

第3号様式（第2条第1項関係）  
大規模土地利用行為協議書

令和 年 月 日	
(あて先) 横須賀市長	
行為者 住所 横浜市西区高島一丁目2番8号 京浜急行バス株式会社	
氏名 代表取締役 森 明 裕	
〔法人にあつては、商業登記簿上の主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕	
電話 045 (264) 6881 (事業統括部施設開発課)	
土地利用行為の名称	(仮称) 京浜急行バス 武山プロジェクト
土地利用行為の場所	横須賀市 武3丁目3961番3ほか1筆 須軽谷字たばさま1006番6ほか1筆
土地利用行為の種類	建築物系の開発事業、大規模建築物の建築、宅地造成等
土地利用行為の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・開発計画面積 30,188.03㎡</li><li>・予定建築物<ul style="list-style-type: none"><li>・事務所棟 1棟 RC造、平屋建、高さ4.70m</li><li>・整備工場棟 1棟 S造、地上2階建、高さ9.19m</li><li>・ゴミ置場・油脂庫・廃材置場棟 RC造、平屋建、高さ3.05m</li><li>・外部倉庫 RC造、平屋建、高さ3.05m</li><li>・バイク置場 S造、平屋建、高さ2.40m</li><li>・喫煙所 S造、平屋建、高さ2.40m</li><li>・自家給油所 S造、平屋建、高さ6.10m</li><li>・駐車台数 191台 (内バス91台、乗用車100台)</li></ul></li><li>・道 路 新設道路なし</li><li>・排水 雨水貯留槽：1箇所、3,000㎥ 浄化槽：1箇所、43.75㎥</li><li>・残土処理量 総搬出土量 11,872㎥</li></ul>
(事務処理欄)	

備考 添付図書は、一般の閲覧に供します。

# (仮称) 京浜急行バス武山プロジェクト

土地利用計画の概要	
行為者名	京浜急行バス株式会社
計画地	横須賀市 武3丁目3961番3ほか1筆 須軽谷字たばさま1006番6ほか1筆
都市計画法 規制状況	市街化調整区域：(容積率80%、建ぺい率40%) 武山第4種風致地区、武山近郊緑地保全区域、 宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域
計画面積	30,188.03 m <sup>2</sup>
予定建築物	<ul style="list-style-type: none"><li>・事務所棟 1棟 RC造、平屋建、高さ4.70m</li><li>・整備工場棟 1棟 S造、地上2階建、高さ9.19m</li><li>・ゴミ置場・油脂庫・廃材置場棟 RC造、平屋建、高さ3.05m</li><li>・外部倉庫 RC造、平屋建、高さ3.05m</li><li>・バイク置場 S造、平屋建、高さ2.40m</li><li>・喫煙所 S造、平屋建、高さ2.40m</li><li>・自家給油所 S造、平屋建、高さ6.10m</li><li>・駐車台数 191台 (内バス91台、乗用車100台)</li></ul>
公共公益施設	
道路	新設道路なし
排水	雨水貯留槽：1箇所、3,000m <sup>3</sup> 浄化槽：1箇所、43.75m <sup>3</sup>
その他	
残土処理	残土処理量 11,872m <sup>3</sup> 総切土量 12,072 m <sup>3</sup> 総盛土量 200 m <sup>3</sup>

## 土地利用計画の概要（１）

土地利用区域に含まれる地域の名称	横須賀市武3丁目3961番3ほか1筆 須軽谷字たばさま1006番6ほか1筆	1.土地利用の目的	（自己の業務用） 事務所棟・整備工場の建設						
2.事業者	所在地，商号 代表者，資本金 設立年月日 連絡先（電話番号）	横浜市西区高島一丁目2番8号 京浜急行バス株式会社 代表取締役 森 明裕 資本金 1億円 設立年月日 平成15年4月10日 電話番号 045 (264) 6881（事業統括部施設開発課）							
3.施工者	所在地，商号 代表者，資本金 設立年月日 連絡先（電話番号）	未定							
4.設計者	所在地，商号 代表者，資本金 設立年月日 連絡先（電話番号）	大阪市中央区大手通三丁目1番2号 株式会社 山田総合設計 代表取締役 西村 裕 資本金 2,500万円 設立年月日 昭和55年9月1日 電話番号 06 (4790) 0335							
5. 土地利用区域内の土地の現況	都市計画	区域区分		地域地区等			都市施設		
		市街化調整区域		容積率80% 建ぺい率40%	宅地造成等工事規制区域 武山第4種風致地区 武山近郊緑地保全区域 土砂災害警戒区域				
	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	官有地	その他	計	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	15,559.03m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	14,629.00m <sup>2</sup>	30,188.03m <sup>2</sup>	
		比率	%	%	51.54%	%	48.46%	100.00%	
	所有別概要	区分	自己所有	買収予定	地主還元	その他		計	
		面積	30,188.03m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		30,188.03m <sup>2</sup>	
		比率	100.00%	%	%	%		100.00%	
	6. 土地利用計画	土計地利用画	区分	宅地	公共施設用地	公益施設用地	未利用地	その他の土地	計
			面積	19,833.05m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	10,354.98m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	30,188.03m <sup>2</sup>
比率			65.70%	%	%	34.30%	%	100.00%	
公用共施設地		区分	道路	公園	排水施設	貯水施設	その他	計	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		比率	%	%	%	%	%	%	
公用益的施設地		区分	公益用地				その他	計	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		比率	%	%	%	%	%	%	

7. 街区の設定計画	街区数	最大街区面積		最小街区面積		平均街区面積	
	-街区	㎡		㎡		㎡	
	予定建築物の用途						計
	区画数	棟戸		棟戸			棟戸
	個人住宅用宅地の規模	100㎡以上	150㎡以上	200㎡以上	250㎡以上	300㎡以上	計
		150㎡未満	200㎡未満	250㎡未満	300㎡未満		
	同上の宅地数						
8. 公共施設等の整備計画の内容	<p>道路：新設道路は無し          計画地西側の市道6154号より幅員5.2m～6.0mの道路で開発地内に接道する。          計画地南側の私道 A-234 号は敷地に接する部分の幅員が 8.0m程度となるよう整備し供用する予定です。</p>						
9. その他必要な事項	<p>水道：開発地西側の市道6154号より取り込む。          電気（東京電力）：開発地西側の市道6154号より取り込む。          ガス：プロパンガスとする。          街路照明施設：設置無し</p>						
備考	<p>1. 「1」の「土地利用の目的」欄には、住宅地の場合は、自己の住宅地、宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括分譲、社員住宅の建設等、社員住宅の場合は、独身者用、家族用の別を明示し、計画戸数を記入すること。工場、店舗、倉庫等の場合は、自己の業務用か否かの別を明示して記載すること。</p> <p>2. 「5」の「都市計画」欄には、市街化区域、市街化調整区域を明示するとともに、用途地域等の地域地区及び都市計画道路等の都市施設の内容を記載すること。</p> <p>3. 「6」の「公共施設用地」欄及び「公益施設用地」欄の比率は、「土地利用計画」欄の合計面積に対する比率を記載すること。</p> <p>4. 「6」の「公益施設用地」欄には、公益用地（学校、清掃工場等の用地）、医療施設購買施設等の面積を記載すること。</p> <p>5. 「6」の「未利用地」欄には、がけ又は法面等の面積を記載すること。</p> <p>6. 「8」の「公共施設等の整備計画の内容」欄には、公共施設の規模、種別、形状または構造等についての概要及び都市施設の整備計画を記載すること。</p> <p>7. 「9」の「その他必要な事項」欄には、消火栓、公益的施設、水道、電気、ガス等の供給施設、街路照明施設、汚水処理施設等の計画の概要を記載すること。</p>						

## 土地利用計画の概要（2）

1 設計方針	<p>（1）土地の現況</p> <p>計画地は京浜急行電鉄(株)武山グラウンドで、小高い丘陵地に位置する30,188.03㎡の敷地です。現状は野球場として最近まで使われていました。</p> <p>京浜急行電鉄(株)からグループ会社の京浜急行バス(株)へ所有権を移転し、バス営業所および整備工場として新築計画を行います。</p>
	<p>（2）方針または理由</p> <p>①バスの営業所および整備工場として計画する上で、現周辺環境をなるべく良好なものとするよう、敷地内に通路を設けて公共道路の負荷を減らします。また、活気ある交通網の整備および雇用の創出を生む施設となるよう、企業努力をしていく予定です。</p> <p>②周辺地域の環境に調和していくため、既存緑地は可能な限り保全する計画とし、条例上の数値以上を確保する計画です。</p> <p>③近隣住民の皆様には十分計画を説明し理解をいただくとともに、営業所を出入りするバスの一部を営業運行するなど、新たな輸送の提供により利便性の向上を図る予定です。</p>
2 設計細部の概要	<p>（1）区域内道路</p> <p>開発道路なし</p>
	<p>（2）区域外道路</p> <p>西側：市道6154号 幅員：5.2m～6.0m 南側：市道A-234号 幅員：5.6m～7.1m</p>
	<p>（3）排水</p> <p>汚水排水：現状、43.75㎡の浄化槽を計画している。放流先については、今後関係部署との協議を重ねていく予定であるが、これまでの同営業所の履歴を参考に、適切に処理していく予定です。</p> <p>雨水排水：新築敷地レベルに3,000㎡の雨水貯留槽を設け、計画的に前面道路側へ排水する計画です。</p>
	<p>（4）公園等</p>
	<p>（5）緑化</p> <p>開発区域内の傾斜地山林を80%以上保全します。 敷地内は25%以上を緑化します。</p>
	<p>（6）消防施設</p>
	<p>（7）集会施設</p>

	<p>(8) ごみ集積施設 敷地内に、1箇所のごみ置場を計画。</p>
	<p>(9) 地主還元地</p>
	<p>(10) 駐車施設 平置き駐車場 駐車台数 191台 内バス91台（工場内4台、洗車場2台含む）、乗用車100台</p>
	<p>(11) 建築物の用途・規模</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務所棟 1棟 RC造、平屋建</li> <li>・整備工場棟 1棟 S造、地上2階建</li> <li>・ゴミ置場・油脂庫・廃材置場棟 RC造、平屋建</li> <li>・外部倉庫 RC造、平屋建</li> <li>・バイク置場 S造、平屋建</li> <li>・喫煙所 S造、平屋建</li> <li>・自家給油所 S造、平屋建</li> </ul> <p>建築面積 2,621.41㎡ 容積対象面積 2,660.21㎡ (建ぺい率 8.68%) (容積率 8.79%)</p>
	<p>(12) 残土処理 発生残土量（搬入土量）11,872m<sup>3</sup> 搬出経路 市道6869号から県道214号を經由し、神奈川県道26号三崎街道横須賀三崎線から神奈川県道27号横須賀葉山線より久里浜港へ、久里浜港よりUCR建設発生土受入地へ搬出。</p>
	<p>(13) その他</p> <p>当社の主たる事業である一般乗合旅客運送事業（以下、「乗合バス事業」という。）を取り巻く環境は、都市部への一極集中や少子高齢化の影響により、旅客数の減少傾向に歯止めがかからないことに加えて、時間外労働の上限規制により要員不足に陥り、運行本数の維持や路線の維持が困難な状況であるほか、燃料をはじめ諸物価の高騰、沿線人口の減少により当社の経営環境はより一層厳しいことが見込まれております。加えて、三浦半島地区の当社の営業所（バス車庫）については、建物の老朽化（平均築年数48年、最大築年数57年）が進んでおり、運転士が十分に休息可能な施設も不足するなど、従業員の就業環境や安全性において大きな課題となっております。</p> <p>このような中、横須賀市民をはじめとするお客さまに安心・安全なバス輸送を提供し、かつ、当社従業員が将来も安心して働ける環境を整えるため、今後10年以内に順次5か所の営業所を閉鎖し、新たに3か所の営業所を設ける再編計画を策定し、効率性向上、就業環境の改善による離職防止を図ることで、三浦半島地区における乗合バス事業の長期的な安定性を高め、既存路線の維持と充実化という社会的使命を果たすことを目的としており、本計画はその一部です。</p> <p>本計画地は、再編する営業所間の概ね中間地点に存置するため、大幅な運行体系の変更を伴わず現在の旅客利便性を損なわない立地環境であり、開発面積およそ3ヘクタールにおよぶ広大な敷地においては、施設の充実化を図り職場環境の改善により離職率を低下させ、要員不足の課題を解消していく計画です。</p>

# 【位置図】

