

中央公園への民間活力導入に関する
サウンディング型市場調査(第2回)実施要領

鹿 児 島 市

令和8年3月

中央公園への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査(第2回)実施要領

1. 調査目的等

(1) 調査目的

鹿児島市では、中央公園について、昭和25年に開園して平成6年にリニューアルしましたが、リニューアルから30年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいます。一方、公園内には西郷隆盛銅像があり、多くの観光客が訪れ、観光資源として重要な役割を果たしており、令和9年度には、西郷隆盛生誕200年・没後150年を迎えることから、今後さらなる観光客の増加が見込まれています。

中央公園に民間の優良な投資を誘導し、公園機能の充実、公園の魅力向上を図り、市民の公園利用の増進や観光客をさらに誘致するため、市場性の有無や活用のノウハウ・アイデアを把握するために令和7年9月にサウンディング型市場調査(第1回)を実施し、具体的な整備手法や管理運営方法等について検討を行ってきたところです。

今回の調査は、これまでの検討結果を踏まえ、現時点での公募条件案等の一部を開示し、当該公募条件を前提とした民間事業者による事業への参画意向を確認するとともに、民間事業者の皆様との対話を通して、活用のノウハウ・アイデアを把握することにより、より良い公募条件のあり方を確認する目的で実施するものです。

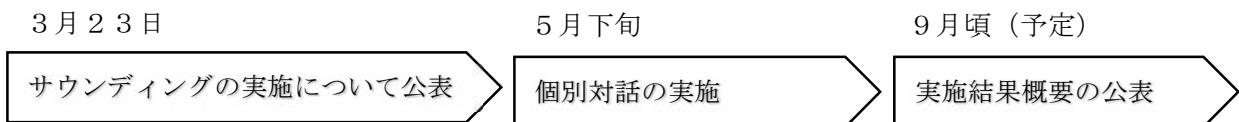
※サウンディング型市場調査とは

民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査のことを言い、検討の早い段階で民間事業者との対話を通じて利活用の方向性、市場性の有無、市場性を高めるためのアイデアを得ることを目的に実施するものです。以下、「サウンディング」といいます。

※※令和7年9月に実施した「中央公園への民間活力導入の検討に関するサウンディング型市場調査」の結果については、鹿児島市のホームページをご覧ください。

(<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kensetukanri/kouenryokuka/tyuuoukouensaundexingukekka.html>)

(2) 調査の進め方



※基本的な情報やサウンディングの流れ等を提示

※※今回、説明会は実施いたしません。

活用意向・アイデアのある民間事業者との「対話」を実施

2. 中央公園の概要

(1) 事業対象地の概要

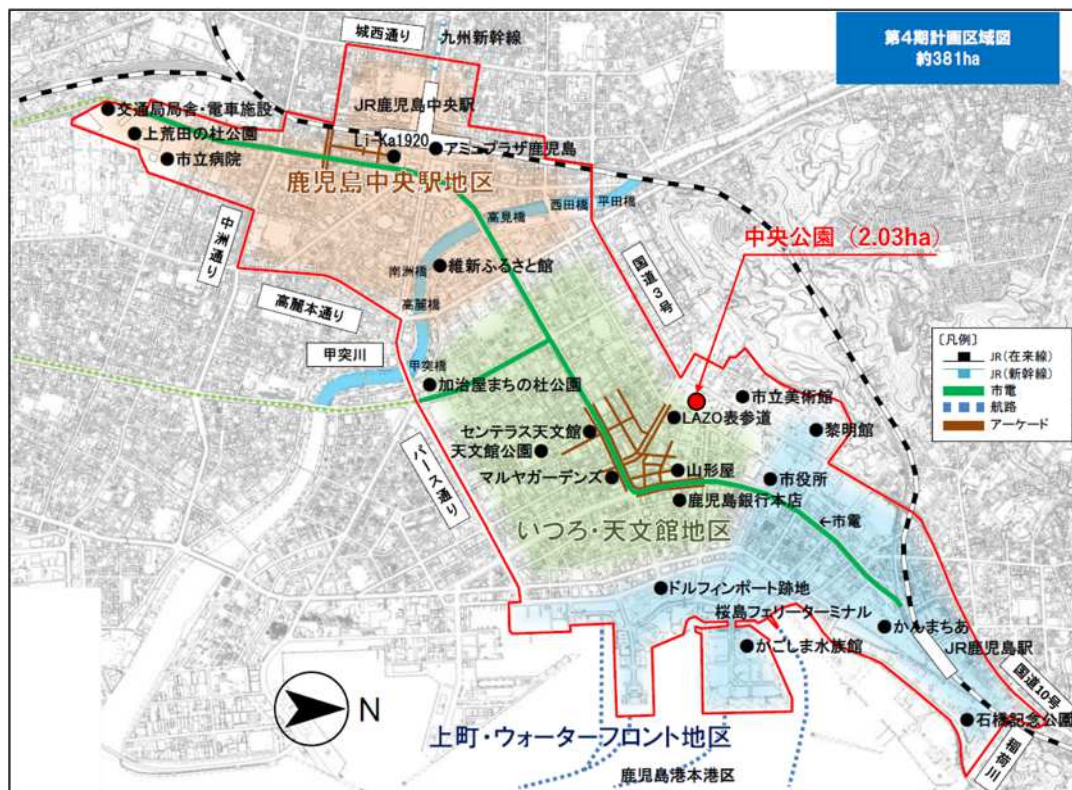
中央公園は、鹿児島島の陸の玄関口であるJR鹿児島中央駅から直線距離で約1.5km、JR鹿児島島駅から約1.2km、繁華街の天文館まで約500mという徒歩圏内で、本市の中心市街地活性化基本計画事業区域内に位置しています。また、主要幹線道路に接しており、近くに電停・バス停もあることから、交通の利便性が非常に高い場所に立地しています。

周辺には城山や鹿児島（鶴丸）城などの史跡、県立博物館や市立美術館などの文化施設、六月灯（夏祭り）に多くの人で賑わう照国神社などがあります。また、中央公園では年間を通して多くのイベントが開催され、地域住民はもとより観光客など多くの人々が来園されます。

なお、事業対象地の概要は以下のとおりです。

項目	概要	
事業用地の所在	鹿児島市山下町4番1外	
開設年月日(リニューアル年月日)	昭和25年4月1日 (平成6年3月28日)	
公園種別	近隣公園	
公園面積	20,333㎡	
都市計画等による規制	区域区分：市街化区域 建ぺい率：60% 防火・準防火地域：準防火地域	用途地域：第二種住居地域 容積率：200%

(2) 位置図



(3) 中央公園の施設等

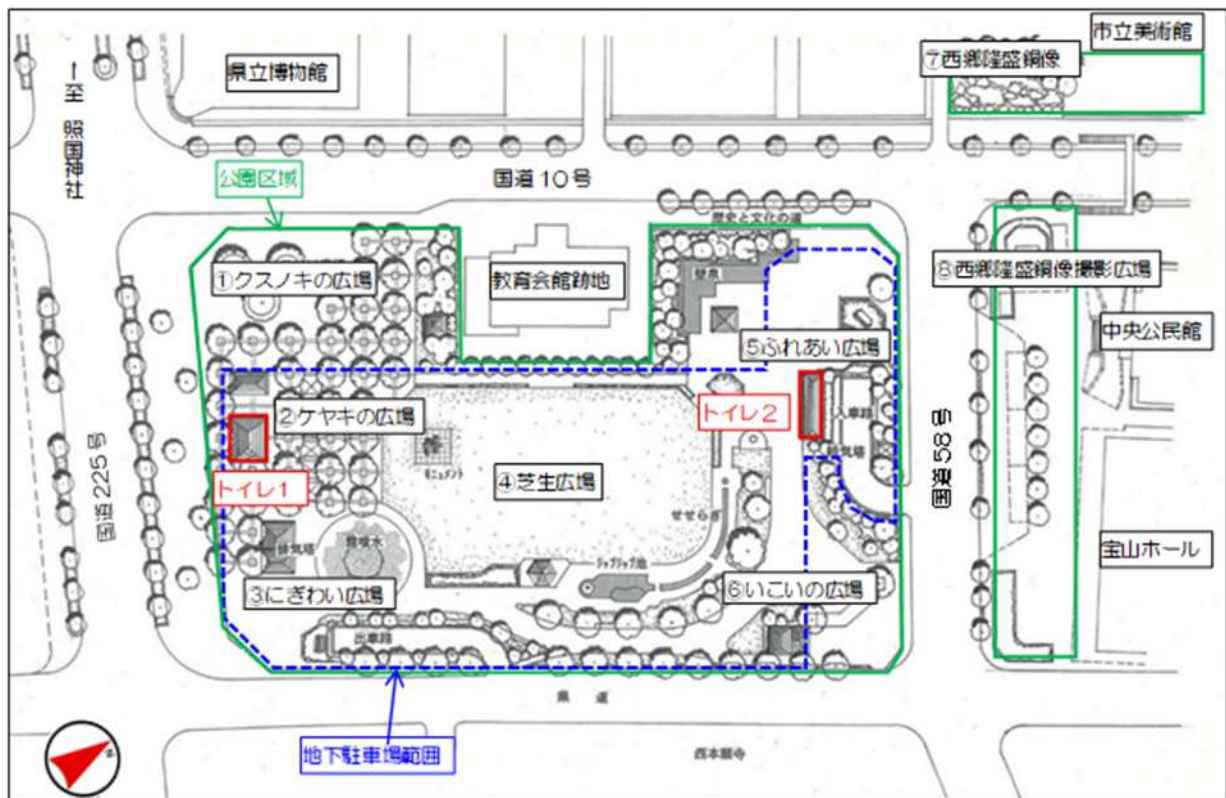
■主要施設

施設名	規模等	備考
にぎわい広場	1, 420㎡	園名石、案内板
ふれあい広場	1, 800㎡	噴水(壁泉)、四阿、時計塔、トイレ、水飲み
いこいの広場	900㎡	階段ベンチ
芝生広場	2, 980㎡	張芝、彫刻
せせらぎ・ジャブジャブ池	600㎡	噴水、四阿
西郷隆盛銅像	1基	
撮影広場	1, 930㎡	
トイレ	2棟	トイレ1: 63.9㎡ トイレ2(管理棟を含む): 34.32㎡

■公園占用施設

地下駐車場	602台	
-------	------	--

■公園平面図



3. 現在想定している事業方式

民間事業者の公募にあたっては、現時点では以下の通りの事業方式を想定しております。

「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」


中央公園に設置する飲食・物販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。

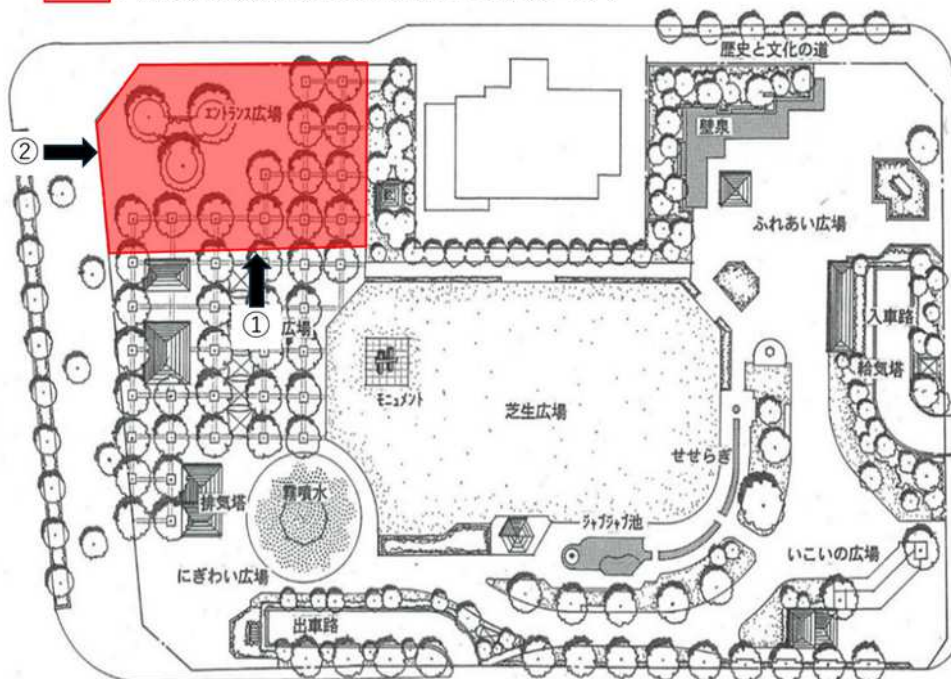
※公募設置管理制度（Park-PFI）とは飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法のことです。

Park-PFIの詳細については、国土交通省ホームページに掲載の「都市公園法改正のポイント」（<https://www.mlit.go.jp/common/001248733.pdf>）及び「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI活用ガイドライン」（<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001891734.pdf>）をご参照ください。

4. 調査内容

下図に示す「公募対象公園施設の設置が可能なエリア」（約1,800㎡）内に設置する公園施設について、現時点で想定している公募条件案（別紙1「中央公園 Park-PFI 事業公募設置等指針（素案骨子）」）を参考に可能な限り下記の項目を踏まえて、提案資料を作成してください。なお、ご提案、ご回答いただけない項目・内容があっても構いません。

：公募対象公園施設の設置が可能なエリア



■現場状況写真



(1) 導入する収益施設等に関するアイデア

飲食、物販施設などの便益施設で、中央公園の魅力向上や利用者の利便性向上に資する収益施設を提案してください。

- ・施設イメージ（コンセプト、導入サービス、飲食物等の種類等）
- ・施設規模及び配置（公募対象公園施設の設置が可能なエリアにおける収益施設の概略配置）

(2) 事業フレームに関するアイデア

主に次のような内容をご提案ください。

- ・事業収支見込み（事業期間、公募対象公園施設の設置が可能なエリア内に整備する施設の整備費、管理運営費、納付することが可能な公園使用料等）

公園施設の設置管理に係る許可の期限は最長 10 年ですが、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用する場合、公募設置等計画の認定期間は最長 20 年であることから、認定期間内であれば許可の更新は可能です。

公募対象公園施設については、使用面積に応じた使用料を市に納付していただきます。使用料の額については、公募時に提案いただき、認定された事業者が提案書（公募設置等計画）に記載した額を納付いただく予定です。公園使用料の最低額は、鹿児島市公園条例に定める額とすることを想定しています。

<参考>公園使用料の考え方

使用料の最低額	219円/㎡年
---------	---------

(3) 特定公園施設に関するアイデア

特定公園施設について、トイレの改修を必須として、その他、特定公園施設の改築等については、自由提案とすることを考えております。公園利用の増進や観光客の増加に資する提案については、評価項目の一つとすることを想定しております。公募対象公園施設から生じる収益から実現可能な特定公園施設の改修等のアイデアについてご提案ください。

- ・施設の改修内容（箇所、内容、コンセプト、概算整備費等）
- ・施設の改築・設置内容（施設の種類、配置、コンセプト、概算整備費等）

(4) その他

- ・現時点で想定している公募条件案（別紙1「中央公園 Park-PFI 事業公募設置等指針（素案骨子）」に対する意見
- ・事業スケジュール（工事期間等）

5. 対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、中央公園への民間活力導入において、事業主体として意欲のある法人又は法人のグループとし、次の要件を全て満たしている事業者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 鹿児島市暴力団排除条例（平成26年3月18日条例第4号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当しないこと。

6. サウンディングの流れ

① サウンディングの実施について公表

実施要領等は、下記の期間鹿児島市ホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

(<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kensetukanri/kouenryokuka/tyuuoukouenminkankatuyokudounyu.html>)

【掲載期間】 令和8年3月23日（月）～5月29日（金）

	項目	時期
①	サウンディングの実施について公表	令和8年3月23日（月）
②	質問の受付及び対応	令和8年3月23日（月）～4月13日（月）
③	サウンディングの参加受付	令和8年3月23日（月）～4月13日（月）
④	提案資料（対話資料）の提出	令和8年4月14日（火）～5月15日（金）
⑤	事業者との個別対話	令和8年5月下旬
⑥	実施結果の概要を公表	令和8年9月頃（予定）

② 質問の受付及び対応

サウンディング調査に対する質問は随時受け付けますので、別紙2「サウンディング質問書」に記入のうえ、連絡先Eメールアドレス宛てにお問い合わせ下さい。なお、件名は「サウンディングに関する質問（事業者名）」としてください。

【質問受付期間】 令和8年3月23日（月）～4月13日（月）

③ サウンディングの参加受付

参加を希望する場合は、別紙3「サウンディング申込書」に必要事項を記入し、令和8年4月13日（月）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛てに送信してください。なお、件名は、「サウンディング申込書（事業者名）」としてください。

④ 提案資料（対話資料）の提出

提案資料（対話資料）については、以下のものを令和8年5月15日（金）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛てに提出してください。

- ・別紙4「提案概要書」
- ・事業計画提案書（任意様式、A4もしくはA3、枚数制限は有りません）

○提出書類の著作権はそれぞれ提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は結果概要の公表・事業の諸条件の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、提案資料及びヒアリングの詳細記録については、民間事業者のノウハウに係るものであることから、公表の対象としません。

⑤ サウンディングの実施日時及び場所の連絡

実施日時及び場所については、直接、ご担当者様と調整させて頂く予定です。

⑥ 事業者との個別対話

事前申込みのあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。

【実施期間】 令和8年5月下旬

【開催場所】 鹿児島市役所内会議室またはオンライン

⑦ 実施結果の概要を公表

結果の公表については、民間事業者の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮したうえで公表します。（公表内容については、事前に参加事業者を確認を行います。）

【公表時期】 令和8年9月頃（予定）

7. 留意事項

- （1）サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価のインセンティブにはなりません。
- （2）サウンディングへの参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。
- （3）必要に応じて、追加の対話をお願いする場合がありますので、その際にはご協力をお願いします。

8. 問い合わせ・連絡先

担 当 鹿児島市建設局建設管理部 公園緑化課公園建設係

住 所 〒892-8677 鹿児島県鹿児島市山下町11番1号

電 話 099-216-1367

Eメール kouen-ken@city.kagoshima.lg.jp