官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	北九州市
2. 事業名※必須	折尾土地区画整理事業２号街区公園整備事業
・事業内容 **※事業の内容をご記入下さい**	「折尾土地区画整理事業 2 号街区公園（以下、「2 号街区公園」）は、JR 折尾駅に近接する立地特性を活かし、都市のうるおいや地域の憩いの場、にぎわいづくりの場となる都市公園を整備する事業です。 本公園内には、大正 3 年に建設されたレンガ造りの三連アーチ高架橋である「旧西日本鉄道折尾高架橋」（以下、「高架橋」）が位置しています。この高架橋の第 3 径間には、特殊な構造「ねじりまんぽ」が採用されており、国内現存最大級の径間（約 6.1m）を持つ貴重な土木構造物と言われています。 本事業では、民間活力を導入することにより、高架橋の適切な保全と活用を図りながら、折尾駅前の玄関口にふさわしい、魅力的な公園づくりと地域のにぎわい創出を実現することを目指しています。 　現段階では、公募設置管理制度（Park-PFI）に基づき本公園を整備することを想定しています。
・事業実施で重視する点	高架橋の保全・活用、魅力的な公園整備（賑わい創出）
・事業の種類 **※該当する番号に〇（複数可）**	1. 新設（公園）　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（現存する高架橋の活用も含まれます。）
・施設等の用途	公園
3. サウンディングの目的 **※必須**	2 号街区公園における公園施設整備への民間活力導入の事業者公募を検討するに先立ち、自由な発想に基づく幅広い事業アイデアや事業条件についての意向等を把握するため。
4. 事業対象地の概要※推奨	
①　所在地（交通情報含む）	北九州市八幡西区南鷹見町
②　敷地面積	1,500 ㎡
③　土地利用上の制約	商業地域、容積率 400%、建蔽率 80%、準防火地域、折尾駅まちなみ形成区域、都市機能誘導区域
④　所有者	北九州市
⑤　周辺施設等	JR 折尾駅
⑥　対象地周辺の一般的なイメージ	当該地は、折尾駅南側の土地区画整理事業用地内に位置しており、「交通」「人材（学生）」「今後の人口急増」という大きなポテンシ

	ャルを有しています。 ①抜群のアクセスと豊かな商圏（交通・駅利用者） ・JR 折尾駅の 1 日あたり乗車人員は 14,410 人（JR 九州内 第 8 位 / 市内 第 2 位）。 ・通勤・通学などの日常的な流動人口が極めて多いエリアです。 ②市内の 1／4 が集まる学園都市 ・折尾地区および北九州学術研究都市の学生数は約 12,000 人。これは市内全体の学生の約 1/4 がこのエリアに集積しています。 ③「人口約 5 倍増（推計）」 現在、折尾駅南側では中高層建築物の計画が 8 件進行中です。 ・街区全体の人口は、整備前の約 900 人から約 4,300 人へと約 5 倍に急増する推計となっており、今後、新たな定住人口をターゲットに加えることも可能だと考えています。	
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※推奨		
5-1. 建物	**既存**	**整備後（予定）**
① 施設名称	旧西日本鉄道折尾高架橋 （建築物ではなく、土木構造物）	旧西日本鉄道折尾高架橋 （土木構造物）
② 施設の延床面積	約 345 ㎡	約 345 ㎡
③ 建物の構成（構造、階数）	煉瓦づくりの 3 連アーチ高架橋 （廃止前は、レールがあり電車が通行。平成 26 年に西日本鉄道（株）より市に無償譲渡）	煉瓦づくりの 3 連アーチ高架橋
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）	現在は、未活用	何らかの形で活用されていることを想定
⑥ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	・現在は、市が所有 ・第三径間が特殊な「ねじりまんぽ構造」で、国内に 20 数か所しか現存していないもの	市が高架橋の改修工事を実施 （耐震補強、補修）
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		
② 規模、能力 等		
③ 運営状況		

（運営主体、事業手法等）		
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※任意		
① 人口、高齢化率		
② 対象地周辺の人口構成		
③ 市民意見等	・折尾まちづくりビジョン（主要なまちづくり団体）からの提言「ねじりまんぽを含む高架橋の保全・活用を図ること」 ・土木学会土木史研究委員会他 4 団体から、高架橋の保存・活用の要望あり	
7. 事業関連※任意		
① 現状及び課題	2 号街区公園内に現存する高架橋の保全・活用しながら、同時に魅力的な公園整備を図ることが求められている	
② 目的、考え方・基本方針		
③ 前提条件	高架橋の保全・活用するため、解体しない。	
④ 事業スケジュール（案）	令和 8 年度：マーケットサウンディングを実施中（R8.10.5～R9.3)）	
	令和 9 年度以降：公募設置等指針の作成、民間事業者の公募・決定。民間事業者による設計・工事 また併せて、市による高架橋の改修工事を実施	
8. 対話内容※任意 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	2 号街区公園内に現存する高架橋の保全・活用及び魅力的な公園整備を図ることについて、自由な発想を求めたい	
9. 対話を希望する業種※任意 ※該当する番号に〇（複数可） 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。	1. 設計　2. 建設　3. ビル管理　4. 金融　5. 保険 6. 不動産　7. 運営 8. その他（　商業事業者、開発事業者等　）	
10. 対話方式※任意	1. オープン型	

■ 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 ※添付する資料に〇	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（マーケットサウンディング実施 https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/065_00012.html

以 上