

産業建設委員会

令和元年6月25日
第3委員会室
9時00分～

- 【委員】岡本委員長、串崎副委員長
三浦委員、川上委員、飛野委員、笹田委員、牛尾委員
【委員外】
【議長団】
【事務局】下間書記
-

議題

1. 「政策討論会議題提案書」の提出について（幹事会提出〆切：6月28日（金））

2. その他

令和元年6月 日

政策討論会幹事会会長 様

産業建設委員会委員長 岡本 正友

政策討論会議題提案書

浜田市議会政策討論会幹事会規程第4条の規定により、下記のとおり議題を提案します。

記

1. 政策討論会の議題

お魚センターを中心としたエリアの活性化について
～公の施設の管理運営方法のあり方を含む～

2. 提案理由

市は、しまねお魚センターの土地及び建物を購入予定であるが（予算は平成31年3月補正で議決、購入契約は令和元年6月議会提案）、お魚センターかつその周辺エリアを市民に親しまれ、観光客にも訪れてもらえる『にぎわい創出の場』とするためには、市の整備方針決定前に、緊急かつ集中的に議論する必要がある。

なかでも、本件については、指定管理者制度を用いた施設管理を行う予定としており、民間活力を効果的に用いることにより、事業を適正かつ円滑に進めるためには、公募条件等の整理が重要であると考えます。

また、本施設に限らず、他施設の管理運営においても、民間活力の活用方法については、積極的に用いられるべき考え方であり、指定管理者制度はもとより、公の施設の管理運営方法については、全議員で討議すべきテーマであると考え本件を提案する。

3. 資料など

別添「産業建設委員会 政策討論会議題提案書資料」のとおり

お魚センターを中心としたエリアの活性化について

～公の施設の管理運営方法のあり方を含む～

I 課題認識（これまでの産業建設委員会での議論を経て）

1. エリア全体の開発の方向性とその事業が不明瞭

2. 公共施設にかかる管理運営の手法が固定化（マンネリ化）

エリア開発が最適に行われず、開発効果が期待できない！

【理由】

- ・エリアに求める機能が明確でない
- ・みなとオアシスの形骸化
- ・周辺施設との連携がなされていない（水産ブランドの弱体化）
- ・新お魚センターの役割が明確でない
- ・貿易業・漁業を取り巻く環境の大きな変化

【理由】

- ・管理運営にかかる議論が場当たりので仕組みがない
- ・民間参入の間口が狭い（競争が働きにくい）
- ・手法に関する知識不足

【必要とされる議論】

- ・エリアのコンセプト
- ・体制（づくり）
- ・お魚センターの役割
- ・エリアへの投資の是非、規模など

【必要とされる議論】

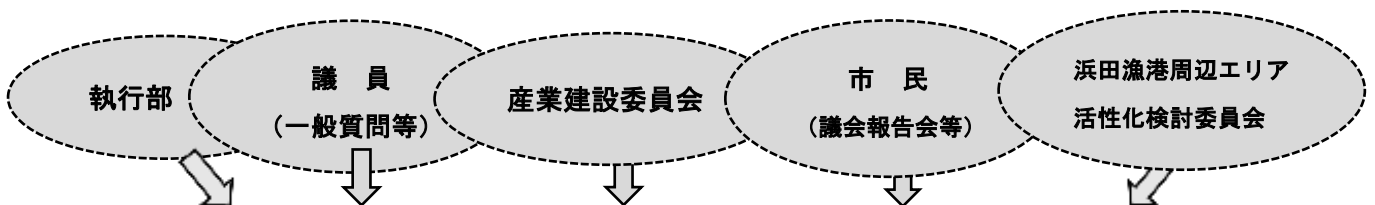
- ・公募方法やプロセスの見直しの必要性
- ・指針や行動計画の必要性など

【期待される成果物】

- ・ **エリア開発の方向性の確認と**
そのために必要なこと

【期待される成果物】

- ・ **民間活用推進のための新しい指針**



問題・課題について、**議会全体で**共通認識・議論が必要！

【議員間での討論の必要性】

- ・直近の問題であり、緊急性が高い
- ・市の主要事業であり、市民の関心も高い
- ・管理運営方法については、他の公共施設の新築・改築・運営にも転用できる考え方とポイントである

II 浜田市議会基本条例との整合性

(議会審議における論点整理)

第8条 議会は、市長が提案する重要な政策について、議会審議における論点を整理し、その審議を深めるため、市長に対して次に掲げる事項について明らかにするよう求めるものとする。

⇒議会からの提案も同様に下記事項について明らかにした上で提案が必要！

- (1) 政策の発生源 (2) 提案に至るまでの経緯 (3) 他の地方公共団体の類似する政策との比較検討
 (4) 市民参加の実施の有無とその内容 (5) 総合振興計画との整合性
 (6) 財源措置 (7) 将来にわたるコスト計算

項目	議会基本条例第8条における位置づけ	内 容
提案の趣旨 (目的)	第8条- (1) 政策の発生源	<p>市は、現在のしまねお魚センターに仲買売場機能を併設し、浜田漁港周辺エリアを賑わい創出につなげるため、(仮称)山陰浜田港公設市場整備事業として、下記スケジュールで計画している。</p> <p>浜田市民に親しまれ、観光客にも訪れていただける賑わい施設とするためには、管理方法も含め、市は、様々な意見を聴取し、多方面から検討すべきである。</p> <p>本事業は、浜田市の主要事業であるが、これまで、産業建設委員会においては議論を重ねているものの、議員全体として討議したことはなく、市の整備方針決定前に緊急かつ集中的に議会全体で議論する必要があるため。</p> <p>◆しまねお魚センターについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成31年3月補正→土地及び建物を購入予算 ・令和元年5月→しまねお魚センター閉店 ・令和元年6月議会(提案)→土地及び建物購入契約 ・令和元年9月議会(提案)→改修工事費用 補正予算 ・令和元年12月議会(提案)→工事請負契約の締結 ・令和元年12月～令和2年1月→指定管理者募集(2カ月間) ・令和2年6月議会(提案)→指定管理者の指定 ・令和2年6月→協定書締結 ・令和2年7月→指定管理準備期間(約4カ月間) ・令和2年9月→テナント入居、仲買移転(約2カ月間) ・令和2年11月→オープン予定(指定管理者管理運営開始～令和6年3月)
背景	第8条- (2) 提案に至るまでの経緯	<p>①令和元年5月13日に、「お魚センターのリニューアルと港のにぎわいづくり」をテーマに浜田公民館において議会報告会を実施した。参加された市民からは、多くの意見をいただき、市民の事業への関心の強さと施設への期待感を感じた。</p> <p>②令和元年5月21日に産業建設委員会で気仙沼市と大船渡市の高度衛生管理型荷捌き所や魚市場を行政視察した。他県他市の状況を実際に見て説明を受けたことで、新公設市場に必要な機能について、より認識が深まった。</p> <p>③令和元年5月27日の産業建設委員会において、(仮称)山陰浜田港公設市場整備事業の概要について報告がされたが、委員からは多くの質問がなされ、不明瞭な部分、了承しかねる部分が多くあった。</p>
	第8条- (3) 他の地方公共団体の類似する政策との比較検討	岩手県大船渡市(地域HACCP等)、神奈川県中郡大磯町(港のコンセプト等)
	第8条- (4) 市民参加の実施の有無とその内容	有 5月13日、浜田公民館における議会報告会において「お魚センターのリニューアルと港のにぎわいづくり」のテーマで実施。(報告書は別にあり)
	第8条- (5) 総合振興計画との整合性	まちづくり大綱:1.活力のある産業を育て雇用をつくるまち 施策大綱:1-1.水産業の振興 人口減少対策プロジェクトの該当:あり・1.雇用の確保
	必要な費用 (概算)	第8条- (6) 財源措置
	第8条- (7) 将来にわたるコスト計算	未定

大磯港みなとオアシス（賑わい交流施設）基本構想
【概要版】

平成29年2月

大 磯 町

「みなとオアシス」とは、地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、港湾管理者等からの申請に基づき、国土交通省港湾局長により認定・登録されたものをいいます。

■ 「みなとオアシス」認定制度の概要（出典：「みなとオアシス運営要領」国土交通省港湾局）

◆ 「みなとオアシス」とは…

地域住民の交流や観光の振興を通じた地域活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興が継続的に行われる施設を「みなとオアシス」として登録する。

◆ 「みなとオアシス」の構成機能

主な機能

- 地域住民、観光客、クルーズ旅客その他の港湾利用者等の交流・休憩機能
- 地域の観光及び交通に関する情報の提供機能

その他機能

- 災害支援機能
- 物販、飲食等の商業機能
- 地域住民の交流や観光振興を通じた地域活性化に資する「みなと」を核としたまちづくり促進のために必要な機能

◆ 「みなとオアシス」のサービス

基本サービス

- 情報提供機能 → 「みなとオアシス」の概要情報（全体施設、イベント情報等）
- 休憩機能 → 休憩スペース、トイレ等

付加サービス

- 交流・レクリエーション機能 → イベントの開催等
- 飲食・物販機能 → 地元の物産などの提供等

◆ 国の支援

- ・「みなとオアシス」シンボルマークの使用
- ・国土交通省・地方整備局等のホームページ等による広報
- ・道路地図への掲載・道路標識設置の調整
- ・みなとの振興に関する支援 など

2 整備の目的と整備コンセプト

圏央道の開通・延伸、国道 134 号の 4 車線化に伴い、大磯町においては観光需要の創出、地域産物の販路拡大など、地域活性化への期待がもたれています。

また、2020 年には東京オリンピック・パラリンピックが開催され、藤沢市の江の島がセーリング会場になるとともに、神奈川県内の複数の自治体が内閣府の「ホストタウン」認定を受け、選手との交流事業やイベント時に協定国の展示ブースを設置するなど、アスリートを応援する機運も高まっており、より一層、外国人を含む多くの観光客が大磯町に訪れることが期待されます。

このような状況の中、大磯町では、一度にモノやサービスを消費して満足を得る「都市型観光」ではなく、まちに来ると楽しくゆっくりとした時間を過ごせる、まちを気に入ってもらった人がリピーターとなるような観光を目指していきます。

そこで、大磯港及びみなと下町一帯を国土交通省の「みなとオアシス」として登録し、広く PR するとともに、大磯町の回遊型観光の拠点として、大磯港に「賑わい交流施設」を整備し、人や情報の交流と賑わい創出を図ります。

◆大磯町の目指す観光の姿

一度にモノやサービスを消費して満足を得る「都市型観光」ではなく、「楽しく、ゆっくりとした時間を過ごせる「大磯を気に入ったヒトがリピーターとなる」ような観光

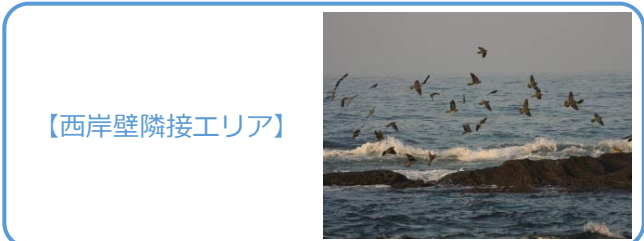


◆みなとオアシス（賑わい交流施設）の整備コンセプト

ここからマチナカの瀟洒な雰囲気を感じるマチ歩きが始まる
人や情報の交流と賑わい創出の拠点

3 みなとオアシスエリアの設定

JR大磯駅から大磯港までの「みなと下町エリア」を含む下図の範囲を「みなとオアシスエリア」と設定します。

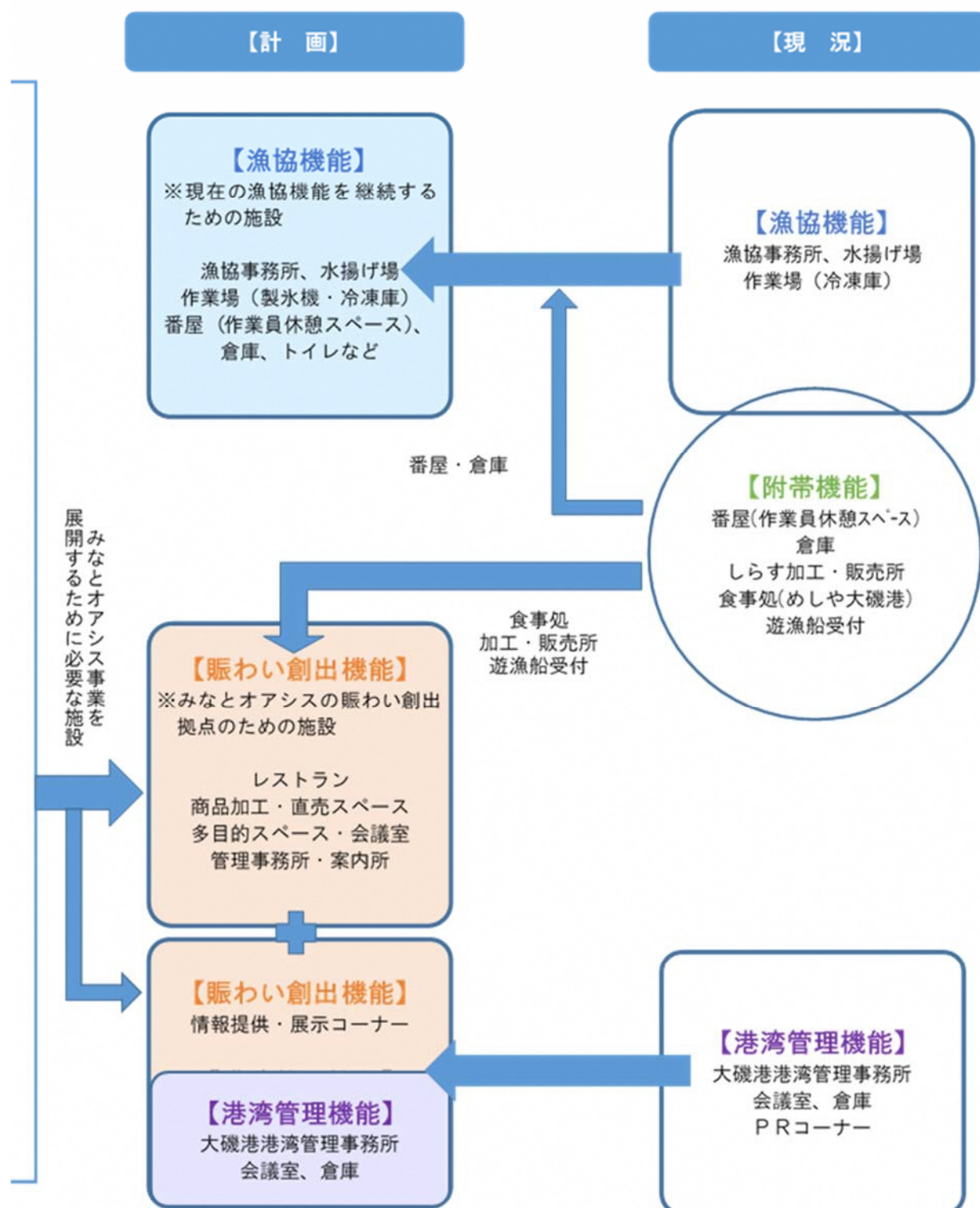


4 賑わい交流施設への導入機能と規模

「みなとオアシスエリア」における事業展開イメージを受け、賑わい交流施設には、「漁協機能」と「賑わい創出機能」を導入します。

9つの価値観（大磯町らしさ）	賑わい交流施設を中心としたみなとオアシスエリアでの展開
<p>①『自然との共生』 海と山、大磯の豊かな自然の体験・体感</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○遊漁船による釣り、ビーチスポーツ（受付・待合場所の整備） ○照ヶ崎海岸でのアオバト観察（飛来状況・パネル展示等情報発信機能の付加） ○富士山や相模湾への眺望（展望機能の付加） ○賑わい交流施設への展示（日本初の波乗り文化） ○観光地曳網
<p>②『つながり』 みんなの思いや考えを出し合い、“ともに楽しむ場”の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○大磯市での出店者と来訪者の交流 ○芝生広場や屋外テラスを活用したステージイベント ○賑わい交流施設でのコラボ商品 PR ○賑わい交流施設への展示（砂利採取の歴史など） ※骨材取扱機能との共存と調和
<p>③『文化の継承』 長い時間をかけて受け継がれてきた、今の暮らしにつながる「大磯文化」の継承</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○賑わい交流施設（情報提供機能）での映像展示など（祭り・文化） ○賑わい交流施設の木造又は木造風デザイン
<p>④『地元優先』 地域を第一に考え、地域資源の活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地域に愛され、普段づかいされる施設（多目的スペース） ○地元でとれた海産物、農産物の販売（地域の台所、直販・惣菜コーナー）
<p>⑤『独自性』 個人が作るものを大切にし、“地域のヒト”の育成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地元でとれた海産物、農産物の販売（生産者の顔の見える化） ○大磯でとれた魚と野菜・果物のコラボによる Sea 級グルメの開発・販売（直販・加工スペース） ○若い世代が活躍できるチャレンジの場としての大磯市の継承（キッチンカーなどの活用）
<p>⑥『手作り』 品質の良いものを大切にし、“地域のモノ”の育成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ここでしか買えないオリジナル商品の販売（お土産販売コーナーなど）
<p>⑦『地産地消』 地域資源を使ったものの消費による、地域の活性化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○バーベキュー広場など、直売所で購入した食材を持込んで食べることのできるスペース（バーベキューコーナー）
<p>⑧『歩いて楽しい』 地域に根ざした個性豊かな店があふれる、歩いて楽しいまちの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○賑わい交流施設での情報提供（ニーズとシーズのマッチング） ○エリア展開（「下町エリア」の明確化）
<p>⑨『創造』 地域の産物や風景資源を見直し、新たな価値観発見による楽しい暮らしの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○魚のさばき方教室や調理教室など、魚の消費を高めるイベントの開催（調理施設）
<p>『安心・安全』 様々な利用者が安心・安全に訪れることができるための配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場からの出入口増設整備 ○防潮堤門扉などの避難路の整備への検討 ○港湾管理事務所ユニバーサルデザイン化、トイレ改修 ○ユニバーサルデザインによる利用者の安全性・利便性の向上

販わい交流施設【漁港と周辺エリア】の導入機能



賑わい交流施設の概略の施設規模を次のような考え方に基づいて設定した結果、床面積約 1,200 ㎡、2 階建ての建物を想定します。

なお、この各面積は備考に示した考え方に基づいて必要規模を想定したものであり、今後、施設の具体的な利用方法を踏まえたプランを検討していく中で、変動していくこともあります。

賑わい交流施設 施設規模 (案)

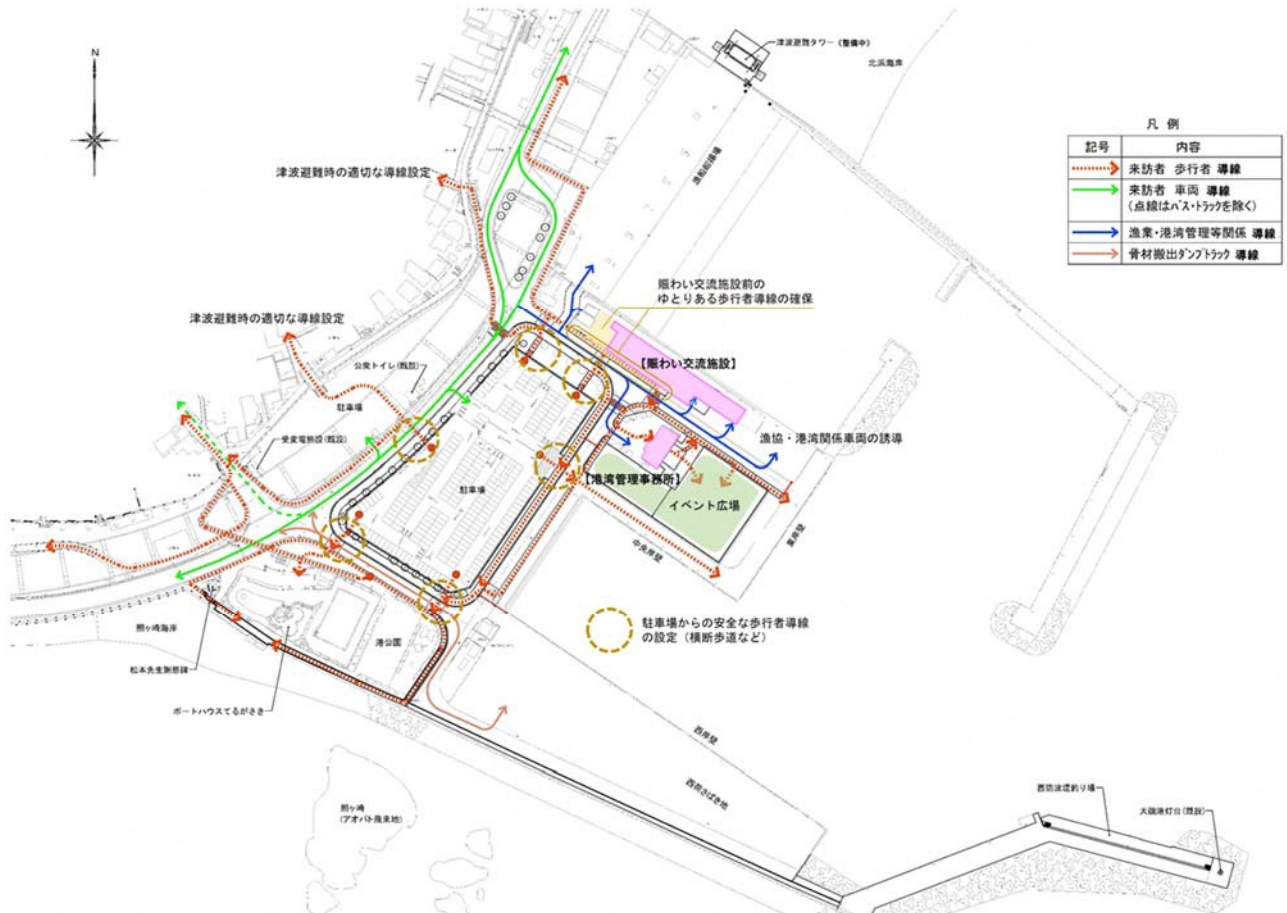
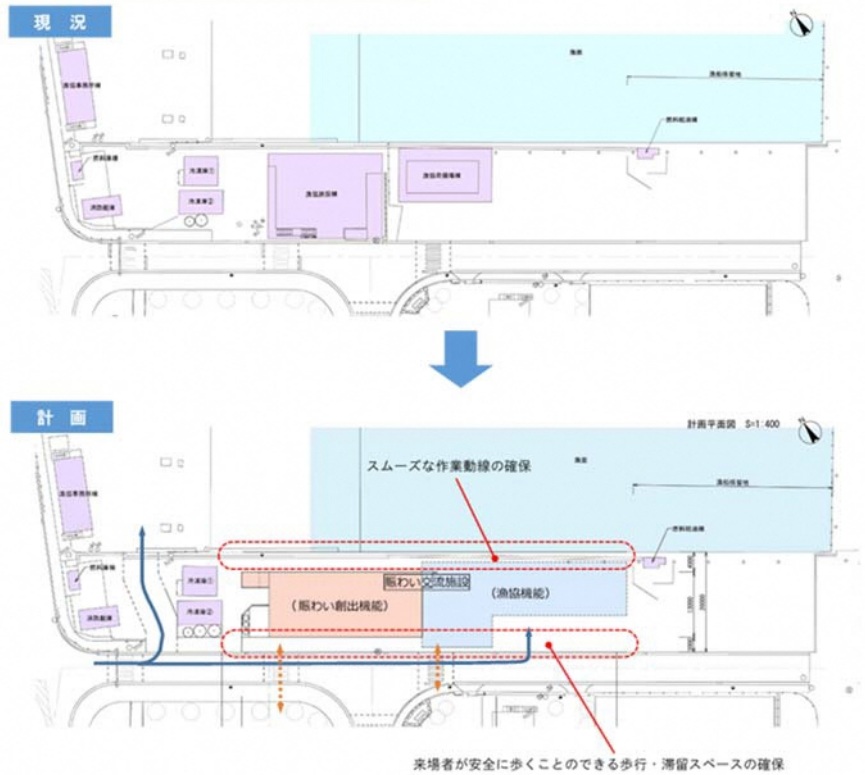
機能	諸室名	現況	計画案		備考	
			1 階	2 階		
漁協機能	漁協事務所	68 ㎡	-	75 ㎡ (※1)	(※1)事務所は会議室含む (※2)水揚げ場は漁協合併による拡張部を含む (※3)作業場には、倉庫、冷凍・冷蔵庫、番屋スペース、トイレを含む	
	水揚げ場	200 ㎡	250 ㎡ (※2)	-		
	作業場	91 ㎡	165 ㎡ (※3)	-		
	番屋	45 ㎡				
計		404 ㎡	415 ㎡	75 ㎡		
			490 ㎡			
賑わい 創出機能	レストラン	(55 ㎡) (※3)	-	85 ㎡ (※1)	(※1)50 席程度 (大型バス 40 人+a) (※2)調理スペースは、客室の約 4 割 (※3)めしや現況はテラス席含む	
	調理スペース	(22 ㎡)	-	30 ㎡ (※2)		
	商品加工スペース	-	45 ㎡ (※4)	-		(※4)直売スペースの商品加工
	直売スペース	-	150 ㎡ (※5)	-		(※5)農・水産物販売(レジスペース 20 ㎡、バックヤード 25 ㎡含む)
	情報提供・展示コーナー	-	(30 ㎡) (※6)	-		(※6)管理事務所 1 階に配置する
	管理事務所・案内所	-	20 ㎡ (※7)	-		(※7)受付・案内業務、事務員 2 人程度
	多目的スペース	-	-	60 ㎡ (※8)		(※8)40 人程度が利用できるスペース 地域交流にも活用
	会議室	-	-	20 ㎡		
	(小 計)			215 ㎡		195 ㎡
共用ス ペース	トイレ (男・女・多)	8 ㎡	45 ㎡	45 ㎡ (※9)	(※9)1・2 階それぞれに 男：大 1、小 3、洗 2 女：大 2、洗 2 多機能：1	
	共用部 (階段、EV 等)	228 ㎡	90 ㎡	80 ㎡		
	倉庫	-	-	30 ㎡		
	(小 計)	236 ㎡	135 ㎡	155 ㎡		
計		236 ㎡	350 ㎡	350 ㎡		
			700 ㎡			
合 計		640 ㎡	1,190 ㎡			

5 賑わい交流施設の配置イメージ

賑わい交流施設は、既存の漁協施設の建替えを前提とした配置とし、賑わい創出機能と漁協機能とが一体化になった、施設構成を想定します。

なお、施設配置にあたっては、安全でスムーズに移動できる利用者動線と作業用動線を分離して、施設の両側に確保するとともに、駐車場や港湾管理事務所との歩行者の往来動線とサービス動線（漁協）との交錯は避けられないことから、魚の積み込み等の利用に限定することが求められます。

【参考】賑わい交流施設 配置イメージ

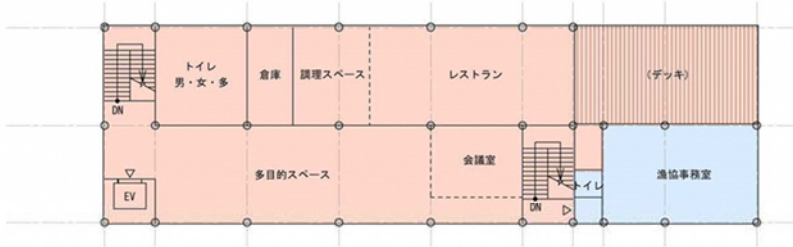


6 賑わい交流施設の整備イメージ

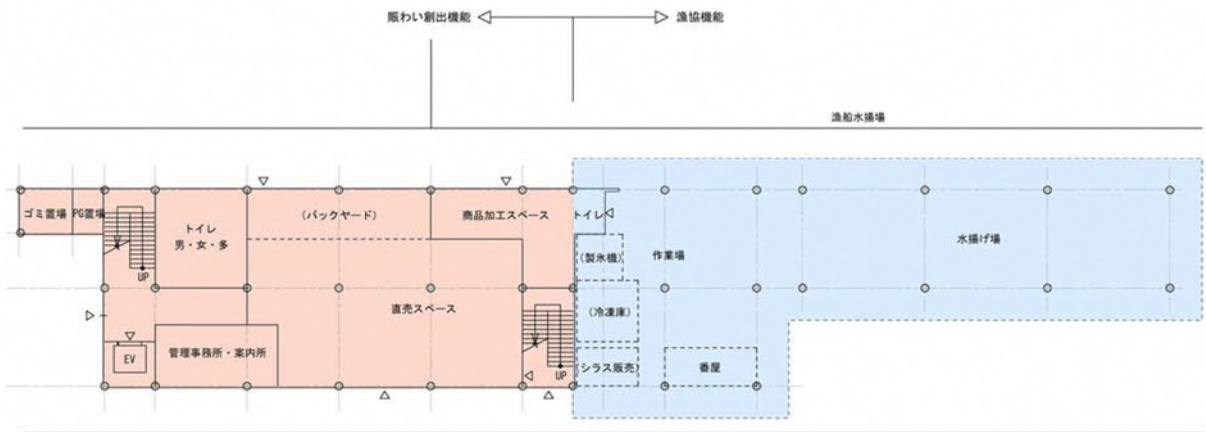
賑わい交流施設の平面イメージ及び港湾管理事務所の改修イメージを示します。

【参考】賑わい交流施設 平面イメージ

2階



1階



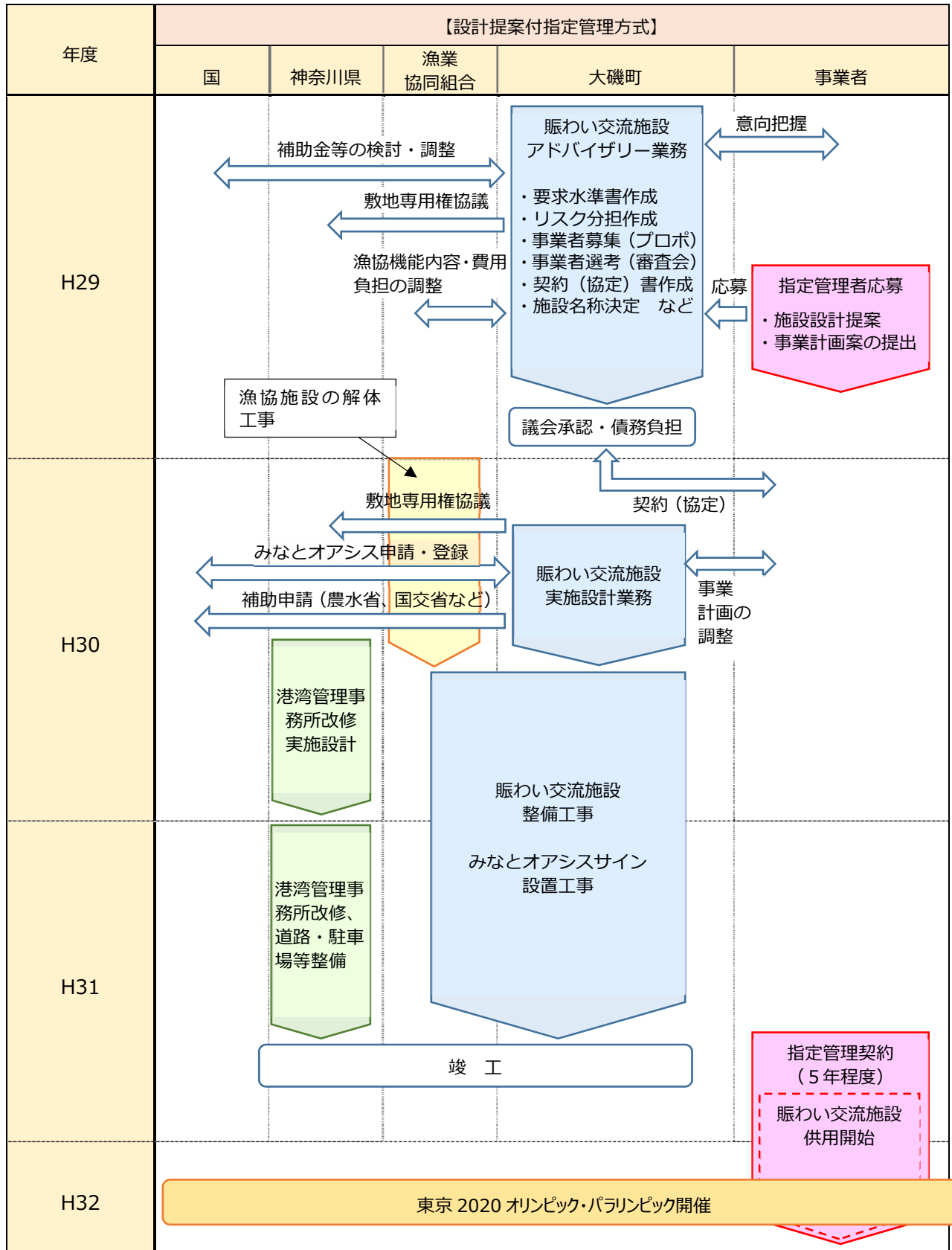
施設規模を基に、賑わい交流施設（賑わい創出機能＋漁協機能）の概算事業費を算出します。

その結果、賑わい交流施設の整備費（施設解体費や外構工事費、港湾管理事務所の改修費は除く）は、約 3.2 億円となります。

概算 事業費	項目		計算式	金額 (百万円)	備考
	建設工事費	賑わい創出機能	$700 \text{ m}^2 \times 31.6 \text{ 万円/m}^2$	221	国交省補助適用可（一部）
		漁協機能	$415 \text{ m}^2 \times 16.2 \text{ 万円/m}^2$ $75 \text{ m}^2 \times 29.2 \text{ 万円/m}^2$	89	農水省補助適用可
	特殊設備費	漁協機能	冷凍庫、製氷機	10	農水省補助適用可
合計	賑わい創出機能		221	320	
	漁協機能		99		

7 事業スキーム

平成 31 年度中の竣工を目指し、「設計提案付指定管理方式」による事業スキーム想定した場合、下図のような流れで事業を展開していく必要があります。



8 みなとオアシスの名称

みなとオアシスエリア及び賑わい交流施設には、大磯の歴史や文化を踏まえ、親しみやすい名称を付ける必要があります。

《みなとオアシスエリアの名称》

みなとオアシスの登録にあたり、エリア全体の名称を大磯港みなとオアシス整備事業推進会議において、次のとおりとなりました。

候補①

『みなとオアシス 大磯』

狭義の「湘南」は、若者文化というイメージがあり、大磯が求める瀟洒で落ち着いたイメージとはやや異なるため、「大磯」のみとする。

候補③

『みなとオアシス 湘南大磯』

「湘南」の定義は曖昧であるが、一般に神奈川県相模湾沿岸地域を指す名称である。マスコミによるイメージづくりによって、「海」や「太陽」を連想させる。

また、1664年頃、室町時代に中国から日本に移住した崇雪という人物が、自ら創設した大磯の鳴立庵に建てた石碑に「著盡湘南清絶地（ああ、しょうなんせいぜつち）」と刻んだものが、現在の神奈川県周辺域における呼称の起源ともいわれており、大磯の「鳴立沢」付近は、中国湘江の南方一帯（湘南）の美しい景色に似て「清らかですがすがしく、このうえもない所」という意味を込めて詠まれたとされる。

候補②

『みなとオアシス おおいそ』

「大磯」をひらがなの「おおいそ」とし、やわらかいイメージとする。

《賑わい交流施設の名称》

賑わい交流施設の整備・運営事業者を募集するにあたり、設計提案とあわせて施設名称の提案を求めていくものとし、ここでは参考となる名称案を示します。

名称案①

『大磯とうりゅう館』

名称案②

『みなと大磯宿』