

**延岡植物園における民間活力導入に向けた
サウンディング型市場調査実施要領**

令和6年11月

延岡市 企画部経営政策課

1. 調査の背景・目的

延岡植物園（以下「植物園」という。）は、昭和62年の開園以降、花と緑の供給基地として、市内の緑化を進め、住みよい町を作る拠点としての役割を担ってきました。また、自然と融合した緑の中のレクリエーションの広場としての機能を持ち、「市民の憩いの場」として多くの市民等にご利用いただいています。

また、高速道路の延岡ICにも近いことから、市外・県外からの誘客も期待される場所でもあります。

しかしながら、社会的なニーズや価値観の変化、施設の老朽化等により来場者数が減少傾向にあることを受け、令和3年度から延岡植物園魅力アップ検討委員会（以下「検討委員会」という。）を立ち上げ、植物園の魅力をさらにアップさせるための検討が進められてきました。こうした中、市内では全国から多くの誘客が見込める重要施設（※）の整備が着々と進んでおり、さらには、令和9年には宮崎県で国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会が開催され、本市でも多くの大会関係者が訪れることが見込まれています。

これらの動きを契機として、植物園としての基本的な機能を維持しつつ、市民はもちろん観光誘客が多く見込めるような「オシャレで楽しい緑の空間」として、公園全体の利用者の増加、滞在時間の延長を図り、賑わいを創出できる場となることに加え、園路やトイレ等のバリアフリー化やインクルーシブな空間の提供等、誰もが利用しやすい公園の実現に向け、自由な発想で検討委員会や若者が描く魅力あるまちづくりミーティングでの意見も踏まえながら今後の整備の方向性を示し、リニューアル基本構想の策定を進めています。

これに併せて、本植物園の更なる魅力向上を図ることを目的とし、植物園リニューアルにおける民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査を実施することとしたものです。

※主な施設

延岡城・内藤記念博物館、野口遵記念館、Park-PFIによるカフェ整備（城山公園内）、宮崎県体育館、多目的屋内アリーナ

【参考】

延岡市ホームページ：観光スポット紹介「延岡地域」延岡植物園

<https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/site/miryoku/1276.html>

宮崎県観光協会ホームページ：延岡植物園

<https://www.kanko-miyazaki.jp/spot/1046>

2. 延岡植物園の課題等

本市では、延岡植物園の課題等を大きく次の4つに整理しています。

(1) 延岡市の新たな集客施設としての期待

本市では、既に東九州自動車道が開通し、また、延岡・熊本間の九州中央自動車道も40%以上供用開始されていますが、せっかくこのような好条件が揃っているにもかかわらず、延岡IC周辺には、県外から多くの方に来ていただく集客施設が少なく、加えて、現在、市内全体では全国から多くの誘客が見込める重要施設の整備が進んでいるものの、

まだまだ少ないという課題があることから、植物園がそのような施設となり、また来園者が飲食、ファッション、アウトドア関連や地元製品の購入をはじめ、様々な消費を行う場となるなどの可能性も探り、地域経済の活性化に貢献する施設となることを期待しています。

(2) 発信力の低下

県内外には大規模な植物園を有する都市公園が存在しており、相対的に都市緑化拠点としての発信力やシンボル性が低下しているのではないかと考えています。また、温室等の既存施設が、現代のライフスタイルや多くの方々の嗜好に適合していないと考えています。

(3) イベント・施設の高質化

現在、様々なイベントが開催されてはいますが、いずれも知名度に課題がある上、夏季や冬季の来園者数が伸び悩んでおり、市民ニーズやトレンドなどを反映させたイベント・講座の実施に加えて、気象の影響が少ない屋内施設等を導入できないかと考えています。

(4) 施設の老朽化による安全性・魅力の低下

開園から約40年が経過し、建築物等の老朽化が顕著であるとともに、インクルーシブやバリアフリーなどの時代に適合した機能が未完備であると考えています。

3. リニューアルに向けての本市の基本的な考え方

(1) リニューアル基本構想における基本方針（案）

現在、本調査と並行してリニューアル基本構想の策定を進めており、以下の5つの基本方針（案）に基づき策定作業を進めています。なお、本調査の結果や検討委員会における議論を通じて最終的な基本方針を確定する予定としております。

【延岡植物園リニューアル基本構想における基本方針（案）】

1. 延岡市全体の観光振興及び地域経済の活性化となるような魅力ある場
2. 若年層にとっても魅力的でエキサイティングな場
3. 植物園の機能は維持しつつ、民間活力も活用し、新たな機能を追加して一日中過ごせる場
4. 日常的に利用している地域の利用者にも配慮
5. 持続可能な市有施設とするため、民間活力の導入を図り管理経費を削減

(2) 民間活力導入に向けての考え方

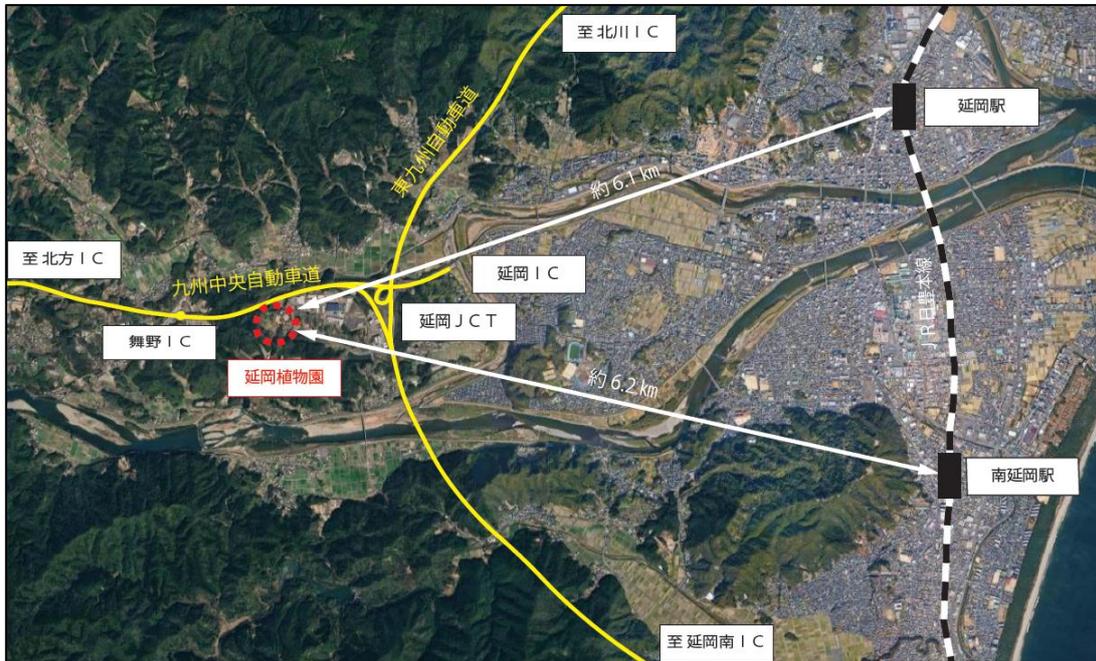
「1. 調査の背景・目的」にありますように、植物園としての基本的な機能は維持しつつ、市民はもちろん県内はもとより隣県からも観光誘客が見込めるような「オシャレで楽しい緑の空間」として、公園利用者の増加や滞在時間の延長を図り、賑わい創出の場となることにつなげるためには、公共の努力のみでは限界があると考えています。そこで、様々な官民連携の手法の導入により、民間の資金やノウハウ等を活用した公園整備や維持管理など、植物園の魅力向上に向けた民間活力の導入を図りたいと考えております。

また、民間活力の導入に当たっては、「リニューアル基本構想における基本方針（案）」

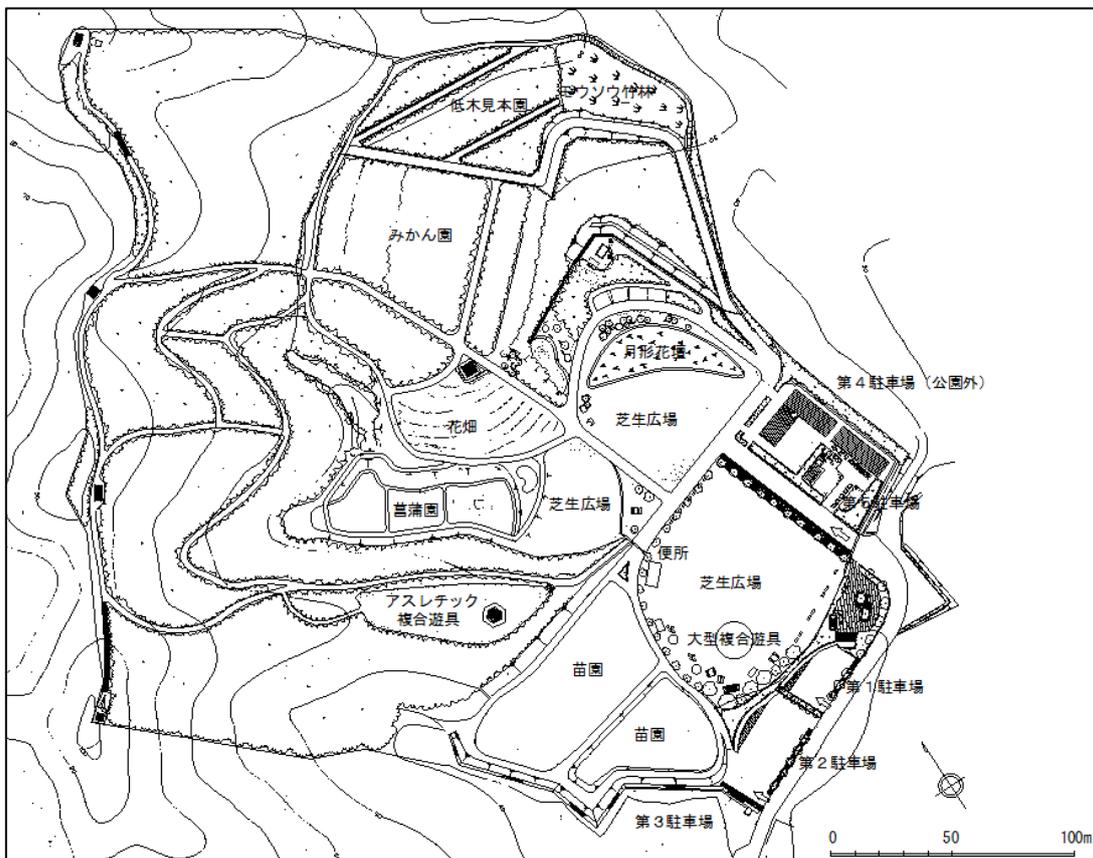
にマッチする民間収益施設が設置できればと考えております。

4. 延岡植物園の概要

(1) 位置



(2) 公園全体平面図 (参考)



(3) 公園等の概要

名 称	延岡植物園	
所在地	宮崎県延岡市天下町 1235-1	
公園種別	特殊公園（都市公園）	
面 積	約 8.7 ha（全て公有地）	
開設年度	昭和 62 年度	
地域条件	用途地域	指定なし（市街化調整区域）
	容積率	指定なし
	建蔽率	指定なし
	防火指定	指定なし
	風致地区	指定なし
	地区計画	指定なし
	都市計画道路	指定なし
	外壁後退距離 1m	指定なし
	埋蔵文化財包蔵地	公園区域の一部が指定（4041 今井野遺跡群）

※地域条件等の詳細は「のべおかeマップ」などでご確認いただけます。

延岡市 HP：のべおかeマップ

<https://www2.wagmap.jp/nobeoka/Portal>

※本公園は延岡市地域防災計画において、南方地区の指定緊急避難場所（災害種別：地震・火災）に指定されています。

(4) 施設の概要

主な施設	みどりの相談所 ※スタッフ（委託業者）が常駐しております。	構 造：RC 造 1 階建（昭和 54 年建築） 延床面積：209 m ² 主要施設：みどりの相談所、事務室、展示室、研修室、図書室、資料室
	管理棟	構 造：RC 造 1 階建（昭和 55 年建築） 延床面積：305 m ² 主要施設：管理室、休憩所、機械器具庫、堆肥舎、倉庫、更衣室（男）、更衣室（女）
	温室	構 造：ハウス（ガラス）（昭和 62 年建築） 延床面積：174 m ²
	トイレ	構 造：木造 1 階建（平成 16 年建築） 延床面積：19 m ² 収容施設：男女別、身障者対応トイレ
	芝生広場	約 9,000 m ²
	遊具広場	約 2,600 m ²
	花壇	約 250 m ²

主な施設	花畑	約 4,700 m ²
	苗畑	約 3,500 m ²
	四阿、パーゴラ	四阿（5箇所）、パーゴラ（1箇所）
	記念樹園	約 1,000 m ²
	みかん畑	約 4,100 m ²
	ハナショウブ園	約 1,300 m ²
	第1～5駐車場	来園者用 263 台（うち障害者用 6 台）
	低木見本園	約 2,600 m ²
	竹林	約 1,300 m ²
	展望所	2 箇所
	ストックヤード	1 箇所
開館時間 (原則)	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分まで ※みどりの相談所は毎週水・土・日曜日の 10 時 00 分～午後 3 時 00 分	
休園日 (原則)	12 月 29 日～1 月 3 日	

(5) 管理手法

管理手法	業務委託	
委託業者	令和元年度～令和 6 年度	公益社団法人延岡市シルバー人材センター
備考	延岡市内の園芸家団体による花壇の管理を継続中	

(6) 利用者数

項目	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
年間入園者数	46,287 人	49,419 人	51,085 人	48,290 人	34,326 人
フラワーフェスタ in のべおか	834 人	R2～R5 はコロナ及び雨で中止			
講習会の参加人数	521 人	338 人	142 人	552 人	450 人
みどりの相談件数（来園のみ）	40 件	32 件	34 件	36 件	75 件
新築記念樹配布件数	72 件	24 件	52 件	50 件	50 件

※本公園は無料施設のため、入園者数は概数となります。

※令和 6 年度のフラワーフェスタ in のべおかの来園者数は、約 1,500 人でした。

※展示会の来園者数と研修室の利用人数は把握できていません。

(7) 維持管理費

項目	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
光熱水費	987,680 円	988,059 円	1,001,113 円	912,923 円
修繕料	1,136,100 円	504,427 円	224,400 円	251,130 円
委託料	16,077,065 円	17,937,345 円	17,571,077 円	14,899,079 円

※シルバー人材センターへの業務委託を開始した令和 2 年度以降で集計しています。

5. 参加事業者の要件

本調査への参加事業者の要件は、法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、本調査の参加事業者として認めないこととします。

- ・ 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
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生又は再生手続きをしている者
- ・ 国税等及び地方税を滞納している者
- ・ 延岡市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び同条第 2 項の暴力団員並びに法人であって役員が暴力団員である者又はこれに準ずるもので、明らかに事業者として不適当であると認められるもの

6. スケジュール

本調査のスケジュールは次の通りです。

日 程	事 項
令和 6 年 11 月 25 日（月）	実施要領の公表
令和 6 年 11 月 25 日（月）～ 11 月 29 日（金）	現地見学会の申込期限
令和 6 年 12 月 2 日（月）～ 12 月 6 日（金）	現地見学会（※希望者のみ）
令和 6 年 11 月 25 日（月）～ 12 月 6 日（金）	質問の受付期限
令和 6 年 11 月 25 日（月）～ 12 月 13 日（金）	エントリーシートの受付期限
令和 6 年 12 月 16 日（月）～ 12 月 27 日（金）	提案書の提出期間 個別対話の日程調整期間
令和 7 年 1 月 6 日（月）～ 1 月 10 日（金）	個別対話期間
令和 7 年 1 月下旬頃	調査結果の概要の公表

※スケジュールの変更があった場合は、本市のホームページでお知らせいたします。

7. 調査概要

（1）実施要領の公表

本調査の実施要領（本資料）は、下記のホームページに掲載します。窓口等での閲覧、配布は行いません。

- ・ 延岡市公式ホームページ <https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/>
- ・ 特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会 <https://www.pfikyokai.or.jp/>
- ・ Park-PFI 推進支援ネットワーク <https://park-pfi.com>

（2）現地見学会【受付期間：令和 6 年 11 月 25 日（月）～11 月 29 日（金）】

植物園の現地見学会を行います。なお、本見学会への参加は任意であり、本調査参加の条件ではありません。

参加希望者は、「現地見学申込書（様式 1）」に必要事項を記入の上、電子メールでご提出ください。

※メールタイトルは、【延岡植物園・見学会】でお願いします。

※後日、担当者より見学日時等の調整についてご連絡いたします。

(3) 質問の受付【受付期間：令和6年11月25日（月）～12月6日（金）】

本調査に関する質問がある場合、「質問書（様式2）」に必要事項を記入のうえ、電子メールでご提出ください。

本調査に関する質問については、質問者名を除き、質問内容及び回答を本市ホームページに掲載します。問合せの多い質問事項等については、類型化する場合があります。

※メールタイトルは、【延岡植物園・質問】でお願いします。

(4) エントリーシートの受付【受付期間：令和6年11月25日（月）～12月13日（金）】

本調査にご参加いただける場合は、「エントリーシート（様式3）」に必要事項を記入のうえ、電子メールでご提出ください。

※メールタイトルは、【延岡植物園・エントリー】でお願いします。

(5) 提案書の提出【受付期間：令和6年12月16日（月）～12月27日（金）】

本調査の「提案書」を電子メールでご提出ください。

※提案書の様式は任意としますが、「提案書（参考様式）」を参考にしてください。

※メールタイトルは、【延岡植物園・提案書】でお願いします。

(6) 提案書の作成方法

提案書には次の「ご提案いただきたい内容」を記載のうえ、提出をお願いします。

なお、エントリーシートのご提出をいただいた方に、本公園周辺エリアの CAD データ（dxf 形式）を貸与します。

①ご提案いただきたい内容

「3. リニューアルに向けての本市の基本的な考え方」を踏まえ、次の項目について可能な範囲でご提案をお願いします。

項目	内 容
A	現時点での参画意向について
B	延岡植物園のポテンシャル等について（強み・弱み）
C	希望する事業手法について（Park-PFI、設置管理許可制度、指定管理者制度など）
D	延岡植物園における民間収益施設の導入の可能性について ・可能性がある場合、種類、規模、配置イメージ、内容及び営業時間など
E	その他収益事業の可能性について ・駐車場の有料化（減免の考え方含む）、高質化したイベントなど
F	期待できる事業効果について（利用者、地域、観光客など）
G	本事業において行政に負担・配慮を求める場合の内容について
H	その他（自由意見）

②提案に係る留意事項

- ・民間収益施設の「位置」は任意とします。ただし、公園利用者の利便性を十分に考慮していただくとともに、植物園内の樹木の伐採等は最小限に留めるようお願いいたします。
- ・民間収益施設の「規模」は任意としますが、例えば、Park-PFI を想定した場合、特例建ぺい率の範囲内（上乘せ 10%）とするるとともに、現状の土地利用を大きく改変しないでください。
- ・民間収益施設の「種類」についても任意としますが、次のキーワードに関連する飲食施設、物販施設、屋内遊戯施設などを想定しています（キーワード：農産物、園芸活動、ボタニカル、グリーン、ガーデン など）。
- ・民間収益施設の使用料の最低限度額は、延岡市都市公園条例（昭和 43 年 4 月 1 日条例第 24 号）で定める 1 平方メートル当たり 200 円／月を想定しています。
- ・都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の関係法令を遵守してください。
- ・民間収益施設の設置にあたっては、周辺住民、周辺既存事業などに配慮してください。

（7）個別対話

提案書の受領後、提案書の内容などについて、幅広く意見交換を行う場として、次の期間で提案事業者と本市とで個別対話を行わせていただきます。なお、個別対話は状況に応じて、複数回行わせていただく場合もあります。

個別対話の実施日時については、「エントリーシート」にご記入いただいた希望日時をもとに調整させていただき、電子メールでご連絡をいたします。出来る限り、ご希望に沿えるよう日程調整を行いますが、ご希望に沿えない場合は、あらかじめご容赦ください。

①個別対話の日程調整期間：令和 6 年 12 月 16 日（月）～12 月 27 日（金）

②個別対話期間：令和 7 年 1 月 6 日（月）～1 月 10 日（金）

③開催場所：延岡市役所会議室（※対面の場合に限る）

④その他：

- ・申込数によっては日程を追加したうえで、調整させていただきます。
- ・対話時間は 1 時間程度を想定しています。
- ・対話の参加人数は 5 人以内としてください。

（グループでの応募の場合でもグループ合計で 5 人以内としてください。）

（8）参加の辞退

エントリーシートの提出後に、本調査への参加を辞退する場合は、辞退の理由を記載のうえ、電子メールにてご連絡ください（任意書式・メールでのテキスト入力可）。

（9）調査結果の概要の公表

- ・本調査の実施結果については、参加事業者の名称、アイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、本市のホームページで概要を公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行わせていただきます。

8. 留意事項

(1) 参加実績の取り扱い

- ・本調査への参加実績は、今後、民間収益事業に関する事業者の公募を行う場合において、優位性を持つものではありません。また、本調査に不参加の場合でも民間収益事業の公募を行う場合の手続きに参加することが可能であり、公募手続きで不利益が生じるものでもありません。
- ・本調査の内容は、今後の民間活力導入に関する参考としますが、本市及び事業者の資料、発言とともに、本調査時点での想定のものであり、今後の公募手続き等において何ら約束・制約等をするものではありません。
- ・民間収益事業の実施の可否及び時期等については、今後、本市で検討のうえ決定します。
- ・本市が提供する資料は、本調査の検討以外での使用を禁止します。

(2) 提出書類の取扱い等

- ・提出書類の著作権は提出者に属することとしますが、提出書類の返却は行いません。
- ・本調査においては、参加事業者のアイデア、ノウハウ等に配慮するため、提案を行った事業者の名称、提案書は原則として非公開・非公表とします。
- ・延岡市情報公開条例（平成 11 年 12 月 22 日条例第 25 号）に基づく情報公開請求があった場合、条例に定める範囲内において公開する場合があります。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(4) 関連調査への協力

本調査終了後も必要に応じて、追加ヒアリング（文書照会を含む）、アンケート又は参考見積等を依頼することがありますので、その際にご協力をお願いいたします。

(5) その他

本調査に関して、延岡植物園管理事務所へのお問合せは行わないでください。

9. 問合せ先及び提出窓口

延岡市 企画部 経営政策課（担当：菊池、稲用）

所在地：宮崎県延岡市東本小路 2 番地 1

電話：0982-22-7079（直通）

メール：keiei@city.nobeoka.miyazaki.jp

対応時間：土曜日、日曜日、祝日を除く午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分まで
（午前 12 時～午後 1 時は除く）

【申込み先と注意事項】

- ・各事項の申込等があった場合、受信確認の返信メールを、受信日を含む 2 日以内（土、

日、祝日を除く。対応時間外は翌日から起算)にお送りいたします。返信がない場合は、
お手数ですが「問い合わせ先」まで「電話」でお問い合わせください。