

三浦市二町谷地区  
海業振興を目指す用地利活用プロジェクト  
募集要項への質問に対する回答

平成28年8月2日  
三浦市

No.	募集要項		質問	回答
	該当頁	項目名		
1	—	テナント誘致について	<p>事業用地にて店舗や飲食店を整備した場合、この施設の一部にテナントとして他の事業者を迎え入れる事は可能ですか？</p> <p>またその可否は用地の取得と定借で、判断が変わるものでありますか？</p>	<p>店舗や飲食店を整備した場合、この施設の一部にテナントとして他の事業者を迎え入れることは可能です。</p> <p>また、上記について、用地の取得及び定借により判断が変わることはありません。</p>
2	—	井戸掘削の可否について	<p>取得もしくは定借の事業地内に井戸を設置することは、法令上または貴市の基準に照らして可能でしょうか？</p>	<p>井戸の掘削に関する規制はないため、井戸を設置することは可能です。</p>
3	—	井戸掘削の可否について	<p>汲み上げた井水に相当の塩分濃度がある場合、これらの排水に関する条件等の有無についてお示しください。</p>	<p>三浦市三崎漁港（二町谷地区）水産物流通加工業務団地污水处理施設条例施行規則第2条により、水産加工に起因又は付随する廃水で、1リットル当たりの塩化物イオン含有量が1,000ミリグラムを超えるものは、污水处理施設に排水できません。</p> <p>一部区画において、別の配管で海域への直接放流することが可能ですが、この場合、必要に応じて水質汚濁防止法の水質基準値以下になるような除害施設を独自に用意していただく必要があります。</p>
4	5頁(6)イ(イ) 5頁(6)イ(ウ)	上下水道料金について	<p>該当区画における上下水道利用料金は貴市ホームページ掲載のレートと考えて差し支えございませんか？</p>	<p>上水道の利用料金については、本市ホームページ掲載の額で差し支えありません。</p> <p>污水处理施設の使用料については、三浦市三崎漁港（二町谷地区）水産物流通加工業務団地污水处理施設条例第13条第2項により、399円/m<sup>3</sup>に消費税等を加算した額となります。</p>

No.	募集要項		質問	回答
	該当頁	項目名		
5	5 頁(6)イ(ウ)	上下水道料金について	貴市上水道を利用して製氷した場合の下水道利用料金の減免措置の制度はございますでしょうか？	上水道使用量と污水排除量に著しく差が生じる場合には、排水量を申告していただくことにより、使用料を決定することが可能です。しかし、その際には、排水メーターを私費で設置していただくこととなります。
6	5 頁(6)イ(ウ)	污水排水の流入基準について	地区内の污水处理施設に流入基準ありとのことですが、これは排水の総量、水質のいずれかないし両方でしょうか？ またこれらの基準をお示し下さいませ。	排水総量は、処理区域全体で 400 m <sup>3</sup> /日となりますので、それ以下に制限されます。 水質については、三浦市三崎漁港（二町谷地区）水産物流通加工業務団地污水处理施設条例施行規則第 7 条をご参照ください。
7	6 頁 表 3 建築物の用途の制限	研修生用の寮の設置について	弊社はマンパワーとして海外よりの研修生（任期 3 年）を活用しております。彼、彼女らの宿舍（寮）を同敷地内に建設する事は可能でしょうか？	福利厚生施設としての宿舍（寮）の建設については可能です。
8	—	海水の汲み上げについて	漁港施設より海水の取水については、法令上または貴市の基準に照らして可能でしょうか？ またこの海水の排水に関する条件等の有無についてお示し下さいませ。	海水の取水については法令等に特段の規制等はありません。ただし、取水のために必要となる施設を神奈川県所有の漁港施設（岸壁・荷捌き所等）に設置する場合、神奈川県漁港管理条例の規定による許可を受ける必要がありますが、許可を受けられる者は水産業協同組合等に限られます。 なお、漁港漁場整備法第 37 条の 2 に規定する特定漁港施設の運営者となりうる場合は、漁港施設の貸付が可能となる場合があります。 次に、海水の排水に関する条件については、水質汚濁防止法、神奈川県生活環境の保全等に関する条例、漁港漁場整備法等を遵守する必要があります。なお、排水のために必要となる施設を設置する場合は、上記の取水の場合と同様です。

No.	募集要項		質問	回答
	該当頁	項目名		
9	7頁(2)	漁港機能について	<p>岸壁上での水産物の水揚げについての運用想定等がございますか？接岸する船は何tクラスで、どのような水産物（鮮魚、活魚、冷凍魚等）の水揚げ用の岸壁として整備された等の経緯はございますか？</p> <p>また冬場の西風とそれに伴う、水揚げ作業安定と安全の確保に関する評価や対策はございますか？</p>	<p>二町谷地区の岸壁は水深が-10mと-8mの部分があり、-10m岸壁は1万トンクラス、-8m岸壁は5千トンクラスの冷凍マグロの大型運搬船等の入港を想定し整備されたものです。</p> <p>また、波浪対策として二町谷西防波堤等の施設が整備されていますが、これまで利用実績がなく、冬場の西風に伴う水揚げ作業安定と安全の確保に関する評価等はありません。</p>
10	5頁 表2 現存する主な漁港施設の一覧	岸壁、荷さばき所について	<p>岸壁と荷さばき所は神奈川県施設のことですが、こちらの利用に関する規約類で既決されたものはございますか？これらの施設利用に関する制限や料金規定は如何ですか？</p> <p>これらの施設と②～⑤の事業用地との一体利用を企図する際、それぞれ神奈川県と貴市の両方との折衝、調整が必要となるのでしょうか？</p>	<p>お問い合わせの施設の利用に関する法令は、漁港漁場整備法、神奈川県漁港管理条例等があります。その他、県が策定した漁港利用の計画があり、当該施設の主たる利用目的としては、岸壁は水産物の陸揚げ作業、荷捌き所は水産物の選別、計量等が定められています。</p> <p>料金規定は、神奈川県漁港管理条例により、水産物の陸揚げ、船の停係泊、漁港施設の占有をした場合の利用料等が規定されています。</p> <p>また、岸壁及び荷捌き場は、②～⑤の事業用地と一体として排他独占的に利用することは原則としてできません。</p> <p>なお、漁港施設の所有者は神奈川県であり、②～⑤の事業用地の所有者は三浦市であるため、漁港施設と②～⑤の事業用地との一体利用を企図する場合は、両者との折衝、調整が必要となります。</p>

No.	募集要項		質問	回答
	該当頁	項目名		
11	2頁 図2 地区区分図	臨港道路について	<p>臨港道路の定義をお示し下さいませ。県道とのこと、所謂公道にあたるものでしょうが、該当地図上の臨港道路上において、フォークリフトトラックでの荷役（単純な運搬）は可能でしょうか？</p> <p>つまり、荷捌き場から②～⑤の各事業地へ直接フォークリフトで、パレット、ダンベ、水槽等を運搬することは可能でしょうか？</p>	<p>臨港道路とは、漁港漁場整備法第3条第2号イに規定される漁港区域内に存在する道路であり、道路法第2条に規定される道路には該当しません。</p> <p>該当地図上の臨港道路上における、フォークリフトトラックでの運搬は可能です。（荷捌き場から②～⑤の各事業地へ直接フォークリフトでパレット等を運搬することは可能。）</p>