

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 鴨川市海辺の魅力づくりを通じた交流まちづくり推進事業における民間参入可能性調査 (調査対象箇所：鴨川市市民会館周辺地域)

【調査主体】千葉県鴨川市

### 調査対象事業の概要／施設の概要

本市では、平成28年度に「前原横渚海岸周辺の魅力づくりに関する計画」を策定し、前原横渚海岸周辺地域の活性化を推進している。

本業務は、その拠点の一つである旧鴨川市市民会館（以下、「旧市民会館」という。）周辺地域を対象に、従来の公的な手法にとらわれず、民間事業者のノウハウを活かし、当該エリアが有する魅力を最大限に活かした観光・まちづくり振興拠点の整備及び運営、維持管理等について、民間事業者参入の可能性を調査するもの

#### 【調査対象地域施設概要】

- ◎所在地：千葉県鴨川市横渚（全体面積／ 1.20ha）
  - ✓ 旧市民会館（市所有）敷地面積3,342㎡、建物面積2,244㎡
  - ✓ 公園・市営プール（国有地）敷地面積5,088㎡
  - ✓ 芝浜駐車場（国有地）敷地面積3,578㎡

＜対象地域俯瞰図＞



### 検討経緯等

平成28年度 「前原横渚海岸周辺の魅力づくりに関する計画」を策定

平成29年度 上記計画を推進し、他施策との連携方針を明確化するため「海辺の魅力づくりを通じた鴨川市観光戦略」を策定

平成30年度 「海辺の魅力づくりを通じた交流のまちづくり推進事業」によりプロジェクトマネジメント体制強化及び民間事業者参入支援を検討

令和元年度 「海辺の魅力づくり等交流まちづくり」の推進に係るプロジェクトマネジメント体制構築支援業務により、「前原横渚海岸周辺の魅力づくり計画」推進に関連する付帯業務の洗い出しや活用等を検討

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

本調査遂行に際しての調査仮設を以下のとおり導出した。

- 対象地域に整備する施設は他とは代替しない機能実装が必要
- 対象地域に整備する施設は津波退避施設を兼ねる必要がある
- 商店街に賑わいを取り戻すうえでは、駐車スペースが必要
- 対象地域では小売以外の事業者を誘致することが望ましい
- 対象地域通過車両の増加を念頭に道路整備が必要
- 対象地域に大規模に駐車場を整備しても、路上駐車は減らない
- 対象地域の風評イメージの払拭が必要
- フィッシャリーナ後背地との連携には、道路整備が欠かせない
- 調査対象地域一体での魅力増進はMaaSの発想が有効

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 鴨川市海辺の魅力づくりを通じた交流まちづくり推進事業における民間参入可能性調査

(調査対象箇所：鴨川市市民会館周辺地域)

【調査主体】千葉県鴨川市

### 調査の流れ／調査内容

本調査の概要は、以下のとおり。

#### 1. 対象地域の条件整理等

- ✓ 各種構想・計画の整理
- ✓ 地域特性を踏まえた利用者像や事業内容等の想定

#### 2. 事業内容等の検討

- ✓ 成立可能性のある事業内容及び事業手法の想定
- ✓ 候補事業者の意向把握(ヒアリング調査の実施)

#### 3. 市場調査

- ✓ 民間事業者の参入可能性の検討
- ✓ 公民の役割及びリスク分担の検討

#### 4. 対象地域における新施設の検討

- ✓ 基本コンセプトと各施設の活用方針(案)の検討
- ✓ 開発事業費と活用可能な助成制度の検討

### 事業化検討

#### <1. 想定される機能(案)>

対象地域に新たに開発する施設(機能)については、多世代交流拠点を念頭に基本コンセプトを以下のとおり導出した。

##### 基本コンセプト

地域特性 市民ニーズ を反映	✓ 若い女性が多く居住する当市の優位な地域特性と市民ニーズの運動性が顕著に確認されたことから、家族が安心して一日中遊べる機能を提供する
ソフト インバウンド への対応	✓ 市内はもとより、周辺自治体からも誘客を図ることのできる「ソフトインバウンド」に合致した施設を構想する(「この施設のために来た」と認識されるような施設)
観光施策との親 和性確保	✓ 鴨川シーワールドに多く訪れる観光客の需要の取り込みはもとより、当該施設からシーワールドへも誘引を図ることのできる親和性の高い機能を提供する
大規模震災 への対応	✓ 対象地域は海岸に面しており海拔も低いため、大規模震災が発生し、津波が発生した場合でも、当該施設利用者及び周辺住民の安全・安心を確保する機能を備える必要がある

#### <2. 各施設の活用方針(案)>

対象地域の各施設の活用方針は図1のとおりとし、交流施設の概要は図2のとおりとした。

【図1】



【図2】

交流施設	
屋上(津波避難場所)	
4F	こどもの遊び場
3F	こども図書館・カフェ
2F	会議室・テナント (エリアマネジメントセンター執務室・中央公民館機能を集約)
1F	エリアマネジメントセンター・行政 窓口・コンビニ・フリースペース

#### <3. 施設整備及び施設運営方式の評価>

対象地域に新たに開発する施設(機能)については、対象地域における施設のあるべき姿、参入可能性のある事業者ヒアリングの状況、活用可能な補助事業等の状況に鑑み、施設整備においては市が主体となって施設を整備する公直接方式、運営は指定管理者制度によることが適切であると評価した。

### 今後の進め方

- 令和3年度 旧市民会館に関する方針検討
- 令和4年度 解体・再建築等検討、公募要件整理
- 令和5年度～ 公募、民間活力導入

### 想定される課題

- 公の施設として新施設再建設の可否(公共施設等管理計画見直しの必要性)
- 公共施設集約を見据えた庁内連携
- 財源の確保(施設解体費、施設整備費、施設運営費の財源調達)
- 施設運営事業者となりうる人材の確保
- 新施設と周辺地域との連携をはかるための足回りの確保(新モビリティの導入)
- 周辺地域住民との合意形成