

# 湘南平における民間活力の導入可能性に関する マーケットサウンディング実施要領

令和元年6月  
平塚市

## 1. 調査の目的

湘南平（高麗山公園）を、再び眺望と自然等が楽しめる公園として整備することで、市民により楽しんでいただくと同時に、交流人口の増加、平塚のイメージ向上及び地域振興に貢献することを目指しています。平成27年度から湘南平（高麗山公園）の魅力アップを図り、樹木の整理や、ベンチの設置等の作業を実施してきました。

今般、より一層魅力ある公園の整備、管理を推進するために、民間事業者の資金やノウハウを活用し、「PPP/PFI手法」などを用いた官民連携事業の実施について検討を開始したところです。そこで、事業実施のための参考とすべく、マーケットサウンディングを実施します。

※マーケットサウンディングとは、市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

## 2. 対象地

湘南平（高麗山公園内）

## 3. 対象地の概要

所在地：平塚市万田790

敷地面積：高麗山公園 23.94ha（頂上付近：約3ha 別紙1 P.2 参照）

※サウンディング結果を踏まえ、規模を縮小する場合があります。

公園等の種類：風致公園

## 4. 湘南平（高麗山公園）の今後のあり方

湘南平（高麗山公園）は、本市を代表するシンボルとして、これまで重要な役割を担ってきました。これからも、平塚を代表する景観資源や良好な自然環境を残す場所として、また、観光拠点としての役割が求められることから、今後も引き続き眺望や夜景、恋人たちの聖地、桜の名所としての魅力を磨きつつ、老朽化した施設の更新の課題等に取り組んでいきます。

それらを具体的に進めるにあたり、「湘南を代表するシンボルとして、多くの人に親しまれ、眺望や自然等の魅力が輝く、未来にわたり愛され続ける公園」というテーマを設けるとともに、その具現化に向けて「湘南随一の眺望とする」ことや「観光の名所とする」ことなど8つの項目を「湘南平（高麗山公園）の今後のあり方」として掲げています。

詳細は、別紙1「湘南平（高麗山公園）の魅力アップに向けた庁内関係課の意見を踏まえた取りまとめ資料」を精読してください。

## 5. サウンディング内容

対話内容としては、下記（１）～（８）の項目を想定していますが、事業発案時のサウンディングのため、お気づきの点があれば、積極的にご提案ください。また、全ての項目について、明確なご回答がなくても構いません。

### （１）事業のコンセプト

### （２）事業の内容

- ・ 想定する事業エリア（※別紙３による頂上付近、大駐車場付近、キャンプ場付近）
- ・ 想定する事業範囲・分野について
- ・ 想定する公園施設の種別、収益施設、園路・広場等の特定公園施設（ハード）
- ・ 施設構成、土地利用・配置イメージ等
- ・ 予想来園者数、収益モデル等

### （３）事業実施条件

- ・ 事業方式（Park-PFI、PFI、DBO方式、指定管理者制度、設置管理許可制度等）

（例）Park-PFIのイメージ

※下記の図のように敷地面積全体でなく、一部のみの整備イメージでも構いません。



（参考 国土交通省 HP 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン）

- ・ 平塚市が負担することになる整備費
  - ・ 民間事業者が可能な特定公園施設の管理範囲、管理費、管理方法
  - ・ 平塚市に支払う使用料の想定
  - ・ 駐車場を再整備、管理運営することは可能か（公募対象公園施設でなくて構いません）  
または、現状と同じ規模（台数・面積）で、駐車場を無料として事業が成立するか。
  - ・ 事業実施の時期
- ### （４）既存レストハウスの利活用について
- ・ 席数
  - ・ 改修の必要性
- ### （５）アクセス道路（幹道 14 号湘南平線）について
- ・ 評価
  - ・ 渋滞対策方法

- (6) 周辺地域との連携、地域経済への貢献の考え方
- (7) 取組みにあたっての課題、条件
- (8) その他、事業全般に関する意見、平塚市への要望、参画にあたっての条件等

## 6. マーケットサウンディングの実施について

### (1) 対象者

本調査の対象者は、公園整備または、管理事業の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。

### (2) サウンディングの流れ

2019年6月5日(水)	サウンディング実施要領等の公表
2019年6月5日(水)～19日(水)	説明会及び現地見学会参加申込
2019年6月5日(水)～26日(水)	質問受付期間
2019年6月25日(火)	説明会及び現地見学会の実施
2019年7月4日(木) 予定	質問への回答
2019年7月5日(金)	参加申込(エントリーシートの提出)
2019年8月5日(月)	提案書の提出締切
2019年8月9日(金) 予定	対話実施の通知
2019年8月20日(火)～8月23日(金)	対話の実施
サウンディング実施結果は、検討、調整の上公表予定	

## 7. 各種手続き

### (1) 説明会及び現地見学会の開催

対話の基本的な事項及び実施方法について、説明会及び現地見学会を開催します。参加を希望される方は、2019年6月5日(水)～19日(水)の間に、連絡先Eメールアドレス(「9 連絡先」を参照)宛てに、件名を【説明会参加申込】として申し込みを行ってください。その際、法人名・参加人数・現地見学会への参加(不参加)をお知らせください。

#### <日時・場所>

2019年6月25日(火) 10:00～11:00 予定 平塚市役所304会議室にて開催

#### <申込期限>

2019年6月19日(水) 17:00まで

#### <現地見学会の開催>

2019年6月25日(火) 13:00～13:30頃現地見学会を開催します。参加をご希望される方は、申込の際に参加人数をお知らせください。なお、市役所から現地への移動手段は各自ご用意ください。終了後14:00頃までは職員が現地にいますので、お気軽に質問等あれば受け付けます。

(2) 実施要領等への質問

必要事項（法人名、連絡先、質問事項等）を記入のうえ、2019年6月5日（水）～6月26日（水）15：00までの間に、連絡先Eメールアドレス（「9 連絡先」を参照）宛てに、件名を【湘南平サウンディング質問】として送付してください。回答は7月4日（木）頃に市ホームページに回答を掲載します。なお、回答にあたり質問者の名称は公表しません。

(3) 参加受付（エントリーシートの提出）

本マーケットサウンディングへの参加を希望する場合は、エントリーシート（別紙4）に必要事項（法人名、連絡先、希望日程・場所、参加予定者名等）を記入のうえ、2019年6月5日（水）～7月5日（金）17：00までの間に、連絡先Eメールアドレス（「9 連絡先」を参照）宛てに、件名を【サウンディング参加申込】として送付してください。

(4) 提案書の提出

提案書 様式（別紙5）に各項目についての意見・考え等を記入し、2019年8月5日（月）17：00までに、連絡先Eメールアドレス（「9 連絡先」を参照）宛てに、件名を【提案書 様式の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、対話資料を補足する資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。

提案書の全ての項目を記入する必要はありません。可能な範囲で記入してください。

(5) 対話実施の通知

ご提出いただいた提案書の内容に応じて、個別に対話をお願いする場合があります。対話を実施する場合は、2019年8月20日（火）～23日（金）にかけて、場所は平塚市役所で開催します。応募数によっては、追加日程を設定します。

参加日時及び場所の希望がある場合は、エントリーシートに記載してください。提案書受領後、調整の上、2019年8月9日（金）頃に対話実施の有無と、実施する場合は実施日時及び場所をEメールにて通知します。

なお、対話を行わない場合は後日、提案書に対する市からの回答を書面で送付させていただきます。

(6) 参加の辞退

エントリーシートの提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（別紙6）に必要事項を記入し、連絡先Eメールアドレス（「9 連絡先」を参照）宛てに、件名を【サウンディング参加辞退】として送付してください。

(7) 対話の実施

対話実施を通知した民間事業者との間で、1グループ60分を目安に対話を実施します。追加資料を用いて説明する場合は、市提出分として計10部を当日に持参願います。

## (8) 実施結果の公表

本マーケットサウンディングの実施結果の概要については、本市ホームページで公表します。公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

参加事業者の名称、各事業者のノウハウに関わる内容や本事業に関係がないと考えられる内容については公表しません。

## (9) マーケットサウンディング実施後の意見交換への協力

来年度の事業者募集に向け、本マーケットサウンディング終了後も必要に応じて追加ヒアリング（文書照会含む）や参考見積への対応をお願いすることがあります。その際にご協力をお願いします。

## (10) 情報公開

本事業において、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ります。

## 8. その他

- ・ 本マーケットサウンディングへの応募にあたり、不明な点は「9. 連絡先」までお問い合わせください。
- ・ 対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。
- ・ 今後、当該事業に関する事業者公募が実施される場合において、本マーケットサウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・ 本マーケットサウンディングへの参加に要する費用（書類作成、対話への参加費用等）は参加事業者の負担とします。ご了承ください。

## 9. 連絡先

平塚市役所 都市整備部 みどり公園・水辺課 公園整備担当

〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9番1号: [q-midori@city.hiratsuka.kanagawa.jp](mailto:q-midori@city.hiratsuka.kanagawa.jp)

担当者：鈴木、木原

## 別紙

別紙1 湘南平（高麗山公園）の魅力アップに向けた庁内関係課の意見を踏まえた取りまとめ資料

別紙2 湘南平の紹介

別紙3 現況施設のまとめ

別紙4 エントリーシート

別紙5 提案書 様式

別紙6 辞退届