

狭山台地区近隣公園パーク PFI 事業

選定結果及び講評

令和7年10月

入間市公園施設設置者等選定委員会

1 選定委員会設置目的

入間市公園施設設置者等選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、都市公園法第5条の2及び第5条の4の規定に基づき、設置等予定者を選定するための評価の基準及び設置等予定者の選定について調査審議するために設置された、入間市都市公園条例第18条の規定に基づく委員会である。

2 事業者の公募

（1）公募手続き

公募手続きは以下のとおり進められた。

日程	内容
令和7年3月19日（水）	公募設置等指針の公表
令和7年3月19日（水）	応募登録開始
令和7年3月19日（水）～4月9日（水）	質問の受付
令和7年5月14日（水）	質問に対する回答
令和7年5月28日（水）	応募登録期限
令和7年5月28日（水）～8月27日（水）	公募設置等計画等の受付

（2）応募者

令和7年5月28日までに、2者より応募登録があった。

その後、1者が辞退し、8月27日までに1者より公募設置等計画等が提出された。

3 審査及び選定の経緯

（1）審査及び選定の流れ

設置等予定者の選定にあたっては、入間市が都市公園法第5条の4第1項に基づき、全ての公募設置等計画等の第一次審査を行い、その審査を通過した計画等について、選定委員会が都市公園法第5条の4第2項に基づき第二次審査を行った。第二次審査では、公募設置等計画等及びプレゼンテーションの審査を行い、設置等予定者を選定した。

(2) 選定委員会の開催

選定委員会の開催及び協議内容は、以下のとおりである。

	開催日	議題
第1回	令和7年2月25日(火)	・委嘱状交付 ・委員長、副委員長の選出 ・事業概要について ・公募設置等指針に規定する評価の基準について
第2回	令和7年10月8日(水)	・応募事業者によるプレゼンテーション及び質疑 応答 ・設置等予定者の選定

4 審査及び選定の結果

(1) 第一次審査

①審査方法

都市公園法第5条の4第1項に基づき、提出された公募設置等計画等について、以下の点について審査を行った。

(ア)応募者が参加資格の要件を満たしているか。

(イ)公募設置等計画等の内容が法令、条例等に違反していないか。

(ウ)公募設置等計画等が公募設置等指針に照らし、適切であるか。

具体的には以下の項目について書面審査を行った。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された資料により見込めること

②審査結果

応募者及び公募設置等計画等について、前述の審査基準を満たしていることが確認された。

(2) 第二次審査

①審査方法

公募設置等指針及び都市公園法第5条の4第2項に基づき、公募設置等計画等及びプレゼンテーションの内容を評価し、審査を行った。

なお、総合得点が最低基準点（122点）に満たない場合は失格とする。

②審査結果

総合得点が最低基準点である122点を上回ったことから、応募者を設置等予定者として選定した。

評価項目	配点	応募者
1. 事業の実施方針	30	21.1
2. 事業の実施体制	20	17.4
3. 事業計画	10	8.0
4. 公募対象公園施設の整備計画	30	23.4
5. 特定公園施設の整備計画	30	21.1
6. 公園一体建物の整備計画	40	29.3
7. 公園全体の維持管理計画	20	14.3
8. 価額審査	20	12.0
9. 任意提案	20	20.0
合計	220	166.7

※最低基準点 122点

※表示単位未満四捨五入のため、積み上げた数値とその合計値は必ずしも一致しません。

③設置等予定者

グループ名：入間狭山台つながりパートナーズ

代表構成団体	大和リース株式会社
構成団体	株式会社ベルク、株式会社ケーワン

5 講評

選定委員会は、公表された評価基準に基づき、公募設置等計画等及びプレゼンテーションの内容を踏まえ、公正な審査を行い、狭山台地区近隣公園における設置等予定者として入間狭山台つながりパートナーズを選定した。

選定理由として入間狭山台つながりパートナーズの計画が優れていると判断された理由は以下の通りである。

- ・対象地の地域特性を踏まえて商業用駐車場が住宅地を避けて敷地の北東部に配置されているとともに、地域住民や近隣の企業に対して個別にヒアリングを実施するなど、地元要望が反映された提案となっている。
- ・近隣の企業・団体等とイベント等で様々な連携を予定されているほか、地域住民が主体的に活動できる場を提供するなど、地域住民に長く愛される施設となることを目指した提案となっており、地域全体の活性化に貢献する姿勢が表れている。
- ・構成団体が埼玉県及び入間市に本社を有する地元企業であり、地元住民の生活利便性の向上等の観点で、地域に根差した経営が期待できる点が評価できる。
- ・財務体質は健全であり、長期的に事業を実施するうえで問題ないと判断される。

一方、以下の事項について、公募設置等計画の認定に向けて、入間市及び関係者と協議及び検討の具体化を進めていただきたい。

(留意事項)

- ・本事業は、立体都市公園制度を利用することが大きな特徴であることから、立体都市公園の利用が促進される計画とすることを期待する。
- ・提案された計画では遊具周辺や立体都市公園に日陰・緑陰が少ないが、近年の夏の猛暑のなかでも安心して利用できる環境となるよう工夫すること。また、公募対象公園施設としてカフェが計画されているが、猛暑の影響で夏場に売上が落ちることが懸念されるため、対策を検討すること。また、立体都市公園においては冬場の強風への対応も検討すること。
- ・公園一体建物の壁面に計画されている緑のカーテンが壁面の一部に留まっているなど、樹木・植栽などの緑が全体的に少ない印象であるため、緑化計画を工夫すること。

- ・立体都市公園について、秩父連山などの遠景の眺めを活かした視点場の整備等、屋上部に公園を整備することのメリットやポテンシャルを活かした公園づくりに努めること。
- ・工業団地をはじめとする近隣の企業・団体等との連携、狭山茶等の地域資源の活用により、入間市の魅力を発信する場となるよう努めること。
- ・商業施設と立体都市公園の相互利用や、立体都市公園と地上部の公園のつながりをより強化する工夫をすること。
- ・運動広場が敷地南東部の住宅地に近い位置にあるため、近隣住宅へ配慮した配置やソフト対策を検討すること。
- ・駐車場と公園の間に植栽帯を設けるなど、より安全や景観に配慮した効率的な配置に努めること。
- ・交通渋滞等、周辺の工業団地や周辺住宅地への影響に配慮すること。
- ・立体都市公園の開放時間や、公園全体の使い方・ルール、維持管理について、安全かつ使われる公園となるよう入間市と協議すること。

6 総評

まず、本事業は立体都市公園制度及びパーク P F I を併用するという、全国でも前例の少ない事業であるにもかかわらず、事業の目的や方針をご理解いただき、応募していただいたことに厚く御礼申し上げます。

入間狭山台つながりパートナーズは、本事業の導入にあたり、本委員会で留意すべきとした事項について入間市と協議の上、計画の具体化を進め、優れた提案を更に良いものにしていただくことを期待する。

また、周辺のまちや様々な施設との連携や、地域資源の更なる活用により、地域全体の魅力向上にも繋がる事業を展開していただくことを願っている。

最後に、選定委員会としては、提案書作成に当たっての熱意、努力を高く評価しており、構成団体の皆様に重ねて感謝を申し上げます次第である。