

偕楽園月池地区整備事業公募設置等予定者選定委員会 選定結果

1 日時

令和2年7月29日（水）14:00～17:00

2 選定委員会委員

	組織	役職	氏名
委員長	国土交通省 PPP サポーター (元国土交通省公園緑地・景観課長)	—	町田 誠
副委員長	テロイト・マツファイナンシャルアドバイザー合同会社 (一級建築士)	ヴァイスプレジデント	後藤 佑介
委員	千葉大学大学院	教授	池邊 このみ
委員	(株) アンドアイ	代表取締役	室田 明里
委員	営業戦略部	次長	橘川 栄作
委員	土木部都市局	都市局長	仙波 義正

3 応募件数

2件 偕楽園月池パークレストラン共同事業体 代表法人：アイ・ケイ・ケイ（株）
まちグループ・偕楽園月池 代表法人：（株）要建設

4 最優秀提案として選定された団体の名称

偕楽園月池パークレストラン共同事業体 代表法人：アイ・ケイ・ケイ（株）

5 提案の概要

- (1) 公募対象施設の概要 (7,075.63 m²)
 - ①飲食店舗 (4,753.53 m²)
 - ②駐車場 (2,322.10 m²)
- (2) 特定公園施設の概要 (6,525.64 m²)
園路, 月見デッキ, 排水, 給水, 電気, 植栽 等
- (3) 事業コンセプト
 - ・世界から訪れる人々の「おもてなしと迎賓の場」として唯一無二の空間を創出
 - ・日本三名園に相応しい品格のあるパークレストランとテラスガーデンづくりで偕楽園の新しい魅力と交流・感動の場の創造
- (4) 基本方針
 - ・偕楽園の歴史, 文化, 自然の本質的価値を踏まえた寛ぎと憩いの場づくりにより, 同エリアの回遊性の向上を図るとともに, 地域の活性化の拠点となり, エリアの賑わいとコミュニティづくりに主体的に貢献
 - ・迎賓機能を備えたパークレストランとテラスガーデンで, 一流の飲食と年間を通じた多彩な催しを提供し, 人々の誇りや愛着を醸成する賑わい創出
 - ・人々が触れ合い優雅な時を過ごせるカフェ・レストランを中心に, 訪れた全ての人々が満足できる「極上のおもてなし空間」を提供

6 選定理由

令和2年7月29日に実施した偕楽園月池地区整備事業公募設置等予定者選定委員会において, 各委員による評価点の合計が, あらかじめ選定委員会が定めた最低評価点 (720点) を上回るとともに, 提案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団体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
事業の実施方針	当該都市公園の特性や利用実態，課題，可能性の的確な分析，公園の再生方針に対する考え方やエリアマネジメントの観点	120	180	128
	地域の住民との関わり方や地元企業との連携方針	60		
事業実施体制	応募法人等の役割分担・実績・財務健全性	60	90	84
	業務の実施体制，緊急時の連絡体制，人員の配置	30		
施設の整備計画	偕楽園の歴史性，景観，目的地となる施設となっているか	150	420	316
	観光客向けのみならず日常使いの利用者に対し，利便性や快適性の向上に資する施設となっているか	60		
	ユニバーサルデザインへの配慮	60		
	防災，防犯への配慮，各種法令遵守	90		
	茨城ならではの仕様（材料，製品）	30		
	特定公園施設の建設に係る品質確保	30		
施設の管理運営計画	偕楽園全体の魅力を持続的に引き上げ，今後 20 年間にわたり，地域全体の価値を高める運営体制となっているか	150	270	215
	営業時間や照明計画など公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画	60		
	災害発生時の対応など安全・安心に配慮した管理計画	60		
事業計画	堅実かつ公園の収益還元が可能な資金計画，収支計画，持続的に公園及び周辺地域の価値を高める官民連携によるエリアマネジメントの仕組み，事業スキーム	120	180	136
	事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針	60		
価格審査	特定公園施設の建設に要する費用のうち，県の負担額	30	60	49
	公募対象公園施設に係る使用料の額，管理許可に係る使用料の額及び利便増進施設に係る占用料など県の収入額	30		
		1200		928

※選定に係る最低基準：評価点の満点(1200点)の6割(720点)

8 評価のポイント

今回提案のあった迎賓機能を備えたパークレストラン（公募対象公園施設）とテラスガーデン（特定公園施設）が，公募指針で示した「偕楽園および周辺地域の文化的・景観的資源を活用するとともに，当該地の広大な水と緑のロケーションにふさわしい施設」や，「県民や訪れた人が偕楽園の魅力・価値を満喫できるおもてなし空間（迎賓的空間整備や空間特性を生かした行催事を開催できる施設など）」として，最もふさわしい提案であると評価された。

9 次点

まちグループ・偕楽園月池 代表法人：(株) 要建設

○パークレストラン外観イメージ



○テラスガーデン（月池テラス）イメージ

