

市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査 案件情報シート

項目	内容
1 施設・土地名	1 大蔵海岸施設
2 所在地	明石市大蔵海岸通 1 丁目及び 2 丁目地内、地先
3 土地概要	<p>(1) 面積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大蔵海岸公園 12.77ha ・大蔵海岸海峡広場 11,190 m² ・大蔵海岸駐車場 12,440 m² (東 5,410 m²、西 7,030 m²) ・大蔵海岸多目的広場 約 5,100 m² (内、グラウンド約 4,100 m²) <p>(2) 土地利用の制約 (区域区分及び用途地域等都市計画による制限、その他法令による制限、接道状況等)</p> <p style="padding-left: 20px;">用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域 高度地区 (第 4 種) 容積率 200% 建ぺい率 60% ・近隣商業地域 高度地区 (第 4 種) 容積率 200% 建ぺい率 80% 準防火地域
4 施設概要	<p>(1) 延床面積</p> <p>(2) 構造・階数</p> <p>(3) 施設の主な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園 ・駐車場 普通自動車 332 台、大型自動車 8 台 (内訳) 東駐車場 普通自動車 154 台、大型自動車 4 台 西駐車場 普通自動車 178 台、大型自動車 4 台 ・多目的広場 フットサルコート 3 面、クラブハウス <p>(4) 管理運営方法 (直営・指定管理等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理
5 現状と課題	<p>(現状)</p> <p>・大蔵海岸については、散策や釣りなどはもとよりビーチサッカーやビーチバレーなどのスポーツ大会、海水浴場やその他各種イベントが年間を通じて開催されている。また、バーベキューサイトや民間温浴・物販施設等もあり、多くの来場者で賑わっている。</p> <p>(課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・磯浜周辺の利用の活性化が図れていない。 ・ハイシーズン以外の駐車場の利用率が低い。 ・多目的広場の平日昼間の稼働率が低い。 ・飲食店等の誘致を求める意見がある。 ・施設内の民活施設用地はすでに売却・賃貸が済んでおり、更に活用が可能な土地の抽出及び転用についての検討が必要。
6 今後のあり方・方針	<ul style="list-style-type: none"> ・来場者にオールシーズン楽しんで頂けるように、新たな賑わいづくりと大蔵海岸の更なる利用の活性化を図っていく。 ・施設内の土地の一部を活用した新規事業者誘致により、更なる賑わいの創出及び市の歳入確保を図る。
7 対話したい内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大蔵海岸を活用した提案全般 ・駐車場・公園の一部等を活用した新規事業者誘致につながる、活用可能な用地の選定、実現性の高いスキーム (事業用借地権の設定、Park-PFI 等)、誘致事業者の業種の提案、公募条件の設定、企業意向の動向

■添付資料

- ・大蔵海岸航空写真
- ・都市計画総括図
- ・大蔵海岸民活施設用地位置図