

# 横須賀市（仮称）長井海の手公園整備等事業

## 提案審査結果

平成15年6月25日

長井海の手公園整備に係るPFI事業者選定委員会

(仮称)長井海の手公園整備等事業に係る提案審査の結果を、次のとおり公表します。

長井海の手公園整備に係るPFI事業者選定委員会

委員長	駒井 正晶
委員	赤坂 信
〃	鈴木 泰浩
〃	團 紀彦
〃	平倉 直子
〃	鈴木 一隆
〃	磯部 日出男
〃	安東 崇夫
〃	柳田 隆

【 目 次 】

1	事業の概要	1
(1)	事業名	1
(2)	対象となる公共施設	1
(3)	事業目的	1
(4)	事業の範囲	1
(5)	事業スケジュール	2
2	審査の方法等	3
(1)	審査方式	3
(2)	選定委員会の設置	3
(3)	審査の手順	4
(4)	審査の経過	4
(5)	審査の方法	5
3	選定結果	9
(1)	参加資格審査	9
(2)	価格審査	10
(3)	要求水準等確認審査	10
(4)	その他提案内容の審査	10
(5)	評価結果	16
4	総評	17

## 1 事業の概要

### (1) 事業名

(仮称)長井海の手公園整備等事業

### (2) 対象となる公共施設

#### ア 施設の種類

都市公園：横須賀市の総合公園として位置づける。

#### イ 名称

(仮称)長井海の手公園

#### ウ 立地場所

横須賀市長井4丁目地内

#### エ 立地条件

敷地面積 約20.1ha

地域地区等

用途地域 市街化調整区域

建ぺい率 22%以下 内訳：都市公園法第4条関係 2%

同法施行令第5条第1項関係 10%

同法施行令同条第2項関係 10%

建物高さ制限 10m以下

### (3) 事業目的

- ・本公園は、周囲の海や緑豊かな農業空間の美しい景観を活かし、人々が気軽に利用できるくつろぎの場としての整備を図る。
- ・本公園は、自然の中でのくつろぎを求めている人々、及び農業体験など自然との交流や新たな発見等を求めている人々に対し、自然と共生する社会に親しみ、理解を高める機会を提供するとともに、西地区の活性化の拠点として機能することを目指した運営維持管理を行う。

### (4) 事業の範囲

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づき、(仮称)長井海の手公園を都市公園として建設し、運営及び維持管理業務を遂行することを事業の範囲とする。

具体的な事業範囲は、次の業務を含む。

ア 公園の実施設設計及びその関連業務

イ 建設及びその関連業務

・工事監理

- ・公園の土木・建築工事及び関係機関への申請等の手続き業務
  - ・公園の機械・電気・給排水設備工事及び関係機関への申請等の手続き業務
- ウ 運営・維持管理業務  
要求水準書のとおり

(5) 事業スケジュール

本事業に関する主なスケジュールは、次のとおりである。

入札の公告	平成 14 年 10 月
提案の受付	平成 15 年 5 月 9 日
事業者の選定	平成 15 年 6 月
民間事業者と仮契約締結	平成 15 年 8 月
民間事業者と本契約締結	平成 15 年 10 月
着 工	平成 16 年 4 月
施設建設完了及び性能確認	平成 17 年 3 月
供用開始	平成 17 年 4 月 29 日 (みどりの日)
事業終了	平成 27 年 3 月 31 日

## 2 審査の方法等

### (1) 審査方式

本事業を実施する民間事業者は、公園事業に関し、専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、運営維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが必要となる。

そのため、民間事業者の選定にあたっては、価格及びその他の条件によって事業者を選定した。

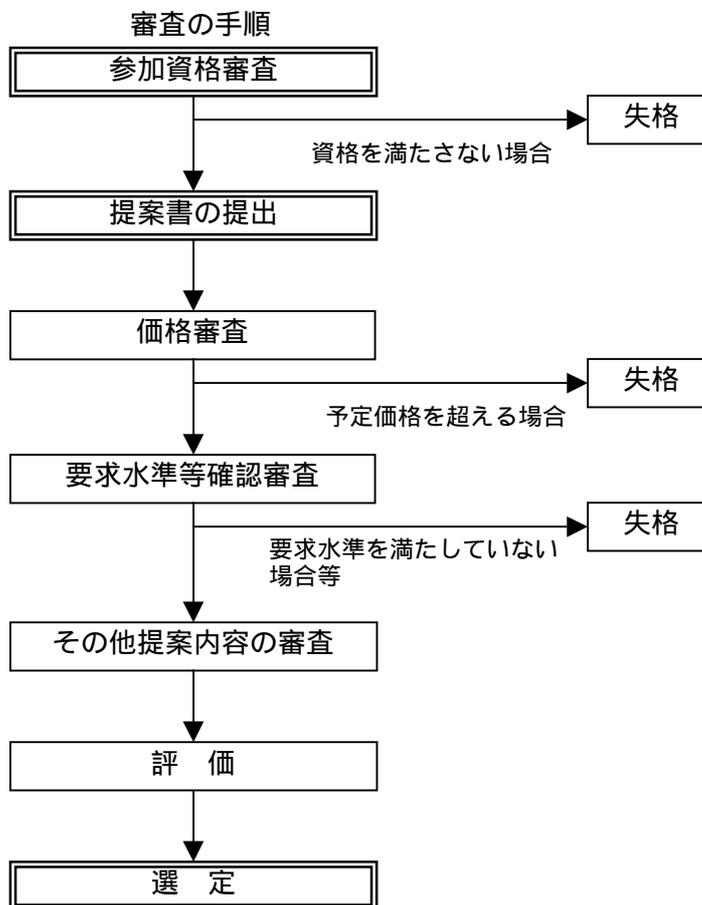
### (2) 選定委員会の設置

提案書の審査に際しては、学識経験者及び市で構成する「長井海の手公園整備に係るPFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において審査を行った。選定委員会の委員は、次のとおりである。

委員長	慶應義塾大学総合政策学部教授	駒井 正晶
委員	千葉大学園芸学部助教授	赤坂 信
委員	横須賀商工会議所専務理事	鈴木 泰浩
委員	團紀彦建築設計事務所代表	團 紀彦
委員	平倉直子建築設計事務所主宰	平倉 直子
委員	横須賀市企画調整部長	鈴木 一隆
委員	横須賀市緑政部長	磯部 日出男
委員	横須賀市土木部長	安東 崇夫
委員	横須賀市下水道部長	柳田 隆

( 3 ) 審査の手順

審査は、資格審査、提案審査（価格及び事業提案審査）の2段階に分けて実施した。審査の手順は、次のとおりである。



( 4 ) 審査の経過

審査の経過は、次のとおりである。

参加表明書及び参加資格審査申請書の受付	平成 14 年 12 月 17 日
参加表明者及び参加資格審査結果の公表	平成 15 年 2 月 3 日
<b>平成 15 年度第 1 回選定委員会【審査スケジュール等の検討】</b>	平成 15 年 4 月 25 日
提案の受付	平成 15 年 5 月 9 日
<b>平成 15 年度第 2 回選定委員会【事業者プレゼンテーションの実施】</b>	平成 15 年 5 月 23 日
<b>平成 15 年度第 3 回選定委員会【事業者の選定】</b>	平成 15 年 6 月 20 日

(5) 審査の方法

ア 参加資格審査

参加表明書と同時に提出された参加資格審査申請書類に基づき、次の表に掲げた参加資格を満たしていることを確認した。

参加資格の確認項目

		確認内容	確認の方法
参加資格	ア 基本的な 資格要件	地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないものである。	入札参加者から提出された様式4により確認する。
		横須賀市競争入札参加資格者名簿に登録している者が1社以上グループの中に存在する。	市内部資料により確認する。
		グループの中の企業が1社でも指名停止期間中でない。	市内部資料により確認する。
		土木一式工事、建築一式工事、機械器具設置工事における特定建設業の許可を受けている者がグループの中に存在する。	入札参加者から提出された建設業許可証明書類により確認する。
	イ 経営状況	土木一式工事業、建築一式工事業にかかる特定建設業の許可を受けたもののうち、経営事項審査結果通知書の総合評点が700点以上の者がグループの中に存在する。	市内部資料により確認する。
		最近2年間以上、法人税、消費税、法人事業税、法人市民税、固定資産税を滞納している企業が1社でも存在しない。	入札参加者から提出された参加資格が確認できる資料の写しにより確認する。
	ウ 公園整備 及び提案技術に関する 実績	都市公園(住区基幹公園を除く)又は、都市公園と類似した機能(テーマパーク、遊園地等)に関し、設計、施工、運営のいずれかの実績を有する者がグループの中に存在する。	入札参加者から提出された様式5により確認する。
	エ その他参加 不適格者	本事業に係る業務に携わっている者(アドバイザー業務に携わっているコンサルタント、基本設計委託に携わったコンサルタント)	入札参加者から提出された様式4により確認する。
事業者選定委員会の委員が属する企業		入札参加者から提出された様式4により確認する。	

イ 価格審査

提案書に記載された価格が上限価格（8,900 百万円）以下であることを確認した。

ウ 要求水準等確認審査

提案内容が、次の要件を満たしているか否かについて確認した。

事業遂行能力及び資金計画

a . 事業遂行能力

- ・ 資力（事業を行うにあたっての資金確保が可能か）
- ・ 信用力（事業を計画どおりに遂行し得る財政力があるか）
- ・ 債務返済能力（S P Cの債務が返済不能となる危険性がないか）

b . 資金計画

- ・ 資金計画の妥当性（資金計画に実現可能性があるか否か）
- ・ 事業シミュレーション内容の確認（前提条件が正確に反映されているか、計算上の誤りがないか）

提案の内容に関する項目

a . 要求水準書で求めた要件を満たしていること

- ・ 事業全体に関する要求水準（土地利用計画等との整合）
- ・ 施設計画に関する要求水準（各施設の確保等）
- ・ 緑化・景観整備計画に関する要求水準（各ゾーンの計画等との整合）
- ・ 供給処理計画に関する要求水準（各要求水準との整合）
- ・ 要求水準に合致した維持管理体制の確保
- ・ 要求水準に合致した運営体制の確保

b . 事業スケジュールが満たされる計画になっていること

- ・ 平成 17 年 4 月下旬に開園が可能なスケジュールが設定されている

か

エ その他提案内容の審査

選定委員会において、次の手順で事業提案の審査を行い、価格を含めた評価によって点数を決定した。

評価項目

評価項目及び配点は、次のとおりである。

評価項目及び配点

評 価 項 目		配点
ア	価格	30
イ	事業全体に関する提案	-
	（ア）整備基本方針との合致	3
	（イ）市民への魅力度	7
ウ	事業の確実性、安全性に関する提案	-
	（ア）類似事業実績	4
	（イ）S P Cの経営悪化時の対応策	2
	（ウ）リスクへの具体的な対応策	2
	（エ）S P Cのサブコントラクター破綻時の対応策	2
エ	事業計画の内容に関する提案	-
	（ア）全体設計	-
	土地利用計画	3
	園内動線計画	2.5
	造成計画	2.5
	施設配置	2.5
	緑化計画	2.5
	供給処理計画	2.5
	（イ）運営維持管理の全体計画	-
	維持管理業務の方針及び実施体制	6.5
	維持管理業務の効率化及び質の向上に関する提案	5
	運営業務の方針及び実施体制	6
	（ウ）各ゾーン毎の計画（駐車場を除く7ゾーン）	-
	運営内容	4
	施設配置	3.5
	（エ）駐車場	-
	運営内容	1.5
	施設配置	1.5
	（オ）施工計画等	-
	開園までのスケジュール、工程計画	0.5
	施工の方針（近隣住民対策、安全対策、品質確保対策）	1.5
	（カ）その他の取り組みに関する提案	-
	取り組み内容の評価	4.5
	合 計	100

## 評価方法

### a. 価格

価格については、1位（最も低い価格）を満点とし、2位以下は1位との比率を用いて算出した。

価格は、他の評価項目の審査に影響を与えないようにするため、審査が終了するまで、すべての選定委員に対して非公開とした。

### b. その他の評価項目

その他の評価項目については、提出された提案書及びプレゼンテーションの内容を踏まえて、各委員が3段階評価を行った。その評価結果と配点をもとに各評価項目の得点を決定し、各委員の得点の平均を各評価項目の得点とした。

なお、得点は、小数点第4位以下を四捨五入した。

得点のつけ方

評価	2点満点の時	1.5点満点の時	1点満点の時	0.5点満点の時
特に優れている	2.000	1.500	1.000	0.500
優れている	1.000	0.750	0.500	0.250
優れているとは言えない、もしくは該当しない	0.000	0.000	0.000	0.000

### 3 選定結果

#### (1) 参加資格審査

参加表明書と同時に提出された参加資格審査申請書類に基づき、参加資格審査を行った結果、5グループすべてが適正であった。

その後、2つのグループから構成企業の追加について申請があったほか、別に1グループからは、参加辞退届の提出があった。

追加申請のあった構成企業に対して資格審査を行った結果は、すべて適正であった。

参加表明のあったグループ一覧

番号	グループ名	代表企業	構成企業
1	ファーム	(株)ファーム	鹿島建設(株) みらい建設工業(株) (株)ファーム 京浜急行電鉄(株) (株)ランドスケープデザイン
2	ダイヤモンドリース	ダイヤモンドリース(株)	(株)竹中土木 (株)竹中工務店 (株)日比谷アメニス 三菱地所ビルマネジメント(株) 小岩井農牧(株) (株)インテリアスケープ 京急サービス(株) (株)三菱地所設計 (株)ティー・ビー・エス・ビジョン ダイヤモンドリース(株)
3	Y T S	東京電力(株)	東電工業(株) 西武造園(株) (株)むらせ 西武レクリエーション(株) 東電不動産管理(株) 東京電力(株) (株)計画・環境建築
4	東亜建設工業 参加辞退	東亜建設工業(株)	東亜建設工業(株) (株)武蔵野種苗園 新日本製鐵(株)

5	ふれあいパーク 2 1	日本道路(株)	小岩金網(株) (株)小島組 千歳電気工業(株) スポーツメディア(株) 日本道路(株) 資生堂ショッパーズクラブ(株) 南洋ビルサービス(株) 環境緑化(株) 奈良建設(株) (株)ライフ計画事務所 岡三リビング(株) (株)玄・ベルトー・進来 旭テック(株)
---	-------------	---------	---

( 2 ) 価格審査

提案書に記載された価格は、いずれも上限価格(8,900 百万円)以下であった。

各グループの価格

グループ 1 (ファーム)	グループ 2 (ダイヤモンドリー ス)	グループ 3 ( Y T S )	グループ 5 (ふれあいパーク 2 1)
7,597,147 千円	7,304,958 千円	7,960,000 千円	7,329,000 千円

( 3 ) 要求水準等確認審査

提案内容が、いずれも要件を満たしていることを確認した。

( 4 ) その他提案内容の審査 ( 評価項目ごと )

ア 価格 ( 30 点 )

「価格」については、グループ 2 が最高点を獲得し、グループ 5 が次点となった。

各グループの評価結果 ( 価格 )

グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 5
28.846 点	30.000 点	27.531 点	29.902 点

イ 事業全体に関する提案（10点）

各グループの評価結果（事業全体に関する提案）

グループ1	グループ2	グループ3	グループ5
（ア）整備基本方針との合致			
1.639点	1.500点	1.362点	0.390点
（イ）市民への魅力度			
3.556点	2.582点	2.917点	1.445点
小計			
5.195点	4.082点	4.279点	1.835点

「整備基本方針との合致」についての委員の主な評価、意見等の内容  
グループ1について

- ・ ボランティアの活用、地元農業高校卒業者の雇用、地元雇用などについて、積極的かつ具体的に取り入れた点を評価する。

グループ2について

- ・ 高齢者や障害者への対策を具体的に講じている点を評価する。

グループ5について

- ・ 地域社会、地元企業との共存をうたっているが、具体的提案にかける。「市民への魅力度」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 集客人口の変動を的確に把握し、豊富な実績に基づいて対策を立案している点を高く評価する。

グループ3について

- ・ 横須賀ブランドにより魅力度を向上させる提案や、温泉施設の運営によりリピーターを確保する提案などを評価する。

ウ 事業の確実性、安全性に関する提案（10点）

各グループの評価結果（事業の確実性、安全性に関する提案）

グループ1	グループ2	グループ3	グループ5
（ア）類似事業実績			
2.779点	1.667点	1.722点	0.667点
（イ）SPCの経営悪化時の対応策			
0.750点	0.694点	0.695点	0.223点
（ウ）リスクへの具体的な対応策			
1.028点	0.639点	0.417点	0.250点
（エ）SPCのサブコントラクター破綻時の対応策			
0.973点	0.667点	0.555点	0.112点

小計			
5.530 点	3.667 点	3.389 点	1.252 点

「類似事業実績」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 農業関連施設の豊富な設計・施工・運営実績を有している点を高く評価する

グループ5について

- ・ 農業関連施設の実績が少ない点が評価できない。

「SPCの経営悪化時の対応策」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 留保金の確保や追加収支の具体的取り決め等の提案がされている点が評価できる。
- ・ 集客見込みが下回った場合、ランニングコストが上回った場合等の対応策を提示している点を評価する。

グループ3について

- ・ 委託会社への請負金額の固定化等によりSPCの経営安定化を図っているのは評価できる。

グループ5について

- ・ 具体的な対策に関する提案に乏しかった。

「リスクへの具体的な対応策」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 天候を予測した開園スケジュールの編成や、対応マニュアルの作成など堅実なリスク対応策がある点を評価する。

グループ2について

- ・ 天候による運営リスクへの具体的な対応策を様々に考えている点を評価する。
- ・ 雨の日サービス料金はいいアイデアであり、評価できる。

「SPCのサブコントラクター破綻時の対応策」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 保険の活用についての具体的な提案がある点を評価する。
- ・ 全国レベルのバックアップと大手企画会社等との連携など安心感があり、評価できる。

グループ2について

- ・ 建設企業や運営維持管理企業が破綻した場合の、具体的な対応策を提示した点を評価する。

エ 事業計画の内容に関する提案（50点）

各グループの評価結果（事業計画の内容に関する提案）

グループ1	グループ2	グループ3	グループ5
（ア）全体設計			
7.222点	6.859点	6.084点	2.890点
（イ）運営維持管理の全体計画			
8.193点	8.862点	7.306点	2.753点
（ウ）各ゾーン毎の計画（駐車場を除く7ゾーン）			
3.472点	3.554点	2.999点	1.448点
（エ）駐車場			
1.528点	0.999点	1.028点	0.722点
（オ）施工計画等			
0.972点	0.917点	0.861点	0.361点
（カ）その他の取り組みに関する提案			
2.083点	2.084点	2.333点	0.750点
小計			
23.470点	23.275点	20.611点	8.924点

「全体設計」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 土地利用計画では、ビオトープなど様々な環境のもとで散策でき、楽しめる提案となっている点を評価する。
- ・ 動線計画では、混雑時における集中回避策の策定、チュウチュウトレインによる障害者対応、歩行者動線の安全確保等を評価する。
- ・ 造成計画では、表土を公園内で再利用するとともに、既設コンクリート構造物の場内再資源化等についても具体的な提案がされている点が評価できる。

グループ2について

- ・ 土地利用計画では、ヘリポートスペースの確保等災害時の対策が図られている点、既存樹木の保全や新たな樹木の創出等による塩害・飛砂対策を土地利用計画に組み込んでいる点を評価する。
- ・ 動線計画では、常設駐車場における歩行者通路、点字・音声誘導施設の設置等、安全性を重視している点を評価する。
- ・ 施設計画では、石畳、石積、植栽等について、デザインイメージに配

慮している点、地元農業者への対応策が講じられている点を評価する。

- ・ 緑化計画では、市民参加による花の修景作りと現状の植生を分析し、保存と植樹の調和等の計画を立案した点を評価する。

「運営維持管理の全体計画」についての委員の主な評価、意見等の内容  
グループ1について

- ・ PFI事業終了後も使えることを前提とした予防保全の考え方を取っている点が評価できる。
- ・ 地元雇用に具体的な数値目標を立て、農家や農業学校の卒業生の採用を計画している点を評価する。

グループ2について

- ・ プリメンテナンスを前提とした清掃、設備保守業務、データベース化による生態系に配慮した植栽管理等の提案など維持管理面が特に高く評価する。
- ・ 収穫祭をはじめ多くのイベントを具体的に提案している点を評価する。

グループ3について

- ・ 地域雇用を含む、多様な主体による植栽管理は市民協働、コスト削減にもつながるシステムとして将来的にも評価できる。

グループ5について

- ・ 健康作りに関するソフト提供とイベント実施は時代に合った提案であり評価できる。

「各ゾーン毎の計画（駐車場を除く7ゾーン）」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ ゲート&セントラルゾーンにおいて、エントランス広場、青空市場、売店及び受付カウンターを一体的に捕らえ、にぎわいを演出している点を評価する。
- ・ 土とふれ合うゾーンにおいて、農業熟練者の指導の下、ユニバーサルデザインの農具により、障害者や高齢者も農業体験が可能な提案を行った点を評価する。
- ・ 星と遺跡にふれ合うゾーンにおいて、オリーブの森とブルーベリー畑の配置が、星や海を眺める環境を作り出している点を評価する。

グループ2について

- ・ 土とふれ合うゾーンにおいて、地元農家への新種農産物の栽培技術提供等を考慮した農園を目指している点を評価する。
- ・ 星と遺跡にふれ合うゾーンをはじめ、全体としてシンプルな設計になっている点を評価する。
- ・ 自然環境と共生する、公園の新しい在り方を追求している点を高く評

価する。

グループ3について

- ・ 海と夕日を眺めるゾーンは、とてもいいイメージを与えている。温泉も楽しみであるが、横須賀ブランドに意識があり、レストランも人気の高い施設になると思う。また、車寄せなど高齢者、障害者にも配慮されており、評価できる。

グループ5について

- ・ 土とふれ合うゾーンにおいて、温室にいろいろなアイデアがあり、評価できる。
- ・ 海と夕日を眺めるゾーンにおいて、種類の違ったお風呂で楽しめる点を評価する。

「駐車場」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 運営計画に基づく適正な料金を設定し、その上で有人料金所スタッフを確保して、安全性を高めている点を評価する。

グループ2について

- ・ 駐車場として全面利用しない場合の利用方法としてドッグランを提案した点を評価する。
- ・ 駐車場に漁業者の網を干すのは、都市公園法上問題がある。

「施工計画等」についての委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ 開園前にハード・ソフトの十分なチェックができることまで考慮されている点を評価する。

グループ2について

- ・ 地域住民に対して十分な配慮を行っている点を評価をする。

グループ3について

- ・ 詳細な工程表を提示した上で品質管理の具体的なプランを明示するなど、施工計画を具体性に提示した点を評価する。

「その他の取り組みに関する提案」についてはの委員の主な評価、意見等の内容

グループ1について

- ・ ボランティアの定着化を目指す提案や、PFI事業終了後の運営についての意欲を評価する。

グループ2について

- ・ 園芸療法や体験クラブ等、地元住民を中心とした来園者による自主的な活動の場づくりに留意した点を評価する。

グループ3について

- ・「横須賀ブランド協議会」の設置により、地場産業の活性化に向けた提案を行ったことを高く評価する。

グループ5について

- ・ 芸能プロダクションとの契約など、個性的なアイデアを評価する。

(5) 評価結果

「価格」、「事業全体に関する提案」、「事業の確実性、安全性に関する提案」及び「事業計画の内容に関する提案」について、それぞれ評価した。

結果は、次の表のとおりであった。

各グループの評価結果

	グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 5
価格	28.846 点	30.000 点	27.531 点	29.902 点
事業全体に関する提案	5.195 点	4.082 点	4.279 点	1.835 点
事業の確実性、安全性に関する提案	5.530 点	3.667 点	3.389 点	1.252 点
事業計画の内容に関する提案	23.470 点	23.275 点	20.611 点	8.924 点
合計	63.041 点	61.024 点	55.810 点	41.913 点

## 4 総評

(仮称)長井海の手公園整備等事業は、横須賀市におけるPFI事業の第1号であり、より質の高い公共サービスが安価に提供されることが期待できる新たな手法として採用されたものである。

募集要項等の公表から提案書の提出までの期間が短かったにもかかわらず、いずれの提案も素晴らしく魅力のあるものであったことに本委員会として感謝するが、良い提案であるがゆえに選考に苦慮した。

事業者の選定に当たっては、平成14年10月に公表している評価基準に基づき、選定委員会の委員9名がつけた得点から平均点を求め、各グループの得点を算出した。

本委員会において、評価基準に基づき慎重に審査を行ったところ、事業全体に関する提案、事業の確実性、安全性に関する提案等を含め、総合的に高く評価されたファームグループが選ばれた。

各審査項目を見ると、最高得点を獲得したグループ(ファーム)でも、すべての項目で1位の評価となったわけではなく、運営維持管理の全体計画と各ゾーンごとの計画、その他の取り組みに関する提案等では、その他のグループ(ダイヤモンドリース、YTS、ふれあいパーク21)が一位の評価を得た。

PFIの利点を生かした公園づくりに向けた今後の実施設計等の過程で、地域特性を十分に活かした施設計画、周辺環境との調和、自然との共生等の対応について配慮しつつ、ファームグループの積極的な取り組みを期待する。

以下、各事業者の提案に対する評価を記載した。

グループ1(ファーム)の提案は、農業体験施設に関する豊富な実績を活かして整備方針に忠実なコンセプトを明確に打ち出しており、地元からの雇用やボランティア活用に関する具体的な提案が見られたほか、事業終了後の管理運営も念頭に置いた提案に高い評価があった。

一方、過去の実績に寄りかかり過ぎている側面もあり、横須賀市固有の魅力を最大限引き出しているか疑問とする意見もあった。

総じて、地域特性を踏まえた創意工夫の視点が弱かったものの、整備方針に忠実で、来園者に魅力のある公園づくりを目指している点が高く評価され、総合的に最も安定した事業運営が期待できる提案であった。

グループ2(ダイヤモンドリース)の提案は、立地条件の特性を最大限に引き出すとともに、フランス風のイメージを的確に表現している点に高い評価があったが、デザイン面で専門家に理解されたとしても、一般の来園者にどれだけ理解されるかという疑問も提起された。

来園者を呼び込む力の考え方について評価が分かれたが、設計の面で周辺環境との調和に配慮が見られ、自然との共生という今後の公園の在り方を追求する姿勢が特徴的であり、一部に高い評価を得た。

また、事業の確実性及び安全性に関する提案が詳細に記されており、動線計画や運営維持管理に関する提案も具体的であった。

グループ3（YTS）の提案は、横須賀ブランドの確立を目指した商品開発、自然学校の設置による環境教育の実施、地域雇用を含む市民協働による植栽管理、天然温泉の活用などにおいて、独自性に富んでいるなどの高い評価があった。

しかし、施設やイベントの内容が豊富であり、それぞれの計画が個性的である分、全体の統一感が見えてこない点を懸念する意見があった。

また、来園者数の予測について疑問とする評価もあった。

グループ5（ふれあいパーク21）の提案は、物語によって全体を表現している点の特徴的であった。既存の建築様式にとらわれず現在にもマッチする魅力や、表現力、イベント企画に関する豊富な情報やアイデアなどに高い評価があった。

その反面、物語やイベントへの依存度が高く、運営面や施設計画に関する提案の密度に他グループの提案と比べ不安があるとの指摘もあった。

また、事業の確実性及び安全性に関する検討が不十分であり、公園の設計を充分理解できる形で提示されなかったとの評価があった。