

産業建設委員会

令和 7 年 8 月 19 日 (火)

13 時 00 分 ~ 時 分

第 3 委 員 会 室

【委 員】川上委員長、田畑副委員長、

村木委員、大谷委員、小川委員、佐々木委員、牛尾委員

【議長・委員外議員】

【執行部】

(産業経済部) 佐々木産業経済部長、久佐産業経済部参事、大屋商工労働課長

【事務局】小寺書記

議題

1 執行部報告事項

(1) 道の駅ゆうひパーク浜田の今後について

【商工労働課】

(2) その他



整備コンセプト 浜田の魅力を伝える 地域発信拠点

浜田市の特産品、食を全国に発信できる施設を目指します。



コンセプトを具体化する戦略

浜田市内の施設や飲食店、生産者との連携による、商品・コンテンツの充実、マーケットの創出

≡ 観光

- 石見地域の観光ゲートウェイとして国道9号線を利用する観光客を浜田市内に誘導する地域の魅力発信拠点とします。

防災

災害時の避難場所

観光

浜田市内の観光施設との連携

✓ 休憩機能
✓ 情報発信機能
✓ 地域連携機能

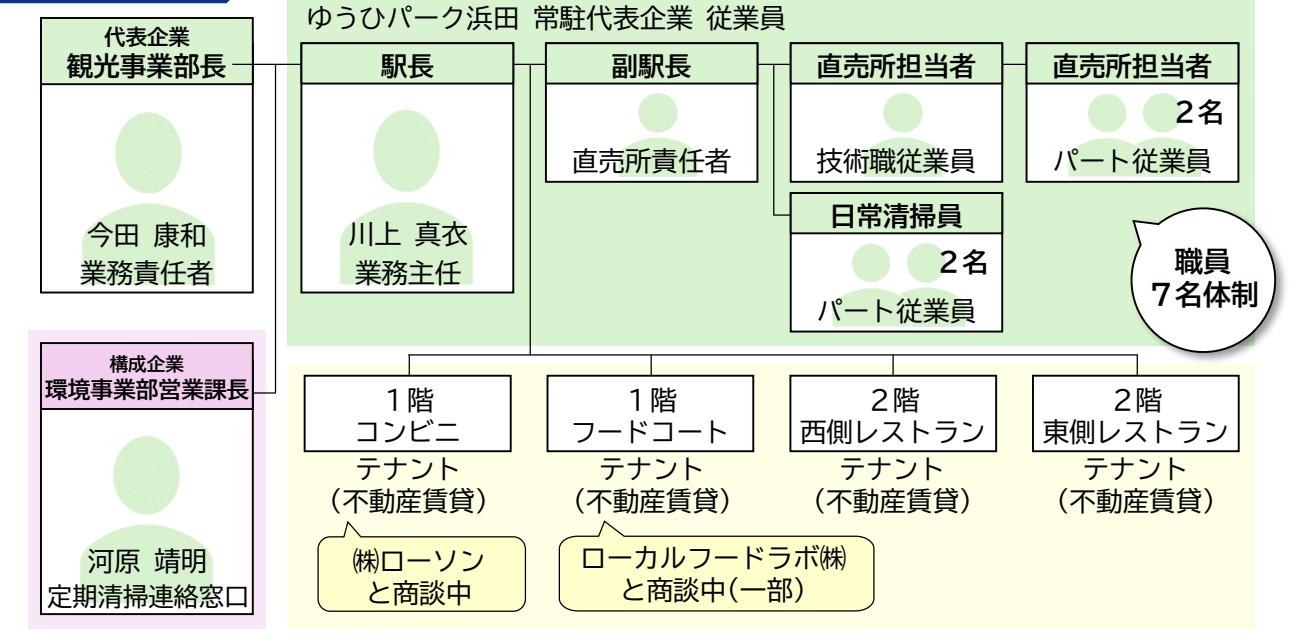
≡ 直売所

- 直売所は直営とし、代表企業が指定管理で運営している山陰浜田港公設市場で構築した仕入ルートを活かし、さらに石見地区の事業者を開拓して浜田市に貢献する施設を整備します。
- 特産品だけでなく野菜の販売にも取り組みます。
 - 地元農産品・加工食品の充実：野菜・果物・郷土料理セットなど
 - 観光客向け：浜田市限定おみやげ(例)「赤天×チーズのコラボ商品」
 - 体験型販売：地元生産者が定期的に出店
 - 青空市場：地域住民にも喜ばれる朝市

≡ 浜田の魚貝を活かした和食店

- 1階のフードコート(地元)、2階の東西2か所のレストランはテナントを誘致して営業します。
- 3か所とも海鮮丼をはじめ干物料理やかき揚げうどんなど浜田の魚を中心に和食にこだわった飲食店を誘致します。
 - 海鮮丼：道の駅ゆうひパーク浜田を中心に、山陰浜田港公設市場や浜田市内の飲食店が協力してメニューを充実させ、新鮮魚介類を観光客にアピール
 - のどぐろの一夜干し・鱈の干物：七輪で焼いた定食
 - 干物：地元の加工会社より仕入れ、地域に貢献
 - うどん：魚貝や玉ねぎ、人参などを混ぜて揚げた特大かき揚げが名物

事業実施体制図



運営方針 施設を清潔に保ち、お客様に最良のサービスをお届けします。

地域への貢献 地域活性化に資する提案

- 地元企業の活用**
 - 修繕業務の実施に際しては再委託を原則とし、市内業者(浜田市内に本店・支店・営業所を有する業者)を最大限に活用するよう努めます。
- 地元居住者の雇用創出**
 - 業務に従事する職員は、テナントを含め、原則浜田市在住者を優先して採用し、市の雇用創出に貢献します。
 - 地元雇用は、緊急事態発生時などの対応においても大きな影響を及ぼします。当グループは地域に根ざした管理をモットーとし、常に迅速な対応を心がけてきたことで、地元雇用の重要性を深く理解しております。
 - 地元を優先した雇用を通じて安定した業務体制の構築に努めてまいります。
- 既存事業者従業員の継続雇用**
 - ゆうひパーク浜田株式会社様とは、現在、引き続きテナントとして残っていただくかどうかについて協議を進めております。
 - テナントとして継続される場合には、従業員の方についても継続雇用となると考えております。
 - 一方で、撤退される場合であっても、新店舗への就業を希望される従業員の方には、ゆうひパーク浜田㈱様を通じて、就職のご案内をさせていただく予定です。

施設配置図(1階)

本来の道の駅の機能である情報発信機能を活かすため、案内所までの導線をしっかり明示しながら情報提供するように努めます。

コンビニ横から、都市公園「ゆうひ公園」への動線を確保します。サインにより動線を示し、一体利用を図ります。駐車場からの利便性が高い区画にコンビニを配置することにより、利用者の需要を取り込みます。



キッズスペースを設けます。

1階フードコートの一部には、邑南町のローカルフードラボ(株)に地元食材を使った料理提供をコンセプトに出店を検討いただいております。



1階フードコートの一部には、ゆうひパーク浜田(株)が出店を検討中です。従業員の雇用が確保されるよう努力します。



1階コンビニは(株)ローソンに賃貸します。



浜田から発信する、海の幸、山の幸、浜田の海産物だけでなく、浜田の農産物も取扱います。



イベントの実施

- 浜田市観光協会と連携して、集客力の高い石見神楽を活かしたイベントを年4回実施します。



- 採れたて新鮮な野菜を安価に提供し、地域住民のみならずにも喜ばれる「朝市」を創ります。

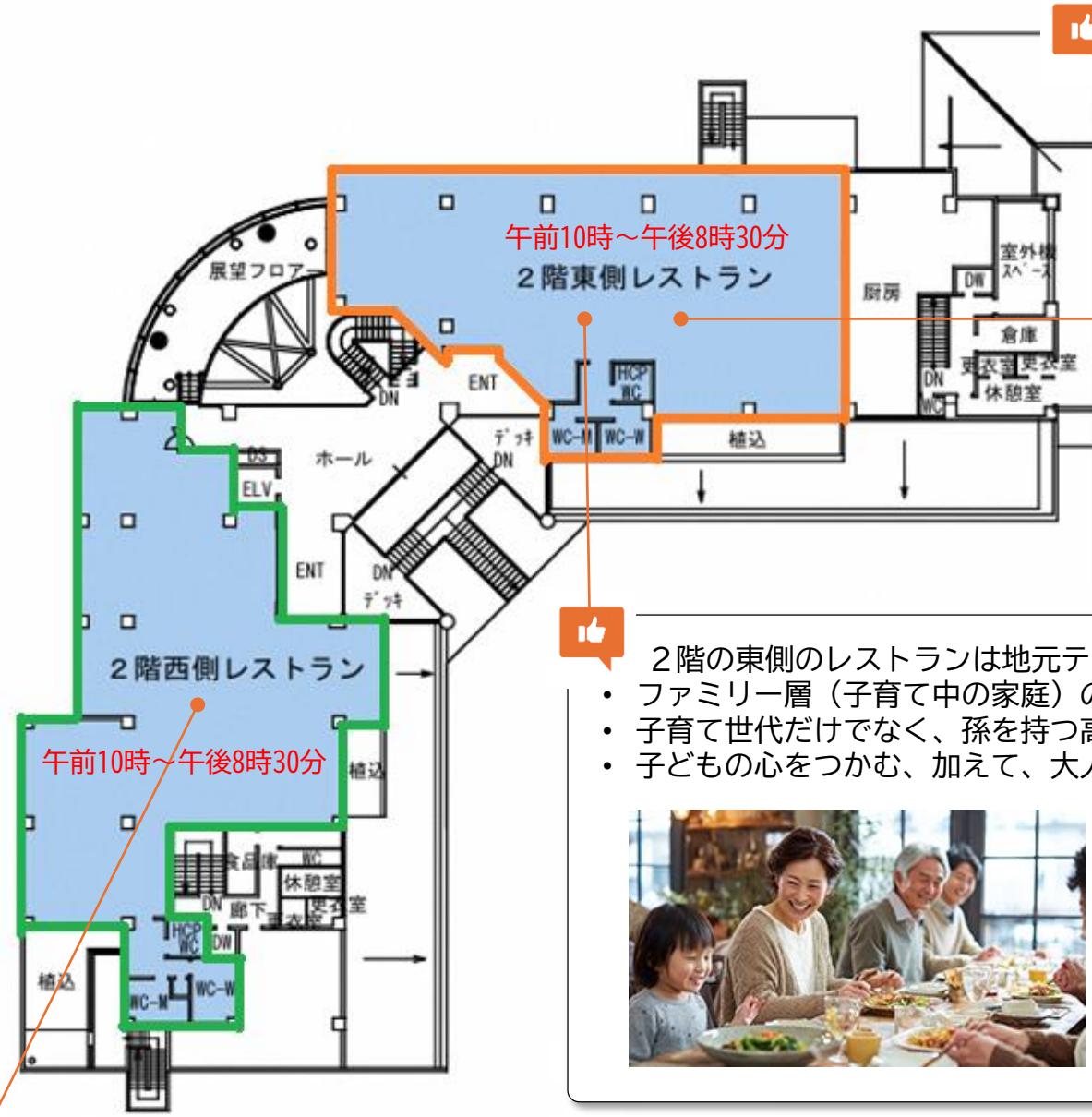


- ローソン協力のもと、幼稚園・保育園や島根県立大学等とのコラボレーションを積極的に取り入れることで、地域の活性化に取り組みます。



施設配置図(2階)

施設内の案内には外国語表記も併設します。
子どもや高齢者、障がい者が安心して利用できるよう床の段差解消や、エレベーターの案内板を増設します。



- ・海鮮丼：メニューを充実させ、新鮮魚介類を観光客にアピール
- ・のどぐろの一夜干し等：地元の加工会社より仕入れを行い、地域に貢献
- ・うどん：魚貝や玉ねぎ、人参などを混ぜて揚げた特大かき揚げを使用



2階の東側のレストランは地元テナントを基本に誘致して営業します。

- ・ファミリー層（子育て中の家庭）の集客
- ・子育て世代だけでなく、孫を持つ高齢者を取り込める施設
- ・子どもの心をつかむ、加えて、大人も安心できるメニュー開発



2階の西側のレストランは、市民の多くの方が行きたいと思う場所の提供として、地元企業にこだわらず幅広くチェーン展開している飲食店の誘致を目指します。



イベントの実施 (続き)

春

- ・小学生限定の子どもフリーマーケットを開催します。



夏

- ・フードホールエリアを限定ビアホールとし、ビアホールやミニ縁日を開催します。



秋

- ・消防署と連携した防災イベント「学ぼうか（防火）遊ぼうか（防火）イベント」を開催します。



冬

- ・安芸津の新鮮な牡蠣を直送し、「新春牡蠣焼き大会」を開催します。



事業収支計画

個々のテナントの売上は含まれていません。 単位：千円

	<1年目> 令和8年度	<2年目> 令和9年度	<5年目> 令和12年度	<10年目> 令和17年度	<15年目> 令和22年度
売上高	50,954	101,907	101,907	105,859	109,811
売上総利益	23,276	46,552	46,552	47,736	48,920
販売管理費	19,045	38,089	38,089	38,545	39,000
営業利益	4,232	8,463	8,463	9,192	9,920

- コンビニ、フードコート、レストランの賃料は、固定家賃として考えております。
- 売上歩合ではなく、テナントの努力がテナント利益につながることで、施設の活性化が期待できます。
- 修繕費用は、個別機械修理費として、3,000,000円/年を見込んでいます。
- 事業期間内の外壁塗装や照明の切り替え、空調機器の改修は考えていません。



集客目標

- 募集要項に示されている前面道路交通量より、立寄り率10%、乗車人数1.3人とし、各店舗のレジ通過率を乗じた人数合計値です。
- コンビニについては、聞き取り記入しています。
- 5年毎に5%集客を増やす目標としています。

期間	レジ通過者の合計
1年目～5年目 (令和8年度～令和12年度)	490,000人 /年
6年目～10年目 (令和13年度～令和17年度)	514,500人 /年
11年目～15年目 (令和18年度～令和22年度)	539,000人 /年

整備スケジュール



取り組み項目	立上げ期間(令和8年)					
	3月	4月	5月	6月	7月	8月
既存事業者の営業期間	1	31	1	10		★
情報発信コーナーの移設		1	10		16	20 ★★
直売所備品入替工事			1	16	20	★★
コンビニ内装工事(テナト)			1		20	★★
1階フードコート内装工事(テナト)				16	31	★
2階西側レストラン内装工事(テナト)				16	31	★
2階東側レストラン内装工事(テナト)			10	16	31	★
道の駅ゆうひパーク浜田開業						6

★：(8月5日まで) 商品搬入・オープン準備

👍 開業日：令和8年8月6日

※現運営事業者の退去を考慮したスケジュール

浜田市への還元

期間	浜田市へ納付する金額
1年目 (令和8年度)	100,000円 /年
2年目以降 (令和9年度～令和22年度)	1,000,000円 /年