

弁天島海浜公園再整備事業について

浜松市観光・シティプロモーション課

1 弁天島海浜公園の位置づけと再整備の趣旨

弁天島海浜公園は、浜松・浜名湖地域を代表する観光スポットであり、磯遊びやシーカヤックなどの体験観光のほか、遠江八景に数えられる夕日の鑑賞、浜名湖産のしらすや牡蠣を堪能できるなど、一年を通して魅力を感じられる場所です。

国土交通省から認定を受けた「浜名湖観光圏整備計画」では、浜名湖の玄関口に位置する弁天島地域を、宿泊施設が集積し、遠州灘や浜名湖の多彩な食文化を楽しむ「滞在促進地区」に位置づけており、それを継承した「海の湖観光戦略2024-2028」においても、隣接する新居・湖西とあわせ「表浜名湖・湖西エリア」として重視しています。

こうした中、舞阪・弁天島地区を中心とする周辺地域の地域振興と観光振興に向け、民間活力の導入により、弁天島海浜公園を浜松・浜名湖観光の拠点として再整備することとしました。

再整備事業にて整備される宿泊施設・商業施設・スポーツイベント広場等への集客により観光客数が増加することで、周辺への投資が進むとともに、地域全体の活性化が期待できると考えています。

2 これまでの経緯と予定

平成25年10月15日	市長あて要望「弁天島施設整備」が舞阪町観光協会・弁天島温泉旅館組合から提出
平成26年12月25日	浜名湖弁天島地域活性化協議会が設立される
平成30年3月30日	サウンディング型市場調査(※1)の結果を公表
平成31年1月30日	西区協議会にて再整備事業の実施・関係条例改正(※2)について諮問(※3)
平成31年3月7日	浜松市議会環境経済委員会にて関係条例改正議案の審査(※4)
令和元年10月11日	公募により優先交渉権者を決定
令和2年1月21日	第1・第2弁天島地域住民説明会を開催
令和2年8月25日	新型コロナウイルス感染症の影響により、優先交渉権者との議論を凍結
令和6年3月29日	優先交渉権者と議論再開にかかる合意書取り交わし
令和6年10月9日	弁天島海浜公園整備事業 説明会
令和6年12月(予定)	弁天島海浜公園整備事業 説明会

※1 「浜松市民間活力の導入に関する基本方針」に基づき、民間のアイデアやノウハウを公共施設の整備・改修に取り入れるため実施する市場調査

※2 浜松市弁天島海浜公園・渚園条例及び浜松市舞阪駐車場条例

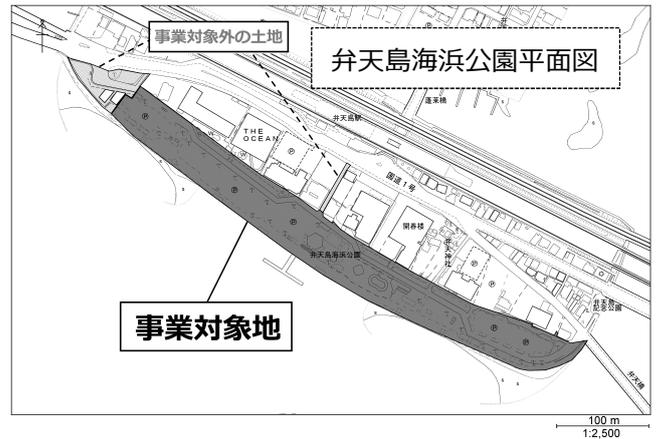
※3 平成31年2月27日、西区協議会から答申「諮問内容は適切（住民が利用しやすく、地域振興につながる整備を）」

※4 平成31年3月15日、市議会本会議にて関係条例改正議案の議決

3 再整備の概要・条件と優先交渉権者について

(1) 施設の概要

- ① 貸付物件
 浜松市中央区舞阪町弁天島 3775-2
 浜松市弁天島海浜公園
- ② 契約方法
 事業用定期借地権設定契約
- ③ 貸付期間 50年間未満
- ④ 貸付料 年額10,100,000円（公募時）
 契約時、再鑑定
- ⑤ 貸付面積 約26,888㎡



(2) 整備内容・管理運営に関する条件

項目	条件
建築物の高さ	地上10mまで（おおむね3階程度）
整備施設	風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業は禁止。
管理運営	施設の営業に際して、騒音や照明などに配慮し、近隣の迷惑とならないようにする。
周辺環境への配慮	工事期間中は、浜名湖を始めとする周辺環境に悪影響を与えることのないよう十分配慮して施工する。
市民等の利用	貸付敷地内は、市民の散歩や海水浴客の通り抜けなど、自由に通行できるようにする。
イベント連携	他の団体が実施する地域振興や観光振興につながる誘客イベントとの相乗効果を発揮できる整備内容とする。
地元事業者への配慮	浜名漁業協同組合等が行う漁業活動を妨げない。中央棧橋を活用した潮干狩りや磯遊びなどの事業を妨げない。
地元団体との協議	事業対象の土地には、「弁天島遊船組合」と「舞阪町観光協会」の2団体の事務所があり事業運営をしているため、各団体と協議のうえ、機能保持について十分に配慮する。
事前協議	事業者は、地元関係者や市関係課との事前協議を行うものとする。

(3) 優先交渉権者の選定結果

外部有識者を含む9人の選定委員による採点の結果、下記を優先交渉権者に選定

「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