

# 【H29:先-15】 持続的な海岸の維持管理・利活用に向けたエリア マネジメント検討調査 (実施主体:大分県別府市)

別府市基礎情報(H29.12.31時点)  
 ・人口:118,765人  
 ・可住地面積:42.45km<sup>2</sup>

【事業分野:海岸、港湾等】 【対象施設:餅ヶ浜海岸、SPAビーチ、上人ヶ浜公園等】 【事業手法:指定管理者制度、管理協定等】

## 調査のポイント

港湾、海岸、公園等の管理主体が複雑に分かれている海辺エリアにおいて、現行制度(海岸協力団体等)に適した事業展開の方向性や課題等を検証。

## 調査対象地及び施設の概要

対象施設の概要(海岸延長、管理区分)は以下のとおり。

### ▼対象エリア・施設の概要

エリア・施設名		種別	管理主体
SPAビーチエリア	SPAビーチ	砂浜	県
	的ヶ浜公園	公園緑地	市
餅ヶ浜海浜公園エリア	餅ヶ浜海浜公園	砂浜	県
	餅ヶ浜栈橋	港湾緑地	県
上人ヶ浜エリア	上人ヶ浜公園(海浜砂湯含む)	公園緑地	市
	別府国際観光港多目的広場	広場	市



## 事業発案に至った経緯・目的

### 【課題】

別府港は、「九州の東の玄関口としての拠点化」が期待されており、背後には世界有数の温泉地が広がるなど、観光スポットが充実しており、毎年800万人程度の観光客が市内を訪れている。一方で、海岸利用については、その集客ポテンシャルが活かされていないほか、海岸での単発的なイベントや海浜砂湯等施設でのにぎわいは見られるものの、市民や観光客に日常的に利用されている状況とは言い難い。

また、現状は県が海岸管理の主体となっているため、地域に根付いた日常的な管理・利用や、民間事業者等による収益事業等の多様な活動を受け入れる体制も整っていない。

### 【目的】

以上を踏まえ、本調査では、市による海岸の主体的管理のあり方や海辺エリアにおける民間活力の導入、周辺地域を巻き込んだ海辺エリアマネジメント事業の可能性や事業スキームについて検討することとした。

### 【これまでの検討経緯】

#### ■国を中心に検討

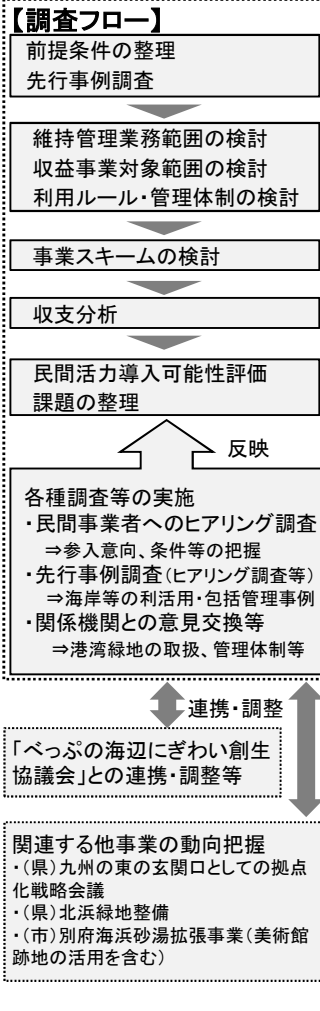
- 平成18年度「別府港海岸施設計画検討会」開催
- 平成19年度「別府港海岸利活用基本方針」策定
- 平成21年度「別府港海岸利活用基本方針」改訂

#### ■市が主体的に検討

- 平成28年度「べっぷの海辺にぎわい創生協議会」設置
- 平成29年度「先導的官民連携支援事業」(本調査)

# 【H29:先-15】 持続的な海岸の維持管理・利活用に向けたエリアマネジメント検討調査 (実施主体:大分県別府市)

## 調査の流れ



## 調査内容

### 【事業条件等の整理】

- ◎特筆すべき課題等(法制度の整理、ヒアリング、関係機関との意見交換結果等より)
- 港湾緑地においては、法的制約等により収益施設の常設は現実的でない。  
⇒日常的・安定的に収益を生み出しながら管理経費を捻出していくことが困難。
  - その他の利活用においても、案件ごとに港湾管理者の個別具体的な判断が必要。  
⇒民間事業者があらかじめ事業性を判断しにくい状況。
  - 海辺での事業は、民間事業者にも地域との関係構築等の公的な役割が求められる。  
⇒民間企業としての利益追求に重点を置きにくい状況。

### ◎対応策の方向性

- 周辺の土地利用(港湾再編等)と連携し、港湾緑地に隣接する用地の確保や近隣施設の空きスペースの活用等について検討(将来的な収益事業の展開を想定)。
- 許可申請手続きの簡素化等(協議体制の整備、県管理施設の申請窓口を市に一本化等)。
- 民間事業者と地域との関係構築を図るために長期包括的な事業スキームの構築。

### 【事業スキームの検討】

- 海岸等の日常的管理及び利用促進に係る業務を対象に、**県管理施設の管理に市が参画する枠組**を検討(⇒①)。
- 複数の施設、エリアの管理を長期包括的に民間事業者に委ねる手法として、**【指定管理者制度+付帯事業(自主事業)】**を想定(⇒②)。
- 地域に根付いた事業者が参入しやすい仕組みづくり(海岸協力団体制度の活用等)(⇒③)

#### ①海岸管理への市の参画の検討

管理区分:管理者	市による管理の手法
港湾施設(港湾緑地等):県	管理協定等の締結 ⇒ 県から市に移行
海岸保全区域(砂浜等):県	権限移譲(海岸法第5条) ⇒ 県から市に移行
その他(公園、棧橋等):市	現状で市の管理施設 ⇒ 市が管理を継続

市を介した民活手法の導入を検討

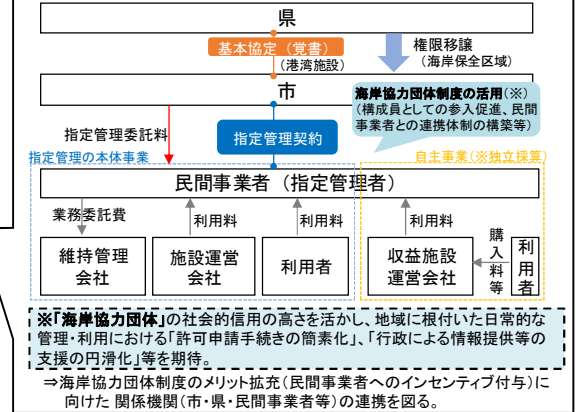
#### ②事業手法及びスキームの検討

	事業スキームの概要	評価・留意事項
1	県管理施設を市が維持管理・運営を行う旨の基本協定(覚書)を締結、 <b>市と民間事業者が指定管理契約</b> を締結し、民間事業者(指定管理者)が維持管理・運営を行う。	○民間事業者(指定管理者)による長期包括的な維持管理・運営が行いやすい。
2	<b>県と市の間で指定管理契約</b> を締結し、市(指定管理者)が直営及び民間事業者への一部業務委託により維持管理・運営を行う。	△民間事業者の裁量で実施できる範囲が少なくなる。委託業務の更新が担保されない。
3	<b>県が民間事業者に一体的な占用許可を付与</b> するとともに、民間事業者が自主運営できない範囲について、 <b>市と民間事業者が業務委託契約</b> を締結し、民間事業者が維持管理・運営を行う。	△占用許可等により自主運営範囲が限定され、民間事業者の裁量で実施できる範囲が少なくなる。委託業務の更新が担保されない。

### ▼民間事業者ヒアリング結果の概要

項目	ヒアリング結果概要
参入意向	・対象エリアのポテンシャルの高さ(砂浜の広さ、市街地の近さなどの利活用面の魅力)が評価され、本事業への参入意向は高い。
参入条件、要望等	・安定的な収益事業の実施が見込める場合、近接するエリア(餅ヶ浜海浜公園エリアとSPAビーチエリア)の包括管理は検討可能。 ・事業性を判断するために、収益事業として実施できること・できないことの明確化が必要(港湾緑地における占用許可基準等)。 ・拠点となる施設の整備が望ましい(管理拠点、雨天時の活動場所、収益源となる施設等)。 ・地域との関係構築や投資回収を考慮した事業期間の設定が望ましい(最低でも5年程度)。

#### ③事業スキーム図



## 今後の進め方

- 収益事業の自由度が比較的高い「上人ヶ浜エリア」において、先行して民活事業を開始(試験的運用)。⇒上記課題解決に向けた検討を実施。
- 上人ヶ浜エリアでの運用実績等を踏まえながら、SPAビーチエリア及び餅ヶ浜海浜公園エリアでの収益事業が展開できる環境整備として、用地確保等の検討を行うとともに、2エリアの包括も視野に入れ、施設リニューアルや隣接地域における再編計画等との連携を含めて事業化に向けた検討を行う。