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（杉水公園）
	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	杉水公園は、国道 325 号沿いに位置し、遊具や広場、グラウンド等を備えた公園である。 周辺では半導体関連企業をはじめとする企業の集積が進んでおり、公園東側では新たな工業団地の造成が予定されている。また、南側には中九州横断道路の大津西インターチェンジが計画されており、今後、周辺地域の交通環境や利用需要の変化が見込まれる。 このような立地条件を踏まえ、地域住民や公園利用者に加え、周辺企業の従業員や道路利用者等の利便性向上につながる民間施設・サービスの導入可能性を検討する。 具体的には、カフェ、軽飲食施設、テイクアウト、休憩スペース等の導入や、周辺企業と連携したサービスなどについて、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		国道 325 号沿いの立地特性や周辺企業の集積、今後の工業団地整備及び中九州横断道路の整備を踏まえ、公園利用者や周辺就業者、道路利用者等を対象とした民間事業の成立可能性を把握する。 特に、現在の公園利用に加え、周辺企業の従業員等による飲食・休憩需要の可能性を確認し、事業として成立する施設規模や営業形態、必要な条件等について民間事業者の意見を求める。 また、将来的な周辺環境の変化を見据え、段階的な事業展開や施設整備の可能性について検討する。
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。		・公園の立地条件や周辺環境を生かした導入可能な施設・サービスの提案 ・周辺企業の従業員や道路利用者等を対象とした飲食・休憩需要の可能性 ・国道 325 号からのアクセス、駐車場、施設配置、車両動線及び安全確保 ・工業団地整備や道路交通環境の変化を踏まえた将来的な需要
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杉水 2988　国道 325 号沿い
	② 敷地面積	公園全体 2.00ha
	③ 土地利用上の制約	国道沿いの準工業地域と用途地域無指定区域の境界付近に位置する
	④ 所有者	大津町
	⑤ 周辺施設等	TSMC の工場に近く企業進出が続く地域 公園東側に新工業団地、南側に大津西 IC（仮称）を計画 園内は緑地・遊具・グラウンドを備える
	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	杉水公園は、遊具や広場、グラウンド（ソフトボール程度）等を備え、地域住民の遊びや憩い、スポーツ活動等に利用されている。 令和 7 年度には遊具の更新を実施しており、今後の利用促進が期待される。 また、周辺では企業集積が進むとともに、新たな工業団地や道路整備が計画されているが、こうした環境の変化を公園の利用促進や利便性向上にどのようにつなげるかが課題となっている。 特に、周辺就業者や道路利用者等による需要については、その規模や継続性が明らかでないため、事業成立の可能性を確認する必要がある。
	② 目的､考え方･基本方針	地域住民の日常的な公園利用を維持しながら、周辺の産業集積や広域交通の利点を生かし、公園の利用促進と地域の利便性向上を図る。 民間事業者のノウハウを活用し、飲食・休憩機能等を中心としたサービスの導入について検討するとともに、周辺企業の従業員や道路利用者等、新たな利用者層の取り込みを目指す。

		事業の導入に当たっては、現時点の需要だけでなく将来的な地域の変化を踏まえ、継続的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、既存の遊具や広場、グラウンド等の利用に支障を生じさせないことを基本とする。 飲食・休憩施設等の導入に当たっては、国道 325 号からのアクセスや駐車場の利用、車両の出入り、公園利用者の安全確保等に配慮する必要がある。 具体的な事業区域や施設規模、事業手法等については未定である。
	④ 地域住民からの意見等	公園は地域住民や子ども連れ等の利用が想定されることから、既存の遊具や広場等を生かし、安全で快適に利用できる環境の維持が重要である。 また、周辺企業の集積に伴い、就業者等の飲食・休憩需要が生じる可能性がある。 ただし、飲食施設等の導入に関する具体的な住民意見や周辺就業者の需要については十分に把握できていないため、今後の調査等により確認する必要がある。
	⑤ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	杉水公園では、令和 7 年度に遊具の更新が行われており、今後の利用促進が期待される。 周辺では半導体関連産業等の企業集積が進んでおり、公園東側では新たな工業団地の造成が予定されている。また、公園南側では中九州横断道路の大津西インターチェンジが計画されている。 これらの周辺環境の変化は、将来的な事業需要を検討する上で重要な要素であるが、実際の交通量や公園利用者数、周辺就業者の飲食需要等については、追加的な調査が必要となる。
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。