

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（対話1回目）実施要領

横浜市では、令和元年9月に「公園における公民連携に関する基本方針」を策定し、これまで以上に多様な主体との連携による公園の利活用を進めていくこととしています。

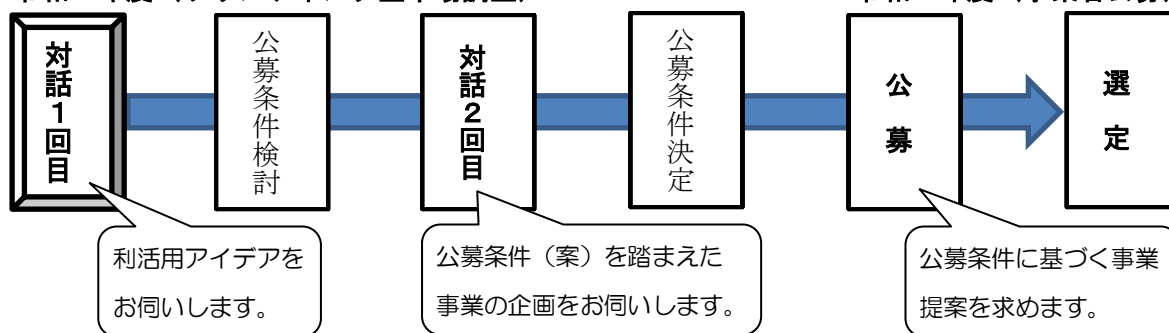
そのひとつとして、山下公園レストハウスを利活用する事業者の公募に向け、サウンディング型市場調査（対話）を実施します。

今回の対話は1回目として、利活用アイデアをお伺いするものであり、その結果を踏まえ、具体的な公募条件（案）を示した2回目の対話を今後実施する予定です。

● 想定プロセス

令和2年度（サウンディング型市場調査）

令和3年度（事業者公募）



● 対話1回目の方法

【日時】令和2年8月5日（水）～令和2年8月26日（水）（1グループ1時間程度）

【場所】横浜市役所（共用会議室）

※ 日時連絡の際に、具体的な会場をご案内します。

【対象者】事業実施に関心のある法人または法人のグループ等

【方法】直接対話

※ マスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策にご協力をお願いします。

※ ご希望により、書面参加（別紙「提案シート」を利用）やWEB会議システムによる対話（Zoom 無料版を利用予定）も可能です。

● 対話参加の申込

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、お申込みください。

【申込期間】令和2年7月15日（水）～令和2年8月24日（月）

【申込先】横浜市環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当

Eメール：ks-toshinbukanri@city.yokohama.jp

メール件名は【対話参加申込】としてください。

【留意事項】① 対話希望日時を5つ以上選択の上、希望順位もご記入ください。申込みいただき次第、順次日時等をご連絡します。

② 書面参加ご希望の場合でもエントリーシートをご提出ください。なお、提案シートの提出期限は、令和2年8月26日（水）です。

③ WEB会議システムご希望の場合は、日時等は個別に相談の上、決定します。また、事前に接続試験を行う予定ですので、お早めにお申込みください。

1 山下公園・レストハウスの概要及びこれまでの運営事業者公募の概要

(1) 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 J R 根岸線関内駅から徒歩 20 分 有料駐車場、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 %（上乘せ特例あり）
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	関内地区都市景観協議地区に指定（景観条例）
位置図・案内図	本要領 5 ページに掲載

(2) レストハウスの概要

用途	休憩所 【諸室構成】休憩所、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
建築年	平成 13 年（2001 年）
インフラ	上下水道、電気、通信
平面図	本要領 6 ページに掲載

(3) これまでのレストハウス運営事業者公募の概要 【参考】

管理許可区域	レストハウス及び周辺園地
提案の条件	売店（物品の販売・軽飲食）を備えた休憩所及びトイレの管理運営 ※ サービス内容、レイアウト、内装等は事業者の提案による ※ トイレは、24 時間利用とし、管理等仕様書を満たす管理 ※ 5万円未満（第2期は 10 万円未満）の修繕費を負担 ※ 周辺園地は、清掃等の日常的な管理のほか、テーブルや椅子の設置、ワゴン販売等を提案することも可 ※ 第2期公募では、子育て支援サービスの提案を追加
管理許可期間	第 1 期公募（平成 18 年度）：5 年間（許可終了後に 5 年間更新可） 第 2 期公募（平成 28 年度）：10 年間（許可終了後に 5 年間更新可）
使用料	レストハウス：4, 040 円／月／m ² （営業区域以外は全額減免） 周辺園地：472 円／月／m ² （営業区域以外は全額減免）

※ 現行の運営事業者に対する管理許可期間は、令和 2 年 10 月 31 日までの予定（令和 2 年 9 月 30 日営業終了予定）。

2 アイデアをご提案いただくにあたっての条件

(1) 既存施設（レストハウスの建物）を利活用してください。

利活用面積は、建物全体面積からトイレ、機械室等の面積を除いた約 280 ㎡です。

区域は、平面図に図示のとおりです。（本要領 6 ページ参照）

(2) 周辺園地を利活用することもできます。

公園全体は市直営による管理ですが、既存施設と一体の日常利用またはイベント等による単発利用のどちらの提案も可能です。

(3) 使用料を徴収します。

現在の使用料は、本要領 2 ページの 1 (3) のとおりです（今後改定の可能性があります）。

3 対話の場で何う内容

※ ご提案・ご意見のない項目があっても構いません。

※ 説明資料の提出は求めません。必要とお考えになる場合にはご用意いただいても結構です。

(1) 山下公園の立地特性や魅力

(2) レストハウス利活用のコンセプト

(3) レストハウスの利活用の方法

- ① 主な用途（業態）や付帯する用途
- ② 誰もが無料で利用できる用途

(4) 周辺園地の利活用の方法

- ① 日常的な利用（レストハウスとの一体的な利用等）
- ② 単発的な利用（イベント利用等）

(5) 公園管理への関わり方

※直接実施でなくても可

- ① 隣接するトイレ（点検、清掃、施錠等）
- ② 周辺園地（清掃、植栽管理等）

(6) 事業期間の想定

(7) 「新しい生活様式」を見据えた利用の仕方等の工夫

(8) 市内事業者の活用

※事業主体に限らず、工事・運営等における市内事業者の活用見込

(9) 利活用にあたっての公園管理者（市）への要望

4 横浜市が現時点で想定する利活用イメージ

※ あくまで想定であり、このほかの公園の魅力アップに資する利活用アイデアもお待ちしています。

- ・ 豊かな緑と花に立体的に囲まれた屋内空間でのサービス提供（飲食や花卉）
- ・ 花や緑、生き物を生かした、大人から子供までを対象にした教室や講習の展開（フラワーアレンジメント、生き物学習教室）
- ・ 港を目前にした立地を生かし、サービス面でも高い付加価値を提供する飲食店
- ・ 雨の日でも子供を連れて気兼ねなく過ごせる子育てサービスやあそびの提供
- ・ 公園を活用したヨガ、ランニングなどの健康づくりをサポートする拠点
- ・ 建物での軽食と珈琲とともに、周辺敷地でアウトドアアクティビティの提供

5 留意事項

(1) 対話参加の扱い

対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

(2) 対話内容の扱い

対話でお伺いした内容は、事業者公募における公募条件の検討の参考とさせていただきます。

(3) 対話に要する費用

対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 対話結果の公表

- ① 対話内容等を簡潔化し、結果概要としてホームページ等で公表します。
- ② 公表に際しては、あらかじめ参加事業者に表現の確認を行います。
- ③ 参加事業者名は、公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ① 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ② 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2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
- ③ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

6 お問い合わせ先

横浜市環境創造局 南部公園緑地事務所 都心部公園担当

所在地：横浜市中区本町6丁目50番地10（市庁舎27階）

電話番号：045-671-3648

ファクス：045-550-3917

Eメール：ks-toshinbukanri@city.yokohama.jp

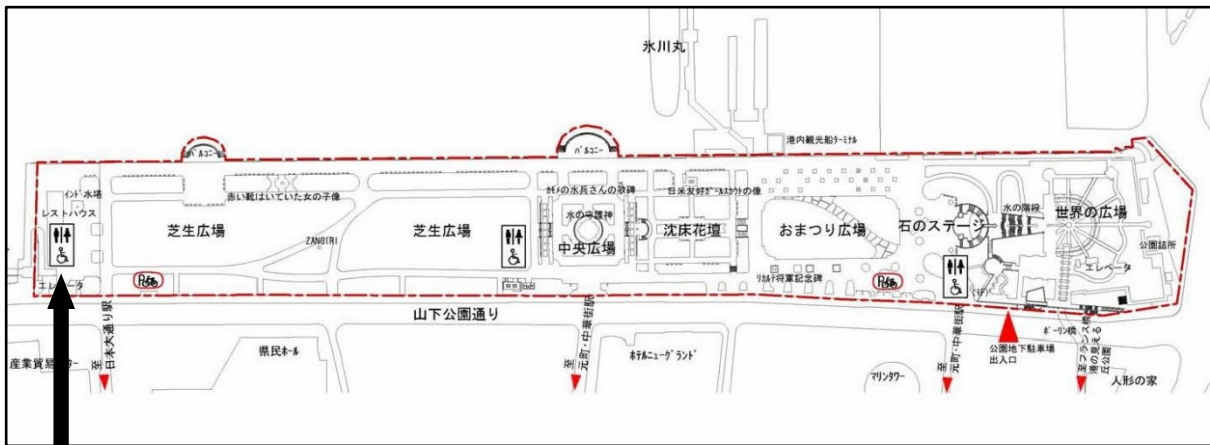


この事業は、「Park-PPP Yokohama（略称：PXP）」（公園緑地管理課 公民連携担当）との連携により進めています。

<位置図>



<案内図>



レストハウス（平面図は本要領6ページ）

<レストハウス平面図>

