

第 1 回 入間市公園施設設置者等選定委員会

令和 7 年 2 月 2 5 日（火）

入間市 都市整備部 都市計画課

目次

- (1) 事業の背景と概要**
- (2) 事業概要**
- (3) 活用制度の概要**
- (4) 事業条件の概要**
- (5) 今後の事業スケジュール**

(1) 事業の背景と概要

1. 事業の背景・目的

入間市狭山台地区は、入間市中心部に位置し、圏央道入間ICに隣接しており、その立地条件を活かした工業地の開発と、近隣の住宅地開発を目的とした土地区画整理事業により、**産業と住環境が調和したまちづくりを進めてきました。**

狭山台地区近隣公園は、土地区画整理事業により計画され、平成28年度に基本計画を策定しましたが、その後事業化に至っておらず、現在も未供用となっています。

令和4年度に地元自治会の要望を受けて、商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備する等、立体都市公園制度と公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した**効果的・効率的な公園整備を行うことを目的**としています。

▼狭山台地区近隣公園の基本計画図（平成28年度作成）

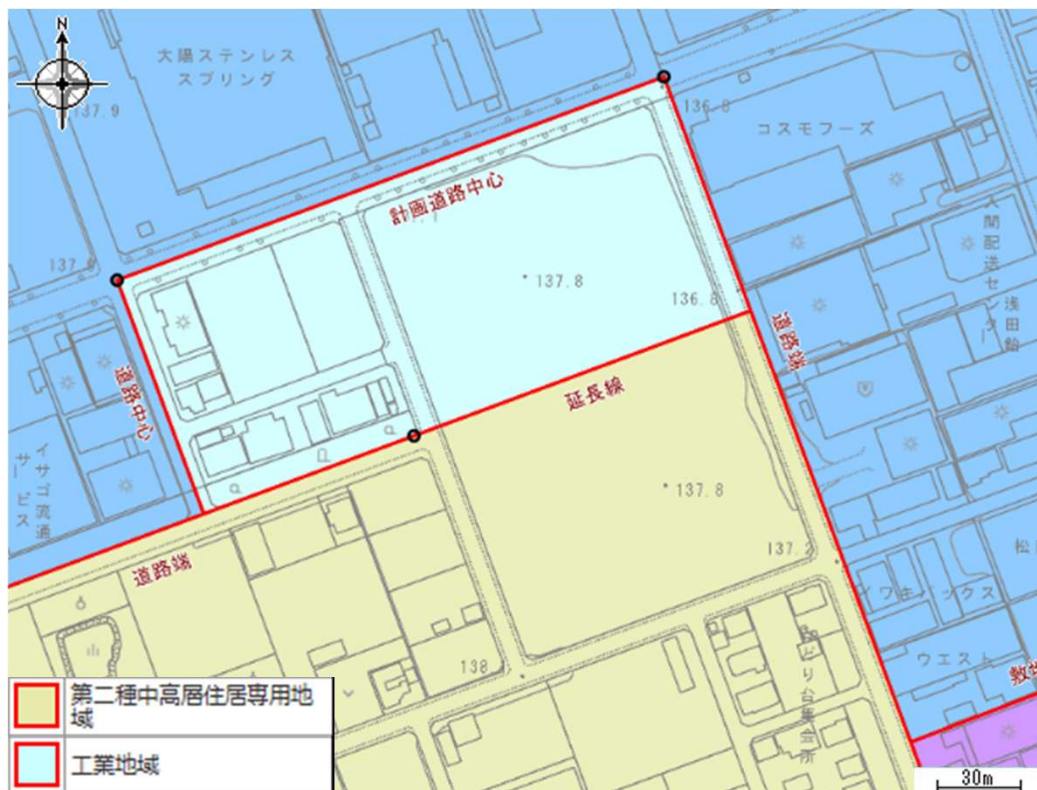


2. 事業対象地の概要

事業対象地である「狭山台地区近隣公園」用地は、**約2.15haの近隣公園**として、土地区画整理事業により計画されました。

用途地域は、北側は「**工業地域**」、南側は「**第二種中高層住居専用地域**」になっています。店舗等について、工業地域は床面積が10,000㎡以下のもの、第二種中高層住居専用地域は2階以下で床面積が1,500㎡以下のものを建築することが認められています。

▼用途地域による建築物の用途制限の概要



出典：いるまっぷ

▼用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、 建具屋等のサービス業用店舗のみ、 2階以下
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、 損保代理店・銀行の支店・宅地建 物取引業者等のサービス業用店舗のみ、 2階以下
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	④	③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く、 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、 2階以下
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	④	
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	④	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	▲2階以下
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
カラオケボックス等	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に 供する部分の床面積200㎡未満
キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	▲個室付浴場等を除く。

出典：東京都都市整備局HP（一部抜粋）

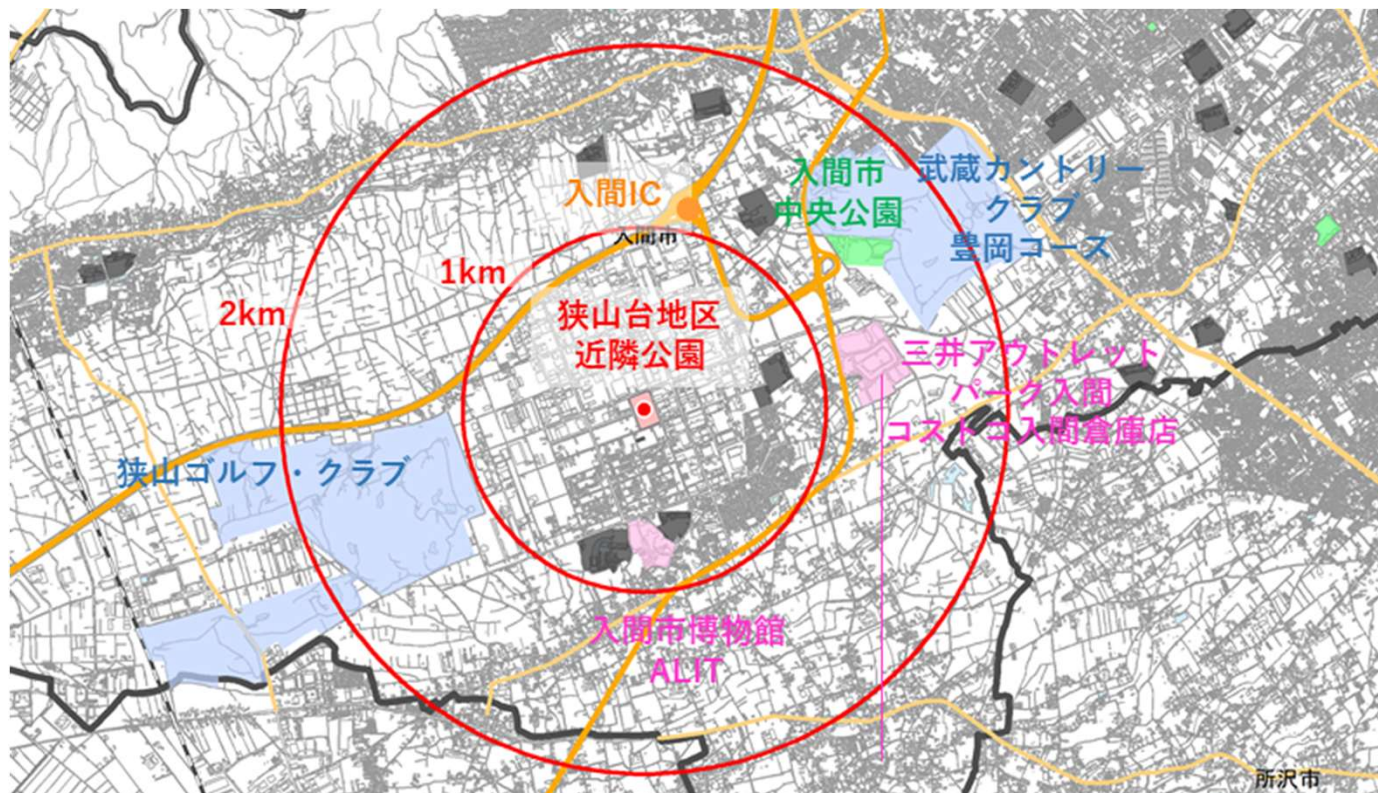
4. 周辺概況、商業施設に対する市民ニーズへの対応

事業対象地がある入間市中心部は、圏央道入間ICがあり、**交通の利便性が高いエリア**となります。

事業対象地が隣接している武蔵工業団地は、入間市の中心拠点（工業）として市の産業を支えています。狭山台土地区画整理事業で整備された工業地と合わせ、**多くの工場が集積しています**。

周辺には**大型商業施設が立地し**、市外から人を呼び込む商業拠点を形成していますが、スーパー等は半径2km圏内に立地しておらず、**日常生活に必要となる食料品等の日用品の購入について、利便性の向上が周辺住民より求められています**。

▼周辺概況



5. 公園整備に対する市民ニーズへの対応

公園整備に向けてアンケート調査や住民説明会を実施してきました。また、令和4年10月に、近隣自治会長より、**公園予定地の有効活用として商業施設の誘致に関する要望書が提出**されました。

〈アンケート調査〉

- 平成28年度に基本計画の策定に向けて、地区住民を対象としたアンケートを実施しています。

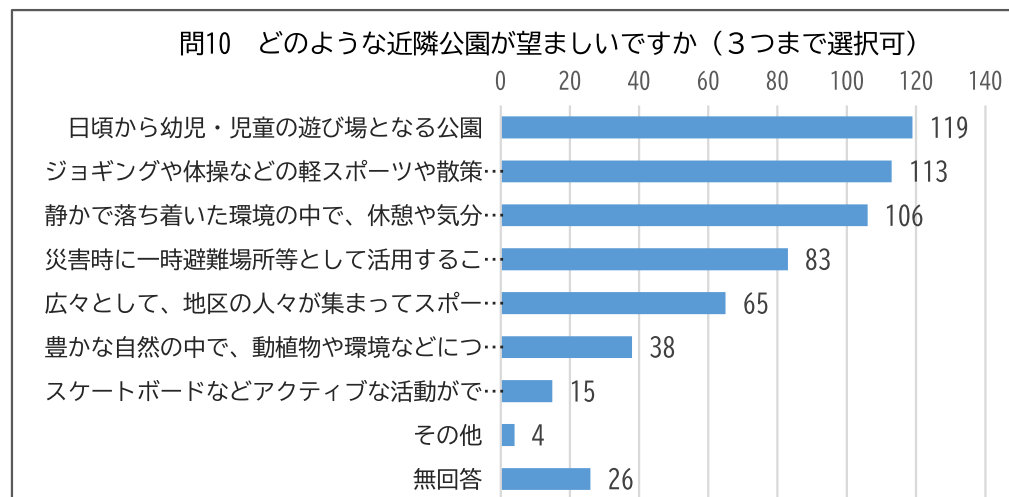
対象：地区住民（狭山台自治会・みどり台自治会）、
13の工業系事業所

回答数：238

（アンケート抜粋）

◇問10 どのような近隣公園が望ましいですか

「日頃から幼児・児童の遊び場となる公園」を望む意見が一番多く、次いで「ジョギングや体操などの軽スポーツや散策など、健康づくりの場となる公園」、「静かで落ち着いた環境の中で、休憩や気分転換ができる公園」でした。



〈住民説明会〉

- 平成28年12月および平成29年2月に、住民説明会を実施しています。
- 住民説明会では、子供の安全で安心な遊び場に対する要望が多く挙げられたほか、一時避難場所としての活用や大人の休憩スペースの確保、駐車場・駐輪場の整備などについても求められていました。

（住民説明会意見抜粋）

◇子供の遊び場

- それぞれの年代の子どもがそれぞれの遊びを安全に楽しめる公園
- ちびっ子広場の安全性確保（飛び出し・年齢別ゾーン、静と動の共存できる公園）
- 子どもが裸足で遊べる衛生的に安心な場
- 競技目的ではないボール遊びへの対応（キャッチボール・サッカー・バスケットボール等）

◇その他求められる機能

- 一時避難場所としての活用
- 昼休みに大人が休憩できるベンチ・東屋
- 駐車場・駐輪場の整備
- 自然豊かな環境
- 維持管理の掛からない公園
- 愛着の持てる公園

◇その他配慮事項

- 防犯への配慮（見通し・明るさの確保）
- 北風による宅地側への埃対策（土埃が発生しない工夫）

6. 事業方針

本事業では、効率的な公園整備を目的として、パークPFI等制度による**民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した官民連携事業の実現**を目指しています。

また、開発ポテンシャルの高い立地条件を活かした土地の有効活用を図るため、**立体都市公園制度等を活用して商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備すること**を目指しています。

基本方針：つながる公園づくり

本公園は、狭山台土地区画整理地内における貴重な緑のオープンスペースとして、日常の近隣公園利用はもとより、災害時には一時避難所となる役割も踏まえながら、地域住民の幅広い年齢層にも親しまれる、明るく開放的で環境面にも十分に配慮した公園づくりを目指すこととする。

また、パークPFI等制度による民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した官民連携事業の実現や、立体都市公園制度等を活用した商業施設等の施設との一体的整備など、効率的な公園整備及び、立体都市公園制度の活用による土地の有効活用を図ることとする。

7. 公園整備に向けた課題と整備方針

〈公園整備に向けた課題〉

1) 快適な住環境の形成への寄与

快適な住環境の形成に向けて、**地域住民が憩えるオープンスペースの確保**や、商業施設等の誘致による**生活利便性の向上**が必要。

2) 多世代交流の場づくり

新市街地の新たな地域コミュニティの醸成を目指した**交流の場づくり**が必要。

3) 敷地特性に応じた施設配置

工業地に隣接していることや、住宅地が敷地南側に位置することなど、敷地特性を踏まえた施設配置の検討が必要。また、開発ポテンシャルの高い立地条件を活かした**土地の有効活用**が必要。

4) 住民ニーズへの対応

子供の遊び場や**健康づくりの場**、**休憩や気分転換ができる場**などを求める住民ニーズへの対応が必要。

5) 環境負荷の軽減

環境負荷を軽減しながら、地区のシンボルとなるような**自然環境の創出**が必要。

6) 安全な避難場所確保

災害時には避難スペース（一時避難場所）として活用できるよう**防災機能の整備**が必要。

7) コスト縮減

持続可能な都市経営に向けて、公園整備に対して**効果的な投資を図る**ことが必要。また、税金以外の収益確保も考えられる。

〈整備方針〉

① レクリエーション空間の確保

地域住民の日常のレクリエーション拠点及び健康づくりの場として、また参加型イベント等に利用される、身近で親しみやすい公園として整備する。

② 遊び空間の確保

地域の子どもたちの健やかな成長を支えるための遊具広場を設け、周辺の公共施設や公園緑地との補完と分担による「遊び空間」のネットワーク拠点として整備する。

③ 休養空間の確保

地域住民が心を癒せる場所として、季節感のあるまとまった緑地面を担保するとともに、潤いのある地域景観の向上を図る空間として整備する。

④ 防災機能の確保

災害時において、地域住民の一時避難所となり、二次災害の延焼防止や復旧時の物資搬入拠点となること、また隣接した集会所と連動した日頃の防災訓練の場としての利用など、地域の防災性を向上させる公園として整備する。

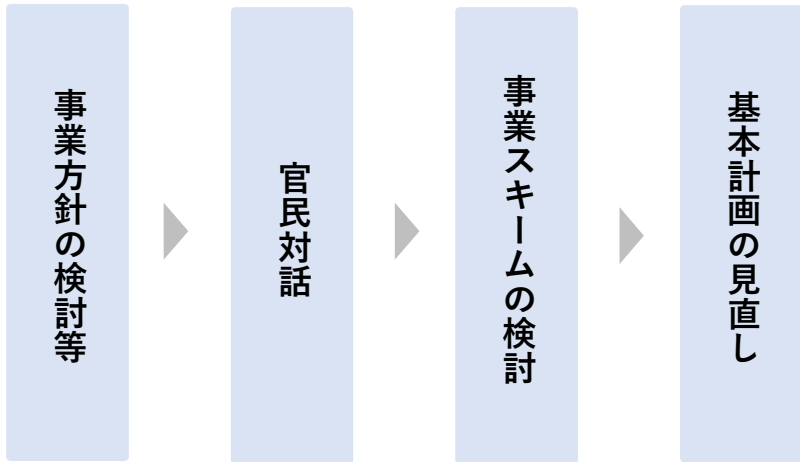
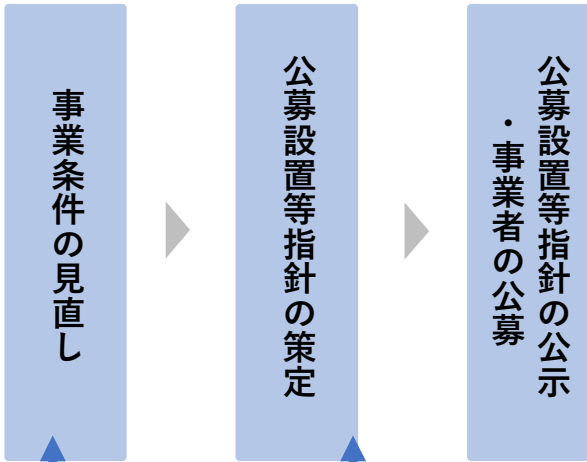
⑤ 環境負荷軽減機能の確保

雨水の地下浸透や自然エネルギー、リサイクル素材の活用などに配慮した施設の導入を進め、環境負荷の軽減を図る。

⑥ 効率的な公園整備と土地の有効利用

パークPFI等制度による民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した官民連携事業により、効率的な公園整備を図る。また、立体都市公園制度等を活用して商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備することで、開発ポテンシャルの高い立地条件を活かした土地の有効活用を図る。

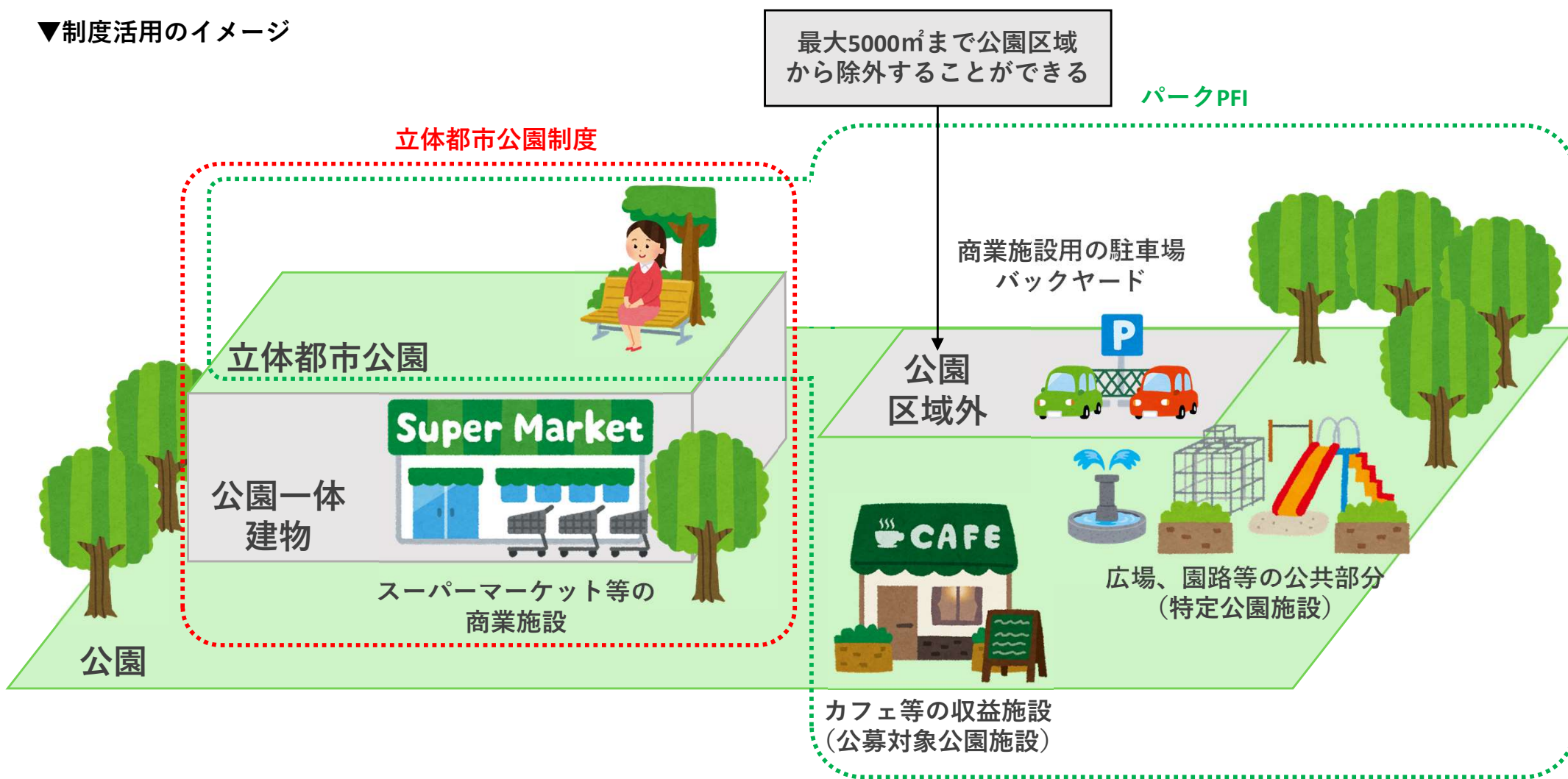
8. 事業実施に向けたこれまでの経緯

	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度
検討内容		・サウンディング型市場調査において民間事業者の事業参画意向や活用アイデアなどを調査しました。 ・事業の具体化に向けて、平成28年度に策定した基本計画の見直しを行いました。 	・住民説明会での住民意見などを参考に、事業条件の見直しと、公募設置等指針の策定を行いました。 ・委員会にて審議した公募設置等指針をもって、事業者の公募を行います。 
地元説明 ・委員会	令和4年10月 近隣自治会長より、 公園予定地の有効活用として商業施設の誘致に関する要望書 が提出		意見反映 令和6年8月 狭山台地区近隣公園に関する住民説明会 意見反映 令和7年2月 第1回 入間市公園施設設置者等選定委員会

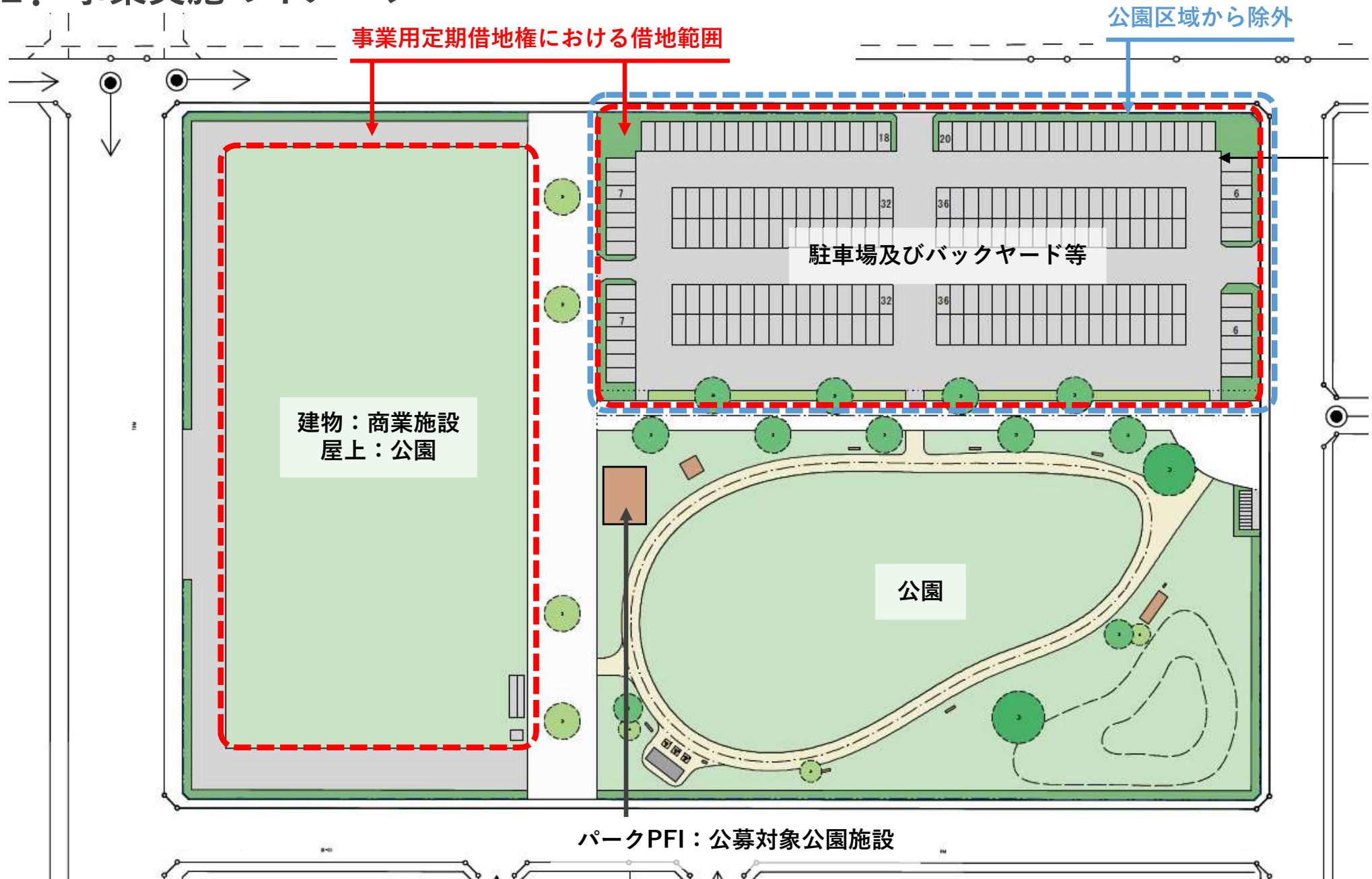
1. 制度活用のイメージ

パークPFIと立体都市公園制度を活用した公園整備のイメージは以下の通りです。なお、商業施設用の駐車場及びバックヤード等を整備する場合、当該敷地（最大5000㎡）を公園区域から除外することを想定しています。

▼制度活用のイメージ



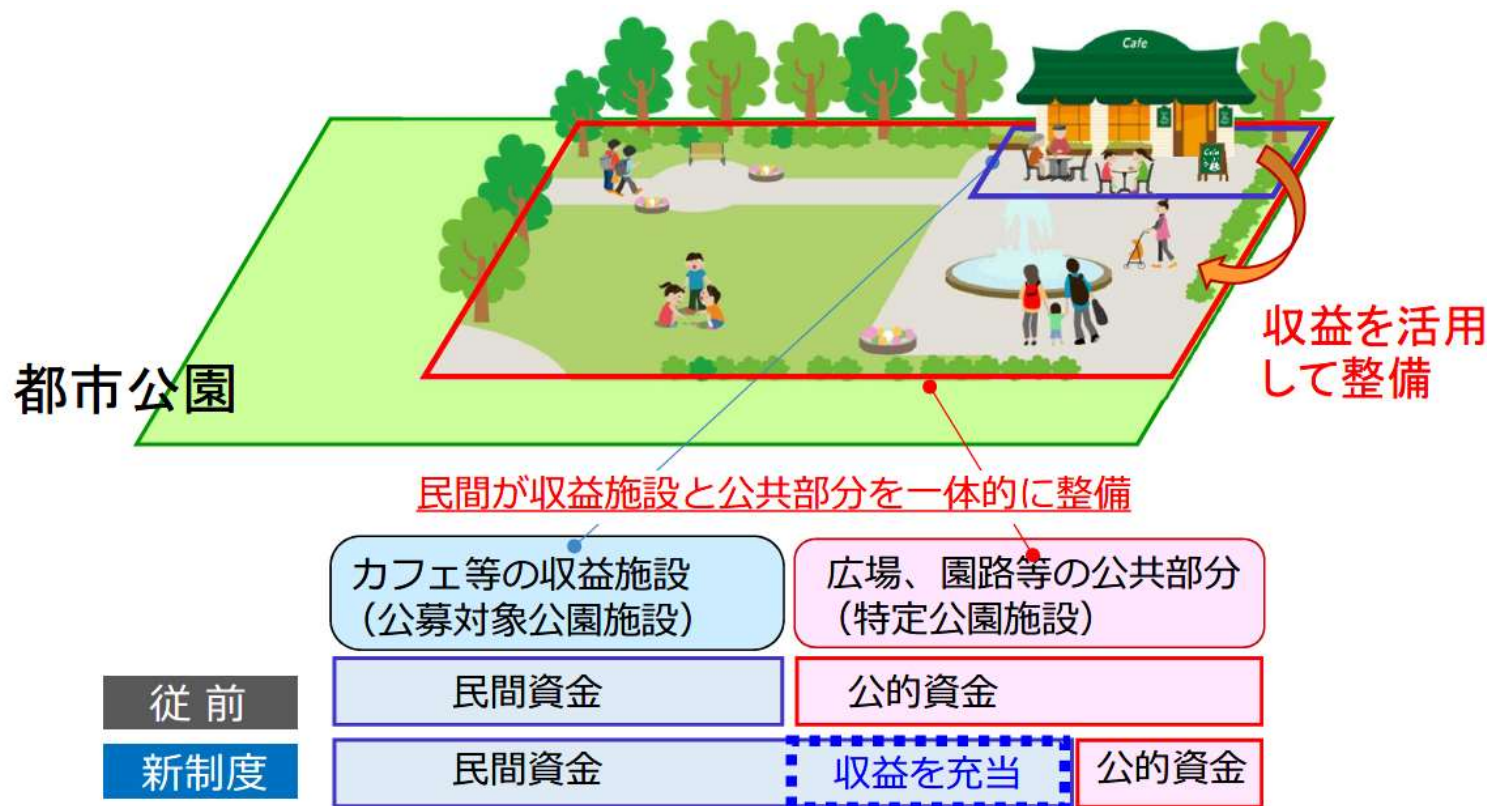
2. 事業実施のイメージ



1. 公募設置管理制度（パークPFI）とは

- ◆ 都市公園において**飲食店、売店などの公園施設**（公募対象公園施設）の**設置又は管理を行う民間事業者**を、**公募**により選定する手続きです。
- ◆ 事業者が設置する施設から得られる**収益を公園整備に還元することを条件**に、事業者には**都市公園法の特例措置**（設置管理許可期間の特例、建ぺい率の特例、占用物件の特例）が適用されます。

▼制度を活用した公園整備のイメージ



2. 公園施設・公募対象公園施設とは

- ◆ 公園施設及び公募対象公園施設は、以下の施設が対象です。（都市公園法第2条、第5条の2第1）
- ◆ そのなかで本事業では、公募対象公園施設は飲食機能を有する便益施設又は運動施設及びその付帯施設、特定公園施設は園路広場、集計施設、遊戯施設、便益施設等を対象としています。

▼公園施設及び公募対象公園施設の一覧

本事業の特定公園施設（必須提案）

本事業の特定公園施設（任意提案）

本事業の公募対象公園施設

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 （廃棄物再生利用施設を含む） くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設（環境への負荷の低減に資するもの） その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] 放送施設 [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定められている施設
		噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	その他これらに類するもの	砂場 徒歩池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物（観覧席、シャワー等）	その他これらに類するもの			
		その他これらに類するもの							

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

4. 立体都市公園制度

- ◆ 立体都市公園制度とは、適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、**都市公園の下部空間に都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、都市公園の区域を立体的に定めることができる制度**です。都市公園法第20条～26条に規定されています。

主な対象施設

- ・ 建物の屋上
 - ・ 人工地盤上
- （都市公園の地下利用を可能とするケースもある。）

設置条件

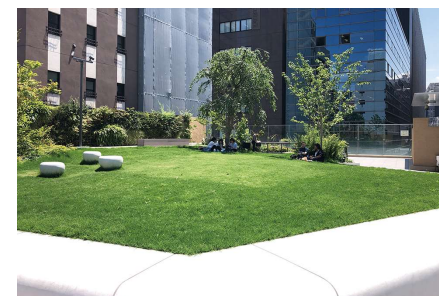
一般利用者が徒歩で容易に利用できることが条件となる。（傾斜路、階段、昇降機その他の経路により道路、駅その他の公衆の利用に供する施設との連絡を確保する。）

商業・業務施設の屋上に設置する場合には、一般利用に支障をきたさない公開時間の設定を行う。

立体都市公園の公園区域について

立体都市公園の公園区域には、通常の都市公園の公園区域と同様に法が適用される。

〈事例：水谷橋公園（東京都 中央区）〉

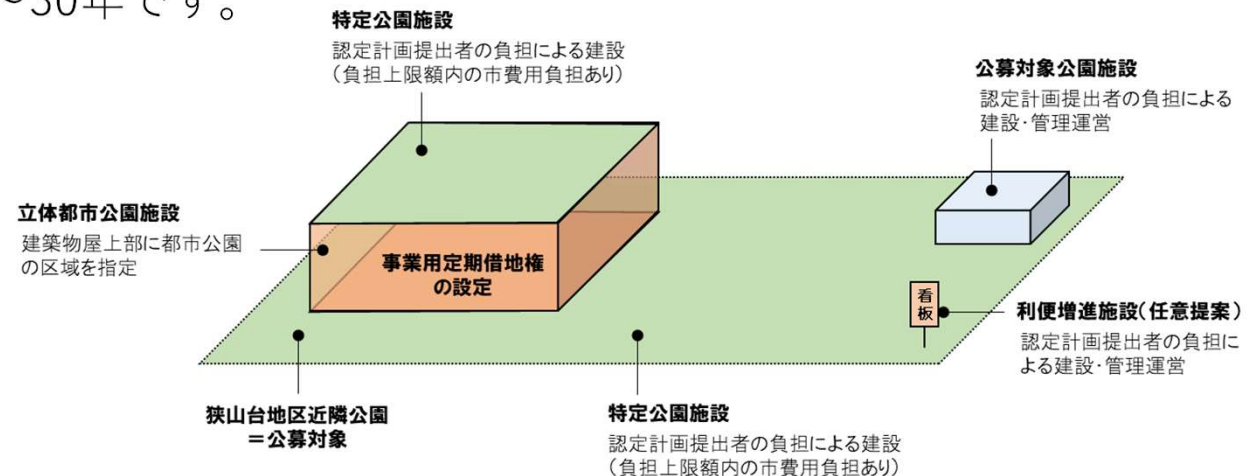


1. 事業の目的

狭山台地区近隣公園は、土地区画整理事業により計画され、平成28年度に基本計画を策定したが、その後事業化に至っておらず、現在も未供用となっています。
近隣住民からの要望を受け、商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備するため、立体都市公園制度と公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した効果的・効率的な公園整備を行うことを目的とします。

2. 事業内容

- ◆ 選定された事業者が**公募対象公園施設の設置及び運営**、**公園一体建物の設計・建設・管理運営**を行います。
- ◆ 合わせて**特定公園施設の整備**、**公園全体の管理運営（別途契約）**を行います。
- ◆ 事業期間は**20年間**です。
公園一体建物に関わる契約期間は20年～30年です。
- ◆ **公募対象公園施設**として、**飲食機能を有する便益施設**（飲食品を取り扱う売店を含む）又は**運動施設及びその付帯施設**を設置します。



3. 事業範囲・事業期間

- ◆ 公募対象公園施設は、**事業者の費用負担**により設計建設・維持管理運営を実施。
- ◆ 特定公園施設は、**市と事業者の費用負担**にて整備し、整備後に市へ譲渡。
- ◆ 利便増進施設は、**事業者の費用負担**により建設・維持管理運営を実施。
- ◆ 公園一体建物は、**事業者の費用負担**により設計建設・維持管理運営を実施。

▼事業のイメージ、費用負担及び役割分担

項目		公募対象 公園施設	特定公園施設	利便増進施設	公園一体建物
設計 建設	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者 (一部、整備費負担) 市(負担上限額内)	認定計画提出者	認定計画提出者
	施設所有権 (財産管理)	認定計画提出者	市 ※施設整備後に市へ譲 渡	認定計画提出者	認定計画提出者
維持 管理	実施主体	認定計画提出者	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	財産管理	認定計画提出者	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者 ※認定計画に定められ た土地の使用料を負 担	市	認定計画提出者	認定計画提出者
運 営		認定計画提出者		認定計画提出者	認定計画提出者

4. 事業期間

- ◆ 公募設置等計画の認定の有効期間は、**設置許可日から20年間**を基本。
- ◆ 公募対象公園施設の**設置許可の期間は、当初10年以内**。1回に限り許可の**更新が可能**。
- ◆ 事業を終了するときには、認定計画提出者の負担にて、公募対象公園施設の解体・原状復旧する。
- ◆ 事業用定期借地権による**賃貸借期間は20年～30年**。市との協議により**延長または再契約が可能**。
- ◆ 行政財産の貸付期間は**20～30年**。**賃貸借期間と一致させること**。市との協議により**更新が可能**。

▼事業期間と公募対象公園施設の設置許可期間の関係（最大の許可期間を想定）



※賃貸借期間と行政財産の貸付期間は一致させること

５．公募対象公園施設に関する条件

（１）公募対象公園施設の種類

◆ 飲食機能を有する便益施設（飲食品を取り扱う売店を含む）又は運動施設及びその付帯施設

（２）公募対象公園施設の設置に関する条件

①設置可能な場所	公園全体
②建築面積（水平投影面積）	500㎡を上限。分棟配置する場合も、上限を超えないものとする 建築物は２階建てまで認める
③建築に関する条件	本公園とその周辺空間に相応しい、景観に配慮した施設デザインや素材、色彩とすること
④インフラ （電気・ガス・上下水道等）	認定計画提出者の負担により整備
⑤原状回復	設置管理許可期間が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設を撤去し、更地にして市に返還すること 市が認める場合に限り、市に譲渡できる

5. 公募対象公園施設に関する条件

(3) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

①施設の営業時間	営業時間は原則午前6時～午後10時までの時間帯内で設定
②施設の運営について	住宅地に面した場所にあり、また、憩いの空間としての自由な公園利用との調和を図る必要もあることから、地域住民や周辺環境へ配慮すること 事業期間中に発生する騒音・振動・光害・悪臭等について、地域住民や周辺環境に配慮すること アルコール販売を禁止しないが、アルコール提供を主たる目的とする施設は認めない

(4) 使用料の額の最低額

◆ 公募対象公園施設の使用料単価は、以下の最低額以上とすること。

公募対象施設の使用料単価の最低額	100円／㎡・月
------------------	----------

6. 特定公園施設に関する条件

(1) 特定公園施設の種類

◆ 市が整備を求める特定公園施設は以下の通り。

1) 必須提案

- | | | |
|------------------------|-----------------------|-------------|
| ①園地広場 | ②園路 | ③公衆トイレ |
| ④樹木、植栽 | ⑤公園遊具
(児童遊具、健康遊具等) | ⑥照明、公園灯 |
| ⑦休憩施設
(ベンチ・屋外テーブル等) | ⑧防災ファニチャー | ⑨駐輪場スペース |
| ⑩園名板、標識 | ⑪園内インフラ施設 | ⑫管理用倉庫 |
| ⑬手洗い場 (水飲み場) | ⑭時計 | ⑮外周フェンス・生垣等 |

2) 任意提案

- | | |
|------|---------------|
| ①駐車場 | ②健康づくり・スポーツ施設 |
|------|---------------|

◆ 上記以外の公園施設を特定公園施設として提案することも可とする。

◆ **公募対象公園施設と一体となって都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与**する内容とすること。

6. 特定公園施設に関する条件

(2) 特定公園施設の要求水準

必須提案 ① 園地広場

- ◆ 市民の日常的な利用が促進され、各種イベント等多目的に利用できる広場空間を整備すること
- ◆ 多様な年代の方が日常的に行う運動・スポーツ等での使用や、地元地域の祭りやイベント開催に利用できる多目的に使用できる場所とすること
- ◆ 木陰の活用や屋根の整備により夏場の暑さ対策を行うこと

必須提案 ② 園路

- ◆ 公園の回遊性を高め、季節を感じながら散策やウォーキングが楽しめるよう、公園を周回できる園路を整備すること
- ◆ 園路の具体的な線形・幅員やデザイン等については事業者が提案するものとするが、管理用車両が通行することを想定した主園路は幅員3.5m以上、その他の副園路は幅員2.0m以上を確保すること

〔プロムナード〕

- ◆ 公園と公園一体建物、駐車場を有機的につなぎ、施設全体の一体化を図るためのプロムナードを整備すること。
- ◆ キッチンカー等のイベント利用を想定し、車両にも対応した耐荷重や動線計画とすること

6. 特定公園施設に関する条件

（２）特定公園施設の要求水準

必須提案 ③ 公衆トイレ

- ◆ 公園利用者が快適に利用できるトイレを設置すること
- ◆ 規模は、**男性用：小２、大１、女性用：大２**に加えて、**車いす対応トイレを１以上**設けること

必須提案 ④ 樹木、植栽

- ◆ 憩いくつろぐための**居心地の良い緑陰空間**を設けること
- ◆ 安心・安全を確保するため周辺道路からの見通しを確保すること
- ◆ フラワーポットやプランター付きベンチ等を活用した緑化提案も可能とする

必須提案 ⑤ 公園遊具

〔児童遊具〕

- ◆ 多くの子供が同時に遊べる大型複合遊具１基以上を中心に配置すること
- ◆ **０歳～３歳が利用できる遊具**を設け、年齢区分による安全性の確保のためゾーニングを行うこと

〔健康遊具〕

- ◆ すべての世代が気軽に利用できる公園となるよう、健康増進に寄与し、使いやすい複合機能を含む**健康遊具を１基以上設置すること**

〔スポーツ施設〕

- ◆ **バスケットゴール１基以上設置すること**

6. 特定公園施設に関する条件

（２）特定公園施設の要求水準

必須提案 ⑥ 照明、公園灯

- ◆ 公園利用における防犯性や利便性の向上に寄与する照明、公園灯を整備すること
- ◆ 防災機能の確保を踏まえて、ソーラーＬＥＤ照明の導入に努めること

必須提案 ⑦ 休憩施設（ベンチ・屋外テーブル等）

- ◆ 園内各所にベンチを整備すること
- ◆ 特に、遊具周辺には、保護者などが遊具で遊ぶ子どもたちを見守ることのできるベンチや縁台を配置すること

必須提案 ⑧ 防災ファニチャー（防災パーゴラ、マンホールトイレ）

- ◆ 通常時は日差しを防いだり、やわらげたりし、公園利用者が憩い、休憩できる施設、災害時は救護施設や倉庫などとして使用することができる**防災パーゴラを1基以上**設置すること
- ◆ 災害時に利用できるよう**マンホールトイレ、又はトイレスツール**を設置すること。設置基数については、**3穴以上**とし、個所は、事業者提案によるものとする
- ◆ かまどベンチ等その他の防災ファニチャーについても提案に努めること

6. 特定公園施設に関する条件

（２）特定公園施設の要求水準

必須提案 ⑨ 駐輪場スペース

- ◆ 駐輪場は、公園利用者の想定数に応じた適切なスペースを確保すること
（概ね**20台以上**駐車できるスペース）
- ◆ ただし、商業施設利用者用の駐輪場には含まないこと
- ◆ 公園利用者が利用しやすいよう、**分散して設置**すること

必須提案 ⑩ 園名板、標識サイン

- ◆ 公園名を明示する園名板を1以上設置すること。
- ◆ 公園の配置図や案内表示を適宜設置すること。（立体都市公園の場所をわかりやすく明示すること。）

必須提案 ⑪ 園内インフラ施設

- ◆ 公園内に必要なインフラ施設（電気、上下水、ガス、通信等）について、他の特定公園施設の配置に合わせて適宜整備すること。
- ◆ 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置に関する条例」に基づき、公園面積に対しての必要対策量を算出し、雨水流出抑制施設を設置すること。

必須提案 ⑫ 管理用倉庫

- ◆ 公園管理に必要な用具・備品等の収納及びごみの一時保管場所として、管理用倉庫を設けること

6. 特定公園施設に関する条件

(2) 特定公園施設の要求水準

必須提案 ⑬ 手洗い場（水飲み場）

- ◆ 「都市公園の移動円滑化整備ガイドライン」に適合した、ユニバーサルタイプの水飲み及び手洗い場を1以上設けること

必須提案 ⑭ 時計

- ◆ 両面タイプのソーラー電波時計を設置すること
- ◆ 主要な位置から見やすい位置、高さに配置すること

必須提案 ⑮ 外周フェンス・生垣等

- ◆ 公園外周の敷地境界部には、進入及び、飛び出し抑制のためのフェンスや生垣等を設置し、安全等に十分配慮すること

任意提案 ① 公園利用者用駐車場

- ◆ 20台以内（車椅子使用者専用1台を含む）の公園利用者用駐車場を整備することができる
- ◆ 商業施設利用者用と明確に区分すること
- ◆ 夜間施錠ができる構造とすること

6. 特定公園施設に関する条件

(2) 特定公園施設の要求水準

任意提案 ②健康づくり・スポーツ施設

- ◆ 市民の健康づくりやレクリエーションに資するような施設を整備することができる
(例：3 on 3、フットサル、ジョギングコース等)

(3) 立体都市公園における特定公園施設の種類と内容

- ◆ 公園一体建物の屋上部は都市公園に指定します。
- ◆ 立体都市公園に対して、平場に設ける公園との一体的な利用を鑑みた施設配置を提案すること
- ◆ 外周には、十分な転落防止対策を講じると共に、閉鎖的な空間にならないよう景観に配慮したデザインとすること

(4) 市による特定公園施設の建設に要する費用の負担

- ◆ 市からの負担額は、建設に要する費用に対して9割以内とすること

入間市が負担する費用の上限額	490,706千円（消費税及び地方消費税含む）
----------------	-------------------------

7. 利便増進施設に関する条件

- ◆ 利便増進施設の設置は、**任意提案**とする
- ◆ 設置できる施設は、地域における催しに関する情報提供のための**看板・広告塔**

8. 維持管理等に関する条件

(1) 維持管理の考え方

- ◆ 公園利用者に快適な空間を提供するために、日常的な施設の点検や清掃及び植栽の管理等について効率的かつ公園全体での一体的な管理運営を行うこと
- ◆ 維持管理業務は、市と認定計画提出者で、別途業務委託契約を締結する

(2) 提案内容

- ◆ イベントの実施など、公園全体の利活用に関する提案
- ◆ 公募対象公園施設との連携、その他魅力向上につながる事業の提案
- ◆ 公園内コンテンツを魅力的に紹介、公園ユーザーから情報が拡散されるなど、知名度の向上につながる公園のプロモーション活動に関する提案

(3) 維持管理費用

- ◆ 業務委託料の基準額は以下のとおりとする
- ◆ 実際の業務委託料は、認定計画提出者による提案を受け、市との協議により決定する

業務委託料の基準額	9, 0 0 0 千円（消費税及び地方消費税含む）
-----------	---------------------------

9. 公園一体建物に関する条件

(1) 公園一体建物の考え方

- ◆ 生活利便性の向上に向けて、スーパー等の商業機能を整備すること
- ◆ 商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備する効果を最大限発揮するため、施設設計・整備にあたっては、商業施設と公園の相互利用がしやすく調和のとれた提案としてください。
- ◆ 施設設計・整備にあたっては、公園との調和を図ること
- ◆ 商業施設利用者の車両について周辺住宅地への通り抜けを抑制するなど、**周辺住宅地の環境保護を図ること**

(2) 提案内容

- ◆ 公園一体建物の整備計画、公園一体建物（公園を除く。）の運営、維持管理計画を提案すること
- ◆ 建築面積（水平投影面積）は**最大5,000m²を上限とする**
- ◆ 建築物を分棟配置する場合においても、建築物の建築面積の合計が、上記の建築面積の上限を超えないものとする

9. 公園一体建物に関する条件

(3) 導入機能

〈必須提案〉

- ◆ 公園一体建物の屋上部に公園を整備
- ◆ 日常生活に必要となる食料品等の日用品を取り扱うスーパー等の商業機能

〈任意提案〉

- ◆ 地域住民や公園利用者による相互利用が図られるような**飲食・クリニック・サービス業を営む店舗等**
- ◆ 地域住民・周辺工業団地従業員の交流の場となる**地域のコミュニティ機能**（フリースペース等）

(4) アクセスの確保

- ◆ 立体都市公園に対して、**一般利用者が徒歩で容易にアクセスできるもの**とし、高齢者、子ども連れ、身体障がい者等の利用も考慮し、適切な方法とすること
- ◆ 標識の設置又はこれに準ずる適当な方法により、当該立体都市公園の設置場所及びそこに至る経路を明示すること

9. 公園一体建物に関する条件

(5) 立体都市公園について

- ◆ 公園一体建物の屋上部は都市公園に指定します
- ◆ 公園一体建物内の商業機能が休業・閉業時においても、立体都市公園が利用可能な設えとするなど、**可能な限り公園機能の継続的な利用に配慮すること**
- ◆ 開放時間については、**商業施設の営業時間内とする**

(6) 駐車場及びバックヤード等の整備について

- ◆ 公園一体建物における商業施設用の駐車場及びバックヤード等を整備する場合、**当該敷地（最大面積5000㎡）を公園区域から除外することができる**
- ◆ なお、商業施設と駐車場及びバックヤードを一体的に整備する場合は、商業施設が公園区域内の設置となるため、屋上部を立体都市公園として整備する必要がある
- ◆ 公園区域から除外する区域においては、公園一体建物にて整備する商業施設等に関する広告塔等は設置可能となるが、埼玉県屋外広告物条例に従ったものとする
- ◆ 屋根付きの駐車場を設置する場合、屋根の上部に太陽光発電パネルを設置する等、再生可能エネルギーの導入に努めてください。

(7) 貸付料

- ◆ 貸付料は、入間市行政財産の使用料に関する条例に基づいて算出された以下の基準額以上とする

貸付料の最低額

156円／㎡・月以上

10. 公募への参加資格

項目	参加資格	グループの場合の対象
基本資格	◆ 直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。 ◆ 本店所在地が日本国内であること	全構成団体
遂行責務	◆ 公募対象公園施設の設計・整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこと ◆ 特定公園施設の設計・整備について、当該業務を遂行する責務を負うこと	全構成団体
運営	◆ 商業施設について、3年以上の経営実績を有すること。または、商業施設を対象とした土地賃借、建物の所有・賃貸を事業として行い、10年以上の実績を有すること	公募対象公園施設を運営する法人1社以上
設計	◆ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、過去10年以内に提案内容と同用途・同等以上の規模の建物の設計・監理実績を備えていること	公募対象公園施設の設計及び監理業務を実施する法人1社以上
建設	◆ 令和7・8年度入間市競争入札参加資格者名簿に登載され、申請区分「建設」または「土木」の競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。また、過去10年以内に公共工事の建設工事实績を備えていること。公共工事の種類は、特段定めはありませんが、請負額3,000万円以上を対象とします。	公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人1社以上

(5) 今後の事業スケジュール

32

令和7年
2月25日

第1回選定委員会

- ◆ 公募設置等指針(案)、要求水準書(案)の確認
- ◆ 評価基準の決定

令和7年
3月19日

公募設置等指針の公表

- ◆ 第1回選定委員会結果を公募設置等指針に反映し、公募資料を公表

令和7年
3月19日～
8月27日

応募及び公募設置等計画の受付

- ◆ 質問受付・回答および応募受付後、公募設置等計画を受付

令和7年
9月頃

第2回選定委員会

- ◆ 応募者のプレゼンテーション
- ◆ 評価

★公募設置等予定者の選定

令和7年
10月頃

選定結果の公表

- ◆ 第2回選定委員会における審査を経て、公募設置等予定者を選定し、その結果を公表