

湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

公募設置等指針
(案)

令和元年5月

平塚市

目次

はじめに.....	1
市が考えるひらつか海岸エリアと龍城ヶ丘ゾーンのあり方.....	1
1. 私たちの平塚海岸.....	1
2. 龍城ヶ丘ゾーンのあり方.....	3
第1章 本公募設置等指針の位置付け.....	4
第2章 龍城ヶ丘ゾーンにおける公園整備の基本方針.....	5
1. 背景.....	5
2. 公園整備の基本方針.....	5
第3章 事業概要.....	7
1. 事業の名称.....	7
2. 対象地概要.....	7
3. 事業概要.....	8
第4章 事業の実施条件等.....	12
1. 特定公園施設等の建設に関する事項.....	12
2. 公募対象公園施設の種類.....	12
3. 公募対象公園施設の場所.....	13
4. 公募対象公園施設の設置又は管理の開始時期.....	13
5. 公募対象公園施設の使用料の額の最低額.....	13
6. 利便増進施設の設置に関する事項.....	14
7. 都市公園の環境の維持及び向上措置.....	14
8. 認定の有効期間.....	15
9. 設置等予定者を選定するための評価の基準.....	15
10. 公募の実施に関する事項等.....	15

用語の定義

Park-PFI	平成 29 年の都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・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」のこと。
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
公募対象公園施設	都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、都市公園法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。
公募設置等指針	Park-PFI の公募にあたり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者
認定計画提出者	公園管理者が認定した公募設置等計画を提出した者
設置管理許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占有許可	都市公園法第6条第1項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。
行為許可	平塚市都市公園条例（昭和 36 年条例第 33 号）第3条第1項の規定により、都市公園において制限されている行為の解除について、公園管理者が与える許可。

はじめに

市が考えるひらつか海岸エリアと龍城ヶ丘ゾーンのあり方

1. 私たちの平塚海岸

(1) これまでの歩み

東海道線の横浜～国府津間が開通した明治20年(1887年)頃の線路の南側は「海岸」とのみ呼称され、相模川の河口港、須賀の集落があるのみで、西の花水川(金目川)まで人家もほとんどなく、砂丘と沼地、松林が広がる広大な砂原であった。その後、大正10年(1921年)頃まで別荘や工場等が建設されたが、海岸地域における発展の歩みはゆっくりとしたものだった。

当時の平塚の海は遠浅でなく、波も荒く海水浴場として不向きとされていたが、大正12年(1923年)の関東大震災で、海岸線が隆起し海が遠浅となり、海水浴に適した海岸となり賑わいをみせた。

昭和3年(1928年)から藤沢市から大磯町までの海岸において、砂防林の整備が進められ、そのような中、昭和4年(1929年)にアメリカで始まった「大恐慌」は日本にも影響し多くの失業者を出したことから、昭和6年(1931年)に神奈川県は救済策として、海岸線に現在の国道134号の前身となる「湘南遊歩道」に着手した。この事業により、海岸線を東西に結ぶことができ、それまで、未開発であった海岸エリアの砂地が住宅地として関心を持たれるようになり、この頃から、東西南北に格子状の道路がいくつも敷かれ、東京、横浜の郊外都市として、閑静な住宅街が広がっていった。

昭和12年(1937年)には海岸線の地形の変化などもあって海水浴場は閉鎖となったが、市民の健康増進を目的として、同年、龍城ヶ丘に市営プールが完成した。その後、ビーチパーク(平成6年)、新港(平成12年)が整備され、海と人を繋ぐ拠点が誕生し、海水浴客や釣り人など多くの方に親しまれてきた。

砂防林は、第2次世界大戦時に燃料確保や松根油採取のために伐採されたり、昭和40年代(1965年～1975年)の台風等の被害を受け荒廃した経緯があるが、その後の砂防林整備では長期的な安定を目指し、クロマツのほか常緑広葉樹の混交密植がなされ、平塚海岸における飛砂の被害を防いできた。

このように、平塚海岸は、明治の東海道線や昭和初期の「湘南遊歩道」の開通によって、閑静な住宅街が出来上がり、海水浴場の開設により賑やかな一面も見せるなど、長く平塚市民に愛されてきた場所である。

(2) 現在の平塚海岸

平塚海岸は、広い砂浜と松林がある白砂青松の自然豊かな景観を有しており、同じ相模湾でも鎌倉エリア周辺とは異なる海岸線を有している。この先人達が長年苦労し作り上げてきた白砂青松の豊かな自然環境、そして、伊豆大島の眺望や雄大な箱根連山に沈む夕日は「平塚砂丘の夕映え」として、平塚八景の一つに数えられている。

また、このエリアには、ハマヒルガオを始め多くの海浜植物が自生しており、希少な自然植物に触れ合うことができたり、アカウミガメが海辺に上陸し産卵したことが過去に確認されたりするなど、貴重な自然が残るエリアとなっている。



平塚海岸の砂浜は、過去、相模川から流れ出た砂によって形成されていたが、現在は、上流のダムの建設などにより、海岸へ供給される砂が減少し、平塚新港の建設により沿岸漂砂が阻止されたりして、海岸線が後退する傾向にあり、神奈川県が実施する養浜によって海岸線が維持されている。

海岸及びその周辺を舞台にしたアクティビティとして、ビーチパークではビーチバレー等のビーチスポーツ、その他の海岸ではサーフィンやスキムボード等のマリンスポーツが盛んに行われるとともに、船釣り等による漁港ならではのマリンレジャーが楽しめる海辺となっている。

このように、平塚海岸は緑や砂浜といった自然も残りつつ、ビーチスポーツ・マリンスポーツ等も楽しめる魅力ある海岸であるが、アクセス等の課題もあり、地域以外の市民の方が気軽に来られる状態とはいえ、鎌倉、藤沢、茅ヶ崎、大磯等の湘南の海と比較して認知度が低い。また、平成25年に廃止した龍城ヶ丘プール跡地は立ち入りを禁止している状態であることや、その東西の海岸緑地は、現在は樹木が繁茂し、安心安全に散策等ができる状態ではないこと、さらに、ビーチパークと漁港は浜辺の散歩道で繋がっている一方で、龍城ヶ丘プール跡地やその先は遊歩道などがなく、海岸エリア全体の回遊性が乏しいことから、海の魅力に触れる「場」としては課題がある。



(3) 求められるひらつか海岸エリアの姿

平塚海岸は、前述したとおり白砂青松の豊かな自然景観をはじめ、砂丘の夕映えや海浜植物など魅力的なスポットであり、私たちはこれらを後世に継承していく必要がある。それらの「財産」を残すために「何もしない」のではなく、広く市民の方に知っていただく「場」や「機会」を創出することで、海辺と人とが繋がり、自然景観を愛しむ心を育み、そして海岸をきれいに保つ活動をする人が一人でも多く育っていくことが求められる。



平塚駅から南北に延びるなぎさプロムナードは、駅から海へ行くための道として利用されているが、これからは単に通過点だけでなく「歩くことが楽しくなる」「また、来たくなる」など、目的地となる魅力づくりや発信が求められる。

湘南海岸公園では、夏にはプールで楽しんだり、広い芝生エリアでは市民が思い思いに憩う場として、また月1回開催されるマルシェが定着し賑わいをみせている。ビーチが間近な都会のオアシスとして、今後、カフェや広場等でゆっくりと過ごせる場の提供を検討していく。

海辺では、サーフィンやスキムボード等のマリンスポーツ、ビーチパークではビーチバレー等のビーチスポーツ、ひらつかタマ三郎漁港では釣りなどのマリンレジャーが楽しめる海であるが、魅力アップを図り、引き続き、より多くの方に愛着を持ってもらえるようにしていくことが求められる。

龍城ヶ丘プール跡地周辺は、廃止されたプールに替わって通年利用ができる場所として、自然環境と景観に配慮しながら公園を整備し、これまでより多くの方が気軽に来ることができて、散策やマリンスポーツ、豊かな自然環境と海に触れ合うことで、憩い安らげる場所にしていくことが求められる。

市民をはじめ、より多くの方がひらつか海岸エリアの魅力に触れることができるようにするには、それぞれの拠点を繋ぎ回遊性を持たせることが必要であり、新港からビーチパーク、ビーチパークから龍城ヶ丘プール跡地周辺へ、またそこから金目川の自転車道などを通して、花菜ガーデンや平塚市総合公園など、市内各所と結ばれていくことが大切であり、海岸エリアにはその基点となる機能も期待される。

2. 龍城ヶ丘ゾーンのあり方

(1) 砂浜と海との触れ合いを大切にする

水辺に繋がる砂浜は後退する傾向にあることから、今後も継続的な養浜により、砂浜を維持することはもちろん、安全に海辺に行けるようになららかにしていく取り組みも必要である。このことで、多くの方に平塚の海の魅力に触れていただくことができる。また、サンドアート等の海岸ならではのイベントの開催や、ユニバーサルビーチとして、誰もが潮風を感じながら緑に囲まれた素敵な時間を過ごすことができる場所となることが期待される。

(2) 海岸の自然を大切にする

松林の砂防林やハマヒルガオなどのといった海浜植物など、龍城ヶ丘プール跡地周辺の景観や環境を特徴づけている自然は、飛砂を防いだり、潤いや安らぎを提供している大切な草木であることから、引き続きできる限り残すことが求められる。

一方で、繁茂して散策路などを覆っている樹木は、昼間でも暗い印象を与えており、今後、安心・安全に歩くことができるような取り組みが求められる。

(3) マリンスポーツを楽しむ

ビーチパークは、ビーチバレーなどのビーチスポーツが盛んに行われている一方で、このエリアの地先は、スキムボードの全国的な拠点となっていることやサーフィン等のマリンスポーツを楽しむ方がいることから、引き続きマリンスポーツを楽しむ方にとっても憩いの場となるようにしていく。

(4) 景色を楽しむ

海辺まで行かなくても、砂丘、海浜植物、砂防林等の豊かな自然景観に囲まれながら海や夕陽の眺望を楽しむ場所として、ビーチスポーツ・マリンスポーツを楽しむ人だけではなく、幅広い層の人が楽しめる場所となることが求められる。

(5) 他のエリアとの回遊性をもたす

龍城ヶ丘プール跡地周辺は、駅から徒歩 20 分程度と離れていること、また国道 134 号南側には歩道がない箇所があること、さらに新港からビーチパークまでは「浜辺の散歩道」が整備され誰もが気軽に歩いてくることが出来るが、ビーチパークから龍城ヶ丘プール跡地周辺までは、そのような散策路の整備がなされていないことなど、回遊性の面から課題がある。今後は、徒歩だけでなく自転車利用等も視野に入れて、海岸エリアの他の場所との回遊性を向上する取り組みが求められる。

第1章 本公募設置等指針の位置付け

本公募設置等指針は、平塚市（以下「市」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した「湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、設置等予定者を選定するための手続き等を示したものである。

なお、次の書類は本公募設置等指針と一体のもの（以下「公募設置等指針等」という。）であり、本事業に応募する者はすべての文書を精読のうえ、応募に必要な書類を提出すること。

（公募設置等指針等の範囲）

公募設置等指針

- 別紙1 要求水準書
- 別紙2 指定管理者業務内容説明書
- 別紙3 評価基準書
- 別紙4 提案様式集
- 別紙5 基本協定書（案）
- 別紙6 実施協定書（案）
- 別紙7 特定公園施設譲渡契約書（案）
- 別紙8 指定管理者に係る基本協定書（案）

第2章 龍城ヶ丘ゾーンにおける公園整備の基本方針

1. 背景

龍城ヶ丘プールは、平塚海岸全域を公園区域とし都市計画決定された湘南海岸公園の一部として昭和12年に開園した。海岸に面したプールとして長年親しまれてきたが、施設の老朽化が進み平成25年度をもって閉鎖した後、プールの水たまりや管理棟への落書きなど安全面や景観面の課題が生じている。また、プール跡地の東西にある樹林地は、保安林の指定がなく、昭和55年度から60年度にかけて神奈川県が海岸緑地として整備したもので、現在は樹木が繁茂し、安心安全に散策等ができる状態ではなく、プール跡地と同様に安全面や景観面で課題が生じている。

市民は、誰もが海を楽しめる憩いの場として、魅力ある公園を求めていることから、こうした状況を解決し、余暇が多様化している現在の利用者ニーズに対応すべく、平成25年12月には「湘南海岸公園再整備計画」が策定されるなど、湘南海岸公園の具体的な再整備の検討が行われてきたところである。さらに、圏央道の開通など、市と関東内陸部などを結ぶ広域交通網の整備により平塚市を通過する交通量が増加しており、市の存在感を内外へアピールする機会や環境が整ってきている。平塚市では、平成27年11月に「平塚市シティプロモーション指針」を策定し、市が持つ資源や魅力の磨き上げに加え、新たな魅力の創出によって、「選ばれるまち・住み続けるまち」となり、子や孫へ確かな平塚市をつないでいく取り組みを進めている。

そこで、平成28年5月には平塚海岸における取組の方向性を示す「ひらつか海岸エリア魅力アップチャレンジ」を策定した。本構想の5つのエリアの1つである龍城ヶ丘ゾーンでは、都市公園を整備することとし、市民がこれまで以上に海を楽しめるとともに、市外の方にも素晴らしい平塚の海の魅力を知ってもらうことを目的として各種取組を行うこととしている。

今後の都市公園のあり方として、少子高齢化と人口減少によって財政の制約が進む中、都市公園に民間の優良な投資を誘導し財政負担を軽減しつつ、老朽化した公園施設を更新し都市公園の質を向上する公園整備や維持管理が重要視されていることから、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）に対応するため都市公園条例の一部を改正したところである。

そこで、市は龍城ヶ丘ゾーンにおいて、以下に示す基本方針に基づき、新たに都市公園を段階的に整備することとし、先行して民間のノウハウや資金等を活用して公園整備を行う本事業を実施することとした。

2. 公園整備の基本方針

(1) 導入する施設・機能

- ① 平塚砂丘の自然と一体感のある広場と散策路
- ② 公園を基点に浜辺の散策、マリンスポーツを楽しむため求められる機能
- ③ 地域や広く市内全域、さらに広域からの公園利用者が交流できる施設（機能）
- ④ 平塚のまち、海岸、海の魅力や近隣の魅力など様々な情報を発信する機能
- ⑤ 公園利用者の利便性と快適性を高める飲食施設、休憩施設、アンテナショップ

(2) ゾーニング

龍城ヶ丘ゾーンを以下に示すAエリア～Cエリアに分け、上記の導入する施設・機能を配置することとする。

エリア	位置付け
Aエリア Bエリア	「公園利用者の利便性と快適性を高めるエリア」とし、砂浜との連続性や自然との一体性を持たせ、飲食施設、休憩施設、情報発信機能等を配置することとする。
Cエリア	「平塚砂丘の自然を再生・涵養・保全するエリア」とし、砂浜との連続性や西側の保安林との一体性を持たせる。

ゾーニングイメージ図



(3) 整備手法について

① A, Bエリア整備の考え方

A, Bエリアは、「公園利用者の利便性と快適性を高めるエリア」とし、砂浜との連続性や自然との一体性を持たせ、都市公園法の公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、飲食施設、休憩施設、情報発信機能等を配置することとし、公園施設を整備する。

② Cエリア整備の考え方

Cエリアは、「平塚砂丘の自然を再生・涵養・保全するエリア」とし、砂浜との連続性や西側の保安林との一体性を持たせることとする。

なお、Cエリアは以下の手順で整備することとするが公園整備内容と市民協働の進め方を提案すること。

- i. 設置等予定者の提案を基礎資料とし、地域等の要望なども踏まえながら公園整備について市民等でワークショップを行い、協働で施設配置を定めた整備計画やスケジュール等を作成する。
- ii. その後、整備作業の具体的進め方についてのワークショップを続けながら、作成された計画に基づき、市民と市が協働して、公園の整備工事を行う。

第3章 事業概要

1. 事業の名称

「湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業」

2. 対象地概要

(1) 対象地位置図

広域図



事業対象範囲図



(2) 概要

公園名	湘南海岸公園（都市計画公園「5・7・1号 湘南海岸公園」内）（以下、「本公園」という。）※
所在地	平塚市龍城ヶ丘45番1先
面積	約30,000㎡（うち、Aエリア・Bエリアの面積は約24,000㎡）
現況	廃止したプール及び樹林地
残存施設	プール施設 約7,000㎡が残存
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）
インフラ施設概要	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） 電気 東電柱から引き込み可 ガス 都市ガス供給範囲外
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）

3. 事業概要

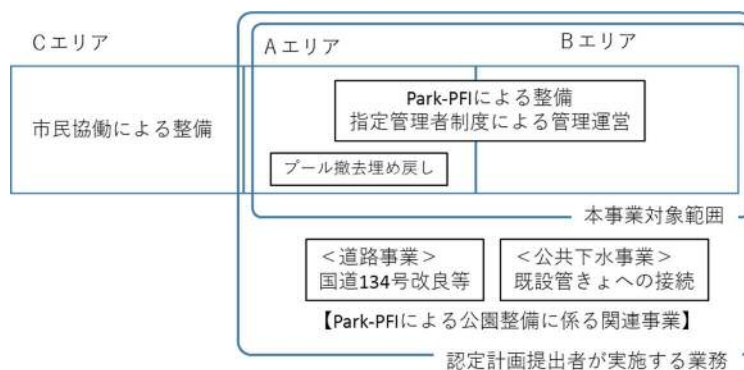
(1) 事業内容

平成29年の都市公園法の改正により創設されたPark-PFI制度を導入し、公園全域にわたり園路、広場や駐車場等の公園施設（以下「特定公園施設」という。）の整備を行い、公園内に飲食・売店等の収益施設（以下「公募対象公園施設」という。）を設置する。また、整備後は、指定管理者制度を導入し、公園の管理運営を行う。事業実施にあたりPark-PFI制度を導入することで、公募対象公園施設の収益還元により、特定公園施設整備に係る市負担が低減される。

本事業にて実施する業務は以下のとおりとし、整備には計画・設計から工事までを含む。

- ・公募対象公園施設の整備及び管理運営
- ・特定公園施設の整備（既存施設の撤去含む。）
- ・指定管理による特定公園施設の管理運営
- ・利便増進施設の設置及び管理運営 ※提案による

事業内容イメージ



(2) 役割分担

項目		特定公園施設	公募対象公園施設	利便増進施設
整備 (設計含む)	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	市と認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が都市公園 占有許可を受けて整備 公園施設譲渡契約により認 定計画提出者が整備した施 設を市へ譲渡	認定計画提出者が設置管 理許可を受けて整備	認定計画提出者が都市公 園占有許可を受けて整備
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	市と認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が都市公 園の指定管理者の指定を受 けて管理運営 特定公園施設として整備し た駐車場については、指定 管理者が管理許可を受けた 上で、管理運営	認定計画提出者が設置管 理許可を受けて管理運営	認定計画提出者が都市公 園占有許可を受けて管理運 営

(3) 公園施設以外の整備と管理

①交差点改良

公園に駐車場を設置し、車両の出入りに必要な道路や入り口部を整備するにあたり、設置等予定者から本公園の沿道である国道134号の交差点の改良が提案され、市が必要と認めた場合、市は本事業とは別途、交差点改良を認定計画提出者に業務委託の上、実施する予定である。

交差点改良の詳細については、交通管理者及び道路管理者との協議により決定する。

②市道の延伸部分の維持管理

上記の交差点改良に伴い、本公園内に市道を新設又は延伸した場合、当該道路の維持管理については、本事業とは別途、認定計画提出者に業務委託の上、維持管理することを想定している。

③公共下水道整備

本事業の実施に当たっては、本事業とは別途、本公園から既設人孔までの公共下水道整備を実施する。公共下水道整備については、本事業とは別途、認定計画提出者に業務委託の上、整備することを想定している。

(4) 別途、提案を求める事項

①Cエリアにおける公園整備イメージ及び市民協働の進め方

Cエリアは、「平塚砂丘の自然を再生・涵養・保全するエリア」で、砂浜との連続性や西側の保安林との一体性を持たせることとする。

A、B、Cエリアを含む公園全体の一体性を持たせるためにCエリアの公園整備イメージを提案すること。また、市民協働の進め方についても提案すること。

②海岸エリアの回遊性

本事業地と本事業地以外の海岸エリア（ビーチパーク、湘南海岸公園、漁港、なぎさプロムナード）を繋ぎ、回遊性を高める計画や将来的な整備イメージを提案すること。

(5) 事業期間

①認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、認定から20年間とし、設計、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。ただし、有効期間は、協議の上、計画の認定日とは別途、定めることができる。

なお、認定日は事業契約の締結日と同日として、着工日以前の日程で市と協議して決定する。

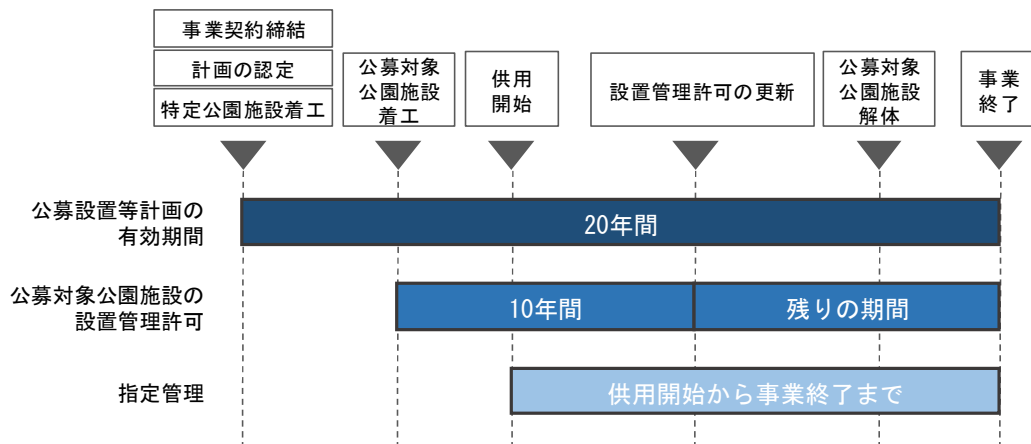
②設置管理許可の期間

設置管理許可の期間は公募対象公園施設の着工から認定公募設置等計画の有効期間終了日までとする。

なお、設置管理許可開始から10年目に認定計画提出者からの申請により設置管理許可を更新するものとする。

③指定管理及び管理許可の期間

特定公園施設の指定管理の期間は、公園の供用開始から認定公募設置等計画の有効期間の終了時点までとする。また、特定公園施設として整備する駐車場の管理許可の期間は、指定管理の期間と同様とする。



(6) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、以下のように予定している。

公募設置等指針の公表	令和●年●月
設置等予定者の選定	令和●年●月
基本協定の締結	令和●年●月
設計等に係る協議	令和●年●月～●年●月
公募設置等計画の認定	令和●年●月
実施協定の締結	
特定公園施設譲渡契約の締結	
工事着工	令和●年●月

指定管理者の指定の議決 指定管理者に係る基本協定の締結	令和●年●月
特定公園施設の引渡し	令和●年●月
供用開始	令和●年●月
事業終了	令和●年●月

第4章 事業の実施条件等

都市公園法第5条の2第2項1～10に掲げる事項について定める。

1. 特定公園施設等の建設に関する事項

(1) 特定公園施設の整備内容

①特定公園施設の範囲

本公園のうち、認定計画提出者が提案する公募対象公園施設を除く部分に特定公園施設を整備することとする。

②特定公園施設の種類と整備内容

本事業において認定計画提出者に整備を求める特定公園施設の種別を以下に示す。

なお、特定公園施設の整備に係る詳細な要求水準については、別紙1要求水準書を参照すること。

- | | |
|---------|--------------------|
| ・広場 | ・ベンチ等 |
| ・園路 | ・津波避難機能 |
| ・地盤整備 | ・案内板 |
| ・樹木 | ・インフラ（電気、ガス、上下水道等） |
| ・駐車場 | ・管理施設（公園灯等） |
| ・自転車駐車場 | ※管理棟は想定していない。 |
| ・トイレ | ・その他 |

(2) 特定公園施設等の建設に要する費用

市は認定計画提出者が整備した特定公園施設を取得する。

認定計画提出者は、公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元することとする。収益等の還元は特定公園施設の整備費用に対して10%以上とし、その収益還元額を含み市が認定計画提出者から特定公園施設を取得する額の上限は以下に示す額である。また、交差点改良及び公共下水道整備に対する市の負担額の上限は以下に示す額である。

収益還元を含み市が負担する特定公園施設の取得額の上限：千円

(消費税及び地方消費税を含む。)

交差点改良及び公共下水道整備による市の負担額の上限：千円

(消費税及び地方消費税を含む。)

2. 公募対象公園施設の種別

(1) 設置可能な公園施設の種別

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められない。

公募対象公園施設の提案にあたっては、「海岸エリア魅力アップチャレンジ」の実現を目指すとともに、本公園が海に面した立地を活かし、市民がこれまで以上に海を楽しめるとともに首都圏や北関東方面からの集客も見込まれる湘南の新しい観光スポットとなることに寄与する提案とすること。また、平成30年2月に公表した、龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業にかかる市民アイデア・意見募集の結果等を踏まえた提案とすること。

なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は望ましくなく、こうした公園への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認められない。また、湘南海岸の有する景観資源である緑豊かな松林や砂丘が続く開放的な海岸景観、富士山や周辺の山々を背景とした眺望景観を著しく毀損する施設の提案及び動植物の生態を著しく毀損する提案は認められない。

(2) 公募対象公園施設の設置条件

公募対象公園施設の設置に当たっては、以下の条件を満たすものとする。

①設置可能な建築面積

設置可能な公募対象公園施設の建築面積は最大2,300㎡とする。ただし、トイレ等の特定公園施設の機能を公募対象公園施設の建築物に設ける場合、最大2,500㎡まで可能とする。

②その他

公募対象公園施設の設置条件の詳細については、別紙1 要求水準書を参照すること。

なお、公募対象公園施設は一つの建築物とせず、複数の建築物等とし、公園の景観や利用者の利便性を考慮した配置とすること。

3. 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設の設置が可能な場所は、別紙1 要求水準書の添付資料1 に示すAエリア及びBエリアの範囲内とする。

4. 公募対象公園施設の設置又は管理の開始時期

公募対象公園施設の設置管理許可の開始時期は、公募対象公園施設の着工日からとする。

詳細な時期については、設置等予定者の提出した公募設置等計画に基づき、市との協議を踏まえて決定する。

5. 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可面積に対して、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額を、設置管理許可使用料として市に支払うこととする。

なお、設置管理許可面積には建築物の範囲以外に、有料の屋外遊戯施設や、カフェを設置した際のオープンテラスなど公募対象公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積も含まれるものとし、設置管理許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、設置等予定者から最終的な計画内容の提出を受け、市が精査確認する。

設置管理許可使用料単価は、すべての公募対象公園施設で同額とし、以下に示す最低額以上を提案することとする。

なお、認定計画提出者の収支計画と実績を踏まえて、想定以上の収益がある場合は、市と協議の上、改定する可能性がある。また、改定後、想定以上の収益が出なかった場合は、提案額を下限とし、市と協議の上、改定する可能性がある。

設置管理許可使用料単価の最低額： 円/㎡・年

6. 利便増進施設の設置に関する事項

(1) 看板又は広告塔

- ・整備対象区域内に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔（以下「看板等」という。）を認定計画提出者の提案により設置することが可能である。
- ・地域に関する情報や広告と併せて、本事業のための自己用広告を掲出することは可能とするが、制限の範囲とする。また、一般広告（第三者広告）は原則設置することができない。
- ・看板等の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、平塚市都市公園条例に定める金額を市に納入すること。平成31年度においては以下に示す金額になるが、平塚市都市公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。

占用許可使用料：表示面積1㎡あたり590円／月

(2) 自転車駐車場

- ・自転車駐車場の設置が、地域の活性化に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が整った場合については、整備対象区域内にシェアサイクルポート（コミュニティサイクル含む。）など公園利用者に限定しない自転車駐車場を、認定計画提出者の提案により設置することが可能である。
- ・上記の自転車駐車場の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、平塚市都市公園条例に定める額を市に納入すること。
- ・上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができる。

占用許可使用料：表示面積1㎡あたり130円／月

※金額の算出に用いる路線価が年度で変動するため、参考に平成31年度のコピー金額を掲載

7. 都市公園の環境の維持及び向上措置

(1) 指定管理者の指定

- ・本事業では、認定計画提出者を指定管理者に指定することで特定公園施設の維持管理及び運営を行うものとする。
- ・特定公園施設の維持管理及び運営の詳細については、別紙2 指定管理者業務内容説明書を参照すること。
- ・指定管理料単価の上限額は以下に示す額とし、指定管理料の合計額は5. に定める設置管理許可使用料及び6. に定める占用許可使用料及び7. (2) に定める管理許可使用料の合計を下回らないこととする。

指定管理料単価の上限額： 円／㎡・年

(2) 駐車場の管理運営事業

- ・指定管理者は、管理許可を受け、特定公園施設の駐車場を維持管理及び運営すること。
- ・管理許可に係る使用料は下記に示す金額とする。
- ・認定計画提出者の収支計画と実績を踏まえて、想定以上の収益がある場合は、市と協議の上、改定する可能性がある。また、改定後、想定以上の収益が出なかった場合は、下記に示す金額を下限とし、市と協議の上、改定する可能性がある。

管理許可使用料単価：200円／㎡・年

8. 認定の有効期間

認定公募設置等計画の認定の有効期間は、認定の日から20年間とし、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

なお、認定日は事業契約と同日として、着工日以前の日程で市と協議して決定する。

認定の有効期間終了にあたり、市は必要に応じ、Park-PFI制度に基づき再度公募手続きを実施する、あるいはPark-PFI制度に基づかずに建蔽率を2%とし10年を上限とする都市公園法第5条第1項による設置許可を与えることにより本事業の継続を図ることとする。その場合の手続きについては、市と協議して決定することとする。

9. 設置等予定者を選定するための評価の基準

詳細な評価方法や選定基準については、別紙3評価基準書を参照すること。

設置等予定者の選定は、別紙4提案様式集に記載の公募設置等計画記載要領に基づき作成され提出された公募設置等計画に関して、市が都市公園法第5条の4第1項に基づき、すべての公募設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行い、都市公園法第5条の4第3項に基づき、設置等予定者及び次点を選定する。

設置等予定者及び次点の選定にあたっては、都市公園法第5条の4第4項に基づき市が設置する、学識経験者で構成された「平塚市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会(以下「選定委員会」という。)」の意見を聴取した上で実施する。

10. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募者の資格

ア 法人や法人のグループに係る事項

- ・ 応募者は法人（以下「応募企業」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限る。
- ・ グループで応募する場合は、グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）のうち1者を代表企業と定めることとし、代表企業が認定計画提出者となるものとする。
- ・ 応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、直近決算において債務超過でないこととする。
- ・ 代表企業は、公募対象公園施設の設置管理許可を受け、特定公園施設を市に譲渡し、かつ公園の指定管理者の指定を受ける法人とし、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととする。

なお、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営については、代表企業自らが実施する、又は代表企業以外の構成企業に実施させることとする。

イ 実績や登録に係る事項

- ・ 応募企業及び代表企業は、本事業で設置する公募対象公園施設と同規模程度（事業費、施設規模）の民間施設開発のプロジェクトマネジメント実績を有することとする。
- ・ 特定公園施設の建築物の設計業務の役割に当たる応募企業又は応募グループの構成企業のうち、少なくとも1者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること、かつ都市公園又は都市公園と類似した本公園と同程度の規模の施設の設計業務実績を有することとする。
- ・ 特定公園施設の建設業務の役割に当たる応募企業又は応募グループの構成企業のうち、少なくとも1者は、平成30・31年度平塚市競争入札参加者名簿において、業種区分「工事」、営業種

目「建築一式」又は「土木一式」又は「造園」で登録が認められている者であることとする。また、本公園と同程度の規模の都市公園の建設工事を元請けとして受注し、完了した実績を有することとする。

- ・上記の「土木一式」及び「造園」で登録が認められている者は平塚市内に本店を有していることとする。
- ・上記の「造園」で登録が認められている者は建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、造園工事につき特定建設業の許可を受けていることとする。
- ・特定公園施設の管理運営業務の役割に当たる応募企業又は応募グループの構成企業のうち、少なくとも1者は、本公園と同程度の規模の都市公園の管理運営業務実績を有することとする。
- ・下水道及び道路改良の建設業務の役割に当たる応募グループの構成企業のうち、少なくとも1者は、平成30・31年度平塚市競争入札参加者名簿において、業種区分「工事」、営業種目「土木一式」で登録が認められている者で、平塚市内に本店を有していることとする。

②応募の制限

応募企業または応募グループのすべての構成企業において、次の項目のいずれかに該当する者は、応募することができない。

- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- ・当該法人の設立根拠法に規定する解散または清算の手続きに入っている法人
- ・地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- ・公募設置等指針配布日から、応募登録までの間に、平塚市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要領に基づく停止措置を受けている法人
- ・公募設置等指針配布日から、設置等予定者決定通知日までの間に、建設業法第28条に定める指示又は営業停止を受けている法人
- ・最近の2年間において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。）
- ・平塚市暴力団排除条例（平成23年平塚市条例第9号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる法人
- ・神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の規定に違反する法人
- ・本公募設置等指針等の作成に関する業務を市が委託した株式会社日本総合研究所及び株式会社オオバと資本関係又は人事関係がある者

③応募条件

- ・応募法人は、他の応募グループの構成企業となることはできない。
- ・同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの構成企業となることはできない。

④応募グループの構成企業の変更

- ・応募グループの場合、構成企業の変更は参加申請書類の提出以降は原則として認めない。
- ・提案書提出までに構成企業を変更又は追加する場合は、別紙4提案様式集に示す申請様式を市に提出し、承諾を得るものとする。
- ・提案書提出後においては、やむを得ない場合を除き、構成企業の変更及び追加はできない。

(2) 応募手続き

応募手続きを以下に示す。

公募設置等指針等の配布	令和●年●月●日 (●) ～●月●日 (●)
公募説明会の参加申込	令和●年●月●日 (●) まで
公募説明会	令和●年●月●日 (●) 午前
応募登録	令和●年●月●日 (●) ～●月●日 (●)
公募設置等指針等に対する質疑	令和●年●月●日 (●) ～●月●日 (●)
競争的対話の申請	令和●年●月●日 (●) ～●月●日 (●)
公募設置等指針等に対する質疑に対する回答	令和●年●月●日 (●)
競争的対話	令和●年●月●日 (●) ～●月●日 (●)
公募設置等計画等の提出	令和●年●月●日 (●) ～●月●日 (●)
審査結果の通知	決定後速やかに通知

①公募設置等指針等の配布

公募設置等指針等は以下のように配布するとともに市HPにおいても公表する。

- ・配布期間：令和●年●月●日 (●) ～令和●元年●月●日 (●)
- ・配布場所：平塚市 都市整備部 みどり公園・水辺課
- ・URL：

②公募説明会

公募説明会を次のとおり開催する。説明会に参加する場合は事前に申し込むこと。

- ・開催日時：令和●年●月●日 (●) 午前 ※時間帯は申し込み者に改めて連絡する。
- ・開催場所：
- ・参加可能人数：1社で参加する場合は2名まで、グループで参加する場合は4名まで
- ・申込み方法

使用様式：別紙4 提案様式集 様式●●

申込期限：令和●年●月●日 (●) まで

申込方法：電子メール

件名：湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業 公募説明会

記載事項：法人名、代表者名、説明会参加者氏名、連絡担当者名、電話番号、電子メールアドレス等

なお、説明会に参加しなくても公募設置等計画を提出することは可能である。また、参加しないことにより審査において不利になることはない。

③応募登録

本事業に応募する場合は必ず応募登録すること。応募登録は、応募法人又は応募グループに限る。個人での応募登録は不可とする。応募登録の方法は、次のとおり。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式●●
- ・申込期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで
- ・申込方法：受付場所へ持参もしくは郵送（令和●年●月●日必着）
- ・受付場所：平塚市 都市整備部 みどり公園・水辺課

④追加資料の送付

応募登録した応募法人又は応募グループには、本公募に関する下記の資料を追加で応募登録時に登録した電子メールアドレスに対して送付する。

ア 公募設置等指針

- 別紙5 基本協定書（案）
- 別紙6 実施協定書（案）
- 別紙7 特定公園施設譲渡契約書（案）
- 別紙8 指定管理者に係る基本協定書（案）

イ 要求水準書

- 添付資料11 事業参画意向者リスト

⑤公募設置等指針等に対する質疑及び回答

応募登録した応募法人又は応募グループは、公募設置等指針等の内容に関して質問がある場合、質問書を提出すること。回答内容については、公募設置等指針等と同等の効力を持つものとする。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式●●
- ・受付期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで
- ・提出方法：電子メール

※応募登録時に登録した電子メールアドレスから送信すること。

- ・件名：公募設置等指針等に対する質疑
- ・回答日：令和●年●月●日（●）までに回答
- ・回答方法：市公式ウェブサイトにて公表するとともに、応募登録された電子メールアドレスへ回答する。

⑥競争的対話の実施

予定している提案の内容が、公募設置等指針等の要件を満たしているか否かについてあらかじめ確認すること等を目的に競争的対話を実施する。競争的対話は、応募登録した応募法人又は応募グループごとに実施する。競争的対話を希望する応募法人又は応募グループは、競争的対話申請書を以下のとおり提出すること。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式●●
- ・対話申請期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで
- ・競争的対話実施期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで
- ・申込方法：電子メール
- ・件名：競争的対話参加申請

⑦公募設置等計画等の提出

応募登録した応募法人又は応募グループは、応募制限関連書類、応募資格関連書類及び都市公園法第5条の3に基づき作成した公募設置等計画を以下のとおり提出すること。

- ・受付期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで
- ・提出方法：受付場所へ持参
※事前に「⑧事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を市と調整のうえ、持参すること。
- ・受付場所：平塚市 都市整備部 みどり公園・水辺課

⑧事務局

平塚市 都市整備部 みどり公園・水辺課 公園整備担当
住 所：平塚市浅間町9番1号
電 話：0463-23-1111
メールアドレス：q-midori@city.hiratsuka.kanagawa.jp

⑨受付時間

応募書類等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。）

⑩市職員への接触の禁止

応募法人又は応募グループのすべての構成企業について、設置等予定者及び次点の選定前までに、本事業に従事する市職員及び公募設置等指針等の作成に関する業務を市が委託した株式会社日本総合研究所及び株式会社オオバに対して、本事業提案について接触することは禁止する。接触の事実が認められた場合は、失格となる。また、公募設置等指針等配布日から設置等予定者決定通知日までは、応募者に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せには応じない。

(3) 選定結果の通知

選定結果は、速やかにすべての応募者に対して文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じない。また、選定結果については市公式ウェブサイトへの掲載・市政記者クラブへの資料提供等により、以下の内容を公表する。なお、設置等予定者の公募設置等計画等については、情報公開条例に基づき公開することがある。

- 選定委員会の開催日時
- 選定委員会の委員
- 設置等予定候補者及び次点として選定された団体の名称
- パース等による提案の概要
- 各申請団体の総得点及び公募設置等指針で記載した評価項目ごとの得点内訳
- 選定委員会による評価講評

(4) 市民向け説明会への協力

選定後、市は市民向けに本事業の実施について説明会を実施することを予定している。選定された設置等予定者は当該説明会への出席及び設置等予定者が提出した公募設置等計画に関する説明に協力することとする。協力の内容としては、説明資料の作成、イメージパースの作成、説明会への出席及び計画の説明等を想定している。

(5) 公募設置等計画の認定

設置等予定者は市との基本協定締結後、海岸管理者、交通管理者、道路管理者、下水道管理者、公園管理者と公募設置等計画に係る協議を行うこととし、必要に応じて設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更する等の対応を行い、設置等予定者と各者との合意が取れた段階で、市は公募設置等計画を認定する。また、公募設置等計画の認定に当たっては、選定委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ、市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合がある。

認定に基づき市が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置管理許可を申請することができない区域となる。

(6) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、認定公募設置等計画を変更する場合は、認定計画提出者は市と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要がある。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができる。

(7) 保証金

①保証金の設定

認定計画提出者は、公園使用料その他本事業から生じる債務の担保として、市に保証金を預託すること。保証金の納入時期や納入額の算定方法などについては、別紙6実施協定書(案)を確認すること。

②保証金の取扱

保証金は、事業期間中、市が無利息で預かることとし、事業期間の満了又は解除に際し、認定計画提出者による原状復旧が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に保証金を充当した残額を返還する。

(8) 契約の締結等

市と認定計画提出者の間で、以下の契約手続き等を行う。

①基本協定

設置等予定者は、市が選定した公募設置等計画に基づき、市と協議の上、本事業を実施するための包括的な役割分担等について定めた基本協定を締結する。

②実施協定

基本協定の締結後、市と設置等予定者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた実施協定を締結する。

③特定公園施設譲渡契約等

特定公園施設の整備とそれに伴う既存施設等の撤去・移設等に係る一切の工事については、市と認定計画提出者が「特定公園施設譲渡契約」を締結し、一旦、事業者の負担において施工し、整備完了後、市へ譲渡する。ただし、予算措置及び財産の取得について平塚市議会で可決されることを前提とする。

特定公園施設の整備に伴い工事エリアとして公園を占有する場合、占有許可を受けるものとするが、この場合の占有許可使用料については原則として免除する。

④公募対象公園施設の設置管理許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置の開始時期までに、市から設置管理許可を受け、認定計画提出者の負担において建設、維持管理及び運営を行う。また、設置管理許可期間（更新期間も含む。）には、公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も設置管理許可使用料を支払う。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置管理許可等を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。）までに公募対象公園施設を撤去し、更地にして市に返還することとする。ただし、市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について市が事前に同意した場合は、この限りでない。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、市は認定計画提出者が納入した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

⑤利便増進施設の占用許可（行政の負担の有無及び額）

公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設（看板、広告塔）を設置する場合、占用許可を受け、設置、維持管理を行う。

利便増進施設の設置にあたっては、工事中も含め平塚市都市公園条例に基づく使用料を市へ支払うこと。

⑥指定管理者の指定

特定公園施設の引き渡しに先立ち、市は、公園管理を行う者として認定計画提出者を指定管理者に指定することを予定している。

認定計画提出者は、市より指定管理者の指定を受け、特定公園施設の維持管理運営を行う。ただし、指定管理者の指定については、令和●年●月（予定）の平塚市議会で可決されることを前提とする。

⑦特定公園施設（駐車場）の管理許可

特定公園施設として整備する駐車場は、指定管理者が管理許可を受け、維持管理及び運営を行う。

(9) リスク分担等

①リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とする。

なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとする。

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
法令変更	P-PFI 制度、指定管理者制度に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	上記以外の法令等の変更		○
税制リスク	P-PFI 制度、指定管理者制度に影響を及ぼす税制変更(消費税等)	○	
	上記以外の税制変更		○
土壌汚染	本公園において土壌汚染が発見された場合※1	協議事項	
第三者賠償	注意義務を怠ったことにより工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
	市の提示条件、指示により第三者に損害を与えた場合(認定計画提出者に過失がある場合を除く)	○	
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	設置等予定者決定後の金利変動		○
不可抗力(特定公園施設)	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業※2	協議事項	
不可抗力(公募対象公園施設)	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業		○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	市以外の要因による運営費の増大		○
	市の責任による運営費の増大	○	
施設の修繕等(特定公園施設)	施設、機器等の損傷 ※3	○	○
施設の修繕等(公募対象公園施設)	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		○

性能リスク	市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
資料等の損失	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	上記以外	○	
本事業自体への苦情・要望等への対応	本事業の実施自体に対する反対等の苦情・要望等への対応	○	
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	周辺地域との協調、施設の管理運営業務の内容に対する住民及び施設利用者からの苦情・要望等への対応	○	○
情報の安全管理	市の責めに帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償費用	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報の漏えい		○

※1 土壌汚染に関する調査の費用負担は事業者とします。調査の結果、汚染物の除去が必要となった場合の費用については市、関係する行政機関及び事業者で協議します。

※2 自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応

○災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧すること。

○特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがある。

○災害発生時には、市は、認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがある。

○業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償はしない。

※3 特定公園施設の修繕については別紙2 指定管理者業務内容説明書「8. ウ」のとおりとする。

②損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、市又は第三者に賠償するものとする。また、市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

特定公園施設内での事故に関する賠償保険については、指定管理者たる認定計画提出者が加入する。

(10) 事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、市の承認により別の民間事業者により事業を承継するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還する必要がある。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、市は認定計画提出者が納入した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

(11) 関連法令

公募設置等計画の内容は次の法令及びその他各種関係法令を遵守すること。事業の実施にあたり必要な手続きは認定計画者の負担により実施すること。

①法令等

- ・都市計画法
- ・都市公園法
- ・地方自治法
- ・海岸法
- ・建築基準法
- ・建設業法
- ・消防法
- ・駐車場法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・景観法
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・道路法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・電気事業法
- ・電気工事士法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・労働関係法令
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・警備業法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- ・ガス事業法
- ・文化財保護法
- ・絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律

- ・個人情報保護に関する法律
- ・その他関連する法令等

②条例等

- ・神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- ・神奈川県生活環境の保全等に関する条例
- ・神奈川県地球温暖化対策推進条例
- ・平塚市建築基準条例
- ・平塚市まちづくり条例
- ・平塚市自転車等の放置防止に関する条例
- ・平塚市環境基本条例
- ・緑化の推進及び緑の保全に関する条例
- ・平塚市都市公園条例
- ・平塚市景観条例
- ・平塚市風致地区条例
- ・平塚市屋外広告物条例
- ・平塚市暴食団排除条例
- ・その他関連する条例等

③適用基準等

- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築保全業務共通仕様書
- ・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・平塚市建物工事仕様書
- ・その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
- ・建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・土木工事共通仕様書（神奈川県）
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- ・遊具の安全に関する規準（日本公園施設業協会）
- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン(改訂版)（国土交通省）
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版、及び別編）（国土交通省）
- ・公園施設の安全点検に係る指針(案)（国土交通省）
- ・都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)（国土交通省）
- ・平塚市景観ガイドライン・平塚市公共施設ガイドライン
- ・平塚市公共施設景観ガイドライン（歩行者系公共サイン）
- ・港湾の津波避難対策に関するガイドライン（国土交通省港湾局）

(以下の仕様書及び標準図は、特定公園施設の建築物にのみ適用する)

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

※上記仕様書等については、契約締結時の最新版による。

なお、各仕様書等の改訂が行われた際は、取り扱いについて市と協議すること。

（１２）情報公開

本事業の公募において、事業者が平塚市に提出した資料は、平塚市情報公開条例に基づき公開することがある。

<出典>

相模湾沿岸海岸浸食対策計画～美しいなぎさの継承をめざして～（平成 23 年 3 月、神奈川県）

平塚市博物館研究報告「自然と文化」No34（平成 23 年 3 月、平塚市博物館）

図説平塚の歴史下巻（平成 6 年 1994 年 7 月、監修：今泉義廣）

平塚市制施行 80 周年記念写真集ふるさと平塚（平成 24 年 2012 年 4 月、監修：金原左門）

湘南海岸の風景「湘南海岸砂防林となぎさ散歩道」（平成 20 年 2008 年 3 月、神奈川県）

湘南海岸公園再整備計画（平成 25 年 12 月 平塚市）

ひらつか海岸エリア魅力アップチャレンジ（平成 28 年 5 月 平塚市）

写真（市史編さん室、秘書広報課、商業観光課）