

港の見える丘公園（集会施設及びギャラリーに限る。）、元町公園（プールを除く。）、山手イタリア山庭園及び山手公園 特記仕様書

1 概要

(1) 港の見える丘公園（横浜市イギリス館、山手111番館）

所在地	中区山手町114
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>ア 横浜市イギリス館 上海の大英工部総署の設計により、昭和12年(1937)に英国総領事公邸として建築。コロニアルスタイルの建物で、広い敷地にゆったりと建てられ、条約開港都市横浜にふさわしい規模と風格がある西洋館です。 平成27年度：廊下の壁・天井の一部補修、2階寝室の床カーペットの改修、外部壁の改修、自火報の改修、トイレの非常ブザー設置、空調（GHP）の更新 令和3年度：屋根の一部補修、附属棟室内壁の補修</p> <p>イ 山手111番館 アメリカ人建築家J. H. モーガン氏による設計で、大正15年(1926)に建造。特徴ある建物の中心の吹抜けのある空間は、山手に現存する西洋館の中でもこのような様式を持つものは少なく大変貴重な造りになっています。ワシン坂通りに面した広い芝生を前庭とし、左右対称の立面を持つスパニッシュスタイルの西洋館です。 平成29年度：窓廻り塗装、漏水補修</p>
面積	27,753 m ² （公園全体、近隣公園）
有料施設	<p>ア 利用対象：横浜市イギリス館のホール 施設概要：ホール（定員60名） 利用時間：横浜市イギリス館の開館時間に準じて指定管理者が提案 利用料金：1日上限5,000円（上限の範囲内で利用料金を提案可能） その他：利用期間、利用方法は指定管理者が提案</p> <p>イ 利用対象：横浜市イギリス館の集会室 施設概要：集会室（定員14名） 利用時間：横浜市イギリス館の開館時間に準じて指定管理者が提案 利用料金：1日上限2,600円（上限の範囲内で利用料金を提案可能） その他：利用期間、利用方法は指定管理者が提案</p> <p>ウ 利用対象：山手111番館のギャラリー 施設面積：24.9m²</p>

	<p>利用時間：山手111番館の開館時間に準じて指定管理者が提案</p> <p>利用料金：1日上限23,000円（上限の範囲内で利用料金を提案可能）</p> <p>その他：利用期間、利用方法は指定管理者が提案</p>
主な公園施設	<p>ア 横浜市イギリス館（ホール、集会室、展示室（3室）、厨房、配膳室等） （昭和12年(1937)建築、壁式RC造、横浜市指定文化財、建築面積 315.00㎡、延床面積 691.46㎡、現地保全）</p> <p>イ 山手111番館（ホール、展示室、貸しギャラリー、情報コーナー、喫茶コーナー等） （大正15年(1926)建築、木造、横浜市指定文化財、建築面積 228.70㎡、延床面積 454.92㎡、現地保全）</p>
電気設備、点検保守項目等	<p>屋内照明設備点検：イギリス館、山手111番館、トイレ（随時）</p> <p>イギリス館空調設備：日常目視点検＋日常フィルター清掃、ガスエンジン系統点検、冷媒系統点検、空気系統点検等年1回各系統点検</p> <p>山手111番館空調設備：日常目視点検＋日常フィルター清掃、電気・冷媒・水・空気の年1回各系統点検</p> <p>消防設備：日常目視点検＋消火器日常点検、法定機器点検＋法定総合点検 ：消防署への法定点検結果の報告等</p> <p>随時の電気設備点検：イギリス館、山手111番館の照明設備点検</p> <p>随時の電気設備修理：公園施設全般のランプ交換及び部品交換等</p>
その他	<p>山手111番館では現指定管理者が横浜市より管理許可を受けて、喫茶を営業しています。</p> <p>管理許可については、指定管理者制度と別個の行政処分のため、指定管理区域と管理許可区域を明確に分けて管理運営を実施する必要があります。</p>

(2) 元町公園

所在地	中区元町1丁目77-4
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>幕末に来日したフランス人実業家アルフレッド・ジェラルが経営した”ジェラルの水屋敷”として知られる船舶給水業の貯水施設と、兼営した西洋瓦・レンガ工場の跡地にできた近隣公園で、関東大震災後の昭和5年(1930)に開園しています。</p> <p>同年に開設された元町公園プール（※今回公募からは除外）は、夜間照明設備を備えた当時としては最新鋭のプールで、現在も公園の中心施設として親しまれています。また、プール裏手の「元町公園弓道場」は昭和6年(1931)に建てられた道場で、現在も幅広い世代の方々が利用しています。</p> <p>園内には国の登録有形文化財である「ジェラル水屋敷地下貯水槽」や関東大震災前に建てられた横浜に唯一現存する外国人住宅の遺構である「山手80番館遺跡」、土木遺産の石造側溝「ブラフ溝」、「山手234番館」、「エリスマン邸」、「ベーリックホール」などの歴史的建造物があります。</p> <p>平成30年度：ベーリックホール空調設備改修</p> <p>平成31年度：エリスマン邸バルコニー防水工事、ベーリックホール配管等処理工事</p>
面積	23,389㎡（近隣公園）
有料施設	<p>ア 利用対象：弓道場（プールは別の指定管理者が管理運営のため除外）</p> <p>利用時間：9時～17時（水・土曜は20時30分まで）</p> <p>利用料金：個人1時間上限300円（上限の範囲内で利用料金を提案可能）</p> <p>団体貸切：1日上限82,000円（上限の範囲内で利用料金を提案可能）</p>

	<p>休場日：年末年始期間（12/29～1/3） 定休日：第3月曜日（但し当日が祝祭日の場合翌日）</p> <p>イ 利用対象：エリスマン邸の地下ホール・ラウンジ・会議室 施設面積：地下ホール62.4㎡、ラウンジ27.1㎡、会議室（準備室15.5㎡） 利用時間：エリスマン邸の開館時間に準じて指定管理者が提案します 利用料金：1日上限23,000円（上限の範囲内で利用料金を提案可能） その他：利用期間、利用方法は指定管理者が提案します</p> <p>ウ 利用対象：山手234番館のギャラリー 施設面積：37㎡ 利用時間：山手234番館の開館時間に準じて指定管理者が提案します 利用料金：1日上限23,000円（上限の範囲内で利用料金を提案可能） その他：利用期間、利用方法は指定管理者が提案します</p> <p>エ 利用対象：山手234番館のレクチャールーム 施設面積：33㎡（レクチャールーム定員35名） 利用時間：山手234番館の開館時間に準じて指定管理者が提案します 利用料金：1日上限2,600円（上限の範囲内で利用料金を提案可能） その他：利用期間、利用方法は指定管理者が提案します</p>
主な公園施設	<p>ア エリスマン邸（館内に展示室、喫茶コーナー、ホール等） （大正15年(1926)建築、木造、横浜市認定歴史的建造物、建築面積 200.46㎡、延床面積 459.97㎡、移築）</p> <p>イ ベーリックホール（館内にホール等） （昭和5年(1931)建築、木造、横浜市認定歴史的建造物、建築面積 283.29㎡、延床面積 653.93㎡、現地保全）</p> <p>ウ 山手234番館（館内に常設展示室、閲覧室、ホール、会議室、ギャラリー等） （昭和2年(1927)建築、木造、横浜市認定歴史的建造物、建築面積 234.08㎡、延床面積 436.34㎡、現地保全）</p> <p>エ その他 山手80番館跡、弓道場、水景施設、ジェラルム水屋敷地下貯水槽、遊具、トイレほか</p>
電気設備、点検保守項目等	<p>屋内照明設備点検：エリスマン邸、ベーリックホール、山手234番館、弓道場、トイレ（随時）</p> <p>屋外照明設備点検：照明灯63、分電盤6、蛍光灯13</p> <p>エリスマン邸、ベーリックホール空調設備：日常目視点検＋日常フィルター清掃、ガスエンジン系統点検、冷媒系統点検、空気系統点検等年1回各系統点検</p> <p>山手234番館空調設備：日常目視点検＋日常フィルター清掃、電気・冷媒・水・空気の年1回各系統点検</p> <p>消防設備：日常目視点検＋消火器日常点検、法定機器点検＋法定総合点検 ：消防署への法定点検結果の報告等</p> <p>屋内放送設備：エリスマン邸、ベーリックホール、ベーリックホール 年1回点検 （外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等）</p> <p>随時の電気設備点検：エリスマン邸、ベーリックホール、山手234番館、弓道場の照明設備点検</p> <p>随時の電気設備修理：公園施設全般のランプ交換及び部品交換等</p>
その他	<p>エリスマン邸では現指定管理者が横浜市より管理許可を受けて、喫茶を営業しています。</p>

	管理許可については、指定管理者制度と別個の行政処分のため、指定管理区域と管理許可区域を明確に分けて管理運営を実施する必要があります。
--	--

(3) 山手イタリア山庭園

所在地	中区山手町16
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>明治13年(1880)から明治19年(1886)にかけてイタリア領事館がおかれていたことから、イタリア山と呼ばれており、西洋式のガーデンやそこからの眺望がとても良いことが特徴の近隣公園です。</p> <p>園内には、明治政府の外交官を務めた「内田定槌」を建築主とする外交官の家(旧内田邸)や、関東大震災後に山手町45番地に建てられた外国人住宅であるブラフ18番館があります。両施設共に横浜市が寄贈を受け、移築復元。</p> <p>平成29年度：ブラフ18番館において窓や錠戸の修繕、外交官の家ではガスヒートポンプの修繕と前庭においてバラや宿根草を植栽し庭園を再整備</p> <p>令和元年度：カナル及びその周辺の改修を行い、バラや草花を植栽し、再整備</p>
面積	13,286 m ² (近隣公園)
有料施設	<p>利用対象：ブラフ18番館のホール・ギャラリー</p> <p>施設面積：ホール59.4m²、ギャラリー12.6m²</p> <p>利用時間：ブラフ18番館の開館時間に準じて指定管理者が提案します</p> <p>利用料金：1日上限23,000円(上限の範囲内で利用料金を提案可能)</p> <p>その他：利用期間、利用方法は指定管理者が提案します</p>
主な公園施設	<p>ア ブラフ18番館(内部に図書室、閲覧室、ギャラリー、ホール等) (大正末期建築、木造、横浜市認定歴史的建造物、建築面積145.63m²、延床面積264.34m²、移築)</p> <p>イ 外交官の家(内部にホール、展示室2箇所、喫茶室等) (明治43年(1910)建築、木造、国重要文化財、建築面積192.87m²、延床面積412.33m²、移築)</p>
電気設備、点検保守項目等	<p>屋内照明設備点検：ブラフ18番館、外交官の家、トイレ(随時)</p> <p>屋外照明設備点検：照明灯63、分電盤3</p> <p>ブラフ18番館、外交官の家空調設備：日常目視点検＋日常フィルター清掃、ガスエンジン系統点検、冷媒系統点検、空気系統点検等年1回各系統点検</p> <p>消防設備：日常目視点検＋消火器日常点検、法定機器点検＋法定総合点検 ：消防署への法定点検結果の報告等</p> <p>随時の電気設備点検：ブラフ18番館、外交官の家の照明設備点検</p> <p>随時の電気設備修理：公園施設全般のランプ交換及び部品交換等</p>
その他	<p>外交官の家では現指定管理者が横浜市より管理許可を受けて、喫茶を営業しています。</p> <p>管理許可については、指定管理者制度と別個の行政処分のため、指定管理区域と管理許可区域を明確に分けて管理運営を実施する必要があります。</p>

(4) 山手公園

所在地	中区山手町 230										
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>明治3年(1870)に居留外国人専用として開設された日本で最初の洋式公園で、平成16年に国の名勝に指定、平成21年に近代化産業遺産に認定されている近隣公園です。</p> <p>また、明治11年(1878)に日本初のテニスコートが建設された場所で、日本におけるテニス発祥の地でもあります。</p> <p>公園内の建物は木製で劣化が早く、改修工事を順次実施しており、平成29年度に山手68番館の再塗装と木工事改修を、横浜山手テニス発祥記念館は外壁や屋根塗装、木工事改修を実施しました。</p> <p>園内はサクラやヒマラヤスギなどの高木が多く、公園の由来や歴史的な魅力を伝えることが求められる公園でもあります。</p>										
面積	27,753 m ² (近隣公園)										
有料施設	<table border="0"> <tr> <td>利用対象種目</td> <td>テニス</td> </tr> <tr> <td>面数</td> <td>6面</td> </tr> <tr> <td>現行の利用料金</td> <td>1時間1,100円</td> </tr> <tr> <td>開場期間</td> <td>通年※1</td> </tr> <tr> <td>休場日</td> <td>年末年始期間(12/29～1/3) 毎月第3月曜日(休日の場合は、その直後の休日でない日)</td> </tr> </table>	利用対象種目	テニス	面数	6面	現行の利用料金	1時間1,100円	開場期間	通年※1	休場日	年末年始期間(12/29～1/3) 毎月第3月曜日(休日の場合は、その直後の休日でない日)
利用対象種目	テニス										
面数	6面										
現行の利用料金	1時間1,100円										
開場期間	通年※1										
休場日	年末年始期間(12/29～1/3) 毎月第3月曜日(休日の場合は、その直後の休日でない日)										
主な公園施設	<p>ア 山手68番館(館内に管理センター等) (昭和9年(1934)建築、1986(昭和61)移築、木造、建築面積 254.97m²、延床面積 254.97m²)</p> <p>イ 横浜山手テニス発祥記念館(館内に展示室等) (平成10年(1998)建築、木造、建築面積 112.61m²、延床面積 155.26m²) 庭球場、自由広場、倉庫、遊具ほか</p>										
電気設備、点検保守項目等	<p>屋内照明設備：山手68番館、横浜山手テニス発祥記念館、トイレ</p> <p>屋外照明設備：照明灯17、分電盤2、時計2</p> <p>屋内放送設備：年1回点検(外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等)</p> <p>屋外放送設備：アンプ1、スピーカー4 年1回点検(外観点検・絶縁抵抗測定・動作確認等)</p> <p>随時の電気設備点検：山手68番館、横浜山手テニス発祥記念館の照明設備点検</p> <p>随時の電気設備修理：公園施設全般のランプ交換及び部品交換等</p> <p>消防設備：日常目視点検+消火器日常点検、法定機器点検+法定総合点検 ：消防署への法定点検結果の報告等</p>										

※1

5月16日～8月15日(5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日を除く)	9:00～19:00
5月第5月曜日、6月～7月の第1・第5月曜日、8月の第1月曜日	13:00～19:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日 (第1・第5月曜日を除く)	9:00～17:00
1月4日～5月15日、8月16日～12月28日の第1・第5月曜日(休日の場合は、その直後の休日でない日)	13:00～17:00

2 特記事項

(1) 山手公園内の設置許可施設について

現在、園内の一部は設置許可に基づき他団体が管理運営を実施しています。設置許可の境界近辺については当該団体と調整し、境界について書面で確認を行った後、書面を年度協定に添付し適切に管理を行ってください。

(2) 国の名勝に指定について

山手公園は国の名勝に指定されています。名勝地の指定に見合う管理運営を行ってください。

(3) 山手68番館について

山手 68 番館は、昭和 9（1934）年に建てられた外国人向けの貸家で、昭和 61（1986）年に山手公園に移築されました。現在は管理棟・レストハウスとして使用しており、「横浜市登録歴史的建造物」に指定されています。施設の維持管理方法については、専門的知見も活用した維持管理をしてください。また、維持管理について、南部公園緑地事務所都心部公園担当の指示があった場合は、必ず指示に従って業務を実施してください。

(4) 山手68番館以外の西洋館について

維持管理方法については、専門的知見を活用した維持管理を実施してください。また、維持管理について、南部公園緑地事務所都心部公園担当の指示があった場合は、必ず指示に従って業務を実施してください。

(5) 清掃時の騒音について

公園近隣が住宅地であることから、ブロワーを使用しての清掃について、苦情が寄せられています。作業の事前告知や事前説明など騒音に十分配慮した対応を心がけてください。

(6) 不法行為の対応について

ノーリードでの犬の散歩や、猫のための置き餌の放置が見受けられますので、公園管理者として適正な指導を行ってください。

(7) 公園駐車場の管理許可について

公園駐車場については、指定管理者制度と別の行政処分であり、指定管理者は管理許可により公園駐車場の運営管理を行うものとします。そのため南部公園緑地事務所都心部公園担当へ管理許可を申請し、許可を受けた後に、規定の使用料を横浜市に納入する必要があります。

なお、駐車場の料金を含むすべての管理運営については、管理許可書の条件に記載した事項を遵守の上、南部公園緑地事務所都心部公園担当の指示に従ってください。

(8) 指定管理者職員の労務環境や業務効率性を考慮し、山手公園に 1 名、元町公園に 1 名、山手イタリア山庭園に 1 名、そして港の見える丘公園内の 2 公園施設を統括する代表者として 1 名、予算や提案事業を含めた業務全般を指揮監督する統括施設長を（計 4 名）必ず配置し、提案書には実際の人員配置を必ず明記してください。（なお、当該公園内に所在する公園施設の施設長と兼職も可能ですが、兼職は 1 つまでとします）

また、4 名の統括施設長の中から、1 名を代表統括責任者として選任し、3 つの公園と 2 つの公園施設の管理運営全体の統括をしてください。

(9) 山手 68 番館兼テニス発祥記念館、ベーリックホール、エリスマン邸、山手 234 番館、イギリス館、山手 111 番館、ブラフ 18 番館、外交官の家にはそれぞれ公園施設を統括し、予算や提案事業を含めた業務全般を指揮監督する施設長を選任してください。また施設長不在時も施設長業務が実施可能なようにそれぞれ副施設長を選任し、提案書に人員体制を明記してください。

(10) 指定管理区域内で当該指定管理業務以外の他の業務を実施することはできません。

(11) 高圧受変電設備について（元町公園）

従来どおり、横浜市で管理をするため、点検等の際には指定管理者は協力をお願いします。

(12) 公園施設の一部については「建築基準法第 3 条第 1 項第 4 号」の認定を受けており、建物の改変

は原則認められず、認定時の内容を継承する必要があります。また「横浜市認定歴史的建造物」に認定されている施設に、やむを得ず軽微な改変が必要となった場合は、「歴史を生かしたまちづくり要綱」にもとづく手続きが必要です。文化財指定の施設も同じく法令に基づく手続きが必要となるため、公園緑地事務所と協議をお願いします。

建築物の施設管理者点検についても、施設の特異性から南部公園緑地事務所都心部公園担当の指示に必ず従い、実施をしてください。

(13) 電気設備の管理について

山手公園の屋外電気設備（園内灯17灯・分電盤2面・時計3面等）、元町公園の屋外電気設備（園内灯63灯・分電盤6面・蛍光灯13灯等）、山手イタリア山庭園の屋外電気設備（園内灯63灯・分電盤3面等）の巡視点検（年1回）及び公募要項に規定されている額の修繕（ランプ・安定器交換など）について、指定管理者にて実施してください。（水銀灯は同等照度のセラメタ又はLEDに交換してください。）

(14) 電気・機械設備の点検・修理について

指定管理者にて「1 概要」の「電気設備、点検保守項目等」により点検及び修理を実施してください。

なお、巡視点検の結果については、点検後速やかに公園緑地整備課 設備担当に電子データで提出してください。ただし、港の見える丘公園を除く園内灯設備については、毎年9月末までに所定の様式にて提出してください。港の見える丘公園の園内灯設備（イギリス館の園内灯2灯・門灯2灯・分電盤3面等、山手111番館の園内灯10灯・分電盤1面のうち園内灯用の回路等）の巡視点検は横浜市が行いますので、巡視点検の実施及び様式の提出は不要です。

(15) 弓道場について

ア 現指定管理者が実施している管理運営水準を維持し、管理運営事項や保険加入や安全対策も同水準としてください。

イ 弓道場は会員制での施設運営はできません。多くの市民が公平公正に利用できるよう、ビジター制での運営を行ってください。

ウ 弓道指導のため、称号者及び公認弓道コーチを1名以上配置してください。

エ 弓道の指導者は神奈川県弓道連盟に所属していることを条件とします。

オ 神奈川県弓道連盟との連携が運営をしていくにあたり必須となっております。指定管理者は連携を密に図る管理運営体制を提案してください。

カ 弓道場敷地内の植栽から発生するせん定枝等については、資源化・再利用に努め、焼却ごみの減量化を図り、弓道場から発生したゴミは分別収集し、事業系ごみとして処分してください。

また、競技者の視点に立ち、弓道場の清掃を行い、近的張替えと添え付け、矢道（芝生を含む。）、矢取り道、それら周辺の清掃、草刈、灌水を実施してください。

キ 弓道場も横浜市主催事業及び共催・後援事業（市民大会等）による優先利用の対象となります。詳細は指定管理者に開示します。

ク 射場及び芝生を囲む樹木については、競技に支障がでないように指定管理者が第三者の委託によることなく、随時剪定等を必ず実施してください。

3 課題等（様式25記載事項）

- (1) 山手公園、元町公園、山手イタリア山庭園、港の見える丘公園内の公園施設を一体として管理運営するにあたり、どのようにしてスケールメリットをもって一体管理及び各公園や各公園施設の連携を図っていくかを、応募団体の創意工夫に基づきを提案してください。

- (2) 歴史や環境を保全しながら来園者対応をどのように行っていくかが求められます。広報や新規の自主事業の取組を含めた5年間の計画と、その実施方法、目標値を提案してください。
- (3) 横浜山手テニス発祥記念館について
日本でのテニス発祥の地であり、それを記念する横浜山手テニス発祥記念館（陳列館）が設置されています。公園との一体性や山手地区の歴史を考慮し、その歴史価値を伝え、施設を活用し、公園を活性化する提案をしてください。
- (4) 山手イタリア山庭園の再整備後の庭園は、バラや宿根草など多種多様な植物が植栽されており、維持管理には高度な技術力が求められます。バラや多年草の育成計画と年間を通して花による賑わいを効果的に演出できる草花植え替えのコンセプトや植栽計画について提案して下さい。
- (5) 山手公園、元町公園、山手イタリア山庭園、港の見える丘公園の公園施設は、年間を通して行為許可における撮影の受け入れが非常に多い公園です。撮影許可条件（横浜市ホームページ：<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/satsuei/toshinbu.html>）を熟知し、受け入れ時の業者対応及び一般来園者対応、また無許可の撮影やマナーの悪い撮影者に対して、どのように対処するか提案してください。
- (6) 元町公園に2つ、山手公園には1つの公園愛護会が結成されており、それぞれ活動しています。これらの団体とどのような協力体制をとり、管理運営を行うか提案してください。
- (7) 元町公園弓道場とその他の園地について、一体的な管理運営を行う必要がありますが、どのような連携取組で相乗効果が得られるかを応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。
- (8) 暑さ対策について
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する取組について、応募団体の創意工夫に基づいた提案をしてください。
- (9) その他公園の特性や維持管理上の課題等に応じた取組があれば、応募団体の創意工夫に基づいて提案してください。