

湯河原町万葉公園

再整備事業

公募設置等指針

*下線部は 3/15 及び 4/10 付け修正箇所です。

平成 31 年 3 月

湯河原町

目次

用語の定義	4
はじめに	5
第1章 事業の背景	8
1. 万葉公園の概要	8
2. 万葉公園の土地・建物情報	9
3. 観光会館の解体・再整備について	11
4. 万葉公園周辺の再整備計画等について	11
(1) 入口広場エリア整備	11
(2) 熊野神社エリア整備	11
(3) 近隣の駐車場の確保	12
第2章 事業の概要	13
1. 事業内容	13
2. 事業イメージと費用負担及び役割分担	14
3. 事業期間	15
4. スケジュール	16
第3章 事業の実施条件等	17
1. 公募対象公園施設	17
(1) 施設の種類	17
(2) 整備に関する条件	17
(3) 管理運営に関する条件	20
(4) 公募対象公園施設の場所	21
(5) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始時期	21
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低限	21
2. 特定公園施設の整備に関する事項	21
(1) 建設範囲と建設時期	21
(2) 建設に要する費用	22
(3) 工事の施工に関する法令等	23

(4) 設計・建設等にかかる注意事項	23
3. 利便増進施設の設置に関する事項（自転車駐車場）	27
4. 都市公園の環境の維持及び向上措置	27
(1) 関係法令の遵守及び利用者の安全性・快適性を考慮した管理運営	27
(2) 暴力団の施設利用にかかる措置	27
(3) 障がい者差別解消にかかる配慮	27
5. 認定の有効期間	28
6. 設置等予定者を選定するための評価の基準	28
7. 公募の実施に関する事項等	28
(1) 公募への参加資格等	28
(2) 応募手続き	30
(3) 公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定	35
(4) 公募設置等計画の認定	38
(5) 認定公募設置等計画の変更	39
(6) 契約の締結等	39
(7) リスク分担等	41
(8) 事業破綻時の措置	43
第4章 その他の条件等	43
1. エリアマネジメントの推進	43
2. 万葉公園・隣接地のイベント提案	44
3. 観光会館再生事業及び街なみ環境整備事業との調整	44

用語の定義

公募設置管理制度 (Park-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。
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こと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。
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。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。
公募設置等指針	Park-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、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	都市公園法第5条の4の規定に基づき、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	都市公園法第5条の5に規定する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。
行為許可	湯河原町都市公園条例（昭和41年湯河原町条例第10号）第5条第1項又は第6条第1項及び第2項の規定により、都市公園において禁止又は制限されている行為の解除について、町長が与える許可。

はじめに

湯河原温泉の温泉場地区は、万葉集にも謳われた湯河原温泉発祥の地であり、江戸時代から現代に至るまで湯治場、温泉保養地、温泉観光地として栄えた歴史と伝統を誇る湯河原温泉の中心部です。これまで大規模開発・乱開発を免れ、静謐な大人の癒し場として、落ち着いた温泉場の情緒を今に引き継いでいます。しかし近年、入込客数の減少に伴う地域の観光産業の低迷が続いており、地域資源を活用したサステナブルな再生に向けた打開策が求められてきました。

このような状況を踏まえ、5年ほど前から温泉場エリアのまちづくりの取り組みが動き出し、これまで住民、事業者、地域関連団体、町役場が連携し、温泉場に点在する地域資源の活用と、「面」としての魅力づくりを通して歩いて楽しい温泉場をつくるための様々なまちづくり事業（町主導／官民連携／民間主導）が行われてきました。（P.6の表及びP.7の図を参照）

平成28年度には先導的官民連携支援事業「湯河原温泉場の地域資源の再生・活用検討調査」を実施し、温泉場の地域戦略案のとりまとめ、まちづくりビークル（中間支援組織）の設立検討、万葉公園の官民連携事業スキームの検討、空き家等の再生・活用の検討などを行い、報告書を公表しました。（国土交通省HP>PPP(官民連携)/PFIにおいて平成29年7月より公表。URL: http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_tkl_000016.html）本調査結果を踏まえた温泉場のまちづくりと万葉公園再整備の方向性については、別添資料①をご参照ください。

本調査結果に基づき、平成29年6月、湯河原温泉まちづくり協議会（地域の民間団体）が中心となりまちづくり会社「株式会社癒し場へ」が設立されました。現在、同社の中間支援の下、温泉場地区の歴史的建造物・空き家等の再生、公共施設の民間活用、プロモーション、イベント等の開催、回遊空間整備などの様々な事業が進められています。

本調査における住民との検討を通して、温泉場エリアのまちづくりのコンセプトを「知の温泉場」、さらに万葉公園再生のコンセプトを「湯河原温泉場の屋外リビング&ガーデン」と位置付けました。「知」とは伝統を誇る温泉文化と多くの文人墨客に愛されてきた静穏な温泉場としての佇まいなどから、「知性があること」「大人であること」を意図しています。温泉場を訪れる全ての人々の身体・頭・心を癒し、新たな知の創造に向かう鋭気を養うことのできる大人の癒し場をつくることを目指しています。そして、未来の万葉

公園にはそのような温泉場を訪れる全てのお客様にとってのリビングとなりガーデンとなつてほしいという地域の想いが込められています。

翻つて現在の万葉公園については、上記報告書にも記載のとおり、各種公園施設の老朽化・陳腐化による利用者数の低迷が続いており、さらに温泉場の「玄関口」としての景観的・機能的な役割も温泉場の中核となるオープンスペースの役割も不十分であり、地域や観光客のニーズに応えられない状況となっています。

これらの課題を解決し「知の温泉場における屋外リビング&ガーデン」としての空間づくりを進めていくためには、民間事業者が計画から管理運営までを一括して担う官民連携事業を導入し、地域戦略やまちづくりの取組みと連携を図りながら事業運営を行なっていくスキームが不可欠であると考え、このたび Park-PFI 事業を導入することとなりました。

万葉公園を湯河原温泉のまち歩きと癒しの拠点となる空間・機能を備えた場所へ進化させることのできる魅力溢れる提案を期待しています。

<主なまちづくりの動き>

- 温泉場の地域資源の探求と地域戦略の検討（H26 年度～H28 年度）
 - ・湯元通り地区の住民参加型検討（街なみ環境整備事業）
 - ・温泉場エリア全体の住民参加型検討（先導的官民連携支援事業）
- 道路美装化、電線地中化、街路灯建替えなどの街路空間修景整備（H26 年度～）
 - ・県道 75 号線
 - ・湯元通り（街なみ環境整備事業）
- 空き家再生支援、民間建物等修景支援（H27 年度～）
 - ・湯元通り 8 物件（外観修景整備支援は街なみ環境整備事業）
 - ・温泉場商店街 1 物件
- 万葉公園・観光会館の再整備の検討（H28 年度～）
 - ・万葉公園・観光会館の官民連携事業スキームの検討（先導的官民連携支援事業）（H28 年度）
 - ・法令上の諸条件整理・法令協議、Park-PFI 導入検討など（H29 年度）
 - ・Park-PFI 活用のためのマーケットサウンディング（H30 年度）
- 町立湯河原美術館の再生（H29 年度）
 - ・平松礼二画伯が制作活動を行うアトリエ公開事業
 - ・庭園に面したテラス・カフェ（民間運営）オープン
- 大規模民間投資（H29 年度～）
 - ・大型会員制ホテルのオープン（H29 年度）
 - ・歴史的建造物である老舗温泉旅館・旧富士屋旅館のリニューアルオープン（H31 年 2 月）

第1章 事業の背景

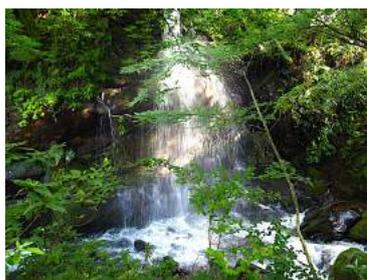
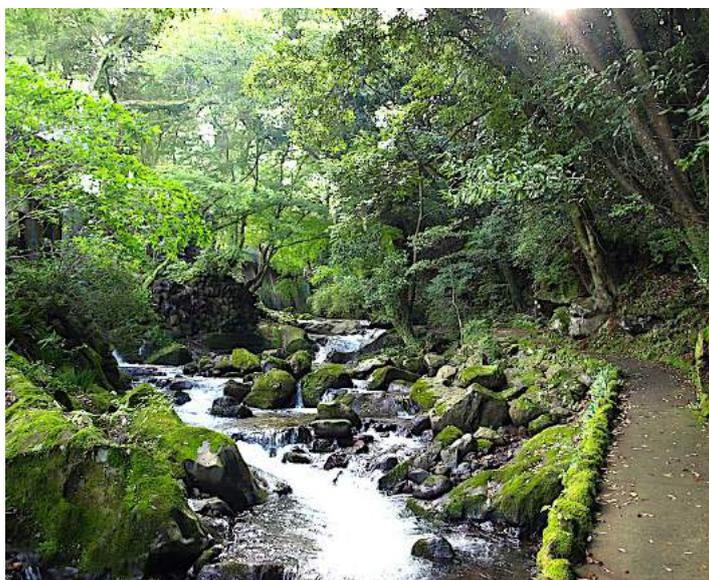
1. 万葉公園の概要

万葉公園は、湯河原温泉発祥の地である「温泉場」の中心に位置し、千歳川の清流と熊野神社（お湯の神様と温泉手水）と源泉（温泉槽）に隣接する森と泉の公園です。

全国の公園の中から「優れた歴史的・文化的資源を有し、地域の活性化に貢献している歴史公園」として『日本の歴史公園100選』にも選ばれています。この地の温泉が万葉集に詠われている唯一の温泉の句であることや、文人墨客をはじめとする多くの人々が訪れた公園であることなどが選定理由です。

万葉公園が都市公園として供用開始されたのは昭和46年のことですが、その歴史は古く、高台に鎮座する熊野（権現）神社の社名から「権現山公園」、明治期の所有者の名前から「大倉公園」などとして、昔からこの地の景勝地として湯治客や観光客を迎え入れて来ました。

昭和26年頃、国文学者・和歌研究者で万葉集研究の「万葉学」を樹立した佐佐木信綱博士の提言を受け、町立の「万葉公園」と命名されました。



現在も美しい原生林、川の清流をすぐ脇に感じる遊歩道、起伏のある土地を公園として活かしてきた伝統的な石積み、対岸の旧老舗旅館が築いた壮麗な滝など、自然と歴史の魅力溢れる公園として地域住民や観光客に愛されています。

その他、園内には万葉亭（堀口捨己（1895-1984）設計の茶室）、湯河原観光会館（観光団体事務室、会議室等）、独歩の湯（足湯施設）、出湯伝説のある狸福神社、万葉歌碑などがあります。万葉亭は、数寄屋造の名手・堀口捨己の現存する数少ない作品の一つであり、和菓子と抹茶を楽しむことができます。

また、万葉公園は「ほたるの宴」「納涼縁日」「納涼盆踊り大会」「観月会 十五夜の宴」などの湯河原温泉の祭り・イベントの拠点ともなっており、立地的にも機能的にも湯河原温泉の観光の重要な役割を担ってきました。

[万葉公園の施設利用者数等]

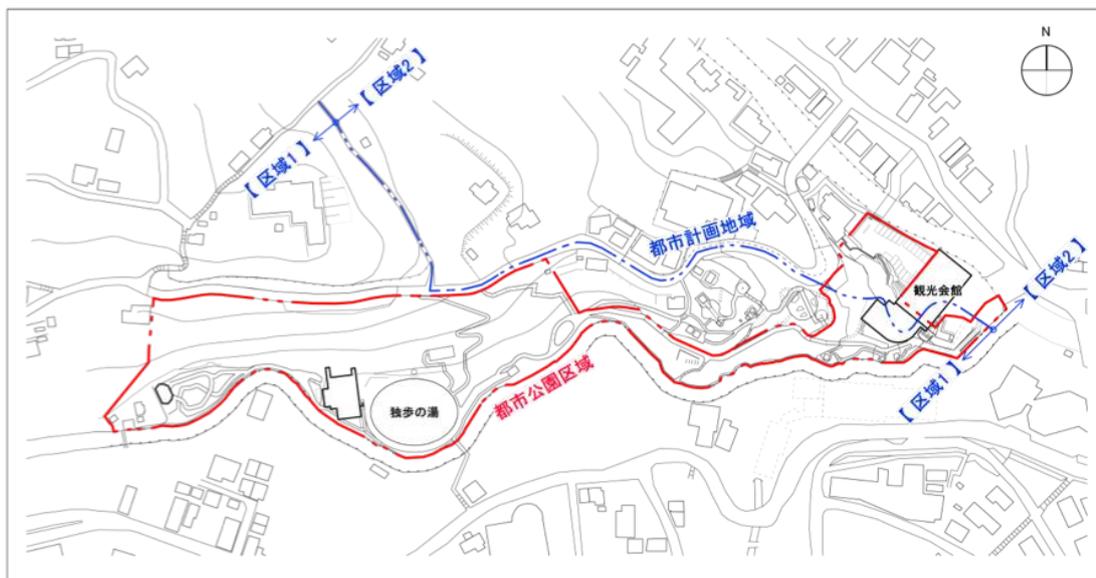
年度		H26	H27	H28	H29
独歩の湯 (人)	町内	2,091	2,376	2,538	2,469
	町外	56,251	57,747	59,052	60,975
	計	58,342	60,123	61,590	63,444
駐車場(台)	普通車	13,402	14,467	15,594	15,758
	大型車	165	224	202	362
	バイク	212	240	213	211
	計	13,779	14,931	16,009	16,311
観光会館内会議室等(件)		149	131	174	188

[万葉公園近隣の日帰り温泉施設:こごめの湯 利用者数]

年度		H26	H27	H28	H29
こごめの湯 (人)	町内	58,267	59,697	62,458	64,629
	町外	37,704	37,451	41,059	41,152
	計	95,971	97,148	103,517	105,781

2. 万葉公園の土地・建物情報

万葉公園の敷地面積は19,500㎡であり、静岡県熱海市との県境である千歳川の北岸に接しています。公園の正面入口は、歴史ある温泉場地区を縦断する藤木川と千歳川との交差点（現観光会館敷地）にあり、万葉公園はまさに湯河原温泉発祥の地である温泉場の中央に位置しています。



住所	神奈川県足柄下郡湯河原町宮上566番地他
敷地面積	19,500㎡
用途地域	区域1. 用途指定なし (100/50) 区域2. 商業地域 (400/80)
防火地域	区域1. 指定なし 区域2. 準防火地域
風致地区	区域1. 第4種風致地区 (高さ15m、建蔽率40%、緑地率20%) 区域2. 指定なし
地域地区	宅地造成規制区域 (全域) 土砂災害対策法：特別警戒区域、警戒区域
公園施設の建蔽率	12% (湯河原町都市公園条例第3条の5第3項)

万葉公園の都市計画に関わる区域等の情報や既存建築物の情報については別添資料②、④-1、④-2、⑤-1、⑤-2、⑥、及び⑦をご参照ください。

本公園は一部が土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、「土砂災害防止法」という。）の特別警戒区域、警戒区域に面しています（別添資料③-1 参照）。居室を有する建築物を公園内に建築する場合は、土砂災害防止法第24条及び同法第25条に関する条件を満たす必要があります。別添資料③-2に、当該敷地の代表地点における土石流高さと敷地横断面図を示しています。また、神奈川県建築基準条例第3条（がけ附近の建築物）の規定を考慮した計画としてください。

3. 観光会館の解体・再整備について

観光会館は昭和43年より展示室・集会場・会議室機能を有して万葉公園の玄関機能を担ってきましたが、近年になって観光会館機能へのニーズの減少と、代替機能の町施設の整備が進んでいること、公園の導入部分を建物が閉鎖していることなどの懸念事項が挙げられてきました。このため、平成28年度の先導的官民連携支援事業において条件整理をおこない、観光会館は町事業として再生（規模縮小）を検討しています。再生活用案は郷土資料展示や観光情報発信・案内等を行う機能や、地元の方が出店等をフレキシブルに利用できるイベントスペース等を検討しています。再生する施設の機能、デザイン、設備等の内容については、公募対象公園施設や特定公園施設の計画との整合性が図られるよう、かつ、万葉公園・隣接地全体の管理運営内容との整合性が図られるよう、基本協定締結後、実施協定の協議や指定管理業務の協議において十分に調整させていただく予定です。

観光会館の再生（規模縮小）後の位置は、別添資料②の図面中の③を予定しています。また、観光会館の現況図等については、別添資料④-1及び④-2をご参照ください。

4. 万葉公園周辺の再整備計画等について

(1) 入口広場エリア整備

現在の観光会館の多目的広場と前面広場は約820㎡の広さがあり、様々なイベントスペースや駐車場利用を行っています。湯河原町では観光会館再生に伴い、敷地段差を活用して公園の奥まで人々を引き込む動線の確保と、各種イベントに活用できる一定以上の広さのあるテラスを階段状に計画する入口広場エリアの整備を検討しています。なお、当該計画は街なみ環境整備事業にて推進を行う予定です。

入口広場エリア整備の位置は、別添資料②の図面中の街なみ環境整備事業敷地（緑色の枠①）を予定しています。

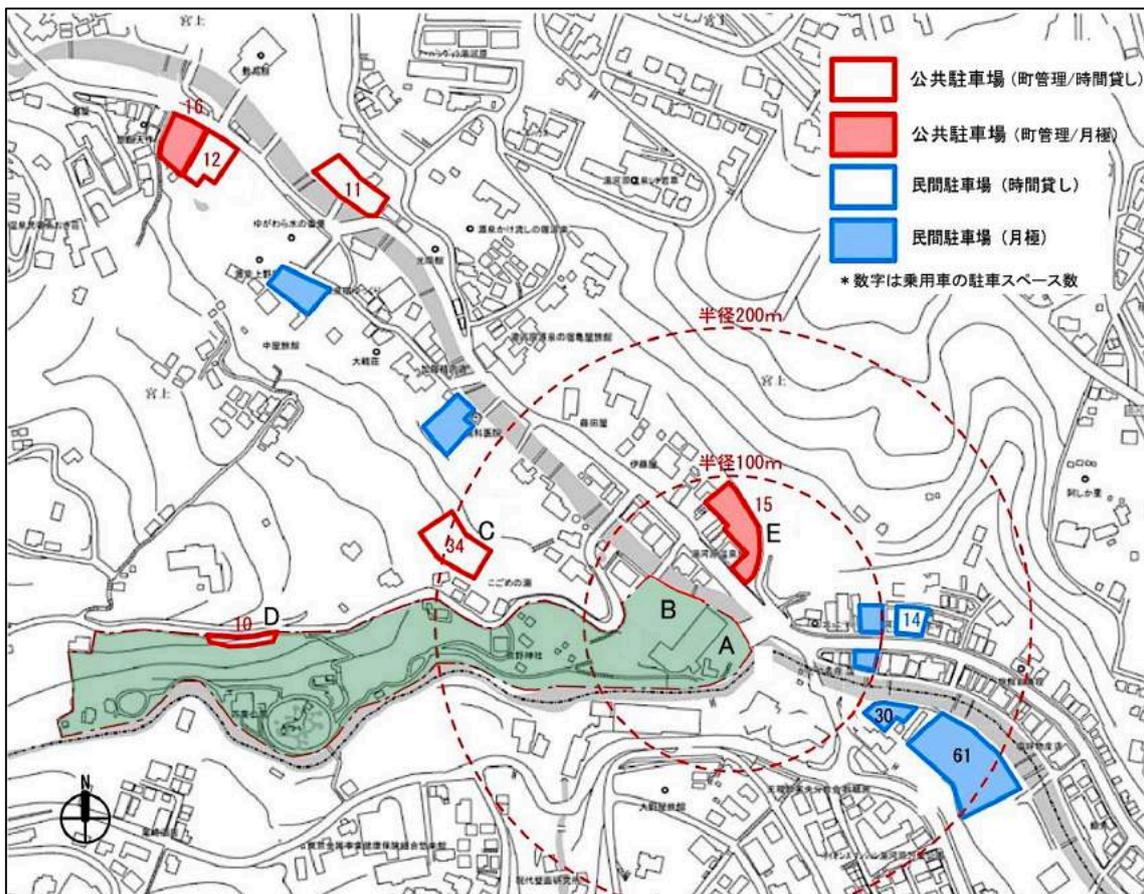
(2) 熊野神社エリア整備

湯河原町では熊野神社周辺エリアを公園内史跡を回遊できる動線計画として見直し、石畳など参道らしい厳かな設えに修景する整備を検討しています。なお、当該計画は街なみ環境整備事業にて推進を行う予定です。

熊野神社エリア整備の位置は、別添資料②の図面中の街なみ環境整備事業敷地（緑色の枠②）を予定しています。

(3) 近隣の駐車場の確保

現在、万葉公園内及び万葉公園近隣に位置する公共駐車場（町管理/時間貸し）は4箇所あります（下図のA, B, C, D）。このうちA及びBの駐車場敷地については、広場整備や公募対象公園施設敷地として活用する予定であり、Park-PFI 事業の供用開始後は車椅子駐車場とマイクロバス等車寄せの整備のみを予定しております。このため、供用開始までに公共駐車場E（町管理/月極）の時間貸し駐車場への移行や近隣の民間駐車場等の活用など、万葉公園入口付近における駐車スペース確保のために必要な手続き・調整・協議を行う予定です。



第2章 事業の概要

1. 事業内容

宿泊・日帰りのお客様や町民のお客様が、万葉公園の自然と湯河原温泉の落ち着いた雰囲気につつまれながら心身くつろぐことのできる空間を創出するため、平成29年度の都市公園法改正の施行により創設された公募設置管理制度（Park-PFI）を導入し、温泉施設や癒し、飲食、売店等の機能を有する収益施設（以下「公募対象公園施設」という。）を設置するとともに、公園利用者のための広場、園路等の公園施設（以下「特定公園施設」という）を整備したいと考えています。

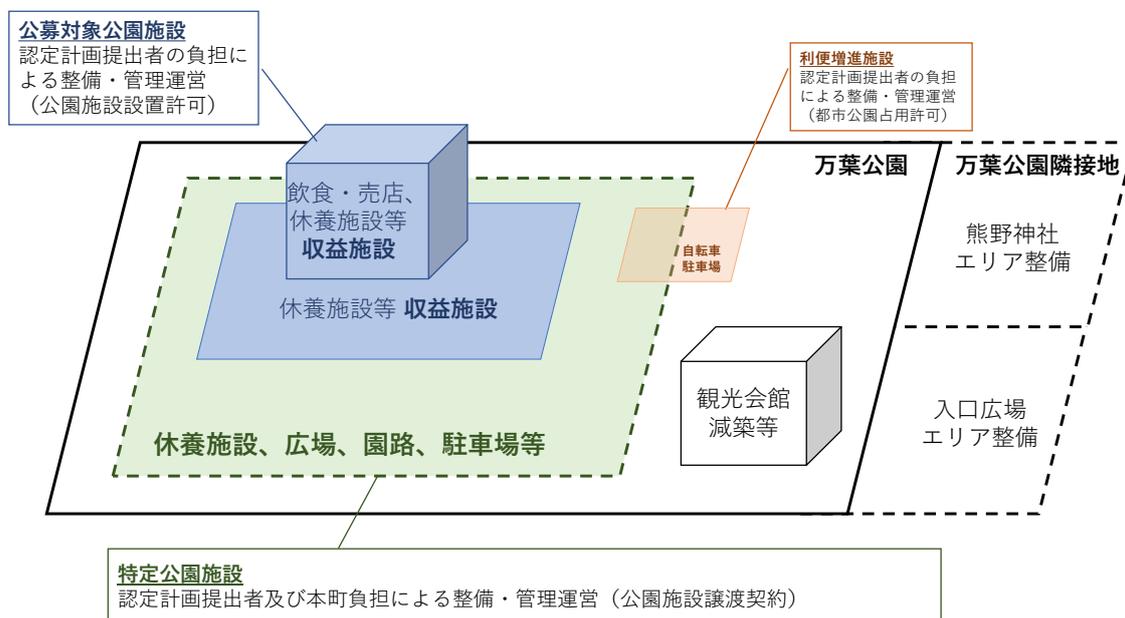
本事業にて実施する業務は下記のとおりとし、整備には計画・設計から工事までを含むものとします。

- ・ 公募対象公園施設の整備（既存施設の撤去含む。）及び管理運営
- ・ 特定公園施設の整備（既存施設の撤去含む。）
- ・ 利便増進施設の設置及び管理運営 *任意提案

事業実施にあたり Park-PFI 制度を導入することで、公募対象施設の収益還元により、特定公園施設整備に係る本町負担が低減されることを期待しています。

なお、万葉公園の全ての公園施設（公募対象公園施設と特定公園施設を含む。）と万葉公園に隣接する入口広場エリア及び熊野神社エリアについては、一元的に管理する必要があるため、公募設置等計画の認定後、認定計画提出者に万葉公園（公募対象公園施設を除く。）、入口広場エリア及び熊野神社エリアの管理運営（指定管理）業務を担っていただく予定です。指定管理業務の詳細については、基本協定締結後に協議をさせていただく予定です。

2. 事業イメージと費用負担及び役割分担



[費用負担及び役割分担] 提案者：認定計画提案者 *太線枠内は都市公園区域内

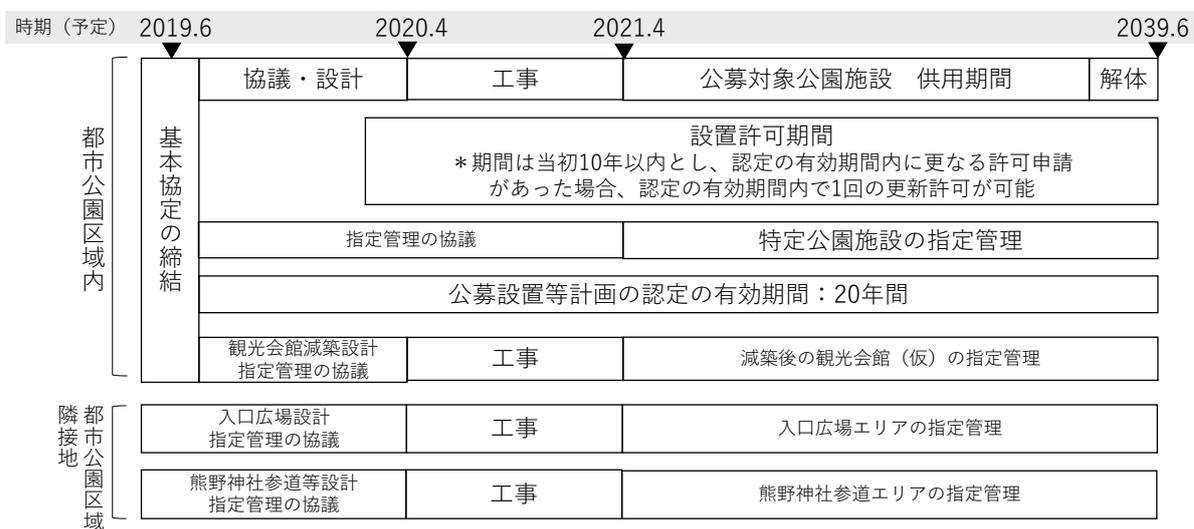
項目		公募対象公園施設	利便増進施設	特定公園施設	観光会館減築等	入口広場エリア	熊野神社エリア
整備	実施主体	提案者	提案者	提案者	町	町	
	費用負担	提案者	提案者	提案者と町	町	町	
	町と認定計画者の関係	設置許可を受けて整備	占有許可を受けて整備	公園施設譲渡契約により提出者が整備したものを本町へ譲渡。工事中は都市公園占有許可。	-	-	
管理運営	実施主体	提案者	提案者	提案者	町(指定管理)	町(指定管理)	
	財産管理	提案者	提案者	町	町	町	
	費用負担	提案者 *認定計画に定められた土地使用料を負担	提案者 *認定計画に定められた土地使用料を負担	町 提案者(予定)	町 提案者(予定)	町 提案者(予定)	
町と認定計画者の関係	設置許可を受けて管理運営	占有許可を受けて管理運営	(公募設置等計画の認定後、指定管理業務について協議)	(公募設置等計画の認定後、指定管理業務について協議)	(公募設置等計画の認定後、指定管理業務について協議)		

3. 事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定締結から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・現状復旧に要する期間を含みます。基本協定締結は2019年6月以降を予定しています。

公募対象公園施設の設置許可の期間は、当初10年以内とし、認定の有効期間内に更なる許可申請があった場合、認定の有効期間で1回の更新許可が可能です。営業を終了するときには、速やかに認定計画提出者は自己の負担において、公募対象公園施設の解体・現状復旧していただきます。

なお、万葉公園の全ての公園施設（公募対象公園施設と特定公園施設を含む。）と万葉公園に隣接する入口広場エリア及び熊野神社エリアについては、一元的に管理する必要があるため、公募設置等計画の認定後、認定計画提出者に万葉公園（公募対象公園施設を除く。）、入口広場エリア及び熊野神社エリアの管理運営（指定管理）業務を担っていただく予定です。指定管理業務の詳細については、基本協定締結後に協議をさせていただく予定です。この場合の指定管理期間は、公募対象公園施設の供用を開始から事業終了までの期間を予定しています。



4. スケジュール

公募及び事業のスケジュールは、以下のように予定しています。

項目	時期
公募設置等指針の公表	2019年3月6日(水)
事前説明会参加申込期限	2019年3月6日(水)～3月12日(火)
事前説明会	2019年3月15日(金)
応募登録	2019年3月12日(火)～3月19日(火)
質問書の受付	2019年3月12日(火)～ <u>3月26日(火)</u>
質問書最終回答期限	2019年 <u>4月10日(水)</u>
公募設置等計画の受付	2019年5月31日(金)～6月5日(水)
公募設置等計画の評価*	2019年6月上旬～中旬
設置等予定者等への通知	2019年6月中旬
公募設置等計画の認定	2019年6月中旬～下旬
基本協定の締結	2019年6月下旬
実施協定の締結	2019年11月頃
認定計画提出者による設計及び工事	2019年7月～2021年4月
供用開始	2021年4月
事業終了	2039年6月

*評価に際しては、プレゼンテーション及び選定委員会におけるヒアリングの実施を予定しています。

第3章 事業の実施条件等

都市公園法第5条の2第2項第1号から第10号に掲げる事項について定めます。

1. 公募対象公園施設

(1) 施設の種類

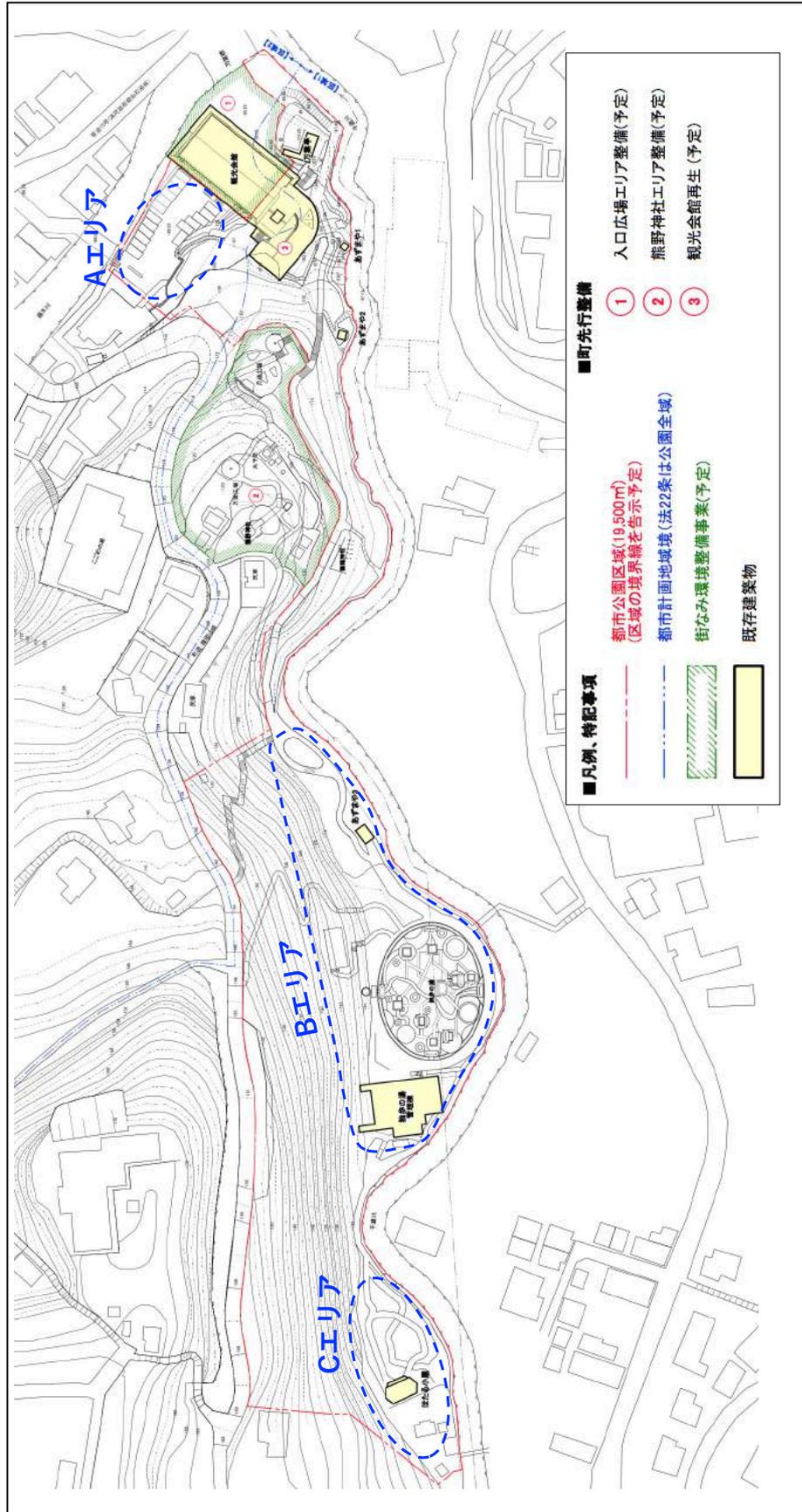
- ・ 公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められません。
- ・ 湯河原温泉場の面的なまちづくりの動きを踏まえ、施設は公園利用者へのサービス向上だけでなく、温泉場全体の魅力向上や活性化に資するものとし、

(2) 整備に関する条件

① 共通事項

- ・ 都市公園区域内に設置可能な建築面積（既存建築物を含む。）の合計の上限は2,340㎡とします。上限面積には、特定公園施設として整備する建築物も含まれます。なお、建築面積が発生しない公募対象公園施設についての面積の上限はありませんが、都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑みた規模の提案としてください。
- ・ 公募対象公園施設の規模、数量、配置等は、認定計画提出者の提案によりますが、A（観光会館北側の駐車場のあるエリア）・B（独歩の湯と管理棟のあるエリア）・C（ほたる小屋のあるエリア）の3エリアのうち、2エリア以上において公募対象公園施設を設置してください。（A・B・Cのエリアの位置については、次頁の図を参照してください。）
- ・ 設置許可を受けたときは、湯河原町都市公園条例（昭和41年湯河原町条例第10号）に基づく使用料が発生します。なお、設置許可は公募対象公園施設の工事着手前までに受けるものとし、原則として工事期間中も使用料が発生します。
- ・ 公募対象公園施設のデザイン、高さ及び配置等は、万葉公園の自然環境と温泉場の落ち着いた温泉情緒との調和を図り、「温泉場の景観づくりのポイント」（別添資料⑧）に配慮してください。また、湯河原町景観条例（平成19年湯河原町条例第3号）及び湯河原町景観計画（平成19年）に基づく事前相談・協議、届け出等をしていただく必要があります。

A・B・Cエリアの位置



- ・ 常設の建築物は2階建て以下かつ高さ13m以下とし、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、その他関係法令の規定に適合するものとします。
- ・ 全ての公募対象公園施設について、夜間の公園利用やイベント実施などを想定したデザイン、設備等に配慮してください。
- ・ 施設は、ユニバーサルデザインに配慮してください。また、高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- ・ 原則として、設置許可期間（更新許可期間を含む。）が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において公募対象公園施設部分を撤去し、更地にして返還していただきます。

②看板等

- ・ 屋外に設ける施設名称などの看板等の規模、デザイン、色彩、数などについては、神奈川県屋外広告物条例（昭和24年神奈川県条例第62号）及び同条例施行規則（昭和24年神奈川県規則第87号）に適合するものとし、かつ、「温泉場の景観づくりのポイント」（別添資料⑧）に配慮してください。

③インフラ（電気、ガス、上下水道等）

- ・ 施設に必要なインフラは、認定計画提出者の負担にて整備してください。原則として特定公園施設とは独立して設けるものとしますが、特定公園施設のインフラから接続しても支障がない場合は、本町と協議のうえ、特定公園施設のインフラから接続することができるものとします。その場合は、子メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用量を区分できるようにするものとし、当該使用量に応じた料金を本町へ支払っていただきます。
- ・ インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行うに当たっては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担してください。

④自動販売機

- ・ 自動販売機を単独で屋外に設置することはできません。自動販売機を施設内部に設置する場合も、こげ茶等の落ち着いた色とし光量を抑えたり木製格子で囲うなどの工夫をしてください。

⑤樹木及び植栽

- ・ 豊かな樹木を保全・活用しつつ、来園者にとって快適な環境を提案してください。
- ・ 必要に応じて健全な樹木の生育に必要な剪定を実施してください。

- ・ 新たに樹木や草花を植えることは可能です。
- ・ 樹木を間伐する際には、抜根も含めて行ってください。

⑥トイレ

- ・ 施設の用途や規模に応じ、トイレを施設内に適宜設置してください。なお、施設内のトイレについては、清潔で公園利用者が利用しやすいものとしてください。
- ・ 施設内に設置するトイレ部分が、終日開放され、公募対象公園施設の利用者のみでなく、施設を利用しない公園利用者にも利用しやすい構造となっている場合においては、町と協議のうえ、当該公募対象公園施設のトイレ部分とトイレ部分以外の延べ床面積を按分し、当該トイレ部分にかかる設置許可使用料については全額免除します。また、当該トイレ部分を特定公園施設として整備することもできます。

⑦その他

- ・ 遊戯施設を設置する場合は、都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第2版）（国土交通省）を踏まえた計画としてください。
- ・ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースは、施設内及び公園内に確保することが可能です。

（3）管理運営に関する条件

- ・ 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した管理・運営としてください。
- ・ 持続的に運営可能な事業計画とし、年間を通じて円滑な管理・運営が可能な従業員の配置体制としてください。
- ・ 特定公園施設や都市公園隣接区域と一体的に魅力増進を図れるような管理・運営内容としてください。
- ・ 地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営可能な配置体制としてください。
- ・ 公園内や周辺道路において通行利用者などの支障とにならないよう対策をしてください。

（支障例）販売又は配布した物の園路・広場や歩道等への投げ捨て

公募対象公園施設利用者の待ち列による園路、道路区域へのはみ出し
 公募対象公園施設利用者が使用する自転車を園路や周辺歩道へ放置すること

- ・ 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とします。営業時間については、原則、制限しません。
- ・ アルコール類やタバコの販売は可能です。ただし、自動販売機によるタバコやアル

コールの販売は禁止します。

(4) 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、都市公園区域全て（観光会館再生予定敷地③を除く。）とします。（当該敷地③については、別添資料②を参照。）

(5) 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許可の開始時期は、実施協定締結（2019年11月予定）以降とします。

ただし、公募対象公園施設の供用開始時期は、原則として特定公園施設の供用開始に合わせていただくこととします。

(6) 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、各エリアに設置する公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として本町に支払っていただきます。なお、設置許可面積には建築物の範囲以外に、有料の屋外休養施設、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にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、本町が精査確認します。

設置許可使用料単価は、すべての公募対象公園施設で同額とし、以下の最低額以上としてください。

■設置許可使用料単価の最低額：240円/㎡・年

設置許可使用料は、年度ごとにその都度発行する納入通知書により支払っていただきます。なお、支払時期は、当該年度の4月末までとします。ただし、当該許可日の属する年で、使用期間が一年に満たない場合は、月割り計算により支払うこととし、円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとします。

2. 特定公園施設の整備に関する事項

(1) 建設範囲と建設時期

- ・ 特定公園施設の設置が可能な場所は、都市公園区域全て（観光会館再生予定敷地③を除く。）とします。（当該敷地③については、別添資料②を参照。）
- ・ 特定公園施設の建設後は本町へ譲渡していただきます。ただし、予算措置及び財産

の取得について湯河原町議会で可決されることを前提とします。

- ・ 特定公園施設の建設時期は、実施協定締結（2019年11月予定）以降とします。2021年2月末日までに全ての工事を完了し、本町の完了検査を受けていただきます。本町への引渡し日までは認定計画提出者にて現地の管理をしてください。

（２）建設に要する費用

- ・ 特定公園施設の建設に要する初期費用は認定計画提出者が資金調達し、特定公園施設の整備をしていただきます。当該費用は、公募対象公園施設や利便増進施設から見込まれる収益等と本町からの負担により賄ってください。認定計画提出者には、①特定公園施設の建設に要する費用の見込み額、②公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、③本町に負担を求める額を提案していただきます。収益等からの充当額により、できるだけ町負担を低減する提案としてください。

特定公園施設の建設に要する費用（設計費含む）の上限は以下の金額とします。

■ 特定公園施設の建設に要する費用の上限額： 270,000千円

（消費税及び地方消費税を除く。）

- ・ 特定公園施設の建設に要する費用には、樹木の一部間伐業務等を含みます。
- ・ 本町から負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事費内訳を提出いただき、本町が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については、本町が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとし、）した上で、本町と認定計画提出者で協議し決定します。
- ・ 原則として本町からの負担額は、認定計画提出者が上記「③本町に負担を求める額」で提案した額を上回ることはできません。また、本町からの負担額は、建設に要する費用に対して9割以内になります。
- ・ 本事業に際して、Park-PFI の支援制度として創設された「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用して、特定公園施設の整備に要する費用のうち、本町が負担する金額に対して国からの支援を受ける予定をしております。国からの支援を受けるにあたって、本町から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

(3) 工事の施工に関する法令等

特定公園施設の建設に際しては、工事の施工に関する法令及び神奈川県が定める「土木工事共通仕様書（平成28年4月）」、「土木工事施工管理基準書（平成28年4月）」、「委託業務共通仕様書（土木系）」、「委託業務共通仕様書（建築系）」、「監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部 建築物解体工事共通仕様書・同解説H24」「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）平成28年版（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部）」「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）平成28年版（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部）」並びに工事の施工方法に関する公的基準等に従って施工してください。上記に定めのない場合は、本町と協議のうえ適切に施工してください。 _

(4) 設計・建設等にかかる注意事項

① 共通事項

- ・ 特定公園施設のデザイン、高さ及び配置等は、万葉公園の自然環境と温泉場の落ち着いた温泉情緒との調和を図り、「温泉場の景観づくりのポイント」（別添資料⑧）に配慮してください。また、特定公園施設の内容や規模に応じて湯河原町景観条例（平成19年湯河原町条例第3号）及び湯河原町景観計画（平成19年）に基づく事前相談・協議、届け出等をしていただく必要があります。
- ・ 常設の建築物として特定公園施設を整備する場合は、2階建て以下かつ高さ13m以下とし、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、その他関係法令の規定に適合するものとします。
- ・ 全ての特定公園施設について、夜間の公園利用やイベント実施などを想定したデザイン、設備等に配慮してください。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮してください。また、高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- ・ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ・ 整備後の管理修繕費の低減に配慮した計画としてください。
- ・ 都市公園区域内に設置可能な建築面積（既存建築物を含む。）の合計の上限は2,340㎡です。上限面積には、公募対象公園施設として整備する建築物も含まれます。

② 園路

- ・ エリアB内にエリアAからエリアCへ通じる幅員1.5m以上の園路を一経路以上整備してください。ただし、地形の形状その他の特別な理由によりやむを得ない場合において、本町と協議のうえ、園路幅員について調整することも可能です。

- ・ 舗装材は、雨天時でも滑りにくい素材としてください。
- ・ イベントや公募対象公園施設による混雑時の安全性等に配慮してください。
- ・ 樹木管理や埋設物管理等に伴うメンテナンス車両の通行や、緊急車両の通行を想定し、通行の可能性がある部分は、幅員、歩行者の安全、舗装仕様等に配慮した計画としてください。

③広場

- ・ B エリア広場には、来園者の憩いの場として活用でき、かつ、様々なイベントに活用しやすいオープンスペースを整備してください。オープンスペース内には高木がある疎林広場を含めることができます。
- ・ 広場用途に応じて必要となる電源、給排水等設備等を整備してください。

④地盤整備

- ・ 特定公園施設の地盤整備はできるだけフラットあるいは緩やかな勾配になるようにしてください。ただし、構造上やむを得ない場合、あるいは地盤の勾配を活かすことでより魅力的な空間が提案できる場合などはこの限りではありません。
- ・ 地盤整備にあたっては、排水機能の確保、既存地下施設への浸水対策に十分配慮してください。

⑤樹木及び植栽

- ・ 豊かな樹木を保全・活用しつつ、来園者にとって快適な環境を提案してください。
- ・ 必要に応じて健全な樹木の生育に必要な剪定を実施してください。
- ・ 新たに樹木や草花を植えることは可能です。
- ・ 樹木を間伐する際には、抜根も含めて行ってください。

⑥駐車場

- ・ Aエリアに公募対象公園施設を設置する場合は、当該公募対象公園施設の周囲に身障者用の駐車場（1台以上）及び電気自動車用急速充電器を整備してください。
- ・ 上記の駐車場以外に、公園利用者用の駐車場を設置することはできませんが、本町と協議のうえ、公園施設の管理運営に必要な駐車場を設けることは可能です。ただし、公募対象公園施設の管理運営のためだけに必要な駐車場については、公募対象公園施設に含めるものとします。

⑦自転車駐車場

- ・ A エリアに公募対象公園施設を設置する場合は、必要に応じて公園利用者の動線及び景観に配慮した位置に公園利用者のための自転車駐車場を整備してください。公園内は原則自転車走行を禁止する予定です。
- ・ この場合の設置台数は、通常の公園利用時に想定される台数を確保してください。

⑧トイレ

- ・ 公園内に不特定多数の利用を想定したトイレ(男女各1以上)を整備してください。ただし、公募対象公園施設内に整備されるトイレが終日開放され、公募対象公園施設の利用者のみでなく、施設を利用しない公園利用者にも利用しやすい構造となっているとともに、以下の条件を全て満たしている場合においては、特定公園施設として新たにトイレを整備しなくてもよいものとします。
- ・ 利便性が高く、清潔で、誰でも快適に利用できるものとし、集客性をより高める上質な空間としてください。
- ・ 規模は、再生後の利用者数の増加を踏まえた規模としてください。
- ・ 男女共用の多機能トイレを設けてください。
- ・ 大便器ブースは原則として全て洋式としてください。
- ・ トイレは、終日開放してください。

⑨案内板

- ・ 公園利用者が認識しやすい位置に、公園内の施設の情報や誘導のための案内板を設置してください。
- ・ 各案内板の表示言語は、日本語と英語の2カ国語としてください。
- ・ 表記については、ピクトグラムを使用するなど視覚的に分かる配慮をしてください。
- ・ 案内板のデザイン、規模等については、「温泉場の景観づくりのポイント」(別添資料⑧)に配慮し、園内で統一したデザイン・規模のものを設置してください。

⑩ベンチ等

- ・ ベンチやテーブル等を、適宜配置してください。

⑪インフラ(電気、ガス、上下水道等)

- ・ 既存のインフラの活用については、各インフラ管理者と協議・調整してください。老朽化が進んでいる既存インフラについては、撤去・新設も含め協議・調整してく

ださい。

- ・ 新たな引き込み等においては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金が必要となる場合は、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担してください。

⑫既存物件

- ・ 万葉公園内の既存建築物は別添資料②のとおり、7棟あります。この中で観光会館、独歩の湯管理棟、及び万葉亭については過去の確認申請より既存建築物として確認できます。その他の建築物については、建築基準法施行令第40条に該当する茶室、あずまや、その他これに類する施設として整理を行います。

<万葉公園内の建築物と建蔽率の整理>

- 1.万葉公園の都市公園区域の面積は19,500㎡である。公園に建築可能な建築面積は通常建蔽率2%（法第4条第1項）に加えて特例10%（施行令第6条第2項又は施行令第6条第6項）を活用し、2,340㎡を上限とする。
- 2.都市公園内の既存建築物は法的整理を行い下表の内容として整理する。（あずまや1は工作物として整理し、ほたる小屋裏手の小屋2棟は除去予定とする）

基本的な建築面積 休養施設・運動施設・教養施設・備蓄倉庫に限り参酌して追加できる建築面積



※万葉公園面積を 19,500㎡とする

○建築物概要（既存）

棟名称	都市公園法第2条の公園施設		建築面積	延床面積
観光会館	教養施設	陳列館、その他これに類するもの	1061.21 ㎡	3115.84 ㎡
万葉亭	休養施設	休憩所	37.26 ㎡	37.26 ㎡
あずまや2	休養施設	休憩所	7.2 ㎡	7.2 ㎡
あずまや3	休養施設	休憩所	11.25 ㎡	11.25 ㎡
管理棟	休養施設	休憩所	329.16 ㎡	441.05 ㎡
ほたる小屋	第2項第9号施設	備蓄倉庫	35.64 ㎡	25.92 ㎡
小計			1481.72 ㎡	3638.52 ㎡
(都市公園法施行令第6条第2項の建築面積特例)			建蔽率 7.6%	容積率 18.7%

※あずまや1は工作物として整理し、ほたる小屋裏手の小屋2棟は解体撤去したものとする

●建築物概要（町整備後）

棟名称	都市公園法第2条の公園施設		建築面積	延床面積
観光会館（再生）	教養施設	陳列館、その他これに類するもの	530 ㎡（予定）	600 ㎡（予定）
万葉亭	休養施設	休憩所	37.26 ㎡	37.26 ㎡
あずまや2	休養施設	休憩所	7.2 ㎡	7.2 ㎡
あずまや3	休養施設	休憩所	11.25 ㎡	11.25 ㎡
管理棟	休養施設	休憩所	329.16 ㎡	441.05 ㎡
ほたる小屋	第2項第9号施設	備蓄倉庫	35.64 ㎡	25.92 ㎡
小計			950.51 ㎡	1122.68 ㎡
(都市公園法施行令第6条第2項の建築面積特例)			建蔽率 4.9%	容積率 5.8%

3. 利便増進施設の設置に関する事項（自転車駐車場）

- ・ 公園利用者に限定しない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、A エリア内に、レンタルサイクルポート（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、認定計画提出者の任意提案により設置することが可能です。
- ・ 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、湯河原町都市公園条例に定める金額を本町に納入していただきます。
- ・ 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ます。

4. 都市公園の環境の維持及び向上措置

（1）関係法令の遵守及び利用者の安全性・快適性を考慮した管理運営

関係法令（湯河原町都市公園条例（昭和 41 年湯河原町条例第 10 号）、湯河原町都市公園条例施行規則（平成 12 年湯河原町規則第 19 号）、神奈川県屋外広告物条例（昭和 24 年神奈川県条例第 62 号）、神奈川県屋外広告物条例施行規則（昭和 24 年神奈川県規則第 87 号）、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）、都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）、都市公園施行規則（昭和 31 年建設省令第 30 号）、神奈川県財務規則（昭和 29 年神奈川県規則第 5 号）、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）ほか行政関連法規、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）ほか労働関係法規、食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）その他関係法令等）、湯河原町湯河原観光会館条例（昭和 38 年条例第 12 号）を遵守し、施設利用者の安全性および快適性を考慮した管理運営を行ってください。

（2）暴力団の施設利用にかかる措置

本施設が暴力団の活動に利用されることにより、当該暴力団の利益になると認められるとの疑義がある場合は、本町の担当部署を通じ、利益になる利用であるかどうかを神奈川県警察本部長に対し、照会します。

その結果、利益になる利用であるとの回答又は通報があった場合には、原則として認定計画提出者において、利用の不許可処分を行うこととします。

（3）障がい者差別解消にかかる配慮

認定計画提出者は、管理業務を行うにあたり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）及び同法に基づく「障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針」に準じて、不当な差別的扱いの禁止、合理的配慮の提供その他障がい者に対する適切な対応を行うものとします。

5. 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定締結から概ね 20 年間とします。有効期間には、設計、工事および事業終了前の公募対象公園施設の解体・更地返還に要する期間を含みます。

6. 設置等予定者を選定するための評価の基準

提案書等の審議は、本町による事前審査を行った後、学識経験者等で構成する「万葉公園公募対象公園施設等設置予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」が行います。

選定委員会では、「7.（3）④」の評価の基準に沿って評価を行います。

7. 公募の実施に関する事項等

（1）公募への参加資格等

① 応募者の資格

- ・ 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。
- ・ グループで応募する場合は、応募時に共同事業体等を結成し（以下、共同事業体等を構成する企業を個別に又は総称して「構成団体」という。）、代表構成団体を定めてください。代表構成団体は法人格を有するものとし、その他の構成団体に法人格を求めるものではありません。
- ・ すべての応募法人又は応募グループの構成団体について、直近決算において債務超過でないこととします。
- ・ 代表構成団体は、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を本町に譲渡することとし、公募対象公園施設の整備・管理運営および特定公園施設の整備について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備については、代表構成団体自らが実施する、若しくは代表構成団体以外の構成団体に実施させることとします。

- ・ 公募対象公園施設のマネジメントの役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、少なくとも1者は、提案する公募対象公園施設のいずれかの施設について、類似するマネジメント実績を有することとします。
- ・ 特定公園施設の建築物の設計の役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、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、かつ都市公園又は商業施設の設計実績を有することとします。
- ・ 特定公園施設の建築物の建設の役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、少なくとも1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、建築一式工事における一般建設業又は特定建設業の許可を受けていることとします。また都市公園又は商業施設の建設工事実績を有することとします。

② 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- ・ 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企業
- ・ 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に該当する企業
- ・ 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、湯河原町が措置する指名停止を受け、又は当該指名停止の期間を経過していない企業
- ・ 最近の2年間において、法人税、本店所在地の法人区市町村民税及び固定資産税、消費税並びに地方消費税の滞納のある企業（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します。）
- ・ 企業又はその代表者若しくはその役員が町税等（湯河原町特定滞納者に対する特別措置に関する条例（平成20年湯河原町条例第1号）別表第1に掲げる歳入をいう。）を滞納している企業
- ・ 応募の日以前から事業期間の終了までの間において、湯河原町暴力団排除条例（平成23年湯河原町条例第13号）第2条第2号から第5号までに該当する企業
- ・ 役員等（役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう（相談役、顧問役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有すると認められる者を含む。））又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有している企業

- ・ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している企業

③ 応募条件

- ・ 応募法人には、他の応募グループの構成団体となることはできません。
- ・ 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団員となることはできません。

④ 応募グループ構成員の変更

- ・ 応募グループの場合、構成団体の変更は原則認めません。
- ・ ただし、代表構成団体以外の構成団体については、業務遂行上支障がないと本町が判断した場合、変更を認める場合があります。その場合には、本町は必要に応じ、事業者に書類の再提出等を求めることがあります。

(2) 応募手続き

① 公募設置等指針の配布

公募設置等指針は、以下のように配布するとともに、本町公式ウェブサイトからもダウンロードできます。ただし、一部の資料については、応募登録後に配布します。

- ・ 配布期間：2019年3月6日（水）～3月12日（火）
- ・ 配布場所：湯河原町まちづくり課
- ・ URL：<http://www.town.yugawara.kanagawa.jp>

② 事前説明会

事前説明会を以下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ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

なお、事前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す。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ありません。

- ・ 申し込み方法

使用様式：様式1「事前説明会 参加申込書」

申込期限：2019年3月12日（火）まで

申込方法：電子メール

申込先：湯河原町まちづくり課 toshikei@town.yugawara.kanagawa.jp

*件名を「万葉公園事前説明会参加申込」としてください。

記載事項：企業名、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

*参加可能人数は、1 企業あたり2名までとします。

・ 開催日時及び場所

開催日時：2019年3月15日（金）14時

開催場所：湯河原観光会館3階小会議室

住所：湯河原町宮上566 電話：0465-62-3761

JR湯河原駅から不動滝・奥湯河原行きバスにて落合橋下車すぐ

③ 応募登録

本事業に応募される方は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループに限ります。個人での応募登録はできません。

応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、応募グループのうちの1者が代表して応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付前においては、応募登録をした企業が存在する限り、グループの構成を変更することは可能です。

応募登録は、以下のとおり行ってください。

- ・ 使用様式：様式2「応募登録申込書」
- ・ 申込期間：2019年3月12日（火）～3月19日（火）
- ・ 申込方法：電子メール
- ・ 申込先：湯河原町まちづくり課 toshikei@town.yugawara.kanagawa.jp
- ・ 件名を「万葉公園応募登録申込」としてください。
- ・ 記載事項：企業名、代表者名、連絡担当者名、電話番号、電子メールアドレス等

なお、応募登録いただいた方に対して、今回応募に関する追加資料を送付させていただきます場合があります。

④ 質問及び質問に対する回答

公募設置等指針に対する質問は、質問書に質問事項を記入のうえ、電子メールにより提出してください。原則、電話での質問は受け付けません。

- ・ 使用様式：様式3「質問書」
- ・ 受付期間：2019年3月12日（火）～3月26日（火）
- ・ 提出方法：電子メール

*応募登録時に登録したメールアドレスから送信してください。

- ・ 提出先：湯河原町まちづくり課 toshikei@town.yugawara.kanagawa.jp
- ・ 件名を「万葉公園公募質問」としてください。
- ・ 回答日：2019年4月10日（水）までに回答
- ・ 本町公式ウェブサイトにて公表するとともに、応募登録された方全員のメールアドレスへ回答します。

⑤ 公募設置等計画等の受付

応募登録された方は、応募制限関連書類、応募資格関連書類及び公募設置等計画を以下のとおり提出してください。

- ・ 使用様式：後述記載の＜提出書類一覧＞のとおり
- ・ 受付期間：2019年5月31日（金）～6月5日（水）
- ・ 提出方法：受付場所へ持参又は郵送
 - *事前に「⑥事務局」まで電話にて連絡後、ご持参又はご郵送ください。
- ・ 受付場所：神奈川県足柄下郡湯河原町中央2-2-1 湯河原町まちづくり課

<提出書類作成の注意事項>

○一般的事項

- ・ 公募設置等計画等の提出は1 応募法人（1 応募グループ）1 提案とします。
- ・ すべての構成団体について「（1）②応募の制限」に抵触しないこととします。
- ・ 「（1）①応募者の資格」を有することとします。
- ・ 提出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。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本公募設置等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提出書類を作成してください。
- ・ 提出書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・ 提出書類の提出後の変更は認めません。
- ・ 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。

○誓約書、応募制限関連書類及び応募資格関連書類（様式4～8）

- ・ A4 判、左綴じ、応募法人又は応募グループごとに1 分冊として提出してください。

○公募設置等計画等（公募設置等計画、特定公園施設の管理運営に関する計画（様式9～11））

- ・ A3 判横書き、左綴じとし、ページ数を付して提出してください。
- ・ 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、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・ 企業の名称、マークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

○電子データ

- ・ 提出書類一式を電子データ化したものをCD-R にて1部提出してください。
- ・ データはPDF形式とし、原則として画像化されたものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。
- ・ 法人登記簿謄本等テキスト情報を含むことが困難なものについては、画像化したものでかまいません。

<提出書類一覧>

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 誓約書	—	—	—
(1) 誓約書	様式4-1	1部	1部
(2) 委任状	様式4-2	1部	1部
2. 応募制限関連書類 (全ての構成団体が、各々該当する全ての書類を提出)	—	—	—
(1) 定款又は寄附行為の写し	—	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5	1部	1部
(4) 過去2年間の法人税、本店所在地の法人区市町村民 税及び固定資産税、消費税並びに地方消費税の納税 証明書 *未納がない証明でもよい。	—	1部	1部
(5) 誓約書(個人事業主の場合)	様式6-1		
(6) 納税等状況調査に係る課税台帳等閲覧承諾書	様式6-2		
(7) 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 *連結財務諸表作成会社については、連結財務諸	—	1部	1部

表、単体財務諸表 *公益法人等の場合は、これらに準ずる財務諸表			
(8)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よい。	—	1部	1部
(9)財務状況表	様式7	1部	1部
3. 応募資格関係書類（該当する企業について提出）	—	—	—
(1)マネジメント業務実績を証する書類	様式8-1	1部	1部
(2)一級建築士事務所登録を証する書類の写し	—	1部	1部
(3)設計業務実績を証する書類	様式8-2	1部	1部
(4)特定建設業許可通知書の写し	—	1部	1部
(5)建設工事实績を証する書類	様式8-3	1部	1部
(6)管理運営業務の実績を証する書類	様式8-4	1部	1部
4. 公募設置等計画等 表紙	様式9-1	1部	15部
(1)全体計画 ①事業の実施方針 ②実施体制 ③施設の整備計画 ④施設の管理運営計画 ⑤スケジュール	様式9-2	1部	15部
(2)公募対象公園施設に関する計画 ①施設の概要 ②イメージパース、各階平面図、立面図、断面図	様式9-3	1部	15部
(3)特定公園施設の整備に関する計画 ①基本的な考え方 ②各施設の整備内容 ③求積図	様式9-4	1部	15部
(4)利便増進施設（自転車駐車場）に関する計画 *任意提案	様式9-5	1部	15部
(5)各公園施設に関わる投資計画及び収支計画 ①投資計画 ②公募対象公園施設の営業収支計画	様式9-6	1部	15部
(6)公募対象公園施設の設置許可使用料等の提案額	様式10	1部	15部
(7)万葉公園・隣接地の魅力向上と利用促進に資するイベント案（1～2案）*参考提案（第4章2.参照）	様式11	1部	15部

⑥事務局

湯河原町 まちづくり課

住 所：〒259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央二丁目2番地1

電 話：0465-63-2111 / FAX：0465-64-1401

メールアドレス：toshikei@town.yugawara.kanagawa.jp

⑦受付時間

応募書類等の受付を含め全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時までとします。（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。）

⑧プレゼンテーション用資料

公募設置等計画等の提出後、プレゼンテーション用の資料の電子データを以下のとおり提出してください。

- ・ 提出データ：プレゼンテーション時発表資料（形式：パワーポイント）
* 公募設置等計画等で記載されている以外の内容は使用できません。
様式、ページ数等の詳細は、公募設置等計画等を提出時に応募者に連絡します。
- ・ 提出期限：2019年 6月10日（月）
- ・ 提出方法：⑥事務局へ持参又は郵送

（3）公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定

①審査方法

設置等予定者の選定は、本町が都市公園法第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う2段階で実施します。

第1段階では、公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること、公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること、公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことを審査します。審査の結果、これらの条件を満たしていないと認められる場合、事務局の意見を付して、選定委員会へ送付します。

なお、誤字・脱字、乱丁・落丁など、内容の変更を伴わず提案書の明らかな瑕疵と事務局が認めたものについては、記載誤りとし、添付資料漏れ、記載漏れ、計算誤り、余事記載など内容への影響が軽微なもので、事務局の補正要求に容易に応じられるものについては、瑕疵の程度に応じ、提案書の一部差し替え又は正誤表による修正を認めます。ただし、事務局が定めた期限内に再提出することが条件となりますので、期限までに補正要求に応じない者の公募設置等計画等については、事務局の意見を付して、選定委員会へ送付します。

第2段階では、第1段階の審査を通過した全ての公募設置等計画について、「7.（3）④」の評価基準に従って評価を行います。

応募者には選定委員会におけるプレゼンテーションやヒアリングに出席していただきます。詳細な日時や場所等については、事務局から連絡します。また、公募設置等計画等について不明な点等がある場合は、応募者に対して、回答を求めることがあります。

②選定委員会

提案書の審査は選定委員会が行います。選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画等について「7. (3) ④」の評価基準に基づき審議を行い、設置等予定者候補及び次点を選定します。

選定委員会の委員は、以下のとおりです。

氏名	役職	専門分野
今西 良共	岐阜県立国際園芸アカデミー 学長	公園緑地行政、 公園緑地の官民連携事業設計、 公園緑地の計画・設計・施工管理・ 管理運営など
齋藤 博	大東文化大学社会学部准教授	まちづくり、都市計画、 都市開発事業
山本 一郎	湯河原温泉まちづくり協議会 会長	民間まちづくり組織
内藤 喜文	湯河原町参事	行政
石黒 英亀	湯河原町観光課長	行政

③選定委員会の委員等への接触の禁止等

応募法人又は応募グループのすべての構成団体について、設置等予定者候補及び次点選定前までに、選定委員会の委員、本事業に従事する本町職員に対して、本事業提案について接触することは禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となります。

また、公募設置等指針公表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お問合せには、お答えできません。

④評価基準

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 首都圏等から湯河原を訪れる観光客のトリガーとなるキラーコンテンツとしての魅力的な提案となっているか 注) トリガー：行動を起こす要因 キラーコンテンツ：誘客の切っ掛けとなる圧倒的な魅力を持った商品、サービス、情報など 温泉場エリアのまちづくりのコンセプトや万葉公園再生のコンセプト (P. 5-6) を踏まえた湯河原ならではの魅力的な提案となっているか 町民や観光客にとって、公園の緑、千歳川の水辺空間、温泉等を活かした滞在型の癒しの拠点を創出する提案となっているか 昼夜を通した公園の魅力づくりにより温泉場エリアの回遊性の向上に資する事業となっているか 	50
実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 事業を実施するために、十分に実行力のある業務実施体制を構えているか 構成団体の実績は十分であるか 構成団体の財務体質は健全であるか 	30
施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 万葉公園の自然環境や温泉場情緒と調和した施設のデザイン、仕様となっているか 集客性の向上に資する独自性の高い提案となっているか 高齢者、子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々にも配慮し、誰もが気軽に利用できるような整備計画となっているか 公衆用トイレの整備の有無、及び利便性が高く、清潔で明るく誰でも快適に利用できる上質な空間となっているか 	40
施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 温泉場エリアの魅力向上につながる上質な空間となるような管理運営計画となっているか イベント開催等による賑わいや集客性の向上、地域の日常的な利用に資する広場等の有効活用策が講じられているか 平常時及び災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか 高齢者、子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々などにも配慮し、誰もが気軽に利用できるような管理運営計画となっているか 地域のまちづくりや地域関連団体等と連携・協力する姿勢がみられるか 	50
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 堅実な投資計画及び収支計画となっているか 	20
価額提案	<ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額 	10
		200

⑤設置等予定者の選定

選定委員会は、最高得点を得た公募設置等計画等の提出者を設置等予定者候補として、二番目に高い得点を得た公募設置等計画等の提出者を次点として選定します。最高得点を得た者が複数ある場合は、評価項目の「事業の実施方針」の合計点が高い者を上位とし、それでも同点の場合は、評価項目の「施設の管理運営計画」の点数が高い者を上位とします。

なお、評価点の満点（200点）を選定委員会の委員数で乗じた点数の6割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た者の中から設置等予定者候補と次点を選定します。

また、審査の結果によっては、設置等予定者候補、次点の両方又は次点について、該当者なしとする場合があります。

本町は、選定委員会の選定結果を踏まえ、設置等予定者及び次点を決定します。

⑥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ません。また、選定結果については本町公式ウェブサイトへの掲載・町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予定です。

- ・ 選定委員会の開催日時
- ・ 選定委員会の委員
- ・ 設置等予定者及び次点として選定された団体の名称
- ・ 設置等予定者の提案の概要
- ・ 設置等予定者及び次点として選定された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

（４）公募設置等計画の認定

本町は、設置等予定者を選定し、その結果を通知した後、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定し、これ以降、設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定に当たっては、評価・選定のための選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じ、本町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ります。

また、認定に基づき本町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許可を申請することができない区域となります。

なお、公募設置等計画が認定された場合でも、提出された計画の内容全てが必ず実施できることを担保するものではありません。認定後、設計協議を進める中で、関係

者等との協議が調わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

(5) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施した上で、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざる得ない場合は、認定計画提出者は本町と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要があります。

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ます。

(6) 契約の締結等

本町と認定計画提出者の間で、以下の契約手続き等を行います。

①基本協定

認定計画提出者は、本町が認定した公募設置等計画に基づき、本町と協議の上、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「万葉公園整備運営事業基本協定」（以下「基本協定」という。）を締結します。

②実施協定

基本協定の締結後、本町と認定計画提出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「万葉公園整備運営事業実施協定」（以下「実施協定」という。）を締結します。

③公募対象公園施設の設置許可

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、本町に対して都市公園法第5条に基づく公園施設の設置許可を受け、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っていただきます。

また、設置許可期間（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、工事中も設置許可使用料を支払っていただきます。

④原状回復の義務

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、更地にして本町に返還していただきます。

ただし、本町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本町が事前に同意した場合は、この限りではありません。また、既存の建物を改修して設置された公募対象公園施設の原状回復の取り扱いについては、別途協議により決定することとします。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の原状回復を行わない場合、本町は、認定計画提出者に代わり解体等を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

⑤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、本町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ていただき、整備完了後、町へ譲渡していただきます。

なお、2021年2月末日までに特定公園施設の整備に係る全ての工事を完了し、本町へ譲渡を行っていただきます。

また、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、都市公園法第6条に基づく都市公園占有許可を受けるものとしますが、この場合の占有許可使用料については原則として免除します。なお、都市公園占有許可が必要になる場合は、本町にて都市公園占有許可申請を行います。

⑥利便増進施設の占有許可（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を設置する場合、都市公園法第6条に基づく都市公園占有許可を受け、設置、維持管理を行っていただきます。

利便増進施設の設置にあたっては、工事中も含め湯河原町都市公園条例第15条に基づく使用料を本町へ支払っていただきます。

⑦町固定資産税の減免

湯河原町税条例第 23 条第 4 項の規定に基づき、公募対象公園施設にかかる固定資産税（償却資産は除く。）及び都市計画税については、課されることとなった年度から 3 年度分に限り、2 分の 1 を減免します。

⑧町固定資産税（償却資産）の減免

本町では、経済産業大臣から生産性特別措置法に基づく導入促進基本計画の認定を受けておりますので、同法に基づく先端設備等導入計画を本町に提出し、本町が計画を認定した場合は、湯河原町税条例附則第 16 条第 15 項の規定により固定資産税（償却資産）が減免される場合があります。

⑨町温泉施設負担金及び保証貸与温泉保証金の免除

温泉を使用した公募対象公園施設に係る温泉施設負担金（湯河原町温泉事業条例第 28 条の 4）及び保証貸与温泉保証金（同条例第 16 条第 2 項）につきましては免除となります。ただし、町以外の源泉所有者から源泉配湯供給を受ける場合、保証貸与温泉保証金の扱いは、各源泉所有者の規定によります。

*詳しくは、湯河原町温泉課へお問い合わせください。

(7) 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、本町と認定計画提出者が協議の上、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	
			本町	認定計画提出者
法令変更	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		協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営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	特定公園施設の維持管理・運営	協議事項	
		上記以外の場合		○
金利	設置等予定者決定後の	特定公園施設の維	協議事項	

	金利変動	持管理・運営		
		上記以外の場合		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業*1	特定公園施設	協議事項	
		公募対象公園施設		○
資金調達	必要な資金確保			○
事業の中止・延期	本町の責任による中止・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	本町以外の要因による運営費の増大			○
	本町の責による運営費の増大		○	
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	本町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	本町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			○
	施設管理場の瑕疵による事項			○
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			○

*1 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を行なってください。
- ・ 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、本町は、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ります。
- ・ 災害発生時には、公園は広域避難場所となるほか、特定公園施設を避難場所として使用する場合など災害対応のために必要な場合、本町は、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ります。
- ・ 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本町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行いません。

②損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、本町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、本町又は第三者に賠償するものとします。

また、本町は、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ものとします。

(8) 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、本町の承認により別の民間事業者が事業を承継するか、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。

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、本町は、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します。

なお、既存の建物を改修して設置された公募対象公園施設の原状回復の取り扱いについては、別途協議により決定することとします。

第4章 その他の条件等

1. エリアマネジメントの推進

認定計画提出者と関係団体（湯河原温泉観光協会、湯河原温泉旅館協同組合、湯河原町商工会、湯河原温泉まちづくり協議会等）が一つのプラットフォームを形成し、エリア全体としての魅力づくりに向けたエリアマネジメントを目指す方針であり、本町はこれを支援していきます。

この際、株式会社癒し場へが事務局となり、温泉場エリアのまちづくりの関係者と検討・計画する場を設ける予定です。（株式会社癒し場へは、平成28年度官民連携支援事業報告書に基づく「民CP(Community based private sector/まちづくり会社)」として、温泉場エリアのエリアマネジメントを推進しています。）

認定計画提出者は、本プラットフォームが有する地域資源に関する知見や地域の人的ネットワークを活用し、温泉場エリアの中核施設としての万葉公園の魅力づくりと、万葉公園と温泉場エリア内の店舗、宿泊施設、観光施設等との連携強化に努めてください。

2. 万葉公園・隣接地のイベント提案

万葉公園の全ての公園施設（公募対象公園施設と特定公園施設を含む。）と万葉公園の隣接地の入口広場エリア及び熊野神社エリアについては一元的に管理する必要があるため、公募設置等計画の認定後、認定計画提出者に万葉公園（公募対象公園施設を除く。）、入口広場エリア及び熊野神社エリアの管理運営（指定管理）業務を担っていただく予定です。指定管理業務の詳細については、基本協定締結後に協議をさせていただきたく予定です。

そこで、万葉公園と隣接地の一体化を念頭におき、全体の魅力向上と利用促進に資することを目的としたイベント案(1～2案)を参考提案として提出してください(様式 11-1、11-2)。本参考提案も設置等予定者の選定時の評価対象とさせていただきます。

3. 観光会館再生事業及び街なみ環境整備事業との調整

第1章3.及び4.のとおり、観光会館は町事業として再生（規模縮小）を予定しており、万葉公園の隣接地の入口広場エリア及び熊野神社エリアは街なみ環境整備事業として整備を行う予定です。これらの施設の機能、デザイン、設備等の内容については、公募対象公園施設や特定公園施設の計画との整合性が図られるよう、かつ、万葉公園・隣接地全体の管理運営内容との整合性が図られるよう、基本協定締結後、実施協定の協議や指定管理業務の協議において十分に調整させていただきたく予定です。本調整に当たっては、万葉公園・隣接地全体として調和のとれた景観形成と機能的な設えとなるようご協力ください。