

湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

審査・選定の結果及び審査講評

令和2年（2020年）3月4日

平塚市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

目 次

1. 選定委員会	1
(1) 選定委員会設置目的.....	1
(2) 委員名簿.....	1
2. 事業者の公募.....	2
(1) 公募手続き	2
(2) 応募者	2
3. 審査・選定の経緯.....	3
(1) 審査・選定のフロー.....	3
(2) 選定委員会の開催	4
4. 審査・選定の結果.....	5
(1) 資格要件の審査.....	5
(2) 基本的事項の適格審査 【第1段階】	5
(3) 公募設置等計画の審査 【第2段階】	5
(4) 設置等予定者候補などの選定.....	10
(5) 応募グループの構成企業名の告知時期等.....	10
5. 審査講評.....	11
(1) 提案内容に関する講評.....	11
(2) 総評	18

1. 選定委員会

(1) 選定委員会設置目的

平塚市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、平成 29 年度の都市公園法の改正により創設された、いわゆる P a r k - P F I の制度（公募設置管理制度）を活用して、平塚市（以下「市」という。）が、「湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、設置等予定者の選定を適正に行うため、学識経験者等の外部委員及び市の職員を構成員として設置されたものである。

(2) 委員名簿

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

表 1 選定委員会 委員名簿

委員	備考
田 中 伸 彦※	東海大学観光学部 教授
平 野 浩 一※ (平成 30 年 4 月 20 日～ 令和元年 6 月 30 日)	公益財団法人神奈川県公園協会 理事長
志 村 知 昭 (令和元年 7 月 1 日～)	公益財団法人神奈川県都市整備技術センター 理事長
福 澤 正 人	平塚市観光協会 会長
城 田 孝 子	神奈川県弁護士会 弁護士
土 屋 崇 之	日本公認会計士協会 神奈川県会 公認会計士
石 黒 順 一	平塚市 副市長

(敬称略、順不同)

※は委員長 平野浩一（平成 30 年 4 月 20 日～令和元年 6 月 30 日）

田中伸彦（令和元年 7 月 12 日～）

2. 事業者の公募

(1) 公募手続き

公募手続きは、以下のとおり進められた。

表2 公募手続きの経緯

公募設置等指針、要求水準書などの公表	令和元年8月22日(木)
公募説明会	令和元年9月6日(金)
応募登録	令和元年9月2日(月)～9月20日(金)
公募設置等指針などに対する質疑	令和元年9月2日(月)～9月20日(金)
競争的対話の申請 ※	令和元年10月15日(火)～10月18日(金)
公募設置等指針などに対する質疑に対する回答	令和元年10月24日(木)
競争的対話の実施 ※	令和元年11月1日(金)～11月18日(月)
公募設置等計画などの提出	令和元年12月2日(月)

※ 「競争的対話」は、事業者が予定している提案の内容が、公募設置等指針の要件を満たしているか否かについて、あらかじめ確認することなどを目的に、事業者と市により実施されたものである。

(2) 応募者

令和元年9月20日(金)までに、4つのグループから応募登録があった。

その後、12月2日(月)を期限として公募設置等計画などを受け付けたところ、登録された4グループのすべてから提出された。

3. 審査・選定の経緯

(1) 審査・選定のフロー

設置等予定者候補及び次点の選定にあたっては、まず、応募者の資格要件について、公募設置等指針に基づき、事務局（市）が審査を行った。

この審査を通過した応募者を対象に、基本的事項の適格性について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、第1段階の審査を行った。

さらに、この審査を通過した公募設置等計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき、第2段階の審査を行った。

具体的に、第1段階では、公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること、公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであることなどについて、事務局が審査した。その結果は事務局の意見を付して、選定委員会へ送付された。

第2段階では、第1段階の審査を通過したすべての公募設置等計画について、選定委員会が書類及びプレゼンテーションの審査を行い、設置等予定者候補及び次点を選定した。

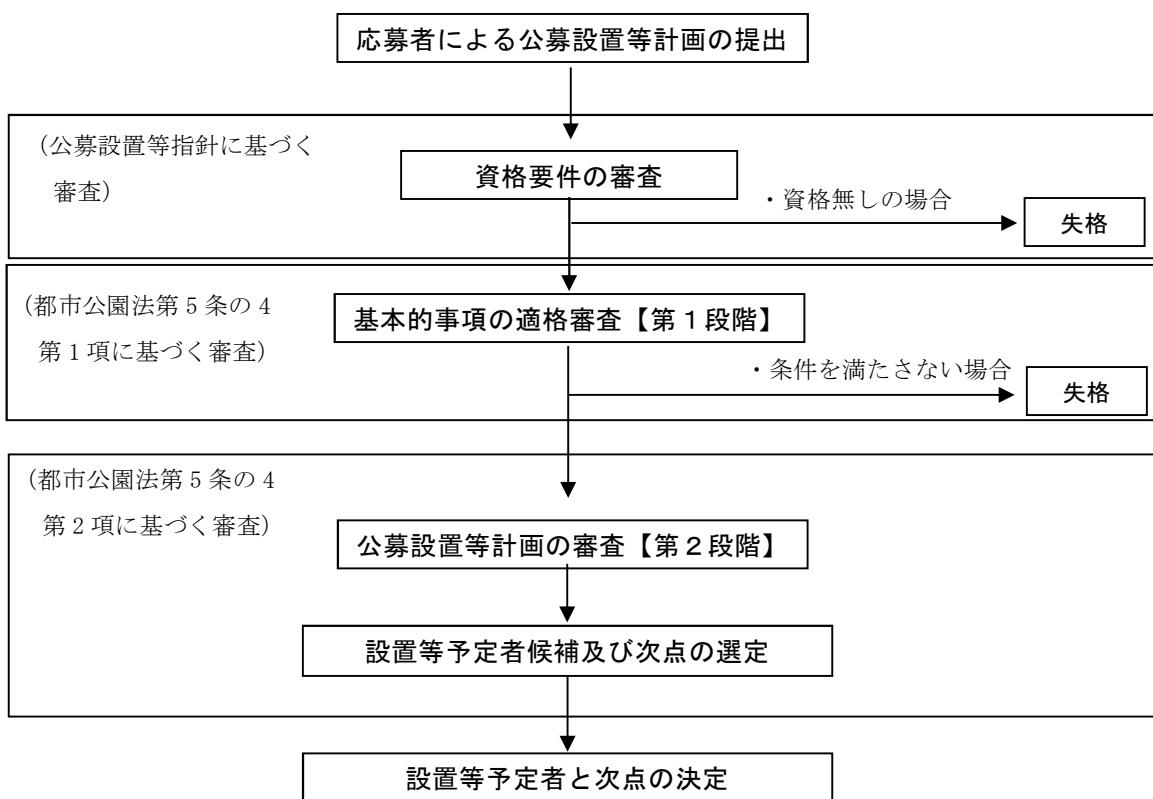


図1 審査・選定のフロー

(2) 選定委員会の開催

選定委員会の開催日及び協議内容は、以下のとおりである。

表3 選定委員会の開催日及び協議内容

	開催日	協議内容
第1回	平成30年4月20日(金)	<ul style="list-style-type: none">・委嘱状交付・委員長選出・龍城ヶ丘ゾーン公園整備にかかる公募設置等指針について・評価項目について
第2回	令和元年7月12日(金)	<ul style="list-style-type: none">・委員の辞任に伴う委嘱状の交付及び委員長選出・公募設置等指針、要求水準書、指定管理者業務内容説明書、評価基準書及び提案様式並びに項目ごとの評価の視点について
第3回	令和元年11月8日(金)	<ul style="list-style-type: none">・応募登録状況の報告・審査方法の決定
第4回	令和元年12月20日(金)	<ul style="list-style-type: none">・委員以外の防災の専門家に意見を聴取することについての報告・資格要件の審査及び基本的事項の適格審査の報告・応募者から提出された書類の審査・第5回選定委員会の実施方法等について
第5回	令和2年1月22日(水)	<ul style="list-style-type: none">・応募者によるプレゼンテーションの審査・設置等予定者候補及び次点の選定

4. 審査・選定の結果

(1) 資格要件の審査

応募のあった4つのグループについて、公募設置等指針に基づき審査を行った結果、4グループとも資格要件を満たしていることが確認された。

(審査項目の内容)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 本事業で設置する公募対象公園施設と同程度以上の規模の民間施設又は公共施設の開発のプロジェクトマネジメント実績を有することなど、公募設置等指針第4章10(1)①に示す応募者の資格要件② 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てを受けている法人は応募できないこと、応募法人は他の応募グループの構成企業となれないことなど、公募設置等指針第4章10(1)②及び③に示す応募の制限及び応募条件 |
|--|

(2) 基本的事項の適格審査 【第1段階】

資格要件の審査を通過した4つのグループについて、都市公園法第5条の4第1項に基づき審査を行った結果、4グループとも基本的事項の適格性を満たしていることが確認された。

(審査項目の内容)

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること② 公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること③ 公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかでないこと④ 市の負担額が公募設置等指針に定められた上限額以内であること⑤ その他、事業実施条件からの逸脱等、重大な不適切箇所がないこと |
|---|

(3) 公募設置等計画の審査 【第2段階】

ア 審査方法

基本的事項の適格審査を通過した4つのグループの公募設置等計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき、施設計画や事業経営等の視点から、各グループから提出された書類及び各グループによるプレゼンテーションの内容を評価して点数化し、審査を行った。

(評価項目の内容と配点)

- ① 全体計画
- ア 実施方針 (配点 20 点)
- ・ 公園整備の基本方針と基本コンセプトの実現が可能な提案となっているか
 - ・ 利用者層のターゲットが適切に設定されているか
 - ・ 地域産業との連携方策について優れた提案がなされているか
- イ 実施体制及び事業スケジュール (配点 5 点)
- ・ 事業を確実に遂行するための事業運営体制が提案されているか
 - ・ 工程計画及び事業の進捗管理について、具体的かつ優れた提案がなされているか
- ウ 事業計画 (配点 5 点)
- ・ 投資計画に対し、適切かつ確実な資金調達計画が提案されているか
 - ・ 市の負担額について、妥当な価格が提案されているか
 - ・ 事業継続におけるリスク要因を的確に把握し、具体的かつ優れたリスク対応策が提案されているか
 - ・ 適切な事業収支計画が提案されているか
- ② 個別計画
- ア 特定公園施設の整備計画 (配点 20 点)
- ・ 特定公園施設について、公園整備イメージの実現が可能な優れた施設計画が提案されているか
- イ 特定公園施設の維持管理・運営計画 (配点 15 点)
- ・ 特定公園施設の維持管理及び運営について、公園整備イメージの実現が可能な優れた運営計画が提案されているか
 - ・ 特定公園施設の維持管理及び運営について、具体的かつ優れた維持管理計画が提案されているか
- ウ 公募対象公園施設の整備・運営計画 (配点 20 点)
- ・ 公募対象公園施設及び利便増進施設について、公園整備イメージの実現が可能な適切な施設計画が提案されているか
 - ・ 公募対象公園施設について、適切な民間収益施設の内容が提案されているか
- エ 津波や高潮等の対策 (配点 5 点)
- ・ 適切な津波や高潮等への対策がなされた特定公園施設及び公募対象公園施設の整備・運営計画が提案されているか

③ 市負担額（提案価格）

ア 整備費（配点5点）

特定公園施設の建設に要する費用における市の負担割合が最も低い応募者を、満点の5点と評価し、その他の応募者は、以下の計算方法により、評価点を算出する。

なお、収益還元を含み市が負担する特定公園施設の取得額が、市の定める最低制限価格（非公表）を下回った場合には失格とする。

$$\text{評価点} = 5 \text{点} \times \left(\frac{\text{応募者から提案された最も低い市の整備費負担割合}}{\text{当該応募者の提案における市の整備費負担割合}} \right)$$

イ 管理運営費（配点5点）

年額管理運営費を「(特定公園施設の指定管理に基づく年額指定管理料) — (公募対象公園施設等の設置許可に基づく年額使用料)」とし、市が負担する年額管理運営費が最も低い応募者を、満点の5点と評価し、その他の応募者は、以下の計算方法により評価点を算出する。

$$\text{評価点} = 5 \text{点} \times \left(\frac{\text{応募者から提案された最も低い市の年額管理運営費負担額}}{\text{当該応募者の提案における市の年額管理運営費負担額}} \right)$$

※①全体計画、②個別計画、③市負担額の配点の合計は、100点である。

イ 審査結果

審査の公平性を確保するため、審査段階においては、各グループや構成企業の名称が、選定委員会の委員に分からないよう留意し、各グループに、応募登録の受付順に1から4の番号を付して、審査を行った。

(ア) 全体計画及び個別計画の評価

全体計画及び個別計画については、各委員が「実施方針」などの項目ごとに評価して点数化し、各委員の平均点を選定委員会の評価点とした。評価結果は、以下のとおりである。

なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求めた。

表4 全体計画及び個別計画の評価結果

大項目	中項目		配点	グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 4
全体計画	実施方針		20	9.17	10.00	14.17	16.67
	実施体制及び 事業スケジュール		5	2.71	2.71	3.96	3.96
	事業計画		5	2.71	2.29	3.13	3.33
個別計画	特定公園 施設	整備計画	20	11.67	10.00	14.17	17.50
		維持管理・ 運営計画	15	6.88	7.50	10.00	12.50
	公募対象 公園施設	整備・ 運営計画	20	8.33	8.33	12.50	15.83
	津波や高潮等の対策		5	2.71	2.71	3.33	3.54
評価点の合計			90	44.18	43.54	61.26	73.33

(イ) 市負担額の評価

市負担額について、整備費と管理運営費に区分し、事務局（市）において評価した結果は、以下のとおりである。

なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求めた。

表5 整備費の評価結果

	グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 4
特定公園施設の建設に要する費用（円）	1,001,550,000	1,000,000,000	990,000,000	1,000,000,000
平塚市に負担を求める額（円）	900,000,000	900,000,000	891,000,000	900,000,000
市の負担割合	89.9%	90.0%	90.0%	90.0%
評価点	5.00	4.99	4.99	4.99

表6 管理運営費の評価結果

	グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 4
特定公園施設の指定管理に基づく年間指定管理料の提案額（円）	23,221,000	22,000,000	25,599,200	22,702,500
公募対象公園施設等の設置許可に基づく年間使用料の提案額（円）	105,000	1,243,500	160,200	2,857,440
市が負担する管理運営費（円）	23,116,000	20,756,500	25,439,000	19,845,060
評価点	4.29	4.78	3.90	5.00

(4) 設置等予定者候補などの選定

「公募設置等計画の審査【第2段階】」の結果をまとめると、以下のとおりである。

選定委員会は、このような審査の結果を踏まえ、評価点の合計が1位のグループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」を「設置等予定者候補」に選定するとともに、評価点の合計が2位のグループ3「株式会社建設技術研究所グループ」を「次点」に選定した。

表7 審査・選定の結果

大項目	中項目	配点	グループ	グループ	グループ	グループ	
			1	2	3	4	
					次点	設置等予定者候補	
					株式会社建設技術研究所グループ	平塚 Seaside Park 共同事業体	
全体計画	実施方針	20	9.17	10.00	14.17	16.67	
	実施体制及び事業スケジュール	5	2.71	2.71	3.96	3.96	
	事業計画	5	2.71	2.29	3.13	3.33	
個別計画	特定公園施設	整備計画	20	11.67	10.00	14.17	17.50
		維持管理・運営計画	15	6.88	7.50	10.00	12.50
	公募対象公園施設	整備・運営計画	20	8.33	8.33	12.50	15.83
	津波や高潮等の対策		5	2.71	2.71	3.33	3.54
市負担額の評価	整備費	5	5.00	4.99	4.99	4.99	
	管理運営費	5	4.29	4.78	3.90	5.00	
評価点の合計		100	53.47	53.31	70.15	83.32	
評価点の合計の順位			3位	4位	2位	1位	

(5) 応募グループの構成企業名の告知時期等

設置等予定者候補のグループ4、次点のグループ3の具体的なグループ名称は、選定委員会における審査・選定の終了後、事務局（市）から告知されたものである。

なお、グループ1、グループ2の具体的なグループ名称は、告知されていない。

5. 審査講評

(1) 提案内容に関する講評

各グループの提案内容に関する講評は、以下に示すとおりである。

なお、講評は、「公募設置等計画の審査【第2段階】」の結果において、評価点の合計の順位が高い順に記載している。

ア 全体計画：実施方針

評価・指摘事項
<p><順位1：グループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」></p> <ul style="list-style-type: none">・ 明確で実現性の高いコンセプトを掲げている点が高く評価された。・ 緑地の改変を抑えつつ、公園内の回遊性を高め、多様な楽しみ方ができるように工夫された計画であることが評価された。・ 公園の南側、北側において線状に緑を残しながら、駐車場や建物を分散配置し、海辺の公園として全体のバランスが良くまとまっている点が評価された。
<p><順位2：グループ3「株式会社建設技術研究所グループ」></p> <ul style="list-style-type: none">・ 樹林を多く残しながら集客をする工夫があり、国道134号からの景観も工夫されている点が評価された。・ 砂浜とのつながりに対する説明は不足しているとの指摘があった。
<p><順位3：グループ1></p> <ul style="list-style-type: none">・ コンセプトやターゲットが明確に提案されている点、緑地の改変を抑制した計画となっている点、市内企業や地場産業との連携に配慮している点が評価された。・ 全体的に、実現に向けた具体性が乏しいとの指摘があった。
<p><順位4：グループ2></p> <ul style="list-style-type: none">・ 開放感のあるビーチ沿いのボードウォークや広場など、砂浜との連携を考慮している点が評価された。・ 緑地を大きく改変しており、東西に繋がる樹林との連続性に欠けることが懸念点として指摘された。・ 宿泊設備を備えた温浴施設などを設けることの妥当性について、疑問があるとの指摘があった。

イ 全体計画：実施体制及び事業スケジュール

評価・指摘事項

<順位1：グループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」>

- ・ 実績豊富な代表企業に加え、地元施工業者との連携を考慮している点が評価された。ただし、事故災害時の対応や市民対応について、窓口が市外業者であるため、即応性を懸念する意見があった。
- ・ 専門組織と連携した、住民との協働を推進する体制を提案している点が評価された。

<順位2：グループ3「株式会社建設技術研究所グループ」>

- ・ 平塚や湘南海岸に対する理解度が高いと受け止められることが評価された。
- ・ S P C (Special Purpose Company 特別目的会社) の組成など、事業の実施体制やスケジュールに堅実性のある点が評価された。

<順位3：グループ1>

- ・ 地元企業中心の実施体制や市民対応を意識した開設スケジュール等が評価された。
- ・ 計画内容に即した実施体制、実施スケジュールであるのか不明確であるとの指摘があった。

<順位4：グループ2>

- ・ 代表企業の既存実績が高いと受け止められる点が評価された。
- ・ スケジュールの具体性に乏しいとの指摘があった。
- ・ 地元との連携が弱いとの指摘があった。

ウ 全体計画：事業計画

評価・指摘事項
<p><順位1：グループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」></p> <ul style="list-style-type: none">・ 自己資金による資金調達を行う計画であり、確実性の高さが評価された。・ 想定されるリスクを網羅的に検討し、予防・対応策を明確にしている点が評価された。
<p><順位2：グループ3「株式会社建設技術研究所グループ」></p> <ul style="list-style-type: none">・ リスクへの対応策などについて、具体的な提案がなされていることが評価された。・ 特定公園施設の整備費、維持管理費が多額となることの根拠等が乏しいとの指摘があった。
<p><順位3：グループ1></p> <ul style="list-style-type: none">・ 自己資金による資金調達を行う計画であり、確実性の高さが評価された。・ リスク管理体制、対応方針、保険の付保等の対応策が明記されている点が評価された。ただし、需要変動リスクについては、イベントに大きく左右されることが懸念されるとの指摘があった。
<p><順位4：グループ2></p> <ul style="list-style-type: none">・ リスクに対する対応方針と役割分担については細かく提案されているものの、事業規模や借入金が大きい計画となっており、需要が低迷した場合の具体的な対応策に懸念があるとの指摘があった。

エ 個別計画：特定公園施設の整備計画

評価・指摘事項

<順位1：グループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」>

- ・ 公園内だけでなく、外部空間との連携に配慮し、バランスの取れた具体的な提案となっている点が高く評価された。
- ・ 公園内の回遊を促進し、多様な楽しみ方ができる工夫をしている点が評価された。
- ・ エリア別の植栽計画において、既存の樹木の保全と新たな植栽による段階的な植生構造の確保について、初期整備段階から将来的な目標まで具体的に示している点が評価された。
- ・ 駐車場を東西2箇所に分けて計画しているが、西側の駐車場の利便性、安全性を懸念する指摘があった。

<順位2：グループ3「株式会社建設技術研究所グループ」>

- ・ 既存の樹木や海浜植生の保全を図りつつ、津波避難施設にもなる築山や、子ども向けの遊具を備えた「プレイフォレスト」の設置等、緑地を生かしたバランスの良い計画を提案している点が高く評価された。
- ・ 駐車場と国道134号との車両の出入りや駐車場内の車両の動線について、妥当性や安全性を懸念する指摘があった。

<順位3：グループ1>

- ・ メイン動線として海沿いに遊歩道を貫くほか、国道134号から海への見通しを確保するなど、コンセプトに沿った提案となっている点が評価された
- ・ 国道134号を渡る既設歩道橋に接続し、ビーチサイドまで続く展望デッキとして、空中ウォークウェイを提案するなど、公園外との連携に配慮している点が評価された。
- ・ 集客に繋がる魅力にやや欠けるとの指摘があった。
- ・ 施工計画や海浜植生の保全に関する提案がやや具体性に欠けるとの指摘があった。

<順位4：グループ2>

- ・ 海との連携を十分に意識し、広がりのある空間整備や、多様な楽しみ方ができる計画となっている点が評価された。
- ・ 樹林を生かす空間整備という市民要望への対応も含め、植栽計画の検討が不十分であるとの指摘があった。

オ 個別計画：特定公園施設の維持管理・運営計画

評価・指摘事項

<順位1：グループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」>

- ・ 5つの魅力アップ方策と、それに連動したライフスタイルやターゲットを分析し、それぞれに応じたイベント開催や広報等の方策が、具体的に提案されている点が評価された。
- ・ 市民を巻き込み、「育てる公園」のコンセプトを掲げ、公園サポーターの募集や多様なイベントの実施等の具体策も示している点が評価された。
- ・ 植栽管理について、防砂だけでなく、塩害に対しても具体的な方策を示している点が評価された。
- ・ 地元企業や団体との連携については、やや具体性に欠けるとの指摘があった。

<順位2：グループ3「株式会社建設技術研究所グループ」>

- ・ 年間利用者数の目標達成に向けたKPI（Key Performance Indicator 重要業績評価指標）の設定など、運営目標が明確に示されている点が評価された。
- ・ 維持管理は信頼のおけるレベルであると受け止められたものの、具体性に欠けるとの指摘があった。
- ・ 自然に囲まれたレンタルスペースが設けられ、デイキャンプなどに利用できる「アウトドアベース」では、BBQの利用も想定されているが、市民意識を踏まえた適切な対応が求められるとの意見があった。

<順位3：グループ1>

- ・ 飛砂防備や植栽管理について具体的に提案している点が評価された。
- ・ 人員配置の妥当性を懸念する指摘があった。
- ・ 清掃や保守点検の頻度等について、具体的な提案は見られたものの、その妥当性を懸念する指摘があった。
- ・ 市外からの利用促進方策について、具体性に欠けるとの指摘があった。

<順位4：グループ2>

- ・ 清掃や保守点検の頻度等については、具体的かつ十分な提案であると評価された。
- ・ 砂浜と一体となった部分を広く計画する一方で、公園内に吹き込む飛砂対策等の維持管理について、実効性のある提案が示されていないとの指摘があった。
- ・ 駐車場の料金設定が、公園の駐車場としては比較的高いとの指摘があった。
- ・ 建物、駐車場ともに24時間営業を予定しており、地域への影響について懸念する意見があった。

カ 個別計画：公募対象公園施設の整備・運営計画

評価・指摘事項

<順位1：グループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」>

- ・ 市民を対象とした「海辺のある暮らし」を推進する整備、運営計画を具体的に示すとともに、市外からの来訪者も取り込む計画となっている点が評価された。
- ・ 周辺環境や景観との調和に配慮しつつ、充実した飲食施設等を提案している点、イベント時や災害時の情報発信に貢献するFMスタジオを設置する計画である点が評価された。
- ・ BBQレストランやスポーツフィールドの活用方法、コンビニエンスストアの24時間営業については、周辺環境や市民意識との調和を懸念する意見があった。

<順位2：グループ3「株式会社建設技術研究所グループ」>

- ・ 自然を活かした整備・運営や、平塚という地元の文化を積極的に取り入れた運営計画となっている点が評価された。
- ・ 提案施設のコンセプトが具体的ではなく、広域的な集客力等を懸念する意見があった。

<順位3：グループ1>

- ・ Lアラートにも対応するデジタルサイネージなど、非常時にも有用な施設を提案している点が評価された。
- ・ 施設配置の考え方は分かりやすいが、具体的な整備・運営方策が示されていないとの指摘があった。

<順位4：グループ2>

- ・ さなぎまな観点からのサービスを提案しているが、この都市公園に設ける施設としての妥当性・必要性の説明が乏しいとの指摘があった。

キ 個別計画：津波や高潮等の対策

評価・指摘事項

<順位1：グループ4「平塚 Seaside Park 共同事業体」>

- ・ 津波避難機能を有するサンセットテラスは展望台として普段から利用できるようになっており、津波・高潮対策を公園デザインの中に取り込むとともに、避難シミュレーションや避難対策等のソフト対応も明記されている点が評価された。

<順位2：グループ3「株式会社建設技術研究所グループ」>

- ・ 津波・高潮対策を公園デザインの中に取り込んでいる分散した津波避難施設が分かりやすく、園内全体がカバーされている点が評価された。
- ・ 通常時の景観にも配慮しており、優れている点が評価された。
- ・ 津波避難施設である築山の浸水への安全性について懸念する意見があった。

<順位3：グループ1>

- ・ 津波避難機能を有する展望デッキを平時にも活用されるように既存歩道橋と接続し津波・高潮対策として計画している点、音声案内やデジタルサイネージなどの避難誘導方策を具体的に示している点が評価された。
- ・ 計画の実現性、ピーク滞在者数や避難施設対象人数が明確に示されていないことが、懸念点として指摘された。

<順位4：グループ2>

- ・ 津波・高潮対策を公園デザインの中に取り込んでいることが評価される一方、避難場所が公園利用者全員から認知できるか不安が残るとの指摘があった。
- ・ 避難施設対象人数の想定等が、妥当か懸念する意見があった。

(2) 総評

選定委員会は、事業者の公募にあたって公表された公募設置等指針や評価基準書などに基づき、厳正かつ公正な審査を行い、本事業の設置等予定者候補として「平塚 Seaside Park 共同事業体」を、次点として「株式会社建設技術研究所グループ」を選定した。

本事業は、いわゆる Park-PFI の制度を活用して実施されるものであるが、神奈川県内で初めての事例でもあり、選定委員会においては、公募設置等指針などの取りまとめから、審査方法の決定、設置等予定者候補の選定に至るまで、各委員の知識や経験などをもとに、さまざまな観点からの検討と意見交換を重ねながら、審査を進めてきたところである。

事業者の応募登録や公募設置等計画に係る提案書などの提出を待つ間には、どれくらいの応募があるのか、どのような計画が提案されるのか、見通しをつけがたい状況であったが、4つのグループから応募いただき、それぞれの提案内容には、独創的なアイデアや地域特性への配慮などが見られ、本事業に対する各グループの思いが、しっかりと伝わってくる内容であった。

今回、設置等予定者候補に選定された「平塚 Seaside Park 共同事業体」の提案は、検討レベルの高さを感じられ、計画地が有する海、景観、自然などのポテンシャルを最大限に活かし、明確なコンセプトのもとで、多様な楽しみ方ができるよう工夫されており、提案内容の具体性と実現性が高く評価された。

一方で、提案内容に関する講評の中でも記載している通り、公園施設の整備・運営における周辺環境や市民意識との調和、駐車場の利便性、安全性などについては、さらなる配慮が求められるところであり、今後、地元住民等と意思疎通を図りつつ、また、市をはじめとする関係機関と協議しつつ、実現に向けた詳細な検討を進め、優れた提案を、より良いものに高めていただくことを期待している。

「平塚 Seaside Park 共同事業体」におかれては、構成メンバーの豊富な経験を活かすとともに、地元企業や地域の団体、グループ等と積極的に連携して、提案内容のブラッシュアップや、提案されたスケジュールに基づく確実な事業実施に、全力を挙げて取り組んでいただくようお願いしたい。また、長期にわたる「湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業」を通じ、市の良きパートナーとして、市民がこれまで以上に海辺を楽しむことができ、首都圏や北関東方面からの集客も見込まれる、湘南の新しい観光スポットづくりを実現し、平塚海岸の魅力アップと地域の一層の活性化に貢献いただくことを強く願っている。

最後に、選定委員会は、各応募グループの提案書作成やプレゼンテーションにあたっての熱意と努力を、高く評価していることを申し添え、構成企業各位に心から敬意を表する次第である。

以上