

牛深港周辺整備事業
総合交流施設等基本計画

令和7年12月
天 草 市

目次

1. 計画の検討経緯	
1. 1 計画の背景と目的	1
1. 2 台場エリア周辺整備の検討経緯	3
1. 3 上位計画の整理	4
2. 台場エリア周辺整備に係るニーズ概要	
2. 1 総合交流施設に関する住民の意向	8
2. 2 事業者・関係者の意向	10
2. 3 企業への意向調査	15
3. 台場エリア周辺の整備基本構想の概要	
3. 1 基本理念の制定	21
3. 2 台場エリア周辺の基本方針	41
4. 前提条件	
4. 1 法的条件の整理	43
4. 2 計画条件の整理	48
5. 基本計画の策定	
5. 1 敷地利用計画	50
5. 2 総合交流施設等規模の算定	52
5. 3 ライフサイクルコストの検討	55
5. 4 エリアイメージ図	57
6. 事業手法の概略検討	
6. 1 事業手法の検討	58
6. 2 事業主体の検討	60
6. 3 設計者選定方法について	64
6. 4 地元機運の醸成	65
6. 5 事業スケジュール（案）	66

1. 計画の検討経緯

1. 1 計画の背景と目的

(1) 計画の背景

牛深地域は、熊本県南西部の天草諸島の中心部に位置する天草市の最南端に位置し、県庁所在地である熊本市内からは車で約3時間の距離に位置している。また、鹿児島県長島町の蔵之元港とはフェリーで結ばれており、年間約16万人が往来する天草市の南の玄関口として重要な役割を果たしている。

歴史的には中世より中継寄港地として栄え、水産基地として「牛深ハイヤ節」に代表されるような歴史と文化を発展させてきた。また、豊かな水産資源を有する東シナ海に面し、県内最大の漁港を有するまき網漁の水揚げ基地としても発展を遂げてきた。さらに漁業に加え、温暖な気候を活かした農業も盛んであり、これらが地域の経済基盤を支えている。

しかしながら、近年、牛深の地域経済を牽引してきた水産業は、資源の減少や漁獲量の減少、漁業資機材や燃料費の高騰によって経済的負担が増加しており、若年層の漁業離れによる後継者不足が深刻な問題となっている。

さらに、天草市は平成18年に2市8町が合併して成立したが、牛深地区（旧牛深市）の人口は令和7年4月時点で10,381人（65歳以上5,376人）となっており、この19年間（平成18年4月時点17,419人）で約7,000人（約38%）減少し、高齢化率は約51%に達しているため、地域社会の活力維持が求められている。

加えて、公共施設も老朽化が進み、現在、天草市公共施設等総合管理計画に基づき、検討を進めている。また、台場エリアでは漁協の機能が、後浜エリアへ移転したことにより、旧漁協施設の維持管理及び漁港用地の低利用化が課題となっている。

(2) 計画の目的

本計画では、持続可能な地域社会の維持・形成を目指した台場エリアの再整備による地域活性化を推進することが求められる。そのためには、地域住民や観光客が集い、交流促進できる場を提供することが重要であり、牛深の水産業を維持するために地元の水産資源を活用した水産物の消費促進を図ることも必要となる。さらに、地域文化の継承や学習機能を併せ持つ総合交流施設の設置を進めることで、地域の活性化を促し、将来的な発展につなげていくことが必要となってくる。

これからの牛深地域における地域づくりのシンボルとして、地域づくりの中核的機能や地域創生機能及び新たな複合的機能を有する総合交流施設を中心としたエリア整備を推進していくため、総合交流施設等整備基本計画（以下、「基本計画」という）を策定する。

(3)計画の位置

基本計画の対象となる牛深漁港の台場エリアは、本市の南の玄関口としてフェリーやバスの発着所があり、交通結節点としての機能をもつ、海の駅・道の駅うしぶか海彩館や商店街や主要な公共施設からも近く、人流・物流の拠点となりえる場所に位置する。



図 1-1 牛深港周辺の位置図

1. 2 台場エリア周辺整備の検討経緯

「牛深港周辺地域活性化構想」において、「牛深港周辺地域（旧漁協周辺）の再開発」に取り組むこととしており、学び・交流の居場所づくり・ウォーターフロント整備による牛深地域の活性化を示した。

漁家の所得向上と交流人口の増加を目的とした水産庁が推進する「海業」の「海業振興モデル地区」に選定され、調査支援や、関係者協議支援、計画策定支援等を受け、海業振興に係る検討を行うための「牛深漁港海業振興モデル事業推進協議会」を立ち上げた。

協議会と同時に地域住民を中心とした海業振興に係るビジネスモデル等の検討を行う「海業振興モデル事業検討プロジェクトチーム」、市職員からなる総合交流施設の検討を主とした「牛深港周辺活性化構想事業推進チーム」を設置し、検討結果を基に海業計画書を取りまとめた。

今回、海業計画の事業計画案の内容を踏まえ、牛深漁港（台場エリア）のエリア整備を対象とした基本計画を策定する。

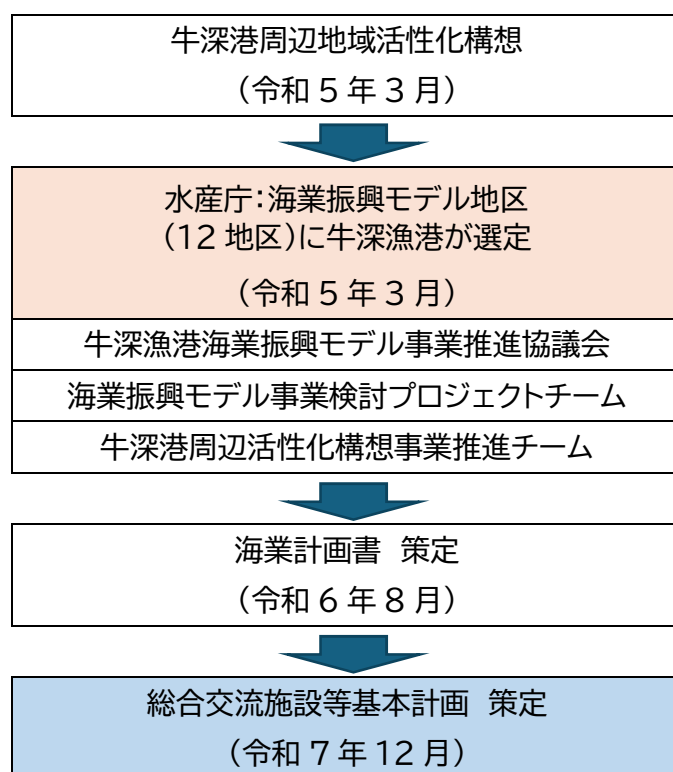


図 1-2 総合交流施設等基本計画策定に至る流れ

1. 3 上位計画の整理

「第3次天草市総合計画・前期基本計画」の理念、方針に沿って、牛深地域が抱える課題の解決や公共施設の老朽化対策など地域の活性化を図ることを目的に「牛深港周辺地域活性化構想」を策定した。本計画では、上記関連計画を踏襲し、令和6年に策定した海業計画書を磨き上げ、新たに複合的な機能を有する総合交流施設を中心としたエリア整備に向けて、台場エリアに求められる機能や構成、施設の規模、施設運営の考え方等について、住民ニーズ等をふまえながら、基本となる施設整備の方向性を包括的にとりまとめるものである。

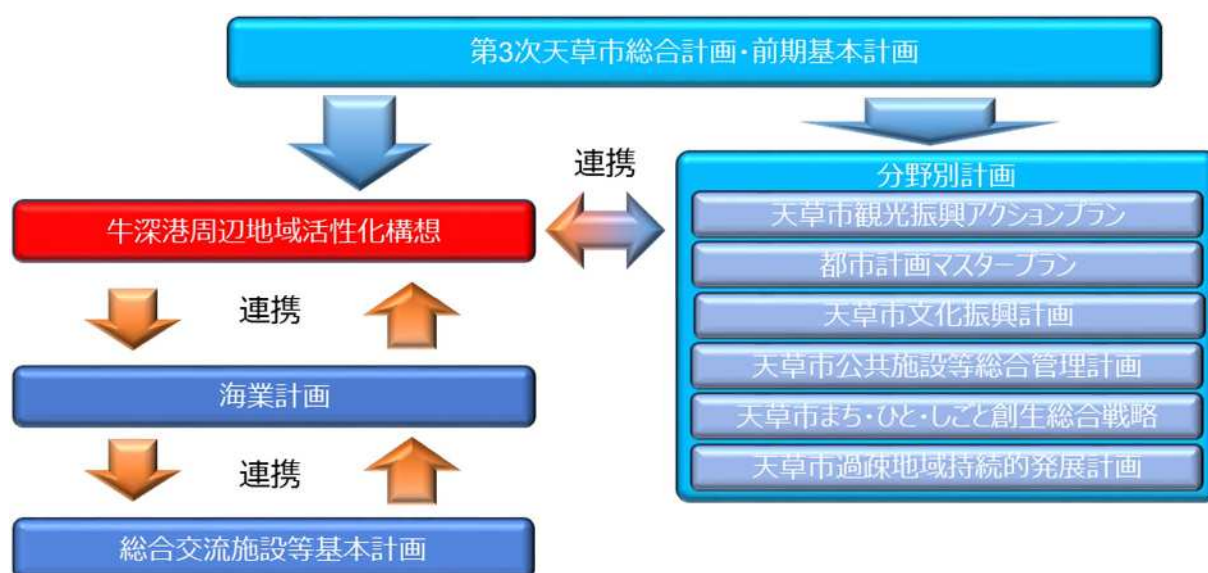


図 1-3 総合交流施設等基本計画の位置づけ

(1)第3次天草市総合計画・前期基本計画

『ともにつながり 幸せ実感 宝の島“天草”』を私たちが目指す天草市の将来像として各施策や事業の取組みを進めている。

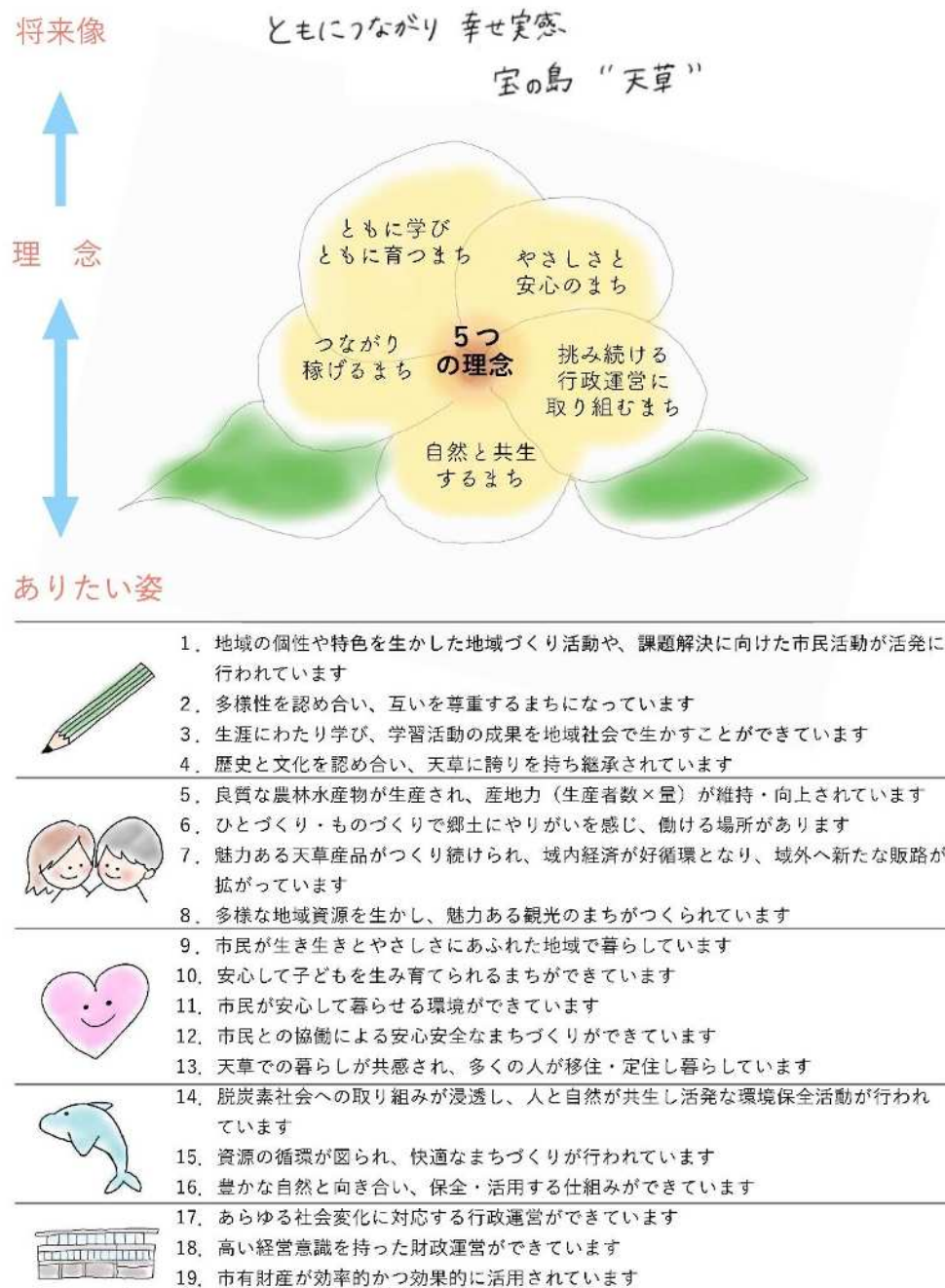


図1-4 総合計画基本構想の体系イメージ

(2)牛深港周辺地域活性化構想

天草市の南の玄関口に位置し、県内最大の水産基地として発展を遂げてきた水産関連産業の振興や、牛深地域が持つ恵まれた自然景観や海洋自然等の地域資源、古くから伝わる歴史・文化など地域が持つ素材を活かし、埋立地等の未活用用地の有効利活用にも視点を置いた地域活性化構想を策定し、牛深に人が集まり、物が動く仕組みづくりから生まれる牛深地域の活性化が天草市全体へ波及させることを目指す。

【取組方針】

- ・市民や来訪者が楽しめる賑わい空間の創造
- ・天草市の南の玄関口としてのインフォメーション機能の強化
- ・海を舞台とした人流・物流の拠点づくり
- ・だれもが気軽につどい学ぶ場所の創造
- ・良好な街並みの形成

【取り組み内容】

①牛深港周辺地域（旧漁協周辺）の再開発

- ・学び・交流の居場所づくり（交流施設）
図書機能、カフェを併設した多目的スペースの整備
- ・ウォーターフロント整備
コンテナショップ、オートキャンプ場、ホテルなどの企業誘致

②うしぶか海彩館のリニューアル

- ・観光拠点の整備
- ・地元の魚介類、農産品の消費拡大
- ・インフォメーション機能強化

③うしぶか公園・遠見山公園の魅力の開発・鬼塚埋立地の整備

- ・チェアリングスポットの整備
- ・イルミネーションイベントへの市民参加
- ・鬼塚埋立地を市民憩いの広場へ

④街並みの整備

- ・みなとの風情が感じられる景観づくり
- ・牛深地域周遊ルートの確立
- ・空家・空店舗の利活用

(3)海業計画書

水産業・牛深漁港を核として、県内外から来訪者を呼び込むことで、賑わいを創出し、交流人口の増加、魚価向上による漁家の所得確保を図るとともに、地域の担い手を確保する。

【取組】

- 直販、加工による牛深産水産物の付加価値向上
- 水産加工体験（雑節・干物等）や釣り等のアクティビティ創出
- 上記取組を後押しする漁港遊休地を活用した拠点（総合交流施設、体験スペース、飲食や直販等の新たな取組を促すチャレンジスペース、牛深の水産業を学ぶ場を確保、宿泊事業者等の企業を誘致する場を確保）の創出

※留意点

- ・うしぶか海彩館等の既存施設との連携を図る
- ・既存の開発商品（缶詰等）の販売促進を図る

■海業の推進について（水産庁）

漁村では、全国平均を上回る速さで人口減少や高齢化が進行しており、漁村のにぎわいを創出していくことが重要な課題となっています。こうした中、豊かな自然や漁村ならではの地域資源の価値や魅力を活かした「海業」の振興により、雇用機会の確保と地域の所得向上を図ることが必要となっています。

特に漁港は、狭隘な漁村において静穏な水域と事業用地が確保され、海洋資源の利活用を行いやすく、近年の消費者が求める「モノ消費」から「コト消費」を実践していくことが可能との判断から、海業の展開を図ることで、人々が漁港を訪れ、様々な体験を通じて水産業への理解とともに水産物の消費の増進につながることを期待されます。水産庁では令和4年3月に閣議決定された水産基本計画及び漁港漁場整備長期計画において、「海業の振興」を位置付け、漁港を海業に利活用するための仕組みを検討していくことを明記し、地域の理解と協力の下、水産物の消費増進や交流促進など、地域の水産業を活性化する海業の取組を促進しています。

〈海業とは〉

海や漁村の地域資源の価値や魅力を活用する事業であって、国内外からの多様なニーズに応えることにより、地域のにぎわいや所得と雇用を生み出すことが期待されるものをいう。

出典：水産庁 HP、海業の推進

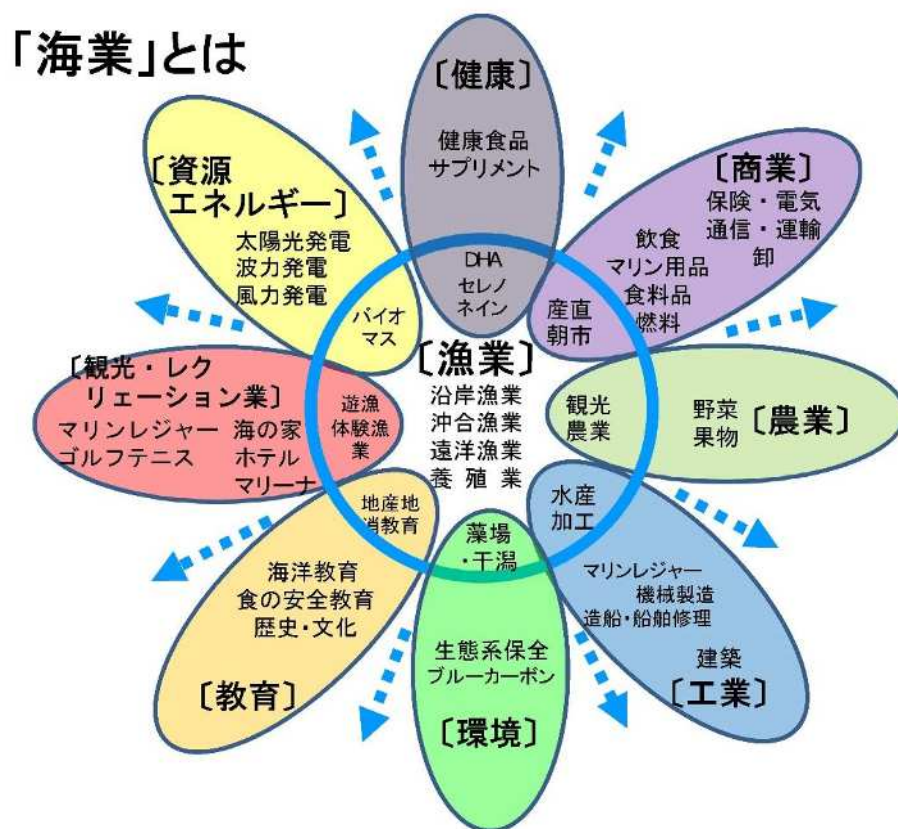


図1-5 神奈川県三浦市の海業
出典：第1回海業推進全国協議会 発表資料

2. 台場エリア周辺整備に係るニーズ概要

2.1 総合交流施設に関する住民の意向

総合交流施設に係る意向調査として、小学生、地域住民、市職員を対象にアンケート調査を実施した。結果概要を以下に示す。

(1)調査の目的

本アンケート調査は、令和5年3月に策定した「牛深港周辺地域活性化構想」の推進を目的に、地域住民の楽しみや生きがいづくりをはじめ、未来の天草市を担う子どもたちの学力向上の場として、図書館機能を兼ね備えた総合交流施設の必要な機能について検討するため実施した。

(2)実施の概要

アンケート実施概要は以下の通りである。

表 2-1 アンケート実施概要

対象	小学生	牛深小学校及び牛深東小学校の児童
	地域住民	牛深地域の中高各学校の生徒及び保護者、小学校、幼稚園及び保育園の保護者、各地区振興会、社会福祉協議会牛深支所ほか
	市職員	天草市職員
調査方法	小学生	対象団体に調査票を配付 (QRコードを記載しネット回答を推奨)
	地域住民	対象団体に調査票を配付 (QRコードを記載しネット回答を推奨)
	市職員	イントラお知らせにて依頼
調査時期		令和5年10月3日～10月12日
有効回答数	小学生	137/328票 (回収率41.8%)
	地域住民	603/1,602票 (回収率37.6%)
	市職員	92/940票 (回収率9.8%)

(3)アンケート調査結果における上位項目

①小学生の上位意見

総合交流施設における 必要機能及びサービス	・インターネット環境 ・カフェ ・キッズコーナー
総合交流施設における過ごし方	・ゆっくりすごしたい ・友達と話ができる ・飲食
総合交流施設周辺の機能	・広場

②地域住民の上位意見

総合交流施設における 必要機能及びサービス	・カフェ ・インターネット環境 ・充実した図書機能
総合交流施設における過ごし方	・ゆっくりすごしたい ・飲食をしながら読書 ・友達と話ができる
総合交流施設周辺の機能	・広い駐車スペース

③市職員の上位意見

総合交流施設における 必要機能及びサービス	・インターネット環境 ・カフェ ・読書空間
総合交流施設における過ごし方	・ゆっくりすごしたい ・飲食をしながら読書 ・インターネット利用
総合交流施設周辺の機能	・広い駐車スペース

(4)アンケート結果まとめ

市民へのアンケート結果では、総合交流施設における必要機能及びサービスについては、カフェ、インターネット環境が共通して上位であった。また、過ごし方については、飲食や読書ができ、ゆっくりすごせる場所を望んでいる状況であった。総合交流施設周辺の機能については、駐車スペースや広場が共通して上位であった。

これらのことから、新たな総合交流施設としては、地区の住民等が自由に車で訪れることができ、飲食や図書機能を備えたゆっくりとくつろげる場としての機能を希望していると考えられる。

2. 2事業者・関係者の意向

(1) 牛深漁港海業振興モデル事業推進協議会による検討

牛深漁港海業振興モデル事業推進協議会委員による主な意見は以下の通り。

【検討のすすめ方について】

- ・若手の意見やアイデアを積極的に取り込みたい。
- ・漁港だけでなく、環境、居住、人口減少等の牛深地域を維持するための検討が必要。
- ・既存の道の駅「うしぶか海彩館」とのすみわけが必要。

【検討エリアについて】

- ・旧漁協施設がある台場エリアは交通の便が良く、開発することによって牛深地域の起爆剤となって欲しい。
- ・水産業を維持し、伸ばせるような要素が欲しい。
- ・南九州西回り自動車道の開通に伴う南からの誘客を取り込みたい。

【欲しい要素】

- ・他の地域と同じような取り組みではなく、牛深でしかできない取組を検討をしたい
- ・避難港としての機能を維持しつつ、マリンレジャー、生産者（漁業、農業）の助けになる機能、幅広い観点等の複合的な条件や要素が入った施設が欲しい。
- ・漁業を維持できるような幅広い観点が必要。

【運営体制について】

- ・検討エリアでは、民間事業者にとって重要な拠点となるような計画をつくり、民間事業者を誘致するときは、地元の事業者を優先したい。

表 2-2 牛深漁港海業振興モデル事業推進協議会 開催状況

開催時期	開催目的	協議概要
第1回 令和5年7月20日 10:00～	現状把握と 共通認識の醸成	・海業の事業化に関するモデル事業の説明 ・現状と課題の整理 ・海業の方向性 ・プロジェクトチーム（案）について
第2回 令和5年10月31日 15:00～	事業内容の精査	・事業計画の骨子案 （事業計画に位置付ける事業、主流事業の概要）
第3回 令和6年3月1日 13:30～	事業計画の策定	・事業計画案に関する合意形成
第4回 令和6年8月2日 13:30～	事業計画の確定 版共有	・牛深漁港における海業計画書の確定、事業経過報告について

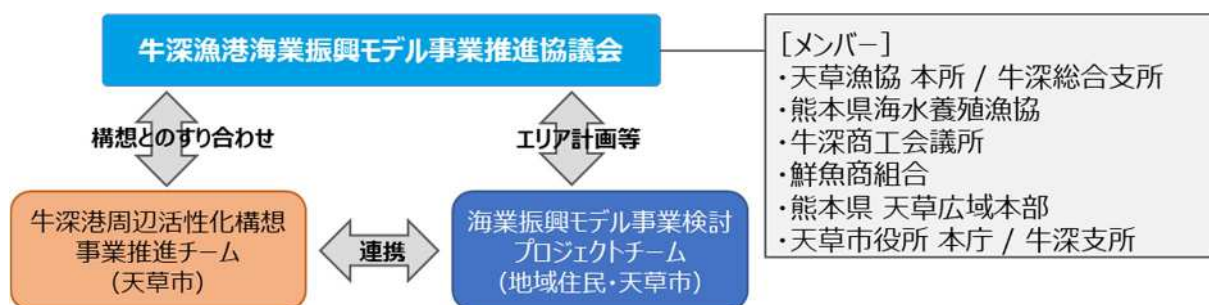


図 2-1 海業推進体制図

(2)海業振興モデル事業検討プロジェクトチームによる検討

牛深における海業を推進していく上で、地域住民の積極的かつ継続的なプロジェクトへの参画が必要であり、協議会構成団体より選定された若手メンバーを中心にオープンな議論を行った。

具体的には、近年の海業関連の会議等への参加者のうち、特に高い関心を示した有志や地元水産関連産業の若手後継者、関連する事業者、自治体関係者によりメンバーを構成し、主要なテーマとして、海業について、誰がどのような形で参画し、実働に移していくのか検討を行い、そのアイディアや現実的な課題について意見交換を行ってきた。

漁業をとりまく環境の変化や、関係者の高齢化などの厳しい現実を踏まえつつも、新規の漁業就業者の登場や、雑節加工の実績など、牛深ならではの可能性も見えてきており、議論の継続による海業関連事業の立ち上げを推進する。

表 2-3 海業振興モデル事業検討プロジェクトチーム 開催状況

開催時期	開催目的	協議概要
第1回 令和5年8月3日 19:00～	キックオフ	・初回説明
第2回 令和5年8月31日 19:00～	海業の構想の検討	・やりたいことの洗い出し ・目指す方向性の洗い出し
第3回 令和5年9月22日 19:00～	ゾーニングの検討	・地図の落とし込み ・目指す方向性の共通認識
第4回 令和5年10月6日 19:00～	ゾーニングの調整	・エリア配置案の最終調整 ・台場地区のテーマ決め
第5回 令和5年11月17日 19:00～	海業の骨子案報告	・第2回協議会の報告
第6回 令和6年1月12日 18:00～	ゾーニングの決定	・エリア配置案の修正 ・民間からの個別提案の共有 ・ソフト事業（実証実験）について
第7回 令和6年9月12日 19:00～	令和6年度キックオフ	・昨年度の振り返り ・海業のビジネス検討 ・民間企業誘致について
第8回 令和6年10月15日 19:00～	基本方針の骨子案について	・基本計画の柱について ・プレイヤーについて ・サテライトオフィス事業について（デーコム）
第9回 令和6年12月4日 19:00～	協業の可能性について	・海業セミナー（雨風太陽） ・海業の運営体制について
ソフト事業検討回 令和7年3月4日 ～3月6日	ソフト事業（体験等）造成の可能性について	・現地調査・ヒアリング（雨風太陽） ※漁業体験、市場見学、養殖体験、加工体験、雑節工場見学



図 2-2 プロジェクトチームによる検討状況

(3) 牛深港周辺活性化構想事業推進チームによる検討

総合交流施設の在り方・整備方針に関する住民アンケートの結果を踏まえ、総合交流施設に必要な施設規模等の検討を行った。

表 2-4 牛深港周辺活性化構想事業推進チーム 開催状況

開催時期	開催目的	協議概要
第1回 令和5年8月23日 14:00～	現状把握と 共通認識の醸成	- これまでの経緯および現況について - 協議事項及び協議スケジュールについて
先進地視察 (荒尾市・宇城市) 令和5年9月5日	施設規模・運営 方法の調査	視察先 不知火図書館・美術館、荒尾市立図書館
第2回 令和5年9月22日 14:00～	住民意向調査 について	- アンケート項目について - 施設規模について
第3回 令和5年10月24日 15:30～	施設規模の検討	- アンケートの分析結果について - 施設規模について

(4) 地元意向の把握

水産庁の掲げる海業の取組を展開していく上で、水産業以外の事業者を中心とした個別のヒアリング調査を行った。これは、会議等の場ではなかなか発言しにくい個人的な展望等を集め、それらに秘められた可能性を浮き彫りにすることを目的としている。

約20名を対象にヒアリングを行った結果、子育て世代の環境、現役世代の業務遂行上の悩み、地域コミュニティの閉塞感などを整理し、それらの意見を基本計画の参考とする。

また、個別ヒアリング後に任意の若手経営者グループによる座談会を開催し、今回の海業事業に寄せる期待や、行動の具体化についての内発的な議論を行った。

表 2-5 地元意向 調査状況

対象者	開催時期	協議概要
商工会議所青年部	令和6年9月	- 開業資金を伴う出店は経営面で難しいが、あたらしくできる施設を利用して牛深を盛り上げ、それぞれの経営する個店へ客を誘導したい。 - 観光客や単身者が利用しやすい弁当屋みたいアイデアはあるがやる人が居ない。 - 牛深は何もない町と思われがちだが、海彩館とセットで町の魅力を紹介するような場所にしていきたい - みんなで資金を集めて温泉を掘るとか、コの字湾を横断するジップラインをつくるとか、ワクワクする思いつきを具体化する企画をみんなで練り上げたい - 雨天時に地元の人が使いたくなるような場所があれば、ビジネスチャンスも生まれるかもしれない。



図 2-3 商工会議所青年部による座談会（場所：旧牛深漁協荷捌き施設）

地域住民 個人ヒアリングによる意見	
テーマ	主な意見
1. 牛深の漁業の未来のために（海業と総合交流施設の関わり）	・新規に就業した次世代の漁師のために、魚食の普及による魚や料理の知識をひろめ、消費者の裾野を拡げるような場にしていきたい。 ・温暖化による漁場の変化、漁師の高齢化などこの10年で牛深の漁業も大きく変わる。少ない漁獲量でも高付加価値化で稼げるような知恵や人材を集めなくてはならない。 ・仲買人さんと協力して通販などにも力を入れていきたい。 ・漁火体験とか、捌き方教室とか、漁師やその家族が来訪者と接する場にしては。漁師のトレーニングカードみたいなもので、漁師さんに親しみがわくような仕掛けを。 ・「日本一のだし」の町を目指したい。製造だけでなくそれを使う調理も含めて。まずは、地元でだし消費を伸ばすような取組も必要では。 ・だしの産地らしい体験型観光や、料理人にとっての聖地になるような戦略を立てては。 ・販促の意味で、釣り堀などよいのでは。 ・技能実習生に選ばれる環境整備（住居、娯楽、日本語教育など）。 ・未利用魚（ヌタウナギとか）、観賞用の熱帯魚があたらしい資源になるのでは。
2. 子どもの教育環境の充実（総合交流施設のイメージ1）	・子どもの探求心を育てる場所がほしい。海や魚についてネット以上の情報が牛深にあるはず。「海がめっちゃきれい」とよそに出ると感じる。 ・雨の日にも親子で行けるような遊び場が欲しい。 ・子育ての時間の中に、親も楽しめ、ひと息つけるような交流の場があればうれしい。これを機会に、若い世代の意見を集約して将来の牛深を考える場に育てていければ。 ・地域ぐるみで子育てするような温かい雰囲気のある街にできないか。 ・小児科や産婦人科の病院が無い。ヘリ輸送など考えられないか。 ・牛深に生まれた子の人生が豊かになるような場所をつくりたい。
3. スキルアップ・リスキングのチャンス（総合交流施設のイメージ2）	・大人になっても習い事やサークル活動をしてみたい。 ・簿記や会計などの知識が乏しく、改めて勉強して経営能力を高めたいが、勉強の機会が牛深にない。 ・新規に就業した次世代の漁師のために、消費者の裾野を拡げるような場にしていきたい。 ・牛深の図書館に地元の人は行かないが、よそから来た人にはレアな本がある魅力的な場所。大人もあたらしい知識を吸収することを身近なものに。 ・生活に余裕がないが、大人が趣味を持つことで、子どもと一緒に成長する機会が増える。 ・釣り具の図書館、魚や漁業に特化した図書館とか、牛深らしくて良いのでは？ ・お年寄りの生きがいがづくりの場もほしい。 ・最新のAI 技術を、牛深でどのように活用すると良いかみんなで学びたい。
4. 牛深を支えるコミュニティの形成（総合交流施設のイメージ3）	・観光と漁業、高齢者と若い人、日本人と外国人労働者、牛深で生きていく人達が一緒になって話をする場所がつかれないか ・牛深には人見知りな人が多い？ので、横のつながりを作りやすくもったいない。個々の生活に余裕がなく、楽しめる機会が少ない。 ・牛深の女性が意見を発信する場がない。今のままでは女性が流出する一方。 ・30～50代の若手に元気な人達がいる。みんなで牛深の未来を考えたい。この世代の危機意識は共通していることが多いので。 ・これまでは「どがんかすいどもん」という人任せな未来を語る人が多かったが、当事者として牛深の未来を考えないといけないと考えた人が増えてきたと思う。 ・1980年代に2020年代の牛深を予測できた人は居なかった。今、2060年の牛深を予測することで、何をすべきか見えるのではないか。
5. チャレンジスペース構想について	・どんなふうに事業化していくのか予想がつかない。漁業関係者だけではできないのでは？ ・牛深に行きたい、と人々に感じさせるようなサービスとはなにか。宿泊やアクティビティなどに牛深らしい可能性があるのでは。 ・牛深に民泊は増えてきたが、大人数で宿泊できる場所が足りない。 ・だしは発酵文化として日本が誇るもの。世界から料理人が訪れるような街にならないか。 ・牛深の小売・飲食業は減少が止まらない。事業承継や新規出店を促す上で、なにかインセンティブとなるような機会提供の場になれば。 ・牛深には観光客の夜の飲食ニーズもあるが、昼間の営業や繁閑格差、従業員不足など、ハードルがいくつかある。それらを支援・応援できるか？ ・牛深に惚れ込む人を増やしたい。お試しで移住するとか、出店するとか、そんな機会を提供できないか。 ・牛深の人は週末イベントに出稼ぎに行くことが多い。では、牛深の火曜日や水曜日はどうなのか？集客のチャンスがあるかも。

6. もし新しい 棧橋ができるなら 期待したいこと	・博多などの遠方のマリーナからクルーズしてくるヨット客の停泊のニーズがある（食料や水の補給、入浴、観光などの上陸後のサービス提供が期待されている）。 ・海中観光の目玉であるグラスボート乗り場を移して、うしぶか海彩館からよく見えるようにしたい（今の位置では不慣れな観光客から分かりにくい）。
7. 牛深／天草 のイメージアップ 戦略 （台場エリアを 起点とする	・県外の水産フェアでは「牛深」というより「天草」の方が知名度は高い。牛深に「天草」を代表するようなサービスや景観がほしい。 ・「潮深（うしおぶか）」の古い地名を再評価する戦略も。海上交通の復活とか。 ・牛深のいい所は日常化していて地元には分からない。よその人の視線を入れたい。 ・バイクでのツーリズムなど、通過点でなく目的地になるような場所。あるいは海彩館や町全体が目的地になるようなクオリティを考えたい。 ・台場から観るハイヤ大橋の景観は絶景。観光客にはあまり知られていない。 ・牛深にお店がすくなく、競合しているイメージがない。結果的に観光客に魅力がない。 ・保育園留学が面白い。確実に牛深のファンを拡げている。海外を含め、多くの家族連れが訪れ、牛深を楽しんでいる。 ・夏といえば牛深、みたいなイメージ戦略で町の力がまとまらないか？ ・帰省シーズンに集まる人々を介した域外とパイプ強化ができないか。 ・海上保安庁の存在もアピールしたい。 ・台湾からのお客さん呼び込めないか。そのための事務局機能が欲しい。

2. 3企業への意向調査

(1) 企業・事業所向けのサウンディング調査概要

対話項目	A 社（テナントリーシング関連）	B 社（キャンプ場運営）	C 社（ホテル業）
施設整備について	・その集積（群）を貫くコンセプトの打ち立て方が重要。異業種の集積とはいえ、客層を共有するためには、同じ水準のクオリティのサービスや商品の提供が大前提である。		・牛深が観光的に整備されることは大変好ましい。
事業方針事業条件について	・「地域貢献」のような二次的な目標があるような事業者が想定される。	・アクセスの良さ、周辺施設やコンテンツを重視する。	・一次交通（新幹線・高速道路）が弱点
事業スキームについて		・オペレーターとして入るのであれば基本設計段階から携わりたい。	
事業内容について	・シェフが週替わりに出店するような店は？わざわざ店を閉めてまで牛深に行くとなれば、客も連れてくるだろう。	・地域一帯についての情報が得られる案内所機能を持たせる。 ・地域一体で観光を盛り上げる仕組みづくり	・20～30 室程度の高価格帯の宿を検討する。
事業運営について	・飲食系の出店希望者が最も悩むのは人材、牛深と聞いて真っ先に思い浮かぶハードルはよい人材を雇用できるかどうか。		
アクセスについて	・遠い。		・長島側と競合している。
ブランディング、集客について	・有名かつ地場産材の調理に熱心な料理人を招聘して、地元側の協力事業者とマッチングさせるようなアイデアはないか。	・SNS での情報発信により、遠くからでも来たくなる場所だと思わせることや、再来訪を促す仕組みを作る。	
地域、行政との連携について		・建設については基本的に地場企業に依頼すべきだと考える。 ・地域住民との関係構築を重視	
その他	・飲食店の場合、スローライフとか都市部から離れた場所に自らの個性を見出す事業者もあり、牛深の町になんらかの意味で賛同できる要素を感じられれば出店に繋がる。		・天草は崎津の教会など、魅力が多く、フェリーの行き来を前提とした長島との連携も考えられる。

対話項目	D 社（リゾート関連）	E 社（リゾート関連）	F 社（不動産関連）
施設整備について	・コミュニケーション施設としての整備は良い。宿泊は顧客を明瞭にする必要がある。	・海の玄関口としての機能の充実が必要 ・クルーザーの受入を想定するのであれば、給油・修理施設、トイレシャワー付き宿泊室、徒歩圏内のスーパーが必要	・海に近い為、海に溶け込んでいるような施設整備をしてはどうか。 ・海外客や高齢客はベッドを好む。
事業方針 事業条件について	・薄利多売ではなく高価格帯の設定が必要になると想定される。	・地域の文化的な部分と産業では何があるのかを外から見たとき唯一無二に見えるようなブランディングを行う必要がある。 ・富裕層を取り込むにはマリーナの整備が必要	・牛深には文化的背景がある。建築物（海彩館、ハイヤ大橋）に価値を感じる人に訴求する必要がある。
事業スキームについて			
事業内容について	・九州西海岸エリアでリゾート施設を運営	・海業と観光、教育をドッキングさせ、消費者の裾野を広げられるような施設づくり	・高級温泉旅館を経営後、外資に譲渡
事業運営について	・従業員の確保が厳しいのではないか。 ・天草は宿泊施設の価格設定が低い為、地域一体での価格の底上げも必要		
アクセスについて	・高級リゾートを想定する場合、ドア to ドアのホスピタリティまで確保する必要がある。 ・シニア層を対象にするのであれば交通の便が重要		・ヘリでのアクセス確保やヨットハーバーの整備が必要 ・九州周遊のモデルルートを検討してみてもどうか
ブランディング、集客について	・海メインのリゾートは全国各地にあり、特別な目的になる要素が必要 ・修学旅行や農業・漁業体験などをする学校の受入		・ふるさと納税の返礼品にできると良い。 ・「一生に一度してみたい体験」ができるような希少価値付与
地域、行政との連携について			・花火大会などのイベントを開催してほしい。 ・町全体で施設を応援するという意識醸成
その他	・インバウンド対象の宿泊業は、社会情勢でどうなるかわからない。 ・田舎といえば山のイメージ、海を想定している人は少ない。	・人が稼げるようなイメージを持てる事業性が必要 ・スマート水産業との連携 ・牛深から恩恵を受けている事業者との連携 ・雑節やキリシタン文化など、牛深ならではの目的づくり。	・「出汁の聖地」をうたって飲み比べ体験を提供（まづくてもよい）。ワインも出来が悪いものを楽しむという文化がある。

対話項目	G 社（IT 関連）	H 社（学習支援サービス）	I 社（教育企画）	J 社（飲食店）
施設整備について	牛深は飛行機で来るべき遠隔地であるが、そのことで中途半場な近場と比較しても気分転換にもなり、IT 系の技術者にとっては理想的なワーケーションの基地である。	チャレンジスペースには宿泊事業者が好ましい。		水揚げの質や量が低下しており、かつては未利用魚としていたものも調理して提供している。磯焼けの危機は深刻で、漁師個人で対応できるものではない。世界的な潮流だから天草市だけで対応できるものではないが、何か始めなくてはならない。その拠点となるような仕組みや場所を造ることができないか。
事業方針 事業条件について		図書館から一歩踏み込んだ海に関する知識を高度に蓄積した施設づくりについては、強みを活かせる分野だと感じている。		
事業スキームについて		指定管理で総合交流施設の運営に入ることが想定される。基本設計の段階から携わり、事業コンセプトから考えたい。	業務内容から SPC 等の中心的なメンバーとなることは難しいと考える。その下で委託を受けるようなイメージが望ましい。	
事業内容について	牛深が直面する課題（人口減少、若年層の流出、第一次産業の不振など）は都市部で事業をしていても気になるところである。IT 企業として、畑違いではあるができないことがないか模索したい。まずは、共感する企業を都市部から誘致すること。	公設民営型の書店の指定管理者	全国の提携漁港で夏休みの子どもが漁業体験を行うツアーを販売。「食べる通信」なども販売し、第一次産業の課題を共有する全国各地の農産・漁業者と連携し、生産者利益を確保しながら仲介ビジネスを展開。牛深でも同様な展開が可能であり、漁業や宿泊事業者との連携を構築したい。まずは水産庁などの支援メニューを使つての試行事業から始めてはどうか。	牛深にお忍びで訪れる有名な料理人は多い。雑節や発酵食についての関心が高い。その辺りの文化を丁寧に育て、知りたい人にとっての聖地のようにできないか。また、有名シェフが牛深に来て調理できるようなキッチンもあれば楽しい。
事業運営について				
アクセスについて		遠いが、そもそも地元住民向けのサービスを主体に考えるのであまり影響がない。		
ブランディング 集客について				
地域、行政との連携について	地域の企業・産業との連携をしていくことで、ともに牛深を盛り上げていきたい。	施設運営するにあたり、地元の方との連携は不可欠、地元の方の熱量をととても感じた。		
その他	e スポーツの大会運営をしている C 社があり、牛深の高校生が世界の第一線で活躍するチャンスを広げようとしている。若いうちに e スポーツの世界で人脈を広げたり技術を身に付けたりできれば、その後の人生に役立つし、牛深に居ながら世界で活躍することも夢ではない。	当社のノウハウを活かして地域社会に貢献できる分野であり、ぜひ取り組んでみたい。		

(2)企業への意向調査を踏まえた、台場エリア周辺整備の方向性

本事業は、本市単独で行うことは投資規模や運営ノウハウ等の観点から適切と考えにくく、民間活力を導入して、市民のニーズに応え、継続性のあるサービスを提供していく体制を模索する必要がある。企業の意向調査を踏まえ、企業経営者の視点から本事業のコンセプトや収益性についての方針を以下に示す。

概ね、牛深の地理的な不便さを理由に、ビジネス展開は難しいという先入観が多く、「進出は難しい」という意見が多かった。交通アクセスの悪さが交流人口の少なさを呼び、従来の観光や飲食サービスでは収益が挙げられないが、従来の観光スタイルが好調であるのも、インバウンド等の波が落ち着けば再び凋落する恐れが高く、農林水産業（第1次産業）の本格的な縮小が始まれば、地域の観光的魅力を維持できなくなる可能性が高い。

目の前にある食材や景観等の（観光的）資源は過去からの遺産であり、守り続ける必要があるため、共に牛深や漁業・海洋が直面する問題に立ち向かい、解決に向けて行動できる企業と接点を持つことが肝心である。

牛深という地理的条件、社会的条件、自然的条件の下に、地域の活力が生み出され、日本再生のモデルケースとなる様、事業を展開していく。

企業・事業所への意向調査より

①本事業参画への引き出し方

興味はあるものの、前向きに検討する意見は少なかった。ほとんどの企業が、牛深漁港までのアクセスを課題とみており、ターゲット層によってはヘリやフェリーといった交通手段の確保が必要であるという意見が多く出た。

また、総合交流施設を学びの拠点として整備することに対し関心を持つ企業もいる一方、少子高齢化の進行による利用者の減少や、従業員確保を懸念する。

→まず、立地面の不安については、陸上交通網の延伸(九州自動車道(西回りルート)の整備)と、新幹線出水駅とのアクセス整備が進むことから、海上を経由して、南側からの人流が増えることも期待できる。そうした変化を機会として捉え、牛深の商圈を拡大する仕掛けを台場エリアに整備することを目標に掲げる、進出企業の共感を集めることが重要である。また、並行して従業員のための住まい確保(市営住宅の活用など)の政策的な支援が行われるとなお良いと考えられる。

②施設構成について

チャレンジスペースは、宿泊業を想定する場合は薄利多売のビジネスモデルは難しく、交通手段を確保したうえでの富裕層向け高級リゾートが考えられるという意見が多かった。また、富裕層をターゲットにするのであれば、港やヨットハーバーを活かした海の玄関口としての機能充実への配慮が必要とする意見もあった。また、総合交流施設など台場からうしぶか海彩館にかけてのエリアの集積する施設群の稼働をアップさせるためにもビジネスホテル程度の宿泊施設が必要との指摘もある。

→牛深は激しい海流から守られた天然の良港として、古くから海上交通をエネルギー源に発展してきた。この歴史的事実を踏まえ、これからも海上交通を大切にし、気の利いたサービスを船舶所有者向けに提供できることをアピールし、進出企業の関心を惹くことが重要である。また、新たに建設する総合交流施設のコンセプトが、現代の日本社会の閉塞感を打破するものであり、是非参考にしたいというものであれば宿泊を前提とした視察や訪問も可能性がある。

③牛深漁港の立地特性を踏まえた機能整備について

本市と牛深漁港との文化的背景(雑節、ハイヤ大橋、近隣の観光施設等)については魅力的にとらえる企業が多く、牛深ならではの唯一無二のブランディングを求める意見があった。わざわざ訪ねて行ってまで見る価値があるものを増やせば立地的な不利を挽回できる可能性が感じられる。

→牛深は国内有数の雑節生産量や、先進的な磯焼け対策に動き出している点などを評価する向きも多く、今後の漁業や海洋の環境問題への真摯な取り組みが成果を結ぶようになれば、この問題が牛深のみならず、世界的な課題であることに通じているため、モデルケースとして協働や出資をしたいと考える進出企業も現れる可能性がある。

④官民連携の在り方について

整備手法については、運営事業者として入るのであれば、設計から携わりたいという意見があり、事業者のノウハウを施設へ反映できる事業スキームを検討する必要がある。

→現状は「日本中がサウンディングの嵐」(官民連携支援センター講演より)であり、所有施設の遊休化や財源や運営ノウハウを求めて全国各地の自治体が企業側と接触を図っている状況である。そのような環境下では事業構想段階から理念や将来像を共有できる企業と多くの接点を持つことが肝要である。手法としてのPFIやスモールコンセッション方式などが整備されており、進出意向のある企業と熟議を重ねながら、天草市と進出企業のそれぞれが活路や利益を見出せる手段を構築していくことが望ましい。

(3)進出企業との協働を念頭に置いた台場エリアの運営のあり方

①これからも牛深で暮らし続けるための海と人のあり方

地元住民との対話を繰り返し、水産振興、教育・知育、子育て支援、交流・サービスといった住民が求める機能と、飲食・物販・宿泊など来訪者との交流機能とが融合する新たな拠点を構築する。この場所は、牛深の将来の土台を形成する漁業的な海洋資源と地域を支える人的資源を、進出企業の働きと共に牛深の内部から生み出す。

②牛深がその存在意義を顕在化させるための交流のあり方

古くから守り続けられてきた地域資源を進出する企業との連携により、分かりやすく伝わりやすい形で顕在化し、多くの交流を生み出す。

③住民・企業・行政との協働のあり方

住民・企業・行政が互いに責任のある立場で、行動を共にし、それぞれに利益が生まれ継続できるシステムを構築するとともに台場エリアを運営する母体を組織し、産官学金の協働により推進していく。

3. 台場エリア周辺の整備基本構想の概要

3. 1 基本理念の制定

(0) 潮深の成り立ち

古くから牛深に生きた先人たちは、「入江」を築くことで、「流れ」から町の活力を生み出してきた。牛深という地名の由来とされる「潮深（うしおぶか）」の名が示す通り、この地は潮の満ち引きなど、さまざまな「流れ」とともに発展してきた。

現代においても、そしてこれからの未来においても、同じように「流れ」から活力を引き出していくことが求められている。百年前の先人たちが遺した「入江」を活用することに加え、同時に百年先の牛深にも新たな活力を生み出す「入江」を創出することも必要である。

本計画では、牛深の未来を形づくるために、3つの「入江」のコンセプトを掲げ、それぞれの役割を明確にしながら、地域全体の持続可能な発展を目指す。

牛深という町の本質を形づくってきた「海流の入江」、牛深の未来を変えていく「時流の入江」、牛深に交流を生み出す「人流の入江」をつくり、町の活力を持続的に引き出す仕組みを構築する。それぞれの「入江」が連携し、役割を担うことで、牛深の漁業・暮らし・観光・経済のすべてを支える基盤となることを目指す。



■牛深の成り立ち

牛深は、古くから漁業が盛んで、また、海上交通の要衝としても繁栄してきた。近代、陸上交通が急速に発展するにつれ海上交通は縮小し、漁業の衰退傾向も重なって町の活力も低下しつつある。

基本計画の策定は牛深の活力を内部から生み出していくために「海業」に取り組み、漁業だけでなくあらゆる関連分野と連動して活性化を図っていくものである。

改めて、牛深を俯瞰的に眺めてみると、牛深歴史民俗資料館に展示されている「牛深図」（吉田初三郎）は大正末期の牛深の町を、南の海の上から生き活きと描かれており、黒潮から分岐した対馬海流が南から北上し、さらに天草諸島に流れ込む海流に開かれた天然の良港として、大小の船が集まり、家々が密集し活気が生まれている。その様子は、戦後まもなく撮影された航空写真からもその様子を推測することができる。

1960年代になると、台場エリアの輪郭が見え始め、水揚げ施設を建設するために、平地が極端に少ない牛深市街地では海面の埋め立てが選択され、1970年代にかけて徐々に埋め立てが進み、1980年代にはほぼ現在の形になり、イワシ漁を中心として莫大な利益を生み出した（次頁）。

台場を埋め立てたことで牛深の町に富がもたらされたという歴史的事実を振り返ると、海流に突き出した埋立地の作り出す人工的な湾が、「入り江」のように多くの漁船と魚を牛深に招き入れ、地域を支えるエネルギーに変換している。



吉田初三郎が描いた大正末期の牛深の町（原画は歴史民俗資料館に展示されている）
人気作家の吉田初三郎に作画を依頼できたということは、当時の牛深がそれだけの財力やエネルギーを保持していたことを意味する。加えて、天草五橋開通以前の牛深が、いかに重要な海上交通の要所であったかを示す内容となっている。

■牛深市街地の変遷（国土地理院所蔵 航空写真より）

1947（昭和 22）年 5 月



戦後、米軍機より撮影。

吉田初三郎が描いた牛深の海岸線とほぼ同じ状態と考えられ、台場の入り江ができる前の、金毘羅山、台場ヶ鼻など、現在は失われた地形が写っている。

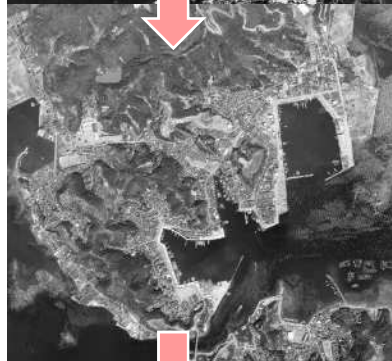
1964（昭和 39）年 11 月



東京オリンピックの年の牛深。

台場沖に突堤が見え、台場が鼻と呼ばれた小山が解体され、コの字湾の埋め立てが始まっている。当時、漁協があった船津の入り江にはたくさんの小舟が写っている。

1973（昭和 48）年 5 月



第二次ベビーブームに沸く頃の牛深。

埋め立てが進み、現在の台場エリアの北半分が出現している。新しい入り江の中は波が静かな様子が写っている。

1983（昭和 58）年 5 月



イワシ漁の最盛期を迎えた牛深。

市役所北側に在った金毘羅山が削られ、市街地の区画整理が一気に進み、ほぼ現在の街区になった。台場の埋立地には巨大な水揚げ施設があり、大いににぎわっている。

2014（平成 26）年 5 月



ハイヤ大橋開通後の牛深。

平成 18 年に合併して天草市となり、後浜に広大な埋立地に、台場エリアの漁協機能や水産加工場の漁業集積が進んだ。

(1)海流の入江【昨日も明日も漁の基地】



「海と漁業を守り、学び、未来へつなぐ拠点」

海業振興を核とし、漁業資源の保全、後継者育成、スマート漁業の導入を通じて、中核的な持続可能な水産業の発展・未来を築く。

■水産物の消費拡大による海業振興

水産業が地域の基幹産業である一方で、市場に出回らない未利用魚や低利用魚の活用が進まず、フードロスや漁業者の収益性の課題が顕在化している。

地域資源を最大限に活かし、消費者との接点を創出することで、水産物の価値向上と所得向上を両立させるビジネスモデルの構築を目指す。

・未利用魚や低利用魚を活用した新たなビジネスモデルの構築

これまで知名度が低く、流通に必要な水揚げ量が確保できなかった「未利用魚・低利用魚」を有効活用し、加工・販売を前提として漁業者の所得向上につなげる。

消費者が多様な魚種を受け入れることにより、これまで流通に乗らなかった魚の需要が拡大し、フードロス削減と地域経済の活性化につなげる。

・「雑節のまち・牛深」としてブランド化し、雑節の魅力をアピール

雑節の生産量日本一である牛深は、出汁文化を支えるまちとしての潜在能力を持っているため、「雑節のまち・牛深」としてブランド化を促進する。

●未利用魚の活用（天草漁協）

稚魚のすみかとなる藻場を食い荒らす未利用魚（イスズミ等）に着目し、これらを食材として有効活用する取り組みを、天草漁協が中心となり民間事業者と連携して開始した。単なる駆除にとどまらず、商品化を図ることで、牛深における新たな水産加工品の創出を目指すものである。



加工したイスズミ

出典：天草市ブルーカーボン推進協議会 令和6年度第1回協議会

●雑節生産量日本一

和食の「だし」には欠かせない雑節（さば節、いわし節など鰹節以外の節）の名産地で、牛深で全国生産の約半分が生産され、生産量は日本一を誇っている。

雑節は、主に県外の卸売業者を通して、全国の料亭や業務用の調味原料として使われており、雑節を生かした商品開発が進められている。



■地域漁業を支える担い手育成と定着

牛深における漁業は、暮らし・文化・経済を支える基盤であり、古くから受け継がれてきた。

しかし、漁業者の高齢化や新規就業者の減少により、漁業そのものが縮小の危機に直面している。

このような状況の中、漁業を将来にわたって維持していくためには、「担い手を育て、地域に根づかせる仕組み」が不可欠である。

漁業者の確保だけではなく、育成と定着を両輪とする仕組みをつくり、牛深の漁業を次の世代へつなぐ一歩とする。

・若手漁業者の育成と受け入れ体制の構築

漁業の魅力に触れるインターンシップやスクール、体験学習のプログラムを構築することで、漁業への関心を育む。

未経験者や移住希望者も含めて、新規漁業就業者に対して、柔軟に受け入れられる地域ぐるみの体制づくりを進め、漁業に関わる裾野を広げる。

・デジタル技術の活用による漁業の省力化

新規漁業者が参入しやすい環境を整えるために、ICT やスマート水産業のさらなる導入による省力化・効率化を図る。

技術導入により、従来の重労働で不安定な職業というイメージを払拭し、漁業人口を増やす。

●天草市における担い手不足対策の取組状況

新たに漁業に挑戦する新規就業者を対象に、本市では研修制度や親元就漁に対する奨励金、新規就漁に対する給付金による支援を実施している。

漁業を始める方への資金的なサポートのほか、研修中の日当支援や指導者への謝金支援など、漁業を基礎から学べる体制を整えている。

また、研修終了後に独立して漁業を営む方への漁船や機器購入の補助もあり、安心して独立・定着を目指せるよう支援を行っている。



・新規就業者数：
H29～R6 93人



●牛深地域でのスマート水産業の導入状況

棒受網漁業やモジャコ漁業の漁業者は、操業支援サービスの活用による情報の蓄積を行っている。

また、養殖業ではタイ・シマアジの養殖業者を中心に自動給餌機の導入が進んでおり、筏が増えても毎日の給仕が可能になった。給餌時間を設定できるため細かい給餌ができる。投餌機と比較して1台20分程度作業時間を削減できるなどの成果が出ている。



■外国人労働者の受け入れと地域の共生

牛深地域の水産関連産業では、技能実習生をはじめとした外国人労働者の存在が、現場を支える重要な担い手となっている。

特に漁業・水産加工の分野では、労働力不足が深刻化しており、外国人労働者の受け入れは地域の産業を維持・発展させる上で欠かせない要素となっている。

しかし、言語や文化、生活習慣の違い、相談先の不明確さなどにより、外国人労働者の生活環境に壁がある。

人手不足の補完にとどまらず、地域が多様性を受け入れ、未来を共に築くチャンスとする。

・生活・仕事の不安を軽減する交流・相談場所

技能実習制度にとどまらず、特定技能制度や定住ビザ等へのステップアップを見据え日本語学習支援やスキル習得の機会を提供。

また、在住外国人だけではなく、市民を対象とした多文化共生の意識啓発や地域で支えあう仕組みづくりをすすめ、交流拠点を整備する。

●外国人の旧町別の人口について

天草市に居住する外国人の数は年々増加しており、特に牛深地域では水産関連産業での外国人労働者の雇用が増えたため、令和6年3月時点で旧市町別で最多となっている。また、外国人の約9割が技能実習・特定技能生であり、そのうち、日本に入国後3年以内の技能実習生が約7割を占める。



●天草市内での日本語教室の実施状況

学習者の日本語能力ごとにクラス分けをし、それぞれのテーマに沿って学習する。教室には講師だけではなく日本人ボランティアも参加しており、学習者とペアを組んでボランティアからのサポートを受けながら講座を受講する。

他にもごみの分別方法や災害時の対応、緊急通報などについて市役所や消防、警察などの職員を外部講師として特別回も実施している。

牛深地域においても、外国人労働者の増加を受け、令和5年度より「くらしの日本語教室」を実施。



▲ボランティアさんがマンツーマンでサポート



▲伝統文化や季節の行事体験



▲消防署での特別回にて三者間同時通訳を使用した通報訓練

■海洋資源の保全と地域経済への好循環の創出

気候変動や海水温の上昇、沿岸域の環境変化により、海水温の上昇等に漁場環境の変化により藻場の減少等が進み、漁獲量や生物多様性にも影響が及んでいる。漁業を持続可能なものとするには、漁場環境の保全と再生を地域ぐるみで進めていくことが不可欠である。

企業と協同したブルーカーボン活用などで「つくり育てる海」を目指す。

・藻場の再生による海洋環境の回復

牛深沿岸でかつて広がっていたアマモ場などの藻場が減少傾向にある。地元漁業者による藻場再生活動に住民・民間事業者・教育機関等が連携し、海のゆりかごとなる生態系の再生を図る。

また、活動を通じて環境教育や海との関わりを実感できる機会として次世代の学びの場にもつなげていく。

・ブルーカーボンを活用した企業との連携

再生された藻場は、ブルーカーボン（光合成により CO₂を取り込み、その後海底や深海に蓄積される炭素）を持ち、地球温暖化対策としての役割を担う。

また、再生された藻場をカーボンクレジットとして活用することで、保全活動の新たな財源を確保するモデルづくりが可能。企業が協賛・参画することによってカーボンオフセットに貢献しつつ、地域の経済循環を生み出す。

●漁協による藻場再生活動

天草漁協牛深青壮年部では、藻場の再生などで豊かな海を取り戻すことを目的に以下の活動を実施。

・海藻の種苗投入

ヒジキプレートを活用海域に設置するとともに、食害保護具の設置も行っている。

・アマモの移植および播種

平成 30 年度まではアマモを海底に植えていたが、令和元年度からは花枝を取り付けたロープを設置する「ロープ式下種更新法」によりアマモ場の再生を図っている。あわせて食害防止用の仕切り網の設置も行っている。

・その他

海域環境改善のために貝桁を用いた海底耕うんも実施。



ヒジキプレートの設置とヒジキの食害保護具



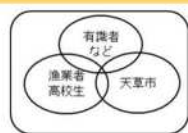
アマモロープの設置と貝桁を用いた海底耕うん

出典：ひとうみ.jp

●天草市ブルーカーボン推進事業

藻場保全・再生活動を通じて、海洋における二酸化炭素の吸収、炭素固定とともに、漁業経営の安定を図る。

天草市ブルーカーボン推進協議会



目標
◆藻場の保全・再生
◆水産資源の増大と利活用
◆情報発信・共有
◆人材育成・確保
◆漁業経営の安定

① 調査・研究

CO₂固定等収集整理
藻場面積の把握 ほか



② 試験・普及

海藻増・養殖支援
事業生産性と環境影響 ほか



③ 情報・環境教育

普及啓発活動
海洋環境教育 ほか



出典：令和 6 年度第 1 回天草市ブルーカーボン推進協議会 資料

■スマート水産業への取組と新たな技術拠点の形成

漁業者の高齢化や人手不足が進行する中、今後の漁業継続のためには、省力化・効率化・安全性向上を実現するテクノロジーの導入が求められている。

AI や IoT 等のデジタル技術を積極的に導入するとともに、IT 企業や大学との連携により、牛深を「水産×デジタル」の実証・研究拠点として育てていくことを目指す。

・AI・IoT を活用した資源管理、業務効率化

牛深ではマダイやブリなどの養殖が盛んに行われており、生産性向上や環境負荷の低減を図るためのスマート化の取り組みが求められている。

AI・IoT を活用した自動給餌装置や水質モニタリングシステムの導入により、魚の摂餌状況や成長データに基づく最適な餌やりが可能となり、餌代の削減・成育の安定化・水質改善など複数の効果が期待できる。

・IT 企業・大学などの異業種が関わる未来の漁業づくり

地元漁業者の経験と知見を、大学や IT 企業、研究機関と組み合わせることで、「地域の実情に即した水産業モデル」や「学びと体験のプログラム」の構築を目指す。

研究・教育・現場が一体となった取組は、技術開発にとどまらず、人材育成や地域交流の起点としても価値を持つ拠点づくりにつながる。

●IT との連携による拠点化

天草市役所牛深支所内にある「MORIMON LAND（モリモンランド）牛深」は、日本データコムサービス株式会社（東京都）が牛深を拠点に、デジタルを活用した地域創生や企業誘致、雇用創出を目的として設立した複合施設である。

3 階はコワーキングスペース（利用者が自由に共有できる場所）やシェアオフィス、ミーティングルームなど進出する企業への快適なワークスペース、4 階には e スポーツと AI を核としたデジタル技術を学ぶ設備が整っており、進出企業と地元企業、住民の交流の場として機能している。



出典：天草市役所 HP

■大学との連携による研究・教育・現場の地域拠点の形成

牛深の現場には、養殖業・漁業・加工業・海洋環境保全といった多様な研究テーマのフィールドがそろっており、地域の課題解決を目的とした実証研究に適した環境が整っている。地域資源を最大限に活用し、大学や研究機関との連携を通じて、研究・教育・人材育成が一体となった地域連携モデルの構築を目指す。

・地域課題に即した産学官連携の推進

漁業の担い手不足や資源管理、環境保全、海業振興といった地域の実課題に対して、大学・研究機関との共同研究を通じて解決策を探るプロジェクト型の連携を推進。

漁協、行政、住民、民間事業者と連携しながら、大学側の研究テーマや学生の学びと地域の実情とを結びつける。

研究成果を地域に還元するだけでなく、研究自体が地域と学生の双方向の学びの機会となるような仕組みをつくる。

・フィールドを活かした教育・実習プログラム

牛深の自然や産業を活かし、漁業体験、出汁文化、加工技術、環境モニタリングなどをテーマにした実地型プログラムを整備。

学生にとっては「リアルな現場で学べる」、地域にとっては「若者が関わる機会を得られる」双方向のメリットが生まれる教育連携とする。

●産学官連携による地域の活性化を行っている取組（北海道函館市）

- ・「函館国際水産・海洋都市推進機構」を始めとした産学官民連携により、「函館国際水産・海洋都市構想」を総合的に推進
- ・地域経済振興のための施設整備と人材育成とを組み合わせ、地域雇用の好循環につなげている。

【地域経済振興のための流通基盤の整備】

「函館国際水産・海洋都市構想」地域再生協議会の構成員である指定金融機関が、地域経済の振興を図るため行われる流通の基盤を整備する事業等に必要な資金を貸し付け、水産・海洋分野での雇用機会の創出を伴う事業基盤の強化拡張等を図る。

【人材育成】

- ・産学官民連携により「海のサポーター」「水産・海洋 コーディネーター」の養成を行う。
- ・養成した人材の活動拠点となる「函館市国際水産・海洋総合研究センター」を整備（平成 26 年度開所）。進出企業への技術支援や共同研究を実施している。



（出典：北海道大学ホームページ）

出典：内閣府 HP 地方創生

■消費者との関係づくりと食・体験を通じた魅力発信

牛深が持つ豊かな海の恵みと暮らしの魅力を広く伝えるためには、水産業を身近に感じられる体験や、食を通じた接点づくりが重要となる。

食文化の発信や漁業体験、都市との交流の中で、牛深の特色を“知ってもらう”“感じてもらう”機会を重ねる「暮らしに近い交流の場づくり」が、地域への理解と共感につながる第一歩となる。

・魚食の普及と食体験による地域の魅力発信

地域の水産物を活かした調理体験や加工体験、魚食ワークショップ、定置網や一本釣り、養殖体験などのリアルな漁業現場とのふれあうプログラムを展開し、牛深の食文化を“体験しながら学べる”五感で味わうコンテンツを整える。

こうした体験をきっかけに、食べる側から“つながる側”へと関係をステップアップさせる工夫を重ねる。

・継続的ななかかわりを育てる仕組みづくり

季節ごとの水産物や加工品、漁業の旬を届ける定期便（サブスクリプション）型サービスを通じて、魚食の普及とともに関係人口へと繋ぐ。

また、海だけでなく地域の農産物も組み合わせた体験や食事の提供を行うことで、「海と山のある暮らし」の豊かさを伝える。

●関係人口につながる取組（株式会社雨風太陽）

関係人口は都市に「地方や自然に関わりをもつ豊かな生活」を、地方に「都市から多様な人がやってきて持続可能な田舎に」なることをもたらすという考えのもと、産直 EC「ポケットマルシェ」や「ポケマル親子地方留学」など、「関係人口」の創出を目指した事業を拡大。

【ポケットマルシェ】

全国の農家・漁師と直接やり取りしながら新鮮な旬の食材を購入できる産直アプリ。野菜や果物、魚、肉など 15,000 品を超える食材から、お気に入りの一品を探すことができる。

【食べる通信】

食のつくり手特集した情報誌と、生産者が収穫した地域の魅力あふれる食べものがセットで定期的に届く“食べもの付き情報誌”である。食べものの魅力だけでなく、人柄や生き方に惚れこんだつくり手特集し、そのライフストーリーをお届けする。

【親子留学】

「旅」と「学び」を掛け合わせた、親子向けの地方留学プログラム。地域に根ざした生産者だからこそ実現可能な農漁業体験の提供を通じて、地方滞在を楽しみながら、食べることや生きることについて学べる機会をつくる。



出典：株式会社雨風太陽 HP

(2)時流の入江【ハイヤ・デジタル・つなぐ基地】



「安心して暮らし、学び、成長できる拠点」

牛深に暮らす人々が、新しい働き方を模索しながら、誇りを持って安心して暮らせる街を目指す。子育て・教育環境の充実による定住促進へ繋げる。

■学び・遊び場の整備と多世代のつながり

子どもたちは豊かな自然に囲まれた環境の中で育っている一方、子育て中の家庭が集まる“居場所”や、多世代が気軽に交流できる空間の不足が課題となっている。

特に雨天時や放課後、休日などに、安心して過ごせる場所が限られているという声もあり、地域に根ざした“日常的な居場所”の整備が求められている。

牛深で暮らす人々が、安心して子育てし、年齢を問わず交流しながら学び合える環境を整えることは、地域の未来を育む土台となる。

・雨の日でも安心して集える親子の居場所

天候に左右されず、子どもが気にせず遊び、保護者が気軽に交流できる空間を設けることで地域の子育てを見守る場所を目指す。

家庭や職場・学校とは異なる“第三の居場所”として、子育て世帯の孤立を防ぎ、見守り合える地域の仕組みへとつなげる。

・多世代が交わる「学び×遊び」の空間

漁業・農業・歴史・文化など、地域資源を活かした体験型の学びコンテンツを、遊びの中に組み込むことで、“楽しく学ぶ”を実現。

子どもから大人、高齢者まで誰もが気軽に立ち寄れる場所を目指し、牛深の暮らしに安心とつながりを育む。

●雨天の居場所（福井県敦賀市）

市民の多様なニーズに応える心地よい居場所づくりとして、ワークスペース、キッズスペースを併設した複合型コミュニティ・プレイスを設置。

多様なイベント・ワークショップが開催され、大人も子どもも、それぞれの楽しみ方が見つけられる工夫がなされている。



出典：ちえなみき HP

●多世代の交流（大阪府泉大津市）



親子魚さばき教室



地域資源（毛布）の歴史を学ぶ
ものづくりイベント



多様な年代が参加できる
地域学習イベント

■大人の学び直しを支える「まなびの再起動」

産業の変化が進む中、働き方の変化に対応する力が求められる。

多様な分野における“人材の循環”や“新しい挑戦”を後押しする仕組みが必要であることから、大人が学び直し、地域の中で「もう一度挑戦する力」を取り戻せる環境整備が重要である。

リスキリングやキャリア形成支援を通じて、ジョブチェンジ・ジョブアップを可能とする「まなびの再起動」を目指す。

・リスキリングによるジョブチェンジ・ジョブアップの支援

働きながら、あるいは子育てや介護と両立しながらでも参加できる柔軟な学びの場（夜間講座、オンライン受講、短期集中型など）を提供する。

地域で求められている業種へのスキル転換やキャリアチェンジを支えるカリキュラムを設計し、地域に根ざしたビジネスを立ち上げたい人に向けた起業支援講座や、補助制度・融資制度の案内などを行う。

・多様なテーマによる「暮らしに直結する学び」の提供

デジタルスキル（基礎 IT、スマホ講座、SNS 活用、オンライン接客など）、ホスピタリティ（接客、観光対応、異文化理解など）、地域資源の活用（漁業・農業・水産加工業・ハイヤ節など）多様な学びを提供することで「仕事につながる学び」だけでなく、“地域で暮らす力”としての学び直しを支える。

●リスキリング（大阪府泉大津市）

市立図書館シープラは、館内には商用データベースや法令集、業界紙なども置かれたビジネス支援が充実している。

ビジネス関連のセミナーや趣味・特技を生かすためのセミナーなど、多様な学びの機会が用意されている。



出典：泉大津市立図書館シープラ HP

●地域資源を活用した学びの場（香川県三豊市）

地域全体をキャンパスと位置づけ、地域に代々伝わる教えや、職人の技を学ぶ機会をつくる場として「瀬戸内暮らしの大学」が 22 の地域事業者・個人によって設立された。年齢や居住地に関係なく全ての人が一生涯学び続けることのできる市民大学として運営されている。



出典：瀬戸内暮らしの大学 HP

ローカルチャレンジ 地域を舞台に挑戦！新しい働き方や暮らし方を実現するクラス	ゲストハウスオーナークラス（全7回） 半農半Xクラス（全5回） 50代からはじめる二拠点起業クラス（全6回） セルフリノベーションクラス（全6回）
コミュニケーショ学部 瀬戸内の食めぐり〜小豆島の醤油編〜	自然学部 多島美の秘密 三豊ジオサイト 探究クラスin粟島

■住民の自律的なコミュニティ形成

行政や特定の担い手がまちづくりの中心になることが多く、住民一人ひとりが「自分ごと」として関われる場や機会が限られていた。

人口減少や少子高齢化が進む中、持続可能な地域づくりには、住民が主体的に動き、思いやアイデアを持ち寄りながら共につくっていくことによりコミュニティの維持を図る。

世代や立場を問わず誰もが関われる“開かれた場”を整備する。

・みんなの気持ちが重なり、住民が主体となるまちづくり

気軽に集まって話す場・試す場をつくり、専門性や立場に関係なく意見を出せる雰囲気大切に。「まちづくり＝プロの仕事」ではなく、“暮らしを少しよくすること”がまちづくりになるという感覚を広げていく。

・多世代が自然に関われるコミュニティの形

子ども、若者、子育て世代、高齢者、移住者など、多様な背景を持つ住民が同じ場所に居合わせる設計を行い、それぞれの立場で「できること・関わりたいこと」を持ち寄れる仕組みをつくる。

●多世代があつまって住民が主体となるまちづくりの事例（香川県三豊市）

生活サービスを「共助」で育むサステナブルなまち香川県三豊市（ベーシックインフラ構想）市は、2022年4月より、「ベーシックインフラ構想」を掲げ、地域で既にサービスを提供している事業者などがアイデアを出し合い、人材・設備などをシェアすることで事業運営の効率化を図りつつ、地域住民が豊かに暮らせるサービスを提供する事業実施に取り組むことにより、生活の土台となるサービスの維持を支え、安心・便利な暮らしを支えるべく取り組みを進めている。具体的には、2022年10月より、データ連携基盤の構築に取り組み、これを基盤とした交通、教育、健康、土地の有効活用などの新サービスの実証・実装に取り組んでいる。

出典：国土交通白書 2023



■シビックプライドを醸成する場所

地域の未来を語るとき、「何を守り、何を伝えていくか」が改めて重要になっている。

牛深には、ハイヤ節をはじめとした歴史文化や、漁業とともに歩んできた人々の暮らしが根付いており、その文化や営みを再評価し、次世代へとつなぐことが、地域の誇り＝“自信”を育てることに繋がる。

「牛深らしさ」を再発見し、誰もが関われる形で表現・発信できる場を整えることで、地域に暮らす子どもから高齢者までが自分のまちを誇りに思える環境をつくる。

・地域の文化・歴史を活かした誇れるまちづくり

牛深が誇る伝統芸能「ハイヤ節」や、地域の年中行事、昔話・伝統食文化などを、“魅せる”・“知る”・“関わる”プログラムとして再構築。

・世代を超えて楽しめるイベントの実施

年齢や背景にとらわれず楽しめる“みんなのお祭り”のような空間をつくり、「見るだけ」から「参加できる」イベントへと再編集し、多世代の関与を促す。

日常的にも、地域の空きスペースや交流拠点を活用し、「小さな文化イベント」が定期的に行われる風土を育てる。

●ハイヤ普及事業・ハイヤ踊り体験

本市は、牛深ハイヤの全国的認知度UPと、愛着を持っていただくため牛深ハイヤの普及活動に取り組んでいる。

地域の児童・生徒を対象に、踊りや唄、演奏の指導、歴史講座などを実施し首都圏などでは、牛深ハイヤを踊りたいと結成された団体にも講師を派遣している。

また、市内外を問わず、祝い事やイベントへの出演依頼があれば、保存会を中心に地元ハイヤ団体が舞台踊りの披露や体験会を実施している。



(3) 人流の入江【くう・ねる・まなぶ 海の基地】



「海と暮らし、遊び、人をつなぐ新たな拠点」

地域の魅力を引き出し、観光・交流人口を増やしながら、新たなビジネスチャンスを生み出す。

■台場エリアの将来像と地域全体の再生

台場エリアは、かつて漁港機能の一部として活用されていた土地が現在は十分に活用されておらず、低利用化が進む漁港用地の再編と利活用が課題となっている。

一方で、このエリアは港に面し、開放的で眺望に優れた立地特性を持つことから、適切な利活用によって、牛深地域全体の魅力とにぎわいを引き出すポテンシャルを備えている。

・牛深全体の活性化を見据えた漁港施設の活用

利用頻度の低い漁港空間や関連施設跡地を、観光・交流・チャレンジの場として再構築することにより、「閉じた漁港」から「開かれた地域の核」へと転換を図る。

地域の内外の人が交わる場、牛深の魅力に触れる入口として、台場エリアを位置付ける。

■交流人口を増やす仕組みづくり

地域の魅力を感じ、地域外からの来訪者と住民との間に継続的なつながりを生むためには、「体験」「交流」「関係性」の3つの視点から仕組みを整えることが重要である。

地域資源を活かしながら、新たな体験型観光の造成と、地域との交わりの機会を丁寧に設計していくことで、交流人口の増加とその定着的な関係構築を図る。

・海と暮らしを楽しむ体験型観光の推進

マリンスポーツや釣り、遊覧船などの海のアクティビティと連携し、グランピングや漁業体験、浜辺での食体験など“自然と暮らしに触れる観光”を展開。

- ・地域と来訪者がつながる交流イベントの実施

地元住民と来訪者がフラットに関われるような、祭り・食のマルシェ・ワークショップ・まちあるきツアーなどを定期的を実施。

●町全体を活用した体験コンテンツの造成（和歌山県太地町）

①カヤック・SUP体験

漁協が森浦湾内でマリンレジャーの提供を行っている。メニューはレギュラー、SUP、ナイトカヤック、釣りの4種類の体験コースを提供。

②道の駅

通常の農水産物とともに、捕鯨文化の発信基地として、イルカ・クジラ料理、鯨類加工品を提供（物販とレストラン）

農水産物や土産物は生産者からの出品による受託販売方式で販売、レストランは買取販売により食材を調達



出典：太地町 HP

■牛深港エリアとの連携による海の回遊拠点づくり

牛深港に位置する「うしぶか海彩館」は、物産・観光・情報発信の拠点として機能しており、来訪者にとっては“玄関口”として、地域の魅力を伝える大切な拠点である。

本計画では、台場エリアや体験型観光との連携を視野に入れ、うしぶか海彩館と周辺エリアの役割を補完し合いながら、港全体を「人が行き交う・滞在する海のターミナル」として再構築していく。

・プレジャーボート来訪者に対応する栈橋の設置

うしぶか海の駅としてプレジャーボート向けのビジターバースが登録されており、一定の利用があるものの今回計画するエリア（台場エリア周辺）とは距離があり、アクセス面での課題もある。

今後、海の駅としての受け入れ体制強化や、海彩館・台場エリアを中心とした体験型観光・回遊性の向上を図るためには、より利便性の高い場所への栈橋整備・拡充の検討が必要である。

・海の魅力を活かした新たなアクティビティの導入

新たなアクティビティを導入することで、話題性とリピーター層への訴求を高める。「海を遊ぶ・学ぶ・味わう」多層的なプログラムを展開し、フェリー寄港エリアと台場エリアを“体験動線”でつなぐ回遊のしかけにもなり、まち全体の魅力を立体的に感じられる構成を目指す。

●牛深におけるプレジャーボート係留

うしぶか海の駅ビジターバースを利用する場合、(株)ブルーマリンサービスへの予約が必要。詳細は海の駅 HP に公開されている。

ビジターバース数：2 艘（要予約）

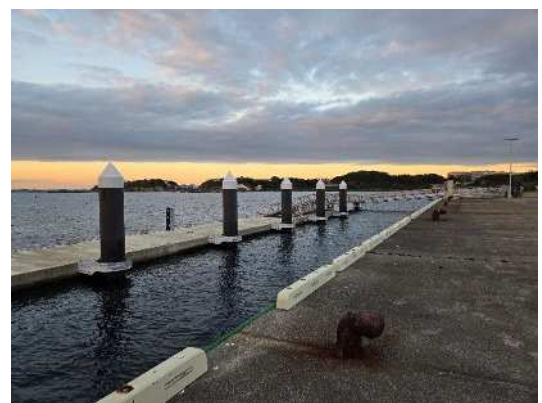


●漁港における浮栈橋の整備（神奈川県三浦市）

三崎漁港内の二町谷埋め立て地において、「海の玄関口」となる浮栈橋が2カ所に設けられ、水産関連施設の用地の活用が進められている。

国内では稀な最大 300 フィートのクルーザーの係留が可能な浮栈橋と、ラグジュアリーなトレーラーハウス 3 台が整備済み。

2022 年には試験共用を実施。



三崎漁港二町谷地区 浮栈橋

■市街地の可能性を伸ばすリノベーションと再生

牛深のまちなかには、商店街や住宅地が点在しており、近年では人口減少や高齢化に伴い、空き家や空き店舗の増加が地域の景観やにぎわいの低下を招いている。

一方で、これらの空間は立地性や建物の個性、地域資源との近接性を活かせば、“まちの新たな魅力やチャレンジの受け皿”として再生できる可能性を秘めている。

・空き家・空き店舗の利活用による賑わいの創出

地域の空き家・空き店舗を対象に、小規模でも柔軟な用途転換が可能なリノベーション支援を行う。

既存の景観や建築意匠を活かしたリノベーションにより、牛深らしい“風景としてのまち並み”の価値も同時に高めていく。

うしぶか海彩館・台場エリア・観光導線とまちなかをつなぎ、まちに歩いて入りたくなる動線や滞在コンテンツを設計する。

●漁村の街並みを活用した空き家利用（京都府伊根町）

京都府伊根町は、1階が船のガレージ、2階が二次的な居室となった独特な建物構造である「舟屋」が並ぶ街並みを観光資源にしている。

伊根地区には周囲約5kmの伊根湾があり、湾に沿って約230軒の舟屋が建ち並ぶ。

近年、舟屋の宿が好評。遊覧船や海上タクシー、街歩き等が人気の観光コンテンツである。

江戸時代から続く伝統の舟屋建築を残していくため、カフェや小売店など、賃貸物件へ活用できるよう空き家のリノベーションを行っている。

【宿泊スタイル】

- ・舟屋の宿が主流。全16軒の内、舟屋の宿は13軒。舟屋に宿泊すること自体が目的で、ハード面やサービスなどへのこだわりを求める方が多い。
- ・1組貸切利用が好評に繋がったひとつの要因である。
- ・泊食分離：平成29年4月に、遊休地をリノベーションした、公設民営による観光交流施設「舟屋日和」がオープン。食事の負担を考慮せずに宿泊施設が開業できるため、新規開業者が増加。



■チャレンジ支援による地域活性化と新たな担い手づくり

持続可能な地域づくりには、地域内外からの新たな担い手が、小規模でも具体的なチャレンジを始められる環境の整備が不可欠である。

これまで使われてこなかった空間や資源を活かしながら、飲食・宿泊・サービス・ものづくりなど幅広い分野での「やってみたい」を後押しする仕組みをつくることで、地域のにぎわいと多様性を育てていく。

・地域資源を活かしたチャレンジスペースの整備

地元の水産物や未利用・低利用魚、雑節、地場産品などを活かしたビジネスに挑戦できるチャレンジスペースを整備。飲食・加工・宿泊・体験提供など、観光客向け・地域住民向け双方を対象にした小さな事業の立ち上げを支援。

一定期間の“試行”や“実証”を経て、採算性・地域ニーズを把握するマーケティング調査を行い、常設化・本格事業化へとステップアップできる設計とする。

・企業誘致による地域雇用と地域活性化

海業・観光・地域資源の活用に関心を持つ企業、デジタル・教育・福祉など地域課題解決に取り組む企業との連携を進め、地域資源と民間の知恵を掛け合わせた事業の誘致を推進。企業側には、「地域と共につくる価値」を重視したインセンティブ設計や、地域内連携の仕組みを整える。

●企業がチャレンジできるスペースを設計（静岡県静岡市）

「トライアルパーク蒲原」は広さ約 1.25ha の施設である。2000 人以上を収容できる芝生広場や、築山に設けたバーベキュー場、自転車ユーザー向けの利便施設、平日も営業する屋内型の常設飲食店、サウナ棟、RV パーク（車中泊ができる施設・自動車 8 台収容）、ドッグランなどで構成されている。2022 年 7 月 2 日にオープンした。

100V 電源を備えたキッチンカー用エリアや、園路に面した出店用エリアも設けられ、週末には大小様々な事業者から多くの出店がある。家族連れなどで賑わう芝生広場は、サッカーのパブリックビューイングや、建設重機への体験乗車、たき火、朝市などのイベント会場としても使われる。



出典：新・公民連携最前線 PPP まちづくり,
<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/434167/012700234/>

■牛深のファンづくりと関係人口の創出

牛深を訪れる人々が、単なる観光客ではなく、「また来たい」「誰かを連れてきたい」「関わり続けたい」と思える存在になることは、持続可能なまちづくりにとって欠かせない視点である。

地域通貨「のさりー」も活用し、消費・体験・人との関わりを“楽しく続けられる関係”へと進化させる仕組みを整えていく。

・関係人口の増加と“また来たくなる”仕掛けづくり

一度訪れた人が、人とのつながり・場所の記憶・食や文化の体験を通じて、「牛深にまた行きたい」と思えるきっかけを丁寧に設計。季節ごとの“関係人口向け限定企画”や、地域との協働による小さな体験・仕事・応援プログラムを通じて、「来訪＋参加＋応援」がセットになった継続した関わり方の流れを生み出す。

移住や二拠点居住のほか、“年に数回、来て関わる”という新しい関係の形を地域として受け入れていく。

・地域通貨「のさりー」の活用による“楽しい関係づくり”

「天草のさりー」は、天草市内の取扱事業所で使えるデジタル地域通貨。牛深地域内の店舗や施設で使えるほか、体験プログラムなどで利用できるようにすることによって、まちを歩いて楽しむ・人と出会う・応援する仕組みとして機能させる。

●デジタル地域通貨『天草のさりー』

『天草のさりー』は、天草市内の取扱事業所で使えるデジタル地域通貨。

スマホアプリかマイナンバーカードに現金をチャージして、お買い物をするができます。

健康ポイント事業や住宅リフォーム助成事業、出産・子育て応援交付事業など、市の様々な事業でものさりーポイントが交付されます。



出典：天草市 HP <https://www.city.amakusa.kumamoto.jp/kiji0039420/index.html>

●関係人口とは

関係人口とは、特定の地域に継続的に多様な形でかかわる人のことである。

観光以上移住未満と例えられたりするが、具体的には、兼業や副業などの仕事を絡めていたり、祭りやイベントの運営に参画して楽しむなどファンベースの交流を重ねたりするなど、さまざまである。

総務省の定義では、「行き来する者（風の人）」「地域内にルーツがある者（近居・遠居）」「何らかの関わりがある者（過去の勤務や居住、滞在等）」と区分されている。

「関係人口」について

(関係人口とは)

特定の地域に継続的に多様な形で関わる者

参照：第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（2020改訂版）50頁

島根県邑南町（廃線跡地でトロッコ列車を走らすイベントを実施。地元のNPOなどと連携し、駅などで様々なサポート活動をしてくれる広島市から通う関係人口。固有名称で呼ばれる）

出典：第3回人材・組織の育成及び関係人口に関する検討会・鹿角町資料

第2期「総合戦略」
＜第2期の主な取組の方向性＞

東京一極集中の是正に向けた取組の強化

① 地方への移住・定着の促進
② 地方とのつながりを強化

・関係人口の創出・拡大
・企業版ふるさと納税の拡充

地方移住の
裾野を拡大

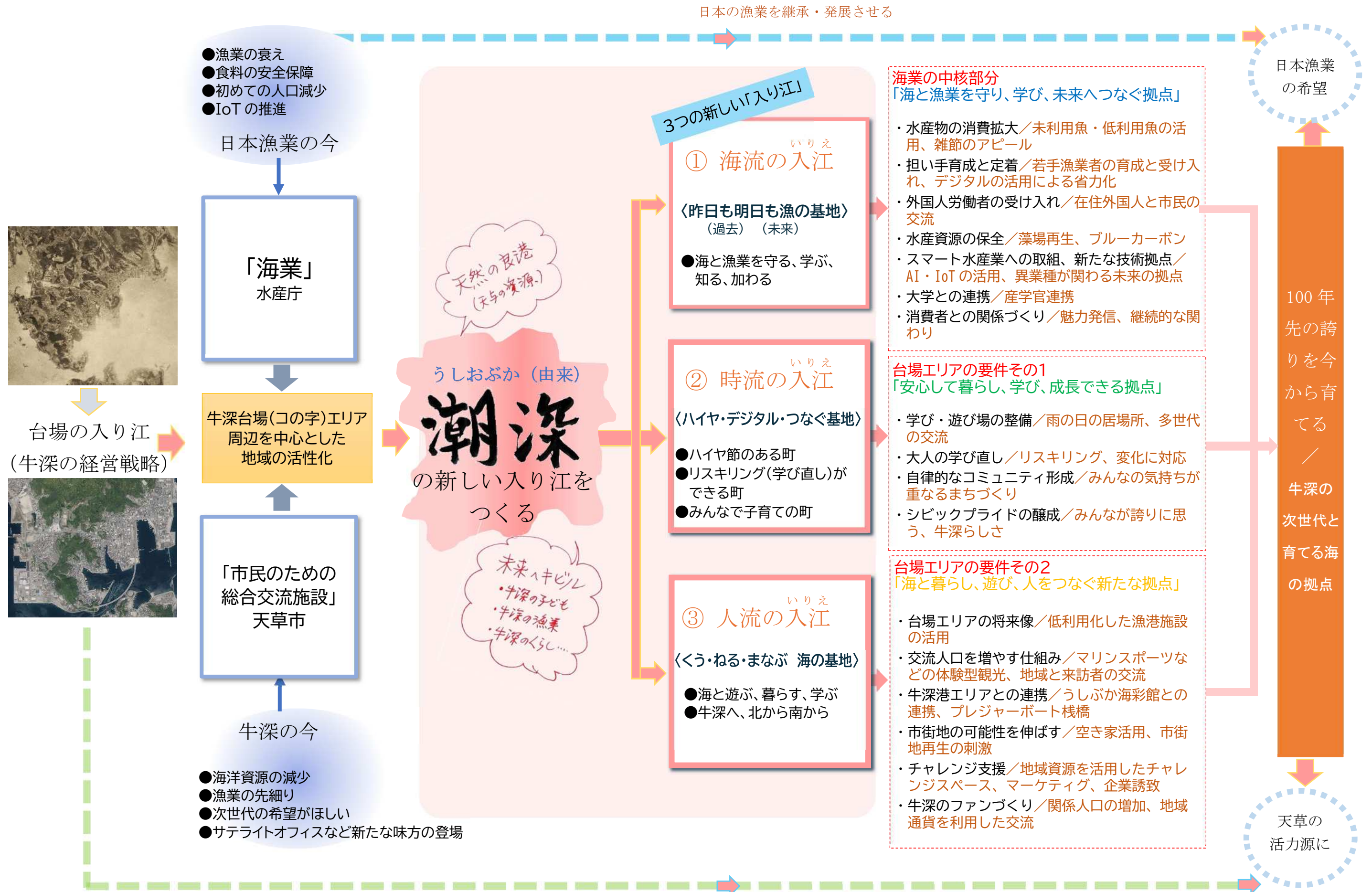
「関係人口」を扱うメディアの例

出典：第3回人材・組織の育成及び関係人口に関する検討会・鹿角町資料

「関係人口」の取組例

出典：第3回人材・組織の育成及び関係人口に関する検討会・鹿角町資料

出典：内閣官房新しい地方経済・生活環境創生本部事務局、関係人口の創出・拡大



3. 2 台場エリア周辺の基本方針

基本理念を踏まえ、総合交流施設を含む台場エリアの基本方針を以下の通りとする。

＜台場エリア周辺の基本方針＞

①牛深の海を守り、学び、継承する場づくり

本市の最南端に位置する牛深は、天草への南の玄関口として発展し、豊富な水産資源を背景に県下最大の漁港を擁している。しかし、近年は漁獲量の減少、水産関連産業の衰退、人口減少・高齢化といった課題が顕在化し、地域の活性化が求められている。

この状況を打開するため、台場エリアの漁港低利用地を活用し、「海を守り、学び、次世代へ継承する拠点」を整備する。

この拠点は、単なる整備としてではなく、地域産業の活性化、地域住民の交流の場、雇用の創出の場としての役割を担い、持続可能な海業振興の実現に寄与する。

②牛深を支える人材と活力を生み出す場づくり

牛深の漁業は、気候変動による漁場の変化、少子高齢化による水産物需要の低迷、食文化の変化といった複合的な課題に直面している。これは、単なる個別課題ではなく、社会環境の大きな変化であり、適応しなければ牛深の漁業は衰退する恐れがある。

この変化に対応し、持続可能な漁業を確立するためには、「変化に適応する力を持つ人材の育成」と、漁業だけにとどまらない多様な働き方を支える仕組みが不可欠である。

そのための「学び」「交流」「挑戦」の場として、総合交流施設等の整備が重要となる。

本施設では、牛深の未来を支える人々が、新たな知識や技術を習得し、地域産業と観光を融合させる場としての役割を果たす。

③牛深に新たな人流を生み出す場づくり

牛深漁港を核とした海業振興を推進し、市内外からの来訪者の誘致を通じて、地域の活性化・交流人口の増加を目指す。

単なる集客にとどまらず、訪れた人が牛深のファンになり、何度も戻ってくる仕組みを作ることが重要である。

そのためには、牛深産水産物の魅力発信、地域の食文化体験（飲食等）、チャレンジスペースの整備など、多様なアプローチが求められる。

また、民間事業者の参入を促し、多様な事業展開を支援することで、牛深の産業に新たな風を吹き込み、持続可能な地域経済の発展につなげる。

さらに、付加価値をつけることにより魚価の向上や所得の確保を図ることで、漁業従事者の安定した経営を支え、魅力のある水産関連産業にすることで地域の担い手となる人材の確保につなげる。

4. 前提条件

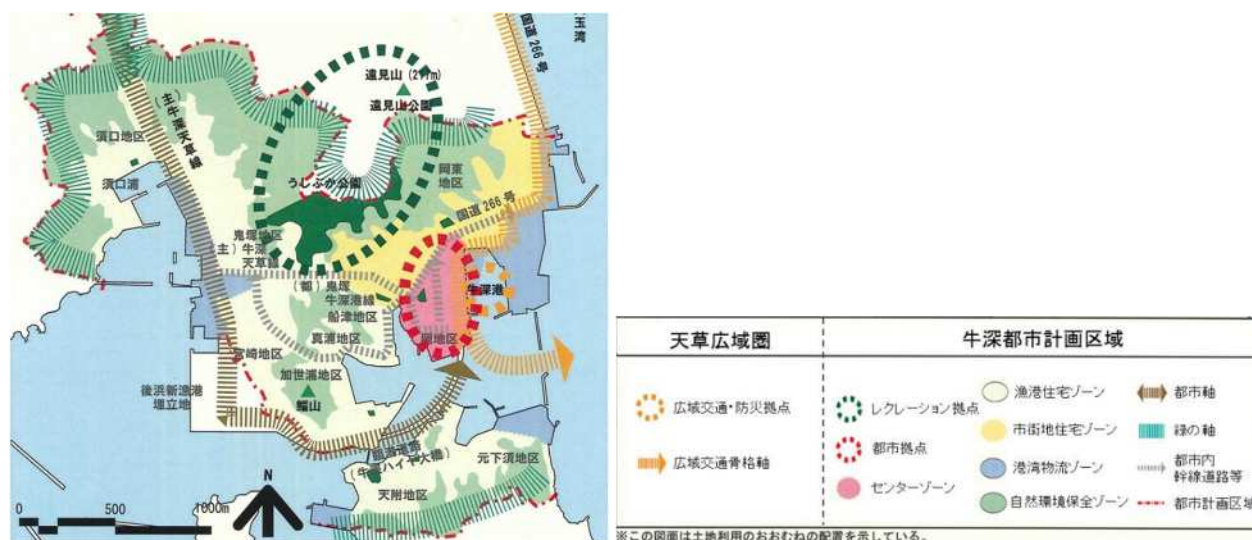
4. 1 法的条件の整理

(1) 計画地に係る土地の条件について

牛深都市計画マスタープラン（熊本県 平成 27 年）において、牛深都市計画区域が設定されており、本計画地もその中に位置している。その中では「海の恵みを活かした活気あるみなとまちづくり」を目標に掲げ、県内最大の水産基地としての役割を果たしており、新鮮な魚介類や良好な漁港景観など、みなとの特性を活かした活性化の推進を図るとともに、地域内外の交流機会を創出し、活気あるみなとまちづくりを進める。とされている。本計画地は其中で「港湾物流ゾーン」とされている（図 4-1）が、急激な市街地拡大の恐れが無いなどの理由で、都市計画に基づく区域区分の設定はない。

ただし、同じ都市計画法に基づき、3,000 ㎡以上の敷地で行う建設行為等については「開発許可」を申請する必要があるため、本事業においても、その調査費用・工期、あるいは調整池の整備等を見込む必要がある。

他に、天草市景観計画に基づき、建設行為等を行う場合に天草市に対して、その内容について事前に届出が必要なエリアとなっている。



出典：牛深都市計画マスタープラン（熊本県 平成 27 年）

図 4-1 牛深都市計画区域におけるゾーニング



出典：天草市都市計画マスタープラン区域別構想（天草市 平成 26 年）

図 4-2 都市景観形成の方針図

(2) 漁港区域について

令和6年4月、水産庁より「漁港漁場整備法及び水産業協同組合法の一部を改正する法律」が公布された。この改正により、漁港施設や漁港区域内の水域等を、漁業利用の確保に配慮しつつ、水産業の健全な発展や水産物の安定供給に寄与する事業のために活用できる「漁港施設等活用事業」が創設され、民間事業者等による漁港用地の利活用が可能となった。

計画予定地である牛深漁港台場エリアは漁港区域内に位置するため、漁港用地を活用し、事業を実施するためには漁港管理者（熊本県）による活用推進計画の策定が必要である。本計画では、事業実施を行う天草市による実施計画の申請手続きを行う。

また、計画予定地の岸壁は高潮時に浸水する恐れがあるため、計画を進めるにあたっては、漁港機能の再編・整序、嵩上げなどの整備も併せて検討する必要がある。さらに、牛深漁港は台風等の災害時に避難してきた漁船が多く停泊する。このため、水域を利用する際には、災害時や緊急時の利用調整を考慮しながら計画に反映させることが求められる。

※漁港施設等活用事業とは、漁業根拠地としての漁港の漁業上の利用の確保に配慮しつつ漁港施設又は漁港の区域内の水域若しくは公共空地の活用を図り、水産物の消費増進や交流促進等の取組を計画的に推進し、当該漁港に係る水産業の発展及び水産物の安定供給に寄与する事業となっており、ひいては、周辺の漁業地域においてもその効果が及ぶことが期待されるものである。また、漁港施設等活用事業を実施するに当たっての民間事業者の長期安定的な事業環境を保障する仕組みとなっている。

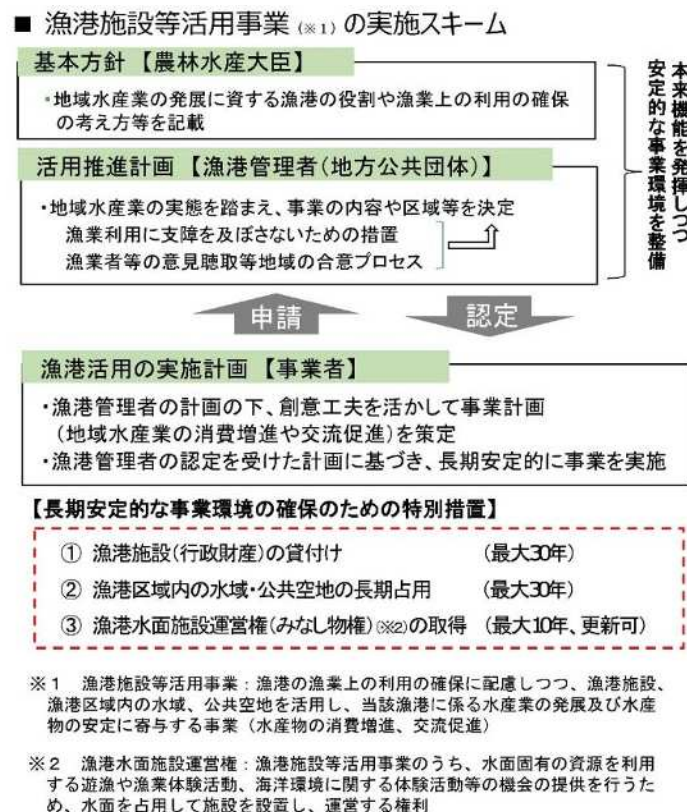


図 4-3 漁港施設等事業の実施スキーム

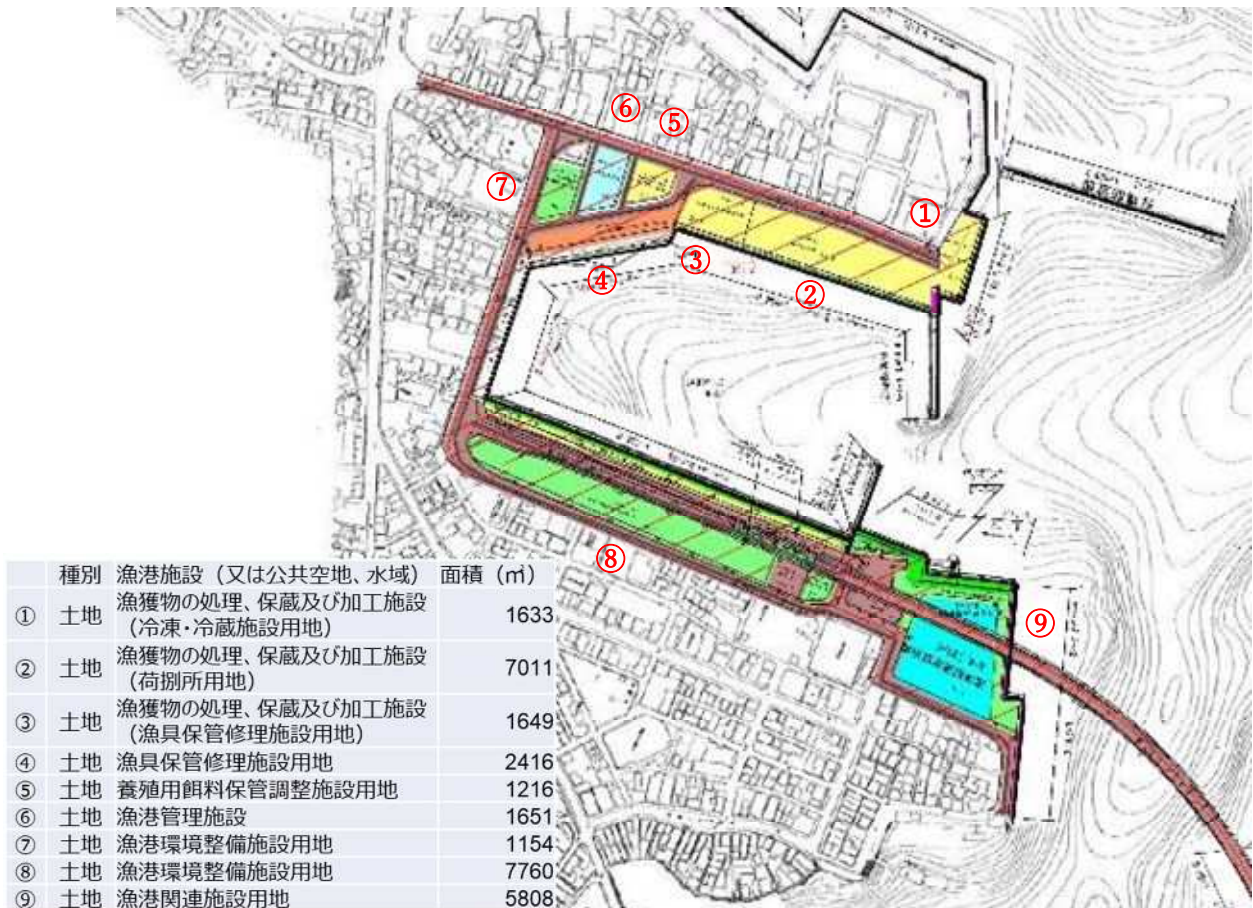


図 4-4 漁港施設土地利用計画図

■漁港漁場整備法改正の考え方

漁港における海業の取組の推進及び漁港の機能強化のため漁港漁場整備法が改正され、令和 6 年 4 月に「漁港及び漁場の整備等に関する法律」が施行された。

【漁港施設の見直し】

水産物の消費増進や輸出促進にも対応した衛生管理の高度化、安定生産、漁港利用者の安全性の確保といった課題に対応していくため、以下のような施設を漁港施設に追加。

①販売機能の強化や一貫した衛生管理体制を構築するための配送用作業施設、仲卸施設、直売所

②水産物の安定生産に資する陸上養殖施設等

③海に近く災害リスクの高い漁港において漁港利用者の安全を確保するための避難施設、避難路等

④脱炭素化にも資する漁港施設のための発電施設等

【漁港施設の活用方法】

従来、漁港の利用における占用期間は最長で 10 年と定められていたが、法改正により、最長 30 年までの占用が可能となった。

根拠 及び手段	漁港管理条例 占用の許可	漁港及び漁場の整備等に関する法律			
		認定計画に基づく 貸付け (法第42条～44条) 【新制度】	占用の許可 (法第39条)	認定計画に基づく 占用 (法第42条～43条) 【新制度】	認定計画に基づく 漁港水面施設設置権の設定 (法第48条～50条) 【新制度】
活用対象					
1) 漁港施設 (行政財産)	△ ・最大10年 (一時的・例外的)	○ ・最大30年 (漁港施設等活用事業) ※借地借家法に基づき 対抗力有り	—	—	—
2) 漁港の区域内の 水域	—	—	△ ・最大10年 (一時的・例外的)	○ ・最大30年 (漁港施設等活用事業)	○ ・最大10年(更新可) (漁港施設等活用事業のうち 交流促進事業の一部) ※第三者への対抗力有り ※抵当権の設定可 ※補償金の規定あり
3) 漁港の区域内の 公共空地	—	—	△ ・最大10年 (一時的・例外的)	○ ・最大30年	—

出典：漁港漁場整備法の改正について

(3)留意事項（法規、地盤状況等）

①関連法令について

台場エリアを整備するにあたって、整備面積が 3,000 m²以上の広さの場合、都市計画法に基づく開発許可申請が必要となる。

内容としては必要な測量（基準点測量、水準測量、路線測量等 ※令和 6 年度実施済み）と開発行為に伴う設計（開発行為申請書、排水設計、道路設計、駐車場設計等）の作業が見込まれる。全体スケジュールに適切な工期を見込む必要がある。

その他に、天草市景観条例やバリアフリー関連の届出等が想定される。

②地盤状況について

台場エリアは戦後の埋立地であり、地質調査の結果、エリア北側では安定した地盤である N 値 50 以上に達するには約 5m と低層で安定した地盤に達するが、南側では約 15m となっており、詳細は別途地盤調査報告書のとおりとなっている。

なお、既存施設（鉄筋コンクリート造）を解体する際に、地盤の安定性を保つため、地中の杭類は残す工法をとることとしていることから、新たな建物については、大掛かりな杭基礎を必要としない低層かつ軽量の建物設計を想定している。

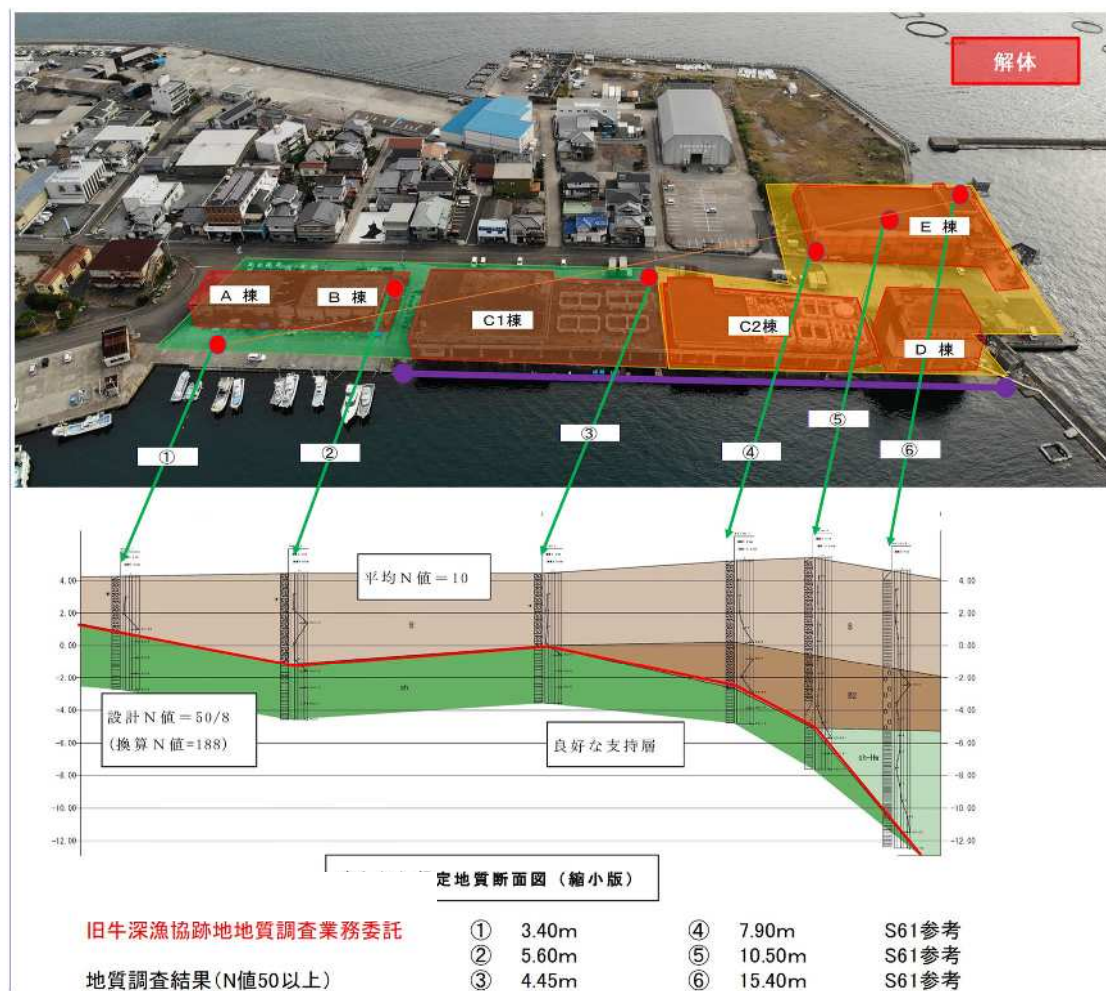


図 4-5 旧牛深漁協跡地地質調査結果（天草市）

③対岸施設との対比と調和

台場エリアの対岸にはハイヤ大橋やうしぶか海彩館が立地しており、これらは、観光資源としても認知されており、エリア外からの来訪者も多い。うしぶか海彩館エリアと台場エリアの両者は一つの入り江を挟んで同じ景観を構成するため、景観的・機能的な調和の配慮を意図することとする。



図 4-6 うしぶか海彩館側 俯瞰図



図 4-7 台場エリア側 俯瞰図

4. 2 計画条件の整理

(1) 総合交流施設に必要となる機能

台場エリアの核となる総合交流施設には、海流や人流、時流を呼び込むために、以下のような性格を持たせるものとする。

① 近未来の牛深地域を支える拠点的功能

住民や事業所のヒアリングの結果、現代の漁業とそれを取り巻く環境は、かつてのような繁栄を牛深にもたらしることが難しくなっており、漁業をふくめ、水産関連産業を維持していくことが困難な未来が予想される。海業の推進による海と共生する地域として、海に関する様々な技術や経験、資料や知見が散逸・消滅しないように漁業関係者を中心に地域で暮らす人々や、外部の専門家を交えて各種資料や情報を集積し編集・活用する場とする。

【例】牛深の海や漁業に関して次世代に残し伝えたい資料・情報のデータベース、大学など魚類や海洋研究者との接点となるラボ施設、地元漁師や地域住民が学芸員的に活動するための準備室、雑節や未利用魚・低利用魚等についての知見を集めた料理人向けの展示、磯焼け対策の最前線を紹介する展示 等

② 多世代が学ぶことのできる知育・教育的機能

近代以降、陸上交通網が急速に成長したことを受け、海上交通の結節点である牛深の地理的な優位性は低下した。特に、若年層における教育環境が不足しており、高校進学などを機に牛深を離れる若者も多い。

しかし、近年の情報通信網の飛躍的な充実により、地理的不利条件を越えて、牛深の若者には学びの機会（オンラインの学習機能やeスポーツへの参加など）をもたらしめている。また、急速な社会の変化は、教育課程を卒業した大人達にも新しい知恵や技術の習得による「学び直し」と言われる大人の再教育（リカレント教育）は、様々なツールを使い独自に取り組むことができる時代となった。さらに、近年増加している外国人労働者の学びの機会も、牛深の水産関連産業を支えて行く地域の一員として必要となる。

そのためその地理的な不便さを乗り越え、子どもも大人も、外国人も、それぞれの将来を切り拓く学びに取り組み、その成果を実践的に役立てていける機会を生み出す場とする。

【例】牛深の人達に役に立つ選書が行われている本棚や図書室、基礎学力や受験学力などのテーマ別に学べる機会、大人の学び直しを支援する窓口、通信環境の整備によるオンラインでの学習の機会、開放的な自習室、大人数での講座用の研修室、発表会などができる広場 など

③ 牛深を生きる人々のコミュニティ形成機能

ライフスタイルの変化により、牛深地域への来訪者や、移住者等も増えており、そのような中で、お互いに接点がなく、知らないままに生きている人が増えている。アンケート結果から、子育て中の母親がちょっと休憩するわずかな時間でも、ひとつの空間を共有することでお互いの接点を見つけられるような普段づかいの場所が求められていることから、家庭や職場以外の他者と繋がる接点を数多く見出し、共に牛深を楽しみ場所にしていくきっかけとしてサードプレイスとなる機能を持たせる。

【例】子育て世帯の親が子どもを遊ばせながら親同士の交流が生まれる場、同好の集まりが対面やオンラインで繋がる企画、牛深で働く外国人労働者と日本人の交流機会、魚や釣りが好きな人々が交流するイベント、地元高校生の発表の場、牛深を楽しみ場所にしていくための準備室 など

(2) チャレンジスペースに必要な機能

総合交流施設に隣接して設けるチャレンジスペースの管理運営は、台場エリアの一体的なエリアデザインによる海流や人流、時流を呼び込むために、以下のような機能を持たせるものとする。

① 牛深中心部の拡張機能

地元住民による総合交流施設や近隣宿泊施設の利用者などをターゲットとし、地域の水産物などを活用した小売店や飲食店等の小規模なビジネス展開を複数誘致し、総合交流施設利用者の利用回数や満足度を高めるとともに、牛深に活路を求める新規起業家にとっての開店場所となることを想定する。なお、小規模な開店投資規模とするため、各テナントは15～50㎡程度の規模で海に面して開放的な造りを想定する。

【例】地元産品の提供や発送をする飲食店やカフェ、夜間も営業する居酒屋、朝食を提供する定食店、独居老人向けの個食サービス、子育て世代向けのサービス店舗 など

② 牛深の宿泊機能の強化

牛深エリアには小規模な民宿が増えているが、鉄筋コンクリート造のまとまった部屋数のあるホテルが極めて少なく、宿泊容量としては限定的である。そのことも牛深観光が伸び悩む一因として挙げられるが、天草西海岸エリア（崎津集落等）など周辺地域の観光的な盛り上がりを受けて宿泊需要が高まることも想定される。加えて、企業研修など、この場所を目的とする来訪も予想され、宿泊のニーズに応じていく。

サウンディング調査の中では、民間企業において20～30室程度の客室運営の可能性の検討がなされており、海業の目的である交流人口の増加や漁業者の所得向上に寄与する条件のもと、この規模の宿泊施設の設置も可能とする。

【例】運営受託型やリース型のビジネスホテル、天草西海岸をフィールドとするリゾートホテルなど

③ 地域内外の交流促進機能

平成9年に開業した「うしぶか海彩館」は、フェリー発着場と一体化し、隣接する歴史資料館を含め牛深の観光物産・交通面の拠点となって来訪者・観光客を受け入れているが、その対岸に位置する台場エリアでは、総合交流施設が核となり、海について学んだり発見したりすることをテーマとした体験事業の拠点となる機能を持つ場とする。

こうした観点から、チャレンジスペースにおいても内外の人が利用し、かつ海業について関心をもち、牛深を拠点とした交流人口の裾野を天草全域に広げるような機能を誘致する。

【例】海域公園グラスボートなどの発着場、漁業体験などの海を学ぶ拠点、釣り堀体験、移動式のキッチンカーなど

5. 基本計画の策定

5. 1 敷地利用計画

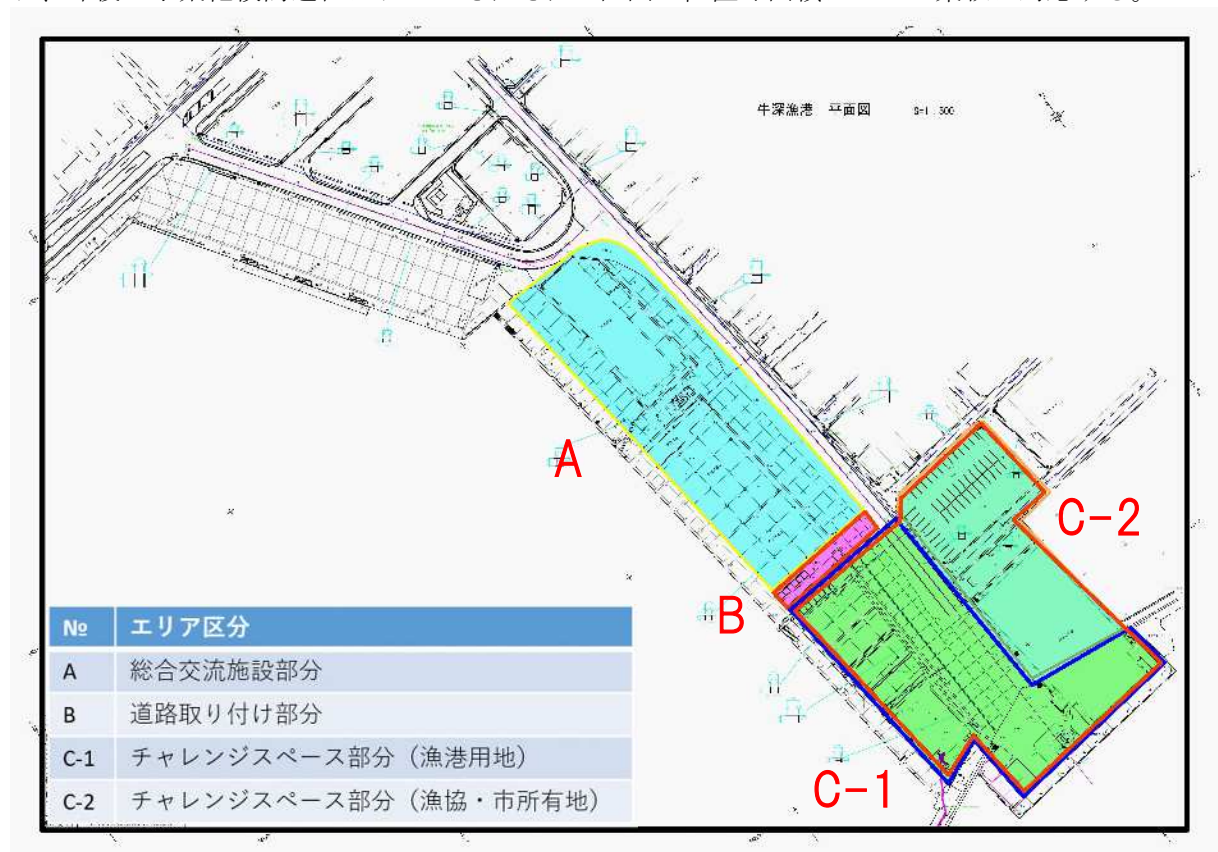
敷地面積は合計 20,000 m²を越える見込みであるが、南北方向に長く、北側からの進入しかできない行き止まりとなることから、エリア内の道路設計については、ある程度の回遊性を有する必要がある、敷地内の通路については、今後、漁港管理者（熊本県）等との協議を重さねることとする。その前提で、次の敷地計画を立案する。

(1)道路計画

漁港施設の土地利用計画の変更において、港内へ接する臨港道路の付替えを行う予定であるため、接道要件を満たすよう道路設計を行うものとする。なお、敷地面積が 3,000 m²を超え、都市計画法に基づく「開発行為」に該当するため、これらの開発許可申請と並行して道路設計を行うこととなる。

(2)エリアイメージ（案）

台場エリアの土地利用については、下図のような A～C-2 の区画パターンを想定する。なお、今後の事業化検討過程においてそれぞれの区画の位置や面積について柔軟に対応する。



(3)駐車場

台場エリアそのものが埋立地であり、地盤が強固ではないことから高層化を前提とする建物は計画しにくく、総合交流施設を含め施設群は低層となることを想定している。その影響で、敷地に占める建築面積の割合が大きくなると想定されるため、駐車スペースを優先的に配置することが難しい。

このため、近隣の漁港用地等の利用も含め、将来的に増設を検討するほか、ハイヤ大橋側の芝生広場の利用、海岸線エリアの誘導サインや、園路整備等の有効な配置を検討する。

(4)周辺環境への配慮

旧漁協施設が東風を遮っていたため、台風等の災害時の漁船の避難場所として活用されている。このため、新しい施設建設に際しても、東風を遮るような配置計画を検討することとする。また、住宅街が近接しており、緑化等による騒音や視線への配慮も検討する。

5. 2 総合交流施設等規模の算定

(1) 総合交流施設等の機能

総合交流施設は主に教育・文教的な機能が複合するイメージであるが、従来の図書館や文化センターなどの既成概念に捉われない自由な発想の施設内容とする。

また、海業を推進するための機能や地元住民のニーズ、民間企業の参画を想定し、従来の公共施設のイメージとも異なる地域内外の交流機能を有する空間を構成することとする。

(A) 海業機能スペース：

漁業や海について学んだり、本や映像などの各種メディアを介して海に関する知恵をアーカイブしていく拠点機能。従来の海洋や海の生物に関する自然系の学術書ばかりでなく、海を起点として環境問題など様々な分野に波及する本棚を設け、地域内外の来訪者の関心が連鎖していくような刺激をもたらす機能を設け、利用者が海を大切に思う姿勢が象徴的に感じられる海業の象徴的な空間を目指す。

※なお、古い漁具等の展示は、うしぶか海彩館内にある牛深歴史民俗資料館に既設のため、その活用と連動した計画内容とする。

(B) 子ども・学習・多目的機能スペース：

地域内外の幅広い世代の来訪者がそれぞれに必要な学びの機会が得られる機能を設ける。若年層の学習や、大人向けのリカレント教育・リスキリングの機会などを提供し、これからの牛深地域を支える人材をはぐくむ機能を持つ。海業体験などの幅広い世代の来訪者や水産関連産業に雇用される外国人労働者の積極的な利用も推進し、共に牛深地域を支える人材としての学びを支える。

※参考：近年の文部科学省による義務教育学校化の推進の中に掲げられている「地域開放スペース」などのイメージに近いと考えられる。

(C) 交流機能スペース：

雨天時に子どもを遊ばせられる広い場所や自宅と職場以外に自由にのんびりと過ごせる場所のように特段の目的がなくても、そこに行けば誰かと交流ができる、新しい知恵に接する事がきるなどのメリットが享受できる場を育てる。同時に、そうしたニーズをうまく捉える新規起業者の出店を促す、チャレンジの場にもなり、うしぶか海彩館エリアとの相乗効果による交流人口の増加に寄与する空間を目指す。

※なお、後述のチャレンジスペースの一部として交流スペースに接する位置に設けるなど、チャレンジ行為が定着しやすい環境配慮が求められる。近年、書店の中にカフェ運営者が入居するなど、従来の公共図書館では難しかった形態が実現しており、本事業でも収益性を考慮した計画も視野に入れる

(D) チャレンジスペース：

これまで台場エリアを中心として牛深の漁業が発展してきた歴史がある。本事業による再整備を行うことによって、行政と民間事業者による公共性や収益性が両立した持続可能な都市機能の維持を目的とした取組を行う。

(2) 総合交流施設の面積規模

牛深地域で計画する総合交流施設の先行事例は少ないが、参考に公立図書館を例に挙げると「公立図書館の設置及び運営上の望ましい基準について」（平成13年／日本図書館協会）において人口規模1～3万人規模の都市（牛深は10,381人／令和7年4月時点）の公立図書館延床面積は1,591㎡とされている。蔵書数は約9.3万冊である。また同「日本の図書館」に示された望ましい公立図書館の床面積は1395㎡[※]である。このことから、前頁Aの機能を1080㎡から1395㎡程度と想定する。

また、B、Cスペースについては、「牛深港周辺活性化構想事業推進チーム」で検討した結果を参考として、Bが約200㎡（表2）、Cが約400㎡、その他の機能として約300㎡と想定し、延床面積は約1,980㎡から2,295㎡と算定する。

※1,080㎡を最低とし、人口ひとりあたり0.03㎡を加算して算出

$$1,080 + (10,500 \times 0.03) = 1,395 \text{ ㎡}$$

(A) 海業機能スペース面積算定

海業を推進するため、海に関する学び・研究・体験のほか、地域内外の来訪者が気軽に利用し交流できる施設を目指す。

	面積	想定機能	備考
図書機能スペース	600㎡程度	一般開架の他、海業コーナー、	受付スペースを含む
		学習コーナー、雑誌コーナー、絵本コーナー	
		開架本以外の書籍保管	可動式書架
		新刊本、返却本等の整理	
		各種会議、講演、学習会等	
体験学習・ラボ機能スペース	400㎡程度	海業の学習・研究スペース	
		海業の各種体験	
		各種会議、講演、学習会	
管理事務室	80㎡程度	施設の管理運営	
		その他スペース	
		合計	1,080㎡程度
屋上スペース	(外部)	屋外での講演、学習会、実演 自販機コーナー	サンセットデッキなど

(B) 子ども・学習・多目的機能スペース面積算定

地元住民と海業体験などの幅広い世代の来訪者が気軽に利用し交流できる場とする。

室名	面積	想定機能	備考
子ども・学習・多目的機能スペース	200㎡程度	一般児童書籍の他、海業コーナー、絵本コーナー	
		キッズコーナー、遊具	
		各種講演、学習会	
		実験、飼育	
		合計	200㎡程度
屋外芝生広場	(外部)	屋外の遊び場	雨天時も利用可能
屋上公園	(外部)	屋外の遊び場	サンセットデッキなど

(C) 交流機能スペース面積算定

地元住民及び釣り客や観光客などの来訪者が気軽に利用し交流できる施設として、チャレンジスペースとの連携をはかり、有機的な賑わい空間を目指す。

	面積	想定機能	備考
交流機能スペース	400 m ² 程度	カフェなどゆっくり過ごせるスペース	厨房を含む
		各種会議、講演、学習会など	
		合計	400 m ² 程度
屋上カフェテリア	(外部)	景色を楽しみながら飲食	サンセットデッキなど

その他機能面積算定

	面積	想定機能	備考
付属諸室	300 m ² 程度	WC, 多目的 WC、階段、通路	
		風除室、エレベーターなど	
		合計	300 m ² 程度

5. 3 ライフサイクルコストの検討

(1) 総合交流施設等のイニシャルコスト（建設費）

総合交流施設及び周辺の駐車場整備等の費用を下記のとおり算出する。

表 5-3-① 基本条件

項目	面積・規模等	備考
総合交流施設面積	1,980 m ² ～2,295 m ²	鉄骨造を想定
解体工事	RC 造 7410.57 m ²	旧牛深漁業協同組合施設 6 棟分
外構工事	5,500 m ²	整地、施設外構、広場、駐車場など
チャレンジスペース工事	8,300 m ²	チャレンジスペースの舗装、電気、給排水など
備品購入費用	什器、図書	
コンテンツ作成費用	展示物、映像作成など	海業に関するもの

■建築本体の概算工事費

延床面積×㎡単価＝1,980～2,295 m²×63 万円
 ＝約 12 億 4700 万円～14 億 4600 万円と算定とする

- ・建築着工統計による単価の推移（全国版）／建築コスト情報 2025 年冬号
- ・現在、建設費の㎡単価が 54 万円／㎡程度であるが、実際に建築工事を発注する際には 63 万円／㎡（鉄骨造の場合）まで上昇していることを想定している。

■設計監理費

総合交流施設及び外構を含むエリア全体の設計費、工事監理費、開発行為申請許可に係る調査業務費など

■附属工事

解体工事費、外構工事費、チャレンジスペース工事費、各種什器や備品の購入、海業に関する展示物や映像などのコンテンツ作成費など。

■運営委託に係る経費

施設等の運営事業者を選定された事業者が運営開始までに必要な事前準備業務費など

表 5-3-② 概算事業費の試算

項目	金額	備考
総合交流施設工事費	1, 247, 000～1, 445, 850 千円	
解体工事費	410, 000 千円	旧牛深漁業協同組合施設 6 棟分 ※ただし杭の撤去はしない
外構工事費	82, 500 千円	15 千円×5, 500 m ²
チャレンジスペース工事費	249, 000 千円	30 千円×8, 300 m ²
備品購入費	50, 000 千円	
コンテンツ作成費用	30, 000 千円	
設計費、監理費	100, 000 千円	開発行為に係る調査も含む
その他経費	81, 500 千円	民間活力導入可能性調査 プロポーザル支援業務 運営事前準備業務
合計	2, 250, 000～2, 448, 850 千円	

(2) 建築計画上の留意点

今後、詳細な総合交流施設の建築設計に取り組むにあたっては、近年の公共建築物に取り入れられる下記の留意点などを考慮し、利便性の向上に配慮した施設とする。

① 高潮災害に対するリスクヘッジを考慮した施設計画

高潮時の避難場所・動線の確保

- ・高潮時でも避難の要所として活用できることを想定した施設構成
- ・緊急避難を想定して、屋上部分を開放できるよう配慮

② ユニバーサルデザイン

誰もが使いやすいユニバーサルデザインを基本とした設計

- ・利用円滑化を考慮したゾーニング、動線計画、サイン計画
- ・ユニバーサルデザインを基本とした階段・エレベーター等の導線部、トイレ等の水回り、各建具、家具等の検討

③ 防犯のための照明計画

夕暮れ以降も適度な照度を確保する照明計画

- ・外構の主要動線には太陽光照度の変化に応答する照度センサーを活用した防犯照明
- ・トイレ等死角が生じやすい場所など人感センサーによる点灯の導入

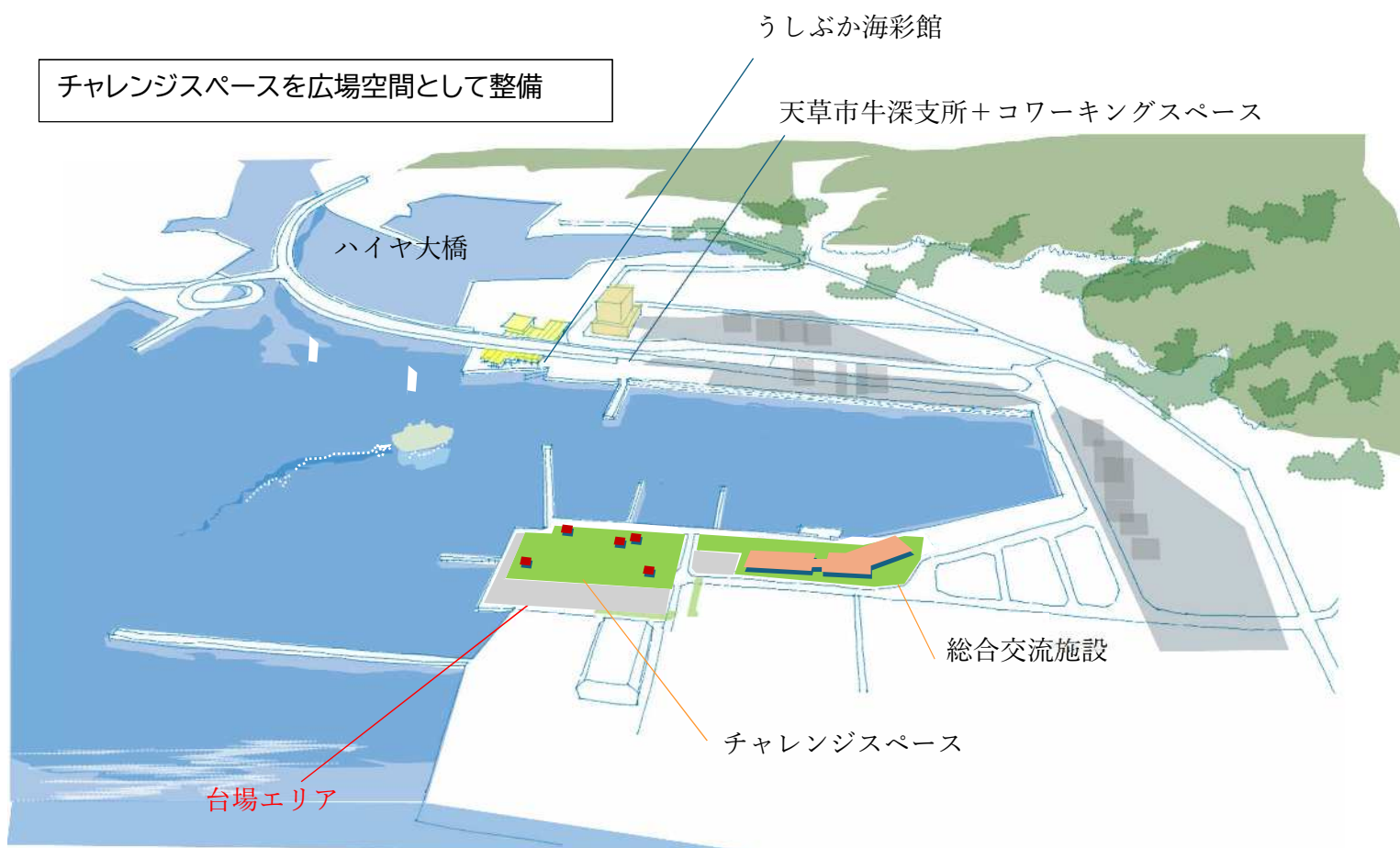
④ 環境配慮手法が見える化された施設計画

施設利用者が省エネ効果を学べる工夫

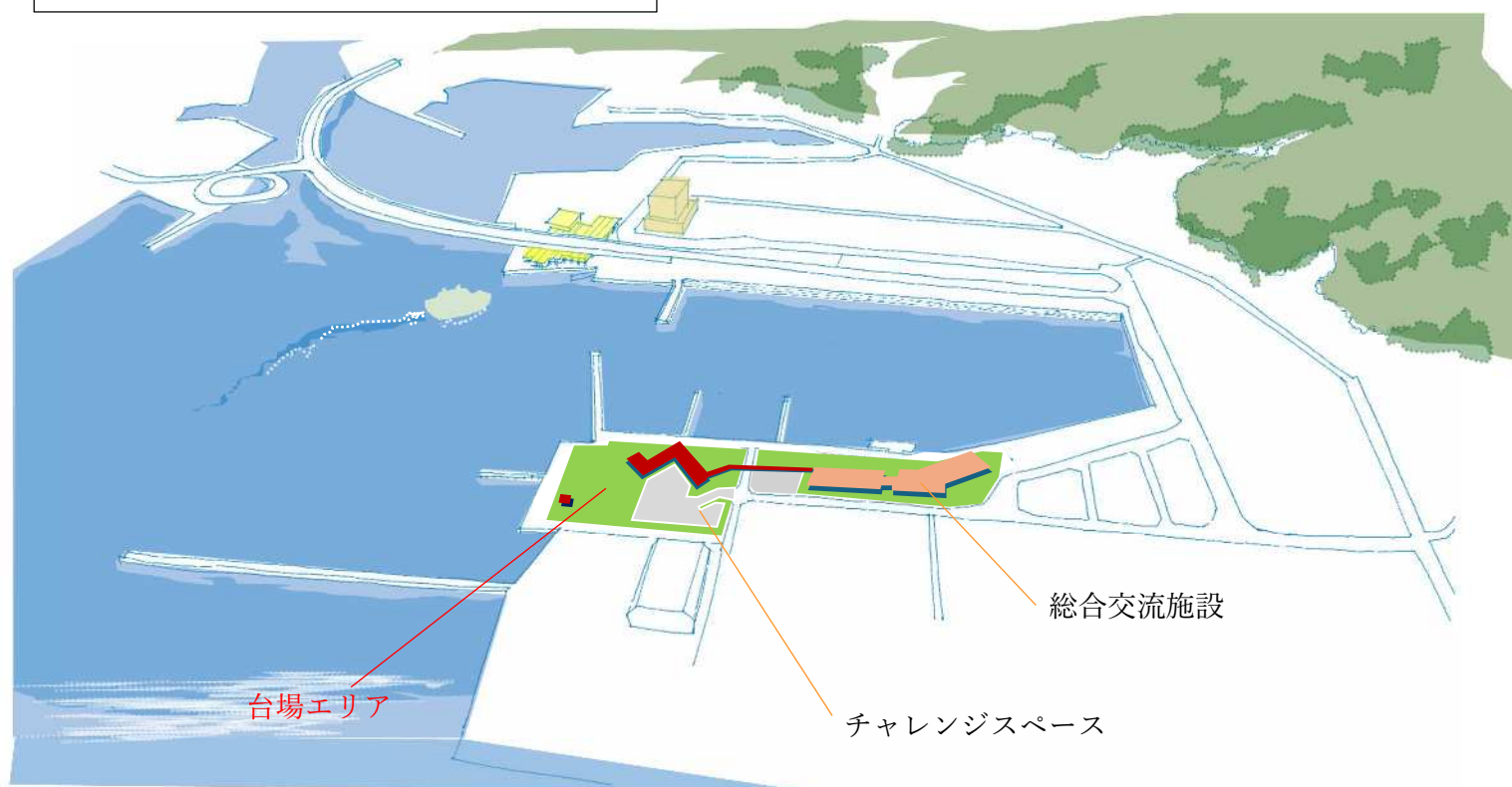
- ・太陽光発電設備による発電量、地中熱による節電効果のモニター表示
- ・施設内の省エネシステムを総合的にわかりやすく表示

5. 4 エリアイメージ図

チャレンジスペースを広場空間として整備



チャレンジスペースを民間投資により整備



6. 事業手法の概略検討

6. 1 事業手法の検討

台場エリアの整備を行うにあたっては総合交流施設およびチャレンジスペースの特性から、民間の資金やノウハウを注入しながら持続的な経営が可能な枠組みを検討する。

(1) 運営手法の選択肢

公共事業においては官民連携や民間活力の活用について、各地で様々な手法が導入されている。その中でも、総合交流施設の運営を検討するにあたり、選択肢として有力な「指定管理運営型」「PFI」「DB+O（デザインビルドオペレーション）」について比較検討を行う。

- ・「指定管理運営」は、行政で総合交流施設とチャレンジスペース（あるいはそのいずれか）を建設・整備して、その運営と維持管理を民間企業に委託する公設民営型のパターンである。
→理想的な委託先がある場合は、その企業との連携を念頭に計画を進めることもできるが、開業後の経営的な見通しが不確実であるため、契約までの条件交渉を慎重に進める必要がある。
- ・「PFI」は、企画した計画内容について複数の民間企業のグループ（コンソーシアム）に提示することによって、その具体的な実現手法や資金調達などについての案を募るものである。民間の競争原理が働くことから、コストダウンや良質なサービスの提供に期待が持てる。また、外部の金融機関が経営状況をモニタリングする機能もあり長期にわたって事務負担が軽減されるメリットがあるが、民間企業側は経営上の十分な利潤が見込めない場合は参画しにくいいため、行政側から何らかの補完的な対策が必要と考えられる。
→複数のコンソーシアムから1グループを選定する必要があることから、行政側は中立的なポジションとなるが、天草内の事業者はいずれかのコンソーシアムに属することになり、非選定の場合は、本事業への参画が難しくなる恐れが高い。スモールコンセッション方式などを導入して、地元の中小事業者も参画できる方法も同時に準備しておくことが有効と考えられる
- ・「DBO」は、資金調達の上、契約時に設計・建設費や長期的な運営費を一括して企業グループに支払うものである。数十億円の投資を必要とするが、設計段階から関与できるほか、その時間短縮、長期的な事務負担の軽減効果などが期待できる。
→当初、多額の投資が必要となることが最大の懸案事項であることに加え、総合交流施設が海業と共に発展・進化していくことを期待するため、契約時に長期的な経営環境を見通すことが難しくオペレーションの部分の適切な判断に迷うことが想定される。

上記から、DBO方式は導入が難しく、PFI方式と部分的な指定管理運営の導入が適していると考えられる。

以下に、事業（運営）方法のスキームについて比較を行う。

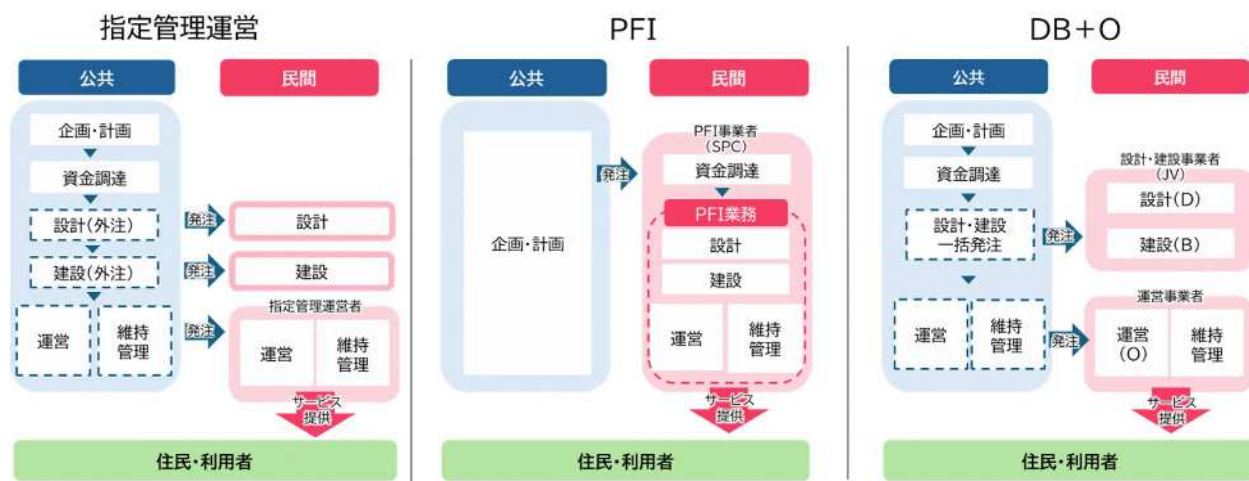


表 6-1 官民連携の諸方法の比較

	指定管理運営	PFI	DB+O
期間	短期（3～5年）	長期（設計～維持管理期間）	長期（設計～維持管理期間）
発注方式	個別・仕様発注	一括・性能発注	一部一括・性能発注
事業者	設計、建設、運営それぞれ発注	SPC1社にまとめて発注	設計・建設をまとめて発注、運営1社
SPCの設立有無	なし	あり	なし
整備費用の支払方法	一括	分割	一括
補助金の活用可否	可	可	可
整備費用の資金調達	公共（補助金、起債、一般財源）	公共（交付金） 残部をSPCが資金調達	公共（交付金、起債、一般財源）
金融機関の関与	なし	SPCをモニタリング	なし
発注者の負担軽減	管理監督の負担、コスト管理	長期一括契約のため、事務負担が軽減される	設計と建設を一括発注し、維持管理・運営は別途発注する
民間の創意工夫	民間のノウハウを活用し、住民サービスの向上やコスト削減が期待できる。	設計～建設の施設整備において創意工夫が期待できる。 運営に関しては、ソフト・コンテンツ面の創意工夫も期待できる。	同左 （但し、設計・建設と維持管理運営が分離発注の為、維持管路・運営のしやすい施設とならない可能性がある。使い勝手の良い施設とするには、EOI（※）等の工夫が必要となる。）
スケジュール	分離発注のため業務毎に発注手続きが必要。	従来手法に比べ、発注手続等を短縮できる。 設計建設を一括で発注することにより設計建設の期間短縮が期待される。	同左
その他	業務ごとの分離発注であるため、PFI、DBOと比較すると建設を考慮した設計や運営を考慮した設計建設とならない可能性がある。	設計～維持管理運営が一括発注されるため、維持管理運営を考慮した設計建設が期待できる。 個別企業から隔離されたSPCが事業者となり、融資金融機関によるモニタリングがなされることにより、事業の安定性が高まる。	資金調達は自治体が行うことになる為、PFIのような財政平準化の効果はないが、民間事業者は自らの資金調達が必要ではない為、参入しやすいというメリットがある。

6. 2 事業主体の検討

次に、公民連携による事業を推進するうえで SPC と、スモールコンセッション方式（公的資産の運営権貸与）を混在させる可能性について検討を行う。

下記に、SPC、スモールコンセッション方式の違いを整理する。

■事業者との連携方式

ア：SPC（Special Purpose Company／特別目的会社）

- ・公共施設の整備・運営を担うために、民間事業者が設立する法人。
- ・主に PFI や DBO（DB+O）など、複数の民間企業が関与する事業で使われる。
- ・事業期間中（15～30 年程度）、設計・建設・運営・資金調達などを一括で管理・実行するための枠組み。建設会社＋地域の飲食・観光事業者＋地域金融機関などが共同で SPC を組み、施設を運営するイメージとなる。
- ・行政との契約相手が SPC となるため、責任の所在が明確で、行政にとっても管理しやすい。
- ・SPC が成立するには、一定の規模や採算性が必要になることもあるため留意する。

○SPC の使用例

- ・PFI（特に BOT、BOO、DBO）方式で施設を整備する場合
- ・収益性が一定あり、民間がリスクを取って事業主体となるケース
- ・設計・建設・運営・資金調達を一体で進めるとき

イ：スモールコンセッション方式での事業者

- ・「コンセッション（公的資産の運営権貸与）」の小規模版。
- ・通常のコンセッションと比べて、
整備や資金調達は行政が行う
運営権だけを民間に譲渡する（長期契約）
地方都市・公共施設で柔軟に導入しやすい
- ・施設自体は行政が整備するが、長期間（例：10～20 年）民間に運営を任せる。
- ・民間は運営収益を得るが、施設自体の所有権は行政に残る。
- ・公共性と収益性をバランスよく保ちながら、地域事業者を活かす運営が可能。

○スモールコンセッションの使用例

- ・行政が整備主体だが、運営を長期間、安定して任せたいとき
- ・観光や飲食など、一定の収益が見込める施設
- ・民間の柔軟性・創意工夫を引き出したいが、リスクは一部にとどめたいとき

表 6-2 SPC とスモールコンセッションの違い

	SPC	スモールコンセッション
主に使われる場面	PFI、DBO、DB+O など	公設民営、コンセッション（運営権設定型）
事業者構成	民間企業で構成される合同会社など	民間企業が単独または連携して運営権を持つ
契約形態	SPC が自治体と包括契約を結ぶ	自治体が民間に運営権を長期設定
行政の関与	比較的少なめ（契約管理中心）	初期整備は行政が行うため、関与度は高め
牛深に向いている場面	複数の民間プレイヤーで事業を回す場合	行政が整備し、運営だけ地域プレイヤーに任せる場合
事業者の目線	・資金調達が必要（初期投資の自己負担。ただし、指定管理料を期待できる） ・運営リスク・集客リスクを負う	・運営リスクを一部負う（指定管理料が無い場合、独立採算的な経営が求められる。そのため、収益が読みにくい施設だと厳しい） ・制度がまだ整っていない自治体も多い

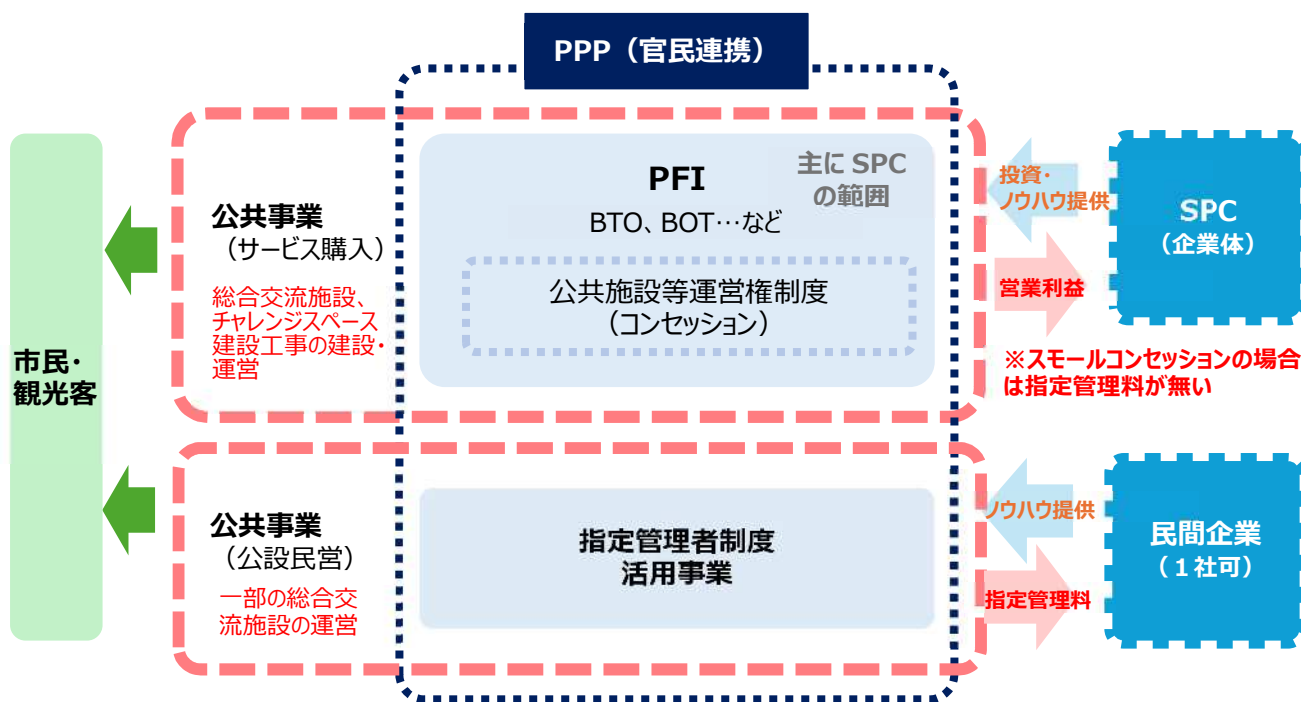


図 6-1 事業手法の位置づけ

■参考①：漁港での PFI の事例（師崎港観光センター 愛知県南知多町師崎漁港）

師崎港観光センターは、町に属する離島である篠島・日間賀島への定期高速船等が発着する海上交通の拠点であり、多くの島民や観光客が利用している。老朽化が著しく、施設内外の商業施設も撤退が続いており、観光拠点としての機能が低下。

繁忙期には臨時駐車場が開設されるほどであり、交通渋滞が発生し、住民・島民の生活に支障をきたしているため、駐車場を整備する必要もある。

町の新たな観光拠点を再整備すると同時に、町の負担軽減及び渋滞解消、地域住民と観光客の利便性向上を目指すことを目的として PFI 手法を用いる。

事業者が新駐車場及び師崎港観光センターを設計・建設した後に、町に当施設を引渡し、残りの事業期間にわたり当施設及び既存立体駐車場の維持管理・運營業務を実施する BOT 方式で実施予定。

限られた財源の中で実施するため、整備運営スキームを明らかにするための事業化準備調査（PFI 導入可能性調査）を実施している。



出典：国土交通省 総合政策局

南知多町 師崎港観光センター周辺整備運営事業

■参考②：市有地を活用した PFI の事例（ちえなみき 福井県敦賀市）

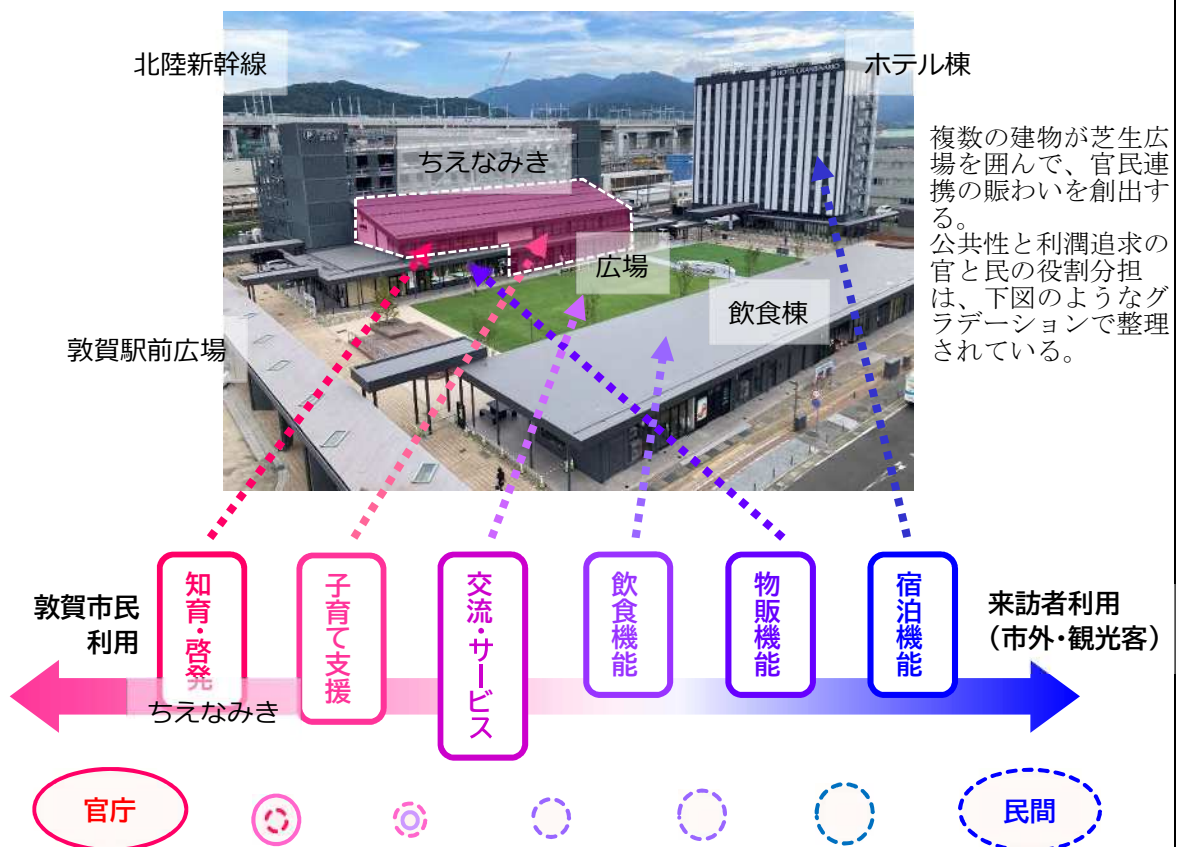
「ちえなみき」は公設民営の書店で、北陸新幹線の延伸にあわせて整備された敦賀駅前広場の一角を占めている。駅前エリアの区画整理によって生まれた市有地を、不動産投資会社が筆頭となる SPC と共に再開発を行い、その一角に公設民営の書店を開業、大手書店のグループ企業を指定管理者として営業し、多くの市民や観光客が訪れるスポットとなっている。敷地全体の賃料が市の収入となり、それを年間の指定管理料の主要な財源としている。

施設建設の発端は、敦賀市における書店の廃業が続いた事や、その結果生じる住民の知的刺激が不足する事への危機感の高まりを受け、若者のみならず広く一般市民にとって知育や教育の機会を提供する公共施設像を模索したことである。

市役所担当者が出版社や書籍販売業を中心に情報を収集し、市民向けの選書センスが優れた会社が応募するプロポーザルを実施し指定管理者として選定した。

ちえなみき内部は、大きな吹き抜けのある 2 層構造となっており、書架の配置が 1 本の樹影のように広がっているのを俯瞰できるようになっている。これは、「知」というものが個人の中で連鎖的につながって大きな体系を成していくのを象徴的に表現しており、人々の知的な関心を体系に沿って延伸していく施設運営を目指している。これは、従来の公立図書館とも異なり、子どもも大人も関係なく生涯学び続けることの楽しさを市民に提供する場となっている。

開業後は、順調に集客を伸ばし、読書会を通じての市民交流の活性化、キッズコーナーと絵本コーナーを目当てとした親子連れ、新幹線で訪れる遠来の観光客などが来場し、目的地となる「書店」となった。敦賀市では、この成功事例をベースに、市民と共に取り組むアートや商店街の活性化などに着手する予定である。



6. 3 設計者選定方法について

指定管理運営を前提とする公設民営を想定する場合は、基本設計及び実施設計における設計者を選定する必要がある。

主な選定方法には、「プロポーザル方式」、「コンペ方式」、「入札方式」の3つであるが、施設内容から判断して、設計者の実績やノウハウ、設計内容の芸術性・機能性等に各段の期待をする必要があることから、入札方式は適さないと考えられる。

総合交流施設とチャレンジスペースについては、あまり先例の無い建物内容であることや、設計段階で行政以外に民間企業や関係住民の意向反映が重視されることから、先にデザイン案を選定するコンペ方式より、設計者を人物として選び、基本設計などの設計作業の前半作業を重視することができるプロポーザル方式が適している。なお、プロポーザル方式によって設計者の選定を行うにあたっては、外部有識者等によって構成される審査委員会の設置や、評価方法・評価基準等の公表など、選定プロセスの透明性や公正性の確保に努める必要がある。

表 6-2 設計者選定方法 比較

方式	目的	選定基準	主な対象	メリット	デメリット
プロポーザル方式	提案内容の質を重視し、技術力やアイデアを競わせる	技術力、実績、提案内容の独創性	建築設計、都市計画、公共施設の計画	技術力や提案力を考慮でき、最適な計画を選べる	評価基準が主観的になりがちで、選考過程が不透明になりやすい
コンペ方式	デザインや創造性を重視し、最も優れた案を選定する	デザイン、創造性、計画の完成度	建築設計コンペ、芸術的要素のあるプロジェクト	創造的で独自性の高い案が得られる	審査に時間がかかり、コンセプト重視のため実現性が低いことがある
入札方式	コストを重視し、最も低価格な入札者を選定する	価格が最重要、一定の技術要件を満たすこと	一般的な建設工事、公共施設の施工	コストを抑えられ、透明性が確保される	低価格が優先されるため、品質の低下につながる可能性がある

6. 4 地元機運の醸成

官民連携で事業を推進していく上で、地元事業者は事業規模が比較的小さいことから、その参画の仕方を当初から位置づけしておく必要がある。

すでに、ヒアリング調査などの結果、出店意欲は低調で、現時点で様子見をしている状態の事業者も多く、開業までの期間を利用して少しでも多くの積極的な参画を促したい。

また、若手グループや異業種交流会による地元ネットワークは存在するものの、例えば旅行商品を取り扱うことができるような法人格を有する組織ではないため、今後、海業の取組を展開していくにあたって人的ネットワークの構築や、地域内の民間体制の強化が求められる。

構築のタイミングとしては、PFI 等の事業者選定時、施設開業時などが想定されるため、事業主体の登場を促す様々な事業に取り組みながら必要な事業費を確保する。

①PFI 事業者選定時までの取り組み

- ・漁業体験ツアーの試行などのソフト事業の造成
- ・チャレンジスペース出店を想定した小規模イベント（キッチンカー等）
- ・出店及び就職希望醸成のためのプレゼンテーション大会
- ・出資者募集のイベントなどの事業費の確保 等

②開業時までの取り組み

- ・総合交流施設及びチャレンジスペースの実施設計作業への意見具申と協力
- ・台場エリア発着の旅行商品の開発及び旅行業の取得
- ・チャレンジスペースへの出店計画立案
- ・総合交流施設サポートメンバーの育成協力
- ・総合交流施設及び新規出店事業者が必要とする雇用への応募 等

6. 5 事業スケジュール（案）

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
旧漁協施設の解体	(県)活用推進計画(案)の作成 →	工事入札 → 解体工事 →	(県)活用推進計画の作成・承認 → (市)実施計画の作成・承認 → 工事入札 → 解体工事 →		
総合交流施設等 運営事業者の選定 ※PPP/PFI手法による選定	民間活力導入可能性調査 →	アドバイザリー業務 → 公募型プロポーザルによる選定 →	設計・建設・運営モニタリング業務 → 開業準備業務 →		★運営開始 →
総合交流施設等 設計者の選定 ※運営事業者と別途選定する場合		公募型プロポーザルによる選定 →			
基本・実施設計			基本・実施設計(約14か月) → 開発行為申請書類作成・計画通知提出 →		
総合交流施設工事 チャレンジスペース 等 外構工事				工事入札 → 建築・電気・設備工事 → 工事入札 外構整備工事 →	
その他	体験等のソフト事業の検討 (モニターツアーの実施、地元事業者との協議、事業実施主体の検討) → 水域利用に係る協議(県・漁協・漁業者) →				