

代官山公園 Park-PFI 設置等予定者選定委員会の結果について

官民連携による代官山公園のリニューアルから生まれる新たなにぎわい空間や魅力の発信、田名部地区への活力の波及に向け、公募設置等計画の募集を行い、代官山公園 Park-PFI 設置等予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を開催し、公募設置等計画の審査、評価及び設置等予定者の選定を行った。

1. 設置等予定者

事業者名：株式会社むつ不動産取引センター

所在地：むつ市新町16番5号

代表者名：代表取締役 佐藤 雄太

2. 提案内容

別紙「公募設置等計画概要」のとおり

3. 事業期間等

開業予定：2021年8月

事業期間：20年間

4. 選定委員会について

① 選定委員会の体制

委員長	川西 伸二	むつ市副市長
委員	中里 敬	むつ市都市整備部長
	立花 一雄	むつ市経済部長
	其田 桂	むつ商工会議所会頭
	菊池 誠	(社)青森県建築士会 下北支部支部長

② 選定委員会の開催日時

日時：令和2年7月20日（月） 14:00～15:30

場所：むつ市役所 第4会議室

議題：公募設置等計画の評価及び設置等予定者の選定

議事要旨：公募設置等計画について事業者によるプレゼンテーション及び質疑応答を実施し、提案内容の評価を行った。

5. 選定までの経緯

① 公募設置等計画の受付

令和2年3月16日に公募設置等指針を公表し、令和2年5月22日まで公募設置等計画の受付を行った結果、1件の応募があった。

② 提案の審査及び評価について

設置等予定者の選定にあたり、都市公園法第5条の4第1項に基づき、第1次審査として事務局による書類審査を行い、設置等計画が公募設置等指針に適合していること、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を審査し、条件を満たしていること確認した。

その後、都市公園法第5条の4第2項に基づき、第2次審査として選定委員会を開催し、公募設置等計画の審査及び評価を行った。

③ 選定委員会での質疑応答内容について

■ トレーラーハウスの構造及び配置計画について

- トレーラーハウス自体は建築基準法の規定を受けないものと認識して良いか。
 - そのとおりです。
- 耐震性については問題ないのか。
 - これまでトレーラーハウスを設置してきた実績より地震等による倒壊は無い。
 - 揺れへの不安があれば、専用のアンカーで支えるなどの対応は可能。
- 提案されている施設は全てトレーラーハウスを配置することで良いか。また、公園としてあまり広くはないが配置スペースは大丈夫か。
 - 施設については全てトレーラーハウスを活用する。設置場所については事前調査により可能と判断している。
- 起伏のある場所でのトレーラーハウスの設置について
 - ジャッキアップが可能のため、高低差がある場所でも設置は可能。

■ 公園管理計画について

- 整備後の公園利用は通年となるのか。また、冬期の除雪はどう考えているか
 - 冬期間についても、カフェ等の飲食店舗の営業は行う。
 - 進入路や駐車場の除雪については事業者側で実施し、駐車場又は公園の一角を堆雪場所として考えている。

- 宿泊施設の設置にあたり、管理事務所で従業員が常駐するのか。
 - 従業員を常駐させるか、警備会社へ委託するかなどの運営については、検討中である。
- 歴史を象徴する「代官山」の名称を残してきたため、これからの事業展開としても「代官山」の名称を大切に残して欲しい。
 - 事業コンセプトとしても歴史と新しい発想との融合をテーマとしている。その中で、代官山の歴史や高野槇を活用したにぎわいと波及効果を創出したい。今後、市と協議を行い、各施設につけられる名称についてもできる範囲で「代官山」の名称を活用することを検討していく。
- 整備スケジュールについての確認
 - 民間施設は令和3年8月のオープンに向け、整備を進めていく。
 - 市としては、令和2年度から代官山公園の改修に着手し、令和3年度までの2ヶ年で公園への進入路、給水、排水設備等の整備を行う。その期間中に、事業者と連携し整備を進めていく。
- 周辺環境への配慮や連携について
 - 公園でのキャンプ利用等に伴い、周辺への騒音対策はどのように考えているか。
 - 営業時間を制限することで騒音対策を実施する。夜間、騒ぎたい人は田名部地区の飲食店へ利用してもらうなど誘導していく。
 - 田名部まつりとの連携はどのように考えているか。
 - にぎわいづくりの一環としては、田名部まつりとの連携も必要と考えているが周辺住民への配慮や対応もあるため、市との協議により実施していきたい。
- 災害時の対応について
 - トレーラーハウスを活用した、災害時の市との連携体制とは具体的にどのようなものを想定しているか。
 - 今後の市との協議となるが、トレーラーハウスの宿泊施設やキャンプテントなどを避難場所として貸し出すことを想定している。

【評価の総括】

にぎわいづくりや周辺エリアへの波及など提案内容としては評価できるが、公園での管理運営として、周辺環境への影響や具体性について検討を深めるとともに詳細については市との協議により、公募設置等計画に必要事項を追記し認定に向け進めること。

④ 評価の結果

評価項目	評価の視点	配点	評価点
事業の実施方針	当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方について評価する。	50	38
	地域との連携方針について評価する。		
事業実施体制	応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について評価する。	50	34
	業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について評価する。		
施設の整備計画	公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画について評価する。	100	76
	景観、バリアフリー等への配慮について評価する。		
	特定公園施設の建設に係る品質確保について	50	35
施設の管理運営計画	公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画について	100	85
	災害発生時の対応など安全・安心に配慮した管理計画について	50	34
事業計画	持続的な資金計画、収支計画について評価する。	50	33
	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する。		
価額審査	特定公園施設の建設に要する費用のうち、本市が負担する額について評価する。	50	33
	公募対象公園施設に係る使用料の額について評価する。		
合 計		500	368

⑤ 設置等予定者の選定

上記、質疑応答及び評価結果に基づき、設置等予定者として株式会社むつ不動産取引センターを選定した。

6. 公募設置等計画の認定について

市では、上記選定委員会からの意見を踏まえ、設置等予定者との協議を経て、公募設置等計画の認定を進める。