

【震-14】官民連携によるビーチ再生と安全対策及び 運営業務実現可能性調査（対象箇所：茨城県大洗町）

【実施主体】大洗町 ①

平成25年度

目的

大洗町の東日本大震災による被害状況は、地震による一部家屋の倒壊又は損壊等、津波による観光施設や宿泊施設等の浸水等甚大な被害を受けた。さらに、震災に起因する風評被害等は、県内一の入込観光客数を誇っていた町の観光業にも影響を与え、海水浴客数は、震災以降激減している状況にある。このような状況の中、本調査では、大洗サンビーチ周辺への安全・安心対策と賑わい機能の導入、ビーチマネジメント拠点の整備等について、計画段階から民間事業者のノウハウを活用し持続的な公共施設の維持管理・運営と、ビーチ全体の集客・賑わい創出に向けたビーチマネジメントの可能性について検討する。

目次

- 1 本事業の概要
- 2 事業可能用地の整理・抽出
- 3 事業内容、事業フレームの検討
- 4 官民連携事業手法の検討
- 5 民間参入の可能性調査
- 6 事業実現性評価
- 7 地域貢献・連携方策の検討
- 8 事業化に向けたスケジュール

これまでの経緯

- 平成23年3月 東日本大震災により被災(サンビーチにおいても、津波による、護岸やトイレ等の施設が被害)
- 平成23年8月 海水浴客が激減(平成22年:約57万人、平成23年:約13万人、平成24年:約31万人)
- 平成24年3月 「大洗町復興計画(復興ビジョン)」策定
- 平成25年3月 「大洗町復興まちづくり計画」策定、サンビーチを復興拠点として位置づけ、整備プランを立案
- 平成25年3月 「大洗町観光振興計画」策定、主要施策として「大洗サンビーチ海岸の魅力向上」を位置づけ
- 平成25年4月 茨城県社会資本総合整備計画に「大洗海岸高潮対策事業」に位置づけられ、測量設計調査に着手

施設の概要

【概要】

- ・事業対象は、県立大洗海浜公園、大洗サンビーチ、大洗マリーナ拡張用地である。
- ・対象地域は現時点で、海岸保全区域に指定されている。

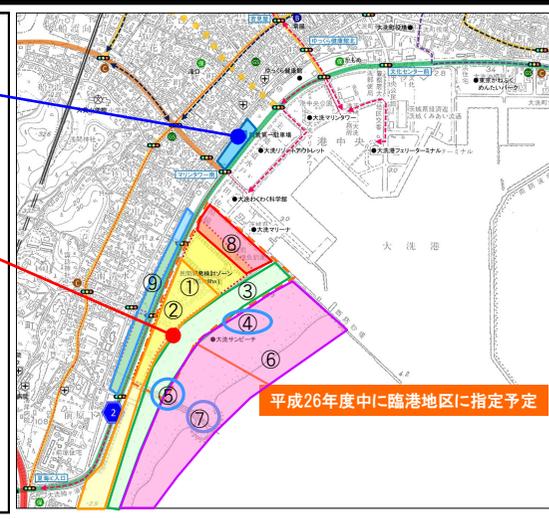
【対象事業】

- ・対象事業を右図の①～⑨の9つの対象ゾーンに分類した。
- ・修景厚生港区として指定する県立大洗海浜公園及び「海岸緑地ゾーン」に対して、図書館、展示施設等の文化施設、展望施設等の交流施設、休泊所等の福利厚生施設、商店、飲食店等の便益施設を設けることができるようにする。

【ビーチマネジメント】

- ・国有海浜地であり海岸保全区域でもある大洗サンビーチ周辺の管理・運営を事業対象と合わせて一体的に維持管理、運営するビーチマネジメントにより、ビーチ全体の集客・賑わいの創出を目指すものである。

- 町有地**
 - ・町営第一駐車場
- 国有地**
 - ・県立大洗海浜公園
 - ①「賑わい創出ゾーン」
 - ②サンビーチ駐車場
 - ・大洗サンビーチ
 - ③「海岸緑地ゾーン」
 - ④ビーチスタジアム(一時避難施設)
 - ⑤ビーチセンター(避難誘導支援施設)
 - ⑥「多目的ゾーン」
 - ⑦「ユニバーサルビーチ」
 - ・大洗マリーナ拡張用地
 - ⑧大洗マリーナ拡張用地(交流厚生用地)
 - ・アウトレット駐車場(一部)
 - ⑨賑わい創出ゾーン(県道2号線内陸側)



結論

【事業スキームについて】

- ・民間活力の活用を想定している賑わい創出ゾーンは、臨港地区指定の国有地であるため、①町が土地を購入し、町が民間事業者に貸すスキーム、②町が国から土地を借り、町がPFI事業を実施するスキームの2案について事業手法の検討を行った。(検討結果は次ページのとおり)
- ・両案とも一定の財政負担の軽減効果や賑わい創出による集客増加が見込まれる。ただし、土地購入や公共施設整備の必要性を検証するなどの課題が残る。

【震-14】官民連携によるビーチ再生と安全対策及び 運営業務実現可能性調査（対象箇所：茨城県大洗町）

【実施主体】大洗町 ②

平成25年度

結論(続き)

【ビーチマネジメントについて】
 ○現在は個別に運営されており、関連施設及びイベントを一体的に運営する仕組みが必要
 ○既存イベントは、「大洗のまつり実行員会」が運営しており、今後も連携することが不可欠
 ○地域から事業者を選定することが理想的であり、受け皿となりうる企業や団体も存在する

【民間参入の可能性について】
 ○商圏が小さく、一般的な商業施設の参入は困難
 ○ロケーションを生かした目的として来る施設の可能性は存在
 ○ビーチビジネスで収益を生むことは困難、指定管理が現実的
 ○民間誘致が事業の根幹であり、民間意向や事業アイデアを広く取り入れることが重要

【地域貢献・連携方策について】
 ○観光産業の町であり、賑わい創出が及ぼす影響は大きい
 ○各観光施設は賑わっており、連携することで相乗効果が見込まれる
 ○地元雇用や地域産品活用等の参入条件により、更なる波及が期待される

想定される事業スキームとその特徴		
	民設民営(公有地活用) + 指定管理(維持管理委託)	PFI事業 + 指定管理(維持管理委託)
事業手法のポイント	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が町有地を借り、収益事業を実施。併せて、砂浜や避難施設エリアを一体的に維持管理することで財政負担の軽減を図る。 収益性の高い公営駐車場の指定管理を一体的に行い、民間事業者のコスト削減と、収益事業との連携により事業魅力を高める。 	<ul style="list-style-type: none"> 町が国から借り上げた場所で、公共施設整備をPFI手法によって実施。民間施設との合築型での事業を想定。 他の公共施設部分の維持管理運営を一体化することで、エリア全体の財政負担を軽減するとともに、賑わい創出を民間主導で実施可能。
事業全体像		
事業スキーム		
メリット	町：公共施設の維持管理にかかる財政負担の軽減 民間：民設民営であるため、自由度が高い	町：公共施設整備・維持管理にかかる財政負担の軽減 民間：官民一体整備により、事業採算リスクが低い
デメリット	町：初期投資として国からの土地購入が必要 民間：民設民営であるため、事業採算リスクが高い	町：公共施設整備の必要性の検証・合意 民間：官民一体整備のため、自由度が低い
期待される効果	効率的な維持管理・運営(VFM:約10%)、収益・集客力の向上、イベントとの連携による町内観光産業への波及	左記に加え、効率的な施設整備(VFM:約16%)、官民一体施設による集客力の向上、魅力的な公共施設整備

事業化に向けた今後の展望

【事業化にあたっての主な課題】
 ○民間事業者との対話を重視した事業手法の決定
 ○地域事業者と本事業に参入する民間事業者の橋渡し
 ○臨港地区の指定など、国、県との管理・権利関係調整(売買賃貸含む)

【今後の予定】※上記の事業スキームのどちらかを採用するかにより、進め方は若干異なる
 ○事業化検討調査
 ○実施方針、要求水準書の策定、市場調査等
 ○実施方針の公表、特定事業の選定・公表
 ○入札公告や募集要項公表、事業者選定、事業開始