

仙崎地区ランドデザイン基本計画



平成 27 年 3 月

長 門 市

【 目 次 】

1. 計画の背景と位置付け	1
(1) 計画の背景.....	1
(2) 基本計画の位置付け.....	2
2. 地域の特性	3
(1) 人口.....	3
(2) 産業.....	4
(3) 観光.....	5
(4) 周辺状況.....	7
3. 基本方針	8
(1) 現状.....	8
(2) 課題.....	8
(3) 基本方針.....	8
(4) コンセプト.....	9
(5) 三つの整備プランの推進.....	9
4. 施設整備基本計画	11
4.1. 直売所整備.....	11
(1) 直売所整備の基本方針.....	11
(2) 導入施設及び規模.....	13
(3) 施設配置計画.....	18
(4) 基本計画図.....	21
(5) 概算工事費.....	23
(6) 管理運営計画.....	24
(7) 直売所の売上需要予測と収支計画（年間シミュレーション）	28
4.2. ウォーターフロント整備.....	32
(1) ウォーターフロント整備の基本方針.....	32
(2) 施設配置計画.....	33
(3) 基本計画図.....	34
(4) 概算事業費.....	35
4.3. まちなみ整備.....	36
(1) まちなみ整備の基本方針.....	36
(2) ゾーニング及び動線計画.....	37
(3) 基本計画図.....	38
(4) 概算事業費.....	39
5. 計画実現に向けて	40
(1) 仙崎地区グランドデザインの推進体制.....	40
(2) 事業スケジュール.....	41
資料編.....	42

1. 計画の背景と位置付け

(1) 計画の背景

本市の喫緊の課題は、地域産業を活性化させ、若者の流出に歯止めをかけ、第1次産業を中心に「所得の向上」と「雇用の創出」を図ることです。

このため、本市では、ながと成長戦略検討会議の提言を受け、『ながと成長戦略行動計画』を平成25年9月に策定し、18の具体的な取組を進めています。

その取組の一つとして、「地元直売所の整備」を掲げています。平成24年3月に策定した『第1次長門市総合計画後期基本計画』においても、具体的な施策として「市場・直売所の整備」を掲げています。

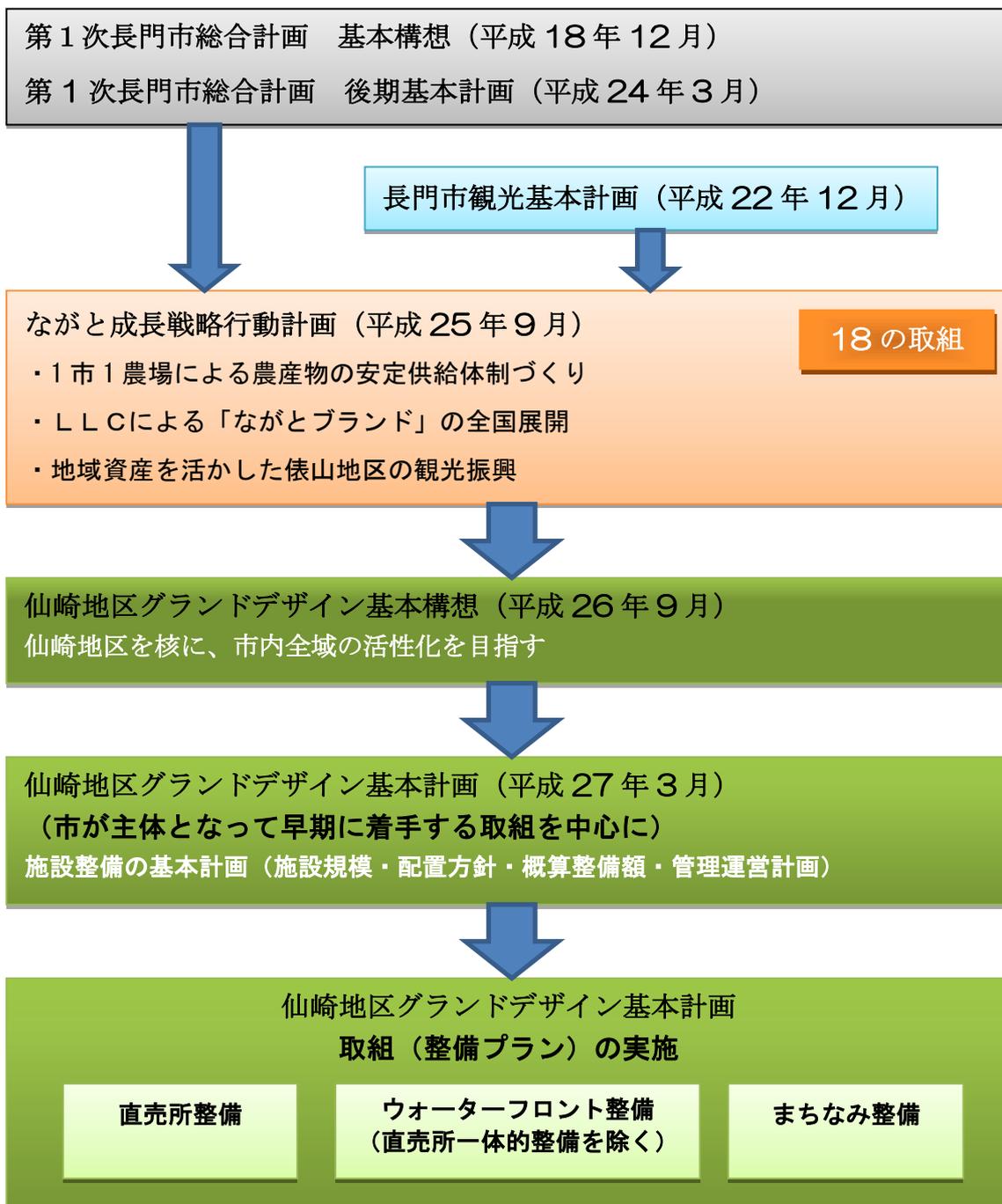
平成26年5月、仙崎地区グランドデザイン基本構想策定委員会を立ち上げ、そこでの議論を経て、同年9月、同策定委員会から、『仙崎地区グランドデザイン基本構想』（以下「基本構想」という。）が提出されました。

基本構想は、仙崎地区の地域資源が持つ魅力を最大限に引き出し、面として開発し、滞在時間を伸ばすため、味覚の魅力のみならず、海やまちなみなどが醸し出す様々な風が楽しめる地域全体の構想として示されたところです。

「食の拠点、文化の拠点及び自然の拠点を有する仙崎地区を、本市の交流拠点として整備し、ここ仙崎の地から、市内各地へ誘導する」との基本構想の考え方を基に、市として、以下のとおり『仙崎地区グランドデザイン基本計画』（以下「基本計画」という。）を策定します。

(2) 基本計画の位置付け

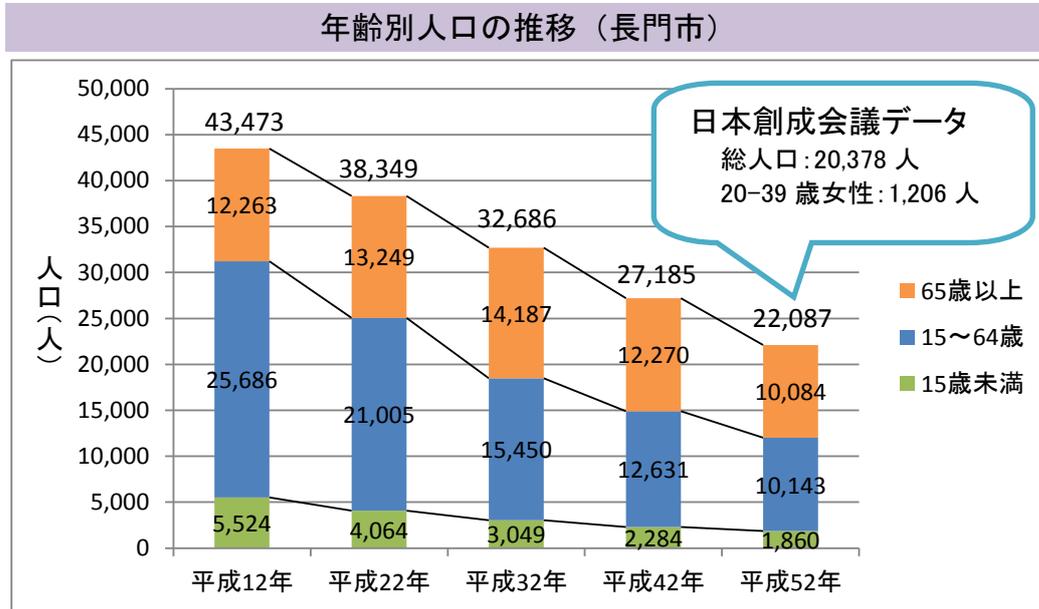
基本計画は、『第1次長門市総合計画』を上位計画とし、関係する計画との整合性を図るとともに、平成26年9月に策定された基本構想を踏まえながら、官民が連携した社会基盤の整備による特色ある地域づくり、地域活性化を進めるために必要な施設整備等に係る事項を定めるものです。



2. 地域の特性

(1) 人口

●人口減少、高齢化の進展



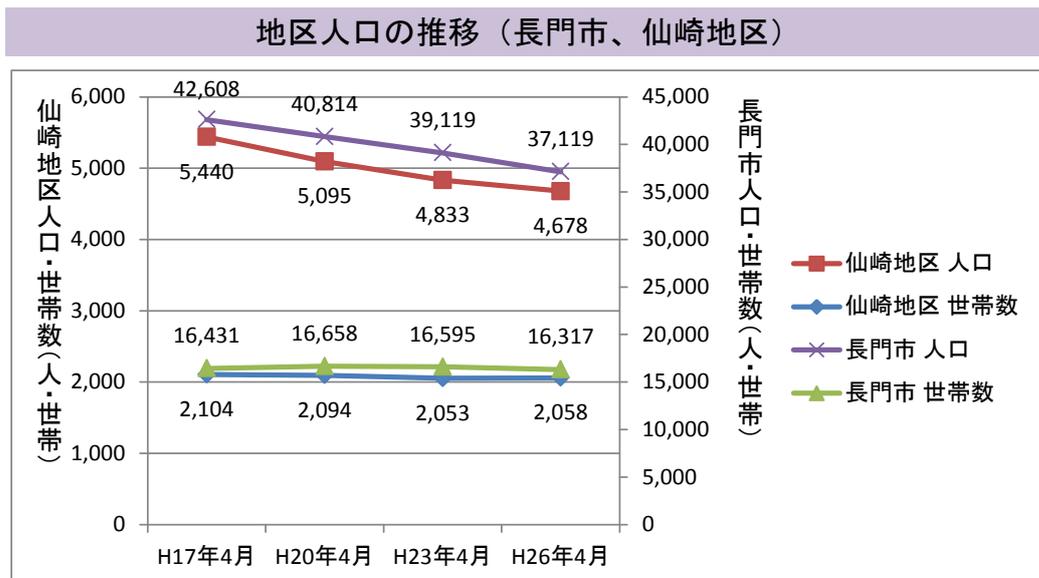
資料：平成 12～22 年：「国勢調査」総務省

平成 32～52 年：「将来推計人口（平成 25 年 3 月 27 日発表）」国立社会保障・人口問題研究所

「消滅可能性都市（平成 26 年 5 月 8 日発表）」日本創成会議※大都市圏に人口移動が収束しない場合

注：平成 22 年人口には、年齢不詳 31 人が加わる。

●区内人口の減少

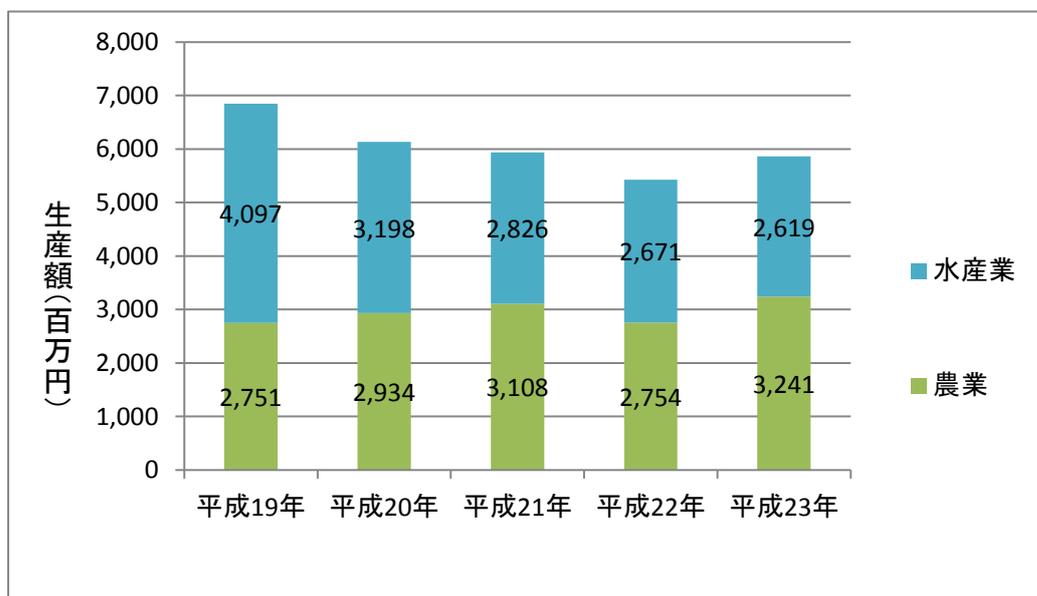


資料：「住民基本台帳」※外国人を含む

(2) 産業

●漁業生産額の減少

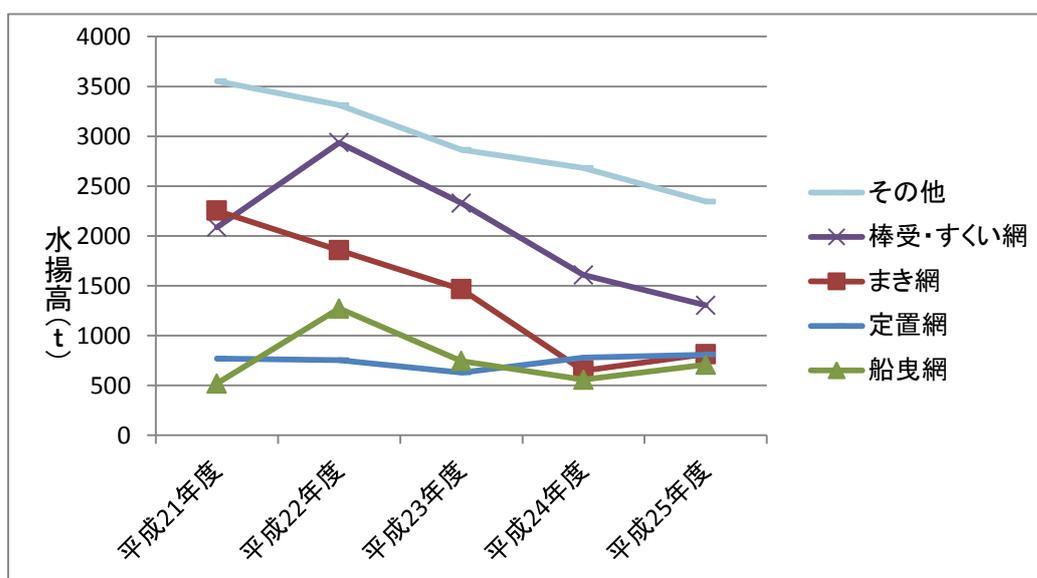
漁業・農業生産額の推移（長門市）



資料：「市町民経済計算」山口県

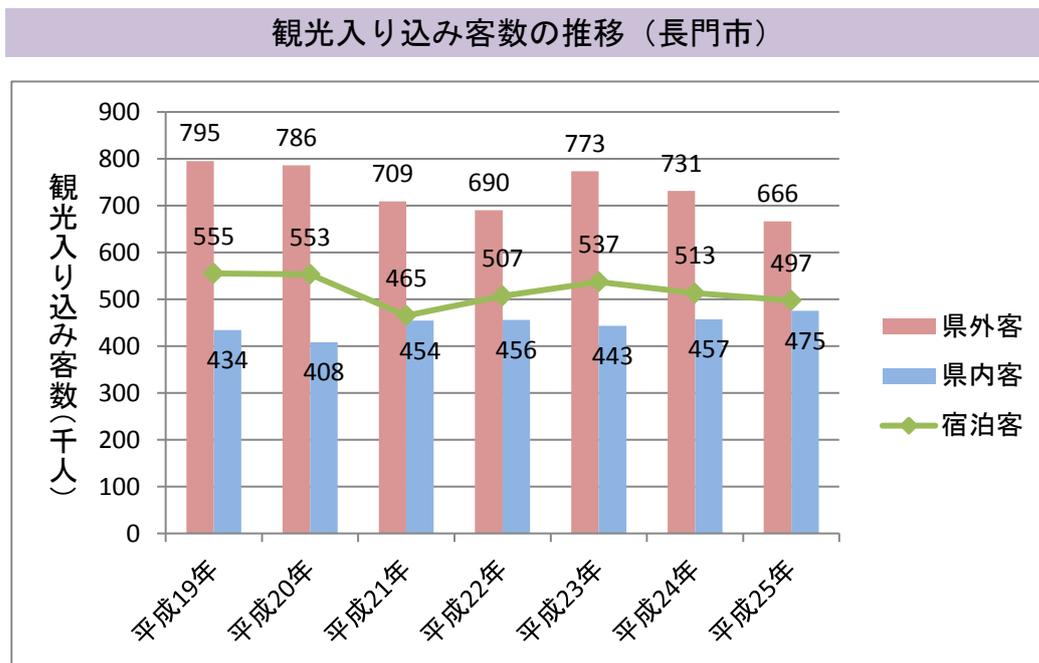
●仙崎漁港の水揚高の減少

水揚高の推移（仙崎漁港）



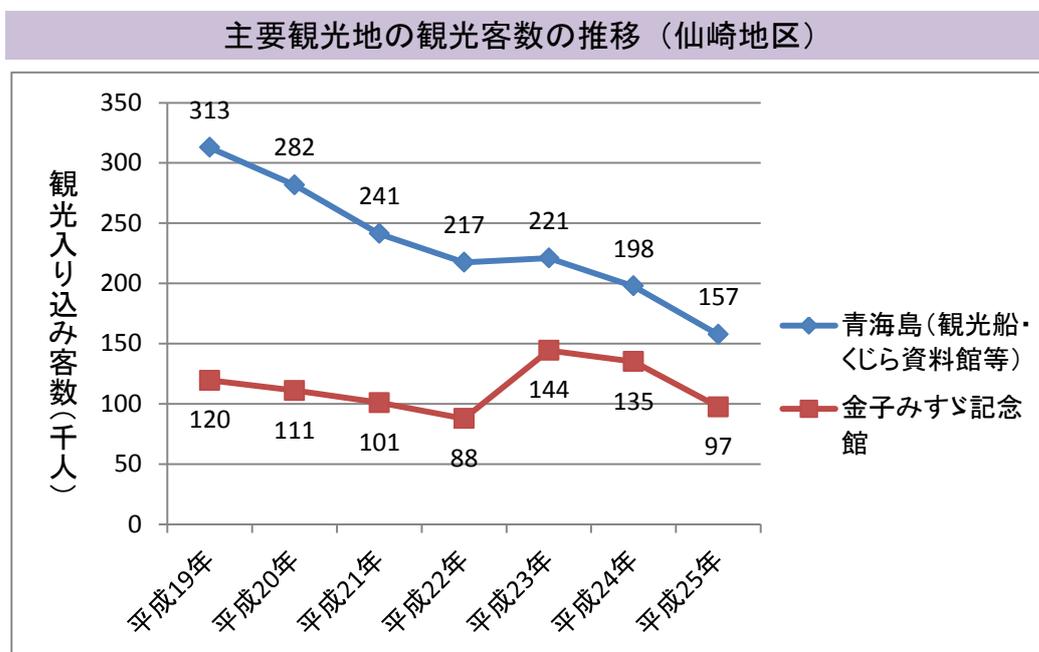
(3) 観光

● 県外観光客の減少・県内観光客は横ばい傾向



資料：「観光客動態調査」※実人員

● 仙崎地区への観光客の減少



資料：「観光客動態調査」※延人員

●多様な地域資産

地域資産の分類と体系（長門市）

区 分		地 域 資 産
自然資産	原生的 自然資産	長門湯本温泉、俵山温泉、湯免温泉、黄波戸温泉、油谷湾温泉、青海島(海上アルプス)、青海島海水浴場、只の浜海水浴場、二位ノ浜海水浴場、伊上海浜公園YYビーチ 350、大浜海水浴場、大日比ナツミカン原樹、千畳敷、龍宮の潮吹、立石観音、川尻岬、俵島
	二次的 自然資産	東後畑(日本海の漁火・棚田)
	野生生物	蛍、猪、鹿
	エネルギー 資産	風力発電、太陽光発電
	水資産	青海湖、湯免ダム、狩音ダム、畑ダム、大坊ダム、阿惣ダム
人文資産	歴史的 資産	赤崎神社楽棧敷(近松門左衛門の出生伝承)、八坂神社、飯山八幡宮、三隅八幡宮、日置八幡宮、八幡人丸神社、大寧寺(大内義隆主従の墓所)、二尊院(楊貴妃墓の伝承)、西圓寺、能満寺、青海島鯨墓、鯨位牌、鯨鯢過去帖、早川家住宅、麻羅観音、川尻鯨墓、仙崎引揚港、萩焼深川古窯群、三隅山荘(村田清風旧宅)、元乃隅稻荷神社 金子みすゞ、香月泰男、村田清風、周布政之助、児玉花外、中原蓬(女医)、楯取素彦とその妻寿
	社会経済 的資産	湯本南条踊、赤崎神社楽踊、俵山女歌舞伎、滝坂神楽舞、伊上南条踊、三隅の腰輪踊、大内山楽踊、向津具楽踊、鯨唄、大津杜氏
	人工施設 資産	俵山多目的交流広場(ラグビー場)、妙見山展望公園、金子みすゞ記念館、香月泰男美術館、村田清風記念館、くじら資料館、ルネッサながと、ラポールゆや、オートキャンプ場(青海島高山・伊上海浜公園)、菅無田公園、楊貴妃の里
	町並み	俵山温泉街、みすゞ通り
特産資産	水産物	キジハタ、仙崎ぶとイカ(ケンサキイカ)、油谷本マグロ(養殖マグロ)、仙崎トロあじ(マアジ)、養殖トラフグ、メイボ、イワシ、イサキ、メダイ、アワビ、サザエ 仙崎かまぼこ(焼抜かまぼこ)、天ぷら(揚かまぼこ)、焼ちくわ、ちりめん、メザシ、平太郎(オキヒイラギ)、北浦うに
	農産物	長州黒かしわ、長州ながと和牛、長門ゆずきち、白オクラ、田屋なす、はなっこりー、いちご、すいか、メロン、米(自然栽培米・棚田米・穂垂米・米づくり農家の自信作・こだま米)
	郷土料理	けんちょう、わかめむすび、鱈の南蛮漬け、ちしゃなます、くじらの南蛮煮
	伝統工芸品	萩焼

(4) 周辺状況

● 県内各地に立地する道の駅

県内の道の駅立地状況（山口県）



● 将来の高速ネットワーク拡充

山陰道の整備状況



3. 基本方針

(1) 現状

本市は、山口県の西北部に位置し、人口 37,000 人の小規模のまちで、水産と観光の町として発展してきました。

昭和 30 年を境に人口減少に転じ、近年は若年層の人口減少が著しく過疎化が進み、主要産業における後継者不足や廃業、また、圏域の経済規模の縮小があいまって、漁業生産額は平成 18 年からの 4 年間で 3 割以上減少しています。

また、国立社会保障人口問題研究所の将来推計人口では、平成 52 年には 22,000 人余と、現在の人口から 40% 余りも減少し、昨年 5 月には、日本創成会議が示す「消滅可能性都市※」にも指摘されました。

この状態が推移すれば、「長門市のまち」そのものの存続が危ぶまれます。

※消滅可能性都市：2040 年までに 20～39 歳の若年女性が半減し、行政機能の維持が難しくなるとみられる自治体。

(2) 課題

本市では、市全域への「市外、県外からの交流人口の拡大と外貨の獲得」、「長門の魅力拡大と域内消費の拡大」の取組をさらに進めていくことが喫緊の課題であり、これらを喚起する核となる拠点施設の整備が求められています。

また、山陰道の整備計画が進められ、今以上のアクセス手段の向上が見込まれることから、市全域で滞留性を持たせる取組も必要です。

(3) 基本方針

本市の交流拠点の核を仙崎地区とし、同地区における施設整備等により、さらなる交流人口の拡大を図り、「仙崎から市内各地へ」の流れをつくります。

食の台所である魚市場、昔のまちなみと金子みすゞ記念館、そして、北長門海岸国定公園の景勝地。これらを有する「仙崎地区」が、本市の中では県内外の観光客の交流拠点として最もふさわしいと判断し、当地区における施設整備等を進めます。

(4) コンセプト

基本計画の基本方針は、基本構想と方向性を共有するため、基本構想のコンセプトを本基本計画のコンセプトとして継承します。

「風 こだまするまち 仙崎」

～～ 仙崎から市内全域の活性化へ ～～

基本構想より抜粋

人・自然に対するやさしさを基本に、様々な「風」を感じ、その風が響きあう風土を、住民とともに共有してもらうことで、仙崎の良さを堪能いただき、さらには、市内他の風土の響きも感じてもらうことで、人々が交流し、さらに交流が“こだま”し拡がることで、仙崎地区を核に市内全域の活性化を目指します。

(5) 三つの整備プランの推進

仙崎地区の地域資源がもつ魅力を最大限に引き出し、面として展開し、滞在時間を伸ばすため、そして、市内の他の観光地や温泉へ波及させるために必要な整備として、次の三つの整備プランを推進します。

①直売所整備

駐車場、トイレ等の休憩機能と情報発信機能を持つとともに、長門のおいしい新鮮な魚や水産加工品、農産物を食してもらい、買ってもらう、また、地元の人にも利用する交流の拠点施設として、長門の物産を揃えた直売所の整備を推進します。

②ウォーターフロント整備

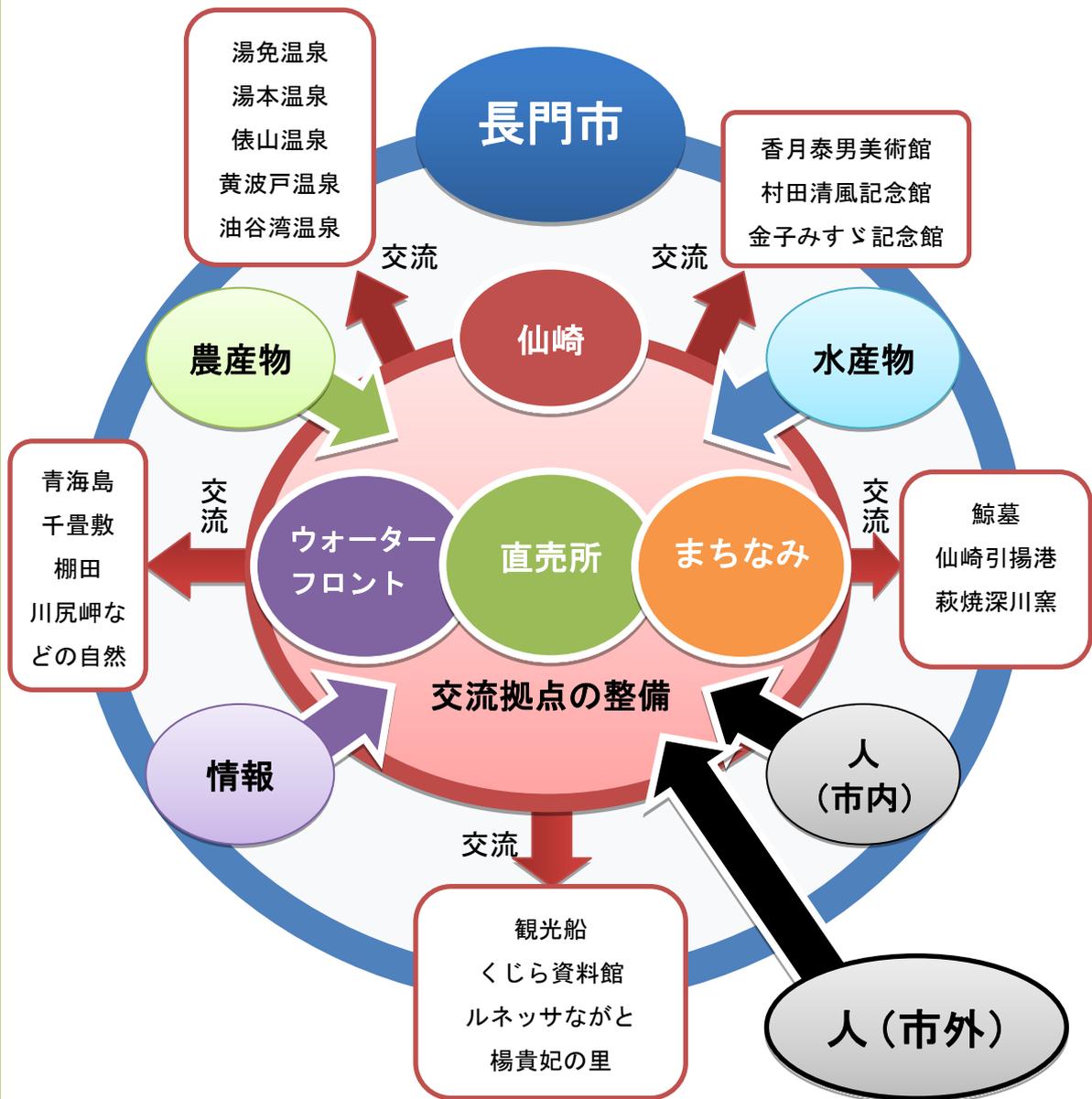
仙崎地区の美しい海に親しみ、青海島の遊覧船等と連携しながら市場とレジャー客が一体的に賑わう、また、海洋産業等への経済効果も創出するウォーターフロントの整備を推進します。

③まちなみ整備

仙崎地区の金子みすゞさんの詩に描かれている自然や、やさしさあふれる風土、そして、大正・昭和前期の風情を残すまちなみ、これら多くの地域資源を体感してもらうため、趣のあるまちなみに再生し、足を運んでいただけるまちなみの整備を推進します。

風 こだまするまち 仙崎

～～ 仙崎から市内全域の活性化へ ～～



仙崎地区から交流人口の拡大を図り
市内全域の活性化を目指します

4. 施設整備基本計画

4.1. 直売所整備

(1) 直売所整備の基本方針

「ながと成長戦略行動計画」で示された直売所の整備スケジュール（平成 29 年度オープン）に基づき、先行的に施設整備を進めます。

また、直売所は、基本構想において、『「道の駅」機能を有した施設』としており、「道の駅」登録を念頭においた検討を進めるものとします。

そのため、駐車場と一体的に「道の駅」の機能を確保するために、直売所と併せて整備することが必要な次ページに示す施設を先行的に着手し、その他の導入機能・施設等については、その後順次取り組んでいくものとします。

【参考：道の駅とは】

道の駅は、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、そして「道の駅」をきっかけに町と町とが手を結び活力ある地域づくりを共に行うための「地域の連携機能」、の3つの機能を併せ持つ休憩施設です。

<施設位置>

- ・ 休憩施設としての利用のしやすさ、「道の駅」相互の機能分担の観点から、適切な位置に設置

<提供サービス>

- ・ 駐車場、トイレ、電話は 24 時間利用可能
- ・ 案内人がいて、親切に情報を提供

<施設構成>

- ・ 休憩目的の利用者が無料で利用できる十分な容量の駐車場
- ・ 清潔なトイレ
- ・ 道路や地域の情報を提供する施設
- ・ 様々なサービス施設
- ・ 主要な歩行経路はバリアフリー化

<地域側施設の設置者>

- ・ 市町村または市町村に代わり得る公的な団体

<配慮事項>

- ・ 年少者、高齢者、障害者等、様々な人の使いやすさに配慮
- ・ 景観に十分配慮し、地域の優れた景観を損なうことのない施設計画

資料：国土交通省

＜先行的に着手する取組＞

導入機能	導入施設等	施設整備への提案（基本構想）
休憩機能	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者に応じた便器数の確保 ・明るく、開放感・清潔感のあるもの ・災害時に使用できるもの ・バリアフリー ・24時間利用可能
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・施設に近い場所に身障者用スペースを設置（雨天時に、濡れない配慮） ・駐車場から施設までのバリアフリー ・イベント開催時は、漁協スペースを活用 ・既存駐車場のリニューアル ・施設利用者の交通安全対策 ・売り上げに見合う駐車スペースの確保 ・24時間利用可能
	休憩スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆったり感のある休憩所の確保
情報発信機能	情報の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・情報の集約と発信機能が充実した施設 ※道路情報及び近隣の「道の駅」情報 ※近隣地域までを含めた観光案内情報 ※緊急医療情報 ・24時間利用可能電話の設置（停電時も利用可能）
	観光案内所	<ul style="list-style-type: none"> ・観光コンベンション協会事務所の設置 ・当所を拠点にしたまち歩きに繋がるもの
地域関係機能	農林水産物の販売	<ul style="list-style-type: none"> ・市内農林水産物・加工品の販売 ・早朝（朝6時）からの営業 ・宅配サービス機能をもつ施設
	レストラン	<ul style="list-style-type: none"> ・魚、野菜メインのバイキング料理等の提供 ・「ながと」らしさのあるフードコートの設置 ・宅配サービスとの連動 ・ブランド魚「ケンサキイカ」等のメニュー化 ・直売所で購入した商品の調理サービス ・直接販売できない商品の加工提供
体験交流機能	体験交流施設	<ul style="list-style-type: none"> ・タッチプール、魚のつかみ取り体験、かまぼこ・ちくわづくり体験コーナーの設置
	プレイ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・幼児向け施設（ボールプール、小さな滑り台など）の整備
コミュニティ機能	屋外ステージ	<ul style="list-style-type: none"> ・ミニコンサート（郷土芸能、みすゞの童謡など）を鑑賞する施設の整備（既存ステージ：音響が悪く、雨天時の利用不可）
防災拠点機能	防災機能施設	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の一時避難所施設の整備
	バスステーション	<ul style="list-style-type: none"> ・市内外へのアクセスの基点となるバス（市内容対象・観光客対象）ステーションの整備 ・バスと乗用車の分別（別ライン）
	電気自動車の充電設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・電気自動車の充電設備の整備（移設）
その他	冷凍・加工施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「冷凍→加工→直売」可能な施設の整備
	太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> ・エコ（省エネ、創エネ、蓄エネ）対象施設の整備

※表に示す以外の取組の進め方は資料編に記載しています。

(2) 導入施設及び規模

1) 駐車場

「道の駅」登録・案内要綱の当面の運用方針」では、施設構成における要件として、交通量・立地条件・施設内容等に応じて利用需要に対応できると認められるもので、駐車台数概ね 20 台(大型車用は 2 台分に換算)以上とされているため、20 台以上を確保することを前提とします。

必要駐車場台数は、アクセスが考えられる幹線道路の夏季ピーク時の平成 22 年交通量及び施設の利用率から求めます。

計画地は、国道 191 号から約 1.5km に位置するため、国道 191 号の交通量を基に、他の道の駅の調査実績等を参考にした各指標値を乗じて、車種(小型車・大型車)毎に以下の算定式に基づき必要駐車場台数を算定しました。

$$\text{駐車台数} = \text{交通量} \times \text{利用率} \times \text{ラッシュ率} \times \text{占拠率} \times \text{夏期ピーク率}$$

交通量: 「平成 22 年道路交通センサス」に基づき、計画地に最も近い国道 191 号(東深川字榎田)の 24 時間交通量を使用します。

	小型車	大型車	合計
交通量	18,719 台/日	1,098 台/日	19,817 台/日

利用率: 計画地は政令市である北九州市から日帰り圏に位置するため、「平成 6 年度 道の駅の調査」に基づき、周辺型の平均値を使用し、国道 191 号から距離があることから、補正率として 0.7 を乗じた値を使用します。

	小型車	大型車
休日	20~34% (平均 27%)	3~11% (平均 7%)
(補正值)	19%	5%

ラッシュ率: 「西日本高速道路株式会社 休憩施設設計要領」に基づき、サービスエリアの車種別ラッシュ率を使用します。

	小型車	大型貨物車
サービスエリア	10%	7.5%

占拠率: 「日本道路公団休憩施設設計要領」のサービスエリアにおける売店、公衆便所等を設置する場合の駐車場占拠時間に基づき設定します。

	駐車場占拠時間	駐車場占拠率
小型車	25 分	0.41
大型貨物車	30 分	0.50

夏期ピーク率: 季節別集計のある「平成 22 年山口県観光客動態調査(北部地域)」に基づき、道路交通センサスの調査時期である秋期(9~11月)に対する夏期(6~8月)を比較すると概ね同数となるため、夏期ピーク率は 1 とします。

$$\text{夏期ピーク率} = \text{夏期観光客数 } 1,086 \text{ 千人} / \text{秋期観光客数 } 1,071 \text{ 千人} \approx 1$$

■算定結果

小型車駐車台数：18,719 台/日 × 19% × 10% × 0.41 × 1
=146 台/日（小数点以下切り上げ）

大型車駐車台数：1,098/日 × 5% × 7.5% × 0.50 × 1
=3 台/日（小数点以下切り上げ）

なお、身障者用等駐車場は、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」に基づき、3 台以上を確保するものとします。

多数の者が利用する駐車場を設ける場合には、当該駐車場の全駐車台数が 200 以下の場合には当該駐車台数に 50 分の 1 を乗じて得た数以上、全駐車台数が 200 を超える場合は当該駐車台数に 100 分の 1 を乗じて得た数に 2 を加えた数以上の車いす使用者用駐車施設を設けること

これらから、**駐車台数は、小型車 150 台（うち身障者用等 4 台以上）、大型車 3 台以上を確保することとします。**

また、駐車場の整備においては、だれもが駐車しやすいよう余裕のある区画とするものとします。

2) トイレ

「道の駅」登録・案内要綱の当面の運用方針」では、水洗式便所で駐車場の規模に応じて利用需要に対応できると認められるもので、便器数が概ね 10 器以上とされているため、男女あわせて 10 器以上を確保することを前提とします。

トイレの規模については、駐車場の規模に対応するものとし、利用ピーク時に全ての駐車場ますが利用された場合の立ち寄り人数、利用率、便器占有時間から以下の算定式に基づき便器数を算定しました。

便器数 = 立ち寄り人数 × 男女比率 × 利用率 × 便器占有時間

立ち寄り人数：先に算定した車種毎の駐車台数に基づき、1 時間あたりの駐車台数を算定し、「東日本高速道路株式会社 設計要領 休憩用建築施設」による平均乗車人員を乗じた値を使用します。

	駐車台数	占拠時間	平均乗車人員	立ち寄り人数
小型車	150 台	25 分	1.9 人/台	695 人/時
大型車	3 台	30 分	24.2 人/台	145 人/時

男女比率・利用率・便器占有時間：「建築設計資料 53 道の駅(建築資料研究所 編)」に基づき以下の値を使用します。

男女比率：男性 2：女性 1
利用率：80%
便器占有時間：男性 53 秒、女性 2 分

男性大便器数：「西日本高速道路株式会社 休憩施設設計要領」によるサービスエリア、パーキングエリアの標準規模構成を参考に、男性用小便器数の約1/3を確保します。

■算定結果

男性小便器数：(695人/時 + 145人/時) × 2/3 × 80% × 0.875 / 60
= 6.53 ≒ 7器

男性大便器数：7器 / 3 = 2.3 ⇒ 3器

女性便器数：(695人/時 + 145人/時) × 1/3 × 80% × 2 / 60
= 7.5 ≒ 8器

これに加え、多目的トイレ1式を確保することとします。

これらから、便器数は、男性用小便器7器、男性用大便器3器、女性用8器、多目的トイレ1式以上を確保することとします。

3) 情報発信施設

情報発信施設の面積は、「西日本高速道路株式会社 休憩施設設計要領」に基づき、当施設で想定する駐車台数が(153台)であることから、片側駐車ます数101~150台の時の標準的な面積170㎡とします。

片側駐車ます数	席数	標準的な面積
100台以下	30席	140㎡
101~150台	40席	170㎡
151~200台	60席	210㎡
201~250台	60席	210㎡
250台以上	80席	250㎡

4) 事務室（観光コンベンション協会）

事務室面積は、観光コンベンション協会事務局職員7名の利用を想定し、一般社団法人ニューオフィス推進協会が公表している一人あたりのオフィス面積10.34㎡に基づき設定します。

●事務室面積：70㎡

5) 直売所・レストラン

直売所・レストランの面積は、海産物販売コーナー、農産物販売コーナー、地域物産販売コーナー等の売り場面積にレストラン及びイベントスペースを加え、さらに運営に必要な設備面積を積み上げて算出します。

	施設		面積 (㎡)		備考		
1階	売場	海産物販売コーナー	活魚販売スペース	90	500		
			鮮魚販売スペース	70			
			水産加工品販売スペース	30			
			いけす	10			
		農産物販売コーナー	野菜販売スペース	100			
			果樹販売スペース	10			
			米販売スペース	10			
			花卉販売スペース	10			
			畜産物販売スペース	10			
		加工品販売スペース	加工品販売スペース	10			
			地域物産販売コーナー	土産物販売スペース		70	
			加工品販売スペース	30			
	レジコーナー	レジ・宅配カウンター	50		5m×10m		
	加工調理室	水産物加工調理室	50	150	5m×10m		
		多目的加工調理室	100		5m×10m×2室		
	荷さばき室	倉庫・冷蔵冷凍庫・作業スペース	100	100	10m×10m		
ホール	イベントスペース	120	120	10m×10m			
トイレ	男性・女性・多目的	30	30	下記参照			
2階	レストラン	客席	150	250	下記参照		
		厨房	100		下記参照		
	ホール	休憩スペース	100	130	10m×10m		
		カフェスペース	30		2m×15m		
	事務室	事務所・休憩室	80	80	下記参照		
	トイレ	男性・女性（化粧台）	30	30	下記参照		
	昇降施設	階段	50	50	6m×8m		
		エスカレーター	60	60	3m×20m		
合計			1,500				

事務室

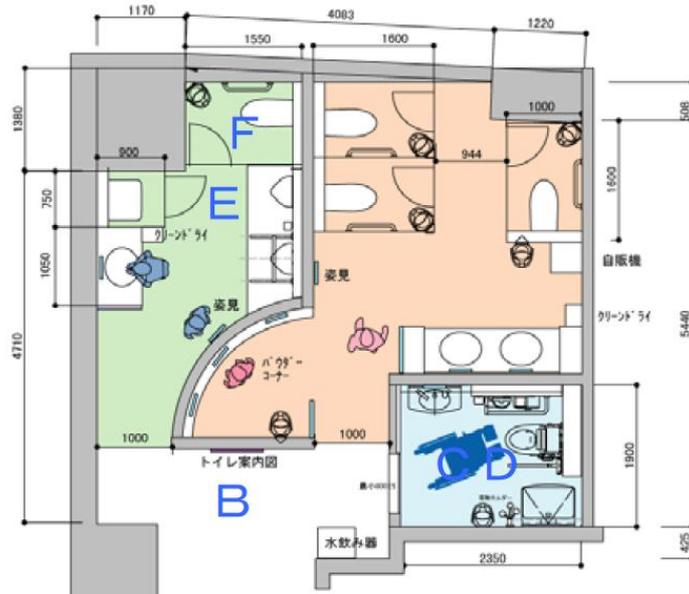
事務室面積は、後述する雇用計画で想定する道の駅正社員5名の利用を想定し、一般社団法人ニューオフィス推進協会が公表している一人あたりのオフィス面積 10.34 ㎡に基づき設定します。また、臨時職員を含む職員用の休憩所面積は、臨時職員8人程度が同時に利用できるものとして、ロッカー、テーブル、イス等の配置を想定し 30 ㎡とします。

- 事務室面積：50 ㎡
- 休憩室面積：30 ㎡

トイレ

休憩所にトイレを設置することから、直売所・レストランに設置するトイレはバリアフリーに配慮した最小限の規模とします。1、2階に男性用と女性用のトイレを確保し、1階には多目的トイレを配置し、2階の女性用トイレにはパウダールームを確保します。

●トイレ面積：1階 30 m²、2階 30 m²



出典：「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」国土交通省

レストラン

席数は、「西日本高速道路株式会社 休憩施設設計要領」に基づき、当施設で想定する駐車台数が（153台）であることから、片側駐車ます数 150 台の時の標準的な席数 100 席とし、このうち半数がカフェスペース、テナント飲食店、屋外調理スペース等で食事をすると想定して、レストラン面積は 250 m²とします。

なお、厨房面積は、一般的な飲食店舗の概算値から、食堂面積の 40%程度とします。

片側駐車ます数	席数	食堂面積
100 台以下	70 席	400 m ²
101～150 台	100 席	500 m ²
151～200 台	130 席	650 m ²
201～250 台	160 席	800 m ²
250 台以上	190 席	950 m ²

●食堂面積：250 m²（うち厨房：100 m²）

(3) 施設配置計画

① 直売所・レストラン

- ・「直売所・レストラン」は、仙崎湾や観光船の出入りを眺めながら、買い物や食事が楽しめるよう敷地東側に集約して配置します。
- ・その際、海への眺望を阻害しないよう、透過性のある構造とします。

導入施設等	導入・配置方針
農林水産物の販売	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階に農産物販売コーナー・海産物販売コーナー、地域物産販売コーナー、宅配カウンターを配置します。
レストラン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2階にレストラン（ビュッフェ形式※）とカフェスペースを配置します。 ・ 2階の屋上部分は、購入した商品を自分で調理可能な野外調理スペースとしても使用できる空間とします。 ・ 1階の海産物販売コーナー付近に、購入した商品を加工して販売やレストランで提供できる海産物加工室を配置します。 ・ 1階に直接販売できない商品の加工提供が可能な加工調理室を配置します。
冷凍・加工施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階に加工調理室、冷蔵冷凍庫を配置します。
体験交流施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階に、かまぼこ、ちくわづくり体験などでの使用や一般開放にも対応可能な加工調理室を複数配置します。 ・ 1階に、魚のつかみ取り体験イベントなども実施可能なイベントスペースを配置します。 ・ 2階に、カフェ、休憩スペースを配置します。
防災機能施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 津波等の災害時に、直売所を利用する人、直売所で働く人が避難できるよう、2階部分を一時避難として活用します。
展望デッキ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1、2階からガラス窓を通して海側が眺望可能な構造とします。
太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根に太陽光発電施設の設置を検討します。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 女性や子供利用に配慮し施設利用者数に応じた規模のトイレを配置します。

※ビュッフェ形式：レストランなどにおいて多種類の並べられた料理から任意のものをセルフサービスで食べる方式

②休憩所・情報発信施設

・「休憩所・情報発信施設」は、「直売所・レストラン」の敷地東側への集約配置により有効活用できるショップ青海島の内装、外観をリニューアルし、整備します。

導入施設等	導入・配置方針
休憩スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・24時間利用可能な「休憩スペース」を配置します。 ・タッチプールなどの「体験コーナー」やデジタルアート※などによる魅力向上等を検討します。
プレイ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩スペースに「幼児コーナー」を配置します。
観光案内所	<ul style="list-style-type: none"> ・観光コンベンション協会事務所及び観光案内所（案内人）を配置します。
情報の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・24時間利用可能な「情報コーナー」及び電話を配置します。 ・「情報コーナー」はデジタルサイネージ※などによる魅力向上を検討します。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレを含む24時間利用可能な「トイレ・授乳室」を設置します。

※デジタルアート：コンピュータを使ってデジタル形式で芸術作品を作ること。22ページの基本計画図参照

※デジタルサイネージ：表示と通信にデジタル技術を活用して平面ディスプレイやプロジェクターなどによって映像や情報を表示する広告媒体。22ページの基本計画図参照



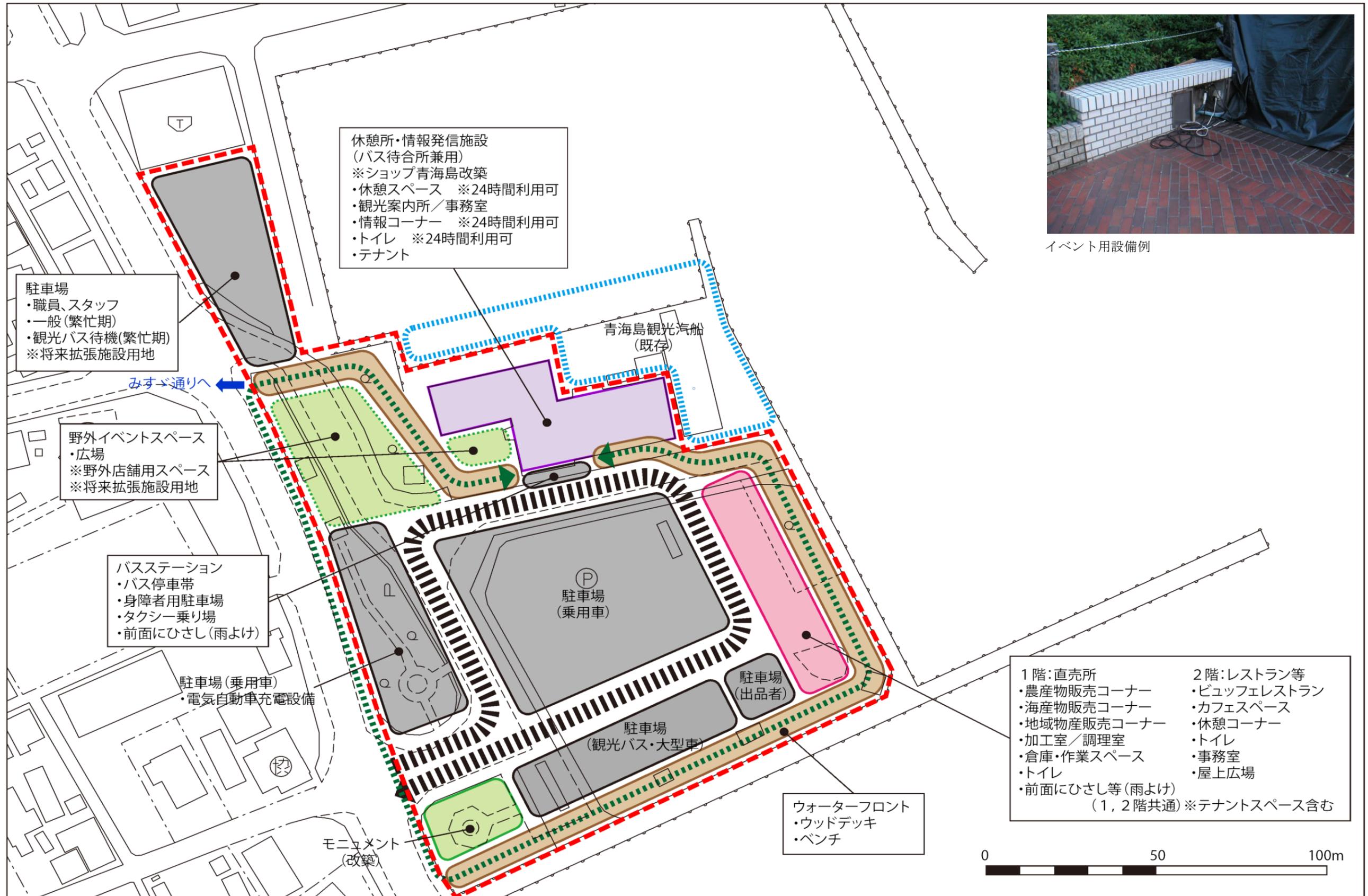
タッチプール（写真は静岡県水産技術研究所）

③ 駐車場周辺

導入施設等	導入・配置方針
<p>駐車場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・西側の緑地帯及び漁具干場を含めて既存の駐車スペースを拡張整備します。 ・休憩所前面に屋根付きの障がい者用等駐車場を配置します。 ・施設から離れた場所に大型車駐車場とあわせて観光バスの待機スペースを配置します。 ・直売所・レストランの作業スペースに近い場所に出品者用駐車場を配置します。 ・施設から離れた場所に職員、スタッフ用駐車場を配置します。
<p>電気自動車の充電設備等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の電気自動車充電スタンドを西側駐車場に移設します。
<p>バスステーション</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩所前面に、将来の巡回車等の使用にも対応した路線バス乗降場、タクシー乗り場を配置します。 ・一般車と分離したバス導線を配置します。 ・バスステーションを青海島観光汽船に近接する位置に配置します。
<p>ベイサイドデッキ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・漁港区域の施設・土地利用及び海上保安庁の利用等に配慮し、駐車場外周部の水際線などに海と親しめる歩行空間（ウッドデッキ）を配置します。 ・直売所からみすゞ通りに向かう経路に歩行空間（ウッドデッキ）を配置します。 ・歩行空間のうち、休憩所、直売所前面は雨に濡れない工夫を行います。
<p>ランドマーク施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存のモニュメント周辺を改築再整備します。
<p>屋外ステージ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・野外イベントスペースに、必要に応じて仮設飲食店舗を設置します。 ・イベント等に利用可能な電源、給排水、ガス、照明等の設備を備えた野外イベントスペースを、整形な場所が確保できる箇所に配置します。

(4) 基本計画図

① 設配置計画



イベント用設備例

(5) 概算工事費

直売所整備概算工事費：約 9 億 3 千万円

【参考：その他の整備プランの概算事業費】

ウォーターフロント整備 約 7 千万円
 まちなみ整備 約 3 千万円
 合計 約 10 億 3 千万円

項目	内容	数量	単位	単価 (千円)	整備費 (千円)	備考
休憩所・ 情報発信施設	ショップ青海島改築	900	m ²	150	135,000	
	情報コーナー什器類	1	式		11,000	展示什器、机、椅子等
直売所・ レストラン	直売所・レストラン新築	1500	m ²	350	525,000	1F:900 m ² 、2F:600 m ²
	直売所什器類	1	式		30,000	レジ台、POS システム、陳列台等
	レストラン什器類	1	式		16,500	厨房什器、机、椅子等
	太陽光発電設備	1	式		28,000	
駐車場	駐車場再整備	12500	m ²	12	150,000	既存構造物撤去、舗装、排水等
	充電スタンド移設	1	基		2,000	
野外イベントスペース	便所撤去	1	基		2,500	
	外構整備	1500	m ²	20	30,000	
合計					930,000	

(6) 管理運営計画

①基本方針

本施設の管理運営にあたっては、公共公益機能を保ちつつ、施設利用者だけでなく参画している市民や団体にとっても魅力ある施設となるよう、民間感覚を活かした経営努力を図り、収益性の確保や高いコスト意識に基づいた施設運営を行っていきます。

また、市においても、情報発信の重要な役割を担うことから、情報発信・提供を継続的に行っていくための体制づくりを行います。

あわせて、広く市民から愛される直売所となるよう、市民の参画機会を広げ、協働の場となるように努めます。

以上の点を踏まえ、本施設の管理運営方針を以下のとおり設定します。

【管理運営にあたっての基本方針】

■ 観光産業等と連携した交流人口の拡大

地元漁港で水揚げされた水産物、地元農産物及び加工品の購入、地元の新鮮な食材を使った料理の提供並びに市内外の観光情報の一元的発信ができる場所にし、交流人口の拡大と市内各地への誘導を目指します。

■ 地元の人々の積極的活用

地元の人に愛され積極的に活用してもらえる施設を基本に、仙崎地区に限らず、子供から高齢者までの全ての市民が、集い、笑い、楽しみ、喜ぶ空間づくりを目指します。

■ 地域特産品のブランド力の向上

長門市には、次のような様々な特産品があります。

水産物	ブランド7魚種（ケンサキイカ、イワシ類、マアジ、イサキ、サザエ、アワビ、ダルマ）、キジハタ、養殖トラフグ、養殖マグロなど
水産加工品	かまぼこ、ちくわ、干物 など
農産物	白オクラ、長門ゆずきち、田屋ナス、いちご、すいか、はなっこりー、栽培方法にこだわったお米 など
畜産物	長州どり、長州黒かしわ、長州地どり、長州ながと和牛 など

「長門の手つかずの自然と、長門の人・自然に対するやさしさ」を基本にした「ながとブランド」を広くアピールするためこれら地域の特産品を販売することはもちろん、特産品等を活用した新たな商品開発を進め、「美味しく、求めやすく、食べやすい」産品が直売所で提供できる体制をつくります。

また、自然栽培（完全無農薬・無化学肥料の米、野菜、果樹等）、有機農産物、エコやまぐち農産物等の生産を拡大し、商品販売を展開します。

■ 農林水産業の活性化

農林水産物を核とした直売所を整備し、積極的に第1次産業に従事する人々に利活用してもらうことで、生産意欲の拡大と所得向上に繋げ、地域農林水産業の活性化を目指します。

②管理運営の仕組み

本施設は、公益性と収益性を併せ持つ施設です。この施設の運営にあたっては、民間ノウハウを最大限に活用し、収益性やサービス提供の質の確保を図っていくことが求められることから、「公設民営※」による「指定管理者制度」の手法を使った管理運営を基本とします。

※公設民営：国や地方公共団体が施設を設置し、その施設運営を民間の企業・団体に代行させたりすること。

1) 指定管理者制度を活用した管理運営方式の分類

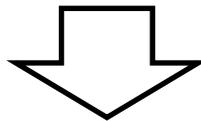
指定管理者制度を活用した管理運営方式は、以下のように分類されます。

【新たな民間組織が指定管理者になる方式】

本施設の運営に対して、新たに希望者を募り、募集に参加した企業・組織の中から指定管理者を設定する方式

【第3セクター方式】

行政と民間が共同出資する第3セクターが指定管理者となる方式



●運営組織と運営体制

農林水産物直売施設、飲食施設などの収益部門と、休憩施設、情報発信施設、イベント広場などの公益部門、ともに指定管理者が管理・運営します。

なお、収益部門について、農林水産物直売施設は指定管理者の直営方式とし、飲食施設等は直営方式とするかテナント方式とするか今後、検討します。

公益部門については、指定管理者の直営方式とします。

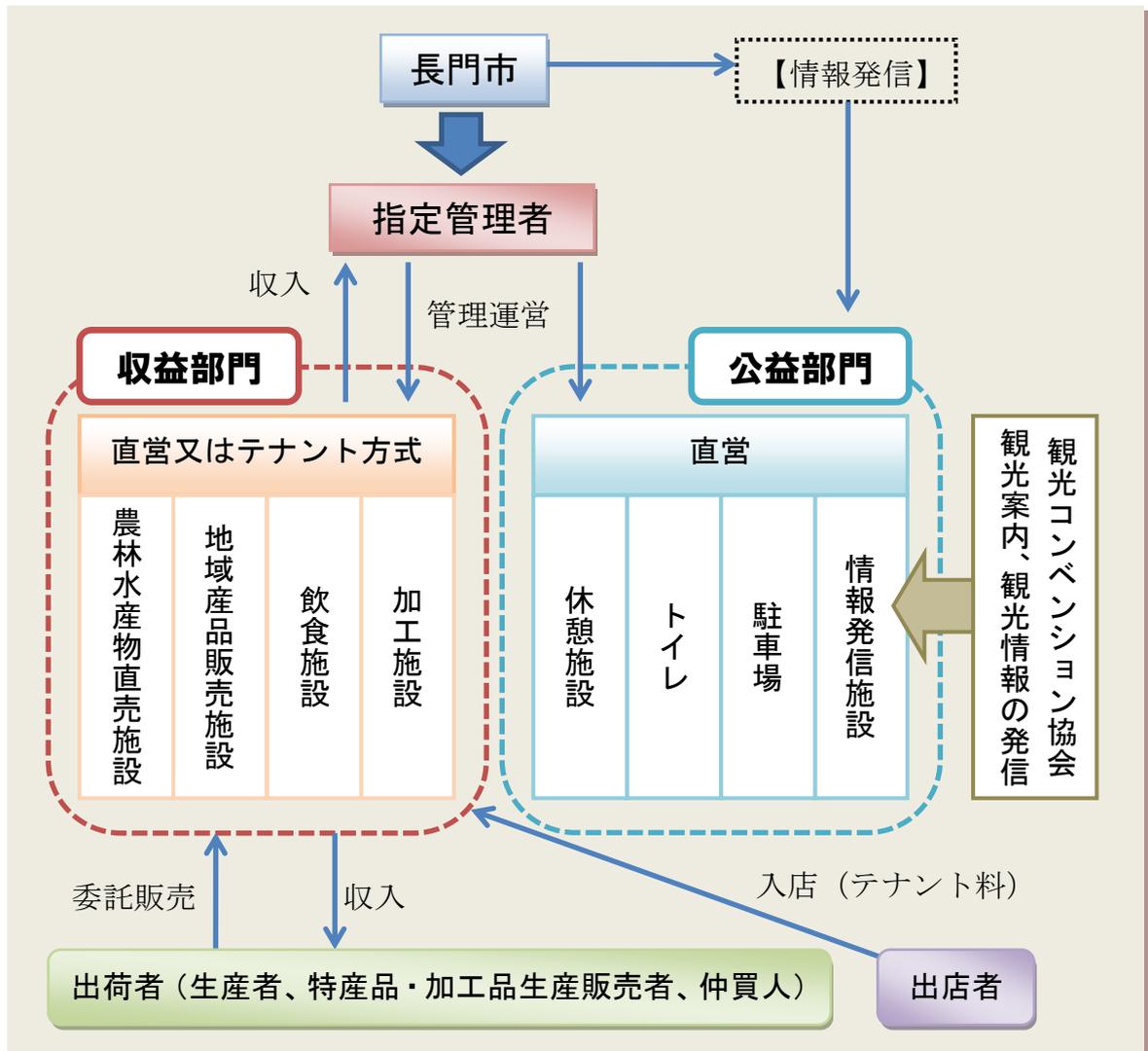
また、指定管理者は、「公益部門の維持管理」、「テナント等の出店者との調整」、「農林水産物、特産品等の出品についての企画・調整」、「イベント等の企画・調整」を行います。

2) 管理運営方式

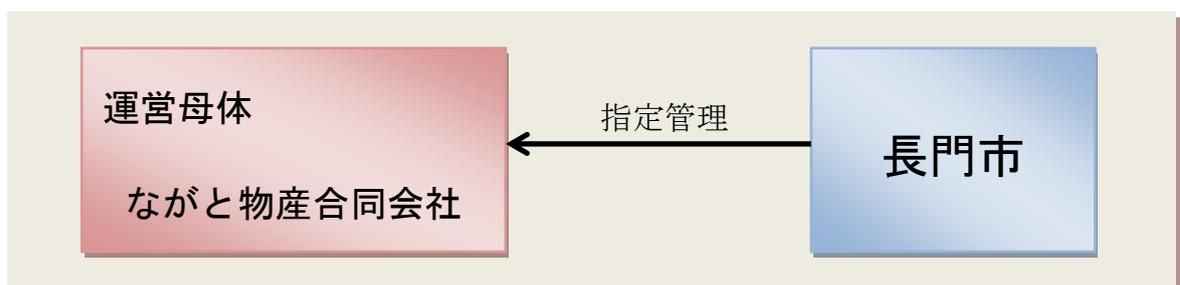
本施設には、農林水産物直売施設、飲食施設などの収益性が求められる施設（収益部門）と、休憩施設、情報発信施設、イベント広場などの公共性、公益性が高い施設（公益部門）があります。

そこで、以下に各部門の管理運営イメージについて整理します。

《管理運営形態》



《運営体制のイメージ》



③商品の提供について

直売所は、原則として、生産者等が自ら包装し価格設定を行った商品を直売所運営母体に提供いただくことを想定しています。

また、農林水産物については、地元産のものを基本とします。

なお、出荷者に対し売れ行き状況をメール配信するシステムを導入することにより、追加出荷がしやすい仕組みを構築し、品揃えの維持に努めます。

1) 出荷体制について

農産物の出荷体制については、出荷者の募集を行い、出荷者組織の充実を図り、指定管理者との連携のもとで研修などを行いながら、安心・安全な農産物づくり、品目拡大、減農薬・無農薬、有機栽培を促進するとともに、6次産業化による新商品の開発などにも取り組みます。

また、畜産物については、農協、養鶏組合との連携を図り畜産物の品揃えを確保します。

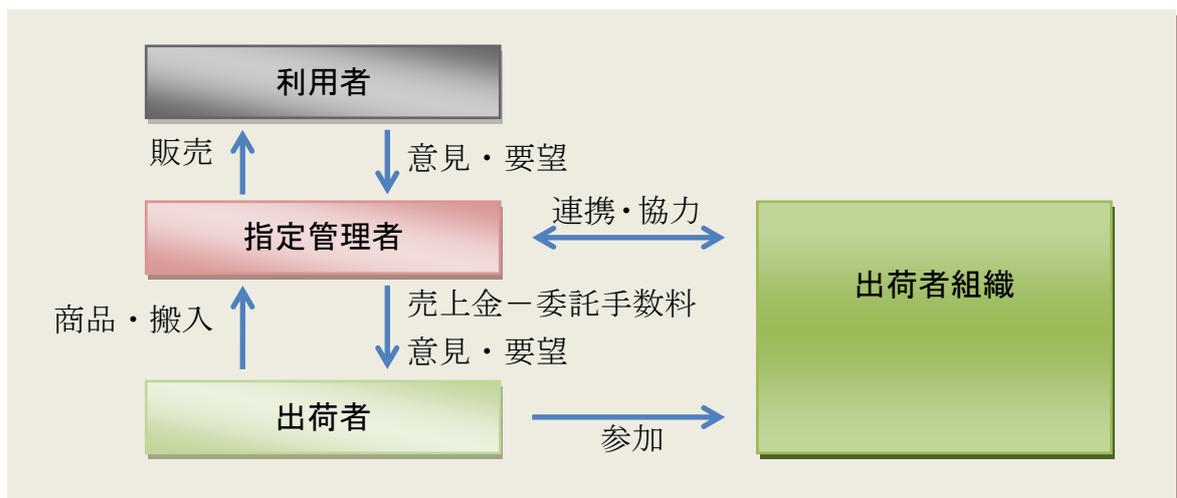
一方、水産物についても、生産者、漁協、仲買組合との連携を図り、水産物の品揃えを確保します。

2) 商品の提供及び品質管理について

直売所で取り扱う農産物をはじめとする全ての商品について、その品質管理の徹底を図るため、農産物への農薬適正使用に関するチェックなど、検査体制を確立します。あわせて、さらなる品質の維持・向上のための取組を検討します。

また、消費者の目を通した品質チェックや消費者ニーズなどの収集に努め、商品の提供及び品質管理に利用者からの声を反映させていきます。

《商品提供フロー》



(7) 直売所の売上需要予測と収支計画（年間シミュレーション）

①売上需要予測

売上予測は、交流の拠点となる直売所と地元で愛される「地域密着型の直売所」の両方を目指す観点から、交流人口となる観光需要と地元需要の見込みを想定し、算定します。

1) 観光需要

設定：観光需要 = 客単価 × 利用見込者数（来客見込数 × 購買率）

来客見込数：長門市内の宿泊型観光地（俵山温泉、湯本温泉）の観光客数に立ち寄り率を乗じて算定します。

- ◆ 「立ち寄り率」については、平成25年2月に株式会社JTB総合研究所が実施した「ドライブ旅行に関するアンケート調査」中にある「SA・PAや道の駅に停める実施意向」の数値「51.8%」を採用します。
- ◆ 来客見込数：俵山温泉、湯本温泉の観光客数（平成25年観光客動態調査）755千人 × 立ち寄り率51.8% = 391千人

観光地名	俵山温泉	湯本温泉	計
観光客数	225,305人	529,413人	754,718人

購買率：何らかの商品を購入する人の割合は、「まるごと長門『旬』市場」の実績（平成24年度値）により設定した数値「52%」を採用します。

施設名	来場者	利用者数	購買率
まるごと長門『旬』市場	39,980人	21,038人	52.6%

利用見込者数：(来客見込数)391千人 × (購買率)52% = 203千人

客単価：近隣の道の駅の客単価の平均値「1,200円/人」を採用します。

道の駅	市町村名	利用者数（千人）	年間売上額（千円）	客単価（円/人）
A	下関市	207	209,441	1,012
B	美祢市	95	213,678	2,249
C	萩市	1,400	1,000,000	714
D	下関市	709	482,936	681
E	下関市	500	775,000	1,550
平均		582	536,211	1,241

これらから、観光需要は243,600千円となります。

1,200円/人 × 203千人 = 243,600千円

2) 地元需要

設定：地元需要 = 客単価 × 市内の利用者見込数

市内の利用見込者数：通・仙崎地区及び通・仙崎地区以外の旧長門市並びに三隅・日置・油谷地区に分けて試算します。

- ◆ 通・仙崎地区の利用者（世帯）【内半数が利用】⇒ 週1回の利用
1,287世帯 × 52回/年・世帯 = 66,924回/年
 - ◆ 通・仙崎地区以外の旧長門市の利用者【内半数が利用】⇒ 月2回の利用
3,298世帯 × 24回/年・世帯 = 79,152回/年
 - ◆ 三隅・日置・油谷地区の利用者【内半数が利用】⇒ 月1回の利用
3,528世帯 × 12回/年・世帯 = 42,336回/年
- 利用見込者数は世帯を人で読み替えます。
66,924人 + 79,152人 + 42,336人 = 188千人

地区名	世帯数（平成27年2月末現在）	内半数の世帯数
通・仙崎地区	2,573	1,287
通・仙崎地区以外の旧長門市	6,596	3,298
三隅・日置・油谷地区	7,056	3,528
計	16,225	8,113

客単価：農産物中心のまるごと長門『旬』市場及び水産物中心の海幸仙崎の客単価を参考に算定します。まるごと長門『旬』市場及び海幸仙崎は販売品目が異なりますが、一部類似商品があるため3割を減じ、客単価1,000円/人とします。

区分	客単価（円/人）
まるごと長門『旬』市場	820
海幸仙崎	718
計	1,538

これらから、地元需要は188,000千円となります。
1,000円/人 × 188千人 = 188,000千円

「観光需要」＋「地元需要」

売上需要予測は施設全体として、4億3千万円の売上需要が見込まれると予想しました。

また、利用見込者数は390千人と予想しました。

観光需要243,600千円 + 地元需要188,000千円 = 431,600千円

観光利用見込者数203千人 + 地元利用見込者数188千人 ÷ 390千人

売上需要予測：4億3千万円（年間）

利用見込者数： 39万人（年間）

②収支計画（シミュレーション）

収支計画について、今回は農林水産物直売施設の収支計画とし、レストラン運営については今後、直営又はテナント方式の検討を行う中で改めて試算し、全体の事業計画を策定することにします。

開業開始後3年経過する時点（平成31年度：安定巡航の年）として試算します。

農林水産物直売施設の収支計画は、農林水産物等の販売は委託販売方式とし、また、惣菜などの加工品をこの施設で加工し販売することとして試算しました。

売上高・売上構成等については先進事例等を踏まえ検討し、農林水産物直売施設の売上目標を年間2億6千万円としました。農産物の販売額が48,100千円（全体の19%）、畜産物は29,500千円（全体の11%）、水産物は91,400千円（全体の35%）、水産加工品は45,000千円（全体の17%）、惣菜加工品は18,000千円（全体の7%）、地域物産品は28,000千円（全体の11%）と想定します。

営業日数は年間360日を想定します。

■ 開業3年後の収支計画

科目		金額（千円）	備考
a. 売上高	農産物	48,100	
	畜産物	29,500	
	水産物	91,400	
	水産加工品	45,000	
	惣菜加工品	18,000	
	地域物産品	28,000	
	小計	260,000	
b. 仕入原価	農産物	40,885	売上に対して 85%（手数料 15%）
	畜産物	23,600	売上に対して 80%（手数料 20%）
	水産物	73,120	売上に対して 80%（手数料 20%）
	水産加工品	36,000	売上に対して 80%（手数料 20%）
	惣菜加工品	6,300	仕入れ原価率 35%
	地域物産品	16,800	仕入れ原価率 60%
	小計	196,705	
c. 売上総利益（a-b）		63,295	
d. 一般管理費	人件費	30,810	要員計画参照
	福利厚生費	4,621	人件費の 15%
	水道光熱費	6,000	月 50 万円
	修繕費	5,250	施設整備費の 1%
	消耗品費	7,800	売上高の 3%
	その他雑費	7,800	売上高の 3%
	小計	62,281	
e. 営業利益（c-d）		1,014	

③雇用計画

雇用計画は、正社員として施設責任者、店長、社員3名を採用して業務を行うこととします。施設責任者は直売所全体の総括を行い、店長は農林水産物の販売及び加工における総括、社員2名については販売及び加工に係る業務を行うこととします。社員1名は事務関係の業務を行うこととします。

また、販売員として臨時社員（パート）11名を採用しローテーションを組んで就業することとします。加工部門では、臨時社員（パート）4名を採用しローテーションを組んで就業することとします。

計20名の雇用を想定することとします。

職務	雇用人数	雇用形態	1人あたり年間賃金	人件費計	備考
施設責任者	1人	正社員	3,600千円	3,600千円	300千円×12ヵ月
店長	1人	正社員	3,000千円	3,000千円	250千円×12ヵ月
社員	2人	正社員	2,400千円	4,800千円	200千円×12ヵ月
事務社員	1人	正社員	2,400千円	2,400千円	200千円×12ヵ月
販売員	11人	臨時社員	1,134千円	12,474千円	6,300円×180日
加工員	4人	臨時社員	1,134千円	4,536千円	6,300円×180日
計	20人			30,810千円	

4.2. ウォーターフロント整備

(1) ウォーターフロント整備の基本方針

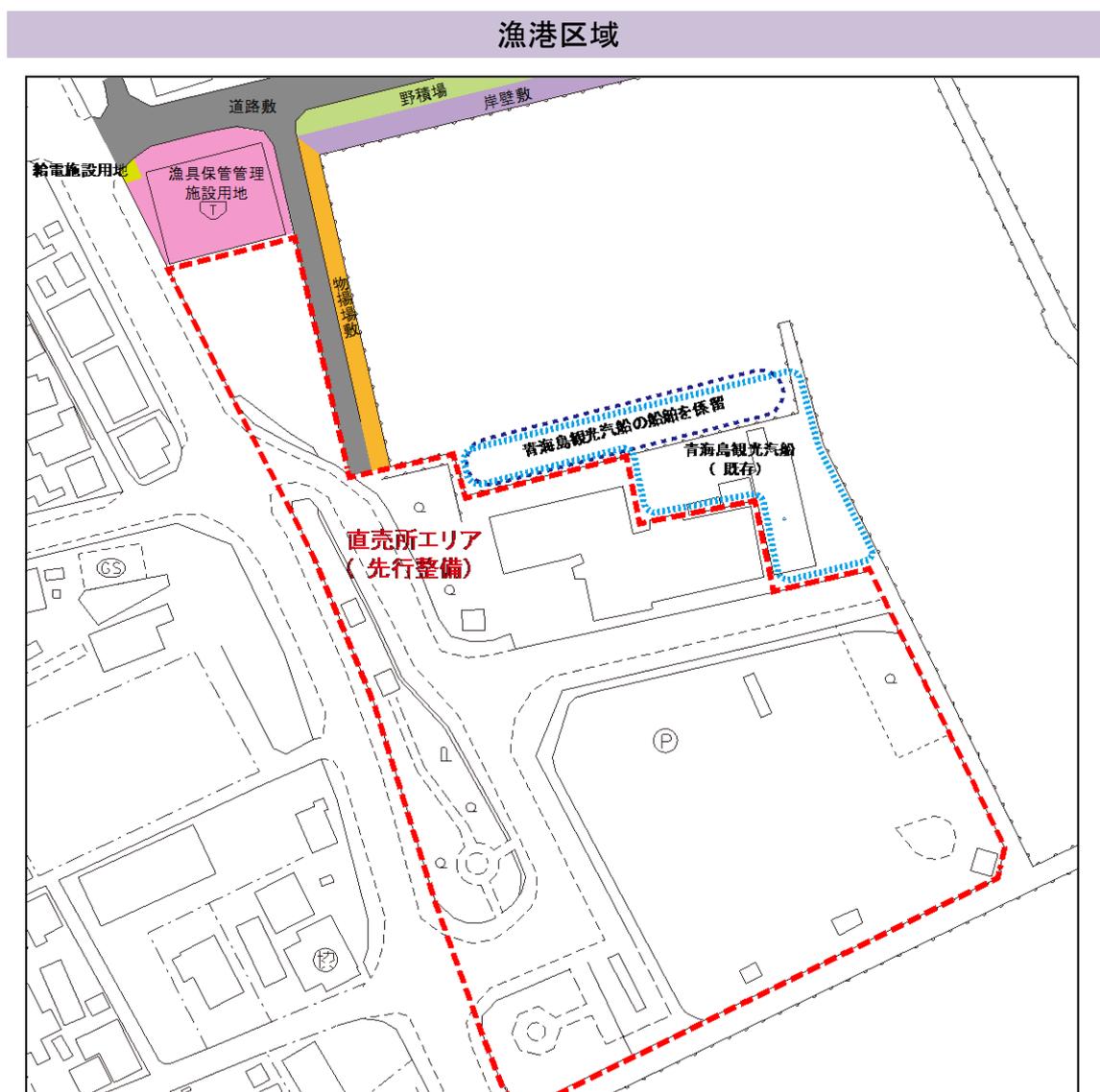
直売所と連携した以下に示す機能整備に先行的に着手し、その他の導入機能・施設等については、その後順次取り組んでいくものとします。

なお、ウォーターフロント整備にあたっては、山口県所管の仙崎漁港区域における係留施設や土地利用計画との整合に留意するものとします。

<先行的に着手する取組>

導入機能	導入施設等	施設整備への提案（基本構想）
親水機能	ベイサイドデッキ	・ウッドデッキによる買い物空間・休息空間の整備
ランドマーク機能	ランドマーク施設	・仙崎を象徴し、直売所やウォーターフロントの目印（捕鯨の見張り塔など）となるものの設置
その他	展望デッキ	・漁港風情を感じさせる出入船の眺望が可能なもの ・観光汽船の建物を含めて整備（屋上を展望デッキに）

※表に示す以外の取組の進め方は資料編に記載しています。

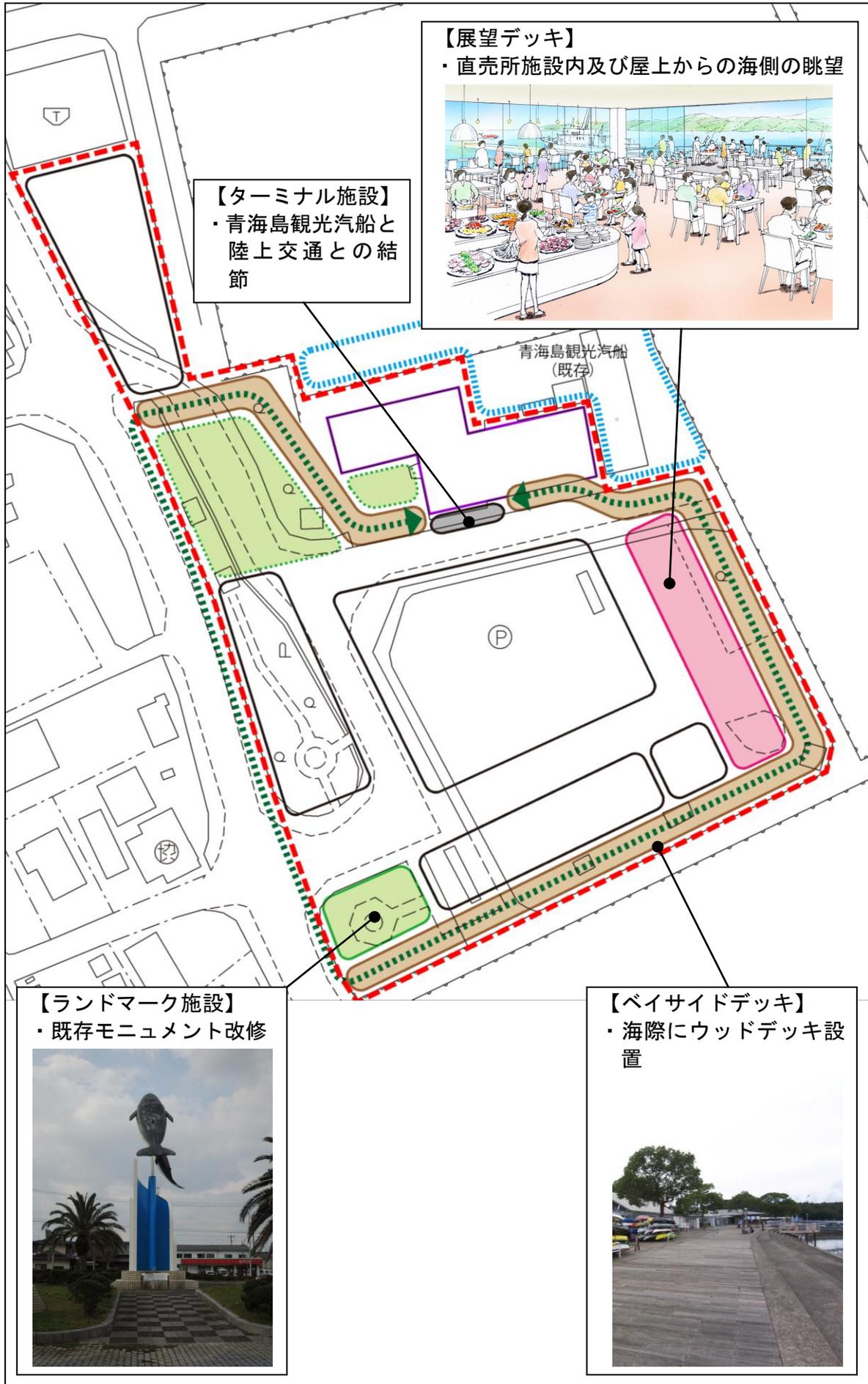


(2) 施設配置計画

ウォーターフロントの施設配置は、直売所整備の施設配置計画において、以下のように設定しています。

導入施設等	導入・配置方針
展望デッキ	・直売所・レストランを駐車場東側に配置し、1、2階から海側が眺望可能な構造とします。【再掲】
ターミナル施設	・バスステーションを青海島観光汽船に近接する位置に配置します。【再掲】
ベイサイドデッキ	・漁港区域の施設・土地利用及び海上保安庁の利用等との整合性に留意し、駐車場外周部の水際線などに海と親しめる歩行空間（ウッドデッキ）を配置します。【再掲】 ・歩行空間のうち、休憩所、直売所前面は雨に濡れない工夫を行います。【再掲】
ランドマーク施設	・既存のモニュメント周辺を改築再整備します。【再掲】

(3) 基本計画図



(4) 概算事業費

ウォーターフロント整備概算事業費：約7千万円

項目	内容	数量	単位	単価 (千円)	整備費 (千円)	備考
ベイサイドデッキ	野外ステージ撤去	1	式		5,000	
	ウッドデッキ新設	1,050	m ²	40	42,000	W=3m、L=350m
	便所撤去	1	基		2,500	
	ベンチ	10	基	150	1,500	数量は想定
	四阿	2	基	4,500	9,000	数量は想定
ランドマーク施設	モニュメント改修	1	式		5,000	
	外構整備	450	m ²	20	9,000	
合計					74,000	

4.3. まちなみ整備

(1) まちなみ整備の基本方針

まちなみ整備にあたっては、仙崎駅、金子みすゞ記念館、仙崎漁港、街並みなど多くの観光資源を活用し、歩いて楽しむことができるようなまちづくりを進めるとともに、青海島や日本海の景観を楽しむ海岸通りなど新たな散策コースの開発により、多様な楽しみ方を味わうことができるような拠点整備を行います。

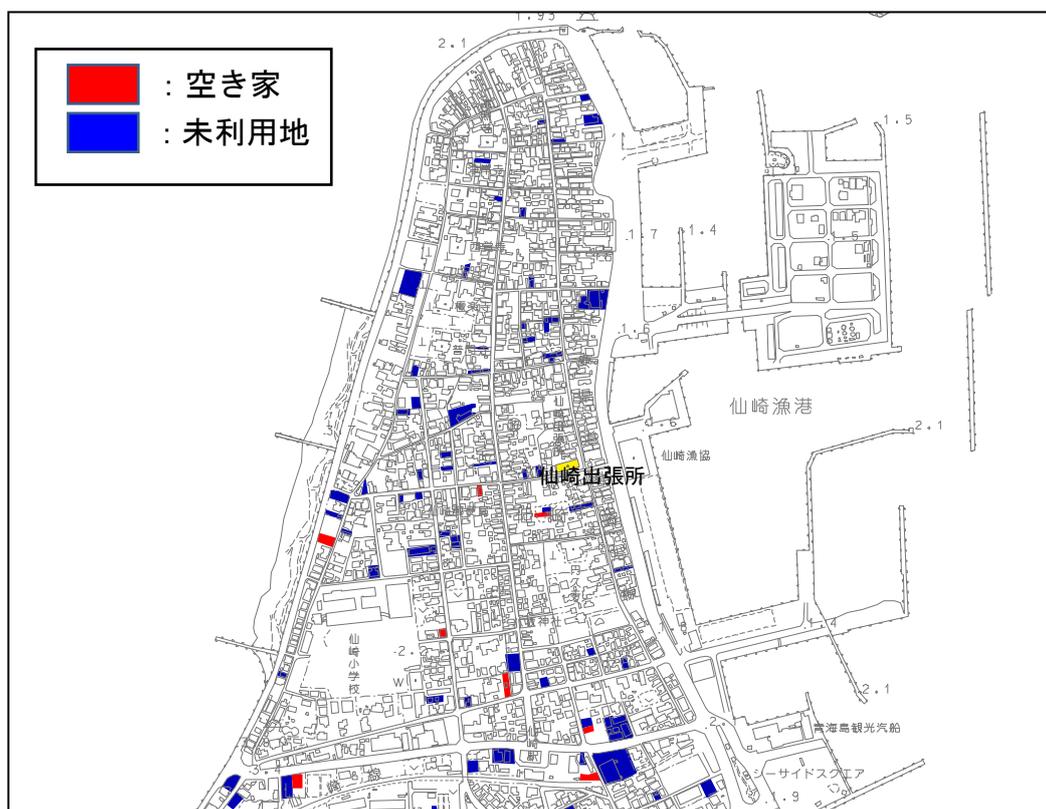
なお、基本構想で提案された導入機能・施設等については、以下に示す取組を先行的に着手し、その他の取組については、仙崎地区内に存する空き家・未利用地を活用した整備を行うなど、その後順次取り組んでいくものとします。

<先行的に着手する取組>

導入機能	導入施設等	施設整備への提案（基本構想）
金子みすゞさんの時代を体験できる機能	ARアプリの作成	・みすゞ通りで金子みすゞさんの時代の画像や動画を見ることができるスマホアプリの開発
散策機能	ウォークルート	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタサイクルの設置 ・サイクルマップの作成 ・案内表示の徹底と明確化 ・散策ルートの設定（例：天皇陛下の歌碑、大津あきらの歌碑、仙崎八景めぐり など）

※表に示す以外の取組の進め方は資料編に記載しています。

空き家・未利用地の状況



出典：平成24年度都市計画基礎調査

(2) ゾーニング及び動線計画

①ゾーニング

- 交流ゾーン：来訪者の集まるみすゞ通り沿道及び「まちなかギャラリー」を設置している本町通り沿道を、来訪者の回遊を促進する「交流ゾーン」に位置づけます。
- 暮らしゾーン：交流ゾーン以外の範囲については、地域住民の良好な生活空間を形成する「暮らしゾーン」に位置づけます。

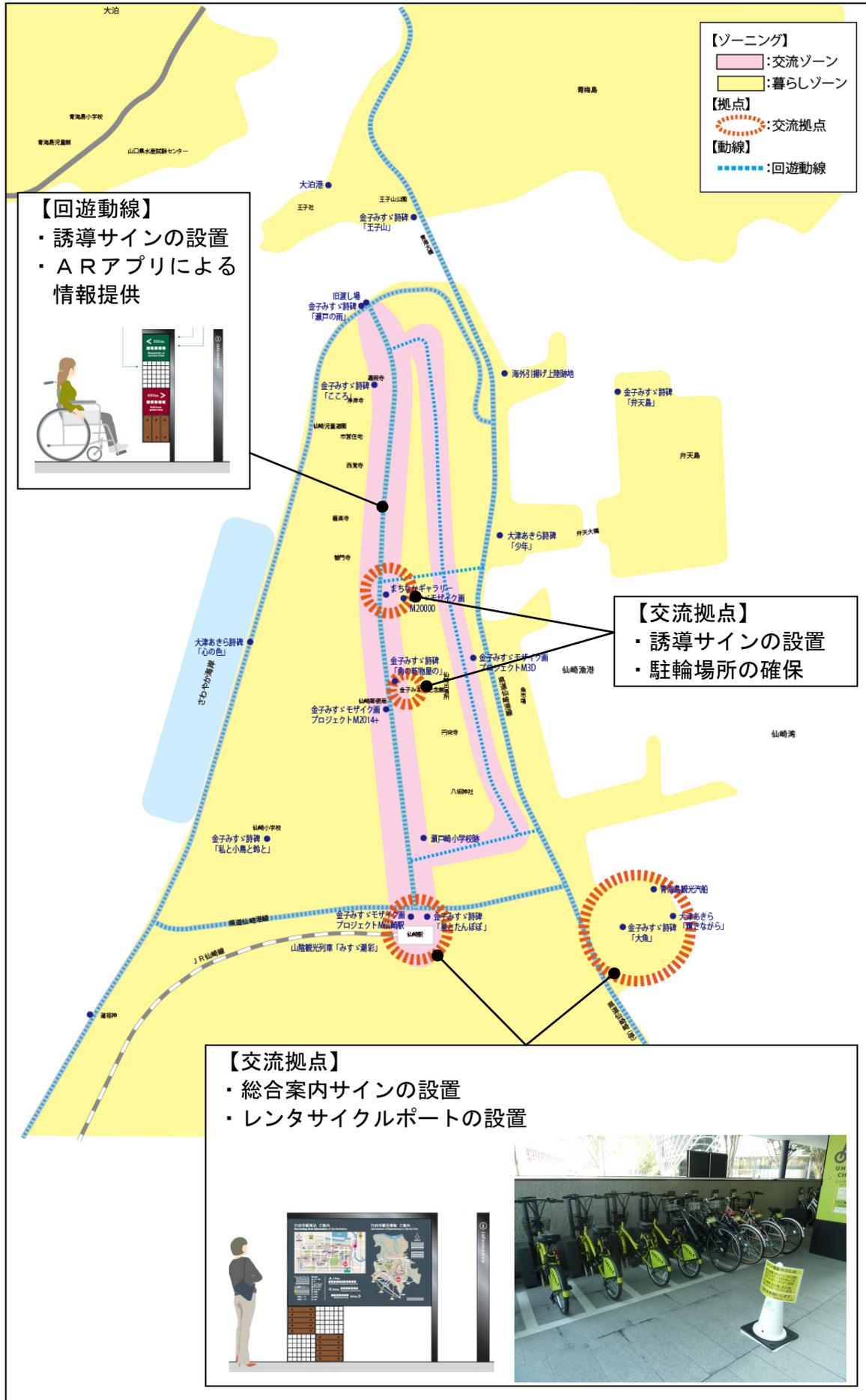
②拠点

- 交流拠点：休憩機能の充実した仙崎駅、直売所、金子みすゞ記念館、M20000周辺を「交流拠点」に位置づけます。

③動線

- 回遊動線：交流ゾーンを含み、交流拠点、さわやか海岸を連絡する経路を「回遊動線」に位置づけます。

(3) 基本計画図



(4) 概算事業費

まちなみ整備概算事業費：3千万円

項目	内容	数量	単位	単価 (千円)	整備費 (千円)	備考
サイン	総合案内サイン	2	基	2,500	5,000	仙崎駅、直売所
	誘導サイン	10	基	1,000	10,000	数量は想定
レンタサイクル	レンタサイクルポート	2	基	5,000	10,000	仙崎駅、直売所
	サイクルマップ	1	式		2,000	パンフレット
ARアプリ	アプリ作成	1	式		1,000	
合計					28,000	

5. 計画実現に向けて

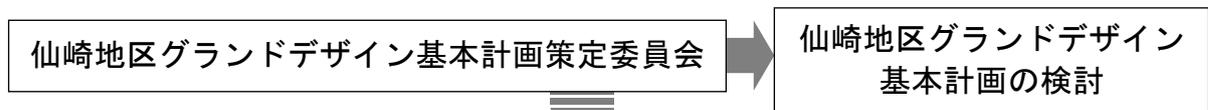
(1) 仙崎地区グランドデザインの推進体制

基本計画に基づく取組は、市、既存組織又は新たに設置する検討組織において、具体的な検討を行いながら推進していきます。

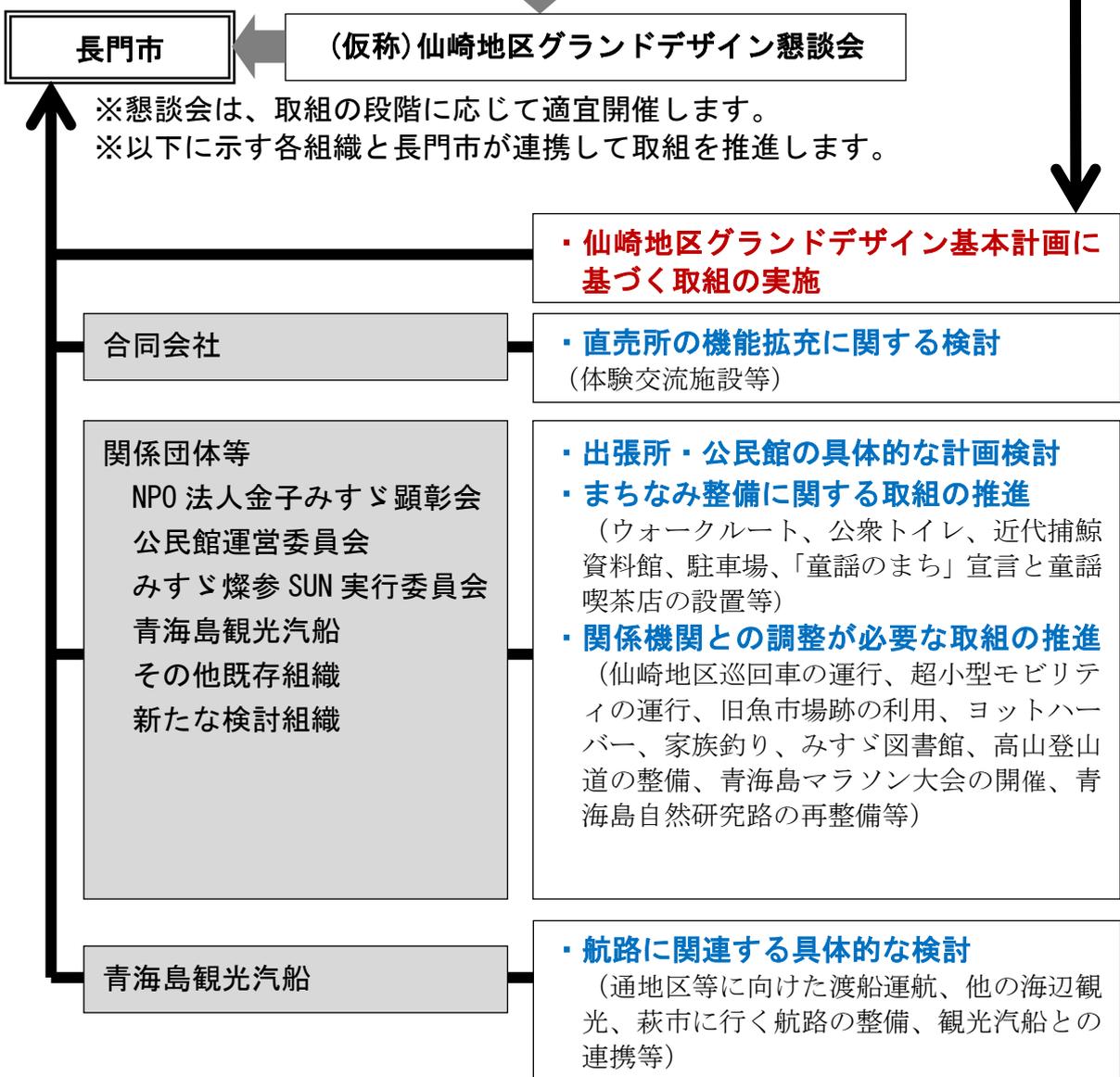
この取組の推進にあたっては、市が、各組織と連携しながら取組相互の整合性をチェックし進捗管理を行うなど、グランドデザイン全体のマネジメントをしていきます。

「(仮称)仙崎地区グランドデザイン懇談会」を組織し、取組の各段階において取組の進捗を検証し、アドバイスを行います。

【平成 26 年度】



【平成 27 年度以降】



資料編

■仙崎地区グランドデザイン基本計画策定委員会

日時	会議等	内容
平成 26 年 12 月 17 日	第 1 回委員会	①基本計画策定の概要について ②基本計画の検討方針について
平成 27 年 1 月 12 日	先進事例視察	道の駅むなかた視察
平成 27 年 2 月 5 日	第 2 回委員会	①仙崎地区グランドデザインの進め方 ②基本構想に示す個々の取組の進め方について
平成 27 年 3 月 3 日	第 3 回委員会	①直売所の基本計画について
平成 27 年 3 月 19 日	第 4 回委員会	①仙崎地区グランドデザイン基本計画（素案）について

■仙崎地区グランドデザイン基本計画策定委員会名簿

番号	団体等	氏名	備考
1	基本構想策定委員会	藤田 秀人	委員長
2	基本構想策定委員会	三好 芳郁	副委員長
3	基本構想策定委員会	大井 克一	
4	基本構想策定委員会	伊藤 就一	
5	基本構想策定委員会	青村 雅子	
6	基本構想策定委員会	早川 修	
7	基本構想策定委員会	釧物 優子	
8	建築士	竹内 誠	
9	ながと物産合同会社	山本 桂司	

■基本構想における検討事項の整理

基本構想において提案された個別プロジェクトについては、以下のように取組の進め方を整理した。

【直売所整備】

①休憩機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者に応じた便器数の確保 明るく、開放感・清潔感のあるもの 災害時に使用できるもの バリアフリー 24時間利用可能 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて整備を進めます。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 施設に近い場所に身障者用スペースを設置（雨天時に、濡れない配慮） 駐車場から施設までのバリアフリー イベント開催時は、漁協スペースを活用 既存駐車場のリニューアル 施設利用者の交通安全対策 売り上げに見合う駐車スペースの確保 24時間利用可能 	
休憩スペース	<ul style="list-style-type: none"> ゆったり感のある休憩所の確保 	

②情報発信機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
情報の提供	<ul style="list-style-type: none"> 情報の集約と発信機能が充実した施設 <ul style="list-style-type: none"> ※道路情報及び近隣の「道の駅」情報 ※近隣地域までを含めた観光案内情報 ※緊急医療情報 24時間利用可能電話の設置（停電時も利用可能） 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて整備を進めます。
観光案内所	<ul style="list-style-type: none"> 観光コンベンション協会事務所の設置 当所を拠点にしたまち歩きに繋がるもの 	

③地域関係機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
農林水産物の販売	<ul style="list-style-type: none"> 市内農林水産物・加工品の販売 早朝（朝6時）からの営業 宅配サービス機能をもつ施設 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討し整備します。
レストラン	<ul style="list-style-type: none"> 魚、野菜メインのバイキング料理等の提供 「ながと」らしさのあるフードコートの設置 宅配サービスとの連動 ブランド魚「ケンサキイカ」等のメニュー化 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> 直売所で購入した商品の調理サービス 直接販売できない商品の加工提供 	

④体験交流機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
体験交流施設	<ul style="list-style-type: none"> タッチプール、魚のつかみ取り体験、かまぼこ・ちくわづくり体験コーナーの設置 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討します。
	<ul style="list-style-type: none"> 鯨文化を学習、体験できるコーナーの設置 	<ul style="list-style-type: none"> 今後の取組として検討します。
プレイ施設	<ul style="list-style-type: none"> 幼児向け施設（ボールプール、小さな滑り台など）の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討します。
水族館	<ul style="list-style-type: none"> 地元特定魚種の水族館の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 今後の課題とします。
	<ul style="list-style-type: none"> 施設運営における漁師、漁協、水産研究センター、水産大学、大津緑洋高校、事業者等の協力支援 水産研究センターの機能の一部移転 	
温泉施設	<ul style="list-style-type: none"> 地元住民と観光客が交流できる温泉施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の施設との連携を図ります。

⑤コミュニティ機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
出張所・公民館	<ul style="list-style-type: none"> 住民サービス機能を持った公共施設の整備 公民館、憩いの家等としての整備 	（まちなみ整備に記載）
屋外ステージ	<ul style="list-style-type: none"> ミニコンサート（郷土芸能、みずどの童謡など）を鑑賞します施設の整備（既存ステージ：音響が悪く、雨天時の利用不可） 	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討します。

⑥防災拠点機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
防災機能施設	・災害時の一時避難所施設の整備	・基本計画の対象として平成 29 年度の直売所オープンに併せて検討します。
	・防災情報発信機能を有します施設の整備 ・備蓄機能を有します物資供給拠点施設の整備	・今後の取組として検討します。
バスステーション	・市内外へのアクセスの基点となるバス（市内客対象・観光客対象）ステーションの整備 ・バスと乗用車の分別（別ライン）	・今後の取組として検討します。
仙崎地区巡回車の運行	・地区内への回遊（巡回車の運行） （例：観光基地－王子山－瀬戸・みずづのお墓－さわやか海岸－仙崎駅－観光基地のコース）	・今後の取組として検討します。
電気自動車の充電設備等	・電気自動車の充電設備の整備（移設）	・基本計画の対象として平成 29 年度の直売所オープンに併せて整備（移設）します。
	・超小型モビリティの運行	・今後の取組として検討します。
通地区等に向けた渡船運航	・通地区、紫津浦への渡船運航	

⑦その他

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
冷凍・加工施設	・「冷凍→加工→直売」可能な施設の整備	・基本計画の対象として平成 29 年度の直売所オープンに併せて検討します。
太陽光発電施設	・エコ（省エネ、創エネ、蓄エネ）対象施設の整備	
ゆるキャラ	・ゆるキャラの作成	・作成しないことにします。

【ウォーターフロント整備】

①親水機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
ベイサイドデッキ	・ウッドデッキによる買い物空間・休息空間の整備	・基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて整備を進めます。

②ランドマーク機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
ランドマーク施設	・仙崎を象徴し、直売所やウォーターフロントの目印（捕鯨の見張り塔など）となるものの設置	・基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討し整備を進めます。

③海の駅機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
ターミナル施設	・クルーズ船寄港時に必要な渡船発着機能の整備	・ターミナル機能が発揮できるように市と関係団体等で検討します。
	・他の海辺の観光施設、萩市に行く航路の整備 ・バス路線の拠点施設と連動した海上交通との結節	
旧魚市場跡地の利用	・ウォーターフロント整備プランの次の拠点として、仙崎海岸全体の今後の事業進捗に合わせた形での再開発利用	・市が関係者の意見を聞きながら、整備に向けた課題への対応を図り、整備内容等を検討します。

④マリンレジャー機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
ヨットハーバー	・大津緑洋高校水産キャンパス前に浮桟橋の整備 ・ホイスト、陸揚場の整備 ・海岸線一帯の再開発利用（クラブハウスや売店の整備、海洋産業や水産キャンパスとの連携等）	・今後の課題とします。

⑤その他

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
展望デッキ	<ul style="list-style-type: none"> ・漁港風情を感じさせる出入船の眺望が可能なもの ・観光汽船の建物を含めて整備（屋上を展望デッキに） 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討します。
さわやか海岸の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ウィンドサーフィン基地 ・年間を通じての砂浜の利用 ・海水浴場としての認定 ・夕日が沈むスポットを活用したプロジェクトの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・市と関係団体等が連携し、具体的な活用方法や利用促進策等を検討します。
家族釣り	<ul style="list-style-type: none"> ・人工島におけるトイレの改修 ・ゴミ対策の充実・強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・市が関係者の意見を聞きながら、整備内容、対策方法等を検討します。
観光汽船との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・観光汽船と一体となった、コース・プランの造成、施設活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・市、関係団体及び青海島観光汽船で、運航ルート、プラン等を検討します。

【まちなみ整備】

①金子みすゞさんの時代を体験できる機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
ARアプリの作成	・みすゞ通りで金子みすゞさんの時代の画像や動画を見ることができるスマホアプリの開発	・基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討し整備を進めます。
	・記念館周辺でレトロ風景再現のためのハード整備	・市が関係者の意見を聞きながら、整備内容等を検討します。

②散策機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
ウォークルート	・観光基地から歩いて散策しやす空間づくり	・市と関係団体等が連携し、空間づくりの方向性や手法等を検討します。
	・みすゞ通りの外観の統一	・市と地元関係者と連携し、景観づくりの考え方、手法を検討します。
	・レンタサイクルの設置 ・サイクルマップの作成	・基本計画の対象として平成29年度の直売所オープンに併せて検討し整備を進めます。
	・案内表示の徹底と明確化 ・散策ルートの設定 (例：天皇陛下の歌碑、大津あきらの歌碑、仙崎八景めぐり など)	

③休憩機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
ベンチ	・みすゞ通りにおける休憩ベンチの整備	・市と関係団体が整備を進めます。
公園	・休息場所及び憩いの場所としてのポケットパークの整備 ・みすゞブロンズ像の設置	
公衆トイレ	・まちなみ散策者に向けたトイレの整備	・市と関係団体等が連携し、公衆トイレの位置、整備内容等を検討します。

④文化交流機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
大津あきら記念館	・作詞家大津あきらさんに係る品の展示施設の整備（空き家改修等）	・市と関係団体等が連携し、施設の位置、整備内容等を検討します。
みすゞ図書館【ミュージアム】	・図書館機能、書籍販売機能、カフェ機能及びラボ機能を備えた、金子みすゞさんに関わる絵画、書、制作物等の展示施設の整備 ・みすゞさんと同時代の童謡詩人の作品の展示	・市が関係者と連携し、整備について検討します。

⑤歴史伝承機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
海外引揚資料館	・戦後海外からの引揚地であるゆかりの地付近における資料館の整備	・市と関係団体等が連携し、展示の常設化や機能拡充方法等について検討します。
近代捕鯨資料館	・近代捕鯨発祥地としての資料館の整備	

⑥空地活用機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
駐車場	・空地を利用した駐車場の整備(町内等)	・市と関係団体等が連携し、位置、整備内容等を検討します。
公園(再掲)	・休憩機能や地元のコミュニティの場としての公園の整備	・市と関係団体が整備を進めます。

⑦空き家空き店舗活用機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
新規起業支援	・空き家、空き店舗を活用した、新たな起業への支援 ・昔の商店街の再構築	・市と関係団体等が連携し検討します。

⑧コミュニティ機能

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
出張所・公民館	・住民サービス機能を持った公共施設の整備 ・公民館、憩いの家等としての整備	・市が関係団体等と連携し導入機能、施設規模等を検討します。

⑨その他

導入施設等	施設整備への提案（基本構想）	取組の進め方
「童謡のまち」宣言と童謡喫茶店の設置	・「童謡のまち」宣言 ・音楽の先生、歌手等の支援による童謡を歌う喫茶店の整備	・市と関係団体等が連携し、位置、整備内容等を検討します。
青海島マラソン大会の開催	・新たなコース設定によるマラソン大会の開催	・市と関係団体等が、コース、運営方法等を検討します。
高山登山道の整備	・初日の出やハイキングのコース設定とそのルートの整備	・市と関係団体等が連携し、コース設定、整備内容等を検討します。
青海島自然研究路の再整備等	・青海島自然研究路の再整備 ・同研究路の有効活用	

仙崎地区グランドデザイン

基 本 計 画

平成 27 年 3 月

長 門 市

成長戦略推進課

TEL : 0837-23-1267

E-mail : seichousenryaku@city.nagato.lg.jp