

総合レクリエーション公園等における リニューアル事業の事業協力者募集について

< 現状 >

子供の広場



フラワーガーデン



富士公園



新左近川親水公園



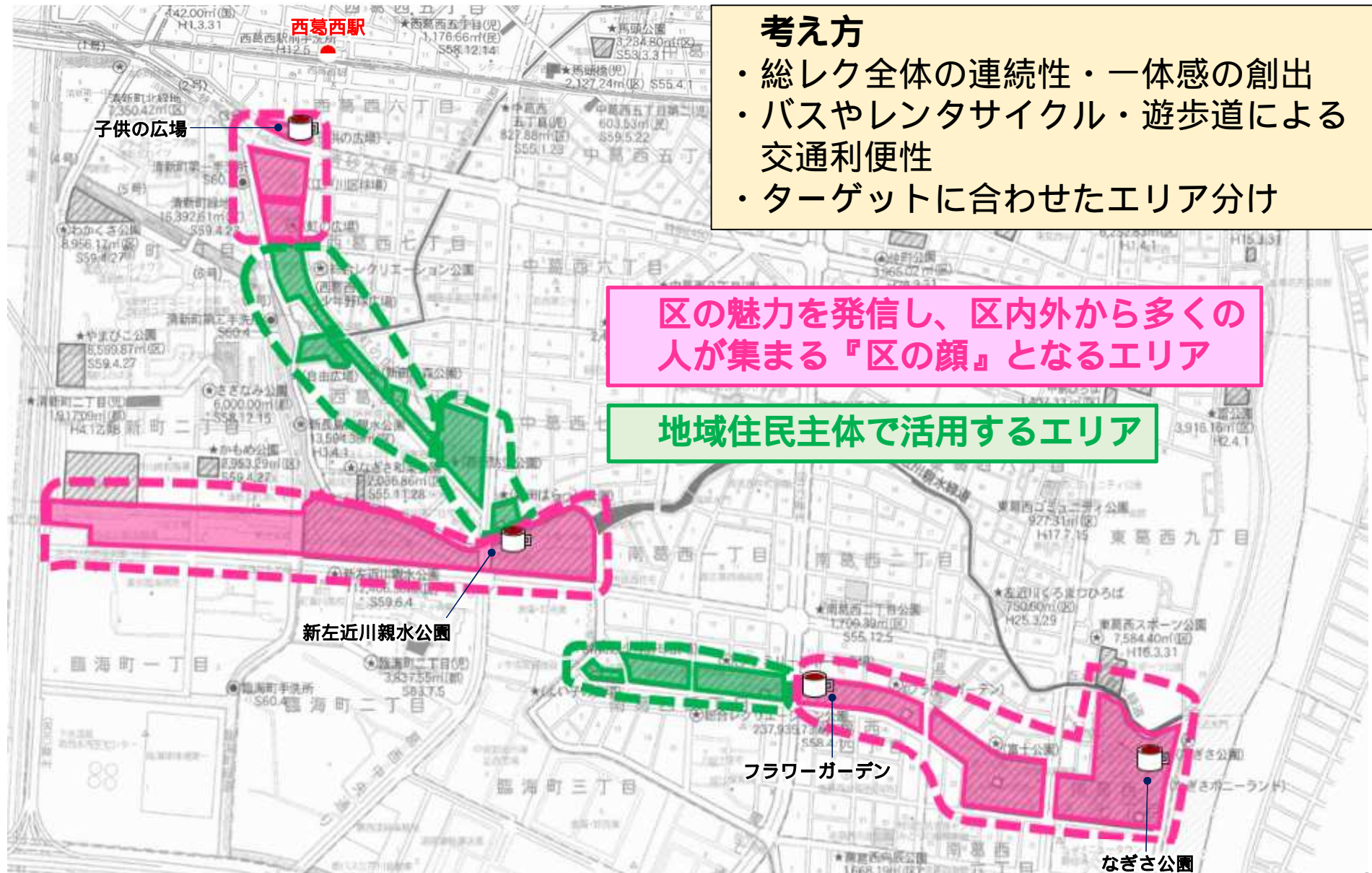
<ゾーニング>

考え方

- ・ 総レク全体の連続性・一体感の創出
- ・ バスやレンタサイクル・遊歩道による交通利便性
- ・ ターゲットに合わせたエリア分け

区の魅力を発信し、区内外から多くの人が集まる『区の顔』となるエリア

地域住民主体で活用するエリア



<リニューアル事業>

【リニューアル事業】

フルパッケージ発注

項目	内容
DB（デザインビルド）事業	公園の設計 + 施工の一括発注
Park-PFI事業	カフェ等の設置
指定管理	業務委託から指定管理へ
追加提案事業	事業者による自由提案

【発注方法】・・・PPP方式

事業協力者方式

- ・公園リニューアル計画策定を民間資金で立替
- ・マンパワーの支援
- ・民間の幅広い知見と柔軟な提案

➡ 成果が優良であれば上記業務を一括随契

<リニューアル事業>

【 Park-PFI 】

- ・事業実施に当たりPark-PFIを導入することで、公募対象公園施設の収益還元等により、特定公園施設整備に係る区の費用負担を軽減したりリニューアル整備となることを目指す。



<ヒアリング>

【実施状況】

	会社名	グループ構成員	第1回	第2回	第3回
1	A社	F社	9月～10月		
2	B社	なし	9月～10月		
3	C社	なし	9月～10月		
4	D社	なし	9月～11月		
5	E社	なし	9月～11月		

【結果】

事業	期間	提案事項	条件
リニューアル計画策定	3か月	-	-
DB	3～5年	場所・施設の種類	公園を供用しながら整備
Park-PFI	20年以内 カフェ設計・工事 1年/店舗	場所・施設の種類 ・料金	総合レクリエーション公園・ 新左近川親水公園に各1箇所以上 児童文学館のカフェは切り離す
指定管理	10～20年	自主事業	-

< 求める効果 >

リニューアルや民間運営によるにぎわい空間の創出

共生社会・SDGsの実現や気候変動適応策への寄与

コスト削減したリニューアル整備

維持管理・運営費の縮減

区内経済の活性化

地域貢献活動等（環境学習、イベント等）

< 事業収支 >

【事業収支計画 20年間】

(単位：円)

民間提案額	
項目	金額
【整備費】	0
特定公園施設の整備費	0
DB対象公園施設の整備費	0
【維持管理費】	0
指定管理料	0
施設修繕費	0
【土地使用料等】	0
土地使用料	0
剰余金の還元	0
合計	0

区想定額	
項目	金額
【整備費】区想定額	0
【維持管理費】区想定額	5,500,000,000
合計	5,500,000,000

区負担額

駐車場料金は、指定管理料で相殺

項目	乖離	根拠
【整備費】	0	民間提案額－区想定額
【維持管理費】	0	民間提案額－区想定額
【土地使用料等】	0	民間提案額
合計	0	【整備費】 + 【維持管理費】 - 【土地使用料等】

リニューアル計画策定費の提案額

約40,000,000～60,000,000程度

＜ 評価基準 ＞

【概要】

事業者を選定するための評価基準。120点を下回る場合は選定しない。

大項目	中項目	配点
全体計画	実施方針	30
	実施体制・事業スケジュール	50
		80
Park-PFI	公募対象公園施設等の整備・運営計画	25
Park-PFI DB	特定公園施設・DB対象施設の整備計画	25
指定管理	指定管理施設の維持管理・運営計画	30
区の費用負担	本事業における区負担額(リニューアル計画策定費含む)	40
合計		200

< 評価細目 >

中項目	小項目（評価細目）	配点	
実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ リニューアルや民間運営によるにぎわい空間の創出等の公園の魅力向上に資する提案となっているか。 	20	30
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共生社会・SDGsの実現や気候変動適応策への寄与につながる提案となっているか。 	10	
実施体制・ 事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「提案の実現性が担保された実施体制」「区内業者の活用」「地域雇用の取り組み」が提案されているか。 	40	50
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業スケジュールは、現実的かつ事業性に配慮されているか。また、リスクとその対応方針が十分に考慮されているか。 	10	
公募対象公園施設等の 整備・運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園や地域の魅力、利用者の利便性の向上等に寄与する提案となっているか。 	25	25
特定公園施設・DB 対象施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園や地域の魅力、利用者の利便性の向上等に寄与する提案となっているか。 	25	25
指定管理施設の 維持管理・運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で清潔な状態を維持し、誰もが快適に利用できる環境を提供できる維持管理計画となっているか。 	10	30
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園管理の質や利用者サービスの向上につながる工夫や提案がされているか。 	10	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園の魅力向上等に寄与する地域貢献活動等（環境学習、イベント等）や自主事業等が提案とされているか。 	10	
本事業における 区負担額 (リニューアル 計画策定費含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業収支計画について、コスト削減したリニューアル整備が提案されているか。また、維持管理・運営費の縮減が提案されているか。(リニューアル計画策定費含む) 	40	
合計			200

<今後のスケジュール>

内容	時期
第1回選定委員会（公募設置等指針等の決定）	令和3年12月17日(金)
提案書の提出締切（郵送or窓口）	令和4年3月23日(水)
第2回選定委員会（書類審査）	令和4年5月中旬
第3回選定委員会（プレゼン・ヒアリング） 事業協力者（設置等予定者）選定	令和4年6月上旬
選定結果の通知（郵送）、選定結果の公表（HP）	令和4年6月中旬
合意書の締結	
意見募集の実施	令和4年6月下旬
リニューアル計画策定の開始	
リニューアル計画の提出	令和4年9月中旬
第4回選定委員会(リニューアル計画の審査・承認)	
リニューアル計画の委託契約	令和4年10月上旬