

海の中道海浜公園官民連携推進事業に関する公募設置等予定者の選定について

国営海の中道海浜公園では、2019年3月に策定した「海の中道海浜公園官民連携による魅力向上推進方針」に基づき、2019年8月に、本公園において海の中道を遊び尽くすための滞在型レクリエーション拠点の整備、運営に関し、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用して民間事業者を公募しました。

2019年8月7日から11月8日まで、公募設置等計画等関係書類の提出を受け付けた結果、2者から提出がありました。

都市公園法第5条の4の規定に基づき、2019年12月25日に開催した「海の中道海浜公園官民連携推進事業選定委員会」（以下「選定委員会」という。）における審査及び評価についての審議を経て、九州地方整備局において、以下のとおり公募設置等予定者及び次点者を選定しました。

1. 選定した公募設置等予定者及び次点者

○公募設置等予定者（以下、A者）

代表法人	三菱地所株式会社
構成法人	積水ハウス株式会社 一般財団法人公園財団 株式会社オープン・エー

○次点者（以下、B者）

応募法人	株式会社グラノ24K
------	------------

2. 選定委員会の体制

（敬称略：五十音順）

氏名	所属	備考
大江 英夫	一般社団法人九州スポーツツーリズム推進協議会 シニアアドバイザー	
包清 博之	九州大学大学院芸術工学研究院 教授	委員長
福岡 孝則	東京農業大学地域環境科学部造園科学科 准教授	
宮崎 晃	弁護士法人デイライト法律事務所 弁護士	
米本 昌弘	有限責任監査法人トーマツ 公認会計士	

3. 選定結果

(1) 提案書の受付

2019年8月7日より、公募設置等指針の交付を開始しました。

2019年8月7日から11月8日まで、公募設置等計画等関係書類の提出を受け付けた結果、2者から提出がありました。

(2) 提案の審査及び評価

①提案の審査

応募者が公募設置等指針3.1.に示す資格等を満たしているか、公募設置等計画等関係書類が法律等に違反していないか、また公募設置等計画の内容が公募設置等指針に照らし適切なものであることを事務局で審査しました。

審査の結果、2者ともこれらの条件を満たしていると認められました。

②提案の評価

次に、2者の公募設置等計画に関し、公募設置等計画の記載内容及びプレゼンテーションをもとに、2019年12月25日に開催した選定委員会において、あらかじめ公募設置等指針に定められた評価の基準に基づき評価を行い最優秀提案及び次点提案を選定しました。

③評価結果

各提案の評価点は以下のとおりです。

評価項目	評価の視点	配点	A者	B者
事業の実 施方針	①本公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方	25	20.0	16.8
	②利用者数の増加及び管理コストの縮減			
	③周辺地域の活性化			
事業実施 体制	④業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置	10	8.0	6.0
	⑤応募法人等の実績・財務健全性			
施設の整 備計画	⑥公募対象公園施設の整備計画	20	15.2	12.4
	⑦特定公園施設の整備計画			
施設の管 理運営計 画	⑧多様なアクティビティの提供	25	20.0	15.6
	⑨安全・安心に配慮した施設の管理計画			
	⑩利用促進・賑わい創出			
事業計画	⑪持続的な資金計画、収支計画	10	8.0	6.0
	⑫リスクへの対応			
価額審査	⑬公募対象公園施設に係る使用料の額	10	10.0	8.9
合計		100	81.2	65.7

※評価の基準については、公募設置等指針 P31 で記載。

④ 総評及び付帯意見

公募設置等計画に対する選定委員会の総評及び今後のより良い事業実施に向けた付帯意見は、以下のとおりでした。

【総評】

A者、B者いずれの計画も、来園者への更なるサービス向上が期待され、本公園に新たな魅力を生み出す計画が提案されていましたが、下記の理由などからA者の計画が総合的に優位と評価されました。

- ・ 事業の実施方針について、海の中道の特徴を踏まえ、本公園全体及び周辺地域の活性化に向けた具体的な提案がなされているとともに、利用者数の増加目標や公園管理者の管理費のコスト縮減の考え方が具体的に、実現性が高い。
- ・ 施設の整備計画について、球体テントやヴィラなどの宿泊施設のほかに、立体アスレチック、レストラン&カフェバーなど宿泊者以外の幅広い利用者層が楽しむことができる多様な施設が提案されている。
- ・ 施設の管理運営計画について、リフレッシュ、遊び、学びといったテーマが示された上で、それらに対応した具体的で多様なアクティビティが提案されているとともに、利用者誘致のための広報手段も多様で、効果が期待できる。

【付帯意見】

- ・ 施設の整備にあたっては、施設単位で考えるのではなく、海の中道の自然や景観との調和、来園者の利用動線などを考慮し、全体として魅力が向上するようなデザイン、計画となるよう精査してほしい。
- ・ D地区の魅力をより一層引き出すため、環境の保全と両立させながら発展的に活用できるよう、国、公募設置等予定者とも引き続き取り組んで欲しい。
- ・ 事業を構成する複数の法人が密に連携できる体制を整え、充実した運営を行って欲しい。

4. 公募設置等予定者の計画概要

○事業の概要

海の中道海浜公園の上位計画や特性を踏まえながら、「憩う」「学ぶ」「泊まる」の3つの機会提供により公園・周辺地域を最大限楽しむ「海の中道パーク・ツーリズム」を推進する。

○公募対象公園施設

球体テント、ヴィラ、センター棟（受付／浴室）、レストラン&カフェバー、立体アスレチック施設、BBQ（デイキャンプ）、厩舎、ドッグラン、駐車場
合計面積：30,825㎡

○特定公園施設

交流施設（大屋根下）、屋内遊び場（旧レクチャー室／旧売店）、サニタリー棟
合計面積：906㎡

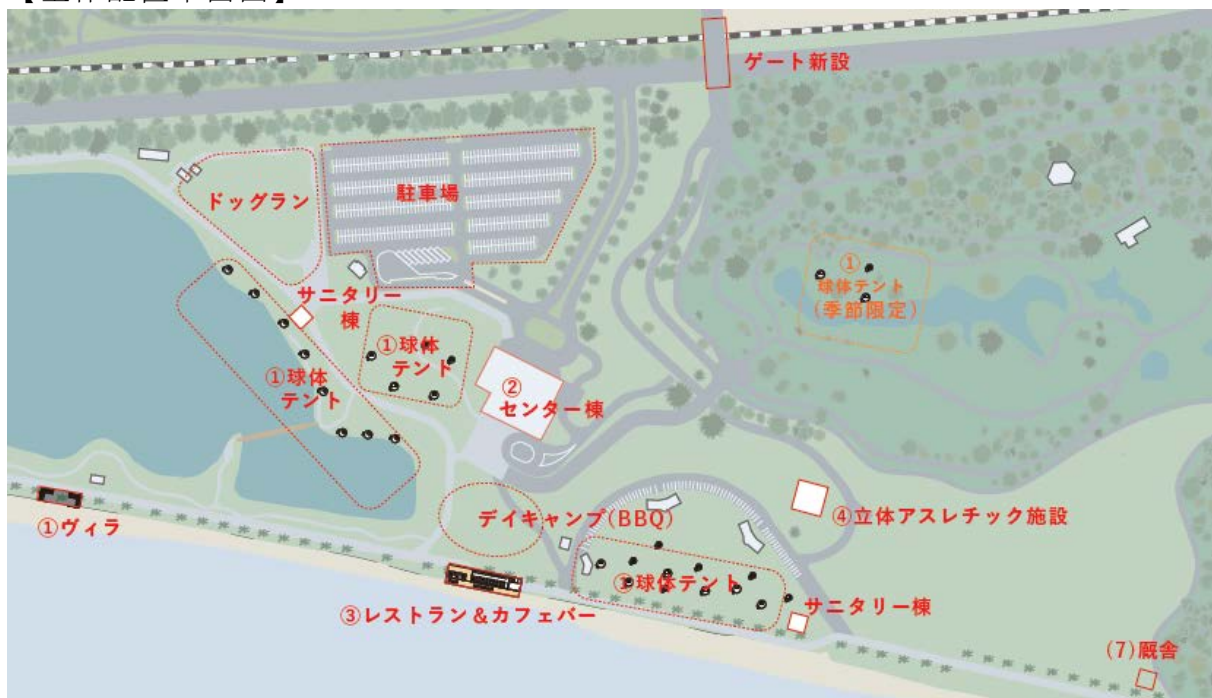
○事業スケジュール

- ・令和2年5月頃の基本協定締結から約20年間事業を実施予定。
- ・令和3年春頃運営開始予定。

※提案時における主な提案内容であり、今後の協議等により変更となる場合があります。

【イメージパース】

【全体配置平面図】



【全体イメージ】



【エントランス広場、アクティビティイメージ】



【レストラン&カフェバー、立体アスレチック施設イメージ】



※イメージ図のため、公募設置等予定者との今後の協議等により変更となる場合があります。