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		大津町　都市計画課　都市施設係
2. 事業概要		
	① 事業名	大津町の都市公園における民間活力導入について（大津町運動公園）
	② 事業の種類 ※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　5.公有地利活用 6.その他（　）
	③ 想定する事業手法	1.PFI 方式　2.DBO 方式 3.DB 方式　4.Park-PFI 方式 5.コンセッション方式　6.指定管理者制度 7.土地・建物の賃貸借　8.土地・建物の売却 9.未定、民間事業者の意見を踏まえて検討 10.その他（　）
	④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい	大津町運動公園は、県内でも有数の天然芝球技場や人工芝球技場、総合体育館等を備え、各種スポーツ大会や競技活動の拠点として利用されている。また、インクルーシブ遊具広場の整備等により、子育て世代の遊び場やウォーキングなど、町民の日常的な利用も多い。 一方、園内及び周辺には飲食・休憩機能が十分ではなく、大会参加者や観戦者、日常的な公園利用者の利便性向上が課題となっている。 このため、インクルーシブ遊具広場西側の約 2,500 ㎡を検討対象の一つとし、カフェや軽飲食施設、休憩スペース等の導入について、民間事業者の参入可能性を調査する。 併せて、豊かな自然環境や阿蘇方面の景観、スポーツ施設との相乗効果を生かしたサービスについて、民間事業者から幅広い提案を求める。
	⑤ 事業の検討段階 ※ 該当する番号に〇	1.課題認識、アイデア段階　2.基本構想、基本計画検討段階 3.導入可能性、事業手法検討段階　4.公募条件、要求水準等の検討段階 5.その他（　）
	⑥ サウンディングの形式	オープン形式

3. マーケットサウンディングの目的		スポーツ大会等による広域的な集客と、遊具広場やウォーキング等による日常利用の双方を生かし、飲食・休憩機能等の導入に向けた民間事業者の参入意向及び事業成立の可能性を把握する。 特に、大会開催日と平常時の需要の違いを踏まえ、継続的な運営が可能な施設規模や営業形態、必要な事業条件等を確認するとともに、Park-PFIや設置管理許可制度等の官民連携手法の適用可能性を検討する。
4. 対話内容 **（民間事業者への質問事項など）** ※ 意見･提案を求める内容をご記入ください。		1.公園の立地特性や利用状況を踏まえた導入可能な施設・サービスの提案 2.大会開催時、平日・休日、季節ごとの需要と事業採算性 3.インクルーシブ遊具広場周辺を中心とした施設の適正な配置、規模及び必要な設備 4.自然環境や景観、既存スポーツ施設と連携した事業展開の可能性
5. 事業対象地の概要		
	① 所在地(交通情報含む)	熊本県菊池郡大津町森 1000　肥後大津駅から車で約 10 分
	② 敷地面積	公園全体 24.57ha
	③ 土地利用上の制約	用途地域は無指定
	④ 所有者	大津町
	⑤ 周辺施設等	天然芝の球技場・競技場、人工芝の多目的広場、体育館、弓道場、園路、インクルーシブ遊具広場を備える。阿蘇を望む自然・景観が特徴
	⑥ その他 （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）	大津町の人口は 37,191 人、世帯数は 17,932 世帯（令和 8 年 9 月末現在）で、前年同月比では人口 641 人、世帯数 883 世帯が増加している。 年齢構成は 14 歳以下が 14.7%、65 歳以上が 23.5%（令和 8 年 3 月末現在)。 また、令和 2 年国勢調査における町外からの通勤流入人口は 11,476 人であり、居住人口に加えて町外からの就業者の流入が見られる。
6. 検討状況など		
	① 現状及び課題	本公園は、質の高い天然芝球技場や人工芝球技場を有し、各種スポーツ大会等に利用されている。 また、インクルーシブ遊具広場や園路の利用など、スポーツ競技以外の日常的な利用も多く、幅広い世代が訪れる公園となっている。 一方、園内及び周辺には飲食・休憩機能が十分ではなく、大会参加者や観戦者、子育て世代等の利便性向上が求められている。 また、大会開催日と平常時で利用需要に差があることから、継続的な事業運営を可能とする仕組みの検討が必要である。
	② 目的､考え方･基本方針	スポーツ施設の利用者と日常的な公園利用者の双方が快適に過ごせる環境を整備し、公園全体の利便性及び滞在性の向上を図る。 民間事業者のノウハウを活用し、飲食・休憩機能を中心としたサービスの充実を目指すとともに、豊かな自然環境や景観を生かした魅力ある公園づくりを推進する。 事業手法や導入施設については、民間事業者の意見を踏まえ、持続可能な運営が可能となる方法を検討する。
	③ 前提条件	都市公園としての公共性を確保し、スポーツ施設の利用や既存の公園機能に支障を生じさせないことを基本とする。

		施設の設置場所については、インクルーシブ遊具広場西側の約 2,500 ㎡を検討対象の一つとしているが、具体的な事業区域や施設規模は未定である。 また、既存の指定管理者との業務分担や大会開催時の駐車場利用、園内の歩行者動線、インフラ整備等との調整が必要である。事業手法及び町の費用負担についても、今後の検討事項とする。
	④ 地域住民からの意見等	
	⑤ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	令和 7 年度の運動公園の利用者数は 271,519 人となっている。 本公園西側には阿蘇方面へつながる県道が通っており、広域的な交通動線に面した立地も特徴の一つである。
7. 事業スケジュール（案）		未定：本サウンディングの結果を受け事業化の検討を行う。

≪その他参考資料≫　その他位置図や現地写真などの参考資料がありましたら、添付してください。