

1. 背景・目的

- 三浦市では、「三崎中学校跡地等城山地区」「県立三崎高等学校跡地」「二町谷地区」の3つのエリアを対象に利活用の検討を進めており、平成30年度は二町谷地区を対象に利活用の検討を進めてきた。
- 三浦市としては「三崎中学校跡地等城山地区」について、エリア一体での経済的機能の導入を期待している。それに対して民間事業者が想定する諸条件とで差異が生じており、官民間で市場性の所在・与条件をさらに擦り合わせる必要がある。
- 令和元年度では、三崎中学校跡地について、利活用事業の公募に向けて、民間事業者に必要な要件の把握を目的にサウンディング調査を実施した。



【三崎中学校跡地等城山地区】

4. 取組成果

- サウンディング調査等により、
 - ・ 参画要件が、宿泊/滞在機能による複合的かつ段階的な一体活用であることを整理。
 - ・ 高さ制限、接道道路幅員、交通渋滞への手当、税制優遇等の事業公募に向けた支援メニューを整理。

エリアまちづくりの推進への議論

官民対話を通して三崎中学校跡地の利活用のみではなく、中学校跡地が隣接する三崎漁港という広域エリアでまちづくり推進の重要性について把握することができた。三崎漁港という地域資源の活用と二町谷地区のスーパーヨット誘致の取組を背景に、ステークホルダーと協業してまちづくりを推進するため、三崎漁港の将来のあり姿を「三崎漁港のグランドデザイン」として策定する方向で調整を進めている。

2. 事業概要

- 個別条件の調整に向けて民間事業者側の市場性を把握するため、三浦市側の意向として公有地利活用における着眼点を以下のとおり設定し、「三崎中学校跡地等城山地区」をテーマに市場性を把握するための官民対話を実施した。

- 着眼点
- ① 経済的機能を有した土地利用の進出可能性
 - ② 対象エリアの一体的活用の可能性
 - ③ 既存校舎活用に対する提案余地の有無

市場性の有無、参画要件としての官民間の役割区分

3. 地域プラットフォームの取組概要

サウンディング調査の実施

- A～C地区に区分されている対象エリアに対する、工事着手可能な時期、企業の進出意欲を高める公的支援メニュー、経済的機能を有した施設整備を想定した場合のまちづくり的視点による地域連携の可能性について議論を行い、行政として想定でき得る支援メニューの検討を行った。

5. 今後の活動計画

- 次年度においては、三崎高等学校跡地地区の造成計画・工事のスケジュールを明確にし、三崎中学校跡地等城山地区の利活用の公募情報を速やかに検討したうえで、公募実施を行う予定である。

対象地区	2019年度 (R元年度)	2020年度 (R2年度)		2021年度 (R3年度)		2022年度 (R4年度)		2023年度 (R5年度)		2024年度 (R6年度)		
		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	
二町谷地区	土地売買契約締結	整備事業										
三崎高等学校跡地:B地区 (市庁舎移転先)	造成設計(詳細設計)	造成計画	造成工事(約2年)		基本構想/基本計画 サウンディング事業公募含む	実施設計	新市庁舎建築工事		供用開始			
三崎中学校跡地等城山地区	A地区	サウンディング調査による事業要件の精査	公募要件の検討	事業公募	優先交渉者選定	整備計画・契約交渉(A地区、B地区からの利活用)						
	B地区											
	C地区		グランドデザイン策定	グランドデザイン実施				庁舎移転準備				

事業公募の留意点整理

- サウンディングから得られた各事業者からの要望や参画要件を踏まえ、次年度以降事業公募内容を検討した。
- 具体的には、事業スケジュール、土地利用スキーム、土地について利用計画、概略事業計画、まちづくり計画を提案を募集する方針で調整を進めている。