

記者資料提供(2024年12月17日)

神戸市港湾局ウォーターフロント再開発推進課 松浦・笹川 TEL:078-595-6306(直通)  
経営課 長村・金気 TEL:078-595-6278(直通)

## 神戸港・新港突堤西地区マリーナ等の整備・運営事業 優先交渉権者の決定

新港第1突堤と第2突堤間の水域と水域周囲の緑地を一体の空間として活用し、都市のブランド価値を高め、賑わい創出の効果を生み出す、大型艇を中心とするマリーナ等の整備・運営を行う事業について、自らの企画力・ノウハウ・実行力等を最大限に発揮できる事業者の公募を実施し、2者から事業提案がありました。

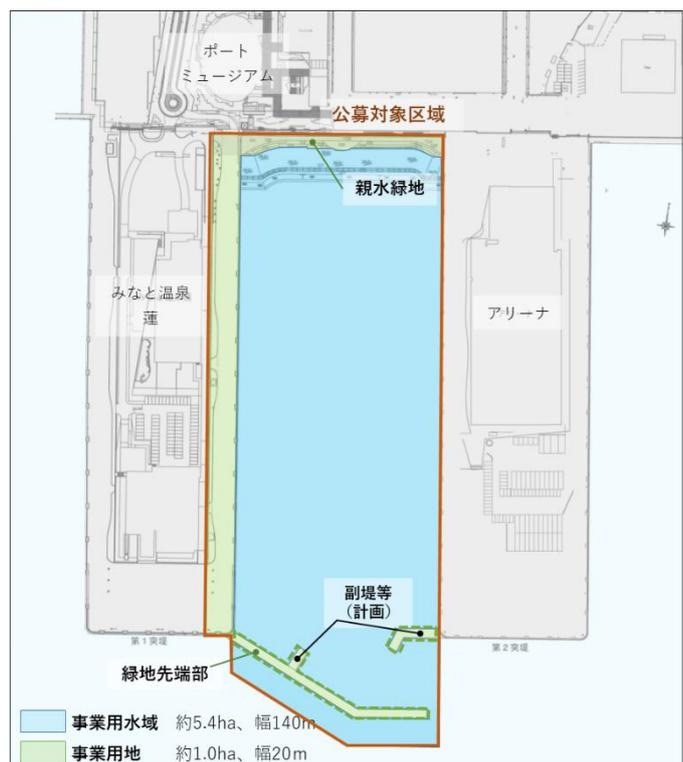
学識経験者等で構成する新港突堤西地区水域・占用予定者選考委員会において、事業計画等の提案内容について審査を行い、その結果を踏まえ本市で優先交渉権者(占用予定者)を決定しましたのでお知らせします。

### 1. 優先交渉権者

企業名	担当業務	種別
株式会社 ジーライオン	総合企画・地域企業連携	代表企業
株式会社 クリエイション	マリーナ運営・整備・管理	構成企業
株式会社 瀬戸内ブランドコーポレーション	瀬戸内連携・手配予約	
S Y L ジャパン 株式会社	船舶代理店	
Horizon Yacht Co.,Ltd.	海外ネットワーク	
S Y L M O N A C O	海外ネットワーク・スーパーヨット誘致	
株式会社 Plan・Do・See	レストラン飲食	

### 2. 公募対象区域の概要

- (1)所在地 神戸市中央区  
新港町100番地先
- (2)面積 約6.4ha  
(事業用水域:約5.4ha  
事業用地:約1.0ha)
- (3)位置図 右図



### 3. 選定理由

選考された企業連合体の計画提案は、日本初のスーパーヨットと呼ばれる大型艇に特化したマリーナとして神戸の都市ブランド価値を高めるとともに、周辺施設との連携による相乗効果や本マリーナを玄関口として、“せとうちエリア”への展開など地域経済の活性化に貢献することが期待できる提案されるものと評価された。

評価点は100点満点中69.0点で、優先交渉権者として選定に値する提案内容であった。なお、他の提案内容の評価点は100点満点中64.8点であった。

### 4. 提案概要

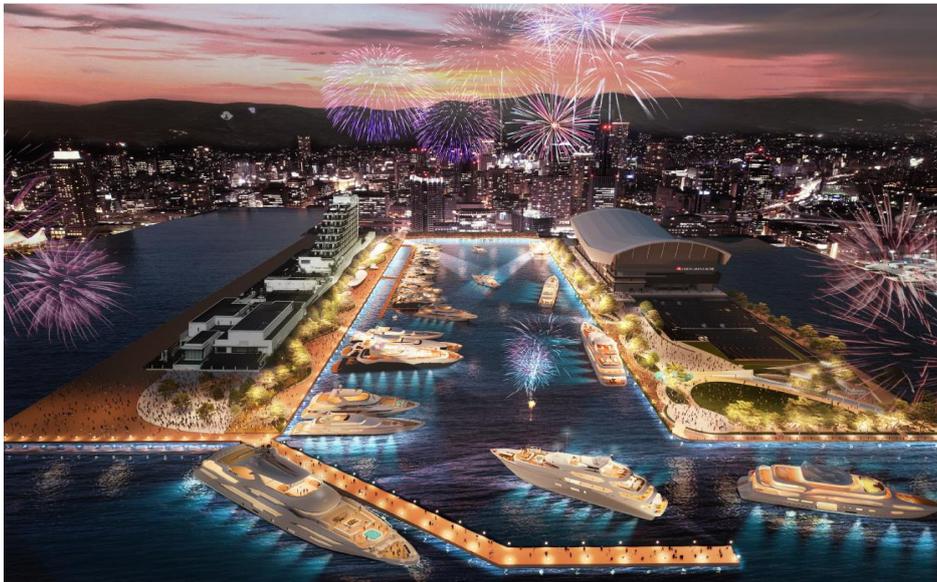
- 大型艇に特化した、民設民営のマリーナ

(オーナーバース：75～130ft・約20艇、ビジターバース：75～200ft・約10艇)

- ヨットを借景とする緑地空間に、開放的なレストランやクラブハウスなどを配置

- 本マリーナを拠点に、『せとうちクルージング・ネットワーク』を構築

国際ポートショー、SUPやシーカヤック、船上ブライダルなど様々なイベントを開催



(各イメージは計画段階のものであり、今後の協議等により変更の可能性があります。)

■ 事業期間

30年

■ スケジュール

2025～6年 設計・工事（部分開業）

2027年春頃 開業

5. 選考委員会による講評及び付帯意見

別紙参照

6. 新港突堤西地区水域・占用予定者選考委員会

委員長	田端 和彦（兵庫大学 学長顧問）
委員	木島 貴之（株式会社パーフェクトボート 代表取締役社長）
委員	坂本 幸子（神戸 H. I. T. 法律事務所 弁護士）
委員	綴木 公子（さくら萌和有限責任監査法人 代表社員）
委員	古莊 雅生（神戸大学 名誉教授）
委員	松尾 晋（横浜ベイサイドマリーナ株式会社 支配人）
委員	松下 麻理（一般財団法人神戸観光局 広報・メディアリレーション担当部長）

7. 問い合わせ先

(1) 選定に関する事

神戸市港湾局経営課 長村・金気 （連絡先）078-595-6278

(2) 事業内容に関する事

神戸市港湾局ウォーターフロント再開発推進課 松浦・笹川 （連絡先）078-595-6306

株式会社ジーライオン 谷・大竹 （連絡先）080-5494-8395

この資料は、市政記者クラブ、民放記者クラブ、経済記者クラブ、海運記者クラブに配布しております。

## 講 評

## 1. 総評

本公募には、2者から事業計画の提案があった。

限られた公募スケジュールの中、本公募の趣旨を深く理解し、熱意を持って参加され、貴重な事業提案をいただいた応募者の方々に、選考委員会より心からの敬意を表したい。両応募者から提出された事業計画書およびプレゼンテーションから、都市に近接し、山と海を一体的に感じられる神戸のウォーターフロントのポテンシャルの高さを改めて確認するとともに、着実に進む再開発事業への高い関心を伺うことができた。

両応募者からの提案内容は、本公募の趣旨である「水域と水域周辺の緑地を一体の空間として活用し、都市のブランド価値を高め、賑わい創出の効果を生み出す、大型艇を中心とするマリナー等の整備・運営を行う事業について、自らの企画力・ノウハウ・実行力等を最大限に発揮して事業を実施する」ことに合致しており、神戸市民のみならず、マリナーの利用者を含む国内外の来訪者にもウォーターフロントの新たな魅力を提供できるとともに、地域経済への貢献が期待できるものであった。

選考委員会での慎重な審議の結果、優先交渉権者候補に選考された企業連合体は、「事業方針・体制」及び「マリナー計画」で高い評価を得て、提案内容の実現性が高いと判断された。

## 2. 選評

選考された企業連合体の計画提案は、日本初のスーパーヨットと呼ばれる大型艇に特化したマリナーとして神戸の都市ブランド価値を高めるとともに、周辺施設との連携による相乗効果や本マリナーを玄関口として、“せとうちエリア”への展開など地域経済の活性化に貢献することが期待できる提案であった。

「事業方針・体制」では、国内外でスーパーヨット関連の業務を包括的に提供する事業者、ラグジュアリーヨットのメーカー、マリナー運営事業者及びサービス事業者など、優れた実績を有する事業者が一体となり実質的に本事業の運営を行う体制が構築されていることが評価された。

「マリナー計画」では、100ftを超える大型艇がスムーズに入出港・係留でき、需要に応じた受け入れが可能な施設配置となっている。上記の体制を整え、世界のヨットクラブとの連携や国際ポートショーの誘致など、内外から計画的にスーパーヨットを誘致する実現性の高さが評価された。また、緑地に配置するクラブハウスやレストラン等の運営に必要な車路とプロムナードを分離し、開放感ある水際の歩行空間を生み出す工夫もなされている。

「賑わい創出」では、マリナーを臨むレストラン・カフェからは新しい“港町神戸”の景色を楽しめ、船上ブライダルや音楽イベントなど水辺を生かす工夫とともにコミュニティ・イベントの提案も評価された。そして、本マリナーを、せとうち周遊のフラッグシップ拠点と位置づけ、同エリアの観光振興事業者も参加して瀬戸内を結ぶネットワークを構築する構想の実現性が評価された。

「安全配慮」や「収支計画」についても具体的に検討されており、事業の確実性が評価された。

## 付 帯 意 見

今後の本事業の実施にあたっては、提案内容の熟度を高めながら持続性と発展性があるものとするとともに、社会・経済情勢の変化にも的確な対応が求められる。

「人を惹きつける神戸ウォーターフロントの形成」という目標の実現に向けて、神戸市をはじめとするウォーターフロントのまちづくりに関わる関係者等と良いパートナーシップを築きながら、以下の諸点に特に留意し、一層の創意工夫に努めていただきたい。

- ・ 市民が楽しめる施設やサービスなど、継続的な賑わい創出の工夫
- ・ 大型艇が停泊する景観を生かした企業プロモーションなど、積極的な空間の活用
- ・ せとうちエリアとの積極的な連携、グローバルな海のネットワークの構築
- ・ 持続可能なウォーターフロントのまちづくりへの参画・協力、隣接施設や神戸の企業との連携による相乗効果の創出、ナイトタイムエコノミーの促進
- ・ 隣接施設及び後背地との景観の調和
- ・ 高品質な空間維持・向上に必要な警備・清掃・植栽管理などの体制確保
- ・ 水域関係者との連携による安全な航行体制の構築
- ・ ハード・ソフト両面の災害対策の検討
- ・ 神戸空港との連携による相乗効果創出の工夫