

宮島包ヶ浦自然公園利活用検討協議会（第6回） 会議録（要点）

日時：令和7年2月27日（木）9：30～11：30

場所：etto宮島交流会館2階ホール

◎ 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）

松本 太郎（廿日市市長）

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

・今回の協議会は非公開により開催した。

（閉会後の取材対応等を実施）

1 開会

発言者（事務局）

・本日の協議会は事前にご案内したとおり、非公開となっている。本日の協議会の内容については、前回お示しした利活用方針案について様々な意見や要望を伺い、内容を修正したので、再度方針を示し、ご協議いただきたいと思います。

2 協議事項

宮島包ヶ浦自然公園利活用方針案について

○市から説明【資料】（木下産業部長）

発言者（市）

- ・ 主に変更点を中心に説明をさせていただいた。
- ・ 前回の協議会の中で収益事業エリアについてはある程度必要性も理解をいただいたが、高付加価値旅行者向けの高級ホテルありきというのはやはりよくないということもある。そういった観点から見直しをしたものをこの度作成し、広く募集するというような形でチャレンジしていきたいという内容である。
- ・ この点に関して意見があればいただきたい。

○質疑

発言者

- ・ 課題は2つあり、1つは人手不足、2つ目に建設物価の異常な高騰というのがある。
- ・ これは少なからず既存の宿泊施設にも影響があるというふうに思っており、広島市内も中心部を中心に開発が進められており、広島駅の周りもあとホテルが2軒建つ。
- ・ 私自身、不動産開発の専門家の方にいろいろ話を聞くと、超高級ホテルの開発に携わった方は、同じものは二度と建たないと言っており、当時に比べると建築費が3倍近くなっている。この状況を加味すると、普通の一般的なホテルでは、採算が合わない話になっている。
- ・ 個人的に注目しているのは、今全国で別荘地を分譲している形態である。
- ・ 現在、住むという概念が少しずつ変わっており、週末だけ普段の住居とは別の場所で過ごす、2拠点生活が主流になりつつある中で、このような形態も検討してみてはどうか。
- ・ 良い面・悪い面がある中で、個人的には人が住むようになれば良いと思う。
- ・ 市民開放エリアと収益事業エリアと言われるエリアがある中で、包ヶ浦の環境保全と、人々との共生が図られる形となればいいのではないかなと思う。
- ・ 宮島も高齢化が進む中で、宮島へ多くの人に来てもらうのが重要と思う。

発言者（市）

- ・現時点で考えているのは、これまで協議会でやってきたこと、議論されたこと、その案をまとめたものとして議会のほうに説明するというのが一つのステップになっており、協議会としてある程度意見をいただいて、市としてまとめた案である。これを市民の皆さんにまず話をさせていただくというのが次の予定としてある。

発言者

- ・住民がこれだけ反対しているのに、宿泊施設をつくろうということは、まともな企業であればしない。よく分からない企業が入ってくるのではないかというのが我々の心配な事業としてある。
- ・白紙に戻して一緒に考えましょうというのであれば、我々も同じテーブルにのって議論を行う用意がある。それなのに案として宿泊施設というものがあるというのはおかしいのではないか。

発言者（市）

- ・この協議でいろいろご意見をいただき、当初の案を修正しながらエリア分けをして、コンセプトもつくり、一番心配であった自然が破壊される、世界遺産がなくなることもない状態に、保証できる状態に今あるというところで、心配の種を一つ一つ消してきたはずである。それをこの紙としてまとめ上げた。これを基に、これを守ってくれる事業者を選んでいけば、両方成立するのではないかという思いであるが、どの点が違うのか、具体的に教えていただきたい。

発言者

- ・最終的には高級施設を除いていないため、ゼロベースとは言えない。
- ・既存の宿泊施設との競合や、人手不足の心配を島内の関係者はしている。
- ・島民の7割が反対している。

発言者（市）

- ・皆さんが心配していた自然が破壊され、大規模な開発が行われるというようなことは起こらない。

発言者

- ・当初説明を受けたときから現在の資料に至るまで、二転三転している。
- ・収益事業エリアでどのくらいの固定資産税が入る計算なのか。

- ・弾薬庫は今回撤去するのか。また、戦争遺跡は壊すのか。

発言者（市）

- ・固定資産税は、建つものが不明確なためお答えできないが、借地料は1,000万円は入る計算である。
- ・弾薬庫、戦争遺跡どちらとも残す。

発言者（市）

- ・利活用の方針では、収益事業のエリアと市民開放エリアとに分かれているが、市民開放エリアについてはかなり木が枯れていることから、植栽をしながらどのように管理をしていくか一緒に考えていきたい。
- ・収益事業エリアについて、どのような募集をするのかというのは、高付加価値旅行者向けだとか、1泊何万円の宿泊施設というような内容ではなく、全くの白紙の状態になっている。
- ・言葉での廃止ということではなく、宿泊事業、野営事業、全部含めて皆さんと議論しようということである。

発言者

- ・普通の企業であれば、住民が反対しているのにやるわけがない。
- ・住民の理解をどのように得ようとしているのかを教えて欲しい。

発言者

- ・収益事業について、賃貸料や固定資産税を入れてもらえる可能性が高い宿泊施設が好ましく、その財源を維持管理の費用に回せたらというような考えでよろしいか。
- ・人手不足というのはどの業界でも、全国的な問題だと思うが、包ヶ浦の宿泊事業に反対する理由について、行政の管理するところで宿泊事業を行えば、地元の旅館の事業者に影響が出るから駄目なのか、ケビンのようなキャンプに近い宿泊施設も駄目なのか、反対する理由を整理したほうが良いのではないか。
- ・自然環境を保護して集団施設地区としての利用拠点として保護利用の好循環が生まれる利活用を検討していく必要があるとのことだが、様々な意見を聞いた中で自然や環境に詳しいボランティア団体とかいると思うので、官民協働のような形で進めていくと良いのではないか。
- ・行政と民間事業者との間で役割分担や責任の所在を明確にし、公園がほったらか

しにならないようにお願いしたい。ぜひ官民協働でそれぞれの得意分野を生かしていただいて、包ヶ浦が再生されるようにうまく管理をしていただけたらと思う。

- ・鹿の糞がたくさんあると、宿泊客にしても一般の人にしてもなかなか利用しづらいところがあると思うので、島内の鹿の管理も行政にお願いしたい。

発言者

- ・広島市内のとあるホテルは、行政が融資して建てられた。現在そのホテルは、メインの収益が修学旅行となってしまうている。どうにか稼働率を上げるための手段として、最近ではペットを泊めるようになっていていると聞いている。
- ・県とか市内の方が税金を使って誘致をするというのは、当事者として怒りと憤りというのはあったというふうに思っている。もし仮に宿泊施設を進めるということになったときに、旅館組合を中心とした地元の宿泊施設と協議をした上で、今の既存の宿泊施設にない形態、あるいはできるだけ人手をかけない、レストランの無人化のような仕組みもたくさんあるので、そういったものであれば我々の立場としては理解が得られやすいかなというふうに思う。
- ・分譲、借地権を買うというのはなかなか理解が進まないかもしれないが、現時点で東京都内では定期借地権付のマンションのような形態も出てきている。実際に自分が利用するときはそこを利用して、それ以外のときは人に貸して外に利用していただくということも、ありなんじゃないかという気がしている。
- ・宿泊施設はある程度の規模感でやらないと採算が合わない。

発言者

- ・市民開放エリアで地元の方々と話し合って協議してつくっていくというのは賛成である。収益事業のエリアについては宿泊に限らず、いろいろな意見を出し合って、新たな収益事業を探していくというのもいいことだと思う。それには建設も伴うため、何かつくっていくことは自然環境のことについていろんな考えを持っている方もいるため、それらを協議し、どうするかを決めていかないと進まない。
- ・高付加価値というのは出さずに、みんなで収益エリアをどうしていこうかを探っていくほうがまとまると思う。

発言者

- ・私はみんなで話をしたらまとまらないと思う。協議会などで自然に詳しい方を招いてまた諮問的な意見として聞くことはありだと思うがなかなか進んでいかない。

- ・スムーズに進めるということは大事なことだと思うが、みんながいろいろ言い始めると結論に至るまで何年もかかってしまうのではないかと思う。
- ・この会議でさえ全然前に進まないことから考えても、整理して一つずつ前に進めていかなくちゃいけない時期に来ていると思う。

発言者（市）

- ・人の取り扱いについては、募集要項を作るとなれば、雇用計画を出しなさい、あるいは雇用計画に対してはこういう条件をつけることも可能にはなる。ただ、現在はその議論をするようなレベルではないので、その辺の議論はまだ次の段階だと認識している。
- ・今は収益エリアに関して懸念に思っているところをケアしながら皆さんで考えていきたい。

発言者（市）

- ・旅館組合さんとの話というのは非常に重要だと思う。
- ・収益事業に特化してある程度話をしながら、公募していくに当たってどのような公募をするのか、内容を詰めていくに当たり、旅館組合を中心に相談しながらつくろうと考えていた。
- ・ここが集団施設地区というところは、変わらないため、その範囲の中でできることを旅館組合を中心に相談しながら、条件をどうするというのが一つのポイントだと思う。
- ・収益事業の候補としては宿舎事業と野営事業で検討するというふうにしており、旅館組合や商工会、観光協会等と協議しながら、公募の事業者をどう選定していくのかを考えていきたいと思う。市だけで考えるのではなく、関係団体から様々な意見をもらうために検討会、ヒアリングとかワークショップ等を開催した経緯がある。今さらまた広く募集しても同じことの繰り返しになるので、これから先は収益事業エリアについては関係団体としっかり歩調を合わせて、意識合わせをしながら考えていく。
- ・市民開放エリアのほうは自然に精通された方の意見を聞きながら一緒に考えていく、そういう二本立てに近い形になる。市民開放エリアを維持していくためにも収益事業は必要となる。
- ・この方針案について、具体的な内容はまた関係団体と話をさせていただくが、大

筋の部分はこの流れで進めてよろしいか。

発言者

- ・ 利活用方針の25ページの上側にグランピング施設のような写真があるが、決まり上このような施設が包ヶ浦に出来るのか。

発言者（市）

- ・ ルール上は難しいと思う。グランピングが意見としてあったため記載しているが、実際は難しいと思う。

発言者

- ・ 宮島以外ならすごいですけどと思うが、できないものをあまり出すと……

発言者（市）

- ・ 写真を外したうえで、この会としてはこの資料でやるということでよいか。
- ・ 写真については適切なものがあれば差し替える。
- ・ この募集要項を、一定のご理解をいただいたというふうに判断し、3月5日の議員全員協議会で議会にもお示しする。
- ・ 市民代表である議会でご理解をいただかないと、次のステップには当然進めないというふうに思っている。そこで一定の理解をいただければ、市民へ説明をする。
- ・ 住民説明会は、3月27日に宮島、3月29日にあいプラザで行う。