

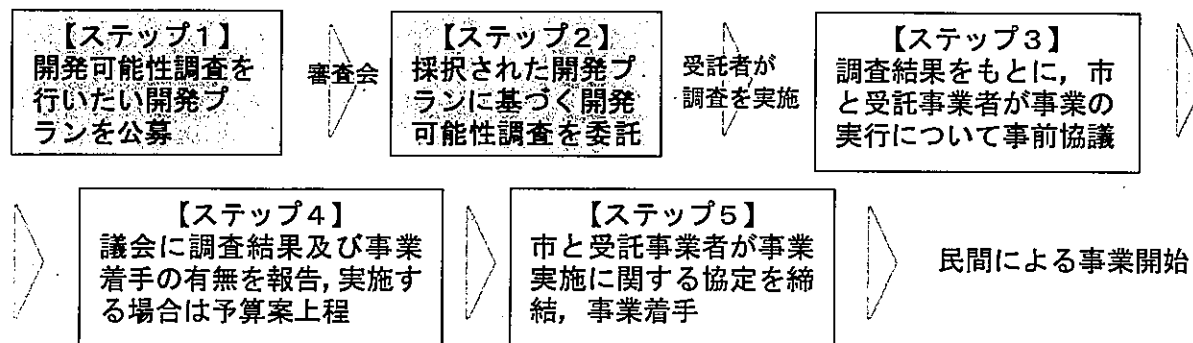
岸根における開発可能性調査事業の公募について

1 概要

- (1) 本市の旧がね海水浴場一帯は、従前から、事業者等にそのロケーションを高く評価されています。このため、人口が毎年約500名ずつ減少し、将来への不透明感が漂う本市の現状を打破し、状況の改善を図るべく、同地を有効活用したいと考えています。
- (2) 現在、宿泊事業を全国展開している民間事業者から、岸根において自社施設を設置・運営したいとの申出を受けています。
- (3) 公平性を担保するため、自社施設の整備・運営を前提とした、同地の開発・事業運営に関する開発可能性調査の実施について、受託を希望する事業者を公募するものです。

2 事業開始までの想定手順

今回は、次の手順のうち、網掛け囲みの部分を行いたいというものです。



3 公募の概要 (案)

(1) 公募内容

ア 国内外の観光情勢等を踏まえつつ、市の活性化に資するインパクトのある開発プランを提案の上、その開発可能性調査の実施を希望する事業者を公募します。

※開発プランは、次に該当することを前提とします。

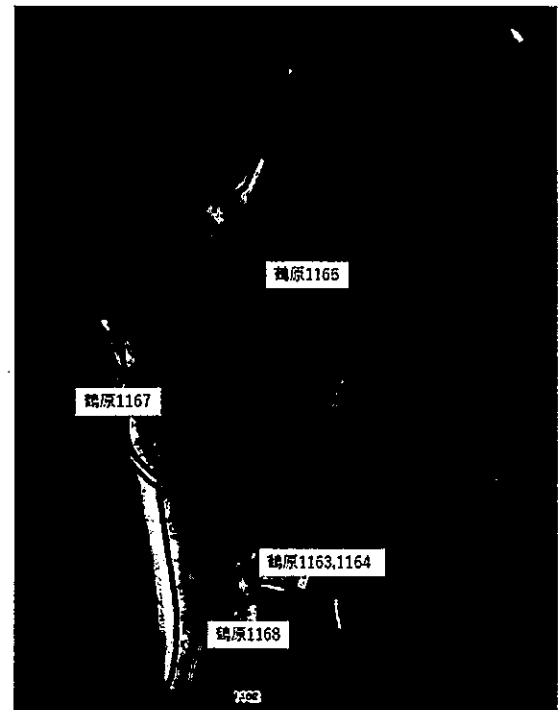
- ・同地のアウトドアに適した自然環境と調和し、かつ、そのロケーションが持つ魅力を有効に活用する自然体験型の宿泊施設であること。
- ・国内旅行者はもとより、インバウンド旅行者に対しても強い訴求力を持ち、国内外に対する大きなPR効果が見込まれること。

イ 公募参加者に対しては、自らが自社施設を設置し、運営する前提での提案を求めます(公募で選定された提案者は、開発プランに基づく施設整備及び事業運営を行う主体としての優先交渉者としてします。)

ウ 完成した開発プランの実行については、開発可能性調査において算定される事業費総額等を踏まえつつ、市及び受託事業者が双方協議の上で判断します。

(2) 開発可能性調査を行う場所

- ア 岸根の市所有地のうち、岬部分(沖美町美能字鶴原1166, 1167)を原則とします。
 - イ 平地部分(鶴原1168)については、隣接する民家(鶴原1163, 1164)があることを踏まえた上で、使用する開発プランとすることを可能とします。
- ※土地の使用料は、議会の承認を受け無償とする予定です。



(3) 委託費の額

1,000万円(税込)とします。

(4) 受託事業者の選定方法 (案)

公募参加者には、主に次の内容の提案書の提出を求め、プレゼンテーション方式による審査を経て、受託事業者を決定します。

- ア 開発可能性調査の実施を希望する開発プランの内容
 - ・ターゲット設定、開発のコンセプト
 - ・開発する施設等の概要
 - ・開発の効果
 - ・地元の雇用及び調達の見込み
 - ・概算費用及び資金調達の見込み
 - ・開発スケジュール
 - ・想定する集客プロモーション など
- イ 開発可能性調査の実施方法
 - ・類似施設の運営実績
 - ・開発可能性調査業務の推進体制 など

(5) 開発可能性調査の成果物 (案)

成果物は、公募時に提案のあった開発プランを精査したものとします。

4 想定スケジュール (案)

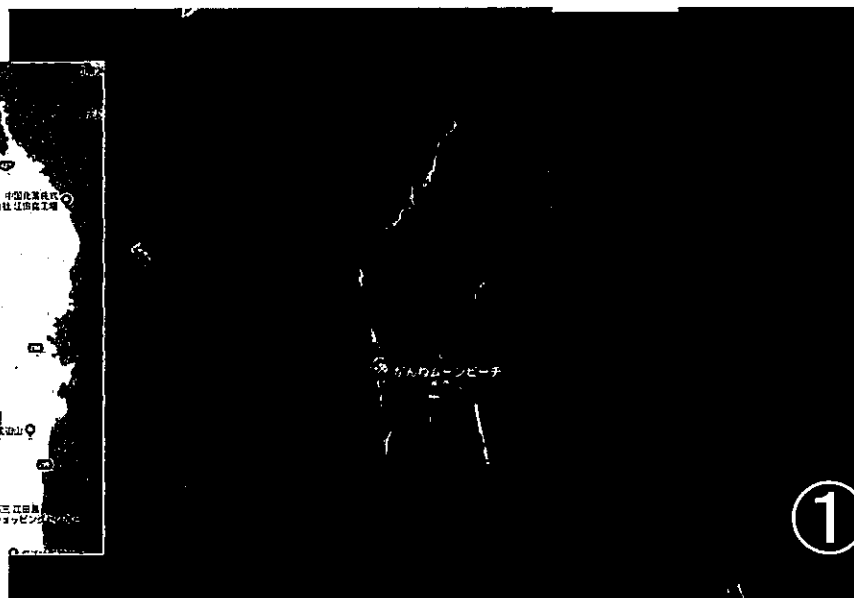
H30.12	H31.1	H31.2	H31.3	H31.4	H31.7	H31.8	H31.9	H31.10	
● 公募に要する経費の補正予算上程 12月議会 (委託費及び事務費)	● 公募要領 議会説明 ● 審査 委員会① (公募要領、採点方法等)	● 公募期間 6週間程度	● プレゼン、 審査委員会② (委託事業者の決定)	● 調査事業 委託契約	● 開発可能性調査 4か月程度	● 調査結果受領 (必要額算定等)	● 事業の実行について市と受託事業者が事前協議 ● 調査結果の議会報告及び協議	● 開発協定締結	● 建築工事開始
← ステップ1		← ステップ2			← ステップ3		← ステップ4		← ステップ5

岸根の開発について

H30.11 企画部企画課

従前から、旧がね海水浴場一帯は、ロケーションを評価する事業者等の声が高い。

- 旧がね海水浴場付近の敷地はほぼ市有地。海水浴場廃止以降は空き地。
※平地部分にある旧観光旅館の建物は、平成27年3月に市民が購入。(建物敷地は市からの賃借)



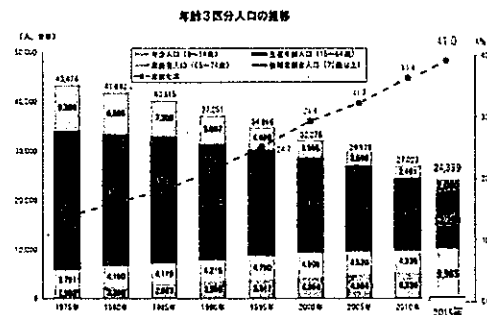
①

対応案

江田島市の人口減少は約500名/年。

減少傾向を変えるには、変化が必要。

- ⇒「若年層の確保」、「しごと」に難があることは明らか。
- ⇒本件は、市内への新たな企業進出(誘致)、雇用の場の創出に繋がるだけでなく、地域の観光関連産業(宿泊、飲食、食材提供、体験メニューの提供等)を一変させる可能性がある。



人口移動統計調査(乙調査)に基づく転入転出理由別人数(H29)～転出超過の理由～

江田島市	総数	移動の主因者												
		総数	就職	転勤	結婚・転居	仕事小計 総引	割合	退職・退学	入学・転校	通学・通学の奨励	結婚・結婚・子育ての準備	子育て環境上の理由	介護	
江田島市	-356	-204	107	-283	-18	-102	63.8	-18	0	-18	5.1	-39	-7	-8

【江田島市の特徴】・社会減(主因者)の最大の要因は仕事。

企業から確度の高い申し入れがある今が好機。岸根の開発・事業展開に関し、魅力ある開発プランを提示し、その実施可能性調査を行う事業者の公募を行いたい。

※その後の開発工事、事業運営主体となることを前提として、実施可能性調査業務を公募する。

③

今回、民間企業(宿泊関連事業者)から、岸根において自社施設を設置して事業展開したいとの申し入れあり。

- 「江田島市の観光のポテンシャルは高い。まだまだ伸ばせる余地がある。」
- 「目の前の広島市までインバウンド観光客が大量に来ている。これを取り込むことができれば、島の観光関連産業は一気に活性化する。」

※申し入れのあった企業は、全国に数十か所の宿泊施設を展開・運営

国内市場には「印象のない島」

江田島は広島市、呉市に隣接するエリアであるため、周辺エリアの観光客の流入には影響を受けている。これを逆手に取り観光客の流入を促進し、観光客の滞在期間を伸ばす施策を実施する。

欧米系インバウンド客が非常に多い広島エリア

ここが観光客の流入の多いエリアである。欧米系インバウンド客の流入は、全国と比較すると圧倒的に少ない。そのため、欧米系インバウンド客の流入を促進し、観光客の滞在期間を伸ばす施策を実施する。

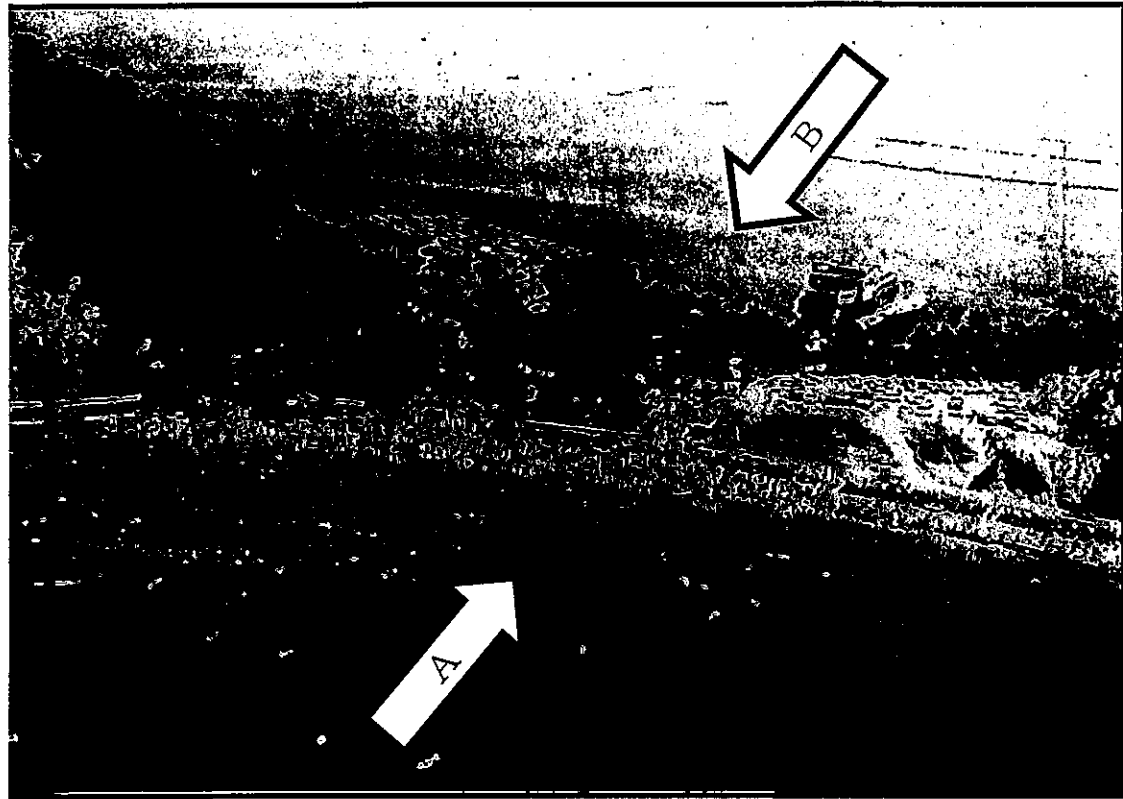
岸根復活！欧米系インバウンドをターゲットとした全く新しい観光スポットを！

江田島の雰囲気を一気に変える、まったく新しいコンセプトのリゾート計画。それが本事業計画です。

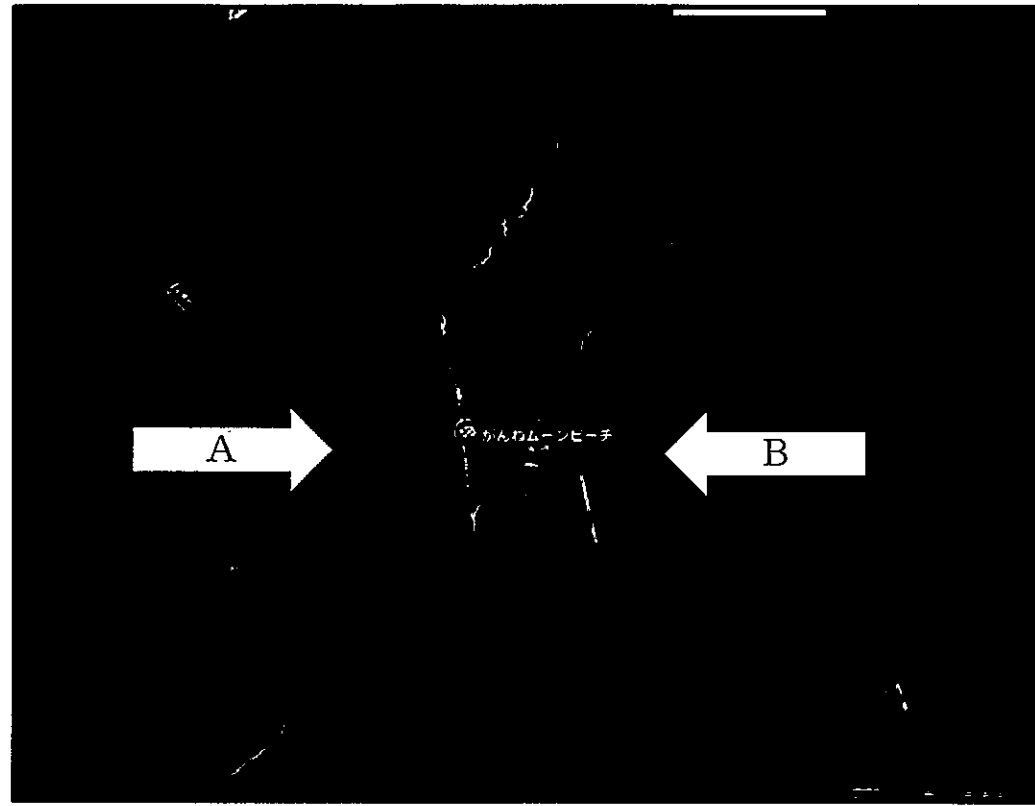
リゾートアイランド

②

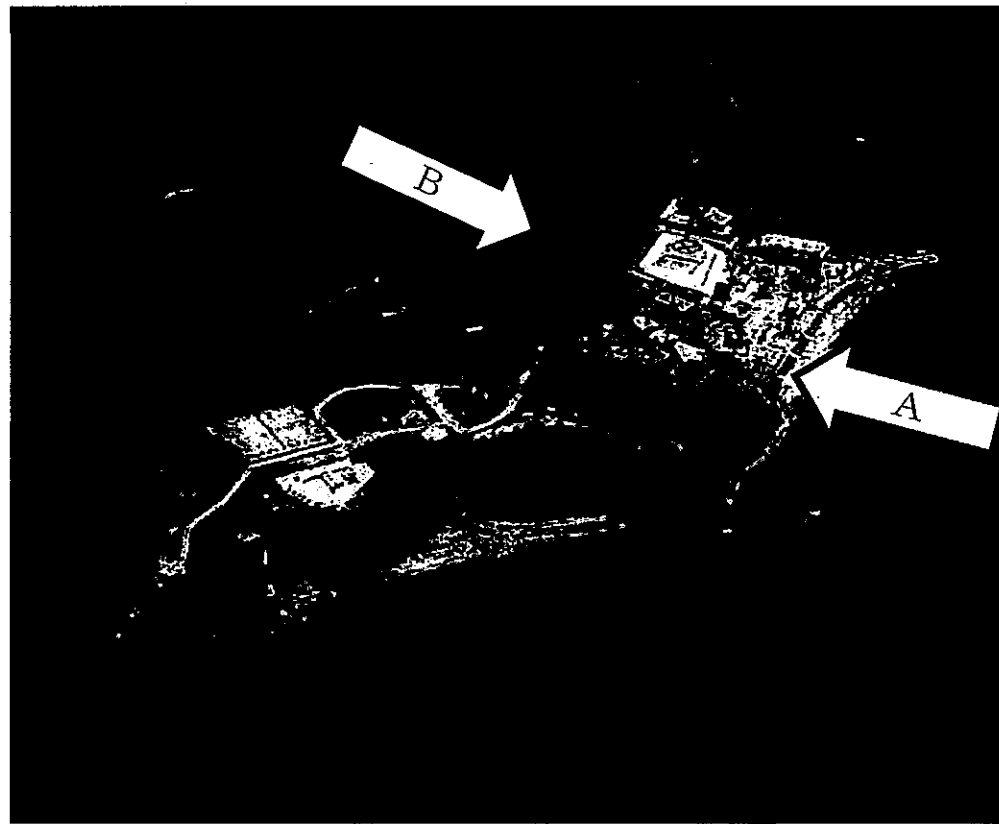
リゾートアイランド がんねムーンビーチ



昭和55年 (1980年)



現在



平成5年 (1993年)

経過

S45年 (1970年) 6月

沖美町と芸備商船(株)で岸根地区使用貸借契約を締結

①契約期間:60年間 (2020年まで)

②使用料:入場料の30%

③周辺の海面使用:関係漁業協同組合と交渉する。

H4年 (1992年) 5月

松山市堀江町沖でのサメ騒動が発生し、犠牲者 (H5年3月) が出る。

このため、海水浴場の運営を見合わせ遊泳禁止となる。

H10年 (1998年) 1月

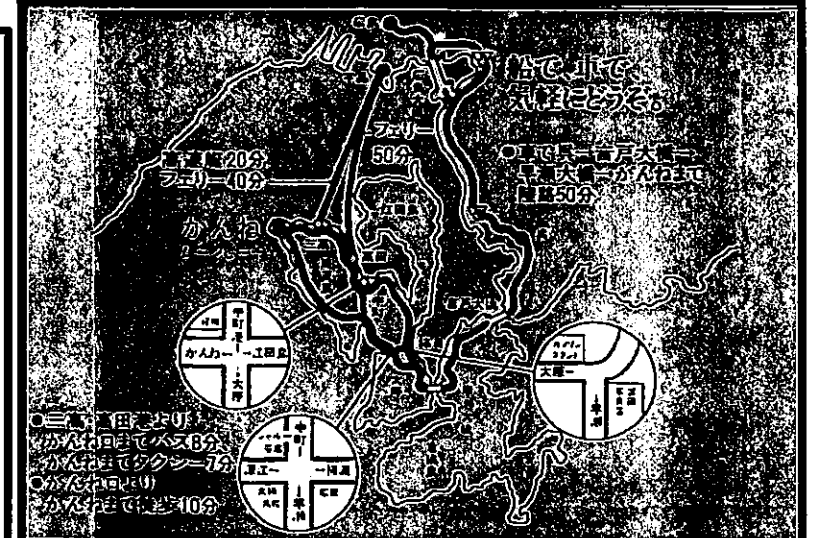
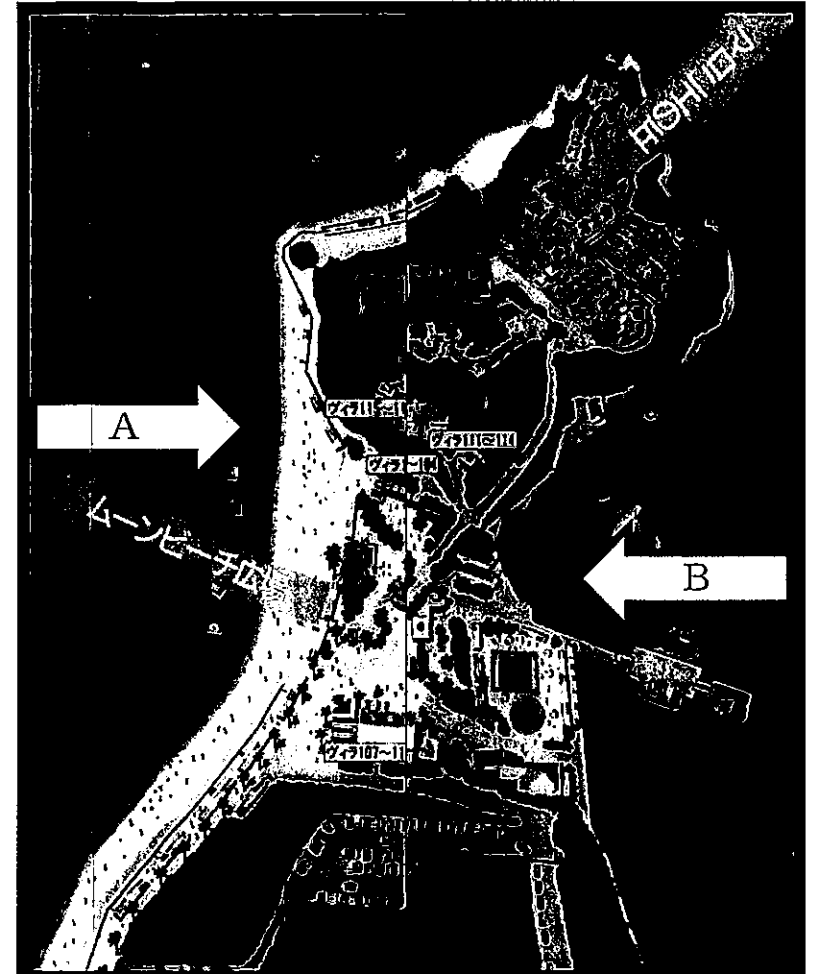
平成6年から始めた施設の取り壊しについて、芸備商船(株)から沖美町へ平成10年度中に撤去する旨の通知

H15年 (2003年) 9月

第1回岸根活性化研究会開催

H24年 (2012年)

芸備商船は「3月29日までに広島地裁に民事再生法の適用を申請し、4月1日からは瀬戸内海汽船の関連会社 (江田島汽船) が航路の運行と従業員を引き継ぐ。」こととなる。



芸備商船

☎082・253・0166

広島市南区宇品海岸1-11-23

パンフレット

※矢印は方向