

秋谷老人福祉センター跡地利活用可能性調査

結果報告書

令和6年（2024年）11月1日

横須賀市 経営企画部企画調整課／民官連携推進担当課

◎本事業における跡地利活用可能性調査について

秋谷老人福祉センターは「横須賀市FM戦略プラン」において、令和6年度末に廃止を予定しております。

廃止後は、地域からのご意見を踏まえ、当該地の風光明媚なロケーションを生かし、西地区を訪れる方と地域の方も利用できる新たな便益施設の整備を目指しています。

本調査は今後の公募に向けた条件・時期等の整理に役立てることを目的として実施したものです。

1 概要

(1) 調査の実施経過

日付	内容
令和6年7月1日(月)	サウンディング実施要領等の公表
令和6年7月24日(水)	エントリーシートの提出締切
令和6年7月29日(月)	現地説明会実施
令和6年8月21日(月)	個別対話受付締切 (調査票の提出)
令和6年8月26日(月)～10月16日(水)	個別対話実施 (16社)

(2) 参加事業者数

飲食施設・宿泊施設・温浴施設・その他サービス施設等の関係事業者：16社

2 事業者の意見

(1) 参画を希望する事業者の意見

16社中3社から「非常に関心があり、ぜひ活用事業者として参画したい」との回答がありました。

①ポテンシャルについて

- ・東京から1時間弱で訪れることのできる立地
- ・海と山に囲まれた自然豊かなロケーション
- ・目の前の立石公園から見える富士山と夕日
- ・新たな観光拠点となる可能性を感じる土地

②跡地活用について

○事業内容

- ・既存建物を活用した「店舗併設型食品工場」
- ・地元の食材を販売やイベントを開催できるスペースを併設した「ベーカリーカフェ」
- ・若年層から中年層を対象にした眺めの良い「宿泊施設」
- ・大楠山の登山帰りの方や観光客をはじめ地元の方も利用できる「温浴施設」

○利用形態

- ・リノベーションまたは建て替えで活用したい。
- ・耐震診断の上、建物を改築したい。
- ・向かいの立石公園との一体活用でさらなる集客効果が期待できる。
- ・駐車スペースとして既存建物前面の国有地も併せて活用したい。

○契約形態

- ・事業投資を受けるために、土地、建物を購入したい。
※国有地を含み、接道要件を満たさないため、土地の売却は不可
- ・投資回収のため最低でも20年は行いたい。

○ターゲット層

- ・老若男女、地域問わず幅広い客層が期待できる。

○地域貢献について（市が設置する地域活動スペースへの関わりについて）

- ・地元の方々とも話し合い、愛される施設を作りたい。
- ・便益施設と合わせた意匠設計および管理を検討したい。

（2）参画を見送った事業者の意見

- ・事業を実施するには開発面積が小さく採算が合わない。
- ・年度内の公募には事業計画が間に合わない。
- ・投資家の出資を受けられないため、借地では事業を実施できない。

3 今後の方向性

本調査により、西地区を訪れる観光客と地域の方も利用できる施設整備について、民間事業者の利活用の意向が確認できました。

今後は、地域や事業者の意見も踏まえ、条件及び事業スキームを整理し、立石公園との一帯活用も視野に入れた公募を進めていきます。

4 事業スケジュール（予定）

R 6年 12月	事業者公募開始
R 7年 2月	優先交渉権決定 耐震診断、設計着手
R 8年 1月	施設整備 着工
7月	施設オープン

5 連絡先

横須賀市経営企画部企画調整課/民官連携事業担当課

住 所：〒238-8550 横須賀市小川町11番地（横須賀市役所2号館4階）

電 話：046-822-8173（直通）

E-mail：re-c@city.yokosuka.kanagawa.jp

担 当：濱野・飯田・今井