# マーケットサウンディング案件シート

| 項目 | 記入欄 |
|---|---|
| **1. 事業所管課** | 熊本市　北区役所　区民部　北区土木センター維持課 |
| **2. 事業概要** | |
| ① 事業名 | 坪井川緑地（公園）における再整備・維持管理運営等の官民連携事業化 |
| ② 事業の種類<br>※該当する番号に〇(複数可) | 1.新規整備　2.建替え　(3. 改修)　(4.維持管理・運営)<br>5.公有地活用　6.その他（　　） |
| ③ 想定する事業手法 | (1.PFI（BTO）方式)　2.DBO 方式<br>3.設計施工一括方式（DB 方式など）　(4.指定管理者制度)<br>(5.Park-PFI 方式)　6.土地・建物の賃貸借<br>7.土地・建物の売却　8.その他（　　） |
| ④ 事業内容<br>※ 事業の内容をご記入下さい | 坪井川緑地（公園）は、熊本市中心部近傍に位置する敷地面積 97,000m2 の公園で、市内で唯一の超大型複合遊具「ひごっこジャングル」や、夜間の利用が可能な有料運動施設を備えており、日常の散策等からスポーツまで幅広く利用されている。<br>しかし、同公園は 1993 年の整備から間もなく 30 年が経過し、老朽化する施設の大規模改修が必要な時期に近づいていることや、駐車場で駐車出来る台数が不足している等の課題がある。<br>また、熊本市では公園の更なる活用（コンビニ・カフェ・レストラン等の誘致）を検討しているところであり、新たなスポーツ施設の設置や大規模改修などの要望がある。<br>これらの課題等に対応するため、坪井川緑地（公園）における公園施設の老朽化対策及び再整備、民間事業者による利活用、多様な市民ニーズ等に対応した魅力的な公園づくりなどを実現するために、官民連携事業化を実施することを検討している。 |
| ⑤ 事業の検討段階<br>※ 該当する番号に〇 | 1.事業発案段階　(2.事業化検討段階)　3.事業者選定段階<br>4.その他（　　） |
| **3. マーケットサウンディングの目的** | これまで、公園全体を対象として、老朽化対策、再整備を「PFI（BTO 方式)」、魅力向上のための収益施設等の公募対象公園施設やその収益を活用して特定公園施設を整備する「Park-PFI」、そして、それらで整備した施設の管理運営を「指定管理者制度」を用いる公民連携の手法を検討していた。<br>しかし、限られた行政資源の中で公園の魅力向上を図る再整備等を行うため、特定の施設に対象を限定する等しながら民間事業者が参画可能な事業内容を検討していく必要がある。<br>以上のことから、民間事業者意向調査での個別対話を希望する事業者を募集する。 |

| | | |
|---|---|---|
| **4. 対話内容(民間事業者への質問事項など)**<br>※ 意見･提案を求める内容をご記入ください。 | | ・現状で官民連携事業に参画する事業はあるか。<br>・民間事業者主導で官民連携事業に参画する事業はあるか。<br>・現在の状況のままで参画が難しい場合、どの様な状態、条件で参画可能となるか。 |
| **5. 事業対象地の概要** | | |
| | ① 所在地(交通情報含む) | 熊本市北区清水町大字室園、黒髪町大字坪井、清水町大字打越 |
| | ② 敷地面積 | 97,000m2 |
| | ③ 土地利用上の制約 | ●県所有の遊水地を借用して公園として開設している。<br>・設計上は 30 年確率で冠水することとなっている。<br>・事業実施にあたっては熊本県との協議が必要。<br>●公園施設の建築面積、運動施設の敷地面積の基準等（容積率は 200%）<br>※建築物（管理事務所等）：公園敷地面積の 2%<br>※建築物（休憩施設、P-PFI 施設等）：上記値＋10%<br>※運動施設（野球場、グラウンド等）：公園敷地面積の 50% |
| | ④ 所有者 | 熊本県 |
| | ⑤ 周辺施設等 | ・室園町・アイミースクエア前（熊本電鉄バス）より徒歩 3 分<br>・坪井川公園駅（熊本電鉄）より徒歩約 5 分<br>・北熊本駅（熊本電鉄）より徒歩約 5 分 |
| | ⑥ その他<br>（上記項目以外の情報、人口や人口構成、特徴、留意すべきこと等） | ●建築物：遊水地として冠水する可能性があることから、少なくとも地盤から高さ 4m からが建築物の床面と考えることが望ましい<br>●テニスコート：国の補助事業により改修を実施したことから撤去や移設は当面の間、原則として出来ない。<br>●運動施設使用料：使用料等は熊本市都市公園条例によって定められていることから、料金を改定する場合は条例の改正が必要である。<br>●バリアフリー対応：「熊本市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」に基づき、原則としてすべての施設はバリアフリー対応とする必要がある。 |
| **6. 対象施設の概要** | | |
| **6-1. 建物** | 既存 | 整備後(予定) |
| | ① 施設名称 | 坪井川緑地 / 坪井川緑地 |
| | ② 施設の延床面積 | 97,000m2 / 97,000m2 |
| | ③ 建物の構成(構造、階数) | － / － |
| | ④ 主な施設の内容、機能 | テニスコート、野球場、多目的運動広場 / |
| | ⑤ 運営状況<br>（運営主体、事業手法等） | 熊本市管理 / |
| **6-2. インフラ系<br>（上下水道、道路等）** | 既存 | 整備後(予定) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ① 施設名称 | 上下水道 | |
| | ② 運営状況<br>（運営主体、事業手法等） | 熊本市管理 | |
| **7. 検討状況など** | | | |
| | ① 現状及び課題 | ●維持管理費用の縮減<br>●電気設備等の老朽化<br>●排水機能の不良<br>●ひごっこジャングル（超大型遊具）の老朽化<br>●駐車場の混雑<br>●多様な公園利用者への対応 | |
| | ② 目的、考え方・基本方針 | ①魅力ある公園へのリニューアル<br>◎安全安心して利用できる公園へ<br>◎多様化する市民ニーズへの対応<br>◎公園利用者の利便性向上<br>②整備管理運営費の縮減<br>◎老朽化施設の更新等における創意工夫<br>◎事業費負担の平準化<br>◎維持管理運営費の縮減<br>◎収益力の向上 | |
| | ③ 前提条件 | 現在検討中 | |
| | ④ 地域住民からの意見等 | 令和４年度に市民アンケート調査実施 | |
| **8. 事業スケジュール（案）** | | 令和５年度：基礎検討調査業務委託 | |
| | | 令和６年度：サウンディング | |
| | | 令和７年度以降： | |