

質問回答

NO.	質問タイトル	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
1	安全に海辺に行けるようならかにしていく取り組みについて	公募設置等指針（案）	3	4	2_（1）砂浜と海との触れ合いを大切に	「安全に海辺に行けるようにならかにしていく取り組みも必要である」とありますが、現在の養浜の状況が変わることで、自然災害等による公園施設への被害（例：大規模な高潮等）が懸念されるため、設計段階から考慮する必要があります。現時点で、具体的な計画等があるのでしょうか？ ない場合は当該取り組みの計画段階で協議の場等を設けていただけますでしょうか。	養浜は海岸管理者である県が実施しており、侵食状況を把握したうえで、砂浜の維持養浜を行っていますが、具体的な計画（安全に海辺に行けるようにならかにしていく取り組み）はありません。当該取り組みの計画段階での協議等は、必要に応じて調整します。
2	常駐者の配置について	公募設置等指針（案）	4	4	特定公園施設の種類の整備内容	管理棟の設置は想定していないと記載がございますが、公園の常駐者はどこに置くことを想定しておりますでしょうか。	管理棟として単独の大きな施設の設置は考えておらず、公募対象公園施設の案内窓口と兼ねて、常駐者を配置するものと想定しています。
3	Cエリア整備の考え方について	公募設置等指針（案）	6	15	2_（3）_①Cエリア整備の考え方	Cエリア整備については、「市」と「市民」が協働で実施するため、本公募おける提案以後、認定計画提出者の負担はないということでしょうか。何か負担が発生する可能性がある場合には、負担が想定される内容をご提示ください。	Cエリア整備については、「市」と「市民」が協働で実施することを基本に考えていますが、事業者による公園整備内容と市民協働の進め方を提案いただくこととしています。認定計画提出者の負担については現時点で未定ですが、ワークショップ等に出席いただくことを想定しています。
4	Cエリアの整備費について	公募設置等指針（案）	9	16	①Cエリアにおける公園整備	Cエリアの公園整備イメージを提案することとありますが、予算は別途という認識でよろしいでしょうか	Cエリアの整備費は、別途予算計上します。
5	別途、提案を求める事項の取扱について	公募設置等指針（案）	9	31	3_（4）別途、提案を求める事項	別途、提案を求める事項に関しては、本事業の事業範囲外のため、提案内容とすべきではないと考えます。貴市として考え方等を聞きたい場合には、任意提案とし、評価の対象とすべきではないと考えます。	公園全体の一体性を確保するために、提案をお願いしたいと考えています。一方で、C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の提案内容は評価の対象外です。
6	参加資格について	公募設置等指針（案）	10	1	公募への参加資格	応募者は、法人又は法人のグループとありますが、共同事業体(JV)は法人グループとの認識で宜しいでしょうか。また、JVで参画する場合認定計画提出者はJVとなる認識で宜しいでしょうか。	JVとしての参加要件は公募設置等指針の公表時に示します。後段はご理解のとおりです。
7	事業期間について	公募設置等指針（案）	10	4	(5) 事業期間	この度の計画では、各種協議に相当な期間がかかる想定され、設置管理許可の期間が想定より短くなる恐れがあります。認定公募設置等計画の有効期間の始期を、着工時点とすることは可能でしょうか。	期日の詳細については公募設置等指針の公表時に示します。
8	都市公園法における特定公園施設の工事期間中の取扱について	公募設置等指針（案）	10	10	3_（5）_②設置管理許可の期間	特定公園施設の工事期間中における取扱については、都市公園法第5条または第6条のどちらに該当しますでしょうか。もしくは、それ以外に該当しますでしょうか。また、第5条や第6条に該当する場合には、その許可料は、その行為の特性より、免除としていただきたく存じます。	特定公園施設の工事期間中は都市公園法第6条が該当します。特定公園施設の工事を目的とした占用許可に当たっては、使用料を免除することを想定しています。
9	建築面積について	公募設置等指針（案）	13	9	①設置可能な建築面積	建築面積は、建築基準法上の建築面積で宜しいでしょうか。例えば建築基準法上の建築面積に含まれない外部階段や軒下空間などは含まれないと考えて宜しいでしょうか。	建蔽率の算入の考え方についてはご理解の通りです。公募対象公園施設の設置管理許可面積としては、公園施設として使用が認められる範囲の面積とします。
10	公募対象公園施設の設置条件	公募設置等指針（案）	13	14	公募対象公園施設の複数設置について	公募対象公園施設は複数の建築物等とする旨記載がありますが、要求水準書には記載がなく、複数の建築物等とするのが必須の条件なのか確認させてください。	複数の建築物等とすることが必須の条件となります。要求水準書を修正します。
11	使用料の面積について	公募設置等指針（案）	13	22	5. 公募対象公園施設	公募対象公園施設の利用者以外も利用できるような空間とした場合、オープンテラスや、雨風をしのげるような屋内空間は設置管理許可面積に含まれないという認識で宜しいでしょうか。	公募対象公園施設の利用者以外も利用できる空間である場合、設置管理許可面積に含めないことも可能と考えています。公募対象公園施設の利用者以外も利用できる空間であるかどうかについては、設計協議を経て最終的に判断することとなります。

12	設置管理許可使用料単価について	公募設置等指針（案）	13	23	公募対象公園施設の 使用料の額の最低額	使用料単価については最低額以上を提案することとありますが、価格によって加減点されるのでしょうか。指定管理料についても同様となるのでしょうか。また、建物占用に当たり、都市公園条例と海岸法のどちらの占用料が優先されるのでしょうか。	価格評価の方法については、公募設置等指針の公表時に示します。 公募対象公園施設の整備にあたっては、都市公園法第5条に定める設置管理許可とします。都市公園法第6条の占用許可は想定していません。使用料については、設置許可使用料を支払っていただくことが想定されますが、海岸占用に係る料金については海岸管理者と調整中です。
13	公募対象公園施設の設置管理許可面積について	公募設置等指針（案）	13	24	5. 公募対象公園施設の 使用料の額の最低額	公募対象公園施設に指定管理業務で求められる窓口を設置した場合、その窓口機能の面積も含む形で使用料を支払う必要がありますでしょうか？ 特定公園施設の管理運営を補間する機能については、当該機能の面積分の使用料の免除もご検討いただければと存じます。	指定管理業務で求めている窓口も設置許可使用料の支払い対象面積に含みます。
14	認定有効期間について	公募設置等指針（案）	15	18	8. 認定の有効期間	海岸法による占用期間10年と、P-PFI期間20年との整合性はどのようにお考えでしょうか。また、10年目更新の時のリスクはなにかありますでしょうか。	海岸法の占用主体は平塚市となります。海岸法による占用期間が更新されない場合のリスクは市が負います。
15	代表企業について	公募設置等指針（案）	15	20	(1) 公募への参加資格	代表企業が各業務(特定公園施設の建設、公募対象公園施設の設置、指定管理業務)を受けるとい認識でしょうか。それとも、グループ内の各法人で分担し、代表企業はグループの責任を負うという認識でしょうか。	代表企業が認定計画提出者となり、認定公募設置等計画に基づき各業務(特定公園施設の建設、公募対象公園施設の設置、指定管理業務)を実施して頂きます。
16	代表企業以外のものが設置管理許可を受けたい場合について	公募設置等指針（案）	15	28	10_(1)_①_ア 法人 や法人のグループに 係る事項	「代表企業は、公募対象後援施設の設置管理許可を受け」とありますが、グループ内で複数の事業者が設置管理許可を受けたい場合、代表企業以外にも認定計画提出者の地位を与えていただき、申請することは可能でしょうか。もしくは、代表企業の1社にしか設置管理許可は認められないのでしょうか。	設置管理許可は認定計画提出者のみ受けることが可能です。ただし、設置管理許可を受けることができる認定計画提出者の地位の一部を代表企業以外の事業者が承継し、代表企業以外の事業者が設置管理許可を受けることは可能です。 なお、認定計画提出者の地位の承継の承諾は、認定公募設置等計画の内容が担保されることが前提となります。
17	指定管理者の指定について	公募設置等指針（案）	15	28	10_(1)_①_ア 法人 や法人のグループに 係る事項	指定管理者の指定を受ける法人について、特定公園施設の譲渡後に代表企業を応募グループ内の構成企業に変更し、新代表企業が指定管理者を受けるとなることを認めていただくことは可能でしょうか。 その際、代表企業の変更のみとする場合は、新代表企業への認定計画提出者の地位の承継は行わず、当初の認定計画提出者がその地位を継続し、公募対象公園施設の運営維持管理、撤去まで責任を持って実施するものとします。	現時点においては、認定計画提出者を指定管理者として指定することを想定しているため、指定管理者に指定される地位を承継することで代表企業以外の事業者が指定管理者として指定されることが想定されます。 認定計画提出者でない構成企業が指定管理者の指定を受けることの可否については、公募設置等指針公表時に示します。
18	指定管理者の指定について	公募設置等指針（案）	15	28	10_(1)_①_ア 法人 や法人のグループに 係る事項	また、上記の質問(No.17)が認められた場合、公募設置等指針以外の全資料・書類においても同様の考えが適用されるという理解でよろしいでしょうか。	認定計画提出者の地位の承継についてはご理解の通りです。
19	参加資格について	公募設置等指針（案）	15	34	イ実績や登録に係る事項	代表または構成企業のうち1者で、下記4点をすべて有していないといけないという認識でよろしいでしょうか。 ・平成30.31年度の平塚市競争入札参加者名簿において「建築一式」または「土木一式」または「造園」での登録が認められている ・都市公園建設元請け実績がある ・平塚市に本店がある ・造園工事特定建設業許可を受けている	応募グループの場合は、必ずしも1者のみで全ての要件を満たしている必要はありません。
20	応募企業及び代表企業の実績要件	公募設置等指針（案）	15	34	第4章 10. (1)①イ	「民間施設開発のプロジェクトマネジメント実績」として、公共側に立った民間施設開発のプロジェクトマネジメント(既存の改修計画立案、設計、工事発注、マーケティング調査、テナント誘致を実施)は、認められますでしょうか？	内容によりませんが、民間施設の運営までを含む実績を想定しています。

21	参加資格について	公募設置等指針（案）	15	35	プロジェクトマネジメント実績の内容	応募企業及び代表企業は公募対象公園施設と同規模程度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ありますが、グループ応募の場合は代表企業にかかる要件なのか、また、民間施設開発とありますが、公共事業は該当しないのか、について確認させてください。	グループ応募の場合は代表企業にかかる要件となります。後段については、公共事業についても該当することとし、公募設置等指針を修正します。
22	資格要件について	公募設置等指針（案）	15	36	イ 実績や登録に係る事項	一社が、一級建築士事務所の登録と公園等の実績の両方を有している必要がありますでしょうか。それともグループを構成する企業のうちA社が一級建築士事務所、B社が公園等の実績を有しているということでしょうか。	1者が一級建築士事務所の登録と公園等の実績の両方を有している必要はありません。後段についてはご理解の通りです。
23	資格要件について	公募設置等指針（案）	16	4	イ 実績や登録に係る事項	営業種目「建築一式」の場合、平塚市内に本店を有している必要はないと理解してよいでしょうか。	ご理解の通りです。
24	市民向け説明会への協力について	公募設置等指針（案）	19	38	10_（4）市民向け説明会への協力	説明会は何回ぐらい予定していますでしょうか。わかる範囲でご提示いただければと思います。	公募設置等予定者選定後の説明会は、2～3回を想定しています。
25	特定公園施設譲渡契約等	公募設置等指針（案）	20	32	③特定公園施設譲渡契約等	整備費用の支払いは、整備完了後に一括の支払いということでしょうか。	本事業は認定計画提出者が都市公園を整備したのちに、市と施設譲渡契約を締結し、市が購入するものです。整備費用を市が支払うものではありません。整備費用の支払いは民間事業者間で取り決めてください。なお、代金は一括で支払います。
26	工事中の設置管理許可使用料について	公募設置等指針（案）	21	1	④公募対象公園施設の設置管理許可	建設工事中、また解体工事中の設置管理許可使用料を算定する面積については、竣工後の設置管理許可面積と同じと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
27	リスク分担	公募設置等指針（案）	22	18	物価	公募設置等計画等の提出から着工までの期間が読み辛い ため、費用の増減が発生するリスクが高く、リスクの負担は協議事項として戴けませんでしょうか。	原案の通りとします。 あわせてNo.7の回答を参照してください。
28	リスク分担	公募設置等指針（案）	22		地中障害	予期できない地中障害があった場合の負担は市でよろしいでしょうか。	地中障害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て決定することを想定しています。
29	リスク分担	公募設置等指針（案）	23	9	本事業自体への苦情・要望等への対応	本事業に対して要望等があり事業費が増額となる場合、市の負担と考えて宜しいでしょうか。	要望等の内容によりますが、協議の上決定するものとします。
30	土壌汚染調査	公募設置等指針（案）	23	18	※1 土壌汚染	公募対象公園施設の範囲の土壌汚染に関する調査費用は民間負担と考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
31	災害時の応急復旧費用について	公募設置等指針（案）	23	22	10_（9）_①_※2 自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応	「特定公園施設が災害により損傷した場合、認定計画提出者が応急復旧すること」とありますが、その費用については、50万以上/件のものは、清算していただけるという理解でよろしいでしょうか。	応急復旧は、立入禁止区域の入場規制及び二次災害の被害拡大防止等を想定しています。費用については、規模や状況に応じて、市と事業者の協議により決定するものとします。
32	駐車場台数について	要求水準書（案）	1	43	駐車場	120台分を超える台数を整備する場合は、特定公園施設取得額の上限を超えない範囲において、特定公園施設として整備することも可とすと記載がありますが、P14の⑧駐車場には、特定公園施設として整備する駐車台数を超える駐車場を整備する場合は、公募対象公園施設として整備することと記載があります。 どちらが正であるかご教授下さい。	前者が正です。 後者は「特定公園施設取得額の上限を超える範囲で駐車場を整備する場合は、公募対象公園施設として整備すること。」と訂正します。
33	駐車場料金について	要求水準書（案）	2	29	管理許可による管理運営	30分以内の駐車は無料と記載がありますが、無料の時間設定も含め民間事業者による提案としていただけないでしょうか。	一定の無料で利用できる時間を設定して頂くことを考えており、その時間の設定は民間事業者の提案によるものとします。要求水準書を修正します。
34	アスベストについて	要求水準書（案）	3	25	（4）プール施設	アスベストを使用した可能性がありますでしょうか。可能性があるとするどどの部位でしょうか。	現段階では、わかりかねます。プール施設撤去の際、アスベスト調査を含めて、認定計画提出者に行って頂きます。

35	プール施設	要求水準書（案）	3	26	プール施設	プールのコンクリート数量図は添付資料でいただいておりますが、地下の構造体の資料をいただくことはできませんでしょうか。	地下の構造体はないものと認識しております。市でも把握していない構造体が出た場合については、No.28の回答を参照して下さい。
36	飛砂防備機能について	要求水準書（案）	4	7	②飛砂防備機能	「技術的に飛砂防備できることを計画図面及び根拠資料等で示すこと。」とありますが、現在の施設がどのように飛砂防備しているかを示す根拠資料をご提示ください。また、現状で飛砂防備は十分にできていると理解してよいでしょうか。	現在の施設における飛砂防護を示す根拠資料はありません。しかしながら、プール跡地東西の緑地は、クロマツほか大小様々な樹木で構成され、高い飛砂防備・防風機能を有していると考えられます。また、プール跡地については、プールの躯体の段差により市街地への飛砂を防いでいると考えられます。いずれも国道134号に飛砂は流出していないことから、十分に機能を有しているものと認識しています。今回の公園整備では、現状の飛砂防備機能が変更となるため、技術的に飛砂防備できることを示す根拠資料は必要となります。
37	建築物の階数設定について	要求水準書（案）	4	37	風致地区条例関連	建築物の高さ制限が8mとなっておりますが、8mを超えない範囲であれば階数制限はないものと理解してよろしいでしょうか。	8mを超えない範囲であれば階数制限はありませんが、建築基準法に適合する建築物でなければいけません。
38	保全すべき海浜植物について	要求水準書（案）	6	2	②海浜植物の保全	対象となる海浜植物の種類と分布範囲をご提示ください。	平成30年5月に実施した調査では、レッドデータ評価の絶滅危惧に分類されるハマニガナ、ハマオモトが確認されています。分布範囲を具体的に示すことはできませんが、調査時点では公園整備範囲よりも海岸側に生育していることを確認しています。なお、計画段階において、認定計画提出者にて現地を確認し、保護・保全に配慮した計画としてください。
39	絶滅危惧に分類される海浜植物名称他	要求水準書（案）	6	3	海浜植物の保全	本地および周辺には神奈川県レッドデータ評価において絶滅危惧に部類(分類?)されている海浜植物が生育とありますが、具体的な植物の名称、あるいは根拠となる調査結果等をお示しいただけないでしょうか。	No.38の回答を参照して下さい。
40	国道134号の道路改良について	要求水準書（案）	6	27	(2) 国道134号の道路改良	2か所の交差点改良についての言及がありますが、施設計画の原因によらず2か所の交差点改良が必要となった場合、その整備費用は市の負担と考えてよろしいでしょうか。	1か所の交差点改良で対応可能な計画として下さい。
41	広場について	要求水準書（案）	8	8	①広場	海沿いの環境下であり、芝生の管理が難しいため、芝生以外の仕様でご提案可能でしょうか。	広場は、芝生広場としての整備を基本と考えておりますが、芝生以外のクラビア等の類似品を用いた提案も可能とします。要求水準書を修正します。
42	園路について	要求水準書（案）	8	16	②園路	園路幅員5.0mで公園を回遊となると、単純に合計で10mが園路になり、南北断面で見た場合、公園全体で40～50m程度のなかで10mを園路に割くのでは計画がうまくいかない可能性があります。例えば、回遊という考えを無くすか、幅員の規定を無くすか等ご検討戴きたい。	南北に5m以上の園路をそれぞれ設ける必要はありません。公園内を回遊できる5m以上の園路を1経路以上整備してください。また、協議の上、園路の幅員を5m未満とすることも可能ですが、最大限広い幅員を確保できる計画としてください。
43	地盤レベルの設定	要求水準書（案）	8	38	設定地盤高さ	公園区域の地盤設定については、6.5m以上かつ道路との高低差の緩和に努めれば自由提案と理解してよろしいでしょうか。	地盤高さの要件については、安全性の観点より変更を検討しており、詳細は公募設置等指針の公表時に示します。
44	駐車場について	要求水準書（案）	9	11	⑤駐車場	右折入庫は可能なのでしょうか。駐車場への入庫において県警からの規制や条件設定などあればご教示ください。	県警協議は、具体の計画を定めてから行うことになります。現段階では、右折入庫も可能と考えています。
45	津波避難機能について	要求水準書（案）	10	24	⑨津波避難機能	構造物ではなく、例えば丘をつくり津波避難機能とすることご提案は可能でしょうか。	津波が到達したときに、津波の波力等に耐えうる構造で、浸水深さ(丘や建築物の場合は、津波浸水想定に定める水深に係る水位に丘等に衝突する津波の水位の上昇(せき上げ)も考慮)からの余裕高さが確保できる施設であれば問題ありません。(「港湾の津波避難施設の設計ガイドライン」平成25年10月 国土交通省港湾局 を参照ください。)
46	津波避難機能について	要求水準書（案）	10	30	津波避難機能要件	津波避難機能に求められる面積、収容可能人数等について規定はありますでしょうか	面積や収容可能人数は、公園施設の配置や来園想定人数により異なります。ハザードマップを参考に津波避難想定シミュレーションを行い、面積や収容可能人数を設定してください。
47	①～⑫以外の特定公園施設の提案について	要求水準書（案）	11	36	1_(2)_⑬ その他	基本コンセプトや整備イメージを実現するために必要と考える公園施設を提案する際、利用料金制度の提案も可能でしょうか。利用料金制度に関しては、公募対象公園施設としての収益性はないが利用者サービスとして必要であり、かつ受益者負担が妥当と考える公園施設を想定しています。	利用者から料金を徴収する場合、収益性がなくても公募対象公園施設として提案することを基本としますが、フットサル場やプール等、一般的に受益者負担が妥当な施設であれば、利用料金制度の提案も可能とします。
48	指定管理による管理運営の範囲について	要求水準書（案）	12	3	2_(1) 指定管理による管理運営	ここでいう「本公園」の範囲は、公募設置等指針の6ページに示されている「A・Bエリア」という理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。

49	駐車場の運営条件について	要求水準書（案）	12	32	2_（2）_才	駐車場の料金を提案する際の条件の中に「30分以内の駐車は無料とすること」とありますが、無料とする時間設定については、認定計画提出者（もしくは指定管理者）の提案の上、市と協議を行い設定することは可能でしょうか。	No.33の回答を参照して下さい。
50	温浴施設について	要求水準書（案）	13	5	公募対象公園施設の内容	公募対象公園施設として都市公園法上の休養施設（健康増進施設）として温浴施設を提案することは問題ないでしょうか。	問題ありません。
51	案内窓口について	要求水準書（案）	14	2	1_（2）_⑤案内窓口	公募対象公園施設についての案内が必要な場合（案内をする必要がない場合）、特定公園施設の中に特定公園施設のみの案内を行う窓口等を設置する形でもよいでしょうか。	公募対象公園施設として、公園の案内窓口を整備することが要求水準となります。なお専用の受付を設置する必要はありません。
52	営業時間について	要求水準書（案）	14	29	2.維持管理・運営に関する要求水準	営業時間は5:00～23:00とありますが門扉などの設置は必要なのでしょうか。閉園時の条件等ありましたらご教示ください。また閉園時の警備業務等の想定もありましたらご教示ください。	門扉等の設置の要否は提案とします。また、閉園後は無人機械警備を想定しています。
53	園内の砂の除去について	指定管理業務内容説明書（案）	2	18	4_（1）_④園内の砂の除去	園内の砂の除去については、警報がでるほどの強風・台風等に伴う砂の除去や清掃作業は、不可抗力によるものであり、ここに示す維持管理業務には含まないという理解でよいでしょうか。不可抗力による通常業務を超える範囲については、指定管理業務に含まない形を希望します。	自然災害等の不可抗力による業務の変更については、公募設置等指針（案）第4章10(9)①記載の通り協議事項となります。なお、不可抗力とは、台風の強さが強い、非常に強い、猛烈な程度の場合を想定しており、風の強さにもよりますが、警報程度の場合は対象と考えていません。
54	行為許可の受付時間・休業日について	指定管理業務内容説明書（案）	3	10	4_（2）_①_イ	行為許可の受付時間および休業日について、公募対象公園施設も含む公園全体の効率的な管理運営の観点から、認定計画提出者または指定管理者（予定者）からの提案に基づき、市との協議で決める形としていただけないでしょうか。受付時間の条件としては、週●日以上（祝日、年末年始を除く）、1日●時間以上という形で設定していただき、事業者から提案する形を希望します。	行為許可の受付は、公園利用者サービスの観点から土日祝日、年末年始を除く8時30分～17時15分を基本と考えていますが、認定計画提出者の提案に基づき、協議の上決定するものとします。
55	地域連携業務におけるイベント実施について	指定管理業務内容説明書（案）	3	20	4_（3）_①	地域連携業務の一環として実施するイベント（無料）については、自主事業に該当しないという理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
56	地域連携業務におけるイベント実施について	指定管理業務内容説明書（案）	3	20	4_（3）_①	指定管理業務（地域連携業務）として実施するイベントに関しても管理許可・行為許可を申請し、使用料を支払う必要はありますか。	必要ありません。
57	自動販売機の設置許可料について	指定管理業務内容説明書（案）	3	38	5_（1）_イ	自動販売機の設置許可料は、売上の10%以上の管理料とは別に支払う必要がありますでしょうか。もしくは、管理料に含むという形でしょうか。	別に支払う必要があります。
58	配置人員について	指定管理業務内容説明書（案）	4	17	6_（1）配置人員	常時1名が公園利用者に対応できる体制について、平常時に関しては、休業日を設置することは可能でしょうか。	基本的には、行為許可の受付時間及び休業日と同じと考えます。
59	配置人員について	指定管理業務内容説明書（案）	4	17	6_（1）配置人員	また、平常時に公園利用者に対応できる体制を確保すべき時間設定の考えを教えてください。（午前●時～午後●時の範囲の中で、●時間以上等）	基本的には、行為許可の受付時間及び休業日と同じと考えます。