

〇〇漁港 漁港施設等活用事業の実施に関する計画（実施計画）

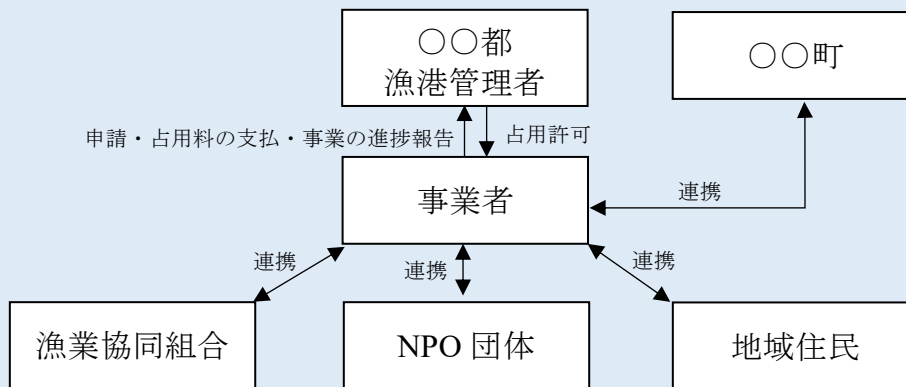
1 実施しようとする漁港施設等活用事業の内容及びその実施期間

実施期間	令和8年～10年（3年間）
漁港施設等活用事業の目的・目標	<p>〇〇漁港は、地域の生活や産業を支える重要な基盤であるとともに、文化や食など多様な地域資源を有する。一方、夏季への利用集中や観光と漁業の連携不足により、これらの資源が〇〇町の魅力として十分に発信されておらず、通年での賑わい創出が課題となっている。</p> <p>本事業は、こうした課題を踏まえ、今後の本格運用に向けた試行期間と位置付け、水産物の直売・飲食・釣り体験を一体的に提供することで、来訪者が「見て・食べて・体験する」〇〇漁港ならではの来訪価値・滞在価値を創り出す。これにより、水産物の消費増進と認知度向上を図るとともに、〇〇町在住者の雇用を生み出し、地域経済の循環に貢献することを本事業の目的とする。</p> <p>初年度は観光繁忙期である夏季を中心に〇〇の事業を実施し、実績を積み上げるとともに、秋冬の閑散期にも対応可能な体験メニューの開発・検証を行う。あわせて、〇〇・〇〇・地域住民と連携し、島の暮らしや漁業文化を体感できる〇〇の事業を実施し、地域住民と観光客が日常的に交流できる場を形成し、地域の文化や食の魅力に触れる機会を創出する。</p> <p>運営ノウハウや来訪者の声を踏まえ、将来的には事業規模を拡充し、〇〇漁港を通年型の交流拠点へと発展させることを目指す。最終的には、「〇〇漁港を訪れた人が『また来たい、誰かに教えたい』と感じる、〇〇の食と海の魅力を体感できる拠点を確立すること」と定め、本事業の取組を通じて、〇〇漁港が〇〇町全体の活性化を牽引する持続的な地域拠点として機能する状態を目標とする。</p>
各事業の取組	1. 水産物の消費増進に関する事業の内容
	<p>【水産物販売施設の設置・運営】</p> <p>〇〇漁港で水揚げされた新鮮な魚介類や、水域に設置した生簀で畜養・増養殖された水産物を活用し、地域の魅力を発信する水産物販売施設を整備・運営する。</p> <p>本事業により、地産地消の推進と観光客と地域住民との交流を促進し、水産物の消費拡大を図る。さらに、試行期間における販売実績や来訪者ニーズの把握を通じて商品構成や販売手法の改善を行い、将来的な販路拡大やブランド化につなげることで、地域水産業の持続的な発展に寄与することを目指す。</p> <p>【飲食施設（食堂）の設置・運営】</p> <p>〇〇漁港で水揚げされる魚介類や地域の特産品を活用した飲食施設を運営し、水産物等の消費拡大と付加価値の向上を図る。あわせて、「交流の促進に関する事業」として実施する海上釣り堀と連携し、「釣り体験」「捌き体験」「食体験」を一体的に提供することで、来訪者が地域の食文化に深く触れる機会を創出する。</p> <p>また、未利用魚・低利用魚の積極的な活用にも取り組み、水産資源の有効利用を推進する。試行期間においては、メニュー開発や運営手法の検証を行いながらノウハウを蓄積し、その成果を踏まえ、将来的には本施設を〇〇町の食の魅力を発信する拠点</p>

	へと発展させる。観光誘客の強化と地域経済の循環を生み出す中核的役割を担うことを目指す。
	2. 交流の促進に関する事業の内容
	<p>【海上釣り堀の開設】</p> <p>釣り体験の提供に加え、飲食施設（食堂）と連携した「捌き体験」や「食体験」を提供する海上釣り堀を開設する。当該施設を運営することで、観光客・地域住民間の交流の促進を図る。試行期間における利用状況や来訪者満足度を検証し、本格運用段階では体験プログラムの多様化・通年化を推進することで、〇〇漁港を訪れる交流人口の継続的な拡大と地域コミュニティの活性化につなげることを目指す。</p>
	3. 附帯事業の内容
	<p>【駐車場の整備】</p> <p>上記事業に付随する来訪者の利便性向上と安全確保のため、適切な規模の駐車場を整備する。なお、駐車場の運用にあたっては、入庫後 30 分間は無料とするなど、当該事業施設の利用者以外の来訪者にも配慮した柔軟な運用を行うものとする。</p>

2 事業実施体制

事業実施体制図



人員構成および役割

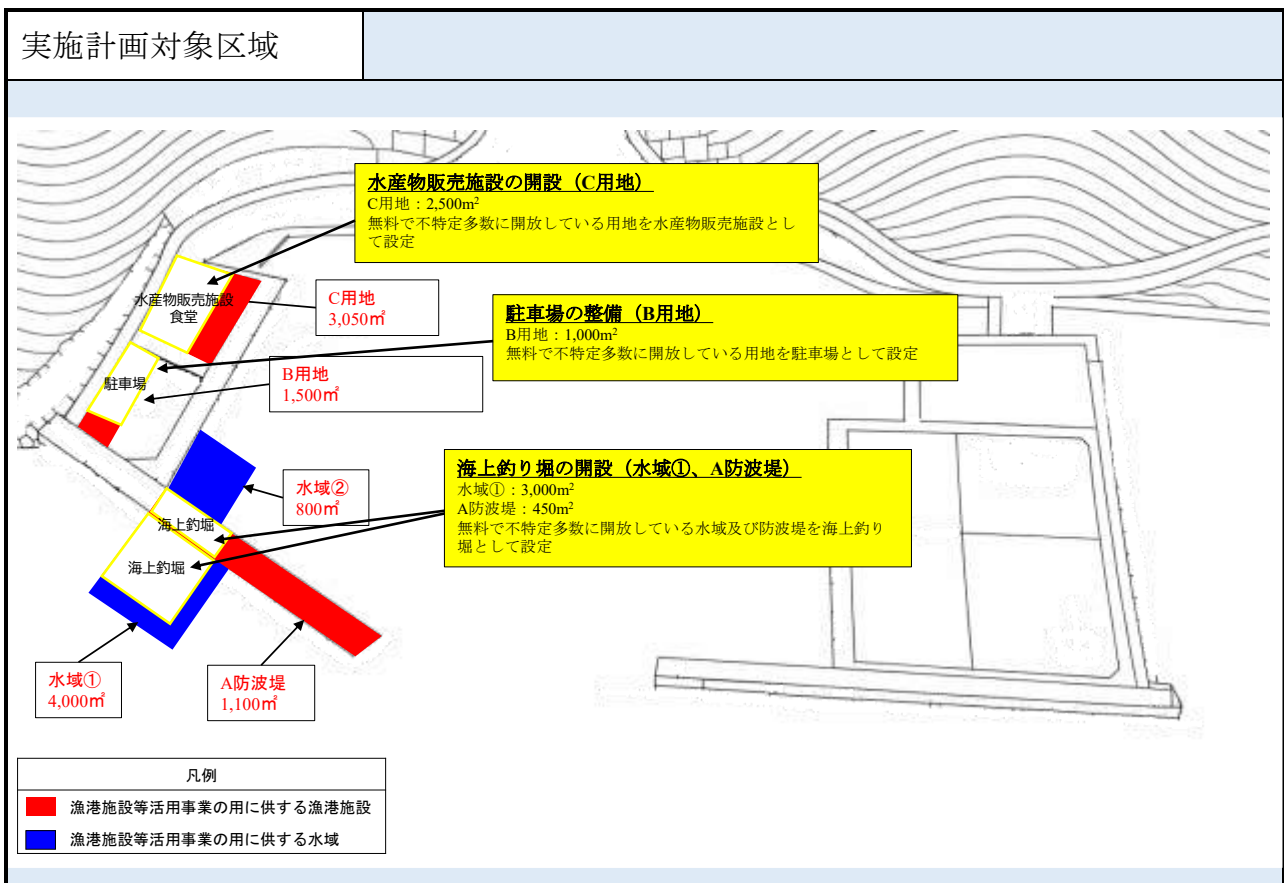
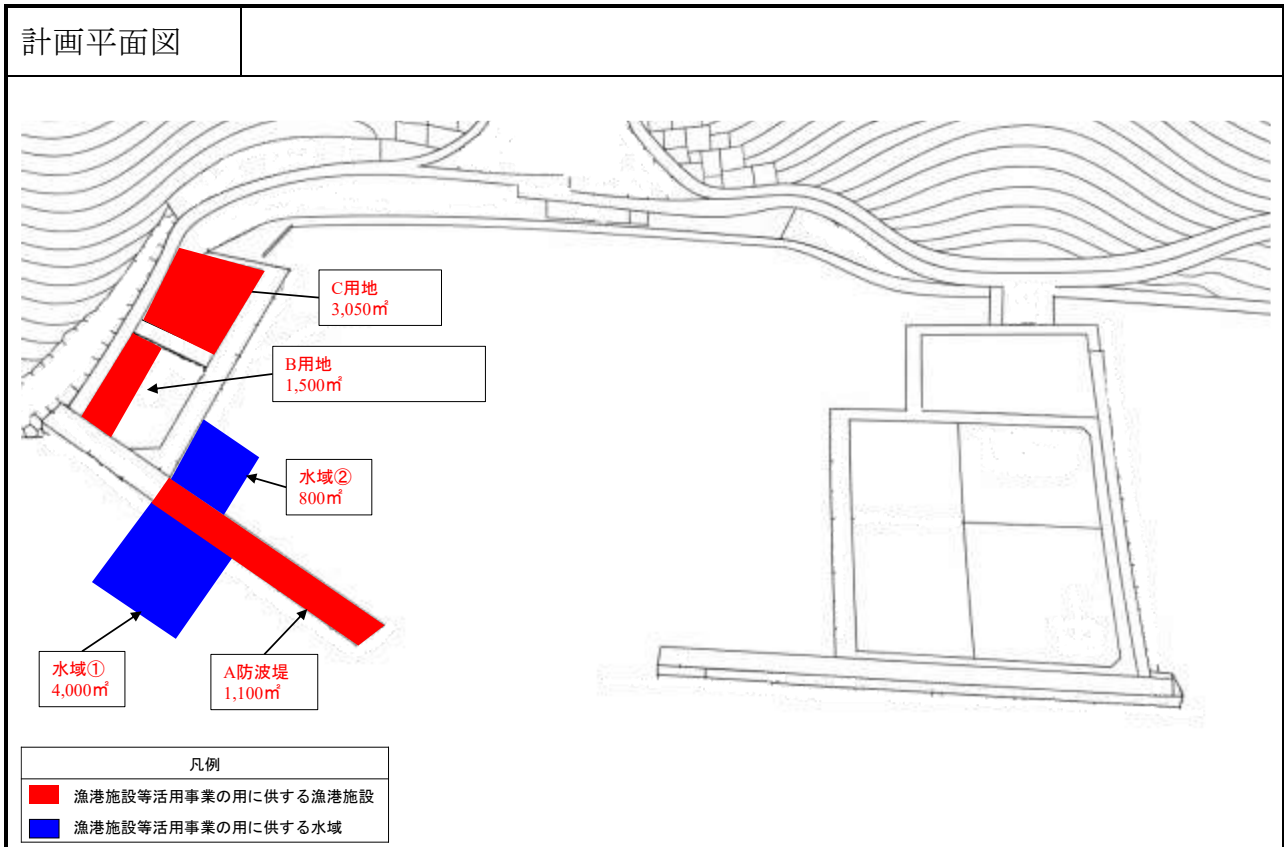
第三者に委託し、利用させることはない。

事業の実施に関しては、約 10 人を雇用する方針であり、半数以上を〇〇町の地域住民とする。

【各主体の役割分担】

- 事業者（事業運営の主体） バーベキュー施設・海上釣り堀・駐車場の運営を担う。スタッフ（約 10 名、うち半数以上を〇〇町地域住民）の採用・管理、収支管理、安全管理を行う。
- 〇〇都（漁港管理者） 漁港施設の占用許可・管理を行い、必要に応じて関係機関との調整等協力を要請する。
- 〇〇町 地域イベントとの連携、災害時の避難誘導や物資供給の協力体制を構築する。
- 漁業協同組合（水産物の供給・漁業調整） 漁港内における漁業活動と本事業の利用調整（時間帯・区域）を行う。また、魚介類の仕入れ等を行う。
- NPO 団体（地域連携・体験プログラム支援） 各種イベントの企画・運営補助を担う。地域住民と観光客の交流促進に関する活動を支援し、地域コミュニティとの橋渡し役を果たす。
- 地域住民（人材供給・地域理解の担い手） 雇用スタッフとして事業運営に参画する（約 10 名中半数以上）。地域の食文化・〇〇漁港の魅力を来訪者に伝えるホスピタリティを担い、地元ならではのサービスを提供する。

3 占有をしようとする漁港施設並びに水面の占有をしようとする漁港の区域内の水域



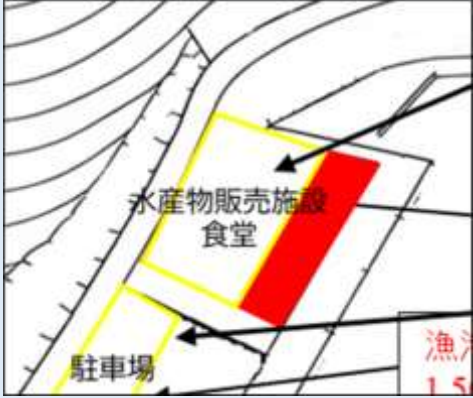
① 占有をしようとする漁港施設の詳細と期間

施設名	所有者	数量	最大数量	占有期間 (事業実施期間のうち施設占有予定期間)
A 防波堤	東京都	450m ²	1,100m ²	令和8年5月～令和8年11月 令和9年5月～令和9年11月 令和10年5月～令和10年11月
B 用地	東京都	1,000m ²	1,500m ²	令和8年11月～令和10年11月
C 用地	東京都	2,500m ²	3,050m ²	令和8年11月～令和10年11月

② 占有をしようとする漁港の区域内の水域

水域名	面積 (m ²)	最大面積 (m ²)	占有期間 (事業実施期間のうち 水域占有予定期間)
水域①	3,000m ²	4,000m ²	令和8年5月～令和8年11月 令和9年5月～令和9年11月 令和10年5月～令和10年11月
水域②	0m ²	800m ²	令和 年～ 年

4 3に定めた漁港施設又は漁港の区域内の水域において設置する活用事業施設の種類及び規模その他の当該活用事業施設の設置に関する事項

活用事業施設名	水産物販売施設		
活用事業施設の種類	水産物の消費増進事業	活用事業施設の規模	2,500m ²
活用事業施設の目的、事業に対する位置付け			
<p>〇〇漁港で水揚げされた新鮮な魚介類や、水域に設置した生簀で畜養・増養殖された水産物を活用し、地域の魅力を発信する水産物販売施設を整備する。</p> <p>地産地消と観光客・地域住民間の交流を促進し、水産物の消費拡大を図る。</p>			
設置位置	C用地 (880m ²)		
			
漁港施設の形質の変更内容			
<p>現況地盤の位置に水産物販売施設を設けるためのRCベタ基礎を設ける。また、漁港施設の地盤高、法線位置共に一切変更しない。</p>			
<p>水域における工作物の建設若しくは改良（水面又は土地の占用を伴うものを除く。）又は土地の掘削若しくは盛土に関する事項</p>			
<p>水産物販売施設に該当する箇所約300m²を0.2m掘削し、RCベタ基礎を設ける。</p>			

※各活用施設に対して記載すること

5 漁港施設の円滑な利用の確保、漁港の区域内の水域に設定されている漁業権の内容たる漁業に係る漁港の利用との調和その他漁港施設等活用事業の実施に際し配慮すべき漁港の漁業上の利用の確保に関する事項

① 漁港施設の円滑な利用の確保に関する事項	
<p>事業の実施にあたり来訪者用の駐車場を十分に確保し、漁業利用エリアへの誤駐車を防ぐための案内表示や誘導體制を整える。必要に応じて予約制やシャトル運行を導入し、漁港施設の本来機能を損なわないよう物理的な区分けを行う。また、漁港内での漁業活動を阻害しないよう、立入禁止区域の明示、注意喚起看板の設置、スタッフによる案内を徹底し、体験プログラムは漁業者と協議し、作業時間帯を避けて実施する。</p>	
② 漁業権の内容たる漁業との利用の調和に関する事項	
<p>水域利用にあたり、設定されている第1種・第2種共同漁業権を侵害しないよう、事前に漁業権者と十分に協議し、利用範囲や方法の明確化を行う。来訪者には受付時や現地看板で漁業権の存在と禁止事項を周知し、立入禁止区域を明示する。また、水質への影響を防ぐため、廃棄物や油類の流出防止策を徹底し、体験プログラムでは洗浄水や餌の使用量を管理する。必要に応じて定期的な水質検査を行い、異常があれば速やかに対応する体制を整え、漁業活動と水域利用の両立を図る。</p>	

6 漁港の利用者の安全の確保、環境との調和その他漁港施設等活用事業の実施に際し配慮すべき事項

① 漁港の利用者の安全の確保に関する事項	
<p>事業開始前に漁港管理者と安全対策を協議し、同意を得る。また、防災機関と連携して地震・津波・風水害などの緊急時対応マニュアルを策定し、避難経路や集合場所を現地に明示する。来訪者の転落防止や車両との衝突防止のため、手すり・防護柵の設置や誘導員の配置を行い、必要に応じて漁業関係者と事前調整を行う。</p>	
② 環境との調和に関する事項	
<p>建物や工作物は周囲の景観に調和する色・デザインを採用し、自然素材や落ち着いた色調を基本とする。騒音対策として、設備の防音仕様や営業時間の制限を設け、イベント時は音量管理を行う。</p>	
③ 漁港の保全上特に配慮すべき事項	
<p>工作物の新築・改築・除去に係る内容は、漁港管理者及び関係者と事前に協議し、事前に合意を得る。排水や廃棄物は、分別・適正処理を徹底するため、処理業者と連携する。また、環境負荷を最小化するため、再利用可能な資材や適切な浄化設備の導入を実施する。</p> <p>なお、事業の実施や工作物の新築・改築・除去にあたっては、漁港管理者が実施する漁港漁場整備事業の情報を収集し、支障とならないように配慮する。</p>	

7 占用の期間が満了した場合その他の事由により漁港施設を占有しないこととなった場合における活用事業施設の撤去の方法その他の当該漁港施設又は当該水域を原状に回復するための措置の内容

① 漁港施設を占有した場合
<p>・C用地</p> <p>追加された構造物（基礎含む）については、適切な方法により解体・撤去し、用地の状態を事前の状況に復旧するものとする。加えてアスファルト舗装の再施工を実施する。</p>
② 水域を占有した場合
<p>・水域①</p> <p>浮棧橋本体、アンカー、係留ロープを適切な方法により解体・撤去する。事業期間中に底質の変化や構造物の設置による堆積等が生じた場合には、必要な浚渫等の措置を講じて、水域環境を回復する。さらに、使用済み釣具や仕掛け類、釣り糸、水中に残されたゴミ等についても回収し、事業実施前の水域環境の健全性を確保する。</p>

8 漁港施設等活用事業に関する資金計画、収支計画及びキャッシュフロー計画
資金計画（単位：千円）

	1年目 (令和8年度)	2年目 (令和9年度)	3年目 (令和10年度)	合計
株式会社日本政策金融公庫	50,000	-	-	50,000
民間金融機関（金融機関名）	30,000	-	-	30,000
	-	-	-	-
	-	-	-	-
自己資金	20,000	-	-	20,000
その他	-	-	-	-
合計	100,000	-	-	100,000
うち設備資金	80,000	-	-	80,000
うち運転資金	20,000 初期仕入2ヶ月分 (月額1,000万円×2)	-	-	20,000

収支計画（単位：千円）

	1年目 (令和8年度)	2年目 (令和9年度)	3年目 (令和10年度)	合計
営業収入	45,500	72,800	91,000	209,300
事業収入：売上	45,000 <small>BBQ施設：客単価5,000円× 60人/日×100日 海上釣堀：5,000円×30人/ 日×100日</small>	72,000 <small>BBQ施設：客単価5,000円× 70人/日×144日 海上釣堀：5,000円×30人/ 日×144日</small>	90,000 <small>BBQ施設：客単価5,000円× 70人/日×180日 海上釣り堀：5,000円× 30人/日×180日</small>	207,000
その他収入	500	800	1,000	2,300
計：収入	45,500	72,800	91,000	209,300
営業支出	44,500	58,400	67,500	170,400
売上原価（仕入高）	18,000	28,800	36,000	82,800
占用料	800 <small>用地●×●円/m²+ 水域●m²×●円/m²</small>	800 <small>用地●×●円/m²+ 水域●m²×●円/m²</small>	800 <small>用地●×●円/m²+ 水域●m²×●円/m²</small>	2,400
人件費	12,000	14,400	15,600	42,000
維持・管理費	3,000	3,200	3,400	9,600
減価償却費	8,000	8,000	8,000	24,000
公租公課	1,200	1,500	1,800	4,500
その他経費（撤去費込み）	2,000	2,200	2,400	6,600
計：支出	45,000	58,900	68,000	171,900
営業利益	500	13,900	23,000	37,400
営業外利益	-	-	-	-
支払利息（長期）	1,750	1,400	1,050	4,200
支払利息（短期）	-	-	-	-
経常利益	△1,250	12,500	21,950	33,200
法人税等	-	3,750	6,585	10,335
税引後当期損益	△1,250	8,750	15,365	22,865

キャッシュフロー計画（単位：千円）

キャッシュインフロー計	106,750	16,750	23,365	146,865
税引後当期損益	△1,250	8,750	15,365	22,865
減価償却費	8,000	8,000	8,000	24,000
資本金	20,000	-	-	20,000
借入金（長期）	80,000	-	-	80,000
借入金（短期）	-	-	-	-
キャッシュアウトフロー計	105,000	10,500	10,500	126,000
建設費	80,000	-	-	80,000
元金償還金	5,000	10,500	10,500	26,000
その他	20,000	-	-	20,000
単年度キャッシュフロー	1,750	6,250	12,865	20,865
年度末累積キャッシュフロー	1,750	8,000	20,865	30,615