都城市都市公園におけるサウンディング型市場調査
実施要領

１　調査の目的

都城市では、これまでに１００箇所を超える都市公園を整備しており、レクリエーションや憩いの場として多くの市民の方にご利用いただいています。

しかし、多くの公園は供用開始から３０年以上が経過しており、施設の老朽化や樹木の大径化等の問題を抱えるなど、都市部の良好なオープンスペースをどのように維持していくかが課題となっています。

こうしたことから、このたび、民間事業者が持つ、経営ノウハウやアイデアを活かした公園及び施設の活用について、可能性調査を実施することといたしました。

この調査を通じ、民間事業者と市との対話の場を設け、市場性やアイデアを把握し、今後、市民サービスの向上・地域活性化・行政負担軽減に資する新たな機能拡充を目指して、民間事業者が参入しやすいよう、条件の整理を行うことなどを目的に、サウンディング型市場調査を行うものです。

２　調査対象公園

調査対象公園は、公園利用者数や立地等の条件から以下の４公園とします。

都市公園名	面積	住所
神柱公園	6.7 ha	都城市前田町 1330-1
早水公園	15.3 ha	都城市早水町 3867
寿児童公園	0.62 ha	都城市松元町 175
祝吉郡元公園	1.5 ha	都城市郡元 3-5-1

（２）各公園の主要施設

(2-1)神柱公園

施設名	備考
忠霊碑広場	トイレ１棟
総合文化ホール	文化ホール敷地は調査対象外
多目的広場	土俵、健康器具、トイレ１棟
親水池広場	トイレ１棟、おかげ橋
こども広場	大型遊具２基、その他遊具、トイレ２棟、神柱児童センター
駐車場	駐車場　5 箇所　駐車台数 172 台

（2-2）早水公園

施設名	備考
多目的広場	屋外ステージ、幼児用遊具、紫陽花の池、緑の相談所、トイレ１棟
親水広場	せせらぎ水路、砂場
香りの広場	釣鐘池、髪長姫池、花の小池、早水神社、トイレ１棟、
あやめ園	鷹取池、トイレ１棟
けやき広場	弓道場
芝生広場	大型遊具、トイレ１棟
万葉植物園	アリーナ、サブアリーナ、紫の池、トイレ１棟
駐車場	第１～９駐車場　駐車台数 757 台

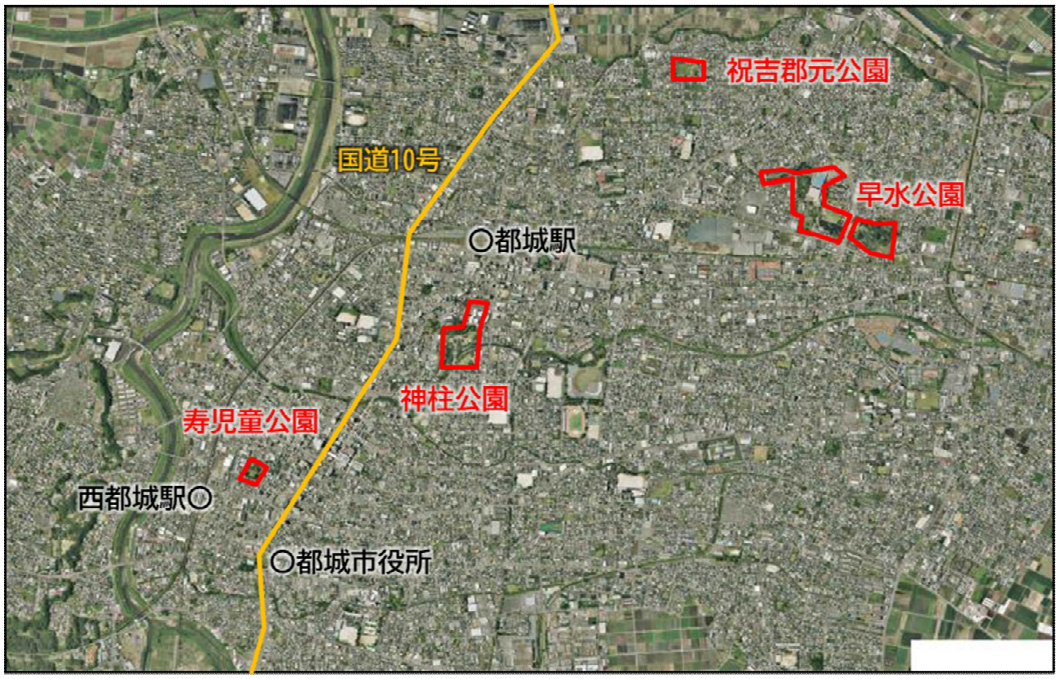
（2-3）寿児童公園

施設名	備考
芝生広場	屋外ステージ、シェルター、トイレ１棟
遊具広場	遊具、コンクリート製築山

（2-4）祝吉郡元公園

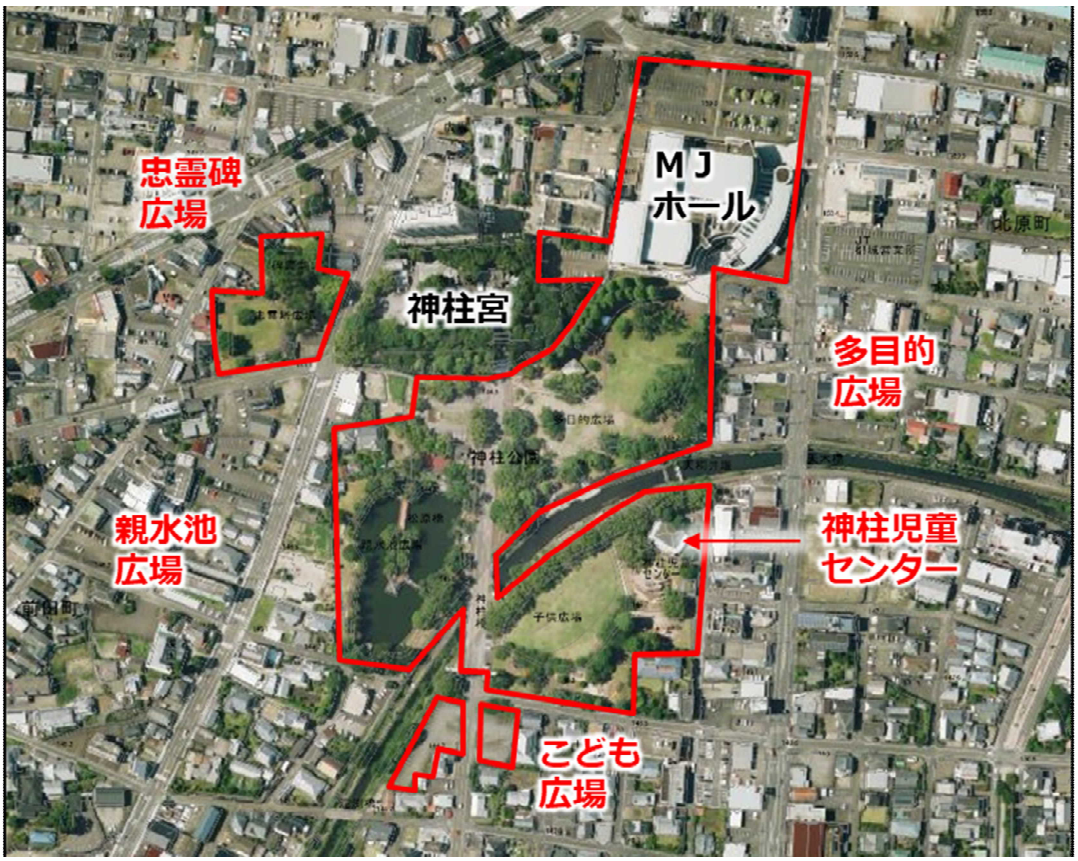
施設名	備考
芝生広場	屋外ステージ
遊具広場	大型遊具、シェルター、トイレ１棟
駐車場	駐車台数 10 台程度

（３）位置図



（４）各公園の拡大図

（４－１）神柱公園



（４－２）早水公園



（４－３）寿児童公園



（４－４）祝吉郡元公園



３　スケジュール

実施要領の公表	令和８年１１月　６日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和８年１１月２０日（金）
現地見学会・説明会の実施	令和８年１２月１１日（金）までに随時
サウンディング（個別対話）の申込期限	令和９年　１月１５日（金）
サウンディング（個別対話）の実施	令和９年　１月末までに随時
サウンディング結果の公表※	令和９年　３月頃

※事業者保護の観点から、公表を控える場合があります。

４　サウンディングの内容

（１） サウンディングの対象

・当該土地建物の利活用に興味、関心のある法人又は法人のグループ
　ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。
　① 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
　② 参加申込書提出時点で、都城市の競争入札において指名停止措置を受けている者
　③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更正･再生手続き中の者
　④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成２年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
　⑤ 市税等を滞納している者

（２）サウンディングに当たっての基本方針

①土地・建物の利活用に係る市の基本的な考え方

民間事業者の公募にあたっては、現時点では、「公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した民間事業者による公園施設の設置及び管理」を想定しております。

４公園に設置する飲食・物販・遊具、児童館的機能、スポーツ施設等の収益施設等を、都市公園法第 5 条に基づく公園施設の設置管理許可により民設民営するものです。

その設置者を公募選定する手続きについては、法第 5 条の 2～法第 5 条の 9 に規定される公募設置管理制度（Park-PFI）に基づき実施することを想定しています。

※Park-PFI とは・・・

P-PFI は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である。



Park-PFI のイメージ（国交省ＨＰより）

②調査対象エリア

各公園の全エリアが調査対象エリア※です。エリア全体を使用する必要はなく、一部のエリアを使用する提案でも構いません。

※ただし、神柱公園のＭＪホール敷地は調査対象から除く

③サウンディング時にヒアリング及び提案いただきたい内容

公園に設置する公園施設（飲食・物販等の収益施設）及び管理運営方法等に関する、以下の項目についてご意見やご提案をお聞かせ下さい。飲食等の一部業種のご提案でも構いません。

（１）飲食・物販・遊具、児童館的機能施設、スポーツ施設など、公園の魅力向上や収益を生み出す事業のアイデア及び施設
- 自然豊かな公園の雰囲気に適した事業であること
- 公園機能の充実を図り、市民の公園利用の増進に繋がること
- 児童館的機能施設の提案に際しては、既存の公園広場が持つ遊びの機能と児童館的機能を調和させたものであること
- 周辺住民の影響や、市民の日常的な利用に配慮すること

（２）施設の具体的な設置場所、規模など

（３）概算の収支の見込み（公募設置等計画の認定期間は最長 20 年を予定）

（４）民間活力導入の可能性（市場性の有無）や課題

（５）管理運営方法
・設置する公園施設の管理運営方法を提案すること

５　サウンディングの手続き

（１） 現地見学会･説明会の開催

施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。
参加を希望される方は、下記のとおり御連絡ください。

① 申込受付期間
令和８年１１月６日（金）　～　令和８年１１月２０日（金）
②申込先
７．問い合わせ先のとおり
③現地説明･見学会開催日時
申込みがあり次第、調整の上随時実施いたします。
④会場
現地（ご希望する公園で行います）
⑤申込方法
参加を希望される場合は、事業者名、参加者氏名、連絡先を明記の上、期日までに、電子メールにて御連絡ください。
なお、メールの件名は、【現地見学会参加申込】としてください。

（２） サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、下記のとおり御連絡ください。
① 申込受付期間
令和８年１１月６日（金）　～　令和９年１月１５日（金）
②申込先
７．問い合わせ先のとおり
③申込方法
参加を希望される場合は、別紙（様式１）エントリーシートに必要事項を記入の上、期日までに電子メールにて御提出ください。
なお、メールの件名は、【サウンディング参加申込】としてください。

（３） 提案書等の提出（任意）

サウンディングに当たり、意見や考え方等に係る資料提供が可能な場合は、サウンディング当日に、５部お持ちください。

（４） サウンディングの実施

①実施日時

サウンディングへの参加申込があり次第、日時・場所を調整の上、随時実施いたします。

②所要時間

３０分～１時間程度

③場所

都城市役所本庁舎内（都城市姫城町６街区２１号）

④その他

サウンディングは、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため個別に対面にて行います。

（５）その他

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は非公表とするとともに、事業者のもつ技術、ノウハウ等が特定されることの無いよう配慮します。

※特段の配慮が必要と認められる場合は、公表を控える場合があります。

６　留意事項

（１）参加事業者の取扱い

本サウンディング後に、施設のあり方を検討することとしており、その方向性によって、施設利用者の公募等を予定しています。

サウンディングの参加実績について、事業者公募における評価の対象とすることがあります。（サウンディング参加実績に関する評価項目を設けて加点する、など）

（２）費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（３）参考資料の開示について

サウンディングに当たり、資料を確認したい場合は、個別に、７．問い合わせ先まで御相談ください。

（４）追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて、追加の対話（文書照会、電話聞き取り等含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には、御協力をお願いいたします。

７　問い合わせ先

〒885-8555　都城市姫城町６街区２１号
都城市役所土木部道路公園課
街路公園担当：杉野
TEL：0986-23-2775
FAX：0986-23-2656
Mail：gairo@city.miyakonojo.miyazaki.jp

＜様式１＞

都城市都市公園におけるサウンディング型市場調査
エントリーシート

<table>
<tr><td rowspan="6">1</td><td colspan="2">法人名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">法人所在地</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">グループの場合
構成法人名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">担当者</td><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td>部署名</td><td></td></tr>
<tr><td>TEL</td><td></td></tr>
<tr><td>E-Mail</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td colspan="4">サウンディング（個別対話）希望日（希望する時間帯をチェック（✔）してください。</td></tr>
<tr><td>第１希望</td><td>月　　日（　）</td><td colspan="2">□午前　　□午後　　□どちらでもよい</td></tr>
<tr><td>第２希望</td><td>月　　日（　）</td><td colspan="2">□午前　　□午後　　□どちらでもよい</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3</td><td colspan="2">参加予定者　氏名</td><td colspan="2">法人名・部署名・役職名</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

※参加者は、１グループ３名以内としてください。