

音羽公園整備・管理運営事業

提案審査結果（評価講評）

令和7年10月3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
	（1）内容評価の講評.....	6
	（2）総評.....	9

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「音羽公園整備・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 住宅都市みどり局 みどり推進部 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7年2月5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7年8月8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7年5月15日までに、3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、3者が応募資格を有していることを確認し、令和7年6月4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3者のうち2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99、30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 99	提案 30
基本方針	事業の基本的な考え方やコンセプト	150	125.00	106.25
計画の実現性	事業の実施体制や事業スケジュール	30	21.25	20.00
	事業収支計画や資金調達計画、リスク管理、事業継続性等	30	23.75	13.75
地域貢献	地域ニーズへの対処や地域との連携、地場企業の活用など地域経済への貢献	60	40.00	50.00
環境対策	環境負荷の低減や脱炭素社会実現に向けた取組み	30	21.25	25.00
全体計画 小計		300	231.25	215.00
整備方針	施設配置計画、動線計画	120	90.00	85.00
公募対象公園施設の整備計画	公園空間と調和した魅力ある建築意匠や空間デザイン、公園利用者が利用しやすい施設計画	60	50.00	37.50
特定公園施設の整備計画	公園の魅力向上に資する施設計画	60	47.50	35.00
その他公園施設の整備計画	公園の特性を踏まえた施設計画	60	45.00	42.50
施設整備計画 小計		300	232.50	200.00
管理運営方針	特性を踏まえた管理運営の考え方	120	85.00	90.00
公園全体の管理運営計画	公園利用者が快適に利用できる維持管理計画	90	82.50	75.00
	利用者サービスの向上に資する管理運営計画	30	18.75	18.75
	公園の魅力発信	30	21.25	17.50
公募対象公園施設の管理運営計画	公園利用者が利用しやすい運営計画	30	21.25	20.00
管理運営計画 小計		300	228.75	221.25
内容評価点 合計		900	692.50	636.25

※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] その他公園施設整備に係る本市負担上限額と提案額の差額（円）、[2] 特定公園施設の整備に係る提案額（円）、[3] 提案する公募対象公園施設の公園施設設置等使用料に公募対象公募施設の面積を乗じた月額公園施設設置等使用料の事業期間内における総額（円）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

$$= [1]_{(\text{円})} + [2]_{(\text{円})} + [3]_{(\text{円})}$$

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

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

価格評価の結果は以下のとおりです。

	配点	99	30
価格評価点	100	100.00	54.20

エ 減点

提案受付番号 99、30 のいずれにも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。

	99	30
内容評価点	692.50	636.25
価格評価点	100.00	54.20
総合評価点	792.50	690.45

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 99」を優先交渉権者、第2位となった「提案受付番号 30」を次順位交渉権者として決定しました。

(1) 優先交渉権者（提案受付番号：99）

代表企業	大和リース株式会社 福岡支社
構成員	axonometric 株式会社 株式会社エスティ環境設計研究所 古賀緑地建設株式会社

(2) 次順位交渉権者（提案受付番号：30）

代表企業	株式会社中村緑地建設
構成員	株式会社正興電機製作所 株式会社ランドスケープむら 株式会社仁設計 アンドグリーン株式会社 一般社団法人まちにわ

【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	提案 99 は、地域で活動する団体等との連携や喫煙や防犯などの課題解決、また日常管理の徹底や公園の魅力向上に取り組む姿勢のもと、建築物も含め公園全体をみどり豊かな空間とする、公園を核とし地域交流とみどり豊かなまちづくりの拠点となる公園というコンセプトが高く評価されました。 提案 30 は、樹木や花を中心としたみどり豊かな公園を核として、幅広い市民が学び、交流し、文化を育むといったコンセプトや、それらを支えるグリーンインフラや太陽光パネルなどの技術の導入について提案された点が評価されました。
(2) 計画の実現性	事業の実施体制や事業スケジュール	提案 99 は、確実な遂行が期待できる事業実施体制のほか、工事工期の短縮を目指すなど、市民や地域への影響に配慮する姿勢や、地域の事業者や団体と連携する提案が評価されました。 提案 30 は、確実な遂行が期待できる事業実施体制のほか、開業に向けた地域を対象としたワークショップやイベント開催など、地域共創に取り組む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	提案 99 は、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、また適切なリスク管理やモニタリング等による事業継続性に関する取組み、さらに公園への収益還元として清掃等の確実な実施に関する提案が高く評価されました。 提案 30 は、代表企業の造園事業における安定した収益構造を示した一方、本事業における財政事業収支計画における収支安定化の妥当性、またリスク管理などの事業継続性において懸念があるとの指摘がありました。
(3) 地域貢献	地域ニーズへの対処や地域との連携、地場企業の活用など地域経済への貢献	提案 99 は、20 人程度が同時利用できる喫煙所の設置等の地域ニーズへの対処や、災害時の地域貢献、また地場産木材の活用など地域経済活性化に関する提案が評価されました。 提案 30 は、オール地場企業のグループとして、地域との連携を基本に、地域ニーズへの対処や施設の管理等に取り組むとともに、地元雇用や地場産木材の活用といった地域経済への貢献が高く評価されました。
(4) 環境対策	環境負荷の低減や脱炭素社会実現に向けた取組み	提案 99 は、環境に配慮した建材の活用やコンポストの活用など、環境負荷の低減や脱炭素に関する提案が評価されました。 提案 30 は、環境に配慮した建材の活用やコンポストの活用のほか、太陽光パネルの設置や透水性舗装による雨水貯留機能の確保、さらにバイオネストを用いた環境に関するワークショップなど、環境負荷の低減や脱炭素に関する提案が高く評価されました。

2. 施設整備計画		
(1) 整備方針	施設配置計画、動線計画	提案 99 は、公園周辺との関係性や既存樹木に配慮した動線や施設配置、またエリアごとにみどりあふれる多様な空間を創出し、公園全体を森と見立てたランドスケープと建築が一体となった提案が高く評価されました。 提案 30 は、生物多様性と居心地の良さを両立する施設構成、回遊性のある動線計画や周辺環境と調和した施設配置とし、公園全体がみどりに包まれた提案が評価されました。
(2) 公募対象公園施設の整備計画	公園空間と調和した魅力ある建築意匠や空間デザイン、公園利用者が利用しやすい施設計画	提案 99 は、建築自体が公園であり森でもあるような魅力ある建築意匠や空間デザインと、屋上までアクセスできるエレベーターの設置や、段差のない各階床とそれをつなぐデッキの設置などユニバーサルデザインに配慮する提案が高く評価されました。 提案 30 は、公園と一体的な建築として、隣接する花の丘と立体的につながった回遊動線や空間デザインなどの提案が評価されました。
(3) 特定公園施設の整備計画	公園の魅力向上に資する施設計画	提案 99 は、安全・安心、快適性を確保した、高低差を活かした水の流れや安全に遊べる浅瀬などの水景の整備により、公園利用者が都心の中であって水の魅力を感じられる、公園の魅力向上に資する提案が高く評価されました。 提案 30 は、四季の移ろいを楽しめるガーデンの整備や、夜間景観や防災性に配慮した照明の設置、また太陽光パネルや A I カメラの設置などの提案が評価されました。
(4) その他公園施設の整備計画	公園の特性を踏まえた施設計画	提案 99 は、みどりの健全な育成や防犯などの安全面に配慮した上で、自然樹林や四季を感じる多様な樹種を植栽するとともに、園内の動線や公園周辺との関係性も踏まえた多様な居場所を形成する提案が高く評価されました。 提案 30 は、公園周辺との連携や回遊性向上に向けた、森づくりやガーデンづくり、多様な居場所づくりなどの提案が評価されました。
3. 管理運営計画		
(1) 管理運営方針	特性を踏まえた管理運営の考え方	提案 99 は、利用者ニーズの収集や反映に対する積極的な姿勢や、市民参加型緑化プログラムを行う提案が評価されました。 提案 30 は、地域共創を管理運営の基本方針とし、活動を通して自然に対する市民意識の醸成・向上に積極的に取り組む提案が高く評価されました。
(2) 公園施設の管理運営計画	公園利用者が快適に利用できる維持管理計画	提案 99 は、質の高い維持管理を掲げ、市との緊密な連携や、公園やトイレ、喫煙所等のきめ細かな清掃の実施、また地域の清掃活動への参加等による公園の美観維持・向上に資する提案が高く評価されました。 提案 30 は、常駐ガーデナーによる花壇の日常管理や日常巡回や清掃の実施の他、市民への啓発を意識し

		たワークショップの実施等、公園の美観維持・向上に資する提案が高く評価されました。
	利用者サービスの向上に資する管理運営計画	提案 99 は、不適正利用の予防に向けた公園内の毎日巡回や、利用者の苦情対応等に向けた管理運営協議会の設置に関する提案が評価されました。 提案 30 は、AI カメラなどのデジタル技術の活用と公園巡回の実施のほか、様々な方への情報伝達に配慮したサインに関する提案が評価されました。
	公園施設の魅力発信	提案 99 は、公園にとどまらず博多駅周辺に位置している特性を踏まえ、周辺の施設やイベントとの連携に関する提案が評価されました。 提案 30 は、地域共創の視点を中心に、地域性や季節性を踏まえた、文化や自然など公園ならではのイベントに関する提案が評価されました。
(3) 公募対象公園施設の管理運営計画	公園利用者が利用しやすい運営計画	提案 99 は、清潔なトイレの整備や屋上等の開放のほか、喫煙所の安全対策や分煙に配慮した運営などの提案が評価されました。 提案 30 は、清潔なトイレの整備や屋上等の開放のほか、喫煙所の自由な利用に関する提案が評価されました。

(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。特に、いずれの応募者もランドスケープと建築物を融合させている点、こうした一体的な空間計画を提案できるチーム編成で取り組まれた点が評価されました。

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、優先交渉権者として決定された「提案受付番号：99」においては、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。

- ・ 本事業の履行にあたっては、公募要綱や提案書を踏まえた事業計画に基づき、誠実かつ確実に取り組むこと。また、公園利用者の利便の向上への寄与などによって、計画に一部変更が生じる場合、公募要綱等の趣旨等を踏まえ、市と真摯に協議を行うこと。
- ・ 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等のデザインの意図や質を担保しながら整備を行うこと。
- ・ 樹木については、都心の森1万本プロジェクトを踏まえ、樹木（既存樹木、新植）の健全な育成を促す計画とするとともに、豊かな緑陰を備えた計画とすること。
- ・ 建築物や水景等の施設、樹木の設置にあたっては、技術的な視点も踏まえて十分に検討するとともに、計画のデザイン性、地域の特性や景観形成にも配慮しながら利用者の安全性や快適性を確保できるよう、関係者と協議の上、ソフト・ハード両面から検討の上、必要な対策を講じること。
- ・ 駐輪場の再配置やみどりあふれる空間の波及のため、地域の方々をはじめ関係者と十分に協議・調整を行うこと。
- ・ テナントの業態や価格設定にあたっては、都市公園内にあることに配慮し、公園利用者の利便性が向上するよう十分に検討を行うこと。なお、学習施設については、都市公園の効用を全うするよう、都市公園法の趣旨を十分に理解したうえで、再度検討すること。
- ・ 都市公園であることを鑑み、公園としての防災機能を検討するとともに、グリーンインフラなどの環境面に配慮した取り組みについて検討すること。
- ・ 管理運営においては、水景やトイレ・喫煙所等のきめ細やかな清掃、毎日の巡回やゴミ回収の実施、公園全体を照らす照明設備の維持など、公園利用者が快適に利用できる質の高い維持管理を確実に履行すること。さらに、都心の森1万本プロジェクトや一人一花運動を踏まえ、市民参加型緑化プログラムの実施に留まらず、積極

的に市民や企業等と共働するなど、エリアの魅力が向上するような取組みを検討すること。

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。