

「山下公園レストハウスにおける収益機能等の公募設置等」 質問に対する回答

令和3年11月5日

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
1	公募設置等指針 (募集要項)	用語の定義	PARKPFI について	当該施設から生ずる収益を活用して整備、改修などを行う内容について、事業者が生む収益を充当すべき額・内容について詳細がありましたら教えていただきたいです。例) 商業施設など、月額で売上に対しての歩率を費用(施設販促費、維持管理費など項目は様々ですが)として支払う項目がある。	特定公園施設の整備費をはじめ、レストハウス及び周辺園地の管理運営に係る費用を負担いただく条件となっていますが、売上に対しての歩率を費用として支払う条件にはしていません。 なお、特定公園施設の整備費については、公募対象公園施設等から見込まれる収益等からの充当額(事業者負担額)を提案してください。
2	公募設置等指針 (募集要項)	2	事業の流れ	スケジュールについて「すべての施設は原則同日に供用開始」とありますが、任意提案の施設であれば後からの改修、増築は可能でしょうか。また、レストハウス部分の「原状」については説明会にて、事業者選定後基本協定にて改めて定めるといったコメントを頂いた認識ですが、その認識で問題ございませんでしょうか。	任意提案の施設も、原則同日に供用開始となります。なお、供用開始後の改修、増築については、基準への適合(都市公園法第5条の6第2項)に基づき可能かどうか判断します。 「原状」についてはご理解のとおりです。
3	公募設置等指針 (募集要項)	3	指針	特定管理施設の管理は、事業期間のみが対象でしょうか? 公募対象公園施設の整備期間や撤去期間の管理は事業者でしょうか?	特定公園施設の管理期間は、整備工事期間及び提案いただく事業期間(=公募対象公園施設の営業期間)です。 公募対象公園施設の整備期間及び撤去期間の管理は認定計画提出者です。
4	公募設置等指針 (募集要項)	3	6 事業の区域 (1) 公募対象エリア等③ その他公園施設: 園地A(約 750 m ²)、園地C(約 120 m ²)、デジタルサイネージ(既存掲示板(3か所))	園地Aに新たな建物を設置する場合の範囲について、レストハウス裏手が可能エリアにならない理由をお聞かせください。範囲に含めて頂くことは可能でしょうか。	レストハウス裏手に本市維持管理車両等が入る可能性があるため、新たな建物を設置する範囲に含める予定はありません。 なお、新たな建物を設置する範囲は破線部分に限りませんが、当該車両の走行に支障とならない配置とするか、機能(可動式等)を有していれば、園地A内いずれの箇所でも設置物を設けることは可能です。
5	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域	事業範囲につきレストハウス内斜線部が除外とされておりますが、管理上事業者は全く関与の必要なしという認識で問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域/公募対象エリア	公募対象施設レストハウスにおける ※建物の一部(斜線部分10m ²)は除外となっておりますが、このスペースにつきまして横浜市としての今後の具体的な利用計画(どのような利用をするか)ご教示ください。	当該エリアは公園警備員の控室として使用しており、今後も同目的のために使用予定です。
7	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域/公募対象エリア	山下公園の形状として、未来のバラ園、中央花壇、赤い靴花壇等からレストハウスまでの距離があり、レストハウス側の植栽が少ない状況にあります。そこで、山下公園のメイン花壇からレストハウスまでの一体感と導線を来園者に対して明確にするために、公募対象エリア以外にはなりますが、公園内舗装部分へのロードアート(バラのアート/トリックアート等)の描画や、公園内歩道横のバラの新規植栽による沿道緑化をすることにより、更なる山下公園全体の魅力度の向上、話題性の向上に繋がると考えておりますが、このような山下公園全体(公募対象エリア以外)における提案について、横浜市所管当局との調整の可能性があるかご教示ください。	具体的な整備等については公募対象エリア内でのご提案をお願いします。 公募対象エリア外に関する思い等につきましては、募集要項12ページ「5(1)提案書へ記載する事項」にお示ししているとおり、【様式6】にてご記載ください。
8	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域/公募対象エリア	今回、公募対象公園施設エリアとして3ページに示されていますが、レストハウス裏手(山下臨港プロムナードペデストリアンデッキ下)の屋外エリアもバックステージとして利用及び搬入として利用は可能として考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の箇所は、公募対象エリアに含まれておらず、評価の対象ではありません。ただし、認定計画提出者が本市と協議を行い、本市が認めた場合に限り使用は可能です。その場合、使用目的に応じた使用料を徴収します。
9	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域/公募対象エリア	レストハウスへの車両での物品搬入を行う場合のルートと駐車可能スペース、手続きの有無等をご教示ください	物品搬入を行う場合のルート、駐車可能スペースは協議のうえ、手続きを行います。

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
10	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域/公募対象エリア	レストハウスへの資材や商品の搬入路としては、山下公園通りから港湾局管轄の入口を使用して、港湾局所管の棧橋通路(レストハウス裏手)への車の侵入及びレストハウス裏での荷下ろしは利用可能と考えてよろしいでしょうか。	港湾局との調整・協議が必要となるため、利用を保証できません。このため、港湾局所管エリアの通行利用を前提としない搬入路の検討をお願いします。
11	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域/公募対象エリア	レストハウス前に設置の「インド水塔」につきましては、今回の公募対象エリアには含まれておりませんが、レストハウスの前に位置する構造物であり、レストハウスとの関係性も非常に強い施設であると考えており、水流の復活を望むものでありますが、今回の指針15ページの事業実施に当たっての条件においても、改修工事に伴う設計業務委託を令和3年度に実施していると記載されておりますが、この改修により、現在、止まっている水の流れは復活する予定かご教示ください。	未定です。 現在、改修に向けた調査・設計を進めております。
12	公募設置等指針 (募集要項)	3	事業の区域/公募対象エリア	レストハウス前に設置の「インド水塔」につきましては、今回の公募対象エリア(対象園地)としては含まれておりませんが、レストハウスの前に位置する構造物ですので、インド水塔の周辺4カ所の植栽帯につきましても、レストハウス景観にも影響がありますので、対象範囲ではございませんが、提案により植栽帯の改修及び今後への維持管理は可能かご教示下さい。	具体的な改修や維持管理については公募対象エリア内でのご提案をお願いします。 公募対象エリア外に関する思い等につきましては、募集要項12ページ「5(1)提案書へ記載する事項」にお示ししているとおり、【様式6】にご記載ください。
13	公募設置等指針 (募集要項)	3	芝生管理について	管理エリア外の園地芝生などメンテナンス等は一切不要との認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	公募設置等指針 (募集要項)	3	図面	園地⑧の植栽配置図はありますでしょうか。	現況の植栽配置図はありません。 参考として平成14年3月時点の竣工図を本公募のHPに掲載しました。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashita-p-pfi.html
15	公募設置等指針 (募集要項)	5	指針	現状の維持管理業務(清掃以外)の内容・頻度・費用と発注形態(業務委託等)をお教えてください。	前事業者の管理時の、清掃以外の管理内容と頻度は概ね次のとおりです。 事業者＝消防点検(1回/年)、機械警備(通年)、修繕(随時)、植物管理(草刈り4回/年、刈込1回/年、枯枝剪定1～2回/年) 横浜市＝建物点検、劣化調査 発注形態は内容によります。 費用についてはお答えできません。
16	公募設置等指針 (募集要項)	5	指針	現在、当公園にて活動されているボランティア及びイベント会社をお教えてください。	山下公園芝生広場の雑草除去などを行うボランティア団体等があります。 イベント会社については各イベント主催者にご確認ください。なお、これまでのイベント実績については、募集要項38ページの<山下公園イベント実績(令和元年度)>をご参照ください。
17	公募設置等指針 (募集要項)	5	指針	イベントで得た収入の取り扱いはどのように行いますか?	事業者の収益となります。

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
18	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス内部のCADデータや建物の耐震診断書等については受領可能でしょうか。また、現状のレストハウスのセキュリティは鍵のみで、ガラスセンサーやパッシブセンサー等は設置されていないという認識で宜しいでしょうか。	レストハウス内部のCADデータ及び耐震診断書はありません。PDFデータ「山下公園レストハウス新築工事（建築工事）竣工図」を本公募のHPに掲載しました。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashita-p-pfi.html 現状のセキュリティーは本市委託により、機械警備を行っています。御指摘の機能等も備えています。
19	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス部分につき、夜間照明や電飾入りのサイン掲示等、照明に関して何等かの制限は存在しますでしょうか。	屋外：建物外部でのサイン掲出は、屋外広告物として扱われ、横浜市屋外広告物条例の適用を受けます。 屋内：食品衛生法に基づく営業の施設基準等に関する条例（神奈川県）等の適用を受けます。
20	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス内「利便増進に寄与する機能」とありますが、具体的にはどのような機能を指すものでしょうか。（テレワークスペースのようなものも該当する？）	ご質問のあった例は該当します。 自由なご提案をいただき、評価をさせていただきたいため、本市が求める具体例の提示はしませんが、「山下公園レストハウス利活用についてのサウンディング型調査」の対話2回目の実施結果に、参加事業者の提案事例が掲載されていますので、具体的イメージの参考としてご参照ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashitaresthouse.html
21	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス内飲食店舗につき、アルコール類の提供は可能でしょうか。	可能です。 ただし、コロナ禍における酒類提供禁止等社会情勢によって一時期停止となる場合もあります。
22	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案(レストハウス利活用部分)	レストハウス内の利活用部分(290㎡)の必須提案として、飲食及び物販のほかに、公園の利便増進に寄与する機能を設ける事と記載がございますが、その例として「サービス、設備または店舗」と記載しておりますが、具体的なイメージが分からないため、横浜市が求める利便増進に寄与する機能について、もう少し具体的な内容をご教示ください。	自由なご提案をいただき、評価をさせていただきたいため、本市が求める具体例の提示はしませんが、「山下公園レストハウス利活用についてのサウンディング型調査」の対話2回目の実施結果に、参加事業者の提案事例が掲載されていますので、具体的イメージの参考としてご参照ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashitaresthouse.html
23	公募設置等指針 (募集要項)	6	無料休憩スペース	範囲や大きさの指定や、上限・下限はありますか。また、レストハウス内でなく園地Aへの振替は可能でしょうか。	範囲や大きさの指定、上限・下限はありません。 無料休憩スペースをレストハウスから園地Aに振り替えることはできません。
24	公募設置等指針 (募集要項)	6	レストハウス	園地Aに飲食店もしくは物販店を誘致する場合においても、レストハウスには、飲食店及び物販店の誘致は必須でしょうか。	必須です。
25	公募設置等指針 (募集要項)	6	第二章3 利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス内部の平面展開各種建築CADデータの受領は可能でしょうか	CADデータはありません。 PDFデータ「山下公園レストハウス新築工事（建築工事）竣工図」を本公募のHPに掲載しました。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashita-p-pfi.html

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
26	公募設置等指針 (募集要項)	6	第二章 3 利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス外壁の展開図は受領可能でしょうか	PDFデータ「山下公園レストハウス新築工事（建築工事）竣工図」を本公募のHPに掲載しました。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashita-p-pfi.html
27	公募設置等指針 (募集要項)	6	3 利活用及び改修・管理に関する提案 (1) レストハウス（利活用部分：約 290 m ² ） (2) レストハウス（トイレ部分：約 140 m ² ）	任意提案「建物の外装を改修することができる」について、外装や屋上部分の改修を検討しているため、レストハウスの建築図面とサッシュ図面を頂きたい。	PDFデータ「山下公園レストハウス新築工事（建築工事）竣工図」を本公募のHPに掲載しました。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/yamashita-p-pfi.html
28	公募設置等指針 (募集要項)	6、12	レストハウス、留意事項	レストハウスにおいてポップアップショップでの利用を計画することは可能でしょうか。※常設の店舗ではなく、短期利用店舗の誘致を継続するスペースとしての活用。	公募設置等計画の中で短期利用店舗のスペースを計画することは可能ですが、レストハウス内の店舗は、認定計画提出者による直営か、業務委託契約を締結した第三者による運営が必要です。なお、第三者に業務委託する場合は、事前に本市の承諾が必要となります。
29	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案	トイレ部分につき、手洗い場の数や全体面積等も現行機能を維持する必要はございますか。また、トイレの清掃、園地のメンテナンスについては現行同等の品質を維持すれば問題ないという認識で宜しいでしょうか。	手洗い場の数、全体面積について、現行機能以上となるようご提案ください。清掃、園地のメンテナンスについて、現行同等以上の品質となるようご提案ください。
30	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案	トイレ内に汚物入れごみ箱の設置はございますか。また、トイレ内から出たゴミ（トイレトペーパーの塵や床面のごみ等）は家庭用廃棄物の扱いとなりますでしょうか。	女子トイレには汚物入れを設置しています。トイレ内から出たゴミは、種別によって事業系一般廃棄物と産業廃棄物に分かれます。
31	公募設置等指針 (募集要項)	6	利活用及び改修・管理に関する提案 (2) レストハウス（トイレ部分）	「小規模な修繕は、1件当たりの負担上限額を提案してください」とはどのようなことでしょうか。小規模修繕の必要が生じた場合、横浜市様の負担額の上限という意味でしょうか。また、小規模修繕の範囲をお教えてください。	事業者にはレストハウストイレ部分の管理者として、小規模な破損等については修繕を実施して頂きます。その際に事業者が負担する金額の上限を提案してください。小規模修繕の範囲や内容についての基準はありません。提案金額を上限として修繕していただきます。
32	公募設置等指針 (募集要項)	7	園地A	地盤調査データ等はございますでしょうか。園地Aでなくとも、レストハウス施工時の調査資料でも構いません。御開示いただけますでしょうか。	横浜市行政地図情報提供システム内の地盤Viewをご参照ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal
33	公募設置等指針 (募集要項)	7	利活用及び改修・管理に関する提案	園地Aの石の設置物については撤去・移動した場合原状回復の必要があるという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	公募設置等指針 (募集要項)	7	利活用及び改修・管理に関する提案	説明会で頂いたコメントの確認となりますが、園地Aに建物を設置し、且つ非営利施設とした場合の公園使用料は無償という認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	公募設置等指針 (募集要項)	7	利活用及び改修・管理に関する提案	園地Aに建物を設置した場合も園地Aにて「屋外での過ごし方に繋がる機能」の提案が必要なのでしょうか。若しくは、園地A内の建物を「屋外空間」とみなすことが可能なのでしょうか。	園地④に建物を設置した場合においては、園地④の建物を設置していない部分又は建物内において、「屋外での過ごし方に繋がる機能」を設けてください。
36	公募設置等指針 (募集要項)	7	利活用及び改修・管理に関する提案(園地⑥)	園地⑥における清掃・点検及び植栽管理における「小規模な修繕は、1件当たりの負担の程度を提案」とございますが、横浜市としての小規模な修繕の具体的な定義と共に、どのような負担の程度の提案を想定しているのかご教示ください。また、負担の程度は金額をお示しすれば良いのかも併せてご教示ください。	小規模修繕の範囲や内容についての基準はありません。提案金額を上限として修繕していただきます。
37	公募設置等指針 (募集要項)	7	利活用及び改修・管理に関する提案	園地Bについて、高木を伐採する場合の費用も市が負担する「改修費用」に含まれるという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
38	公募設置等指針 (募集要項)	7	(4) 園地B 必須提案	「小規模な修繕は1件当たりの負担額の程度を提案してください」とありますが、横浜市様に負担いただく金額の程度ということですか？小規模修繕の範囲をお教えてください。	事業者には園地⑧の管理者として、小規模な破損等については修繕を実施して頂きます。その際に事業者が負担する金額の上限を提案してください。 小規模修繕の範囲や内容についての基準はありません。提案金額を上限として修繕していただきます。
39	公募設置等指針 (募集要項)	7	利活用及び改修・管理に関する提案	園地Cについて、任意提案での改修を行わなかった場合は日常管理も事業者負担は無しという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	公募設置等指針 (募集要項)	8	(6) デジタルサイネージ	既存掲示板の代替案としてデジタルサイネージの設置以外のご提案は可能ですか？例えば内照式看板等。	デジタルサイネージのみ可能です。
41	公募設置等指針 (募集要項)	8	(7) イベントの実施	事業者はイベントの主催者または共催者になることは認識しておりますが、例えば●●社との共催イベントとして新作スイーツ発表をイベントのメインコンテンツの1つとした場合、イベント名を「●●社スイーツフェア」とすることは可能でしょうか？	事業者が別事業者と共催でイベントを開催していることが分かる名称が適切と考えます。 イベントの名称を含む内容については、公募実施課との協議によります。
42	公募設置等指針 (募集要項)	8	利活用及び改修・管理に関する提案	イベントの実施について「春の1回は市と連携」とありますが、ガーデンネックレストとの連携というようなイメージで宜しいでしょうか。(市主催のイベントに対して連携のイメージ？)	ご理解のとおりです。
43	公募設置等指針 (募集要項)	8	利活用及び改修・管理に関する補足事項(レストハウス)	利用者の利便性やWith CORONAによるディスタンス対策の一環として、レストハウス利活用部分の無料休憩スペースまたは通路部分に自動販売機等による飲料や物販の販売の設置について考えておりますが、提案は可能と考えてよろしいでしょうか。	可能です。募集要項を修正しました。募集要項修正版13ページをご確認ください。
44	公募設置等指針 (募集要項)	8	(8) 利活用に当たっての基本的な取組	IT技術を活用し、管理・運営の効率を・・・とありますが、具体的な基準はございますか？	具体的な基準はありません。応募者の提案によります。
45	公募設置等指針 (募集要項)	8、11	利活用及び改修・管理に関する提案	レストハウス内店舗につき、年末年始等に休業することは可能でしょうか。また、全店舗が通年営業することが必須条件ではなく、代表店舗のみ通年営業とすれば一部店舗の休業は認められないでしょうか。併せて営業時間につき、レストハウスを9時に開館していれば飲食店舗の営業は昼前から、という形なども可能でしょうか。	レストハウス内店舗は、通年営業を基本としますが、協議により年末年始等に休業日を設定することは可能です。 営業時間については9時から17時までを必須とします。
46	公募設置等指針 (募集要項)	8、9、11	飲食、物販、無料休憩スペースの開設時間	●8P～9P 利活用及び改修、管理に関する補足事項に「無料休憩スペースの開設時間は店舗営業時間と同一とします。」●11P 4の事業実施に関する提案の必須提案の中に「④店舗営業時間は9時から17時までは必須」上記2つの記述がありますが、開設時間に関して①無料休憩スペース：9時から17時、飲食、物販：11時から19時は不可でしょうか？②飲食コーナーでの貸し切り需要が出た場合、一時的に無料休憩スペース、物販コーナーを閉鎖することは不可でしょうか？③上記①②が可となった場合、1日の間で使用用途が変わるわけですが、その際の使用料の算出はどのようになりますか？	①例示のケースは認められません。募集要項9ページにお示ししたとおり、無料休憩スペースの開設時間は、店舗営業時間と同一とさせていただきます。 ②募集要項6ページ「3 利活用及び改修・管理に関する提案(1)③」にお示ししているとおり、無料休憩スペースを設けることとしております。そのため、無料休憩スペースの全面積を排他的に使用することはできませんが、一般の来園者の利用を妨げない範囲で一部を使用することは可能ですが協議によります。 ③レストハウスの無料休憩スペースの一部を営利事業として使用した場合の使用料の考え方は、募集要項13ページ「6 (3) イベントに係る使用料の徴収対象の考え方及び単価」をご確認ください。
47	公募設置等指針 (募集要項)	8	3 利活用及び改修・管理に関する提案(9) 利活用及び改修・管理に関する補足事項①レストハウス(利活用部分)	店舗の営業について通年営業とあるが、メンテナンスのための臨時休業(メンテナンス)も不可でしょうか。	メンテナンス等必要やむを得ない場合の休業は可能です。

「山下公園レストハウスにおける収益機能等の公募設置等」 質問に対する回答

令和3年11月5日

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
48	公募設置等指針 (募集要項)	9	利活用及び改修・管理に関する補足事項②レストハウス	レストハウス内の空調設備はそのまま活用してもよろしいでしょうか。もし活用が可能であれば現在の空調は設置後何年経過をしていますでしょうか。またスケルトン戻しの際は撤去が必要となりますでしょうか。	レストハウス内の空調設備はそのまま活用可能です。空調は古いもので14年経過しています。現状復旧時は原則、撤去をしていただきます。
49	公募設置等指針 (募集要項)	9	光熱費	レストハウス(トイレ)の光熱水費は、市負担とありますが、子メーター管理でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	公募設置等指針 (募集要項)	9	利活用及び改修・管理に関する補足事項(園地A)	利用者の利便性や With CORONAによるディスタンス対策の一環として、園地Aに当たるレストハウス壁面等のスペースに自動販売機等による飲料や物販の販売の設置について考えておりますが、提案は可能と考えてよろしいでしょうか。	可能です。なお、提案していただく使用料の単価の下限については、設置許可として236円(1㎡当たりの月額)です。
51	公募設置等指針 (募集要項)	10	利活用及び改修・管理に関する補足事項(園地A)	レストハウス裏手に外開きの門扉が設置されておりますが、この門扉の撤去または移設は可能かご教示ください。	原状回復を前提としての撤去または移設は可能です。
52	公募設置等指針 (募集要項)	10	利活用及び改修・管理に関する補足事項(園地A)	非営利区域とした場合のワークショップやイベントの一時的な営利事業を実施する際の許可期限は最長1か月との記載がございますが、公園利用客の利便性や満足度の向上を鑑み、お客様が増加するガーデンネックレス横浜のイベント開催期間については、園地Aにて有料のワークショップやイベントを実施する場合、横浜市イベント期間が1か月以上となる事も想定されますので、その場合は1か月毎に許可申請を行う事により、結果的に1か月以上の同一イベント等の継続実施が可能と考えておりますが、この考え方で宜しいでしょうか。	同一イベントについては、最長1か月までとし、継続・延長はできません。
53	公募設置等指針 (募集要項)	10	利活用及び改修・管理に関する補足事項④園地B	園地Bの中央入口寄りの門柱は文化財登録で改修できないとのことでしたが、山下公園通りとの境界にある金属製柵については、レストハウスへのアプローチ通路の拡大や修景設備などで撤去や加工することは可能でしょうか。	可能です。
54	公募設置等指針 (募集要項)	10	④園地B	「キッチンカーによる出店やワークショップの開催等の・・・・。使用料は1件1日3,900円です。」とありますが、1件とは何を指しますか？キッチンカー1台という意味ですか？テント1張という意味ですか？また、その場合、キッチンカーの出店料を事業者が決めることは可能でしょうか？	イベントごとに1件1日3,900円です。キッチンカーの台数ごとやテント1張ごとではありません。キッチンカーの出店料は認定計画提出者の裁量になります。
55	公募設置等指針 (募集要項)	10	3 利活用及び改修・管理に関する提案(9) 利活用及び改修・管理に関する補足事項④園地B	園地Bのサイクルポートは園内移設か完全撤去か教えていただきたいです。	撤去予定です。
56	公募設置等指針 (募集要項)	11	利活用及び改修・管理に関する補足事項(イベント)	ガーデンネックレス横浜、冬のイルミネーション等の横浜市のイベントとレストハウス連携は、山下公園自体の魅力アップ、満足度の向上、集客の促進に非常に有効であると考えております。今後の横浜市としての山下公園で行われる横浜市としてのイベント計画等のお考えを教示願いたい。併せてイベントの所管についてもご教示願います。	イベント計画はありません。これまでのイベント実績については、募集要項38ページの<山下公園イベント実績(令和元年度)>をご参照ください。

「山下公園レストハウスにおける収益機能等の公募設置等」 質問に対する回答

令和3年11月5日

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
57	公募設置等指針 (募集要項)	11	利活用及び改修・管理に関する補足事項(イベント)	横浜市とのイベント連携については、公募実施課(環境創造局南部公園緑地事務所都心部公園担当)との事前協議とありますが、山下公園にて現在5月に毎年実施されているトライアスロン大会の実施については、5月のバラ開花のトップシーズンという来園者が多い時期と重なり、今迄の実施状況においては、レストハウス前においても大会開催日の前後10日間にわたり、トライアスロン関係車両や機材の設置場所となっており、かつ、公園内においてのレストハウスへの導線が遮断されている状況が見受けられますが、今後レストハウスPark-PFIとしての利活用とするにあたり、この集客のトップシーズンにおけるトライアスロン開催によるレストハウス集客や営業上のマイナス影響は非常に大きいと考えておりますが、今後、トライアスロン大会開催の有無、また開催する場合のレストハウス営業影響の軽減対策について横浜市の考えをご教示ください。	トライアスロン大会開催の有無、また開催する場合のレストハウス営業影響の軽減対策については、大会の主催者と、園地内の大会利用に伴う負担軽減を協議していきます。
58	公募設置等指針 (募集要項)	11	3 利活用及び改修・管理に関する提案(9) 利活用及び改修・管理に関する補足事項⑦ イベント	非営利エリアでの一時的な営利活用として、MICE利用やその他パーティーなどの活用は可能でしょうか。	基本協定(案)第99条に基づく手続き等が必要です。
59	公募設置等指針 (募集要項)	11	3 利活用及び改修・管理に関する提案(9) 利活用及び改修・管理に関する補足事項⑦ イベント	管理区域外のイベント提案も可能でしょうか。また、おまつり広場で行われるイベントとの連携は主催側との協議で可能でしょうか。	現行基準においては民間事業者単独で管理区域外でのイベントの実施はできません。管理区域外に関する思い等につきましては、募集要項12ページ「5(1)提案書へ記載する事項」にお示ししているとおり、【様式6】にてご記載ください。
60	公募設置等指針 (募集要項)	11	園地A、B	イベント実施時の使用料1件1日3,900円についてですが、複数のキッチンカーによるイベントを開催するときには、キッチンカー1台ごとに3,900円/日必要という事でしょうか。	イベントごとに1件1日3,900円です。キッチンカーの台数ごとではありません。
61	公募設置等指針 (募集要項)	11	利活用及び改修・管理に関する提案	非営利区域でのキッチンカー等イベント実施については、外部から出店等を募り貸し出すことは可能でしょうか。その場合、事業者が外部運営者から利用料を徴収することも可能でしょうか。	管理許可区域内でのイベントは、管理者として主催してください。その上でイベント内容の一部を実施する別事業者を募り、委託して実施することは可能です。その場合の金銭授受は委託契約の中で決めてください。
62	公募設置等指針 (募集要項)	11	事業実施必須提案	②の市内事業を活用することは、全てにおいてでしょうか。一部でも可でしょうか。	横浜市の市内事業者を業務のいずれかにおいて活用することが必須であり、活用内容を提案してください。
63	公募設置等指針 (募集要項)	12	5 提案全般にわたる事項(1) 提案書へ記載する事項	フォントの範囲はあるか、全てテキストベースか、画像などの貼り付けは可能か等、制限などあればご教示いただきたいです。	様式が定められ、提案項目ごとに提案内容を記載する欄が設けられている場合は、文章で表現してください。文字のフォントに指定はありませんが、サイズは読みやすさに配慮してください。なお、様式6～9の補完資料など様式に指定がない場合は、枚数制限の中で、記載の留意点に基づき、画像、図、表を含め提案内容を表現してください。いずれの場合も、記載の留意点がある場合は、その内容を踏まえてください。
64	公募設置等指針 (募集要項)	12	5 提案全般にわたる事項(1) 提案書へ記載する事項	横浜市都心臨海部再生マスタープランを考慮し、今後の山下公園魅力向上の拡張性を視野に入れ、管理エリア外も含めた提案(今後の可能性の一つとして)は可能でしょうか。	公募対象エリア外に関する思い等につきましては、募集要項12ページ「5(1)提案書へ記載する事項」にお示ししているとおり、【様式6】にてご記載ください。

「山下公園レストハウスにおける収益機能等の公募設置等」 質問に対する回答

令和3年11月5日

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
65	公募設置等指針 (募集要項)	12	5 提案全般にわたる事項(1) 提案書へ記載する事項	営業期間内で、提案時に記載した内容から時代の変化に沿った新たな事業や方針変更は協議によって可能でしょうか。	認定計画提出者として選定されたことを踏まえつつ、基準への適合(都市公園法第5条の6第2項)に基づき可能かどうか判断します。
66	公募設置等指針 (募集要項)	12	提案全般にわたる事項/留意事項	提案の留意事項として、レストハウス内の飲食・物販店舗においては、公園の魅力向上に繋がり、かつ来園者の利便確保を目的とする運営と販売を提案するにあたり、山下公園内のシーン(未来のバラ園、赤い靴花壇、氷川丸、造作物、ガーデンベア等々)、山下公園の名称、を利用したオリジナル商品等の開発・販売により、お客様の求めるニーズに応えたいと考えておりますが、横浜市との事前協議により可能と考えてよろしいでしょうか。	山下公園内にある公募実施課所管の未来のバラ園、赤い靴花壇、造作物に関するものであれば、事前協議により実施は可能です。山下公園外にある氷川丸、造作物等につきましては、各所有者に確認してください。ガーデンベアにつきましては、次のURLより、お手続きをご確認ください。 http://www.gardenbear.jp/
67	公募設置等指針 (募集要項)	13	6 公募対象公園施設等の使用料(1) 使用料の単価	レストハウスの使用料について、飲食物販が必須だが、飲食又は物販以外の下限単価1820円の設定があるのはどのようなことを想定されているのかご教示いただきたいです。	飲食及び物販以外の有償サービス提供を想定しています。
68	公募設置等指針 (募集要項)	13	6 公募対象公園施設等の使用料	飲食物販以外の1820円は具体的にどのように使用した場合でしょうか？コンサートの有料席の設置、企業のPRコーナー等でしょうか？	飲食及び物販以外の有償サービス提供を想定しています。
69	公募設置等指針 (募集要項)	13	6 公募対象公園施設等の使用料	レストハウス内の無料休憩スペースの周りに物販用の展示台を置いた場合、使用料が発生するのは展示台とレジの面積だけでよろしいのでしょうか？	提案次第ですが、営利事業に必要な区域が公園使用料を徴収する部分になります。
70	公募設置等指針 (募集要項)	13	園地A	園地Aに建物を建築する場合、設置許可として使用料月額236円(最低価格)が必要との理解ですが、その建物を利用する顧客の利用に限定した客席を設ける場合の使用料は、客席利用面積×月額472円(最低価格)との考えでよろしいでしょうか。	園地④に新たな建物を設置し、その中に有料の客席を設ける場合は使用料月額236円(最低価格)です。園地④への新たな建物の設置に関わらず、屋外に有料の客席を設ける場合は使用料月額472円(最低価格)です。
71	公募設置等指針 (募集要項)	13	6 公募対象公園施設等の使用料(1) 使用料の単価	園地④の営利エリアの一部を期間限定で有料エリアをした場合、期間のみ使用料発生との認識でよいでしょうか。(4~12月営利事業、1月~3月無料休憩スペース、など)	ご理解のとおりです。
72	公募設置等指針 (募集要項)	13	6 公募対象公園施設等の使用料(1) 使用料の単価	園地④に誰でも無料で利用できる常設設備(建物設置可能範囲外、建物ではない)を設置した場合の使用料は無料との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、新たな建物を設置する範囲は破線部分に限りますが、当該車両の走行に支障とならない配置とするか、機能(可動式等)を有していれば、園地④内いずれの箇所でも設置物を設けることは可能です。
73	公募設置等指針 (募集要項)	13	6 公募対象公園施設等の使用料(1) 使用料の単価	キッチンカーの常設は可能か。その場合の使用料単価下限は236円/㎡となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	公募設置等指針 (募集要項)	13	6 (3)	年4回の指定されているイベントにおいても、1日3,900円の使用料は発生しますでしょうか。また、指定されている春の花イベントに関しても同様です。	提案内容によります。
75	公募設置等指針 (募集要項)	14	7整備負担費	整備負担費は、園地Bに限定されたものでしょうか。本、レストハウス活用全体と捉えることで、レストハウス、園地Aには適用されますでしょうか。	横浜市が整備費を負担するのは園地④のみであり、その他の部分には適用されません。
76	公募設置等指針 (募集要項)	14	7整備負担費	②収益などから生まれる充当額の目処や範囲はありますでしょうか。充当すべき金額の範囲、期間、頻度はありますでしょうか。例)レストハウス収益の一部を公園維持のために、一定額を充当されないといけない。という理解で良いでしょうか。	特定公園施設の整備費をはじめ、レストハウス及び周辺園地の管理運営に係る費用を負担いただく条件となっておりますが、収益に対する割合のような条件はありません。なお、提案いただいた全期間において、提案いただいた内容の管理を事業者負担で行っていただきます。

「山下公園レストハウスにおける収益機能等の公募設置等」 質問に対する回答

令和3年11月5日

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
77	公募設置等指針 (募集要項)	14	9インフラ	動力、電力の増設は容量残・設備的に可能でしょうか。また、給排気設備を設置するにあたり、壁面開口などが必要ですが、問題ありませんでしょうか。また、設置許可の場合、指定の場所はありますか。	建物内に設置されている主幹ブレーカの容量変更はできません。また給排気設備の追加設置やそれに伴う開口の追加は場所により可能ですが、詳細は設置等予定者決定後の協議によります。
78	公募設置等指針 (募集要項)	15	1 (2) 整備工事	工事期間で、工事不可・禁止な日時・期間・時間帯はありますか。例) 夜間、決定しているイベント日など	原則として平日の8時30分から17時までの時間帯としてください。
79	公募設置等指針 (募集要項)	15	整備期間中の使用料	「整備工事期間は・・・・・・使用料(1日1㎡当たり月額1400円)」ありますが、使用用途にかかわらず発生するのでしょうか。例えば園地Cの花壇部分そのまま活かし、縁石部分を改修する場合はどのようになるのでしょうか。	当該占用許可は、整備工事エリアの確保や来園者の安全確保のために、工事用仮囲い等の措置をしていただき、工事内容に応じて占用区域を設定するものです。例示いただいた事例の場合においても、整備工事自体は行われ、工事用仮囲い等の必要はであると判断されますので、占用区域について協議の上、使用料を徴収させていただきます。
80	公募設置等指針 (募集要項)	15	整備工事	工事期間中使用料を徴収するとの事ですが、その基準となる範囲は、施工に伴って使用する仮囲いの範囲内との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	公募設置等指針 (募集要項)	16	指針	既存高木樹木はすべて保存するのでしょうか。	原則、全て保存と考えています。なお、既存樹木の伐採及び新規植樹等を提案内容に含む場合は、募集要項16ページ「1 (3) 特定公園施設の設計」、「1 (5) その他公園施設の設計」にお示ししているとおり、横浜市の所管部署と十分な協議を行ってください。
82	公募設置等指針 (募集要項)	16	指針	特定公園施設整備時の立ち入り禁止措置の方法に想定はありますか。	本市工事に準じ、十分に安全面に配慮して施工できる方法としてください。
83	公募設置等指針 (募集要項)	16	指針	整備時の占有料は、利益を生まない特定公園施設の場合も発生しますか。	発生します。募集要項16ページ「1 (4) 特定公園施設の整備工事」をご確認ください。
84	公募設置等指針 (募集要項)	17	設計・整備工事の実施等	整備期間中の公園使用料については、レストハウス等全体区域の使用料を支払う必要があるのでしょうか。各所で工事期間が異なる場合は工事実施場所の使用料のみ支払えば良いという認識で宜しいでしょうか。	工事に当たり、占用区域及び占用期間を複数に分割して設ける場合は、そのつど占用許可し、許可ごとに使用料を徴収します。
85	公募設置等指針 (募集要項)	19	委託の禁止等	レストハウス内業務委託契約先の店舗を変更する場合、事前に横浜市への確認などは必要となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
86	公募設置等指針 (募集要項)	19	5使用料の支払い	納入通知書が届いた後の納付期日・期間は、決まっていますでしょうか。決定している場合は、協議可能でしょうか。例：年度一括→月額複数で分割支払い 例：通知後、翌月月末まで	支払期限については許可期間にもよりますので、協議のうえ決定します。支払回数は一括での支払いです。
87	公募設置等指針 (募集要項)	20	事業の中止	ペナルティの発生時期について、管理許可時に保証金を預託しますが、それ以前の事業者起因による中止の場合は、どのような取扱いとなるのでしょうか。	基本協定(案)第111条に基づく損害賠償のほか、第129条、第130条及び第131条に基づく原状回復を事業者の負担で行っていただきます。
88	公募設置等指針 (募集要項)	21	その他	損害保険について店舗運営における保険の加入項目の条件などはありますか。	加入項目についての条件はありません。
89	公募設置等指針 (募集要項)	23	応募者の制限	共同事業体を構成した場合の「組合契約書」とは事業者間での「共同事業協定書」を提出する形で問題ございませんでしょうか。	内容として、代表法人及び各法人の責任分担を明確に定めていただきますが、書面の名称は、事業者によることとします。
90	公募設置等指針 (募集要項)	23	応募者の制限	共同事業体を構成する場合の組合契約とはどのようなものを想定されていますでしょうか。	民法第667条に基づく組合契約を指します。

「山下公園レストハウスにおける収益機能等の公募設置等」 質問に対する回答

令和3年11月5日

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
91	公募設置等指針 (募集要項)	26	応募書類	提案書は、様式指定なしとありますが、枚数等の制限もなしとの理解でよろしいでしょうか。	応募書類のうち、様式指定のない書類についても、紙のサイズ、枚数に指定はありますので、「応募様式及び記載の留意点等」で確認してください。
92	公募設置等指針 (募集要項)	26	4 応募書類(2) 提案書② (施設の管理運営計画)	補充資料② 有料席数、利用者数見込みの考え方は、商品購入者と休憩利用者含めての利用者数ということでしょうか。	無料休憩スペース利用者を除きます。
93	公募設置等指針 (募集要項)	29、30	(2) 委員会による評価	評価の視点ですが、施設の整備計画(任意提案)に関して、評価の基準が示されていますが、配点が空欄になっています。任意提案は評価対象外ということでしょうか？	任意提案も評価対象に含まれます。紙面の都合上、29ページから30ページにわたり掲載されているため空欄に見えますが、任意提案に関する項目も含めて1つの配点項目(25点)です。
94	公募設置等指針 (募集要項)	35	レストハウス設備関係一次供給概要図	レストハウス内機械室の設備につきまして、具体的に何の設備が(台数含め) 配備されているかにつきご教示頂きたく存じます。また、その管理は事業者の対応範囲ではないという認識で宜しいでしょうか。	機械室には分電盤等が設置されています。機械室内の分電盤等の管理は事業者の業務範囲です。
95	公募設置等指針 (募集要項)		指針	サウンディングを終えての内容かと思いますが、変更・修正・協議の可能性はありますでしょうか。	提案に当たっての条件は、公募設置等指針に示したとおりです。
96	様式	様式4	法人の概要	財政状況の年度について、期間の指定(年度、4月～3月など)がありましたら教えていただきたい。	法人ごとに設定している事業年度で結構です。なお、決算が出ている直近3年分について記載ください。
97	様式	様式5	役員等一覧	打ち込みは【役員等氏名一覧表(入力シート)】のみで間違いないでしょうか。	県警照会データ(転記確認)シートにも直接入力する箇所があります。入力箇所は、番号1の法人名のカナ及び住所欄です。なお、番号1は、応募法人に関する情報の行となっています。また、役員は個人に限らず、法人(監査法人等)も含まれますので、記載漏れがないように留意してください。
98	様式	様式10	全体収支計画	特定公園施設整備費、原状回復費、税金などの記載は不要でしょうか。	特定公園施設整備費は、様式10の施設整備費(園地⑧)に記載して下さい。原状回復費、税金などは、必要に応じて追加記載も可能です。
99	基本協定書(案)	6	23条	保険の締結も、横浜市事業者を推進でしょうか。その他項目でも記載ありの箇所も同様	横浜市の市内事業者について、管理、運営、工事等における活用内容及び程度を提案してください。
100	基本協定書(案)	18	第6章第78条第9項使用料	年度のごとの「納入通知書」支払い方法及び期日は決まっていますか。総額を年に1回払いや、月毎支払いなど また、通知から納付までの期間	募集要項19ページ「5 使用料の支払い」をご参照ください。
101	基本協定書(案)	26	第110条2項	過去に公園の利用休止に伴い、対象施設が使用できない状況に至った事例が存在するか確認をさせて頂きたく存じます。	過去に対象施設が使用できない状況に至った事例はありません。
102	基本協定書(案)	28	保証金	許可時での支払いは、日程はいつ頃になりますか。また、使用料の算出方法と支払い期日12ヶ月分の考慮(例:6ヶ月～10ヶ月)は可能でしょうか。	管理許可に伴い、認定計画提出者と協議の上、本市が定める期日までにお支払いいただきます。使用料の算出方法等は考慮できません。
103	基本協定書(案)	29	第124条	「事業評価が思わしくない場合、管理・設置許可が取り消される」とございますが、具体的にどのようなケースで上記のケースに該当する可能性があるのでしょうか。事業者から運営店舗への債務不履行に該当する可能性があり、確認をさせて頂きたく存じます。	基本協定書(案)に記載のとおり、事業継続が不可能と判断された場合を想定の一つと考えています。
104	基本協定書(案)	40	リスク分担表2項目	「土壌汚染・地中埋設物」のリスクについては事業者が負う形と記載ございますが、事前の調査状況につき伺いたく存じます。	調査状況を出せるものはありません。
105	基本協定書(案)	40	リスク分担表10項目	「要求水準の未達成」に係るリスクが事業者負担となるが、具体的な基準があればご教示頂きたく存じます。	例えば、認定公募設置等計画に記載された事項が不履行の場合が想定されます。

No.	資料名	ページ	項目名	質問	回答
106	基本協定書（案）		協定内容	現状（案）ですが、案文の協議は可能でしょうか。	可能です。