

湘南随一の眺望のある
湘南平を活かす魅力ある
アイデアを募集します！

令和元年6月

平塚市 都市整備部みどり公園・水辺課



- 平塚市の紹介
- 湘南平の紹介(施設配置、魅力、課題)
- 近年の取り組み
- 調査の趣旨等
- 先行事例
- 終わりに
- 質疑応答

平塚市の紹介

湘南平の立地

～大磯町との行政界、山の上に位置する。～



平塚市の紹介



市民に楽しんでいただきつつ、交流人口を増やす

湘南ベルマーレサポーター



湘南ひらつか七夕まつり



湘南ひらつか囲碁まつり



江戸見附



湘南平



ビーチパーク



馬入・光と風の花のつつみ



湘南平の紹介

湘南平

住所：平塚市万田790

無料駐車場：駐車場80台、

身障者用3台、バイク用10台、バス5台

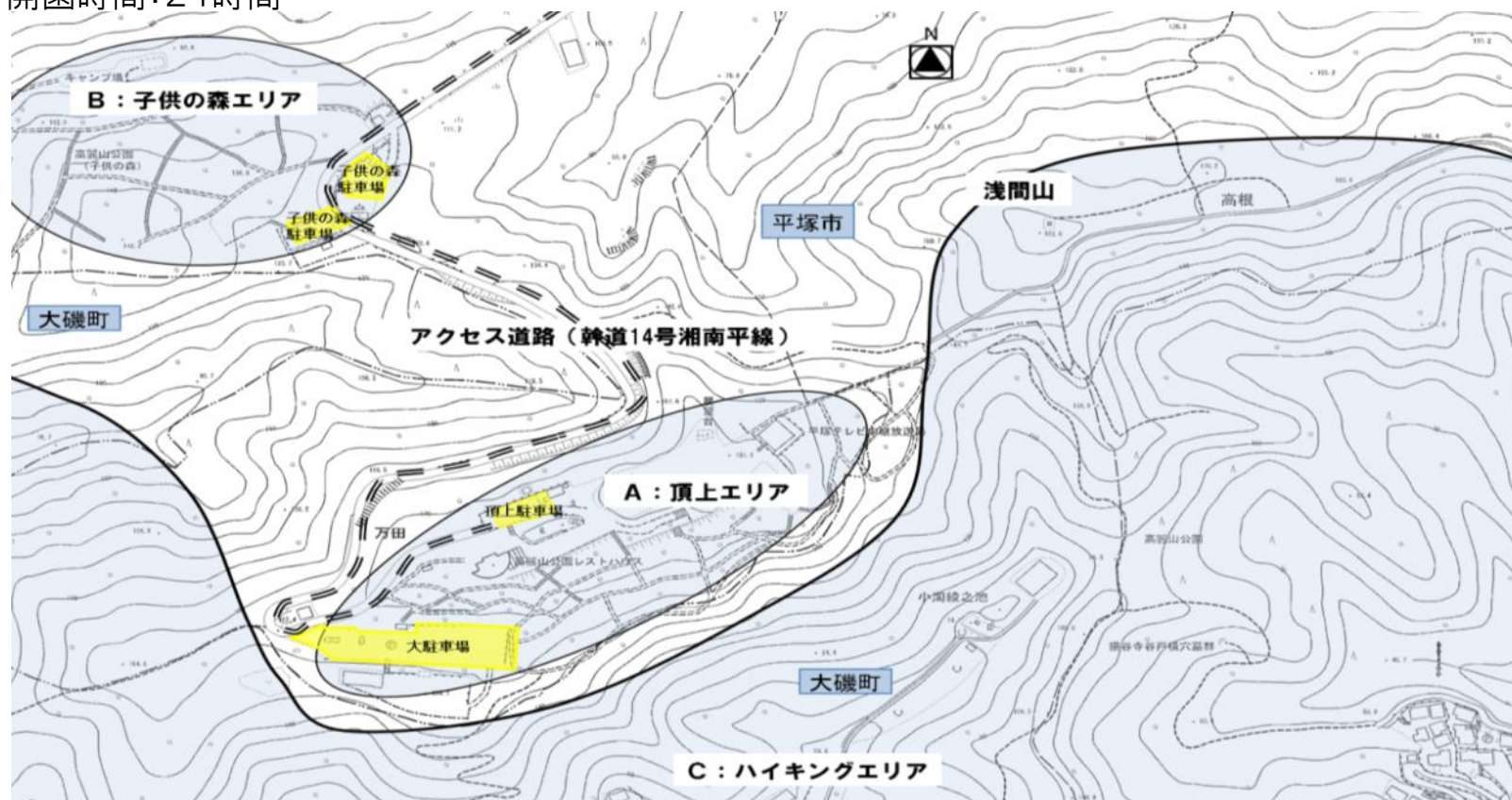
開園時間：24時間

ゾーン

A：頂上エリア

B：子供の森エリア

C：ハイキングエリア



湘南平の紹介（施設配置）

レストハウスからの眺望



レストハウス



テレビ塔



パーゴラ



展望レストランFlat

定休日:水曜日
営業時間:11時~17時
席数:46席(全席禁煙)
電話:0463-67-9887
キッズスペースあり



大駐車場

売店

定休日:水曜日
営業時間:11時~17時



富士山



江の島



丹沢、大山

平塚の街並み



相模湾

桜の時期の賑わい

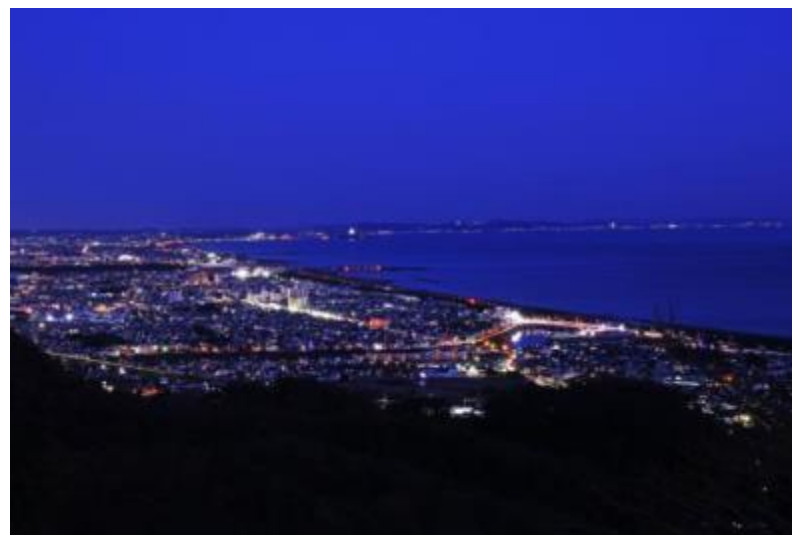
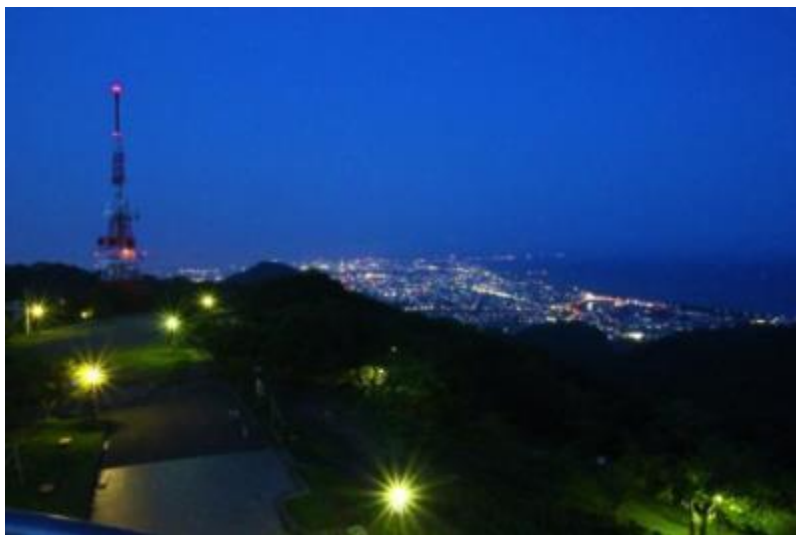


桜の時期の以外も賑わいもあります



湘南平の紹介(魅力) ~夜景の名所~

カップルがテレビ塔のフェンスに南京錠をかけることで有名。
HP「yakei.jpこよなく夜景を愛する人へ」で神奈川県ランキング1位。



新名所 『ainowa(あいのわ)』



所在	施設名	ポイント
葉山町	「湘南国際村」 ※宿泊、文化交流施設	①東方向に限った眺望 ②車でのみアクセス可能。 ③駅から遠い。
藤沢市	「江ノ島 シーキャンドル」	①海側から360° 眺望、海拔約100m ②徒歩で島内タワーにアクセス。 ③駅から約1,200m。
茅ヶ崎市	「道の駅（仮称） サザン茅ヶ崎」	①海が見えない。 ②車でのみアクセス可能。 ③駅から遠い。
平塚市	「湘南平」	①湘南の海、丹沢、富士山を見渡せる ②車で頂上までアクセス可能 ③大磯駅からハイキング(40分程度)が人気。
大磯町	「みなとオアシス」 ※港版 道の駅	①富士山が見えない。 ②車でアクセス可能。 ③駅から約1km。
二宮町	「吾妻山公園」	①江ノ島など東方向の眺望はない。 ②頂上まで徒歩。 ③駅から約600m。
小田原市	「鎧塚ファーム」 ※有名シェフのレストラン	①西側に限った眺望 ②車でのみアクセス可能。 ③駅から遠い。

湘南平の紹介(課題)

①樹木及び草花の維持管理

花の名所としての認知度が高い一方で、春に開花するサクラやツツジ、アジサイ以外で、年間を通じ季節を感じることができる樹木や草花が少ない状況です。

②レストハウスやトイレなど公園施設の老朽化

レストハウスは築20年を経過し、快適性が低下しています。子供の森トイレは、故障により使用を禁止しており、仮設トイレを設置しています。

③公園施設の機能のバリアフリー化

公園内の一部はバリアフリーに配慮されていない箇所があります。スロープや手すりの設置などが必要です。

④アクセス道路・駐車場

湘南平(高麗山公園)へは、自動車アクセスすることができますが、歩道が整備されていないため、歩行者と自動車^が錯綜する等の課題があります。また、サクラの開花時期などはや駐車場は満車となり、渋滞が発生しています。

⑤公園全体の管理・運営

市内282公園ある公園の中で、2番目に大きな公園です。(開設面積)

子供の森エリアは、樹木が繁茂し暗い印象となっており、利用者も例年、減少傾向です。ハイキングコースも、現在は、最低限の管理で、利用者にご通行いただいています。

近年の取り組み

近年のまちづくり



見附台周辺地区整備



ツインシティ大神地区



湘南平再整備



龍城ヶ丘ゾーン再整備



新庁舎



圏央道



大型商業施設
(平成28年10月6日オープン)

新港背後地



シティプロモーションの推進

『**手をつなぎたくなる街 湘南ひらつか**』をスローガンに
平塚の魅力を発信するシティプロモーションを展開！



手をつなぎたくなる街



ロゴマークは、「ギュッとつないだ手で、一つの輪を作る」ことで、
「人と人の輪がもっと広がり、人と人の和がずっと続く」
ことをイメージしたデザイン

hiratsukagood フォトキャンペーン

昨年度は、広く市民を巻き込んだ
プロモーション活動の展開を目指し、
フォトキャンペーンを実施！



平塚市公式Instagram「hiratsukagood」で、
手をつなぎたくなる平塚のGOODな写真を募集した。

近年の取り組み

公園での取り組み湘南平魅力アップ



After 平成28年11月



Before 平成27年11月



再び眺望公園として整備し、「湘南随一の人気スポット」にすることで
交流人口の増加、平塚のイメージ向上、郷土愛の醸成に貢献します。

近年の取り組み

湘南平魅力アップの成果

・神奈川県の入込観光客調査によると、湘南平の平成27年観光客数はおよそ57万人、平成29年はおよそ71万人となっており、2年間でおよそ14万人増加しております。

	平成27年観光客	平成28年観光客	平成29年観光客
湘南平	579,000人	655,000人	715,000人

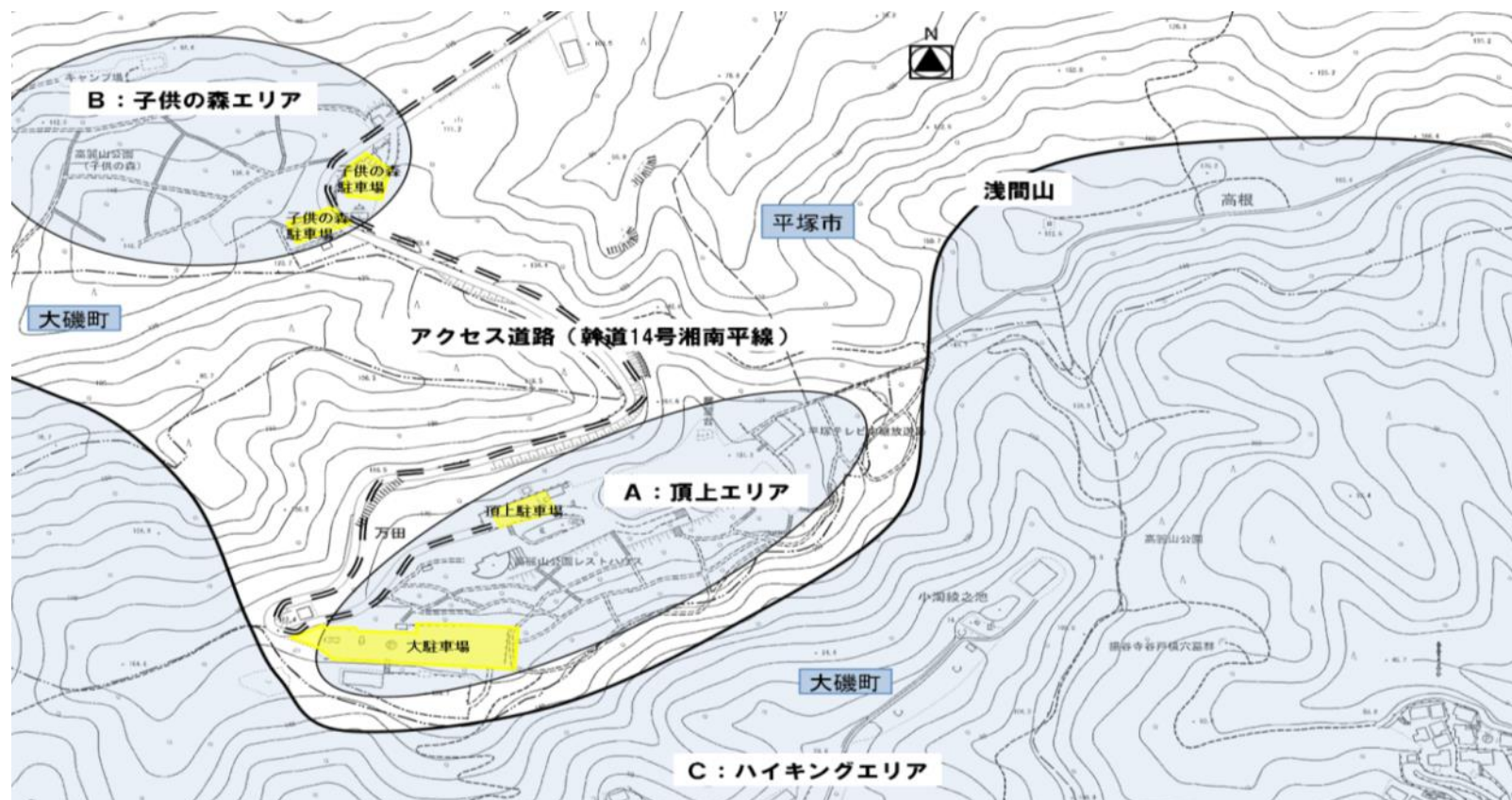
今後のあり方テーマ

「湘南を代表するシンボルとして、多くの人に親しまれ、眺望や自然等の魅力が輝く、未来にわたり愛され続ける公園」

- ①湘南随一の眺望で、近隣に類似が無い景観を楽しむことができる公園
- ②平塚の街並みを一望、故郷を想い、市への愛着が感じられる公園
- ③「開けた眺望」と「豊かな自然」が共存し、樹木、草花、太陽、風などにより季節を感じることで、自然を享受する風致公園
- ④親子や恋人など老若男女の幅広いニーズに応える魅力あふれる公園
- ⑤お年寄りや障がいのある方も、誰もが安心・安全に利用できる公園
- ⑥利用者が長い時間、滞在できる居心地のよい公園【想定対象：A頂上エリア】
- ⑦平塚市の観光の名所として、市民や市外、外国人の利用者も気軽に訪れることができる公園
- ⑧大磯町との行政界をまたぎ、広域連携や情報発信、地域振興の拠点となる公園

事業対象地の概要

対象地: 23.94ha (開設面積)



調査の趣旨等

対象地は開設面積すべてになりますが、頂上エリア付近(約3ha)など、エリアを区切ったご提案でも構いません。



事業対象地の概要 インフラ

◇インフラ設備◇

- ・上水道 水道管
- ・下水道 未整備
- ・電気 電柱から引き込み可
- ・ガス プロパンガス

事業対象地の概要 法令

◇法令等◇

- ・都市公園法 設置管理許可制度、Park－PFI
- ・地方自治法 指定管理者制度
- ・都市公園条例 使用料
- ・都市計画法 用途地域 市街化調整区域
- ・景観法 平塚市全体が景観計画区域色彩制限等あり

※その他、建築基準法等の関連法令を遵守すること

「都市公園法の改正 Park-PFI制度の創設」

公募設置管理制度とは・・・

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる**収益を公園整備に還元することを条件**に、事業者には都市公園法の**特例措置**がインセンティブとして適用される

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等**公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要**
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

特例1 設置管理許可期間の特例（10年→20年）

- ・**公募設置等計画の認定の有効期間は20年**
- ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の**許可を与えなければならない**
(設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証)

特例2 建蔽率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に**10%の建蔽率上乘せ**

特例3 占用物件の特例

- ・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、**自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能**

<制度を活用した公園整備イメージ>



国土交通省資料から引用

「Park-PFI制度の活用のメリット」

☆公園管理者のメリット

- ・民間資金を活用することで、公園整備、管理にかかる財政負担が軽減できる。
- ・民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、公園のサービスレベルが向上する。

☆民間事業者のメリット

- ・規模の大きな施設が設置可能になるとともに、設置できる期間も長期になることから、長期的視野での投資、経営が可能となる。

自然豊かな空間を活用して自らが設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン、整備できることで、収益の向上にもつながる質の高い空間を創出できる。

☆公園利用者のメリット

- ・飲食施設の充実など利用者向けのサービスが充実する。
- ・老朽化した施設の更新が進むことで、公園の利便性、快適性、安全性が高まる。

想定される事業方式の例

制度・方式	指定管理者制度	PFI方式	設置管理許可制度	Park-PFI方式
根拠法	地方自治法	PFI法	都市公園法	都市公園法
期間	法的制限なし (概ね3～5年)	法的制限なし (概ね10～30年)	上限10年 (更新可)	上限20年
概要	指定管理者は、地方公共団体から指定管理料を受け、都市公園及び都市公園内の施設を運営できる。なお、自主事業として別途許可を受けて収益事業を提案・実施できる。	事業者は公園管理者とのPFI事業契約に基づき、公共施設の設計、建設、管理運営について長期包括的に実施できる。	事業者は公園管理者へ使用料を支払い、都市公園内にて、収益施設等を設置・管理運営できる。	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「公募設置管理度」のこと。

サウンディングの内容

(1) 事業のコンセプト

(2) 事業の内容

- ① 想定する事業エリア
- ② 想定する事業範囲・分野について
- ③ 想定する公園施設の種別、収益施設、園路・広場等の特定公園施設(ハード)
- ④ 施設構成、土地利用・配置イメージ等
- ⑤ 予想来園者数、収益モデル等

(3) 事業実施条件

- ① 事業方式 (Park-PFI、PFI、DBO方式、指定管理者制度、設置管理許可制度等)
- ② 平塚市が負担することになる整備費
- ③ 民間事業者が可能な特定公園施設の管理範囲、管理費、管理方法
- ④ 平塚市に支払う使用料の想定
- ⑤ 駐車場を再整備、管理運営することは可能か
(公募対象公園施設でなくて構いません)
- ⑥ または、現状と同じ規模(台数・面積)で、駐車場を無料として事業が成立するか。
- ⑦ 事業実施の時期

サウンディングの内容

(4) 既存レストハウスの利活用について

- ① 席数
- ② 改修の必要性

(5) アクセス道路(幹道14号湘南平線)について

- ① 評価
- ② 渋滞対策方法

(6) 周辺地域との連携、地域経済への貢献の考え方

(7) 取組みにあたっての課題、条件

その他、事業全般に関する意見、平塚市への要望、参画にあたっての条件等

サウンディングの流れ

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

サウンディング実施結果は、検討、調整の上公表予定

各種手続き

1 実施要領等への質問

必要事項(法人名、連絡先、質問事項等)を記入のうえ、
2019年6月5日(水)～6月26日(水)15:00までの間に、Eメールで送付してください。
回答は7月4日(木)頃に市ホームページに回答を掲載します。なお、回答にあたり質問者の名称は公表しません。

2 参加受付(エントリーシートの提出)

エントリーシートに必要事項(法人名、連絡先、希望日程・場所、参加予定者名等)を記入のうえ、2019年6月5日(水)～7月5日(金)17:00までの間に、Eメールで送付してください。

調査の趣旨等

1 提案書の提出

提案書 様式に各項目についての意見・考え等を記入し、

2019年8月5日(月)17:00までに、Eメールで送付してください。

その他、必要に応じて、対話資料を補足する資料(イメージパース、配置図等)も提出してください。提案書の全ての項目を記入する必要はありません。可能な範囲で記入してください。

2 対話実施の通知

対話を実施する場合は、**2019年8月20日(火)～23日(金)**にかけて、場所は平塚市役所で開催します。応募数によっては、追加日程を設定します。

参加日時及び場所の希望がある場合は、エントリーシートに記載してください。

提案書受領後、調整の上、**2019年8月9日(金)頃**に対話実施の有無と、実施する場合は実施日時及び場所をEメールにて通知します。

3 参加の辞退

エントリーシート提出後に参加を辞退する場合は、辞退届をEメールで送付してください。

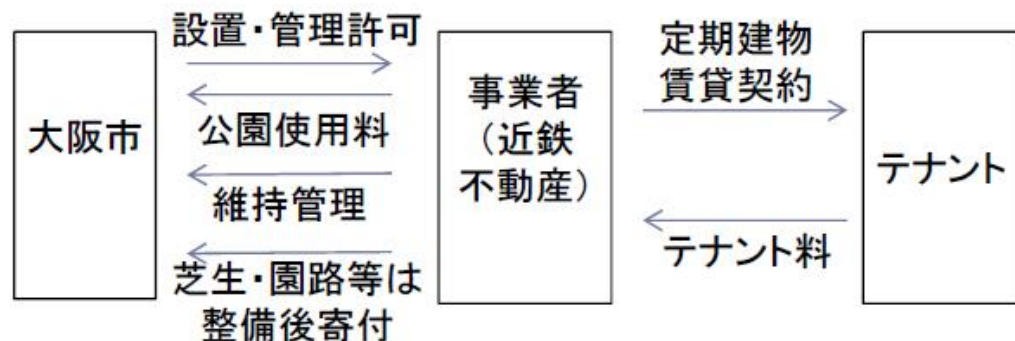
公園活用の先行事例

事例 大阪市天王寺公園

▶ 大阪市天王寺公園エントランスエリア『てんしば』

事業概要	天王寺公園エントランスエリアにおいて、にぎわい創出のためのハード・ソフト事業と維持管理事業を一体的に実施
公募方式	公募型プロポーザル方式(2段階)
事業期間	20年間(平成27年度～平成46年度)
提案事項	にぎわいを創出するための芝生広場・飲食・物販施設等の施設整備やイベント企画・実施、プロモーション活動、施設の維持管理業務
事業者の負担	整備費、維持管理費、店舗部分等収益施設部分の公園使用料

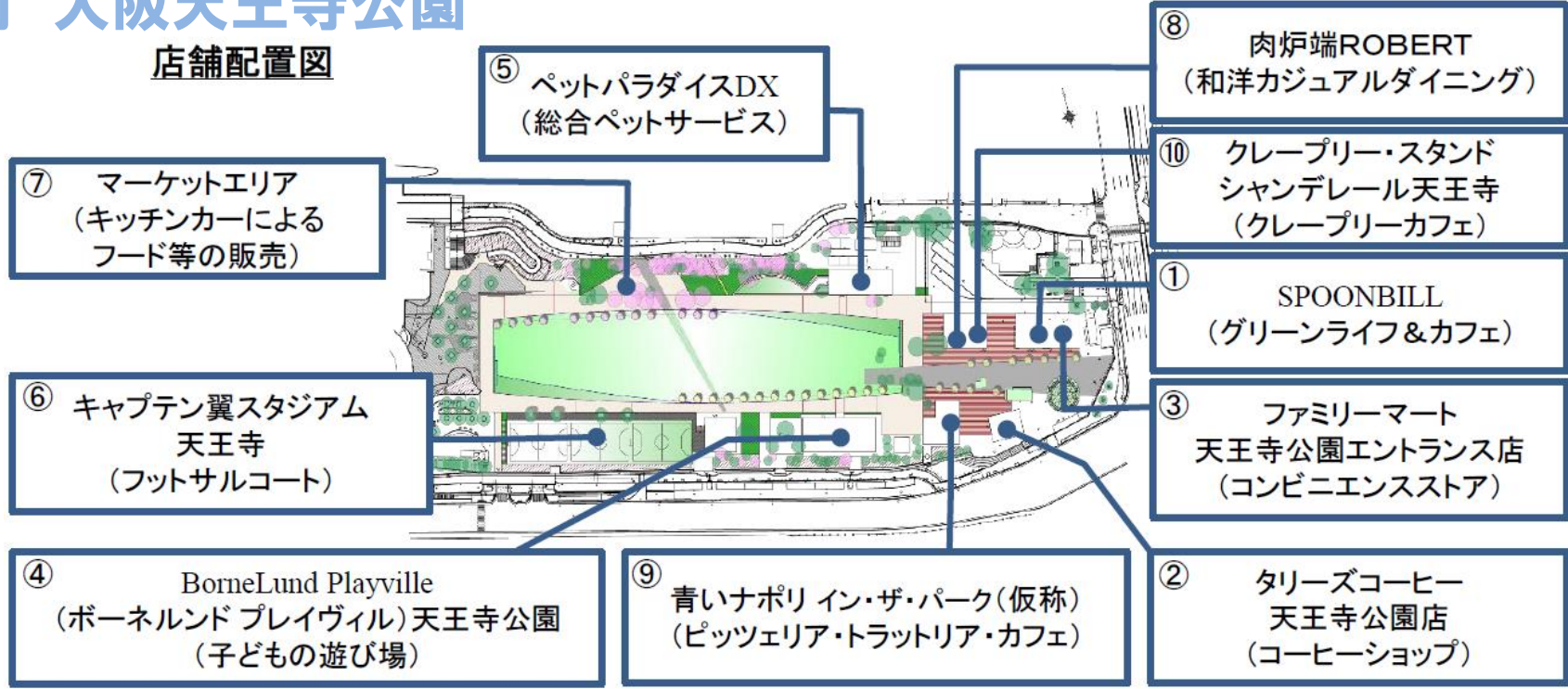
※指定管理者制度は導入していない。当該地域の管理運営を民間が担うが、底地所有権や公園使用許可権限は市。



公園活用の先行事例

事例 大阪天王寺公園

店舗配置図



公園活用の先行事例

千葉市 稲毛海浜公園「ザ・サーフオーシャンテラス」



千葉市HPから引用

千葉市 稲毛海浜公園「ザ・サーフオーシャンテラス」

1 施設概要

レストラン・軽飲食施設などの3棟の建物などから構成。

2 特徴

(1) レストランは、東京湾を一望できる絶景ビューポイントで、千葉産の旬の食材を活かした料理が味わえる

(2) 軽飲食施設は、県内で初出店(国内で6店舗目)のベーカリーカフェ「ブリオッシュドーレ」で、テイクアウトも可能。なお、水着のままの入店も可能。

公園活用の先行事例

日本平夢テラス 隈研吾建築都市設計事務所による、県産木材をふんだんに使い、富士山を望む自然景観と調和した設計



360度の「パノラマ展望」



公園活用の先行事例

他都市の事例

スポーツの 熱気に触れる

大阪城をバックに繰り広げられた男たちの熱き空中バトルは多くの観客を魅了しました

レッドブル・エクスファイターズ 大阪
【大阪城公園（大阪市）】



民間資金で整備し 管理する公園

民間事業者が、カフェ、レストラン、こどもの遊び場、フットサルコートなどの他、芝生広場や園路も公共の負担なく自らの資金で整備し、管理しています。



【天王寺公園（大阪市）】

人と本が 出会う場に

市民が想いを込めて寄贈した本が、新たな出会いを待っています

アウトドアライブラリー
【東遊園地（神戸市）】



満月の夜は公園に

満月の週の土曜日にだけ公園に現れる特別なBAR

ソムリエが注ぐワイン、近くの飲食店から届けられる美味しい料理を目当てに人々が集まります

満月BAR
【西川緑道公園（岡山県）】



世界一美しい・・・

運河の景観を活用した風光明媚な公園に出店したスターボックス

社内のストアデザイン賞最優秀賞を受賞し、「世界一美しいスターボックス」として知られています



【富岩運河環水公園（富山県）】

国土交通省「市民の暮らし、都市の活力を支える都市公園の多様な機能」から引用

湘南平の再整備に向けて、民間事業者様の多様な意見をお聞かせいただければ幸いです。
是非、現地に一度、足を運び、ご覧になってください！
ご協力の程、宜しくお願い致します。



ainowaにかけられた南京錠

現地見学会

集合：13時～14時

場所：大駐車場横トイレ

※現地集合でお願いいたします。