

## 宮島包ヶ浦自然公園利活用検討協議会（第2回） 会議録（要点）

日時：令和6年5月28日（火）10：16～12：10

場所：廿日市市役所 政策審議室

### ◎ 出席者 ※順不同

#### 【委員】

有本 隆哉（前宮島旅館組合組合長）  
佐々木 雄三（市議会議員）  
中村 靖富満（宮島観光協会会長）  
正木 文雄（宮島町総代会会長）  
松本 誠（宮島町商工会会長）  
村上 雅信（廿日市市副市長）  
原田 忠明（廿日市市副市長）  
木下 英治（廿日市市産業部長）

#### 【事務局】

山田 実（廿日市市産業部観光課長）

### ◎ 公開・非公開等について

5月2日に開催した第1回協議会での決定に基づき、非公開により開催した。  
（開会前の報道機関の撮影及び閉会後の取材対応等を実施）

## 1 開会

### 発言者（座長）

- ・先週、市議会へ1万3000を超える署名が提出された。このことを市としてもしっかりと受けとめて参りたい。
- ・本日はまず、包ヶ浦の活用に係る意見や提案をいただくことになっており、改めて市の構想についてもご説明させていただく。
- ・皆さんの意見も含めて、包ヶ浦をよりよいものにしていければと思う。
- ・そうした中で、市民の皆さんの心配や混乱をできるだけ解消していきたいと考えている。
- ・本日の協議会が、今後に繋がる有意義な会となるよう、皆様のご理解、ご協力をお願いしたい。

## 2 協議事項

### 宮島包ヶ浦自然公園の利活用に係る意見・提案等について

#### ○ 各委員から説明【資料1】

※以下、概要等を記載

#### □中村委員

- ・観光協会の常任理事会と理事会で寄せられた意見であり、全部で15の意見である。
- ・大きく分けると、協議会の運営方法等についての意見と、実際に包ヶ浦自然公園をこれから

どうしていくかについての意見であった。

- ・資料１の番号１から番号１５までについて説明
- ・今後、協会の新たな体制の中で、会員の意見を広く聞いていきたい。

□松本委員

- ・商工会では、まず三役会で、さらに四役と各部会長から意見を聞いた。
- ・資料１の番号１６から番号２５までについて説明
- ・これまでの活用方法の再確認、今後の活用方法、今ある施設の活用を望む声、投資家や外国資本の参入により宮島の本来あるべき姿が損なわれる恐れ、指定管理者への関わり、公園の維持管理の経費、富裕層に限らず新たなハコ物建設への反対、休園による施設の老朽化への懸念、広報の工夫、公募・契約内容について、その他疑問や要望などがあった。

□有本委員

- ・理事会や総会での意見や、別に組合員からの聴取した意見を取りまとめた。
- ・官民連携により、休園状態の公園の早期の営業再開、特に夏場の海水浴の再開を望む。
- ・新規の建物整備は、環境面での影響が大きく、膨大な費用・時間を要することから、既存建物（管理棟など）を活かしたリノベーションによる宿泊施設の整備を行ってはどうか。
- ・これまでキャンプ場としていた環境省所管のエリアについては、他のエリアと一体となって自然を満喫できる快適なエリアとして、キャンプ場の水回りなどの整備を、市の方から環境省に対し要望してほしい。
- ・自然環境の保全、自然と触れ合える環境づくりとして、園内の池周辺エリアへのビオトープの新設や、子ども向けの小規模プールの整備を行ってはどうか。
- ・夏の需要取込策（島内施設の割引チケットの配付など）、アクセス面の対応（ライドシェアの解禁など）なども必要ではないか。

○市から説明【資料２】

□事務局（観光課長）

- ・２月２８日に議員全員協議会で説明した資料により説明する。
- ・包ヶ浦自然公園を活用した「高付加価値旅行者に対応した宿泊施設」の誘致について、市が考える宿泊施設の形態や条件など具体的な内容を整理し、今後、地域に対しての説明、意見聴取により、公募要領へ反映する。
- ・公募要領の要点（市の求める宿泊施設ターゲット、事業の提案に当たって求める事項、事業実施に当たっての配慮事項、禁止する事項、誘致する宿泊施設の要求水準、条件など）、事業者ヒアリングの状況、経済効果、令和６年度関連予算について説明
- ・宿泊施設規模の条件とする「１部屋当たりの平均宿泊料金１０万円以上」とは、食事代を含まない、いわゆる「素泊り」の場合の料金、一般的には「ＡＤＲ」と呼ばれるものであるが、販売された客室１室当たりに支払われた平均金額（総客室販売収入÷総販売客室数）であり、このＡＤＲが１０万円を超えるホテルは、確認できる範囲では多くないものと考えている。
- ・土地貸付条件における「転売、転貸の禁止。転売、転貸に応ずる場合の条件を附す」とは、土地は売却ではなく貸付であり、また、転売、転貸は禁止であるものの、事業提案の組成によっては形式上所有者が変わる場合など、その対応として附す条件である。

○各委員から説明【当日配布・口頭説明】

□正木委員

- ・資料【包ヶ浦の活用案について】により説明
- ・包ヶ浦自然公園の運営について「赤字」を問題だと言うのであれば、活用案を提案する前に、まずは原因を検証するべきである。
- ・原因を検証するに当たっては、市が現在進めているDXを活用するべきである。
- ・近年の改修実績があるにもかかわらず施設が老朽化しているという説明や、年間の赤字額の説明など、市の説明は実態と異なり矛盾がある。
- ・市の公募要領案における建物売却最低価格は不当に安いのではないか。
- ・G7広島サミットの際の国家的警備体制や経済的な貢献など、今後も、また災害時においても、包ヶ浦自然公園の担う役割は大きい。
- ・そもそも公園は公共福祉事業であり、「赤字」という考え方は不適切である。
- ・「ホテル誘致計画実現」をゴールとした本協議会を解散し、開かれた公正な協議が行えるよう、新たな「包ヶ浦活用策検討委員会（仮）」の設置を求める。
- ・包ヶ浦自然公園の利活用に向けた検討プロセス（Step1～4）を提案する。
- ・具体的な利活用案も持っているが、まずは、現状分析をするべきである。

#### □佐々木委員

- ・これまで、令和4年12月に上質な宿泊施設の誘致について、令和5年には高付加価値化事業について市議会に対し、また、住民説明会において、様々な説明があったが、説明内容に変更や矛盾が多い。
- ・また、平成17年の合併建設計画の内容を完全に履行されていない中で、新たに高付加価値化事業の説明をすることや、令和3年に策定した宮島まちづくり基本構想でのレクリエーション施設としての位置付けとの整合性など、様々な経緯もあり、これまでも言ってきたが、今のままでは地元からの理解は得られないのではないか。
- ・本日の市の説明は、以前の議会で説明した資料のままであるが、今後、皆さんの意見を集約して反映させてほしい。

#### ○ 質疑等

##### 発言者

- ・市の提案の資料2の最後の別図について、素案の時には、P-1地区、いわゆる海側のゾーンが（公募）対象エリアに入っていて、P-1地区とP-2地区を（公共エリアとして）残さなかったら、多分これはもう公園というふうにはふさわしくないと考える。単なる、商業施設と言ってもおかしくないものである。
- ・これが提案ゾーニング図でいくと、P-1地区の半分、管理棟を含むエリア、約1万7200平米が残されることになるが、結局、その右側を通常の海水浴で使う場合、事実上半分を占めることになる。今でさえ、人が行かない海水浴場になりかけてるのに、半分になると、さらに行かなくなる。
- ・さらに、⑥の1300平米のエリアも普段使われていないので、実質この部分だけが公園で、果たして包ヶ浦自然公園と呼ぶのかどうか、正直かなり疑問が残る。

##### 発言者（市）

- ・この資料は、2月28日の議員全員協議会で説明した資料そのままである。
- ・今、公共ゾーンの話、④の話があったが、実はもう少し下、黄色の宿泊施設ゾーンになっているビーチハウスの横に汽水域、池のようなものがあり、そこで塩生植物のシバナなどの保

護活動をされているエリアがある。そこが今の案では宿泊施設ゾーンとなっているが、この部分については当然そういった保護活動のエリアとして考えていく必要があると考えており、今後、このゾーニングについては、少し検討したいと考えている。

#### **発言者**

- ・仮にこの黄色のエリアに、建物を建てるということであれば、環境アセスメントの評価は必ずしていただきたい。それをしっかり住民に説明いただきたい。
- ・我々はやっぱり、絶滅危惧種が、これで生態系を守られるかどうか非常に不安なので、ここに仮にもし建物を作るということになるとそれなりに土を入れたりとかが必ず発生する。慎重な調査をお願いしたい。

#### **発言者**

- ・この図面で、公共ゾーンっていうのはここは市が引き続き管理運営をするのか。それともこの宿泊施設ゾーンを管理する事業者が公共ゾーンも管理するのか。
- ・公共ゾーンは、一般の方が利用できるところで、宿泊施設ゾーンというのは宿泊客を対象としたゾーンになるということか。
- ・また、管理はどういうふうになるのか。

#### **発言者（市）**

- ・公共ゾーンの管理については、これからまた公募の条件を詰めていく必要があると思うが、この公園の管理の効率化といったところも一つ要るんだろうと思っている。
- ・例えば宿泊ゾーンに手を挙げる事業者が、公共ゾーンの機能も、少し議論がいるとは思いますが、他もあれば、それは効率化の観点からそういった宿泊事業者が公共ゾーンの管理を委託するというのは、当然考えるべきだろうと考えている。

#### **発言者（座長）**

- ・市が管理するところは変わらない。その手法論として、どこが管理するのがふさわしいかということは当然議論がいるところである。公共ゾーンはあくまでも、自然公園として、必要な場所で、誰でも入れる場所である。ただ、誰が管理するかということは効率性という観点でも考える必要がある。
- ・この図面は、2月28日時点のもので、まだ見直しをする前のものであり、この協議会を踏まえた上で、再度、このエリアの考え方を見直す必要があると思うので、今日のご意見等を活かしていきたいと考えている。

#### **発言者**

- ・今この資料見せてもらい、説明を受けたが、皆さんの意見の大半が、ここには大きなものを建てない。そして、協議会の意見を反映するということから、それに対する資料を市が作成し、それに対し議論をする必要がある。
- ・皆さんは、ここに自然を残す必要がある、高級な宿泊施設は必要ないと言っている。それに対し、市の説明では高級な宿泊施設を作ると言っている。これは矛盾している。皆さんの意見を聞いて早めに資料を作って、本当に高級な宿泊施設が必要なのかどうか、議論する必要がある。

#### **発言者**

- ・今の発言の中で、高級なものと、自然を守るものっていうのは、違うと思う。高級なものでも自然を守るということではできる。決して誘致をしろということではないが、また、自然を

守ることは大事だが、高級宿泊施設が自然を守れないのかというのは、議論の対象が違うと考える。

**発言者**

- ・そうではなく、場所の問題である。

**発言者**

- ・宿泊施設を建設することになると、機材を置かないといけなくなる。そうすると絶滅危惧種がいなくなる可能性がある。宿泊施設を建設することが問題である。

**発言者**

- ・新しい建物について、先程、改装で進めたらどうかという意見があった。一方で、建物を建てるという行為自体が環境に悪い影響を及ぼすという意見もあった。
- ・改装するなら大丈夫なのかとか、改装でクリアできる高級な宿泊施設とかであればどうかなどの視点もある。京都に古い小学校を改装したホテルがあるが、そのホテルの支配人は、保存と活用である、という言い方をされていた。
- ・絶滅危惧種を守るための手当をしながら改装ができるのか、できないのかということだろうと思う。老朽化して危険になると使えなくなるので、新しいものを建てるのではなく、上手くリニューアルできないものだろうか。
- ・高付加価値というのは、包ヶ浦にということではないが、これだけ外国人が増えてきて幅広い層のお客様を受入れる環境整備について考える必要があり、それが宮島なのか廿日市市なのか広島県なのかということはあるが、海外では富裕層を誘致する分かり易い政策をとっている国もあり、日本としてこれだけ人口が減っていく中で、インバウンドで、観光で税収を確保する政策を取っていく大きな流れもあり、インバウンドの受入体制を整えていく必要があるのではないかと思う。

**発言者**

- ・高付加価値については、例えばホテルの施設が立派なものであればお金を出してくれる、ということではなく、最近では、いわゆる日本の文化を体験をしたいという人が増えてきている。大きな船やクルーザー、ヘリに乗ってきたり、大きな建物の中で滞在するというのは、もう全国にたくさんある。
- ・そういった変化を加味していかないといけないと思う。例えば、伝統的な宮島の建物、重伝建の建物を整備して泊ったりとか、高付加価値の種類も変化しており、また、今は円安で観光客が増えているが、円高になれば状況は変わってくる可能性があるので、持続可能性といった観点からもそういったことを検討していかないといけない。
- ・先程、(市の計画案の説明の中で、宿泊施設規模として1部屋あたりの平均宿泊料金が)10万円(以上)という話があったが、これは競争相手になり、宮島のホテルにとっては死活問題になってくる。
- ・今は景気がいいから良いが、そうではなく、足元を見てしっかり固めて、持続可能な取組を検討していくべきである。
- ・そのためにも、DXにしっかり取り組む必要がある。

**発言者(座長)**

- ・DXについては、包ヶ浦に限らず、すべての施設を対象に活用する必要があり、そのためのデータをしっかり取っていくことを現在進めているところである。

- ・先程の話の中で、リノベーションをしてやるのはどうかという話もあったが、例えばそういう視点だと、今回の宿泊施設の誘致事業の中でリノベーションするのは、別に特に問題はないということか。

**発言者**

- ・ここで意見することは差し控えたい。

**発言者**

- ・皆さんから包ヶ浦の海水浴場を一刻も早く再開してほしいという意見がでており、市の1千何万の予算（管理費）を使って、まずは再開すべきではないか。そのままにしておくと廃墟になってしまう。まずは、運営を再開し、その後議論する必要があるのではないか。

**発言者**

- ・市の計画案のゾーニング図があるが、もう少し慎重に検討を進めないといけない。
- ・まずは、優先順位として、閉園状態の解消であり、現状の施設のままで良い。
- ・次に、今ある個人ケビンと団体ケビンを、より魅力ある施設として使っていただけるような検討を最初に行うべきではないかと考える。今、色々な新しい宿泊施設の形態があり、例えば食事なしで、炊事場、洗濯機があり、それから、ペット（犬）受入も可とするなど、様々な利用形態で宮島にお越しいただく方を増やす取組が必要である。
- ・包ヶ浦として、外して欲しくないのは、あくまでもここは海側の自然公園であり、宿泊された方、或いは海水浴や遊びに来られた方が、この自然の素晴らしさを体感できる場所であって欲しいということである。

**発言者**

- ・そのことは、まちづくり基本構想に書いてある。

**発言者**

- ・団体の中でも、包ヶ浦の自然を守りたいという意見が多く、全体的なリノベーションを行い、できれば自然を壊さずにやっていただきたいという思いがある。
- ・また環境アセスについては、特に気になってる方が多く、重点的に対応する方が良いと思う。工事を始める前に、しっかり環境面を確認して実施していただきたい。
- ・あとは、交通とかもあるが、その前にまずは、早い再開、開園をお願いしたい。もう夏が近づいていることもあるので。

**発言者（座長）**

- ・今日皆さんの意見をひとつとおり確認をさせていただき、要望もありました。見直すべき点もありました。
- ・次回、その部分と、今後、再開を含めて最低限管理して欲しいという要望もありましたので、そのあたりの方針を早急にご説明させていただかないといけない。一旦、市の方で持ち帰らせていただき、早急に見直しや方向性を検討した上で、次回、今度は市の方から説明をさせていただく流れで進めていきたい。あまり時間を置くと、夏に間に合わないこともあるので、速やかに、協議会の第3回を開催したいと思うが、いかがか。

**発言者**

- ・マスコミは入れるのか。公開しないのか。

**発言者（座長）**

- ・そこは議論がいるところではある。例えば、次回、市の案として説明をさせていただくとい

うことなら、そこまでは公開して、あと意見交換の際には非公開で行うという意見もあろうかと思う。

- ・次回開催では市の案を少し見直し、決定ではないが、たたき台としてお示しできたらと思う。

#### **発言者（市）**

- ・一つは、今のままの状況では良くないだろうと考えており、まずは、夏を迎える中で海水浴を開園するのかどうか。
- ・もう一つは長期的な展望として、ここのエリアをどうするのか、という二点の論点があったと思う。
- ・特に海水浴については早期の対応が必要であり、できる限り早く次の協議会を開きたい。

### **3 確認事項等**

#### **(1) 次回協議会の開催日程・内容等について**

- 6月13日（木）10時から開催し、場所はetto 宮島交流館とする。  
※後日、6月13日（木）12時30分から、場所は宮島商工会館に変更
- 次回協議会の議事内容は、「協議会での意見等を踏まえた市の見直し案・方向性について」とする。
- 次回協議会は開催方法として、市の説明については「公開」とし、その後の意見交換等については「非公開」とする。
- 各団体の委員以外の協議会への参加（書記等）は認めない。

#### **(2) その他**

- 本協議会で用いた各委員（団体）からの意見等の資料については、全て公開とする。

### **4 閉会**