

千波公園（黄門像広場周辺地区）拠点整備事業公募設置等予定者選定結果

1 選定委員会開催日時

令和4年10月31日（月）9時30分

2 選定委員会委員

	氏名	所属等	専門分野
委員長	町田 誠	横浜市立大学大学院 客員教授 一般財団法人公園財団 常務理事	公園計画
副委員長	小柳 武和	茨城大学 名誉教授	景観
委員	井上 雅裕	日本公認会計士協会東京会茨城県会 副会長	経営・財務
委員	室田 明里	株式会社アンドアイ 代表取締役	観光
委員	貝島 桃代	スイス連邦工科大学 教授 アトリエ・ワン	建築

3 応募件数

3件

4 最優秀提案として選定された応募者

大和リース・アダストリア グループ

5 次点

株式会社伊勢基本社

6 選定理由

令和4年10月31日に実施した、千波公園（黄門像広場周辺地区）拠点整備事業公募設置等予定者選定委員会において、各委員の評価点の合計が、あらかじめ定めた最低基準点（合計点の6割、600点/1,000点）を上回るとともに、応募者3者の中で最も高かったため。

7 最優秀提案として選定された応募者の総得点及び評価項目ごとの得点内訳

評価項目	評価の視点	配点		最優秀提案
(1) 事業の方針	①事業のコンセプトが公募の目的に合致しているか。	50	100	90.0
	②公園利用者等のニーズを把握するとともに新規利用者の促進に資する魅力ある業種・業態が提案されているか。	50		
(2) 事業実施体制	③事業を実施するために、十分に実行力がある業務実施体制を構えているか。	50	100	85.0
	④地域の振興や賑わい創出に寄与する施設の運営実績などの実績を有しているか。	50		
(3) 公募対象公園施設及び特定公園施設整備計画	⑤偕楽園本園からの眺望に配慮した提案となっているか。	100	350	292.5
	⑥千波湖周辺の色彩・色調に配慮した施設デザイン（外構を含む）の提案となっているか。	100		
	⑦施設配置・施設規模等の計画が適切な提案となっているか。	50		
	⑧公園利用者の利便性向上及び新規利用者の促進に資する施設整備（広場，照明，トイレ等）となっているとともに，ユニバーサルデザイン，バリアフリーに配慮した施設となっているか。	50		
	⑨公園施設の建設にあたり，地元企業の参画機会に配慮した提案となっているか。	50		
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設管理運営計画	⑩日常的に利用可能であり，公園の賑わいや集客の向上（利用者数及び頻度）につながる維持管理運営計画の提案となっているか。	100	300	255.0
	⑪新規利用者及び観光誘客に資する提案や，拠点間（偕楽園と千波公園）やまちなかとの回遊性を向上する提案となっているか。	100		
	⑫飲食・物販機能を備えるにあたり，地産地消に配慮した提案となっているか。	50		
	⑬災害時における安全・安心に配慮した管理計画となっているか。	50		
(5) 収支計画及び価額審査	⑭収支計画が適切であり，継続的な事業が可能となっているか。	50	150	128.0
	⑮業務遂行に必要な経営基盤を有しているか。	50		
	⑯設置管理許可に基づく土地使用料の提案額	50		
合計		1,000		850.5

8 講評

本パーク PFI 事業は、水戸市民のシンボルである千波公園において、誰もが気楽に利用でき、来園者により高い付加価値を提供することで千波公園の新たな魅力創出の核となることを期待して公募を実施いたしました。

応募のあった3点につきましては、それぞれ個性と特徴があり、いずれも千波公園の魅力向上に資するものであり、その中でも大和リース・アダストリアグループからのご提案は特に優れていたことから、最優秀提案者に選定させていただいたものです。

提案内容は、桜川沿いのエリアも含めて敷地全体を公園化した全体的にバランスのとれた計画となっており、千波公園の魅力向上に大きく寄与するものでした。また、既存樹木を活用した植栽計画や県産材を利用した高さを抑えた木造建物の提案は、偕楽園からの眺望に十分な配慮がなされ、屋根の形状なども公園の景観と調和のとれたデザインとなっていました。

また、導入機能については、ブリュワリーレストラン（醸造所を併設するレストラン）やフットサル、サウナなど話題性や継続利用が見込める内容であり、市民の日常利用と周辺地域からの集客が期待できるものでした。

以上のことから、総合的に判断し最優秀者を選定したのですが、惜しくも選定されなかった2者からの提案につきましても、本事業への並々ならぬ意欲が感じられる訴求力の高い提案となっており、これまで費やされたご苦勞に対し敬意を表するとともに心から感謝申し上げます、講評といたします。