

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	福岡県北九州市観光にぎわい部門司港レトロ課
②事業名	九州鉄道記念館 PFI 導入検討事業
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）	1.事業発案 ☒ 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	九州鉄道記念館を平成17年度より指定管理者制度を用い管理運営している。開館から20年が経過しているが、大規模改修・リニューアルが行われておらず、建物・設備等の劣化が進んでいる。 そこで、改修と管理運営を行うPFI手法（RO方式）の導入により、15年間の計画的な施設改修と財政負担の平準化・軽減を図りたい。 九州鉄道記念館とレトロ地区内の余剰地や門司港観光施設等との組合せによる事業の可能性、事業スキームについて、民間事業者の意見を聴取することを目的とする。
⑤民間事業者に対する質問事項	○本事業への事業参画の有無 ○事業参画を検討するために必要な事項（どのような条件が追加されれば事業参画の検討ができるのか等） ○RO方式による事業化が困難な場合の、その他の活用提案
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（施設運営） 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（希望なし）
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（RO）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 6.Park-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	● 九州鉄道記念館の大規模修繕・リニューアル工事 ● 九州鉄道記念館の運営
⑥現状及び課題	○九州鉄道記念館は開館から20年経過しているが、大規模改修・リニューアルが行われておらず、建物・設備等の劣化が進んでいる。 ○平成30年度にJR九州より、大規模修繕及びリニューアル費用を捻出することを目的としたPFI（RO方式）導入について申し入れがあり、検討がスタート。その後、新型コロナや物価高騰等の影響や九州鉄道記念館単体では事業規模が小さいなどの課題があり、現状ではPFI事業に興味を示す事業者いない状況。
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	現在の最低限度の要求水準：入館者数196,000人
⑧事業スケジュール（予定）	令和8年度 PFIへの移行、大規模修繕・リニューアル工事（休館） 令和9年度 リニューアルオープン
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	福岡県北九州市門司区清滝2-3-29（門司港駅から徒歩5分）
②敷地面積	7,781 m ²
③土地利用上の制約	商業地域 建蔽率80% 容積率400%
④所有者	JR九州（北九州市とJR九州の間で無償貸借契約を締結）
⑤周辺施設等	門司港レトロ中心地区に所在するため、周辺には関門海峡ミュージアムや旧門司三井倶楽部等の観光施設あり。
⑥対象地周辺の環境	北九州市の観光地
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	近隣において門司港地域複合公共施設整備事業が進行中

■添付資料

①事業補足説明資料