第３回　蓮沼海浜公園における「整備等の基本的な考え方」検討会議

議事要旨

１．開催日時場所

日時：令和４年１２月２６日（月曜日）午後３時００分から午後４時００分

会場：プラザ菜の花　４階　槙

２．出席委員

阿部伸太委員（会長）、内山達也委員、高山義則委員、遠藤和彦委員

椎名誠委員（代理 石田文夫委員）、海保秀和委員

相澤修一委員、斎藤和義委員（代理 岩崎美貴委員）

堀口正昭委員（代理 伊藤等委員、平柳好一委員）

前田尚志委員（代理 屋宜哲也委員）

加賀谷美弥子委員、荒木健一委員（代理 速水誉人委員）

３．傍聴者

２名

４．議事

【報告事項】

（１）「整備等の基本的な考え方」（素案）について

事務局　別添資料にて第 1 回及び第 2 回委員会の振り返り、民間事業者及び利用者ヒアリング／アンケートの結果、「整備等の基本的な考え方」（素案）を説明。

委　員　資料２に関して、事業者ヒアリングとアンケートの最大の違いは何か。

事務局　対象事業者の規模感に違いがある。ヒアリングは１社での事業経験があるような企業が多く、その結果、過去の実績を基に比較的具体的な内容を回答いただいた。アンケート回答企業は Park-PFI の経験がない事業者も多く、今後取り組んで行くことが考えられる内容をアイデアベースで回答いただいた。

委　員　ヒアリングを行った事業者では、公園全体の運営と一部エリアでの事業のどちらに関心を持たれているのか。

事務局　事業者ヒアリングは 11 社参加いただいた。パークマネジメント全体に興味を示す事業者もいれば、既存施設の活用や空いている空間の活用を考える事業者もいた。

会　長　PFI として公園全体を対象に公募をした場合、事業者からの応募がない状況は避けたい。どの規模で公募をするべきか判断をする必要があるが、現状収集している意見を基に考えると、公園全体を対象としても２～3 社は手を挙げる事業者がいるのではないかと感じた。

【審議事項】

（１）素案に対する意見交換

事務局　最初に、本日出席できなかった委員の意見を紹介させていただく。

「九十九里ブランドとウェルネス体験というキーワードは魅力的で非常に分かりやすいと感じた。賑わい創出に関して、九十九里ブランドはすでにあるため、九十九里ブランドの「構築」というよりは「活用」と表現した方がベターではないか。また、ウェルネス体験は九十九里浜のイメージとの相乗効果が期待され、親和性があり良いのではないか。例えば、蓮沼海浜公園に来れば「健康になれる公園」というコンセプトで施設の整備やソフト事業に特化することも考えられる。人間以外に、ペットのウェルネスを意識しても良いのではないか。民間活力の導入に関しては、概要版を見る限りでは誰が施設整備を実施するかがわかりにくい点は改善すべき点であり、可能な限り記載したほうが良い。最後に、保安林との共存について、景観などの相乗効果が望める案にすることでよりアピールすることができるのではないか。」以上が委員の意見である。

委　員　九十九里浜は認知度が高いが、そこで何ができるのかということが浮かんでこない。蓮沼公園がそれを伝えるための場所になると良い。蓮沼公園が施設を整備することでそこが拠点となり、九十九里浜ではこのようなことができるということを伝えていくことが重要ではないかと考えている。成田空港は多くの人が利用しており、空港から北側の成田山等に人が集中しており、空港から南に人を連れてくることは以前から課題があった。そこで、空港から一番近い九十九里浜を活用し、日本の海の魅力を海外旅行者に向けて発信していくことが重要ではないかと思う。成田空港から最も近い海である九十九里を「九十九里ブランド」として発信していくことが重要。そのブランドを発信していくための施設や人も大事ではないかと思う。

会　長　蓮沼海浜公園は九十九里ブランドを伝えていくための重要な拠点となっていくのではないかと考える。成田空港でのトランジット対応者をターゲットにすることも考えられる。

委　員　3点述べたい。1点目としては、資料３に掲載されている蓮沼海浜公園の図面の左下の部分にある横長な土地に関することである。この土地のほとんどが千葉県所有だと思うが、一部は山武市の所有地であり、以前から観光に関する取組み、例えばドッグランやキャンプ場などに活用できないか市と話していた。全体の開発を進める中で、一部のみ、市と観光協会で話を進めることは最善ではないと考える。全体の開発が進められるのであれば、当該土地についても一緒に開発を進めてもらいたい。2点目は、浜辺ディナーの写真が掲載されているが、海の家のシーズン以外にこのような取組みが実現可能なのかどうかについて、わかれば教えてもらいたい。3点目は、ペットと憩えるスポットに関して、既に４社程度ペットが泊まれる宿泊施設が自然発生的に立地している。また、ペット同伴を可とすると、そうではない方との棲み分けが難しくなる。そういった意味では、開発に際しては、資料３の左下のエリアをペットのエリアにするというようなことが考えられるのではないかと思う。

会　長　市や観光協会と県の調整は、今後進めていくことになると思っている。海辺ディナーの件について、担当委員からコメントがあるか。

委　員　砂浜に固着しないものであれば通年での利用は可能であるが、海の家のような建設を伴う場合は、市町村に申請したうえで、占用期間は4カ月以内となる。単純に椅子やテーブルを仮設的に置く程度であれば問題はないが、火気使用については一般の方の場合は認めておらず、事業として火気使用する場合は改めて検討が必要になるかと思う。

会　長　具体的な設えとしてどこまでできるかは、個別に整理が必要かと思われる。生物等との関係について、担当委員からコメントはあるか。

委　員　現時点で海辺ディナーもあくまでアイデアレベルだと考えるが、季節、時間帯、場所等の視点含め、実現可能性については改めて検討していく必要がある。また、環境保全をされている団体もあるため、そのような団体との調整も必要になると思う。

会　長　ここに挙げているものは全て実施するというわけではなく、今後、取捨選択しながら整理していくということかと思う。ペットホテルについても、想定する利用者の間口を広げることで、より多くの人が来てくれるきっかけになるのではないかということで挙げているが、既に存在する民業の圧迫にならないようには注意が必要である。

委　員　九十九里という名前は知られているが、具体的になにができるかというと、ハマグリなどの食材等は思い浮かんでくるが、なにができるかすぐに浮かんでこない。九十九里浜でできることを示すための代表的な場所になると良いと思う。

会　長　九十九里ブランドはすでに確立されているというニュアンスのコメントをいただいたが、九十九里浜という名前のみを知っている方もいると考える。そういう方は、九十九里で何ができるかを知らない。九十九里ブランドを明確化していくべきかもしれない。

委　員　　九十九里の名前は知られているものの、まだブランド化はできていないと考える。九十九里浜がどの場所の範囲を指すかは幅が広すぎて、名前は知っているが観光地はどこなのかが掴みづらい。宿泊施設も点在していて、メインとなるような場所がない。蓮沼海浜公園は敷地も広くプールもあり、一つの拠点となりうるとは思うので、より観光客を呼び込めるような場所になると良い。現状では、なかなか「インスタ映え」するような写真を取りにくい場所になっている。例えば、実現することは難しいが、九十九里浜は遠くから見るときれいに見えるので、気球を飛ばすことができたら面白いと考える。自然発生的に集まり始めている施設を大切にしながら、環境を守っていくことが大切であると考えており、きれいな海を活用して、もっと有名にしていけるようなアイデアを考えていきたい。

会　長　　今の話を資料３に盛り込むとすると、レジャー・アクティビティで「人が集う施設の設置」というのがあるのかなと思われる。例えば、ビジターセンターのようなものを設置すること等だと思う。そこを訪れれば、どこで何ができるかがわかると良いかなと思う。

委　員　　今回の資料では、色々な具体的な案が出てきているなという印象である。レジャー・アクティビティが充実すれば、飲食店などの賑わい施設や宿泊施設も充実するだろう。通年型の施設を作ってもらえると盛り上がるのかなと思う。温浴施設についても海が見える露天風呂があるとか、そういったものがあると良いかと思う。現有のガーデンマリーノからだと、保安林があって海が少ししか見えない。保安林は役割があり無くすことは難しいかもしれないが、うまく調整してもらえたらと思う。

会　長　　前回の検討会議はガーデンハウスマリーノで行ったが、２階から少し海が見えた。少し高い作りの建物とするだけでも保安林の先の海が見える可能性がある。宿泊施設については、もう一棟建てることもありではないかと考えており、Park-PFI の仕組みを用いて、海が見える宿泊施設を導入できる事業者がいる可能性はあるのではないか。

委　員　　先程のお話でもあったが、九十九里浜にはビジターセンターがない。コンテンツがバラバラにあって回遊性がないため、回遊性という視点を入れてもらったら良いかと思う。公園内や山武市だけで完結してしまうのではなく、周辺市とも連携しながら盛り上げていくことが重要である。

会　長　　蓮沼海浜公園は横長の大きな公園である。車を一度駐車した後に車を使わないでも公園を回れるような仕掛けづくりは重要かもしれない。そこについては少し記載が不十分であるので、記載できるようであれば検討していただきたい。周辺との関係では、チラシのように単にどこに何があるかという案内だけでなく、それらを繋げるような仕掛けを作ることも考えられる。例えば、電動自転車（グリーンスローモビリティ等）で回れるようにする等が考えられる。蓮沼海浜公園を電動自転車の拠点としていくことも一案かもしれない。

委　員　　今後、再整備に向けてロードマップを作成していくと思われるが、その途中段階で周辺市町村に事業者ヒアリングの状況報告や意見を聞く機会を設けてほしい。九十九里ブランドとして打ち出していくことに関しては、近隣の自治体と協力していくことが重要だと考える。山武地域振興事務所も九十九里ブランドをキーワードにした体制づくりの検討を進めている。今後情報共有をすることで相乗効果を高めていきたいと考えている。蓮沼海浜公園は、九十九里浜に対する県の考えや方針を周囲に示すことのできる唯一の施設であると考えており、再整備にあっては、周辺市町村や周辺事業者の意見も聞いてほしい。

会　長　　ブランド確立に向けた連携体制作りは重要。強固な連携の他、緩やかな連携も考えられる。いずれにせよ、周辺市町村や事業者などと阿吽の呼吸で取組んでいけるような連携がとれるといいのかなと感じた。この辺の視点を、基本的な方針にどのように盛り込むか検討してほしい。

委　員　　現在の蓮沼公園の施設がある部分を開発すること自体は、自然公園区域から外れていることもあり、特に異論があるわけではない。個人的に思ったのは、公園が非常に広くて、公園全体を見ることも大変なため、回遊性を向上させるような整備が必要と感じた。ホーストレッキングに近いアイデアであるが公園内で馬車等を走らせても面白いのではないか。

会　長　　回遊性は考えていく必要がある。また、保安林関連の話であるが、資料３にあるように海岸に抜けるルートが活用されると良い。保安林自体は一定の機能を持っており、様々な規制があるため、むやみやたらにということは無理だと思うが、通り抜けるというような仕掛けが将来的にはあっても良いというような趣旨かと思っている。

委　員　　保安林は制限が強いものであるが、一つずつ丁寧に擦り合わせしながら進めていければ良いかと

思う。

会　長　　調整次第では散策などを行える可能性もあるということだと思う。今後、具体的な案を基に調整していってもらいたい。

委　員　　海岸利用に当たってはルール作りが必要。海岸は基本的には誰でも使えるものと法令で定められており、特定の者による占用は特例である。占用許可を出すことも可能ではあるが、それを出せるような方法を考えていきたい。また、個人的な話になるが、この辺のいちご狩りによく行くのだが、冬に来るとそれ以外にやることが無く海を見て帰るだけになっている。ビジターセンターのようなものがあって、ここに行くと何ができるというようなことがわかる場所があると有難い。農産物など内陸部との連携もあると面白いかと思った。

会　長　　年間を通じた誘客はキーワードである。ウォーターガーデンも「水を楽しむ」、「水を使う」という考え方に立てば、夏季以外や夜にも活用できる可能性があるのではないか。ビジターセンター的な機能が出てくると、冬でも楽しめるのではないかと考えられる。

委　員　　通年型のイベントがあれば一番良いと感じている。具体的な案はまだないが、通年型観光を達成するためのコンテンツが何かあれば良い。また、根本的なところではあるが、車以外でもアクセスしやすい環境は重要だと考える。そのような環境にできたら、より誘客できると考える。例えば、シャトルバスでアクセスを改善し、通年型のイベントを組み合わせる等の改善案を実現できれば良いと考える。

会　長　　もしかしたら、蓮沼海浜公園のスケートボードパークは歴史のあるものなのかもしれない。通年型レジャーという考え方では、サーフィンとスケートボードの組み合わせでサーフィンをしない季節や時期にスケートボードをしてもらうといったようなことも考えられるのかと思った。来易さという面では、空港のトランジット客を如何に引き込むかという観点で、バスを受け入れるための魅力的なエントランスが要るかもしれない。

委　員　　今の良さも活かしながら、今回のコンセプトに沿って整備していくのかと思う。海・保安林の活用という点については、公園から海が遠いため、移動を楽しみながら海に行けるようなものがあった方が良いかと思った。ビジターセンターの話もあったが、蓮沼公園のどこがメインなのかわからない。メインとする場所を明確にするということを踏まえて、ゾーニングすることも考えられる。また、ペット同伴の宿泊施設の話があったが、公園と公園の外に自然発生的にできている施設との関係や役割分担をしっかりと考えた方が良いと感じた。

会　長　　公園内の移動は検討すべきであり、保安林の散策路などを活用し、移動中に少しでも海が見える仕掛けがあるとなお良いのではないか。また、公園のエントランス性を高めることやペット宿泊ホテル群との補完的な関係も必要である。

　最後に、追加で意見はあるか。

委　員　　オーストラリアのゴールドコーストに行った。ゴールドコーストはブリスベンから車で１時間ほどの場所にあるため、九十九里と立地的には似ている。行った時は真夏ではなかったため、海に入っている人はいなかったが、それでも夜はライトアップをしており、ショッピングセンターや飲食店や宿泊施設が多くあって賑わっていた。ゴールドコーストのそういった要素を蓮沼海浜公園でも真似ることが考えられるのではないか。また、いちご狩りに関しては、年間30万人ほどがいちご狩りをするために訪れる。いちご狩り後に「行く場所がない」という話はよく聞くため、もったいない状況であると地元の事業者からの多くの声がある。一般的には、冬の誘客コンテンツとして、温泉が一番強い。山武市内には、温泉を掘りあてている旅館もある。いちご狩りと温泉を組み合わせて冬の誘客コンテンツとすることも一案ではないか。また、バスツアーを受け入れられるような広い飲食店を整備することも一案ではないか。

会　長　　冬でも「海を見ながら飲食する」ためだけに行くといった楽しみ方も考えられるかもしれない。観光バスに関しては、受け入れられる施設の整備が重要になると考える。本日は柔軟なアイデアを多くいただいた。全てのアイデアを実現することはできないため、しっかりと方向性に基づいてアイデアの取捨選択をしていく必要がある。

事務局　　第４回の会議は来年３月頃の開催を予定している。

以上