

令和 8 年 6 月

浦賀駅前エリアを中心とした新しいまちづくり方針

(横須賀市都市計画マスタープラン
浦賀湾周辺土地利用アクションプラン)

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
4月27日（月） 19：00	浦賀コミセン	55人	22件
4月29日（水） 19：00	浦賀コミセン	38人	23件
5月9日（土） 19：00	浦賀コミセン	58人	27件
5月12日（火） 19：00	浦賀コミセン	55人	27件
5月16日（土） 16：00	鴨居コミセン	11人	8件
5月16日（土） 19：00	浦賀コミセン	14人	8件
5月23日（土） 16：00	浦賀コミセン	13人	11件
5月23日（土） 19：00	鴨居コミセン	10人	6件
延べ 8回		254人	132件

2. 質問の傾向

ジャンル		質問件数
まちづくり方針	まちづくり方針全般	7 (5%)
	港湾・海の利用	2 (2%)
	地域資源活用・文化振興	3 (2%)
	にぎわい創出・観光集客	2 (2%)
	交通・アクセス	13 (10%)
	景観・環境	3 (2%)
	防災	3 (2%)
	その他	7 (5%)
開発	開発事業に関する意見	54 (41%)
その他	その他の意見	38 (29%)
合計		132件

「浦賀駅前エリアを中心とした新しいまちづくりの方針（浦賀湾周辺土地利活用アクションプラン）」 地元説明会における質疑応答

	項目（大）	項目（中）	説明日	説明団体	質問内容	回答
1	まちづくり方針	まちづくり方針全般	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	(まちづくり方針P7の計画期間について) 10年をかけて事業者が開発を行っていくのか。	10年というのはまちづくり方針の計画期間であって、事業スケジュールと直接結びつくものではありません。事業は4年後を見据えて段階的に供用を開始し、全体的には7年以内の完成を目指しています。
2	まちづくり方針	まちづくり方針全般	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	質問表の資料には7年後には完成させると書いてあり、アクションプランは10年後となっているが、完成イメージはどちらなのか。また、基本計画を策定するのはいつなのか。	事業は4年後を見据えて段階的に供用を開始し、全体的には7年以内の完成を目指しています。10年というのはまちづくり方針の計画期間であって、事業スケジュールと直接結びつくものではありません。基本計画については、今年度中に作成する予定です。
3	まちづくり方針	まちづくり方針全般	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	地域資源や歴史も踏まえて基本設計をしていただきたい。	ご意見と同じ認識です。
4	まちづくり方針	まちづくり方針全般	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	規制緩和というが、用途地域を変えるのか。	臨港地区でいうと現在は船に関する工場しか建てられない「工業港区」となっており、提案であるようなマンションやホテルが建てられるように変更し、高さ制限を20メートルから60メートルまで緩和する「地区計画」を設定していく予定です。
5	まちづくり方針	まちづくり方針全般	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	公募時のRFP（提案依頼書）がこのまちづくり方針ということで考えて良いか。	市がまちづくりの方向性を「コンセプトブック」として提示して公募し、その方向性を踏まえ事業者提案を頂いております。選定した事業提案を基に市がまちづくり方針の原案を作成しました。
6	まちづくり方針	まちづくり方針全般	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	横須賀市全体で見たときに、浦賀をどういった位置づけにしたいのか知りたい。	浦賀の海や歴史といった魅力を最大限生かし、浦賀を拠点に三浦半島を周遊するきっかけとしたいと考えています。
7	まちづくり方針	まちづくり方針全般	2026年5月16日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	この事業において、子育てや子ども向けの計画は無いのか。	民有地では、子どもたちの遊び場等の提案があります。市有地では、地域の子どもたちや若者に対して、海洋環境教育に関するプログラム等が提案されています。

8	まちづくり方針	港湾・海の利用	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	P25「海から世界につながる浦賀」とは具体的にどのようなことか。	マリーナ事業が主軸としてあり、マリーナ事業者としてスペインの会社が参画しています。またソフト面でも、オランダやフランス等の諸外国とも連携し、木造船復元のワークショップ等の提案を事業者よりいただいています。
9	まちづくり方針	港湾・海の利用	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	三浦水道と記載があるが、浦賀水道の誤りではないか。	ご指摘ありがとうございます。「浦賀水道」に改めます。
10	まちづくり方針	地域資源活用・文化振興	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	レンガドックは補修するか。文化財ということであれば国と対応していくのか。その場合、国からの補助金が出るのか。補修が必要ということは、現在使用していることは危険ではないか。	レンガドックは文化財としての価値もあるため、専門家の意見も踏まえながら補修を検討していきます。国の重要文化財の指定を受ければ文化庁の指導も入り、補助金も期待できます。現在使用している間に何かあれば市に責任が生じるものと思っていますが、専門家の意見を踏まえどう対処するか検討していきたいと考えています。
11	まちづくり方針	地域資源活用・文化振興	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	浦賀の祭りは大事にしていきたい、毎年実施している咸臨丸フェスティバルはどこで行うのか。	地元の祭りは、大切な行事であると事業者も念頭に置いており、広場を提案頂いております。工事期間中のイベント開催については、場所を含め検討中です。
12	まちづくり方針	地域資源活用・文化振興	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	ただの観光地ではなく、造船所があった経緯も踏まえ、産業が生まれる開発としていただきたい。	レンガドックという歴史資産を活かしたまちづくりを進めていきます。歴史文化、海の魅力発信を軸に観光拠点を設け、地域の活性化につなげていく考えです。
13	まちづくり方針	にぎわい創出・観光集客	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	レンガドックストリートができることによって人の流れが変わり、商店街へ流れる人が少なくなるのでは。市として商店街に対する取組みは考えているのか。	市が商店街に対して新たに何かを整備する考えはありませんが、今後も商店街とは常に意見交換を行っていく考えです。商店街との連携を含め周辺に効果を波及させるといった事業者の意向を聞いております。
14	まちづくり方針	にぎわい創出・観光集客	2026年5月16日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	徳田屋パークまで10分も歩くと思うが、飲食店が魅力・目的地となるのかどうか。マリーナやヴィラも富裕層のための施設で地域のためにならない。マンションは外国人が買いしめ、排他的なエリアになってしまわないか。	現状、計画中で具体的に決まっていないので、ご意見として事業者に共有いたします。

15	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	(まちづくり方針P32の歩行者海上動線について)東西をつなぐ橋ができるのか	資料に記載の歩行者海上動線は渡し船を表現したもので、橋としての動線ではありません。
16	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	東西貫通道路を作っても新たなボトルネックが生まれるだけではないか。車道を拡幅する計画はあるか。	浦賀湾周辺の車道のみを拡幅しても、その先で渋滞が発生することが予想され効果がないと考えています。東西貫通道路は計画段階ではありますが、警察協議を行いながら、渋滞の解消等に効果があるものになるよう検討を進めていきます。
17	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	現在駅前に路上駐車が多いが、今後道路を広げる計画はあるのか、	道路の拡幅については、将来の需要予測や警察との交通協議を踏まえ検討していきます。
18	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	東西の貫通道路は車道か歩道か	道路の形態や構造はこれから検討していきます。事業進捗に併せた説明会でお知らせしていきます。
19	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	前回の説明会で言及されなかったマリナーがあるが、クルーズ船は来るのか。それに伴う駐車場の出入り、クルーズ船の迎えのバスや、タクシーが増えるのではないか	現段階の提案の中で、クルーズ船の提案はありません。
20	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	周辺道路の拡張はあるのか	対象区域から離れた地域の拡幅予定はありません。
21	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	アクションプラン20ページ、浦賀駅の乗降者数は13000人に比較して4割減少しているとあるが、乗降客数と乗車人数と比較するのは間違いである。	乗客数に統一した記載とします。
22	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	電車で来るにも京急で来づらいので、集客を呼び込むのであれば車を見越して進めていかないとはいえないと思う。	駅と海が近い特色を踏まえ、京浜急行電鉄と連携を進めるとともに、車での来場も想定し、警察との交通協議に臨む予定であることを事業者から聞いているところです。
23	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	P32東西貫通道路の詳細を知りたい。県道と県道をつなぐ道路と考えて良いか。	敷地内にスムーズに車両を誘導するための道路です。県道と県道をつなぐ道路とする予定していません、管理方法については今後協議となります。
24	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	敷地内に歩道を拡幅することによって山側の商店街側の歩道をなくすなどはあるか。	そのような構想はありません。

25	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年5月16日	第5回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	駅前に駐車場、ロータリーや信号を新しく検討していただきたい。 浦賀駅に直結できるようにしていただきたい。	現時点で、駅前の交通利便性はベデストリアンデッキ、1階部分にロータリーを計画されています。 京浜急行電鉄とは、事業者が決定してから以降、意見交換をしており、今後も継続的に協議していきます。
26	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	駅前のタクシー乗り場やロータリーがうまく機能していない。開発により、より渋滞が懸念される。	渋滞を発生させないよう、しっかりと警察と協議し、検討を進めていきます。
27	まちづくり方針	交通・アクセス	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	周辺の渋滞がひどいため、しっかりと考えて欲しい。	県道を管理する横須賀土木事務所とも協議を進めているところです。事業によって渋滞を悪化させないよう、しっかりと警察と協議し、検討を進めていきます。
28	まちづくり方針	景観・環境	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	浦賀はかなり風が強いが、ホテルやマンションができる風の流れが変わるのではないかと。浦賀駅から浦上台方面へ強い風が流れるようになるのではないかとされるが、計画に考慮されているのか。	事業者提案では、風流解析を行い、風を受けて流す「バッシブデザイン」を取り入れる等、周辺への影響をなるべく与えない考慮がされています。
29	まちづくり方針	景観・環境	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	やっと塀が取り払われると思っていたが、ツインタワーができてしまうと日陰ができたり、海も臨めず、結局景観は良くなるのではないかと。	建物を建てるにあたっては規制緩和を進めていきますが、日影や景観を含めて都市計画審議会での審議を経た上で計画していきます。
30	まちづくり方針	景観・環境	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	みかん山での鳥害対策も盛り込んでくれたら地域として安心できる。	ご意見として承ります。
31	まちづくり方針	防災	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	過去の質疑応答P9に、岸壁の耐震性がないとの記載があるが、地震対策を行って欲しい。	公共岸壁は順次耐震化を進めているところですが、東浦賀側の岸壁は民有地であり、所有者の判断となります。
32	まちづくり方針	防災	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	事業者の計画図にヘリポートがあるが、日本に甚大な災害があった場合に大きな存在となる防衛大学校との連携は取れているのか。	本事業での防衛大学校との連携は現時点では取っていません。
33	まちづくり方針	防災	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	津波対策については、現状でも対策が必要だと考える。事業規模である1000億円に入っているのか。	その事業費の中に、防災対策や市有地の整備も含まれています。またツインタワーが災害時に避難経路として使えるような防災協定なども市として検討していきます。

34	まちづくり方針	その他	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	駅前には浦賀小学校と浦賀中学校がある。大きく人の流れが変わるにあたり、小中学校の位置はこのままなのか。児童、生徒の安全は確保できるのか。	小中学校の位置を変える予定はありません。事業にあたっては、通学路の安全確保も含め、より良いまちとなることを目指していきます。
35	まちづくり方針	その他	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	マンションやホテルが建設される中で、住民のためなのか、リゾートマンション化で変わってくるが、学校がパンクすることも考えられるがどうか。	小学校の児童も減少傾向にある中で、このような事業を進めていくことで歯止めになればいいと考えております。
36	まちづくり方針	その他	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	観光や人口の増加に伴い、治安が悪くなることも想定できる。浦賀警察もなくなった中でどう考えているのか。	事業者は整備後もエリアマネジメントとして運営管理に関わっていきます。現状より悪化することが無いような運営計画を求めています。
37	まちづくり方針	その他	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	工場跡地は24時間誰でも通行できるようになるのか。防犯面が不安。	昼夜の通行範囲はこれから具体的な検討を進めて決定します。防犯面について、地域の皆様が安心して暮らせる管理運営を事業者に求めています。
38	まちづくり方針	その他	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	外地から入ってくる人間と地域住民の直接交流は難しいのでは。一緒に施設を使うことができるのか。	周辺のパブリックスペースやソフト事業等の機会交流が育まれればと考えているところです。
39	まちづくり方針	その他	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	違法薬物の持ち込み等も懸念されるが、治安維持が可能か。	違法薬物の持ち込みや治安維持について、しっかりとチェック体制の構築を事業者に求めています。
40	まちづくり方針	その他	2026年5月16日	第5回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	用途地域の変更とは何か。	現在の都市計画上、港湾振興に関する工場などしか建てられないので、提案を実現するために計画を変更する必要があります。
41	開発	開発事業に関する意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	神戸港にスーパーヨットマリーナができるとインターネットで見たが、関東にそういったマリーナはあるのか。あるとすれば、競合するのではないのか。	ホテル、マンション等のサービスを含めて考えると、日本初のスーパーヨットマリーナという位置づけです。周辺マリーナとは競合ではなく共存していく考えています。
42	開発	開発事業に関する意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	マンションの販売では事業費を賄えず、スーパーヨットに依存する事業になるのではないのか。	マリーナ事業が主軸であることは間違いありません。敷地全体の様々な事業の収支により事業が計画されているところです。
43	開発	開発事業に関する意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	港に人や物が入ってくることによって収益を確保し、事業を行っていくという方針か。	そのとおりです。
44	開発	開発事業に関する意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	道路の拡幅により個人の土地利用に制限は生じるのか。	現段階では事業対象地に隣接する土地を買収する予定はありません。道路拡幅は、事業対象地側に拡幅する計画です。
45	開発	開発事業に関する意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	マンションについて、横須賀中央の開発事業と競合するのではないのか。	事業者からは、市内の開発動向も踏まえた上で、浦賀の事業とは競合しないと聞いています。

46	開発	開発事業に関する意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	レンガドックは海との境は鉄板1枚であるが、補強や地震対策の計画はあるか。	レンガドックは、ゲートを含めドック全体を対象として安全に使用できるよう調査を行い、長寿命化計画という形で補修について検討していきます。
47	開発	開発事業に関する意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	咸臨丸フェスティバルで5年後にマンションができると聞いたが、本当にできるのか。	どういう順番で供用が開始されるのかはこれから検討となります。今後、建物の配置や供用の順序も含め、説明会を通じてお伝えしていきます。
48	開発	開発事業に関する意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	事業規模である1000億円の根拠はなにか。	1000億円というのは、提案時における各エリアの整備費の総額です。その中には土地の売買価格や土壌汚染対策費用も含まれています。民有地に整備される建物等により固定資産税が市の税収として新たに入ってくるため、その税収増で市有地の整備運営をしていく考えです。
49	開発	開発事業に関する意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	工事が始まると交通の便が悪くなると思うが、それはどうなるのか	資材搬出入等による工事車両の往来について、周辺道路の渋滞に配慮しながら工事の計画を立てていくよう事業者に伝えます。
50	開発	開発事業に関する意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	今ある駅前のロータリーに加え、小学校の前に迎えの車が並んで渋滞が起きているが、開発にあたってのインフラ整備が大事であるが、交通環境を市が動かないのはおかしいと思う。ロータリーを優先的に着工し、周囲の安全確保に努めるべき。 自転車も多いのでサイクリングロードの確保も優先的に進めていただきたい	ご意見として事業者に伝えます。
51	開発	開発事業に関する意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	富裕層向けの開発ではないか、地域向けなのか。セキュリティなどが排他的で、地域と分断されてしまうのではないのか。	代表企業からは、地域と連携していくことを記者会見でも述べていただいています。駅前の商業施設の整備など、地域の皆さんが暮らしやすいまちづくりを進めていきたいと考えております。
52	開発	開発事業に関する意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	着工すると工事車両の出入りがあると思うが、スケジュールは今年度に出るのか。	解体工事のスケジュールについて、今年度中、説明会を開くことを事業者から聞いております。
53	開発	開発事業に関する意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	今回開発するのは、住重の敷地がメインで、みかん山は後日になるのか。	工事の順番はまだ決まっていませんが、適宜、説明会を開くことを事業者に伝えております。

54	開発	開発事業に関する意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	隈研吾建築設計事務所は反対である。 ネットにもあるとおり、問題となるような設計を されている。	今回の隈研吾建築設計事務所は全体配置等のマス タープランを担当しています。 建物は構成企業内の他の事業者が設計を進めると 聞いています。 市有地に設けるミュージアムについては市として も耐久性など仕様を確認していきます。
55	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	隣接する民家や商店は、立ち退きがあるのか。	現時点で、事業者が隣接する民家や商店を取得す る計画は聞いておりません。現時点での事業対象 地は、住友重機械工業所有地のみです。
56	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	マンションやヴィラもマリナー使用者を想定して いるのか。 富裕層が住むとなった場合に、地域にどのように 還元されるのか。	マンションやヴィラは富裕層向け、 商業施設は地域の方々が日常利用ができることを 前提としていることを事業者から聞いています。 住友重機械工業跡地に新たな建物が整備されるこ とにより、固定資産税や都市計画税等新たな税収 を市有地の公的な空間や施設の整備・運営に還元 していきます。
57	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	ヘリポートが2か所とあるが、作る目的は何か。 また騒音についてどう考えるか。	常時はマリナー利用者が使用し、災害時には緊急 用ヘリの離発着が想定されています。 地域への影響を考慮するように事業者伝えてい きます。
58	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	ヴィラについて、騒音、ごみなどあまりいい環境 がないように見受けられるが、どう考えるか。 また周辺にお金落ちるようなメリットが無いと 思うがどうか。	管理方法等はこれから検討していきますが、人を 呼び込む上で地域の皆さんの迷惑にならないよう に注視していきます。 また、事業者も事業用地だけでなく、周辺と連携 しながら、まち全体の活性化を考えているところ です。
59	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	マリナーはそんなに需要があるのか？ 富裕層のヨットハーバーなのか、豪華客船が来る のか、核燃料を使う船が寄港することはあるの か。	マリナー需要としては、世界中から注目されてい ることを事業者から聞いています。マリナーの使 い方としては、豪華客船ではなくプライベート ヨットの寄港を想定しています。 原子力空母など核燃料を積んだ船や艦船が入って いることはありません。
60	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	事業1000億円規模の事業が止まるのは恐ろしいの で、事業計画を明確に示してほしい。	今回の事業者を決めるにあたり、有識者なども 入って、事業性も審査し決定しました。民間事業 の事業計画について、公開できるか否かわかりま せんが、市有地の整備においては、市予算を確保 していく上でも、しっかりと確認していきます。

61	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	1000台規模の駐車場と書いてあるが、スペースはあるのか。	1,000台の駐車場については、1階部分やレンガドック、徳田屋パークなどに分散配置する計画です。警察との協議も踏まえて配置計画を進めていきます。
62	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	駐車場は商業施設とマンションとは別なのか。	提案では別として想定されています。
63	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	基本計画の作成の想定時期はいつか。	今年度中に民間所有地は事業者が基本計画を作成、市有地は市が作成し、一体的なまちづくりとなるように進めていきます。
64	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	供用開始までが10年なのか。	事業は4年後を見据えて段階的に供用を開始し、全体的には7年以内の完成を目指しています。
65	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	1000億円の総事業費について、現時点どれほど使っているのか。	1000億円の事業費のほとんどは事業者が出資するもので、市として詳細を把握してるわけではありません。これまで提案書を作成した時点でも、施設計画やイメージ図など事業構想を作成してきており、全体事業費の一部が使われている認識です。
66	開発	開発事業に関する意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	周りを囲む塀が浦賀のイメージを暗くしている。まず塀を取っ払ってください。	ご意見として承ります。
67	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	マリーナ利用者である富裕層と地域住民との乖離が生じないようにして欲しい。そもそも地元の住民が利用できるものにして欲しい。	民有地においても、地元の皆様が憩い集える空間作りを事業者と進めていきます。
68	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	事業収支として市の負担がないという理解で良いか。	そのとおりです。工場跡地の開発によって得られる税収増を市有地の整備・運営にあてる考えです。
69	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	コースカ等の商業施設とテナントが重複するとつぶし合う形となると思うが、事業者に対し、市から意見は言えるのか。	収益性等も踏まえた事業者判断になる部分ではありますが、市からも事業者意見に伝えていきます。
70	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	市の負担分30～40億の内容が知りたい。	20年間の税収を市有地の整備、維持管理にあてます。内容については、今後策定する基本計画の中で検討していきます。
71	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	来訪者数、経済波及効果の見込みが知りたい。	公募における事業者提案段階では提示はありませんでしたが、今後の検討において来訪者数や経済効果を確認していきます。

72	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	来訪者数、経済波及効果の試算はそのうち公表されるのか。	事業者による工場跡地の開発にかかる部分については難しいと思いますが、市有地部分については公表できると考えております。
73	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	市のお金を使わずに、民間事業者の負担でできれば良いという思想を感じるが、市が整備すべきものは必ず今後も市が整備すべき。	ご意見として受け止めます。
74	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	駅前のロータリーの建設費用はかからないのか。	ロータリー等の公共性の高い施設についても、事業者の負担で行う提案をいただいています。
75	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	アーバンスポーツパークの詳細を知りたい。	事業者提案の中では、BMXやパデルスポーツの提案をいただいております。今後検討を進め、適宜説明会を開催し詳細を説明していきます。
76	開発	開発事業に関する意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	浦賀で検疫、税関、治安の対応ができるのか。	事業者が関係機関と協議を進め、しっかりと対応していく予定です。
77	開発	開発事業に関する意見	2026年5月16日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	1000億円の開発で、どれくらいの経済効果を見込んでいるのか。	現状、事業者から具体的な経済効果は示されていません。
78	開発	開発事業に関する意見	2026年5月16日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	市有地整備費のうち、国の補助金や支出の内訳はどうか。	今後の基本計画で事業費を定めていき、その内訳についても検討していきます。
79	開発	開発事業に関する意見	2026年5月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	みかん山に登る道は今回の事業対象外か。エスカレーターができることはないのか。	道中の階段は市道のため、事業対象地には含まれていません。 公募においては、事業対象地周辺についても、一体的活用の中で提案を期待していたところですが、エスカレーターの提案はありませんでした。
80	開発	開発事業に関する意見	2026年5月16日	第5回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	実際にオープンするのはいつか、整備の順番は？	4年後には一部オープンを目指しています。整備の順番は現在事業者が検討しております。
81	開発	開発事業に関する意見	2026年5月16日	第5回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	収益性の観点からレジデンスを先行着手したいと思うが、まずは地域住民が喜ぶような事業を先行していただきたい。	ご意見として、事業者にも伝えていきます。
82	開発	開発事業に関する意見	2026年5月16日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	スケジュールはどうなってるか。	具体的なスケジュールはまだありませんが、事業者とは、少しでも早く進めるという共通認識でおります。4年後には一部オープンできるように考えています。
83	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	クルーズ船はぜひ呼んで欲しい。 かつては観音崎と浦賀をつなぐ計画があったが頓挫した。交通の対策（鉄道）をしっかりとやって欲しい。浦賀はアクセスがしづらく、活性化しても、来たくても来れない状態になってしまう。	クルーズ船の計画は現段階ではありませんが、ご意見として事業者に共有します。

84	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第8回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	現在の県道の拡幅は困難と説明があったが、駅前の渋滞のための対策として、(渡し船のルート上に) 湾岸道路をつくる計画はないか。	湾岸道路を造る計画はありませんが、敷地内の貫通道路を予定しています。現在の渋滞が悪化しないよう計画していきたいと思っています。ご意見として受け止めさせていただきます。
85	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	民有地開発に1000億円、市有地の事業費は別と考えて良いか。ロータリーなど公共的なものも民間事業者によるものなのか。	民有地開発と市有地開発の合計で、事業費約1,000億円を見込んでいます。によって得られる税収増が20年間で40億円が見込まれます。その40億を市有地整備と運営にあてることを考えています。ロータリー等の公共性の高い施設についても、事業者の負担で行う提案をいただいています。
86	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	市有地整備にかかる費用は確実に回収できるのか。子ども世代に負担をかけることはないか。	民有地開発によって得られる固定資産税・都市計画税による税収増をあてる考えで、その範囲内で市有地整備・運営を実施するため、新たな税負担が生じるものではありません。
87	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第8回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	この事業は本当に実現できるのか。コンベでは駅前とみかん山をセットで開発する計画としていたが、駅前だけ注力しみかん山はおざなりになるのではないか。市のチェック体制は構築されているのか。	民間事業については、ご指摘のとおりみかん山は優先度が下がる可能性はありますが、民間事業の実現可能性についてしっかりとチェックしていきます。
88	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	開発事業は、マリーナを主軸にするのか、マンションを主軸にするのか。	本事業ではマリーナ事業が主軸となって、マンションやホテルが計画されています。商業施設は地域向けとして計画されると聞いております。
89	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	マリーナにクルーズ船は入るのか。渡し舟の市外料金は高い。	クルーズ船が入る予定はありません。渡し船を利用し周遊できる仕組みができれば価格相応の価値が出るものと思っています。
90	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	まちづくり方針の計画期間10年間について、もう少し細分化したスケジュールはないのか。10年後に建物が完成するのか。	まちづくり方針の計画期間10年間の中で、方針が変更となった場合は都度説明を行っていきます。開発事業は最短で4年後の供用開始を目指して進めています。
91	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第8回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	開発の期間と優先順位は？民間投資を利用した計画が本当にできるかは懸念。実現できれば良いと思うが、浦賀の良さを消して欲しくない。ツインタワーは抵抗がある。横に伸ばして部屋数を確保できないのか。	事業は4年後を見据えて段階的に供用を開始し、全体的には7年以内の完成を目指しています。整備の順番及び建物の形状は現在事業者が検討しております。

92	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第8回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	事業者の具体的な企業名を知りたい。	事業者17社を記者会見資料として配布しているの でご参照ください。代表企業はインデックス株式 会社というコンサルタント会社です。
93	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	個人の敷地を利用する計画はあるか。	事業者から、現時点では、住友重機械工業の土地 以外の買収を行う意向は聞いていません。
94	開発	開発事業に関する意見	2026年5月23日	第8回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	開発用地は現在は住友の土地か。開発事業者が住 友から土地を買取り開発するという理解で良い か。手を挙げている事業者はいるか。	そのとおりです。 公募により事業者はすでに決定しています。
95	その他	その他の意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	浦賀駅は変わるのか。	現段階でお答えできるものではありませんが、京浜 急行電鉄と協議を行っています。
96	その他	その他の意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	浦賀駅の北口に改札ができれば便利だと思う。	いただいたご意見は京浜急行電鉄と共有させてい たきます。
97	その他	その他の意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	浦賀駅の北側（浦上台）は、京浜急行のガードを くぐって駅へ行く必要があり、ガードの周辺では 過去に落石や倒木が生じている。万が一通行止め が生じると大変不便であり、浦賀小学校に通う児 童の通学路にもなっているため、崩落対策を行っ て欲しい。また、ガード下を通らずに浦上台から 駅にアクセスができるように整備して欲しい。児 童も横断歩道を渡ることなく通学ができるよう になり、安全性が高まると思う。	当該箇所は事業の範囲外ですが、浦賀駅前が活性 化することによって周辺のインフラ整備をして欲 しいというご意見をいただくことは当然であり、 広域的に考えていくことは重要だと思っていま す。当該箇所の安全対策については、市として関 係課に共有します。
98	その他	その他の意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	観音崎公園が寂しく感じているので、整備の一環 として考えて欲しい。	観音崎公園は県が管理する公園ですので、神奈川 県に共有いたします。
99	その他	その他の意見	2026年4月27日	第1回説明会 (浦賀行政センター)	マリーナの開発業者は決まっているのか。 西浦賀のヴェラシスマリーナは関係ないのか。	スペインのオーシャンキャピタルパートナーズと いう会社が開発・運営することになっています。 現段階ではヴェラシスマリーナは関係ありませ ん。
100	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	西浦賀の歩道が拡張されたが、途中の道路、その 先はできていない。その計画はどうして止まって いるのか。	県の事業ですが、途中で水路があり、時間を要し ていると聞いております。
101	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	京急浦賀駅はそのままなのか？	まちの変化に連動させていきたいと京浜急行様と も話をしているところです。

102	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	説明会をみんなに知らせる方法を講じましたか？	事業対象地の近隣の約6300世帯にポスティング、離れた地域には町内回覧にて周知しています。
103	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	本説明会の案内チラシが、家にポスティングされていなかった。	ご迷惑をおかけして申し訳ありません。配付漏れがないよう心がけます。
104	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	金儲けの匂いがしてしまうので、住民としては自然を大事にしていきたいこと、みんなが暮らしやすいものとしていただきたいことを考えて進めていただきたい。 事業者が儲かるものではなく、地域が豊かになる開発であってほしい。	頂いた意見は、事業者にもしっかりと伝えさせていただきますし、駅前の利便性向上など含め、地域に貢献する事業にしなければいけないと考えております。
105	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	新たな開発に向けて、地域全体のごみ処理体制を検討していただきたい。 駅前店舗のトイレ利用が増えることも想定されるので、公衆トイレも検討していただきたい。	ゴミ処理については、今後の施設運営者の課題と認識しており、ご意見を事業者に共有します。トイレの配置について、市としても検討していきます。
106	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	アクションプランに川間地区は決まり次第追加とあるが、MEGURUプロジェクトではヘリコプターの騒音が酷かった。その計画は今後の川間の開発であるのか。 その場合は事前に地域への説明があるのか。	川間エリアについては、開発計画を検討していると伺っています。開発計画の内容が固まり次第、地元説明会を実施するよう、都市計画課から事業者伝えていきます。
107	その他	その他の意見	2026年4月29日	第2回説明会 (浦賀行政センター)	今回の事業者はどのように選定されたのか、事業主体は市と事業者のどちらか。	有識者による選考委員会にて、提案内容を審査し選定しました。 事業の主体は事業者です、事業費のほとんどが事業者の出資となっています。
108	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	ドックでサーカスを実施していた際に、遠方の客が車で来場し、馬堀・浦賀ICがかなり混雑していた。 高速道路からドックまでの間の導線をどうにかしていただきたいと思う。 公共交通機関の遅延に発展してしまうのではないかな。	本事業によって、周辺への渋滞が悪化しないように、渋滞対策を講じながら事業を進めます。
109	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	京急浦賀駅が新しくなることはあるのか。	京浜急行電鉄からは、事業者と協議を進める中で、事業内容を踏まえて、検討していくことを伺っているところです。
110	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	今回のマリーナは、同エリアの既存のマリーナとの差別化があるのか、別のものなのか、ニーズはあるのか。	既存マリーナと共存する部分もありますが、特に海外からの大型ヨットの寄港地として需要があることを聞いております。

111	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	地域の商店街との連携とあるが、基本計画の策定にあたって、策定会議に交通事業者や町内会自治会が入る可能性はあるのか。	民有地の基本計画は事業者が、市有地の基本計画は市で策定していきます。できるだけ多くの地域の皆様のご意見を聞きながら進めていきたいと考えています。
112	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	特に隣接する住民や商業施設の方向けの説明会は実施しているのか。	今後設計の進捗に合わせて、これまで同様、適宜説明会を開催していきます。
113	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	市としてこれまでお金はどれくらいかかっているのか。	令和3年に寄附いただいてから、民間事業者の参画可能性調査や公募実施に様々な検討してきたので数千万使用しています。
114	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	埋め立ての予定はあるのか。	埋め立ての予定はありません。
115	その他	その他の意見	2026年5月9日	第3回説明会 (浦賀行政センター)	この計画がストップ、再検討することは無いと思うが、想定した税収が無いなど、不測の事態が起きたときに市民が負担するものがあるのか。	民間事業なので断言しかねますが、投資家や金融機関の相応のチェック体制のもと事業計画を組んでいくものです。 今後計画の修正がなされたとしても、その事業範囲の中で得られる税収の範囲で、市有地の整備運営を計画していきます。本事業において、市民の皆様に負担することがないよう取り組んでいきます。
116	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	警察署がなくなったあと、歩道を整備してもらったが横断歩道がない。神奈川信金から吉井に抜ける車が多く車通りが激しいので考えていただきたい。	本事業により警察との協議もあるため、何ができるのかということを関係部局と共有し検討していきます。
117	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	事業が成功して路線価が上がり、固定資産税が上がる等の懸念は。年金生活者としては上がって欲しくない。居住費が上がれば若者がいなくなるのでは。	路線価への影響はあると思っています。当然地域の固定資産税にも影響が及ぶかと思われます。市としてはまちの活性化に取り組みつつ、ご意見を受け止めていきます。
118	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	マリーナ事業でモデルとしたケースはあるのか。	事業者にスペインの会社が参画しているため、スペイン等海外の事例やノウハウを活用していく考えです。
119	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	ジャガランタを植林してはどうか。日本から海外へジャガランタを見学するツアーもあり、集客性があるのではないかと考えている。	事業者提案では緑を多く展開する計画としていますが、いただいたご意見は事業者と共有します。
120	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	12月の説明会でマリーナの話がなかったが、12月時点で既に話としてあったのではないかと。	12月の説明会時点で事業者提案の中にはありましたが、関係者との協議が整わず公表できませんでした。

121	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	マリーナヴェラシスは参画する予定はなかったのか。ないのであれば何故参画しなかったのか。できれば日本国企業のほうが国内の運営に慣れているのでは。	市はマリーナヴェラシスを運営する企業の意向を確認しているわけではないので把握しておりません。
122	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	ハード、ソフト両面からやっていく説明と捉えたが、それら具体的な取組をまちづくり方針に盛り込んだほうが良いと思う。	ご意見として受け止めます。
123	その他	その他の意見	2026年5月12日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	三者連携協定の中で、横須賀市の低い出資比率で市民の利益を守ることは可能なのか。	出資比率に関わらず、民官連携の上、市民の利益に貢献できる取り組みとして、事業者とともに進めていきます。
124	その他	その他の意見	2026年5月16日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	マリーナはヨットユーザーの利用であり、観光客が来るわけでないのに、設置するメリットは何か。	マリーナ事業等民有地で得られる税収を活用し、市有地におけるレンガドック活用やミュージアム整備により間交流拠点を作ることで市外からの観光客を呼び込みます。
125	その他	その他の意見	2026年5月16日	第4回説明会 (浦賀行政センター)	今夏の事業対象地にアウトレットやキッズニアを誘致されると嬉しい。駅近くに駐車場ができるといいと思う。	民有地部分の開発については、頂いた声を事業者に共有していきます。
126	その他	その他の意見	2026年5月16日	第5回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	詳細設計の際には、地域の意見をしっかり反映されるよう、節目で説明会を実施されると思ってよいのか。	地域の声を入れて進めていくことは事業者と確認しているので、進捗に応じて、都度開催していきたいと思っています。
127	その他	その他の意見	2026年5月16日	第5回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	浦賀に住む中学生や高校生向けに、教育をしたほうがよい。	ご意見として頂戴します。小中学校と連携した授業や意見聴取の機会は検討していきたいと思います。
128	その他	その他の意見	2026年5月16日	第5回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	民有地というのは、住重のことか、周辺の土地のことか。	ご指摘の通り住友重機械工業の土地です。
129	その他	その他の意見	2026年5月16日	第6回説明会 (浦賀行政センター)	解体工事で、有害物質の可能性は？	アスベストが検出される可能性があります。事前の調査のもと、必要な対策を行ってまいります。
130	その他	その他の意見	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	かつて馬堀と富津を航路でつなぐシンポジウムがあった。そのような計画はないのか。富津の航路の話は消えたのか。	富津と航路をつなぐ計画はありません。
131	その他	その他の意見	2026年5月23日	第7回説明会 (浦賀行政センター)	川間ドックとの連携はあるか。	川間ドックの事業者の、本事業への参画はありません。今後、どのように連携していくのかも未定です。
132	その他	その他の意見	2026年5月23日	第8回説明会 (鴨居コミュニティセンター)	川間ドックはそのままか。かもめ団地の横もマリーナを整備しているがこちらにも関係ないのか。	川間ドックはそのまま残ります。川間ドックについては市は直接関与していません。かもめ団地側のマリーナも市は直接関与していません。