

三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業

要求水準書

令和 6 年 8 月

横須賀市

目次

第1章 総則	1
1. 要求水準書の位置付け	1
第2章 前提条件	2
1. 事業対象地の概要	2
2. 事業区域	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. 主な利用者想定	3
4. 公園整備の基本方針	3
5. ゾーニング及び動線計画	4
6. 公園全体の施設配置及びデザインの基本的な考え方	5
7. 工事期間中の取扱い	6
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の要求水準	8
1. 統括業務に関する要求水準	8
2. 計画書作成業務に関する要求水準	8
3. 開業前準備業務に関する要求水準	8
第5章 公募対象公園施設等の整備・運営業務の要求水準	9
1. 設置可能な公募対象公園施設の種類	9
2. 設置可能な公募対象公園施設の設置条件	9
3. 公募対象公園施設等の維持管理・運営条件	11
第6章 利便増進施設の要求水準	13
1. 利便増進施設の設置条件	13
2. 整備機能	13
第7章 特定公園施設等の要求水準	14
1. 特定公園施設等の範囲	14
2. 特定公園施設等の整備の流れ	14
3. 特定公園施設等の種類と整備内容	15
第8章 設計業務及び建設業務に関する要求水準	21
1. 設計業務に関する要求水準	21
2. 建設業務に関する要求水準	23
第9章 指定管理業務に関する要求水準	25
1. 指定管理の対象範囲	25
2. 指定管理業務の要求水準	25

(添付資料)

- 添付資料 1 対象地の土地の履歴
- 添付資料 2 現況公園施設・設備機器一覧表
- 添付資料 3 事業範囲平面図
- 添付資料 4 主な備品状況リスト
- 添付資料 5 収支計算書
- 添付資料 6 入場者数状況
- 添付資料 7 駐車場利用状況
- 添付資料 8 各種エネルギー等使用状況
- 添付資料 9 修繕実績
- 添付資料 10 使用料の考え方
- 添付資料 11 モニタリング実施方法

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、「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

本事業対象地の概要は以下のとおり。三笠公園の既存施設の概要及び設置場所は「参考資料2 既存施設図面・インフラ図面」「添付資料2 現況公園施設・設備機器一覧表」に示す。

開園年	昭和 36 年 5 月 27 日		
所在地	神奈川県横須賀市稲岡町 8 2 番 1 4		
面積	都市公園区域面積：31,448 m ² （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 m ² （記念艦三笠を含まない）		
現存施設	■現状		
	種別	建築物	建築物面積
	管理施設	管理事務所	215.35 m ²
		機械棟	144.00 m ²
		ゴミ保管所	8.70 m ²
	便益施設	トイレ（管理事務所横）	17.36 m ²
		トイレ（野外ステージ裏）	67.85 m ²
	教養施設	野外ステージ	93.85 m ²
	休養施設	休憩舎 A	17.64 m ²
		休憩舎 B	16.00 m ²
休憩舎 C		50.00 m ²	
	合計	630.75 m ²	
駐車場	35 台（普通車 33 台、身障者用 2 台）		
接道	幅員 8m（公園入口側）1 車線		
インフラ施設	- 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）		
法令等	■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		
交通アクセス	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 チェンジから車約 20 分		

2. 事業区域

本事業による整備範囲は「添付資料3 事業範囲平面図」に示す範囲とする。現況の地形及びインフラ整備状況等を参考に計画すること。

第3章 共通事項

1. 事業の目的

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られ、世界3大記念艦の1つ「三笠」がある三笠公園は横須賀市の観光拠点である一方、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。一方で、三笠公園の周辺地域においてはよこすかポートマーケットのリニューアルオープン、ヴェルニー公園への飲食施設の導入や猿島の魅力向上などが行われ、賑わい創出の取組が進められている。

そこで、三笠公園の有する高いポテンシャルを最大限引き出し、三笠公園の魅力を創出すると共に周辺地域の更なる活性化に資することを目指し、新たな時代の三笠公園の再整備・運営を実施する。

2. 基本コンセプト

横須賀ならではの新たな時代のカルチャーを創造・発信するスパイラルを生み出し、進化し続ける三笠公園を目指し、本事業のコンセプトを以下のように設定する。

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～

3. 主な利用者想定

- ・ 横須賀市民が日常的に憩い、活動する場となることを目指す。
- ・ 特に週末、休日においてはイベントを開催することで市外を含む広域からの幅広い集客を目指す。

4. 公園整備の基本方針

本事業の基本方針は以下のとおりとする。

（1）魅力的な滞在空間

- ・ 三笠公園ならではの雰囲気醸成する魅力的な空間にする。また、市内外の人を惹きつける独創的でシンボリックな空間にする。
- ・ 海沿いにあるという立地特性を活かし、開放感のある空間にする。

（2）多くの人が集う日常的な賑わいの創出

- ・ 日常的にイベント等が開催され、常に賑わいがある公園とする。
- ・ ルートミュージアムに位置付けられている施設や周辺施設との連携し、賑わい創出の取組を行う。
- ・ 近隣住民や市民のみならず、市外からの観光客など、多くの人が訪れたいような仕掛けを作る。

（3）多様かつ柔軟な場の提供

- ・ 日常的な活動から大規模なイベントまで様々な活動を可能とする多目的な空間とし、市内外からの数多くの利用者が多様かつ柔軟な使い方をできる場を提供する。

(4) 横須賀ブランドの創出・発信

- ・ 横須賀ならではのモノ・コトを横須賀ブランドとして創出し、市内外へ発信する拠点とする。

(5) サードプレイスの創出

- ・ 横須賀ならではのカルチャー（音楽、ファッション、アーバンスポーツ、アート、食文化など）を育むサードプレイスにする。

(6) “自由さ”の確保

- ・ 最大限禁止事項をなくし、様々な利用方法が可能な自由な公園にするとともに、安全を確保するための仕組みを作る。
- ・ 利用者が主体的に公園利用のルール・環境づくりを行う仕組みを作ることで、利用者それぞれが自由に活動できる公園にする。

5. ゾーニング及び動線計画

(1) ゾーニング

三笠公園を、エントランスゾーン、中央広場ゾーン、海辺景観ゾーン、多目的・賑わいゾーンに区分し、公園全体及び各ゾーンに求める役割を以下のとおり設定する。各ゾーンの役割を満たす計画を作成すること。

① エントランスゾーン

- ・ 公園利用者を迎え入れるにふさわしい開放的な空間とする。
- ・ 記念艦三笠や東郷平八郎像の眺望を楽しめ、周辺施設利用者の三笠公園内への回遊性を高められる空間とする。

② 中央広場ゾーン

- ・ カレーフェスティバル等、様々なイベントが実現可能な大規模イベント空間とする。

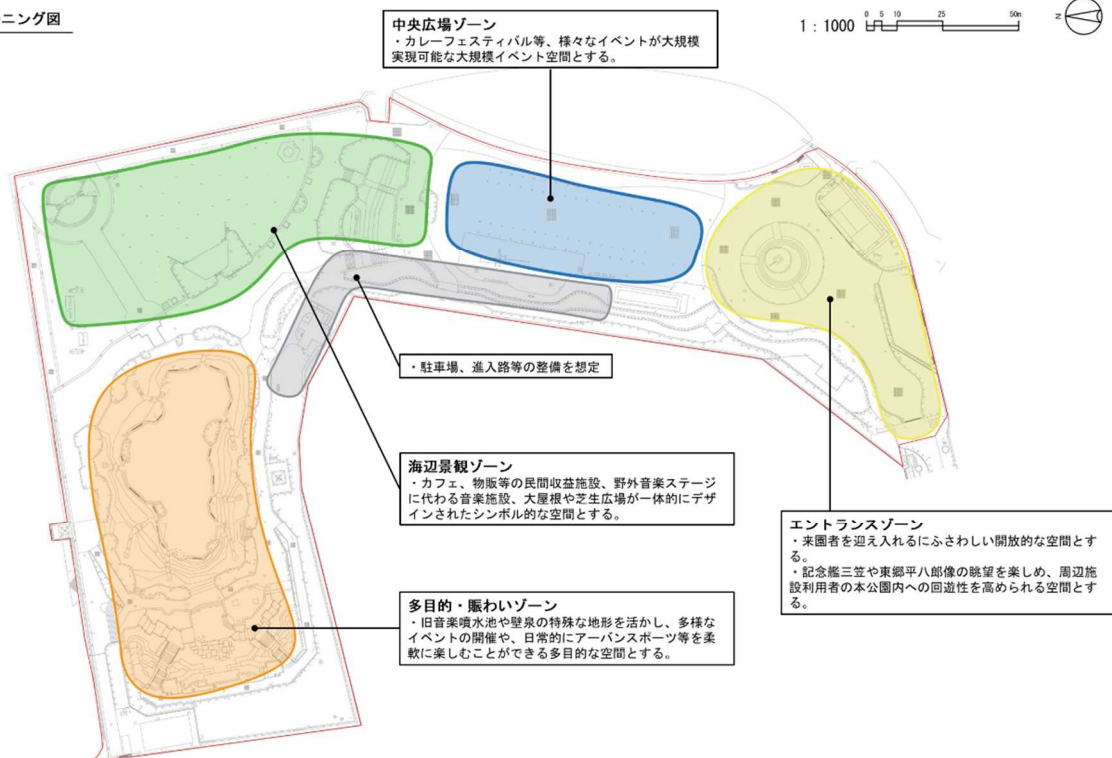
③ 海辺景観ゾーン

- ・ カフェ、物販等の民間収益施設、野外音楽ステージに代わる音楽施設、大屋根や芝生広場が一体的にデザインされたシンボリックな空間とする。

④ 多目的・賑わいゾーン

- ・ 旧音楽噴水池や壁泉の特殊な地形を活かし、多様なイベントの開催や、日常的にアーバンスポーツ等を柔軟に楽しむことができる多目的な空間とする。

ゾーニング図



三笠公園のゾーニングイメージ

(2) 動線計画

- ・ゾーンごとの特徴を踏まえ、各ゾーン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。
- ・エントランスゾーンから多目的・賑わいゾーンまでの回遊性を確保し、多目的・賑わいゾーンまで利用者を誘導する魅力的な歩行者動線を計画すること。
- ・園内動線は、エントランスエリアを起点として各ゾーンの主要部をつなぐルートを設定すること。
- ・車両動線は、多目的・賑わいゾーンでのイベント開催も想定し、搬入車両が進入可能な動線を計画するとともに、公園利用者の安全確保に配慮した計画とすること。
- ・公園内の駐車場への動線については歩行者の安全を確保する方策を検討すること。

6. 公園全体の施設配置及びデザインの基本的な考え方

(1) 施設配置

- ・公園の景観や利用者の利便性や安全性を考慮した配置とすること。
- ・公園奥側にある多目的・賑わいゾーンに公園利用者の誘導が可能となる施設配置とすること。
- ・利用用途に応じて適切にゾーニングが可能な配置とするとともに、それぞれの活動が周囲からうかがうことができ、利用者間の交流に繋がる配置とすること。
- ・イベント時には公園全体や複数ゾーンを一体的に活用するなど、多目的かつ柔軟な活用が可能な配置とすること。

(2) デザイン

- ・横須賀の新たな顔となるシンボリックな空間となるよう、質の高いランドスケープデザインを検討すること。
- ・施設のデザインはランドスケープデザインと調和し、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。

- ・ 海辺の公園として開放感が感じられるとともに、公園全体に統一感が感じられるデザインとすること。
- ・ 照明施設は統一感が感じられるように配慮すること。

7. 工事期間中の取扱い

- ・ 本事業の施設整備に係る工事期間及び範囲は、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、現指定管理者及び認定計画提出者が協議の上、本市の承諾を得ることにより定める。また施工計画にあたっては同様に、利用者の安全性・快適性に配慮すること。なお、工事を開始する時期は令和7年1月以降とする。
- ・ 海辺景観ゾーン及び多目的・賑わいゾーンを含むさざなみ階段付近から公園奥側については、利用者の安全性に配慮し、一定期間において工事エリアとして閉鎖することも可とするが、エントランスゾーン及び中央広場ゾーンを含めた公園全体を閉鎖することは原則認めない。詳細範囲や期間については、認定計画提出者の提案に基づき本市、現指定管理者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。
- ・ 工事期間中は、中央広場ゾーン及びエントランスゾーンの通常運営への影響を最小限にとどめること。特に、中央広場ゾーン等でイベント等が開催される場合は、イベント等の開催に影響が出ないように本市及び現指定管理者、イベント実施主体等と調整し、最大限の配慮及び協力すること。また、令和8年4月1日以降に開催されるイベントについては、その準備期間から認定計画提出者が本市及びイベント実施主体等と適切に連携・調整を図り、開催に支障のないようにすること。
- ・ 工事期間中は三笠公園の開園時間を短縮することを想定している。これにより施工計画等に影響がある場合は、本市及び現指定管理者と調整すること。
- ・ 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5章2（7）に後述する。

8. その他

（1）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、三笠公園は横須賀市屋外広告物条例で定める第一種許可地域及び第二種許可地域であるため、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。

（2）現指定管理者からの事業引継ぎ

認定計画提出者及び指定管理者は、原則、令和8年1月1日～3月31日の間に現指定管理者から指定管理業務の引き継ぎを受けること。また、認定計画提出者及び指定管理者は、「添付資料4 主な備品状況リスト」に示す本市の所有する備品・設備についても現指定管理者から引き継ぎを受けること。なお、現指定管理者が所有するものについては、原則、現指定管理者により令和8年3月31日までに撤去されるが、その取り扱いを協議することも可とする。

（3）市への協力

認定計画提出者、設計業務担当企業及び建設業務担当企業は、本市の求める資料の作成や説明等について協力すること。

(4) 施設の供用日及び供用時間

公園全体	4月～12月	午前8時0分から午後9時0分まで
	1月～3月	午前9時0分から午後8時0分まで
駐車場	3月～11月	午前7時30分から午後9時30分まで
	12月～2月	午前8時30分から午後8時30分まで

※公園全体の供用日及び供用時間については、上記に示す供用日及び供用時間に従うことを基本とするが、供用日及び供用時間の変更を提案することも可とし、認定計画提出者と本市の協議の上、本市が承諾した場合、変更が認められる。

※駐車場の供用日及び供用時間については、上記に示す供用日及び供用時間に従うことを基本とするが、供用日及び供用時間の変更を提案することも可とし、認定計画提出者と本市の協議の上、本市が承諾し、市議会において条例改正の議決が得られた場合、変更が認められる。

※公園の一部の供用時間を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。

(5) 多言語対応

三笠公園内の各施設においては、外国人利用者にも対応可能な多言語でのサイン表示等を行うこと。

第4章 開業前プロジェクトマネジメント業務の要求水準

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、本市及び現指定管理者と構成企業との調整窓口の役割を担うこと。

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11 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、本市の承諾を受けること。

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、三笠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、三笠公園の広報・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

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、特定公園施設及びDB対象施設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

三笠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。

第5章 公募対象公園施設等の整備・運営業務の要求水準

1. 設置可能な公募対象公園施設の種類

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。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. 設置可能な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。

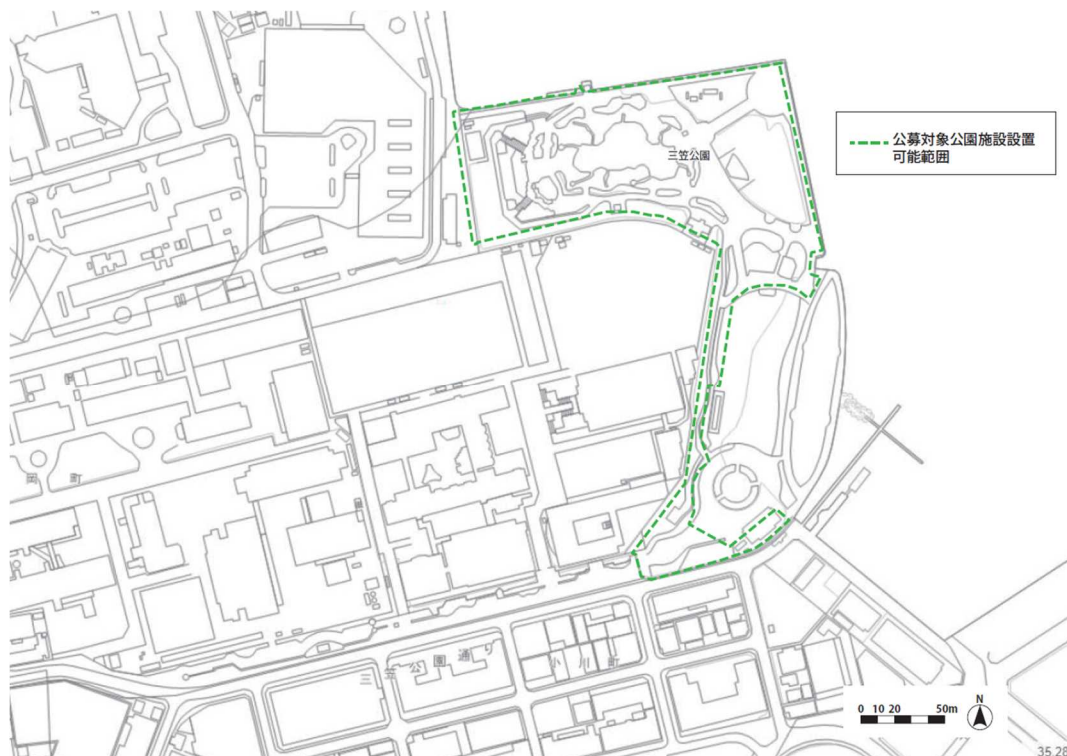
(1) 設置可能な建築面積

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。

$$\text{設置可能な建築面積} = 3,773\text{㎡} - \text{公募対象公園施設を除く公園施設の建築面積}$$

(2) 設置可能な位置

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) 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あたっては、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。

(4) 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 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

- ・横須賀が持つカルチャーと相乗効果を発揮し、対象地の強みを活かしたサービスを提供し、ここでしか味わえない価値を提供する 200 ㎡以上の飲食施設等を設置すること。
- ・利用者が気軽に休憩でき、憩い、飲食等ができる場とすることで、利用者の滞在を促し、賑わいを創出すること。

② 自動販売機

- ・現在、設置されている自動販売機は令和 8 年 3 月に撤去を予定しており、新たに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。
- ・自動販売機設置業務を通じて得られた売上のうち、10 パーセントを横須賀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、指定管理者の収入とし、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。

(5) 任意提案施設

- ・認定計画提出者は、(4) 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。

(6) 施設配置及びデザイン

- ・公募対象公園施設は公園の景観や利用者の利便性を考慮した配置とすること。
- ・開放感と統一感のある施設配置に努め、周辺と調和しつつも、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。
- ・ランドスケープデザインや照明施設等と統一感が感じられるように配慮すること。
- ・公募対象公園施設は特定公園施設等と別棟とすることを基本とするが、合築とする提案も可とする。ただし、整備費の区分が適切に行われるとともに、事業終了後に特定公園施設等への影響がなく解体、撤去が可能な構造とすること。また、修繕時等においても、相互の管理運営に支障が

ないようにすること。

(7) 事業終了時

- ・認定計画提出者は、原則として事業期間終了時（設置許可を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。）までに認定計画提出者の責任及び負担において公募対象公園施設を撤去し、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

- ・公募対象公園施設及び管理許可施設は、公園全体の供用時間内で、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」を参照のうえ、指定管理業務と連携を図りながら一体的に維持管理・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。

(2) 野外ステージに関する要件

① 利用計画の提出

- ・認定計画提出者または指定管理者は、毎年度野外ステージ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認定計画提出者また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、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。

③ 供用日・時間

- ・認定計画提出者または指定管理者は利用料金を考慮した上で、原則、現在と同じ内容にて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。ただし、供用日及び供用時間の変更を提案することも可とし、認定計画提出者または指定管理者と本市の協議の上、本市が承諾した場合、変更が認められる。なお、現在の供用日及び時間は下表に示す通りである。

4月～10月	9：00～17：00
（7月及び8月）	9：00～19：00
11月～3月	10：00～16：00

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。

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、野外ステージにおいて認定計画提出者または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6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あたっては、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、三笠公園内に、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。
- ・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。

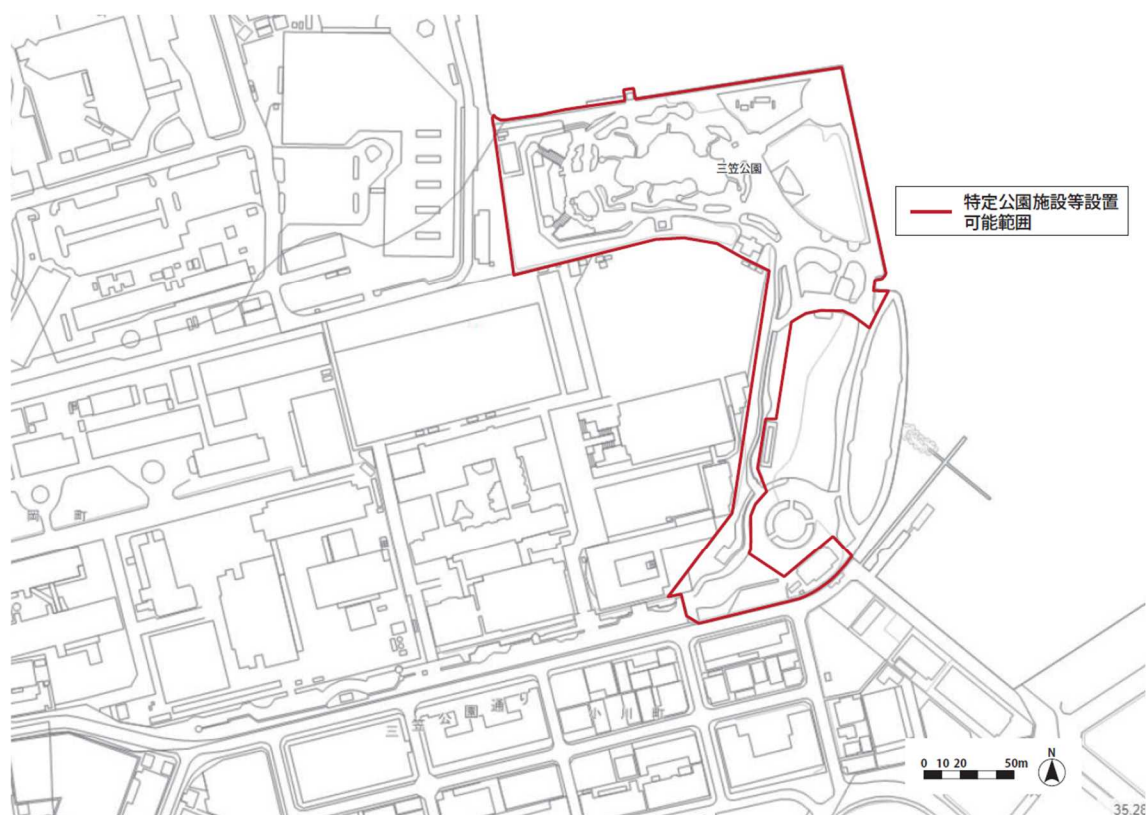
第7章 特定公園施設等の要求水準

1. 特定公園施設等の範囲

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及び DB 対象施設の種類を以下に示す。

(1) 特定公園施設

以下に示す施設を特定公園施設として整備すること。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。

① 交流エリア

機能	・ 旧音楽噴水池及び壁泉を改修し、多様な活動が行われる多目的空間
役割	・ 多様な活動が行われる場となり、常に賑わいを創出する。 ・ 交流エリアで想定する活動例は以下のとおり。なお、活動例はあくまでも想定であり、これに限るものではない。 (想定する活動例) ➤ 大規模な音楽イベント等の多様なイベントの開催 ➤ アーバンスポーツ（スケートボード、BMX、パルクール等）等のプレー
規模	・ 提案
配置	・ 多目的・賑わいゾーン（他箇所への追加提案も可）
デザイン	・ ニーズに応じて多様な活動を展開できるように、柔軟な使い方を可能とする空間構成とすること。 ・ 海辺の開放的な雰囲気を感じさせるデザインとすること。 ・ 利用者が安全に活動できるように、安全性に配慮したデザインとすること。 ・ 旧音楽噴水池については適切に排水が可能なように勾配等を検討すること。 (多様なイベントの開催空間として整備する場合) ・ 多様なイベントの実施場所として、多くのイベント参加者を安全に収容できるような空間構成とすること。 (アーバンスポーツ等のプレー空間として整備する場合) ・ 競技型のアーバンスポーツ会場ではなく、旧音楽噴水池や壁泉の形状を最大限に活用し、街中でプレーしているような三笠公園ならではのストリート型のデザインとすること。「参考資料4 旧音楽噴水池に関する利用者意見」を参考としたデザインとするとともに、施設の整備前に利用者の意見を広く聴取し、デザインに反映すること。

② 音楽イベントエリア（野外ステージ及び大屋根広場）

機能	・ 音楽イベント等を実施可能なステージや大屋根広場等
役割	・ 利用者の滞在を促す魅力的で開放的なウォーターフロント空間となり、賑わいを創出する。 ・ 大屋根広場全体を覆う大屋根（200㎡以上）を整備すること。大屋根の設計にあたっては開放感を感じさせるものとする。 ・ 既存野外ステージに代わる音楽イベントをはじめとした多様なイベントが開催される野外ステージを整備すること。 ・ 野外ステージの設計は、周辺地域への音漏れ等に最大限配慮した設計とし、また、大屋根広場の開放性を阻害しないものとする。 ・ 野外ステージの整備は大屋根広場内に整備することを想定するが、その他の提案も認める。 ・ 雨天時でもイベントが開催できる場とする。 ・ イベントが開催されない通常時は、公園利用者が自由に出入り可能となる憩いの空間を提供する。
規模	・ 200㎡以上
配置	・ 海辺景観ゾーンを想定（他箇所への提案も可）
デザイン	・ 海辺の開放的な雰囲気を感じさせ、芝生広場や野外ステージ等と調和の取れたデザインとする。 ・ 人の目を惹く独創的でシンボリックな空間とする。

③ 休養施設

機能	・ ベンチ、テーブル、パーゴラ等の日除け施設等
役割	・ 海辺の景観を活用した他にはない、魅力的な滞在空間を創出する。 ・ 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。 ・ 公募対象公園施設と連携し、飲食等の活用を可能とする。
規模	・ 提案
配置	・ 提案
デザイン	・ 三笠公園の強み（海辺の開放的な空間、猿島への眺望、記念艦三笠の歴史性等）を踏まえたビジュアルアイデンティティ※の提案を求める。 ・ ランドスケープと調和し、海辺の開放的な空間を味わいながらゆったりとくつろぐことのできるベンチやテーブル等の滞在スペースをデザインすること。 ・ 多様な利用者の動線の結節点に休憩施設を設ける等により、利用者間のコミュニケーションを誘発するデザインとすること。 ※コンセプトを目に見える形にし、視覚を通してブランドメッセージを伝えるあらゆるデザイン要素

④ トイレ棟

- ・ 100 ㎡程度のトイレ棟を整備することとし、男性用：小4穴・大2穴以上、女性用：4穴以上、多機能：1穴以上の便器をそれぞれ設置すること。
- ・ 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。
- ・ 多機能トイレはユニバーサルデザインの考え方にに基づき、車椅子利用者に配慮したスペースや手すりを備えたものとし、オストメイト対応設備やおむつ交換台等を設置すること。
- ・ 利便性が高く、清潔で、誰でも快適に利用できるものとし、集客性をより高める上質な空間とすること。

- ・大便器ブースは原則として全て温水洗浄便座とすること。
- ・終日開放のトイレには、夜間でも安心して利用できるよう適切な防犯対策を講じること。
- ・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が、トイレ棟として備えるべき上記の機能を満たすこと。

⑤ 大型遊具

- ・既存の遊具を撤去する場合、既存の遊具と同等程度の機能を確保する遊具を新たに整備すること。なお、既存の遊具を撤去しない場合は、新たに大型遊具を整備する必要はないが、既存の遊具については適宜、改修工事等を実施し将来に渡る維持管理費の軽減を図ること。
- ・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のものとすること。

⑥ その他

- ・管理事務所併設トイレ（猿島航路側入口付近）の改修（内装工事程度）を実施すること。なお、管理事務所の改修または建て替えを行う提案も認める。
- ・管理事務所に併設の三笠売店については、管理事務所の改修を行う場合はリニューアル後も引き続き運営を継続できる状態とすることを必須とするが、管理事務所の建て替えを行う場合はその限りではなく、移転対応等は不要である。

（２） DB 対象施設

以下に示す施設をDB対象施設として整備すること。また、以下に示す施設以外の施設をDB対象施設として整備する提案も可とする。

① 基盤施設

- ・既存施設（トイレ（野外ステージ裏）、野外ステージ、休憩舎A、休憩舎B、休憩舎C、さざなみの階段（水景施設、樹木（前面の植栽帯含む）、モニュメント（アーチ型））、せせらぎの小道（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。ただし、トイレ（野外ステージ裏）を全面改修する提案をする場合はトイレ（野外ステージ裏）の撤去は不要とする。なお、必須撤去施設以外についても撤去する提案を可とする。また、歌碑「横須賀組曲」、「みどりのちかい」の碑、財団法人みどりのまち・かながわ県民会議記念碑については解体・撤去を不可とし、公園内に移設することは可とする。
- ・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 インフラ（電気、ガス、上下水道等）施設

- ・提案する施設整備計画や維持管理・運営計画の内容に応じて、園内に電気、ガス及び上下水道等のインフラ設備を整備すること。
- ・管理棟、便所、機械棟に設置されている受変電設備の取り換えまたは撤去を行うこと。取り換え後の受変電設備については、リニューアル後の三笠公園における必要電力容量を賄えるものとする。なお、PCB使用製品については、「参考資料5 PCB調査結果」を基に適切な処理を行うこと。
- ・提案する施設整備計画の内容に応じ、適切な受電方式とすること。
- ・公共下水道へ接続する施設計画とすること。排水方式は雨水・汚水分流式とし、排水量及び水質を検討し、適切な排水系統及び設備を設け、公共桝から排水すること。なお、雨水について

は排水流域ごとに適切に計画すること。

- ・新たな引き込み等においては、各インフラ管理者と協議を行うこと。

③ 芝生広場

機能	・ 芝生広場
役割	・ 利用者の滞在を促す魅力的で開放的なウォーターフロント空間となり、賑わいを創出する。 ・ 多様なイベントが開催される場となり、賑わいを創出する。
規模	・ 3,000㎡程度の原則ひとまとまりの広場とする。
配置	・ 海辺景観ゾーンに配置する。
デザイン	・ 海辺の開放的な雰囲気を感じさせるランドスケープとする。 ・ 気軽な利用やイベントでの活用が可能なよう、野芝等を想定する。

④ 駐車場・進入路

機能	・ 駐車場、進入路
役割	・ 主に公募対象公園施設の利用者による利用を想定した駐車場とする。 ・ 園内の駐車場にアクセス可能な進入路とする。
規模	・ 提案（40～50台程度とし、車いす利用者用の駐車マスを1台以上用意すること。）
配置	・ 提案
デザイン	・ 歩行者の安全を確保可能な計画とする。 ・ 駐車場としての利用をしない場合はイベントスペースとして利用できるようにするなど柔軟な利用が可能なデザインとする。 ・ 園内の景観を損なわないように、駐車場の境界には、周辺環境と調和した緩衝帯目隠し等を設置する。 ・ 駐車マスは2.5m×5.0mを標準とし、車いす使用者用の駐車マスは3.5m×5.0m以上とする。

⑤ 照明施設

機能	・ 園路・広場照明、演出照明等
役割	・ 魅力的な滞在空間を創出する。
規模	・ 提案
配置	・ 提案
デザイン	・ 照明灯は公園全体を対象として照明計画を検討し、必要に応じて再整備や増設を行うこと。また、LED灯とすること。 ・ 公園内の照度は、周辺環境及び環境保全に配慮の上、横須賀市開発許可基準及び日本工業規格照度基準等により適正な照度を確保するよう配置計画を行うこと。 ・ アプローチライト（フットライト）、遮光板等により周辺環境等への光害に配慮すること。 ・ 非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関係法令等に基づき設置すること。

⑥ エントランス広場

- ・ 既存のエントランスのフェンス及び樹木等を原則撤去のうえ、新たな三笠公園にふさわしいエントランス空間を整備すること。

⑦ 園地・園路

- ・ 公園内の回遊性向上に資するとともに、管理用車両の乗り入れ可能な園路を1経路以上整備すること。なお、園路幅員については、本市と協議のうえ、最大限広い幅員を確保できるよう検討すること。

- ・公園全体の回遊性を高めるとともに、非常時における避難経路を確保することが可能な動線とすること。
- ・園路は、雨天時においても滑りにくい仕様とすること。
- ・水たまりなどができないよう、適切な排水処理を施すこと。
- ・植栽管理や埋設物管理等に伴うメンテナンス車両の通行や、緊急車両の通行を想定し、通行の可能性のある部分は、幅員、歩行者の安全、舗装仕様等に配慮した計画とすること。
- ・路材は、自然素材を活用するなど、周辺環境や周辺施設との調和に配慮すること。

⑧ その他

- ・公園利用者にとって快適で見通しのよい環境とすること。
- ・新たな樹木や草花の植栽にあたっては、周辺の景観や環境と調和した樹種、配置とするなど配慮すること。
- ・合理的な基数の水飲み場・手洗い場を設置すること。
- ・公園の一部の供用時間を 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。

(3) 共通条件

- ・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 設計業務及び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、三笠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な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、設計業務担当企業または建設業務担当企業は、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、工事監理に必要となる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。

建設工事業務の実施にあたっては、工事車両の動線と公園利用者の動線を分け、安全に配慮すること。

③ 備品等の設置業務

各種什器・備品の製作及び設置を工事に含めて行うこと。なお、各種什器・備品の仕様については、認定計画提出者または建設業務担当企業の創意工夫による提案を期待する。

なお、認定計画提出者または建設業務担当企業は、購入予定の備品等リストを作成し、事前に本市の確認を得ること。

④ 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。

⑥ 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 指定管理業務に関する要求水準

1. 指定管理の対象範囲

本市は、三笠公園の維持管理・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、令和8年4月より「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。なお、特定公園施設は認定計画提出者から本市への譲渡が完了した時点から、指定管理の対象範囲に追加される。

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 11 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、三笠公園の継続的な魅力向上のため、パークマネージャーを配置し、以下に示すパークマネジメント業務を行うこと。

① 多様なイベントのコーディネート

- ・三笠公園が目指すべき姿を実現するため、長期的で幅広い視点から、戦略的に三笠公園で開催すべきイベントのコーディネートを行うこと。
- ・イベントのコーディネートにあたっては、既存のイベント主催者等の意見を把握するとともに、イベント主催者とともに成長させていくこと。
- ・新たなカルチャー創出のきっかけとなるよう、アーバンスポーツ教室やキッチンカーなどの日常的なイベントから、食フェス、スポーツ大会や音楽イベント等の大規模イベントまで、市内外から人を惹きつける多様なイベントの誘致や企画・主催を行うこと。
- ・指定管理者が主催するイベント以外のイベント（本市または第三者が主催するイベント等）においても、イベント主催者と密に連携・調整を行い、安全なイベント運営を実現すること。
- ・なお、本市が主催・共催するイベントを優先して実施することを条件とする。

② 周辺施設との積極的な連携

- ・パークマネージャーは三笠公園の周辺施設、地元企業やイベント主催者との関係構築を行い、三笠公園における取組と周辺施設のまちづくりの取組を積極的に連携することにより賑わい創出の効果等を高めること。

- ・なお、ヴェルニー公園、うみかぜ公園、ルートミュージアムに位置付けられている施設とは、連携を図るとともに、特に、三笠保存会、よこすかポートマーケット、猿島ビジターセンターとは、緊密な連携を図ることとする。
- ・周辺施設・地域活動との連携の窓口業務を行うこと。

③ 人を呼び込む仕掛けづくり

- ・魅力的な専用ウェブサイトを開設するとともに、SNS 等を活用し、三笠公園の目指す姿や三笠公園で行われる活動やイベント情報等を広く情報発信すること。
- ・横須賀ならではのモノ・コトを横須賀ブランドとして創出し、多様な世代・層に幅広く訴求するとともに、三笠公園や本市のブランド力向上に繋がる広報・PR を意識し戦略的に展開していくこと。なお、横須賀ならではの具体的なイメージとしては、音楽、ファッション、アーバンスポーツ、アート、食文化、国際色豊か、多様性、海洋都市等を想定しているが、これに限定せず、その他様々な特色を探索していくものとして魅力ある提案を期待する。
- ・継続的に公園利用者の分析等を行い、その結果をブランディング・情報発信に活かすなど、人を呼び込むためのマーケティング施策を行うこと。

④ 利用者が公園運営に参画する仕組みづくり

- ・三笠公園の利用者から公園利用のルールづくりや環境づくり等に関する意見を聞き、また、利用者同士が議論することのできる機会を創出するなど、公園の運営に利用者意見を把握し、利用者の意見を公園の改善やルール作りに反映する場を設けること。

(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」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。

三笠公園の維持管理にあたっては、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。

(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。また、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。