

令和5年度第4回さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会 議事要旨

- 1 日 時 令和6年2月28日（水）午後1時00分から午後4時00分まで
- 2 会 場 消防庁舎 関係課会議室
- 3 出席者 委員5名（涌井雅之(委員長)、町田誠、関根ゆり、門馬行財政改革推進部長（都市戦略本部長代理）、篠崎都市局長）
※敬称略
事務局（都市公園課）4名（課長、担当3名（うち1名司会））
所管課（農業政策課）4名（課長、担当3名）
- 4 議 題 （仮称）さいたま市農業交流公園の都市公園法第5条の4に基づく設置等予定者の選定について
- 5 公開等 非公開（さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会条例第7条第7項の規定による）
- 6 傍聴者 ー
- 7 審議内容 （仮称）さいたま市農業交流公園の都市公園法第5条の4に基づく設置等予定者の選定
- 8 問合せ先 さいたま市都市局みどり公園推進部都市公園課
TEL 048-829-1420
FAX 048-829-1979

9 議事要旨

●会議録へ署名する委員の指名

第4回の会議録の署名は、涌井委員長が関根委員と門馬委員を指名した。

●議題 （仮称）さいたま市農業交流公園の都市公園法第5条の4に基づく設置等予定者の選定について

<説明>

公募設置等計画提出者2者（以下、A社・B社）より、（仮称）さいたま市農業交流公園の都市公園法第5条の4に基づく公募設置等計画について説明。

<質疑等・A社>

- Q 今回、公募対象公園施設と特定公園施設を合築とする提案となっており、資金計画表では費用として1.1億円の計上となっているが、この部分の切り分け（躯体相当か、内装該当か）を確認したい。
- A 特定公園施設に該当する部分はいわゆるスケルトン部分までで、公募対象公園施設はその内装部分という設定である。資金計画は最も懸念がある部分かと思うが、資金計画は各構成団体で按分の上、協力団体である銀行出資会社による返済計画の監修を受けている。

- Q 通常、農業交流公園というと体験用の田んぼや畑というものを施設として作るのが、一般的になるが、そういうものは周囲の市民農園・観光農園との連携によって満たすというコンセプトの上で、この施設は農業交流としてどのような機能を果たすと想定されているか。
- A 周囲の市民農園などを繋ぐハブ機能を重視しており、たとえば市民農園のツアー参加者のバス駐車やマルシェの開催などを想定している。本施設単体で農業体験のコストすべてをまかなうのは難しく、そのために周囲の農業者の協力を得ていく。
- Q P-PFI 制度を活用する上での利点で工夫している点はどのようなものか。
- A 大崎公園やヘルシーランドなど、非常にポテンシャルの高い施設が集中するところに施設を作れるというのが最大のメリットと考えている。
- Q 公募対象公園施設の中で注力、工夫した点はどのようなものか。また特定公園施設の配置として、物販・客席の間に事務スペース・情報提供コーナーが挟まれる構成になっているが、この配置の意図はどのようなものか。
- A 実際の特定公園施設と公募対象公園施設の配置は、シームレスなものとなっており、視覚的に区切られたところはない設計をイメージしている。また、施設の利用者に対して本施設の意義、農業交流というところを前面に押し出していくことを第一に考えた結果中央に交流、情報提供といった公共機能を配置した。
- Q 大崎公園との連携は、どのように考えているか。
- A 大崎公園については、将来的に本施設同様の官民連携事業が出てくることを前提としており、その場合の参画も当然意図しているが、互いに競合せず連携できることを第一に考えている。動物園機能を活かした体験農場などで本施設とリンクしていくことを考えている。
- Q 野外の特定公園施設については、どのような点に注力しているか。
- A 北側のサクラ広場を展示温室に代わる新たな名所とすること、既存多目的広場と機能を分散して小さい子供にも安全・安心な場としてピクニック広場を計画している。
- Q さいたま市が、ヨーロッパ野菜の聖地となった理由は。
- A 日本で最初に普及を試みた種苗会社が、さいたま市にあり、栽培ノウハウを積み上げた結果、栽培に取り組む農業者などが集積してきた経緯がある。
- Q 公園と交流施設（収益施設）の関係性についてどのように考えているか。
- A 現在の施設は、短時間利用が多く、滞在時間の延長、利用の拡大というところに食と関連した交流施設が機能すると考えている。
- Q 駐車場の後ろの花き集荷エリアについて来園者との利用の兼ね合い、安全性などをどのように考えているか。
- A 花き集荷エリアは、早朝・夕方にまとまった利用があるということで通常の一般利用者と時間帯・動線が重複する恐れはさほどないと想定しているが、動線計画や警備配置など安全面は徹底したい。
- Q 提案書で出されたコンセプトと既存施設の利活用といった部分の関連性はどのように考えているか。
- A あくまで現状の利用を阻害しない前提の上で、需要のあるハーブ等の6次産業化といっ

た試みを「はぐくむ」部分とリンクし通年利用につなげていくことを考えている。

<質疑等・B社>

- Q 様式 9-13 の資金計画表の合計欄にて、公募対象公園施設の整備費が 8,100 万円となっているが、1,000 m²の施設が 8,000 万程度で建設することは可能か。
- A 公募対象公園施設と特定公園施設の合築の提案であり、資金計画表の合計額には按分した額を示したものである。
- Q 公募対象公園施設の経営は直営とあるが、資金計画表で人件費を 2,400 万計上している。ここから現場に張り付く正社員の人件費はどの程度割り振られるのか。
- A 体制としては直売所と飲食店でパートは平日 4 名、休日 9 名。花木直売所は 1 名。正社員のフルタイム勤務が 2 名。休日は 3 名を考えている。
- Q マネジメントを行う正社員が 2～3 名ということか。
- A その通りとなっている。正確にはマネジメントを行う者に対しては、公募対象公園施設のほか特定公園施設の人件費も割り当てている。
- Q パース図はきれいに全体が緑で覆われているように見えるがこの地表面は芝生にすると考えてよいか。また、大崎公園との連携や見通し確保に向け植栽を工夫したとあるが、もう一声あれば伺いたい。さらに、農業交流施設の周辺を駐車場にせざるを得なかった考え方も教えてほしい。
- A 1 点目について地表面は芝地、草地を考えている。2 点目は、現地で確認すると双方の公園が視認しづらく相互利用を妨げていると考えたため、植栽の提案をした。3 点目は農業交流施設の周囲に駐車場を設けている点について、施設を広場に寄せることも考えたが、農業交流施設の規模を考えると、平日も日々使う施設だと考え、周りに駐車場を作って施設の利用の利便を充実させたほうが良いと考えた。ただ、広場側に寄せても大きく金額が変わることはないため、今後の市の意向によっては調整は可能である。
- Q マルシェと車の動線が重複しているため、安全性が懸念される。
- A 動線計画にて、マルシェの通りには車は入らない計画としている。今の計画のままだと駐車場には人が通ってしまうため今後検討する。
- Q パースを見ると収穫体験を示しているが、収穫体験の運営のシステムは具体的にどのように考えているか、収穫体験のサービスの対価で賄えるのか。
- A 運営は構成法人である NP0 法人が体験クラブなどを展開するが、ここだけでは規模が足りないため、NP0 法人が所有する 100ha の農地も併せて活用することを考えている。経済面については今後詳細を検討していく。

<結果>

A 社及び B 社から提出された公募設置等計画の審査を行い、A 社評価は 220 点満点中 169.5 点（うち、価格評価点 30 点）、B 社評価は 220 点満点中 151.1 点（内、価格評価点 28.6 点）となった。また財務状況についても、両事業者ともに中長期の業務を継続して実行するのに特に支障のない経営状況であると認められたことから、都市公園法第 5 条の 4 に基づく設置等予定者は A 社とすることが了承された。

以上