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（大津中央公園）
	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	大津中央公園は、肥後大津駅周辺の中心市街地に位置し、町民の憩いや交流、各種イベント等に利用されている。また、園内にはロロノア・ゾロ像が設置されており、平日・休日を問わず町内外から観光客が訪れる観光拠点としての役割も担っている。 一方、観光客の多くはゾロ像の見学を主な目的としており、公園内での滞在や周辺市街地への回遊につなげる機能が十分ではない。また、町民が日常的に利用できる飲食・休憩施設等の充実も求められている。 現在、キッチンカーの出店による実証事業を実施しており、飲食サービスの需要や公園利用への効果等を検証している。 今後は、肥後大津駅周辺の再整備や空港アクセス鉄道構想の進展により、公園を取り巻く環境の変化が想定されることから、公園全体の将来的な再編を見据え、カフェ等の飲食施設、観光・交流機能、休憩施設等の導入可能性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		肥後大津駅周辺のまちづくりや空港アクセス鉄道構想を見据え、大津中央公園が今後担うべき役割や、民間活力による公園機能の充実の可能性を把握する。 特に、ロロノア・ゾロ像を目的に訪れる観光客の滞在時間の延長や、中心市街地への回遊促進、町民の日常的な憩いや交流につながる施設・サービスについて、民間事業者の意見を求める。 また、将来的な子育て健診センターの複合化を含む公園再編に対応した施設配置や事業手法、事業成立の条件等を把握し、今後の公園整備及び民間活力導入の方向性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。		・中心市街地の立地や観光資源を生かした導入可能な施設・サービスの提案 ・ゾロ像を目的とした観光客の滞在促進及び周辺市街地への回遊につながる事業の可能性 ・町民が日常的に利用できる飲食・休憩・交流機能の導入可能性 ・イベント開催やウォーキング、子どもの遊び等、既存の公園利用と民間施設の共存 ・肥後大津駅周辺の再整備や空港アクセス鉄道構想を踏まえた将来的な施設配置・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大津 1156-3　肥後大津駅から徒歩約 5 分
	② 敷地面積	公園全体 2.08ha
	③ 土地利用上の制約	商業地域 空港アクセス鉄道の計画ルートが公園の一部に関わる
	④ 所有者	大津町
	⑤ 周辺施設等	肥後大津駅、町の中心市街地、周辺店舗に近く、子育て・健診センターに隣接している。
	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。
7. 検討状況など		
	① 現状及び課題	大津中央公園は、中心市街地に位置する公園として、町民の憩いや交流、イベント等に利用されている。また、ゾロ像の設置により、町内外から観光客が訪れる場所となっている。 一方、観光客がゾロ像の見学後に短時間で公園を離れる傾向があり、公園内での滞在や周辺市街地への回遊につながりにくいことが課題となっている。また、園内には飲食や休憩、観光客の新たな来訪目的となる施設が十分ではなく、町民の日常的な利用を含めた利便性・滞在性の向上が求められている。 今後は、駅周辺のまちづくりや空港アクセス鉄道構想との整合を図りながら、公園全体の機能を見直す必要がある。

	② 目的、考え方・基本方針	町民の日常的な憩いや交流の場としての機能を維持しながら、観光客が立ち寄り、滞在し、周辺市街地へ回遊するきっかけとなる魅力ある公園づくりを目指す。 民間事業者の創意工夫を活用し、飲食・休憩機能や観光・交流機能等の充実を図るとともに、中心市街地のにぎわい創出につなげる。 また、将来的な公園再編を見据え、肥後大津駅周辺のまちづくりや空港アクセス鉄道構想との整合を図りながら、中長期的な視点で民間活力導入の可能性を検討する。
	③ 前提条件	公園が有する広場・防災機能やイベント開催、町民の日常的な利用等を維持し、都市公園としての公共性を確保することを基本とする。 また、肥後大津駅周辺の再整備や空港アクセス鉄道構想については、今後の計画進捗により公園の利用形態や施設配置等が変化する可能性があるため、将来的な公園再編との整合性に配慮する必要がある。 具体的な事業区域、施設規模、事業手法及び事業期間等については未定であり、既存施設や地下埋設物等の条件を踏まえながら検討する。
	④ 地域住民からの意見等	町民からは、中心市街地において日中に気軽に利用できるカフェ等の飲食施設や、休憩・交流の場の充実を望む声がある。 また、公園ではイベント開催やウォーキング、凧揚げ等の伝承遊びなど、多様な利用が行われていることから、こうした活動が継続できる環境の確保も重要である。 今後は、キッチンカー実証事業における利用者アンケート等や懇談会等の場を通じて、飲食サービスの需要や公園に求められる機能について把握していく。
	⑤ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	園内には、熊本地震からの復興の象徴として「ONE PIECE」のゾロ像が設置されており、町の観光資源となっている。 令和８年７月から令和９年３月までの予定で、土日祝日を対象にキッチンカーの出店による実証事業を実施しており、飲食需要や公園利用者の反応等について検証を進めている。 また、肥後大津駅周辺では交通結節機能の強化や市街地の再整備が進められており、将来的な空港アクセス鉄道構想も含め、公園を取り巻く環境の変化が想定される。
8. 事業スケジュール（案）		令和９年度以降：再編基本構想等の策定

≪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。

・

・