

西公園公募対象公園施設設置等事業提案

審査講評

令和6年10月 日

西公園公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

1 はじめに

本選定委員会は、県営西公園にぎわいの核エリアにおいて、飲食店等の設置等予定者を選定する際の評価基準を定め、応募者から提出された提案について審査を行うことを目的として設置されたものである。

選定については、民間事業者の活力を活かして飲食店の設置と公園施設の整備を一体的に行うことのできる、公募設置管理制度（Park-PFI）により事業を実施するという県の方針のもと事業者の選定を行った。

当選定委員会においては、応募のあった1事業者から提出された提案書を精査し、プレゼンテーションを受けたうえで質疑を行い、事業計画、施設整備計画、管理運営計画、価格提案という大きく4つの観点から総合的に審議した。その結果、設置等予定者を選定したので、ここに審査講評としてとりまとめる。

2 選定委員会

(1) 選定委員会の体制

(委員長以下五十音順（行政を除く） 敬称略)

氏名	役職	専門分野
柴田 久 (委員長)	福岡大学 工学部 社会デザイン工学科 教授	景観・都市計画
池田 祐香	アテナ税理士法人 代表	経営・財務
大方 優子	九州産業大学 地域共創学部 観光学科 教授	観光
田上 健一	九州大学 芸術工学部 環境設計コース 教授	建築
西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授	造園
山本 哲也	福岡県建築都市部 次長	行政
橋本 晃	福岡県建築都市部 公園街路課長	行政

(2) 選定委員会の開催経緯

第1回選定委員会

日 程 : 令和5年7月21日(金)
場 所 : 大手門パインビル2階会議室
議 題 : 官民連携事業の方針及び事業手法について
議事要旨 : 事務局(福岡県建築都市部公園街路課)より、事業の概要及び方針について説明を行った。P-PFIを主とした事業手法について審議を行った。

第2回選定委員会

日 程 : 令和5年8月23日(水)
場 所 : 大手門パインビル2階会議室
議 題 : 公募設置等指針及び評価基準について
議事要旨 : 公募設置等指針の公表に向け提案者に求める水準や評価の基準について審議を行った。

令和5年9月15日に公募設置等指針を公表し第一回目の公募を開始するも、参加登録の受付期限までに応募登録が無かった為、サウンディング及び説明会への参加事業者に対し、応募に至らなかった理由等をヒアリングのうえ、公募条件の見直しを行った。

第3回選定委員会

日 程 : 令和6年2月15日(木)
場 所 : 大手門パインビル2階会議室
議 題 : 公募方針の変更について
議事要旨 : 事業者へのヒアリング結果を基に、提案募集期間の延長や事業規模の縮小をはじめとする募集要件の見直しについて審議を行った。

第4回選定委員会

日 程 : 令和6年3月22日(金)
場 所 : 福岡県庁行政棟7階 建築都市部会議室
議 題 : 再公募における公募設置等指針及び評価基準について
議事要旨 : 募集要件の見直しを反映した公募設置等指針の精査及び提案者に求める水準や評価の基準について審議を行った。

第5回選定委員会

- 日 程 : 令和6年9月3日(火)
- 場 所 : 福岡県中小企業振興センター
- 議 題 : 設置等予定者の選定
- 議事要旨 : 公募設置等計画提出者によるプレゼンテーションを行った。
ヒアリングを経て提案の評価を行い設置等予定者を選定した。

3 審議経緯

(1) 提案書の受付

令和6年5月8日より、公募設置等指針の公表を開始した。令和6年8月26日まで公募設置等計画の受付を行った結果、次の1事業者から応募があった。

代表構成団体	アイ・ケイ・ケイホールディングス株式会社
構成団体	株式会社プランテック 三軌建設株式会社

(2) 提案の審査及び評価

①提案の審査

設置等予定者の選定は、事務局が都市公園法第5条の4第1項に基づき公募設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を実施した。

・第1段階

公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること、公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること、公募設置等計画等を提出したものが不正または不誠実な行為をするおそれが明らかなものでないことを事務局が審査した。

審査の結果、提案事業者はこれらの条件を満たしていると認められたため、選定委員会に送付された。

・第2段階

第1段階の審査を通過した公募設置等計画について、評価基準に基づき、選定委員会において評価を行った結果、設置等予定者を選定した。

②評価結果

設置等予定者候補及び次点の評価点は以下のとおり

分類	評価項目	審査事項	配点	得点		
内容評価	事業計画	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的な考え方について評価する。 西公園再整備基本計画に基づき、環境に配慮した計画について評価する。 	700	480	
		計画の持続性	<ul style="list-style-type: none"> 応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について評価する。 業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員配置について評価する。 持続的な資金計画、収支計画および、想定されるリスクと対応方針について評価する。 	1,050	750	
		地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> 提案施設による周辺地域への影響等を考慮した計画及び地域との連携方針について評価する。 公園利用者の利便の向上に配慮した整備計画について評価する。 	350	210	
	施設整備計画	全体の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 対象区域の目的である「にぎわい核」を実現する魅力ある提案について評価する。 対象区域内及び森の遊び広場等の各施設が一体となった提案について評価する。 その他公園施設の整備方針・デザイン等に関する有効性を評価する。 周囲の景観と調和した提案について評価する。 	1,400	880	
		公募対象公園施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 公園利用者の利便性向上に資する施設計画について評価する。 周囲の景観と調和した魅力ある意匠やデザインについて評価する。 公募対象公園施設の建設に係る工事の品質確保について評価する。 	1,050	660	
		特定公園施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 事業コンセプトを踏まえた公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上に資する提案について評価する。 特定公園施設の建設に係る工事の品質確保について評価する。 	700	480	
	管理運営計画	施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画について評価する。 災害発生時及び日常利用時における、安全・安心に配慮した管理計画について評価する。 施設周辺の清掃や植栽管理等、日常的な維持管理の提案について評価する。 	1,400	960	
	価格評価	提案価格	特定公園施設の提案価格	<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設の建設に係る提案額について評価する。 	210	210
		設置許可使用料の提案価格	<ul style="list-style-type: none"> 設置許可使用料の提案額について評価する。 	140	140	
評価合計			7,000	4,770		

③設置等予定者の選定

②の評価結果をもとに、公募設置等指針にて下回るものを失格と定める得点600(×7委員)点を上回っていたことから、提案を行った以下の事業者を設置等予定者として選定した。

[設置等予定者]

代表構成団体	アイ・ケイ・ケイホールディングス株式会社
構成団体	株式会社プランテック 三軌建設株式会社

(3) 審査講評

本選定委員会における講評は以下のとおり。

[設置等予定者]

WEST (West park Eternal Story Teams)

事業の実施方針については、本事業の主たるテーマであるにぎわいの創出への寄与が強く期待される提案となっており、県が求める要件を十分に満たしていたほか、過去の実績に基づいた確実性の高い計画と持続性の高い運営が見込まれることが評価された。

今後の公募設置等計画の認定に向けた行政ならびに関係する専門家との協議を通し、公園の中の風景としてさらに練磨された計画となることを期待したい。

4 おわりに

応募いただいた事業者には、短い公募期間にもかかわらず多大な労力をかけて創意工夫を存分に盛り込んだ提案をしていただき深く感謝申し上げます。

提案いただいた事業者においては、プレゼンテーションを通して優れた提案能力を有していることを見て取ることができ、高く評価するとともに心より敬意を払いたい。

今回の公募による飲食店等設置は、西公園再整備の主要事業としてにぎわい創出の起爆剤となることを期待しており、今後県においては、本委員会の結果を踏まえて決定される事業者と協力し、事業のコンセプトに沿った最適な整備がなされることを期待したい。

令和6年10月 日

西公園公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

委員長 柴田 久