

大矢部みどりの公園整備・運営事業

要求水準書

令和 7 年 3 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	2
第3章 共通事項	3
1. 事業の目的	3
2. 基本コンセプト	3
3. 公園整備の考え方	3
4. ゾーニング及び動線計画	4
5. 公園全体の施設配置及びデザイン	5
6. 供用開始日及び工事期間	5
7. 法令遵守	5
8. その他	6
第4章 開業前プロジェクトマネジメント業務に関する要求水準	7
1. 統括業務に関する要求水準	7
2. 計画書作成業務に関する要求水準	7
3. 開業前準備業務に関する要求水準	7
第5章 什器備品調達業務に関する要求水準	9
第6章 公募対象公園施設等の要求水準	10
1. 設置可能な公募対象公園施設等の種類	10
2. 設置可能な公募対象公園施設等の設置条件	10
3. 公募対象公園施設等の維持管理・運営条件	11
第7章 特定公園施設等の要求水準	13
1. 特定公園施設等の範囲	13
2. 特定公園施設等の整備の流れ	13
3. 特定公園施設等の種類と整備内容	13
4. その他考慮すべき事項	21
第8章 設計・建設業務に関する要求水準	23
1. 設計業務に関する要求水準	23
2. 建設業務に関する要求水準	25
第9章 利便増進施設の要求水準	27
1. 利便増進施設の設置条件	27
2. 整備機能	27
第10章 指定管理業務に関する要求水準	28
1. 指定管理の対象範囲	28
2. 指定管理業務の要求水準	28

(添付資料)

- 添付資料1 事業範囲平面図
- 添付資料2 対象地の土地の履歴
- 添付資料3 使用料の考え方
- 添付資料4 モニタリング実施方法
- 添付資料5 工事区分表

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、「大矢部みどりの公園整備・運営事業」（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業務及び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
- ・特定公園施設
- ・DB 対象施設
- ・利便増進施設
- ・上記以外の公園施設

第2章 前提条件

1. 事業対象地の概要

(1) 大矢部弾庫跡地

所在地	横須賀市大矢部2丁目地内																							
面積	約 191,441.41 m ²	(内訳) 平坦地 : 45,356.19 m ² 斜面地 : 146,085.22 m ²																						
法令等	■都市計画法 ※平坦地は全て準工業地域 <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>容積率</th> <th>建蔽率</th> <th>高度地区、建物高さの最高限度</th> <th>防火地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>80%</td> <td>40%</td> <td>—</td> <td>準防火地域</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域</td> <td>200%</td> <td>60%</td> <td>第1種高度地区、15m</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>準工業地域</td> <td>200%</td> <td>60%</td> <td>第2種高度地区、20m</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>				用途地域	容積率	建蔽率	高度地区、建物高さの最高限度	防火地域	第1種低層住居専用地域	80%	40%	—	準防火地域	第1種中高層住居専用地域	200%	60%	第1種高度地区、15m	—	準工業地域	200%	60%	第2種高度地区、20m	—
	用途地域	容積率	建蔽率	高度地区、建物高さの最高限度	防火地域																			
	第1種低層住居専用地域	80%	40%	—	準防火地域																			
	第1種中高層住居専用地域	200%	60%	第1種高度地区、15m	—																			
	準工業地域	200%	60%	第2種高度地区、20m	—																			
■宅地造成等規制法 宅地造成工事規制区域 ■土砂災害防止法 土砂災害警戒区域(急傾斜)、土砂災害特別警戒区域(急傾斜)、急傾斜崩壊危険区域(敷地境界近辺) ■屋外広告物条例 屋外広告物禁止地域 第1種低層住居専用地域 : 第二種禁止地域 第1種中高層住居専用地域 : 第二種禁止地域 屋外広告物規制地域 準工業地域 : 第二種許可地域 ■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 : 円通寺跡、深谷やぐら群(斜面地) : 南側平坦部斜面付近2か所(予定)																								
交通アクセス 車 佐原 IC から5分、衣笠 IC から5分 バス 京浜急行バス「北久里浜駅」から「大矢部三丁目」まで約8分、京浜急行バス停「大矢部三丁目」から徒歩2分																								

2. 事業区域

本事業による整備範囲は「添付資料1 事業範囲平面図」に示す範囲とする。

第3章 共通事項

1. 事業の目的

事業対象地は、鎌倉時代に造営された三浦為通と義継の廟所・墳墓とされる深谷やぐら群を有するとともに、本市の中心部に位置しながらも貴重な自然が残っており、本市にとって重要な土地であることから、本市のために最大限活用することが重要である。

そこで、YOKOSUKA ビジョン 2030 をはじめとする本市の政策の実現に寄与することを目指し、本市の新たな活動拠点となる公園の整備・運営を実施することを目的とする。

なお、本事業の基本的な考え方については、「大矢部みどりの公園整備・運営事業基本計画」にまとめ公表している。

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・地域の交流拠点を目指し、事業のコンセプトを以下のように設定する。

人と人、人と自然や歴史をつなぐウェルビーイング・プレイス

～今ある自然・環境・歴史を大切に守るとともに、
非日常を体感し、心と身体を健康にする場所～

3. 公園整備の考え方

公園整備の考え方は以下のとおりとする。

(1) 豊かな緑を楽しめる空間の確保

- ・豊かな緑を活かした滞在や活動の場を創出し、心と体の充実を実現する。
- ・大きく手を加えるのではなく、既存の地形や緑を活かす。

(2) 市民が憩い、交流できる日常的な賑わいの創出

- ・地域の人々が気軽に集まれ、多世代が自然に交流できるような居場所をつくる。
- ・誰もがそれぞれの過ごし方や楽しみ方ができるインクルーシブを実現する。

(3) 自然・環境・歴史を学び体験できる場所の実現

- ・子供から大人まで誰もが身近な自然や三浦一族の歴史などに触れることができる唯一無二の場所を提供する。
- ・自らが見て・触れて・感じたことを積極的に情報発信したくなるような魅力溢れるコンテンツを導入する。

(4) サステナブルな環境の構築

- ・再生可能エネルギーの活用や資源の再生・再利用に積極的に取り組むとともに、災害時において柔軟に対応できる防災機能を導入するなど、市内各施設のモデルとなることを目指す。

(5) 非日常空間を創出する民間機能の導入

- ・豊かに残る自然を活かし、都会から遮断された非日常空間を感じられる高付加価値的なサービスを提供する。
- ・SNS 等により公園のみならず周辺地域に埋もれる横須賀の良さ（地域資源）を、日常的に発信し続けられるシンボル性を発揮する。

4. ゾーニング及び動線計画

(1) ゾーニング

大矢部みどりの公園（以下「本公園」という。）を、憩い・賑わいエリア、交流・発信エリア、囲まれ（非日常）エリア、史跡エリア、斜面地エリアに区分し、エリア全体及び各エリアに求める役割・機能を以下のとおり設定する。認定計画提出者は、各エリアの役割・機能を満たす計画を作成すること。

① エリア全体

- ・ 豊かな緑を活かし、来園者の心と体に癒しを与える場となる。
- ・ 資源循環の取組みなど、環境に配慮した取組みを体験できる活動を積極的に展開する。

② 憩い・賑わいエリア

- ・ 市民等が憩い、交流できる場所として日常的な賑わいやコミュニティを創出する空間とする。
- ・ 子供から大人まで誰もが身近な自然や歴史に触れることができる唯一無二の場所とする。
- ・ 大屋根を活用した物資配送拠点も含め、災害時において柔軟な対応が可能となる防災機能を導入する。

③ 交流・発信エリア

- ・ 各エリアが有する機能の補完かつ相乗効果を発揮する連結点とする。
- ・ 里山的環境も意識した横須賀の良さを SNS で最大限発信するシンボリックな空間とする。

④ 史跡エリア

- ・ 三浦一族の歴史を守り後世に伝えていくべき保存・活用する場所とする。

⑤ 囲まれ（非日常）エリア

- ・ 民間機能を導入し、都会から遮断され四方を自然に囲まれた特徴を活かした非日常を体験できる空間とする。

⑥ 斜面地エリア

- ・ 既存の森林資源を守りながら、適切に保存する場所とする。



本公園のゾーニングイメージ

(2) 動線計画

- ・ 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、適切な動線計画とすること。
- ・ 園内動線は、憩い・賑わいエリアを起点として各エリアの主要部をつなぐとともに、全体を回遊するようなルートを設定すること。
- ・ 各エリアに整備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。
- ・ 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。

5. 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。
- ・ 緑に囲まれた特性を活かすために、施設には可能な限りの緑化を施し、周囲の緑に溶け込んだデザインになるように努めること。
- ・ 谷戸の地形や歴史を活かしたランドスケープデザインとするように努めること。
- ・ 周辺が住宅地であることに配慮した落ち着いたデザインとしつつも、地域の顔となる質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。
- ・ 周辺が住宅地であることに配慮し、住宅地側に圧迫感を与えない施設配置とすること。
- ・ 照明施設等と統一感が感じられるように配慮すること。

6. 供用開始日及び工事期間

令和10年4月1日の全面供用開始を前提とすること。なお、全面供用開始の前倒しの提案も可とする。本事業の施設整備に係る工事期間は、令和10年4月1日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、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とし、周辺環境や近隣居住者の安全性・快適性に配慮すること。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6章 2(5)に後述する。

7. 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

本公園においては、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) 土砂災害防止法

本公園には、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、「土砂災害防止法」という。）に基づく土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）に指定されている区域が含まれるため、該当する区域については土砂災害防止法を遵守した対応を取ること。

また、各施設の運営にあたっては、利用者の安全の確保のため、土砂災害等に係る運用要領（緊急時対応職員の配置、避難体制の取り決め等）を定め、適切に運用すること。

(3) 文化財保護法

本公園の一部は埋蔵文化財包蔵地であることから、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、原則として本市が負担するものとするが、詳細は協議による。

(4) 横須賀市屋外広告物条例等

本公園は横須賀市屋外広告物条例で定める屋外広告物禁止地域または屋外広告物規制地域であるため、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。

8. その他

(1) ペットの入園について

ペットを連れての入園について、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

(2) 近接工事について

横須賀市上下水道局が、前面道路の配水管を耐震管に布設替えする工事を令和7年度～令和9年度に予定している。工事車両の通行等で競合する場合は、工程等の調整を図ること。

(3) 施設の供用日及び供用時間

公園全体の供用日及び供用時間については、夜間閉鎖することを原則として、認定計画提出者が提案し、認定計画提出者と本市の協議の上、本市の承諾を得ることにより定める。

なお、公園の一部に限って供用時間を24時間とする場合、24時間開放する区域と供用時間を制限する区域を明確に区分けし、区域境界において、供用時間を制限する区域への供用時間外の侵入を防止する方策を講じること。なお、区域境界の位置については、認定計画提出者の提案に基づき本市と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。

第4章 開業前プロジェクトマネジメント業務に関する要求水準

プロジェクトマネジメント業務は、本事業の開業前においては、認定計画提出者として実施し、開業後においては、指定管理業務の一部として実施するものとする。

1. 統括業務に関する要求水準

本事業の実施協定締結から開業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、本市と構成企業との調整窓口の役割を担うこと。

特に、第8章に定める設計業務及び建設業務の実施にあたっては、認定計画提出者が主体となって本市と設計業務担当企業及び建設業務担当企業との調整を行い、特定公園施設の設計及び建設とDB対象施設の設計及び建設が相互に連携しながら完工まで円滑に進むようにマネジメントすること。

2. 計画書作成業務に関する要求水準

(1) モニタリング実施計画策定業務

「添付資料4 モニタリング実施方法」及び認定公募設置等計画を踏まえ、認定計画提出者はモニタリングの詳細な実施方法を定める「モニタリング実施計画（案）」を作成し、本市と協議のうえ、本市の承諾をもって供用開始3か月前までに「モニタリング実施計画」を策定すること。

(2) 業務実施計画書作成業務

モニタリング実施計画に基づき、供用開始1か月前までに初年度の各業務の業務実施計画書を本市に提出し、本市の承諾を得ること。

3. 開業前準備業務に関する要求水準

(1) 広報・宣伝活動業務

供用開始の1か月前までに、SNS アカウントの作成や、本公園のパンフレット及び独自のインターネットによるホームページの作成等を行い、その他本市の広報物への情報や資料を提供するなどして、本公園の広報・宣伝活動を行うこと。

なお、情報解禁の時期については、本市と協議の上決定し遵守すること。

(2) 竣工記念式典等開催業務

大屋根等を活用し、市民や市関係者等を対象とした竣工記念式典及び関連行事（テープカットやくすだま割り等を含む）を企画し、実施すること。具体的な内容は事業者の提案とするが、事前に企画を本市に提出し、本市の承諾を得たうえで実施すること。

(3) 開業準備期間中の維持管理業務

特定公園施設及びDB対象施設の完成から供用開始までの間、本公園の維持管理を行うこと。

(4) 体制の確立及び業務担当者の教育訓練業務

本公園の供用開始日以降、直ちに円滑なパークマネジメント業務及び維持管理業務を実施するために、供用開始するまでの間に、業務開始に先んじて、パークマネジメント業務及び維持管理業務に必要な業務担当者を配置し、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客対応など、業務上必要な事項について教育訓練を行い、供用開始後の円滑な体制を確立すること。

(5) プレイイベント実施業務

市民や学生、子供から大人まで様々な方を対象として、以下に示すような取組みを行うことで、開業までのワクワク感を高めるとともに、開業後の活動のベースを作ること。

- ・ 市内公共施設等を活用し、市民等を対象としたイベントやワークショップを実施

- ・ 地域で開催されるイベントへの参加、出展
- ・ 建設中の工事見学会の実施
- ・ 植栽植え付け体験 など

(6) 地元対応

調整が必要と思われる地元町内会等に対しては、定期的かつ必要に応じて、本事業計画や工事進捗状況等を丁寧に説明し、地域からの要望や意見に対しては、真摯に対応すること。

第5章 什器備品調達業務に関する要求水準

以下に示す什器備品調達業務を実施すること。なお、什器備品調達業務は、本事業の開業前においては、認定計画提出者として実施し、開業後においては、指定管理業務の一部として実施するものとする。

- ・認定計画提出者及び指定管理者は、本公園のコンセプトや第7章に記載の各施設の要求水準を踏まえ、機能性やデザイン性に配慮した上で、什器・備品の調達及び設置を行うこと。
- ・認定計画提出者は、什器・備品について、入札時及び調達時において、本市が提示する備品等の品質と同等以上のものを提案することとし、什器備品等設置計画書を維持管理・運営開始予定日の12ヶ月前までに作成し、本市の承諾を得た上で調達・設置すること。
- ・什器・備品等の調達については買取（購入）方式で調達することを基本とするが、リース方式による調達に客観的な合理性があり、本市に不利益を及ぼさないと認められる場合はこれを認める。
- ・リース方式による調達とする場合、原則として指定管理期間を超えない契約期間とすること。指定管理者の判断により、指定管理期間を超えたリース契約を希望する場合、原状回復は、原則として全て指定管理者の責任と負担（中途解約等による違約金を含む）において行うこと。なお、指定期間満了等により指定管理者が変更となる場合には、原状回復を原則とするが、本市及び変更前後の指定管理者の協議により、リース契約を引き継ぐことも可能とするが、指定管理期間満了後等にリース契約が引き継がれることを保証するものではない。
- ・什器・備品等について、グリーン購入法（国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号））に適合する調達に努めること。
- ・各什器・備品等は、新品（環境配慮の観点より、通常一般的にリサイクル材を使用して製造された製品も新品として扱う。）で、使用目的に沿った適切な機能を有する物品とし、各施設の用途や空間に相応しいデザイン、素材、色合いとなるよう配慮すること。
- ・設置した什器・備品等について、什器備品台帳を作成して本市に提出すること。
- ・什器・備品等は適切に維持管理すること。点検等を行い支障があった場合は、その結果を什器備品台帳に反映し、本市に報告するとともに、必要に応じて修繕・更新等の必要性について本市と協議すること。
- ・什器・備品等の設置にあたっては、各施設の要求水準に示す条件にも考慮しながら、給水や排水、排気、特殊電源等が必要なものについて適宜、計画して設置すること。
- ・什器・備品等の設置において、工事期間中に搬入・設置を行うものは、工事との調整を適切に行うとともに、効率的な搬入を行い、建物などの保護に努めること。
- ・認定計画提出者は、業務終了後速やかに、「什器備品設置業務報告書」を作成し、本市に提出すること。

第6章 公募対象公園施設等の要求水準

1. 設置可能な公募対象公園施設等の種類

公募対象公園施設は、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、「大矢部みどりの公園整備・運営事業基本計画」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

公募対象公園施設及び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の建築面積については、22,972.96㎡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。

設置可能な建築面積 = 22,972.96㎡ - 公募対象公園施設を除く公園施設の建築面積

(2) インフラ

- ・公募対象公園施設内で使用するインフラ（電気、ガス、上下水道等）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) 必須提案施設

認定計画提出者は、公募対象公園施設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。

① マインドフルネス施設

- ・利用者が豊かな緑を楽しんだり、リラックスしたりすることができる施設を導入すること。
- ・規模については、提案に委ねる。
- ・配置については、囲まれ（非日常）エリアに配置することを想定するが、その他の提案も可とする。
- ・デザインについては、周囲の環境を最大限に活用するとともに景観にも溶け込んだデザインとすることを前提に、提案に委ねる。

② 自動販売機

- ・公園利用者の利便性向上に資する自動販売機を設置すること。
- ・自動販売機を通じて得られた売上のうち、10パーセントを本市に納付金として納めること(※)。ただし、納付時期・納付方法は別途定めるものとする。納付金を差し引いた残りの売上については、認定計画提出者の収入とし、指定管理施設の管理運営にかかる経費への充当は不要とする。
- ・納付にあたっては、本市と「自動販売機売上手数料に関する覚書」を別途取り交わすこととする。
※例えば、自動販売機によって150円のペットボトルが100本売れたとすると、15,000円の10%にあたる1,500円を納付金として納めること。

(4) 任意提案施設

- ・認定計画提出者は、(3)に示す必須施設以外にも、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。
- ・主に想定している任意提案施設は以下の①のとおりである。

① カルチャー施設

- ・カルチャー施設を提案する場合は、下記の条件を満たすこと。
- ・利用者が日常的に利用し、横須賀ならではの産品(よこすか野菜等)を活用した飲食や滞在ができる場とすること。
- ・新たな時代のライフスタイルや市民一人一人がウェルビーイングを実現する気付きを得られるような情報を提供する場とすること。
- ・多様なイベントが開催され、賑わいを創出する場とすること。
- ・上述の三点の役割の発揮を前提に、飲食施設または物販施設等の設置を期待する。なお、左記の機能例を全て満たす必要はなく、異なる機能の提案も可とし、施設規模も提案に委ねる。
- ・配置については、憩い・賑わいエリアに配置することを想定するが、その他の提案も可とする。
- ・デザインについては、周囲の景観にも溶け込んだデザインとすることを前提に、提案に委ねる。

(5) 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を撤去し、更地にして本市に返還することとする。
- ・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。

3. 公募対象公園施設等の維持管理・運営条件

(1) 基本的要件

- ・公募対象公園施設は、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。コミュニティ施設内に設置する管理許可施設については、コミュニティ施設の営業時間内で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。
- ・公募対象公園施設及び管理許可施設の維持管理・運営にあたっては、別途定める「別紙2 維持管理業務仕様書(案)」を参照のうえ、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。
- ・認定計画提出者は、モニタリング実施計画に基づき、公募対象公園施設の運営状況について定期

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こと。本市は必要に応じて是正指示や要望、提案等を行う。

- ・宿泊施設を提案する場合、宿泊客がある際は、管理人を24時間常駐させること。また、災害時における宿泊客等に対する避難誘導方法等のマニュアルを整備すること。

(2) 大屋根に関する要件

① 利用計画の提出

- ・指定管理者は、毎年度大屋根の利用計画書を本市に提出し、本市の承諾を得ること。利用計画書の作成にあたっては、原則、本市が主催及び共催で行うイベント等を優先するとともに、市民等の一般利用に配慮すること。なお、本市が主催及び共催で行うイベントは、例年1月頃に調整するため、その結果をもとに作成すること。

② 利用料金

- ・営利目的のイベントに対する利用料金は指定管理者が自由に提案できるものとする。ただし、市民等の一般利用に対しては無料とするか、近隣同種公園施設の料金を参考に利用料金を設定し、あらかじめ本市の承諾を得ること。

③ 供用日・時間

- ・指定管理者は利用料金を考慮した上で、公園全体の供用日及び供用時間内で、大屋根の供用日及び供用時間を設定し、あらかじめ本市の承諾を得ること。

④ 利用承認

- ・利用の承認を行うにあたり、利用受付簿等を作成し公正・公平な管理運営に努めるとともに、時間単位での利用枠の設定等、効率的な管理運営を行うこと。

⑤ イベント協力

- ・本市が主催・共催で行うイベント等を本公園で実施する際には、大屋根の利用についても積極的に連携し、大屋根の利用料金は原則、全額減免とすること。

⑥ 周辺地域への配慮

- ・イベント等の実施に伴い、騒音等が周辺地域へ影響を及ぼす恐れがある場合には、あらかじめ地元町内会等へ丁寧に説明し、イベント等の実施に理解を得られるよう最大限努めること。

⑦ 施設稼働率の向上・施設のPR等

- ・通常の一般利用の他に、大屋根において指定管理者が主催または共催するイベント等を積極的に実施し、公園全体の集客を図るとともに施設稼働率の向上や施設PRに努めること。

第7章 特定公園施設等の要求水準

1. 特定公園施設等の範囲

本公園の平坦地のうち、認定計画提出者が設置する公募対象公園施設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。

認定計画提出者または指定管理者が市から管理許可を受けて維持管理・運営を行うことを前提とした特定公園施設等（以下「管理許可施設」という。）の提案も可とする。管理許可施設の機能及び規模は特定公園施設等の設置目的を妨げない範囲に留めること。また、管理許可施設の内容によっては本市が期間または時間帯を指定して一般利用者への開放を求める場合があり、その際の使用料の取扱いについては、本市と認定計画提出者の協議により決定するものとする。

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、横須賀市財産評価委員会の審議、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。

(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、公募対象公園施設として整備することも可とする。

① コミュニティ施設

ア コミュニティ施設全体として発揮を求める役割

- ・ 市民が日常的に集い、多様なつながりが生まれるコミュニティ形成の場とする。
- ・ 市民や市内の多様な活動団体の活動の場となり、環境学習や市の歴史に関する取組みが積極的に行われる場となる。
- ・ 横須賀市の自然や歴史に関する情報発信の拠点とする。
- ・ 公園での活動を主催し、また、市民の活動をサポートするパークマネージャーの拠点となる。
- ・ 多様なプログラムやイベントが開催される場とする。
- ・ 災害に伴う停電時において大屋根の自家発電装置からの電力供給を前提としているため、避難者を一時的に受け入れる役割を担う。

イ 各導入機能の条件

公園管理室	(利用イメージ・用途) <ul style="list-style-type: none">・ 指定管理者やその他スタッフ等の執務及び休憩のための場所となる。・ 公園利用者の対応を行う。・ 公園関係者等の打合せを行う。・ 維持管理用品を収納する。 (規模)
-------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案 <p>(設置を求める設備・備品)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 受付カウンター、執務スペース・休憩スペース、小会議室、更衣室、給湯室、収納庫を設置すること。 ・ 小会議室は、同時に10名程度が会議を行える設備とすること。 ・ 給湯室には衛生器具を設けること。給水・給湯・排水設備を設けること。 ・ 空気調和設備及び換気設備を設置すること。 ・ 電灯設備（照明設備、コンセント設備）を設置すること。なお、照明設備はLED灯とすること。 ・ 弱電設備（テレビ設備、電話設備、インターネット設備、トイレ呼出設備、機械警備設備）を設置すること。
防災備蓄倉庫	<p>(利用イメージ・用途)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内中心部に立地しており、津波浸水被害が想定されていないため、津波浸水区域にある震災時避難所が津波で被災した際の、保管物資を常備する。なお、保管物資については原則、本市が用意する。 <p>(規模)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 100㎡程度 <p>(設置を求める設備・備品)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防災資機材の搬出入のため、公園正面入口から倉庫横までの車路を確保するとともに、車両を横付けして作業を行えるスペースを確保すること。 ・ 資機材の搬出入を円滑に行える間口の広い出入口（幅1.8m以上）を設けること。 ・ 壁面に堅牢な稼働棚を設けること。 ・ 荷物運搬用の簡易リフトを設置すること。 ・ 災害時に稼働するための脱臭装置を設置すること。 ・ 水栓及びシンクを設置すること。 ・ 水洗い可能な床仕上げとし、床排水溝を設置すること。 ・ 給水・排水設備を設けること。 ・ 換気設備を設置すること。 ・ 電灯設備（照明設備、コンセント設備）を設置すること。なお、照明設備はLED灯とすること。
トイレ	<p>(利用イメージ・用途)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 男子トイレ・女子トイレ ・ バリアフリースペース ・ 授乳やおむつ替えが可能なベビーケアルーム ・ コミュニティ施設の内外双方からのアクセスに配慮した配置を期待する。 <p>(規模)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 男子トイレ：小便器3穴、個室2穴以上 ・ 女子トイレ：個室4穴以上 ・ バリアフリースペース：定員1名以上 ・ ベビーケアルーム：定員1名以上 <p>(設置を求める設備・備品)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給水・排水設備を設けること。 ・ 換気設備を設置すること。 ・ 電灯設備（照明設備、コンセント設備）を設置すること。なお、照明設備はLED灯とすること。 ・ 弱電設備（トイレ呼出設備）を設置すること。 ・ バリアフリー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。
<p>エントランス・休憩スペース・歴史展示</p>	<p>(利用イメージ・用途)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 椅子や机があり、利用者が自由にゆっくりと滞在し、交流・休憩ができる。 ・ 本公園の唯一無二の特徴である自然や三浦一族の歴史などを、利用者が楽しく学び、触れることができる展示等を行う。 ・ 利用者が本公園や地域で実施されるイベント等の取組みを知ることができる情報を提示する。 <p>(規模)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 提案 <p>(設置を求める設備・備品)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用イメージ・用途を実現する設備・備品を設置すること。 ・ 利用者が自由にゆっくりと滞在し、交流・休憩が出来るだけの十分な椅子・机を設置すること。 ・ 対象地の自然や歴史を発信するための展示スペースを確保すること。また、展示に必要な展示台、可動パネル、展示用スポットライトを十分な数設置すること。 ・ 本公園や地域のイベント等の情報を案内するデジタルサイネージ等を設置すること。 ・ 空気調和設備及び換気設備を設置すること。 ・ 電灯設備（照明設備、コンセント設備）を設置すること。なお、照明設備はLED灯とすること。 ・ 弱電設備（テレビ設備、電話設備、インターネット設備、機械警備設備）を設置すること。
<p>多目的・イベントスペース</p>	<p>(利用イメージ・用途)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民のコミュニティ活動に利用可能とする。 ・ 地域に存在する各種団体の活動に利用可能とする。 ・ パークマネジメント業務要件で規定する環境・防災・歴史に関する学習等の活動のために利用可能とする。 ・ イベント開催に利用可能とする ・ 静かでクローズな環境が必要な活動にも利用可能とする。 ・ エントランス・休憩スペース、屋外空間等、他の機能との一体的な利用を可能とする。 <p>(規模)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 提案（60名程度以上を一度に収容できる規模とすること）

	<p>(設置を求める設備・備品)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用イメージ・用途を実現する設備・備品を設置すること。 ・ 市民のコミュニティ活動、各種団体の活動、学習プログラム、イベント等、多様な利用を想定し、椅子、机、ホワイトボード、プロジェクター、スクリーン、鏡、音響設備、照明等を設置すること。なお、具体的な設置内容や設置数は事業者が提案すること。 ・ 多目的な利用を可能とするため、可動壁等の設置により、室数、面積等のレイアウトを変更できる構造とすること。 ・ 間仕切り後の各室の利用者が相互に快適に利用できるよう、可動壁を含め遮音及び吸音に配慮するとともに、他諸室の利用者に与える騒音や振動の抑制に努めること。 ・ 多目的・イベントスペースで使用する備品等を収納できるスペースを確保すること。 ・ 運営段階で不足が生じたものについては、適宜不足分を追加で調達すること。 ・ 空気調和設備及び換気設備を設置すること。 ・ 電灯設備（照明設備、コンセント設備）を設置すること。なお、照明設備はLED灯とすること。 ・ 弱電設備（テレビ設備、電話設備、インターネット設備、機械警備設備）を設置すること。
--	---

ウ コミュニティ施設全体の配置及びデザイン

- ・ 憩い・賑わいエリアに配置することを想定するが、その他の提案も可とする。
- ・ 公園でのアクティビティが内部から見えるような外観・景観とする。
- ・ 周囲の景観にも溶け込むことを前提とし、公園のイメージを作り出すシンボリックな外観デザインとする。
- ・ 周辺と馴染み、景観を阻害しない色彩とする。特に対象地南側境界は住宅地に近接しているため圧迫感に留意する。
- ・ エントランス・交流スペース・歴史展示は利用者が滞留しやすい開放的な空間とし、目の前の広場との連続性・一体性を確保する。
- ・ 多目的・イベントスペースは柔軟なレイアウト変更が可能な構成とし、目の前の広場との一体利用も可能なものとする。

エ 利用料金

- ・ コミュニティ施設内のエントランス・休憩スペース・歴史展示、多目的・イベントスペースを一部の利用者により占有して利用する場合は、利用料金を徴収することを可能とする。
- ・ 利用料金の金額については、地元の町内会、地元の歴史団体等（本公園の歴史資産に関する活動を実施）が利用する際は原則無料、営利目的の際は有料とすることを前提に指定管理者が自由に提案できるものとする。有料とする際の料金設定については、市内類似施設の利用料金（※）と同程度の水準とすること。

※<https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/2720/komisen/siyouryou.html>

横須賀市ホームページ>総合案内>市の概要>施設>施設案内>行政・くらし>コミュニティセンター>コミュニティセンターの使用料

- ・ なお、提案された金額を設定することを保証するものではなく、指定管理者の提案をもとに、本市と指定管理者が協議の上、横須賀市都市公園条例の改正を経て決定するものとする。

オ 任意提案機能

- ・コミュニティ施設内に飲食・物販施設等の便益施設を設置することも可とする。なお、イ 各導入機能の条件に規定する機能がコミュニティ施設の主たる機能であるため、便益施設はコミュニティ施設における従たる機能として整備すること。
- ・便益施設の面積は、コミュニティ施設全体の面積の50%未満かつ、原則100㎡未満とすること。
- ・便益施設の整備は、特定公園施設等の設計・建設業務に含むものとするが、内装工事等は事業者の責任と費用負担のもとに実施するものとする。費用負担の詳細等は「添付資料5 工事区分表」を参照すること。
- ・便益施設の運営は、認定計画提出者または指定管理者が本市から管理許可を受け、独立採算事業として実施するものとする。

② 休憩施設

役割	・ 全ての利用者が自由に使うことができ、快適な過ごし方が出来るようにする。
導入機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑の環境での滞在を最大限楽しむことが可能なよう、高質な滞在が可能な設備を想定する。具体的な機能例としては以下のものを想定している。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 日除け施設（四阿等） <ul style="list-style-type: none"> ➤ 利用者がすぐに日除けや雨宿り等をできるだけ十分な数の四阿等を整備する ・ ベンチ <ul style="list-style-type: none"> ➤ 緑を楽しめるだけの十分なベンチを整備する ➤ 災害発生時に備え、一部はかまどベンチとして整備する
規模	・ 提案
配置	・ 原則として公園全体に偏りなく配置を想定するが、機能配置により設置個所を検討すること。
デザイン	・ 周囲の景観にも溶け込んだ外観デザインとする。

③ 大型複合遊具

- ・ 小さな子どもが安全かつ安心して楽しめ、成長段階に応じて利用できる大型複合遊具を設置すること。
- ・ 子どもの冒険心を育み、多様な遊びの形態（のぼる、すべる、くぐる等）が提供できるようなものとする。
- ・ ユニバーサルデザイン及びインクルーシブ要素を積極的に取り入れた遊具の選定及び設置に配慮すること。
- ・ 憩い・賑わいエリアに配置することを想定するが、その他の提案も可とする。
- ・ 設計、製品の選定にあたっては「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第2版）（国土交通省）」、「遊具の安全に関する基準（一般社団法人日本公園施設業協会）」等の安全基準に準拠したものとする。

④ トイレ棟

- ・ 男子トイレ（小便器2～3、大便器1、手洗い1）、女子トイレ（大便器2～3、手洗い1～2）、多機能トイレ（大便器1、簡易オストメイト1、手洗い1、おむつ交換台1）、掃除用具庫、掃除用流しで構成されるトイレ棟を1棟整備すること。
- ・ 施設全体の計画から利用者の利便性を踏まえた位置に配置すること。
- ・ 周囲の景観にも溶け込んだ外観デザインとすること。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・宿泊施設の整備等にともない、夜間も開放する可能性があるトイレについては、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。
- ・照明設備はLED灯とすること。

⑤ 水飲み場

- ・憩い・賑わいエリアに1基、交流・発信エリアに1基の配置を想定するが、施設全体の計画から利用者の利便性を踏まえた設置基数、配置を検討すること。

⑥ 案内板・説明板・モニュメント等

- ・利用者が認識しやすい位置に、総合案内版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、本公園に生息している植物、動物、昆虫、歴史等の説明板を設置すること。
- ・表記についてユニバーサルデザインに配慮すること。
- ・史跡エリアと交流・発信エリアの境界付近に円通寺跡及び深谷やぐら群に関する説明板および三浦一族への追悼の意を表するモニュメント等を設置すること。なお、説明板のデザインについては横須賀市サインデザインマニュアルに則ったデザインとするものとし、説明板に記載する内容およびモニュメント等の詳細については、設置等予定者の選定後、本市、設置等予定者、歴史団体の協議により決定するものとする。

⑦ 管理施設（柵）

- ・史跡エリアと交流・発信エリアの境界に侵入防止柵を設置し、通常時は史跡エリアに利用者が入れないようにすること。なお、管理人等が同行する調査やガイドツアー等の際に出入り可能な出入口を設けること。また、侵入防止柵周辺には前項の説明板等を設置するとともに、歴史ガイドツアー等の一定数の人数が滞留可能なスペースを確保すること。
- ・囲まれ（非日常）エリアとため池の境界付近（ため池に近接しない箇所）に侵入防止柵を設置し、利用者が入れないようにすること。なお、管理人等が同行する調査やガイドツアー等の際に出入り可能な出入口を設けること。
- ・設置する侵入防止柵や出入口については、周囲の景観に溶け込んだデザインとすること。

(2) DB 対象施設

① 基盤施設

- ・既存施設（既存雨水排水設備、仮設フェンス・門扉、フェンス等（以下「必須撤去施設」という。））を解体・撤去したうえで地盤を整備すること。
- ・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。
- ・排水機能を確保するよう配慮すること。

② 広場

役割	<ul style="list-style-type: none">・ 数多くの利用者が滞在してくつろげる場とする。・ 多様なイベントやアクティビティが開催される場とする。
導入機能	<ul style="list-style-type: none">・ 広場・ ひとまとまりの芝生広場（天然芝を想定）<ul style="list-style-type: none">➢ 来園者を迎え入れる開放的な空間➢ コミュニティ施設の取組みとも連携したイベントを開催できる空間・ イベント開催時に必要となるインフラ類（電気、給排水等）

規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広場の規模は提案とする ・ 芝生広場については4,000㎡以上とする
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 憩い・賑わいエリアに配置することを想定するが、その他の提案も可とする。
デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑豊かで開放的な空間とする。 ・ バリアフリーの設計とする。 ・ 大屋根や日除け施設の下など天然芝を整備することが難しく、人工芝とする合理的な理由がある部分については、認定計画提出者が合理的な理由を説明し、本市が承諾することを条件に、人工芝とすることも可とする。 ・ ゲートボール利用が可能な区画1面程度の面積を確保すること。なお、ゲートボール専用施設とする必要はなく、他の機能や用途を兼ねることも可。 ・ ゲートボール機能の舗装は提案とする。なお、人工芝など芝生広場との一体性を損ねない舗装とする場合はゲートボール機能の面積を芝生広場の面積に算入することを可とするが、ダスト舗装など芝生広場との一体性がない舗装とする場合はゲートボール機能の面積を芝生広場の面積に算入することは不可とする。 ・ その他、ゲートボール機能の運用等に関する条件については、維持管理・運営期間に地元住民等と協議の上、決定すること。

③ 大屋根

役割	<p>(平常時)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公園利用者の休憩スペース及び雨天時の子供の遊び場等として、全ての利用者が自由に使うことができ、日よけを含め快適な過ごし方が出来るようにする。 <p>(災害時)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本市の物資配送拠点として支援物資等を備蓄し、市内各所への配送拠点とする。
導入機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時において夜間、物資を搬出入するため電灯設備(照明設備)を設置すること。なお、LED灯とすること。 ・ 災害に伴う停電時において大屋根及びコミュニティ施設への電力供給を賄える自家発電装置(起動方法:手動 容量:最大負荷運転での継続時間10時間以上)を設置すること。
規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根面積:1,000㎡以上、有効高さ:6m以上(フォークリフトの走行等に支障がない高さ) ・ 災害時におけるフォークリフトでの物資搬出入に際し、屋根内へのアクセスが容易であること。
構造	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄骨造(屋根は幕材とすることを前提に提案に委ねる。) ・ 災害時の物資集積スペースを活かせる構造(柱間隔、フォークリフトでの円滑な進入経路)とすること。 ・ 災害時において集積された物資が雨風にさらされないように屋根周囲部分にブルーシート等を吊り下げられること。 ・ 物資集積場所としての地盤面の耐荷重(1.5t/㎡以上)とすること。
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 憩い・賑わいエリア
デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲の景観にも溶け込んだデザインとすることを前提に、提案に委ねる。

※導入機能や構造については、詳細設計段階においても本市防災部局と協議するとともに、本市の承諾を得るものとする。

④ 園路・出入口

- ・ 対象地南側に正面出入口、対象地東側に東側出入口を整備すること。
- ・ 正面出入口は、歩行者、一般車両、小型バス、大型トラック(災害時)が出入りできるものとする

ること。また、歩行者と車両の出入口を区分するなど、歩行者の安全に配慮した計画とすること。

- ・ 東側出入口は、通常時は歩行者の出入りのみを可能とし車両の侵入は防止する一方で、緊急時等には緊急車両や大型トラック等が通行できるものとする。
- ・ 公園内の憩い・賑わいエリア、交流・発信エリア、史跡エリア、囲まれ（非日常）エリア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。
- ・ 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。
- ・ 災害時において物資を搬出入する大型トラックの通行を可能とするために、正面出入口から入り、大屋根を経由し、東側出入口から出ることのできる災害時用動線を確保すること。当該災害時用動線については、通常時は歩行者用の園路として利用することを想定するが、大型トラックの走行を可能とする幅員、舗装とすること。なお、現在県道27号内の本公園への侵入路となる交差点部分において、佐原方面からの大型車の侵入に対応した右折専用車線の設置を検討中である。
- ・ 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。
- ・ 高齢者や車いす利用者等も利用できるように、バリアフリーに配慮した設計とすること。

⑤ 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、配置とすることなど配慮すること。

⑥ 駐車場・駐輪場

役割	・ 数多くの利用者を受け入れることができる十分な駐車場・駐輪場を整備する。
導入機能	・ 駐車場 ・ 駐輪場
規模	・ 提案（駐車場は一般車150台以上（うち3台以上を身体障害者用）、小型バス5台以上、駐輪場20台以上用意すること。）
配置	・ 憩い・賑わいエリアに配置する。各エリアの導入機能によって駐車場の隣接が必要な場合は、一部憩い・賑わいエリア以外に配置することも可とする。 ・ 出入口の分散や駐車場内に滞留スペースを設ける等、敷地外の道路に車両が滞留し渋滞を引き起こすことのないような配置とする。 ・ 近隣住宅地への騒音を軽減するような配置とする。
デザイン	・ 歩行者の安全を確保可能な計画とする。 ・ 周囲の景観にも溶け込んだ外観デザインとする。 ・ 緑化に取り組む。 ・ 隣接道路との境に植栽を施す。 ・ ファミリー層の利用も念頭に、ベビーカー等の出し入れが円滑に行えるような、余裕を持った配置を期待する。

⑦ 管理施設（照明施設等）

- ・照明灯はLED灯とすること。なお、憩い・賑わいエリアの照明灯については、太陽光パネル付き照明とすること。
- ・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。

⑧ 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。
- ・公園内および後背地の雨水排水を処理するために、憩い・賑わいエリアまたは交流・発信エリアに合計2,046㎡以上の雨水調整池を整備すること。雨水調整池は流域ごとに3カ所に分けて整備するものとし、容量の配分やその他の詳細については横須賀市上下水道局の指示に従うこと。なお、地上部に整備する場合は多目的調整池とし、デザインは周囲の景観と調和するものにする。・公園内のインフラ整備および公道内の施設への接続等については、各管理者と協議の上、その内容を遵守すること。

⑨ 防火水槽

- ・憩い・賑わいエリアに容量40㎡以上の防火水槽を1基以上、囲まれ（非日常）エリアに容量80㎡以上の防火水槽を1基以上整備すること。なお、詳細については横須賀市消防局の指示に従うこと。

⑩ 太陽光発電施設（任意提案機能）

- ・平時の事業活動に再生可能エネルギーを最大限活用し、災害時の電力供給手段を確保することを目的に、太陽光発電施設を設置することも可とする。
- ・太陽光発電施設の発電容量は、提案とする。
- ・配置については、本市所有の施設に配置することを原則とする。
- ・デザインについては、可能な限り周囲の景観にも溶け込んだ外観デザインとすること。
- ・発電した電力は、原則として本公園内での自家消費に用いることとする。

⑪ その他

- ・大矢部町内会が大矢部公園内に設置している防災収納庫を移設、または既存施設と同等程度以上のものを新設し、既存施設を撤去すること。移設等の条件については、大矢部町内会と協議の上、決定すること。

(3) その他

- ・斜面地を活用する提案も認めるが、斜面地の活用は事業者の責任と必要負担のもとに実施するものとする。なお、斜面地の活用方法については、本市と協議の上決定するものとする。
- ・また、事業期間を通して適切かつ安全な斜面地活用を実現するため、開業後も継続的に斜面地の活用方法について本市と協議を行うものとする。

4. その他考慮すべき事項

- ・施設の配置や利用者の立ち入り可能エリアの設定にあたっては、斜面からの離隔距離を十分に取、利用者の安全性に配慮すること。

- ・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。
- ・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）。
- ・景観要素が活かせるように配慮すること。

第8章 設計・建設業務に関する要求水準

1. 設計業務に関する要求水準

(1) 業務の基本方針

- ・認定計画提出者または設計業務担当企業は、本市の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて、業務を処理すること。
- ・認定計画提出者または設計業務担当企業は、業務の詳細について本市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成すること。
- ・設計業務の進捗管理は、認定計画提出者または設計業務担当企業の責任において実施し、本市へ報告すること。
- ・本市は、認定計画提出者または設計業務担当企業に設計の検討内容について、いつでも確認することができる。認定計画提出者または設計業務担当企業は、本市による任意の確認に協力すること。
- ・本市は、工事監理業務において建設業務担当企業から提出された各種承諾図書、または建設業務担当企業に対しての指示書について、いつでも確認することができる。また、認定計画提出者または設計業務担当企業は、本市による任意の確認に協力すること。
- ・認定計画提出者または設計業務担当企業は、本市から適時状況の確認を受けるとともに、指摘された内容や実施協定及び設計建設請負契約に基づく本市の指示による設計変更について、適切に実施すること。その上で、設計変更の内容について、設計図書への反映、建設業務担当企業への伝達・指導等の対応を確実に実施すること。

(2) 要求水準

① 事前調査業務

設計時における事前調査は、本公園や周辺状況を熟知することを目的とし、必要に応じて各種調査を実施すること。

② 設計業務

ア 業務内容

認定計画提出者または設計業務担当企業は、実施協定書、本要求水準書、公募時の提案書類等に基づいて、特定公園施設等の設計を実施すること。

なお、各種申請業務及びそれに伴う費用については、認定計画提出者または設計業務担当企業の負担とする。

認定計画提出者または設計業務担当企業は、業務着手時に本市に業務計画書を提出すること。

また、認定計画提出者または設計業務担当企業は、設計業務の進捗管理を、自らの責任において実施し、その設計業務の進捗状況について、定期的に本市に報告すること。

イ 設計図書の提出

認定計画提出者または設計業務担当企業は、設計の完了時に設計図書等を提出し、本市の確認を得ること。なお、設計完了時に本市に提出する設計図書等には、特定公園施設とDB対象施設の区分表や両者を統合した平面図等を含むものとし、詳細は認定計画提出者または設計業務担当企業と本市との協議の上で定める。

設計変更が生じた場合も、同様に設計図書等を作成・提出し、本市の確認を得ること。

③ 国庫補助金等申請補助業務

認定計画提出者、設計業務担当企業または建設業務担当企業は、国庫補助金等の申請手続き等に必要となる図書や資料の作成等（関連する工事費内訳等の資料の提出を含む）を行い、本市の申請手続きに協力すること。

④ 各種申請業務

認定計画提出者または設計業務担当企業は、工事に伴う各種申請の手続を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。

⑤ 着工前業務

認定計画提出者または設計業務担当企業は、工事監理業務の着手前に工事監理計画書を本市に提出すること。

⑥ 工事監理業務

ア 業務内容

認定計画提出者または設計業務担当企業は、設計業務で作成した設計図書等の内容を、建設業務に適切に反映するための指導を建設業務担当企業に対して行うとともに、建設業務の品質管理、工程管理、安全管理が適切に実施され、要求水準が満たされた施設が構築されているか、中立的な立場で監理すること。

イ 建設業務書類の審査・承諾

認定計画提出者または設計業務担当企業は、建設業務の進捗に合わせ、工事責任者及び現場代理人に施工計画書等の工事関係図書を提出させ、審査を行い、必要に応じて指導、指示、是正勧告を行うこと。

ウ 現場立会い業務

認定計画提出者または設計業務担当企業は、建設業務の主要な工程毎に、現場にて立会いを行い、その施工状況及び品質の確認を行うこと。

エ 定例会議の運営業務

認定計画提出者または設計業務担当企業は、本市、工事責任者、現場代理人を含めた定例連絡会議を月1回開催すること。

また、工事責任者、現場代理人を含めた月2回程度の現場定例会議を運営し、その結果を定例会議議事録に取りまとめること。

⑦ 定期報告業務

認定計画提出者または設計業務担当企業は、工事監理業務の状況を毎月本市に定期報告し、本市の要請があったときには随時報告を行うこと。

⑧ 業務完了時業務

建設業務完了時の完了検査、また、法的な各種検査に立会い、工事監理に必要な各種書類をとりまとめ、工事監理報告書として、本市に提出すること。

また、必要に応じて、建設業務における竣工図作成の指導を行うこと。

⑨ その他業務を実施する上で必要な関連業務

上記業務のほか、業務を実施する上で必要な関連業務がある場合は、適宜行うこと。

なお、本市の既往調査がある事項についても、認定計画提出者または設計業務担当企業が必要と判断する場合は、認定計画提出者または設計業務担当企業の負担において行うこと。

2. 建設業務に関する要求水準

(1) 業務の基本方針

① 基本的事項

- ・建設業務を履行するために必要となる業務は、実施協定書において本市が実施することとしている業務を除き、認定計画提出者または建設業務担当企業の責任において実施すること。
- ・建設工事関係の近隣地区住民への事前説明については、認定計画提出者または建設業務担当企業が実施するとともに、本市はこれに協力する。
- ・建設にあたって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、認定計画提出者または建設業務担当企業の責任とする。
- ・認定計画提出者または建設業務担当企業は、火災や地震等の災害等に対する事前対応を実施し、万一、災害等が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに、本市の災害対策に必要な協力を行うこと。
- ・建設業務に関わる各種承諾図書は、認定計画提出者、設計業務担当企業及び本市の承諾を得た上で、工事のための製作・施工を実施すること。

② 施工計画書の策定にあたり留意すべき項目及び本市の確認を得る必要のある事項

- ・認定計画提出者または建設業務担当企業は、関係法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切に策定すること。
- ・認定計画提出者または建設業務担当企業は、意匠に関わる材料の選定にあたっては、認定計画提出者または設計業務担当企業及び本市の確認を得ること。

(2) 要求水準

① 着工前業務

ア 近隣調整・準備調査業務

- ・認定計画提出者または建設業務担当企業は、着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・認定計画提出者または建設業務担当企業は、近隣への説明等を実施すること。
- ・認定計画提出者または建設業務担当企業は、建築物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要があれば認定計画提出者または建設業務担当企業の責任において調査を行うこと。

イ 施工計画の提出

工事責任者及び現場代理人は、建設工事着工前に施工計画書を作成し、認定計画提出者または設計業務担当企業の承諾を得た上で、本市に提出すること。

② 建設工事業務

各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施すること。

③ 完工後業務

ア 事後調査

- ・必要に応じて事後調査を実施した上で、認定計画提出者または建設業務担当企業の責任において本工事にて必要な対策を講じること。

イ 認定計画提出者等による完成検査

- ・認定計画提出者または建設業務担当企業は、自らの責任及び費用において、特定公園施設及びDB対象施設の完成検査及び機器、器具、及び整備備品等の試運転検査等を実施すること。

詳細は、実施協定書に定めるとおりとする。

- ・ 認定計画提出者等による特定公園施設及びDB対象施設の完成検査を行った上で、本市による完了検査を受けるものとする。詳細は、実施協定書及び設計建設請負契約書に定めるとおりとする。

ウ 完成図書等の提出

完成図書等は、実施協定書及び設計建設請負契約書に定めるとおりとする。

④ その他業務を実施する上で必要な関連業務

認定計画提出者または建設業務担当企業は、上記業務のほか、業務を実施する上で必要な関連業務がある場合は、適宜行うこと。

第9章 利便増進施設の要求水準

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（任意）

- ・認定計画提出者は、本公園内に、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ができる。
- ・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10章 指定管理業務に関する要求水準

1. 指定管理の対象範囲

令和10年4月から、本市は、本公園の管理運営を行うものとして、プロジェクトマネジメント業務、パークマネジメント業務、維持管理業務を担当する企業を「指定管理者」に指定することを予定している。指定管理者の維持管理・運営の対象となる範囲は、公園全体から公募対象公園施設及び利便増進施設を除いた範囲とする。

2. 指定管理業務の要求水準

(1) プロジェクトマネジメント業務

① マネジメント業務

指定管理者は、本事業の指定管理期間開始後、本事業全体の進捗管理・運営統括を行うとともに、本市及び構成企業との調整窓口の役割を担うこと。

また、指定管理者は、「添付資料4 モニタリング実施方法」に定める年度計画書及び年度報告書を年度毎に作成し、本市に提出すること。

② モニタリング業務

指定管理者は、モニタリング実施計画に基づき、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、代表企業及び全構成企業が原則参加する年度報告会及び半期報告会を実施することとする。

また、認定計画提出者及び指定管理者は毎年度本事業の運営状況につい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及び指定管理者の負担とする。

(2) パークマネジメント業務

指定管理者は、維持管理業務のほか、本公園の魅力向上のため、パークマネージャーを常駐させ、以下に示すパークマネジメント業務を行うこと。具体的な実施内容は事業者の提案によるが、「大矢部みどりの公園整備・運営事業基本計画」に示されている運営手法を十分に踏まえた内容とすること。

① 利用者・市民を巻き込んだ公園運営

- ・市民等がボランティアとして参加可能な公園の維持管理や美化活動等の市民参加型のプログラムを実施すること。
- ・市民等が主体で実施するプログラム企画の募集、選定、実施サポートを行うこと。

② コミュニティ形成

- ・コミュニティ形成に資するイベントを開催すること。
- ・市民が主体で実施するコミュニティ活動の相談の受付や備品等の貸し出し、適切な人材の紹介等を通じてコミュニティ活動の実施を支援すること。

③ 環境意識の醸成

- ・カーボンニュートラル、サーキュラーエコノミー、生物多様性、環境保全等について学ぶことのできるプログラムを実施すること。

④ 防災意識の醸成

- ・日常的な防災への取り組みや災害発生時の対応を学べるプログラムを実施すること。

⑤ 歴史を守り活かす意識の醸成

- ・地元の歴史団体や周辺のお寺等と積極的に連携し、地域の歴史資産を活用した歴史ガイドツアー（ボランティア等による）の拠点等として、本公園を活用すること。
- ・歴史に関連する活動を行う団体が対象地内で活動を行う際に必要となる許可申請の受付や審査・調整等の支援を行うこと。

⑥ 取組みを周辺に波及させる取組み

- ・公園やプログラムに関する情報を SNS やメディア等を活用して発信すること。
- ・活動の報告等に留まらず、活動のアイデアの募集等、積極的な情報発信を行うこと。

(3) 維持管理業務

指定管理者は、「別紙2 維持管理業務仕様書（案）」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。

本公園の運営・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。

駐車場の管理運営に関して、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。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、提案内容を保証するものではない。

災害発生時の災害対応については、本市が主体となって行う。事業者は、大屋根、芝生広場を含めて本市が災害対応に必要と判断した箇所について、本市が災害対応を実施できる状態で明け渡すとともに、本市が実施する災害対応業務に協力すること。災害時の対応に関する具体的な条件については、「別紙2 維持管理業務仕様書（案）」を参照すること。なお、本公園における避難者対応については、一時的な避難対応のみを実施することを想定している。

災害発生時の本市の役割	災害発生時の事業者の役割
<ul style="list-style-type: none"> ・主体となって災害対応を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大屋根、広場等について、本市が災害対応を実施できる状態で明け渡す。 ・本市が実施する災害対応業務への協力を行う。 （具体的な協力内容については、災害内容を鑑みて本市と事業者にて協議の上決定する。）

(4) 自主事業

① 業務上の位置づけ

- ・パークマネジメント業務の方針に合致し、かつ業務の実施を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用により、実施するものとする。又事業における必要な保険（イベント保険等）がある場合、加入すること。

② 実施の承諾

- ・あらかじめ本市の承諾を受けた事業のみ、実施可能となる。申請時の事業計画書で提案した事業についても、あらためて実施年度当初に、所定の自主事業計画書を提出し、本市の承諾を受けるものとする。

③ 収入の取り扱い

- ・利用料を徴収する場合には、他公園等の類似施設や類似サービスの一般的金額等と比較のうえ、適切な価格を考慮すること。
- ・自主事業を通じて得られた収入については、指定管理者の収入とし、指定管理施設の管理経費への充当は不要とする。

- ・自主事業に係る収支は、施設管理業務の収支とは区別した管理を行うこと。

④ 実施報告

- ・自主事業実施後は、所定の自主事業報告書を本市に提出すること。また、収支の予算および決算については、施設管理全体の収支と併せて、本市に報告すること（合算不可）。

(5) その他

- 指定管理者は、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。