

中央公園魅力創造事業に係る 選定結果及び審査講評

令和6年5月

中央公園魅力創造事業公募対象公園施設等設置等予定者選定委員会及び
中央公園魅力創造事業指定管理者候補者選定委員会

1 選定委員会の設置目的

中央公園魅力創造事業（以下「本事業」という。）は、都市公園法に基づく公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）を活用して整備した公園施設について、地方自治法に基づく指定管理者がその公園施設（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）を一体的に管理運営するものである。

事業者の選定は、中央公園魅力創造事業公募対象公園施設等設置等予定者選定委員会（以下「設置等予定者選定委員会」という。）及び中央公園魅力創造事業指定管理者候補者選定委員会（以下「指定管理者候補者選定委員会」という。）を設置し、それぞれ評価を行い順位を決定した。

なお、本事業は異なる制度を一体的に活用する取組であることから、設置等予定者選定委員会及び指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、合同で開催した。

2 選定委員会委員の構成（敬称略、委員長・副委員長を除き順不同）

役職	氏名等	区分
委員長	天野 和彦（東北学院大学教授）	学識経験者
副委員長	小野 史典（企画経営部長）	市職員
委員	永田 秀隆（仙台大学教授）	学識経験者
委員	桃生 和成（一般社団法人 Granny Rideto 代表理事）	有識者
委員	庄子 貴之（仙台スケートボード協会会長）	有識者
委員	小西 奏（多賀城・七ヶ浜商工会経営指導員）	有識者
委員	古川 祥枝（多賀城市民スポーツクラブ事業運営グループリーダー）	有識者
委員	中野 裕夫（教育委員会事務局教育部長）	市職員

3 取組経過等

ア 選定経緯

日付	実施内容
令和6年1月19日	第1回選定委員会
令和6年1月26日	公募設置等指針の公表
令和6年2月5日から15日まで	質問書の受付
令和6年2月29日まで	参加表明書の受付 2グループから本事業への参加意思表示
令和6年3月5日	参加表明書提出事業者の経営基盤等の確認 ※一次審査
令和6年3月25日から4月10日まで	公募設置等計画の受付 ※一次審査
令和6年4月24日	第2回選定委員会 ※二次審査

イ 第1回選定委員会

日 時 令和6年1月19日（金）
 午後2時から午後3時20分まで
 会 場 多賀城市役所3階第2委員会室
 議 事 中央公園魅力創造事業に係る整備方針等について

ウ 第2回選定委員会

日 時 令和6年4月24日（水）
 午後1時30分から午後5時30分まで
 会 場 多賀城市役所3階第1委員会室
 議 事 会議の進め方等について
 事業者からの企画提案について
 審査結果等について

4 審査方法等

ア 審査方法

公募対象公園施設等設置等予定者（以下「設置等予定者」という。）及び指定管理者候補者の選定に当たり、以下の流れで審査を行った。

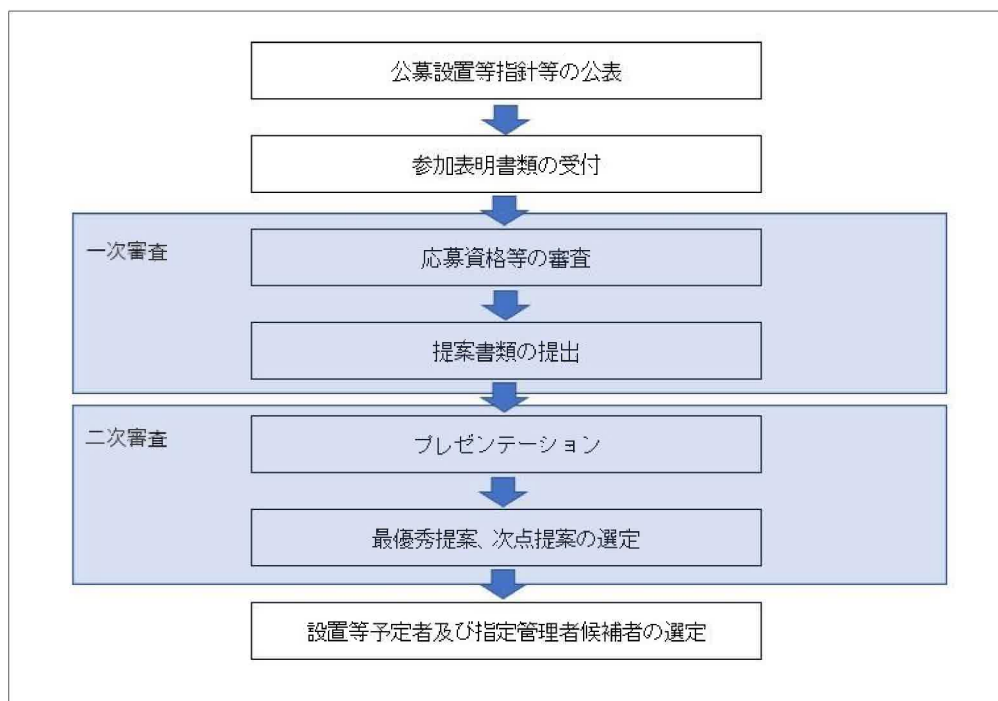
(7) 第一次審査

- a 参加資格の確認
- b 法令順守に関する審査
- c 本指針に照らした内容の審査

(イ) 第二次審査

第一次審査を通過した公募設置等計画について、プレゼンテーションや質疑応答の内容に基づき、評価を実施し、設置等予定者及び指定管理者候補者を選定した。

イ 審査の流れ



ウ 審査内容

(7) 設置等予定者

a 審査事項（審査項目数）

事業計画に関する事項（審査項目数4）	
1	事業の実施方針
2	事業実施体制・事業スケジュール
3	事業収支計画・事業リスク
4	本事業の特性を踏まえた提案（地域貢献・環境配慮等）
施設整備計画に関する事項（審査項目数7）	
5	公園の全体計画
6	公募対象公園施設
7 8 9 10	特定公園施設（①スケートパーク、②屋根付き施設、③管理事務所、④その他）
11	施工計画
管理運営計画（公募対象公園施設）に関する事項（審査項目数2）	
12	管理運営の考え方
13	利用者サービスの向上
提案価格に関する事項（審査項目数2）	
14	公募対象公園施設の使用料の提案額（年額）
15	特定公園施設の建設に係る提案額

b 評価基準

委員ごとに15の審査項目を6段階（0点から5点まで、又は0、2、4、6、8、10点）で採点した。（委員1人当たり100点満点）。

点数	評価基準
5点 (10点)	特に優秀である／きわめて高い能力を有している
4点 (8点)	優秀である／高度な能力を有している
3点 (6点)	満足できる／十分な能力を有している
2点 (4点)	一部物足りなさを感じる／任せられないわけではない
1点 (2点)	満足できない部分が多い／任せることは不安
0点 (0点)	満足できない／任せることができない

※（ ）は、評価区分が10点の場合

c 総合評価

委員8人の評価の合計が480点（800点の6割）以上となった場合に合格とし、さらに合格の場合は次の3段階で評価

総合得点	評価
694点～800点	合格（優）
587点～693点	合格（良）
480点～586点	合格（可）
0点～479点	不合格（不可）

(イ) 指定管理者候補者

a 審査事項（審査項目数）

事業計画に関する事項（審査項目数 12）	
1	管理運営の方針・理念
2	収支等
3 6	運営体制（①組織、再委託、②職員配置、職員育成、労務管理、③サービスの提供・維持・向上、④法令遵守、情報セキュリティ、個人情報保護、情報公開）
7 8	維持管理（①維持管理（施設、設備、備品等）②安全対策、危機管理・（事故防止、防火、防犯、減災）
9	施設の貸出し
10	事業運営（管理運営業務）
11	広報
12	連携・貢献等
提案価格に関する事項（審査項目数 1）	
13	特定公園施設の維持管理運営に係る提案額（指定管理料）

b 評価基準

委員ごとに13の審査項目を6段階（0点から5点まで、又は0、2、4、6、8、10点）で採点した。（委員1人当たり100点満点）。

点数	評価基準
5点 (10点)	特に優秀である／きわめて高い能力を有している
4点 (8点)	優秀である／高度な能力を有している
3点 (6点)	満足できる／十分な能力を有している
2点 (4点)	一部物足りなさを感じる／任せられないわけではない
1点 (2点)	満足できない部分が多い／任せることは不安
0点 (0点)	満足できない／任せることができない

※（ ）は、評価区分が10点の場合

c 総合評価

委員8人の評価の合計が480点（800点の6割）以上となった場合に合格とし、さらに合格の場合は次の3段階で評価

総合得点	評価
694点～800点	合格（優）
587点～693点	合格（良）
480点～586点	合格（可）
0点～479点	不合格（不可）

5 審査結果

提案事業者からのプレゼンテーションの後、質疑・採点を行い、次の評価を得た。

ア 設置等予定者選定委員会

提案事業者	得点	合否	順位
T J P	6 3 9 点	合格（良）	第 1 予定者
S K 8	6 1 3 点	合格（良）	第 2 予定者

イ 指定管理者候補者選定委員会

提案事業者	得点	合否	順位
T J P	5 8 9 点	合格（良）	第 1 候補者
S K 8	5 6 7 点	合格（可）	第 2 候補者

ウ 提案事業者の構成

(ア) T J P

代表法人	株式会社ミヤックス
構成法人	株式会社日比谷アメニス
	ゴリラガードギャランティ株式会社
	株式会社都市設計
	有限会社マサケン
	株式会社鈴木工務店

(イ) S K 8

代表法人	株式会社斎藤工務店
構成法人	草刈建設株式会社
	八嶋建設株式会社
	石川建設産業株式会社
	株式会社アーキランド
	株式会社DREADHOUSE
	VON合同会社

6 講評

(1) 選定理由

選定委員会は、公募設置等計画、プレゼンテーション及び質疑応答の内容を踏まえ、委員会ごとの評価基準に基づき、公正な審査を行い、T J Pを第1設置等予定者及び第1指定管理者候補者として、S K 8を第2設置等予定者及び第2指定管理者候補者として選定した。

いずれの計画も、第六次多賀城市総合計画で掲げる目指すまちの姿“日々のよろこびふくらむまち 史都 多賀城”を実現する上で、本事業の目的を達成するに相応しい提案がなされていたが、本事業の整備方針とする都市型スポーツを軸とした「スポーツツーリズム振興による地域活性化」と周辺施設の利用者や何気なく訪れた方の「憩い・安らぎ・賑わえる環境」の2点について、提案内容がより合致していたT J Pの提案内容を評価した。

(2) 付帯意見（抜粋）

ア 「期待できる点」「評価できる点」

- (ア) 多様な運動文化を包摂した取組みであること。地域との協働に重きを置いていること。
- (イ) スケートボード事業（核）のノウハウが地域と関連して確保されていること。
- (ウ) 経験に基づいた提案で安定性があること。
- (エ) 競技人口の増加のためアプローチとして有名選手の協力・サポートや過去のスクール実績などは評価できる。
- (オ) 競技指向にとらわれない、多世代が交流できる魅力的な公園になることが想像できた。
- (カ) スケートボードに限らず、多目的に施設が利用できる工夫がなされている。
- (キ) 幅広い世代の利用が可能である上、シニア世代の活躍の場を設けている。
- (ク) スケート業界で人気の企業やブランドとのイベントやタイアップが継続的に出来そうなので期待が大きい。
- (ケ) 実績ある企業と連携が密であり、多賀城市の賑わい創出に期待がもてる。また、波及効果を期待したい。
- (コ) 今回提案の事業収支が途中で成り立たなくなったとしても、行政に依存しないという方針に好感をもてた。

イ 「課題点」「今後の宿題と思われる点」

- (ア) 日常性に重点を置いていることは評価に値するが、一方でプレゼンで言われたように、その実現には年月と工夫を要すると感じた。「多賀城らしさ」を掘り下げた際にどうしても埋没する「(施設の)個性」を大切にしていきたい。
- (イ) 使用用途が定まっているスペースが多く、中長期的なニーズの変化に対応できる余地が少ないと感じた。
- (ウ) イベント(ソフト事業)を柔軟に実施できるようなスペースの確保も必要。
- (エ) 渋滞解消策の検討を要する。
- (オ) アーバンスポーツエリアでの騒音対策の具現化
- (カ) ストリートスケーターへのマナー徹底(スクールに来ている若者ではない人への波及効果や対策)
- (キ) スケボーコミュニティを形成していくために、どのような人材を配置するのか。地元の人材と市外の人材のバランスが大事
- (ク) 冬など閑散期の集客
- (ケ) 多賀城市内外からの集客を想定した提案であるが、地域に根ざしたスポーツになるよう、既存団体との連携を検討してほしい。