

山下公園レストハウスにおける収益機能等の公募設置等指針
(募集要項)

令和3年9月

横浜市

目次

第1章 事業概要

- 1 はじめに
- 2 レストハウスの利活用コンセプト
- 3 山下公園全体の整備及び維持管理に関する本市の考え方
- 4 事業範囲
- 5 事業の流れ
- 6 事業の区域
- 7 レストハウスの概要

第2章 提案に当たっての条件

- 1 必須提案と任意提案の早見表
- 2 提案内容と Park-PFI との関係
- 3 利活用及び改修・管理に関する提案
- 4 事業実施に関する提案
- 5 提案全般にわたる事項
- 6 公募対象公園施設等の使用料
- 7 特定公園施設に係る本市の整備費負担
- 8 利便増進施設の設置に関する事項
- 9 インフラの使用に当たっての負担

第3章 事業実施に当たっての条件等

- 1 設計・整備工事の実施等
- 2 リスク分担
- 3 私権の制限
- 4 委託の禁止等
- 5 使用料の支払い
- 6 原状回復の義務
- 7 事業内容等の変更
- 8 事業の中止
- 9 その他

第4章：応募資格及び応募手続等

- 1 応募者に必要な資格
- 2 応募者の制限
- 3 応募の手続
- 4 応募書類
- 5 応募に関する留意事項

第5章 設置等予定者の選定

- 1 選定方法
- 2 評価の手順及び視点等
- 3 設置等予定者及び次点者の決定

第6章 公募設置等計画の認定から供用開始まで

- 1 公募設置等計画の認定
- 2 協定、許可及び契約
- 3 法規制等

巻末資料

- ・山下公園概要等
- ・位置図
- ・案内図
- ・レストハウス設備関係一次供給概要図
- ・リスク分担表
- ・山下公園イベント実績（令和元年度）
- ・参考情報

別添

- ・別紙1：基本協定書（案）
- ・別紙2：特定公園施設譲渡契約（案）
- ・応募様式及び記載の留意点等
- ・応募書類チェック表

用語の定義

Park-PFI	<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」と呼称。
公募対象公園施設	<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。
特定公園施設	<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。
利便増進施設	<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。Park-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、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。
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> Park-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、横浜市が応募条件等を定めた募集要項のこと。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者が横浜市に提出する提案のこと。
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> 評価により、最優秀であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> 横浜市が、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。

第1章：事業概要

1 はじめに

山下公園は、関東大震災の復興事業の一環として日本初の臨海公園として開設され、その公園史上の意義は深く、国の登録記念物（名勝地関係）に登録された公園です。また、横浜の港の風景が一望できる屈指の観光名所であり、みなとみらい21地区から新港地区を経て元町や山手へ続く観光ルートの中に位置し、市内外から多くの方々が訪れています。最近では、全国都市緑化よこはまフェアやそれにつながるガーデンネットワーク横浜のメイン会場として、「未来のバラ園」など花や緑による横浜ならではの魅力を発信しています。

公園利用の姿としては、朝の散歩やランニング、休憩・読書など、近隣の住民や就業者にも親しまれており、休日には家族連れのパイクニックやイベントの開催などで賑わっています。

このたびの山下公園レストハウス（以下「レストハウス」という。）の利活用にあたっては、横浜市（以下「本市」という。）において、利活用コンセプトに基づいたサウンディング型市場調査（対話）を実施し、その結果も踏まえ、レストハウスにおいて収益機能をはじめとする利活用事業を展開する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募します。

2 レストハウスの利活用コンセプト

何度でも訪れたい魅力の発信

- ① 横浜らしさ^{※1}や山下公園らしさ^{※2}があり、新たな来園の目的地となる魅力を持つことで、公園全体の更なる魅力アップにつなげる。
- ② 多様なニーズに対応していくために、複数の用途（機能）を備える。
- ③ 公園の新しい過ごし方を提供するため、屋外空間（レストハウスの周辺園地）を活用する。
- ④ レストハウスと周辺園地を一体的に管理・運営することで、賑わいと快適性の向上を実現する。

※1 ここていう「横浜らしさ」とは、横浜市の様々な計画の最上位に位置付けられる「横浜市基本構想（長期ビジョン）」（平成18年6月23日策定）や「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」（平成27年2月策定）に表現されていること、などとします。

※2 ここていう「山下公園らしさ」とは、「はじめに」に記したとおり、①日本初の臨海公園として開園した歴史を有すること、②港の景観や花の演出などを楽しむ多くの観光客が訪れる横浜屈指の観光名所であること、③約160種、1,900株のバラが植わる「未来のバラ園」をはじめとする花や緑による魅力を発信していくこと、などとします。

3 山下公園全体の整備及び維持管理に関する本市の考え方

「横浜水と緑の基本計画」に基づき、公園にあるバラや桜などの花の名所、地域のシンボルとなっている樹木を地域の財産として継承・保全しています。山下公園としてのふさわしさを常に心がけており、整備を行う際は、緑や花による空間演出を行い、街の魅力形成、賑わいづくりに努めています。また、維持管理においては、観光地であることを踏まえて、市内の一般的な公園よりも高頻度の清掃や塵芥収集の実施、適宜の修繕、さらに年間をとおして花や緑を良好な状態に維持するための高質な植物管理など、いつ来ても安全・安心かつ清潔感のある公園であるように努めています。

4 事業範囲

事業者には、レストハウス及び周辺園地において、基本的に以下の業務を行っていただきます。ただし詳細は、事業者の公募設置等計画によります。

- ① 公募対象公園施設の管理運営業務（設置し、管理運営する場合も含む。）
- ② 特定公園施設の設計、整備、譲渡及び管理運営業務
- ③ 公募対象公園施設又は特定公園施設に該当しない園地等の管理運営業務

5 事業の流れ

(1) 事業スケジュール

公募設置等計画の受付、設置等予定者の決定、公募設置等計画の認定、基本協定締結、供用開始の大まかなスケジュールは下記のとおりです。

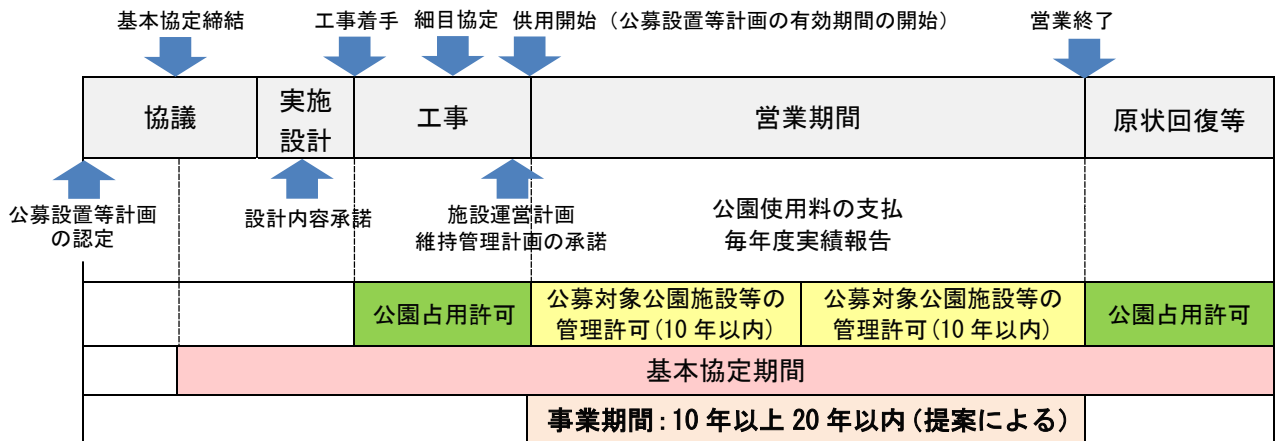
公募設置等指針の配布（公表）、公募設置等計画の受付	令和3年9月～令和3年12月
設置等予定者の決定	令和4年2月頃
公募設置等計画の認定、基本協定締結	令和4年3月～令和4年4月頃
工事、供用開始	令和4年6月以降 令和5年3月までの間

※ 公募対象公園施設、特定公園施設及びその他公園施設は、原則として全て同日に供用を開始することとします。

(2) 公募設置等計画の認定の有効期間（事業期間）

公募設置等計画の認定の有効期間は、供用開始の日から10年以上20年までの間の事業者提案によることとします。

なお、公募対象公園施設の管理許可（設置許可を含む。以下も同様。）の期間及び特定公園施設等の管理許可の期間は、10年以内とし、認定の有効期間に限り（原状回復等の作業の期間を含まず。）、原則として更新許可を与えることとします。



6 事業の区域

(1) 公募対象エリア等

① 公募対象公園施設：レストハウス（利活用部分：約 290 m²＋トイレ部分：約 140 m²）

※ 建物の一部分（斜線部分：約 10 m²）は除外します。

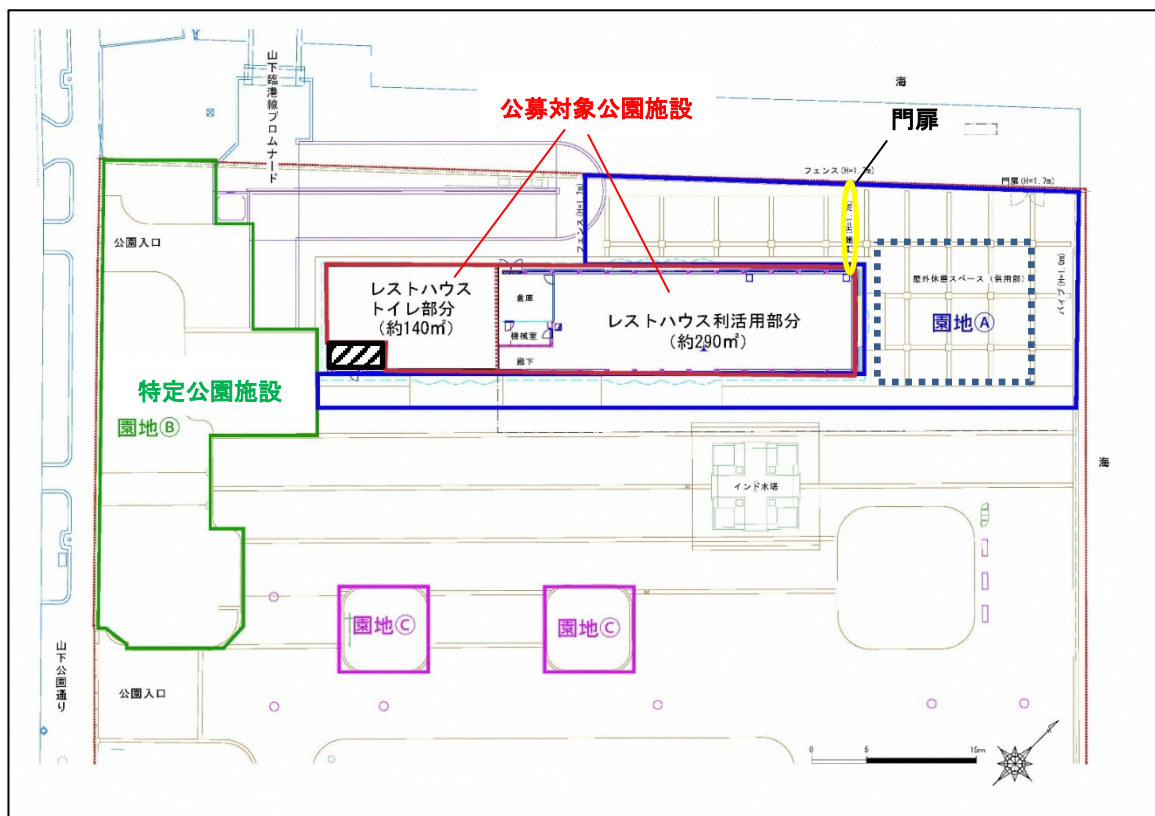
② 特定公園施設：園地⑧（約 570 m²）

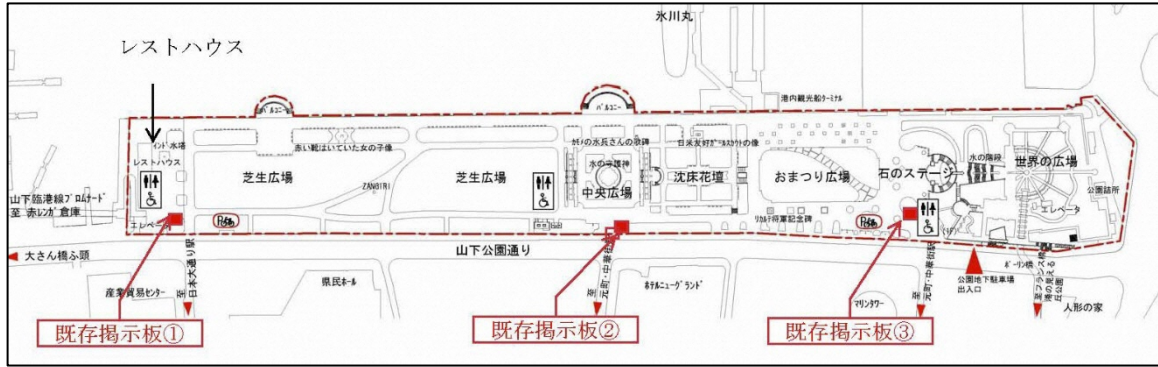
③ その他公園施設：園地①（約 750 m²）、園地③（約 120 m²）、デジタルサイネージ（既存掲示板（3か所））

※ 事業者の公募設置等計画により、園地①が公募対象公園施設扱いとなる場合や園地③が管理運営の対象外となる場合があります。詳細は第2章をご覧ください。

※ 園地①に新たな建物を設置する場合は、破線の範囲（設置可能エリア）内とします。

※ デジタルサイネージは、既存掲示板（3か所）の代替として、デジタルサイネージの設置及び管理をすることができます。詳細は第2章をご覧ください。





7 レストハウスの概要

用途	休憩所 【諸室構成】休憩所（売店等を含む）、トイレ、事務室、機械室、倉庫、廊下
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造平屋建て
建築面積	444.55 m ² 【内訳】利活用部分：約 290 m ² 、トイレ部分：約 140 m ² 、その他：約 10 m ²
建築年	平成 13 年（2001 年）
インフラ	上下水道 電気（電灯用：100V/200V 100A、動力用：200V 175A） ガス（都市ガスの引込は不可。プロパンガスは事業者用意） 通信（電話回線あり。インターネット回線等は事業者用意） （設備関係一次供給の概要は、35 ページ参照）

第2章：提案に当たっての条件

1 必須提案と任意提案の早見表

		必須提案	任意提案
利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食及び物販店舗を設置 ・ 利便増進に寄与する機能を設置（営利・非営利は問わない） ・ 無料休憩スペースを設置し、管理を実施 ・ トイレの日常管理を実施 ・ 建物の内装改修（トイレ含む） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ トイレの開放時間 ・ 建物の外装改修（トイレ含む）
	園地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 園地①を利活用し、日常管理を実施（営利・非営利は問わない） ・ 山下公園の新しい過ごし方を提供する機能を設置（営利・非営利は問わない） ・ 園地②を改修し、日常管理を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 園地①に建物を設け、利便増進に寄与する機能を設置 ・ 園地③を改修し、日常管理を実施 ・ デジタルサイネージを設置し、管理
	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理区域内でのイベントの主催（レストハウス、園地①、園地②のいずれかの区域） ・ 利活用に当たっての基本的な取組（5項目※） 	
事業実施に関する提案		<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業期間 ・ 使用料単価 ・ 市内事業者の活用 ・ 営業時間 	

※利活用に当たっての基本的な取組の具体的な項目は、8ページを参照してください。

2 提案内容と Park-PFI との関係

公募対象公園施設	特定公園施設	左記以外の施設 (その他公園施設)
<ul style="list-style-type: none"> ・ レストハウス <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> （ 飲食及び物販店舗 利便増進に寄与する機能 無料休憩スペース トイレ </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ 園地① （営利事業を行う区域） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 園地② 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 園地① （営利事業を行う区域を除く） ・ 園地③ ・ デジタルサイネージ

※ 利便増進施設はありません。

3 利活用及び改修・管理に関する提案

(1) レストハウス（利活用部分：約 290 m²）

必須提案	任意提案
<p>① 飲食及び物販の店舗を設けてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 山下公園や横浜にふさわしいメニューや土産などを含んだ魅力ある商品を提供してください。 店舗面積は事業者の提案によります。 <p>② 飲食及び物販の店舗のほかに、公園の利便増進に寄与する機能（サービス、設備又は店舗）を設けてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 営利・非営利は問いません。 <p>③ 無料休憩スペースを設け、管理してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理とは、清掃、点検、利用者対応及び緊急時対応を指します。 店舗営業時間中は、有人で管理してください。 <p>④ 内装は、山下公園にふさわしいものとし、園地④と修景上の一体性を持ち、レストハウス内と園地④との円滑な利用動線を確保してください。</p>	<p>⑤ 建物の外装を改修することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 改修内容は、山下公園にふさわしく、関内地区都市景観形成ガイドラインに基づいたものとします。

(2) レストハウス（トイレ部分：約 140 m²）

必須提案	任意提案
<p>① 内装等について、快適性向上に資する改修を行った上で、日常管理を実施してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 改修内容は、内装、設備及び備品とし、事業者の提案によります。 日常管理とは、清掃・点検、利用者対応、小規模な修繕及び緊急時対応を指します。 清掃・点検（トイレトーパーの交換・補充を含む）は、現行水準の2回／日（閑散日は1回／日）以上の品質を確保できるよう提案してください。 小規模な修繕は、1件当たりの負担上限額を提案してください。 	<p>② 開放時間（現行 24 時間）を提案することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 店舗営業時間中は必ず開放することとします。 閉鎖するための扉等の設置も提案してください。 <p>③ 建物の外装を改修することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 改修内容は、レストハウス利活用部分の外装と調和が図られ、山下公園にふさわしく、関内地区都市景観形成ガイドラインに基づいたものとします。

(3) 園地④

必須提案	任意提案
<p>① 山下公園にふさわしい空間として利活用し、日常管理を実施してください。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 営利・非営利は問いません。・ 日常管理とは、清掃・点検、植栽管理及び緊急時対応を指します。 <p>② 山下公園の新しい過ごし方を提供する機能（サービス又は設備）を設けてください。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 営利・非営利は問いません。・ 屋外での過ごし方につながる機能を提案してください。	<p>③ 新たに建物を設置し、公園の利便増進に寄与する機能（店舗等）を設けることができます。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 建築面積は150㎡以下とします。・ 構造は木造又は鉄骨造の地上1階建てとします。

(4) 園地⑤

必須提案
<p>レストハウスへのアプローチ改善及び魅力や快適性の向上を目的に、改修を行った上で、日常管理を実施してください。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 山下公園にふさわしい空間となる改修内容を提案してください。・ 本市が改修費の一部を負担します。負担額は事業者が提案してください（上限あり）。・ 日常管理とは、清掃・点検、植栽管理（落ち葉や枯れ枝などの除去、刈込、除草等）、小規模な修繕及び緊急時対応を指します。・ 清掃・点検及び植栽管理は、それぞれの作業の程度を、小規模な修繕は、1件当たりの負担の程度を提案してください。・ 日常管理の範囲は、改修の範囲に関わらず、園地⑤全域とします。

(5) 園地⑥

任意提案
<p>魅力や快適性の向上を目的に、改修を行った上で、日常管理を実施することができます。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 改修する場合は、ベンチ兼用の既存の植栽柵を生かした上で、山下公園にふさわしい空間となる改修内容を提案してください。・ 日常管理とは、清掃、点検、植栽管理及び緊急時対応を指します。

(6) デジタルサイネージ

任意提案
既存掲示板（3か所）の代替となるデジタルサイネージを設置し、管理することができます。
・ 設置箇所数は、事業者の提案によることとし、設置位置は既存掲示板の場所を基本とします。
・ 掲示内容は、レストハウス等の利活用に関するものを中心に、本市が必要とするものも含まれます。
・ 山下公園以外でのイベントや山下公園以外の施設等の内容を掲示することは、原則としてできません。

(7) イベントの実施

必須提案
レストハウス、園地④及び園地⑤の管理者として、管理区域内のいずれかでイベントを主催（共催を含む。）してください。
・ 営利・非営利は問いません。
・ 内容は、山下公園にふさわしいものとし、事業者の提案によります。
・ 頻度は、四季ごとに1回以上実施してください。かつ、そのうち春の1回は必ず花と緑に関連したイベントを本市と連携して実施してください。
・ 別事業者が実施するイベント会場としての貸出はできません。

(8) 利活用に当たっての基本的な取組

必須提案
① 「新しい生活様式」に対応した取組を実施してください。
② 広く山下公園利用者又は周辺地域に対する公益的な取組を実施してください。
③ 本市の環境施策（脱炭素化、グリーンインフラ、SDGsなど）の推進に資する取組を実施してください。
④ IT技術を活用し、管理・運営の効率性向上に資する取組を実施してください。
⑤ ユニバーサルデザインの考え方に基づく取組を実施してください。

(9) 利活用及び改修・管理に関する補足事項

① レストハウス（利活用部分）

- ・ 公募対象公園施設は、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に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、都市公園法施行令第5条第8項に規定する施設のうち展望台又は集会所、であって当該公園施設から生ず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、該当しない施設は認められません。
- ・ 店舗は、公園の利便増進を考慮し、通年営業を行ってください。（営業時間は、提案によるものとします。詳細は、11ページをご覧ください。）

- ・ 望まない受動喫煙をなくすことを目的とした健康増進法の改正に基づき、レストハウス内は禁煙とします。
- ・ 無料休憩スペースの開設時間は、店舗営業時間と同一とします。
- ・ 緊急時対応とは、異常があった場合、速やかに本市に報告すること、また、使用できない場合、使用禁止の札を掲示する等適切な措置をとることを指します。
- ・ 内装及び外装の改修は、事業者の負担で実施してください。
- ・ 外装は、山下公園の景観と調和するものとし、関内地区都市景観形成ガイドラインの中の景観重要公共施設ガイドラインを遵守してください。
- ・ 改修の実施に当たっては、関連部署との協議を行う必要があります。
- ・ 使用料については、13 ページを参照してください。

② レストハウス（トイレ部分）

- ・ 内装を改修する際は、現行機能（男性トイレ：小便器8 据及び大便器2 据、女性トイレ：12 据、多目的トイレ：3 室）を確保してください。
- ・ 内装及び外装の改修は、事業者の負担で実施してください。
- ・ 管理方法は（直営・委託）は、事業者の提案によります。
- ・ 清掃（点検、トイレットペーパーの交換・補充を含む）は、現在、年間で661回（2回／日：296日、1回／日：69日※）実施しています。現在の品質以上を確保できるような提案を行ってください。

※比較的来園者の少ないシーズンの火・水・木曜日

- ・ 緊急時対応とは、異常があった場合、速やかに本市に報告すること、また、使用できない場合、使用禁止の札を掲示する等適切な措置をとることを指します。
- ・ 小規模な修繕の1件当たりの負担上限額は、1円以上で提案してください。
- ・ 現在の清掃経費（清掃委託費）は、年間約700万円です。
- ・ 光熱水費は本市が負担します。
- ・ 外装は、山下公園の景観と調和するものとし、関内地区都市景観形成ガイドラインの中の景観重要公共施設ガイドラインを遵守してください。
- ・ 改修の実施に当たっては、関連部署との協議を行う必要があります。
- ・ 使用料については、13 ページを参照してください。

③ 園地④

- ・ 利活用に当たり、全域を非営利区域とすること、あるいは区域を分けて営利区域と非営利区域の両方を設置することができます。
- ・ 日常的に営利事業を実施する区域（新たに建物を設置する場合も含む。）とした場合は、公募対象公園施設に位置付け、区域面積に応じた管理許可の使用料を徴収します。
- ・ 公募対象公園施設は、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に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、都市公園法施行令第5条第8項に規定する施設のうち展望台又は集会所、であって当該公園施設から生ず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と認められるものとし、該当しない施設は認められません。
- ・ 管理許可（建物等新たな施設を設置しない場合）の使用料は、1㎡当たり月額472円（提案額の下限。実際に徴収する際は提案額となります。詳細は、13 ページを参照し

てください。)です。期間中に営利事業を実施しない日があった場合でも許可する期間全てが徴収対象となります。

- ・ レストハウス裏手に外開きの門扉が設置されています。
- ・ 新たに建物を設置する場合は、維持管理車両（4トン車）がレストハウス裏手の門扉の中に進入できるよう動線を確保するため、3ページに示す設置可能エリア内としてください。
- ・ 設置許可（建物等新たな施設を設置する場合）の使用料は、1㎡当たり月額236円（提案額の下限。実際に徴収する際は提案額となります。詳細は、13ページを参照してください。）です。期間中に営利事業を実施しない日があった場合でも許可する期間全てが徴収対象となります。
- ・ 非営利区域とした場合も、キッチンカーによる出店やワークショップの開催等の一時的な営利事業を実施することは可能です。この場合は、行為許可の申請を要し、使用料を徴収します。（許可の期間は最長1か月とし、月に複数回の実施が可能です。使用料は1件1日3,900円です。）

④ 園地⑧

- ・ 特定公園施設として、公園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であり、かつ誰もが無料で利用できる空間を整備してください。
- ・ 整備する施設は、園路広場（芝生、舗装等）、休養施設（ベンチ、ウッドデッキ等）又は修景施設（植栽等）のうち、事業者が任意に選択してください。
- ・ 園地⑧は、山下公園通りに面しており、日本大通りに最も近い山下公園の出入り口です。また、山下臨港線プロムナードの出入り口もあり、周辺観光地と山下公園の結節地点であることを意識し、整備してください。
- ・ 既存樹木は、高木を中心に生かしてください。
※ 伐採及び新規植樹等を提案内容に含む場合は、整備に当たって、公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）と協議を行う必要があります。
- ・ 中央入り口寄りの門柱は文化財の構成要素として登録されていますので、改修することはできません。
- ・ 緊急時対応とは、異常があった場合、速やかに本市に報告すること、また、使用できない場合や安全が確保できない場合、使用禁止の札を掲示する等適切な措置をとること、市への報告が困難な時は、安全の確保を優先した現場での対応措置を行うことを指します。
- ・ キッチンカーによる出店やワークショップの開催等の一時的な営利事業を実施することは可能です。この場合は、行為許可の申請を要し、使用料を徴収します。（許可の期間は最長1か月とし、月に複数回の実施が可能です。使用料は1件1日3,900円です。）
- ・ 園地⑧内に設置している横浜コミュニティサイクルbaybikeのサイクルポートは、園地⑧の整備工事までに撤去予定です。

⑤ 園地⑨

- ・ 緊急時対応とは、異常があった場合、速やかに本市に報告すること、また、使用できない場合や安全が確保できない場合、使用禁止の札を掲示する等適切な措置をとること

と、市への報告が困難な時は、安全の確保を優先した現場での対応措置を行うことを指します。

⑥ デジタルサイネージ

- ・ 電気配線（地下埋設）工事は事業者が発注し、施工してください。
- ・ 具体的な設置位置は、公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）との協議により決定します。
- ・ 掲出内容は、事前に公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）及び都市整備局景観調整課と協議の上、事業者の責任のもとで作成し、管理してください。
- ・ 管理方法（直営・委託）は、事業者の提案によります。

⑦ イベント

- ・ ここでいうイベントには、一般的なイベントのほか、季節に応じた管理許可エリア内の装飾、ワークショップなども含みます。
- ・ 実施する場所（レストハウス、園地④又は園地⑤）及び実施方法（直営・委託）は、事業者の提案によります。イベント内容ごとに実施する場所、実施方法及び開催頻度を提案してください。
- ・ 本市との連携については、公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）と時期や内容等を事前に協議し、手続きを行ってください。
- ・ レストハウスの無料休憩スペース、園地④の非営利区域又は園地⑤においてキッチンカーによる出店やワークショップの開催等の一時的な営利事業を実施することは可能です。この場合は、行為許可の申請を要し、使用料を徴収します。（許可の期間は最長1か月とし、月に複数回の実施が可能です。使用料は1件1日3,900円です。）
- ・ レストハウス及び園地④の営利事業を行う区域内でのイベントについては、行為許可の申請は不要です。

4 事業実施に関する提案

必須提案
① 事業期間（公募設置等計画の認定の有効期限）は、10年から20年の間で提案してください。
② 管理、運営又は工事発注等において、市内事業者（横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するものをいう。）を活用することとし、活用内容を提案してください。
③ 公募対象公園施設に係る使用料の単価（1㎡当たりの月額）は、本市が定める金額以上で提案してください。
④ 店舗営業時間は、年間を通して9時から17時までは必須とし、当該時間帯を含んだ提案をしてください。

5 提案全般にわたる事項

(1) 提案書へ記載する事項

- ・ 本市が掲げる「レストハウスの利活用コンセプト」及び「山下公園全体の整備及び維持管理に関する考え方」を踏まえ、事業運営の考え方を記載してください。更に、周辺地域の賑わいの創出や魅力の向上に対する独創的な取組など、アピールしたいことや、思いがありましたら、あわせて記載してください。【様式6】
- ・ 10年以上に及ぶ長期的な事業となることを踏まえ、現在の社会状況とともに将来を見据え、事業撤退に至ると想定されるリスクの設定とそれに対する自立的な対応方針を検討し、提案してください。【様式9】
- ・ 事業は、レストハウス、園地④及び園地⑤（提案によっては園地③及びデジタルサイネージも含む。）の管理者として実施していただくことから、全体の実施体制、緊急時の連絡体制及び人員の配置等を十分に検討の上、提案してください。【様式9】
- ・ 事業は、管理許可等により実施するものであり、本市に使用料を納付していただく必要があります。そのため、継続的に事業が可能な収支計画を十分に検討し、提案してください。【様式10】

(2) 留意事項

- ・ 提案いただく施設は、全てが都市公園法第2条に規定される公園施設であることを十分に理解し、公園の魅力向上につながる提案をお願いします。特に、飲食及び物販等の店舗は、来園者の利便確保を目的としています。従って、山下公園内で販売する必要がないものを主たる販売品目とする店舗は認められません。
- ・ 特定の会員のみが利用できる施設など「独占的な利用」や「排他的な利用」を行う施設は設置できません。
- ・ 飲食及び物品の販売価格、サービスの利用料金については、社会通念上適正なものとして設定してください。
- ・ 山下公園は国の登録記念物（名勝地関係）に登録されています。周辺環境等を考慮し、公園の景観と調和した配置計画やデザインとしてください。内容により文化財保護法第133条にもとづく現状変更届出書の提出が必要です。
- ・ 機能的で安全な公園利用者の動線を確保してください。
- ・ 実施する事業の内容は、以下に該当するものは除きます。
 - 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等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（昭和23年法律第122号）第2条第1項に該当する風俗営業
 - 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 騒音や悪臭など、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（平成3年法律第77号）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等

カ 上記の他、公園利用と関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為

6 公募対象公園施設等の使用料

(1) 使用料の単価

公募対象公園施設に係る使用料の単価は、横浜市公園条例施行規則第10条に基づく公園施設の使用料を下限とし、認定計画提出者となった場合に本市に支払う額を提案してください。

提案していただく使用料の単価の下限は、下記のとおりです。

場所	営利事業の内容等	単価の下限 (1㎡当たりの月額)	許可の種類
レストハウス	飲食又は物販	4,096円	管理許可
	飲食又は物販以外	1,820円	管理許可
園地④	建物等新たな施設を設置する場合	236円	設置許可
	建物等新たな施設を設置しない場合 (例：可動式のテーブルやイスを設けた有料の客席等)	472円	管理許可

※ 該当しないものは、提案する必要はありません。

※ 園地④での営利事業は、行為許可（一時的な行為）による場合のみ可能としているため、上記使用料の提案の対象外です。

※ レストハウスにおける飲食又は物販についての単価の下限額（4,096円）は、令和3年8月5日発行の横浜市報に登載し公布しており、令和4年6月1日から施行します。横浜市公園条例施行規則の一部改正について（横浜市ホームページ）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/kisokuiken/kekka.html>

(2) 使用料の徴収対象の考え方

公募対象公園施設のうち、営利事業に必要な区域（有料の客席スペース、販売品の陳列スペース、レジ、厨房、事務室、倉庫等）を対象として計算します。

公募対象公園施設に限らず、誰もが利用可能な無料休憩スペース、トイレ、園地及びデジタルサイネージについては、使用料は全額減免とし、徴収しません。

(3) イベントに係る使用料の徴収対象の考え方及び単価

レストハウスの無料休憩スペース、園地④の非営利区域又は園地④においてキッチンカーによる出店やワークショップの開催等の一時的な営利事業を実施する場合は、行為許可使用料を徴収します。行為許可使用料は1件1日3,900円です。

7 特定公園施設に係る本市の整備費負担

認定計画提出者が整備する特定公園施設（園地⑧）について、本市に整備費の一部負担を求められます。本市に求める場合は、30,000千円まで、かつ全体整備費の9/10の範囲内で、金額を提案してください。

価額提案書には、以下の①から③を提案してください。

①特定公園施設の整備に要する費用の見込み額（全体整備費）

②公募対象公園施設等から見込まれる収益等からの充当額（事業者負担額）

③本市の負担額

※ 本市が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事費内訳を提出していただき、本市が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については本市が発注する標準単価を参考とする）した上で、本市と認定計画提出者で協議し、決定します。

※ 本市の費用負担は、令和4年度予算での執行を予定しており、令和4年度予算の横浜市会での議決を要します。

8 利便増進施設の設置に関する事項

本件公募においては、利便増進施設の提案は求めません。

9 インフラの使用に当たっての負担

種類	対応
上水道・ 下水道	・レストハウス利活用部分及び園地④に係る使用量を区分した上で、使用料を市に支払う。（上水道の引き込みは口径 25mm） ・レストハウストイレ部分に係る使用料は、市が負担する。
電気	・レストハウス利活用部分及び園地④に係る使用量を区分した上で、使用料を市に支払う。
ガス	・使用する場合は、プロパンガスとし、認定計画提出者が、ガス事業者との契約により、直接負担する。
電話・通信	・認定計画提出者が、電話・通信事業者との契約により、直接負担する。

新たに必要となるインフラは、認定計画提出者が各インフラ事業者と協議を行い、認定計画提出者の負担で整備してください。原則として公園の既存のインフラとは独立して設けるものとしませんが、公園の既存のインフラから接続しても支障がない場合は、本市と協議の上、これらからの接続をできるものとしします。その場合は、使用量を区分した上で、当該使用量に応じた料金を本市へお支払いいただきます。

第3章：事業実施に当たっての条件等

1 設計・整備工事の実施等

(1) 公募対象公園施設の設計

- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、承諾を得てもらいます。設計内容が提案内容と相違する場合、本市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ・ 横浜市福祉のまちづくり条例を踏まえた設計としてください。
- ・ 外装の設計に当たっては、山下公園の景観と調和するものとし、関内地区都市景観ガイドラインの中の景観重要公共施設ガイドラインを遵守していただくため、関連部署との協議を行ってください。
- ・ 認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

(2) 公募対象公園施設の整備工事

- ・ 認定計画提出者は、本市の承諾を得た設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設の整備工事を実施します。
なお、公園利用者の安全上危険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、整備工事着手前に、工事現場の施工監理等を行う工事責任者を設置し本市に報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査及び法令により定められた検査等を実施してください。
- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の整備工事完了後及び社内検査終了後、本市の完了検査を受けていただきます。完了検査の結果、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。
- ・ 公募対象公園施設の整備工事については、令和5年3月までに、本市の完了検査を受けるとします。
- ・ 整備工事期間中は、都市公園法第6条に基づく公園占用許可を与え、使用料（（占用料）1㎡当たり月額1,400円）を徴収します。占用区域の設定に当たっては、必要な歩行者動線を確保するため、公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）と協議を行ってください。
- ・ レストハウス前にあるインド水塔については、改修工事に伴う設計業務委託を令和3年度に実施しています。令和4年度以降、レストハウス周辺で本市の整備工事が入る可能性があり、その場合、関係する工事が円滑に進むよう協力してください。
- ・ 認定計画提出者による公募対象公園施設の整備工事期間中に、園内で他の整備工事が入る可能性があり、その場合、関係する工事が円滑に進むよう協力してください。

(3) 特定公園施設の設計

- ・ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、承諾を得て

もらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合、本市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。特に、既存樹木の伐採及び新規植樹等を提案内容に含む場合は、設計段階から公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）及び関連部署と十分な協議を行ってください。

- ・ 特定公園施設の設計に当たっては、横浜市環境創造局公園緑地施設標準図集を参考に設計を行っていただきます。
- ・ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計に当たり、本市が定める、横浜市公園緑地等設計業務共通仕様書、横浜市土木設計業務共通仕様書、横浜市土木工事共通仕様書、横浜市公園緑地工事施工管理基準に基づき、実施してください。これらの定めのない事項については、本市と協議の上、適切に施工してください。
- ・ 横浜市福祉のまちづくり条例を踏まえた設計としてください。
- ・ 特定公園施設の設計については、設計図書の内容が本市の要求水準に満たないと本市が判断する場合は、認定計画提出者の責任及び費用において修正することを求めることができるものとします。
- ・ 認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

(4) 特定公園施設の整備工事

- ・ 認定計画提出者は、特定公園施設の整備工事に当たり、本市が定める、横浜市公園緑地等設計業務共通仕様書、横浜市土木設計業務共通仕様書、横浜市土木工事共通仕様書、横浜市公園緑地工事施工管理基準に基づき、実施してください。これらの定めのない事項については、本市と協議の上、適切に施工してください。
- ・ 認定計画提出者は、本市の承諾を得た設計図書及び工事工程表に基づき、特定公園施設の整備工事を実施します。
なお、公園利用者の安全上危険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、整備工事着手前に、工事現場の施工監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査及び法令により定められた検査等を実施してください。
- ・ 認定計画提出者は、特定公園施設の整備工事完了後及び社内検査終了後、本市の完了検査を受けていただきます。完了検査の結果、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。
- ・ 特定公園施設の整備工事については、令和5年3月までに、本市の完了検査を受けるものとします。
- ・ 整備工事期間中は、都市公園法第6条に基づく公園占用許可を与え、使用料（（占用料）1㎡当たり月額1,400円）を徴収します。占用区域の設定に当たっては、必要な歩行者動線を確認するため、公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）と協議を行ってください。

- ・ 認定計画提出者は、特定公園施設の完了検査の終了後に、本市と特定公園施設譲渡契約を締結し、当該施設を無償譲渡することとします。契約書の案は別紙2のとおりです。
- ・ 認定計画提出者による特定公園施設の整備工事期間中に、園内で他の整備工事が入る可能性があり、その場合、関係する工事が円滑に進むよう協力してください。

(5) その他公園施設の設計

- ・ 認定計画提出者は、その他公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、承諾を得てもらいます。設計内容が提案内容と相違する場合、本市は認定計画提出者に修正を求め場合があります。特に、既存樹木の伐採及び新規植樹等を提案内容に含む場合は、設計段階から公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）と十分な協議を行ってください。
- ・ 横浜市福祉のまちづくり条例を踏まえた設計としてください。
- ・ 認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

(6) その他公園施設の整備工事

- ・ 認定計画提出者は、本市の承諾を得た設計図書及び工事工程表に基づき、その他公園施設の整備工事を実施します。
 なお、公園利用者の安全上危険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、整備工事着手前に、工事現場の施工監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査及び法令により定められた検査等を実施してください。
- ・ 認定計画提出者は、その他公園施設の整備工事完了後及び社内検査終了後、本市の完了検査を受けていただきます。完了検査の結果、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。
- ・ その他公園施設の整備工事については、令和5年3月までに、本市の完了検査を受けるものとします。
- ・ 整備工事期間中は、都市公園法第6条に基づく公園占用許可を与え、使用料（（占用料）1㎡当たり月額1,400円）を徴収します。占用区域の設定に当たっては、必要な歩行者動線を確認するため、公募実施課（環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当）と協議を行ってください。
- ・ 認定計画提出者によるその他公園施設の工事期間中に、園内で他の整備工事が入る可能性があり、その場合、関係する工事が円滑に進むよう協力をお願いします。

2 リスク分担

本事業におけるリスク分担の考え方は、認定計画提出者が実施する業務については、認定計画提出者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として認定計画

提出者が負うものとします。ただし、本市が責任を負うべき合理性が認められる範囲で、本市が責任を負うものとします。

詳細は、36～37 ページのリスク分担表及び別紙1 基本協定書（案）を確認してください。

3 私権の制限

認定計画提出者は、許可等の権利について、第三者に譲渡もしくは転貸し、又は担保に供することはできません。

認定計画提出者は、自らが管理する公募対象公園施設、特定公園施設及びその他公園施設について、抵当権その他の権利を設定し、第三者に譲渡もしくは移転し、又は担保に供することはできません。

認定計画提出者は、事業区域について、借地権その他のいかなる権利も主張できません。

認定計画提出者は、事業区域を第三者に占有させることはできません。

4 委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託してはなりません。

認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって本市へ申請し、承諾を得なければなりません。また、本事業の一部を第三者に委託する場合は、認定計画提出者の責任において、当該委託先に基本協定書等の規定を遵守させてください。

なお、設置許可により、認定計画提出者が園地④に設置した建物内においては、建物賃貸借契約を締結した第三者が事業の一部を実施することが可能です。この場合においても、第三者が実施する事業は、認定を受けた公募設置等計画に基づくものとし、認定計画提出者の責任の下で、基本協定書等の規定を遵守することを要します。詳細は以下のとおりです。

【店舗の運営方法（契約形態を含む）と実施可否】

店舗の場所	許可の種類	店舗の運営方法	実施可否
レストハウス内 (建物：本市所有)	管理許可	直営（共同事業体の構成法人を含む）	可
		業務委託契約を締結した第三者による店舗運営	可
		建物賃貸借契約を締結した第三者による店舗運営	否 ※1
園地④に設置した建物内 (建物：事業者所有)	設置許可	直営（共同事業体の構成法人を含む）	可
		業務委託契約を締結した第三者による店舗運営	可
		建物賃貸借契約を締結した第三者による店舗運営	可 ※2

※1 管理許可の場合は、許可対象が本市所有のため、私権設定は不可。よって、借地借家法による建物賃貸借契約により第三者が店舗運営を行うことはできない。

※2 設置許可により設置した建物は事業者所有のため、私権設定の制限は受けない。よって、建物賃貸借契約により第三者が店舗運営を行うことが可能。

なお、設置許可による事業者の資産は、固定資産税の課税対象となる。

5 使用料の支払い

使用料は、本市が発行する納入通知書により、本市が指定する期日までに支払っていただきます。ただし、許可日が属する年で、許可期間が1年に満たない場合は、月割又は日割計算により支払うこととし、1円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとします。（行為許可を除く。）

6 原状回復の義務

- (1) 認定計画提出者は、公募対象公園施設等について、営業終了日（管理許可等を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。）以降、事業区域を速やかに原状回復するとともに、本市の立会いのもとで本市に返還していただきます。

ただし、本市が新たな事業者を選定し、認定計画提出者と新たな事業者との間で、認定計画提出者が設置する公募対象公園施設及びその他公園施設の権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつこれらの譲渡について本市が同意した場合は、この限りではありません。

なお、施設等設置工事中の許可の取り消し、更新しない場合又は事業中止に関しての事業区域の原状回復の取り扱いについては、別途協議により決定することとします。

- (2) 本事業における原状回復とは、原則として、認定計画提出者が設置した公募対象公園施設（園地④に設置した施設）においては、構造物（基礎部分も含む。）及び供給設備を解体・撤去し、工事着手時の状態と同程度とすることをいいます。

レストハウス（利活用部分）は、スケルトン※として本市に返還していただきます。

レストハウス（トイレ部分）は、認定計画提出者の内装改修の内容を踏まえ、原状回復の状態を基本協定書において定めることとします。

本市の財産となる特定公園施設については、原状回復の対象となりません。

※ スケルトンとは、躯体及び一次供給側設備までの状態。天井や内壁の仕上げはなく、躯体が露出し、空調を含め設備は設置されていない状態を指します。

- (3) 認定計画提出者は、原状回復工事の設計完了後、現場での工事着手までに設計内容等の必要書類を書面により本市に提出し、承諾を得た後に、原状回復工事に着手することができます。

なお、本市が条件等の内容を満たしていないと判断した場合は、認定計画提出者に対し、設計内容の修正を求めることができます。

- (4) 認定計画提出者が原状回復を行わない場合は、本市は、認定計画提出者に代わり原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求できるものとします。

7 事業内容等の変更

認定計画提出者が、基本協定書に基づく事業の実施内容をやむを得ず変更する必要がある場合は、本市と協議を行い、本市の承諾を得た場合に限り事業の内容を変更することができます。

8 事業の中止

- (1) 本市は、公募設置等計画、基本協定、管理許可の許可条件等に反する場合や、公園利用者の利益の向上に寄与していないときなど、本事業の目的を十分に果たしていないと判断した場合は、認定計画事業者には是正勧告を行うことがあります。

是正勧告後に改善が見られない場合は、本市による公募設置等計画に基づく許可の取り消し、事業の中止や原状回復を命じることがあります。また、その際本市に被害を与えた場合は、その金額を賠償していただきます。

- (2) 認定計画提出者は、経営状況の悪化などにより事業の継続が困難と判断される場合は、中止の理由を示し、直ちに本市と協議を行ってください。協議の結果、本市の承諾を得た場合は、一定の期間の事業の継続を行った上で、事業を中止することができます。一定の期間とは、1年間を目安とし、本市と協議の上決定します。この場合、既納の使用料の還付を求めることはできません。

なお、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た場合に限り、別の事業者にも事業を承継させることができるものとします。

- (3) 本市は、認定計画提出者が管理許可（設置許可を含む。）条件を履行しないために本市に損害を与えた場合を考慮し、横浜市公園条例第12条に基づき、管理許可（設置許可を含む。）時に使用料の12か月分を保証金として徴収します。

保証金は、許可期間満了時、許可取消時及び不可抗力により認定計画提出者による対象施設の継続使用が不可能となった時に無利息で全額返還します。ただし、本市へ損害額を与えた場合は、損害額を差し引いた金額を無利息で返還します。

9 その他

- (1) 認定計画提出者は、事業期間満了後又は認定計画提出者の責に帰すべき事由による許可取り消しに伴い退去する場合は、既納の使用料の還付及びそれを理由に損害の補填又は補償を請求することはできません。

- (2) 認定計画提出者は、施設の整備・運営について、自己の費用において損害保険会社と保険契約を締結してください。

- (3) 公募対象公園施設等の営業状況・管理状況等については、報告内容を本市と協議の上、毎月及び毎年度報告をしていただきます。また、業務の質やサービスの向上を図ることを目的とした事業のセルフチェックの仕組み等についても検討してください。

なお、本市は公募対象公園施設に係る財務書類の提出及び説明等を求めることができるものとします。

第4章：応募資格及び応募手続等

1 応募者に必要な資格

- ・ 法人であること。
- ・ 複数の法人によるグループで応募する場合は、共同事業体を結成し、代表法人を定め、代表法人が応募手続を行うこと。その他の法人は、構成法人とすること。

【共同事業体の構成例】

① 店舗の事業者で構成

例 1		例 2	
レストハウス全体のマネジメント（管理） 及び店舗Aの営業 【代表法人】	店舗Bの営業 【構成法人1】	施設全体のマネジメント（管理）、 園地④に設置する施設の所有及び 店舗A、Bの営業 【代表法人】	店舗Cの営業 【構成法人2】

② 施設全体のマネジメント（管理）事業者+店舗の事業者で構成

例 3		例 4		
レストハウス全体のマネジメント（管理） 【代表法人】		施設全体のマネジメント（管理） 及び園地④に設置する施設の所有 【代表法人】		
店舗Aの営業 【構成法人1】	店舗Bの営業 【構成法人2】	店舗Aの営業 【構成法人1】	店舗Bの営業 【構成法人2】	店舗Cの営業 【構成法人3】

2 応募者の制限

(1) 次に該当する法人は応募者になることができません。また、共同事業体で応募する場合の代表法人及び構成法人となることもできません。

- ・ 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税を滞納していること。
- ・ 会社更生法、民事再生法による更生、再生手続中であること。
- ・ 地方自治法施行令第167条の4の規定により、本市における入札参加を制限されていること。
- ・ 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。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること。

※ 本項目については、提出いただく「役員等氏名一覧表」により、本市から神奈川県警察本部に対し、照会を行います。

- ・ 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けていること（又は、是正勧告を受けている場合には必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）。

(2) 複数応募の禁止

- ・ 単独で応募した法人は、共同事業体の代表法人又は構成法人となることはできません。
- ・ 複数の共同事業体の代表法人又は構成法人となることはできません。
- ・ 組合と当該組合のいずれかの組合員が同時に参加することはできません。また、組合と当該組合のいずれかの組合員が加入する別の組合が同時に参加することはできません。

(3) 供用開始後の共同事業体の代表法人及び構成法人の変更の禁止

- ・ 共同事業体で応募した場合、代表法人及び構成法人の変更は原則として認めません。ただし、構成法人については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、認定計画提出者は直ちに書面により本市に届出なければなりません。

(4) 共同事業体を構成した場合に必要な手続

- ・ 共同事業体を構成した場合は、基本協定締結の以前に、代表法人及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結してください。
- ・ 認定計画等に基づく許可申請時に、組合契約書の写しを添付してください。
- ・ 公園使用料の請求・納付については、本市は代表法人に請求し、代表法人が一括して納付してください。

3 応募の手続

(1) 募集・選定のスケジュール

項目	時期
公募設置等指針（募集要項）の配布	令和3年9月21日（火）～令和3年12月16日（木）
説明会の開催	令和3年10月11日（月）
質問の受付	令和3年10月12日（火）～令和3年10月18日（月）
質問への回答	令和3年10月29日（金）（予定）
公募設置等計画の受付	令和3年12月13日（月）～令和3年12月17日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和4年1月頃（予定）
設置等予定者の決定	令和4年2月頃（予定）

【参考：供用開始まで】

公募設置等計画の認定、基本協定の締結	令和4年3～4月頃（予定）
工事、供用開始	令和4年6月以降、令和5年3月までの間

(2) 公募設置等指針（募集要項）の配布

- ・期 間：令和3年9月21日（火）から令和3年12月16日（木）まで
（ただし、土、日、祝日は除く。）
- ・時 間：午前8時45分から午後5時まで
- ・窓 口：横浜市環境創造局南部公園緑地事務所都心部公園担当
横浜市中区本町6目50番地の10 横浜市役所27階北側
- ・電 話：045 - 671 - 3648
- ・Eメール：ks-toshinbukanri@city.yokohama.jp
- ・URL：

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashita-p-pfi.html>

(3) 説明会の開催

下記のとおり説明会を行います。説明会に参加いただかなくても応募することは可能です。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。

ア 開催概要

日 時：令和3年10月11日（月） 14時から15時30分まで（予定）

場 所：山下公園レストハウス

持ち物：本指針（募集要項）をご持参ください。

内容：公募内容の解説、現地案内等

イ 交流会

説明会終了後、事業者間の情報交換の場として、参加を希望される事業者同士の交流会を実施します。

ウ 参加申込方法

令和3年10月4日（月）午後5時までに、電子メールで下記の記載事項を記入の上、お申込みください。

説明会に参加できる人数は、1グループ3名以内とします。

（申込多数の場合には、参加人数を調整させていただく場合があります。）

電子メールの件名には【山下公園レストハウス公募説明会参加申込】と記載してください。

【メールアドレス】ks-toshinbukanri@city.yokohama.jp

【記載事項】

- ・法人名
- ・説明参加者氏名
- ・連絡担当者名、電話番号、電子メールアドレス
- ・交流会の参加希望の有無及び交流会参加法人名簿への記載の可否

※交流会参加法人名簿は、交流会において配布します。

(4) 質問の受付・回答

ア 質問の受付

本指針（募集要項）について質問がある場合は、様式 13「質問書」に記載の上、下記の期間内に電子メールで送付してください。電子メールの件名は【山下公園レストハウス 公募質問書】と記載してください。

【受付期間】令和 3 年 10 月 12 日（火）から令和 3 年 10 月 18 日（月）午後 5 時まで

【メールアドレス】ks-toshinbukanri@city.yokohama.jp

イ 質問に対する回答

下記のとおり公表します。

【公表予定日】令和 3 年 10 月 29 日（金）

【公表方法】ホームページに掲載

URL :

[https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/re
nkei/yamashita-p-pfi.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/re
nkei/yamashita-p-pfi.html)

(5) 公募設置等計画の受付

公募設置等計画に関する書類は、下記の期間及び時間内に持参してください。なお、事前に電話又はEメールで持参日時をご連絡ください。

受付期間終了後における応募者の意思による書類の変更及び追加は認めませんので、別添の応募書類チェック表を用いてよく確認の上、持参してください。

- ・期 間：令和 3 年 12 月 13 日（月）から令和 3 年 12 月 17 日（金）まで
- ・時 間：午前 8 時 45 分から午後 5 時まで
- ・窓 口：横浜市環境創造局南部公園緑地事務所都心部公園担当
横浜市 中区本町 6 目 50 番地の 10 横浜市役所 27 階北側
- ・電 話：045 - 671 - 3648
- ・Eメール：ks-toshinbukanri@city.yokohama.jp

4 応募書類

書類名等	様式等	提出部数	
		正	副(写)
1 応募申込書	様式 1	1部	5部
2 共同事業体の結成に関する申請書 ※ 共同事業体を結成して応募する場合に記載。 ※ 各法人の役割を明示した文書(様式指定なし)を添付。	様式 2-1	1部	5部
3 共同事業体連絡先一覧 ※ 共同事業体を結成して応募する場合に記載。	様式 2-2	1部	5部
4 誓約書	様式 3	1部	5部
5 法人の概要 ※ 共同事業体の場合は、法人ごとに記載。	様式 4	1部	5部
6 役員等氏名一覧(押印箇所あり)	様式 5	1部	—
7 応募資格等に関する書類 ※ 共同事業体の場合は、全ての法人が提出。			
(1) 定款又は寄付行為の写し		1部	5部
(2) 履歴事項全部証明書	証明書	1部	5部
(3) 印鑑証明書	証明書	1部	—
(4) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※ 未納がない証明でもよい。 ※ 法人本店所在地のもの。	証明書	1部	5部
(5) 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	法令に定める様式	1部	5部
(6) 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。	法令に定める様式	1部	5部
8 公募設置等計画			
(1) 提案書①(事業方針) ※ 事業全体提案書(様式指定なし)を添付。	様式 6	1部	5部
(2) 提案書②(施設の管理運営計画) ※ 公募対象公園施設の営業計画書(様式指定なし、店舗ごと)を添付。	様式 7	1部	5部

(3) 提案書③（施設の整備計画） ※ 整備費内訳書（様式指定なし）を添付。	様式 8	1 部	5 部
(4) 提案書④（事業計画・実施体制等）	様式 9	1 部	5 部
(5) 全体収支計画書	様式 10	1 部	5 部
(6) 市内事業者活用計画書	様式 11	1 部	5 部
(7) 価格提案書	様式 12	1 部	5 部
(8) 公募対象エリアの施設配置図	図 1	1 部	5 部
(9) レストハウス（利活用部分）の平面図	図 2 - 1	1 部	5 部
(10) レストハウス（トイレ部分）の平面図	図 2 - 2	1 部	5 部
(11) 建物平面図及び立面図 ※ 園地④に建物を設ける場合に作成。	指定なし	1 部	5 部
(12) 工事工程表	指定なし	1 部	5 部
(13) イメージパース ※ 任意作成	指定なし	1 部	5 部
上記 1～7 を P D F 形式で収めた電子データ ※ 様式 5 は Excel のまま	C D - R 等	1 枚	—
上記 8 を P D F 形式で収めた電子データ ※ 様式 10 は Excel のまま	C D - R 等	1 枚	—
応募書類チェック表		1 部	—

5 応募に関する留意事項

- (1) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (2) 応募書類は理由の如何を問わず、返却しません。
- (3) 応募に関して必要な費用は、応募者の負担とします。
- (4) 応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。本件応募において公表する必要がある場合、その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。なお、設置等予定者の決定を公表する際に、設置等予定者がイメージパースを提出していた場合、当該イメージパースを用いることがあります。
- (5) 本市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- (6) 応募書類は、横浜市の保有する情報の公開に関する条例に基づき、開示される場合があります。
- (7) 応募後に辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出してください。

第5章：設置等予定者の選定

1 選定方法

本市が事前審査を行った後、事前審査通過の公募設置等計画について、有識者等で構成する「横浜市公園公民連携推進委員会」（以下「委員会」という。）が評価を行います。

2 評価の手順及び視点等

(1) 事前審査

「第2章 提案に当たっての条件」を理解した提案内容が記載されているか、「第4章 応募資格及び応募手続等」に定める応募資格を満たしているか、法令及び本指針（募集要項）の禁止事項に該当していないか等について、事前審査を行います。

事前審査において条件を満たしていなかった場合は、失格となります。

なお、提案内容について、条件から明らかに逸脱している場合※は、失格となりますので、ご注意ください。

※ 条件から明らかに逸脱している例

- ・ 「必須提案」の項目に何ら提案が記載されていない場合。
- ・ 「事業期間の提案期間」が、条件（10年間から20年間までの間）より短期間あるいは長期間の場合。
- ・ 「使用料の提案単価」が、条件（単価の下限）を下回っている場合。

(2) 委員会による評価

公募設置等計画について、次の評価の視点に沿って評価を行います。

58点を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案の中で最も高い点数を得たものを最優秀提案（設置等予定者）、2番目に高い点数を得たものを次点提案（次点者）に選定します。

評価項目	評価の視点	配点
事業方針	事業運営の考え方は、本市が示す利活用コンセプトに合致しているか。 更に、周辺地域の更なる賑わいの創出や魅力を向上させる独創的な取組などが提案されているか。	15
	利活用に当たっての基本的な取組として示す5項目について、それぞれに適切な取組が提案されているか。 ① 「新しい生活様式」に対応した取組 ② 広く山下公園利用者又は周辺地域に対する公益的な取組 ③ 本市の環境施策の推進に資する取組 ④ IT技術を活用し、管理・運営の効率性向上に資する取組 ⑤ ユニバーサルデザインに配慮した取組	
施設の 管理運営 計画	【レストハウス】 飲食及び物販の店舗において、山下公園や横浜にふさわしいメニューや土産など、魅力ある商品が提供される提案となっているか。	30
	飲食及び物販の店舗のほかに、公園の利便増進に寄与する機能（サービス、設備又は店舗）が適切に提案されているか。	
	無料休憩スペースは適切に提案されているか。	
	【トイレ】 日常管理について、現在の品質以上を確保できるような提案がされているか。	
	【園地①】 山下公園にふさわしい空間として利活用する提案となっているか。	
	山下公園の新しい過ごし方を提供する機能（サービス又は設備）が適切に提案されているか。	
【園地②】 日常管理について、適切に提案されているか。		
【イベント】 山下公園にふさわしいイベントとして提案されているか。		
施設の 整備計画	【レストハウス】 内装は、山下公園にふさわしく、園地①と修景上の一体性を持った提案がされているか。また、建物内と園地①との円滑な利用動線が確保された提案となっているか。	25
	【トイレ】 快適性向上に資する内装等の改修が提案されているか。	
	【園地②】 レストハウスへのアプローチを改善し、また、魅力や快適性を向上させる改修が提案されているか。	

施設の 整備計画	任意 提案	【レストハウス】建物の外装は、山下公園にふさわしい改修が提案されているか。	
		【トイレ】建物の外装は、山下公園にふさわしい改修が提案されているか。	
		【園地④】新たに建物を設置し、公園の利便増進に寄与する機能を設ける提案がされているか。	
		【園地③】魅力や快適性を向上させる改修が提案されているか。	
		【デジタルサイネージ】設置が提案されているか。	
事業計画	事業期間は、10年～20年の範囲で提案されているか。	10	
	収支計画は持続可能な内容か。		
	事業撤退等に至ると想定されるリスクの設定と自立的な対応方針が計画されているか。		
事業体制	提案事業の実施に当たり、応募法人の事業実績・財務状況は十分か。	10	
	業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置は十分か。		
	管理、運営又は工事発注等において、市内事業者をどの程度活用しているか。		
価格提案	特定公園施設の建設に当たり、本市に負担を求める額	8	
	公募対象公園施設に係る使用料の額（提案単価）		
	トイレの小規模な修繕における1件当たりの負担限度額		
その他	対話2回目参加へのインセンティブ付与	2	
合計			100

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

委員会における評価に当たっては、応募者によるプレゼンテーション及び委員によるヒアリングを行います。実施方法、日時、場所、注意事項等については、別途応募者に通知します。

(4) 委員会の委員への接触の禁止等

応募者が、最優秀提案及び次点提案選定前までに委員会の委員に対し、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（募集要項）配布日から設置等予定者決定までは、応募者に限らず、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もお答えできません。

(5) サウンディング型市場調査（対話2回目）参加へのインセンティブ付与の試行実施

本件公募に先立ち実施した2回目の対話に参加し、事業者公募の審査時における加点候補者として通知を受けた応募者には、評価の中で一律2点を付与します。

なお、共同事業体を結成する法人に、事業者公募の審査時における加点候補者として通知を受けた応募者が1事業者以上含まれている場合、評価は2点となります。

3 設置等予定者及び次点者の決定

本市は、委員会が選定した最優秀提案を提出した応募者を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募者を次点者として決定します。

本市が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、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。

設置等予定者及び次点者は、令和4年2月頃に決定する予定です。選定結果は応募者全員に文書で通知するとともに、横浜市のホームページで公表します（設置等予定者及び次点者以外の応募者は匿名で表記）。

なお、審査内容及び結果に関する問い合わせや異議等には一切応じません。

第6章：公募設置等計画の認定から供用開始まで

1 公募設置等計画の認定

本市は、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、設置等予定者は認定計画提出者となります。

2 協定、許可及び契約

(1) 協定

認定計画提出者は提案した事業の内容に基づき、本市と協議を行い、本事業を実施するために必要な事項を示す基本協定を締結します。基本協定書の案は別紙1のとおりです。

基本協定の締結後、本市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた細目協定を締結します。

(2) 許可

協議が成立し、公募対象公園施設、特定公園施設及びその他公園施設の設計内容を承諾した後、本市は認定計画提出者に対し、整備工事期間中は都市公園法第7条に基づく公園占用許可を与えます。

供用開始に伴い、都市公園法第5条に基づく公園施設の管理許可（設置許可を含む）を与えます。

(3) 契約

認定計画提出者は、特定公園施設の完了検査の終了後に、本市と特定公園施設譲渡契約を締結し、当該施設を無償譲渡することとします。契約書の案は別紙2のとおりです。

3 法規制等

提案内容は、都市公園法、横浜市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、認定計画提出者の負担により実施してください。

< 山下公園概要等 >

山下公園の概要

所在地・交通	横浜市中区山下町 279 みなとみらい線元町・中華街駅から徒歩 3 分 有料駐車場 (222 台)、自転車駐車場あり
面積・公園種別	74, 121 m ² 風致公園
用途地域 (建築基準法)	商業地域
建ぺい率 (都市公園法)	原則 2 %
主な公園施設	芝生広場、花壇
管理形態	市直営管理
特記事項	国の文化財登録原簿 (名勝地関係) に登録 関内地区都市景観協議地区に指定 (景観条例)

山下公園の主な利用の姿

- ・観光客：朝の近隣宿泊者による散策、昼間の散策、バラ鑑賞、修学旅行
- ・近隣住民：朝は散歩やランニング、昼間は読書、ペットの散歩
- ・近隣就業者：昼食、休憩
- ・友人・カップル：ピクニック、散策、休憩
- ・家族：休日のピクニック、遊び
- ・イベント：休日のイベント開催 (令和元年度実績は、38 ページに掲載)

山下公園の来園者数 (推計)

- ・休日一日当たり、2～3 万人
(令和元年度 集客実人員調査及び観光動態消費動向調査報告書 (概要版) から推計)

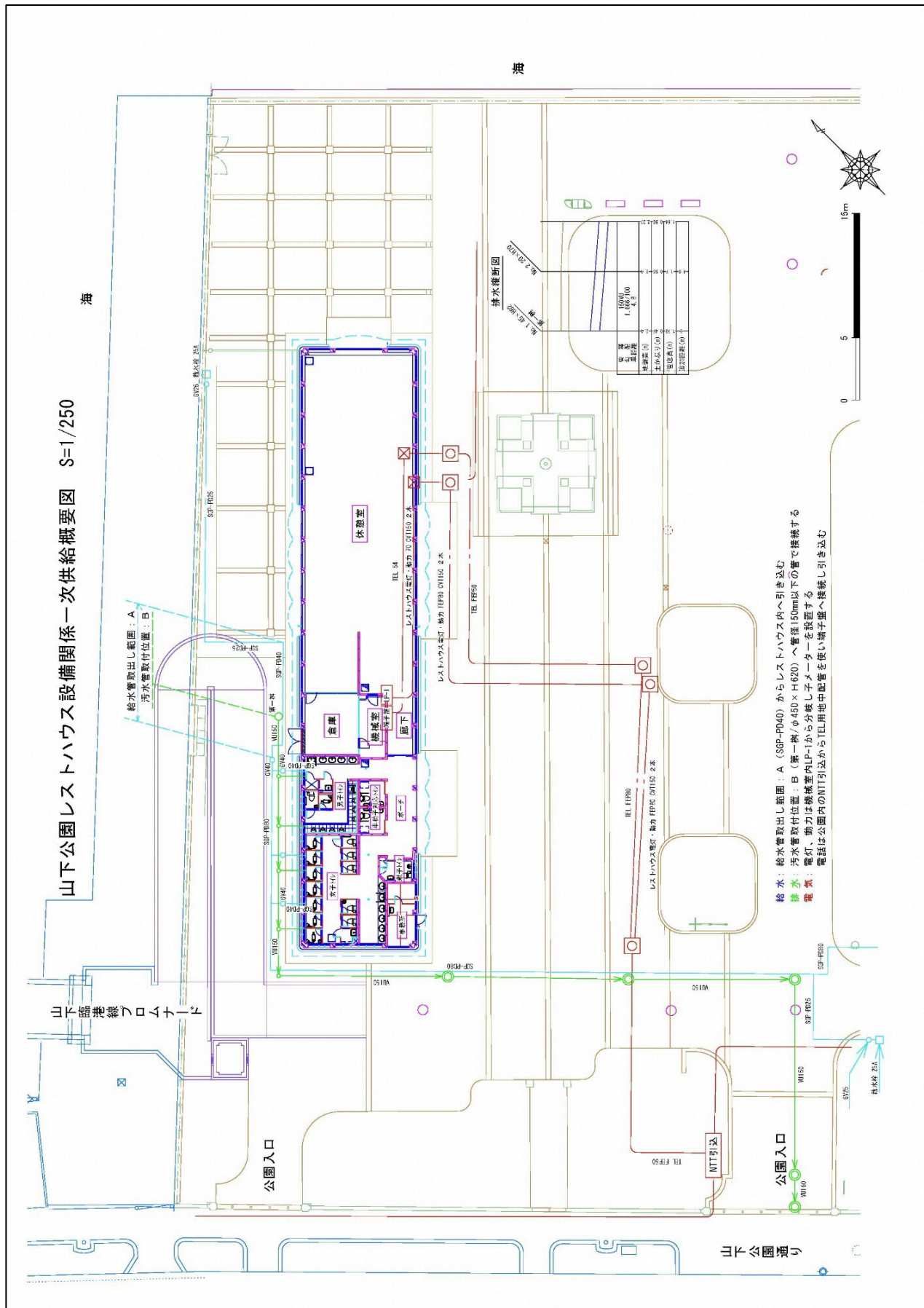
< 位置図 >



< 案内図 >



< レストハウス設備関係一次供給概要図 >



< リスク分担表 >

項目	内容	リスク分担	
		本市	認定計画提出者
法令変更	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	協議事項	
	許可の更新		○
土壌汚染・地中埋設物	土壌汚染が発見された場合及び新たに発見された地中埋設物に伴う工事の中止・延期		○
債務不履行	本市が協定内容を不履行	○	
	認定計画提出者が業務及び協定内容を不履行		○
事業の中止・延期	本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		○
運営費の上昇	認定計画提出者側の要因による運営費用の増大		○
	本市側の要因による運営費用の増大	○	
	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う経費の増加		○
資金調達	必要な資金の確保		○
書類の誤り	本市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	認定計画提出者が提案した内容の誤りによるもの		○
住民対応	認定計画提出者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等		○
情報の安全管理	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報漏洩や犯罪発生等		○
要求水準の未達成	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
需要変動・施設の競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者減、収入減		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
公募対象公園施設 (レストハウスの店舗等及び無料休憩スペース)の損傷	施設、機器、物品等の損傷	○ ※1	○
公募対象公園施設 (トイレ部分)の損傷	施設、機器、物品等の損傷	○	○ ※2

公募対象公園施設 (園地④内に新たに 設置した建物等)の 損傷	施設、機器、物品等の損傷		○
特定公園施設の損傷	施設等の損傷	○	○ ※3
その他公園施設の損 傷	施設、機器等の損傷		○
施設点検	施設の保全に伴う点検、停電等		○
施設の警備	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による損害	○ ※1	○
	管理上の瑕疵による事故又は認定計画提出者の責め に帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合又は は臨時休業に伴う損害		○
不可抗力※4	不可抗力による施設の運営の休止、変更、延期又は 臨時休業		○
	不可抗力が生じた場合における施設の運営の継続	協議事項	

※1 躯体及び一次供給側設備のみ

※2 認定された公募設置等計画において、認定計画提出者が自ら改修内容として提案した範囲
及び負担する内容として提案した程度

※3 認定された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内容として提案した
程度

※4 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、
暴動、ストライキ及び伝染病・感染症の流行等

< 山下公園イベント実績（令和元年度） >

イベント名	開催時期	開催場所
GreenSnap Marche Yokohama2019	4月上旬	おまつり広場
緑化普及啓発イベント第41回「よこはま花と緑の春フェア」2019	4月上旬	おまつり広場
ツナガリウォーク in ヨコハマ 2019	4月下旬	おまつり広場
ベルギーウィークエンド 2019	5月上旬	おまつり広場
横浜開港記念みなと祭ヨコハマカワイイパーク J-pop Culture Festival2019	5月上旬	おまつり広場 石のステージ
世界トライアスロンシリーズ横浜大会	5月中旬	園内全域
第36回横浜港カッターレース	5月下旬	公園中央から大棧橋 側園地
ドラゴンボートレース	5月下旬 6月上旬	公園中央から大棧橋 側園地
横浜セントラルタウンフェスティバル	5月下旬	おまつり広場
横浜スパークリングトワイライト 2019	7月中旬	園内全域
第12回子どもフェスタ 2019	7月下旬	おまつり広場
ピカチュウ大量発生チュウ！2019	8月中旬	園内全域
ヨコハマアコースティックフェスティバル vol.10	9月上旬	おまつり広場
ディワリ・イン・ヨコハマ 2019	10月下旬	おまつり広場
横浜マラソン 2019	11月上旬	おまつり広場

< 参考情報 >

- 横浜市基本構想（長期ビジョン）
https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/koso/koso_honbun.html
- 横浜市都心臨海部再生マスタープラン
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/tochinmp/toshinmpsakutei.html>
- 横浜市水と緑の基本計画
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/mizutomidori.html>
- 関内地区都市景観形成ガイドライン
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/kannai/kannai-keikan.html>
- ガーデンネックレス横浜公式ホームページ
<https://gardennecklace.city.yokohama.lg.jp/>
- 山下公園レストハウス利活用についてのサウンディング型市場調査
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashitarresthouse.html>