

秋谷老人福祉センター跡地
利活用可能性調査（対話形式）実施要領

令和6年（2024年）7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

1 目的

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年度末廃止と位置付けられています。

当該地の風光明媚で魅力的なロケーションを生かし、地域の方も利用できる便益施設として、民官連携による交流拠点整備を目指しています。

令和6年12月の事業者公募において、跡地活用の提案を求めるにあたり、あらかじめ事業者と「対話」することで、不動産市場の動向や民間の意向等を把握しながら、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います。

したがって、現段階で、施設の設置・運営を行う事業者を募集するものではありません。

※横須賀市FM推進プラン（横須賀市ホームページ）

<https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/1617/koukyoushsetsuhozennshisutemu/documents/fmsennryakuplan.html>

2 スケジュール

実施方法の公表	令和6年7月1日（月）*ホームページへの掲載
現地説明会の開催（事前申込制）	第1回：令和6年7月29日（月） 第2回：令和6年8月5日（月） *各回とも説明内容は同じです *オンライン参加も可 *令和6年7月24日（水）17時までに 横須賀市民官連携推進 WEB サイト (https://www.yokosuka-minkan-renkei.jp/) の「お問い合わせ」フォームから申込
対話の実施（事前申込制）	令和6年8月26日（月）～8月30日（金） *オンライン参加も可 *参加可能日を複数日ご提示ください *令和6年8月21日（水）17時までに 横須賀市民官連携推進 WEB サイト (https://www.yokosuka-minkan-renkei.jp/) の「お問い合わせ」フォームから申込
対話結果概要の公表	令和6年9月30日（月）【予定】

(1) 実施方法の公表

実施要領を市ホームページにて公表し、説明会及び対話による跡地利活用可能性調査への参加事業者を募集します。

(2) 現地説明会の開催（事前申込制）

事業の実施主体となる意向を有する者に対して、事業者対話の概要及び対象物件について、現地説明会を開催します。

(受付期間)

令和6年7月1日（月）～令和6年7月24日（水）17時

(申込方法)

横須賀市民官連携推進 WEB サイトの「お問い合わせ」フォーム

(<https://www.yokosuka-minkan-renkei.jp/>) に、以下の項目をご入力の上、お申込みください。

①件名（提案名）

「秋谷老人福祉センターの跡地利活用に向けた説明会出席」とご入力ください。

②概要

参加人数及び参加者氏名（フリガナ）をご入力ください。

③法人名

④部署名

⑤代表者氏名

⑥連絡先（担当者名、電話番号、メールアドレス）

(日 時)

第1回：令和6年7月29日（月）14時～17時

第2回：令和6年8月5日（月）14時～17時

(集合場所)

秋谷老人福祉センター（所在地：横須賀市秋谷 3-6-25）

※9ページの「案内図」を参照

(3) 対話の実施（事前申込制）

対話は、参加事業者のアイデア等の保護のため個別に行います。

(受付期間)

令和6年7月30日（火）～令和6年8月21日（水）17時

(申込方法)

横須賀市民官連携推進 WEB サイトの「お問い合わせ」フォーム

(<https://www.yokosuka-minkan-renkei.jp/>) に、以下の項目をご入力の上、お申込みください。

①件名（提案名）

「秋谷老人福祉センターの跡地利活用に向けた対話の実施」とご入力ください。

②概要

参加人数及び参加者氏名（フリガナ）をご入力ください。

③法人名

④部署名

⑤代表者氏名

⑥連絡先（担当者名、電話番号、メールアドレス）

※実施日程は、別途、個別に調整をさせていただきます。

(日 時)

令和6年8月26日（月）～令和6年8月30日（金）

(場 所)

横須賀市役所内会議室又はオンライン（zoom）

(対話時間)

1 グループ 30～60分程度

(対 象 者)

市内外の事業実施主体となる意向を有する者

(参加除外要件)

次のいずれかに該当する場合は対話の対象者として認めません。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

イ 国税及び地方税を完納していない者

ウ 横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等（対話内容） 7 ページの「5 対話内容」のとおり

（４）対話結果概要の公表

参加事業者に公表内容の事前確認を実施した後、本市ホームページにて対話結果概要を公表します（参加事業者の名称は公表しません）。

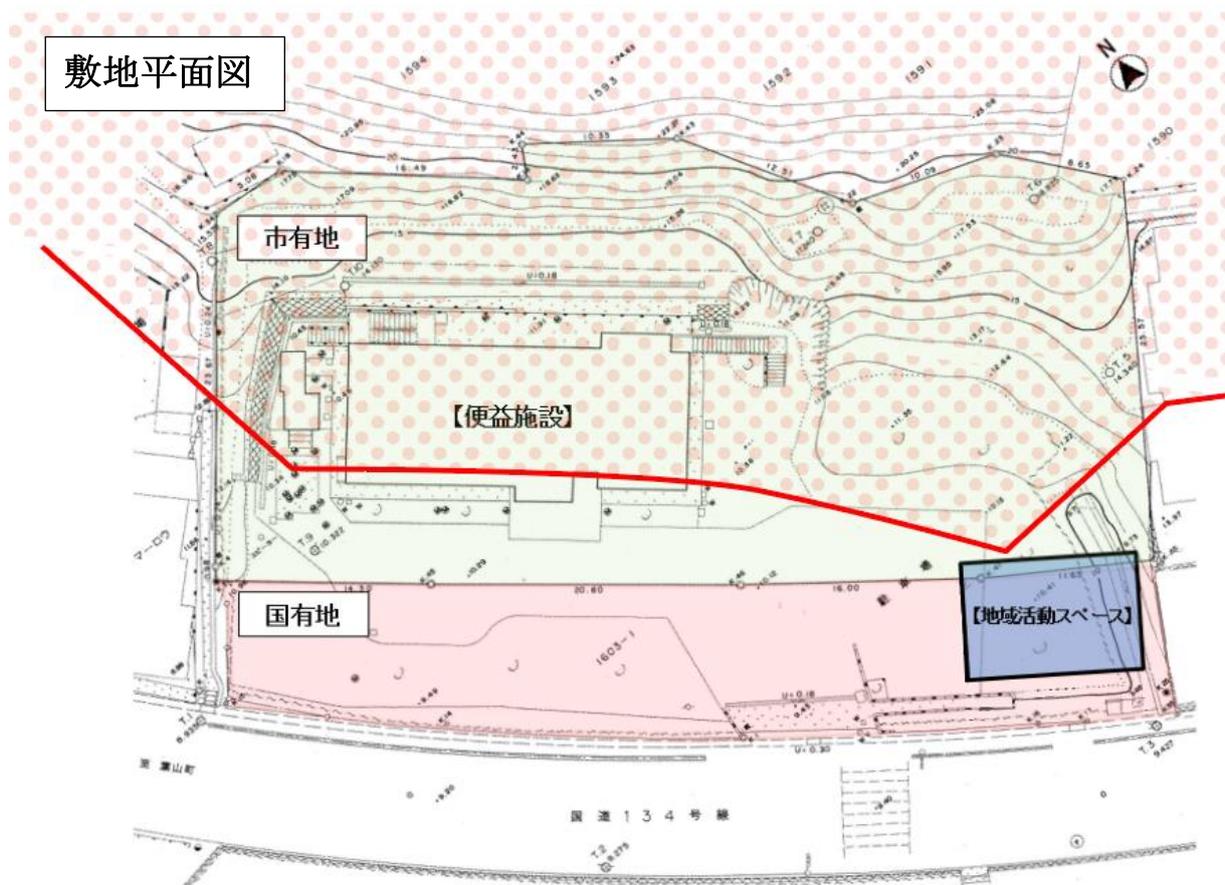
3 対話参加の留意事項

- （１）参加事業者の名称、知的財産に関わる事項等は、非公表とします。
- （２）本調査終了後も、必要に応じて追加で対話（文書照会を含む）やアンケートを実施する場合があります。その際にご協力をお願いします。
- （３）対話の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- （４）対話への参加実績は、事業者公募における評価対象とはなりません。
- （５）対話内容について、今後の検討や公募条件に利用することを許諾したものとします。
- （６）事業規模、提案条件等は、事業者公募時に一部変更となる場合があります。

4 対象物件情報（秋谷老人福祉センター）

土地情報	<p>住 所 : 横須賀市秋谷 3-6-25</p> <p>敷 地 面 積 : 2,298.09 m² (国有地 : 603.82 m²を含む)</p> <p>※国道 134 号に面する敷地は国有地</p>
建物概要	<p>建 築 年 : 1975 年 3 月 31 日</p> <p>延 べ 床 面 積 : 601.59 m²</p> <p>構 造 : 鉄筋コンクリート造 3 階建て</p> <p>ホームページ : https://akiya.y-rf.jp/</p>
法令等に基づく 主な制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種住居地域 ・ 敷地内の急傾斜地周辺がレッドゾーンに指定（既存不適格） <p>（開発行為等の制限）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 解体の場合は、崩落土砂に耐えられる構造とするか、待ち受け擁壁を設置する ・ 法面保護工事を行い、レッドゾーンを解除する <p>※国有地のため、都市計画道路拡幅までの期間は 3 階以下の木造または鉄骨造は建築可能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リノベーションの場合は耐震補強を施す
アクセス	<p>【公共交通機関】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 京急横須賀中央・JR 横須賀駅から三崎・長井方面行バス、県立横須賀市民病院行バスで「林」バス停下車、逗子行きバスに乗り「立石」バス停下車徒歩すぐ ・ 京急新逗子から「長井・佐島マリーナ入り口・大楠芦名口・横須賀市民病院」行きバスで「立石」バス停下車徒歩すぐ <p>【車】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 逗葉新道（長柄下り出口）から約 12 分 ・ 横浜横須賀道路（横須賀 IC）から約 17 分 ・ 横浜横須賀道路（衣笠 IC）から約 14 分 ・ 三浦縦貫道路（林 IC）から約 18 分

公募対象とする用途	店舗・売店、飲食店、ホテル、旅館等の便益施設
前提条件	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">土 地</div> 貸付 ※市が所有（敷地前面に国有地を含むため売却不可） ※敷地内に市で「地域活動スペース」を設置 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">建 物</div> 売却または貸付
参考資料	平面図（敷地・建物）、給排水図、土砂災害警戒区域等指定図
近隣施設情報	立石公園、県営立石駐車場（普通車：62台）



5 対話内容

本市では秋谷老人福祉センター跡地に地域住民が集い・交流できる地域活動スペース（地域交流会や選挙投票所利用）を設置するとともに、民間事業者との連携も視野に入れた活用を検討しております。

今後事業の公募を検討するに当たり、次の内容について、ご意見をいただきたいと考えているものです。

- (1) 施設の用途・規模
- (2) 事業全体のコンセプト
- (3) 跡地利活用の形態
 - ア 契約形態（賃貸借・建物売却など）
 - イ 賃料等
 - ウ 賃借期間
 - エ 期間満了時の取扱（期間満了後、原則原状回復など）
- (4) 事業着手の想定スケジュール、開発計画や工事上の課題
- (5) 事業者の希望（公募の実施時期及び公募の条件）
- (6) インフラの整備の課題
- (7) 地域への貢献
- (8) 省エネ、創エネなど環境への配慮
- (9) その他

6 今後のスケジュール

時期	秋谷老人福祉センター跡地	
	秋谷老人福祉センター (既 存)	参考：地域活動スペース (新 設)
R6. 6	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">6月議会</div> <ul style="list-style-type: none"> 補正予算議案提出 (測量費) 	
R6. 7	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利活用可能性調査 開始 	
R6. 8	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センター条例廃止のパブリックコメント 	
R6. 12	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">12月議会</div> <ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センター条例廃止議案提出 跡地利活用事業者の公募 開始 	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">12月議会</div> <ul style="list-style-type: none"> 補正予算議案提出 (設計費等)
R7. 2	<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権者決定 耐震診断、設計 着手 	
R7. 3	<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉センター条例廃止 (本町・鴨居・秋谷老人福祉センター廃止) 	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">3月議会</div> <ul style="list-style-type: none"> 当初予算議案提出 (建設費)
		業務委託着手 <ul style="list-style-type: none"> 地盤調査 設計(意匠設計含む)
R8. 1	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備 着工 	
R8. 2		<ul style="list-style-type: none"> 新築工事 着工
R8. 7以降	<ul style="list-style-type: none"> 施設オープン 	

7 問合せ先

横須賀市経営企画部企画調整課

〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町 11 番地

横須賀市役所本庁舎 4 階

電 話：046-822-8173

F A X：046-822-9285

【案内図】

