

湯河原町万葉公園

再整備事業

質問回答書

平成 31 年 4 月 10 日

湯河原町

* 回答に記載の「追加資料」については、公募設置等指針（以下「指針」という。）P.31「③応募登録」に基づき、応募登録いただいた方に対し送付しています。

No.	資料名	質問タイトル	頁	質問	回答
1	公募設置等指針	万葉亭	9	万葉亭について、以下ご教示ください。 <ul style="list-style-type: none"> 公募指針の万葉公園の施設利用者数の公開数値に万葉亭が含まれていませんが、万葉亭の利用者数、運営収支を過去3か年分お示しいただけますでしょうか。 	万葉亭の利用者数は、下記の通りです。 平成28年度：2,489人 平成29年度：2,655人 平成30年度：2,176人 運営収支については、追加資料①をご参照ください。
				<ul style="list-style-type: none"> 万葉亭は、公園施設か。 	万葉亭は、都市公園施設です。
				<ul style="list-style-type: none"> 施設所有者、運営者、賃料についてお示しいただけますでしょうか。 	施設所有者は湯河原町、運営者は湯河原温泉観光協会、賃料はありません。
				<ul style="list-style-type: none"> 運営は指定管理事業、委託事業、設置許可のいずれか、また、事業収支3か年分をお示しください。 	運営は、湯河原温泉観光協会に委託しています。事業収支は、追加資料①をご参照ください。
				<ul style="list-style-type: none"> 建物内に男女トイレはございますでしょうか。それは、24時間開放されていますでしょうか。 	万葉亭の中にトイレはありません。
				<ul style="list-style-type: none"> 施設はユニバーサルデザインに配慮されたものでしょうか。 	万葉亭は堀口捨己氏設計による建設当時の状態をできる限り残すことで運用しております。現在、ユニバーサルデザイン化はされていません。
				<ul style="list-style-type: none"> もし、そうでなかった場合、公募方針に合わせて整備、解放を予定されるのでしょうか。 	上記の通り、万葉亭を特にユニバーサルデザイン化することについては町では考えておりません。必要な場合は適宜ご提案ください。
2	公募設置等指針	駐車場	9, 12	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場A, B, C, D, Eのそれぞれの駐車台数をご教示ください。 	駐車台数は、A=20台、B=17台、C=34台、D=10台、E=15台です。
				<ul style="list-style-type: none"> どのように駐車場を整備されているか、わかる図面と写真にてお示しください。 駐車料金の徴収方法をご教示ください。 現在、駐車場収入は町が直接得ておられるのでしょうか。 	駐車場の写真については、追加資料②をご参照ください。全ての駐車場がアスファルト舗装の上、駐車場Aを除き、駐車区画を設けています。駐車場Aは指定管理者の収入、B, C, Eは町の収入、Dは無料開放しています。駐車料金の徴収方法は、Aは人的対応、BとCは機

					械により徴収しています。Eは月極めのため、納付書により納付されています。
				<ul style="list-style-type: none"> • パーク PFI 後は指定管理者＝パーク PFI 事業者の自主事業収入になるとの理解でよろしいでしょうか。 	都市公園区域外の駐車場の運営形態については検討中です。
				<ul style="list-style-type: none"> • 公募設置等指針 P. 9 にあります駐車場利用実績は、湯河原町 HP に公開されている有料料金を徴収した台数でしょうか。無料駐車台数が含まれている場合は、その理由と割合をご教示ください。 • 駐車場の運営収支実績を A, B, C, D を分けて 3 か年分ご教示ください。 	ご理解のとおりです。 追加資料③をご参照ください。
				<ul style="list-style-type: none"> • E 駐車場の、可能駐車台数と、現在どのように整備されているか、わかる図面と写真にてお示しください。 	駐車台数は 15 台です。写真については、追加資料②をご参照ください。
				<ul style="list-style-type: none"> • 近隣の民間駐車場の活用を調整・協議予定とは、どのようなスキームでしょうか。公園駐車場として町が借主として契約し、公園指定管理者が運営すると解釈するとよろしいでしょうか。 	万葉公園周辺の民間駐車場等の活用については、公募対象公園施設及び特定公園施設の共用開始までに確保すべく、調整・協議中です。
				<ul style="list-style-type: none"> • 過去のイベントで、臨時駐車場が必要な場合はありましたでしょうか。その場合は、どのように確保・運営されましたでしょうか。（例：湯河原町が民間事業者に有料で借り、利用者に料金徴収。） 	湯河原温泉観光協会が近隣の民間駐車場を無料で借りることがあります。（利用者からは料金を徴収していません。）
3	公募設置等指針 別添資料④ -1.2、⑤-1.2、 ⑥		10	既存建築物の建築概要（構造、規模、面積、主用途他）などが分かる資料は別途いただけますでしょうか？ またアスベスト含有物に関する資料などがあればご提示いただけますか？ 都市公園樹域内及び都市計画地域界近隣近辺などの地質調査資料などございましたらご提示いただけますか？ 特に傾斜地他敷地全般に関する地質データなどございましたらご提示いただけますか？	既存建築物の概要については追加資料④をご参照ください。 観光会館、独歩の湯、管理棟についてアスベスト含有物に関する調査した結果については追加資料⑤をご参照ください。 地質調査資料については追加資料⑥をご参照ください。
4	公募設置等指針	法規制について	10, 17, 19, 27	万葉公園は 2 つの川に隣接していますが、河川法や砂防法（砂防指定地の管理に関する条例を含む。）の規制はかかっていますか。	建築行為については、特に土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく規制があります。その他、行為等に伴う規制などは適宜お見込みください。

5	公募設置等指針	各種許認可の許認可の可能性について	10, 17, 19, 27	<p>ア 本件事業個所は、土砂災害防止法の特別警戒区域にかかる箇所が多い等、開発に各種規制がかかっているエリアですが、具体的にはどのような開発（建物の建築等）について許可の見込みがあるのですか。</p> <p>イ 許認可庁と、どの程度の事前調整が行われていますか。</p>	<p>具体的な開発について法規制を考慮の上、適宜ご提案ください。</p> <p>「土砂災害防止対策の推進に関する法律」について、別添資料③を伴い、同法第24条及び第25条に規定する建築行為について土石流高さの基準について協議いたしました。</p>
6	公募設置等指針	観光会館	11	<p>観光会館について、以下ご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光会館は全部解体して再整備されるのでしょうか。もしくは、一部解体し、一部を保全整備されるのでしょうか。 現在の施設所有者・運営管理者、整備後の施設所有者・運営管理者をご教示ください。町と観光協会で区分所有をされる場合は、それについてもご教示ください。 保全建物（観光会館減築分）の所有者 保全建物の運営管理、施設管理者 	<p>指針 P.11 「3. 観光会館の解体・再整備について」の通りです。</p> <p>現在の施設所有者は湯河原町、運営管理者（指定管理者）は万葉公園共同事業体（湯河原温泉観光協会と民間事業者との共同事業体）です。</p> <p>整備後の施設所有者は湯河原町、運営管理者（指定管理者）は認定計画提出者を予定しています。</p>
				<ul style="list-style-type: none"> 建物一部の保全整備事業の計画立案 既存建物減築分の除却工事・費用負担 埋蔵文化財調査の有無・費用負担 耐震性能調査・費用負担 保全整備工事の設計・施工、その費用負担 保全建物の賃料、占有料 保全施設の予定耐用年数 保全施設撤去時の撤去責任者、費用負担 	<p>観光会館の解体・再整備事業は上記の通り町による整備を予定しています。認定計画提出者の整備工事に関わる費用負担は想定しておりません。</p>
7	公募設置等指針	観光会館の解体・再整備について	11, 14	<p>P11 に再生活用案、P14 函観光会館減築とありますが、現在の棟を部分解体して既存棟の活用リノベーションですか？それとも現在の棟を全て解体して縮小棟を新規建設ですか？また、予算についての目安などお考えはございますか？</p>	<p>現在、観光会館内に自動販売機が設置されています。再整備後の観光会館内における自動販売機の設置の有無につきましては、Aエリアにおける公募対象公園施設の提案内容を踏まえ、検討します。</p> <p>質疑 No. 6 の通り。</p>

8	公募設置等指針	駐車場	12	<p>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いるとありますが、一般来場普通乗用車の駐車スペース設置は不要とお考えですか？</p> <p>また、工事中の工事関係者車両駐車は、AB は無償、CD は有償となりますか？</p>	<p>A 及び B の駐車スペースに代わる一般来場者の普通乗用車用駐車スペースの確保については、公募対象公園施設等の供用開始までに、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確保を予定しています。</p> <p>工事中の工事関係者車両駐車については、基本協定締結後に認定計画提出者と調整・協議する予定です。</p>
9	公募設置等指針	駐車場について	12, 24	<p>事業収支等を含め事業計画を検討するに当たり、駐車場の容量・運営方法は大きな判断材料になると思われませんが、</p> <p>ア 現在の A、B 箇所での駐車台数及び E を時間貸しにした場合の駐車台数を大型バスの台数も含めて教えてください。</p> <p>イ E の時間貸し駐車場は、今後は実質的に公園の駐車場として利用される可能性が高いですが、この駐車場を認定計画提出者に公園と一体的に管理させる予定はないですか。</p> <p>ウ 特定公園施設として、電気自動車用急速充電器を整備することが条件となっていますが、充電器利用に伴う駐車区画を整備することも条件として含まれているのですか。また、高価な急速充電器ではなく普通充電器の整備では減点対象となりますか。充電器の収入は誰のものとなるのでしょうか。</p>	<p>ア 乗用車の駐車台数は、A=20 台 B=17 台 E=15 台です。大型バスは A 駐車場のみ 3 台まで駐車可能です。A エリアに大型バスが 3 台駐車した場合は、乗用車は最大 13-14 台で運用しています。</p> <p>イ E の駐車場の管理方法等については、公募対象公園施設の計画等を踏まえ、基本協定締結後に検討する予定です。</p> <p>ウ 電気自動車用急速充電器の整備条件については、指針から削除しました。(指針の修正版をご参照ください。)</p>
10	公募設置等指針	公募対象公園施設・特定公園施設エリア	14, 15	<p>公募対象公園施設の設置可能な場所は、都市公園区域全てとありますが、左記各施設の設置可能エリアなど区分けは決まっていますか？</p>	<p>公募対象公園施設及び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。)です。公募対象公園施設と特定公園施設の設置可能エリアの区分けはしていません。(指針 P.21(4)及び 2.1(1)参照)</p>
11	公募設置等指針	指定管理について	14, 15, 44	<p>事業収支等を含め事業計画を検討するに当たり、供用開始後の指定管理の条件が重要と思われませんが、</p>	

				<p>ア 指定管理の基準や管理する施設の特性等を踏まえ、積算した管理費が全て指定管理料として認定計画提出者に支払われると考えて良いですか。</p> <p>イ 20年の期間には物価や人件費の変動が大きいと思われませんが、指定管理料の見直しは何年毎に行うことを想定していますか。</p> <p>ウ 入口広場エリア及び熊野神社エリアは、整備後は指定管理で管理するとのことですが、どのような公の施設に位置付けられるのですか。</p>	<p>ア 積算した管理費を町と協議・調整の上、お支払いします。</p> <p>イ 指定管理料などの見直しについては、指定管理の協定締結時に認定計画提出者と協議の上定めます。</p> <p>ウ 指針P.11を参照してください。</p>
12	公募設置等指針	費用負担について	14, 22	<p>ア 「観光会館減築等」、「入口広場エリア」及び「熊野神社エリア」の費用負担において、「(提案者(予定))」と記載されていますが、何(どのような法令)に基づき、どのような負担を認定計画提出者が負うことを予定していますか。</p> <p>イ 特定公園施設建設費用で町に負担を求める額については、いつの時点で町から認定計画提出者に支払われますか。</p>	<p>ア 地方自治法に基づく指定管理制度に基づき、管理運営費を町と認定計画提出者が負うことを予定しています。</p> <p>イ 認定計画提出者が特定公園施設を建設後、同施設を湯河原町へ引き渡す際に支払われる予定です。</p>
13	公募設置等指針	整備に関する条件	17	<p>B エリアの独歩の湯と管理棟は、現状施設を存続活用としてお考えですか? それとも解体して新たな施設計画をお考えですか?</p> <p>また、独歩の湯の温泉やその他既存で存在する温泉を利用することは可能ですか?</p> <p>またその際は、無償ですか?有償ですか?</p>	<p>適宜ご提案にお任せします。</p> <p>現在「独歩の湯」施設に引いている温泉を公募対象公園施設で使用することは可能です。この際、初期費用となる温泉施設負担金(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(指針P.41参照)が、湯河原町温泉事業条例に基づく温泉料金(ランニングコスト)がかかります。温泉料金の詳細については、役場温泉課にお問い合わせください。</p>
14	公募設置等指針	施設の種類、使用料	17	<p>公募対象公園施設は、・・・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</p>	<p>宿泊施設や簡易宿泊施設は都市公園施設の「便益施設」に含まれると解釈しています(都市公園法</p>

				<p>会所であって、・・・とありますが、宿泊施設は小スペースでも認められないのでしょうか？</p> <p>また、仮眠施設ならよろしいのでしょうか？</p> <p>例えば 24 時間営業可能な仮眠施設など。</p> <p>その他グランピングができそうな簡易宿泊施設、若しくはテントなどの仮施設でも認められないのでしょうか？</p> <p>その他、原則として工事期間中も使用料が発生しますとありますが、その金額をお教え下さい。</p>	<p>施行令第 5 条第 6 項)。 グランピング施設(仮設テントを含む。)は都市公園施設の「休養施設」の「キャンプ場」またはこれに類するもの(都市公園法施行令第 5 条第 6 項)と解釈しています。</p> <p>使用料の金額については、指針 P.21「(6)公募対象公園施設の使用料の額の最低限」の記載のとおりです。</p>
15	公募設置等指針	独歩の湯及び独歩の湯管理棟	18	<p>独歩の湯、および独歩の湯管理棟について、以下ご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 運営収支、および事業報告書の過去 3 か年分お示しいただけますでしょうか。 • 独歩の湯の年間の水光熱費の使用料および料金を 3 か年分お示しください。 • 現在の施設所有者、運営者、賃料についてお示しいただけますでしょうか。 • 現管理棟の築年数、改修や耐震補強の必要性についてご教示ください。 • 独歩の湯の年間修繕費用をお示しください。また、今後 20 年間の大規模修繕費用の予定をお示しください。 • 現在の運営方式は、指定管理事業、委託事業、設置許可のいずれでしょうか。その契約など本件のパーク PFI 検討に必要な内容詳細をお示しください。 	<p>追加資料⑦をご参照ください。</p> <p>同上</p> <p>施設所有者は湯河原町、運営者(指定管理)は万葉公園共同事業体(湯河原温泉観光協会と民間事業者の共同事業体)です。</p> <p>管理棟は昭和 46 年建設されています。旧耐震の建築物になりますが耐震診断などされておりません。今後、町の施設については順次「湯河原町公共施設等総合管理計画」に係る個別施設計画の検討を行っていく予定です。管理棟の改修や耐震補強については適宜ご提案ください。</p> <p>平成 29 年度の修繕費用の実績は 58 万円でした。なお、今後の大規模改修の予定はありません。</p> <p>現在の運営方式は指定管理事業です。その他、現在の状況については追加資料⑦の通りです。</p>

				<ul style="list-style-type: none"> 管理棟に男女トイレはございますでしょうか。それは、24時間開放されていますでしょうか。ユニバーサルデザインでしょうか。もし、そうでなかった場合、公募方針と合わせる形で整備を予定されているのでしょうか。 独歩の湯は、ユニバーサルデザインに配慮されたものでしょうか。もし、そうでなかった場合、公募方針と合わせる形で整備を予定されているのでしょうか。 	別添資料⑤のとおり、管理棟に男女トイレはございます。利用時間は、独歩の湯の営業時間に準じた利用となります。ユニバーサルデザイン化されていません。ユニバーサルデザイン化する場合は適宜ご提案ください。
16	公募設置等指針	整備に関する条件	19, 23	常設の建築物は 2 階建て以下かつ高さ 13m 以下とありますが、公募対象公園施設としての収益施設と特定公園施設としての施設、また観光会館減築物まで全ての施設建物を対象としてお考えですか？	公募対象公園施設と特定公園施設の建築物が対象です。
17	公募設置等指針	現（原）状復旧	19, 20, 25, 40	公募対象公園施設における現（原）状回復とは、更地にして返還とありますが、インフラなどの埋設物があった場合は、埋設物撤去の上、現状 路面復旧とお考えですか？ また、新たに樹木や草花を植えた場合は、伐根及び客土埋め戻しとお考えですか？	原則、指針で示す原状回復とは建物基礎、埋設物等撤去、植栽伐根の上路面復旧した状態とします。その他、特記する内容については実施協定前に町と認定計画提出者との調整事項とします。
18	公募設置等指針	設置許可使用料	21	設置許可使用料最低額 240 円/m ² ・年とありますが、設置可能建築面積の合計上限 2,340 m ² が MAX 対象となりますか？19,500 m ² ではないと考えてよろしいですか？	19,500 m ² は万葉公園全体の面積です。2,340 m ² は、万葉公園内の全ての建築物の建築面積の上限となります。 指針 P. 26<万葉公園内の建築物と建蔽率の整理>の通り、既存の万葉亭、あずまや 2・3、管理棟、及びほたる小屋をそのまま残す場合、観光会館（再生）と合わせて、建築面積の合計は 950.51 m ² となり、残りの建築可能な建築面積は 1,389.49 m ² となります。（2,340 m ² - 950.51 m ² = 1,389.49 m ² ）
19	公募設置等指針	特定公園施設建設費用	22, 23	上限額 270,000 千円となっておりますが、上限額を上げることはできませんか？ また幅員 1.5m 以上の AC 間園路は、その額内で見込む工事費ですか？凡そ何メートルとして考えればよろしいでしょうか？	上限額の変更はありません。 指針 P. 23 「②園路」については、既存の園路を活用するなど、建築基準法第 128 条（敷地内の通路）に定める敷地内通路（幅員 1.5m 以上）を適宜確保した計画としてください。

20	公募設置等指針	広場	24	「様々なイベントに活用しやすいオープンスペース」の規模の基準をご教示ください。	特に規模の基準はありませんので、適宜ご提案ください。
21	公募設置等指針	自転車駐車場について	25	ア Aエリアに公募対象公園施設を設置する場合に建設が義務付けられている公園利用者のための自転車駐車場は、特定公園施設の中で記載されていますので、これは利便増進施設ではなく特定公園施設と解して良いですか。 イ 設置台数は、通常の公園利用時に想定される台数を確保することとありますが、現在の管理の中でどの程度の需要がありますか。	ア 指針P.25の「⑦自転車駐車場」は、利便増進施設ではなく特定公園施設としての自転車駐車場ですが、「必要に応じて」と記載しており、設置を義務付けているものではありません。 イ 現在の需要は特に把握していません。台数については適宜ご提案ください。
22	公募設置等指針	既存物件7棟	26	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とありますが、どれを生かしてどれを除去するとお考えですか?またP26 図内の()内文に、裏手の小屋2棟は除去予定とするとありますが、あずまや2.3のことを指しますか?	別添資料②に示した既存建物はすべて残置予定の建築物になります。特に除去が必要な場合は適宜ご提案ください。 また、「ホテル小屋裏の小屋2棟」とはホテル小屋西側の建築物を指し、町での解体を想定しています。
23	公募設置等指針	応募グループ	28, 29	応募グループに個人事業主である一級建築士事務所が参加することになった場合、法人格を持っていないため会社定款、登記簿謄本、法人税納税証明書等がなく提出できませんが、参加資格がないということになってしまうのか、ご回答お願いいたします。	指針に示す「応募グループ」は、代表構成団体に法人格を求めるものであり、他のグループ構成員に法人格を求めるものではありません。(指針を補足・修正しましたので、指針の修正版をご参照ください。) 個人事業主である一級建築士事務所については、様式6-1のほか、指針P.33<提出書類一覧>の2(応募制限関連書類)及び3(応募資格関係書類)の中から該当する書類を提出してください。
24	公募設置等指針 様式8-4	応募者の資格	29	公募対象公園施設のマネジメントの役割・・・、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ありますが、類似とはどの程度の規模でどのような事業種を対象としてお考えですか? また、管理運営業務への実績を証する書類への対象もどの程度の規模でどのような事業種までを対象としてお考えですか?	マネジメントの役割について：公募対象公園施設の機能・サービスに類似する機能・サービスの全体を計画・経営・管理する事業を想定しています。規模の大小は特に想定していません。 管理運営業務について：公募対象公園施設が提供する各種サービスに類似するサービスを管理・運営する業務を想定しています。規模の大小は特に

					想定していません。
25	公募設置等指針 様式 8-1, 8-4		29, 30	応募登録期限となる 3/19 までに、公募への参加資格となる条件のうち、類似するマネジメント実績、管理運営業務の実績を有するグループ構成員選定・調整・確定・合意までできないと考えております。応募登録申込書は書式 2 のみだと表記されておりますが、3/19 までにグループ構成員まで確定して現時点にて条件を満たしていないと応募登録申込はできないのでしょうか?それとも応募グループの代表だけ決まっていれば申込可能なのでしょうか?	応募登録時点(3/19)でグループの代表構成団体や構成員を確定させる必要はありません。 応募登録申込書に記載された「応募グループの代表」は、応募グループの 1 者であれば足り、代表構成団体である必要はありません。ただし、「応募グループの代表」として登録した法人は、公募設置等計画提出時に応募グループを構成する 1 者である必要があります。(指針 P.31 「③応募登録」参照)
26	公募設置等指針	応募グループ 構成員の変更	30	公募設置等計画書提出(6/5)から実施協定締結(2019/11頃)までの間で、構成団体の変更は認められますか?	指針 P.30 「④応募グループ構成員の変更」に示す通りです。
27	公募設置等指針	応募登録	31	応募登録後の取消しは、いつまでなら可能ですか? その他設置予定者通知以降の調整事項が多いと感じますが、実施協定締結までの期間に協議事項が整わず取り止めることは可能ですか?	公募設置等計画の提出のない法人については応募取り消しと判断します。応募登録後、公募設置等計画を提出しない場合の辞退届などの手続きは不要です。 設置等予定者の選定・通知後、設置等予定者が提出した公募設置等計画が認定され、設置等予定者は認定計画提出者となり、本町と基本協定を締結します。 基本協定締結後、各種調査、関係者調整・協議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を得ない場合は、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。(指針 P.38-39 参照) 基本協定締結後の事業の取り止めは、基本協定に定める協定解除に関する規定(協定解除の手順、協定解除に伴う措置・賠償等)に基づき行われることとなります。
28	公募設置等指針	質問及び質問	31	応募登録までの期間内にて受付期間が、3/12~3/19 あります	現在特に予定しておりません。

		に対する回答		が、応募登録した後、グループ構成員調整や事業計画調整の際に出る質問などへの受付回答期間は設けられていないのでしょうか?	説明会にご参加いただいた事業者様のご意見を踏まえ、3/6公表(3/15一部修正)した指針等に関する質問の受付期限を応募登録3/19の一週間後の3/26へ延期しました。
29	公募設置等指針		31	質問書の受付は、3/26が最終日となっておりますが、グループ構成する際に、各社から質問事項が発生した場合の質問受付期間を設けていただけませんか?	質疑No.28の通り。
30	公募設置等指針	リスク分担	41, 42	ア リスク分担表の各項目が、「公募対象公園施設」におけるものなのか、「特定公園施設」も含めて示しているのか、また、「建設時」のものなのか、「維持管理時」のものなのかが判別しにくいので、明確にしてください。 イ その際には、「①建設時の公募対象公園施設におけるリスク分担」「②建設時の特定公園施設におけるリスク分担」、「③維持管理・運営時の公募対象公園施設におけるリスク分担」、「④特定公園施設を含めた公園エリア、入口広場エリア、熊野神社エリアにおいて指定管理を行う際のリスク分担」に分けて示してください。	リスク分担については基本協定後すべての内容を含みます。 なお、万葉公園の指定管理業務と入口広場エリア及び熊野神社エリアの指定管理業務のリスク分担については、基本協定締結後、別途、指定管理業務の仕様書に基づき協議・調整する予定です。
31	別添資料②	①②エリア	-	①②のエリアは、町で整備するとし本公募対象外とお考えですか?	ご理解の通りです。
32	別添資料②	現況の詳細図	-	添付資料2の配置に関する詳細図をご提示いただけませんか?(道幅、構造物配置、高低差、インフラ埋設物など他)	道路台帳については追加資料⑧を参照してください。各種インフラについては追加資料⑨を参照してください。
33	その他	地元説明会について	-	公募対象公園施設として、飲食施設や土産物屋等をつくる場合、周辺店舗との競合も予測される等、本件事業の実施にあたっては、地元の理解を得ることが重要と思われれますが、 ア 本件計画について、地元説明会は実施していますか。実施済みの場合、地元の反応はいかがでしたか。未実施の場合、今後の地元説明会の予定、実施主体について教えてください。	ア 湯河原の温泉場では、景気の低迷等に伴う宿泊施設、飲食施設、土産物屋等の閉鎖・廃業等により、地域の活気が失われてしまいました。これを受け、地元の民間の方々により組織された「湯河原温泉まちづくり協議会」が中心となり、歩いて楽しい温泉場を復活させるため、温泉場の地域

				<p>イ 万一、地元の反対により、計画が遅延若しくは頓挫した場合のリスク分担はどのように考えていますか。</p>	<p>戦略やエリアマネジメントのあり方、地域の空き家の再生、万葉公園の魅力づくりなどについて議論と検討を重ねると共に、景観まちづくりや空き家再生などの具体的な事業も動かしてきました。これらの地元の動きが、平成 26 年度から始まった街なみ環境整備事業（住民による協定づくりを含む。）や、平成 28 年度の先導的官民連携支援事業から平成 30 年度にかけて行われてきた様々な取組みです（指針 P. 5-7 参照）。</p> <p>今般の万葉公園 Park-PFI 事業も、これらの地元住民・事業者による議論と検討を経て事業化されました。</p> <p>認定計画提出者に選定された場合は、P. 43 にしめす通り、エリアマネジメントの推進に伴い地元との連携強化に努めてください。</p> <p>イ 今般の万葉公園 Park-PFI 事業化をはじめ、観光会館の再整備事業や万葉公園隣接地（入り口広場エリア、熊野神社エリア）の街なみ環境整備事業等の取組みは、上述の地元のまちづくり協議会を母体とする検討委員会等の議論と意向を踏まえ進められているものであることから、ご指摘のような地元の反対による計画の遅延や頓挫は想定しにくいと捉えています。万一、ご指摘のように計画が遅延または頓挫した場合のリスクの負担は、町と認定計画提出者の協議事項とします。</p>
34	その他	工事条件	-	<p>工事及び対象エリアに関する近隣協定など御座いますでしょうか？</p>	<p>現在工事に関わる近隣協定はございません。</p>
35	その他	工事条件	-	<p>工事に関する作業時間の制限、搬入搬出の制限など御座いますか？</p>	<p>公園への車両乗り入れは、万葉橋、万葉公園第 2 駐車場入口、熊野神社西側の車路からの乗り入れになります。既存の状況から適宜工事計画作成ください。</p>

36	その他	工事条件	-	工事中は現在使用している施設は、ABC エリア他、都市計画地域堺、都市公園区域内全て、施設一般利用は停止としてお考えですか？	既存施設運用しながらの工事提案が望ましいですが、やむを得ない場合は一部施設利用停止を伴った工事提案としてください。
----	-----	------	---	----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------