

旧能美海上ロッジ跡地利活用に係るサウンディング調査結果について

1 実施経緯

旧能美海上ロッジの跡地について、周辺施設と連携して江田島市の魅力づくりと交流人口の拡大につながる地域（エリア）となるよう利用方針を決定し、民間の力を活用した整備を進めていくに当たって、事前に民間事業者の意見や提案の把握等を行うためサウンディング型市場調査を実施しました。

2 スケジュール

内 容	期 間
実 施 の 公 表	令和4年10月24日
対 話 の 実 施	令和4年10月24日～令和4年12月23日
関係団体ヒアリング	令和5年1月9日～令和5年2月17日
調査結果概要の公表	令和5年2月28日

3 参加事業者

3事業者

4 主な提案・意見（概要）

項 目	提案・意見など
土地の活用	<ul style="list-style-type: none">●多くの人が江田島の海を通じて成長するための教育研修拠点を設ける。●中心に公園スペース、その周辺にはカフェスペースを設置し、眺望を楽しむスペース。観光案内機能や海鮮系の物販施設、港やマリーナの管理窓口やシャワールーム、サイクリングの休憩場所を設ける。●キッチンカーなどが有効。簡単なステージを設置してコンサートも。平日は広場として開放し、土日にイベントなどを実施して集客するといった利活用が現実的である。●ストーリーが感じられるモニュメントを設置する。●地元でしか採れない魚を食べられる場所を設ける。●交流拠点として今の流行ではグランピング施設であるが、全国でやっているの的を絞った仕掛けが必要となる。

土地特性・周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ●全国のSUP関係者から長瀬のビーチは日本一だと評価されている。 ●中町地区一体での整備が有効である。場所は非常によい。 ●狭い土地を武器にできる施策を考えるべきである。
周辺施設との連携	<ul style="list-style-type: none"> ●長瀬海岸から見える位置に海上イルミネーション設置する。 ●旧能美海上ロッジ付近の棧橋を活用し、江田島市を船で一周する。
方向性検討・決定手法	<ul style="list-style-type: none"> ●ステークホルダーを集め、時間をかけて検討会議を開いてもいい。また、大学教授などの有識者に意見を聴くことも必要ではないか。 ●民設民営の道の駅は正直採算を取るのが難しい。市のサポートは絶対必要であり、駐車場やトイレなどの収益にならない部分は市で負担することが多い。 ●事業者に要件を付けすぎると採算がとれず、自由にやらせすぎると市の思う方向性に行かない場合がある。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●全国的に体験型観光の流れ。お金を出して学ぶ。 ●人を引き付ける眺望など、何かがあればメジャーな事業者の出店もあり得る。 ●道の駅は国交省に登録をしなければいけない。規模的な要件はないが、NEXCOなどが定める休憩施設の要件を満たさなければならない。手狭な感じにも見えるが、駐車場の大きさは車の交通量によるものであるため、全国では車2台分の駐車スペースの道の駅もある。

5 今後の対応

サウンディング調査で得た意見を参考に、旧能美海上ロッジ跡地の活用に向けた公募を実施するための条件などを検討していきます。