

旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等の利活用に関する基本構想策定業務
実施報告書



令和5年3月
株式会社JTB 千葉支店

目次

本業務の背景・目的・概要	p. 2
1. 共通事項	p. 5
2. 計画準備	p. 7
3. 現状把握、各種計画等及び関連法令の整理	p. 9
(1) 目的と概要	
(2) 白子町における位置づけ	
(3) 千葉県における位置づけ	
4. 事例調査	p.25
5. 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する観光需要調査	p.38
(1) アンケート調査	
(2) グループインタビュー	
6. 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する事業者ヒアリング調査	p.48
(1) 実施概要	
(2) 結果まとめ	
(3) 参考資料	
7. 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する基本構想の策定	p.55
関連資料	p.60

本業務の背景・目的・概要

本業務の背景と目的

【本業務の背景】

- 千葉県立九十九里自然公園内に建つ「白子町営国民宿舎白子荘」は、1970年から営業を続けてきたが、施設の老朽化に伴い2022年3月をもって閉館した。
- 隣接する「白子町アクリア健康センター」は1990年に開業して砂風呂が話題となつたが、2009年から営業を休止している。
- 白子町は、テニスをはじめとするスポーツ合宿や、九十九里浜の海水浴・サーフィン等で多くの宿泊客が訪れるが、観光・交流のあり方は特にコロナ禍を経て急速に変化しており、市場ニーズに応えることが求められる。



【仕様書に記載された業務の目的】

旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等の利活用と隣接する白子町アクリア健康センターの再整備を併せて実施し、海浜空間との一体感の醸成により町の魅力向上・活性化を促し、地域振興及び交流人口の拡大を図る。

そのため、旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等の観光資源としての可能性やニーズを把握し、当該跡地等を海浜エリアにおける新たな観光・交流拠点として整備するための基本構想を策定するものである。



【業務実施方針】

- 白子町の保有する地域資源を活用した誘客施設の持続的な運営を目指す。
- 来訪者・地域住民双方にメリットのある事業として、観光客と生活者の関係性を深めるための施策を検討する。
- 『暮らすように旅をする』という考え方を尊重し、白子町の生活や、首都圏の暮らしとの相違点を具体的に紹介する（生活観光の促進）。
- 住みやすいまちを自分たちの手で創り上げる機運を高め、白子町民の生活の存在価値（タウンプライド）を持続化させる。
- コロナ禍によって顕在化した、観光以上移住未満の需要を見極め、地域のポテンシャル=地場力を盤石化することによる需要の獲得を目指す。



本業務の概要

町と隨時協議を重ねながら、仕様書に沿って下記のとおり業務を実施した。

仕様書記載の項目

(1) 共通事項

本業務に係る専門的・技術的な支援・提言

(2) 計画準備

業務計画書及び作業スケジュールの作成

(3) 現状把握、各種計画等及び関連法令の整理

既存資料等を活用して本町及び周辺エリアの現状把握と分析を行うとともに、国、県及び本町の各種計画や関連法令等について整理する。

(4) 事例調査

本基本構想に類似する事例の情報収集を行う。

(5) 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する観光需要調査

①WEBアンケート調査

【対象】千葉県及び南関東地方居住者500サンプル

②グループインタビュー

【対象】千葉県及び南関東居住者20名

(6) 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する事業者ヒアリング調査

【対象】町内観光関連事業者15社及び町民代表5名程度

対象者の選定は町と協議の上決定する。

(7) 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等の利活用に関する基本構想の策定

基本構想については、各調査結果を踏まえ、地域情勢、観光客来訪の目的やストーリー等、カスタマージャーニーを意識した具体的な提案を盛り込むこと。

(8) 実施報告書の作成

本業務で実施したこと

(1) 勉強会の開催

町担当者を対象として、観光や交流の動向・課題等を紹介して意見交換する勉強会を3回行った。

(2) 業務計画書及び作業スケジュールの作成

業務開始直後に、業務計画書及び作業スケジュールを作成した。

(3) 関連する計画等と、千葉県自然公園条例等の整理

千葉県立自然公園内に立地することから、県の条例を中心に、施設を整備する際の留意点などを整理した。

(4) 事例調査

観光・交流の拠点となっている公共施設を中心に全国の施設整備事例を調査し、求められる機能や運営のポイント等を抽出した。

(5) 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する観光需要調査

①観光交流・スポーツ・テレワーク・白子町について、南関東在住者を対象にしたアンケートを実施した。

②アンケート回答者の中から条件に合う方を選定し、グループインタビューを実施した。

(6) 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する事業者ヒアリング調査

町と協議の上、町内で観光・交流に取り組んでいる方・関心のある方21名に、跡地等の活用案や、町の課題、今後取り組みたいことなどをヒアリングした。

(7) 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等の利活用に関する基本構想の策定

各種調査結果を踏まえ、想定されるターゲット層のカスタマージャーニーや、新施設に求められる機能などを整理した。

(8) 実施報告書の作成

I. 共通事項

本業務に係る専門的・技術的な支援・助言

観光・交流のトレンドについて、事務局からの話題提供と、町担当者との意見交換による勉強会を実施した。

第1回

テーマ

コロナ社会における急速な変化

実施日時

2022年9月6日(火) 13時～14時

参加者

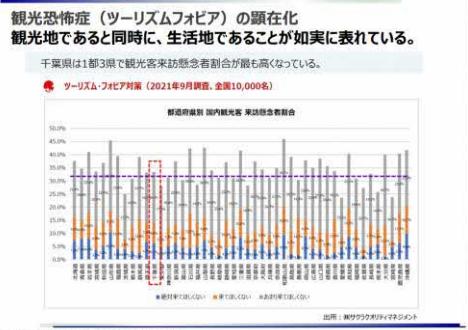
企画財政課 3名・事務局

主な意見

- 自然公園という性質から、慎重な議論が必要になっている。その分、流行に無理に乗るのではなく、将来を見据えて観光客や町民に必要とされる施設にしたい。
- 白子町には鉄道が通っておらず、公共交通等の二次交通の確保が課題となっている。
- 民間事業者の力を取り入れて運営していくことが前提になるとを考えている。



資料抜粋



第2回

アウトドア市場の活性化
マイクロツーリズム

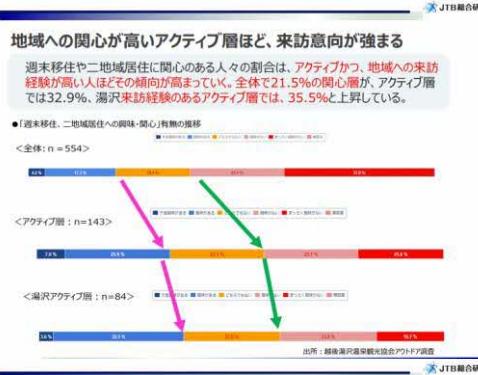
実施日時

2022年9月6日(火) 14時～15時

参加者

企画財政課 3名・事務局

- ワーケーション施設を整備するだけでなく、継続的に盛り上げていく工夫が必要ではないか。
- 白子町は他地域から移り住んだ方が多いが、住み続けてもらうための魅力が必要と考えている。



2. 計画準備

業務計画書及び作業スケジュールの作成

企画提案書の内容を踏まえて町と協議を行い、業務計画書及び作業スケジュールを作成した。

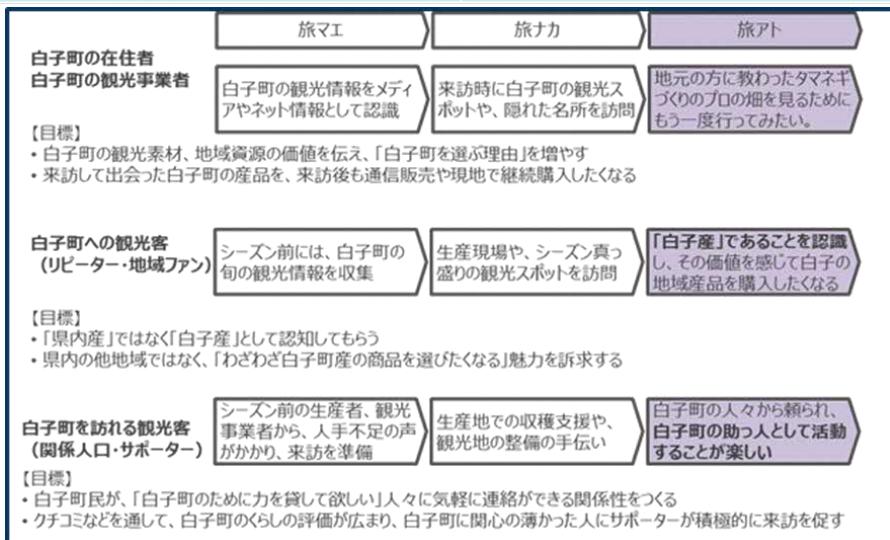
業務計画書（抜粋）

①調査設計

◆対象者 グループ構成	・インターネット調査結果より抽出されたターゲット層 6名／1グループ×2組 ※インターネット調査の結果分析より白子町のターゲット層を設定し、条件該当者に協力依頼
◆調査手法	・フォーカスグループインタビュー 1グループ90分以内を想定 ※モレーター（司会）は分析者が行う
◆調査エリア	千葉県、南関東圏各 1グループ設定

②インタビュー項目／分析視点

インタビュー項目	分析視点
◆導入／発言しやすい場の形成 最近の国内旅行の内容／どのような旅行を楽しんでいるか..	・対象者プロフィール／旅行の志向性等基礎情報の確認 ※インタビュー前に自記式調査票でも最近の旅行行動 白子町への旅行経験等について確認
◆白子町への旅行経験 ・白子町の旅行経験／訪問先／訪問時の旅行行動 ・白子町訪問のきっかけ ・白子町の印象（画像提供）／旅行後の満足度／不満内容	・白子町への訪問に対する期待／旅行後の評価を把握 ・白子町訪問に対する期待に対する、満足点と不満点
◆観光資源・コンテンツ等評価 ※仮説を立て、受容性を検証したい観光資源・コンテンツや、白子町内の観光ルート等を提示 ex.パンフレットのコミュニケーションツールでの紹介等 ・資源・コンテンツ、プラン等に対する評価 ・来訪・参加意向との理由について掘り下げて確認	・白子町の観光資源・コンテンツ、観光ルート等の受容性の検証 ・ターゲット層に伝わるコミュニケーション表現・手法の確認
◆白子町訪問の阻害要因 ・実際に旅行を検討する上で、躊躇する要素など	・現地まで及び白子町内の移動、宿泊、費用感等、白子町訪問の阻害要因を整理



実施スケジュール（案） ※2022年8月作成

実施時期	業務内容	実施方法・目的等
2022年 9月～10月	(1)共通事項 本業務に係る 専門的・技術的 な支援・提言	・関係者との意識合わせと、事業の方向性の確認を行い、白子町の考える旧白子荘の活用方策および国、千葉県に対する報告事項等の諸課題を共有します。その上で、旧白子荘活用方策の道筋、活用のメリット、地域住民や事業者に承諾が得られる姿を検討していきます。
9月～10月	(2)計画準備 業務計画書及 び作業スケ ジュールの作成	・来訪者と地域住民の双方が納得のいく受入環境を整備し、運営側とのコンセンサスを形成しながら、基本構想策定に向けた業務計画を進めていきます。白子町の担当者との綿密に調整を行い、時流を意識しながら、中長期の視点を重視した、持続性の高い取組にていきます。
9月～10月	(3)現状把握、 各種計画等及 び関連法令の 整理	・「白子町第5次総合計画」や、千葉県が定める「第3次観光立県ちば推進基本計画」および「白子町都市計画」、さらに観光白書等を参考に、単なる観光振興ではなく、白子町の持続可能な取組の一環として、旧白子荘跡地の活用を考えます。
10月	(4)事例調査 本基本構想に 類似する事例 の情報収集	・首都圏の需要を受け入れることが可能な地域の事例を中心に調査を進めるとともに、白子町のライバルとなる地域が、具体的にどのような取組を行って、どの程度の成果を収めているのか、さらに今後の需要予測と活用方法の展開について調査を行うこととします。
9月～12月	(5)旧白子町営 国民宿舎白子 荘跡地等の利 活用に関する 観光需要調査	・昨今のアウトドアブームを踏まえ、首都圏の来訪ニーズや興味関心を調査します。同時に、日帰り圏内である利便性を活かした、二地域居住や、海のコンテンツを活用した長期滞在の可能性等についても深掘りを行い、新たな資源の発掘、コミュニケーション手法等について検証します。
11月～12月	(6)旧白子町営 国民宿舎白子 荘跡地等の利 活用に関する 事業者ヒアリン グ調査	・白子町の観光振興に対する一般消費者の現状と課題、期待値などについて、白子町民および地域事業者へ伝えうえで、白子町の観光振興に対する改善点、要望等について聞き取りを行います。町民の観光客に対する関わり方や、新たな交流手法を検討します。
2023年 1月～2月	(7)旧白子町営 国民宿舎白子 荘跡地等の利 活用に関する 基本構想の策 定	・(1)～(6)で調査分析を行った資料をもとに、今後の白子荘跡地利活用に関する基本構想策定を行います。
2023年 2月	(8)実施報告書 の作成	・これまでの取組を簡潔にまとめ、次年度以降の方向性を明確に示します。

3. 現状把握、各種計画等及び関連法令の整理

(I) 目的と概要

背景・目的

白子荘跡地は、千葉県立九十九里自然公園にありながら、白子町が管理するという特殊な所有形態にあった。施設の整備を行うにあたり、できることとできないことの確認や、必要な手続きを把握するため、白子荘跡地に関連する各種計画等と関連法令を整理する必要があった。

調査対象

下記の3つの観点から、県と町の条例・計画等を文献調査によって調査・整理した。

自然公園としての位置づけ

- ・自然公園法
- ・千葉県立自然公園条例
- ・千葉県自然公園等における建築物等の建設に係る指導要綱
- ・千葉県立九十九里自然公園 指定書及び公園計画書
- ・千葉県自然公園特別地域における大規模な開発行為に係る指導要綱

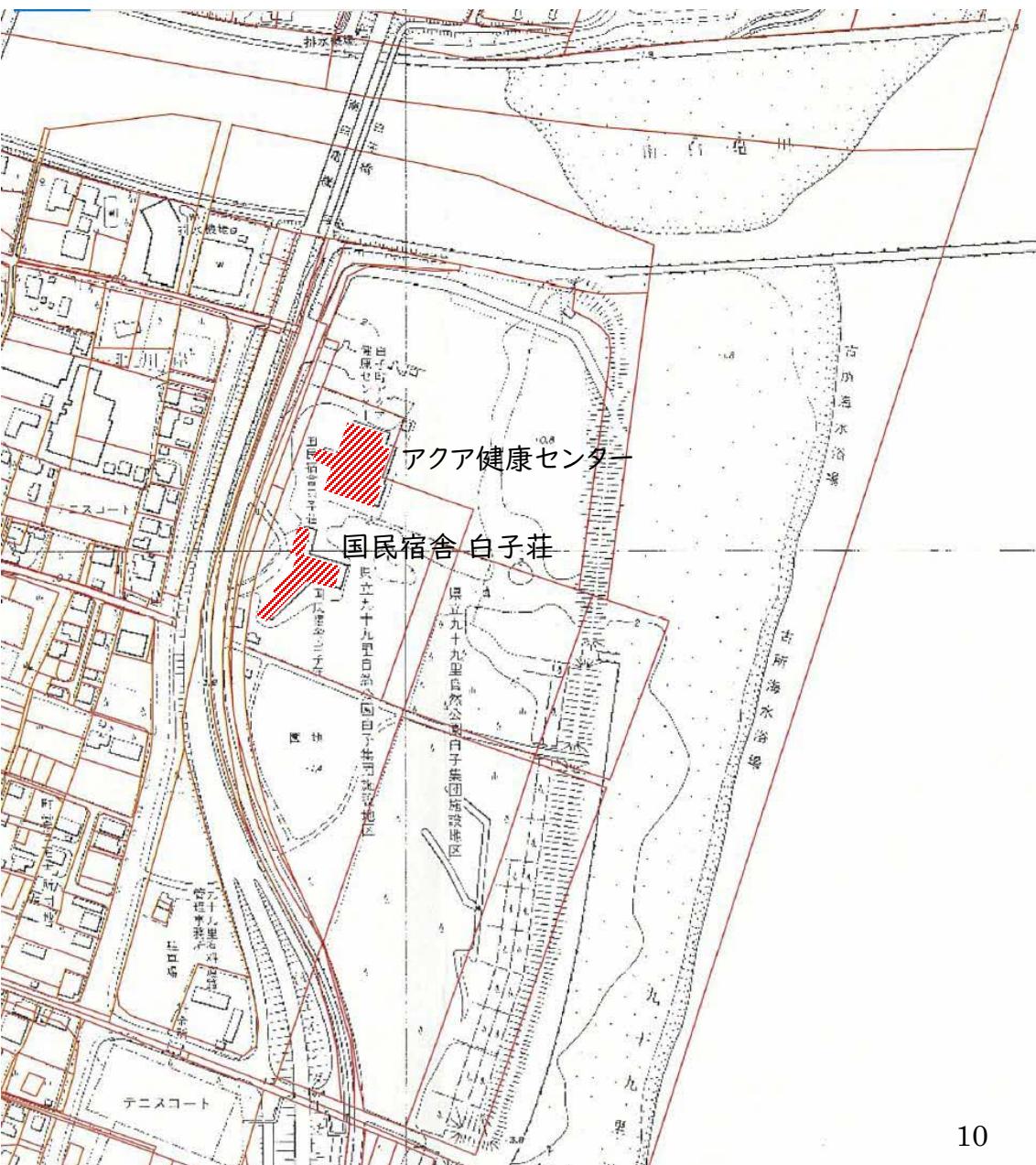
保安林としての位置づけ

- ・森林法
- ・千葉県海岸県有保安林整備指針(九十九里地区)

町の施設としての位置づけ

- ・白子町総合計画
- ・白子町公共施設整備計画
- ・白子町都市計画

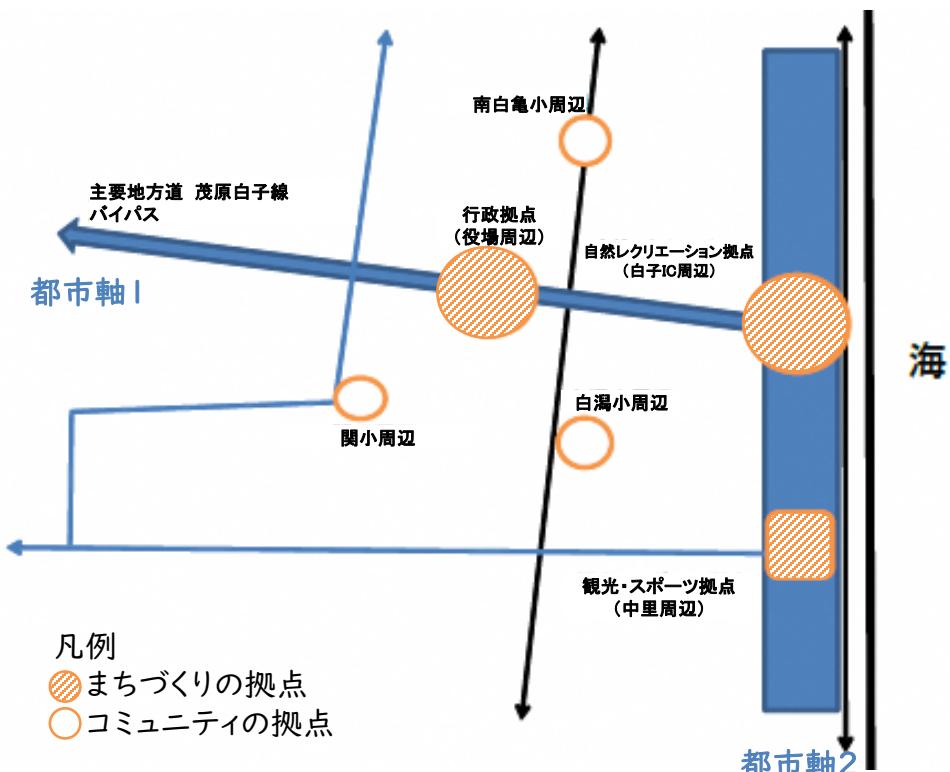
画像の出典:白子町役場



(2) 白子町における位置づけ

白子町総合計画の様々な施策が、旧白子莊跡地と関わっており、特にレクリエーションとしての役割が期待されている。

計画・法令等の名称	白子莊に関連する記述
①総合計画*	1. 土地利用に関する計画の中で、「白子IC周辺」が「自然レクリエーション拠点」と位置付けられている 2. 施策の大綱の中で、白子莊跡地活用を考える上で重要なのは別表のとおり
②公共施設整備計画	町営の公共施設として「レクリエーション施設」に位置付けられており、平成29年時点では「引き続き指定管理者による施設管理を実施していきます」としている
③都市計画	九十九里自然公園エリアは全域が用途指定なし(いわゆる白地地域)となっている
①-1. 白子町総合計画における土地利用計画	



画像・文章の出典:白子町第5次総合計画 *総合計画は2023年に後期計画を策定予定

①-2. 白子町総合計画における白子莊跡地とのかかわり

節・項	内容
第1節 健幸で「いきいき・のびのび」地域の力でまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 1. 健やかに安心して暮らせる体制づくり 2. 知識とスポーツと文化にあふれる環境づくり
第2節 にぎわいと活力にみちた魅力あふれるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 1. いきいき働く産業づくり 2. 多彩で魅力あるまちづくり
第3節 参加と協働のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 1. 参加と協働のまちづくりの推進 2. まちの行財政運営

(2) 白子町における位置づけ-総合計画における位置づけ(詳細)

白子町総合計画の中から、関連する部分を抜粋すると、観光・住民のレクリエーション・まちづくりの3軸が重視されていると言える。

町の環境認識・課題、行政・まちづくりに求められていることなど

今後整備を進めるべき機能
(白子荘跡地が担うべき役割かどうかは考慮せず列記した)

施策の推進などにあたっての
基本姿勢や関係者など

項目	環境認識・課題感	必要とされる機能	計画・運営にあたって
1-1. 町民みんなで支えあう保健・福祉体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化や福祉ニーズの多様化などに、地域の様々な主体が連携して対処する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 地域に根差した健康づくりを推進する 	<ul style="list-style-type: none"> 町民自らが主体的に健康づくりや介護予防を行うための環境を整備する
1-2. 生涯スポーツ・レクリエーションの振興	<ul style="list-style-type: none"> 観光客のニーズを取り込むためには、多くの町民がスポーツに親しむ必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 町民と観光客とのスポーツを通した交流の機会を確保する 	<ul style="list-style-type: none"> 町民の活動ニーズに合わせた多様な施設確保を進める
1-2. 文化的創造	<ul style="list-style-type: none"> 町に新たな活力を与えるために、町内外の交流の機会を確保し、地域的な文化活動を推進し、交流による新たな文化の醸成を進める 	<ul style="list-style-type: none"> 観光客(スポーツなどの合宿客、イベント参加者など)と町民との交流を進め、町民が他の多様な文化に触れる機会を提供する 	<ul style="list-style-type: none"> 町の地域性や歴史を踏まえ、伝統に根ざしつつも新しい地域文化の醸成と育成に努め、文化活動を通して近隣市町村の中での独自性を発揮できるまちづくりを進める
2-1. 観光の振興	<ul style="list-style-type: none"> 地域間の競争が激化している 観光需要の季節集中が課題 	<ul style="list-style-type: none"> スポーツや自然資源などを活用した総合的な環境(施設)を整える 	<ul style="list-style-type: none"> 白子町としての総合的な振興の方針検討と体制づくりを進める 既存の公的観光施設や、民間観光施設の体系的な整備・活用の方策を検討する 白子町観光の核となる施設の整備を検討する 町民と行政による観光振興の検討
2-1. 商業・工業の振興	<ul style="list-style-type: none"> 町内の商業振興が不可欠 	<ul style="list-style-type: none"> 町の核となる商業機能を強化する 観光客のニーズに対応した特産品や土産品を開発する 	<ul style="list-style-type: none"> 消費者の動向を踏まえた経営改善と魅力ある商業地づくり 商工会や事業者の活動の活性化を促す、新たな起業者の育成、支援、企業誘致などの可能性を追求

(2) 白子町における位置づけ-総合計画における位置づけ(詳細・つづき)

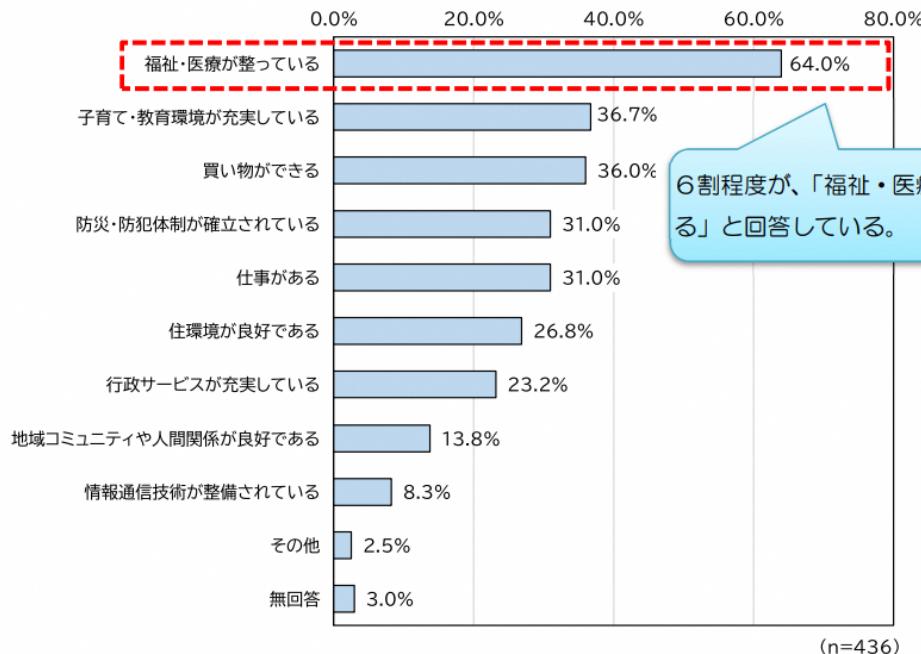
白子町総合計画の中から、関連する部分を抜粋すると、観光・住民のレクリエーション・まちづくりの3軸が重視されていると言える。

項目	環境認識・課題感	必要とされる機能	計画・運営にあたって
2-2. まちの目標となる土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 限られた財源の中で、公共投資について新たな視点が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的で効率的な公共施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの目的・テーマに即した総合的な「土地利用ガイドライン」を策定する
2-2. 生活基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> 町の総合的な景観を形成する公園緑地を、体系的に整備する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の公園施設などの有効活用について見直す 九十九里浜の保安林などを中心とした骨格的な緑地軸 	<ul style="list-style-type: none"> 自然公園区域内の緑地については、観光資源や地域環境資源としての有効な活用方法を検討するとともに、国や県など関係機関との協議を進める
2-3. 快適な地域環境整備	<ul style="list-style-type: none"> 地域環境は、九十九里浜などの良好な自然環境に包まれている 	<ul style="list-style-type: none"> 町を訪れる方々並びに町民に喜ばれる環境や景観 	<ul style="list-style-type: none"> 農地、集落(屋敷林)、平地林などの白子町らしい特徴を活かした地域景観形成 体系的な環境美化の体制づくり
3-1. まちづくりへの参加の仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> 参加と協働によるまちづくりを進められる必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 町民主体で意見交換、情報交換を行うための場(町民交流が活発に行われ、より多くの人が議論に参加できる機会) 各種研修、国際交流、他地域との交流活動の場 	<ul style="list-style-type: none"> 町と行政との意見交換や提案の場を設ける 行政窓口や体制づくりによって住民の意見・要望・提案を取り入れる 町から住民への情報提供を強化し、まちづくり活動への意識や知識を、住民とともに高める
3-1. 協働による「まちづくり活動」を推進する仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> 一過性のものではなく、継続的な「まちづくり活動」が必要 	-	<ul style="list-style-type: none"> 活発な「まちづくり活動」のきっかけとなるようなプロジェクトの提案・実行
3-2. まちの行財政運営	<ul style="list-style-type: none"> 行財政改革が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の設置・管理運営の合理化 	<ul style="list-style-type: none"> 白子町行財政改革プランによる各種施策
3-2. 広域行政の推進	<ul style="list-style-type: none"> 周辺市町村との有機的な連携による効率的な行政運営が必要 	<ul style="list-style-type: none"> スポーツや文化の面で、広域の中で先導的な役割 	<ul style="list-style-type: none"> 既存のイベントや新たな取組による

(2) 白子町における位置づけ-総合計画改訂にあたって

住民アンケートを見ると、自然や海に対する愛着があり、交通や買い物環境の改善が求められている。

問34 「住み続けたいまち」として重要なこと(複数選択)



問35 「住み続けたいまち」にするために、「増やしたい・残したい・減らしたいもの」(自由記述)

【増やしたいもの】

項目	件数
人口（若い世代・子ども含む）	55
移動手段・交通網（バス（本数、停留所、路線）、高速バスの本数含む）	36
商業施設（スーパー、ショッピングセンター、商店街・服の販売店含む）	36
企業（雇用の場・産業含む）	27
医療施設・医療機関（夜間救急病院）	17
娯楽・観光施設（テーマパーク・レジャー施設・スケボーパーク含む）	13

※他には、「街灯（9）」、「寛容さ・思いやり・モラル（6）」、「人のつながり・地域コミュニティ（3）」など、まちを明るくしたいという思いも含まれた回答がありました。

【残したいもの】

項目	件数
自然	74
海（九十九里浜・砂浜・きれいな・安全な・ウミガメ産卵・海岸等含む）	36
文化・伝統	20
農林水産業（田、畠、後継者、発展）	16
お祭り・イベント	15
特産品（玉ねぎ、青のり、トマト）	14
スポーツ施設（テニスコート、プール等）	12

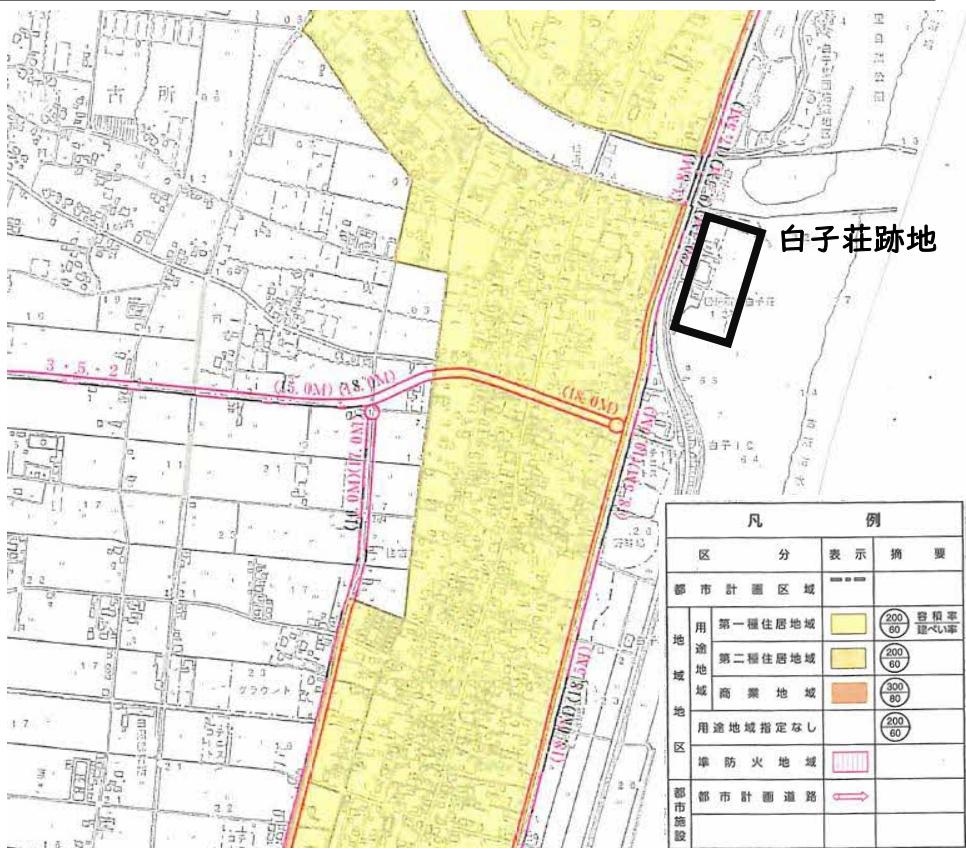
※他には、「小湊鐵道バス（6）」、「町の文化財（3）」、「のどかな風景（3）」など、上位に含まれてはいるが、今当たり前にあるものの回答がありました。

白子町の誇りである自然・海を活かしつつ、住民のニーズも満たせる機能を有することが望ましいと言える。

(2) 白子町における位置づけ-都市計画など

現状では、都市計画や防災の観点で留意すべきことはほとんどないと言える。

③白子町都市計画における白子荘跡地の位置づけ



- 白子町は全域が都市計画区域だが、九十九里有料道路の内陸側一帯や南白亀川流域など、一部を除いて多くが「用途地域指定なし」となっている。建ぺい率60%、容積率200%のみが条件である。
- 【参考】市街化調整区域の開発行為は制限されているが、白子町には該当する地域はない。

出典:白子町都市計画図(概要)※一部編集している。

(参考)ハザードマップ



- 白子荘跡地は津波による浸水が想定されているが、2023年1月現在、千葉県全域で「津波災害特別警戒区域」が未指定のため、防災の観点での開発行為の制限はない。

出典:白子町ハザードマップ(<https://www.town.shirako.lg.jp/0000002782.html>)

千葉県「津波防災地域づくりに関する法律について」
(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kendosei/tsunami.html>)

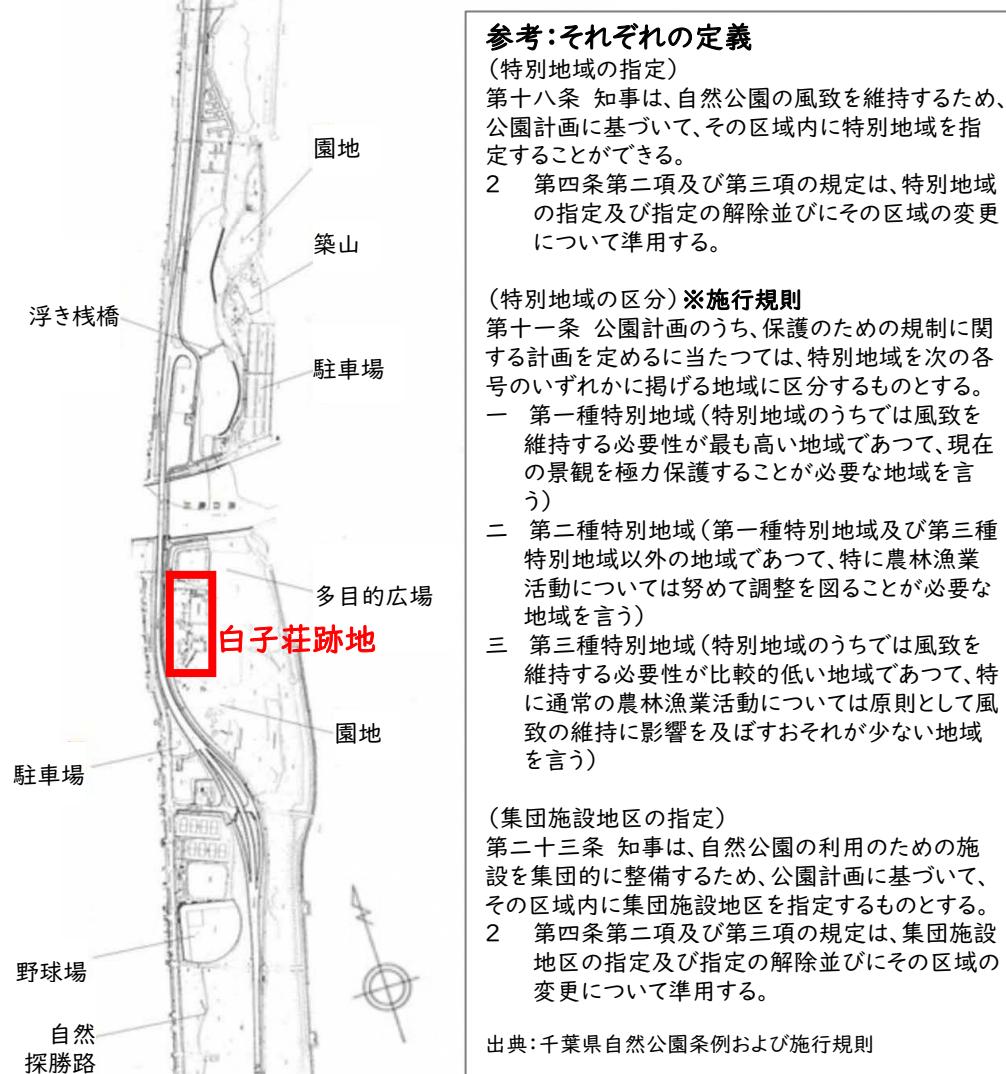
(3) 千葉県における位置づけ-自然公園として

自然公園として参照したのは下記の5つ。対象地は「特別地域」にあたることや、面積が広いことから、手続きが複雑になる。

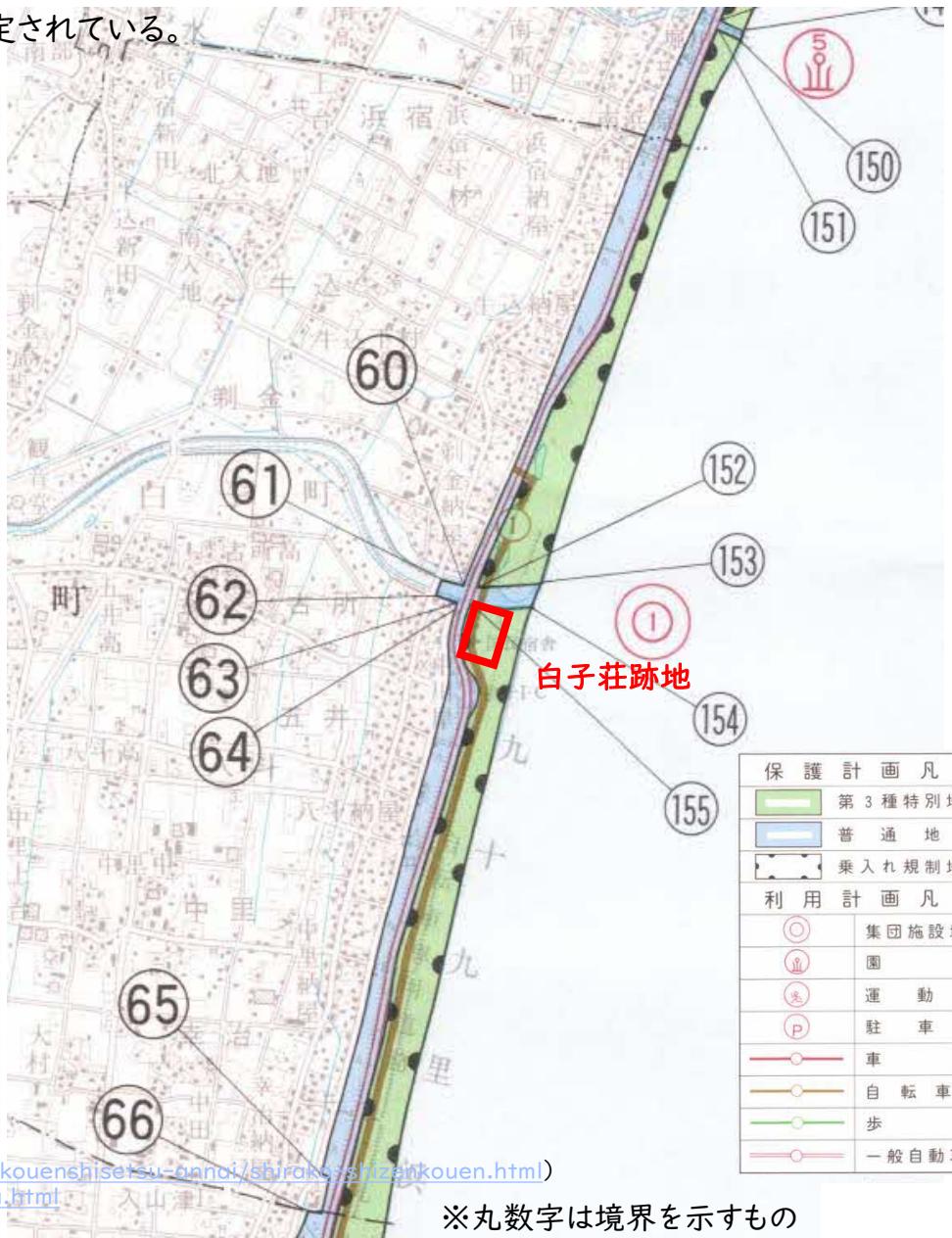
計画・法令等の名称	白子荘に関連する記述
①自然公園法	略
②千葉県立自然公園条例・ 同 施行規則	「第三種特別地域」における建築規制や、審議会の設置などが盛り込まれている。
③千葉県自然公園等における建築物等の建設に係る指導要綱	公園事業の外、かつ自治体による事業以外の場合であって、高さ13mを超える建築物を建てようとする場合は、県に事前協議が必要。 → 今回の事業には関係ないとみて良い。
④千葉県立九十九里自然公園 指定書及び公園計画書	白子荘周辺は「集団施設区域」であり、「第三種特別地域」に指定されている。 計画の変更にあたっては、審議会に諮る必要がある。
⑤千葉県自然公園特別地域における大規模な開発行為に係る指導要綱	総面積1ha以上の開発行為にあたっては、許可申請の前に環境アセスメントを実施する必要がある。 (県自然保護課と、事前の協議が必要)

(3) 千葉県における位置づけ

白子莊跡地周辺は「第三種特別地域」かつ「集団施設地区」に設定されている。



画像の出典: 千葉県HP (左: <https://www.pref.chiba.lg.jp/shizen/kouen/shizenkouen/kouenshisetsu-annai/shirake-shizenkouen.html>)
 右: <https://www.pref.chiba.lg.jp/shizen/kouen/shizenkouen/chiba.html>



(3) 千葉県における位置づけ-集団施設区域

白子荘を含む「集団施設区域」は県の計画によって管理されており、計画変更には県において審議会を開く必要がある。

【九十九里自然公園 公園計画書より】

1. 本地区は雄大かつ素朴な海岸景観を構成している場所にあり、この自然の特色と保全を優先した計画とする。
2. 本地区的利用は、綺麗な海と広大な海浜を活かした海水浴をはじめ保養運動を目的とした海浜レクリエーションの場とする。
3. これらの立地条件を活かし既存の施設を包含し、土地利用現況の整合性を図りながら、園地、運動広場、プール等の施設を計画する。

区分	計画	面積[ha]
公共施設区 (右図A)	本地区の中心部で、土地利用現況及び動線計画上地区内の入り込みが容易な場所を設定し、南白亀川両岸の河口沿に駐車場及び運動広場を設ける。	4.4
休養園地区 (右図B)	平坦な裸地及び草地にプール、テニスコート、野球場及び園地を計画する。	13.2
宿泊施設区 (右図C)	既存の国民宿舎及び付帯施設を包含した区域であり、園地の整備により環境の向上に努める。	3.0
自然探勝区 (右図D)	現況の保存を主体と市、本地区で最も保護を優先させる区域である。 ただし、松林の管理と合せ散策を目的とした園路を設ける。	16.1
水辺利用区	海に親しむことのできる区域であり、雄大な自然景観をさえぎるような施設の導入はしない。	19.3
その他		7.2
合計		63.2

→ 計画変更には県の審議会が必要 (例:宿泊施設区を園地に変更)

(公園計画の決定)

第六条 公園計画は、知事が決定する。

- 2 知事は、公園計画を決定しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、公園計画を決定したときは、その概要を告示し、かつ、その公園計画を一般の閲覧に供しなければならない。

(公園計画の廃止及び変更)

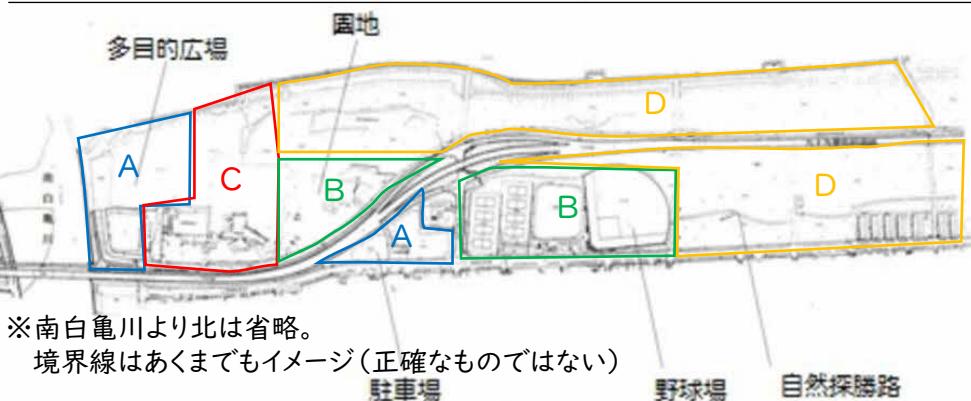
第七条 知事は、公園計画を廃止し、又は変更しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 前条第三項の規定は、公園計画の廃止及び変更について準用する。

引用:千葉県立自然公園条例

引用:県立九十九里自然公園 指定書及び公園計画書(平成5年策定)

集団施設区域 整備計画(抜粋・再現)



※南白亀川より北は省略。

境界線はあくまでもイメージ(正確なものではない)

駐車場

野球場

自然探勝路

A 公共施設区 (4.4ha)

駐車場、野球場など

B 休養園地区 (13.2ha)

プール、野球場、テニスコートなど

C 宿泊施設区 (3.0ha)

旧白子荘・体育館、旧アクア健康センター

D 自然探勝区 (16.1ha)

自然探勝路、保安林ほか、※大半が保安林

→ 旧白子荘・アクア健康センターは「宿泊施設区」に該当。
この範囲に宿泊施設を作らない場合、計画の変更が必要となる。

例) キャンプ場、グランピング施設→野営場

駐車場、スポーツ競技場→園地

また、各区分において「付帯施設」として認められる範囲にも注意。

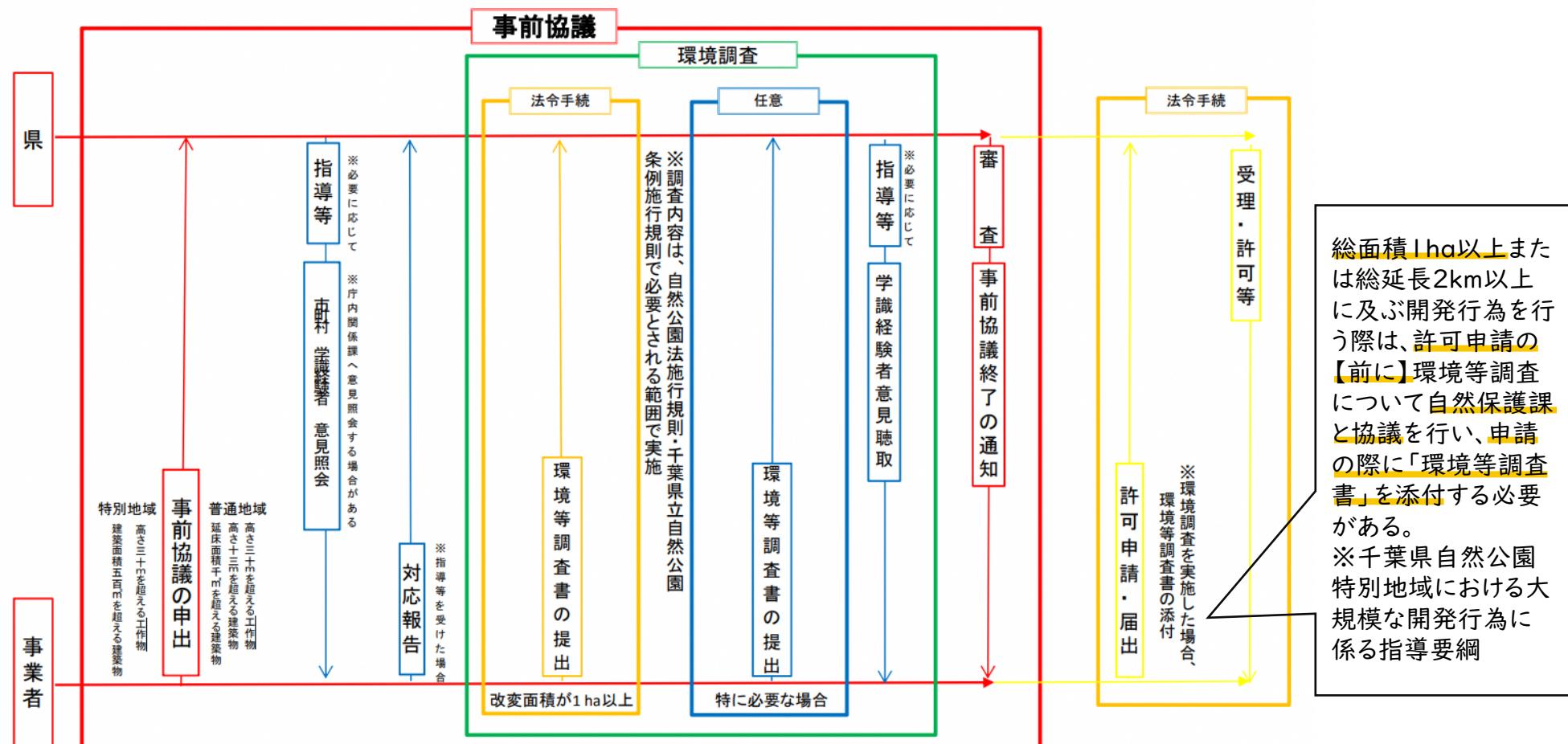
例) 「園地」に公衆浴場の建築は認められない(宿舎・野営場は可)。

(3) 千葉県における位置づけ-建築許可申請の手順

許可申請の【前】に、自然保護課への協議が必要（建築物の建設についてと、環境アセスメントの実施についての2点がテーマ）。

“ 建築物（個人住宅を除く）及び鉄塔等の高さのある工作物を建設する場合には許可申請及び行為届出を行う前に、自然保護課への協議が必要となります。その際は、必要書類を添えて事前協議申出書を自然保護課に2部提出することが必要です。なお、景観等に影響があると判断された場合には、景観調査が必要となります。 ”

千葉県自然公園等における建築物等の建設に係る指導要綱の手続きフロー図（平成29年5月12日付け一部改正）



(3) 千葉県における位置づけ-建築許可申請に必要なもの

建設事業にあたっては、下記の4段階の手続きをとる必要がある。事前協議は標準手続き期間に定めがなく、長期化する可能性もある。

段階	相手方	必要事項
公園計画の変更についての協議	県知事 (県自然保護課)	*県において、審議会に諮るための計画を作成する。詳細は次頁
建築に関する事前協議 ※1,000m ² 以上	県知事 (土木事務所)	<p>協議申出書(主な記載事項は下記のとおり)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・規模・構造・用途・面積・建ぺい率・容積率・道路の幅員 ・景観形成の方針 ・動植物／日陰／電波障害の影響範囲とその対策 ・既設道路等の接続及び取付けの状態 <p>・上水の供給／下水道処理／ごみ処理の方針</p> <p>・地下水／風害／騒音対策</p> <p>・防災計画</p> <p>・駐車台数(敷地内・近接地)</p> <p>その他の必要書類:</p> <p>事業計画概要書、位置図、地形図、土地利用計画図、建築物等の配置、建築物等の平面図及び立面図、意匠配色図、建築事業予定地面積求積図、植栽計画図、公図写、現況地目一覧表、給排水計画図、建設事業予定地及びその周辺地の現況写真</p>
環境調査に関する事前協議 ※1ha以上	県知事 (県自然保護課)	*個別対応
許可申請	県知事 (土木事務所)	<p>様式1 許可申請書</p> <p>添付書類:</p> <p>上記下線部の他、概況図、カラー写真、断面図、構造図、修景図、登記事項記載証明書等建築物・高さのある工作物の場合には、上記の他に、事前協議終了通知の写しが必要。</p> <p>※地形図は2万5000分の1、他の図は1000分の1。意匠配色図は立面図の彩色で良い。</p>

(3) 千葉県における位置づけ-公園事業の範囲

白子荘跡地に整備する施設は、「公園事業」に位置付けられ、事業としての事前協議も必要になる。

公園事業の内容

第二条 **条例第二条第三号**に規定する知事が定める施設は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 道路及び橋
- 二 広場及び園地
- 三 宿舎及び避難小屋
- 四 休憩所、展望施設及び案内所
- 五 野営場、運動場、水泳場、舟遊場、スキー場、スケート場及び乗馬施設
- 六 他人の用に供する車庫、駐車場、給油施設及び昇降機
- 七 運輸施設(主として千葉県立自然公園(以下「自然公園」という)の区域において路線又は航路を定めて旅客を運送する自動車、船舶、水上飛行機、鉄道又は索道による運送施設、主として自然公園の区域内において路線を定めて設けられる道路運送法(昭和二十六年法律第二百八十三号)第二条第八項の一般自動車道及び主として旅客船の用に供する保留施設をいう。以下同じ)
- 八 給水施設、排水施設、医療救急施設、公衆浴場、公衆便所及び汚物処理施設
- 九 博物館、植物園、動物園、水族館、博物展示施設及び野外劇場
- 十 植生復元施設及び動物繁殖施設
- 十一 砂防施設及び防火施設
- 十二 自然再生施設(損なわれた自然環境について、当該自然環境への負荷を低減するための施設及び良好な自然環境を創出するための施設が一体的に整備されるものをいう)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 略
- 二 略
- 三 公園事業 公園計画に基づいて執行する事業であつて、自然公園の保護又は利用のための施設で知事が定めるものに関するものをいう。

- 公園事業に定められた施設は、執行(=施設の建設・運営)にあたって県への申請が必要となる。
※建築物は合計500m²以上で審議会に諮る必要がある。
- 原則として、一つの事業につき一つの申請が必要だが、右記の付帯施設は、主たる施設と併せて申請できる。

各事業の許可申請事項

各施設の付帯施設に認められるもの*

宿舎:

園地、休憩所、案内所、運動場、水泳場、舟遊場(小規模なものに限る)、駐車場及び公衆浴場

休憩所:

園地、展望施設、案内所、駐車場、公衆浴場及び公衆便所

案内所:

休憩所、駐車場及び公衆便所

園地:

休憩所、展望施設、案内所、野外の運動場(小規模なものに限る)、水泳場、舟遊場(小規模なものに限る)、駐車場、公衆浴場、公衆便所、野外劇場及び植生復元施設
※広場の付帯施設は下線部に限る。
※展望施設の付帯施設は、下線部と園地に限る。

野営場:

広場、園地、休憩所、案内所、野外の運動場(小規模なものに限る)、舟遊場(小規模なものに限る)、駐車場、公衆浴場、公衆便所及び野外劇場

運動場:

園地、休憩所、案内所、水泳場、駐車場及び公衆便所

(3) 千葉県における位置づけ-特別地域

特別地域内での開発行為は知事の許可が必要だが、自然公園事業として行う場合は、許可が不要となる。

白子町内の「集団施設区域の整備」は公園事業であり、町が実施するためには、「協議書または申請書を知事に提出」する必要がある。

集団施設区域の整備は、実施主体によらず、公園事業に該当し、県に協議または申請が必要（民間事業者による実施も可能だが、町が主体の方が望ましい）。

事業の実施にあたっては、建築制限等は適用されないが、事前協議の時点で環境や景観への影響等を十分に考慮する必要がある。

参考:県の条例の中で、「自然公園施設」の整備を定めている。

（設置）

第二条 県は、自然公園（自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）第二条第一号に規定する自然公園をいう。）の利用の機会を県民に提供し、もつて県民の保健、休養及び教化に資することを目的として自然公園施設を設置する。

（名称及び位置）

第三条 自然公園施設の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
大房岬自然公園施設	南房総市富浦町多田良
白子自然公園施設	長生郡白子町剃金及び古所
片貝自然公園施設	山武郡九十九里町片貝

（業務）

第四条 自然公園施設の業務は、次の各号に掲げるとおりとする。

一 広場、園地、運動場、博物展示施設その他施設の提供

二 野外レクリエーション活動に関する指導助言

三 その他自然公園施設の設置の目的を達成するため知事が必要と認める業務

引用:千葉県自然公園施設設置管理条例

ただし、県の事業によるものとしても、「重要な変更」を加える際は、審議会に諮る必要がある（県自然公園条例第八条）。

第八条 公園事業は、知事が決定する。

2 知事は、重要な公園事業を決定しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

3 知事は、公園事業を決定したときは、その概要を告示しなければならない。

4 前二項の規定は、公園事業の廃止及び変更について準用する。

（公園事業の執行）

第九条 公園事業は、県が執行する。

2 他の地方公共団体は、規則で定めるところにより、知事に協議して、公園事業の一部を執行することができる。

3 地方公共団体以外の者は、規則で定めるところにより、知事の認可を受けて、公園事業の一部を執行することができる。

4 第二項の協議をしようとする者又は前項の認可を受けようとする者は、規則で定めるところにより、次の各号に掲げる事項を記載した協議書又は申請書を知事に提出しなければならない。

一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 第二条第三号に規定する知事が定める施設（以下この条において「公園施設」という）の種類

三 公園施設の位置

四 公園施設の規模

五 公園施設の管理又は経営の方法

六 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

5 前項の協議書又は申請書には、公園施設の位置を示す図面その他の規則で定める書類を添付しなければならない。

6 第二項の協議をした者又は第三項の認可を受けた者（以下「公園事業者」という）は、第四項各号に掲げる事項を変更しようとするときは、他の地方公共団体にあつては知事に協議しなければならず、地方公共団体以外の者にあつては知事の認可を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

7 前項の協議をしようとする者又は同項の認可を受けようとする者は、規則で定めるところにより、変更に係る事項を記載した協議書又は申請書を知事に提出しなければならない。

8 第五項の規定は、前項の協議書又は申請書について準用する。

9 公園事業者は、第六項ただし書の規則で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を知事に届け出なければならない。

10 第三項又は第六項の認可には、自然公園の保護又は利用のために必要な限度において、条件を付することができる。

（特別地域内の行為の制限）

第十九条 特別地域内において、次の各号に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、知事の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為又は第三号に掲げる行為で森林の整備及び保全を図るために行うものは、この限りでない。

一 工作物を新築し、改築し、又は増築すること。

（中略）

6 次の各号に掲げる行為については、第一項及び前三項の規定は適用しない。

一 公園事業の執行として行う行為

二 認定生態系維持回復事業等（第二十六条第一項の規定により行われる生態系維持回復事業及び同条第二項の確認又は同条第三項の認定を受けた生態系維持回復事業をいう。以下同じ）として行う行為

三 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為であつて、知事が定めるもの

引用:千葉県自然公園条例

(3) 千葉県における位置づけ-公園事業として

公園事業としての手続きは、下記の3段階に整理できる。

計画決定 (変更)

- ・関係機関と事前調整を行い、県に計画変更を打診する。
- ・県において計画の変更案を作成し、審議会に諮問する。
- ・県報に告示され、一定期間パブリックコメントを募集したのち、事業が決定される。

事業決定 (変更)

事業決定の手続きを県に依頼する。

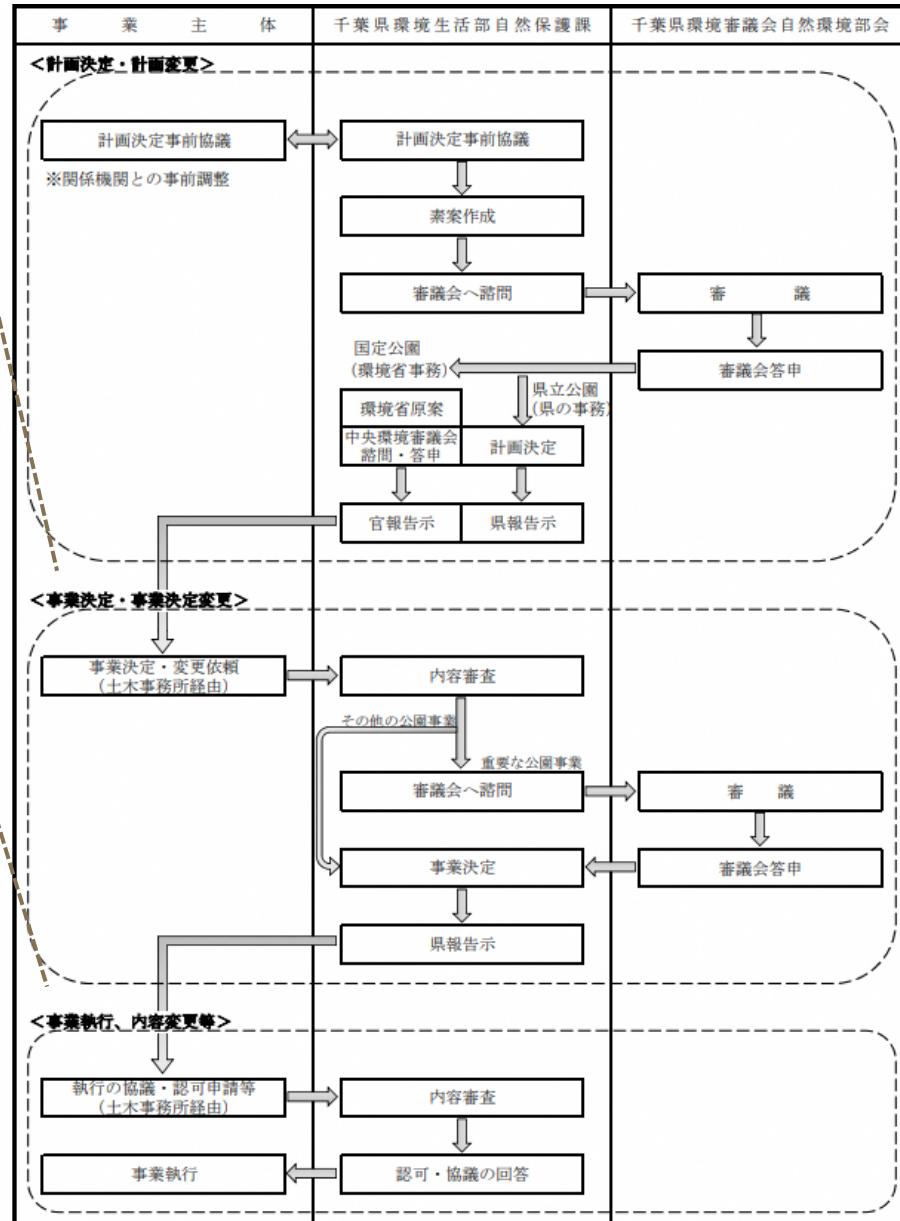
- 添付書類
 - ・事業決定調書
 - ・図面(縮尺2万5千分の1、路線図or区域図or位置図)
 - ・変更もしくは廃止の場合、その理由を明らかにした書
- 記載事項
 - ・位置、公園計画の現況(施設計画・規制計画・彩色図)
 - ・自然環境の現況(地形・植生・野生動植物など)
 - ・土地所有者、権利制限関係(保安林などの状況)
 - ・公園の利用実態(位置づけ、利用者数、利用形態等)
 - ・整備すべき施設の内容(基本計画図、施設の種類・規模、事業費、必要性と効果)

事業執行

執行の許可申請を行う。

- 添付書類
 - ・(法人の場合)過去3年間の財務書類
 - ・申請日が属する年度と、その翌年度の事業計画書
- 記載事項
 - ・直営か委託か(委託する場合は、受託者の情報)
 - ・供用期間(季節供用の場合)
 - ・標準的な料金(徴収する場合)

※この項目は「国定公園事業執行認可等の取扱要綱」をもとに作成したため、県立公園の場合は若干内容が異なる可能性がある。

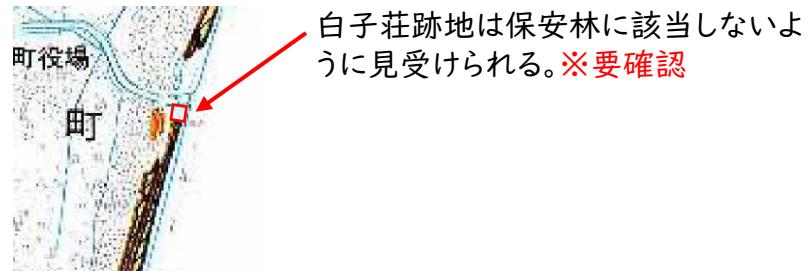


(3) 千葉県における位置づけ-保安林

九十九里自然公園の多くは保安林にも指定されており、白子荘跡地は該当しないが、一帯を再開発する際は注意が必要である。

- 公共の目的のために指定され、森林の維持管理が必要となる。
- 白子町内には4.5kmにわたって85.2haの県有保安林が広がる*。
- 主な目的は「飛砂兼潮害兼保健」で、強風や海砂が住宅地や畑に飛んでくるのを防ぎつつ、海岸沿いの美しい景観によるレクリエーションが期待されていると言える。

*2012年現在



保安林の確認

- 申請書(様式)と公図を添付し、林業事務所(白子町の管轄は「北部林業事務所／山武市」)に照会する。

保安林の解除

- 下記のいずれかの理由によって、保安林の解除ができる。
 - 保安林を指定する理由が消滅したとき(例:保安林が守ってきた住宅地がなくなった場合)
 - または公益上の理由により必要が生じたとき(例:道路を建設するので、その場所が林ではなくなる場合)
- 町長または所有者による申請が必要。また、申請【前】に県と事前相談する必要がある。

保安林の伐採

- 保安林の木を伐採する場合は、事前に林業事務所に申請する必要がある。
- 皆伐する場合は、「限度面積公表」の日から30日以内に申請する。
- 抾伐(成長した木を間引くように伐採する手法)の場合は、伐採の30日前までに申請する。

保安林と 自然公園の かかわり

- 九十九里自然公園の海岸沿いはほとんどが「第三種特別地域」に指定されているが、これは防砂林と海岸の景観を保全するためである。
- 第三種特別地域における開発行為は、先に見た制約があるため、保安林を解除しないとしても、伐採には慎重であるべきと言える。

“ 基本方針

本公園は昭和10年8月9日に区域指定され現在に至っている。この間本公園を取り巻く社会情勢が変化し、公園の利用が多様化とともに、首都圏における貴重な野外レクリエーション用地としての価値が高まってきたため、保護計画及び利用計画を策定するものである。

(1) 保護計画(保護規制計画)

九十九里海岸は南北60kmに及びその雄大な自然は全国的に有数であり、この砂浜並びに砂浜と一体景観をなしている森林は從来どおり第3種特別地域とし、保護を図る。

その他の地域についても、從来どおり普通地域とする。

(2) 利用計画【略】

九十九里自然公園指定書及び計画書から引用

4. 事例調査

調査の概要と目的

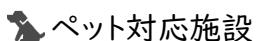
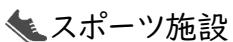
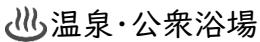
事例調査を下記のとおり実施した。

目的	公共施設に求められる役割として、観光の拠点や自然景観の活用など、白子荘跡地と役割が似ている全国の公共施設等の事例を収集・分析し、白子荘跡地に求められる役割や、整備・運営のポイントを抽出する。
概要	全国の公共施設等の事例を、インターネットや文献をもとに収集した。収集にあたっては、白子荘跡地に期待されている機能を踏まえ、類似するものを選定した。

事例調査の観点

- ✓ 地域資源の活用
 - 施設単体ではなく、自然景観、農産物（特産品）、周辺の観光資源など、地域資源と連動したコンセプトや、回遊の拠点になっているか。
- ✓ 住民と来訪者双方のニーズ
 - 単なる観光施設でも、単なる公共施設でもなく、来訪者と住民ともに利用しやすい施設になっているか（両者の必要とする機能をそれぞれ設置している施設でなくとも、防災拠点として使われている、地域の芸術団体の発表の場になっている、なども可）。
- ✓ 民間事業者の活躍
 - 100%公営の施設ではなく、民間事業者がテナントに入ったり、指定管理などによって運営を行ったりして、収益性を確保できること。

凡例



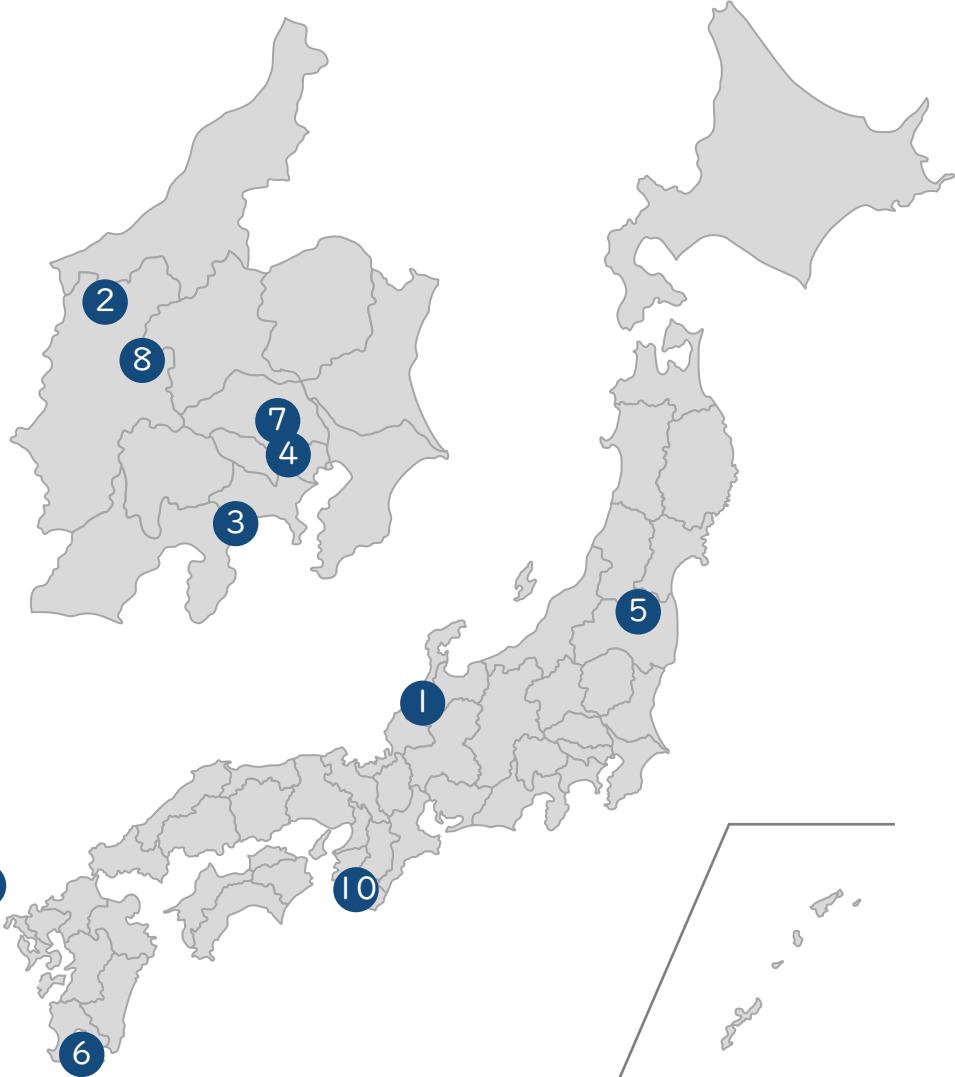
項目	事例収集のねらい
所有者	
運営者	行政と民間の連携体制などを把握
運営形態	
主な設備	求められる機能に対し、どのような設備が考えられるか
開業年	近年のトレンドを中心に検討
面積等	比較の際の参考とする

収集・分析項目

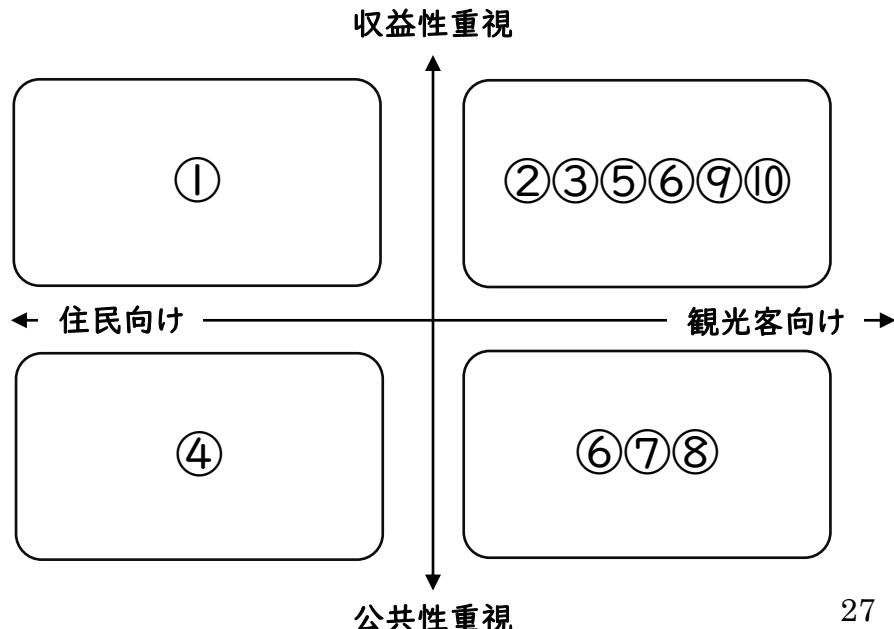
- 基本情報（左記）
- ポイント（施設の機能・整備手法・運営方法・地域らしさの演出などについて、特に参考となるポイントを抽出した）
- 3観点からの分析（上記3観点でポイントを抽出し、右側に白子荘跡地において特に参考となる部分を抜粋した）

調査対象の一覧

事例調査を行ったのは下記のとおり。



No.	県	市町村	施設名
1	石川県	加賀市	片山津温泉 総湯
2	長野県	長野市	Nagano forest village
3	神奈川県	湯河原町	湯河原惣湯 Book & Retreat
4	東京都	三鷹市	三鷹中央防災公園・元気創造プラザ
5	福島県	国見町	道の駅国見 あつかしの郷
6	鹿児島県	垂水市	道の駅たるみずはまびら マリンパークたるみず
7	埼玉県	川越市	川越市農業ふれあいセンター
8	長野県	東御市	GMO湯ノ丸アスリーツパーク
9	長崎県	平戸市	中瀬草原キャンプ場
10	和歌山県	白浜町	Marine-Q



(1) 片山津温泉 総湯



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 自然景観と調和する設計により、周囲の環境に溶け込む造りとなっている。
- 潟の眺望に加え、公園の「森」も重視しており、旅館跡地を公園として一体的に整備している。
- 共同浴場は年間利用券などを販売し、住民に使いやすい価格設定にしつつ、ご当地グルメを提供するカフェなどで観光客の消費を促している。

施設の概要

まちづくり交付金事業を活用し、旅館跡を整備してつくられた「片山津温泉総湯公園」のメイン施設。浴場とカフェからは柴山潟を一望でき、観光客の人気を集めている。

名称 片山津温泉 総湯

所在地 石川県加賀市片山津温泉乙65-2

URL <https://sou-yu.net/>

所有者 石川県加賀市

運営者 (株)岸グリーンサービス

運営形態 指定管理

主な設備 「潟の湯」「森の湯」(男女入替)
まちカフェ、売店

開業年 2012年

面積等 延床面積 1,079平米
地上2階、地下2階

事例のポイント

地域資源の活用

- 柴山潟を一望する立地にあり、浴場やカフェからの眺望が魅力になっている。
- 地上2階建てでガラスを多用した建築によって圧迫感を減らし、空や潟の色が反射して景観と調和している。
- 柴山潟護岸堤を活用した遊歩道と連動し、散策の拠点になっている。
- 「まちカフェ」では地元の果物などを使ったメニューを提供している。

住民・来訪者双方のニーズを満たす

- 総湯の営業時間が長い上に、年間利用券や回数券、市民料金などを設けることで、高齢者を含む地元住民が多く訪れている。
- 市のご当地メニュー「加賀パフェ」を提供するカフェがあり、観光客の消費を促している。

民間事業者の活躍

- 売店やカフェがあり、地元の食材やお土産などを販売している。
- 市内の造園・土木業者が指定管理を受託している(市内の他施設も運営受託)。



- 自然景観と調和した建物によって、回遊の拠点や地域のシンボルとして視覚的に位置づけられながらも、親しみやすい空間となりうる。
- 地元の食材を使った食事を提供するカフェやレストランにより、消費単価の向上と地域への波及効果拡大が期待できる。

- 入浴料金については、地域内外で価格差を設けることで、住民と観光客双方のニーズを満たせる。
- コーヒーなどは手頃な価格設定にしつつ、観光客向けの目玉商品を販売することで、住民・来訪者双方の満足につながる。

- 地元企業が指定管理をすることで、施設間の相乗効果(フルーツパークで採れた果物をカフェで提供するなど)も期待できる。

(2) nagano forest village



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 構想の際から設計者・施工者・運営者を交えた議論を重ね、ターゲット層を明確にした施設が整備された。
- 自然景観と調和し、自然の素材を活かした施設によって、持続可能性に配慮されている。
- 客単価を高める工夫や高付加価値化がされる一方、市民も利用しやすい配慮もされている。

施設の概要

大座法師池のほとりに建つ自然豊かな空間。長野市が運営するキャンプ場を、設計者・施工業者・指定管理者の3者が協議してアウトドア初心者向けにリニューアルした。

名称 nagano forest village

所在地 長野県長野市大字上ヶ屋2471-608

URL <https://naganoforestvillage.ernal-story.com/>

所有者 長野県長野市

運営者 eternal story株式会社

運営形態 指定管理

主な設備 森の駅Daizahoushi(カフェ、マルシェ、ログハウス等)、フィールド(キャンプ場、アスレチック、芝生広場等)

開業年 2022年

面積等 全体:約2.8ha
森の駅:920平米(平屋)

事例のポイント

地域資源の活用

- 大座法師池や飯綱高原の自然景観に溶け込むよう、地元産の木材をふんだんに使って、環境にも配慮した建物になっている。
- 地元産の農産物を販売するマルシェでは、高単価の商品も見られる。
- 地元食材を活かしたメニューを提供するカフェは、営業時間が長く、「手ぶらキャンプ」による利便性と、地域への波及効果の両立が目指されている。

住民・来訪者双方の

- 長野市が運営する施設のため、市民割引や、子育てパスポートによって、市民は格安で利用できる。
- カフェやマルシェなどはキャンプ場を利用せずに立ち寄れるため、観光客・地元住民が足を運んでいる。

民間事業者の活躍

- 設計者・施工業者・指定管理者の3者で利用者目線に立った構想を検討し、「アウトドア初心者」「ファミリー」などのターゲットが明確に設定され、コンセプト・デザインが統一されている。



画像の出典:長野県公式観光サイトGo NAGANO
(https://www.go-nagano.net/topics_detail6/id=499)

- 地元の木材を使うことで、景観への配慮と、温室効果ガス削減の両立が期待できる。サステナブルな取組を発信することで、未来志向の拠点になる。
- 地元の产品をおしゃれに販売・加工するだけでなく、利用者のニーズに応じた提供をすることで、価値を高められる。

- 自治体が既に提供している優待施策と連動することで、住民の利用しやすさを担保できる。
- 入場料を徴収する場合も、手軽に立ち寄れるゾーンを明確に設定することで、多くの来訪による賑わいが生まれる。

- 施工前から入念に協議を重ねることで、利用者目線と現実性を両立できる。
- 来訪者のターゲットを明確にし、デザインにも拘ることでブランド化につながる。

(3) 湯河原惣湯Books and Retreat



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- Park-PFI制度を活用して、公園内の老朽化した施設の改修と収益化を両立した。
- 温泉地としての歴史・文化を踏まえたコンセプトで、減築やデザインによって公園に溶け込む建築にすることで、温泉街の入口としての機能を持たせている。
- 日帰りスパ「惣湯テラス」と、温泉街の入口となる「玄関テラス」の料金体系を分け、入りやすさと収益性を両立している。

施設の概要

老朽化した湯河原観光会館を減築した「玄関テラス」と、足湯公園「独歩の湯」跡地を改修した「惣湯テラス」からなる。

名称 湯河原惣湯Books and Retreat

所在地 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上566番地

URL <https://yugawarasoyu.jp/>

所有者 神奈川県湯河原町

運営者 湯河原惣研株式会社

運営形態 Park-PFI

主な設備 玄関テラス(カフェ、観光案内所、コワーキングスペースなど)
惣湯テラス(温泉、サウナ、ダイニング、ライブラリーなど)

開業年 2021年

面積等 延床面積605.17m²
万葉公園は約2万m²

事例のポイント

地域資源の活用

- ・ 神奈川県産の杉材を多用し、減築した部分はウッドデッキとして公園に向けて開かれた造りになっている。
- ・ 文人に愛された温泉地の歴史を活かし、「知の温泉場」のコンセプトに沿ってライブラリーを備えている。
- ・ カフェでは地元の料理研究家が監修したメニューを月替わりで提供している。

住民・来訪者双方の満足度

- ・ 温泉施設は3時間2,900円と高価格だが、カフェやコワーキングスペースは入場料不要で誰でも利用できる。
- ・ 屋外テラスやコワーキングスペースは有償で貸出にも対応している。
- ・ 温泉施設は、宿泊者・住民の値引きがある。

民間事業者の活躍

- ・ Park-PFI制度を活用し、収益施設の整備・運営と周辺の公園設備の改修を民間事業者が実施した。
※湯河原惣研は、古民家改修で知られるNOTEと、香川県で温泉施設を手掛ける設計事務所岡昇平、地元の小野建設による3社の合弁企業



画像の出典:株式会社RIAホームページ
(<https://www.ria.co.jp/company/challenge/湯河原惣湯-books-and-retreat玄関テラス/>)

- ・ 温泉地の歴史・文化を踏まえたコンセプトにしており、公園の景色を取り入れて一体感をもたせている。
- ・ モダンなカフェを運営することで、客単価向上と、これまで温泉地に少なかった「ゆったり過ごせる空間」の提供が両立している。

- ・ 公園の一部としての公共性と収益性の両面が求められる中で、高価格帯の温泉施設と、誰でも利用できるスペース(カフェなどは有料)を分けてバランスをとっている。
- ・ 住民だけでなく、町内宿泊客も値引きの対象とし、利用を促進している。
- ・ 改修の時点から民間事業者が関わることで、公園施設の改修と収益化を実現した。

(4) 三鷹中央防災公園・元気創造プラザ

白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 老朽化した公共施設の整備と、防災拠点の整備を一体で進めることで、市民にとって利便性の高い防災公園が整備できた。
- 用地取得の段階からUR都市機構と連携することで、効率的に事業を進められた。
- 指定管理者は市内の文化・スポーツ施設を多数管理しており、管理費の適正化につながっているものと見られる。

施設の概要

防災・福祉・スポーツ・生涯教育といった目的を果たす各種公共施設と、災害時一時避難場所になる公園が整備されている。プラザ最上階は、災害時には災害対策本部になる。

名称 三鷹中央防災公園・元気創造プラザ

所在地 東京都三鷹市新川6-37-1

URL <https://www.mitakagenki-plaza.jp/>

所有者 三鷹市

運営者 (公財)三鷹市スポーツと文化財団

運営形態 指定管理

主な設備 防災公園(中央広場)
地下に総合アリーナ
公共施設群

開業年 2017年

面積等 公園1.5ha+公共施設群0.5ha
元気創造プラザ:23,677m²

事例のポイント

地域資源の活用

- 市場の跡地と、老朽化した公共施設群の跡地を活用。公園の地下をアリーナとすることで、限られた用地を有効活用して平時の機能が充実している。
- ゴミ処理場の排熱を暖房や温水プールに活用し、省エネルギーを実現した。

住民・来訪者双方のニーズを満たす

- 保健センターや福祉センターなど、三鷹市民のための公共施設が入居している。
- スポーツ施設は誰でも利用可能で、市外在住者は市民の1.5倍の料金で利用できる。

民間事業者の活躍

- 総合スポーツセンターと中央広場はネーミングライツを導入し、それぞれ民間企業の名前を冠している。
- UR都市機構の「防災公園街区整備事業」を活用して、公共施設が集積した「市街地」と、防災機能を有する公園を一体で整備した。



画像の出典:三鷹中央防災公園・元気創造プラザHP

- 近隣の公共施設の統廃合や、ゴミ処理場など、公共施設の機能が連携することで、住民にとって使いやすい公園となった。

- 行政の様々な部門(防災、福祉、生涯教育など)が連携することで、住民にとって充実した機能を提供できる。
- 市外在住者の利用を想定することで、広域の需要を獲得できる。

- (観光施設でなく)スポーツ施設などであれば、ネーミングライツによる収益改善も検討できる。
- 用地取得の段階からUR都市機構(独立行政法人)と連携することで、資金・建設ノウハウを獲得できた。

(5) 道の駅 国見あつかしの郷



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 人口8千人の町で、中心市街地を国の交付金を活用して整備した一環でつくられた道の駅。
- 「こども木育ひろば」は子育て世代の交流の場にもなっており、地元住民の使いやすさも考慮されている。
- 「国見バーガー」はテレビで取り上げられるほどの名物になり、地元の農産物の販路拡大に寄与している。

施設の概要

都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）を活用して整備した道の駅。当初の想定を上回る活況を呈し、農商工連携の成果として注目されている。

名称 道の駅 国見あつかしの郷

所在地 福島県伊達郡国見町藤田日渡2-18-1

URL <http://www.michinoeki923.com/>

所有者 福島県国見町

運営者 国見まちづくり株式会社

運営形態 指定管理

主な設備 直売所、カフェ・レストラン
こども木育ひろば「つながるーむ」
宿泊施設、ドッグラン、コンビニ
トイレ、道路情報、授乳室

開業年 2017年

面積等 総面積:約2万6000m²
建築面積:2,726m²

事例のポイント

地域資源の活用

- 地元の阿津賀志山に因んだ名前で、山にめぐらされた防墻をイメージした曲線の屋根はシンボルになっている。
- 地元産の野菜・果物の直売所や、国見バーガーやジェラートなどが名物となっている。

住民・来訪者双方の満足度を高める

- 2階の宿泊施設（4室）と研修室は、非常時に利用でき、防災機能を担う。
- 「こども木育ひろば」では、木のおもちゃで遊べるため、子育て世代の交流の場となっている（授乳室なども完備され、子連れて使いやすい）。
- 2020年には、小型犬専用のドッグランが整備され、無料で利用できる。

民間事業者の活躍

- 開業時に地元の福島交通と連携協定を結び、バスツアーの誘客に取り組んでいる。
- 指定管理を行う株式会社は、町内の直売所の経営や、特産品の開発（ブランド化）などにも取り組んでいる。



画像の出典:国見町HP (<https://www.town.kunimi.fukushima.jp/site/atsukashinosato/12647.html>)

- 従来観光地ではなかった地域が、道の駅によって特産品や名物グルメが認知され、多くの観光客が立ち寄るスポットになる。

- 災害時の機能を想定して、余裕をもった造りにすることも検討したい。
- 地元の子育て世代を呼び込み、コミュニティを形成することができる（道の駅では食料品の購入や飲食ができる、地元住民の普段使いに向いている）。
- 無料のドッグランを集客のツールにすることも可能。
- 地元企業と連携し、誘客に取り組むことができる。
- 町の施設を一体で管理したり、特産品を開発したりする株式会社によって、民間の経営感覚を取り入れることができる。

(6) 道の駅 たるみずはまびら／たるみずマリンパーク



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 建設と運営が別会社によって行われる、PFI（民間資金活用）の事例。
- SUPやカヌーなどができるマリンパークは珍しく、教育旅行や観光でも活用されている。
- 近隣の大学と連携してマリンスポーツ振興に取り組んでいる。
- 道の駅の周辺には、コンビニや民間商店などもあり、柔軟に運営されている。

施設の概要

地方創生拠点整備交付金による「南の拠点整備事業」で作られた施設。PFI方式による運営で、運営の独立採算が目指されている。

名称	道の駅 たるみずはまびら たるみずマリンパーク
所在地	鹿児島県垂水市浜平2036-6 鹿児島県垂水市浜平2058-3
URL	https://tarumizuhamabira.jp/ https://marinelpark-tarumizu.com/
所有者	鹿児島県垂水市
運営者	株式会社垂水未来創造商社 OCEAN'S CLUB合同会社
運営形態	指定管理
主な設備	道の駅、マルシェ・レストラン 子ども広場、民間販売施設 マリンスポーツ施設
開業年	2018年
面積等	道の駅2,063m ² 、マリンパーク203m ²

事例のポイント

地域資源の活用

- 錦江湾と桜島の景観を活かし、2階のレストランからの眺めが好評。
- 地元食材を活かしたマルシェやレストランが人気となっている。
- 近隣の鹿屋体育大学と市が包括連携協定を結んでおり、コース開発や安全管理・教育などを協働している。

住民・来訪者双方のニーズを満たす

- マスコットキャラクター「たるたる」がシンボルの遊具が設置され、地元の子どもが遊べる空間も用意されている。
- コンビニも道の駅敷地内に設置され、道の駅だけでは満たせないニーズを吸収している。
- マリンパークでは地元の子ども向けイベントなども行われている。

民間事業者の活躍

- BTO方式（民間が建設後、公有になり、民間が管理する）によるPFI事業。
- 道の駅は地域商社、マリンパークは地元のサーフショップが指定管理。
- 鮮魚店・精肉店が道の駅と別の建物に入居し、地元住民や観光客の需要を満たしている。



画像の出典: 東条設計HP(<http://www.tojo-aa.co.jp/results/type/commerce/5290>)

- 景観を活かした施設は観光スポットになる。
- 地元の大学と連携することで、不足するノウハウを補うことができる。
- 子ども向けの施設があることで、地元住民だけでなく、近隣からの来訪者（ファミリー層）も楽しめる空間となっている。
- マリンスポーツ施設も、地元向けに活用が可能。
- 建設時に、灰の掃除が楽で、かつ景観を楽しめる観点でテラスが整備されており、民間ノウハウが活用されている。
- 地元の事業者と連携して多様な商店が関わることで、住民にとっても便利になっている。
- 道の駅とマリンパークで指定管理を分け、道の駅は独立採算の運営が実現。33

(7) 川越市農業ふれあいセンター



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 都市農業の強みを活かし、研修室やシャワー室など、農業体験に特化した施設を整備した。
- 観光向けのみならず、住民への「農のある生活」の提供も目指されている。
- 市の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」に位置付けられたプロジェクトの一環であり、運営を業務委託にするなど、行政によるコントロールを強く利かせている。

施設の概要

「蔵inガルテン川越基本構想」に沿って整備された施設であり、周辺の公園等と併せてグリーンツーリズムに必要な機能が整備されている。

名称 川越市農業ふれあいセンター

所在地 埼玉県川越市大字伊佐沼887

URL <https://www.city.kawagoe.saitama.jp/shisetsu/kokyoshisetsu/bunkashisetsu/nogyofureaicenter.html>

所有者 埼玉県川越市

運営者 株式会社サンアメニティ埼玉支社

運営形態 業務委託

主な設備 多目的ホール、調理室、農産加工室、シャワー室、体験農園、緑地広場、大屋根広場（バーベキュー場）など

開業年 2021年

面積等 敷地面積約1万6千m²
延床面積1,825m²

事例のポイント

地域資源の活用

- 都市部に近い立地と農業が盛んな特性を活かし、グリーンツーリズムによる地域振興を目指している。
- 農業体験、講習会などを行い、都市部に住みながら農業に携わりたい層を取り込んでいる。

住民・来訪者満足度を双方の

- 設置の目的を「農のある生活を楽しむ場の提供」による市民生活への貢献、「農業関係者への研修の場」を掲げ、市民向けニーズが優先されている。
- グリーンツーリズム構想（蔵inガルテン川越）に沿って体験農園やイベント、バーベキュー場などを設けている。

民間事業者の活躍

- 業務委託による管理を行っている。
- 市内の生産者が研修や体験イベントを行える。
- 市民農園や直売所など、周辺施設と連携して「農のある生活」を体験できる環境づくりに取り組んでいる。



画像の出典:川越市HP

- 東京への近さを活かし、「都市農業」にターゲットを絞っている。
- 体験だけでなく、本格的に農業に携わりたい層の需要を獲得し、新規就農や農家の技術向上なども見込んでいる。

- まち・ひと・仕事創生基本戦略などと連動した計画によって、行政の積極的な関与（住民の利便性への配慮）を引き出せる。

- 周辺施設と連動することで、テーマ（農業体験）に沿った機能を網羅している。
- 収益性が見込めない場合や、行政によるコントロールを利かせたい場合は、指定管理ではなく運営の委託も選択肢となる。

(8) GMO湯の丸アスリーツパーク



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 東京からのアクセスと標高の高さを活かしたプロスポーツ向けの合宿施設で、宿泊客の低迷する地域の再生を図っている。
- 企業版ふるさと納税を活用しながら、市の自主事業として整備し、地域への波及効果が生まれている（東京五輪に向けたトレーニングとしての利用が後押し）。
- 上信越公園国立公園内にあって、スポーツ施設の整備を進められた。

施設の概要

標高1,750mの高地にあることを活かし、高地トレーニングに特化した施設を整備し、アスリートが合宿できる施設とした。

名称 **GMO湯の丸アスリーツパーク**

所在地 長野県東御市新張1272

URL <https://tomikan.jp/highland-training/>

所有者 長野県東御市

運営者 (一社)とうみ湯の丸高原スポーツ
コミッショナ
*屋内プールは別会社が管理

運営形態 指定管理

主な設備 陸上トラック、トレイル、屋内プール、
トレーニング施設、宿泊施設、食堂

開業年 2017年（プールは2019年）

面積等 不詳（特設プールは約1万m²）

事例のポイント

地域資源の活用

- 標高の高さを活かしてプロスポーツ向けに特化している。高地トレーニングができる施設はこれまで国内になく、日本の選手は海外で練習することが多かつたため、プロ選手の需要を獲得できた。
- 既存の合宿施設を活用し、整備費や工期を抑えることができた。

住民・来訪者双方の満足度を高める

- 選手の利用しない時間帯などを、一般向けに開放している（有料エリアは東御市民の割引あり）。
- プロのアスリート向けに特化し、東京五輪の機運を活用して「高地トレーニングの町」として地域への波及効果を目指している。

民間事業者の活躍

- 企業版ふるさと納税を活用して、社会貢献したい企業の資金を活用している。
*地方創生交付金等も活用
- 指定管理制度やネーミングライツなどによって運営費を抑えている。



画像の出典:GMO湯の丸アスリーツパークHP

- 地域の特性を活かして、国内に類を見ない水準で整備することで、国内のアスリートが集まる環境を作り出した。

- 無料で利用できるエリアもあることで、プロ向け施設でも住民が利用しやすくなる。
- 対象はニッチでも、宿泊（長期滞在）を促す施設によって、地域への波及効果を一定程度もたらせる。

- 自主財源を主とする整備・運営も可能。社会的な意義や社会の機運を活用すれば、民間資金の投資を呼び込むこともできる。

(9) 中瀬草原キャンプ場



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- Park-PFI方式によって、民間企業の視点を取り入れて開業2年で経常黒字化を果たした。
- 羊を活用した草原の管理によって、コスト削減と景観・植生の保全を両立している。
- 既存設備を活用しながら整備コストをおさえ、老朽化したキャンプ場の再生を果たした。

施設の概要

玄界灘を見下ろす丘陵地に広がる草原。老朽化したキャンプ場をPark-PFI方式によって再整備し、黒字化を果たした。

名称 中瀬草原キャンプ場

所在地 長崎県平戸市田平町大久保免
1111-2

URL <https://nakazekamp.com/>

所有者 長崎県平戸市

運営者 株式会社中瀬草原キャンプ場
(日本工営・星野建設の共同出資)

運営形態 Park-PFI

主な設備 管理棟、キャンプ場、カフェ、
有料支援施設(シャワーなど)

開業年 2020年

面積等 約8.7ha

事例のポイント

地域資源の活用

- 地域で長年管理してきた草原を大切にして、羊の管理によってコスト削減と管理を両立している。間伐材を薪にするなど、植物性廃棄物ゼロを目指し、持続可能な運営に取り組んでいる。
- 玄界灘を一望する景観をPRし、キャンプ初心者を取り込んでいる(メディア出演多数)。

住民・来訪者双方の満たすニーズ

- ワークショップやイベントなどを積極的に開催し、住民の利用につなげている。
- 手ぶらキャンプのコンセプトのもと、食材の販売やカフェで地域食材の提供などを行い、地産地消を実践している。

民間事業者の活躍

- Park-PFI方式によって整備にかかる行政側の負担を減らし、民間で経営する部分の収益化を図っている(行政と民間のwin-winの関係)。
- 県内のNPO法人の協力で羊の飼育が実現した。



画像の出典:土木学会デザイン賞HP(<http://design-prize.sakura.ne.jp/archives/result/1985>)

- 「その場所にあったもの」を活用することで、施設のコンセプトが明確になり、環境や景観の保全にもつなげられる。
- 「絵になる風景」を積極的に発信することで、ターゲット層の取り込みに繋げやすい。

- 住民が参加できるイベントによって、日常利用しない施設でも住民の関心を引き出せる。
- 消費できる施設(飲食・販売)を用意することで、収益化・地域経済への貢献を実現できる。

- 民間事業者の資金や知見を活用し、運営経費の節約や、これまでできなかつた整備手法を取り入れることなどが可能。

(10) Marine-Q



白子荘等跡地において参考にすべきポイント

- 「日本初の総合マリンリゾート」を謳い、マリンスポーツとグランピングの体験を提供している。
- 点在する古民家を貸別荘として一体で運営し、宿泊に繋げている。
- 純民間のグランピング・マリンスポーツ施設として珍しい事例。

施設の概要

「最高のオーシャンビュー」を楽しめるカフェに始まり、関連施設が開業して「複合マリンリゾート」になった。純民間経営の施設。

名称	Marine-q
所在地	和歌山県日高郡印南町印南 3429-1
URL	https://marine-q.com/
所有者	株式会社 智将
運営者	同上
運営形態	自社経営
主な設備	マリンスポーツ施設、カフェ、BBQ、宿泊施設、貸別荘
開業年	2019年
面積等	不明

事例のポイント

地域資源の活用

- 海の景色やマリンアクティビティができる環境を活かしている。
- 大阪からのアクセスの良さを活かし、用具の貸出による体験プログラム提供に取り組んでいる。
- マリンアクティビティについては、持込も想定しており、競技ができる環境を強みとしている。
- 古民家を貸別荘として再生させ、地域の課題解決と宿泊できる環境（消費向上に繋がる）を両立している。

住民・来訪者双方のニーズを満たす

- 大阪周辺の若者をターゲットとしつつ、単価を引き上げて収益化を目指している。
- 宿泊せずに利用できる設備を設け、日帰りの需要獲得に努めている。



画像の出典:じゃらん.net
(<https://www.jalan.net/yad349754/>)

- 市場を捉えて、数が多く単価の高い「レジャー・グランピングに訪れる層」と、数は少ないものの再訪可能性が高い「マリンアクティビティの経験が豊富な層」を取り込んでいる。
- 周辺エリアと連携することで、宿泊滞在に繋げる施策を展開できる。
- 宿泊の価格を引き上げつつ、日帰りで利用できる施設を増やすことで利用者の確保と収益性向上が可能。

5. 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等 に関する観光需要調査

アンケートの目的と概要

目的

白子荘跡地の活用に向けて、旅行や交流に対する意識を把握し、今後求められることを分析する。具体的には、「テニス合宿の聖地」として有名なことを活かしたスポーツによる誘客と、九十九里浜に面した環境や東京へのアクセスの良さを活かしたテレワーク・二地域居住等を軸としながら、今後白子町を訪れる方にどのような過ごし方を提案するべきかを分析する。

概要

南関東在住者500名(20~60代男女 各年代50名ずつ)に対してWeb調査を実施した。質問項目は下記のとおりで、大きく5つの章からなる。他地域への旅行状況も含めて把握することで、近隣の他地域と比較した際の強み・弱み等の分析にも役立てる。

質問の構成

番号	回答形式	質問事項
(1)回答者の属性		
SC1	SA	性別
SC2	FA	年齢
SC3	SA	居住地
SC4	SA	居住地(千葉県在住者のみ:白子町民を除外するため)
SC5	MA	同居家族
Q1	SA	職業
(2)仕事と暮らし		
Q2	SA	テレワーク実施状況(仕事をしている方のみ)
Q3	SAMAT	テレワークに対する考え方
Q4	MA	自宅以外でのテレワーク環境として求めるもの
Q5	MA	趣味
Q6	SA	趣味に使っている金額
Q7	SAMAT	趣味に対するコロナの影響
(3)スポーツ		
Q8	SAMAT	スポーツ実施状況
Q9	MAMAT	スポーツ目的での旅行経験
Q10	FA	スポーツ目的での旅行先(地域名)
Q11	MA	スポーツ目的で旅行する際に求めるもの

SA=選択肢を一つだけ選ぶ／MA=複数回答／MAT=マトリックス(表)形式(各項目について選択肢を選ぶ)／FA=自由記述

番号	回答形式	質問事項
Q12	MAMAT	学生時代のスポーツ実施状況
Q13	SAMAT	アーバンスポーツの認知・経験
(4)旅行・交流		
Q14	SAMAT	過去3年間の旅行実施状況
Q15	FA	「南関東・宿泊旅行」の行先(該当する方のみ)
Q16	MA	「南関東・宿泊旅行」の同行者(該当する方のみ)
Q17	MA	「南関東・宿泊旅行」の交通手段(該当する方のみ)
Q18	MA	「南関東・宿泊旅行」の目的・動機(該当する方のみ)
Q19	MA	今後の旅行やお出かけに対する考え方
Q20	MA	流行や新サービスの体験状況・意向
(5)白子町について		
Q21	SA	白子町への認知・来訪経験
Q22	SA	白子町への来訪頻度(白子町来訪経験者のみ)
Q23	SAMAT	白子町の地域資源に関する認知・来訪経験
Q24	FA	白子町と聞いて思い浮かべること
Q25	MAMAT	コンセプトA案に対する意見
Q26	FA	A案に対し、魅力に感じた部分・魅力に感じなかった部分
Q27	MAMAT	コンセプトB案に対する意見
Q28	FA	B案に対し、魅力に感じた部分・魅力に感じなかった部分

アンケート全体のまとめ

1

仕事と暮らし

- ・テレワーク実施率は半分ほど。おおむね好意的だが、自宅以外でのテレワークには抵抗感。
- ・20代はインターネットの利用に多くの時間を使う。ネット・SNSの利用は、コロナによる影響が少ない。
- ・今後は、旅行やお出かけにお金や時間を使いたい。

2

スポーツ

- ・過去3年にテニスを行ったことがある割合は3%程度。「今は行っていない」割合が他の競技より高い。
- ・テニスの実施状況は、野球やサッカーと同程度。
- ・スポーツ目的での旅行は、30~40代女性は“旅行の要素”を重視する傾向。

3

旅行・交流

- ・日帰り・宿泊とも、過去3年以内に行っていない割合は7~8割程度。
- ・20代は旅行に積極的。50~60代は国内旅行はやや多く、南関東の旅行はやや少ない。
- ・「南関東でより自然豊かな地域への移住」への関心は1割強。
- ・物価を懸念する割合がコロナへの懸念と並ぶ。若年層は旅行意向が旺盛な傾向。

4

白子町について

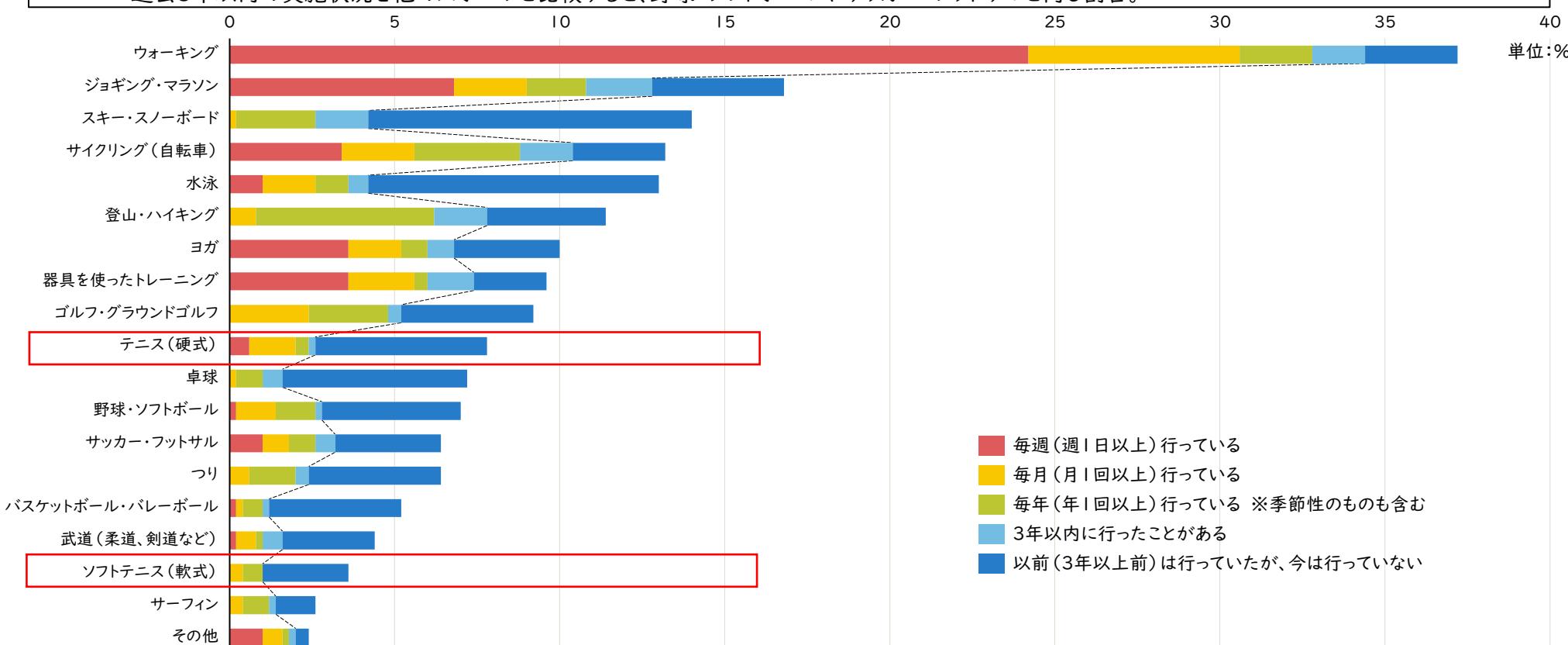
- ・白子町の認知度は約3割、来訪経験率は1割程度。
- ・イメージするものは「海」「自然豊か」。テニスのイメージは少なく、食や温泉への関心が高い。
- ・テニスへの関心が全くない人が多い一方、海・花・食事・温泉を魅力に感じる人が多い。

- ・「白子町=テニスの聖地」としてのイメージは薄く、海・食・温泉の方が「一般ウケ」は格段に良い。
- ・一方でテニスはサッカー・野球に並んで愛好者が多く、「昔やっていた人」の割合も高い。
- ・自然豊かな地域への移住の関心が高まっており、若年層では交流に対する意向もやや高まっている。

-
- ・「テニスの聖地」としてリブランド化を図り、「昔テニスをやっていた人」や「興味はあるけどやったことがない」人に向けて食や温泉をフックに訴求する。
 - ・「テニス以外」を売りにして、海の景色や都心へのアクセスの良さなどをもとに、「テニス以外のスポーツ」や「自然の中でゆったり過ごす旅」を提案する。

結果抜粋: 種目別スポーツ実施率 ウォーキングが圧倒的に多く、約1/3が実施

- ✓ スポーツの実施状況は「ウォーキング」「ジョギング・マラソン」「スキー・スノーボード」と続いた。
- ✓ 「過去3年以内にしているもの」に絞ってみると、「スキー・スノーボード」は割合が下がり、サイクリングや登山・ハイキング、ヨガ、器具を使ったトレーニング、ゴルフなどが続く。
- ✓ 「テニス」も「以前行っていたが、今は行っていない」割合が高く、過去3年以内の実施は2%程度となる。
 - ソフトテニスも同じ傾向。
 - 過去3年以内の実施状況を他のスポーツと比較すると、野球・ソフトボールやサッカー・フットサルと同じ割合。

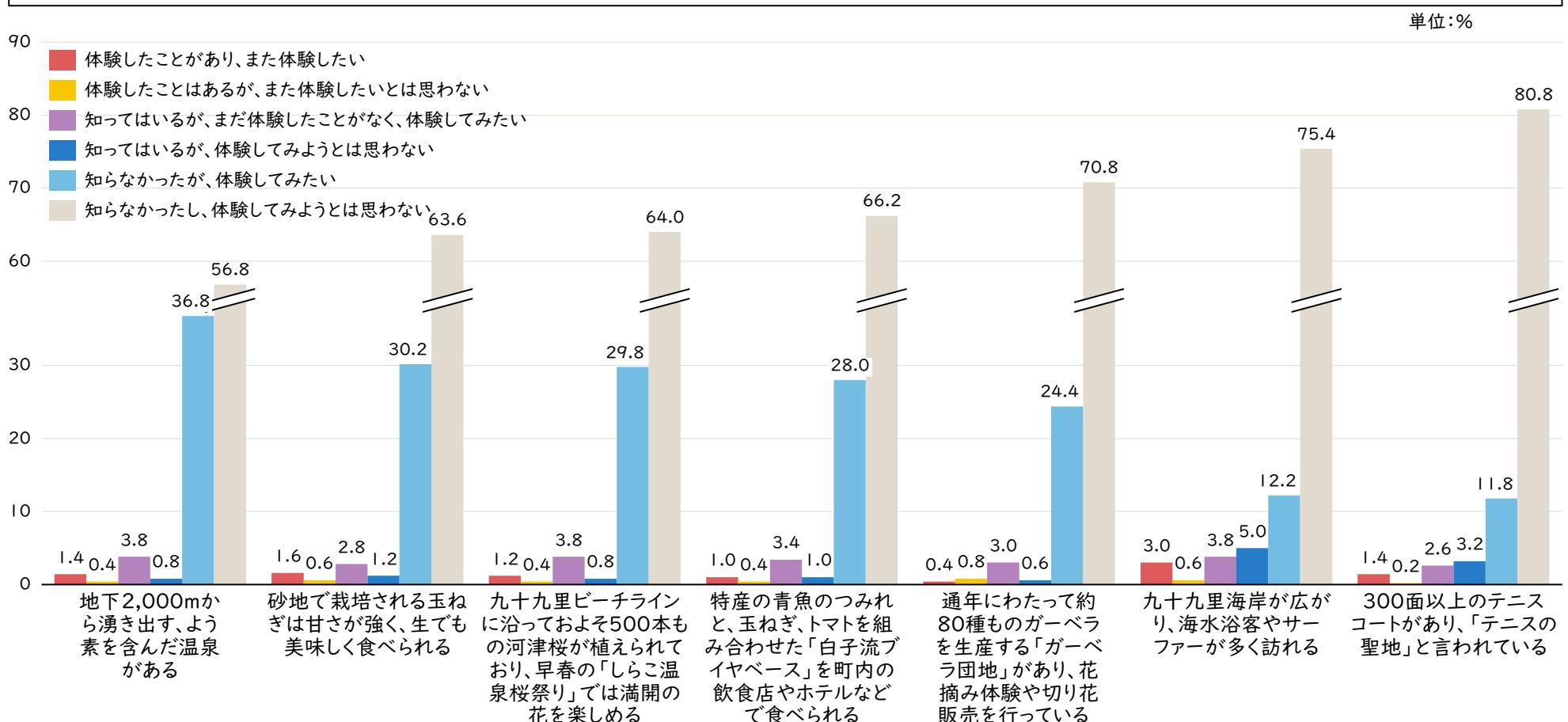


Q8 あなたは現在(直近の3年間)、スポーツをどれくらい行っていますか。それぞれの種目について、あてはまるものを一つずつお選びください。(それぞれひとつだけ)

経験がある方(行ったことがない以外)の多い順に降順。「行ったことがない」は除外

結果抜粋:白子町の資源への関心 体験してみたいものは、温泉、玉ねぎ、桜と続く。

- ✓ 白子町の地域資源について、認知度はいずれも1割を下回った。
 - 「体験したことがあるもの」は九十九里浜が最も多く、「また体験したい」割合も高い。
- ✓ 「知らなかったが、体験してみたい」は、食事や花の割合が高い一方、「九十九里浜」「テニス」は1割強にとどまる。

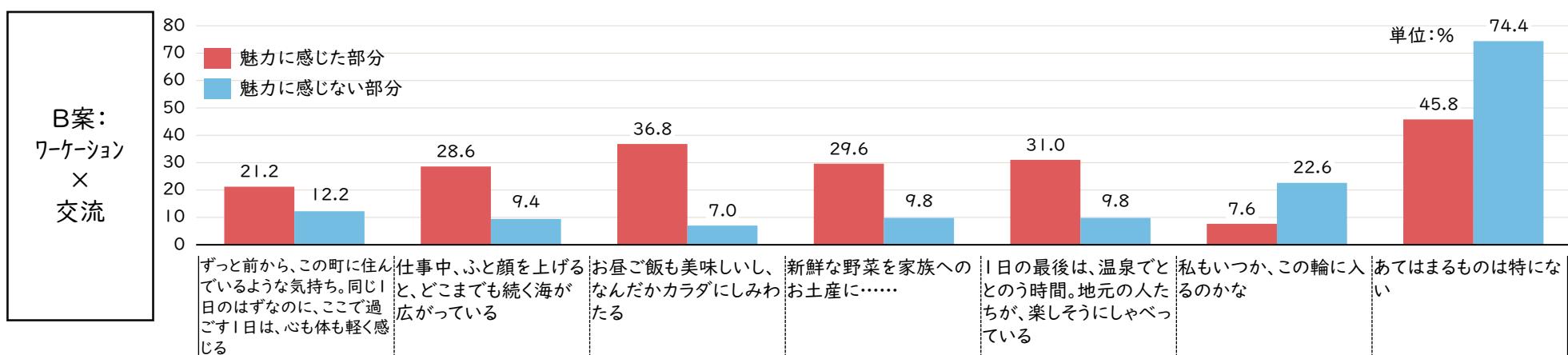
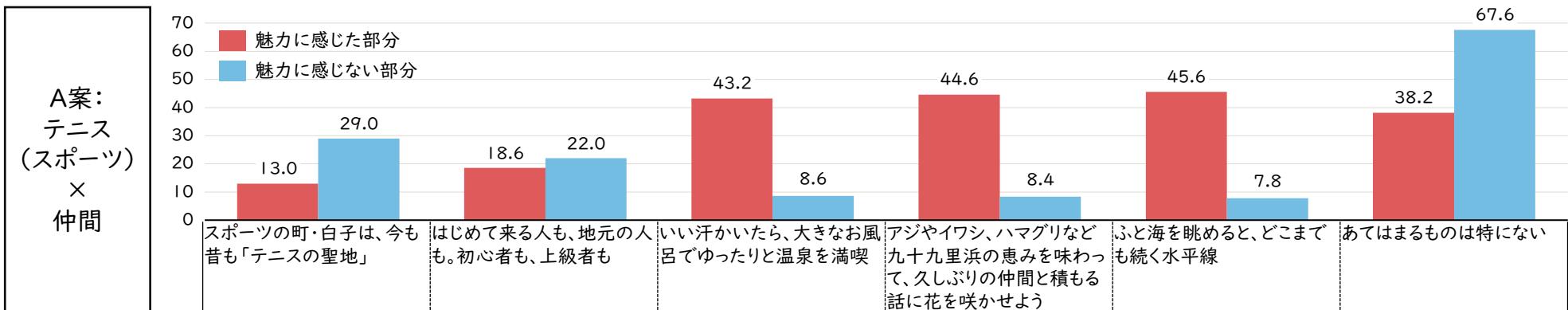


Q23 あなたが、千葉県白子町について知っていることや、実際に体験(訪問・飲食・購入など)したことがあるものを、それであてはまるものをお選びください。(それぞれひとつだけ)

*「知らなかつたが、体験してみたい」の割合で降順

結果抜粋: 白子町での過ごし方 交流に対する関心は低く、食や温泉に関心が分散

- 白子町での過ごし方について、「スポーツ×仲間」「ワーケーション×交流」の2テーマでコンセプトイメージを提示し、魅力に感じた部分と感じない部分を選んでもらったところ、「温泉」「食」「景観」への関心が高くなかった。
 - 一方で、テニス・交流(移住)には魅力を感じない割合が高く、対象者が限られると言える。



Q23 白子町では、海岸沿いに新しい施設を整備する予定です。新しい施設について、魅力に感じた部分をお選びください。(それぞれいくつでも)

実施概要

Webアンケートの結果をもとに、新施設との親和性が高いと考えられる人を対象に、グループインタビューを実施した。

<実施概要>

- 実施日:2022年12月20~22日
- 対象者:Webアンケート回答者かつ各グループの条件を満たす方
※グループごとに2~4名
- 調査手法:フォーカス・グループ・インタビュー(あるテーマをもとに自由に話してもらい、アンケートではわからない定性的な情報を得る)

	グループA	グループB	グループC
必須条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 白子町に来訪経験がある。 ・ 白子町でスポーツをしたことがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 白子町に来訪経験がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「南関東でより自然豊かな地域への移住」「ワーケーション」「二地域居住」のいずれかを経験したことがある、もしくは関心がある。
優先条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 白子町の資源に対して好意的な反応を示している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 白子町の資源に対して好意的な反応を示している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツを行っている(種目や頻度は不問)。
インタビュー対象者	<ol style="list-style-type: none"> 1. 65歳男性・東京都在住 現在は退職し、アルバイト 子どもは独立し、妻と2人暮らし 2. 59歳女性・東京都在住 会社員(大学の講師など) 一人暮らし 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 25歳男性・東京都在住 会社員、一人暮らし 2. 43歳男性・東京都在住 パートナーと2人暮らし、求職中 3. 48歳男性・東京都在住 親と2人で暮らす。会社員 4. 55歳女性・東京都在住 夫と子ども2人で生活、医療系専門職 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 45歳女性・東京都在住 夫と2人暮らし、講師などフリーランス 2. 45歳男性・神奈川県在住 妻と2人暮らし、会社員 3. 47歳女性・東京都在住 夫と2人暮らし、専業主婦 4. 64歳男性・東京都在住 子どもと暮らしている、定年退職
主な質問テーマ	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ目的で宿泊する際の、行先選びの基準や、あると嬉しいこと。 ・ 白子町を来訪した際の思い出や印象に残っていること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旅行先選びの基準や、あると嬉しいこと。最近行って良かった旅行先。 ・ 白子町を来訪した際の思い出や印象に残っていること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旅行先選びの基準や、あると嬉しいこと。最近行って良かった旅行先。 ・ 白子町の資源を紹介した際の反応。

グループA(スポーツ目的で白子町に来訪経験あり)

グループAの主なインタビュー結果は下記のとおり。

グループA

テーマ	主な意見
スポーツ合宿の実施状況 (A1)	<ul style="list-style-type: none"> 社会人の女子サッカーチームの合宿で、白子町を毎年訪れていた(コロナ前まで)。自分で手配するわけではないが、一度決めた合宿地を変えるのは難しいことだと思う。<u>小学生のチームでは、距離や周辺施設(病院など)など検討事項が多い</u>が、社会人の場合は各自、車に乗って移動するため、アクセスはあまり考えなくて良い。 白子の良いところは、<u>安くてコートがまとまっている</u>こと。複数のチームで総当たり戦を行うため、大きい会場が必要。白子の不便なところは、コートのまわりに<u>食事や買い物ができる店がない</u>こと、特に朝やっている店がない。 <u>会場と宿との往復がほとんどで、白子町を観光したことはほとんどなかった</u>。コートも内陸なので、景色を見た記憶もない。それ以外に訪れるしたら、夕食を各自で(数名ずつで)食べに行く時くらい。<u>道の駅などにも立ち寄らない</u>と思う。
スポーツ目的での白子来訪 (A2)	<ul style="list-style-type: none"> 一度知り合いに誘われて白子を訪れ、気に入りて何度か訪れている。<u>空気が綺麗で、海があって、花がたくさん咲いていて、食べ物が美味しい</u>。新鮮な空気や潮風を楽しんだ。ヨーロッパによく旅行に行くが、白子はなんとなくニースに似ていると思う。 サイクリングや温泉など、毎回テーマを決めて、<u>一人で気ままに楽しむ</u>のが好き。白子は「隠れ場所」だと感じている。
公共施設の利用 (A2)	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道で現地に行って宿に荷物を預け、レンタサイクルで散策することが多い。その点では公共施設を使っていると言える。道の駅などで野菜を買うこともある。 <u>女性でも安心して利用できるテレワーク施設</u>があっても良いのではないか。鍵がかかる個室があれば、旅行先でも安心して利用できる。海外旅行に行くことが多いため、治安は気にしている。

【スポーツ合宿客との接点について】

- スポーツ合宿での来訪客は地域との接点を持ちにくいが、飲食店やお土産を購入できる場所などであれば利用しやすく、合宿客の利便性向上に資すると考えられる。
- 子どもの合宿であれば特に、医療機関などの懸念があるため、診療所の場所がわかりやすく、休日でも営業していれば強みになる。

【個人でスポーツやアクティビティを楽しむ層について】

- 海沿いのサイクリングなど、一人で体を動かす層にとっては、「静かな環境」「自然豊かな場所」が好まれる。

グループB(白子町に来訪経験あり)

グループBの主なインタビュー結果は下記のとおり。

グループB

テーマ	主な意見
旅行先選びや、旅行中の過ごし方について	<ul style="list-style-type: none"> あてもなく海とか山とかを見に行くのが好き。方面だけ決めて、車中泊をしながら車を走らせる。 一人ではドライブ自体が楽しみになるが、パートナーは買い物や食事が好きなので、道の駅や海鮮が美味しい店などに立ち寄る。旅行中にインターネットで調べたり、周りの人に聞くことが多い。(B2) 自宅にずっといるときが詰まるため、キャンプなど目的を設定して出かける。(B1) 大まかに行先を決めてから、途中の立ち寄り場所(飲食・観光など)を移動中に調べる。(B3) 専業主婦なので、ずっと家にいるのではなく気分転換が必要。散歩が好きで、「七福神巡り」などテーマを決めて東京周辺を散策する。(B4)
コロナによる暮らしの影響	<ul style="list-style-type: none"> コロナの流行をきっかけに、東京にいる必要がないのではないかと思った。三浦半島への移住は真剣に考え、内見までしに行ったが、移住先に仕事がないことなどから、移住はしなかった。なんだかんだ言って、東京は便利だと思う。(B2) リモートワークが中心になって、家にずっといることが増えた。(B1) 人間関係の見直しが進んで、「会いたい人と会う」ようになった。幼なじみ1~2人は、今でも定期的に会っている。(B3)
白子町の思い出・印象	<ul style="list-style-type: none"> 千葉県に親戚がいるので、九十九里に毎年のように出かけている。<u>千葉県に住む子どもであれば、テニスの町というイメージは誰もが持っているのではないか</u>。自分はテニスをしないが、特徴がある町は良いこと。(B1) 幼いころに、海水浴で泊まりに行った。(B3) 海岸線の近くに高いホテルが立っていることと、<u>星が綺麗</u>だったことが印象に残っている。<u>海岸線が整備されていて夕日も綺麗</u>。白子町ではないが、飯岡海岸近くに<u>自分だけのとっておきの場所</u>がある。(B2)

【旅行中に立ち寄る場所について】

- 大まかな目的(「海を見に行く」「美味しい魚を食べに行く」など)を決めて、途中に立ち寄る場所は移動しながら調べる人が多い。道路から目立つ、看板等の案内が充実している、地図アプリやSNSなどで検索されやすいなど、旅行中の旅行者に気づいてもらえる施策が必要
- 旅行中に立ち寄る場所としては、道の駅や飲食店などが想起された。

【白子町の印象について】

- 海沿いで景色が良いことや、食事が美味しいことが高評価な一方で、「テニスの町」のイメージは必ずしも一般的ではない。

グループC(移住・二地域居住等に关心)

グループCの主なインタビュー結果は下記のとおり。

グループC

テーマ	主な意見
旅行先選びや、旅行中の過ごし方について	<ul style="list-style-type: none"> 旅行は非日常。気分転換、<u>充電</u>のためにする。<u>旅行中は仕事が忙しいことを忘れて、帰ってきてから頑張ろうと思う。</u>(C2) <u>身体が動くうちに色々な体験</u>をしたい。夏に高知県を旅行し、ラフティングやホエールウォッチングなどを楽しんだ。(C4) 夫が白身魚が好きで、<u>帰省がてら美味しい魚を食べる</u>のが楽しみ。夫が在宅勤務のため、家にいると息が詰まるが、なんだかんだで一緒に旅行に行く(家にずっといるのとは気分が変わる)。(C3) 関東近郊では、秩父のいちご狩りと、館山で民宿のような宿に泊まって魚を食べるのが<u>家族旅行の定番</u>。それぞれ毎年のように出かけており、他に行ったことのない地域にも行くようにしている。(C1)
コロナによる暮らしの影響	<ul style="list-style-type: none"> これまで旅行といえば海外旅行だったが、<u>国内を色々と旅行するようになって、国内の面白さに気づいた</u>が、コロナが落ち着いたらまた海外に行きたい。(C2)
ワーケーション・移住・二地域居住について	<ul style="list-style-type: none"> 沖縄のリゾートホテルに泊まって、<u>昼からシャンパンを飲むような、何もしない時間</u>をずっと過ごしていたことがある。沖縄は大好きで、移住しても良いかなと思ったことはある。(C2) 宮古島でワーケーションをしたことがあるが、<u>昼間の時間が埋まってしまうのが難点</u>だった。(C2) <u>古民家をDIYで改裝するようなYouTube動画</u>などには憧れる。もともと出張が多く、親戚が別々の場所に住んでいるので、二地域居住については抵抗感がない。(C4)
白子町の印象	<ul style="list-style-type: none"> <u>合宿は騒がしいイメージ</u>があり、<u>静かな場所を求めて旅行</u>しに行くのに若者のグループがいる状況は避けたい。団体が泊まりに来るのはいつか、表示されていたら棲み分けができる良いのではないか。 自分はテニスをしないが、特徴があるのは良いこと。<u>テニス漫画等の聖地になったり、有名選手がプレイした場所などがあれば、へえーと思う。</u> 海の景色を見られるのは良いが、<u>海水浴場にはにぎやかなイメージも持ってしまう</u>。静かに過ごしたいのでマイナスに感じる。

【旅行先選びについて】

- 静かな場所で、家族だけでのんびり過ごしたい層にとっては、景色や食事、宿の魅力が重要。
合宿や海水浴などにはにぎやかそうなイメージが持たれ、自然や食を楽しみたい人にとってマイナスイメージとなりうる。

【ワーケーション・移住・二地域居住など】

- 地方での暮らしに漠然とした憧れを持つ人にとっても、実際に移住するのはハードルが高い。しかし、食を通して地域の魅力を感じる。

6. 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等 に関する事業者ヒアリング調査

(I) 実施概要

ヒアリングの対象者・質問項目は下記のとおり。

ヒアリング実施概要

- 実施方法 個別にインタビュー（対面を原則とし、一部オンライン）
- 実施期間 2022年12月22日～2023年12月25日
- 対象者 下記の21名（総合計画や観光振興などの委員・ワークショップ出席者等から、企画財政課・商工観光課が推薦）

所属団体	所属企業等	氏名
観光協会	ホテル ニューカネイ	篠崎 昌治
	産直ひまわり	大多和 重則
	BLISS 99 BASE	藤田 健太郎
	焼肉 龍石	緑川 信雄
	カアナパリ	河野 洋平
	そば処 川岸	森川 祐樹
	宗島商店	宗島 理仁
おもてなし向上委員会	ホテル 東海荘	片岡 一弥
	青松庭 白砂	森川 祐典
	ホテル ニューオーツカ	大塚 育代
	佐藤石油	佐藤 留実
	商工会	奥山 崇
商工会青年部	潮の香の湯宿 浜紫	篠崎 智瑞
	白子神社	宮田 修
	細谷農園	細谷 啓子
	BIGWAVE	大和田 久未
一般	mogg	伊藤 一美
	潮風ファーム	中田 吉典
	(株) Olea	安川 桂太
	キッチン kono	西崎 真一
	白子町役場	小林 弘典
	地域おこし協力隊	

ヒアリング内容

下記の項目を基本としながら、自由に発言いただいた。

項目	ねらい
1. ご自身の取組	<ul style="list-style-type: none"> 事業内容や活動内容を知り、回答の背景を理解する。
2. かつての白子荘・アクア健康センター	<ul style="list-style-type: none"> 思い出や愛着などを聞くことで、新施設への期待感をさぐる。 ※当時白子町に住んでいなかった方は除外 アイスブレイクも兼ねた質問。
3. 新しい施設に求めること	<ul style="list-style-type: none"> 町に不足している機能・設備を、住民の視点と、観光に関わる事業者の視点から自由に挙げていただく。 近隣の施設や、旅行先で印象に残っているものなど、まねしたいものや、差別化が必要なことなどの意見を挙げていただく。 町の魅力を伝えるには、消費を伸ばすには、多くの人を集客するには、コミュニティの場を作るには、といった観点から、各自が重視する項目をお話しいただく。
4. 町への要望など	<ul style="list-style-type: none"> 今後の議論の方向性や進め方に当たっての留意点や、白子荘跡地に限らない住民の意見としてうかがう。

(2) 結果まとめ(1/3)

新施設に求められる機能としては、町内外それぞれの視点から様々なアイデアが出された。

カテゴリー	プラスの意見	反対意見
陸上競技場など 屋外運動施設	<ul style="list-style-type: none"> テニスだけではなく、スポーツの町を活かし多様なニーズに対応 定員がないので、野外ライブやイベント会場にも使える。 町民の健康づくりにも活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> スポーツの町ではもうやっていけない。延命措置にすぎないので。
スケボーコートなど簡易なスポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> 整備費がかからない、少ない人数で運営できる。 若者が集まる場になる。 	
屋内運動施設(体育館)	<ul style="list-style-type: none"> 多様なスポーツ合宿のニーズに対応できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 津波が来る場所に、避難所となるものを建てるのは良くない。 景観を損ねるおそれがある。
マリンスポーツ施設 (サーフショップなど)	<ul style="list-style-type: none"> 気軽に体験できる施設があると良い(SUPなど)。 最近のサーファーは可処分所得が多いのでチャンス。 波が良いのでは、一宮とは違った方向性で活用できる。 マリーナは九十九里ではなく、客単価が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> サーファーのマナーを懸念している。 白子はあまり波が良くない。
アウトドア施設(キャンプ場、グランピングなど)	<ul style="list-style-type: none"> 設備投資が少なく、ある程度の収益は期待できる。 既存の宿泊施設で受け止められないニーズ(ペットなど)に対応。 星空や海、朝日などの景観を活かせる。 	<ul style="list-style-type: none"> 流行りに乗るだけでは良くない。
道の駅、直売所、飲食店など	<ul style="list-style-type: none"> 観光客向けの施設が必要(ひまわりは手狭・見つけにくいなど)。 宿泊客が立ち寄れるスポットが必要。 スーパー・マーケットがなくなって不便。 	<ul style="list-style-type: none"> アクセスが良くないので集客が見込めない。 農協には出荷のキャパシティがない。 ひまわりの移転はできない・不便になる。
温泉施設	<ul style="list-style-type: none"> サーフィンやスポーツとセットで楽しめる。 ホテルは使いづらい、一日過ごせる施設が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 宿泊施設があるので要らない。
公園(屋内・屋外)	<ul style="list-style-type: none"> 子どもが遊べる施設があると嬉しい。 元気くんパークでは不便、人目が少なくて不安。 ハコを作らず、敷地を広々と活かしたものの方が良い。 ドッグランがあれば近隣のペット愛好家が訪れる。 	
展望台、足湯など	<ul style="list-style-type: none"> 海や空を活かせる。 足湯は近隣にない。温泉を手軽に楽しめる。 	<ul style="list-style-type: none"> 高い建物は景観を損ねる。

(2) 結果まとめ(2/3)

新施設の整備や運営に関する意見としては、下記のとおり。

カテゴリ	プラスの意見
景観	<ul style="list-style-type: none"> 景観を損ねるような施設（体育館など）には反対。 白子荘跡地で海を眺めるのは難しいのではないか。／風が強くて景色を楽しめないのではないか。 星空は期待するほど見えないのではないか（有料道路の明かりが入ってくる）。
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> 九十九里有料道路から見えるような施設が必要。 九十九里有料道路の高架をくぐって行かなければならぬので、集客が見込めないのではないか。
整備	<ul style="list-style-type: none"> 整備コストが低い方が良いのではないか（大きな建物ではなく、公園に近い形の施設など）。
運営	<ul style="list-style-type: none"> 運営は誰が行うのか懸念している。 行政ではなく、民間の運営が必要（経営の感覚が必要）。補助金ありきではなく、独立で採算がとれる施設であるべき。 運営コストが低い方が良いのではないか（少ない人手で運営できる施設など）。 産直ひまわりが海沿いに移転するのは難しいのではないか（生産者の利便性、生産のキャパシティなど）。
住民の拠点	<ul style="list-style-type: none"> 住民が働く場所が必要。高齢になっても働く、生きがいになるような場所。 子育て世代が集まれる場所が、今の町には不足している。 スポーツ施設では、わざわざお金を払って利用する住民が少ないのでないか、
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 住民の意思が不可欠。そもそも町をどうしたいのか、目的を明確にした上で何を整備するか検討するべき。 スポーツの町として、テニス以外の新たなニーズに対応するべき。 スポーツの町だけではやっていけないのでないか（一般の観光客を集客できる施設が必要）。 温泉をもっと活用する余地がある（温泉街らしくない）。足湯や日帰り温泉など、観光客が利用しやすい施設があれば。 少しでも移住者の呼び込みに寄与するような施設が必要（体験農場、子どもが遊べる施設など）。
収益性	<ul style="list-style-type: none"> 観光客が立ち寄れる場所が必要。現状では、ホテルはたくさんあっても、買い物や観光ができる場所が不足している。 もうかる施設でないと、民間事業者が参画できないのではないか。
他地域との差別化	<ul style="list-style-type: none"> 子ども連れやペット連れなど、広域での集客を考えた方が良い。 東京にはないものや、東京よりも規模が大きいものを整備しなければ、観光客が来ないのでないか。 「白子町」の名前以上に有名になり、検索して目的地になるような、シンボルとなる施設が必要。 サーフィンに特化するとしたら、一宮町との差別化が必要。一宮はプロ向けなので、初心者向けのサービスを提供するなど。

(2) 結果まとめ(3/3)

新施設の機能と整備・運営方法として、主な意見の関係を整理すると下記のとおり。

機能→

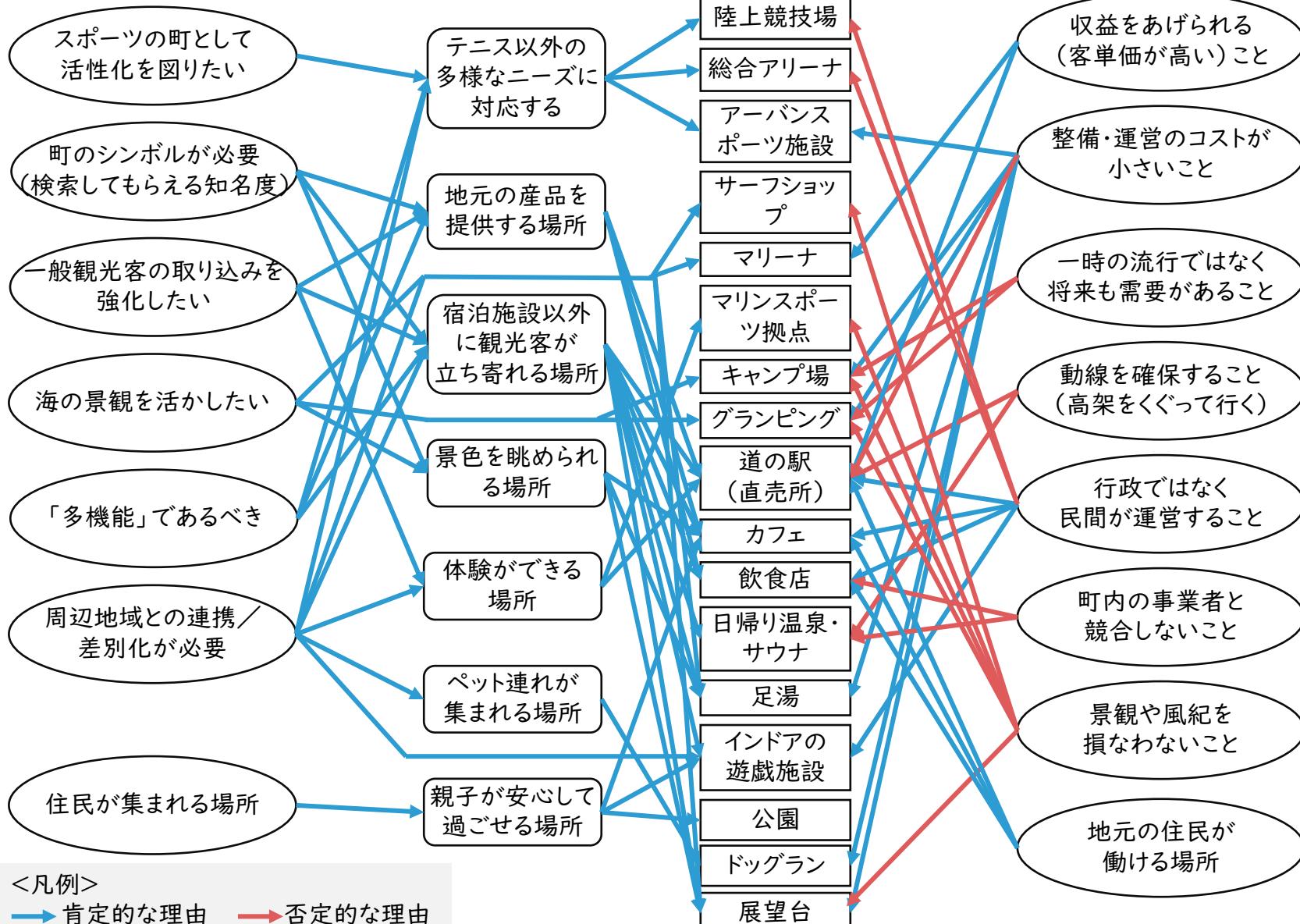
新施設の機能

新たな観光の拠点が必要

住民向けの機能が必要

←整備・運営

施設の整備・運営をどのように行うか



(3) 参考資料: 候補となる施設の立地状況

ヒアリングで挙がった主な施設について、周辺の立地状況をGoogle Mapsで検索した結果は下記のとおり。

体育館

- 白子町内には、町営の体育館とホテルが整備した体育館がある。
- 周辺市町村にも体育館が整備されている。



道の駅

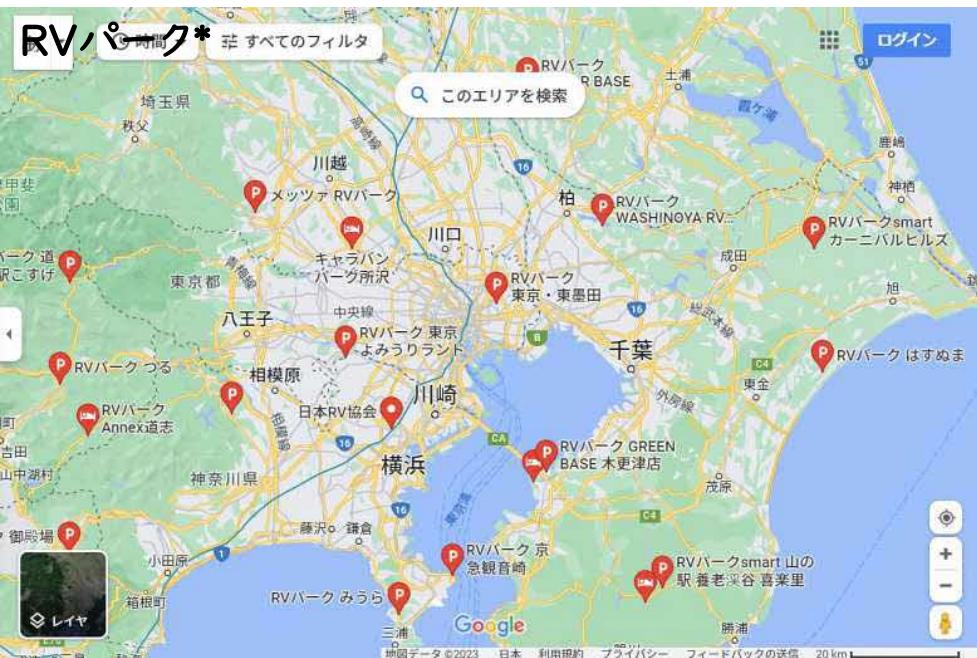
- 白子町にはないが、周辺市町村には整備されている。



(3) 参考資料: 候補となる施設の立地状況

グランピング施設・キャンプ場

房総半島各地に整備されているが、九十九里沿岸には少ない。



2023年3月現在、RVパークは全国に328施設あり、関東地方に54施設、うち千葉県は15施設となっている。整備費が他の施設と比べれば比較的安価なことや、コロナ禍でキャンプブームが起こったことなどから、今後も増加が見込まれる。

*RVパークは、日本RV協会が認定する車中泊に特化した駐車スペース

画像の出典: Google Maps

※地図の縮尺やデータベース上での施設カテゴリなどによって、該当する施設が表示されていない可能性もある。

7. 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等 に関する基本構想の策定

構成案の検討

下記のとおりの構成で、基本構想案を作成した。各章は本業務を通して実施した様々な調査を踏まえて記述した。

章	概要	調査結果の反映
第1章 本構想の目的と位置づけ (1)目的 (2)対象範囲 (3)上位計画との位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 本構想の概要と目的を整理している。 町及び県が定める上位計画や、関連する法令等を概観し、対象敷地に求められる役割や留意点等を整理する。 	<ul style="list-style-type: none"> 現状把握、各種計画等及び関連法令の整理（上位計画・千葉県自然公園条例等の参照）
第2章 現況の整理 (1)外部環境—観光と交流のあり方の変化 (2)内部環境—健幸のまちづくりと観光振興 (3)白子町の強みと弱み (4)対象敷地の現況	<ul style="list-style-type: none"> 観光と交流のトレンドを踏まえ、検討のポイントを抽出する。 白子町の現状や、対象敷地の現状を踏まえ、実現可能性が高く、より効果的な案となるよう方向性を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 共通事項（観光・交流のトレンド） 事業者ヒアリング（町内事業者・住民の意見） 需要調査（南関東在住者の志向）
第3章 新施設に求められる役割 (1)住民意見より (2)自然公園としての制約	<ul style="list-style-type: none"> 住民・来訪者双方の観点から、新たな観光・交流の拠点として求められる役割を整理する。 自然公園条例等の制約条件を整理し、可能な実現可能な案を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 現状把握、各種計画等及び関連法令の整理（千葉県自然公園条例等の参照） 事業者ヒアリング（町内事業者・住民の意見）
第4章 基本方針 (1)目指す方向性 (2)求められる機能 (3)運営の留意点 (4)利用者層のイメージ (5)想定される施設の例 (6)官民連携による整備・運営手法	<ul style="list-style-type: none"> 住民・来訪者双方の意見を踏まえ、目指す方向性を提示する。 完成後は民間事業者の力を活用しながら運営するにあたっての方向性を提示する。 参考として、考えられる施設の選択肢を複数提示する。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者ヒアリング（町内事業者・住民の意見） 需要調査（南関東在住者の志向）
第5章 検討方針 (1)必要な事項 (2)議論体制 (3)スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 町内事業者・町民と協働しながら議論するための方針を提示する。 県自然公園条例等を踏まえ、必要な議論の内容や時間等を大まかに想定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者ヒアリング（町内事業者・住民の意見）
第6章 参考資料 (1)千葉県自然公園条例・施行規則の抜粋 (2)Web調査の結果抜粋 (3)建設費・運営費の参考事例	<ul style="list-style-type: none"> 本業務で実施した調査のうち、検討に特に役立つと考えられる箇所を抜粋する。 	<ul style="list-style-type: none"> 現状把握、各種計画等及び関連法令の整理（千葉県自然公園条例等の参照） 需要調査（南関東在住者の志向） 主な施設案について、建設費・運営費の参考となる事例

カスタマージャーニー案の作成

アンケート・グループインタビュー及び事業者ヒアリングの結果を踏まえ、想定されるターゲットを平日・土休日それぞれで設定した。性年代別ではなく、家族構成や来訪目的で整理し、白子町や九十九里自然公園に訪れた方が「主目的」以外に取りうる行動を想定し、それに応える機能を検討した。



求められる機能(案)

食とスポーツでみんなの「健幸」を目指す、海と空のあいだの まちづくり拠点

求められる機能

1. 住民と、来訪者の双方が利用できること

定住人口だけでは維持できないインフラも、交流人口を加味することで充実させることができ、住民にとっての利便性向上や豊かな暮らしに寄与します。また、町の事業として整備するため、町民への貢献は不可欠です。

2. 観光・交流の拠点となること

白子町総合計画でも、対象敷地は観光の拠点であることが期待されています。九十九里有料道路と茂原白子線の交わる地の利を活かして、白子町に来訪した方が立ち寄るとともに、住民も立ち寄れる場所を目指すことで、交流の拠点としての役割も果たします。

3. 町の資源を活用すること

白子町は「温泉」「食事」「自然風景」という、旅行に求めるもの上位3つをすべて備えています。これらを組み合わせ、「景色を見ながら食事できる」といった新たな価値を提供します。

4. 町の滞在・消費を伸ばす施設であること

白子町は宿泊施設の数が多い一方で、飲食店やお土産物屋さんが少なく、地域内の観光消費が限られてしまいます。滞在時間を延ばすことで消費が増え、近隣地域に流出していた観光消費を町内に留めることが目指せます。

5. 海と空を感じられる場所であること

白子町では、「海と空のあいだに」をキャッチフレーズとして、移住やワーケーションの誘致に取り組んでいます。九十九里浜が育む豊かな自然環境は、広大な防砂林によって守られています。これらを活用し、自然公園らしい時間を過ごせる場所を目指します。

設定の背景

- ・ アクア健康センターは一部の住民にしか利用されておらず、町民の利用が少なかった。観光客向けとして整備されたものではあるが、町の観光資源を住民も楽しめることが望ましい。
- ・ これから観光・交流において、地元の生活を体験できることが魅力になり、(直接ふれあうような交流に限らず)住民と来訪者それぞれが拠点として活用できることが望ましい。

- ・ 本業務の主目的であり、欠かせない項目。
- ・ 白子町は宿泊施設が充実しているのが強みだが、宿泊の後や日帰りで立ち寄れる観光スポットが少ないのが課題であり、今後整備が求められる。
- ・ 市街地から離れているものの、自然公園の各施設へのアクセスが良いなど、立地条件を踏まえた拠点性を考える必要がある。

- ・ 観光・交流の拠点として不可欠な項目。白子町の資源を活用できることが望ましく、後述する地域事業者・住民の参画にもつながる。

- ・ 宿泊施設やテニスコートなど、既存の資源との回遊を考慮し、町の滞在時間を増やす必要がある。イメージとしては、宿泊施設をチェックアウトした後でお土産や食事のために訪れるような性質が望ましい。
- ・ 白子町からスーパーマーケットが撤退したことで生活の利便性が低下しており、住民も消費できる場所であることが望ましい。

- ・ 自然公園として、自然と親しめる場所であることは不可欠。
- ・ 海に近い立地や、南関東在住者の志向から、海に近い・海を眺められることは魅力であり、これらを活用することが望ましい(実際には海を眺められないとしても、感じられるような開放感やデザイン等があると良い)。

運営の留意点／検討方針(案)

町内事業者のヒアリングや事例調査を踏まえ、運営と検討にあたってのポイントを下記のとおり整理した。

運営の留意点

1. 住民との対話や交流の機会を確保すること

住民を対象に無料で開放する、住民向け割引プランを設けるなど、地域住民が積極的に足を運ぶ施設となることで、新たなコミュニティの場になるだけでなく、経営の安定化にも繋がります。

2. 自然公園の一部として、公益性を担保すること

本事業は公園事業の一環であり、優れた自然環境のもとに成り立っています。誰でも・いつでも利用できるよう、多様な来訪者のニーズに応える施設を目指します。性別・年齢・国籍・障がいの有無等にかかわらず、誰もが利用できるユニバーサルデザインの考え方を取り入れます。

3. 民間事業者の力を取り入れ、経営体质を強化すること

運営の効率化やサービス品質の向上などに取り組むため、民間事業者による運営を想定します。

4. 地元の住民や事業者が活躍できる場をつくること

地域の住民を雇用したり、地元産品を販売したりといった、地域のコミュニティに根差した運営を行います。「白子町らしさ」が生まれることで、来訪者にとっての魅力にもつながります。

5. 自然環境と調和し、持続可能な運営を行うこと

自然公園の一部として、地域の景観や自然環境と調和しながら、地球環境に配慮した運営を目指します。たとえば国産木材を活用したり、再生可能エネルギーを生産・利用したりと言った、脱炭素に向けた取組も検討します。

(ソリューション例)

- ・検討のサポート(観光・交流の観点から議論に資する情報提供を行う)
- ・求められる機能を実装できる事業者との連携を支援
- ・観光・交流の観点から、町内事業者の連携を支援

検討のポイント

1. 住民や地元事業者の意見を広く取り入れること

町内には、地域の観光やまちづくりを支える人材が豊富にいます。町民のためになり、地域の経済にも貢献できる施設を検討するために、検討にあたっては住民や町内事業者を交えた委員会を開催し、意見を募ります。なお、委員は性別・年代・業種などの多様性に配慮して募集するものとします。また、必要に応じてパブリックコメントや公開ワークショップなども行い、委員会メンバー以外も発言できる環境を整えます。

2. 30~40年後を見据えて、長期的な視点で議論すること

鉄筋コンクリート造の建築物の場合、最大で50年ほど耐用年数があります。現在の一過性のブームなどに流されず、将来を見据えて、未来の世代に何が必要とされているかを考えます。なお、持続可能性の観点にも配慮し、より省エネルギーで地域の自然環境への悪影響が小さい方法を検討します。

3. ハコありきではなく、「白子町でどんな過ごしができるか」(コト)を検討すること

公共施設や公共空間のあり方は、この数十年で目まぐるしく変化しました。現在主流となっている公共施設が数十年後にはあり方が変わっている可能性も踏まえ、「何をするか」コト起点での議論を重ねます。事業者ヒアリングが、「ハコ」(施設)のアイデアでは多くの答えが出た一方で、「コト」のアイデアはいくつかの論点に集約でき、またそれらの背景となる課題認識は多くの方の間で共有されていました。白子町での過ごし方を考えてから、必要な機能・不足している機能を検討します。

関連資料

5. 旧白子町営国民宿舎白子荘跡地等に関する観光需要調査
Webアンケート結果 詳報

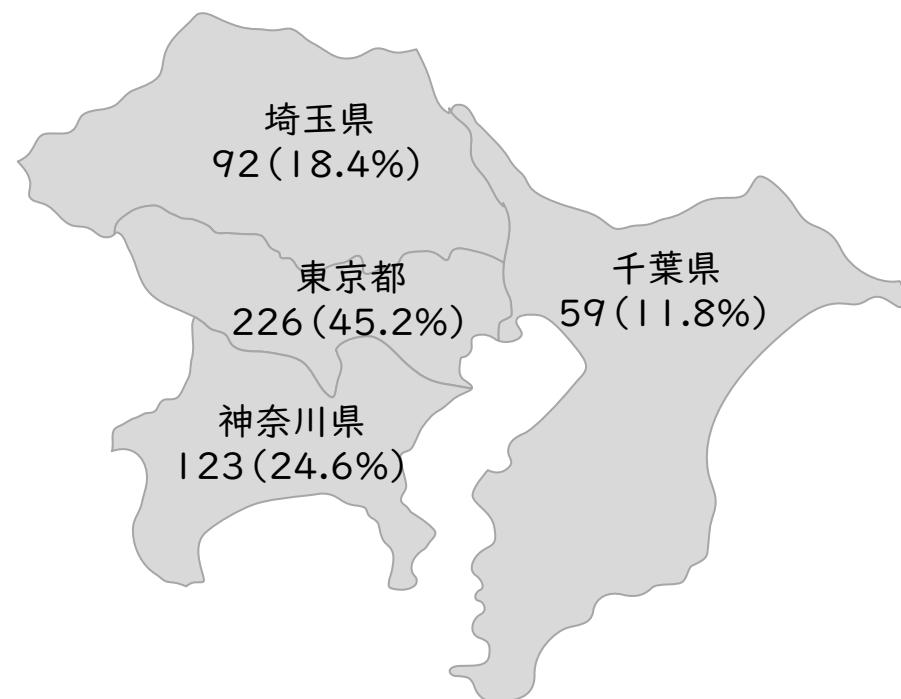
(I) 回答者の属性-居住地 回答者は約半数が東京都

- ✓ 人口比に対して、東京都の割合がやや高い一方で、千葉県の割合がやや低くなっている。

回答者の性年代

	男性	女性	小計
20代	50	50	100
30代	50	50	100
40代	50	50	100
50代	50	50	100
60代	50	50	100
合計	250	250	500

回答者の居住地



SC1.あなたの性別をお知らせください。

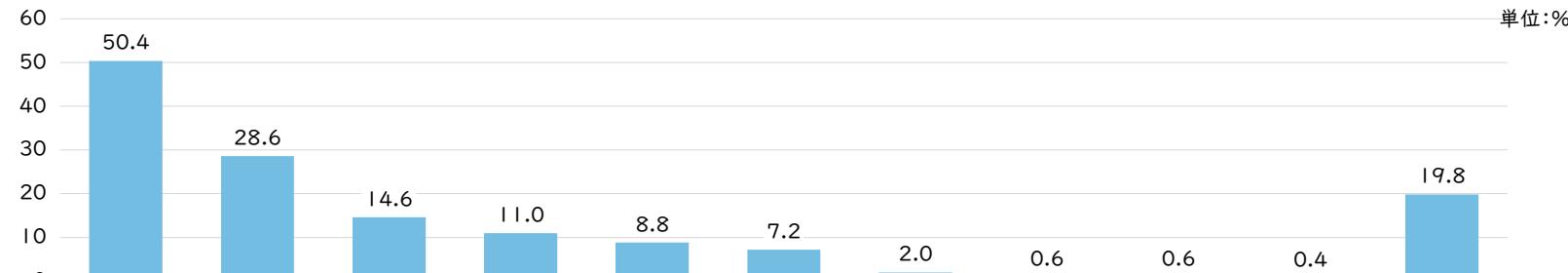
SC2.あなたの年齢を、半角数字でお知らせください。

SC3.あなたの居住する都道府県をお知らせください。

SC4.あなたの居住する市区町村をお知らせください。※千葉県在住者のみ(白子町在住者を除外するため)

(1) 回答者の属性-世帯構成 同居者は「配偶者・パートナー」が最も多い

- ✓ 同居者は30代以上で「配偶者・パートナー」が最も多い。
- ✓ 20代は「親」が最も多く、「一人暮らし」「きょうだい」と続く。



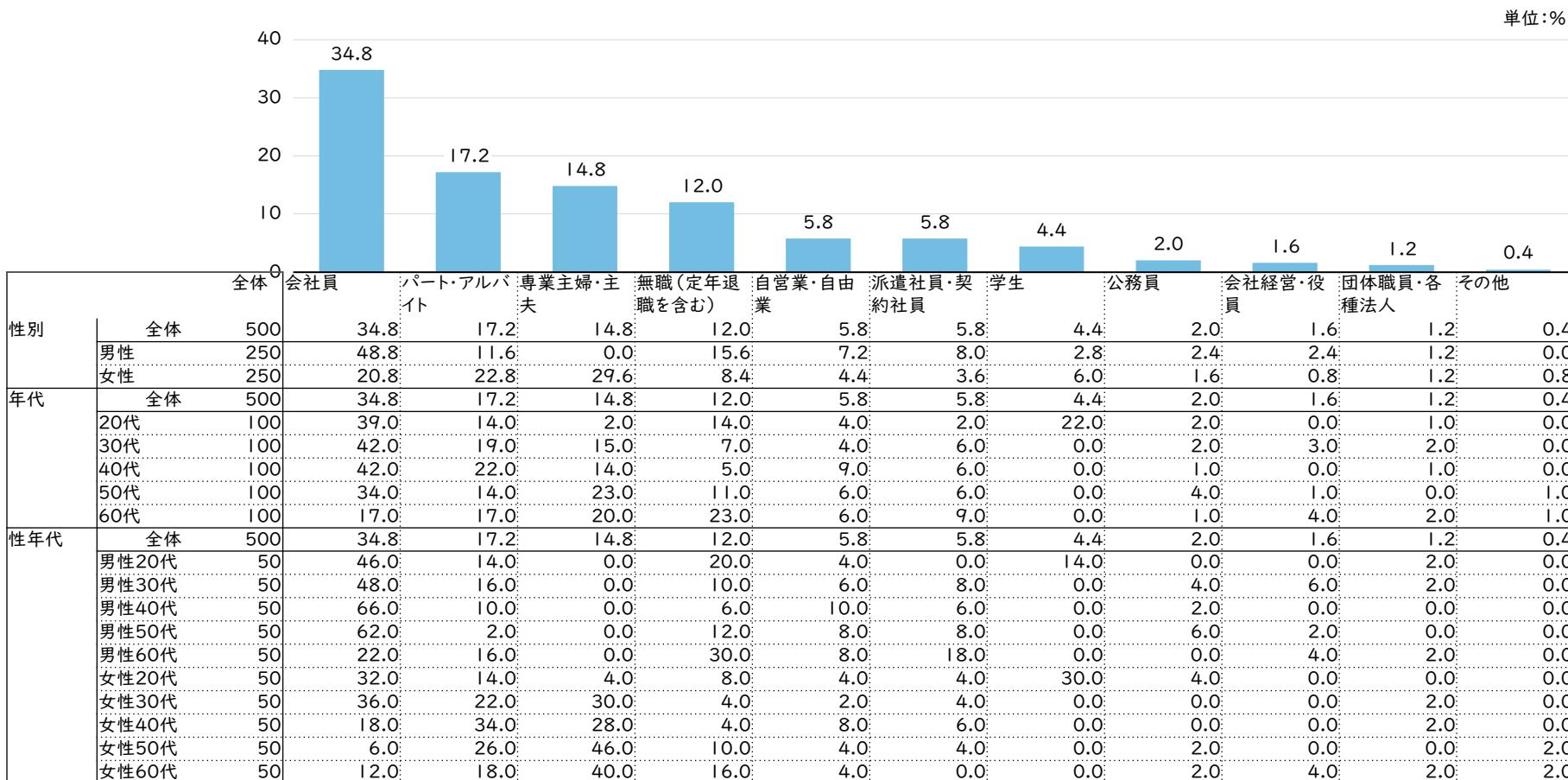
		全体	配偶者・パートナー	子ども(18歳以上)※高校生を除く	子ども(小学生以下)	きょうだい	子ども(中学生・高校生)	その他の家族や親戚	孫	友人・ルームシェアメイト	その他	一緒に暮らしている人はいない(一人暮らし)
性別	全体	500	50.4	28.6	14.6	11.0	8.8	7.2	2.0	0.6	0.6	0.4
	男性	250	44.8	32.4	12.8	10.0	9.6	7.6	2.0	0.0	0.4	0.0
	女性	250	56.0	24.8	16.4	12.0	8.0	6.8	2.0	1.2	0.8	0.8
年代	全体	500	50.4	28.6	14.6	11.0	8.8	7.2	2.0	0.6	0.6	0.4
	20代	100	15.0	55.0	0.0	8.0	25.0	0.0	4.0	0.0	2.0	1.0
	30代	100	53.0	32.0	0.0	31.0	8.0	2.0	6.0	0.0	0.0	15.0
	40代	100	47.0	30.0	4.0	14.0	6.0	16.0	0.0	0.0	0.0	23.0
	50代	100	66.0	17.0	35.0	2.0	3.0	17.0	0.0	1.0	0.0	17.0
	60代	100	71.0	9.0	34.0	0.0	2.0	1.0	0.0	2.0	1.0	0.0
性年代	全体	500	50.4	28.6	14.6	11.0	8.8	7.2	2.0	0.6	0.6	0.4
	男性20代	50	12.0	56.0	0.0	8.0	30.0	0.0	4.0	0.0	2.0	0.0
	男性30代	50	38.0	42.0	0.0	26.0	8.0	2.0	6.0	0.0	0.0	22.0
	男性40代	50	34.0	36.0	0.0	14.0	6.0	10.0	0.0	0.0	0.0	30.0
	男性50代	50	62.0	20.0	28.0	2.0	2.0	24.0	0.0	0.0	0.0	22.0
	男性60代	50	78.0	8.0	36.0	0.0	2.0	2.0	0.0	0.0	0.0	14.0
	女性20代	50	18.0	54.0	0.0	8.0	20.0	0.0	4.0	0.0	2.0	2.0
	女性30代	50	68.0	22.0	0.0	36.0	8.0	2.0	6.0	0.0	0.0	8.0
	女性40代	50	60.0	24.0	8.0	14.0	6.0	22.0	0.0	0.0	0.0	16.0
	女性50代	50	70.0	14.0	42.0	2.0	4.0	10.0	0.0	2.0	0.0	12.0
	女性60代	50	64.0	10.0	32.0	0.0	2.0	0.0	0.0	4.0	2.0	0.0

SC5. あなたが現在一緒に暮らしている人を、すべてお選びください。(いくつでも)

「その他」「一人暮らし」を除いて降順

(1) 回答者の属性-職業 会社員は34.8%、30代以上の女性はパート・主婦が多い

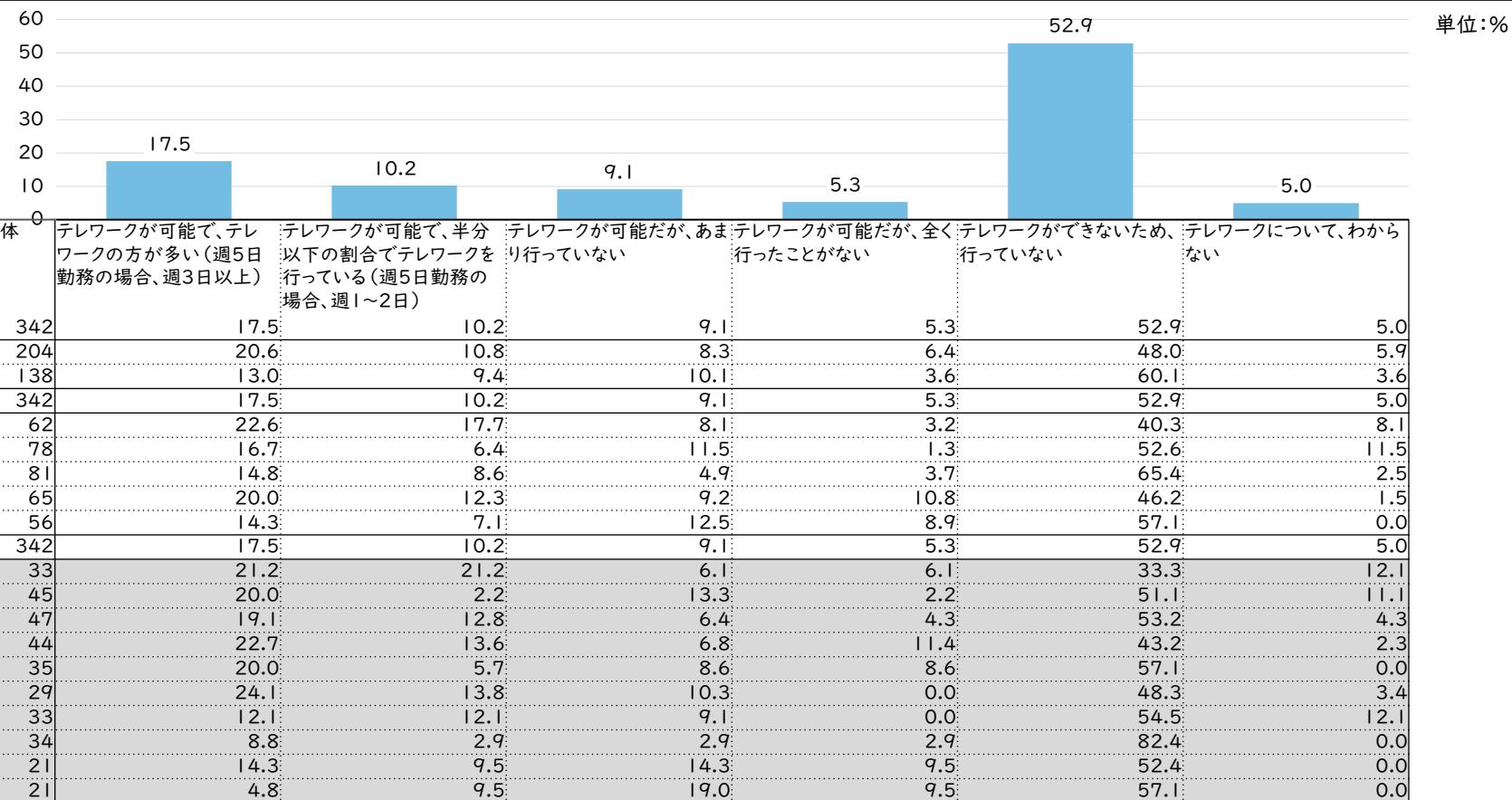
- ✓ 職業は会社員が34.8%が最も多く、特に20~50代男性の割合が高い。
- ✓ 30代・50代・60代女性は専業主婦が最も多く、40代女性もパート・アルバイトに次いで多い。
- ✓ 60代の無職・定年退職は20%で、会社員・契約社員・パートの合計の方が多く、現役で働く人が多い。



Q1 あなたのお仕事として、最も当てはまるものをお選びください。複数の仕事をしている方は、最も多くの時間を使っている仕事について、お答えください。(ひとつだけ)

(2) 仕事と暮らし-テレワーク テレワーク実施可能な方は半数程度。若い世代は積極的

- ✓ テレワーク可能な方は約4割で、テレワークができない方は5割強と比べておよそ半々となった。
- ✓ テレワーク可能な方の中では、半分以上が17.5%と最も多く、半分以下が10.2%と続いた。テレワークが可能な方は、積極的に行っていることがうかがえる。
 - 40代女性で「テレワークができない」割合が82.4%と高く、全体的に男性より女性の方がテレワークできない方が多い。
 - 20代はテレワーク実施率がやや高い一方、50~60代は「テレワーク可能だが全く行っていない」割合がやや高い。

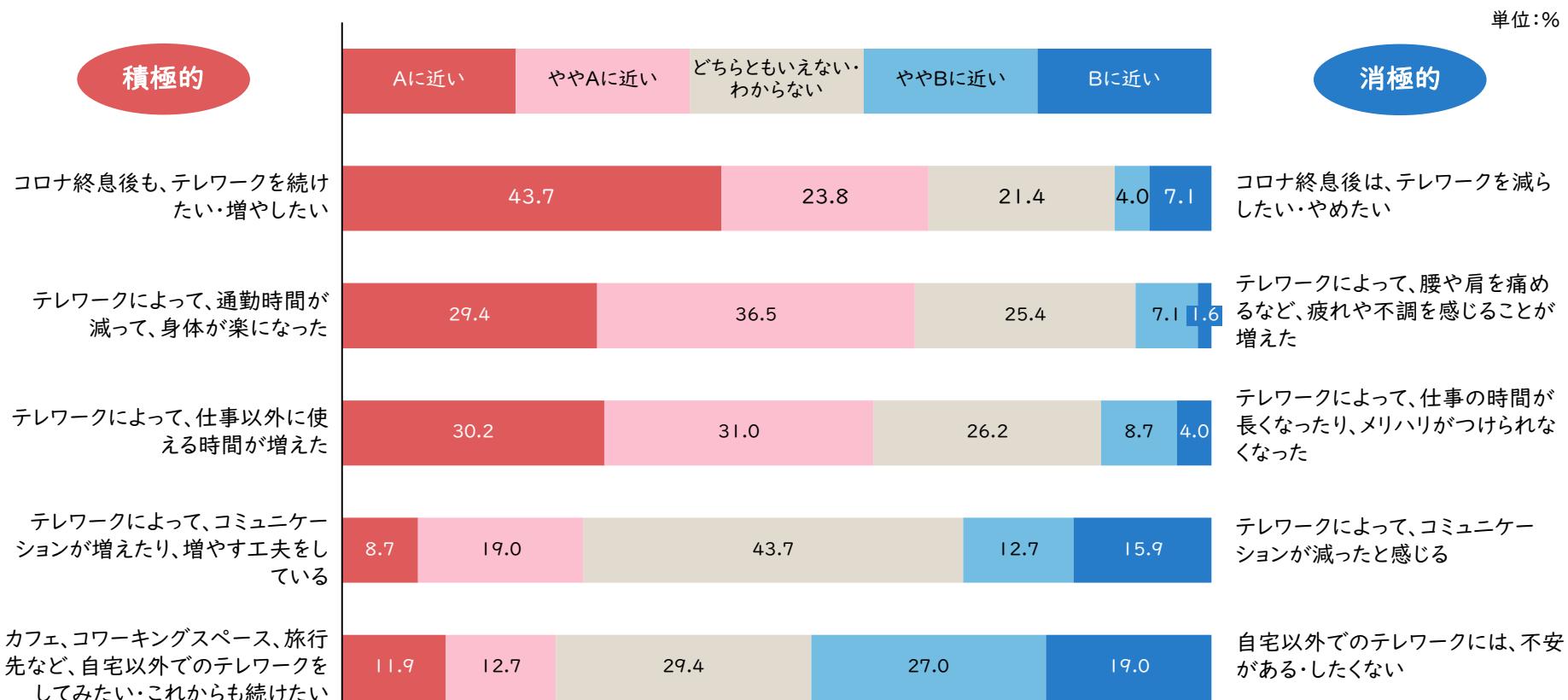


Q2 先ほどお答えいただいた仕事について、在宅勤務などのテレワークを行ったことはありますか。当てはまるものをひとつお選びください。(ひとつだけ)

仕事をしている方が対象。性年代別は数が少ないので参考程度。

(2) 仕事と暮らし-テレワーク テレワークには積極的だが、自宅以外での実施は消極的

- ✓ 「コロナ終息後もテレワークを続けたい・増やしたい」割合は43.7%、「体が楽になった」「仕事以外の時間が増えた」も割合が高い。
- ✓ テレワークによるコミュニケーションへの影響は「どちらともいえない・わからない」が多い。
- ✓ 自宅以外でのテレワークには消極的な回答が多い。

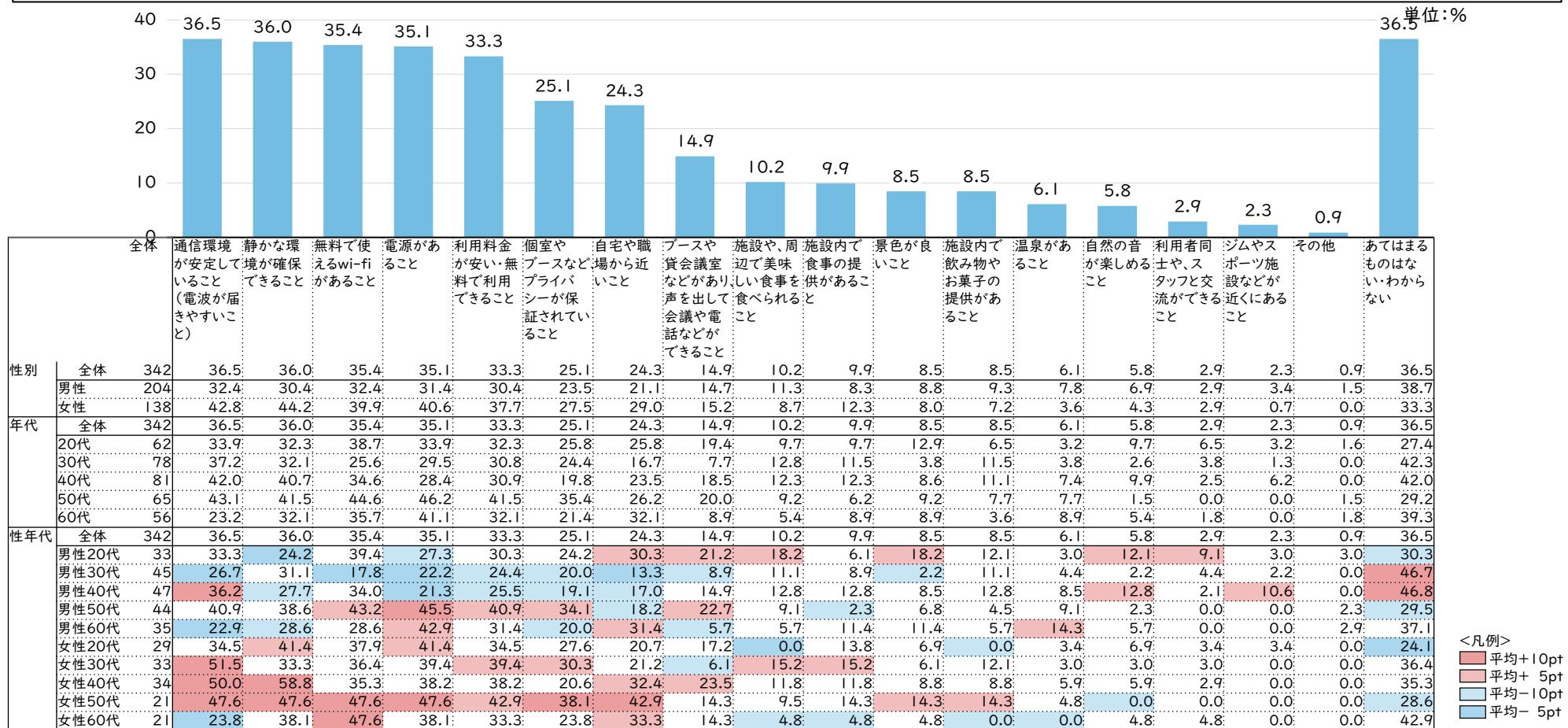


Q3 テレワークの経験がある方にお聞きします。テレワークに関するあなたの考え方として、以下のA、Bどちらの考えに近いか、お選びください。(それぞれひとつだけ)

*テレワークを行っている方が対象 (N=126)。「Aに近い」と「ややAに近い」の合計が多い順に並べ替え。テレワークに積極的な意見を「A」として並べ替え

(2) 仕事と暮らし-テレワーク テレワーク環境は女性の方が気にするポイントが多い

- ✓ 「通信環境」「静かな環境」「無料のwi-fi」「電源」「利用料金が安い」が30%を上回って並んだ。
- ✓ 性年代別に見ると、30~50代の女性は上記の選択肢に対する反応が高く、30~40代男性は低い傾向となった。
 - 30~50代男性は「自宅や職場から近い」を重視する割合が低く、遠距離の利用に抵抗感が薄いと考えられる。

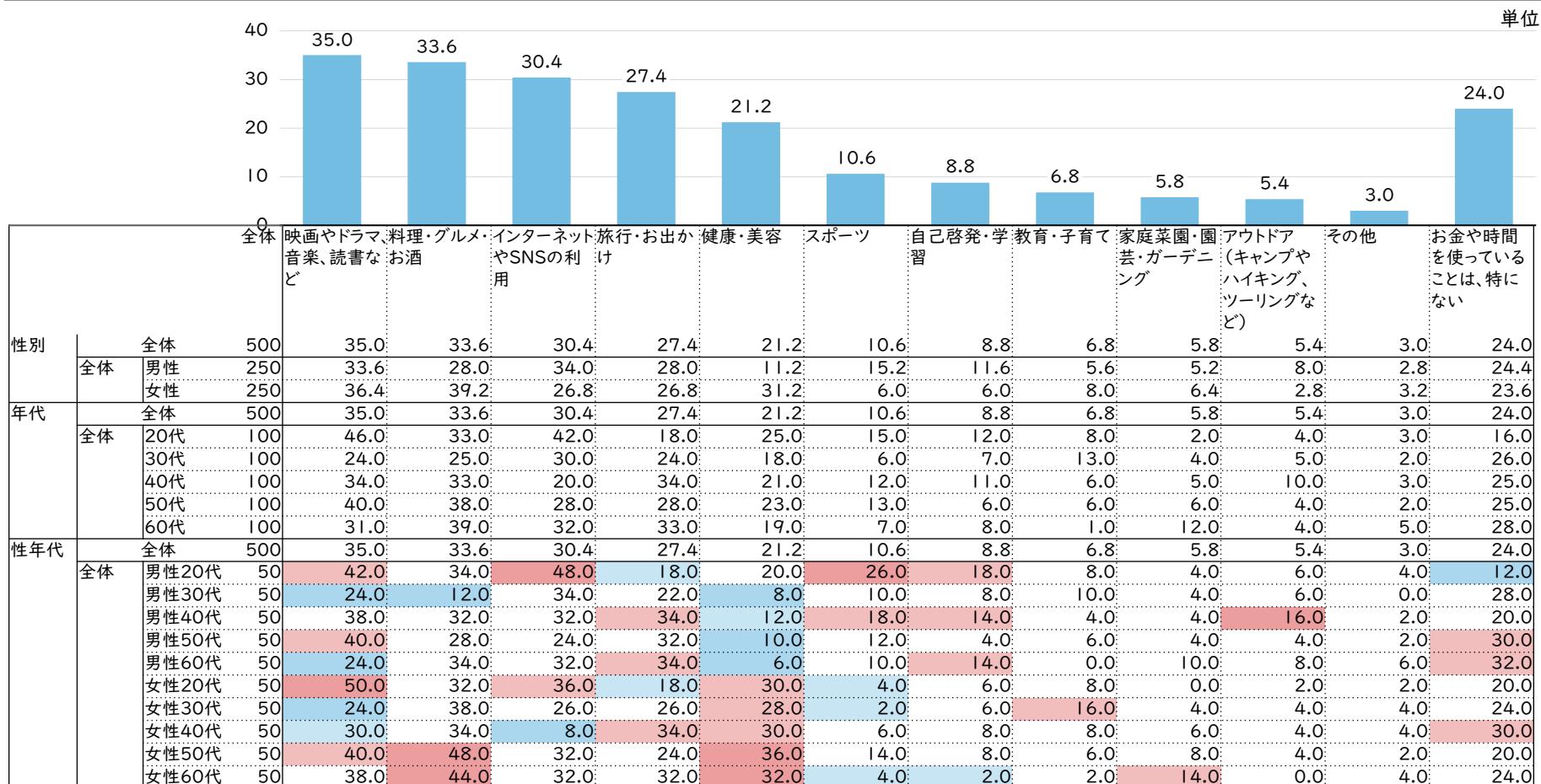


Q4 あなたが自宅以外でテレワークを行うときのことを考えてみてください。テレワークを行う場所を選ぶ際に、重視することは何ですか。当てはまるものをすべてお選びください。
(いくつでも)

*仕事をしている方が対象。「その他」「あてはまるものはない」以外を降順に並べ替え

(2) 仕事と暮らし-趣味 若い世代は「映画やドラマ、音楽、読書」の割合が高い。

- ✓ インターネットやSNSの利用も若い世代で高く、インターネットが趣味に浸透していると言える。
- ✓ 「健康・美容」は男女差がはっきり表れ、50~60代女性で特に高かった。スポーツ・自己啓発は男性がやや多い。
- ✓ 「旅行・お出かけ」は20代男女で低く、40代男女でやや高い。
 - 40代男性は「アウトドア」への関心も高い。

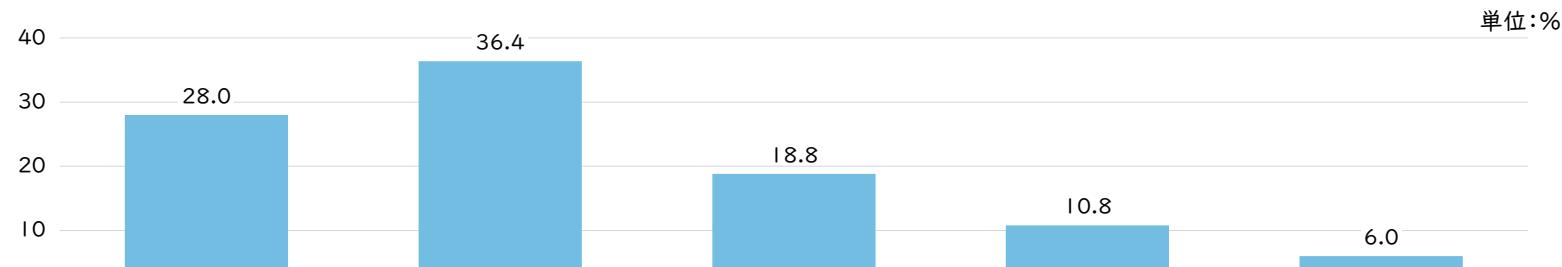


Q5 あなたが最近、お金や時間を使っていることを、すべてお選びください。(いくつでも)

*「その他」「あてはまるものはない」以外を降順に並べ替え

(2) 仕事と暮らし-可処分所得 趣味にかけるお金は1~3万円が最多、男性がやや高い

- ✓ 毎月自由に使えるお金は1~3万円が最も多く、20代男女で特に割合が高い。
- ✓ 30代男女は「1万円未満」がやや高く、50~60代女性と併せて自由に使えるお金が少ない傾向。
- ✓ 50~60代男性は3万円、5万円、10万円の割合もやや高く、自由に使えるお金が多い。



性別	性年代	年齢	全体	0	1万円未満	1万円以上~3万円未満	3万円以上~5万円未満	5万円以上~10万円未満	10万円以上
			500	500	500	500	500	500	500
性別	性年代	年齢	全体	500	28.0	36.4	18.8	10.8	6.0
			全体	250	20.4	37.6	20.0	14.4	7.6
性別	性年代	年齢	女性	250	35.6	35.2	17.6	7.2	4.4
			男性	250	20.4	37.6	20.0	14.4	7.6
性別	性年代	年齢	全体	500	28.0	36.4	18.8	10.8	6.0
			全体	100	25.0	38.0	21.0	13.0	3.0
性別	性年代	年齢	30代	100	39.0	33.0	17.0	8.0	3.0
			40代	100	22.0	44.0	16.0	10.0	8.0
性別	性年代	年齢	50代	100	32.0	32.0	17.0	13.0	6.0
			60代	100	22.0	35.0	23.0	10.0	10.0
性別	性年代	年齢	全体	500	28.0	36.4	18.8	10.8	6.0
			男性20代	50	20.0	44.0	20.0	12.0	4.0
性別	性年代	年齢	男性30代	50	34.0	34.0	16.0	12.0	4.0
			男性40代	50	18.0	38.0	18.0	16.0	10.0
性別	性年代	年齢	男性50代	50	20.0	32.0	20.0	20.0	8.0
			男性60代	50	10.0	40.0	26.0	12.0	12.0
性別	性年代	年齢	女性20代	50	30.0	32.0	22.0	14.0	2.0
			女性30代	50	44.0	32.0	18.0	4.0	2.0
性別	性年代	年齢	女性40代	50	26.0	50.0	14.0	4.0	6.0
			女性50代	50	44.0	32.0	14.0	6.0	4.0
性別	性年代	年齢	女性60代	50	34.0	30.0	20.0	8.0	8.0

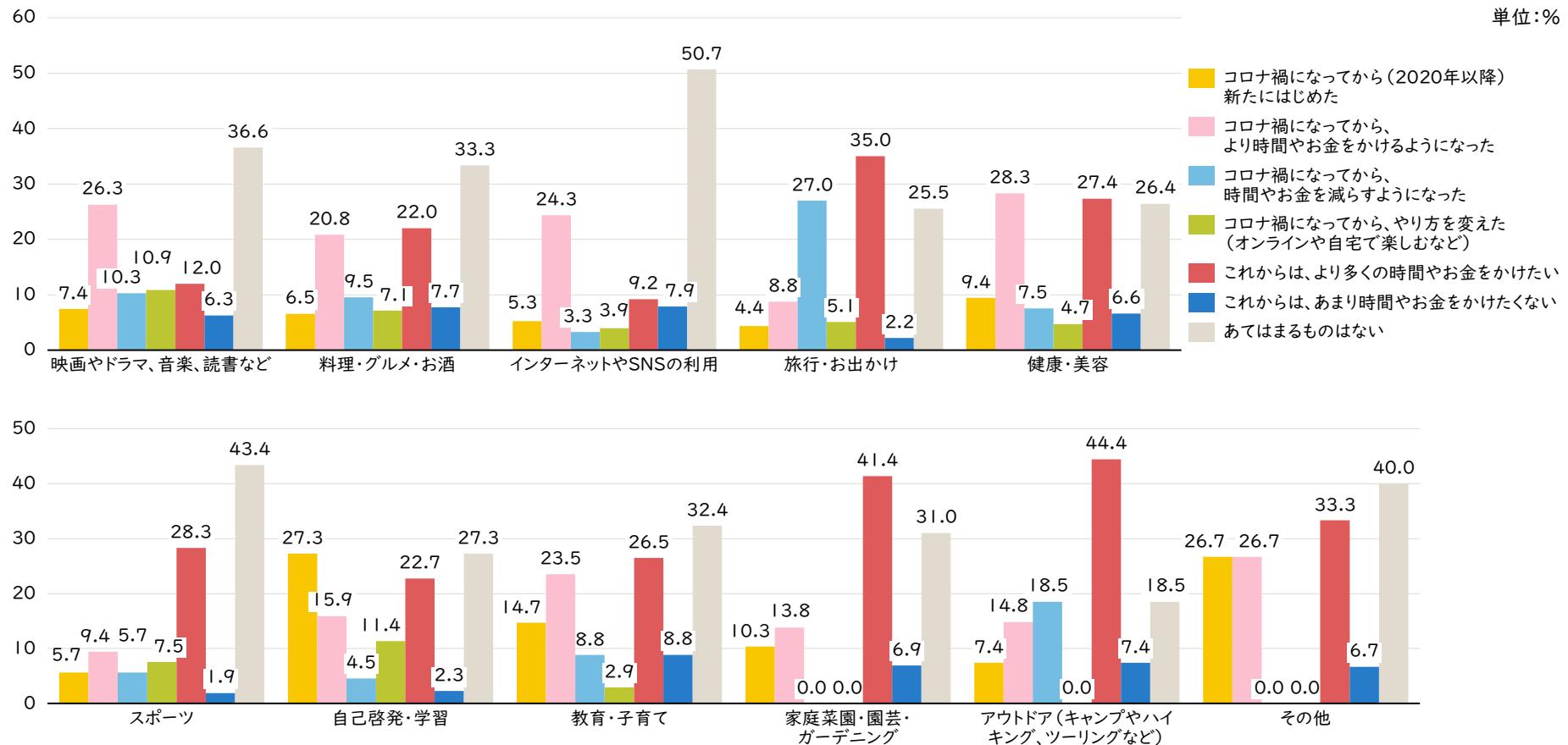
<凡例>

- 平均+10pt
- 平均+ 5pt
- 平均-10pt
- 平均- 5pt

Q6 あなたの収入から税金や生活費・貯蓄などを除いて、毎月自由に使えるお金はどれくらいですか。(ひとつだけ)

(2) 仕事と暮らし-趣味に対する考え方 より時間やお金をかけたいものは旅行やアウトドアなど

- ✓ コロナになって新たにはじめた割合が最も高いのは「自己啓発・学習」。コロナになってより時間やお金をかけるようになったのは「健康・美容」「映画やドラマ、音楽、読書」「インターネットやSNS」。
- ✓ 今後より多くの時間やお金をかけたいのは「旅行やお出かけ」「アウトドア」「家庭菜園・園芸・ガーデニング」など。
- ✓ コロナによる影響が少ないので「インターネットやSNSの利用」。

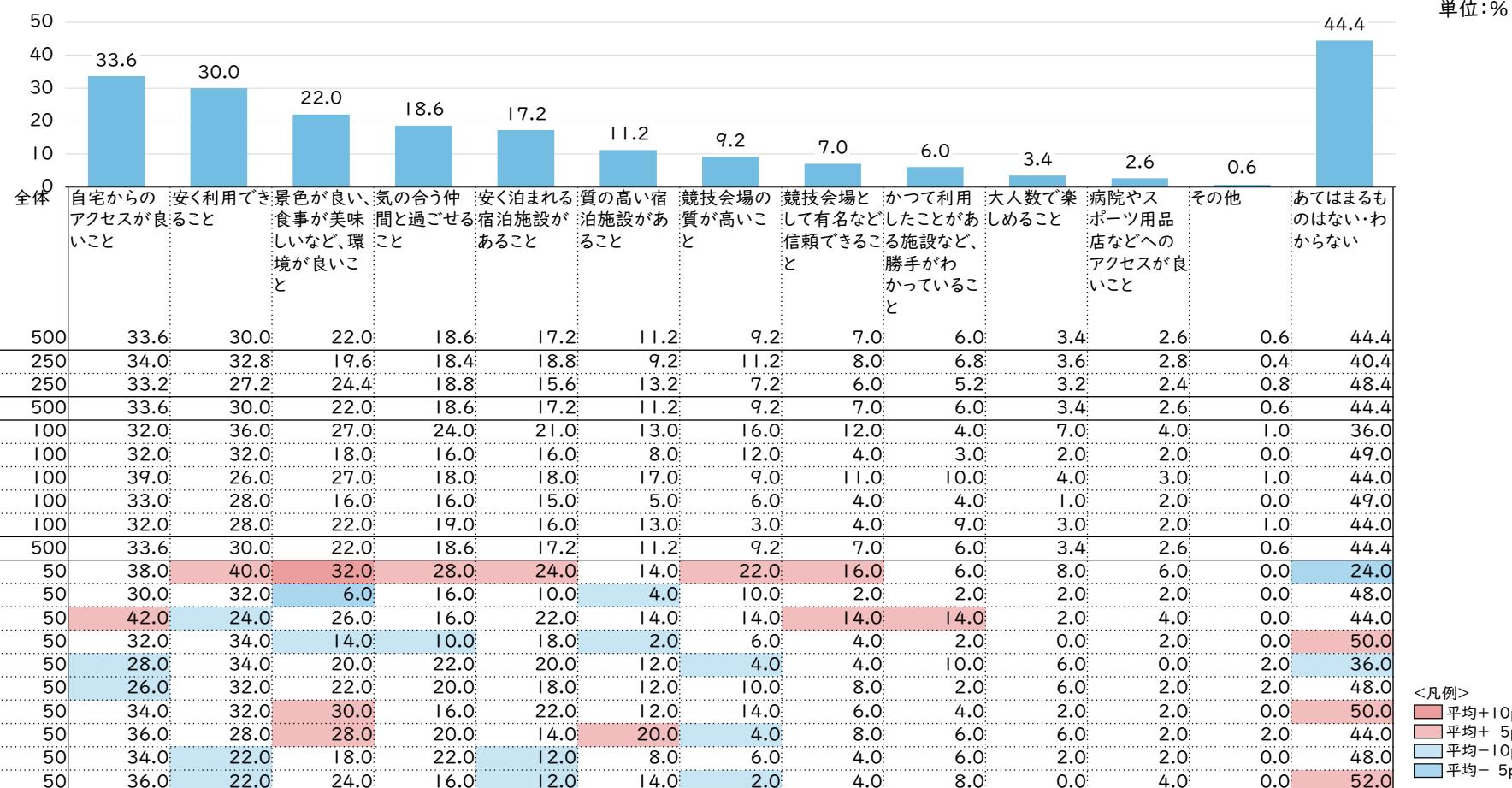


Q5でお聞きした、お金や時間を使っていることについて、新型コロナウイルス感染症による変化はありますか。それについて、当てはまるものをすべてお選びください。(それぞれいくつでも)

*それぞれ、「お金や時間をかけている」と回答した方が対象。「その他」「あてはまるものはない」以外を降順に並べ替え

(3) スポーツ-スポーツ目的の旅行に求めるもの アクセスや料金の安さなどが多い

- ✓ 「景色が良い、食事が美味しいなど、環境が良いこと」は30~40代女性と20代男性で割合が高い。
- ✓ 20代男性は「安く泊まれる宿泊施設」の割合が高い一方、「質の高い宿泊施設」は40代女性の割合が高い。

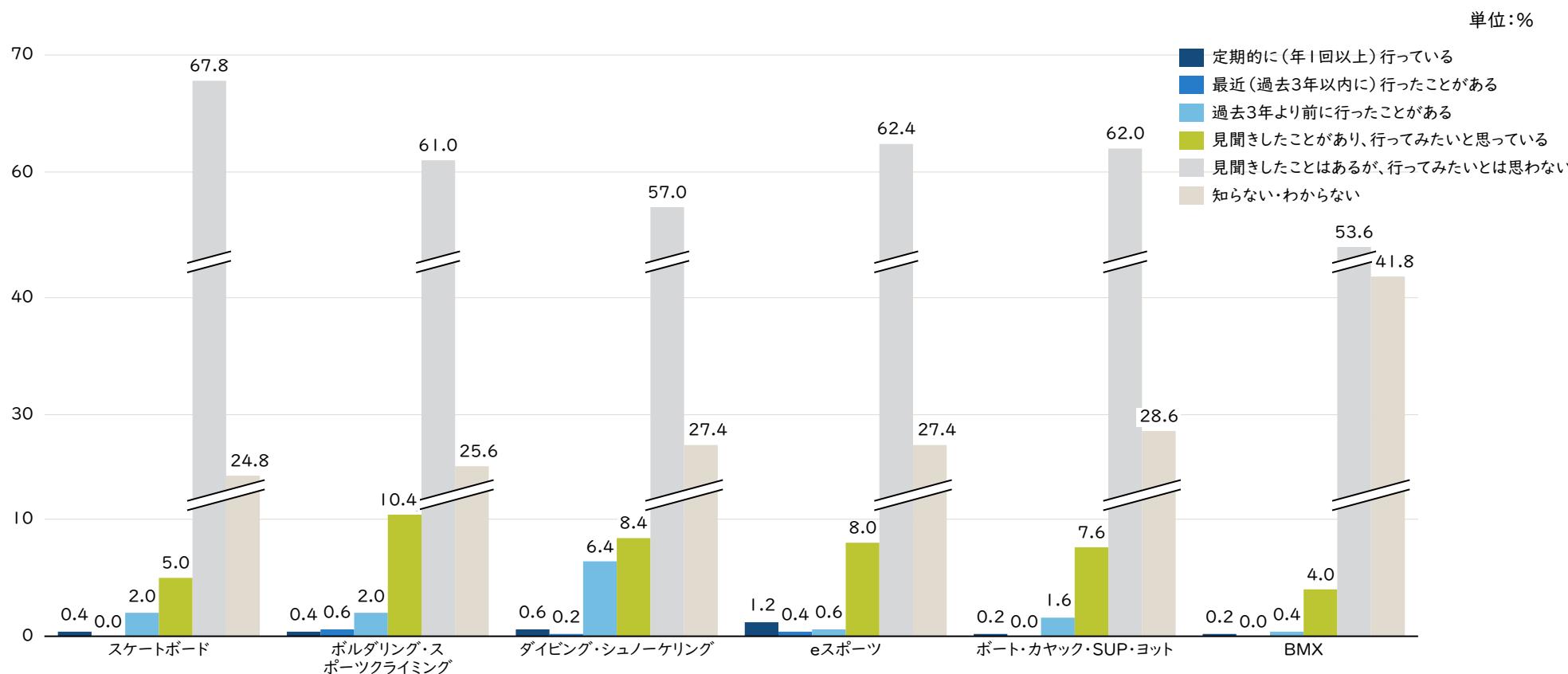


Q11 泊まりがけでスポーツをしたり、スポーツのイベントに参加したりするときのことを想像してください。行先を選ぶときに、重視することは何ですか。あてはまるものを、すべてお選びください。(いくつでも)

*「その他」「あてはまるものはない・わからない」を除いて降順

(3) スポーツ-アーバンスポーツ 2/3が「行ってみたいとは思わない」

- ✓ 経験者が多いのは「ダイビング・シュノーケリング」、行ってみたいのはボルダリングやeスポーツ、ボート・カヤック・SUP・ヨットも多い。
- ✓ 競技の知名度では、BMXを除いて大きな違いがなく、いずれも5~7割は「見聞きしたことはあるが、行ってみたいとは思わない」。
- ✓ 過去3年以内の実施率はeスポーツが1.6%とやや多いが、いずれも1%前後と経験者は非常に少ない。

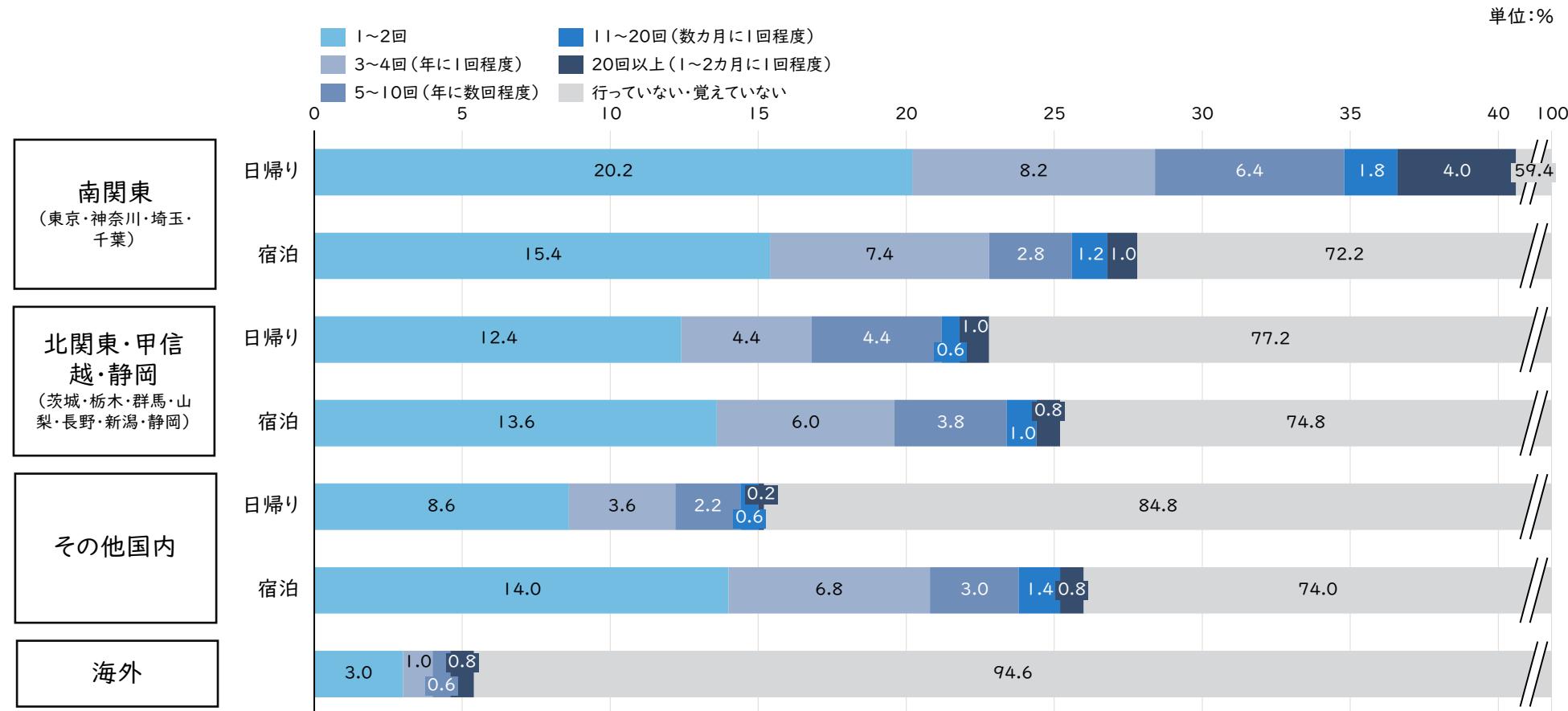


Q13 先ほどお聞きした競技以外のスポーツについてお聞きします。以下のそれぞれの競技について、あなたの経験や考えをお知らせください。(それぞれひとつだけ)

*「知らない・わからない」が少ないものから降順

(4) 旅行・交流-過去3年の旅行 最多の「南関東・日帰り」でも4割と、自粛傾向が強い

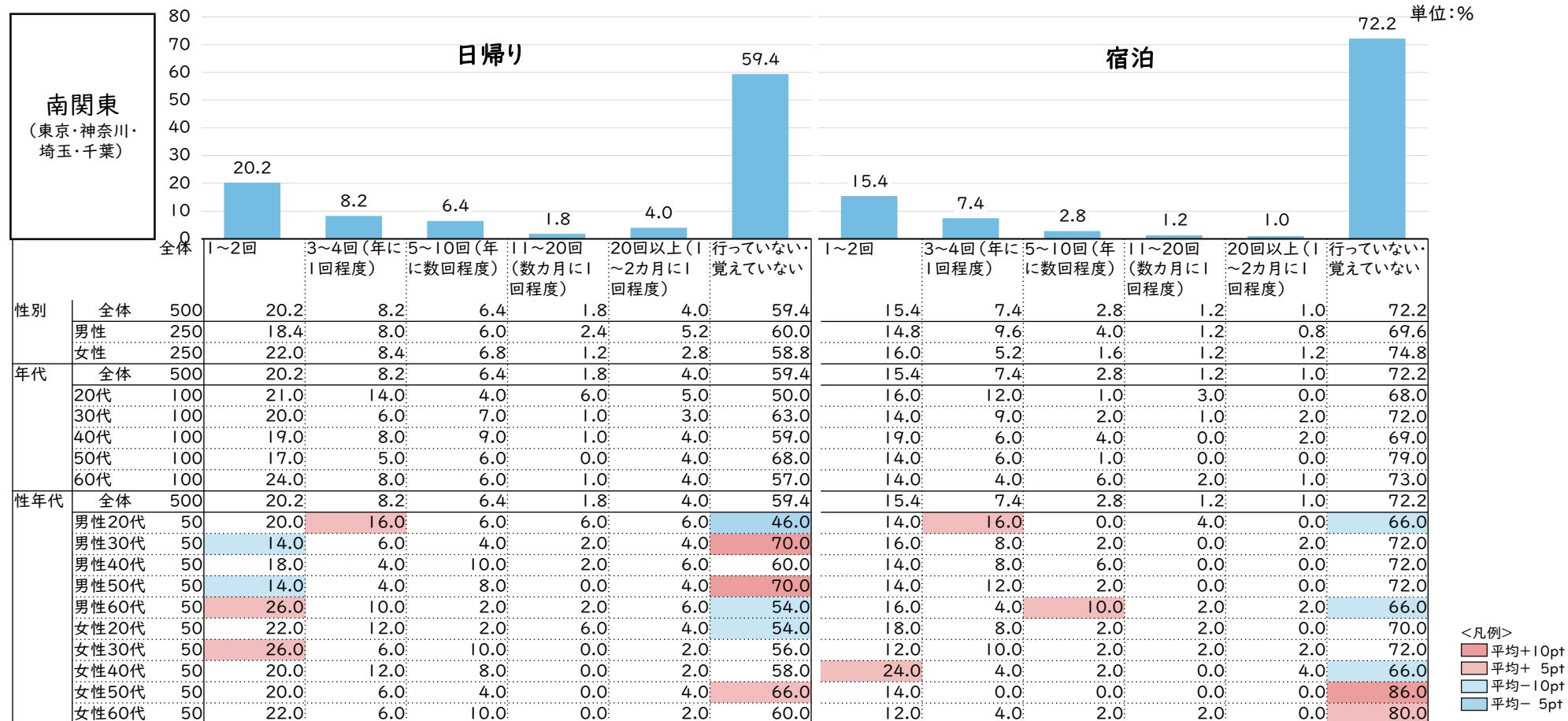
- ✓ 過去3年の旅行実施状況は、南関東・日帰りが4割、宿泊は3割弱と続いた。
- ✓ 南関東・宿泊は3年間に「1~2回」が15.4%と最も多く、北関東・甲信越・静岡よりはやや頻度が高かった。



Q14 過去3年間（2020年～現在）で、観光目的での旅行をした回数はどれくらいですか。それについて、当てはまるものをひとつずつお選びください。（それぞれひとつだけ）

(4) 旅行・交流-過去3年の旅行 南関東は若年層で高く、50~60代女性で特に低い

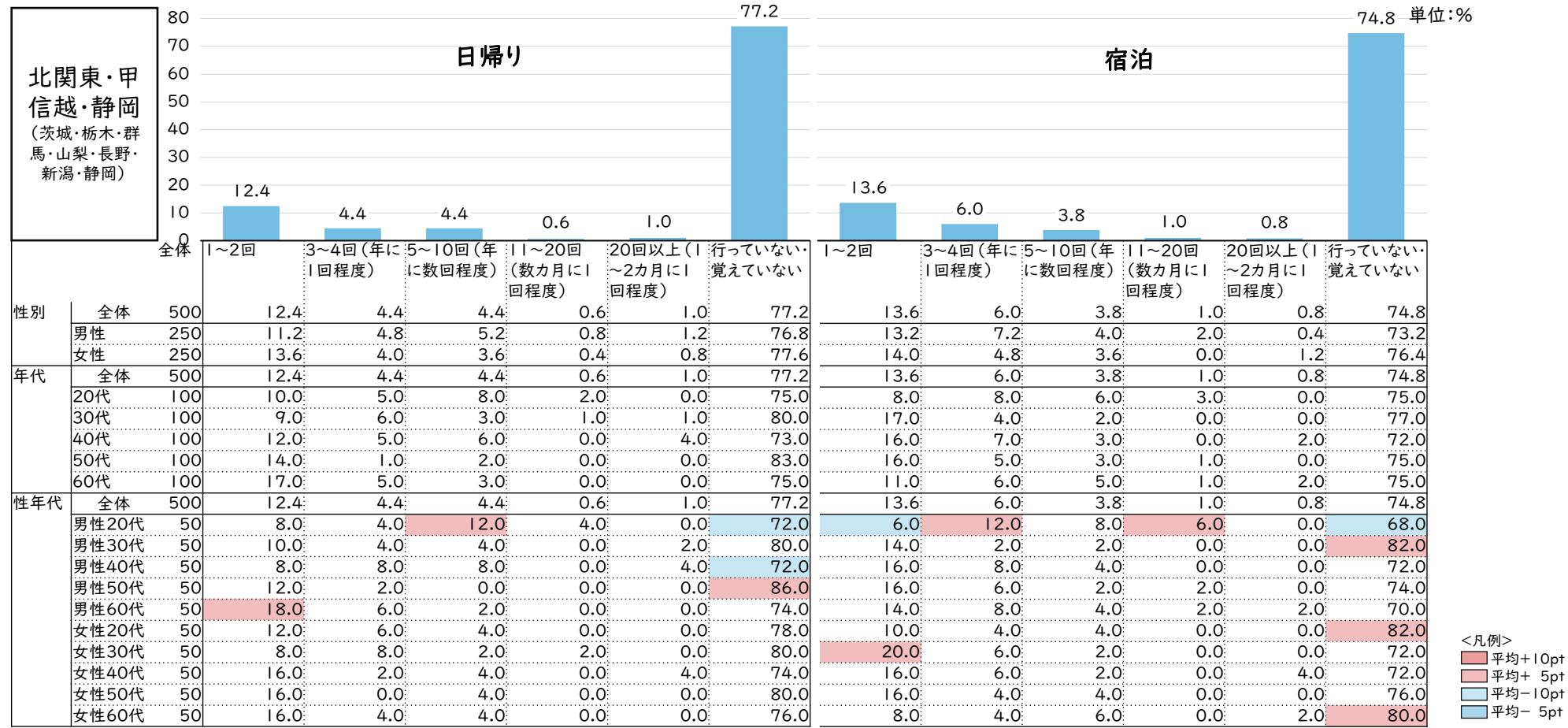
- ✓ 年に1回程度南関東へ日帰り旅行する割合は、20代男性が16.0%と最も高く、過去3年間に行っていない割合は20代男女で低かった。
- ✓ 60代男性も実施率が高い一方、50~60代女性は日帰り旅行を行っていない割合が6割程度、宿泊旅行を行っていない割合が8割程度と高く、強い自粛傾向がうかがえる。



Q14 過去3年間（2020年～現在）で、観光目的での旅行をした回数はどれくらいですか。それについて、当てはまるものをひとつずつお選びください。（それぞれひとつだけ）

(4) 旅行・交流-過去3年の旅行 南関東周辺への旅行には女性が消極的

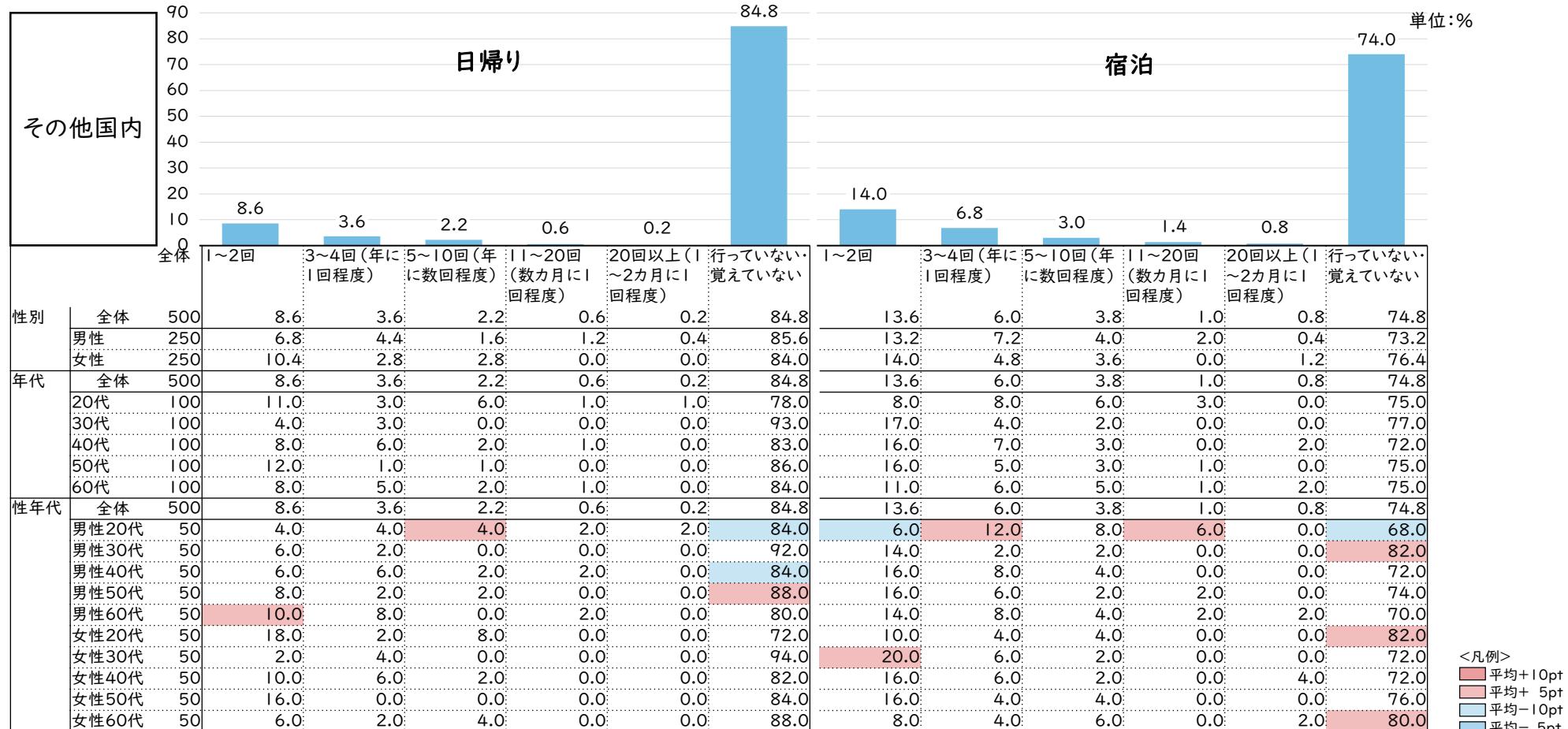
- ✓ 旅行を行っていない割合は、日帰り・宿泊とも、女性がやや高い。
- ✓ 20代男性は年に1回以上の割合がやや高く、積極的に旅行に出かけている様子がうかがえる。



Q14 過去3年間（2020年～現在）で、観光目的での旅行をした回数はどれくらいですか。それぞれについて、当てはまるものをひとつずつお選びください。（それぞれひとつだけ）

(4) 旅行・交流-過去3年の旅行 国内旅行は20代男性がやや積極的な傾向

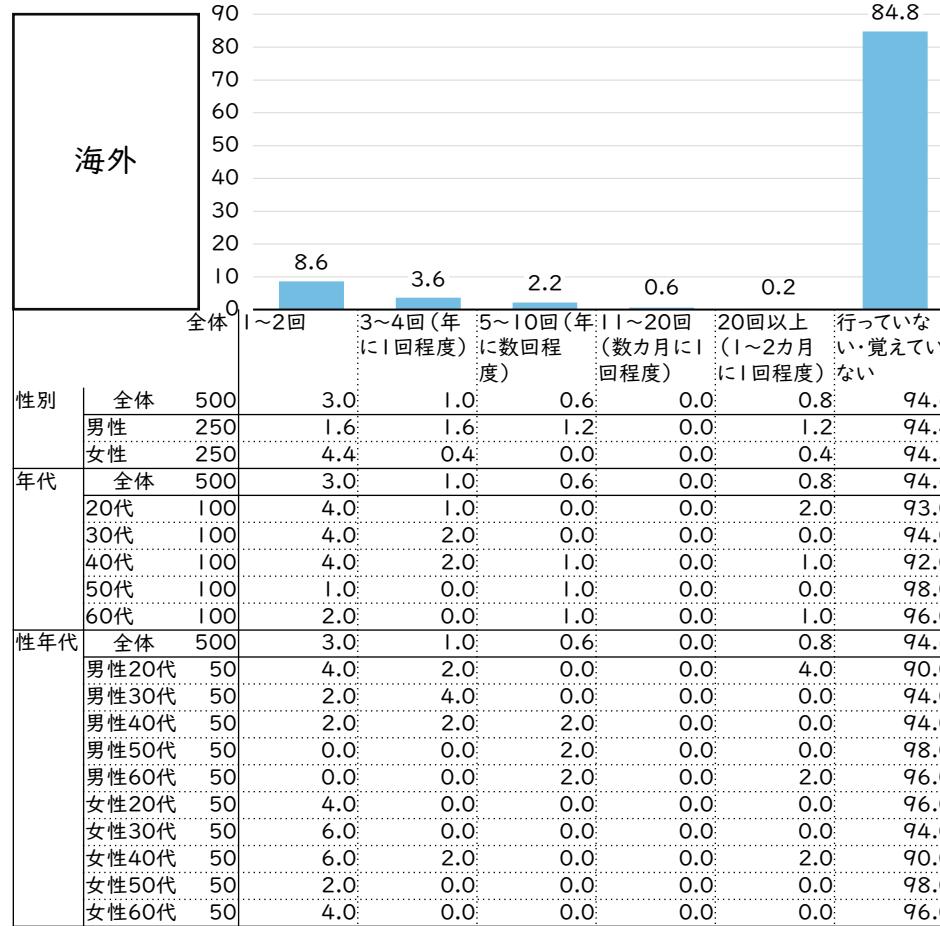
- ✓ 旅行を行っていない割合は、日帰り・宿泊とも、女性がやや高い。
- ✓ 20代男性は年に1回以上の割合がやや高く、積極的に旅行に出かけている様子がうかがえる。



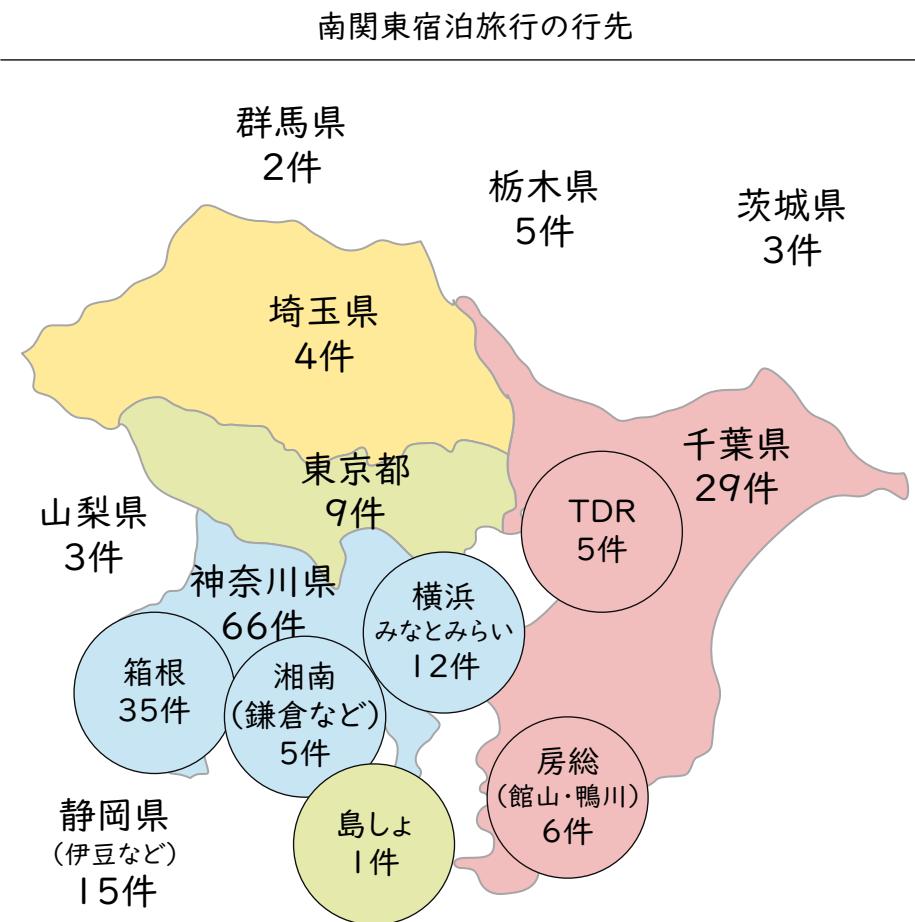
Q14 過去3年間（2020年～現在）で、観光目的での旅行をした回数はどれくらいですか。それについて、当てはまるものをひとつずつお選びください。（それぞれひとつだけ）

(4) 旅行・交流-過去3年の旅行 南関東の宿泊旅行は、箱根が最多

- ✓ 旅行先を自由記述で尋ねたところ、箱根が35件と最も多く、神奈川県に含まれる回答は66件となった。
- ✓ 千葉県は29件で、「房総(館山・千葉を含む)」が6件、TDRが5件となり、九十九里などは見られなかった。
- ✓ 南関東(東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県)と尋ねたものの、他地域への回答も少なくなく、静岡県(伊豆・熱海など)は15件に上った。



Q14 過去3年間(2020年~現在)で、観光目的での旅行をした回数はどれくらいですか。それについて、当てはまるものをひとつずつお選びください。(それぞれひとつだけ)

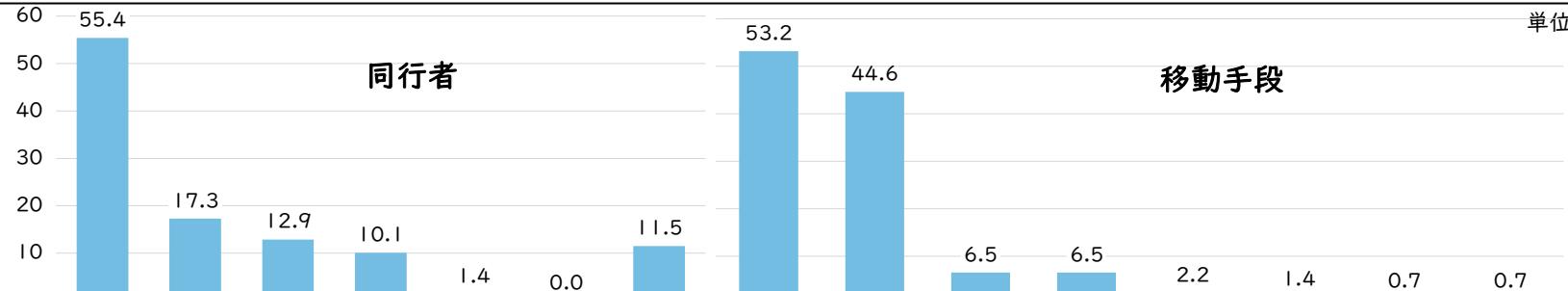


Q15 過去3年間に、南関東に宿泊旅行をしたことがある方にお聞きします。最も直近に出かけた宿泊旅行先をお知らせください。

*自由記述のため「南関東以外」の回答も集計しています 76

(4) 旅行・交流-旅行の実施内容 同行者は家族が最多、移動手段は車と鉄道が拮抗

- 同行者は「同居する家族」が55.4%と圧倒的に多いが、20代女性だけ恋人・友人・知人が上回る。
- 移動手段は「鉄道」53.2%に対して自家用車44.6%と続き、レンタカー・カーシェア6.5%を含めると半々となる。
 - 若い世代ほど鉄道の利用率が上がり、自家用車の利用率が下がる。男性より女性の方が鉄道利用が多い。



性別	年代	性年代	同行者						
			全体	同居する家族	恋人・パートナー	友人・知人	同居していない家族や親戚	職場の同僚	その他
全体	全体	全体	139	55.4	17.3	12.9	10.1	1.4	0.0
男性	20代	男性20代	76	51.3	17.1	10.5	11.8	2.6	0.0
女性	30代	女性30代	63	60.3	17.5	15.9	7.9	0.0	3.2
全体	20代	男性20代	32	28.1	31.3	25.0	12.5	0.0	6.3
全体	30代	女性30代	28	64.3	10.7	3.6	3.6	0.0	21.4
全体	40代	男性40代	31	54.8	19.4	16.1	3.2	3.2	12.9
全体	50代	女性50代	21	66.7	9.5	0.0	14.3	4.8	0.0
全体	60代	女性60代	27	70.4	11.1	14.8	18.5	0.0	7.4

性別	年代	性年代	移動手段						
			鉄道(電車、自家用車新幹線)	レンタカー・カーシェア	路線バス・高速バス	タクシー	貸切バス・観光バス	自転車	フェリー・飛行機
全体	全体	全体	53.2	44.6	6.5	6.5	2.2	1.4	0.7
男性	20代	男性20代	50.0	51.3	2.6	6.6	2.6	2.6	1.3
女性	30代	女性30代	57.1	36.5	11.1	6.3	1.6	0.0	0.0
全体	20代	男性20代	53.2	44.6	6.5	6.5	2.2	1.4	0.7
全体	30代	女性30代	68.8	25.0	9.4	3.1	0.0	0.0	0.0
全体	40代	男性40代	53.6	42.9	3.6	3.6	0.0	0.0	0.0
全体	50代	女性50代	54.8	41.9	12.9	12.9	3.2	3.2	3.2
全体	60代	女性60代	47.6	57.1	0.0	4.8	0.0	0.0	0.0
全体	全体	全体	37.0	63.0	3.7	7.4	7.4	3.7	0.0
男性	20代	男性20代	53.2	44.6	6.5	6.5	2.2	1.4	0.7
女性	30代	女性30代	58.8	41.2	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0
全体	20代	男性20代	50.0	50.0	0.0	7.1	0.0	0.0	0.0
全体	30代	女性30代	64.3	42.9	7.1	14.3	0.0	7.1	7.1
全体	40代	男性40代	50.0	50.0	0.0	7.1	0.0	0.0	0.0
全体	50代	女性50代	29.4	70.6	0.0	5.9	11.8	5.9	0.0
全体	60代	女性60代	80.0	6.7	13.3	6.7	0.0	0.0	0.0
全体	全体	全体	57.1	35.7	7.1	0.0	0.0	0.0	0.0
男性	20代	男性20代	47.1	41.2	17.6	11.8	5.9	0.0	0.0
女性	30代	女性30代	42.9	71.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
全体	20代	男性20代	50.0	50.0	10.0	10.0	0.0	0.0	0.0
全体	30代	女性30代	50.0	50.0	10.0	10.0	0.0	0.0	0.0

Q16 あなたが〔 〕に旅行したときは、誰と一緒にいましたか。当てはまるものをすべてお選びください。(いくつでも)

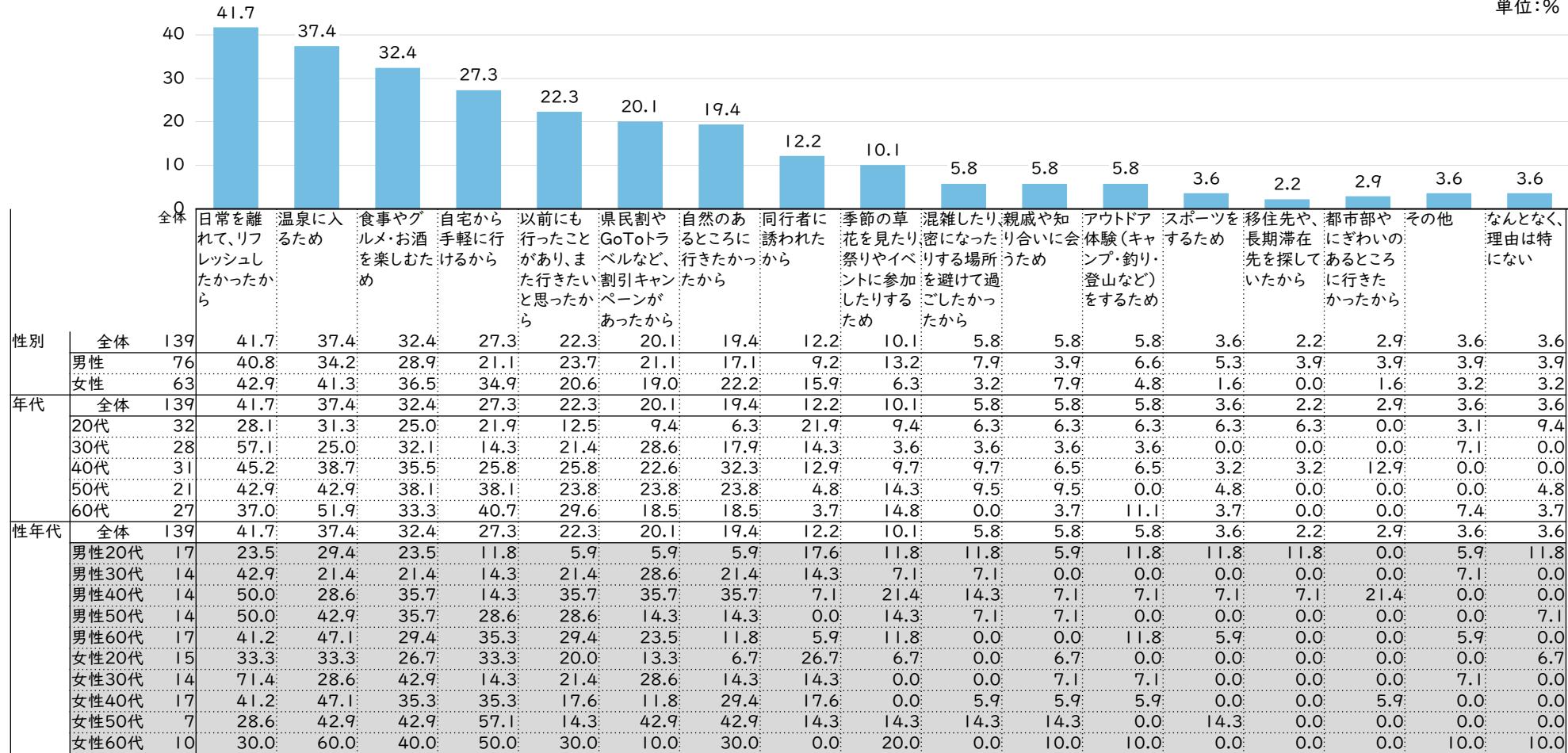
Q17 あなたが〔 〕に旅行したときに利用した交通手段として、当てはまるものをすべてお選びください。(いくつでも)

性年代別は数が少ないため、参考程度

(4) 旅行・交流-旅行の実施内容 旅行目的は「リフレッシュ」「温泉」「食」

- ✓ 旅行目的は男性よりも女性の方が反応数(選択肢を選んだ数)が多い。
- ✓ 温泉・食はいずれの世代でも旅行目的の上位だが、男性より女性で割合がやや高い。

単位: %

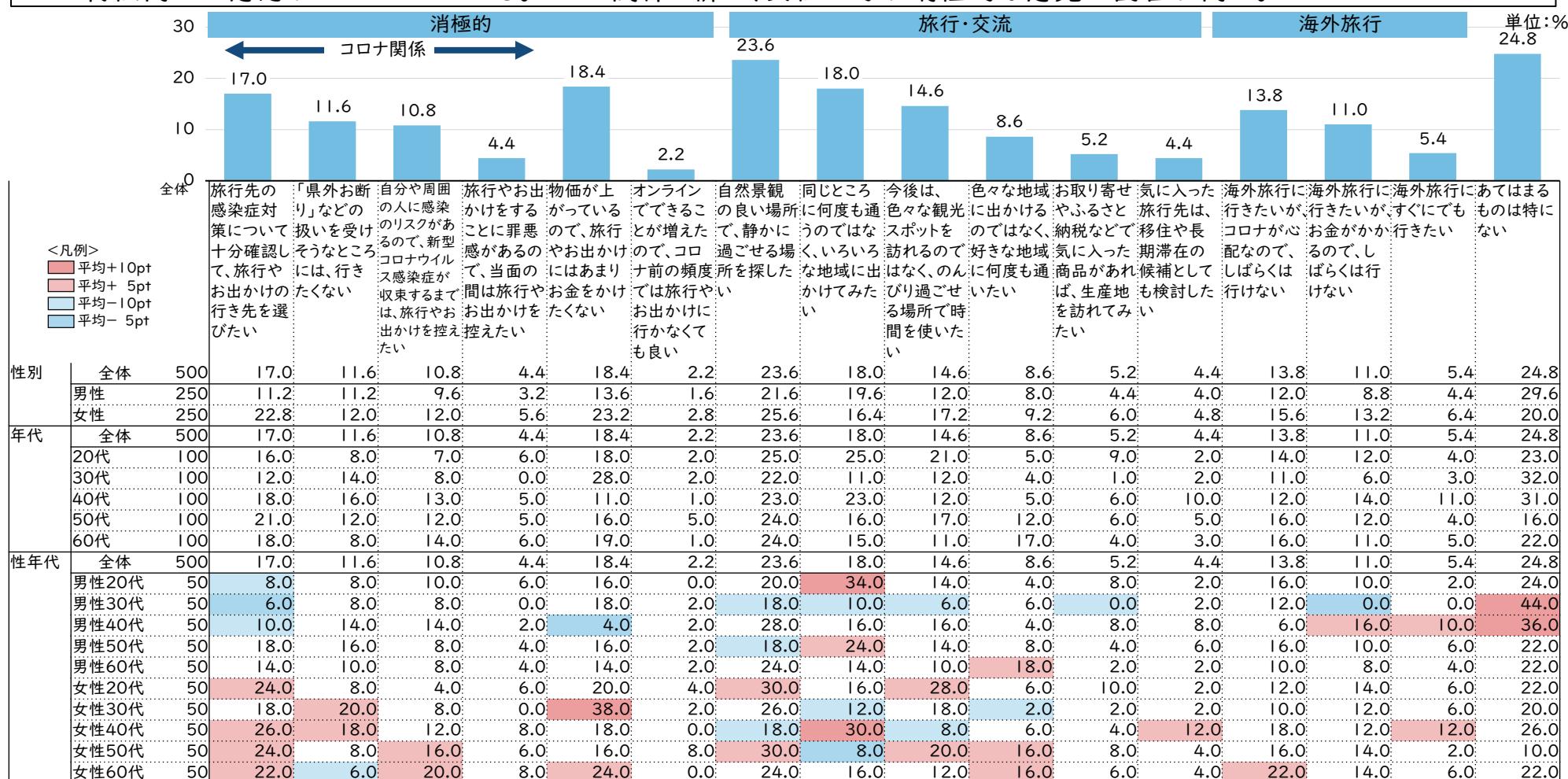


Q18 あなたが【】に行こうと思った理由は何ですか。当てはまるものをすべてお選びください。(いくつでも)

性年代別は数が少ないので、参考程度

(4) 旅行・交流-今後の旅行意向 「自然景観の良い場所で、静かに過ごしたい」が最多

- ✓ 「いろいろな地域に出かけてみたい」は18.0%で、「好きな地域に何度も通いたい」の8.6%よりも多い。
 - 50~60代では、この比率が並ぶか逆転する。
 - ✓ 20代女性は「自然景観の良い場所で静かに過ごせる場所」「のんびり過ごせる場所」の割合が高い。
 - ✓ 物価高への懸念が18.4%にのぼる。コロナ関係と併せ、女性の方が消極的な意見の割合が高い。

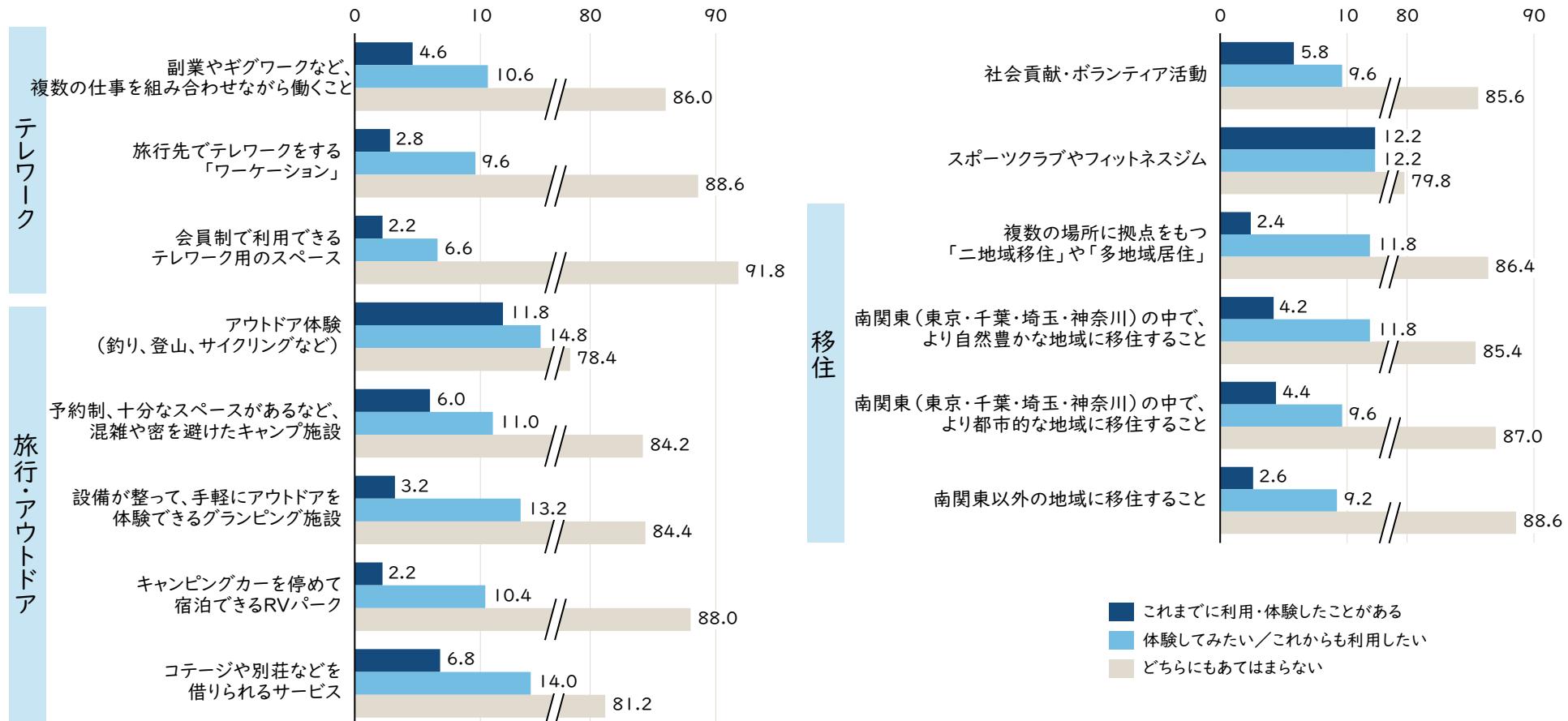


Q19 今後の、旅行やお出かけについて、どう考えていますか。当てはまるものをすべてお選びください。(いくつでも)

(4) 旅行・交流-新サービスへの関心 移住への関心は約1割程度

- ✓ 流行や新サービスへの関心は、全体的に関心が1割前後となった。
- ✓ 経験したことがある割合は、アウトドアとスポーツジムやフィットネスクラブが1割を上回る。
- ✓ 「南関東の中で、より自然豊かな地域に移住」と「二地域居住や多地域居住」の関心はいずれも11.8%と、他の項目と比べてやや高い傾向にある。

単位:%

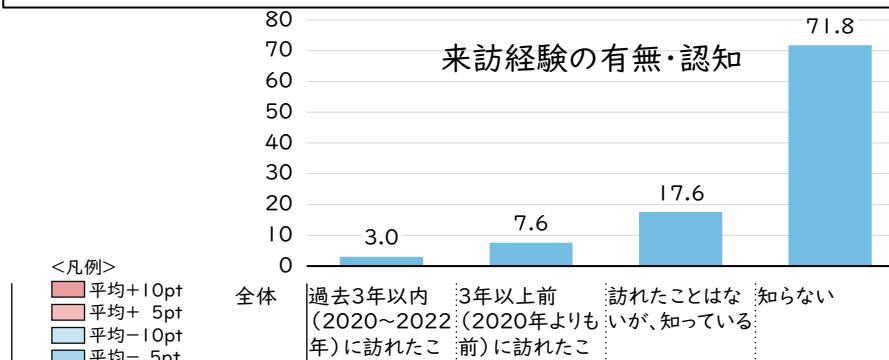


Q20 新型コロナウイルスの影響で、暮らしに様々な変化がおありかと思います。新しいサービスや体験について、これまで体験したことがあるものと、これから体験してみたい・これからも利用したいものを、それぞれすべてお選びください。(それぞれいくつでも)

*カテゴリ別に降順

(5) 白子町について-認知 認知度は約3割、来訪したことがある割合は10.6%

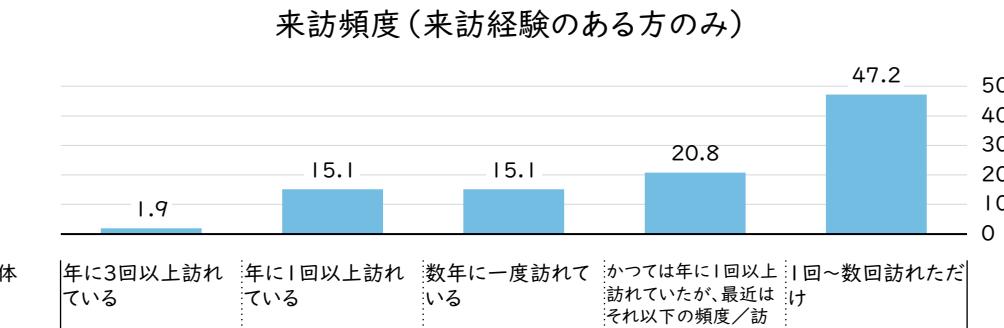
- ✓ 白子町を過去3年以内に訪れたことがある割合は3.0%、3年以上前に訪れたことがある割合は7.6%となった。
- ✓ 訪れたことはないが知っている割合は17.6%で、「3年以上前に訪れたことがある」と併せて60代でやや高い。
- ✓ 来訪経験者に来訪頻度を尋ねたところ、「かつては年1回以上訪れていたが、最近はそれ以下／訪れていない」が20.8%となった。



性別	全体	過去3年以内に訪れたことがある			
		男性	女性	3年以上前に訪れたことがある	訪れたことはないが、知っている
	全体	500	500	3.0	7.6
	男性	250	250	5.2	9.2
	女性	250	250	0.8	6.0

年代	全体	過去3年以内に訪れたことがある			
		20代	30代	40代	50代
	全体	500	500	500	500
	20代	100	100	100	100
	30代	100	100	100	100
	40代	100	100	100	100
	50代	100	100	100	100
	60代	100	100	100	100

性年代	全体	過去3年以内に訪れたことがある			
		男性20代	男性30代	男性40代	男性50代
	全体	500	500	500	500
	男性20代	50	50	50	50
	男性30代	50	50	50	50
	男性40代	50	50	50	50
	男性50代	50	50	50	50
	女性20代	50	50	50	50
	女性30代	50	50	50	50
	女性40代	50	50	50	50
	女性50代	50	50	50	50
	女性60代	50	50	50	50



性年代	全体	過去3年以内に訪れたことがある				
		20代	30代	40代	50代	60代
	全体	500	500	500	500	500
	20代	100	100	100	100	100
	30代	100	100	100	100	100
	40代	100	100	100	100	100
	50代	100	100	100	100	100
	60代	100	100	100	100	100

Q21 あなたは、千葉県白子町を知っていますか。(ひとつだけ) / Q22 白子町を訪れたことがある方にお聞きします。これまで、どれくらい白子町を訪れたことがありますか。(ひとつだけ)

*来訪頻度は、来訪経験のある方のみが対象

(5) 白子町について-イメージ「海」「自然豊か」が多く、テニスは少ない

- ✓ 白子町についてイメージすることを自由記述で回答してもらったところ「自然豊か」「海が近い」が最も多い。
- ✓ 「九十九里浜」は50~60代で多く出てくるので、若年層では想起されにくい可能性がある。
- ✓ 「テニス」は4件しかなく、「白子町といえばテニス」のイメージはどの年代でも薄いと言える。

20代男性

- 4 涼しそう
3 宣伝を見たことがある。
3 温泉
4 のり
4 地名は全く知りませんでした。
4 自然豊かな街
1 初日の出を見に行った帰りに町内の飲食店を利用したことがある。
4 自然あふれる田舎町
2 穏やかなところ
1 テニスが有名
3 海が綺麗でテニスが有名なイメージがある。
4 自然が豊かそう。
1 觀光施設
1 南房総
2 食べ物が美味しい。
2 誠実
30代男性
2 海鮮
3 九十九里の中心にある町
2 太平洋が雄大
1 温泉
3 伝統がある。
40代男性
2 たくさんのテニスコート
1 恋人と海を見にいき、海鮮料理を食べたがとても美味しかった。また夜空が綺麗。

4 車移動なら便利そう。ゆっくり出来そう。

2 テニス合宿でお世話になっており、親しみを感じている土地である。

1 自然が豊か

4 特に思い浮かぶことはない。自宅や職場から遠いなあと思う。

2 海が近いことで夏が楽しいこと

4 自然がたくさんあります。

1 ホテルの料理で地元で採れた野菜や魚の料理が出てきて美味しいかった。

3 房総地方の温暖な土地

2 九十九里の海岸

2 白子神社は仏閣巡りが好きだから楽しめる。中里海岸は意外な穴場スポットでサーファーも少なくのんびりくつろげる。

3 温泉と海の幸が豊かなイメージ。

4 以前、仕事で通過した事がある。

50代男性

3 海

2 南白亜川

4 フグの白子をイメージしてしまう。

3 自然がいっぱいだなー。

4 海が近い

4 自然豊か

3 自然豊かなイメージ

1 砂蒸し風呂

4 海に近く、美味しい海の幸が安く食べられる。

3 海の近く

3 九十九里浜

2 九十九里ドライブで寄った程度

60代男性

2 九十九里の海水浴場

2 バブル時に土地を購入した。

1 サッカーの合宿で訪れたことがあります。

4 静かな漁村

1 少年野球でチームを率いて白子で試合を行った。沿道で新玉ねぎを買った。

2 仲間でテニス合宿 海水浴をした楽しさ

4 地図を見ると海の近くがあるので、気候が温暖そうである。観光で行くのは楽しいかもしれない。しかし海が近いので津波が怖いし気候も温暖なので永住するには向かないと思う(自分はどちらかというと高地で寒冷なところの方が好きです)。

3 九十九里浜が近いところですよね。若い時は走り回ったりしたかったかもしれません。

3 九十九里浜の衰退

2 片貝港から出船のチダイ釣り

2 玉ねぎ

3 漁村

4 花畠

3 九十九里浜での海水浴

1 九十九里浜がある

2 海岸線が綺麗で、海水浴が楽しい。旅館、民宿が多い。

4 九十九里浜

<凡例>

1=過去3年以内に訪れたことがある

2=過去以上前に訪れたことがある

3=訪れたことはないが、知っている

4=知らない

Q24 「白子町」と聞いて思い浮かべることや、訪れたことがある方は思い出などを、ご自由にご記入ください。

(5) 白子町について-イメージ「海」「自然豊か」が多く、テニスは少ない

- ✓ 女性の回答は「玉ねぎ」「花」がやや目立つ。また、魚の白子を連想する意見も散見された。

20代女性

- 3 伝統のある町
4 田舎
3 自然が豊か
4 玉ねぎやテニス
3 先進的な感じを受け止めて活用することができる。
4 自然が豊かな場所
4 美味しい食べ物がありそう。
3 自然が豊かなところ
4 白子が美味しいのかもしれない。
2 テニスコート
4 自然が豊かそう。
4 自然豊か

30代女性

- 2 海が綺麗。
4 海鮮が美味しい。
4 自然が豊か
4 玉ねぎ
4 先ほど上がっていた玉ねぎ
3 白子町に住んでいた友人に「何もない」と聞いていたので、特に何もなく電車の駅が遠くて不便というイメージです。

- 3 桜
3 河津桜並木・白子海岸
1 自然豊か
4 自然が豊か
4 都心からいける海
4 砂風呂や白子が美味しいかった。
4 自然が豊か

40代女性

- 2 海
3 交通が不便
4 食べ物の白子しか出てこない。
4 白子が有名
3 テニスが盛ん 玉ねぎが有名
4 白子が好きなので名前が素敵だと思う。
3 海産物
4 自然豊か
2 白子のりはここでの発祥だったかな?という程度。
4 魚の白子
3 白子温泉など
2 玉ねぎ
4 玉ねぎ
1 温泉、海水浴
3 九十九里という土地
4 一つも思いつくものはありません。すみません。海のイメージがありますが合っているか分かりません。
4 自然が豊富そう。
4 子供の頃に見た白子のりのCMを思い出し関係のあるところなのかなって思いました。
4 食べ物が美味しい。

50代女性

- 4 のんびりできそう。
2 海
4 綺麗な街並みで、空気も綺麗で自然が溢れているところ
2 海が綺麗
3 海
4 綺麗な名前の町だなあと思った。

60代女性

- 2 漁業が盛んなイメージを受けた、鮭が取れる感じ
3 自然
2 自然
4 混雑していない、ゆっくりできる自然があり温泉があるところのイメージ
2 海水浴、家族旅行
4 一切イメージがなかったが、自然が豊富でゆったり過ごせる場所なら距離も近いし行ってみたい。
3 温暖な気候
3 サーフィンの街
4 知らなかった町だが食べ物が美味しい。
4 海・自然

70代女性

- 2 別荘地
2 若いころに仲間でサーフィンを楽しんだ事
3 海
3 温泉と海の幸を楽しみたい。
4 近場の旅行先
4 九十九里の海と自然に恵まれ風光明媚なところ
2 中里海岸で地引網
4 今読んだ中から、玉ねぎに関することがインプットされました！
2 玉ねぎ祭り

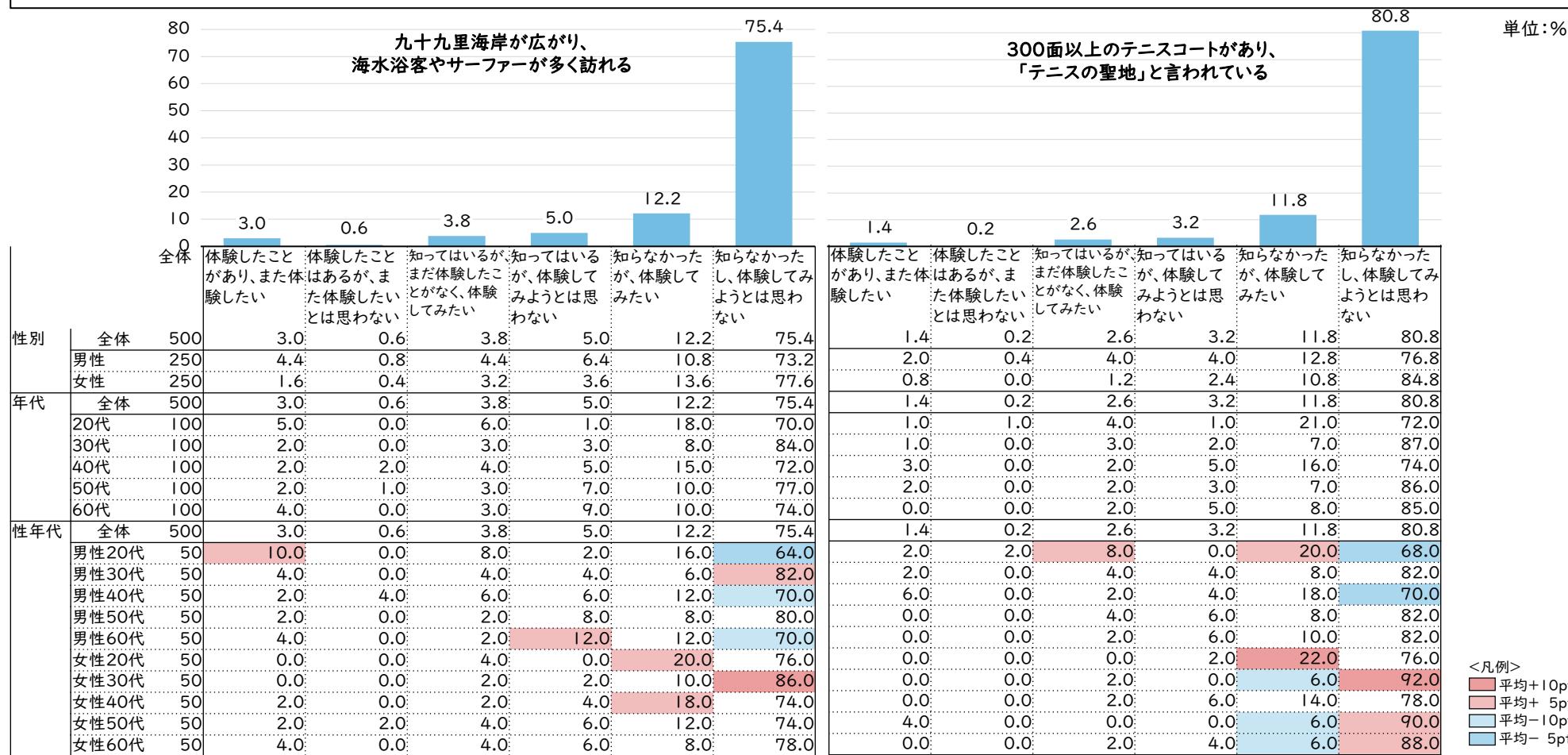
Q24 「白子町」と聞いて思い浮かべることや、訪れたことがある方は思い出などを、ご自由にご記入ください。

<凡例>

- 1=過去3年以内に訪れたことがある
2=過去以上前に訪れたことがある
3=訪れたことはないが、知っている
4=知らない

(5) 白子町について-関心をもつ資源 九十九里浜・テニスへの関心は男性が高い

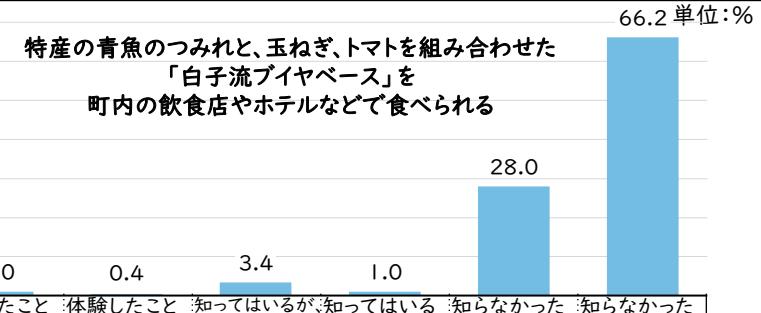
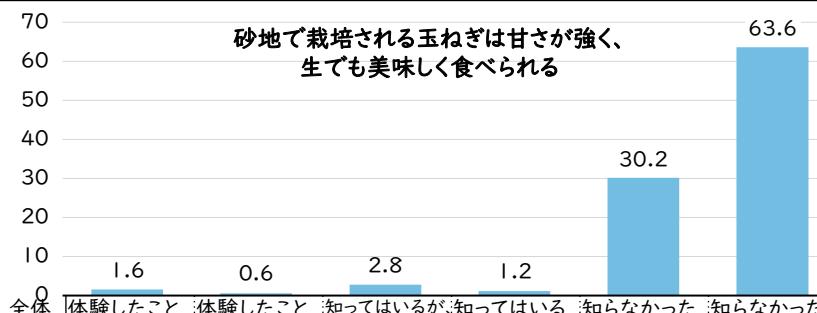
- 「知らなかつたし、体験してみようとは思わない」の割合は、九十九里浜・テニスコートとも20代男性が最も低く、男性で全体的に関心がやや高い傾向にある。
- 20代女性は「知らなかつたが体験してみたい」がいずれも2割程度となり、他の年代よりも関心が高い傾向にある。



Q23 あなたが、千葉県白子町について知っていることや、実際に体験（訪問・飲食・購入など）したことがあるものを、それぞれあてはまるものをお選びください。（それぞれひとつだけ）

(5) 白子町について-関心をもつ資源 食への関心は女性が高い

- ✓ 玉ねぎの「知らなかったが、体験してみたい」の割合は、女性で高い傾向にあり、特に20代・50代が多い。
- ✓ 「白子流ブイヤベース」への関心は、40代女性・60代女性で高い。
- ✓ 30代男性はいずれの関心も低く、他の設問からも、グルメへの関心がやや低い傾向がうかがえる。



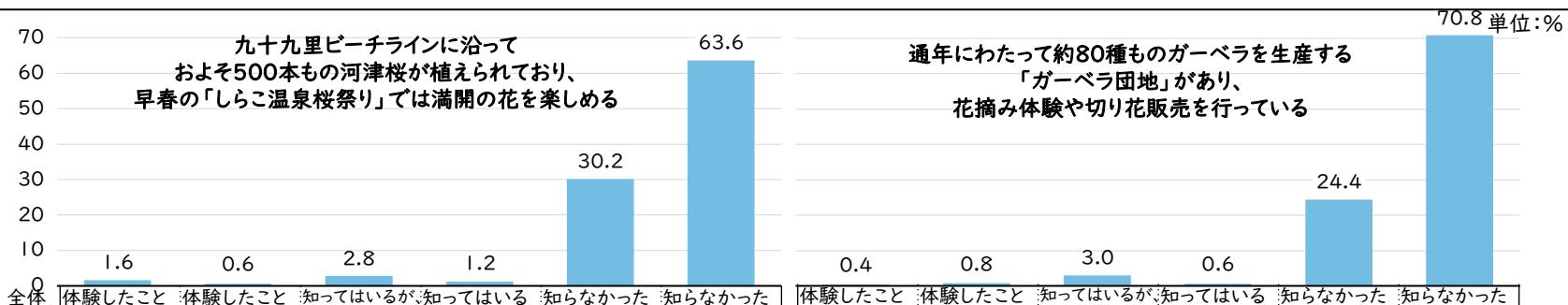
性別	性年代	砂地で栽培される玉ねぎは甘さが強く、生でも美味しく食べられる						特産の青魚のつみれと、玉ねぎ、トマトを組み合わせた「白子流ブイヤベース」を町内の飲食店やホテルなどで食べられる						
		体験したことがあり、また体験したい	体験したことないが、まだ体験したい	知ってはいるが、まだ体験したい	知ってはいるが、体験してみようとは思わない	知らなかった	知らなかったし、体験してみたい	体験したことがあり、また体験したい	体験したことないが、まだ体験したい	知ってはいるが、まだ体験したい	知ってはいるが、体験してみようとは思わない	知らなかった	知らなかったし、体験してみたい	
全体	全体	500	1.6	0.6	2.8	1.2	30.2	63.6	1.0	0.4	3.4	1.0	28.0	66.2
男性	男性20代	250	1.6	1.2	3.2	2.0	24.0	68.0	1.2	0.4	3.6	1.6	22.4	70.8
女性	女性20代	250	1.6	0.0	2.4	0.4	36.4	59.2	0.8	0.4	3.2	0.4	33.6	61.6
年代	全体	500	1.6	0.6	2.8	1.2	30.2	63.6	1.0	0.4	3.4	1.0	28.0	66.2
	20代	100	2.0	1.0	2.0	1.0	37.0	57.0	2.0	0.0	4.0	2.0	30.0	62.0
	30代	100	0.0	0.0	3.0	1.0	19.0	77.0	0.0	0.0	3.0	1.0	20.0	76.0
	40代	100	1.0	2.0	5.0	0.0	32.0	60.0	1.0	1.0	5.0	0.0	33.0	60.0
	50代	100	3.0	0.0	0.0	1.0	34.0	62.0	1.0	1.0	4.0	0.0	28.0	66.0
	60代	100	2.0	0.0	4.0	3.0	29.0	62.0	1.0	0.0	1.0	2.0	29.0	67.0
性年代	全体	500	1.6	0.6	2.8	1.2	30.2	63.6	1.0	0.4	3.4	1.0	28.0	66.2
	男性20代	50	4.0	2.0	4.0	2.0	32.0	56.0	4.0	0.0	4.0	4.0	28.0	60.0
	男性30代	50	0.0	0.0	4.0	2.0	8.0	86.0	0.0	0.0	4.0	2.0	12.0	82.0
	男性40代	50	0.0	4.0	4.0	0.0	30.0	62.0	2.0	2.0	4.0	0.0	26.0	66.0
	男性50代	50	2.0	0.0	0.0	2.0	26.0	70.0	0.0	0.0	6.0	0.0	24.0	70.0
	男性60代	50	2.0	0.0	4.0	4.0	24.0	66.0	0.0	0.0	0.0	2.0	22.0	76.0
	女性20代	50	0.0	0.0	0.0	0.0	42.0	58.0	0.0	0.0	4.0	0.0	32.0	64.0
	女性30代	50	0.0	0.0	2.0	0.0	30.0	68.0	0.0	0.0	2.0	0.0	28.0	70.0
	女性40代	50	2.0	0.0	6.0	0.0	34.0	58.0	0.0	0.0	6.0	0.0	40.0	54.0
	女性50代	50	4.0	0.0	0.0	0.0	42.0	54.0	2.0	2.0	2.0	0.0	32.0	62.0
	女性60代	50	2.0	0.0	4.0	2.0	34.0	58.0	2.0	0.0	2.0	2.0	36.0	58.0

Q23 あなたが、千葉県白子町について知っていることや、実際に体験（訪問・飲食・購入など）したことがあるものを、それぞれあてはまるものをお選びください。（それぞれひとつだけ）

<凡例>
 平均+10pt
 平均+ 5pt
 平均-10pt
 平均- 5pt

(5) 白子町について-関心をもつ資源 花は女性の関心が高く、ミドル男性は低い

- 「白子温泉桜祭り」を「知らなかったが、体験してみたい」の割合は、60代女性、20代女性の順で高い。
- 「ガーベラ団地」への関心は40代・60代女性でやや高い。
- 30代・50代男性はいずれも「知らなかったし、体験してみようとは思わない」の割合が高い。



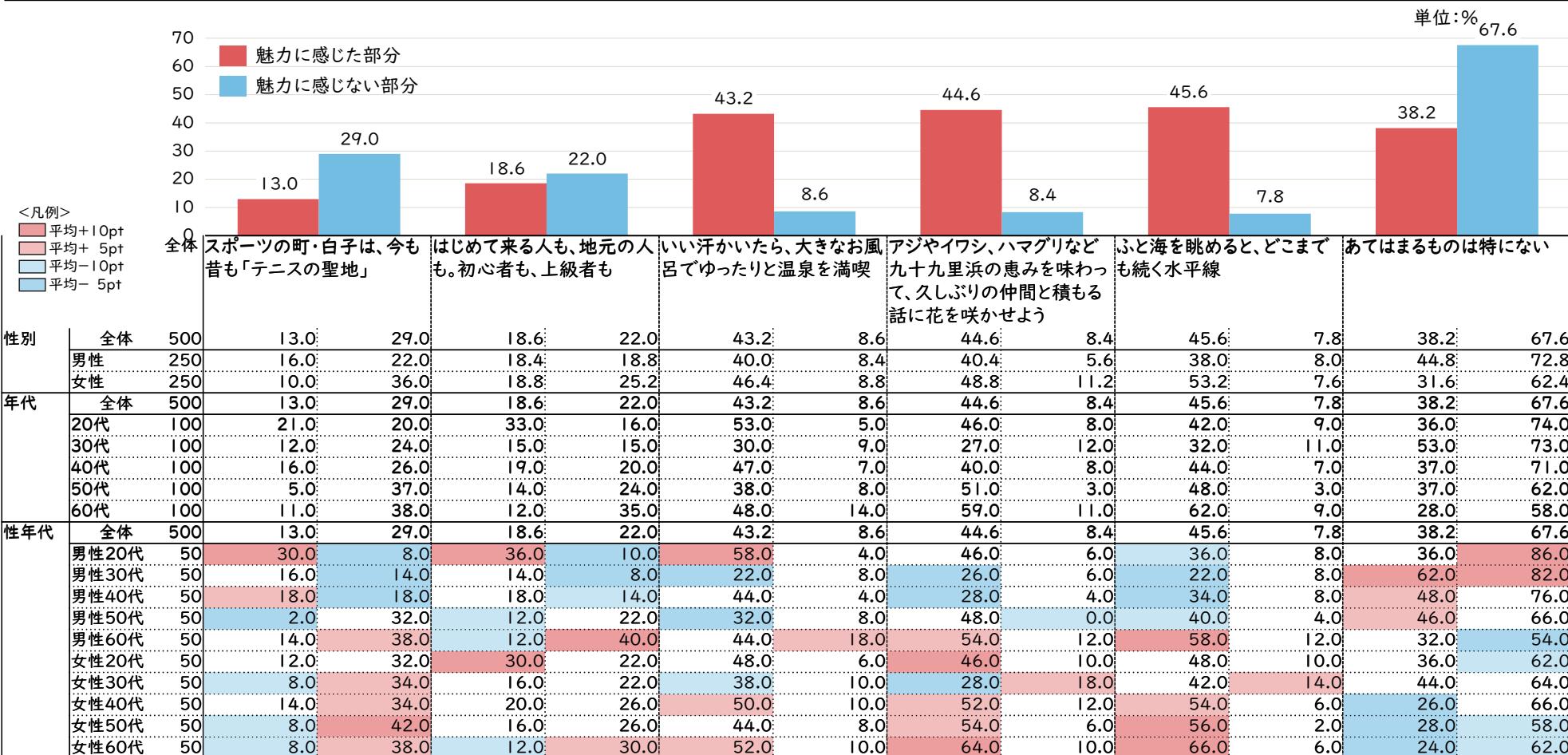
性別	年代	性年代	九十九里ビーチラインに沿って およそ500本もの河津桜が植えられており、 早春の「しらこ温泉桜祭り」では満開の花を楽しめる							70.8 単位:%
			体験したこと があり、また体 験したい とは思わない	体験したこと はあるが、ま た体験したい とは思わない	知ってはいるが、 まだ体験したこ とがなく、体験 してみたい	知ってはいる が、体験して みようとは思 わない	知らない が、体験して みようとは思 わない	知らない し、体験して みようとは思 わない	63.6	
性別	全体	全体	1.2	0.4	3.8	0.8	29.8	64.0		
性別	全体	男性	1.6	0.4	4.4	0.8	25.2	67.6		
性別	全体	女性	0.8	0.4	3.2	0.8	34.4	60.4		
性別	20代	20代	2.0	0.0	4.0	2.0	32.0	60.0		
性別	30代	30代	0.0	0.0	4.0	1.0	22.0	73.0		
性別	40代	40代	0.0	2.0	5.0	0.0	32.0	61.0		
性別	50代	50代	2.0	0.0	4.0	0.0	25.0	69.0		
性別	60代	60代	2.0	0.0	2.0	1.0	38.0	57.0		
性別	20代	20代	4.0	0.0	6.0	2.0	26.0	62.0		
性別	30代	30代	0.0	0.0	4.0	2.0	12.0	82.0		
性別	40代	40代	0.0	2.0	6.0	0.0	34.0	58.0		
性別	50代	50代	2.0	0.0	4.0	0.0	20.0	74.0		
性別	60代	60代	2.0	0.0	2.0	0.0	34.0	62.0		
性別	20代	20代	0.0	0.0	2.0	2.0	38.0	58.0		
性別	30代	30代	0.0	0.0	4.0	0.0	32.0	64.0		
性別	40代	40代	0.0	2.0	4.0	0.0	30.0	64.0		
性別	50代	50代	2.0	0.0	4.0	0.0	30.0	64.0		
性別	60代	60代	2.0	0.0	2.0	2.0	42.0	52.0		

Q23 あなたが、千葉県白子町について知っていることや、実際に体験（訪問・飲食・購入など）したことがあるものを、それぞれあてはまるものをお選びください。（それぞれひとつだけ）

<凡例>
 平均+10pt
 平均+ 5pt
 平均-10pt
 平均- 5pt

(5) 白子町について-過ごし方 テニスへの関心は低く、温泉・食・景色への関心が高い

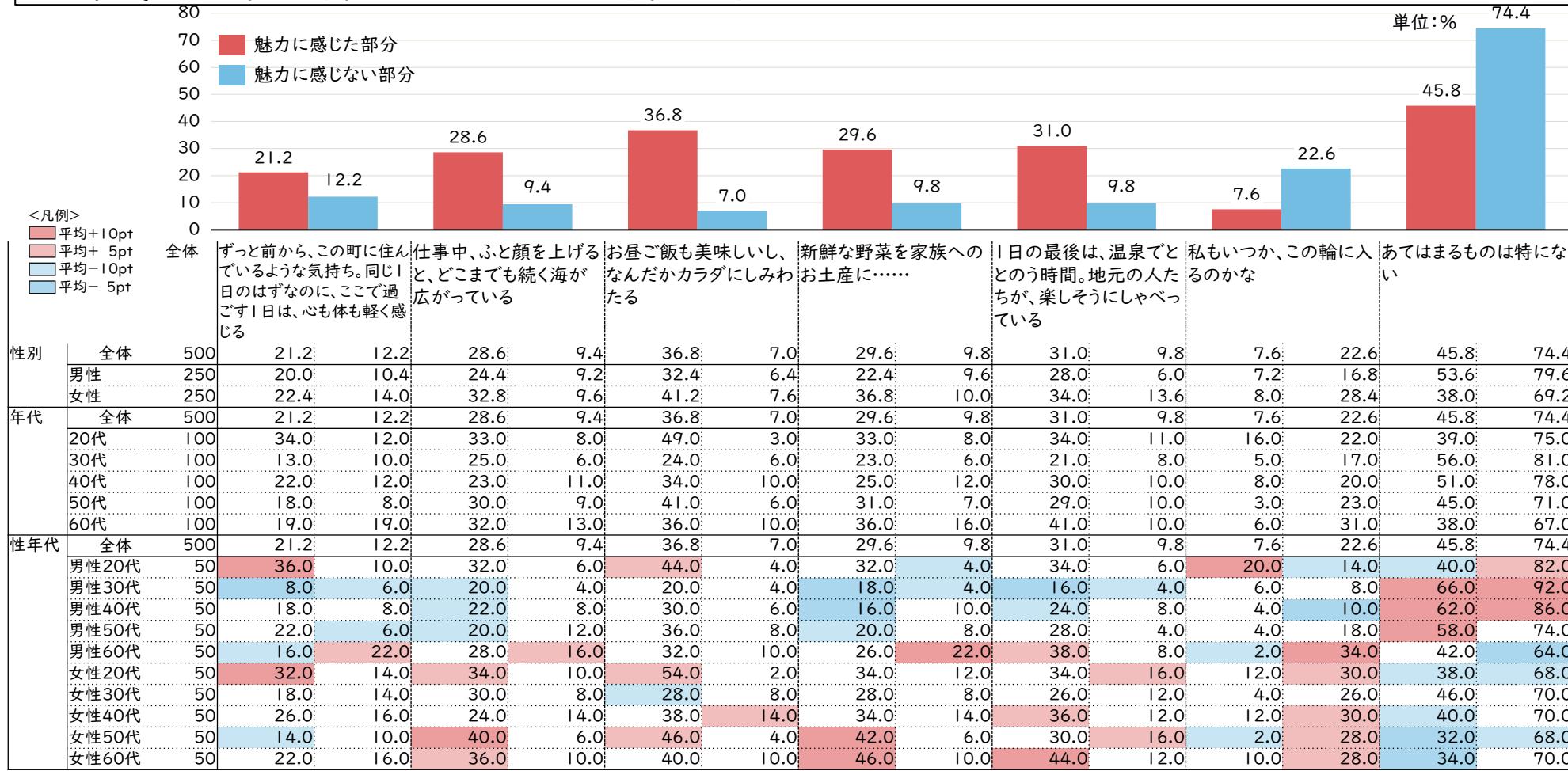
- ✓ A案への意見を尋ねたところ、「魅力に感じた部分」よりも「魅力に感じない部分」の割合が高いのはテニス。
- ✓ 温泉・食・景色は4割以上が魅力に感じている。
 - 魅力に感じた点では、「食事が美味しい」「温泉に入りたい」などの自由記述が目立った。



Q23 白子町では、海岸沿いに新しい施設を整備する予定です。新しい施設について、魅力に感じた部分をお選びください。(それぞれいくつでも)

(5) 白子町について-過ごし方 交流に対する関心は低く、食や温泉に关心が分散

- 「魅力に感じない」が上回ったのは、移住や関係人口を示唆する部分のみで、町のあたたかい雰囲気(傍線①)は魅力の方が上回った。
 - 20代は町のあたたかさに対する関心が高い。関係人口は20代男性のみ魅力が上回った。
- 食・景色・温泉への関心は50~60代女性の関心が高い。



Q23 白子町では、海岸沿いに新しい施設を整備する予定です。新しい施設について、魅力に感じた部分をお選びください。(それぞれいくつでも)