

令和元年11月13日

環境経済委員会

観光・シティプロモーション課

弁天島海浜公園再整備事業に係る優先交渉権者の決定について

弁天島海浜公園再整備事業に係る賃借人の募集に関する優先交渉権者が決定したので以下のとおり報告する。

弁天島海浜公園の再整備事業に係る賃借人を募集したところ、2者から応募があり、選定委員会において、企画提案内容を書面審査及びヒアリング審査した結果、下記のとおり優先交渉権者を決定した。

今後は、事業実施にあたっての具体的な条件等について協議し、協議が整った場合は、賃借人として決定し契約を締結する。

記

1 選定結果

優先交渉権者：弁天島海浜公園再整備事業共同事業体 代表者：(株)呉竹荘 構成員：(株)KTSホスピタリティ、東海ビル管理(株)、 (株)東海まちづくり研究所、(株)東海トラベル

※選定委員会の委員は9人で構成

(内訳は、行政4、観光・商工団体2、学識経験者2、弁護士1)

2 公募概要

- (1) 貸付物件：西区舞阪町弁天島3775-2 浜松市弁天島海浜公園 約26,888㎡
- (2) 整備手法：公園の土地を貸し付け、民間資本により施設整備
- (3) 貸付期間：10年以上50年未満
- (4) 貸付料：年額10,100,000円

3 スケジュール (予定)

11月～12月	事業者、地元関係者、市の間での各種協議
12月末頃	事業者と覚書の締結 (仮契約)
令和2年2月頃	公正証書の作成 (本契約)、規則制定による公園条例及び駐車場条例の一部を改正する条例の施行、事業者への土地引き渡し
～令和3年3月頃	事業者による各種調査、基本・実施設計作成など
～令和4年3月頃	各種施設の建設工事・関連工事
令和4年春頃	施設オープン

4 提案内容 別紙のとおり

弁天島海浜公園再整備事業 優先交渉権者 企画提案内容について

1 事業期間

49年間

2 総事業費

約14億円

3 整備予定施設

【第1期計画 2022年完成目標】

- ・ 宿泊施設（延床面積 2,092 m²）
- ・ 商業施設（延床面積 606 m²）
- ・ スポーツ・イベント広場（面積 990 m²）
- ・ 緑の交流広場（面積 220 m²）

【第2期計画 2030年完成目標】

- ・（仮称）弁天島フィッシャーマンズワープ（面積 1,000 m²）
- ・ 第2棧橋

4 企画提案書（抜粋）

- ①開発コンセプト
- ②施設断面図及び施設整備計画
- ③施設配置図
- ④イメージパースー1
- ⑤イメージパースー2

5 備考

上記内容はすべて事業者からの提案ベースであり、詳細については市関係部署及び地元関係者等との協議により調整を行う。

①開発コンセプト

1. 開発コンセプト

「表浜名湖 クールアイランド」
〜カッコいい浜名湖の魅力が五感を刺激する感動空間！〜

2. 施設整備方針

宿泊 リゾート感あふれるホテル棟の整備

インバウンド、FIT、サイクリスト、日本人観光客を対象としたお洒落なホテルを整備します。

公益 交流拠点となる公共公益的機能の導入・整備

商業施設内にツアードeskを設け、コンシェルジュを配置し、浜名湖観光の案内を行います。サイクルステーション（レンタサイクル等）も併設します。

公益 スポーツ・イベント広場の整備

ビーチスポーツやイベントが開催できる広場を整備し、1年を通して楽しめる場を提供します。

3. 土地利用方針（ゾーニング計画）

- 東西に長い区域であるため、区域のエリア中心付近に施設配置し、東ゲート、西ゲートからのアクセスビリティに考慮した計画とします。
- 区域を駐車場ゾーン、スポーツ・イベントゾーン、ホテル棟、商業棟（物販・飲食）の2棟2ゾーンによる整備を行います。
- 施設高さは、区域北側に立地するホテルやマンションからの眺望を確保するため、10m以下に制限します。
- 区域の回遊性を確保するため、既存の歩道ゾーンを有効活用していきます。
- 区域全体に既存の休憩施設を活かしつつ、新たに施設を整備する区域にある休憩施設は移設し、憩いのエリアの確保に努めます。
- 既存の緑に加え、リゾート感を演出するため、植栽計画による緑化事業に取り組みます。

私たちは、弁天島海浜公園の再整備にあたり、浜名湖の魅力が詰まったエリアとして施設整備し、アメリカ人の憧れの地として有名な「マイアミビーチリゾート」のように、多くの人々に愛され、親しまれる空間として、訪れた人々の五感を刺激する感動空間とすることを目指します。



商業

地域物産・特産品を活かした物販施設の整備

浜名湖特産品やオ리지ナル商品が詰まったショップを整備し、地域経済の振興に寄与

商業

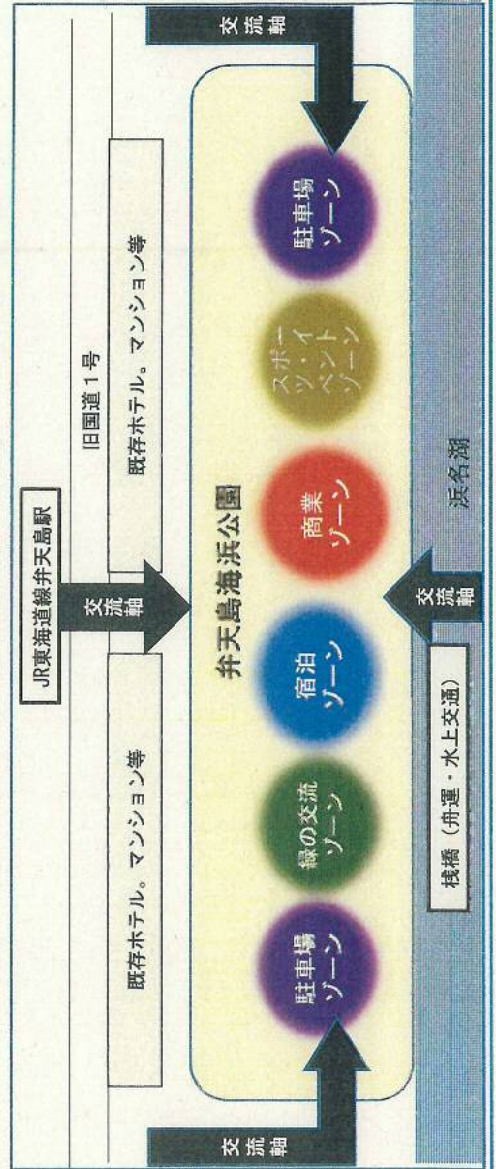
浜名湖の食の魅力が感じられる飲食施設の整備

浜名湖の幸、山の幸を使ったメニューの提供、ファストフードやスイーツなど「食」を通して集客力の向上を図ります。

交通

水上交通拠点づくりとフリッジパークの導入

浜名湖の南北を結ぶ水上交通の拠点づくりに向け、新たな棧橋を整備。また、駐車場は周辺施設と連携できるフリッジパークキングとして利用しやすい環境を整備します。



②施設断面図及び施設整備計画

【施設断面図及び施設整備計画】

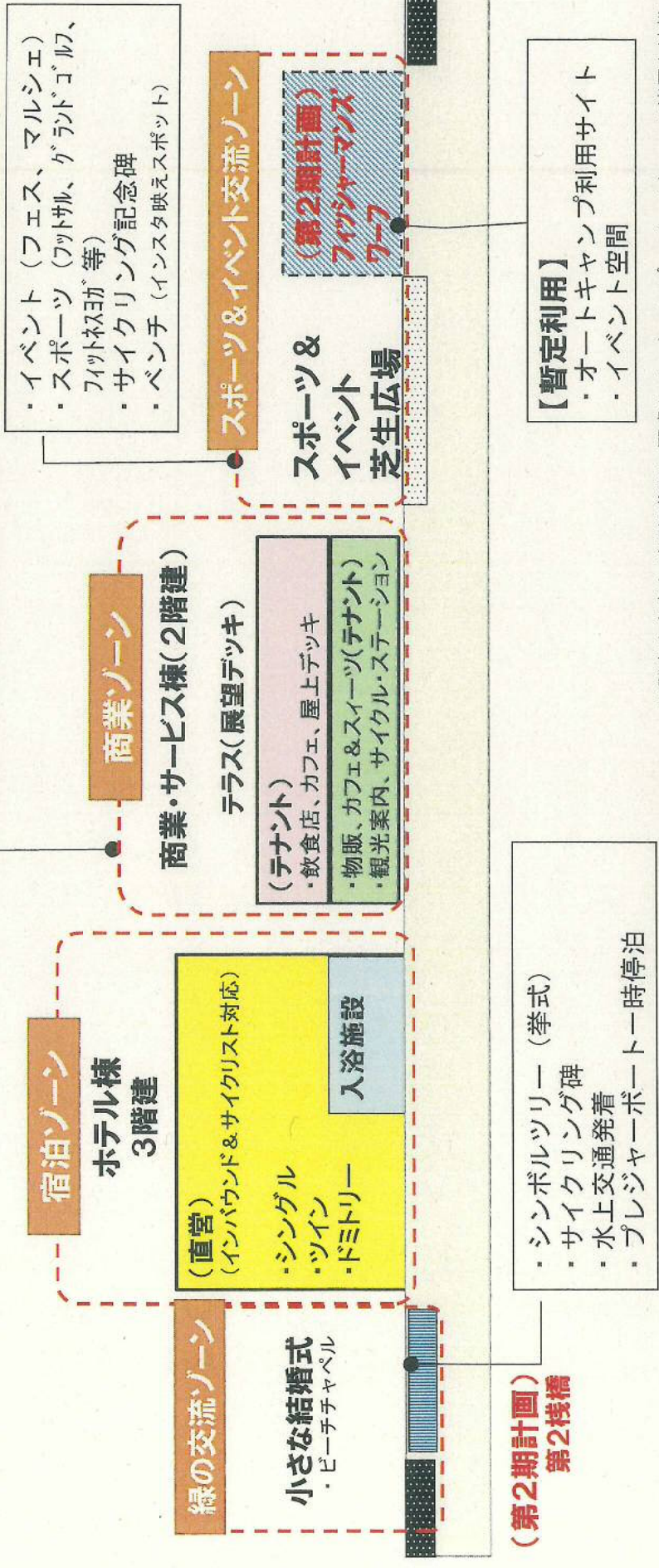
施設整備計画は、第1期、第2期計画に分け、社会・経済情勢を踏まえながら取り組むものとします。

- ◆ 第1期計画・・・2022年完成目標
- ◆ 第2期計画・・・2030年完成目標

区分	整備内容
第1期計画 (2022年完成目標)	宿泊ゾーン、商業ゾーン、スポーツ&イベントゾーン、緑の交流ゾーン
第2期計画 (2030年完成目標)	フィッシューマンズウォーク、第2棧橋 (県、市との要協議)

屋上
2階
1階

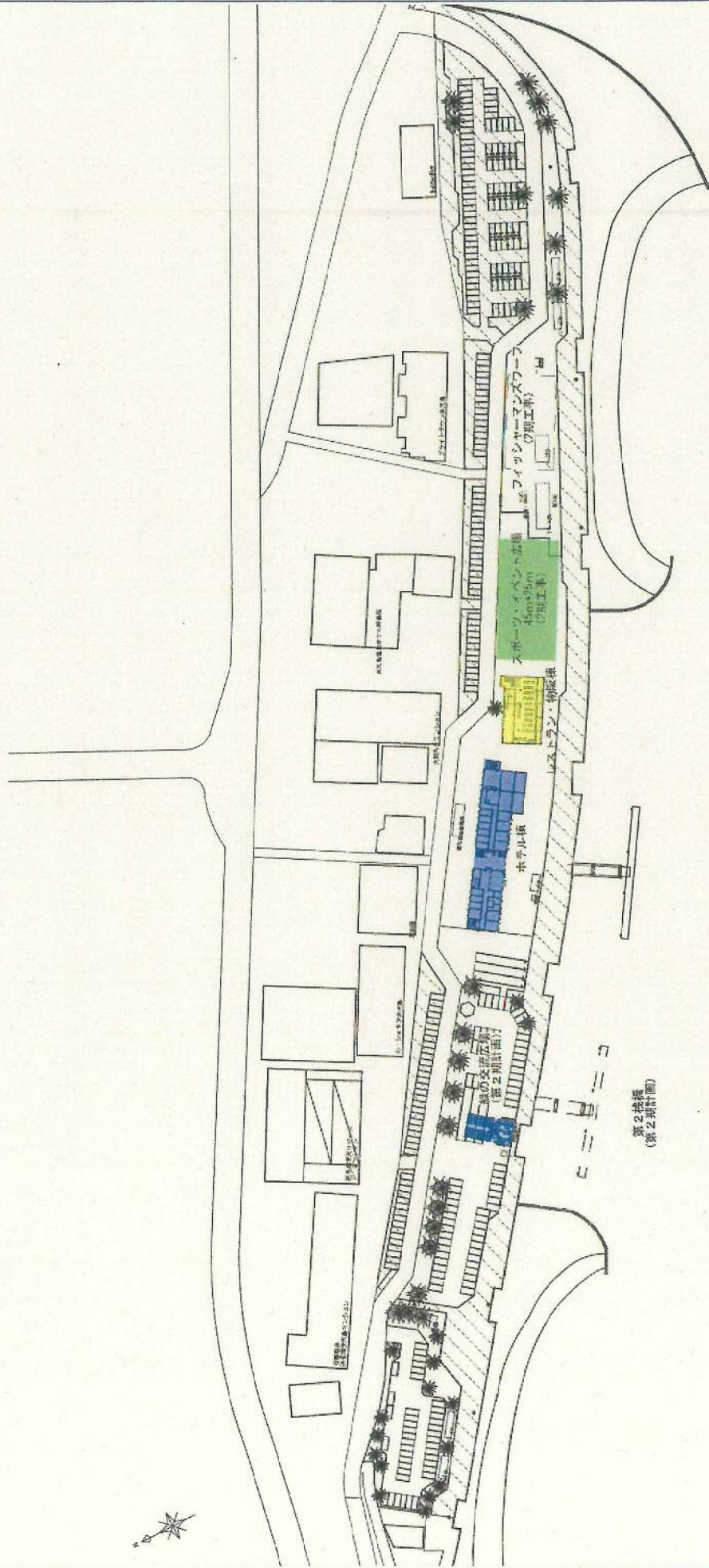
表浜名湖クールのテラス (展望デッキ)
レストラン、カフェ
土産品販売
売店 (菓子・飲料・レジャー用品)
スイーツ&フアストフード
観光案内所、観光情報コーナー、ツアーデスク
サイクル・ステーション (レンタル)
ビーチ&マリナー&サイクルスポーツミュージアム
浜名湖環境ギャラリコーナー (展示)
手荷物預かり、更衣室、WC



※騒音や光害など周辺住民に配慮して、キャンプ・バーベキューは清園と連携

③施設配置図

【施設配置図】



全体配置図

④イメージパース-1

【イメージパース:全景】



⑤イメージパース-2

【イメージパース:東側からのイベント・スポーツ広場と商業。飲食施設】

