



# 県有地（元海風荘、現渚マリーナ）の 利活用方針

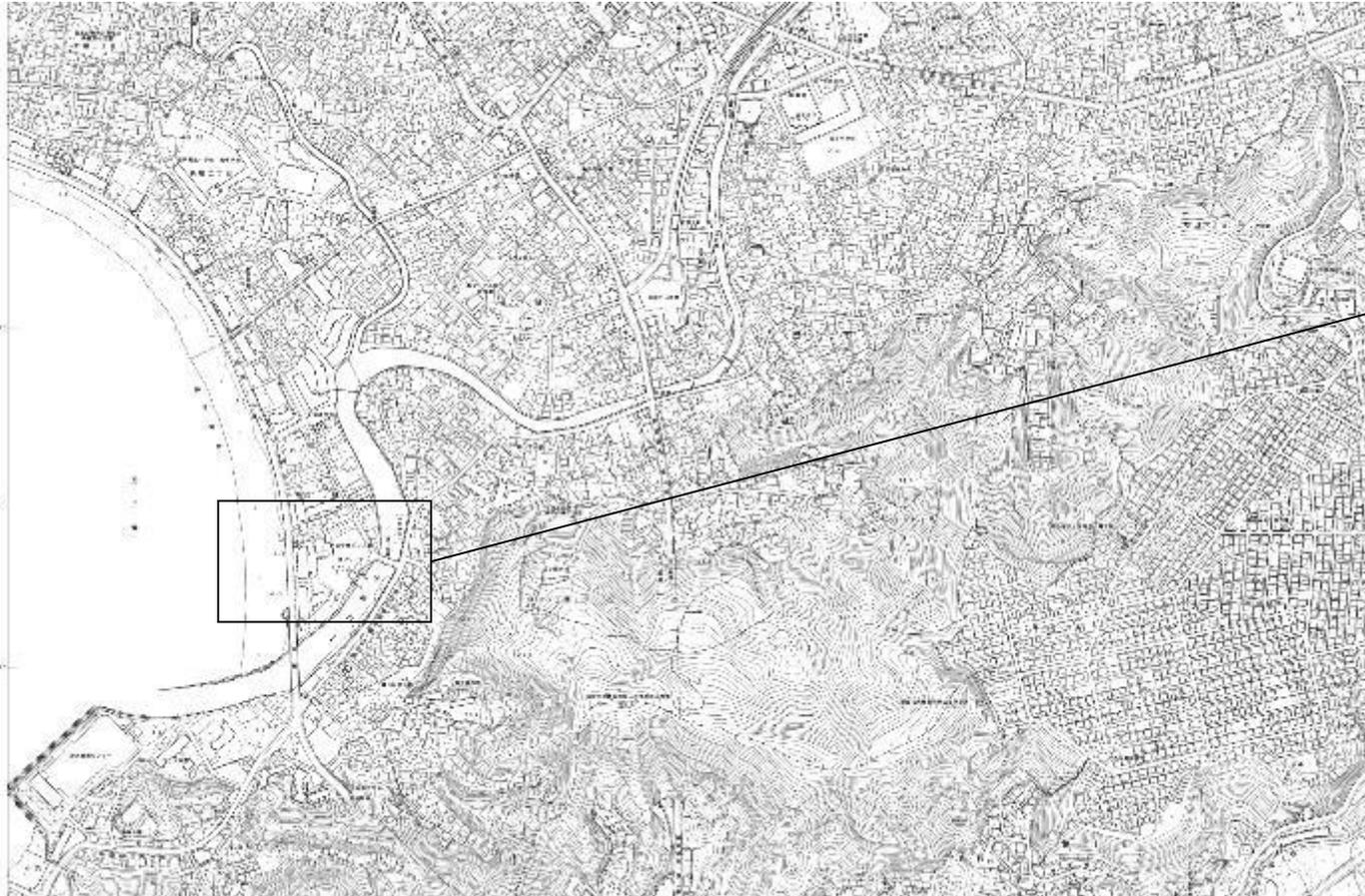
令和8年1月28日 逗子市

令和10年3月31日に閉鎖予定の渚マリーナを含む県有地を取得し、

小坪漁港機能増進基本計画（小坪漁港海業振興基本計画）に基づき、

海洋観光・海洋レジャー等の拠点として利活用するもの。

## 県有地（現渚マリーナ）の位置



施設名：元海風荘

所在地：逗子市新宿1の2251の4

面積：6,173.73㎡

用途地域：第1種住居地域

## 経緯

- 当該地には県立老人保養所（名称「海風荘」）があった。
- 平成15年に県が二級河川・田越川の不法係留船対策のため、プレジャーボート保管施設整備・運営事業者を公募し、(株)小坪マリーナーが平成18年に渚マリーナを開業した。
- 県と(株)小坪マリーナーの協定期間が令和9年3月末で満了するに当たり、県は事業終了を表明し、市に利活用の有無について照会した。



（参考）不法係留船であふれる田越川（平成9年）

- 当該地の利活用に当たり、近隣3自治会及びマリンスポーツ団体から、民間に売却されるとマンション建設が予想され景観や周辺住環境の悪化が懸念されること、また、以前のような船の違法係留状態に戻る恐れがあることなどから、マリーナ機能を維持してほしいという要望が市へ提出された。
- 市では、令和7年2月13日の施政方針において、渚マリーナを含む県有地について、当該収入による運営を前提とした利活用方策を検討する意向を表明した。
- 市は県と交渉を重ね、条件等について合意を得た。

## 施政方針（令和7年2月13日） 抜粋

神奈川県がプレジャーボートの保管施設として運営している渚マリーナは、令和9年3月31日をもって閉鎖される予定となっております。閉鎖後の活用につきましては、近隣自治会の要望を踏まえ、既存マリーナ施設の活用を前提として、現在、策定を進めております小坪漁港海業振興基本計画に位置付け、海洋観光・海洋レジャーの拠点とするなど、当該地からの収入において運営できる利活用方策を検討してまいります。



## 行政計画における位置付け

### 総合計画 基本構想

総合計画基本構想には、逗子の魅力として逗子海岸と小坪漁港が掲げられ、これらを磨き、つなぎ、生かすことにより、成熟した魅力あふれるまちをつくることがうたわれている。

### 総合計画 実施計画

総合計画中期実施計画には、小坪海浜地域の活性化計画策定の必要性がうたわれ、その一環として、小坪漁港機能増進基本計画（小坪漁港海業振興基本計画）が、令和7年10月20日に策定されたところである。

### 小坪漁港 機能増進 基本計画

小坪漁港機能増進基本計画において、渚マリーナは、小坪漁港とともに一体的に活用する、海洋観光・海洋レジャーの拠点として位置付けられている。

## （参考）小坪漁港機能増進基本計画 4. 海洋観光・海洋レジャー拠点形成のビジョンより（28ページ）



これらを踏まえ、小坪海浜エリア及び逗子海岸エリアを、逗子市における海洋観光・海洋レジャー拠点として位置づけます。

小坪漁港及び渚マリーナは、海洋資源を活用した観光・レジャーの活性化及び市民の交流促進、コミュニティ活性化のための中核施設として、民間事業者の参入等による自立的な運営を念頭に、機能整備を図ります。

また、小坪漁港と渚マリーナを海路で結ぶことにより、人・モノ・情報の連携を強化し、一体的な拠点形成を図ります。これにより、両エリアそれぞれの特徴や魅力の相乗効果により、漁業者はじめ市民の所得向上と海洋観光・海洋レジャーの振興につなげます。

## 利活用方針を検討する上での前提条件

1. 供用開始は令和10年4月1日とし、令和9年度は県との協定に基づき(株)小坪マリーナーが渚マリーナを運営する。
2. 現在のマリーナ部分は、マリーナ施設として市が所有する。
3. 緑地及び駐車場部分については、市民が気軽に立ち寄れるコミュニティスペースや海洋教育の拠点、市民のSUP等の置き場としての活用を検討する。
4. 指定管理者制度（利用料金制度）を導入し、維持管理費はすべて利用料金でまかなう。
5. 指定管理者は市へ納付金を納める。市はその納付金を、田越川の航路確保の浚渫工事にかかる航路浚渫負担金や施設更新の積立金等に充当する。

# 渚マリーナの設置目的

1

## 市全体の海洋観光・海洋レジャー振興のための拠点

本市最大の観光資源である「逗子海岸」と漁業に観光・レジャーを組み合わせる活性化を図る「小坪漁港」を海路で結ぶ拠点として、一体的な海洋観光・海洋レジャーの振興を図り、交流人口・関係人口の創出へとつなげる。



小坪漁港



漁師タクシー



漁師のお仕事体験（2021年）

## 渚マリーナの設置目的

2

### 逗子海岸の環境・景観を維持するための拠点

逗子海岸の環境・景観の維持は近隣住民の強い希望であり、逗子海水浴場が取得している国際環境認証ブルーフラッグに基づいた海の環境学習の拠点として活用することにより、市民の環境への意識啓発及びシビックプライドの醸成を図り、持続可能で良好な逗子海岸の維持へとつなげる。



現在の景観



ブルーフラッグ



ブルーフラッグリーダー養成講座（2025年）

## 渚マリーナの設置目的

3

### 市域の海上安全確保のための拠点

救難艇等の保管、海上保安庁・消防との連携のための拠点として活用することにより、海の安全性の向上を図り、安全で快適な海岸として利用を促進する。



救難艇



水難救助デモンストレーション（2025年）



特別合同水難救助訓練（2025年）

# 利活用のイメージ

## ⑦拠点となる建物を建設(予定)

- 海洋教育の座学が行える会議室スペース
- 市民が気軽に利用できるカフェ・オープンスペース
- 外に有料シャワー
- 市民のための駐輪場

## ⑧市民のSUP等の置き場スペース(予定)

- 市民や市民団体が有料で利用

## ①来場者用駐車場(北側)

(現行のまま)

## ②マリーナ部分は現行のまま

- プレジャーボートの艇庫
- 不法係留船の係留
- 水難救助のためのレスキュー船の艇庫

## ③マリーナ倉庫

(現行のまま)

## ④マリーナ事務所

(現行のまま)

## ⑤漁師タクシーの発着場所

(現在の運航回数を増やす)

## ⑥来場者用駐車場(南側)

(現行のまま)

※利活用に当たっては、現在の景観・環境をできるだけ維持する。

# 参考写真

①来場者用駐車場(北側)



②マリーナ部分



②マリーナ部分(救助艇)



③マリーナ倉庫



④マリーナ事務所



⑤漁師タクシーの発着場所



⑥来場者用駐車場(南側)



⑦⑧現行の緑地部分



## 運営にかかる収入・支出の見込み（年間）

### 収入

- 陸置料（艇庫料） 約8,000万円
- 出艇料など 約1,000万円

合計 約9,000万円

### 支出

- 運営経費 約4,500万円
- 浚渫や施設整備等にかかる費用 約4,000万円

合計 約8,500万円



陸置施設（最大167隻）



出入港口。潮の干満による水深の変化で航行不可能となる場合がある

# スケジュール

