

加治屋まちの杜公園（仮称）民間活用エリア整備運営等事業  
審査結果

平成31年2月19日

鹿児島市立病院跡地緑地民間活用エリア整備運営等事業者選定委員会

## 1 はじめに

本選定委員会は、市立病院跡地に整備する加治屋まちの杜公園（仮称）の民間活用エリアにおいて、飲食・物販等の収益施設等の整備運営等を行う事業者を選定するにあたり、公募設置等指針の策定や応募者から提出された公募設置等計画の審査などを行うことを目的に設置されたものである。

当委員会においては、応募のあった3事業者から提出された公募設置等計画について、書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、事業の実施方針、事業の実施体制、施設の整備計画、施設の管理運営計画、環境の維持向上及びその他の措置計画、事業計画（資金面等）、価額提案の7つの評価項目に対し、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、設置等予定者候補及び次点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 鹿児島市立病院跡地緑地民間活用エリア整備運営等事業者選定委員会

### (1) 選定委員会の体制

	氏名	役職名等	専門分野
委員長	木方 十根	鹿児島大学理工学研究科教授	都市計画
副委員長	中武 貞文	鹿児島大学産学・地域共創センター准教授	地域経済
委員	有山 まり子	消費生活アドバイザー	生活
	松枝 千鶴	松枝公認会計士事務所代表	財務
	松窪 正英	鹿児島市建設局建設管理部長	行政

### (2) 選定委員会の開催経緯

区分	日程	内容
第1回選定委員会	平成30年7月31日（水）	公募設置等指針（案）等の検討
第2回選定委員会	平成30年8月24日（金）	公募設置等指針（案）等のまとめ
第3回選定委員会	平成31年1月25日（金）	公募設置等計画の内容把握
第4回選定委員会	平成31年2月7日（木）	プレゼンテーション審査、評価・選定

## 3 審査結果

### (1) 公募設置等計画の受付

平成30年10月4日から公募設置等指針の公表を開始し、平成30年11月30日から平成31年1月9日まで公募設置等計画の受付を行った。その結果、次の3事業者から応募があった。

	事業者（グループ）名	代表・構成法人
1	(株)グッドフェローズダイニング	左記と同じ
2	(株)コメダグループ	(株)コメダ【代表法人】、(有)フォー・ユー
3	C社	左記と同じ

※順番は受付順、C社は非公表

(2) 公募設置等計画の審査及び評価

①公募設置等計画の審査

設置等予定者候補の選定については、鹿児島市による参加資格等の審査と、選定委員会による評価の2段階で実施した。

・第1段階（審査）

提出された参加資格確認申請書等をもとに、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について審査した。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同法第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おそれが明らかな者でないことについて審査した。

鹿児島市による審査の結果、3事業者とも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、選定委員会において評価を行い、設置等予定者候補及び次点候補を選定した。

なお、評価基準は以下のとおりである。

評価項目	評価の視点	配点	
事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業コンセプトであり、中心市街地の回遊性向上に資する潤い拠点の創出につながる提案となっているか	100	150
	・事業全体のスケジュール及び進め方が適切であり、事業を確実に実現し、継続が見込める事業計画となっているか	50	
事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制を構えているか	50	100
	・応募法人又は応募グループの全ての構成法人の財務体質は健全であるか	50	
施設の整備計画	・公園利用者の利便性の向上や公園の賑わい創出に資する施設となっているか。	100	250
	・本市で整備予定の当該公園、トイレ等施設及び周辺の景観と調和した施設のデザイン、仕様となっているか	50	
	・ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが気軽に利用できる施設となっているか	50	
	・駐車場は、歩行者の安全と周辺道路への影響が少なく、かつ円滑な出入りが可能となるよう配慮して計画されているか	50	

施設の管理運営計画	・公園利用者が利用しやすく、平常時及び災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか	50	200
	・公募対象公園施設と特定公園施設は、一体的に魅力増進を図れるような管理運営計画となっているか	50	
	・より良い管理運営を行うための工夫がされているか	50	
	・環境に配慮した事業活動がなされているか	50	
環境の維持、向上及びその他の措置計画	・公園環境を維持するために十分な清掃計画となっているか	100	150
	・地域住民や観光客などに親しまれる公園となるよう、地域貢献や中心市街地の回遊性向上に寄与する自主事業の提案となっているか	50	
事業計画（資金面等）	・堅実な投資計画及び収支計画、持続的な経営計画となっているか	50	100
	・事業リスクとその対応方針を踏まえた事業計画となっているか	50	
価額提案	・公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額	50	50
合計		1000	

## ②評価結果

事業者（グループ）名	評価点	順位
(株)グッドフェローズダイニング	773点/1000点	1
(株)コメダグループ	634点/1000点	2
C社	473点/1000点	3

## ③設置等予定者候補及び次点候補の選定

②の評価結果をもとに、設置等予定者候補及び次点候補を選定した。

- ・設置等予定者候補

(株)グッドフェローズダイニング

- ・次点候補

(株)コメダグループ

## (3) 講評及び付帯意見

設置等予定者候補の公募設置等計画に対する当委員会の講評及び付帯意見は以下のとおりである。

### ①講評

本事業の目的である中心市街地の回遊性向上に対する意識が最も高く、公園という立地を生かし建物のみならず周辺を一体的に活用する点などが優れている。さらに、建築

資材にシラスなどの地域資源を積極的に取り入れ環境に配慮している点なども評価できる。

②付帯意見

鹿児島特有の桜島の降灰や日差しの強い夏場などにおける屋外使用の稼働率を高める工夫や改善、設計の部分において「多世代に安心安全に使ってもらおう」ためにより一層の配慮が必要である。

また、鹿児島市においては、設置等予定者と協力し、提案の様々なイベント等をできるだけ実施できるように、ハード整備やソフト面の配慮に努められたい。