

到津の森公園南側エントランス整備事業 事業予定者の選定結果について

到津の森公園の賑わいづくりや魅力向上を図るため、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、南側エントランスにおいて、動物公園にふさわしいエントランス施設と飲食施設を整備するとともに、飲食施設の管理運営を行う事業者を公募し、下記のとおり、事業予定者を選定しました。

1 選定概要

(1) 事業予定者 大和リース株式会社北九州支店（北九州市小倉北区貴船町3番2号）

(2) 事業期間（予定） 令和4年3月（基本協定締結）～令和24年 《約20年間》

(3) 提案概要

① エントランス施設等の整備

- ・ キリンエレベーター、子供連れに配慮したキッズトイレや授乳室のある受付棟、
アニマルモニュメント、来園者がくつろげる広場 など

② 飲食施設および駐車場の整備、管理運営

- ・ 実施する飲食事業：カフェ（スターバックスコーヒー）

※入園者以外も利用可。同系列店のドライブスルーは市内初。



エントランス施設イメージ



スターバックスコーヒー
店舗イメージ



アニマルモニュメント
イメージ

2 選定の経緯

令和3年10月22日 公募開始

令和3年11月 説明会開催（参加：8団体）、参加登録受付（登録：3団体）

令和4年1月5～12日 提案書受付（提出：1団体）

令和4年2月1日 事業予定者の選定に係る検討会の開催

3 選定方法

事業予定者の選定にあたっては、学識経験者や専門家、市職員で構成する検討会を開催し、提案書等について審査を行った。審査の結果、公募開始時に定めた基準である60%以上の得点があったことを踏まえ、大和リース株式会社北九州支店を事業予定者に選定した。

(1) 検討会構成員（敬称略）

赤川 貴雄 （福岡大学非常勤講師）
薛 孝夫 （元西日本短期大学特任教授）
高取 千佳 （九州大学大学院芸術工学研究院准教授）
松木 摩耶子（松木公認会計士税理士事務所 代表）
淵上 忠彦 （北九州市建設局公園緑地部長）

(2) 審査結果 … 1044点（1350点満点、得点率77%） 詳細別紙

(3) 検討会における主な意見

- ・子供たちがわくわくするような良い提案となっている。
- ・エントランス施設はファミリー世代が快適に使いやすい施設設計となっており、公園利用者のニーズを的確にとらえている。
- ・飲食施設について、新たな利用者の増加に向け、来園の動機づけに繋がる人気の集客施設と言える。
- ・到津の森公園は子供の利用者が多いことを踏まえ、駐車場内やドライブスルーの出口付近においては、安全な歩行者動線の確保に向けた工夫をしてほしい。
- ・飲食施設内で動物の動画を流すなど、飲食施設と到津の森公園の連携について、さらなる創意工夫を期待する。

4 今後の予定

令和4年3月	基本協定およびエントランス施設等の譲渡に係る仮契約の締結
令和4年6月	エントランス施設等の譲渡に係る本契約の締結（議会付議）
令和4年7月	工事着工
令和5年3月末	供用開始

到津の森公園南側エントランス整備事業 審査結果

提案者:大和リース(株)北九州支店

審査項目	配点	構成員 A	構成員 B	構成員 C	構成員 D	構成員 E
(1) 事業実施方針	20	16	16	18	12	16
事業全体のコンセプト	10	8	8	10	6	8
到津の森公園の魅力向上につながる施設整備	10	8	8	8	6	8
(2) 施設等整備計画	60	42	46	46	40	46
周辺環境と調和した施設配置計画	10	8	8	8	6	8
施設のデザイン、公園周辺の景観との調和	10	8	8	8	8	8
公園利用者が快適にくつろげ、楽しめる空間の提案	10	6	8	8	8	8
動線の機能性の確保	10	6	6	8	6	8
ユニバーサルデザイン、バリアフリーへの対応	10	6	8	6	6	6
事業実施のスケジュール	10	8	8	8	6	8
(3) 施設等運営計画	50	34	32	38	32	42
公園の賑わいの向上や集客につながる提案	10	8	8	8	8	8
魅力ある業種・業態の提案	10	8	6	8	6	8
ホスピタリティのあるサービスの提供	10	6	6	8	6	10
既存公園と連携した運営計画	10	6	6	6	6	10
独自性のある施設の運営計画	10	6	6	8	6	6
(4) 施設等管理計画	50	30	40	40	30	34
利用のしやすさや安全・安心への配慮	10	6	8	6	6	8
年間を通じた円滑で効率的な管理体制	10	6	8	8	6	6
災害・事故等発生時の危機管理に対応した管理体制	10	6	8	8	6	6
業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置	10	6	8	10	6	6
公園環境の維持及び向上	10	6	8	8	6	8
(5) 収支計画	40	24	32	32	28	28
収支計画の妥当性	10	6	8	8	6	6
業務遂行に必要な経営基盤の有無	10	6	8	10	8	8
継続的な事業実施	10	6	8	8	8	8
事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針	10	6	8	6	6	6
(6) 価格審査	50	50	50	50	50	50
市に求める負担額	30	30	30	30	30	30
土地使用料の提案額	20	20	20	20	20	20
合計	270	196	216	224	192	216
総得点	1350	1044				

※得点率 1044点/1350点 = 77%