

---

## 海の観光拠点整備基本計画作成に係る第4回検討委員会

### 会議要旨

令和5年8月23日(水曜日) 午後2時から午後4時10分

---

#### 会議次第

- 1 開 会
  - 2 あいさつ
  - 3 議 事
    - (1)業者選定に係るプロポーザル審査概要について
    - (2)概略プラン(案)について
    - (3)質疑応答・意見交換
  - 4 その他
  - 5 閉 会
- 

午後2時開会

#### 次第1 開会

#### 次第2 あいさつ 委員長 多田 憲一郎

基本形計画を作る仕事を行っており、様々なご意見やアイデアをいただいた。今回は、我々の目指すプランの概要を決めるというところが大きな目的です。この計画概要を今後住民説明会というプロセスも控えている。この間どういったプロセスを経て、どういったことを行ってきたかの説明も委員長として求めているので、それを踏まえて計画概要の作成のため、建設的な議論となるよう忌憚のないご意見をお願いいたします。

#### 次第3 議事(1)第3回検討委員会からの調整事項について

**事務局** 第3回までの意見を踏まえ、受託業者が5月まで、委員所属団体や周辺事業者等に個別ヒアリングを行った。その意見を取りまとめたものが『(参考資料)意見集約表』。これまでの意見であがっていた用地に関する課題事項等最大限に考慮すると、観光拠点としてもつ機能があまりにも少なくなり拠点としての機能がということがヒアリング後に出てきた。拠点に関する不足感から関係団体との調整を含め、これまでの制限事項等の再調整の協議を個別に行っていた。加えて、詳細は次の議事になるが、これまでの意見の中でアクティビティの提供と現在そこで働いている人の生業を阻害しないなど、現状の敷地からは両立しない部分も出てきている。今回の概要(案)作成にあたり、条件等を勘案しながら選択を行った。大きなところで言うと、この施設でのアクティビティの提供は断念する案としている。その他商圈調査等に時間を要していた。

### 次第3 議事(2)概略プラン(案)について

**事務局** (資料1-1)海の観光拠点整備事業基本計画(概要) (案)についてこちらでたたき台をつくっているの  
で、まずはその説明します。「1 海の観光拠点の必要性」と「2 海の観光拠点の整備方針」について  
は、受託業者選定にあたり、既に承認を得ておりますので、簡単に説明します。海の拠点の必要性につ  
いては、課題事項について本施設の整備により、海側観光の魅力創出による入  
り込み客数の増加、山から海、海から山への相互送客による周遊性の向上や海側のアクティビティに関  
するハブ機能を持ち、ガイドや商店等の雇用創出や、経済波及効果をもたらすことができると見込み必要  
と考えているところです。

整備方針としては、この施設だけですべてのアクティビティを展開するのではなく、面的に捉えて体験ア  
クティビティを楽しむなど周辺の取り組みとリンクすること。地域の特徴を生かしながら観光だけでなく、生  
活や安全にも配慮し、藻場の再生やブルーカーボンの利用など子どもたちの未来のために海の資源守  
り生かして持続可能な社会生活につなげる観光拠点であること。

大山町の海と山が近いという特徴を生かした町全体の活性化につながる観光拠点であることとして方向づ  
けている。

#### (3) 拠点の位置づけについて

見込まれる効果や整備方針等を踏まえて、①山側と海側をつなぐ町内 周遊観光と海側の滞在拠点型観  
光で地域活性化を図る。②地域ニーズを踏まえ住民の交流を創出する。③本施設の観光事業の新たな  
担い手や雇用を育む④利用者の増加が地域への経済波及効果を生む。⑤御来屋の町の活性化を図る。

#### (4) ターゲットについて

どういったお客さんを呼び込みたいかについて。

- ①既存のおさかなセンター御来屋ユーザーに新たな魅力を発信する。
- ②サイクリストの滞在を促し、山から海への魅力を発信する。
- ③インスタ映えするおしゃれな魅力で若い世代に、発信する。

まずは、既存のお魚センターが既に年間約3万人程度はありますのでそういった既存のユーザーを生か  
すことがまず1つ。それから木料海岸など周辺の海でサーフィンなど海に関するアクティビティを行って  
いる様子や国・県・町ともに自転車を活用した街づくり推進する方向で動いております。個別意見でもあった  
がやはり人が集まる施設はおしゃれというのが入っているので、それを反映した形となっている。

#### (5) 管理運営方式

現在基本的には公募で考えている。

管理運営の方式としてはDBO方式と町直営実施の2とおりを考えている。それぞれ良い面と悪い面があ  
る。まず町直営で行う運用がまずひとつ。こちらはすべて建てて運営するまで実施自体は比較的担保され  
てくる。悪い点としては、実際レストランなどの運営者は公募等することになると想定しているが、運営者は

施設を見て運営することになるので、運営者の実態に合わせることは難しくなる。

これに対して、DBO 方式は設計・施工・運用と一体で行う方式で、設計段階から関わってもらっては可能だが、業務が多岐にわたることで手上げがしにくい側面もある。

この2つの手法を基本に検討を進めていく。

#### (6) 施設配置案について

配置する施設の軸として3つ設定。

海側と山側をつなぐ視点から、『情報発信機能』、アウトドアライフ構想等町としてアウトドアを推進していきたいという思いがあり、サイクリストや既存のアクティビティ利用者の滞在を促したすための視点から『アクティビティ対応機能』。既存のおさかなセンター御来屋ユーザーやアウトドア利用者に滞在するための機能として、『滞在拠点機能』を設定している。その他として設定しているものは、これまでの議論や条件調整の中で必要となる事項を入れている。これまでの議論であった、漁網スペースや既存アート倉庫等についてはここで整理。これらも踏まえ、現在の図面で提示しているものは、これらの課題をすべてクリアできる前提で最大限の図面を書いている。そのため、今後の動向によっては実際できないもの、縮小する箇所も出てくる。そのため設定した3つの機能の軸を実現するために必須と任意の施設ということで最低限必要な機能を必須として整理し、その他は任意施設の扱いで提案を求めている。

この選定の中での、これまでの議論や意見等で反映できなかったものの判断理由等は『意見集約表』で整理している。

#### (7) 動線計画について

ターゲットとした既存おさかなセンター利用者や、近隣アクティビティ利用者を施設に呼び込みたい。

図面の東屋と記載している部分ここで、モニュメント的な要素もありながら道路から見えるようにするなど呼び込んでいきたい。

休憩 午後2時48分

再開 午後3時00分

## 委員長

:前半は、これまでの経緯とそこから作成した概要プラン(案)について説明をいただいた。

質問等も踏まえて自由な観点でご意見をお願いします。

## 委員:

今のお魚センターがあれだけ集客がある中で、手狭であり、スペースが欲しい、2階に上がりにくいという課題がある中で、これを解決したいというところからスタートした事業と認識している。それを、せつかくの海の資源を活かし、町全体の発展につなげるために拠点として位置としてやっていく姿勢は理解できる。我々委員会の役割がどこまでかというのは思っており、決定権はないと思っている。

説明会を行う場合、委員会の議論がこれという説明ではないだろうと思っており、行政として、町としてこの計画を進めたいがどうかという説明になると考える。その中で、関係各課の議論も集約して説明を行うということも整理していただきたい。実施方式についても説明があったが、お魚センターは機能として残すのか、新しい施設のショップとして扱うのか？DBO方式の説明で、実際の公募の中で意見を踏まえて整理していくという説明があった。住民説明する中身と実際が変わる可能性があるという心配が1点。できた施設は町の責任だが、受託して経営してみたが、ダメだった経営できないと言われればその機能はなくなる。その可能性がある中でこの提案方式で町の主体性がどこに行くのかに不安が残る。

## 事務局:

この委員会の役割としては、この施設を建てるうえで障害になる箇所の整理や、必要な要素のアイデアだしなどが役割。その意見を集約して、説明するのが行政の責任の話と考えている。

実際の説明会の中では、意見集約表で示しているとおり委員の意見もある中で町としての判断はこうだという説明になる。DBO方式において、経営状況等に応じて撤退の可能性があるというところは懸念点の1つである。実際に、運用する施設が案と運営するものの提案の全く異なるというのも懸念の1つ。施設配置案について、3つの軸と必須と任意の施設に分けたのは、そういった懸念があったため。

施設配置の3つの軸と、この軸を担保するために最低限必要なものを必須施設で整理している。そのため、この必須の機能について提案がないものは採用にならない。そこを抑えた上で、3つの軸の機能を持った施設の提案をもらうことを想定している。必須の施設を満たさないものは審査の対象にならない。

## 委員:

ショップ機能は何がはいるのか？今おさかなセンターを漁協さんが指定管理で運用しており、同じような鮮魚販売ができるなど懸念する。そもそもの議論のスタートもあるのでそのあたりの調整が進んでいるか懸念する。

## 事務局:

現在想定しているのは自転車関係のショップや、アクティビティ用品のショップなどで鮮魚市場とは競合しないもので考えている。当然に現有施設での指定管理もあるので調整を加えながら話を進める。

**委員 :**

今回受託業者が設計しているものを使って公募するのか？

**事務局:**

受託業者の今回の業務は、検討委員会を補佐することが業務。提示している図面はイメージしやすくするための図面で青写真のようなもの。実際の設計はこの度、必須となる機能や配慮すべき事項を満たすものを設計する。

**委員 :**

お魚センター2階については、2階が空くが活用は？空くのであれば厨房としても使えるし、やりたいという人はいる。

**事務局:**

お魚センター2階部分については、もともと設計当初は交流拠点として設計したもの。現在の指定管理のこともあるので、活用方法についてはまずは現在の指定管理業者主体で活用方法を検討いただきお示しただきたい。それがないのであれば、委員会なり地域の観光拠点として使っていただくこともありうる。現段階では、現在の指定管理業者に選択肢を持ってもらう方向でお願いしたい。

**委員 :**

もともと、加工施設を作りたいが広げると2階部分にエレベーターをつけなければ、食堂営業できないところから話が始まっているので、2階の調理場を使った事業者ということであれば条件が戻ってしまうためできないと思う。

**委員 :**

既存のおさかなセンターと今回整備する施設は、一体として扱うのか？別で扱うのか整理を。

**事務局:**

今回の整備とお魚センターは別で考えている。

**委員:**

漁網スペースとして確保している箇所について、工事期間中は確保できるのか？

**事務局:**

実際にどういった設計で出てくるかにもよるため、可能かわからないが、工事を分けるなど配慮していくことになると思う。

**委員:**

クルーズ船が境港に来ているが、大々的に歓迎会まで開いているがあまりお金が落ちないと聞く。クルーズ船を魚釣り等させながら、御来屋に呼んで、おさかなセンターで食事させればインバウンドのお金も落ちる。

**委員:**

集客と収益につながる事業として、これから先に観光客を誘致する上で、施設の運営者として取り入れていただけることがあれば、それを案内してつないでいくことが施設としてできるのではないかと。

**事務局:**

そういったことがあれば、情報をつなぐことはできると考えている。

**委員：**

特別な場所、絶対行ってみたいという魅力を感じない。可能なら世界的なアーティストなどにアートを書いてもらうなど、魅力的な要素を入れるべき。現在の食堂は違うところがやるのか？

**事務局：**

公募で行うことを想定している。現在の指定管理受託者の意向もあるので、そのあたりは調整しながらになる。

**委員：**

今回の拠点は、漁港内に観光拠点を持ってくるというのが大山町のオリジナリティになると思っている。その上で、今回の意見集約の過程の中で、今ここで働いている人の生業を阻害しないことを重要視している。今一度基本計画案を読み返してみても、そこが明確に書かれているわけでない。施設のベースとなる考え方の1つであるので、それを盛り込んであったほうが、説明としてわかりやすい。

**事務局：**

整備方針に追記する。

**委員：** インフォメーションの部分の運営はどうするのか？観光課がするのか？業者がするのか？

**事務局：**

提案等にもよるが、町直営でやることも想定している。関連情報を手に取れる情報提供スペースとして作る想定。

**委員：**

そこには受付がいて、アクティビティの紹介をして、英語対応をすとか行き方の説明をすとかそういった対応はするのか？それは必須ではないのか？

**事務局：**

現段階では必須では考えていない。

**委員：**

人がいて、教えてもらって広がる観光がある。そのほうが機能する。検討してほしい。

**委員：**

現在の施設に来る人数の想定は？

**事務局：**

運営形態や営業時間等により左右する部分があるが、現在の恵みの里や、お魚センターの利用者から4.8千人程度を商圈調査等で報告をもらっている。

**委員：**

サイクリスト自体はそんなに人数がいらないし、もっと一般の方にサイクリングを楽しんでもらうことが重要。サイクリストはお金を落とさないのし、ナショナルサイクルルートもここが本道ではないし、誘導する設計がなされているのか？

**事務局:**

サイクリストの誘客がこの施設単体で完結するとは考えていないが、大山町としてサイクリストのお金を落とす場所のひとつは担えると考えている。シャワーや更衣室などで、立ち寄り動機になりうる。自転車に関する民間事業者を増やしたいという思いもある中で、民間事業者がこの施設の機能を利用してもらいながら観光客を呼んでもらいたい。

**委員:**

ショップはずっと同じショップだと飽きがかかる。期間限定とかはどうか？  
観光拠点と変わるかもしれないが御来屋はいい町なのにもったいないという話をよくする。  
未来を作る観光拠点にしていきたい。

**事務局:**

意見として伺った。アウトドアライフ構想や観光戦略等の中で、町としては、力を入れていくと考えているので、その他の自転車関連事業等で全体の施策で動いていく。

**委員:**

淀江インターでも事業活用で会をしているが棲み分けはなにか？

**事務局:**

淀江インターの会もまだ途中であるので、はっきりしない部分もあるが、大きくは鮮魚の部分と、既存のアクティビティユーザーの状況であると考えている。

**委員:**

海が一望できる要素は？

**受託業者:**

高台に上がれば見える。季節にもよるとは思うが黄金の筋が見えるようなイメージ。

**委員:**

実際の運営によるところもあるが、サーファーは朝が早い。

**事務局:**

運営時間等の運営の具体的な部分に関わってくるところだと思うので、次の段階の話になるが、早朝から使われる可能性があることは、意見として整理しておく。

**委員:**

シャワーの部分が遠くて使いにくいと感じる。入口の近くがよい。また、エコに絡んだ努力はこの施設でどのように表現されているのか？

**事務局:**

エコや環境配慮という視点では、木材を使ったりすることが望ましいと考えているが、今回の敷地は既存の花火大会の打ち上げ会場付近であり競合して両立しない部分がある。既存のイベントを阻害しないためにも今回は、耐火構造にするなどを優先した作りとしているので、図面上にはない。

**委員:**

検討して、自慢できる施設にしてほしい。

**委員：**

住民説明会に関連して、御来屋中心と考えるが、町としてこのエリアだけを考えるのではなくて、空き家の活用等、ここで賄えないものを周辺地域あるいは町全体でどのように集客させて今後の活性化につなげるかの構想も踏まえて説明していき、住民に支援していただけるような環境づくりをしていただきたい。

**事務局：**

そういった視点も踏まえて行う。

**委員：**

レストランの席数は何席を想定しているか？38台の駐車場を想定しているようだが、足りないと捉えている。

**事務局：**

38台は現在の施設規模と同程度で必要な台数を受託業者に算出してもらった結果。肌感覚で少ないという部分もあるかとは思いますが、今回の図面はあくまでイメージ図で、実際に運営に手を挙げていただけるかとの提案をもとにレストランの席数も変更が可能であるし、駐車場の台数も可能である。その中で、最低限必要な台数を示したもの。

**委員：**

住民説明会の実施回数予定は？

**事務局：**

1回を想定している。

**委員：**

聞いてないという人が必ず出てくるので複数回の実施を。

**事務局：**

複数回実施する。

**委員長：**

今回提示するプランは最終的なものでなく方向性として固めたものを承認いただくことを目的としている本日はいただいた意見をもとに修正を加えて住民説明会など、さらに広く意見を聞く場を設けていただくことになるが承認いただいてもよろしいか。

(承認)

#### 次第4 その他

(1)今後のスケジュールについて

(事務連絡等)

閉会 午後4時10分