

横須賀市（仮称）長井海の手公園整備等事業 提案審査結果・個別講評（参考資料）

- ・この資料は、選定委員の講評を原文にできるかぎり忠実に載せてあります。
- ・講評は、各グループごとに順不同で掲載しています。

長井海の手公園整備に係る P F I 事業者選定委員会

グループ1の提案内容に対する講評

優れている点	劣っていると思われる点	提案内容全体に対する講評
<p>・動物に関する体験施設の建設・運営についての深い経験を生かして、馬、ポニー、牛など動物の飼育と利用を提案に盛り込んでいること。</p> <p>・地元からの雇用やボランティアの活用についての具体的な提案がある。</p> <p>・すべての建物について統一的なデザインの下、南仏風を演出、本物のフランスの作りこみに拠る魅力ある施設を目指している。</p> <p>・地元雇用について具体的な数値目標を掲げている他、地元農業高校との連携、卒業生採用を提案。また、1人のスタッフが季節、天候、混雑等に応じて様々な職務をこなすシステムの導入により、ソフト面の効率化を図る考え方は評価。</p> <p>・従来型の実績と建設事例の多さ。</p> <p>・興行性の見通しをふまえ、フランス風と農園を組み合わせた割り切りの良い計画です。</p> <p>・提案内容についての施工・運営上の実績もあり、事業としての高い信頼性が期待できます。</p> <p>・フィールドにおいての提案は、来訪者が主役となれるような配慮があります。</p> <p>・体験農園など運営実績が非常に多くあり、新しいアイデアの採用も実績に基づき期待できるレベルにある。</p> <p>・スタッフ、アルバイトに対する研修など、訪れる人々に対する対応を施設面だけでなく、人的によく検討している。</p> <p>・類似施設の運営実績が豊富であり、PFI事業終了後の管理運営も念頭に置き提案をしているところが優れている。</p>	<p>・横須賀、長井ならではの提案という感じが希薄。</p> <p>・施設や事業、イベントが盛りだくさんで公園の重点が見えにくい。</p> <p>・体験農場が周辺農地への影響に配慮するということは、有機農法による病害虫の発生、拡散にどう対処するかということも重要なことかと思うが、詳細な提案の中でそれがなかった。</p> <p>・駐車場の運営については料金が他の提案に比し割高である。フェイスツーフェイスの人による料金徴収がコストを押し上げているのであれば、変更の必要もあるのではないか。</p> <p>・多数の実績と建設事例の多さは従来型のものに限られており、社会事情の変化に耐えられるかどうか。</p> <p>また、この種の施設として19番目のものという事であるが、この場所の特性を引き出すという視点が、それがゆえに弱いのではないか。</p> <p>・建築に対する視点が表面的で2～3年もすると陳腐化する可能性が大きい。</p> <p>・エントランス棟をくぐると、ひろがる別世界に違和感を感じ、割り切れないものが残ります。</p> <p>・区域の中で完結する内容は、横須賀市としてのオリジナリティがありません。</p> <p>完結したエリアで成功していても、周辺の景観を享受する一方、自ら寄与するものがあるのか？という疑問が残ります。つまり、祝祭的な魅力はありますが、市政としての公共性が見えてこないのです。</p> <p>・今回の企画をいかにするために、市民に求めるものを的確に捉える必要と同時に、民意に踊ることなく市としての思想や姿勢も問われることになると考えます。</p>	<p>・エンターテインメント的の強い遊園地として当該事業の性格を位置付ける場合には恐らく最も優れた提案であると考えられる。また、その観点からは、農業体験施設に多くの実績を有しており、安心感がある。</p> <p>一方、自然を味わう公園という観点からはやや過剰な開発であるという印象がある。また、施設やプログラムの内容も、他で既に実施されたものの集合であり、「横須賀の」、「長井の」という観点からは、やや平板な印象を与えることは否定できない。</p> <p>・フランス風の農園での農業体験、南フランスの町並み風のビジターセンターでの食事、加工体験等に併せて動きのあるゴーカート、ボート、チュウチュウトレーン等の配置は、子供から高齢者、障害者までが楽しめる施設としての提案がされていると思われる。また、これまでの実績からの商圏設定、来園者予測等々の基礎的データに基づく臨時駐車場の手当て、雇用人員の算出、体験教室、遊具等の料金を含む分かりやすい提案となっている。</p> <p>・手なれた提案ではあるが、従来型の過去の実績に寄りかかりすぎており、新しい時代に即応した提案としての説得力に欠ける。</p> <p>・実績にもとづき、施工、運営体制などを含めて、興行的な成功については信頼性が高いものの、大変恵まれた長井海の手公園の立地条件をいかし、固有の魅力を最大限ひきだしているか、また周辺の貴重な自然景観に対して、新しく寄与する景観を作りだしているかという点に疑問を感じます。公共性とは、オリジナリティとは、といったことについて深く考えさせられる提案でした。</p> <p>・1つ1つの色々な施設・運営側面など、豊富な実績からパーフェクトと言える程、実に詳細に検討している。</p> <p>・提案内容を見ると、事業に対しての安定感、安心感が一番感じられる。</p> <p>・とても面白そうな公園だと思った。おもしろ自転車、ゴーカートなど多少全体のイメージが、(仮称)長井海の手公園のイメージから外れる様に思いますが、家族連れで一日過ごす事を想像すると、子供たちがじゃぶじゃぶ池で楽しみ、自然を観察する光景なども浮かび、総体的に来園者を呼び込む力のある施設だと思う。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・地元雇用、ボランティアなど、具体的な数字が記載されたり、地元農協・漁協へのかかわりを明記するなど、地元との連携を積極的に考えているところが優れている。 ・土とふれ合うゾーンで、畑の配列が整然としており利用がしやすく、景観にも良いと思う。 ・星と遺跡にふれ合うゾーンで、オリーブの森とブルーベリー畑の配置が心を落ち着かせ、展望デッキへのアプローチとして気持ちが良い。そして、星見の丘がとても魅力的に感じる。そして、星見の丘がとても魅力的に感じる。 ・提案そのものに、確実性、安全性など安心感がもてる。 ・施工については工期の遵守については数多くの実績に信頼性を感じる。 また、運営面での来園人口の設定（低下の原理）の確実性や、収入面の現実性に信頼を感じる。 ・農振地域の意義を理解し、地元との交流、農業育成のコンセプトをしっかりとっている公園を実現していけると思わせる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・最近の家族にとっては魅力的なのかも知れないが、「ファーストフード」対応が記載されていて、農産物などの特殊性を売り込みたい者にとっては、マイナスイメージとなっている。 ・「横須賀ならでは…」という提案が少々不足している。 ・ビジターセンターの活用が今一つである。温浴施設はあるものの、地域文化の振興等につなげるかがいまひとつ分からない。 ・ふれ合い牧場の存在があまりにも大きすぎるような気がした。 ・実績が災いして他施設の不振を生じた場合、影響がないか。独立財務とはいうが、運営者の経営に対する他施設の運営に支障を及ぼし、組織存続に影響が出る恐れも否めないという心配がある。 ・民間活力導入とは言えども、どこまでいっても都市公園である。法に準拠すべき事項の遵守については、実務における管理者と実績主義運営者との良好な関係存続が最重要であると思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・全体構図、配置、公園のあり方は整備基本方針に忠実であり、実績からくる信頼が一番、安心を感じるところである。 ・テーマパークの運営企画について、熟知されている感を持った。
---	--	--

グループ2の提案内容に対する講評

優れている点	劣っていると思われる点	提案内容全体に対する講評
<ul style="list-style-type: none"> ・この土地の持つ元来の特徴を最大限に生かして、自然あるいは現況を多く残そうとしており、また、眺望に対する配慮が行き届いている。 ・情報発信やコミュニティセンター機能などを総合的に展開しようとしている。 ・SPCの経営悪化時の対応、リスクへの具体的対応、サブコントラクター破綻時の対応等、事業の確実性、安全性についての提案は、想定される事態を列記し、その対応策、負担企業等を項目ごとに具体的かつ詳細に策定、万一の事態発生時に対応する準備を確立している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・子供や家族連れを楽しませるエンターテインメント的要素が比較的少ない。 ・駐車場として全面使用しない場合の利用方法は、地域に配慮し、連携を考えているが、魚網干しのように法的に不可能なものがあり事前の調査の不徹底を感じさせる。 ・建築による来園者の獲得よりも公園本来のデザインで勝負している点があっさりしすぎているような印象を与えているが、中長期的に見れば、この方向性はむしろ堅実な選択であると言える。 ・市民や一般の利用者へ、施設の内容をわかりやすく表現することも必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や現況を多く生かした公園という観点からは最も優れた案であり、比較的地味ではあるが、来園者に安らぎを与えるものになると予想される。逆に、子供達に対するエンターテインメント性が最も低い計画であり、来園者数への不安がないとは言えない。一方、これらの性格は、長期間にわたって飽きのこないものであり得ることを示唆しており、徐々に認知度を高めていく戦略と組み合わせることが重要。 ・事業の確実性、安全性に対する詳細な提案、事業計画の提案内容も具体的でわかりやすく良く出来ていると思いますが、ランドマーク的な建物、構築物の存在がなく、全体的に立体感・面白味に乏しく平面的なデザインという印象を受けました。 ・公園本来の持つ魅力を高めている提案であり、オランダ村の倒産などテーマパークの終焉を迎える今日にあって、自然

<p>・施設維持管理業務において、プリメンテナンスを前提としている点、データベース化による生態系を配慮した植栽管理、建物の延命化に光触媒を活用するなど、新しい技術、発想を取り入れた提案。</p> <p>・樹種の共通性やランドスケープの作り方の中にフランスとの共通点を見い出している。</p> <p>・ワンダーランド的施設による来園者の獲得よりも公園本来の魅力で臨んでいる。</p> <p>・飛行場跡をシンボリストリートとするなど、場の記憶を継承しようとしている。</p> <p>・横須賀市の市政としてふさわしい公共性とオリジナリティを持つ提案であると考えました。</p> <p>・商業施設とは一線を画しながら、目に見えるサービスのみならず市民の拠るべき場所として、その意識や精神的な豊かさを育む可能性がります。</p> <p>また、機能的な公園としての骨格が明快であり、広がりのある景観はこの場所の魅力を的確に表現しています。</p> <p>・場所の歴史的な固有性を活かし、周辺の魅力的な場所や人材とのネットワーク作り、景観作りを積極的に打ち出している点も評価できます。</p> <p>・メディアを利用した来園者の獲得プラン、PDCAサイクルなど、提案内容が実績を踏まえ、非常に多彩で、将来性に期待が持てる。</p> <p>・施設の配置（特にトイレ）に配慮している点に好感が持てた。</p> <p>・BOTの施設、レストランとビジターセンターにつながりを持たせ、一つの施設として周りに空地を多く取ったところはいい点と言える。</p> <p>・バスの乗降場をエントランス広場に設け、バス・車による駐車場からの来園者が交錯することなく、スムーズに公園内に入れる計画はいいと思う。</p>	<p>・応募の資料から、豊かな緑地と落ち着いたたたずまいが印象に残りますが、アクティビティが見えづらいのが少々気に掛かります。</p> <p>・ピーアールの際は、基本構想を活かしながら、様々な人々や場合を対象に想定する必要があります。</p> <p>・加工房にも、横須賀らしい、もう一工夫がほしい。</p> <p>・広い区域内を簡単に移動できる手段の提案がなかった（バリアフリー）。それによって園路の広さ、面積にも影響が出るかも。</p> <p>・公園は、テーマパークとは少し違うが、来園者が楽しめる施設が少ないと感じる、体験農園とビジターセンターと広場では何か物足りなさを感じられる。</p> <p>・海と夕日を眺めるゾーンで、施設そのものに特段の魅力を感じる事が出来なかった。</p> <p>・親子連れで訪れるという点で、何か物足りないような気がする。</p> <p>・デザインイメージが分かり難い。かなり専門的、高度な表現をしているが、返って分かり難い感がある。となると、利用される一般の方への受けが薄く感じる。要は高価過ぎる建物はリニューアルもし難いことになる。人間は飽きやすいと思う。だからあまり凝らず建直しを安価にいつでも出来る体制がいい。</p> <p>・運営費の捻出に不安。BOT部分の建設費相当額の資本費設定が低い。運営の資金として、また、組織活動の根元として不安を感じさせているように思う。</p>	<p>環境と共生する公園の新しい在り方を追求している。</p> <p>・各応募案の中で、計画内容は全体に押さえ気味ですが、市民生活を支える基本となる施設としての魅力を備えています。</p> <p>・応募条件の中で私が心配していた、「フランス的」というコンセプトも、ランドフォームという言葉で表現している優美な計画や、情報や価値観の変化の中で、見失うことなく意思をつらぬく思想、おもねることなくデザインのオリジナリティを追求する姿勢、などの観点より、最もフランス的であると思いました。</p> <p>・提案されたメニューに対応するスタッフ、アルバイト等の人的配置（人件費、材料費など）に対する安心できる方策が更に具体的に知りたかった。一市民としては行ってみたい気持ちにさせる提案である。</p> <p>・デザインにこだわりすぎて、おもしろみが少ない公園になっているように感じる。</p> <p>・長井の自然に溶け込み、地域との交流も考えられており、全体に爽やかさを感じ、好感が持てる提案であると思った。（仮称）ゴッホハウスを充実して、コンサートも出来る様な音楽美術などの分野でも用途の質を高める事が出来れば、素晴らしいと思った。</p> <p>・臨時駐車場の有効活用の中で、ドックランの提案があるが、この場所であれば、飼い主も犬も楽しめると思う。</p> <p>・公園施設のあり方を、周辺環境や地域との連携を意識しており、さらに地の利を活かすべきとの原則があることは大賛成である。</p> <p>・デザイン上専門家には理解できるが、一般の来園者にどれだけ賛同が得られるか、また、飽きられた特は困ることにならないか、不安。</p>
---	---	---

<ul style="list-style-type: none"> ・樹木の配置が適切で、とてもさわやかな緑を感じる事が出来ると思いました。特別な形式を持ったゲートのないエントランス部分と、15mの幅を持ったシンボルストリート、そしてその先のはらっぱ広場など全体のレイアウトが良いと思う。 ・地域との関わりの中で、いくつかの具体的な提案があった。雇用問題や農協、漁協との連携のほか、地域が心配する周辺のゴミ問題などについても配慮を感じた。 ・周辺との連携を重要視しているだけでなく、来園者、つまり施設利用者のニーズに基づいた公園を時代時代に即応する姿にという考えが、存続そして良好な運営を目指していると印象に残った。 ・施工時の課題や運営面で心配される問題など、正直に認識し述べている。たとえば、調整池の水不足、再利用の制限など。周辺環境の利活用を確実に把握しているところが良い。 		
---	--	--

グループ3の提案内容に対する講評

優れている点	劣っていると思われる点	提案内容全体に対する講評
<ul style="list-style-type: none"> ・自然学校を設置し、様々なプログラムやイベントを統一的に展開しようとしている。 ・横須賀ブランドの確立を目指す商品開発に注力しており、地元産業への配慮が感じられる。 ・表土ブロック移動による「森のお引越し」等、既存の緑の積極的な活用、保全に対する新しい工法の取り入れ ・地域雇用を含む市民協働による植栽管理は、市民の公園という意識醸成のためにも評価できる。植栽管理のみならず、様々な場面で市民協働を取り入れた管理体制が望まれる。 ・カヤックを始めとする多様な水辺空間の活用に合わせて、横須賀長井自然学校の設置による環境教育の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・来園者数の将来展望に現実性を欠き、また不確実性がないとはいえない天然温泉への依存度が高い。 ・ラウベ付き体験農園については、大区画、高価格のものがあるが、広く市民に参画、体験してもらうためには、小区画で共同休憩所でも良いのではないかと。ラウベ付き以外の農園については休憩施設の整備が不十分 ・来園者獲得については温泉に頼りすぎの感がある。確かに、日本人は温泉が大好きであり、来園者獲得、経営の安定に大きく貢献すると思われるが、農業公園としての本来目的による来園者獲得目標にも力を入れるべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計上の特色という点では、相対的に目立たない印象ではあるが、事業運営には一貫性が認められる。運営面では子供向けの提案は多く、優れたコンセプトで統一されており、具体的であるが、大人向けの魅力という点で強く訴えるものに欠ける印象。また、大人への魅力という点では考えられたと思われる天然温泉への来園者獲得での過度とも言える依存には不安がある。 ・要求水準以上のものとしての温泉の掘削利用、農園列車と一体になった体験農園、横須賀長井自然学校の開設等、独自色のある提案と思う。 ・横須賀ブランド協議会の設立は地元の農業、漁業、その他関連産業の振興にもつながるプロジェクトになると考える。そして、運河という水辺空間により来園者を奥へ奥へと誘導する楽しさのある動線計画も評価できる。

<ul style="list-style-type: none"> ・温泉施設をはじめ、不自然な形でないテーマパークの在り方を追求している。 ・来園者獲得に対する考察と方法論に優れたものがある。 ・綿密にねられた数々の提案内容と、地域のネットワークの構築がなされています。 ・それぞれが高水準の提案内容に見るべきものがあり、また市民を巻き込んで新しい風を作ろうとしているパワーが見えてきます。 ・敷地周辺を含む十分な調査による裏付けから、提案されたソフトが貴重な横須賀市としての資源であることに、気付かせてくれる点も魅力です。 ・横須賀ブランドという、地域性を特に打ち出している提案で、地域の一員として気に入った。 ・リターナブル食器の提案は一例だが、環境に配慮した提案である。 ・海上輸送による来園者増を考えるなどとの提案があった。江ノ島、鎌倉の観光客を来園させるなど具体が良かった。 ・長井自然学校の創設など自然とのふれあい体験に力を入れているソフトも具体的に掲載されているところが良かった。 ・かなり欲張ったレイアウトに見えるが、個々のゾーンを見ていくと、大温室も広く、ビジターセンターも十分な施設になっている。星と遺跡にふれ合うゾーンについても、ループと階段でのアプローチはバリアフリーとなっており、車椅子利用者等に対する配慮が為されている。海浜植物の配置もとても良かった。 ・キッズガーデンは、単に遊具を配置するだけでなく、大きな木の家、木登り、ぶらんこなどの提案を評価した。 ・地元との共存共栄を目指している。地域の産物などを最大限に生かし、独自の横須賀を想像していく熱意を感じる。そして、全てに地元意向に沿った公園作りに心遣いをしている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・来園者数のみによって、その施設の成功度を計ってよいものかどうか。その来園者を呼び込む力はいつまで続くものか。といった恒久的視点に強力な提案が見られない。 ・パーキング部分の透水性が考慮されていない。 ・風景としての見え方に疑問がわきます。 ・畑の割り付け方や、施設の計画、水の扱いなど、それぞれの計画が個性的である分、全体としての統一感が見えてきません。 何より、今回のテーマである「畑」のある風景が魅力的であってほしいと思います。 ・細かいことですが、集水機能を優先し、結果、敷地に占める割合の大きい駐車場がドライな空間になってしまったのは、総合的な意味から優先する価値観の順が少し違うように思います。 ・軽食レストランなど、一部バリアフリーの提案がないのが残念である。（劣っているとは思わないが。） ・施設が盛りだくさんである、体験農園の周りに車を走らせるなど、テーマパーク的要素が多すぎる。 ・目標来園者数を年間70万人としているが、10年間70万人を維持することはむずかしい。来園者数の読みがあまい。 ・臨時駐車場の有効活用については、サッカー場やゲートボール場より、もう少し違ったものがほしい。 ・温泉探索は魅力であり危険。公園整備の投資の割合はそれほど問題にするほどではないと思うが、付加価値が主流になり、都市公園の本来像を維持できるか気になるところ。また、維持費の具体までは信頼を読めない。 ・駐車料金は安価すぎないか。ほかの提案者に比べ駐車料金は安過ぎるが、運営費の試算の読みは実体的に不明。かなり運営資金の収入元であるため不安を残す。また、レストランが少なく感じる 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般市民の農業公園となる施設であるので、限定された人々のみの体験でなく、より多くの人が農業体験出来るような工夫が必要か。 ・総合的には優れた提案である。しかし、来園者数のみによらない恒久的視点をふまえて公園そのものの在り方を一層強化すべきではないか。 ・企画、施工、運営共に信頼性があり、地域の中でプロジェクトを成功させようとする熱い情熱を感じます。しかしそんな中で、少し息を抜き静かな余白の間が活きてくるのではないかと思います。 ・「三浦半島の風景を代表する場所」として横須賀市がその利用の仕方を提示できているかが評価の分かれ目です。 ・各ゾーンの提案が、大変具体的で分かりやすい。中でも水の演出、小動物のアイデア等により、訪れる人々に対する心の問題にも触れ、心のこもった提案になっている。 ・全体には良くまとまっていると思う。運河等、水の使い方も上手である。 ・提案書の中に、参考としての多数のイメージ写真を利用しているが、実際に写真どおりのイメージになるのか不安が残る。 ・お年寄りから子供まで一家で楽しめる公園と言った印象を持った。全体の施設の配置も運河を取り入れるなど、考えに幅を持たせたレイアウトだと思う。市場（青空市場も含む）、大温室やビジターセンターなどポイントとなる施設は十分広さがあると感じた。 ・何よりキッズガーデンは、単に遊具の配置と言う事から一歩踏み出した作りになっていると思うし、小中学生のための横須賀長井自然学校の施設も、多数の利用が見込まれる良い施設だと思った。 ・公園施設のあり方として、景観・周辺環境の活用、地元連携による交流の場の充実感を打ち出しており、期待感を持たせるものがある。 ・防災機能を充実させる意見は大賛成である。安らぎ・憩い、安全など公園としての多様性を感じる。
---	---	--

<p>・立地のポテンシャルを活かしている。適度の広さと高さを有した大地から望む、相模湾、富士山など自然の借景は、何にも例えようのない売りである。これを一番意識して公園の軸とし、併せて防災公園を目指す考えが良い</p>		
--	--	--

グループ5の提案内容に対する講評

優れている点	劣っていると思われる点	提案内容全体に対する講評
<p>・提案全体を一つの物語によって統一して表現しようとしている。</p> <p>・表土の再利用により、かつての三浦半島の畑地の姿を再興することは昔を知ることと同時に、環境保全へ向けての大きな教育効果となる。</p> <p>・駐車場を前面利用していない場合の活用方法としての提案であるモーターキャンプ、ドッグラン等は、近年愛好者が増えている中であって、受け入れ施設が少ない現状から来園者確保にも一役買う提案と思われる。</p> <p>・施設計画の全体構想は、市の要求をほぼ忠実に満たしており、評価できます。</p> <p>・施設の配置はモデルを踏襲しつつも、表現は建築様式にとらわれず、今の時代性をもち魅力があります。</p> <p>・開園当初の「にぎわい」に期待できる。</p> <p>・荒削りの部分が多く、それ故に魅力のある提案と思う。</p> <p>・マダムモルガン婦人の物語を中心とした4つの時代の演出内容に深さを感じた。</p> <p>・職人の村において、物語をイメージしながら色々な体験が出来る事は、楽しい演出だと感じた。</p> <p>・イベント企画の情報・アイデアが豊富。多角的な企業の参画に加え、豊富なアイデアと情報を実践的に展開を目指しており、魅力を</p>	<p>・全体として提案に具体性が低く、イベントへの過度とも思われる依存が感じられる。</p> <p>・必要性が十分に説明されていない施設（プラネタリウム、大型のモニュメント等）がいくつか認められる。</p> <p>・事業の確実性、安全性に対する提案の内容は掘り下げが充分でなく、安易に考えているのではないかと危惧を抱かせるものである。</p> <p>・施設計画で、一般的な認知度にかけると思われる物語を前面に出した構成としているが、一般市民に対する訴求力は大いに問題があるのではないかと。</p> <p>・テーマパーク的な在り方は、本物を追求しようとしたオランダ村でさえも倒産に追い込まれる時代であるので、こうした中途半端な計画では成功は望めない。</p> <p>・本物をこの路線で作ろうと思えば一層のコストがかかる。</p> <p>・モルガン夫人の物語が先行するソフトは、興行性にたけている分、心配があります。表現としては、随所にちりばめた要素が、人々の記憶にそれとなく残っていくほどのものである、とのご説明がありました。このことは、思った以上の効果がでる可能性もあり、横須賀市との関連上疑問を感じます。</p>	<p>・一般的に、PFI事業への提案としては、提供された情報が不十分、未整理で、具体性を欠くという印象。特に、公園自体の設計を十分に理解できなかった。また、「事業の確実性、安全性に関する提案」について十分に検討されているとは思えないことも、PFI事業の提案としては不適切であった。</p> <p>・従来の方式の単純な入札でもなく、事業の企画コンペでもないPFI事業の提案の趣旨を十分に生かすとともに、公開されている落札基準等への目配りをもっと必要であった。</p> <p>・マダムモルガンの物語を知らない人には、議論が飛躍している感があり追いつけないのではないかとと思われる。また、提案として要求している事項について、文章のみで具体的に示されていない点が多々ある。施設配置図面等についても大雑把であり、せつかくの提案の理解を深めることが出来ず、残念であった。</p> <p>・こうした計画が成功する時代は終わったのではないかと。</p> <p>・ソフトの内容の中で大切にしている中身は何なのか、を考えさせられました。</p> <p>・プレゼンテーションでアピールされたソフトの重要性は認めますが、物語をつくることのみならず、来訪者を迎える運営スタッフのあり方に焦点をあてられないものかと思いました。</p> <p>・マニュアル化した運営プログラムスタッフの味気ない対応から脱却することが、モルガン夫人の時代観に通じるように思います。</p> <p>・要求水準に対して、単語（言葉）では対応しているが、その具体的内容の提案が少なく、確実性に不安を感じる。</p> <p>・事業実施に向けた提案ではなく、計画段階の提案となっていて具体が見えてこない。</p>

<p>感じる。来園者を飽きさせないメリハリを意識している。</p> <p>・豊かな生活を前提としたゆとりの提供と、緑を含めた環境に対する情操教育の場を目指すとした考え方に賛同できる。</p>	<p>・運営・監理、などの資料内容や説明に欠ける点も、他グループの密度に比べ不安があります。</p> <p>・「マダムモルガン」という概念が、当初は良しとしても、長い将来、どのように育ち、公園が発展していくのかのプロセスがはっきりせず、心配である。</p> <p>・事業の確実性、安全性に関する提案において、具体の明記がまったくない。</p> <p>・提案の内容及び図面では具体が見えてこなかった。</p> <p>・エントランス部分が何か窮屈な感じで、広がりがない。</p> <p>・農園の通路の配置に不便さを感じた。</p> <p>・星と遺跡にふれ合うゾーン、海と大地にふれ合うゾーン、林間くつろぎゾーンにメリハリを感じない。</p> <p>・公園施設の造形が見えてこない。提案資料についても、プレゼンテーションにおけるアピール手法についても、分かり難いものであったと思われる。よって、造形的には想像が及ばない。</p> <p>・周辺環境への配慮が不足。夜間においてはモーターキャンプ。昼間には農作業の環境における過剰なイベント等の仕掛けだけが好ましいものと感じない。</p>	<p>・実際に事業展開していくには、この提案では熟度がない。</p> <p>・テーマに沿った流れがあり、提案書を読んでいる内に雰囲気や流れが溶け込んでいく様な気がした。しかしそうした努力は感じるが、特に太陽と大地にふれ合うゾーンと星と遺跡にふれ合うゾーンなど、各ゾーンがラップしている事もあり、ゆっくり寛ぐ、寛ぎたいと言った部分が薄い様な気がしました。</p> <p>・企画を凝らしリピーターを確保していく熱意は良いが、イベントだけで来園人口を年々増加させるという概念は実体的とは思えない。精神論だけで、本来の都市公園像が見えてこないのが残念である。</p> <p>・今の時代には大いに受けると思われ、時代背景的には運営のあり方として当てはまる企画ではある。ただ、都市公園として長期における施設運営についての具体を感じない。</p>
---	---	--