

龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業 事業概要書（一部訂正版）

平成 29 年 1 1 月
神奈川県平塚市

1. 事業の背景・目的

本市では、“選ばれるまち、住み続けるまち”を目指し、海岸エリアの魅力アップを進めており、その内の 1 つのエリアである「龍城ヶ丘ゾーン」において新設で公園整備を検討している。龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業は、龍城ヶ丘プール跡地及び樹林地の活用を図り、海岸エリア全体の魅力を向上させる取り組みの一環として、平成 28 年 5 月に策定された「海岸エリア魅力アップチャレンジ構想」に位置づけられている。

また昨今、官民の連携により都市公園ストック効果を一層高める動きが重要視されていることから、本市では、平成 29 年 6 月施行の改正都市公園法により創設された公募設置管理制度（Park-PFI）を活用可能な状態とするため、対応した条例改正を全国に先駆けて初めて実施した。今般、民間事業者の自由な発想のもと、今までにない魅力ある公園を整備するために、同制度を用いた当該事業の実施に向け、検討を進めている。

2. 事業対象地の概要

公園名	未定（都市計画公園「湘南海岸公園」内）
所在地	平塚市龍城ヶ丘 4 5 番 1 先
面積	最大約 30,000m ² ※ 整備範囲はサウンディング結果を踏まえ決定する。
現況	海に面した海岸（砂浜）及び樹林地 ※樹林地内に、神奈川県が管理する散策路などがある。
残存施設	プール施設 約 7,000m ² が残存 ※平成 26 年 3 月に用途廃止済み。除却を前提とする。
接道	国道 134 号 片側 2 車線 交通量約 27,000 台/12 時間（平成 27 年 5 月発表）
インフラ施設	上水道 水道管（管径 100mm、プール敷地内）から引き込み可 下水道 未整備（管径 250mm が国道 134 号北側まで整備済 区域外流入可） 電気 東電柱から引き込み可 ガス 都市ガス供給範囲外
法令等	海岸法 都市公園として、占用許可が必要。 都市公園法 建築面積 公募対象公園施設 12% ※1 ※1 Park-PFI 制度を導入する場合 使用料 提案による（300 円/m ² ・年以上を提案すること。） 都市計画法 用途地域 市街化調整区域 風致地区条例 第 1 種風致地区 建築物高さ 8 m 制限あり 景観法 平塚市全体が景観計画区域 色彩制限等あり ※その他、建築基準法等の関連法令を遵守すること
交通アクセス	車 新湘南バイパス茅ヶ崎 IC 4 分 小田原厚木道路平塚 IC 16 分

	西湘バイパス大磯終点 2 分 バス JR 平塚駅 6 分 徒歩 JR 平塚駅 17 分 (約 1.35km)
その他	プール跡地東西にある樹林地は、森林法による保安林指定はないものの、飛砂防備の機能を有している。伐採等する場合は、代替方法で飛砂防備機能を確保する必要がある。

3. 整備イメージ

本市特有の海に面した立地を活かし、市内だけでなく、首都圏や北関東方面からの集客を期待し、湘南の新しい観光スポットとしてオープンさせる。

内容として、海を眺めながら食事を楽しめるカフェやレストラン、また、様々なビーチスポーツ体験、さらに、広場でのイベントの開催など賑わいの創出がされ、来園者が「湘南の風」を感じながら素敵な時間を過ごす場所となる。

4. 事業条件（予定）

(1) 導入機能

現時点において、導入を想定している機能は以下の通り。

- ① 特定公園施設
 - ・ 園路、広場、駐車場、その他（提案による）
 - ・ 津波避難機能
 - L2津波（9.6m）が来た場合に、到達時間の6分以内に浸水区域外へ避難できない来園者を収容可能な施設とする。（詳細は「参考資料6 津波避難施設について」を参照）
- ② 公募対象公園施設
 - 飲食・物販施設、スポーツ体験施設、駐車場、その他（提案による）
- ③ 利便増進施設
 - ・ 観光情報発信機能
 - タブレット端末やデジタルサイネージ、パンフレットラック等を設置し、湘南・箱根・丹沢地域の観光関連情報の閲覧が可能な施設とする。
 - ・ 駐輪場、その他（提案による）

(2) 事業方式

都市公園法第5条の2～9に基づき、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度（Park-PFI）」により実施する。

公募設置等計画の認定の有効期間（事業期間）は20年とする。

(3) その他

本市では平成30年度に、事業者募集の前後において、本事業の実施主体となる民間事業者と、民間収益施設に入居するテナント事業者とのマッチングを予定している。

5. 事業スケジュール（予定）

- 平成 29 年度 : 事業条件の検討
平成 30 年度 : 公募設置等指針の公表・事業者選定
平成 31 年度～ : 工事
平成 32 年度 夏頃 : オープン

6. 参考情報

- * 海岸エリア魅力アップチャレンジ構想
<http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/common/100079033.pdf>
<http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/common/100079034.pdf>
- * 都市公園法改正のポイント（国土交通省）
<https://www.mlit.go.jp/common/001197445.pdf>
- * 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（国土交通省）
<http://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>