

大阪府営公園 PMO型指定管理候補者の選定結果について

大阪府では、服部緑地、浜寺公園、二色の浜公園において、公園のさらなる魅力向上を図るため、民間ノウハウを活用し、公園の維持管理に加え、施設整備（ハード事業）からイベント企画・立案（ソフト事業）まで、公園全体の管理運営を行う事業者の公募を行いました。（指定管理期間：令和5年4月から20年間）

このたび、「大阪府都市公園指定管理者選定委員会」の選定結果を受けて、以下の通り、指定管理候補者を決定しましたので、お知らせします。

今後、大阪府議会の議決を経て、指定管理者として指定する予定です。

記

1. 申請団体数

<服部緑地>

2団体

- ・服部緑地スマイルパートナーズ
 - ・はっとりワクワク創造パートナーズ
- 以上 申込順

<浜寺公園>

2団体

- ・浜寺公園指定管理グループ
 - ・浜寺公園管理グループ
- 以上 申込順

<二色の浜公園>

2団体

- ・NISHIKINOHAMA URBAN RESORT PARK Project
 - ・二色の浜リバイバル・プロジェクトグループ
- 以上 申込順

2. 指定管理候補者

<服部緑地>

服部緑地スマイルパートナーズ

〔構成員〕

- ・大和リース株式会社 大阪本店（代表）
- ・株式会社ウエルネスサプライ
- ・京阪園芸株式会社

<浜寺公園>

浜寺公園指定管理グループ

〔構成員〕

- ・一般財団法人大阪府公園協会（代表）
- ・美津濃株式会社
- ・京阪園芸株式会社

<二色の浜公園>

二色の浜リバイバル・プロジェクトグループ

〔構成員〕

- ・延生建設株式会社（代表）
- ・株式会社ランド
- ・T S P 太陽株式会社
- ・株式会社集客創造研究所
- ・南海ビルサービス株式会社
- ・株式会社長大

3. 提案概要

別添のとおり

【参考】大阪府都市公園指定管理者選定委員会における審査結果の概要

(1) 各公園の指定管理候補者の選定理由及び点数

①選定理由

<服部緑地>

- ・自然や文化といった服部緑地にある資源を活かしながら、誰もが「心」「体」「社会」の健康を育み元気になれる場所にするという公園の特性を踏まえた明確な事業コンセプトのもと、それを具現化する取組が提案されており、新たな公園の利活用が期待できる。
- ・リフレッシュやスポーツを楽しむ空間の創出や来園者の利便性の向上に資する新たな施設整備だけでなく、円形花壇の改修や既存のレストハウスの建て替えなど公園のシンボルとなる空間の付加価値を高めるなど、公園の魅力向上や利用者の利便性向上につながる施設計画やソフト事業の提案がなされている。
- ・新たな取組みとして、デジタルデータを用いた来園者動向の把握や事業効果の分析が提案されており、事業開始後においてもサービスの向上が期待できる。
- ・20年後を見据え長期的な視点を持った計画的な植物管理及び景観形成を行うことが示されるとともに、ブロックごとの特性を活かした植物管理の具体方策が示されており、公園のみどりの魅力向上が期待できる。
- ・グループ全体として財務状況は健全であり、20年間という長期の事業実施にあたり、安定した事業実現が見込まれる。

②付帯意見

- ・温浴施設及びコンビニエンスストアの設置にあたっては、公園利用者の利便性向上に資する公園施設であることを踏まえ、施設と周辺園地を一体的に利用できるよう、周辺園地を含む整備計画や利用促進方策について、大阪府と十分に協議の上、検討すること。
特にコンビニエンスストアの設置については、公園利用者の利便性向上のため、施設の配置計画や公園内の売店の充実も含め、大阪府と十分に協議の上、検討すること。
- ・また、これらの施設で収益を得ることを踏まえ、計画的な植物管理や施設の維持管理など、提案内容を確実に実現すること。
- ・魅力向上事業等の新たな事業については、従来の公園利用者への配慮の視点を併せ持ちながら、実施すること。

③点数

評価項目		配点	服部緑地スマイル パートナーズ (指定管理候補者)	はっとりワクワク 創造パートナーズ (次点者)
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営方針 ・平等利用 	3点	2.40	2.30
公園の効用を最大限発揮するための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力向上 ・利用促進・利便性向上 ・安全・安心 ・維持管理や運営の内容・的確性 	38点	27.30	24.80
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・人的能力 ・財務 	9点	7.70	7.90
その他管理に際して必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・府施策との整合 	10点	7.80	8.90
管理に係る経費の縮減に関する方策 (提案金額)		40点	40.00 (3,161,400千円)	32.38 (3,905,000千円)
合計		100点	85.20	76.28

(参考)

服部緑地スマイルパートナーズ（指定管理候補者）

評価項目	配点	委員 A	委員 B	委員 C	委員 D	委員 E	得点
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	3点	3.00	2.00	2.00	2.00	3.00	2.40
公園の効用を最大限発揮するための方策	38点	30.00	29.50	26.00	24.00	27.00	27.30
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	9点	8.00	7.00	8.50	7.00	8.00	7.70
その他管理に際して必要な事項	10点	8.00	7.50	7.50	8.00	8.00	7.80
管理に係る経費の縮減に関する方策	40点	40.00					40.00
合計	100点	89.00	86.00	84.00	81.00	86.00	85.20

はっとりワクワク創造パートナーズ（次点者）

評価項目	配点	委員 A	委員 B	委員 C	委員 D	委員 E	得点
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	3点	3.00	1.50	2.00	2.00	3.00	2.30
公園の効用を最大限発揮するための方策	38点	20.00	25.00	24.00	28.00	27.00	24.80
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	9点	8.80	6.80	8.30	6.80	8.80	7.90
その他管理に際して必要な事項	10点	9.00	9.00	8.50	9.00	9.00	8.90
管理に係る経費の縮減に関する方策	40点	32.38					32.38
合計	100点	73.18	74.68	75.18	78.18	80.18	76.28

注：管理に係る経費の縮減に関する方策の項目は、提案価格により点数が算出されるため、委員別の記載としていない。

<浜寺公園>

①選定理由

- ・浜寺公園の歴史を伝える悠久の松林を守り育て、賑わい・健康・歴史を育むという公園の特性を踏まえた明確な事業コンセプトのもと、それを具現化する取組が提案されており、新たな公園の利活用が期待できる。
- ・当初の5年間に、新たな交通遊園エリアの整備やプールの営業期間外の有効活用を行うなど、公園の主要施設の魅力向上を図り、公園全体の回遊性を高めることにより、公園全体の活性化につながる具体的な提案がなされている。
- ・松林の保全やばら庭園の特徴を踏まえた景観形成など、長期的な視点を持った計画的な植物管理の具体方策が示されており、公園の特性を踏まえたみどりの魅力向上が期待できる。
- ・グループ全体として財務状況は健全であり、20年間という長期の事業実施にあたり、安定した事業実現が見込まれる。

②付帯意見

- ・当初5年間の提案内容の着実な実施にとどまらず、事業実施後、6年目以降においても多種多様な利用者ニーズに対応できるよう、魅力向上事業や利用者サービスの向上の更なる充実を期待する。

③点数

評価項目		配点	浜寺公園指定管理 グループ (指定管理候補者)	浜寺公園管理 グループ (次点者)
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営方針 ・平等利用 	3点	2.10	1.40
公園の効用を最大限発揮するための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力向上 ・利用促進・利便性向上 ・安全・安心 ・維持管理や運営の内容・的確性 	38点	27.40	16.10
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・人的能力 ・財務 	9点	7.60	5.20
その他管理に際して必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・府施策との整合 	10点	9.80	2.30
管理に係る経費の縮減に関する方策 (提案金額)		40点	32.33 (5,345,598千円)	40.00 (4,321,241千円)
合計		100点	79.23	65.00

(参考)

浜寺公園指定管理グループ（指定管理候補者）

評価項目	配点	委員 A	委員 B	委員 C	委員 D	委員 E	得点
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	3点	3.00	1.50	2.00	1.00	3.00	2.10
公園の効用を最大限発揮するための方策	38点	32.00	28.00	24.00	22.00	31.00	27.40
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	9点	9.00	8.00	7.00	7.00	7.00	7.60
その他管理に際して必要な事項	10点	10.00	10.00	9.00	10.00	10.00	9.80
管理に係る経費の縮減に関する方策	40点	32.33					32.33
合計	100点	86.33	79.83	74.33	72.33	83.33	79.23

浜寺公園管理グループ（次点者）

評価項目	配点	委員 A	委員 B	委員 C	委員 D	委員 E	得点
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	3点	2.00	1.00	1.00	1.00	2.00	1.40
公園の効用を最大限発揮するための方策	38点	12.00	15.50	16.00	13.00	24.00	16.10
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	9点	4.50	5.00	4.50	6.00	6.00	5.20
その他管理に際して必要な事項	10点	2.00	2.00	2.00	2.50	3.00	2.30
管理に係る経費の縮減に関する方策	40点	40.00					40.00
合計	100点	60.50	63.50	63.50	62.50	75.00	65.00

注：管理に係る経費の縮減に関する方策の項目は、提案価格により点数が算出されるため、委員別の記載としていない。

<二色の浜公園>

①選定理由

- ・公園を地域のシンボルにとらえ地域と共に公園づくりを行うという明確なコンセプトのもと、それを具現化する取組が提案されており、年間を通じ、日常利用を中心とした来園者の増加による公園の活性化が期待できる。
- ・立地特性を活かしたアウトドアスポットの充実やスポーツ施設の拡充などの新たな施設整備だけでなく、既存のレストハウスを改修しカフェ・レストランを新設するなど、夏季のみならず、一年間を通じた公園の魅力向上や利用者の利便性の向上につながる施設計画の提案がなされている。
- ・地元企業や農家と連携し、地域らしさを活かしたソフト事業を長期的なビジョンを設定し実施するなど、地域と一体となった公園のさらなる活性化が期待できる。
- ・歴史ある松林の保全や隣接する砂浜や海岸の管理・運営を関係団体と連携して行うなど、公園の特性を踏まえた管理・運営の提案がなされている。
- ・グループ全体として財務状況は健全であり、20年間という長期の事業実施にあたり、安定した事業実現が見込まれる。

②付帯意見

- ・二色の浜公園マネジメントプランの目標像や取組基本方針を踏まえ、マリレジャーやマリンスポーツに関する提案について、提案内容の着実な実施にとどまらず、多くの方々が広く海に親しむことができるよう、更なる充実を期待する。また、海浜という特殊性を踏まえ、特に安全対応については、指定管理者としての責任のもと、着実に取り組むこと。

③点数

評価項目		配点	二色の浜リバイバル・プロジェクトグループ (指定管理候補者)	NISHIKINOHAMA URBAN RESORT PARK Project (次点者)
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営方針 ・平等利用 	3点	2.50	2.50
公園の効用を最大限発揮するための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力向上 ・利用促進・利便性向上 ・安全・安心 ・維持管理や運営の内容・的確性 	38点	29.80	25.40
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・人的能力 ・財務 	9点	5.87	7.80
その他管理に際して必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・府施策との整合 	10点	5.00	5.60
管理に係る経費の縮減に関する方策 (提案金額)		40点	40.00 (2,320,400千円)	39.85 (2,329,250千円)
合計		100点	83.17	81.15

(参考)

二色の浜リバイバル・プロジェクトグループ（指定管理候補者）

評価項目	配点	委員 A	委員 B	委員 C	委員 D	委員 E	得点
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	3点	3.00	2.50	2.00	2.00	3.00	2.50
公園の効用を最大限発揮するための方策	38点	30.00	31.00	25.00	30.00	33.00	29.80
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	9点	6.27	5.27	5.27	5.27	7.27	5.87
その他管理に際して必要な事項	10点	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
管理に係る経費の縮減に関する方策	40点	40.00					40.00
合計	100点	84.27	83.77	77.27	82.27	88.27	83.17

NISHIKINOHAMA URBAN RESORT PARK Project（次点者）

評価項目	配点	委員 A	委員 B	委員 C	委員 D	委員 E	得点
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	3点	3.00	2.50	2.00	2.00	3.00	2.50
公園の効用を最大限発揮するための方策	38点	24.00	25.00	23.00	24.00	31.00	25.40
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	9点	9.00	7.00	7.00	7.00	9.00	7.80
その他管理に際して必要な事項	10点	5.50	5.50	5.50	5.50	6.00	5.60
管理に係る経費の縮減に関する方策	40点	39.85					39.85
合計	100点	81.35	79.85	77.35	78.35	88.85	81.15

注：管理に係る経費の縮減に関する方策の項目は、提案価格により点数が算出されるため、委員別の記載としていない。

(2) 公募の経緯

①募集要項の配付期間

令和3年7月15日（木）から12月3日（金）まで

②申請に関する説明会

令和3年8月6日（金）

③現地施設案内

令和3年8月6日（金）、令和3年8月10日（火）

④申請書の受付期間

令和3年11月29日（月）から令和3年12月3日（金）まで

(3) 大阪府都市公園指定管理者選定委員会開催概要

①委員

指定管理者の選定を引き続き実施することから、現時点は委員の氏名は非公開とし、選定が終了した後速やかに公表するものとする。

②委員選定の考え方

申請に係る収支計画や安定的な経営基盤、管理運営に係る法的課題、利用者の視点など様々な視点から意見を聴取するため、弁護士、公認会計士及び経営分野の学識経験者から各2名、造園に関する学識経験者から3名の計9名を選定した。本委員会に、PMO型部会、ソフト充実型部会の2つの部会を設置し、本審査はPMO型部会において行った。

③審査の経緯

実施日	内容
令和3年2月10日（水）	現地視察
令和3年3月22日（月）	募集要項の審議
令和3年4月22日（木）	
令和3年5月26日（水）	
令和4年1月13日（木）	申請者へのヒアリング項目の確認
令和4年1月26日（水）	申請者のプレゼンテーション、 申請者へのヒアリング
令和4年1月27日（木）	
令和4年2月7日（月）	プレゼンテーション、ヒアリング結果の確認
令和4年2月22日（火）	意見交換
令和4年3月11日（金）	審査