

# 大久野島 離島の資源活用/エリア開発を担う官民連携手法検討調査 (実施主体:広島県竹原市)

【事業分野：エリアマネジメント、スモールコンセプション】 【対象施設：無人島 近代遺構】

【事業手法：DBO方式/コンセプション方式】

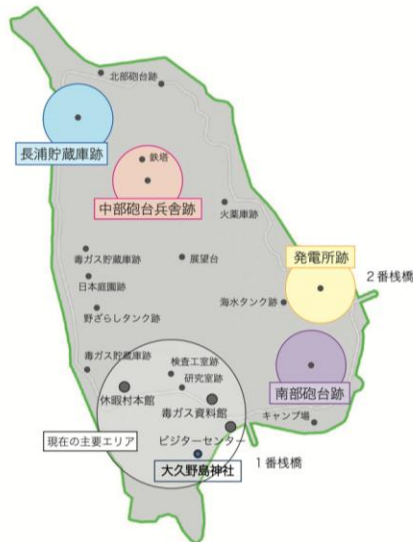
## 調査のポイント

- ・ **遺構保存の技術的・経済的解法:** 老朽化する戦争遺構に対し、躯体を改変せず内部に独立構造物を設ける「Box-in-Box」方式等の有効性を検証し、歴史的価値の保存と活用を両立させる。
- ・ **自立的経済循環の構築:** 既存の「ウサギ観光」から脱却し、高付加価値な滞在型観光への転換により、事業収益を遺構保全等に再投資する官民連携スキーム（第三セクター2.0）を構築する。

## 事業/施設概要

**事業：** 国立公園としての価値と遺構の保全活用を両立させるため、専門家による調査（資源・市場等）を実施し、官民連携スキームの検証及びエリアマネジメント計画を策定する。

**施設概要：** 瀬戸内海国立公園「大久野島」内の旧軍関連遺構（発電所跡、火薬庫跡等）及び園地全体。



発電所跡



ゲートウェイ MAG



長浦貯蔵庫跡



野外音楽ホール TANK



中部砲台兵舎跡



ホテル&スパ cannon



南部砲台跡



野外劇場 cannon



## 目的・これまでの経緯

- ・令和元年（2019）度：「第6次竹原市総合計画」にて大久野島の資源活用方針を策定。
- ・令和4年（2022）度：観光地域づくり法人（DMO）「竹原観光まちづくり機構」組成。地域づくりのための官民連携推進を開始。
- ・令和5年（2023）度：観光庁「歴史的資源を活用した観光まちづくり推進事業」に採択。バリューマネジメント株式会社が受託し、大久野島の持続可能な観光まちづくりについて検討を実施。この調査において、民間活力を活かす方向性と、「訪問税（法定外税）」導入の方向性が提示された。
- ・令和6年（2024）度：2025年2月に、環境省中国四国地方環境事務所・広島事務所へ内容・スケジュール等の共有を行った。

## 調査結果①

### 1. 建物・遺構の保存活用

本調査では、価値評価が不明瞭であった島内の戦争関連遺構について、建築構造的な視点からの健全度調査と、歴史的・文化的価値の再評価を行った。

#### <調査プロセス>

- ・現地実測および3Dスキャン（R7.11月）：ドローン撮影及び3Dレーザースキャンを実施し、発電場跡、砲台跡等の現況図面を作成した。
- ・材料試験・破壊検査（R8.1月）：構造安全性を確認するため、コンクリートコア採取（発電場跡、長浦毒ガス貯蔵庫跡）、鉄筋探査・採取、煉瓦試験の破壊検査（火薬庫跡等）を実施した。

#### <分析結果>

- ・発電場跡：鉄骨SRC造。柱の鉄骨腐食や断面欠損が確認された。トラス構造は概ね健全だが、リベット接合部の耐力検証が必要である。
- ・長浦毒ガス貯蔵庫跡：RC造。内壁に火炎放射器による焼却痕（爆裂）が見られるが、躯体の厚みが十分にあり、部分的な補修で活用可能と判断される。
- ・北部砲台跡：地下兵舎跡RC造ヴォールト屋根に原因不明のクラック（亀裂）が確認され、構造的な危険性が示唆されたため、詳細な原因究明が必要である。

#### <方針>

- ・老朽化した発電場跡等は、内部に独立構造物を設けることで、歴史的価値（廃墟の真正性）を維持しつつ安全・低コストでの活用が見込まれる「Box-in-Box」方式の採用を検討。

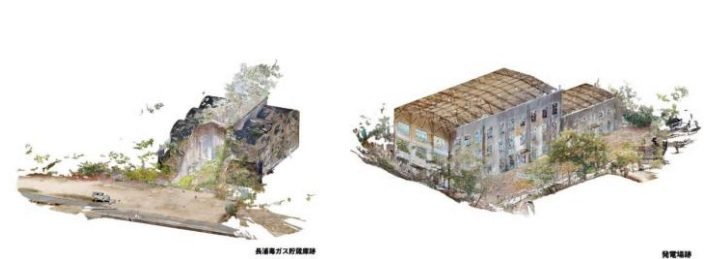
### 2. インフラ

水・電気・フェリー輸送力に物理的限界を確認。客数拡大（マストツーリズム）は困難であり、既存ストックを活かした高付加価値化への戦略転換が不可欠。

### 3. マーケットポテンシャル

「多島美」と「負の遺産」のコントラストは、欧米豪のダークツーリズム市場等で高い訴求力を持つ。単なる観光に留まらない平和学習や高付加価値観光の適地として評価。

【3Dスキャンデータ】



【材料試験・破壊検査】



調査結果②

4. 官民連携スキーム

●検討プロセス

対象施設は国の行政財産であり、地元自治体にとっても極めて重要な戦争遺構であることから、施設の整備と管理運営に民間活力を導入するに際しても、官側の一定の関与が必要と判断された。このため、行政財産としての規律や戦争遺構としての社会的・文化的価値に配慮しつつ、民間活力導入の方向性について整理を行った。その結果、新たな官民連携スキームの構築に向けた検討を進めていくことが有効と考えられる。

●採用スキームと役割分担

本事業では、公共性と収益性を両立させる「第三セクター2.0」モデルを採用する(右図参照)。竹原観光まちづくり機構(DMO)等が出資する新法人「株式会社BAM(仮称)」を行政財産の貸付先とし、図の役割分担をすることで自立的な運営管理が図られるものと見込んでいる。

政府・自治体所有施設の官民連携による活用方法(例示)

手法	活用提案型 指定管理	DMO	コンセッション	都市公園	定期借家
実施方針	■	■	■	-	-
施設所有権	■行政財産	■行政財産	■行政財産	■普通財産	■普通財産
資金調達	■	■	○	○	○
設計・施工	■	○	○	○	○
管理運営	○指定管理	○指定管理	○運営権	○許可	○定借
事例	旧木村酒造場 (朝来市)	-	旧赤良監獄 (法務省)	古城園 (赤良県)	旧松久家 (美濃市)

■:官 ○:民

【本事業案】関係者の役割分担と費用負担(今後調整)

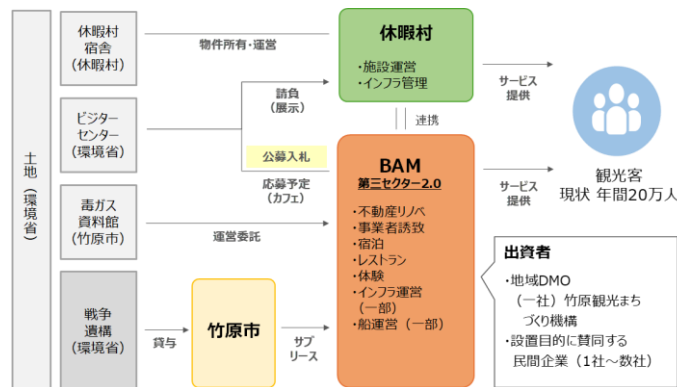
項目	休暇村協会	環境省	竹原市+民間事業者 (官民連携)
休暇村宿舎	施設所有・運営	土地所有	-
ビジターセンター	運営(請負契約)	所有	カフェ運営に応募
毒ガス資料館	-	土地所有	竹原市が建物所有 リニューアル
戦争遺構	-	所有	建物を借受 活用事業を実施
大久野島神社(建物)	-	-	奉賛会と連携
インフラ	道路(遊歩道含む)	管理	所有
	その他(護岸・株橋等)	管理	所有
	電気設備	管理	所有・一部管理
	通信設備(電話、ネット)	-	所有・管理
	上水道	一部所有・管理	所有・管理
合併浄化槽	管理	所有・一部運営	-
航路	休暇村への送迎	所有・運営	-
	戦争遺構への送迎	-	運営
	大三島フェリー	-	-

※費用負担の記載は、施設の整備・管理に関する費用が対象(電気代等の利用料金負担は対象としていない)

【本事業案】新法人の設計概要(今後調整)

項目	内容
法人形態・名称	株式会社BAM(仮称) ※bambooの頭三文字、Build Art Managementの意
株主	・一般社団法人竹原観光まちづくり機構(観光庁認定地域DMO:以下「竹原DMO」) ・設置目的に賛同する民間事業者(1社~数社)
資本出資	・竹原DMOが株式会社総額の40%程度を出資(竹原市は間接的に関与) ・その他を民間事業者が出資
目的	竹原の歴史文化に根ざした観光まちづくりを推進し、移住定住の促進、内発型産業の創造等による地方創生を実現
活動エリア	竹原市域:主に大久野島・忠海地区、竹原市中心市街地(伝建地区を含む)、高崎地区ほか
活動内容	戦争遺構活用事業、空き家の活用事業、公共施設の指定管理事業 など

【本事業案】官民連携スキーム図(今後調整)



事業化に向けた今後の展望

Phase1: 体制と事業の提案

- ・第三セクター2.0の提案
- ・事業計画策定

Phase2: 計画策定と合意形成

- ・整備計画の策定
- ・事業費の負担調整
- ・住民/事業者/関係機関合意形成

Phase3: 許認可と実行

- ・公園計画変更・遺構改修承認
- ・第三セクター2.0「BAM」の設立

許認可取得と第1期工事着手

- ・公園事業の決定・認可
- ・国有財産使用承認
- ・保全工事・整備工事

第1期工事分の供用開始  
第2期工事着手

事業化にあたっての課題: 環境省、財務省、竹原市など、多岐にわたる関係機関との法的な協議・調整  
地域や利用者の理解を得るプロセス(合意形成)