

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	第1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2月25日(火) 午前10時00分 開会 ・ 午前11時40分 閉会
開 催 場 所	入間市役所B棟5階 第3委員会室
委 員 長 氏 名	大澤 昭彦
出席委員(者)氏名	近藤 勝美、神保 英津子、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 片岡 成浩
会 議 次 第 (公開・非公開の別)	1 開 会 2 委嘱状交付 3 市長あいさつ 4 委員紹介 5 職員紹介 6 入間市公園施設設置者等選定委員会について 7 委員長・副委員長の選出 8 諮 問 9 議 題 (1) 諮問事項 公募設置等指針に規定する評価の基準について 10 中間答申 11 その他 12 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1回入間市公園施設設置者等選定委員会次第 2 入間市公園施設設置者等選定委員会委員名簿(資料1) 3 資料2入間市公園施設設置者等選定委員会について(資料2) 4 公募設置等指針(資料3) 5 要求水準書(案)(資料4) 6 狭山台地区近隣公園パークPFI事業 事業概要(資料5) 7 評価の基準について(資料6)
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 片岡成浩、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

7 委員長・副委員長の選出

委員の互選により、委員長には大澤昭彦委員が選出された。

委員長により、副委員長には神保英津子委員が指名された。

9 議 題

(1) 諮問事項

公募設置等指針に規定する評価の基準について

諮問事項について概ね了承された。

各委員からの確認・留意事項については、事務局で検討の上、対応方針については委員長に一任することで了承された。

11 その他

事務局より次の事項を説明。

○今後の委員会の予定について

第2回の開催を9月頃に予定している。応募者のプレゼンテーションと評価を行う。

会 議 録 (3)

意見・質問者	意見・質問内容
	(1) 諮問事項 <u>公募設置等指針に規定する評価の基準について</u> 多田委員 フェンスについて。他の公園ではフェンスが低く、ボールが周辺の住宅地に侵入することがあり、子供が遊ばない、犬の散歩だけに使用される公園となってしまった。今回の対象地は周辺に若い世代が住んでいて、公園が整備されたら多くの子供が遊ぶだろう。フェンスの高さなど、細かいところにも配慮して欲しい。 大澤委員長 公園の使い方について、公募資料で示されているか。 事務局 公園の外周には、飛び出し抑制など安全に配慮した整備は求めている。特に立体都市公園においては、転落防止柵のほか、ボール遊びを考えているのであればボールが出ないような高さのフェンスを設置することになる。 大澤委員長 使い方と設計は一体的に考える必要があると思うが、公園の使い方を踏まえたうえで設計するように求めているか。 事務局 【資料4】要求水準書（案）のP13において、「ボール遊びが可能なスペースについては、事故が起こらないようなレイアウトや設備（フェンス・ネット等）を十分検討すること。」と記載している。 大澤委員長 ボール遊びなどで子供が遊べない公園となることに対する懸念だと思う。 多田委員 工業地に面しており、大きな車両の通行が多いエリアでもある。フェンスの高さを決めるものではないと思うが、配慮して整備して欲しい。

事務局	事業者選定後に、事業者と市で協議のうえ、地元とも調整しながら整備を進める。
近藤委員	コストコ整備以降、周辺道路が渋滞している。申請時には使用しない予定であった交差点を使用していることが原因だが、改善されない状態になっていると聞いた。
事務局	事業者選定後に、市と事業者との間で協定を締結する。その際に、交通問題については協議を行い、話し合いのうえ取り組んでいくこととなる。
大澤委員長	コストコと市の間には協定は結ばれていたのか。
事務局	コストコの例は不明であるが、本事業は市有地を活用する事業であるため、土地の所有者として、問題発生時には必要な対応を検討していく。
近藤委員	民間事業者は市の指示に必ずしも従うわけではないため、必要な縛りを設けていただければと思う。
金子委員	周辺道路では交通事故が多いと聞いている。道路整備についてお考えはあるか。
事務局	新たな道路整備の計画はない。大規模小売店舗立地法に則って、駐車場の台数や出入口について、事業者と警察で協議を行うこととなっている。
大澤委員長	公募資料において、配慮事項として記載されているか。
事務局	交通については住民説明会においても意見をいただいております、 【資料3】公募設置等指針（案）のP21において、「商業施設利用者の車両について、敷地北側「狭山ヶ原中央通り線」に駐車場出入口を設けるなど、周辺住宅地への通り抜けを抑制し、周辺住宅地の環境保護を図ってください。」と記載している。

大澤委員長	公園の外周には歩道は整備されているか。
事務局	既に歩道は整備されている。
大澤委員長	公園敷地を活用して歩道と一体となった空地を整備するなどは検討されているか。
事務局	特に市から要望する考えはない。
大澤委員長	公園が整備されたら地域のハブのような役割も果たすと考えられるため、地域の人が行き来しやすいように歩道空間を拡充しても良いのではないか。
近藤委員	特定公園施設の整備費について、事業者による費用負担1割とされている。事業者負担が少ないように感じるが、一般的な割合か。
大澤委員長	パーク PFI を活用した事業において1割負担は一般的か。
事務局	パーク PFI の支援制度である「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」の活用を考えており、補助金の基準において事業者が1割以上負担することとなっているため、1割以上としている。パーク PFI では、カフェ等公募対象公園施設の収益を公園整備に還元することとなっており、特定公園施設の整備費負担を求めている。また、本事業では、事業用定期借地権を設定する商業施設や駐車場及びバックヤードについて、貸付料をもらうことが市の収入となる。
近藤委員	見当違いな金額が設定されているのでなければよい。
大澤委員長	近年の建設費高騰の影響で、事業停止する事例も多いが、配慮はされているか。

事務局	近年の建設費高騰を受けて算出している金額ではあるが、事業者選定後、工事までに期間があるため、さらに高騰した場合は事業者と協議を行うこととなる。
大澤委員長	参画意向を示す事業者がいなかったという事態にならなければ良いと思う。
大澤委員長	立体都市公園制度について、市街地の中心部などの地価が高いエリアで使用されることが多い制度だと思う。本事業のように郊外部にはなじみの薄い制度であると思うが、事例はあるか。成功しているのか。
事務局	別府市の春木川公園である。令和6年12月に供用開始したところである。
大澤委員長	先行事例のある自治体にヒアリングし、公募資料に反映されると良いと思う。
事務局	現地に訪問し、ヒアリングを実施している。
大澤委員長	公募条件に対する意見はあったか。
事務局	春木川公園では、民間事業者が整備費用を全額負担している事例であり、公園整備に関する条件が異なるため、春木川公園の事例を受けて公募条件に直接反映した事項はない。
大澤委員長	立体都市公園に整備された施設が魅力的であるか、地形の高低差を活かした整備であれば、立体都市公園も利用されると思うが、郊外部ではあまり利用されないのではないかと懸念している。
濱川委員	春木川公園では立体都市公園にフットサルコートが整備されており、フ

	ットサルコートの利用者が屋上に上がるという公園の作り方だろう。
大澤委員長	目的が明確であれば立体都市公園も利用されると思う。立体都市公園が使われる場となるように事業者の提案に期待したい。
事務局	【資料6】評価の基準において、「特定公園施設の整備計画」の「平場に設ける公園に対して、立体都市公園との一体的な利用を鑑みた施設配置となっているか。」や、「公園一体建物の整備計画」の「立体都市公園へのアクセスに十分配慮がなされているか」を評価対象としており、立体都市公園に対する提案を評価したうえで、事業者を選定できるように考えている。
大澤委員長	承知した。
近藤委員	評価の流れ（手順）についてお伺いしたい。
事務局	第2回選定委員会において事業者のプレゼンを聞き、評価を行うこととなるが、事業者から提出された公募設置等計画は事前配布予定である。委員ごとに点数をつけていただく。その際、各項目に対して評価の考え方を示す予定である。
大澤委員長	点数をもとに話し合いは実施するのか。また、長時間の開催となるか。
事務局	集計結果をもとに話し合い、事業者を選定する。所要時間は応募事業者数によって異なり、複数日開催となる場合もある。
大澤委員長	第2回選定委員会における評価の流れを事前に共有いただきたい。
近藤委員	評価前に地元をよくご存じの委員の方のご意見を伺うことはできるか。
大澤委員長	委員それぞれの立場で評価を行うことが重要である。評価後に話し合う

	ことができればよいだろう。
濱川委員	話し合う時間を十分に確保していただきたい。
多田委員	【資料6】評価の基準について詳しく教えていただく機会はあるか。
事務局	評価の考え方を示した資料を第二回選定委員会前に配布予定である。
濱川委員	公募設置等計画に対して、法律上の問題点などはコメントを加えると良いだろう。
大澤委員長	市の立場からのコメントは、事業者の提案内容と明確に区別する必要があるため、その点には留意していただきたい。
大澤委員長	特定公園施設として公園施設の整備を求めているが、施設の配置や施設間の関係が重要と考えている。例えば駐車場は排気ガスの問題や殺風景な見た目、安全性などが施設配置に影響するだろう。事業者選定後の市と事業者における協議などの場面で調整していただきたい。
大澤委員長	立体都市公園に商業施設の看板などを整備することは可能となっているのか。
事務局	立体都市公園は公園区域となるため、公園一体建物の壁面に整備することとなる。公園区域から除外する区域においても整備することが可能である。
大澤委員長	埼玉県屋外広告物条例に従うことを求めているが、工業地においても道沿いに緑を整備しているところも多いことから、周辺の環境を意識した広告としていただきたい。
事務局	【資料6】評価の基準において、「公園一体建物の整備計画」の「公園

	整備と調和のとれた規模・デザインとなっているか」を評価対象としている。
濱川委員	事業者提案に対して付帯意見として、先に挙げられたフェンスの高さやデザイン性について、事業者に再考を求めることができるか。
事務局	可能である。
大澤委員長	【資料５】事業概要 P16 について、特定公園施設の維持管理主体が市となっているが、P27 では事業者に維持管理業務を委託すると書かれている。市・事業者どちらが実施するのか。
事務局	管理主体は市であるが、業務委託を行い、事業者が公園の維持管理を実施することとなる。
近藤委員	選定された事業者の下請けが維持管理を行うのか。
事務局	選定された事業者が業務委託を行う上での条件を満たさない場合には、協力企業が維持管理を行うこととなる。
大澤委員長	【資料６】評価の基準における「任意提案」の「市の施策との連携が図られる任意提案がされているか」について、市の政策として例示されているのが「第三次入間市環境基本計画」と「入間市 SDGs 未来都市計画」だけだが、不足していないか。入間市都市計画マスタープランや入間市緑の基本計画は対象ではないのか。
事務局	例示以外の政策でも認める。入間市緑の基本計画においても、SDGs や環境配慮を求めていることから、記載していない。
大澤委員長	防災分野の関連計画等、多面的な提案を求めるのであれば、関係する上位関連計画を示す方が良いのではないのか。

大澤委員長	【資料6】評価の基準について、その他ご意見はないか。私からは、先に意見した事項について事務局で必要と判断された場合対応していただきたい。
多田委員	現時点では意見はない。
大澤委員長	諮問事項である公募設置等指針に規定する評価の基準について、概ね了承することとし、公募開始までに意見があればご連絡いただき、その後の対応については委員長一任とさせていただければと思う。
事務局	ご意見がある場合は3月7日（金）までにご連絡いただきたい。
大澤委員長	事務局修正案については、委員長が確認を行い、市長宛に中間答申を提出することとする。
議事のてん末・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3月17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>近藤 勝美</u>	