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（昭和園）
	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	昭和園では、認定こども園及び子育て拠点施設の新設と併せて、公園全体の大規模なリニューアルを計画している。 子育て拠点施設には、屋内遊具を備えた室内の遊び場や飲食可能なスペースが計画されており、公園内には大型複合遊具やインクルーシブ遊具等の整備を検討している。 これらの整備により、子育て世代を中心に新たな利用需要が見込まれることから、公園と子育て拠点施設の双方の利便性や滞在性を高める民間サービスの導入を検討する。 具体的には、飲食・休憩施設や親子向けサービス、多世代交流につながる事業等について、民間事業者から幅広い提案を求めるとともに、公園再編計画との連携や施設の管理運営への参画可能性について検討する。
	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		昭和園の再編及び認定こども園・子育て拠点施設の整備を契機として、公園の魅力向上と利用者の利便性・滞在性の向上につながる民間事業の可能性を把握する。 特に、子育て拠点施設内の飲食可能なスペースや、再編後の遊具広場等と連携した施設・サービスの導入可能性を確認する。 また、公園全体の再編に向けた計画段階で民間事業者の意見を把握することにより、民間施設の導入を見据えた施設配置や必要な設備、運営方法等を検討するための基礎資料とする。
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.公園再編及び子育て拠点施設の整備を踏まえた導入可能な施設・サービスの提案 2.子育て世代や高齢者等、多様な利用者に対応した飲食・休憩・交流機能の可能性 3. 子育て拠点施設内の飲食可能なスペースの活用及び屋内外の施設と連携した事業展開
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室 1249
	② 敷地面積	公園全体 4.23ha
	③ 土地利用上の制約	第２種低層住居専用地域、南側に第１種中高層住居専用地域が接する。
	④ 所有者	大津町
	⑤ 周辺施設等	住宅地に囲まれ、樹木・広場・テニスコートがある 認定こども園・子育て拠点施設を新設予定 屋内遊び・飲食スペース、屋外の大型複合・インクルーシブ遊具を予定 近隣に県立高校２校、町立小学校１校
	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	昭和園は、町民の憩いや交流の場として利用されてきた公園であるが、既存施設の老朽化や利用者ニーズの変化に対応した公園機能の見直しが必要となっている。 現在、認定こども園及び子育て拠点施設の新設と併せて、公園全体の大規模な再編を計画している。再編後は子育て世代を中心に利用者の増加が期待されることから、屋内外の施設を一体的に利用できる環境づくりや、飲食・休憩等のサービスの充実が課題となる。 また、子育て世代だけでなく、高齢者や地域住民等、多様な世代が日常的に利用できる公園としての機能を確保する必要がある。
	② 目的､考え方･基本方針	認定こども園及び子育て拠点施設の整備と公園再編を一体的に進め、子どもから高齢者まで、誰もが安心して利用できる多世代交流の拠点形成を目指す。

		民間事業者のノウハウを活用し、飲食・休憩機能や多様なサービスを導入することで、公園の利便性・滞在性を高め、繰り返し訪れたくなる公園づくりを推進する。 また、今後の基本計画の検討に当たっては、民間事業者の意見を踏まえ、将来的な施設整備や管理運営の効率性にも配慮する。
	③ 前提条件	昭和園の再編及び認定こども園・子育て拠点施設の整備は、町が進める公共事業であり、今回検討する民間活力導入事業とは区別する。 民間事業の導入に当たっては、これらの公共施設の機能や運営に支障を生じさせないことを基本とし、子どもの安全確保、送迎車両と一般利用者の動線分離、公園の公共性等に配慮する必要がある。 具体的な施設配置や事業区域、事業手法等については、公園再編の基本計画及び関係部局との調整を踏まえて検討する。
	④ 地域住民からの意見等	公園再編に当たっては、子どもが安全に遊べる環境や、子育て世代が安心して過ごせる場所、多様な世代が交流できる空間の充実が重要と考えている。 また、公園の再編及び認定こども園の整備については、町民の意見を把握しながら検討を進めている。 今後は、懇談会等で得られた意見を整理するとともに、民間事業者の提案も参考にしながら、公園の機能や施設配置等に反映していく。
	⑤ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	今後の公園再編では、大型複合遊具やインクルーシブ遊具等の整備を検討するとともに、認定こども園及び子育て拠点施設を新たに設置する計画である。 子育て拠点施設には、屋内の遊び場や飲食可能なスペースを設ける予定であり、これらと公園の広場や遊具を連携させることにより、新たな利用需要の創出が期待される。
7. 事業スケジュール(案)		令和９年度：再編基本計画策定
		令和１０年度：実施測量設計
		令和１１年度以降：再編工事

≪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。

・

・