

金田一近隣公園整備事業 (Park-PFI)
審査報告書

平成 31 年 3 月 22 日

金田一近隣公園整備事業 (Park-PFI) プロポーザル審査会

1 はじめに

本審査会は、金田一近隣公園整備事業（Park-PFI）により、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備を行う事業者を選定するにあたり、応募者から提出された公募設置等計画の審査を行うことを目的に設置されたものである。

当審査会においては、応募のあった1事業者から提出された公募設置等計画について、事業者からのプレゼンテーションを行い、事業の実施方針、公募対象公園施設の概要、都市公園の管理運営計画、事業計画、価格提案、総合評価の6項目に対し、それぞれの評価の視点に沿って総合的な評価を行った。

その結果、設置等予定者候補を選定したので、ここに審査結果としてとりまとめ報告する。

2 金田一近隣公園整備事業（Park-PFI）プロポーザル審査会

（1）審査会の体制

	氏名	役職名等	専門分野
委員長	菅原 亮	二戸市商工会事務局長	経営
委員	小野寺 功	岩手県建築士会二戸支部長	建築
委員	高田 聡	県北広域振興局二戸地域振興センター所長	公共政策
委員	田中館 淳一	二戸市総務政策部長	
委員	久慈 清隆	二戸市建設整備部長	

（2）審査会の開催

区分	日時	内容
第1回審査会	平成31年2月8日(金)	公募設置等指針、審査基準の決定
第2回審査会	平成31年3月22日(金)	プレゼンテーション審査、設置等予定者候補の決定

3 審査結果

（1）応募登録事業者の受付

平成31年2月25日受付。

	事業者名	構成法人
1	株式会社カダルエステート	株式会社カダルミライ

（2）応募登録審査

事務局による応募資格審査。

（3）公募設置等計画の受付

平成31年3月18日受付。

(4) 公募設置等計画の審査

・第1段階（審査）

提出された応募登録申込書をもとに、応募者が公募設置等指針に示した参加資格を満たしているか審査した。次に、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、公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことについて審査した。

審査の結果、これらの条件を満たしていると認められた。

・第2段階（評価）

第1段階の審査を通過した公募設置等計画等について、下表の評価基準に基づき、審査会において評価を行い、設置等予定者候補を決定した。

なお、評価基準は以下のとおりである。

【評価の項目、内容】

評価項目	評価の視点	配点
① 事業の実施方針 (事業概要) (様式4-1)	・金田一近隣公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的な考え方(事業の実施方針、事業実施体制、施設の配置計画、対象エリアの地域振興に関する方針)について評価します。	100点
② 公募対象公園施設の概要 (様式4-2) (様式4-3)	・賑わいの創出に資する公募対象公園施設整備計画について、設置管理の目的、建築概要、景観、デザインへの配慮、デザインの統一性、バリアフリー等への配慮について評価します。	100点
③ 都市公園の管理運営計画 (様式4-5)	・公園利用者の利便の向上に資するとともに、営業時間、形態等、集客全般に係る考え方、管理運営計画について評価します。	100点
④ 事業計画 (様式4-6)	・資金計画、収支計画、資金調達方法及び事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針について評価します。	125点
⑤ 価額提案 (様式4-3) (様式4-4)	・公募対象公園施設の土地使用料の額及び特定公園施設の建設に要する費用のうち、市の財政負担について評価します。	50点
⑥ 総合評価 (様式4-7)	・事業全体において、新たな賑わい創出のための事業やエリア価値上昇への方策、公共還元の有無	25点

	等を総合的に評価します。また、利便増進施設の設置等追加提案等について評価します。	
合計		500点

(5) 評価結果

事業者名	評価点	順位
株式会社カダルエステート	439点/500点	1

※300点以上の得点をもって設置等予定者候補を選定した。

4 講評

- ・ソフトメニューの充実を図り、他者より秀でたものを持ち、事業実施されたい。
- ・地域を巻き込み、ソフト、ハード面でも市と連携し事業推進されたい。
- ・危機感を持った運営による事業の成功を期待する。