

令和6年度三浦市議会議会報告会

三崎地区個別テーマ

新海業プロジェクト等について

新海業プロジェクト

取組の経過



1 取組の背景

- ◆ うらりマルシェは開業以降20年以上が経過し大規模な改修が必要だと考えられますが、主に財源の関係から改修等に着手できていません。
- ◆ 水産機能の集積（加工場・超低温冷蔵庫の更新等）やサンポートみさき廃業に伴い、本港・新港地区に今後新たに活用可能な用地が生じています。

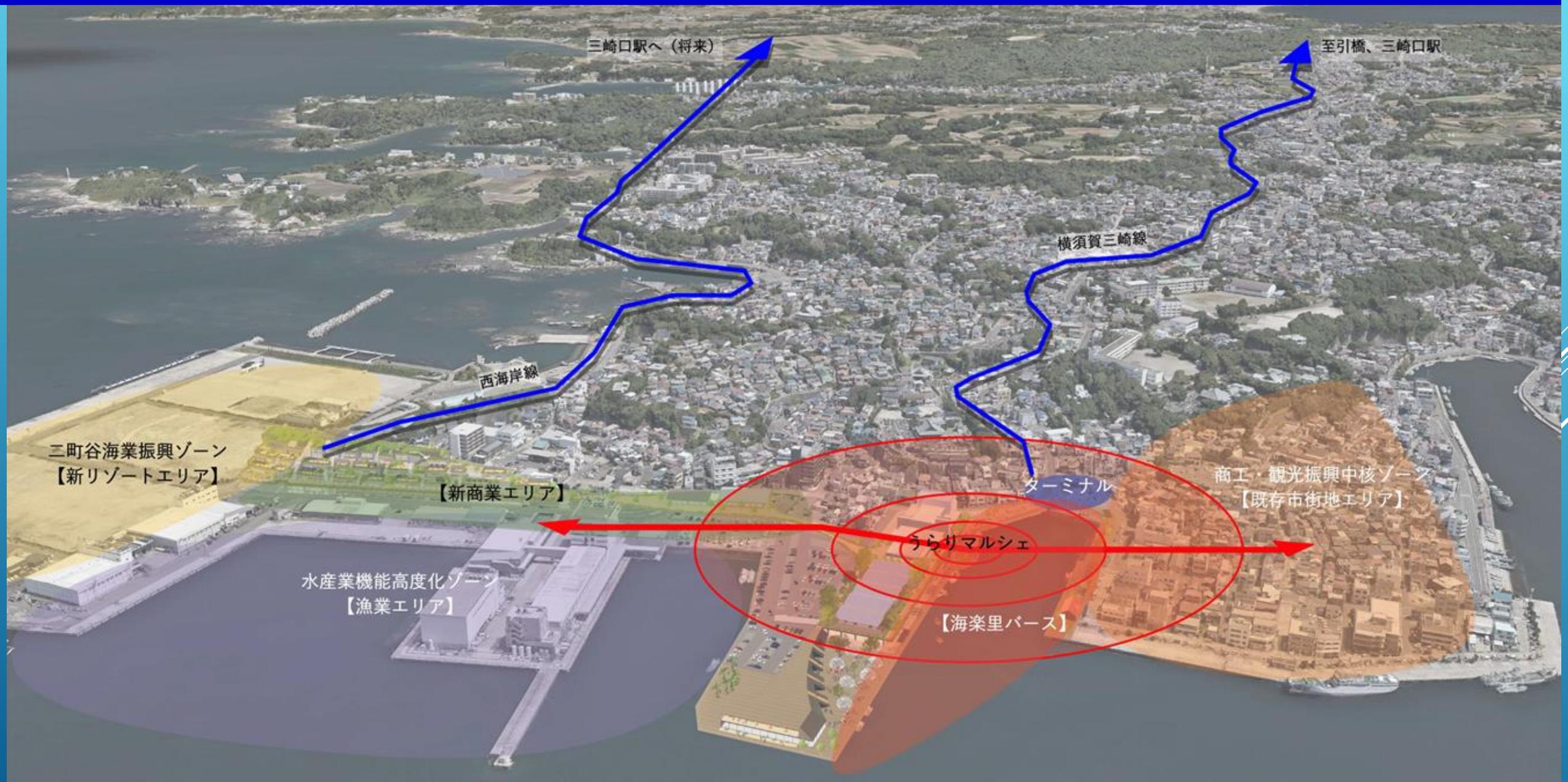
2 公民連携による取組の提案

- ◆ 令和5年1月、興和グループから、事業者の自己負担を前提とした、うらりマルシェの改修や、三崎下町地区と二町谷地区を繋ぐ新商業ゾーンの設置など、本港・新港地区の用地を活用した海業振興の可能性等、課題解消への貢献度が高いと考えられる取組の提案がありました。

3 新海業プロジェクトの着手

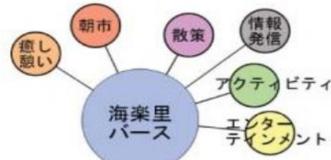
◆ 公民連携による取組の提案を受けたことにより、財源等の関係から対応できていなかった課題や、水産機能の集積等と連携した用地利活用が、公民連携による海業振興の取組として実現可能なものであるという判断が可能となり、新海業プロジェクトの着手に至った。

事業者公募手続を経て、令和6年5月17日に興和グループを優先交渉権者に決定



街全体の相乗効果により三崎ブランドの価値を向上させる

「海楽里ベース」は海のアクティビティを促進するとともに、海と人との結節点となり、旧市街地域と新商業エリアの街並みをつなぐ。既存市街地に点在する飲食店やマグロ取扱店舗、宿泊施設などの持つポテンシャルを活かしつつ、うらりでの情報発信や海業エンターテインメントの拠点としての機能を補うことで相互の機能補完により、街全体の回遊性を促し地域の魅力を最大限向上させる



■ポートサイドパーク

はまゆう〜うらりまでの護岸を整備し歩行者専用のデッキとし、うらり中央のスロープを介して新商業エリアまで連続した歩行者動線を確保することで、既存市街地エリアから一体となった街全体の回遊性を与える

- ・朝市の拡張スペースとしてのサブ会場
- ・キッチンカーやオープンカフェスペース
- ・ストリートファニチャーの設置



眺望のよいSPAやコンドミニウム・ミュージアム・フードパークなど、周辺にない機能の拡充、補完をする

屋根の連なりや路地空間によって既存市街地と調和した街並みを形成

【新商業エリア】

【うらり〜海楽里ベース】

【既存市街地エリア】



敷地境界線凡例
 計画敷地
 賃貸借検討用地

うらり増築部分の2階と新商業エリアの2階をベデストリアンデッキで接続することで歩車分離を図り、また、一般車と漁港関係車両の動線も分けることで安全性を向上させる

歩行者動線
 一般車動線
 漁港関係車両動線

○ : 適切なエレベーター配置
 スロープを設置し2階デッキへ誘導することで、歩車分離を図る計画
 三崎を味わう「うらりマルシェ」
 ・既存うらりテナント
 ・神奈川県漁連直売所
 ・新規テナント
 海風を感じる海岸エリア
 ・グランピング
 ・BBQ

海のアクティビティで賑わう
 ・クルージング
 ・フィッシング
 ・SUP
 ・BBQ

飲食店	魚屋	その他サービス店舗
物販	スナック	宿泊

■うらり〜海楽里

海楽里ベースは海のアクティビティのベースとして活性化を図り、うらりには海の見える情報発信ステーションを新設し、地域の特性を活かした海陸のさまざまなアクティビティの拠点として機能させる



集客力のあるレストラン
 屋上からは城ヶ島や富士山を一望

※ゲストパースの延伸、うらり〜はまゆう間の海沿い整備、周辺外構整備等、本事業用地対象エリア外の整備事業については今後三浦市と協議の上検討する。

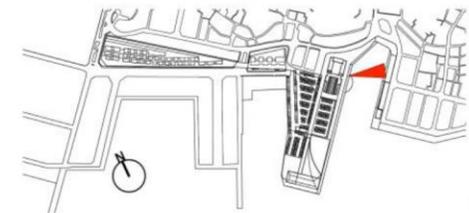
■既存市街地に宿泊施設を200〜300人/日整備することにより、既存店舗との相乗効果を生み出す

既存市街地の空き古民家をリノベーションすることで、市街地エリアに宿泊施設をはじめとする魅力あるコンテンツを再構築。街の滞在者を増やすことで既存市街地の活性化を図る。空き古民家リノベーションの宿泊施設を70室分宿確保することができる。年間47,000〜72,000人程度が既存市街地に滞在することで、飲食店や物販店舗の需要が増えるという相乗効果生まれる。現在は夜の時間を楽しむ場所が少ないことで宿泊者も少ないと想定されるが、スナック街を復活させることで夜の商店街も賑わいを生むことができる。点在するポテンシャルのある店舗と相互に機能補完することで、街全体の回遊性を確保し「散策して、泊まって楽しい三崎」としての認知されることを目指す。



既存市街地に点在する喫茶、美容室、宿泊施設等

うらりの新たな顔となる海楽里デッキは街全体をシームレスにつなぎ合わせる中心的な位置付けとなる





ポートサイドパーク

三崎朝市

海楽里バース

はまゆう

ゲストバースの延伸

城ヶ島VIEW

○ : 適切なエレベーター配置
 スロープを設置し2階デッキへ誘導することで、歩車分離を図る計画

三崎を味わう「うらりマルシェ」
 ・既存うらりテナント
 ・神奈川県漁連直売所
 ・新規テナント

海風を感じる海岸エリア
 ・グランピング
 ・BBQ

海のアクティビティで賑わう
 ・クルージング
 ・フィッシング
 ・SUP
 ・BBQ

飲食店
 物販

●●●▶ 歩行者動線
 —▶ 一般車動線
 —▶ 漁港関係車両動線

と新商業エリアの2階をペデス
 することで歩車分離を図り、ま
 車両の動線も分けることで安全

クティビティのベースとして活性化を図り、うらりには海の見え
 ンを新設し、地域の特性を活かした海陸のさまざまなアクティビ
 をさせる

■既存市街地に宿泊施設を200~300人/日整備することにより、既

既存市街地の空き古民家をリノベーションすることで、市街地エリアに宿泊施設をはじめとする魅力あるコンテンツを再構築。街の滞在者集を増やすことで既存市街地の活性化を図る。空き古民家リノベーションの宿泊施設を70室分宿確保する場合、1日当たり200~300人程度の滞在人数を増やすことができる。年間47,000~72,000人程度が既存市街地に滞在することで、飲食店や物販店舗の需要が増えるという相乗効果生まれる。現在は夜の時間を楽しむ場所が少ないことで宿泊者も少ないと想定されるが、スナック街を復活させることで夜の商店街も賑わいを生むことができる。点在するポテンシャルのある店舗と相互に機能補完することによって、街全体の回遊性を確保し「数分して

集客力のあるレストラン
 屋上からは城ヶ島や富士山を一望

※ゲストバースの延伸、うらり~はまゆう間の海
 沿い整備、周辺外構整備等、本事業用地対象エリ



■ポートサイドパーク

はまゆう～うらりまでの護岸を整備し歩行車専用のデッキとし、うらり中央のスロープを介して新商業エリアまで連続した歩行者動線確保することで、既存市街地エリアから一体となった街全体の回遊性を与える

- ・朝市の拡張スペースとしてのサブ会場
- ・キッチンカーやオープンカフェスペース
- ・ストリートファニチャーの設置





活性化を図り、うらりには海の見え
 かけた海陸のさまざまなアクティビ



○ : 適切なエレベーター配置

スロープを設置し2階デッキへ誘導
 することで、歩車分離を図る計画

三崎を味わう「うらりマルシェ」
 ・既存うらりテナント
 ・神奈川県漁連直売所
 ・新規テナント

海風を感じる海岸エリア
 ・グランピング
 ・BBQ

海のアクティビティで賑わう
 ・クルージング
 ・フィッシング
 ・SUP
 ・BBQ

飲食店 魚
 物販 木

集客力のあるレストラン
 屋上からは城ヶ島や富士山を一望

※ゲストバスの延伸、うらり～はまゆう間の海
 沿い整備、周辺外構整備等、本事業用地対象エリ
 ア外の整備事業については今後三浦市と協議の上
 検討する。

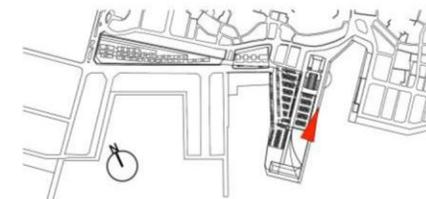
■既存市街地に宿泊施設を200～300人/日整備することにより、既存店舗

既存市街地の空き古民家をリノベーションすること
 で、市街地エリアに宿泊施設をはじめとする魅力あ
 るコンテンツを再構築。街の滞在者集を増やすこと
 で既存市街地の活性化を図る。
 空き古民家リノベーションの宿泊施設を70室分宿確
 保する場合、1日当たり200～300人程度の滞在人数を
 増やすことができる。年間47,000～72,000人程度が
 既存市街地に滞在することで、飲食店や物販店舗の
 需要が増えるという相乗効果が生まれる。現在は夜
 の時間を楽しむ場所が少ないことで宿泊者も少ない
 と想定されるが、スナック街を復活させることで夜
 の商店街も賑わいを生むことができる。
 点在するポテンシャルのある店舗と相互に機能補完
 することで、街全体の回遊性を確保し「散策して、
 泊まって楽しい三崎」としての認知されることを目
 指す。



既存市街地に点

海楽里パースの整備により開かれた市場と一体的な空間となり、相互の活気が重なり合う





事業計画用地

- ① うらりマルシェ
- ② 交流広場・駐車場
- ③ 新港駐車場
- ④ 三崎まぐろ加工センター

海楽里バースを中心に既存市街地と三崎漁港がつながることによって活性化される三浦振興



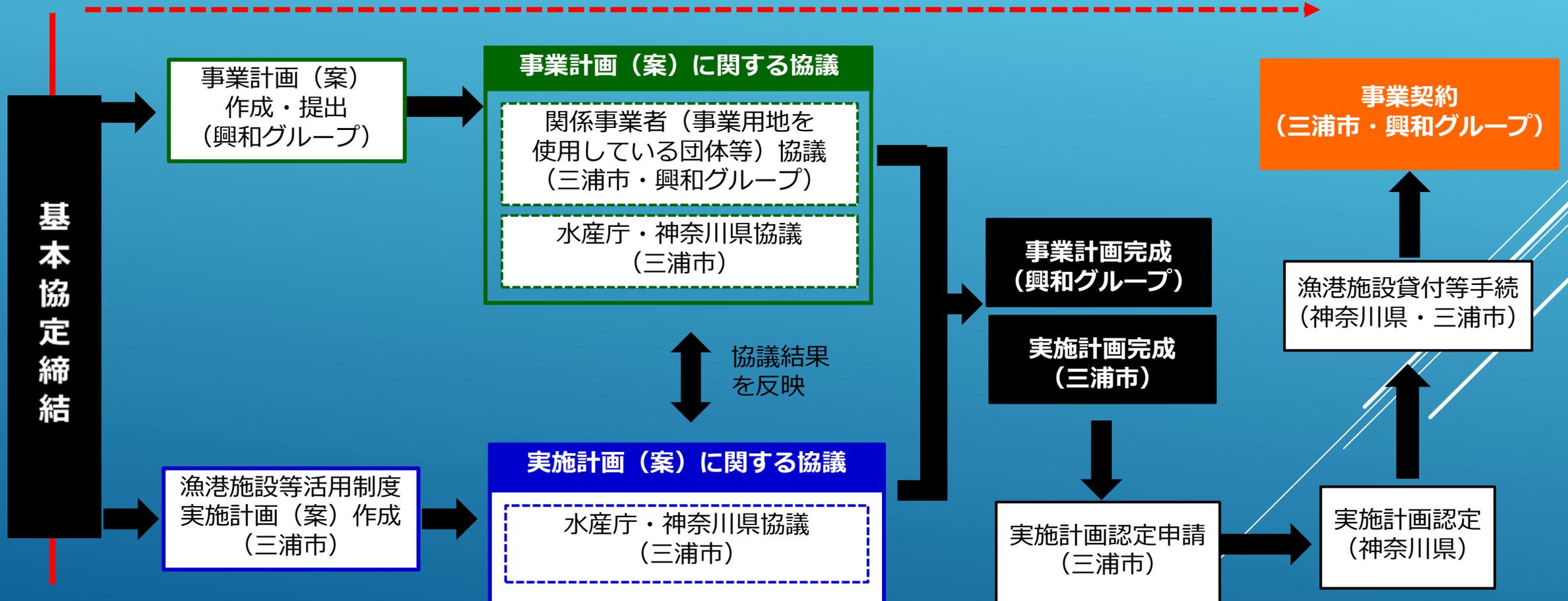
提案事業の概要

- ◆ うらりマルシェの増改築
- ◆ 駐車場機能の強化
(収容台数約1000台)
- ◆ 新たな商業施設
・ 宿泊施設の整備

新海業プロジェクト

優先交渉権者・興和グループ 今後の流れ

令和7年3月



令和6年度三浦市議会議会報告会

三崎地区個別テーマ
新海業プロジェクト等について

ご清聴ありがとうございました

うらりの新たな顔となる海楽里デッキは街全体をシームレスにつなぎ合わせる中心的位置付けとなる