

令和8年3月30日
市長記者会見

浦賀駅前周辺地区活性化事業
三者連携協定の締結について

横須賀市
住友重機械工業株式会社
Index株式会社

1. 三者連携協定までの経緯

令和3年3月

住友重機械工業株式会社が浦賀ドック
周辺所有地の一部を横須賀市に寄付

令和6年3月

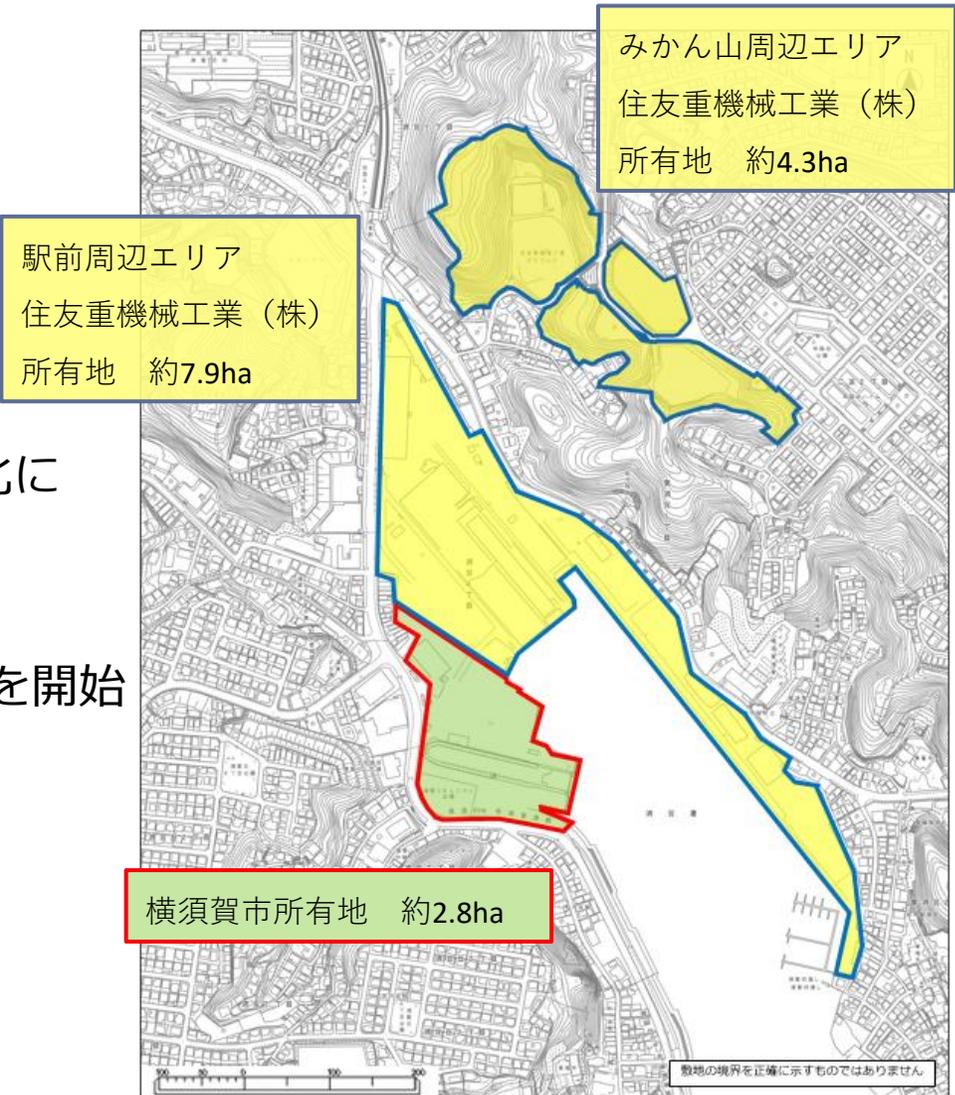
住友重機械工業株式会社と横須賀市の
2者間で、「浦賀駅前周辺地区の活性化に
関する協定」を締結

令和6年11月

浦賀駅前地区活性化事業の事業者公募を開始

令和7年10月

優先交渉権者（Team Perry's）決定



2. 三者連携協定の概要

(1) 三者連携協定締結者

- 横須賀市
- 住友重機械工業株式会社
- Index株式会社（TeamPerry's 代表企業）

構成企業 ... Ocean Capital Partners

リストデベロップメント株式会社

株式会社木下グループ

株式会社アップフロントグループ

前田建設工業株式会社

(2) 協定の概要

- 売買契約や事業提案書に基づく事業の実施に向けた三者の義務
- 民有地の売買契約・契約条件に関すること
- 市有地活用に関する事業協力者協定に関すること
- 規制緩和など必要な手続きに係る事前準備への協力に関すること など

浦賀駅前周辺地区活性化事業

Team Perry's

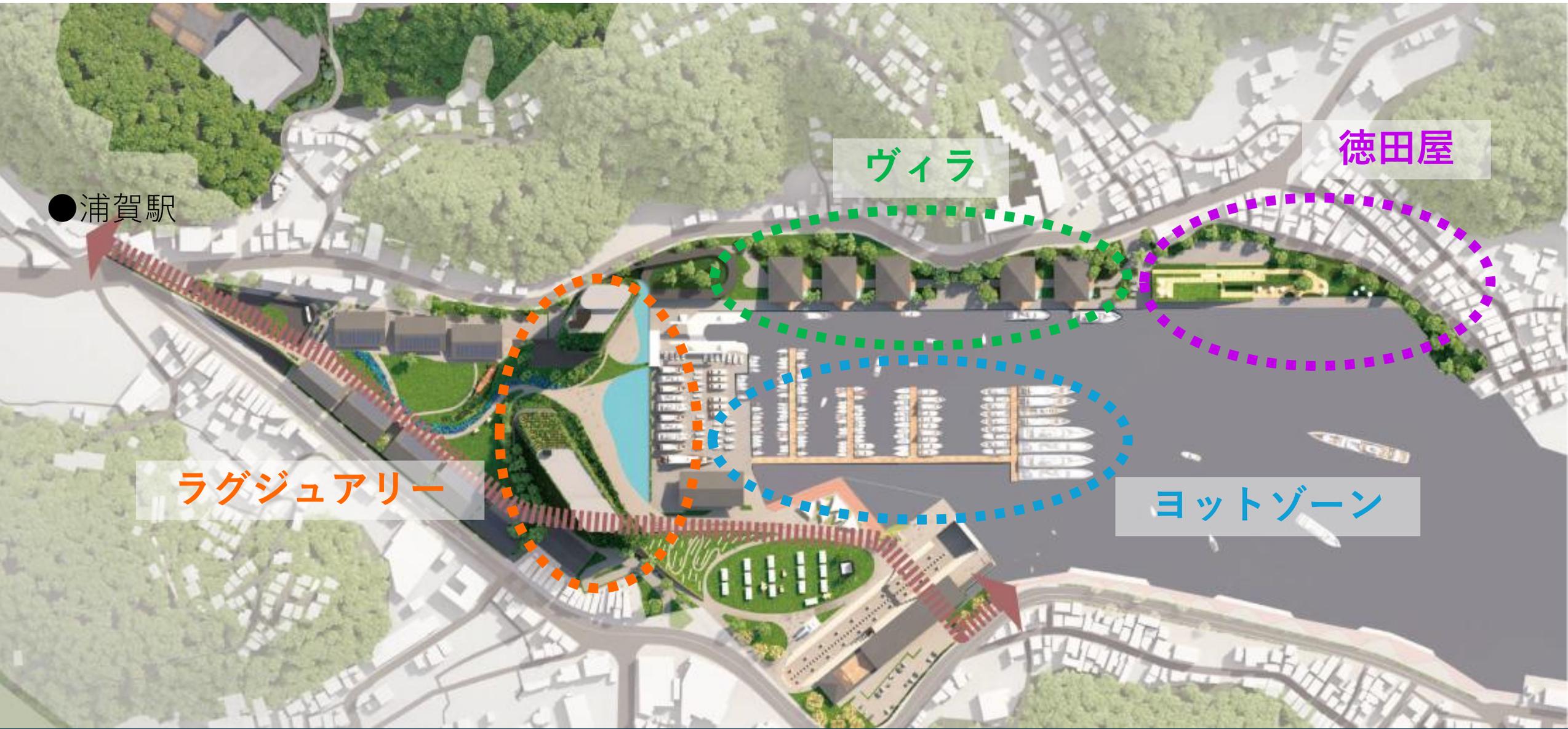
2026年3月30日



1. 全体マスタープラン・デザインについて
2. 日本初のスーパーヨットマリーナ実現
3. 国際海洋交流拠点としての浦賀
4. 地域と歩む「第二の開国」



民有地護岸を4つのゾーンに分化 マリーナエリア



ヨットを中心に 緩やかな棲み分けをつくる



メガヨット (60m級) 7隻
スーパーヨット 4隻
ヨット 149隻



行き交う人々で賑わう多様な交流拠点『交流広場』

1. 全体マスタープラン・デザインについて
- 2. 日本初のスーパーヨットマリーナ実現**
3. 国際海洋交流拠点としての浦賀
4. 地域と歩む「第二の開国」

運営企業はマリーナ事業の世界最大手、グローバルなネットワークに接続

Ocean Capital Partners ,S.L.は、港湾業界で50年以上の実績を持つ、マリーナ運営の世界最大手。
 国際的な実績を持つ企業との戦略的パートナーシップは、浦賀を「日本初のスーパーヨット・マリーナ」として位置づけ、
 国内はもとより、世界の富裕層を惹きつけるというビジョンに深く結びついています。



港湾ソリューション全般を網羅し、様々なサービスを包括的に提供。国際的な事業展開と豊富な実績を持つ。



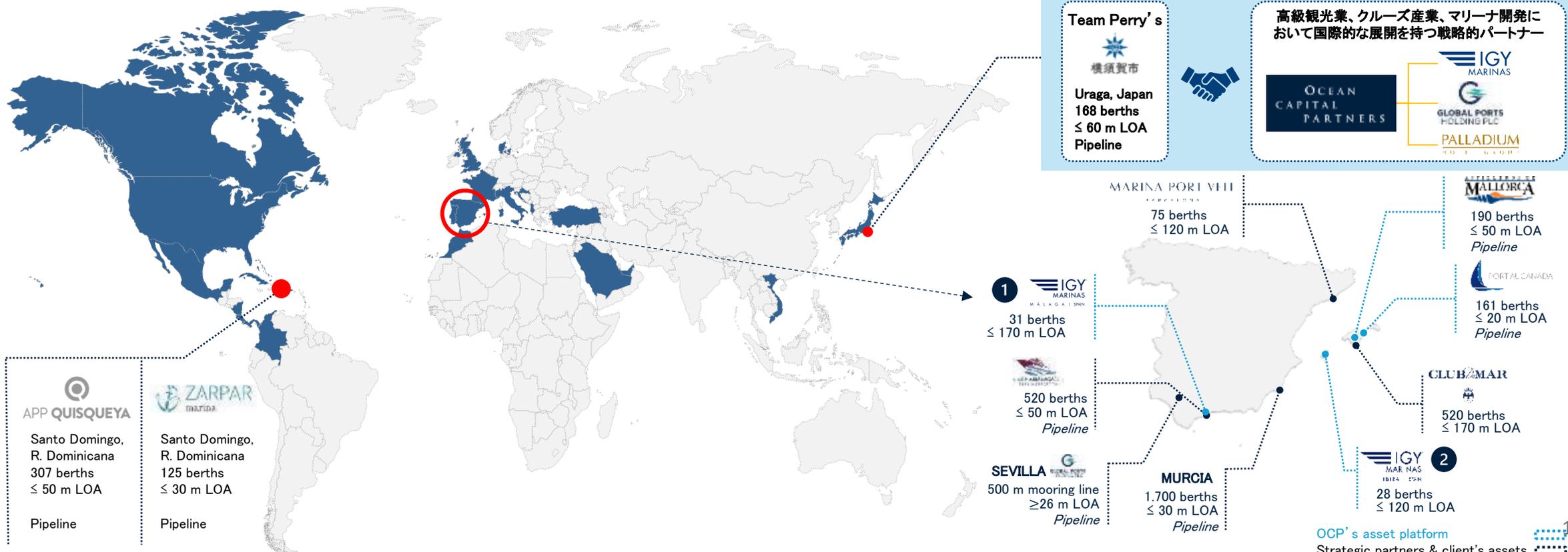
民有地開発企業Aが運営を担う代表的なスーパーヨット専用のマリーナブランド。世界的なヨット寄港地ネットワークを持つ。



Global Ports Holdingは、民有地開発企業Aの戦略的パートナーであり、世界最大の独立系クルーズターミナル運営企業。



多様なホテルポートフォリオを展開する大手ラグジュアリーホテルチェーン。



1. 全体マスタープラン・デザインについて
2. 日本初のスーパーヨットマリーナ実現
- 3. 国際海洋交流拠点としての浦賀**
4. 地域と歩む「第二の開国」

横須賀市の姉妹都市であるフランス・ブレスト市で開催されたOne Ocean Summitのように、浦賀も海洋環境産業の振興と、国内外からの多様な交流創出に貢献する国際会議の誘致を目指します。

One Ocean Summit 2030 Uraga (仮)

- 海洋の保全と持続可能な利用に向けた、関係国・都市が一堂に会するサミットを誘致します。
- 2022年のOne Ocean Summit、2025年のUNOCをコーディネートした仏国政府関係者とも連携体制構築します。
- SDGs後の目標設定が求められる2030年以降
(ホテル、マリーナ、イベントスペース等完備後)の誘致を目指します。



国連海洋会議第3回会議 (UNOC3)

One Ocean Summitとは

フランス大統領の主催で、各国首脳や国連事務総長らが参加し、健全な海洋の未来に向けて具体的な行動を呼びかけた世界規模のサミットです。



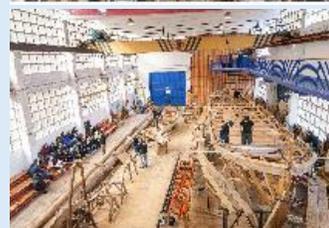
オランダの「Fortresse Holland」

- 広大な敷地の中に歴史的なレンガドック、船舶や海岸防衛施設、その他関連する歴史的物品を展示している博物館がある。
- 来訪者および学校向けの教育プログラムが充実しており、地域の歴史や文化を深く知る機会を提供している。
- ほかに付帯サービスとして、イベントや会議用に一部会場のレンタルも実施している。



スペインの「Albaola」

- スペイン・バスク地方の古船復刻博物館（Albaola）は造船技術やそれらの継承・教育プログラムを展開している古船復刻博物館。
- Albaolaはバスク地方で発掘された沈没捕鯨船を当時と同じ場所・技法を用いて造船を再現しており、造船工程も来館者に公開。
- ほかに船舶の建造等について地域の国立大学・高等専門学校と連携し、地域に開かれた教育プログラムを幅広く提供している。



浦賀における実践イメージ

オランダの歴史と浦賀レンガドックの歴史を融合させ、地域の方々や来訪者に新たな視点で両国の魅力を紹介する**歴史展示とツアー**を実施。地域の方々にご参加いただける**ものづくり**や**歴史や文化について学べるワークショップ**などを企画予定。

1. 全体マスタープラン・デザインについて
2. 日本初のスーパーヨットマリーナ実現
3. 国際海洋交流拠点としての浦賀
4. 地域と歩む「第二の開国」

浦賀の資源を活かした世界との繋がりにより、持続的な地域活性化を実現します。

地域の新たな事業

- マリーナ、ホテル、住宅等維持管理
- 飲食/物販など来訪者や滞在者向けビジネス

海外富裕層ネットワークの誘致



Column① :

50m級スーパーヨット1台当たりの、地域経済への直接的な影響額 (オーナー/ゲスト/乗組員による消費) は約5,000万円と推定される。

浦賀ドックは、人の流れを生み出す街の活力の源として生まれ変わります。
地産地消マルシェ・食イベント・文化交流フェスティバルの開催など、
地域のみならず、持続可能な街づくりを目指していきます。

地域の新たな観光

- レンガドックや博物館、マリーナといった、浦賀における新たな観光スポットの創出
- 宿泊/商業施設、交通インフラを備えた三浦半島観光の拠点

地域の新たな産業

- 国際サミット、スポーツ大会、ヨットレースといった知名度の向上
- 教育、イベント、インキュベーションによる浦賀の海洋環境産業の確立

浦賀の世界への発信



浦賀「第二の開国」の実現に向けて

Team Perry'sは、地域貢献の精神を大切に、
浦賀に近代遺産と未来のライフスタイルが交錯する新たな海洋都市の誕生をもたらします。
この未来を創造するため、当チームは専門性と情熱を結集した体制で全力で取り組んでまいります。

▼今後のスケジュール

- | | |
|----------|--|
| 令和8年～9年 | 関係者協議、土地調査、土地利用の規制緩和（港湾計画、都市計画変更）
民有地所有権移転、実施協定締結 |
| 令和9年～10年 | 実施設計、基盤整備・建築等整備工事 |
| 令和11年以降 | 市有地・民有地の段階的に供用開始 |