

長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業

要求水準書

令和 2 年 8 月

横須賀市

目次

第1章 総則	1
1. 要求水準書の位置付け	1
第2章 前提条件	2
1. 事業対象地の概要	2
2. 事業区域	3
第3章 共通事項	4
1. 事業の目的	4
2. 基本コンセプト	4
3. 隣接地及び崖地の活用	5
4. 主な利用者想定	5
5. 公園整備の基本方針	6
6. 拡充する機能	6
7. 更新・再整備する施設	7
8. ゾーニング及び動線計画	7
9. 公園全体の施設配置及びデザイン	7
10. 工事期間	8
11. プロジェクトマネジメント業務	8
12. 法令遵守	9
13. その他	9
第4章 公募対象公園施設等の要求水準	11
1. 設計・建設に関する要求水準	11
2. 維持管理・運営に関する要求水準	16
第5章 特定公園施設等の要求水準	18
1. 設計・建設に関する要求水準	18
2. 維持管理・運営に関する要求水準	24
第6章 利便増進施設の要求水準	25
1. 設計・建設に関する要求水準	25
第7章 荒崎公園における公園施設の設置及び管理	26
1. 設計・建設に関する要求水準	26
2. 維持管理・運営に関する要求水準	26

(添付資料)

- 添付資料 1 現況公園施設配置図（長井海の手公園）
- 添付資料 2 既存管理許可施設一覧・概要（長井海の手公園）
- 添付資料 3 既存指定管理施設一覧・概要（長井海の手公園）
- 添付資料 4 平面図・指定管理区域図（荒崎公園）
- 添付資料 5 施設一覧（荒崎公園）
- 添付資料 6 事業範囲平面図（長井海の手公園）
- 添付資料 7 埋蔵文化財調査報告書（長井海の手公園）
- 添付資料 8 埋蔵文化財調査報告書（荒崎公園）
- 添付資料 9 使用料の考え方
- 添付資料 10 本事業における設置管理許可イメージ図と新規施設一覧
- 添付資料 11 モニタリング実施方法
- 添付資料 12 主な備品状況リスト（長井海の手公園）
- 添付資料 13 収支計算書
- 添付資料 14 入場者数及び有料施設利用状況
- 添付資料 15 駐車場利用状況
- 添付資料 16 各種エネルギー等使用状況
- 添付資料 17 修繕実績（直近3か年）

第1章 総則

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。）が、「長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本市が設置等予定者等に要求する公園施設等の水準等を示すものとする。

本書の適用範囲は、次のとおりとする。

- ・公募対象公園施設（設置）
- ・公募対象公園施設（管理）
- ・特定公園施設
- ・DB対象施設
- ・設置許可施設
- ・管理許可施設
- ・上記以外の公園施設
- ・利便増進施設

第2章 前提条件

1. 事業対象地の概要

本事業対象地の概要は以下の通り。長井海の手公園「ソレイユの丘」の既存開設部分に設置されている施設の概要及び設置場所は「添付資料1 現況公園施設配置図（長井海の手公園）」「添付資料2 既存管理許可施設一覧・概要（長井海の手公園）」「添付資料3 既存指定管理施設一覧・概要（長井海の手公園）」に示す。また、荒崎公園については「添付資料4 平面図・指定管理区域図（荒崎公園）」「添付資料5 施設一覧（荒崎公園）」に示す。

(1) 長井海の手公園

開園年	平成17年4月																														
所在地	横須賀市長井4丁目地内																														
面積	281,323.10 m ²	(内訳)	既存公園：214,246.41 m ² 隣接地：33,500.69 m ² 崖地：33,576.00 m ²																												
現存施設	<p>■管理施設 エントランス棟（事務所・売店）、防災倉庫、トイレ棟、農機具倉庫等</p> <p>■遊戯施設 大型遊具、芝そりゲレンデ、じゃぶじゃぶ池、ゴーカート、観覧車、メリーゴーランド等</p> <p>■体験型施設 キャンプ場（バンガロー、オートキャンプ等）、BBQ、パン作り体験、ビジターセンター（温浴施設）、ふれあい動物村、ボート池、加工体験試食棟（レストラン）等 （上記の内、直近5か年で整備した施設）</p> <p>【本市事業】 平成27年度：大型複合遊具新設 平成28年度：キャンプ場新設 平成29年度：遊具広場リニューアル</p> <p>【指定管理者自主事業】 平成29年度：観覧車・メリーゴーランド等新設、自然海岸への散策路新設</p>																														
建蔽率	<p>■現状</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>種別</th> <th>建築物面積</th> <th>建蔽率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">通常分 2%</td> <td>管理施設</td> <td>1,670</td> <td>0.59</td> </tr> <tr> <td>便益施設</td> <td>2,513</td> <td>0.89</td> </tr> <tr> <td>遊戯施設</td> <td>24</td> <td>0.01</td> </tr> <tr> <td>その他施設</td> <td>20</td> <td>0.01</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特例分 10%</td> <td>教養施設</td> <td>2,721</td> <td>0.97</td> </tr> <tr> <td>休養施設</td> <td>2,169</td> <td>0.77</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>9,166</td> <td>3.24</td> </tr> </tbody> </table>			区分	種別	建築物面積	建蔽率	通常分 2%	管理施設	1,670	0.59	便益施設	2,513	0.89	遊戯施設	24	0.01	その他施設	20	0.01	特例分 10%	教養施設	2,721	0.97	休養施設	2,169	0.77	合計		9,166	3.24
区分	種別	建築物面積	建蔽率																												
通常分 2%	管理施設	1,670	0.59																												
	便益施設	2,513	0.89																												
	遊戯施設	24	0.01																												
	その他施設	20	0.01																												
特例分 10%	教養施設	2,721	0.97																												
	休養施設	2,169	0.77																												
合計		9,166	3.24																												
駐車場	1,500台（普通車1,000円、バイク400円、大型車2,500円）																														
接道	幅員10m（北側）片側1車線 幅員10m（東側）片道1車線																														
インフラ施設	<ul style="list-style-type: none"> 水道管（DIP100）公園入口側（北西側）、土被り約2.5m 汚水管（DU200）公園入口側（北西側）、土被り約2.0m 雨水浸透施設（駐車場エリア、ボート池エリア、キャンプ場・大型複合遊具エリア、南東側体験農園エリア） 汚水管（DU150）隣接地南東側、土被り約2.5m 																														
法令等	<p>■都市計画法 用途地域：市街化調整区域 建蔽率/容積率：40/80 高さ制限：建築物10m、工作物制限なし</p> <p>■第4種風致地区</p> <p>■屋外広告物条例 屋外広告物規制地域 第一種許可地域</p> <p>■建築基準法、土地利用調整関連条例等の関連法令を遵守すること</p> <p>■文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地（長浜ノ上遺跡 等）</p>																														
交通アクセス	<p>車 三浦縦貫道路林出口10分</p> <p>バス 京浜急行「三崎口」駅より京急バス「ソレイユの丘」行にて約15分</p>																														

(2) 荒崎公園

開園年	平成9年5月30日																
所在地	横須賀市長井6丁目5320番3																
面積	約53,158㎡																
現存施設	<ul style="list-style-type: none"> ■園路及び広場：エントランス広場、夕日の丘、潮風の丘等 ■修景施設：植栽、芝生等 ■休養施設：ピクニック広場、憩いの広場等 ■便益施設：駐車場、トイレ、案内板等 ■管理施設：フェンス、車止め等 ■その他：展望台 ■主な建築物 <ul style="list-style-type: none"> 管理人詰所 延べ床面積 3㎡ トイレ(屋外) 延べ床面積 28㎡ <p>【公園施設設置許可】 本事業の事業対象外となる既存宿泊施設(便益施設) (有)荒崎海音相模屋 599㎡(延べ床面積管理995㎡)</p>																
建蔽率	<p>■現状</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>種別</th> <th>建築物面積</th> <th>建蔽率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">通常分 2%</td> <td>管理施設</td> <td>2.38㎡</td> <td>0.004%</td> </tr> <tr> <td>便益施設</td> <td>626.91㎡</td> <td>1.180%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>629.29㎡</td> <td>1.184%</td> </tr> </tbody> </table>			区分	種別	建築物面積	建蔽率	通常分 2%	管理施設	2.38㎡	0.004%	便益施設	626.91㎡	1.180%	合計	629.29㎡	1.184%
区分	種別	建築物面積	建蔽率														
通常分 2%	管理施設	2.38㎡	0.004%														
	便益施設	626.91㎡	1.180%														
	合計	629.29㎡	1.184%														
駐車場	88台(普通車1,000円、大型車2,000円) 有料期間：土曜・日曜・祝祭日及び7月20日～8月31日 有料期間以外の平日(夏休みを除く)は無料																
接道	幅員6m(北側)片側1車線																
インフラ施設	水道管、汚水管 (トイレまで)																
法令等	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画法 用途地域：市街化調整区域 建蔽率/容積率：40/80 高さ制限：建築物10m、工作物制限なし ■第4種風致地区 ■屋外広告物条例 屋外広告物規制地域 第一種許可地域 ■建築基準法、土地利用調整関連条例等の関連法令を遵守すること ■文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地(荒崎遺跡等) 																
交通アクセス	車 三浦縦貫道路林出口13分 バス 京浜急行「三崎口」駅より京急バス「荒崎」行にて約25分																

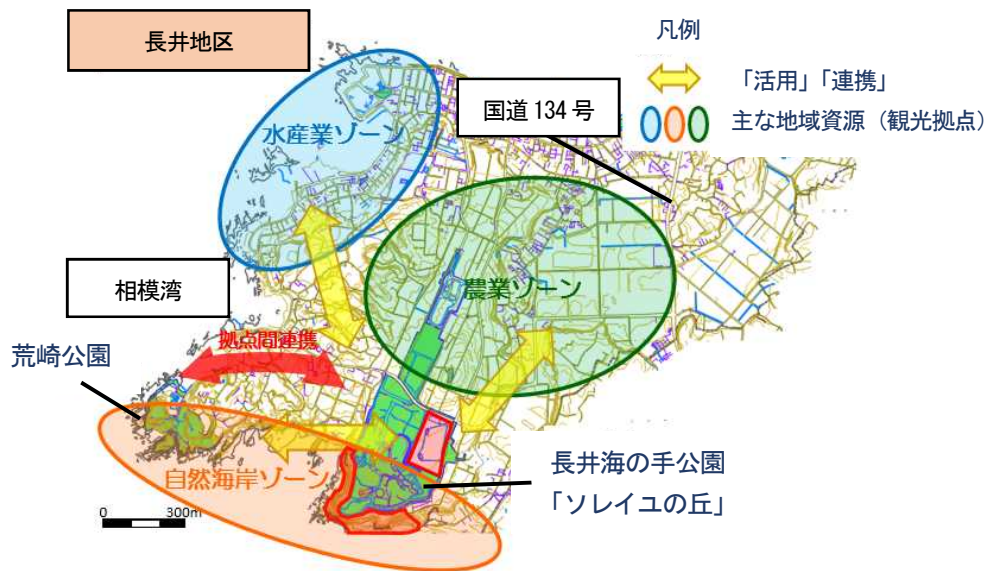
2. 事業区域

本事業による整備範囲は「添付資料6 事業範囲平面図(長井海の手公園)」に示す範囲とする。
「添付資料7 埋蔵文化財調査報告書(長井海の手公園)」「添付資料8 埋蔵文化財報告書(荒崎公園)」に示す埋蔵文化財の状況や、現況の地形及びインフラ整備状況等を参考に計画すること。

第3章 共通事項

1. 事業の目的

- ・公園開園 20 年の節目を前に、地域の魅力を活かしたポテンシャルの最大化やブランド力向上に資する機能の充実を図る。
- ・「観光立市よこすか」の実現に向け、広域的な観光交流拠点機能の充実を図り、よこすか西海岸や三浦半島全域に波及するにぎわいを創出する。



拠点間連携のイメージ

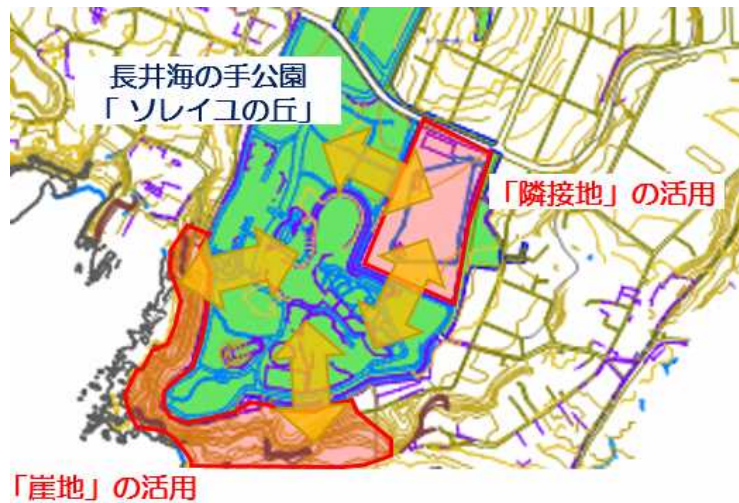
2. 基本コンセプト

地域の魅力の活用により、より多くの人々が楽しく過ごすことができる公園・観光交流拠点を目指し、事業のコンセプトを以下のように設定する。

～ 海と大地のエンターテイメント・パーク ～

3. 隣接地及び崖地の活用

隣接地及び崖地のポテンシャルを最大限引き出すことにより、既存公園部分を含む公園全体のブランド力の向上を目指す。



本事業における交流拠点イメージ

4. 主な利用者想定

- ・ 従来 of 主要な利用者であるファミリー層に加え、若者・学生・女性グループ・シニアや団体利用（企業等を含む）など新たな利用者層の拡大を目指す。
- ・ 手ぶらで気軽にアウトドアを楽しみたい様々な年代の方の利用を目指す。
- ・ トレンドに敏感な層や、三浦半島に興味・関心を持つ観光客等の利用を目指す。

5. 公園整備の基本方針

本事業の基本方針は以下のとおりとする。

(1) 観光交流拠点としての機能強化

本市における重要な観光交流拠点として、サービス機能や宿泊機能を導入し、集客力を強化する。また、平日の利用も可能な若年層や高齢者層など、幅広い層が利用可能な機能を導入し、来園者数の増加を目指す。

(2) 地域の魅力を活かした施設の整備・運営

丘陵や荒磯といった圧倒的な「景観や眺望」、農業・漁業などの「食やその担い手」、エコツアーや民泊などの「地元の活動」を地域の魅力として活かし、個性的なコンテンツを充実させることで、他の施設にはない強みを強化・開拓する。

(3) 既存施設の効果的な維持・更新・運営

利用者からの評価が高く収益性が高い施設については、現状の機能を維持していく。一方で、老朽化した施設については利用者のニーズに合わせ、適切に施設や機能の更新を行う。

(4) 良好な環境の保全・創出

地域の魅力である、丘陵や荒磯の圧倒的な景観や眺望、農業・漁業などを支える自然環境や地域の住環境など、環境との共生に配慮した施設整備や機能の導入を積極的に行う。

6. 拡充する機能

本事業においては、以下の機能の拡充を図るものとする。

(1) 地域の魅力をより活かした付加価値の高い体験や学習を提供する機能

- ・レジャー機能
- ・自然との交流・休養機能
- ・地元食材を堪能できる飲食機能

(2) 幅広い年齢層の人が活動し、楽しめる機能

- ・集客機能
- ・飲食機能
- ・自然との交流・休養機能

(3) 快適な滞在を可能とする機能

- ・宿泊機能

(4) 地域や周辺の観光交流機能と連携する機能

- ・地元の活動との連携機能
- ・地元事業者との連携機能
- ・情報発信機能

(5) 公園利用者や地域の誰もが安心できる防災機能

- ・一時避難機能
- ・帰宅困難者対策機能
- ・その他の機能

(6) 環境と調和する機能

- ・環境への負荷を低減する機能
- ・環境学習を提供する機能

7. 更新・再整備する施設

設計・整備において民間のアイデアやノウハウの活用が可能な既存施設を対象として施設の更新・再整備や規模の適正化を行う。なお、同等の機能（既存レストランと同等規模のファミリー層が利用しやすいレストランなど）を公募対象公園施設（設置）として、設置・運営する場合は撤去も可とする。使用料については「添付資料9 使用料の考え方」「添付資料10 本事業における設置管理許可イメージ図と新規施設一覧」を参照すること。

更新・再整備する施設

施設	更新・再整備の方針
加工体験試食棟 (既存レストラン)	設備を含め、より地域の魅力を活かした施設となるよう、更新を行う。 施設規模・機能は現状を維持する。
ふれあい動物村 (動物舎・便所(旧牧舎)、倉庫 (旧小動物舎)、堆肥舎、堆肥 置場など必要な施設も含む)	5,000 m ² 程度の規模を確保する。既存施設(動物舎、倉庫、堆肥舎等)を撤去した上での施設更新や場所の移転も可とする。 シンボルとなるような動物を配置する。
農業体験施設 (農地、管理棟、農機具倉庫な ど必要な施設も含む)	設置場所及び規模は現状の利用状況や規模を踏まえた提案とする。既存施設(農機具倉庫等)を撤去した上での施設更新も可とする。

8. ゾーニング及び動線計画

- ・新たな機能の拡充や既存施設の更新・再整備を行うに当たっては、立地の特性や地形の特徴を最大限に活かした土地利用を図るとともに、利用目的や滞在時間帯の異なる各施設の利用者それぞれが快適に過ごせるよう、適切にゾーニングを行うこと。
- ・隣接地及び崖地と既存公園部分が一体的な利用を図れるよう、動線のネットワークを構築すること。
- ・園内主動線は、エントランスを起点として各ゾーンの主要部をつなぐとともに、拡張後の園内全体を回遊するようなルートを設定すること。
- ・園内副動線は、公園外周の既設通路とし管理動線を兼ねたルートとして設定すること。
- ・既設駐車場のほか、新設する機能の利用を考慮した駐車場を適切に整備すること。
- ・車両動線は、公園利用者の安全確保に配慮した計画とすること。
- ・新設する機能の利用も考慮し、安全性の確保や駐車場渋滞の発生を抑制する方策を検討すること。(出入口の増設、2ゲート化など)
- ・車両が隣接地側から直接入場できるルートを設けることも可とする。

9. 公園全体の施設配置及びデザイン

- ・公園の景観や利用者の利便性を考慮した配置とすること。
- ・開放感と統一感のある施設配置に努め、周辺と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。
- ・用途の必要性に応じて、海沿いの周辺環境に調和するデザインを採用するなど地域の顔として、周辺景観を先導する質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。
- ・照明施設等と統一感が感じられるように配慮すること。

10. 工事期間

本事業の施設整備に係る工事期間は、令和5年4月の全面供用開始を前提として、認定計画提出者の提案に基づき本市、令和5年3月31日までの指定管理者（以下、「現指定管理者」という。）及び認定計画提出者が協議の上、本市の承諾を得ることにより定める。また施工計画にあたっては同様に、利用者の安全性・快適性に配慮すること。

公募対象公園施設（設置）の一部について、利用者のニーズを確認しながら段階的に整備し、令和5年4月以降に整備・開業する提案も可とするが、設置等予定者の選定にあたっては、基本的に令和5年4月に開業する範囲を評価の対象とする。また、公募対象公園施設（設置）の段階的整備を行う場合は、令和5年4月からの公園運営への影響が最小限となるよう配慮した施工計画とすること。

なお、工事及び開業準備を理由として既存公園の維持管理・運営及び営業に影響を及ぼす場合には、本市、現指定管理者及び認定計画提出者で協議を行う。

本事業の事業終了時における工事期間の考え方については、第4章 1（2）⑦に後述する。

11. プロジェクトマネジメント業務

（1）マネジメント業務

認定計画提出者は、本事業の実施協定締結から認定公募設置等計画の有効期間終了時まで本事業全体のプロジェクトマネジメント（進捗管理・運営統括等）を行うとともに、代表企業として、本市及び現指定管理者と構成企業との調整窓口の役割を担う。また、年度ごとに各業務の業務計画書及び業務報告書を本市に提出する。

周辺施設・地域活動との連携の窓口業務及び利用者からの各種申請受付業務（行為許可等）を統括すること。

長井海の手公園及び荒崎公園の管理運営やイベント開催等に係る協議・調整を目的として、本市及び認定計画提出者を含む全構成企業による「連絡協議会」を毎年度1回以上開催すること。

事業終了時には、次期事業者へ事業全体の引継ぎを行うこと。

（2）ブランディング業務

認定計画提出者はブランディングを目的とした企画とその実施、並びに広報活動等を行い、ブランド力向上を図ること。

（3）モニタリング業務

認定計画提出者は指定管理者とともに利用者満足度調査等を実施し、本事業の遂行状況及び要求水準達成状況について定期的にセルフ・モニタリングを行った上で、本市にその結果を報告する。本市は必要に応じて是正指示や要望、提案等を行う。なお、報告の機会として、認定計画提出者を含む、全構成企業が原則参加する年度報告会及び四半期報告会を実施することとする。また、代表企業及び指定管理者は毎年度本事業の運営状況及び企業としての財務状況について、第三者による財務経営審査を実施し、その結果を第三者による意見書や改善提案と合わせて本市に提出することとし、これらにかかる費用は認定計画提出者の負担とする。

モニタリングの詳細な実施方法は、「添付資料11 モニタリング実施方法」及び公募設置等計画を踏まえ、認定計画提出者が「モニタリング実施計画（案）」を作成し、本市と認定計画提出者で協議して決定した「モニタリング実施計画」に基づき実施する。

1 2. 法令遵守

公募設置等指針第3章10（12）に示す法令等を遵守すること。運営にあたり必要となる食品衛生法や旅館業法等の営業許可は、認定計画提出者等が自ら取得すること。

また、特に以下に示す事項を踏まえた計画とすること。

（1）建築基準法上の敷地設定

長井海の手公園においては、公園及び公園施設を一体的に計画・整備し、一元管理することから、原則、公園の敷地全体を不可分とする。

（2）文化財保護法

長井海の手公園及び荒崎公園は埋蔵文化財包蔵地であることから（「添付資料7 埋蔵文化財調査報告書（長井海の手公園）」「添付資料8 埋蔵文化財報告書（荒崎公園）」参照）、認定計画提出者は本市の教育委員会と協議の上、必要に応じて本市に試掘・確認調査を依頼すること。調査が必要となった場合の調査費の取り扱いについては、原則として、DB 対象施設、特定公園施設の整備に係る調査費は、本市が負担し、公募対象公園施設（設置）の整備に係る調査費は、認定計画提出者が負担するものとするが、詳細は協議による。

（3）横須賀市屋外広告物条例等

長井海の手公園、荒崎公園は横須賀市屋外広告物条例で定める第1種許可地域及び風致地区条例で定める第4種風致地区であるため、条例を遵守するだけでなく、公園の景観に配慮して掲示・設置等すること。

1 3. その他

（1）米軍施設（通信施設）

公園区域外にある通信施設について、協議が生じた場合の事業については、許可を得ることを前提とし、協議が必要な場合は協力すること。

（2）海岸

海岸は国が所有しており神奈川県が管理している。協議が生じた場合の事業については、許可を得ることを前提とし、協議の必要な場合は協力すること。

（3）ペットの入園について

現在、長井海の手公園はペットを連れての入園を禁止しているが、エリアを指定した入園を可能とする提案も認める。この場合は、以下の事項について配慮することとし、運用の開始・変更にあたっては、本市と協議すること。

○整備に関する事項

- ・ペット連れの利用について説明した看板等の整備
- ・柵等の設置によるエリアの明確化等

○管理運営に関する事項

- ・ペット利用者以外の公園利用者の安全・安心等
(衛生管理、清掃の徹底)

○その他必要な事項

(4) 現指定管理者からの事業引継ぎ

認定計画提出者及び指定管理者は、原則、令和5年1月1日～3月31日の間に現指定管理者から指定管理業務の引き継ぎを受けること。また、認定計画提出者及び指定管理者は、「添付資料12 主な備品状況リスト（長井海の手公園）」に示す本市の所有する備品・設備についても現指定管理者から引き継ぎを受けること。なお、現指定管理者が所有するものについては、原則、現指定管理者により令和5年3月31日までに撤去されるが、その取り扱いを協議することも可とする。

なお、現指定管理者が実施する設置許可施設の更地撤去の時期については、本市、現指定管理者及び認定計画提出者により協議を行うものとする。

第4章 公募対象公園施設等の要求水準

1. 設計・建設に関する要求水準

(1) 設置又は管理可能な公募対象公園施設等の種類

公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められない。

提案に当たっては、「長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業基本計画」を十分に踏まえた提案とすること。

なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は望ましくなく、こうした公園への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認められない。

(2) 設置又は管理可能な公募対象公園施設等の設置条件

公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の設置に当たっては、以下の条件を満たすものとする。

① 設置可能な建築面積

設置可能な公募対象公園施設（設置）の建築面積については、28,132㎡から公募対象公園施設（設置）を除く公園施設の建築面積を引いた面積とする。

設置可能な建築面積 = 28,132㎡ - 公募対象公園施設（設置）を除く公園施設の建築面積

② インフラ

- ・公募対象公園施設（設置）内で使用するインフラ（電気、上水道、宅内排水等）については、認定計画提出者の負担にて引き込みを行うこと。
- ・原則として本市が整備・管理するインフラとは独立して設けるものとするが、本市が整備・管理するインフラから接続しても支障ない場合は、本市の承諾を得ることで、本市が整備・管理するインフラから接続することができるものとする。その場合は、子メーター等を設置し、公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の使用料を区分できるようにするものとし、当該使用料を負担すること。
- ・公募対象公園施設（設置）で使用するインフラについては、認定計画提出者にて設計整備・保守及び事業終了前の撤去にかかる費用を負担することとする。
- ・インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行うに当たっては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金、使用料等が必要となる場合には、認定計画提出者が負担すること。

③ 必須施設

認定計画提出者は、公募対象公園施設（設置）として以下の施設を整備することとする。なお、特記がない限り設置場所や施設規模は提案とする。

飲食施設（カフェ・レストラン）、宿泊施設（高付加価値型、簡易滞在型）、キャンプ施設（炊事場等）、飲食機能、平日利用者や利用者層の拡大に寄与する施設（レジャー機能）、アミューズメント機能、集客機能等 ※自動販売機は⑥で後述

ア 飲食施設（カフェ・レストラン）

- ・300 m²程度のカフェ・レストランを設置し、くつろぎながら眺望や飲食を楽しめる施設とすること。
- ・既存レストラン（加工体験試食棟）との差別化を図り、地域の食材や食文化を高質な空間で楽しむ施設とすること。
- ・夜の利用も魅力となるような施設とすること。
- ・園内でのアルコール飲料の提供は可とする。
- ・既存の公園施設を活用した提案も可とする。その場合、認定計画提出者の費用負担により実施することとし、公募対象公園施設（管理）として維持管理・運営する。

イ 宿泊施設（高付加価値型、簡易滞在型）

- ・高付加価値型の宿泊施設と簡易滞在型の宿泊施設を設置すること。
- ・高付加価値型の宿泊施設については、圧倒的な景観と他にはない体験を提供する施設とすること。
- ・簡易滞在型の宿泊施設については、コテージ等を設置すること。20室程度を収容できる規模とするが、設置する簡易宿泊施設の棟数や配置については提案による。

ウ キャンプ施設（炊事場等）

- ・キャンプの付帯設備として、給湯機能やAC電源等を備えた高規格の炊事場を設置すること。
- ・その他、より高規格かつ幅広い客層が楽しめるキャンプ施設を提案すること。

エ 飲食機能

- ・適切な場所に、公園利用者が景観や軽飲食を楽しむ施設を設置すること。
- ・カフェ・レストランとは別に提案すること。

オ 平日利用者や利用者層の拡大に寄与する機能（レジャー機能）

- ・平日利用者や利用者層の拡大に寄与する施設（レジャー機能）を設置すること。
- ・ファミリー層だけでなく、若者や高齢者など、幅広い年代が楽しめる施設とすること。

カ アミューズメント機能

- ・長井海の手公園内には、現指定管理者により、都市公園法第5条に基づく設置許可を受けている遊戯施設等が設置、管理されており、令和5年4月1日以降の取扱いについては下表を想定している。
- ・認定計画提出者は、下表に示す各施設の取り扱いを参考に、公園利用者が楽しめる遊戯施設を園内に整備すること。
- ・コースを移転する提案も可とするが、既存施設と同等の機能を確保するものとする。

	設置又は管理許可 施設名	数量	取扱い	備考
1	ボート	13台	撤去	ボート（本体）を撤去。
2	ロードトレイン	1台	撤去	
3	観覧車等遊戯施設	1式	撤去	
4	ゴーカート	1式	撤去	ゴーカート（本体）を撤去。コースは公募対象公園施設（管理）として存続。
5	おもしろ自転車	1式	撤去	自転車（本体）を撤去。コースは公募対象公園施設（管理）として存続。

キ 集客機能

- ・幅広い年齢層の人が活動し、週間や年間をとおして楽しめる集客機能を設置すること。
- ・他の公募対象公園施設と機能を兼ねる提案も可とする。

④ 提案機能

- ・認定計画提出者は、③に示す必須施設以外にも、1（2）①に示す建築面積の範囲内で民間事業者のアイデアやノウハウ等による様々な公募対象公園施設（設置）を自由に提案できるものとし、それを大いに期待している。
- ・既存施設がある場所に、既存施設を撤去した上で別の公募対象公園施設（設置）を設置する提案も可とする。その場合は認定計画提出者の負担により、当該既存施設が有する機能を別の場所で確保すること。ただし、移設不可の施設もある。

⑤ 施設配置及びデザイン

- ・公募対象公園施設（設置）は公園の景観や利用者の利便性を考慮した配置とすること。
- ・開放感と統一感のある施設配置に努め、周辺と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。
- ・用途の必要性に応じて、海沿いの周辺環境に調和するデザインを採用するなど地域の顔として、周辺景観を先導する質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。
- ・照明施設等と統一感が感じられるように配慮すること。
- ・公募対象公園施設（設置）の設置に合わせて入園料を徴収する有料エリアの設置や利用者動線の変更等を提案することも可能とする。ただし、その際にゲートや柵等の設置を行う場合は、認定計画提出者が自らの費用により実施すること。

⑥ 飲料等の自動販売機の設置

ア 設置台数及び場所

- ・現在、設置されている自動販売機は令和5年3月に撤去を予定しており、原則、撤去前と同台数以上の設置を提案すること。
- ・原則として自動販売機の設置は認定計画提出者が行い、管理運営は認定計画提出者又は、指定管理者が自主事業として行うこと。

自動販売機の設置場所		台数
長井海の手公園	エントランス棟の一部（売店等）	3台
	エントランス棟の一部（管理事務所等）	1台
	デイキャンプ管理棟	1台
	温浴施設棟	3台
	休憩所3（キャンプ場管理棟）	2台
	キッズガーデン	2台
	トレイン停留所（水上ステージ脇）	1台
	ポンプ室2	1台
	ふれあい動物広場	1台
	荒崎公園	駐車場入口付近
トイレ脇		2台
合 計		19台

イ 設置条件

- ・自動販売機の設置に当たっては、以下の区分に従って設置許可申請を行うこと。
- ・自動販売機から得られた売上の10%を本市に納付金として納めること。
- ・自動販売機設置に係る収支は、認定計画提出者の年度報告書はもとより、自動販売機設置事業の単独収支（自動販売機ごと）についても、毎月記録して市に報告すること。納付金は、1年分を一括して翌年度の4月末日までに納めること。納付方法等は別途定めることとする。

（長井海の手公園の場合）

設置場所	設置許可申請及び 設置許可使用料	市への納付金 (売上の10%)	指定管理施設の 管理経費に充当※
公募対象公園施設（設置）も しくは公募対象公園施設（管 理）の建物内に設置する場合	不要	必要	不要
公募対象公園施設（設置）も しくは公募対象公園施設（管 理）の建物外壁と一体的に設 置する場合	必要 (投影面積分)		不要
上記以外の場合			必要

(荒崎公園の場合)

設置場所	設置許可申請及び 設置許可使用料	市への納付金 (売上の10%)	指定管理施設の 管理経費に充当※
設置許可施設の建物内に設置する場合	不要	必要	必要
設置許可施設の建物外壁と一体的に設置する場合	必要 (投影面積分)		
上記以外の場合			

※自動販売機設置業務によって得られた余剰金(利益)を指定管理施設の管理経費に充てること

ウ 設置管理方法

- ・設置方法(直営設置、業務委託等)は、認定計画提出者に一任する。ただし、設置管理に要する費用(電気料金、ゴミ処理等を含む)の負担及びトラブル対応は、すべて認定計画者の責任とする。また、公園防犯システムを導入し、防犯に努めること。

エ その他

- ・飲料等の価格は、一般的な市場価格を超えないように設定すること。また取扱商品は、原則的にアルコール飲料及びタバコの販売は不可とする。ただし、施設の特徴や利用者からの強い要望等により、必要と判断される物品については、別途本市と協議すること。

⑦ 事業終了時

- ・認定計画提出者は、原則として事業期間終了時(設置許可を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。)までに認定計画提出者の責任及び負担において公募対象公園施設(設置)を撤去し、更地にして本市に返還することとする。
- ・認定計画提出者は、原則として事業期間終了時(管理許可を取り消し又は更新しない場合や、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。)までに認定計画提出者の責任及び負担において公募対象公園施設(管理)を原状復旧するものとする。
- ・事業終了前までに事業終了時の公募対象公園施設(設置)及び公募対象公園施設(管理)の取り扱いについて、本市及び認定計画提出者と次期事業者で協議を行うことができることとする。
- ・撤去工事等を行う場合は、予め工程を作成し、本市の承諾を得ること。

2. 維持管理・運営に関する要求水準

(1) 公募対象公園施設（設置）の管理運営

公募対象公園施設（設置）は、各施設の特徴に応じた営業時間により運営を行うことができる。

公募対象公園施設（設置）の維持管理・運営に当たっては、別途定める「別紙2-1 指定管理業務内容説明書」を参照のうえ、指定管理対象施設及び公募対象公園施設（管理）と一体的に維持管理・運営を行うものとする。

災害・事故発生時には、指定管理者等と適切に連携可能な危機管理運営体制とすること。

(2) 公募対象公園施設（管理）の管理運営

① 対象施設

公募対象公園施設（管理）は、各施設の特徴に応じた営業時間により運営を行うことができる。

認定計画提出者等は、以下に示す公募対象公園施設（管理）について、都本市公園法第5条第1項及び横須賀市都本市公園条例第13条第2号に基づく管理の許可を受けた上で運営すること。なお、以下の公募対象公園施設（管理）は現段階での想定であり、特定公園施設及び公募対象公園施設（設置）の提案内容によっては、この限りではない。

(公募対象公園施設（管理）)

必須提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 加工体験試食棟（レストラン） ・ ふれあい動物村（動物舎・便所（旧牧舎）、倉庫（旧小動物舎）、堆肥舎、堆肥置場など必要な施設も含む） ・ 農業体験施設（農地、管理棟、農機具倉庫など必要な施設も含む） ・ キャンプ場
改修・移設及び機能を引き継いだ代替え施設への変更整備可	<ul style="list-style-type: none"> ・ ボート池栈橋・ボート小屋 ・ エントランス棟一部（売店棟等） ・ 加工房・売店棟 ・ 体験教室棟 ・ 温浴施設棟 ・ キャンプ管理棟、キャンプ棟 ・ バンガロー ・ 遊具管理棟 ・ ファーストフード棟 ・ 芝そりゲレンデ ・ ゴーカーコース ・ おもしろ自転車コース ・ 農機具倉庫1、農機具倉庫2 ・ 育苗棟 ・ 生産体験棟
任意提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他の施設

② 管理運営の条件

認定計画提出者は、公募対象公園施設（設置）及び指定管理施設と一体的に維持管理・運営すること。ただし、収支等の報告は施設ごとに行うこと。

また、既存の管理許可対象施設は原則として同等のアクティビティを提供可能な機能を維持継続させる想定であるが、第5章1（3）①ウの表を参考とし施設の改修・更新（移転）、代替施設の整備に伴うサービス内容や金額の見直しは提案可能とする。

その他、具体的な管理運営の条件については、「別紙3 公募対象公園施設（管理）の概要及び業務内容」に示す。

第5章 特定公園施設等の要求水準

1. 設計・建設に関する要求水準

(1) 特定公園施設等の範囲

長井海の手公園のうち、認定計画提出者が設置する公募対象公園施設（設置）及び利便増進施設を除く部分に特定公園施設及びその他の公園施設（以下、「特定公園施設等」という。）を計画・整備する。

(2) 特定公園施設等の整備の流れ

認定計画提出者は、自らの負担及び責任において、本市と基本協定及び実施協定を締結した後、公募設置等計画に基づき特定公園施設を設計する。

特定公園施設は設計内容について本市の承諾を得た上で施工し、完成後、本市による完成検査、横須賀市議会の議決を経て、譲渡契約を締結した後に本市への引き渡しを行う。

なお、DB 対象施設の設計及び建設については、設計業務担当企業及び建設業務担当企業が本市と直接設計建設に関する請負契約を締結した上で実施する。

(3) 特定公園施設等の種類と整備内容

本事業において認定計画提出者等に整備を求める特定公園施設の種類及び DB 対象施設を以下に示す。特記がない限り設置場所や施設規模は提案とする。なお、他のすべての施設について改修等の提案をすることは可能とする。その他、移設等の条件については①のウの表を参照すること。

① 特定公園施設

以下に示す特定公園施設を整備すること。なお、提案により、公募対象公園施設（設置）として整備することも可とする。

ア 既存施設の改修・更新

下記の既存施設については魅力向上のため必要な改修・更新を行うこと。

(ア) 加工体験試食棟（レストラン）

- ・既存の機能を維持するとともに、抜本的なリノベーションにより、より魅力的な空間や地元食材を活用した飲食を楽しむことができるような施設とする。
- ・また、躯体及び空調・給排水設備等について改修工事（A 工事）を行うこと。なお、当該施設は認定計画提出者の費用負担にて内装及び厨房設備等の整備（B・C 工事）を行った上で、公募対象公園施設（管理）として運営することを想定している。

(イ) ふれあい動物村

- ・本公園で現指定管理者が提供している動物とのふれあい体験と同等の施設機能を園内の適切な場所で維持すること。
- ・合計で 5,000 m²程度とする。
- ・シンボルとなるような動物を配置すること。
- ・なお、当該施設は公募対象公園施設（管理）として運営することを想定している。

(ウ) 農業体験施設

- ・農地、管理棟、農機具倉庫など必要な施設を含め、高質農業体験施設を設置するための区画を園内の適切な場所に整備すること。
- ・設置場所及び規模については現状の利用状況や規模を踏まえた提案とすること。
- ・利用者が手ぶらで訪れてレンタル農機具を用いた農業体験や、収穫した野菜を用いた食品加工等を気軽に楽しめる施設とする。
- ・近隣の農業事業者等との連携を図り、耕作地その他必要な機能の一部を公園外で確保する提案も可とする。
- ・当該施設は公募対象公園施設（管理）として運営することを想定している。

(エ) キャンプ場

- ・既存のキャンプ場とは別に整備すること。
- ・キャンプ用品のレンタルや販売等を行い、ファミリーやアウトドア初心者でも気軽にキャンプを楽しめる施設とすること。
- ・当該施設は土地部分について公募対象公園施設（管理）とし、テントの投影面積相当を設置許可使用料の対象として運営することを想定している。
- ・オートキャンプサイトを増設する場合は、各区画にウッドデッキと専用の駐車スペースを設けること。
- ・なお、オートキャンプサイトは公募対象公園施設（管理）として運営することを想定している。

■改修・更新を行う施設の管理手法等一覧

施設名	提案条件	想定整備手法	想定管理手法	使用料減免(想定)
加工体験試食棟(レストラン)	必須	特定公園施設	管理許可	なし
ふれあい動物村	必須	特定公園施設	管理許可	100%減免
農業体験施設	必須	特定公園施設	管理許可	100%減免
キャンプ場	必須	特定公園施設	土地：管理許可	100%減免
			専用部分※：設置許可	なし

※ テント等の投影面積が対象

イ 新規整備施設（原則指定管理を想定）

(ア) 花畑

- ・機能強化に向け、四季折々の花で人を呼べる花畑とするため、花を定期的に入れ替えることを前提に計画すること。
- ・合計で10,000 m²程度、1箇所は3,000 m²以上の規模とする。

(イ) 芝生広場

- ・まとまりのある芝生広場を一体的に整備すること。
- ・合計で40,000 m²程度、最低1箇所は10,000 m²以上とする。ただし、他の施設規模を勘案し縮小した提案も可とする。
- ・下記に例示する利用目的に応じ、利用者が直接芝生に親しむエリアと臨時駐車場等として使用もできるエリアとで管理水準を分け、それぞれ適した品質の芝生を敷設し維持することを前提に計画すること。

(例)

- ✓ カフェ・レストラン（公募対象公園施設（設置））を併設し、利用者が芝生の上で飲

食や休憩を楽しむ。

- ✓ ハイシーズンにはキャンプ場や臨時駐車場として、また閑散期にはイベント会場等として多目的に使用。

(ウ) 展望デッキ

- ・公園利用者が自由に圧倒的な景観を楽しむことが可能な展望デッキを崖地部分等に設置すること。

(エ) トイレ

- ・既存のトイレ設置数と新たに整備する施設内容等を踏まえ、園内に3棟以上のトイレ棟を新設すること。
- ・多機能トイレはユニバーサルデザインの考え方にに基づき、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すること。
- ・公募対象公園施設内のトイレからの距離も勘案し、合理的な箇所数を園内に適切に配置すること。
- ・利便性が高く、清潔で、誰でも快適に利用できるものとし、集客性をより高める上質な空間とすること。
- ・大便器ブースは原則として全て温水洗浄便座とすること。
- ・終日開放のトイレには、夜間でも安心して利用できるよう適切な防犯対策を講じること。
- ・デザイン、素材、色彩等、周辺環境との調和や自然環境に配慮すること。

(オ) 駐車場

- ・新たに整備する施設内容等を踏まえ、200台程度を上限として園内に利用者用駐車場を増設すること。なお、駐車台数、設置場所及び箇所数は提案とするが、駐車場1箇所ごとに50台につき1台分は車いす使用者用駐車施設とする。
- ・駐車マスは2.5m×5.0mを標準とし、車いす使用者用の駐車マスは3.5m×5.0m以上とする。

(カ) 園路

- ・公園内を回遊できるような、幅員5m以上の園路を1経路以上整備すること。ただし、地形の形状その他の特別な理由によりやむを得ない場合において、本市と協議のうえ、園路幅員を5m未満とすることも可能であるが、最大限広い幅員を確保できるよう検討すること。
- ・既存公園部分を含む公園全体の回遊性を高めるとともに、非常時における避難経路を確保することが可能な動線とすること。
- ・園路は、雨天時においても滑りにくい仕様とすること。
- ・水たまりなどができないよう、適切な排水処理を施すこと。
- ・樹木管理や埋設物管理等に伴うメンテナンス車両の通行や、緊急車両の通行を想定し、通行の可能性のある部分は、幅員、歩行者の安全、舗装仕様等に配慮した計画とすること。
- ・路材は、自然素材を活用するなど、周辺環境や周辺施設との調和に配慮すること。

(キ) 樹木・植栽

- ・来園者にとって快適で見通しのよい環境とすること。
- ・十分な植栽スペースを確保し、緑豊かな空間の創出に配慮すること。
- ・新たな樹木や草花の植栽に当たっては、周辺の景観や環境と調和した樹種、配置とするなど配慮すること。
- ・強風を低減するための防風植栽や、日除けとなる樹木を配置すること。

(ク) 案内板

- ・利用者が認識しやすい位置に、総合案内板及び公園内の施設や公共交通機関などの情報を示す誘導表示等の案内板、周辺で生育している海浜植物、動物、昆虫、歴史等の案内板を設置すること。
- ・表記についてユニバーサルデザインに配慮すること。
- ・既存の施設に機能を付加する提案も可とする。

(ケ) 防災機能

- ・公園の利用者や周辺地域の住民の一時避難場所として機能可能な施設やそのための物資を備蓄する施設を整備する。
- ・既存の施設に機能を付加する提案も可とする。

(コ) 環境負荷を低減する機能

- ・環境負荷を低減する機能や環境学習を提供する機能を整備する。
- ・既存の施設に機能を付加する提案も可とする。

(カ) 地域コミュニティ機能

- ・地域住民が交流でき、地域の魅力、歴史、文化を体感できる地域コミュニティスペースや多目的施設、展示場等の機能を設置すること。
- ・既存施設の活用なども可とする。

(シ) 管理施設（柵、照明施設等）

- ・照明灯は原則LED灯とすること。
- ・公園内の照度は、周辺環境及び環境保全に配慮の上、横須賀市開発許可基準及び日本工業規格照度基準等により適正な照度を確保するよう配置計画を行うこと。
- ・アプローチライト（フットライト）、遮光板等により周辺環境等への光害に配慮すること。
- ・非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関係法令等に基づき設置すること。
- ・高所に設ける器具は、容易に維持管理できる構造とすること。
- ・消火設備等を消防法等関係法規に基づき設置すること。

(ス) その他

- ・ベンチやテーブル、パーゴラ等の休憩施設を配置すること。
- ・日よけ施設を設置すること。
- ・合理的な台数の水飲み場・手洗い場を設置すること。
- ・誰もが安全、安心して快適に利用できるよう配慮すること。（ユニバーサルデザインの導入）
- ・車いすを7基（うち3基は本市が所有）以上常備すること。
- ・擁壁を設置する場合は、目立たないように全面に植栽帯を設け、石などの自然素材を活用し、周辺環境との調和に配慮すること。
- ・景観要素が活かせるように配慮すること。
- ・既存施設や海沿いの周辺環境に調和するデザインを採用するなど、質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。

ウ その他（任意改修施設）

- ・認定計画提出者は、上記ア以外の指定管理対象施設または公募対象公園施設（管理）についても、修繕・更新等を提案し、本市と協議の上で実施することができる。
- ・各施設の提案条件及び想定している管理手法・使用料減免は下表のとおり。ただし、公募対象公園施設（設置）として整備・運営を行う提案も可とする。

■各施設の提案条件及び想定している管理手法等一覧

施設名	提案条件			想定 管理手法	使用料 減免 (想定)
	改 修 可	改修・移設及び機能を 引き継いだ代替え施設 への変更・整備可※	撤 去 可		
エントランス棟一部（管理事務所等）	○			指定管理	—
休憩所棟	○	○		指定管理	—
更衣・休憩室棟	○	○		指定管理	—
トイレ棟	○	○		指定管理	—
ポンプ室	○	○		指定管理	—
ホテル館展望台	○	○		指定管理	—
防災倉庫	○	○		指定管理	—
じゃぶじゃぶ池	○	○		指定管理	—
ビオトープの小川	○	○		指定管理	—
水上ステージ	○	○		指定管理	—
星見の丘	○	○		指定管理	—
炭焼き小屋	○	○	○	指定管理	—
ボート池	○	○		指定管理	—
ボート池栈橋	○	○		管理許可	なし
ボート管理小屋	○	○		管理許可	なし
モニュメント（みはらしの丘）	○			指定管理	—
大型遊具（ソレイユパイレーツ）	○	○		指定管理	—
キッズガーデン	○	○		指定管理	—
エントランス棟一部（売店等）	○	○		管理許可	なし
動物舎・便所（旧牧舎）	○	○	○	管理許可	100%減免
倉庫（旧小動物舎）	○	○	○	管理許可	100%減免
堆肥舎	○	○	○	管理許可	100%減免
堆肥置場	○	○	○	管理許可	100%減免
管理車両庫	○	○		指定管理	—
加工房・売店棟	○	○		管理許可	なし
体験教室棟	○	○		管理許可	なし
温浴施設棟	○	○		管理許可	なし
キャンプ管理棟	○	○		管理許可	なし
キャンプ棟	○	○		管理許可	なし
バンガロー	○	○		管理許可	なし
遊具管理棟	○	○		管理許可	なし
ファーストフード棟	○	○		管理許可	なし
芝そりゲレンデ	○	○		管理許可	なし
ゴーカートコース	○	○		管理許可	なし
おもしろ自転車コース	○	○		管理許可	なし
駐車場料金所	○	○		指定管理	—
第1，2，3駐車場	○	○		指定管理	—
園路	○	○		指定管理	—
その他植栽等	○	○		指定管理	—
電気自動車用充電スタンド	○	○		指定管理	—
農機具倉庫1	○	○	○	管理許可	100%減免
農機具倉庫2	○	○		管理許可	100%減免
育苗棟	○	○	○	管理許可	なし
生産体験棟	○	○	○	管理許可	なし
非常用電源システム	○	○		指定管理	—

② DB 対象施設

ア 基盤施設

- ・隣接地の造成に当たっては、公園内はできるだけフラットあるいは緩やかな勾配になるよう整備すること。ただし、構造上やむを得ない場合、あるいは地盤の勾配を活かすことでより魅力的な空間が提案できる場合（バリアフリー化が必要な園路部分は除く。）などはこの限りではない。
- ・崖地の活用にあたり、必要に応じて、車両の進入・Uターンが可能となるよう造成すること。
- ・排水機能を確保するよう配慮すること。

イ インフラ（電気、上下水道等）施設

- ・提案する施設整備計画の内容に応じて、園内に電気及び上下水道等のインフラ設備を整備すること。
- ・提案する施設整備計画の内容に応じ、適切な受電方式とすること。
- ・公共下水道へ接続する施設計画とすること。排水方式は雨水・汚水分流式とし、排水量及び水質を検討し、適切な排水系統及び設備を設け、公共枿から排水すること。
- ・新たな引き込み等においては、各インフラ管理者と協議を行うこと。
- ・雨水排水は浸透式にし、直接海に流さないこと。

2. 維持管理・運営に関する要求水準

(1) 指定管理の対象範囲

認定計画提出者から本市への特定公園施設の譲渡が完了した時点（令和5年3月を予定）から、本市は、長井海の手公園の管理運営を行うものとして、指定管理業務担当企業を「指定管理者」に指定することを予定している。指定管理者の管理運営の対象となる範囲は、長井海の手公園については公園全体から公募対象公園施設（設置）、公募対象公園施設（管理）及び利便増進施設を除いた範囲とする。

(2) 指定管理による管理運営

指定管理者は、「別紙2-1 指定管理業務内容説明書」及び「別紙2-2 維持管理業務仕様」に掲げられた業務のほか、認定計画提出者が企画・提案し本市に採用された事業を行うこと。また、自主事業として公園の魅力向上に資することを目的とした地域連携やイベント等を実施する事業、公園利用者へのサービス向上を図る事業及びその他施設の機能増進や活性化につながる事業を行うこと。なお、認定計画提出者が芝生広場等の指定管理対象施設を活用してイベントを開催する場合は、本市及び指定管理者との協議の上で、許可を受け実施するものとする。

長井海の手公園の運営・維持管理に当たっては、周辺住環境等の保全のため、悪臭防止法で定める規制基準及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例で定める騒音、振動、粉じんの規制基準を遵守する他、当該公害に関する苦情が寄せられた場合には、対応窓口を設け、適切に対応すること。

指定管理業務の現況については「添付資料13 収支計算書」～「添付資料17 修繕実績（直近3か年）」を参照すること。

(3) 駐車場の管理運営

既存駐車場及び新設する駐車場の、利用料の取り扱いや料金体系、使用料、開放時間及び管理手法等については認定計画提出者の提案内容を踏まえ、本市と協議のうえ決定する。また、新設する駐車場においては、整備手法についても認定計画提出者の提案を踏まえ決定する。

ただし、内容によっては条例改正が必要となり、市議会の議決を得る必要があるため、提案内容を確約するものではない。

第6章 利便増進施設の要求水準

1. 設計・建設に関する要求水準

(1) 利便増進施設の設置条件

都市公園法第5条の2第2項第6号に規定される利便増進施設として建築物を設置する場合、建蔽率に配慮すること。また、利便増進施設は、公園の景観形成に配慮した形態意匠とすること。

利便増進施設の設置に当たっては、認定計画提出者は占用許可を受け、横須賀市都市公園条例に定める金額を本市に納入する。

(2) 整備機能

① 看板又は広告塔（必須）

- ・認定計画提出者は、長井海の手公園内に、地域における催し物等に関する情報発信を行う看板又は広告塔を設置すること。
- ・地域に関する情報や広告と併せて、本事業のための自己用広告を掲出することは可とするが、一般広告（第三者広告）は原則設置することができない。

② 地域住民の利便の増進に資する自転車駐車場（任意）

- ・公園の施設計画及び本事業地の立地環境を考慮し、シェアサイクルポート等を設置することができる。

第7章 荒崎公園における公園施設の設置及び管理

1. 設計・建設に関する要求水準

(1) 設置可能な公園施設の種類の種類

認定計画提出者は自らの費用負担により都市公園法第5条の規定に基づき荒崎公園に設置許可施設を設置することができる。

(2) 設置許可施設の設置条件

設置許可施設の設置に当たっては、以下の条件を満たすものとする。

① 設置可能な建築面積

- ・新たに設置する設置許可施設の建築面積の合計は433.87㎡を超えないこととする。

② 施設配置及びデザイン

- ・設置及び管理許可施設は公園の景観や利用者の利便性を考慮した配置とすること。
- ・開放感と統一感のある施設配置に努め、周辺と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。
- ・用途の必要性に応じて、海沿いの周辺環境に調和するデザインを採用するなど地域の顔として、周辺景観を先導する質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。
- ・照明施設等と統一感が感じられるように配慮すること。

2. 維持管理・運営に関する要求水準

(1) 設置許可施設の管理運営

設置許可施設は、各施設の特徴に応じた営業時間により運営を行うことができる。

設置許可施設の維持管理・運営に当たっては、別途定める「別紙2-1 指定管理業務内容説明書」を参照の上、指定管理対象施設と一体的に維持管理・運営を行うものとする。

災害・事故発生時には、指定管理者等と適切に連携可能な危機管理運営体制とすること。

(2) 設置管理許可の管理運営の条件

認定計画提出者は、収支等の報告を施設ごとに行うこと。

(3) 指定管理の対象範囲

指定管理者の管理運営の対象となる範囲は、公園全体から管理許可施設及び設置許可施設を除いた範囲とする。(荒崎公園の現況については「添付資料4 平面図・指定管理区域図(荒崎公園)」及び「添付資料5 施設一覧(荒崎公園)」参照)

(4) 指定管理による管理運営

指定管理者は、「別紙2-1 指定管理業務内容説明書」及び「別紙2-2 維持管理業務仕様」に掲げられた業務のほか、認定計画提出者が企画・提案し本市に採用された事業を行うこと。また、自主事業として公園の魅力向上に資することを目的とした地域連携やイベント等を実施する事業、公園利用者へのサービス向上を図る事業及びその他施設の機能増進や活性化につながる事業を行うこと。なお、認定計画提出者が芝生広場等の指定管理対象施設を活用してイベントを開催する場合は、本市及び指定管理者との協議の上で、許可を受け実施するものとする。

荒崎公園の運営・維持管理に当たっては、周辺住環境等の保全のため、悪臭防止法で定める規制基準及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例で定める騒音、振動、粉じんの規制基準を遵守する他、当該公害に関する苦情が寄せられた場合には、対応窓口を設け、適切に対応すること。

指定管理業務の現況については「添付資料13 収支計算書」～「添付資料17 修繕実績(直近3か年)」を参照すること。