

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	北九州市
2. 事業名	的場池公園 北九州ハイツ跡地活用事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>的場池公園 北九州ハイツについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 的場池公園の北九州ハイツ（北九州勤労総合福祉センター）は、テニスコートや屋外プールを併設した宿泊施設として市民に親しまれてきたが、建物の老朽化により令和元年度に閉館となった（令和８年度中に解体予定）。 <p>的場池公園（北九州ハイツ跡地）のポテンシャルについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 的場池公園は、北九州高速道路（黒崎 IC）に近く、国道 200 号に接道するなど交通利便性が高い。 ・ 周辺は住宅地が広がる人口集積エリアである。 ・ 公園内の体育館・野球場は年間 12 万人以上が利用するなど、集客力の高い公園である。 <p>⇒Park-PFI など公民連携による北九州ハイツ跡地の活用を通じ、的場池公園の魅力向上を図るもの。</p>
・事業実施で重視する点	北九州ハイツ跡地に限らず、的場池公園全体としての魅力向上
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. <input checked="" type="checkbox"/> 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. <input checked="" type="checkbox"/> 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（ ）
・施設等の用途	都市公園としての公園施設
3. サウンディングの目的	北九州ハイツ跡地について、公民連携（Park-PFI など）の可能性を調査し、跡地を活用した的場池公園の魅力向上策を検討するため。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	北九州市八幡西区的場町 車) J R 黒崎駅より 11 分 (国道 200 号利用) 都市高速道路 (黒崎 I C) より 4 分 バス) J R 黒崎駅より西鉄バスで 21 分 (30 分に 1 本程度) 電車) 筑豊電鉄 (永犬丸電停) より徒歩 15 分
② 敷地面積	北九州ハイツ跡地：約 2.8ha (的場池公園全体：約 7.2ha)
③ 土地利用上の制約	都市計画公園 第 1 種低層住居専用地域 ※⑦参照
④ 所有者	北九州市
⑤ 周辺施設等	的場池公園内：的場池体育館、的場池球場、的場池弓道場 2km 圏内：多数の学校 (3 つの高校を含む計 17 校) など ※別紙「事業対象地 (施設) の周辺情報」参照
⑥ 対象地周辺の一般的な	閑静な住宅地

イメージ		
⑦ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	第1種低層住居専用地域の用途規制への対応は、別途検討したい。	
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	的場池公園	
② 規模、能力 等	約 7.2ha	
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	公園：市による直営管理 スポーツ施設：指定管理者による管理	
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2面接道している。 (国道 200 号、市道の場町 15 号線) ・ 上水道、下水道、都市ガスなどのインフラあり。 	
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	北九州市 908,379 人 (R6.9.1 現在) 高齢化率 31.2% (R4)	
② 対象地周辺の人口構成	北九州市八幡西区 114,316 人	
③ 市民意見等	周辺の住環境に配慮した整備を行ってほしい。	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 課題は、建築基準法における建築物の用途制限があること。 <u>今回のアイデア募集は建築基準法の用途制限を限らない。</u> ・ 国道 200 号に接道しており、かつ出入口は交差点部のため右折 IN、右折 OUT が可能。ただし、奥に長い敷地形状のため、国道 200 号からの視認性は高くない。 	
② 目的、考え方・基本方針	的場池公園全体の魅力向上	

