

第2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10月20日（木曜日）午後1時30分から午後3時30分

会場：蓮沼ガーデンハウスマリーノ2階 「研修室」

2. 出席委員

阿部伸太委員（会長）、内山達也委員、関寛之委員、高山義則委員、遠藤和彦委員

鈴木章浩委員、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 宮川治郎委員、伊藤等委員、平柳好一委員）

前田尚志委員（代理 碓達彦委員）

加賀谷美弥子委員（代理 杉本好隆委員）、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）蓮沼海浜公園を取り巻く現状について

事務局 別添資料にて前回委員会の振り返り、公園の状況を説明。

委員 アンケートについての意見と質問がある。アンケートの回答者の9割はプール利用者である。ウォーターガーデンは県内有数のプールということで満足度が高いことも想定される。その他施設利用者の回答結果をプール利用者の回答とまとめると課題が見えにくくなってしまっているのではないかと。例えば、パークゴルフ利用者の意見をピックアップすることで異なる意見が見えてくるのではないかと。また、他の季節の利用者についても、可能であれば調査したほうが良いと考える。なお、宿泊療養施設を要望する意見があったという記載があるが、どういう意図の意見か。

事務局 宿泊療養施設については、マリーノの利用者から出た意見である。日帰り入浴施設やグランピング施設を要望する意見があった。なお、プール利用者においても、温泉施設を要望する声があった。

会長 スパやグランピング施設を要望する意見であると理解した。他施設利用者にもアンケート調査を実施可能か。

事務局 指定管理者の方で、類似設問でアンケートを実施している。パークゴルフ利用の団体等に協力いただくことも考えられる。

会長 成田空港における新しい滑走路の設置によるインバウンド需要や圏央道建設の影響等、外部情報についても検討していくと良いと考えている。

委員 将来的には、圏央道やアクアラインを用いたアクセスについてもアピールしていく必要があると考える。アクアラインを利用する川崎方面からの誘客も視野に入れていくことも考えていくべきである。

(2) 民間事業者へのヒアリング結果について

事務局 別添資料にて民間事業者へのヒアリング結果を説明。

(3) 他公園における官民連携事業の事例について

事務局 別添資料にて他公園における官民連携事業の事例を説明。

【審議事項】

(1) 蓮沼海浜公園が目指すべき方向性について

会長 蓮沼海浜公園の整備の基本的な考え方を整理したい。実現可能性は別として、様々なアイデアをいただきたい。いただいたアイデアを踏まえ、実現可能性・実現のための手法を検討していく。

委員 観光学部の学生と意見交換した際のアイデアを紹介する。20名程の生徒の内、数名は蓮沼海浜公園に行ったことがあるとのことであった。蓮沼海浜公園の特長等を説明したところ、野球場やパークゴルフ場があることから、スポーツというテーマで公園を考えてはどうかという意見があった。スポーツツーリズムの流行や健康志向の高まりを踏まえての意見である。アーバンスポーツ(スケートボード、マウンテンバイク等)ができるスポーツ公園があれば楽しいのではないかという意見もあった。また、海が見えるアスレチック施設やツリーウォークもあってもいいのではないかという意見があった。その他、サイクルツーリズムの整備も考えられるのではないかという意見があった。周辺にナショナルサイクルルートが設定されているが、千葉県サイクルコースは九十九里地域では設定されていない。蓮沼海浜公園が縦長であることを活かし、周辺を一周するコースが設定できるのではないか。保安林の中や海岸の防潮堤上でサイクリングができれば、面白い体験型サイクリングになると考える。また、マウンテンバイクやeバイクが楽しめる施設があっても良いのではないかという案も出ている。例えば、伊豆の国市では、自転車ショップが道の駅でeバイクのレクチャーをしている。スポーツサイクルのレンタルを実施している場所もある。eバイクで楽しめる自転車コースの設置や、マウンテンバイク場を設置することで、目的型のアウトドアレジャースポットとすることができるのではないか。もう一つの案としては、ペットツーリズムを展開することも一つの可能性ではないか。ペットを家族として捉える方が増えていることも踏まえ、一緒にホテルに泊まれるだけでなく、一緒に食事ができる場所や、自由に遊ばせてあげられる場所があっても良いのではないか。車でのアクセスが良い場所でもあるため、ドッグランやトリミングサロン等を導入する可能性もあるのではないかという意見があった。

委員 いくつか意見がある。1点目は、海辺の活用は今回外せないテーマだと考える。弊社の調査の中で、数年前に千葉県のブランド力調査を行った。1都3県以外の都道府県の住民に、「行ってみたい千葉県の観光地」を調査したところ、1位が東京ディズニーランド、2位が九十九里浜、3位が幕張メッセであった。九十九里浜に行きたい方が多くいる中で、実際に訪れた方ががっかりしないような場所にすべく、検討していく必要がある。蓮沼海浜公園に限らず、千葉県全体に係る問題であるため、検討を通じて「蓮沼モデル」と呼べるような方向性が出てくると良い。2点目は、蓮沼海浜公園の広大な面積は、強みでもあり、ボトルネックでもある。広大な面積を1社で開発するのは難しいということであれば、いくつかのエリアにゾーニングし、それぞれを異なる事業者が開発することが考えられる。その際、相乗効果を生む上でも、開発のコンセプトが重要になってくる。通年型のスポーツ・レジャースポットというコンセプトが考えられるのではないか。3点目は、スポーツ合宿のニーズが一定あることである。例えば、千葉県・銚子のスポーツタウン(野球合宿所)、茨城県・波崎のサッカータウン(サッカー・ダンス合宿所)のようにすることが考えられる。現状では、蓮沼海浜公園には野球場があるものの、学校やスポーツクラブの合宿が可能な宿泊施設がない。また、昨今流行しているグランピング施設も商機があるのではないか。現状のホテルとの住み分けが可能であり、公園の外

には、すでに民間事業者によるペットと泊まれるコテージやグランピング施設がある。公園内でも同様の事業を実施してもらい、公園の集客力を向上させることが考えられるのではないかと。千葉県香取市の農園リゾート ザファームを視察した際、平日でも満室であり、県外からも誘客できていた。その他、サイクリングに関してもポテンシャルがあると感じている。例えば、手賀沼では周辺 10km をサイクリングロードにしており、サイクリングで活性化している。視察した際、本格的なサイクリストが平日でも多く来ていた。海沿いにサイクリングロードを整備し、サイクリングを基軸として通年の集客をすることも一案ではないか。最後に、誘致する対象者についてであるが、成田空港から最も近い海岸線という点で、ハードルが高いことは理解しているが、インバウンドはターゲットとして考えていくべきではないか。フライト時間によっては空港周辺で前泊・後泊する方もいる。基本的には成田市に宿泊するのかもしれないが、そういった外国人を狙うことが考えられる。また、空港で乗り継ぎに時間を要して空港内に滞在している外国人が多く、それら呼び込むことを考えていくべき。日本に来る外国人は富裕層であるため、高級路線になるかと思う。

委員 地元観光客が増える政策を望んでおり、千葉県の官民連携事業の事例のような素晴らしい施設ができることを期待している。周辺に温浴施設がないため、温浴施設があれば地元住民にとっても良いのではないかと。また、実現可能性については不明であるが、ウォーターガーデンも屋根を設けることで一年中使えれば良いと考える。

委員 3点意見がある。1点目は、ローラースケート場であるが、今の時代にあった使い方ができる施設として作り替えてほしいという意見が山武市議会で出た。2点目は、山武市の海岸地域では都市公園としての機能が不足している。蓮沼海浜公園の海側（保安林・海岸）の連携や活用については、具体的に検討してほしい。3点目は、蓮沼海浜公園のアクセス道路を並行して検討してほしい。

会長 午前中に蓮沼海浜公園の視察をした際、波がない日はサーファーにローラースケート場が活用されていると聞いた。東京オリンピックのレガシーとも絡めていくことも考えられる。保安林については、津波を食い止めるといった重要な機能がある。場所によって導入可能な機能が異なるため、実現可能性についても模索できるようにしていければと思う。

委員 老朽化が進んでいる蓮沼海浜公園の再開発は地域としても、当方としても、嬉しい話である。蓮沼地域に関しては、観光に携わっている方が多いが、震災の津波の影響やコロナの関係もあり事業者が減っている。多くの事業者は事業に再投資するかどうかの瀬戸際にいる。再開発の計画が進み、地元にも知られることで、地元事業者の再投資や新規事業者進出により、地域が盛り上がることを期待している。歴史的には夏の観光業がメインであるが、冬はいちご産業が盛ん。2極化しているため、通年集客が課題だと感じている。サーフィンなどのアクティビティ目当てで訪れる方も増えてきてはいるが、飲食店や宿泊利用にはつながっていない。食や海といった地域の特性を活かした魅力度向上をしていく必要があるため、そういった要素も再開発に反映してほしい。

委員 九十九里という名前は多くの方に知られているが、その中身までは知らない人がいることに課題がある。蓮沼海浜公園というスポットだけにフォーカスするのではなく、九十九里全体における機能・役割を検討していく必要がある。例えば、横芝光町ではかつてあった子供向けプール、漁港、セミナーハウスの新たな使い道を検討している。匝瑳市では、海岸線の浸食が課題となっている。白子・長生はコロナの影響でテニス目的の宿泊者が集まらないことに悩んでいる。それぞれのエリアでどのように機能分担をしていくのかという連携の中で、当該エリアの検討も行っていくべきである。観光を主軸にする上では、地元にお金が落ちないと事業が継続できない。スポーツツーリズムをするということであれば、どのようなターゲットに向けてどのようなビジネスをするのかという観点が必要である。また、サイクルロードの維持についても検討する必要がある。津波避難所を観光施設として位置付けて、活用していくことも検討できるのではないかと。観光事業者だけで施設を作っていくことは大変であるため、コミュニティを形成しながら推進していく方法もあるのではないかと。

委員 山武市は、内陸で盛んないちご業と夏の海水浴を主軸としてきたが、海水浴の利用者数が近年減少している。保安林が広いこと、堤防ができたこと、漁業組合との関係で門扉が設置されていることから、海が遠く感じられる。保安林を上手く活用して、海を「近づける」作業が必要。例えば、オーストラリアのゴールドコーストでは、シーサイドに多くの飲食店が並び、浜辺をライトアップしている。また、個人的にはペットと泊まれるホテルを周辺で行っているが、ニーズが強く、利用者からの反応もかなり良く、稼働率は9割を超えている。都心部から近く、犬の負担が少ない地域

であること、浜辺で散歩ができること、九十九里というネームバリューがあることが反響につながっている。また、地価が安価であるため、ドッグランを広く設けられることもプラスに働いている。ペットツーリズムは良い案なのではないかと感じている。

委員 人口減少が一つの課題である。年間を通じて人を呼び込むことができ、地元活用もでき、将来的には移住につながるようなものになってほしい。魅力ある施設や九十九里というブランド力を通じて、雇用を生み出していけたら地域にとってもよい。

委員 自然のコンテンツを使用した通年型観光は、全国的にも珍しい。手を加えていく必要があると考える。例えば、ひたち海浜公園の花観光のような誘客の仕組み・フックが必要ではないか。民間事業者からもアイデアを募っていきたい。また、九十九里という名前は知られているが、ブランド化はできていない。市単位等で県外に向けてアピールしてもアピール力が弱いので、九十九里地域全体で連携して発信していく必要がある。例えば、瀬戸内海のブランド化の事例を参考にすることが考えられるのではないかと。

委員 九十九里海岸沿岸では車両乗り入れが制限されているが、海水浴シーズンには一部駐車場利用を許可し、車馬乗り入れを許可している市もある。許可の際は時間帯の制限を設け、地元との協議を経て、1年間の期限で許可を出している。ローカルルールを設け、無秩序な利用とならないようにしている。同様に、無秩序な利用・開発にならないように留意いただきたい。ドッグランの話も同じであり、犬の散歩の利用も良いが、糞の処理など、適切に対応してもらえれば自然環境を活かしたという説明もできて良いかと思う。九十九里沖に洋上風力発電を整備する計画がある。九十九里も今後そのような風景になっていくということが個人的には心配している。

委員 山武市から北にかけては津波の被害を受けている。保安林の整備を急ピッチで進めているが、当公園の保安林のクロマツは樹齢が10年未満でまだ高さもないため、活用できないのではないかと。将来的には、遊歩道の設置等の議論も出てくると考えるが、今は難しいのではないかと考えている。

会長 まずは保安林としての機能を復活させることは大前提であるが、長期計画であるため、一般論として、遊歩道等を整備するということはあり得るかもしれないと理解いただければと思う。

委員 原則として、海岸は誰でも自由に使えることが海岸法のコンセプトであり、一部の方の利用によって他の方の利用が妨げられないように留意する必要がある。具体的には、海岸を占有する場合は海岸管理者の許可が必要になる点など留意いただきたい。防潮堤の整備は海岸の保全保護が一番の目的であり、サイクリングに使えるのか否かという点は検討が必要である。具体的にそのような活用案を検討するのであれば、海岸管理者と協議いただきたい。

委員 サイクルツーリズムの話がでていますが、山武地域で自転車道は途切れている。蓮沼海浜公園というスポットを活用したほうが良いということであれば、反映していくこともできる。また、事例紹介として出されていた海の中道海浜公園については、様々なアクセス方法がある。気軽にいける場所という観点からは、公共交通機関でアクセスできることも重要かもしれない。

会長 頂いた意見を今後事務局として整理していく。九十九里というブランドを明確にしていくこと、提案頂いた様々なアクティビティを検討するだけでなく全体を纏めて九十九里ブランドにつながるコンセプトを設けることを検討する。ウォーターガーデンについてはシーズン外の活用方法だけではなく、夏場の利用をさらに増やしていくことを検討する必要があると考える。海辺については、ホーストレッキング等の方向性が出てきた際には所管課と調整していく。保安林については、本来の機能を鑑みると、現時点では面的な活用が難しいものの、将来的には散策ルート等、検討をしたい。少なくとも、保安林の上から海を見られる仕掛けは検討していく必要があるかもしれない。地域連携については、地元事業者の力を借りていくことが考えられる。ゾーン設定については、宿泊機能の強化をしていくことが必要と認識している。プールも上手く使用しつつ、手を入れていくべきかもしれない。テニスコートについても、地域のニーズを含めて検討していく必要がある。ローラースケート場も上手い活用方法を検討する。その他、重視すべきポイントはありますか。

委員 砂浜ドッグランはキラーコンテンツになりうる。利用してよいゾーンとそうでないゾーンを明確化していく必要がある。また、九十九里全体での連携も重要な視点だと考える。

会長 砂浜ドッグランは絵になりそうであるが、自然保護の観点でも検討が必要である。ローカルルールを上手く設けることで、実現の可能性はあるか。

委員 可能性はある。

会長 本日頂いた意見を事務局側で整理する。

以上