

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	鹿児島県志布志市建設課
② 事業名	鉄道記念公園賑わい創出事業
③ 本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 ① 事業発案 2. 事業化検討 3. 事業者選定 4. その他（ ）
③ サウンディングの目的	○本公園に展示してある、SL 及びディーゼル車を活かし、観光と交流施設拠点とする都市公園をプロデュースしたい。 ○公園内にある「子育て支援センター」利用者と地域住民、観光客との交流施設となる公園を検討したい。 ○また、子育て支援センターについては移転検討がされるなか、空き施設となる可能性もある。 ○既存の遊具については、今後の公園コンセプトによっては廃止・変更等を検討したい。 ○賑わい創出として、既存施設（SL など）を利用した、カフェやパン屋等の施設整備について、採算性などから民間参入の可能性等について検討したい。 ○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。本市が求めることは、SL 及び旧国鉄時代のディーゼル車を活用した公園づくりであり、これに係る改築費などを算出して欲しい。 今後の整備計画については、白紙である。サウンディングを踏まえ、庁内協議会で今後の方針や実施年度を決定する予定である。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	○カフェ等の便益施設の整備・運営について、民間参入の可能性や概算費用（本市が負担すべき費用も併せて）等について提案いただきたい。 ○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。（各種補助事業の紹介なども提案して頂きたい。） ○計画から実施、供用までのスキーム（案）を提案いただきたい。 ○子育て支援センターについては移転検討がされるなか、空き施設となる可能性もあることから、その施設利用についても提案いただきたい。 ○旧国鉄時代のディーゼル車の利活用について提案いただきたい。 ○本市の中心市街地でもあり、一体の賑わい創出についても提案いただきたい。
⑥ 対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	① 設計 ② 建設 ③ 不動産 ④ 金融機関 ⑤ 維持管理 ⑥ コンサルタント ⑦ 運営（ ） 8. その他（ ）

⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	①全国展開している事業者 ②当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （1）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 ②都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え ③改修 ④維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	①サービス購入型 ②収益型 ③混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 ③包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション ⑥Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	本公園内の旧国鉄車両の利活用を主体に、遊具や子育て関連施設との連携し、子育て世代の使いやすさを意識しつつ、かつ、隣接する商業施設との周辺施設回遊性と、志布志駅から約 300m という好立地を生かした事業展開を検討している。
⑥現状及び課題	JR 廃線（大隅線、志布志線）により、敷地の一部を都市公園として整備した。 商業施設やホテルが隣接しており、また、敷地内には、子育て支援センターがあることから、老若男女問わず利用者は多いが、旧国鉄から譲与された車両については、活用方法を決めておらず、展示しているのみである。また、防犯上の観点から、ここ数年、車両を開放していないが、これに係る経費（清掃や塗装など）を毎年計上している。 従いまして、旧国鉄から譲与された車両を主軸とした公園づくりを目指すために、民間による整備・運営の可能性について検討したい。 また、本市では、東九州自動車道や都城志布志道路が続々と開通し、志布志港と南九州の各都市との所要時間は大幅に短縮されている一方で、市の人口は年々減少傾向にあり、今後、上記道路開通に伴うスロー現象によって、志布志駅周辺の市内中心部の衰退が懸念される。 このことを踏まえ、鉄道記念公園周辺の賑わい創出についても、検討していきたい。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	都市公園として幅広い世代の利用を想定しているが、利用者の中心は子育て世代や隣接する商業施設利用者を見込んでいる。 旧国鉄から譲与された車両の利活用にあたって改修等を行う場合、その整備費は民間事業者にて担うことを想定しており、増設した施設についての所有は問わない。また、協議の結果、必要となる付帯施設（公園

	内街灯や駐車場区画線など）については市所有施設として整備予定。
⑧事業スケジュール（予定）	未定（利活用の可能性や条件等が揃い次第、早期に対応予定）
（２）対象地	
① 所在地（交通情報含む）	志布志市志布志町志布志三丁目 26 番 1 号 志布志駅から 300m 志布志港から 2.0 km 都城志布志道路 志布志港から 1.9 km（R6 年度開通予定） 東九州自動車道 志布志 IC から 3.3 km
②敷地面積	全地面積 8,929 m ² （うち公園：7,965 m ² 、駐車場：約 1,260 m ² ）
③土地利用上の制約	■ 都市計画区域 第一種居住区域、建蔽率 60%・容積率 200% ■ 都市公園法上の建蔽率 ・基本 2% ・その他都市公園施行令に準じ、10%、20% ・Park-PFI 導入する場合は、条例変更予定。
④ 所有者	市
⑤ 周辺施設等	1km 圏内に、市役所、小学校、高校、警察署、駅、商業施設、子育て関連施設、ホテルなどが立地
⑥ 対象地周辺の環境	商業地域の隣接地
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	・令和 6 年度中に、都城志布志道路が全線開通予定 ・公園利用者は、300～400 人/日を想定 ・子育て支援センター利用者（平日のみ） 10 組/日 ・隣接商業施設利用者 約 90 万人/年 ・人口 29,329 人（うち都市計画人口 15,373 人）…R2 国勢調査 ・将来人口 2030 年推計値 24,837 人 2040 年推計値 21,381 人 2050 年推計値 18,307 人 ・R2 年度国勢調査に子どもの人数 0～4 歳 1,162 人、5～9 歳 1,468 人 ・合計特殊出生率 1.62（令和 4 年度） ・志布志市独自の子育て支援事業 https://www.city.shibushi.lg.jp/site/kosodate/

■添付資料

①：鉄道記念公園位置図

②：公園平面図・現況写真