

照片及透视图提供：地区管理横须贺共同事业体



KEYWORD OF LANDSCAPE DESIGN

提升地区社会价值
COMMUNITY ENRICHMENT维护管理
OPERATION AND MAINTENANCE

日本国内第一个通过 PFI 制度建设的大型城市公园

长井海之手公园 SOLEIL 之丘于 2005 年 4 月开园，是全日本第一个通过 PFI 制度※1 建设的城市公园(综合性公园)。在 PFI 制度(2005 ~ 2014 年度)到期后，引进了指定管理者制度(2015 ~ 2022 年度)，是利用民间资源进行运营管理的公园。作为三浦半岛的观光设施据点，自开园以来已经走过 16 年，每年吸引游客超过 70 万人。另一方面，为迎接开园 20 年的重要节点，引进了新型公园管理制度 -Park-PFI (公开招募设置管理制度)，对公园内未开放的 6.6ha 部分和现有设施进行改造修缮，

公开招募评选结果，以日比谷花坛为代表，包括本公司在内的 8 家企业组成的区域管理横须贺共同事业体被选定。并预计于 2023 年 4 月完成更新并开放总面积约 28ha 的大型城市公园，在之后的 19 年中(截至 2042 年 3 月)将由获选的事业共同体负责公园的运营管理。

※1 PFI 制度是一国基于 PFI 法建立的制度，与基于城市公园法建立的 Park-PFI 制度不同。

公园整体整備效果图(举办活动期间)

长井海之手公园 SOLEIL 之丘的概要

地址：神奈川県横须贺市长井 4 丁目地内
公园类别：城市公园(综合公园)
业主：横须贺市
面积：约 28.0ha (修缮后)
开园时间：2005 年 4 月
修缮后开园时间：2023 年 4 月



区域管理横须贺共同事业体的概要

- 代表企业：日比谷花坛
- 成员企业：京滨急行电铁、Landscape Design、aD&C、三浦建筑测量、丸孝产业、SWAN 商会、日比谷 AMENIS、京急服务
- 合作企业：ST&SONS、WEB MASTER、京急 AD ENTERPRISE、Deporte

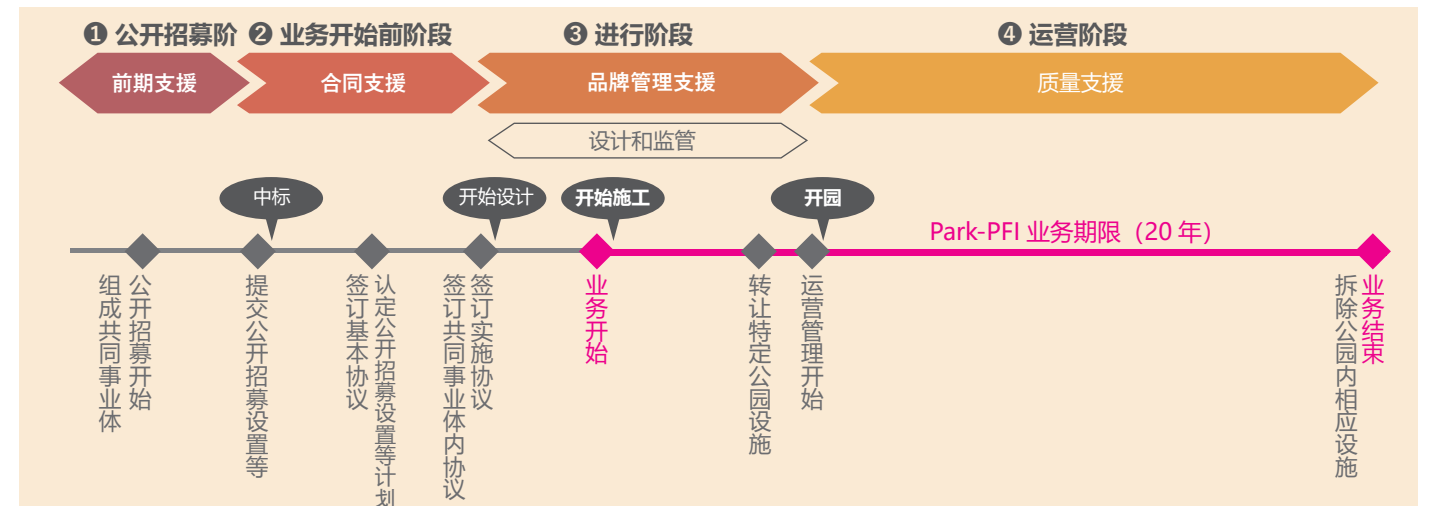
提升地区社会价值
COMMUNITY ENRICHMENT维护管理
OPERATION AND MAINTENANCE

Park-PFI (公开招募设置管理制度) 中公园建设的重要性

Park-PFI 是一项公私合作制度，建立的目的在于为城市公园吸引优良的民间投资，减轻公园管理方财政负担的同时，力求改善城市公园的质量和提升公园使用者的便利性。截至 2021 年 4 月，在日本国内有 65 个公园引入了本制度，其中 30 个公园已投入使用，目前还有 100 个以上的公园正在为公开招募进行准备※2。

Park-PFI 的特点，对象设施仅限于城市公园，并要求设于园内的咖啡店等盈利设施的收益应用于公园的修缮和管理运营。另外，通过引进指定管理者等制度，包括运营管理在内的项目期限最长达 20 年的案例越来越多。在 Park-PFI 制度下，公园业务(建设、运营、管理)成为专业性较高的公私合作项目，因而是否有精通公园设计以及公园业务整体的景观设计师的参与，就成为成功的关键所在。以下按照 Park-PFI 的业务流程，提出了本公司对各阶段的公园建设服务内容的建议方案。

※2 国土交通省“关于公开招募设置管理制度(Park-PFI)”。



① 公开招募阶段：前期支援

成功取得项目

Park-PFI 是一项通过公开招募进行选定民营企业的制度。在公开招募阶段，通过精炼的语言表达能力和通俗易懂的图表的视觉化表达，明确与竞争公司的差异要点，在项目建议书中加入具有吸引力的内容。同时，在实现概念所必需的多个领域安排专家参与进来，通过这些措施，为组成强有力的共同事业体(联盟)提供支持。并且，通过描绘联盟内各企业共享的公园大蓝图，顺利推进建议书的制作，成功取得项目。

③ 整備阶段：品牌管理支援

通过公园品牌管理最大限度地展现公园魅力

Park-PFI 制度是，要求通过一体化推进公园设施(特定公园设施)及收益设施(公开招募对象公园设施)的硬件整備和个性化公园内容的导入及视觉工具的标准化等软件项目，发挥相乘效应。为此，景观设计师通过读取公园地理环境，开展全方位品牌管理，具体实现该公园独有的“体验方法”和“使用方法”，力求最大限度展现公园魅力。

② 项目开始前阶段：合同支援

降低项目风险

Park-PFI 制度，通过公开招募确定具有优先谈判权的企业后，在项目启动前的这段时间内，需要进行多项手续，如与行政管理部门签订基本协议和实施协议，认定公开招募设置等计划，签订联盟内协议等。与此同时，为了给开始设计业务做准备，需要并行推进的是列出各种申请协议事项以及明确联盟内设计者之间的分工等。此外，为降低项目正式开始后的风险系数，在公开招募时尽可能提高项目费用的精准度等一系列综合并全面性的支援。

④ 运营阶段：质量支援

确保高质量的公园功能和带动区域整体活力

Park-PFI 制度是，从项目开始到结束的最长时限为 20 年，因此，这是一项通过活用民间活力实现稳定收益以及具有持续吸引游客的规划，从而实现可持续发展的公园管理运营的项目。为此，由了解行政管理部门、公园游客、当地居民等多种利益相关方的立场，并协调公园项目整体平衡的景观设计师积极参与运营阶段，不仅可以确保高质量的公园功能，还将带动公园所在区域的整体活力。

长井海之手公园 SOLEIL 之丘：整備概念

Yokosuka West Coast Style Park

连接海洋、大地与人类，打造实现新邂逅与新发现的舞台

- ◆ 打造提供新体验、新体感和新发现的公园
- ◆ 提供多种生活方式提案的休闲娱乐公园
- ◆ 将丰富的自然环境融入园内的动态景观设计
- ◆ 整合当地丰富的观光资源，快速实现区域交流中心的功能



公园整体整備效果图（平常状态）



魅力露营地整備效果图



观景露台和步道甲板的整備效果图

实现整備概念的 11 项建议

- 建议01 利用引人注目的花镜景观打造公园的新标志 C
- 建议02 开阔的草坪广场满足后疫情“充实宽敞室外空间”的需求 C
- 建议03 与现有公园的一体化空间设计,打造新的公园中心广场 D
- 建议04 充分考虑了不同使用场景的多功能停车场,如临时改作活动广场,可停放露营车,方便骑行者使用等
- 建议05 可尽情欣赏丘陵地带绝佳美景的观景点 B
- 建议06 可与宠物一起玩耍的遛狗露台 F
- 建议07 有助于带动整个三浦半岛发展的旅游平台性质的地区交流设施 D
- 建议08 反映现有公园使用者意见的设施改造 A
- 建议09 基于长期修缮计划对公开招募对象公园设施(管理)等进行修缮,以延长设施寿命
- 建议10 突出SOLEIL之丘的“丘陵”特征的地形设计,营造动态景观 H
- 建议11 秉持“一个都不掉队”的原则,重新打造SDGs社会的共融性公园 K



入口区鲜花景观的整備效果图



山顶广场的整備效果图



截至 2022 年 7 月的公园整備情况