

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」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	神奈川県逗子市環境都市部まちづくり景観課
② 事業名	蘆花記念公園内遊休施設の再整備・運営プロジェクト
③ 本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
③ サウンディングの目的	蘆花記念公園は、風光明媚な逗子市の特徴を表す風致公園として市民に愛されていますが、一部の施設は、法令上や老朽化等の問題により長らく利用されていない状態が続いています。しかし、近接する国指定史跡「長柄桜山古墳群第1号墳」の整備完了、公開に伴い再整備が望まれ、また地域住民からは、津波避難対策や備蓄等の防災機能の向上を望む声があります。 このため、公園内にある各施設のあり方を単体で考えるのではなく、公園全体に長柄桜山古墳群を含めた一体のエリアとして、地域住民や公園利用者と対話をしながら逗子市の魅力向上に資するランドデザインを描くことになり、3回のワークショップを経て、ランドデザイン案（再整備・利活用の案）がまとまりました。 これをもとに国の補助金や企業版ふるさと納税等の資金調達を行い、民間事業者の公募により再整備・運営をしていくことを目指していますが、事業費や採算性の試算はしておらず、また、整備運営手法についても具体的に定まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ事業化を検討していきます。
④ 民間事業者に対する質問事項	○官民連携による事業化の可能性の有無や、施設運営にあったっては民間事業者が行政からの金銭的支援なく持続的に運営することを目指していますが、そのためのアイデアを提案していただきたい。 ○上記を実現するためにどのような手法が想定され得るか。また、どの手法が適しているかについて提案をいただきたい。 ○大正～昭和初期の古民家を再生するにあつての注意点や効果的手法をご教示ください。 ○整備・運営事業者として、行政に期待する支援や配慮についてご意見をいただきたい。また、参画意欲を上げるにはどのような条件が必要でしょうか。

⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	1.設計 4.金融機関 7.運営（ 8.その他（	2.建設 5.維持管理 6.コンサルタント	3.不動産
⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可）	1.全国展開している事業者 3.地元事業者	2.当該エリア外の事業者 4.その他（	
2. 事業概要 (1) 基本情報			
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ 8.その他（		
②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.維持管理・運営 5.その他（		
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（		
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（ ）内に記載 ください。	1.PFI 事業（ RO ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 、 8.建物の賃貸借 9.その他（		
⑤事業内容	遊休施設の再整備・運営 ○想定される整備内容 （下記の中から事業性を加味し取捨選択していくことを想定） ①旧脇村邸 ・耐震補強工事 内装改修（レストラン機能、市民活動スペース など）・外構の再整備（近隣対策のための入口の変更、目隠しフェ ンス、庭木の剪定等）・オンライン予約システム、スマートロック 等の整備 ②旧郷土資料館 ・本館を減築し耐震補強工事・内装改修（レストラン機能、市民 活動スペース、展示スペース、公衆トイレ機能など）・備品購入 ・ 別館の解体工事・外構の再整備（展望テラス、畑整備など）・オン ライン予約システム、スマートロック等の整備 ③旧野外活動センター ・耐震補強工事・内装改修（防災備蓄庫、一時避難スペース、市 民活動スペース、宿泊機能など）・オンライン予約システム、スマ ートロック等の整備		

	④ 第一第二休憩所 ・耐震補強工事済のため現状維持 ⑤ その他 ・ハイキングコースの再整備、野外炊事場の再整備、陶芸室の解体工事、古墳近くに公衆トイレ
⑥現状及び課題	市民の意見集約が概ねできた状態。ただし、アクセス道路が狭隘で近隣住民に対する配慮が必要です。 独立採算で持続的に運用していくために稼げるアイデアが必要と考えています。
⑦前提条件	○主な前提条件 ① 逗子市の魅力向上（観光、移住促進など）、市民の満足度向上（防災、利便性の向上など）に資するものとする。 ② 施設整備、維持管理を含め民間活力を最大限活用する。（特に運営に関しては民間に託し、維持管理費を賄える収支を目指したい） ③ 各施設の住居利用はしない。（宿泊は可） ④ アクセス道路が狭いことが難点であるが、新たに道路などの公共施設整備を行うことは難しい。近隣住民からは自家用車ではなく徒歩での来場が望まれている。
⑧事業スケジュール（予定）	令和7年度：事業化検討 令和8年度：施設整備 令和9年度：供用開始
（２）対象地	
① 所在地（交通情報含む）	神奈川県逗子市桜山 （ＪＲ逗子駅、京急逗子・葉山駅から徒歩 15 分） 1,150m程度
② 敷地面積	約 4.4 ヘクタール
③ 土地利用上の制約	第一種低層住居専用地域・都市計画公園 詳細は添付資料参照
④ 所有者	市（一部に国有地あり）
⑤ 周辺施設等	逗子海岸まで徒歩 5 分
⑥ 対象地周辺の環境	閑静な住宅地、ハイキングコース
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	詳細は添付資料参照

■ 添付資料

- 添付資料 1_逗子市の概要と計画地
- 添付資料 2_蘆花記念公園（長柄桜山古墳群を含む）グランドデザイン(案)
- ホームページ

<https://www.city.zushi.kanagawa.jp/kurashi/sumai/1002174/1011084.html>