

保存期間		3 年		決裁区分	課長	
収受日		令和6年12月 9日		分類	00-03-00	
起案日		令和6年12月 9日		文書番号	6逗企収第9号	
決裁日		令和6年12月10日		起案者	企画課	
施行日					企画係	
処理期限		令和6年12月10日			主任金子 未来	
発信元文書の日付		令和6年12月 9日				
公印		不要		開示区分	公開	
不開示理由						
あて先						
件名		県有施設の活用について（照会）				
公開件名		県有施設の活用について（照会）				
決裁・合議	決裁者	企画課		課長	四宮 明彦	
	承認者	企画係		係長	坂本 秀文	
	後閲者	企画係		主事(3級)	金子 明子	
	後閲者	企画係		主事(3級)	神山 恵理	
	後閲者	企画係		主事(2級)	薦木 開	
決裁済み						
承認済み						
後閲済み						
後閲済み						
後閲済み						
後閲済み						
公印使用承認						
伺い文						
このことについて、次のとおり依頼してよろしいでしょうか。						
この情報は、逗子市情報公開条例に基づき 交付したものです。 逗子市						



財 経 第 1667 号
令和 6 年 12 月 4 日

逗子市長 桐ヶ谷 寛 様

神奈川県知事 黒岩 祐治



県有施設の活用について（照会）

県行政の推進につきましては、日頃から御協力をいただき厚くお礼申し上げます。

さて、当県では県有施設の有効利用について検討しているところですが、貴市における当該施設の取得意思の有無について照会しますので、令和 6 年 2 月 14 日（金）までに別紙様式により御回答下さるようお願いいたします。

なお、貴市の取得意思がない場合は、一般競争入札での民間活用を検討いたしますので、その旨御承知おきください。

<県有地・県有施設>

施設名	所在地	面積 (㎡) / 延床面積 (㎡)	用途地域	備考
元海風荘	逗子市新宿 1 の 2251 の 4	6, 173. 73	第 1 種住居地域	

問合せ先
総務局財産経営部財産経営課
調整グループ 笠原
電話 045-210-1111 内線 6806
ファクシミリ 045-210-8811

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市

物件位置図

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 m ²		延床面積		
用途地域	第1種住居地域	建ぺい率	40 %	容積率	200 %

位置図



PASCO IPC

案内図



PASCO IPC

備考

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

(別紙様式)

市町村名 _____

回答部局名 _____

担当者氏名 _____

連絡先電話番号 _____

取得要望の有無 有 ・ 無 (いずれかに ○ を記入してください)

取得要望のある場合は、次の記載をお願いします。

取 得 要 望 書

財産名	
取得要望する課（室）	
計画の名称	
計画の概要及び用地を必要とする理由	

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市

保存期間		3 年	決裁区分	市長	
収受日			分類	00-03-00	
起案日		令和7年 2月10日	文書番号	6逗企発第89号	
決裁日		令和7年 2月17日	起案者	企画課	
施行日				企画係	
処理期限		令和7年 2月14日		主任金子 未来	
発信元文書の日付					
公印		不要	開示区分	公開	
不開示理由					
あて先					
件名		県有施設（元海風荘）の活用について（回答）			
公開件名					
決裁・合議	決裁者	逗子市	市長	桐ヶ谷 覚	決裁済み
	承認者	逗子市	副市長	柏村 淳	承認済み
	承認者	秘書課	課長	米山 裕昭	承認済み
	承認者	環境都市部	担当部長	須田 透	承認済み
	承認者	市民協働部	部長	岩佐 正朗	承認済み
	承認者	環境都市部	次長	須田 透	承認済み
	承認者	市民協働部	次長	新倉 良枝	承認済み
	承認者	下水道課	課長	船田 博士	承認済み
	承認者	経済観光課	課長	黒羽 秀昌	承認済み
	承認者	経営企画部	部長	仁科 英子	承認済み
承認者	経営企画部	次長	山田 悟史	承認済み	
承認者	企画課	課長	四宮 明彦	承認済み	
承認者	企画係	係長	坂本 秀文	承認済み	
承認者	企画係	主事(3級)	金子 明子	承認済み	
承認者	企画係	主事(3級)	神山 恵理	承認済み	
承認者	企画係	主事(2級)	薦木 開	承認済み	
この情報は、逗子市 情報公開条例に基づき 交付したものです。 逗子市					

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

伺い文

このことについて、次のとおり回答してよろしいでしょうか。

取得要望する課 … 経済観光課

取得要望書 … 別添のとおり

※下水道課については、当該用地における埋設管等の維持管理に必要となること及び、新宿中継ポンプ場の老朽化に伴う再整備用地としての活用を要望するものであるが、この要望は、逗子市が取得することに対応が可能となることから、経済観光課の取得要望を市の要望として回答するもの。

6 逗企発第 89 号
2025 年（令和 7 年）2 月 17 日

神奈川県知事 黒岩 祐治 様

逗子市長 桐ヶ谷 寛
(公印省略)

県有地・県有施設（元海風荘）の取得について（回答）

日頃より、本市行政の推進につきまして、ご協力をいただき厚くお礼申し上げます。
令和 6 年 12 月 4 日付け財経第 1667 号にて照会のありました標記の件につきまして、別添
のとおり回答いたします。

【事務担当】

逗子市 経営企画部 企画課 金子
TEL : 046-873-1111（内線 312）
FAX : 046-873-4520
E-mail : kikaku@city.zushi.lg.jp

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市

(別紙様式)

(逗子市)

回答部局名 経営企画部企画課

担当者名 金子 未来

連絡先電話番号 046-873-1111(内線 312)

取得要望の有無 ☒ 有 ・ 無 (いずれかに ○ を記入してください)

取得要望のある場合は、次の記載をお願いします。

取 得 要 望 書

物件名	元海風荘
取得要望する課（室）	市民協働部経済観光課
計画の名称	・ 小坪漁港海業振興基本計画＜機能増進基本計画＞ (令和7年度策定予定) ・ 逗子市総合計画実施計画 第4節 取り組みの方向 5 具体的施策① 逗子海岸保全活用事業の推進 具体的施策③ 小坪漁港を中心とした小坪海浜地域活性化の推進 具体的施策⑥ 観光振興の推進
計画の概要及び用地を必要とする理由	＜計画の概要＞ ・ 逗子海岸と小坪漁港を海路で結び、漁業と海洋観光、海洋レジャーの推進を図り、関係人口及び交流人口の増加等を図る。 ＜用地を必要とする理由＞ ・ 当該用地については、上記計画に位置付けるとともに、活用に関し近隣自治会からの要望があることも踏まえ、取得・活用に向けて調整を図っていきたい。

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市

(別紙様式)

(逗子市)

回答部局名 市民協働部経済観光課

担当者名 黒羽・楠元

連絡先電話番号 281

取得要望の有無 ☒ 有 ・ 無 (いずれかに ☐ を記入してください)

取得要望のある場合は、次の記載をお願いします。

取 得 要 望 書

物件名	元海風荘
取得要望する課（室）	市民協働部経済観光課
計画の名称	・ 小坪漁港海業振興基本計画＜機能増進基本計画＞ (令和7年度策定予定) ・ 逗子市総合計画実施計画 第4節 取り組みの方向 5 具体的施策① 逗子海岸保全活用事業の推進 具体的施策③ 小坪漁港を中心とした小坪海浜地域活性化の推進 具体的施策⑥ 観光振興の推進
計画の概要及び用地を必要とする理由	＜計画の概要＞ ・ 逗子海岸と小坪漁港を海路で結び、漁業と海洋観光、海洋レジャーの推進を図り、関係人口及び交流人口の増加等を図る。 ＜用地を必要とする理由＞ ・ 当該用地については、上記計画に位置付けるとともに、活用に関し近隣自治会からの要望があることも踏まえ、取得・活用に向けて調整を図っていきたい。

(別紙様式)

(逗子市)

回答部局名 環境都市部下水道課

担当者名 森 彰彦

連絡先電話番号 4 8 8

取得要望の有無 ☒ ・ 無 (いずれかに ☐ を記入してください)

取得要望のある場合は、次の記載をお願いします。

取 得 要 望 書

物件名	元海風荘
取得要望する課（室）	環境都市部下水道課
計画の名称	下水道施設維持管理事業 下水道施設再整備事業
計画の概要及び用地を必要とする理由	・ 当該用地に埋設管（外径 216mm、延長 146.3m）、マンホール（蓋の直径 400mm、7 箇所）を県有財産賃貸借契約書に基づき、占用を行っており、当該下水道施設の維持管理に必要となるため。 ・ 1973 年に供用した公共下水道新宿中継ポンプ場の老朽化に伴う再整備用地として活用するため。

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市

県有財産賃貸借契約書

神奈川県横須賀土木事務所長 森尻 雅樹（以下「甲」という。）と逗子市長 桐ヶ谷 寛（以下「乙」という。）とは、県有財産の賃貸借について次のとおり契約する。

（目的物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「目的物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、この土地を賃借する。

- (1) 施設名 元海風荘跡地
- (2) 所在地 逗子市新宿1丁目2251番地の4の一部
- (3) 数量 公共下水道施設
埋設管：硬質塩化ビニール管（外径216mm、延長146.3m）
マンホール：（蓋の直径400mm、7箇所）
- (4) 使用箇所 乙が提出した申請書別紙図面に記載された部分

（指定用途）

第2条 乙は、目的物件を下水道施設用地としてのみ使用し、甲の承諾を得ないで変更してはならない。

（期間）

第3条 賃貸借の期間は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までとする。

- 2 乙は、この契約の更新をしようとする場合には、賃貸借の期間満了1か月前までに、再度貸付申請書を甲に提出しなければならない。

（貸付料）

第4条 貸付料は、62,900円とする。

（内訳） 埋設管 58,520円
マンホール用地 4,380円

- 2 乙は、前項に規定する貸付料を甲が別に発行する納入通知書により、指定期日までに神奈川県公金取扱店において納付しなければならない。

（貸付料の改定）

第5条 甲は、前条第1項に規定する貸付料について、関係法令の改定、経済事情の変動又は目的物件の状況変化その他正当な理由があると認めたときは、改定をすることができる。

- 2 前項の規定により貸付料が改定された場合の貸付料（以下「改定貸付料」という）の納付は、次の方法による。

- (1) 貸付料が改定された時点において、現行貸付料が完納されていない場合には、年額を改定貸付料にして前条の規定を準用する。
- (2) 前号に該当しない場合には、差額の確定後速やかに差額について調整する。

（契約不適合等）

第6条 乙は、この契約を締結した後、目的物件に数量の不足その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、目的物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(譲渡及び転貸の禁止)

第7条 乙は、甲の承諾を得ないで、この契約により生ずる賃借権を譲渡し、又は目的物件を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第8条 乙は、目的物件が県有財産であることを常に考慮し、下水道施設の維持管理も含めて、善良なる管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

2 乙は、目的物件について甲の承諾を得ないで現状を変更し、又は目的物件上に建物その他の施設を新築し、若しくは増改築等してはならない。

(変更等承諾手続)

第9条 乙は、この契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第10条 乙は、目的物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

(滅失又は毀損の通知義務)

第11条 乙は、目的物件の全部又は一部が滅失し若しくは毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第12条 乙は、その責めに帰する理由により、目的物件を滅失し、又は毀損した場合には、乙の負担において目的物件を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第13条 乙は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第14条 甲は、必要があると認めるときは、賃貸借の期間中において、この契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他目的物件について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(不可抗力による契約の終了)

第15条 甲乙双方の責めに帰さない理由により、この契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は直ちに終了するものとし、相互に賠償の責めに任じないものとする。

(契約の解除)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じた場合には、この契約を解除

することができる。

- (1) 甲、国、他の地方公共団体その他公共団体において、目的物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- (2) 乙又は第三者に目的物件の所有権が移転したとき。
- (3) 乙が、目的物件を第2条に規定する用途に使用しないとき又はその用途に使用することをやめたとき。
- (4) 第4条に規定する貸付料の納付がないとき。
- (5) 乙が、第7条又は第8条の規定に違反したとき。
- (6) その他乙が、この契約上の義務を履行しないとき。

2 前項第2号から第6号の契約解除により損失をこうむることがあっても、甲は、乙の損失を補償しないものとする。

3 乙は、第3条に規定する賃貸借の期間にかかわらず、何時でもこの契約の解除を申し入れることができる。

(原状回復義務)

第17条 乙は、第3条に規定する賃貸借の期間が満了したとき、第15条の規定により契約が終了したとき又は前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、乙の費用で目的物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、通常の使用及び収益によって生じた目的物件の損耗並びに目的物件の経年劣化並びに甲が原状に復すことについて必要がないと認めた場合にはこの限りでない。

2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは目的物件を原状に復し、乙からその費用を徴収することができる。

3 乙は、前2項の場合において、第1項ただし書の規定による場合を除き、賃貸借の期間が満了した日又は契約の解除された日の翌日から、乙又は甲が目的物件を原状に復し甲に返還した日までの日数に応じ、第4条第1項に規定する貸付料に相当する額を甲に納付しなければならない。

(違約金)

第18条 乙は、第4条に規定する貸付料、前条第2項に規定する費用又は同条第3項に規定する貸付料に相当する額（以下「貸付料等」という。）について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ貸付料等の金額につき年2.5パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第21条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

(貸付料等の精算)

第19条 甲は、この契約が解除され又は第15条の規定により契約が終了した場合において、すでに納付された貸付料があるときは、未経過期間に係る貸付料を還付するものとする。ただし、第17条第2項に規定する費用、同条第3項に規定する貸付料に相当する額又は前条に規定する違約金その他甲が乙から徴収すべき費用等があるときは、これらの額を当該未経過期間に係る貸付料から控除した額を還付するものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第20条 乙は、賃貸借の期間が満了した場合又は第16条の規定によりこの契約が解除された場合において、目的物件に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他目的物件の使用に伴い要する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第 21 条 乙は、この契約上の義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第 22 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第 23 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。



(疑義等の決定)

第 24 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 25 条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約の効力の遡及)

第 26 条 この契約書の甲と乙の押印日が契約書第 3 条第 1 項に定める契約期間の開始日より後の日である場合にあっても、本契約の効力は契約期間の開始日から生じるものとする。

この契約の成立を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 6 年 3 月 29 日

甲 横須賀市公郷町 1 丁目 5 6 番地 5 号

神奈川県横須賀土木事務所長 森尻 雅樹



乙 逗子市逗子 5 丁目 2 番 1 6 号

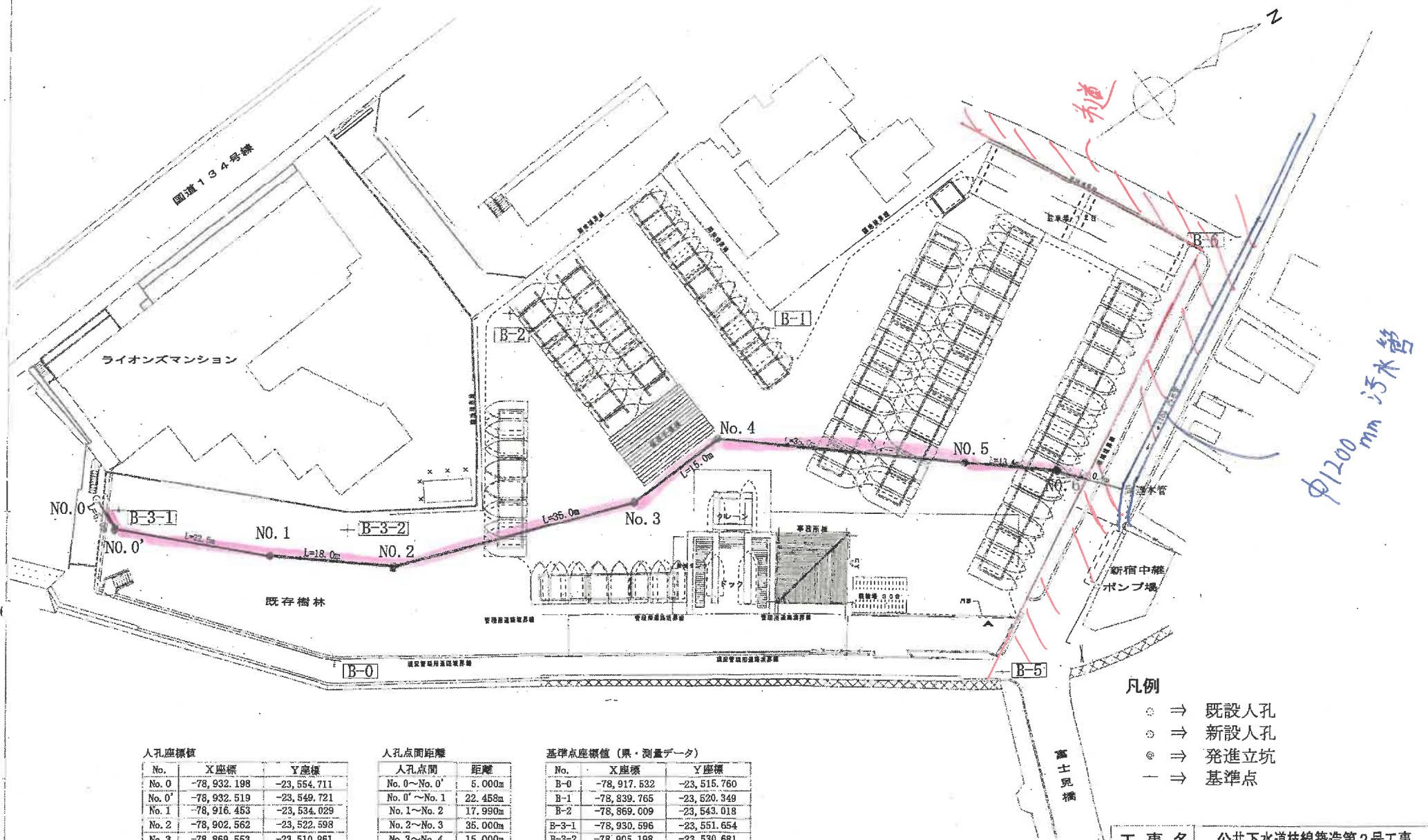
逗子市長

桐ヶ谷 寛



[illegible]

事業実施の際は詳細を、



人孔座標値

No.	X座標	Y座標
No. 0	-78,932.198	-23,554.711
No. 0'	-78,932.519	-23,549.721
No. 1	-78,916.453	-23,534.029
No. 2	-78,902.562	-23,522.598
No. 3	-78,869.553	-23,510.961
No. 4	-78,854.563	-23,511.509
No. 5	-78,828.299	-23,488.374
No. 6	-78,818.271	-23,479.541

人孔点間距離

人孔点間	距離
No. 0~No. 0'	5.000m
No. 0'~No. 1	22.458m
No. 1~No. 2	17.990m
No. 2~No. 3	35.000m
No. 3~No. 4	15.000m
No. 4~No. 5	35.000m
No. 5~No. 6	13.364m
No. 6~到達本管	9.500m
距離合計	153.312m

基準点座標値 (県・測量データ)

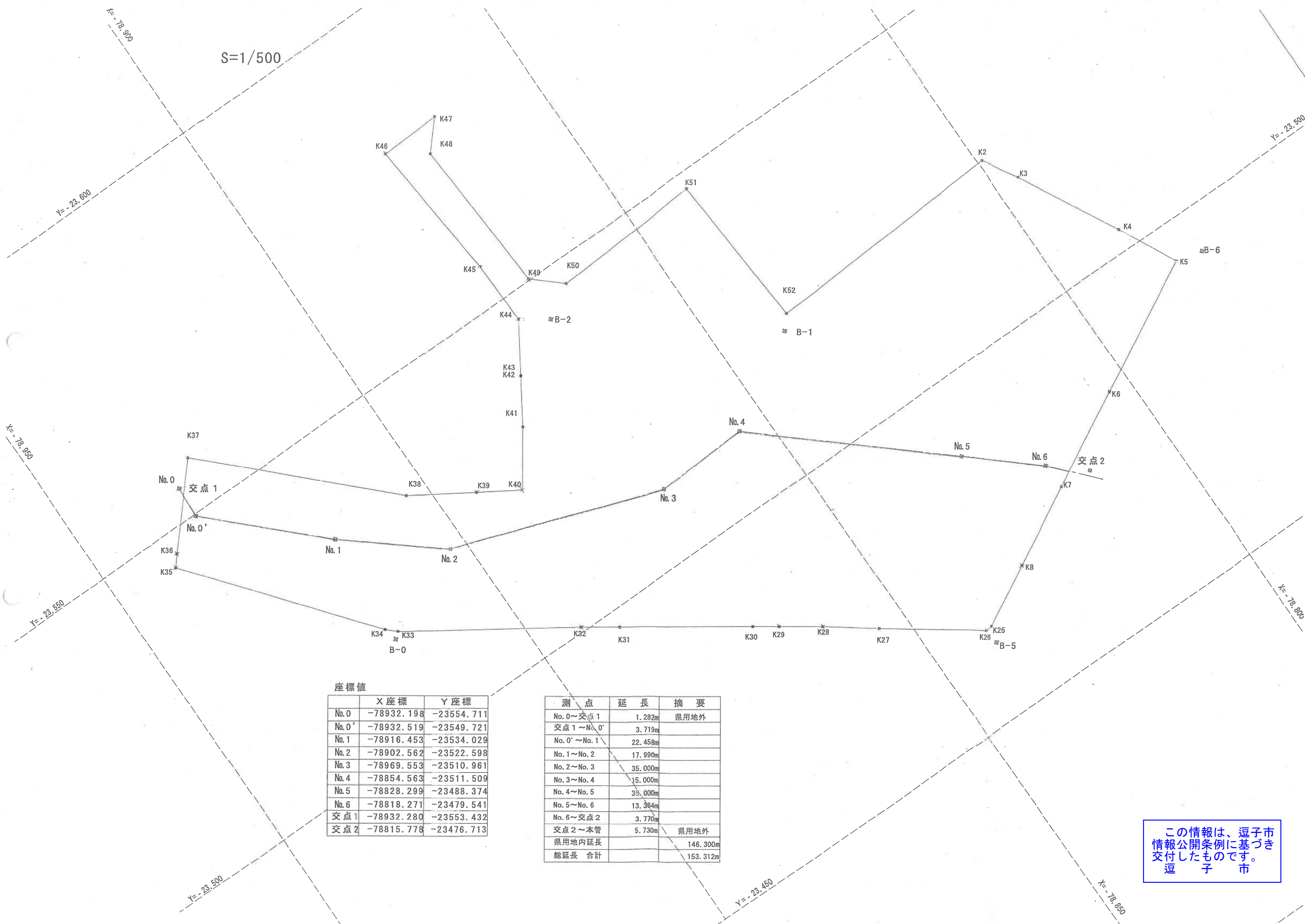
No.	X座標	Y座標
B-0	-78,917.532	-23,515.760
B-1	-78,839.765	-23,520.349
B-2	-78,869.009	-23,543.018
B-3-1	-78,930.596	-23,551.654
B-3-2	-78,905.198	-23,530.681
B-5	-78,840.466	-23,461.347
B-6	-78,779.093	-23,493.193

凡例

- ⇒ 既設人孔
- ⇒ 新設人孔
- ⊙ ⇒ 発進立坑
- ⇒ 基準点

工事名	公共下水道枝線築造第2号工事		
工事箇所	逗子市新宿1丁目地内		
図面名	平面図		
縮尺	1/500	図面番号	3
逗子市都市整備部河川下水道課			

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

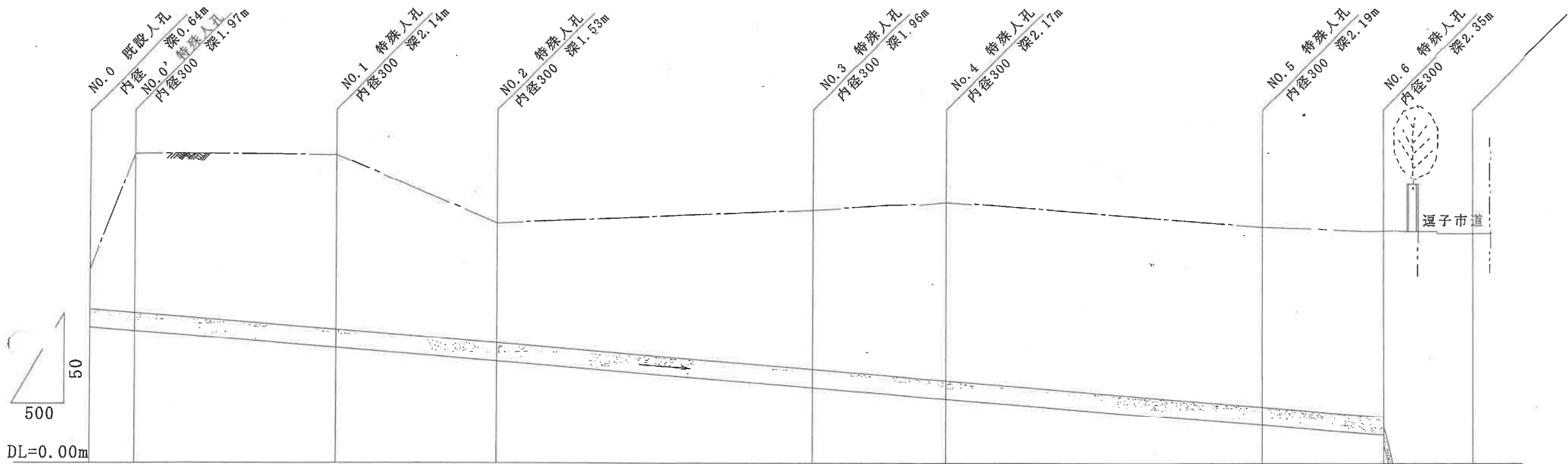


座標値

	X 座標	Y 座標
No. 0	-78932.198	-23554.711
No. 0'	-78932.519	-23549.721
No. 1	-78916.453	-23534.029
No. 2	-78902.562	-23522.598
No. 3	-78969.553	-23510.961
No. 4	-78854.563	-23511.509
No. 5	-78828.299	-23488.374
No. 6	-78818.271	-23479.541
交点 1	-78932.280	-23553.432
交点 2	-78815.778	-23476.713

測 点	延 長	摘 要
No. 0～交点 1	1.282m	県用地外
交点 1～No. 0'	3.719m	
No. 0'～No. 1	22.458m	
No. 1～No. 2	17.990m	
No. 2～No. 3	35.000m	
No. 3～No. 4	15.000m	
No. 4～No. 5	35.000m	
No. 5～No. 6	13.364m	
No. 6～交点 2	3.770m	
交点 2～本管	5.730m	県用地外
県用地内延長		146.300m
総延長 合計		153.312m

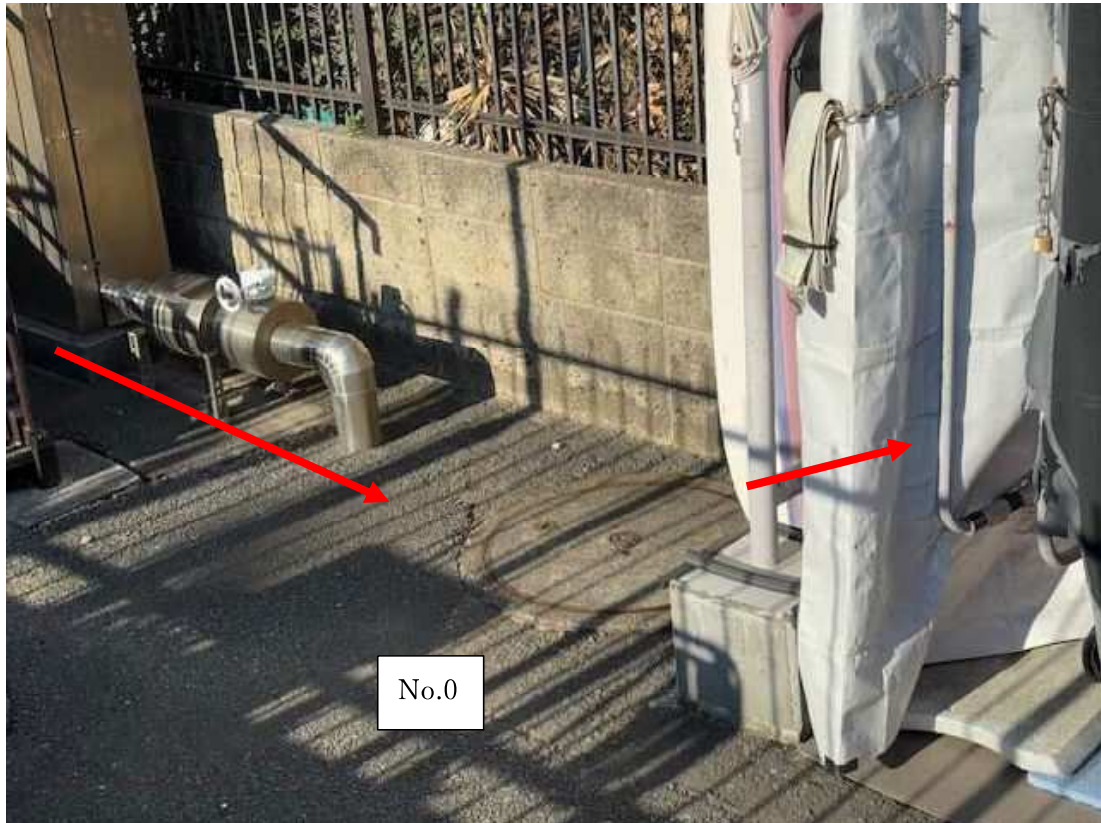
この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市



測点	単距離	追加距離	地盤高	管底	土被り	管勾配
NO. 0	0.00	0.00	2.136	1.495	0.434	① φ 200VU i=8/1000 L=5.00m
NO. 0'	5.00	5.00	3.415	1.455 1.450	1.753 1.758	② φ 200VU i=8/1000 L=22.46m
NO. 1	22.46	27.46	3.399	1.270 1.265	1.922 1.927	③ φ 200VU i=8/1000 L=17.99m
NO. 2	17.99	45.45	2.646	1.121 1.116	1.318 1.323	④ φ 200VU i=8/1000 L=35.00m
NO. 3	35.00	80.45	2.789	0.836 0.831	1.746 1.751	⑤ φ 200VU i=8/1000 L=15.00m
NO. 4	15.00	95.45	2.876	0.711 0.706	1.958 1.963	⑥ φ 200VU i=8/1000 L=35.00m
NO. 5	35.00	130.45	2.609	0.426 0.421	1.976 1.981	⑦ φ 200VU i=8/1000 L=13.36m
NO. 6	13.36	143.81	2.564	0.314 0.214	2.043 2.143	φ 200VU i=423/1000 L=9.5m
到達本管	9.50	153.31	2.419	-3.800 (新設 φ 200mm)	6.012 (新設 φ 200mm)	

(到達本管 φ 1,200mm)

工事名	公共下水道枝線築造第2号工事
工事個所	逗子市新宿1丁目地内
図面名	縦断図
縮尺	縦：1/50 横：1/500
逗子市都市整備部河川下水道課	



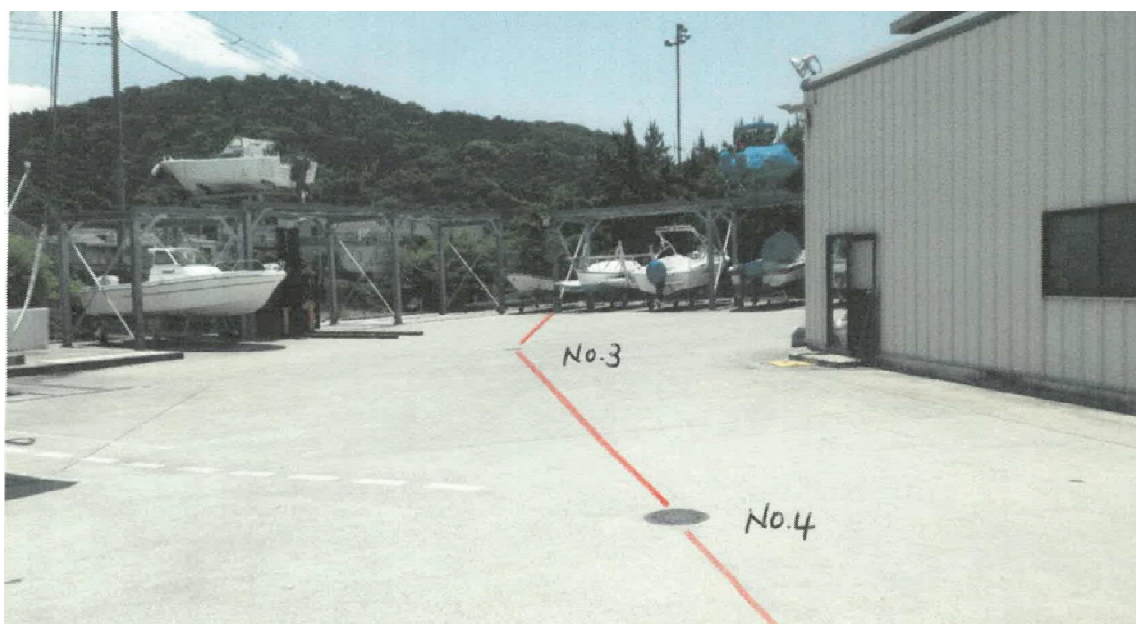
No.0'



No.1



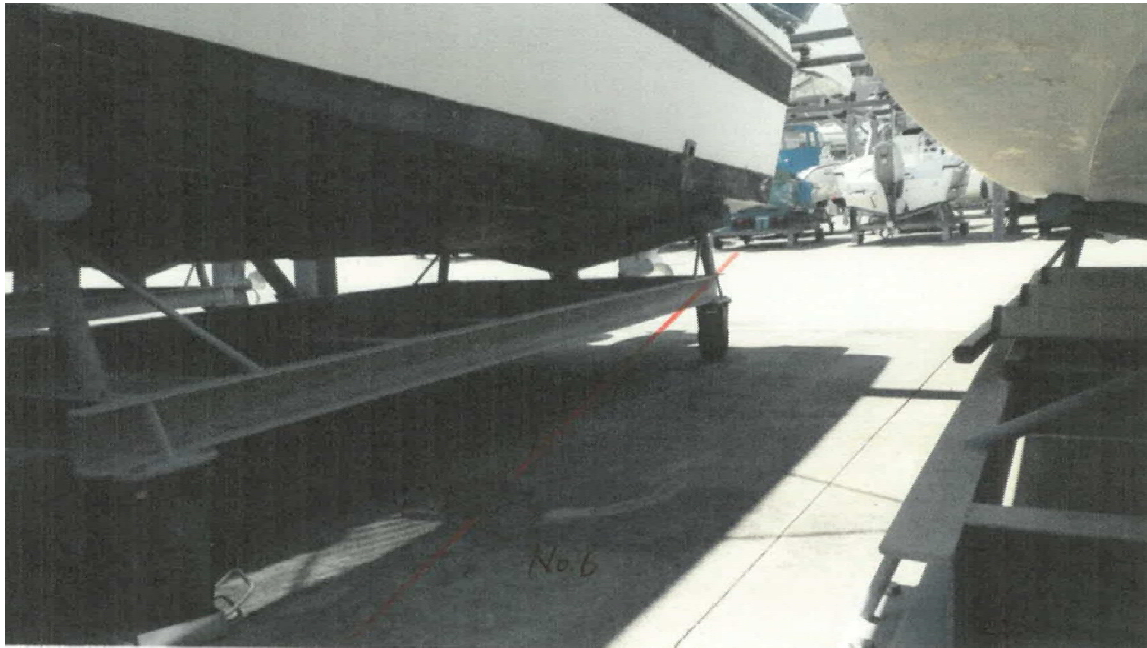
No.2



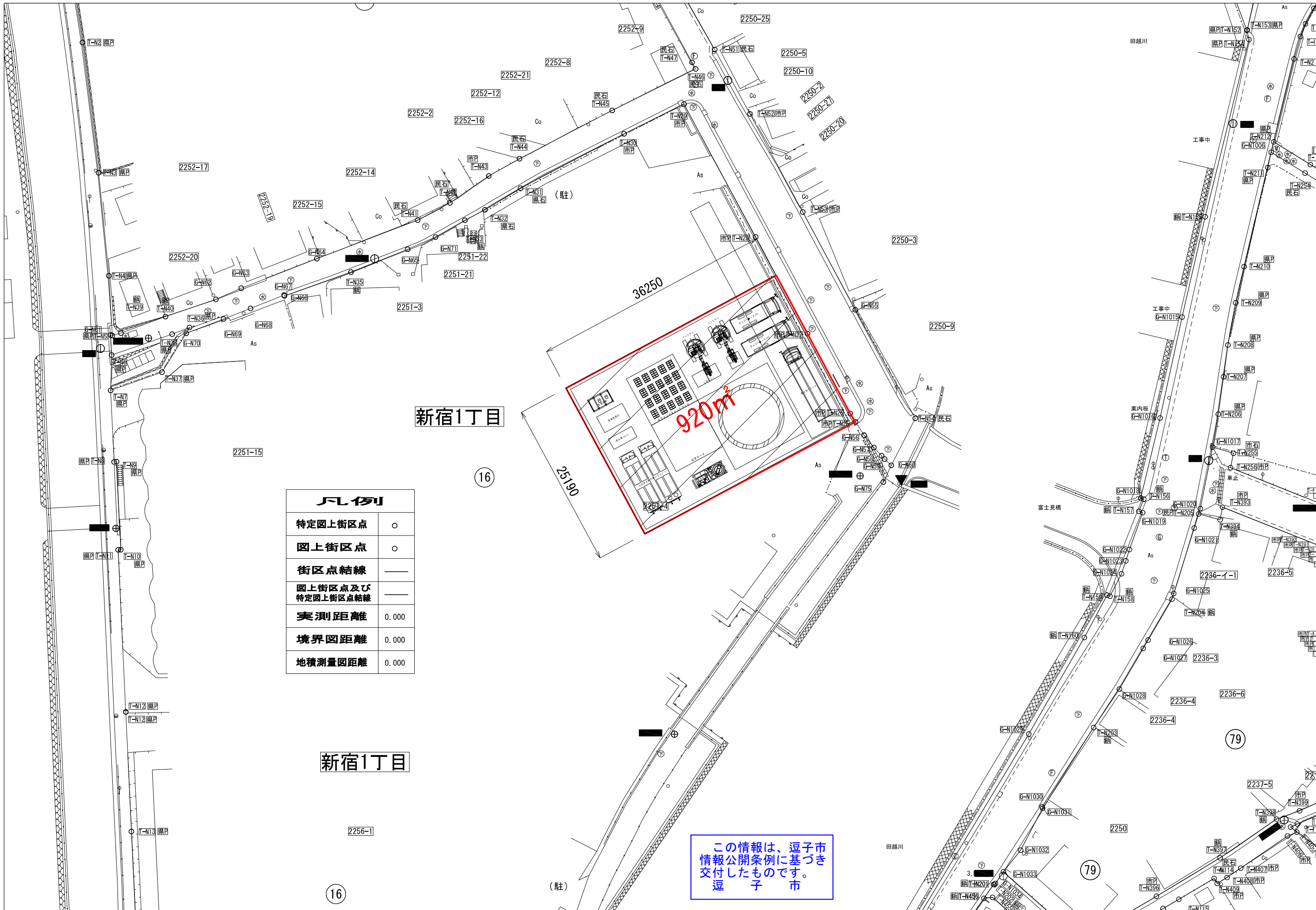
No.3、No.4



No.5



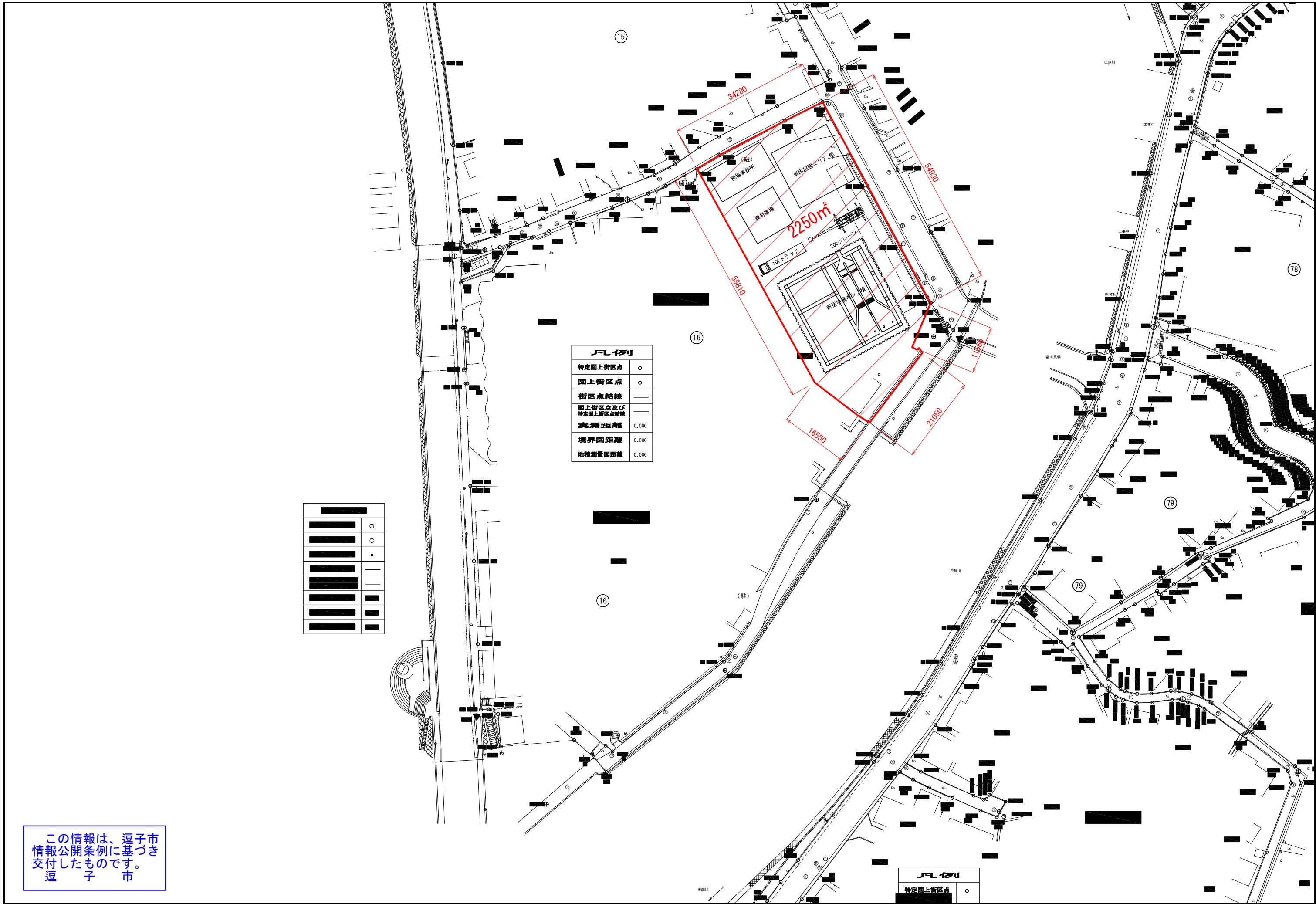
No.6



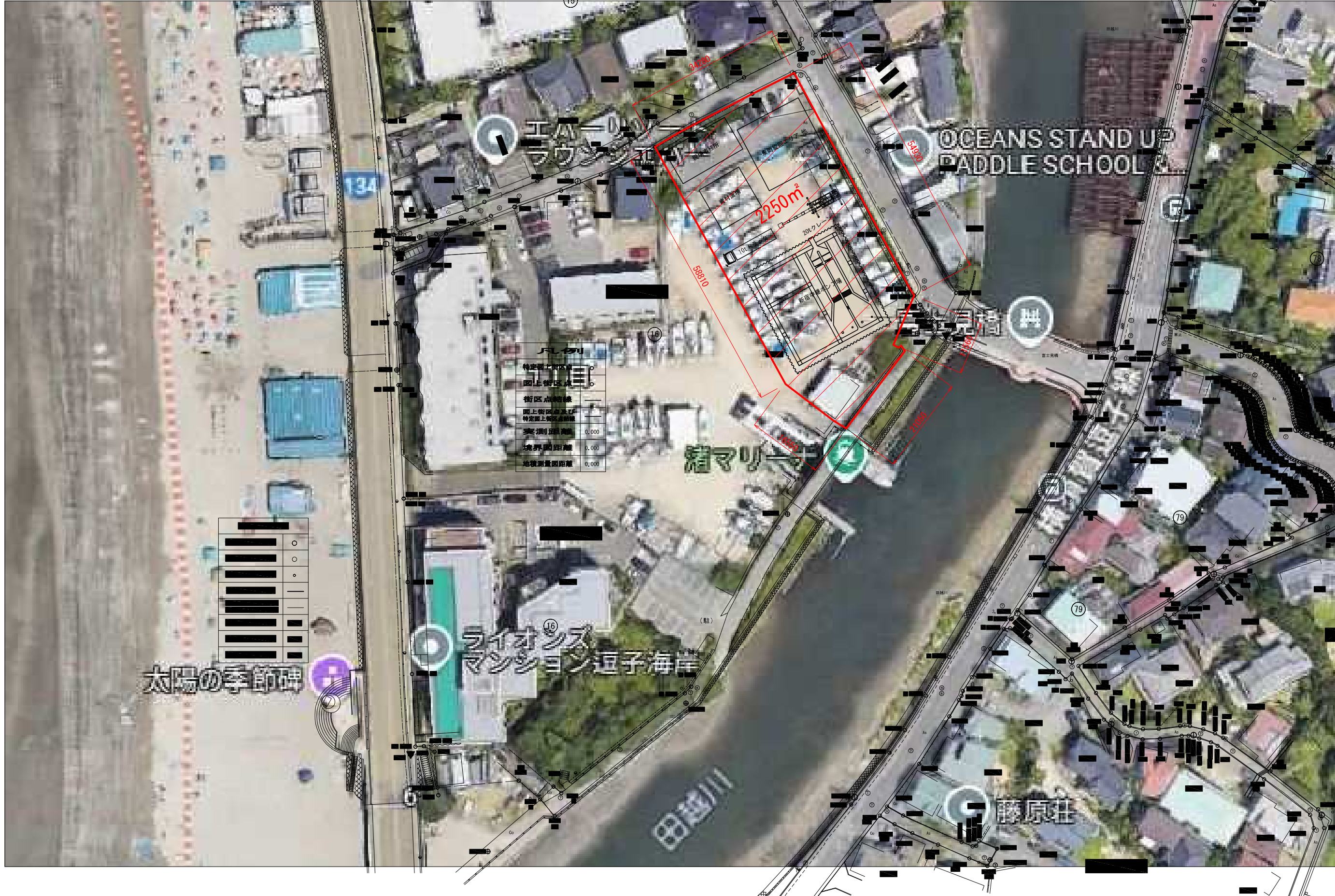
凡例	
特定図上街区点	○
図上街区点	○
街区点結線	—
図上街区点及び 特定図上街区点結線	—
実測距離	0.000
境界図距離	0.000
地積測量図距離	0.000

新宿1丁目

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市



この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市



この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

保存期間		10年	決裁区分	市長	
収受日			分類	00-03-00	
起案日		令和7年11月 6日	文書番号		
決裁日		令和7年11月 6日	起案者	企画課	
施行日				企画係	
処理期限		令和7年11月12日		主任 神山 恵理	
発信元文書の日付					
公印		不要	開示区分	公開	
不開示理由					
あて先					
件名		政策会議（県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の取得について）の意見及び結果について			
公開件名		政策会議（県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の取得について）の意見及び結果について			
決裁・合議	決裁者	逗子市	市長	桐ヶ谷 覚	決裁済み
	承認者	逗子市	副市長	柏村 淳	承認済み
	承認者	秘書課	課長	米山 裕昭	承認済み
	承認者	経営企画部	部長	仁科 英子	承認済み
	承認者	経営企画部	次長	伊達 慎一郎	承認済み
	承認者	企画課	課長	四宮 明彦	承認済み
	供覧者	企画係	専任主査	楠元 仁	供覧済み
	承認者	企画係	係長	奥泉 勇人	承認済み
	後閲者	企画係	主任	金子 明子	後閲済み
	後閲者	企画係	主事（2級）	蔦木 開	後閲済み
	後閲者	企画係	主事補	山崎 達也	後閲済み
この情報は、逗子市 情報公開条例に基づき 交付したものです。 逗子市					

伺い文

このことについて、別紙のとおり意見及び結果としてよろしいか。

事案：県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の取得について

日時：2025年10月20日（月） 13:15～14:00

場所：庁議室

出席者：市長、副市長、経営企画部長、総務部長、市民協働部長、環境都市部長、
環境都市部担当部長、消防長

（関係所管）経済観光課 稲井副主幹、市川専任主査

事務局：経営企画部 伊達次長、企画課 四宮課長、奥泉係長、神山主任

日時・場所	2025/10/20	13:15	～	14:00	(庁議室)
意見及び結果					
黒羽経済観光課長から、県有地(現渚マリーナ、元海風荘)の取得について説明があった。 (桐ヶ谷市長) 何か意見はあるか。 (三ッ森総務部長) 収支見込について、R10.4～R11.3の見込み額が、R5.11～R6.10実績の2倍以上になっている。 指定管理者収益見込みが約5,000,000円と、黒字幅が5%くらいしかない。見込みが崩れてしまうとすぐに赤字に転じてしまう。収入はどのように積算されたのか。 (黒羽経済観光課長) 現在は、不法係留船対策で167隻のうち100隻しか入っていないため収入が落ちている。 近隣のマリーナの料金設定を考慮し、艇庫料は現状の1.5倍の料金とし、167隻のうち75%が利用されると見込んだ。 (三ッ森総務部長) 市が積算したのか。事業者に依頼したのか。 (黒羽経済観光課長) 市で積算した。 (株)小坪マリーナーや県とも協議した。 (三ッ森総務部長) 収益が上がらなかった場合、赤字補填を考えていないということよろしいか。 (黒羽経済観光課長) 赤字補填は考えていない。 (桐ヶ谷市長) 類似する施設を参考に詳細な収支計画を作り、県と交渉を進める中で費用が明確になるだろうから、その上で詳細を詰めていかないといけない。 (柏村副市長) 県有地を取得する条件として、渚マリーナ施設の無償譲渡とあるが、無償譲渡は確実なのか。					

(黒羽経済観光課長)

無償譲渡について覚書を締結する。

(岩佐市民協働部長)

県と(株)小坪マリーナーが、渚マリーナの施設を残す旨の協定変更を11月～12月にかけて行う予定だと聞いている。その後、令和8年3月頃に仮契約を結ぶ前には覚書を締結したいと考えている。

(仁科経営企画部長)

令和8年度から支払いが発生するとのことだが、市議会への取得の議案提出はいつ頃を予定しているか。

(黒羽経済観光課長)

令和8年第2回定例会に議案を提出する予定である。

(須田環境都市部担当部長)

施設の耐用年数は何年か。施設の更新積立金等はマリーナの運営による収入をもって充てるとあるが、市と指定管理者のどちらが行うのか。

(黒羽経済観光課長)

施設の更新について、クレーンや事務所を想定している。クレーンは耐用年数20年。現在に至るまで部品交換等のメンテナンスを行っているのみで、クレーン全体を建て替えたことはないと事業者から聞いている。事務所はプレハブなので、耐用年数を20年として減価償却を行っている。

施設を市が所有することになるため、更新積立等も市が行うことになる。

(石井環境都市部長)

取得費用について、特定財源は見込めないのか。

(黒羽経済観光課長)

起債で対応する想定をしている。

(石井環境都市部長)

指定管理者の当てはあるか。

(黒羽経済観光課長)

サウンディングの段階で2者が興味を示している。

(石井環境都市部長)

新設の施設について、法規制にはかからないか。

(黒羽経済観光課長)

開発の関係は県土木事務所に相談し、法規制上の大きい問題はないと言われている。
緑地に関してはまちづくり景観課へ相談している。

(桐ヶ谷市長)

市の財政状況が大変厳しく、様々な事業を停止・中止・休止していく中で、なぜこの事業を進めるのかというと、指定管理者からの収入が購入費の返済の原資に回るという考えによるもの。
収支について精緻な見通しを立ててほしい。
付議案件について、了承としてよいか。

○一同了承

逗子市 市民協働部 経済観光課

県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の 利活用方針案

政策会議 令和7年10月20日

付 議 事 案

令和9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。

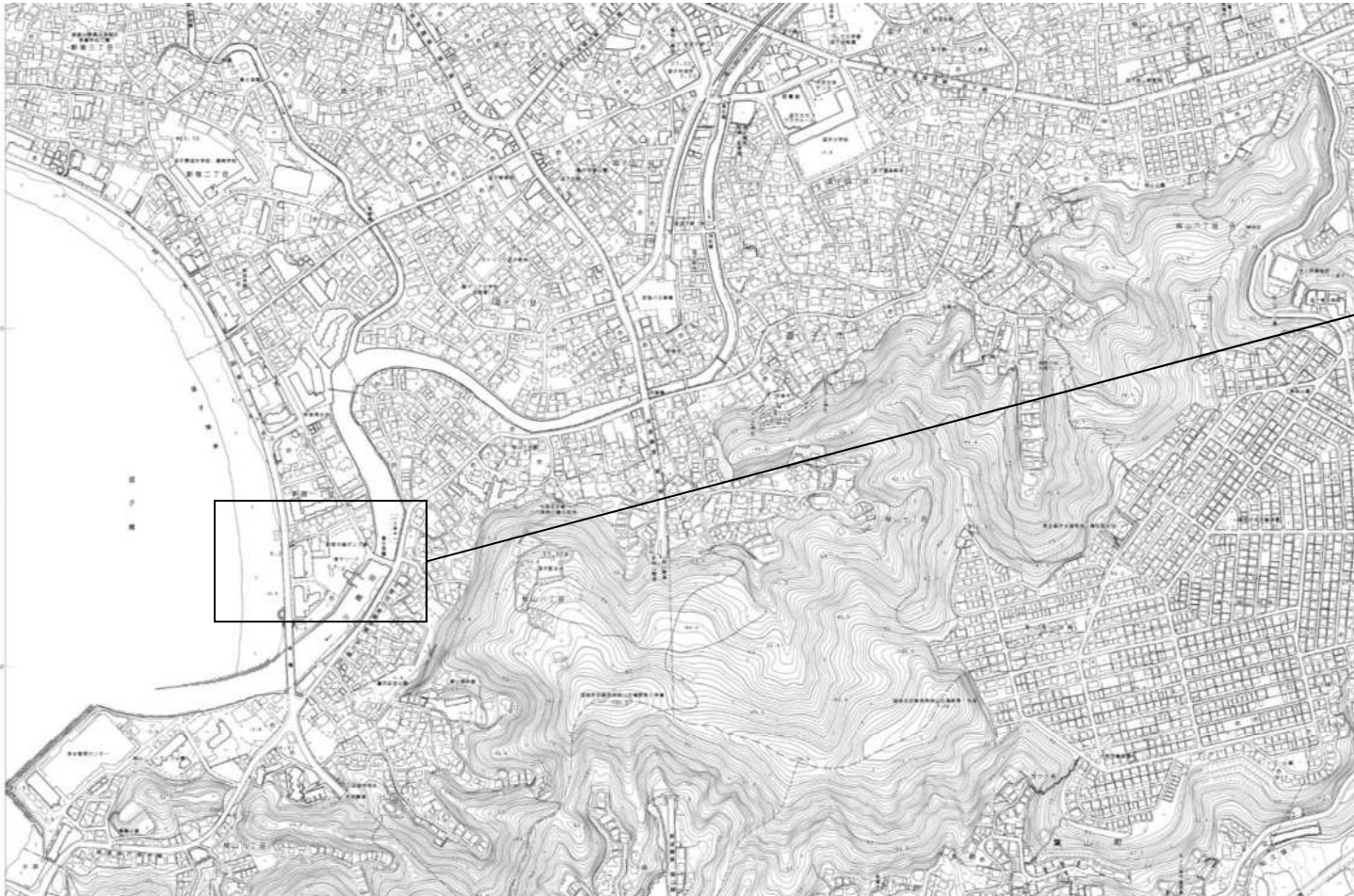
○逗子市庁議規程（平成元年12月28日逗子市訓令第10号）

（政策会議）

第3条 政策会議は、市長の意思決定を補完するものとして次の各号に掲げる事項を審議する。

- (1) 市政の基本方針に関すること。
 - (2) 市政の重要政策に関すること。
 - (3) 予算編成方針及び施政方針に関すること。
 - (4) 実施計画、財政計画その他の計画に関すること。
 - (5) 附属機関の設置及び答申に関すること。
 - (6) その他市長が政策的な判断の必要があると認めた重要な事項に関すること。
- 2 政策会議は、付議する事案があったとき、又は市長が必要と認めたときに開催し、市長がこれを主宰する。ただし、市長に事故があるときは、副市長がその職務を代理する。
- （平6訓令1・平14訓令8・平19訓令4・一部改正）

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

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

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**施政方針演説**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。



県有地を取得する条件

1. 市は、次の2. ～10. が成立した場合に、県から県有地（渚マリーナ）を取得する。
2. 県は、(株)小坪マリーナーとの協定期間を1年間延長し、令和10年3月31日まで事業を実施する。
3. 県は、(株)小坪マリーナーによる渚マリーナの原状回復義務を免除する。
4. (株)小坪マリーナーは、渚マリーナの施設を市に無償譲渡する。
5. 田越川の航路の確保にかかる浚渫工事について、市は何らかの方法でその費用を負担する。
6. 取得価格は、県が実施した不動産鑑定評価額（令和7年9月1日現在）のものとする。
7. 県は、譲渡に当たり、市が実施する事業の公益性を鑑み、 $25\% + \alpha$ 減額する。
8. 県と市は、令和8年度に売買契約を締結し、代金は2か年にまたがり分割して支払う。
9. 2回の支払いには利子がかかる。利子は売買契約締結時の県公募債(5年)相当の利率となる見込み。
10. 所有権の移転日は、令和10年4月1日を予定。

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。

県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の利活用方針案

（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。

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

利活用方針を検討する上での前提条件

- 現在の渚マリーナ部分は、引き続きマリーナ施設とする。
- (株)小坪マリーナが所有する現渚マリーナの施設（定着物）は市へ無償譲渡する。
- 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。
- 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。
- 指定管理者は市へ納付金を納める。市はその納付金を航路浚渫負担金や施設更新の積立金等に充当する。
- マリーナ事業を運営するに当たっての什器等については指定管理者が用意する。

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。

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の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。

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。

利活用のイメージ

⑥拠点となる建物を建設

- ・ 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

⑦市民のSUP等の置き場スペース

- ・ 市民や市民団体が有料で利用

※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。

①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

②マリーナ倉庫 (現行のまま)

③マリーナ事務所 (現行のまま)

⑤来場者用駐車場 (現行のまま)

④漁師タクシーの発着場所 (現行のまま)

出典：国土地理院撮影の空中写真

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

参考写真

①マリーナ部分



①マリーナ部分(救助艇)



②マリーナ倉庫



③マリーナ事務所



④漁師タクシーの発着場所



⑤来場者用駐車場



⑥⑦現行の緑地部分



この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市

財政負担

初期費用

- 市不動産鑑定評価額 1,049,534,000円
- 減額率 25% + α （予定）
 - ▶ 県有地売買代金 787,150,500円

※マリーナの施設（クレーン、事務所等）は現在の事業者より無償譲渡される予定。

運営費用

- 利用料金制をとるため指定管理料の負担はなし。
- 航路の浚渫費用や施設の更新積立金等は、マリーナの運営による収入をもって充てる。

※利用料金制とは

普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金を当該指定管理者の収入として収受させることができる（自治法244の2⑧）。利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定める。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない（自治法244の2⑨）。指定管理者制度においても、利用料金を当該指定管理者の収入として収受させることが可能で、当該利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めなければならない。

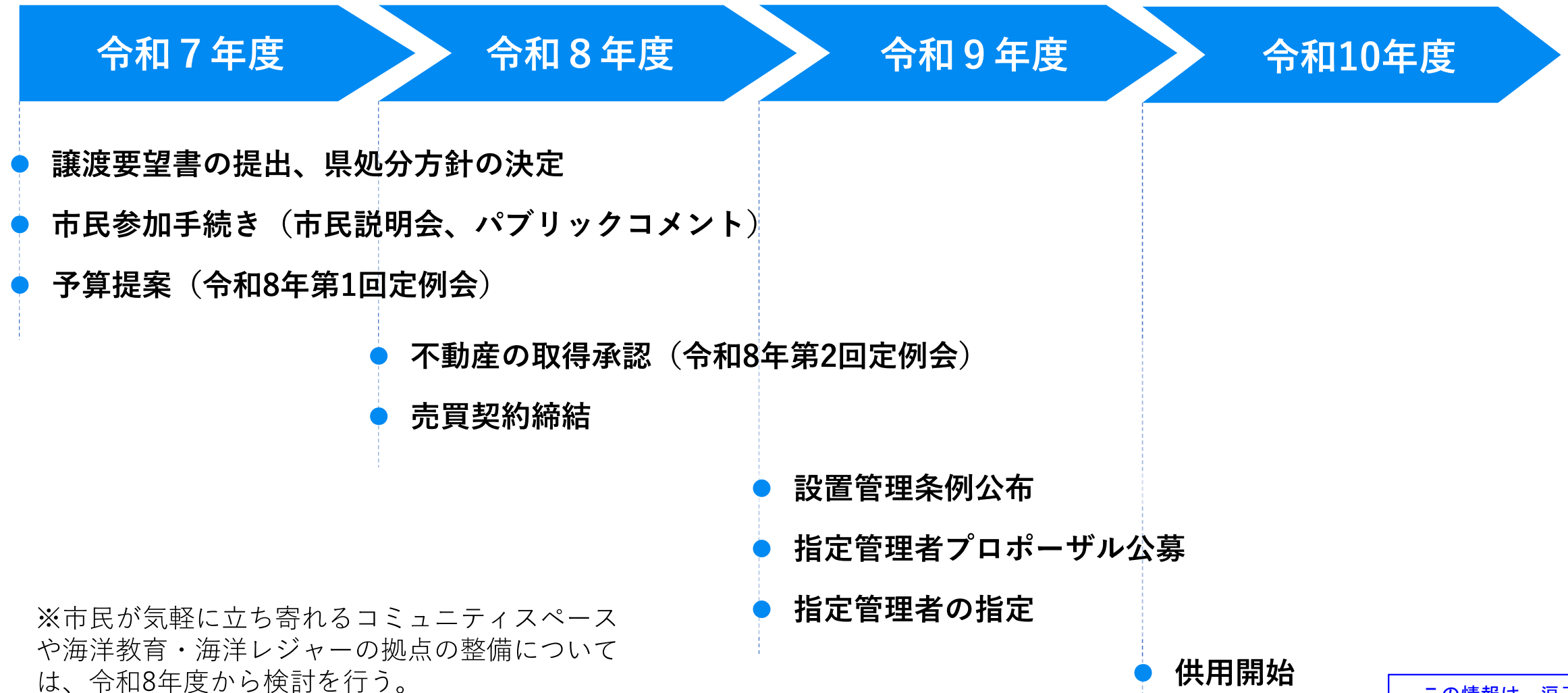
これにより、指定管理者が管理を行うために必要な経費は、
①全て利用料金で賄う。
②全て設置者たる地方公共団体からの支出金で賄う。
③一部を地方公共団体からの支出金で、残りを利用料金で賄う。
の3通りの方法が考えられる。

そうだったのか地方自治法Web 行政実務キーワードバンク
指定管理者制度 より抜粋

収支見込

	実績 (R5.11～R6.10)	見込み (R10.4～R11.3)
収入（艇庫料や出艇料など）	約35,461,000円	約90,000,000円
支出A（人件費、修繕料、賃借料など）	約43,577,000円	約44,000,000円
支出B（航路の浚渫費用、施設新設費用、更新積立など）	—	約41,000,000円
指定管理者収益見込（収入－支出A－支出B）	▲8,116,000円	約5,000,000円

スケジュール



逗子市 市民協働部 経済観光課

県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の 利活用方針案

ご清聴ありがとうございました



付 議 事 案 検 討 経 過 書

部 等 名	市民協働部	
事 案 名	県有地(現渚マリーナ、元海風荘)の取得について	
事案の内容 及 び 経 過	令和9年3月31日をもって閉鎖される予定の渚マリーナを含む県有地(元海風荘)を取得し、海洋観光・海洋レジャーの拠点として利活用するもの。 ○県有地 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	
	資料の有無	有
付議の適否	適 否	政策会議
公開の是非	公開	
出 席 者	市長、副市長、経営企画部長、総務部長、市民協働部長、環境都市部長、環境都市部担当部長、消防長	

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市

渚マリーナ跡地利用について

下桜山交友会

会長

渚マリーナ跡地について次のように要望します。

一、市で買いとり、マリーナ機能を残す。

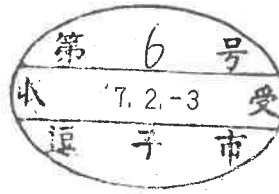
(理由)

- ・マリーナがあるのが田越川を深く浚渫する、と県土木職員から聞いたことがある。
- ・マリーナがなくなれば、少の佳積がすすむのではない。いまでも海からの風によって砂が飛散して困ることがある。また洪水・高潮による被害も考えられる。
- ・以前のような船の違法係留状態に もどってしまうのではない。
- ・いまの海の街の風景をのこしたい。

二、市民にとも利用価値のある施設とする。

- ・逗子の観光の目玉は、なんといっても海である。
- ・マリーナ機能だけでなく、縁起の施設がほしい。
- ・(蘆花記念公園再生プロジェクトに矢張りしたが、維持管理するための費用捻出のむずかしさを痛感した。)
- ・地元の者(市民)が気軽に利用できる施設が望ましい。現在のようなマリーナだけでは、住民が利用できない。

二〇二五年一月二十日



2025年2月3日

逗子市長

桐ヶ谷 寛 様

逗子7丁目東自治会

会長

県有地の活用についての要望

日頃より、当自治会の活動に対し、ご理解とご協力を頂き感謝申し上げます。

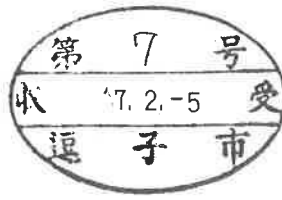
さて、昨年12月24日に、現在なぎさマリーナとして利用されている県有施設の跡地利用についての情報提供がありました件について、当自治会の役員会にて議論した結果、小坪2丁目県有地同様、逗子市が購入して活用して頂くことを強く要望致します。

以下、理由を述べます。

- 民間へ売却された場合はマンション建設が予想され、富士見橋からの景観や、周辺住環境の急激な変化が懸念されるため、反対したい。
- マリーナが無くなった場合、以前の様な田越川への船の不法係留が予想されるため、マリーナ機能は最低限継続すべきと考える。
- 逗子海岸に近く広い場所はここ以外にない、逗子を象徴する最後に残された場所である。子供たちを中心とした市民の海洋教育の場として活用されるべきである。

以上、ご検討を宜しくお願い致します。

この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗子市



2025（令和7）年2月5日

要望書

逗子市市長 桐ヶ谷 覚 様

令和6年12月、逗子市所管部より意見を求められた県有施設「渚マリーナ」に於いて、逗子市による有効活用のあり方を含めた新宿自治会及び近隣住民の意見・要望を下記の通り提出します

記

- ① この地域は披露山・逗子海岸風致地区にあり、歴史的景観を保つことが重要とされています。かつ“まちづくり条例”で建物最高高さ10メートル制限を守ってきています。我々は今後とも“青い海とみどり豊かな平和都市”逗子を目指にかかげる中で、この地域の景観を損なうような開発や、日照・住環境への悪影響を及ぼすような利用計画は断固排除いたします。
- ② 過去の田越川の不法係留ボートを排除する目的で出来たボートヤードが無くなるとした時の対応策はありますか？
- ③ 民間事業者へも売却の対象にあると聞き及びます。民間による開発は費用対効果が追及され、その結果は交通渋滞、環境悪化、今でも起こっている雨水排水のオーバーフロー対策などの発生が予測できます。この地域での今以上の過密な住宅や施設は住環境の悪化につながる恐れ大です。
- ④ 我々は、逗子市がこの施設・用地の購入を望みます。有効活用については改めて地域と行政とで協議する場を設けてほしい。市民を交えた再生プロジェクトを望みます。

以上

新宿近隣住民代表
逗子市新宿自治会 会長



この情報は、逗子市
情報公開条例に基づき
交付したものです。
逗 子 市