

用宗緑地再整備・管理運営事業

公募設置等指針

令和7年5月

静岡市都市局都市計画部緑地政策課

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、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。 <p style="text-align: center;"><P-PFI のイメージ></p> 
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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用物件として設置できる、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。
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>設置管理許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。
<p>占用許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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用することについて、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. 事業概要	
(1) 事業の目的	1
(2) 用宗緑地の概要	2
(3) 公園利用者アンケート結果	8
(4) 用宗エリアのポテンシャルと課題について	9
(5) 事業方針	10
(6) 事業内容	11
(7) 事業区域	12
(8) 事業イメージ	13
(9) 費用負担及び役割分担	13
(10) 事業の流れ	14
(11) 認定の有効期間	14
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	
(1) 公募対象公園施設及び特定公園施設、利便増進施設の提案について	15
(2) 公募対象公園施設について	17
(3) 特定公園施設について	19
(4) 利便増進施設の設置について	22
(5) 公園内の既存施設や樹木などについて	22
(6) 用宗緑地や用宗海岸等の活用と保全に関する取組	22
(7) 都市緑地の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置	22
(8) その他留意事項	24
3. 公募の実施に関する事項等	
(1) 公募への参加資格	25
(2) 応募条件	25
(3) スケジュール	26
(4) 公募設置等指針等の配付	26
(5) 公募設置等指針等現地説明会	26
(6) 公募設置等指針等に対する質問及び回答	27
(7) 公募設置等計画等の受付	27
(8) 公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定	29
(9) 公募設置等予定者の決定	32
(10) 公募設置等計画の認定	32
(11) 契約の締結等	32
(12) リスク分担等	32
(13) 法規制等	34
(14) 事業破綻時の措置	34

参考資料：公募設置等指針補足資料
用宗緑地平面図
事業区域図（拡大版）
オートマチックラムサウンディング試験資料

1. 事業概要

(1)事業の目的

静岡市では、公共施設を効果的・効率的に活用し、市民への必要な公共サービスを持続的に提供し続けるために、民間活力を導入した施設の再整備に取り組んでいます。

平成29年6月には、改正都市公園法が施行され、官民連携による公園整備・管理運営の推進策の一つとして「公募設置管理制度」(Park-PFI制度)が創設されたことを受け、平成30年度に、その制度を活用した官民連携により都市公園の魅力が向上する可能性が高い公園を抽出しました。

その抽出において、公園のポテンシャルが高く、民間と連携した公園の再整備(「公募設置管理制度」を活用した事業)の可能性が高い公園の一つとして「用宗緑地」が選出されたことから、検討を進めています。

静岡市としては、緑地や公園を再整備することで市民の利便性向上を図るとともに、民間主体で進んでいる用宗エリアのまちづくりを促進することを目的としています。また、行政単独の取組ではなく民間事業者との連携により、海岸線を活かした公園の再整備を実施していくことが望ましいと考えています。

本事業では、民間事業者と行政の連携手法であるPark-PFI制度を活用し、ハード、ソフト両面の公園機能を更新して、公園の魅力と価値の向上を図ります。

数十年後も、市民にとって、地域にとって、有意義な公園であり続けられるように、大きな期待と希望を込めて「用宗緑地Park-PFI事業」による再整備を進めます。



(2)用宗緑地の概要

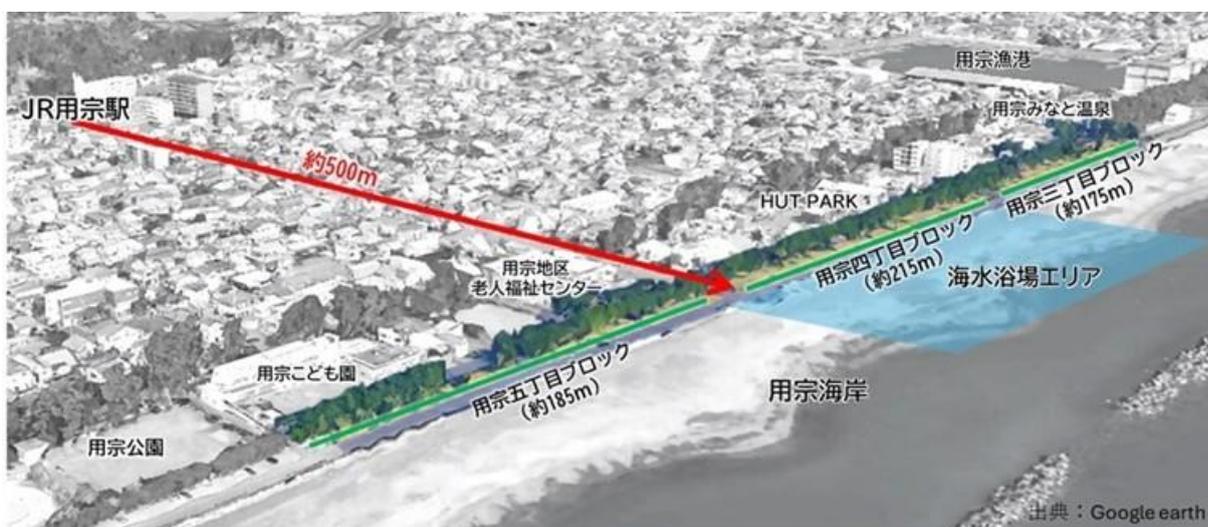
本事業の対象公園である「用宗緑地」は、昭和60年3月に供用を開始した市街化区域に位置する都市緑地です。用宗海岸沿いに東西に600m、3ブロックで構成されており、緑地西側に用宗公園や用宗こども園が隣接しています。また、「樹林地等の保全を目的とする緑地」としての機能を有しており、マツやカナリーヤシ(フェニックス)が植栽されているため、海岸沿いの雰囲気醸成されています。

最寄りのJR東海道線用宗駅からは約500mに位置し、用宗海岸沿いに駐車可能なスペースがあることから自動車での来園が可能であり、子ども連れやペットの散歩をしている方も多く見られます。また、海岸施設管理用の公共の無料駐車場が緑地の東側(静岡大学農学部付属地域フィールド科学教育研究センター前)に整備されています。

そして、海水浴場が開設されている期間には緑地内に管理棟や日除け施設などが暫定設置されるほか、1年を通じてマリナクティビティとしてSUPやシーカヤック、マリンジェット等の愛好家により利用されているという特徴があります。

近年は民間事業者が飲食店や温泉施設を開業するなど、民間主体によるまちづくりが進んでおり、来街者が増加することで、公園利用者も増加している状況にあります。

また、日常利用者だけでなく、宿泊施設が開業されたことなどもあり、休日や長期休暇期間は周辺駐車場が渋滞する程の来街者が市・県外から来訪しています。



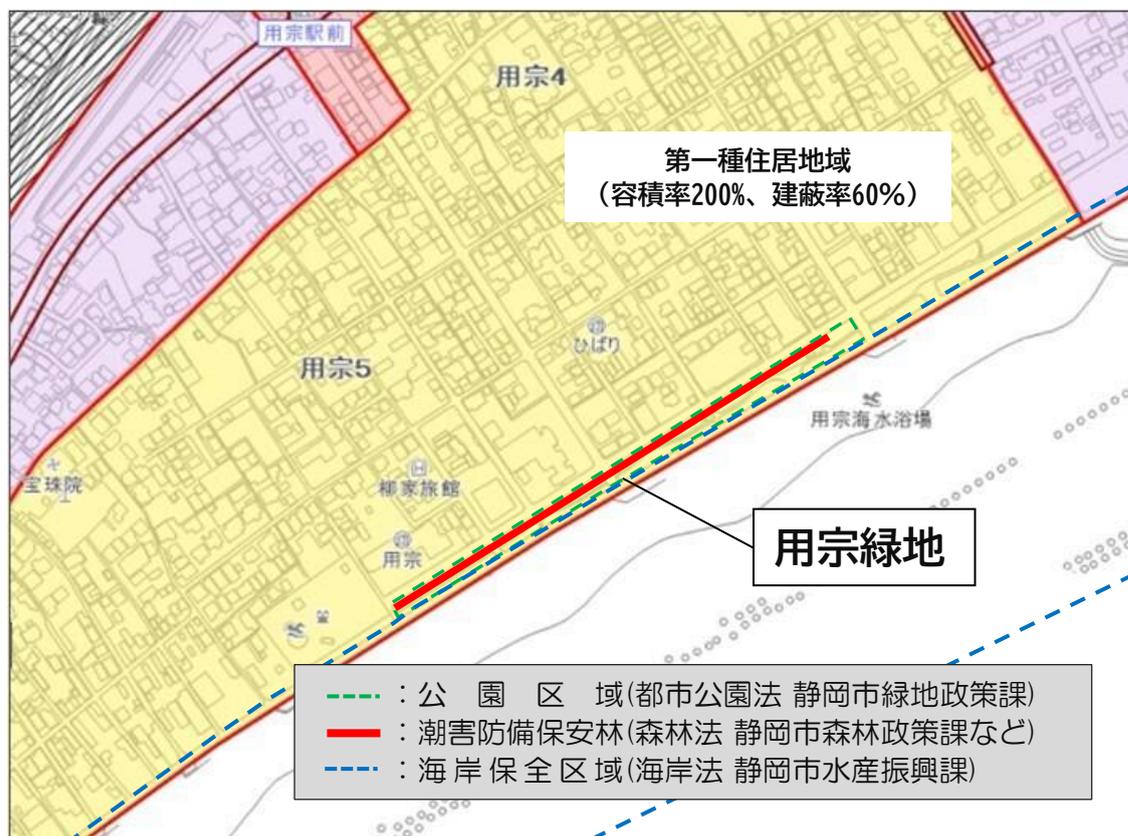
■用宗緑地の概要(現況)

項目	内容
	用宗緑地
所在地	静岡市駿河区用宗三丁目、四丁目、五丁目の一部
公園種別	都市緑地
公園面積等	10,034 m ² (長さ約 600m、幅員 10~25m)
区域区分	市街化区域
現状の建築面積	32.01 m ²
現状の建蔽率	0.32%(※許容建蔽率2%) ※都市公園法第4条第1項、静岡市都市公園条例第2条の5に基づく建蔽率となります。静岡市都市公園条例第2条の6特例制限は含みません。
駐車場	なし(※近隣に無料駐車場あり)
土地所有者	静岡市
保安林	松林が潮害防備保安林に指定

■法規制(関連する可能性がある項目を示したものであり、実際の手続きにあたっては精査が必要です)

項目	内容		
	用宗緑地		
法規制など	都市計画法	用途地域	第1種住居地域
		高度地区	最高限3種(19m) (最高高さ 19m、北側斜線制限 10m+1:1.25)
		開発許可	都市計画法第29条第1項第3号及び都市計画法施行令第21条第3項で規定する建築物については許可不要です。
	都市公園法	建築用途	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に規定されている公園施設
	建築基準法	容積率:200%、建蔽率:60% ※日影規制あり	
	文化財法	埋蔵文化財包蔵地指定外	
	急傾斜地法	該当なし	
	地すべり等防止法	該当なし	
	砂防法	該当なし	
	土砂災害防止法	土砂災害警戒区域及び特別警戒区域:該当なし	
	津波浸水想定	2.0~3.0m(レベル2想定)	
	高潮浸水想定	最大1m(参照:静岡県高潮浸水想定区域図、高潮ハザードマップ)	
	土壤汚染対策法	3,000 m ² を超える面積の形質の変更する場合、届出が必要となります。	
	静岡県盛り土規制条例	令和7年5月26日に条例の改正が予定されているため、静岡県のホームページをご確認ください。	
静岡市雨水流出抑制対策要綱	市街化区域では 1,000 m ² 以上の敷地に民間施設を設置する場合、静岡市雨水流出抑制対策要綱に従い、雨水流出抑制対策が必要となります。		

森 林 法	潮害防備保安林は保全することを前提とします。防風林の伐採は原則できません。また、土地の形質変更を行う場合には静岡県との協議等が必要となります。
移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める省令など	特定公園施設の整備にあたっては、公募設置等指針 16P.2.⑥ 利用者の動線やユニバーサルデザインについての記載のとおり、省令や条例を順守することが必要となります。



■インフラの整備状況

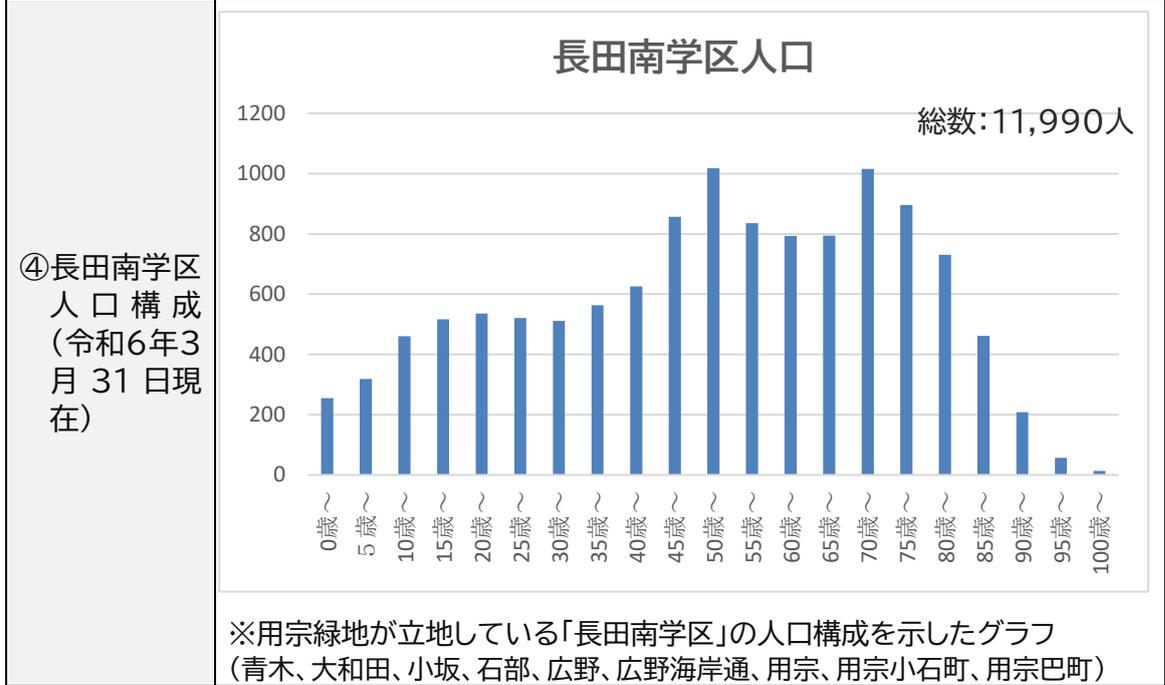
項 目		内 容
インフラ	電 気	緑地内への引込あり (公衆トイレや照明設備用)
	通信 (NTT)	緑地内への引き込みなし
	上 水 道	緑地内への引き込みあり
	下 水 道	供用区域 (緑地内への引き込みあり)
	都 市 ガ ス	供用区域 (緑地内への引き込みなし)

■トイレの整備状況と仕様

内容	用宗緑地			
	五丁目ブロック① (設置 1984 年)	五丁目ブロック② (設置 2021 年)	四丁目ブロック (設置 1984 年)	三丁目ブロック (設置 1985 年)
男子小便器	2器	—	2器	1器
男子大便器	和式:3器	—	洋式:1器	洋式:1器
女子便器		—	和式・洋式:各1器	
多機能トイレ	—	洋式:1器	—	—
手 洗 い	1器	1器	2器	1器

■人口分析等

① 昼間人口	3,353 人	徒歩 10 分圏(約800m)の昼間人口 (R6.3静岡市統計データより算出)
② 子ども人口	10歳未満 116人 10歳代 239人 計 355人	徒歩 10 分圏(約800m)の 20 歳未満人口 (R6.3静岡市統計データより算出)
③ 高齢者人口	1,344 人	徒歩 10 分圏(約800m)の 65 歳以上人口 (R6.3静岡市統計データより算出)



⑤ 公園利用者数

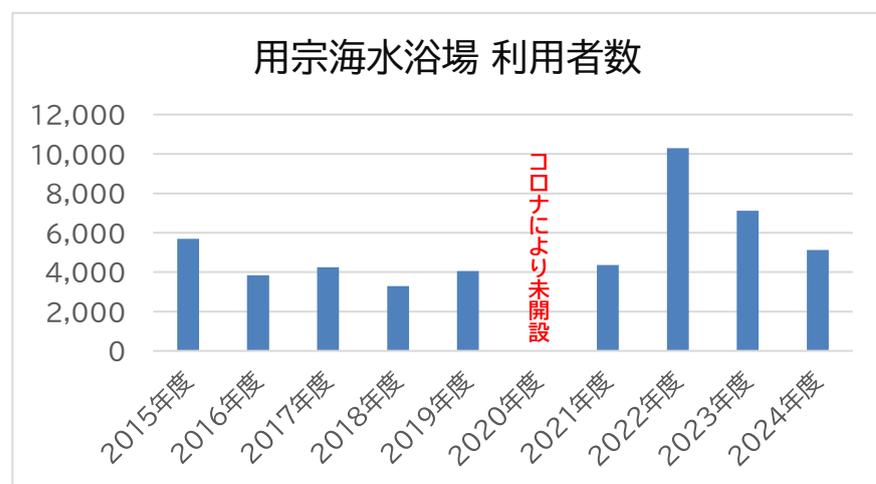
年度	利用者数(人)
2022 下半期	30,000
2023 上半期	44,400
2023 下半期	50,400
2024 上半期	77,740

「DS INSIGHT」にて利用者数を算出
※DS INSIGHT:Yahoo! JAPAN の検索ワードやスマートフォン GPS データなどのビッグデータを活用したシステム



⑦令和6年7月 日別利用者 数等推移(参 考として7月 分を抜粋)	日	曜日	天気	来園者数(人)	備考
	2024/7/1	月	曇りのち雨	190	
	2024/7/2	火	曇りのち雨	190	
	2024/7/3	水	曇りのち晴れ	260	
	2024/7/4	木	晴れ	260	
	2024/7/5	金	晴れ	300	
	2024/7/6	土	曇り	630	
	2024/7/7	日	晴れ	790	
	2024/7/8	月	曇りのち晴れ	300	
	2024/7/9	火	曇り	250	
	2024/7/10	水	曇りのち雨	310	
	2024/7/11	木	曇り時々雨	300	
	2024/7/12	金	雨	190	
	2024/7/13	土	曇りのち雨	590	
	2024/7/14	日	雨のち曇り	800	
	2024/7/15	月	曇り	840	
	2024/7/16	火	雨	210	
	2024/7/17	水	曇りのち雨	230	
	2024/7/18	木	曇りのち晴れ	230	
	2024/7/19	金	曇り	310	
	2024/7/20	土	晴れのち曇り	570	
	2024/7/21	日	曇りのち晴れ	900	海水浴場開設
	2024/7/22	月	晴れ	350	
	2024/7/23	火	晴れ	360	
	2024/7/24	水	晴れのち曇り	290	
	2024/7/25	木	曇り	300	
	2024/7/26	金	曇り	360	
	2024/7/27	土	曇りのち晴れ	640	
	2024/7/28	日	曇り	810	
	2024/7/29	月	曇りのち晴れ	440	
	2024/7/30	火	曇りのち晴れ	200	
2024/7/31	水	曇り	400	↓	

⑧用宗海水浴
場利用状況推
移(%)
(7月下旬か
ら8月下旬ま
で開設)



■用宗エリアの公共施設の設置状況



■用宗エリアの店舗等配置状況



【凡例】

■ (Purple)	公共施設等	■ (Red)	商業施設等
■ (Yellow)	神社仏閣・城址	■ (Blue)	宿泊施設等
■ (Brown)	工場・事務所		

(3)公園利用者アンケート結果

用宗緑地を再整備するにあたり実施した利用者アンケートの結果は、下記のとおりです。(※詳細については別添の資料をご確認ください。)

【実施内容】

実施期間：第1期 令和5年9月～令和5年12月

第2期 令和6年7月～令和7年1月

実施方法：WEBアンケート（公園内の掲示板及び現地でのチラシ配布）

（※チラシ配布日：令和6年9月21日（土）PM、9月30日（月）PM）

【回答状況】

件数：192件

【単純回答まとめ】

	近隣住民	市内在住者	市外在住者
主な利用目的	1位：散歩・ジョギング 2位：ペットの散歩	1位：観光 2位：散歩・ジョギング	1位：観光 2位：休憩
気に入っているポイント	1位： <u>海を望む景観</u> 2位：散歩・ジョギング・ペットの散歩等の場	1位： <u>海を望む景観</u> 2位：休憩・語らい・リフレッシュの場	1位： <u>海を望む景観</u> 2位：休憩・語らい・リフレッシュの場
直してほしい施設	1位： <u>休憩場(日陰たな、ベンチ等)</u> 2位：トイレ	1位： <u>休憩場(日陰たな、ベンチ等)</u> 2位：トイレ	同1位： <u>休憩場(日陰たな、ベンチ等)</u> 同1位：トイレ
追加してほしい施設	1位： <u>屋根付きの休憩所</u> 2位： <u>夜間でも安心して散策できる照明</u> 3位： <u>飲食できるデッキ</u>	1位： <u>屋根付きの休憩所</u> 2位： <u>飲食できるデッキ</u> 3位： <u>夜間でも安心して散策できる照明</u>	1位： <u>屋根付きの休憩所</u> 2位： <u>飲食できるデッキ</u> 3位： <u>夜間でも安心して散策できる照明</u>

近隣住民には散歩やジョギング、ペットの散歩等で利用されています。市内及び市外からの来訪者には、主に用宗エリア観光の際の休憩場所として利用されています。近隣住民と来訪者の利用目的は異なるものの、気に入っているポイントや直してほしい施設や追加してほしい施設は概ね一致しています。

また、自由記載では緑地の再整備内容に関する意見、維持管理に関する意見、近年の来訪者増加により騒音やゴミの放置などの居住環境が悪化するのではないか、配慮してほしいという意見などがありました。

(4)用宗エリアのポテンシャルと課題について

①用宗エリアの現状とポテンシャル

近年では急激な人口減少や少子高齢化が進み、空き家の増加などの課題が表面化しています。用宗エリアはJR静岡駅から2駅というアクセス性ととも、景観に優れた用宗海岸、漁港等の海を感じる空間、しらすやミカン、桃といった農水産物、静かな居住環境などの特徴や魅力があることから、それらのポテンシャルを活かしていくことが、まちの維持・発展に重要であると考えます。

②地域や民間事業者が進めるまちづくりの取組

○地域団体による用宗エリアの活性化

用宗海岸の清掃や城山の整備などに取り組む用宗町内会の「用宗汐風クラブ」や、用宗エリアを市内外の方が交流する場とすることで活性化を目指す地域の若手有志で組織する「用宗を楽しくする会」等による地域による活性化の取組が行われています。



出典：用宗を楽しくする会HP

○民間事業者によるエリア開発

用宗エリアの空き家をリノベーションした宿泊施設のオープンをきっかけに複合商業施設や漁港施設をリノベーションした温泉施設、ブリューアリーホテルなどが整備されたことで、市内のみならず、市外、県外からの来訪者が訪れる環境となっています。



周辺の商業施設

③新たに生じた課題

しかしながら、来訪者が増えたことによる課題も生じています。

- ・従来からの問題の悪化(花火の騒音、BBQの臭い、ゴミの放置)
- ・歩行者が増加することによる自動車との交通事故の懸念

(5)事業方針

本事業の実施にあたっては、次に示す点に留意して整備及び管理運営を行うものとし、当方針は用宗エリアの地域課題や用宗緑地の利用状況、利用者アンケート、地元住民等の意見や周辺で行われる民間主導のまちづくりなどの状況、静岡市立地適正化計画(利便性の高い市街地ゾーン)、静岡市観光基本計画(重点地区)の位置付けを踏まえ、事業方針を、用宗緑地をリニューアルすることで『用宗のポテンシャルを活かした持続可能な発展に貢献する』ことと決めました。

用宗緑地を再整備することで、用宗緑地の滞在性や快適性、回遊性、安全性の向上を図るとともに、用宗エリアの魅力を向上させることを目標とします。また、地域と連携した用宗緑地や海岸の利活用や保全を進めることで、来園者のピークを迎える夏以外の時期にも、みなさんに愛され利用される緑地となり、用宗のまちの持続可能な発展につながることを期待しています。

【用宗緑地を再整備することで期待する効果】

直接的な効果：用宗緑地（用宗エリア）の滞在性・快適性・回遊性・安全性の向上

○滞在性・快適性・回遊性の向上

- ・海を見ながら日陰で休憩できる休憩施設の整備
- ・夜間景観が向上し安心して散策できる照明設備の整備
- ・利用者のみなさんが散歩、散策しやすい園路への改修
- ・周辺施設とともに滞在の楽しさを増やす施設(飲食店や売店)の設置
- ・事業者の協力による用宗緑地の維持管理の質の向上

○安全性の向上

- ・交通事故のリスク低減につながる緑地への出入口の新設

間接的な効果：用宗緑地周辺の活性化、環境の保全

○地域経済の振興

- ・しらすやみかん等の地域製品の消費促進

○用宗緑地や用宗海岸の活用

- ・緑地や海岸での地域振興イベント
- ・用宗海岸や海を利用したマリナクティビティや社会貢献活動

○用宗海岸の環境保全

- ・マナー啓発や地域と連携した海岸保全活動

【再整備を進める上でのポイント】

○景観の向上と周辺との調和

- ・用宗緑地の最大の魅力である海を望む景観の魅力向上や周辺との調和

○居住環境への配慮

- ・騒音や臭いなど近隣の生活環境への配慮

○周辺で進むまちづくりとの調和

- ・用宗エリアで進む開発やまちづくりの方向性などとの調和

○周辺の商業状況を踏まえた公募対象公園施設でのサービス提供

- ・用宗緑地周辺に立地している商業店舗や事業者等の状況を踏まえ、用宗エリア全体の魅力が向上する相乗効果を生む事業の実施

【用宗緑地再整備の考え方】

地域の現状や課題を踏まえ、用宗緑地を再整備することで

『用宗のポテンシャルを活かした持続可能な発展に貢献する』

ことを目指します。



誰もが海のある景観を楽しめる緑地整備

地域にお住いの方も、用宗に遊びに来た方も、“みんなが海を眺めながらゆっくりとくつろぎ、おもしろい時間を過ごせる空間”に整備します。

- 散歩や散策したくなる空間づくり
→ 雰囲気を楽しみながら散歩や散策できる空間の創出
- ゆっくりと過ごすことができる空間づくり
→ みんなが憩い休憩できる空間の創出

地域の魅力である海岸の保全と活用

生活環境に配慮しながら、民間事業者による海岸の利活用を進め、地域の活性化につなげます。また、海岸の利用とともに清掃活動等も促進します。

- 地域と連携した海岸の保全と活用
→ 地域で活動する団体との連携した事業の実施
- 用宗に訪れてもらえるエリアの魅力を活かした取組
→ 生活環境に配慮した、海岸等を利用したイベントによる用宗エリアの活性化

安全性・快適性の向上

来訪者が増加することで懸念される交通事故について、緑地の出入口の明確化や園路を歩いてもらえる環境をつくり、地域の安全性の向上を図ります。

- 歩行者の多いエリアと緑地、海の動線の明確化
→ 出入口の新設による安全性向上
- 整備した園路と既存駐車場を活用した歩行者の誘導
→ 周辺駐車場への誘導と園路を活用した安全性向上

(6)事業内容

平成29年の都市公園法改正により創設された公募設置管理制度(Park-PFI 制度)を活用し、民設民営で飲食店又は売店等の便益施設(以下「公募対象公園施設」という。)を設置するとともに、事業区域内において日陰で休憩できる休憩施設、園路、照明設備等の公園施設(以下「特定公園施設」という。)の整備及び管理運営を行うものとします。

(7)事業区域

事業区域は用宗緑地とし、次の図で示したとおりとします。ただし、保安林に指定されている区域及び保安林に指定されていないものの保安林と同様の機能を有する区域への建築物などの施設の設置はできません。(※詳細は事業区域図(拡大版)参照)

なお、隣接する用宗海岸や用宗公園を一体的に利活用する提案も可能ですが、公園公募対象施設や特定公園施設の設置は用宗緑地内となります。

【用宗緑地再整備の事業区域】



		森林法による制限のない区域	保安林に指定されていないものの同様の機能を有する区域	保安林に指定されている区域
特定公園施設	休憩施設	可	不可	不可
	園路(改修)	可	可	防潮保安林の機能や松の生育の支障とならないように配慮する(詳細設計時に協議を要する)
	照明設備	可	可	防潮保安林の機能や松の生育の支障とならないように配慮する(詳細設計時に協議を要する)
公募対象公園施設	飲食店・売店	可	不可	不可

【各ブロックの特徴】

エリア	概要(特徴)
用宗三丁目ブロック	用宗漁港側に位置し、静岡大学農学部地域フィールド科学教育研究センターに隣接しています。また、小高い丘になっており、海の眺望に優れたエリアになっています。
用宗四丁目ブロック	用宗緑地の中心的なエリアであり、夏には海水浴場が開設されます。まち側では民間事業者によるまちづくりが進められ商業施設等が立地し、来街者が増加しています。
用宗五丁目ブロック	老人福祉センターや保育園等に隣接しており、西側には用宗公園が位置していますが、緑地の幅が約 10mであるため、施設設置にあたっては課題があります。

(8)事業イメージ

事業者は、用宗緑地において以下の業務を行うものとし、整備には計画・設計・既存施設の撤去を含むものとします。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の整備及び管理運営業務
- ③ 利便増進施設の設置及び管理運営業務

※利便増進施設の設置は任意(設置の提案がある場合のみの業務)



(9)費用負担及び役割分担

認定計画提出者が行う内容、費用負担及び役割分担表は、以下のとおりとします。

■費用負担の役割分担表

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
		飲食店又は売店等	日陰で休憩できる休憩施設、園路、照明設備等	看板、広告塔
整備(設計含む)	実施主体	認定計画提出者	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	認定計画提出者と本市	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備した後、市へ譲渡 休憩施設については公園占用許可(使用料は免除)	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	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	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて管理運営	認定計画提出者が公園施設管理許可を受けて管理運営(使用料は免除) ※園路や照明設備は市で管理	認定計画提出者が公園占用許可を受けて管理運営

(10)事業の流れ

①	○公募設置等予定者の選定 本市では、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。
②	○公募設置等計画の認定 本市では、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。 また、本市では、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。
③	○基本協定の締結 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について「基本協定」を締結します。
④	○実施協定の締結 認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務を定めた「実施協定」を締結します。
⑤	○公募対象公園施設の設置、管理運営 認定計画提出者は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設計、整備工事、維持管理及び運営を行います。
⑥	○特定公園施設の設計・建設、市への譲渡 特定公園施設に係る設計及び整備工事は、一旦、認定計画提出者の負担において実施します。整備工事完了後、本市が費用の一部を負担し当該特定公園施設を取得します。
⑦	○特定公園施設の管理運営 日陰で休憩できる休憩施設については特定公園施設の引渡しが終了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可により、認定計画提出者において管理運営するものとします。なお、特定公園施設に関する管理許可に係る使用料は、全額免除とします。(園路及び照明設備については、引き渡しが終了した時点で本市の管理となります。)
⑧	○利便増進施設の設置、管理運営 認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

(11)認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日とは別とし、工事着工日から20年間とします。着工日以前の日程で市と協議して決定することも可能です。

なお、認定の有効期間には、工事及び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。

設置管理許可の期間は公募対象公園施設の工事着工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、設置管理許可開始から10年目に認定計画提出者からの申請により設置管理許可を更新するものとします。

▼開始:R7年度←-----→終了:R27年度▼

公募設置等計画の認定	協議	実施協定の締結	協議・設計	工事	営業期間	撤去	事業終了
			公募設置等計画の認定の有効期間:20年				
	基本協定期間		実施協定期間				
			公募対象公園施設の設置 管理許可:10年間	公募対象公園施設の設置 管理許可:10年以内			

2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

公募対象公園施設及び特定公園施設並びに利便増進施設の提案にあたっては、用宗緑地の付加価値をさらに高めるために「1.(5)事業方針」の内容を提案に反映させてください。

(1) 公募対象公園施設及び特定公園施設、利便増進施設の提案について

提案にあたっては、下記の条件を満たすものとしてください。

① 公園利用者に提供するサービスについて

- ・誰もが利用できる都市緑地の性質上、一時的に利用者を限定するサービスの提供や会員登録者のみに行うサービスの提供は認められますが、特定の利用者に限定する施設の設置は認められません。なお、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（改訂第2版）（国土交通省）」を踏まえた提案としてください。
- ・提案にあたっては、どのような方を対象にどのようなサービスを提供するのか、公募設置等計画に具体的に明記してください。

② 公募対象公園施設等の規模及び数量、配置などについて

- ・認定計画提出者の提案によるものとします。また、事業区域は「1.(7)事業区域」を原則とします。
- ・設置可能な建築面積の合計の上限は、都市公園法第4条第1項、都市公園法施行令第6条第6項、静岡市都市公園条例第2条の6第1項に従い、都市公園法施行規則第3条の3の規定する施設に限定して、現状の建蔽率「P.3許容建蔽率」に建蔽率10%を上乗せした際に認められる建築面積となります。ただし、園内の施設配置や利用状況に配慮した規模で提案をお願いします。

【建築面積について（静岡市都市公園条例第2条の6 特例制限を含む）】

	用宗緑地
公園面積	10,034.00 m ²
現状の建築面積	32.01 m ²
許容可能建築面積 (m ²) 12%	1,204.08 m ²
追加可能建築面積 (m ²)	1,172.07 m ²

③ 法令や関連計画について

- ・「建築基準法」、「都市公園法」、「消防法」、「その他関係法令の規定」に適合する常設性のある公園施設としてください。

④ デザインや景観について

- ・デザインや配置計画は、「静岡市景観計画」を踏まえ、周辺環境や公園の景観と調和したものとしてください。室外機や設備機器等、施設外部に設置する設備は、極力屋外に露出することのないよう目隠しをする等配慮してください。
- ・現在の修景や駿河湾を望む立地を活かした景観の形成に努めてください。また、施設の設置にあたっては、施設周辺および、他の箇所からの眺望、景観に配慮した施設の配置計画としてください。
- ・「みどりの基本計画（令和6年度改訂版）」における将来像に配慮し、必要となる機能を確保するとともに周辺環境に配慮した景観の形成に努めてください。

⑤ 公募対象公園施設と特定公園施設の一体的な整備について

- ・公募対象公園施設とそのアプローチ空間ともなる快適な園路空間や照明設備、親和性のある休憩施設を一体的に整備することで、当該施設の利用体験をより豊かで魅力的なものとし、高い集客性を担保できると考えています。そのため、公募対象公園施設及び特定公園施設を一体的に整備することで、公園利用者の利便性向上や用宗緑地の景観向上、周辺環境との調和につながるなど、用宗緑地をより魅力的なものとし、高い集客性を担保できるような提案をしてください。

⑥ 利用者の動線やユニバーサルデザインについて

- ・都市緑地は一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、周辺環境や既存施設の立地や配置等に配慮し、公園利用者に対して機能的で安全な導線を確保してください。
- ・公募対象公園施設はユニバーサルデザインに配慮し、特定公園施設は「移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める省令」「静岡市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」を遵守してください。
- ・施設や照明設備等の配置については死角や暗がりをつくらぬよう、公園の安全性に配慮してください。また、公募対象公園施設周辺の夜間の利用も考慮し、公園利用者が夜間でも安全に利用できる照度を確保できるようにしてください。

⑦ 荷捌きスペースやゴミ集積スペース、看板の設置について

- ・荷捌きスペースやごみ集積スペースを確保する場合は、施設内及び施設周辺に整備してください。また、屋外に設ける施設名称などの看板等については、「静岡市屋外広告物条例」に適合するものとしてください。また、施設の看板等及びネーミングやロゴについてはデザイン性に配慮してください。

⑧ インフラについて

- ・施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）は、認定計画提出者の負担にて整備してください。既設引込の容量等に支障がない場合は分岐できるものとしますが、認定計画提出者がインフラ管理者と直接契約できる場合のみとします。
- ・施設やその他付帯施設としてインフラ整備に伴い新たな引き込みを行う際は、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、認定計画提出者が費用を負担してください。
- ・引込容量については施設の仕様や規模によって不足することも想定されるため、必ず下表を参考にインフラ管理者と事前協議をしてください。

【参考】インフラ整備状況

項目	内容	
インフラ	電気	緑地内への引込あり（公衆トイレや照明設備用）
	通信（NTT）	緑地内への引き込みなし
	上水道	緑地内への引き込みあり
	下水道	供用区域（緑地内への引き込みあり）
	都市ガス	供用区域（緑地内への引き込みなし）

(2) 公募対象公園施設について

① 公募対象公園施設の種類

- ・公募対象公園施設は、飲食店又は売店（便益施設）を必須施設とします。提案可能な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に規定されている施設であって、当該施設から生じ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。公園施設であることを十分理解し提案をしてください。
- ・用宗緑地の魅力が向上し、公園利用者の滞在性、快適性、周辺のまちとの回遊性が向上するような施設整備を提案してください。駿河湾を望む眺望や歩いて楽しめる周辺エリアに隣接していることが最大の特徴です。事業方針を最大限に活かした休憩スペースやアウトドア、スポーツアクティビティがより楽しめるような飲食物やサービスの提供を念頭に創意工夫を提案してください。
- ・用宗緑地周辺の飲食店や商業施設の立地状況、地域や民間事業者が進めるまちづくりの取組や地域開発のコンセプトなどを踏まえ、用宗エリアに相乗効果が生まれる提案を期待しています。
- ・地域振興の観点から、しらすなどの地域の製品の消費が促進されることを期待しています。
- ・用宗緑地内でのBBQについては、公園の植栽や近隣の居住環境の悪影響が想定されることから禁止しています。
- ・任意提案の施設については、原則、1.(7)事業区域内に整備するものとしします。

② 申請及び届出について

- ・公募対象公園施設である飲食店又は売店等の工事にあたっては、設置管理許可申請書を提出し、許可を受けてください。また、当申請には建築確認関係図書、工事工程表を添付し、設計の内容が提案内容と相違する場合には、修正を求める場合があります。
- ・公募対象公園施設の工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- ・認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、工事現場の施工管理等を行う工事責任者(特定公園施設の工事責任者を兼ねることも可能)を設置し、本市に書面で通知してください。
- ・認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する検査を自ら実施してください。
- ・許可を受けた設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認められませんが、提案趣旨を大きく逸脱しない範囲で変更できるものとしします。
- ・認定計画提出者は工事完了及び検査終了後、本市へ完了届を提出し、本市の完了確認を受ける必要があります。整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、是正を求める場合があります。

③ 使用料と期間満了後の原状回復について

- ・公募対象公園施設である飲食店又は売店等の設置管理許可を受けた時は認定計画提出者が提案した使用料を本市に支払うものとしします。設置管理許可は工事着手前までに受けるものとし、工事期間中も使用料が発生します。
- ・営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、原状回復することを基本としします。ただし、回復内容については本市と協議して決定するものとしします。

④ 管理運営について

- ・公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとし、
- ・公募対象公園施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営としてください。
- ・本市が行う事業に積極的に協力をし、用宗緑地の魅力向上が図られる運営を行なってください。
- ・営業時の音や振動、照明の照度及び営業時間については本市と協議のうえ決定するなど、周辺環境に配慮してください。
- ・地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営ができる配置体制とし、本市に報告してください。
- ・公募対象公園施設の運営にあたり、次に該当するものは禁止します。
 - ア 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ウ 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
 - エ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動
 - カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為
- ・公募対象公園施設が公園区域内にあることに鑑み、取り扱う商品やサービス、その価格については、適切なものとしてください。また、周辺の商業施設等の営業に支障がないように価格設定やサービス提供に配慮してください。
- ・施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、認定計画提出者の負担によって管理・運営を行ってください。
- ・認定計画提出者は、公募対象公園施設に課せられる公租公課について自ら負担してください。

⑤ 設置又は管理の開始時期

- ・公募対象公園施設の設置管理許可の開始時期は実施協定締結及び設計内容承諾後を予定しています。

⑥ 使用料の額の最低額

- ・認定計画提出者は、設置する公募対象公園施設の設置管理許可の面積に対して、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額を、本市に支払っていただきます。なお、設置管理許可の面積には建築物の範囲（建築基準法における建築面積）以外に、オープンテラス等の公募対象公園施設の利用者に利用が限定される屋外面積も含まれるものとし、設置管理許可の面積の決定にあたっては、実施設計の協議等を経て認定計画提出者から提出していただく最終的な計画を本市が確認し、決定します。
- ・オープンテラス等の屋外施設について、一般の公園利用者も制約等がなく使用できるものであれば、公園の使用料は免除とします。なお、当該免除にあたっては、公募対象公園施設の営業時間内とする等、一般の公園利用者の使用時間を制限することは認めず、公募対象公園施設の設置管理許可使用料単価は以下のとおりとします。

■設置管理許可使用料単価の最低額：44円/㎡・月 以上

※提案する設置管理許可使用料単価は、1円単位で提案してください。

※条例改正により条例に定める設置管理許可使用料が、提案した設置管理許可使用料を上回った場合は改正後の設置管理許可使用料単価となります。

※設置管理許可使用料は、本市が発行する納入通知書により指定する期日までに支払っていただきます。

(3)特定公園施設について

① 特定公園施設の種類の種類

- ・ 特定公園施設は、日陰で休憩できる休憩施設、園路、照明設備を必須施設とします。
- ・ 日陰で休憩できる休憩施設は、周辺の店舗などで購入した飲食物を眺望の良い用宗海岸の景色を見ながら楽しめる空間を整備することで、用宗エリアの魅力を高め、滞在性を向上させることを目的に整備するものです。
- ・ 園路については、近隣住民やこども園の園児などが日常的に用宗緑地で散歩コースとして利用している実態を踏まえ、老朽化した園路を再整備するものです。
- ・ 照明設備については、近隣に宿泊施設があるため夜間に緑地や海岸を散策する利用者が想定されるものの、緑地内に照明が少ないため、景観向上や安全性の確保を目的に新設するものです。
- ・ また、任意提案にあたっては、通年で用宗エリアの来街者増加につながる公園施設の整備を期待します。任意提案の施設については、原則、1.(7)事業区域内に整備するものとします。
- ・ 新築する建築物は、原則としてZEB水準に適合すること。
※再生エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が、省エネ基準の基準値から用途に応じて、30%削減又は40%削減(小規模(300㎡未満)は20%削減)となる省エネ性能の水準に適合すること(ただし、建築物省エネ法第18条により適用除外となる建築物を望く)。

○日陰で休憩できる休憩施設の整備について

- ・ 利用者の利便性が一層向上する特定公園施設として日陰で休憩できる休憩施設(例:屋根やデッキ、ベンチ等)の整備を必須とします。
- ・ 休憩機能として4組程度以上が同時に利用できることを求めます。
- ・ 海に面した緑地であることから、塩害などに配慮した材質することを求めます。
- ・ デッキ等の整備にあたっては、住宅地側から駿河湾の眺望が著しく阻害されないようにするなど、整備する場所や規模にも配慮してください。

○園路の整備について

- ・ 用宗緑地の利用状況を踏まえ園路の整備を必須とします。場所は用宗緑地三丁目ブロック(175m)から四丁目ブロック(215m)までの整備を想定していますが、日陰で休憩できる休憩施設や園路の配置等に合わせて、必要性の高いエリアを定めて整備する提案も認めます。なお、現在の園路幅は2mです。
- ・ 公園利用者や用宗エリアへの来訪者の安全性、快適性向上のため、四丁目ブロックの北側に園路の出入口を新たに整備することを求めます。
- ・ ペットを連れての散歩利用者も多いことから、夏場でもペットが散歩しやすいよう、路面温度が上がりにくいような路面とすることを求めます。
- ・ 長期的な維持管理がしやすい仕様であることを求めます。

○照明設備(フットライト等)の整備について

- ・夜間の景観や安全性向上のため照明設備の整備を必須とします。場所は用宗緑地四丁目ブロック(215m)での整備を想定していますが、日陰で休憩できる休憩施設や園路の配置等に合わせて、必要性の高いエリアを定めて整備する提案も認めます。
- ・海に面した緑地であることから、塩害などに配慮した材質とすることを求めます。
- ・点灯時間については、日没から日の出までを想定しているため、タイマーや明暗センサーの機能を求めます。
- ・用宗緑地周辺の照明設備との統一性の観点から暖色系とすることを求めます。
- ・長期的な維持管理がしやすい仕様であることを求めます。
- ・過度な照明の点灯など公園利用者や近隣住民の方の迷惑となる行為は行わないよう、周辺環境に配慮してください。
- ・LEDなどの省エネ設備を利用するなど、環境に配慮した設備としてください。

② 申請及び届出について

- ・特定公園施設の整備にあたっては、本市やインフラ管理者等と協議したうえで適切に実施してください。
- ・認定計画提出者は特定公園施設の工事にあたっては、占用許可申請書を提出し、許可を受けてください。また当申請には設計図書、工事工程表を添付し、設計の内容が、提案内容と相違する場合には修正を求める場合があります。
- ・工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- ・認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に、工事現場の施工管理等を行う工事責任者(公募対象公園施設の工事責任者を兼ねることも可能)を設置し、本市に書面で通知してください。
- ・特定公園施設の設計及び工事の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。
- ・許可を受けた設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認められませんが、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ・認定計画提出者は工事完成及び検査終了後、本市へ完成届を提出し、本市は完成検査を実施します。検査の結果、整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、是正を求める場合があります。完成検査により設計図書に従い整備されたことが確認できた場合において、本市に引き渡すものとします。
- ・特定公園施設の整備にあたっては「静岡市土木業務委託共通仕様書」及び各種基準等に従って設計を行ってください。設計図書の内容が市の仕様や基準に満たないと本市が判断した場合は、本市が認定計画提出者に対し、修正を求めます。
- ・特定公園施設の建設に際しては、「静岡市建設工事共通仕様書」及び工事の施工方法に関する法令及び公的基準等に従って施工してください。

③ 使用料と施設の所有者について

- ・特定公園施設として整備した施設は、整備後本市へ譲渡するものとします。日陰で休憩できる休憩施設については、施設の引き渡しを終了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可により、認定計画提出者において管理運営するものとします。なお、特定公園施設に関する管理許可使用料は全額免除とします。

④ 特定公園施設の管理運営に関する事項

- ・特定公園施設である園路や照明設備については本市が管理運営します。日陰で休憩できる

休憩施設の管理運営にあたっては管理許可申請書を提出し、許可を受けてください。また、当申請には管理運営計画を添付し、計画の内容が提案内容と相違する場合には、修正を求める場合があります。

- ・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営としてください。
- ・本市が行う事業に積極的に協力をし、用宗緑地の魅力向上が図られる運営を行なってください。
- ・特定公園施設の運営にあたり、次に該当するものは禁止します。
 - ア 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ウ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - エ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体(以下「暴力団」という)及びその利益となる活動を行う者の活動
 - カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為

○日陰で休憩できる休憩施設の管理運営について

- ・日陰で休憩できる休憩施設は事業者が維持管理することとします。
- ・日陰で休憩できる休憩施設の利用については原則無料とすることを求めます。全てもしくは一部の有料化を検討したい場合については、市と協議が必要となるため、その内容を具体的に提案してください。なお、イベント等で一時的に占有することは可能です。
- ・管理運営については、公園利用者が利用しやすく、周辺住民に配慮した運営とすることを求めます。具体的に、開放時間、イベント時の運営方法について提案してください。

○園路及び照明設備の管理運営について

- ・園路及び照明設備は本市が管理します。園路の一部をイベントや公募対象公園施設等で利用するため事業者により管理する場合には、位置や面積、想定する利用方法を記載してください。

⑤ 本市による特定公園施設の整備費用の負担

- ・特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設や利便増進施設から見込まれる収益と本市からの負担により賄ってください。本市に整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提案してください。できるだけ本市負担を低減する提案としてください。

- ・静岡市が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

■静岡市が負担する費用の上限額：50,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)

※原則として本市からの負担額は、認定計画提出者が本市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、本市からの負担額は、建設に要する費用に対して9割以内になります。

※本市にて負担する額は、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳の提出後、本市が金額を精査したうえで、本市と認定計画提出者で協議し決定するものとします。

※特定公園施設の整備に要する費用には、特定公園施設の整備に伴う既存施設等の撤去費用も含まれます。

※本市が負担する額は「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」の活用を予定しているため、負担額算出にあたり、本市から関連する工事費内訳等の資料提出を求めます。

(4) 利便増進施設の設置について

認定計画提出者は、任意で利便増進施設を次のとおり整備することができます。利便増進施設の設置位置は、1.(7)事業区域を踏まえ提案してください。地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔とし、静岡市屋外広告物条例などの規定や基準を満たした場合に限り設置することが可能です。

① 利便増進施設を設置する場合の占用料

・利便増進施設の設置にあたっては、都市公園占用許可及び静岡市都市公園条例に定める占用料を本市に納付する必要があります。

■利便増進施設に係る公園占用料：33円／㎡・月(消費税込み)

※上記の金額となりますが、条例改正により金額が変更となった場合は変更後の金額を納入することになります。

(5) 公園内の既存施設や樹木などについて

公園内の既存施設や保安林を除く既存の樹木及び植栽の移植について、公募対象公園施設や特定公園施設を整備する都合上、必要となった場合に限り認めます。やむを得ず、施設の撤去や樹木の移植等をする場合には、認定計画提出者の負担によるものとします。また、撤去等する施設の必要に応じて代替機能を整備するなど、本市と協議・決定のうえ、実施してください。

(6) 用宗緑地や用宗海岸等の活用と保全に関する取組

認定計画提出者は、本事業の趣旨に鑑み、「1.(5)事業方針」の実現に寄与できるようなイベントや環境保全活動等について、地域の団体や商業者等と連携した実施や、自らの企画により実施してください。用宗緑地内で実施する「1.(5)事業方針」の実現に寄与できるようなイベントや環境保全活動等については、静岡市都市公園条例19条に基づき、公園使用料を減免します。

なお、用宗海岸の利用については、基本的に自由利用(無料)ですが、イベントを実施する場合には海岸管理者等に事前の相談が必要です。

(7) 都市緑地の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

公募対象公園施設及び特定公園施設(日陰で休憩できる休憩施設)の管理は認定計画提出者が行うこととします。その他、用宗緑地全体の見回り、軽微なごみ拾い及び公園利用者のマナー啓発を実施してください。また、見回りにおいて、施設の異常や修繕が必要な箇所を発見した場合には本市に報告してください。

見回りなどによって発見された既存施設等の修繕、樹木剪定等については、これまでどおり静岡市が実施します。

また、公募対象公園施設周辺の草刈りや樹木剪定、その他公園施設の維持管理など、認定計画提出者側で可能な範囲での自発的な維持管理の取組があれば提案してください。

市が認定計画提出者に求める用宗緑地の管理の質を高めるための取組及び提案により認定計画提出者が実施する用宗緑地の管理の質を高めるための取組の内容について、覚書を締結します。

	実施内容
市が認定計画提出者に求める用宗緑地の管理の質を高めるための取組	・用宗緑地の見回り(公募対象公園施設の営業日に、倒木や落枝、施設の破損、施設の汚損等がないかを確認し、異常があれば静岡市に報告) ・見回り実施時の軽微なゴミ拾い ・園内のマナー啓発(看板設置や声掛け)
提案により認定計画提出者が実施する用宗緑地の管理の質を高めるための取組	提案による

【既存の公園施設と整備対象公園施設の所有と管理について】

現状の公園施設と今回の再整備で更新、新設する施設などの整備、所有、管理を整理しました。植栽については、市の維持管理で対応することとし、特に痛みがひどい設備については修繕し、その他の設備については他の公園と同様に順次更新していきます。

アンケートで直して欲しい施設とされたトイレは、公園内外を含めた観光利用されるトイレの新設、改修、集約などの方針を庁内で検討しているため、その中で更新や集約を進め、シャワーについてもトイレの改修や集約に合わせて検討していきたいと考えています。

なお、認定計画提出者による既存施設の改修や芝生などの維持管理についての提案も可能とします。

公園施設等	現 状	整備	所有	管理	備 考
芝生	時期により雑草が伸びている	市	市	市	市の維持管理で対応
防風林（松）	落葉が多い、園路通行に支障	市	市	市	市の維持管理で対応
その他植栽	定期的な剪定を実施	市	市	市	市の維持管理で対応
改修：園路改修	経年劣化で凹凸がある	民間	民間→市	市	—
トイレ	施設が古い、和式が多い	市	市	市	今後改修(市全体でトイレの在り方を検討中)
シャワー	経年劣化で痛みひどい	市	市	市	今後改修(トイレの整備とともに検討)
水栓	経年劣化で痛みがある	市	市	市	適宜更新
照明灯	経年劣化で痛みがある	市	市	市	適宜更新
新設：照明設備(フットライト)	—	民間	民間→市	市	—
ベンチ	経年劣化で痛みがある	市	市	市	適宜更新
パーゴラ	経年劣化で痛みがある	市	市	市	適宜更新
新設：日陰で休憩できる休憩施設	—	民間	民間→市	民間	—
日除用ポール	—	市	市	市	更新予定なし
遊具	—	市	市	市	適宜更新
車止め	経年劣化で痛みひどい	市	市	市	適宜更新(※修繕検討中)
園内看板	経年劣化で痛みがある	市	市	市	更新予定なし
新設：特定公園施設以外の提案施設	—	民間	民間	民間	園路、照明設備、休憩施設以外の提案施設
新設：公募対象公園施設	—	民間	民間	民間	—

【用宗緑地の再整備後の維持管理イメージ】

用宗緑地の維持管理の質の向上を目的とした、公募対象公園施設の事業者による見回りなどのイメージを下記のとおり整理しました。



(8) その他留意事項

① 海水浴場について

- ・毎年7月下旬から8月下旬の約一か月の間、用宗緑地四丁目ブロックを中心に用宗海水浴場が開設されます。そのため、6月中旬頃から9月中旬頃までの期間は海水浴場本部、更衣室及び駐輪場、日よけが設置されます。
- ・公募対象公園施設及び特定公園施設の設置場所については、本部、更衣室及び駐輪場、日よけの設置に影響がない場所を設定してください。
- ・海水浴場開設期間は該当区域での工事ができず、用宗緑地の海岸側の道路が海水浴の駐車場として利用されているため、作業用車両等の通行に影響が生じることが想定されます。



更衣室



日よけ(ポールは常設)



本部

② 養浜工事について

- ・例年2月中旬から3月上旬にかけて、海岸の養浜工事が実施されることに伴い、用宗緑地の海岸側の防潮堤後背地を大型車両が通行するため、平日は一般車両が通行禁止となります。そのため、三丁目ブロック、四丁目ブロックについては、用宗緑地の整備のための防潮堤後背地に駐車しての資材の搬入はできません。工事にあたっては用宗緑地内へ車両を乗入れるなどの対応をしてください。なお、防潮堤後背地の通行については、事前の調整を要します。

③ その他工事について

- ・その他に防潮堤の維持管理など、海岸保全等に関する工事を実施し、車両の通行等に影響を及ぼすことがあります。

3. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募の制限

次に該当する方は応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成員となることもできません。

- ア 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更正手続き開始の申立て、民事再生法(平成 11 年法律第 255 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法人。
- イ 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。
- ウ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4に該当する法人。
- エ 応募書類の提出日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、静岡市入札参加停止等措置要綱(平成 24 年4月1日施行)に基づく入札参加停止の期間がある法人。
- オ 直近の2年間において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人(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。)
- カ 暴力団員等(静岡市暴力団排除条例(平成 25 年静岡市条例第 11 号)第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。))の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。))及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者。
- キ 用宗 Park-PFI 事業者選定委員会委員が経営または運営に直接関与している法人。

② 応募者の資格

- 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、直近決算において原則として債務超過でないこととします。
- エ 特定公園施設の設計を実施する応募法人又は応募グループの構成法人の内少なくとも1者は、以下の要件を備えることとします。
 - ・建設コンサルタント登録規程(昭和52年4月15日建設省告示第717号)に基づく「都市計画及び地方計画部門」又は「造園部門」の登録を受けている、もしくは建築士法(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受けている。
- オ 特定公園施設の工事を実施する応募法人又は応募グループの構成法人の内少なくとも1者は、以下の要件を備えることとします。
 - ・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、「土木工事業」又は「造園工事業」の許可を受けている、もしくは「建築工事業」の許可を受けている。

(2) 応募条件

- ① 応募法人は、他の応募グループの構成法人となることはできません。
- ② 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員となることはできません。

(3)スケジュール

項 目	時 期
公募設置等指針等の配付	令和7年5月30日(金) 8時30分から 令和7年8月29日(金) 17時00分まで
公募設置等指針等現地説明会申込期限	令和7年6月13日(金) 17時00分まで
公募設置等指針等現地説明会	令和7年6月25日(水) 14時00分から
公募設置等指針等に対する質問書受付	令和7年6月25日(水) 14時00分から 令和7年8月 1日(金) 17時00分まで
質問書に対する回答	随 時
公募設置等計画等の受付	令和7年9月 1日(月) 8時30分から 令和7年9月 5日(金) 17時00分まで
提案内容プレゼンテーション	令和7年9月下旬予定
選定結果の通知/選定結果の公表	令和7年9月下旬予定

(4)公募設置等指針等の配付

公募設置等指針等を下記の期間、静岡市のホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

【掲載期間】 令和7年5月30日(金) ~ 令和7年8月29日(金)

【HPアドレス】 <https://www.city.shizuoka.lg.jp/s8967/s012373.html>

(5)公募設置等指針等現地説明会

公募設置等指針等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、説明会に参加いただかなくても公募設置等計画を提出することは可能であり、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。

【開催日時・場所】

日時: 令和7年6月25日(水) 14時00分から

場所: 静岡市駿河区用宗 用宗緑地内(※天候により、日時や場所を変更する可能性あり)

【参加申し込み方法】

説明会に参加希望の場合は、令和7年6月13日(金) 17時00分までに電子メールで様式1「公募設置等指針等説明会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、お申し込みください。

【申込先】

申込先電子メールアドレス: ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp

メール件名は「公募設置等指針等説明会参加申込書」としてください。

【留意事項】

説明会当日には、本指針は配付しませんので、各自持参してください。

(6)公募設置等指針等に対する質問及び回答

公募設置等指針等について質問がある場合は、様式2「質問書」に記載のうえ、下記の期間内に電子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、随時静岡市ホームページに掲載します。

【質問受付期間】

令和7年6月25日(水) 14時00分 から 令和7年8月1日(金) 17時00分 まで

【受付方法】

受付先電子メールアドレス:ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp
メール件名は「用宗緑地再整備・管理運営事業質問」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静岡市ホームページに掲載します。

(7)公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。
公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出して下さい。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等は受理しません。

【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】

令和7年9月1日(月)から令和7年9月5日(金)まで
午前8時30分から午後5時まで。ただし、正午から午後1時を除く

【提出方法】

受付場所へ持参
※事前に静岡市都市局都市計画部緑地政策課まで電話にて連絡後、本市と受付時間を調整の上、持参してください

【受付場所】

静岡市 都市局 都市計画部 緑地政策課 公園活用係(静岡市役所新館7階)

【公募設置等計画等作成の注意事項】

- ① 公募設置等計画等の提出は1応募法人または1応募グループにつき1提案とします。
- 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、応募者の負担とします。
- 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 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。
- 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、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。
- ⑨ 公募設置等計画(様式11~18)は、A4判またはA3判、片面印刷、左綴じとし、ページを付して提出して下さい。
- ⑩ 図面および図表を除き、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 提出書類一式をデータ化したもの提出してください。

■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3	1部	1部
2. 誓約書	様式4	1部	1部
3. 委任状(グループにて応募の場合)	様式5	1部	1部
4. 事業体制表	様式6	1部	1部
5. 応募制限関連書類(応募グループにあつては、代表法人は(1)~(7)、構成法人は(1)~(5)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7	1部	1部
(4)代表法人、構成法人(テナントも含む)の財務状況表	様式8	1部	1部
(5)直近2年間の法人税、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 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	1部
(6)代表法人の財務諸表「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よい。 ※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
(7)代表法人の事業報告書・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
6. 応募資格関係書類(該当する法人について提出)	—	—	—
(1)公園・広場の設計に係る実績を証する書類(※評価基準参照)	様式9	1部	1部
(2)建設コンサルタント登録規程もしくは建築士法に基づく登録を受けている写し	—	1部	1部
(3)公園・広場の工事に係る実績を証する書類	様式10	1部	1部
(4)建設業法に基づく許可の写し	—	1部	1部
7. 公募設置等計画 表紙	様式11	1部	10部
(1)全体計画 ①事業の実施方針 ②地域との調和・連携 ③施設の整備計画、管理運営計画	様式12	1部	10部
(2)公募対象公園施設に関する計画 ①公募対象公園施設の整備や管理の目的 ②施設概要 ③公募対象公園施設のサービスの提供 ④関連図面	様式13	1部	10部
(3)特定公園施設に関する計画及び公園全体の維持管理の質向上に関する計画 ①特定公園施設の整備や管理の目的 ②施設概要 ③特定公園施設の管理計画について ④特定公園施設に要する費用の負担の方法 ⑤関連図面 ⑥公園全体の維持管理の質向上	様式14	1部	10部

(4) 利便増進施に関する計画 ① 利便増進施設の整備又は管理の目的 ② 施設概要 ③ 関連図面	様式 15	1 部	10 部
(5) 事業の実施体制及びスケジュール ① 事業実施体制 ② 事業スケジュール ③ 平常時及び災害発生時の対応 ④ リスク管理や事業継続性	様式 16	1 部	10 部
(6) 価格提案書	様式 17	1 部	10 部
(7) 資金計画及び損益計画	様式 18	1 部	10 部

【応募書類の取扱い】

- ① 応募書類の著作権は応募者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に必要な場合には、本市は設置等予定者の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、返却いたしません。
- ③ 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。
- ④ 応募書類 提出後に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出してください。

【プレゼンテーション用資料】

公募設置等計画等を提出された方は、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:PDF)を提出してください。なお、公募設置等計画等で記載されている内容以外は使用できません。

提出期限については、公募設置等計画等を提出時に応募者に連絡します。

(8) 公募設置等計画等の評価、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の審査を行い、その審査を通過した提案について、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(資格等の審査)

- ア 応募者が資格等を満たしているかを審査します。
- イ 公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないかを審査します。
- ウ 公募設置等計画等が本指針に照らし適切なものであること(次項(i)(ii))、公募対象公園施設の整備又は管理が、以下の都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであることを審査します。
 - (i) 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。
 - (ii) 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。なお、第一次審査の可否について提案の応募者には、その旨を文書で通知します。

② 第二次審査

第一次審査を通過したすべての提案について、【評価基準】で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には用宗緑地Park-PFI事業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者を設置等予定者候補として選定いたします。得点の最も高い応募者が複数あつ

た場合は、【評価基準】の配点が大きい項目に対する得点の高い応募者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。

【用宗緑地Park-PFI事業者選定委員会】

提案書の審査は用宗緑地Park-PFI事業者選定委員会委員が行います。応募者から提出された公募設置等計画等について【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者を選定します。用宗緑地Park-PFI事業者選定委員会委員の委員は以下のとおりです。

分野	
1	公園、造園に関し優れた識見を有する者
2	エリア・地域づくりに関し優れた見識を有する者
3	ランドスケープデザインに関し優れた識見を有する者
4	官民連携に関し、双方に対する優れた見識を有する者
5	企業経営に関し優れた識見を有する者
6	用宗緑地周辺地域に関し優れた見識を有する者

【用宗緑地Park-PFI事業者選定委員会委員への接触の禁止等】

応募法人等が、提案選定前までに、用宗緑地Park-PFI事業者選定委員会委員に対して、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、本指針配付日から公募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。

【評価基準】

提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

評価項目	内容	配点
1)事業の実施方針	①公募設置等指針に示す事業の目的、概要、事業方針等を十分に理解し、それに合致した方針が提案されている ②地域や民間事業者が進めるまちづくりの取組や考え方と親和性のある方針が提案されているか	30
2)施設の整備計画・管理運営計画(共通事項)	①公募対象公園施設や特定公園施設が一体的に整備されるなど、公園全体や周辺環境と調和した適切な施設配置、動線計画となっているか ②景観や周辺環境と調和がとれ、統一感のあるデザインの提案がされているか ③地域住民や来訪者等の用宗緑地利用者の快適性・滞在性・回遊性・安全性が高まるような提案がされているか ④利用者数のピークである夏以外の時期にも用宗緑地を利用したくなるようなサービスやインフラに関する提案がされているか ⑤地域と連携した地域活性化に資するイベントの実施や環境保全活動の実施について提案されているか	50
3)施設の整備計画・管理運営計画(公募対象公園施設)	①用宗緑地の利便性や近隣の商業環境と相乗効果を生むなど、エリアの魅力が向上するようなサービスが提案されているか ②用宗海岸やしらすなどの地域産品といった地域資源を積極的に活用するなど、地域振興に資する提案がされているか ③周辺の居住環境への影響に配慮した提案がされているか	50

評価項目	内容	配点
4)施設の整備計画・管理運営計画(特定公園施設)	①用宗緑地の課題や利用者ニーズを踏まえた、施設整備計画が提案されているか(市が求める特定公園施設以外の事業者提案についても評価) ②海岸に面していることで受ける塩害や強風などの影響や中長期的な維持管理を踏まえた材質や製品を提案しているか ③休憩施設(特定公園施設)の清掃、施設点検、警備等の実施にあたっての配慮事項等について適切に提案がされているか	30
5)公園全体の維持管理の質向上	①市が求める、公園の日常的な見回りや軽微なゴミ拾いなどの実施方法について提案がされている ②公募対象公園施設の周辺の清掃活動など、認定計画提出者による用宗緑地の管理の質を高めるための自発的な取組の提案がされているか	20
6)利便増進施設の事業計画	①利便増進施設の設置内容や効果が用宗緑地の魅力向上に資する提案がされているか	5
7)事業の実施体制	①業務の内容等に応じた実施体制や、緊急時の体制、人員の配置等について提案がされているか ②応募法人等の財務の健全性及び役割分担が適正であるか ③公園施設の設計に関し、十分な知識や技術を要する体制となっているか ・構成企業が2年以内に公園やそれに類する広場等の工事の実績がある場合又は実績のある者を担当者としている場合は5点 ・構成企業が公園やそれに類する広場等の工事の実績はないものの実績がある事業者に委託する場合は3点 ・公園やそれに類する広場等の工事の実績がない事業者及び担当者が工事を実施する場合は1点 ④公共工事と同様の出来形管理、品質管理、安全管理、工程管理等がなされる体制となっているか ・構成企業が2年以内に公共工事の実績がある場合又は公共工事の実績のある者を担当者としている場合は5点 ・構成企業が公共工事の実績はないものの実績がある事業者に委託する場合は3点 ・公共工事の実績がない事業者及び担当者が工事を実施する場合は1点	20
8)事業計画とリスク管理	①実施設計や各種工事の工程、施設引渡しや開業開始日等について、具体性のある提案がされているか ②根拠の明確な資金計画・損益計画をもとに持続的に経営するための提案がなされているか ③避難施設への誘導など災害・事故等の発生時の管理体制や考え方について提案がされているか ④事業継続のためのマネジメントやセルフモニタリング、事業を実施する上でのリスク管理の方針や対応策、収益が予定より下回った際の対応等について提案がされているか	25
9)価額審査	①特定公園施設の建設における本市の負担額をどれだけ軽減しているか。特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか。(5点) ②公募対象公園施設の設置管理許可使用料をどれだけ増額しているか。(5点)	10
合 計		240

【選定結果の通知】

選定結果は、速やかに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、選定結果は静岡市ホームページで公表します。

(9)公募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公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として本市が決定します。合計点の50%を最低基準としてそれ以上の評価点であった提案の中から選定します。

ただし、価額評価を除く各評価項目において30%を下回る評価がある場合、合計点にかかわらず選定対象としません。

本市が公募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、あるいは公募設置等予定者と基本協定又は実施協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、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。

(10)公募設置等計画の認定

静岡市は、公募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、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

(11)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について「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、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務を定めた「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、本市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

④ 特定公園施設建設・譲渡契約・管理許可

特定公園施設の整備に伴う工事エリアについては、工事期間中は都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受けるとしますが、この場合の占用許可使用料については原則として全額免除とします。

特定公園施設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になります。特定公園施設の建設に係る本市が負担する金額については、認定計画提出者が公募設置等計画に記載した提案額に基づき本市と協議した上で、別途譲渡契約において定めます。

認定計画提出者は、日陰で休憩できる休憩施設(特定公園施設)の引渡しが終了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可を受け、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。なお、特定公園施設に関する管理許可に係る公園使用料は、免除とします。

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、設置工事着手前までに都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受けてください。

(12)リスク分担等

① 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、次の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、負担者を決するものとします。

リスクの種類	内 容		負 担 者	
			静岡市	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	公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営	－	○
		特定公園施設の建設	－	○
金利	設置等予定者決定後の金利変動	公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営	－	○
		特定公園施設の建設	－	○
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(引渡し前)	協議事項	
		特定公園施設(引渡し後)	○	－
資金調達	必要な資金調達		－	○
事業の中止・延期	静岡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	静岡市の責任による運営費の増大		○	－
	静岡市以外の要因による運営費の増大		－	○
施設の修繕等	施設、機器等の損傷	公募対象公園施設・利便増進施設	－	○
		特定公園施設(引渡し前)	協議事項	
		特定公園施設(引渡し後)	○	※2
債務不履行	静岡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)や新型コロナウイルス等の感染症拡大等、不可抗力への対応とします。

※2 認定公募設置等計画において認定計画提出者が自ら負担すると提案した範囲

- ア 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、静岡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。
- イ 災害等発生時において災害対応のために必要な場合、静岡市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。
- ウ 静岡市が都市公園法第27条第2項に基づき業務の一部又は全部の停止を命じた場合において認定計画提出者が損失を受けたときは、静岡市は、認定計画提出者に対し、通常受けるべき損失を補償します。
- エ 自然災害等により業務継続が困難となった場合、認定計画提出者は認定の有効期間に関わらず、公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還した上で事業を停止することができます。ただし、それにかかる費用は認定計画提出者の負担とします(市は負担しません)。

(13)法規制等

公募設置等計画の内容及び事業の実施にあたっては各種関係法令を遵守し、指針及び仕様書等については最新版を採用し、定めのない場合は本市との協議のうえ適切に実施してください。

都市計画法及び建築基準法に基づく規制があります。許可手続き(手続き期間を含む)は、静岡市役所のホームページで確認してください。建築物については、建築基準法及び関連法令を遵守してください。

(14)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の自己都合により事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者へ事業を承継するか、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します。

問合せ先

担 当：静岡市都市局都市計画部緑地政策課
公園活用係 担当：渡邊、天野、山崎

所在地：〒420-8602

静岡市葵区追手町5番1号

電 話：054-221-1107

F A X：054-221-1294

E-mail：ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp