

民間活力による米子港のふ頭用地（活性化ゾーン）の利活用について（補足資料）

令和8年8月4日 鳥取県県土整備部河川港湾局港湾課

1 経緯

港湾利用が停滞している米子港を「交流の港」として再生するため、平成22年度に立ち上げた「米子港再生委員会」において、米子港を「漁港・マリーナゾーン」、「活性化ゾーン」、「物流ゾーン」の3つの区域に設定し、各ゾーンでの再生整備計画を検討することとしました。

「漁港・マリーナゾーン」は、平成30年度に米子市が策定した「中海・錦海かわまちづくり計画」に基づき、国、県、市が分担して親水護岸、栈橋、広場、駐車場などを整備してきました。

「活性化ゾーン」は、米子市灘町3丁目地内の米子港野積場については、民間事業者による商業施設や観光施設などとしての活用を図る方針が決定されたものの具体的な活用がなされていない状況でした。

そこで、中海・錦海かわまちづくり計画が策定されたことを契機に学識経験者、観光・商工関係者、地元関係者、関係行政機関による「よなごベイウォーターフロント検討会」を設けました。同検討会は3回にわたる会議の結果、令和2年2月に基本コンセプト及び活用に向けた取組事例などの米子港周辺ウォーターフロント活用策を取りまとめました。

この度、サウンディング調査をもとに、米子港の活性化に向けて民間事業者の募集を検討するものです。

令和2年よなごベイウォーターフロント検討会取りまとめ概要

（基本コンセプト）

- ◇米子港周辺の地域資源を活かし、地域の活性化に寄与する拠点づくり
- ◇地域住民や観光客などの来訪者を対象とした、賑わいの創出

（活用に向けた取組事例）

○中海・錦海かわまちづくり計画の推進

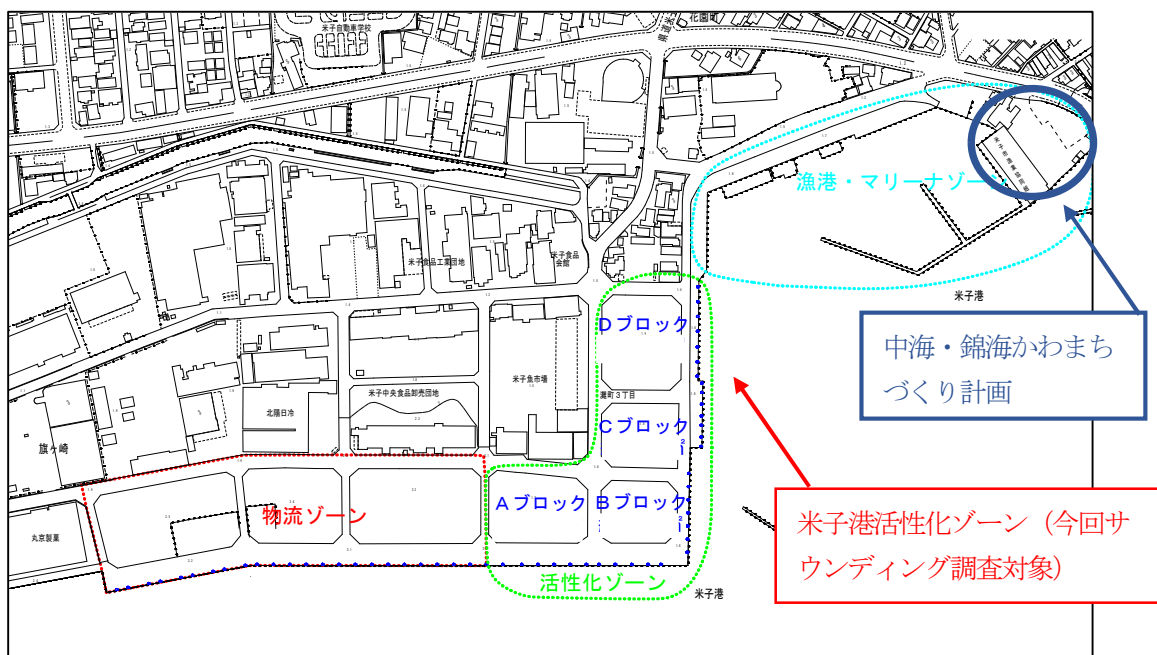
- ・国による親水護岸整備をはじめとするハード整備のほか、加茂川遊覧船のコース造成やマリンスポーツなど、中海の湖面利用を促進しソフト面からも活用を推進。

○水辺の散策路の整備

- ・湖岸堤の整備とも連携しながら、米子城跡、城下町、加茂川遊覧などの周辺資源を活かし、水辺ならではの空間を感じる憩いの場を提供する散策路を検討。

○活性化ゾーンの活用

- ・民間事業者による活用に向け、公募条件の整理とともに、必要なインフラ整備や規制緩和の検討。



2 今後の予定

令和8年度は、サウンディング調査の結果を踏まえ、学識経験者、観光・商工関係者、地元関係者等に参画いただき、活用方針や公募条件、審査内容等を検討します。

募集の時期は令和9年度を想定していますが、検討の状況により時期は前後します。

3 前回募集時の主な要件（以下要件は次回募集に当たって予告なく見直される可能性があります。）

(1) 事業用地の売却ブロックと最低売却価格

- ・ A～Dの各ブロックを売却の最低区画とし、各ブロックを更に分割する売却は行わない。
- ・ 事業用地の取得ブロック数及び組合せは、基本コンセプトの統一性等を考慮して以下の4パターンを可能とする。

- ① 1ブロックのみ
- ② 2ブロックのみ（ただし隣接していること（AとCブロックは隣接とみなさない））
- ③ 3ブロックのみ（ただし全て隣接していること（AとCブロックは隣接とみなさない））
- ④ 全ブロック一括

- ・ 取得する各ブロックの提案価格は、各々の最低売却価格以上とすること。1ブロックでも最低売却価格未満の提案価格がある場合は無効とし、当該応募は失格とする。

ブロック	面積 (公簿、実測共に)	最低売却価格
Aブロック	4,567.84 m ²	85,900,000 円
Bブロック	2,687.86 m ²	53,200,000 円
Cブロック	3,424.75 m ²	69,900,000 円
Dブロック	5,281.79 m ²	105,600,000 円
合 計	15,962.24 m ²	314,600,000 円

※次回の公募時は、ブロック間にある道路部分も売却する予定です。

※接続する道路は市道認定を受けています。

(2) 事業用地に関する主な条件

- ① 土壌汚染に基づく要措置区域（旧法における指定区域を含む。）には指定されていない。
- ② 事業用地への電気、ガス及び上下水道の引込みについては、各供給処理事業者等と事前協議を行うこと。

※下水道はB～Dブロックについて引き込みまで整備済。

- ③ 開発許可等は、事業者の責任において必要な申請手続き、協議等を行うこと。
- ④ 事業用地の中海側に隣接する岸壁までの幅約 10.8mの用地については、国が将来整備する予定の中海湖岸堤の用地である。湖岸堤の高さとしては現地盤から暫定整備で約 1.3m程度、完成整備で約 2.3m程度の予定である。

現時点で湖岸堤の整備時期は未定であるため事業用地の事業計画にあわせた当該用地の処置については、提案事業の設計時に県及び国土交通省中国地方整備局出雲河川事務所と事前協議を行ったうえで、県又は国土交通省中国地方整備局出雲河川事務所が行う。

- ⑤ 基本コンセプトに基づく、魅力的で実現性の高い施設コンセプトを提案すること。

(3) その他の条件

① 指定期日

事業者は、土地の引き渡しを受けた日から **3** 年以内に土地売買契約に基づき提出する事業計画書に記載した用途に供しなければならない。

② 指定期間

事業者は、土地売買契約日から 10 年間は、県の承認なく所有権の移転、地上権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ってはならない。

③ 買戻特約、違約金

提案された事業の継続を担保するため、土地売買契約には、事業条件の特約と買戻特約を設け、事業者が契約に違反した場合、土地売買代金の 10%の違約金を徴収する。

④ その他

敷地内の道路沿いに中国電力の電柱があります。

4 米子港再生委員会であった活性ゾーンの活用策（参考）

(1) 観光・交流・情報発信施設

- 夕日にこだわった展望レストハウス
- 地元産品の物販
- 地元食材での食事、休憩
- 地ビール館、朝市など
- 地域情報発信
- 遊覧船の待機場所
- イベントホール

(2) 屋根付き運動施設

- マリンスポーツの体験施設（例：セーリング、クルージング、ウインドサーフィン、カヌー、パラサーフィン、シーカヤック、スワンボートなど）

(3) 遊覧船乗り場

(4) 多目的エリア

- 各種イベント
- 臨時駐車場
- 防災ヘリポート

〔参考：主な関連事業〕

1 中海・錦海かわまちづくりの概要

米子市は、平成31年3月に「中海・錦海かわまちづくり計画」を策定し、これにより国（河川）、市（公園）、県（港湾）が連携した事業を展開しています。

米子港は、米子駅からも比較的近く、周辺には米子城跡、加茂川地蔵群や、米子市彫刻ロードなどの歴史・文化・芸術が存在し、また、加茂川・中海遊覧、ボート、カヌー、ヨットなどの水辺活用や中海・宍道湖一斉清掃や環境活動が行われており、「中海憩いのテラス」を賑わいの拠点となる空間づくりに取り組んでいます。



（中海憩いのテラスの整備：市）



（棧橋の整備：県）



（親水護岸の整備：国）

○中海憩いのテラス：芝生広場A=503㎡、駐車場N=14台分、トイレ、シャワー棟N=1棟、船着場N=1箇所

○棧橋の整備：旧棧橋撤去L=72m、棧橋設置L=20m

○親水護岸の整備：親水護岸L=70m（階段護岸、スロープ）

2 湊山公園リニューアル事業〔米子市〕

米子市は、鳥取大学医学部附属病院再整備により湊山公園の一部を病院用地に提供することを契機に、より一層魅力を高めた公園へのリニューアル事業を進めており、令和8年5月に基本設計案をとりまとめられました。

令和8年度は住民説明会や実施設計を行い、令和9年度以降のリニューアル工事の着手を予定されています。



3 斐伊川水系 中海湖岸堤整備 [国土交通省出雲河川事務所]

鳥取県側の湖岸堤整備は、「短期整備箇所（6箇所）」は令和元年度末までに完了し、「短中期整備箇所（5箇所）」は令和7年度末までに完了しました。残る「中期整備箇所（3箇所）」についても、令和8度から米子市灘町（米子港 野積場）の工事に着手する予定です。

<中海湖岸堤整備箇所の位置図>



4 中海（米子市）におけるイベント

- (1) 米子市 中海・宍道湖一斉清掃 令和8年6月14日（日）開催
 - 中海・宍道湖がラムサール条約登録湿地に登録されたことを記念して、毎年、沿岸5市（米子市、境港市、安来市、松江市、出雲市）が連携し両湖岸の一斉清掃を行っています。
- (2) 中海オープンウォータースイム2026（日本水泳連盟認定大会）令和8年6月28日開催
 - 平成6年から平成12年まで開催された「アイラブ中海スイムラン」の精神を引き継ぎ、泳げる中海を目指す市民活動のシンボルとして、平成13年から開催。
 - 今年は6月28日（日）に湊山公園親水護岸沖の中海で、昨年に続き米子市出身で東京オリンピック200m平泳ぎ7位入賞の武良竜也さんをゲストで招き開催されました。
- (3) 第58回米子市民レガッタ 令和8年7月5日（日）開催
 - 毎年、中海の錦海ボートコースで開催される市民レガッタは、今年で第58回目となり米子市民の恒例のスポーツ大会となっています。
- (4) 第53回米子がいな祭 花火大会 令和8年8月9日（日）