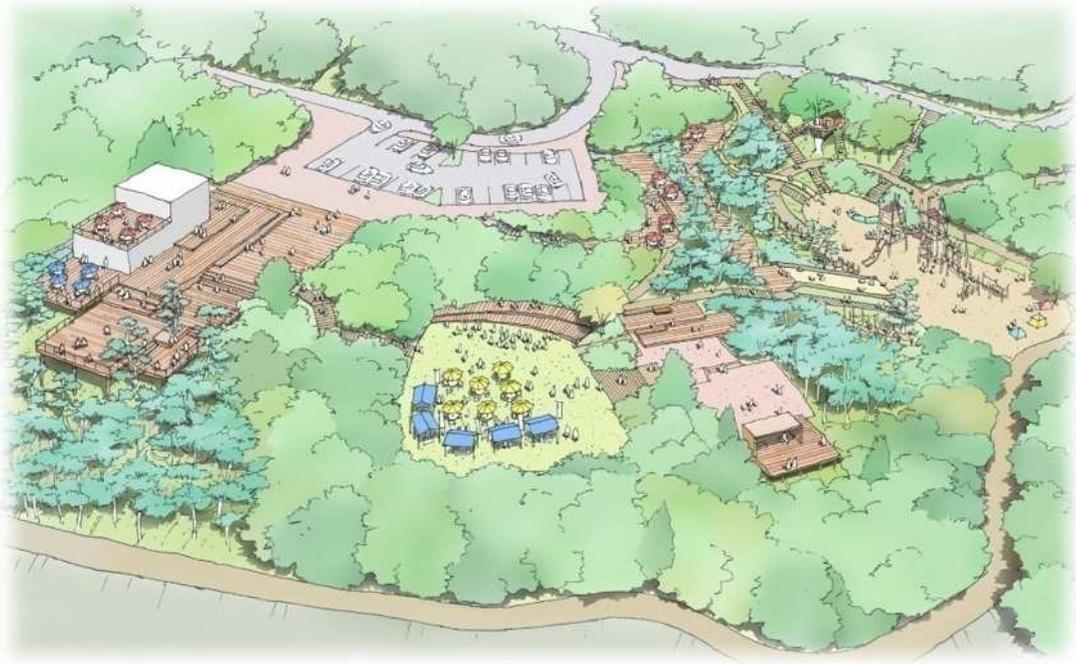


県営西公園官民連携事業 公募設置等指針



令和6年5月

福岡県建築都市部公園街路課

目次

第1章 事業の概要.....	1
(1) 事業の名称.....	1
(2) 事業の背景.....	1
(3) 事業の目的.....	1
(4) 県営西公園の概要.....	1
(5) 県営西公園再整備基本計画の概要.....	2
(6) 再整備基本計画における事業の進捗.....	9
(7) 提案を求める内容.....	11
(8) 整備条件.....	11
(9) 整備の基準.....	12
(10) 事業範囲、費用負担及び役割分担等.....	13
(11) 事業対象区域の地形条件.....	15
(12) 事業期間及び公募スケジュール（予定）.....	16
(13) 本官民連携事業の流れ.....	17
第2章 事業の実施に係る事項.....	19
(1) 公募対象公園施設の設置に関する事項.....	19
(2) 特定公園施設の整備に関する事項.....	21
(3) 利便増進施設の設置に関する事項.....	21
(4) その他公園施設の提案に関する事項.....	22
(5) その他の事項.....	23
第3章 公募の実施に関する事項等.....	24
(1) 資格要件.....	24
(2) 応募手続き.....	26
(3) 審査方法等.....	30
(4) 契約の締結等.....	32
(5) リスク分担等.....	33
第4章 その他事項.....	35
(1) 関連法令等.....	35
(2) 工事中の条件.....	35
(3) 園内の現在の利用制限.....	35
(4) 本官民連携事業における許可及び手続.....	36

■用語の定義

P-PFI	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 <p>例：カフェ、レストラン、売店、集会所等</p>
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔等。
その他公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 福岡県が実施する、基盤整備及びインフラ施設の設計・建設の対象施設。本事業においては、認定公募設置等計画における提案に基づき施設内容を確定した上で、福岡県が発注する建設工事又は委託業務として実施する。
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、P-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。

設置管理許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項により、公園管理者以外の者が都市公園内に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
設置許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を設置することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占用許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第6条第1項により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。

■添付資料一覧

別冊 1	要求水準書
別冊 2	提案様式集
別冊 3	評価基準書
別冊 4	事業基本協定書（案）
別冊 5	事業実施協定書（案）
別冊 6	特定公園施設整備・譲渡契約書（案）
別添資料 1	県営西公園再整備基本計画＜概要版＞
別添資料 2	再整備基本計画短期事業の実施状況及び園内の状況
別添資料 3	福岡県営西公園再整備デザインコード
別添資料 4	敷地詳細図
別添資料 5	現況地形図（現況写真）
別添資料 6	地質調査
別添資料 7	森の遊び広場整備イメージ
別添資料 8	展望施設基本・実施設計プロポーザル特定者提案内容

上記の他、下記 URL 及び QR コードにおいて、県営西公園再整備基本計画を公開している。

・ 県営西公園再整備基本計画：

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/nishi-park-kihonkeikaku.html>



第1章 事業の概要

(1) 事業の名称

県営西公園官民連携事業（以下「本官民連携事業」という。）

(2) 事業の背景

県営西公園は、自然の地形や樹木、丘陵からの眺望を活かした風致公園でありながら、その魅力を十分に活かしきれていない現状であったことから、都心に近い憩いの拠点として、公園の持つポテンシャルを最大限活かしながら、にぎわいのある公園としていくことを目的に令和3年9月に「県営西公園再整備基本計画」（以下、「再整備基本計画」という。）を策定しています。

(3) 事業の目的

再整備基本計画では、眺望やみどり・歴史などの魅力を磨くとともに、公園内外とのつながり（回遊性）を強化する考えが示され、これらと併せて『にぎわいの核』となる公園施設を官民連携事業で整備することで、新たな西公園の「顔」となる空間を創出することを目指しています。

(4) 県営西公園の概要

県営西公園は、太政官布告により、明治14年に公園地（荒津山公園）となり、マツ、シイ、カシなどの自然林にサクラ、ツツジ等を植栽し、明治33年に県が管理する県営西公園となりました。福岡市のほぼ中央に位置し、博多湾に面した丘陵地で博多湾や福岡都心部などを眺望できる景勝地であり、総面積が約17.0haの風致公園です。

■県営西公園の概要

施設名称	福岡県営西公園
所在地	福岡県福岡市中央区西公園
都市公園種別	特殊公園（風致公園）
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
公園面積	約 170,000 m ² （公園全体面積）
防火地域・準防火地域	準防火地域
その他の地域地区	風致地区（第3種風致地区）、高度地区（15m）
文化財調査	事業対象範囲は埋蔵文化財包蔵地ではない

【参考】第3種風致地区の法的制限

- ・高さ：15m以下
- ・建蔽率：40%以下
- ・外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離(道路に接する部分)：2m以上
- ・外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離(その他の部分)：1m以上
- ・みどり率：30%以上

※詳しい内容は、「福岡市風致地区内建築等規制条例」を参照すること。

(5) 県営西公園再整備基本計画の概要

① 公園の現況について

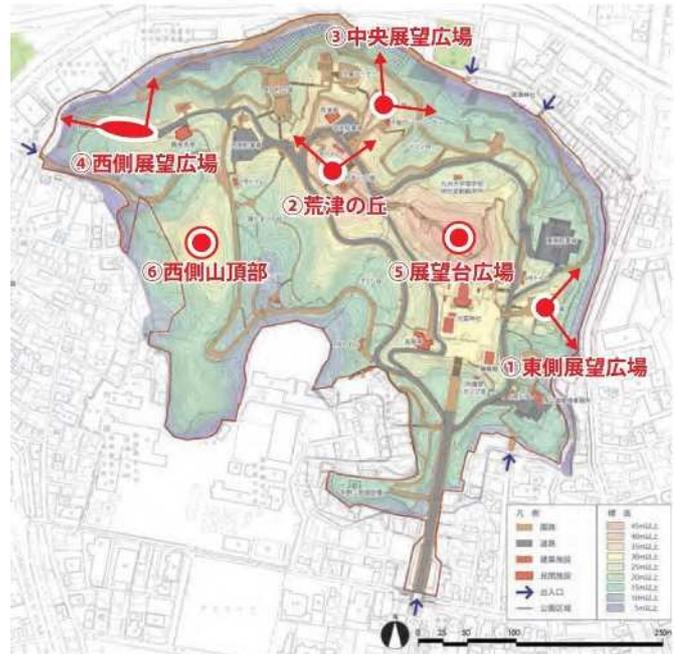
西公園は、古くから魅力的な眺望を有した景勝地となっており、「眺望」「みどり」「歴史」など、多くの魅力を有した公園です。

1) 地形を活かした魅力的な眺望

荒津山に位置する西公園は、博多湾に突き出た丘陵地であるという特性から眺望に優れた公園となっています。公園内からは、様々な方向への眺望を望むことができますようになっていきます。現在は、樹木等により眺望が遮られている場所もありますが、今後の整備の中でこれらの眺望の確保を進める予定としております。加えて、展望台広場においては、展望施設の整備を進めており、眺望のポテンシャルを最大限活かす 360 度開けた展望施設が整備される予定です。（詳細は、『別添資料 8・展望施設基本・実施設計プロポーザル特定者提案内容』を参照してください。）

本事業の事業対象範囲からは、博多湾への広範囲の眺望を望むことができますようになっていきます。

■公園内の眺望点



■中央展望広場から博多湾への眺望



(出典：県営西公園再整備基本計画)

■展望台広場からの眺望



(出典：県営西公園再整備基本計画)

2) 季節を彩る豊かなみどり

西公園は、周辺の大濠公園や舞鶴公園、南公園に次ぐ広さの公園であり、敷地の多くに豊かなみどりが残された憩いの空間となっています。

また、公園内には、サクラやモミジ、ツツジなど開花時期の異なる植生が形成されており、四季の彩りを感じることができる空間となっています。

■サクラ（中央展望広場）



■サクラ（ライトアップ）

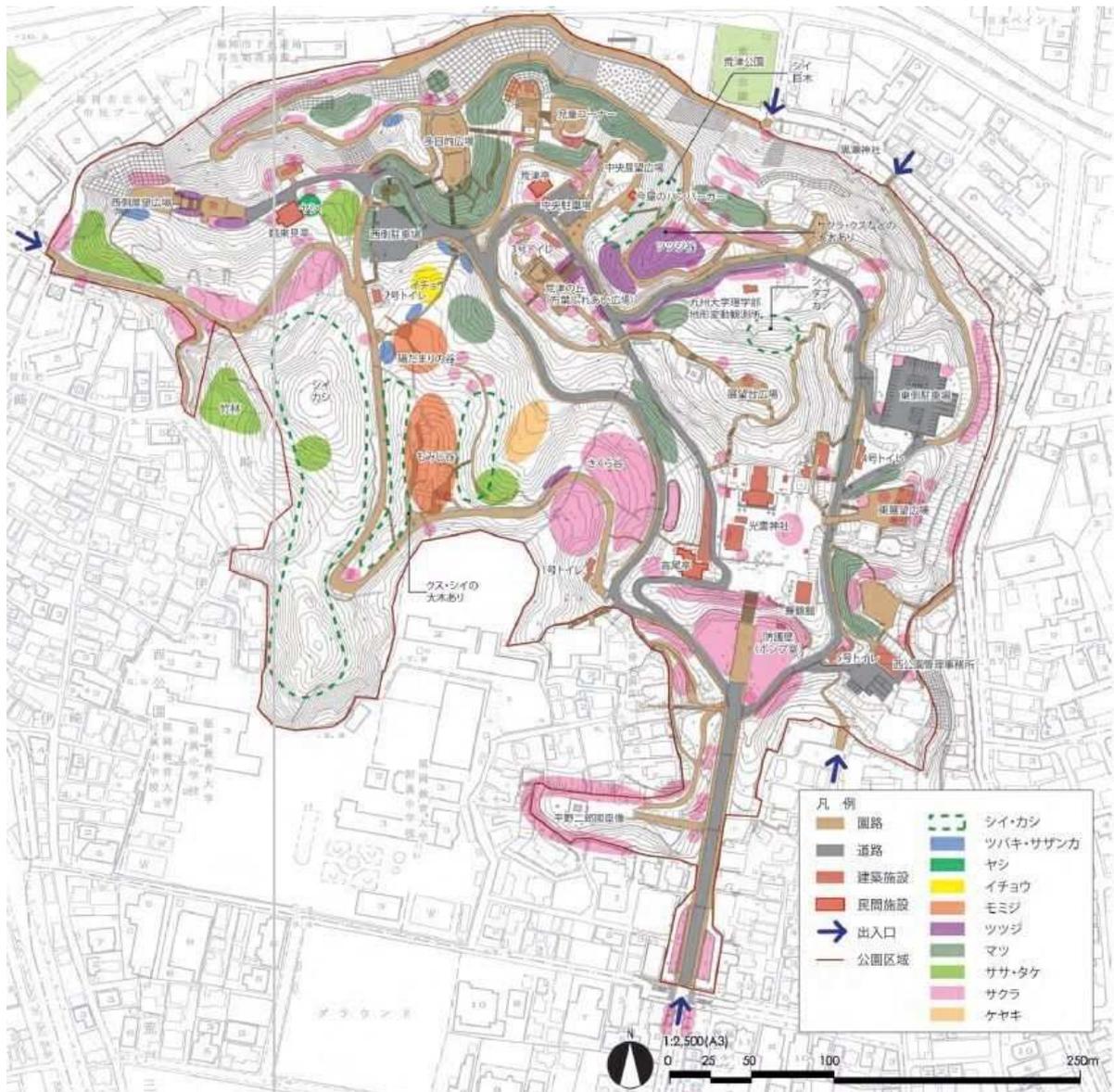


■もみじ谷



(出典：西公園 HP (<https://www.nishikouen.jp/>))

■公園内の植生位置図



3) 古代より眺望を活かした景勝地として親しまれてきた歴史

飛鳥時代の荒津山は、博多湾に突き出た丘陵地形を活かした外交の要所であり、遣唐使・遣新羅使らの旅立ちを詠った景勝地でした。

江戸時代には、荒津山に御山守護や福岡城鎮護のため、大圓寺などの寺院が建立されています。その後、荒津山に徳川家康を祀る東照宮、その祭祀を司る松源院が建立、源光院も薬院から移設され、徳川家霊廟の地となりました。

現在、東照宮や松源院、源光院は廃されているものの、福岡藩藩祖黒田如水と初代藩主黒田長政を祀る光雲神社や万葉歌碑などの古代からの歴史を物語る歴史資源が多く残されています。

■光雲神社



■立帰天満宮

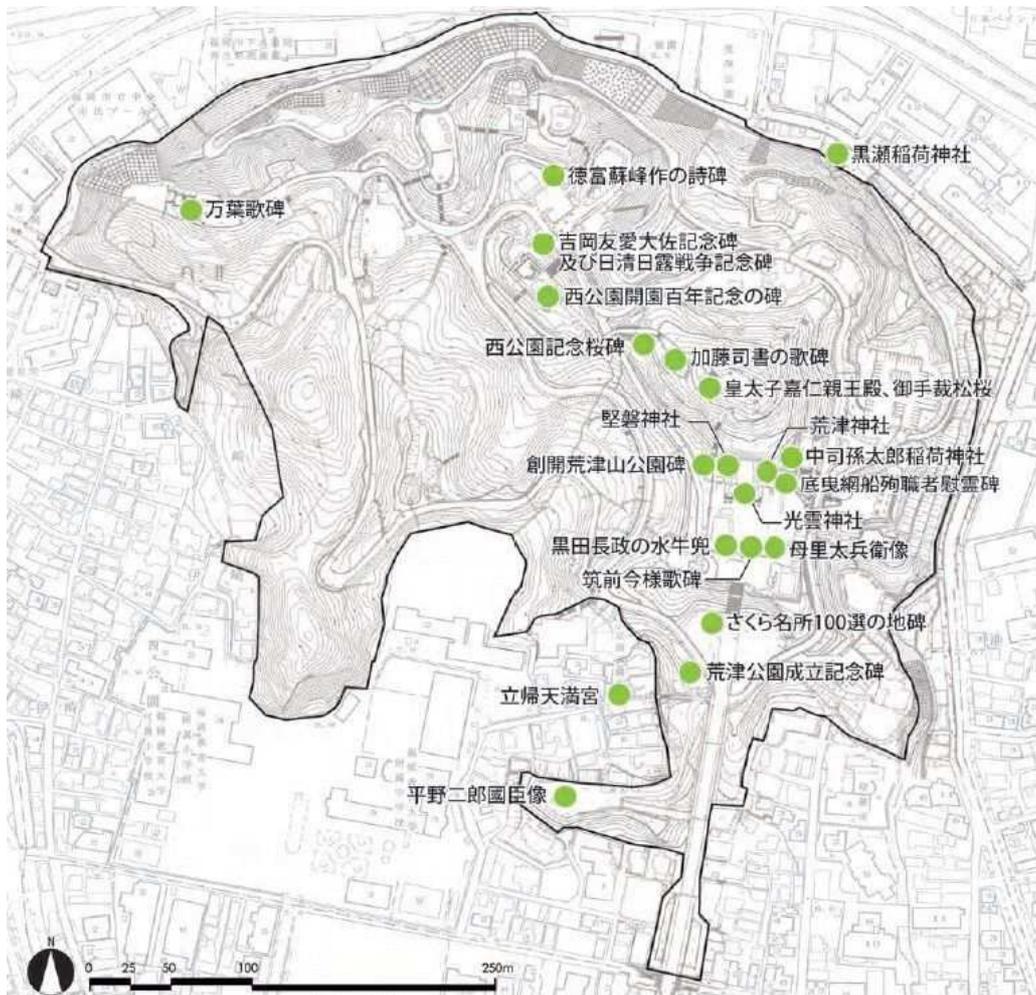


■万葉歌碑



(立帰天満宮及び万葉歌碑の写真の出典：県営西公園再整備基本計画)

■公園内の歴史資源位置図

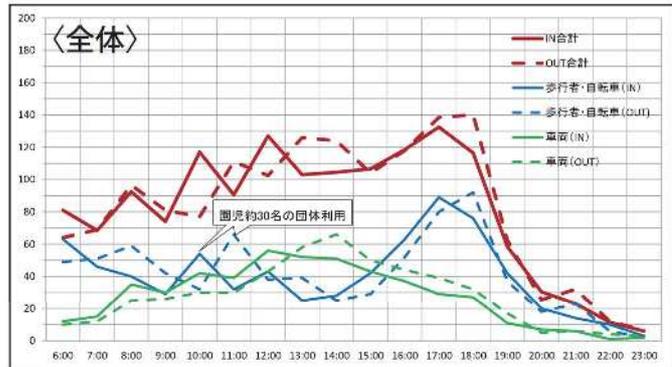


4) 来園者数

西公園には全5箇所に出入口があり、土日平日ともに多くの利用者が来園しています。

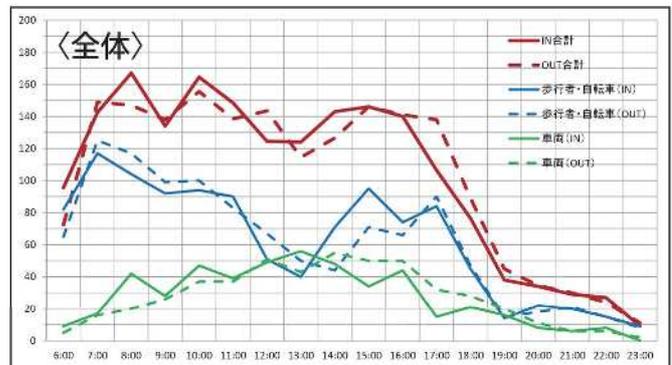
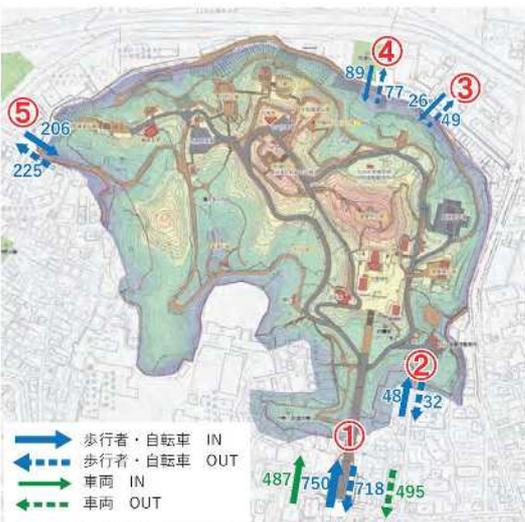
その中でも主要な出入り口である南側出入口は公園内に位置する光雲神社の参道に直結しており、西公園の玄関口として歩行者・車両ともに出入りの大多数を占めています。

平日



	IN					OUT						
	歩行者	自転車	車椅子	歩行者 自転車 合計	車両	合計	歩行者	自転車	車椅子	歩行者 自転車 合計	車両	合計
①	414	97	0	511	495	1254	426	89	0	515	500	1265
②	44	0	0	44		44	49	1	0	50		50
③	26	0	0	26		26	44	0	0	44		44
④	35	5	0	40		40	21	5	0	26		26
⑤	91	7	0	98		98	91	14	0	105		105
合計	610	109	0	719	495	1462	631	109	0	740	500	1490

休日



	IN					OUT						
	歩行者	自転車	車椅子	歩行者 自転車 合計	車両	合計	歩行者	自転車	車椅子	歩行者 自転車 合計	車両	合計
①	669	81	0	750	487	1481	652	66	0	718	495	1461
②	48	0	0	48		48	32	0	0	32		32
③	26	0	0	26		26	47	2	0	49		49
④	78	11	0	89		89	70	7	0	77		77
⑤	198	8	0	206		206	213	12	0	225		225
合計	1019	100	0	1119	487	1850	1014	87	0	1101	495	1844

※調査日時（県営西公園再整備基本計画より）

平日：令和2年9月14日（月）6：00～24：00

休日：令和2年9月19日（土）6：00～24：00

5) 公園内におけるイベント開催や活動状況

西公園では、祭りなどのイベントや周辺の大学・小学校・保育園等及び地域団体・企業等の利用やボランティア活動等の場所にもなっており、地域に根づいた公園となっています。また、個人の趣味での写真撮影や企業のコマーシャルなど、魅力的な景観を活かした活動も頻繁に行われており、年間を通して様々な活動の場として多くの方々に利用されています。

その他にも、公園内のみどりや歴史、公園内飲食店等の魅力をアピールできるメディアへの掲載や取材等も行われています。

■イベントの実施状況（令和5年度）

日程	イベント名	内容
令和5年3月20日～ 4月12日	西公園 さくらまつり	さくらまつり期間のライトアップ
令和5年8月11日	西公園夏祭り	ステージイベントや飲食店の出店等
令和5年10月7日	黒田長政公四百年祭	剣術の演武や武射、筑前琵琶演奏等
令和5年12月31日 ～令和6年1月4日	光雲神社の辰もうで	剣術の演武や飲食店の出店等
令和6年3月22日～23日	平野國臣生誕祭	神事や巫女舞、神道夢想流杖術等
令和6年3月30日～31日	PikuminBloomTour2024	アプリを活用したウォーキングイベント
令和6年3月20日～ 4月7日	西公園 さくらまつり	プロジェクションマッピングや姫行列等

■教育・子育ての場としての利用状況（行為許可件数）

利用団体等	利用内容	年間件数	年間利用人数
大学や専門学校	授業・実習・レクリエーション	5件程度	約280人
小学校	校外学習・避難訓練・遠足	4件程度	約1,400人
保育園・幼稚園	散策・遠足	6件程度	約320人
令和4年4月～令和6年3月合計（2箇年度分）		28件	4,019人

■景観を活かした活動の場としての利用状況（行為許可件数）

利用内容	利用内容	年間件数
写真撮影	婚礼前撮り・モデル撮影・コスプレ撮影・CM撮影	14件程度
動画撮影	風景撮影・コスプレ撮影・企業CM撮影	5件程度
スケッチ作製	スケッチ画作成	1件程度
令和4年4月～令和6年3月合計（2箇年度分）		38件

■その他の地域団体や企業の活動の場としての利用状況（行為許可件数）

利用団体等	利用内容	年間件数	年間利用人数
地域団体等	ボランティア活動・講習会	2件程度	90人程度
企業等	観光・散策・ボランティア活動	3件程度	230人程度
令和4年4月～令和6年3月合計（2箇年度分）		7件程度	634人

■県営西公園におけるメディア掲載・取材の状況（行為許可件数）

項目	メディア掲載・取材内容	年間件数
テレビ番組	イベント・花見・歴史・公園内飲食店等	12件程度
Web・新聞	サクラ情報・イベント・歴史	2件程度
令和4年4月～令和6年3月合計（2箇年度分）		26件

6) ドッグラン利用状況

西公園再整備基本計画に先駆けて令和5年10月にドッグランが開園しました。

公園のみどりや地形を活かし、デザインにもこだわったドッグランには連日多くの利用者が訪れています。



■ドッグランの利用状況（令和5年10月22日～令和6年3月31日）

	営業日	利用者数		利用頭数	
		総数	一日当りの利用者数	総数	一日当りの利用頭数
休日・祝日	46	3,408	74	2,508	55
平日	83	1,988	24	1,720	21
合計	129	5,396	42	4,228	33

■ドッグランにおけるイベントタイムの実施状況

イベント	概要	実施日
大型犬タイム	現行規約にある「ドッグランに入れる犬 体高45cm以下」を解除し、大型犬に利用してもらうための時間を設定。	毎週火曜日・木曜日・土曜日の9時～10時
イエローリボンイベントタイム	人や犬を怖がったり警戒心が強い等、他の犬と一緒にドッグランを使用できない犬に利用してもらう他、イベント利用等に対応。	毎週月曜日・水曜日・金曜日の9時～10時

② 再整備の概要

本県では、県営西公園の魅力向上と公園が抱える課題の解消を図るため、令和3年9月に再整備基本計画を策定しました。県営西公園の再整備については、再整備基本計画の中で以下のように定めています。（詳細は、『別添資料1・県営西公園再整備基本計画〈概要版〉』を参照してください。）

西公園再整備の理念

『都心に近い憩いの拠点として、「眺望」と「みどり」・「歴史」の魅力を最大限活かしたにぎわいのある公園づくり』

西公園再整備基本方針

① にぎわいの核をつくる

- ・官民連携によって、「にぎわいの核」となる公園再整備を図る。
 - ・飲食施設の導入により休憩機能の充実を図る。
 - ・中央展望広場の駐車場拡張により、園内利用者の利便性の向上を図る。
 - ・地形や自然を活かした遊び環境の充実を図る。（県整備）
- 官民連携事業によって実現を図る

② 魅力を磨く（県整備）

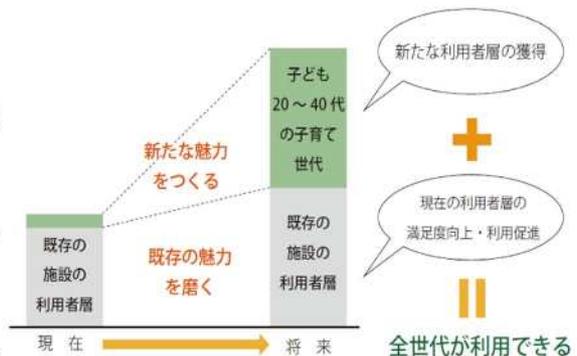
- ・展望施設の整備や植栽整理によって、眺望環境の充実を図り「眺望」の魅力を磨く。
- ・サクラやもみじ谷、つつじ谷の樹勢回復・更新、挿植などによって、生育環境の改善を図り「みどり」の魅力を磨く。
- ・歴史散策ルートや歴史資源への誘導・案内・解説の強化を図り、「歴史」の魅力を磨く。

③ つながり強化する（県整備）

- ・「にぎわいの核」を拠点として、公園全体を回遊する人の流れをつくる。
- ・周回園路の歩道幅員の確保や植栽整理による見通し確保などによって歩行者主動線の強化を図る。
- ・駐車場の拡張によって、車両でのアクセス性の向上を図る。
- ・誘導・案内サインの統一や整備によって、公園利用者（歩行者・車両）の回遊性の向上を図る。
- ・公園出入口にメインサインを整備し、公園内への誘導の強化を図る。

ターゲットと事業の狙い

- にぎわいのある西公園にするためには、新たなターゲットを取り込む必要があると考えています。
- 公園利用者等へのアンケート調査結果や、周辺施設の状況を踏まえ、利用の少ない子どもや20～40代の子育て世代を新たな利用者層（ターゲット）と考えています。
- 現在の利用者層の満足度向上や、さらなる利用促進を図ることで「全世代が利用できる公園」を目指します。
- にぎわいの核では、公園の魅力向上を図るため、民間企業のノウハウを活用した官民連携事業の実施を考えています。



西公園再整備の進め方

西公園再整備基本計画を踏まえ、短期と中長期に分け、段階的に整備を進めます。

短期：① 概ね3年程度（R6年度末完成予定）。重点的に「にぎわい」を創出する施設の整備を図る。

- ② 民間活力の導入検討を行い「にぎわいの核」となる施設の整備を図る。
- ③ にぎわい創出の核となる中央展望広場周辺の整備と主動線の整備を優先して実施。
- ④ 眺望や見通し確保により、魅力の向上、回遊性の向上を図る。

中長期：① 中長期で整備する施設、維持管理の計画を定め、計画的な整備・維持管理を図る。

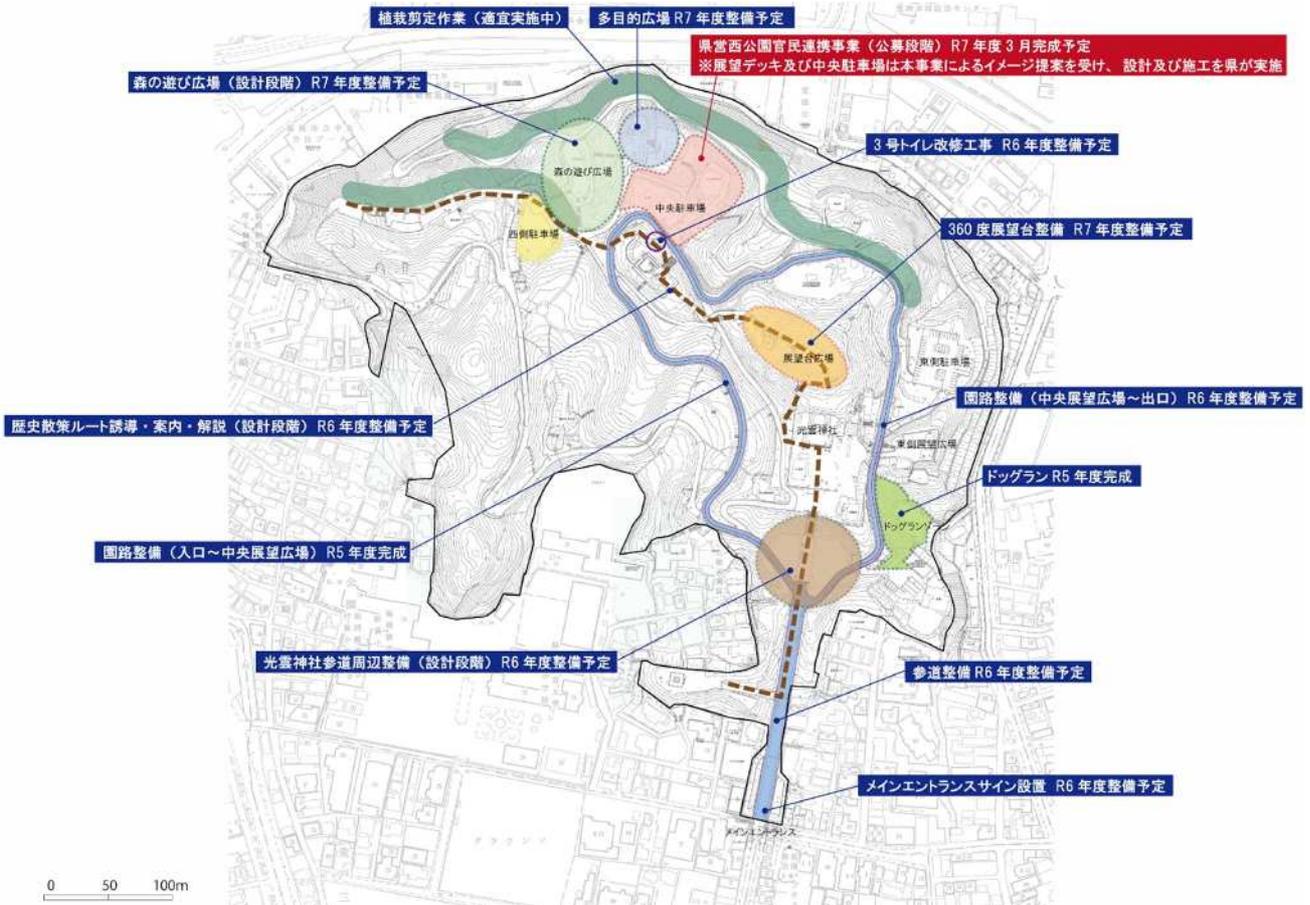
- ② 「みどり」の魅力向上を図る。
- ③ 未利用地を活用した、新たな魅力づくりを行う。

(6) 再整備基本計画における事業の進捗

県営西公園では、再整備基本計画に記載された短期事業等を実施しており、事業の実施状況及び園内の状況は下図の通りです。（詳細は、『別添資料2・再整備基本計画短期事業の実施状況及び園内の状況』『別添資料7・森の遊び広場整備イメージ』『別添資料8・展望施設基本・実施設計プロポーザル特定者提案内容』を参照してください。）

公募対象公園施設が開業する令和7年度末頃には、下図に記載している事業が整備予定です。（※各整備予定は、社会情勢及び予算執行等の状況により変わることがあります。）

■再整備基本計画短期事業の実施状況及び園内の状況（詳細は上記記載の別添資料を参照）



※西公園全体の園路再整備を進めていますが、中央展望広場前区間については、認定計画提案者決定後、設計段階で認定計画提案者と県で協議した後に県が施工します。

※園路再整備後は、大型車の通行が可能となります。

▼主要園路

舗装にはサクラ御影石を使用し、景観に溶け込む照明灯など、材料にもこだわった主要園路



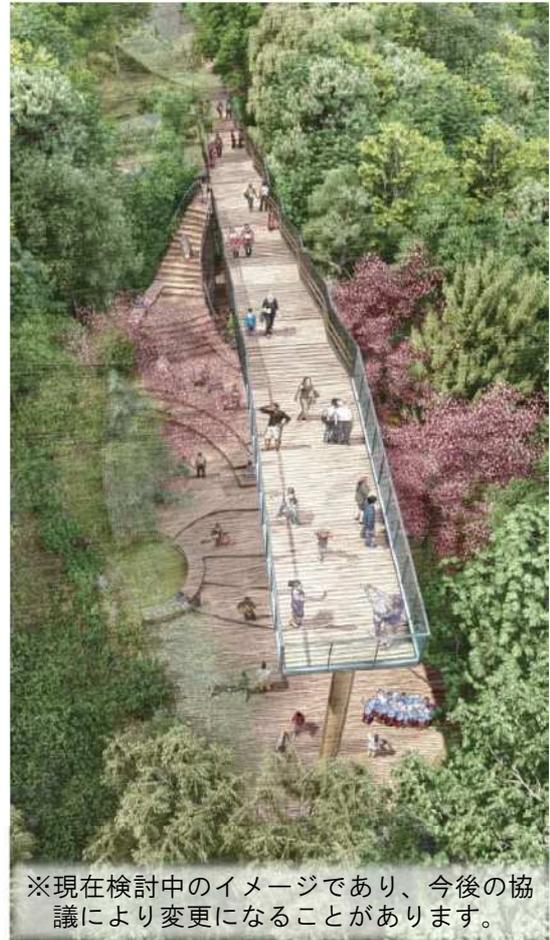
▼ドッグラン

西公園のみどりや地形を活かした整備により、土日平日問わず利用者でにぎわうドッグラン



▼展望台整備イメージ※

プロポーザル方式で設計者を募集した、360度開けた西公園の新たなランドマークとなる展望施設



※現在検討中のイメージであり、今後の協議により変更になることがあります。

▼森の遊び広場整備イメージ※

西公園にこどもの歓声と賑わいをもたらす大型複合遊具

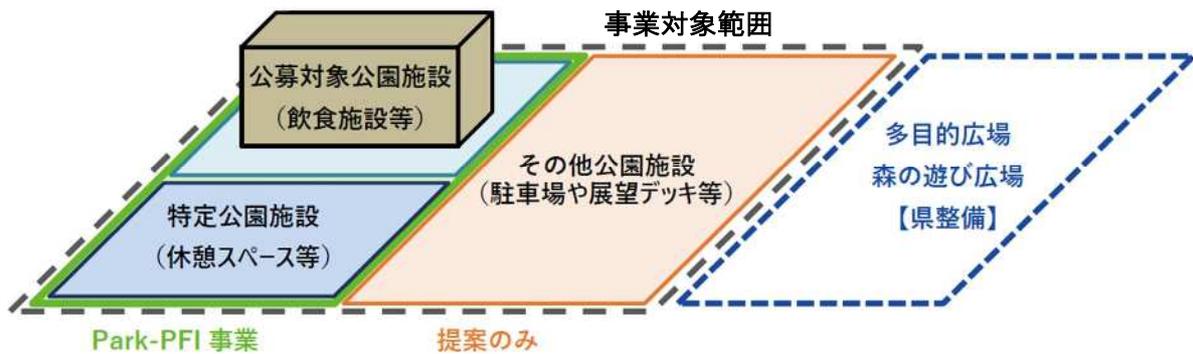


※現在検討中のイメージであり、今後の協議により変更になることがあります。

(7) 提案を求める内容

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営
- ② 特定公園施設の設計・施工
- ③ 利便増進施設の設置及び管理運営（任意）
- ④ その他公園施設の整備方針・デザインに関する提案
- ⑤ 公募対象公園施設以外の公園施設の維持管理に関する提案

■事業イメージ



(8) 整備条件

提案に際しては、下記の整備条件を満たすものとしてください。

- ① 共通事項
 - 1) 提案に当たっては、再整備基本計画と整合した提案内容としてください。
 - 2) 対象区域内は、眺望を活かした提案内容としてください。
 - 3) 提案する公募対象公園施設・特定公園施設については、平日・休日に限らず園内利用者が利用しやすい施設としてください。
 - 4) 園内は、風致地区に指定されていることに鑑み、園内及び周辺の自然環境の維持に係る考えに沿った提案としてください。
 - 5) 公園施設として相応しい景観に配慮した施設デザインや素材、色彩とするため、「福岡県営西公園再整備デザインコード（福岡県建築都市部公園街路課作成）」（別添資料3）を参考に提案してください。
 - 6) 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮してください。
 - 7) 環境負荷軽減、建設リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
 - 8) 整備後の管理修繕費の低減に配慮した計画としてください。
 - 9) 対象区域内の地形、標高等の自然環境を考慮し、構造や施工性において実現可能な提案としてください。
 - 10) 主要動線（駐車場から公募対象公園施設、展望デッキまでの園路など）については、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】（国土交通省 令和4年3月）に従った提案内容としてください。

- 11) 上記の主要動線以外の提案については、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】(国土交通省 令和4年3月)の基準を満たす必要はありませんが、可能な限り考慮するようにしてください。

② 整備を求める公園施設

本官民連携事業においては、以下の施設の整備を行います。

- 1) 公募対象公園施設
- 2) 特定公園施設
- 3) 利便増進施設(任意)

(9) 整備の基準

特定公園施設の整備に際しては、工事の施工に関する法令及び国土交通省及び日本建築学会監修の以下の仕様書並びに工事の施工方法に関する公的基準等に従って施工してください。

- 「公共建築工事標準仕様書(建築工事編 令和4年版)」
- 「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編 令和4年版)」
- 「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編 令和4年版)」
- 「公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編 令和4年版)」
- 「公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編 令和4年版)」
- 「公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編 令和4年版)」
- 「土木工事共通仕様書」(共通編 令和4年度)
- 「土木工事共通仕様書」(材料編 令和4年度)
- 「土木工事共通仕様書」(土木工事共通編 令和4年度)
- 「建築物解体工事共通仕様書(令和4年版)」、 ※既存施設の解体が生じる場合
- 「建築工事監理指針(令和4年版)」
- 「建築改修工事監理指針(令和4年版)」
- 「建築工事標準仕様書・同解説(日本建築学会)」

(10) 事業範囲、費用負担及び役割分担等

本県は、以下の①～②に示す業務を実施する単独又は複数の構成団体で構成された事業者を、本公募により募集し、応募者の中から設置等予定者を決定します。その後、下記に示す①～②について業務を行う構成団体と協定及び契約を締結します。

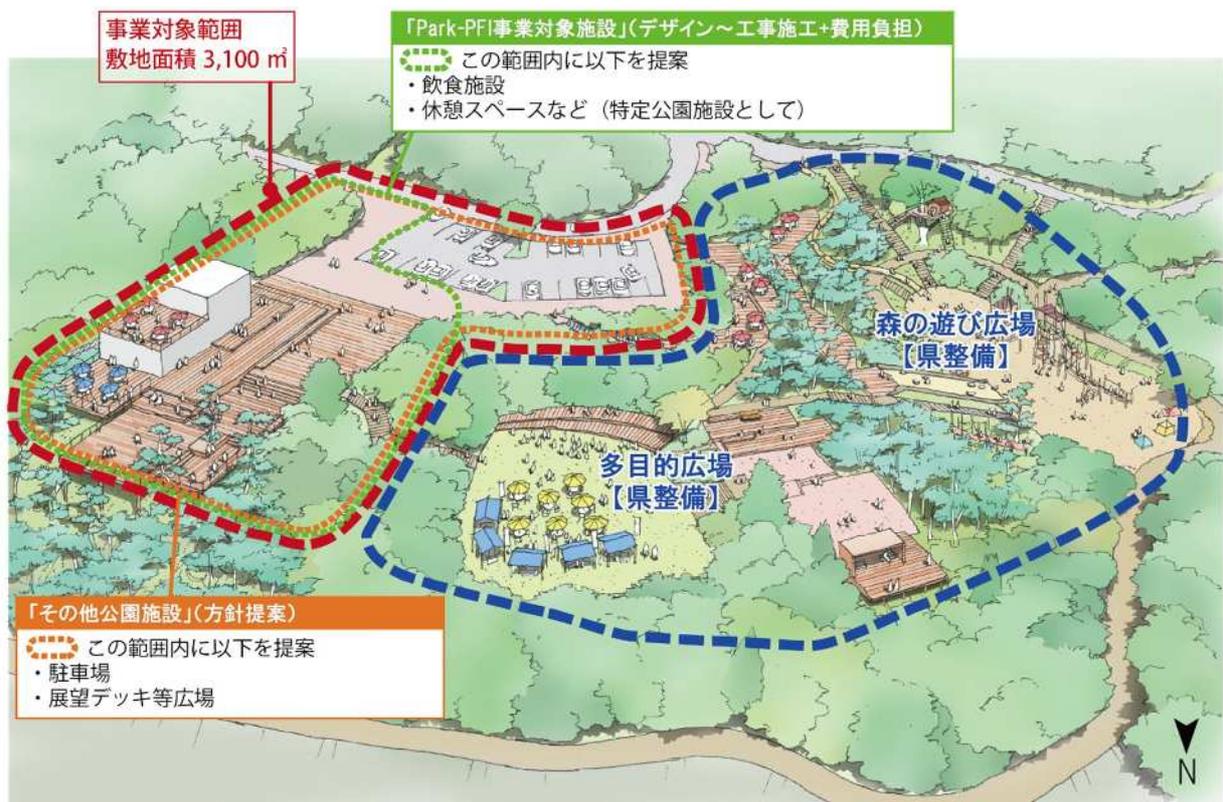
① Park-PFI 事業

「公募対象公園施設の設置及び管理運営業務」や「特定公園施設整備・譲渡業務」、「利便増進施設の設置及び管理運営業務（提案がある場合に限る。）」の業務を行うこと。

② 管理協定に基づく管理運営

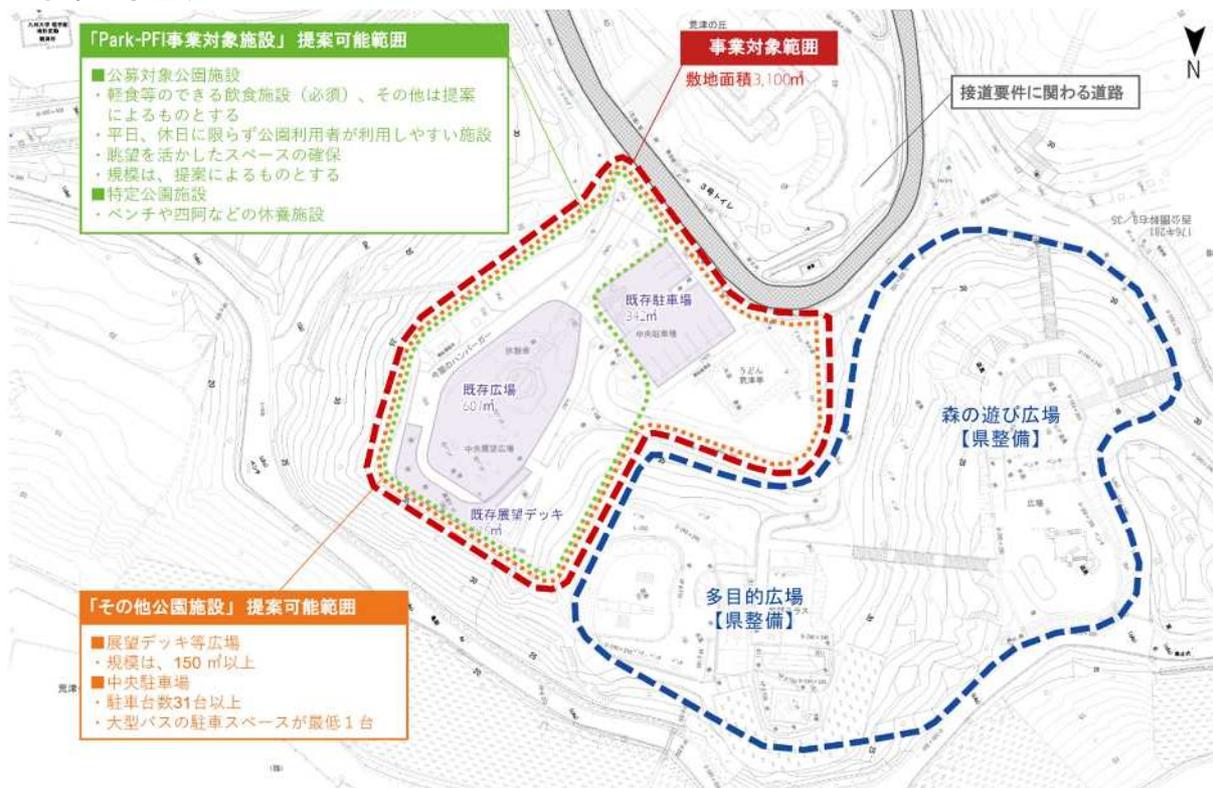
事業対象範囲において、管理協定に基づく、「管理運営（特定公園施設及びその他公園施設において管理に関し提案のあった箇所）」を行うこと。

■基本計画の事業イメージ



※図に示す建造物の配置はイメージであり、位置を指定するものではありません。

■事業対象区域



■費用負担及び役割分担

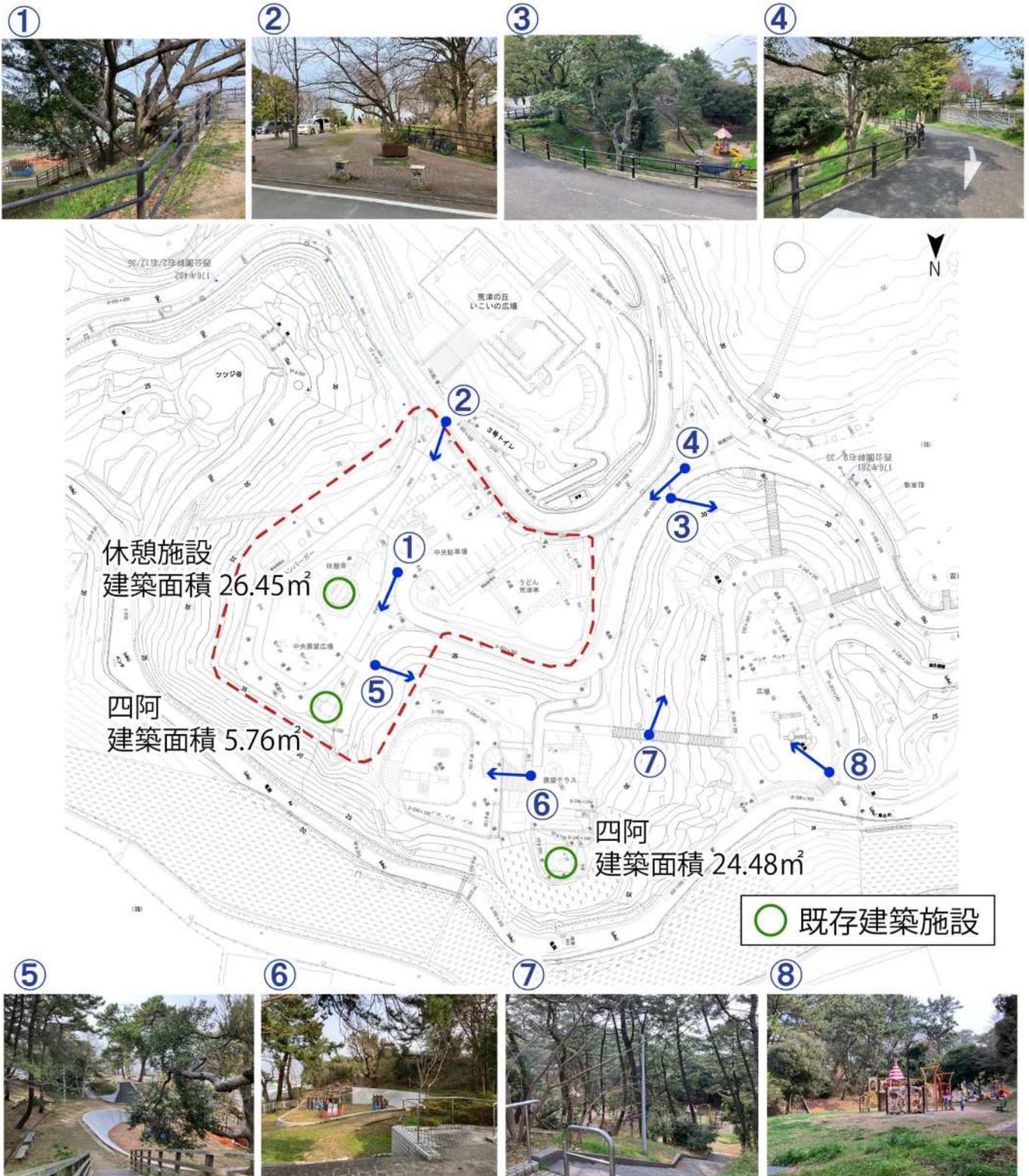
		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	その他公園施設 (既存施設撤去含む)	
設計・施工	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	福岡県	
	費用負担	基本設計	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	福岡県
		実施設計	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	福岡県
		施工	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	福岡県
		位置づけ	事業基本協定書 事業実施協定書 占有許可	事業基本協定書 事業実施協定書 特定公園施設整備 譲渡契約 占有許可	事業基本協定書 事業実施協定書 占有許可	福岡県が発注する 建設工事又は 委託業務 設計におけるイメージ の共有及び助言
管理運営	実施主体	認定計画提出者	指定管理者又は 認定計画提出者※	認定計画提出者	指定管理者又は 認定計画提出者※	
	費用負担	認定計画提出者	指定管理者又は 認定計画提出者※	認定計画提出者	指定管理者又は 認定計画提出者※	
	位置づけ	設置管理許可	管理協定	占有許可 設置許可	管理協定	
	財産管理	認定計画提出者	福岡県	認定計画提出者	福岡県	

※管理に関して提案のあった箇所

(11) 事業対象区域の地形条件

事業対象区域内は、高低差のある地形となっており、特定公園施設等の提案においては、十分に留意いただく必要があります。「別添資料5 現況地形図（現況写真）」に示す赤色枠内で、提案してください。

■地形条件図

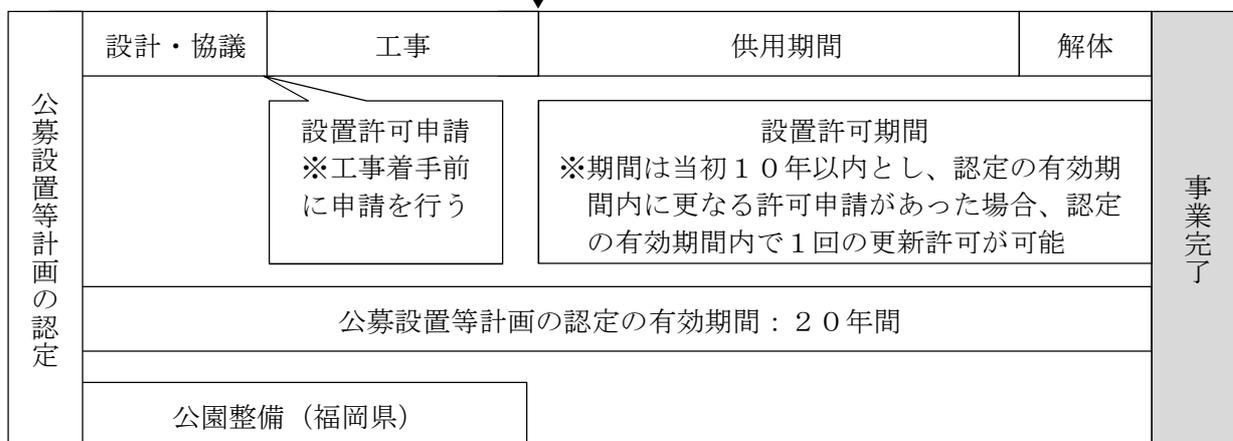


(12) 事業期間及び公募スケジュール (予定)

■事業期間

R6.12

R8.3



■公募スケジュール

日程	内容
令和6年5月8日(水)	公募設置等指針の公表
令和6年5月17日(金) 17時まで	公募設置等指針説明会の申込期限
令和6年5月20日(月)	公募設置等指針説明会
令和6年5月8日(水)～ 令和6年5月27日(月)	質問書受付
令和6年6月3日(月)	質問書回答
令和6年5月8日(水)～ 令和6年8月15日(木)	応募登録の提出受付
令和6年5月24日(金)～ 令和6年8月26日(月) 17時まで	公募設置等計画の受付
令和6年9月3日(火)	プレゼンテーション
令和6年9月(予定)	公募設置等予定者の選定
令和6年10月(予定)	事業基本協定の締結
令和6年10月～12月(予定)	基本設計 (公募対象公園施設・特定公園施設)
令和6年12月(予定)	公募設置等計画の認定
令和7年1月(予定)	事業実施協定の締結
令和7年1月～令和7年5月(予定)	実施設計 (公募対象公園施設・特定公園施設)
令和7年5月(予定)	特定公園施設整備・譲渡契約の締結
令和7年5月～令和8年3月(予定)	工事(公募対象公園施設・特定公園施設) 特定公園施設の検査及び譲渡 公募対象公園施設の設置管理許可 R8.3 供用開始予定

(13) 本官民連携事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定（令和6年9月3日）

本県は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

② 事業基本協定の締結（令和6年10月（予定））

本県は、実施協定を締結するまでの公募設置等予定者の権利や義務等の基本的な事項を定めた事業に関する事業基本協定を締結します。

③ 公募設置等計画の認定等に向けた基本設計及び協議（令和6年10月～12月（予定））

基本協定の締結後、公募設置等予定者は、本県と協議の上、「公募対象公園施設」及び「特定公園施設」の基本設計を行います。

④ 公募設置等計画の認定（令和6年12月（予定））

本県は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をし、当該認定をした日及び認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

「県営西公園公募対象公園施設等設置予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）における専門家の意見等を踏まえ、本県との協議のうえ、必要に応じて当該公募設置等計画の一部を修正したものを認定します。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

⑤ 事業実施協定の締結（令和7年1月（予定））

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本県との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた事業実施協定を締結します。

⑥ 公募対象公園施設及び特定公園施設の実施設計及び協議

（令和7年1月～令和7年5月（予定））

認定計画提出者は、本県と協議の上、「公募対象公園施設」及び「特定公園施設」の実施設計を行い、本県の承諾を得ることとします。

⑦ 公募対象公園施設及び利便増進施設の工事（令和7年5月～令和8年3月（予定））

認定計画提出者は、福岡県都市公園条例第4条に基づき占用許可を受けた上で、公募対象公園施設及び利便増進施設の工事を行っていただきます。

⑧ 特定公園施設整備・譲渡契約の締結（令和7年5月（予定））

本県が承諾した特定公園施設的设计図書に基づき、特定公園施設整備・譲渡契約を締結します。

⑨ 特定公園施設の工事（令和7年5月～令和8年3月（予定））

認定計画提出者は、福岡県都市公園条例施行規則第2条に基づき設置許可の申請を行った上で、特定公園施設の工事を行っていただきます。

⑩ 特定公園施設の譲渡（令和8年3月（予定））

本県は、特定公園施設の工事完了後に検査を実施し、特定公園施設整備・譲渡契約に基づき、譲渡を受けます。

⑪ 公園の管理運営（令和8年3月（予定））

認定計画提出者は、県営西公園指定管理者と管理協定を締結の上、管理運営を行うものとします。

⑫ 事業の完了

20年の事業実施協定の契約期間満了をもって本官民連携事業を完了することとします。

第2章 事業の実施に係る事項

(1) 公募対象公園施設の設置に関する事項

① 公募対象公園施設の基本的条件

- 1) 軽食等ができる飲食店を最低1店舗提案してください。
- 2) 屋内又は屋外には、公園利用者が快適にくつろげるような椅子やベンチ、カウンターテーブル等の施設を設置してください。
- 3) 電気、上水道が使用できるように、引込み等は認定計画提出者が整備を行ってください。

② 公募対象公園施設の種類の

県営西公園の賑わい創出に資する収益施設等について提案してください。

■公募対象公園施設として提案可能な収益施設の種類の

分類	園路広場	植栽施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類の	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ふらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 ラダー バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区分園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店(カフェ等) 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
	公園施設の種類の	その他これらに類するもの							

公募対象公園施設として提案可能な収益施設

公募対象公園施設のうち今回の公募で提案を必須とする収益施設

③ 公募対象公園施設の設置に係る留意事項

- 1) 県営西公園の魅力と賑わいの創出につながる提案であること。
- 2) 子どもから高齢者まで幅広い世代に休養を提供する施設であること。
- 3) 都市公園法第2条に規定される公園施設の整備であることを十分に理解し、公園利用の増進につながる施設であること。
- 4) 用途地域による建築物の用途制限範囲内かつ、公園への設置がふさわしい施設の提案であること。
- 5) 安全性を十分に確保し、公募対象公園施設の利用者が安心して使える施設とすること。
- 6) 施設整備にあたっての安全基準や考え方を示すこと。また、その基準に合った施設であること。
- 7) 対象地の立地条件や周辺環境等を考慮し、公園の景観と調和した配置計画や規模・高さ及びデザインであること。
- 8) 施設における夜間等閉鎖時の閉鎖方法、安全対策について提案すること。
- 9) 既存施設を撤去せずに活用した提案とする場合は、その既存施設の建築面積を含めて次頁の建蔽率を遵守すること。

④ 公募対象公園施設の場所及び建築物の提案条件

P14 の事業対象区域の「Park-PFI 事業対象施設」提案可能範囲で、適当な設置場所を提案してください。

■公募対象公園施設の建築条件

建蔽率	40%	敷地面積に対する建蔽率 (風致地区における建蔽率を適用) ※1
敷地面積	約 3,100 m ²	本事業で整備を実施する事業対象範囲 (範囲はP13 及び 14 を参照)
敷地内における 建築面積の上限	約 1,240 m ²	事業対象範囲内における 既存建築施設を全て撤去する場合の上限 ※2
既存建築施設の 建築面積	32.21 m ²	事業対象範囲内の既存建築施設 (位置等は P15 を参照)
容積率	200%	(用途地域による容積率を適用) ※3
敷地内における 延床面積の上限	3,000 m ²	用途地域の制限による店舗等の床面積の上限 (下表を参照)
高さ制限	15m	風致地区
緑被率(参考)	30%	敷地面積(約 3,100 m ²) に対する緑被率
接道要件に係る道路	園路	(位置等は P14 を参照)

※1 P-PFI における公募対象公園施設の建蔽率の制限緩和として、都市公園法上 2%の建蔽率上限に加え 10%の上乗せが可能となり、都市公園面積に対する建蔽率 12% (約 20,400 m²) を上限とした建築が可能となるが、本箇所においては風致地区による制限として、建築を行う敷地面積に対する建蔽率 40% (1,240 m²) を上限とする必要があることに留意すること。

※2 提案において、既存の建築物を残す場合は、その建築物の建築面積を含むこと。

※3 本事業箇所における用途地域は第一種住居地域であり、建築基準法に基づいた建築物の用途制限に留意すること。(下表を参照)

■公園全体における既存施設及び新規整備予定施設の状況(参考)

施設区分	建築面積	建蔽率
公園全体面積	約 170,000.00 m ²	-
既存施設	1,321.22 m ²	0.8%
新規整備予定施設(本事業箇所以外)	900.00 m ²	0.5%
合計	2,221.22 m ²	1.3%

■用途地域による建築物の用途制限(一部抜粋)

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 現在の用途地域で建てられる用途 ■ 建てられない用途 ※▲面積、階数等の制限あり	第一種低層住居	第二種低層住居	第一種中高層住居	第二種中高層住居	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に於いて、物品販売店舗、飲食店、振興代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く ■農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下
事務所等	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
ホテル、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊園地、風俗施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
カラオケボックス等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下
麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券販売所等	×	×	×	×	▲※	▲※	×	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下 ※風俗営業に該当するものは、風俗営業法等により営業が規制されます。
劇場、映画場、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満
キャバレー、料理店、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲個室付浴場等を除く
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

※ 本表は、制限の一部を示したものであり、すべての制限について記載したものではありません。

⑤ 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は、供用開始日からとなる予定です。

⑥ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下の通りです。年間使用料（非課税）及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の下限	85円/㎡・月 以上
-----------------	------------

(2) 特定公園施設の整備に関する事項

① 特定公園施設の基本的条件

- 1) ベンチや四阿など、利用者がくつろげる休養施設を提案してください。
- 2) 提案する休養施設は、機能性及び安全性に配慮してください。
- 3) 来園者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案としてください。
- 4) 環境負荷低減、建設リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- 5) 特定公園施設の調査・測量・設計・工事は全て認定計画提出者が行うものとします。

② 特定公園施設の整備に要する費用の見込み

- 1) 特定公園施設の建設に要する費用（設計費及び工事費）の概算を示してください。
- 2) 特定公園施設の建設に要する費用は、認定計画提案者が設計費及び工事費を負担してください。

(3) 利便増進施設の設置に関する事項

① 利便増進施設

利便増進施設の設置に関する提案は任意です。利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔などです。

② 利便増進施設を設置又は占用する場合の使用料

利便増進施設を設置又は占用する場合の使用料は以下の通りです。

公園施設を設置する場合の使用料（建築物）	85円/㎡・月
公園施設を設置する場合の使用料（建築物以外）	65円/10㎡・月
都市公園を占用する場合の使用料（看板等）	1,130円/本・年

(4) その他公園施設の提案に関する事項

① その他公園施設の基本的条件

P14事業対象区域の「その他公園施設」提案可能範囲において、展望デッキ等広場及び中央駐車場の概ねの整備範囲、在り方や使い方、公募対象公園施設との連携の方法、デザイン等の概要を提案してください。

② 提案内容と県による設計施工

以下に示すその他公園施設の整備方針を提案してください。本官民連携事業では、提案者によるその他公園施設の整備は行いませんが、**提案いただいた整備方針を踏まえ本県が設計及び工事を実施します。**

県が行うその他公園施設の整備に際しては、**以下の前提条件を基に公募設置等予定者と連携して設計を行います。**

《展望デッキ等広場》 ※「デッキ等」とは、木材や木質素材を使用した人工床をいう

- 1) デッキ等の規模は**150㎡以上**。
- 2) 現在の展望デッキのような良好な眺望を確保。
- 3) 公募対象公園施設のテラス席等を設ける場合は、上記とは別に確保。
- 4) 公園の景観との調和を考慮し、過度な規模の展望デッキの整備は想定していない。

《中央駐車場》

- 1) 駐車台数は**31台以上**（既存13台+18台以上）を確保。
- 2) **大型車両（大型バス）の駐車スペースを最低1台確保**。
- 3) 平面駐車場としての整備を想定。

③ その他公園施設の整備に要する費用の見込み

その他公園施設は、**工事費200,000千円を上限に県が設計し、工事発注を行います。**

（その他公園施設設置範囲における既存施設撤去にかかる費用及び、消費税及び地方消費税を含む）

整備方針の提案に際しては、整備に要する費用の概算を示してください。

(5) その他の事項

① 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

公募対象公園施設以外の公園施設について、認定計画提出者の負担による清掃や植栽管理等、日常的な維持管理を行う範囲や維持管理の内容を提案してください。

② 事業対象範囲内の施設の利活用について

本官民連携事業における施設の提案に際しては、事業コンセプトを踏まえ公園利用者の利便性向上や、事業対象範囲内の施設の一体的な利活用について考慮してください。

③ 地域との関わりに関する事項

提案に際しては、地域や周辺施設等との関わりについて、整備における連携及び整備後の管理・運営における連携について考慮してください。

④ 公園施設の管理協定に関する事項

本県では、福岡県営西公園について「にしてつ G・いしはら D 公園管理団体」との指定管理契約を締結しており、特定公園施設、その他公園施設を含む公園区域内の点検・修繕及び清掃や植栽管理等、日常的な維持管理は指定管理者が行います。

ただし、(5)-①において提案した範囲における日常的な維持管理は認定計画提出者に行っていただきます。

また、これらの施設の管理に係る詳細な取り決めは、指定管理者との協議を行った上で管理協定を締結して管理を行っていただきます。

⑤ 地場企業の活用

工事開始から管理運営期間が満了するまでの間の再委託及び、必要な機材、飲料物、消耗品等の調達に地場企業（本県に本店を置く企業）の積極的な活用を図った提案としてください。

第3章 公募の実施に関する事項等

(1) 資格要件

① 応募者の要件

参加者は、以下の要件を満たすものとします。

- 1) 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「共同事業体」という。）に限ります。
- 2) 共同事業体等を結成して応募する場合は（以下、共同事業体等を構成する企業を個別に又は総称して「構成団体」という。）、代表構成団体を定めてください。
- 3) すべての応募法人又は構成団体について、原則として、直近決算において債務超過でないこととします。
- 4) 応募法人又は代表構成団体は、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を本県に譲渡することとし、公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備については、**応募法人又は代表構成団体自らが実施する、若しくは代表構成団体以外の構成団体に実施させることとします。**
- 5) 公募対象公園施設のマネジメントの役割に当たる応募法人又は構成団体のうち、少なくとも1者は、提案する公募対象公園施設のいずれかの施設について、類似するマネジメント実績を有することとします。
- 6) 特定公園施設の建築物の設計の役割に当たる応募法人又は構成団体のうち、少なくとも1者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること、かつ都市公園又は商業施設の設計実績を有することとします。
- 7) 特定公園施設の建築物の建設の役割に当たる応募法人又は構成団体のうち、少なくとも1者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事における一般建設業又は特定建設業の許可を受けていることとします。また都市公園又は商業施設の建設工事実績を有することとします。
- 8) 応募者は、人権に関する法令を遵守するとともに、自社で人権侵害が発生しないよう予防措置を講じるなど、人権尊重に取り組むよう努めることとします。

② 応募者の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- 1) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- 2) 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- 3) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- 4) 公募設置等指針配布日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、福岡県建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（昭和 62 年福岡県総務部長依命通達）第 3 条第 1 項による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- 5) 最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人県市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- 6) 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
 - ア 応募の日から事業期間の終了までの間において、福岡県建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱に規定する暴力団排除措置の対象である法人。
 - イ 応募の日以前において、福岡県建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱に規定する排除措置の対象であった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。
- 7) 認定計画提案者が次のいずれかに該当する場合は、応募することができません。
 - ア 選定委員会の委員及びその親族
 - イ 選定委員会の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する法人その他の組織に属する者
 - ウ その他、選定委員会の委員と実質的な関わりが深いと認められる者が在職している法人その他の組織に属する者
- 8) 提案は、1 認定計画提案者、1 事務所等につき 1 のみとし、複数提案した場合は、その全てを無効とする。

(2) 応募手続き

① 事務局

福岡県 建築都市部 公園街路課 公園緑地係

所在地 〒812-8577 福岡県福岡市博多区東公園7番7号

電話番号 (092) 643-3757

FAX番号 (092) 643-3752

電子メール park@pref.fukuoka.lg.jp

② 受付時間

応募登録提出書類及び公募設置等計画の受付を含め、すべての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

③ 公募設置等指針の公表

公募設置等指針は、福岡県公式ウェブサイトにおいて公表します。

期間 : 令和6年5月8日(水)～令和6年8月26日(月)17時まで

URL : <https://www.pref.fukuoka.lg/contents/nishi-p-pfi2.html>

④ 公募設置等指針説明会

公募設置等指針説明会を以下の通り開催します。説明会に参加する場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下の通り申し込みをしてください。

使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会 参加申込書」

申込期限：令和6年5月17日(金)

申込方法：電子メール

アドレス：park@pref.fukuoka.lg.jp

申込先：「県営西公園官民連携事業」担当

開催日時：令和6年5月20日(月)14時から

開催場所：県営西公園 舞鶴館

参加人数：1応募者あたり3名(Web参加あり)まで

⑤ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下の通り質問書を提出してください。
回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和6年5月8日（水）～令和6年5月27日（月）まで

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「県営西公園官民連携事業質問」と記載してください。

アドレス：park@pref.fukuoka.lg.jp

提出先：福岡県建設都市部公園街路課

回答日：令和6年6月3日（月）までに回答

回答方法：福岡県公式ウェブサイトにおいて公表します。

⑥ 応募登録

本官民連携事業に応募される方は、必ず応募登録をしてください。

応募登録を提出された応募者には事務局から電子メールで受付番号を通知しますので、公募設置等計画に通知された受付番号を明記してください。

応募登録は、応募法人又は共同事業体に限り、個人での応募登録はできません。共同事業体で公募設置等計画の提出を予定されている場合は、代表構成団体が代表して応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付前においては共同事業体の構成を変更することが可能です。

応募登録は、次の通り行ってください。

使用様式：「応募登録提出書類一覧」の通り（指定のない場合は任意様式）

申込期限：令和6年5月8日（水）から令和6年8月15日（木）まで

受付場所：福岡県建設都市部公園街路課

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「県営西公園官民連携事業応募登録」と記載してください。

アドレス：park@pref.fukuoka.lg.jp

■応募登録提出書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 応募登録申込書関係			
(1) 参加登録申込書	様式 3	1 部	1 部
(2) 共同事業体構成団体調書	様式 3-1	1 部	1 部
(3) 誓約書	様式 5	1 部	1 部
(4) 委任状	様式 6	1 部	1 部
2. 応募制限関連書類（共同事業体にあつては、構成団体のすべてについて提出）			
(1) 定款又は寄付行為の写し	任意	1 部	1 部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明			
(3) 役員名簿			
(4) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。			
(5) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表			
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。			
(7) 財務状況表			
3. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）			
(1) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し	任意	1 部	1 部
(2) 設計・監理実績を証する書類			
(3) 特定建設業許可通知書の写し			
(4) 建設工事実績を証する書類			
(5) 第3章（1）-①における応募資格要件に該当することを証する書類			

⑦ 応募辞退

応募登録後に参加を辞退する場合は、応募辞退届（様式4）に必要事項を記入のうえ、電子メールにより提出してください。

受付期間：応募参加登録提出日から令和6年8月15日（木）まで

⑧ 公募設置等計画の受付

公募設置等計画を以下の通り受け付けます。

公募設置等計画は、以下の注意事項及び公募設置等計画一覧に従って提出してください。

なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式：公募設置等計画一覧に記載の書類及びPDF形式による電子データ（CD）

受付期間：令和6年5月24日（金）～令和6年8月26日（月）17時まで

受付場所：福岡県建築都市部公園街路課

提出方法：郵送又は持参とすること。※必着

※郵送の場合は、封筒等の表面に、必ず「県営西公園官民連携事業参加表明書」と朱書きにより明記すること。提出先へ持参の場合は、土曜日・日曜日・祝日を除く9時00分から17時00分までとする。

<公募設置等計画作成の注意事項>

- 1) 公募設置等計画の提出は1応募法人（1共同事業体）につき1提案とします。
- 2) 公募設置等計画の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- 3) 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画を作成してください。
- 4) 公募設置等計画の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- 5) 本県との協議に基づいて修正を行う場合を除き公募設置等計画の提出後の変更は認めません。
- 6) 必要に応じて公募設置等計画一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- 7) 公募設置等計画は、A3判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- 8) 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- 9) 整備に要する費用の算出にあたっては、国土交通省及び福岡県県土整備部が定める以下の基準書及び単価表により算出してください。

土木工事標準積算基準書（国土交通省 令和5年度版）

設計業務棟標準積算仕様書及び同（参考資料）（国土交通省 令和5年度版）

土木工事実施設計公表単価表（福岡県県土整備部 令和5年度版）

■公募設置等計画一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
公募設置等計画			
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ③施設の配置計画 ⑤地域との連携方針 ②事業実施体制 ④施設の管理運営計画	様式 7 A3 版	1 部	20 部
(2) 設置又は管理の概要 ①公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ②公募対象公園施設の種類、場所 ③公募対象公園施設の設置又は管理の期間			
(3) 公募対象公園施設の構造、施工計画等 ①公募対象公園施設の構造（建築概要） ②公募対象公園施設の工事実施の方法 ③公募対象公園施設の工事の時期 ④建築一般図（配置図、各階平面図、立面図、断面図等） ⑤イメージパース（外観、内観、事業対象範囲の全体パース）			
(4) 公募対象公園施設の使用料の額			
(5) 特定公園施設の建設に関する事項 ①特定公園施設の建設内容 ②特定公園施設の建設に要する費用及び負担額			
(6) 利便増進施設の設置に関する事項 ①利便増進施設の内容			
(7) その他公園施設の整備に関する事項 ①その他公園施設の整備方針 ②その他公園施設のイメージパース ③その他公園施設の整備に要する費用の概算			
(8) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置 ①管理運営計画 ②管理に係る費用及び費用内訳			
(9) 資金計画及び収支計画			

(3) 審査方法等

① 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

1) 第一次審査

提出されたすべての応募登録提出書類及び公募設置等計画について、法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

ア 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

イ 法令遵守に関する審査

応募登録提出書類及び公募設置等計画の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

ウ 本指針に照らし適切なものであることの審査

応募登録提出書類及び公募設置等計画が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下の通りです。

- i 公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ii 記載すべき事項が示されていること
- iii 認定期間中の建設・運営の確実性を客観的に判断できる資料が提出されていること

※応募者が多数の場合には、公募設置等計画の内容を総合的に審査し、選定委員の投票により5者程度の二次審査対象候補者（プレゼンテーション参加者）を選定します。
 審査結果については応募者全員に令和6年8月30日までに電子メールで通知します。
 なお、審査結果に関する問合せ、異議申し立ては一切受け付けることができません。

2) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「県営西公園公募対象公園施設等設置予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの時間、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。

② 選定委員会

本県は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

選定委員会の委員は下表の通りです。

■選定委員会委員

(敬称略)

氏名	役職	専門分野
柴田 久（委員長）	福岡大学 工学部 社会デザイン工学科 教授	景観・都市計画
池田 祐香	日本公認会計士協会北部九州会 公認会計士	経営・財務
大方 優子	九州産業大学 地域共創学部 観光学科 教授	観光
田上 健一	九州大学 芸術工学部 環境設計コース 教授	建築
西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授	造園
山本 哲也	福岡県建築都市部 次長	行政
橋本 晃	福岡県建築都市部 公園街路課長	行政

③ 評価の基準

本県は、提出された公募設置等計画に対し、別冊「評価基準書」に定める評価項目に沿って評価を行います。

④ 結果通知

選定結果は、応募法人及び共同事業体の代表構成団体に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は、審査講評（概要）とあわせて、本県ウェブサイトで公表します。

⑤ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本官民連携事業提案について接触を行った場合は、失格となる場合があります。

また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限りかかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せにはお答えできません。

⑥ 公募設置等予定者の決定

本県は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本県が公募設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者と事業基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

⑦ 公募設置等計画の認定

本県は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画の認定をもって、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

(4) 契約の締結等

① 事業基本協定

本県は、認定計画提出者と本官民連携事業の実施に関する基本的事項を定めた事業基本協定を締結します。事業基本協定書（案）は別冊4の通りです。

② 事業実施協定

本県は、認定計画提出者と本官民連携事業の実施に関する基本的事項を定めた事業実施協定を締結します。事業実施協定書（案）は別冊5の通りです。

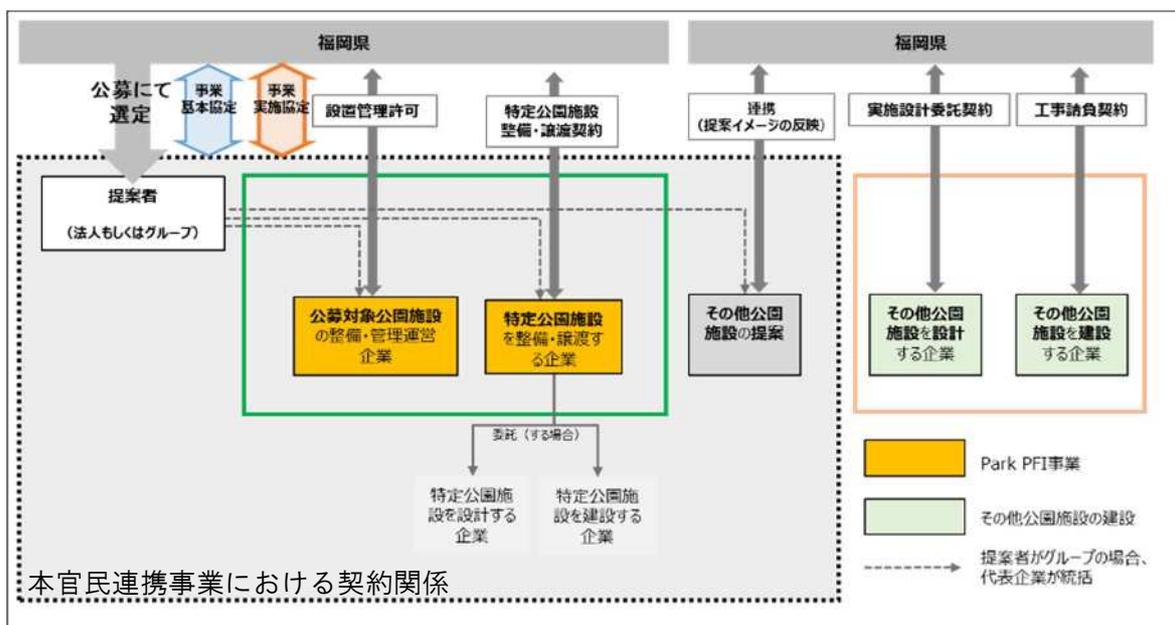
③ 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

④ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本県と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約書（案）は別冊6の通りです。

⑤ 福岡県との契約関係図



(5) リスク分担等

① リスク分担

リスク項目	リスクの内容/分類	リスク分担 ●：主 ▲：従			
		県	認定計画提出者		
共通	公募書類	公募設置等指針等の公表資料の誤り、県の事由による内容の変更 に起因する損害及び増加費用	●		
	資金調達	県が調達する資金	●		
		認定計画提出者が調達する資金		●	
	許認可取得	県が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用	●		
		認定計画提出者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用		●	
	法制度、税制度、許認可の新設・変更	本官民連携事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更 に起因する損害及び増加費用 消費税及び地方消費税の変更に 関する税額変更	公募対象公園施設		●
			特定公園施設	▲	●
			利便増進施設		●
			公募対象公園施設		●
			特定公園施設	▲	●
		利便増進施設		●	
		上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更 に起因する損害及び増加費用		●	
	周辺住民等への対応	県の事由によるもの	●		
		認定計画提出者の事由によるもの		●	
	第三者賠償	県に責めがある場合(認定計画提出者にも責めがある場合を除く。) において第三者に与えた損害の賠償	●		
		認定計画提出者に責めがある場合において 第三者に与えた損害の賠償		●	
	環境	県の事由により生じる損害及び増加費用	●		
		認定計画提出者が行う本官民連携事業に起因する有害物質の 排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、 光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用		●	
	本官民連携事業の中止、延期又は遅延	県の事由による事業の中止、延期又は遅延	●		
認定計画提出者の事由による事業の中止、延期又は遅延			●		
不可抗力	自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力による本官民連携事業の 変更、中止、延期、臨時休業などにより生じる損害及び増加費用	公募対象公園施設		●	
		特定公園施設	▲※	●※	
		利便増進施設		●	
		その他公園施設	●		
業務内容やサービス等の変更	県の指示等による業務内容、用途、サービスの変更などに起因 する損害及び増加費用	●			
	上記以外の業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害 及び増加費用(法令変更及び不可抗力によるものを除く)		●		

※特定公園施設の設計・工事期間中において、自然災害などの県及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない不可抗力事由により生じる損害や増加費用などのうち、保険又は同等の措置を超えるものについては、特定公園施設の譲渡対価の1.0%を超える額について県が負担する。

リスク項目	リスクの内容/分類	リスク分担 ●：主 ▲：従		
		県	認定計画 提出者	
事業	調査	県が実施した調査に起因する損害及び増加費用	●	
		認定計画提出者が実施した調査に起因する損害及び増加費用		●
	設計	県の提示条件、指示の不備など県の事由による変更等に起因する損害及び増加費用	●	
		認定計画提出者の事由による変更などに起因する損害及び増加費用		●
	用地	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用	●	
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	県の提示条件、指示の不備など県の事由に起因する損害及び増加費用	●	
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用		●
	その他公園施設工事費の変動	物価上昇に起因する、工事請負契約におけるスライド条項の適用のほか、社会情勢の変化や県の事由に起因するその他公園施設工事費の変動 ※事業者の都合による増額を除く	●	
	P-PFIにかかる工事費の変動	上記以外の事由による公募対象公園施設及び特定公園施設工事費の変動		●
	施設の損傷	県の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	需要変動	需要変動による売上の減少		●
	費用の増大	県の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更等に起因する費用の増大	●	
		県の事由以外の要因による費用の増大		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
修繕コスト	大規模な修繕		●	
	小規模な修繕		●	
利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		●	
(公募対象公園施設) 管理運営	施設の損傷	県の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	県が設置する備品の更新費用	●	
		認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
	修繕コスト	大規模な修繕（認定計画提出者に責めがある場合を除く）		●
		小規模な修繕（1件50万円以下の修繕）		●
利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		●	

② 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本県の承認を得て、別の民間事業者へ事業を承継させることとします。

③ 損害賠償責任

認定計画提出者は、公募対象公園施設の整備・管理運営にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、本県又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、本県又は第三者に賠償するものとします。

また、本県は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

第4章 その他事項

(1) 関連法令等

- 1) 公募設置等計画の内容は、都市公園法、福岡県都市公園条例、都市計画法、建築基準法、消防法、福岡市風致地区内建築等規制条例、その他各種関係法令等を遵守してください。
- 2) 園内には、土砂災害防止法に基づく急傾斜地警戒区域・特別警戒区域が指定されておりますので留意してください。
- 3) 事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、認定計画提案者の負担により実施してください。

(2) 工事中の条件

- 1) 施設の施工に当たり、本県と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- 2) 工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。
- 3) 工事期間中は、各出入り口間を行き来できる経路を1経路以上確保してください。
- 4) 工事中の音、振動等については、周辺に配慮してください。
- 5) 本官民連携事業と並行して公園整備に係る工事を行うこととしているため、設計段階、施工段階においては、関係者と綿密に調整を行ってください。また、本官民連携事業に関連して、事業区域内において、本県以外の者がその他の工事を行う場合がありますので、同様に調整を行ってください。
- 6) 認定計画提出者が設置する施設の設置許可あるいは占用許可、確認申請、建築基準法第44条許可の手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。

(3) 園内の現在の利用制限

- 1) 園内では、営業時間内でのアルコールの販売を許可しています。
- 2) 園路は、夜10時から朝8時までの間は車両通行禁止となっており、通行禁止時間帯における車両通行が必要な場合は、所轄の警察署長へ通行禁止道路通行許可の申請が必要となります。
- 3) 公園内の車両通行は、一部を除き一方通行となっています。
- 4) 再整備により大型バス(12メートル)の侵入が可能となります。
- 5) 焚き火、バーベキュー等火気を使用することは原則できません。ただし、火気使用上の対策を講じる場合においては、使用可能な場合もあります。

※その他の一般的なルールは、県都市公園条例をご確認ください。

(4) 本官民連携事業における許可及び手続

- 1) 参加申込手続、質疑及び提案書の提出に関する一切の費用は、認定計画提案者が負担するものとします。
- 2) 公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日から 20 年間とします。なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から 10 年間とします。ただし、本県は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合には、上記認定の有効期間内で許可を与えることとします。また、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含まれます。
公募対象公園施設等の供用開始予定日については、令和 8 年 3 月頃を目途に提案内容の検討をしてください。提案を踏まえ、本県との協議により、基本協定書に定める供用開始予定日を決定するものとします。
- 3) 公募対象公園施設の提案による設置許可使用料を除き、本官民連携事業において公園施設を設置又は管理する場合の使用料及び占用する場合の使用料は、福岡県都市公園条例第 12 条に定める通りとします。なお、公募対象公園施設の工事区域がその他公園施設における県発注工事の仮囲いに内包される場合、認定計画提出者による工事期間中の占用は生じないものとします。