

(新) 中央町第1公園整備・管理運営事業
審査結果及び審査講評

令和8年4月

春日部市（新）中央町第1公園

公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会

春日部市（新）中央町第1公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会は、（新）中央町第1公園整備・管理運営事業について、応募事業者から提出された提案内容等に対する審査を行いましたので、審査結果及び審査講評を次のとおり公表します。

令和8年4月2日

春日部市（新）中央町第1公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会
委員長 木下 芳郎

1 設置目的

春日部市（新）中央町第1公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、（新）中央町第1公園の公募対象公園施設に係る設置等予定者及び指定管理者の選定に関し、公平性、透明性及び競争性を確保し、厳格かつ公正に優秀な事業者を選定するため、学識経験者などにより意見交換等を行うことを目的に設置したものである。

2 選定委員会の構成

委員長	木下 芳郎	日本工業大学 建築学部 教授
副委員長	中村 哲也	共栄大学 国際経営学部 教授
委員	川村 明	春日部市 総合政策部長
委員	浜島 孝宏	春日部市 財務部長
委員	野本 昇	春日部市 総務部長
委員	戸張 昌代	春日部市 福祉部長
委員	森田 温美	春日部市 こども未来部長
委員	齋藤 綱紀	春日部市 環境経済部長
委員	石塚 宏至	春日部市 建設部長
委員	渡辺 隆之	春日部市 都市整備部長
委員	中崎 昌徳	春日部市 総合政策部 行政デジタル改革課長

3 事業者公募スケジュール

公募手続きは、次のとおり進められた。

No	項目	時期
1	公募設置等指針及び募集要項の配布（公表）、 公募設置等計画の受付	令和7年10月31日（金）～ 令和8年2月20日（金）
2	公募設置等指針及び募集要項等説明会	令和7年11月14日（金）
3	直接対話の実施	令和7年11月19日（水）
4	質問受付（第1回）	令和7年10月31日（金）～ 令和7年11月26日（水）
5	質問回答公表（第1回）	令和7年12月8日（月）
6	第一次審査資料（参加資格確認書類）の受付	令和7年10月31日（金）～ 令和7年12月11日（木）
7	第一次審査期間	令和7年12月12日（金）～ 令和7年12月19日（金）
8	第一次審査結果の通知	令和7年12月19日（金）
9	質問受付（第2回）	令和7年12月22日（月）～ 令和8年1月9日（金）
10	質問回答公表（第2回）	令和8年1月23日（金）
11	第二次審査資料（公募設置等計画等）の受付	令和7年12月22日（月）～ 令和8年2月20日（金）
12	提案内容に関するプレゼンテーション（第二次審査）	令和8年3月25日（水）

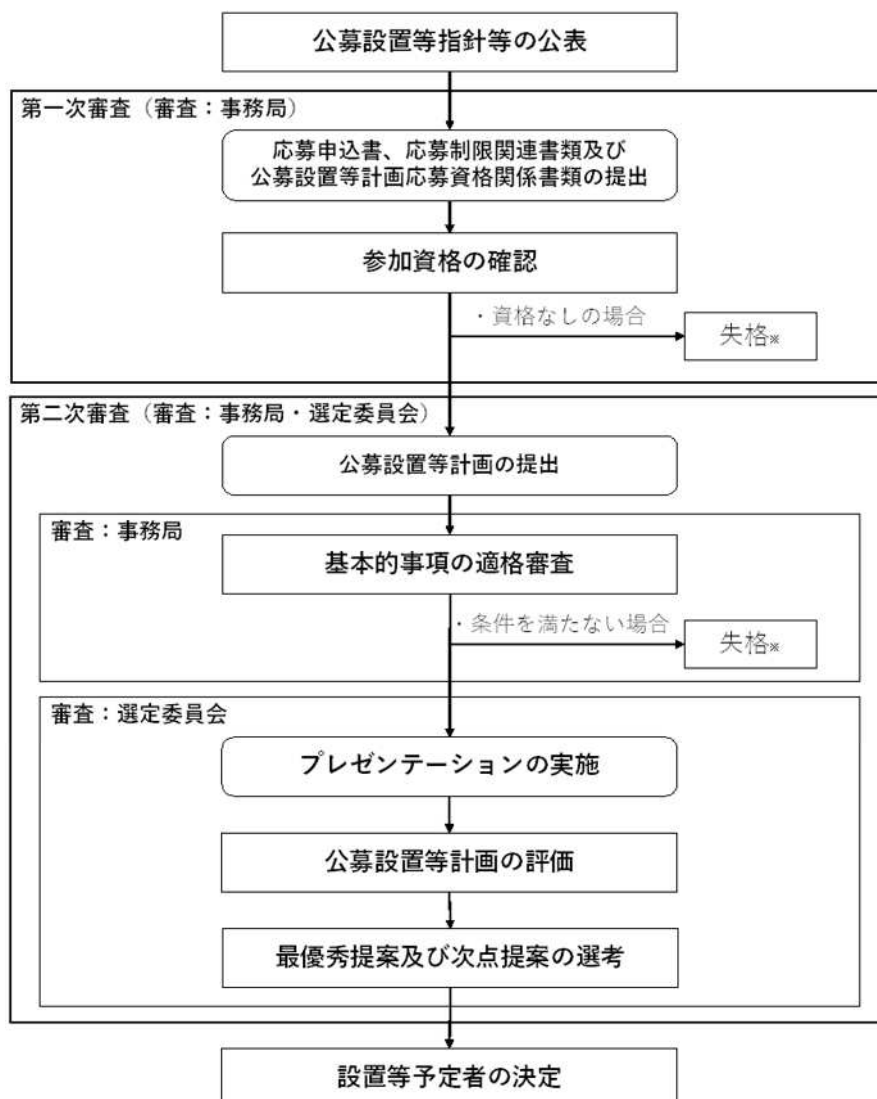
4 審査及び選定の経緯

応募者等が提出する第一次審査書類（応募申込書、応募制限関連書類及び公募設置等計画応募資格関係書類）に対して、参加資格要件の審査を行う「第一次審査」と、第一次審査を通過した応募者が提出する第二次審査書類（公募設置等計画及び指定管理業務関係書類）に対して、基本的事項の適格審査、公募設置等計画等の評価を行う「第二次審査」の二段階に分けて実施した。

第一次審査では、応募者等が参加資格要件を満たしているかを審査した。

第二次審査では、公募設置等計画等について、①公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないこと、②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、③安定した事業が実施できるかを審査した。

また、第二次審査では、応募者等は、審査委員会において、提案内容に関するプレゼンテーション及び提案内容に関する質疑応答を行った。



5 審査及び審査結果

(1) 第一次審査方法

1) 公募設置等指針に基づき、参加資格要件を満たしているかを確認した。

【参加資格（応募の制限、応募者の資格）の内容】

- ① 公募設置等指針 第3章 1 (1) に示す応募の制限に該当しないか。
- ② 公募設置等指針 第3章 1 (3) に示す応募者の資格を満たしているか。

2) 第一次審査結果

受付期間までに、2者から第一次審査資料（参加資格確認書類）の提出を受付。審査の結果、この2者を「第一次審査を通過する資格を有する者」と認め、結果を通知した。

(2) 第二次審査方法

1) 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、下記内容を満たしているかを審査した

- ① 公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないか
- ② 公募設置等計画等が公募設置等指針に照らし、適切なものであるか
- ③ 安定した事業が実施できるか

2) 第二次審査結果

受付期間内に、2者から第二次審査資料（公募設置等計画等）の提出を受付。審査の結果、すべての評価項目の合計得点が5割以上の143.17点（100点以上）であり、かつ「3. 施設の管理運営計画」においても5割以上の26.36点（20点以上）という最低基準点を満たしていたことから、企画内容審査点の総得点143.17点を獲得したKASUKABEパートナーズ共同事業体の提案が特に優れていると判断した。

【評価項目及び配点】

評価項目	配点	提案者	
		最優秀	次点
1. 事業の実施方針	60.00	41.02 点	36.70 点
事業の実施方針	15.00	11.93 点	9.20 点
事業の実施体制	10.00	6.59 点	6.36 点
地域経済への貢献	15.00	10.91 点	8.86 点
事業スケジュール	10.00	5.68 点	6.36 点
リスク管理	10.00	5.91 点	5.91 点
2. 各施設の整備計画	50.00	36.25 点	30.80 点
施設全体の配置計画	20.00	14.09 点	12.73 点
公募対象公園施設の建設計画	15.00	11.59 点	8.86 点
特定公園施設の整備計画	15.00	10.57 点	9.20 点
3. 施設の管理運営計画 (※1)	40.00	26.36 点	23.30 点
公園・地域・市内事業者との連携による賑わい創出及び集客向上、並びに危機管理方針の明確化	10.00	7.50 点	6.14 点
市民利用を促進する広場等の活用、利用者ニーズを踏まえたサービス向上及び将来展望	10.00	6.59 点	5.91 点
利用者ニーズを踏まえたサービス向上に向けた施設管理・運営及び将来展望	5.00	3.41 点	2.84 点
指定管理者の基本方針を踏まえた維持管理方針	5.00	2.95 点	2.61 点
災害時の避難機能を考慮した施設運用と危機管理方針	5.00	3.07 点	2.95 点
想定リスクへの対応方針及び利用者トラブル対策	5.00	2.84 点	2.84 点
4. 事業計画	20.00	13.18 点	10.00 点
持続可能な資金・収支計画と指定期間 20 年間の管理執行体制	10.00	6.82 点	5.00 点
長期安定運営に向けたリスク対応方針及び個人情報取扱方針	10.00	6.36 点	5.00 点
5. 価格審査	30.00	26.35 点	30.00 点
特定公園施設の整備における市の負担額をどれだけ軽減しているか	10.00	9.08 点	10.00 点
公募対象公園施設に係る公園使用料が市にどれだけ還元されているか	10.00	7.27 点	10.00 点
管理運営の経費における市の負担額（指定管理料）をどれだけ軽減しているか	10.00	10.00 点	10.00 点
合計 (※2・3)	200.00	143.17 点	130.80 点

※1. 施設の管理運営計画 最低基準点 20 点

※2. 全ての評価項目の合計 最低基準点 100 点

※3. 各評価項目の点数は、表示単位未満四捨五入表記のため、合計は必ずしも一致しない

3) 設置等予定者及び指定管理者候補者

グループ名称：KASUKABE パートナーズ共同事業体

事業者名	
代表構成法人	正和工業株式会社
構成法人	アイル・コーポレーション株式会社、 株式会社中野組、 東武緑地株式会社埼玉支店、 株式会社ヘッズ東京本社、 アルファクラブ武蔵野株式会社

4) 次点候補者

グループ名称：フロンティア・K共同事業体

事業者名	
代表構成法人	株式会社内田緑化興業
構成法人	高野ランドスケーププランニング株式会社、 株式会社松下設計

5) 公募対象公園施設の設置許可に係る月間使用料の提案価格

グループ名称	月間使用料の提案価格
KASUKABE パートナーズ共同事業体	88,000 円
フロンティア・K共同事業体	121,000 円

6) 特定公園施設の設計・整備に係る費用の提案価格

グループ名称	特定公園施設の建設に係る提案価格
KASUKABE パートナーズ共同事業体	1,094,210,000 円
フロンティア・K共同事業体	994,070,000 円

(参考) 市が負担する費用の上限額 1,094,210,000 円

7) 特定公園施設の管理運営経費（市が負担する指定管理料）の提案額

グループ名称	市が負担する指定管理料の提案額	
KASUKABE パートナーズ共同事業体	初年度	18,014,000 円
	初年度以降の年度	16,614,000 円
フロンティア・K共同事業体	初年度	18,014,000 円
	初年度以降の年度	16,614,000 円

(参考) 市が負担する費用の上限額

初 年 度：18,014,000 円

初年度以降の年度：16,614,000 円

6 講評

選定委員会は、公表された評価基準に基づき、公募設置等計画及び指定管理事業計画の内容を総合的に審査した結果、KASUKABE パートナース共同事業体の提案が特に優れていると判断した。その主な結果は、以下のとおりである。

- ・春日部市の「まちの案内人」である『クレヨンしんちゃん』を活用した提案であり、市の特色を踏まえた内容となっている。市民からの意見も反映されており、地域に根ざした公園づくりにつながる点が評価できる。
- ・春日部市ゆかりのコンテンツである『クレヨンしんちゃん』を活かしつつ、利便増進施設の提案も適切になされている。地域資源の活用と公園機能の向上が図られている。
- ・『クレヨンしんちゃん』を活用した事業展開により、継続的な賑わいの創出につながる工夫が見られる。地域内外からの来園者の増加が期待できる。
- ・写真映えする空間や『クレヨンしんちゃん』にちなんだ飲食の提供は、SNSを通じた国内外への発信力が高く、さらなる交流人口の増加が期待できる。
- ・魅力的なイベントが定期的に予定されており、来園者の増加や周辺地域の活性化への波及効果が見込まれる。
- ・春日部市にしかないインパクトのある公園の実現に向けた方向性が示されており、地域の新たな魅力となることが期待される。
- ・こどもから高齢者まで幅広い年代が安心してくつろげるよう配慮された管理運営計画であり、多世代が利用できる公園としての役割が期待できる。
- ・管理運営上のリスクと対応方針について、具体的で現実的な提案が示されており、安定的な管理運営が期待できる。
- ・食のコンセプトが魅力的であり、特に子どもが楽しめる要素が多く盛り込まれている。家族連れの来園促進や滞在時間の向上につながると考えられる。
- ・利便増進（レンタサイクル）の提案がされており、市が推進しているシェアサイクル事業に合致する。来園者の移動利便性の向上や周辺施設との回遊性の向上が期待できる。

一方で、以下の事項については、公募設置等計画の認定に向けて、市及び関係者と協議を行い、内容の具体化及び調整を進めていくことを求める。

- ・継続性と資金面について
（『クレヨンしんちゃん』というコンテンツへの依存度が高い点には懸念が残る）
- ・今後のスケジュールについて
- ・公園エリアへの『クレヨンしんちゃん』を活用した遊具や空間の導入の検討について