

浦賀駅前周辺地区活性化事業 要求水準書

令和6年11月29日

4月10日時点修正版

横須賀市

目次

1	要求水準書の位置付け	1
2	事業内容に関する事項	1
	(1) 事業の名称	1
	(2) 事業対象地	1
	(3) 事業内容	4
	(4) 事業スケジュール	5
	(5) 情報公開	5
	(6) 遵守すべき法令及び条例等	5
3	共通事項	9
	(1) 開発計画	9
	(2) 全体デザイン	9
	(3) ゾーニング及び動線計画	9
	(4) 防災計画	9
	(5) 環境への配慮	9
	(6) 民有地と市有地の連携	9
	(7) 開発計画に関する協議	9
4	プロジェクトマネジメント業務に関する要求水準	10
	(1) プロジェクトマネジメント業務	10
5	民有地開発事業に関する要求水準	10
	(1) 基本的な考え方	10
	(2) その他留意事項	10
6	浦賀ドック再整備・運営事業に関する要求水準	10
	(1) 基本的な考え方	10
	(2) 計画の前提条件	11
	(3) 浦賀ドック再整備・運営事業基本計画検討業務	12
	(4) 市有地活用事業プロジェクトマネジメント業務	12
	(5) 市有地活用事業設計・監理業務	12
	(6) 市有地活用事業維持管理・運営業務	13
	(7) 市有地活用事業開発業務	13

1 要求水準書の位置付け

本要求水準書（以下「本書」という。）は、横須賀市（以下「本市」という。）及び住友重機械工業株式会社（以下「住友重機械工業」という。）が浦賀駅前周辺地区活性化事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、パートナー事業者（以下「事業者」という。）に要求する業務の水準等を示すものです。

2 事業内容に関する事項

(1) 事業の名称

浦賀駅前周辺地区活性化事業

(2) 事業対象地

① 所在番地および面積

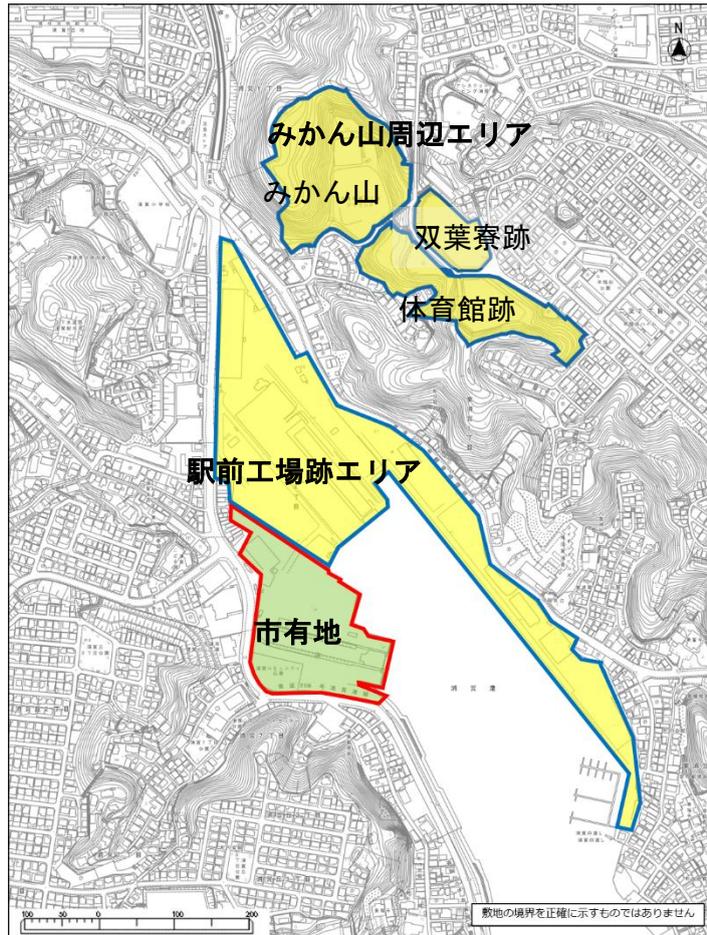
所在地番については参考資料3 事業対象地一覧を参照ください。

駅前工場跡エリアの国有地の位置は守秘義務対象資料3-1における橙色の範囲を参照ください。みかん山周辺エリアの国有地の位置は守秘義務対象資料3-2における青色の範囲を参照してください。

事業対象地	所有者	登記面積 ^{※1}
民有地	住友重機械工業	122,512.09m ² ^{※2}
駅前工場跡エリア	住友重機械工業	78,928.98m ²
	国	(現時点で未確定)
	横須賀市	55.53m ²
	住友重機械工業	43,527.58m ²
みかん山周辺エリア	住友重機械工業	22,381.06m ²
	国	(現時点で未確定)
	双葉寮跡	7,345.60m ²
	体育館跡	13,800.92m ²
	市有地	横須賀市
	計	150,301.79m ² ^{※2}

※1 実測面積とは異なります。

※2 合計値には国有地の面積を含みません。



住宅地図：Copyright©2023 ZENRIN CO.,LTD(Z23JF121)

基盤地図：この地図の作成にあたっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。「測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 5JHs 252」

② 用途地域および法令上の制限等

主な用途地域および法令上の規制は下記のとおりです。詳細は「よこすか わが街ガイド」を参照してください。

事業対象地	民有地		市有地
	駅前工場跡エリア	みかん山周辺エリア	
用途地域	工業地域	第1種中高層住居専用地域	工業地域
建ぺい率	60%	60%	60%
容積率	200%	200%	200%
高度地区	第2種高度地区 建築物の高さの最高限度20m	第1種高度地区 建築物の高さの最高限度15m	第2種高度地区 建築物の高さの最高限度20m
防火・準防火地域	—	準防火地域	—
臨港地区	工業港区	—	工業港区
その他規制	屋外広告物第2種許可地域	宅地造成工事規制区域 土砂災害警戒区域（急傾斜） 土砂災害特別警戒区域（急傾斜） 屋外広告物第2種禁止地域	屋外広告物第2種許可地域
周辺道路	県道208号、県道209号	みかん山：市道2395号、市道4276号、市道4288号 双葉寮跡：市道4953号、市道4954号 体育館跡：市道2395号、市道4953号、市道4541号	県道208号

③ 現在の土地の状況及び現在施設の取り扱い

現在、住友重機械工業の所有する駅前工場跡エリア、みかん山周辺エリア（みかん山、双葉寮跡及び体育館跡）（以下「民有地」という。）及び本市の所有する敷地（以下「市有地」という。）は現状有姿で引き渡しを行います。存置物は必要に応じて事業者の負担で解体・撤去してください。存置物の詳細は守秘義務対象資料を参照ください。

レンガドック及びその関連施設（以下「浦賀ドック等」という。）は本市が申請手続き等を行い有形文化財として申請し、保存することを予定しています。文化財指定を予定している施設の詳細は守秘義務対象資料9を参照ください。

④ 地下埋設物の状況

民有地及び市有地において、すでに解体された施設及び構造物の基礎等が地下に存置している可能性があります。存置物については、事業者は必要に応じて事業者の負担により地下埋設物の撤去を行ってください。過去の施設の基礎等の建築図面は守秘義務対象資料を参照ください。

⑤ 供給処理施設の状況

現在の供給処理施設（上下水道）の状況は守秘義務対象資料6-1から6-4を参照ください。ただし、事業者は必要に応じて、各管理者と協議を行い、事業者の負担により引き込みが可能です。

⑥ 土壌汚染

駅前工場跡エリア及び市有地の土壌汚染調査の結果は守秘義務対象資料8-1から8-3及び10-1から11を参照ください。ただし、汚染の除去等の措置が必要な場合は事業者の負担により実施してください。

⑦ 地盤状況

市有地の地盤状況は守秘義務対象資料8-1から8-2を参照ください。ただし、設計にあたり必要に応じて、本市と協議の上、事業者の負担により追加調査を行うことが可能です。

民有地の地盤調査は未実施であるため、必要に応じて住友重機械工業と協議の上、事業者の負担により適切に調査を実施してください。

(3) 事業内容

本事業は「民有地開発事業」「浦賀ドック再整備・運営事業」で構成されます。

① 民有地開発事業

事業者は、住友重機械工業から土地を取得し、浦賀駅前周辺地区に相応しく、地区のにぎわいづくりを先導する民間開発を実施します。浦賀ドック周辺区域の再整備を一体的に計画することにより、エリアの魅力向上、にぎわい創出に相乗効果を発揮することを期待しています。なお、臨港地区や用途地域等の事業対象地にかかる土地利用規制の解除および変更等が必要となる場合には、事業者の提案を踏まえ、本市は各種手続を実施することを予定しています。

② 浦賀ドック再整備・運営事業

市有地を活用し、浦賀ドック等を保存・活用するとともに、浦賀の歴史を発信する機能、水辺の滞在を楽しめる機能や賑わい創出に資する収益施設を整備する浦賀ドック再整備・運営事業（以下「市有地活用事業」という。）を実施することを想定しています。

市有地活用事業の事業内容や事業手法等については未定であるため、本市は、事業者を市有地活用事業の事業協力者と位置づけ、事業者の提案に基づき、事業者と協力して具体的な事業内容、事業手法や事業費を検討することを予定しています。本事業の実施においては、国庫補助等の積極的な活用や、民有地開発事業からの一部収益還元の導入など、多様な財源の確保により事業を推進します。

本市と事業者は事業協力者協定を締結し、本市は協定に基づき、「浦賀ドック再整備・運営事業の基本計画検討業務（以下「基本計画検討業務」という。）」を事業者に発注することを予定しています。事業者は協定に基づき、自らの提案内容を踏まえ、民有地開発事業と連携し、浦賀ドック周辺区域全体の魅力向上に資する浦賀ドック再整備・運営事業基本計画を検討します。

本市は、基本計画検討業務により作成した浦賀ドック再整備・運営事業基本計画（案）を事業者の提案内容から大きく逸脱しないことを確認したうえで、浦賀ドック再整備・運営事業基本計画を策定するとともに、事業者と市有地活用事業の実施に関する契約を締結することを予定しています。

各事業の主な業務内容は下記のとおりです。

業務		概要
共通	プロジェクトマネジメント業務	民有地開発事業、基本計画検討業務及び市有地活用事業について、本市との協議等の窓口となるとともに、事業全体の進捗管理、関係企業のマネジメントや事業間の連携、エリアマネジメントに係る取組みを推進する。
民有地開	民有地開発業務	投資を行い、民有地を開発する。

発事業	民有地設計・監理業務	民有地の開発にあたり、設計・工事監理を行う。
	民有地建設業務	民有地の開発にあたり、土木、建築に係る工事を行う。
浦賀ドック再整備・運営事業	浦賀ドック再整備・運営事業基本計画検討業務	事業協力者として市有地活用事業の基本計画の検討を行う。
	市有地活用事業プロジェクトマネジメント業務	プロジェクトマネジメント業務と連携し、本市との協議等の窓口となるとともに、市有地活用事業の進捗管理や関係企業のマネジメントを行う。
	市有地活用事業設計・監理業務	浦賀ドック及び関連施設の再整備にあたり、設計・工事監理を行う。
	市有地活用事業維持管理・運営業務	浦賀ドック及び関連施設の維持管理及び運営を行う。
	市有地活用事業開発業務	市有地において民間投資により収益施設の整備・運営を行う。

(4) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは以下のとおり予定しています。

公募要項等の公表	令和6年11月29日
公募要項等の公表（最終版）	令和7年2月下旬
応募書類の受付	令和7年5月14日～令和7年5月16日
1次審査の結果通知	令和7年7月上旬
選考委員会によるヒアリング	令和7年8月下旬
選定結果公表	令和7年9月頃
浦賀駅前周辺地区活性化事業の実現に向けた三者連携協定締結 事業協力者協定締結	令和7年9月以降
浦賀ドック再整備・運営事業基本計画の策定	令和8年度中
土地売買契約締結	令和8年度以降

(5) 情報公開

本事業の公募において、応募企業または構成企業が本市に提出した資料は、横須賀市情報公開条例等に基づき公開することがあります。

(6) 遵守すべき法令及び条例等

応募書類の内容は次の法令及びその他各種関係法令を遵守してください。事業の実施に当たり必要な手続きは応募グループの負担により実施してください。

① 法令等

- ・都市計画法
- ・都市公園法
- ・地方自治法
- ・港湾法
- ・海岸法
- ・公有水面埋立法
- ・港則法
- ・建築基準法

- ・建設業法
- ・消防法
- ・水防法
- ・駐車場法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・景観法
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・道路法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・電気事業法
- ・電気工事士法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・環境影響評価法
- ・労働関係法令
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・警備業法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- ・ガス事業法
- ・文化財保護法
- ・国有財産法
- ・絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律
- ・個人情報保護に関する法律
- ・その他関連する法令等

② 条例等

- ・神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- ・神奈川県生活環境の保全等に関する条例
- ・神奈川県地球温暖化対策推進条例
- ・横須賀市建築基準条例
- ・横須賀市土地利用条例
- ・都市決定等に係る手続きに関する条例
- ・開発許可等の基準及び手続きに関する条例
- ・適正な土地利用に関する条例
- ・特定建築行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例
- ・横須賀市自転車等の放置防止に関する条例
- ・横須賀市環境基本条例
- ・みどりの基本条例
- ・横須賀市都市公園条例
- ・横須賀市景観条例
- ・横須賀市風致地区条例
- ・横須賀市屋外広告物条例

- ・横須賀市暴力団排除条例
- ・火災予防条例
- ・横須賀市下水道条例
- ・横須賀市水道事業給水条例
- ・横須賀市文化財保護条例
- ・港湾管理条例
- ・臨港地区内の分区における構築物の規則に関する条例
- ・港湾施設使用条例
- ・港湾緑地条例
- ・その他関連する条例等

③ 適用基準等

- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築保全業務共通仕様書
- ・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・横須賀市建物工事仕様書
- ・その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
- ・建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・土木工事共通仕様書（神奈川県）
- ・土木工事積算基準書（神奈川県）
- ・土木工事施工管理基準書（神奈川県）
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- ・遊具の安全に関する規準（日本公園施設業協会）
- ・都市公園技術標準及び同解説書（日本公園緑地協会）
- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（改訂版）（国土交通省）
- ・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版、及び別編）（国土交通省）
- ・公園施設の安全点検に係る指針（案）（国土交通省）
- ・都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省）
- ・横須賀市景観ガイドライン・横須賀市公共施設ガイドライン
- ・横須賀市公共施設景観ガイドライン（歩行者系公共サイン）
- ・港湾の津波避難対策に関するガイドライン（国土交通省港湾局）
- ・港湾の施設の技術上の基準・同解説（日本港湾協会）
- ・海岸保全施設の技術上の基準・同解説（日本港湾協会）
- ・港湾計画書作成ガイドライン（日本港湾協会）
- （以下の仕様書及び標準図は、特定公園施設の建築物にのみ適用する）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

※上記仕様書等については、契約締結時の最新版によります。なお、各仕様書等の改訂が行われた際は、取り扱いについて本市と協議してください。

3 共通事項

(1) 開発計画

- 民有地と市有地の敷地全体を対象としながらも、マーケット環境の変化や事業者の開発能力等を踏まえた、現実的かつ合理的な開発のスケジュールやプロセス、事業計画としてください。
- 土地取得後、速やかに開発に着手するとともに、敷地全体の活用・開発を滞ることなく展開してください。

(2) 全体デザイン

- 民有地及び市有地の計画は一体で行い、ランドスケープデザインや建物の外観デザイン、サイン計画に配慮してください。
- 建物やランドスケープは周辺環境と調和するデザインとしてください。
- ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、誰でもわかりやすく利用しやすい施設としてください。

(3) ゾーニング及び動線計画

- 各施設は利用者の利便性を考慮し、利用目的や滞在時間帯の異なる機能の利用者それぞれが快適に過ごせるよう、適切なゾーニングを行ってください。
- 民有地と市有地のゾーニング及び動線計画は一体で行い、連携させてください。
- 周辺市街地に配慮し、円滑な歩行者動線および車両動線を確保してください。
- 周辺道路における渋滞発生を回避するよう、駐車場の配置や接続路の計画、多客時における対策等を適切に行ってください。
- 浦賀駅からの良好な景観や、アクセスの利便性を考慮したアプローチ空間が形成できる配置としてください。
- 計画する機能の利用を考慮した駐車場を適切に整備してください。
- 車両動線は、利用者の安全に配慮して計画してください。

(4) 防災計画

- 災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画としてください。
- 建物内外について災害時の避難動線を確保し利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線にも配慮してください。
- 地震等の災害による被害拡大を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の適切な選定・使用等によって総合的な安全性を確保してください。
- 高潮・津波・大雨による浸水および冠水対策に配慮して計画してください。

(5) 環境への配慮

- 省資源、省エネルギー等、環境への負荷の低減に配慮して計画してください。
- 脱炭素化に向けて、二酸化炭素排出を抑えられる機能や技術の導入を積極的に計画してください。
- 近隣の住宅地等、周辺環境に配慮し、騒音、振動、排気ガス等をできるだけ低減してください。

(6) 民有地と市有地の連携

- 民有地と市有地は動線計画、配置計画等の施設計画を一体で計画してください。
- 民有地と市有地の維持管理・運営は連携した計画とし、地域の価値や魅力向上に資する取組を積極的に実施してください。

(7) 開発計画に関する協議

- 事業者選定後、提案する計画内容に応じ、必要とされる関係機関と適切に協議を行って

ください。また、地域団体等の関係者等と必要に応じ本市の意向を踏まえて協議を行ってください。

- 水路上に建築物を整備することを想定する場合についても関係機関との協議が必要であることに留意してください。

4 プロジェクトマネジメント業務に関する要求水準

(1) プロジェクトマネジメント業務

- 事業対象地を対象に、事業提案書に基づいた事業の実施を円滑かつ着実に推進するために、本事業全体の進捗管理や統括管理等の全体調整を行う体制を整えてください。
- プロジェクトマネジメント業務の担当者は、本市との協議等の窓口としての役割を担ってください。
- 定期的に本事業の進捗状況を確認し、関係者へ共有を行うとともに、必要な調整を行ってください。
- 本市との定期的な連絡会議を開催し、本事業全体の進捗状況の報告を行ってください。
- 私有地及び市有地の維持管理・運営方針を連携して行うよう調整してください。

(2) エリアマネジメント業務

- 私有地及び市有地において、各種イベントの開催やプロモーションの実施など、敷地全体のにぎわい創出、価値向上を図るためのエリアマネジメントの体制を整え、取組を推進してください。
- 必要に応じて敷地外の周辺の施設・事業等との連携を図りながら、実施してください。

5 私有地開発事業に関する要求水準

(1) 基本的な考え方

① 駅前工場跡エリア

- コンセプトや目指すべき方向性は、別紙コンセプトブック（以下「コンセプトブック」という。）を参照ください。
- 導入機能や規模、維持管理・運営計画等はコンセプトブックを十分に踏まえることとし、事業者の提案とします。
- 私有地活用事業と一体で検討し、連携した計画としてください。

② みかん山周辺エリア

- 住宅地に隣接したエリアであることに配慮し、居住環境や生活利便性を向上させる計画としてください。
- 地形条件を踏まえ、適切な計画としてください。また、開発にあたり適切な手続きを行ってください。
- 土地利用規制の変更等は行わない前提とします。

(2) その他留意事項

- 駅前工場跡エリア内においては、敷地北側の斜面地より流れる雨水排水ルートを適切に確保してください。

6 浦賀ドック再整備・運営事業に関する要求水準

(1) 基本的な考え方

- コンセプトや目指すべき方向性は、コンセプトブックを参照してください。
- 導入機能や規模、維持管理・運営計画等はコンセプトブックを十分に踏まえることと

- し、事業者の提案とします。
- ・ 駅前工場跡エリアと一体で検討し、連携した計画としてください。

(2) 計画の前提条件

① 浦賀ドック等の保存及び活用

- ・ 浦賀ドック等は現状保存を原則としますが、積極的な集客・交流を図ることができる活用を行ってください。
- ・ 多くの集客や交流を生み出す機能として浦賀ドック等に新たな価値を与える活用をしてください。
- ・ バリアフリーに配慮した利用者動線を確保してください。
- ・ 渠底を適切に活用できるよう、排水処理施設を整備してください。
- ・ 将来的に文化財指定も視野に入れていることから、文化庁と協議の上、設計変更などを求める可能性があります。

② 歴史を継承し体験できる集客交流拠点の整備

- ・ ペリー来航の地であり、造船のまちとして日本の近代化に大きく貢献してきた浦賀の歴史を継承し体験でき、横須賀市を代表する集客・交流の拠点となる施設を整備してください。
- ・ 集客力のあるコンテンツやにぎわい創出のための機能を積極的に導入してください。
- ・ 駅前工場跡エリアや屋外空間と連携し、にぎわい創出及び交流促進に資する拠点を整備してください。
- ・ 施設整備にあたっては、浦賀奉行所を想起させる外観デザインを導入するなど、浦賀の歴史を継承・発信できるものとしてください。
- ・ 機能や配置等の計画は事業者の提案とします。
- ・ コンテンツや活動は事業者の提案とします。ただし、住友重機械工業及び本市において保存している既存資料を展示する等の有効活用する機能をもたせてください。既存資料の取り扱いについては事業者の提案に基づき、基本計画検討業務において協議、検討を行うこととします。
- ・ 維持管理・運営計画は事業者の提案とします。
- ・ ルートミュージアム等の周辺の歴史資源との連携を考慮してください。

③ 積極的な集客・交流を図ることのできる収益事業の展開

- ・ 市有地内における浦賀ドック等や集客交流拠点、その他各機能と連携し、積極的に集客・交流を図る、独立採算による収益事業（市有地活用事業開発業務）について提案し、実施してください。
- ・ 収益事業の実施にあたっては、民有地活用事業との連携を考慮してください。

④ その他

ア トイレ

- ・ 提案する用途や機能に応じて適切な数のトイレを設置してください。
- ・ 既存のトイレを活用することも可能とします。
- ・ 多機能トイレはユニバーサルデザインの考え方に基づき、車椅子利用者に配慮したスペースや手すりを備えたものとし、オストメイト対応設備やおむつ交換台等を設置してください。
- ・ 利便性が高く、清潔で、誰でも利用できるものとしてください。

イ 屋外空間

- ・ 多様なイベント等が開催できる利用者が集い、憩える多様な利用ができるまとまった広場や水辺と一体となった屋外空間を整備してください。

ウ 通路

- 駅前工場跡エリアとのアクセス性及び市有地内の回遊性に配慮した通路を整備してください。
- 安全かつ円滑に移動できる動線とし、施設利用の活性化や利便性の向上を図ってください。
- バリアフリーに配慮し、誰もが安全かつ快適に利用できる構造としてください。

エ 駐車場

- 提案する施設内容等を踏まえ、適切な台数の駐車場を整備してください。
- 設置場所、箇所数は提案としますが、車椅子利用者専用駐車場も含めて適切に計画してください。
- 駐車マスは2.5m×5.0mを標準とし、車椅子用の駐車マスは3.5m×5.0m以上としてください。

(3) 浦賀ドック再整備・運営事業基本計画検討業務

自らの提案内容を踏まえ、民有地開発事業と連携し、浦賀ドック周辺区域全体の魅力向上に資する基本計画を検討してください。

業務内容は以下のとおりとします。ただし、浦賀ドック等の文化財登録申請との調整等により内容は変更となる可能性があります。

① 基本計画の作成

- ア 事業実施方針の検討
- イ 施設計画
- ウ 施工計画
- エ 管理運営計画
- オ 事業手法の検討
- カ 資金計画
- キ その他必要事項

② 各種会議等の支援

- ア 庁内会議等の資料作成や運営支援
- イ その他基本計画策定に必要な各種会議等の支援

(4) 市有地活用事業プロジェクトマネジメント業務

- 市有地活用事業全体の進捗管理や統括管理等の全体調整を行う体制を整えてください。
- 定期的に市有地活用事業の進捗状況を確認し、プロジェクトマネジメント業務と連携し必要な調整を実施してください。
- 本市との定期的な連絡会議を開催し、市有地活用事業全体の進捗状況の報告を行ってください。

(5) 市有地活用事業設計・監理業務

① 市有地活用事業設計業務

- 利用者が安全かつ快適に利用できるサービスを提供することが可能な施設を設計してください。
- 関係法令等による申請・届出・各種手続き等を行ってください。
- 設計にあたり、本市と内容を協議の上進めることとし、定期的に検討内容や進捗状況等を報告してください。
- 適宜近隣住民を対象にした説明会を開催し、設計内容に関する説明を行ってください。
- その他設計業務において必要であると考えられる業務を実施してください。

② 市有地活用事業工事監理業務

- 市有地活用事業設計業務において作成した設計図面にもとづいて、適切に工事が実施されているかを確認してください。

(6) 市有地活用事業維持管理・運營業務

- 各施設等の機能及び環境を良好に保ち、利用者が安全かつ快適に利用できるようにしてください。
- 利用者の安全かつ快適な利用を確保するために、各施設等の点検、保守、修繕、清掃等を実施してください。
- 利用者への配慮を図りながら、環境負荷の抑制や省資源、省エネルギー等、環境への負荷の低減に最大限努めることにより、ライフサイクルコストの削減を実現してください。
- 効果的・効率的な維持管理・運営が行える最適な人員を配置してください。
- 民有地と適切に連携して維持管理・運営してください。

(7) 市有地活用事業開発業務

- 事業者のノウハウ及び創意工夫により収益施設を整備してください。
- 用途はエリアの活性化に資する機能としたうえで、事業者の提案とします。
- 施設規模、運営内容等については事業者の提案とします。
- 市有地活用事業と連携して、施設の整備や維持管理・運営を実施してください。