

## 4. 基本計画

### 4.1 条件整理

魚河岸にぎわい創出施設の整備にあたり、関連する法的条件やインフラ状況等を整理する。

#### 4.1.1 計画地および周辺の概況

##### (1) 土地利用について

平成 25 年度時点、本計画地は、岩手県が管理する漁港施設用地（第 3 種釜石漁港）のうち、再整備される防潮堤より山側となる約 2,500 m<sup>2</sup>の土地である。震災時までは釜石海員会館と公共広場が整備されていたが、津波被害により甚大な被害を受けた既存施設は解体され、現在は一部アスファルト舗装が残る更地となっている。

にぎわい創出施設を整備する場合、水産業振興に関連する用途であることはもとより、運営やサービスに関して、「漁港施設利用計画策定要領〈水産庁〉」に示される利用計画とする必要がある。魚河岸にぎわい創出施設の用途や利用目的の自由度をより高められるよう、「漁港施設用地等利用計画」の変更や、県からの借地といった可能性について、計画地を管理している岩手県（沿岸広域振興局水産部）と協議を進めている。

釜石湾に再整備される防潮堤高さは、海拔 6.1m（震災前：海拔約 4m）であり、現況地盤を前面道路（市道魚河岸線）の整備計画高さである海拔約 2.5m まで嵩上した場合、地盤面から 3.6m ほどのコンクリート直立壁に 2 方を囲まれた敷地となる。

##### (2) 計画地および周辺の現況

本計画地および周辺の現況を以下に示す。

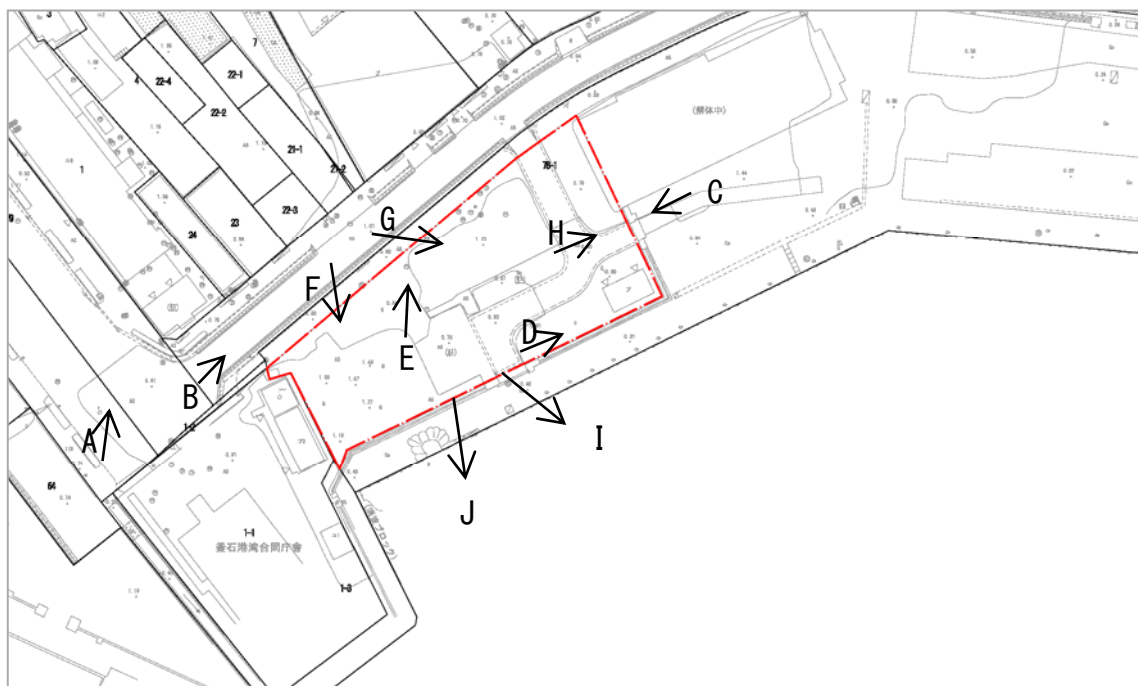


図 4-1 現況写真位置図



A



B



C



D



E



F



G



H



I



J

### (3) 周辺の交通概況

#### 1) 道路状況

広域幹線道路として、南北に国道 45 号、東西に国道 283 号が走り、釜石港付近で T 字型に交差している。

平成 19 年には仙人峠道路が開通となり、内陸との時間距離が大きく縮まった。また、震災後、早急な復興道路整備が進められており、三陸縦貫自動車道や東北横断自動車道釜石秋田線の更なる整備促進により、復興事業と共に広域交流機能の向上が期待されている。



図 4-2 復興道路整備計画図

#### 2) 鉄道、バス等公共交通機関

鉄道網としては、JR 釜石駅および三陸鉄道釜石駅を基点とし、西に JR 釜石線、北に JR 山田線、南に三陸鉄道南リアス線が運行されていた。しかし、東日本大震災により線路や駅が流失した JR 山田線、三陸鉄道南リアス線は、平成 25 年現在、休止中である。

市内を通る路線バスは、岩手県交通による運行が行われており、長距離バスを除き 11 系統の路線がある。そのうち、魚河岸近隣で停車する路線は、東前、新浜町を通る 2 線である。

表 4-1 バス路線一覧

路線名	主な経路
釜石市内	・ ほたるヶ丘団地～小川～教育センター～東前～新浜町
	・ ほたるヶ丘団地～小川～上大畑
	・ 東前～教育センター～国立病院
	・ 教育センター～釜石大観音(釜石商工高校)
釜石～大槌～道の駅やまだ	・ 上大畑～日向地区～栗林～橋野～中村
	・ 上大畑～箱崎白浜
	・ 大橋・上大畑～上中島～教育センター～釜石駅前～東前～新浜町
	・ 大橋・上大畑～上中島～教育センター～釜石駅前～小白浜・荒川・大石
釜石～大船渡	・ 釜石～唐丹駅前～越喜来浦浜～大船渡

資料：岩手県交通 資料

#### (4) ライフライン概況

魚河岸地区周辺は、ガス、公共上下水道が埋設されている。東北電力、N T T は、前面道路に架空されている。

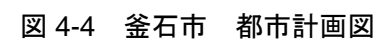
光ケーブルは、平成 25 年現在、対象敷地北の街区を挟んだ市道浜町東前線に埋設されている。







東部地区の都市計画地図に、魚河岸にぎわい創出施設の計画地を記したものを以下に示す。





### (3) 都市利用規制等

東部地区内では、**一団地の津波防災拠点市街地形成施設**が都市計画決定され、復興の障害となる無秩序な開発の防止と災害に強い市街地形成に向けた取り組みが進められている。

名 称	一団地の津波防災拠点市街地形成施設
目 的	当該区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点となる市街地を形成し、東部地区の復興を先導することを目的としている。
整備改善の方針	<p>特定業務施設：漁港関連施設、水産加工施設等を配置する。</p> <p>住宅・公益的施設：震災前の土地利用を踏まえ、住宅を中心に商業施設、その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設等を配置する。</p> <p>公益的・住宅施設：震災前の土地利用を踏まえ、商業施設を中心にその他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設、住宅等を配置する。</p> <p>公益的施設：庁舎、文化交流拠点、多目的広場、商業施設、その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要となる施設等を適宜配置する。</p>
位置図・計画図	<p style="text-align: center;">釜石都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形成施設(東部地区)の変更 計画図</p>  <p style="text-align: center;">0 100 200 300 400 500 S=1:2,500</p>

名 称	釜石市災害危険区域
目 的	東北地方太平洋沖地震による津波と同じ規模の津波が再来した場合に、浸水が想定される区域における住まいの安全確保を図るとともに、災禍に対する安全な都市形成を後世に継承するという責務に鑑み、建築基準法第 39 条の規定に基づく災害危険区域の指定と災害危険区域内における建築物の制限を目的とする。
区域の区分	<p>第 1 種区域：想定津波が発生した場合、防潮堤など津波を防ぐことを目的として整備される防浪施設の整備後も浸水が想定される区域で、住宅、寄宿舍、長屋、共同住宅等居住の用に供する建築物の建築を禁止。</p> <p>第 2 種区域：想定津波が発生した場合、防浪施設の整備後も浸水が想定される区域だが、避難施設の整備など安全が担保されたうえで土地利用の観点から居住の用に供する建築物の建築を許容。</p> <p>第 1 種区域、第 2 種区域ともに、居住用の建築物でない事務所、倉庫、店舗などの建物は、規制の対象外。</p>
位置図・計画図	<p>災害危険区域の指定区域を明らかにした図面</p> <p> <small>           ・各指定区域に示した数値は基準高の値です。            ・この図は、被災地の平均高潮を基準（標高0m）とした図面です。            ・この図は、被災地の平均高潮を基準（標高0m）とした図面です。         </small> </p> <p> <small>           地区名 釜石市東部地区 ②            告示年月日 平成 25 年 3 月 11 日            凡 例            災害危険区域            区域区分線            町字界            第 1 種区域            第 2 種区域            基準高の値            1 地区番号            地区を分割した場合の経緯         </small> </p>



---

## 4.2 施設計画

ここでは、基本方針に基づき、様々なシーンや利用者を想定した施設空間について、検討する。

### 4.2.1 空間形成の考え方

魚河岸にぎわい創出施設の空間形成にあたり、以下の点に留意しながら、周辺環境を活用したゾーニングと動線計画を行う。

#### ●一日中楽しめるエリアを目指す

連続した空間整備による回遊性の確保が、水際空間の魅力向上につながることから、限られたエリアを、利用者が飽きることなく自由に移動できるよう、安全性を確保する。

また、隣接する新魚市場や栈橋（将来構想）、グリーンベルト等との往来空間を整備する必要がある。適切な休息施設を設けたり、空間に多様性を持たせるなど、魚河岸地区周辺の様々な魅力を楽しめるような工夫をする。

#### ●ロケーションを活かす

釜石湾は、近接するエリアに工業と漁業が共存する珍しい湾であり、視線の方向を変えることで、全く異なる趣の景観を楽しむことができる。この特徴を十分に活かした配置計画を行う。

#### ●気候と時間に配慮する

初夏の海岸沿いは「やませ」により低温の霧に覆われるという特性がある。また、季節による強風や高波は無いものの、冬季の海風は身に染みるものである。

室内となる空間は、冬季や夜間の寒さを遮ることができるが、漁港施設ならではの海の匂いや眺望を楽しめる空間は、季節や時間が異なる利用をイメージしながら、計画する必要がある。

敷地内のゾーニングの考え方は、接道する敷地北側（接道延長約 80m）を広くイベントゾーンとし、利用者が自由にアプローチしやすい空間とする。

また、海に面する敷地南側を親水ゾーンとし、海が望める高さのデッキ整備や、魚市場側との往来ができる乗り越し階段の設置を検討する。

計画敷地および周辺のゾーニングと主要な動線を次に示す。



図 4-5 ゾーニング図



#### 4.2.2 配置計画

求められる機能、主に想定する対象利用者と頻度、条件を踏まえ、施設配置と空間の作り方について検討したものを次にまとめる。

	求められる機能・使い方		求められる施設・空間
	イベント・観光利用	日常利用	
飲食機能	・団体観光客に対応できる規模の食堂 ・生簀	・安い値段で新鮮な魚介類の食事ができる	→海を眺めて食事ができる →浜風を感じながら食事ができる →セルフで浜焼きなどができる
販売機能	・飲食テナント等による商品販売コーナー ※主にお土産販売はシープラザ、サンフィッシュ		→魚河岸ならではのパフォーマンスが可能な設備がある
イベントスペース	・屋外ステージ   ・雨天時利用 ・多目的なイベントができる		→屋根付き空間 →多目的広場とステージ
学習・体験機能	・漁業体験 ・郷土芸能（虎舞等）	・パネル展示	→セリ体験などができる屋根付きフリースペース →展示コーナー
公衆トイレ	・観光バスが立寄れる	・深夜、早朝の釣客も自由に利用できる	→24 時間利用できるトイレおよび流し →多目的トイレ
駐車スペース	・大型バスが滞在できるスペース	・イベント時以外には日常利用できる	→大型バス駐車スペース →広場、駐車場
その他	・観光船と発着所	・一般利用ができる船着場（ビジターバース）	→棧橋（設置の必要がある場合） →ボードウォーク
	・海をより近くに感じられる空間		

イベント時の来客駐車場の考え方は、限られた敷地の有効活用を図った上で、市庁舎周辺や大町に整備される公共駐車場の利用を促し、街を歩く仕掛けにつなげる。



図 4-6 空間イメージ

次に、施設配置計画図を示す。



図 4-7 配置計画図



図 4-8 イベントデッキ利用イメージ



### 4.2.3 造成計画

#### (1) 造成計画の考え方

対象敷地前面道路である市道魚河岸線の整備計画高さは海拔 2.0～2.5mであり、平成 26 年度中の工事が予定されている。細長い敷地形状の長手約 70mが市道魚河岸線に接する点、また、防潮堤が整備されることによって、敷地からのアイレベル（注 5）を少しでも高くしたい点などから、敷地全体を海拔 2.5mまで盛土計画とする。

敷地全体の高さを海拔 2.5mとした場合、右図のようになる。

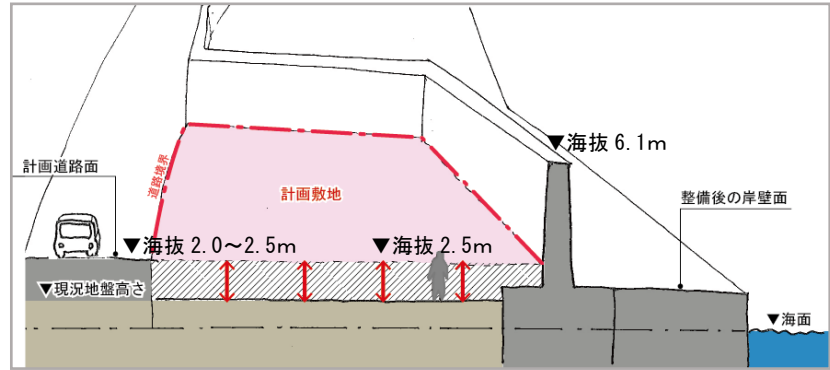


図 4-9 造成の考え方

#### (2) 造成計画

敷地内の現況地盤が海拔 0.8～1.3mであるため平均地盤を 1.05m と設定し、以下に概算盛土量を算出する。

$$\begin{aligned}
 \blacksquare \text{概算盛土量} &= \text{敷地面積} \times \text{盛土高さ} \\
 &= 2,500 \text{ m}^2 \times \{2.5 \text{ (計画地盤高)} - 1.05 \text{ (平均現況地盤高)}\} \text{ m} \\
 &= 3,625 \text{ m}^3 \approx 3,600 \text{ m}^3
 \end{aligned}$$

また、覆土高さが約 1.45mとなる本計画においては、敷地内の植栽の成長に適した造成盛土材の適用が必要であり、購入土を基本とする。

以下に、造成計画断面を図示する。

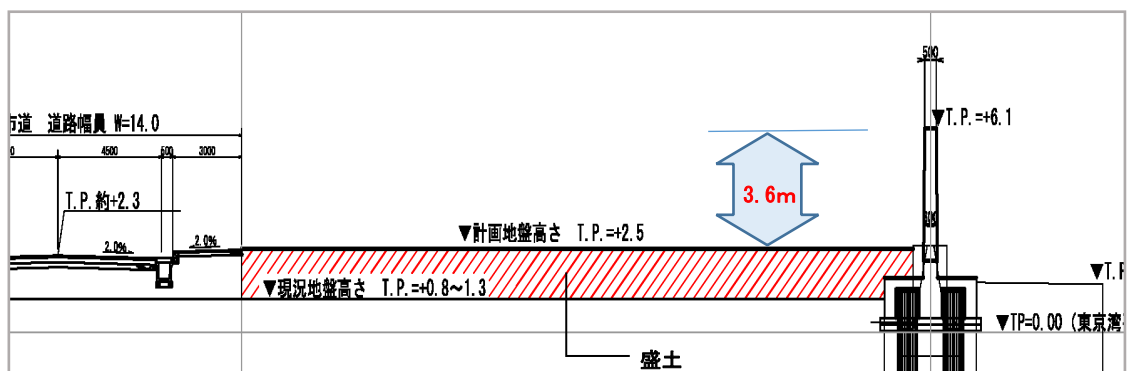


図 4-10 造成計画断面

（注 5）：人が立った時の目の高さのこと

#### 4.2.4 平面計画

##### (1) 平面計画の考え方

アプローチとなる市道魚河岸線側、広場からの人を視覚的に誘導するよう、中央に大階段と迫り出したデッキを計画する。

1 階は管理時間外でも自由に利用できる公衆トイレのみ整備し、その他はピロティ<sup>(注6)</sup> 状の屋外空間とする。普段は、浜焼きコーナーや露店販売が可能な海産物の販売スペース等として利用できる。また、天井高を確保して計画することで、雨天時にも利用できる中規模イベント空間（約 700 m<sup>2</sup>）となる。

2 階は、全館から海が望めるよう、岸壁ラインに沿った長方形の平面とし、食堂スペースや展示スペースとなる各室の前面には連続したデッキを設ける計画としている。

将来的に室を増やす需要が発生した場合には、1 階部分のスペースを活用した増床が可能な構造計画とする。

##### (2) 平面計画図

次に、1 階および 2 階の平面計画図を示す。

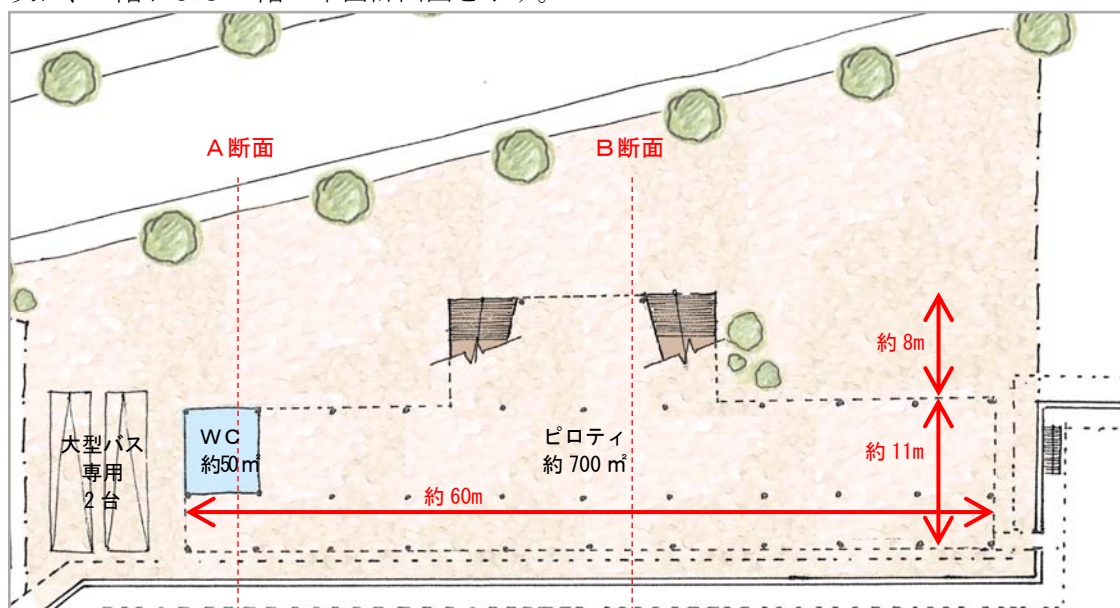


図 4-11 1 階平面計画図

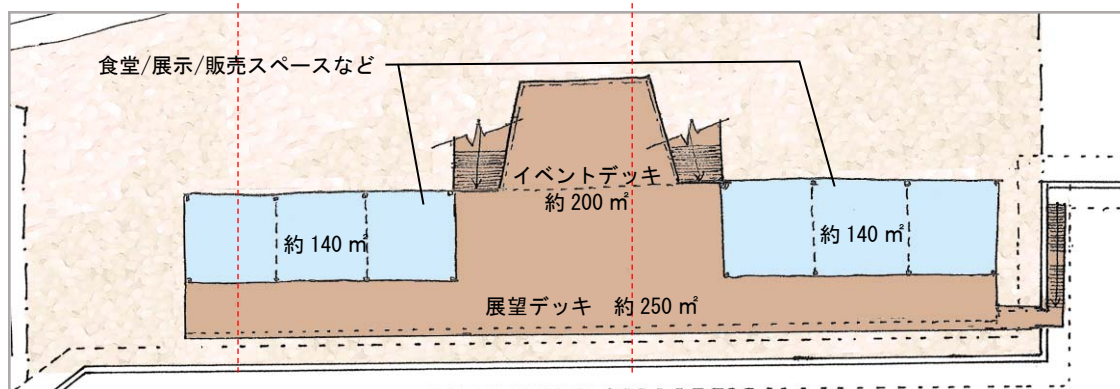


図 4-12 2 階平面計画図

(注 6) : 2 階以上の建物において地上部分が柱(構造体)を残して外部空間とした建築形式、またはその構造体



#### 4.2.5 立面・断面計画

##### (1) 立面・断面計画の考え方

防潮堤の整備高さを考慮し、にぎわい創出施設の各レベルを設定する。1 階レベルは、公衆トイレとする部分を除く全体をピロティ状にすることで、屋根のある屋外空間となり、浜焼きやセリ体験、露店が可能な商品の販売スペースを確保する。

2 階床レベルは海拔 6m とし、内部空間やイベントデッキ部分から海側を見た時も、防潮堤によって視界が遮られないようにする。

##### (2) 断面イメージ

次に、A 断面および B 断面を示す。

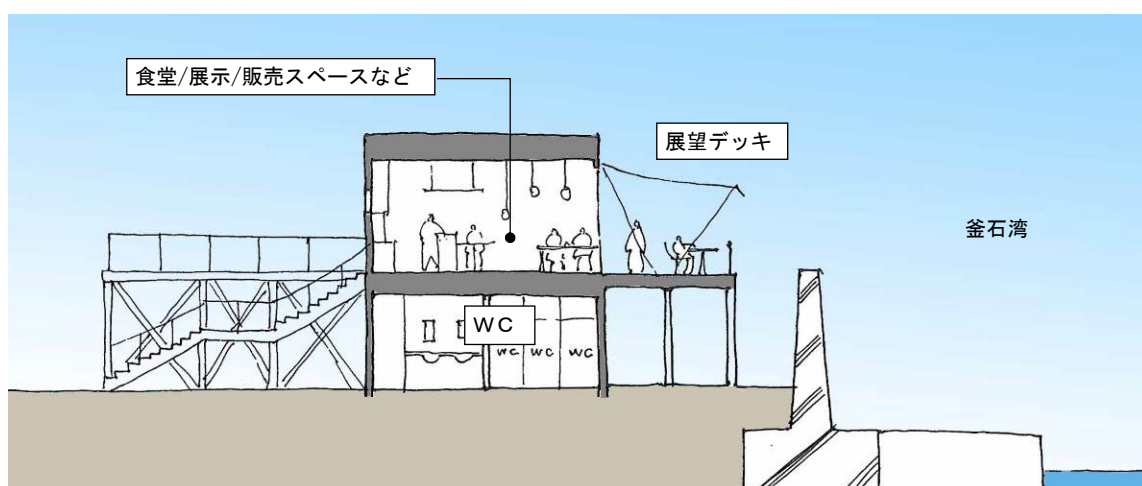


図 4-13 A 断面

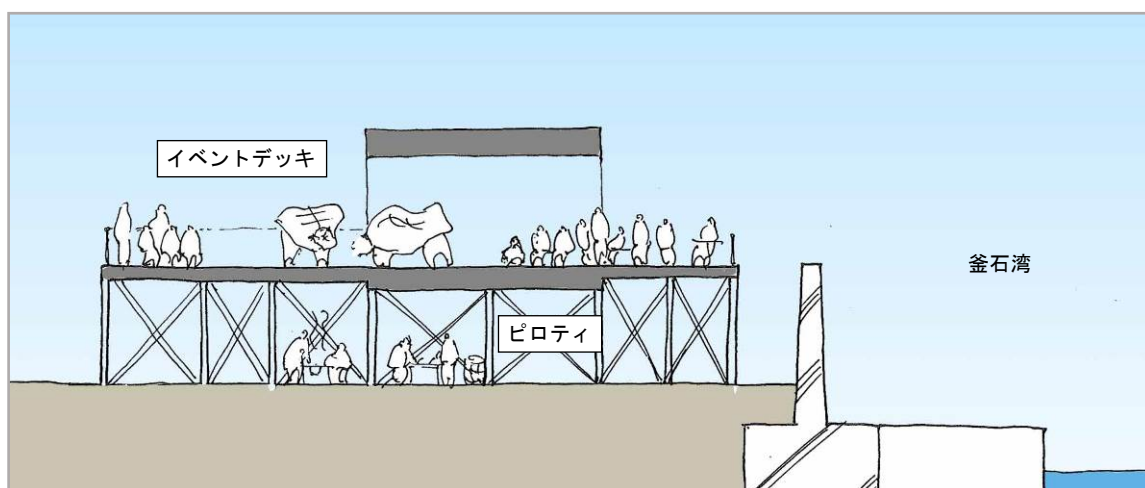


図 4-14 B 断面

---

#### 4.2.6 景観形成の考え方

今後、数年に渡って魚河岸地区周辺は大規模な造成が行われ、新しい街区が形成されていく。それらに先立つ魚河岸にぎわい創出施設の整備は、周辺の景観形成において、重要な役割を担っている。

復興と共に周辺に建設される建物・工作物群は、建て主、時期、用途が異なることから、釜石市景観計画に示す方針のもと、より魅力的なエリアとするため、統一感のある街区イメージに基づき整備していくことが望ましい。

また、魚河岸地区からのロケーションは、自然が創り出す景色のほかに、新日鉄住金㈱専用バースが、工業港らしい景色を見せている。特に夜景は美しく、大型船に積荷をするベルトコンベアとクレーンの照明が幻想的な空間を作り出していることから、この立地特性を活かした景観形成の推進を図る。

サイン計画にあたっては、魚河岸にぎわい創出施設内のみならずフロントプロジェクト 3 エリアにおいて、官民が協力しながら来訪者に分かりやすい誘導・案内表示の他、歴史・文化・産業に関する情報を提供していくことで、海際観光や散策コースとしての魅力向上をねらう。

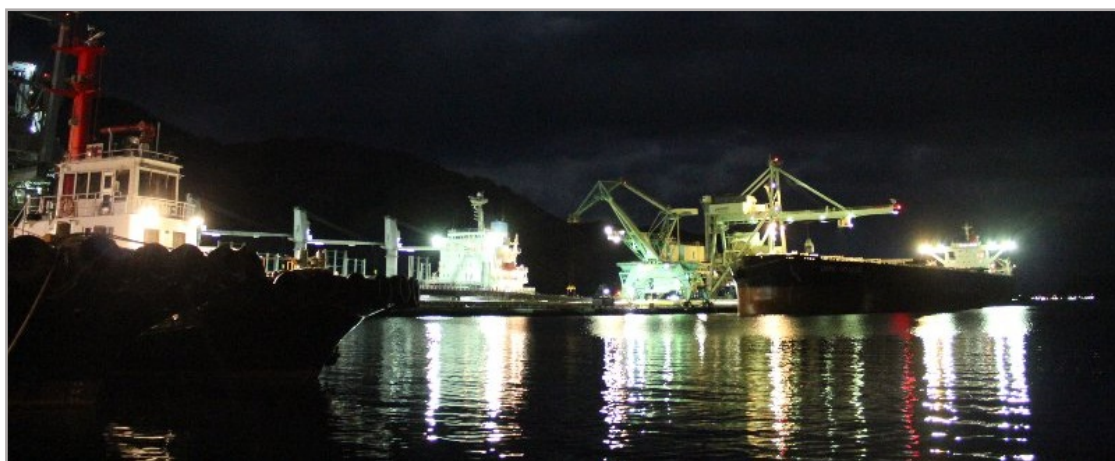


図 4-15 釜石港の夜景



#### 4.2.7 その他

##### (1) 防災の考え方

計画地周辺は海と都市の境界にあたり、親水空間であると同時に高潮や津波などの災害から都市を防護するラインでもある。

計画地から 100m ほど北に向かうと、急峻な住宅地および山林となっており、津波避難が必要な場合、徒歩 5 分ほどで最寄りの避難場所へ避難が可能な立地である。魚河岸地区周辺整備にあたり、にぎわい創出施設を含む魚河岸地区を訪れた観光客が、夜間の災害で照明が全く無い状況でも、安全に避難が行えるような啓発を行う。

その他、にぎわい創出施設は、海拔 6.1m で整備される防潮堤の内側に整備するが、防潮堤より海側となる新魚市場エリアと往来する階段やデッキの安全性に十分配慮する計画とする。



図 4-16 魚河岸地区周辺の津波災害一次避難場所

##### (2) 環境配慮の考え方

当市は震災後「環境未来都市」としてエネルギー資源の取り組みに重点を置いたスマートコミュニティ<sup>(注7)</sup>事業に積極的に取り組んでいる。

市内施設の屋根を活かした太陽光エネルギーの導入や、意識啓発のための「見える化」など、魚河岸にぎわい創出施設とスマートコミュニティ導入事業とが連携して取り組める可能性について、施設計画段階より検討する。

##### (3) ユニバーサルデザイン<sup>(注8)</sup>の考え方

利用者の方々が、年齢や障害を問わず安心して利用できるよう、トイレをはじめとする施設のバリアフリー化や円滑な動線の確保に努める。

(注 7) : 「環境配慮型都市」とも呼ばれ、街全体の電力の有効利用や再生可能エネルギーの活用などを、都市の交通システムや住民のライフスタイル変革まで、複合的に組み合わせた社会システム

(注 8) : 文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計

#### 4.2.8 イメージパース

魚河岸にぎわい創出施設のイメージを、以下に示す。



図 4-17 魚河岸にぎわい創出施設 全体イメージ



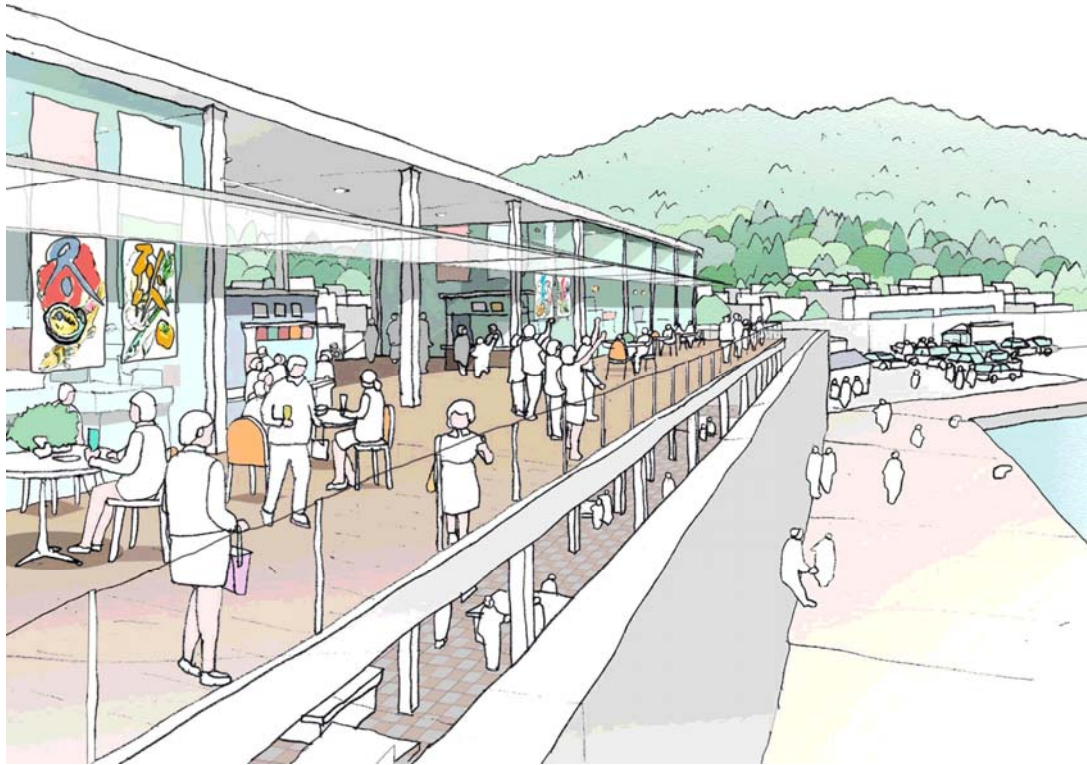


図 4-18 展望デッキイメージ



図 4-19 ピロティイメージ

---

## 5. アクションプラン

### 5.1 アクションプランの検討

#### 5.1.1 土地所有について

現在、計画用地は漁港施設用地（「漁港関連施設用地」、「漁村再開発施設用地」）であり、震災以前のポケットパーク（注9）的な緑地の復旧であれば、今の県有地のまま、県もしくは市が整備すること可能である。

県所有のまま、市が借地の上、施設を整備することが可能であるが、その際には、漁港施設であるため水産業振興に関連する施設に限定され、目指す施設の整備が難しい。そのため、本計画において目指す魚河岸にぎわい創出施設は、前述の計画地の概況に示す通り、施設の用途や利用目的の自由度向上、将来的な拡大等を鑑み、漁港施設用地等利用計画変更や、県からの借地といった可能性について、岩手県（沿岸広域振興局水産部）と協議を進めている。

#### 5.1.2 施設の整備、運営について

当市では、被災によって失われた施設復旧を急務として様々な震災復興事業に取り組んでいるところである。一方で、将来的には、公共施設の増加に伴う維持管理運営の課題が生じることも懸念され、住民生活や経済活動等に必要な施設を整備し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図ることが求められる。

また、民間の創意工夫によって、効率的な整備・維持管理やサービス向上、施設利用者の増加等が期待できるものについては、積極的に民間企業、NPO、住民等の多様な主体の参画・連携を促し、行政と民間との協働により最も効率的なサービス提供を行うPPP（Public Private Partnership）の導入を検討する。

##### （1）整備主体・運営主体の考え（適切な役割分担に基づく公民連携）

フロントプロジェクト3では、当市の水産の復興と振興、魚河岸のにぎわい創出を震災復興と併せて成し遂げるには、フロントプロジェクト3が立地する場所の特徴を最大限に活かすことが、非常に重要である。

計画地周辺は、かつて浜のにぎわいの中心的な場所であり、古く歴史のある地区であるとともに、繰り返す津波被害からの再興や震災復興などで漁港施設と工業系港湾施設の中間に位置し時代の変遷を大きく受けてきた地と言える。また、今回の復興事業にあたり、魚市場の再建、水産加工団地の集積等の計画により、まさに「鉄と魚のまち」を象徴する場所である。

現時点では、復興事業によってどのような街に生まれ変わるのか、民地を含めた地区レベルでの将来像がまだまだ予想しづらい面もあるが、インフラ関係については、概ね平成28年度末を目途に進められているところである。

魚河岸にぎわい創出施設を「海」の恵みを取り込み、発信する拠点施設として整備し、市の観光、文化、交流の中心的な施設として、地区や市内のみならず、市外からもにぎわいを取り込み、復興と振興を牽引することがプロジェクトの大きな役割である。

---

（注9）：小さい規模の公園



---

一方、民地を含めた東部地区全体の将来像が見えない現段階において、当該地における民間がリスクを迫って参入する事は期待が薄い。そのため、集客、飲食サービスなど民間が得意とする分野と、施設整備や運営における協働によって行う分野とを、官民それぞれのスキルを活かし、公民連携を図りながら進めることとする。

表 5-1 整備運営に関する比較検討表

		公設公営	公設民営		民設公営	民設民営
		直営方式 (一部業務委託を含む)	管理運営委託 (指定管理者方式)	施設貸与・譲渡 方式	リース方式	PFI 方式、 補助金方式等
整備 段階	資金 調達	公共団体	公共団体		民間	民間
	設計 建設	公共団体	公共団体		民間	民間
運営 段階	施設 所有	公共団体	公共団体		民間	公共団体又は民間
	管理 運営	公共団体 (一部、民間活力 を活用)	民間 (一部の公共管理のケースを含む)		公共団体	民間
本計画に おける適用		○	◎		△	△
メリット (利点)		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓管理運営責任が明確で、信頼性・継続性が高い。</li> <li>✓行政目的に沿った管理運営を行いやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓民間事業者のノウハウを活用し、サービスの質が上がり、コストが下がる可能性が高い。</li> <li>✓利用料金制による利用促進で収入増加(経費削減)も期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓管理運営にかかる費用は民間負担となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓施設を公共団体が保有しないため、維持・更新コストの負担がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓PFI 方式の場合、民間のノウハウ・資金を活用できるとともに、初期投資額を平準化できる。</li> <li>✓補助金方式の場合、公共団体が自ら施設を保有せずに施設を増やすことができる。</li> </ul>
デメリット (課題)		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓人件費が割高。</li> <li>✓柔軟な雇用形態は難しく、施設運営のノウハウも少ないので、事業拡大による収益確保は困難。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓長期的展望に立った継続的な取組や安定経営が困難。</li> <li>✓ノウハウが蓄積・継続しないリスクがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓行政財産の貸付は限定される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ライフサイクルコストとしては割高になる可能性がある。</li> <li>✓所有者が民間となるため、継続性・安定性のリスクは残る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓PFI 方式の場合、事業の手続が煩雑であり、事務コストがかかる。施設規模が小さいと、VFMが出にくい。</li> </ul>
評 価		にぎわい創出施設に求められる多様な需要に柔軟に対応する経営的な判断と速やかな対応が図られにくい。	フロントプロジェクトや再建した中心市街地等との間で連携したにぎわいの創出を総合的にプランニングできる「まちづくり会社」もしくは、そうした主体と連携が図れる主体が管理運営することが望ましい。		本計画の成功に向けては民間のリスクを極力減らすことが望ましいため、適用は困難。	本計画の成功に向けては民間のリスクを極力減らすことが望ましいため、適用は困難。

: 本計画において適用が困難と考えられる事業実施・運営主体



## (2) 事業推進上の課題と対応

### 1) エリアマネジメントの必要性

魚の街の拠点としてのブランディングや、施設運営に係る企画、運営、さらには最終的に自立した施設の運営を図るため経営戦略の立案等を行うためのエリアマネジメント<sup>(注10)</sup>組織が、施設運営の中核として想定される。

施設のにぎわいの方向性を明確にするためには、各出店者が協働し、対象エリアを一定のコンセプトの下に整備、運営していく事が重要である。

また、適切な公民連携の推進の下では、本施設は市の観光政策や漁業振興政策等の成長・発展と上手くかみ合わせ、小さく効率的な施設として整備することが、成功の鍵と言える。さらに、にぎわい創出施設の魅力を維持、向上させていくためには、利益を還元して集客力を高めるイベントやパフォーマンスを支える運営組織を育てることも重要である。

以上のことから、民間の経営や企画、ノウハウ等を導入した持続可能な運営を官民が連携し実践することを目指していく。

### ◆ エリアマネジメント組織の役割

- ・企画、経営（施設、サービス、ソフト事業等）、施設ブランディング
- ・リーシング、経営指導、イベント等の誘致・調整 等
- ・広告・広報、PR
- ・施設維持・管理

### 2) 施設運営の主体及びエリアマネジメント組織の想定

フロントプロジェクト3の魚河岸にぎわい創出施設の核に据える機能は、魚の街を強く印象づけ、さらには市内外からの集客を得るための“食”の提供にある。ただし、これが単に飲食店経営を行うための主体では、市の観光、文化、交流の中心的な施設として、地区や市内のみならず、市外からもにぎわいを取り込み、復興と振興を牽引するフロントプロジェクトとしての役割を十分に果たすことができない。

また、古くにぎわいの中心であった当該計画地周辺も、震災以前からにぎわいが失われ、従来型の箱もの整備や運営ではなく、柔軟な企画運営ができる主体がエリアマネジメントすることが望ましい。

以下にその主体となり得る2ケースの想定を示す。

(注10)：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み（管理など）

### ●ケース 1：まちづくり会社による事業

市が将来にわたって維持できる施設の建設を行う必要があり、その目的を達成できるスキームとしては、まちづくり会社による事業が最も適していると考えられる。この場合、まちづくり会社は事業を立案する段階から費用と利益のバランスを検討し、市の財政負担を抑制し、かつ最大限の効果が得られるように検討していくことが求められる。

平成 25 年 11 月、市の出資により「釜石まちづくり株式会社」を設立した。釜石まちづくり株式会社の事業は、フロントプロジェクト 1 で整備される共同店舗や釜石大町駐車場の管理・運営である。

フロントプロジェクト 3 と位置付けている本施設の運営において、東部地区全体のにぎわい創出や連携を考えても、東部地区全体をマネジメントできる釜石まちづくり株式会社へ期待するところは大きい。

### ●ケース 2：公共施設管理運営の民間委託

公共施設であっても、来訪者が快適に利用するためには、制約が多くなってしまう公的管理（市直轄等）ではなく、自由度の高いサービスを提供可能な指定管理者制度（地方自治法第 244 条の 2 第 3 項）の活用が考えられる。

指定管理者が行うことのできる業務の範囲は施設の使用許可、料金の収受、警備、清掃、保守点検等が主であるが、指定管理者に行わせる独自事業の範囲は、条例等によって定めることができる。

本施設においても、指定管理者制度に対する民間企業の参画も期待できることから、施設整備後の指定管理者制度の導入を積極的に検討していく。

表 5-2 指定管理者制度を導入した施設数（全国）

区 分	施 設 数	割 合	備 考
レクリエーション・スポーツ施設	14,602	19.87%	
産業振興施設	7,169	9.76%	
基盤施設	23,046	31.37%	
文教施設	15,102	20.55%	
社会福祉施設	13,557	18.45%	
合計	73,476	100.00%	

（出典：公の施設の指定管理者制度の導入状況等の調査結果（平成 24 年 11 月））

### ●その他の運営連携先

その他事業主体の想定の一つとして、勉強会での事例調査に見られる保田漁協（千葉県安房郡鋸南町）の漁協中心の運営手法が考えられる。

魚河岸にぎわい創出施設に隣接する魚市場は、衛生管理高度化施設であり、魚河岸地区で早朝より働く関係者が利用できる福利厚生的な機能を場外に持たせることも有用な連携と考えられる。また、一般の流通に乗せられない水産物を本施設で付加価値をつけて販売していくことなど、6 次化的な発展の連携も考えられる。

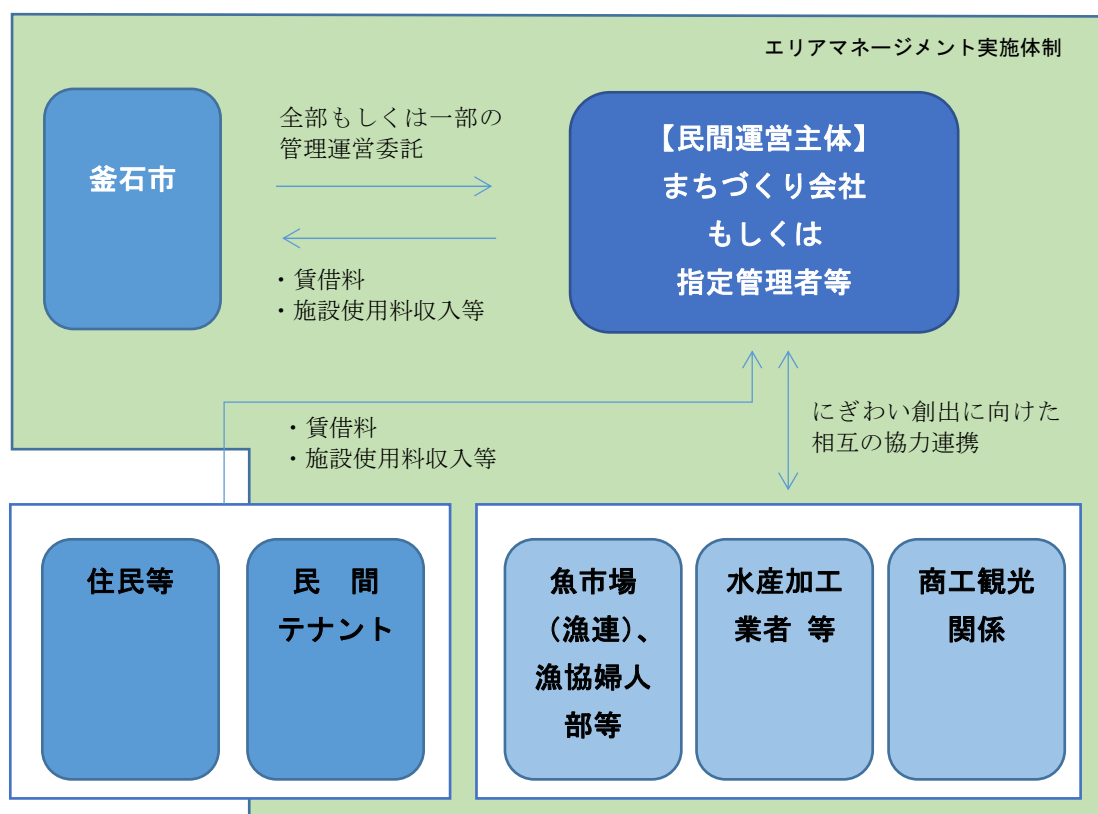
こうした取り組みを実施しようとした場合、魚市場を管理する漁業協同組合連合会との連携が必要不可欠となる。

また、釜石の魅力の活用に関して新たな着眼点や発想を持ったUターン・Iターン者の参画や地元の魅力を熟知した漁協婦人部等は、釜石が持つ資源の一つであり、このような人材との連携も視野に入れる。

立地を活かした連携の可能性としては、水産加工団地の活用が想定される。当該地区の背後地は、漁港施設機能強化事業によって整備され、水産加工団地を誘致する予定の地区である。本施設の一機能として、市内加工品のPRや直販の機能を持たせることも十分に考えられる。この場合には、加工団地の組合等が主体として想定される。

ただし、企業誘致と本施設整備は同時並行で動いていることから、開業時における現実的な主体としては想定しづらい面もあり、将来的な連携を図っていく。

上記の主体は、核としてエリアマネジメントの主体的な役割を担ってもらおうというよりは、協力連携を図る組織として考えられる。



土地所有者：釜石市  
施設所有者：釜石市  
施設整備：釜石市  
運営事業者：民間（まちづくり会社等）

図 5-1 整備、運営（エリアマネジメント）体制の構築イメージ



### 5.1.3 施設の概算事業費

#### (1) 概算事業費

今後、実施する詳細設計により施設のグレードに応じて事業費は前後すること、また今後、資材高騰及び消費税等を考慮していく必要があることなど、計画は随時見直していく必要があるが、本基本計画時点において、標準的な仕様による概算事業費を約2億6千万円（税別）と見込んでいる。

予算については、公益性により採用できる補助制度や事業が異なるため、一部には復興交付金事業の導入を視野に入れながら、幅広く検討していく。

表 5-3 概算事業費

項 目	規模・数量	金 額	備 考
工事費			
(建築工事)			
にぎわい創出施設整備費	延床約330㎡ ほか施工床約540㎡	175,500,000	設備工事、厨房施設、諸経費含む
防潮堤アクセス階段	漁港用地側	2,000,000	別途工事
建築工事費計		175,500,000	
(土木工事)			
盛土整備費	盛土量約3,600㎡	9,600,000	運搬、締固め、整地費含む
広場整備費	対象面積約2,500㎡	30,000,000	舗装、排水、電気、照明、車止めサイン等
直接工事費		39,600,000	
経費		22,968,000	
土木工事費計		62,568,000	
工事費 合計		238,068,000	
調査設計費			
建築工事にかかる調査設計費		18,000,000	設計（積算含む）、監理、地質調査等
土木工事にかかる調査設計費		2,500,000	設計（積算含む）、監理、地質調査等
調査設計費 合計		20,500,000	
事業費 合計		258,568,000	

- ◆まちづくり会社への指定管理
- ◆テナント20坪×2店舗の場合

#### 収入

項 目	内 容	単 価	単位	数量	単位	金額(円)
施設管理運営委託料	委託料	3,750,000	円	1	式	3,750,000
民間テナント賃借料	賃借料(下記参照)	120,000	円	12	ヵ月	1,440,000
施設利用料	イベント広場等利用料	3,000	円	10	回	30,000
	合 計					5,220,000

#### 支出

項 目	内 容	単 価	単位	数量	単位	金額(円)
人件費 (清掃業務及び軽微な 保守点検業務含む。)	平日職員賃金(237日)	6,000	円	237	日	1,422,000
	土日職員賃金(104日)	8,100	円	104	月	842,400
	通勤手当	3,000	円	12	ヵ月	36,000
	社会保険料	17,000	円	12	ヵ月	204,000
事務費	消耗品費	5,000	円	12	ヵ月	60,000
	通信運搬費	3,000	円	12	ヵ月	36,000
	備品購入費	10,000	円	12	ヵ月	120,000
管理費	光熱水費	30,000	円	12	ヵ月	360,000
	修繕費	25,000	円	12	ヵ月	300,000
	エレベーター管理費	30,000	円	12	ヵ月	360,000
賃借料	漁港用地占用料	871,250	円	1	年	871,250
	合 計					4,611,650

収入-支出＝ 608,350

#### 【テナント賃料の考え方】

20坪×2店舗＝40坪

40坪×3,000円(共益費込)/月坪＝120,000円/月額

※シーブラザ使用料 1階1㎡あたり1,520円 2階1㎡あたり1,010円

#### 【勤務日数の考え方】

.1年間(365日)-年末年始休館日(12/29～1/3)＝359日

359日-毎月指定休館日(12日)＝347日

347日-定期保守点検日(6日)＝341日

341日＝平日237日＋土日104日

#### 【賃金の考え方】11:00～20:00(8時間勤務。休憩1時間あり)

平日1日8時間×750円/時間＝6,000円(日給)

休日勤務6,000円×135%＝8,100円

#### 【賃借料の考え方】 ※振興局水産部提供










にぎわいエリア2,500㎡×6,970円/㎡×5/100/年＝871,250円

## 5.2 ロードマップ

周辺の復興事業は、概ね平成 27 年度末～28 年度中の完成を目標に進んでいる。特に魚河岸のにぎわいに大きく関係する魚市場は、平成 27 年度末の完成を予定していることから、隣接するにぎわい創出施設についても、概ね同時期の完成を目指す。

施設完成までのロードマップを以下に示す。

表 5-4 施設完成までの工程計画（案）

項 目		平成 26 年度	平成 27 年度
(1)	魚河岸にぎわい創出施設 基本設計		
(2)	魚河岸にぎわい創出施設 詳細設計		
(3)	エリアマネジメント組織の検討・設置		
(4)	運営主体の選定、役割分担の調整		
(5)	用地取得		
(6)	魚河岸にぎわい創出施設 建築工事		
(7)	広場・駐車場、外構等工事		
(8)	魚河岸にぎわい創出施設 供用		供用
(9)	魚市場工事		
(10)	防潮堤工事		

※平成 25 年 12 月時点の予定工程であり、周辺の復興関連工事の事業進捗に応じてスケジュールは適宜、見直します。



---

## 5.3 事業実施に向けて

### 5.3.1 新しい住民参加の仕掛け

運営する人が輝き、またその輝きを観光客等の来訪者が受け止めることができる施設とすることを考えていこうとする時、**「人」は釜石が持つ資源の一つであることを念頭に、地域住民参加型の社会実験**などを取り入れていくことが求められる。

本計画の策定に際しても、全3回の「魚河岸にぎわい勉強会」を実施し、全国で成功を収めている様々なアイデアを学ぶとともに、釜石の魚河岸に求めるにぎわいとは何かを広く意見交換することで、確実な実現を見据えた計画とすることができた。

また、勉強会では、住民が芝張などの広場整備から係わることで管理への参画や、頻繁な来場等へと発展した愛される空間づくりとしての仕掛けを学ぶことができた。今後、にぎわい創出施設整備についても参加する皆が一緒につくった空間として、住民に係われるプログラムを検討したい。

このような新たな住民参加の仕掛けも取り入れながら、今後もより一層、できるだけ多くの住民や関係者ににぎわい創出施設整備を大切に利用してもらい、当事者としてともに維持していく意識を持ってもらうことが、施設運営の継続や発展に欠かせない要素となるはずである。

### 5.3.2 長期的な取り組み

ウォーターフロントは、整備後に人の流れの変化に合わせて周辺に民間資本が新たな施設を整備したり、年次ごとに整備が行われ徐々にエリアを拡大したりと、姿を変えながら最大規模を迎えるまでに数年を経ている事例が多く見られる。

当該計画地の背後地には、水産関係の企業集積を図る方針の地区があることや、市を代表するまつりの動線があることを将来的には、活かしていくことが良い。また、陸側のみならず、海側の観光周遊や漁業体験などのグリーンツーリズム、さらにはグリーンベルト等の緑のネットワークを活かした防災教育の拠点としての活用なども考えられる。

近年、公設民営施設のみならず多くの新規事業の方針としてうたわれている**「小さく生んで大きく育てる」**の考え方で、周辺の復興状況も見ながら長期的展望を持って機能の充実を図るものとする。

---

### 5.3.3 プロジェクトの成功に向けて（今後の課題）

#### ●施設設計段階におけるP I（パブリック インボルブメント）方式の導入

公設民営を大きな方針として整備を進めるにあたり、公共によって準備する施設が運営者の使い勝手の良いものとなっているか、民間の柔軟な発想に基づく企画運営に対応できる空間かどうか等については、使う側の考えを設計時から十分に考慮しておく必要がある。

また、設計に大きく係わる施設機能の企画については、広く住民があればいいと考える希望的な機能ではなく、対象施設の運営を「リスクと責任を持って担当するもの」が考えない限り、にぎわい創出の成果は期待しにくいと考える。

そのため、関心のある事業者や運営の一部を担いたいと考える団体や住民を募り、本基本計画にもとづき実施するにぎわい創出施設の**基本設計段階からワークショップや検討部会などを開催し、意見交換しながら具体化**していくこととする。

#### ●横断的な連携かつ施策注力の重要性

「釜石らしさ」を存分に活かしアピールしていくには、水産農林課、商工労政課、観光交流課の庁内連携はもとより、魚市場関係者（漁連）、釜石観光協会等の関係各者を交え、まちづくり会社のスタッフが中心となり、ソフト事業を企画、立案していくことが重要である。

施設利用にあたっては、柔軟な運用ができるような仕組みの構築と、従来の施設管理運営だけにとらわれない、維持管理・運営にあたっての市民の参画を図り、住民からも愛される施設としてのプログラムを検討していくことが重要である。

#### ●サービスと利益の考え方

従来のように市が事業を行う場合は、公共性、公益性、公平性が問われるが、まちづくり会社は民間企業であるため、受益者（＝来訪者・利用者）を第一に考えなければならない。

公共性と公益性と同時に、事業の採算性を両立させることを運営者は常に意識していくことが必要である。

事業によって得られる利益は、新規事業や施設の拡大などへ投資し、好循環が生まれる仕組みを作る。





# 1. 魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会

## 1.1 委員会の設置

平成25年11月1日

釜石市告示第213号

### 魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会要綱

#### (設置)

第1条 魚河岸地区のにぎわい創出に関する基本的な方向性を定める「魚河岸地区周辺にぎわい創出施設整備事業基本計画」を検討するため、魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

#### (所掌事項)

第2条 委員会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 魚河岸地区周辺にぎわい創出施設整備の計画策定に関すること。
- (2) 漁業、観光等の振興につながる釜石湾の有効活用に関すること。
- (3) その他前各号に準ずる事項に関すること。

#### (組織)

第3条 委員会は、委員15人以内をもって組織し、委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 関係団体の役職員
- (2) 知識経験を有するもの
- (3) その他市長が必要と認めるもの

#### (任期)

第4条 委員の任期は、平成27年3月31日までとする。

2 欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

#### (委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

#### (アドバイザー)

第6条 委員会にアドバイザーを置くことができる。

- 2 アドバイザーは、市長が委嘱する。
- 3 アドバイザーは、会議に出席し、助言することができる。

---

(会議)

第7条 委員会は、委員長が招集する。

(協力要請)

第8条 委員長は、必要と認めたときは、委員以外の者の出席を求めて意見を聴取し、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、復興推進本部リーディング事業推進室において処理する。

(補則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この告示は、平成25年11月1日から施行する。

---

## 1.2 委員会名簿

魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会

氏 名		備 考
委員長	遠藤 新	釜石市復興ディレクター
副委員長	上村 勝利	釜石市漁業協同組合連合会
委員	金野 恭子	釜石商工会議所女性会
委員	澤田 政男	釜石観光物産協会
委員	新里 耕司	釜石市商店会連合会
委員	平野 ヨネ	釜石湾漁業協同組合女性部
委員	岩間 久一	釜石虎舞保存連合会
委員	高橋 松一	みなとかまいし地区会議
委員	宮崎 洋之	ネクスト釜石
委員	遠藤 ゆりえ	NPO 法人かまいしリンク
委員	佐々木 志保	株式会社釜石旅行センター
委員	藤原 庄一郎	岩手県沿岸広域振興局水産部



# 第1回魚河岸地区周辺 にぎわい創出推進委員会

日時:2013.11.25(月)18時～20時

場所:釜石市役所第1庁舎2階 第2会議室

## 次 第

1. 開会
2. 挨拶
3. 委員委嘱状交付及び委員紹介
4. 委員会要綱について
5. 委員長選出
6. 東部地区フロントプロジェクトについて
7. にぎわい創出施設の整備事業基本計画(案)について
8. 意見交換
9. 事務連絡
10. 閉会

### 配布資料

次第、参加者名簿

魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会 要綱

資料1: 魚河岸地区周辺にぎわい創出施設整備事業基本計画(案)

資料2: 魚河岸まちづくり通信(Vol.1～3)

資料3: にぎわい創出施設比較資料

第1回魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会 出席者名簿

氏 名		備 考	出欠	
◆魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会				
金野 恭子	釜石商工会議所女性会		出席	
澤田 政男	釜石観光物産協会		出席	
上村 勝利	釜石市漁業協同組合連合会		出席	
新里 耕司	釜石市商店会連合会		(欠席)	
平野 ヨネ	釜石湾漁業協同組合女性部		出席	
岩間 久一	釜石虎舞保存連合会		(欠席)	
高橋 松一	みなとかまいし地区会議		出席	
宮崎 洋之	ネクスト釜石		出席	
遠藤 ゆりえ	NPO 法人かまいしリンク		出席	
佐々木 志保	株式会社釜石旅行センター		(欠席)	
藤原 庄一郎	岩手県沿岸広域振興局水産部		出席	
遠藤 新	釜石市復興ディレクター		出席	
◆事務局				
平松 福壽	釜石市	復興推進本部 リーディング事業推進室 室長		
菊池 太介		〃 主任		
岡田 泰祐	株式会社建設技術研究所			
岩間 妙子				
◆庁内関係者				
小友 光晴	釜石市 復興推進本部復興建設技監			
渡部 秀幸	釜石市 産業振興部長 (欠席)			
菊池 行夫	釜石市 産業振興部水産農林課長 (欠席)			
菊池 公男	釜石市 産業振興部観光交流課長			

---

## 第1回魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会 結果概要

- 1 日 時 平成25年11月25日（月）午後6時00分から午後8時00分まで（120 分）
- 2 場 所 釜石市役所第1庁舎 第2会議室
- 3 出席者 別紙出席者名簿のとおり （次第裏面）
- 4 内 容 別紙次第のとおり
- 5 協議内容

（委 員） コンテンツの問題だと感じる。各地で類似施設が多々ある。もう少し施設の機能を明確にしてほしい。

（委 員） シープラザは機能が混在している。魚河岸地区の施設も同じようになるのではないかと不安に思う。機能を明確にしたほうがいい。

（事務局） 「飲食」「販売」に特化したほうがいいということか。

（委 員） 体験学習と言っても誰がやるのか。魚河岸地区でできるのかということだ。

（委 員） 現在は団体の観光客も少ない。中途半端な施設はよくない。イベントスペースについては、その規模にあったイベントを開催することは可能だ。スペース的には問題ない。

（委 員） 魚河岸勉強会を通じて「飲食」をやりたい若手はいたのか。

（事務局） 実施主体の選定には至っていないが勉強会を通じてそういった雰囲気を作れた。

（委 員） 観光客向けの飲食店が少ない。そう言った部分も考えなければならない。若い新しい感覚が必要だと思う。

（事務局） 釜石は「魚が高い」「食べる場所がない」のは何か理由があるのか。

（委 員） お客様が安いと思う単価で売ればいい話だが、内陸に行ってしまう。安く提供している。

（委員長） 勉強会で視察した千葉県の保田漁港はどういった仕組みなのか。

（事務局） 保田漁港は地元漁協の直営で運営している。番屋2棟から始め、現在は多くの観光客を受け入れている。量のまとまらない鮮魚を定食等で提供している。

（委 員） この施設には女性の力が必要なのではないか。



---

(委 員) 漁協女性部としてやりたい気持ちはある。今は作って販売できるスペースがない。女性部の力が活かせると思う。お客様も喜んでもらえると思う。

(委 員) 施設があって2〜3店舗あればにぎわいが出てきそうだ。

(委 員) 震災前には海員会館の機能をそのまま残す、シープラザ遊（テント）の移設など様々な意見が出されたと記憶している。11月7日のワークショップでは駐車場の問題も出された。魚河岸地区全体で考えるべき問題だと思う。「食」も割高である。市で分析も必要なのではないか。

(委 員) 久慈市でユニプロジェクトを実施した。客とのふれあいの中で生産者の考え方が変わった。産直をやりたいと言った意見が出たり、付加価値を付けることについて新たな動きが出た。魚河岸もそうなってほしい。生産者と消費者が直接、触れ合うことの大切さを感じた。また第3回目のワークショップで用地が狭いとの意見が出されていた。背後地の水産加工場に「食」の機能を持たせ、一緒に取り組んでいける仕組みが必要と感じた。

(委 員) 背後地の水産加工場の誘致はどうなっているのか。

(事務局) 詳細な情報はお出しできないが、担当課で動いている。

(委 員) 早急に進めてほしい。

(委 員) 釜石には多くの魅力がある。外に発信できればいい。そう言った意味でFP3は面白い計画だ。外の人には「美味しいものを食べたい」と思っている。「食」が中心となっている。「ここでしかできないこと」が大事で、多少施設が汚くても美味しくて安いものを提供して魅力を発信してほしい。

(委 員) 宿泊客が朝ごはんを食べるところがない。ニーズはある。

(委 員) 保田漁港にはそういった機能があった。番屋2棟で始まった食堂は漁民の福利厚生施設だった。それが地元の人に認知され、広がった結果多くの観光客が来るようになった。デザインや見栄えではなく人が集まる仕組みがある。ぜひ、皆さんにも見て頂きたい。

(委 員) 魚は新鮮さだと思う。魚河岸にぎわい施設には海水を引き込めるようにしてもらいたい。活魚を提供できる機能が重要だ。

(委 員) 泉地区のケーソンヤードは波もなく安定した場所だ。

---

---

(委 員) 繰り返しになるが、今の釜石に必要なのは若い人が参加する、参加してもらえるような仕組みが大事だ。

(委 員) 駐車場利用者の安全対策を考える必要がある。車で来る場所なのでそれを前提に避難経路を設定する必要がある。防潮堤海側の駐車場（兼イベント広場）は非常時に水門を通らなければならない。歩いて逃げるのが前提だが、車で逃げると思う。防潮堤のラインを変更することも考えるべきではないか。

(事務局) これまで様々な議論を重ね設定したラインである。

(委 員) 魚市場関係者の駐車場は現在の1/3程度あればいい。

(委 員) 要望があればお聞きして変更することも可能だ。

(委員長) 魚河岸にぎわい施設の内容については特に反対はなかったように思うが、本日、委員から出された意見等を集約していただきたい。第2回目の委員会では、運営やアクションプランについて事務局からもう少し具体的なものを提示して頂いた上で議論したい。

(事務局) 次回、第2回委員会は平成25年12月26 日（木）同時刻に開催する。

以上

## 第2回魚河岸地区周辺 にぎわい創出推進委員会

日時:2013.12.26(木)18時30分～20時

場所:釜石市役所第4庁舎3階 第7会議室

### 次 第

1. 開会
2. 市長挨拶
3. 委員長挨拶
4. 整備事業基本計画(案)について【資料1】
5. 運営主体の検討案について【資料2】
6. 防潮堤ラインの検討案について【資料3】
7. 意見交換
8. 事務連絡
9. 閉会

#### 配布資料

次第、出席者名簿

魚河岸地区周辺にぎわい創出施設整備事業基本計画(案)

資料1:計画書案修正箇所一覧表

資料2:運営主体の検討資料

資料3:防潮堤ラインの検討資料

第2回魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会 出席者名簿

氏 名	備 考		出欠
◆魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会			
金野 恭子	釜石商工会議所女性会		(欠席)
澤田 政男	釜石観光物産協会		(欠席)
上村 勝利	釜石市漁業協同組合連合会		出席
新里 耕司	釜石市商店会連合会		(欠席)
平野 ヨネ	釜石湾漁業協同組合女性部		出席
岩間 久一	釜石虎舞保存連合会		出席
高橋 松一	みなとかまいし地区会議		出席
宮崎 洋之	ネクスト釜石		出席
遠藤 ゆりえ	NP0 法人かまいしリンク		出席
佐々木 志保	株式会社釜石旅行センター		出席
藤原 庄一郎	岩手県沿岸広域振興局水産部		出席
遠藤 新	釜石市復興ディレクター		出席
◆事務局			
平松 福壽	釜石市	復興推進本部 リーディング事業推進室 室長	
菊池 太介		〃 主任	
岡田 泰祐	株式会社建設技術研究所		
岩間 妙子			
◆庁内関係者			
小友 光晴	釜石市 復興推進本部復興建設技監		
渡部 秀幸	釜石市 産業振興部長		
菊池 行夫	釜石市 産業振興部水産農林課長		
菊池 公男	釜石市 産業振興部観光交流課長		



---

## 第2 回魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会 結果概要

- 1 日 時 平成25 年12 月26 日（木）午後6 時30 分から午後8 時00 分まで（90 分）
- 2 場 所 釜石市役所第4 庁舎 第7 会議室
- 3 出席者 別紙出席者名簿のとおり （次第裏面）
- 4 内 容 別紙次第のとおり
- 5 結 果

（委員長） 資料2 運営シミュレーションは市の基準的な金額での計画か。

（事務局） 収支がテナント賃料だけでは厳しい経営となる。市からの指定管理で検討した。市内類似施設を参考にしている。

（委員長） 資料2 については公設民営でいいかと言うこと。資料3 については前回委員会が出された意見に対して事務局からの提案。主にこの2 点についてご意見を頂きたい。

（委 員） 防潮堤のラインについてだが、市場には不特定多数の人が来るので、安全対策として堤外地に駐車場を確保したほうが良い。漁港利用者との関係もあるが、高度衛生管理の魚市場に関係者以外の人が入り込まない工夫が必要。魚市場2 階見学デッキも堤外からアクセスできるようにすれば、非常時の避難経路確保につながる。駐車場に関しては、朝から昼は魚市場関係者、主に土日が観光客の利用で区別できると思う。管理は魚市場として管理となろう。防潮堤ラインを変更できるのであれば事務局からの新たに提案された案が妥当かと思われる。漁連や漁業者との調整が必要だが、多くの民間人が堤内入り込まないようにする必要がある。

（委 員） 魚市場関係者の駐車、転回する場所に問題はないか。漁協が利用するスペースは確保できるか。

（委 員） 十分に対応できると思う。魚市場からの流れ（動線）を意識するべきかと。

（委 員） シミュレーションが必要だ。搬入搬出の車両の経路の検討が必要だ。

（委 員） （スクリーン）水門の位置等を説明。

（委 員） 搬入搬出は別の出入り口がいい。

（委員長） 背後地の道路との高低差があると思うが如何か。

（委 員） 市営ビル前を經由して魚市場に行く。東日本大震災では水門の開閉で消防団が犠牲に

---

なった。大型車両の交通よりも水門の方が大事。大型車両はあまり市場に入らない。

(委 員) 水門は大小合わせて35 個ある。0 でもいいと考えていた。

(委 員) 2つもあれば十分だ。多ければいいとは思わない。

(委 員) にぎわい施設に屋根はかかるのか。イベント開催時に雨天だった場合に対応できるような施設がいい。イベント中止になると日程調整が大変だ。その点、旧市場は雨よけにもなり良かった。

(委 員) 市場の利用に応じて水門が必要かと。イベントスペースは旧市場より小さいのではないか。背後地の水産加工施設用地を活用してみても如何か。暫定でもかまわない。広くあったほうがいい。

(委 員) 漁業者のスペースは何人くらいが使うものか。

(委 員) 関係者数名に確認したところ、最低限の作業スペースがあればいいとのことだった。人数的には十数人と聞いている。

(委 員) 本当に少ない。そんなにいないはずだ。

(委 員) 新案では20 メートルの幅で計画しているがその半分程度でいいのではないか。防潮堤をもっと海側に配置してもいい。

(委 員) 地元利用者は震災前に漁具倉庫のあったスペースだけあればいいとのことだった。

(委 員) 駐車場・イベント広場を可能な限り広げたほうがいい。

(委 員) 漁業者との調整が必要ではある。

(委 員) 駐車場は堤外にあったほうがいい。観光客には徒歩でもらいたい。シャトルバスの運行等、イベント時の安全対策が必要。それでも不足の場合は背後地の工場などから借りることも必要なのでは。

(委員長) 事務局から提案されたB 案（新案）の線形について、細かい線形は調整が必要。

(事務局) 細かい線形については事務局と漁港管理者（県）で調整する。

(委員長) 計画書55～56 ページのようなイメージで、駐車場とイベントスペースが広がる。B 案

---

---

でまとめることとする。次に運営について、公設民営でいいものか。

(委 員) 基本的にはいいと思う。公設だと公平性が求められる。経営は枠組みを超えた取り組みも必要だ。

(委員長) 経営の条件を緩和して思い切った運営をしていただきたい。その際には市のサポートも必要かと。民間の動きをどこまでサポートできるか。また最低限の透明性も確保しなければならない。

(委 員) 公設はいいと思われるが、運営が民間で大丈夫か。難しい経営になりそうだ。

(委員長) FP1 に大型商業施設が完成した後、どんなにぎわいを創出するか。民間のアイデアを活かしていけるような仕組みが必要だと感じる。

(委 員) 経営を公設でやって人が集まる仕掛けができるか疑問。施設整備を民間事業者が独自でできるかと言えば厳しい。公設民営でもいいが赤字経営でいいのか。マーケティングしてみても如何か。

(事務局) 公設民営でなければ厳しいといった主旨だ。

(委 員) どう言った公設民営か。

(事務局) 様々な役割分担がある。運営に関してテナントリース、施設の管理委託など市と民間で分担を決める。行政でもできる部分はある。

(委 員) 施設は日常と非日常に分けて利用する計画がいいのでは。イベントにしても月1回、週1回程度で毎日では厳しいのではないか。

(事務局) 前回委員会で平野委員からご提案頂いた。

(委 員) 漁協女性部の活動拠点が無い。取り上げて頂きありがたい。場所さえあればご協力できる。

(委 員) 食堂か。食事もあるのか。

(委 員) 食事の提供もあるのか。

(委 員) 前回委員会でもお話ししたが、千葉県の保田漁港が良い例だ。最初は漁民の福利厚生施設としてコンテナで食事を提供し始めた。それが口コミなどで広がり、今は観光地

---

となっている。東京からもアクアラインを利用して相当の観光客が押し寄せている。

(委 員) コンテナでの物販、キッチンカーのようなイベント開催でもいい。ただそれだけで人が集まるか心配。地域の芸能なども併せて行うべきではないか。

(委 員) 山田町のかき小屋のような機能も取り入れてはどうか。女性部や組合、近隣ホテルなどにもお願いして連携してPR していくことが大事。地元関係者との連携が必要で、釜石はそれができていなかった。

(委 員) 観光業の視点で男鹿市での事例を紹介させていただく。市と観光協会の出資で足湯やなまはげ館等を整備した。土日宿泊者対象の施設だったが当初は人が集まらなかった。現在は口コミで広がり週末は観光客が殺到している。なまはげは地元のサークルでやっている。民間とのつながりがすごい。釜石にも虎舞がある。地元を巻き込むことが大切だと感じる。

(委 員) 三沢もそういった動きがあると聞いている。釜石での可能性もある。

(委 員) 釜石で虎舞の認知度が低いことに驚いたことがあった。観光施設のリピートはない。食事が大事で、現在は団体食のニーズはなく、地元食が喜ばれている。漁協提供等はまさに地元食。なので運営は民間がいいと思う。

(委員長) 民間の動きを制限しないようにすることが大事。にぎわい施設の前面の広場も一体となって利用できる仕組みがいい。

(委 員) 釜石グルメが必要。いか、さんま、さけ、ほや等、グルメをやってみては。まずはイベントでやるのがいい。

(委 員) その時期に獲れたものを提供する。季節によって変化するのがいい。

(委員長) 施設の運営には民間の力で自由にやらせることが大事。

(事務局) にぎわい施設をマスターリースする。テナント部分のみリースも可能。様々なやり方ができる。

(委員長) 施設の設計段階から運営主体に関わっていただきたい。実施主体にも設計にかかわっていただく仕組みとその透明性を確保していく必要がある。

(委 員) 毎月、毎週でもイベントを開催してPR していくことが大事。釜石で、魚河岸で何かやっていると思わせることが集客につながる。メインは「食」で食べ物で人は動く。



---

安くて美味しいものを提供していけば人の流れができるのではないかな。

(市長) 密度の濃い意見が交わされた。計画書48 ページの機能について、飲食はその通り震災前からの課題だった。機能を明確にした上で、どのような規模の施設がいいのかと言う話。釜石湾内の活用を考えれば将来的には観光船の可能性もある。現在、鈴子地区のシープラザ遊(テント)でのイベントを魚河岸地区で開催したい。駐車場を広く確保して対応したい。48ページの機能に必要な施設を設計した上で運営の話になる。魚の競り市、虎舞、釜石祭り、曳き船、そういった伝統を絶やさずにやっていけるか。財源との兼ね合いもあるが、引き続き委員の皆さんからご意見を頂戴しながら進めていきたい。

(事務局) 年度内に第3 回目を開催したい。お祭りの動線や食の提供、観光施設としての魅力など委員の皆さまにお聞きしながら具体的なものにしていく。引き続きよろしくお願いします。

以上

## 第3回魚河岸地区周辺 にぎわい創出推進委員会

日時:2014.2.3(月)18時30分～20時

場所:釜石市役所第4庁舎3階 第7会議室

### 次 第

1. 開会
2. 市長挨拶
3. 委員長挨拶
4. フロントプロジェクト3の方向性について【資料1】
5. 防潮堤ラインの検討案について【資料2】
6. 魚河岸にぎわい施設の機能について【資料3】
7. 意見交換
8. 事務連絡
9. 閉会

#### 配布資料

次第、出席者名簿

魚河岸地区周辺にぎわい創出施設整備事業基本計画（案）

資料1：フロントプロジェクト3の方向性について

資料2：防潮堤ラインの検討資料

資料3：魚河岸にぎわい施設の機能について

第3回魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会 出席者名簿

氏 名	備 考		出欠	
◆魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会				
金野 恭子	釜石商工会議所女性会		出席	
澤田 政男	釜石観光物産協会		(欠席)	
上村 勝利	釜石市漁業協同組合連合会		出席	
新里 耕司	釜石市商店会連合会		(欠席)	
平野 ヨネ	釜石湾漁業協同組合女性部		出席	
岩間 久一	釜石虎舞保存連合会		出席	
高橋 松一	みなとかまいし地区会議		出席	
宮崎 洋之	ネクスト釜石		出席	
遠藤 ゆりえ	NPO 法人かまいしリンク		(欠席)	
佐々木 志保	株式会社釜石旅行センター		出席	
藤原 庄一郎	岩手県沿岸広域振興局水産部		出席	
遠藤 新	釜石市復興ディレクター		出席	
◆事務局				
平松 福壽	釜石市	復興推進本部 リーディング事業推進室 室長		
菊池 太介		” 主任		
岡田 泰祐	株式会社建設技術研究所			
岩間 妙子				
◆庁内関係者				
小友 光晴	釜石市 復興推進本部復興建設技監			
渡部 秀幸	釜石市 産業振興部長			
菊池 行夫	釜石市 産業振興部水産農林課長 (欠席)			
菊池 公男	釜石市 産業振興部観光交流課長			

---

### 第3 回魚河岸地区周辺にぎわい創出推進委員会 結果概要

- 1 日 時 平成26 年2 月3 日（月）午後6 時30 分から午後7 時40 分まで（70 分）
- 2 場 所 釜石市役所第4 庁舎 第7 会議室
- 3 出席者 別紙出席者名簿のとおり （次第裏面）
- 4 内 容 別紙次第のとおり
- 5 結 果

平松室長の開会、若崎副市長あいさつに続き、遠藤委員長の司会のもと事務局から別紙次第協議事項について順次、説明し、意見交換を行ったもの。各委員から魚河岸地区の方向性、防潮堤の線形、魚河岸にぎわい創出施設の機能について了承を得た。なお、計画書の修正については軽微なものは事務局で作業を進めることとし、今年度の委員会は第3 回をもって終了することとした。各委員の発言の概要は、以下のとおり。

#### 6 発言の概要

（委員長） 事務局から説明のあった魚河岸の方向性、防潮堤の線形、にぎわい施設の機能について意見をお聞きしたい。事務局で補足はあるか。

（事務局） 事務局の説明のとおり。まずは魚河岸の方向性からお聞きしたい。

（委 員） 海や水産物を中心にしたエリア。久慈市での取り組みを資料として事務局に提出してある。参考にしていきたい。魚河岸の方向性については問題ないと思う。

（委員長） 魚河岸地区の方向性は資料3 の内容だと感じる。

（事務局） 資料1 については資料3 とオーバーラップしても構わない。

（副市長） 地元の利用は曳き船まつりで主な部分は観光客が対象で土日がメインとなるのか。

（委 員） 観光客は土日が多いというわけではない。シニア世代の観光は平日が主となる。魚河岸は観光地としては弱いがランチ会場になる可能性がある。通過ポイントとなるのでお土産も扱ったほうがいい。鈴子地区は大型バスの駐車場が不足しているので、魚河岸地区は団体客向けの場所となる可能性がある。

（委 員） 実際の棲み分けはもっと厳しいと感じる。

（委 員） イベントは土曜日がメインで日曜日は移動日となる。いつでも行っても楽しい施設が必要となる。土日だけでは厳しい。市内ホテルや市場との連携して協力しながらやっ



---

ていく必要がある。市として観光に対する考え方を変える必要がある。

(事務局) 平日も観光客が利用できるようにしたい。飲食については如何か。

(委員) 自分たちが食べたいと思える場所が観光につながる。

(委員) 市内では食べる場所がない。地元の海産物を食べたいと言うニーズはある。宿泊客は朝、昼に新鮮な魚を食べたがっている。市場付近の食堂に観光客も来ているようだがキャパが狭く対応できていない部分もある。魚河岸地区で食の提供ができればいい。

(事務局) 食をメインにして、お土産品等を扱うイメージか。

(委員) サンマ、サバ、スルメなどを販売してもいいかと思う。ホタテやカキもある。

(委員) 観光客が買えて、食べられればさらにいい。食の機能もひとつだけでなく複数あればいい。

(委員長) 何が何とどうつながっているかが大事なこと。

(委員) 観光と言うことであれば郷土芸能の発信も大事だ。虎舞会館を整備して虎舞を見せる機能があってもいい。観光の一つの要素になる。

(委員) 魚に限定した食の提供ができればいい。

(委員) 大型バスも駐車でき、施設機能がある程度まとめたほうが観光客にとってもいい。

(委員長) 観光的な利用、日常的な利用、まずは魚市場があって魚河岸の機能がどうつながるかがポイントとなろうか。

(事務局) 魚市場との連携を構築しながら食の提供を位置付ける。資料1 について問題ないか。

(全委員) 特に問題ない。

(事務局) 資料2 防潮堤の線形について、ご意見をお聞きしたい。

(委員) 水門が多い気がする。

(事務局) 水門のついては魚市場としての動線もある。必要最低限とし関係部署と調整する。

---

(委員長) 駐車場の機能とかに問題はないのか。祭りの動線を考えつつ合理的に設置してほしい。

(副市長) 防潮堤の線形について変更は可能なのか。

(委 員) 問題ない。

(事務局) 資料2 について問題ないか。

(全委員) 特に問題ない。

(事務局) 資料3 については資料1 を拡大したもの。祭りの動線について如何か。

(委 員) 祭りの動線については問題ない。

(委員長) 背後地の誘致企業との調整が必要なのではないか。

(委 員) 祭りの動線はある道路で対応できる。背後地の加工施設の誘致が大事ではないか。

(委 員) 誘致企業を優先してほしい。

(事務局) 市場の水門については必要最低限で調整する。祭りの動線についても背後地の土地利用に配慮したものとし関係課と調整する。

(委 員) 避難路については道路幅も検討していただきたい。

(事務局) その他、資料3 についていかがか。

(全委員) 特になし。

(委員長) エリアの構想については問題ない。今の時点で委員会で示せるスケジュールはあるか。

(事務局) 計画書を取りまとめさせて頂く。修正作業については事務局に一任していただきたい。平成26 年度に設計、27 年度工事着工、28 年度にオープンを目指している。今後、財源や実施主体について調整する。平成26 年度も委員会を継続させていただきご意見を頂戴したいと考えている。

(委 員) 具体的な取り組みを見せていかなければならない。

(委員長) 委員会として市長に提言をして来年度を迎えたい。

---

- 
- (委 員) ソフト面をみんなで考えていかなければならない。運営の方が大事だ。
- (委 員) 計画の段階から実施主体にも参画してもらう必要があると感じている。
- (委 員) 魚河岸地区だけではなく新浜町の土地についても活用が必要かと。
- (委 員) 市場関係の大型トラックの駐車場となる。
- (委員長) 魚河岸の計画については柔軟に対応していければいいと考えている。
- (事務局) 計画書P58 にアクションプランをお示ししている。運営方法についてはご意見を聞きながら進めていきたい。
- (委 員) 漁協女性部は平田地区34 名、白浜地区94 名、釜石地区25 名となっている。一人ひとりでは力不足だが協力してやっていければいい。
- (委 員) 美味しいものが食べられて、お土産が買える場所として期待している。箱崎の漁協女性部も被災しながら一生懸命やっている。協力していければいい。
- (課 長) 鵜住居の観光施設では東部漁協に協力していただき計画を進めているところだ。東部地区でホテル建設が進み、宿泊客が700～800 人程度となる。FP3 については朝ごはんを提供したり、食の提供ができればいい。
- (副市長) 様々な課題はあろうが計画だけで終わらせることがないように取り組みたい。施設の運営については企業家が出てきて前向きな議論が進めばいいと感じる。釜石東部地区はFP1 だけでなくFP3 も大事な要素となる。委員会の意見が重要になってくるので今後ともよろしく願いたい。
- (委員長) 1 年間、お疲れ様でした。FP3 については大きな骨格ができたと思っている。やはりソフト面が重要で計画書についてもそのソフト面を置き去りにしないような柔軟性も必要となってくる。事務局には柔軟な対応をお願いしたい。

以上