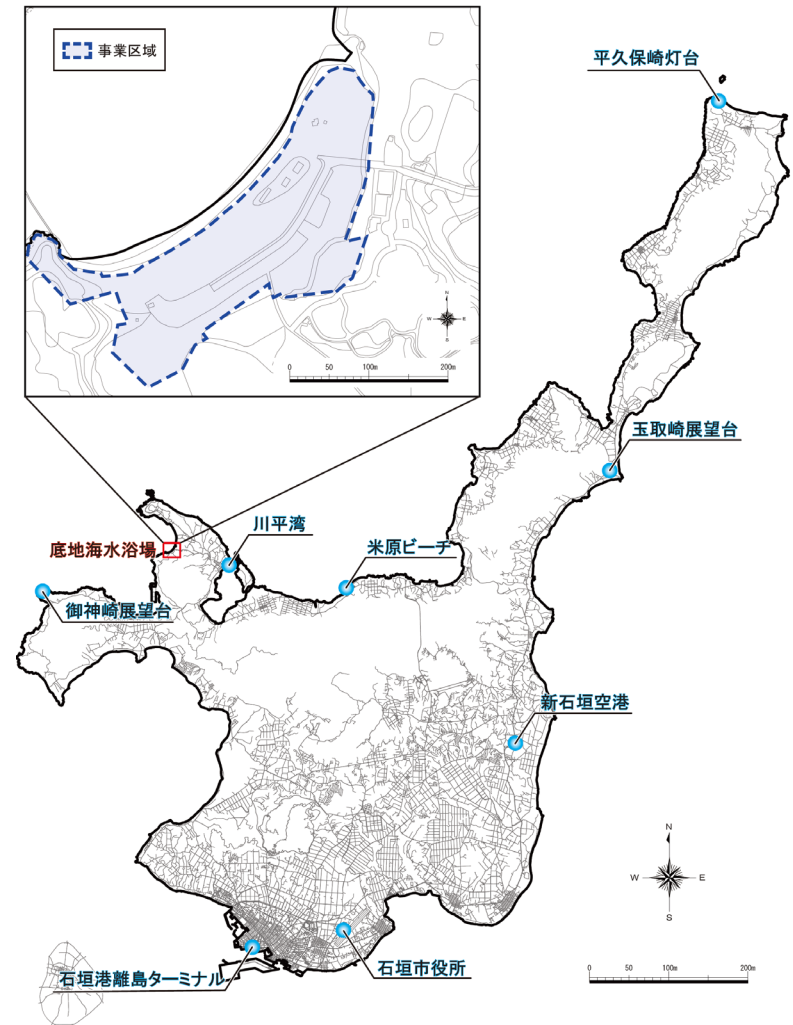
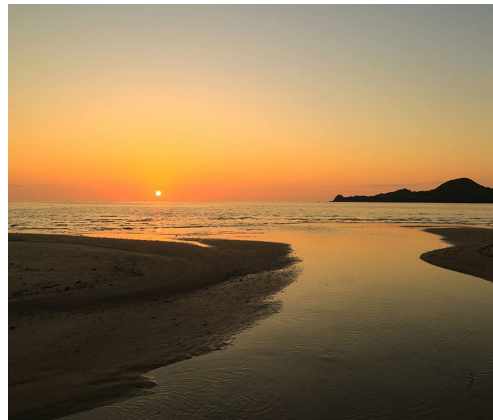


底地海水浴場再整備事業について

石垣市 建設部 道路・施設課

底地海水浴場について

- 底地海水浴場は、西表石垣国立公園内に位置し、地域住民や観光客の憩い、癒し、レクリエーションの場として親しまれています。
- 空港から車で40分、中心市街地及び離島ターミナルから車で30分の距離にあります。
- 一方、開設から約40年が経過し、施設の老朽化や維持管理費の増加が課題となっています。



事業区域について



底地海水浴場の現状



老朽化したシャワー施設



老朽化し、使用されていない給水塔



活用されていない倉庫



老朽化し、使用されていないトイレ



老朽化した木製遊具



砂浜が侵食され、むき出しになったモクマオウの根

土地利用上の制約

根拠法【土地利用規制】	制限等	必要な手続き等 [主幹課、規制権者]
①都市計画法 【石垣都市計画区域】	特になし	—
②自然公園法 【西表石垣国立公園 陸域：第3種特別区域】	●一般建築物の新築等 ・植生の復元が困難な地域等で行われるものでない ・主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならない ・山稜線を分断する等眺望の対象に著しい支障を及ぼさない ・屋根・壁面の色彩や形態が風致景観と著しく不調和でない ・土地勾配：30%以下 ・公園事業道路等の路肩から20m、それ以外の道路から5m以上離れている ・建築物：高さ13m以下、建築面積2,000㎡以下 ●土地の形状変更 ・植生の復元が困難な地域等で行われるものでない ・範囲が必要最小限であること ・土砂の流出のおそれがないこと ●木竹の伐採 ・風致景観に著しい支障を及ぼす場合以外は制限なし	行為の種類、場所、施行方法及び着手予定日その他環境省令で定める事項 [県自然保護課、環境大臣]
③森林法 【森林地域】	開発行為をしようとする者は知事の許可が必要である。	開発行為の許可 [県森林管理課、知事]
④景観法に基づく「石垣市風景づくり条例」 【川平景観地区（Ⅰ地区）】	・建築物の高さは7m以下とする。 ただし、屋根の形状を寄棟造り4寸から5寸の勾配屋根とし、沖縄県産赤瓦(雄・雌)を用い、白漆喰で塗り固める場合に限り、軒高7m以下とする。	事前協議・申請書の提出 [石垣市都市建設課、沖縄県八重山土木事務所]



再整備のコンセプト・基本方針

〈コンセプト〉

石垣島の自然を生かした、快適でゆとりある交流・活動拠点

〈基本方針〉

- ①地域経済への還元及び地元地域との連携
- ②現況の地形を活かした施設配置
- ③石垣らしい自然・文化等に触れる機会の提供
- ④来訪者の安全・安心の確保
- ⑤利用者の利便性・快適性の確保と適正な維持管理



整備方針

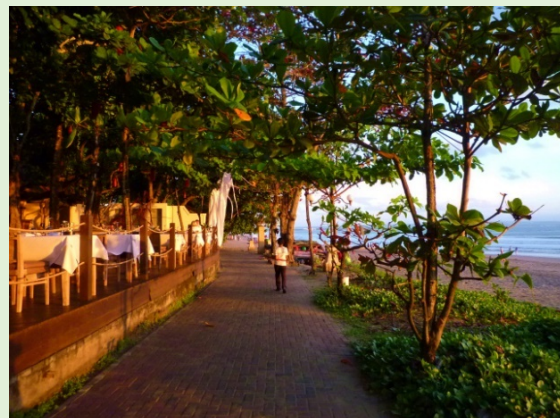
◆整備イメージ

■底地海水浴場の玄関口として、様々な人が集まる、利便性の高い空間



出典:フサキビーチリゾート

■ゆったり過ごせる休憩スペースや、周辺の景観を楽しめる空間



出典:稲毛海浜公園(千葉市美浜区)、スミニャック ビーチ(インドネシア バリ島)



整備方針

◆整備イメージ

■遊具や樹林スペースを活用し、レクリエーションが楽しめる空間



出典：井頭公園（栃木県真岡市）、天神浜オートキャンプ場（福島県猪苗代町）

■ビーチスポーツ等のアクティブな利用や、海浜散策が可能な空間



出典：渋川ビーチスポーツコート（岡山県玉野市）



底地海水浴場の再整備手法

事業方式	PFI BOT方式及びBOO方式
事業期間	10年以上30年以下の期間とし、事業者の提案により定める
実施する業務	① 設計業務 本事業を実現するため、建設する施設内容の設計図書を取りまとめる業務 ② 建設業務 市が承認した施設を建設期間内に安全に建設する業務 ③ 工事監理業務 建設期間内に安全に、仕様を満足する建設業務が行われるよう工事を監理する業務 ④ 維持管理業務 事業期間終了まで、利用者が施設を安全に、安心して利用できるよう、適切に維持管理を行う業務 ⑤ 運営業務 事業期間終了まで、海水浴場としての運営を行う業務
PFI 事業者の収入	①PFI事業者の提案により整備する施設(任意施設)を運営することにより得られる収入 ②市が設置及び管理することを要求する施設(必須施設)に利用料金を設定し、来訪者が利用する場合に徴収する利用料金
土地使用の使用料	市がPFI事業者に管理運営許可を与えることにより発生する土地使用料については、事業者の提案によるものとする。 なお、土地使用料についての提案内容は、審査基準書に基づき評価するものとする。

民間事業者に期待する事項

1. サービス提供と施設デザイン

- ・ 市民と観光客をターゲット層とした、魅力的で良質なサービス提供
- ・ 来訪者が長く滞在したくなる・何度も訪れたくなる、魅力的なランドスケープデザインの提案
- ・ 様々なアクティビティを楽しむことができる施設提案
- ・ 親子で遊ぶことができ、ゆっくりと飲食などを楽しめる子育て支援機能

2. 地域コミュニティとの連携

- ・ 地元住民と観光客との住み分けを考慮した利用計画
- ・ 地元住民(特に子ども世代)の活動の場としての活用

3. 地域経済の活性化

- ・ 地域資源・産品、地域人材、地域企業の活用

4. 環境・文化の保全

- ・ 自然や文化に触れる機会創出
- ・ 自然環境の保全等の活動

5. 安全性と運営継続

- ・ 快適で安全・安心が確保された海水浴場の再整備
- ・ 市内唯一の海水浴場であることから、閉鎖する期間は極力短縮すること。又は、施工しながら海水浴場の運営を継続すること

本事業に関して事業者の皆様のご意見をお聞かせ下さい

- 本事業につきましては、2024年8月に公募しましたが、底地海水浴場における収益性の見込みが厳しい等の理由から、公募は不調となりました。
- 再度、公募準備を進めるため、ぜひサウンディング調査を実施したいと考えています。
- ご興味、ご関心のある民間事業者様からのご連絡をお待ちしておりますので、よろしくお願いいたします。