

# 長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業 基本協定の締結について

## 事業の概要

- 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、また、PFI事業期間（平成17年～26年）及び指定管理期間（平成27年～令和4年）と複数の手法で民間活力を導入してきた都市公園（総合公園）です。開園から16年が経過し、年間70万人以上の集客力を持つ、観光拠点となっています。一方で、開園20年の節目を前に、交流の場として更なる魅力向上を図っていくため、収益性確保と併せて、集客機能の向上が求められています。
- そのような中、長井海の手公園の未供用部6.7ha（東側平坦地3.3ha、南側崖地3.3ha）の活用と、「Park-PFI+指定管理者制度」の導入による公園拡張及び公園全体のリニューアル、さらには、荒崎公園との連携による交流拠点としてのポテンシャルの最大化に向けた、長井海の手公園等交流拠点機能拡充事業を推進しています。

## 基本協定の概要

- 本事業に係る、Park-PFI、指定管理者制度、DB（設計施工一括契約）方式など、今後取り交わす様々な認定、許可、指定等に向けた根幹的な契約として、市とエリアマネジメント横須賀共同事業体（全9社）がパートナーシップを構築し、事業の早期着手を図るため、基本協定を締結するものです。
- 基本協定の主な内容は、基本的事項として、各事業者の役割分担、個別の事業スキームに対する契約締結時期、提案に基づく事業費の上限額などになります。

### エリアマネジメント横須賀共同事業体 役割分担表

業務名	担当企業
プロジェクトマネジメント業務	株式会社日比谷花壇
設計業務	株式会社ランドスケープデザイン 株式会社エー・ディー・アンド・シー
建設業務	株式会社丸孝産業 株式会社スワン商会 株式会社日比谷アメニス
DB対象施設設計業務	有限会社三浦建築測量
DB対象施設建設業務	株式会社丸孝産業
公募対象公園施設（設置）維持・運営業務	株式会社日比谷花壇
公募対象公園施設（管理）維持管理・運営業務	株式会社日比谷花壇
指定管理業務	株式会社日比谷花壇 株式会社日比谷アメニス 京急サービス株式会社
利便増進施設整備・運営業務	京浜急行電鉄株式会社
設置許可施設及び管理許可施設整備・運営業務	株式会社日比谷花壇

## 提案コンセプト

### ○ 提案コンセプト

YOKOSUKA WEST COAST STYLE PARK  
～海と大地と、人をつなぎ、新しい出会いと発見のある場所へ～

### ○ 実施方針

- ✓ 新たな体験・体感・発見を提供する公園づくり
- ✓ 多様なライフスタイルを提案するエンターテイメント・パーク
- ✓ 豊かな自然環境を園内に引き込むダイナミックなランドスケープデザイン
- ✓ 豊富な観光コンテンツとの連携強化による地域交流拠点機能の早期実現

## 事業費等

### ○ 事業費の特徴

#### □ イニシャルコストの分担

国 : 市 : 民間 = 約7.1億円 : 約7.2億円 : 約7.5億円

#### ◆ 民間投資 a + b = 約7.5億円

- a 園路、広場等の公共部分（特定公園施設）の整備に対して、約1.1億円の民間投資
- b カフェレストラン、グランピング施設等の収益施設の整備のため、約6.4億円の民間投資

#### □ ランニングコストの削減等

#### ◆ 市負担額の削減 c + d = 約3.0億円（現在の指定管理を19年間継続した場合との比較）

- c 事業者が市に支払う公園使用料  
現在 1,475,426千円/19年 → 提案 1,647,603千円/19年（約12% 約1.7億円の増）
- d 指定管理料  
現在 4,396,201千円/19年 → 提案 4,263,296千円/19年（約3% 約1.3億円の減）  
面積 21.4ha → 面積 28.1ha（6.7ha増えたにもかかわらず指定管理料は減）

#### ◆ 民間収益の還元 e = 計画以上の収益の50%を還元（運営時）

- e 計画以上の収益が出た場合、その50%を地元や地域交流に資する事業に還元

### ○ 市負担額の内訳

※整備費のうち1/2は国庫補助金を活用予定

	提案で示された市負担額	公募条件で示した市負担額の上限
①=②+③ 整備費（イニシャルコスト）	※ 1,434,625,000円	1,455,806,000円
② DB対象施設	435,600,000円	454,239,000円
③ 特定公園施設	999,025,000円	1,001,567,000円
④=⑤-⑥ 管理運営費（ランニングコスト）	2,615,693,000円	2,698,249,000円
⑤ 指定管理料	4,263,296,000円	4,565,377,000円
⑥ 公園使用料	1,647,603,000円	1,867,128,000円
⑦=①+④ 市負担額の合計	4,050,318,000円	4,154,055,000円

### ○ 民間投資による収益施設（公募対象公園施設）に係る事業者からの提案

- ▶ 多様な公園利用者ニーズに応える、飲食機能、キャンプ機能、アミューズメント・レジャー機能の強化を図ることで、新たな利用者層の拡大と公園のブランド化を図ります。
- ▶ 既存施設の効率的なマネジメントにより、施設の長寿命化を図るとともに、既存コンテンツの魅力を高める新たなコンテンツを提案します。
- ▶ 来園者の利便性向上に加え、横須賀西海岸や三浦半島全域の地域活性化に資する情報発信及び観光機能の導入を図ります。
- ▶ 豊富な運営実績をもつ本グループの構成企業と協力会社を中心に、地元企業、団体等との連携により、確実・安定した事業実施を図ります。また、事業中においても、社会情勢や利用者ニーズの変化を的確にとらえ、「遊び」と「楽しさ」を更新、進化、発展し続けます。

※今後の協議により変更になる可能性があります。

## 事業スケジュール

### ○ 今後のスケジュール

令和3年度	計画の認定、実施協定の締結等、設計、整備
令和4年度	整備、指定管理者の指定及び協定締結、特定公園施設の譲渡
令和5年4月1日	リニューアルオープン
令和24年3月31日	管理運営期間の終了

事務担当は、環境政策部 公園活用推進担当 倉林・中村 内線2771 直通046-822-9572



リニューアルのイメージ  
圧倒的な花修景



グランピング



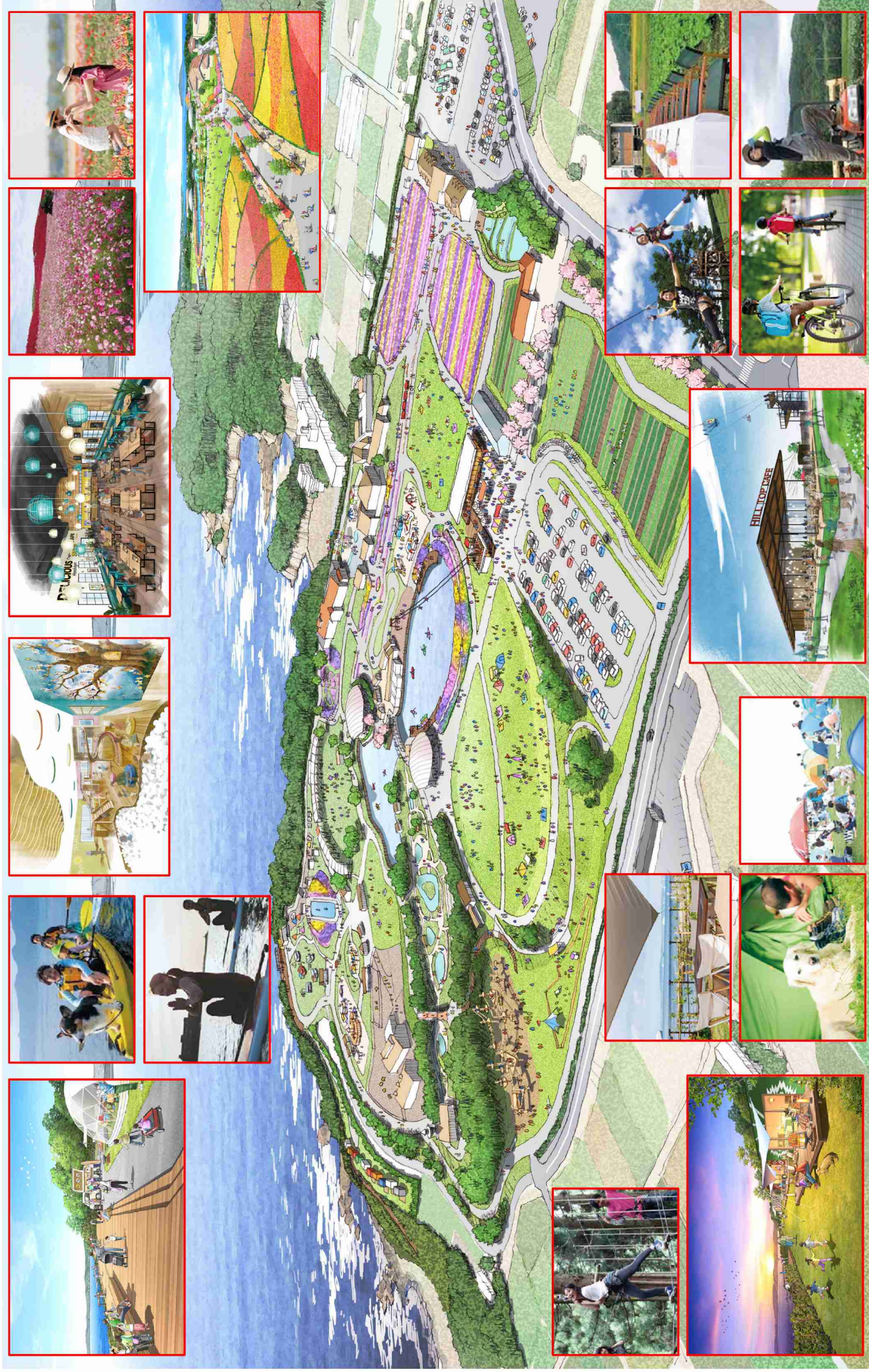
展望デッキ



※ 今後の協議により変更になる可能性があります



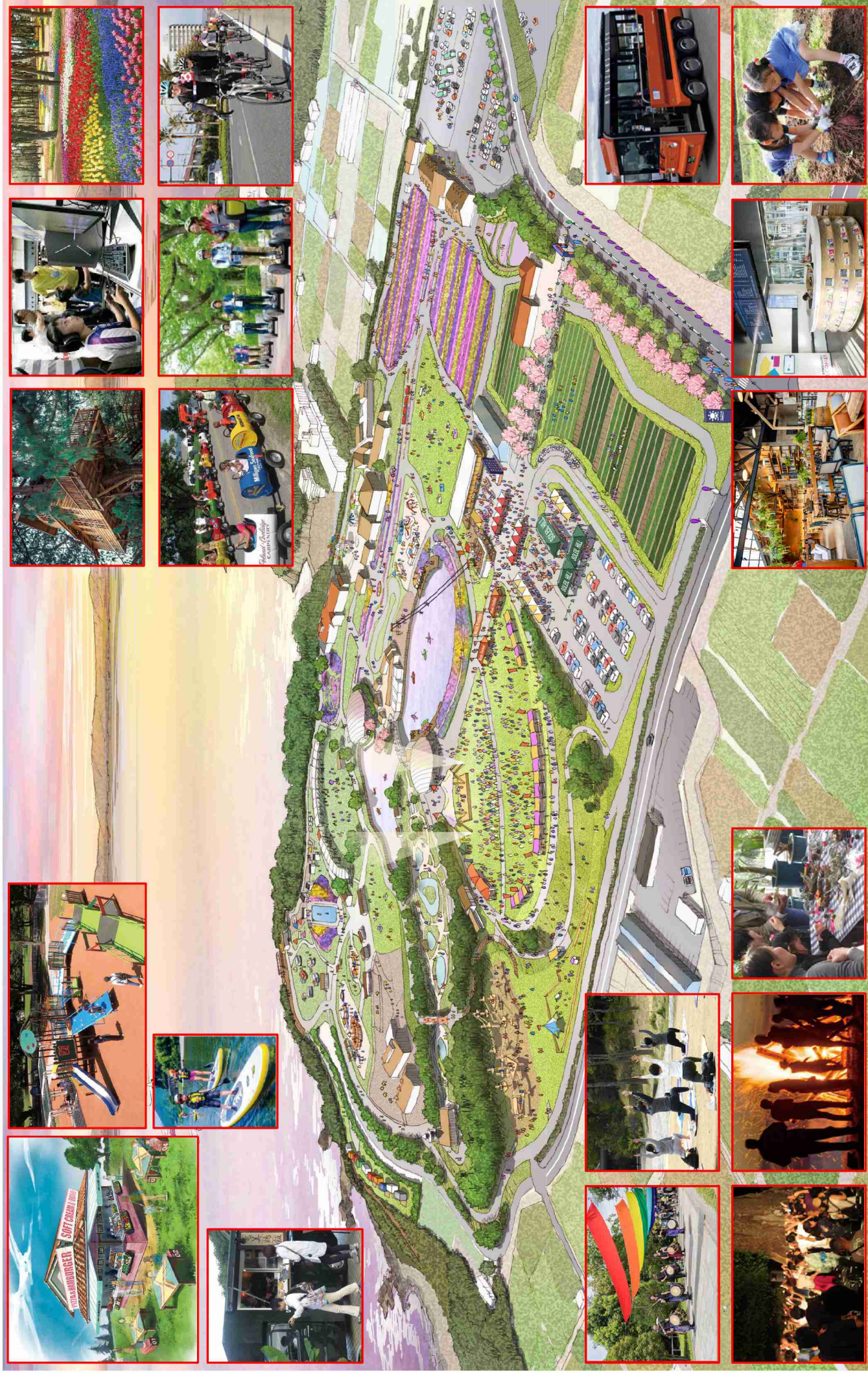
# リニューアルの全体イメージ【平常時の様子】



※ 主な施設やイメージは、今後の協議により変更になる可能性があります。



リニューアルの全体イメージ【イベント時の様子】



5 ※ 主な施設やイメージは、今後の協議により変更になる可能性があります。