部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年４月 22 日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		岩佐	栗原				稲井

指示事項
・早急に令和７年度～令和９年度のスケジュール案、及び利用方針を示したスキーム図を作成し、24日（木）までにメールで提出する。

件名	**渚マリーナに係るスケジュールについて**		
日時	2025 年（令和７年）４月 22 日（月）10:00～11:20		
場所	横須賀土木事務所３階会議室		
相手方	県横須賀土木事務所 萩原計画建築部長、山越許認可指導課長 佐藤副主幹、植田副主幹	対応者	岩佐市民協働部長、 黒羽経済観光課長、 稲井副主幹、市川専任主査
概要	渚マリーナの取得について、市よりスケジュール案（別添１）を示し、県横須賀土木事務所と打ち合わせを行ったもの。 **＜利用方針について＞** 市：渚マリーナについては、現在のマリーナ施設を維持し、海業振興基本計画（以下、海業計画）に位置付けられた拠点として、①観光・海業の振興、②海洋教育及びマリンアクティビティなどの海洋レジャーの振興、③昔ながらの逗子の景観の維持による観光振興と地域住民のシビックプライドの醸成、の３つの観点での活用を考えている。加えて、不法係留対策にも資すると考える。それは県の管理者としてのメリットということもあるが、不法係留船が田越川だけでなく逗子湾に置かれるようになった場合には、景観の点でもよくない。これらのことから、市としては、行政目的で取得し、マリーナを維持するために公募型のプロポーザルによる、指定管理を行うことを考えている。 県：市としては海業計画に位置付け、渚マリーナ自体の計画を作らないということでよいか。 市：マリーナ単体での計画は作る予定はないが、設置条例を制定する。行政計画としては海業計画となる。 県：マスタープランなどの上位計画での位置づけはあるか。 市：総合計画実施計画の具体的施策に「小坪海浜地域の活性化計画の着手」とうたわれており、海業計画は漁港の活用・活性化のため先行する形で進めている。 県：承知した。では、資料の中で、大きな計画にぶら下がっている市の計画に位		

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

	置付けられたものであることを記載してほしい。 県：シーカヤックやSUPなどの貸し出し業を営む予定はあるのか。 市：渚マリーナは駅から徒歩圏内であり、保管してほしいというニーズはあると考えている。特に市民が利用できることを念頭に工夫していきたい。周辺にはスクールもあるので、民業圧迫にならないよう配慮していく。 県：あの辺りは渋滞がひどく、徒歩で来られるなら渋滞緩和にもなる。公共交通への切り替えが期待できる。 県：「海洋教育の拠点」について教えてほしい。 市：本市では国際認証であるブルーフラッグを取得しており、海洋観光教育の実施はその必須条件となっている。現在は、自治会館や小坪漁港などでスポット的に行っているが、渚マリーナに拠点ができれば、随時実施することが可能となる。漁師タクシーで、漁港でなければ体験できないプログラムにも容易にアクセスでき、　多面的な展開が可能になると考えている。これらにより、海洋環境教育の普及と、持続可能で良好な逗子海岸の維持につながると考えている。 県：理解した。資料に「海洋教育の拠点として活用する」ことを記載してほしい。 県：自治会からのアンケートの中で「海難救助」が出ていたと思うが。スキームの中に位置付けるのか。 市：渚マリーナには、各ショップの救難艇があり、講習やイベント、海上保安庁からの救助要請があった場合に水難事故等の対応に活用している。ショップはマリン連盟として、県水難救済会に属し消防と災害協定を結んでいる。 県：資料に「海難救助の拠点」となっていることを位置づけに記載してほしい。また、何隻ぐらい救助用のボートを置いているのか教えてほしい。 （※後日確認したところ、４～５隻だった） 県：資料を作成されるときは、公共マリーナを基本として、海洋教育の場とするなど公共性を軸にして記載してほしい。 市：承知した。市としてはすべて公共性があると思っている。 県：資料は、文章ではなく分かりやすく箇条書きで、必要に応じてスキーム図で補完してほしい。25日（金）に本庁に送るので、24日（木）までにはいただきたい。来訪は不要なので、萩原と山越あてにメールでほしい。 **＜スケジュールについて＞** 市：（スケジュール案（別添１）に基づき説明） 県：スケジュールについて、市は、１年延ばしたいということか。 市：そのとおり。令和８年度に制度設計、令和９年度に指定管理者選考、令和10年度から事業開始を見込んでいる。 県：市で独自に不動産鑑定をするのは、概算額を出すためか。県の不動産鑑定評

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

	価とタイムラグが生じるので、評価が変わる可能性が高いが。それとも、もう一度不動産鑑定をするのか。債務負担行為を設定すると上限が定まってしまうが、仮に県の不動産鑑定評価が上回ってしまった場合、設定のし直しにするのか。 市：そこはご相談させていただきたい。 県：財産経営課と相談し、安全パイというか、余裕を持たせた設定をするのがよいと思う。 市：債務負担行為の設定以外に、県に対して市が取得を表明する方法はあるのか。 県：財産経営課に相談すべき事項。以前聞いた話では、処分方針が出れば、対外的に説明ができる。減免率も固まる。予算の担保性ということであれば、市の内部の話ではないか。 市：議会に提案した際に、金額が決まっていない状況では、かなりハードルが高いと想定される。このため、債務負担行為以外の方法についても検討しておく必要があるので、財産経営課で改めて相談したい。 県：では、令和７年度～令和９年度のスケジュールを作成してほしい。 市：１年延長したものでよろしいか。 県：やむを得ない。お話を伺って、新たな方向性が出たため、２年では足りないということは理解した。スケジュールは、月ごとではなく例えば四半期ごとの簡素なものでかまわない。先ほどの利用方針を合わせ、24 日（木）までにいただきたい。

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

別添1

なぎさマリーナ関係全体スケジュール

R7 | 3月 21 | 4月 1 11 21 | 5月 1 11 21 | 6月 1 11 21 | 7月 1 11 21 | 8月 1 11 21 | 9月 1 11 21 | 10月 1 11 21 | 11月 1 11 21 | 12月 1 11 21 | 1月 1 11 21 | 2月 1 11 21 | 3月 1 11 21 | R8 4月 1 11 21

- 市議会
  - 債務負担行為
  - 議員説明
  - 一般質問
- 市
  - スケジュール
  - 土地取得
  - 減免調整
  - 鑑定評価
  - 計画案
    - 収支プラン
    - 運用案作成
    - 活用方法
    - 管理移行方法
    - 市民参加
  - 海業計画
    - 市民参加
  - 施設取得
  - 施設運営
    - 施設詳細検討
    - 施設条例作成
  - 施設運営管理者選定
    - 委員会設定
    - プロポーザル実施
    - 運営事業者選定
    - 運営以降
- 渚マリーナ
- 県

2回定例会
3回定例会
4回定例会
1回定例会
提出
可決
主要議員
議長
会派
進捗
状況報告
状況報告
作成
共有
取得起案
譲渡要望提出
処分方針収受
概算取得額決定
市営営業締結
案作成
県調整
県土木調整→本庁調整
減免率決定
概算作成
鑑定評価
2カ月
管財契約課対応
評価額決定
作成
市長ヒアリング
案作成
事業査定
案修正
案修正
作成
作成
指定管理者、プロポ決定、納付金付指定管理
作成
作成
指定管理移行に係る協力費用
予算作成
審査照会
市民参加審議会
自治会事前説明
説明会
パブコメ
検討会
計画案作成
検討会
修正
修正
計画策定
説明会
パブコメ
施設寄付意向確認
施設寄付方法確認
施設寄付合意
施設寄付詳細確認
施設寄付覚書締結
賃貸借契約
利用者説明
利用者更新
利用者契約6~5月
譲渡要望収受
処分方針決定
基本協定変更
賃貸借契約
利用者説明

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

連　絡　票

令和７年５月８日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		岩佐	栗原			宮上	稲井

指示事項
・令和8年度に土地購入が可能かどうか検討すること。 ・利活用のより具体的な方法について、検討しておくこと。

件名	渚マリーナに係るスケジュール及び利活用方針案について		
日時	2025年（令和７年）５月８日（木）9:30～11:10		
場所	横須賀土木事務所３階会議室		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政G 杉浦GL、明石副主幹 県横須賀土木事務所 萩原計画建築部長、山越許認可指導課長 佐藤副主幹、植田副主幹	対応者	岩佐市民協働部長、 黒羽経済観光課長、 稲井副主幹
資料	・スケジュールに関して教えていただきたいこと ・渚マリーナ利活用方針案　・全体スケジュール		
概要	渚マリーナの取得に係る河港課からの質問に対し、市から回答し、意見交換を行ったもの。 (河)市が令和８年１月の定例会で債務負担行為を設定し、その額を取得価額としたい意向であることは理解した。県としては、市が行った鑑定評価額を、県の譲渡価額としてお認めするということはあり得ると思われるが、財産経営課の所掌であり確認が必要。その場合であっても、1年以内という原則があるため、時点修正は必要になると思われる。 (市)取得価額が増えた場合、その時点における予算化は不透明である。 (横)県のルールでは、債務負担行為を複数年設定した場合、１年目に契約をしないと無効になるが、逗子市はいかがか。この場合は、令和９年第１回定例会に歳出予算を計上し、令和９年度契約となる。 (市)財政課に確認したが、そのようなルールはなかった。債務負担行為は、県が小坪マリーナとの契約を変更してもらうために必要なものと認識していたが、その他の方法、例えば覚書などがあるなら教えていただきたい。 (河)市が令和８年度に土地を購入し、令和９年度は市と小坪マリーナで契約、令和10年度に指定管理を導入するということ可能か。県としては１年の延長もなく、当初の予定どおり進められるため、内部の調整がスムーズになる。		

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

	(市)理事者に確認させていただきたい。 (河)田越川については、県が毎年浚渫している。渚マリーナ取得後、市が実施するとなった場合、それなりの費用がかかると思われるがいかがか。 (市)航路の浚渫は必要だと思っているが、県が毎年逗子海岸の養浜工事を行う際に、サンドリサイクルという形で航路の砂を浚渫していただいているので、何らかの形で一緒にできればと考える。 (河)小坪漁港海業振興基本計画において、渚マリーナを位置付けるということだが、具体的にどのような位置付け方を想定しているのか(固有名詞として渚マリーナは出るのか、具体的な利活用の内容も示されるのかなど)。 (市)固有名詞は出るが、当該計画のメインは小坪漁港の活性化であるため、「海洋観光・海洋レジャー振興のための拠点」として記載する見込みである。 (河)指定管理の導入は確定か。 (市)直営や委託という手法は困難であるため、指定管理の導入ということで、理事者まで合意いただいている。 (河)減免率の検討に当たっては、具体的な使われ方を示すことが肝要。情報はあればあったほうがよい。 (市)承知した。利用方針案を肉付けする形で、検討させていただく。 (河)本日までにいただいた情報を整理し、財産経営課の方に投げかけたい。その際に追加の情報を求められる場合があるので、ご承知いただきたい。5月26日の週に、フィードバックのための場を調整させていただく。 (市)承知した。

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

令和７年５月１日 河港課担当者作成	令和７年５月２日 逗子市回答

スケジュールに関して教えていただきたいこと

１　市議会、土地取得

①　「鑑定評価」について、市の鑑定評価額で評価額を決定するスケジュールで記載されていますが、原則、県の不動産鑑定評価額をもって評価額を決定するため、修正が必要と思われます。

→ **県と小坪マリーナで、令和８年３月に県有財産賃貸借契約の契約変更（返還時の「原状回復」を「現状のまま」とする）するに当たっては、渚マリーナを市が購入するという根拠が必要であると理解しております。この根拠として、市は、令和８年１月の第１回定例会にて、妥当性のある購入金額を示し、債務負担行為の設定する予定です。従いまして、市が購入するという根拠として、債務負担行為の設定に代わる措置がありましたら、ご教示いただければと思います。**

②　県有財産の譲渡価額の時点は、おおむね譲渡の契約締結の日前１年以内としているため、評価額の決定と土地売買契約締結までの期間を１年以内とすることができないか、検討が必要と思われます。

→ **渚マリーナについては、令和９年３月31日まで県の所有が確定しており、市の希望としては1年延長していただき、令和10年３月31日までの県の所有でお願いしたいと考えています。**
市が購入する根拠として、債務負担行為ではなく、歳出予算での計上となった場合は、令和９年11月頃の金額の確定となりますので、令和10年10月までに売買契約を結ぶことは可能と思います。

③　土地購入債務負担行為を令和８年１月～２月に予定されている理由を教えていただけるでしょうか。また、設定する場合、令和８年度は０円、令和９年度は全額として設定されることを想定されているでしょうか。

→ **理由につきましては、1①のとおりです。**
金額につきましては、お見込みのとおり令和８年度が０円、令和９年度は全額となります。

④　令和８年４月に売買覚書締結を予定されていますが、これはどのような目的から締結が必要とお考えでしょうか。

→ **債務負担行為の設定ができない場合、令和８年度に施設条例の制定を予定していることから、土地について市が所有する根拠が必要と考えております。**

２　渚マリーナ計画

①　令和７年12月に予定されている「市民参加手続」は、逗子市のどのような制度のもと必要とされているでしょうか。例えば、条例で定められた手続きであれば、条例の規定等をお教えいただきたいです。

→ **逗子市市民参加条例に基づく市民参加制度のもと必要と考えます。具体的には、第７条第１項第４号の「市の施設の設置、改修、用途変更等に係る計画等の策定又は変更」または第６号の「その他市の執行機関が必要と認める行政活動」に該当し、市民参加手続きが必要となります。**

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

（参考）逗子市市民参加条例（平成 17 年 12 月 19 日逗子市条例第 27 号）（抄）

（市民参加の対象）

第７条　市民参加の対象となる事項（以下「対象事項」といいます。）は、次のとおりとします。

（１）　市の総合計画その他市政の基本的な事項を定める計画若しくは基本方針の策定又は変更

（２）　市民に権利を与え、又は義務を課し、若しくは市民の権利を制限する条例その他市民生活に重大な影響を与える条例の制定及び改廃

（３）　市民生活に重大な影響を与える制度の導入及び改廃（前号に掲げるものを除きます。）

（４）　市の施設の設置、改修、用途変更等に係る計画等の策定又は変更

（５）　行政手続法（平成５年法律第 88 号）又は逗子市行政手続条例（平成 10 年逗子市条例第１号）の規定に基づく審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃

（６）　その他市の執行機関が必要と認める行政活動

②　「渚マリーナ利活用方針案」の内容は、どの時点で対外的に公表を行うか、想定があればお教えください。

→　遅くとも令和 7 年 11 月末から予定している市民参加手続き（パブリックコメント及び公聴会等）において、「渚マリーナ利活用方針案」を拡充した資料を公表する予定です。

③　「渚マリーナ利活用方針案」Ｐ５に記載の「不法係留船の保管の継続」とは、現在時点で渚マリーナに係留中の不法係留船を、市が渚マリーナ取得後も引き続き保管していく、ということでしょうか。例えば、新規に不法係留船を受け入れるなど、他の想定があればお教えください。

→　市が渚マリーナ取得後も引き続き保管していく予定ですが、保管料については、一般のプレジャーボート並みの同額で考えています。また、艇庫に空きがあれば、新規に不法係留船を受け入れることも検討してまいります。

３　施設取得

①　取得を予定している「施設」とは、県有地上に設置されている現事業者（小坪マリーナ）の建物、工作物のことでしょうか。

→　お見込みのとおりです。

②　仮に「施設」とは現事業者の建物、工作物のことだった場合、現事業者から貴市が直接譲渡を受けるお考えがありますでしょうか。

→　お見込みのとおり、現事業者から当市が直接譲渡を受けることも視野に検討しています。

③　令和７年３月～４月に記載のある「寄付合意」とはどのようなことでしょうか。またすでに合

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

意されているでしょうか。

→ 現事業者とは協議を重ねており、令和 8 年 3 月に書面にて「施設寄付覚書」を締結する予定で動いております。

④　令和８年３月に施設寄付覚書締結を予定されていますが、これはどのような目的から締結が必要とお考えでしょうか。

→ 令和 8 年度に施設の設置条例を策定するためです。

⑤　令和８年６月～予定されている「備品等確認・購入費用予算化」とありますが、これはどのような施設を購入するための予算を想定されているでしょうか。（現事業者の施設の購入予算でしょうか、現事業者の施設以外で今後必要となる施設のための購入予算でしょうか。）

→ 令和 8 年度中に施設条例を制定するに当たり、備品台帳等を整備する必要があり、その中で、必要なものが判明すれば購入します。

４　施設指定管理者選定

①　指定管理者の選定から決定、管理開始まで令和８年度、９年度と２か年を予定されていますが、１か年に縮めることは難しいでしょうか。

→ 令和 8 年度に施設の設置条例を策定し、令和 9 年度に設置条例に基づき指定管理者の選考を考えているため、2か年を要するものと見込んでいます。

５　渚マリーナ

①　渚マリーナの現利用者の船舶をそのまま保管することをお認めいただく場合、現保管料を引き上げることもご検討されると伺いましたが、その検討の想定スケジュールがありましたらお教えいただけるでしょうか。

→ 具体的なスケジュールは定まっていませんが、保管料は施設条例にて規定されるため、令和 8 年 12 月までには案が対外的にお示しできると見込んでいます。

６　海業推進計画

①　「海業推進計画」とありますが、これは「小坪漁港海業振興基本計画（小坪漁港機能増進基本計画）」のことでよいでしょうか。

→ お見込みのとおりです。

②　渚マリーナに関係する部分の具体の計画の表現はどのようなものになりそうでしょうか。また、令和７年６月に予定されている「市民参加手続」（パブコメでしょうか）によって初めて外部へ

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

公表されることになるでしょうか。

→ 現在策定中の「小坪漁港海業振興基本計画」においては、「海洋観光・海洋レジャー振興のための拠点」として位置付けており、遅くとも令和７年７月実施予定の市民参加手続（説明会及びパブリックコメント）にて対外的に公表されます。また、令和７年５月末に開催を予定している「第４回小坪漁港の海業振興に関する検討会」に同計画案を付議する予定であることから、第 4 回検討会の開催以降に情報公開があった場合には公開される見込みです。

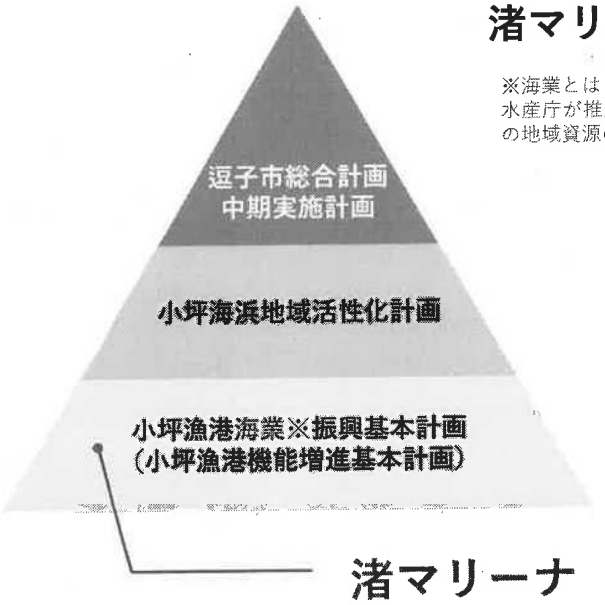
この情報は、逗子市情報公開条例に基づき交付したものです。
逗　子　市

令和７年４月24日

渚マリーナ利活用方針案

逗子市　経済観光課

渚マリーナ利活用方針（案）



渚マリーナの位置づけ

※海業とは
水産庁が推進しており、漁業、水産業に加え、観光や教育等、海や漁村の地域資源の価値や魅力を活用して地域の賑わいを生み出す事業

小坪漁港の活性化を含む小坪海浜地域全体の活性化を図る計画

漁業と観光の組み合わせ(海業)により、漁港を活性化し、地域の賑わいづくりにつながることを目的とした計画

小坪漁港と逗子海岸を海路で結ぶことにより、漁業従事者の所得向上と一体的な海洋観光・海洋レジャーの振興を図り、相乗的効果を生み出す拠点

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

渚マリーナの設置目的

1 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て活性化を図る「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要望であり、2022年から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。

3 逗子海岸周辺の海上・河川の安全確保のための拠点

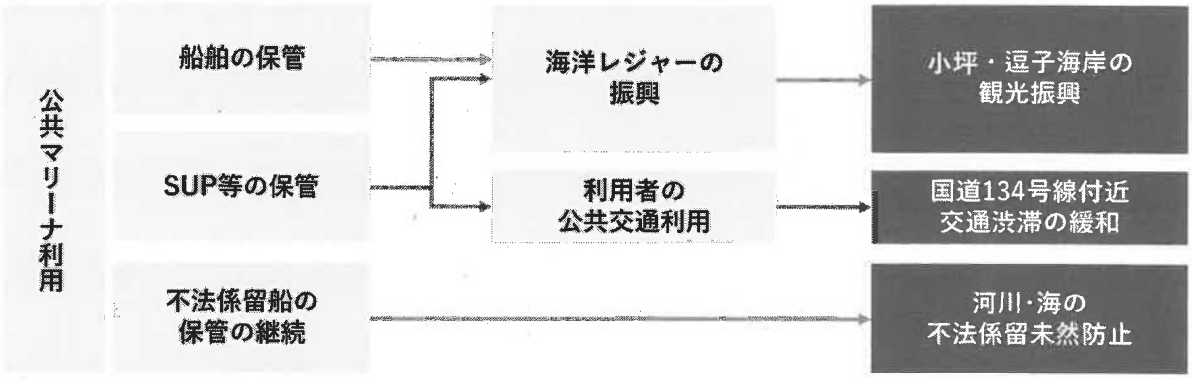
救難艇等の保管、海上保安庁・消防との連携のための拠点として活用することにより、海の安全性の向上を図り、安全で快適な海の利用を実現する。

渚マリーナの設置による効果

海洋観光・海洋レジャー振興のための拠点	逗子海岸と小坪漁港を海で結ぶ漁師タクシーの実施	→ 一体的な海洋観光・海洋レジャーの振興	→ 交流人口・関係人口の創出
環境・景観維持のための拠点	海の環境教育の実施	→ 環境教育の普及による関心層の増加	→ 持続可能で良好な逗子海岸の維持
海上安全確保のための拠点	救難艇等の保管	→ 海の安全性の向上	→ 安全で快適な海岸として利用の促進

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

渚マリーナの活用方法による効果



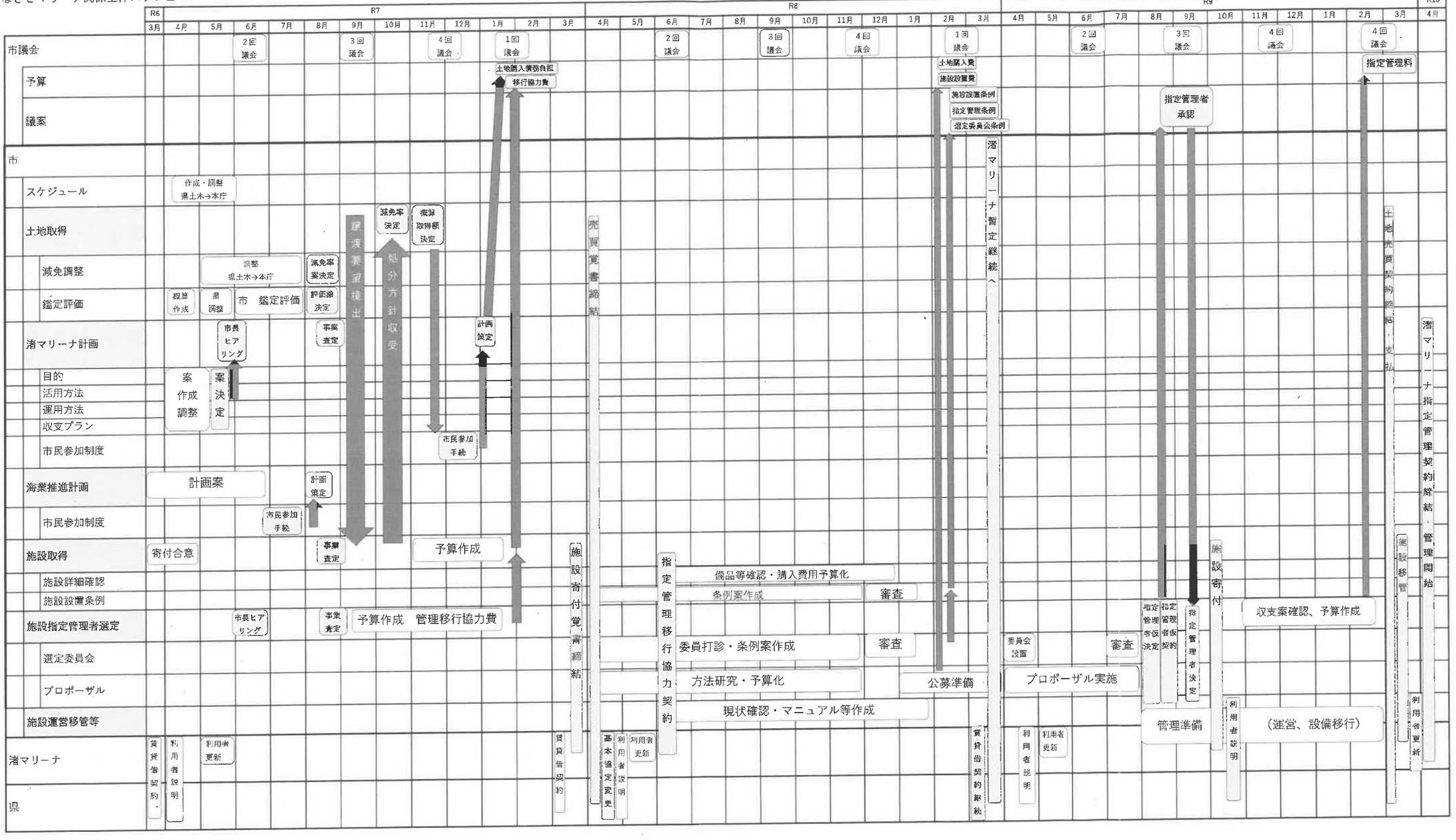
渚マリーナの運営方法

運営は公共施設の指定管理者を想定

1. 県より行政財産として購入し、公共マリーナとして運営する予定。しかし、マリーナの運営は専門的要素が強いため、運営には指定管理者制度を活用。
2. 基本的に艇庫料等の収入による維持管理、事業実施を行う。
3. 指定管理者はプロポーザル方式により、より逗子らしい運営を提示した事業者を選定。

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

なぎさマリーナ関係全体スケジュール



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

部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年５月~~25~~26日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		岩佐	栗原			佐藤 宮上	稲井

指示事項	**・(河港課が)分割払いの可否と手数料、所有権の移転時期について確認する。** **・(河港課が)市の考えを踏まえたスケジュールを作成する。**
件名	**渚マリーナに係るスケジュール及び減免について**
日時	2025年（令和７年）５月26日（月）9:55～11:00
場所	神奈川県庁舎　新館11階　執務室内打合せスペース
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政G 杉浦GL、明石副主幹 県横須賀土木事務所 萩原計画建築部長、山越許認可指導課長 植田副主幹
対応者	岩佐市民協働部長、 黒羽経済観光課長、 稲井副主幹
資料	（なし）
概要	令和７年５月８日の打合せを踏まえ、河港課から財産経営課と打合せ結果の共有があったもの。 (河)市が債務負担行為を設定することは問題ないが、県と(株)小坪マリーナーの基本協定の変更の根拠としてならば、市が購入するという意思表明(例えば譲渡要望書の提出)で足りる。 (河)土地の売買価格について、県の基準により県の不動産評価額を基とした売却価格となるため、市の評価額を参考とすることはできない。 (河)港湾の扱いについて、詳細は国に確認してほしいが、マリーナ機能のみの港であるため、港湾の計画はいらないのではないか。 (市)令和８年第1回定例会で債務負担行為または令和８年度の歳出予算を計上するならば取得金額の確定が必要。 例えば、令和８年度に取得の契約を締結し、契約時に購入金額の一部を支払い、残金を令和９年度に支払うという方法は可能であるか？ (河)分割払いが可能なのか、可能だとして所有権の移転はいつになるのか、内部で確認させていただく。 (横)分割払いの場合は、6.5%程度(率は不確か)の手数料がついたと記憶している。

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

	(市)令和9年度に土地を取得するとしても、指定管理者による管理は令和10年4月からとなり、令和9年度の管理は、引き続き県で管理していただくことは可能か？ (河)令和9年度に普通財産として(株)小坪マリーナーに随意契約で管理を任せ、令和10年度に行政財産として指定管理を導入すればよいのでは？ (市)1年間のためだけに管理するための条例等ルールを策定していくのは合理的ではないことに加え、職員にノウハウが蓄積されていないことなど、小坪マリーナーに1年間の管理を随意契約で委託することは大義名分がなく、対外的に説明が難しい。 (河)県としても、なぜ協定を変更してまで1年延長したのか、対外的に理由を説明する必要がある。庁内でこの点は調整させていただく。そのうえでスケジュール案を作成する。 (河)減額の理由として、市からは3つの拠点としての活用を示されているが、まだ弱いと言われている。交渉の材料として聞いておきたいのだが、仮に減額されなかった場合、市としてはどう考えるか。 (市)それは「公共性・公益性がない」と判断されたもので、市税を投入してまで、購入すべきものではないという結論に至る可能性が高い。また、現在の設備が残存していない場合も購入できない可能性が高い。 (河)取得後、指定管理を導入するに当たり、市としてどのような費用を見込んでいるか。 (市)最低限として、管理棟の建築は考えている。そこには、海洋観光・海洋レジャーの拠点としての機能を備えるため、さらには近隣住民からも要望にあった海洋教育・環境学習の実践の場や、住民が集えるカフェスペースなどが入る見込み。また、SUPやカヤックなど、マリンレジャーの装備の艇庫も必要と考えている。 (河)県としては、住民監査請求への対応も念頭に置きながら、慎重に減額を検討させてほしい。 (河)不動産鑑定の実施に当たっては、諸条件をすり合わせる必要があるので、定期的に意見交換していきたい。

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

部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年６月 30 日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		岩佐	飛原			佐藤 宮上	稲井

指示事項
・　市が取得する時期を令和８年度末に前倒しできるかどうかを検討し、県に回答する。 ・　（河港課が）分割払いの可否と手数料、所有権の移転時期について確認する。

件名	渚マリーナに係るスケジュール及び減免について		
日時	2025 年（令和７年）６月 30 日（月）9:55～10:45		
場所	横須賀土木事務所３階会議室		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政 G 島村副課長、杉浦 GL、明石副主幹 県横須賀土木事務所 萩原計画建築部長、山越許認可指導課長 佐藤副主幹、植田副主幹	対応者	岩佐市民協働部長、 黒羽経済観光課長、 稲井副主幹
資料	（なし）		
概要	令和７年５月 26 日の打合せを踏まえ、河港課から財産経営課と打合せ結果の共有があったもの。 （河）河港課　（土）横須賀土木事務所　（市）逗子市 **1. 譲渡価格について** （河）７月から不動産鑑定評価を行うこととなった。調査には２か月程度かかるため、9～10 月には結果がでる。譲渡金額は基本的にはその結果に基づき契約するが、１年経過した場合には、内規に基づき、時点修正のため補正となる可能性が高くなる。 （市）[redacted] （河）[redacted] ただし、市が調査した結果の価格とするならば構わない。市で調査を行う場合には、条件等をすり合わせる必要があると考えている。 （市）承知した。市でも鑑定評価を行う。 （土）いつ頃に議会の調整を行うのか。 （市）令和７年第３回定例会と第４回定例会の間だろう。その後、市民参加手続き（パブリックコメント、市民説明会）を行い、令和８年第１回定例会で予算提案ができればと考えている。 （市）鑑定評価については下水道の埋設も含まれるのか。		

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

（河）含まれる。鑑定評価の条件は合わせる必要があるため、案を後日送付する。

2. 減額について

（河）減免率について、50%は困難であり25%以内となる見込み。しかし、市が取得する時期が令和9年度末とするならば、県のスケジュール的に疑義が生じ、その25%以内にも影響が出るだろう。市は、改めて令和8年度末の取得が可能かどうか検討してほしい。

（市）市が令和8年度末までに取得することと、減免率25%は交換条件ということか。令和8年度に仮契約を締結、代金の一部を支払い、令和9年度中に残金を支払い、所有権が移転する、と想定していた。

（河）一括払いは財政的に厳しいということか。

（市）それもあるし、令和8年度に設置条例を制定し、正式な運営者が決定しない中で、令和9年度の1年間、以前の運営者に暫定的に運営を委託することは合理性がなく難しい。また、マリーナ運営の事務量も不明な中、現実的運営可能かの判断することも厳しい。

（河）仮契約の段階で所有権の移転は可能。その場合は、延納の特約を付けることとなり、支払いの利子分の手数料が発生する。支払いのパターンについては、財産経営課が検討しているので、追って何パターンかお示しできるだろう。運営については、暫定的な運営として渚マリーナに依頼するという方法があるのでは。

（市）令和8年度末までに取得できるかどうか、検討させていただく。

3. 渚マリーナの一般船枠の拡大について

（河）渚マリーナの貸付料の減額の要望をいただいている。県としては、一般船枠の拡大を提案しようと思うがよろしいか。

（市）枠を増やすことに異論はない。ただし、現在の価格は相場の二分の一程度であり、市が引き継いだ時には相場に合わせることとなるため、オーナー達にはその点をご了承いただきたい。

（河）承知した。艇庫料が切り替わる、という前提のもと話を進めたい。

（河）市の艇庫料はいつ決まるのか。

（市）設置条例のときだろう。市場価格を踏まえつつ、理論建てして議会に提案していく。

（河）一般枠の拡大については、財産経営課と調整し、[redacted]

（市）一般枠の拡大だけでなく、新たに契約をする場合には、契約書に所有権が変更された場合には、価格が変わっていく等の旨の表記をしてほしい。

4. 議会対応について

（市）令和7年第2回定例会の一般質問では、3人から質問があった。いずれも購入後の利活用に関するものだった。

（河）答弁の中で「価格については県と調整中」とあったが、価格については調

案

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

	整で決まるものなのかということを言われかねないため、「県から示されている」という表現にしてほしい。※ （市）価格はどこで公式に言えるのか。 （河）9～10月に譲渡要望書を出していただいたときとなる。減額については「制度上、減額もありうる」という表現が多い。 **5. 渚マリーナの施設について** （土）渚マリーナの上物のうち、一部減価償却が終わっていないものがあった。45年で800万前後残っている。市は買い取るのか、それとも寄附か。 （市）減価償却については、あくまでも個人的に伺った話として、会計処理はできると聞いている。施設については、市が土地を購入するという条件付きで、買い取りではなく寄附の方向で小坪マリーナとは協議している。 （土）会計上、特別損失を計上すれば減価償却期間を短縮できると聞いている。

※ 実際の答弁では「契約の時期や費用面についての協議、交渉を鋭意行っている」と発言した。

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

部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年７月 24 日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		佐藤	菅原			佐藤 宮上	黒羽 稲井

指示事項
・ ・

件名	渚マリーナの取得にかかる支払い方法及び所有権の移転の時期等について		
日時	2025 年（令和７年） ７月 15 日（火）～17 日（木）、24 日（木）		
場所	電話、メール		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政 G 杉浦 GL、明石副主幹	対応者	黒羽経済観光課長、 稲井副主幹
資料	（なし）		
概要	渚マリーナの取得にかかる支払い方法及び所有権の移転の時期等について、県河港課に確認したところ次のとおりだった。 ①７月 15 日（火）午後４時頃 市経済観光課・稲井副主幹から県河港課・明石副主幹へメールで照会 （別添１「メールの印刷 20250715（市→県）.pdf」参照） ②７月 16 日（水）午後１時頃 明石副主幹から稲井副主幹へメールで回答 （別添２「メールの印刷 20250716（県→市）.pdf」、別添３「逗子市への回答」参照） ③７月 16 日（水） 市経済観光課・黒羽課長から明石副主幹に電話で照会。やりとりは次のとおり。 市）次の(1)～(4)の方法について、財産経営課の見解を伺いたい。 (1)債務負担による R8 契約、R8･9 分割 (2)通常 R9 契約、R9 支払い (3)R8 契約の R8 手付 R9 残金支払い (4)債務負担による R8 契約支払日 R9 指定支払い 県）(1)(2)は利息がつく、(3)は前例がない、(4)であれば利息も発生せず契約の範囲内でできるのではないかと思われ、財産経営課と折衝中。 ④７月 16 日（水） 市経済観光課・黒羽課長から横須賀土木事務所・山越課長に電話で照会。やりと		

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

りは次のとおり。
市）譲渡要望書を提出後、議会不承認となれば反故になる。当市ではそのような事態が全くないとは言えないが、本当によいのか。
土）事務方の責任ではなく、不可抗力でやむを得ないと考えている。

⑤7月16日（水）
黒羽課長から県河港課・杉浦GLに電話で照会。やりとりは次のとおり。
市）県土木に確認したところ、譲渡要望書を市の意向ととらえ他の手続きは不要とのことだった。要望書提出後（R7）、県と小坪マリーナとの協定が変更された後の、県と市との売買契約に対して議会否決の可能性はないとは言えないがよろしいか。打合せ時に岩佐部長からも伝えていたが、県が思っている以上にリスクはある。現在県行っている鑑定評価額の有効期間が1年であることや、仮に否決になった場合当市もダメージはあるが一番ダメージがあるのは県ではないか。リスクは最小限にした方がいいと思われる。
県）正直否決されることはないと思っていた。思った以上にリスクが高いのは理解した。譲渡要望書を受けて処分方針を伝える際に、リスクを減らす方法がないか検討する。

⑥7月17日（木）
黒羽課長から杉浦GLに電話で照会
市）昨日言っていた「年度をまたぐ売買契約」について、改めて教えてほしい。
県）現在県でも調査中ではあるが、「令和8年度に売買契約を締結し、支払い及び所有権の移転を令和9年度に行うという特約を付ける」という方法も可能性としてはある。この場合、所有権の移転や土地の引き渡しは支払い後となるため、利息は発生しない見込みである。
市）承知した。その方法がいいと思われるので進めていただきたい。財産経営課でも大丈夫か。
県）財産経営課には打診中であり回答がない。
市）承諾いただくようお願いしたい。いつ頃分かるのか？
県）回答を早くもらえるよう伝える。

⑦7月24日（木）午前10時頃
黒羽課長から杉浦GLに電話で照会
市）7月16日（水）、県と小坪マリーナとの基本協定を変更する根拠となる市の取得意思を示すものとして、譲渡要望書のみではリスクがあると言っていた件について、その後具体的な方法等見つかったか。
県）譲渡要望にかかる提出書類については決まっているため変更はできない。しかしながら、基本協定変更に際し譲渡要望書だけで足りるとは思っていない。処分方針を伝える際に、用地購入に当たり何らかの担保的措置を行うよう付け加えられればと考える。

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

	また、支払日を翌年度とする契約については、財産経営課に問い合わせているが回答をもらえていない。財産と法制、セットで検討する必要がある。 市）承知した。よろしくご検討いただきたい。

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

1

差出人 "経済観光課" <keizai@city.zushi.lg.jp>

送信日時 2025年07月15日（火） 16:16

To: akashi.y6u@pref.kanagawa.lg.jp

Cc: hagiwara.w1fx@pref.kanagawa.lg.jp, "山越 俊英（神奈川県横須賀土木事務所許認可指導課）" <yamakoshi.kag@pref.kanagawa.lg.jp>

標題 【逗子市】渚マリーナの件について２点確認させてください（明日中の回答希望）

県河港課　明石副主幹
（CC:横須賀土木事務所　萩原部長、山越課長）

この度は大変お世話になっております。
逗子市経済観光課の稲井です。

早速ですが、標記の件につきまして、２点ほど確認させていただけませんでしょうか。

現在、令和8年度当初予算に計上するに当たり、財政当局との交渉に入っており、可及的速やかに詰めるよう求められております。
ご多忙のところ恐れ入りますが、現時点でお分かりになる範囲内で結構ですので、明日中にご回答いただけますと幸いです。

【確認１】
５月26日@県庁舎での打ち合わせでご相談させていただいた次の事項について、その後いかがでしょうか。
また、その根拠の例規等はありますでしょうか。
・土地購入に伴う契約時期
・支払い方法（手付金＋残金支払い、分割払い・利息の有無、契約後の延納）
・所有権の移転時期

【確認２】
これまでの話し合いでは、貴県と小坪マリーナで契約変更（原状回復義務の削除）するに当たっての、市が購入する意思を担保するものとして、「譲渡要望書の提出」でもよいとの話でしたが、その認識で合っていますでしょうか。
これまでは、令和８年度予算への計上をもって担保としていましたが、念のため確認させてくただい。

以上です。
急なお願いで、大変申し訳なく思っております。
どうぞよろしくお願いいたします。

逗子市経済観光課　稲井

----- Original Message -----
Subject: 渚マリーナの県有地に係る土地の鑑定評価について
Date: Wed, 14 May 2025 09:54:00 +0900

From: "山越 俊英（神奈川県横須賀土木事務所許認可指導課）" <yamakoshi.kag@pref.kanagawa.lg.jp>
To: <keizai@city.zushi.lg.jp>
Cc: <hagiwara.w1fx@pref.kanagawa.lg.jp>, <akashi.y6u@pref.kanagawa.lg.jp>
山越 俊英（神奈川県横須賀土木事務所許認可指導課） wrote:
> 逗子市経済観光課　黒羽課長　様
> （cc萩原部長、明石副主幹）
>
> お世話になっております。

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

>
> 来週、県庁で標記県有地の払下げについて財産経営課、河港課、横須賀土木事務所で
> 打合せを
> する予定ですが、それに当たって、次の事項をご教示願います。
>
> 貴市では、今年の６月～７月に不動産鑑定評価を依頼するスケジュールとなっていま
> すが、
> 債務負担行為等の予算要求や、市議会への説明のためにも必要なので実施するという
> ことで
> よろしいでしょうか。
>
> 次に、市の財産規則等において、市が財産を取得する場合には、市が不動産鑑定士に
> 不動産鑑定
> 評価等を依頼し、その評価格をもって取得するといった規定はありますでしょうか。
> そのような規定がある場合、根拠規定や関連規定を提供いただけませんでしょうか。
>
> お忙しいところ恐縮ですが、５月16日（金）までにご回答いただけますようお願い申
> し上げます。
>

逗子市　市民協働部　経済観光課
ふるさと納税・プロモーション担当　稲井　麻美
Ｔｅｌ　:０４６－８７３－１１１１（内線２８１）
Ｆａｘ　:０４６－８７３－４５２０
E-mail　:keizai@city.zushi.lg.jp
ＵＲＬ　:https://www.city.zushi.kanagawa.jp/
Facebook:逗子海岸/www.facebook.com/zushikaigan/

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

2

差出人 "明石 圭司" <akashi.y6u@pref.kanagawa.lg.jp>

送信日時 2025年07月16日（水） 13:06

To: "'経済観光課'" <keizai@city.zushi.lg.jp>

Cc: hagiwara.w1fx@pref.kanagawa.lg.jp, "'山越 俊英（神奈川県横須賀土木事務所許認可指導課）'" <yamakoshi.kag@pref.kanagawa.lg.jp>

標題 RE: 【逗子市】渚マリーナの件について２点確認させてください（明日中の回答希望）

逗子市経済観光課　稲井様
（CC：横須賀土木事務所　萩原部長、山越課長）

お世話になります。
お問合せいただいた件、添付のとおり回答します。
どうぞよろしくお願いします。
＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝
神奈川県県土整備局河川下水道部河港課
水政グループ　明石　圭司
電話（045）210-1111（代）（内線6476）
電子メール akashi.y6u@pref.kanagawa.lg.jp
＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝

-----Original Message-----
From: 経済観光課 <keizai@city.zushi.lg.jp>
Sent: Tuesday, July 15, 2025 4:16 PM
To: akashi.y6u@pref.kanagawa.lg.jp
Cc: hagiwara.w1fx@pref.kanagawa.lg.jp; 山越 俊英（神奈川県横須賀土木事務所許認可指導課） <yamakoshi.kag@pref.kanagawa.lg.jp>
Subject: 【逗子市】渚マリーナの件について２点確認させてください（明日中の回答希望）

県河港課　明石副主幹
（CC:横須賀土木事務所　萩原部長、山越課長）

この度は大変お世話になっております。
逗子市経済観光課の稲井です。

早速ですが、標記の件につきまして、２点ほど確認させていただけませんでしょうか。

現在、令和8年度当初予算に計上するに当たり、財政当局との交渉に入っており、可及的速やかに詰めるよう求められております。
ご多忙のところ恐れ入りますが、現時点でお分かりになる範囲内で結構ですので、明日中にご回答いただけますと幸いです。

【確認１】
５月26日@県庁舎での打ち合わせでご相談させていただいた次の事項について、その後いかがでしょうか。
また、その根拠の例規等はありますでしょうか。
・土地購入に伴う契約時期
・支払い方法（手付金＋残金支払い、分割払い・利息の有無、契約後の延納）
・所有権の移転時期

【確認２】
これまでの話し合いでは、貴県と小坪マリーナで契約変更（原状回復義務の削除）するに当たっての、市が購入する意思を担保するものとして、「譲渡要望書の提出」でもよいとの話でしたが、その認識で合っていますでしょうか。
これまでは、令和８年度予算への計上をもって担保としていましたが、念のため確認

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

させてくだい。

以上です。
急なお願いで、大変申し訳なく思っております。
どうぞよろしくお願いいたします。

逗子市経済観光課　稲井

----- Original Message -----
Subject: 渚マリーナの県有地に係る土地の鑑定評価について
Date: Wed, 14 May 2025 09:54:00 +0900

From: "山越 俊英（神奈川県横須賀土木事務所許認可指導課）
"<yamakoshi.kag@pref.kanagawa.lg.jp>
To: <keizai@city.zushi.lg.jp>
Cc: <hagiwara.w1fx@pref.kanagawa.lg.jp>, <akashi.y6u@pref.kanagawa.lg.jp>
山越 俊英（神奈川県横須賀土木事務所許認可指導課） wrote:
> 逗子市経済観光課　黒羽課長　様
> （cc萩原部長、明石副主幹）
>
> お世話になっております。
>
> 来週、県庁で標記県有地の払下げについて財産経営課、河港課、横須賀土木事務所
で
> 打合せを
> する予定ですが、それに当たって、次の事項をご教示願います。
>
> 貴市では、今年の６月～７月に不動産鑑定評価を依頼するスケジュールとなってい
ま
> すが、
> 債務負担行為等の予算要求や、市議会への説明のためにも必要なので実施するとい
う
> ことで
> よろしいでしょうか。
>
> 次に、市の財産規則等において、市が財産を取得する場合には、市が不動産鑑定士
に
> 不動産鑑定
> 評価等を依頼し、その評価格をもって取得するといった規定はありますでしょう
か。
> そのような規定がある場合、根拠規定や関連規定を提供いただけませんでしょう
か。
>
> お忙しいところ恐縮ですが、５月16日（金）までにご回答いただけますようお願い
申
> し上げます。
>

逗子市　市民協働部　経済観光課
ふるさと納税・プロモーション担当　稲井　麻美
Ｔｅｌ　：０４６－８７３－１１１１（内線２８１）
Ｆａｘ　：０４６－８７３－４５２０
E-mail　:keizai@city.zushi.lg.jp
ＵＲＬ　:https://www.city.zushi.kanagawa.jp/
Facebook:逗子海岸/www.facebook.com/zushikaigan/

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

【確認１】

５月 26 日＠県庁舎での打ち合わせでご相談させていただいた次の事項について、その後いかがでしょうか。

また、その根拠の例規等はありますでしょうか。

・土地購入に伴う契約時期

・支払い方法（手付金＋残金支払い、分割払い・利息の有無、契約後の延納）

・所有権の移転時期

【回答１】

○　令和９年４月１日から貴市が跡地の譲渡を受ける（所有権の移転を受ける）場合、土地購入に伴う契約時期は、令和７年度又は令和８年度となります（令和７年度か令和８年度かは、支払い方法を一括払いとするのか、何分割の分割払いとするのか、延納の特約を付すのかにより異なります）。

支払い方法（分割払い、延納の特約）別の利息は、財産部局に検討を依頼しているところですので、今しばらくお待ちください。

○　令和 10 年４月１日から貴市が跡地の譲渡を受ける（所有権の移転を受ける）場合、土地購入に伴う契約時期は、令和７年度、令和８年度又は令和９年度となります（いずれの年度とするかは、支払い方法を一括払いとするのか、何分割の分割払いとするのか、延納の特約を付すのかにより異なります）。

支払い方法（分割払い、延納の特約）別の利息については、財産部局に検討を依頼しているところですので、今しばらくお待ちください。

○　契約時期の根拠等は、地方自治法施行令第 169 条の７です。

○　なお、「分割払い」とは、当事者間における特約によって、財産の引渡後においても売払代金が完済されるまでは、その所有権は引き続き売主に属し、代金完済後に移転することとし、その間は、当該財産について貸付契約を締結し、その対価として貸付料を徴収する方法です。「延納の特約」は、売払代金完納前に所有権を売主が相手方に移転する代りに売払代金の支払いについては、売主は買主に対し債務の履行を担保するため、担保物を提供させ、債権の確保を図るとともに代金完済までの間利息を徴する方法です。

「地方自治法施行令」

（売払代金等の納付）

第 169 条の７　普通財産の売払代金又は交換差金は、当該財産の引渡前にこれを納付させなければならない。

２　前項の規定にかかわらず、普通地方公共団体の長は、普通財産を譲渡する場合において、当該財産の譲渡を受ける者が当該売払代金又は交換差金を一時に納付することが困難であると認められるときは、確実な担保を徴し、かつ、利息を付して、５年以内の延納の特約をすることができる。ただし、次の各号に掲げる場合においては、延納期限を当該各号に掲げる期間以内とすることができる。

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

(1)　他の地方公共団体その他公共団体に譲渡する場合　10年

3　前項の規定により延納の特約をしようとする場合において、普通財産の譲渡を受けた者が国又は他の地方公共団体であるときは、担保を徴しないことができる。

【確認２】

これまでの話し合いでは、貴県と小坪マリーナで契約変更（原状回復義務の削除）するに当たっての、市が購入する意思を担保するものとして、「譲渡要望書の提出」でもよいとの話でしたが、その認識で合っていますでしょうか。

これまでは、令和８年度予算への計上をもって担保としていましたが、念のため確認させてください。

【回答２】

市が購入する意思を担保するものとしては、「譲渡要望書の提出」で差し支えありません。

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

部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年９月 11 日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
							稲井

指示事項

- **（県河港課）不動産鑑定評価から所有権移転まで２年以内に行うという根拠を調べること。**
- **（市）示された案について、改めて検討すること。**
- **（市）最新のスケジュールを県土木に送付すること。**

※　次回の打合せは、議会終了後の９月 29 日または 30 日

件名	**渚マリーナ跡地に係る打合せ**		
日時	2025 年（令和７年）９月 10 日（水）16:00～17:10		
場所	市庁舎５階第５会議室		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政 G 島村副課長、杉浦 GL、明石副主幹 県横須賀土木事務所 萩原計画建築部長、山越許認可指導課長 佐藤副主幹、植田副主幹	対応者	岩佐市民協働部長、 黒羽経済観光課長、 稲井副主幹
資料	「渚マリーナ跡地に係る打合せ（県河港課）」		
概要	県河港課が、２か年度にまたがる契約（令和８年度に契約を締結し、支払い及び所有権の移転は和９年度末とする）の可否について弁護士に相談した結果を踏まえ、今後のプロセスの案を作成したため、意見交換を行ったもの。 河）河港課、土）横須賀土木事務所、市）逗子市 **１．小坪マリーナーへの貸し付け** 河）次のとおり小坪マリーナーに打診してよろしいか。 ・令和7年度の貸付料について、今までは減免率 63.1%だったが、69.1%まで減額し、一般船枠を 27 枠分拡大する。 ・オーソライズはされていないが、令和9年度も貸し付ける可能性があり、令和 10 年度に所有権が市に移った後は、保管船舶は市が受け入れることになる。 ・27 枠を新規で募集する際には、令和 10 年度以降は市の施設となり、市の保管料を支払う必要があることを契約書等に明記すること。 ・市が施設設備を使用するのであれば、施設設備の除却義務は免除する。 市）こちらの意見を反映していただき感謝申し上げる。令和9年度を市が管理することは対外的な説明が難しいと考えていた。オーソライズはされていないとのことだが、そういうお答えを一義的にはいただいたということで進める。一般枠の拡大についても、料金等		

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

	でトラブルが発生することを懸念していたが、利用者に料金が変わることを契約書の中に盛り込むという形であればベストだと思う。施設設備についても、我々が当該地を取得する条件となるため、大変よかった。 河）1年延長することについては、必ずしも県内部で全員が合意しているわけではない。一方で、令和9年度を県が管理するとなったときに、小坪マリーナーに断られると、取りうる手段がなくなってしまう。 市）令和9年度を管理する者がいなくなると、不法係留船枠の約30艇は一度出ていかなければならなくなる。それは県や市にとって本意ではない。市のほうでは不法係留船を引き継ぐのはおかしいのではという声はあるが、保管料金を上げ、不法係留船としてではなく保管を継続していければと考えている。 市）27艇の根拠は何か。小坪マリーナーは、初年度以外はすべて赤字となっており、2億円近い債務が発生している。 河）単年度収支で赤字が解消される隻数を試算した。小坪マリーナーにご納得いただけるかは分からないが、試算をお見せしご説明するつもり。 土）不法係留船を引き継ぐことに疑問を示す声があるとのことだが、すでにあがっているのか、それとも可能性の話なのか。 市）市長、副市長は市の事業ではないと言っている。この件は未成熟情報であり、議会等にはほとんど話していない。 **２．渚マリーナ跡地の譲渡について** 河）50%減額についてはまだ結論が出ていないが、譲渡契約については詰めていく必要があるため意見交換をしたい。まず、ポイントとなるのが、譲渡額の正当性・妥当性であり、それに疑義が生じる契約は回避したい。例えば、不動産鑑定の結果が出てから、必要以上に期間があいてしまうと、その間の価格の上昇を反映できず不当な契約と言われてしまう。2年以上あくのは、価格の正当性に疑義が生じかねない。その上で案をご提示する。 ※資料に基づき、各案についての説明あった。 市）案1・案2について、所有権は代金の支払いが完了したときに移転すると思っていた。市が令和10年4月1日から管理運営するのに、所有権の移転は令和9年度中でよいのか。シナリオとしては、来年の第1回定例会で債務負担行為を通し、8年度中に令和9年度に支払うという契約を締結、その契約を根拠に設置管理条例を制定し、令和9年度（令和10年）の1～3月ぐらいに支払い、形式上、令和10年4月1日に所有権移転と考えていた。 河）つまり、市希望案で所有権移転が令和9年度となるパターンか。現在のスキームは、県の財産を貸し付けて、その中で運営してもらうというもの。所有権が市に移転すれば、県から貸付をする根拠がなくなってしまうためできかねる。 市）市も同様である。所有権がない期間の管理をすることはできない。空白期間を作らないため、4月1日や3月31日に所有権移転を行えばよいのでは。

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

土)年度末に、支払い・所有権移転ということか。
市)支払いは年度中に行うが、形式上、所有権移転(登記?)は4月1日または3月31日でと考えている。

河)案4・5について補足すると、弁護士の先生に相談した中で、契約締結後に所有権移転をするまでに期間があいてしまうのであれば、価格を再評価すべきであると言っていた。つまり、市には債務負担行為の上限額の補正をしていただく必要がある。
市)債務負担行為を設定し、それを後から補正することは考えていない。不動産鑑定評価をして、価格がフィックスしたから債務負担行為が必要と説明するのだから、筋が通らない。その場合は、改めて債務負担行為を設定し、議会には再度ご審議いただくことになるだろう。

市)市から相談していた一般的な不動産取引における手付の話だが、手付を支払えば残金に利息はつかない。当市でも弁護士に相談したところ、契約行為であるため、両者の合意が得られればできるとのことだった。
河)手付とは、契約締結後に支払うものということか。契約後、所有権移転までに契約を廃棄しないためのもの。もし廃棄した場合には手付金がキャンセル料として返らないものということか。
市)そのとおり。
河)仮に減額後の譲渡額を7億8,750万円とし2回均等で分けて支払う場合、1回目で約500万円の利息を支払うことになるが、今後の価格上昇率を考えればおそらく500万円以上の上昇となるため、それよりは安価になるのではないか。
市)市としては、今行っている鑑定評価額を使いたいし、500万円の説明も必要となってくる。
河)鑑定評価から契約の時期は1年以内にしなければならない。そこは変えられない。また、鑑定評価から2年以上たつと所有権移転が難しい。過去の契約を調べたところ、契約締結から所有権移転まで1年以上たっている契約が存在しなかった。つまり、1年以内というのは、契約締結から所有権移転までの期間が間もないという前提だと思われる。
市)要は、意思決定は契約だと考えている。所有権移転は、土地を使えるか否かである。所有権が移転するまでは、前の所有者が使っているため、我々としては損失になる。
河)所有権移転前であれば前の所有者が使え、そこに疑義はない。極端な話として、契約をして10年後に所有権移転がされた場合、価格に正当性があるのか。
市)ではなぜ2年なのか。
河)鑑定評価から契約まで1年、契約から所有権移転まで1年である。
市)すべて1年以内ということか。
河)年度の途中で引き渡すとなると、その時点で市の公共施設として運営いただくことになる。
市)そこは考えどころである。
河)例えばの話だが、令和8年度までは県のマリーナ、そこを閉鎖して、令和10年度からは市のマリーナとして指定管理による管理、令和9年度については、指定管理者を指定

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

	するまでの準備行為としてノウハウがある小坪マリーナーに委託すればよいのでは。あくまでも、不法係留船の施設ではなく、不法係留船由来の船も含めた船の保管施設として。そのような可能性はないのか。 市）時間的余裕がない。令和8年度中に設置管理条例を制定しなければならなくなる。また、随意契約で小坪マリーナーに委託することにも是非が問われる。設置管理条例を作るならば、適切な選定手続きを経る必要があり、随意契約は難しい。市から支出があるとなると、住民監査請求の対象にもなる。市長副市長の理解を得るのは難しいだろう。 河）令和10年度から指定管理者制度の導入を予定しており、その指定管理者は選定手続きを経て指定するため、その手続きの間だけノウハウのある小坪マリーナーに委託するしかないという理屈ではいかがか。 市）不法係留船対策として引き継いだというのは議会の同意が得られないだろう。当然に先の話も求められるし、その点を追求される可能性がある。 河）分割納付で利息がつかないのは難しい。利息は付けざるを得ない。ただし、6.5%は高すぎるので、県市場公募5年債（1.249%）に抑える。0ではもたない。 市）先ほど1年、1年と言っていたが、それは何かで決まっているのか。それとも感覚的なものなのか。決まりがあるのであれば、それを示していただいたほうがお互いが納得しやすいと考えるが。 河）1年、1年の根拠については、調べてお示ししたい。また、先ほど、令和9年度に所有権をお譲りしますと言っても説明がつかないと言っていたが、それはなぜか。 市）不法係留船対策は市の事務ではない。一方で、新しい施設として管理を始めるには物理・時間的に難しく、同じものを引き継いでいくことになる。両者を比較し、市の利益になるなら、と納得してもらう必要がある。また、市希望案だと、所有権移転まで1年半である。10年はさすがにおかしいが、1年を1年半にできないというならば、根拠を示していただいた方が話が通りやすい。 河）利息はあるが25%減額があるので、その点は考慮いただきたい。こちらとしても、市に譲渡するのがベストだと考えており、ぜひこのお話はまとめたいと思っている。 河）案6（令和8年度に一括で支払い）はとりうるのか。利息の問題は解消できる。 市）支払い方法や時期については、財政当局と調整中であり、今はお答えできない。 土）分割払いでないとだめなのか。 市）今は一括で考えている。起債をとる予定なので。 河）頂いた宿題を整理し、なるべく早く次の打合せの場を設定できればと思う。 市）承知した。こちらでもいただいた案を、市長副市長も含め検討させていただく。

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

渚マリーナ跡地に係る打合せ

日時　令和７年９月 10 日（水）16 時～
場所　逗子市役所

1　小坪マリーナーへの貸付け

○　令和７年度貸付料の減額・一般船枠の拡大
○　令和９年度の貸付けの可能性、渚マリーナ保管船舶の市の受入れ
○　施設設備の除却義務

2　渚マリーナ跡地の譲渡

【検討案】

	案１	案２	案３	案４	案５
Ｒ７年度	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価
Ｒ８年度	契約締結 一括納付	契約締結	契約締結 分割納付		
Ｒ９年度	所有権移転	所有権移転 延納	分割納付	再評価 契約締結 一括納付	再評価 契約締結
Ｒ10 年度		延納	所有権移転	所有権移転	所有権移転 延納

※　案２、案５とする場合、延納の特約の利息は、財産を引き渡した日以降に発生し、支払い直前の売買代金残額に利率を乗じて得た金額とされます（財産の引渡し（所有権の移転）時を「第一回の延納代金を納付したとき」とした場合、１年目の利息は付さない）。利率は年 6.5％としていますが、特段の事情があれば、神奈川県市場公募５年債の利率の採用を検討する余地があります。

※　案３とする場合、分割納入金額は、売買代金を均等に分割した額に、各年における売買代金の残額に年 6.5％を乗じて得た額をそれぞれ各年ごとの売買代金の分割額に加算して得た額としていますが、特段の事情があれば、各年における売買代金の残額に乗じる率は神奈川県市場公募５年債の利率の採用を検討する余地があります。

（想定額）※減額率 25％、県５年債表面利率 1.249％とした場合

譲渡想定額　　1,050,000,000 円×0.75＝787,500,000 円
令和８年度納付額　393,750,000 円　利息 4,917,938 円
令和９年度納付額　393,750,000 円
市納付総額　　787,500,000 円＋4,917,938 円＝792,417,938 円

【参考：採用できない案】

	市希望案	案６	案７
Ｒ７年度	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価
Ｒ８年度	契約締結	契約締結 一括納付	契約締結
Ｒ９年度	一括納付		
Ｒ10 年度	所有権移転	所有権移転	所有権移転 延納

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

部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年10月２日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		岩佐	梁原			宮上 佐藤	稲井

指示事項

- （県河港課）田越川の航路の浚渫費用を市に伝えること。
- （県河港課）分割払いにあたって、7:3、8:2など均等でなくともよいのかを確認し市に伝えること
- （市）案3でよいか市長副市長に確認し、県に伝えること
- 上記を踏まえ、合意事項を書面で取り交わすこと

件名	渚マリーナ跡地に係る打合せ		
日時	2025年（令和７年）10月１日（水）10:30～12:00		
場所	市庁舎５階会議室		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政G 島村副課長、杉浦GL、明石副主幹 県横須賀土木事務所 山越許認可指導課長、植田副主幹	対応者	岩佐市民協働部長、 黒羽経済観光課長、 稲井副主幹
資料	渚マリーナ跡地の譲渡に係る土地価格の再評価について		

概要

渚マリーナ跡地の譲渡に係る土地価格の再評価について、県が９月25日に市に送付した資料を元に最終の調整を行ったところ、次のとおりだった。

① 資料の内容に関して当市の弁護士に確認したところ、別の解釈もありうるとのことだったため、県に質問したところ、県は「契約締結日から譲渡日までが１年以上空く場合には土地価格の再評価が必要である」という考えを変えるつもりはなく、質問には答えなかった。

② 県に、なぜ県が引き続き令和９年度の管理をすることに難色を示すのか確認したところ、「小坪マリーナーからの貸付料収入よりも航路の浚渫にかかる費用が上回り赤字となっているため」との回答が初めて示された。また、10月中旬に知事に報告するが、知事も渚マリーナは令和８年度末までという認識しかないと強調した。

③ 県から、市が令和９年度の管理をできない理由を改めて聞かれたため、不法係留船対策は市の事務ではないこと、そのため市が不法係留船対策をするためにはその根拠となる条例が必要なこと、条例を令和８年度中に制定することは時間的に困難なことを改めて説明した。

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

	④ 上記を踏まえ、市は、9月10日の県資料「渚マリーナ跡地に係る打合せ」で示された案3を改めて検討することを伝えた。それに対し県は、分割納付をする場合には、原則は均等割りだが7：3、8：2もありうること、また、減免率についても25%＋αで調整しているとのことであった。市からは、市が今後負担することとなる浚渫費用の額を示してほしい旨要請した。 上記の内容について、早急に確認事項を解消し、市の政策会議の前に書面で合意事項を取り交わすこととなった。

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

渚マリーナ跡地の譲渡に係る土地価格の再評価について

渚マリーナ跡地の土地価格については、令和７年９月１日を価格時点として不動産鑑定評価を行ったが、譲渡日（＝所有権移転日＝引渡日）が令和 10 年４月１日となる場合、以下の理由から土地価格の再評価が必要である。

（理由）

○　地方自治法には、条例又は議会の議決による場合でなければ、適正な対価なくしてこれを譲渡してはならない旨が規定されており、「適正な対価」とは、基本的に当該財産が有する市場価格の時価をいうと解されている。

> 地方自治法　第 237 条（財産の管理及び処分）
> 2　第 238 条の４第１項の規定の適用がある場合を除き、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

> そうだったのか地方自治法 Web（第一法規株式会社）
> 地方自治法 237 条　逐条解説
> 三　財産の管理および処分の原則（二項）
> （略）また財産を「適正な対価」なくして譲渡すること、または貸し付けることも、同様に原則として禁止され、条例または議会の議決によらなければならない。「適正な対価」とは、基本的に当該財産が有する市場価格（時価）をいう。（略）

○　このため、「神奈川県県有財産規則」には、県有財産を処分する場合は、あらかじめ財産の対価について評価しなければならないと規定している。また、ここでいう「あらかじめ」とは、価格時点がおおむね契約締結の日前１年以内をいうものである旨を、内規にて規定している。こうしたことから、県有財産規則等に則って令和７年９月１日を価格時点とする評価額により渚マリーナ跡地を譲渡するには、おおむね令和８年９月１日までに契約を締結する必要がある、ということになる。

> 神奈川県県有財産規則　第 45 条（事前評価）
> 県有財産を取得し、若しくは処分し、又は県有財産に地上権その他の用益物権を設定させようとする場合は、あらかじめ当該財産又はその設定に係る地上権等の対価について評価しなければならない。ただし、無体財産権及び国有財産を取得する場合並びに財産経営部長が別に定めるものについては、この限りでない。

○　一方、譲渡契約締結日から譲渡日まで相当の期間が空く場合についても、こうした考え方を採用できるかについては、明文化されていない。しかし、適正な対価によらなければ譲渡をしてはならないとする法の規定に鑑みれば、契約締結日によらず譲渡日に対応する時価とすることが妥当である。

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

○　譲渡に係る各種手続きに要する期間や時価の算定に係る手間を考慮すれば、どこまで譲渡日直近の時価とすべきかの議論はあるが、地価公示法において、公示された価格を指標として取引を行うよう努めることと規定され、不動産鑑定評価基準において、公示価格を規準として鑑定評価額を決定すべきとされていることを踏まえれば、毎年の地価公示は合理的な範囲で評価額に反映すべきと考えられる。

地価公示法　第１条の２　（土地の取引を行なう者の責務）
　都市及びその周辺の地域等において、土地の取引を行なう者は、取引の対象土地に類似する利用価値を有すると認められる標準地について公示された価格を指標として取引を行なうよう努めなければならない。

不動産鑑定評価基準（国土交通省）　第９節　鑑定評価額の決定
　第１節から第８節で述べた手順を十分に尽した後、専門職業家としての良心に従い適正と判断される鑑定評価額を決定すべきである。
　この場合において、地価公示法施行規則第１条第１項に規定する国土交通大臣が定める公示区域において土地の正常価格を求めるときは、公示価格を規準としなければならない。

○　以上から、譲渡日が令和 10 年４月１日となる場合、令和９年３月の地価公示を反映した時価により譲渡すべきと考えられることから、令和７年９月１日を価格時点として行った不動産鑑定評価の再評価が令和９年度に必要である。

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

渚マリーナ跡地に係る打合せ

日時　令和７年９月 10 日（水）16 時～
場所　逗子市役所

1　小坪マリーナーへの貸付け

○　令和７年度貸付料の減額・一般船枠の拡大
○　令和９年度の貸付けの可能性、渚マリーナ保管船舶の市の受入れ
○　施設設備の除却義務

2　渚マリーナ跡地の譲渡

【検討案】

	案１	案２	案３	案４	案５
Ｒ７年度	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価
Ｒ８年度	契約締結 一括納付	契約締結	契約締結 分割納付		
Ｒ９年度	所有権移転	所有権移転 延納	分割納付	再評価 契約締結 一括納付	再評価 契約締結
Ｒ10 年度		延納	所有権移転	所有権移転	所有権移転 延納

※　案２、案５とする場合、延納の特約の利息は、財産を引き渡した日以降に発生し、支払い直前の売買代金残額に利率を乗じて得た金額とされます（財産の引渡し（所有権の移転）時を「第一回の延納代金を納付したとき」とした場合、１年目の利息は付さない）。利率は年 6.5％としていますが、特段の事情があれば、神奈川県市場公募５年債の利率の採用を検討する余地があります。

※　案３とする場合、分割納入金額は、売買代金を均等に分割した額に、各年における売買代金の残額に年 6.5％を乗じて得た額をそれぞれ各年ごとの売買代金の分割額に加算して得た額としていますが、特段の事情があれば、各年における売買代金の残額に乗じる率は神奈川県市場公募５年債の利率の採用を検討する余地があります。

（想定額）※減額率 25％、県５年債表面利率 1.249％とした場合

譲渡想定額　　1,050,000,000 円×0.75＝787,500,000 円
令和８年度納付額　393,750,000 円　利息 4,917,938 円
令和９年度納付額　393,750,000 円
市納付総額　　787,500,000 円＋4,917,938 円＝792,417,938 円

【参考：採用できない案】

	市希望案	案６	案７
Ｒ７年度	鑑定評価	鑑定評価	鑑定評価
Ｒ８年度	契約締結	契約締結 一括納付	契約締結
Ｒ９年度	一括納付		
Ｒ10 年度	所有権移転	所有権移転	所有権移転 延納

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

部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年10月７日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		菅佐	栗原			宮上　佐藤	稲井

指示事項
・　分割払いの割合とその理由を県に回答すること。

件名	渚マリーナ跡地に係る打合せ		
日時	2025年（令和７年）10月７日（火）15:30		
場所	電話		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政G 杉浦GL	対応者	黒羽経済観光課長
資料	（なし）		
概要	10月１日の打合せを踏まえ、市から検討経過を報告するとともに、県から保留となっていた事項の回答を受けたもの。 河）河港課、市）逗子市 市）10月１日の打合せの結果を市長及び副市長に報告し、以前提示いただいていた案３にて進めることで了承は得られた。 河）承知した。 河）分割払いについては、７：３、８：２のどちらでもかまわないが、さすがに９：１は難しい。対外的に説明できる理由をもって県に回答していただきたい。 市）承知した。理由と合わせ回答させていただく。 先ほど財政課に分割払いの件について説明してきたところ、予算の立て方について県に確認するよう求められた。過去に事例がないため、お知恵を借りたいとのことだった。 河）承知した。予算の立て方について、参考になる事例がないか調べてお答えする。 河）浚渫の費用については、掘削の量によって費用が決まるため毎年異なっているが、平均すると2,000万円程度になる。まずは2,000万円でみていただき、追って県土木と細かい調整をしていただきたい。 市）承知した。		

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

	市）10月20日の政策会議において、減免率が「25%＋α」になったことを説明してよいか。 県）25%は確実である。αが何パーセントになるかは20日までに決まるかどうか不明である。また、決まったとしても政策会議で言えるかどうかは分からないため、その旨ご承知おき頂きたい。 市）承知した。

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

部内限り・取扱注意

連　絡　票

令和７年 10 月 16 日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
		岩佐					稲井

指示事項

- **本日の内容を市長に報告し、その反応を早めにお伝えすること（市）**
- **市長に会派回りの時期を確認し、10 月 17 日（金）に県にお伝えすること（市）**
- **分割払いを希望する理由を財政課に相談し、県にお伝えすること（市）**
- **政策会議の資料を事前にお送りすること（市）　→　済、別添のとおり**
- **小坪漁港機能増進基本計画を策定後にお送りすること（市）**
- **合意事項のたたき台を作成し、県にお示しすること（市）**

件名	**渚マリーナ跡地に係る打合せ**		
日時	2025 年（令和７年）10 月 16 日（木）10:00～11:00		
場所	新庁舎５階会議室		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政 G 杉浦 GL、明石副主幹 県横須賀土木事務所 萩原部長、山越許認可指導課長	対応者	岩佐市民協働部長、 黒羽経済観光課長、 稲井副主幹
資料	渚マリーナ譲渡スケジュール		

概要

河）河港課、土）横須賀土木事務所、市）逗子市

1. 知事に報告した結果について

県河港課より、渚マリーナの譲渡に関し知事に報告した結果の共有があった。

河）先日、渚マリーナの譲渡に関し知事に説明し、次のとおりで了承を得られた。
①譲渡時期は、市の施設管理のスケジュールを鑑み、令和 10 年４月１日とする。
②減額率は[redacted]％とする。
減額の理由は２つ。
第一に、逗子市の利活用の方向性が県の施策にもメリットがあること。具体的には、海業の推進及び三浦半島一体の観光（三浦半島魅力深化プロジェクト）に寄与すると考えられること。
第二に、不法係留由来の船舶が 33 隻あり、周辺マリーナに空きがないこと、また、オーナー達からは継続して利用したいという意向が示されていることなどから、運営は継続するとともに、不法係留再発等における県負担軽減が考えられること。
市）承知した。感謝申し上げる。

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

河）一点注意が必要[redacted]%というのは項目ごとの減免額を積み上げて算出したものであり、譲渡価格の総額が変わった場合には、率が変更になる可能性がある。具体的には譲渡価格については、㎡当たりの単価は確定しているが、面積が変更となる可能性があり、減免額から割り戻して減額率を出すため1%前後変更になる場合がある。

2. 今後の進め方について

河港課が用意した資料「渚マリーナ譲渡スケジュール」に基づき、今後の進め方について意見交換を行った。主な事項は次のとおり。

① 市が提出する譲渡要望書については、減額の理由と整合性をとる必要があるため、県が案を作成することとなった。
② 県が処分方針を決定する際、通常は通知書等の発出は行っていないが、市の予算編成上必要となるため、発出する方向で調整を行うこととなった。
③ 処分方針の決定の時期については、11月29日開催予定の市民説明会に間に合わない可能性がある。
④ 県と小坪マリーナー間での協定変更は11月頃から協議を始める。協定変更にて盛り込む予定の原状回復の除外規定は逗子市での土地取得の見込みできたという条件（市の予算確定）のもとで有効になるように条件を付与する予定。
⑤ 市と小坪マリーナー間の施設無償譲渡にかかる覚書は、県と市の売買仮契約締結前に締結する予定。
⑥ 仮契約の時期は、県としては小坪マリーナーとの~~売買契約~~協定変更後にしたい。
⑦ 仮契約の内容としては、共通事項に加え、支払いに関する事項（金額、期日、利率）、10年間の用途指定、議決後の本契約への移行等となる。
⑧ 一括払いが原則のところ分割払い（8：2）となるため、市はその理由を検討し、県にお伝えすることとなった。県はその理由で対外的に説明する。
⑨ 市が会派回りを行った同時期ぐらいに、県でも近藤県議等に説明に行く。
⑩ 市が会派回りで説明する内容は、今のところ、価格、25%＋αの減額、利活用方針等となる予定。
⑪ 県は市民説明会の後、渚マリーナの現オーナーらへの説明を対面もしくは文書による通知で行う予定。そこで令和10年4月以降の価格について聞かれる可能性が高いが、設置管理条例制定の市民説明会まで明らかにならないため「令和8年中にはお示しできる」と回答することとなった。
⑫ 県が11月に常任報告を予定しているが、それと同じタイミングで市も市議会に報告する必要があるかは、市で調べることとなった。
⑬ 合意事項について、市がたたき台を作成し、県にお示しすることとなった。

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

渚マリーナ譲渡スケジュール

2025/10/10版

時期	県　財産手続	市　財産手続	県　議会関係	市　議会関係その他	小坪M、利用者
令和７年					
10月	（知事説明）	（政策会議）			
10月			近藤議員、亀井議員、田中議員説明	会派回り	
10月		譲渡要望書提出			
11月	処分方針伺い・決定				
11月	処分事務指定、評価額決定				
11月	小坪Ｍ・一般船枠拡大協議手続				小坪Ｍ・一般船枠拡大協議手続
11月	小坪Ｍ・基本協定変更（１年延長）				小坪Ｍ・基本協定変更（１年延長）
11月				市民説明会（11/29）	
11月					渚マリーナ利用者への説明
11月			常任報告	パブコメ（？/？～？/？）	
11月	浚渫費用調整	浚渫費用調整			
12月				予算編成	
令和８年					
２月	実施（仮契約）伺い				
３月		渚マリーナ施設寄付覚書締結			渚マリーナ施設寄付覚書締結
３月				市議選	
３月				予算議決	
３月	小坪Ｍ・貸付契約締結				小坪Ｍ・貸付契約締結
３月	仮契約締結	仮契約締結			
６月					利用者・契約更新
６月				跡地取得議案提出	
６月	（市議会議決後）本契約に移行	（市議会議決後）本契約に移行			
○月		分割納付１回目			
12月				市長選	
○月				施設設置条例議案提出	
令和９年					
３月	小坪Ｍ・貸付契約締結				小坪Ｍ・貸付契約締結
４月				指定管理者選定	小坪Ｍ・渚マリーナ１年運営開始
○月		分割納付２回目			
令和10年					
４月	跡地引渡、移転登記	跡地引受、移転登記		施設運営開始	

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

収受日		分類	04-04-00
発信元文書の日付		文書番号	
供覧日	令和7年11月12日	起案者	経済観光課 経済観光係 主任　佐藤 怜
処理期限			
保存期間	３年		
開示区分	公開		
不開示理由			
件名	連絡票（渚マリーナ取得後の拠点施設建設について）		
公開件名	連絡票（渚マリーナ取得後の拠点施設建設について）		
要旨	このことについて、次のとおり供覧します。		

供覧者				
供覧者	経済観光係	主事補	橋口 直樹	供覧済み
供覧者	経済観光係	主事（３級）	宮上 敦久	供覧済み
供覧者	経済観光係	主任	佐藤 怜	供覧済み
供覧者	経済観光係	専任主査	市川 大輔	供覧済み
供覧者	経済観光係	係長	稲井 麻美	供覧済み
供覧者	経済観光課	課長	黒羽 秀昌	供覧済み

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

連　絡　票

令和７年 11 月 11 日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
							佐藤
	電子供覧						

件名	**渚マリーナ取得後の拠点施設建設について**		
日時	2025 年（令和７年）11 月 11 日（火）14:00～14:30		
場所	神奈川県横須賀土木事務所		
相手方	神奈川県横須賀土木事務所 建築指導課　まちづくり推進班 建築指導課　建築指導班	対応者	経済観光課 黒羽課長 佐藤主任
資料	相談票（開発） 添付書類（図面等）		
概要	標記の件について、資料に基づき神奈川県横須賀土木事務所へ相談を行った。相談の概要は次のとおり。 **建築指導課まちづくり推進班（開発関係）** 市）令和 10 年４月に県有地（元海風荘跡地、現渚マリーナ）の取得を予定している。現状敷地内の緑地となっているエリアに海洋教育・観光・レジャー等の拠点となる施設を建設したいと考えているが、建築許可を得るうえで気を付ける点など、アドバイスいただきたい。小坪マリーナからは、現建物を建てた際の敷地の設定は全体であると聞いている。 県）現建物を建設した際の敷地の設定、建物の用途をまず確認しないと相談を受けられない。過去の開発手続きの有無と建築計画概要書の確認をする必要がある。現建物を建設したのはいつか。 市）平成 18 年頃である。 ●県土木資料にて、過去開発手続きはないことを確認。 ●当時の建築計画概要書を確認し、建物の主要用途が「小型船舶保管施設」であることを確認。 県）新規で建設する建物が既存施設に対して増築扱いになるのか、用途が可分か不可分（※）なのか、まずはそこを整理して建築指導班に相談されたい。 ※建物の用途が互いに切り離せる関係かそうでないかを表す言葉。可分は「切り離せる」、不可分は「切り離せない」関係を指し、特に建築基準法では、一つの敷地に複数の建築物を建てる場合に、用途上不可分でなければならないという原則がある。		

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

	建築指導課建築指導班（建築基準関係） 市）まちづくり推進班からアドバイスを受け、渚マリーナ取得後の建設予定施設について相談させていただきたい。 県）通常設計段階で設計士同席のもと相談いただくケースが多いが、現状受けられる範囲で対応させていただきたい。建設予定施設の用途について、市としての考えは。現時点で明らかになっている計画のようなものはあるか。 市）現時点では利活用の方針を策定してはいるが個別の計画等詳細なものは策定していない。施設の用途としては海洋観光・レジャー等の拠点として、渚マリーナ利用者も利用できるものとして整備したいと考えているため、あくまで現施設の付随施設として位置付けたい。 県）緑地部分に建設予定とのことだが、土地を分筆する可能性はあるか。 市）国道 134 号線への接道があるため、分筆は可能と考えているが未定であり、今後の相談内容次第だと考えている。 県）改めて相談カードを作成のうえ、建築指導班担当「ナリタ」まで連絡してほしい。担当の方で改めて相談の日程調整ができればと思う。 市）承知した。担当との調整の中で、また必要な資料等があればご指示いただき、用意していきたい。

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

（須土開発様式１）

相談票（開発・宅造）

□内を記入して下さい。

明細地図 P －　－

No.

伺い	所長	副所長	部長	課長	課員	担当	収受 令和　年　月　日
					まちづくり		起案 令和　年　月　日
							決裁 令和　年　月　日
	公開・非公開の状況 公開（　　）				建築指導		処理済 令和　年　月　日
							処理期限 令和　年　月　日

相談者	会社名　逗子市　市民協働部　経済観光課 氏名　課長　黒羽秀昌	電話 担当者氏名　稲井、佐藤
開発主又は建築主	会社名　同上 氏名	電話 担当者氏名
施行者	会社名　未定 氏名	電話 担当者氏名
位置	逗子市　・　三浦市　・　葉山町 逗子市新宿１丁目６	

地域・地区その他	市街化区域　・　市街化調整区域	用途地域：1低・2低・1中高・2中高・1住・2住・準住・近商・商業・準工・工業・工専・無指定		
	宅造区域：　内　・　外	急傾斜区域：　内　・　外	地すべり：　内　・　外	その他［　　］
	風致地区：　内　・　外	近郊緑地：　内　・　外	都市施設：有・無［　　］	

開発区域又は敷地の面積等	［実測 / 登記］ 6，175.73　㎡	予定建築物概要	用途：公共	構造：W・RC・S・他	建築面積：　㎡
			戸(区画)数：１	階数/高さ：　２階 / －	延べ面積：　㎡

相談の概要	渚マリーナ運営に伴う会議・コミュニティスペースとしての建物の建設について。

前面道路について	道路相談（判定）　済　・　未　・　要相談	建築意見	
	建築基準法　：　42条１項　１号・２号・３号・４号・５号／２項道路／43条ただし書き／［　　］		
添付書類 （部数：１部）	区域図（縮尺1/2,500程度）、現況図、土地求積図、公図、全部事項証明書（土地・建物）、土地利用計画図、造成計画平面図及び断面図、排水計画図、その他の必要な書類（建築関係平面図、立面図等） ※　市街化調整区域の場合、別途「事前相談に必要な書類」をご用意ください。		

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

H18 民-2

別記ERI－第６号様式

※受付欄	日本ERI株式会社	※ 確認済証 番号
	受付 18.4.10 日本ERI	平成 18.4.14 日
		第ERI 06010961 号
	台帳番号 第	2411 号

建 築 計 画 概 要 書 （第一面）

建築主等の概要

【1.建築主】
【ｲ.氏名のﾌﾘｶﾞﾅ】 ｶﾌﾞｼｷｶｲｼｬ ｺﾂﾎﾞﾏﾘｰﾅ ﾀﾞｲﾋｮｳﾄﾘｼﾏﾘﾔｸ ﾋﾗｲ ﾖｼｵ
【ﾛ.氏 名】 ９ 株式会社 小坪マリーナ 代表取締役 平井 義男
【ﾆ.郵便番号】248-0008【ﾆ.住 所】神奈川県逗子市小坪 4-27-12

【2.代理者】
【ｲ.資 格】 （１級）建築士 （大臣 ）登録第 136485 号
【ﾛ.氏 名】 西尾 重利
【ﾊ.建築士事務所名】 （１級）建築士事務所 （ 東京都 ） 知事登録第 8703 号
コマツハウス株式会社一級建築士事務所
【ﾆ.郵便番号】140-0011【ﾎ.所 在 地】東京都品川区東大井２丁目13番８号 ｹｲﾋﾝ東大井ﾋﾞﾙ７階
【ﾍ.電話番号】03-5762-0936

【3.設計者】
【【ｲ.資 格】 （１級）建築士 （大臣 ）登録第 136485 号
【ﾛ.氏 名】 西尾 重利
【ﾊ.建築士事務所名】 （１級）建築士事務所 （ 東京都 ） 知事登録第 8703 号
コマツハウス株式会社一級建築士事務所
【ﾆ.郵便番号】140-0011【ﾎ.所 在 地】東京都品川区東大井２丁目13番８号 ｹｲﾋﾝ東大井ﾋﾞﾙ７階
【ﾍ.電話番号】03-5762-0936

【4.建築設備に関し意見を聴いた者】
【ｲ.氏 名】 無し
【ﾛ.勤 務 先】
【ﾊ.郵便番号】 【ﾆ.所 在 地】
【ﾎ.電話番号】

【5.工事監理者】
【ｲ.資 格】 （１級）建築士 （大臣 ）登録第 136485 号
【ﾛ.氏 名】 西尾 重利
【ﾊ.建築士事務所名】 （１級）建築士事務所 （ 東京都 ） 知事登録第 8703 号
コマツハウス株式会社一級建築士事務所
【ﾆ.郵便番号】140-0011【ﾎ.所 在 地】東京都品川区東大井２丁目13番８号 ｹｲﾋﾝ東大井ﾋﾞﾙ７階
【ﾍ.電話番号】03-5762-0936

【6.工事施工者】
【ｲ.氏 名】 支店長 倉原 美一
【ﾛ.営業所名】 建設業の許可（大臣特－１７）第 4233 号
コマツハウス株式会社 横浜支店
【ﾆ.郵便番号】231-0005【ﾎ.所 在 地】神奈川県横浜市中区本町3-24-1 本町中央ビル
【ﾍ.電話番号】045-201-1628

【7.備 考】 (ｶｼｮｳ)ｺｶﾞﾀｾﾝﾊﾟｸﾎｶﾝｼｾﾂｾｲﾋﾞｺｳｼﾞ
（仮称）小型船舶保管施設整備工事

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

建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1.地名地番】神奈川県逗子市新宿一丁目 2251-4 他

【2.住居表示】神奈川県逗子市新宿一丁目

【3.都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

■都市計画区域内　（□市街化区域　□市街化調整区域　□区域区分非設定）

□準都市計画区域内　□都市計画区域及び準都市計画区域外

【4.防火地域】　□防火地域　□準防火地域　■指定なし

【※5.その他の区域、地域、地区、街区】法 22 条地域　風致地区（オ4種）（第面後退 1.6m）

【6.道　　路】

【イ.幅　　員】　8.00m

【ロ.敷地と接している部分の長さ】　55.22m

【7.敷地面積】

【イ.敷地面積】　(1)（5959.21m2　）（　　）（　　）（　　）（　　）

(2)（　　）（　　）（　　）（　　）（　　）

【ロ.用途地域等】　（第１種住居地域　）（　　）（　　）（　　）（　　）

【ハ.建築基準法第５２条第１項及び第２項の規定による建築物の容積率】

（　200%　）（　　）（　　）（　　）（　　）

【ニ.建築基準法第５３条第１項の規定による建築物の建ぺい率】

（　60%　）（　　）（　　）（　　）（　　）

【ホ.敷地面積の合計】　(1)5959.21 ㎡

(2)

【ヘ.敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】200%

【ト.敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】　40%

【チ.備　　考】風致地区による

【8.主要用途】　（区分　08990　）小型船舶保管施設

【9.工事種別】

■新築　□増築　□改築　□移転　□用途変更　□大規模の修繕　□大規模の模様替

【10.建築面積】	（申請部分）	（申請以外の部分）	（合計）
【イ.建築面積】	（113.58 ㎡）	（0.00 ㎡）	（113.58 ㎡）
【ロ.建ぺい率】	1.91%		

【11.延べ面積】	（申請部分）	（申請以外の部分）	（合計）
【イ.建築物全体】	（113.58 ㎡）	（0.00 ㎡）	（113.58 ㎡）
【ロ.地階の住宅の部分】	（　　）	（　　）	（　　）
【ハ.共同住宅の共用の廊下等の部分】	（　　）	（　　）	（　　）
【ニ.自動車車庫等の部分】	（　　）	（　　）	（　　）
【ホ.住宅の部分】	（　　）	（　　）	（　　）
【ヘ.延べ面積】	113.58 ㎡		
【ト.容積率】	1.91%		

【12.建築物の数】

【イ.申請に係る建築物の数】　2

【ロ.同一敷地内の他の建築物の数】　0

【13.建築物の高さ等】	（申請に係る建築物）	（他の建築物）
【イ.最高の高さ】	（4.6836m）	（　　）
【ロ.階　　数】　地上	（1）	（　　）
地下	（　　）	（　　）

【ハ.構　　造】　鉄骨造 一部　　造

【ニ.建築基準法第５６条第７項の規定による特例の適用の有無】　□有　■無

【ホ.適用があるときは、特例の区分】

□道路高さ制限不適用　□隣地高さ制限不適用　□北側高さ制限不適用

【14.許可・認定等】

都計風致地区条例許可 逗子市指令オ397号 平成18年4月13日逗子市長 長坂 一由

【15.工事着手予定年月日】　平成　18 年　4 月　17 日

【16.工事完了予定年月日】　平成　18 年　5 月　31 日

【17.指定特定工程工事終了予定年月日】　（特定工程）

（第　回）　平成　年　月　日　（　　）

（第　回）　平成　年　月　日　（　　）

（第　回）　平成　年　月　日　（　　）

【18.その他必要な事項】

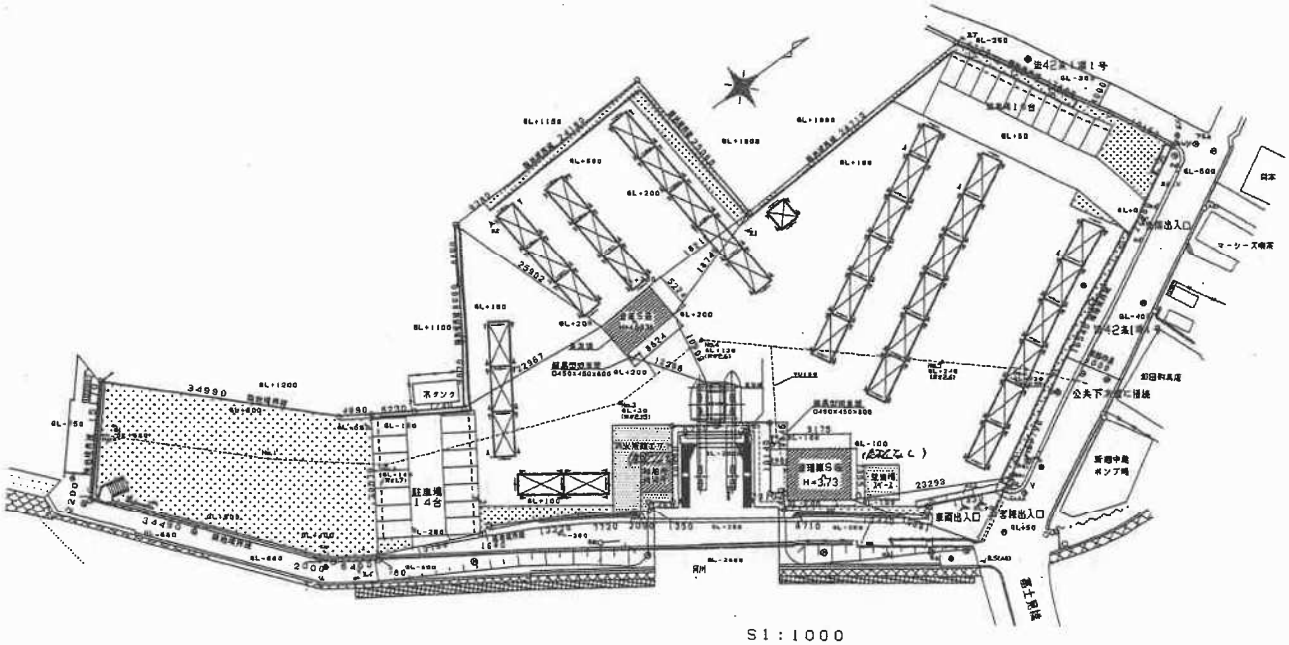
この情報は、逗子市情報公開条例に基づき交付したものです。
逗　子　市

建築計画概要書（第三面）

付近見取図



配置図



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

建築基準法令による処分の概要書（第四面）

【1.建築確認】

【ｲ.確認済証交付者】　日本ＥＲＩ株式会社　代表取締役　中澤芳樹

【ﾛ.確認済証番号】　ERI第 06010961号　【ﾊ.交付年月日】平成 18年4月14日

（計画変更の確認）

(1)【ｲ.確認済証交付者】

【ﾛ.確認済証番号】　第　号　【ﾊ.交付年月日】平成　年　月　日

(2)【ｲ.確認済証交付者】

【ﾛ.確認済証番号】　第　号　【ﾊ.交付年月日】平成　年　月　日

(3)【ｲ.確認済証交付者】

【ﾛ.確認済証番号】　第　号　【ﾊ.交付年月日】平成　年　月　日

【2.中間検査】

(1)【ｲ.特定工程】

【ﾛ.検査日】　平成　年　月　日

【ﾊ.中間検査合格証交付者】

【ﾆ.中間検査合格証番号】　第　号　【ﾎ.交付年月日】平成　年　月　日

(2)【ｲ.特定工程】

【ﾛ.検査日】　平成　年　月　日

【ﾊ.中間検査合格証交付者】

【ﾆ.中間検査合格証番号】　第　号　【ﾎ.交付年月日】平成　年　月　日

(3)【ｲ.特定工程】

【ﾛ.検査日】　平成　年　月　日

【ﾊ.中間検査合格証交付者】

【ﾆ.中間検査合格証番号】　第　号　【ﾎ.交付年月日】平成　年　月　日

【3.完了検査】

【ｲ.検査日】　平成 18年5月24日

【ﾛ.検査済証交付者】日本ERI株式会社

【ﾊ.検査済証番号】　第ERI 06010961号　【ﾆ.交付年月日】平成 18年5月24日

【4.その他処分】

【5.備　考】

【6.建築基準法第１２条第１項の報告】　対象・対象外　第１回目の報告を要する年度　年度

（注意）

1．各面共通　数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
※印のある欄は記入しないでください。

2．第一面及び第二面関係　1）確認申請書（建築物）の（第二面）及び（第三面）と同一です。
2）第一面の５欄及び６欄は、それぞれ工事監理者又は工事施工者が未定のときは、後で定まってから工事着工前に届け出てください。この場合には、特定行政庁が届出のあった旨を明示した上で記入します。

3．第三面関係　1）付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
2）配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

4．第四面関係　第四面は記入しないでください。

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

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

相　模　湾

調整区域

新宿１丁目

逗子海岸

元海浜荘跡地
（普通財産）

新宿１丁目
⑥
公図11-133

依頼地

太陽の季節碑

渚橋

田越川

公図11-121

公図11-133

公図11-123

公図11-124

公図11-125

公図11-126

公図11-129

桜山８

桜山９丁目

国木田独歩
文学碑

蘆花記念公園

中央広場

南広場

広場

逗子マリン
ライオンズ
マンション
逗子海岸

ハイホーム
逗子海岸

マリンプラス
逗子海岸

ビッグヴァン逗子桜山

サザン逗子

ラ・ブラージュ

なぎさ橋
珈琲

ロハスキング
松山店

逗子市立
郷土資料館

旧脇村邸

一住
200
40

一住
200
60

準工
200
40

一低
100
50

一住
200
40

1-5
1-9
1-8

求積平面図 (S=1/400)

2251番4の一部　6,168.71㎡
2251番33　5.02㎡
面積計　6,173.73㎡

No.	底辺	高さ	倍面積
1	23.61	13.07	308.5827
2	23.70	1.68	39.8160
3	23.70	4.61	109.2570
4	20.04	6.35	127.2540
5	22.89	10.22	233.9358
6	9.98	0.96	9.5808
7	2.50	1.15	2.8750
8	11.54	3.30	38.0820
9	18.44	5.53	101.9732
10	6.31	0.40	2.5240
11	33.20	5.78	191.8960
12	50.40	5.37	270.6480
13	50.10	22.35	1119.7350
14	16.07	4.28	68.7796
15	8.89	0.004	0.0356
16	39.28	4.31	169.2968
17	43.18	22.53	972.8454
18	45.35	7.56	342.8460
19	50.10	8.20	410.8200
20	31.21	7.70	240.3170
21	10.38	1.96	20.3448
22	41.40	10.25	424.3500
23	42.33	2.25	95.2425
24	42.33	7.78	329.3274
25	20.69	0.46	9.5174
26	14.00	1.48	20.7200
27	12.72	1.36	17.2992
28	24.43	5.14	125.5702
29	52.20	16.22	846.6840
30	52.20	29.20	1524.2400
31	42.07	5.12	215.3984
32	36.51	11.32	413.2932
33	25.42	9.17	233.1014
34	51.05	24.88	1270.1240
計		倍面積	10006.3124
		面積	5153.1562
		地積	5153.16

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

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５１－２４　　全部事項証明書　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６２０８
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿　丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５１番２４	宅地	１２２　１９	２２５１番７から分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１年４月６日 第１５１３４号	原因　平成１年３月８日譲渡 所有者　建設省 順位２番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

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

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和７年７月１日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬尚弘

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ４２７６９　（２／１０）

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５１－２３　　全部事項証明書　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６２０７
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿一丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５１番２３	宅地	１３００	２２５１番４から分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１年４月６日 第１５１３４号	原因　平成１年３月８日譲渡 所有者　建設省 順位２番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

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

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和７年７月１日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。　整理番号　Ｄ４２７６９　（３／１０）

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５１－２５　　全部事項証明書　　（土地）

表題部　（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６２０９
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿一丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５１番２５	宅地	６２　２７	２２５１番１０から分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１年４月６日 第１５１３４号	原因　平成１年３月８日譲渡 所有者　建設省 順位２番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

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

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和７年７月１日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ４２７６９　（　４／１０）

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５６－３５　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６２９８
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿一丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５６番３５	宅地	１０１　７５	２２５６番６から分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１年４月６日 第１５１３４号	原因　平成１年３月８日譲渡 所有者　建設省 順位２番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

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

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和７年７月１日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ４２７６９　（５／１０）

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５６－３４　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６２９７
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿一丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５６番３４	宅地	１８　４８	２２５６番５から分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１年４月６日 第１５１３４号	原因　平成１年３月８日譲渡 所有者　建設省 順位２番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

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

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和７年７月１日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ４２７６９　（６／１０）

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５６－３６　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６２９９
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿一丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５６番３６	宅地	１１４　４０	２２５６番１７から分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権移転	平成１年４月６日 第１５１３４号	原因　平成１年３月８日譲渡 所有者　建設省 順位２番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

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

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和７年７月１日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ４２７６９　（７／１０）

保存期間	30年	決裁区分	市長
収受日		分類	04-04-00
起案日	令和7年11月12日	文書番号	7逗経観発第118号
決裁日	令和7年11月17日	起案者	経済観光課 経済観光係 係長　稲井 麻美
施行日	令和7年11月17日		
処理期限	令和7年11月14日		
発信元文書の日付			
公印	要	開示区分	非公開
不開示理由	第５条第２項第３号　事務事業情報		
あて先	神奈川県知事		
件名	元海風荘の譲渡について（要望）		
公開件名	元海風荘の譲渡について（要望）		

決裁・合議

決裁者	逗子市	市長	桐ケ谷 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	市民協働部	部長	岩佐 正朗	承認済み
承認者	市民協働部	次長	栗原 達也	承認済み
承認者	管財契約課	課長	鈴木 仁	承認済み
後閲者	財政課	課長	伊達 慎一郎	後閲済み
後閲者	企画課	課長	四宮 明彦	後閲済み
承認者	経済観光課	課長	黒羽 秀昌	承認済み
承認者	経済観光係	係長	稲井 麻美	承認済み
供覧者	経済観光係	専任主査	市川 大輔	供覧済み
供覧者	経済観光係	主任	佐藤 怜	供覧済み
供覧者	経済観光係	主事（３級）	宮上 敦久	供覧済み

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

公印使用承認	逗子市長印　　総務課

伺い文

このことについて、次のとおり作成し、提出してよろしいでしょうか。

元海風荘（神奈川県逗子市新宿一丁目2251番４の一部及び33）を、小坪漁港機能増進基本計画に基づく海洋観光・海洋レジャーの拠点等整備用地として取得したいことから、神奈川県に普通財産譲渡要望書を提出するもの。

１　普通財産譲渡要望書（案）　別紙のとおり、添付資料あり

２　提出先　神奈川県県土整備局河川下水道部河港課

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

（案）

７逗経発第　号
2025年（令和７年）11月　日

神奈川県知事　黒岩　祐治　殿

逗子市長　桐ケ谷　覚

元海風荘の譲渡について（要望）

標記について、令和７年２月17日付け６逗企発第89号で回答したところですが、改めて別紙のとおり譲渡いただきますよう要望します。

＜担当者連絡先＞
市民協働部経済観光課　黒羽、稲井
電話：046-873-1111
E-mail：keizai@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

（案）

1　所在等

所在及び地番	地目	地積
神奈川県逗子市新宿一丁目 2251 番４の一部	宅地	6,168.71 ㎡
神奈川県逗子市新宿一丁目 2251 番 33	宅地	5.02 ㎡
合計		6,173.73 ㎡

※測量の結果地積は変更の可能性がある。

2　利用用途

小坪漁港機能増進基本計画に基づく海洋観光・海洋レジャーの拠点等整備用地

（当市では、逗子海岸と小坪漁港とを海路で結び、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ため、「小坪漁港機能増進基本計画（小坪漁港海業振興基本計画）」を策定しており、同計画事業を推進するためには、渚マリーナである県有地「元海風荘」を活用することが、立地面・経費面で最も有効なため。）

3　取得時期

令和 10 年４月

（海洋観光・海洋レジャーの拠点等は指定管理者による運営とし、令和８年度に公共施設設置条例制定、令和９年度に指定管理者選定を予定）

4　譲渡価額等

（１）　県の評価額を基に次の点に鑑みて一定の減額措置をお願いしたい。

○　市として公共的利用に供すること

○　県の海業の推進、三浦半島エリアの観光施策の推進に寄与すること

○　現在県が渚マリーナで行っている不法係留船の保管を引き受けること

（２）　元海風荘を取得し活用することは、本市の事業推進に有用なものと考えている。一方、本市では、財政状況が厳しい上に今後も支出の増大が見込まれる中、令和８年度においても収支の均衡を図りつつ、事業を実施していく必要があるため、譲渡額の分割納付やその利率について配慮していただきたい。

5　その他

元海風荘を海洋観光・海洋レジャーの拠点等として活用するに当たっては、現在県の貸付先である㈱小坪マリーナーが設置した工作物を譲り受けて活用したいと考え、その方向で同社と調整していることに配慮していただきたい。

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

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て活性化を図る「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。

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。

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

県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の利活用方針案

【取扱注意】

利活用のイメージ



❻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

❶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

❷マリーナ倉庫
（現行のまま）

❸マリーナ事務所
（現行のまま）

❼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

❺来場者用駐車場
（現行のまま）

❹漁師タクシーの発着場所
（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。

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

県有地（現渚マリーナ、元海風荘）の利活用方針案　【取扱注意】

参考写真

❶マリーナ部分



❶マリーナ部分（救助艇）



❷マリーナ倉庫



❸マリーナ事務所



❹漁師タクシーの発着場所



❺来場者用駐車場



❻❼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

スケジュール

令和７年度 → 令和８年度 → 令和９年度 → 令和10年度

- 譲渡要望書の提出
- 市民参加手続き（市民説明会、パブリックコメント）
- 予算提案（令和8年第1回定例会）
- 不動産の取得承認（令和8年第2回定例会）
- 売買契約締結
- 設置管理条例制定
- 指定管理者プロポーザル公募、指定
- 供用開始

※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・海洋レジャーの拠点の整備については、令和8年度から検討を行う。

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

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　桐ケ谷　　覚
（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

連　絡　票

令和７年12月１日

件名	渚マリーナの評価額、減額率に係る打合せ		
日時	2025年（令和７年）12月１日（月）10:00～11:00、19：20～19：50		
場所	電話		
相手方	県土整備局河川下水道部河港課水政G 杉浦GL	対応者	黒羽経済観光課長 （記録：黒羽）
資料			
概要	11月28日(金)　県河港課より、渚マリーナの譲渡要望書に係る県の処分方針について、具体的評価額及び減額率まで定めるものではなく、また、処分方針決定の通知文における評価額及び減額率の記載についても、当該地の面積の多少の変更が生じるため、現時点での面積が不明のためできかねるとの連絡があった。 12月１日(月)　10：00頃、市として予算計上の根拠が必要なため、県からの評価額、減額率が必要な旨を説明し、当初面積での評価証明を県が取得していることから、その評価額と減額率で確定的なものを頂きたいと要望した。 必要性について理解していただき、再度検討いただくことになった。 同日　19：20に回答があり、文書等の提供は難しいが口頭での回答は可能となり、根拠として議会説明に使用してもいいとの回答を得た。 [redacted] 減額率　35%程度 評価額、減額率については面積等未確定部分があり変更の場合あるが 評価額　1,035,000,000円を上回ることがなく 減額率　35%を下回ることがないとの回答を得た。		

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

連　絡　票

令和７年12月９日

市長	副市長	部長	次長	課長	係長	係員	記録者
							稲井
指示事項							

件名	**現渚マリーナの不法係留枠･一般枠について**		
日時	2025年（令和７年）12月９日（火）16:00～16:10		
場所	電話		
相手方	県河港課　水政Ｇ　杉浦GL	対応者	経済観光課　稲井副主幹
資料	なし		
概要	市から現渚マリーナの不法係留枠・一般枠について確認した。 （市）基本的な考え方を教えていただきたい。 （県）不法係留船枠は、不法係留船を留めるための枠。開業当初は約120隻留まっていたが、現在は33隻となっている。一般船枠は、不法係留船の減少に伴い、現運営者の収入減に対応するため一般船を留められるようにした枠。その都度、小坪マリーナから協議していただき、それを承認する形で設けている。それが積み重なって、現在は46隻留まっている。今後27隻増やす予定。 （市）料金はいかがか。 （県）不法係留枠の料金について、規定上は、最初の１年は県が設定し、２年目以降は小坪マリーナからの協議を承認するという形になっている。一般船枠は、現運営者が自由に決められる。 （市）不法係留船の料金を値上げしたことはあるのか？ （県）過去に、平成19年、20年ぐらいに現運営者から値上げの協議があったが、利用者からの反対があり不承認となったという経緯は聞いている。		

（参考）

●R7.4.1の収容状況　（不法33隻＋一般46隻）÷167隻＝47.3%
※県土木・山越課長によると46人・47隻。その場合の利用率は47.9%

●不法係留船料金　一律297,000円（月当たり24,750円）
一般船枠料金　352,000円～506,000円（船の大きさによる）

●推計では、利用率75%、料金を18ft（上段363,000円、下段451,000円）を1.5倍で計算。

※R8.1に改めて相手方に確認したところ80隻とのことだった。

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

面　談　記　録

担当課　経済観光課

件　　名	県有地（渚マリーナ）の売買代金等について
日　　時	令和８年３月５日午後
場　　所	電話及びメール
相手方出席者	県河港課水政Ｇ　杉浦 GL、明石副主幹
市側出席者	経済観光課　黒羽課長
記 録 者	経済観光課　稲井　　令和８年３月５日作成
面談内容	標記の件について、市から相手方に電話で問い合わせたところ、次のとおり回答があったもの。 ＜相手方からのメールの抜粋＞ お問い合わせのありました県の実施した不動産鑑定評価額等は、次のとおりです。 [redacted] 減ずる額　[redacted] 減額後の額　[redacted]637,677,425 円 令和８年度納付額　637,677,425 円×80％＝510,141,940 円 令和９年度納付額　637,677,425 円×20％＝127,535,485 円 利息　127,535,485 円×1.483％＝1,891,351 円 ※利息は、令和９年度納付額に直近令和７年 12 月発行の神奈川県市場公募債（５年債）の表面利率 1.483％を乗じた額としています。これから仮契約書締結の前までに５年債の発行があれば、その表面利率を適用した額に変更します。

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

保存期間	30年	決裁区分	市長
収受日		分類	04-04-00
起案日	令和8年 3月 9日	文書番号	
決裁日	令和8年 3月13日	起案者	経済観光課 経済観光係 係長　稲井 麻美
施行日	令和8年 3月13日		
処理期限	令和8年 3月16日		
発信元文書の日付			
公印	要	開示区分	公開
不開示理由			
あて先	神奈川県知事		
件名	普通財産譲渡申込書の提出について（元海風荘）		
公開件名	普通財産譲渡申込書の提出について（元海風荘）		

決裁・合議

決裁者	逗子市	市長	桐ケ谷 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	市民協働部	部長	岩佐 正朗	承認済み
承認者	市民協働部	次長	栗原 達也	承認済み
承認者	財政課	課長	伊達 慎一郎	承認済み
承認者	管財契約課	課長	鈴木 仁	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	経済観光係	係長	稲井 麻美	承認済み
供覧者	経済観光係	専任主査	市川 大輔	供覧済み
供覧者	経済観光係	主任	佐藤 怜	供覧済み
供覧者	経済観光係	主事（３級）	宮上 敦久	供覧済み

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

公印使用承認	逗子市長印　　総務課

伺い文

このことについて、次のとおり提出してよろしいでしょうか。

元海風荘（神奈川県逗子市新宿一丁目2251番４）を、小坪漁港機能増進基本計画に基づく海洋観光・海洋レジャーの拠点等整備用地として取得したいことから、神奈川県に普通財産譲渡申込書を提出するもの。

１　普通財産譲渡申込書（案）　連番１のとおり

２　提出先　神奈川県県土整備局河川下水道部河港課

３　所在地（面積）　逗子市新宿１丁目2251番４（6140.37㎡）

４　売買代金　637,677,425円

【算出方法】

[redacted]

売買代金：[redacted]637,677,425円

５　土地売買仮契約書（案）　連番２～連番５のとおり

なお、面積については、測量及び河川管理用通路の付帯施設の分筆の結果、2025年（令和７年）11月17日付け７逗経初第118号元海風荘の譲渡について（要望）」における面積6173.73㎡から変更になっている旨申し添える。

また、土地売買仮契約書（案）は、現時点における案であり今後細部の調整はあり得るが、基本的な条件・内容に変更はない。

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

第21号様式（第39条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

普 通 財 産 譲 渡 申 込 書

令和８年３月13日

神奈川県知事殿

申込者　住所　神奈川県逗子市逗子５丁目２番16号

氏名　逗子市長　桐ケ谷　覚

次のとおり普通財産の譲渡を受けたいので、関係書類を添えて申し込みます。

１　譲渡を希望する財産

（１）　名　　称　　元海風荘

（２）　所 在 地　　逗子市新宿１丁目2251番４

（３）　種　　類　　(□土地) □建物　□その他（　　）

（４）　構造又は地目　宅地

（５）　数　　量　　6140.37㎡

２　使 用 目 的　　小坪漁港機能増進基本計画に基づく海洋観光・海洋レジャーの拠点等整備用地

３　譲渡希望価額　　指定のとおり

４　代金の支払方法　　分割納付

本市では、財政状況が厳しい上に今後も支出の増大が見込まれる中、収支の均衡を図りつつ事業を実施していく必要があるため、令和８年度に８割相当額、令和９年度に２割相当額の支払いを希望します。

５　その他必要事項

＜担当者連絡先＞　逗子市市民協働部経済観光課　黒羽、稲井

TEL:046-873-1111　e-mail:keizai@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

土地売買仮契約書

神奈川県知事　黒岩　祐治（以下「甲」という。）と逗子市長　桐ケ谷　覚（以下「乙」という。）とは、土地の売買について次のとおり仮契約を締結する。

（目的）

第１条　甲は、その所有する別表第１記載の土地（以下「売買土地」という。）を乙へ売り渡し、乙はこれを買い受けることを予約するものとする。

（本契約の成立）

第２条　乙は、令和８年逗子市議会において、売買土地を買い取る旨の議決を得たときは、速やかに甲に対し、当該議決の原本証明を添えて、文書をもって売買契約完結の意思を表示するものとする。

２　前項の規定による意思表示があったときは、この仮契約の内容をもって、甲乙間に売買契約（以下「本契約」という。）が成立し、確定するものとする。

３　第１項の議決が得られない場合は、乙は速やかに甲に対して文書をもってその旨を通知するものとし、甲が当該通知を受領したときにこの仮契約は失効するものとする。なお、この場合は、甲は乙に対して違約金、損害賠償金等を請求しないものとする。

（売買代金等）

第３条　売買代金は、金 637,677,425 円とする。

２　売買代金は、２年間の分割納付とし、各年の納付額は、別表第２に記載する売買代金に、各年における売買代金の残額に年 1.483％を乗じて得た額を加算した額とする。

３　乙は、別表第２に記載する各年の分割納付額を甲の発行する納入通知書により、別表第２の期日までに神奈川県公金取扱店に納付するものとする。

４　甲は、乙から申出があった場合は、前項に規定する納付期日を繰り上げて納付させることができる。

（違約金）

第４条　乙は、前条第１項及び第２項に定める売買代金及び加算した額の納付を遅延した場合は、納付期日の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該納付金額に対し年利３％を乗じて計算した額の違約金を甲の発行する納入通知書により神奈川県公金取扱店に納付するものとする。

（所有権の移転）

第５条　売買土地の所有権移転時期は、令和 10 年４月１日とする。ただし、前条により違約金が賦課された場合には、その違約金を完納したときとする。

（登記の嘱託）

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

第６条　売買土地の所有権の移転登記は、乙が所轄法務局に嘱託するものとし、甲はこれに必要な書類を乙に提出するものとする。

（売買土地の引渡し）

第７条　甲は、第５条により所有権が移転した後、売買土地を現況のまま乙に引き渡すものとする。

（用途指定）

第８条　乙は、売買土地を前条の引渡しの日から10年の間、マリーナ機能を有する施設としての用に供するものとする。

２　乙は、やむを得ない理由により前項に定める用途又は期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由及び変更後の計画等を記載した文書を提出し、事前に甲の承諾を受けるものとする。

（指定用途に供すべき期間中の第三者への譲渡の禁止）

第９条　乙は、前条に定める期間が満了するまでは、甲が認める場合を除き売買土地の全部又は一部の所有権を第三者に移転してはならない。

２　乙は、売買土地の全部又は一部の所有権を第三者に移転しようとするときは、甲に対してその理由、売却先、用途等を記載した文書を提出し、甲の承諾を受けるものとする。

（実地調査）

第10条　甲は、第８条の規定による用途指定の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うこと及び報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由なく前項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約不適合責任）

第11条　乙は、本契約成立後、売買土地に土壌汚染、地中埋設物、面積の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約の解除）

第12条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができるものとする。

（解除に伴う売買土地の返還）

第13条　第５条により売買土地の所有権が移転した後、乙は、甲が前条の規定により本契約を解除したときは、乙の所有する施設を除却して売買土地を甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ当該土地の所有権移転の日から当該土地を返還する日までの期間について、当該土地の使用料相

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

当額として甲が定める金額を甲に支払うものとする。ただし、甲が認めたときは、この限りでない。

2　乙は、前項に定めるところにより売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならないものとする。

（損害賠償）

第14条　乙は、本契約に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

（有益費等請求権の放棄）

第15条　乙は、本契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

（返還金及び利息）

第16条　甲は、第12条の規定により本契約を解除したときは、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

（返還金の相殺）

第17条　甲は、前条により売買代金を返還する場合において、乙が第13条第1項に定める当該土地の使用料相当額又は第14条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とを相殺するものとする。

（信義誠実の義務）

第18条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

（疑義等の決定）

第19条　本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

（管轄裁判所）

第20条　本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第1審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和8年　月　日

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

甲　横浜市中区日本大通１
　　神奈川県知事　黒岩　祐治

乙　逗子市逗子５－２－16
　　逗子市長　　桐ケ谷　覚

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

別表１　売買土地

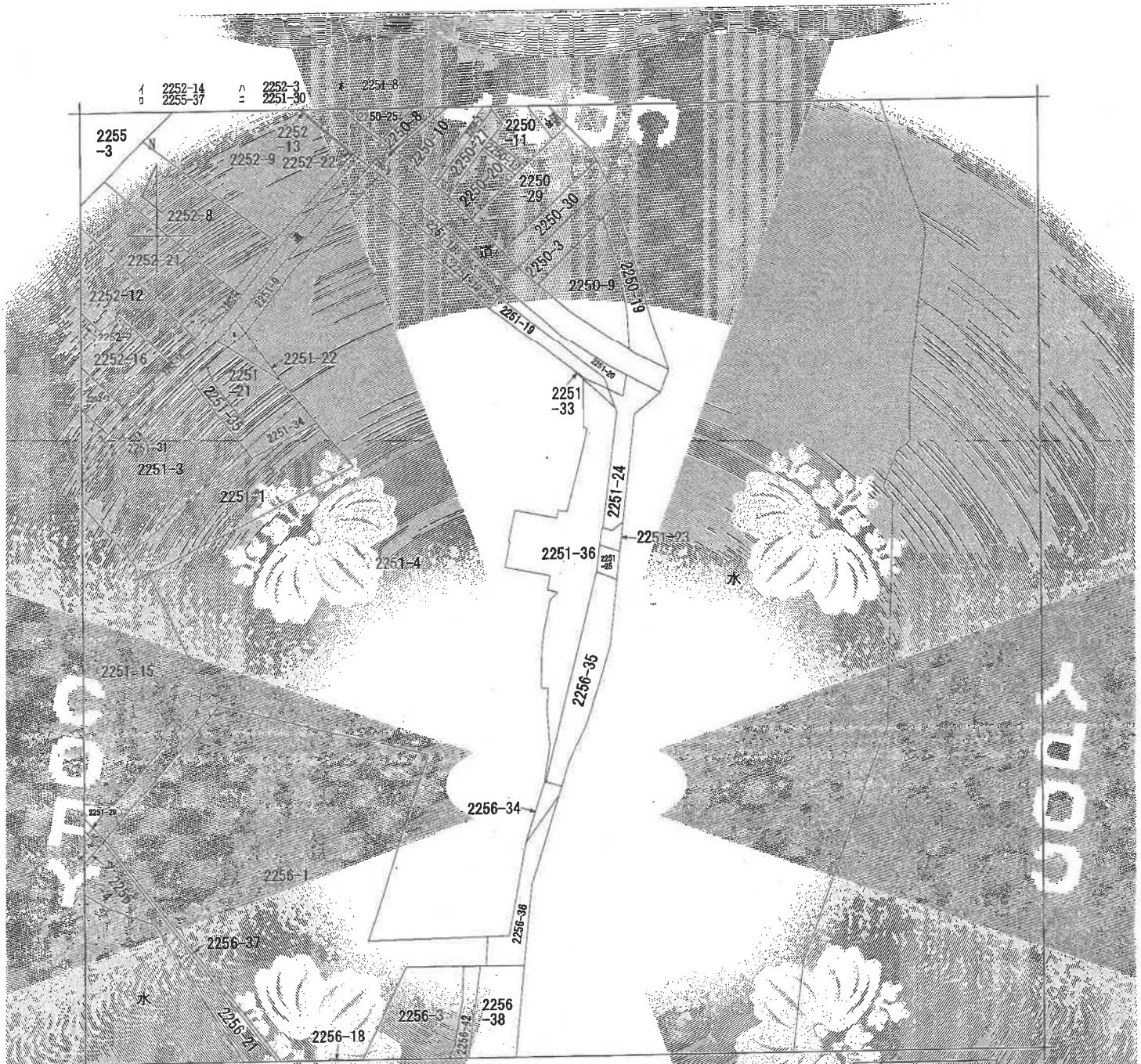
土地（別添図面のとおり）

所在地	地目	面積（㎡：公簿）
逗子市新宿１丁目 2251 番４	宅地	6140.37

別表２　納付額及び納付期日

年度	売買代金	利息	納付期日
令和８年度	510,141,940 円	1,891,351 円	令和９年３月 31 日
令和９年度	127,535,485 円	０円	令和 10 年３月 31 日

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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	新宿１丁目

請求部分	所在	逗子市新宿一丁目				地番	2251番36		
original縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日（原図）					補記事項	

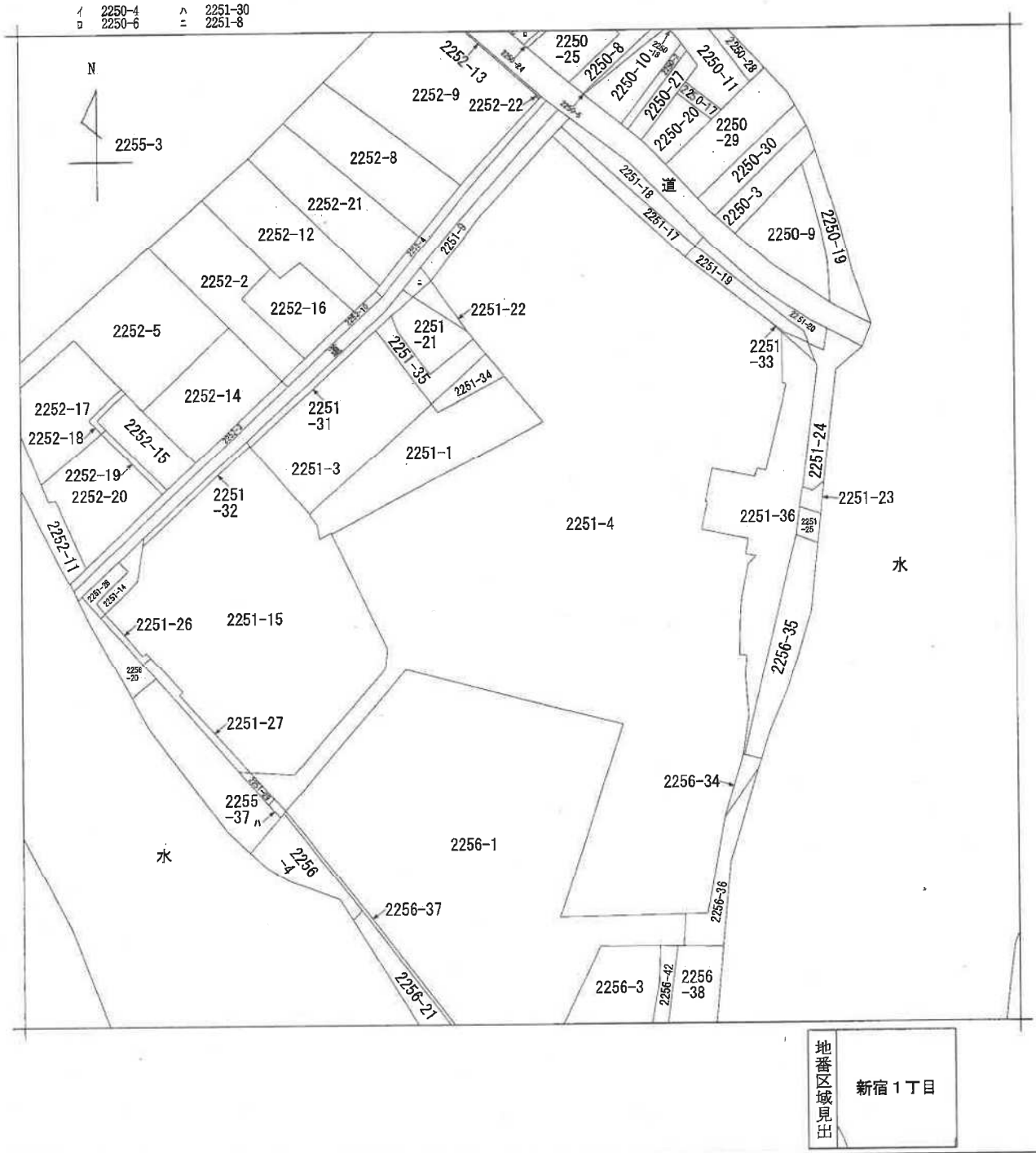
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年3月9日
横浜地方法務局横須賀支局
登記官 藤瀬浩弘

地図整理番号：M21369
(1/1)

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

表示年月日：２０２６／０３／０９



地番区域見出	新宿１丁目

請求部分	所在	逗子市新宿一丁目		地番	2251番4		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日（原図）		補記事項	

(1/1)

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

神奈川県逗子市新宿二丁目２２５１番４　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６１９６
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿二丁目		余白	

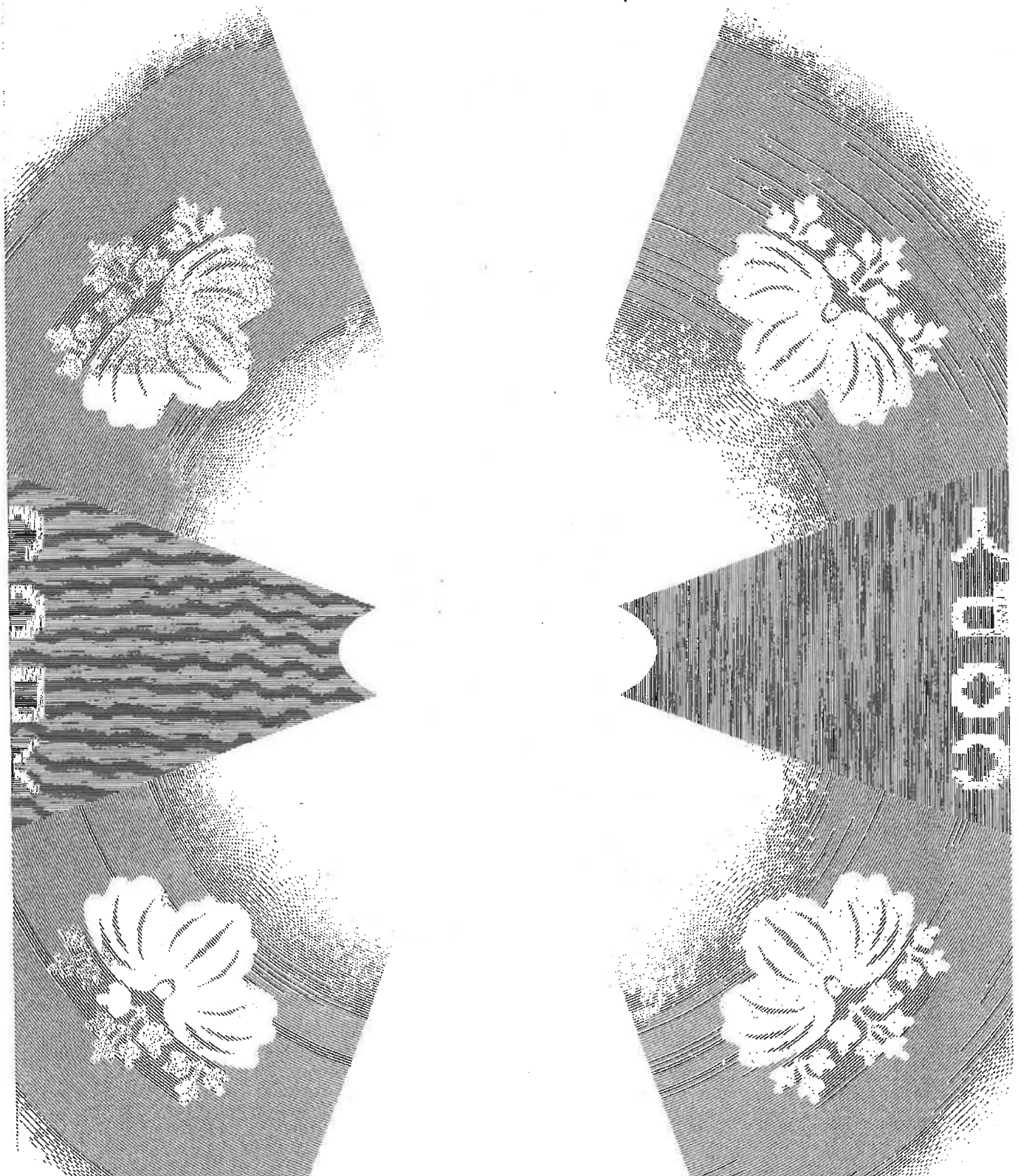
①地番	②地目	③地積	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５１番４	宅地	㎡ ㎡ Ⓑ 985 34	２２５１番から分筆 〔昭和４１年２月１５日〕
余白	余白	1675 83	③２２５１番４　７に分筆 〔昭和４１年１１月３０日〕
余白	余白	1583 38	③２２５１番８、２２５１番９に分筆 〔昭和４７年７月１３日〕
余白	余白	1463 47	③２２５１番４、同番１７、同番１８に分筆 〔昭和６２年１月２７日〕
余白	余白	1450 47	③２２５１番４、同番２３に分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	6487 71	③２２５１番５、同番６、同番７、同番１０、同番１１、同番１２、同番１３、２２５６番５、同番６、同番１２を合筆 〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	6770 66	③錯誤 〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	6765 64	③２２５１番４　同番３９に分筆 〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日
余白	余白	6140 37	③２２５１番４、２２５１番３６に分筆 〔令和８年３月９日〕

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	合併による所有権登記	平成１２年３月２４日 第１３７１５号	所有者　神奈川県 順位９番の登記を移記
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ６９２１０　（　１／１　）　　１／２

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

神奈川県逗子市新宿1丁目2-5-4　　全部事項証明書　（土地）



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年３月９日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D69210　（　1／1　）　2／2

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

神奈川県逗子市新宿1丁目2251－36

全部事項証明書　（土地）

表題部　（土地の表示）	調製	余白	不動産番号	0202010166228
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿一丁目		余白	
①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2251番36	宅地	624 88	2251番4から分筆 〔令和8年3月9日〕	

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	平成12年3月24日 第13715号	所有者　神奈川県 順位1番の登記を転写 令和8年3月4日受付 第6010号

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和8年3月9日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　D69211　（1／1）

1／1

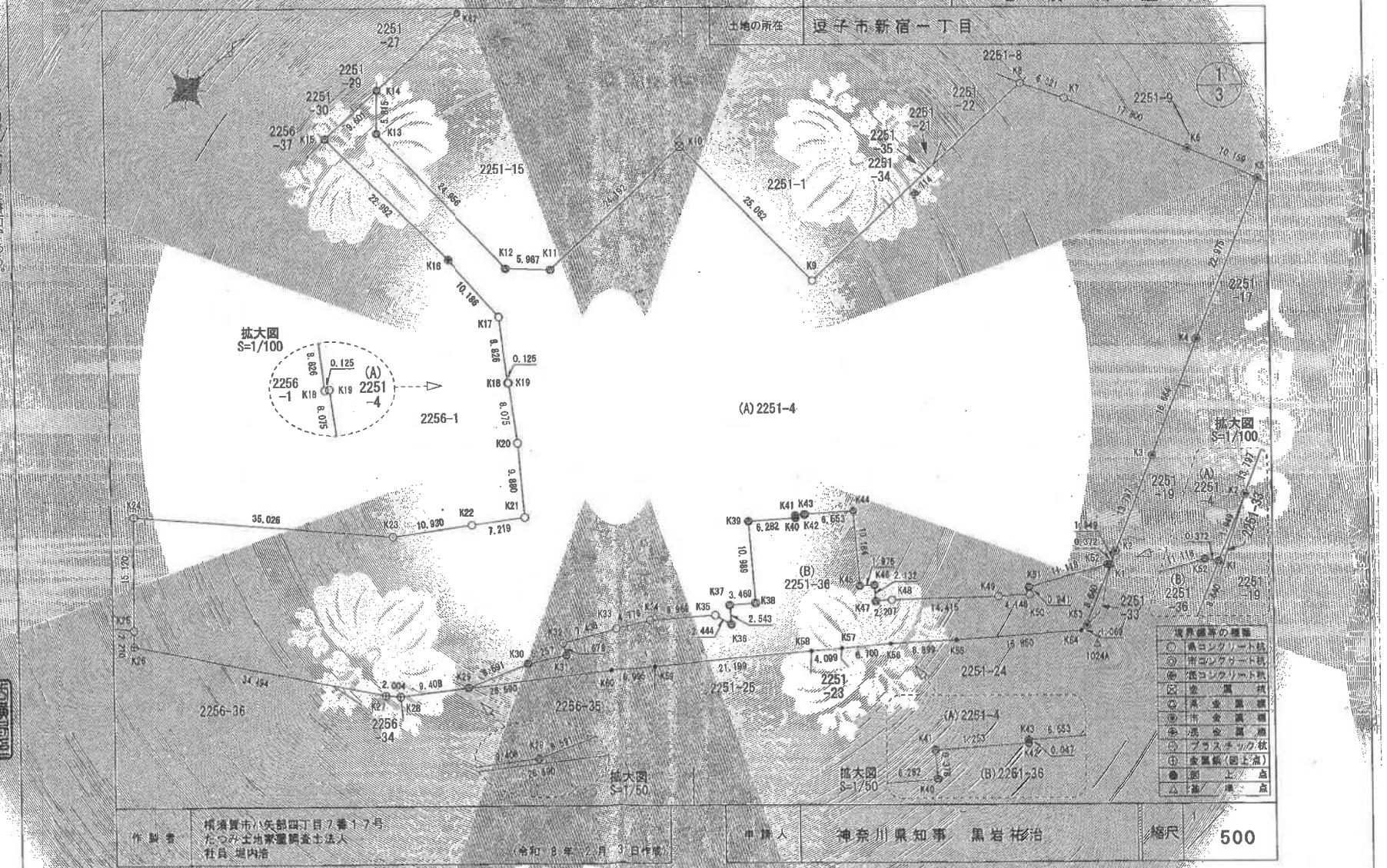
この情報は、逗子市情報公開条例に基づき交付したものです。
逗子市

登記年月日：令和8年3月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月9日
横浜地方法務局横須賀支局
登記官
藤瀬高弘

地積測量図

地番	2251-4, -36
土地の所在	逗子市新宿一丁目



作製者	横浜市八矢部四丁目7番17号 たつみ土地家屋調査士法人 社員 堀内浩
	（令和8年2月3日作成）
申請人	神奈川県知事　黒岩祐治
縮尺	1/500

地図整理番号：M21370　(1/3)

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

登記年月日：令和8年3月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月9日
横浜地方法務局横須賀支局
登記官
藤瀬尚弘

COPY

地番	2251-4, -36	地積測量図
土地の所在	逗子市新宿一丁目	

2/3

座標求積表

地番 / 測点	(B)2251-36 Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
K53	-78839.152	-23463.883	203877.975367
K54	-78840.220	-23463.824	345176.314654
K55	-78853.863	-23473.713	487006.123618
K56	-78860.961	-23479.074	295094.602214
K57	-78866.474	-23482.691	208316.726051
K58	-78869.838	-23485.234	467962.706819
K59	-78867.251	-23497.326	524460.316320
K60	-78892.158	-23500.771	670631.764167
K28	-78916.128	-23516.537	377981.299201
K29	-78908.231	-23511.422	-376676.491862
K30	-78900.107	-23508.626	-300252.171272
K31	-78895.459	-23506.169	-125969.559671
K32	-78894.748	-23507.689	-174544.590825
K33	-78868.034	-23504.492	-258408.385048
K34	-78883.754	-23502.372	-271052.856276
K35	-78876.501	-23497.095	-189551.065365
K36	-78875.687	-23494.790	-54178.985740
K37	-78874.195	-23496.850	-101435.901450
K38	-78871.370	-23494.835	-217914.594625
K39	-78864.920	-23503.733	-271256.582553
K40	-78859.829	-23500.051	-124785.270810
K41	-78859.610	-23500.360	-28952.443520
K42	-78858.597	-23499.621	-24463.105461
K43	-78858.569	-23499.659	-125347.181106
K44	-78853.263	-23495.813	15037.320320
K45	-78859.209	-23487.544	102382.204296
K46	-78857.622	-23486.366	-7773.987146
K47	-78858.878	-23484.643	-12634.737934
K48	-78857.084	-23483.357	-308312.994053
K49	-78845.749	-23474.451	-343595.539287
K50	-78842.447	-23471.939	-89334.199834
K51	-78841.943	-23472.734	-250501.017248
K52	-78831.775	-23468.236	-244351.273232
K1	-78831.531	-23467.955	173123.104035
		倍面積	-1249.773024
		面積	624.8865120
		地積	624.88 ㎡
		合計	6765.2608995㎡

座標求積表

地番 / 測点	(A)2251-4 Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)Yn
K62	-78831.775	-23468.236	244361.275232
K51	-78841.943	-23472.734	250501.017248
K50	-78842.447	-23471.939	89334.199834
K49	-78845.749	-23474.451	343595.539287
K48	-78857.084	-23483.357	308312.994053
K47	-78858.878	-23484.643	12634.737934
K46	-78857.622	-23486.366	7773.987146
K45	-78859.209	-23487.544	-102382.204296
K44	-78853.263	-23495.813	-15037.320320
K43	-78858.569	-23499.659	125347.181106
K42	-78858.597	-23499.621	24463.105461
K41	-78859.610	-23500.360	28952.443520
K40	-78859.829	-23500.051	124785.270810
K39	-78864.920	-23503.733	271256.582553
K38	-78871.370	-23494.835	217914.594625
K37	-78874.195	-23496.850	101435.901450
K36	-78875.687	-23494.790	54178.985740
K35	-78876.501	-23497.095	189551.065365
K34	-78883.754	-23502.372	271052.856276
K33	-78868.034	-23504.492	258408.385048
K32	-78894.748	-23507.689	174544.590825
K31	-78895.459	-23506.169	125989.559671
K30	-78900.107	-23506.626	300252.171272
K29	-78908.231	-23511.422	376676.491862
K28	-78916.128	-23516.537	219409.290210
K27	-78917.561	-23517.939	543217.385022
K26	-78939.226	-23544.781	477084.382629
K25	-78937.823	-23546.489	-266758.173881
K24	-78927.897	-23557.895	-821510.914440
K23	-78902.951	-23533.308	-804627.331826
K22	-78893.706	-23527.476	-361476.141264
K21	-78887.587	-23523.644	-278378.900096
K20	-78881.872	-23531.704	-236305.597568
K19	-78877.545	-23538.523	-99356.105580
K18	-78877.651	-23538.590	-111313.992110
K17	-78872.816	-23545.976	-106121.706325
K16	-78871.144	-23556.156	56322.768996
K15	-78875.207	-23619.056	-177503.133568
K14	-78865.618	-23679.505	-135865.107810
K13	-78869.445	-23675.126	54010.618248
K12	-78867.907	-23650.219	141001.914000
K11	-78863.445	-23646.226	67099.173024
K10	-78839.263	-23547.432	-81267.787268
K9	-78837.486	-23522.434	-95217.879640
K8	-78798.823	-23524.424	-98647.196016
K7	-78795.552	-23519.016	-271928.861432
K6	-78781.261	-23501.261	-301147.206819
K5	-78762.739	-23494.255	-185928.872995
K4	-78802.984	-23483.269	81967.330945
K3	-78817.662	-23475.987	350287.351264
K2	-78829.812	-23466.874	325724.502246
K1	-78831.531	-23467.955	460017.695565
		倍面積	-12780.748775
		面積	6140.3743875
		地積	6140.37 ㎡

作図者	横須賀市小矢部四丁目六番十七号 たつみ土地家屋調査士法人 社員 堀内清	令和 6 年 6 月 7 日作図	申請人	神奈川県知事 黒岩祐治	縮尺	1/

地図整理番号：M21370　2/3

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

登記年月日：令和8年3月9日

令和8年3月9日

これは図面に記録されている内容と相違ないことを証明した書面である。

横浜地方法務局 横須賀支局

登記官 [redacted]

地番	2251-4 -36
土地の所在	逗子市新宿一丁目

地積測量図

3/3

基本三角点等の座標値

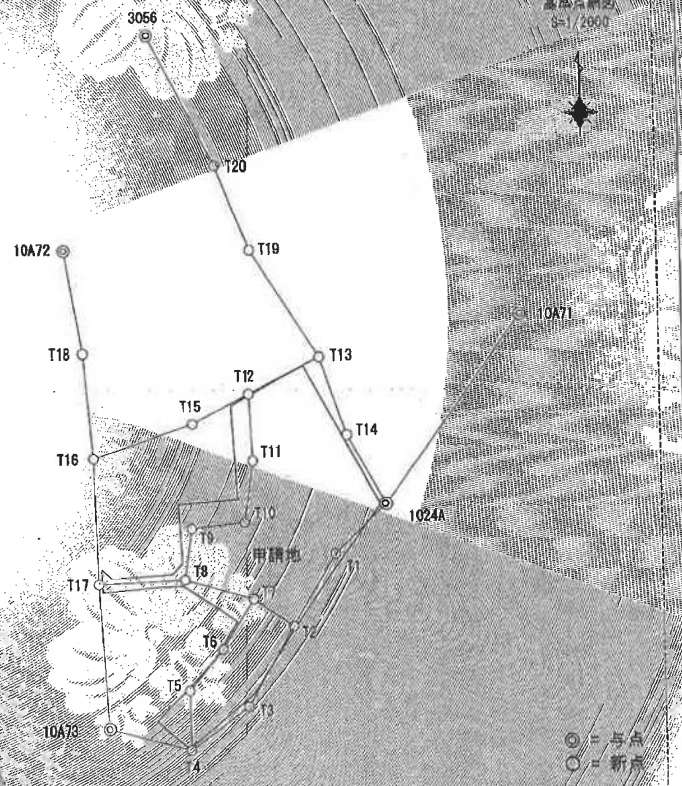
測点名	X座標	Y座標	点の種類
1024A	-78839.727	-23461.126	街区三角点
10A71	-78762.373	-23404.379	街区多角点
10A72	-78734.749	-23592.432	街区多角点
10A73	-78930.727	-23577.544	街区多角点
3056	-78846.534	-23556.838	逗子市3級基準点
T1	-78860.061	-23482.305	新設点
T2	-78889.667	-23500.166	新設点
T3	-78922.273	-23519.578	新設点
T4	-78939.703	-23544.083	新設点
T5	-78915.611	-23544.222	新設点
T6	-78898.925	-23529.765	新設点
T7	-78878.371	-23516.642	新設点
T8	-78870.241	-23545.179	新設点
T9	-78849.260	-23541.936	新設点
T10	-78846.982	-23519.734	新設点
T11	-78821.484	-23515.900	新設点
T12	-78793.884	-23517.173	新設点
T13	-78779.139	-23487.509	新設点
T14	-78811.167	-23476.711	新設点
T15	-78806.136	-23540.818	新設点
T16	-78819.937	-23581.942	新設点
T17	-78871.805	-23580.603	新設点
T18	-78776.990	-23585.605	新設点
T19	-78735.134	-23515.561	新設点
T20	-78700.631	-23529.335	新設点

測量年月日 令和7年12月22日 世界測地系(測地成果2011) 第IX系
(逗子市都市整備課の公共成果を使用)

境界点の座標値

測点名	X座標	Y座標	点の種類
K62	-78850.580	-23580.211	県道境界標

基準点網図 S=1/2000



作製者	横須賀市小矢部四丁目7番17号 たつみ土地家屋調査士法人 社員 堀内浩
	(令和 8年 2月 3日作成)
申請人	神奈川県知事 黒岩祐治
縮尺	

地図整理番号：M21370

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

第21号様式（第39条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

普 通 財 産 譲 渡 申 込 書

令和８年３月13日

神奈川県知事殿

申込者　住所　神奈川県逗子市逗子５丁目２番16号

氏名　逗子市長　桐ケ谷　覚

次のとおり普通財産の譲渡を受けたいので、関係書類を添えて申し込みます。

１　譲渡を希望する財産

（１）　名　　称　　元海風荘

（２）　所 在 地　　逗子市新宿１丁目2251番４

（３）　種　　類　　(□土地) □建物　□その他（　　）

（４）　構造又は地目　宅地

（５）　数　　量　　6140.37㎡

２　使 用 目 的　　小坪漁港機能増進基本計画に基づく海洋観光・海洋レジャーの拠点等整備用地

３　譲渡希望価額　　指定のとおり

４　代金の支払方法　　分割納付

本市では、財政状況が厳しい上に今後も支出の増大が見込まれる中、収支の均衡を図りつつ事業を実施していく必要があるため、令和８年度に８割相当額、令和９年度に２割相当額の支払いを希望します。

５　その他必要事項

＜担当者連絡先＞　逗子市市民協働部経済観光課　黒羽、稲井

TEL:046-873-1111　e-mail:keizai@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

収受日		分類	04-04-00
発信元文書の日付		文書番号	
供覧日	令和8年 4月 1日	起案者	経済観光課 経済観光係 主任　佐藤 怜
処理期限			
保存期間	３年		
開示区分	公開		
不開示理由			
件名	面談記録（渚マリーナの浚渫工事費に係る負担割合について）		
公開件名	面談記録（渚マリーナの浚渫工事費に係る負担割合について）		
要旨	このことについて、次のとおり供覧します。		

供覧者

供覧者	経済観光係	主事（２級）	蔦木 開	供覧済み
供覧者	経済観光係	主事（３級）	宮上 敦久	供覧済み
供覧者	経済観光係	主任	佐藤 怜	供覧済み
供覧者	経済観光係	係長	稲井 麻美	供覧済み
供覧者	経済観光課	課長	黒羽 秀昌	供覧済み
供覧者	市民協働部	次長	鈴木 暁	供覧済み
供覧者	市民協働部	部長	雲林 隆継	供覧済み

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

面　談　記　録

担当課　経済観光課

件　　名	渚マリーナの浚渫工事費に係る負担割合について
日　　時	令和８年３月 27 日（金）11：00～12：00
場　　所	神奈川県横須賀土木事務所
相手方出席者	県河港課水政 G　杉浦 GL、明石副主幹 県横須賀土木事務所許認可指導課　山越課長、佐藤副主幹 県横須賀土木事務所河川砂防課　米澤副技幹
市側出席者	経済観光課　黒羽課長、佐藤主任
記　録　者	経済観光課　佐藤　　令和８年３月 31 日作成
面談内容	県から標記負担割合の考え方について提示を受け、その内容について確認及び意見交換したもの。 ＜県から提示された資料＞ ・渚マリーナの浚渫工事費に係る負担割合について（別紙のとおり） ＜意見交換等＞ 県河港課）[redacted] 県河川砂防課）[redacted] 県河港課）[redacted] 市）[redacted]

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

面　談　記　録

担当課　経済観光課

[redacted]
県河川砂防課）[redacted]
市）[redacted]
県河港課）[redacted]
市）[redacted]
県河港課）[redacted]
市）[redacted]
県河港課）[redacted]
市）[redacted]
県河港課）[redacted]

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

令和８年３月23日　河港課・横須賀土木事務所

渚マリーナの浚渫工事費に係る負担割合について

1　概要

[redacted]

2　工事内容

[redacted]

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

令和８年３月23日　河港課・横須賀土木事務所

3　負担割合

[redacted]

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	30年	決裁区分	市長
収受日		分類	04-04-00
起案日	令和8年 3月16日	文書番号	
決裁日	令和8年 3月30日	起案者	経済観光課 経済観光係 係長　稲井 麻美
施行日	令和8年 3月30日		
処理期限	令和8年 3月31日		
発信元文書の日付			
公印	要	開示区分	公開
不開示理由			
あて先	神奈川県知事		
件名	土地売買仮契約書の締結について		
公開件名	土地売買仮契約書の締結について		

決裁・合議

決裁者	逗子市	市長	桐ケ谷 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	市民協働部	部長	岩佐 正朗	承認済み
承認者	市民協働部	次長	栗原 達也	承認済み
承認者	財政課	課長	伊達 慎一郎	承認済み
承認者	管財契約課	課長	鈴木 仁	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	経済観光係	係長	稲井 麻美	承認済み
供覧者	経済観光係	専任主査	市川 大輔	供覧済み
供覧者	経済観光係	主任	佐藤 怜	供覧済み
供覧者	経済観光係	主事（３級）	宮上 敦久	供覧済み

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

公印使用承認	逗子市長印　　総務課

伺い文

このことについて、次のとおり仮契約を締結してよろしいでしょうか。

1．仮契約書（案）　連番１、連番２のとおり

2．送付先　神奈川県県土整備局河川下水道部河港課

3．所在地（面積）　逗子市新宿１丁目2251番４（6140.37㎡）

4．売買代金　637,677,425円

5．予算科目　01.07.01.04.004.01（仮称）渚マリーナ整備事業　17.02不動産購入費

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

土地売買仮契約書

神奈川県知事　黒岩　祐治（以下「甲」という。）と逗子市長　桐ケ谷　覚（以下「乙」という。）とは、土地の売買について次のとおり仮契約を締結する。

（目的）

第１条　甲は、その所有する別表第１記載の土地（以下「売買土地」という。）を乙へ売り渡し、乙はこれを買い受けることを予約するものとする。

（本契約の成立）

第２条　乙は、令和８年逗子市議会において、売買土地を買い取る旨の議決を得たときは、速やかに甲に対し、当該議決の原本証明を添えて、文書をもって売買契約完結の意思を表示するものとする。

２　前項の規定による意思表示があったときは、この仮契約の内容をもって、甲乙間に売買契約（以下「本契約」という。）が成立し、確定するものとする。

３　第１項の議決が得られない場合は、乙は速やかに甲に対して文書をもってその旨を通知するものとし、甲が当該通知を受領したときにこの仮契約は失効するものとする。なお、この場合は、甲は乙に対して違約金、損害賠償金等を請求しないものとする。

（売買代金等）

第３条　売買代金は、金637,677,425円とする。

２　売買代金は、２年間の分割納付とし、各年の納付額は、別表第２に記載する売買代金に、各年における売買代金の残額に年1.483%を乗じて得た額を加算した額とする。

３　乙は、別表第２に記載する各年の分割納付額を甲の発行する納入通知書により、別表第２の期日までに神奈川県公金取扱店に納付するものとする。

４　甲は、乙から申出があった場合は、前項に規定する納付期日を繰り上げて納付させることができる。

（違約金）

第４条　乙は、前条第１項及び第２項に定める売買代金及び加算した額の納付を遅延した場合は、納付期日の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該納付金額に対し年利３％を乗じて計算した額の違約金を甲の発行する納入通知書により神奈川県公金取扱店に納付するものとする。

（所有権の移転）

第５条　売買土地の所有権移転時期は、令和10年４月１日とする。ただし、前条により違約金が賦課された場合には、その違約金を完納したときとする。

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

（登記の嘱託）

第６条　売買土地の所有権の移転登記は、乙が所轄法務局に嘱託するものとし、甲はこれに必要な書類を乙に提出するものとする。

（売買土地の引渡し）

第７条　甲は、第５条により所有権が移転した後、売買土地を現況のまま乙に引き渡すものとする。

（用途指定）

第８条　乙は、売買土地を前条の引渡しの日から 10 年の間、マリーナ機能を有する施設としての用に供するものとする。

２　乙は、やむを得ない理由により前項に定める用途又は期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由及び変更後の計画等を記載した文書を提出し、事前に甲の承諾を受けるものとする。

（指定用途に供すべき期間中の第三者への譲渡の禁止）

第９条　乙は、前条に定める期間が満了するまでは、甲が認める場合を除き売買土地の全部又は一部の所有権を第三者に移転してはならない。

２　乙は、売買土地の全部又は一部の所有権を第三者に移転しようとするときは、甲に対してその理由、売却先、用途等を記載した文書を提出し、甲の承諾を受けるものとする。

（調査）

第 10 条　甲は、第８条の規定による用途指定の履行状況を確認するため、随時に調査を行うこと及び報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由なく前項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約不適合責任）

第 11 条　乙は、本契約成立後、売買土地に土壌汚染、地中埋設物、面積の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約の解除）

第 12 条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができるものとする。

（解除に伴う売買土地の返還）

第 13 条　第５条により売買土地の所有権が移転した後、乙は、甲が前条の規定により本契約を解除したときは、乙の所有する施設を除却して売買土地を甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ

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

当該土地の所有権移転の日から当該土地を返還する日までの期間について、当該土地の使用料相当額として甲が定める金額を甲に支払うものとする。ただし、甲が認めたときは、この限りでない。

2　乙は、前項に定めるところにより売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならないものとする。

（損害賠償）

第14条　乙は、本契約に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

（有益費等請求権の放棄）

第15条　乙は、本契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

（返還金及び利息）

第16条　甲は、第12条の規定により本契約を解除したときは、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

（返還金の相殺）

第17条　甲は、前条により売買代金を返還する場合において、乙が第13条第1項に定める当該土地の使用料相当額又は第14条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とを相殺するものとする。

（信義誠実の義務）

第18条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

（疑義等の決定）

第19条　本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

（管轄裁判所）

第20条　本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第1審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

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

令和８年　　月　　日

甲　横浜市中区日本大通１
　　神奈川県知事　黒岩　祐治

乙　逗子市逗子５丁目２番16号
　　逗子市長　　桐ケ谷　覚

別表１　売買土地

土地（別添図面のとおり）

所在地	地目	面積（㎡：公簿）
逗子市新宿１丁目2251番４	宅地	6140.37

別表２　納付額及び納付期日

年度	売買代金	利息	納付期日
令和８年度	510,141,940円	1,891,351円	令和９年３月31日
令和９年度	127,535,485円	０円	令和10年３月31日

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

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５１－４

全部事項証明書

別添図面（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年２月６日	不動産番号	０２０２０００４４６１９６
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	逗子市新宿一丁目		余白	

①地番	②地目	③地積	原因及びその日付〔登記の日付〕
２２５１番４	宅地	㎡ ㊟ 985 34	２２５１番から分筆 〔昭和４１年２月１５日〕
余白	余白	1675 83	③２２５１番４、７に分筆 〔昭和４１年１１月３０日〕
余白	余白	1583 38	③２２５１番８、２２５１番９に分筆 〔昭和４７年７月１３日〕
余白	余白	1463 47	③２２５１番４、同番１７、同番１８に分筆 〔昭和６２年１月２７日〕
余白	余白	1450 47	③２２５１番４、同番２３に分筆 〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	6487 71	③２２５１番５、同番６、同番７、同番１０、同番１１、同番１２、同番１３、２２５６番５、同番６、同番１７を合筆 〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	6770 66	③錯誤 〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	6765 64	③２２５１番４、同番３３に分筆 〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日
余白	余白	6140 37	③２２５１番４、２２５１番３６に分筆 〔令和８年３月９日〕

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	平成１２年３月２４日 第１３７１５号	所有者 神奈川県 順位９番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年２月６日

＊ 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 Ｄ６９７２８ （１／２） １／２

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

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２２５１－４　　全部事項証明書　　（土地）

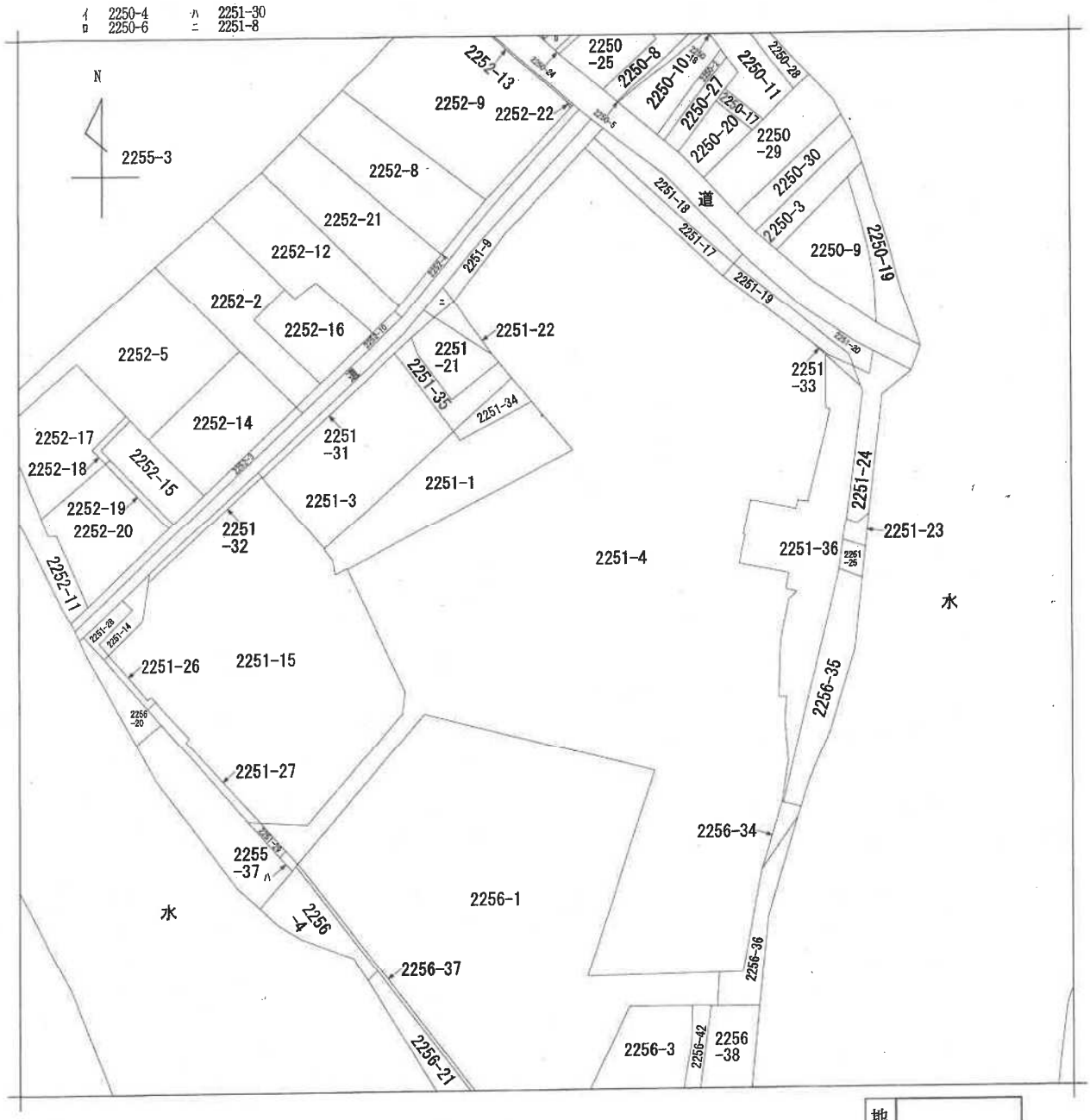
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年３月１２日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　　藤　瀬　高　弘

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ６９７２８　（　１／２　）　　２／２

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



地番区域見出	新宿１丁目

請求部分	所在	逗子市新宿一丁目			地番	2251番4			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日（原図）			補記事項			

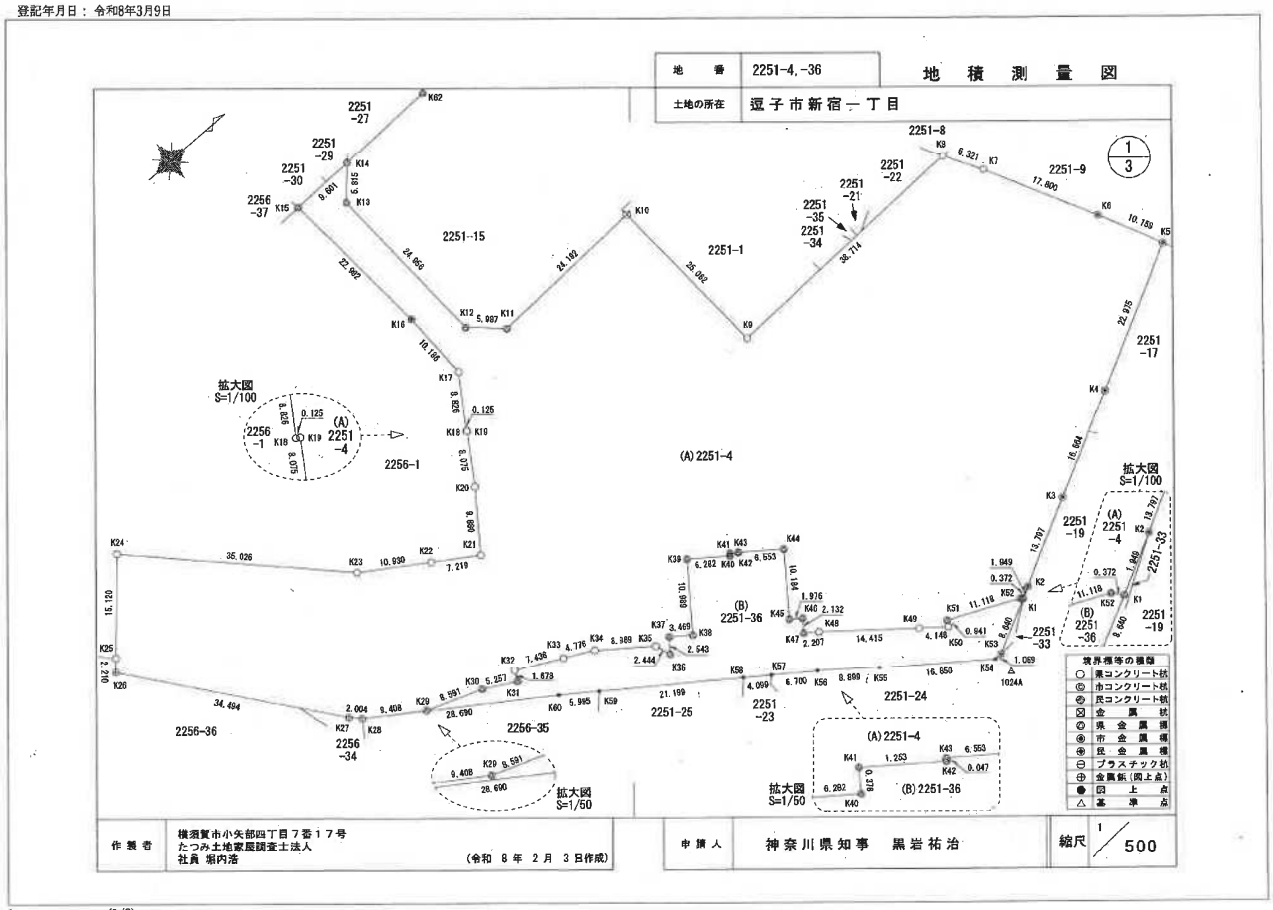
請求番号：34-2
(1/1)

公用

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

公用

登記年月日：令和8年3月9日



請求番号：34-1 (1/3)

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

公用

登記年月日：令和8年3月9日

地番	2251-4, -36	地積測量図
土地の所在	逗子市新宿一丁目	

2/3

座標求積表

地番	(B)2251-36		
測点	Xn	Yn	(Yn+1 − Yn-1)Yn
K53	−79339.152	−23463.883	203877.679087
K54	−78840.220	−23463.824	345176.314864
K55	−78853.863	−23473.713	467009.123611
K56	−78860.967	−23479.074	296094.602214
K57	−78866.474	−23482.891	208316.726061
K58	−78869.838	−23485.234	487962.706818
K59	−78887.251	−23497.326	524466.316320
K60	−78892.158	−23500.771	678631.764167
K29	−78916.128	−23516.537	577981.299209
K29	−78908.231	−23511.422	−376676.491862
K30	−78900.107	−23508.626	−300252.171272
K31	−78895.459	−23506.169	−125969.559671
K32	−78894.748	−23507.889	−174644.590825
K33	−78863.034	−23504.492	−258408.385048
K34	−78833.754	−23502.372	−271052.856276
K35	−78876.501	−23497.085	−189551.065365
K36	−78875.687	−23494.700	−54178.985740
K37	−78874.195	−23496.850	−101435.901450
K38	−78871.370	−23494.635	−217914.594825
K39	−78864.920	−23503.733	−271256.562553
K40	−78859.826	−23500.051	−124786.270810
K41	−78859.610	−23500.360	−28952.443520
K42	−78859.829	−23500.051	124765.270810
K43	−78853.263	−23495.813	271256.562553
K44	−78853.263	−23495.813	15037.320320
K45	−78859.209	−23487.544	−102382.204296
K46	−78857.622	−23486.399	−7773.987146
K47	−78859.209	−23484.643	−12634.737934
K48	−78857.084	−23483.357	−308312.994053
K49	−78945.749	−23474.451	−343595.539287
K50	−78842.447	−23471.939	−89334.199834
K51	−78841.943	−23472.734	−259591.017248
K52	−78831.775	−23468.236	−244351.273232
K1	−78831.531	−23467.955	173123.104035
		偏面積	−1248.773024
		面積	624.8865120
		地積	624.88 ㎡
		合計	6765.2608995㎡

座標求積表

地番	(A)2251-4		
測点	Xn	Yn	(Yn+1 − Yn-1)Yn
K52	−78831.775	−23468.236	244351.273232
K51	−78841.943	−23472.734	259591.017248
K50	−78842.447	−23471.939	89334.199834
K49	−78945.749	−23474.451	343595.539287
K48	−78857.084	−23483.357	308312.994053
K47	−78859.209	−23484.643	12634.737934
K46	−78857.622	−23486.399	7773.987146
K45	−78859.209	−23487.544	−102382.204296
K44	−78853.263	−23495.813	−15037.320320
K43	−78853.569	−23499.[illegible]	125347.181106
K42	−78859.597	−23499.621	24463.165461
K41	−78859.610	−23500.360	28952.443520
K40	−78859.829	−23500.051	124765.270810
K39	−78864.920	−23503.733	271256.562553
K38	−78871.370	−23494.635	217914.594825
K37	−78874.195	−23496.850	101435.901450
K36	−78875.687	−23494.700	54178.985740
K35	−78875.501	−23497.085	189551.065365
K34	−78833.754	−23502.372	[illegible]1052.8[illegible]76
K33	−78863.034	−23504.492	258408.385048
K32	−78894.748	−23507.889	174644.590825
K31	−78895.459	−23506.169	125969.559671
K30	−78900.107	−23508.626	300252.171272
K29	−78908.231	−23511.422	376676.491862
K28	−78916.128	−23516.537	219409.299210
K27	−78917.561	−23517.939	543217.355022
K26	−78939.226	−23544.781	477064.352622
K25	−78937.823	−23546.489	−286758.173891
K24	−78927.897	−23557.895	−821510.914440
K23	−78902.951	−23535.308	−604627.333878
K22	−78893.706	−23527.478	−361478.141264
K21	−78887.587	−23523.944	−278378.803098
K20	−78881.672	−23531.704	−236305.371566
K19	−78877.545	−23538.523	−99356.105593
K18	−78877.661	−23538.690	−111313.992110
K17	−78872.118	−23545.975	−109121.709325
K16	−78873.144	−23556.156	56322.760986
K15	−78875.207	−23579.056	−177503.133568
K14	−78865.616	−23579.505	−135865.107810
K13	−78869.445	−23575.128	54010.618249
K12	−78867.807	−23560.119	−141361.114000
K11	−78863.445	−23546.225	−673987.173024
K10	−78839.283	−23547.432	−611267.787283
K9	−78837.485	−23522.434	−851717.679640
K8	−78796.923	−23524.424	−986473.190016
K7	−78795.662	−23519.015	−[illegible]1925.851430
K6	−78787.261	−23503.263	−301147.385819
K5	−78782.739	−23494.165	368928.872995
K4	−78802.994	−23483.265	819871.230945
K3	−78817.632	−23475.393	630267.551284
K2	−78829.812	−23468.674	325724.502246
K1	−78831.531	−23467.955	46067.595565
		偏面積	−12280.748775
		面積	6140.3743875
		地積	6140.37 ㎡

作製者	横須賀市小矢部四丁目７番１７号 たつみ土地家屋調査士法人 社員 堀内浩 (令和 8 年 2 月 3 日作成)	申請人	神奈川県知事　黒岩祐治	縮尺	1/

請求番号：34-1　(2/3)

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

公用

登記年月日：令和8年3月9日

地番	2251-4, -36	地積測量図
土地の所在	逗子市新宿一丁目	

3/3

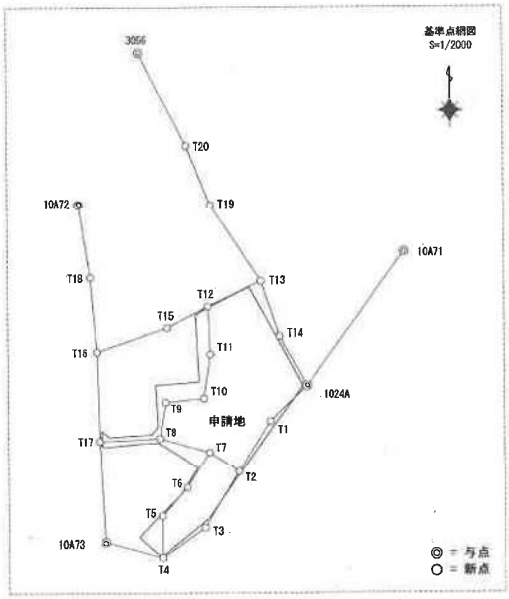
基本三角点等の座標値

測点名	X座標	Y座標	点の種類
1024A	-78839.727	-23461.126	街区三角点
10A71	-78762.373	-23404.379	街区多角点
10A72	-78734.749	-23592.432	街区多角点
10A73	-78930.727	-23577.544	街区多角点
3056	-78646.634	-23556.838	逗子市3記基準点
T1	-78860.061	-23482.305	新設点
T2	-78889.667	-23500.166	新設点
T3	-78922.273	-23519.578	新設点
T4	-78939.703	-23544.083	新設点
T5	-78915.611	-23544.222	新設点
T6	-78898.925	-23529.765	新設点
T7	-78878.371	-23516.642	新設点
T8	-78870.241	-23545.179	新設点
T9	-78849.260	-23541.936	新設点
T10	-78846.982	-23519.734	新設点
T11	-78821.484	-23515.900	新設点
T12	-78793.884	-23517.173	新設点
T13	-78779.139	-23487.509	新設点
T14	-78811.167	-23476.711	新設点
T15	-78806.136	-23540.818	新設点
T16	-78819.937	-23581.942	新設点
T17	-78871.805	-23580.603	新設点
T18	-78776.990	-23585.605	新設点
T19	-78735.134	-23515.561	新設点
T20	-78700.631	-23529.335	新設点

測量年月日 令和7年12月22日 世界測地系(測地成果2011) 第IX系
「逗子市都市整備課の公表成果を使用」

境界点の座標値

測点名	X座標	Y座標	点の種類
K62	-78850.550	-23580.211	県道筋境界標



作製者	横須賀市小矢部四丁目７番１７号 たつみ土地家屋調査士法人 社員 堀内浩 （令和 8 年 2 月 3 日作成）	申請人	神奈川県知事 黒岩祐治	縮尺	1

請求番号：34-1 (3/3)

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

土地売買仮契約書

神奈川県知事　黒岩　祐治（以下「甲」という。）と逗子市長　桐ケ谷　覚（以下「乙」という。）とは、土地の売買について次のとおり仮契約を締結する。

（目的）

第１条　甲は、その所有する別表第１記載の土地（以下「売買土地」という。）を乙へ売り渡し、乙はこれを買い受けることを予約するものとする。

（本契約の成立）

第２条　乙は、令和８年逗子市議会において、売買土地を買い取る旨の議決を得たときは、速やかに甲に対し、当該議決の原本証明を添えて、文書をもって売買契約完結の意思を表示するものとする。

２　前項の規定による意思表示があったときは、この仮契約の内容をもって、甲乙間に売買契約（以下「本契約」という。）が成立し、確定するものとする。

３　第１項の議決が得られない場合は、乙は速やかに甲に対して文書をもってその旨を通知するものとし、甲が当該通知を受領したときにこの仮契約は失効するものとする。なお、この場合は、甲は乙に対して違約金、損害賠償金等を請求しないものとする。

（売買代金等）

第３条　売買代金は、金637,677,425円とする。

２　売買代金は、２年間の分割納付とし、各年の納付額は、別表第２に記載する売買代金に、各年における売買代金の残額に年1.483％を乗じて得た額を加算した額とする。

３　乙は、別表第２に記載する各年の分割納付額を甲の発行する納入通知書により、別表第２の期日までに神奈川県公金取扱店に納付するものとする。

４　甲は、乙から申出があった場合は、前項に規定する納付期日を繰り上げて納付させることができる。

（違約金）

第４条　乙は、前条第１項及び第２項に定める売買代金及び加算した額の納付を遅延した場合は、納付期日の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該納付金額に対し年利３％を乗じて計算した額の違約金を甲の発行する納入通知書により神奈川県公金取扱店に納付するものとする。

（所有権の移転）

第５条　売買土地の所有権移転時期は、令和10年４月１日とする。ただし、前条により違約金が賦課された場合には、その違約金を完納したときとする。

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

（登記の嘱託）
第６条　売買土地の所有権の移転登記は、乙が所轄法務局に嘱託するものとし、甲はこれに必要な書類を乙に提出するものとする。

（売買土地の引渡し）
第７条　甲は、第５条により所有権が移転した後、売買土地を現況のまま乙に引き渡すものとする。

（用途指定）
第８条　乙は、売買土地を前条の引渡しの日から10年の間、マリーナ機能を有する施設としての用に供するものとする。
２　乙は、やむを得ない理由により前項に定める用途又は期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由及び変更後の計画等を記載した文書を提出し、事前に甲の承諾を受けるものとする。

（指定用途に供すべき期間中の第三者への譲渡の禁止）
第９条　乙は、前条に定める期間が満了するまでは、甲が認める場合を除き売買土地の全部又は一部の所有権を第三者に移転してはならない。
２　乙は、売買土地の全部又は一部の所有権を第三者に移転しようとするときは、甲に対してその理由、売却先、用途等を記載した文書を提出し、甲の承諾を受けるものとする。

（調査）
第10条　甲は、第８条の規定による用途指定の履行状況を確認するため、随時に調査を行うこと及び報告若しくは資料の提出を求めることができる。
２　乙は、正当な理由なく前項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約不適合責任）
第11条　乙は、本契約成立後、売買土地に土壌汚染、地中埋設物、面積の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約の解除）
第12条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができるものとする。

（解除に伴う売買土地の返還）
第13条　第５条により売買土地の所有権が移転した後、乙は、甲が前条の規定により本契約を解除したときは、乙の所有する施設を除却して売買土地を甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ当該土地の所有権移転の日から当該土地を返還する日までの期間について、当該土地の使用料相当額として甲が定める金額を甲に支払うものとする。ただし、甲が認めたときは、この限りでない。
２　乙は、前項に定めるところにより売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならないものとする。

（損害賠償）
第14条　乙は、本契約に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

（有益費等請求権の放棄）
第15条　乙は、本契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

（返還金及び利息）
第16条　甲は、第12条の規定により本契約を解除したときは、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

（返還金の相殺）
第17条　甲は、前条により売買代金を返還する場合において、乙が第13条第１項に定める当該土地の使用料相当額又は第14条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とを相殺するものとする。

（信義誠実の義務）
第18条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行するものとする。

（疑義等の決定）
第19条　本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

（管轄裁判所）
第20条　本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第１審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を２通作成し、両者記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

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

令和８年 3 月 30 日

甲　横浜市中区日本大通１
　　神奈川県知事　黒岩　祐治

乙　逗子市逗子５丁目２番16号
　　逗子市長　　桐ケ谷　覚

別表１　売買土地

土地（別添図面のとおり）

所在地	地目	面積（㎡：公簿）
逗子市新宿１丁目2251番4	宅地	6140.37

別表２　納付額及び納付期日

年度	売買代金	利息	納付期日
令和８年度	510,141,940円	1,891,351円	令和９年３月31日
令和９年度	127,535,485円	0円	令和10年３月31日

公用　神奈川県逗子市新宿１丁目２２５１－４　全部事項証明書　別添図面（土地）

表題部（土地の表示）　調製　平成１４年２月６日　不動産番号　０２０２０００４４６１９６

地図番号　余白　　筆界特定　余白

所在　逗子市新宿一丁目　余白

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
2251番4	宅地	9 8 5 3 4	２２５１番から分筆〔昭和４１年２月１５日〕
余白	余白	１６７５ 8 3	②２２５１番４、７に分筆〔昭和４１年１１月３０日〕
余白	余白	１５８３ 3 8	②２２５１番８、２２５１番９に分筆〔昭和４７年７月１３日〕
余白	余白	１４６３ 4 7	②２２５１番４、同番１７、同番１８に分筆〔昭和６２年１月２７日〕
余白	余白	１４５０ 4 7	②２２５１番４、同番２３に分筆〔昭和６３年１１月２６日〕
余白	余白	６４８７ 7 1	③２２５１番５、同番６、同番７、同番１０、同番１１、同番１２、同番１３、２２５６番５、同番６、同番１７を合筆〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	６７７０ 6 6	③縦断〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	６７６５ 6 4	③２２５１番４、同番３３に分筆〔平成１２年４月４日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第１項の規定により移記　平成１４年２月６日
余白	余白	６１４０ 3 7	③２２５１番４、２２５１番３６に分筆〔令和８年３月９日〕

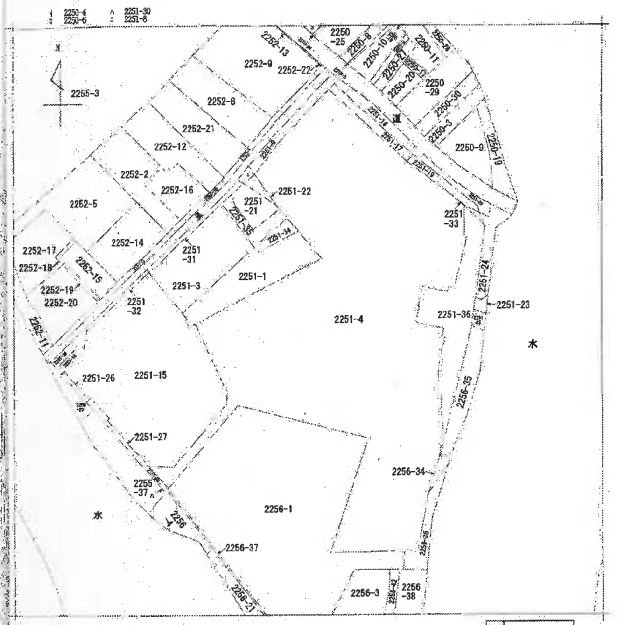
権利部（甲区）　（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	平成１２年３月２４日　第１３７１５号	所有者　神奈川県　順位９番の登記を移記
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記　平成１４年２月６日

＊　「登記の目的」欄に「合併」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　整理番号　Ｄ６９７２８　（１／２）　１／２

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

公用 神奈川県逗子市新宿１丁目２５１－４　　全部事項証明書



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和８年３月１２日
横浜地方法務局横須賀支局　　登記官　藤瀬高弘

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。

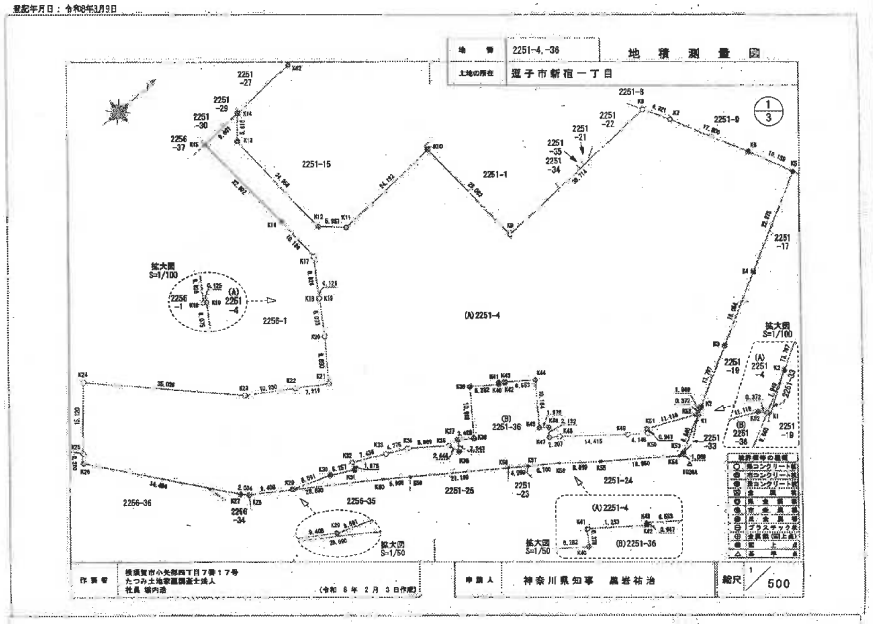
整理番号 D69728（１／２）　２／２

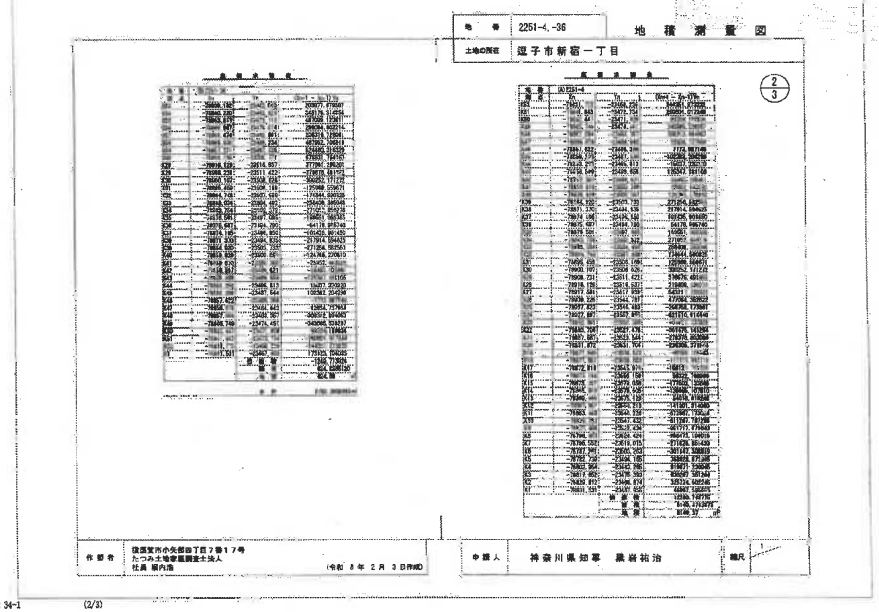
公用

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

公用

登記年月日：令和8年3月9日





請求番号：34-1 (2/3)

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

公用

登記年月日：令和8年3月9日

地番	2251-4, -36
土地の所在	逗子市新宿一丁目

地積測量図

3/3

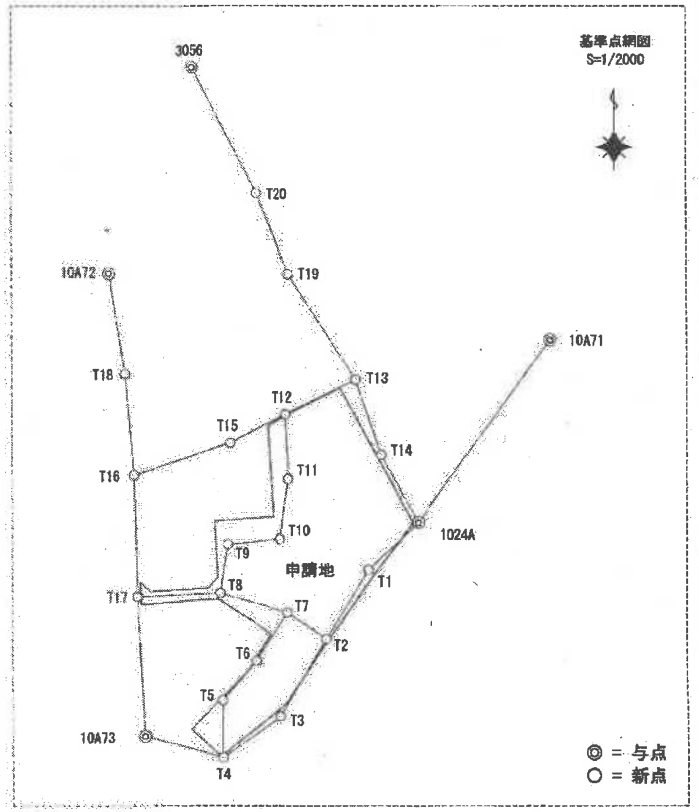
基本三角点等の座標値

測点名	X座標	Y座標	点の種類
1024A	-78839.727	-23461.126	街区三角点
10A71	-78762.373	-23404.379	街区多角点
10A72	-78734.749	-23592.432	街区多角点
10A73	-78930.727	-23577.544	街区多角点
3056	-78646.634	-23556.838	逗子市3級基準点
T1	-78860.061	-23482.305	新設点
T2	-78889.667	-23500.166	新設点
T3	-78922.273	-23519.578	新設点
T4	-78939.703	-23544.083	新設点
T5	-78915.611	-23544.222	新設点
T6	-78898.925	-23529.765	新設点
T7	-78878.371	-23516.642	新設点
T8	-78870.241	-23545.179	新設点
T9	-78849.260	-23541.936	新設点
T10	-78846.982	-23519.734	新設点
T11	-78821.484	-23515.900	新設点
T12	-78793.884	-23517.173	新設点
T13	-78779.139	-23487.509	新設点
T14	-78811.167	-23476.711	新設点
T15	-78806.136	-23540.818	新設点
T16	-78819.937	-23581.942	新設点
T17	-78871.805	-23580.603	新設点
T18	-78776.990	-23585.605	新設点
T19	-78735.134	-23515.561	新設点
T20	-78700.631	-23529.335	新設点

測量年月日 令和7年12月22日 世界測地系(測地成果2011) 第Ⅸ系
「逗子市都市整備課の公表成果を使用」

筆界点の座標値

測点名	X座標	Y座標	点の種類
K62	-78850.550	-23580.211	県道路境界標



作製者 横須賀市小矢部四丁目７番１７号
たつみ土地家屋調査士法人
社員 堀内浩
（令和 8 年 2 月 3 日作成）

申請人 神奈川県知事 黒岩祐治

1

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

県有地（渚マリーナ）取得にかかるサウンディング概要

日時・場所	出席者	概要
10月15日㈭ 16:10～17:00 [redacted]	[redacted] 逗子市 課長、稲井	【参入意向】なし ●新規マリーナへの参入は行っていない。理由は、サービスマン（整備士）の確保。採用しても定着しない。 ●艇庫料を久しぶりに値上げした。頻繁な値上げは難しい。 ●現在港内の浚渫（特に掘削した土砂の廃棄）が課題となっている。[redacted]から[redacted]はもともとヒ素の濃度が高いらしく、土砂を処理するのに1億以上の費用がかかった。[redacted]を作った際にこうなることは分かっていた。当時の[redacted]担当も何らかの対応をすると言っていた。そこで[redacted]に相談にいったが、記録が残っておらず対応してもらえなかった。 ※なお、納付金の額や参入する場合の条件付け等について伺ったが、役員会にうかがわなければならないため、回答は年明けになるとのことだった。
10月23日㈭ 11:00～12:30 [redacted]	[redacted] 逗子市 課長、稲井	【参入意向】あり ※納付金の見込みについてお伝えしたところ、良いとも悪いとも仰られなかった。 ●[redacted] ●[redacted]と思っている。 ●修繕の役割負担について金額で決まるというならば、事業者によっては見積額をあげて市に依頼するのではないか。 ●指定管理期間は何年か　→　５年である、正当な理由があれば延長も可能
10月30日㈭ 11:30～12:00 Zoom	[redacted] 逗子市 課長	【参入意向】保留（参入の可能性は低いと思われる） ●指定管理料はいくらぐらいか →　指定管理者が徴収する利用料金で運営費用をまかなっていただく ●修繕費はどちらが負担するのか？[redacted] →　金額で決める。施設は市の持ち物なので基本的に市が修繕する ●艇庫料は指定管理者が決められるのか →　条例で定める上限の範囲内で指定管理者が決定できる ●マリーナの運営には、安全担保が必須。[redacted] ●当社以外にもサウンディングは行っているのか →近隣マリーナさんにお声がけしている ●現在の渚マリーナの利用状況（何フィートの船が上段・下段どちらに何台とまっているのか）と、オーナーの居住地（市内、横浜、県外等）を教えてほしい →　調べてお答えする
12月4日㈭ 11:15～12:20 市庁舎5階会議室	[redacted]	【参入意向】保留 ●客筋が気になる。例えば不法係留船のオーナーで暴力団関係者がいたりしないか。 →　海の家については、警察に照会し身元証明をもらっている。渚マリーナについても市で照会かける予定。 ●艇庫は毎年更新か？例えばルールを守らない、利用料を払わない等の利用者の更新を拒むことはできるか。 →　できる。 ●プロポーザルは[redacted]と似たような項目で想定しておけばよいのか。 →　方向性としては同じで、市民が利用できる施設の運営・管理も追加する予定。 ⇒　施設は市が建てるのか。 →　できれば、運営が落ち着いてから指定管理者に建ててほしいと考えている。 ⇒　５年の契約で３年目に建てるとなると、残り2年で元をとるのは難しいのでは。 →　最低5年だが、伸ばせるなら伸ばしたい。 ●納付金はどれくらいを見込んでいるのか。また、現在の収支は？ →　納付金は浚渫込みで5,000万円である。現在は[redacted]である。県に情報公開請求をすれば分かるかもしれない。 ●浚渫の頻度を増やすことは可能か。台風がくると大きく変わる。 →　もし台風等で本当に出られないということになったら、市で補正を組んで緊急対応する。 ⇒　県土木は何センチぐらいい掘っているのか。 →　不明である。

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