

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	下関市都市整備部公園緑地課
2. 事業名	老の山公園再整備事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>・下関北九州道路について、旧彦島有料道路に接続する案が示され、老の山公園の周辺環境は大きく変化していくことが見込まれる。このような状況の中、Park-PFIにより民間の力を活用した老の山公園の再整備を検討するもの。なお、事業実施にあたっては旧彦島有料道路を挟んで向かいにあるナイスビューパークについて、老の山公園との一体的な活用の可能性も検討したい。</p> <p>・カフェ等の飲食関連施設や物販施設、キャンプ場、グランピング施設、車中泊等、アウトドア関連施設を設置する。</p> <p>・これらの施設を拠点として、マルシェやアウトドア体験型イベント等の定期的な開催やSNS等での情報発信を行い、老の山公園を含む周辺エリア（ナイスビューパークやひこっとらんどマリリンビーチとの連携など）の魅力向上に努める。</p> <p>・上記事業に併せて、駐車場の整備についても検討する。</p>
・事業実施で重視する点	<p>・利用者の滞在快適性の向上</p> <p>・風の丘だけでなく、見晴らしの丘、野外ステージ等、公園エリア全体の魅力向上並びに賑わい創出</p> <p>・ナイスビューパークやひこっとらんどマリリンビーチ等、近隣施設や事業者との連携</p>
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>1. 新設</span> <span>2. 建替え</span> <span>3. 改修</span> <span>4. 管理運営のみ</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>5. 公有地活用</span> <span>6. 包括委託</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>7. その他 ( )</span> </div>
・施設等の用途	公園 飲食施設、物販施設、アウトドア関連施設等
3. サウンディングの目的	市が検討している事業の実現可能性の調査及び事業における課題や民間事業者の声を抽出するもの。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	下関市彦島老の山公園
② 敷地面積	203,300㎡
③ 土地利用上の制約	都市公園法における建蔽率及び設置可能施設の制限（原則12%） 国と市で締結した国有財産無償貸付契約における利用計画（総合公園としてレクリエーション・休憩の場等として利用）に適用すること。
④ 所有者	国（財務省中国財務局）
⑤ 周辺施設等	山口県立下関中等教育学校
⑥ 対象地周辺の一般的な	・広大な自然環境や美しい景色を楽しむことができる。

イメージ	・土日祝日、風の丘の複合遊具付近は賑わっている。	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	駐車場は風の丘側（４０台）と見晴らしの丘側（９９台）の２カ所にあるが、２つの駐車場はつながっていない。複合遊具のある風の丘側は土日祝日混雑している。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成（構造、階数）		
④ 主な施設の内容、導入機能		
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	老の山公園	老の山公園
② 規模、能力 等	203,300 m <sup>2</sup> 総合公園	203,300 m <sup>2</sup> 総合公園
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	市	市 (民間事業者が指定した範囲は民間事業者)
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	国有地	民間事業者が設置許可を受けた範囲は自由に利用可能。
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	245,048 人(令和 6 年 5 月末)	
② 対象地周辺の人口構成		
③ 市民意見等		
7. 事業関連		
① 現状及び課題	・ 下関北九州道路が旧彦島有料道路に接続する案が示されたため、このことを踏まえた整備の検討が必要となる。 ・ 風の丘は土日祝日、ファミリー層を中心に多くの人が訪れているが、見晴らしの丘及び野外ステージには人が流れていかない。 ・ 上記に伴い、風の丘側の駐車場は土日祝日混雑しているが、見晴らしの丘側の駐車場はあまり使用されていない。	

