

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	第2回入間市公園施設設置者等選定委員会
開 催 日 時	令和7年10月8日(水) 午後1時30分 開会 ・ 午後4時30分 閉会
開 催 場 所	入間市市民体育館 2階会議室
委 員 長 氏 名	大澤 昭彦
出席委員(者)氏名	神保 英津子、近藤 勝美、金子 邦男、多田 俊博 森田 二郎、濱川 敦
欠席委員(者)氏名	
説明者の職氏名	都市計画課 課長 原島 隆浩
会 議 次 第 (公開・非公開の別)	1 開 会 2 委員長あいさつ 3 議 題 (1) 諮問事項 ①説明 ・ 第一次審査結果の報告 ・ 評価方法について ・ 事務局採点結果の報告 ②プレゼンテーション ③質疑応答 ④個人評価 ⑤全体評価・設置等予定者の選定・講評 4 最終答申 5 今後の予定について 6 その他 7 閉 会
非 公 開 理 由	入間市情報公開条例第24条第2号「不開示情報に該当する事項について審議、審査、調査等をする場合」に該当するため
傍 聴 者 数	なし
配 布 資 料	1 第2回入間市公園施設設置者等選定委員会次第 2 公募設置等計画※事前配布(資料1) 3 プレゼン資料(資料2) 4 評価手順等説明資料(資料3) 5 評価のポイント(資料4) 6 採点シート(資料5) 7 狭山台地区近隣公園公募設置等指針(参考資料1) 8 狭山台地区近隣公園要求水準書(参考資料2)
事務局職員職氏名	都市整備部 部長 吉野敬司、次長 星 康貴、参事 毛須知之 都市計画課 課長 原島隆浩、副主幹 佐藤隆彦、主査 齊藤正文 主任 平沼志織
会議録作成方法	要点筆記

会 議 録 (2)

議 事 の 概 要 (経 過) ・ 決 定 事 項

3 議 題

(1) 諮問事項

諮問事項「公募設置等指針に規定する評価の基準及び設置等予定者の選定について」のうち「設置等予定者の選定について」を議題とし、応募者によるプレゼンテーション及び質疑応答を踏まえ、委員会による評価を実施した。

評価の結果、総合得点が最低基準点である122点以上であったため、「入間狭山台 つながりパートナーズ」を設置等予定者として選定した。

選定結果及び講評の内容については、委員長に一任することです承された。

会 議 録 (3)

意見・質問者	意見・質問内容
	(1) 諮問事項 ③質疑応答 金子委員 素晴らしい提案である。人が集まる場所として、災害時の対応についてどのように考えているかご説明いただきたい。 応募者 商業施設では各テナントと連携し、年2回の避難訓練を実施して避難誘導を図る。公園の維持管理は業務委託として実施するため、事前に市と役割分担を調整したい。運動広場には、かまどベンチやマンホールトイレの整備に加え、緊急車両が乗り入れ可能な設えを検討している。 近藤委員 公園を整備するにあたり、近年の猛暑を考慮すると、日陰・緑陰が少ないと利用しにくいのではないかと感じる。立体都市公園には、日除けシェルターが計画されているが、日陰・緑陰が不足しているように感じる。これ以上確保することは困難だったか。 応募者 一部を「あおぞらテラス」として緑化エリアを設けているが、事業性及びメンテナンス性を重視した結果である。今後は緑陰を増やす検討を実施したい。また、公募対象公園施設としてスーパーマーケットのイートインスペースを兼ねたカフェを設置するため、クールスポットとして夏場の休憩場所を提供したい。 近藤委員 (様式14) P26 樹木、植栽リストにおいて、落葉中木と記載されているが常緑樹である。近年、他の商業施設では草木が生い茂っている施設も見受けられるため、1～2年目から丁寧な維持管理を希望する。今後の設計には、植栽に詳しい方に参画いただきたい。 応募者 落葉中木の記載は誤りである。実績のあるチームで検討を進めており、提案書記載の樹種は、事業費算出のために、関東近郊の在来種かつ流通の

	ある代表的な樹種を採用している。維持管理性能も含め今後検討を進める。
多田委員	バスケットゴール周辺の高さのある外周フェンスは、安全が高く評価できる。一方、他のエリアの外周植樹帯は、間隔や木の高さが不明であり、トラックが抜けられるような隙間があると危険ではないかと懸念している。
応募者	フェンスは、安全性は高いものの、まちなみとの調和も考慮する必要がある。公園外周には、幅1 m以上の低木生垣による植栽帯を検討しており、飛び出し防止を図る。高木類も配置予定で、3～4 mの若木を植栽し、現地で育成する考えである。堅固なフェンスで囲うのではなく、植栽により柔らかく自然な雰囲気を整備を目指す。
濱川委員	1点目は、昨今の建設費高騰について。事業計画上、重要な要素と考えるが、リスク対応として考慮された点はあるか。 2点目は、イベントなどの企画について。提案書には関心表明企業・団体がいると記載されているが、その効力は不透明である。実際にイベントは実施されるのか。 3点目は、立体都市公園へアクセスするエレベーターについて。建物外部に計画されているが、公園施設としての位置付けとなるのか。また、保守点検は維持管理費用内で実施されるのか。
応募者	1点目について、国土交通書の建設工事費デフレーターを確認して計画している。ただし、デフレーター予測を著しく超える物価上昇率が発生した場合は再検討が必要となる。 2点目について、関心表明企業・団体において倒産などが発生しない限り、本提案が選定された際にはイベント実施を前提としている。 3点目について、エレベーターは特定公園施設として市が管理主体となる。本事業の（様式21に示した）維持管理範囲は、清掃、点検、植栽管理であり、エレベーターの保守点検費用は別途協議の上、市に負担いただく

	想定である。
濱川委員	3点目について、仕様上の維持管理業務は、（様式21に提示された）維持管理費用内で実施可能と認識して良いか。
応募者	近年人件費が上昇しており、維持管理業務は初年度実施してみないと不明な点も多いため、20年間同一金額での実施は困難となる可能性がある。予算範囲内で実施することは可能だが、サービス品質の問題も生じる。クレームなどにより回数や品質向上が必要となった場合は、相談させていただきたい。ただし、これまで数多くの公園管理実績があるなかで、実現可能と判断している。
神保副委員長	立体都市公園は、夜間どのように管理されるか。市内には、夜間開放されている公園と閉鎖する公園、また、ペットが散歩可能な公園があるが、どのような管理方針なのか。
応募者	立体都市公園及び階段とエレベーターは、スーパーマーケットの営業時間に合わせて施錠する。営業時間は9～24時を予定しており、深夜まで開放されるため、治安や安全面を考慮して、市と協議して実際の施錠時間を決定したい。
森田委員	地元住民として、完成を心待ちにしている。期待している。
大澤委員長	立体都市公園制度を利用した数少ない大事なプロジェクトであると認識している。しかし、緑が少ない点が懸念される。緑は日照対策だけでなく、冬場の強風対策にも有効であり、快適な空間のためには一層の検討が必要ではないか。市民花壇を立体都市公園内に整備することで、利用機会の創出につながると考える。 また、立体都市公園へのアクセスが建物外部の階段とエレベーターのみとなっているが、店舗内にも動線を設けることで、スーパーマーケットで購入したものを、立体都市公園内で飲食するなどの利用が促進されるので

	はないか。
応募者	立体都市公園については一番議論したが、経済採算性が厳しい点が課題であった。緑の必要性は認識しつつも、立体都市公園と平場の公園とで利用目的を分け、立体都市公園ではイベントやスポーツ企画などを実施するコンセプトで計画した。日陰不足との意見を受け、「あおぞらテラス」の緑地増加を検討する。市民花壇については、立体都市公園への整備は建築費への影響が大きいため、平場部分に整備したい。 アクセス動線は、平場の公園と立体都市公園の連続を重視して計画しており、スーパーマーケットを経由しないとアクセスできない設計では連続性に欠けると判断した。
大澤委員長	商業施設用駐車場と公園駐車場を兼ねることで、平場の公園を増やせなかったのか。また、公園駐車場と公園の間に植栽帯などの緩衝帯（バッファ）が見当たらず、景観面でも懸念がある。
応募者	公園駐車場は任意提案であり、必須ではない。しかし、車椅子利用者の来訪を考慮した結果、商業施設用駐車場とは別に、公園に近い位置に確保すべきと判断した。 駐車場と公園の間は5 mの距離を設けているが、公園利用者からは視認される。今後の植栽計画では、緑化による空間の縁切りを検討していきたい。
金子委員	過去にコストコがオープンした際、オープン記念として通勤時間帯に卵の無料配布が実施され、市内が大渋滞した事例がある。オープン日の開店時間については、周辺には工業団地があることも考慮し、通勤時間帯との重複を避けることを検討いただきたい。
応募者	参考とさせていただく。スーパーマーケットの開店時間は午前9時であり、通勤時間帯とは重ならない。また、通常、オープン日に大規模な渋滞は発生しない。

多田委員	公園内にゴミ箱は設置するか。スーパーマーケットで飲食物を購入して公園内で飲食が可能な環境であるため、ゴミの発生が想定されるが、対応はいかがか。
応募者	公園事業の実績から、ゴミ箱を設置しない方が利用者のマナー向上に繋がると考えている。ゴミ箱が1つでもあるとゴミが集中し、散乱する傾向があるため、原則としてゴミは持ち帰りをお願いする方針。
多田委員	ゴミが放置された場合、住民が掃除することになるのか。
応募者	公園の清掃は、業務委託により毎日実施する。ただし、過度に環境が悪化した場合には、市に協力を依頼する可能性もある。
大澤委員長	公園管理事務所は設置するのか。
応募者	公園管理事務所は設置しない。掃除用具などを保管するための倉庫は設置する。
	<u>⑤全体評価・設置等予定者の選定・講評</u>
大澤委員長	各委員のご意見をお聞かせいただきたい。
近藤委員	植物や植栽管理に重点をおくべき立場と考えている。また、地元住民として、常に利用される公園になってほしいという思いで採点した。 緑のカーテンは、建物の壁面全体に張り巡らせるような設えであれば評価できるが、一部に留まっている点が残念である。遊具周辺に樹木が配置されておらず、炎天下で子どもたちが遊ばなければならない環境となっていることが懸念される。厳しい評価となるが、利用されずに閑散とした場所となっては困るという思いからこのような採点とした。

金子委員	全体的には、バランスがとれた計画であると評価する。特に、商業施設用駐車場が住宅街を避けて反対側に配置されている点は良い。 一方で、立体都市公園は夏場の暑さにより利用者は少ないのではないかと懸念している。環境面を考慮し、太陽光発電パネルを設置して日陰を創出することができないかと考えたが、コスト増を考慮すると実現は困難であろう。立体都市公園の利用用途については、他に異なるアプローチがあったのではないかと考えた。
多田委員	住民要望が適切に反映されている点が評価できる。気になる点については、質疑応答で確認できたため、問題ない。
森田委員	地元住民として、公園ができることを楽しみにしている。
濱川委員	パーク PFI と立体都市公園制度の組み合わせ、かつ公園内にスーパーマーケットを整備するという全国的にも数少ない先進的な取組であり、提案には勇気が必要であったと推察する。まずは応募いただいたことに感謝したい。提示した条件はクリアしていただいている。 施設配置は、周辺の土地利用を考慮して計画されており、店舗構成にも住民ニーズが取り入れられている。自主提案として、イベントの実施も提案されており、一般的なスーパーマーケットの整備に留まらない点が評価できる。提案いただいた内容は実現していただきたい。 しかし、立体都市公園はやや殺風景に感じられるため、さらなる工夫の余地はあるのではないかと考える。猛暑対策についても、もう少し検討いただきたい。市が条件として設定した金額内で提案されているため、市の資金が潤沢であれば、より期待に応えられる提案ができたかもしれない。実施設計においては、引き続き工夫の余地があると考えている。市としても、立体都市公園が快適な空間となるように調整していきたい。 公募対象公園施設のカフェは地元入間市本社の企業であるが、これに加えて、工業団地の周辺企業との連携の可能性もあるのではないかと考える。市としても企業紹介を実施し、市全体が活性化するようなプロジェクト

神保副委員長	トとなることを期待する。 立体都市公園は、夏の暑さを考えると不安である。神奈川県のパークで今夏オープンしたカフェでは、夏季は来客数が伸び悩んだと聞いている。当公園にはスーパーマーケットがあるため条件は異なるが、カフェがあるだけで集客できるとは限らない。 収支計画については、株式会社ベルクは優良企業であり、税理士会のセミナーで講演するほどの企業である。過去の出店事例に基づく数値的な説明があれば、さらに正確な判断ができたであろうと思う。
大澤委員長	立体都市公園がどのような公園になるか、また、立体都市公園と平場の公園のつながりを重視している。正直なところ、立体都市公園の現状の計画では、物足りなさを感じる。立体都市公園の事例では宮下公園が有名だが、都心の公園ですら緑が豊富である。予算の違いはあるかもしれないが、緑が少ないことに驚いた。どこまで改善できるか、今後協議していただきたい。 平面の公園とのつながりの点では、立体都市公園へのアクセス動線が建物外部の2箇所限定されており、これだけで十分なのか疑問である。また、大階段も再考の余地があると感じる。 最も懸念しているのは、利用者が集まらず閑散とした公園になってしまうのではないかという点である。利用方法の工夫で、利用される公園にすることが重要なのではないかと思う。 駐車場、店舗、公園のつながりや関係性があまり意識されていないように感じられる。駐車場と公園の緩衝帯については、考慮すると回答いただいたので、その実現に期待したい。 良い点としては、地元の要望が取り入れられていること、地元企業と連携したイベントが計画されており、地域のための公園となる可能性が見えたことである。
大澤委員長	みなさまの意見を整理する。 優れている点は、「地元の要望が反映されている点」「財政体質が健全

	であり、長期的に事業を実施するうえで安心感がある点」「地元企業と連携したイベントの実施や、地域住民の居場所づくり、公園を育むという提案になっている点」 留意すべき点は、「立体都市公園に日陰が少なく、利用される公園となるのか。ハード面での改善可能性や、使い方の配慮について検討が必要である。」「緑のカーテンが建物壁面の一部に留まる点。遊具周辺に高木がなく、子供が安心して遊べるような日陰がない点。」「立体都市公園からの秩父連山などの遠景の眺めを活かした視点場の整備など、屋上に公園があることのメリットやポテンシャルを活用してもらいたい。」
金子委員	スーパーマーケットの閉店時間は何時か。立体都市公園はスーパーマーケットの営業時間にあわせて閉鎖すると伺ったが、平場の公園は24時間利用可能と理解して問題ないか。
事務局	スーパーマーケットの営業時間は9時から24時を予定しているが、立体都市公園の閉鎖時間は市と協議すると回答されていた。
大澤委員長	スケートボードパークのように見えるパースがあったが、そのような利用に関する記載はあったか。
事務局	特に記載はない。ボール遊びや自転車の乗り入れなど、公園のルールについては今後協議で決めていく必要があると考えている。
近藤委員	バスケットゴールが住宅地と近接している箇所に計画されているため、苦情が発生しなければ良いと思う。
事務局	注意喚起をしていきたい。ルール作りとその徹底について、地元住民のみなさまにもご協力をお願いしたい。
大澤委員長	ルール設定の前段階として、配置を再検討した方が良いのではないかと いう意見に受け取れる。

大澤委員長	公園駐車場について、商業施設用駐車場の南側の一部区間を公園用とすることも検討できないか。
濱川委員	実際はどちらに停めても問題はないのではないかと思うが、公園を目的に訪れた方が商業施設を利用し、反対に商業施設を目的に訪れた方が公園を利用するといった相互利用が促進される状況が理想的だと考える。
大澤委員長	地元企業との連携について、市としても働きかけていきたいとの発言があったが、その旨を提案者にお伝えいただいたほうが良いのではないか。
金子委員	工業会も含めて、調整した方が良いのではないか。
濱川委員	工業団地内に人工土壌を製造している企業があり、国立公園や東京ドームでも使用実績があるようだ。軽量の土壌を使用することで、立体都市公園に庭園を整備することも可能なのではないか。また、スーパーマーケットで発生するゴミを人工土壌に活用することも検討できるかもしれない。
大澤委員長	企業紹介イベントなどを実施し、入間市の魅力を知ってもらう場として、立体都市公園を活用できると良いだろう。
金子委員	狭山茶に関する提案がなかった点が気になる。
濱川委員	地域資源のさらなる活用を留意事項として追加すると良いだろう。
大澤委員長	総合得点が最低基準点である122点を上回ったので、「入間狭山台つながりパートナーズ」を設置等予定者として選定するということが良いか。
委員一同	異議なし

	<u>(2) 最終答申</u>
大澤委員長	市長宛に最終答申を提出して良いか。
委員一同	異議なし
大澤委員長	本会議の意見をまとめた選定結果・講評を作成し、後日、入間市ホームページにて公表する。選定結果・講評の内容については委員長一任とさせていただきます。
委員一同	異議なし
議事の内容・概要を記載し、その相違なきことを証するためここに署名する。	
令和7年11月27日	
委員長の署名	<u>大澤 昭彦</u>
委員長が指名した者の署名	<u>金子 邦男</u>