

【関東ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	横須賀市環境政策部公園建設課
2. 事業名	(仮称) 長井地区交流拠点機能拡充事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	長井海の手公園*1 (以下、「ソレイユの丘」という。) の隣接地 (以下、「取得見込地」という。) を都市公園事業用地等として取得する場合において、以下①②の観点により官民連携導入の可能性について検討するもの。 ①『「ソレイユの丘」と「取得見込地」の一体的な活用方策』*2 ②『「ソレイユの丘」と「取得見込地」の包括的な管理運営手法』  ※1 PFI 事業により整備された都市公園 (平成 17 年 4 月開園) 平成 27 年度より指定管理制度導入 ※2 「ソレイユの丘と取得見込地の一体的な土地利用」及び「ソレイユの丘の一部リニューアル」
・事業実施にあたり重視する点	・長井海の手公園 (ソレイユの丘) の集客増、消費単価向上 ・ソレイユの丘が立地する長井地区の経済活性化、地域活性化
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他 ( )
・施設等の用途	主に「都市公園」「観光交流施設」 ⇒「宿泊機能」「レストラン・カフェ」「レジャー」
3. サウンディングの目的	・市場性の把握 ・活用アイデアの収集 ・参入しやすい公募条件の設定
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	神奈川県横須賀市長井 4 丁目 【鉄道】京浜急行「三崎口」駅よりバスにて約 15 分 品川駅から「三崎口」駅まで 67 分 【車】三浦縦貫道路「林」出入口より約 4km 都内から 60 分、横浜から 45 分
②敷地面積	「ソレイユの丘」: 21.2ha

	「取得見込地」：3.3ha	
③土地利用上の制約	市街化調整区域	
④所有者	市（見込み）	
⑤周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長井地区は、本市の西側に位置し、「海岸」「農地」などの自然観光資源を有するエリア</li> <li>・2km 圏内に、「自然海岸（景勝地）」「農産物直売所」「海産物直売所」が立地</li> </ul>	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	相模湾に隣接する、農地エリア	
⑦その他(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>5. 対象施設の概要</b>		
<b>5-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
⑥その他(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称	ソレイユの丘	ソレイユの丘+取得見込地
②規模、能力 等	面積：21.2ha 来園者数：69.8 万人（H28 実績） 主な施設：観覧車、キャンプ場 温浴施設 ほか 開園：平成 17 年 4 月	面積：21.2ha+3.3ha （取得見込地は 3.3ha）
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）	ソレイユの丘 ⇒指定管理者	ソレイユの丘+取得見込地 ⇒包括的な委託
④その他(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>6. 事業環境</b>		
①人口、高齢化率	【人口】 市域：40.0 万人 西地区：4.2 万人 【高齢化率】	

	<p>市域：25.2%      西地区：25.7%</p> <p>【人口密度】</p> <p>市域：3,972 人/k m<sup>2</sup>      西地区：1,520 人/ k m<sup>2</sup></p> <p>西地区：長井地区（ソレイユの丘）を含む行政センター区</p>
②対象地周辺の人口構成	<p>【西地区 年齢別人口割合】</p> <p>0～14 歳：12.3%</p> <p>15～64 歳：61.9%</p> <p>65 歳以上：25.7%</p>
③市民意見等	
<b>7. 事業関連</b>	
①現状及び課題	<p>【課題】</p> <p>（本市が抱える課題）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神奈川県内他都市と比べ急速に進む人口減少 ⇒全国ワースト1位の転出超過</li> <li>・製造業の撤退による産業面での停滞 ⇒大手自動車工場などの撤退（市外移転）</li> </ul> <p>（観光面における課題）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・滞在時間が短い</li> <li>・観光消費単価が低い</li> </ul>
②目的、考え方・基本方針	<p>【課題解決に向けた方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の地域特性を生かし、観光産業を基幹産業に押し上げたい</li> </ul> <p>【行政計画による位置づけ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人を呼び込む環境づくりとして、長井地区の交流拠点の創出</li> <li>・市域外からの集客促進と消費拡大⇒「ソレイユの丘」魅力向上</li> <li>・「ソレイユの丘」を拠点とする地域資源の活用、観光消費単価の向上</li> </ul> <p>【事業目的】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ソレイユの丘」のブランド力強化 ⇒公園機能の拡充による「集客増」と「消費単価の向上」</li> <li>・集客による賑わいを地域経済（周辺観光拠点等）に波及（連携）させ、地域活性化に繋げたい</li> </ul>
③前提条件	都市公園（ソレイユの丘）としてふさわしい、取得見込地の活用 周辺地域資源との「連携」（地域資源の活用）
④事業スケジュール(案)	（現時点での想定） 事業化検討開始（平成 30 年度～）
<b>8. 対話内容</b> ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	<p>「導入機能」</p> <p>「事業スキーム」</p> <p>「本事業への関心」</p> <p>「事業参加の体制」</p>

	「公募条件」 等
<b>9. 対話を希望する業種</b> ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を 確約するものではありません。	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 8.その他(レジャー、観光)

■ その他の情報

長井海の手公園（ソレイユの丘）指定管理者 HP：<https://www.seibu-la.co.jp/soleil/>

■ 添付資料

- ・事業位置図
- ・長井海の手公園施設及び隣接地敷地図
- ・長井海の手公園（ソレイユの丘）隣接地現況写真