

長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業

公募設置等指針

令和2年8月
(令和2年9月 修正版)

横須賀市

目次

はじめに.....	1
第1章 公募設置等指針の位置付け.....	2
第2章 事業概要.....	3
1. 事業の名称.....	3
2. 対象地概要.....	3
3. 事業概要.....	7
第3章 事業の実施条件等.....	12
1. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の種類【都市公園法第5条の2第2項第1号】.....	12
2. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の場所【都市公園法第5条の2第2項第2号】.....	13
3. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の設置許可又は管理許可の開始時期【都市公園法第5条の2第2項第3号】.....	13
4. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の使用料の額の最低額【都市公園法第5条の2第2項第4号】.....	14
5. 特定公園施設等の建設に関する事項【都市公園法第5条の2第2項第5号】.....	15
6. 利便増進施設の設置に関する事項【都市公園法第5条の2第2項第6号】.....	16
7. 都市公園の環境の維持及び向上措置【都市公園法第5条の2第2項第7号】.....	17
8. 認定の有効期間【都市公園法第5条の2第2項第8号】.....	17
9. 設置等予定者を選定するための評価の基準【都市公園法第5条の2第2項第9号】.....	18
10. 公募の実施に関するその他必要な事項【都市公園法第5条の2第2項第10号】.....	18

用語の定義

Park-PFI	平成 29 年の都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。
公募対象公園施設 （設置）	長井海の手公園において、都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のうち、認定計画提出者が横須賀市から設置許可を受けて整備・運営する公園施設のこと。
公募対象公園施設 （管理）	長井海の手公園において、都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のうち、認定計画提出者が横須賀市から管理許可を受けて維持管理・運営する公園施設のこと。
設置許可施設	荒崎公園において、都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、認定計画提出者が横須賀市から設置許可を受けて整備・運営する公園施設のこと。
管理許可施設	荒崎公園において、都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、認定計画提出者が横須賀市から管理許可を受けて維持管理・運営する公園施設のこと。
特定公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。横須賀市との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が、認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
デザインビルド対象施設（以下「DB 対象施設」という。）	設計業務担当企業及び建設業務担当企業が横須賀市から請け負って実施する、基盤施設及びインフラ施設の設計・建設の対象施設。本事業においては、認定公募設置等計画に基づき施設内容を確定したうえで、設計業務担当企業及び建設業務担当企業と横須賀市が設計建設請負契約を締結して実施する。
利便増進施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔等。
公募設置等指針	Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	公園管理者が認定した公募設置等計画を提出した者。
設置許可	都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占有許可	都市公園法第 6 条第 1 項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。
行為許可	横須賀市都市公園条例（昭和 34 年条例第 18 号）第 9 条第 1 項の規定により、都市公園において制限されている行為の解除について、公園管理者が与える許可。

はじめに

横須賀市は、「横須賀再興プラン（横須賀市実施計画 2018-2021）」により、観光を産業の柱とする「観光立市よこすか」の実現に向け、様々な施策を推進している。横須賀市西海岸（長井地区）においても、地域資源を生かした交流拠点の創出など、より多くの人々が西海岸を訪れ、エリアの魅力を堪能できるための政策展開が求められており、横須賀再興プランの最重点施策として、長井地区の交流拠点機能の創出・拡充を目的とした、長井海の手公園「ソレイユの丘」の機能強化が位置付けられている。

長井海の手公園は、PFI 方式により整備・運営が行われた全国初の都市公園であり、また PFI 事業期間（平成 17 年～26 年）及び指定管理期間（平成 27 年～令和 4 年）と複数の手法で民間活力を導入してきた都市公園（総合公園）である。長井海の手公園は開園から 15 年目を迎え、約 70 万人/年の集客力を持つ、観光拠点となっている。一方で、開園 20 年の節目を前に、交流の場として更なる魅力向上を図っていくため、収益性確保と併せて、集客機能の向上が求められている。また、同じ長井地区に位置する荒崎公園は、三浦半島屈指の景観が楽しめ、「かながわの景勝 50 選」にも選ばれている都市公園（風致公園）である。長井海の手公園の PFI 事業期間終了後、長井海の手公園と荒崎公園を指定管理者制度で運営し、エコツアーをはじめとするみどりに親しめる管理運営を推進している中で、これら 2 つの公園の連携強化が求められている。今後、三浦半島へのアクセス性向上（横浜環状南線開通（令和 7 年度予定））により、集客エリアが圏央道沿線（内陸部）へと広がり、三浦半島における観光需要の創出が期待されることから、長井海の手公園と荒崎公園における広域的な観光拠点としての機能拡充が期待されている。

こうした状況から、長井海の手公園の未供用部 6.6ha（東側平坦地 3.3ha、南側崖地 3.3ha）の活用と、「Park-PFI+指定管理者制度」の導入による公園拡張及び公園全体のリニューアル、さらには、荒崎公園との連携による交流拠点としてのポテンシャルの最大化に向けた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。）を推進することとした。

本事業の実施に当たっては、民間事業者のノウハウを最大限活用し、単なる公園整備、管理運営にとどまらず、長井地区の交流拠点機能や観光交流機能を向上させるような事業効果のある提案を期待している。

第1章 公募設置等指針の位置付け

本公募設置等指針は、横須賀市（以下「本市」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した本事業を実施するに当たり、設置等予定者を選定するための手続き等を示したものである。

なお、次の書類は本公募設置等指針と一体のもの（以下「公募設置等指針等」という。）であり、本事業に応募する者はすべての文書を精読のうえ、応募に必要な書類を提出すること。

（公募設置等指針等の範囲）

公募設置等指針

- | | |
|-------|-----------------------|
| 別紙1 | 要求水準書 |
| 別紙2-1 | 指定管理業務内容説明書 |
| 別紙2-2 | 維持管理業務仕様 |
| 別紙3 | 公募対象公園施設（管理）の概要及び業務内容 |
| 別紙4 | 提案様式集 |
| 別紙5 | 評価基準書 |
| 別紙6 | 基本協定書（案） |
| 別紙7 | 実施協定書（案） |
| 別紙8 | 特定公園施設等譲渡契約書（案） |
| 別紙9 | 設計建設請負契約書（案） |
| 別紙10 | 指定管理者に係る基本協定書（案） |

- | | |
|-----|------------------------|
| 資料1 | 長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業基本計画 |
|-----|------------------------|

第2章 事業概要

1. 事業の名称

「長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業」

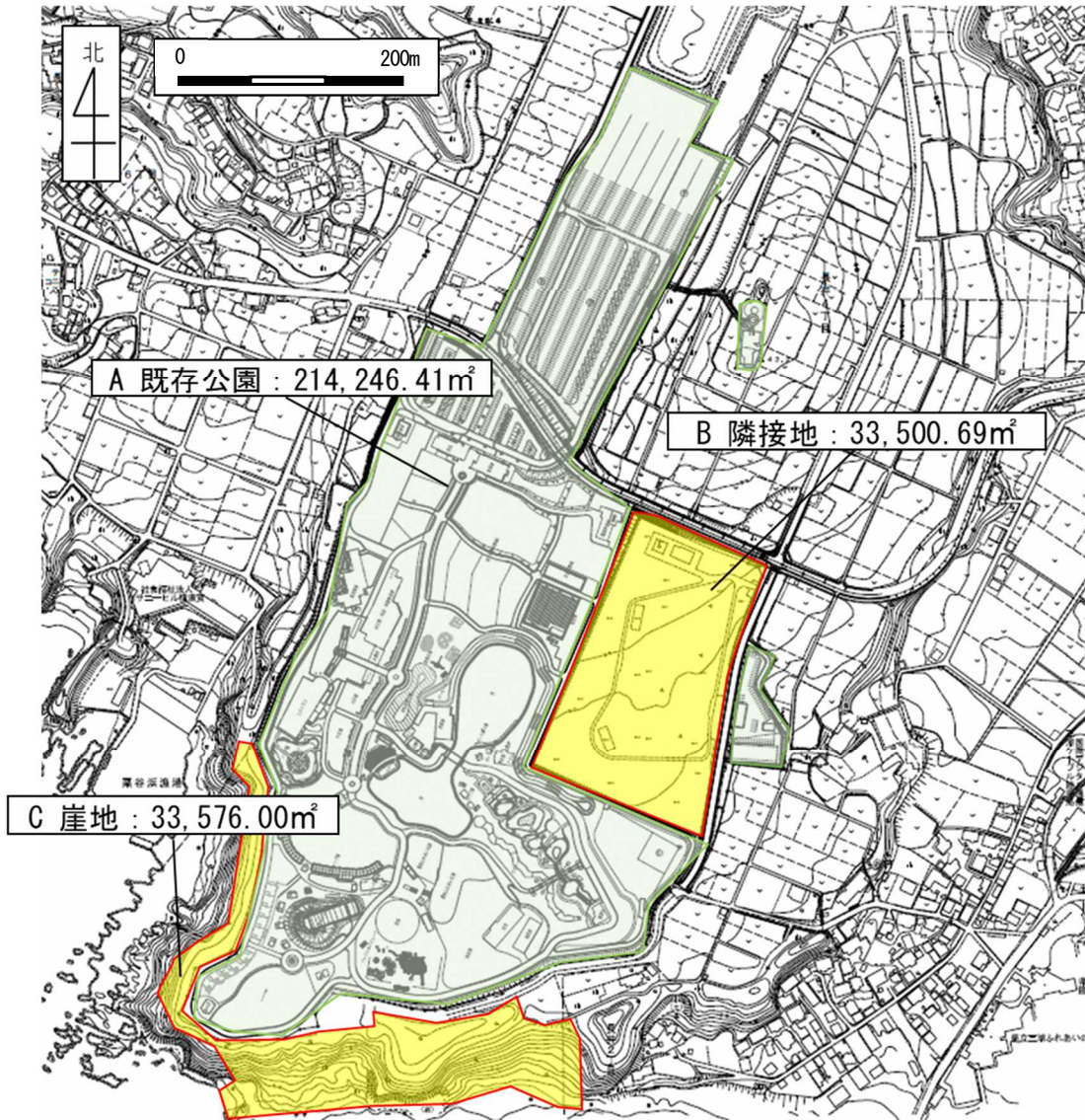
2. 対象地概要

(1) 対象地位置図

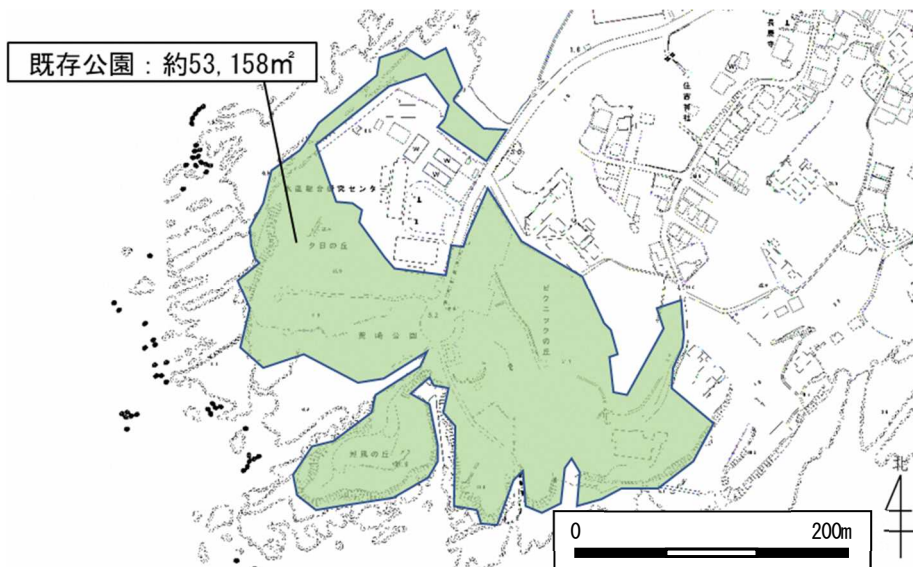
① 広域図



② 長井海の手公園



③ 荒崎公園



(2) 対象地の概要

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)	A 既存公園 : 214,246.41 m ² B 隣接地 : 33,500.69 m ² C 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 m²</td> <td>0.59%</td> </tr> <tr> <td>便益施設</td> <td>2,513 m²</td> <td>0.89%</td> </tr> <tr> <td>遊戯施設</td> <td>24 m²</td> <td>0.01%</td> </tr> <tr> <td>その他施設</td> <td>20 m²</td> <td>0.01%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特例分 10%</td> <td>教養施設</td> <td>2,721 m²</td> <td>0.97%</td> </tr> <tr> <td>休養施設</td> <td>2,169 m²</td> <td>0.77%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>9,116 m²</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 m ²	0.59%	便益施設	2,513 m ²	0.89%	遊戯施設	24 m ²	0.01%	その他施設	20 m ²	0.01%	特例分 10%	教養施設	2,721 m ²	0.97%	休養施設	2,169 m ²	0.77%	合計		9,116 m ²	3.24%
区分	種別	建築物面積	建蔽率																												
通常分 2%	管理施設	1,670 m ²	0.59%																												
	便益施設	2,513 m ²	0.89%																												
	遊戯施設	24 m ²	0.01%																												
	その他施設	20 m ²	0.01%																												
特例分 10%	教養施設	2,721 m ²	0.97%																												
	休養施設	2,169 m ²	0.77%																												
合計		9,116 m ²	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 污水管 (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、フリーサイトキャンプ場・大型複合遊具エリア、南東側体験農園エリア) 污水管 (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) ※詳細は別紙 1 要求水準書参照</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	<p>■園路及び広場：エントランス広場、夕日の丘、潮風の丘等</p> <p>■修景施設：植栽、芝生等</p> <p>■休養施設：ピクニック広場、憩いの広場等</p> <p>■便益施設：駐車場、トイレ、案内板等</p> <p>■管理施設：フェンス、車止め等</p> <p>■その他：展望台</p> <p>■主な建築物</p> <p>管理人詰所 延べ床面積 3㎡</p> <p>トイレ（屋外） 延べ床面積 28㎡</p> <p>【公園施設設置許可】</p> <p>本事業の事業対象外となる既存宿泊施設（便益施設）</p> <p>（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"> <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	<p>88台（普通車1,000円、大型車2,000円）</p> <p>有料期間：土曜・日曜・祝祭日及び7月20日～8月31日</p> <p>有料期間以外の平日（夏休みを除く）は無料</p>																
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	<p>■都市計画法 用途地域：市街化調整区域</p> <p>建蔽率/容積率：40/80</p> <p>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（荒崎遺跡等） ※詳細は別紙1要求水準書参照</p>																
交通アクセス	<p>車 三浦縦貫道路林出口13分</p> <p>バス 京浜急行「三崎口」駅より京急バス「荒崎」行にて約25分</p>																

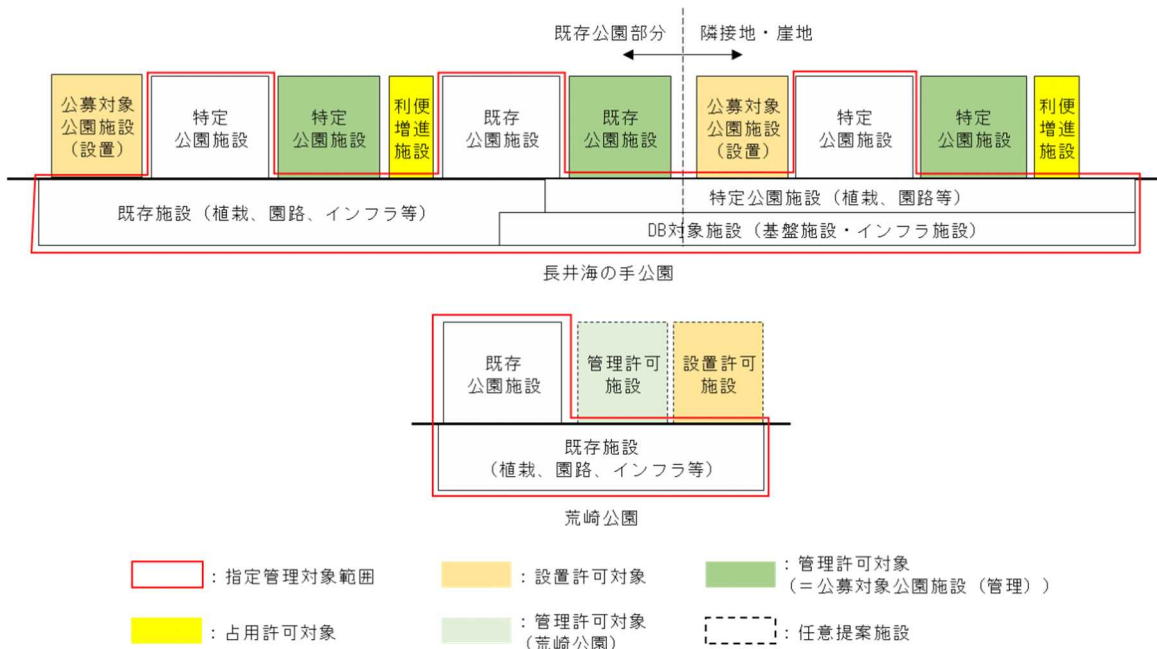
3. 事業概要

(1) 事業内容

長井海の手公園においては、平成 29 年の都市公園法の改正により創設された Park-PFI を導入して事業を実施する。隣接地、崖地及び既存公園施設の一部について園路、広場や駐車場等の公園施設の整備及び改修を行い、新たに公園内に飲食・売店等の収益施設を整備・運営する。また、公募対象公園施設（管理）の維持管理・運営及び利便増進施設の整備・運営を行う。

なお、基盤施設及びインフラ施設については、DB方式により整備を行う。整備後は、事業内容イメージに示す設置許可、管理許可及び占有許可を要する施設を除き、長井海の手公園及び荒崎公園に指定管理者制度を導入し、公園の維持管理・運営を行う。事業実施に当たりPark-PFIを導入することで、公募対象公園施設の収益還元等により、特定公園施設整備に係る市負担額が低減されることを目指す。また、運営段階においても公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）等からの収益還元により本市の負担額低減を期待する。

・事業内容イメージ



※別紙 1 要求水準書の添付資料 1 現況公園施設配置図（長井海の手公園）及び添付資料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参照

本事業は、複数の事業スキームを組み合わせた複雑な事業であり、民間事業者の役割は、新規の施設整備から既存施設の改修、維持管理・運営までを含む多様な役割により構成されている。そのため、代表企業には提案段階から、企画経営力、構成企業のとりのまとめといったリーダーシップ等、様々な能力を発揮し長期間にわたる本事業を確実に実施する、プロジェクトマネジメントを特に期待している。

本事業にて実施する業務は以下のとおりとし、整備には計画・設計から建設までを含む。

	概要
プロジェクトマネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ プロジェクトマネジメント業務は以下の業務により構成する。 (1) マネジメント業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業全体の進捗管理・運営統括を行う。 ・ 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。 ・ 本事業のすべての窓口業務を行う。 ・ 周辺施設・地域活動との連携の窓口業務を行う。 ・ 利用者からの各種申請受付業務（行為許可等）を統括する。 (2) ブランディング業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業全体のブランディングの企画・実施を担う。 ・ 本事業全体のウェブページを整備・運営し、その他広報活動を行う。 (3) モニタリング業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業のセルフ・モニタリング（業務実施モニタリング、財務モニタリング、利用者満足度調査等）を行う。 ・ セルフ・モニタリングの結果を本市へ毎年度報告する。
設計業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認定計画提出者から発注を請け、特定公園施設の設計を行う。 ・ 本市と請負契約を締結し、DB 対象施設の設計を行う。
建設業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認定計画提出者から発注を請け、特定公園施設の建設を行う。 ・ 本市と請負契約を締結し、DB 対象施設の建設を行う。
公募対象公園施設（設置）整備・運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公募対象公園施設（設置）の整備・運営業務は認定計画提出者が自ら行う。 ・ 代表企業以外の構成企業が公募対象公園施設（設置）の整備・運営業務を行う場合は、公募設置等計画の認定後、認定計画提出者の地位のうち、設置許可を受け公募対象公園施設（設置）の整備・運営を行う地位を承継する。 ・ 業務の実施に当たっては、プロジェクトマネジメント業務のマネジメントに従い、公園全体の魅力向上に寄与することとする。
公募対象公園施設（管理）維持管理・運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公募対象公園施設（管理）の維持管理・運営業務は認定計画提出者が自ら行う。 ・ 認定計画提出者は本市から管理許可を受け、公募対象公園施設（管理）の維持管理・運営を行う。 ・ 代表企業以外の構成企業が公募対象公園施設（管理）の維持管理・運営業務を行う場合は、公募設置等計画の認定後、認定計画提出者の地位のうち、管理許可を受け公募対象公園施設（管理）の維持管理・運営を行う地位を承継する。 ・ 業務の実施に当たっては、プロジェクトマネジメント業務のマネジメントに従い、公園全体の魅力向上に寄与することとする。
指定管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市から指定管理者の指定を受け、長井海の手公園及び荒崎公園の管理業務を行う。 ・ 指定管理業務の実施に当たっては、プロジェクトマネジメント業務のマネジメントに従い、公園全体の維持管理の最適化及び魅力向上を行う。
設置許可施設及び管理許可施設整備・運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設置許可又は管理許可を本市に申請して独立採算にて収益施設の整備・運営を行う（任意提案）。
利便増進施設整備・運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自転車駐車場（任意提案）、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔（必須提案）であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが近隣住民の利便性に寄与することが認められる占用物件の整備・運営を行う。

(2) 役割分担

① 長井海の手公園

	項目	実施主体	費用負担
整備※1	公募対象公園施設（設置）	認定計画提出者	認定計画提出者
	特定公園施設	認定計画提出者	市と認定計画提出者
	利便増進施設※2	認定計画提出者	認定計画提出者
	DB 対象施設	市※3	市
維持管理・運営	公募対象公園施設（設置）	認定計画提出者	認定計画提出者
	公募対象公園施設（管理）	認定計画提出者	認定計画提出者
	指定管理対象施設	指定管理者	市
	利便増進施設※2	認定計画提出者	認定計画提出者
	DB 対象施設	指定管理者	市

※1 設計を含む

※2 看板又は広告塔の提案は必須とする

※3 設計業務担当企業及び建設業務担当企業へ発注する

② 荒崎公園

	項目	実施主体	費用負担
※整備	設置許可施設（任意提案）	認定計画提出者	認定計画提出者
維持管理・運営	既存公園施設	指定管理者	市
	管理許可施設（任意提案）	認定計画提出者	認定計画提出者
	設置許可施設（任意提案）	認定計画提出者	認定計画提出者

※設計を含む

(3) 事業期間（令和4年4月1日から令和24年3月31日）

① 認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、公募対象公園施設（設置）及び利便増進施設（以下「公募対象公園施設等」という。）の工事着工日から20年間とし、工事及び事業終了前の公募対象公園施設等の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。なお、公募対象公園施設等の段階的な整備を行う場合であっても、有効期間は変わらない。

② 公募対象公園施設（設置）の設置許可期間

公募対象公園施設（設置）の設置許可期間は対象施設の工事着工日から10年間とする。認定計画提出者は設置許可の期間の終了前に、10年間の設置許可の更新を申請することとし、本市はその許可を与えることとする。

③ 公募対象公園施設（管理）の管理許可期間

公募対象公園施設（管理）の管理許可期間は対象施設の供用開始日から10年間とする。認定計画提出者は管理許可の期間の終了前に、認定公募設置等計画の有効期間の終了日までの管理許可の更新を申請することとし、本市はその許可を与えることとする。

④ 利便増進施設の占用許可期間

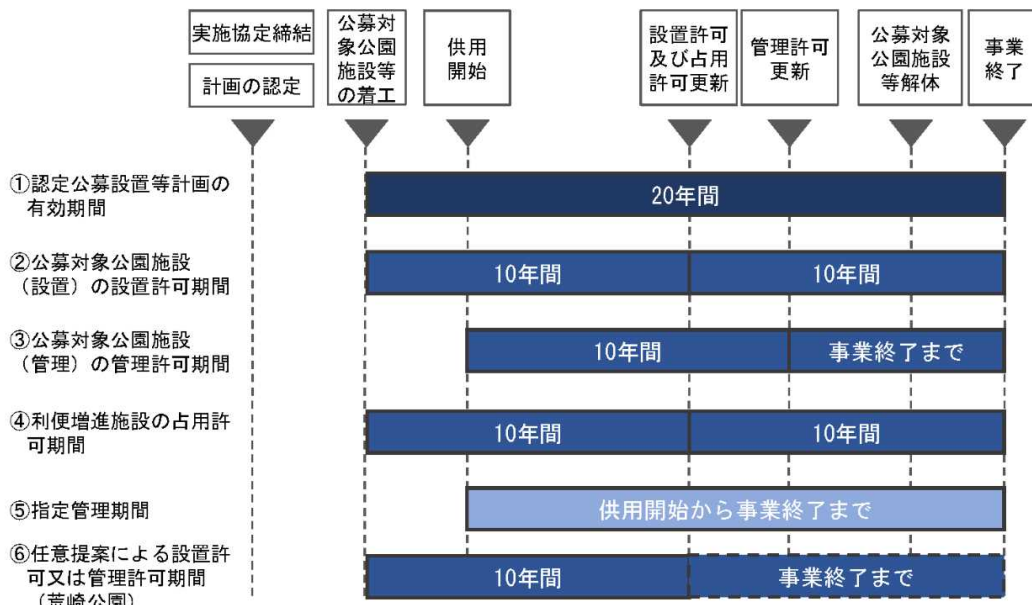
利便増進施設に関する占用許可期間は対象施設の工事着工日から10年間とする。認定計画提出者は占用許可の期間の終了前に、10年間の占用許可の更新を申請することとし、本市はその許可を与えることとする。

⑤ 指定管理期間

長井海の手公園及び荒崎公園の指定管理の期間は、公園の供用開始から認定公募設置等計画の有効期間の終了日までとする。

⑥ 任意提案による設置許可及び管理許可期間（荒崎公園）

設置許可又は管理許可を受け公園施設を設置及び管理する場合は、設置許可及び管理許可期間は許可の開始から原則10年間とする。認定計画提出者が設置許可又は管理許可の期間の終了前に、認定公募設置等計画の有効期間の終了日までの設置許可又は管理許可の更新を申請した場合、本市は原則としてその許可を与えることとする。なお、管理許可の開始日等については、別途協議することとする。



(4) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、以下のように予定している。

公募設置等指針等の公表	令和2年8月5日
公募設置等計画等の提出	令和2年12月17日
設置等予定者の選定及び公表	令和3年2月
基本協定の締結	令和3年3月
実施協定の締結 DB対象施設設計建設請負契約の締結 公募設置等計画の認定 特定公園施設、DB対象施設の設計・建設 公募対象公園施設等の設計	令和3年5月以降
特定公園施設の完成※	令和4年2月4日
特定公園施設の譲渡契約締結・引渡し※	令和4年3月
公募対象公園施設等の工事着工	令和4年4月(予定)
指定管理者の指定の議決 指定管理者に係る基本協定の締結	令和4年12月(予定)
特定公園施設の完成※	令和5年2月3日
特定公園施設の譲渡契約締結・引渡し※	令和5年3月
供用開始 指定管理期間の開始	令和5年4月1日
事業終了	令和24年3月31日

※特定公園施設の完成、特定公園施設の譲渡契約締結・引渡しは一回にまとめることもできる。

第3章 事業の実施条件等

都市公園法第5条の2第2項第1～10号に掲げる事項について定める。

1. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の種類【都市公園法第5条の2第2項第1号】

（1）設置又は管理可能な公園施設の種類

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つて、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）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を除く公園施設の建築面積を引いた面積とする。

$$\text{設置可能な建築面積} = 28,132\text{㎡} - \text{公募対象公園施設を除く公園施設の建築面積}$$

② 公募対象公園施設（設置）

本事業においては、（1）及び（2）①に示す条件を満たしていれば、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。ただし、以下に示す施設及び機能については公募対象公園施設（設置）として整備すること。なお、カフェ・レストランについては、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。

公募対象公園施設（設置）の設置条件の詳細については、別紙1 要求水準書を参照すること。

（公募対象公園施設（設置））

施設	<ul style="list-style-type: none">・ 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）・ 自動販売機
機能	<ul style="list-style-type: none">・ 飲食機能（カフェ・レストランとは別に提案すること）・ 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）・ アミューズメント機能・ 集客機能

③ 公募対象公園施設（管理）

本事業においては、以下に示す施設を公募対象公園施設（管理）として運営することを想定している。公募対象公園施設（管理）の条件の詳細については、別紙1 要求水準書を参照すること。なお、公募対象公園施設（設置）及び特定公園施設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 ・ ゴーカートコース ・ 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. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の場所【都市公園法第5条の2第2項第2号】

公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の設置が可能な場所は、長井海の手公園の全域とする。

3. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の設置許可又は管理許可の開始時期【都市公園法第5条の2第2項第3号】

公募対象公園施設（設置）の設置許可の開始時期は、対象施設の工事着工日からとする。

公募対象公園施設（管理）の管理許可の開始時期は、対象施設の供用開始日からとする。

詳細な時期については、設置等予定者の提出した公募設置等計画に基づき、本市との協議を踏まえて決定する。

4. 公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の使用料の額の最低額【都市公園法第5条の2第2項第4号】

（1）設置許可使用料の額の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設（設置）の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として本市に支払うこととする。

なお、設置許可面積には有料の屋外遊戯施設や、カフェを設置した際のオープンテラスなど公募対象公園施設（設置）の利用者しか利用できない屋外部分の面積も含まれるものとし、設置許可面積の決定に当たっては、設置等予定者から最終的な計画内容の提出を受け、本市が精査・確認し決定する。

設置許可使用料単価は、すべての公募対象公園施設（設置）で同額とし、以下に示す最低額以上を提案することとする。

設置許可使用料単価の最低額：210円／㎡・月

（2）管理許可使用料の額の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設（管理）の管理許可面積に対して、自ら提案した管理許可使用料単価を乗じた額を、管理許可使用料として本市に支払うこととする。

なお、管理許可面積には施設を管理する範囲以外に、有料の屋外遊戯施設など当該公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積も含まれるものとし、管理許可面積の決定に当たっては、設置等予定者から最終的な計画内容の提出を受け、本市が精査・確認し、決定する。

管理許可使用料単価は、土地を管理する場合と施設等を管理する場合で異なり、それぞれ以下に示す最低額以上を提案することとする。

なお、管理許可使用料単価は、すべての公募対象公園施設（管理）で同額とする。

管理許可料使用料（土地を管理する場合）単価の最低額：410円／㎡・月

管理許可料使用料（施設等を管理する場合）単価の最低額：1,290円／㎡・月

（3）荒崎公園の使用料の額

設置許可施設に係る設置許可使用料及び管理許可施設に係る管理許可使用料の単価は、公募対象公園施設（設置）の設置許可使用料単価及び公募対象公園施設（管理）の管理許可使用料単価と同額とする。

5. 特定公園施設等の建設に関する事項【都市公園法第5条の2第2項第5号】

(1) 特定公園施設等の整備内容

① 特定公園施設等の範囲

長井海の手公園のうち、認定計画提出者が提案する公募対象公園施設（設置）を除く敷地で、別紙1 要求水準書に示す施設のほか、別紙1 要求水準書に示す条件を満たし、事業者が提案する範囲に特定公園施設等を建設する。

② 特定公園施設の種類と整備内容

本事業において認定計画提出者に整備を求める特定公園施設の種類を以下に示す。なお、以下に示した既存公園施設以外についても、改修の提案をすることを可能とする。改修可能な既存公園施設の条件や特定公園施設の整備に係る条件の詳細については、別紙1 要求水準書を参照すること。

(特定公園施設)

既存公園施設 (必須改修施設)	<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
新規公園 施設 (必須)	<ul style="list-style-type: none"> 花畑 芝生広場 展望デッキ 駐車場 トイレ棟 園路 樹木・植栽 管理施設（柵、照明施設等）
既存施設に付 加することも 可とする機能	<ul style="list-style-type: none"> 案内板等、防災機能、環境負荷を低減する機能、地域コミュニティ機能

③ DB 対象施設の種類と整備内容

本事業において設計業務担当企業及び建設業務担当企業に整備を求める DB 対象施設の種類を以下に示す。なお、DB 対象施設の整備に係る条件の詳細については、別紙1 要求水準書を参照すること。

(DB 対象施設)

<ul style="list-style-type: none"> 基盤施設 インフラ施設
--

(2) 特定公園施設等の建設に要する費用

本市は認定計画提出者が建設した特定公園施設を取得し、また、DB 対象施設的设计・建設について、設計業務担当企業及び建設業務担当企業に発注する。なお、認定計画提出者は、公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備にも還元することとし、この場合の収益等の還元額は本市が想定する特定公園施設の整備費（1, 112, 852 千円）に対して 10%以上の額を提案することとする。

特定公園施設の整備費の本市負担額の上限と DB 対象施設の整備費の上限の合計額（以下「整備費合計額の上限額」という。）は以下の額とする。ただし、DB 対象施設の整備費は以下に示す上限額を満たすこととする。

本市が想定する特定公園施設の整備費を超える提案も可とする。

整備費合計額の上限額：1, 455, 806千円（消費税及び地方消費税を含む。）

DB対象施設の整備費の上限額：454, 239千円（消費税及び地方消費税を含む。）

6. 利便増進施設の設置に関する事項【都市公園法第5条の2第2項第6号】

(1) 看板又は広告塔

地域における催し物に関する情報や観光情報等を提供するための看板又は広告塔（以下「看板等」という。）を、認定計画提出者の提案により設置すること。

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能とするが、屋外広告物条例等の制限の範囲とする。また、一般広告（第三者広告）は原則設置することができない。

看板等の設置に当たっては、都市公園占用許可を受け、横須賀市都市公園条例に定める金額を本市に納入すること。令和2年度においては以下に示す金額になるが、横須賀市都市公園条例の改正等により金額が変更になる場合がある。

また、これとは別に屋外広告物の申請をする場合は屋外広告物条例にしたがうこと。

占用許可使用料

看 板：表示面積 1 m²あたり200円/月

広告塔：表示面積 1 m²あたり210円/月

(2) 自転車駐車場

自転車駐車場の設置が、地域の活性化に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が調った場合については、整備対象区域内にシェアサイクルポート（コミュニティサイクル含む。）など公園利用者に限定しない自転車駐車場を、認定計画提出者の提案により設置することが可能である。

上記の自転車駐車場の設置に当たっては、都市公園占用許可を受け、横須賀市都市公園条例に定める金額を本市に納入すること。

上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができる。

占用許可使用料単価：A×0.028÷12（円/m²・月）

※ Aは、近傍類似の土地の時価（路線価）の1平方メートル当たりの額

※ 使用料の額を算定する基礎となる面積が1平方メートルに満たないもの又はその面積に1平方メートル未満の端数がある場合は1平方メートルとして計算する。

※ 使用料は、箇所ごとに計算し、使用料が100円以上である場合に10円未満の端数があるときはこれを切り捨て、使用料が100円に満たないものは、100円とする。

7. 都市公園の環境の維持及び向上措置【都市公園法第5条の2第2項第7号】

(1) 指定管理者の指定

本事業では、長井海の手公園及び荒崎公園を対象として、指定管理業務担当企業を指定管理者に指定することで設置許可、管理許可及び占用許可を要する施設を除く公園施設の維持管理・運営を行うものとする。指定管理業務の詳細については、別紙2-1 指定管理業務内容説明書を参照すること。指定管理料の年間上限額は以下に示す額とし、以下に示す上限額以下で提案することとする。

指定管理料の年間上限額：240,283千円／年（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、本事業の運営段階において本市が負担する額は、事業期間中に本市が支払う指定管理料の合計額から認定計画提出者及び指定管理者等が本市に支払う使用料の合計額を引いた額とし、以下に示す額を上限とする。

本市が本事業の運営段階で負担する上限額：2,698,249千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(2) 施設修繕費

指定管理者は本市から支払われる施設修繕費（毎年度29,424千円）にて、指定管理対象施設、公募対象公園施設（管理）及び管理許可施設の施設、設備等の修繕を実施すること（ただし、指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責に帰すべき事由による施設・設備の損傷を除く）。

施設修繕を実施する場合には、修繕内容・修繕額についてあらかじめ本市の承認を受けること（ただし、20万円以下の修繕に関しては、事後報告も可とする）。また、30万円以上の修繕を実施する場合は、修繕額について複数者（最低2者以上）からの見積もりを添付し、本市の承認を受けること。

施設修繕費は、指定管理期間中、毎年度同額とするが、年度末に執行残が生じた場合は返金すること。

施設修繕費が不足すると見込まれる場合には、あらかじめ本市と協議すること。

(3) 公募対象公園施設（設置）、公募対象公園施設（管理）、設置許可施設及び管理許可施設の維持管理・運営

公募対象公園施設（設置）、公募対象公園施設（管理）、設置許可施設及び管理許可施設の維持管理・運営についても、別紙2-1 指定管理業務内容説明書に示す維持管理・運営の水準を踏まえ、適切に実施することとする。

8. 認定の有効期間【都市公園法第5条の2第2項第8号】

認定公募設置等計画の有効期間は、認定公募設置等計画に基づく公募対象公園施設等の工事着工日から20年間とし、工事及び事業終了前の公募対象公園施設等の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

9. 設置等予定者を選定するための評価の基準【都市公園法第5条の2第2項第9号】

設置等予定者の選定は、別紙4提案様式集に記載の提案書等作成要領に基づき作成、提出された公募設置等計画等に関して、本市が都市公園法第5条の4第1項に基づき、すべての公募設置等計画等の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行い、都市公園法第5条の4第3項に基づき、設置等予定者及び次点を選定する。

設置等予定者及び次点の選定に当たっては、都市公園法第5条の4第4項に基づき本市が設置する、学識経験者等で構成された「長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業整備運営事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）」の意見を聴取した上で決定する。

詳細な評価方法や評価基準については、別紙5評価基準書を参照すること。

10. 公募の実施に関するその他必要な事項【都市公園法第5条の2第2項第10号】

(1) 公募への参加資格

① 応募者の構成及び資格

ア 法人や法人のグループに係る事項

- ・ 応募者は法人（以下「応募企業」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限る。
- ・ 応募企業が応募する場合は、自らが認定計画提出者となるものとする。
- ・ 応募グループが応募する場合は、グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）のうち1者を代表企業と定めることとし、代表企業が認定計画提出者となるものとする。また、構成企業は以下のいずれかの役割を担当することとし、一つの構成企業が複数の役割を兼ねることも可とする。
 - ①プロジェクトマネジメント業務の役割にあたる構成企業（以下「プロジェクトマネジメント担当企業」という。）。プロジェクトマネジメント担当企業には代表企業になることとする。
 - ②認定計画提出者からの発注を請け、特定公園施設の設計業務を行い、あわせて本市と請負契約を締結しDB対象施設の設計業務の役割にあたる構成企業（以下「設計業務担当企業」という。）」
 - ③認定計画提出者からの発注を請け、特定公園施設の建設業務を行い、あわせて本市と請負契約を締結しDB対象施設の建設業務の役割にあたる構成企業（以下「建設業務担当企業」という。）」
 - ④公募対象公園施設（設置）の整備・運営の役割にあたる構成企業（以下「公募対象公園施設（設置）担当企業」という。）」
 - ⑤公募対象公園施設（管理）の維持管理・運営の役割にあたる構成企業（以下「公募対象公園施設（管理）担当企業」という。）」
 - ⑥指定管理業務の役割にあたる構成企業（以下「指定管理業務担当企業」という。）」
- ・ 構成企業は、他の応募グループの構成企業となることはできない。
- ・ 応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、直近決算において債務超過でないこととする。
- ・ なお、公募対象公園施設（設置）にテナントとして入居する事業者や公募対象公園施設（管理）の運営を認定計画提出者から受託し実施する事業者等は、協力企業として位置付けることとする。

イ 実績や登録に係る事項

- 代表企業は、本事業で設置する公募対象公園施設（設置）と同程度以上の規模の民間施設又は公共施設の開発のプロジェクトマネジメント実績を有することとする。
- 設計業務担当企業のうち、少なくとも1者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。また、長井海の手公園の隣接地と同程度規模の都市公園その他の公園等の設計業務実績を有することとする。
- 建設業務担当企業は、いずれも建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく特定建設業の許可を有し、次の①～③の条件をすべて満たすこと。
 - 建設業法における「土木一式」「建築一式」「造園」の許可を有していること。なお、これら許可は、建設業務担当企業のうち1者ですべてを有しても、複数者で分担して有しても可とする。
 - 建設業務担当企業のうち少なくとも1者は、長井海の手公園の隣接地と同程度規模の都市公園その他の公園等の建設工事を元請けとして受注し、完了した実績を有すること。
 - 建設業務担当企業のうち少なくとも1者は、横須賀市競争入札参加有資格者名簿において、業種区分「工事」、営業種目「土木一式」で登録が認められている市内事業者であること。
- 公募対象公園施設（設置）担当企業は、本事業で設置する公募対象公園施設（設置）と類似の施設で、同程度規模の民間施設又は公共施設の運営実績を有することとする。
- 公募対象公園施設（管理）担当企業は、本事業で管理運営を行う公募対象公園施設（管理）と類似の施設で、同程度規模の民間施設又は公共施設の運営実績を有することとする。
- 指定管理業務担当企業は、長井海の手公園と同程度規模の都市公園の維持管理・運営業務実績を有することとする。

② 応募の制限

応募企業又は応募グループの構成企業が、次の項目のいずれかに該当する場合は、応募することができない。

- 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- 参加申請の提出期限の最終日及び基本協定の締結の日に、横須賀市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要領に基づく停止措置を受けている法人
- 参加申請の提出期限の最終日及び基本協定の締結の日に、建設業法第28条に定める指示又は営業停止を受けている法人
- 最近の2年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。）
- 横須賀市暴力団排除条例（平成23年横須賀市条例第9号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる法人
- 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項の規定に違反する法人
- 本公募設置等指針等の作成に関する業務を本市が委託した株式会社日本総合研究所及びその協力会社であるセントラルコンサルタント株式会社及び渥美坂井法律事務所・外国法共同事業と資本関係（発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいう。）又は人事関係（会社の代表者又は役員が関係者の代表者又は役員を兼ねていることをいう。）がある者

指定管理業務担当企業が、次の項目のいずれかに該当する場合は、応募することができない。

- ・指定管理者の責に帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- ・本市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

③ 応募グループの構成企業（代表企業を除く）の変更

- ・応募グループの場合、参加申請書類の提出以降は構成企業の変更を原則として認めない。
- ・公募設置等計画等提出までに構成企業を変更又は追加する場合は、別紙4提案様式集に示す構成企業変更承諾願を本市に提出し、承諾を得るものとする。なお、代表企業の変更は認められない。
- ・公募設置等計画等提出後においては、止むを得ない場合を除き、構成企業の変更及び追加はできない。なお、代表企業の変更は一切認められない。

(2) 応募手続き

応募手続きを以下に示す。

公募設置等指針等の配布開始	令和2年8月5日（水）
公募説明会の参加申込	令和2年8月20日（木）まで
公募説明会	令和2年8月27日（木）・28日（金）
公募設置等指針等に対する質疑の締切	令和2年8月31日（月）まで
公募設置等指針等に対する質疑に対する回答	令和2年9月25日（金）頃
参加登録 競争的対話の申請書提出	令和2年10月5日（月）～10月9日（金）
競争的対話	令和2年10月26日（月）～10月30日（金）
参加申請	令和2年11月27日（金）まで
資格審査の結果通知	令和2年12月10日（木）
公募設置等計画等の提出	令和2年12月14日（月）～12月17日（木）
プレゼンテーション	令和3年2月頃
選定結果の通知	決定後速やかに通知

① 公募設置等指針等の配布

公募設置等指針等を次の通り配布する。

- ・配布開始日：令和2年8月5日（水）
- ・配布方法：市公式ウェブサイトにて公表

なお、以下の参考資料の受領を希望する場合は、「⑨事務局」まで電話にて連絡し、受領方法及び時間を本市と調整のうえ受領すること。

（参考資料）

- 参考資料1 地質調査報告書
- 参考資料2 交通量調査報告書
- 参考資料3 土壌汚染概況調査報告書
- 参考資料4 埋設物調査工事報告書
- 参考資料5 測量報告書
- 参考資料6 既存施設図面・インフラ図面

② 公募説明会

公募説明会を次のとおり開催する。説明会に参加する場合は事前に申し込むこと。

- ・開催日時：令和2年8月27日（木）・28日（金） ※日時は申込者に改めて連絡する。
- ・開催場所：横須賀市役所を予定 ※開催場所の会議室等は申込者に改めて連絡する。
- ・参加可能人数：1社につき2名まで
- ・申込み方法

使用様式：別紙4 提案様式集 様式1

申込期限：令和2年8月20日（木）17時まで

申込方法：電子メールで「⑨事務局」まで送付のうえ、確認の電話を行うこと。

件名：長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業 公募説明会

なお、説明会に参加しなくても公募設置等計画を提出することは可能である。また、参加しないことにより審査において不利になることはない。

③ 公募設置等指針等に対する質疑及び回答

公募設置等指針等の内容に関して質問がある場合、質問書を提出すること。回答内容については、公募設置等指針等と同等の効力を持つものとする。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式2及び様式2別紙
- ・受付期間：令和2年8月31日（月）17時まで
- ・提出方法：電子メールで「⑨事務局」まで送付のうえ、確認の電話を行うこと。
※様式に記載した電子メールアドレスから送信すること。
- ・件名：公募設置等指針等に対する質疑
- ・回答日：令和2年9月25日（金）頃までに回答
- ・回答方法：市公式ウェブサイトにて公表する。

④ 参加登録

本事業に応募する応募企業又は応募グループの代表企業は必ず参加登録すること。参加登録の方法は、次のとおり。なお、参加登録の時点で構成企業を確定している必要はない。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式3
- ・申込期間：令和2年10月5日（月）～10月9日（金）17時必着
- ・申込方法：受付場所へ持参もしくは「⑨事務局」まで郵送
※持参する場合は、事前に「⑨事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を市と調整のうえ、持参すること。
- ・受付場所：別途本市が指定する場所

⑤ 競争的対話の実施

公募設置等指針等の要件を満たしているか否かについてあらかじめ確認すること等を目的に競争的対話を実施する。競争的対話は、参加登録をした者に対して必ず実施する。なお、応募グループにおいて、参加登録に記載した構成企業についても代表企業とともに競争的対話に参加することも可とする。競争的対話申請書を以下のとおり提出すること。なお、競争的対話実施要領は令和2年9月25日（金）に市公式ウェブサイトにて公表する。実施場所は別途本市が指定する場所を申請書提出者に通知する。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式4
- ・対話申請期間：令和2年10月5日（月）～10月9日（金）17時まで
- ・競争的対話実施期間：令和2年10月26日（月）～10月30日（金）
- ・申込方法：電子メールで「⑨事務局」まで送付のうえ、確認の電話を行うこと。
- ・件名：競争的対話参加申請

⑥ 参加申請

本事業に応募する応募企業又は応募グループは必ず参加申請すること。参加申請の方法は、次のとおり。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式5
- ・申込期間：令和2年11月27日（金）17時必着
- ・申込方法：受付場所へ持参もしくは「⑨事務局」まで郵送
※持参する場合は、事前に「⑨事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を市と調整のうえ、持参すること
- ・受付場所：別途本市が指定する場所
- ・資格審査の結果通知：令和2年12月10日（木）までに登録した電子メールアドレスに通知

⑦ 公募設置等計画等の提出

参加申請した応募企業又は応募グループは、都市公園法第5条の3及び別紙4 提案様式集に基づき作成した公募設置等計画等を以下のとおり提出すること。

- ・受付期間：令和2年12月14日（月）～12月17日（木）17時まで
- ・提出方法：受付場所へ持参
※事前に「⑨事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を本市と調整のうえ、持参すること。
- ・受付場所：別途本市が指定する場所

⑧ 参加の辞退

本事業への参加登録後に参加の辞退をする場合は、必ず辞退届を提出すること。参加辞退の方法は、次のとおり。

- ・使用様式：別紙4 提案様式集 様式21
- ・送付方法：電子メールで「⑨事務局」まで送付のうえ、確認の電話を行うこと。
- ・件名：参加の辞退

⑨ 事務局

横須賀市環境政策部公園建設課 官民連携事業担当

住 所：横須賀市小川町11番地（横須賀市役所2号館6階）

電 話：046-822-9572

メールアドレス：pac-ep@city.yokosuka.kanagawa.jp

⑩ 受付時間

すべての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。）

⑪ 市職員等への接触の禁止

応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、公募設置等指針等配布開始から設置等予定者の選定前までに、市長、副市長及び本事業に従事する市職員、公募設置等指針等の作成に関する業務を本市が委託した株式会社日本総合研究所及びその協力会社であるセントラルコンサルタント株式会社及び渥美坂井法律事務所・外国法共同事業に対して、本事業提案について接触することは禁止する。接触の事実が認められた場合は、失格となる。また、公募設置等指針等配布日から選定結果の通知日までは、応募者に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せには応じない。

（3）選定結果の通知

選定結果は、速やかにすべての応募者に対して文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じない。また、選定結果については市公式ウェブサイトへの掲載等により、以下の内容を公表する。なお、その他の内容については、横須賀市情報公開条例等に基づき公開することがある。

- 選考委員会の開催日時
- 選考委員会の委員名
- 設置等予定者として選定された応募企業又は応募グループのすべての構成企業の名称
- 設置等予定者のパース等による提案の概要
- 各応募企業又は応募グループの得点及び公募設置等指針等で記載した評価項目ごとの得点内訳※
- 選考委員会による評価講評※

※設置等予定者以外の名称は非公表とする。

（4）公募設置等計画の認定

設置等予定者は本市との基本協定締結後、海岸管理者、交通管理者、道路管理者、上下水道管理者、公園管理者、その他各関係機関と公募設置等計画に係る協議を行うこととし、必要に応じて設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更する等の対応を行い、設置等予定者と各者との合意が取れた段階で、本市は公募設置等計画を認定する。また、公募設置等計画の認定に当たっては、選考委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ、本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合がある。

認定に基づき本市が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置許可又は管理許可を申請することができない区域となる。

(5) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、認定公募設置等計画を変更する場合は、認定計画提出者は本市と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行うこと。

変更に当たっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができる。

(6) 工事スケジュール

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も同様とし、利用者の安全性・快適性に配慮すること。

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。

(7) 保証金

① 保証金の設定

認定計画提出者は、公園使用料その他本事業から生じる債務の担保として、本市に保証金を預託すること。保証金の納入時期や納入額の算定方法などについては、別紙7実施協定書（案）を確認すること。

② 保証金の取扱

保証金は、事業期間中、本市が無利息で預かることとし、事業期間の満了又は解除に際し、認定計画提出者による原状復旧等が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に保証金を充当した残額を返還する。

(8) 契約の締結等

① 基本協定

設置等予定者及び各構成企業は、本市が選定した公募設置等計画に基づき、本市と協議の上、本事業を実施するための包括的な役割分担等について定めた基本協定を締結する。

② 実施協定

基本協定の締結及び公募設置等計画の認定後、本市と認定計画提出者、認定計画提出者の地位を一部承継する予定の者及び各構成企業等との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた実施協定を締結する。

③ 特定公園施設等譲渡契約

特定公園施設の整備とそれに伴う既存施設等の撤去・移設等に係る一切の工事については、本市と認定計画提出者が実施協定に基づき、一旦、認定計画提出者の負担において施工し、整備完了後、契約し本市へ譲渡する。ただし、財産の取得について横須賀市議会で可決された場合に限る。

特定公園施設の整備に伴い工事エリアとして公園を占用する場合、占用許可を受けるものとするが、この場合の占用許可使用料については協議の上、原則として免除する。

④ 設計建設に関する請負契約

DB対象施設の整備とそれに伴う既存施設等の撤去・移設等に係る一切の工事については、本市と設計業務担当企業及び建設業務担当企業が横須賀市議会の議決を経て、設計建設請負契約を締結し、設計業務担当企業及び建設業務担当企業において設計、施工する。

⑤ 公募対象公園施設（設置）の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設（設置）の設置の開始時期までに、本市から設置許可を受け、認定計画提出者の負担において整備、維持管理・運営を行う。また、設置許可期間（更新期間も含む。）には、公募対象公園施設（設置）の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も設置許可使用料を支払うこと。

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。ただし、事業終了前までに事業終了時の公募対象公園施設（設置）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。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設（設置）の撤去・更地返還を行わない場合、本市は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

⑥ 公募対象公園施設（管理）の管理許可

公募対象公園施設（管理）については、認定計画提出者が管理許可を受け、維持管理・運営を行う。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。）までに公募対象公園施設（管理）を原状復旧するものとする。原則、工事中も管理許可使用料を支払うこと。

なお、認定計画提出者が原状復旧を行わない場合、本市は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり原状復旧を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

⑦ 設置許可施設の設置許可

認定計画提出者は、設置許可施設の設置の開始時期までに、本市から設置許可を受け、みずからの負担において整備、維持管理・運営を行う。また、設置許可期間（更新期間も含む。）には、設置許可施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も設置許可使用料を支払うこと。

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。）までに設置許可施設を撤去し、更地にして本市に返還することとする。ただし、事業終了前までに事業終了時の設置許可施設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。

なお、認定計画提出者が設置許可施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

⑧ 管理許可施設の管理許可

管理許可施設については、認定計画提出者が管理許可を受け、維持管理・運営を行う。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。）までに管理許可施設を原状復旧するものとする。原則、工事中も管理許可使用料を支払うこと。

なお、認定計画提出者が原状復旧を行わない場合、本市は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり原状復旧を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

⑨ 利便増進施設の占用許可

認定計画提出者による利便増進施設（看板、広告塔等）の設置に当たっては、占用許可を受け、設置、維持管理・運営を行う。

認定計画提出者は工事中も含め横須賀市都市公園条例に基づく使用料を本市へ支払うこと。

なお、認定計画提出者が利便増進施設の撤去・更地返還等を行わない場合、本市は認定計画提出者が預託した保証金をもって認定計画提出者に代わり撤去・更地工事等を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

⑩ 指定管理者の指定

本市は、管理業務を行う者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。

指定管理業務担当企業は、本市より指定管理者の指定を受け、指定管理対象施設の管理業務を行う。ただし、指定管理者の指定については、令和4年12月（予定）の横須賀市議会で可決された場合に限る。

(9) リスク分担等

①リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とする。

なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者が協議の上、パートナーシップ、公平性の観点から負担者を決定するものとする。

リスクの種類	内容	負担者		
		市	認定計画提出者	指定管理者
法令変更	Park-PFI、指定管理者制度の変更	○		
	上記以外の法令等の変更		○	○
税制リスク	特定公園施設、DB 対象施設、指定管理業務に係る消費税及び地方消費税の変更	○		
	上記以外の税制変更		○	○
土壌汚染	土壌汚染が発見された場合 ※1	協議事項		
文化財の発掘 (特定公園施設及び DB 対象施設)	文化財の発掘による遅延や事業変更	協議事項		
文化財の発掘 (公募対象公園施設 (設置))	文化財の発掘による遅延や事業変更		○	
第三者賠償	工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○	○
	本市の提示条件、指示により第三者に損害を与えた場合 (応募企業又は構成企業に過失がある場合を除く)	○		
物価	DB 対象施設の請負契約に係るインフレ、デフレ	○		
	上記以外に係るインフレ、デフレ		○	○
金利	DB 対象施設の請負契約に係る金利変動	○		
	上記以外に係る金利変動		○	○
指定管理業務に係る人件費等の物価変動リスク	指定管理開始後の人件費等の物価変動に係る変動リスク ※2	協議事項		
不可抗力 (指定管理対象施設、公募対象公園施設 (管理) 及び管理許可施設)	自然災害等 (地震・台風等) による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※3	協議事項		
不可抗力 (公募対象公園施設 (設置) 及び設置許可施設)	自然災害等 (地震・台風等) による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※4		○	
資金調達	必要な資金確保		○	○
事業の中止・延期	本市の責任による中止・延期	○		
	応募企業又は構成企業の責任による中止・延期		○	○
	応募企業又は構成企業の事業放棄・破綻		○	○
申請コスト	申請費用の負担		○	○

リスクの種類	内容	負担者		
		市	認定計画提出者	指定管理者
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○	○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○	○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○	○
運営費の増大	本市以外の要因による運営費の増大		○	○
	本市の責任による運営費の増大	○		
施設の修繕等 (指定管理対象施設、公募対象公園施設(管理)及び管理許可施設)	施設、機器等の損傷 ※5	○		
施設の修繕等 (公募対象公園施設(設置)及び設置許可施設)	施設、機器等の損傷		○	
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○		
	応募企業又は構成企業の事由による業務又は協定内容の不履行		○	○
性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○	○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○	○
	施設管理上の事項		○	○
警備リスク	応募企業又は構成企業の警備不備によるもの		○	○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○	○
資料等の損失	応募企業又は構成企業の責によるもの		○	○
	本市の責によるもの	○		
	上記以外	協議事項		
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	周辺地域との協調、施設の維持管理・運営業務の内容に対する住民及び施設利用者からの苦情・要望等への対応	○	○	○
情報の安全管理	本市の責に帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償費用	○		
	応募企業又は構成企業の責に帰すべき事由による個人情報の漏えい		○	○

※1 土壌汚染に関する調査の費用負担は認定計画提出者とする。調査の結果、汚染物の除去が必要となった場合の費用については本市、関係する行政機関及び認定計画提出者で協議する。

※2 指定管理開始後に人件費等の物価変動が生じた際、指定管理料の増減について本市又は指定管理者の申し入れにより協議を行う。

※3 自然災害等(地震・台風等)不可抗力への対応

○災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者及び指定管理者で応急復旧すること。

○指定管理対象施設、公募対象公園施設(設置)及び公募対象公園施設(管理)が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、認定計画提出者及び指定管理者に対して当該施設等に関する業務

の停止を命じることがある。

○自然災害等の発生時には、本市は、認定計画提出者及び指定管理者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがある。

※4 自然災害等に起因して本市が業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設（設置）及び公募対象公園施設（管理）の休業補償はしない。

※5 指定管理対象施設及び公募対象公園施設（管理）の修繕については別紙2-1 指定管理業務内容説明書「6.（8）」のとおりとする。

② 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、本市又は第三者に賠償するものとする。また、本市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者からの請求に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

指定管理者は、本事業の実施に当たり、指定管理者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、指定管理者がその損害を、本市又は第三者に賠償するものとする。また、本市は、指定管理者の故意又は過失により発生した損害について、第三者からの請求に対して賠償を行った場合、指定管理者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

公募対象公園施設（設置）、公募対象公園施設（管理）、設置許可施設及び管理許可施設内での事故や利便増進施設に関する賠償保険については、各担当企業が加入する。指定管理対象施設内での事故に関する賠償保険については、指定管理業務担当企業が加入する。

（１０）破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、本市の承諾により別の民間事業者へ事業を承継するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等を撤去し、更地にして返還する必要がある。

また、破綻した場合、本市は公募対象公園施設等の撤去・更地工事を行う、もしくは施設を再利用することができるものとし、その費用が保証金を超過する場合はその超過分を認定計画提出者へ請求する。

（１１）情報公開

本事業の公募において、応募企業又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できる。

（１２）関連法令

公募設置等計画の内容は次の法令及びその他各種関係法令を遵守すること。事業の実施に当たり必要な手続きは認定計画提出者の負担により実施すること。

① 法令等

- ・都市計画法
- ・都市公園法
- ・地方自治法
- ・海岸法
- ・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
- ・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
- ・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）
- （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る。

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すること。