

# **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



## 対象土地の基本情報

### 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。

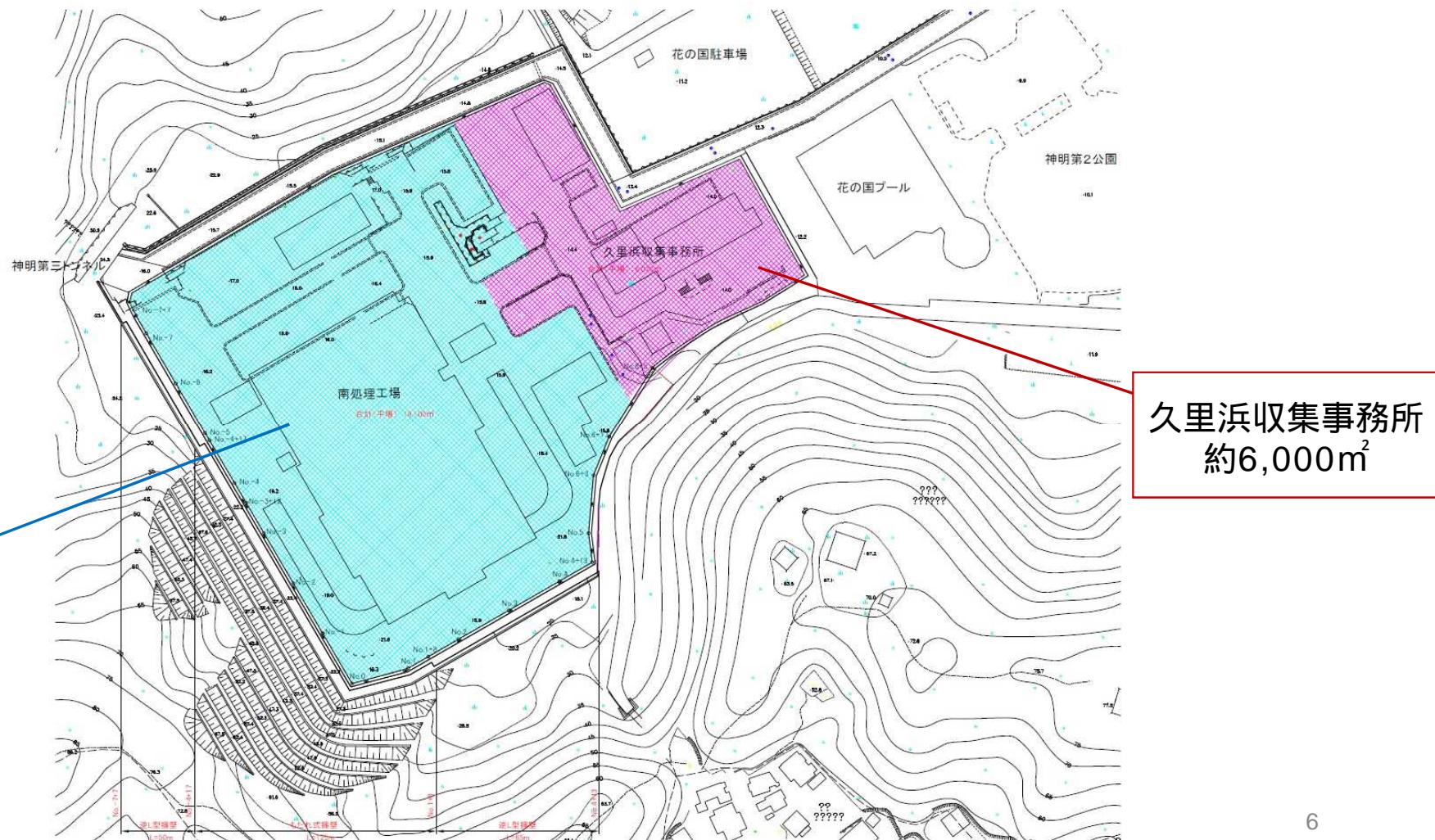
現在は、煙突の老朽化に伴い、令和5年度から解体工事を実施しています（令和7年度完了予定）。

# 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 <sup>2</sup> （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"><li>・敷地内の急傾斜地周辺がレッドゾーンに指定</li><li>・煙突および洗車装置棟以外の施設については現存</li><li>・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</li></ul>

# 対象土地の基本情報

## 平面図



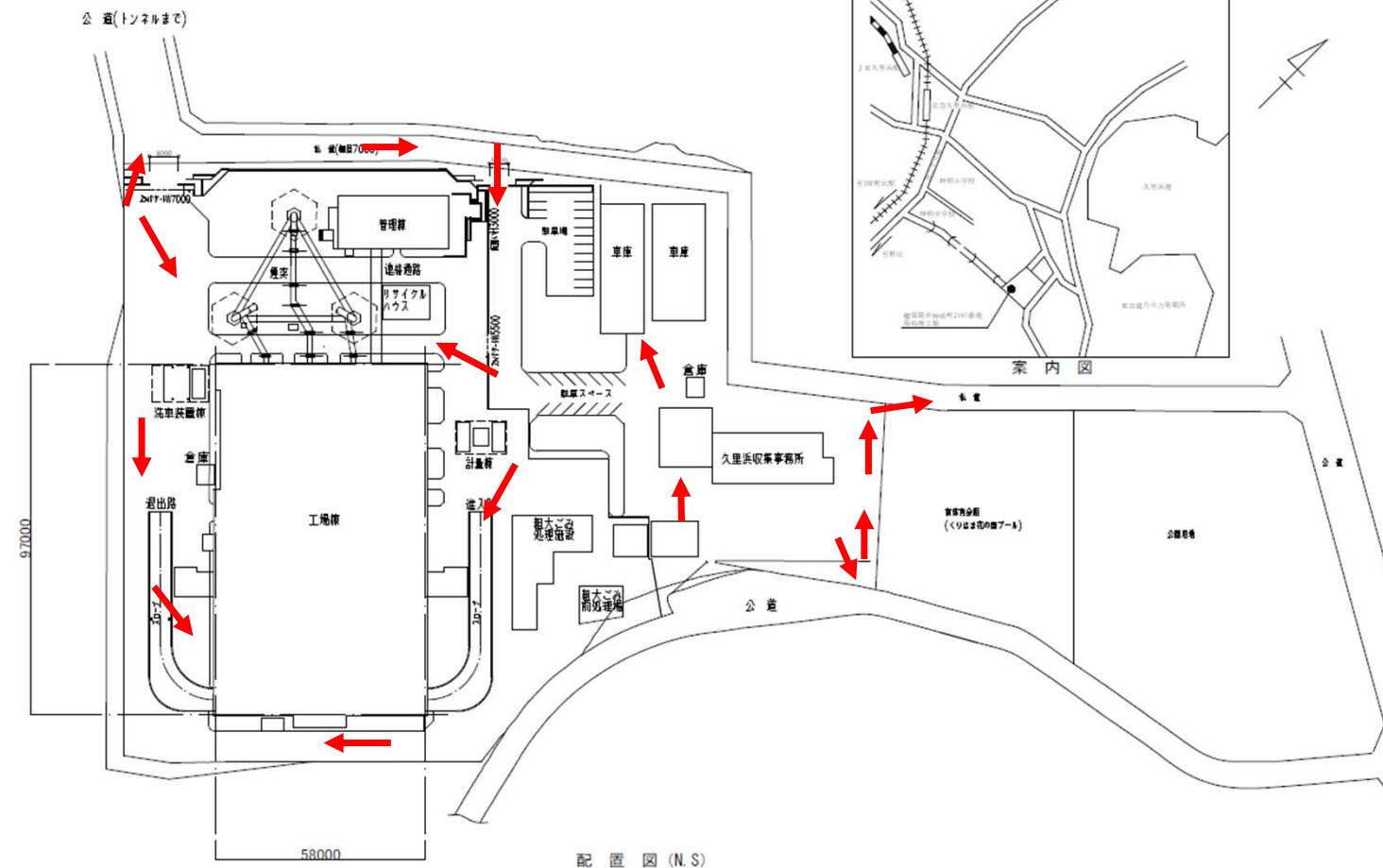
# 対象土地の基本情報

## 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の状況

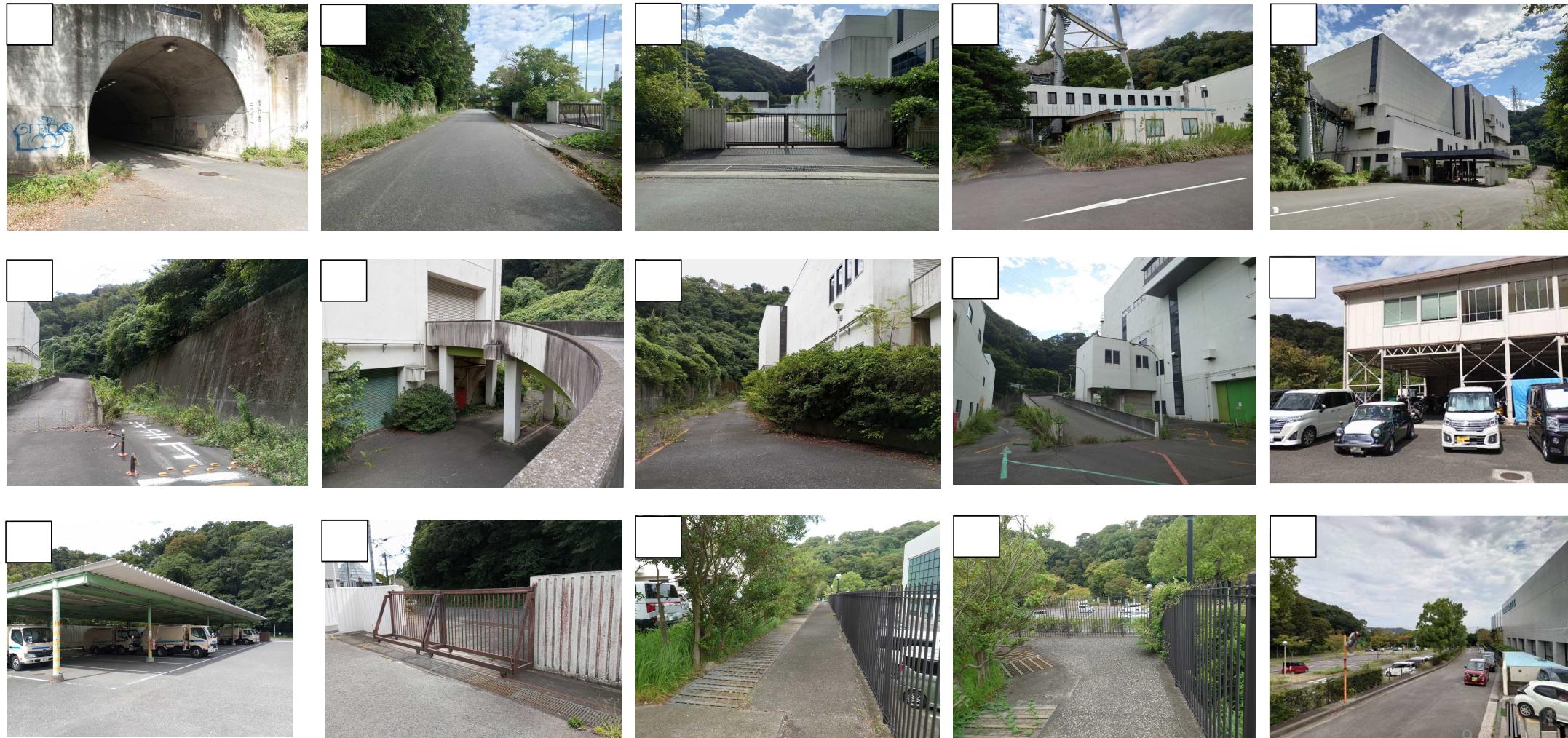


## 対象土地の基本情報

## 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 (m <sup>2</sup> )	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	粗大ごみの破碎及び選別
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 <sup>2</sup>	三脚型鋼製 GL+170m	-	S58	排ガスの排出
洗車装置棟 <sup>2</sup>	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
- ・土壤汚染対策（市が行う土壤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、土壤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』 + 『土壤汚染対策』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。