

金沢八景権現山公園特記仕様書

1 概要

所 在 地	金沢区瀬戸 20 番 3 号						
公園の沿革 や特徴、現指定管理期間中の改修等の状況等	<p>令和4年4月の開園を予定している金沢八景権現山公園は、京浜急行「金沢八景駅」の駅前に位置しています。横浜市の特定景観形成歴史的建造物に指定された茅葺屋根の旧円通寺客殿を有し、市指定文化財（天然記念物）に指定された樹叢と隣接しています。金沢八景の情景を現代に伝え、地域の歴史、風土を感じることができる風致公園です。</p> <p>【運営理念】</p> <p>この地は江戸時代には東照宮とその境内であり、円通寺や円通寺客殿とともに多くの参拝者が訪れた場所でした。旧円通寺客殿や樹叢、園地が一体となり江戸時代から続く情景を現在でも感じられる場所です。</p> <p>そのため、運営については歴史性のある資源を十分に利活用し、より魅力が高まるような管理運営を行うものとします。</p> <p>また、周辺には観光資源である「金沢八景」をはじめとした「史跡」「名勝」が数多くあり、歴史や自然の保全など地域活動も活発な場所です。駅前という立地を生かし、周辺施設や活動団体と連携・協働し、金沢の魅力を来街者が体感できるような管理運営を目指します。</p> <p>【主な施設と運営方針】</p> <p>1 旧円通寺客殿</p> <p>運営方針：歴史文化を学び、実体験できる管理運営 利活用想定：</p> <ul style="list-style-type: none">展示（テーマ：旧円通寺を知ろう・歴史的建造物を守る取組）歴史や文化に関するイベントの実施 <p>2 管理休憩棟</p> <p>運営方針：来園者をもてなし、地域の魅力を発信する管理運営 利活用想定：</p> <ul style="list-style-type: none">展示（テーマ：金沢の歴史・変遷、金沢八景）軽飲食等の実施 <p>【沿革】</p> <p>公園がある場所は、江戸時代は東照宮及び円通寺の境内でした。東照宮を詣でる人をもてなすための円通寺客殿も併設されていました。</p> <table border="1"><tr><td>万治年間 (1658～1660)</td><td>金沢の代官八木次郎右衛門によって東照宮創建 ※円通寺も別当寺として草創（推定）</td></tr><tr><td>享和2(1802)年頃</td><td>東照宮再建、円通寺客殿建築（推定）</td></tr><tr><td>慶応4(1868)年</td><td>神仏分離により円通寺廃寺。円通寺客殿が木村家住宅となる。</td></tr></table>	万治年間 (1658～1660)	金沢の代官八木次郎右衛門によって東照宮創建 ※円通寺も別当寺として草創（推定）	享和2(1802)年頃	東照宮再建、円通寺客殿建築（推定）	慶応4(1868)年	神仏分離により円通寺廃寺。円通寺客殿が木村家住宅となる。
万治年間 (1658～1660)	金沢の代官八木次郎右衛門によって東照宮創建 ※円通寺も別当寺として草創（推定）						
享和2(1802)年頃	東照宮再建、円通寺客殿建築（推定）						
慶応4(1868)年	神仏分離により円通寺廃寺。円通寺客殿が木村家住宅となる。						

	平成 7(1995)年	「木村家住宅主屋（旧円通寺客殿）」として横浜市認定歴史的建造物に認定	
	平成 19(2007)年	御伊勢山・権現山の樹叢が横浜市指定史跡名勝天然記念物に指定	
	平成 22(2010)年	御伊勢山・権現山が特別緑地保全地区として指定	
	平成 26(2014)年	(仮称) 金沢八景西公園基本計画策定	
	平成 28(2016)年	「旧円通寺客殿（木村家住宅主屋）」として特定景観形成歴史的建造物に指定。旧円通寺客殿解体工事・遺構調査	
	平成 29(2017)年	(仮称) 金沢八景西公園整備工事（～平成 30 年）	
	平成 30(2018)年	管理休憩棟新築工事（～平成 31 年）	
	平成 31(2019)年 令和元年	旧円通寺客殿復元工事（～令和 3 年予定）	
	令和 2(2020)年	(仮称) 金沢八景西公園整備工事（～令和 3 年予定）	
	令和 4(2022)年	金沢八景権現山公園開園	
面積	5, 249m ² (風致公園)		
有料施設	なし		
管理許可施設	管理休憩棟内に、来園者が無料で利用できる休憩スペースがあり、ここで都市公園法上の管理許可による「飲食の提供に関する提案」を行うことができます。詳細は、「4 課題等（様式24記載事項）(3)」及び別紙「管理休憩棟における『飲食を提供するための売店』の設置について」を参照してください。		
施設や電気設備等	1 旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋） 江戸時代後期に建てられた、茅葺屋根を持つ特定景観形成歴史的建造物 (1) 構造 木造平屋建 (2) 床面積 127. 49 m ² (3) 建築面積 143. 15 m ² 2 管理休憩棟 (1) 構造 R C 造平屋建 (2) 床面積 133. 37 m ² (3) 建築面積 141. 38 m ² 3 その他 樹林地、広場 等 4 開園期間、休園日等 (1) 開園期間：通年 (2) 休園日：第 4 月曜日 ※休日の場合はその直後の休日でない日 年末年始（12月29日～1月3日） (3) 開園時間：午前 9 時～午後 5 時 5 電気・機械設備の概要 (1) 電気設備の概要 ア 負荷設備 ・分電盤（引込開閉器盤）	1 面	

	<ul style="list-style-type: none"> ・分電盤（客殿電灯動力弱電盤） 1面 イ 園内灯設備 <ul style="list-style-type: none"> ・照明灯 1式 ウ 照明設備 <ul style="list-style-type: none"> ・旧円通寺客殿 1式 ・管理休憩棟 1式
(2)	放送設備の概要
	<ul style="list-style-type: none"> ア インターホン設備 1式 イ トイレ呼出設備 1式 ウ 電話・情報設備 1式
(3)	機械設備の概要
	<ul style="list-style-type: none"> ア 昇降機設備 <ul style="list-style-type: none"> ・段差解消機 1基 イ 消防設備 <ul style="list-style-type: none"> ・火災通報設備（消防への自動通報は行わない） 1基 ・自動火災報知設備（受信機） 1式 ・電話機（自動火災通報装置） 1基 ・火災感知器 1式 ・消火栓 1基 ・消火器 1式 ・放水銃 2基 ・消火エンジンポンプ 1基 ・消防用水槽（管理休憩棟地下ピット） 1基 ・炎検知設備 1式
(4)	衛生・給湯設備の概要
	<ul style="list-style-type: none"> ア 給湯設備 <ul style="list-style-type: none"> ・オストメイト 1基 イ 空調設備 <ul style="list-style-type: none"> 旧円通寺客殿 <ul style="list-style-type: none"> ・エアコン 床置き型 2台 管理休憩棟 <ul style="list-style-type: none"> ・エアコン 床置き型 1台 ・エアコン 天井埋込みカセット型 1台 ウ キッチン <ul style="list-style-type: none"> 旧円通寺客殿 <ul style="list-style-type: none"> ・システムキッチン（IHヒーター 電気温水器） 1台 管理休憩棟 <ul style="list-style-type: none"> ・ミニキッチン（IHヒーター 電気温水器） 1台

2 電気、昇降機設備、給排水設備、衛生・空調換気設備、消防設備機械設備点検・修理項目については、「金沢八景権現山公園維持管理基本水準書」を御確認願います。

3 特記事項

(1) 建築物の施設管理者点検について

管理休憩棟について、横浜市建築局作成の施設点検マニュアルにより施設管理者点検を実施し、その結果を南部公園緑地事務所に報告してください。報告時期については、南部公園緑地事務所から通知します。

(2) 管理用車両駐車スペースについて

公園の近隣に管理用車両（2台分）を駐車できるスペースを開園までに確保します。この部分の面積は維持管理水準書等で示す公園面積には算入されていませんが、別に示す指定管理料上限額にはこのスペースの管理に係る費用を含んでいますので、提案書にはこの部分の管理費を計上してください。

このスペースは、公園敷地として告示後は日常的な維持管理をしてください（今後、駐車スペースの用地を取得・整備予定で、現在想定している整備予定内容は次のとおりです。（(面積：84m²) 整備予定：アスファルト舗装、U字溝))). 通常市民への利用開放は行いませんが、イベント実施時等に臨時駐車場として使用することが可能ですので、臨時駐車場として使用する場合には、事前に南部公園緑地事務所と協議をしてください。

(3) 旧円通寺客殿の利活用について

旧円通寺客殿で飲食を提供する場合は、特定多数の方（事前登録者等の利用者側）が自身の手で調理を行い、飲食を提供するものとします（営業許可が必要な軽飲食対応には非該当）。

仮に、営業許可が必要な軽飲食対応を行う場合は、食品衛生法・消防法・火災予防条例等の規定に従って、新たな設備設置が必要となり、オリジナル部材の損傷が懸念されます。このため、旧円通寺客殿では、営業許可が必要となる軽飲食対応は認められません。

なお、イベントについても、消防法の用途変更に抵触するような内容のイベントは行えません（旧円通寺客殿の用途：消防法施行令 別表第1 「(15) 項 事務所等(その他の事業場)」）。

旧円通寺客殿で飲食を提供する場合やイベントを行う場合は上記を踏まえた御提案をお願いします。

(4) 旧円通寺客殿においては、空間特性を利用したイベントや催し物の場として、また、歴史的建造物を良好な状態で保全し、来園者が快適に利用できるよう、日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行ってください。（※旧円通寺客殿（旧木村家住宅）維持管理マニュアルを参考願います。）

(5) 管理休憩棟においては、来園者に的確な情報を提供するとともに、快適に利用ができるように日常清掃をはじめとした維持管理を確実に行ってください。

(6) 中庭及び裏山部分については、植物の特性や歴史的な建築物との調和に配慮した植栽管理を行ってください。

(7) 機械警備については、横浜市が設置したものを引き継ぐものとします。万が一、委託する警備業者を変更する場合は、事前に南部公園緑地事務所と協議してください（※現在の機械警備業務委託については末尾の【参考】金沢八景権現山公園機械警備業務委託（概要）を参照）。

(8) 金沢八景権現山公園の開園まで準備期間が発生するため、指定候補者と仮協定を締結したうえで、公園のしゅん工後から開園前日の令和4年3月31日まで、公園の予定地管理を指定候補者にお願いする予定です。なお、予定地管理に要する費用などについては指定候補者が決定次第、別途協議します。

4 課題等（様式24記載事項）

(1) 公園内に歴史的建造物に指定された建築物「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」があり、その保

全や活用も大切な業務となります。そこで応募団体が考える保全と活用について創意工夫に基づき提案してください。

- (2) 金沢は、「史跡」「名勝」など歴史的な施設や自然などの観光資源が多い地域であり、それらに関わる地域活動も活発で、教育機関も多い場所です。本公園が観光促進に寄与するためには周辺の観光資源や地域団体と連携していくことが重要です。

そこで、観光、市民協働の視点から、どのような考え方で周辺施設や地域団体等と公園の管理運営に取り組んでいくかについて提案してください。

- (3) 管理休憩棟内には、来園者が無料で利用できる休憩スペースがありますが、ここを活用した公園の利便性向上や魅力向上を目的とした提案をお願いします。

例えば、管理休憩棟内で、都市公園法上の管理許可による「飲食の提供に関する提案」として売店を設置することができます。売店を設置する場合は提案書に、どのような設備等を設置し、どのような効果が見込まれるか等の計画を具体的に記載してください。詳細については、別紙「管理休憩棟における『飲食を提供するための売店』の設置について」を参照してください。

なお、管理許可を受けた区域は指定管理区域から除外します。

一方、管理許可申請を伴わない提案（＝飲食を提供するための売店の設置を行わない提案）も可能です。この場合も、管理休憩棟の休憩スペースをどのように使用し、どのような効果が見込まれるかについて提案をお願いします。

- (4) ここ数年、全国的に厳しい暑さが続き、記録的な猛暑となる年もありました。そのことを踏まえ、夏の暑さ対策として利用者や指定管理者職員等の健康や安全に対しての取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。

5 新型コロナウイルス感染症等の拡大防止に係る対応（様式 25 記載事項）

※緊急事態宣言解除後の令和 2 年 5 月 25 日から令和 3 年 1 月 7 日までのようない状態を想定して記載してください。

- (1) 新型コロナウイルス感染症等の拡大防止に係る取組について、具体的に説明してください。

※具体的な感染防止対策、他施設等での感染防止対策実績、新型コロナウイルス感染症等の影響による利用料金収入減に対する対応策、感染防止の観点を踏まえた予約受付の提案 等について記載してください。

- (2) 「新しい生活様式」や、横浜市の「新型コロナウイルス感染拡大防止対策を踏まえた公園施設利用再開ガイドライン」、業種、施設種別ごとに示されている「各種ガイドライン」等を踏まえたうえで、本公園においてどのように公園の魅力や多様な楽しみ方等を発信するか、また、自主事業・イベント実施時の工夫等について提案してください。

・「新しい生活様式」を踏まえた身近な公園利用のポイント（国土交通省）

https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000345.html

・「新しい生活様式」の実践例（厚生労働省）

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000121431_newlifestyle.html

【参考】金沢八景権現山公園機械警備業務委託（概要）

※ 令和3年3月現在、横浜市（委託者）と警備会社（受託者）との間で締結している委託契約の概要は次のとおりです。

1 施設管理者が機械警備をセットしている間、異常があった際に次の(1)、(2)のとおり対応し、委託者に報告を行うこと。

(1) 放水銃設備制御盤発報時

放水銃設備制御盤が発報した場合、警備会社の監視センターの警備員はまず監視カメラにて現地状況の確認を行い、火災確認時には消防へ即報すると並行して現場に急行し、①延焼防止の放水銃が作動していない場合は、手動で起動する。②高粘度液体消火器を用いて消火を行う、③監視カメラで現況確認を行った際、火災が確認出来ない場合も現場に急行し状況確認を行うこと。

(2) 侵入センサー異常検知時

広場又は建物内の侵入センサーが発報した場合、警備会社の監視センターの警備員は、まず広場又は建物に設置されている監視カメラで現地の状況確認を行う。

侵入者確認時にはカメラスピーカにて威嚇警告を行い、警察へ通報する。また、警察への通報と同時に現場に急行し、状況確認を行う。

監視カメラにて侵入者が確認できなかった場合にも現場に急行し、状況確認を行うこと。

2 現場へ急行する際、異常感知から現場に到着するまでの時間は25分以内とし、可能な限り早期に到着するよう努めること。また、現場巡回の際、公園予定地内の施設を破損した場合は、原則として受託者の負担により現状復旧するが、緊急と判断される場合はこの限りではない。

3 機械警備機器に故障等が生じた場合、受託者の負担により修繕を行う。また、機器が故障により作動しない間は、警備員による巡回警備を行うものとし、詳細は委託者とその都度協議する。

4 監視カメラ設置及び設置後の個人情報の保護については、「横浜市防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」を遵守するものとする。

また、横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならず、「個人情報取扱特記事項」第11条による研修を実施し、個人情報保護に関する誓約書及び研修実施報告書を提出しなければならない。