

【関東ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	三浦市
2. 事業名	公有財産（県立三崎高等学校跡地〔B地区〕及び三崎中学校跡地等）の利活用
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	<p>県立三崎高等学校跡地〔B地区〕及び三崎中学校跡地等の2カ所の公有財産の利活用を図る。</p> <p>【県立三崎高等学校跡地〔B地区〕】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃校した高等学校跡地を三浦市が市民交流拠点として整備するために神奈川県から購入した土地 ・ 今回の対象地〔B地区〕は、全体約 5.4ha のうちの約 3.7ha の土地 <p>※ 県立三崎高等学校跡地全体を、A地区（約 1.4ha）、B地区（約 3.7ha）、C地区（約 0.3ha）の3つに区分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該土地に市民交流拠点としてふさわしい公共施設や民間施設の整備を検討（残り約 2.7ha は整備済又は土地利用が確定） ・ 「平成 29 年度市民交流拠点整備による地域活性化のための基盤整備検討調査業務委託」により、地域交流施設や都市基盤施設の整備計画の検討及びPPP/PFI導入可能性の簡易調査を実施 <p>【三崎中学校跡地等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中学校の合併に伴い廃校した三崎中学校と市役所などのその周辺に位置する土地と建物 ・ 当該土地等は年間約220万人の観光客が訪れる三崎下町地区という観光地に近接していることから、観光客誘致や観光客の滞在時間の延長に資するような経済的機能を持つ施設の導入を検討
・事業実施にあたり重視する点	<p>三崎中学校跡地等の利活用により県立三崎高等学校跡地〔B地区〕における公共施設整備の財源をできる限り捻出したい。</p> <p>三浦市が想定している公共施設や民間施設について PPP/PFI の活用が可能となるような事業規模の確保と、市費投入を最小化するスキームを見出したい。</p>

<p>③ 土地利用上の制約</p>	<p>【県立三崎高等学校跡地〔B地区〕】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種住居地域、引橋地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画）^{注1}、建蔽率 60%、容積率 200%、第2種高度地区（建築物の高さの最高限度 15m） <p>注1：県立三崎高等学校跡地全体の約 5.4ha が対象。B地区のうち約 3.2ha を除く地区（A地区、B-1 地区、C地区）に再開発等促進区及び地区整備計画を設定。B地区のうち約 3.2ha は、土地利用が確定した後に地区計画の変更を予定。</p> <p>【三崎中学校跡地等】</p> <p>(1) 全体約 31,500 m²のうち約 26,100 m²の土地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種住居地域、建蔽率 60%、容積率 200%、第1種高度地区（建築物の高さの最高限度 12m） <p>(2) 上記(1)を除く約 5,400 m²の土地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣商業地域、建蔽率 80%、容積率 200%、第2種高度地区（建築物の高さの最高限度 15m） 	
<p>④ 所有者</p>	<p>市</p>	
<p>⑤ 周辺施設等</p>	<p>【県立三崎高等学校跡地〔B地区〕】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地の一角（C地区）に三浦消防署が立地 ・ 小網代の森（小網代近郊緑地保全区域・小網代近郊緑地保全地区）が近接 <p>【三崎中学校跡地等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1km 圏内に、三崎小学校、三浦市三崎水産物地方卸売市場、三崎フィッシャリーナ・ウォーフ「うらり」（産直センター・市民ホール等）が立地 	
<p>⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ</p>	<p>農業・漁業・観光のまち</p> <p>【県立三崎高等学校跡地〔B地区〕】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国道・県道沿いに住宅が立地し、その外側に農地や緑地が広がる地域に位置する。 <p>【三崎中学校跡地等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 三崎漁港（特定第3種漁港）及び年間約 220 万人の観光客が訪れる三崎下町に近接した場所に位置する。 	
<p>⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）</p>	<p>【県立三崎高等学校跡地〔B地区〕】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 30 年度、A地区に市民交流センター併設の商業施設（ベイシア）が開業予定 	
<p>5. 対象施設の概要</p>		
<p>5-1. 建物</p>	<p>既存</p>	<p>整備後(予定)</p>
<p>① 施設名称</p>	<p></p>	
<p>② 施設の延床面積</p>	<p></p>	

③建物の構成(構造、階数)		
③ 主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	<ul style="list-style-type: none"> ・人口 45,289 人 ・高齢化率 35.5% ※ 平成 27 年 10 月 1 日 	
② 対象地周辺の人口構成	<ul style="list-style-type: none"> ・人口年齢構成 0-14 歳：4,301 人(9.5%) 15-64 歳：24,885 人(55.0%) 65 歳以上：1,6081 人(35.5%) 不 詳：22 人 ・昼夜間人口比率：84.3% ※ 平成 27 年 10 月 1 日 	
③市民意見等	<p>低・未利用となっている 2 カ所の公有財産について早期の利活用が望まれている。</p>	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<p>本事業においては、県立三崎高等学校跡地〔B地区〕及び三崎中学校跡地等の 2 カ所の公有財産を一体にして検討の対象としている。その理由は、三崎中学校跡地等の利活用で財源を捻出しようと考えていること、PPP/PFI による活用が可能となるような事業規模を確保することである。</p> <p>そのため、課題となっているのは財源の捻出による市費投入の最小化スキームを見出すこと及び事業規模の確保である。</p> <p>これら 2 つの課題について、実現可能性を含めて検討する必要</p>	

