

**海の公園へ移築予定の旧長濱検疫所一号停留所に関する  
サウンディング型市場調査（対話）  
実施結果**

**<結果概要>**

1 対話期間

令和6年3月15日から令和6年3月29日まで

2 参加事業者数

8法人

3 対話方法

直接対話

4 いただいた主な提案・意見（概要）

（1）海の公園の魅力や課題について

- ・海水浴、潮干狩り、バーベキュー、サイクリング、ボードセーリングなど、海辺ならではの楽しみ方が可能である。
- ・周辺には歴史的・文化的スポットが豊富である。
- ・平日に集客可能なコンテンツがない。
- ・オンシーズンとオフシーズンとの集客の差があり、冬季に人を呼び込めていない。
- ・1日を通して滞在するには、飲食機能が乏しく感じる。 など

（2）登録有形文化財としての保全や利活用、情報発信等について

- ・日常的に使われる施設とする中で、文化財の歴史を感じられるような工夫をしたい。
- ・歴史の発信場所となる部分（収益を得られない部分）と民間活用の部分（収益を得られる部分）とのバランスが大事。
- ・柔軟な利活用を視野に入れながらも、施設をしっかりと保全するための維持管理、予防保全の徹底、建物の長寿命化が必要。
- ・公式ホームページの整備やSNS等を活用し、情報発信をする。
- ・検疫所の歴史に加え、地域全体の魅力を展示や企画展で発信したい。 など

（3）施設の利活用イメージ

ア 飲食店（カフェ等）の利活用について

- ・周辺に飲食店などが少ないので、近所の人憩いの場となるようにしたい。
- ・飲食店のみでは収支が厳しいため、公園内の他の施設と連動したい。
- ・十分にサービスを行うためのインフラ整備（食材等物品のストックヤードの倉庫など）が必要。
- ・間仕切壁の改変の制約条件があるため、計画にあたっては十分な検討が必要。
- ・集客ターゲットが地域住民や公園利用者のみでは事業を成立させるのが厳しい。 など

#### イ 施設の魅力増進スペースの活用について

- ・文化財の歴史を発信するために、本施設に関する写真等の資料を展示する。
- ・歴史や文化を織り交ぜた地域住民の多世代交流の場とする。
- ・地域の方々の交流や情報発信拠点として、無償で本を読むスペースを提供すること等が検討できる。
- ・間仕切壁を無くすことで、施設内の回遊性を促進し、利活用の幅を広げられると考える。
- ・子どもが活発に活動できる場や、地域の文化活動の場として利用したい。 など

#### (4) 移築場所の周辺園地の利活用の意向・他施設との関わり方

- ・レトロやアンティークを感じられるフォトスポット、自転車やキックボード等のモビリティポートなど、賑わい空間や回遊性向上に資するものの設置検討が必要であると考ええる。
- ・飲食店のテラス席を設置するなど、園地との一体的な利活用が考えられる。
- ・花や緑による彩りを添えるための花壇や植栽を配置する。
- ・砂浜広場と一体的となったイベントを企画する。
- ・フリーマーケットやマルシェなどができるとよい。 など

#### 5 今後について

- ・本施設の維持管理や運営について関心を示す民間事業者が複数ありましたが、一方で海の公園自体の集客性や他の公園施設との連携などについて課題もあることが把握できました。
- ・今回いただいた様々なご提案やご意見等も踏まえながら、他の公園施設との連携も含む本施設の利活用について、引き続き検討していきます。

<対話項目ごとのご提案・ご意見>

対話項目	ご提案・ご意見
1 海の公園の魅力や課題	<p>(1) 魅力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海の眺望が望める環境と、公園の緑が感じられる場所である。</li> <li>・交通アクセスが良い。</li> <li>・海水浴、潮干狩り、バーベキュー、サイクリング、ボードセーリングなど、海辺ならではの楽しみ方が可能である。</li> <li>・周辺には歴史的・文化的スポットが豊富である。</li> <li>・年間約 100 万人の来客がある市内で唯一の海水浴場を持つ公園。</li> <li>・公園内の場所に応じて利用者層が異なる。(海水浴、ウィンドサーフィン、BBQ)</li> <li>・開放的な周辺環境がある。</li> <li>・金沢花火大会や金沢文庫芸術祭をはじめとした地域の大きな催しやスポーツイベント、フリーマーケット等が一年を通じて開催されており、地域の賑わいづくりの拠点となっている。</li> <li>・健康促進を図れる環境がある。</li> <li>・公園周辺の高低差が少なく、交通弱者でもアクセスしやすい。</li> <li>・海と反対側には、住宅地・小学校があり、落ち着いた雰囲気も感じられる。</li> </ul> <p>(2) 課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海浜公園としての集客力以外が想定できない。</li> <li>・平日に集客可能なコンテンツがない。</li> <li>・オンシーズンとオフシーズンとの集客の差があり、冬季に人を呼び込めていない。</li> <li>・1日を通して滞在するには、飲食機能が乏しく感じる。</li> <li>・天候に左右されるイベントが多い。</li> <li>・ナイターまで滞在できるようなコンテンツやモビリティが乏しい。</li> <li>・海難事故や海の危険生物の安全対策、マリンスポーツ利用者と漁業関係者との海面利用における調整など、市内の他の公園にはない安全・安心の取組が求められる。</li> <li>・一部夜間利用者による火遊びやごみ散乱なども散見されており、夜間防犯にも力を入れる必要がある。</li> <li>・潮干狩りシーズンの潮目の良い休日は、駐車待ちの車列が公道にまで伸びるほど混雑している。</li> </ul>
2 登録有形文化財としての保全や利活用、情報発信等について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設専用のウェブサイトや SNS を開設・活用し、保全・利活用の状況、イベント情報を発信する。</li> <li>・什器類の用意は可能なものもある。</li> <li>・本施設は重要な歴史資産であり、これからも引き続き保存してい</li> </ul>

	<p>く意義は高いものと考えている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナ禍を経たことなども踏まえ、市民に健康増進を促すような検疫資産としても情報発信していったらどうか。</li> <li>・本施設が検疫所だったことが分かるよう、1号停留所という名称をしっかりと残すことも重要と考える。</li> <li>・文化財の魅力を広く宣伝していくことで、これまで興味がなかった人たちにも来てもらえるようにしたい。より多くの人に知ってもらえる機会になると思う。</li> <li>・旧長濱検疫所から移築した施設である経緯を説明した形での情報発信が出来るとよい。</li> <li>・近隣の日常利用促進の性格を強め、観光やレジャーによらない通年型の施設にする。</li> <li>・日常的に使われる施設とする中で、文化財の歴史を感じられるような工夫をしたい。</li> <li>・歴史の発信場所となる部分(収益を得られない部分)と民間活用の部分(収益を得られる部分)とのバランスが大事。</li> <li>・歴史などに関する滞在性の高いコンテンツをいれることが考えられる。</li> <li>・柔軟な利活用を視野に入れながらも、施設をしっかりと保全するための維持管理、予防保全の徹底、建物の長寿命化が必要。</li> <li>・不具合が発生した場合、文化財の価値を損なわない工法での修繕を行うなど、きめ細やかな配慮が必要。</li> <li>・保存部分での利活用については、部材を痛めない装飾に留めるなど一定の管理制限が必要。</li> <li>・地域の保全団体等と連携した館内ガイドや歴史講座など、本施設の歴史を来館者に能動的に伝えていくソフト的取組が重要。</li> <li>・公式ホームページの整備やSNS等を活用し、情報発信をする。</li> <li>・デジタルサイネージを活用した提案が可能である。</li> <li>・検疫所の歴史に加え、地域全体の魅力を展示や企画展で発信したい。</li> <li>・歴史文化を発信していくような店舗づくりは可能である。</li> </ul>
<p>3 施設の利活用イメージ</p>	
<p>(1) 飲食店の利活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海の景色を楽しめるカフェやレストラン、公園利用者にとって利便性の高い施設として運営する。</li> <li>・事業採算がとれるかどうかは現時点で不確定であるが、採算が取れば、維持管理への事業収益の一部充当が可能である。</li> <li>・旧談話室を喫茶室にしたり、演奏会を開いたりなどのイメージは持っていたが、管理運営していく中ですぐには利益が出ないようにも思える。</li> <li>・周辺に飲食店などが少ないので、近所の人の憩いの場となるようにしたい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食店のみでは収支が厳しいため、公園内の他の施設と連動した収益確保を見込みたい。</li> <li>・計画上、間仕切り壁の改変の制約は気になる。</li> <li>・収益性の観点から考えると、飲食店の面積が少し足りない。</li> <li>・施設単体としては収益が厳しいと思うが、自社が関わる他の案件も含めてエリア単位で収益性を高めていくことを考えれば、本案件に携わる意義がある。</li> <li>・飲食スペースと施設の魅力増進スペースとの比率については事業継続性の観点から検討が必要であると考えている。</li> <li>・古民家の再生などを行っている事業者等とのつながりを生かした利活用が考えられる。</li> <li>・事業者が短期間で撤退するリスクもある。</li> <li>・十分にサービスを行うためのインフラ整備（食材等物品のストックヤードの倉庫など）が必要。</li> <li>・調理に火気を使用しない軽食やデザートなどを併せて提供する喫茶店的な活用が妥当である。</li> <li>・収益事業のための造作類は、事業者側で準備できるものもある。</li> <li>・収益の観点から、飲食店の面積が少し足りない。</li> <li>・テイクアウトを主体とした事業展開が考えられる。</li> <li>・集客が見込めるカフェを誘致する。</li> <li>・間仕切り壁の改変の制約条件があるため、計画にあたっては十分な検討が必要となる。計画上、開口部は多く取れる方が望ましい。</li> <li>・集客ターゲットが地域住民や公園利用者のみでは事業を成立させるのが厳しい。</li> <li>・一般的には、店舗利用者用の駐車場として 20 数台分必要。</li> </ul>
<p>(2) 施設の魅力増進 スペースの利活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財の歴史を発信するために、本施設に関する写真等の資料を展示する。</li> <li>・元食堂の部屋は登録有形文化財としての歴史を伝える場所として企画・運営し、元停留室の部屋はイベント的にサテライトオフィスやオフサイトミーティング施設、又は宿泊施設として利活用し、収益を確保するよう提案したい。</li> <li>・地域の活性化に貢献するイベントや環境教育プログラムを実施する。</li> <li>・サテライトオフィスやオフサイトミーティング施設として活用する場合には、間仕切り壁で部屋が区切られない方が活用しやすい。一方、宿泊施設とする場合には間仕切り壁を残した方が活用しやすいため、開閉式にできるとよい。</li> <li>・来館者に検疫所の歴史や展示品等の説明を行うような運営には直接携わりたい。</li> <li>・収益部分と一体的に組み合わせた利活用を提案したい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史や文化を織り交ぜた地域住民の多世代交流の場とする。</li> <li>・地域の方々の交流や情報発信拠点として、無料の読書スペースを提供すること等が検討できる。</li> <li>・様々なイベントの企画や展示等が考えられる。</li> <li>・間仕切壁を無くすことで、施設内の回遊性を促進し、利活用の幅を広げられると考える。</li> <li>・指定管理により、子ども向けのカフェのような使い方も考えられる。</li> <li>・イベント的にプロジェクションマッピングやジオラマ展示など、子育て世代が集まるような取組や企画で施設を利用したい。</li> <li>・子どもが活発に活動できる場や、地域の文化活動の場として利用したい。</li> </ul>
(3) 共用部分の利活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告の設置スペースとして活用する。</li> <li>・厚労省から歴史資料を事業者が借り受けて展示することも考えたい。</li> <li>・収益部分と一体的に組み合わせた利活用を提案したい。</li> <li>・利用者が文化財に触れ、親しみを感じる機会の創出に繋がる共用スペースとする。</li> <li>・ビュースポットとして、飲食や読書を楽しめるようにイスやテーブル等を設置する。</li> <li>・長時間の滞留を促す場合は、無料 Wi-Fi やカウンター席へのコンセントの用意が必要である。</li> <li>・様々な地域の人や企業と連携した取組みを推進する。</li> <li>・飲食しない人も利用する場合、ゴミや防犯などの管理運営方法について検討が必要となる。</li> </ul>
4 移築場所の周辺園地の利活用の意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の周りにデッキを設置する等、周辺と建物との繋がりを持たせられるようにしたい。</li> <li>・レトロやアンティークを感じられるフォトスポット、自転車やキックボード等のモビリティポートなど、賑わい空間や回遊性向上に資するものの設置検討が必要であると考え。</li> <li>・飲食店のテラス席を設置するなど、園地との一体的な利活用が考えられる。</li> <li>・花や緑による彩りを添えるための花壇や植栽を配置する。 花壇・植栽と、海浜の風景を組み合わせ、GREEN×EXPO 2027をPRするフォトスポットを設置する。</li> <li>・カフェを利用しない来園者向けのベンチや飲料自動販売機等を設置する。</li> <li>・公園に立ち寄ってもらうための仕組みづくりが必要。</li> <li>・屋外でも、本や企画イベントの展示物の観覧を楽しめる場所を設置する。</li> <li>・砂浜広場と一体的となったイベントを企画する。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フリーマーケットやマルシェなどができるとよい。</li> <li>・音楽やダンスなどの文化活動が発表できる場として利用したい。</li> <li>・プロジェクトマップなどにより、災害情報を発信できないか。</li> </ul>
5 海の公園の他施設との関わり方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BBQ 場や駐車場の事業と連携したい。</li> <li>・公園内の BBQ 場等の施設の受付をできるようにする。</li> <li>・海の公園が賑わう夏期シーズンや、海の公園で行われているイベント開催時は、他施設と連携する。</li> <li>・埋立地のため地形・地盤に不安があり、防災・防犯の観点から、細菌検査室と同様に指定管理者制度により運営をして頂きたい。</li> </ul>
6 地域への貢献、関わり方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民向けのワークショップやイベントを開催する。</li> <li>・区役所や区民とも連携しながら、地域にとって大切な施設と一緒に育てていくという意識をもって取り組んでいく必要もある。</li> <li>・地域のコミュニティづくりに貢献することが考えられる。</li> <li>・地域の人たちが歴史や文化を学べるような場所としたい。</li> <li>・地域の団体に対して学びの場を提供することにより、本施設の歴史等に関する理解を深められるのではないかと。</li> <li>・花火大会等の地域イベントと連携する。</li> <li>・地域の人や企業と連携し、地域の魅力発信や交流促進を図る。</li> <li>・カフェ運営、施設管理における地域雇用を創出する。</li> <li>・検疫に関する歴史や、歴史と文化のある金沢についてボランティアで伝えていきたい。</li> <li>・地域のニーズに合わせたワークショップや学芸員による展示、海辺の清掃活動等を実施することが考えられる。</li> </ul>
7 事業期間の想定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・10 年以上あれば投資コストが回収できる。</li> <li>・一般論では 10 年くらいを想定しているが、十分な検討が必要。</li> <li>・施設単体では短期的な事業になると思われるが、公園全体では P-PFI の活用により事業期間が想定される。</li> <li>・P-PFI を想定した場合、投資した額の回収期間に応じた事業期間の設定が必要。</li> <li>・10～15 年くらい。</li> </ul>
8 市内事業者の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事や管理運営等の業者選定にあたり、市内事業者の優先について配慮することは可能。</li> <li>・工事や管理運営等の業者選定において、地域住民とのつながりを活かした市内事業者との協業も検討できる。</li> <li>・状況や条件に応じて、積極的に検討したい。</li> <li>・必ずしも市内事業者に特定することは難しいかもしれない。</li> </ul>

<p>9 利活用に当たっての市への要望</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制度設計は、柔軟な発想に基づく利活用が可能となるようにしてほしい。</li> <li>・地域民間事業者との連携を促進するために、支援してほしい。</li> <li>・共同でプレスリリースをしたり、本施設で行政イベントを開催したりする等、情報発信に関する協業を強化できればよい。</li> <li>・オフサイトミーティングの利用者に対しては、駐車場の提供は必須ではないが、飲食店利用を踏まえると有料でも問題ないので駐車場は必要と考える。</li> <li>・管理許可の使用料は、施設全体ではなく収益部分のみ対象とする等、配慮してほしい。</li> <li>・店舗利用者に対する駐車場料金の減免があれば、来訪者の滞在を促すことができる。</li> <li>・施設単体だけでなく、公園全体との連携を考えてもらいたい。</li> <li>・眺望が抜けられるように、樹木を整理してほしい。</li> <li>・屋外に使用するイスやテーブル等の備品の保管や、ゴミの保管・集積機能を有した倉庫スペースを整備・設置してほしい。</li> <li>・施設の情報発信として、デジタルサイネージを設置してほしい。</li> <li>・歴史的建造物の価値を損なわないように、日常点検や定期的な修繕をしてほしい。</li> <li>・復元時に、夜間防犯対策や塩害対策について、ハード面の対策を講じてほしい。</li> <li>・事業コンテンツによっては、駐車場料金の減免をしてもらいたい。維持管理費ができるだけかからないように、導入する設備等を工夫してほしい。</li> <li>・設備工事等の一部は市で負担してほしい。</li> <li>・運営費を最小限にするために、入場料の設定を検討してもらいたい。</li> <li>・施設専用の駐車場を新たに整備してほしい。</li> <li>・移動できる授乳室の設置をお願いしたい。</li> <li>・イベント利用する際の使用料の減免等の配慮があるとよい。</li> <li>・施設運営に支障が出ないよう、間仕切り壁等の撤去については相談したい。</li> <li>・他の事例では、カフェの集客効果で駐車場利用客が増え、駐車場の収益が向上したケースもあるが、ただし、店舗利用者の駐車場料金の減免が無いと店舗の収支は、厳しいと思われる。</li> <li>・施設の視認性確保のため、前面道路側にポールサインを設置できるようにしてほしい。</li> <li>・公募前に現地や建物内部を確認できる方が良い提案ができる。</li> <li>・テナント設計期間として8～9か月程度はほしい。</li> </ul>
-------------------------	---