

第2回（仮称）大矢部弾庫跡地整備運営事業者選考委員会

議事録

日時	令和7年2月6日（木）10：00～11:30			
出席者	委員長	一般社団法人日本公園緑地協会 常務理事		浦田 啓充
	委員	東京都市大学 環境学部 教授・学部長		飯島 健太郎
		日本大学 生物資源科学部 教授		大澤 啓志
		横須賀市建設部長		藤田 順一
		教育委員会事務局 教育総務部長		古谷 久乃
	事務局	横須賀市 建設部 公園管理課	課長	辰馬 和義
			課長補佐	小野 聡三郎
			主査	宇野澤 浩平
			主任	石橋 喜之
			主任	堀江 大介
			担当者	西山 直治
		教育委員会事務局 教育総務部 生涯学習課	主任	磯口 健太郎
			株式会社日本総合研究所	
				山田 悠未（記）
				青木 章悟（記）
	資料	【次 第】		
【資料1】選考委員会委員名簿				
【資料2】説明資料				
【資料3】公募設置等指針（案）				
【資料4】要求水準書（案）				
【資料5】評価基準書（案）				
【資料6】評価基準シート（案）				
【資料7】席次表				

議事内容

1. 開会
2. 事務局説明
3. 議事
4. 事務局からの連絡
5. 閉会

議事概要

1. 開会

- ・ 事務局より各委員をご紹介
- ・ 浦田委員長によるあいさつ

2. 事務局説明

- ・ 事務局より事業概要について説明
- ・ 委員5名のうち全5名が出席しており、(仮称)大矢部弾庫跡地整備運営事業者選考委員会条例(以下「選考委員会条例」という。)第5条第2項に規定する定足数の充足を確認。(事務局)

3. 議事

(1) 第1回選考委員会以降の検討状況について

- ・ 第1回選考委員会以降の検討状況について、資料2をもとに事務局が説明
- ・ 地元の方へのヒアリングに関して、大矢部地区と森崎地区で意見の違い等はあるか。(委員)
 - 両地区で大きな意見の違いはなかった。共通の意見としては、地元住民が日常的に使うことのできる公園にしてもらいたいというものであった。森崎地区の住民からは、公園北側からのアクセス動線の整備を求める意見もあり、庁内で検討したが、斜面地が急こう配であるといった制約条件から整備は難しいという結論に至った。この点については、整備が難しい旨を地元住民に対して説明し、理解を頂いている。(事務局)
 - ・ 防災機能の整備は重要である。一方で、対象地へのアクセス道路がかなり細いため、トラック等の大きい車両や観光バス等が安全に通れるのかは懸念がある。(委員)
 - 対象地の前面道路は6m幅であるため、大型車両同士がすれ違うことは難しい。また、住民から前面道路の拡幅に関する意見も出たが、用地買収等が必要になるため難しい。(事務局)
 - 災害時の大型トラック等の受け入れ方法については、防災部局とも協議している。現時点での案として、対象地南側の幹線道路が4車線ある道路であるため、大規

模災害時にはそのうち1車線を大型トラックの一時停留場所とさせていただき、そこから順番に対象地に入ってもらような運用を考おり、現在、佐原方面からの車線に対して右折レーンを設置する方向で検討中である。また、大型トラックからの積み下ろしが手作業のみの場合、積み下ろしが効率的に進まず、結果として大型トラックによる渋滞が発生するという事態も発生する。そのため、対象地では、フォークリフトによる積み下ろしを可能にする体制とする。大型トラックが対象地内を効率的に動ける動線とする等、対象地内で効率的に大型トラックからの積み下ろしを可能とし、周辺道路への影響を最小限に抑えるための方策を検討していきたいと考えている。(委員)

(2) 公募設置等指針及び要求水準書の修正事項について

- ・ 公募設置等指針及び要求水準書の修正事項について、資料2、3、4をもとに事務局が説明
- ・ 参画要件において求める面積要件を4haから1haに緩和した点について、実績を有する事業者としては参入可能な事業者が増えることになるため、面積要件を緩和することに対する反対意見はなかったのか。(委員)
 - 面積要件の緩和について事業者からの反対意見はなかった。(事務局)
- ・ 都市公園の原則は24時間開放であるが、本公園はなぜ夜間閉鎖するのか。その点についてどのように事業者の説明するのか。(委員)
 - 地元住民の意見として、夜間閉鎖を求める意見が大半であったためである。一方で、現在存在する隣接公園には24時間使用可能なトイレがあるため、隣接公園廃止後も24時間使用可能なトイレは整備してほしいという意見は一定数あった。24時間使用可能なトイレについては、防犯上の問題、タクシー運転手による路上駐車、周辺への臭い等のデメリットを説明したところ、町内会の総意として24時間使用可能なトイレの整備は行わないことに了承を頂いた。(事務局)
- ・ 公園は24時間使うことができることが他の公共施設と比較した最大のメリットであるのになぜ夜間閉鎖するのか。(委員)
 - 都市公園の原則からすれば24時間開放するべきである。一方で、対象地奥側の史跡エリアは24時間開放することはできない。そのため、24時間開放するエリアと夜間閉鎖するエリアを分けることも検討したが、管理や防犯上の懸念があるため難しいという結論に至った。一方で、災害時には迅速に開放し誰でも避難できるようにしたいとは考えている。(事務局)
- ・ 対象地の周辺の公園で24時間使うことのできる公園はあるのか。(委員)
 - 周辺にいくつか街区公園があり、それらは24時間使うことができる。横須賀市営公園墓地も24時間使うことができる。(事務局)
 - 市内では夜間閉鎖する公園として、長井海の手公園ソレイユの丘、横須賀しょう

ぶ園、三笠公園、猿島等がある。(委員)

- ・ 地元住民の意見を踏まえて夜間閉鎖可能な整備内容にするが、今後地元住民から 24 時間開放してほしいという意見があれば 24 時間開放するようにする等、柔軟に対応すればよいと考える。(委員)
 - 夜間よりも朝早くに散歩したいといったニーズはあるかもしれない。(委員)
 - 整備内容によっては地元住民の意見が変わる可能性もあるため、引き続き地元住民の意見を丁寧に聞き取りながら柔軟に対応していきたい。(事務局)
- ・ 事業者が整備する部分は平坦地の 4 ha の部分のみであるか。(委員)
 - そのとおりである。斜面地部分については、整備が不可ということではないが、基本的には保全のみを行うことを考えている。(事務局)
 - 斜面地が崩れた時のメンテナンス等の対応は市と事業者のいずれが行うのか。(委員)
 - 事業者が実施する。事業者が管理する対象は対象地全域である。(事務局)
 - 指定管理の対象エリアは対象地全域という理解でよいか。(委員)
 - ご理解のとおりである。(事務局)

(3) 評価基準の修正事項について

- ・ 評価基準の修正事項について、資料 2、5、6 をもとに事務局が説明
- ・ 概ね異論はないが、評価は慎重にすべきと思料する。例えば広告代理店が応募グループに参画している場合、魅力的な提案書が提出されることがある。一方で、果たして提案内容が実現できるか未知数である。それに比べ、例えば造園事業者の提案は一見地味に見えるが実現可能なものも多く、この点に留意する必要がある。実績を踏まえて実現可能性を見極める必要があり、実施体制は十分に評価すべきではないか。(委員)
 - 実現化方策の大枠については、「実施方針－基本方針の実現」の項目で評価する。加えて、個別の提案についても各評価項目で実現性も踏まえて評価いただきたい。プレゼンテーションにおいても、実現性に疑問がある内容については質問いただきたい。(事務局)
 - 市内の指定管理公園の公募においても、過大な提案に対して実現できないことが問題になっている。実現性を踏まえた評価を頂くとともに、実現性についての担保を取る観点で、提案内容を何年後までに実施見込みかなど、プレゼンテーションにて確認し、議事録に残しておくこととしたい。(事務局)
- ・ 本公園は住宅地が隣接しているため、周辺住民への配慮についても評価項目に加えるべきではないか。(委員)
 - 評価項目の「公園全体の配置計画」の中で「各エリアの特性に合わせた適切な配置計画」といった内容があるため、こちらの項目で周辺住民への配慮については評価できると考えている。(事務局)

- ・ 「実施体制及びプロジェクトマネジメント体制－地元企業を活用し、事業の安定性を確保する体制」は、実現性の担保の観点から重要な視点であり、配点として相応しいか。(委員)
 - 応募者の名称は伏せた状態でのプレゼンテーションとはなるが、管理運営体制については説明いただくので、その点を踏まえ評価いただきたい。(事務局)
 - 基本事項については事務局で審査し、これを満たした提案について委員会で評価いただくこととなる。(事務局)
 - 企業名を伏せていると地元企業が参画しているか評価できないのではないか。(委員)
 - 事業者には企業名を記載した正本と、選考に用いる企業名を伏せた副本の提出を求める。事務局にて正本を確認し、地元企業の参画については確認する。(事務局)
- ・ 「適切な維持管理」の配点を下げるのは適切ではないのではないか。(委員)
 - 特定公園施設・公募対象公園施設の評価を 15 点としているのは、公共サービスと民間機能の両立の観点から配点しているものである。維持管理の配点については、バリエーションのある提案がしづらいため、提案毎のメリハリをつける観点から当初の配点より少なくすることを検討したものである。(事務局)
 - 本事業は、P-PFI であるとともに DB 施設の整備、指定管理者選定の一体的な評価であるが、管理運営に関しては、維持管理とパークマネジメントが割り当てられているため、果たしてその部分を減らしてよいか。管理運営は事業期間のうちの約 19 年間で占めるため、評価を下げることは再考したほうが良いのではないか。(委員)
 - 本公園において緑地の維持管理は重要な要素であり、見直しを検討すべきである。(委員)
 - 少なくとも当初の配点とするよう検討したい。(事務局)
 - 個別計画の中に「公園全体の計画」が評価項目として含まれており、全体計画と重複しているため、この配点を維持管理の配点に充ててはどうか。(委員)
 - 全体計画については、提案全体の方針を評価することを想定しており、個別計画における「公園全体の計画」については、施設配置等の平面計画について評価することを想定していた。(事務局)
 - その点も重要であると理解した。ただし、維持管理は重視すべきであり事務局にて検討いただきたい。(委員)

(4) スケジュールについて

- ・ 選考のスケジュールについて、資料 2 をもとに事務局が説明
- ・ これまでの P-PFI に係る事業者公募においても、事業者への事前質問は実施しているか。(委員)

- これまでも実施しており、各委員より事前に確認したい内容を挙げていただき、事務局で取りまとめて事業者に回答を依頼する形をとっている。(事務局)
- 事業者においては回答作成が負担となるが、議論を深めるには良い取り組みと史料する。(委員)
- 提案内容の実現性の確保の観点においても事前質問が重要と認識しており、このような進め方としたい。(事務局)

4. 事務局からの連絡

- ・ お気づきの点があれば、1 週間を目途に事務局あてに連絡いただきたい。(事務局)
- ・ 本日頂いた意見に対する修正対応については、浦田委員長に報告することとし、委員長に一任いただきたい。(事務局)
 - 了解した。(全員)
- ・ 8 月～9 月に実施予定の第 4、5 回委員会の日程は 4 月頃に連絡し調整予定である。(事務局)

5. 閉会

- ・ (特になし)

以上