

第1回検討会議：課題の整理

主な議題

- 公園の現状及び課題について
- 公園を取り巻く状況について

公園の課題に関する主な意見

- 民間企業を誘致できるような、インフラの整備等が必要か。
- 通年型の集客が九十九里・南房総エリアの課題。レジャーの多様化やライフスタイルの変化への対応が問題。
- 海と関連した施設が少ない。若い人達を惹き付ける、海と親和性のある施設があった方が良い。
- 飲食店がなく、公園内のコンテンツも少なく、海にアプローチできない。

公園のポテンシャルや今後の方向性に関する主な意見

- 九十九里浜は観光地としての名前を知られているので利用すべき。
- 立地条件が非常に都心部から近くて1.5時間ぐらいで、渋滞もあまりなく来られる。
- 特に海という点でポテンシャルがある。

- 公園の課題は主に、①通年型の集客実現、②トレンド・社会情勢の変化への対応、③施設老朽化と更新費用
- 九十九里の名前、海（自然）を活かして、レジャーの多様化に対応した賑わい創出を図るべき

第2回検討会議：方向性に関するアイデア出し

主な議題

- 民間事業者意見、類似事例について
- 公園が目指すべき方向性について

今後の方向性に関する主な意見

- 九十九里の知名度はあるが、ブランド化はできていない。九十九里地域全体で連携して発信していく必要がある。
- 開発のコンセプトが重要。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な。
- 海辺の活用は今回外せないテーマ。
- 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。
- ウォーターガーデン利用者の更なる増加と通年利用が検討できると良い。
- 宿泊機能の強化が必要。
- 周辺に温泉施設がないため、温泉施設があれば地元住民にとっても良いのではないかな。
- 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な。
- 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な。

- 九十九里というブランドを明確化し、海・自然・地域の強みを活用して、通年集客が可能な公園にを目指すべき
- 既存施設の更なる活用とともに、レジャー・アクティビティ施設や宿泊機能の強化などを図るべき

①事業者ヒアリング

実施概要

- 対象者：11社（パークマネジメント事業者、宿泊関連事業者等）
- 実施時期：令和4年10～12月

ヒアリング結果（主な意見）

(1) 事業への関心

- 新たな事業を行う際に活用しうるものとして、海やプールを挙げる回答が多数あった
- 車での時間距離を重視し、都内からの来園の可能性をポテンシャルと考える事業者がいた一方で、公共交通機関の利便性を課題と考える事業者もいた。

(2) 公園のポテンシャルや課題

- 宿泊系事業者を中心に、公園での事業実施に関心があるという回答が得られた。

(3) 再整備の方向性

- 特定エリアに宿泊施設を整備したうえで、海やプールを使って付加価値を高める案の他、レジャー施設を新設する案等が得られた。

(4) 想定されるターゲット等

- ターゲット年齢層は事業者ごとに異なったが、ターゲットエリアとしては県内～東京近郊とする意見が多数であった。

(5) 事業条件等に関する意見

- 事業に活用できるエリアの詳細な情報提供や公共によるインフラ整備への要望があった。
- 長期（30年など）の事業期間を要望する意見が多数あった。

②事業者アンケート

実施概要

- 対象者：295社※
 - 実施時期：令和4年11～12月
 - 回答数：19社
- ※ PPnet（Park-PFI推進支援ネットワーク）に1都6県で登録があり、事業実施者となりうる法人等

アンケート結果（主な意見）

(1) 事業への関心

- 回答者の7割が関心があると回答した。
- その他、主体企業として取り組むことは難しいが関心はあるという回答もあった。

(2) 公園のポテンシャル（複数回答可）

- 公園の強みや資源として、海や緑といった自然環境を挙げる回答（10件）が最も多く、次いで立地環境（8件）、既存施設（7件）、公園の敷地・広さ（6件）であった。

(3) 事業範囲（エリア）

- 公園全体に関心があるという回答は全体の25%であり、多くの事業者は一部エリア又は施設を用いた事業の実施に関心を示した。

(4) 取り組む可能性のある事業内容（複数回答可）

- 指定管理業務（7件）が最も多く、次いで新しい施設・サービスの導入（6件）、プール・ホテル・パークゴルフ以外の既存施設のリニューアル・運営（5件）であった。

(5) 想定されるターゲット等

- ターゲット年齢層や属性については回答ごとに異なったが、ターゲットエリアとしては県内～東京近郊とする回答が約94%を占めた。

③利用者アンケート

実施概要

- 対象者：公園利用者123名（プール利用者106名、宿泊利用者15名、一般園地2名）
- 実施時期：令和4年8月

アンケート結果（主な意見）

(1) 利用施設・目的

- レジャーが約90%であり、運動（約6%）、ドライブ（約2%）という回答もあった。

(2) 満足度

- 全体では満足・やや満足が約86%を占めた。
- なお、プール利用者の回答では満足・やや満足が約90%を占める一方、ガーデンハウスマリーノでは約66%となった。

(3) 公園の課題

- 老朽化（約47%）が最も多く、次いで立地（約18%）、施設内容（約17%）であった。

(4) 今後欲しい施設等

- 新規レジャー施設の導入（約49%）や美しい景観を活かす施設（約25%）が挙げられ、温水プールや新規スライダー、休憩やフォトスポット、飲食店、海を活かした施設、日帰り入浴施設、スポーツ施設、グランピング施設などを求める意見があった。

再整備の視点

蓮沼海浜公園の利用の活性化を図るためには、レジャーの多様化が進んだ現代のニーズに沿う、新たな集客施設等の導入をはじめとする再整備が必要となっている。

県外の認知度も高い「九十九里浜」に位置し、海に近接した立地を最大限に生かすことで、県民に親しまれ、県外からも誘客可能な魅力ある公園となるよう整備等を進めていく。

基本方針のテーマ

九十九里の魅力を感ずることができる
自然豊かなレジャー&リゾート空間を創出

人が集うためのサービス提供に必要な基盤となるファシリティの整備が必要

賑わい創出

レジャー・アクティビティ

海辺の活用

豊かな自然・憩い



基本方針の方向性(案)

※明記なき写真はPixabayより引用

賑わい創出

- 九十九里ブランドを活かし、利用者等が日常を忘れゆつくり楽しむことができる、九十九里を代表するような場の創設
- 都内を含む関東圏や成田空港利用者等呼び込むとともに、賑わい空間を創出することで、交流の場となるパークカルチャーを演出する
- 九十九里ブランドの構築のためには地元との連携が必要
＜例＞宿泊施設、飲食施設、その他集客施設 等

飲食店エリア
(例:シチリア)



宿泊施設



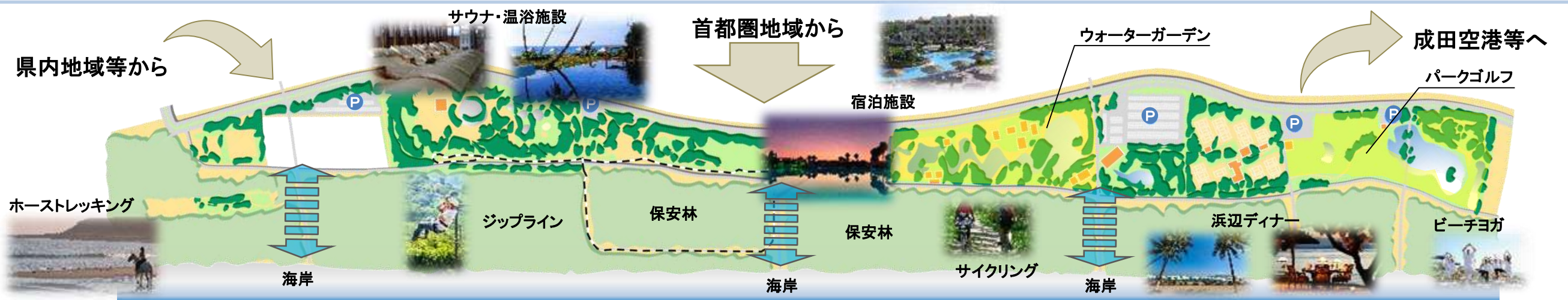
レジャー・アクティビティ

- 海・公園・保安林を活かし、人々が集うためのパラエティに富んだレジャー・アクティビティ施設の導入
- ウォーターガーデンの施設の充実を図ることで、集客力を向上
- 海、浜辺、保安林が一体となった空間の創出
＜例＞人が集うファシリティの設置

蓮沼ウォーターガーデン



立体アスレチック



海辺の活用

- 九十九里の資源である海の魅力が存分に感じられるように、海や浜辺を活用する
- 海との親和性がある空間を活かし、海と公園の一体感を創出する
- ビーチイベントの開催
- ＜例＞海が見える展望施設、公園と海岸のアクセス改善、浜辺との一体的な空間創出

青島ビーチパーク(HP)



海とつながりのある空間

豊かな自然・憩い

- 豊かな自然環境を活かし、ウェルネス体験ができる空間の創出
- 地元の人々からも愛される、自然を感じられる憩い空間を創出する
- ＜例＞海岸や保安林を活用した憩いの空間、ペットと憩えるスポット、温浴施設、遊歩道整備 等

ビーチウォーク
(例:オーストラリア)



ウェルネス体験