

# 久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）整備運営事業提案

## 議事要旨・審査講評等

平成 30 年 2 月 12 日

名古屋市久屋大通公園  
北部園地・中央園地整備事業者選定審議会

## はじめに

名古屋市では、平成 39 年のリニア中央新幹線の開業を見据え、名古屋駅地区と並びもう一つの都心核である栄地区の活性化を推進している。一方、栄地区の中心部に位置する延長約 1.8 km の 100m 道路である久屋大通は、地域の方々の熱意にこれまで支えられてきた。

この久屋大通の再生は、栄地区活性化の中心的施策として、国際競争力のある都市の魅力を創出し、市域の回遊性の向上を図ろうとするものである。具体的には公園と沿道の一体化、地区の活性化及び周辺の民間再開発の誘発の実現を目指す事業の創出である。

こうした事業を進めるためには行政だけではなく、官民連携による取り組みが不可欠であり、名古屋市では、平成 29 年の都市公園法の改正により創設された Park-PFI 制度をいち早く活用することとなった。これにより、5.45ha に及ぶ全国最大規模の事業対象面積において、できる限り民間事業者の創意工夫が発揮できるような自由度の高い公募を実施した。

この度、本公募に参加した 2 グループは、限られた期間にも関わらず、多大な労力をかけて真摯に取り組み、非常に高い水準の提案をしていただいた。このことに対し、会長として心から敬意と感謝の意を表するものである。

いずれの提案も、名古屋市のまちづくり方針や提示条件に対応しつつ、久屋大通公園に新たな魅力を創出し、地区の活性化が期待できるものであった。

当選定審議会において、この両者の提案書を精査し、事業実施方針や整備計画、管理運営計画等を客観的・公正に評価するとともに、価額提案を含めて総合的に審議した。その結果、設置等予定者候補及び次点を選定したので、ここに審査講評としてとりまとめ報告する。

なお、政令指定都市の都心部において、Park-PFI 制度を活用し、官民連携によってこれだけの大事業が成功した暁には、単なる一公園の再生に止まらず、国内における大規模な公園の再生のモデルとなりうるものと確信している。

今後、名古屋市においては、正式に設置等予定者を選定し、民間事業者と緊密な連携を図りながら、提案された計画を事業化し、栄地区のみならず、名古屋や中部圏の活性化につなげていくことを期待する。

平成 30 年 2 月 12 日

名古屋市久屋大通公園北部園地・中央園地整備事業者選定審議会  
会長 涌井 史郎

## 1. 選定審議会

### (1) 選定審議会の体制

(五十音順、敬称略)

会長	涌井 史郎	東京都市大学環境学部 特別教授
委員	辻 のぞみ	名古屋短期大学 英語コミュニケーション学科 学科長・教授
	中村 英樹	名古屋大学大学院 環境学研究科 教授
	二村 友佳子	公認会計士二村友佳子オフィス 公認会計士・税理士
	堀越 哲美	愛知産業大学 学長
	牧村 真史	株式会社集客創造研究所 所長
	保井 美樹	法政大学 現代福祉学部・人間社会研究科 教授
	山田 淳	名古屋市住宅都市局 都市活性監

### (2) 選定審議会の開催経緯

#### ○第1回選定審議会

- ・日 程：平成29年10月24日（火） 13:00～14:45
- ・場 所：名古屋市役所 西庁舎 12階 第18会議室
- ・議 題：会長の選出等（公開）  
諮問「設置等予定者候補の選定について」（公開）  
公募設置等指針案の審議（非公開）
- ・議事要旨：名古屋市（以下「事務局」という。）より、事業概要の説明を行った。  
公募設置等指針、評価基準及び審査方法について、審議を行った。

#### ○第2回選定審議会

- ・日 程：平成30年2月12日（月・振休） 13:00～17:15
  - ・場 所：名古屋商工会議所 3階 第3会議室
  - ・議 題：設置等予定者候補の選定（非公開）  
答申「設置等予定者候補の選定について」（非公開）
  - ・議事要旨：公募設置等計画等提出者にヒアリングを行った。  
ヒアリングをもとに、各提案の評価を行った。  
設置等予定者候補及び次点を選定した。
- ※同日午前、応募者の公開プレゼンテーションあり

## 2. 審議結果

### (1) 提案書の受付

平成29年10月31日より、公募設置等指針の配布を開始した。平成30年1月18日から22日まで、公募設置等計画等の受付を行った結果、次の2グループからの応募があった。

○提案A

代表構成団体	三井不動産株式会社
構成団体 (3社)	大成建設株式会社 株式会社日建設計 岩間造園株式会社

○提案B

代表構成団体	三菱地所株式会社
構成団体 (9社)	株式会社生活スタイル研究所 株式会社竹中工務店 名古屋支店 中部土木株式会社 株式会社日比谷アメニス 名古屋支店 三菱地所プロパティマネジメント株式会社 株式会社電通 中部支社 株式会社大丸松坂屋百貨店 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 有限会社タイプ・エービー

(2) 提案の審査及び評価

①提案の審査

設置等予定者の選定は、事務局が都市公園法第5条の4第1項に基づき、すべての公募設置等計画等の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行う2段階で実施した。

・第1段階

公募設置等計画等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、公募設置等計画等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な者でないことを事務局が審査した。

審査の結果、2グループともこれらの条件を満たしていると認められた。

・第2段階

第1段階の審査を通過した公募設置等計画等について、評価基準に基づき、選定審議会において評価を行った結果、設置等予定者候補及び次点を選定した。

なお、評価の際は、久屋大通公園の質の向上、利用者の利便の向上への寄与、着実かつ安定的な事業の実現性及び本市の負担軽減等に着目した。

## ②評価結果

各提案の評価点は以下のとおり。

評価項目	評価の視点	配点	評価点	
			提案 A	提案 B
全体計画	事業の実施方針	320	290	266
	実施体制及び資金計画	160	145	128
	小計	480	435	394
整備・管理運営計画	施設の整備計画	320	305	244
	施設の管理運営計画	320	267	261
	小計	640	572	505

価額提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公園施設の建設における本市負担額をどれだけ軽減しているか</li> <li>・特定公園施設の指定管理における本市負担額をどれだけ軽減しているか</li> <li>・公募対象公園施設の設置許可使用料をどれだけ増額しているか</li> </ul>	480	344	408
合 計		1,600	1,351	1,307

### ③設置等予定者候補及び次点の選定

②の評価結果をもとに、設置等予定者候補及び次点を以下のとおり選定とした。

#### ○設置等予定者候補

代表構成団体	三井不動産株式会社
構成団体 (3社)	大成建設株式会社 株式会社日建設計 岩間造園株式会社

#### ○次点

代表構成団体	三菱地所株式会社
構成団体 (9社)	株式会社生活スタイル研究所 株式会社竹中工務店 名古屋支店 中部土木株式会社 株式会社日比谷アメニス 名古屋支店 三菱地所プロパティマネジメント株式会社 株式会社電通 中部支社 株式会社大丸松坂屋百貨店 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 有限会社タイプ・エービー

### (3) 講評

本選定審議会において、各提案に対して、以下のような意見を付したうえで、設置等予定者候補及び次点を選定した。

#### ①個別講評

##### ○提案A

国際競争力の強化につながるような革新性のあるコンセプトが明確であり、新しい景観の創出にもつながる提案であった。

施設整備計画や管理運営計画の基本的な考え方が明確に構築されているとともに、施設の可変性も備えており、利用の多様性が期待できる。

なお、管理運営における現場でのオペレーションとマネジメントについて、さらに詳細な仕組みを構築すること、地域や市民の方々と十分に連携を図りながら提案内容が具現化されることを期待する。

## ○提案B

公園の豊かな樹木資源を活かした施設計画や、デジタルサイネージの活用の提案などが評価できるが、久屋大通の再生という事業に対するさらなるインパクトが求められる。

一方、地域との連携を図りながら段階的な整備と熟度を高めた運営を進めていく姿勢は評価できるが、事業スキームにおいて多様なステークホルダーの活用が提案されているものの、それをどのようにバインディングしていくのかが今後の課題である。

## ②総括

評価した結果は僅差であったが、最終的には提案Aに一日の長があるとの採点となった。よって、提案Aを設置等予定者候補、提案Bを次点とした。

なお、設置等予定者候補も、先に述べた個別講評を十分に尊重し、名古屋市の施策と地域の期待に応じていただきたい。