

(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園等  
整備・運営管理事業選定結果及び講評

令和6年4月25日

さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

## はじめに

さいたま市岩槻区美園東1丁目に位置する「(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園予定地」は、UR都市機構が施行した土地区画整理事業により綾瀬川沿いに計画された約1.3haの公園予定地である。

本公園は、SR浦和美園駅から徒歩5分圏内に位置するとともに、国道463号に接道していることから、事業性の観点からは非常に高いポテンシャルを有していると考えられる。

また「みそのウイングシティ」の中心部に位置しており、綾瀬川対岸の浦和美園4丁目公園と綾瀬川の親水空間とを合わせた一体的な整備を行うことで、宅地開発やマンション建設により増加し続けている浦和美園エリアのファミリー層をはじめとした地域住民のコミュニティの核としての機能を発揮することを期待している。

そこで、公募設置管理制度(Park-PFI)及び指定管理制度を活用し「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する提言」(令和4年10月)で示されている「都市公園新時代～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～」を目指し、民間事業者とのパートナーシップの公園マネジメントの実践により、これまでのさいたま市の都市公園にはない魅力的な公園の設計施工・管理運営を行うことを目的に、事業者を公募したものである。

特定公園施設・公募対象公園施設を新設するにあたり出来る限り事業者の創意工夫が発揮できるような自由度の高い公募を実施した。

この度、本事業に1者から応募があったことから、さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、この公募設置等計画を精査するとともに、事業実施方針や整備計画、管理運営計画等を公正かつ客観的に評価し、総合的に審議した。その結果、設置等予定者候補を選定したため、ここに選定結果及び講評をとりまとめる。

令和6年4月25日

さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会  
委員長 涌井 雅之

## 1. 選定委員会

### (1) 選定委員会の体制

(敬称略)

委員長	涌井 雅之 / 東京都市大学環境学部 特別教授
委員	町田 誠 / (一財)公園財団 常務理事、 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科 客員教授
委員	関根 ゆり / 公認会計士、中小企業診断士
委員	さいたま市 都市局長
委員	さいたま市 都市戦略本部長

### (2) 選定委員会の開催経緯

選定委員会の開催日程及び協議内容は、以下のとおりである。

開催日	協議内容
令和5年8月25日	(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園等の都市公園法第5条の2に基づく公募設置等指針(案)について
令和6年4月25日	(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園等の都市公園法第5条の4に基づく設置等予定者の選定について

## 2. 事業者の公募

都市公園法(以下「法」という。)第5条の2に基づき公募設置等指針を策定し、令和5年10月2日付けで公示し、同指針の配布を開始し、事業者公募を実施した。

令和6年1月19日までに1者より公募設置等計画が提出された。

## 3. 審査・選定結果

### (1) 審査及び選定の経緯

設置等予定者候補の選定にあたっては、事務局が都市公園法第5条の4第1項に基づき、提出された全ての公募設置等計画の第一次審査を行い、その審査を通過した計画について、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、公募設置等計画及びプレゼンテーションの審査を行い、設置等予定者候補を選定した。

さいたま市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、設置等予定者を決定した。

### (2) 第一次審査

#### ① 審査方法

公募設置等計画等が公募設置等指針に照らし適切なものであること、公募対象公園施設の設置又は管理が法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること、公募設置等計画等を提出したものが不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと等、公募設置等指針との適合性を審査した。

#### ② 審査結果

提出のあった1者についてこれらの条件を満たしていると認められた。

### (3) 第二次審査

#### ①審査方法

法第5条の4第1項に基づく審査により公募設置等指針との適合性が認められた公募設置等計画等について、公募設置等計画及びプレゼンテーションの内容を評価基準に基づき、評価し、審査を行った。

#### ②審査結果

各選定委員により評価を実施し、最高得点を得た公募設置等計画の提出者を設置等予定者候補として選定した。

項目	評価項目	評価の視点	配点		各項目評価点平均
					ダイバーシティ 美園 Park 共同企業体
事業の実施方針	事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方 など	50	10	6.88
	事業の実施体制	・応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について など		10	5.63
	地域活性化への貢献	・地域の活性化に資する連携方針について など		10	6.88
	事業スケジュール	・適切な事業スケジュールとなっているか など		10	6.25
	リスク管理	・想定される事業リスクとその対応方針について など		10	3.75
各施設の整備計画	施設全体の配置計画	・公園全体として、適切な施設配置、動線計画となっているか ・景観に配慮した建築意匠、ランドスケープが提案されているか ・バリアフリーやユニバーサルデザイン、周辺環境に配慮されているか など	70	30	19.39
	公募対象公園施設の建設計画	・公募対象公園施設は、本事業の基本方針にて示した公園の実現に資するような独自性の高い施設整備計画となっているか ・他公園施設との連携に資する施設提案となっているか など		20	10.63
	特定公園施設の建設計画	・遊戯施設やトイレなど快適で魅力ある施設整備計画となっているか ・施設利用者に配慮した施設配置、動線計画の提案となっているか など		20	11.88
施設の管理運営計画	・イベントの開催など公園の賑わい向上や集客につながる企画の提案となっているか ・イベント開催時等に想定される交通渋滞の緩和につながる適切な運営方法が提案されているか ・利用者サービス向上に資する施設の管理・運営計画となっているか ・維持管理の方針は適切な提案となっているか ・公園施設の管理運営上想定されるリスク（事故、瑕疵、自然災害等）とその対応方針について など	50		28.14	
価格審査	特定公園施設の建設に係る提案額	①特定公園施設の建設における市の負担額をどれだけ軽減しているか	30	10	10
		②特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか		10	10
	管理運営経費の提案額	③管理運営の経費における市の負担額をどれだけ軽減しているか		10	10

項目	評価項目	評価の視点	配点	各項目評価点平均
				ダイバーシティ 美園 Park 共同企業体
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川空間の整備提案は本事業の基本方針にて示した近隣公園と河川空間が一体的に機能する提案となっているか</li> <li>河川空間の整備提案は「水辺deベンチャーチャレンジ事業」として実現可能なものとなっているか</li> </ul>		20	11.88
合計点			220	141.31

審査の結果、最優秀提案は以下となった。

最優秀提案候補：ダイバーシティ美園 Park 共同企業体

代表法人	株式会社内田緑化興業
構成法人	特定非営利活動法人環境ネットワーク美園 高野ランドスケーププランニング株式会社

#### 4. 総評

選定委員会は、事業者公募時に公表された評価基準に基づき、提出された公募設置等計画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、設置等予定者候補として選定した。

##### (1) ダイバーシティ美園 Park 共同企業体

施設整備については、公募対象公園施設としてカフェ等を設置したコミュニティハウスの提案がなされたほか、特定公園施設としては子どもたちが時間を忘れて遊ぶ多目的広場や遊具、トイレや園路等のインフラ整備を行い、だれもが快適に過ごせる公園の提案がなされた。また、管理・運営については、自然の美しさを楽しめる植栽管理、各種イベントや講座を開催し多様な公園での楽しみを提案し、その情熱は高く評価できるものであった。ただし、公募対象公園施設の継続性という点については、今後さらなる努力が求められる。

#### 5. 総括

ダイバーシティ美園 Park 共同企業体からは、地域の拠点として、スポーツ・コミュニティ・自然を中核とした機能を導入し「みそのウイングシティ」のコミュニケーションのハブとなる公園とする提案がなされた。また、(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園等にとどまらず浦和美園地区の活性化を意図とした、地元企業ならではの情熱が伝わるプレゼンテーションであった。

本公園のコンセプトや考え方も具体的で素晴らしいものであった。しかし、約20年間と長期にわたる本事業を財務上の観点からも安定的に実行できるよう更なる工夫を行いながら事業を展開していただくことを期待する。

最後に、選定委員会としては、提案書作成に当たりグループの熱意、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る次第である。