

(仮称) 埼玉県立総合教育センター跡地公園

整備・運営管理事業

選定結果及び講評

令和4年7月14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

(仮称)埼玉県立総合教育センター跡地公園は、令和7年度供用予定の新規公園であり、さいたま市緑区大字三室に位置している。公園の周辺地域は、住宅が密集した人口集中地区内であることから、地域住民の憩いと遊び及び運動の空間となる緑のオープンスペースや遊戯施設等を整備するとともに、防災上の観点から一時的な避難機能を有する公園整備を想定している。併せて、主要幹線道路に隣接する立地を活かした収益施設の整備や管理運営時におけるイベント開催等による公園の賑わいや魅力の創出を目指している。

そこで、さいたま市では初めての公募設置管理制度 (Park-PFI) 及び指定管理制度を活用して民間事業者のアイデアと優れた経営ノウハウにより、これまでのさいたま市の都市公園にはない魅力的な新設公園の設計施工・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2者から応募があり、いずれの提案も、さいたま市の提示条件に対応しつつ、公園の新たな魅力を創出し、地域の活性化が期待できるものであった。

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、「本選定委員会」という。) において、この2者の提案書を精査し、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、設置等予定者候補及び次点者候補を選定したので、ここに選定結果及び講評をとりまとめる。

令和4年7月14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4年1月19日	(仮称)埼玉県立総合教育センター跡地公園の都市公園法第5条の2に基づく公募設置等指針(案)について
令和4年7月14日	・(仮称)埼玉県立総合教育センター跡地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

## 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4年2月2日付で公示し、同指針の配布を開始し、事業者公募を実施した。

令和4年6月3日までに2者より公募設置等計画が提出された。

## 3. 審査・選定結果

### (1) 審査及び選定の流れ

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、設置等予定者候補及び、次点候補を選定した。

さいたま市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、設置等予定者及び次点を決定した。

### (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

2者とも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

各選定委員の評価点の平均点を比較し、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、二番目に高い得点を得た公募設置等計画の提出者を次点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	
				設置等 予定者 候補	次点候 補
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	10	8.5	6.5
	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	7	7.5
	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	9	6.5
	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	6
	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	7	7
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 ・駐車場等は公園全体の施設規模に配慮した台数設定となっているか など	30	21	21
	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	13	12
	特定公園施設の建設計画	・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	15	14
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 ・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 ・災害時の施設の運用が、一時避難所としての機能を備えた計画となっているか ・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	35	36	

項目	評価項目	評価の視点	配点		各項目評価点平均	
					設置等 予定者 候補	次点候 補
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	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	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	7.2	10
合計点			200	148.7	146.5	

審査の結果、設置等予定者候補及び、次点候補は以下となった。

設置等予定者候補：ヌウパーク共同事業体

代表法人	株式会社内田緑化興業
構成法人	株式会社柳沢ガーデン 有限会社プラネット・コンサルティングネットワーク

次点候補：大和リースグループ

代表法人	大和リース株式会社 さいたま支店
構成法人	株式会社プランニングネットワーク 東武緑地株式会社 埼玉支店

#### 4. 講評

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、設置等予定者候補及び次点候補として選定した。

##### (1) ヌウパーク共同事業体

代表構成法人が地元企業としての地の利を活かした、きめ細かな公園の管理運営の提案がなされた。また、公園だけを対象とせず、見沼たんぼを含む地区全体のネットワークの形成についても提案があり、今後のさいたま市における地域版エリアマネジメントの可能性を感じる提案であった。また、本公園については地域全体の活性化に対する意気込みを感じるプレゼンテーションがなされた。

##### (2) 大和リースグループ

集客力のあるお店を中心にしながら、多くの人たちを呼び込む魅力ある提案がなされた。一方、お店の印象が強すぎるため、公園を利用するのか、お店を利用するついでに公園を利用するのかという懸念が拭えませんでした。事業の継続性については高く評価した。

## 5. 総括

非常に好対照の2者が公募に応じて、いずれの計画も、新設する（仮称）埼玉県立総合教育センター跡地公園が、魅力的で安全かつ美しい公園となるような提案がなされていた。

評価した結果は僅差であったが、ヌッパーク共同事業体には、見沼たんぼ等の地域資源や地域人材を活かしたネットワークの形成により、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、提案書作成に当たり各グループの熱意、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。