

## 「横須賀港新港地区新規ふ頭利活用調査業務委託」仕様書

### 1 業務名

横須賀港新港地区新規ふ頭利活用調査業務委託

### 2 目的

横須賀市では、産業用地の不足や港湾施設のスペック不足などから新規ふ頭（横須賀港新港地区第2突堤）の埋立てを検討している。

本業務委託は、横須賀港の立地を踏まえたうえで、横須賀港新港地区新規ふ頭に設ける事業用地（売却用地）の需要や埋立てによる経済効果を調査し、適切な利活用方法について検討を行うものである。

### 3 履行期間

契約の日から令和6年（2024年）3月28日まで

### 4 横須賀港新港地区新規ふ頭（案）の概要

所在地：横須賀市平成町3丁目沖（別紙1参照）

アクセス：京急本線「県立大学駅」から徒歩約15分

竣工予定：令和10年代

面積：15～20ha程度の規模を想定

事業用地としての売却予定面積：複数区画で合計約5haを想定

※新規埋め立て地の他、既存用地を含む

※これらは今後変更する可能性がある。

## 5 横須賀港新港地区新規ふ頭を取り巻く状況

### (1) 当該地での内航船定期航路の開設の可能性

当該地（新港地区新規ふ頭に設ける岸壁）での内航船の定期航路開設（フェリー、RORO等）を目指している。

### (2) 当該地での外国貿易の可能性

外航船が利用できるソーラス対応の岸壁を設ける予定である。

なお、現時点では完成自動車の輸出が見込まれている。

### (3) 横須賀港新港地区の現状（既存ふ頭の状況）

SOLAS 条約に基づく港湾施設保安計画に対応した海外との貿易を行う国際ふ頭があり、完成自動車の輸出や水産品の輸入が行われている。また、令和3年（2021年）7月には北九州との間にフェリーが就航し、首都圏～九州間の交通・物流ルートとして利用されている。

### (4) 周辺環境について

新規ふ頭の周辺には商業施設や公園があり、賑わいの場となっている。詳細は別紙1のとおり。

### (5) 2つの大規模な事業用地

横須賀市には、今後造成を行うことによって大規模な事業所を設置することができる、民間事業者が所有する土地が2か所（横須賀インター周辺地区及びワイハート地区）あり、活用が進むよう、市としても支援している。用地の詳細は別紙2のとおり。

## 6 業務内容

前4項及び5項を踏まえたうえで、以下の業務を行う。

### (1) 横須賀港のポテンシャルと広域的な役割の分析

- ① 港湾・社会を取り巻く情勢の整理
- ② 防災、環境等も含めた横須賀市の上位計画等の整理
- ③ 横須賀港の現況と将来動向の分析
- ④ 圏央道周辺の開発状況等、横須賀港を取り巻く状況の分析
- ⑤ 横須賀港の立地の優位性・不利性、横須賀港への広域からの期待や横須賀港の課題等の整理

(2) 売却予定地（既存用地を含む複数区画合計約5ha）の需要調査対象の検討及び絞り込み

売却予定地の需要調査に先立ち、以下の業種の立地について調査対象を検討し、対象の絞り込みを行う。

- ① 日本標準産業分類（平成25年10月改定、平成26年4月1日施行）の大分類E製造業
- ② 日本標準産業分類（平成25年10月改定、平成26年4月1日施行）の大分類H運輸業，郵便業
- ③ 日本標準産業分類（平成25年10月改定、平成26年4月1日施行）の大分類I卸売業，小売業
- ④ 日本標準産業分類（平成25年10月改定、平成26年4月1日施行）の大分類L学術研究，専門・技術サービス業
- ⑤ 日本標準産業分類（平成25年10月改定、平成26年4月1日施行）の大分類M宿泊業，飲食サービス業
- ⑥ 日本標準産業分類（平成25年10月改定、平成26年4月1日施行）の大分類N生活関連サービス業，娯楽業
- ⑦ その他考えられる用途の業種

(3) 売却予定地の需要調査

前(2)項で絞り込みを行った調査対象に対して、アンケート等により抽出した複数社にヒアリングし、需要調査を行う。

(4) 売却予定地の利活用による経済効果及び市の収入の試算

前(3)項の調査で需要が見込まれる用途で当該地を利活用した場合の経済効果及び市の収入を試算する。

(5) 売却予定地の利活用方法の提案

前(4)項に基づき、最も望ましい売却予定地の利活用方法を提案する。

(6) 成果品の提出

本業務の調査結果は、報告書の詳細版と概要版として電子データ及び書面（それぞれ2部ずつ）を本市へ提出すること。

## 7 契約方法

総価による業務委託契約（一般委託）

## 8 支払方法

委託料の支払いは、業務完了後一括払いとする。

## 9 その他事項

- ・受託者は、個人情報の保護に関する法律を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。
- ・本市と受託者は、本業務が円滑に行われるよう連携を密にし、適宜調整を図りながら業務を実施する。
- ・業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。
- ・本業務により制作された資料及びデータの権利（著作権）は本市に帰属する。
- ・前6項（1）、（2）、（3）のヒアリング調査、（4）、（5）、（6）は受託者が実施すること。
- ・前6項（3）の業務の一部を下請に出す場合は、市担当者に相談すること。
- ・この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

### <連絡先>

横須賀市港湾部港湾企画課ポートセールス担当

住 所 横須賀市小川町11番地（横須賀市役所2号館5階）

電 話 046-822-8076（直通）

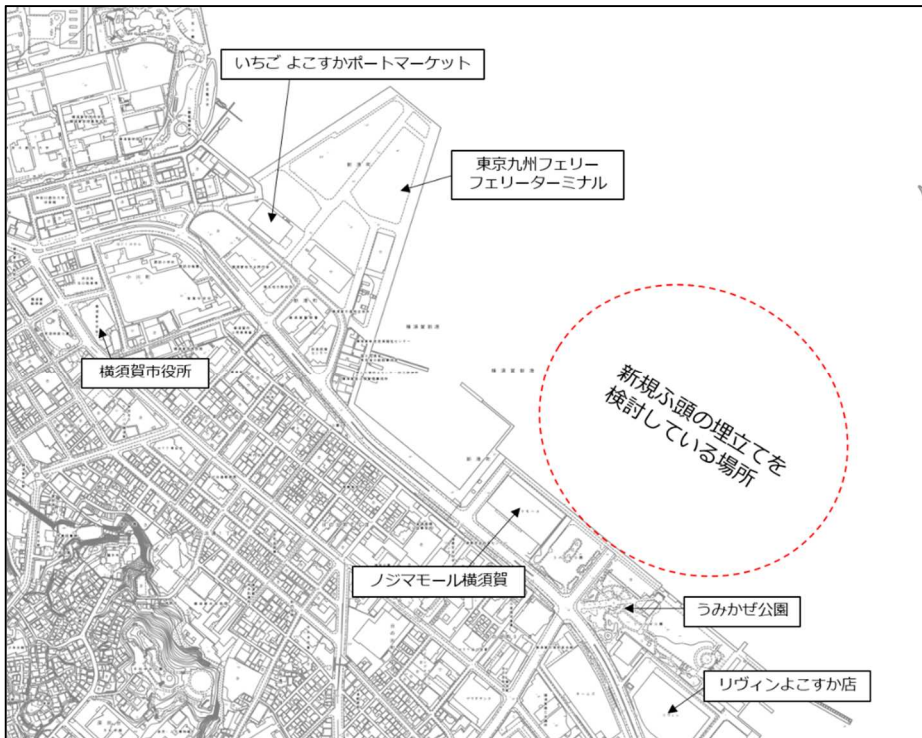
E-mail pg-ph@city.yokosuka.kanagawa.jp

「横須賀港新港地区新規ふ頭利活用調査業務委託」仕様書 別紙 1 (仕様書 4 項及び 5 項 (4))

《広域図》



《周辺図》



## ◆ 横須賀インター周辺地区（流通業務拠点）

所在地	横須賀市山中町及び西逸見町3丁目・4丁目地内
敷地面積	約55.1ha（流通業務施設：33.2ha、沿道施設：5.3ha、生活支援施設：4.0ha、低層住宅：12.6ha）
都市計画区域	市街化区域
用途地域	準工業地域、第1種低層住居専用地域（低層住宅地区）
地区計画	横須賀インター周辺地区（流通業務施設地区、沿道施設地区、生活支援施設地区、低層住宅地区）
建ぺい率	流通業務施設地区・沿道施設地区・生活支援施設地区：60%、低層住宅地区：40%
容積率	流通業務施設地区・沿道施設地区・生活支援施設地区：200%、低層住宅地区：80%

《位置図》



## ◆ ワイハート地区

所在地	横須賀市衣笠町地内
敷地面積	約89.5ha
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第2種住居地域、準工業地域
地区計画	ワイハート地区
建ぺい率	60%
容積率	200%

《位置図》

