

内みのわ運動公園リニューアル事業

選定結果及び講評

令和8年3月

君津市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

1 事業者選定委員会の設置目的

君津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、都市公園法第5条の2及び第5条の4の規定に基づき、設置等予定者を選定するための評価の基準等を審査し、公募設置等計画を提出した者の中から設置等予定者を選定することを目的として設置された委員会である。

2 事業の背景と目的

（1）事業の背景

内みのわ運動公園（以下「本公園」という。）は、本市唯一の運動公園として、健康増進やスポーツ振興、レクリエーションの場として利用されてきた重要な公園であり、市民体育館をはじめとする運動施設や日本庭園などを有し、幅広い活動の場として多くの利用者に親しまれている。

一方で、開園から40年以上が経過し、各施設の老朽化や利用形態の多様化、閉園したプール敷地の利活用などの課題があり、これらの解決が急務となっている。

そこで、市民ニーズの多様化など、社会情勢の変化や市民アンケート調査及びサウンディング型市場調査の結果を通じて、本公園の再整備に向けた検討を進め、令和5年11月に「内みのわ運動公園リニューアル整備方針」を公表したところである。

（2）事業の目的

本事業は、内みのわ運動公園リニューアル整備方針に基づき、子どもたちを中心に多様な世代が集い、遊びやスポーツに親しみ楽しく過ごすことができるよう、本市の総合計画に位置付けた「内みのわ運動公園の新たな魅力づくり」の実現に向け、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用することにより、民間事業者のアイデアやノウハウを取り入れて新たな魅力を創出し、利用者の利便性を向上することで、「使われ活きる公園」にリニューアルすることを本事業の目的とするものである。

3 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。

日程	内容
令和7年9月9日（火）	公募設置等指針の公表
令和7年9月9日（火）～9月24日（水）	公募資料に対する質疑受付
令和7年10月7日（火）	質疑に対する回答
令和7年10月14日（火）～10月24日（金）	参加申請受付
令和7年11月6日（木）	参加資格審査結果通知
令和7年11月10日（月）～12月12日（金）	公募設置等計画の受付

(2) 応募者

参加申請期間に、2グループより参加申請があった。

その後、事務局にて参加資格審査を行い、参加審査を有すると判断され、令和7年12月12日までに2グループより、公募設置等計画等が提出された。

4 審査及び選定の経緯

(1) 審査及び選定の流れ

設置等予定者の選定にあたっては、事務局において、都市公園法第5条の4第1項に基づき、全ての公募設置等計画等の第一次審査を行い、その審査を通過した計画等について、選定委員会が都市公園法第5条の4第2項に基づき第二次審査を行った。

第二次審査では、公募設置等計画等及びプレゼンテーションの審査を行い、設置等予定者及び次点者を選定した。

(2) 選定委員会の開催

① 選定委員会の体制

選定委員会の体制は以下の通りである。

区分	人数
学 識 経 験 者	2名
市 民	2名
公 認 会 計 士	1名
市 職 員	2名

② 開催日時

選定委員会の開催及び協議内容は、以下のとおりである。

	開催日	協議内容
第1回	令和6年11月18日(月)	・ 委嘱状交付 ・ 委員長、副委員長の選出 ・ 内みのわ運動公園リニューアル事業について
第2回	令和7年8月22日(金)	・ 公募設置等指針等及び評価基準について
第3回	令和8年2月9日(月)	・ 応募事業者によるプレゼンテーション 及び質疑応答 ・ 設置等予定者及び次点者の選定

5 審査及び選定の結果

(1) 第一次審査

① 審査方法

都市公園法第5条の4第1項に基づき、提出された公募設置等計画等について、以下の点について審査を行った。

(ア) 公募設置等計画等の内容が法令、条例等に違反していないか。

(イ) 公募設置等計画等が公募設置等指針に照らし、適切であるか。

具体的には以下の項目について書面審査を行った。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された資料により見込めること

② 審査結果

提案のあった2グループの公募設置等計画等について、前述の審査基準を満たしていることが確認された。

(2) 第二次審査

① 審査方法

公募設置等指針及び都市公園法第5条の4第2項に基づき、公募設置等計画等及びプレゼンテーションの内容を評価し、審査を行った。

② 審査結果

2グループの審査の結果、総合得点の高かった新昭和グループを設置等予定者として選定するものとした。

評価項目	配点	設置等予定者	次点者
1. 全体事業計画	100	69.7	66.0
2. Park-PFI 事業の整備計画 (公募対象公園施設、特定公園施設)	70	49.3	47.6
3. DB事業の整備計画	20	12.9	13.9
4. Park-PFI 事業の整備計画 (利便増進施設：任意提案部分)	10	7.1	6.9
5. 施設運営計画 (公募対象公園施設)	40	26.0	25.3
6. 指定管理事業の運営計画	65	43.6	41.9
7. 収支計画	45	25.3	24.4
8. 市の負担額	30	20.0	21.7
合計	380	253.9	247.6

※最低基準点 222点

※表示単位未満四捨五入のため、積み上げた数値とその合計値は必ずしも一致しません。

③ 設置等予定者

グループ名：新昭和グループ

代表構成団体	株式会社新昭和
構成団体	日本工営都市空間株式会社 株式会社オープン・エー 西武造園株式会社 三幸株式会社

6 講評

選定委員会は、公表された評価基準に基づき、公募設置等計画等及びプレゼンテーションの内容を踏まえ、公正な審査を行い、内みのわ運動公園における設置等予定者として新昭和グループを選定した。

選定理由として新昭和グループの計画が優れていると判断された理由は以下の通りである。

- ・対象公園の特性を踏まえて、公園の滞在性や回遊性の向上を図り、開かれた公園の実現に向けて、具体的なイメージがわかりやすい提案であった。
- ・公募対象公園施設の内容等において、既存の公園利用者の利便性の向上、滞在時間の拡大等に対する配慮等がなされていた。
- ・公園施設の利用受付において、現行の体育館のほか、公募対象公園施設の店舗で、アーバンスポーツ施設の受付を行う提案など、利用者の利便性に配慮した提案がなされていた。
- ・また、ナイトパークの提案等がなされており、公募対象公園施設での庇設置等、夏場の暑さ対策に配慮するとともに、公園の利用時間の拡大等の工夫も見られた。
- ・今後の公園運営に向けて、近隣の企業・団体等とイベント等で様々な連携を予定されており、公園の賑わいづくり、地域の活性化に貢献する姿勢が表れている。
- ・現状の公園の課題等を把握しており、公園運営等について、人員配置等を含めて、具体的な提案があり、確実な公園運営が期待できる点が評価できる。

一方、以下の事項について、公募設置等計画の認定に向けて、君津市及び関係者と協議及び検討の具体化を進めていただきたい。

(留意事項)

- ・公募対象公園施設を複数棟建てる計画となっており、これらを事業期間にわたって、機能を維持していくには、相当の努力が必要と思われることから、テナントの入替等も含めて、事業者グループの努力と工夫により、持続的な経営をお願いしたい。

- ・多目的広場の水はけの改善については、要求水準を満たせる改修について、市の費用負担上限額を踏まえた形で、確実な実施を求めたい。
- ・公園利用者の駐車場の整備では、周辺道路からの新たな進入路の整備については、道路管理者等との協議も必要となるため、安全性等に配慮した計画となるように留意を求めたい。
- ・また、公園東側の市道は、狭隘であることから、駐車場出入口の設置による影響を踏まえ、公園内の駐車場配置の再検討も含めて、周辺住環境へ配慮した計画となるように留意を求めたい。
- ・公募対象公園施設、特定公園施設、DB対象施設等の新設・再整備する施設が、既存の施設と互いに連携が図られ、公園全体の回遊や利用が促進される計画となるよう留意を求めたい。

7 総評

新昭和グループには、君津市唯一の運動公園である内みのわ運動公園のリニューアル事業を実施するにあたって、本委員会で留意すべきとした事項について君津市と協議のうえ、計画の具体化を進め、優れた提案を更に良いものにしていただくことを期待する。

また、公園外の周辺地域や施設、企業との連携や、地域資源の更なる活用により、地域全体の魅力向上にも繋がる事業を展開していただくことを願っている。

最後に、選定委員会としては、提案書作成に当たっての熱意、努力を高く評価しており、構成団体の皆様に重ねて感謝を申し上げる次第である。