

特定公園施設「エントランス棟売店」の管理許可に伴う許可条件

(本許可の趣旨)

第1条 平塚市は、湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業において、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の2から第5条の9までに定められた、いわゆる公募設置管理制度（Park-PFI制度）を活用しており、同法第5条の5の規定により公園管理者（平塚市）が認定した公募設置等計画（以下「認定公募設置等計画」という。）に基づき、特定公園施設であるエントランス棟売店（以下「許可物件」という。）の管理について認定計画提出者へ同法第5条第1項の許可（以下「本許可」という。）を行うものとする。

2 前項の趣旨に鑑み、認定計画提出者は、認定公募設置等計画（当該計画の変更が必要な場合は変更した計画を含む。次条において同じ。）に基づき、自らの責任において適切な許可物件（第7条の規定により整備する設備又は設置する機器等及び第14条第2項に規定する内装工事部分を含む。以下「許可物件等」という。）の管理運営を行わなければならない。

(共通事項)

第2条 認定計画提出者は、求められる公共性を十分に理解するとともに、都市公園法、食品衛生法（昭和22年法律第233号）、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、平塚市都市公園条例（昭和36年条例第33号。以下「条例」という。）、平塚市都市公園条例施行規則（昭和39年規則第10号）その他関係法令を遵守し、公募設置等指針、認定公募設置等計画、実施協定及び指定管理者業務内容説明書等（以下「認定公募設置等計画等」という。）の各条文及びその趣旨を尊重し、これに基づき、事業を実施すること。なお、これ以降の条文において主語のない条文の主語は全て認定計画提出者とする。

2 許可物件等の維持管理及び運営に当たり、事前に平塚市と打合せ、その指示に従わなければならぬ。

3 認定公募設置等計画等に基づき平塚市と協議し、決定した事項について、誠実に履行しなければならない。

4 前3項の規定の実施に当たっては、必要に応じて関係課と協議し、調整を行わなければならない。

5 その他必要事項は、平塚市の指示に従うこと。

(使用料)

第3条 本許可に基づき徴収する使用料（以下「使用料」という。）は条例に基づき月額200,000（消費税及び地方消費税相当額を含む。）円とし、認定計画提出者は許可書及び平塚市が毎年度発行する納入通知書に記載された金額について、当該納入通知書により毎年度指定する期日までに納入しなければならない。

2 本許可に係る臨時的かつ一時的な営業時間の変更、営業休止に係る使用料の減額等の内容については、双方協議の上決定するものとする。

3 第1項及び第5条第3号の使用料を納期限内に納入しない場合の取扱いについては、平塚市税外収入に対する督促及び延滞金条例（昭和34年条例第21号）の定めるところによる。

(使用料の改定)

第4条 平塚市は、施設管理状況の変更、条例の改廃その他の事情により、特に必要であると認める

きは、使用料を改定することができる。

(費用負担)

第5条 第3条の使用料のほか、次の各号に定める費用の区分に従い、当該各号に定める方法等により認定計画提出者が必要な費用を負担するものとする。

- (1) 第7条に規定する設備の整備又は機器の設置等に要する費用 実費により負担する。
- (2) 許可物件等の運営、維持管理に係る工事、修繕、保存、改良その他必要な措置をするために要した費用 実費により負担する。ただし、経年劣化等への対応として行う50万円以上の修繕は、平塚市の負担とする。
- (3) 電気・水道使用料 許可物件に係る電気・水道使用料について、直接電力会社・水道営業所等へ支払う方法により、その費用を負担する。
- (4) ガス使用料 必要に応じ、プロパンガス会社等と契約を行い、それに基づき負担する。
- (5) 通信費 必要に応じ、電話・通信会社等と契約を行い、それに基づき負担する。
- (6) 備品・消耗品費 許可物件等の管理上必要な備品及び消耗品について、その費用を負担する。
- (7) 清掃費用 清掃を実施し、その費用を負担する。
- (8) 産業廃棄物処理費用 廉房等から出る産業廃棄物は、処理を実施し、費用を負担する。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、許可物件等の設置、維持管理及び運営等に要する費用 実費等により負担する。

(小破修繕等)

第6条 日常の小規模な損傷等に係るものについては、平塚市の同意を得て、認定計画提出者の負担で修繕しなければならない。

(設備の整備又は機器の設置等)

第7条 認定公募設置等計画等に基づき、許可物件（第14条第2項に規定する内装工事部分を含む。）の管理運営のため必要な設備を整備し、又は機器を設置する場合には、事故がないよう細心の注意を払うとともに、周囲に危害を与えないよう十分配慮し、万全の措置を講しなければならない。

2 前項の場合において、他の設置許可・管理許可に係る物件等、既設の施設又は物件の保全に万全の措置を講ずるとともに、必要に応じて他の関係者と事前に調整しなければならない。

3 設備の整備又は機器の設置等に係る工事（以下単に「工事」という。）の施工に当たっては、必要に応じて標示施設、防護施設及び照明施設を設置しなければならない。

〈表示施設の例〉 エントランス棟売店 ／ 管理者：（株）〇〇

4 工事の施工に当たって、本公司の区域が海岸であることを踏まえ、海岸利用者に危害を与えないよう万全の策を講じるとともに、海岸管理者から付された事業条件を遵守しなければならない。

5 車両の出入りに際しては、必要に応じて誘導員を配置するなどの方法により安全に配慮すること。

6 掘削をする場合は、事前に地下埋設物等を確認後に掘削すること。

7 工事に関し、近隣住民との間に支障が予想される場合は、関係者に事前に十分な説明を行うとともに、協議を行った場合は、その合意内容に基づき工事を実施すること。

8 前項の場合において、万が一紛争が生じたときは、平塚市に報告するとともに平塚市と協力して解決に当たること。

(工事事故の防止措置等)

第8条 工事の施工に起因して発生する事故、けが等（以下「工事事故」という。）を防止するため、工事現場の状況に応じて適切な予防措置を講ずること。

2 当該申請に起因して工事事故が発生したとき又は工事事故が発生するおそれが生じたときは、認定計画提出者の負担と責任において、直ちに必要な措置を講じなければならない。

（工事事故報告等）

第9条 工事事故が発生したときは、直ちに平塚市へ報告すること。

2 本公園の区域が海岸であるため、工事事故の復旧に関連して平塚市及び海岸管理者から指示がある場合は従うとともに、復旧の範囲は自らの費用負担で行うこと。

（補修責任）

第10条 工事の施工に起因する部分に損傷が生じた場合は、直ちに平塚市に報告するとともに、その指示に従って、認定計画提出者の責任と負担において、損傷部分を補修しなければならない。

（海岸の補修責任）

第11条 工事の施工により海岸の防護に支障がきたすような損傷等を与えた場合は、直ちに公園管理者（平塚市）及び海岸管理者に報告しなければならない。

2 公園管理者（平塚市）及び海岸管理者から指示がある場合は、その指示に従って、認定計画責任者の責任と負担において、損傷部分を補修しなければならない。

（管理上の義務及び制限）

第12条 平塚市は、許可物件等を都市公園法第5条第1項に規定する範囲内で管理させるものとし、認定計画提出者は常に善良なる管理者の注意をもってこれを維持管理し、公園利用者の安全を確保し、事故及び災害の未然防止並びに美観の保持に努めなければならない。

2 許可物件等の模様替え、改修等又は土地形質の変改をする場合は、事前に書面をもって平塚市に申請し、その承認を得なければならない。

3 許可物件等の設置、運営又は維持管理に起因して特定公園施設等に損傷が生じたときは、直ちにその内容を平塚市に報告するとともに、自らの負担と責任で原状回復、補修等必要な措置を行うこと。

4 公園利用者が安全快適に許可物件等を利用できるよう日常的及び定期的な点検を実施し、不具合があれば速やかに平塚市に報告するとともに、必要に応じて許可物件等の営業停止等の処置を行い、事故の防止に努めること。この場合において、補修を要すると判断される場合は、必要に応じて平塚市の指示を仰ぎ、速やかに補修等の対応をし、その内容を平塚市に報告すること。

5 公園利用者が許可物件等を最大限利用しやすい運営に努めるとともに、繁忙期及びイベント開催時等通常期であっても店舗の混雑が予想されるときは、適宜、店舗前における公園利用者等の安全及び円滑な利用の確保をしなければならない。

（平塚市又は第三者への賠償責任）

第13条 次に掲げる場合には、自らの責任と負担において、原状回復等その損害を賠償する措置を講ずるとともに、これを解決しなければならない。

（1） この許可条件を履行しないために平塚市に損害を与えたとき

（2） 許可物件等の設置、運営、維持管理又は工事の施工に起因する事故その他認定計画提出者の責に帰すべき理由により平塚市又は第三者に損害を与えたとき

2 前項の場合に備え、適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

(原状回復義務)

第 14 条 平塚市が本許可を取り消したとき又は本許可に係る許可期間が満了したときは、平塚市の事前の指示に従い、自己の負担で平塚市の指定する期日までに許可物件等を原状（本許可に基づく工事を実施する前の状態をいう。）に回復して返還しなければならない（第 7 条に規定する設備整備又は機器設置をした場合における当該設備整備又は機器設置の撤去を含む。）。ただし、許可物件の価値を高める改良等であると市長が認めた場合その他市長が特にその必要がないと認めた場合については、この限りでない。

- 2 認定計画提出者が整備費用を全額負担し、平塚市の所有物として引き渡す、別図に示す内装工事（床、壁及び天井の内装工事、電気工事、給排水等の設備工事並びに防災設備工事等をいう。）部分についても、前項のとおり取り扱うものとする。
- 3 前 2 項の規定による許可物件等の原状回復に伴い周囲の特定公園施設をやむを得ず撤去等する場合は、平塚市の事前の指示に従い、特定公園施設についても原状に回復すること。ただし、平塚市が認める場合はこの限りでない。
- 4 認定計画提出者が前 3 項に規定する原状回復の義務を履行しないときは、平塚市は、認定計画提出者の負担でこれを行うことができる。この場合において、認定計画提出者は、異議を申し立てることはできない。
- 5 第 1 項ただし書及び第 2 項の場合において、認定計画提出者が許可物件等に投じた有益費、修繕費その他の費用については、これを平塚市に請求し、又は異議を申し立てることはできない

(権利の譲渡の禁止等)

第 15 条 認定公募等設置計画に基づく売店のテナント運営事業者との賃貸借契約等を除き、許可物件等を指定用途以外に使用し、管理し、管理許可に関する権利を他人に譲渡し、転貸し、質入れし、若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸等をしてはならない。ただし、業務の効率化その他の理由により当該業務の一部を委託等することに平塚市の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 前項ただし書の承諾を得ようとする場合は、書面により平塚市に申出をすること。承諾を得た委託等に係る事項の一部又は全部を変更しようとする場合も同様とする。
- 3 第 1 項に規定する権利の譲渡の禁止等に該当しない場合であっても、全て認定計画提出者の責任のもと本許可条件及び末尾に記載する特定公園施設「エントランス棟売店」の管理許可に伴う管理規程等に基づき適正に許可物件等の設置、運営又は維持管理等を行うものとし、平塚市は認定計画提出者以外の業務を委託等された者（構成企業を含む。）に対して本許可に係る一切の責任を負わないものとする。

(危険負担)

第 16 条 許可物件等の引渡前に生じた滅失又は毀損による損害は平塚市の責に帰すべきものを除き、認定計画提出者の負担とし、引渡後に生じたこれらの損害は、第 10 条、第 13 条及び次条の規定によるものとする。

(不可抗力)

第 17 条 天災、許可物件等内において生じた盗難その他許可物件等内での犯罪、税制度の変更、物価変動、法令の変更等平塚市の責めに帰すことができない事由により認定計画提出者又は公園利用者等

が被った損害については、平塚市は、一切その責任を負わない。

(許可期間の更新等)

第 18 条 許可期間は、厳守すること。

2 許可期間を更新しようとするときは、平塚市と協議の上、許可期間満了 30 日前までに公園施設管理許可申請書及び添付書類をもって平塚市に申請しなければならない。

(変更許可の申請)

第 19 条 認定公募設置等計画の範囲内（当該計画の変更が必要な場合は変更した計画の範囲内）において、許可物件等の整備内容、許可の区域、規模、運営・維持管理内容等許可を受けた事項を変更しようとするときは、平塚市と協議を経て合意を得た後、当該事項を記載した公園施設管理許可事項変更許可申請書及び添付書類を提出してその許可を受けなければならない。

(届出事項等)

第 20 条 次に掲げる事項に該当する場合は、現場写真等を添えてその旨を速やかに平塚市に届け出るとともに、その指示に従わなければならない。

- (1) 許可物件等に係る工事を完了したとき。
- (2) 許可物件等の管理を廃止したとき。
- (3) 許可期間の満了又は廃止に伴って許可物件等を原状に回復したとき。

(許可の取消し等)

第 21 条 平塚市は、次の各号のいずれかに該当する場合は、管理許可を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、都市公園（公園予定区域を含む。以下この項において同じ。）に存する工作物その他の物件若しくは施設の改築、移転若しくは除却、当該工作物により生ずべき損害を予防するため必要な施設をすること、若しくは都市公園を原状に回復することを命ずることができるものとする。この場合において、当該処分を受けた者に損失が生じても、平塚市は、その補償をしないものとする（第 10 号に係る場合を除く。）。

- (1) 都市公園法第 27 条第 1 項各号又は第 2 項各号に該当するとき。
- (2) 関係法令又はこの許可条件に違反し、相当の期間を定めて是正の催告を受けたにもかかわらず、当該違反が是正されないと。
- (3) 認定公募設置等計画等に基づき提案した設備の整備又は機器の設置等及び許可物件等の運営、維持管理に係る工事、施策、体制構築及び手続等について、正当な理由なく履行しなかったとき。
- (4) 申請書の添付資料として事後提出すべきものを市が指定する期限までに正当な理由なく提出しなかったとき、又は提出した内容が当初許可した内容と著しく異なっているとき若しくは管理に関する不適切であると平塚市が認めたとき。
- (5) 認定公募設置等計画等に定める項目の不履行があったとき又は資格要件を満たさなくなったとき。
- (6) 公募の参加資格の詐称その他不正な手段により許可を受けていたことが判明したとき。
- (7) 第 3 条及び第 5 条第 3 号に規定する使用料を納期限日から 3 月以上経過してなお納付しないとき。
- (8) 使用料の支払いの有無にかかわらず、営業開始後、正当な理由なく許可物件等の休業状態が 1 か月以上継続しているとき。

- (9) 食品衛生法に基づく営業許可の取消し又は営業の禁止若しくは停止を受けるなどして、著しく信用が失墜したと認められるとき
- (10) 平塚市が特別の理由があるとして、認定計画提出者と協議し（緊急その他協議をする時間的余裕がない場合はこの限りでない。）、許可物件等を公用又は公共用に必要とするとき。
- (11) その他管理に関して不適切であると平塚市が認めたとき。

(許可の取消し等に係る損失補償)

第 22 条 前条第 10 号の規定による本許可の取消し又は変更により生じた認定計画提出者の損失は、許可期間開始日から許可取消し日又は変更日までの期間が収益により対価を償却するに足りないと認められる期間である場合に限り、認定計画提出者は当該差額分の補償を平塚市に請求することができる。

(取消し及び変更の決定)

第 23 条 認定計画提出者が許可期間の中途中に許可取消し又は変更を申し出た場合、平塚市は、認定計画提出者と協議及び必要に応じて認定公募設置等計画の変更手続を経てその措置を決定するものとする。

2 前項の申出に基づき平塚市が認定計画提出者に対する許可を取り消し、又は変更したことにより、平塚市に損害が生じた場合は、平塚市は、当該許可取消し日又は変更日から許可期間満了日までの期間における損失額に対する補償を認定計画提出者に請求することができる。

(乗り入れ車両の届出等)

第 24 条 公園開設後において、業務上、園内に乗り入れを必要とする車両については、事前に公園管理者に届出をし、その承認を得て、必要な措置を講じるとともに、公園利用者の安全に留意し徐行運転をしなければならない。

(公用による使用)

第 25 条 認定公募設置等計画等に掲げる公用利用のほか、平塚市は、許可後、供用開始まで、公用のため必要に応じ許可物件等を使用することができるものとする。

(災害時の対応)

第 26 条 災害その他の特別の事情により、平塚市が必要と認めた場合は、営業時間の変更、営業休止（営業休止中の開放を含む。）又は閉鎖等について平塚市が指示をするものとし、認定計画提出者は許可物件等の運営に著しい支障が生じる場合を除き、その指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、認定計画提出者は、テナント運営事業者とともに、可能な範囲で、飲料、食料その他物資の提供等を実施し、平塚市へ協力をするものとする。

(業務の継続困難時に係る協議)

第 27 条 災害その他不可抗力等、平塚市及び認定計画提出者双方の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合は、業務継続の可否について平塚市と協議しなければならない。

(調査権)

第 28 条 平塚市は、許可物件等の運営状況等について、隨時に調査し、又は必要な報告を求め、必要に応じて、その維持管理に関して指示することができる。この場合において、認定計画提出者は、平塚

市からの指示に真摯に従うものとし、調査を妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(改善命令)

第 29 条 平塚市は、必要に応じて許可物件等について調査し、都市公園に相応しくない等の事由により不適当と認めた事項について改善を命ずることができる。

(報告義務)

第 30 条 本許可に係る事故及び苦情等について、適切に処置し、速やかに平塚市に報告しなければならない。

2 認定計画提出者に関する事項に変更が生じたときは、遅滞なく、平塚市に変更の届出をしなければならない。

(一時的な措置)

第 31 条 エントランス棟売店のテナント運営事業者が決定しない、閉店する等やむを得ない事由により一時的に売店の営業が困難である場合、認定計画提出者は売店の営業が開始又は再開（新たなテナント運営事業者により営業が開始される場合をいう。以下同じ。）されるまでの期間において、本許可を根拠とし本許可の範囲内で、本公園の設置目的や認定計画提出者の役割等を踏まえ、平塚市と協議の上、当該店舗スペースを公園の情報発信等を行うための施設その他公園利用者の利益に供する施設として、一時的に有効活用するものとする。

2 前項の規定に基づく利活用に必要な内装工事その他必要な資機材等の準備及び売店の営業開始又は再開のために必要となる当該内装工事に係る部分の撤去工事その他必要な資機材等の撤去等については、全て認定計画提出者の責任及び負担において実施するものとする。

3 前 2 項に定めるもののほか、当該一時的な措置に係る事項については、平塚市と認定計画提出者とで別途協議の上定めるものとする。

(管理及び運営内容)

第 32 条 第 1 条から前条までに定めるもののほか、許可物件等の管理及び運営等については、末尾に記載する特定公園施設「エントランス棟売店」の管理許可に伴う管理規程のとおりとする。

(疑義)

第 33 条 本許可に関し疑義が生じたときは、双方協議の上決定する。

以 上

(事務担当は平塚市みどり公園・水辺課 公園管理担当 Tel0463-21-9852)