

# 港の見える丘公園（拡張部）へ移築予定の西洋館の利活用についてのサウンディング型市場調査（対話2回目）実施要領

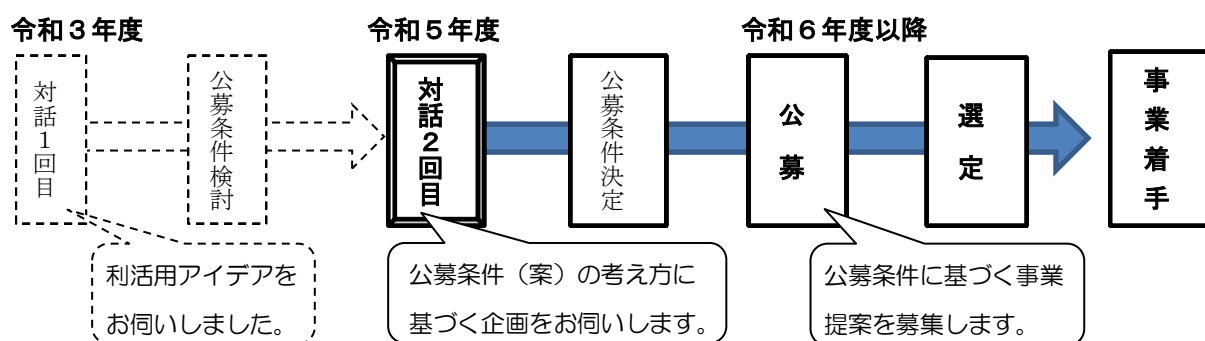
横浜市では、令和元年9月に「公園における公民連携に関する基本方針」を策定し、これまで以上に多様な主体との連携による公園の利活用を進めていくこととしています。

そのひとつとして、令和3年5月に港の見える丘公園（拡張部）整備事業で移築予定の西洋館について、保全を行いつつ、民間事業者等との連携による利活用の可能性を探るため、1回目の対話を実施しました。

その後、西洋館の移築場所等が定まり、今回の対話は2回目として、1回目の御意見等も踏まえた公募条件（案）の考え方をお示しし、これに基づく事業の企画をお伺いします。

なお、最終的な公募条件は、今回の対話を含めて検討のうえ決定し、事業者公募する予定です。

## ● 想定プロセス



## ● 対話の方法

【期 間】令和5年7月24日（月）～令和5年8月4日（金）（1事業者ごと1時間程度）

【場 所】横浜市役所（共用会議室）※日時連絡の際に、具体的な会場を御案内します。

【対象者】別紙「事業企画書」及び利活用ゾーニング図を作成いただける法人または法人のグループ等

【方 法】直接対話、WEB会議システムによる対話

## ● 対話参加の申込

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付のうえ、お申込みください。

【申込期間】令和5年7月5日（水）～令和5年8月1日（火）

【申 込 先】横浜市環境創造局 緑地保全推進課

Eメール：[ks-ryokuchihozen-p@city.yokohama.jp](mailto:ks-ryokuchihozen-p@city.yokohama.jp)

メール件名は【対話参加申込】としてください。

【留意事項】① 対話希望日時を5つ以上選択のうえ、希望順位も御記入ください。申込みいただき次第、順次日時等を御連絡します。

② WEB会議システム（Zoomを利用予定）を御希望の場合は、日時等は個別に相談のうえ、決定します。

## 1 はじめに

港の見える丘公園が位置する山手地区は、港や市街地を望む丘陵地に広がる閑静な住宅地です。旧外国人居留地として発展した山手には、西洋館などの歴史・文化資源が多く残されており、地域が意識して残した緑が存在しています。また、明治期に開校したミッションスクールを始めとして、幼稚園から大学まで数多くの教育機関が立地しており、文教地区としての側面も持ち合わせています。

山手地区において横浜市が所有し庭園とともに公開している山手西洋館群は、これまで市民や地域、企業等の協力のもと、活用されてきました。みなとみらい線の元町・中華街駅とアメリカ山公園が整備されたことにより、山手地区に向かうバリアフリールートが確保され、より多くの人が山手地区を訪れやすい環境が整っています。

現在、そのルートと山手本通りとの結節点に位置している旧横浜税関宿舎跡地を、横浜の観光地を代表する港の見える丘公園の拡張部として新たに整備するとともに、中区柏葉にある関東大震災前に建てられた貴重な西洋館の移築を予定しています。

この山手地区に誕生する新たな拠点について、これまでの山手西洋館群での取組もふまえて、魅力ある空間とサービスが提供できる場となるよう、利活用コンセプト（6ページ参照）を掲げました。この趣旨に沿って民間事業者による利活用事業を展開していただくため、このたび、公募条件（案）の考え方に対する事業企画についてお伺い（対話）します。

## 2 港の見える丘公園の概要

港の見える丘公園は、横浜の観光地を代表する公園で、展望台からは横浜港やベイブリッジを望むことができます。また、横浜市では、ガーデンシティ横浜<sup>\*1</sup>のリーディングプロジェクトである「ガーデンネックレス横浜」<sup>\*1</sup>により、都心臨海部の公園緑地や郊外部の里山ガーデンを中心に花と緑による魅力創出等の取組を進めており、当該公園では、平成28年にはバラ園を「イングリッシュローズの庭」としてリニューアルし、英国風の庭園とバラを楽しむことができます。さらに、ガーデンツーリズム<sup>\*2</sup>の主要会場の一つとして位置づけられ、ガーデンネックレス横浜や横浜ローズウィーク<sup>\*3</sup>の会場にもなっています。

加えて、公園内には、西洋館の横浜市イギリス館、山手111番館と共に、大佛次郎記念館や神奈川近代文学館があり、文化施設が充実しています。

所在地・交通	横浜市中区山手町99番4ほか みなとみらい線元町・中華街駅から徒歩5分 有料駐車場あり
面積（拡張部）・公園種別	2,586㎡ 風致公園
用途地域（都市計画法）	第一種低層住居専用地域
特記事項	景観推進地区（景観法） 都市景観協議地区（景観条例） 山手風致地区（第3種） 山手まちづくり協定区域

※1 ガーデンシティ横浜・ガーデンネックレス横浜

横浜市では、花・緑・農・水をいかした市民・企業等の参加によるまちづくりや賑わい創出、観光・MICEの取組などにより、「ガーデンシティ横浜」を推進しています。

「ガーデンネックレス横浜」は「ガーデンシティ横浜」のリーディングプロジェクトで、花や緑による美しい街並みや公園、自然豊かな里山など、横浜ならではの魅力を発信することで多くの方を横浜に呼び込み、まちの活性化や賑わいの創出につなげます。また、市民の身近な場所で花や緑に関する取組を全市的に進め、花と緑にあふれる環境先進都市横浜の実現を目指します。

(横浜市ウェブサイト)

<https://gardennecklace.city.yokohama.lg.jp/about.html>

(横浜市中期4か年計画2022～2025 98ページ～99ページ「政策31」)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/4kanen/2022-2025/chuki2022-.html>

※2 ガーデンツーリズム

地域の活性化と庭園文化の普及を図るため、各地域の複数の庭園の連携により、魅力的な体験や交流を創出する取組で、国土交通省が推進しています。

(国土交通省ウェブサイト)

[https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi\\_parkgreen\\_gardentourism.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_gardentourism.html)

※3 横浜ローズウィーク

横浜市内各所のバラ園や、バラがテーマのイベント、スイーツ、カクテル、ショッピングなど、横浜の歴史を感じる街並みや港の風景とともに“バラ”を楽しむ「バラの街歩き」イベントです。

(横浜市ウェブサイト)

<https://gardennecklace.city.yokohama.lg.jp/news/2023042018698.html>

### 3 今回移築予定の西洋館及び園地に保存されている埋蔵文化財の概要

#### (1) 移築予定の西洋館について

名称：横浜市指定有形文化財『岩田家住宅』

『関東大震災前に建築された外国人向け住宅として、横浜に現存するほぼ唯一の遺構である。洋館としては素朴で簡素な意匠だが、外観においてはベイウィンドウや塔屋など洋館らしい要素を採用している。内部は天井高の高いヴォリュームある室内や、充実した暖炉廻りの意匠などを用い、現在は失われているものの当初の下見板張、鎧戸付き上下窓の外観を含め、関東大震災前の横浜の外国人居住地に建つ中小規模洋館の一典型とも考えられ、高い歴史的価値を持つ。さらに、柏葉に位置する岩田家住宅の存在は、従来ほとんど明らかにされてこなかった山手周辺部における外国人居住の様相を知る手掛かりとなることから、横浜の地域史の中でも貴重な存在である。』

(横浜市ウェブサイト)『令和4年度 新たな横浜市指定文化財等』

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/koho-kocho/press/kyoiku/2022/1202103348200.html>

構造：木造平家建、建築面積：161㎡、建築年：大正元年（1912年）、特記事項：現在は、中区内の別の場所で個人宅として利用中。今後、横浜市が寄附受納のうえ、当該公園に移築予定

## (2) 園地に保存されている埋蔵文化財について

名称：旧アメリカ海軍病院の建物基礎

『本拡張部の整備に向けて埋蔵文化財の発掘調査を実施したところ、旧アメリカ海軍病院の建物基礎が発見されました。今回調査で一部検出された遺構は、建物の基礎・床面・ライフラインが良好に残っており、当時の煉瓦建築技法や技術を理解する上で貴重な遺跡です。

白一色のタイル壁や『U. S NAVAL HOSPITAL』の印が施された磁器片など、アメリカ海軍病院ならではの特徴を示す遺構・遺物が発見されています。

### ※ 旧アメリカ海軍病院

旧アメリカ海軍病院は、米国東洋艦隊のための医療施設として1872（明治5）年に建設されました。今回発見されたものは1909（明治42）年に建て替えられた2代目のものです。この2代目のアメリカ海軍病院は、下田菊太郎（1866-1931年）が設計した2階建ての建物でした。その後1923（大正12）年の関東大震災によって倒壊しました。』

（横浜市ウェブサイト）『港の見える丘公園（拡張部）埋蔵文化財の発掘調査結果をお知らせします』

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/koho-kocho/press/kankyo/2021/0215minato.html>

## 4 山手西洋館等の活用のあり方について

本市では、山手西洋館の活用・運営に当たって、「山手西洋館等活用運営ガイドライン（以下ガイドラインという。）」を作成し、山手西洋館群<sup>※4</sup>の指定管理者制度による運営の参考としています。このガイドラインは、平成16年度に有識者、地元住民、商業者代表らを集めて開催された「山手西洋館懇談会」による提案を踏まえて作成されたものです。

今回のサウンディング型市場調査では、指定管理者制度による運営を前提としていませんが、ガイドラインにまとめられている『山手西洋館等の活用のあり方』（5ページに掲載）を踏まえた御提案をお願いします。

### ※4 山手西洋館群

館名		設置されている公園
山手西洋館	イギリス館、山手111番館	港の見える丘公園
	エリスマン邸、ベーリック・ホール、山手234番館	元町公園
	ブラフ18番館、外交官の家	山手イタリア山庭園
横浜山手テニス発祥記念館		山手公園

#### 4. 山手西洋館等の活用のあり方

##### (1) 基本方針（山手の環境や山手西洋館等に相応しい活用の実現）

山手西洋館等は、地域住民が保ち続けてきた山手の環境に配慮したまちづくりの牽引役となる活用や、山手西洋館等が持つ歴史的文化的価値を守り育てる活用を図る必要があります。これまでの山手西洋館等の活用は、一般公開や貸し室、様々な企画事業の中で、こうした視点にたった活用に心がけ、市民や観光客から一定の評価を得てきました。

今後は、こうした活用の質の高さや、公益性、公開性を保ちながら、市民の共通の財産として、新たな視点も入れ、市民の多様なニーズに対応した積極的な活用を図っていくべきだと考えます。

##### (2) 地域に根ざした活用の実現

山手西洋館等においては、地域住民と学校や行政の協働により、展示会や交流会等、住民や学校が企画し参加する様々な催しが実施され、地域に根ざした活用が行われてきました。今後もこうした地域住民による活用を継承し、館の魅力を高めていくべきだと考えます。

##### (3) 市民・事業者と連携した積極的な活用

そのためにも、今後は市民や事業者などのアイデアやノウハウ、パワーを積極的に取り入れていくべきだと考えます。また、これまでの活用を土台に、山手西洋館等の価値をより高める新たな活用についてチャレンジすることも、山手西洋館等を魅力的なものとし、市民のニーズに応える意味からも重要な事だと思われまます。

##### (4) 各館が個性を生かしつつ連携した活用、周辺施設との連携

各館それぞれの立地や沿革、建物や庭園の個性などを活かして各館の単館事業の充実を図り、個性化を図っていく必要があります。

同時に、各館が連携し一体的な活用を図ることで、交響的に活用内容を増幅させ、効果的な情報発信を行い、全体的な価値を高めていく事が重要です。

あわせて、県立近代文学館や大佛次郎記念館、山手ゲーテ座、山手資料館等の文化施設や学校等との連携も重要です。

##### (5) 魅力的な見学のあり方の構築、横浜都心部の各エリアとの連携

みなとみらい線の開通やアメリカ山公園の整備により、山手地区はアクセス良好な場所となります。山手西洋館等を回る魅力的なコースの設定等、山手に相応しい見学のあり方を構築していく事が重要です。ただ便利にするだけでなく、丘の上であり「行きづらい」ことで保たれてきた、山手らしさを大切にすることも重要です。

こうした動きの中で、関内や中華街、元町、みなとみらいといった都心部の他のエリアとの関係を明確にして、観光や芸術文化の創造発信と言った様々なテーマで連携を図る事が重要です。

※「山手西洋館等 活用運営ガイドライン」（平成16年度）より抜粋

## 5 事業概要

### (1) 利活用コンセプト

- ・ 横浜市指定有形文化財である西洋館「岩田家住宅」を効果的に魅せる展示・活用等の実施
- ・ 山手地区の玄関口としてふさわしい“おもてなし空間”の創出
- ・ 山手地区来街者の観光拠点となるような案内・サービスの提供
- ・ 地域住民にも開かれたサービスの提供

### (2) 本市が描く利活用及び整備のイメージ

#### ア 利活用イメージ

- ・ 西洋館「岩田家住宅」の歴史的価値を紹介しつつ、西洋館の雰囲気と緑豊かな屋外空間を生かしたサービス提供（飲食や物販等）
- ・ 山手地区やガーデンネックレス横浜の案内所
- ・ 文教地区である山手の立地を生かしたギャラリー（写真、絵画展示等）
- ・ 地域の交流スペース提供や大人から子供までを対象にした教室や講習の展開（会議室、フラワーアレンジメント、ヨガ、園芸教室等）

#### イ 整備イメージ

17 ページ「港の見える丘公園（拡張部）整備イメージ（案）【パース図】」のとおり

※ 本拡張部は整備中であるため、現時点での本市の整備イメージをお示しします。利活用の検討の参考としてください。

※ 詳細な想定図面等は、対話時に閲覧することができます。

※ 今回提示した整備イメージは、今回の対話の結果により修正することを検討しています。

### (3) 事業手法

公募設置管理制度（Park-PFI）による事業実施を想定しています。

#### ※ 公募設置管理制度（Park-PFI）

平成 29 年の都市公園法改正により創設された制度。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ものです。

- ・ 西洋館の移築・復元は、本市で行う予定です。内装は事業者により装飾等を行うことができます。
- ・ 増築棟は、本市で建物躯体等及び外装の一部を施工する予定です。外装の一部及び内装は事業者により整備していただくことを想定しています。
- ・ 園地部分の整備は基本的に本市で行う予定ですが、特定公園施設に位置付ける施設の整備は事業者に行っていただきます。

### (4) 整備スケジュール

現時点で、令和 8 年度末までの完成を想定しています。

（今回の対話の結果などを踏まえて変更となる場合があります。）

## (5) 利活用の前提条件

### ア 今回対象地に関する上位計画等

- (ア) 山手まちづくり協定区域内であり、店舗等の営業時間は原則として午前 10 時から午後 9 時までです。
- (イ) 山手本通り沿いに位置した横浜を代表する観光地である一方で、閑静な住宅・文教地区でもあり、来街者対応と住環境の調和が必要です。
- (ウ) 山手地区に関する次の計画等の趣旨を踏まえて利活用してください。(13 ページ参照)
  - ・ 「横浜市景観計画」第 4 章 山手地区における景観計画
  - ・ 「都市計画マスタープラン中区プラン」第 3 章エリア別方針 山手エリア
  - ・ 山手まちづくり憲章

### イ 園地の整備内容

- (ア) 埋蔵文化財関係
  - ・ 埋蔵文化財包蔵地のエリア (15 ページ「整備イメージ (案)【平面図 (白図)】」に「遺構保全対象区域」と記載)は芝生庭園として整備し活用することを想定しています。
  - ・ このエリアには建物を建てることができません。
  - ・ 埋蔵文化財の歴史や経緯を解説するための展示物の資料等は、本市から提供します。
- (イ) 園路関係
  - ・ 現地は周辺道路等より一段高い位置にあるため、山手交番側と隣接するブラフ 99 ガーデン側からスロープで入れるよう想定しています。
  - ・ 建物付近に駐車スペースを準備し、管理車両等が駐車できるような設えとする予定です。
- (ウ) 植栽関係
  - ・ 山手まちづくり協定の協議により、既存樹木は原則伐採不可であるため、移植等により対応します。
  - ・ 建物周辺は、移設前の西洋館周辺の庭をモチーフとし、南側歩道沿いは、対象地西側に隣接するブラフ 99 ガーデンからの植栽の連続性を意識した植栽計画とするよう想定しています。
- (エ) 管理施設関係
  - ・ 夜間閉鎖に対応できるよう、西洋館の周辺に柵を回し施錠できるように検討しています。
  - ・ 敷地外周の土留めは既存のブラフ積みを極力再利用し、歴史的景観を守ります。

### ウ 西洋館「岩田家住宅」の復元方法等

西洋館は建築基準法第 3 条の適用除外の認定を受けたうえで、現状の意匠を原則として復元する予定です。ただし、現行法令に適合させるために必要な整備は実施する想定です(建築基準法上の構造耐力に関する事、消防法に関する事、バリアフリーに関する事など)。

- ・ 西洋館の配棟は、解体前の西洋館の配棟に倣い、南側配棟を想定しています。

(西洋館内の台所は軽食程度の調理・準備ができるよう、整備を行う予定)

- ・ 岩田家住宅の歴史や経緯を解説するための展示物の作成等は、原則本市で行います。
- ・ 館内写真は、エントリースートの受付後に提供します。
- ・ 西洋館の現時点で想定している仕様概要は次の通りです。

主要用途	資料館
構造／規模	木造／地上1階
構造形式	木造軸組構造
文化財等指定	横浜市指定有形文化財（一般建造物）
最高高さ	約7m
最高軒高	約4m
建築面積（延床面積）	161m <sup>2</sup> （161m <sup>2</sup> ）

## エ 増築棟の整備内容

本市が描く利活用イメージを実現するため、増築棟を西洋館と一体の建築物として本市で整備することを想定しています。

- ・ 増築棟の配棟は、地形の平坦な西洋館の西側とし、上記(5)イ(ア)で説明する埋蔵文化財を避けた位置に建築する想定です。
- ・ 増築棟は、ギャラリーや各種教室、カフェ等軽飲食や物販等、多様な用途に使っていただけるよう、建物躯体等及び外装の一部を本市で施工すること予定しています。想定している仕様概要は次のとおりです。

主要用途	資料館
構造／規模	木造／地上1階
構造形式	木造軸組構造
最高高さ	約6m
最高軒高	約6m
建築面積（延床面積）	261m <sup>2</sup> （229m <sup>2</sup> ）

## オ インフラの整備内容

原則、各設備1箇所での引込とし、建物と園地の各設備に供給することを想定しています。

- ・ 電気設備は低圧による引込とします。
- ・ 給水設備は、Φ40での引込とします。
- ・ ガスの引込を検討しています。
- ・ 消防設備は、法令に準拠した設備を設置するものとし、自動火災報知設備、漏電警報機、誘導灯、消火器程度の設備の設置を想定しています。



## カ その他

- ・ 今まで以上に山手地区の回遊性を確保できるよう、移築予定の西洋館には、来街者にとって山手地区の玄関口にふさわしいインフォメーション機能やガーデンネックレス横浜の拠点としての役割が求められます。また、他の西洋館群と相互に連携を図る必要があります。
- ・ この場所は第一種低層住居専用地域であり、用途地域の規制範囲内の用途での提案を基本とします。
- ・ 第一種低層住居専用地域の規制範囲外の用途での提案も可能です。ただしこの場合は、事業について地域の理解を得る必要があります、建築基準法第 48 条の許可が必要です。

## 6 公募条件（案）の考え方

利活用コンセプトの実現に向け、市が想定する利活用イメージや事業手法を基に公募条件（案）の考え方をまとめましたので、この公募条件（案）に基づく事業の企画をお伺いします。

また、西洋館の移築・復元や増築棟の躯体等及び外装の一部に関する施工は本市で行うことを想定しており、このことに対する意向や利活用内容に合わせた増築棟の機能的なレイアウト案等も併せてお伺いします。

最終的な公募条件については、今回の対話等を踏まえて決定します。

なお、公募条件（案）の考え方については、対話 1 回目（令和 3 年 5 月実施）にいただいた御意見等も踏まえながら作成しました。

【参考】対話 1 回目の結果概要は、下記 URL に掲載しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/minato-seyokan.html>

### (1) 移築・復元予定の西洋館の利活用【提案】

- ① 主要用途は資料館として利活用してください。
- ② 主要用途とあわせ、飲食・物販・セミナー等他の用途でも利活用する場合は、利活用コンセプトの趣旨に沿うように利活用してください。

・ 西洋館の内部について、事業計画上変更が必要な箇所があれば、事業企画書に御記載ください。

・ 営利事業に必要な区域は、原則として、横浜市公園条例による使用料を徴収します。

（参考）使用料：1 月当たり 1 m<sup>2</sup>につき 1,520 円

※ 誰もが利用可能な無料休憩スペース等として活用する区域は、全額減免とし、徴収しません。

### (2) 増築棟の利活用【提案】

- ① 主要用途は資料館として利活用してください。
- ② 主要用途とあわせ、飲食・物販・セミナー等他の用途でも利活用する場合は、利活用コンセプトの趣旨に沿うよう利活用してください。

・ 増築棟の躯体等及び外装の一部は市で建築することを予定していますが、増築棟の要不要や規模について、提案したい内容があれば事業企画書に御記載ください。

・ 増築棟を事業計画上、別棟にしたい場合についても、事業企画書に御記載ください。

なお、増築棟を別棟で建築する場合、原則として事業者により整備を実施いただく想定です。また、建築確認申請等の手続き上、西洋館の移築復元工事が完了した後の施工となります。

- ・ 内装および装飾は、事業者の負担により施工するものとします。なお、外装の設えについて提案がある場合や、外装及び構造の部分の建設費用の負担が可能な場合は、負担可能な金額等を事業企画書に御記載ください。
  - ・ 営利事業に必要な区域は、原則として、横浜市公園条例による使用料を徴収します。  
(参考) 使用料：1月当たり1㎡につき 1,520 円
- ※ 誰もが利用可能な無料休憩スペース等として活用する区域は、全額減免とし、徴収しません。

### (3) 芝生庭園（埋蔵文化財包蔵地のエリア）の利活用【提案】

#### ① 利活用コンセプトの趣旨に沿うよう利活用してください。

- ・ 営利事業に必要な区域は、原則として、横浜市公園条例による使用料を徴収します。
  - ・ 埋蔵文化財の魅せ方や周辺の設えについて提案がある場合は、事業企画書に御記載ください。  
(参考) 使用料：1月当たり1㎡につき 472 円
- ※ このエリアには建物を建てるできません。
- ※ 誰もが利用可能な無料休憩スペース等として活用する区域は、全額減免とし、徴収しません。

### (4) 園地の整備【提案】

#### ① 公園利用者の一層の利便性向上を目的に、園地において一般の公園利用者が利用できる施設を整備してください。(Park-PFI の特定公園施設に相当)

- ・ 特定公園施設の管理は、事業者が担ってください。

### (5) その他、利活用に当たり必要な取組【提案】

- ① 公園利用者又は山手地区など周辺地域に対して有益かつ公益的な取組を実施してください。
- ② 山手地区来街者の観光拠点となるような案内・サービスの提供を実施してください。(山手地区の玄関口にふさわしいインフォメーション機能等)
- ③ 園地に保存されている埋蔵文化財の遺構の一部を活用する取組を実施してください。
- ④ 山手地区の他の西洋館と連携した取組を実施してください。
- ⑤ 「国際園芸博覧会との連携」「デジタル技術を活用したサービス向上」、「横浜市の環境施策(脱炭素化、グリーンインフラ、SDGs など)の推進」に資する取組を実施してください。

- ・ 埋蔵文化財を紹介するにあたって必要な資料等は、本市が用意します。

### (6) インフラ整備について【意見】

#### ① 5(5)オのインフラ整備の内容について、企画した事業の実施にあたっての妥当性をお示しください。

- ・ 高圧受電が必要と想定する場合は、電気を使用する施設の具体的な内容を事業企画書に御記載ください。

- ・ 給水設備について、Φ40以上の引込が必要と想定する場合は、具体的な給水設備の想定内容を事業企画書に御記載ください。
- ・ ガスの引込の要、不要を事業企画書に御記載ください。

#### (7) その他、公募に課す条件（案）【意見】

- ① 事業期間は、10年以上20年までの間で事業者の提案によることとします。
- ② 管理、運営又は工事発注等において、市内事業者（横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するものをいう。）を活用してください。
- ③ 園地に柵と複数の門扉を設置し、夜間閉鎖を予定しており、開園時間は事業者の提案とし、柵内の園地管理（建築物、園路広場、植栽等の日常管理、門扉の開閉）を行ってください。

- ・ 日常管理とは、建物を含めた園内の清掃、点検、利用者対応、小規模な修繕、定期的な草刈・剪定、緊急時対応とします。
- ・ 小規模な修繕とは、1件10万円未満の修繕とします。
- ・ 管理方法（直営・委託）は事業者の提案によります。

## 7 事業企画書及び利活用ゾーニング図の作成

### (1) 作成方法

公募条件（案）の考え方を踏まえ、事業を企画のうえ、別紙「事業企画書」及び「利活用ゾーニング図」を作成してください。

- ・ 【提案】の項目は、必ず提案してください。ただし、6（1）②及び6（2）②は提案がある場合のみで構いません。なお、公募条件（案）の考え方に掲げる条件を満たす提案が難しい場合は、理由を明記のうえ、実現可能な提案を記載してください。
- ・ 【意見】の項目は、公募条件（案）の考え方への意見を必ず記載してください。
- ・ 利活用ゾーニング図は、15ページの「整備イメージ（案）【平面図（白図）】」を用いて、営利事業のエリア及び管理を担うエリアが分かるように表示してください。

### (2) 提出方法

対話の2日前までに、Eメールで提出してください。

Eメール：[ks-ryokuchihozen-p@city.yokohama.jp](mailto:ks-ryokuchihozen-p@city.yokohama.jp)

メール件名は【事業企画書提出】とし、ファイルにはパスワードを設定してください。

### (3) 事業者公募への反映（対話参加へのインセンティブ付与の試行実施）

事業企画書及び利活用ゾーニング図が、次に掲げる条件を全て満たしていると本市が認めた場合、試行的に事業者公募の審査時に加点する予定です。

加点する場合の候補者としての採否については、対話終了後に対話結果の公表に合わせて参加事業者にお知らせします。

#### 【加点の候補者となる条件】

- ① 全ての「提案」の項目（6（1）②及び6（2）②は提案がある場合のみ）について、提案が記載されていること。
- ② 全ての「意見」の項目について、意見が記載されていること。
- ③ 利活用ゾーニング図に営利事業のエリア及び管理を担うエリアが明示されていること。

※ 加点の有無及び具体的な点数等は、事業者公募の募集要項においてお示しします。

## 8 対話の場で伺う内容

事業企画書をもとに対話を進めます。

そのほか、次の事項を口頭にて確認します。

- ・ 営業時間の想定
- ・ 事業者が実施する整備の着工から事業開始までに要する期間
- ・ 企画した事業における対話参加者の役割
- ・ 全体的な収支見通し
- ・ 事業実施に向けた課題

## 9 留意事項

### (1) 対話内容の扱い

事業企画書等及び対話でお伺いした内容は、事業者公募の公募条件の検討の参考とさせていただきます。

### (2) 対話に要する費用

事業企画書等及び対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 対話結果の公表

- ① 事業企画書等及び対話でお伺いした内容を簡潔化し、結果概要としてホームページ等で公表します。
- ② 公表に際しては、あらかじめ参加事業者に表現の確認を行います。
- ③ 参加事業者名は、公表しません。

### (4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ① 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ② 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
- ③ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

## 10 お問い合わせ先

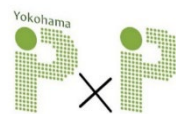
横浜市環境創造局緑地保全推進課

所在地：横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10（市庁舎 27 階）

電話番号：045-671-3442

ファクス：045-550-4238

Eメール：[ks-ryokuchihozen-p@city.yokohama.jp](mailto:ks-ryokuchihozen-p@city.yokohama.jp)

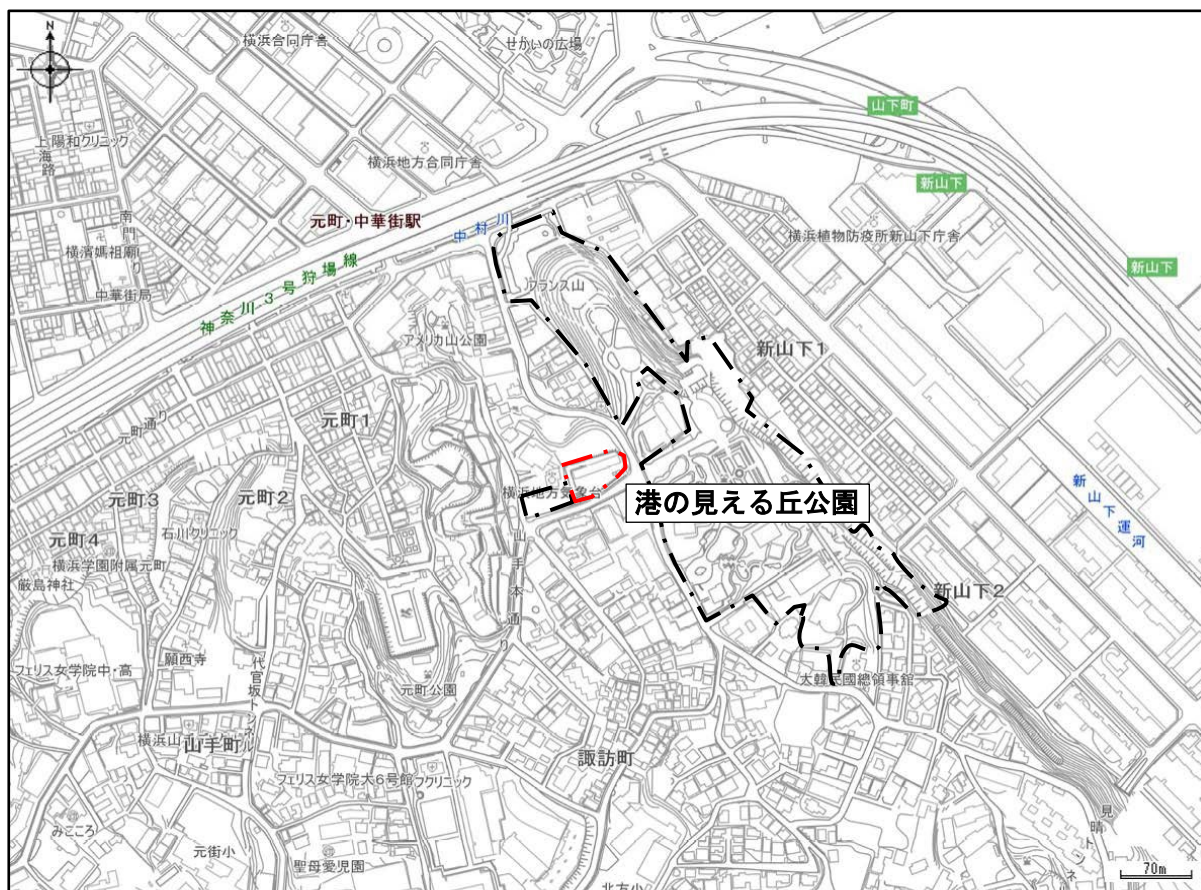


この事業は、「Park-PPP  
Yokohama(略称:P×P)」  
(公園緑地管理課公民連携  
担当)との連携により進め  
ています。

## <山手地区に関する計画等>

- ・ 「横浜市景観計画」第4章 山手地区における景観計画  
『横浜市景観計画について』（横浜市ウェブサイト）  
トップページ>暮らし・総合>まちづくり・環境>都市整備>魅力ある景観形成>  
横浜市景観計画・都市景観協議地区について>横浜市景観計画について  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/keikanchosei/keikanseido/keikaku.html>
- ・ 「都市計画マスタープラン中区プラン」 第3章エリア別方針 山手エリア  
『横浜市都市計画マスタープラン・中区プラン「中区まちづくり方針」』（横浜市ウェブサイト）  
トップページ>中区>暮らし・総合>まちづくり・環境>まちづくり>  
横浜市都市計画マスタープラン・中区プラン「中区まちづくり方針」  
[https://www.city.yokohama.lg.jp/naka/kurashi/machizukuri\\_kankyo/machizukuri/10toshimasu.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/naka/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/10toshimasu.html)
- ・ 山手まちづくり憲章  
『山手まちづくり憲章』（横浜市ウェブサイト）  
トップページ>暮らし・総合>まちづくり・環境>都市整備>横浜都心部のまちづくり>  
関内・関外地区のまちづくり>山手地区>山手まちづくり憲章  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/yamate/kensyo.html>

## <位置図>





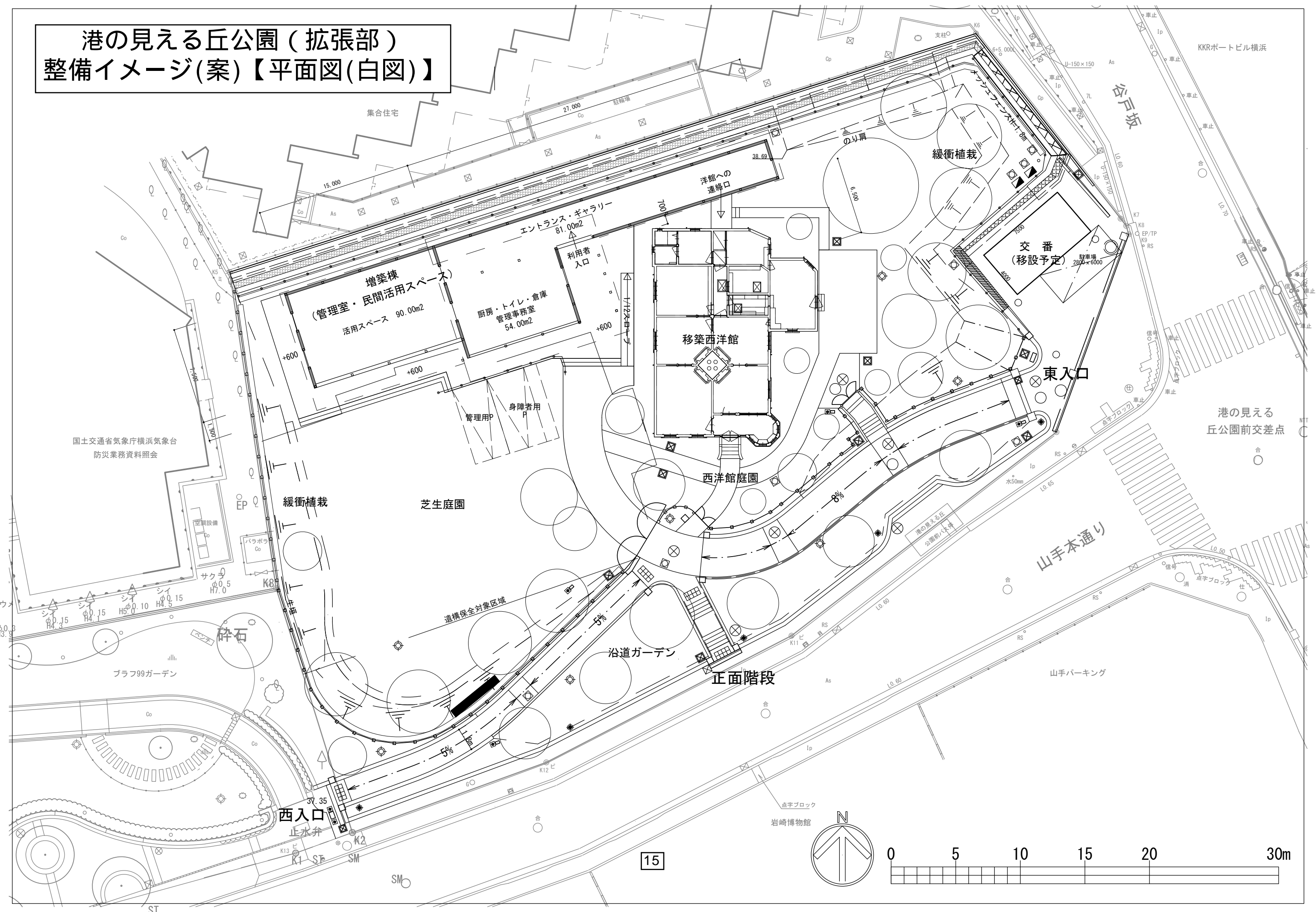
<案内図>



<移築予定西洋館正面写真>



港の見える丘公園（拡張部）  
 整備イメージ(案)【平面図(白図)】

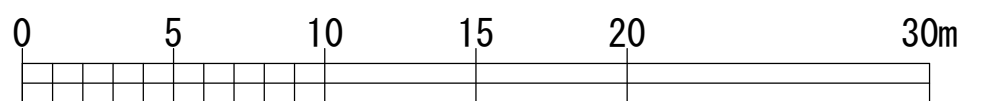


国土交通省気象庁横浜気象台  
 防災業務資料照会

港の見える  
 丘公園前交差点

山手本通り

山手パーキング



15

ST

西入口

止水弁

K1

SM

K2

SM

SM

遺構保全対象区域

沿道ガーデン

正面階段

点字ブロック  
 岩崎博物館

港の見える丘  
 公園前八木

東入口

交番  
 (移設予定)  
 駐車場  
 2800×6000

移築西洋館

西洋館庭園

芝生庭園

緩衝植栽

砕石

プラフ99ガーデン

パラボラ

EP

サクラ

φ0.5

H7.0

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

ウメ

φ0.3

H3.9

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

シイ

φ0.15

H4.5

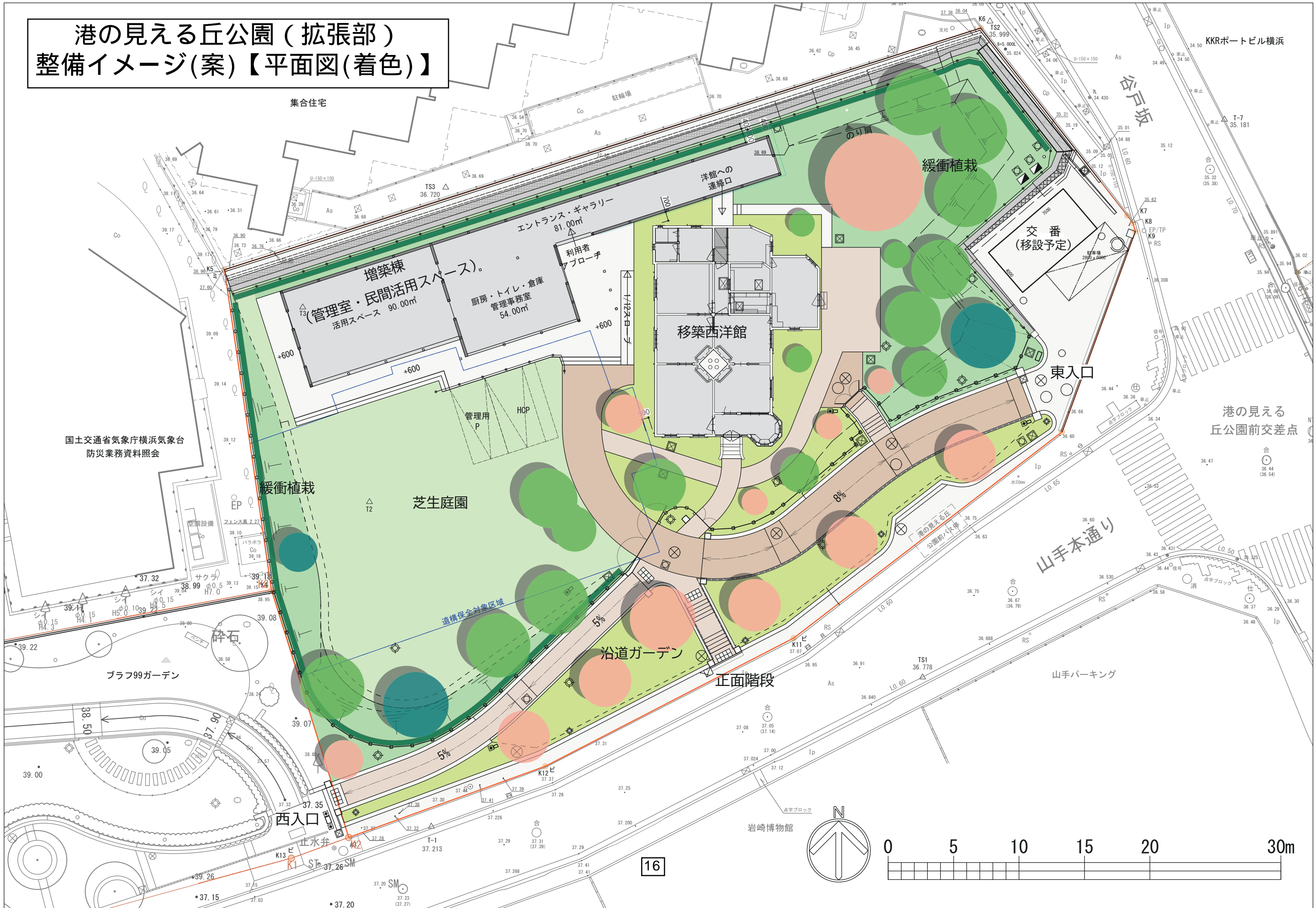
シイ

φ0.15

H4.5



港の見える丘公園（拡張部）  
整備イメージ(案)【平面図(着色)】





港の見える丘公園（拡張部）  
整備イメージ(案)【パース図】

