

浦賀レンガドック周辺区域活用調査委託仕様書

1 業務委託名

浦賀レンガドック周辺区域活用調査委託

2 業務の目的

令和3年3月に住友重機械工業株式会社から寄附を受ける予定である浦賀レンガドックは、明治32年(1899年)に建造されて平成15年(2003年)に閉鎖されるまで1,000隻以上の船の製造や修理を行ってきた歴史のある造船所で、レンガ造りのドライドックとしては日本では浦賀にしか現存していない貴重な施設である。

この浦賀レンガドックを保存活用するとともにその周辺区域とあわせて、海洋都市横須賀の実現に向けた重要拠点となるよう、集客効果の高い業種や業態の選定及び進出が期待できる企業へのヒアリング等を行い調査する。

3 契約期間

契約の日から令和3年(2021年)8月31日まで

4 業務委託の内容

(1) 浦賀レンガドック周辺区域関連の概要

ア 浦賀レンガドック周辺区域の敷地

所在地	横須賀市浦賀 4-7-1 ほか	
土地面積	27,646.53 m ²	
都市計画	用途地域	工業地域
	建蔽率/容積率	60/200
	地域地区	臨港地区-工業港区、第2種高度地区(20m制限)、都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
港湾計画	工業用地	
海岸線	・鋼矢板直立式護岸 113m [昭和59年竣工] ・場所打コンクリート重力式岸壁 60m [昭和20年竣工] ・場所打コンクリート重力式岸壁 50m [昭和30年竣工] ・スロープ	
その他	・平地はアスファルト舗装 ・敷地内には、トイレ施設2ヶ所(改修予定)、排水用ポンプ施設、コミュニティ広場あり ・コミュニティ広場には(仮称)レンガドック活用センター(193.77 m ²)を建設中 ・コミュニティ広場は外周をメッシュフェンスで囲まれ、敷地内と道路側の5ヶ所に4m門扉あり ・敷地内の障害物は撤去し安全対策を施す予定	

※ 誘致施設の内容によって、都市計画による用途地域等の変更を行うことも検討します。

※ 隣接する海域は使用の用途(周辺の利用者に支障の出ない内容)によっては活用できる可能性もあります。

イ 浦賀レンガドック

構造・大きさ	レンガ造り・フランス積み 長さ 180.3m、幅 25.7m、深さ 10.9m
その他	・明治 32 年（1899 年）11 月 26 日に竣工 ・文化財保護法に基づく有形文化財（建造物）登録を検討 ・レンガドック内には盤木あり ・レンガドック内への昇降用階段あり ・レンガドック外周には防護フェンス、ハンマーヘッドクレーン（現在 2 基あるうちの 7t クレーンは残存想定、20t クレーンは撤去を予定）、係船柱あり

（2）業務委託の内容

① 立地エリアのポテンシャル分析

本市の公表データ等を活用するとともに情報収集を行い、立地エリアのポテンシャル分析を行う。

- ・立地エリアを中心とした商圈や周辺環境の分析
- ・年間集客の試算
- ・進出が期待できる施設規模の試算

② 新たな施設の進出可能性調査

民間活力の導入により地域活性化の核となる施設の進出を目指し調査を行う。

- ・立地エリアの活性化のために効果が高い業種や業態の選定
- ・進出の可能性が高い企業のリストアップとヒアリングの実施
- ・事業手法、事業性の検討（手法別の損益の見込み、分岐点、メリット及び課題、同地に適した事業手法の提案など）

※ レンガドックの有形文化財（建造物）登録の有無についても検討に含めること

※ 新たな施設には、観光拠点としてのハブ機能や浦賀地域及び横須賀市域の歴史的な要素を取り入れることを検討すること

※ 護岸及び海域の利活用についても検討すること

- ・浦賀レンガドックと周辺区域全体の整備及び運営、維持管理に対する市と民間事業者との役割分担の提案

※ レンガドックの基盤整備、上下水道及び電気関連インフラの引き込みは市が実施を想定している

- ・民間活力を導入する場合の業務手順の整理、スケジュール及び期待できる国庫補助金等の提案

③ 誘致施設の事例提示

項目②による調査結果に基づいて、実現可能性の高い誘致施設の事例を提示する。

④ 成果品の提出

- ・本業務の調査結果は、報告書の詳細版と概要版として電子データ及び書面（各 30 部）により、令和 3 年（2021 年）8 月 31 日までに本市へ提出すること。

5 支払方法

業務完了後、一括払い。

6 注意事項

- (1) 受託者は、横須賀市個人情報保護条例を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。
- (2) 本市と受託者は、本業務が円滑に行われるよう連携を密にし、適宜調整を図りながら実施する。
- (3) 業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。
- (4) 本業務により制作された資料及びデータの権利(著作権)は本市に帰属する。

7 その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

<問合せ先>

横須賀市経営企画部企画調整課プロジェクト担当

住 所 〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地 (横須賀市役所 1 号館 4 階)

電 話 046-822-8173 (直通)

F A X 046-822-9285

E-mail re-c@city.yokosuka.kanagawa.jp