

藤沢市立鵠沼海浜公園改修事業
公募設置等指針

2021 年（令和 3 年）6 月
藤沢市 都市整備部 公園課

【用語の定義】

用語	説明
Park-PFI (P-PFI)	平成 29 年の都市公園法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。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」(略称:P-PFI)と呼称。
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、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。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
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。
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。 P-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	P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、公園管理者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、P-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、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
設置許可	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け、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。

※「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(国土交通省都市局公園緑地・景観課) より一部引用

目次

1	事業の目的と概要	1
2	公園の概要	2
3	事業内容	4
4	事業イメージと役割分担	5
	(1) 事業イメージ	5
	(2) 役割分担	5
5	事業の流れ	6
6	事業期間（認定の有効期間等）	7
7	公園の現状と課題	8
8	基本方針	9
	(1) スケートパークの機能や魅力の向上	9
	(2) 憩いの場の創出	9
	(3) 周辺地域の賑わいや都市の魅力の向上への寄与	9
	(4) 公園全体の魅力の向上	9
9	コンセプト：公園の目指す姿	10
10	事業区域	11
11	配置方針	12
	(1) 配置に関する共通事項	12
	(2) 各施設（区域）の配置面積	12
12	整備に係る基本事項	13
	(1) 各種法令等の遵守、基準の適用、市施策等との整合	13
	(2) 既存施設について	13
	(3) 防災に関する考えについて	13
	(4) スケートパークの継続運営について	13
	(5) 営業時間について	13
	(6) 施設規模	13
	(7) インフラ設備について	14
	(8) 植栽について	14
	(9) 施設の構造について	14
13	公募対象公園施設に関する事項	15
	(1) 公募対象公園施設の種類	15
	(2) 公募対象公園施設の場所	15
	(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	15
	(4) 公募対象公園施設の使用料	15
	(5) 面積算定にかかる事項	16
	(6) 収益の還元について	16
14	特定公園施設に関する事項	17
	(1) 特定公園施設の種類と整備内容	17
	(2) 特定公園施設の整備等に要する費用	19
15	利便増進施設に関する事項	20
	(1) 設置が可能な施設	20
	(2) 設置場所その他	20
16	管理運営等について	21

(1) 公園の管理運営について	21
(2) 公園の環境の維持及び向上について	21
(3) 費用等	21
(4) スケートパークの運営について	22
(5) 協議会について	22
(6) シティプロモーションについて	22
(7) 地域貢献について	22
17 その他	23
(1) 車両の出入口について	23
(2) 下水道事業との整合について	23
(3) サイクリングロードについて	23
(4) 景観への配慮等について	23
(5) 現設置許可者との調整	23
18 公募への参加資格	24
(1) 応募の制限	24
(2) 応募の資格	24
19 公募のスケジュール	26
(1) 公募設置等指針・公表	26
(2) 公募説明会	26
(3) 質問書	27
(4) 参加登録申込書	27
(5) 公募設置等計画	27
(6) 公募設置等計画の評価、設置等予定者の選定	30
(7) 設置等予定者の決定	31
(8) 公募設置等計画の認定	31
(9) 契約の締結等	31
(10) 説明会	32
20 設置等予定者を選定するための評価の基準	33
21 リスク分担	34
22 事業破綻時の措置	36
23 法規制等	37

1 事業の目的と概要

鵜沼海浜公園は、1936年（昭和11年）に設置された神奈川県営の「鵜沼プール」を前身とし、1961年（昭和36年）に鵜沼海浜公園として供用を開始、同年から「鵜沼プールガーデン」として2000年（平成12年）まで利用されてきました。

プールガーデンの営業終了後、2001年（平成13年）から、スケートボードやインラインスケート、バイシクルモトクロス（BMX）などを取扱う「鵜沼海浜公園スケートパーク」としてオープンし、現在に至っています。

2016年（平成28年）にスケートボードがオリンピックの正式種目に採用されたことや、2018年（平成30年）に新たな施設として「コンビプール」を開設したことにより、入場者数の増加が見られ、本公園に対する注目度が高まっている状況となっています。

しかし、本公園の施設は、管理事務所がある本館、休憩所などがあった別館、トイレなど多くの施設が従前のプールガーデンの施設を活用しており、設置から30年以上が経過しているため、老朽化が激しく、一部施設については閉鎖をしている状況となっています。

これらを踏まえ、老朽化した施設を更新し、本公園のさらなる魅力の向上や利用者の利便の向上を図るため、施設の改修を実施するものです。

改修にあたり、本公園は海浜地や神奈川県立湘南海岸公園に隣接するなど、魅力的な立地であり、かつ、他の公園ではあまり取扱いのない施設を備えていることから、民間事業者の創意工夫を取入れ、さらなる魅力の向上や公園利用者の利便の向上を図るため、公募設置管理制度（Park-PFI（以下「P-PFI」という。））を活用することとします。

※本指針において、スケートボード、インラインスケート、バイシクルモトクロス（BMX）を合わせて「スケートボード等」と称します。また、スケートボード等を扱う運動施設を「スケートパーク」と称します。

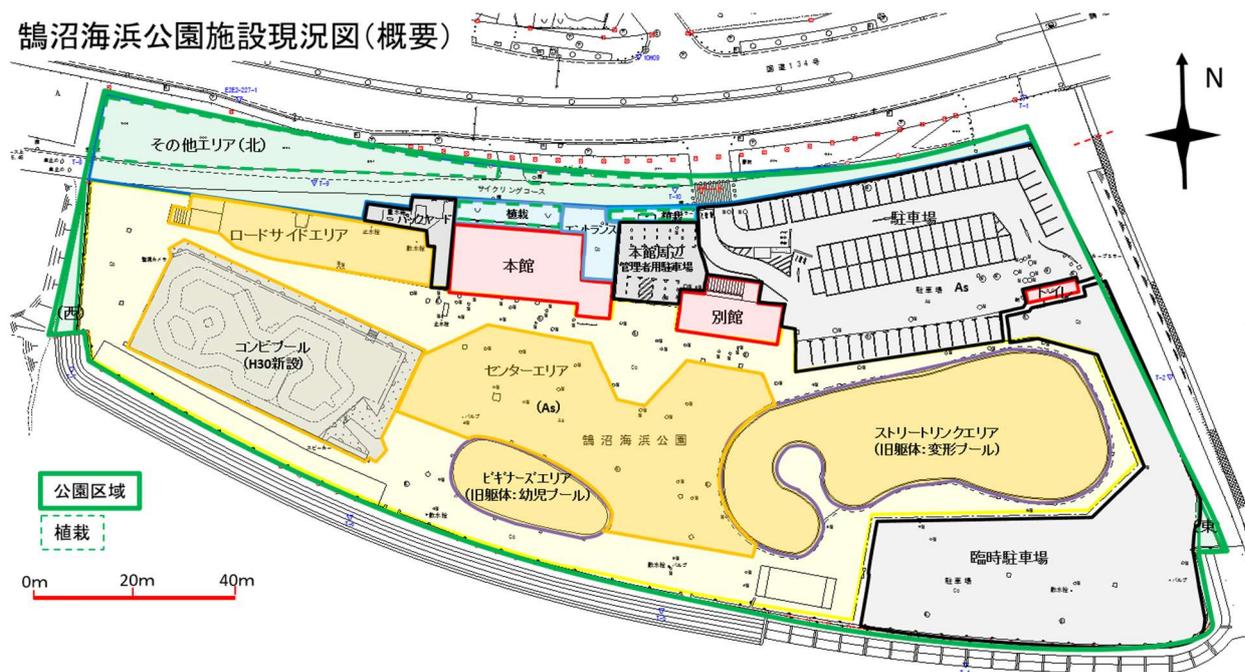
事業概要

- ・老朽化した施設の更新（コンビプールを除く全既存施設の撤去・更新）
- ・スケートパークの機能や魅力向上のための再整備
- ・地域や周辺施設利用者が利用できる憩いの場の整備
- ・公園利用者の利便性と快適性を高めるための飲食施設等の設置

2 公園の概要

- ◆ 名 称 鵠沼海浜公園
- ◆ 所在地 鵠沼海岸四丁目5218番1(都市公園台帳)(登記簿5218番283)
- ◆ 公園種別 広域公園
- ◆ 供用開始 1961年(昭和36年)4月1日(スケートパークの開園は2001年(平成13年)7月)
- ◆ 供用面積 16,690.69㎡
- ◆ 主な施設 スケートパーク(運動施設), 本館, 別館, トイレ, 駐車場 他
- ◆ 取扱種目 スケートボード, インラインスケート, バイシクルモトクロス(BMX)
- ◆ 管理運営 株式会社湘南なぎさパーク(都市公園法第5条に基づく設置許可)

鵠沼海浜公園施設現況図(概要)



現況区域(参考面積)

区域	面積(㎡)	項目	面積(㎡)	内容
建築物	630	本館	400	(386.56㎡)
		別館	200	(141.12㎡)
		トイレ	30	(31.41㎡)
本館周辺	660	管理者用駐車場他	660	エントランス等
スケートパーク	9,200	滑走部	5,500	Co舗装, As舗装等
		その他	3,700	インターロッキング
駐車場	4,400	駐車場	2,200	
		臨時駐車場等	2,200	通路含む
その他	1,800		1,800	サイクリングロード他
合計	16,690		16,690	

スケートパークの面積(参考)と内容

区域	面積(㎡)	項目	面積(㎡)	内容
スケートパーク	5,500	ストリートリンクエリア	1,700	多種多様なセクションを複数配置した、スケートボード、BMX、インラインスケートの初級者から上級者のエリア
		コンビプール	1,300	おわん型、山型、斜面など大小さまざまな構造物をコンクリートで組み合わせ一体的に形成した、スケートボード専用コース。遊戯部は約1,100㎡。H30設置
		ビギナーズエリア	360	初心者用のエリア
		センターエリア	1,700	フリースペースとして家族連れなどが自由に滑走できるエリア
		ロードサイドエリア	440	比較的難易度の低いセクションを配置し、初心者のステップアップの場となるエリア
	3,700	その他エリア	3,700	中型セクション類を適時配置(一部遊戯エリア内) 2021年4月現在、パーチカルランプ、中ランプ、黒ランプ、ミニランプの4基を設置
合計	9,200		9,200	



3 事業内容

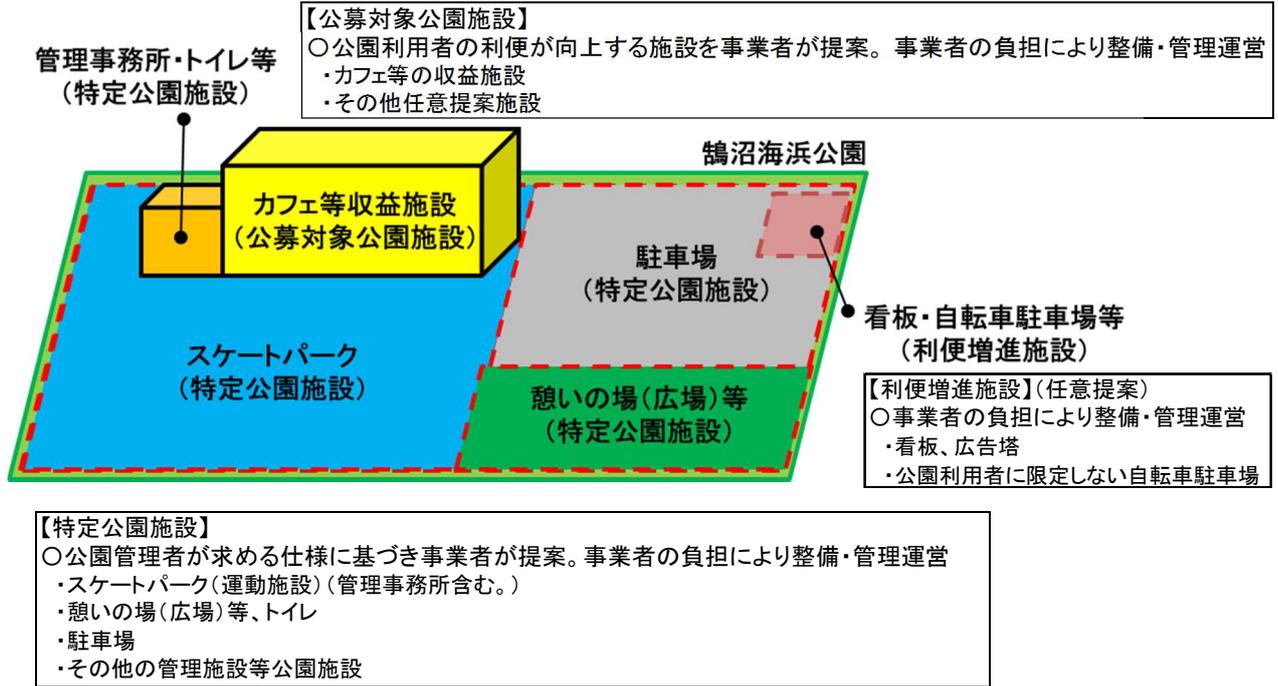
本事業は、都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づく公募設置管理制度(P-PFI)を活用し、鵜沼海浜公園全体の改修(整備)及び管理運営を行うものです。

本事業の業務内容

- ・ コンビプールを除く既存施設の撤去
- ・ 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及び管理運営
- ・ 利便増進施設(任意設置)の設置及び管理運営

4 事業イメージと役割分担

(1) 事業イメージ



(2) 役割分担

役割分担は次のとおりです。

項目	公募対象公園施設	特定公園施設		利便増進施設	
		駐車場	その他 (スケートパークほか)		
整備	実施主体	認定計画提出者		認定計画提出者	
	費用負担	認定計画提出者		認定計画提出者	
	位置づけ等	認定計画提出者が設置許可を受けて整備	認定計画提出者が設置許可を受けて整備	認定計画提出者が 占有許可を受けて整備 (工事期間中の使用料は免除) 整備後、施設譲渡契約に基づき市へ譲渡	認定計画提出者が 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	
	費用負担	認定計画提出者		認定計画提出者	
	位置づけ等	認定計画提出者が設置許可を受けて管理運営	認定計画提出者が設置許可を受けて管理運営	認定計画提出者が管理許可を受けて管理運営	認定計画提出者が 占有許可を受けて管理運営
		認定計画に定められた使用料を負担	条例に定められた使用料を負担	使用料は免除	条例に定められた使用料を負担

- ・既存施設の撤去の実施主体は認定計画提出者による(認定計画提出者が占有許可を受けて工事(工事期間中の使用料は免除))。
- ・整備には設計を含む。
- ・整備・管理・運営の詳細については、認定計画、基本協定、実施協定による。

5 事業の流れ

本事業の概ねの流れは次のとおりです。

①設置等予定者の選定

本指針に基づき、設置等予定者を選定します（選定委員会）。

②基本協定の締結

事業の円滑な実施のため、本事業に関する実施協定を締結するまでの基本的な事項について「基本協定」を締結します。

③公募設置等計画の認定

設置等予定者の提出した公募設置等計画について認定を行います。

④実施協定の締結

公募設置等計画に基づき、事業実施の条件等の詳細を定めた「実施協定」を締結します。

⑤施設の整備及び譲渡等

公募設置等計画、実施協定等に基づき、費用負担及び役割分担のとおり認定計画提出者により施設の整備を行っていただき、駐車場を除く特定公園施設については、整備完了後、市に譲渡していただきます。

⑥施設の管理運営

公募設置等計画、実施協定等に基づき、全ての施設を都市公園法の許可により認定計画提出者に管理運営を行っていただきます。

⑦施設の撤去

認定計画提出者が設置した公募対象公園施設及び特定公園施設（駐車場）は、原則、認定公募設置等計画の有効期間内に撤去していただきます。

6 事業期間（認定の有効期間等）

認定公募設置等計画の有効期間は、認定した計画の有効期間の開始日から20年間とします。その開始日は現地の工事着手日以前の日程で、市と協議し決定します。

なお、認定の有効期間には、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します。

公募対象公園施設の設置許可の期間は、工事着手日から認定公募設置等計画の有効期間終了日までとします。なお、当初の許可期間は許可の開始日から最長10年までとし、計画の認定期間内に限り、認定計画提出者からの申請により設置許可を更新するものとします。

設置許可の開始日は、現在の設置許可者に与えている許可の期限である2022年（令和4年）3月31日以降を予定しています。

【事業実施のイメージ】



※公募設置等計画の認定は、計画の実現性を精査した段階で行う予定です。

7 公園の現状と課題

本公園の現状と課題は次のとおりです。

【現状】

(1)

スケートパークの開園から20年が経過し、施設の知名度、浸透度が高まり、さらに、スケートボードのオリンピック正式種目への採用やコンビプールの開設などにより、利用者の増加や施設へのニーズ等が高まっている。

(2)

本公園はスケートパークと駐車場の有料施設で構成され、閉鎖的な空間となっているため、公園が持つ機能を活かしきれていない。

(3)

施設の老朽化により、江の島や海浜地、湘南海岸公園などの魅力ある周辺施設から取り残されている。

(4)

これまで大規模な改修を実施していないため、老朽化が激しく、公園の質が低下し、魅力に乏しく、古臭いイメージになっている。

【課題】

利用者のニーズ等に応えるため、スケートパークの機能を向上させる必要がある。

多くの人が利用できる空間や機能を創出する必要がある。

周辺地域の魅力の向上に寄与するような取り組みを行う必要がある。

公園の質や魅力の向上のために公園全体の機能を改善する必要がある。

8 基本方針

本公園が抱える課題を解決し、本公園の更なる魅力や利用者の利便の向上を図るために掲げる基本方針は次のとおりです。

(1) スケートパークの機能や魅力の向上

これまで積み上げてきたスケートパークとしての機能や魅力をさらに向上させ、全国に誇れる施設水準を確保します。

初級者から上級者、家族連れなど、全ての利用者が安全・安心に利用できる施設にするとともに、市内外に誇れる魅力ある空間を創出します。

(2) 憩いの場の創出

公園全域が有料施設である閉鎖的な空間を改善し、地域の方々や周辺施設利用者の憩いの場としての機能を創出します。

(3) 周辺地域の賑わいや都市の魅力の向上への寄与

隣接する湘南海岸公園や海浜地、さらには江の島などの観光エリアとの関連性を考慮し、周辺地域の賑わいや都市（藤沢市）としての魅力の向上、美しい景観の形成に寄与する取組を行います。

(4) 公園全体の魅力の向上

老朽化した施設の更新により、時代や社会のニーズに合わせた公園の整備・運営を行い、公園全体の魅力の向上を図ります。

特に、スケートパーク、海浜地、カフェ・レストランなどとの一体的な空間整備により、様々な相乗効果が生まれる公園を創出します。

9 コンセプト：公園の目指す姿

スケートパークという現在の公園がもつ魅力を向上し、より多くの人たちに利用され、周辺地域の賑わいや魅力の向上にも資する魅力的な公園

本公園は他の公園とは異なる施設を有することや魅力的な立地であることにより、これまでも多くの方々に利用されてきました。しかしながら、有料施設のみで構成されていることなどから、周辺の施設を利用する方々とは切り離された空間となっており、施設の老朽化により景観を損なう状況にもなっています。

これらの状況を改善し、「スケートパークという現在の公園がもつ魅力を向上し、より多くの人たちに利用され、周辺地域の賑わいや魅力の向上にも資する魅力的な公園」を目指します。

10 事業区域

本事業における区域は次のとおりとします。

- ・事業区域面積 約 16,000 m²

(供用区域 16,690 m²から神奈川県に園路(サイクリングロード)として設置許可を予定している区域を除いた区域)

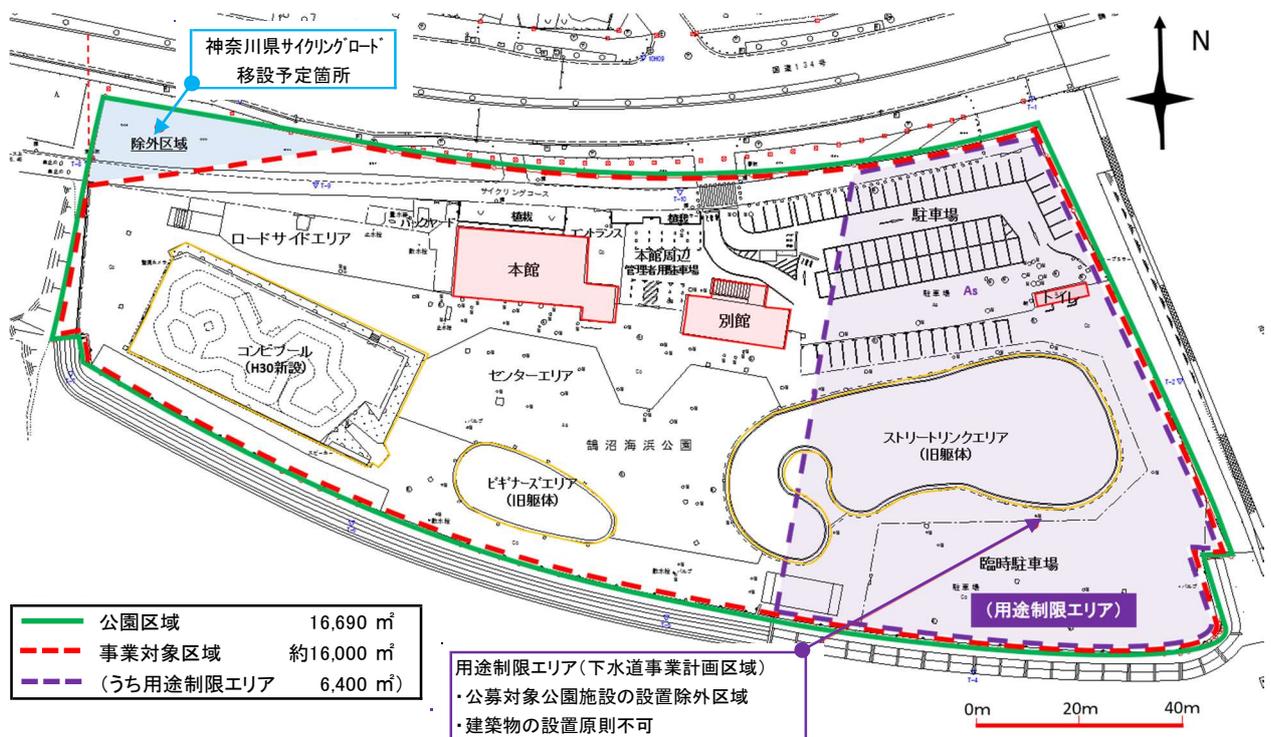
■用途制限エリアについて

用途制限エリア内(下図参照:面積約6,400 m²)は、将来、下水道事業に伴う施設整備で使用する可能性があるため、公募対象公園施設の設置可能区域から除外するとともに、このエリア内での建築物の設置は原則できません。(※)

その他の施設を配置する制限はありませんので、積極的に活用してください。

(※) 13(2)、17(2) 参照

事業区域図



11 配置方針

本事業は、スケートパークの機能や魅力の向上を第一の目標としています。

そのため、公募対象公園施設などの各施設はスケートパークを中心とした構成となるような配置を基本とします。これに加え、本公園は隣接する湘南海岸公園や海浜地と一体となって、沿岸部のスポーツ・レクリエーションの場としての機能を構成していることから、湘南海岸公園や海浜地の利用者も本公園を利用したくなるような情報発信機能や相乗効果が生まれるような視点を取れ入れることとします。

また、本公園は湘南海岸風致地区内にあるとともに、景観重要公共施設の位置づけがあることを念頭に、周辺との調和や美しい景観を形成するという視点を取り入れた配置を行うこととします。

(1) 配置に関する共通事項

配置については、特に次の視点を考慮して提案してください。

①スケートパークの利用者の増加、魅力の向上、競技者の意欲の向上に資するレイアウト

例：公募対象公園施設として設置するカフェ等の収益施設（便益施設）や広場がスケートパークを臨める位置に配置されており、休憩者等には競技へのきっかけを、競技者にはアピールの場となるなどの工夫

②公園の立地を活かしたレイアウト

例：スケートパーク、海浜地、カフェ・レストランなどとの一体的な空間整備により、様々な相乗効果・相互利用が生まれるような工夫

③周辺や景観に配慮したレイアウト

例：現在の建築物の形状、位置関係の踏襲などにより、周辺住民への環境的な変化に配慮した工夫や、国道 134 号側からの植栽や建物の見せ方など、景観的な配慮や工夫

④公園の利活用を促すレイアウト

例：各施設が公園内外から利用しやすい導線の確保や配置の工夫

(2) 各施設（区域）の配置面積

各施設や区域における提案可能面積は次のとおりです。提案にあたっては、これらの項目に対する数値を明確に記載してください。

項目	条件	面積	条件の詳細	
建築物	上限	1,800㎡	12-(6)	
スケートパーク	上限	8,345㎡	14-(1)-①	
	うち滑走部	下限	5,500㎡	14-(1)-①
広場	下限	500㎡	14-(1)-③	
駐車場	常設	上限	2,200㎡	14-(1)-⑤
	臨時	上限	2,200㎡	14-(1)-⑤

12 整備に係る基本事項

整備に係る基本事項は次のとおりです。

(1) 各種法令等の遵守、基準の適用、市施策等との整合

提案にあたっては、適用される法令を遵守するとともに、各種基準、市の施策に沿った施設の整備をしてください。

(2) 既存施設について

本事業においては、コンビプールを除き、公園区域内の全ての既存施設の撤去（地下埋設物含む）を原則とします。既存施設を活用した提案を行うことも可能ですが、その場合は、施設の名称、老朽化に対する改修方法などを明示してください。なお、当該施設に大規模修繕・更新が必要となった場合は、認定計画提出者の負担において実施していただきます。

コンビプールは市の管理施設となる予定です。

現在設置している各セクションは現設置許可者が設置しているもので、現設置許可者の許可期限までに撤去されます。

提案に伴い、周辺の神奈川県管理施設（南側の階段護岸、北側の石積み等）の改修を合わせて行う必要がある場合は、その内容について記載してください。

(3) 防災に関する考えについて

本事業において最大想定津波に対応する機能は、事業期間や収益性の観点から事業が成り立たない可能性が高いため、求めません。しかしながら、本公園の立地から、津波等に対する施設利用者の安全に対する配慮は必要であるため、防災に関する施設整備の考え方については提案を求めます。

なお、ソフト面を中心とした避難に関する考え方についての提案は必須とします。

例・津波避難経路を示した周知看板の設置

- ・定期的な津波避難訓練の実施 など

(4) スケートパークの継続運営について

スケートパークは代替施設が少ないため、設置許可後及び工事期間中においてもスケートパークが少しでも利用できるように、全面閉鎖期間の短縮や影響範囲の縮小など、施設の配置や運営の工夫について提案を求めます。

例・仮設事務所等の設置

- ・先に撤去した別館位置に新規施設を整備するレイアウト
- ・工事期間中の営業区域の確保の明示 など

(5) 営業時間について

現在のスケートパークの営業時間は日没を基本としていますが、整備後の各施設の営業（開園）時間については施設ごとに提案を求めます。また、スケートパークの夜間運営にあたり、照明施設*が必要となる場合はその内容についても提案してください。なお、公募対象公園施設の24時間営業については原則認めません。

※当該照明施設を設置する場合、藤沢市は引き渡しを受けないものとします。

(6) 施設規模

設置できる建築物の規模は、1,800 m²を上限とします。

この上限の中で、特定公園施設として設置する建築物、公募対象公園施設として設置する建築物を整備してください。

(7) インフラ設備について

本公園に必要なインフラは、認定計画者の負担において整備してください。原則として、公募対象公園施設と特定公園施設のインフラは独立して設けるものとなりますが、使用量の区分が可能な場合には本市と協議のうえ、接続を可能とします。

なお、雨水排水については、浸透させることを基本とします。

(8) 植栽について

風致地区の基準により、緑地を確保することを基本とします（緑地率 20%以上）。

公園植栽は、魅力ある公園を形成するための重要な役割を果たします。公園の立地や特性を踏まえ景観や維持管理にも配慮した配置や樹種の選定など、魅力ある公園機能の一部として、存在感のある提案を期待します。

また、植栽計画にあたっては、東側の湘南海岸公園及び西側の保安林とのネットワークに十分配慮してください。

参考：緑化基準（風致地区のしおり（藤沢市））【藤沢市風致地区条例関係】

緑地面積の算定
<ul style="list-style-type: none">・高木は1本につき3㎡、中木は1本につき1㎡、低木は1本につき0.3㎡として緑地面積を算定する。・生垣は、生垣の延長に1mを乗じて得たものとして算定する。・当該樹木の樹冠により被覆される投影面積が上記に掲げる面積以上となる場合は、当該面積とすることができる。・市の木である「クロマツ」を植栽する場合（高木又は中木である場合に限る）又は高さ5m以上の樹木を保存する場合は、上記に掲げる面積に1.5を乗ずることができ、かつ、各々の2本分とみなすことができる。・道路から視認できる樹木で、道路境界線から1.5m以内に樹幹が入る樹木は、当該緑地面積に1.5を乗ずることができる（芝等を除く）。・地表面が芝等（草本類、ササ類等を含む）で覆われている場合は、対象緑地面積の10分の2までを算入することができる。ただし、条例別表第2に定める緑地率が10分の1の場合は算入することができない。・置石、柵、縁石等により区画され、密に樹木が育成しているものについてはその区画された面積を、樹木が密に集団となっているものはその外側の樹冠を結んだ線に囲まれた面積を、それぞれの緑地面積とすることができる。・植栽は、土地に定着する樹林及び芝等を対象とし、屋上緑化、壁面緑化及び容易に移動が可能なプランター・鉢類は緑地率の算出の対象としない。

(9) 施設の構造について

公募対象公園施設である飲食施設（複数ある場合はそのうち1か所）及び運動施設の管理事務所の構造は、貨物用コンテナを改修した類のものは除きます。

また、塩害対策を行うなど、立地に適した構造としてください。

13 公募対象公園施設に関する事項

(1) 公募対象公園施設の種類

設置可能な公募対象公園施設は、次のとおりとします。

なお、設置する施設は、本事業の基本方針、コンセプト、配置方針等を踏まえた施設としてください。

①飲食施設（必須提案）

- ・カフェ、レストラン等の飲食施設（便益施設）とします。

②その他施設（任意提案）

- ・提案可能な施設は、特定公園施設として整備するスケートパーク以外の運動施設や物販施設等、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3に規定する施設とし、公園施設に該当しない施設は認められません。
- ・設置する施設は、本公園周辺にある既存施設（店舗）との関係に配慮してください。
- ・本公園はもとより、周辺施設も含めた情報発信の場、交流の場となるような施設の提案を期待します。

(2) 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、「10 事業区域」に示す事業区域のうち、用途制限エリアを除いた区域とします。

なお、用途制限エリアに施設の設置を希望する場合は、次の条件を満たせば可能とします。

- ・必須提案である飲食施設以外の施設であること
- ・市の撤去要請に速やかに応じることが可能な構造であること
- ・撤去に際し、補償等の請求を行うことはできないこと
- ・当該施設が事業中に閉鎖（撤去）することとなっても、事業収支計画に影響を与えないこと
- ・当該施設の収益の還元方法が明確であること（13（6）参照）

（設置可能な施設の一例）

- ・キッチンカー、コンテナ、トレーラーハウス類
- ・あずま屋、パーゴラ、ベンチ
- ・スポーツ施設 など

(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置許可の開始時期は、公募対象公園施設の工事の着手日以前とし、現在の設置許可者に与えている許可の期限である2022年（令和4年）3月31日以降を予定しています。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します。

(4) 公募対象公園施設の使用料

公募対象公園施設の設置許可使用料を提案してください。

公募対象公園施設の設置許可使用料の最低額 80 円／m²・月

※本事業中において、藤沢市都市公園条例（昭和 35 年条例第 8 号）（以下「条例」という。）の改正により設置許可使用料の額が改定され、認定公募設置等計画に記載された使用料の額が、条例で定める額を下回ることになった場合は、条例で定める使用料単価となります。

（5）面積算定にかかる事項

設置許可面積には、建築物の範囲以外に、有料施設やカフェ等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、設置許可面積の決定は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容の提出を受け、市が精査確認します。

なお、運動施設の管理事務所を合築した場合には、その相当分の面積を全体に対する床面積の割合において控除します。

（6）収益の還元について

認定計画提出者の事業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、想定以上の収益の一部を市に還元するものとします。還元する金額の算定方法等については事業者からの提案に基づき市と協議して決定します。

なお、用途制限エリアに収益施設を設置する場合は、上記の方法とは別に還元方法について明記してください。

14 特定公園施設に関する事項

(1) 特定公園施設の種類の整備内容

特定公園施設は、公募対象公園施設を除き、事業区域を公園として適正に管理するための公園施設すべてとし、必須施設とその主な仕様については次のとおりです。

その他の施設を設置する場合も事業の趣旨を踏まえ、公園の魅力や質の向上に資するものを提案してください。

①スケートパーク（運動施設）（必須提案）

- ・現在と少なくとも同等以上の機能となるような施設を整備してください。
- ・スケートパークの面積は、管理事務所や任意で提案する運動施設と合わせ、合計で8,345㎡以内（公園区域の50%以内）とします。
- ・スケートパークのうち、滑走部（遊戯できるエリア）を合計5,500㎡以上確保してください（必須面積）。
- ・滑走部を用途制限エリアに設けることはできません（必須面積以上の滑走部や、その他のスケートパーク部分は可能です。）。
- ・レイアウト、設置する予定のセクションなど、どのようなスケートパークとするか、具体的に提案をしてください。（16（4）も参照）
- ・滑走部の舗装構造は明示してください。滑走がしやすい舗装構造（Co舗装など）の提案を期待します。
- ・初級者と上級者、種目などによるすみ分けや、利用者が安心して楽しめ、また、競技に打ち込めるような配置や構造の提案、全国規模の大会が開催されるような、魅力のある施設の提案を期待します。
- ・スケートパーク内に設置するセクション等の詳細については、利用者の利便の向上のため、事業者、関連団体、藤沢市と協議し、意見を聴取した上で決定することとします。提案においては、そのことも踏まえて計画を提出してください。

②管理事務所（必須提案）

- ・スケートパークの管理事務所を整備してください。
- ・スケートパークは認定計画提出者に管理運営を行っていただきます。下表を参考に、想定される利用者数等を基に、適切な規模を提案してください。
- ・管理事務所として独立、公募対象公園施設等建築物との合築、双方可能とします。合築の場合の所有権等の扱いは協議事項とします。
- ・管理事務所を用途制限エリアに設けることはできません。

管理事務所機能(参考)

必須施設	施設名	面積(参考)	内容(参考)
○	事務室兼受付	30㎡	事務室、受付
○	男子更衣室	10㎡	ブース2、洗面台2
○	女子更衣室	12㎡	ブース2、洗面台2
○	男子便所	15㎡	小4、大2、洗面台2
○	女子便所	18㎡	大5、洗面台3
○	多目的トイレ	4㎡	1台
○	救護室	9㎡	ベッド1、机1
○	会議室(講習室)	25㎡	
○	多目的室	12㎡	6㎡程度×2部屋

必須施設	施設名	面積(参考)	内容(参考)
○	職員更衣室	6㎡	男女
○	給湯室	4㎡	(職員用)
○	職員トイレ	2㎡	大1
○	応接室	10㎡	兼職員休憩所
○	倉庫	10㎡	用具等入れ
	待合場所	50㎡	広場的空間
	レンタルコーナー	15㎡	バックヤード含む
	自販機ブース	10㎡	(4台程度)
	ロッカーブース	8㎡	(40台程度)
参考面積計		250㎡	

③広場（必須提案）

- ・無料開放区域としての憩いの場として、最低 500 m²以上の広場を整備してください。
- ・2か所までの分散は可能としますが、その場合の最低確保面積は1か所あたり 300 m²以上とします。
- ・広場（分散する場合は最低でも1か所）は公募対象公園施設と一体的に利用できるように配置してください。
- ・広場は園路広場、修景施設、休養施設を主体とし、ベンチ等の配置により、公園利用者や周辺施設利用者等が憩える空間としてください。
- ・広場の開放時間は、公募対象公園施設やその他の施設に合わせることを可能とします。
- ・施設の屋上部を利用することも可能としますが、その場合は施設利用者以外の者が容易に到達できる構造としてください。

④トイレ（必須提案）

- ・主に広場の利用者用にトイレを整備してください。
（最低機能：男子（小1、大1）、女子1、多目的1）
- ・設置場所は広場に隣接することを基本とし、その他の場所であっても、広場の利用者が容易に利用できる場所としてください。
- ・機能の確保が図れる場合は、公募対象公園施設に併設することは可能とします。
- ・トイレを用途制限エリアに設けることはできません。

⑤駐車場（必須提案）

現駐車場の利用用途を継承しつつ、次のとおり駐車場を整備してください。なお、この駐車場は認定計画提出者に設置許可により運営していただきます。

駐車場の整備水準

分類	最低確保台数	面積の上限 (m ²)	構造	適用
常設駐車場	77台	2,200	アスファルト舗装等	常時使用できる形態
臨時駐車場	56台	2,200	提案による	未使用時は憩いの場やイベント等の賑わい創出の場となる形態

- ・臨時駐車場は、常設駐車場の補助的な役割として設置するものとします。
- ・臨時駐車場は、未使用時には憩いの場やイベント等の賑わい創出の場となるなど、様々な活用が可能と考えていますので、構造については、それら運用方法も踏まえたものとしてください（必須提案）。
- ・駐車台数は、提案いただく内容を踏まえ、利用者の想定に基づき、面積の上限の範囲内で増やすことが可能です。
- ・現在の設置許可者が設置している空車情報等の発信システムと同等以上の情報発信機能を確保してください。なお、このシステム関連に要する費用及び運営についても、設置許可の上、認定計画提出者が行うこととします。

⑥管理施設（必須提案）

公園の維持管理に必要となる施設を整備してください。特に本公園の立地上、砂の堆積による運営への影響を低減するよう努めてください。

特に必要とする機能は次のとおりです。

- ・外周施設は、スケートパークや公園施設の運営に支障が出ないように必要に応じて飛砂防止機能を確保してください。
- ・スケートパークなど有料施設とする区域は容易に入れない構造としてください。

⑦管理者用駐車場（必須提案）

- ・スケートパークの管理者用駐車場を5台分整備してください。

⑧駐輪場（必須提案）

- ・公募対象公園施設と合わせ、利用者を想定したうえで自転車駐車を整備してください。
- ・バイク（大型含む）についても同様とします。

⑨その他（任意提案）

- ・水流や噴水、滝など、設置後に維持費が多くかかる提案は原則認めません。これらを設置する場合は公募対象公園施設の一部として位置づけてください。
※修景施設は単独で公募対象公園施設とすることはできません。
- ・スケートパーク及び公募対象公園施設以外の運動施設を設けることも可能です。

(2) 特定公園施設の整備等に要する費用

特定公園施設の整備・管理に要する費用（設計費等含む。）は、公募対象公園施設等から見込まれる収益等（及び本市が負担する撤去費用）により賄ってください。整備する特定公園施設に対する市の負担額は計上しません。

本市が負担する整備費用の額：0円

既存施設（コンビプールを除く。）の撤去等に対する市の負担額の上限額は次のとおりとします。

本市が負担する撤去費用の上限額：150,000千円 (消費税及び地方消費税を含む。)

- ・特定公園施設の建設後は、駐車場を除き、本市へ譲渡していただきます。
- ・撤去費用に係る本市の負担については、当該負担に係る予算が藤沢市議会で可決されることを前提とします。

15 利便増進施設に関する事項

公募対象公園施設の周辺等に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められる次の施設について、利便増進施設として設置することが可能です。

(1) 設置が可能な施設

①地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔

地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔を設置する場合は、公園の風致の維持又は美観の形成に寄与するものとします。

②公園利用者に限定しない自転車駐車場

周辺施設との連携などが図られるものとします。

(2) 設置場所その他

- ・ 設置場所は公園区域内とし、公園利用に支障を及ぼさない場所とします。
- ・ 占用許可に関する手続き、占用料等については条例のとおりとします。

16 管理運営等について

(1) 公園の管理運営について

公園全体の一体的な質の高い管理運営を行うことで、公園利用者の利便の向上を図るため、事業区域全体の施設を認定計画提出者に管理運営していただきます。

公園全体を一体的に管理運営することにより可能となる公園の魅力向上、賑わいの創出、集客に繋がる事業が展開されることを期待します。

(2) 公園の環境の維持及び向上について

設置許可を受けた公園施設について、公園の環境の維持及び向上を図るため、きめ細やかな清掃等、日常的な維持管理を行ってください。

(3) 費用等

①特定公園施設の使用料

特定公園施設のうち、駐車場を除く施設についての設置許可使用料はなし（全額減免）とします。

駐車場については条例による設置許可使用料を納入していただきます。

②スケートパークの入場料等について

スケートパークは本市のスポーツ振興施設の一つとして事業者が管理許可を受け運営することとします。施設入場料等の収入は運営費用の一部となるよう事業者の収益としますが、入場料の上限額は、条例第 21 条で定める有料公園施設の個人使用料金とします。なお、割引制度やパスポートの導入等は可能としますので、利用者の増加や利便向上につながる提案を期待します。

また、夜間運営を行う場合の上限額は、条例に基づく料金とは別に定めることを可能とします。

<p>【参考】藤沢市都市公園条例第 21 条に定める有料公園施設の個人使用料金 小学生・中学生：1 回 100 円 一般：1 回 400 円</p>
--

※本事業中において、条例の改正により有料公園施設の個人使用料金の額が改定された場合は、協議することとします。

③スケートパークの独自事業の提案について

スケートパークでのスクールの実施など、独自事業（収益事業）の実施は可能です。公園の活性化や競技人口の増加、技術の向上につながる提案を期待します。

④駐車場の料金等について

設置する駐車場の収入は本公園の運営費用等の一部となるよう事業者の収益としますが、本公園に設置する駐車場は公共的な役割をもつ駐車場であり、これまでも周辺の駐車場の状況を踏まえた運営が行われてきたことを念頭に、営業時間、料金設定を提案してください。なお、駐車場の運営時間は、原則 24 時間は禁止とし、現在の営業時間及び公募対象公園施設の営業時間に合わせた中で提案してください。

(4) スケートパークの運営について

スケートパークの運営方法（直接運営、委託、定休日の設定等）について記載してください。

想定しているイベントや独自事業などについても記載してください。なお、各種大会・イベントの実施により、通常の利用ができない期間が生じる場合は、利用者への影響を低減するように努めることとし、事前に藤沢市と調整を行っていただきます。

営業時間は、現在、日没を基本としていますが、利用者から営業時間延長の要望が高いことから、営業時間を設置する公募対象公園施設に合わせるなど、営業時間延長による利便向上の提案を期待します。

(5) 協議会について

本事業に当たっては、公園利用者や地域の関係者等の意見、ニーズ等を把握し、公園利用者の利便の向上を図るため、都市公園法第 17 条の 2 の規定に基づく協議会の設置を想定しています。

(6) シティプロモーションについて

本公園は湘南海岸に面した好立地の条件下にあること、他の公園では取扱いの少ないスケートパークを備えていることなどから、本公園の PR とともに、都市（藤沢市）としてのブランド価値向上につながる取組の提案を期待します。

(7) 地域貢献について

本事業にあたり、市内事業者の活用やスケートパークにおける市民開放デーの設定など、地域貢献につながる取組の提案を期待します。

17 その他

(1) 車両の出入口について

車両の出入口は現在の位置を基本とします。位置変更を行う場合は、交通管理者、道路管理者との協議のほか、国道 134 号との間に官有地があるため、海岸管理者等との協議が発生します。また、県有施設の撤去等が必要となる場合は事業者の負担とします。

(2) 下水道事業との整合について

本公園内には、下水道施設の整備計画があるため、用途制限エリアを設けています。現在、総合的な浸水対策計画の策定に伴う下水道事業計画の見直し途上であることから、下水道事業の変更計画が明確になった時点で事業への影響や補償については調整を行うこととします。

※下水道施設の整備計画区域：10 事業区域 用途制限エリア

(3) サイクリングロードについて

本事業区域に現在設置しているサイクリングロードは神奈川県が設置許可により管理しています。本事業の工事の際に、現施設は神奈川県により撤去を行う予定です。撤去時期は調整事項とします。

(4) 景観への配慮等について

本公園は、第 4 号湘南海岸風致地区内にあり、かつ、景観法（平成 16 年法律第 110 号）に基づく「景観重要公共施設」に位置づけられています。これらの方針、制度に基づき、施設及び施設の配置が優れた景観を創出する提案を期待します。

なお、本事業にあたっては、藤沢市景観法に基づく認定申請及び届出に関する事前協議要綱（平成 24 年 8 月 1 日改正）等に基づく藤沢市都市景観アドバイザー会議に協議するものとします。

(5) 現設置許可者との調整

現在、本公園の主要な施設は（株）湘南なぎさパークが設置許可により運営しています。認定計画提出者は事業の開始にあたり、公園施設利用者に対して極力影響が出ないように、現設置許可者と十分な調整を行ってください。

なお、現設置管理許可の期限は 2022 年（令和 4 年）3 月 31 日となっているため、認定計画提出者への許可は 2022 年（令和 4 年）4 月 1 日以降を予定しています。

18 公募への参加資格

(1) 応募の制限

次に掲げる者が本事業に参加することができます。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者。

イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。（以下「更生手続開始の申立て」という。)) をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなします。

ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者。

エ 参加表明書の提出期限の日から事業契約締結の日までの期間に、藤沢市競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成 16 年 7 月 1 日施行）に基づく指名停止措置を受けていない者。

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 3 条又は第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を役員、代理人、支配人その他の使用人又は代理人として使用していない者。

カ 個人にあっては、藤沢市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 18 号）第 2 条に規定する暴力団員ではない者。法人にあっては、暴力団経営支配法人ではない者。

キ 選定委員会の委員が所属する企業等と資本面若しくは人事面において関連のない者。

ク 直近 2 年間の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納していない者。

(2) 応募の資格

ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という）に限ります。

イ グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。

ウ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。

エ 応募法人等の内で少なくとも 1 者は、本市及び地域住民の意見に基づき、ランドスケープデザインに関する基本設計及び実施設計の業務を遂行する能力を有することとします。

オ 特定公園施設の設計を実施する応募法人等の内で少なくとも 1 者は、都市公園又はそれに類する広場の設計実績を有することとします。

カ 特定公園施設の設計を実施する応募法人等に「登録ランドスケープアーキテクト（RLA）」の資格を有し、登録を行っている者がいることとします。

キ 特定公園施設の工事を実施する応募法人等の内で少なくとも 1 者は、都市公園

又はそれに類する広場の工事实績を有することとします。

ク 特定公園施設の維持・管理運営を実施する応募法人等の中で少なくとも1者は、都市公園又はそれに類する施設の管理運営業務実績を有することとします。

19 公募のスケジュール

公募に関するスケジュールは次のとおりです。

項目	日程
公募設置等指針・公表	2021年（令和3年）6月14日
公募説明会・申込期間	2021年（令和3年）6月21日まで
公募説明会	2021年（令和3年）6月22日
質問書・受付期間	2021年（令和3年）6月22日から7月6日まで
質問書・回答	随時
参加登録申込書・受付期間	2021年（令和3年）7月14日まで
公募設置等計画・受付期間	2021年（令和3年）10月7日から同月14日まで
プレゼンテーション（選定委員会）	2021年（令和3年）10月下旬
選定結果・通知	2021年（令和3年）11月中旬
選定結果・公表	2021年（令和3年）11月下旬

※新型コロナウイルス感染症等の影響により、スケジュール等が変更となる場合があります。

（1）公募設置等指針・公表

公募設置等指針は、本市のホームページからダウンロード又は公園課の窓口で閲覧してください（窓口での配布は行いません。）。

【閲覧期間】2021年（令和3年）6月14日（月）から10月13日（水）まで

【URL】 <http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kouen/ppfil.html>

（2）公募説明会

公募設置等指針等に関する説明会を次のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要となります。

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り、参加しないことにより審査において不利になることは一切ありません。

【日程】

日時：2021年（令和3年）6月22日（火） 10時00分から

場所：藤沢市役所 分庁舎 6階会議室

【参加申込】

説明会に参加希望の場合は、2021年（令和3年）6月21日（月）12時までにEメールで様式1「公募説明会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、申込を行ってください。

【申込先】

Eメールアドレス：fj2-kouen@city.fujisawa.lg.jp

メール件名は「【公募説明会参加申込書】」としてください。

【留意事項】

説明会の参加は、1法人あたり2名までとしますが、新型コロナウイルス感染症対策のため必要最低限の人数としてください。

なお、説明会当日に本指針は配布しませんので、各自持参してください。

参加申込の状況によっては、新型コロナウイルス感染症対策のため、1 法人あたり 1 名までとすることがあります。その際は、事前に申し込みをいただいた方に連絡します。

新型コロナウイルス感染症等に伴う社会情勢によっては、本説明会を中止することがあります。その際は、事前に本市のホームページに掲載するとともに、申し込みをいただいた方に連絡します。

(3) 質問書

公募設置等指針について質問がある場合は、様式 2「質問書」に記載のうえ、受付期間内に Eメールで送付してください。

受け付けた質問に対する回答は、随時、本市のホームページに掲載します。

【受付期間】

2021 年（令和 3 年）6 月 22 日（火）から 7 月 6 日（火）17 時まで

【受付方法】

Eメールアドレス：fj2-kouen@city.fujisawa.lg.jp

メール件名は「【公募設置等指針質問書】」としてください。

【回答方法】

質問書に対する回答は、提出された方へメールにて返信するとともに本市のホームページに掲載します。

(4) 参加登録申込書

公募設置等計画の提出（応募申込）にあたっては、事前に様式 3「参加登録申込書」に記載のうえ、受付期間内に Eメールで送付してください。

受付期間内に「参加登録申込書」の提出がない場合、公募設置等計画の提出及びプレゼンテーションへの参加は認められませんので、ご注意ください。

参加登録は、応募法人等に限り、個人での参加登録はできません。

応募グループで公募設置等計画等関係書類の提出を予定している場合、代表法人が参加登録を行ってください。なお、公募設置等計画等の関係書類の受付においては、参加登録時の代表法人又は構成法人が 1 者以上存在する場合に限り、代表法人の変更及び構成法人の追加・削除が可能となります。

【受付期間】

2021 年（令和 3 年）7 月 14 日（水）17 時まで

【受付方法】

Eメールアドレス：fj2-kouen@city.fujisawa.lg.jp

メール件名は「【参加登録申込書】」としてください。

(5) 公募設置等計画

公募設置等計画を次のとおり受け付けますので、次の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に基づき提出して下さい。

なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

【使用様式】

「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり。

【受付期間】

2021年（令和3年）10月7日（木）8時30分から同月14日（木）17時まで

【提出方法】

受付場所へ持参

※事前に藤沢市都市整備部公園課計画整備担当まで電話にて連絡後、本市担当者
と日程調整の上、持参してください。

【受付場所】

藤沢市 都市整備部 公園課 計画整備担当（藤沢市役所分庁舎6階）

【公募設置等計画等関係書類作成の注意事項】

- ①公募設置等計画等関係書類の提出は1応募法人等、1提案とします。
 - ・応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人になることはできません。
 - ・複数の応募グループにおいて、代表法人又は構成法人になることはできません。
- ②公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ③関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ④公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募法人等の負担とします。
- ⑤公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ⑥必要に応じて提出書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ⑦公募設置等計画は明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図表、写真、スケッチ等を適宜、活用してください。
- ⑧応募申込書、誓約書、委任状、事業体制表、応募制限関連書類、応募資格関連書類は、A4判、片面印刷、左綴じのうえ、1分冊として提出してください（適宜、インデックスを用いるなど、体裁を整えてください。）。
- ⑨公募設置等計画は、A4判又はA3判、片面印刷、左綴じとし、ページ番号を付して提出して下さい（適宜、インデックスを用いるなど、体裁を整えてください。）。
- ⑩図面及び図表を除き、書体サイズは10.5ポイント以上を基本とし、横書きとしてください。
- ⑪出力したすべての書類は、A4判の二穴綴じ紙ファイルにまとめ、A3判の書類は折り込んで提出して下さい。
- ⑫提出書類一式を電子データ化したものをCD-R又はDVD-Rにて1部提出してください。

公募設置等計画等関係書類 一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 応募申込書	様式4	1部	1部
2. 誓約書	様式5	1部	1部
3. 委任状（グループで応募の場合）	様式6	1部	1部
4. 事業体制表	様式7	1部	1部
5. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）			
（1）定款又は寄付行為の写し	—	1部	1部

(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	—	1部	1部
(3) 役員名簿	様式8	1部	1部
(4) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書（直近2年間） ※未納がない証明でも可	—	1部	1部
(5) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでも可 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	—	1部	1部
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでも可	—	1部	1部
(7) 財務状況表	様式9	1部	1部
6. 応募資格関連書類（該当する法人について提出）			
(1) 地域住民との意見交換等に係る実績を証する調書	様式10-1	1部	1部
(2) 特定公園施設の設計に係る実績を証する調書	様式10-2	1部	1部
(3) 「登録ランドスケープアーキテクト（RLA）」の登録証の写し	—	1部	1部
(4) 特定公園施設の工事に係る実績を証する調書	様式10-3	1部	1部
(5) 特定公園施設の管理運営業務に係る実績を証する調書	様式10-4	1部	1部
7. 公募設置等計画 表紙			
(1) 全体計画	様式11-2	1部	20部
(2) 公募対象公園施設に関する計画	様式11-3	1部	20部
(3) 特定公園施設に関する計画	様式11-4	1部	20部
(4) 利便増進施設に関する計画	様式11-5	1部	20部
(5) 公園及び施設の管理運営に関する計画	様式11-6	1部	20部
(6) その他記載を求める事項	様式11-7	1部	20部
(7) 価格提案書	様式12	1部	20部
(8) 特定公園施設の整備に要する費用の見込み額（工事内訳書）	様式13	1部	20部
(9) 資金調達計画	様式14	1部	20部
(10) 事業収支計画	様式15	1部	20部

【応募書類の取扱い】

- ①応募書類の著作権は応募法人等に帰属するものとします。ただし、設置等予定者の選定結果の公表等に必要な場合には、本市は応募書類の著作権を無償で使用できるものとします。
- ②応募書類は理由の如何を問わず、返却しません。
- ③応募に関する費用は、すべて応募法人等の負担とします。
- ④応募書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）をEメールで提出してくだ

さい。

⑤応募書類は、藤沢市情報公開条例に基づき、公開する場合があります。

【プレゼンテーション用資料】

公募設置等計画を提出された方は、審査において使用するプレゼンテーション用の資料の電子データ（形式：パワーポイント）を提出してください。

提出期限については、公募設置等計画の提出時に応募法人又は応募グループの代表法人に連絡します。

（６）公募設置等計画の評価、設置等予定者の選定

【審査方法】

設置等予定者の選定は、本市が都市公園法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、すべての公募設置等計画等関係書類の審査を行い、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う 2 段階で実施します。

①第一次審査（審査）

ア 応募法人等が資格等を満たしているか

イ 公募設置等計画の内容が法律、条例等に違反していないか

ウ 公募設置等計画が本指針に照らし適切なものであること、公募対象公園施設が都市公園法第 5 条第 2 項各号のいずれかに該当するものであること（詳細は次のとおり）

ウ-1 公募設置等計画が本指針で示した目的や場所等と適合していること

ウ-2 記載すべき事項が示されていること

※誤字・脱字・記載誤り・計算誤り等の内容の変更を伴わず提案内容への影響が軽微なもので、事務局の修正・補正要求に応じられるものは、提案書の一部差し替え等の修正を認めます。

※失格となった提案の応募法人又は応募グループの代表法人には、その旨を文書で通知します。

②第二次審査（評価）

第一次審査を通過したすべての計画について、「20 設置等予定者を選定するための評価の基準」に沿って評価します。応募法人等には「藤沢市都市公園公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。

点数評価を行い、得点の最も高い応募法人等を設置等予定者候補として選定します。得点の最も高い応募法人等が複数あった場合は、「評価の基準」の配点が大きい項目に対する得点の高い応募法人等を設置等予定者候補として選定します。配点が大きい項目の得点が同点の場合は、次に配点が大きい項目で比較します。

【選定委員会】

提案内容の評価は「藤沢市都市公園公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」が行います。応募法人等から提出された公募設置等計画について「評価の基準」に基づき審査を行い、設置等予定者候補及び次点を選定します。

「藤沢市都市公園公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」の委員は次のとおりです。

職 名	氏名（敬称略）	備 考
学識経験者	福岡 孝則	東京農業大学 地域環境科学部 准教授
学識経験者	青木 勝一	文教大学 経営学部 講師
関係団体に属する者	林 良雄	藤沢市体育協会 会長
財務の専門家	福井 聡	公認会計士 福井公認会計士事務所

【委員等への接触の禁止】

応募法人等又はその関係者が、提案選定前までに、本選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針の公表日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等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お問合せには、お答えできません。

【選定結果の通知】

選定結果は、速やかに応募法人又は応募グループの代表法人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対応しません。

審査内容及び結果に関する問い合わせや異議等には一切応じません。

また、選定結果は本市のホームページで公表します。

（7）設置等予定者の決定

選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合又は設置等予定者と基本協定もしくは実施協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得するものとし、

設置等予定者の決定にあたり、本選定委員会から付帯意見を行う場合があります。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

（8）公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。

これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。

（9）契約の締結等

①基本協定

本事業の円滑な実施のため、本事業に関する実施協定を締結するまでの基本的な事項を定めた「基本協定」を締結します。

②実施協定

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市と協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「実施協定」を締結します。

③公募対象公園施設

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、公園施設の設置許可を受ける必要があります。

④特定公園施設建設・譲渡契約・管理許可

特定公園施設（その他）の整備に伴う工事エリアについては、工事期間中は占用許可を受けるものとしますが、この場合の占用に係る使用料については全額減免とします。

特定公園施設（その他）の本市への譲渡については、完成検査に合格し、別途譲渡契約を締結した後となります。

認定計画提出者は、特定公園施設（その他）の引渡しが完了した時点において、管理許可を受け、認定計画提出者の負担において管理運営を行うこととなります。

⑤利便増進施設の占用許可

利便増進施設を設置する場合、工事着手前までに占用許可を受けてください。

(10) 説明会

設置等予定者（又は認定計画提出者）は、地域住民を対象とした説明会を開催するものとします。開催するタイミングは、概ね基本設計が完了する時期（地域住民からの意見を反映できる時期）を目安とします。

なお、開催日時、会場、周知方法等は本市と協議するものとします。

20 設置等予定者を選定するための評価の基準

提出された公募設置等計画は、次の評価項目に沿って評価を実施します。

評価項目	内容	評価の視点	合計点
1. 事業の実施方針	① 本公園の現状と課題を理解し、基本方針やコンセプトに基づき提案となっているか。	公園整備のコンセプト、基本方針の実現が可能な提案となっている。	60
	② 公園の魅力向上、利用者の利便の向上に資する配置計画となっているか。	公園内の各施設が利用しやすい導線で結ばれ、公園全体の魅力が向上する構成となっている。	
		スケートパークを中心とした構成となっている。	
		周辺施設との一体的な空間整備により様々な相乗効果が生まれるような導線の確保や公園の立地を活かした構成となっている。	
	③ 周辺施設との連携や地域特性を踏まえた計画となっているか。	周辺施設との関連性を考慮し、地域の魅力向上や貢献につながる業種・業態の提案がされている。	
④ 事業全体の進め方が適切であり、利用者への配慮がなされ、事業が確実に実現できるスケジュールとなっているか。	工程計画及び事業の進捗管理について、具体的かつ実施可能な内容となっている。 工事期間の縮減や影響区域の縮小など、スケートパーク利用者への配慮がされている。		
2. 事業の実施体制	① 事業を実施するための実行力のある組織体制となっているか。	構成団体の役割が明確であり、健全な財務体質などを備え、事業を確実に実行できる組織である。 構成団体の役割に応じた実績が十分にあり、事業を確実に実行できる組織となっている。	25
	② 事業の実施体制が適正であるか。	本事業の円滑な実施のため、業務の実施体制、緊急時の体制、人員配置などが具体的に提案されている。	
3. 施設の整備計画	① 公園の魅力向上、利用者の利便の向上に資する施設整備計画となっているか。	公園の魅力向上に加え都市（藤沢市）としての魅力向上、賑わいの創出や集客につながる具体的、かつ実現性のある施設の提案がされている。	75
		スケートパークの施設及び整備水準が具体的に示され、かつ、利用者への配慮がされた提案がされている。	
		広場が公園利用者や周辺施設利用者の憩いの場として機能するような提案がされている。	
		臨時駐車場などの施設について、賑わい創出などの場とすることを想定した提案がされている。	
	② 景観、バリアフリー等の観点から施設を整備しているか。	周辺施設との調和や景観に配慮したデザインとなっている。 各施設がすべての利用者によりやすく、バリアフリーに配慮した提案がされている。	
③ 適切な公園機能が確保された計画となっているか。	施設全般について、施設利用者のターゲット（設置根拠）が明確に示された提案がされている。		
④ 公園の立地特性の観点から施設を整備しているか。	防災（津波対策含む）に関する考え方が示され、具体的な施設整備の提案がされている。		
	飛砂防止設備など、立地特性による影響を低減する提案がされている。		
	立地の特性に合った樹種が選定され、かつ、公園の魅力向上につながる植栽となっている。		
4. 施設の運営計画	① 公園の魅力向上、利用者の利便向上等に資する運営計画となっているか。	公園の魅力向上、賑わいの創出や集客につながる具体的、かつ実現性のある運営の提案がされている。	45
		周辺地域の賑わいや魅力の向上に寄与する提案がされている。	
		スケートパークについて、料金設定や夜間営業、独自事業、地域貢献など、利用者の利便向上や魅力の向上に繋がる事項が具体的に提案されている。	
	② 公園の環境の維持・向上を図るための日常的な維持管理・運営について、実現性のある計画となっているか。	日常的な維持管理・運営の方法が明確に記載されているとともに、配慮する事項や重点を置く事項が明示されている。	
③ 平常時及び災害発生時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか。	利用者の安全確保に対する配慮や対策、安全管理体制が具体的に提案されているか（津波対策含む）。		
5. 事業計画	① 持続可能な資金計画・収支計画となっているか。	資金計画・収支計画の根拠が明確で、持続的に経営することが可能な提案がされている。 各施設の利用者等の想定数が明確であり、かつ実現性があり、事業計画に対する裏付けとなっている。	25
	② 事業継続における想定されるリスクと、その対応方針が適格か。	事業継続におけるリスク要因を的確に把握し、具体的かつ優れたリスク対応策が提案されている。	
6. 価格提案	① 特定公園施設の建設に要する費用のうち、公園管理者が負担する額をどれだけ低減しているか。	市の負担額が縮減される提案がされている（比例配点方式による）。	20
	② 特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか。	設置する特定公園施設の価値が高い提案がされている（比例配点方式による）。	
	③ 公募対象公園施設の設置許可使用料をどれだけ増額しているか。	市の収益が高まる提案がされている（比例配点方式による）。	
	④ 想定以上の収益に対する還元について、具体的、かつ実現可能な数値となっているか。	収益の還元方法の考え方が明確で、かつ、市の歳入への寄与が大きい提案がされている。	
			250

21 リスク分担

公募対象公園施設等の整備・管理運営における主なリスクについては、下表の負担区分とします。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、本市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容		負担者	
			藤沢市	認定計画提出者
法令等の変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更		○	—
	その他の法令変更		—	○
第三者賠償	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務において第三者に損害を与えた場合		—	○
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 ※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業	公募対象公園施設・利便増進施設	—	○
		特定公園施設（駐車場）	—	○
		特定公園施設（その他）	協議事項	
資金調達	必要な資金調達		—	○
事業の中止・延期	本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	各申請費用の負担		—	○
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	本市の責任による運営費の増大		○	—
	本市以外の要因による運営費の増大		—	○
施設の修繕等	公募対象公園施設・利便増進施設 特定公園施設（駐車場） 特定公園施設（その他）	施設、機器等の損傷	—	○
			—	○
		協議事項		
債務不履行	本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	本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事項		—	○

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業等に伴うリスク	-	○
-------	--	---	---

※1 自然災害（台風、地震等）等不可抗力への対応とします。

ア 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を行ってください。

イ 公募対象公園施設、特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合は、本市が認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがあります。

ウ 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設及び特定公園施設の休業補償は行いません。

22 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8の規定に基づき、認定計画者は本市の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継するか、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、更地にして返還していただく必要があります。

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、本市は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求するものとします。

事業破綻に備え、認定計画提出者には保証金の預託、保険の加入等の措置を図っていただきます。

23 法規制等

公募設置等計画の検討及び事業の実施にあたっては関係法令を遵守するとともに、各種仕様書等については最新版を適用することとします。なお、定めのない事項がある場合は本市等と協議のうえ適切に実施してください。

本市の都市計画情報等は次の URL からご確認いただけます。

■都市計画情報の閲覧（参考）

<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/tosikei/machizukuri/toshi/joho/etsuran.html>

- ・本公園と国道 134 号との間に官有地があることから、建築基準法第 42 条に規定する道路に接していないため、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に規定する許可を受ける必要があります。

【事務担当】

藤沢市 都市整備部 公園課 計画整備担当

〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

電話 0466-25-1111 (内線 4341)

E-mail fj2-kouen@city.fujisawa.lg.jp