

官民対話検討事業概要書

項目	記入欄
1. 団体名	福岡県福津市
2. 事業名	本木川自然公園（ほたるの里）賑わい創出・利用促進化事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>本公園は通称「ほたるの里」の名のとおり、毎年5月下旬から6月中旬にかけて蛍の鑑賞ができる風光明媚な場所に立地しており、川遊びや季節毎に移り替わる景色の中で散策やピクニックができる公園として市民に親しまれてきた公園です。</p> <p>令和3年度まで指定管理者による管理を行っていましたが、「第3次福津市行財政改革大綱」に基づき令和4年度より市直営に切り替え、民間活力、資金の活用方法を探っています。本公園は収益を生む施設が一切無いため、収益機能の創出を行うことにより、維持管理費の削減を目指します。</p>
・事業実施で重視する点	<ul style="list-style-type: none"> ・収益施設が一切無いため、収益を得られる施設又は仕組みを創出したい ・地元住民と協働した事業（雇用等）にしたい ・周辺の自然環境や住環境へ配慮した施設を目指したい
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1. 新設 2. 建替え ③. 改修 ④. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（ ）
・施設等の用途	<ul style="list-style-type: none"> ・川遊び ・四季折々の植物の鑑賞及び散策 ・ピクニック ・蛍の鑑賞
3. サウンディングの目的	<p>本公園は山間部に立地しているものの、九州自動車道の若宮 IC まで 10 分程度でアクセスできる公園です。山の中の静けさの中に川のせせらぎをはじめ、自然の音が満ちており、散策できる園路も整備されています。</p> <p>そのような環境を活かす一つの方法として、ワーケーション等のビジネスシーンにおける短期滞在が適しているのではないかと考えています。ケータリングサービス等により食事を提供できるのであれば、海や山を有する福津市の立地を最大限に活かした豊富な食材の提供が可能ではないかとも考えています。</p> <p>上記のような活用方法に可能性があるかお聞きしたいとともに、他に可能性が見出せる活用方法があればご提案頂きたい。</p>
4. 事業対象地の概要	
① 所在地（交通情報含む）	福岡県福津市本木 1 9 5 7 - 1
② 敷地面積	5.0ha
③ 土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ・河川区域は福岡県管理となります ・周辺に人家や寺院があり、ある程度静かな環境を保持する必要があります ・蛍の生育環境を保持する必要があります
④ 所有者	福津市（河川区域：福岡県）

⑤ 周辺施設等	九州自動車道・古賀インターから約10km 九州自動車道・若宮インターから約8km 国道3号・上西郷インターから約5km イオンモール福津から約6km	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	・福岡市・北九州市の中間に位置するベッドタウン ・宮若市への通勤経路（自動車関連企業への通勤）	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	ほたる館	
② 施設の延床面積	84.72㎡	
③ 建物の構成（構造、階数）	鉄筋コンクリート造 平屋	
④ 主な施設の内容、導入機能	展示スペース・トイレ・事務室・倉庫	
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	閉館（R4.3月末に指定管理を終了し、職員が常駐しなくなったため）	
⑥ 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71台（内、大型3台） トイレ3棟（浄化槽100人槽） ターザンロープ1基	
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	浄化槽 井戸水	
② 規模、能力 等	浄化槽は6人槽が1基（ほたる館）、100人槽が3基（トイレ棟）	
③ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	福津市直営（トイレ清掃・剪定等は委託）	
④ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	令和5年11月末時点 人口：68,776人 世帯数：30,057世帯 高齢化率：27.6%	
② 対象地周辺の人口構成	行政区名：本木区 人口：369人 世帯数：165世帯 高齢化率：40.7% 20歳未満：41人、20歳以上40歳未満：53人、40歳以上60歳未満：96人、60歳以上80歳未満：124人、80歳以上：55人	

③ 市民意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・ほたる祭りを再開してほしい ・じゃぶじゃぶ池を利用したい ・指定管理の時の維持管理レベルを維持してほしい
7. 事業関連	
① 現状及び課題	<p>本公園は収益施設が一切無いため、利用促進を図ったとしても維持管理費を抑えることができません。一方で、散策やピクニックといった一定の利用に加えて、蛍が飛翔する時期は駐車場の容量を大きく超えた来場者が訪れます。施設は築 20 年を超えており、今後施設の維持修繕にも費用がかかることは明らかであるため、収益を生みつつ維持管理の費用を抑えることが求められています。</p>
② 目的、考え方・基本方針	<p>今までにない機能を創出することで収益を生み、維持管理費用を賄うことで、維持管理費を抑えることを目的とします。</p>
③ 前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・本公園は県営河川の本木川上流域に位置しており、砂防施設を有するため、河川区域の改変はできません ・本公園隣接地に住居があるため、周辺住民と地元との調和を図る必要があります ・蛍が生息する自然環境に配慮が必要です
④ 事業スケジュール(案)	<p>令和 5 年度：サウンディング、個別ヒアリング</p> <p>令和 6 年度：基本方針策定</p> <p>令和 7 年度以降：アドバイザリ契約・事業者公募</p>
8. 対話内容	<p>※意見・提案を求める内容をご記入ください。</p> <p>① ワークেশンの活用可能性について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンテナハウス等による居住空間の創出を想定 ・太陽の丘一帯（左岸側）の活用を想定 ・上記以外での活用可能性や方法等について <p>② ワークেশン以外の活用可能性について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グランピングやキャンプなどアウトドアの要素の活用可能性や方法等について <p>③ 民間活力導入に係る最適な手法について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Park-PFI、設置等管理制度、指定管理等の PPP 手法のうち、本公園の賑わい創出や利用促進に向けて最適な手法について ・官民連携手法の実現可能性について
9. 対話を希望する業種	<p>1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険</p> <p>6. 不動産 7. 運営</p> <p>8. その他（ ）</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。</p>
10. 対話方式	<p>1. オープン型 2. クローズ型</p>

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に○	①. 事業対象地（施設）の位置図
	②. 事業対象地（施設）の周辺情報
	③. 事業対象地（施設）の現況写真
	④. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）
	⑤. その他（ ）

以上