

**(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業  
審査結果及び審査講評**

令和8年1月

**(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業者選定委員会**

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業者選定委員会は、（仮称）新座市三軒屋公園等複合施設整備運営事業に関して、事業者選定基準に基づき、提案審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和8年1月14日

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業者選定委員会  
委員長 勝又 英明

## 目 次

1. 選定委員会 .....	1
(1) 選定委員会設置目的 .....	1
(2) 審査体制 .....	1
2. 審査方法 .....	1
(1) 審査方法 .....	1
(2) 審査等の手順 .....	2
(3) 募集の経緯 .....	3
(4) 選定委員会の開催 .....	3
(5) 応募者 .....	4
3. 審査結果 .....	5
(1) 参加資格要件の確認 .....	5
(2) 基礎審査 .....	5
ア. 価格審査 .....	5
イ. 要求水準への適合審査 .....	5
(3) 内容審査 .....	5
ア. 提案価格の評価 .....	5
イ. 提案内容の評価 .....	6
(4) 審査結果 .....	8
4. 審査の講評 .....	9
(1) 提案内容に関する講評 .....	9
(2) 総評 .....	14
(3) <選定委員会からの附帯事項> .....	15

## 1. 選定委員会

---

### (1) 選定委員会設置目的

新座市（以下「市」という。）では、（仮称）新座市三軒屋公園等複合施設整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者の選定を適正に行うため、学識経験者等の外部委員、市議会議員及び市の職員から構成する（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

### (2) 審査体制

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

委員長	勝又 英明	東京都市大学 名誉教授
副委員長	大沢 昌玄	日本大学 理工学部 土木工学科 教授
委員	湯淺 かさね	千葉大学大学院 工学研究院 助教
委員	白井 忠雄	市議会議員
委員	小野 大輔	市議会議員
委員	堀内 博史	市議会議員
委員	永尾 郁夫	市職員（総合政策部長）
委員	榎本 哲典	市職員（こども未来部長）（※～令和7年3月）
委員	増田 順子	市職員（こども未来部長）（※ 令和7年4月～）
委員	廣澤 真吾	市職員（まちづくり未来部長）
委員	斎藤 寿美子	市職員（教育総務部長）

## 2. 審査方法

---

### (1) 審査方法

応募者から提出された提案書に対し、資格要件、要求水準への適合を確認した上で、事業実施計画、施設整備計画及び維持管理・運営計画等の提案内容及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行った。

選定委員会は、事業者選定基準に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案者及び次点者を選定した。

なお、審査に当たっては匿名とし、各事業者名は伏せて行った。

## (2) 審査等の手順

募集要項等の公表から優先交渉権者等の決定・公表までの流れを下図に示す。

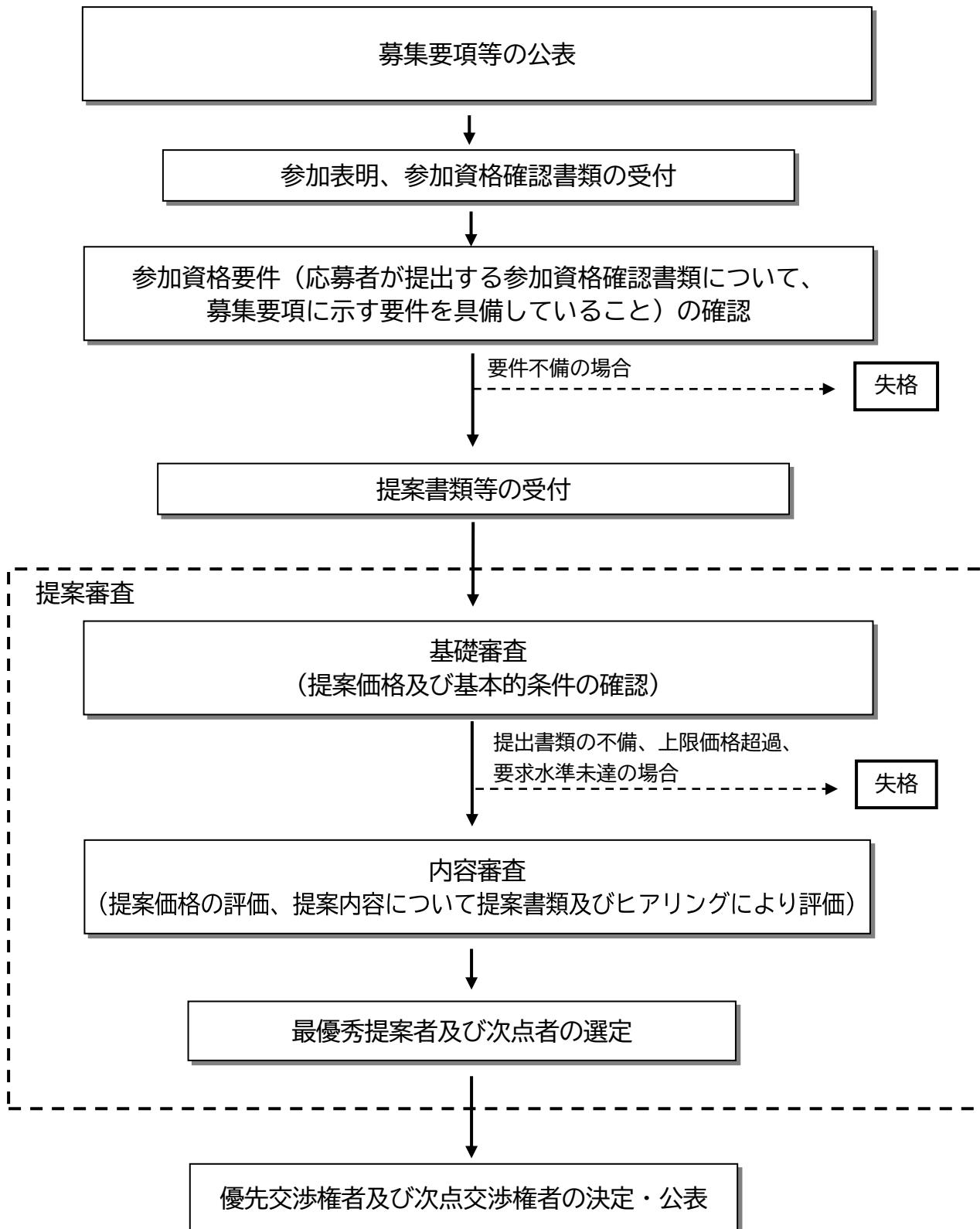


図1 審査等の手順

### (3) 募集の経緯

応募等の手続は、以下のとおりである。

表1 募集の経緯

時期	内容
令和7年7月4日(金)	募集要項等の公表 募集要項等に関する説明会の実施
令和7年7月18日(金)	募集要項等に関する質問の提出締切
令和7年8月1日(金)	募集要項等に関する質問に対する回答の公表
令和7年8月15日(金)	参加表明及び参加資格確認書類の提出締切
令和7年8月29日(金)	参加資格確認結果の通知
令和7年8月29日(金)、 9月1日(月)、9月10日(水)	個別対話の実施
令和7年11月4日(火)	提案審査書類の提出締切
令和7年12月18日(木)	提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング 最優秀提案者及び次点者の選定、答申
令和7年12月19日(金)	優先交渉権者、次点交渉権者の決定

### (4) 選定委員会の開催

選定委員会の開催日及び協議内容は、以下のとおりである。

表2 選定委員会の開催日及び協議内容

	開催日	協議内容
第1回	令和7年3月19日	<ul style="list-style-type: none"><li>・委員長及び副委員長の選定について</li><li>・諮問</li><li>・選定委員会のスケジュールについて</li><li>・その他</li></ul>
第2回	令和7年6月3日	<ul style="list-style-type: none"><li>・募集要項等について</li><li>・事業者選定基準について</li><li>・その他</li></ul>
第3回	令和7年11月26日	<ul style="list-style-type: none"><li>・審査方法について</li><li>・応募者の提案内容について</li><li>・その他</li></ul>
第4回	令和7年12月18日	<ul style="list-style-type: none"><li>・応募者プレゼンテーション、ヒアリング</li><li>・最優秀提案者及び次点者の選定について</li><li>・答申</li><li>・その他</li></ul>

## (5) 応募者

令和7年7月4日に募集要項等を公表し、令和7年8月4日から15日まで参加表明を受け付けたところ、3グループから参加表明及び参加資格確認書類の提出があった。

市は、応募者グループから提出された書類を基に、備えるべき参加資格要件を充足しているかどうか確認した結果、3グループとも参加資格要件を満たしていることを確認できたため、同月29日に参加資格確認結果の通知を行った。

同年10月29日から11月4日まで提案審査書類を受け付けたところ、参加資格審査を通過した3グループから応募があった。

なお、公平性を確保するため、グループ名や企業名を伏せて審査を行うこととし、グループの呼称については、それぞれ「イチョウグループ」、「ケヤキグループ」、「カエデグループ」とすることとした。

### 3. 審査結果

---

#### (1) 参加資格要件の確認

市は、各応募者が提出した参加資格確認書類を審査し、募集要項に示した応募者の参加資格要件を満たしていることを確認した。

#### (2) 基礎審査

##### ア. 価格審査

選定委員会は、各応募者が提出した価格に関する資料を審査し、設計等業務、建設等業務に係る費用及び維持管理・運営業務に係る費用の合計が提案上限額以下であることを確認した。（※事務局において確認）

##### イ. 要求水準への適合審査

選定委員会は、各応募者が提出した提案内容に関する資料を審査し、要求水準を満たすことを確認した。（※事務局において確認）

#### (3) 内容審査

選定委員会は、内容審査として以下のとおり「提案価格の評価」と「提案内容の評価」の2つの面から評価を行った。

##### ア. 提案価格の評価

本事業の実施に当たり市が算定した提案上限額は、5,135,000 千円（税込）であり、提案価格の評価は、下表のとおり行った。なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求めた。

表3 価格審査の配点及び点数化方法

配点	点数化方法
20点	価格評価点=配点（20点）－（（当該提案者の提案価格－最も低い価格の提案を行った事業者の提案価格）／（1点当たりの価格※））

※ 1点当たりの価格は、51,350 千円（提案上限額の1%）とし、価格点の下限は0点とする。

※ 金額は、実額での比較とする。

表4 各グループの提案価格の得点

	イチョウグループ	ケヤキグループ	カエデグループ
① 設計等業務、建設等業務に係る費用	2,882,000,000円	3,385,800,000円	2,744,790,000円
② 維持管理・運営業務に係る費用	2,116,895,000円	1,748,527,000円	2,387,425,000円
③ 提案価格 【①+②】	4,998,895,000円	5,134,327,000円	5,132,215,000円
得点	20.00点	17.36点	17.40点

#### イ. 提案内容の評価

提案内容の評価は、事業者選定基準に示す「5.(2)②提案内容に対する内容審査」に基づき、選定委員において提案内容を専門的見地から評価し、点数化した。

具体的には、各委員において、提案内容を項目ごとに絶対評価によりA～Eの5段階で評価の上、点数を算出し、各委員の平均点を算出することにより得点を決定した。

採点結果及び各応募者の提案内容の得点は次頁表5のとおりである。なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求めた。

表 5 提案内容の評価

評価項目		配点	イチョウ	ケヤキ	カエデ
事業実施計画	事業全体のコンセプト・基本方針	2	1.80	1.44	1.84
	実施体制	3	2.58	2.40	2.40
	業務ごとの体制	3	2.58	2.04	2.40
	地域経渜への貢献	2	1.72	1.56	1.56
	事業計画	2	1.76	1.40	1.60
小計		12	10.44	8.84	9.80
施設整備計画	全体計画	施設デザイン・意匠計画	7	6.16	4.76
		ゾーニング・機能配置計画・平面計画・動線計画	8	7.04	5.12
		防犯・防災計画	3	2.58	2.28
		ユニバーサルデザイン・ไซン計画	3	2.52	2.04
	複合施設計画	諸室計画	8	7.20	5.44
		環境配慮計画・ライフサイクルコスト削減計画	4	3.12	2.72
	の三施軒設屋計公園	公園計画	3	2.52	2.10
		立体都市公園の特性を踏まえた計画	2	1.72	1.44
	設計・施工計画		5	3.40	3.80
	小計		43	36.26	29.70
維持管理・運営計画	開業前準備		2	1.68	1.60
	維持管理実施計画		3	2.40	2.16
	運営計画	運営全般	6	5.28	4.92
		図書室運営計画	3	2.58	2.22
		地域子育て支援センター運営計画	3	2.58	2.10
		利用促進・地域連携に係る運営計画	6	5.64	4.08
		カフェ施設運営計画	2	1.72	1.44
	小計		25	21.88	18.52
	合 計		80	68.58	57.06
					67.14

#### (4) 審査結果

「提案価格の評価」及び「提案内容の評価」を踏まえ、最優秀提案者と次点者を決定した。結果は、以下に示すとおりである。

表6 審査結果

	配点	イチョウグループ	ケヤキグループ	カエデグループ
価格評価点	20点	20.00点	17.36点	17.40点
提案評価点	80点	68.58点	57.06点	67.14点
総合評価点	100点	88.58点	74.42点	84.54点

以上の結果、イチョウグループを「最優秀提案者」、カエデグループを「次点者」とした。

イチョウグループ、カエデグループの代表企業及び構成企業は、以下に示すとおりである。

表7 最優秀提案者及び次点者 参加事業者一覧

グループ名	イチョウグループ	カエデグループ
代表企業	ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社	スターツCAM株式会社
構成企業	積水ハウス株式会社 東日本特建支店	株式会社総企画設計 埼玉支店
	株式会社相和技術研究所 本店	株式会社オリエンタルコンサルタンツ 埼玉事務所
	日本環境マネジメント株式会社	スターツファシリティーサービス株式会社
	パートナーズ・ワン株式会社	株式会社小学館集英社プロダクション
	社会福祉法人 豊の会	ナカバヤシ株式会社 東京本社
	—	NPO法人新座子育てネットワーク

## 4. 審査の講評

### (1) 提案内容に関する講評

各応募者の提案内容に関する講評は、以下に示すとおりである。

#### ア.事業実施計画に関する事項

評価・指摘事項
<イチョウグループ>
<ul style="list-style-type: none"><li>事業全体のコンセプト・基本方針については、本事業の事業目的をよく理解されており、基本計画を踏まえたコンセプト・基本方針を掲げている点が評価された。</li><li>事業全体の取組体制については、各企業の豊富な実績が具体的に示されている点、類似実績を持つ市内法人がコンソーシアムに参画しており、地域への十分な理解が期待できる点が評価された。また、業務ごとの体制については、定期的な会議体の設置や連絡窓口責任者の配置など市との連携体制の構築、設計・建設、維持管理・運営それぞれの段階でのマネジメントチームやバックアップチームの設置など、具体性のある提案が評価された。</li><li>地域経済への貢献については、多様な貢献策の提案があったが、商工会等との連携による市内事業者の参入機会創出やカフェ運営における市内NPO法人との協働が特に評価された。</li><li>事業計画については、リスクを具体的に想定し、詳細な対応策を提案している点、SPCを設立し維持管理・運営業務の安定性を確保している点が評価された。なお、事業収支計画については、他グループよりもコストが抑えられており、提案内容の実現性や今後のコスト上昇への対応について懸念する意見もあった。</li></ul>
<ケヤキグループ>
<ul style="list-style-type: none"><li>事業全体のコンセプト・基本方針については、本事業の事業目的をよく理解されており、基本計画を踏まえたコンセプト・基本方針を掲げている点が評価された。一方で、基本方針の内容がやや抽象的で一般的な内容にとどまっていると評価された。</li><li>事業全体の取組体制については地元企業を含めたコンソーシアムである点が、業務ごとの体制についてはプロジェクトマネージャーを配置し市との連絡・調整を円滑化する提案が評価された。一方で、危機管理対応体制については提案が抽象的との指摘があった。</li><li>地域経済への貢献については、発注先として具体的な市内企業や金額が想定されている点が評価された。</li><li>事業計画については、想定されるリスクと対応策の提案はあるが、一般的な内容にとどまった。</li></ul>
<カエデグループ>
<ul style="list-style-type: none"><li>事業全体のコンセプト・基本方針については、本事業の事業目的をよく理解されており、基本計画を踏まえたシンボリックな施設を提案している点が評価された。</li><li>事業全体の体制については、類似実績をもつ市内法人がコンソーシアムに参画している点が、業務ごとの体制については担当者の資格・経験年数等も含め、具体性のある人員体制が提案されている点、事業全体を通じてプロジェクトマネージャーが伴走支援する点などが評価された。</li><li>地域経済への貢献については、市内のパン屋など地元産品の販売や市民のスタッフ採用などを提案している点、内装材等に県産木材を活用する提案がある点が評価された。</li><li>事業計画については、リスクの予防策・対応策が具体的である点、特に建設費高騰等を想定した対応策が示されている点が評価された。</li></ul>

## イ.施設整備計画に関する事項

### 評価・指摘事項

#### <イチヨウグループ>

- 全体計画としては、大きなガラス窓の採用などにより建物と公園が一体感のある施設となっている点、夜間にまちを柔らかく照らすランタンのような施設となっている点などが評価された。また、低層の建物となっていることに加え、周辺道路からのセットバックなど、周辺に圧迫感を与えない提案となっている。一方で、コンセプトにある「雑木林」の雰囲気はあまり感じられないという指摘もあった。
- 全体配置計画については、地下階に音や振動の出る施設を集中させ防音対策をしている点、エントランスホール、ギャラリー、多目的芝生広場が一体的に利用できるようになっている点、駐車場と駐輪場が東側道路に面して集約されている点が高く評価された。なお、地下階については暗い空間とならないよう、工夫を求める意見があった。
- 動線計画については、建物内は分かりやすく、利用者が使いやすい計画と評価されたが、地上から立体公園部分へのつながりはやや弱いのではないかとの指摘があった。
- 防犯計画については、立体公園部分に通じるアプローチ箇所が限定されているため、夜間侵入への対策がとりやすい点、夜間照明など死角をなくす安全対策が提案されている点が評価された。また、防災計画については具体的な浸水・雨水対策、非常用電源や大容量蓄電池などの充実した提案が高く評価された。一方で、地下にポンプ室が計画されており、浸水・雨水対策が十分か懸念する意見もあった。
- 諸室計画については、図書室の読み聞かせスペースを独立で確保している点や地域子育て支援センター・プレイルームが一体でありつつ活動内容に応じた独立利用も可能な空間として計画されている点、盗撮防止に配慮している点などが評価された。
- 環境配慮計画・ライフサイクルコスト削減計画については、ZEB Readyを見据えて具体的な一次消費エネルギーの削減目標が示されている点などが評価された。
- 公園計画については、立体都市公園の特性を踏まえた多層的な公園となっており、各階と立体公園部分の高いアクセス性が確保されている点が評価された。軽量かつ保水性に優れた植栽基盤システムの導入など、立体都市公園として必要な工夫についても提案されている。また、ポップジェットエリアやウォーターミスト装置、大型遊具といった魅力のある設えや市民と連携して運営する花壇や菜園など、多彩で個性のある計画となっている。なお、四季を感じる樹木の選定も評価された点だが、剪定などの管理コストを懸念する指摘もあり、コストの抑制については十分な工夫を期待したい。
- 設計・施工計画については、東北コミセンの閉館期間を最小限にする解体工程など、本事業で求められている要件を踏まえた丁寧な提案が評価された一方、立体都市公園に関する都市計画変更手続を適切に想定できていないとの指摘があった。また、学生との施設計画に関するワークショップを実施する提案は評価できるものの、開業準備段階での実施が想定されているため、施設計画への反映が難しいことが懸念される。

#### <ケヤキグループ>

- 全体計画としては、「まちの庭」をコンセプトに、温かみのある施設デザインとなっている点、シンボリックな大階段が計画されている点が評価された。また、地下を使わずに低層の建物とした点も評価されたが、室内空間としては手狭ではないかという指摘があった。
- 全体配置計画については、エントランスホール近くに市民がスポーツができる空間が確保されている点が評価された。一方で、バス通り側に駐車場が計画されている点、図書室とスタジオ

が同フロアにあり音漏れが懸念される点、地上公園と複合施設との連携が不十分である点が課題として指摘された。

- 動線計画については、地上公園から立体公園部分への動線が弱い、駅から来た際の建物入口へのアプローチが分かりづらいといった指摘があった。
- 防犯計画については、AIを活用した警備システムや異常行動検知システムなど、充実した提案があった点、立体公園部分に通じるアプローチ箇所が限定されているため、夜間侵入への対策がとりやすい点が評価された。また、防災計画については非常用発電機や雨水抑制流出抑制水槽などの具体的な提案が評価された。
- ユニバーサルデザイン・サイン計画については、バリアフリー駐車場が芝生との兼用になっている点に対し、障がいのある方には使いにくいとの指摘があった。
- 諸室計画については、フリーライブライリーなど複合施設としての特徴をいかす提案が評価された。プレイルームについては分割されることによる使い勝手、ワークスペースの需要について懸念する意見があった。
- 環境配慮計画・ライフサイクルコスト削減計画については、自動散水システムやローメンテナンス植物の選定などがライフサイクルコスト削減に資する提案として評価された。
- 公園計画については、立体公園部分に充実した空間が確保されている点が評価されたが、建物の建築面積が大きい分、地上公園の面積が小さく、不整形のスペースが多くなっている点が課題として指摘された。
- 設計・施工計画については、近隣住民への対応や安全性確保などの提案は十分であったが、基本設計と都市計画変更手続を並行して進める計画であることについて懸念する意見があった。

#### <カエデグループ>

- 全体計画としては、ステップフロアを採用するなど、立体都市公園制度を活用した優れた施設デザインであることが高く評価された。図書室専用のテラスなど、各階での屋内と屋外との連携についても工夫が見られる。また、地域に開かれた地上公園が広く確保されている点も望ましい。一方で、3階建ての建物となるため、周辺への圧迫感、立体公園部分へのアクセス性や使い勝手、管理のしやすさについては懸念があるとの指摘があった。
- 全体配置計画については、多目的ホールと広場が一体的に利用できるようになっている点、駐車場と駐輪場が東側道路に面して集約されている点が高く評価された。
- 動線計画については、分かりやすく、利用者が使いやすい計画と評価された。
- 防犯計画については、オープンなアクセス性から、特に立体公園部分への夜間侵入について懸念があるとの指摘があった。また、防災計画については、地下階への雨水貯留槽の設置など指定緊急避難場所としての配慮が見られたが、機能としては一般的なものであり、非常用発電機の提案はなかった。
- ユニバーサルデザイン・サイン計画については、立体公園部分のフロアが多層になることから、車いす利用者やベビーカーでのアクセス性に課題があるとの指摘があった。
- 諸室計画については、特に地域子育て支援センターについて、緩やかなエリア分けや外遊び空間の隣接、安全性や遊びの工夫を重視した遊具選定、相談スペースの多角的な活用など、フレキシビリティに優れた提案となっている点が評価された。
- 環境配慮計画・ライフサイクルコスト削減計画については、立体都市公園という特性を踏まえたメンテナンス性の配慮などが評価された。
- 公園計画については、建物の建築面積を抑えることで地上公園を広く確保している点、立体

公園部分にステップフロアを採用することによる多様で魅力的な空間となっている点が高く評価された。

- 設計・施工計画については、都市計画変更手続に配慮したスケジュール、基本設計段階での市民との意見交換、3Dモデルの活用、懸念点の見える化などの品質確保の具体的な取組が評価された。

#### ウ.維持管理・運営計画に関する事項

##### 評価・指摘事項

###### <イチョウグループ>

- 開業前準備計画については、綿密なスケジュールとともに、愛称の募集や開業イベントなど、機運醸成の提案がある点が評価された。
- 維持管理計画については、常駐スタッフによる日常点検や修繕計画の定期的な見直しなどが評価された。
- 運営計画については、賑わい創出・コミュニティ形成に向けて、ハブ機能等を担うCo.Coマネージャーの配置や「まちづくり会議」の開催など特徴ある取組を提案している点、利用料のコード決済・クレジット決済など利用者の利便性向上に資する提案が評価された。
- 図書室については、21時30分までの開館時間の延長（予約本の受け取り及び本の返却に対応）、読み聞かせボランティアとの協働、図書室以外での「本のツリー」の設置など図書の魅力発信に資する提案が評価された。
- 地域子育て支援センターについては、市内法人による創意工夫を凝らした空間運営、具体的なイベントや講習講座の計画などが高く評価された。利用時間の延長についても一定の評価はされたものの、需要があるのか懸念する意見があった。
- 利用促進・地域連携に係る運営計画については、地元大学との連携、東北コミセンを継承する豊富な主催事業計画が評価された。
- カフェ施設運営計画については、地元団体等と連携した有人での運営、飲食可能エリアの明確化や本の汚損防止に配慮した工夫などが提案されている点が評価された。

###### <ケヤキグループ>

- 開業前準備計画については、マルシェなど、具体的な開業イベントの計画が提案されている点が評価された。
- 維持管理計画については、AIカメラシステムや自走型ロボットの導入、障がい者就労継続支援事務所との連携による清掃体制の構築など、独自の工夫が提案されている点が評価された。
- 運営計画については、講座等のLINE予約システムやAirレジ、学習スペース座席予約管理システム、利用料のコード決済など、利用者の利便性向上に資する提案が評価された。
- 図書室については、図書室以外での可動式展示棚による本の配置など、読書活動を根づかせるユニークな運営、手持ち型視覚支援機器の導入などの配慮が評価された。
- 地域子育て支援センターについては、運営事業者の豊富な実績に基づき、親子交流イベントなどが多数計画されている点が評価された。
- 利用促進・地域連携に係る運営計画については、市民団体や近隣大学の学生などとの連携、HPやSNSなど多様な手法での情報発信などが評価された。
- カフェ施設運営計画については、自動販売機のみの提案であり、図書室の賑わいに貢献できるか懸念があるものの、図書室内含め全館飲食可能としている点は評価された。

<カエデグループ>

- 開業前準備計画については、開業イベントの計画や計画的なスタッフ研修等の提案が評価された。
- 維持管理計画については、合理的かつ効率的な手順の提案があり、特に樹木管理計画書の作成など、立体都市公園であることを踏まえた提案が評価された。
- 運営計画については、利用料の電子決済など、利用者の利便性向上に資する提案が評価された。
- 図書室については、21時30分までの開館時間の延長（貸出・予約受付、OPAC等の操作案内に対応）、充実した司書の配置などが評価された。
- 地域子育て支援センターについては、父親支援や孤立対策等の課題に対応する提案、安全対策等の提案が評価された。また、市内法人の実績に基づく豊富な事業展開が期待できる点が評価された。
- 利用促進・地域連携に係る運営計画については、市内大学・市内企業などとの連携、町内会や市民団体等との「運営協議会」の組成のほか、東北コミセンを継承する豊富な主催事業、構成企業のデータベースを基にした任意事業の提案が評価された。
- カフェ施設運営計画については、市内のパン屋や大学等との連携、地域との協業による将来的な自治運営を目指す独自の提案、本の汚損防止に配慮した工夫についての提案が評価された。一方で、地域との協業については継続性を懸念する意見もあった。

## (2) 総評

選定委員会は、先に公表した選定基準に基づき厳正かつ公正な審査を行い、イチョウグループを最優秀提案者として選定した。

募集要項等の公表から提案審査書類の受付までの期間、3グループから応募を頂いた。募集要項等の公表以降、質問回答、個別対話等、応募者とコミュニケーションを図り、要求水準書、事業者選定基準の内容が十分に理解され、各グループから創意工夫を重ねた夢のある提案がなされた。

今後、最優秀提案者に選定されたイチョウグループは、提案内容及び事業スケジュールに基づく確実な事業の実施により、本事業のコンセプトの実現に注力していただきたい。さらに、本選定委員会における審査講評を踏まえ、次頁に示す附帯事項に留意して事業を実施されることを要望する。

最後に、選定委員会として、昨今の物価高騰を始め不透明な社会情勢の中、各応募グループには、市の要求水準を上回る素晴らしい提案を頂いたことに感謝申し上げる。各応募グループの提案書作成に当たっての熱意、努力に対し高く評価とともに、本提案に携わられた代表企業及び構成企業の皆様に重ねて感謝申し上げる次第である。

### (3) <選定委員会からの附帯事項>

#### 1. 地下階の計画について

地下階に音や振動の出る施設を集約した提案については評価しているが、十分に明るい空間となるように工夫をしていただきたい。また、近年の集中豪雨・局地的大雨はこれまでの想定を超えることがあることから、地下への浸水対策、避難対策については十分に検討いただきたい。

#### 2. 地上から立体公園部分へのアクセスについて

地上から立体公園部分へのアクセス階段には視認性に課題があり、立体公園部分への利用者の誘導・回遊に改善の余地があると評価している。誰もが迷わず、立体公園部分にアクセスしたくなるよう、より視認性やシンボル性を高める工夫をしていただきたい。また、地上公園と立体公園部分との、公園としての連続性についても留意していただきたい。

#### 3. 公園の安全性確保について

立体公園部分は小さな子どもの利用も想定されることから、転落防止については十分に検討いただきたい。また、現三軒屋公園においては夜間の騒音等が市民生活への支障となっていることから、新たな公園については同様の問題が発生しないよう、十分な対策を講じていただきたい。

#### 4. 都市計画変更手続を踏ました工程計画の見直しについて

本事業においては、立体都市公園制度の活用に当たり、都市計画変更手続が必要となる。これに必要な期間を適切に想定し、工程計画を見直していただきたい。また、都市計画変更手続は市と民間事業者が協力して進めることを十分に認識し、主体的に取り組んでいただきたい。

#### 5. 設計段階における市民等の意見の反映について

施設の整備段階において、市内学生との『共創』によるデザインワークショップの開催が提案されているが、施設計画に市民等の意見を取り入れられるよう、設計段階においても市民意見を聴取する機会を設けていただきたい。

#### 6. 維持管理コストの抑制について

四季を感じる樹木の採用は魅力がある一方、剪定などの管理コストがかかることが想定される。維持管理コストの抑制については十分に検討いただきたい。