

弁天島海浜公園再整備事業に係る募集要項

2019 年 4 月

浜松市産業部観光・シティプロモーション課

◆ 目 次 ◆

1 公募の趣旨	1
(1) 弁天島海浜公園の現状と公募の趣旨	1
2 事業概要	1
(1) 事業対象地	1
(2) 企画提案内容	4
3 公募条件	4
(1) 公募参加要件	4
(2) 貸付方法	5
(3) 貸付期間	5
(4) 貸付面積	6
(5) 貸付料	6
(6) 契約保証金	6
(7) 整備内容・管理運営などの条件	6
(8) その他の条件	7
4 企画提案の審査	9
(1) 審査方法	9
(2) 審査項目	9
(3) 企画提案に関する注意事項など	10
5 公募スケジュール	11
(1) 全体スケジュール	11
(2) 募集要項・各種様式の配布	11
(3) 事前説明会・現地見学会参加申込書の受付	11
(4) 事前説明会・現地見学会の開催	12
(5) 募集要項に関する質問の受付・回答	12
(6) 事業参加申込書の受付	13
(7) 企画提案書の受付	13
(8) ヒアリング審査	14
(9) 事業者の決定・契約締結	14
(10) 事業開始にあたって	14
6 参考資料	15

1 公募の趣旨

(1) 弁天島海浜公園の現状と公募の趣旨

- 弁天島海浜公園(以下、公園と表記)は、地域を代表する観光スポットであり、潮干狩りや磯遊びなどの体験観光のほか、遠江八景に数えられる夕日の鑑賞、浜名湖産のうなぎや牡蠣を堪能できるなど、一年を通して魅力を感じられる場所です。
- アクセス面では、公園北側に主要幹線道路(国道 301 号線)が通り、国道 1 号線からも程近く、JR 弁天島駅からも徒歩で数分と利便性の高い場所に位置しています。
- 浜松市・湖西市を観光地域づくりの圏域として国土交通省から認定を受けている"浜名湖観光圏"では、浜名湖の玄関口に位置する弁天島地域を、宿泊施設が集積し、遠州灘や浜名湖の多彩な食文化を楽しめる「滞在促進地区」に位置付けています。
- 民間活力の導入を前提とした公園の再整備について、平成 29 年度に実施した市場型サウンディング調査の結果では、参加事業者から、総括的に「可能性はある」との前向きな回答をいただきました。

○ こうしたことから、本市としては、舞阪・弁天島地区を中心とする周辺地域の地域振興と観光振興に向け、民間活力の導入により、公園を地域の観光資源の魅力を発信する浜名湖観光の拠点として再整備することについて、公募を行うこととしました。

2 事業概要

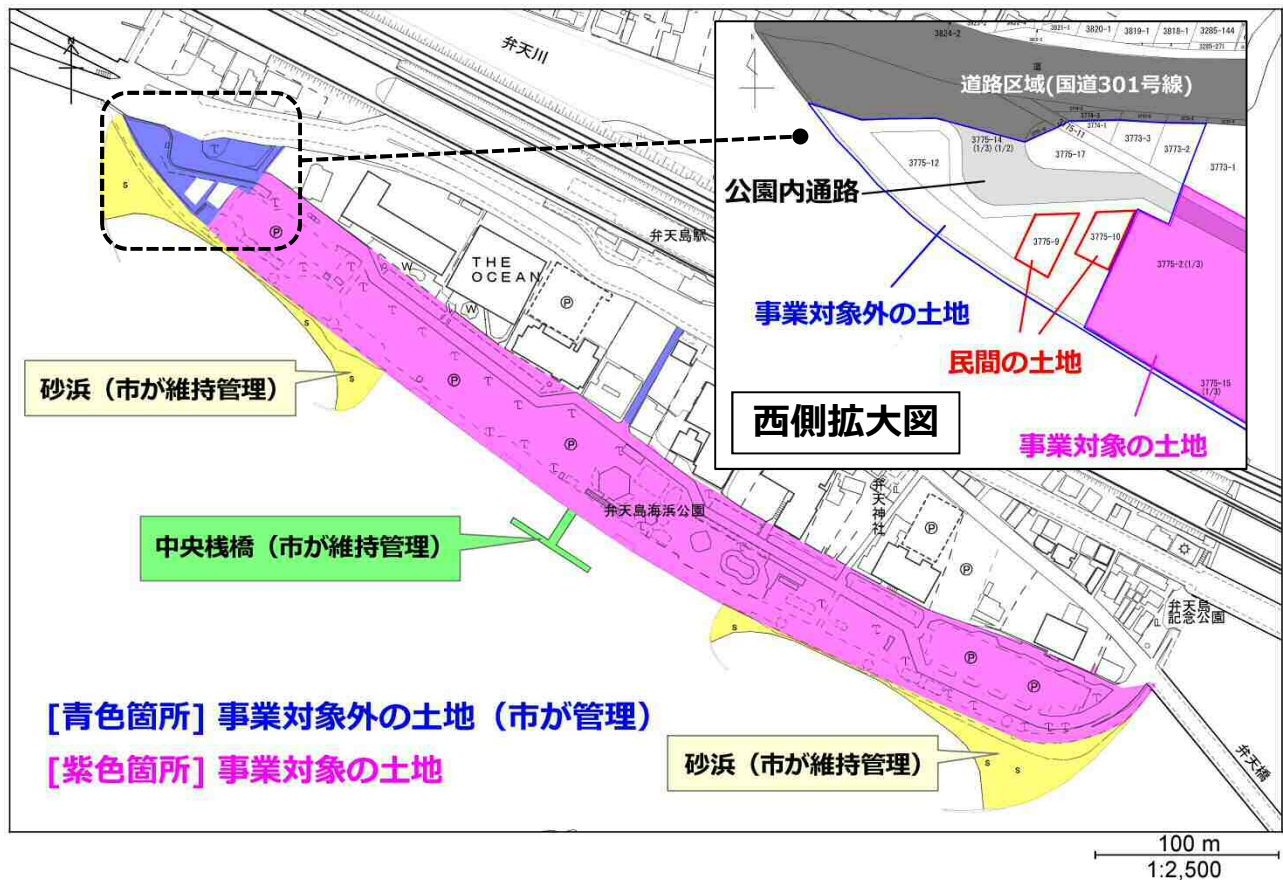
(1) 事業対象地

① 事業対象地の状況

所在地	浜松市西区舞阪町弁天島 3775 番地の 2						
事業対象地面積	約 26,888 m ² (2 ページ参照)						
付帯設備	芝生広場、中央公園、休憩広場、休憩テント、パーゴラ、レンタサイクルターミナル、レンタサイクル(18 台)、コインロッカー(10 台)、固定トイレ(東西 2 か所)、仮設トイレ(中央 2 か所、うち 1 か所は夏季限定)、温泉設備(汲み上げポンプ、配管)						
付帯設備 (市リース設備)	レンタサイクル保管用仮設ユニットハウス、仮設更衣室(男女 2 か所)、駐車料金徴収システム(東西 2 か所)						
駐車場	297 台(普通車 294 台、大型車 3 台)						
温泉 (※2015 年 3 月分析結果)	➤ 公園内の源泉を使用可能(※市の許可が必要) ➤ 使用にあたり、配管等工事が必要(利用者負担) <table><tr><td>[泉 温]</td><td>19.0℃(気温 12.8℃時)</td></tr><tr><td>[湧 出 量]</td><td>339ℓ/min(動力 2.2kw 水中ポンプ)</td></tr><tr><td>[泉 質]</td><td>ナトリウム・カルシウムー塩化物冷鉱泉</td></tr></table>	[泉 温]	19.0℃(気温 12.8℃時)	[湧 出 量]	339ℓ/min(動力 2.2kw 水中ポンプ)	[泉 質]	ナトリウム・カルシウムー塩化物冷鉱泉
[泉 温]	19.0℃(気温 12.8℃時)						
[湧 出 量]	339ℓ/min(動力 2.2kw 水中ポンプ)						
[泉 質]	ナトリウム・カルシウムー塩化物冷鉱泉						

② 事業対象地図

- 下図の紫色で示す土地が事業対象地となります。なお、事業対象と対象外の土地の境界は図面上の概測であり、詳細は本市及び事業者の現地確認の上で決定します。



③ 接道の状況

- 対象地は、舞阪弁天神社東線、舞阪弁天島浜表幹線及び建築基準法第42条第1項第3号の道路に接道しています。



④ 法令上の規制など

都市計画関係

区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
高さ制限	なし
斜線制限	道路斜線：1.5 隣地斜線：31m+2.5 北側斜線：対象外
高度地区	非該当
防火・準防火地域	非該当
その他規制区域	非該当
開発行為許可	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更規模が 1,000 m ² 以上の場合には必要
土地利用事業の計画書	建築物の新築、改築若しくは増築又は特定工作物の新設、増設若しくは変更に関する面積が 2,000 m ² 以上の場合には必要

景観関係

都市景観形成地区	非該当		
景観計画重点地区	非該当		
浜松市景観条例に 基づく届出対象行為 (大規模建築物等)	種 別	行 為	規 模
	建築物	新築、増築、 改築若しくは 移転、外観 を 変 更 す る こ と と な る 修 繕 若 し く は 模 様 替 え 又 は 色 彩 の 変 更	☞ 高さ 15m を超える建築物 ☞ 同一敷地内における建築物の建築面積の合計が 1,000 m²を超えるもの(当該行為の部分の延床面積が 10 m²以下の場合を除く) ☞ 当該建築物と一体となる工作物を含む
	工作物		☞ 高さ 15m を超える工作物 ☞ 当該工作物と一体となる建築物を含む
屋外広告物規制地域	普通規制地域(第 2 種普通規制地域)		

緑化関係

緑化基準 (努力規定)	敷地面積が 1,000 m ² 以上の工場、商業施設、公共施設その他の事業所等(既存の敷地内において建築物の増改築を行う場合を含む)を設置する場合、10%以上の緑化が必要
----------------	--

県立自然公園関係

地域区分	普通地域(行為規制：届出制)
------	----------------

(2) 企画提案内容

- 本市は、民間活力の導入により、公園を地域の観光資源の魅力を発信する浜名湖観光の拠点として再整備し、舞阪・弁天島地区を中心とした周辺地域の地域振興と観光振興を図っていきます。
- 事業者は、本市の考え方を勘案して、整備内容を提案してください。整備する施設や設備の種類、規模、施設の管理運営方法などは事業者の自由提案とします。

 整備には一定の条件があります。詳細は公募条件をご確認ください。

3 公募条件

(1) 公募参加要件

- 公募に参加できる事業者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とします。
- ☞ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。)、暴力団員等(同条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。))及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等(無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。)となっている法人その他の団体に該当しない者であること。
- ☞ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業並びに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 号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供しない者であること。
- ☞ 参加申込書受付最終日から審査実施日までの間に、市から指名留保、指名停止を受けていない法人等であること。
- ☞ 代表者が成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。
- ☞ 国税及び地方税を完納している者であること。
- ☞ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は代表者が公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- ☞ 会社更生法、民事再生法等により、更正又は再生手続等を開始していないこと。
- ☞ 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員でないこと。
- ☞ 本事業における事前説明会に参加した者であること。
- ☞ 事業参加申込書を提出した者であること。
- ☞ 企画提案書を指定した期日までに提出した者であること。

(2) 貸付方法 ※建物の設置有無により条件が異なります

① 建物を設置する場合

➤ 事業用定期借地権設定契約(借地借家法第 23 条関係)

- ☞ 契約にあたり、公正証書を作成します。作成費用は、事業者の負担とします。
- ☞ 事業者は、本市の事前承諾を得ることなく、借地権の譲渡・転貸を行うことはできません。

② 建物を設置しない場合

➤ 普通借地契約(民法第 601 条)

- ☞ 契約は通常の契約書で行います。
- ☞ 貸付土地に、借地借家法第 2 条第 1 項に規定する借地権の対象となる建物を設置することはできません。
- ☞ 事業者は、本市の事前承諾を得ることなく、賃借権の譲渡・転貸を行うことはできません。

(3) 貸付期間 ※建物の設置有無により条件が異なります

① 建物を設置する場合

➤ 10 年以上 50 年未満の期間

- ☞ 賃貸借契約の期間は、契約締結日から土地返還日までとし、10 年以上 50 年未満の間で提案してください。
- ☞ 土地の引き渡しは契約締結日とし、その日から貸付料が発生するものとします。
- ☞ 契約期間満了後は、契約の更新はせず、建物の築造による期間の延長もありません。また、お貸しした土地は、原則、更地返還していただくものとし、工作物や設備の解体撤去に要する費用は事業者の負担とします。

② 建物を設置しない場合

➤ 10 年以内の期間

- ☞ 賃貸借契約の期間は、契約締結日から土地返還日までとし、10 年以内の期間で提案してください。
- ☞ 土地の引き渡しは契約締結日とし、その日から貸付料が発生するものとします。
- ☞ 契約期間満了後は、市と事業者との協議のうえで、市が認める場合は、契約期間を除いて同一の内容で更新することができます。
- ☞ 貸付期間満了後は、お貸しした土地は、原則、更地返還していただくものとし、工作物や設備等の解体撤去に要する費用は事業者の負担とします。

(4) 貸付面積

➤ 約 26,888 m²(2 事業概要 (1)事業対象地 ②事業対象地図に記載の範囲)

- ☞ 貸付にあたり、事業対象外の土地との分筆は行いません。
- ☞ 事業対象と対象外の土地の境界は図面上の概測であり、詳細は本市及び事業者の現地確認の上で決定します。

(5) 貸付料

➤ 年額 10,100,000 円

- ☞ 当初契約時や契約解除等により 1 年に満たない年の賃付料の額は、1 年を 365 日として日割り計算した額とし、その額に 100 円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとします。
- ☞ 経済情勢の変動等やむを得ない事情があると認められるときは、本市と事業者との協議の上、貸付料を改定することができるものとします。
- ☞ お支払いは、年 4 回(7 月、10 月、1 月、4 月)の分割納付を予定していますが、本市及び事業者との協議により変更することは可能です。

(6) 契約保証金

➤ 貸付料 6 か月分相当額(5,050,000 円)

- ☞ 契約保証金は、事業用定期借地権設定契約に係る覚書の取り交わしから公正証書の作成日まで、又は、普通借地契約の締結までの間に納付していただきます。
- ☞ 契約保証金は、契約期間満了後に無利息で返還します。
- ☞ 返還額は、本市及び事業者の債権債務を相殺した額とします。

(7) 整備内容・管理運営などの条件

➤ 整備内容・管理運営などに関する条件は次のとおりです。

整備施設関係

建築物の高さ	☞ 地上 10m までとします。
整備施設	☞ 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)」に規定する風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業は認めないものとします。
整備費用	☞ 事業者の負担とします。
管理運営費用	☞ 事業者の負担とします。
管理運営	☞ 施設の営業に際して、騒音や照明などに配慮し、近隣の迷惑とならないようにしてください。

周辺環境への配慮	☞ 施設等の整備にあたり、工期中は浜名湖を始めとする周辺環境に悪影響を与えないよう配慮してください。
----------	--

土地利用関係

市民等の利用	☞ 貸付敷地内は、市民の散歩や海水浴客の通り抜けなど、自由に通行できるようにしてください。
イベント連携	☞ 他の団体が実施する地域振興や観光振興につながる誘客イベントとの相乗効果を発揮できる整備内容にしてください。
地元事業者への配慮	☞ 浜名漁業協同組合(傘下組織を含む)が行う漁業活動を妨げないようにしてください。 ☞ 中央栈橋を活用した潮干狩りや磯遊びなどの事業を妨げないようにしてください。
砂浜・中央栈橋の活用	☞ 砂浜及び中央栈橋は貸付の範囲外ですが、これらを活用した事業提案は可能です。

付帯設備関係(2 事業概要 (1)事業対象地 ①事業対象地の状況 を参照(※市リース設備は除く))

設備の取り扱い	☞ 現状有姿での引き渡しとします。
改修・撤去など	☞ 改修・撤去・移設は可能です。 ☞ 実施にあたり、書類の提出などをお願いすることがあるため、公募担当課に事前にご相談ください。
改修などの費用	☞ 事業者の負担とします。

付帯設備(市リース設備)関係

設備の取り扱い	☞ 本事業の契約締結日より前にリース契約を解除します。事業者が引き継いで使用する場合は、公募担当課に事前にご相談ください。
---------	---

(8) その他の条件

① 地元団体との協議について

- 事業対象の土地には、「弁天島遊船組合」と「舞阪町観光協会」の2団体の事務所があり、事業運営をしています。
- 事務所の移設・撤去などは可能としますが、各団体と協議のうえ、機能保持について十分に配慮するようにしてください。
- 移設・撤去などに要する経費は、整備事業者の負担とします。

② 事前協議について

- 提案にあたり、事業者は、地元関係者や市関係課との事前協議を行うものとします。
- 提案内容について、地元関係者への丁寧な説明や十分な意見集約を行ってください。また、これと並行して、建築基準法上の適法性については、本市の建築行政課と十分協議するようにしてください。

③ 占用・使用許可物件について

- 事業対象の土地には、現在、市が占用または使用許可をしている物件があります。
- 本事業の契約締結日より前に許可は失効しますが、当該物件の所有者との協議の上、相手方からの要望があった場合は、引き続き当該物件を設置することについて配慮するようにしてください。
- 当該物件の所有者との協議により、移設・撤去などは可能ですが、これに要する経費は、整備事業者の負担とします。

[占用・使用物件一覧(2019年4月現在見込)] ※現在の位置は「6 参考資料」のとおり

No.	物件名	数量等	占用料等
1	観光解説看板(1基)	—	免除
2	来客用通用口	47.08 m ²	59,840 円／年
3	携帯電話基地局 変電設備(1基)	—	1,700 円／年
4	ガス導管・ヒューム管・防護コンクリート	34.60m	13,140 円／年
5	ガス導管(埋設管)	681.34m	216,660 円／年
6	資材置場(倉庫)	13.00 m ²	21,840 円／年
7	売店(1か所)・冷蔵庫(3台)	5.40 m ²	10,080 円／年
8	電柱(本柱1本)	—	1,200 円／年
9	雨水排水管(埋設管)	12.70m	1,690 円／年
10	事務所(1か所)・渡船切符販売所(2か所)	17.00 m ²	28,560 円／年
11	電柱(支線柱1本)	—	1,200 円／年

④ 貸付物件について

- 事業対象の土地には、現在、市が土地の貸付契約を締結している物件があります。
- 本事業の契約締結日より前に契約は解除しますので、その後の取扱いは当該物件の所有者と協議のうえ、決定してください。

[土地貸付物件(2019年4月現在見込)] ※現在の位置は「6 参考資料」のとおり

No.	物件名	貸付面積	占用料等
1	自動販売機(缶・PET・自転車用タイヤチューブ)	1.70 m ²	146,184 円／年
2	自動販売機(缶・PET)	1.62 m ²	82,908 円／年
3	自動販売機(缶・PET)	1.70 m ²	125,460 円／年

4 企画提案の審査

(1) 審査方法

- 本市において、事業者選定に係る選定委員会を設置し、提出された企画提案書の書類審査及び事業者からのヒアリング審査を行います。
- 本項(2)の審査項目に基づき評価し、審査委員一人あたり合計点数が6割以上であり、かつ、最も得点が高い事業者を優先交渉権者として決定します。
- 事業者の提案内容に基づき、本市と優先交渉権者で詳細条件などについて協議を行い、協議が整った場合は、賃借人として決定します。

(2) 審査項目

- 本事業における審査項目は次のとおりです。

評価項目		審査内容	配点
実施体制	組織体制	提案内容を実施可能な体制か	5
	経営・財務状況	提案内容を実施可能な経営及び財務状況か	5
	スキーム	事業実施スキームは適当か	5
	事業実績	本事業と同種・類似の事業実績があるか	5
地域振興	経済の活性化	地域経済の活性化や持続的な発展に寄与する提案はあるか	30
	地場産品の活用	地元の食材や特産品を活用した提案はあるか	15
	地域との協働	地元企業や住民との協働に関する提案はあるか	15
観光振興	観光誘客の促進	地域特性に基づいた観光誘客の促進に寄与する提案はあるか	30
	近隣施設連携	近隣観光施設との連携に関する提案はあるか	15
	イベント連携	他の団体が実施する地域振興や観光振興につながる誘客イベントとの相乗効果を発揮できる整備内容か	15
その他	独創性	提案内容に独創性があるか	5
	親和性	周辺環境などに親和性が高い整備内容か	5
評価の合計			150

☞ 評価点の6割＝150点×0.6＝90点(審査委員一人あたりの最低選定ライン)

(3) 企画提案に関する注意事項など

- 企画提案書の作成及び提出等に係る費用は事業者の負担とします。
- 無効となる企画提案書は次のとおりです。
 - ☞ 企画提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
 - ☞ 本要項で指定する企画提案書の作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
 - ☞ ヒアリング審査に出席しなかった者。
- ヒアリング審査の後、企画提案書を提出した者のうち、優先交渉権者に決定した者及び決定されなかった者に対して、その旨及びその理由を書面により通知します。
- 手続において使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨とします。
- 企画提案書の取扱いは次のとおりです。
 - ☞ 提出された企画提案書は、事業者の決定以外の用途で提出者に無断で使用しないものとします。
 - ☞ 提出された企画提案書は、公正性、透明性を期すために、「浜松市情報公開条例」等関連規定に基づき公開することがあります。
 - ☞ 提出された書類は、特定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがあります。
 - ☞ 企画提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがあります。
 - ☞ 企画提案書に虚偽の記載をした場合は、提出された企画提案書を無効とします。
 - ☞ 企画提案書の作成のために本市において作成された資料は、本市の了解なく公表、使用することはできません。
 - ☞ 企画提案書の提出は、1 者につき 1 案のみとします。
 - ☞ 提出された書類は返却しないものとします。

5 公募スケジュール

(1) 全体スケジュール

➤ 本事業の全体スケジュールは次のとおりです。

日程	内容
2019 年 4 月 12 日(金)	☞ 募集要項・各種様式の配布開始
4 月 12 日(金)～4 月 26 日(金)	☞ 事前説明会・現地見学会参加申込書の受付
5 月 8 日(水)	☞ 事前説明会・現地見学会の開催
5 月 15 日(水)	☞ 質問の受付
5 月 22 日(水)頃	☞ 質問に対する回答
5 月 29 日(水)	☞ 事業参加申込書提出締切
8 月 30 日(金)	☞ 企画提案書提出締切
9 月中旬～下旬	☞ 企画提案書に対する書類及びヒアリング審査
10 月上旬	☞ 事業者の決定
10 月中旬～下旬	☞ 事業用定期借地権設定契約に係る覚書の締結 (※建物を設置する場合のみ)
11 月下旬	☞ 本契約締結・土地の引き渡し

(2) 募集要項・各種様式の配布

① 配布場所

〒430-8652 静岡県浜松市中区元城町 103-2 浜松市役所本館 4 階
浜松市産業部観光・シティプロモーション課又は浜松市公式 HP からダウンロード
[公式 HP] 産業・ビジネス ⇒ 発注情報(入札・契約) ⇒ 業務委託・賃貸借 ⇒
一般競争入札・公募型プロポーザル情報(業務委託・賃貸借)
[URL] <https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/kanko/koukoku/bentenjima-saiseibi.html>

② 配布期間

2019 年 4 月 12 日(金)から 2019 年 4 月 26 日(金)まで

③ 配布時間

[窓口配布] 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
[ダウンロード] 配布期間初日の午前 8 時 30 分から最終日の午後 5 時 15 分まで

(3) 事前説明会・現地見学会参加申込書の受付

① 申込様式

事前説明会・現地見学会参加申込書(様式 1)

② 受付期間

2019 年 4 月 12 日(金)から 2019 年 4 月 26 日(金)まで

③ 受付時間

受付期間初日の午前 8 時 30 分から最終日の午後 5 時 15 分まで

④ 提出方法

事前説明会・現地見学会参加申込書(様式 1)に必要事項を記入のうえ、E-Mail で⑤
提出先まで提出

⑤ 提出先

〒430-8652 静岡県浜松市中区元城町 103-2 浜松市役所本館 4 階
浜松市産業部観光・シティプロモーション課 観光政策グループ宛て

※ 表題は「弁天島海浜公園再整備事業 事前説明会申込 (御社名)」としてください。

[電話] 053-457-2295 [E-Mail] kanko@city.hamamatsu.shizuoka.jp

⑥ 注意事項

事前説明会は必須参加とします(「3 公募条件 (1)公募参加要件」を参照)。

現地見学会は任意参加とします。

(4) 事前説明会・現地見学会の開催

① 開催日時

[事前説明会] 2019 年 5 月 8 日(水) 午後 1 時～ (※必須参加)

[現地見学会] 2019 年 5 月 8 日(水) 午後 2 時 30 分～

② 開催場所

[事前説明会] 浜松市西区舞阪町舞阪 2701-9 舞阪協働センター講座室 1

[現地見学会] 浜松市西区舞阪町弁天島 3775-2 弁天島海浜公園

③ 内 容

弁天島海浜公園再整備事業の趣旨、内容説明など

※ 開催日時や場所は、参加者の数により変更となる可能性があります。

(5) 募集要項に関する質問の受付・回答

① 申込様式

質問書(様式 2)

② 受付期間

2019 年 4 月 12 日(金)から 2019 年 5 月 15 日(水)まで

③ 受付時間

受付期間初日の午前 8 時 30 分から最終日の午後 5 時 15 分まで

④ 提出方法

質問書(様式 2)に必要事項を記入のうえ、E-Mail で下記まで提出

※ 表題は「弁天島海浜公園再整備事業 質問 (御社名)」としてください。

⑤ 提出先

「(3) 事前説明会・現地見学会参加申込書の受付 ⑤ 提出先」と同じ

⑥ 質問に対する回答

2019 年 5 月 22 日(水)を目途に、質問を受け付けた E-Mail アドレス宛てに回答

(6) 事業参加申込書の受付

① 申込様式

事業参加申込書(様式 3)

② 添付書類

No.	書類名称	備考
1	誓約書(様式 4)	➤ 共同事業体の場合は構成員すべての分
2	法人の登記簿謄本または全部事項証明書	➤ 発行後 3 か月以内のもの ➤ 共同事業体の場合は構成員すべての分
3	法人の印鑑証明書	➤ 発行後 3 か月以内のもの ➤ 共同事業体の場合は構成員すべての分
4	法人の定款	➤ 最新のもの ➤ 共同事業体の場合は構成員すべての分
5	法人の組織及び事業概要	➤ 概要がわかるもの(任意様式) ➤ 共同事業体の場合は構成員すべての分
6	収支決算書	➤ 直近 3 か年分 ➤ 共同事業体の場合は構成員すべての分
7	法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書	➤ 直近 3 か年分 ➤ 共同事業体の場合は構成員すべての分

③ 受付期間

2019 年 4 月 12 日(金)から 2019 年 5 月 29 日(水)まで

④ 受付時間

受付期間初日の午前 8 時 30 分から最終日の午後 5 時 15 分まで

⑤ 提出方法

公募参加申込書(様式 3)に必要事項を記入のうえ、E-Mail で下記まで提出

※ 表題は「弁天島海浜公園再整備事業 [事業申込] (御社名)」としてください。

⑥ 提出先

「(3) 事前説明会・現地見学会参加申込書の受付 ⑤ 提出先」と同じ

⑦ 注意事項

本申込書の提出は必須とします(「3 公募条件 (1)公募参加要件」を参照)。

(7) 企画提案書の受付

① 申込様式

企画提案書(様式 6)

② 添付書類

事前協議状況報告書(様式 5)

③ 受付期間

2019 年 4 月 12 日(金)から 2019 年 8 月 30 日(金)まで

④ 受付時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

⑤ 提出方法

企画提案書(様式 6)に添付書類を添えて下記まで持参提出

⑥ 提出部数

10 部(企画提案書(様式 6)と添付書類を含めて 1 部とします)

⑦ 提出先

〒430-8652 静岡県浜松市中区元城町 103-2 浜松市役所本館 4 階
浜松市産業部観光・シティプロモーション課 観光政策グループ宛て

(8) ヒアリング審査

① 審査日程

2019 年 9 月中旬から下旬頃に実施

※ 詳細は、企画提案書をご提出いただいた方宛てに別途連絡します。

② 審査内容

企画提案書の内容に対するヒアリング、提案に対する PR など

(9) 事業者の決定・契約締結

① 事業者の決定

2019 年 10 月上旬頃

② 事業用定期借地権設定に係る覚書の締結(※建物を設置する場合のみ)

2019 年 10 月中旬～下旬頃

③ 本契約の締結

2019 年 11 月下旬頃を予定

※ 公正証書により本契約を締結し、作成費用は事業者の負担とします。建物を設置しない場合は、通常の契約書により本契約を締結します。

※ 本契約の締結日と同日付けで土地を引き渡します。

(10) 事業開始にあたって

① 事業計画書の提出

☞ 市と本契約を締結した事業者は、事業開始にあたり、あらかじめ市に事業計画書を提出し、承認を受けるものとします。

☞ 事業計画書の内容は、原則、企画提案書に基づくものとします。企画提案書に含まれていない内容を実施する場合や、内容に変更が生じる場合は、あらかじめ市に当該概要を示した書類を提出し、承認を受けなければならないものとします。

☞ 事業計画書の提出後に修正が生じることがないように、公募担当課と調整しながら事業計画書の作成を進めるようにしてください。

6 参考資料

① 駐車場利用状況(金額は千円未満切捨)

年度	開場 日数	現金利用		回数券利用		合計	
		台数	収入	台数	収入	台数	収入
H25	365 日	50,323 台	20,129 千円	14,725 台	4,035 千円	65,048 台	24,164 千円
H26	365 日	52,266 台	21,429 千円	18,605 台	5,098 千円	70,871 台	26,527 千円
H27	365 日	58,007 台	23,782 千円	17,038 台	4,668 千円	75,045 台	28,450 千円
H28	366 日	90,687 台	37,181 千円	22,022 台	6,034 千円	112,709 台	43,215 千円
H29	365 日	60,077 台	24,631 千円	21,249 台	5,822 千円	81,326 台	30,453 千円

☞ 回数券利用収入は、1 台あたり 274 円(回数券 4,110 円/15 回分)として積算。利用期限はないため、市における年度ごとの回数券販売金額とは一致しません。

☞ 無料定期券(管理運営スタッフなど)による利用台数は含まれていません。

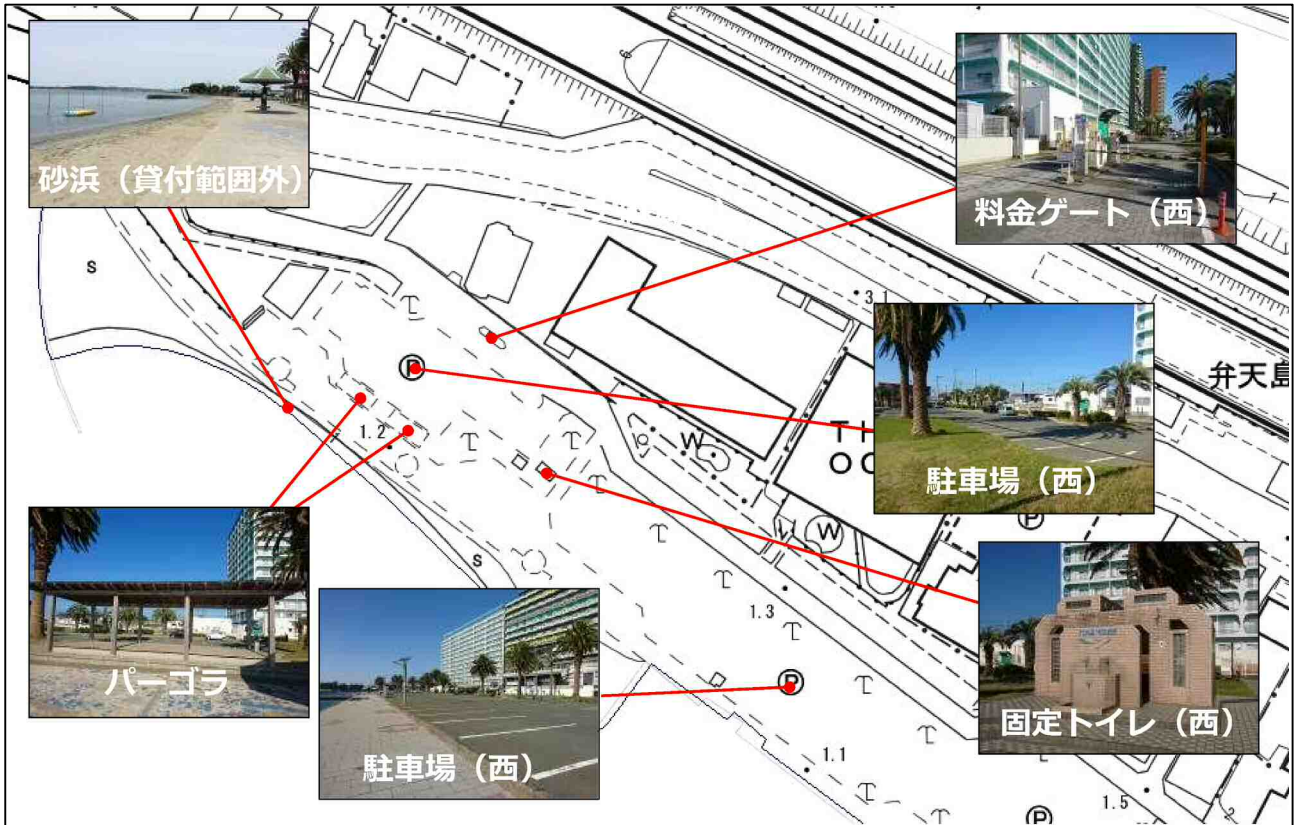
② 温泉の利用料(浜松市弁天島温泉供給条例関係)

➤ 市の許可を受けて温泉を利用することが可能です(要配管等工事)。

➤ 2019 年 10 月に、消費税率引き上げに伴う料金改定を予定しています。

供給の区分	供給管の口径	金額(1 か月あたり)
普通供給	13 ミリメートル	210 円
	20 ミリメートル	702 円
	25 ミリメートル	1,404 円
	40 ミリメートル以上	4,563 円
短期供給	13 ミリメートル	1,080 円
	20 ミリメートル	3,240 円
	25 ミリメートル	5,400 円
	40 ミリメートル以上	19,440 円

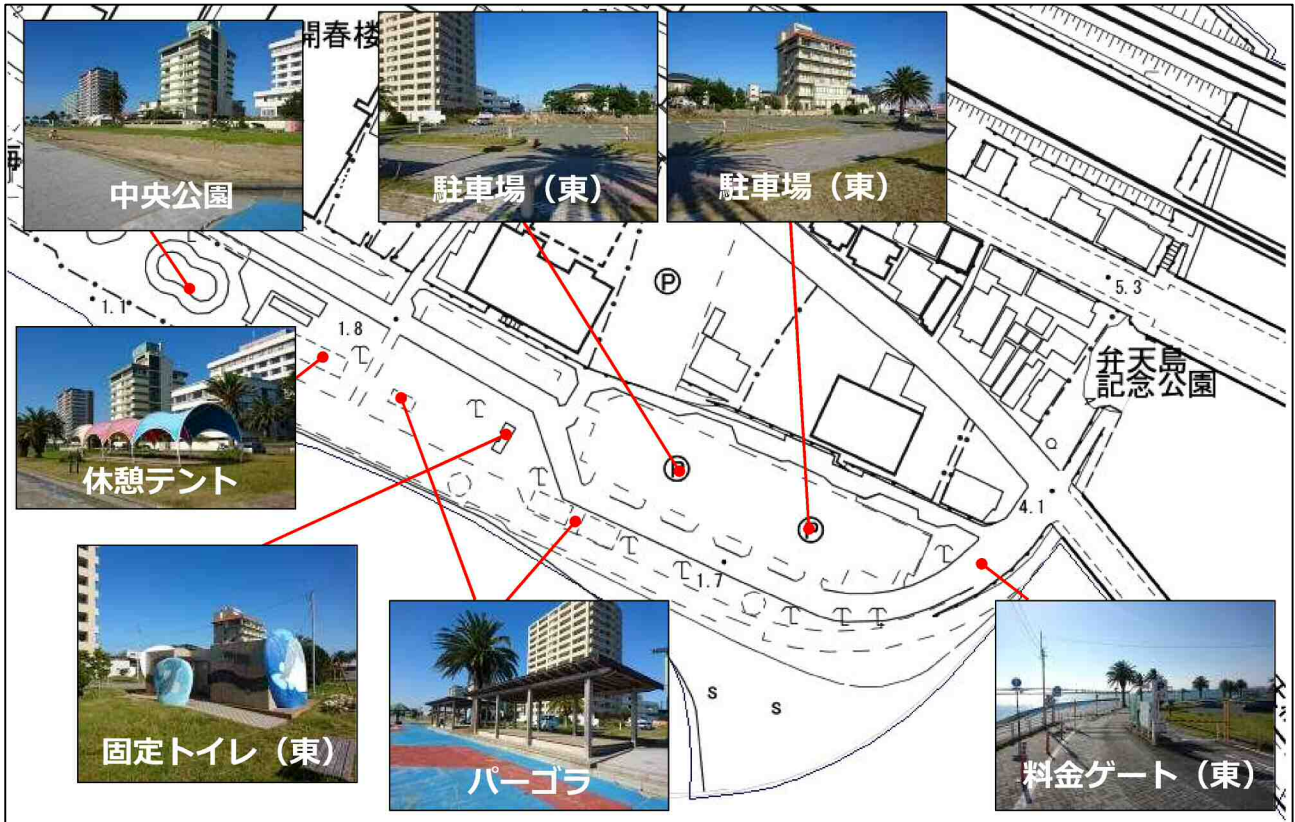
③-1 現況付帯設備の状況 西側(白図は H27 年度現在の図)



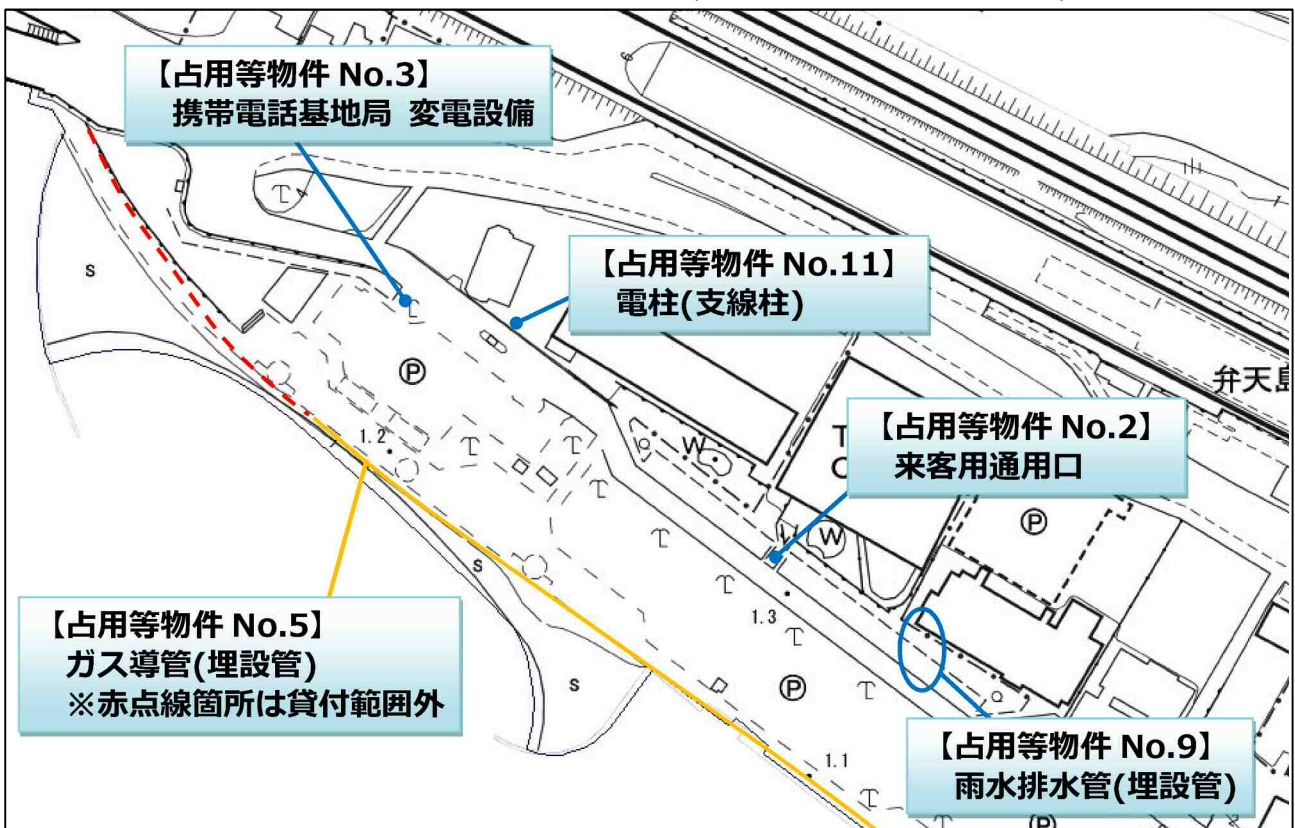
③-2 現況付帯設備の状況 中央(白図は H27 年度現在の図)



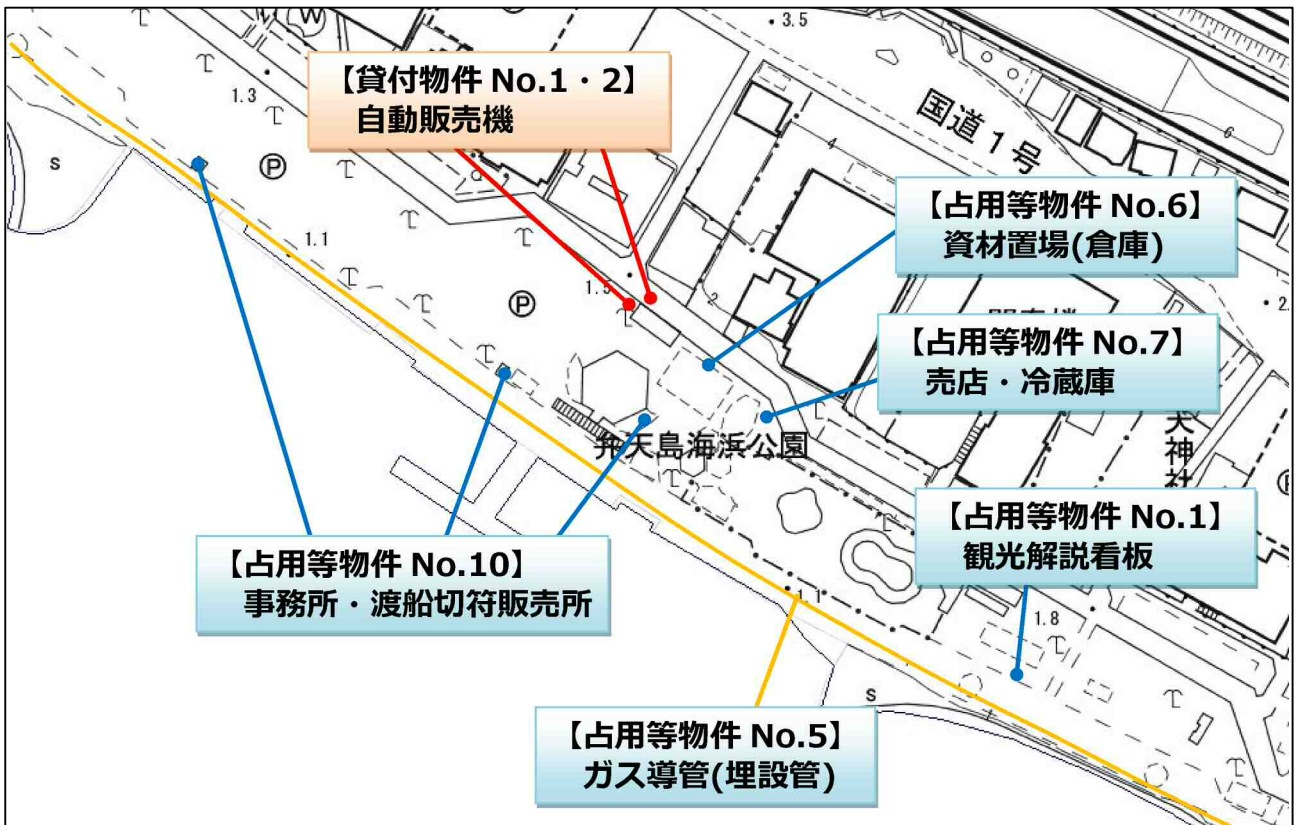
③-3 現況付帯設備の状況 東側(白図は H27 年度現在の図)



④-1 占用・許可物件、貸付物件位置図 西側(白図は H27 年度現在の図)



④-2 占用・許可物件、貸付物件位置図 中央(白図は H27 年度現在の図)



④-3 占用・許可物件、貸付物件位置図 東側(白図は H27 年度現在の図)

