

## 山下公園レストハウスの公募設置管理制度による公募について（概要）

### 1 本市で提示した利活用コンセプト

- ・横浜らしさや山下公園らしさがあり、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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

### 2 公園全体の整備・維持管理に関する考え方

「横浜市水と緑の基本計画」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。

### 3 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"> <li>・レストハウス  <ul style="list-style-type: none"> <li>（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）</li> </ul> </li> <li>・園地①  <ul style="list-style-type: none"> <li>（営利事業を行う区域）</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園地②</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園地③  <ul style="list-style-type: none"> <li>（営利事業を行う区域を除く）</li> </ul> </li> <li>・園地④</li> <li>・デジタルサイネージ</li> </ul>

※ 利便増進施設はありません。

### 4 特定公園施設の改修費について

特定公園施設（園地②）の改修費の一部を市が負担します。市の負担額の上限は、30,000千円とし、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。

### 5 レストハウスの引き渡し方法について

- 現状の状態(※1)での引き渡しを基本とします。撤退時はスケルトン(※2)で返却してください。
- ※1 現状の状態…空調、分電盤からコンセントまでの電気配線、照明・天井・内壁・床の仕上げ済。
  - ※2 スケルトン…躯体及び一次供給側設備まで。ライフラインは使用できるが、天井や内壁の仕上げはなく、躯体が露出している。空調を含め設備は設置されていない。

### 6 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"> <li>・飲食及び物販店舗を設置</li> <li>・利便増進に寄与する機能を設置（営利・非営利は問わない）</li> <li>・無料休憩スペースを設置し、管理を実施</li> <li>・トイレの日常管理を実施</li> <li>・建物の内装改修（トイレ含む）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレの開放時間</li> <li>・建物の外装改修（トイレ含む）</li> </ul>
	園地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園地①を活用し、日常管理を実施（営利・非営利は問わない）</li> <li>・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）</li> <li>・園地②を改修し、日常管理を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園地①に建物を設け、利便増進に寄与する機能を設置</li> <li>・園地④を改修し、日常管理を実施</li> <li>・デジタルサイネージを設置し、管理</li> </ul>
	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・利活用に当たっての基本的な取組（※5項目）</li> </ul>	
事業実施に関する提案		<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間</li> <li>・使用料単価</li> <li>・市内事業者の活用</li> <li>・営業時間</li> </ul>	

### 7 公募対象公園施設等の使用料単価のうち、提案していただく単価の下限

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①	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

## 8 参考

### (1) 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 <sup>2</sup> 【内訳】 利活用部分：約 290 m <sup>2</sup> 、トイレ部分：約 140 m <sup>2</sup> 、その他：約 10 m <sup>2</sup>
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）

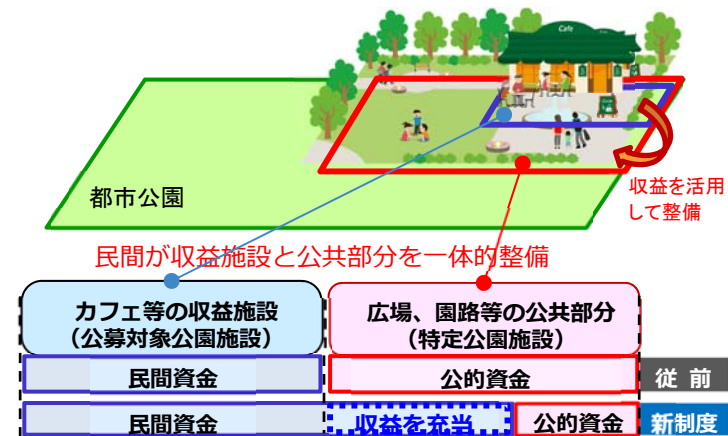
### (2) 山下公園の概要

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 <sup>2</sup> 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）

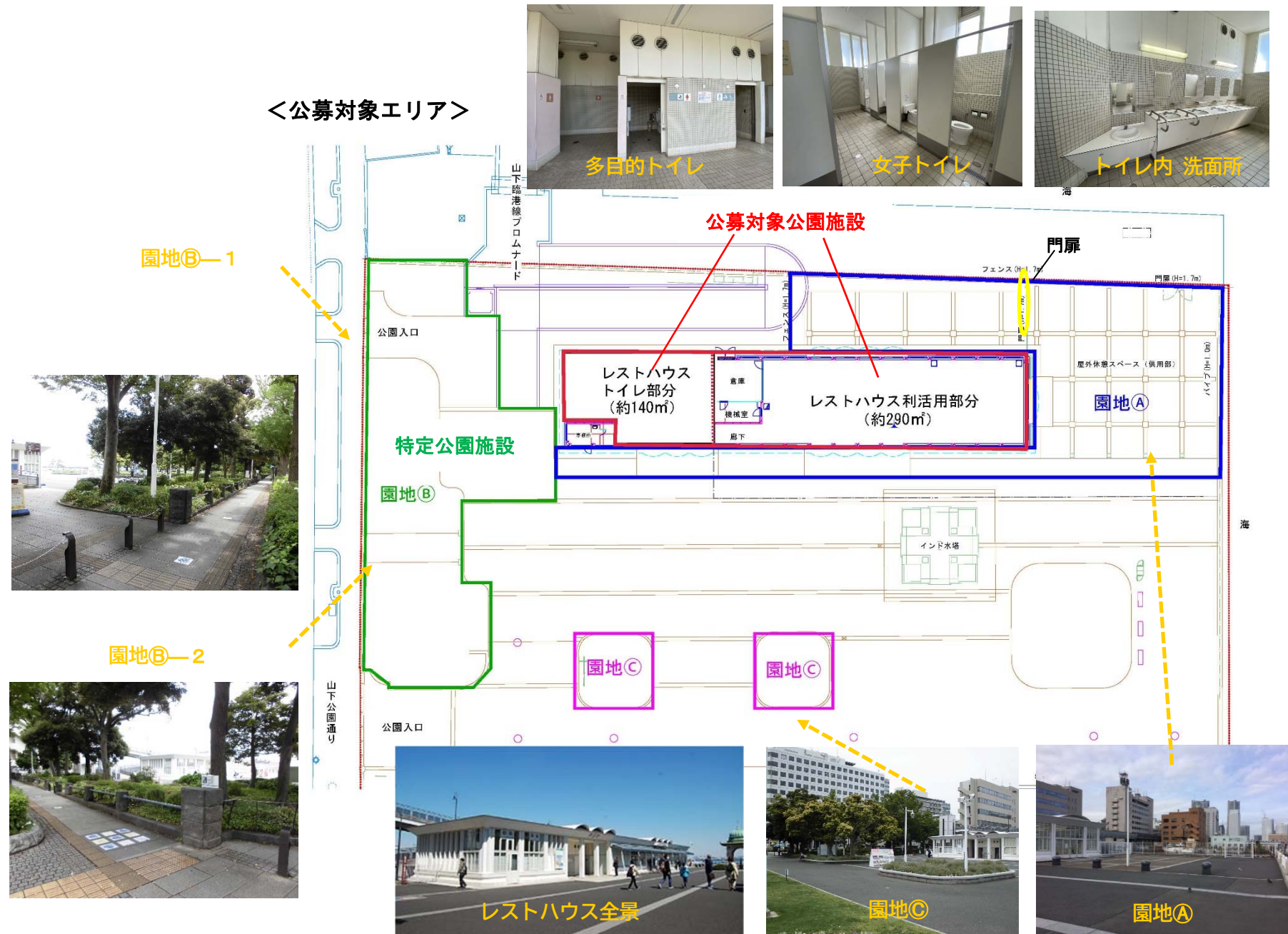
### (3) Park-PFI の概要

平成 29 年の都市公園法改正により新設された、公園において飲食店や売店などの収益施設等と園路、広場等の整備を一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度。

この制度を用いることで、収益施設等の設置期間を 10 年から 20 年に延長することが可能となるなど、都市公園法の特例措置が適用されます。



### <公募対象エリア>



### <公園案内図>

