

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

報 告 書

令和8年3月

広島県竹原市

【共同事業体】RE・ST・ART 大久野島

目次

1. 本調査の概要.....	1
1-1 調査の目的.....	1
1-2 竹原市・大久野島の概要.....	1
1-3 事業発案の経緯と課題.....	2
(1) 自治体が抱えている課題.....	2
(2) 上位計画との関連性.....	2
(3) 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等.....	2
(4) 当該事業の発案経緯.....	3
(5) 当該事業の必要性.....	3
1-4 調査体制（庁内・民間）.....	4
(1) 庁内の検討体制.....	4
(2) 民間の関係者との協力体制.....	4
2. 前提条件の整理.....	6
2-1 対象施設・対象地の現況.....	6
(1) 対象施設の状況.....	6
(2) 対象地の状況.....	8
2-2 施設機能・エリア機能の検討.....	9
(1) 関係者のニーズ等の整理.....	9
(2) 施設機能等の整理.....	9
(3) エリア機能の検討.....	9
3. 調査の実施内容と分析結果.....	10
3-1 資源調査（近代遺構）.....	10
3-2 インフラ調査（電気・水道・ネット・道路等）.....	11
(1) 調査のプロセスと視点の転換.....	11
(2) 分析結果詳細：事業化に向けた4つの物理的制約.....	12
(3) 解決の方向性と官民の役割分担.....	16
3-3 マーケット調査（観光需要・アートポテンシャル）.....	17
(1) 調査方針：「Reframe（再定義）」による価値創造.....	17
(2) 類似事例調査（ケーススタディ）.....	18
(3) マーケットサウンディング・需要分析.....	21
(4) 分析結果（大久野島のポテンシャル）.....	21
3-4 調査の総合分析（課題抽出・機会・方向性）.....	22
(1) 課題：保全と活用の悪循環.....	22
(2) 機会：価値の「Reframe（再定義）」.....	22

(3) 方向性：官民連携による「地域循環型モデル」	22
4. 大久野島エリアマネジメント構想	23
4-1 エリアコンセプト（今後の検討のための素案）	23
4-2 拠点別活用方針（マッピング）	23
4-3 遺構保存活用計画	24
5. 官民連携スキーム検討	27
5-1 事業手法等の検討・スキームの整理	27
(1) 官民連携による戦争遺構の保存活用	27
5-2 検討プロセス	28
(1) 官民連携手法の整理	28
(2) 官民連携を実現する事業体の検討	29
(3) 適正な役割分担	30
5-3 法令等の整理	31
5-4 検討結果・結論	33
(1) 本件調査の結果得られた示唆	33
(2) 調査結果及び示唆に基づく結論	34
6. 今後の進め方	36
6-1 事業化ロードマップ	36
(1) 事業化に向けてのスケジュール	36
(2) 今後の検討事項等	37
6-2 ステークホルダーとの調整方針	38
6-3 想定課題と対策	39
(1) その後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念点等	39
(2) 課題の解決のために想定される手段、検討すべき事項	39
7. 資料編	40

1. 本調査の概要

1-1 調査の目的

大久野島は「ウサギの島」として年間約 20 万人の観光客が訪れる人気観光地である一方、島内に点在する明治・昭和期の戦争関連遺構（毒ガス関連施設等）の保護は十分になされておらず、現在の資源を未来に継承できるか危ぶまれている状況にある。特に、遺構は国立公園の利用施設としての管理の優先順位が低く、風雨による劣化が深刻である。また、観光客数は多いものの、地域への経済的還元（お金を落とせる仕組み）が弱く、遺構やインフラの維持管理費を捻出することが困難となっている。

本調査は、これらの課題解決に向け、無人島における近代遺構の保全と活用のために専門家による調査を実施するとともに、その事業化を実現するための官民連携スキームの可能性を検証することを目的とする。

具体的には、近代遺構の資源価値評価、インフラの現状整理、マーケット調査を行い、エリアマネジメント計画及び遺構保存活用計画を策定する。

なお、本資料は現時点での検討案をまとめたものであり、記載されている実施体制及び企画内容については、関係者間での最終的な合意形成に至っていない事項が含まれている。

1-2 竹原市・大久野島の概要

大久野島は広島県竹原市に属する瀬戸内海の無人島（面積 0.7km²）であり、環境省が所管する「瀬戸内海国立公園」に指定されている。

地理的・歴史的条件として、明治期及び昭和期の戦争関連遺構（砲台跡、発電場跡、毒ガス貯蔵庫跡等）が複数残存しており、「毒ガス島」としての負の遺産と、多数の野生状態のウサギが生息する「ウサギの島」としての癒やしの側面を併せ持っている。

行政上の特性としては、土地所有者は環境省であるが、島内の管理や観光振興においては竹原市や一般財団法人休暇村協会、一般社団法人竹原観光まちづくり機構が関与している。年間来島者は約 20 万人に達するものの、島内には宿泊施設（休暇村大久野島）等があるのみで、定住者はいない。

1-3 事業発案の経緯と課題

(1) 自治体が抱えている課題

大久野島は、持続可能な地域運営に向けて、以下の「ヒト・モノ・カネ」に関する複合的な課題を抱えている。

- 【モノ】 インフラ・遺構の老朽化：電気・水道・道路等のインフラ整備が追いつかず老朽化している。また、戦争関連遺構は、風雨による劣化が深刻化している。
- 【ヒト】 民間活力の導入遅れとオーバーツーリズム：年間約 20 万人の観光客に対し、受け入れキャパシティを超過（船の混雑、飲食の提供不足）している時期がある。保全と活用のために民間活力の導入が必要だが、具体的な活用方針やコスト検討が不足している。
- 【カネ】 資金不足と経済循環の欠如：多くの観光客が訪れているが、島内にお金を落とせる仕組みが乏しく、地域経済への還元につなげていない。遺構のリノベーション費用やインフラ維持管理費を行政単独で負担し続けることは困難である。

(2) 上位計画との関連性

- ・第 6 次竹原市総合計画（R 1 年度）：大久野島の地域資源を大切に守りつつ、磨きをかけることを明記しており、本事業はこの方針を具体化するものである。
- ・竹原観光まちづくり機構（竹原 DMO）戦略（R 4 年度）：観光における重要拠点である大久野島の戦略策定を開始しており、本事業は竹原 DMO と連携して推進される。

(3) 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等

これまでの検討経緯及び実施内容は以下のとおりである。

- ・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、民間活力を生かす方向性と、「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：竹原市から環境省（地域事務所）へ訪問税導入の意向を説明。また、竹原市は、2025 年 2 月に、環境省中国四国地方環境事務所及び広島事務所へ内容・スケジュール等の共有を行い、訪問税の用途についても今後説明・調整を進めることとした。

(4) 当該事業の発案経緯

本事業は、令和5年度の観光庁事業による調査結果を受け、構想段階から「実装・事業化」段階へと移行するために発案された。

具体的には、大久野島を後世に継承するために「やみくもな観光活用」や「放置」ではなく、適切な保全と活用を両立させる仕組みが必要であるという認識のもと、竹原市において、令和7年度に詳細な資源・インフラ調査及びエリアマネジメント計画の策定を行い、令和8年度からの訪問税導入及び戦争遺構等の管理運営法人の設立を目指すタイミングにあわせて本事業が企画された。

また、震災等の外部要因の記載はないが、戦後長期間経過した遺構の倒壊の危険性や風化への対策が急務となっている点も背景にある。

(5) 当該事業の必要性

- ・持続可能な資金循環の確立：行政予算に依存せず、観光客からの対価を原資として、遺構保存やインフラ管理を行う自立的な仕組みを構築するために不可欠である。
- ・官民連携による質の高い体験提供：民間の資金やノウハウを最大限活用するため、PPP/PFI手法の導入を基本方針として検討を進める。民間の強みが活きる領域であるカフェや宿泊施設等の高付加価値なサービスを提供することで、観光客の満足度向上と正しい歴史理解の促進を図る。
- ・行政が所有する資産の活用：近代遺構は環境省の所有であり、民間が安易に活用できるものではなく、竹原市、竹原DMO、有識者による協議を重ねる必要がある。
- ・具体的な事業化への橋渡し：令和8年度の法人設立と遺構整備着手に向け、これまで不明瞭であった「インフラ改修コスト」や「遺構の活用可能性」を数値的・技術的に明らかにし、民間事業者が参入可能な条件を整理するために本事業が必要である。

1-4 調査体制（庁内・民間）

(1) 庁内の検討体制

竹原市においては以下のとおりである。

【産業振興課】観光振興に資する新税使途の検討、観光施策との連動を担当。

【企画政策課】庁内総合調整（新税使途調整など）、全体スキームの管理を担当。

また、庁内ではないが、土地所有者であり国立公園を管轄する環境省中国四国地方環境事務所及び広島事務所に説明・調整を行っている。

(2) 民間の関係者との協力体制

本調査は、「RE・ST・ART 大久野島」共同事業体（コンソーシアム）が主体となり、地域関係者や専門家と連携して推進する。

<コンソーシアム構成員>

- ・一般社団法人ウィルアーツ（統括）：
全体統括、文化的活用・創造、エリアマネジメント構築。
- ・一般社団法人創造遺産機構（HERITA）：
遺構の調査、保存活用計画・設計監理。
- ・バリューマネジメント株式会社：
市場調査、事業計画策定、観光まちづくりコンサルティング、ステークホルダー調整。

<検討会議・関係者協議の構成メンバー>

【委員】

竹原市企画部産業振興課長 松岡 俊宏 氏

竹原市市民福祉部地域づくり課長 内山 修 氏

休暇村大久野島総支配人 藤田 勉 氏

環境省自然公園指導員 山根 積 氏

一般社団法人竹原市観光協会事務局長 石井 秀樹 氏

一般社団法人竹原観光まちづくり機構事務局長代理 中川 隆二 氏

【オブザーバー】

環境省中国四国地方環境事務所

〔国立公園課〕永長課長(次長併任)

【環境省関係者】

環境省中国四国地方環境事務所

〔国立公園課〕松山国立公園管理官

〔広島事務所〕山脇上席自然保護官、中口自然保護官

【事務局】

竹原市

〔産業振興課〕 商工観光振興係長 平本 氏

受託者

〔RE・ST・ART 大久野島〕

一般社団法人ウィルアーツ 金野 氏、小笹 氏

一般社団法人創造遺産機構 佐圓 氏

バリューマネジメント株式会社 丸岡 氏

2. 前提条件の整理

2-1 対象施設・対象地の現況

(1) 対象施設の状況

対象となる主な施設は、島内に点在する明治期及び昭和期の戦争関連遺構（旧陸軍関連施設）である。

- ・主な対象施設：発電場跡、北部砲台跡、中部砲台跡、南部砲台跡、毒ガス貯蔵庫跡、火薬庫跡、兵舎跡、研究室跡、検査室跡等。
- ・老朽化の度合い・保全状況：多くの遺構は文化財指定を受けておらず、風雨による劣化が深刻である。部材の剥落や一部倒壊の危険性があるため立入禁止区域となっているなど、安全確保と保存が課題となっている。
- ・利用状況：現在は主に見学用として存在しているが、解説板がある程度で、収益を生む施設としては活用されていない（無料で見学可能）。
- ・インフラ状況：電気・水道・道路等のインフラ整備が追いついておらず、老朽化が進行している。

【長浦毒ガス貯蔵庫跡】



【発電場跡】



【中部砲台跡】



【南部砲台跡】



(2) 対象地の状況

- ・所在地・面積：広島県竹原市忠海町（大久野島）。面積約 0.7km²の無人離島。
- ・都市計画・法的規制：全域が環境省所管の「瀬戸内海国立公園」に指定されており、自然公園法に基づく規制を受ける。
- ・周辺環境：多くの野生状態のウサギが生息する「ウサギの島」として知られる。宿泊施設として「休暇村大久野島」が存在する。
- ・交通アクセス：竹原市の忠海港や大三島（愛媛県）からのフェリー・客船でのみアクセスが可能。
- ・来島者数：年間約 20 万人。

2-2 施設機能・エリア機能の検討

(1) 関係者のニーズ等の整理

- ・観光客・市場のニーズ：瀬戸内海のアートニーズやインバウンド需要の高まりを受け、単なる「ウサギとの触れ合い」だけでなく、島の歴史背景（負の遺産含む）を深く理解できるコンテンツや、高付加価値な滞在体験（宿泊・飲食）への潜在的需要がある。
※3章（マーケット調査）にて詳細記載。
- ・地域課題からの要請：オーバーツーリズム（船の混雑、環境負荷）への対策として、観光客の「管理」と、地域への「経済還元」の仕組みが必要とされている。
- ・環境省のニーズ：国立公園としての価値を伝え、利用者の満足度を向上するような方法を求めている。

(2) 施設機能等の整理

※4章にて詳細記載。

本調査において、既存の戦争遺構を以下のような機能へ転用・活用することを想定。

- ・施設機能の想定：
 - 【発電場跡】ライブラリー、ミュージアム。
 - 【兵舎跡等】ホテル、レジデンス（スモールラグジュアリー～デラックス帯）。
 - 【貯蔵庫跡・砲台跡】野外音楽堂、野外劇場。
 - 【その他】レストラン、カフェ等。
- ・施設規模等の想定：大規模な新築ではなく、既存遺構のボリューム内でのリノベーション及びランドスケープデザインを中心とする。

(3) エリア機能の検討

※4章にて詳細記載。

島全体を一つのミュージアム・滞在空間と見立て、エリアごとに機能を分担させる「エリアマネジメント」を行う。

- ・ゾーニングの方向性：島内に点在する各拠点を「宿泊」「飲食」「教養（ミュージアム）」「芸術（劇場）」等の機能にマッピングし、回遊性を高める。
- ・経済機能：コンセッション（民間収益事業）による収益を、遺構保存と島内インフラ維持管理に再投資する循環型モデルを構築する。

3. 調査の実施内容と分析結果

3-1 資源調査（近代遺構）

※詳細は7章の別添資料参照。

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、建築構造学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>

- ・現地実測及び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、以下の破壊検査を実施した。

【コンクリートコア採取】発電場跡（4箇所）、長浦毒ガス貯蔵庫跡（3箇所）にてコア抜きを行い、圧縮強度試験及び中性化深度の測定を実施した。長浦毒ガス貯蔵庫跡では壁厚（約665mm）を確認し、背面地盤（鬼真砂土・花崗岩）の状況を把握するために貫通孔を設けた。

【鉄筋探査・採取】コンクリート内部の配筋状況及び腐食度を確認した。

【煉瓦試験】火薬庫跡等から煉瓦及び目地モルタルのサンプルを採取し、プリズム試験（圧縮強度試験）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。

3-2 インフラ調査（電気・水道・ネット・道路等）

(1) 調査のプロセスと視点の転換

本調査は、以下のプロセスを経て、単なる老朽化診断から「事業化のための制約条件の特定」へと分析視点を深化させた。

① 現状把握とヒアリング（管理の実態）：

環境省（所有者）、休暇村協会（管理者）、竹原市担当部署へのヒアリングを実施し、インフラの管理区分と老朽化状況を整理した。現地踏査により、送電設備や配水タンク、道路等の劣化状況を目視確認した。

② 課題の再定義（コスト算出からボトルネック特定へ）：

当初はインフラ改修の総コスト算出を目指したが、環境省管理の国有財産に対し、民間や市の資金を直接投入して躯体を修繕するには制度的ハードルが高いことが確認された。そのため、調査の目的を「修繕費の積算」から、民間事業者が参入する際に事業成立を阻害する「物理的・機能的なボトルネック（制約条件）の特定」へと転換した。

③ 現場実態の検証（オペレーション視点）：

第2回検討会議等を通じ、データ上の数値（定員・座席数）には表れない「気象条件による利用行動の変化」や「時間帯別の混雑特性」について、現場管理者（休暇村協会）の証言を基に分析を行った。

(2) 分析結果詳細：事業化に向けた4つの物理的制約

調査の結果、以下の4点において、新規事業展開（カフェ・宿泊・イベント等）の前提となるインフラ能力が限界に達していることが判明した。

① 上下水道・排水処理：個別処理による「提供メニューの限界」

・供給体制の脆弱性：

島内の飲料水は島外からの「給水船」による運搬に依存しており、休暇村宿舎付近の1,200トンタンクから山頂中腹の90トン配水タンク2台（合計180トン）へポンプアップし、自然勾配で島内へ配水している。配管の老朽化による漏水リスクがあり、水道が通っていないエリア（展望台等）への送水は困難である。

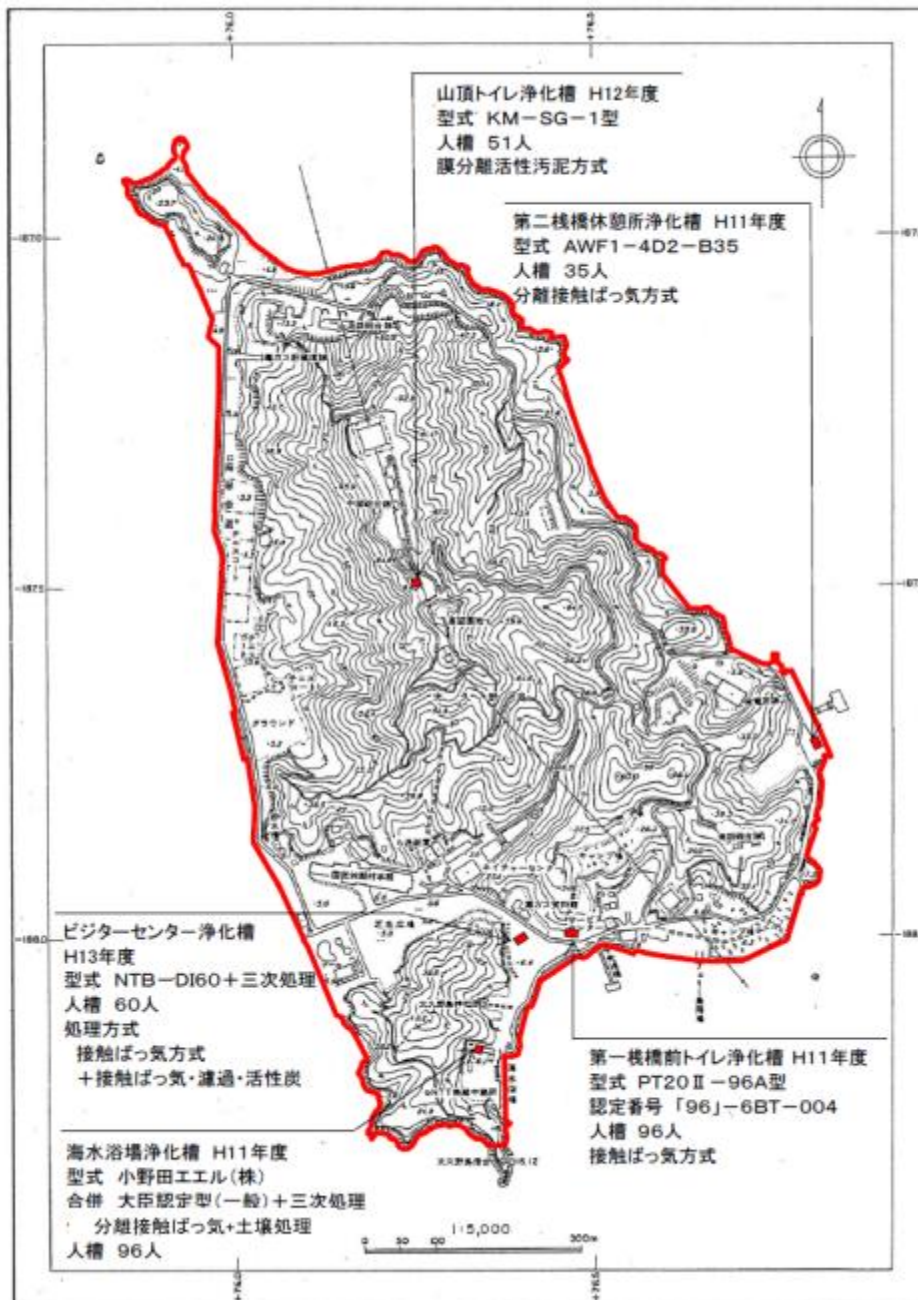
・排水処理の制約（ボトルネック）：

島内には一括管理された下水道網はなく、島内の主要トイレは浄化槽（5箇所）及び汲み取り式（北部トイレ等）に大別される。下記のように、浄化槽維持管理では、特に山頂及びビジターセンターにおいて週1回の高頻度点検が設定されており、維持管理の重点箇所となっている。

「環境省 令和8年度大久野島園地浄化槽維持管理業務 仕様書（案）」より

別紙 作業数量表

対象施設	規模 (人)	型式 (処理方式)	作業項目	数量	単位	備考
山頂トイレ浄化槽	51	KM-SG-1型 (膜分離活性汚泥方式)	保守点検	52	回	
			清掃	1	回	5.18 想定汚泥汲み取り量 m3/回程度
ビジターセンター浄化槽	60	NTB-DI60+三次処理 (接触ばっ気+濾過活性炭)	保守点検	52	回	
			清掃	1	回	20.03 想定汚泥汲み取り量 m3/回程度
第一棧橋前トイレ浄化槽	96	PT20 II-96A型 (接触ばっ気方式)	保守点検	4	回	
			清掃	1	回	19.94 想定汚泥汲み取り量 m3/回程度
第二棧橋休憩所浄化槽	35	AWF1-4D2-B35 (分離接触ばっ気方式)	保守点検	4	回	
			清掃	2	回	11.88 想定汚泥汲み取り量 m3/2回程度
海水浴場休憩所浄化槽	96	大臣認定型(一般)+三次処理 (分離接触ばっ気+土壌処理)	保守点検	4	回	
			清掃	1	回	8.35 想定汚泥汲み取り量 m3/回程度
					計	65.38 想定汚泥汲み取り量 m3/回程度



・事業への影響：

既存浄化槽の処理能力には余裕がなく、ビジターセンター等の既存施設をカフェ化する場合でも、油脂分や大量の排水を伴う本格的な調理は不可能である。したがって、新規参入事業者が計画可能な飲食サービスは、「ドリンク及び軽食（再加熱のみ等）」に限定される。本格的なレストランや宿泊施設を構想する場合、浄化槽の全面的な新設・リプレースを含む多額の初期投資が不可欠となる。

- ・民間事業者へのヒアリング：

上記問題を解決するべく、自立型のインフラ機能を提供する民間へのヒアリングを実施した。

【WOTA 株式会社】

上下水道に依存せず、使用済みの水を現地で処理・再生して循環利用できる分散型の水インフラ（装置・運用）を開発・提供する企業である。災害時の断水対応や避難所の衛生確保に加え、水道未整備地域・施設等での水利用の安定化を支えるソリューションとして展開している。代表的な製品として、ポータブル水再生システム「WOTABOX」や水循環型手洗いスタンド「WOSH」などを有する。

<ヒアリング結果>

大久野島における導入においては、事業単位では下記のような懸念があるものの、今後の展開によっては新規事業として取り組める可能性も示唆された。

- ・ホテル事業展開の場合は、「継続稼働」がボトルネックになることが確認された。
 - 継続稼働：微生物による水の分解を行っているため、排水が来ないと微生物が働けなくなってしまう。継続した稼働が求められる。
- ・レストラン事業展開の場合は、「水量」「衛生」がボトルネックになることが確認された。
 - 水量懸念：洗い物や調理に多くの水を使い、キャパオーバーになる可能性あり。
 - ※5人以上のユニットは開発段階。
 - 衛生懸念：衛生的な観点から、現状、飲料水は排水から循環させず、雨水からの生産のみ。天候に左右され、生産量が減る。

② 交通アクセス：夕方の「帰路」における構造的な滞留リスク

- ・需給ギャップの再定義：

フェリー・客船の1日最大輸送能力は約3,200名（往復）であるが、GW等のピーク時には「2～3時間待ち」が発生している。当初は「午前の来島集中」を課題視していたが、現場実態としては「夕方の帰路（最終便付近）」への需要集中がより深刻であることが判明した。

- ・配船オペレーションの限界：

午前中は臨時便（2便体制）でのピストン輸送が可能だが、夕方は配船スケジュールの都合上、臨時便対応が困難（通常1便体制）であり、物理的に輸送力を増やせない時間帯が存在する。これにより、夕方には深刻な「積み残し」や、日没後の長時間待機が発生し、来島者の満足度（UX）を毀損している。

③ 受入環境の脆弱性：「天候」が支配するキャパシティ

- ・晴天時と雨天時の二重構造：

島内の屋内座席数（約260席）に対し、ピーク時需要は約1,400人に達し、数値上は圧倒的な供給不足（5.4倍の回転が必要）にある。しかし実態としては、晴天時は

多くの来島者が弁当持参やテイクアウトを利用し、屋外（ベンチ・広場・東屋）で食事をとるため、需要は分散されているともいえる。

・島内事業者の増加による選択肢の不足：

事前に SNS 等で調べて飲食物を持ち込むケースはあるものの、島内消費にはつながっておらず、当初の課題で島内経済循環の欠如が生じている。島内の消費においては、休暇村大久野島のレストラン・カフェの選択肢のほかにも選択肢があることで、来島者の満足度（UX）を向上させることができる。

・リスクシナリオ：

「雨天時」には屋外空間が機能停止し、全ての需要が屋内施設（レストラン、ロビー）に殺到する。屋根付きの東屋等は争奪戦となり、逃げ場のない「食事・休憩難民」が発生して島内機能が麻痺する。そもそも終日雨天の場合には来島者自体が落ち着く傾向があり、キャパシティの問題も解決しやすいが、途中で雨天に変わる場合には脆弱であり、来島者の満足度（UX）を毀損している。また、全ての来島者が調べてくるわけではないため、混雑具合によっては食事を食べ損ねる顧客も発生する状態となっている。

④ 電力・通信インフラ：投資主体の不在と個別性

- ・電力：中国電力所有の海底ケーブルで供給されているが、老朽化が進行しており、断線による全島停電リスクがある。
- ・通信：環境省が一括整備しているわけではなく、施設ごとの「個別契約」となっている。（例：ビジターセンターは公共 Wi-Fi、休暇村は独自回線や Starlink 活用）
- ・課題：エリア全体の通信環境改善（Wi-Fi 整備等）は、国の予算措置（マイナス解消）の対象外となる可能性があり、民間事業者による付加価値投資（ゼロからプラス）として整理する必要がある。

(3) 解決の方向性と官民の役割分担

上記の物理的制約を踏まえ、本事業では以下の方向性でインフラ課題を解決することを提案する。

① 交通アクセスの対応 ～「帰れない不安」の払拭～

- ・ピークシフト（需要分散）：夕方の混雑を緩和するため、船の増便検討に加え、早い時間の帰宅を促す「時差特典」や運賃のダイナミックプライシング導入を検討する。
- ・港湾待機環境の整備：積み残し発生時でも快適に過ごせるよう、忠海港及び島内桟橋における「屋根付き待機所」等の整備を、市・県と連携して検討する。

② 島内飲食サービスの民間活用

- ・キッチンカー等の移動販売（晴天時対応）：固定店舗（建築物）への投資を検討するとともに、天候や繁閑にあわせて台数を調整できる「キッチンカー」を導入する。既存施設のテイクアウト強化とあわせ、晴天時の屋外需要を最大限に取り込む。
- ・「滞在空間」の増加（雨天時対応）：遺構について、安全性を確保した上で、島での滞在の快適性を向上させる機能としての再生も検討する。竹原市が所有する毒ガス資料館や環境省ビジターセンターも屋内空間としての満足度向上を図る。

③ インフラの「ゼロからプラス」～民間技術によるアップデート～

- ・「Box-in-Box」方式の採用（遺構活用）：老朽化した遺構内部に独立構造物を設置することで、躯体修繕コスト（国負担）を抑えつつ、民間投資で快適な空間（Wi-Fi、空調等）を創出する。
- ・自立型インフラの検討：既存系統に依存しないオフグリッド設備や、海水淡水化技術等の導入可能性を探る。

3-3 マーケット調査（観光需要・アートポテンシャル）

(1) 調査方針：「Reframe（再定義）」による価値創造

本調査では、大久野島の持つ「自然風景」と「戦争遺跡（生活・文化・歴史）」という資源を、既存の「ウサギの島」という文脈だけでなく「Reframe（新たな視点で捉え直す）」手法を用いて再評価を行った。

環境省の「国立公園が提供する価値（自然には、物語がある。）」に基づき、単なる視覚的な景観享受にとどまらず、物語を知ることのでられる「忘れられない唯一無二の感動や体験」を提供できる市場の可能性を探った。

国立公園が提供する価値

- 日本の国立公園は自然の豊かさだけでなく、**人の暮らしが息づく場としての価値**がある
- 多様な自然を背景として長い間積み上げられてきた**地域独自の文化や歴史が魅力**

提供価値 多様な自然風景と、生活・文化・歴史が凝縮された物語を知ること、忘れられない**唯一無二の感動や体験**ができる。

ブランドメッセージ **その自然には、物語がある。**

風景異なり特徴の異なるくしゅう国立公園。自然は地域の豊かさを形成、維持されてきた。 社会も関心多く存在。

そのために・・・

- 美しい自然、歴史ある建物・文化の「保護と活用を両立させる設計手法」
- 島の背景・文化的価値を継承する「学びと観光を融合した場の創出」
- 自然・環境をそのままに「より景観の魅力を際立たせる仕組みづくり」

環境省 講演資料より

(2) 類似事例調査（ケーススタディ）

国内外の先進事例を「自然・歴史」「宿泊・滞在」「アート・空間活用」の観点から調査し、大久野島への適用可能性を分析した。

- ・自然と物語の融合（国内事例）：

【阿蘇ツーリズム（熊本県）】

草原文化を「守り人」としてコンテンツ化し、ガイドラインを作成して多様な事業者展開。単に自然を眺めるだけでなく、背景にある物語を体験する重要性が確認された。



【Ento／隠岐ジオパーク（島根県）】

ジオパークの価値を伝える拠点として宿泊施設（Ento）を整備。ガイドが「環境保護・地域教育・観光」を担い、地域循環を生み出している事例として参照した。



- ・負の遺産・軍事施設の芸術的転用（海外事例）：

【インゼル・ホンブロイヒ（ドイツ）】

旧 NATO ミサイル基地を「芸術と自然の並置」を理念とした文化複合施設へ再生。軍事施設（防空壕等）をゲストハウスやアトリエとして再活用しており、大久野島の戦争遺構活用の直接的なモデルケースとなる。



【タオルミーナ古代劇場（イタリア）】

古代遺跡に対し、大規模改変を行わず「保存と安全」に限定した補修で、コンサート等の祝祭空間として活用している事例。遺構の「ありのまま」を活かす方針の参考とした。



- ・歴史的空間の高付加価値化（海外事例）：

【マテーラ（イタリア）】

かつて「国の恥」と呼ばれた洞窟住居を、快適な滞在環境を備えたホテル&スパへ改装。歴史的建造物の保護と活用を両立し、独自の芸術的空間を創出した事例。



【Ombú（スペイン）】

1905年建造の産業建築（電力供給施設）の内部に、木造の独立構造物を挿入する「Box-in-Box」方式を採用。古い建築と新たな構造体の融合により、歴史的価値を学びつつ魅力を演出する空間手法として参照した。



(3) マーケットサウンディング・需要分析

- ・高付加価値層の受容性：「Ento」や「マテラ」の事例から、現代の旅行者は単なる豪華さよりも、「その土地固有の歴史・地質・物語」に深く触れられる体験（知的観光）に対価を支払う傾向が強いことが示唆された。
- ・アート・建築需要：「インゼル・ホンブロイヒ」や「Ombú」のように、産業遺産や軍事遺構が持つ独特の空間性は、現代アートや建築に関心を持つ層（クリエイティブ層）にとって強力な誘引コンテンツとなり得る。

(4) 分析結果（大久野島のポテンシャル）

調査の結果、大久野島は以下の点において、世界的な観光潮流（サステナブルツーリズム、ダークツーリズム）と合致する高いポテンシャルを有していると結論付けた。

① 「美しい自然」×「悲劇の歴史」のコントラスト

国立公園の多島美と毒ガス遺跡という相反する要素が共存しており、他所にはない強力な「物語」が存在する。

② 空間リノベーションの可能性

発電場跡等の巨大遺構は、「Box-in-Box（遺構内に独立構造物を設置）」方式等の手法を用いることで、環境負荷を抑えつつ、世界水準のアート・滞在空間（ミュージアム、ホテル等）へ転用可能である。

③ 結論

既存の「ウサギ観光」からの脱却を図り、自然と歴史を深く味わう「滞在型・学習型観光」へとシフトすることで、客単価の向上とオーバーツーリズムの解消を同時に実現し得る。

3-4 調査の総合分析（課題抽出・機会・方向性）

(1) 課題：保全と活用の悪循環

- ・資源・インフラ：発電場跡等の遺構は劣化が進行しているが、国立公園の利用施設としての管理の優先順位が低く、また、インフラは国所有・民管理の複雑な構造により、抜本的な更新投資が停滞している。
- ・市場：年間約 20 万人が来島するものの「ウサギ観光」に偏重しており、滞在時間が短く客単価も低いため、保全費用を地域内で捻出できていない。

(2) 機会：価値の「Reframe（再定義）」

- ・独自の物語：「国立公園の多島美」と「毒ガス工場の負の遺産」という対極的な要素の共存は、世界的な観光潮流（アドベンチャーツーリズム、ダークツーリズム等）に合致する稀有な資源である。
- ・空間価値：圧倒的なスケールを持つ遺構は、現代アートや建築的介入により、他にはない高付加価値な滞在空間へ転換できるポテンシャルを持つ。

(3) 方向性：官民連携による「地域循環型モデル」

- ・自然の価値を伝える観光：国立公園に位置付けられており、瀬戸内の多島美、自然の価値を伝えるための設計が必要であり、自然～文化の多層的な魅力が伝わるように体験設計を行う。そのためには民間の視点が重要である。
- ・「Box-in-Box」方式等の遺産活用：遺構内部に独立した構造物を設けることで、躯体への負担を抑えつつ安全性を確保し、ありのままの歴史的景観を維持活用する。
- ・役割と財源の再構築：行政（国・市）は基盤整備（マイナスをゼロへ）、民間（新法人 BAM）は付加価値創造（ゼロからプラスへ）を担う。「事業収益」を遺構管理に再投資する自立的な仕組みを構築する。

※訪問税については、別途検討を進めており、本調査にて有効性等は扱わない。

4. 大久野島エリアマネジメント構想

4-1 エリアコンセプト（今後の検討のための素案）

「もうひとつのヒロシマ

物想う島々・奔る潮・環る波...大自然が奏でる鎮魂の調べ」

美しく雄大な自然環境を舞台に、戦争遺構フィールド・ミュージアムが、現代を生きる私たちに、人類の所業と安寧、錯乱と希望を問いかける。

瀬戸内海国立公園は、1934年に日本初の国立公園として指定されて以来、自然環境の保護と活用、国民の自然観賞・レクリエーションの推進の役割を果たしてきた。

このなかで大久野島は、1960年に同公園に追加された。近年は「ウサギの島」として人気の観光地になっているが、第2次世界大戦時には島内に毒ガス工場が設置され、地図から消された過去を有する特別な島である。

そして、大久野島は原爆が投下されたヒロシマにも近い。日本社会は、また世界は、こうした人類の「負の遺産」に正面から向き合えていないように思われる。

人類は何を成してきたのか、そこに救いはあるのか.....永遠に答えの出ない問いを問うために戦争遺構を現世に留め、大いなる自然のなかで鎮魂のために祈り、考える場とする。

4-2 拠点別活用方針（マッピング）

島内に点在する遺構を分散型ホテルや文化施設としてネットワーク化する。



4-3 遺構保存活用計画

方針：『戦争遺構に新たな機能を導入する分散型開発を行う』

- ・島内に点在する戦争遺構の中から主たる拠点を選定し、アダプティブリユースの観点から、鎮魂のための新しい機能（用途）を与える。
- ・各遺構のかつての機能や形態を踏まえて、新しい機能を付与する。
- ・遺構全体として、コンセプトを実装する装置として機能するように分散型の開発を行う。
- ・大いなる自然の中にこれらの施設を配置することを意識した設計とする。

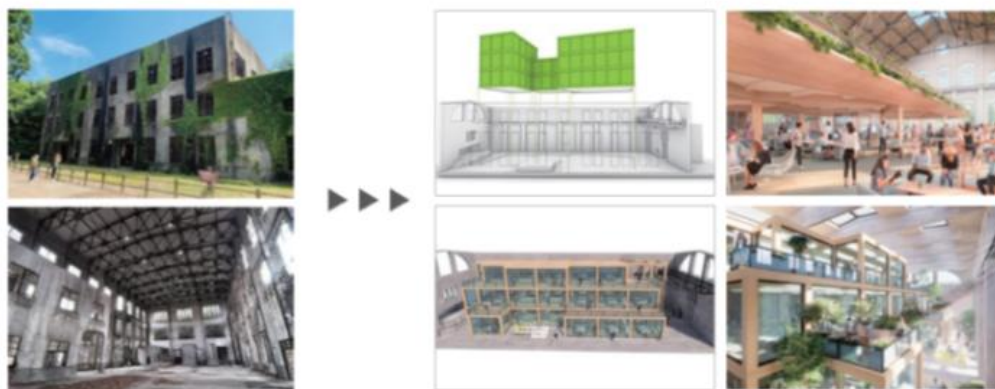
※アダプティブリユース（Adaptive Reuse）

歴史的建造物を保存するだけでなく、現代社会のニーズに「適合（adapt）」させて「再利用（reuse）」する建築手法。既存価値を残しつつ新たな機能を与えることで、“生きた文化資源”として持続的な活用と保存を両立させる。

【発電場跡 ゲートウェイ MAG】

来訪者と大久野島をつなぐ玄関口

- ・第2栈橋に程近いという立地を生かした拠点施設。まずはこの場所で島のコンセプトを感じ取る。
- ・遺構の外観・構造部分の大規模な改修を必要としない「Box-in-Box」方式を採用することで、遺構をそのままに保存する。滞在を促すためのカフェ、ギャラリー（毒ガスの島であったことの展示）、ライブラリー、インフォメーションなどのサービスを提供する。



【長浦毒ガス貯蔵庫跡 野外音楽ホール TANK】

戦争遺構をそのままに祈りの野外音楽ホールへ

- ・前面に瀬戸内海を望む遺構を舞台装置として活用する。海の風景と音を取り込み、屋内では得られない壮大な体験を生み出す。
- ・音楽コンサートを中心に、ワークショップやシンポジウムなどの平和教育やコミュニティの場としても機能。コンセプト「鎮魂の調べ」を体感する象徴的な拠点となる。



【中部砲台兵舎跡 ホテル&スパ cannon】

元来の宿舎としての機能をアップデート

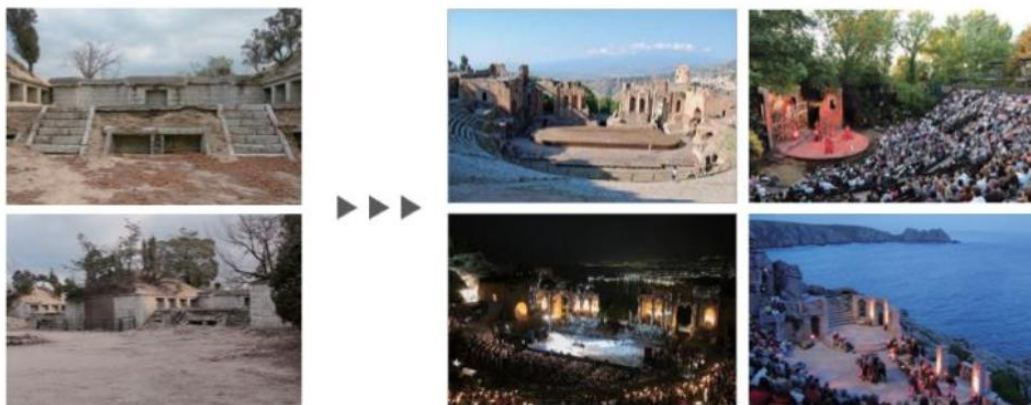
- ・滞在者が島の自然や景観、音を五感で感じながら過ごせる滞在空間を提供する。
- ・往時の兵士の思いに想いを馳せながら夜が更けていく。大人のスパ、レストラン、バーで過ごす時間が、彼我の時代の変遷を想起させる。



【南部砲台跡 野外劇場 cannon】

砲台跡を祝祭空間（オープンエアシアター）に

- ・砲台跡の遺構が持つ重厚な空間性を舞台背景として活かしながら、一部を演劇やオペラ、パフォーマンスアートなどを上演する舞台として活用。
- ・コンセプトに沿ったストーリー性の強い作品を観劇することで、観客は大久野島の物語に入り込むような特別な体験を得る。



【毒ガス資料館】

コンセプトに沿った展示のリニューアルを検討する。発電場跡、長浦毒ガス貯蔵庫跡を使った分散展示も検討する。

【大久野島神社】

拝殿が崩壊し、本殿も痛みが著しい。神社関係者と連携しながら、「祈りの場」として再生する。

5. 官民連携スキーム検討

5-1 事業手法等の検討・スキームの整理

(1) 官民連携による戦争遺構の保存活用

- ・瀬戸内海国立公園に指定されている大久野島は、ほぼ全島を環境省が所有する。インフラ（道路、上水道、合併浄化槽等）、ビジターセンター、戦争遺構は環境省の行政財産である。
- ・定住者はおらず、休暇村大久野島を所有・運営する休暇村協会がインフラとビジターセンターの運営を担っている。竹原市が所有する毒ガス資料館も休暇村協会が指定管理者となっている。
- ・本調査は、環境省が所有・管理している戦争遺構について、これを保存活用し、運営する官民連携の事業体を構想しようとするものである。当該事業体は、毒ガス資料館のリニューアルのほか、腐朽が著しい大久野島神社の修復、テニスコート跡の再整備等にも取り組むことを想定する。

施設の所有者と運営主体

項目	所有者	管理主体	備考
休暇村宿舎	休暇村	休暇村協会	
ビジターセンター	環境省	休暇村協会	請負契約
毒ガス資料館	竹原市	休暇村協会	指定管理
戦争遺構	環境省	-	官民連携による管理運営を検討
大久野島神社（建物）	-	奉賛会	奉賛会への支援手法を検討
インフラ	環境省	道路(遊歩道含む)	休暇村協会 大修繕・改築は直轄
		その他(護岸・棧橋等)	休暇村協会 大修繕・改築は直轄
		電気設備	休暇村協会 一部直轄管理
		通信設備(電話、ネット)	直轄
		上水道	直轄
		合併浄化槽	直轄
航路	休暇村	休暇村協会	
	大三島フェリー	大三島フェリー	

5-2 検討プロセス

(1) 官民連携手法の整理

- ・遊休資産となっている行政財産を活用して民間事業者が運営する場合、官民の役割分担とコスト負担には多様な組合せが存在し得る。最終的には、官側がこれらの条件を募集要項に定めて、民間事業者を選定することになる。
- ・これらの手法のうち、本調査では、官側が指定管理料をゼロ円とするなどランニングコストを負担しないこと、つまりは民間事業者が自走して運営することを前提条件として検討を進める。
- ・この場合、イニシャルコストのうち耐震安全性の確保を含む躯体の改修については官が実施（所有者責任）、施設活用に伴う設備等の投資は民が実施（活用者責任）、とするのが基本的な役割分担と考えられる。ただし、イニシャルコスト全体を官側が負担するケース、民間事業者が負担するケースなど事業の性格によって多様な組合せが存在する。

政府・自治体所有施設の官民連携による活用手法（例示）

手法	活用提案型 指定管理	DBO	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)	-	旧奈良監獄 (法務省)	吉城園 (奈良県)	旧松久家 (美濃市)

■：官 ○：民

(2) 官民連携を実現する事業体の検討

- ・遊休資産となっている行政財産の活用・運営に官民連携手法を導入する目的は、収益確保と良好なサービスの提供により、施設を自律的・持続的に運営することにある。一般的な遊休資産（旧庁舎、旧文化施設等）であれば、指定管理者等として運営する事業主体は純民間の法人（株式会社、一般社団法人等）であってよい。
- ・一方、重要文化財、史跡、世界遺産等であって行政（政府機関や自治体）が所有する施設の活用・運営に官民連携手法を導入する場合には、それらが広く国民の財産であることから、実際の運営に際して一定の関与が必要となるケースが多い（行政側の関与を強くすると従来の第三セクターの轍を踏むし、関与が弱すぎると全く意見が反映できないので、このバランスが重要となる）。
- ・大久野島の「戦争遺構」は、現在のところ、こうした重要文化財等には該当しないが、国民の重要な資産であることに変わりはない。これを環境省から借り受けて運営することができる民間事業者を以下のとおり設計する。
- ・この新法人は、中心市街地等においても事業展開することも想定する。

新法人の設計概要（今後の検討のための素案）

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

(3) 適正な役割分担

- 現在、大久野島の管理運営に関わっている主なステークホルダーは、環境省、休暇村協会、竹原市の3者である。大久野島灯台を海上保安庁が、第2棧橋待合所を竹原市が、大久野島神社を大久野島神社奉賛会が管理運営しているものの、ほぼ全ての施設の管理運営を環境省と休暇村協会が担っている。
- 今回の検討は、官民連携による戦争遺構の保存活用に取り組むため、ここに新たに竹原 DMO、BAM を加えようとするものである。以下、この両団体が担うべき役割について検討する。
- 環境省所有のビジターセンターの一面をカフェスペースとする計画があり、その事業者が公募された場合には、竹原 DMO または BAM はこれに応募することができる。戦争遺構の保存活用に伴って竹原市が所有する毒ガス資料館の展示をリニューアルするとともに、周遊ガイドの拠点とすることを想定する。
- 環境省の所有する戦争遺構の貸与先は、第一義的には地元自治体である竹原市とし、これを民間事業者である BAM が運営する組合せが適当であると考えられる。
- 大久野島神社の修理については、環境省や竹原市が宗教施設に直接関わるのが難しいと考えられるため、奉賛会とも連携しながら、民間事業者である BAM が取り扱うのが適当であると考えられる。
- 道路等のインフラは、環境省が所有し、その多くを休暇村協会が管理している。竹原 DMO と BAM は、戦争遺構の保存活用に関係する一部の施設について、必要に応じて管理を担うことも想定される。
- 戦争遺構のツアー客向けの送迎船を BAM が運行することを想定する。

5-3 法令等の整理

戦争遺構の保存活用事業は、竹原市、竹原 DMO、BAM が協議会（自然公園法第 16 条第 2 項）を組織し、公園計画と公園事業の変更（同法第 8 条第 2 項、第 9 条第 2 項）を提案し、公園事業として認定を受け、事業を執行することになる（同法第 10 条第 3 項）。

<自然公園法>

- ・大久野島は、島全体が自然公園法に定める「第 2 種特別地域」に指定されており、工作物の新改増築、土地の形状変更、広告物の掲出等の行為には環境大臣の許可が必要（自然公園法第 20 条第 3 項）である。
- ・瀬戸内海国立公園の公園計画書には、大久野島について、「戦跡を活かし」「老朽化した旧陸軍施設に配慮し、利用者が島の歴史についても学ぶことができるよう配慮」「自然・歴史探勝やレクリエーション、風景(眺望)鑑賞、休憩、宿泊・野営など多様なニーズに対応」と記述されている。

※後述の★部分参照。

<国有財産法>

- ・国有財産法は、「国以外の者に行政財産を使用させ、又は収益させようとするとき」は「当該国有財産を所管する各省各庁の長は、財務大臣に協議しなければならない。」（国有財産法第 14 条）と規定しており、事業の執行には財務省協議が必要となる。
- ・この点について同法は、「国以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であつて当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（国と一棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を所管する各省各庁の長が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付ける」ことを認めている（同法第 18 条第 2 項）。
- ・このとき、「堅固な建物その他の土地に定着する工作物」とは、「鉄骨造、コンクリート造、石造、れんが造その他これに類する構造」と規定している（同法施行令第 12 条の 2）。

★瀬戸内海国立公園（広島県地域）公園計画書（令和6年3月28日環境省）の記載内容
 「1. 基本方針 (2)事業計画 (ア)利用施設計画 (ア)集団施設地区 ※公園計画書2
 ページ」

大久野島集団施設地区は、かつて旧陸軍の関連施設用地として使用されていた歴史を持つ、本地域の中部における利用拠点である。島という環境にはあるもののアクセスは良好であり、また山頂から眺望できる多島海景観や島内の戦跡を活かし、国民休暇村として自然・歴史探勝、野営などのレクリエーションの拠点となるよう施設を計画するものとする。

「3. 事業計画 (1)施設計画 (ア)利用施設計画 (ア)集団施設地区 ※公園計画書34
 ページ」

(表 15：集団施設地区表)

番号	名称	区域	計画目標	整備計画区及び 基盤施設	整備方針	面積 (ha)			備考
						国	公	私	
1	大久野島	広島県竹原市 忠海町字大江谷、字長 浦、字福井及び字大久 野島の全部	竹原市の南約2kmの三原瀬戸に 浮かぶ周囲約4km、面積72haの 小島で、かつては旧陸軍の関係施 設用地として使用されていた歴史 を有している。 瀬戸内海国立公園の中央部に位 置し、到達性も良好であり長時間 滞在型の野外レクリエーション や自然とのふれあいの場として 位置付け、整備の充実を図る。 野営施設の充実、自然とのふれあ いのための園地を中心として整 備する。 なお、施設の整備にあたっては、 老朽化した旧陸軍施設に配慮し、 利用者が島の歴史についても学 ぶことができるよう配慮する。ま た、野外に生息するカウサギを 目的に来訪する利用者の利用の 適正化に配慮する。	大久野島整備計画区	大久野島の利用について、自然環境や戦前 戦中の歴史の情報発信・学習等の拠点及び 休憩所としての機能を持ったビジターセ ンターの整備とともに、自然・歴史探勝や 野外レクリエーション、風景（眺望）鑑賞、 休憩、宿泊・野営など多様なニーズに対応 するため、既存の施設を含めて、各種利用 施設を改良整備する。なお、最近では野生 化したカウサギの鑑賞等の利用が増え てきていることから、利用者の安全面等を 考慮した歩道の改良整備に努める。	71.2			昭35.11.14一般計画決定、区域 指定、詳細計画決定
						面 積 計			

5-4 検討結果・結論

(1) 本件調査の結果得られた示唆

本調査における資源、インフラ、マーケット、及び法制度の多角的な検証から、以下の示唆が得られた。

① 遺構保存の技術的・経済的解法（「Box-in-Box」方式の有効性）

構造調査の結果、発電場跡等の主要遺構は経年劣化が進行しており、現行法規に適合させる完全な修復には莫大なコストを要することが判明した。一方で、遺構自体には手を加えず、内部に独立した構造物やシェルターを設置する「Box-in-Box」方式等の手法を用いれば、構造的な安全性を確保しつつ、歴史的価値（廃墟としての真正性）を損なわずに活用可能であることが示唆された。

② 自然公園法上の制約と「市」の役割の重要性

環境省との協議により、戦争遺構そのものは公園事業施設として位置づけられておらず、国（環境省）が積極的に管理することは現状では考えていないことが確認された。したがって、これらを活用するためには、竹原市が遺構を含めて管理する体制を構築することが不可欠である。

③ 既存管理体制の限界と新主体の必要性

現在、インフラ管理の多くを休暇村協会が担っているが、老朽化対策や新たな遺構活用エリアの管理までを既存体制のみで担うことは困難である。公益性（インフラ・遺構保存）と収益性（観光事業）を両立させるため、行政（竹原市・竹原DMO）のガバナンスと民間の経営手腕を併せ持つ新たなエリアマネジメント組織の設立の検討を進める必要がある。

(2) 調査結果及び示唆に基づく結論

以上の調査結果及び示唆を踏まえ、大久野島の持続可能な保存・活用に向けた結論を以下のとおりとする。

① 株式会社 BAM（仮称）による一元管理体制の構築

竹原観光まちづくり機構（竹原 DMO）等が出資する「第三セクター 2.0」型の新法人を設立する。同法人が、竹原市及び環境省と連携し、戦争遺構の保存活用、毒ガス資料館のリニューアル、送迎船の運航等を包括的に担う体制を確立する。

② 官民連携（DBO/スモールコンセッション）による役割分担の最適化

- ・イニシャルコスト（安全確保）：遺構の躯体保存や基盤インフラの更新といった「マイナスをゼロにする投資」は、所有者である国が責任を負うことを基本としながら、実現可能なスキームを検討協議する。
- ・イニシャルコスト（活用投資）&ランニングコスト：施設の内装・設備投資や日々の運営維持費は、新法人が事業収益等で自立的に負担する（指定管理料ゼロ）ことを基本として検討協議する。

③ 「訪問税」等の導入による地域循環モデルの検討

訪問税等による財源の確保、循環モデルの構築について議論を続ける。

④ 段階的な事業推進と法的手続きの実行

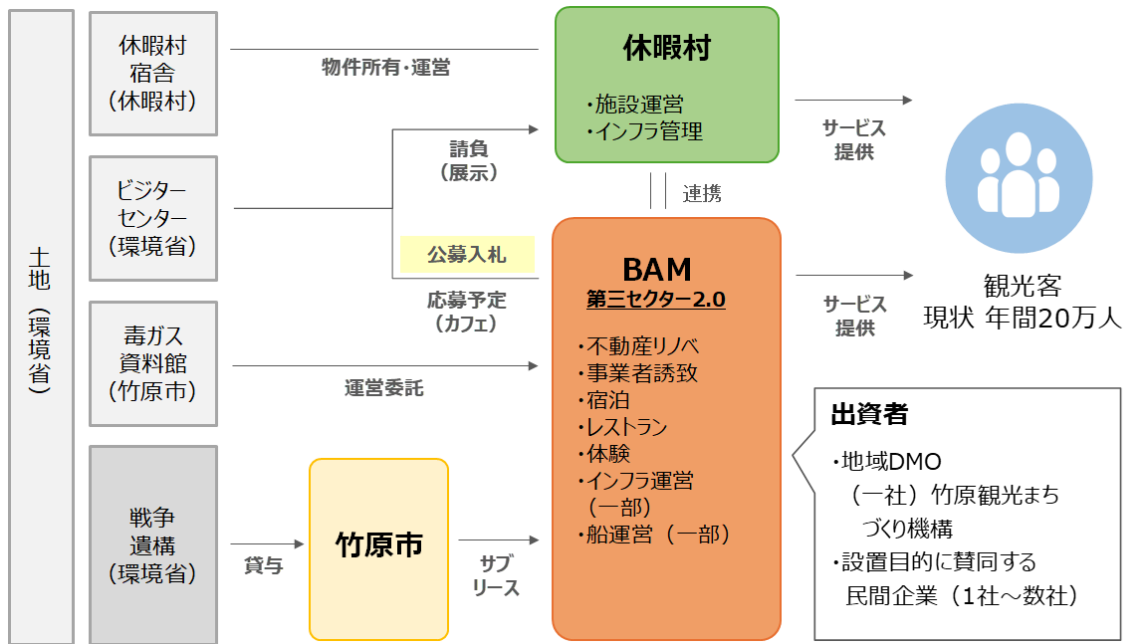
直ちに大規模開発を行うのではなく、自然公園法の公園計画変更手続き（審議会対応）や、国有財産使用承認（財務省協議）と並行しつつ、まずは既存遺構の安全対策と法的に適合する範囲での試験的活用（プレイベント等）から着手する。

関係者の役割分担と費用負担（今後の調整のための素案）

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・棧橋等)	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	-	-
	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）

官民連携スキーム図（今後の調整のための素案）



6. 今後の進め方

6-1 事業化ロードマップ

(1) 事業化に向けてのスケジュール

本事業は、自然公園法に基づく厳格な手続き（公園計画変更・事業決定）を経る必要があるため、環境省（本省・地方環境事務所）との協議を最優先事項とし、審議会スケジュールを意識した工程を組む。

① 基本計画の確定と官民連携スキームの確立

【Phase 1：体制と事業の提案】

- ・「第三セクター2.0」の提案：「官側の一定の関与」を担保するため、観光地域づくり法人（竹原 DMO）からの出資（40%想定）を組み込んだ新たな官民連携モデル「第三セクター2.0」を市へ提案し、事業主体のガバナンス体制を確立する。
- ・事業計画策定：国立公園の計画へ適合しつつ、近代遺構の持続可能な活用を進めるべく、事業コンセプトと具体的な事業計画を策定する。

【Phase 2：計画策定と合意形成】

- ・整備計画の策定：近代遺構に対して、耐震工事、「Box-in-Box」設置等の具体的な整備計画を策定する。
- ・事業費の負担調整：事業全体にかかるコストを精査し、「イニシャルコスト（初期投資）」と「ランニングコスト（運営費）」を区分し負担者を調整する。
※イニシャルコストのうち収益事業に直結する内装・設備等は民間負担を想定。
- ・住民、事業者、関係機関との合意形成：提案されたスキームを基に、市が主体となって地域住民や既存事業者への説明を行い、事業推進への理解と合意形成を図る。

【Phase 3：許認可と実行】

- ・公園計画変更・遺構改修の承認：環境省での審議を経て公園計画の変更を実施。遺構の改修の承認を得る。
- ・第三セクター2.0「BAM」の設立：全ての許認可と予算措置が整った段階で「株式会社 BAM」を正式に設立し、事業を開始する。

② 許認可取得・第1期工事着手

- ・公園事業の決定・認可：変更された公園計画に基づき、竹原市または BAM が公園事業者としての認可を取得する。
- ・国有財産使用承認：財務省協議を経て、戦争遺構（行政財産）の使用許可を取得する。
- ・保全工事・整備工事：国（環境省）または市による遺構の安全性確保工事（躯体保全）と、民間による内装整備工事（「Box-in-Box」設置等）の実施。

③ 第1期工事分の供用開始、第2期工事着手

- ・国立公園の新たな価値（ダークツーリズム×自然）を体感する拠点として順次オープンする。

(2) 今後の検討事項等

① 自然公園法に基づく手続き（公園計画の変更）

- ・現状の「瀬戸内海国立公園（広島県地域）公園計画書」には、戦争遺構の利活用や「野外劇場」等の用途に関する記載がない。
- ・そのため、提案施設（野外劇場、宿泊機能等）を実現するには、環境省審議会の諮問・答申を経て「公園計画の変更」及び「事業決定」を行い、官報告示を受ける必要がある。
- ・国立公園事業の定義（自然公園法施行令第1条）に合致するよう事業内容と名称を調整する。

② 国有財産法に基づく使用承認（財務省協議）

- ・行政財産である戦争遺構を民間（BAM）が使用するために、国有財産法第18条第2項（堅固な建物の所有・活用）の適用を目指し、所管省庁を通じて財務省との協議を完了させる。

③ 構造補強方針の確定

- ・資源調査の結果、発電場跡等の鉄骨腐食やコンクリート劣化が確認されたため、本格利用には「Box-in-Box」方式等の手法による安全対策の詳細設計が必要である。
- ・「学習・探勝」機能の担保：環境省は戦争遺構を「触る（利用する）もの」よりも「歴史を勉強するもの」として解釈している。そのため、宿泊や飲食機能を持たせる場合でも、あくまで「歴史学習・自然探勝の拠点」としての建付けを崩さず、展示機能や解説プログラムを必須要件として計画に組み込む。

6-2 ステークホルダーとの調整方針

環境省、竹原市、既存事業者（休暇村協会）、及び新法人（BAM）の間で、役割分担と責任の所在を明確にするため、以下の調整を行う。

- ・遺構管理における「市」の役割の明確化：

環境省との協議により、戦争遺構そのものは公園事業施設ではないため、国が直接管理・活用することは困難との見解が示されている。したがって、遺構を公園利用施設として活用する場合、竹原市が遺構を含めて管理する体制を構築することを前提に調整を進める。

- ・公園計画との整合性協議：

「瀬戸内海国立公園（広島県地域）公園計画書」の記述（戦跡を活かし、歴史を学ぶ等）に基づき、各事業が公園計画の「整備方針」や「取扱方針（屋根の形状・色彩等）」に合致していることを丁寧に説明し、逸脱がないよう設計内容を調整する。計画の変更を行うに足る事業になるよう、事業の方向性の修正、協議を行う。

- ・大久野島神社奉賛会との連携：

倒壊の危機にある大久野島神社については、行政が直接関与しにくいいため、BAM が主体となりつつ、奉賛会や地域住民を巻き込んだクラウドファンディング等による再生支援スキームを検討する。

6-3 想定課題と対策

(1) その後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念点等

① 国立公園事業としての適合性（用途と公共性の壁）

提案している事業内容が現行の法解釈と乖離した場合、公園計画の変更や事業決定がなされず、計画が頓挫するリスクがある。

② 遺構の構造的安全性と修復コストの増大

資源調査により発電場跡の鉄骨腐食や北部砲台跡のクラック等が確認されている。文化財未指定のため柔軟な活用が可能である反面、公的補助が得にくく、安全対策（落下物防止等）のコストが想定以上に膨らむ懸念がある。

③ 民間撤退時における行政のリスク負担

戦争遺構を活用する前提として「市が管理すること」が求められているため、万が一、民間事業者（BAM）が経営破綻や撤退をした場合、市が遺構の管理責任を全面的に負うことになるリスクがある。

(2) 課題の解決のために想定される手段、検討すべき事項

① 事業内容の「Reframe（再定義）」と公共性の担保

- ・名称・機能の調整：TANKは「海を望む多目的休憩所（ホール）」、cannonは「歴史を学ぶ展示機能を備えた宿舎」と定義することで、国立公園規則に合致するよう事業内容をReframe（再構築）する。
- ・学習機能の付加：単なるリゾート施設ではなく、環境省が重視する「歴史学習・自然探勝」の場としての機能を必須要件とし、カフェやラウンジの一部を一般開放するなど、公共性を確保した施設計画とする。

② 「Box-in-Box」方式によるコスト抑制と安全確保

- ・遺構の躯体全体を現行法規に合わせて補強するのではなく、内部に独立した構造物（Box）やシェルターを設置する「Box-in-Box」方式を徹底する。これにより、遺構本体への干渉を最小限に抑えて「廃墟としての真正性」を保ちつつ、利用者の安全と法適合を低コストで実現する。

③ リスク分担協定とセーフティネットの構築

- ・責任分担の明確化：竹原市とBAMの間で、「躯体管理（マイナスをゼロへ）は官」「内装・運営（ゼロからプラスへ）は民」という役割分担を協定に定める。
- ・持続可能な財源確保：訪問税（法定外税）等の導入により、民間収益に依存しない固定財源を確保し、事業の安定性を底上げすることを検討する。

7. 資料編

- ◇ 有識者ヒアリング関連資料
- ◇ （別添資料1）大久野島 2025 東京大学生産技術研究所 腰原研究室
- ◇ （別紙資料2）コンクリートコアの圧縮強度試験結果

第2回検討会資料

2025.11.28

有識者 第1回ヒアリング（2025.10.24～11.24）の結果報告

◎有識者

前畑洋平（NPO 法人 J-heritage 総理事）
前畑温子（NPO 法人 J-heritage 戦略企画室室長）
今井真正（陶芸家、一般社団法人京都陶磁器協会理事長）
白坂成功（慶應義塾大学大学院システムデザイン・マネジメント研究科教授）

◎事業計画に反映すべき意見の内容

- ・ 過去の戦争を、戦争遺構を日本人、日本社会が消化できていない。大久野島のダークサイドをどのように伝えるかという命題に挑み、戦争遺構を自分の人生に昇華できるような旅を提供すべき。
- ・ 神社再生をきっかけとして地域を巻き込みたい。ツアー造成を先行して来訪者の意見を整備内容（どのように残し、活用するのか）に反映させると良い。
- ・ ECLSS（宇宙空間での環境制御生命維持システム）の研究成果を離島で活かすことができる。水、電気のオフグリッドなど。
- ・ 大久野島だけで考えるのではなく、阿波島、忠海、高崎、竹原も合わせて計画すべき。観光クルーズも想定できる。このような圏域に、現代アートだけではなく、広範な芸術文化体験を導入すると良い。
- ・ 全国各地にある戦争遺構の広域ツーリズムに繋げることができる。
- ・ 現在の社会制度、社会システムから、外側に一步踏み出す勇気を持つべき。

※詳細は別紙を参照

別紙

2025.11.28 第2回検討会資料

有識者ヒアリング メモ

有識者：前畑洋平（NPO 法人 J-heritage 総理事）
前畑温子（NPO 法人 J-heritage 戦略企画室室長）

ヒアリング日時：2025 年 10 月 24 日（金）11:00~12:00

場所：オンライン

参加者：（ウィルアーツ）金野、小笹、佐圓、（竹原 DMO）中川、石川

有識者の活動状況

- ・ 廃墟（廃墟的な景色を持つ文化遺産）の文化的価値をテーマにしたツーリズムを作り、普段出会うことのない旅人と所有者をつなぐことで、文化遺産を残す仕組み作りをしている。
- ・ 最近の活動は、湊川隧道（神戸市兵庫区）の散策レポート、摩耶観光ホテル（神戸市灘区）の保存プロジェクト、奈良監獄の元刑務官ツアーなど。
- ・ 高島炭鉱がある高島で、高単価なツアーを造成し、その収益で軍艦島の建物を守るスキームを構築しているところ。

戦争遺構の活用例

- ・ 佐世保の針尾無線送信所では、地域住民が管理を手伝い、ガイドを行うなど、いつでも見学できる環境が作られている。
- ・ 鶴野飛行場跡（兵庫県加西市）には「sora かさい」というミュージアムが設置され、紫電改の実物大模型が展示されている。サウンドインスタレーションのアートイベントでは、当時の戦闘機の音などを再現した音響作品により、見るだけでは実感しにくい戦争当時の状況を想像するきっかけとなった。
- ・ 対馬や別府では砲台跡を活用し、見学できるようにされている場所もある。

戦争遺構活用の方向性

- ・ 大久野島のように、毒ガス関連の遺構が分かりやすく残っている場所は全国的に珍しい。
- ・ 大久野島は、うさぎという「ライトサイド」のストーリーと、殺傷能力の高い毒ガスを製造し、地図から消されたという「ダークサイド」のストーリーが混在している点が他の場所にはない特徴。よりうさぎの存在が際立ち、興味をそそられるものがあると思う。大久野島では「ダークサイド」の部分もしっかり見てもらい、自分の人生に還元できるような旅を作り出せる島だと思う。
- ・ 今ある戦争遺構（アウシュヴィッツ、広島など）はそのまま伝えざるを得ない場所が多い。また、第二次世界大戦の遺構は日本自体が整理できておらず、日本人にすら説明できていない。この部分をどう伝えていくか。勇気を持って挑むことで、よりインバウンドにも訴求できるようなツーリズムを作れるのではないか。

広域連携

- ・ 大久野島で製造された毒ガスのタンクが、後に福岡の自衛隊基地に移設され、現在自衛隊の特殊部隊のCQB訓練施設にあるはず。このように、戦争遺構のツーリズムを広げていける。
- ・ 瀬戸内という広域で見た場合、大崎上島の契島など、他の島々との連携も考えられる。

地域や来訪者の巻き込み

- ・ プロジェクトを進めるにあたり、地域の人を巻き込むことが重要。
- ・ アートは、うさぎを見に来る層にとっても島の歴史に触れる良い入り口になるのではないか。
- ・ ツアー造成と宿泊・飲食施設は同時並行で進めるべき。ツアーも並行して行って、来訪者の感じられたこと、感動されたことなどをストックし、整備にも反映していくのがよい。ツタヤサビを残したほうがよいなど、どこが来訪者に響くポイントかというのを確認して、整備を進めていくのがよい。
- ・ 一番、視覚的にパワーがあるのは発電所跡であると思うが、現在非公開施設であり、内部を見たい声は多くあると思う。他方で、「非公開」であることで醸成される価値があると思う。全てを一気に見せるのではなく、段階的に公開していくことで注目を集めるのがよい。「発電所特別公開」といったイベントで世間の関心を集めながら進めていく。

大久野島神社

- ・ 直島ではアーティストと組むことによって神社が再生された例がある。一度、見たい。いきなり綺麗にするのではなく、できることから進めていくのもよいと思う。
- ・ (中川)神社は行政が関われない部分なので、DMOで地元の人を絡めながら、クラウドファンディング等で資金を集めて修理するのもよいと感じた。また、戦争遺構に特化して地元の人に協力を仰ぐのではなく、神社の再生をきっかけにメンバーを集めていくのがよいと思った。

有識者：今井真正（陶芸家、一般社団法人京都陶磁器協会理事長）

ヒアリング日時：2025年11月22日（金）14:00~16:00

場所：今井政之展示館（竹原市高崎）

参加者：（ウィルアーツ）金野、小笹、（竹原DMO）中川

展示館の立地

- ・ 「展示館」からは瀬戸内を望むことができる。正面に阿波島、大久野島が見える。
- ・ もとはタバコ畑であったものを祖父が購入した。
- ・ 斜面地に「展示館」のほか、工房「豊山窯」と茶室「松聲軒」「柳慶亭」などが立地している。

- ・ 展示館の2階はゲストハウス仕様で建設されている。
- ・ 東側の隣地に「今井美術館」を建設する計画が進行している。

離島の開発

- ・ 阿波島は無人で、大久野島もそうだが、こうした離島は農地として使われていた。柑橘などを植えていた。阿波島には古いトンネルがあると聞く。これも戦争遺構か？
- ・ 阿波島には、昔、近鉄観光の開発計画があったが頓挫した経緯がある。景観を損なわない形でリゾートにすると良いのではないか（展示館からは阿波島の美しい砂浜が見える）。
- ・ 大久野島だけで考えるのではなく、阿波島、忠海、竹原も合わせて計画するべきではないかと思う。「SEA SPICA」などによる観光クルーズも想定できる。IRからの瀬戸内クルーズの動きもある。

戦争遺構の活用

- ・ 現代アートだけでなく広範にアートの企画展を導入するのが良いのではないか。
- ・ 毒ガス手帳を持っている人は減ってきている。
- ・ うさぎが話題になり始めたのは10年くらい前からのこと。

展示館等の活用

- ・ (金野、小笹) 展示館があり、美術館が建設される高崎地区も、竹原、忠海、大久野島と合わせて開発することを構想するのが良いのではないか。展示館2階のゲストハウスに加え、素晴らしい茶室付きの住居が2棟ある。移築先を探している茶室は多くあり、増室していくことも考えられる。

有識者：白坂成功（慶應義塾大学大学院システムデザイン・マネジメント研究科教授）

ヒアリング日時：2025年11月24日（月）13:00~14:30

場所：虎ノ門ヒルズ・ビジネスタワー

参加者：(ウィルアーツ) 金野、小笹

ECLSS (Environmental Control and Life Support System)

- ・ 慶應、早稲田、JAXA、理科大が連携して、閉鎖空間での環境制御生命維持システムについて研究している。
- ・ 宇宙では、水、空気、食べ物、電気などが循環することが求められる。
- ・ こうした技術開発が離島で有効になる。離島は宇宙と同じようなオフグリッドの閉鎖空間であると考えられる。

上水

- ・ 地球上の生活では、ひとり1日あたり300~400リットルの水を使っているが、宇宙では3リットルで暮らす必要がある。
- ・ 水の循環利用については WOTA 株式会社などで技術開発が進行しているが、まだ技術的な課題があるようだ。エネルギーはあまり必要としないシステムになっている。

イノベーション

- ・ 茶道の世界でも、自分の研究でもそうだが、組織文化を変えるためには、社会が進化するためには、組織や社会が認めている範囲の一步外側に踏み出す行動が必要だ。
- ・ 大久野島のプロジェクトで何を伝えたいのか、例えば、映画プロデューサーの山田兼司さんのような人とストーリーテリングを考えてはどうか。