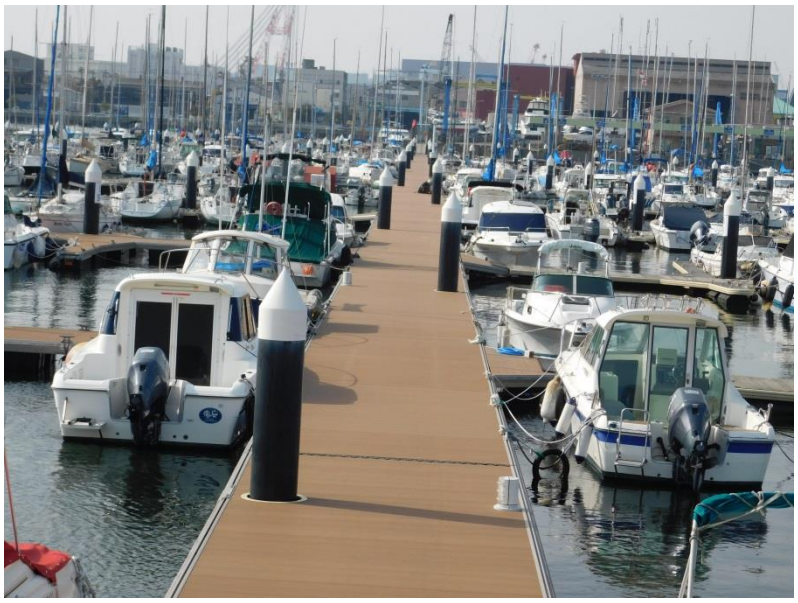
産業建設委員会視察報告書



（ 横浜ベイサイドマリーナ）

平成 30 年３月

産業建設委員会視察報告書
目　次

Ⅰ　視察報告概要 1
１　視察日 1
２　視察先 1
３　視察の目的 1
４　視察参加者 1
５　視察研修の様子 2
Ⅱ　視察内容 3
横浜ベイサイドマリーナ㈱の概要について 3
１　会社の概要 3
２　設立目的 3
３　施設の概要 3
４　事業及び会社設立までの経緯 5
５　会社の経営状況 5
６　横浜ベイサイドマリーナ（株）の今後の課題 5
質疑応答 6
Ⅲ　委員の感想等　～ 視察を終えて ～ 7

Ⅰ　視察報告概要

1　視察日

平成 30 年 3 月 29 日（木）

（ 横浜ベイサイドマリーナ　センターハウス ）

2　視察先

横浜ベイサイドマリーナ（株）

3　視察の目的

浮桟橋の整備事例及び課題等を調査し、
本市の観光産業に寄与するため

（ 改修を行った横浜ベイサイドマリーナの浮桟橋 ）

4　視察参加者

委 員 長	小座野　定　信
副委員長	佐　藤　文　雄
委　員	加　固　豊　治
委　員	来　栖　丈　治
同　行	木　村　義　雄（市長公室長）
同　行	根　本　和　幸（観光商工課長）
随　行	青　山　哲　士（議会事務局主任）

5　視察研修の様子

はじめに、横浜ベイサイドマリーナセンターハウス会議室で、マリーナを経営する横浜ベイサイドマリーナ（株）の概要について、総務部長　植田義隆氏より説明を受けました。

（横浜ベイサイドマリーナ（株）総務部長　植田義隆氏より説明）

（ 会議室にて研修の様子 ）

次に、出資企業であるヤマハ発動機（株）の尾田浩氏の案内により、横浜ベイサイドマリーナの桟橋を視察し、桟橋の現状、整備の状況についての説明を受けました。

（改修前、改修後の桟橋を視察する委員）

（セキュリティゲートのある桟橋入口）

（桟橋を固定する杭）

Ⅱ 視察内容

横浜ベイサイドマリーナ㈱の概要について

1　会社の概要

（1）会社設立　　平成５年（１９９３年）１１月１０日
（2）マリーナ開業　平成８年（１９９６年）　４月　１日
（3）資本金　　４０億円
（4）出資者　　横浜市ほか１４法人
（5）事業内容
　ア　マリーナ施設の整備及び管理
　イ　モーターボート、ヨット等の保管管理及び修理
　ウ　クラブハウスの経営　その他
（6）役員・社員数（平成３０年４月現在）
　ア　役員　１２名（常勤取締役２名、社外取締役７名、監査役３名）
　イ　社員　２９名（固有社員２１名、出向社員１名、契約社員７名）

（横浜ベイサイドマリーナ地区）

2　設立目的

　ボートやヨットなど、市民の海洋性レクリエーションニーズへの対応、親水機会の提供とともに、河川・運河に違法係留されている放置艇の受け皿としてマリーナ施設を整備し、その管理、運営を行うことを目的として設立
　ベイサイドマリーナ地区の先導的事業として、上記の公的役割を担っていること、民間資金や経営ノウハウを活用することなどから、第三セクターとして設立。

3　施設の概要

（1）　水域面積　　２７．９ｈａ
（2）　整備隻数　　１，３７８隻
　　（すべて海上係留）
（3）　桟橋
　ア　係留桟橋　　１８タイプ
　　（艇の大きさに応じてＡ～Ｓ区間）
　イ　ビジター桟橋　２０隻
　ウ　給油桟橋　　１０隻

（係留桟橋の一部）

（4） 陸域面積　　１．１ｈａ

ア　クラブハウス　約２，７００㎡

（センター：１，８５０㎡、ウエスト：２０６㎡、イースト：６６１㎡）

イ　修理メンテナンスヤード　約８，０００㎡

・ ３０隻以上の船舶の上架が可能

・ ５０ｔ対応の自走式揚降機を配置

ウ　サービスセンター　修理工場　約６００㎡

エ　給油バース　１１機

オ　駐車場

・ 立体駐車場　　４４２台（延面積　７，４００㎡）

・ 第２駐車場　　１９５台（面積　　５，７３７㎡）

・ イーストハウス　１０２台（うち５１台は２期地区立体駐車場１階）

（5） 来場者数

● オーナー等　約４万隻、１６万人

● ビジター　　約２千隻（他マリーナから１，５００隻、試乗会５００隻）

● レンタル　　８隻体制　約１，０００回

（6）パートナーショップ

マリーナ内でオーナーを対象に船舶の修理や物品販売等を行う登録業者

● 平成２９年度登録業者数　１０８社

（7）ベイサイドマリーナ地区内の主な施設

● 三井アウトレットパーク横浜　年間来場者数　約２５０万人

● ベイサイドマリーナホテル横浜（コテージ３１棟、レストラン他）

● ヤマハマリンセンター（ヤマハ発動機マリン事業本部　東京営業所他）

● マリン関連ビル２棟（パートナーショップ等入居）

（横浜ベイサイドマリーナに隣接する
三井アウトレットパーク横浜）

４　事業及び会社設立までの経緯

（1） 事業の経緯

昭和６２年（１９８７年）１１月	「横浜港湾計画」において、金沢木材港の遊休化した旧貯木水面を利用した「金沢地区マリーナ計画」を決定
平成　５年（１９９３年）　８月	埋立工事着工
１１月	横浜ベイサイドマリーナ株式会社設立
平成　７年（１９９５年）　３月	埋立工事竣工
４月	事業用地の基盤整備及びマリーナ施設の建設工事着工
６月	横浜市船舶の放置防止に関する条例制定
平成　８年（１９９６年）　４月	マリーナ開業（第１期　1,０３８隻）
	第２期一部着工（整備目標　2,０００隻）

（2）会社設立の経緯

ア　第３セクターとした理由

- 放置艇の受け皿や市民の海洋性レクリエーションの需要に応えるなどの公共性を要すること
- 地区における先導的事業であること
- 民間のノウハウ、資金等の活用と併せて、公的支援も必要なこと

イ　出資者

- 公的目的を担保　→　横浜市が過半を出資（５１％）
- 第３セクターの主要事業はマリーナ建設及び運営管理　→　中核企業としてマリン関連企業、サポートするための公益企業、地域との協力のための地元企業

ウ　出資者選定

- マリン関連企業　→　公募
- 地元・公益及び銀行　→　個別に調整

５　会社の経営状況

（1）売上高　　１，５３８百万円（平成２８年度）

（2）税引後損益の推移

平成　５年度（会社設立）　　△４０，７００千円

平成　９年度（マリーナ開業）　　９，４７２千円

平成２８年度　　１５７，３５７千円

（3）利益剰余金　１，３７０百万円（平成２８年度末）

６　横浜ベイサイドマリーナ（株）の今後の課題

（1） 施設の経年劣化により、計画的な改修工事の実施と長寿命化が必要

（2） 人件費の削減により、社員のさらなる成長が必要

（3） 社員の高齢化に伴う人件費の増、施設改修に伴う減価償却費の増

質疑応答

Ｑ　桟橋改修について、どのようなものに改修したのですか

Ａ　木製で腐食が進んだものを、フレームはアルミ製、天板は木製のものに改修しました。桟橋の工法も進化しており、以前よりも長寿命化しております。

（改修後のアルミ製浮桟橋）

Ｑ　ヤマハ発動機の社員が出向しているとのことですが、他の企業からの出向はありますか

Ａ　以前は、日産自動車や銀行からの出向がありましたが、出向社員は減少傾向にあります。

Ｑ　集客力を上げる工夫などはされていますか

Ａ　ベイサイドマリーナ地区の各企業ごとに行っております。

Ｑ　年間来場者数のカウントは港だけでのカウントなのですか

Ａ　ベイサイドマリーナ地区としてカウントしております。土曜日、日曜日になりますと、たくさんのお客様が来られます。

Ｑ　お客様はどのようなところから来られるのですか

Ａ　車両ナンバーを見る限りでは、関東近郊で、特に栃木県や群馬県の方が多いようです。同地区内の三井アウトレットパークによりますと、近郊のお客様のリピーターが多いようです。

Ⅲ 委員の感想等　～ 視察を終えて ～

・　黒字経営ができていることに、事業開始当時の横浜市に先見の明を感じた。

・　計画段階から、流行を捉えることもさることながら、経営的な長期的展望を常に考えていくことが重要と感じた。

・　桟橋のフロート腐食など、ランニングコストに改修に係る費用を計上することも必要と感じた。

・　技術よりも長年の管理による経験が大事であるという説明が印象に残った。

（交換された桟橋のフロート）

・　大規模な施設ではあったが、大小様々な桟橋を視察でき、また、改修前、改修後の桟橋を視察でき、大変参考になった。

・　ベイサイドマリーナ地区として宿泊施設、商業施設があるなど、地区として誘客の体制ができていると感じた。