

柏の葉公園整備・管理運営事業者募集事業に関する公募設置等予定者の選定について

県立柏の葉公園では、令和2年12月に策定した「千葉県立柏の葉公園における公募設置管理制度活用の方針～柏の葉公園 整備・管理の方針～」に基づき、令和4年4月に、本公園の更なる魅力向上に向け、園内の緑や水辺を活かした飲食施設の整備・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。

令和4年10月3日から10月31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、1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、令和4年11月29日に開催した選定委員会における審査及び評価についての審議を経て、以下のとおり公募設置等予定者を選定しました。

1. 選定した公募設置等予定者

○公募設置等予定者（以下、A者）

代表者	【代表企業】大和リース株式会社 千葉支店
	【代表者】支店長 柏 昌明
所在地	千葉市中央区弁天1-5-1
構成企業	株式会社塚原緑地研究所

2. 選定委員会の体制

(敬称略：五十音順)

氏名	所属
伊藤 太一	公益財団法人千葉県産業振興センター経営支援部総合支援室 プロジェクトマネージャー
浦田 啓充	一般社団法人日本公園緑地協会 常務理事
岡本 昇	NPO法人こんぶくろ池自然の森 理事長
柳井 重人	千葉大学大学院園芸学研究院 教授
柳本 哲也	柏市役所都市部北部整備課 課長

3. 選定結果

(1) 提案書の受付

令和4年4月27日より、公募設置等指針の交付を開始しました。

令和4年10月3日から10月31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、1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 第3章1.(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、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

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、令和4年11月29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
①事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none">・「千葉県立柏の葉公園における公募設置管理制度活用の方針」の内容に則し、県立柏の葉公園にふさわしい提案となっているか。・公園利用者の魅力向上に資する提案となっているか。	10	6.8
②事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none">・事業を実施するために十分に実行力のある業務実施体制となっているか。・応募法人等の実績は十分か。・財務体質は健全か。	15	10
③施設の整備計画	<p><公募対象公園施設></p> <ul style="list-style-type: none">・コンセプトに沿った施設として、本公園の魅力向上につながる施設整備計画となっているか。・周囲の動線や施設との連携に配慮した計画となっているか。・本公園の自然環境、周囲の景観等と調和し、ユニバーサルデザインに配慮したデザイン、設計となっているか。	25	16.7

	<p><特定公園施設><利便増進施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の整備内容、規模が公園利用者にとって充実したものとなっているか。 ・本公園の自然環境、周囲の景観等と調和し、ユニバーサルデザインに配慮したデザイン、設計となっているか。 ・地域住民の利便の増進に寄与する提案となっているか。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aエリア、Bエリアの2か所の提案があった場合。(5点加点) 	5	5
④施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の魅力向上に資する管理運営計画となっているか。 ・大規模災害等が発生した際の広域防災拠点、広域避難場所を踏まえた管理運営計画となっているか。 ・コロナ対策をはじめ、緊急事態等を想定した際の適切な対応方針が提案されているか。(認証店の取得等) ・指定管理者と連携が図られているか。 ・維持管理計画は適切なものとなっているか。 	25	16.2
⑤事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・初期整備等にかかる資金調達の計画及び持続的な事業運営のための収支計画が適切か。 	15	9.3
	<ul style="list-style-type: none"> ・持続的で適切な事業スケジュールとなっているか。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針は適切か。 		
⑦価額提案	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設に係る使用料の額を評価する。 	5	5
合計		100	69

※評価の基準については、公募設置等指針 P22-23 で記載。

④総評

公募設置等計画に対する選定委員会の総評は、以下のとおりでした。

【総評】

- ・ 事業内容については、堅実な提案となっている。
- ・ 事業の実施体制については、実績を数多く有している者なので安心感がある。
- ・ 事業の管理運営計画については、堅実な管理運営を期待する。
- ・ 公園の魅力や利便性の向上だけではなく、地域に対してどれだけ貢献できるか重要と考えることから、地元農産品を活用したマルシェの開催など、指定管理者と十分連携して、どれだけ盛り上げられるかを期待する。
- ・ 公募対象公園施設や特定公園施設について、更なる魅力向上になるよう、公募設置等予定者と県で協議、検討してもらいたい。
(例：レストハウスのトイレ改修など)
- ・ 20年間の管理・運営を行う上で、代表企業の責任として、しっかりとマネジメントをお願いする。
- ・ 地域への貢献の重要性から、UDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）など柏の葉地区の事業者との連携を検討頂きたい。

4. 提案概要

- Aエリア：緑と調和した飲食施設（カフェ）
園路、休憩施設等
- Bエリア：修景・親水を活かした飲食施設（カフェ、バーベキュー）
芝生広場等
- 事業期間：営業開始から20年間（営業開始は令和6年夏期を予定）

5. これまでの経緯及び今後の予定

- これまでの経緯
 - ・公募要項の公表 ⇒令和4年4月27日～10月31日
 - ・事業計画提案の受付 ⇒令和4年10月3日～10月31日
 - ・提案内容のプレゼンテーション ⇒令和4年11月29日
- 今後の予定
 - ・公募設置等計画の認定、基本協定書の締結 ⇒令和5年3月
 - ・事業者による設計・工事 ⇒令和5年4月～
 - ・事業者による営業開始 ⇒令和6年夏期

※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。

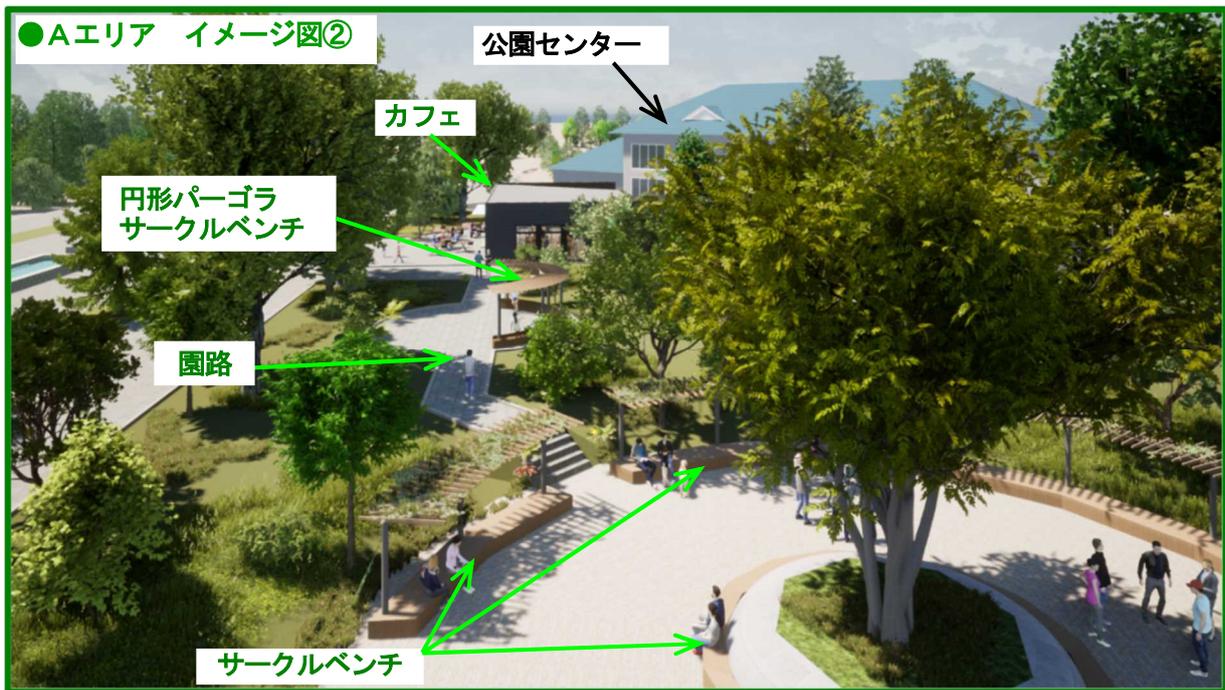
●千葉県立柏の葉公園 位置図



●Aエリア イメージ図①

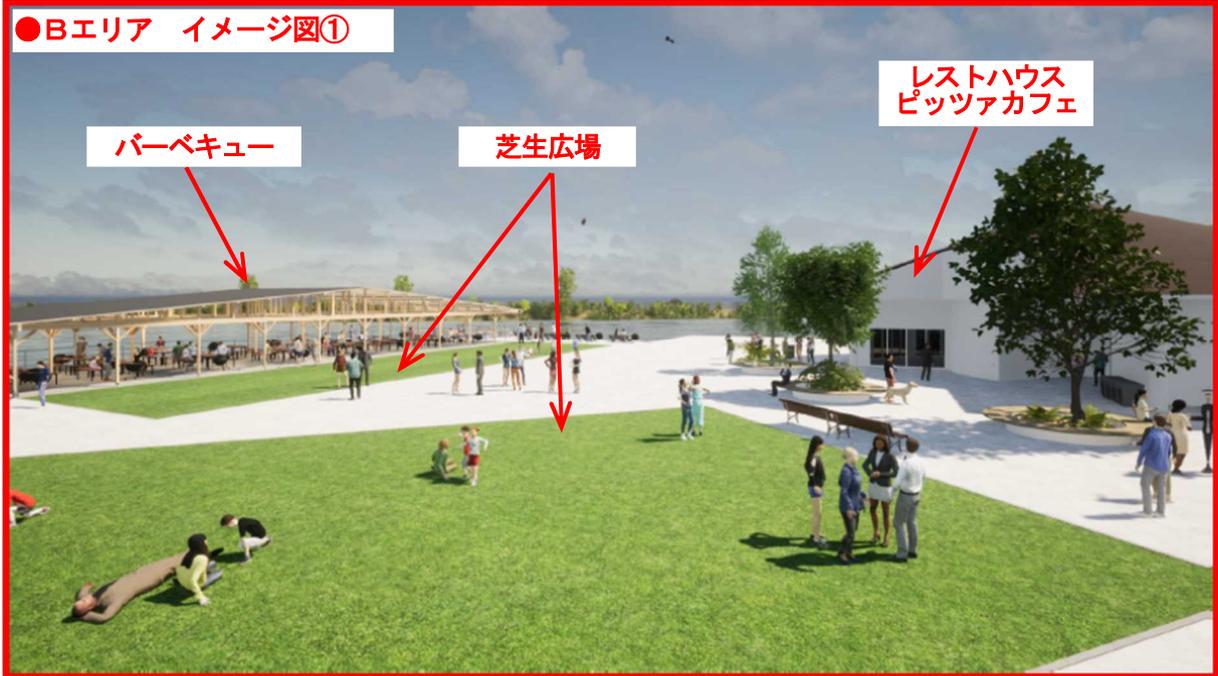


●Aエリア イメージ図②



※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。

●Bエリア イメージ図①



●Bエリア イメージ図②



※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。