

飛鳥山公園の魅力向上事業（公募設置管理制度導入）

審査・選定の結果及び審査講評

令和3年4月

東京都北区公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

目次

1. 選定委員会	1
(1) 選定委員会設置目的	1
2. 事業者の公募.....	1
(1) 公募手続き	1
(2) 応募者	1
3. 審査・選定の経緯	2
(1) 審査・選定の流れ	2
(2) 選定委員会の開催	2
4. 審査・選定の結果	3
(1) 第一次審査.....	3
(2) 第二次審査.....	3
(3) 設置等予定者の選定	5
5. 総評	6
6. おわりに.....	6

1. 選定委員会

(1) 選定委員会設置目的

東京都北区公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、都市公園法第5条の4第3項の規定により、東京都北区立飛鳥山公園における公募対象公園施設（都市公園法第5条の2第1に規定する公募対象公園施設をいう。以下同じ。）に係る設置等予定者の選定を適正に行うため設置された委員会である。

2. 事業者の公募

(1) 公募手続き

公募手続きは、以下の通り進められた。

表 1 公募手続きのスケジュール

実施内容	実施日
公募設置等指針の公表	令和2年10月1日（木）
公募説明会	令和2年10月22日（木）
質問回答	令和2年11月25日（水）
応募登録	令和2年11月27日（金）～12月11日（金）
公募設置等計画の提出	令和3年1月12日（火）午前9時～ 1月15日（金）午後5時

(2) 応募者

令和2年12月11日（金）までに、以下の1グループ（4者で構成）より応募登録があった。その後、令和3年1月15日（金）まで公募設置等計画の提出の受付を行った結果、同グループから公募設置等計画が提出された。

名称	グループ名	構成法人
I社	大日本C・アメニス・内藤H・ 東京北区観光協会グループ	・大日本コンサルタント株式会社【代表法人】 ・株式会社日比谷アメニス ・株式会社内藤ハウス ・一般社団法人 東京北区観光協会

以下、上記グループは「I社」として表記する。

3. 審査・選定の経緯

(1) 審査・選定の流れ

設置等予定者の選定にあたっては、事務局が都市公園法第5条の4第1項に基づき第一次審査を行い、次に選定委員会が都市公園法第5条の4第2項に基づき第二次審査を行った。第二次審査では、公募設置等計画及びプレゼンテーションの審査を行い、設置等予定者を選定した。

(2) 選定委員会の開催

選定委員会の開催日及び協議内容は、以下の通りである。

表 2 選定委員会の開催日及び協議内容

	開催日	協議内容
第1回	令和2年9月2日(水)	<ul style="list-style-type: none">・委嘱状交付・委員及び事務局紹介・公募設置等管理制度の概要・委員会設置要綱確認・飛鳥山公園の概要説明・公募対象公園施設設置等予定者の選定基準、審査項目、公募設置等指針及び要求水準書決定・今後の委員会日程確認
第一次審査	－ (応募グループが4グループ未満のため、事務局にて第一次審査を実施)	<ul style="list-style-type: none">・法第5条の4第1項に基づく審査(ア) 公募設置等指針との適合性の審査(イ) 法第5条第2項に該当する公園施設であることの審査(ウ) 公募設置等計画の提出者の審査
第2回 第二次 審査	令和3年2月26日(金)	<ul style="list-style-type: none">・法第5条の4第2項に基づく審査(ア) 公募設置等計画の審査

4. 審査・選定の結果

(1) 第一次審査

I社について、公募設置等指針及び都市公園法第5条の4第1項に基づき審査を行った結果、参加資格及び法令記載の要件を満たしていること、提出された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が確認された。

<審査項目の内容>

ア) 参加資格の確認

- ①公募対象公園施設の建設業務を行うものは、都市公園または類似施設の工事实績を備えることなど、公募設置等指針3. 公募の実施に関する事項等(1)1)に示す応募者の資格要件
- ②会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てを受けている法人は応募できないこと、応募した複数グループにおいて、同時に構成員になれないことなど、公募設置等指針3. 公募の実施に関する事項等(1)2)に示す応募の制限及び3)に示す応募条件

イ) 法令遵守に関する審査

- ①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こと

ウ) 公募設置等指針に照らし適切なものであることの審査

- ①公募設置等計画が、公募設置等指針で示した目的や場所等と適合していること
- ②公募設置等計画に、公募設置等指針で示した事項が示されていること
- ③認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

(2) 第二次審査

1) 審査方法

第一次審査を通過したI社の公募設置等計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき、公園及び地域特性・課題の対応や事業運営の妥当性等の視点から、公募設置等計画及びプレゼンテーションの内容を評価して点数化し、審査を行った。

2) 審査結果

審査の公平性を確保するため、審査段階においては、グループ名および各構成法人の名称を伏せて審査を行った。なお、審査結果は選定委員会の委員 7 名が評価内容ごとに採点した点数の合計値であり、満点は各配点に 7 を乗じて算出している。

表 4 審査結果

記載事項	評価内容	満点	I 社
①事業の実施方針	公園及び地域特性・課題の対応	70	54
	利用者増や利便性向上	70	52
	コンセプトとの整合	70	52
②事業の実施体制	事業実施体制（実績、役割分担等）	35	26
	事業実施体制（地元企業との連携）	35	35
	応募法人の財務状況	70	56
③施設の整備計画	施設配置計画、動線計画	35	23
	ユニバーサルデザイン・バリアフリー対応	35	23
	施工計画・スケジュール	35	23
	環境保全・維持管理	35	24
	周辺と調和した景観	35	27
	コンセプトとの整合	70	54
④施設の管理運営計画	事業運営の妥当性	140	100
	人員配置	35	22
	環境保全・維持管理（環境負荷低減策、特定公園施設の維持管理内容）	70	48
	環境保全・維持管理（設置又は管理するトイレの維持管理方法等）※	70	46
	地域連携	35	30
	緊急時及び平常時の安全安心	35	23
⑤事業計画	リスク対応	35	26
	収支計画の適切性	70	56
⑥価額提案	使用料設定	70	70
	その他還元策（還元方法の具体性）	35	28
	その他還元策（還元額）	35	20
⑦その他	撤去費用※	35	35
	使用料設定※		
評価点の合計		1,260	953

※④施設の管理運営計画の「環境保全・維持管理（設置又は管理するトイレの維持管理方法等）」及び⑦その他の「撤去費用」「使用料設定」は、事業者提案に対応した評価内容となっている。I 社の提案は次頁に示す評価内容で評価した。

表 5 I社の提案内容及び評価内容

提案内容	記載事項	評価内容	評価基準
I社 イ) 茶店の位置に公募対象公園施設を新設し、既存のトイレを認定計画提出者が管理する	④施設の管理運営計画	管理保全・維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・「ファミリーや児童向けのエリア」にあるトイレの維持管理方法は適切か。 ・利便性向上につながるリフォームが提案されているか。
	⑦その他	撤去費用	<ul style="list-style-type: none"> ・北区が負担する茶店の撤去費用が減額されているか。

(3) 設置等予定者の選定

選定委員会は、第二次審査の結果、I社の総合得点が最低基準点である 756 点を上回ることを確認したうえで、I社を設置等予定者に選定した。

なお、最低基準点は、評価点の満点 (180 点) を委員会のメンバーの人数で乗じた点数の 6 割 (1260 点の 6 割) として算出している。

1) 設置等予定者として選定されたグループの名称 (I社)

グループ名 大日本 C・アメニス・内藤 H・東京北区観光協会グループ

{	構成法人	大日本コンサルタント株式会社【代表法人】
		株式会社日比谷アメニス
		株式会社内藤ハウス
		一般社団法人 東京北区観光協会

2) 提案概要

《公募対象公園施設》

必須提案：飲食施設 (カフェレストラン)

その他の提案：休養施設・便益施設 (多機能東屋)

《特定公園施設》

広場、園路、ウォールベンチ、照明灯、彩り花壇

5. 総評

選定委員会は、事業者公募時に公表された評価基準に基づき、提出された公募設置等計画及びプレゼンテーションの内容を踏まえ公正な審査を行い、大日本 C・アメニス・内藤 H・東京北区観光協会グループを設置等予定者として選定した。

大日本 C・アメニス・内藤 H・東京北区観光協会グループからは、飲食事業を中心として、飛鳥山公園における公園サービスや利便性を向上させるような提案があった。

事業の実施方針にあたっては、緑豊かな自然環境や鉄道ビュースポットなど、飛鳥山公園のもつ個性的な魅力を有効に活用した計画となっており、ソフト・ハードの両面から年間を通じた賑わいを創出していく提案がされていることから、今後の飛鳥山公園の発展に寄与する運営が期待できる。

また、構成法人には北区内に営業所を持つ法人・事業所が含まれており、地域団体や企業、近隣学校等と連携したソフト事業の展開が数多く提案されており、にぎわいの創出が期待できる。

さらに、施設整備にあたっては、新設する建物は開放的なデザインを採用し、飛鳥山公園の景観になじむ建築計画がなされ、既存施設の撤去に伴う費用負担においても、区の負担を低減するような事業者の努力が感じられたことを高く評価した。

なお、本グループの各構成法人については、公認会計士による財務分析において、事業を継続していくうえで問題のない財務状況であることを確認した。

一方、以下の内容については、提案内容の実現に向け関係者と協議を進めていただきたい。

- ・広場ににぎわいや活気を創出するためのイベント企画・運営の詳細
- ・既存の樹木への配慮
- ・公募対象公園施設等建築物の安全性及びユニバーサルデザイン等への配慮

6. おわりに

大日本 C・アメニス・内藤 H・東京北区観光協会グループには、構成法人各々のこれまでの経験を活かし、飛鳥山公園全体や周辺施設との関係、他団体との連携を見据えた事業を展開していただくとともに、事業期間全体にわたって事業をやり遂げる意識をもって進めていただくことを願っている。

なお、審査に参加していただき、短期間にもかかわらず飛鳥山公園の状況を把握し、公正な審議の実施にご協力いただいた関係者の皆様に敬意を表し、心より感謝する。