

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	佐賀県政策部 佐賀県伊万里市総合政策部プロジェクト推進課
②事業名	ビーチ・マリナー・都市公園の一体的利活用事業 (佐賀県と伊万里市による共同プロジェクト)
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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<p>○本事業は、佐賀県と伊万里市が共同で取り組んでいるプロジェクトである。</p> <p>○県有施設の「イマリンビーチ」と「福田マリナー」、市有施設の「伊万里ファミリーパーク(通称:いまり夢みさき公園)」の3施設が隣接する伊万里市福田地区(以下「福田地区」という。)は、伊万里湾の穏やかな内海と山に囲まれた恵まれた地域資源を持つ場所で、ロケーションの素晴らしさや子供や大人、家族連れや友人同士等、幅広い層の利用者が楽しめるコンテンツがある。福岡市内から車で約1時間の距離にあり、福岡県や長崎県等の隣県からの利用も含め、年間約6万人に利用されている。</p> <p>○しかし、『未整備エリアがあり機能が十分でない』『施設同士の連携が不足している』など、課題も抱えている。</p> <p>○福田地区が持つ、「海と陸のアクティビティを両方楽しむことができる」という強みを活かし、さらなる交流人口の増加を図ることを目的に、佐賀県と伊万里市では、エリアの目指す姿やゾーニングなど、当該エリアの利活用に向けた構想を作成している。</p> <p>○サウンディングを通して、民間事業者から利活用のアイデア、整備スキーム、管理運営手法などを提案していただきたい。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案をいただきたい。サウンディング当日に配布予定の添付資料に記載している利活用方針以外にも、提案をいただきたい。</p> <p>○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。</p> <p>○事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案があればいただきたい。</p> <p>○その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項があれば、ご意見いただきたい。</p>

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（ビーチ、マリーナ、都市公園の一体的利活用）
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 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	佐賀県と伊万里市が連携し、福田地区の持つポテンシャルを活かし、収益化を図りながら、利用者で賑わうエリアへ生まれ変わらせることを目指す事業。
⑥現状及び課題	穏やかな内海と豊かな自然に恵まれた地域資源を持ち、福岡市内から車で約1時間の好立地にあり、年間約6万人に利用されているが、以下の課題を抱えている。 ○ エリア全体 ✓県と市が個別に管理してきたため、各施設の連携や回遊性が不十分。 ✓施設内に飲食提供のサービスがなく、また、近隣エリアにも飲食店が少ないことから、利用者の長時間滞在が困難。 ○ イマリンビーチ ✓開設(H3.7)から一定の年数が経過し施設が老朽化している。 ✓主な利用が夏季に限られており、利用者数が減少していることから、夏や日中以外の活用方法も模索しながら、利用者ニーズに対応していく必要がある。 ○ 福田マリーナ ✓昭和61年から平成4年にかけて整備されてきたが、係留施設の整備には至っておらず、機能が十分でない。

	<ul style="list-style-type: none"> ✓施設として特段の広報はしていないが、週末や連休には既にマリンレジャーの愛好家に利用されている。 ○伊万里ファミリーパーク： <ul style="list-style-type: none"> ✓公園の敷地全体のうち、開園エリアが約4割に留まっており、その中でも一部が未利用地となっているが、約150本の桜が植樹されているほか、伊万里湾に沈む美しい夕日を見られる最高のロケーションもあり、有効活用を図る必要がある。
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	<ul style="list-style-type: none"> •地元県民のほか、隣県の福岡県や長崎県からも多く利用いただ いており、引き続き利用促進を図っていく。
⑧事業スケジュール（予 定）	<p>令和7年度：基本計画策定及び民間活力導入可能性調査</p> <p>令和8年度～11年度：設計及び工事</p> <p>令和12年度：リニューアルオープン</p>
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	佐賀県伊万里市黒川町福田（JR伊万里駅から車で約15分）
②敷地面積	<p>イマリンビーチ：1.6ha</p> <p>福田マリーナ：3.0ha</p> <p>伊万里ファミリーパーク：27.6ha（うち開園面積：11.4ha）</p>
③土地利用上の制約	港湾計画区域、都市公園
④所有者	<p>イマリンビーチ：佐賀県所有</p> <p>福田マリーナ：佐賀県所有</p> <p>伊万里ファミリーパーク：伊万里市所有</p>
⑤周辺施設等	1キロ圏内に民営のマリーナやクルマエビ養殖場、6キロ圏内に造船所がある
⑥対象地周辺の環境	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> •福田マリーナの一部エリアについては、令和9年9月末まで、 道路工事の残土置き場としての使用が許可されている。

■ 添付資料

- ①ビーチ・マリーナ・都市公園の一体的活用事業（佐賀県と伊万里市による共同プロジェクト）
※サウンディング当日に配布予定