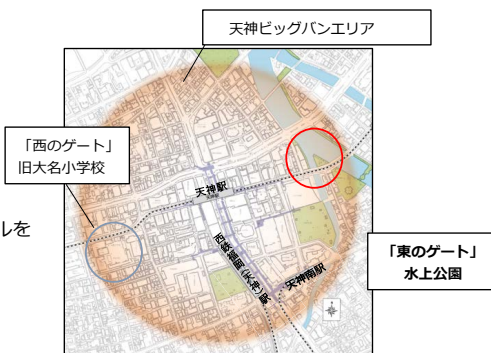


■ 視察事例報告 [都市公園における民間活力の導入事例]

1. 水上公園

(1) 公園概要

- 所在地：福岡市中央区西中洲 13-1
- 公園面積（種別）：2,058㎡（街区公園）
- 設置年度：大正 13 年（本市最初の街区公園）
- 特徴：本市都心部を流れる那珂川の中洲に位置する、貴重な水辺のオープンスペース。賑わいの創出や憩いの場としてのポテンシャルを最大限に引き出すため、下水道施設のための占用工事の機会をとらえて、H27 年度から再整備に着手。



(2) 民活導入の目的

- ・都心部の水辺空間を活用した賑わい、憩い空間の拠点づくり
- ・高質な建築物などによる休養機能の向上、シンボリックな景観の形成、その他利用者サービスの向上

<天神ビッグバン>

福岡市では、天神地区において、国家戦略特区による規制緩和等を活用し新たな空間と雇用を生み出す“天神ビッグバン”を推進。航空法の高さ制限の緩和などにより、老朽化した民間ビルを付加価値の高いビルへの建替え、雇用の創出を生み出すことで、**人・モノ・コトが交流する新たな空間を創出している。**

水上公園は、この東のゲートに位置づけ、民活による賑わい創出を実施。

数値目標：2024 年までに 30 棟の民間ビルの建て替えを誘導することで、延床面積 1.7 倍、雇用者数 2.4 倍、建設投資効果：2,900 億円、経済波及効果：8,500 億円/年と試算。

(3) 事業者選定概要

- 以下の業務を一括して担う事業者を公募型プロポーザル方式で選定
 - ・水上公園全体のトータルデザイン
 - ・公園の設計及び整備工事業務
 - ・公園の維持管理業務
 - ・民設民営の休養施設等の設置及び管理、運営業務（飲食等営業含む）

○スケジュール

- ・募集開始：平成 27 年 2 月(応募 4 団体)
- ・事業者選定委員会、候補者決定：" 6 月
- ・基本協定締結、実施設計：" 7 月
- ・整備工事着手：" 11 月
- ・供用開始：平成 28 年 7 月

○選定事業者

水上公園整備・管理運営コンソーシアム
 代表者 西日本鉄道株式会社（構成員 株式会社エスティ環境設計研究所・株式会社西鉄グリーン土木）

<選定概要>

外部の有識者 4 名及び市職員 2 名からなる「水上公園整備・管理運営事業者選定委員会」において審査を行い、選定委員会の意見を踏まえ、福岡市において事業候補者を決定。

(4) 民設施設の設置概要

- 許可根拠：都市公園法第 5 条
- 施設概要：鉄骨造 2 階建
 - 【1F】オールデイカジュアルダイニング bills 福岡（ビルズフクオカ）
営業時間：7:30～21:00（不定休）
 - 【2F】中華料理店 星期菜 NOODLE&CHINOIS（セイケイツァイヌードルアンドシノフ）
営業時間：11:30～23:00（不定休）
 - 【屋上】休憩スペース（階段状ベンチ）
- 施設面積及び建ぺい率
 - ・休養施設
建築面積：371.25㎡（建築面積に入らない室外機等設備含む 431.73㎡）
建ぺい率：18.04% < 22.00%（※休養施設 12% + 特例 10% = 22%）
- 公園使用料（年額）：5,742 千円
- 許可期間：10 年間（以降 3 年ごとに更新可 最大 4 回（2 2 年））

(5) 事業費

- 市負担（公園平面部分）：約 69 百万円
- 事業者負担（休養施設）：約 360 百万円

(6) イベントなど公園の利用状況

- ウォーキングイベント、ヨガ、広告の撮影、中洲 JAZZ タイアップイベント など

[再整備前後]

[イベント利用状況]

