

## Park-PFI制度を活用した山下公園レストハウスのリニューアルについて

本市では、都市公園法に基づくPark-PFI制度を活用した取組として、令和元年9月に横浜動物の森公園の里山ガーデンに「フォレストアドベンチャー・よこはま」をオープンするなど、公民連携による公園の魅力アップを進めています。

現在、山下公園レストハウスのリニューアルと利活用に向け、サウンディング型市場調査により民間事業者の参画意向を確認し、事業スキームを検討しています。

今後、民間事業者の資金やノウハウを活用して、収益施設及び周辺園地等を一体的に整備できるPark-PFI制度による事業者の公募を実施します。

### 1 経緯

|       |     |                        |
|-------|-----|------------------------|
| 平成18年 | 12月 | レストハウス管理運営事業者の公募       |
| 19年   | 7月  | コンビニエンスストア事業者による管理運営開始 |
| 令和2年  | 1月  | 同事業者の閉店申し出             |
|       | 8月  | 第1回サウンディング型市場調査実施      |
|       | 9月  | 同事業者の店舗閉店              |
| 3年    | 3月  | 第2回サウンディング型市場調査実施      |

### 2 サウンディング型市場調査の概要

#### (1) 本市で提示した利活用コンセプト

- ・横浜らしさや山下公園らしさがあり、新たな来園の目的地となる魅力を持つことで、公園全体の更なる魅力アップにつなげる。
- ・多様なニーズに対応していくために、複数の用途（機能）を備える。
- ・公園の新しい過ごし方を提供するため、屋外空間（レストハウスの周辺園地）を活用する。
- ・レストハウスと周辺園地を一体的に管理・運営することで、賑わいと快適性の向上を実現する。

#### (2) 結果概要

|        |                    |   |
|--------|--------------------|---|
| 参加事業者数 | 10事業者（法人又は法人のグループ） |   |
| 主な意見   | レストハウス及び屋外空間の利活用   | <p>9事業者から飲食及び物販等の提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェレストラン及び売店</li> <li>・ベーカリーカフェ&amp;レストラン</li> <li>・コーヒーショップ（軽食、アルコール含む。）</li> <li>・絵本や雑貨の販売</li> <li>・横浜にゆかりのある商品の取扱いや市内産食材の活用</li> <li>・山下公園のバラにちなんだメニューの提供</li> <li>・花や緑の空間</li> <li>・テラス風のスペースとして整備</li> <li>・一体感創出のためにバラや草花のプランターを設置</li> </ul> |
|        | 事業期間               | 7事業者から、10年以上20年の期間で事業実施の意向が示されました。  |
|        | その他                | 全ての事業者から、管理、運営又は工事発注等を通し、市内事業者の活用意向が示されました。   |

### 3 今後の予定

サウンディング型市場調査の結果等を踏まえ、飲食及び物販等を中心とする利活用で、10年以上20年を事業期間とするなどを内容とした公募条件案とし、横浜市公園公民連携推進委員会における評価基準の審議を経たうえで、公募等の事業を進めます。

|       |     |  |
|-------|-----|--|
| 令和3年度 | 7月頃 | 横浜市公園公民連携推進委員会（附属機関）の審議（評価基準）<br>Park-PFI制度を活用して公募開始 |
|       | 下半期 | 横浜市公園公民連携推進委員会の審議（事業者選定）<br>事業者決定                    |
| 令和4年度 |     | リニューアルオープン   |

### 4 参考

#### (1) 山下公園レストハウスの概要

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 用途（現在） | 休憩所（売店等を含む）、トイレ、事務室、機械室、倉庫、廊下 |
| 構造     | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造平屋建て            |
| 建築面積   | 444.55 m <sup>2</sup>         |
| 建築年    | 平成13年（2001年）                  |
| インフラ   | 上下水道、電気、通信（電話回線）              |



レストハウス全景



レストハウス入口

（ガーデンネックレス横浜 2021）

#### (2) Park-PFI制度の概要

平成29年の都市公園法改正により新設された、公園において飲食店や売店などの収益施設等と園路、広場等の整備を一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度。

この制度を用いることで、収益施設等の設置期間を10年から20年に延長することが可能となるなど、都市公園法の特例措置が適用されます。

