
（仮称）大分川下流域かわまちづくり
スポーツ・アウトドア利用拠点整備事業
について（案）

大分市河川・みなと振興課
令和8年10月

1.	大分川下流域かわまちづくり事業について	2
2.	事業対象地について	2
3.	事業スキーム.....	4
4.	事業内容・エリア別の取組内容	5
	(1) 共通項目.....	5
	(2) 管理ゾーン	5
	(3) にぎわいゾーン	7
5.	民間事業者を求める事項	8
6.	民間事業者の提案範囲.....	8
7.	官民の役割分担	8
8.	使用料及び売上・収益の取り扱いについて	9
9.	費用負担の考え方.....	9
10.	事業スケジュール.....	10
11.	今回のサウンディング調査で確認したい事項	10

1. 大分川下流域かわまちづくり事業について

大分川下流域かわまちづくり事業とは、大分市の中心部に位置する大分川下流域を水上スポーツや陸上スポーツ、キャンプなどのアウトドアに人々が親しみ憩う場として親水性に配慮した水辺拠点の整備等を行うとともに、既存施設や周辺の歴史資源等との連携によるさらなる相乗効果を通じ、河川空間を活かした地域のにぎわいづくりに取り組むものです。

施策・整備の実施範囲は大分川左岸の府内大橋～河口（河口から上流 6.75 キロメートル付近）までとなります。その中で、主に 3 つのエリアを既存施設や周辺の歴史資源等の特色に応じて整備し、にぎわいづくりに取り組みます。

そのうち、今回の対象はスポーツやアウトドアでにぎわうエリア（宗麟大橋近辺）における事業（（仮称）大分川下流域かわまちづくり スポーツ・アウトドア利用拠点整備事業）になります。

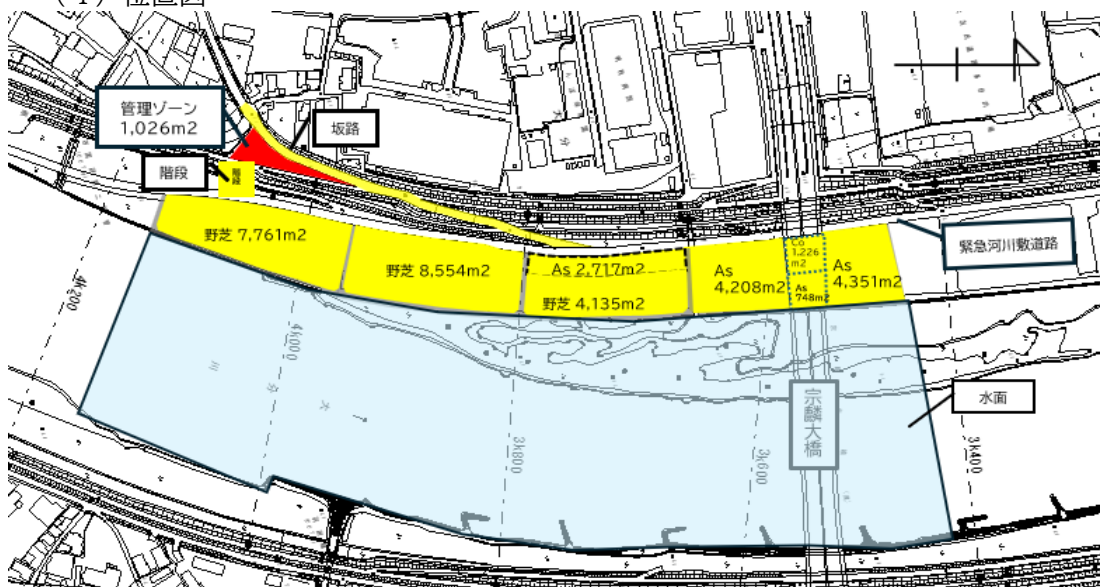
詳細は、別添「大分川下流域かわまちづくり計画」※を参照してください。

※本計画は事業登録された時点のものであり、当初計画と実績には差異があります。

2. 事業対象地について

1. 対象地の概要

- (1) 名称：大分川下流域左岸周辺（宗麟大橋周辺）の河川敷及び水面
- (2) 所在地：大分市元町
- (3) 敷地面積：約 3.5 ha
- (4) 位置図



(5) 事業用地の構成について

用地区分	事業内容		
	対象施設	整備のための 費用負担	維持管理・ 運営主体
管理ゾーン (上図 ■ 部分)	・管理・収益施設 ・その他、計画に期待する 効果及び事業の趣旨達成に 資する施設等（任意）	事業者	事業者
	・トイレ	大分市（事業者 が建築したもの を買い取り）	事業者
にぎわいゾーン (上図 ■ 部分)	・野芝、アスファルト、コ ンクリート	整備済みのた め、負担はあり ません	事業者

(6) 土地詳細情報

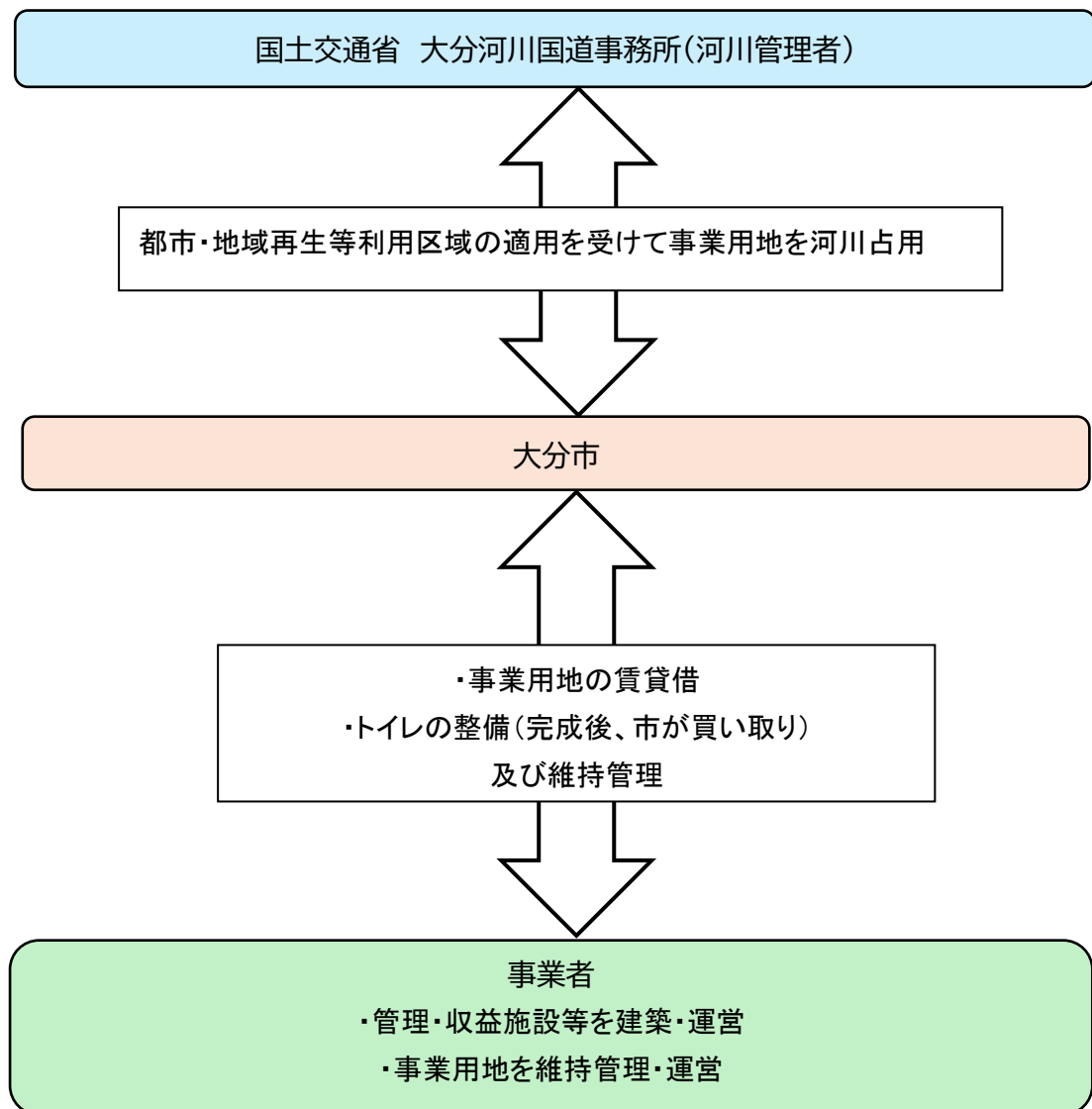
	管理ゾーン	にぎわいゾーン
区域区分	市街化区域	市街化調整区域（建ぺい率： 60%、容積率：200%）
用途地域	準工業地域（建ぺい率：60% 容積率：200%）	
特別用途地区	大規模集客施設制限地区	
屋外広告物情報	屋外広告物第1種許可区域	屋外広告物第2種許可区域
景観エリア	市街地エリア	市街地エリア
宅地造成及び特定 盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域	宅地造成等工事規制区域

※両地域とも、1級河川大分川（国土交通省直轄区間）の河川区域になります。

3. 事業スキーム

(1) 全体イメージ

本事業は、市が、大分川左岸の宗麟大橋周辺に位置する事業用地について、国土交通省より都市・地域再生等利用区域の適用を受けた上で河川占用します。そのうえで、事業用地全体を事業者へ賃貸借します。事業者は、①自らの投資により管理・収益施設等を建築・運営②トイレの整備（完成後、市が買い取り）及び維持管理③事業用地を維持管理・運営します。



(2) 事業者の選定方法

市は、事業者の選定に際し、本事業の趣旨や特性を踏まえた事業者の創意工夫ある企画提案を期待しています。そのため、事業者の選定は、公平性・透明性に配慮のうえ、応募者の優れた技術提案を評価し、最も優れた提案を行った者を選定する公募型プロポーザル方式を採用する予定です。

4. 事業内容・エリア別の取組内容

(1) 共通項目

- ・事業用地は全て河川区域に含まれます。河川法等関係法令を遵守してください。
- ・市民を対象としたイベントを年2回程度実施してください。
(社員を対象とした社内イベントなど利用者を限定するものは除く)
- ・イベントを実施する場合(事業者が主催しない場合も含む)は、概ね一か月前に大分市河川・みなと振興課及び国土交通省大分河川国道事務所大分出張所に届け出てください。また、必要に応じて大分県警及び大分土木事務所に申請書類を提出してください。
- ・営業時間(準備・片付けの時間を含む)外は事業用地内に車両(自転車を除く)は駐車させないでください。
- ・自然災害等による緊急時には、利用者を速やかに避難させる体制を確立しておいてください。
- ・利用者の事故等や急変が発生した場合は、速やかに利用者の安全確保(応急処置や救急搬送)を行い、併せて、大分市河川・みなと振興課や国土交通省大分河川国道事務所大分出張所に報告してください。

(2) 管理ゾーン

① 事業内容

事業内容	概要
管理・収益施設	飲食機能や物販機能など来訪者にサービスを提供する施設を建築してください。あわせて事務所や倉庫などの管理施設の建築も可能です。
トイレ	市が提示する条件に基づきトイレ等を設計・建築してもらいます。完成後、市が整備費用を事業者に払うことで市が取得します。
建築物周辺の外構部	管理・収益施設周辺に、利用者が安全に管理・収益施設を利用できるよう駐車場や外灯を整備してくださ

	い。
--	----

② 各種条件

【管理・収益施設】

- ・飲食機能や物販機能など来訪者にサービスを提供する施設のほか、倉庫や事務所など管理施設等、計画に期待する効果及び事業の趣旨達成に資する施設等の建築が可能です。
- ・収益施設はテントや天幕によって構成することは不可とし、常設の建築物としてください。
- ・基礎部分の盛土は大分河川国道事務所が実施しますが、更なる盛土が必要な場合は事業者が実施してください。

【トイレ】

- ・トイレについての詳細な要求水準は以下のとおりです。
- イ) 多様な利用者の安全性・利便性・プライバシーに配慮された施設とすること。
- ロ) 室内は明るく、清潔感のある空間とすること。また、民間ゾーンとの調和のとれたデザインとすること。
- ハ) 24 時間利用可能とすること。ただし、多目的トイレは営業時間外は施錠すること。
- ニ) 屋外トイレは多目的トイレ（オストメイト対応・おむつ替えシート有）を 1 か所以上、女子トイレを 4 据以上、男子トイレ（大便器 2 据、小便器 3 据以上）を設けること。
- ホ) 大便器は子供用トイレを除き、全て温水洗浄便座とし、擬音機能付きとすること。
- ヘ) 小便器は、センサー等により自動配水とすること。
- ト) 手洗いは、自動水栓対応とすること。
- チ) 環境に配慮し、照明は LED、人感センサーを採用すること。
- リ) 気温・湿度変化に対応し、快適なトイレ空間を維持するため、パッシブデザイン・アクティブデザインを組み合わせる等の工夫を行うこと。
- ヌ) 光熱水費は市が支払うために、計量区分等を工夫して計画・整備すること。
- ル) 水道メーターの設置費（分担金等含む）は、市が事業者を支払う譲渡金額に含まれることに留意すること。

※基礎部分の盛土は大分河川国道事務所が実施しますが、更なる盛土が必要な場合は事業者が実施してください。（更なる盛土に要する費用は、面積按分のうえ、管理・収益施設部分は事業者が、トイレ部分は市が負担します。）

※トイレの備品や清掃等に必要な備品を調達してください。なお、消耗品の補充は維持管理業務の範囲とします。

【建築物周辺の外構部】

- ・事業用地全体とのバランスが取れた外構計画としてください。
- ・舗装材は、耐久性・更新制・美観に配慮された計画としてください。

③ 留意事項

- ・市が所有する乗用型草刈り機を借用する場合は、事業者が管理ゾーンに屋内保管場所を確保してください。
- ・上下水道管を管理ゾーンの約 1m まで整備します。管理・収益施設、トイレのそれぞれの上下水道使用料（分担金等含む）を把握できるよう整備してください。（トイレに係る水道メーターの設置等の費用は譲渡代金に含めてください。）

(3) にぎわいゾーン

① 業務内容

にぎわいゾーンは、すでに野芝とアスファルト、コンクリートの整備がされており、事業者自ら交流やイベント等を企画してにぎわいづくりを計画することができる場所として活用してもらうことを目的としています。また、事業者が第三者に貸し出すこともできます。

② 各種条件

【共通事項】

- ・河川空間を活かし、水辺のにぎわいづくりに寄与するイベント等を実施してください。（例：キャンプ、バーベキュー、マルシェ、ドッグランなど）
- ・イベントごとに開催時間は任意で設定してください。
- ・河川敷への転落防止や防犯の観点から、警備員の配置や仮設の柵の設置など利用時の安全性を確保するための対策を行ってください。
- ・土地を改変しないでください。

【野芝エリア】

- ・固着の施設は増水時に流失する恐れがあるため設置不可ですが、仮設の施設で、増水の恐れがある際に事業者が容易に撤去できる場合は可とします。
- ・景観等に配慮しつつ除草を実施してください。
なお、市が所有する乗用型草刈り機の貸与が可能です。その場合は、事業者が管理ゾーンに屋内保管場所を確保してください。
- ・直火・花火は禁止です。利用者へ注意を促してください。

【アスファルト・コンクリートエリア】

- ・ペンキ等による着色は行わないでください。ただし、石灰等、原状回復が可

能なものについては、この限りではありません。

- ・ 駐車場として使用する場合は、交通誘導員を配置するなど歩行者等の安全確保に十分配慮してください。

5. 民間事業者を求める事項

- ・ 管理ゾーンの管理・収益施設およびトイレの建築（外構含む）
- ・ 事業用地全体の維持管理及び運営

6. 民間事業者の提案範囲

- ・ 管理・収益施設およびトイレの設計・建築
- ・ 管理・収益施設の機能（飲食・物販など）や営業時間
- ・ にぎわいゾーンの開放時間
- ・ にぎわいゾーンで行うイベント等の活用内容

7. 官民の役割分担

ア. 市の役割

市は応募者の提案する事業用地活用計画をもとに、事業用地の占用許可を河川管理者に申請します。また、円滑な事業推進のために各種契約締結に必要な調整を行います。

イ. 事業者の役割

事業者は管理ゾーンの整備および事業用地全体の維持管理・運営を行う。また、管理ゾーンの原状回復は事業者が行います。

役割		事業者	市	国
管理ゾーン（管理・収益施設、トイレ、外構）の設計		○		
管理ゾーンの盛土設計・整備	基礎部分			○
	事業者整備に関連する部分	○		
資金調達	管理ゾーンにおける整備費用	○		
	完成後のトイレの買い取り		○	
運営		○		
維持管理	トイレ	○ (市から受託)	※ (事業者へ委託)	

	事業用地内の除草	○		
広報		○	※ (協力)	
イベント		○		
安全管理		○		
災害	河川の増水等による土砂や流出物の除去	○		
	地震、その他の原因により異状かつ重大な状態を発見したとき	国・事業者・市で協議		
施設損傷	管理ゾーン（トイレ）		○	
	管理ゾーン（トイレ除く）	○		
	利用者によるにぎわいゾーンの損傷（芝生の掘削等）	○		
利用者事故対応		○		

8. 使用料及び売上・収益の取り扱いについて

（１）事業用地の使用料について

事業者は、管理ゾーンのうち管理・収益施設及び周辺の外構施設の面積に応じた使用料を市に納付していただきます。

（２）売上・収益の帰属について

事業者が、管理・収益施設でのサービスの提供やにぎわいゾーンでのイベント等の営利活動で得た売上・収益は事業者に帰属します。ただし、事業者にはその一部を充てて事業用地の維持管理業務をしていただきます。

9. 費用負担の考え方

項目	事業者	市	国
管理ゾーンの整備に必要な事前調査に要する費用	○		
管理ゾーンの盛土（基礎部分）			○
管理ゾーンの盛土（管理・収益施設および外構部分に係る部分）	○		
管理ゾーンの盛土（トイレに係る部分）		○（トイレ整備費とし	

		て負担)	
管理・収益施設に係る建築費	○		
管理・収益施設の下水道受益者負担金	○		
管理・収益施設の光熱水費	○		
トイレに係る建築費		○（事業者 が建築後、 買い取り）	
トイレの下水道受益者負担金		○	
トイレの光熱水費		○	
トイレ完成後の市への所有権移転登記費用		○	
トイレに係る維持管理費	○		
にぎわいゾーンにおける除草等の維持管理 費	○		
年2回程度実施するイベントの運営費	○		

10. 事業スケジュール

- ・事業期間は令和9年度から令和18年度までの10年間です。

事業者選定、公募開始	令和9年度
運営開始（予定）	令和10年度

11. 今回のサウンディング調査で確認したい事項

- ・管理・収益施設やトイレのイメージ、概算費用、建設期間
- ・にぎわいゾーンにおける活用内容（イベント内容、ターゲット層、利用時間等）
- ・事業用地の使用料の金額
- ・利活用に際して市に望むこと 等