

龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業に係るマーケットサウンディング 質問回答

No.	質問箇所等	質問内容	回答
1		駐車場が特定公園施設と公募対象公園施設どちらの対象にもなると言われましたがその分けはどのように考えていますか	実施要領（訂正版）の「4. (3)事業実施条件」のとおり、駐車場を公募対象公園施設として整備・管理運営が可能か、可能な場合はその範囲をご提案ください。 最終的な区分については、本サウンディングや事業費試算等の結果を踏まえて決定する予定です。
2	津波避難施設について	津波避難施設を建設する場合、公共施設としての整備となるか（公共負担となるか） また、本施設は、特定公園施設となるか。	事業概要書4. (1)のとおり、原則特定公園施設として整備することを想定しています。この場合、市は譲渡の対価をお支払いします。一方、本サウンディングにおいて、津波避難施設を公募対象公園施設として提案いただくことも可能です。
3	津波避難施設について	津波避難施設を事業対象地内に建設する際、高さ制限の8mで十分な避難機能を確保できるか。 特例として、津波避難施設は高さ制限なしとするのか。	高さ制限の8mで十分な避難機能を確保できる計画として下さい。高さ制限は建築物のある地盤から8mです。
4	津波避難シュミレーションについて	津波避難のシュミレーションは、民間施設と浸水区域外との距離での考え方で良いか。また、災害発生時、客人の避難誘導責任は民間施設の管理者にあるか。	民間施設に限らず、来園者が避難できるかです。 避難誘導責任は公園管理者や収益施設等のスタッフになるかと考えますが適切な体制があれば提案いただいて構いません。
5	事業概要書 4. 事業条件（予定） （1）導入機能 ①特定公園施設 津波避難機能	①津波浸水区域外への避難シミュレーションの前提となる国道134号の横断条件をご教示ください（任意に横断可能か、信号点灯を想定するか等）。 ②分析に用いるシミュレーション方式が定まっているのであればご教示ください。	①災害対策基本法では大地震が発生した際には車を道路の左側に停車させることを定めています。適切な横断条件を設定し、提案していただいて構いません。 ②分析に用いるシミュレーション方式の指定はありません。
6	インフラ整備について	プールの排水管については現状のままか。 また、下水管等のインフラ整備費は公共負担となるか。	プール排水管はプール除却時にあわせて除却をしていただく予定です。 上下水道本管の引き込みは市の負担にて実施しますが、当該本管と公募対象公園施設とを接続する配管は公募対象公園施設、当該本管と特定公園施設とを接続する配管は特定公園施設に区分します。

龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業に係るマーケットサウンディング 質問回答

No.	質問箇所等	質問内容	回答
7	事業概要書 2. 事業対象地の概要 残存施設	①プール施設について除却が前提とありますが、部分的に除却せず事業を実施することは可能でしょうか？ ②事業完了後の土地返却時に、除却していない施設（構造物）はそのまま残置してよろしいでしょうか。	プール施設については、全て除却する前提としております。
8	プール施設の除却について	プール施設は除却前提とのことだが、管理棟も除却前提で良いか。 また、残存施設の解体費は公共負担となるか。	前段についてはご理解のとおりです。 後段については、No. 6の回答を参照してください。
9	原状回復について	都市公園法の規定では、事業終了後原状回復とのことだが、施設の解体費は民間負担となるか。 また、盛土、下水管整備等行った場合、こちらも事業終了後に原状回復する必要があるか。	公募対象公園施設として整備した施設は全て、事業終了時に認定計画提出者の費用負担において原状回復をした上で返還してください。
10	その他	事業完了時の現状復旧についてご教示ください。	No. 9の回答を参照してください。
11	散策路の取扱いについて	造成を行い、散策路を埋める場合、県との協議又は申請が必要になるか	公園として整備するので散策路の扱いは自由です。全体の計画で県と協議することになります。
12	事業概要書 2. 事業対象地の概要 現況	樹林地内の県が管理する散策路に関する県との調整状況や意向についてご教示ください。	No. 11の回答を参照してください。
13	その他	公園南側の海岸部分の利用に関する海岸管理者との調整状況についてご教示ください。	占用範囲外の海岸部分は県が管理します。 公園南側の海岸部分の水辺の利用についての調整は現段階ではありません。
14	資料5 道路交差点改良について	公募開始時までに、交通管理者及び道路管理者との協議をどの段階まで整えられる予定でしょうか。	認定された計画内容で交通管理者及び道路管理者と協議することになります。

龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業に係るマーケットサウンディング 質問回答

No.	質問箇所等	質問内容	回答
15	法令について	海岸に工作物を設置する際、海岸法より県への申請が必要になるとのことだが、占有料は発生するか。	都市公園として開設する範囲に都市公園法で位置付けられた公園施設を設置するものです。都市公園法の手続に則って整備する場合は、個別の申請は不要と考えています。 県海岸占用料等徴収条例に基づき、県の指導に従うこととなります。
16	実施要領 4. 対象事業の概要 法令上の区分	海岸保全区域内における許可基準に基づく当該事業に対する造成等の制限等についてご教示ください。	海岸保全区域内における明確な基準はありません。県の指導に従うこととなります。 また、平塚市風致地区条例の基準を参照してください。
17	実施要領 3. 対象事業の概要 法令上の区分	①風致地区内の許可基準に基づく当該事業の造成・木竹の伐採等の制限及び②都市計画公園内である当該事業の実施に対する許可手続きの取扱についてご教示ください。	①公園の計画に当たっては許可基準に準拠して行い風致との調和を図るようお願いいたします。なお、これらについては関係課と協議しています。 ②公募設置等計画の認定後、特定公園施設の整備には占用許可、公募対象公園施設の整備・運営には設置管理許可を付与します。
18	【別紙】調査対象の情報・法令等	都市公園法における建築面積12%とありますが、許容最大値という解釈でよろしいですか。 また運動施設率については基準値を設けていますか。	前段についてはご理解のとおりです。 運動施設は50%です。
19	事業概要書 4. 事業条件（予定） (2) 事業方式	①有効期間（事業期間）20年とありますが、始期はどの時点（段階）を想定されているのかご教示ください。 ②関係機関協議・解体工事等、事業期間から除かれる期間があればご教示ください。	公募に基づき設置等予定者を選定した後、公募設置等計画を認定します。事業期間は認定の日から20年を予定しており、期間内に行う業務範囲については現在検討中です。 本サウンディングでは、全ての業務が事業期間20年の中に含まれるものとして提案してください。
20	事業概要書p2 (2) 事業方式 4. 事業条件	公募対象公園施設とそれを含む特定公園施設の整備改修負担を一体的に行う者とありますが、一部を公園管理者の負担にする場合も含まれますか。 また対象施設は事業期間中、設置管理許可の発行になりますか。	前段について、特定公園施設は、公募対象公園施設から生ずる収益を活用して整備、改修等を一体的に行う想定をしています。実施要領4.(3)のとおり、「平塚市が負担することとなる整備費」の範囲をご提案ください。 後段について、公募対象公園施設の設置管理にあたっては、設置管理許可を行います。

龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業に係るマーケットサウンディング 質問回答

No.	質問箇所等	質問内容	回答
21	設置許可について	設置許可は、必ず1社に対して行われるか。 複数社に対して、設置許可が行われる可能性はあるか。	認定計画提出者に対してのみ設置管理許可を行います。
22	利便増進施設について	利便増進施設は、市として必須の施設か。必要である場合、どの程度の施設規模を想定しているか。 例えば、観光情報発信機能を有していれば民間施設に集約しても良いか。	事業概要書4.(1)に例示した利便増進施設のうち、「観光情報発信機能」については必ず設置してください。その他、内容、規模等については応募者にて提案してください。
23	事業対象面積について	サウンディング後に整備対象面積が縮小した場合、建設可能面積も縮小するか。30,000㎡上限まで使用することを想定している事業者への救済措置はあるか。	公園の整備範囲が縮小した場合、公園施設を設置できる面積も縮小します。
24	津波災害について	津波が発生し、浸食や地盤沈下等により、事業継続が不可になった場合、その後の処理はどうか。	公募対象公園施設に関するリスクは、設置等予定者の負担となります。リスク分担の考え方については、公募設置等指針において示します。
25	民間施設からの排水について	民間施設からの排水については、規定の水質であれば、海に排水して良いか。下水管への排水が必須となるか。	当該事業地は公共下水道区域外であることから合併浄化槽での排水処理も可能ですが公共下水道への接続（区域外流入）がよいと考えています。
26	周辺状況について	国道134号及び飛砂防備保安林を介して北側に位置する県警及び県教職員の宿舍の今後の利活用方策並びに実施スケジュールをご教示ください。	神奈川県警ホームページでご確認下さい。
27	実施要領p2 4. サウンディング内容 (3) 事業実施条件	2020年東京オリンピック、パラリンピック前後の整備費の違いとはどう解釈すればよろしいですか。	2020年東京オリンピック・パラリンピック前後の整備費の見直しをお伺いし、事業実施時期の参考とさせていただいたためのものです。
28	実施要領p2 4. サウンディング内容 (3) 事業実施条件	市に支払う使用料とはどのような細目を想定していますか。	公募対象公園施設の設置管理許可にかかる使用料を指します。細目はありません。

龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業に係るマーケットサウンディング 質問回答

No.	質問箇所等	質問内容	回答
29	建設費スケジュールについて	特定公園施設の建築費のスケジュールはどのように想定されているか。 (出来高払い、竣工時一括払い等)	年度毎に出来高に応じた支払いを考えていますが、現時点では未定です。
30	事業概要書 4. 事業条件 (予定) (2) 事業方式	現時点で予定されている事業者選定方法をご教示ください (プロポーザル方式又は総合評価方式等)。	公募型プロポーザル方式とする予定です。
31	事業概要書 4. 事業条件 (3) その他	事業者募集の前後のテナント事業者とのマッチングの実施方法が決まっていればご教示ください。	現時点では決定していません。実施する場合にはホームページにてお知らせします。