

香椎浜北公園整備・管理運営事業

提案審査結果（評価講評）

令和6年9月27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) 応募資格審査	2
	(2) 事業提案審査	2
5	優先交渉権者等の決定	5
	【別紙】 提案評価委員会における評価講評	6
	(1) 内容評価の講評	6
	(2) 総評	8

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、公募要綱に従い、市において応募資格及び公募要綱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「香椎浜北公園整備・管理運営事業提案評価委員会」（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、市において提案価格を評価の上、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	朝廣 和夫	九州大学大学院 芸術工学研究院 教授
副委員長	西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授
委員	伊賀上 恵子	公益財団法人 福岡観光コンベンションビューロー 事務局長
委員	池田 祐香	アテナ税理士法人 公認会計士・税理士
委員	田上 健一	九州大学大学院 芸術工学研究院 教授
委員	宮本 信太郎	福岡市 住宅都市局 公園部 部長

(敬称略、委員長・副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6年2月2日	第1回	・提案評価委員会の設置 ・公募概要について ・評価基準の考え方について
令和6年8月9日	第2回	・応募者ヒアリング ・内容評価

4 評価の結果

(1) 応募資格審査

令和6年5月17日までに、2者から応募表明書類の提出があり、公募要綱に示す応募資格要件の具備について市が審査した結果、2者が応募資格を有していることを確認し、令和6年5月31日付けで、応募資格の審査結果を応募者へ送付しました。

(2) 事業提案審査

ア 基礎審査

応募資格審査を通過した応募者のうち1者から提案書の提出があり、提案価格について、市があらかじめ定めた条件に適合することを確認しました。また、提案内容について、公募要綱及び要求水準書における提案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 88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	小項目	配点	提案 88
基本方針	事業の基本的な考え方やコンセプト	150	108.75
計画の実現性	事業の実施体制や事業スケジュール等	30	23.75
	事業収支計画や資金調達計画、リスク管理、事業継続性	30	21.25
地域への貢献	地域ニーズへの対処や地域との連携	60	52.50
	地場企業の活用など地域経済への貢献	30	25.00
環境対策への取組み	福岡市地球温暖化対策実行計画等を踏まえた取組み	30	20.00
全体計画 小計		330	251.25
公園全体の整備計画	公園全体や周辺の景観等と調和する整備計画	60	35.00
公募対象公園施設の整備計画	公園利用者の利便性向上・公園の魅力向上に資する公募対象公園施設の整備計画	150	112.50
特定公園施設の整備計画	公園利用者の利便性向上・公園の魅力向上に資する、また品質確保、維持管理の効率化が図られた特定公園施設	120	75.00
施設整備計画 小計		330	222.50
管理運営方針	公園の特性・魅力を踏まえた管理運営の考え方・範囲	90	68.75
公園施設の管理運営計画	公募対象公園施設等の管理運営計画	120	80.00
	公園施設の魅力発信	30	18.75
管理運営計画 小計		240	167.50
内容評価点 合計		900	641.25

※内容評価点は、委員全員の平均点の合計（小数点第三位以下を四捨五入）を点数とする。

ウ 価格評価

提案価格の評価は、「[1] 特定公園施設の整備のうち工事に要する費用に係る提案価格」、「[2] 公募対象公園施設の公園施設設置等使用料に係る提案価格」を合計した金額で評価を行いました。

提案価格は、以下の式により算出しました。

提案価格

$$= [1]_{(円)} + [2]_{(円)}$$

提案価格の評価点は、以下の計算式に基づき市が算出しました。

なお、計算にあたっては、小数点第三位以下を四捨五入しました。

提案価格の評価点

$$= \text{配点} \times \text{当該提案価格}_{(円)} / \text{提案価格の最高額}_{(円)}$$

価格評価の結果は以下のとおりです。

	配点	88
価格評価点	100	100.00

エ 減点

提案受付番号 88 に減点はありませんでした。

オ 総合評価

内容評価点と価格評価点を合計した総合評価点は以下のとおりです。

	88
内容評価点	641.25
価格評価点	100.00
総合評価点	741.25

5 優先交渉権者等の決定

市は、総合評価点が第1位となった「提案受付番号 88」を優先交渉権者として決定しました。

優先交渉権者（提案受付番号：88）

代表企業	株式会社百田工務店
構成員	三浦造園土木建設株式会社 九州グラウンド株式会社 株式会社 SAITO 有限会社デザインネットワーク

【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	小項目	評価講評
1. 全体計画		
(1) 基本方針	事業の基本的な考え方やコンセプト	具体的なコンセプトを提示し、周辺の歴史資源を公園の再整備計画に積極的に取り入れて公園の魅力を高めている点や、地域の利用実態にも配慮し協働する姿勢のほか、公園を中心としたコミュニティ活動を醸成する方針も評価されました。
(2) 計画の実現性	事業の実施体制や事業スケジュール等	提案内容に対して確実な遂行が期待できる事業実施体制が評価されました。特に、地域に根差した活動を実施している団体との協力体制が高く評価されました。 また、事業スケジュールについて、地域が主催するイベントに関する配慮がなされた提案が評価されました。
	事業収支計画や資金調達計画、リスク管理、事業継続性等	財務の健全性や安定性が確保できる事業収支計画や、確実性の高い資金調達方法に関する提案が評価されました。
(3) 地域への貢献	地域ニーズへの対処や地域との連携	地域に根差した活動をする団体や花火大会の実行委員会等との具体的な連携が高く評価されました。
	地場企業の活用など地域経済への貢献	地場企業受託額の大きさ等、地域経済への貢献や、地場企業との連携・活用に関する具体的かつ積極的な提案が高く評価されました。
(4) 環境対策への取組み	福岡市地球温暖化対策実行計画等を踏まえた取組み	環境負荷の低減や脱炭素に関する具体的な提案が複数ある点が評価されました。また、再生可能エネルギー由来電力の利用や市産材の積極的な活用等、環境に貢献する豊富なメニューが示された点が評価されました。
2. 施設整備計画		
(1) 公園全体の整備計	公園全体や周辺の景観等と調和する整備計画	公募対象公園施設と特定公園施設をバランスよく配置し、道路側にはエントランスガーデンや植栽を配置することで、公園の顔づくりを行うとともに、全体の回遊性を高める提案が評価されました。
(2) 公募対象公園施設の整備計画	公園利用者の利便性向上・公園の魅力向上に資する公募対象公園施設の整備計画	公募対象公園施設については、木造で周辺の歴史的資源と調和したデザインとしている点や、海側にテラスを設けて海への視点場を作る点等が高く評価されました。

(3) 特定公園施設の整備計画	公園利用者の利便性向上・公園の魅力向上に資する、また品質確保、維持管理の効率化が図られた特定公園施設	既存の屋外トイレの改修・増築や、トイレの外壁に地元アーティストの作品を積極的に活用する等、公園の顔づくりを行う点などが評価されました。
3. 管理運営計画		
(1) 管理運営方針	公園の特性・魅力を踏まえた管理運営の考え方・範囲	基本方針や本公園の特性を踏まえ、公園利用者や地域住民の目線に立った具体的な管理運営計画や、公園全体を管理運営範囲とする積極的な提案が高く評価されました。
(2) 公園施設の管理運営計画	公募対象公園施設等の管理運営計画	公園区域全体の清掃・除草等の実施や、公園施設の軽微な修繕の実施等、他の公園での指定管理の経験を活かした積極的な提案が評価されました。また、夜間パトロールの実施や地元には本社がある企業による管理運営による緊急時対応も評価されました。
	公園施設の魅力発信	ウェブサイトやSNSなどの多様な媒体を通じた具体的な広報計画やイベントを通じた広報の実施等が評価されました。

(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、本事業の目的を踏まえた、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、本事業を実施するに際し、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、提案した公募対象公園施設のデザインの意図や質を担保しながら整備を行うこと。
- ・ 施設整備計画や管理運営計画の策定にあたっては、より具体的な方策をもって地域や利用者とのコミュニケーションを積極的に図ること。
- ・ テナントについて、専ら食料品を扱う店など、都市公園の効用に直接の関係がないものが主とならないよう計画すること。
- ・ コミュニティスペースについて、一部の利用者が独占的に利用しないよう利用ルール等を定めること。
- ・ 公募対象公園施設への物資の搬出入動線については、公園利用者の安全性に配慮した計画とすること。
- ・ 駐車場計画に関して、周辺道路に与える影響が最小限となるよう渋滞対策に取り組み、地域や道路管理者等との協議を踏まえ、綿密な検討を行うこと。
- ・ 特定公園施設のトレーニングトレイルの整備にあたっては、利用者の安全性に十分配慮して設計を行うこと。また、目的外利用がないように施設の仕様に配慮するとともに、特に人目がない夜間の不適切利用がないように十分な対策をとること。
- ・ 公園全体の樹種の選定においては、既存樹木との調和や公園利用とのバランスをとりながらも、常緑樹や落葉樹を織り交ぜながら、海辺の公園という立地特性に配慮し、よりきめ細やかな検討を行い、海辺の公園としての魅力を高めること。
- ・ 住宅地内の公園であることから、夜間の治安維持、安全・安心への配慮として、特に施設閉店後の対策を十分行うこと。
- ・ 魅力発信の方法については、ホームページや SNS 等の発信に留まらず、近隣の公園との連携や広域の周遊観光等も意識し、様々な人が訪れる場となるよう、具体的な取組みの詳細な検討を行うこと。

事業実施にあたり、豊富な実績とノウハウを有する優先交渉権者と市が、お互い良好なパートナーシップのもと、本事業によって、地域にとって、また、福岡市の将来にとって魅力的な場となるよう期待します。