

狭山台地区近隣公園に関するサウンディング型市場調査の結果概要

入間市 都市整備部 都市計画課

1. 趣旨

狭山台地区近隣公園は、入間市中心部、圏央道入間 IC から約 0.5 km の距離に位置し、狭山台土地区画整理事業により計画された未供用の近隣公園です。

狭山台地区では、立地条件を活かした工業地の開発整備と、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、平成 28 年度に基本計画が策定されましたが、その後事業化に至っておらず、令和 5 年現在も未供用となっています。

そこで、パーク PFI 制度等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検討しています。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、土地の有効活用を図り、都市公園の効率的な整備を図ることも検討しています。

このため、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、事業内容や事業者募集に係る条件設定の参考とするため、「サウンディング型市場調査」を実施しました。

2. 調査概要

■個別対話の実施期間 : 令和 5 年 12 月 15 日 (金) ~ 12 月 19 日 (火)

■参加事業者の主な業種

○小売業 ○造園業 ○リース業 ○建設業 ○建築設計業 ○遊具製造販売業
等 計 8 社

3. 参加事業者との対話で得られた主な意見・提案

■事業提案の内容について

- ・立体都市公園制度を活用し、日常の買い物ができるスーパーマーケットなどの商業施設を設置し、屋上を公園として利活用する提案。
- ・公園施設に関して、遊具やスポーツ施設等の施設の設置に関する提案。
- ・カフェやレストラン等の飲食施設をはじめとする民間収益施設の設置・運営に関する提案。
- ・公園施設以外の公共施設、商業施設以外の民間施設の設置に関する提案
- ・公園施設の管理運営に関する提案

■事業の実施方針について

- ・地域の交流拠点や防災拠点としての利活用や賑わいのある街並み形成を進めていく

■事業手法・範囲について

- ・立体都市公園制度を活用した商業施設と公募設置管理制度 (Park-PFI) 等による都市公園の一体的な整備・管理運営に関する提案
- ・商業施設と都市公園の整備・管理運営は、別事業とすべきとの提案
- ・公募設置管理制度 (Park-PFI) を活用した提案

- ・ 事業用定期借地権を活用した民間施設整備に関する提案
- ・ 指定管理者制度を用いた公園施設の管理運営に関する提案

■事業期間について

- ・ 事業用定期借地権による事業等において、20年以上の長期の契約を希望する意見
- ・ 期間満了後も地元のニーズに合わせて事業継続できる仕組み（更新可能な設定）を求める意見
- ・ 公募設置管理制度（Park-PFI）の期間と合わせた方がよいとする意見

■公園施設の整備について

- ・ 全天候型の屋内遊戯施設や遊具など子供向け施設の提案
- ・ フットサルコートやスケートボードパークなどスポーツ施設の提案
- ・ 商業施設屋上部の公園へのアクセスを考慮したエレベーターや車両用スロープを設置する提案
- ・ 商業施設との相乗効果に向けた飲食スペースや広場整備の提案

■公園施設の管理運営について

- ・ 指定管理者制度や業務委託を用いた公園全体の運営を希望する意見
- ・ 工業団地企業や自治会と連携したイベントの開催など地域連携に関わる提案
- ・ シェアサイクルやデマンドタクシーの導入など、利便性の向上や地域との連携に向けた提案

■その他

- ・ 児童館や子育て相談施設、環境学習施設の設置に関する提案
- ・ 太陽光発電システムの活用に関する提案
- ・ 近年の資材費高騰や2024年問題（働き方改革関連法）に対応するためには、市と事業者の連携体制の構築や十分な事業期間の確保などが必要との意見

4. 今後の予定

今回の調査の実施により、狭山台地区近隣公園における立体都市公園制度等を活用した公園整備に関して一定の条件はあるものの、民間事業者による事業提案の可能性があることがわかりました。いただいた提案等を参考に実施手法・事業条件等の具体的な内容等、事業者募集にむけた検討をさらに進めていく予定です。

以 上