# （仮称）逗子市渚マリーナ条例案にかかる市民説明会
# 実施報告

**日　時**　令和８年 10 月 31 日（土）14 時 00 分～15 時 50 分
**場　所**　市庁舎５階第１・２会議室
**出席者**　26 名（うちオンライン参加４名）

**説明会概要**

**１．開　会**

雲林市民協働部長から開会挨拶があり、本説明会の位置づけ及び（仮称）逗子市渚マリーナ条例案作成に至った経緯等の説明を行った。

**２．（仮称）逗子市渚マリーナ条例案について**

稲井経済観光課担当課長から、条例案の概要について、配付資料に沿って説明を行った。その後、質疑応答を行った。参加者からの意見･質問とそれらに対する回答は次のとおり。

（参加者）逗子市では、指定管理者制度についてのガイドライン等の規則を制定しているか。
（市）制定していない。本事業では公募型プロポーザル方式で指定管理者を選定することを想定しているが、公募要件の中で具体的な業務等について示すことになる。
（参加者）ホームページで公開されている県有地（元海風荘、現渚マリーナ）の利活用方針（令和８年１月 28 日策定）14 ページに示されている収支について、２行のみの簡単な数字である。これでは事業リスクが判断できない。
（市）当該収支は利活用方針策定時に試算したもの。現在、より詳細な収支計画を検討中である。
（参加者）民間企業では、事業化する際には詳細なリスクリスト（リスク分担）を作成するが、それも示されていない。
（市）リスクリスト（リスク分担）については、指定管理者公募の際に示すことになる。
（参加者）渚マリーナが現在の規模から変わるのか。増設等する場合は建築条件を満たしているのか。また誰が費用負担するのか。
（市）マリーナ施設については、増設は行わず、今ある施設を維持管理していく方針である。緑地については、現在逗子市渚マリーナの緑地利活用に関する検討会において検討中であるが、整備する場合には市が負担することも想定している。
（参加者）運営に公費が投入されるのか。
（市）基本的には指定管理者の収入で運営を行う。また、収入の中から納付金として金額は未定だが年間約 40,000,000 円を納付いただき、浚渫費用と施設整備・更新費用に充当

することを想定している。
（参加者）指定管理者は毎年 40,000,000 円を負担するとのことだが、経営に不安のある企業に任せることはできないのでは。
（市）指定管理者選定の段階で財務の健全性についての審査を行う。
（参加者）指定管理の期間は何年か。
（市）現時点では 10 年を想定している。

（参加者）緑地の利活用について、検討会をされているとのことだが、今から参加することは可能か。
（市）すでに市民メンバーの公募を行い、メンバーが確定しているため難しい。
（参加者）条例案のパブリックコメントで緑地についての意見を出し、それを検討会で検討してもらうことは可能か。
（市）意見を出してもらうことは可能だが、条例案についてのパブリックコメントである。ただ、頂いた意見を緑地の検討会の場で紹介することは可能である。
（参加者）緑地についてのパブリックコメントは予定しているか。
（市）緑地の利活用の方向性によっては募集する可能性がある。

（参加者）土地の取得交渉の際、なぜ現事業者に更地に戻させず現況有姿で良いとしたのか。
（市）既存の施設を活用したほうが市で新たに施設整備するよりも効率が良いためである。施政方針でも示しているが、既存マリーナ施設の活用を前提としている。なお、現事業者とは渚マリーナの施設等の寄附にかかる覚書を締結し、無償で寄付いただく予定である。
（参加者）現在は県と現事業者が賃貸借契約を締結している。市が同じように事業者に貸付け、運営させることはできないのか。
（市）県は普通財産として貸付を行っているが、市が取得する際には行政財産として取得する。行政財産は目的を持って使用していく財産のため、原則として貸付できない。
（参加者）３つの近隣自治会からマリーナ機能を維持してほしいという要望書が提出されたとのことだが、それは本当に自治会としての総意か。抗議文などは提出されていないか。
（市）自治会の中でどのような議論があり、提出されたかについては把握していない。ただ、自治会長名で判が押され、自治会として提出されたものについては、自治会の総意として受け取っている。また、抗議文は提出されていない。

（参加者）現在の渚マリーナの状況（利用艇数・内訳等）について教えていただきたい。
（市）令和７年４月１日現在で 80 艇。内訳は上段が 19 艇（17ft から 21ft）、下段が 61 艇

(19ft～26ft)。
(参加者) 不法係留船枠で置いている艇はいくつあるか。また、オーナーは今回の市の取得による料金の変更に納得しているか。
(市) 不法係留船枠は、上段４艇、下段 22 艇。オーナーが料金の変更に納得しているか詳細はわからない。令和７年 12 月に実施した県の説明会では、令和 10 年に逗子市に運営が移り、不法係留船枠は廃止し、一般の方と同じ艇庫料を支払いいただくことになると説明している。その際には、当時の一般艇庫料の 1.5 倍程度になる見込みとお話しした。
(参加者) 浚渫の仕方、航路の場所について市は把握しているか。
(市) 把握している。なお、工事については、県が行う養浜や河川管理のための浚渫に合わせて実施し、県に負担金を支払うことを想定している。
(参加者) 平日は駐車場の利用が少ないが、その活用については市で考えるのか指定管理者に任せるのか。
(市) 駐車場の活用については民間のノウハウをもった指定管理者の提案をもとに協議する。

(参加者) 指定管理者が利益確保するために駐車場を自由に活用できるような仕組みだとお見受けした。地元民としては、道が狭いところに多くの車が集まってきてしまうのは迷惑だと考える。
(市) 当該駐車場はそれほど大きなものではなく、ハイシーズンには満車になるのが現状である。駐車場の活用についてはプロポーザルで提案いただき、その他項目と含め総合的に判断する。

(参加者) 渚マリーナの設置目的を海洋観光・海洋レジャー振興のための拠点としている。指定管理者が運営していくとのことだが、海洋観光・海洋レジャーについて市が具体的に想定しているものはあるか。
(市) 現在試行的に実施している漁師タクシーや逗子海岸などで行われているマリンスポーツが考えられる。ただ、市の方でこれと限定してしまうのではなく、指定管理者の自由な発想で提案いただきたいと考えている。そのうえで、市の方針と合致するものを実施していきたい。
(参加者) 指定管理者に対する市としての指導方針はあるか。また、市には指定管理者の業務に対する主導権があると考えてよろしいか。
(市) 現時点では具体的な指導方針はない。また、指定管理者にはある程度自由裁量を与えるものの、施設自体は市の施設であるであるため、市の方針に合った運営をしていただく。

(参加者) 事業化する際には、身内だけで検討会をするのではなく、幅広く意見を募るこ

とに加え、事業リスクに対して意見が言える外部の有識者を入れるべき。
（市）ご意見として頂戴する。なお、指定管理者の選定については、指定管理者候補選定委員会が行うが、財務や法律について識見を有する者に委員を委嘱することを予定している。

（参加者）近所に住む者だが、指定管理者が勝手に工事などをしないようにしていただきたい。工事等をする場合には、市が間に入って近隣に相談いただきたい。
（市）ご要望として承る。

（参加者）近隣で土地の汚染があったと聞いているが、当該地は問題ないのか。
（市）不動産鑑定士が県の担当部署に確認したところ、問題ないとのことだった。
（参加者）下水管が敷地を横断しているが、メンテナンスや除去にかかる費用が一切考慮されてない。その点について予測はついているのか。
（市）確かに敷地内に下水管が埋設されているが、除去する予定はない。下水管のメンテナンスについては市の下水道課が実施するため、経済観光課では把握していない。

（参加者）渚マリーナに置ける艇の上限は 25ft を想定しているか。先ほどの内訳で下段に 26ft とあったが。
（市）17ft から 25ft を想定している。ホイストクレーンで水面から持ち上げるため、長さよりも重量が問題になる。現在のところ、２t を上限としているが、今後も同様の運用を想定している。26ft の艇については、利用料金表等調整する。

（参加者）現在の渚マリーナの艇置数が 80 艇と少ない理由は何か。
（市）渚マリーナは不法係留船対策として県が設置したもの。当初から不法係留船が減ったことにより一般募集が県から許可されたが、上限が設定されている。そのため令和７年４月現在で 80 艇に留まっている。

（参加者）最大艇置数の 167 艇まで埋まると考えるか。
（市）現在のところ 75%（126 艇）程度で想定し、収支を試算している。

（参加者）利用料金案は上限だが、指定管理者選定の際には安い料金を提示した事業者を選ぶのか。
（市）プロポーザル方式での選定となるため、利用料金や提案内容など総合的に判断する。

（参加者）田越川を浚渫するのは県の仕事では。多少なりとも市が浚渫費用を負担するのであれば、気候や台風等の環境により浚渫する砂の量が変動するため、負担金額を固定

金額とした方が良いのでは。
（市）県の事業である河川管理の浚渫や養浜のための砂の確保にかかる費用は県に負担いただき、航路確保のための深堀については市で負担する方針で調整している。負担金額を浚渫量に応じた変動にするか固定にするかについても現在調整中である。

（参加者）現在艇置している 80 艇の市内・市外の割合は。
（市）市内が 26 艇、市外が 54 艇。

（参加者）指定管理者募集の際、誰も応募しなかったらどうするか。
（市）そのような事態にならないようにサウンディングやヒアリング等を通じ、条件設定していく。万が一応募が無い場合には、条件を見直し再度募集する。

**３．その他**

蔦木主事から、パブリックコメントの実施について説明を行った。

**４．閉　会**