

中央公園官民連携魅力創出事業に関する公募設置等予定者の選定について

中央公園では、令和2年3月に策定した「百年公園等における民間活力導入実施計画」に基づき、令和2年10月に本公園において多様なスポーツ・レクリエーション拠点として相応しい、公園利用者が気軽に集え、休養できる飲食施設やレクリエーション施設の整備、運営に関し、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用して民間事業者を公募しました。

令和2年10月1日から12月18日まで公募設置等計画等関係書類の提出を受け付けた結果、2者から提案がありました。

都市公園法第5条の4の規定に基づき、令和3年1月8日に開催した「中央公園官民連携魅力創出事業公募設置等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）における審査及び評価についての審議を経て、久留米市において、以下のとおり公募設置等予定者及び次点者を選定しました。

1. 選定した公募設置等予定者及び次点者

[公募設置等予定者]（以下、A者）

久留米市中央公園<グッドサイクル>プロジェクト共同体

| | |
|------|--------------------------|
| 代表法人 | 高橋株式会社 |
| 構成法人 | 株式会社 オープン・エー 金子建設株式会社 |

[次点者]（以下、B者）

医食公園つくるプロジェクト

| | |
|------|--|
| 代表法人 | 株式会社 未来工房 |
| 構成法人 | 株式会社 アンドローカルズ 株式会社 亀崎開楽園 株式会社 大石土木 一般社団法人 地域力創造デザインセンター |

2. 選定委員会の体制

（敬称略：五十音順）

| 氏名 | 所属 | 専門分野 |
|----------------|--------------------|-----------|
| 大森 洋子 | 久留米工業大学建築・設備工学科教授 | 建築 |
| 小原 江里香 | 久留米大学経済学部経済学科准教授 | 経済 |
| 包清 博之 （委員長） | 九州大学大学院芸術工学研究院教授 | 景観計画、緑地設計 |
| 柴田 久 | 福岡大学工学部社会デザイン工学科教授 | 景観設計・都市計画 |
| 津留崎 美紀 | 津留崎税理士事務所 | 経営・財務 |
| 長友 浩信 | 久留米市都市建設部長 | 行政 |

3. 選定結果

(1) 提案書の受付

令和2年10月1日より、公募設置等指針の交付を開始しました。

令和2年10月1日から12月18日まで、公募設置等計画等関係書類の提出を受け付けた結果、2者から提出がありました。

(2) 提案の審査及び評価

① 提案の審査

応募者が公募設置等指針に示す資格等を満たしているか、公募設置等計画等関係書類が法律等に違反していないか、また公募設置等計画の内容が公募設置等指針に照らし適切なものであることを事務局で審査しました。

審査の結果、2者ともこれらの条件を満たしていると認められました。

② 提案の評価

次に、2者の公募設置等計画に関し、公募設置等計画の記載内容及びプレゼンテーションをもとに、令和3年1月8日に開催した選定委員会において、あらかじめ公募設置等指針に定められた評価の基準に基づき評価を行い最優秀提案及び次点提案を選定しました。

③ 評価結果

各提案の評価点は以下のとおりです。

| 評価項目 | | 配点 | A者 | B者 |
|-----------|---------------------------|-----|-----|-------|
| 事業の実施方針 | ①本公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的な考え方 | 180 | 137 | 129 |
| | ②周辺地域の活性化 | | | |
| 事業の実施体制 | ③業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置 | 120 | 102 | 96 |
| | ④応募法人等の実績、財務健全性 | | | |
| 施設の整備計画 | ⑤公募対象公園施設の整備計画 | 240 | 173 | 176 |
| | ⑥特定公園施設の整備計画 | | | |
| | ⑦安全、安心及び景観に配慮した施設の整備計画 | | | |
| 施設の管理運営計画 | ⑧来園者の満足度の向上 | 240 | 174 | 170 |
| | ⑨施設間の連携 | | | |
| | ⑩安全、安心及び景観に配慮した施設の管理運営計画 | | | |
| 事業計画 | ⑪地域ブランドの発信 | 60 | 48 | 42 |
| | ⑫持続的な資金計画、収支計画 | | | |
| 価額審査 | ⑬リスクへの対応 | 60 | 60 | 47.4 |
| | ⑭設置許可使用料の提案額 | | | |
| | ⑮特定公園施設整備負担額 | | | |
| 合計 | | 900 | 694 | 660.4 |

※評価の基準については、公募設置等指針 P29、P30 で記載。

④総評及び付帯意見

公募設置等計画に対する選定委員会の総評及び今後のより良い事業実施に向けた付帯意見は、以下のとおりでした。

【総評】

A者、B者いずれの計画も、本公園に新たな魅力と賑わいを生み出す計画が提案されていましたが、下記の理由などからA者の計画が総合的に優位と評価されました。

- ・事業の実施方針について、中央公園の特徴を踏まえた本公園全体及び周辺地域の活性化に向けて、既存施設との連携や多様なイベント等の開催、地域法人等との連携などについて、より具体的かつ効果的な提案がされており、地域の回遊性の向上や周囲への賑わいの波及に資するまちづくりへの波及効果が高い提案がされている。
- ・施設の整備計画について、カフェとライフスタジオが連動してフレキシブルな運営が出来る点や歩車分離の配置計画などによる公園利用者の安全、安心に配慮した特定公園施設の計画など、効果的かつ安全性の高い施設計画の提案がされている。
- ・施設の管理運営計画について、青少年科学館等の施設との多様な連携や災害時の体制なども考慮した安全、安心に配慮した施設の管理運営計画など、公園全体の活性化や防災公園としての機能強化に資する提案がされている。
- ・事業計画について、長期的に運営を行っていくにあたり、リスクへの対応について経験豊富な事業実績等を活かした柔軟な対応を期待できる。

【付帯意見】

- ・公募対象公園施設の整備にあたっては、公募対象区域の周辺を含めた公募対象公園施設の位置を考慮し、より一層、芝生広場の開放性を楽しむことができるような施設計画、管理運営計画や一般の公園利用者が気軽に公募対象公園施設の利用ができる施設計画、管理運営計画となるように精査してほしい。
- ・特定公園施設の整備にあたっては、青少年科学館と公募対象公園施設の相互利用の向上及び青少年科学館と芝生広場の歩行者動線の質の向上を図る緑地計画、施設整備計画となるように精査してほしい。
- ・事業を構成する法人と既存の施設管理者、市等が密に連携できる体制を整え、魅力向上のための充実した運営を行ってほしい。