

スーパー屋上を公園に

入間市、官民連携の制度活用

埼玉県入間市で、財政上の理由から放置されていた公園の整備が大きく前進した。官民連携を後押しする制度をフル活用し、スーパーなどで構成する企業連合と市が合意した。商業施設屋上も公園として活用する珍しい仕組みを取り入れ、建設費高騰で頓挫が続くインフラ整備に道筋を開いた。

西武池袋線入間市駅からバスと徒歩を交えて約30分。工場と住宅が混在する地域にぽっかりと空き地が広がっている。入間市が整備を計画する公園の予定地だ。2018年に完了した土地区画整理事業で確保したが、整備に必要な金額を市単独では捻出できず、未利用のまま放置されていた。計画が動いたのは2025年10月だ。大和リ

整備費不足克服に道筋

News 潜望展望

もう一つが「立体都市公園制度」だ。公園内に建造する施設の屋上を都

市公園とすることで、その下は都市公園法の制限が及ばなくなる。この2つの制度を組み合わせ、床面積約5000平方メートルの商業施設の確保にメドをつけた。同市によると、

同様の手法による公園整備は全国でも珍しい。公園内に設置する商業施設は平屋建てで、ベルグを核テナントにドラッグストアやカフェが入居する。公園の屋上には人

工芝を張った多目的広場やジョギングコースを設置する。約1・2畝の地上公園と幅広の階段でつながり、容易に移動できるようにする。

商業施設を含む用地は市が企業連合に賃貸し、企業連合が一体で整備する。市は公園部分の整備につき、4億8800万円を上限に費用を負担する。企業連合は完成後に地上公園と屋上の公園を市に譲渡する。

公園予定地がある地域では近隣にあった大型スーパーが撤退し、半径2キロ圏内にスーパーがない「商業空白地」となっていた。商業施設誘致を求める住民の要望は強く、市は公園整備との両立を目指して今回のスキーム

をひねり出した。商業施設は公園に訪れる市民の買い物需要も取り込み、年間120万人の来店を見込む。大和リースさいたま支店流通建築リース営業所の豊原庸隆所長は「行政と企業、住民それぞれに利益がある枠組みだ」と話す。

建設費の高騰や人手不足を背景に公共施設の整備計画が頓挫する例が続いている。さいたま市では5000人規模のアーリーナ建設が白紙に戻り、所沢市では旧市庁舎が利用されずに残っている。住民ニーズを起点に官民の強みを掛け合わせる入間市の取り組みは、「インフラ冬の時代」を乗り切るヒントとなる。

(吉田渉)



公園整備にあたっては二つの国の制度を組み合わせた。一つが「パークPFI（公募設置管理制）」だ。公園内に民間施設を設置し、そこで得る収益の一部を公園整備に還元する仕組みだ。この制度を使えば施設の建設費を2%から12%に引き上げるなどの特例を受けられる。