

南処理工場跡地の土地利用検討に向けた アンケート調査

令和5年12月
横須賀市経営企画部企画調整課

対象土地の位置



周辺施設情報



南処理工場跡地



南処理工場は、横須賀市唯一の焼却施設として昭和58年より稼働してきましたが、老朽化が進み、安定的なごみ処理を行うための維持管理が困難な状況でした。

令和2年度に三浦市と共同で新ごみ処理施設（エコミル）を建設したことにより、令和2年3月に南処理工場の操業を終了しました。

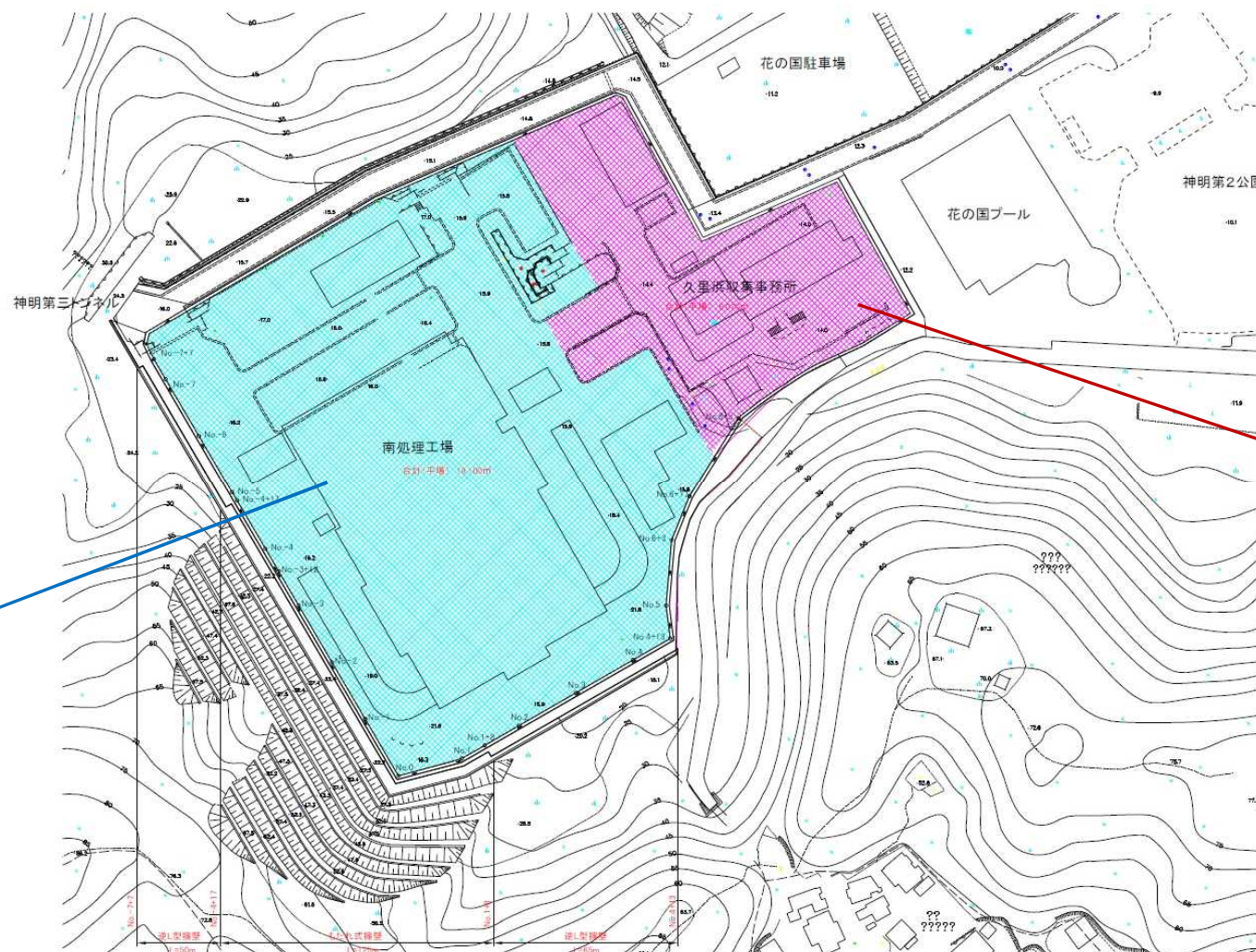
現在は、煙突の老朽化に伴い、令和5年度から解体工事を実施しています（令和7年度完了予定）。

対象土地の基本情報

項 目	内 容
住所	横須賀市神明町2187番地
アクセス	京急久里浜駅から徒歩25分（車の場合7分）
敷地面積	約25,000m ² （道路部分を除く）
地区指定等	第2種高度地区(20m 制限)、都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
用途地域	工業地域
主な建築制限	建ぺい率60%、容積率200%、高さ20m以下
特記事項	<ul style="list-style-type: none">・敷地内の急傾斜地周辺がレッドゾーンに指定・煙突および洗車装置棟以外の施設については現存・開発協議により道路整備が必要な場合、都市公園の区域変更が必要

対象土地の基本情報

平面図



南処理工場跡地
約19,000m²

久里浜収集事務所
約6,000m²

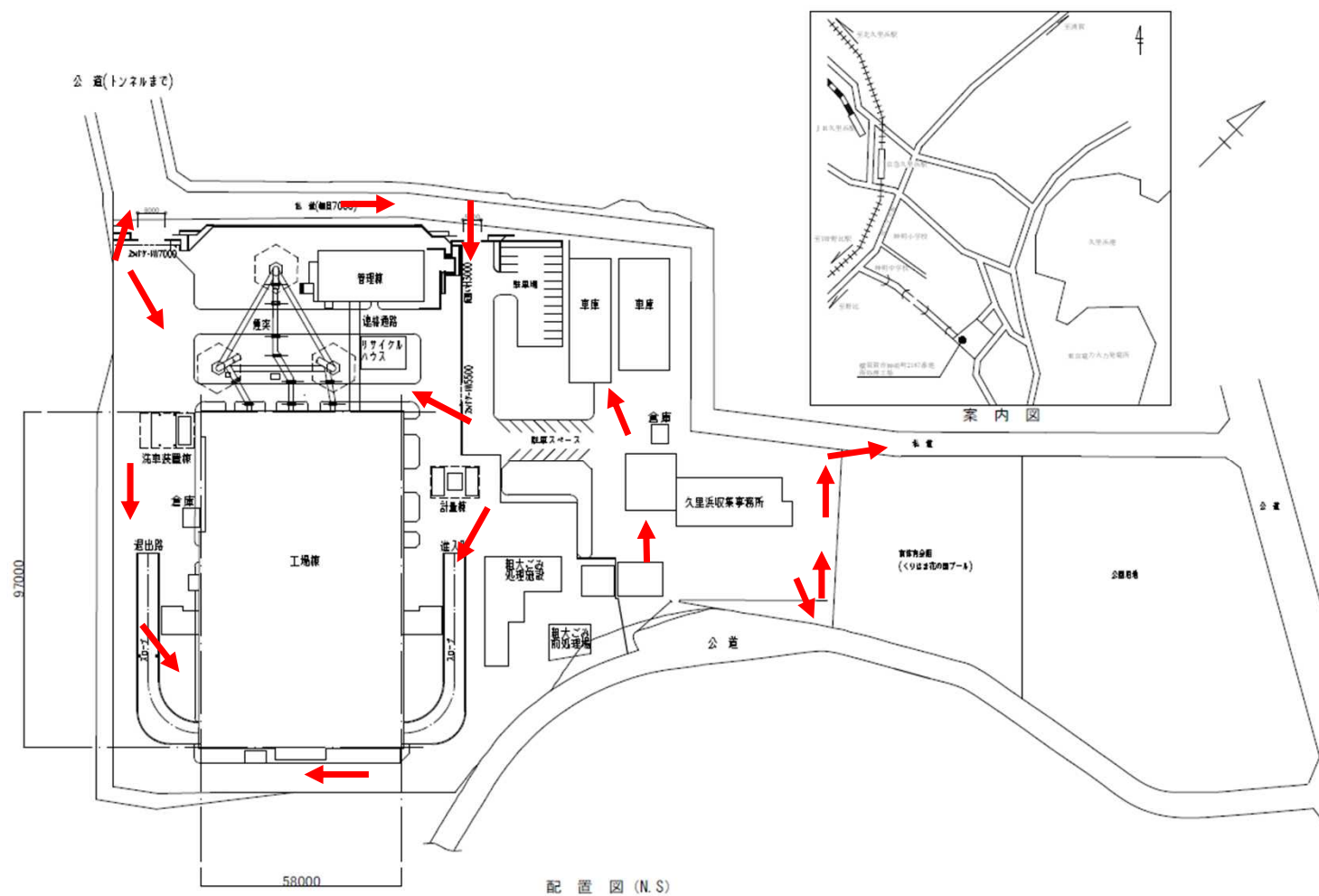
対象土地の基本情報

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の状況

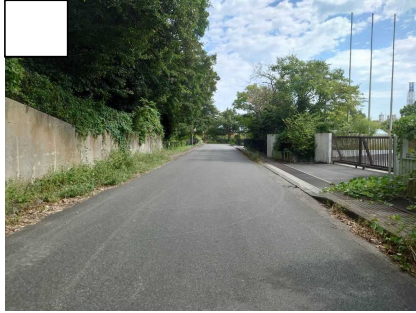


対象土地の基本情報

建物の配置図



写真など



対象土地の基本情報

敷地内の建物について

南処理工場跡地
 久里浜収集事務所
 解体予定

名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年	主な用途
工場棟	SRC造 地上 5 階地下 1 階建	17,731.44	S58	もせるごみ等の焼却
粗大ごみ処理施設	RC造 (一部S造) 地上 2 階建	520.73	S58	粗大ごみの破砕及び選別
粗大ごみ前処理場	S造 地上 1 階建	72.00	S59	粗大ごみの前処理
管理棟	RC造 地上 2 階建	943.53	S58	工場運営に関わる市職員の事務所等 (連絡通路含む)
計量棟	S造 地上 1 階建	26.04	S58	ごみの計量
リサイクルハウス	LS造 地上 1 階建	115.90	H6	倉庫
工場倉庫	S造 地上 1 階建	26.40	H16	倉庫
久里浜収集事務所	RC造、S造 地上 2 階建	1,328.54	S58	ごみ収集に関わる市職員の事務所等
車庫	S造 地上 1 階建	798.04	S60	ごみ収集車用車庫
久里浜収集事務所倉庫	CB造 地上 1 階建	16.38	S60	倉庫
煙突 ²	三脚型鋼製 GL+170m	-	S58	排ガスの排出
洗車装置棟 ²	S造 地上 1 階建	27.00	S58	ごみ収集車の洗車
合計		21,606		

1 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、LS造：軽量鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造

2 煙突及び洗車装置棟は、R5～R7に市が解体予定

利活用の基本条件（用地取得の場合）

建物を解体して活用する場合

事業者が実施するもの

- ・建物解体
- ・土壌汚染対策（市が行う土壌汚染調査結果に基づくもの）
- ・開発許可に係る道路整備

売買価格について

- ・土地の更地価格より建物解体、土壌汚染対策に係る費用を差し引いた額を想定。
但し、『土地評価額』『建物解体』+『土壌汚染対策』に係る費用の場合 0 円での売買を想定。

その他、制限等

- ・敷地内の急傾斜地周辺がレッドゾーンに指定
- ・開発協議による道路整備に伴い、都市公園区域変更が発生する場合があります

今後のスケジュール（予定）

- ・令和 5 年から令和 7 年に煙突解体を実施しているため、令和 8 年度以降に公募手続きとなります。

利活用の基本条件（貸付の場合）

既存施設を活用する場合

事業者が実施するもの

- ・ 建物の用途変更手続き（現状の建物用途は事務所で既存不適格）
土地のみの利用の場合は上記手続きは不要

その他、制限等

- ・ 敷地内の急傾斜地周辺がレッドゾーンに指定

今後のスケジュール（予定）

- ・ 活用にあたっては公募になります。（活用意向があり次第、手続き開始）
- ・ 令和5年度から令和7年度に煙突解体を実施しているため、煙突解体期間中はご利用できません。