

令和6年度第1回千葉市公園等活用事業者選定委員会 議事録

1 日 時： 令和6年8月26日（月） 14：00～17：05

2 場 所： 千葉市役所低層棟4階 調停室

3 出席者：

（1）委 員 朝倉委員、松原委員、山崎委員、吉村委員

（2）事務局 岩田都市局次長、小川公園緑地部長、木津緑政課長、緑政課職員2名
佐藤都市総務課長、瀧本都市総務課長補佐、都市総務課職員2名

4 議 題：

（1）「幕張海浜公園活性化施設整備・運営事業」に係る業務の企画提案書の審査及び評価

5 議事概要：

「幕張海浜公園活性化施設整備・運営事業」について、事業者による企画提案のプレゼンテーションを踏まえ、募集要項及び選定基準に基づき、事業の実施方針、実施体制、事業計画、施設整備計画、施設管理運営計画、価格提案について審査した結果、カイマクパートナーズ（仮称）（代表企業：三井不動産株式会社）が事業実施予定候補者として認められた。

市への意見等報告内容については、委員長と事務局による調整とした。

（1）事 業 者

ア 事業実施予定候補者 カイマクパートナーズ（仮称）

代表企業 三井不動産株式会社

構成企業 新日本建設株式会社、西武造園株式会社

イ 次点事業者 幕張海浜公園民活推進機構

代表企業 株式会社塚原緑地研究所

構成企業 株式会社やます、内山緑地建設株式会社

(2) 採点結果

評価項目	配 点	カイマクパートナーズ（仮称）	幕張海浜公園民活推進機構
事業実施方針	1 2 0	9 7 . 5	6 3
実施体制	6 0	5 3	4 2
事業計画	1 6 0	1 3 3	8 6
施設整備計画	2 4 0	1 7 7	1 4 2
施設管理運営計画	2 2 0	1 5 2	1 2 3
価格提案	8 0	8 0	8 0
合 計※	8 8 0	6 9 2 . 5	5 3 6

※委員 5 名中 4 名出席のため、2 2 0 点／人×4 名

6 企画提案書に対する意見

(1) 次点事業者（幕張海浜公園民活推進機構。代表企業：株式会社塚原緑地事務所）

- ・実施体制において、地元企業も入っており、公園の維持管理運営の実績が豊富ではあるものの、造園業界の人手不足や現場の人材の高齢化等を踏まえ、今後 20 年の事業期間にわたり人手を確保し、運営を行うことが可能か、懸念がある。
- ・カワヅザクラを広場に植栽する計画となっているが、年間で考えた場合、開花期間は短い。日陰が殆どない広い芝生広場を設け、養生期間を設けながら維持管理を行っていく中で、利用者を飽きさせない工夫をしていくことができるかを考えていく必要がある。
- ・事業期間の中で、樹木も大きくなり、維持管理費が増大する中で、芝生を保ちながら桜や草花を魅力的な空間としていけるのか、先を見据えた維持管理を考慮する必要がある。
- ・収益施設の経営計画について、お土産物の開発・販売に力を入れた計画になっているが、地域の人々が日常生活を送る公園であることに鑑みると、公園利用者の持続的な商品需要が想定しづらく、計画通りの収支を達成できるか、懸念がある。

(2) 事業実施予定候補者（カイマクパートナーズ（仮称）。代表企業：三井不動産株式会社）

- ・経営、維持管理運営の観点から安定した事業実施が見込まれる。
- ・事業対象区域は、住宅に隣接しており、都市部の公園緑地等と異なり日常生活の場である。イベントや土日祝日など、ハレの日の利用を主とした事業だけではなく、日常

生活を営む人々の利用を見据えた公園の活用としていただきたい。

- ・代表企業は数々の公園活用に関する実績を持っているが、今回のような住宅地に隣接した公園緑地での実績は少ない。住民の通過動線となっていることも踏まえ、日常生活の中で活用されることや住宅と駅とをつなぐ場所であることを考慮し、住民にも受け入れられ、多様な世代が楽しめる公園となるよう努めていただきたい。
- ・スポーツウェルネスという視点から、幕張の現在の人口構成等を考慮した提案となっているが、今後の人口構成の変化を見据え、住まう場所として、幕張ならではの価値を提供する取組を期待したい。

(3) その他

- ・日常生活を送る人々がいる地域の公園であることを考慮し、敷居が高くなりすぎず、住民に愛される公園となるよう、事業者と協働し、事業を進めていただきたい。
- ・主役は公園である。人を呼び込み賑わい創出する前提として、まず、しっかりした維持管理を行い、きれいで美しい公園であることが必要である。さらに、今回は駅前の空間であるという立地特性を踏まえ、維持管理がおろそかにならないよう努めていただきたい。