

第1回検討会の意見とその対応方針

①便益施設用地（主に道の駅）に関する意見とその対応方針

	検討委員会の意見	回答・対応方針	対応資料
1	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅を大きく整備して、それを中心に活用することはできないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> （当日回答）埋立申請を実施する際に根拠を示す必要がある。そのため、埋立地全体を道の駅として整備することは難しい。 （当日回答）道の駅の規模は、国道の交通量等から規模や面積を算定しているが、今後、検討会の意見を基に改めて規模等を検討していく。 	<ul style="list-style-type: none"> P7 他道の駅の規模との比較資料を参照
2	<ul style="list-style-type: none"> 水槽展示施設の維持管理・運営は、長浜高校なのか市の管理なのか明確にする必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 基本的に水槽展示施設の維持管理・運営は大洲市が行うものであるが、整備時にはPFIや指定管理などの民間活力の導入を検討する。 水槽のレイアウトやメンテナンスなどを長浜高校水族館部と連携できるような協議を行っていく。 	—
3	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅の配置では、道の駅から海が見えない。長浜は海の町であるため、遊歩道を歩いていても海が見えないのは無意味である。 	<ul style="list-style-type: none"> 小型船だまり東側の市有地や港湾緑地に繋がる遊歩道などを整備することにより、埋立地と連携して美しい海が見えるような配置とした。 	<ul style="list-style-type: none"> P8 ドローンによる確認結果を参照 P9 小型船だまり東側 市有地及び港湾緑地からの眺望写真を参照
4	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅を拠点として、長浜の散策や商店街に続く道、赤橋、坂本龍馬の脱藩の宿等の周辺施設に行きやすいように考えてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 改築する国道378号と商店街との接続を考えると、公共施設用地を分断する形になる。 そのため、商店街により近い公共施設用地に大型バスの駐車場を配置し、商店街や観光施設等の長浜地域を歩いてもらうことで、地元商店の活性化も図れるような土地利用計画とした。 	<ul style="list-style-type: none"> 資料5 土地利用計画図を参照

②公共施設用地に関する意見とその対応方針

	検討委員会の意見	回答・対応方針	対応資料
1	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設を整備するならば、避難場所を確保してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 複合施設内で防災機能（避難場所、防災倉庫など）を導入予定である。 	—

③ イベント広場・公園に関する意見とその対応方針

	検討委員会の意見	回答・対応方針	対応資料										
1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道の南側に位置する広場や公園、駐車場は、空き地のような土地になるため勿体なく、埋立事業を実施する意味があるのか。 ・ 広場は、誰が使うのか具体的に紐づけできるならば、つくる意味はある。ただし、地方都市では「なんとなく広場をつくる」「なんとなく施設を建てる」という視点から整備され、それらが使われないまま朽ちていくことが多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ (当日回答) スポーツレクリエーション施設と公共施設、広場、公園については、それぞれ用途や利用目的が異なっている。 ・ 都市公園利用実態調査やスポーツ推進計画(大洲市)、長浜地域のイベント実施状況などを参考にに基づき、施設のターゲットや規模を精査した。 <table border="1" data-bbox="891 544 1668 1198"> <thead> <tr> <th>施設</th> <th>整備の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>多目的広場</td> <td>・ サッカー需要の高まりや長浜地域での利用環境等を鑑みて、サッカーコート1面分の広さを確保</td> </tr> <tr> <td>多目的運動場</td> <td>・ 地域内外の方をターゲットとし、大洲市での利用環境がなく近年、需要が高まっているアーバンスポーツやフットサル、テニス、ヨガなど多様な運動ニーズに対応できる広さを確保</td> </tr> <tr> <td>イベント広場</td> <td>・ 地域内外の方をターゲットとし、「ながはま赤橋夏まつり」と同等規模のイベント等が実施できる規模を確保</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>・ 長浜地域の住民の方をターゲットとし、長浜地域で不足している都市公園の確保と、子育て・遊び環境を確保</td> </tr> </tbody> </table>	施設	整備の考え方	多目的広場	・ サッカー需要の高まりや長浜地域での利用環境等を鑑みて、 サッカーコート1面分の広さを確保	多目的運動場	・ 地域内外の方をターゲット とし、大洲市での利用環境がなく近年、需要が高まっているアーバンスポーツやフットサル、テニス、ヨガなど 多様な運動ニーズに対応できる広さを確保	イベント広場	・ 地域内外の方をターゲット とし、「ながはま赤橋夏まつり」と同等規模の イベント等が実施できる規模を確保	公園	・ 長浜地域の住民の方をターゲット とし、長浜地域で 不足している都市公園の確保 と、子育て・遊び環境を確保	<p>資料5 土地利用計画図を参照</p>
施設	整備の考え方												
多目的広場	・ サッカー需要の高まりや長浜地域での利用環境等を鑑みて、 サッカーコート1面分の広さを確保												
多目的運動場	・ 地域内外の方をターゲット とし、大洲市での利用環境がなく近年、需要が高まっているアーバンスポーツやフットサル、テニス、ヨガなど 多様な運動ニーズに対応できる広さを確保												
イベント広場	・ 地域内外の方をターゲット とし、「ながはま赤橋夏まつり」と同等規模の イベント等が実施できる規模を確保												
公園	・ 長浜地域の住民の方をターゲット とし、長浜地域で 不足している都市公園の確保 と、子育て・遊び環境を確保												
2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 埋立地でイベント広場や公園等をつくる際には、キッチンカーを呼んだり、イベントを実施したり色々な人が活用できるようにしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント広場の利活用について、芝生部分と舗装部分を配置し、イベントやキッチンカー等が利用しやすい施設配置とした。 	<p>//</p>										

④導入施設に関する意見とその対応方針

	検討委員会の意見	回答・対応方針	対応資料
1	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅だけでなく商業施設も入れることができれば、ドライブしてきた人も買い物ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> (当日回答) 民間事業者へのアンケートの結果次第では、商業施設等の敷地の設置を検討する。 民間事業者へのアンケートの結果、コンビニ等の可能性があることが確認できたため、道の駅内の施設として規模を計上した。 また、レストランや複合商業施設等に関する進出意欲のある民間事業者はいない結果であった。 今後、埋立事業が進み民間事業者から需要があれば、愛媛県と協議する。 	<ul style="list-style-type: none"> 資料5 土地利用計画図を参照
2	<ul style="list-style-type: none"> 海水を利用した温泉や入浴施設、海が見えるような高い建物（海の見える図書館等）のような特徴のある施設をつくるのが良いと考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> (当日回答) 第1回検討会の意見を持ち帰って、どこまで反映できるか検討し、第2回検討会にて提示する。 民間事業者へのアンケートの結果では、温浴施設等の可能性がないことを確認した。 温泉や入浴施設について、公設公営は考えていない。埋立事業が進み、民間事業者からの需要があれば、愛媛県と協議する。 建物は、必要な施設等が収まる規模となるため、海の眺望できる4階建や5階建の整備は難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> P8 ドローンによる確認結果を参照 資料2 民間事業者アンケート調査結果を参照
3	<ul style="list-style-type: none"> 釣りや、ヨットハーバー等の施設があると良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 釣り施設の整備は、港湾緑地西側の護岸で釣りができるようになっているほか、今回の埋立事業に合わせて小型船だまり東側の市有地の有効活用を考える中で、赤灯台のある防波堤との連携により対応する。 埋立て実施後の内港部は貨物船の利用が整備目的であり、小型船だまりは漁船の利用が整備目的となっていることから、ヨットハーバーの整備は現時点では考えていない。 	<p style="text-align: center;">—</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> 水族館の誘致について行政が積極的に水族館に関係のある企業に働きかけてもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 水族館関係企業へのアンケートでは、10年後に開始する事業に関して、現時点では分からないという結果であった。 今後、埋立事業が進み民間事業者から需要があれば、愛媛県と協議する。 	<ul style="list-style-type: none"> 資料2 民間事業者アンケート調査結果を参照

⑤土地利用計画に関する意見とその対応方針

	検討委員会の意見	回答・対応方針	対応資料
1	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用計画案を提示する際には、1案だけでなく、方向性が異なる複数案を提示した方が建設的に議論できると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者へのアンケートにおいて、「ゾーニングや用途区分のアイデア」について聞いたところ、特に意見がなかったため、現時点のゾーニングや用途区分を基に、3つの方向性の異なる土地利用計画を作成した。 	<ul style="list-style-type: none"> 資料5 土地利用計画図を参照
2	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用計画では、海の見せ方がポイントとなる。どこの海を見せたいのかを絞り込まなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> 小型船だまり東側の市有地や港湾緑地に繋がる遊歩道などを整備することにより、埋立地と連携して美しい海が見えるような配置とした。 	<ul style="list-style-type: none"> 資料5 土地利用計画図を参照 P9 市有地及び港湾緑地からの眺望写真を参照
3	<ul style="list-style-type: none"> マイクロバスなどの交通手段があれば、埋立地の施設等に行くついでに長浜で買い物もできる。 長浜に良いものがあるのに、地元の人が行けないと勿体ない。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設用地又は便益施設用地のなかに、地域公共交通（デマンドバス）と市内を結ぶ交通結節点の整備を検討する。 	—
4	<ul style="list-style-type: none"> 長浜には大型バスを駐車する場所がなく、観光・旅行スケジュールに入れることができないと観光業の方から言われている。 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅等では、大型バスの駐車場を見込んでいる（基本構想時：18台）。 また、別途、公共施設用地に観光バス用の駐車場（3台）を配置した。 	<ul style="list-style-type: none"> 資料5 土地利用計画図を参照

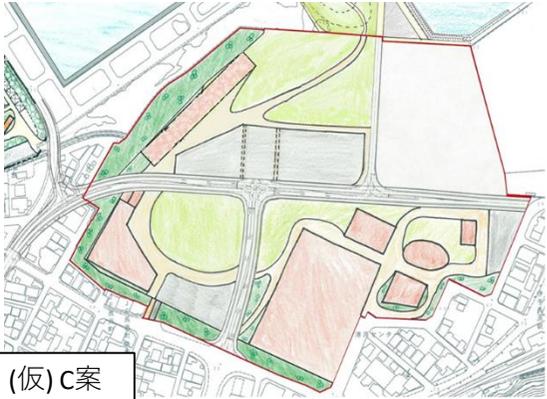
⑥埋立事業に関する意見とその対応方針

	検討委員会の意見	回答・対応方針	対応資料
1	・概算事業費は、現在、長浜港内港で事業を実施している会社の立ち退きや補償等に係る費用が含まれているのか。	・（当日回答）大まかな補償費用等を含めている。また、今年度、 <u>補償費用等を算定する業務を実施</u> している。	—
2	・埋立事業は9年間かかるが、測量や設計、国の許可を早く実施することは可能なのか。	・（当日回答）埋立申請の審査や許可では、多くの期間が必要となる。そのため、関係各所に協力いただき、 <u>少しでも早く許可を得て、工事着手を実施したい</u> と考えている。	—
3	・埋立では、防災面を考慮して2mほど高上げして造成をお願いしたい。	<ul style="list-style-type: none"> ・埋立てを行う場合には、その後の利便性などを考え、周囲の既存の高さと同じ造成高を設定することが一般的である。 ・<u>埋立事業においても、極端に高い造成高を設定することは難しいため、埋立地に擁壁等を設けるなど、津波、高潮に対する防災対策を検討</u>する。 ・また、擁壁の背後部分においても現在の旧町内よりも高さを確保することが可能かどうか検討を進める。 	—

■基本計画に関する意見とその対応方針

	検討委員会の意見	回答・対応方針	対応資料
1	・小学校・中学校・高校が揃っている町は、現代の地方都市では貴重な場所であるため、次世代を担うような人たちの意見も配慮しながら基本計画に持っていけたらよい。	・ <u>中高生WSの結果を基本計画へ反映を検討</u> する。	・資料4 学生ワークショップ開催結果を参照

参考資料：他地域の道の駅の規模比較

	便益施設用地	道の駅 みなとオアシス八幡浜みなと※2	道の駅 小松オアシス※3
所在地	愛媛県大洲市長浜町	愛媛県八幡浜市	愛媛県西条市
イメージ図・写真	 <p>(仮) C案</p>		
敷地面積	約26,200㎡	約23,000㎡	約48,000㎡
建築面積※1	約2,900㎡	約2,500㎡	約3,300㎡
駐車場※4	約8,800㎡ 小型車：約180台 (約249台) 大型車：約 18台 (約 26台) 駐輪場：約 50台	約8,800㎡ 小型車：194台 大型車： 3台 駐輪場： 90台	約8,800㎡ 小型車：101台 大型車： 1台 駐輪場： -
イベント広場面積	約11,000㎡	約7,400㎡ (芝生部分4,400㎡)	約4,800㎡

※1 : 物販飲食施設、水槽展示施設、管理施設、脇川嵐展示施設、商業施設の必要面積の合計値

※2,3 : 「道の駅みなとオアシス」及び「道の駅小松オアシス」の各面積は、当該施設HPや航空写真から算出

※4 : 長浜港内港埋立地の駐車場については、「みなと」を参考に1台当たりの駐車場面積を参考に算定している。

() 内は道路構造令の基準に基づき敷地面積で割り戻した台数。

参考資料：ドローンによる海への視認性の確認結果

- ・ 地上5.0m及び8.0mの位置では、視点①・②ともに海を視認することは難しい
- ・ 地上11.0mの位置では、遠目に海を視認することは可能であるが、良好な海への眺望を確保することが難しい

視点①

地上5.0m (2階建て)



地上8.0m (3階建て)



地上11.0m (4階建て)



視点②

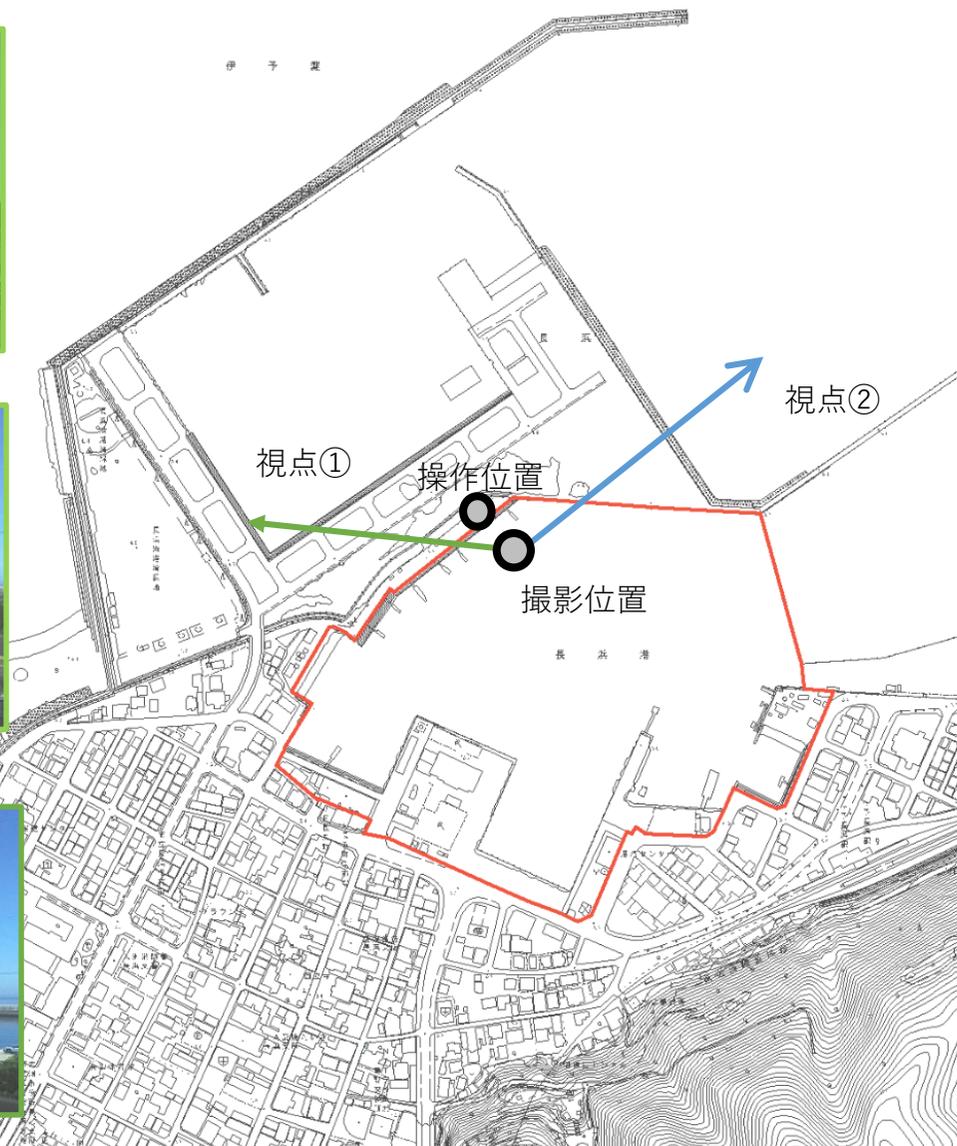
地上5.0m (2階建て)



地上8.0m (3階建て)

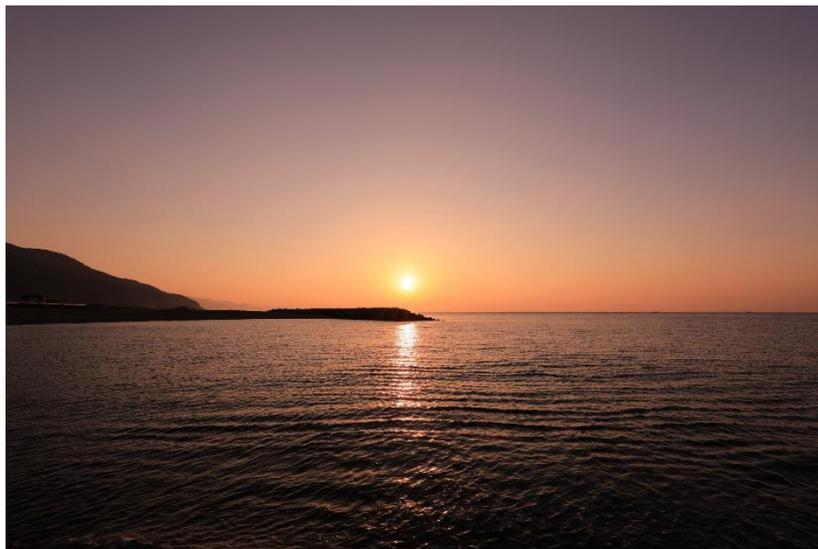


地上11.0m (4階建て)



港湾緑地

港湾緑地から西側の海への眺望



小型船だまり東側市有地

小型船だまり東側市有地から東側の海への眺望



港湾緑地から北側の海への眺望



小型船だまり東側市有地から北側の海への眺望

