

第6回旭市海業推進地域協議会 資料

日時:2026年1月30日(金)13:30~15:30
場所:旭市役所(4階委員会室)

－ 目 次 －

1. 協議事項について.....	1
①ゾーニングおよび導入機能とその優先度.....	2
②旭市海業推進事業計画(案)の構成について.....	6
2. 今後のスケジュールについて.....	12

◆ 本日の協議会の流れ

1. 協議事項

① ゾーニングおよび導入機能とその優先度

- ・第5回協議会(10/23)での意見および各種調査を踏まえた変更点
- ・各種調査により、導入機能とその優先度を検討

② 旭市海業推進事業計画(案)の構成について

- ・旭市海業推進事業計画(案)の構成
- ・さまざまな立場の方々からの意見を整理
- ・ビジョン・コンセプト・方針・導入する機能について
- ・複合施設の配置案について
- ・実施に向けたスケジュールについて

2. 今後のスケジュールについて

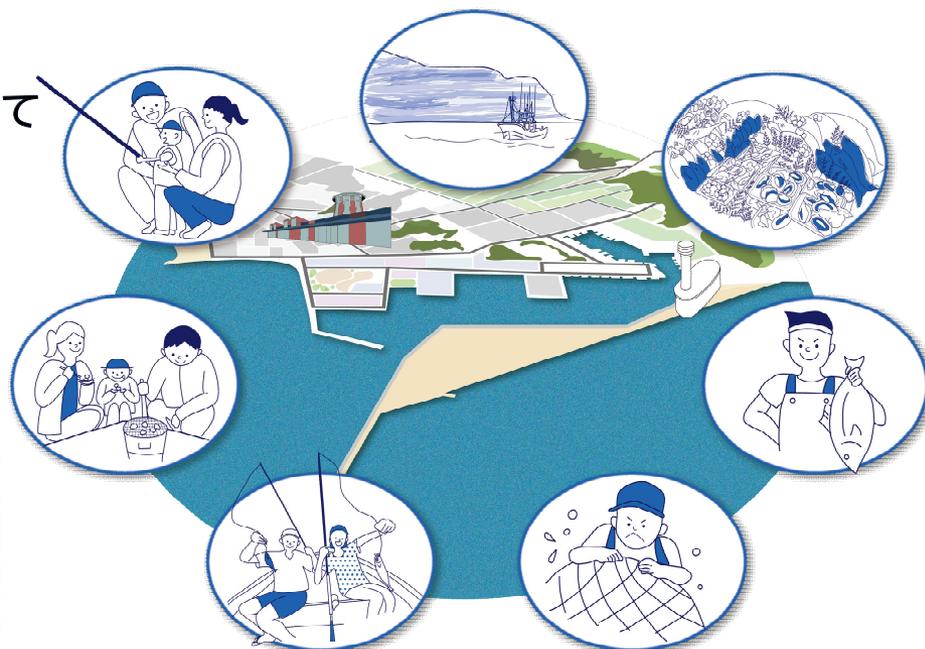
第5回協議会(10/23)での振り返り

【承認事項】

- ・計画のコンセプトおよび基本方針について

【主な意見および課題】

- ・本資料3ページを参照



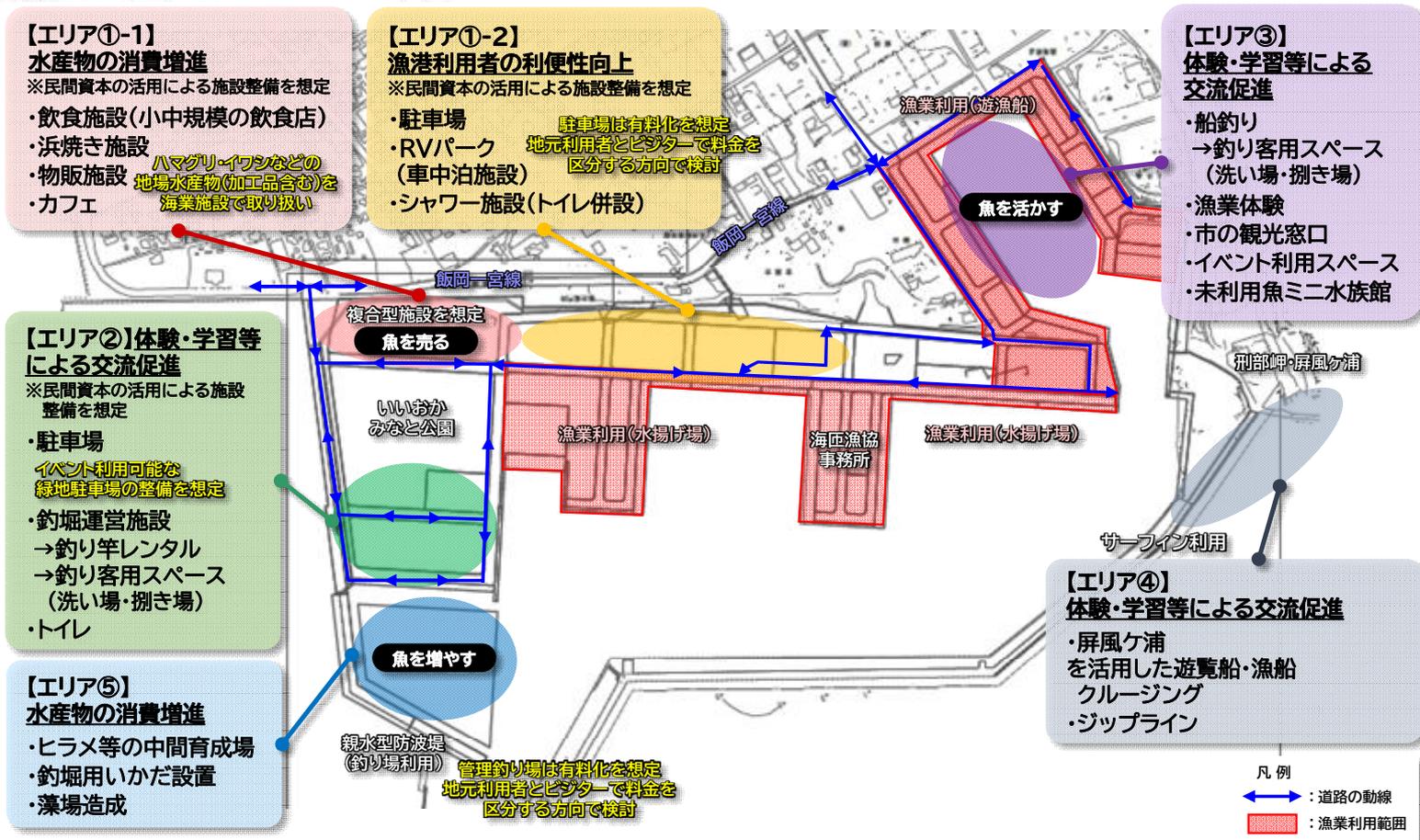
みなさまからのご意見やご感想をぜひお聞かせください！

1. 協議事項 ①ゾーニングおよび導入機能とその優先度

(1)第5回協議会(10/23)で提示したゾーニング図案

・前回協議会でのゾーニング案につき、協議会でのご意見や調査を行った漁業者や地元市民や事業者、また参画を検討している民間事業者の意見を踏まえて修正する。

第5回協議会で提示したゾーニング図案



1. 協議事項 ①ゾーニングおよび導入機能とその優先度

(2)第5回協議会(10/23)での意見および各種調査を踏まえた変更点

・前回協議会や各種調査でいただいたご意見を反映するため、**導入機能の現実的な見通し**を踏まえ、**漁業活動と来訪者利用の両立に向けた動線を整理した計画**するための変更を行う。

協議会や各種調査を通じて明らかになった課題

- ・漁業の繁忙期には港内交通量が増加し、漁業利用と一般利用の混在による事故・トラブルが懸念される。
第5回協議会・漁業者ヒアリングより
- ・1日を通して家族が楽しみ、魚の購買促進に寄与する機能の導入。
第5回協議会より
- ・既存の駐車場を、他の用途に転用するのは避けたほうが良い。
千葉県(漁港管理者)より
- ・海への眺望を特徴とする既存飲食店への影響に配慮して欲しい。
市内事業者ヒアリングより
- ・賑わいを生み出すためには、施設は集積しているとよい。
民間事業者サウンディングより

協議会や各種調査を通じて明らかになった課題

- ・できることから始めるべき。小さな海業を積み重ねていく。
第5回協議会・漁業者ヒアリングより
- ・エリア③は土日に遊漁者等の車両で道路上にまで駐停車が及ぶ。
第5回協議会より

協議会や各種調査を通じて明らかになった課題

- ・今後を見据えた漁業資源の増殖や養殖、成魚育成などの長期的な施策を考えるべき。
第5回協議会より
- ・釣り堀や浮棧橋等の海面利用に関しては、湾内とはいえ波が高いため現実的ではない。
漁業者ヒアリングより

変更点(エリア①・②等)

- ・エリア①-1の活用は避け、動線の整理を踏まえ、エリア②に物販・飲食等を複合的に備えた施設を整備。
- 複合施設には、若年層・ファミリー層も楽しめる体験型コンテンツ(釣り具レンタル・水産加工イベント等)、地元の食材を楽しめる浜焼き施設を想定。
- ・漁船クルージングは、屏風ヶ浦ツアーを念頭に導入機能として検討を継続。

変更点(エリア④等)

- 導入機能に優先度を設定する。また、事業開始前からのソフト事業を想定。
- ・エリア④に関しては、駐車場の整備、駐車ルール・マナーについて検討。

変更点(エリア⑤等)

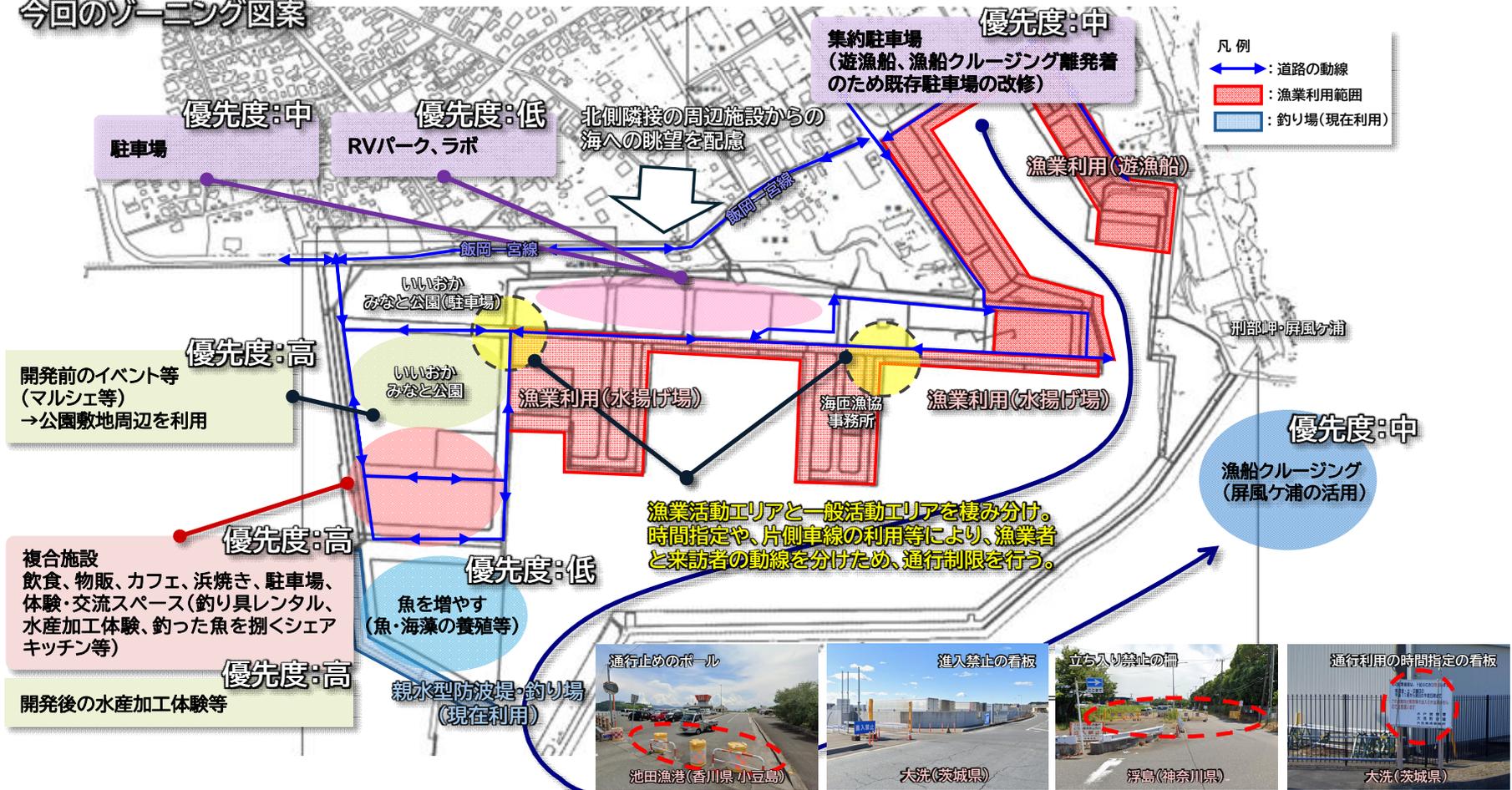
- 海面のエリア(エリア⑤)の導入機能については優先度を下げ、「魚や海藻の養殖等の検討」とする。
- ・将来を見据えて中長期的に水産関係のラボの構想を追加

1. 協議事項 ①ゾーニングおよび導入機能とその優先度

(3) 今回のゾーニング図案

- ・導入する機能について見直しを行い、**ハード事業**と**ソフト事業**に分けた見直し案とする。
- ・交通動線の整理については、他事例を参考にしつつ、**通行制限**の導入を検討する。

今回のゾーニング図案

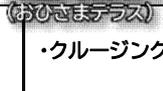
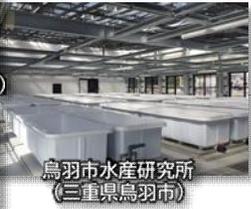


1. 協議事項 ①ゾーニングおよび導入機能とその優先度

(4)導入機能の優先度について

- ・導入する機能については、一度に全てを整備するのではなく、**段階的に整備を進める方針**とする。
- ・調査結果を踏まえ、需要動向、漁業者の利益、漁港の新たな賑わい形成の観点から**優先順位を設定**。

【方針と導入機能の優先度】

方針	① 今ある漁業の尊重			③ 来訪者の利用環境改善		
	② 海業による新たな取組					
導入する機能	高	中	低	高	中	低
ハード	<p>・複合施設 (飲食、物販、カフェ、浜焼き、駐車場、体験・交流スペース(釣り具レンタル、水産加工体験、釣った魚を捌くシェアキッチン等))</p>  <p>イルカセンター (熊本県天草市)</p>	<p>物販・カフェ (房総の駅とみうら)</p> <p>浜焼き (房総の駅とみうら)</p> <p>シェアキッチン (おひさまテラス)</p> <p>飲食店 (UMIKARA)</p>    	<p>・ラボ ・魚・海藻の養殖等</p>  <p>烏羽市水産研究所 (三重県烏羽市)</p>	<p>—</p>	<p>・集約駐車場 ・トイレ公共施設</p>  <p>武蔵境駅南口公衆トイレ (東京都武蔵野市)</p>  <p>材木座海水浴場 (神奈川県鎌倉市)</p>	<p>・RVパーク</p>  <p>RVパーク七里川 (千葉県君津市)</p>
ソフト	<p>・開発前のイベント等 (マルシェ等)</p>  <p>YEBISUマルシェ</p>	<p>・クルージング</p>  <p>餃子サンセットクルージング</p>	<p>・水産加工体験</p>  <p>イワシの手開き体験 (富山県水見市)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>・釣りルール(釣り場所 駐車場の有料化等) ・船釣りの捌く場所</p>  <p>イマーシブ画像</p>

1. 協議事項 ②事業計画(案)の構成について

(1) 旭市海業推進事業計画(案)の構成

- ・「旭市海業推進事業計画」は、以下の6章構成で整理する。
- ・今後、パブリックコメント(2月上旬)を実施し、第7回協議会をもって本計画を策定する。

第1章 旭市海業推進事業計画について

・海業推進事業の背景や目的、対象区域を整理するとともに、計画の前提条件を示す章



第2章 地域および計画対象地の概況

・旭市および計画対象地の自然環境、社会条件、産業構造、法制度等を整理し、地域の特性と課題を整理する章。



第3章 計画策定に向けた現状・意向調査

・アンケート調査、サウンディング調査、ヒアリング調査等を通じて関係者の意向を把握し、課題と対応の方向性を整理する章



第4章 旭市海業推進事業計画

・調査結果を踏まえ、ビジョン・コンセプト・方針の設定および導入する機能(ハード/ソフト)の優先度を示す中核章



第5章 実施に向けたスケジュール

・海業推進事業を段階的に進めるための想定スケジュールを示す章



第6章 実施に向けた推進体制

・「みらいあさひ」を事例に、官民連携による推進体制や運営の枠組みを整理し、実行体制を明確にする章

1. 協議事項 ②事業計画(案)の構成について

(2) さまざまな立場の方々からの意見を整理

- ・**利用する人**: 安価な物販施設に加え、浜焼き・カフェ、新鮮な魚を提供する飲食施設を求めている。
- ・**生み出す人**: 水産物提供への協力体制や、一定価格で漁獲物を買取る仕組み、多用途に利用可能な施設を求めている。
- ・**商う人**: ロケーションを生かした事業展開や、学習プログラムとの連携、釣り場のポテンシャルを生かした取組を求めている。
- ・**支える人**: 周辺景観への配慮や、一般利用と漁業利用の動線分離、段階的な取組の推進を求めている。

利用する人

(市民向けアンケート、高校生向けアンケート)



・手ぶらで気軽に利用でき、浜焼きが楽しめる場所があると良い
(千葉県在住 50代)

・家族とゆっくり休めるようなカフェ
(旭市内高校生)

・安価で品揃えが豊富な商品を多く扱って欲しい
(旭地域在住 70代)

・獲れたての魚が食べられる飲食店を利用したい
(旭市内高校生)



生み出す人

(漁業者向けアンケート、漁業者ヒアリング)



・釣りを楽しむ人も、食事を楽しむ人も、家族みんなが一緒に過ごせる施設が良い
(海匠漁業協同組合員)

・一定の価格で安定的に買い取ってもらえる仕組みが欲しい
(海匠漁業協同組合員)



・店舗運営ではなく水産物提供などの形で協力が現実的
(海匠漁業協同組合員)

商う人

(事業者向けアンケート①・②、サウンディング調査)

・富士山や九十九里海岸を望む優れたロケーションを生かすと良い
(デベロッパー・建設関連事業者)

・食育等の学習プログラムを絡めることで、小中高の社会見学などの受け皿にもなる
(地域事業者)

・「漁協直売+地元加工業の出店」をコンセプトにした方が魅力的
(デベロッパー・建設関連事業者)

・県内でも屈指の釣り場であるため、釣り場としてのポテンシャルが高い
(地域事業者)



支える人

(事業者向けアンケート①・②、漁業者向けアンケート、漁業者ヒアリング、旭市海業推進地域協議会)

・景観や場所の特性を生かした配置・ゾーニングを行うと良い
(旭市内宿泊施設)

・一般利用者と漁業作業エリアについては、人や車の動線を含めて明確にしてほしい
(海匠漁業協同組合員)

・水揚げ場を守りつつ、漁港を有効活用してほしい
(海匠漁業協同組合員)

・港や公園を活用したイベントや朝市、クルージングなどを段階的に始めたらどうか
(県議会議員)



1. 協議事項 ②事業計画(案)の構成について

(3)ビジョン・コンセプト・方針・導入する機能について

・前のご承認いただいたビジョンについて、**建付けを再整理し、導入する機能と関連付け**を行った。



ビジョン: 海を眺める場から、**感じ・学び・関わる場**へ
コンセプト: **漁業者・地域・民間企業の連携により誇れる漁港**へ



方針

①今ある漁業の尊重

- ・現在の漁業活動を大切に、既存の収益構造を損なわないようにする。
- ・海業を通じて新たな可能性を少しずつ広げながら、漁業活動の改善や収入の安定化を図る。
(損をしない、無理をしない取組推進)

②海業による新たな取組

- ・漁業資源・漁村や屏風ヶ浦の景観などの地域の魅力を生かし、食・体験・交流を通じた新たな取組を導入する。
- ・「生涯活躍のまち・あさひ」で培った官民連携の実績を基盤に、関係者が交流しやすい環境を整え、海業の新たな推進体制を構築する。

③来訪者の利用環境改善

- ・海業を通じて来訪者(釣り客)に必要な環境を整え、漁業者との棲み分けを明確にする。
- ・利用ルールを整え、漁業者の収益にもつながる仕組みを作る。(駐車場・トイレ・洗い場の整備・有料化など)

導入する機能

【ハード】

- ・**複合施設** ➡方針①・方針②
(飲食、物販、カフェ、浜焼き、駐車場、体験・交流スペース、釣り具レンタル、水産加工体験、釣った魚を捌くシェアキッチン等)
- ・**集約駐車場** ➡方針②
- ・**トイレ公共施設** ➡方針②・方針③
- ・**RVパーク** ➡方針②・方針③



【ソフト】

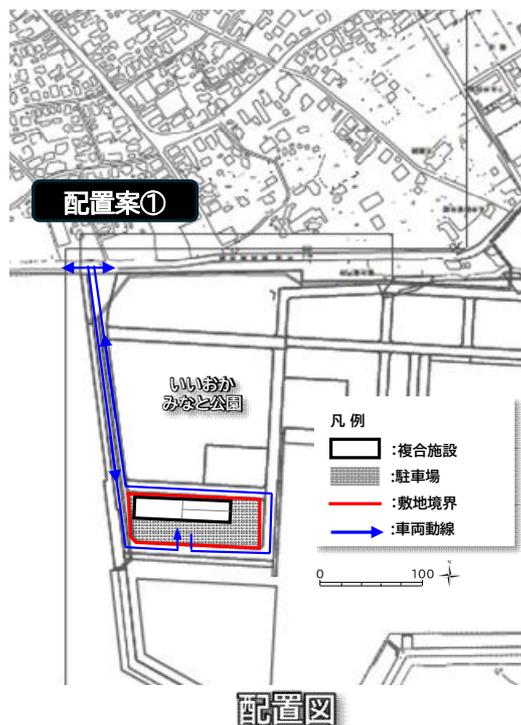
- ・**開発前のイベント等(マルシェ等)** ➡方針①・方針②
- ・**遊漁船・漁船クルージング** ➡方針①・方針②
- ・**水産加工体験** ➡方針①・方針②
- ・**釣りルール(釣り場駐車場の有料化等)** ➡方針②・方針③
- ・**船釣りの捌く場所** ➡方針②・方針③



1. 協議事項 ②事業計画(案)の構成について

(4)複合施設の配置案について【配置案①】

- ・①漁具保管修理施設用地(敷地面積:6,600m²)にて計画。
- ・建築面積は1,880m² (建ぺい率28%)であり、建物は3階建てとする。1階は面積の半分を駐車場利用とし、残り半分に浜焼き施設を配置。2階は物販およびカフェ、3階は飲食店(5店舗)を想定。また、想定津波浸水高が10m以上の屋上は、津波避難ビルとして位置付け、一時避難場所としての活用を想定。



駐車場台数:218台確保可能
※1台あたり25m²想定



面積表

敷地面積		6,600m ²
建築面積		1,880m ²
容積率/建ぺい率		43% / 28%
床面積	1階	1,105m ²
	2階	880m ²
	3階	880m ²
延べ面積		2,865m ²
駐車場	建築面積外	4,720m ²
	ピロティ部	727m ²
駐車台数 (25m ² /台で算出)		218台
参考【道の駅 季楽里あさひ】		
敷地面積		15,400m ²
建築面積		1,540m ²
駐車台数		148台

1. 協議事項 ②事業計画(案)の構成について

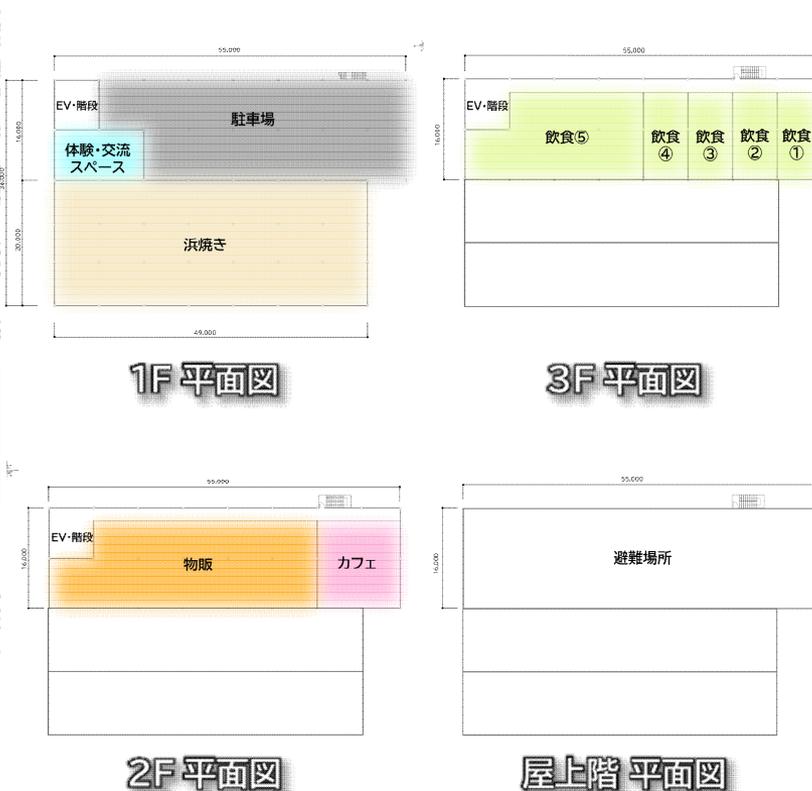
(4)複合施設の配置案について【配置案②】

- ・①漁具保管修理施設用地+道路+②漁村再開発用地(敷地面積:10,680m²)にて計画。
- ・配置案①に対して、敷地が広くより駐車台数を確保できること、いいおかみなと公園と敷地が隣接することにより一体となった活用の想定が可能である一方、開発行為の手続き(1ha以上)に該当することや、道路を廃道とし土地利用の変更を行うため、配置案①と比較して手続きや造成工事に時間を要することになる。



配置図

駐車台数:381台確保可能
※1台あたり25m²想定



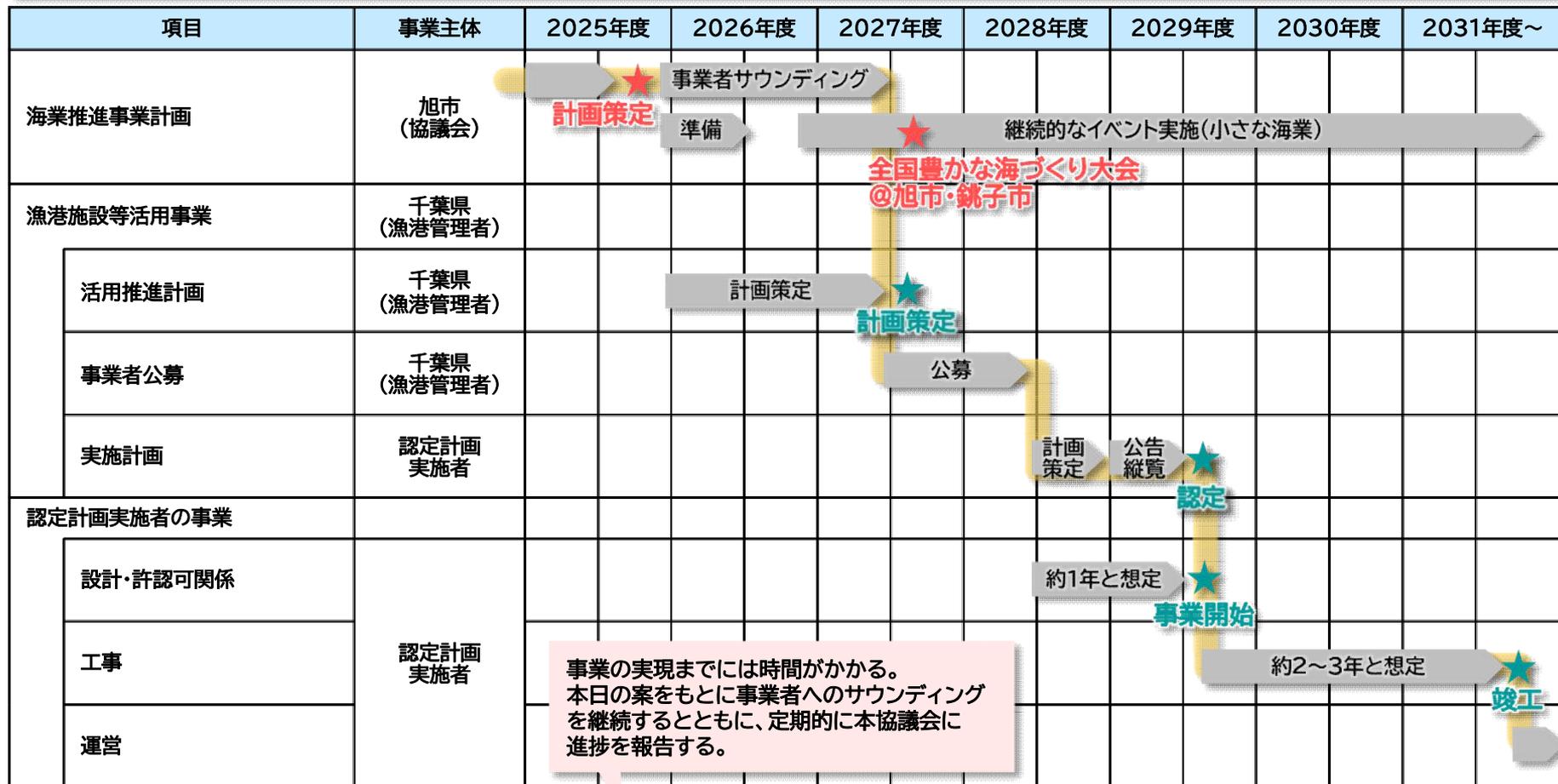
面積表

敷地面積		10,680m ²
建築面積		1,860m ²
容積率/建ぺい率		27% / 17%
床面積	1階	1,148m ²
	2階	880m ²
	3階	880m ²
延べ面積		2,908m ²
駐車場	建築面積外	8,820m ²
	ピロティ部	712m ²
	駐車台数 (25m ² /台で算出)	381台
参考【道の駅 季楽里あさひ】		
敷地面積		15,400m ²
建築面積		1,540m ²
駐車台数		148台

1. 協議事項 ②事業計画(案)の構成について

(5) 実施に向けたスケジュールについて

・2026年度では、**事業者サウンディングの継続**と全国豊かな海づくり大会に合わせた**イベントの実施**を想定。



事業の実現までには時間がかかる。
本日の案をもとに事業者へのサウンディング
を継続するとともに、定期的の本協議会に
進捗を報告する。

事業推進体制について

協議会での推進体制の継続

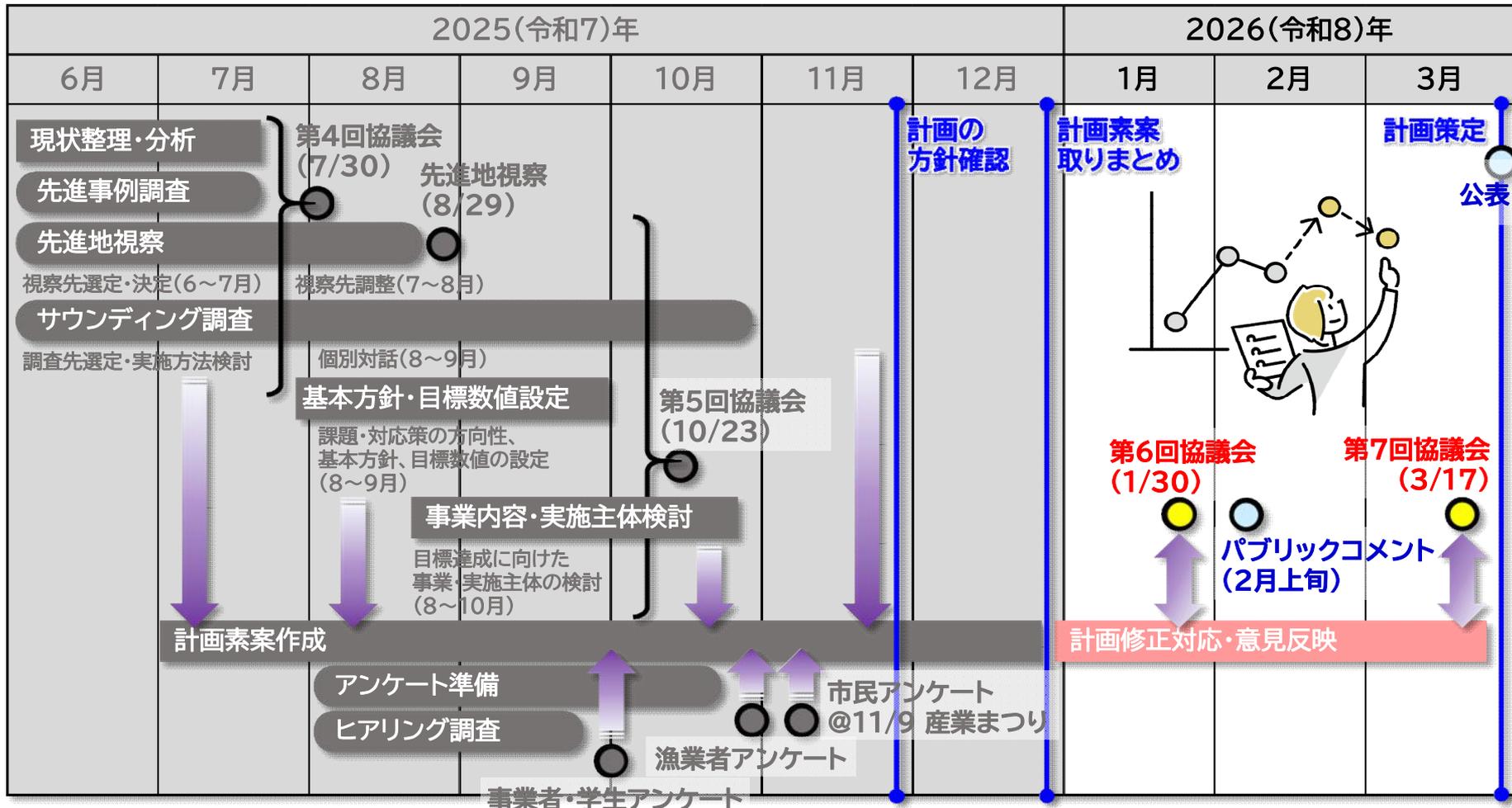
協議会と事業者との推進体制構築

実行

2. 今後のスケジュール

(1) 計画策定までのスケジュール

- ・第6回協議会(1/30)およびパブリックコメント(2月中)での意見を踏まえ、計画最終版を作成。
- ・第7回協議会(3/17)にて計画最終版を提示し、3月中に計画策定・公表。



2. 今後のスケジュール

(2) 協議会スケジュール(案)

- ・次回、第7回協議会(計画の承認)は3/17(場所:いいおかユートピアセンター)を予定。
- ・第6回協議会およびパブリックコメント(2月上旬)の意見を反映し、計画最終版を取りまとめる。

2025(令和7)年						2026(令和8)年		
7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
#4 ★	← サウンディング①(個別対話) → 先進地視察 ★	事業者・学生 アンケート ★	← サウンディング②(意見交換) → #5 ★	漁業者アンケート ★	市民アンケート@産業まつり ★	#6 ★	パブリックコメント ★	#7 ★

第4回	7月30日 (書面開催)	●「旭市海業推進事業計画」の策定について(計画策定の背景・目的、旭市の地域特性および課題など) ●先進地視察について ●全国・県内の先進類似事例紹介 ●サウンディング調査について ●今後のスケジュール
-	8月29日	●先進地視察 ※千葉県安房(内房・南房総)エリア
-	10月上旬	●事業者(産業まつり出店者)・学生(旭農業高校・東総工業高校)アンケート調査 ※千葉工業大と連携
第5回	10月23日	●各調査および視察等の報告 ●旭市海業推進事業計画の検討状況 ●今後のスケジュール
-	10月下旬	●漁業者(海匠漁協)アンケート調査
-	11月9日	●市民アンケート調査@旭市産業まつり ※千葉工業大と連携
第6回	1月30日	●ゾーニング図および導入機能とその優先度、実施体制の方針について ●「旭市海業推進事業計画」の素案について
-	2月上旬	●計画のパブリックコメント実施(5~10日間を想定)
第7回	3月17日	●「旭市海業推進事業計画」の承認について

スケジュール等についてご意見があればお願いいたします!

