

名洗港緑地活用事業 サウンディング

令和8年10月22日

千葉県 県土整備部 港湾課
銚子市 資産経営課

目次

1. 銚子市の紹介
2. 名洗港の概要
3. アクセス
4. 対象エリア
5. 施設概要
6. 周辺環境
7. 建築規制関係
8. 整備イメージ

【補足資料】みなと緑地PPPについて

1. 銚子市の紹介

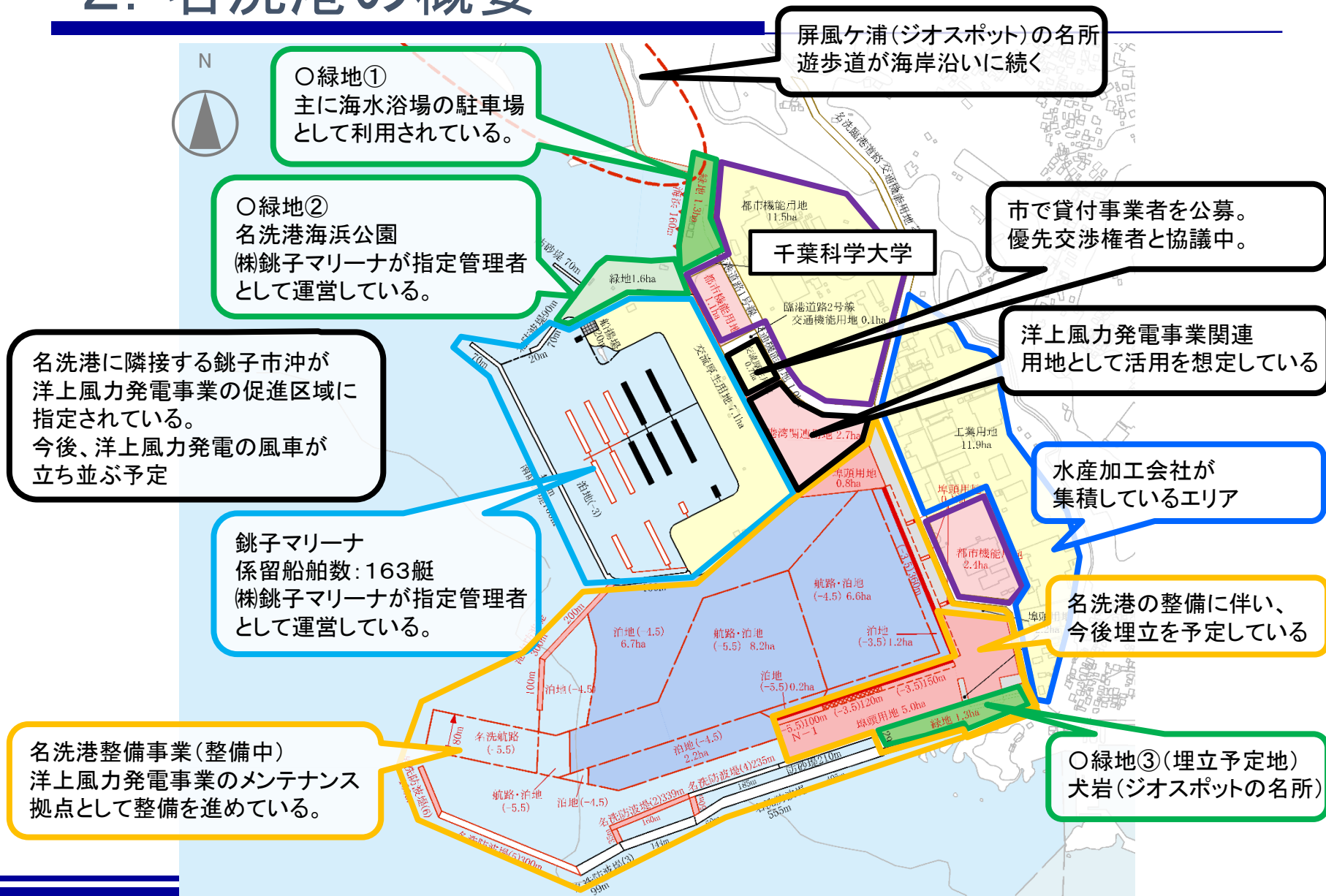


2. 名洗港の概要

- 名洗港の背後地には、千葉科学大学や水産品加工を中心とした食品加工産業が集積している。
- プレジャーボートの拠点である銚子マリーナを始め、名洗港海浜公園や銚子マリーナ海水浴場などの海洋性レクリエーション施設が立地する。
- 名勝および天然記念物として国に指定された「屏風ヶ浦」が近接するとともに、南東エリアには犬岩があり歴史ある自然景観・観光資源を有する港湾である。



2. 名洗港の概要



3. 名洗港へのアクセス

○車

千葉市方面から千葉東金道路－銚子連絡道路－匝瑳ICで降りる。
匝瑳ICから国道126号－銚子方面へ。(ICから約50分)

○公共交通機関

【電車】

・特急しおさい号(総武本線) 東京駅～銚子駅(約1時間45分)

【高速バス】

バスターミナル東京八重洲から銚子駅(約2時間40分)

【路線バス】

JR総武本線「銚子駅」⇒
京成バス千葉イースト「マリーナ前」バス停
より徒歩約3分

○駐車場

- ・無料駐車場あり
- ・24時間利用可能
- ・収容台数:約100台



4. 対象エリア

○緑地①
潮見町15-9
所有者:銚子市
行政財産
面積:1.89ha

○緑地②
潮見町13
所有者:千葉県
行政財産
面積:1.82ha

○緑地③
潮見町5-3他
所有者:千葉県
行政財産
面積:0.41ha



5. 施設概要

○緑地①（市所有地部分）



①



夏季は銚子マリーナ海水浴場が開設され、海の家も設置される

②



③



平日の駐車場(R7/10/11撮影)

④



駐車場からつながる屏風ヶ浦遊歩道

5. 施設概要

○緑地②（県所有地部分）



NTTInfraNet PASCO GeoTechnologies

①



休憩所として四阿や水飲み場、ベンチ等が整備されている

②



③



休憩所付トイレ、シャワー、足洗い場、
駐車場が整備されている

④



芝生広場

5. 施設概要

○緑地③（県所有部分）



①



駐車スペースとして舗装されている

②



③



埋立により土地造成を予定

④



犬岩

6. 周辺環境

- 名洗港周辺の、屏風ヶ浦や犬岩は「銚子ジオパーク」の名所であり、豊かな自然を活かした観光資源と、海に風車が立ち並ぶ景観が新たな観光スポットとして、観光振興の促進が期待される。

歴史ある豊かな自然環境



イルカ・クジラ ウォッチング



銚子マリーナ海水浴場



7. 建築規制関係

緑地①、緑地②



緑地③



○ 水郷筑波国定公園 普通地区(陸地)【自然公園法】 緑地①、緑地②、緑地③

高さ13mまたは延べ面積1,000㎡以上は千葉県に届け出を要する

○ 準工業地域【都市計画法】 緑地①、緑地③の一部

建ぺい率:60% 容積率200%

○ 用途地域区域外 緑地②、緑地③の一部

建ぺい率:60% 容積率200%

○ 名洗港臨港地区【港湾法】 緑地①、緑地③の一部

(参考) 周辺エリアは、津波浸水想定区域(想定最大規模)3m~10mとなっている。

8. 整備イメージ

- ◆ 海と屏風ヶ浦を眺めることができる風光明媚なロケーションを活かし、観光客だけでなく、地元住民も訪れたくなるような施設を整備したい。

(例)

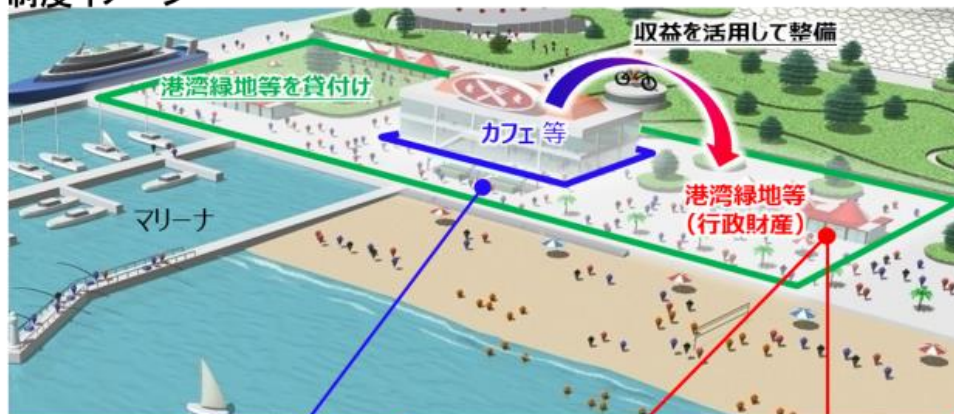
- ・景観を活かした飲食施設
- ・マリンアクティビティ施設(海水浴、サーフィン、サップなど)
- ・BBQ、グランピング施設

- ◆ 併せて、休憩所(トイレ、シャワー等)の既存施設が老朽化しているため、リニューアルを実施したい。



【補足】みなと緑地PPPについて

制度イメージ



制度活用のメリット

港湾管理者



- ✓ 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる**財政負担が軽減**される
- ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、**緑地等のサービスレベルが向上**する

民間事業者



- ✓ 緑地内に飲食店や売店等の**収益施設を長期間安定的に設置**できる
- ✓ 港湾空間を活用して自らが設置する収益施設と合った**緑地等を一体的に整備**することで、収益の向上にもつながら**質の高い空間を形成**できる

利用者



- ✓ 飲食施設の充実など**利用者向けサービスが充実**する
- ✓ 老朽化し、質が低下した施設の更新が進み、**緑地等の利便性、快適性、安全性が高まる**

カフェ等の収益施設の整備



収益施設

休憩所等の公共部分の整備



休憩所等

植栽・緑地の整備等



質の高い空間形成

公共部分

民間資金

公的資金

民間資金

収益を充当

公的資金

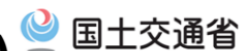
民間事業者が**収益施設と公共部分を一体的に整備・運営**

従前

当制度

【補足】みなと緑地PPPについて

港湾環境整備計画制度(みなと緑地PPP)と Park-PFI制度との違い



みなと緑地PPP(港湾法)

制度目的	良好な港湾環境の形成、 港湾管理者の財政負担の軽減
制度概要	港湾環境整備計画を港湾管理者が認定 緑地及び広場(行政財産)を貸付け
条件	事業者が設置する飲食店等から得られる 収益を休憩所、案内施設等の港湾施設の 整備や緑地の清掃等に還元すること
事業期間	概ね30年以内 (賃貸借契約による)
収益施設の 建ぺい率	規制なし (用途地域の一般的な規制に準じる)
占用物件の 特例	— ※各港湾管理者の条例による
水域利用	港湾区域等の工事等の許可の みなし特例

Park-PFI(都市公園法)

民間を活用した公園利用者の利便の向上、 公園管理者の財政負担の軽減
公募占用計画を公園管理者が認定 施設設置許可(行政処分) ※都市公園は私権の行使(貸付け等)が禁止
事業者が設置する飲食店等から得られる 収益を園路、広場等の公園施設の整備に 還元すること
20年以内(計画認定期間) ※設置許可は10年だが更新を保証
上限12%(公募対象施設) ※通常の都市公園は上限2%
あり 駐輪場、看板、広告塔を利便増進施設として占用可