

津島市天王川公園 Park-PFI 選定委員会及び 津島市建設産業部指定管理者選定委員会結果の概要

1 施設の名称

天王川公園 津島市宮川町一丁目地内外

2 指定期間等

(1) Park-PFI

① 公募設置等計画の認定の有効期間

認定日から令和24年3月31日まで

※認定日は、津島市公の施設の指定管理者の指定の手続きに関する条例(平成16年津島市条例第25号)第4条第1項に基づく、指定管理者の指定日を予定。

② 公募対象公園施設(収益施設)の設置管理許可期間

許可日から令和14年3月31日まで

※設置管理許可の更新申請があった場合は、公募設置等計画の認定の有効期間の令和24年3月31日まで更新する。

(2) 指定管理者

① 指定期間

令和5年4月1日から令和14年3月31日まで

※公募対象公園施設の設置管理許可を更新する場合は、議会の議決を経て令和24年3月31日まで更新する。

3 優先交渉権者選定の経過

第1回選定委員会 ・募集要項等について ・評価基準について	令和3年10月14日
募集要項等の公表	令和3年11月4日
説明会	令和3年11月25日
現地案内会	令和3年11月26日
申請書の受付	令和4年2月14日～2月22日
第2回選定委員会 ・書類審査	令和4年3月24日
第3回選定委員会 ・プレゼンテーション審査 ・採点、優先交渉権者の選定、結果の承認	令和4年3月29日

4 津島市天王川公園 Park-PFI 選定委員会及び津島市建設産業部指定管理者選定委員会

	氏名	所属
委員長	加藤 義人	岐阜大学工学部 客員教授
委員	浅野 聡	三重大学大学院工学研究科建築学専攻 教授
委員	黒田 剛司	津島市歴史的風致維持向上協議会 会長
委員	杉山 尚美	津島市都市計画審議会 委員
委員	服部 映次	服部会計事務所 税理士

(五十音順、敬称略)

5 申請団体数

3団体 (公募)

6 審査基準

募集要項において示した次の評価項目について審査を行い、総合評価点の最も高い者を公募設置等予定者及び指定管理者候補者の優先交渉権者とし、総合評価点が2番目に高い者を公募設置等予定者及び指定管理者候補者の次点交渉権者とする。ただし、総合評価点が満点の60%に満たない者は、交渉権を有しないものとする。

			評価項目	配点	
1. 共通事項	(1) 基本方針			10	
	(2) 事業の実施体制		①財務体質	15	
			②実績	10	
			③役割分担・実行力(体制)	5	
			④人員配置等、育成方針・手法	5	
	(3) 緊急時の体制・平時の取組			5	
	(4) 地元配慮・地域貢献			5	
	(5) 利用促進・サービスの質の向上			5	
(6) 施設の配置計画			15		
(7) スケジュール等			5		
			小計	80	
2. P P F I	(1) 公募対象公園施設	1) 整備計画	①共通事項	15	
			②カフェ・喫茶店・レストラン	15	
		2) 管理運営計画			15
		3) 価額評価			5
	4) 収益還元			15	
	(2) 特定公園施設	1) 整備計画	①共通事項	10	
			②駐車場	15	
			③イベント等の広場	15	
			④公園管理事務所	5	
			⑤駐輪スペース		
⑥花や緑の空間					
2) 価額評価			5		
(3) 収支			15		
			小計	130	
3. 指定管理	(1) 施設運營業務			5	
	(2) 維持管理業務			5	
	(3) 尾張津島藤まつり		①臨時駐車場の運営	15	
			②出店・イベント等	5	
	(4) 自主事業	1) 尾張津島天王祭		5	
		2) 通年事業	①通年の賑わい創出事業	15	
			②地域活性化	5	
	(5) 収支			5	
(6) 価額評価			15		
(7) 収益還元			15		
			小計	90	
			合計	300	

7 審査結果

(1) 優先交渉権者

天王川パークマネジメント

代表法人 大和リース株式会社

代表者 代表取締役 北 哲弥

住 所 大阪府大阪市中央区農人橋二丁目 1 番 36 号

構成法人 岩間造園株式会社

代表者 代表取締役 岩間 紀久裕

住 所 愛知県名古屋市瑞穂区中山町六丁目 3 番地の 2

構成法人 スターバックスコーヒージャパン株式会社

代表者 代表取締役 水口 貴文

住 所 東京都品川区上大崎二丁目 25 番 2 号

構成法人 株式会社 TONZAKO デザイン

代表者 代表取締役 松崎 淳

住 所 愛知県名古屋市中区丸の内二丁目 10 番 11 号

総合評価点 1,154 点

(2) 次点交渉権者

津島オリナス天王川公園グループ

代表法人 蔦井株式会社

総合評価点 903 点

(3) 選定理由(講評)

選定委員会では、以下の理由で優先交渉権者、次点交渉権者を選定しました。

この募集は、天王川公園のサードプレイス(憩いの場)及び観光資源としての魅力向上を目的に、Park-PFI 業務及び指定管理者業務を一体的かつ効果的・効率的に行う事業者を選定するものです。本公園は、かつて川であったことから南北に長い独特の地形をしており、又、令和2年に開設100周年を迎えた歴史ある公園であるのに加え、伝統ある尾張津島天王祭や尾張津島藤まつりが開催される公園です。このことから、土地の形状、歴史文化への配慮、祭への関わり方等、市が求める提案条件は非常に厳しいものでありましたが、どの提案も公園の魅力向上を期待できる意欲的なものでありました。

優先交渉権者の提案については、かつて広がっていた天王川の雄大な風景を再生する観点から、視線の通りやすさに重点を置き、施設や広場の配置が緻密に計画されている点を高く評価しました。また、全国的に知名度・人気のあるカフェ、水辺や藤棚に隣接する2つの芝生広場、通年で花が楽しめる具体的手法が提案されており、新たな賑わい、交流、憩いが生まれることが期待できるものでした。加えて、本公園の大きな課題であった駐車場不足、祭時の臨時駐車場の運営形態についても、的確な提案がなされていました。全体を通して提案内容が具体的で、投資計画及び収支計画も堅実且つ現実的であることから実現性も高いと判断しました。

次点交渉権者の提案については、多種多様な施設の提案に加え、地域の伝統文化への配慮、地元事業者との連携、眺望を活かす工夫を強く感じました。また、既存施設のリノベーションや活用の提案も優れており、施設に対する公園利用者や関係者の愛着・思いを大切にす姿勢を強く感じました。一方で、市が重視していたイベント等の広場(芝生広場)、花や緑の整備について、市の考え方と齟齬があり、具体性に欠ける部分もありました。また、天王祭や藤まつりの関わり方にも疑義がありました。

第3位の提案については、飲食店の提案が魅力的で、施設の外観も細部に渡り工夫が凝らされ

ておりました。古民家の活用や動物に着目した提案も非常に個性が感じられました。一方で施設の規模が大きいことに加え、独特な形状をしていることから、歴史ある公園の風景や伝統ある天王祭の風景に調和するか疑義がありました。また、施設規模に応じた駐車場台数や収支計画にも堅実性を欠く部分がありました。

以上のことから総合的に評価した結果、天王川パークマネジメントを優先交渉権者に選定しました。なお、本委員会から優先交渉権者への要望として、下記3点を申し添え、今後更なる検討をお願いすることを付議いたします。

- ① サービスセンター、公園管理事務所のデザインが本公園や地域に馴染むように工夫を凝らすこと。
- ② カフェからの眺望がさらに良くなるように工夫を続けること。また、毎朝健康づくりに励む方々への対応を、事業開始後も引続き検討していくこと。
- ③ 事業終了まで、イベント、賑わい創り、花の風景づくり等を市民・市民活動団体等と協働で推進していくこと。

最後に、貴重なご提案をいただいた申請団体の方々には、多大なる労力をおかけしました。提案者の皆様にこの場をお借りして厚く御礼申し上げます。

8 評価項目・評価結果

評価項目			配点	優先交渉権者 (天王川パークマ ネジメント)	次点交渉権者 (津島オリナス天王 川公園グループ)	第3順位 (C 団体)		
1. 共通事項	(1)基本方針		50	40	34	21		
	(2)事業の実施体制	①財務体質	75	72	48	45		
		②実績	50	50	35	50		
		③役割分担・実行力(体制)	25	20	15	10		
		④人員配置等、育成方針・手法	25	25	10	11		
	(3)緊急時の体制・平時の取組		25	15	15	14		
	(4)地元配慮・地域貢献		25	19	15	13		
	(5)利用促進・サービスの質の向上		25	20	18	15		
	(6)施設の配置計画		75	63	45	36		
(7)スケジュール等		25	20	15	15			
小計			400	344	250	230		
2. P I P F I	(1)公募対象 公園施設	1)整備計画	①共通事項	75	54	51	33	
			②カフェ・喫茶店・ レストラン	75	57	57	39	
		2)管理運営計画		75	57	51	42	
		3)価額評価		25	0	10	25	
	4)収益還元		75	54	42	42		
	(2)特定公園 施設	1)整備計画	①共通事項	50	44	24	28	
			②駐車場	75	66	51	48	
			③イベント等の広場	75	66	24	45	
			④公園管理事務所	25	19	16	16	
			⑤駐輪スペース		25	25	25	25
			⑥花や緑の空間		25	25	25	25
	2)価額評価		25	25	25	25		
	(3)収支		75	45	30	30		
	小計			650	487	381	373	
3. 指定管理	(1)施設運營業務		25	18	14	13		
	(2)維持管理業務		25	21	15	15		
	(3)尾張津島藤まつり	①臨時駐車場の運営		75	57	42	42	
		②出店・イベント等		25	19	11	14	
	(4)自主事業	1)尾張津島天王祭		25	17	10	14	
		2)通年事業	①通年の賑わい 創出事業	75	51	42	33	
			②地域活性化	25	19	14	14	
	(5)収支		25	15	10	5		
	(6)価額評価		75	55	75	35		
	(7)収益還元		75	51	39	36		
小計			450	323	272	221		
合計			1,500	1,154	903	824		

※ 候補者の評価点は、委員5人の合計点であり、1,500点満点とする。