

大矢部弾庫跡地活用に係る
マーケットサウンディング

結果概要

令和4年8月

横須賀市

◎本事業におけるマーケットサウンディングについて

横須賀市では、現在遊休地となっている大矢部弾庫跡地を国から取得し、民間事業者の自由な発想のもと、敷地のポテンシャルや周囲の地域の魅力を最大限に活かした活用を図るため、官民連携による当該跡地の活用可能性について検討を開始したところです。

そこで、令和4年度は、事業の方向性や導入機能の検討のための参考とすべく、マーケットサウンディングを実施しました。

令和5年度以降には、事業スキームや事業条件の詳細検討等、事業化に向けたマーケットサウンディングを実施する予定です。



1 マーケットサウンディングの開催概要

(1) 調査の実施経過

本調査の実施経過は以下のとおりです。

日付	内容
令和4年5月13日(金)	マーケットサウンディング実施要領等の公表
令和4年5月26日(木)	現地見学会の実施
令和4年6月10日(金)	提案書の提出締切
令和4年6月下旬	対話実施

(2) 参加事業者数

本調査には、14事業者からのご参加を頂きました。

⇒「開発・不動産事業者」：2者、「造園・公園運営事業者」：5者、「ソフト事業者」：2者、「エネルギー事業者」：1者、「地域団体（歴史関連）」2者、「地域団体（スポーツ関連）」：2者

2 提案・対話の概要

(1) 大矢部弾庫跡地活用コンセプトについて

- 自然を活かした公園機能としての整備を中心に、飲食、市民活動・文化交流、アウトドア・キャンプ、スポーツ・フィットネス、環境教育、農業等の様々なアクティビティへの活用の提案が得られました。
- また、三浦一族の拠点であったと言われる本敷地の歴史的重要性を踏まえ、フィールドミュージアムや郷土資料館としての機能整備に期待する意見も得られました。

(2) 大矢部弾庫跡地のポテンシャル、魅力について

- 大矢部弾庫跡地についてもっとも魅力的だと思えるポイントを尋ねたところ、「四方を緑に囲まれ静かで自然を感じることができる空間」「市街地の中にありながら宅地開発を免れた貴重な谷戸の自然環境」「施設整備に適した平坦地」などを挙げる意見が多く得られました。
- 特に、衣笠ICからほど近い住宅地の中にありながら、貴重な自然を活かした環境学習や、都市の喧騒から隔絶された空間を楽しめるキャンプ等のアクティビティへの活用が期待できるとの意見が多く得られました。
- また、森崎地区に子育て世代が多く居住し、若い世代の利用が見込めることを魅力の1つに挙げる意見も得られました。
- さらに、三浦一族の歴史や周辺の寺院等の文化資源・観光資源等を活かし、地域の郷土学習や周遊観光コースの拠点とする提案も得られました。

(3) 土地活用の提案について

- 平坦地部分の活用については、オートキャンプ場や小規模な飲食・商業施設、宿泊施設、温浴施設、アーバンスポーツ施設、体験農園等の民間施設の導入について提案が得られました。
- また、期待される公共施設機能としては都市公園や史跡公園、自然・人文博物館（サテライト機能）、歴史・文化体験施設、福祉施設、市民活動交流拠点、その他防災機能などの提案が得られました。
- 斜面地の活用については、地形の高低差を活かした遊歩道やマウンテンバイク等の周遊コース、アスレチック施設の整備等について提案が得られました。
- また、「用途によっては大矢部弾庫跡地全域を公園として整備する必要はなく、都市公園用地とその他の用地に区分して活用しても良いのではないか」との意見も得られました。

(4) 対象地を活用したイベント、プログラム等の提案について

- 対象地を活用したイベント・プログラム等のソフト事業については、カーボンニュートラルや生物多様性に向けた環境学習や農業体験、健康づくり、アウトドアスポーツ、歴

史ツアー等について意欲的な提案が得られました。

- また、市の「ゼロカーボンシティ」実現に向け、維持管理費の抑制や、市民の環境学習への活用も期待できる取組みとして、太陽光発電に関する提案も得られました。
- また、対象地から発生する木質資源（バイオマス）を活用した再生可能エネルギー供給や敷料/堆肥の提供に関する提案も得られました。

（５）事業への参画意向、その他事業の実現に向けた課題等

- 複数の事業者から、本事業への積極的な関心が示されました。
- また、多くの地元企業やソフト事業者が参画できる事業実施方法についての意見も得られました。

（６）市に期待する役割、その他意見等について

- 市に期待する役割等について尋ねたところ、豪雨に対応するための集排水設備などのインフラ整備や急峻な斜面への安全対策、除草・草刈や広場機能の基本的な維持管理、交通アクセスの改善等についての意見が得られました。
- また、本事業の実現に向けては、対象地の歴史的な位置づけや住宅地と近接している立地条件を踏まえ、埋蔵文化財包蔵地以外の範囲も含めた発掘調査やアンケート・ワークショップ等を通じた市民意見の取りまとめを行い、地域の理解を得ながら慎重に活用方針の検討及び具体化を進めていくことが重要であるとの意見が多く得られました。

3 今後の方向性

本調査により、大矢部弾庫跡地への民間施設の参入意欲が確認できたことから、大矢部弾庫跡地の活用方針を検討するにあたり、官民連携手法の導入を前提としたコンセプト及び導入機能を検討していくこととします。また、活用の前提条件として市による事前調査や一定の機能整備の必要性が示されたことも踏まえ、市としての財政負担範囲や事業スケジュールも含めた事業内容を検討していきます。

今後は、本調査結果を踏まえ、事業手法、事業条件の詳細検討等、事業化に向けた取り組みを進めていきます。

4 事業スケジュール（予定）

令和4～5年度：活用コンセプト・方針の検討
 国有地取得に向けた協議
 埋蔵文化財の試掘調査
 基本計画の策定・公募条件の検討
令和6年度以降：公募開始・事業者選定

5 連絡先

横須賀市建設部公園活用推進担当
〒238-8550 横須賀市小川町1-1番地（横須賀市役所2号館6階）
メール：pac-ep@city.yokosuka.kanagawa.jp
担当者：小野、橋本