三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業

公募設置等指針

令和６年８月

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.....6
第３章　事業の実施条件等.....11
　１．公募対象公園施設の種類【都市公園法第５条の２第２項第１号】.....11
　２．公募対象公園施設の場所【都市公園法第５条の２第２項第２号】.....11
　３．公募対象公園施設の設置許可の開始時期【都市公園法第５条の２第２項第３号】.....12
　４．公募対象公園施設等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】.....12
　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】.....13
　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】.....15
　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】.....16
　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】.....17
　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
　１１．その他.....31

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	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」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、都市公園法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置または管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。
管理許可施設	三笠公園において、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また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用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 の公募にあたり、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。
占用許可	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または施設を設けて都市公園を占用することについて、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。
指定管理対象施設	指定管理業務の対象とする施設。公募対象公園施設及び利便増進施設を除く公園全体を対象とする。

はじめに

横須賀市では、「横須賀再興プラン」（横須賀市実施計画 2022～2025）により、歴史や文化、スポーツを生かしたにぎわいの再興の実現に向けた施策の１つとして「ルートミュージアムのさらなる強化（公園のさらなる利活用）」を掲げている。ルートミュージアムのサテライト施設として位置付けし、世界３大記念艦の１つ「三笠」がある三笠公園は、大規模なリニューアル工事を行ってから 30 年以上が経過し設備の老朽化も進んでいることから、新たな魅力の創造に向け、民間事業者との連携も視野にリニューアルを検討している。

三笠公園では、令和５年７月末をもって老朽化した音楽噴水池の運用を終了し、ポンプや給水管等の撤去を行ったことに伴い、リニューアルに向けた公園の現状や課題などを把握することを目的として、民間事業者からイベント企画などを募集し開催するトライアルサウンディング（社会実験）を令和５年 10 月に実施している。

こうした状況から、横須賀市では Park-PFI、DB 方式及び指定管理者制度を活用することにより、三笠公園をリニューアルし、「市内外から多くの方が訪れ、行きたくなる新たな魅力の創造・発信拠点」として整備・運営していく三笠公園集客・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。

本事業の実施にあたっては、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、三笠公園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あたり、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	維持管理業務仕様書
別紙３	提案様式集
別紙４	評価基準書
別紙５	基本協定書（案）
別紙６	実施協定書（案）
別紙７	特定公園施設等譲渡契約書（案）
別紙８	設計建設請負契約書（案）
別紙９	指定管理者に係る基本協定書（案）

資料１　三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業　基本計画

第２章　事業概要

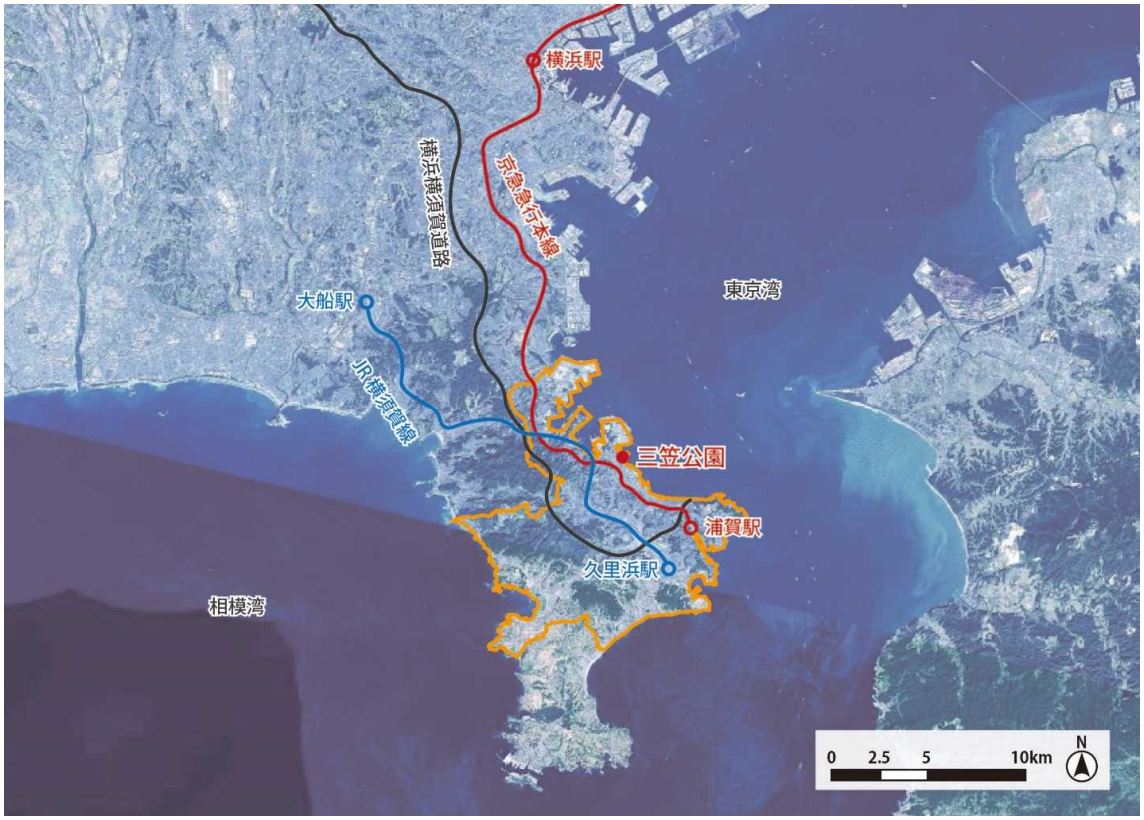
１．事業の名称

「三笠公園集客・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



出所：国土地理院地図を基に作成

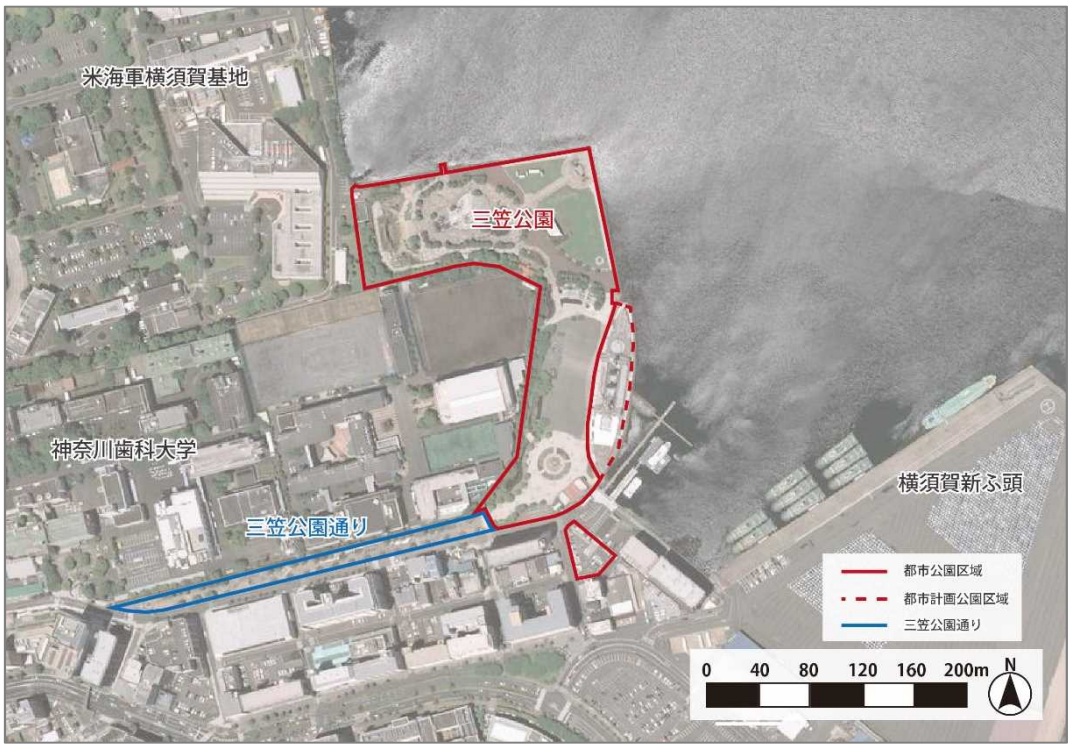
図表　広域図

② 中域図

出所：国土地理院地図を基に作成

図表　中域図

③ 狭域図



出所：国土地理院地図を基に作成

図表　狭域図

（２）対象地の概要

<table>
<tr><td>開園年</td><td>昭和 36 年５月 27 日</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>神奈川県横須賀市稲岡町 82 番 14</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>都市公園区域面積：31,448 ㎡（記念艦三笠、三笠公園通りを含まない）
指定管理対象面積：36,718 ㎡（記念艦三笠を含まない）</td></tr>
<tr><td>現存施設</td><td>■現状
<table>
<tr><th>種別</th><th>建築物</th><th>建築物面積</th></tr>
<tr><td rowspan="3">管理施設</td><td>管理事務所</td><td>215.35 ㎡</td></tr>
<tr><td>機械棟</td><td>144.00 ㎡</td></tr>
<tr><td>ゴミ保管所</td><td>8.70 ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">便益施設</td><td>トイレ（管理事務所横）</td><td>17.36 ㎡</td></tr>
<tr><td>トイレ（野外ステージ裏）</td><td>67.85 ㎡</td></tr>
<tr><td>教養施設</td><td>野外ステージ</td><td>93.85 ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">休養施設</td><td>休憩舎 A</td><td>17.64 ㎡</td></tr>
<tr><td>休憩舎 B</td><td>16.00 ㎡</td></tr>
<tr><td>休憩舎 C</td><td>50.00 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td>630.75 ㎡</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>駐車場</td><td>35 台（普通車 33 台、身障者用２台）</td></tr>
<tr><td>接道</td><td>幅員８m（公園入口側）１車線</td></tr>
<tr><td>インフラ施設</td><td>・雨水排水施設（φ450、φ350、φ250、φ150）：公園の南北で流域が区分されている。北側は海へ放流、南側は道路内の雨水本管に接続。
・汚水排水施設（DU150、DU75）：公園南側境界付近に敷設。トイレはポンプ排水により処理。
・給水管（DIP100、DIP75、DPI50）：敷地内の各施設（音楽噴水池や芝生広場への散水等）に敷設。
・電気供給施設：公園内の照明柱等に電線管が埋設。
・受変電設備：管理棟変電所（１次）（電灯 20KVA、動力 75KVA）、便所変電所（２次）（電灯 20KVA、動力 50KVA）、機械棟変電所（２次）（電灯 150KVA、動力 500KVA）
・循環設備：さざなみの階段及び流れには循環装置が設置されている。
・ガス：なし
・EV 充電器４台（令和６年 10 月に三笠公園駐車場内に設置予定）</td></tr>
<tr><td>法令等</td><td>■都市計画法：準工業地域及び第一種住居地域
■高度地区：第一種高度地区及び第二種高度地区
■防火地域：第一種住居地域内が準防火地域
■屋外広告物条例　屋外広告物規制地域
準工業地域：第二種許可地域、第一種住居地域：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</td></tr>
<tr><td>交通アクセス</td><td>京浜急行横須賀中央駅から徒歩約 15 分
JR 横須賀駅から横須賀中央・三笠循環バス「三笠公園」下車すぐ
横須賀 IC から車約 20 分</td></tr>
</table>

３．事業概要

（１）事業内容

三笠公園は、世界三大記念艦の一つ「三笠」が保存され、本市で唯一、「日本の都市公園 100 選」、また、「日本の歴史公園 100 選」に選定された本市を代表する公園である。

本事業は、三笠公園の既存公園施設の一部について撤去を行ったうえで園路、広場や駐車場等の公園施設の再整備を行い、新たに公園内に飲食施設等の収益施設を整備・運営する。なお、再整備・新設する交流エリア、音楽イベントエリア（野外ステージ及び大屋根広場）、遊具、休養施設及びトイレ棟については特定公園施設として整備し、既存施設の撤去、再整備・新設する基盤施設、インフラ施設及び園地・園路等については、DB 方式により整備を行う。加えて、整備後は、指定管理者制度を導入し、三笠公園全体の維持管理・運営を行う。

事業実施にあたり Park-PFI を導入することで、公募対象公園施設から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からの収益還元により本市の負担額低減を期待する。

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運営段階にわたり、企画経営力、構成企業のとり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。

業務	概要
開業前プロジェクトマネジメント業務	・　開業前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）統括業務 ・　開業前の事業全体の進捗管理・運営統括を行い、本事業に係る本市との窓口を担う。 （2）計画書作成業務 ・　モニタリング実施計画書策定及び初年度の業務実施計画書を作成する。 （3）開業前準備業務 ・　開業に先立ち、広報・宣伝活動、竣工記念式典等開催、施設完成から開業までの維持管理、体制の確立及び業務担当者の教育訓練を行う。
公募対象公園施設整備・運営業務	・　設置許可を受け、公募対象公園施設を整備し運営する。 ・　公募対象公園施設整備・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の整備・運営を行う地位を承継する。 ・ ・　業務の実施にあたっては、指定管理業務と連携を図りながら、公園全体の魅力向上に寄与することとする。
管理許可施設運営業務	・　管理許可を受け、野外ステージ及び提案した施設を運営する。 ・　管理許可施設運営業務は認定計画提出者または指定管理者が行う。 ・　業務の実施にあたっては、指定管理業務と連携を図りながら、公園全体の魅力向上に寄与することとする。
利便増進施設整備・運営業務	・　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。（任意提案）
設計業務	・　認定計画提出者から発注を請け、特定公園施設の設計及び工事監理を行う。 ・　本市と請負契約を締結し、DB 対象施設の設計及び工事監理を行う。
建設業務	・　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。
指定管理業務	・　本市から指定管理者の指定を受け、三笠公園全体の維持管理・運営を行う。指定管理業務は以下の業務により構成する。 （1）プロジェクトマネジメント業務 ①　マネジメント業務 ・　開業後の事業全体の進捗管理・運営統括を行い、本事業に係る本市との窓口を担う。なお、指定管理施設のみならず、公募対象公園施設及び管理許可施設の運営も一体的に実施する。 ・　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。 ②　モニタリング業務

	・ 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。 （2）パークマネジメント業務 ・ 三笠公園の魅力を継続的に向上させるためのイベント戦略を検討し、戦略に基づきイベントの企画、誘致、調整等を行う。 ・ 周辺施設のまちづくりの取組みとの連携によって賑わい創出の効果を高める取り組みを行う。また、周辺施設・地域活動との連携の窓口業務を行う。 ・ 本事業全体のブランディングの企画・実施を担い、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。 ・ 利用者の意見を取り入れ、また、利用者が公園のルール作り等に参加可能な場を設置し、運営を行う。 ・ 利用者からの各種申請受付業務（行為許可等）を統括する。 （3）維持管理業務 ・ 公園全体の施設の維持管理を効率的に実施する。 （4）自主事業 ・ 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。（任意提案）

（2）役割分担

項目		実施主体	費用負担
整備※1	公募対象公園施設	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
	DB 対象施設	市※3	市
	利便増進施設※2	認定計画提出者	認定計画提出者
維持管理・運営	公募対象公園施設	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
	管理許可施設	認定計画提出者 または指定管理者	認定計画提出者 または指定管理者
	利便増進施設※2	認定計画提出者	認定計画提出者

※1　設計を含む
※2　任意提案
※3　設計業務担当企業及び建設業務担当企業へ発注する

（３）事業期間

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　公募対象公園施設の設置許可期間

公募対象公園施設の設置許可期間は対象施設の工事着工日から 10 年間を上限として認定計画提出者と本市で協議の上、決定する。また、認定公募設置等計画に従い、設置許可を更新する施設については設置許可の期間の終了前に、10 年間を上限として設置許可の更新を申請することができるものとし、本市はその許可を与えることとする。なお、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。ただし、本市が必要と認めた場合に認定公募設置等計画の有効期間の終了後も原状回復とせず、設置許可を更新する場合がある。

③　管理許可施設の管理許可期間

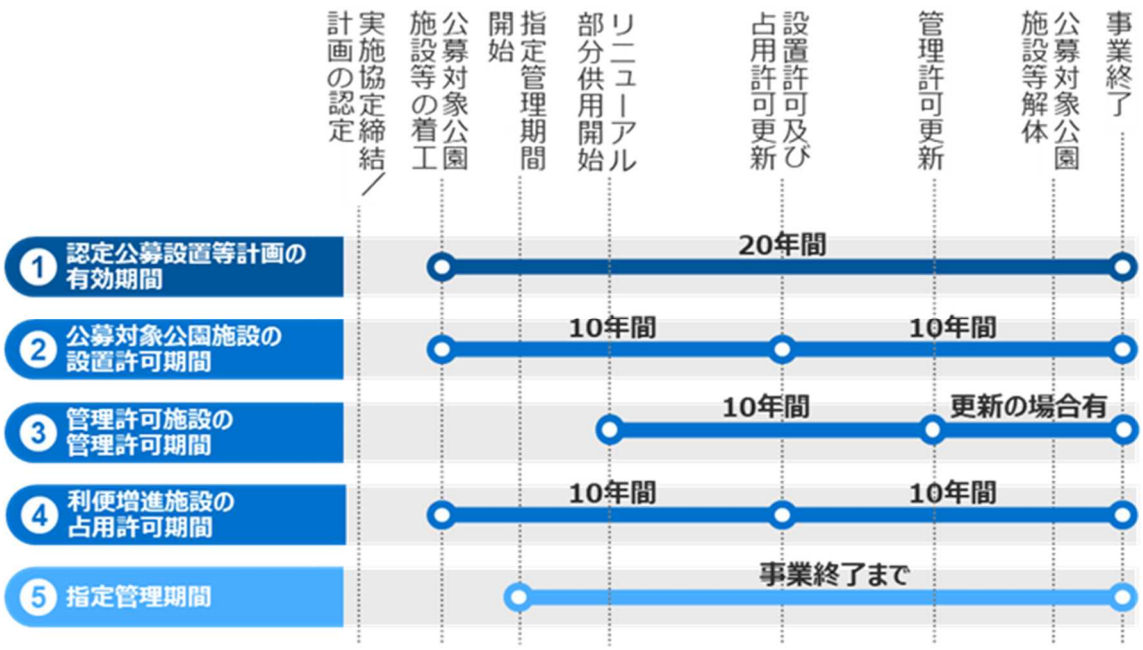
管理許可施設に関する管理許可期間は許可の開始から10年間を上限として認定計画提出者または指定管理者と本市で協議の上、決定する。また、認定公募設置等計画に従い、管理許可を更新する施設については管理許可の期間の終了前に、10年間を上限として管理許可の更新を申請することができるものとし、本市は原則としてその許可を与えることとする。なお、管理許可の開始日等については、別途協議することとする。

④　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 年間を上限として認定計画提出者と本市で協議の上、決定する。また、認定公募設置等計画に従い、占用許可を更新する施設については占用許可の期間の終了前に、10 年間を上限として占用許可の更新を申請することができるものとし、本市はその許可を与えることとする。なお、工事及び事業終了前の利便増進施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

⑤　指定管理期間

三笠公園の指定管理の期間は、令和８年４月１日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。



図表　事業期間のイメージ

（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６年８月22日
公募設置等計画等の提出	令和６年11月８日
設置等予定者の選定及び公表	令和６年12月
基本協定の締結 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・建設	令和６年12月以降
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７年12月
指定管理期間の開始	令和８年４月１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 リニューアル部分供用開始	令和８年４月１日以降令和９年３月31日まで
事業終了	認定公募設置等計画の有効期間の終了日（令和27年３月（予定））

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．公募対象公園施設の種類【都市公園法第５条の２第２項第１号】

（１）設置可能な公園施設の種類

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、展望台または集会所であって、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。ただし、「三笠公園集客・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、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）公募対象公園施設の設置条件

公募対象公園施設の設置にあたっては、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、3,773㎡（都市公園区域面積 31,448㎡×12%）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　＝　3,773㎡　－　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

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、以下に示す機能については公募対象公園施設として整備すること。

公募対象公園施設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。

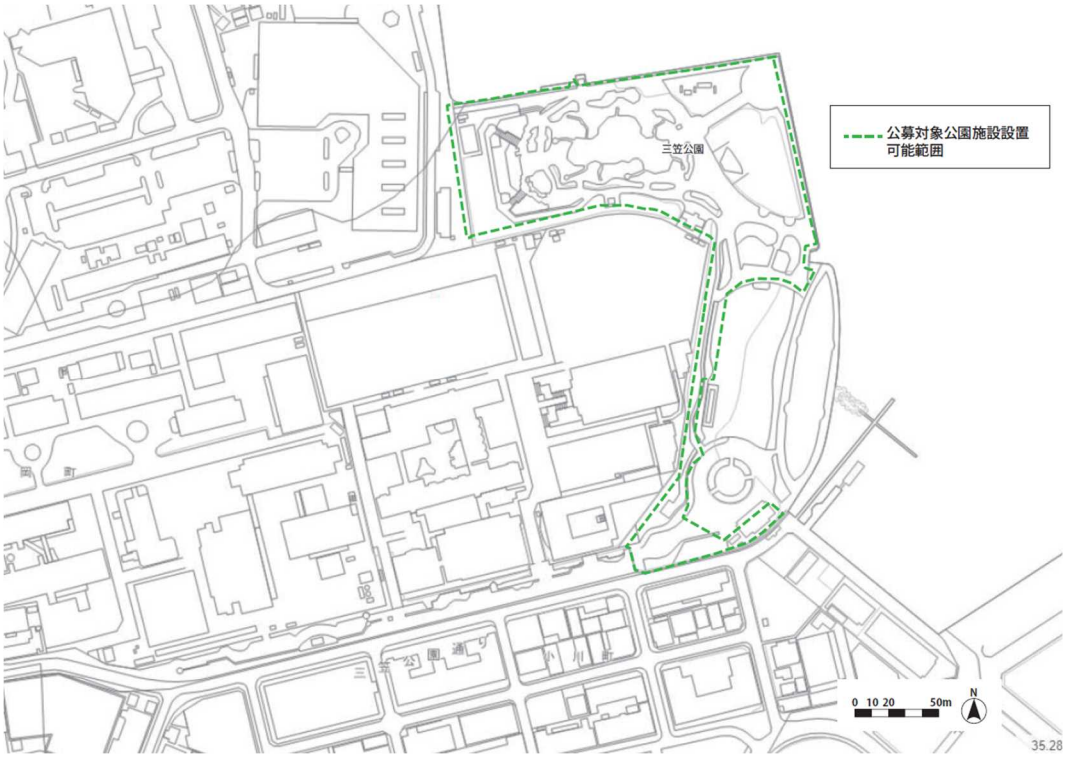
（必須提案施設）

・　公園利用者がゆったりと滞在することが可能な飲食施設等
・　自動販売機

認定計画提出者は、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する。

２．公募対象公園施設の場所【都市公園法第５条の２第２項第２号】

自動販売機を除き、公募対象公園施設の設置が可能な場所は、原則として下記に示す範囲とする。自動販売機は公園全域に設置可能とする。なお、原則、港湾隣接地域内（護岸より5m程度の範囲）には、建築物を設置することは不可とする。



図表　公募対象公園施設の設置可能な範囲

３．公募対象公園施設の設置許可の開始時期【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。

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．公募対象公園施設等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あたっては、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、管理許可施設（野外ステージを除く）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、野外ステージを除くすべての管理許可施設で同額とする。

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

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】

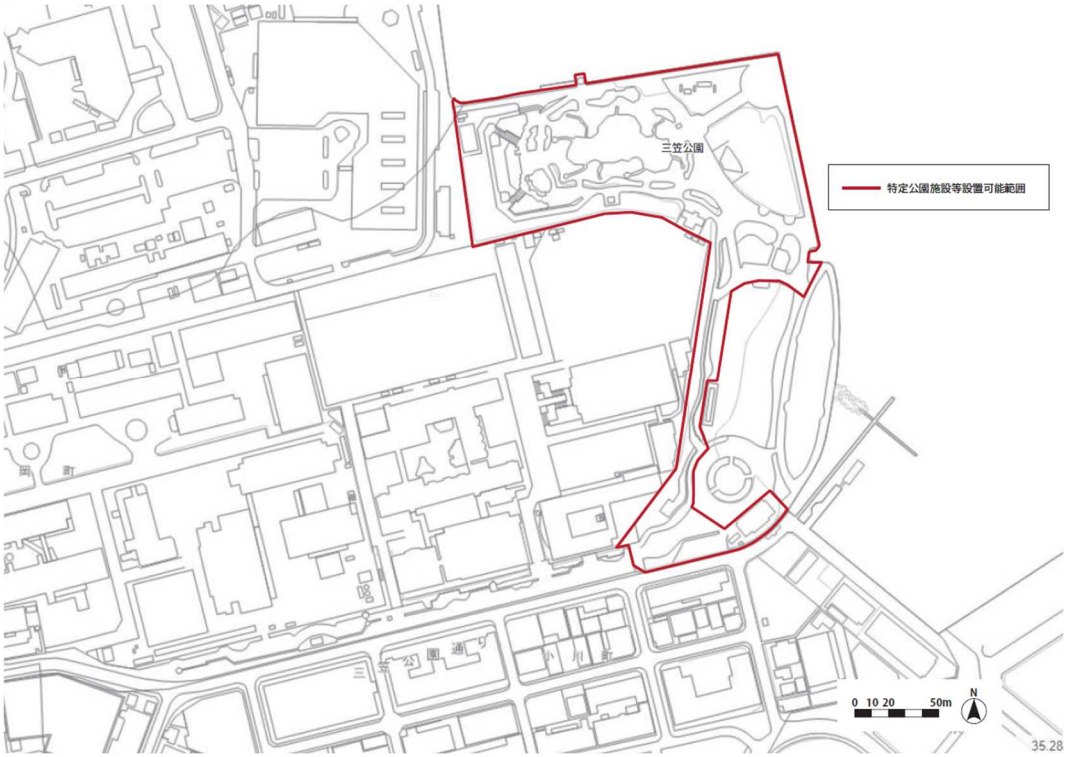
（１）特定公園施設等の整備内容

①　特定公園施設等の範囲

三笠公園のうち、原則として以下に示す特定公園施設等設置可能範囲の中で認定計画提出者が設置する公募対象公園施設、利便増進施設を除く部分に特定公園施設及び DB 対象施設（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。

なお、中央広場は現在の利用方法を踏まえ、引き続きイベント利用が可能な空間とすること。



図表　特定公園施設等設置可能範囲

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。また、以下に示す施設以外の施設を特定公園施設として整備する提案も可とする。

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。また、条例改正を前提として、特定公園施設の一部を有料施設とする提案も可とする。ただし、条例改正にあたっては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。

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。

（必須提案施設）

既存公園施設の改修	・ 交流エリア ・ その他（管理事務所併設トイレ※1）
新規公園施設	・ 音楽イベントエリア（野外ステージ及び大屋根広場※2） ・ 休養施設 ・ トイレ棟※3 ・ 大型遊具※4

※１：管理事務所の改修または建て替えを行う提案も認める。
※２：音楽イベント等に必要となる関連施設を公募対象公園施設として提案することも可とする。
※３：既存のトイレ（野外ステージ裏）を全面改修する提案も可とする。
※４：既存の遊具を撤去する場合のみ。

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）

- 基盤施設（既存施設の撤去及び整地等を含む）
- インフラ設備（電気、ガス、上下水道等）
- 芝生広場
- 駐車場・進入路
- 照明施設
- エントランス広場
- 園地・園路
- その他（植栽、水飲み場、手洗い場等）

（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 対象施設の設計・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（726,264 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。）は以下に示す金額とする。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し、うち令和６年度中に 138,300 千円を上限とした工事区分で業務着手することを前提に設計・建設を提案すること。また、DB 対象施設の整備費は令和６年度から８年度までの３カ年度にかけて支払うことを予定しており、年度ごとの支払い額は、本市と設計業務担当企業及び建設業務担当企業と協議して定めることとする。

なお、市が負担する上限額の超過分の費用を認定計画提出者が負担する場合、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：1,348,751千円（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：695,113千円（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）看板または広告塔

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または広告塔（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能とするが、屋外広告物条例等の制限の範囲とする。

看板等の設置にあたっては、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６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㎡あたり200円／月
広告塔：表示面積１㎡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できる。なお、現在三笠公園内には既に7台分のシェアサイクルポートが設置されており、工事期間中及びリニューアル後も継続して設置する予定である。工事期間中及びリニューアル後の設置場所については、本市及び設置等予定者、シェアサイクル事業者による協議の上で決定する。

上記の自転車駐車場の設置にあたっては、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。また、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／㎡・月）
※　A は、近傍類似の土地の時価（路線価）の１平方メートルあたりの額

※ 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またはその面積に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、三笠公園を対象として、プロジェクトマネジメント業務担当企業、パークマネジメント業務担当企業、維持管理業務担当企業を指定管理者に指定することで、公募対象公園施設及び利便増進施設を除く公園の維持管理及び公園全体の運営を行うものとする。

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。なお、当該上限額は令和27年3月末日の事業終了を前提とした額であり、提案する事業終了日（認定公募設置等計画の有効期間の終了日）が令和27年3月末日以降である場合、認定計画提出者は令和27年4月から事業終了日までの指定管理料を提案することができる。ただし、その場合は債務負担行為の変更について市議会の議決を得る必要があるため、提案額を保証するものではない。また、令和27年4月から事業終了日までの指定管理料は、令和27年3月までの19年間の指定管理料の年間平均額を、令和27年4月から事業終了日までの月数で按分した金額を提案上限とする。

本市が本事業の運営段階で負担する上限額：1,059,479 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

また、事業期間中に本市が支払う指定管理料の合計額は、指定管理者が事業期間中に指定管理業務において支出する経費の総額から駐車場利用料金収入の総額を引いた額とし、認定計画提出者は条例改正を前提に既設駐車場及び新設駐車場の利用料金を提案することができる。ただし、条例改正にあたっては市議会の議決を得る必要があるため、提案額を保証するものではない。

なお、年度ごとの指定管理料は公募設置等計画を踏まえ、本市と指定管理者で協議して定める。

（２）施設修繕費

指定管理者は本市から支払われる指定管理料にて、指定管理対象施設の修繕を実施すること。なお、１件につき130万円（消費税額及び地方消費税額を含む。）以下の修繕については指定管理者が行うものとし、１件につき130万円（消費税額及び地方消費税額を含む。）を超える修繕については市が実施する。

指定管理者が実施する施設修繕については、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とする（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。

（３）公募対象公園施設の維持管理・運営

公募対象公園施設の維持管理・運営についても、別紙１要求水準書に示す維持管理・運営の水準を踏まえ、適切に実施することとする。

（４）管理許可施設の維持管理・運営

野外ステージを管理許可施設とすること。なお、管理許可使用料は全額減免とする。本市が主催・共催で行うイベント等を三笠公園で実施する際には、野外ステージの利用についても積極的に連携し、野外ステージの利用料金は原則、全額減免とすること。また、営利目的のイベントに対する利用料金は認定計画提出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、もしくは現状の野外ステージ利用料金や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。その他、野外ステージの運営条件の詳細は別紙１要求水準書を参照すること。

管理許可施設の維持管理・運営についても、別紙１要求水準書に示す維持管理・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３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あたっては、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「三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業者選考委員会（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４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。）または法人のグループ（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開業前プロジェクトマネジメント業務、公募対象公園施設整備・運営業務及び指定管理業務のうちマネジメント業務を担当する構成企業（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がなることとする。

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、または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、または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将来的に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の整備・運営を行う地位を承継し、公募対象公園施設の整備・運営の役割にあたる構成企業（以下「公募対象公園施設担当予定企業」という。）なお、公募対象公園施設担当予定企業に該当する企業がいない場合は不要である。

⑤指定管理業務のうちパークマネジメント業務にあたる構成企業（以下「パークマネジメント担当企業」という。）

⑥指定管理業務のうち維持管理業務にあたる構成企業（以下「維持管理業務担当企業」という。）

⑦利便増進施設整備・運営業務を行う構成企業（以下「利便増進施設整備・運営企業」という。）なお、利便増進施設整備・運営企業に該当する企業がいない場合は不要である。

・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。

・応募企業また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。

・公募対象公園施設にテナントとして入居する事業者等は、構成企業また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と同程度以上の規模の民間施設また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、三笠公園と同程度規模（面積約3ha）の都市公園またはその他の公園に類する施設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。

①　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。

② 建設業務担当企業のうち少なくとも１者は、三笠公園と同程度規模（面積約３ha）の都市公園その他の公園に類する施設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。

③ 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。

・公募対象公園施設担当予定企業は、本事業で設置する公募対象公園施設と類似の施設で、同程度規模以上の民間施設または公共施設の運営実績を有することとする。

・パークマネジメント業務担当企業は、カルチャー（スポーツ、音楽、ファッション、アート、食文化 など）をテーマとした集客数10,000人以上のイベントを自ら企画・誘致・調整した実績を有することとする。

・維持管理業務担当企業は、三笠公園と同程度規模（面積約３ha）の都市公園の指定管理業務実績を有することとする。

② 応募の制限

応募企業また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また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 条に定める指示または営業停止を受けている法人

・最近の２年間において、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また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項または第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株式会社オオバ及び森・濱田松本法律事務所と資本関係（発行済み株式総数の 100 分の 25 を超える株式を有し、また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。）または人事関係（会社の代表者または役員が関与者の代表者または役員を兼ねていることをいう。）がある者

代表企業、パークマネジメント業務担当企業または維持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続において、その公正な手続を妨げた者また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または追加する場合は、別紙３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６年８月 22 日（木）
公募説明会の参加申込	令和６年８月 30 日（金）
公募説明会	令和６年９月４日（水）～６日（金）
公募設置等指針等に対する質疑の締切	令和６年９月６日（金）まで
公募設置等指針等に対する質疑に対する回答	令和６年９月 20 日（金）頃
参加申請	令和６年９月 27 日（金）まで
資格審査の結果通知	令和６年 10 月 11 日（金）
公募設置等計画等の提出	令和６年 11 月８日（金）まで
プレゼンテーション	令和６年 12 月上旬頃
選定結果の通知	令和６年 12 月中旬

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６年８月 22 日（木）
・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、「⑦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　既存施設図面・インフラ図面
参考資料３　三笠公園主体設備工事竣工図
参考資料４　旧音楽噴水池に関する利用者意見
参考資料５　PCB調査結果
参考資料６　アスベスト調査結果

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６年９月４日（水）～６日（金）※日時は申込者に改めて連絡する。
・開催場所：横須賀市役所またはオンラインを予定　※開催方法、開催場所等の詳細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３提案様式集　様式１
　申込期限：令和６年８月 30 日（金）17 時まで
　申込方法：電子メールで「⑦事務局」まで送付のうえ、確認の電話を行うこと。
　件名：三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業　公募説明会

グループでの応募を予定している場合は、原則として応募グループの代表企業が構成企業分を取りまとめて申込みを行うこと。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２提案様式集　様式２及び様式２別紙
・受付期間：令和６年９月６日（金）17 時まで
・提出方法：電子メールで「⑦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６年９月 20 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 参加申請

本事業に応募する応募企業また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３提案様式集　様式３
・申込期間：令和６年９月 27 日（金）17 時必着
・申込方法：受付場所へ持参もしくは「⑦事務局」まで郵送
　※持参する場合は、事前に「⑦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６年 10 月 11 日（金）までに登録した電子メールアドレスに通知

⑤ 公募設置等計画等の提出

参加申請した応募企業または応募グループは、都市公園法第５条の３及び別紙３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。

・提出日：令和６年 11 月８日（金）
・提出方法：受付場所へ持参
　※事前に「⑦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

⑥ 参加の辞退

本事業への参加申請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３提案様式集　様式15
・送付方法：電子メールで「⑦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

⑦ 事務局

横須賀市建設部公園管理課　公園活用推進担当
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-ep2@city.yokosuka.kanagawa.jp

⑧ 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

応募企業また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株式会社オオバ及び森・濱田松本法律事務所に対して、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また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
○　各応募企業また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あたっては、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。

変更にあたっては、本市は都市公園法第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８年４月以降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８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、工事を開始する時期は令和７年１月以降とする。

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６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、事業期間の満了または解除に際し、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 特定公園施設譲渡等契約

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、契約し本市へ譲渡等する。ただし、財産の取得については、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協議の上で定めた工事区分に基づき、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 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設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または更新しない場合、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 管理許可施設の管理許可

管理許可施設については、認定計画提出者または指定管理者が管理許可を受け、維持管理・運営を行う。認定計画提出者または指定管理者は、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、認定計画提出者または指定管理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、認定計画提出者または指定管理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または指定管理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または指定管理者へ請求する。

⑦ 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）の設置にあたっては、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。

⑧　指定管理者の指定

本市は、指定管理対象施設の維持管理・運営を行う者としてプロジェクトマネジメント業務、維持管理業務及びパークマネジメント業務を担う企業（以下「指定管理業務担当企業」という。）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維持管理・運営業務を行う。ただし、指定管理者の指定については、令和７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、また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
契約・協定締結に至らなかった場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○	○
	管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○	○
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）	文化財の発掘による遅延や事業変更		○	
地中障害物等の撤去（特定公園施設及び DB 対象施設）	地中障害物等の発見による遅延や事業変更	協議事項		
地中障害物等の撤去（公募対象公園施設）	地中障害物等の発見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（応募企業また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）	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（指定管理対象施設）	新型インフルエンザ等の感染症による指定管理業務及び指定管理に関する収支等への影響に係る負担等	協議事項		

リスクの種類	内容	負担者		
		市	認定計画提出者	指定管理者
不可抗力（公募対象公園施設及び利便増進施設）	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	○		
	応募企業または構成企業の責任による中止・延期		○	○
	応募企業または構成企業の事業放棄・破綻		○	○
申請コスト	申請費用の負担		○	○
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）	施設、機器等の損傷　※５	○		
施設の修繕等（公募対象公園施設及び利便増進施設）	施設、機器等の損傷		○	
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○		
	応募企業または構成企業の事由による業務また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	応募企業または構成企業の警備不備によるもの		○	○
運営リスク	施設、機器等の不備または、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	応募企業また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	○		
	応募企業また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また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また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また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の休業補償はしない。

※５　指定管理対象施設の修繕については別紙１要求水準書及び別紙９指定管理者に係る基本協定書（案）のとおりとする。

②　損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業の実施にあたり、認定計画提出者の故意または過失により、本市また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、本市また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また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、本事業の実施にあたり、指定管理者の故意または過失により、本市また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、本市または第三者に賠償するものとする。また、本市は、指定管理者の故意また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、業務内容に応じて、パークマネジメント業務担当企業または維持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に事業を承継するか、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。事業の実施にあ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
・港湾法
・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
・個人情報の保護に関する法律
・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）
（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。

１１．その他

本事業では、Park-PFI 制度（公募設置管理制度）の活用とともに、三笠公園リニューアルコンセプトである「市内外から多くの方が訪れ、行きたくなる新たな魅力の創造・発信拠点　～横須賀ならではの特徴を活かし、進化し続ける公園～」の実現に向けて地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）（以下「本制度」という）を活用した寄附を広く募集し、本制度により受領した寄附金を整備費等に充当することを想定している。

本事業における企業版ふるさと納税の詳細については、以下のウェブサイトを確認すること。

OPEN GATE YOKOSUKA　横須賀市民官連携推進 WEB サイト
https://www.yokosuka-minkan-renkei.jp/challenge/furusatonozei/