

海の公園 旧長濱検疫所一号停留所 利活用事業における
施設管理運営業務委託 受託者公募要項

令和 7 年 10 月

公益財団法人横浜市緑の協会

1 はじめに

海の公園は、金沢地先埋立事業の一環として整備され、昭和 63 (1988) 年に開園した、横浜で唯一の海水浴場をもつ都市公園です。海辺には、約 1 km にわたる砂浜と豊かな緑が広がり、海と人とがふれあえる貴重な憩いの空間となっています。

春先には、潮干狩りを楽しむことができ、夏の海水浴シーズンとともに、多くの人で賑わいます。また、波が静かで遠浅の海浜は、砂遊びやボードセーリングを楽しむのに向いています。

園内には、ビーチバレー場、ウインドサーフィン艇庫などのマリンスポーツ施設があるほか、サッカーなどに利用できる芝生のグラウンド「なぎさ広場」やバーベキュー場があり、さまざまな海辺のレジャーを楽しむことができます。

当協会が横浜市から管理許可を受けて管理する旧長濱検疫所一号停留所は、日本の検疫施設最古の遺構の一つである長濱検疫所における停留施設として、横浜市金沢区長浜に明治 28 (1895) 年 3 月に建てられました。令和 5 年に横浜検疫所が移転したことに伴い、この建物は海の公園に移され、復元されました。

同施設の利活用にあたっては、横浜市において、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、サウンディング型市場調査（対話）を実施しました。

その結果を踏まえ、同施設において便益機能をはじめとする利活用事業を展開する事業者を公募します。

公募にあたっては、多様な利用者ニーズへの対応、質の高いサービスの提供、新たな利用者の増加につながる賑わいの創出を目的として、公募型プロポーザル方式により受託者を選定するものとします。

なお、海の公園の指定管理者は、横浜市緑の協会・金沢臨海サービスグループですが、本公募に係る事務手続きはグループの代表団体である公益財団法人横浜市緑の協会が行うものとします。

2 公募の概要

(1) 対象の施設(委託場所) (以下「本件施設」という。)

海の公園 旧長濱検疫所一号停留所
神奈川県横浜市金沢区海の公園 10 番



(2) 受託者が行う業務

- ア 本件施設の管理運営に関する業務
- イ アの業務に付帯する当協会の指示事項

(3) 契約期間

ア 令和8年4月1日から令和12年3月31日までとします。契約開始時期については、当協会と受託者が協議のうえ早める場合があります。ただし、当協会が海の公園の指定管理者でなくなったとき、または横浜市から本件施設について管理許可の取消し等を受けたときは、契約期間は当然に終了するものとし、当協会は、係る契約終了から生じる損害について、一切責任を負担しないものとします。

令和12年4月1日以降については、当協会が横浜市から本件施設の管理許可を得られた場合は、当協会と受託者が協議のうえ、あらためて契約が必要となります。

イ 当協会及び受託者は、当事者いずれかによる、1年前の書面での事前申し入れにより、本契約の中途解約ができるものとします。

ウ 契約期間には、準備期間を含んでおり、施設の公開及び営業は原則として、令和8年10月1日までに開始するものとします。

(4) 海の公園内収益施設の参考実績

ア 海の公園駐車場利用実績

海の公園駐車場	令和4年度	令和5年度	令和6年度
柴口駐車場（バス含む）	135,651 台	134,643 台	141,729 台
磯浜駐車場	70,805 台	75,116 台	78,217 台
臨時駐車場	4,859 台	4,737 台	3,148 台
合 計	211,315 台	214,496 台	223,094 台

イ 海の公園売店施設利用実績

海の公園売店（4店舗）	令和4年度	令和5年度	令和6年度
合 計	30,860,825 円	35,288,109 円	40,703,937 円

3 本件施設の管理運営業務の概要

(1) 本件施設の設置目的及び運営指針

本件施設は、文化財としての価値を継承しながら、海の公園の利用者サービス及び利便性向上に資することを目的として設置された施設です。当協会が横浜市からの管理許可を受け、都市公園法や横浜市公園条例等により横浜市の指導監督を受けながら管理運営していく公共施設であることを踏まえつつ、海の公園及び本件施設の特性、公募条件等に基づき、管理運営業務を行うものとします。

（本件施設の運営指針）

- ・本件施設は、長濱検疫所の中でも特に明治の面影を残すものとして評価され、平成30（2018）年には登録有形文化財に登録された貴重な歴史文化資源です。
- ・本件施設は、横浜市が「飲食等スペース」、「歴史・魅力の増進スペース」、「共用スペース」の配置や活用を想定しており、文化財としての価値を継続しながら、市民が気軽に歴史文化を感じ、飲食等を楽しめる施設を目指します。
- ・本件施設の歴史を記したパネル等の展示物の設置やホームページ・SNSの活用などにより、歴史文化に関する情報を発信します。

(2) 実施業務

ア 本件施設の管理運営

(ア) 飲食等

海の公園の利用者の特性を踏まえ、また多様なニーズに応える場となるよう、喫茶を中心としたメニュー並びに商品を取り揃え販売するものとします。

提供する飲食物については、食の安全を徹底するとともに、文化財保全の観点から、施設を汚損、毀損するおそれのある調理行為等については不可とします。

なお、テイクアウトメニューを販売する場合は、公園内や近隣にゴミが放置されないよう配慮して行うものとします。

物品販売の商品は、多様な利用者のニーズを踏まえ、選定するものとします。当協会が別途定める仕様書等により、飲食・物販における営業日及び営業時間を設定し、メニュー商品の販売、仕入、在庫管理、利用者サービス、店舗装飾、清掃を含む施設の維持管理等、本件施設の運営に必要な業務を行うものとします。

また、繁忙日は混雑対策を講じるものとします。

(イ) 施設の維持管理

本件施設が登録有形文化財であることを理解したうえで適切な施設の維持管理を行うものとします。

また、利用者の安全を確保し、円滑な本件施設一体の管理運営を行うものとします。

(ウ) 施設の活用

歴史・魅力の増進スペースでは、文化財としての価値を継承しながら、新たな利用者の増加につながる賑わいの創出となるよう、イベントや地域交流、本施設の歴史に関する情報発信の場としても活用するものとします。

また、共用スペースについても、一体管理の範囲内とします。

イ 当協会及び海の公園、横浜市の施策への協力

本件施設は、海の公園の付帯施設であり、公共施設であることを理解し、当協会及び海の公園、横浜市が実施する事業や当協会の方針、施策に積極的に協力するものとします。

ウ その他

本件施設の設置目的を効果的に達成するため、受託者のノウハウをいかし、創意工夫により業務に取り組むものとします。

また、業務の開始及び終了に際し、当協会との引継ぎに協力するものとします。

(3) 運営費用等

ア 費用負担区分

当協会、受託者の契約締結後の費用分担は、別紙「海の公園 旧長濱検疫所一号停留所 利活用事業における施設管理運営業務委託仕様書」のとおりとします。本件施設の売上は、受託者に帰属するものとします。

イ 委託手数料

受託者は、当協会に対し、委託手数料を毎月支払うものとします。

委託手数料は、定額方式、売上歩合方式、定額及び歩合の複合方式など、算定方式を提案してください。

なお、売上歩合方式の場合は、売上（税抜）×手数料率＋消費税（10%）で算定するものとし、委託手数料の年額のほか、売上見込額（税抜）と手数料率も合わせて提案してください。

また、契約開始日から営業開始日までの準備期間については、上記提案の手数料の代わりに毎月、182,400円を当協会に支払うこととします。

支払期日は、提案をもとに契約書で定めるものとし、当月分について、翌月末日までとします。

ウ その他

その他に受託者自らの費用負担によって利用者増、増収を図るための提案がある場合には、自由に提案してください。

なお、受託者は必要に応じて、施設利用者のために当協会が発行する海の公園駐車

場の駐車サービス券を購入できるものとします。その場合、駐車サービス券1枚あたり310円（1時間分）※です。

※令和7年10月時点の料金です。期間中、駐車場使用料が改定された場合、改定額でお支払いいただきます。

4 業務実施上の留意事項

(1) 関係法令の遵守について

業務を遂行するうえで、関係する法令を遵守するものとします。

なお、契約期間中にこれらの法令に改正があった場合は、改正された内容とします。

ア 都市公園法

イ 横浜市公園条例

ウ 個人情報の保護に関する法律

エ 横浜市暴力団排除条例

オ 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法、雇用保険法、障害者の雇用の促進等に関する法律等）

カ 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等）

キ 環境法令等（エネルギーの使用の合理化に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律）

ク 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

ケ その他（身体障害者補助犬法、健康増進法、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律、行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律等）

(2) 個人情報の取扱い

受託者が業務を行うにあたっては、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うとともに、従業者に対して必要な研修を行うものとします。

(3) 事故への対応・損害賠償について

受託者は、事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して次のとおり義務を負うものとします。

ア 受託者の責めに帰すべき事由により、当協会又は第三者に損害を与えた場合には、受託者においてその損害を賠償しなければなりません。

イ 事故防止及び事故発生時の対応に備えて、受託者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を当協会へ報告しなければなりません。

ウ 受託者は、別に定める保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。

(4) 苦情・要望について

受託者は、利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整えることとします。

また、苦情・要望処理報告書を作成し、当協会に提出することとします。

(5) 廃棄物の対応

施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市の定めた分別ルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進することとします。

(6) 施設の保存・保全について

施設の改修を行う場合、横浜市等及び当協会に事前に協議する必要があります。
なお、施設の保存・保全区分については、仕様書の別紙 1 図 3 を参照してください。

(7) 施設の休止等

横浜市の大規模改修工事等で海の公園の全部もしくは一部を長期間休止することとなった場合、本件施設の営業についても休止となる場合があります。この場合、当協会は横浜市と協議を行い、受託者の業務への影響を低減するよう努めますが、本件施設を休止することとなった場合でも、原則として、受託者への営業補償等はい行いませんので、ご注意ください。

5 応募条件

(1) 応募資格・制限等

ア 応募者に必要な資格

法人その他の団体であること

※ 共同事業体での応募は認めません。

※ 業務の再委託を予定している場合は、その担当業務、相手方(予定)、業務実績等を提案書(様式 8)に必ず記載してください。ただし、業務の過半を超える再委託は認めません。

また、再委託はすべて受託者の責任及び費用において行うこととし、再委託先の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、すべて受託者が負担するものとします。

イ 応募者の制限

次に該当する法人その他の団体は、応募することができません。

(ア) 過去 3 年間に於いて、飲食の営業に関し、食品衛生法等に基づく行政処分を受けていること。

(イ) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること。

(ウ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続き中であること。

(エ) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律[平成 3 年法律第 77 号]第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（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 5 号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること。

ウ 公募要項の承諾

応募事業者は応募書類の提出をもって、本要項の記載内容を承諾したものとみなします。

エ 接触の禁止

審査会の委員、事務局職員その他本件関係者に対して、公募について直接・間接を問わず接触を禁じます。

オ 重複応募の禁止

応募は 1 事業者につき、1 案とします。複数の応募はできません。

※一つの事業者が、応募事業者、再委託先として重複することもできません。

カ 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、審査会が認めた場合はこの限りではありません。

キ 応募事業者職員以外による行為の禁止

応募にあたって、応募事業者の職員以外が、以下の行為を行うことを禁止します。

(ア) 現地見学会への代理出席

(イ) 提出書類の作成(作成に関する技術的な助言等は可とします。)

ク 失格

応募事業者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

- (ア) エ～キの禁止事項に該当するなど、本要項に定める手続きを遵守しない場合
- (イ) 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

6 応募の手続き

(1) 選定までのスケジュール（予定）

項目	期日・期間
ア 公募のお知らせ、公募資料の公表	令和7年10月7日（火）～
イ 現地見学会	令和7年10月15日（水）
ウ 公募内容に関する質問の受付	令和7年10月15日（水）～22日（水）
エ 質問への回答	令和7年10月31日（金）
オ 応募書類の受付	令和7年11月13日（木）
カ プレゼンテーションによる審査	令和7年11月27日（木）
キ 受託候補者の決定及び選定結果の通知・公表	令和7年12月中

(2) 公募要項等の掲載

ア 掲載場所

公募情報等は、当協会ホームページに掲載します。

横浜市緑の協会ホームページ URL : <http://www.hama-midorinokyokai.or.jp/>

(3) 現地見学会の開催

現地見学会を次のとおり開催します。

現地見学会に参加しない場合、本公募に応募ができませんので、応募を検討している場合は必ずご参加ください。

ア 開催日時及び集合場所

開催日時：令和7年10月15日（水）15時

集合場所：海の公園 旧長濱検疫所一号停留所前
神奈川県横浜市金沢区海の公園 10番

イ 参加人数

1事業者につき2名以内とします。

ウ 申込方法

令和7年10月14日（火）の正午までに、現地見学会参加申込書（様式1）に必要事項を記入し、問合せ先（当要項10頁参照）へEメールでお申し込みください。

エ 持ち物

(ア) 本要項及び仕様書

(イ) 参加人数分のスリッパ

(4) 質問の受付

本要項に関する質問は、現地見学会に参加した団体のみを対象として、質問書（様式3）により受け付けます。

なお、質問は1事業者につき最大5問までとします。

ア 受付期間

令和7年10月15日（水）から10月22日（水）16時まで

イ 受付方法

質問書（様式3）と併せて参加申込書（様式2）を問合せ先（当要項10頁参照）へEメールでお送りください。

※ 電話での質問には応じられません。

※ 参加申込書（様式2）については、代表者印押印のうえPDFデータでお送りくださ

い。(原本は応募時に提出)

ウ 質問の回答

令和7年10月31日(金)までに参加申込書(様式2)を提出したすべての団体にEメールで回答します。

(5) 書類の受付

ア 提出書類

本要項で定める様式を遵守し、提案書類については、別添「提案様式及び記載の留意点等」をよく確認のうえ書類を作成してください。様式を遵守しない場合は応募を受け付けません。

＜提出書類一覧＞

書類名等	様式等	提出部数	
		正（原本）	副（写）
1 応募書類			
(1)参加申込書（代表者印押印済のもの）	様式 2	1 部	5 部
(2)法人の概要書	様式 4	1 部	5 部
(3)誓約書	様式 5	1 部	5 部
2 応募資格等の確認書類			
(1)直近 3 年間(事業年度)の貸借対照表、 財産目録、損益計算書	指定様式なし	1 部	5 部
(2)履歴事項全部証明書の写し	証明書	1 部	5 部
(3)税務署発行の納税証明書「その 3 の 3」 (法人税、消費税及び地方消費税について 未納税額の無い証明書)	証明書	1 部	5 部
(4)設立趣旨、事業内容のパンフレットなど 事業者の概要が分かるもの	指定様式なし	1 部	5 部
3 提案書類			
(1)事業方針（事業運営の考え方）	様式 7	1 部	5 部
(2)管理運営体制	様式 8	1 部	5 部
(3)施設の管理運営計画	様式 9	1 部	5 部
(4)施設の整備計画	様式 10	1 部	5 部
(5)収支計画等	様式 11-1 様式 11-2	1 部	5 部
(6)工事工程表	指定様式なし	1 部	5 部
(7)建物平面図及び立面図等	指定様式なし	1 部	5 部
(8)イメージパース（任意）	指定様式なし	1 部	5 部
4 提案書類の pdf データを格納した CD-R	CD-R	1 枚	－

※ 提出していただく書類は、法人名や施設名を消し、事業者が特定できない状態にしてください。

※ 官公署発行の証明書類は、申請日から過去3か月以内に発行されたものを提出してください。

イ 提出日時

令和7年11月13日(木)10時から15時まで(正午から13時までを除く。)

ウ 提出方法

問合せ先(当要項10頁参照)へ直接持参してください。

(6) 応募に関する留意事項

- ア 提出書類の取扱い
提出された書類は理由を問わず返却しません。
- イ 応募の辞退
正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。
辞退理由を記入のうえ「辞退届」(様式6)を提出してください。
- ウ 費用負担
応募に関して必要となる費用は応募事業者の負担とします。
- エ その他
 - (ア) 審査の経緯及び結果についての異議申し立ては受け付けません。
 - (イ) 本件公募は、受託候補者の選定を目的に実施するものであり、契約後の業務においては、必ずしも提案内容に沿って実施できるものではありません。
 - (ウ) 応募事業者が提出する書類の著作権はそれぞれの応募事業者に帰属します。本件応募において公表する必要がある場合、その他当協会が必要と認めるときは、当協会は提出書類の全部または一部を無償で使用するものとします。
なお、受託候補者の決定を公表する際に、受託候補者がイメージパースを提出していた場合、当該イメージパースを用いることがあります。
 - (エ) 当協会が必要と認めるときは、追加資料の提出を求める場合があります。
 - (オ) 提出された書類は、当協会の保有する情報公開に関する条文に基づき、開示する場合があります。

7 審査及び選定について

(1) プレゼンテーション審査の実施

- ア 実施日(予定)
令和7年11月27日(木)
※実施時間は、Eメール等で応募事業者に個別に通知します。
- イ 実施場所
公益財団法人横浜市緑の協会 会議室
〒231-0021 神奈川県横浜市中区日本大通 58 日本大通ビル2階

(2) 審査方法

- ア 審査時間
20分間を予定しています。
なお、審査時間には、審査会委員による質疑も含みます。
- イ 出席人数
応募事業者は現場責任者(予定者)を含めた合計3名まで出席できます。
なお、出席者は応募事業者の社員のみとし、出席に際しては本人確認ができるもの(社員証等)をご持参ください。
- ウ その他
 - (ア) 審査の公平性を期すため、当日は筆記用具及び録音機器等の持込みは禁止とします。万が一、筆記行為や録音行為があった場合は、審査を中止します。
 - (イ) 提案書のほか、任意でプレゼンテーション資料を持参することができるものとします。ただし、提案書に記載した内容の範囲外のものは不可とします。
- エ 審査員及び審査基準
審査基準に基づき、「海の公園 旧長濱検疫所一号停留所 利活用事業における施設管理運営業務委託受託者選定審査会」が審査します。
- (ア) 審査会委員

委員長	(公財)横浜市緑の協会 常務理事兼管理部長
-----	-----------------------

副委員長	(公財)横浜市緑の協会 総務部長
委員	(公財)横浜市緑の協会 経理課長
委員	(公財)横浜市緑の協会 施設課長
委員	(公財)横浜市緑の協会 海の公園園長

※ 審査会委員は変更となる場合があります。

(イ) 審査基準

評価項目	評価の視点	配点
事業方針	・事業運営の考え方は、海の公園旧長濱検疫所一号停留所の施設管理運営にあたり、施設の設置目的や施設の機能を理解し、これを踏まえた事業方針に合致しているか。また、文化財にふさわしい施設の管理運営方針となっているか。 ・事業者が考える応募理由が記載されているか。 ・事業者は、健全な飲食・物販等施設を管理運営できる実績があるか。また、文化財を管理運営するにあたっての資質は十分なもののか。 ・事業者の財務状況は健全か、継続的な管理運営が可能か。	20
管理運営体制	・当協会が求める業務水準やサービスを実現するために適切な管理運営体制となっているか。 ・施設における現場統括、繁忙日・緊急時の連絡体制など人員の配置は示されているか。 ・従業者への指導育成、研修体制は適切であるか。 ・利用者からの苦情やトラブルの適切な解決方法は示されているか。 ・利用者に寄り添った対応ができる体制となっているか。	15
施設の管理運営計画	・利用者サービス・利便性向上は、キャッシュレス対応を含め具体的な提案がされているか。 ・海の公園及び文化財の特性や来館者層などにふさわしい喫茶を中心としたメニュー構成、品揃え、価格構成等が示されているか。また、オリジナル商品の導入など魅力向上に資する内容となっているか。 ・利便性向上や販売促進に資する店舗運営方法となっているか。 ・文化財としての歴史・魅力を広く来館者に伝えられる、具体性があり、且つ実行性に優れた提案となっているか。また、店舗との一体管理が十分に果たせる提案となっているか。 ・地域の方が気軽に施設を利用できるよう、賑わいの創出につながる具体策が示されているか。 ・食品の安全管理、店舗の衛生管理方法が明確かつ適切か。 ・適切な維持管理・保守点検等を行う内容となっているか。 ・来館者の安全確保、売上金の管理・保管方法等の対策が具体的に示されているか。 ・環境への配慮を踏まえた管理となっているか。	30
施設の整備計画	・建物の内装・外装は、施設の設置目的や施設の機能、文化財としての価値を理解し、快適性向上やこれにふさわしい改修が提案されているか。	20
収支計画等	・収支計画は、持続可能な内容か。 ・事業撤退等に至ると想定されるリスクの設定と自立的な対応方針が計画されているか。 ・委託手数料の提案が優れているか。	15

オ 受託候補者の決定

最低基準点は 60 点とし、最も高い点数を得た提案をした応募事業者を受託候補者として選定します。

なお、応募事業者が 1 名のみの場合であっても、最低基準点に満たないときは選定されません。次点候補者となるためにも、最低基準を満たす必要があります。

カ 審査結果の通知及び公表

審査結果は、応募事業者に対して速やかに通知します。

また、当協会ホームページの掲載等により公表します。

キ 契約締結

当協会は、受託候補者と細目について協議を行い、契約を締結します。

8 問合せ先

公益財団法人横浜市緑の協会

管理部管理課事業係 古屋、関

〒231-0021 神奈川県横浜市中区日本大通 58 番地 日本大通ビル 2 階

TEL : 045-228-9418 / FAX : 045-641-0821

E-mail : jigyou@hama-midorinokyokai.or.jp

＜参考資料＞

- (1) 横浜市基本構想（長期ビジョン）
https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/koso/koso_honbun.html
- (2) 横浜市水と緑の基本計画
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/mizutomidori.html>
- (3) 福祉のまちづくり条例
<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/jorei/machizukuri/barrierfree.html>
- (4) 海の公園へ移築予定の旧長濱検疫所一号停留所の利活用に向けたサウンディング型市場調査
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/umikou-ichiku.html>
- (5) 厚生労働省 横浜検疫所(検疫史アーカイブ)
<https://www.forth.go.jp/keneki/yokohama/museum/index.html>
- (6) 厚生労働省 利用規約・リンク・著作権等
<https://www.mhlw.go.jp/chosakuken/index.html>
- (7) デジタル庁 公共データ利用規約（第1.0版）
https://www.digital.go.jp/resources/open_data/public_data_license_v1.0