

長井地区交流拠点機能拡充に関する官民連携可能性調査について

施設／事業の概要

○施設概要

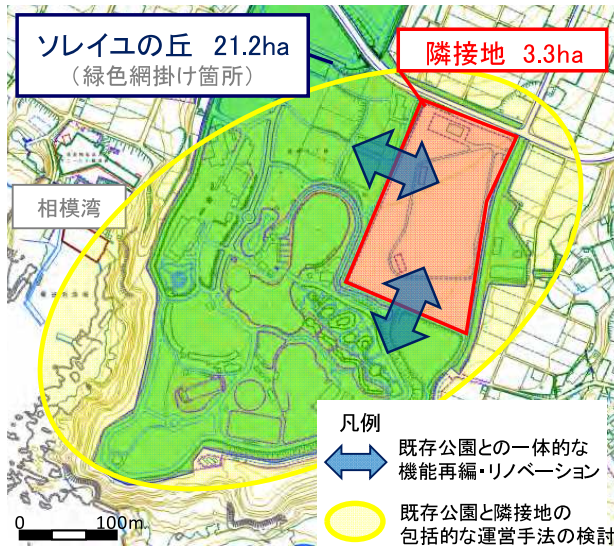
- ・長井海の手公園「ソレイユの丘」はPFI方式により整備・運営が行われた全国初の都市公園であり、PFI方式(平成17年～26年)や、その後の指定管理者制度(平成27～34年)など民間活力を積極的に活用してきた公園である
- ・長井地区は三浦半島西部で相模湾に面し、主な地域資源として次が挙げられる
 - ①「食」…キャベツなどの「地場産野菜」や、相模湾(地元漁港)の「海産物」
 - ②「景観・眺望」…荒磯がなす風致に富んだ自然海岸の「景観」
相模湾越しの富士山や天城連山(伊豆半島)などの「眺望」※
※ソレイユの丘は、関東富士見百景に指定(関東地方整備局)
 - ③「アクティビティ」…「マリンスポーツ」、「エコツアー」、「星空観察」など
- ・「ソレイユの丘」概要
 - ▽面積: 21.2ha
 - ▽区域区分: 市街化調整区域
 - ▽主な施設: 駐車場(1,500台)、大型遊具、芝そりゲレンデ、観覧車、農園、じゃぶじゃぶ池、レストラン、ゴーカート、オートキャンプ場、BBQ場、温浴施設
- ・ソレイユの丘には、隣接して3.3haの未利用国有地(下図「隣接地3.3ha」)がある

○来園者数推移(過去5か年)

平成25年度 : 55.6万人 平成26年度 : 51.7万人 平成27年度 : 64.7万人
 平成28年度 : 69.8万人 平成29年度 : 68.0万人

○事業概要

- ・本事業は、ソレイユの丘に隣接する未利用国有地の取得を見据え、ソレイユの丘と隣接地の一体的な機能再編やリノベーションを実現可能な官民連携の事業スキームや魅力ある運営に資する効果的な手法について検討を行うものである



ソレイユの丘(全景)



ソレイユの丘(観覧車)



事業の必要性／課題

○調査対象事業・施設の課題

- ・ソレイユの丘に隣接する未利用国有地(3.3ha)が取得できる見込みとなったことを契機に「隣接地の活用や既存公園施設のリノベーション」と「魅力あるソフト事業を展開可能な運営体制の構築」等、交流拠点のポテンシャルの最大化やブランド力向上に資する拠点機能の充実や転換を行う必要性が高まった
- ・上記を踏まえ「ソレイユの丘」開園から20年の節目を前に「集客増」と「消費単価の向上」を最も実現できる官民連携の事業手法に係る検討が急務となった

検討経緯等

観光立市推進基本計画(平成28年度策定)

- ・「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
- ・横須賀再興プラン「横須賀市実施計画2018～2021」(平成29年度策定)
- ・**最重点施策**: 官民連携による「ソレイユの丘」交流拠点機能の拡充と強化

○対象地の経緯

- ①平成17年4月: PFI事業により都市公園として開園し、10年間運営
- ②平成27年4月: 指定管理者制度(8年間)を導入
- ③平成29年10月: 隣接地(未利用国有地)の取得要望を国あて回答
- ④平成30年2月: 地方ブロックプラットフォームマーケットサウンディング調査

調査で明らかにしたい事項等

- ・官民対話及びマーケティング調査で得られた情報を基に、道の駅や観光施設、宿泊施設、グランピング施設、スポーツ施設等、新規整備が想定される機能を複数抽出し、既存機能も含めたゾーニングの見直しと、各ケースにおける最適な事業スキームを明らかにしたい

対象地の経緯／事業化スケジュール

○対象地の経緯

- ①平成17年4月: PFI事業により都市公園として開園し、10年間運営
- ②平成27年4月: 指定管理者制度(8年間)を導入
- ③平成29年10月: 隣接地(未利用国有地)の取得要望を国あて回答
- ④平成30年2月: 地方ブロックプラットフォームマーケットサウンディング調査

○事業化スケジュール

平成30年度 官民連携可能性調査
 平成31年度 対象地の公共投資の内容の検討・設計、公募内容の検討
 平成32年度 公募(既存指定管理者との調整を踏まえ公募)