

令和8年3月

浦賀駅前周辺地区活性化事業
優先交渉権者決定に係る
説明会の質疑応答について

横須賀市経営企画部民官連携推進担当課

1. 実施日時と参加者数

日時	場所	参加者	質問件数
12月16日（火） 14：30	浦賀コミセン	116人	24件
12月20日（土） 18：00	鴨居コミセン	10人	11件
12月28日（日） 10：00	ドック活用センター	62人	19件
1月15日（木） 19：00	浦賀コミセン	43人	15件
1月17日（土） 19：00	浦賀コミセン	74人	26件
1月18日（日） 10：00	ドック活用センター	45人	19件
延べ 6回		350人	114件

2. 質問の傾向

ジャンル	質問件数
施設内容	28 (25%)
交通 (電車・バス・航路等)	26 (23%)
事業者についてのご意見	10 (9%)
事業スケジュール	9 (8%)
住環境・防災	8 (7%)
事業実現性	8 (7%)
地域への周知・意見反映	7 (6%)
歴史・文化	3 (3%)
その他・事業に対する意見など	15 (13%)
合計	114

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
1 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	マンションが150部屋とあるが、駐車場はどのくらいの規模か	提案では1000台程度を想定しています。
2 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	行政センターはドック横に移転するのか	提案をいただいておりますが、行政センターの耐久性や移転費用等総合的に判断する必要があります。その際には、地域の方々に丁寧に説明して参ります。
3 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	ホテルはどの程度の集客が見込めるのか。	横須賀中央エリアのホテルは米軍関係者が占めているなど、市内全体で見るとホテルの数が相当足りていないのが現状です。宿泊需要は非常に高いと感じています。
4 2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	医療機関は入る予定があるのか。	具体的な店舗や医療機関の有無はまだ決まっていません。地域の利便性が高まる店舗などを事業者が検討していくものと考えています。
5 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	ドックを含む市有地は売却しないのか	売却する予定はありません。ドック保存という観点から、この先も横須賀市が所有していく考えです。
6 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	現在の行政センターはどうなるのか。	事業対象地に、行政センターがあるのが良いのか否か、今後検討していきます。今すぐに移転が決まっているわけではございません。
7 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	イベント広場はどこのことか。	市有地内のレンガドックの駅側に芝生広場を提案頂いています。また、民有地内にも複数の広場スペースの提案頂いています。
8 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	マンションは何階建てになるのか	15階建て程度です。
9 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	住友重機械工業から事業者の土地の売却は、山も含まれるのか。また売却先は17社のうちどれか。	複数の会社で構成した会社を作り、土地買取を行う予定です。構成される企業はまだ確定されていません。
10 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	みかん山エリアの体育館跡はどうなるのか。	現状、建物の提案はなく、緊急時や災害時のヘリポートが提案されている。常時の活用は今後検討されます。
11 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	イベント会場では具体的にどんなイベントがされるのか。	様々なイベント開催の提案を頂いている。事業者は騒音に配慮し、イベント開催する予定です。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

	説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
12	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	ホテルがターゲットとするお客さんは。	米軍関係者などの長期滞在が理由で、横須賀市内のホテル需要は、非常に高いです。南の観光拠点として、観光客も視野に入ってくると思います。
13	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	商業施設のコンセプト・イメージは？	具体的な店舗は決まっておりません。
14	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	ヴィラは専有部分になるのか。	ヴィラと護岸の間は、ヴィラの占有部分の提案となっております。ただ、県道側は開かれた動線を確保し、駅から徳田屋パーク方面へ向かうための歩行空間を提案いただいております。
15	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	浦賀の歴史の様々なものがある中で、なぜ「徳田屋」なのか。	歴史上活躍した志士が利用した宿の名称を引用した提案を頂いております。黒船やペリー、奉行所等、浦賀の歴史的魅力を、この敷地の中でどう表現していくか、具体については今後進めていきたいと考えております。
16	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	マンションの販売価格のどの程度なのか	現時点で横須賀市で把握していません。事業者がこれから全体の設計を考えていく中で、具体的な戸数や価格等を決めていくものと考えています。
17	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	施設内容	東浦賀の歩行空間はどうなるのか？狭くならないのか	具体的な線形はまだわかっていませんが、東浦賀の敷地側歩道と事業敷地の塀が取り壊され、歩行空間が確保される提案を頂いております。
18	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	海のプラン、ヴェラシスとの協働は考えているのか。横浜シーサイドの鳥浜のように駅からすぐのマリーナはよいだろう。	三者協定締結時に海の利用の提案をお示する予定です。ヴェラシスとの連携や調整などはこれからになります。
19	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	商業施設の中身はどのようなものが予定されているのか。	商業施設の内容が決まるのはまだ先ですが、日常的に利用できる店舗が入ると考えられます。
20	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	建物高さはどの程度になる予定か。	ホテルとレジデンスの2棟が60m程度、その他は基本的に2・3階程度の提案です。
21	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	来訪者増大に伴い駐車場が必要になるだろう。渋滞対策は？	駐車場は1,000台以上を敷地内に分散させて確保する予定です。渋滞対策として、敷地内に侵入道路を設けたり、浦賀の東西を結ぶ敷地内通路を予定しています。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
22 2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	ホテルはどこに建つのか。ホテル利用者のターゲットは？	ホテルは市有地でなく民有地に建つ予定です。 ホテルとレジデンスは海を挟んでの計画ではなく、駅側に並ぶような提案となっています。 市内にホテルが少なく、三浦半島を巡る観光客向けにもなればと考えています。また、海の利用者にも宿泊してもらいたいと考えています。
23 2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	マンションのターゲット層はどのあたりを見込んでいるのか。	現在、移住定住施策も行っており、子育て世代など定住につながる世代にも来てほしいとも考えています。
24 2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	高齢化が進む地域ですので、みかん山エリアにスロープやエスカレーターなどの設置を検討してほしい。	現在の提案では、エスカレータなどの提案はなく、車では迂回してアクセスすることとなります。このエリアへの回遊性を高めるためには、より多くの人の意見を聞きながらハードやソフト面含め交通アクセス向上に何かできないか検討していきます。
25 2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	海が前面にあるため、遊覧船など車ではない移動方法の提案はあるのか。	採算性を含め今後検討してくものと考えています。
26 2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	南極観測船しらせを場内に展示するなどして、思いを馳せることができる場所にしてほしい。	浦賀ドックの歴史を活かした施設づくりを進める中で、何がふさわしいのか検討していきたいと考えています。
27 2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	行政センターを移転・集約する場合、跡地はどうするのか。	事業対象地に、行政センター移転するのが良いのか否かは、今後検討していきます。現時点では何も決まっていません。
28 2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	施設内容	コストコがあるといい。	店舗の内容は決まっていません
29 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	交通(電車・バス・航路等)	駅前のロータリーはどうなるのか、京急電鉄、京急バスと話がついているのか いまより不便にならないようお願いしたい	提案された計画は駅から渡った先にロータリーがありますが、今後、京急電鉄さんと京急バスさんと、実施に向けた協議をしていきます。
30 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	交通(電車・バス・航路等)	二葉に向かう坂道、階段は高齢者が怪我をする人が多い。 この機会でない改善できないと思うので。駅からグラウンドまでのエレベーターがあると助かる。	事業者に伝えます。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

	説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
31	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	交通(電車・バス・航路等)	現在の県道を思い切ってまっすぐに変える、とか、浦賀小学校が計画に含まれたりなどはどうか。	ストレートにするには用地買収が必要で、地域住民への迷惑や時間がかかるため実施しないが、今回の敷地を使って拡幅などは検討できます。 まずは渋滞回避を最優先とし、交差点の右折レーン作ったり、大型ショッピングセンターのように敷地内で車列を作るなどの仕組みを検討しています。 浦賀小学校は今回の事業には含まれていません。
32	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	交通(電車・バス・航路等)	梅山やみかん山から浦賀駅へのアクセスが悪すぎるので、改善できないか。	浦賀から二葉に行くには、梅山か階段が必要と承知しています。 車で行けるような動線は検討しましたが、私有地や勾配の問題により、現状では車道を作るのは困難です。 道路以外のアクセス方法(エレベーター、エスカレーター、ロープウェイなど)も事業提案で期待していましたが、今回は含まれていませんでした。
33	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	交通(電車・バス・航路等)	県道からみかん山グラウンドまで行く間は住友の土地であると思うが、このエリアを開発するために、住民への影響があるかどうか	現在お住いの人に対して土地売買などはありませんが、影響として、目の前に工事車両が通るなどが考えられます。
34	2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	交通(電車・バス・航路等)	現在京浜急行は、朝の時間しか特急がない。また、バスを使うのだが、バスと電車の接続があまり良くない。	京急電鉄さんとは、すでに話を始めています。今回の開発は、京急電鉄さんの協力なしでは実現しないと考えています。実際に実現するかは別として、市の要望として伝えていきたいと思っています。
35	2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	交通(電車・バス・航路等)	駅まで車で行き出かけると、駐車場料金も相当かかるし、駐車場の数も少ない。近隣住民が使いやすいフリーパスなどがあるといい。	敷地内に1000台程度の駐車場を見込んでいます。警察とも協議し、しっかりと進めていきます。運営方法は事業者と協議していきます。
36	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	交通(電車・バス・航路等)	多くの人が集まる際、渋滞が一番の懸念だ。駅前や周辺道路の渋滞対策についてどう考えているのか。	道路については警察との協議が必要になりますが、渋滞緩和に向け敷地内で対策を講じる予定です。
37	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	交通(電車・バス・航路等)	交通(電車・バス)広場の図面を見ると、バスやタクシーが優先されているようだが、一般車のお迎え車両のスペースはあるのか。雨の日などは一般の送迎車で混雑するため、JR久里浜駅のように自家用車がスムーズに乗り入れ・待機できる構造にしてほしい。	現在、駅前のコンビニ周辺等に路駐して待機している車両が多いことは把握しています。今回の再開発で交通(電車・バス)広場を整備するにあたり、京急電鉄さんとも協議し、一般車が安全に送迎できるスペースの確保を事業者と共に検討していきます。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

	説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
38	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	現在も馬堀・舟倉方面への道は1車線で慢性的に渋滞している。新しい道路を作る計画はあるか。	周辺道は県道であり、現時点での拡幅は困難です。敷地内に引き込むなどの工夫で、渋滞が悪化しないよう警察の指導のもと設計を進めていきます。
39	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	東浦賀側は道が狭く、歩行者が危険な状態だ。今回の敷地を使って道を広げられないか。	今回の開発敷地を活用して歩道を広げることは可能であり、前向きに協議していきます。ただし、車道の拡幅や車線増をしても、その先で詰まってしまうため現時点では難しい。
40	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	車いすを利用しているが、建物の中にロータリーや道路ができるのと車の出入りが増えて危険ではないか。現在でも信号で止まらない車が多く不安だ。	バリアフリー対策は必須条件である。2階部分をフラットな歩行者デッキにするなど、車と遭遇せずに駅まで移動できる動線を約束します。事業者には必ず伝えるとともに、安全な設計を徹底します。
41	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	利便性向上のため、浦賀駅のホームをドック側へ延伸する計画はないのか。	現時点で線路を延伸するという計画は上がっていません。
42	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	現在の駅前には広場がなく送迎車が困っている。新しい広場はバス・タクシーだけでなく一般車も入れるようにしてほしい。	重要なお指摘ありがとうございます。送迎の一般車が安全に乗降できるスペースの確保を計画に盛り込み、実現していきたいと思います。
43	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	バスロータリーは現在のところから移転するのか。	利用者からは駅に近い今のロータリーの位置が良いという意見も伺っております。警察との協議や、大幅に変えると時間がかかってしまうといったところもあり、総合的に考えていかなければいけないと思っています。
44	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	みかん山に行く道の階段は改善されないのか？	今回の提案の中では、階段を改修していく内容は含まれておりません。公募前にはエスカレーターが設置できればいいとの意見を様々な事業者から聞いておりましたが、実際に参加されたグループからの提案の中には含まれていなかったというのが現状です。
45	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	みかん山へのアクセスが悪い、整備してくれたら嬉しい。	現在スポーツ施設が提案されていますが、アクセスが悪い中、人を呼び込む施設としてふさわしいのか疑問もあります。活用するのであれば道路を拡幅するなど事業者とも対話しながら進めていきたいと思っています。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答	
46	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	浦賀駅についてはどう考えているのか。	今回の内容を受けて、京浜急行電鉄さんとも協議しています。街が変わる中で、駅舎の部分も連動して改修するのかなど具体的な話はこれからとなります。
47	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	交通（電車・バス・航路等）	浦賀駅自体の配置は変わらないのか。	駅舎の位置が変わる予定はありません。京浜急行電鉄さんとは、何が連携できるか話を進めているところです。デッキは、事業者が整備することを予定していますが、駅舎や現在のロータリーについては、本事業の進捗や様子を見ながら協議していくことになります。
48	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	交通（電車・バス・航路等）	駅前バスロータリーは駅から離れるのか。	提案ではロータリーが移転する内容ですが、まだ決定していません。
49	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	交通（電車・バス・航路等）	みかん山の階段の所有者は誰か。 みかん山の階段は急で、高齢者も利用しているが非常に辛い そのため、アクセスの改善をしてほしい。	階段の所有者は横須賀市です。 アクセスの改善については、周辺の施設なども鑑みながら、事業者と検討していきます。
50	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	交通（電車・バス・航路等）	みかん山は車でアクセスすることになるが、二葉方面で渋滞が発生しかねない。現状でも、ヒヤットとする運転をする人が多い場所。子どもの安全が確保できる動線計画をお願いしたい。	アーバンスポーツの大会であれば、ドック周辺の広場での開催の方が適しているようにも思われます。道路状況を踏まえ、安全性を確保し計画していきます。
51	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	交通（電車・バス・航路等）	観光が弱い三浦半島で大島航路を持ってきて、浦賀から出すなど浦賀の港を活用できないでしょうか、船で浦賀についた人が浦賀で買い物できると思うが、どうか。	海の活用は今回触れていませんが、関係者と協議中のため、今回発表できていません。 静穏な海のポテンシャルは事業者も理解していますので、今後協議がまとまり次第発表させていただきます。
52	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	交通（電車・バス・航路等）	交通対策、交通機関との調整はどうなっているのか	敷地内に十分な駐車場と誘導路を設けます。県道を広げるのは用地買収や時間を要するため、敷地内をショートカットするような貫通道路を導入し、周辺への渋滞対策を踏まえ、これから関係機関と調整していきます。
53	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	交通（電車・バス・航路等）	浦賀駅の乗降客数はどの程度なのか。	現在は1日約2万人を切る程度であり、乗降客数が低下しているため、乗降客数が増えるような取り組みをしていきたいと考えています。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
54 2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	交通(電車・バス・航路等)	港湾施設を活かし、三笠～猿島のような海からのアクセスは検討しているか。	定期的な公共交通(電車・バス)としての船は現時点では想定していないが、観光船の寄港については、交流人口増のために検討を進めたいと思います。
55 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	事業者	住友重機械工業が土地売却する先はどちらか	土地の売却先は、提案頂いた構成企業のうち、複数の会社で構成される会社(SPC)を想定しています。
56 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	事業者	SPCということは、いずれ解散するのでは	目的会社のため、素地開発後の売却をすれば解散はしますが、Team Perry'sの構成企業として、エリアマネジメント業務をお願いしていきます
57 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	事業者	このプロジェクトの中に中国の企業はあるか?	現時点でそのようなことは聞いていません。完成後の物件を外国人に販売するかどうかは、地方自治体として規制できないことですが、Team Perry'sがそれを目的としているわけではありません。
58 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	事業者	京浜急行が一度も出てきていないが。	公募時に京浜急行電鉄さんがどこかとグループを組むことも考えられましたが、参加はありませんでした。事業進めるにあたり事業者と協力していくことは京浜急行電鉄様から伺っております。
59 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	事業者	今後の民間事業者が変わる場合、新たに大きな建物ができると、問題になる	住友重機械、市、事業者の三者で協定を締結し、市のチェック体制が入るようにしていきますので知らないうちに事業が進むことはないのご安心ください。
60 2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	事業者	優先交渉権者として選ばれたチームペリーズが今後、次点候補者と入れ替わる可能性はあるのか?また、優先交渉権者と次点の違いは何か。	変わる可能性は0ではないですが、かなりの高い確率でこのままいくと思われれます。違いは公表していませんが、選考委員会で審査される中で、様々な項目で小さな点差の積み上げで決まりました。また、優先交渉権者は、オープンスペースが多いのも特徴でした。
61 2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	事業者	隈研吾設計事務所が入っているが、全体設計もそうなのか	はい、本事業の全体設計(トータルデザイン)の設計・監修を担当すると聞いています。
62 2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	事業者	跡地の重金属による土壌汚染について、事業者はリスクを正しく理解しているのか。	汚染の調査報告書は、公募時に事業者にすべて開示しています。汚染対策(土壌の入れ替え等)の費用は今回の事業費に含まれて、対策を講じながら開発を進めます。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答	
63	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	事業者	先々、事業が止まった場合に、今回の事業地が転売されたりしないのか	提案内容を実施してもらうという前提で受けておりますので、転売ということは考えておりません。
64	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	事業者	浦賀駅前には、人を呼び込む商業施設が必要。	ご意見として承知しました
65	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	事業スケジュール	今後の予定、段階的に供用開始とあるが、市としては令和11年以降はどう考えており、工期はどれくらいなのか	事業規模からすると通常10年～15年程度かかるものですが、一日も早くオープンにするとともに、全体完成を7年でできるように頑張ります。
66	2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	事業スケジュール	整備される順番は？	今後の検討になります。
67	2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	事業スケジュール	塀が取り外されるのはいつ頃なのか	時期について、具体的に決まっています。工事中は通常、工事エリアを区切りますので、オープン時になると思います。
68	2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	事業スケジュール	建物はすべて同時期にできるのか	敷地が広く、段階的にオープンすることを想定しておりますが、順番は、今後の検討によります。
69	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	事業スケジュール	1,000億円超の事業を数年でやるのは困難ではないか。何が一番の課題となっているのか。何が最優先事項なのか。	「時間と規制緩和」が課題と捉えています。関係者との協議や行政手続きをどれだけ迅速に進められるかがポイントと考えています。規制緩和を実現し、土地売買契約を締結していただくことが重要と捉えています。
70	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	事業スケジュール	跡地が計画倒れにならないよう進めてほしい。京浜急行電鉄の名前が出てこないが、連携できているのか。	本事業とできる限り連携を図っていくことを、京浜急行電鉄さんに確認しています。
71	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	事業スケジュール	土地利用の規制緩和など、事業者との話が大事だと思うが、地域にとって長期的に利益になるような開発を目指し、急がずにやっていただきたい。	貴重なご意見として承ります。
72	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	事業スケジュール	この計画が実現するのはいつなのか。工事費の高騰による事業中止となるケースも増えてるが大丈夫なのか。完成時、高齢化が進んで今より人口が少なくなっているはずだが、人を呼び戻せると考えているのか。	大規模なので、全体完成は、今から7年後くらいを目指しています。工事費の高騰もあり、事業者も早く完成させたい考えを持っています。事業者は、規制緩和等の着工まで期間を要することも踏まえ、価格高騰など様々なリスクを一定程度考慮しています。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
73 2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	事業スケジュール	再開発の計画がなくなることもあるのか？	規制緩和が実現できなければ、この事業はできません。
74 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	住環境・防災	公園など広々とした空間があって良いが、現在、市有地エリアでライブ、ヘリコプターをよくやっていると思うが、地元からすると正直嬉しくないイベントであり、どうコントロールしていくか	市有地でのイベントについては、騒音に配慮し、周辺住民の皆様にご丁寧な周知を努めていきます。
75 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	住環境・防災	この開発によって、人口や住環境はどう変わるのか。	住環境については、マンションで言うと150部屋、500人くらいの人口が増えますし、ホテルもできることで交流人口も増えると想定されます。人が増えることによる課題も出てくるかもしれませんが、治安なども含めて、これから検討していきたいと思っています。
76 2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	住環境・防災	駐車場が浦賀駅前に1000台もおけるというが、これだけの施設なら、1か所に駐車場が集中しても動線的にどうかとおもう。 レンガドック横にも駐車場があるが、住民にとっては、ここから出てくると大変で浦賀生協の利用者も渋滞を招く。	駐車場は1箇所に集中するわけではなく分散して配置されます。また、駅前を通らずに東と西を跨ぐ通路を作るなども検討し、住民の交通（電車・バス）の妨げにならないよう、事故や渋滞のリスクを最小限に抑えるよう配慮します。
77 2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	住環境・防災	造船跡地として大きな船が入ってこれるポテンシャルがある中で、災害時に陸の孤島になりえる横須賀において、フェリーと契約するなどはどうか	浦賀の岸壁は耐震化されていない中で、災害時に浦賀でどうするとは決まっています。現在4市1町として三浦半島全域で助け合うことも進めています。
78 2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	住環境・防災	ホテルやマンションの高さはどのくらいになるのか？津波などの災害時に、ヘリポートなど避難場所の構想はあるか？	ホテルやマンションは、高さ60m程度の提案となっています。ホテルやマンションの避難用屋上ヘリポートや、一時避難所等の協力を事業者に向けていきたいと考えています。
79 2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	住環境・防災	ライオンズマンションの前に、ホテルとマンションのタワーが建つということか？敷地内に公園ができれば音が出るし、治安の悪化が懸念される。マンションは分譲か賃貸かなども気になる。	湾を正面に駅方向に5戸程度のヴィラの提案を受けています。さらに、駅方面にタワーのような建物が建つ予定です。販売方法など詳細はは今後検討していきます。
80 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	住環境・防災	津波など災害対策は？	5～10メートルの津波が予想されることは事業者も理解しております。海から遠くに逃げるのが基本ですが、民有地内であっても垂直避難ができる施設の確保や、避難ルートの構築を事業者とともに進めます。徳田屋パークも高さのある広場空間という提案を受けています。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
81 2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	住環境・防災	浦賀は湾に面しており、津波のリスクがある。主な道路や鉄道が被災したときに備えて防災拠点を設けてほしい。	民有地部分においても防災機能の確保していくことは提案に含まれており、安全安心なまちづくりを目指していきます。
82 2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	事業実現性	物価高騰の問題や、人口減の中で、実現性はどれくらいで、頓挫の危険はないのか	民間の開発が大部分を占めるので、100%の実現とは言えませんが、工場閉鎖してから20年以上たっている中で、市として住友重機械工業様と良好な関係を築いてきてやっとここまで来たので、実現させるために全力を尽くしていきます。
83 2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	事業実現性	事業費はどの程度を予定しているのか。	総事業費は1,000億円超の予定ですが、開発による新たな固定資産税などの増収相当分を市有地整備に充てるため、新たな市民負担がでないスキームを考えています。実施協定締結に向け、協議を進め、市有地事業に係る予算については、議会での承認を経て確保していきます。
84 2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	事業実現性	国の補助金などは活用するのか。	市有地整備については国の補助金を積極的に活用する予定です。加えて民有地開発で得られる増収増を組み合わせる整備を進めます。
85 2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	事業実現性	新聞等で「事業費1,000億円」と出ているが、その算出根拠と、市の持ち出し（税金）がどの程度になるか具体的に教えてほしい。	民間事業者が投資、支出する総額として1,000億円超の提案となっております。提案の中で市負担30～40億円程度を提案されており、民有地開発による新たな増収を見込んでおります。
86 2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	事業実現性	都心と異なり、浦賀という地域の身の丈に合った開発が必要ではないか。過大な集客施設が失敗すれば地域にとってマイナスになる。実現性、採算性はどうか考えているのか。	公募前に多数の民間事業者へのヒアリングをした結果、広大な敷地を「一つの街」として一体開発することで事業は成立するという回答を得ています。 ①始発駅であること、②500mにおよぶ岸壁と静穏な湾という、極めて高いポテンシャルがあると伺っています。
87 2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	事業実現性	燈明堂付近の結婚式場の話が動いてないのを踏まえて、今回の採算は大丈夫かどうか。	止まる可能性がないと言ったらゼロでは全くないと思いますが、公募が始まってからも、工事費高騰が続く中、事業者も、厳しい状況がしばらく続くことも見越して参画していただいております。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答	
88	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	事業実現性	人口流出がこう食い止められる、あるいは外から移住してこられるとか、この事業が浦賀だけでなく横須賀市全体に対してどういうプラスになるのか	人口の自然減は大きな傾向として全国的な課題ですが、社会減は現在の横須賀市はほぼプラスマイナスゼロです。移住施策を進めています、浦賀に人が行き交い、賑わうことで、様々な波及効果を市内に広げていくプロジェクトとして捉えています。
89	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	事業実現性	芝生が多くよい計画だと思った。事業者が住重から買い取って、マンションを売ることによって資金を得るのだろうが、収益が得られると思えない。他からの補助金などはあるのか。	土壌汚染対策を含め事業採算性を考慮した上での配置計画がなされている。 民間事業者による開発に際して、補助金が使えないかどうか市も協力していきたいと考えています。
90	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	地域への周知・ 意見反映	説明会でこういった意見が出ているのか気になる。意見をどう反映させていくのか。	周辺道路の渋滞、京急電鉄との連携、近隣住民への配慮、商店街との連携などの意見が出ています。これらは事業者にも伝え、10年20年と一緒にまちをつくる「エリアマネジメント」の視点で進める予定です。
91	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	地域への周知・ 意見反映	パブリック・コメントなど、広く市民の意見を聞く場はあるのか。	今後もこのような説明会を継続して開催する予定です。まちづくりの大きな方向性を示す「アクションプラン」を現在作成中で、これについてはパブリック・コメント手続を実施する予定です。
92	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	地域への周知・ 意見反映	今後もこのような説明会は開かれるのか	施設レイアウトや動線を検討する段階でも意見交換させていただく場を設けたいと思っています。
93	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	地域への周知・ 意見反映	ここまでの説明会で特に重要な質問があれば、回答と併せて教えてください。	様々ですが、①道路渋滞②駅舎の在り方③東浦賀の歩道が狭いなど、交通関連のご意見が多かったです。 ①事業地内に車を引き込み、1,000台規模の駐車場ができるうえ、警察の指導の下、渋滞が少なくなるように進めていきます。②街の活性化が進むと、交通（電車・バス）インフラもよくなってくるので、京浜急行電鉄様ともしっかり話していきたいと思えます。③県道ではあるが、いただいた意見も踏まえて、神奈川県と協議していきたいと思えます。
94	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	地域への周知・ 意見反映	今後の説明会はどのように予定されているのか。	まだ、今後の説明会開催のタイミングは決まっていますが、建物配置・規模、歩行者動線などの説明ができる段階で開催していく予定です。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

	説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
95	2026年1月18日	第6回説明会 (ドック活用センター)	地域への周知・ 意見反映	どのようなタイミングで住民要望をくみ上げてもらえるのか。	函面をお示しするなどして、改めてご意見を伺う機会を設けます。
96	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	地域への周知・ 意見反映	提示された案は「業者がやりたいこと」に過ぎないのではないか。もっと市民の声を聞き、市民が本当に集まりたくなる場所（ホール、コミュニティセンター機能、老人が集まる場所など）を重視してほしい。	お配りした資料の内容は、事業者の提案がベースとなっています。説明会で頂いたご意見を事業者に伝え、配置計画や導入施設に反映できるかどうか検討していきます。
97	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	歴史・文化	この浦賀の街の歴史を考えると、奉行所、千代ヶ崎など、重要な部分が多くあるので、検討の中で全部を表現できるような施設にしていきたい	貴重なご意見ありがとうございます。
98	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	歴史・文化	浦賀奉行所は今回の事業の一環として含まれているのか。	奉行所跡地は本事業の敷地として整備することは考えていませんが、歴史上の役割や重要性については、市有地内のミュージアムで発信することを考えていくつもりです。
99	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	歴史・文化	昔の住重の設備は残るのか。クレーンも赤レンガ倉庫などのように保存してほしい。	レンガドックだけでなく、付随する設備も可能な限りは残していきたいと考えています。ところどころにモニュメントがあるなど、歩きながら楽しめる工夫も事業者とも話しているところです。
100	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	その他	事業者の提案書は見れるのか。	提案書は企業のノウハウなど秘匿情報があるので、公開はしていません。
101	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	その他	3者の中で1者落ちたがなぜ落ちたか。	資格要件として、書類不備のため落ちました
102	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	その他	駅前について、工事中、工事をする方はよくタバコを吸うが、路上喫煙を市内でいただきたい。また、市の条例として横須賀中央エリアのように路上喫煙禁止エリアを指定することは考えられるか。	工事中の事業者には地域の迷惑にならないよう、またコンテナ型など、仕切りができるよう、しっかり事業者に伝えていく。 エリア指定するかどうかは、これからの開発の中で検討していきます。
103	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	その他	造船業などが仕事を辞めると、港の底には、船を作ったときの材料が沈んでいるのではないか、片付けられていくのかどうか。浦賀の港の底を確認していただきたい	海の底については把握していないので、確認します ⇒後日、住友重機械工業として、海に廃棄したことはないことを確認しました。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

	説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
104	2025年12月16日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	その他	ドライドックを市が管理するようになってから、年間維持費がどれくらいかかるのか	トイレ等の清掃や草刈り、電気代、警備費など、維持管理費で約300万円程度です。
105	2025年12月20日	第2回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	その他	世界につながる浦賀というのは、どういうことか	観光を中心とした海の活用として、世界とつながるイメージを持っており、関係者との協議が整い次第公表していきます。
106	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	その他	今後予定されている調査とは、埋蔵文化財の発掘調査のようなものか。	資料に記載の調査は、遺跡調査ではなく、開発を行うための土壌調査やボーリング調査を予定しています。また、レンガドックの調査は必要に応じ行っていきます。
107	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	その他	大規模開発にあたるが、県や市の環境影響評価（アセスメント）は行うのか。	本事業は、環境アセスメントの対象事業ではありませんが、土壌汚染については、法に基づき適切に土壌を入れ替え・除去は行う予定です。
108	2025年12月28日	第3回説明会 (ドック活用センター)	その他	「浦賀周辺アクションプラン」には、浦賀行政センター跡地なども含まれるのか。	アクションプランは「湾周辺の点在する魅力」をどう繋ぐかを示すものであり、特定の跡地利用の詳細までを決定するものではありません。しかし、地域の魅力の一つとして位置づける予定です。
109	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	その他	規制緩和は、県と国はどのように関わるのか	都市計画の変更は「神奈川県」、臨港地区等を含む港湾計画の変更は「国」の承認が必要となります。市が主体となって積極的に協議・手続きを進めていきます。
110	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	その他	人口減少に伴い、投資目的の外国人が増えると思うが、対策は検討されているか。	民間事業に条件付けることは難しいが、適切な居住が行われるような販売条件等について事業者と協議を続けていきます。
111	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	その他	この開発は「住民の暮らし」と「観光客の誘致」、どちらを優先しているのか。	結論としては、どちらも最優先事項です。最終的な目的は「住民福祉への還元」です。人口増や雇用創出によって得られる税収を、浦賀地区のインフラ整備や公共交通（電車・バス）の改善に充てていきたいとおもいます。また、京急電鉄とも協議を重ね、交通（電車・バス）の便も含めた地域全体の利便性向上を目指します。

「浦賀駅前周辺地区活性化事業 優先交渉権者の決定について」 説明会における質疑応答

	説明日	説明団体	トピック	質問内容	回答
112	2026年1月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	その他	事業対象地の中に「未確定の国有地」があるようだが、計画に含まれているのか。	現状、黄色のエリア内に点在しています。現在、土地所有者である住友重機械工業さんが国と処分に向けて協議しているところです。
113	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	その他	浦賀小は移転しないのか。	小学校についてはこの事業とは別ですので、現在の位置から変わることはありません。
114	2026年1月17日	第5回説明会 (浦賀行政センター)	その他	マンションができて、子供が増えたときに、プレハブ校舎などにならないか。	嬉しい悩みであると思いますが、しっかり考えていきたいと思っています。