

勝山公園の賑わいづくりについて ～鷗外橋西側橋詰広場の民設民営の公園施設整備・管理運営事業者の決定について～

勝山公園の鷗外橋西側橋詰広場の飲食施設の整備・管理運営事業者について、下記事業者からの応募があり、北九州市は「勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業者検討会」の審査を経て、次のとおり決定した。

なお、この案件は、平成 29 年の都市公園法改正で新たに設けられた公募設置管理制度（「Park-PFI 事業」）の全国初の取り組みです。

1 決定事業者

(1) 事業者の概要

- ・事業者名：有限会社 クリーンス
- ・代表者：代表取締役 石松 賢一
- ・所在地：北九州市小倉北区小文字 1 丁目 2-34

【事業内容】

- ・実施内容：珈琲所コメダ珈琲店の出店

【施設概要】

- ・名称：勝山公園鷗外橋西側橋詰広場 便益施設
- ・所在地：北九州市小倉北区城内
- ・建築面積：199.61 m²

【事業の内容等】

- ・事業期間：20 年間（平成 30 年～平成 49 年）
- ・許可等：都市公園法第 5 条で定める設置管理許可
- ・土地使用料：応募者の提案による月額 200,000 円を基に協定時に決定
（市が設定した最低価格：月額 40,000 円）

(3) 提案内容

①施設整備の基本方針

- ・勝山公園における「くつろぐいちばんいいところ」
- ・店舗は紫川の線形にあわせ、扇形の木造平屋建て（200 m²）。客席：35 卓 97 席
- ・河川側は、ガラス面を多く設け、店内から河川景観を楽しめるよう整備
- ・店舗利用者のみでなく、公園利用者が自由に使えるパーゴラ・テラス席、多目的トイレを店舗に併設して設置

②施設運営の基本方針

- ・営業時間：年中無休 7：00～23：00
- ・モーニングサービスの提供（7：00～11：00）

- ・季節を感じる演出（装飾）の実施。（お正月、バレンタイン、花見、ハロウィン、クリスマス等）
- ・営業時間の各時間帯で3～7名のスタッフを配置。
- ・公園で行われるイベント、お祭りに協力。（イベント、祭り後の清掃など）
- ・紫川でのイルミネーションイベントとあわせ、同時期に店舗もイルミネーションを実施

③施設管理の基本方針

- ・緊急時対応体制図に基づき、年間を通じて迅速な対応管理体制を実施。
- ・店舗については、衛生害虫の発生を防ぐ駆除等の定期的な衛生管理の実施。
- ・施設周囲の定期清掃の実施

2 決定の経緯及び選考方法

(1) 経緯

- 平成29年7月 募集説明会開催
- 平成29年10月 提案書及び事業計画書の受付
- 平成29年11月 審査

(2) 選考方法

応募提案書の審査、応募者からのプレゼンテーション及び応募者へのヒアリング審査を経て、選考基準に基づいて検討会の各構成員が採点し、その審査の得点の合計により評価した。

3 検討会による審査内容

(1) 検討会構成員（敬称略）

- 薛 孝夫（元九州大学大学院農学研究院准教授、元西日本短期大学特任教授）
- 赤川 貴雄（北九州市立大学国際環境工学部 教授）
- 内田 恵里子（西日本工業大学デザイン学部情報デザイン学科 講師）
- 藤田 直子（九州大学大学院芸術工学研究院 准教授）
- 川邊 玲子（岩武会計事務所 公認会計士）

(2) 選考基準 … 別紙1

(3) 審査結果 … 別紙2

(4) 検討会における主な意見

- ・店舗の外観（外壁等の色彩、サイン等）については、市の景観アドバイザー会議を活用するなど、市と綿密に協議を行うこと。
- ・外構の樹種選定、配置については、景観や人の動線の阻害要因とならないよう、市と綿密な協議を行うこと。
- ・小倉城や小倉城庭園など公園内の他施設や指定管理者と連携し、相乗効果による公園の賑わいが創出されることを期待する。

4 今後の予定

平成29年11月22日（水） 建設建築委員会にて報告
平成29年12月中旬 市と基本協定締結
平成29年12～1月 建築及び外構の設計
平成30年2月初旬 建築工事に着手
平成30年夏頃（予定） 営業開始

5 問い合わせ先

北九州市建設局公園緑地部緑政課

担 当：奥野、大畑

電 話：093-582-2466

※公募設置管理制度（「Park-PFI事業」）とは

平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業者検討会 評価基準

評価項目	配点	評価の視点
(1) 施設及び外構整備計画	45	<ul style="list-style-type: none"> ○事業全体のコンセプトが本事業の目的に合致しているか。 ○勝山公園の魅力向上につながる施設整備となっているか。 ○周辺環境と調和した施設配置計画（ゾーニング）が提案されているか。 ○便益施設のデザインの考え方が明確か、公園の周辺の景観に調和しているか。 ○公園利用者が快適にくつろげるような空間の提案がなされているか。 ○周囲との動線の機能性を確保した計画になっているか。 ○ユニバーサルデザイン、バリアフリーに対応した施設となっているか。 ○便益施設外構が便益施設と周囲の公園と調和したデザイン、設計となっているか。 ○設計や工事、事業実施のスケジュールや進め方が適正に組み立てられているか。
(2) 施設及び外構運営計画	20	<ul style="list-style-type: none"> ○公園の賑わいの向上や集客につながる提案となっているか。 ○公園利用者のニーズを把握し、魅力ある業種・業態が提案されているか。 ○ホスピタリティのあるサービスを提供する提案がされているか。 ○施設だけではなく、外構及び公園広場、河川空間と連携した運営計画となっているか。
(3) 施設及び外構管理計画	20	<ul style="list-style-type: none"> ○利用しやすく、安全・安心に配慮した施設管理等の提案がなされているか。 ○年間を通じ、円滑で効率的な管理体制の提案となっているか。 ○災害・事故等の発生時の危機管理に対応した管理体制となっているか。 ○施設管理だけでなく、周囲の公園の環境の維持及び向上措置を含めた提案となっているか。
(4) 収支計画	15	<ul style="list-style-type: none"> ○収支計画は適切か。 ○業務遂行に必要な経営基盤を有しているか。 ○継続的な事業の実施が可能な計画となっているか。
(5) 提案価額	30	○便益施設外構（特定公園施設）の整備に係る市に求める負担額
	20	○設置管理許可に基づく土地の使用料の提案額
合計	150	

評価基準

評価	評価レベルの考え方
5	特に優れている（市の要求水準を大幅に上回っている、高度な能力を有している）
4	優れている（市の要求水準を上回っている、十分な能力を有している）
3	普通（市の要求水準を満たしている、一応の能力を有している）
2	多少不十分である（市の要求水準を下回っている、多少能力が乏しい）
1	不十分である（市の要求水準を大幅に下回っている、能力が乏しい）

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業者検討会 選考結果

項目	評価の視点	構成員	構成員	構成員	構成員	構成員	得点
		A	B	C	D	E	
(1) 施設 及び外構 整備計画	○事業全体のコンセプト	3	3	4	3	4	20
	○公園の魅力向上につながる施設整備	2	3	3	3	4	15
	○周辺環境と調和した施設配置計画	3	3	4	3	4	17
	○便益施設のデザイン、周辺の景観との調和	3	2	4	3	3	15
	○公園利用者が快適にくつろげるような空間	3	3	4	3	3	16
	○周囲との動線の機能性の確保	3	2	4	3	3	15
	○ユニバーサルデザイン、バリアフリーの対応	3	2	4	3	3	15
	○公園と調和したデザイン、設計	2	2	4	3	4	15
	○事業実施のスケジュール	3	3	4	3	3	16
小計		25	23	35	27	31	141
(2) 施設 及び外構 運営計画	○公園の賑わいの向上や集客の提案	3	3	3	3	3	15
	○魅力ある業種・業態の提案	3	3	4	3	3	16
	○ホスピタリティのあるサービスの提供	3	4	4	3	4	18
	○公園、河川と連携した運営計画	4	4	4	3	4	19
小計		13	14	15	12	14	68
(3) 施設 及び外構 管理計画	○安全・安心に配慮した施設管理	3	3	4	3	3	16
	○円滑で効率的な管理体制	4	3	4	3	4	18
	○災害・事故等の発生時の危機管理	3	3	4	3	2	15
	○公園の環境の維持及び向上措置	3	3	4	3	3	16
小計		13	12	16	12	12	65
(4) 収支 計画	○収支計画の妥当性	3	3	4	3	3	16
	○適正な経営基盤	3	3	4	3	3	16
	○計画の継続性・実現性	3	3	3	3	3	15
小計		9	9	11	9	9	47
(5) 提案 価額	○外構整備の市に求める負担額	21					21
	○土地の使用料の提案額	18					18
小計		39					39
合計		99	97	116	99	105	516

勝山公園鷗外橋西側橋詰広場整備 計画平面図

平成29年11月22日
建設局緑政課



北九州市役所

小倉城庭園



今回公募した公園施設
(便益施設)

勝山公園地下駐車場
出入口

森鷗外記念碑



紫川

0 5 10 15 20 25 30

S=1:250 (A1)

S=1:500 (A3)

鷗外橋

紫川