

出来町公園休養施設等設置・管理運営事業

提案審査結果（評価講評）

令和8年4月28日

福岡市

目次

1. 評価の方法	1
2. 提案評価委員会の構成	1
3. 提案評価委員会の開催経過	1
4. 評価の結果	2
(1) 参加資格審査	2
(2) 事業提案審査	2
5. 優先交渉権者の決定	3
【別紙】 提案評価委員会における評価講評	4
(1) 内容評価の講評	4
(2) 総評	6

1. 評価の方法

評価は、応募者から提出された応募表明書類及び提案書について、事業者募集要項に従い、市において応募資格及び募集要項等で示す提案条件等の基礎審査を行いました。

基礎審査を通過した提案は、評価の公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため市が設置した「出来町公園休養施設等設置・管理運営事業 事業者提案評価委員会」（以下「提案評価委員会」という。）において、提案内容を評価するとともに、市において提案内容を評価の上、総合的に評価を行いました。

2. 提案評価委員会の構成

提案評価委員会の構成は以下のとおりです。

区分	氏名	所属・役職
委員長	有馬 隆文	佐賀大学芸術地域デザイン学部 教授
委員	伊賀上 恵子	福岡観光コンベンションビューロー 事務局長
委員	西川 真水	西日本短期大学緑地環境学科 教授
委員	三嶋 良英	日本公認会計士協会 北部九州会
委員	中村 義治	福岡市経済観光文化局観光コンベンション部 部長

(敬称略、委員長を除き順不同)

3. 提案評価委員会の開催経過

提案評価委員会の開催経過は、以下のとおりです。

日程	会議名	主な議題
令和7年11月11日	第1回評価委員会	・事業概要、公募スケジュールについて ・募集要項(案)、事業提案評価基準(案)等について
令和8年3月18日	第2回評価委員会	・ヒアリング、内容評価

4. 評価の結果

(1) 参加資格審査

令和8年1月8日までに、1者から参加表明書類の提出があり、募集要項等に示す参加資格要件の具備について市が審査した結果、参加資格を有していることを確認し、令和8年1月23日付けで、参加資格の審査結果を応募者へ送付しました。

【応募者（グループ）名：HAKATA 縁（EN） TERRACE】

代表企業	構成員
株式会社プレジデントハカタ	株式会社井上輝美建築事務所プラス都市開発研究所 株式会社百田工務店 古賀緑地建設株式会社 株式会社JTB 株式会社ふく富グループ

(2) 事業提案審査

ア 基礎審査

参加資格審査を通過した応募者のうち1者から提案書類の提出があり、提案内容について、募集要項における事業条件を満たしていることを市が確認しました。

イ 内容評価

提案評価委員会は、事業提案評価基準に基づき、応募者名を伏せた提案受付番号「D15」として内容評価を行いました。

内容評価の点数は以下のとおりです。

項目	視点	配点(※)	D15
実施方針	■事業の趣旨に対する理解が適切か	100	76
施設に関する ハード・ソフト事業計画	■配置や動線等、公園と一体感のある提案となっているか	125	70
	■博多旧市街エリアの入口として休養施設等を活用し、エリアのにぎわい、回遊性向上が期待される提案となっているか	125	90
	■休養施設等の機能が魅力的で集客や伝統文化の継承が期待される提案となっているか	125	75
	■承天寺通り沿道における歴史を感じられる風格のあるまちなみ形成を先導する外観の提案となっているか	125	85

項目		視点	配点(※)	D15
管理計画	休養施設等	■管理・運営体制は適切であるか	75	48
	観光バス乗降場	■管理・運営体制は適切であるか	75	45
	公園	■公園の管理等に係る連携・貢献があるか	50	30
	地域	■地域への貢献があるか	50	38
事業遂行能力 収支計画等		■業務遂行のための体制、公園使用料など 収支計画は適切であるか	100	60
総合評価		■印象点やコンプライアンスなど、 上記項目では評価出来ない事項への評価	50	32
合計			1,000	649

※内容評価点は、委員全員の合計点を点数とする。

ウ 総合評価

提案評価委員会における内容評価点を踏まえ、市において提案内容を評価した総合評価点は以下のとおりです。

	D15
内容評価点	649.00
総合評価点	649.00

5. 優先交渉権者の決定

市は、総合評価点が第1位となった提案受付番号「D15」を優先交渉権者として決定しました。

【別紙】提案評価委員会における評価講評

(1) 内容評価の講評

項目		視点	評価講評
実施方針		事業の趣旨に対する理解が適切か	「おもてなしのゲートづくり」という方針は事業主旨に沿っており、施設に人を呼び込み、回遊を促すというコンセプトが明確にされていた点が評価されました。
施設に関するハード・ソフト事業計画		配置や動線等、公園と一体感のある提案となっているか	要求水準はおおむね満たされていました。
		博多旧市街エリアの入口として休養施設等を活用し、エリアのにぎわい、回遊性向上が期待される提案となっているか	周辺施設とのイベント連携や、観光ガイドの各団体および地域のまちづくり協議会と連携した、本施設を起点としたまち歩きの企画立案など、回遊性の向上に関する取組みが積極的に提案されていた点が評価されました。
		休養施設等の機能が魅力的で集客や伝統文化の継承が期待される提案となっているか	デジタル技術と伝統文化を融合した映像体験や、うどん発祥の地であることを活かしたうどん作り体験など、特に、体験型コンテンツに対する提案が豊富である点が評価されました。
		承天寺通り沿道における歴史を感じられる風格のあるまちなみ形成を先導する外観の提案となっているか	承天寺通り沿いの緑化や和を基調とした意匠の点が評価されました。
管理計画	休養施設等	管理・運営体制は適切であるか	公募対象地の近隣でホテルや観光施設の運営を行う地域密着型の企業、県内の観光地で観光バス駐車場の運営を行う企業などで構成されているため、地域の現状を踏まえ、柔軟性のある管理運営が期待できる点が評価されました。
	乗降場 観光バス	管理・運営体制は適切であるか	要求水準はおおむね満たされていました。
	公園	公園の管理等に係る連携・貢献があるか	ユニバーサルデザインに配慮したトイレの整備や、将来的な「かまどベンチ」や「蓄電＋スマートフォン充電機能付きベンチ」の設置など、公園の利便性向上に資する提案がなされていた点が評価されました。

項目		視点	評価講評
	地域	地域への貢献があるか	<p>地域の自治会や協議会、地元企業との協力体制が現時点で敷かれており、地域と連携した施設運営や地域貢献の取組みについて、実現性が高い点が評価されました。</p> <p>また、公園内の多目的広場における避難訓練や防災キャンプの実施、施設内の防災倉庫の設置など、地域の防災拠点形成に向けて積極的に提案されていた点が評価されました。</p>
収支計画等	事業遂行能力	業務遂行のための体制、公園使用料など収支計画は適切であるか	<p>観光業での実績がある代表企業や構成企業の連携による体制づくりがなされており、収支計画についても、堅実な提案である点が評価されました。</p>
総合評価		印象点やコンプライアンスなど、上記項目では評価出来ない事項への評価	<p>事業実施への意欲や地域貢献への強い思いが感じられる点が評価されました。</p>

(2) 総評

本事業において、提案評価委員会は、評価項目及び配点に基づき厳正かつ公正に評価を行いました。

応募者の提案内容は、本事業に対する熱意を感じさせるもので、事業の目的や御供所地区の特性を踏まえた創意工夫に富んだ優れた提案でした。

また、提案書類の作成にあたっての努力については高く評価しており、応募事業者に敬意を払うとともに感謝する次第です。

今後、本事業の実施に際し、提案評価委員会の内容評価の結果をもとに、提案内容を確実に実行して頂くのは当然のこと、本事業をよりよいものとするため市と十分な協議を行い、特に以下の点について、配慮されることを要望します。

- ・近年の建設費の高騰や人手不足の中でも、コストやスケジュールにも配慮しながら、提案内容の意図や質を担保しながら整備・管理運営を行うこと。
- ・構成員以外のほか、協力企業も含めた地域連携の鍵となる企業や団体とのコミュニケーションを密に行い、提案内容以上の取組みが確実に遂行されるような体制を構築すること。
- ・博多駅から近く、公園内に観光バス乗降場が設置されている立地条件を踏まえ、観光バスの乗降客や団体客の滞留を可能とする空間を施設内に整備するなど、御供所地区の回遊拠点としての役割を十分に果たせるよう、施設の整備・管理運営計画の詳細について、市と協議しながら検討を深めること。
- ・観光客や公園利用者の利便性向上、御供所地区のにぎわい創出などの事業目的を踏まえ、多様な利用者にとって使いやすく、集客につながる施設となるよう、動線計画、日陰づくり、猛暑対策、飲食施設やトイレ等の諸室の配置計画など、施設の整備・管理運営計画の詳細について、市と協議しながら検討を深めること。特に、防犯対策、衛生管理、維持管理のしやすさなども考慮しながら、施設設計を行うこと。
- ・より良い緑空間の整備に向けて市と協議を行い、緑の質を確保しつつ、より多くの緑の量・箇所を整備すること。
- ・休養施設等および観光バス乗降場の管理運営計画の策定にあたっては、地域や周辺施設との連携、公園空間の活用についてより具体的に検討し、主体性をもった管理運営に取り組むこと。

最後に、豊富な実績とノウハウを有する優先交渉権者が、市や地域、関係者と十分協議し、持続可能な仕組みがつけられ、地域や福岡市にとって魅力ある施設となるよう期待しています。