

花と緑のふれあい拠点（仮称）核となる施設の整備に係る開発事業に関する覚書

神奈川県（以下「甲」という。）と平塚市（以下「乙」という。）は、平成16年11月1日に締結した花と緑のふれあい拠点（仮称）基本協定書第7条の規定に基づき、花と緑のふれあい拠点（仮称）核となる施設（以下「核となる施設」という。）の整備に係る開発事業について、次のとおり覚書を締結する。

（目的）

第1条 この覚書は、甲が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第2条第2項の特定事業（以下「PFI事業」という。）として核となる施設の整備を進めるに当たり、甲と乙の間で調整した開発行為及び建築行為（以下「開発事業」という。）に関する条件や配慮する事項を明確化することを目的とする。

（施設の位置づけ）

第2条 核となる施設は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項の第2種特定工作物に当たるものとする。

（周知）

第3条 甲は、核となる施設に係るPFI事業（以下「本件事業」という。）の実施に際して、本件事業を実施しようとする民間事業者（以下「応募予定者」という。）に平塚市開発事業指導要綱（平成9年訓令第1号。以下「要綱」という。）の遵守及び本覚書の内容を周知するものとする。

（前相談）

第4条 甲は、応募予定者が乙に開発事業の相談（以下「前相談」という。）をする際には事前に連絡するよう徹底するものとする。

2 乙は、応募予定者からの前相談に誠実に対応するものとし、本件事業を実施する者（以下「PFI事業者」という。）に対する開発事業の審査は、前相談を踏まえ行うものとする。

3 応募予定者は、甲に事業提案する期日の50日前までに乙に前相談を行い、乙は、応募予定者が甲に事業提案する期日の20日前までに前相談の回答をするものとする。ただし、乙と応募予定者との間で別に回答期限を調整したときは、この限りでない。

4 甲は、応募予定者が前相談（回答を含む。）の議事録を作成して速やかに乙に提出するよう徹底するものとする。

（基礎調査）

第5条 要綱第4条の基礎的資料としての調査については、原則として甲が作成した基本設計に関する調査（以下「基本調査」という。）をもって代えるものとし、乙は、PFI事業者に対して特に必要と認める事項についての調査（以下「特別調査」という。）を求めるものとする。

2 要綱第6条第2項に基づく基礎的資料の添付は、特別調査について求めるものとし、基本調査については、甲による提出をもって添付に代えるものとする。

（協定の締結）

第6条 要綱第14条に係る協定は、甲、乙及びPFI事業者の三者協定として締結するものとする。

（道路整備）

第7条 道路整備については、平成16年11月1日に締結した、花と緑のふれあい拠点（仮称）に係る道路整備に関する基本協定書に基づいて行うものとし、乙は、PFI事業者が要綱第19条の規定による道路の設置及び無償提供を求めないものとする。ただし、核となる施設の設計内容に応じて必要となる交通安全施設等については、この限りでない。

（車両出入口の交通安全）

第8条 甲は、PFI事業者が車両出入口の視距を確保するよう徹底するものとする。

（排水施設等の整備）

第9条 甲は、PFI事業者が要綱第20条の汚水及び雨水の排除計画を定めるよう徹底するものとする。

2 乙は、PFI事業者が下水道の接続に当たり、公共柵の設置等本来乙の負担すべき工事を行った場合は、当該工事の評価を行い、その評価額をPFI事業者が乙に支払うべき分担金から減額するものとする。

3 甲は、PFI事業者が下水処理区域外に汚水排水施設を設置しようとする場合には、公共下水に接続するよう徹底するものとする。

（公園の設置）

第10条 甲は、PFI事業者が自主管理公園を事業計画地の西端敷地（寺田縄470-1、2、3、4、471-2、448-2、449）に設置させるものとし、当該公園の設置をもって、乙は、甲及びPFI事業者に対し、要綱第21条第1項の規定による

無償提供を求めないものとする。

2 前項の自主管理公園は、核となる施設の全体の雰囲気合致し、利用者の入場意欲を高めるためのものとして設置し、利用者が無料で使用できるものとする。

3 第1項の自主管理公園の管理については、甲、乙及びPFI事業者の三者協定を締結するものとする。

(消防水利の設置)

第11条 甲は、PFI事業者に要綱第22条の消防水利を設置するよう徹底するものとする。

2 乙は、甲及びPFI事業者に対し、前項の消防水利の無償提供を求めないものとする。

(その他の施設及び用地)

第12条 乙は、甲及びPFI事業者に対し、要綱第23条及び第24条の規定による措置を求めないものとする。

(事業の完成時期)

第13条 要綱第36条の事業の完成期間については、同条の規定にかかわらず、第6条の協定で定めるものとする。

(売店及びレストラン)

第14条 甲は、核となる施設の利用者全般の利用に供するための売店及びレストランを第2種特定工作物の付帯施設又は当該工作物の敷地内に建築することに格段の合理性がある建築物の範囲内で設置するようPFI事業者を求めるものとする。

2 甲は、PFI事業者が、その他のサービス施設を設置しようとする場合には、第2種特定工作物の付帯施設又は当該工作物の敷地内に建築することに格段の合理性がある建築物の範囲内で設置するよう徹底するものとする。

(緑化)

第15条 開発事業区域内の緑化については、緑化の推進及び緑の保全に関する条例(昭和50年平塚市条例第39号)第12条第1項の規定に基づき、20パーセント以上とする。

(水路の占用)

第16条 開発事業区域内の水路に係る平塚市水路に関する条例(昭和60年平塚市条例第24号)第4条第1項第1号の申請は、甲が行うものとする。

2 甲は、水路の敷地又は上部若しくは下部の利用形態により水路改修が必要となる場合は、自己の負担により改修するものとする。

(防犯灯の設置)

第 1 7 条 乙は、甲及び P F I 事業者に対し、開発事業区域内の防犯灯の設置は求めないものとする。

(雨水利用の促進)

第 1 8 条 甲は、P F I 事業者に地下水の採取はできるだけ行わず、積極的に雨水利用を図るよう求めるものとする。

(土地の区画形質の変更)

第 1 9 条 旧農業総合研究所跡地の区画形質の変更に係る神奈川県生活環境の保全等に関する条例 (平成 9 年神奈川県条例第 3 5 号) 第 6 0 条の届出及び報告等は、甲が行うものとする。

(その他)

第 2 0 条 この覚書について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

この覚書の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 1 7 年 8 月 2 3 日

甲 神奈川県横浜市中区日本大通 1

神奈川県知事 松沢 成文

乙 神奈川県平塚市浅間町 9 - 1

平塚市長 大藏 律子