

「下関港ウォーターフロント開発」に関するパブリックコメントの実施結果

- 実施期間
平成30年7月6日（金曜日）から平成30年8月6日（月曜日）まで
- 意見応募状況
意見応募者数：29名 意見件数：100件
- 意見の要旨と市の考え等

応募者番号	意見番号	分類	意見	市の考え又は対応
1	1	ターゲット 若者 プール・温浴施設・スポーツ施設 地元企業・周辺地区との連携 その他（大学、チャレンジショップ）	開発案には、次世代を担う「若者の定住」や「若者の交流人口の増加」という視点が欠けていると思う。急速な人口減少・高齢化という下関の喫緊の課題を解決するためにも、ぜひご検討いただきたい。 例えば、市が改修を検討中の「新市立体育館」をウォーターフロントエリアに移設できれば、スポーツ・イベント参加の若年層の交流人口が増えると思う。中心市街地であれば、現在地（東駅）に比べ利便性が高く、周辺の飲食・宿泊業への波及効果も期待できます。観光客だけを増やすではなく、若い世代の交流人口を増やすという視点に立って、再検討すべきだと思う。 また、若い世代の人口増加において有効と考えるのが、市長が掲げている市立大学の総合大学化（新学部あるいは学科設置）です。ウォーターフロントエリアに新学部（あるいは学科）のキャンパスができれば、周辺地域で若者の定住が進み、高齢化が進んだ中心市街地が若返り活気づくと思う。また、若者による産業の創出にもつながる。また、ウォーターフロントエリアは、広大な敷地があり、新キャンパスを中心とした若々しい新しい街を形成できると考える。 課題はあると思うが、市立大学は歴史と公立大学としてのブランド力があり、検討する余地はあると考える。民間業者が運営する等、運営面での工夫も必要だと思う。 ほかにも、新たな産業創出等、若者の人口を増やす工夫・仕組みが必要である。広大なウォーターフロントエリアの一部をその拠点とすることを考えていただきたい。	本市の活性化には、若者の活力が必要不可欠であると考えており、D地区にある既存施設を有効活用や「賑わい通り」の計画により、若者が集い交流しながら起業等でチャレンジできる活動拠点の形成の可能性について、今後検討してまいります。
	2	公共交通・駐車場	ウォーターフロント開発の際に、「駐車場をどこに設置するか」という点が、周辺の街へのにぎわい波及において重要だと考える。これまでの開発で悪い例が「カモンワフ」である。車で訪れる観光客を優先し、大きな平面駐車場を施設正面（国道側）に設置したことにより、カモンワフから唐戸商店街への人の流れを分断する形となってしまった。 新たな開発においては、国道を挟んだ向かいの街や、唐戸・豊前田・下関駅エリアへのにぎわいの波及についても考慮した上で、駐車場の位置等を検討していただきたい。	当開発にあたっては、人の回遊性と交通アクセスの向上に十分配慮し、周辺エリアとの連携してまち全体が活性化することが大切であると考えており、遊歩道や駐車場等各施設を適切に計画いたします。
	3	ホテルグレード 賛成（フルサービス）	シティホテルは必要だと思う。世界水準の高品質なサービスを求める国内外の観光客・ビジネス客の取り込みにつながるからである。下関市の既存宿泊施設に対する刺激にもなり、全体的なサービスの底上げにもつながると考える。 また、大規模なMICE誘致の際のアピールポイントにもなり、小倉や博多への宿泊者流出に歯止めをかけることもできる。 一方で、コテージ型宿泊施設については、都市部に設置する意味・メリットを感じない。最初は目新しさで関心を集めたとしても、その後の事業の持続性に疑問を感じる。	当開発エリアには、宿泊需要に配慮した持続可能な運営ができるシティホテルの誘致が必要であると考えています。 ホテル誘致にあたり、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。 MICEについては、既存施設の利用状況に鑑みると、現時点で新たな拡張整備は考えていません。 コテージ型宿泊施設については、まずは、今後の需要動向の見極めに努めてまいります。
	4	海峡の景観活用（全体景観含む） プール・温浴施設・スポーツ施設	温浴施設は観光客の長時間滞在につながるため、とても良い案だと思う。しかし、中途半端な施設だとリピーター獲得に苦しむと思う。対岸の門司でも建設が計画される中、「簡易型」だと淘汰されかねない。 下関らしい施設デザイン、天然温泉、海峡の景色を存分に楽しめること、広々とした開放感のある空間・浴槽、多様な機能・温浴設備は欠かせないと思う。「中途半端」と呼ばれるような施設であれば、やめたほうが良いと思う。 市民や市内宿泊者限定で割引する等、利用者を増やすためのサービスも充実してほしい。	近年の健康志向に配慮し、海峡の景観を活かした下関ならではの温浴施設の導入の可能性について、検討してまいります。
	5	船だまりの活用（回遊性の確保含む） 物販・商業施設（道の駅含む）	「道の駅」は中心市街地にはない施設であり、とても良い案だと感じる。下関を訪れる人たちは、下関の「自然・食の豊かさ」や「非日常」を求めていると思う。下関の農水産物を手頃な価格で楽しめる施設になればいいと思う。 ただ、「カモンワフ」の事例のように、施設の正面に巨大な平面駐車場を設置すると、国道を挟んだ既存の街に人の流れやにぎわいが波及しなくなる。都市郊外の道の駅と同じような作り方ではなく、市街地一帯の回遊性やにぎわいの波及を考慮した施設配置が必要だと思う。	本市の特産品を広くPRでき、「道の駅」のように年間通じた集客力の高い交流施設の導入の可能性について、今後検討してまいります。
	6	船だまりの活用（回遊性の確保含む） 地元企業・周辺地区との連携	「屋台村」の案は、既存の豊前田や唐戸の飲食店にとって大打撃となるおそれがあり、懸念している。出店も地元業者の中でどれだけいるか未知数で、大手チェーンばかりになれば、下関らしさがなく、意味がない。また、観光地の場合、雨や強風等の悪天候になると集客が難しくなり、リスクが高いと思う。 このため、豊前田や唐戸に客を誘導する仕組み（回遊性の強化）を考えたいと思う（ウォーターフロント施設の利用者に、豊前田・唐戸等周辺飲食店の割引チケットを配布する等）。	当開発にあたっては、人の回遊性等に十分配慮し、周辺エリアとも連携しながら、「賑わい通り」を計画し、共存共栄が実現できるよう計画いたします。
2	7	ホテルグレード 賛成（リミテッド）	ウォーターフロント開発案の全体コンセプトにおいて、B地区のホテルはサウンディングの指摘通り、最高級フルサービスホテルは厳しいと考える。下関市に例えば軽井沢や別府のようなブランド力はないと思う。 ただ、リミテッドサービスのシティホテルであれば、他の山口県内や門司港、あるいは大分方面へ行く観光客向けの需要が一定数あると思われるので、可能性はあると思う。	当開発エリアには、宿泊需要に配慮した持続可能な運営ができる、民間の資金力とノウハウを活用したシティホテルの誘致が必要であると考えています。ホテル誘致にあたり、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。
	8	住宅	ウォーターフロント開発案の全体コンセプトにおいて、D地区をすべて開発するのではなく、ある程度芝生広場を残してもよいのではないかと。また、最高級マンションは需要が見込めないのではないかと。ただし、マンションの需要はあるので、消防署の脇にヴェルタワー下関のようなマンションを持つてくるのはありと思う。	当開発エリアにおいては、D地区を含め、海峡の景観を活かした魅力的な緑地を計画してまいります。 なお、住宅については、ご意見を踏まえて今後検討してまいります。
	9	物販・商業施設（道の駅含む） プール・温浴施設・スポーツ施設	A地区に市民プールを設けるのは避けるべきと思う。この場所は観光エリアに特化すべきと思われる。私自身も下関市立大学に在籍中何度もこの近辺に行ったが、お店があれば楽しいだろうなとその度に感じた。	にぎわい創出につながるプールの誘致の可能性について、検討してまいります。 「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。
	10	観覧車	観覧車は唐戸地区のアイコンになっているので残してほしい。	観覧車は、ランドマークとしての景観形成に寄与していると考えています。 いただいたご意見を参考に、維持管理費用の負担を含め、取り扱いについて今後検討してまいります。
3	11	その他（釣り）	魚つりが出来る無料のつり場をカクホしてほしい。	当開発エリアには安全な適地がないこと、また他の利用者への影響を考慮して、現時点では魚釣り施設は考えていません。
4	12	海峡の景観活用（全体景観含む） ターゲット 近隣居住者 ターゲット 高齢者 プール・温浴施設・スポーツ施設 その他（釣り等）	先ず、コンセプトとして市民の憩いの場になること。施設として私見を述べる。 ①ウォーキングフロント ②フィッシングできる処（有料） ③出来たら入浴施設（シルバー世代を中心に考える。）（有料） ④音の施設（サウンドヒストリー） ⑤家族がゆっくり出来る施設（有料） ⑥自然のある空間 ⑦哲学の空間 以上	各種導入施設の計画策定にあたっては、市民の皆様にとっても憩い交流できる施設となるよう、いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。

応募者番号	意見番号	分類	意見	市の考え又は対応
5	13	ターゲット 国内外観光客 ホテルグレード 賛成（リミテッド） プール・温浴施設・スポーツ施設	女性客に圧倒的人気No.1の宿泊特化型ホテル 1. 客室（350室）、ツイン7割（245室）、シングル2割（75室）、その他1割（35室） 2. 女性宿泊客7割以上に対応した環境整備 3. 全館バリアフリー 4. 高層階屋上に朝、昼、夜を問わず関門海峡が展望できる全天候型世界最大露天風呂、大浴場 ※日帰り入浴昼夜可能施設 5. 上層階に世界No.1の海鮮バイキング朝食施設 ホテル施設概要 1-1 日本人観光客の特性 友人、知人の女性グループ>母娘>姉妹>夫婦>友人、知人の男性グループ 1-2 外国人観光客の特性 下関市来訪外国人観光客は、来日体験3回以上と推定 夫婦>家族>友人、知人 1-3 上記特性より客室はツインが7割以上 1-4 上記観光客は一部屋に複数人で泊まるので客室当たりの売上高は大きくなる 2-1 バス、トイレは独立式 2-2 部屋とバス、トイレ、洗面スペースの間に扉を設置する 2-3 女性客用アメニティ充実 2-4 女性客専用フロアー 3割強 セキュリティ対策 2-5 禁煙フロアー9割 3-1 高齢者 幼児対応 4-1 日本人観光客には露天風呂、大浴場は必要条件 外国人観光客も日本文化を体験 4-2 日本No.1のホテル露天風呂=世界No.1 4-3 日帰り入浴昼夜可能対応は当初5年をメド 温浴施設の稼働率向上、外来入浴客を積極的に取り込む、クルーズ客船乗務員等々の利用促進 4-4 温浴は温泉でなくとも可 地下水の場合は塩分濃度に要注意、鉱石使用が望ましい 5-1 下関市の立地特性を最大限に活用した海鮮バイキング朝食 5-2 海鮮バイキング朝食日本No.1=世界No.1 5-3 食卓は前席海側に面して階段状に配置 5-4 食卓の最前列は海側の面したカウンター席 5-5 最上階に近い程良い 5-6 海鮮バイキング朝食は宿泊客以外にも提供	ホテル誘致にあたっては、ご指摘いただきました日本人観光客及び外国人観光客の特性や市民利用の観点を含め、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。
	14	海峡の景観活用（全体景観含む） 下関の食・文化・歴史の活用	・世界3大夜景を堪能するナイトツアー運行（有料） ホテル出発→火の山山頂→関門橋→門司港レトロ展望室→関門橋→海峡ゆめタワー→ ホテル到着（食事有リコース・食事なしコース） ・関門海峡ランチクルーズ、関門海峡ディナークルーズ ・ホテル入札は5社以上指名 ・観光客の訪問地満足度順位 1. 風景（他にはない） 2. 食事（地産、地消） 3. 文化（地域、特性）	夜景が堪能できるようなツアー企画は、宿泊者数の増加に寄与するものと考えます。 また、ホテル誘致に関しては、観光客の満足度の向上につなげるにあたり、関門海峡の景観を生かした提案を求める必要があると認識しております。 いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。
6	15	海峡の景観活用（全体景観含む） 下関の食・文化・歴史の活用 住宅 公共交通・駐車場	地形的利用（海峡・海流・船の往来・音の響き） 海峡とJR下関駅・海響館・唐戸市場・渡船・promenadeとの繋がり JR下関駅と小瀬門との連携 小瀬門、ウォーターフロントからの山陰観光北前航路（サテライトイナ及びビジョ） 77マシヨンプラン指定区域に保育園、幼稚園、学校、医院等を併設（地域住人、外国人cottage）⇒固定資産、都市計画税は大幅アップでも住みたい区域（魅力と誇り） 屋根付き駐車場の確保（高級車の保持者対策） 山口宇部空港、北九州空港、新下関駅へのShuttleバス運行 日本庭園、茶室、茶寮で国際的にアピール 伝統芸能館（平家踊り、能）国際的にアピール 食事館（和風ほか） 芸事館（漫才、落語、カラオケ、マジック）等中長期滞在型観光 Cruiser停泊場所（海峡の街・feeling of hospitality） 国際会議や団体会議での他地域への移動はCruiserで（グランドプリンスホテル広島） ムビングサドワーク設置 地域集中冷暖房及び発電（例 新宿西口） 看板禁止（富山市、小田原駅前、清水港）乗り物を始めとした広告禁止（デザインの優れたものは良い） ロードバイク、モーターバイク、オープンカー、釣り船等を気軽に利用出来るようレンタルplace ランニングやウォーキング、テニス等運動した人のためのシャワー設備設置 このマンションに住みたい、観光客には滞在型で楽しめる邑創り Fascination海響の邑 ミヤコ（都邑）	下関に特色のある歴史や文化の活用や、JR下関駅からの繋がり、交通アクセスの改善については、本開発における大きな課題として認識しております。 住宅については、ご意見を踏まえて今後検討してまいります。
			賑わい空間づくりのための提案 フル規格のホテル整備ではなく、カジュアルタイプのホテルを提案する。ここでは、国内外を問わず幅広い施設を求めて旅するバックパッカー等をターゲットとする。彼らは高い発信スキルを持っていますので、SNS等を通して好印象の評判を世界中に拡散させることが期待できる。宿泊単価を下げ、宿泊人数で勝負する。彼らが唐戸市場で特産品を買い求め、その横にある日用品を市民が買い物するという組み合わせ空間を創出させるのが目的である。特に海外の観光客は、日常のジャポニズムを体験できるツアーを好む傾向にある。下関の特産品の食べ歩き、地方の小規模な寺社仏閣での宗教的見聞、長い歴史の中に現れる中国大陸、朝鮮半島、さらには欧米との遭遇等、彼らには“ベタ”な体験がよいのである。前者の例として、『アメ横』がある。	当開発エリアには、宿泊需要に配慮した持続可能な運営ができる、民間の資金力とノウハウを活用し、下関の特産品と、海峡の景観を活かし、周辺の集客施設とも連携し、下関をまるごと堪能できる、国内外の観光客に喜ばれるシティホテルの誘致が必要であるとと考えています。 ホテル誘致に際しては、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。
7	17	海峡の景観活用（全体景観含む）	係留施設の充実 関門海峡は、行き交う船を間近に眺められる全国的にも稀な地区である。他地域から来た人にとって、非日常空間としての貴重な観光体験ができる地理的ポテンシャルを有する。またこれに加え、当該地区にクルーズ船を接岸させることにより、港に“華”を演出できる。具体的にはBとC地区の前に、-12mクラスの岸壁を大棧橋形式で建設するか、現行のC地区防波堤を大棧橋に改良し、法線を直線化させてバース長を確保し、クルーズ船を接岸させる。 ここは陸域とのバッファゾーンになりますので、B地区での圧迫感が緩和される。大棧橋には、港湾に関する管理・税関・観光等の施設を配する。例として、『横浜大棧橋』がある。C地区は埋め立てず、小規模インナーハーバーとして開発する。大棧橋やインナーハーバーの水域を利用してイルカの癒やし水路を設け、散策時に無料でイルカに触れ合うというプランはどうか。例として、『かごしま水族館』のイルカ水路がある。	当エリアは、外訪者にとっては非日常として映る、全国的にも珍しい稀な優れた関門海峡の景観を有しています。この景観と大型クルーズ船や船だまりの小型船等、みなとらしい景観を最大限に活かした魅力的なにぎわい拠点づくりを目指します。 なお、関門海峡は、潮流が速く、国際航路も近いことから、クルーズ船等の大型船舶の接岸には、制約がある状況となっております。 いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
			18	ターゲット 高齢者 住宅
8	19	海峡の景観活用（全体景観含む）	B地区にはあまり高い建物よりは、景観をこわさない低い建物がよいと思う。	関門景観条例等の遵守を条件として明記して、公募手続を進めてまいります。
	20	下関の食・文化・歴史の活用	滞在時間を増やしてもらうには、体験型施設が必要に感じた。（フグ刺しをひけるお店等）あとは歴史を勉強できたり楽しめる舞台があるといいと思う。（毎日、先帝祭のショー等）	通過型観光から滞在型観光への移行は、本市の観光における課題の1つであると考えており、交流人口の増加にも大きく貢献する、下関の有する優れた特性を活用したにぎわい施設の導入に努めてまいります。
	21	物販・商業施設（道の駅含む）	大型のお土産店があると便利。	「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。
	22	その他（近隣居住者利用施設）	犬等散歩されたり、ジョギングされている方も多いため、コインロッカーやシャワーが浴びれる施設も市民にとってはうれしいかもしれない。	魅力的で便利な市民の日常利用にも配慮することは重要と考えており、いただいたご意見を踏まえ今後検討してまいります。
9	23	ターゲット 幅広い年齢層・3世代	幅広い年齢層で、活用できる施設ができればよい。（大人から子供まで体験できるような）	市民から観光客まで、多くの方が集い楽しめる施設の導入を計画いたします。
	24	海峡の景観活用（全体景観含む）	景色等は見えた方がよいのでは。	関門景観条例等の遵守を条件として、ホテルの公募手続や、その他の開発を進めてまいります。
	25	下関の食・文化・歴史の活用	下関ならではの物。インパクトがあるもの。	交流人口の増加にも大きく貢献する、下関の有する優れた特性を活用したにぎわい施設の導入について検討してまいります。

応募者番号	意見番号	分類	意見	市の考え又は対応																							
10	26	下関の食・文化・歴史の活用	下関の魅力をアピールできる景観、食、文化、体験をしっかりと感じる場所作りを希望する。	交流人口の増加にも大きく貢献する、下関の有する優れた特性を活用したにぎわい施設の導入について検討してまいります。																							
	27	海峡の景観活用（全体景観含む）	素晴らしい海峡と夜景、散歩コース、カフェでくつろぐ、ウォーキング、絵を描く等色々な楽しみ方をしてもらおうブース。	関門海峡の優れた景観を活かした、昼も夜も多くの方々にぎわう憩いの空間づくりを検討してまいります。																							
	28	下関の食・文化・歴史の活用	下関の山海の幸が堪能できるパーベキュー式のお店。	「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。																							
	29	下関の食・文化・歴史の活用	下関の文化歴史にふれることのできるブース。（赤間神宮、長府等へ足をのばしてもらおう流れを作る）	あるかぼーと・岬之町地区だけでなく、その周辺地域と一体となった開発となるよう、今後検討してまいります。																							
	30	ホテルグレード 賛成（フルサービス）	ホールやプールのあるホテル。	いただいたご意見を参考に、ホテルに付属する施設計画を含めて、公募要件等を検討してまいります。																							
	31	公共交通・駐車場	自転車や専用バスを運行してもらおう。	ウォーターフロント開発エリアへのアクセスについて、自転車やシャトルバス等を活用した周遊性を高める方策について今後検討してまいります。																							
11	32	下関の食・文化・歴史の活用	子どもから大人まで広く下関市民に親しまれ、下関ならではの景色・食・歴史文化を国内外に発信できる場所になって欲しい。	「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。																							
	33	海峡の景観活用（全体景観含む） 下関の食・文化・歴史の活用 物販・商業施設（道の駅含む）	B地区 賑わいゾーン 道の駅 海峡ふく福タウン （日常的に市民も観光客も利用する地区） 海峡を眺めながら下関市の食文化を楽しむ場所 海産物・農産物・花き等の販売 購入した海産物等のパーベキューも可能 地産地消のレストラン ※下関住民の雇用にもつながる	「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。																							
	34	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	C・E地区 船だまり 下関らしい風景として残し、歩行者用の歩道を確保する。着岸している船や釣り人も風景の一つ（絵になる風景）	連続した歩行者動線を確保しつつ、「賑わい通り」の計画にあたっては、海峡に臨む下関の景観を活かしたものでできるよう検討してまいります。																							
	35	ホテルグレード 賛成（フルサービス） 下関の食・文化・歴史の活用	D地区 都市型ホテルの建設・歴史文化体験ゾーン （宿泊と同時に文化遺産の宝庫である下関の歴史や文化が体感できる場所） ○宿泊機能だけでなく、飲食、宴会、婚礼、ショッピング等の機能を備え、会議やコンベンション等の開催も可能なホテル。 ○下関といえばふく、ふく料理を十分に堪能できるお店の確保。 ○下関の海峡で繰り広げられた歴史・文化を体験できるコーナーの併設。 源平合戦や下関戦争を映像で紹介し、明治維新や日清講和条約等歴史にちなんだ場所の紹介や下関にちなんだ文化人（金子みすゞ・藤原義江・田中絹代等）を紹介し、実際に現地や記念館を訪れるきっかけにする。 ※博多や小倉に流れている客層を、下関で受け入れ可能となる。 ※宿泊以外でも食事やショッピング、会議等日常的に利用できる。 ※下関市民も地域の歴史を再確認することができる。	D地区については、現在残っている物流機能の移転を進めつつ、既存施設を活用した体験型施設を展開することにより、段階的な開発に努めてまいります。																							
	36	公共交通・駐車場	下関駅前から長府まで、観光用周遊バスを走らせ各観光地前に特別駐車場を設ける。（ふくの外観をした特別仕様ふくバス）	ウォーターフロント開発エリアへのアクセスについて、自転車やシャトルバス等を活用した周遊性を高める方策について今後検討してまいります。																							
12	37	海峡の景観活用（全体景観含む）	門司港側に負けない為には、以前より寄港している豪華客船や帆船を誘致し、対岸からの景観を目立たせる。トン数は、許される範囲で可。人工島では見えない。	関門海峡は、潮流が速く、国際航路も近いことから、クルーズ船等の大型船舶の接岸には制約がある状況となっております。いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。																							
	38	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	埋め立ては出来る限りすべきでない。水位上がり床上浸水増加。	船のある風景を楽しみながら回遊できるよう検討してまいります。																							
	39	海峡の景観活用（全体景観含む）	海岸線は階段状で風のときは階段で座れたら楽しい。	快適にかつ安全に海峡の景観が楽しめる水際線の視点場の整備について、今後の参考とさせていただきます。																							
	40	プール・温浴施設・スポーツ施設	遊園地跡地には、大江戸温泉みたいな、賑わいも食事もある面白い温泉銭湯型スパの誘致がほしい。旧市内全域からも日頃住民が入浴に来る。	近隣居住者の利活用の出来る施設の導入は、年間を通じたにぎわい創出に寄与するものと考えます。いただいたご意見を参考に今後検討してまいります。																							
	41	プール・温浴施設・スポーツ施設	スポーツ施設・休息施設併設はありがたい。	近隣居住者の利活用の出来る施設の導入は、年間を通じたにぎわい創出に寄与するものと考えます。いただいたご意見を参考に今後検討してまいります。																							
	42	ターゲット 近隣居住者 ターゲット 国内外観光客	まずは多くの市民に利用され、観光客に喜ばれる施設を。	多くの市民や観光客で喜ばれ、にぎわう空間づくりに努めてまいります。																							
	43	ホテルグレード 賛成（リミテッド）	ホテルの誘致は、地元の既存ホテルにないタイプの空間を提供するなら共存共栄で観光客が増える。	周辺施設との共存を図ることが効果的と考えています。ホテル誘致に際しては、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。																							
	44	海峡の景観活用（全体景観含む）	ミステリアスでファンタスティックな空間になるといい。	関門海峡の景観を活かした、魅力的なにぎわい空間づくりに努めてまいります。																							
13	45	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	街中は、JR下関駅から人工地盤を利用するなら、国道沿いを延長して立体歩道橋を唐戸まで渡せたら、都会的な街になる。	歩行者の回遊性向上は、あるかぼーと地区の集客向上の課題の一つと認識しております。いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。																							
	46	下関の食・文化・歴史の活用 ターゲット 国内外観光客 ターゲット 近隣居住者 ターゲット 高齢者	1. 開発コンセプト 県外者の視点は、「下関＝ふく」程度のイメージしかないため、ポートセールス同様、年間を通じて来関して貰うモチベーション創り、及びメディア等を介してのPR戦略が必要と考える。 （例） <table border="1"> <thead> <tr> <th>季節</th> <th>観光地</th> <th>イベント</th> <th>食</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>春</td> <td>深坂自然の森</td> <td>先帝祭</td> <td>特牛イカ (剣先イカ)</td> </tr> <tr> <td>夏</td> <td>角島、西長門</td> <td>馬関祭り、海峡花火</td> <td></td> </tr> <tr> <td>秋</td> <td>リフレッシュパーク豊浦</td> <td>海峡マラソン</td> <td>ふく、 アンコウ</td> </tr> <tr> <td>冬</td> <td>温泉群</td> <td>ふくの日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>通年</td> <td>長府歴史地区</td> <td>温泉・湯治</td> <td>鮮魚全般</td> </tr> </tbody> </table> 維新150年の下関市のテーマ「歴史と海峡の街」を一過性で終わらせず、開発コンセプトとして具現化し、近代化を進めるもノスタルジーを感じさせる港造りと並行して行うことも考えた方がよいと思う。（例）横浜港みなとみらい地区は赤レンガ倉庫を再生、海外の観光港でも古い建物を有効活用し、多くの集客効果を得ている。 都会からのUターン組にとっては、自然災害も極めて少なく、安全・安心な場所ではあるが、県外者の観点からは文教的な面でも魅力に欠ける部分もある。 今回のW/F開発を通じ、在住者にも魅力あるモチベーション形成が出来ることを期待したい。	季節	観光地	イベント	食	春	深坂自然の森	先帝祭	特牛イカ (剣先イカ)	夏	角島、西長門	馬関祭り、海峡花火		秋	リフレッシュパーク豊浦	海峡マラソン	ふく、 アンコウ	冬	温泉群	ふくの日		通年	長府歴史地区	温泉・湯治	鮮魚全般
季節	観光地	イベント	食																								
春	深坂自然の森	先帝祭	特牛イカ (剣先イカ)																								
夏	角島、西長門	馬関祭り、海峡花火																									
秋	リフレッシュパーク豊浦	海峡マラソン	ふく、 アンコウ																								
冬	温泉群	ふくの日																									
通年	長府歴史地区	温泉・湯治	鮮魚全般																								

応募者番号	意見番号	分類	意見	市の考え又は対応
13	47	ホテルグレード 賛成（リミテッド） 船だまりの活用（回遊性の確保含む） 住宅 物販・商業施設（道の駅含む）	2-1. 段階的整備 過去に議論されている可能性もあるが、開発エリア全体に対するゾーニングが見えない。唐戸市場から岬之町船溜まり（E地区）にかけてのゾーニングを行ない、各地区の核をどの様にするかで自ずから優先順位が決まって来ると考える。 現在の土地利用状況から、あるかぼーと（B地区）が先行して整備されると思うが、既存の施設との競合関係に配慮し、各エリアの整備を進める必要がある。 ゾーニングに関する考察（例） ○A・B地区（あるかぼーと） 既存アミューズメント周辺には小規模ホテルしかなく、観光客には単なる通過点となるため、解消策としては中規模ホテルの設置が考えられる。 ○C地区（あるかぼーと西船溜まり） 隣接ホテルの海からのアプローチとしてのマリーナ、及び回遊性確保のためのボードウォーク設置が考えられる。 ○D地区（岬之町ターミナル跡） 背後地は居住区中心であることや、ノスタルジーを演出するために煉瓦造風中層住宅とし、中央付近にホーカーズ（屋外複合施設）の配置が考えられる。 ○E地区（岬之町船溜まり） 歩行者の動線が途切れている区間であり、賑わいもないため、海側にボードウォークや屋台の設置が有効と考える。	下関の特性を活かし、各地区の特性に十分配慮した施設を段階的に誘致してまいります。屋台やボードウォーク設置等、いただいたご意見を参考に「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。 ホテル誘致に際しては、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。
	48	プール・温浴施設・スポーツ施設 公共交通・駐車場	3-1. プール&温浴施設 市内人口及び年齢構成を考慮すると、現状ではプールや温浴施設の単独整備は難しいと考える。仮に実施する場合、既存の市民プール（長府）やヘルシーランド下関を廃止し、総てを統合する必要がある。※リゾートホテルに多い「スパ&ジム」の機能を外付けとする。 B地区に中規模ホテルが誘致されることを想定した場合、市民を主対象とし、ホテル利用者も利用可能な「スパ&ジム」の併設が考えられる。 なお、舗装されたバスプール（大型バス駐車場）は、唐戸市場の北東側に50台規模しかなく、インバウンドを含めて手狭なため、新たなバスプールを併設する必要があると考える。	近隣居住者の利活用の出来る施設の導入は、年間を通じてにぎわい創出に寄与するものと考えます。 いただいたご意見を参考に今後検討してまいります。
	49	ホテルグレード 賛成（リミテッド）	3-2. ホテル 市内のホテルは小規模（平均 120室）であり、宿泊単価も平均 5千円強と廉価である。※小倉は平均 160室、宿泊単価（平均）6千円強。 フルサービスのホテルは、下関市のマーケット規模では無理がある。増加しているインバウンドを唐戸周辺に固定するためにも部屋数 250室前後、宿泊料金 7千円前後でブランド力のあるシティホテル誘致が望ましいと考える。（例）ドゥーミーインPUREMIUM下関と同等以上	周辺施設との共存を図ることが効果的と考えています。 ホテル誘致にあたり、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。
	50	ターゲット 近隣居住者 物販・商業施設（道の駅含む）	3-3. 物販・商業施設 自然豊かで新鮮な野菜や鮮魚が豊富な筈の下関市であるが、これらを纏めて販売している店舗がない。スーパーマーケットの野菜や鮮魚は、鮮度や単価面で魅力がなく、唐戸市場はどちらかと云えば観光客向けで、地魚を扱っている業者は片隅に追いやられているイメージがある。 下関駅を中心とした半径20km圏内には、観光客や市民向けに新鮮な野菜や鮮魚を販売する「道の駅」がなく、市民は仕方なくスーパーマーケットや零細なJA販売店で野菜や鮮魚を購入している。 ニュースでは、萩市や豊北町の「道の駅」が大きく取り上げられ、地域活性の起爆剤となっているため、賑わい空間となるD地区を第1候補として是非、「道の駅」を誘致して頂きたい。 ※唐戸市場は単に観光客向け、「道の駅」は市民や周辺県外者向け等と、差別化を図ることも考えられる。	本市の特産品を広くPRでき、「道の駅」のように年間通じた集客力の高い交流施設の導入の可能性について、今後検討してまいります。 「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。
	51	その他（コンベンション施設）	3-4. コンベンション施設 新規コンベンション施設の整備は、市の負担を増すだけであるため、既存のストック施設の統廃合により有効活用を図るべきと考える。	コンベンション施設については、既存施設の利用状況に鑑みると、現時点で新たな拡張整備は考えていません。
	52	ターゲット 高齢者 住宅	3-5. 住宅 下関市は、地震関連の災害が極めて少ない街であるため、高潮・高波や津波等の関連災害が排除出来れば、特にUターン組にとっては魅力ある街となる。 海が見える住宅は、県外組には特に魅力的で付加価値があると思うので、自然災害全般に対して安全であることが広く認知されれば、Uターン組も増えると考えられる。 背後に居住区を多く抱えるD地区（岬之町）は、賑わいを演出する「道の駅」や「ホーカーズ（屋外複合施設）」を中央に配置し、その周辺に威圧感を低減するための中層住宅を整備することが考えられる。岬之町界隈は旧来、赤煉瓦造の倉庫群があったエリアでもあり、ノスタルジー感を演出するためにも赤煉瓦造風の中層住宅群が適していると思う。	マンション等の住居施設の計画については、ご意見を踏まえて今後検討してまいります。
	53	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	3-6. 船溜りの活用及び回遊性の確保 開発事業を行なう場合、ユーザーを極力長くその場所に引き留めるため、「回遊性の確保」は重要ポイントとなる。また、その中には景観性が求められるため、単なる埋立てによる回遊路でなく、非日常的であり生物共生型のボードウォーク設置が好ましいと考える。 特に、E地区（岬之町船溜り）は、唐戸への海側の歩道が寸断されており、殺風景な状況であるため、利便性とアメニティを増すためにも「回遊性の確保」は重要で、賑わいを演出する屋台の配置もポイントとなる。	「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。
	54	公共交通・駐車場	4-1. 公共交通 下関駅から海響館までの回遊性を高める手段として、この間を中型のシャトルバス（料金100円）で結ぶことが考えられる。 ※博多では、「博多駅～天神」間は「100円バス」として集客性を確保。 また、海からのルートとして、「唐戸～巖流島」間の渡船をE地区（岬之町船溜り）を経由することにより、E地区の賑わいを更に演出することも考えられる。	ウォーターフロント開発エリアへのアクセスについて、自転車やシャトルバス等を活用した回遊性を高める方策について今後検討してまいります。
	55	開発の進め方 地元企業・周辺地区との連携 その他（チャレンジショップ）	5-1. 賑わい E地区（岬之町船溜り）に回遊性を高めるためのボードウォーク等を配置し、「ホーカーズ（屋外複合施設）」を整備したD地区に観光客や市民を誘導する。 また、現在、某社が使用している建屋を改装することでイニシャルコストを抑え、若手事業者の企業スペースとすることも出来る。	D地区については、現在残っている物流機能の移転を進めつつ、既存施設を活用した体験型施設を展開することにより、段階的な開発に努めてまいります。
	56	地元企業・周辺地区との連携	5-2. 地元企業 地元企業を核とするが、地元だけだと閉塞感や先細り感があるため、ノウハウのある県外業者と連携して事業をブラッシュアップする方向性が望ましい。	地元企業と連携した開発の推進に努めてまいります。
	57	観覧車	5-3. 観覧車 現状での夜のランドマークとしての価値は認めるものの、将来的に他のエリア開発が進んだ際の全体的な景観や、B/C及びランニングコストを考慮した場合、如何にすべきかの議論の余地がある。	観覧車は、ランドマークとしての景観形成に寄与しておりますが、残した場合の維持管理費用等が課題であると認識しております。 いただいたご意見を参考に観覧車の取扱いについて今後検討してまいります。
	58	ターゲット 国内外観光客 ターゲット 近隣居住者 開発の進め方 住宅 地元企業・周辺地区との連携 その他（チャレンジショップ）	事業方針 インバウンドを含む集客力や市民の視点からすると、第2案「癒しと賑わい空間の創出」を核として活性化を図り、第3案「体験型空間の創出」の中で市民目線で魅力あると思う「道の駅」を取り込むことも考えられる。 第1案「最高級な空間の創出」 大都市の博多・小倉や広島に挟まれ、新幹線の「新下関駅」からも在来線で2駅離れた下関駅周辺で第1案の具現化は極めて難しいものがある。投資規模も巨大なものとなるため、財政的にも難しいと考える。 第2案「癒しと賑わい空間の創出」 D地区は、一過性のグランピングではなく、賑わいや若手事業者の起業の場となる「ホーカーズ（屋外複合施設）」を海際中央に配置し、その周囲を県外からのUターンやIターンに向けた中層住宅で囲む計画が望ましいと考える。 第3案「体験型空間の創出」 市民や観光客のための「道の駅」は第2案で有効と考えるが、イメージ図にあるD地区の富裕層高齢者関係施設の誘致は市内居住者だけでは難しいと思う。	第2案をベースに、他案での良質な計画も取り入れて、全体コンセプトを計画いたします。
	14	59	ホテルグレード 賛成（リミテッド） 下関の食・文化・歴史の活用 地元企業・周辺地区との連携	サウンディング結果においての全体案を見て、根本的に、集客性を考えるに、ホテル誘致する事は反対ではない。しかしながら、そのハイグレードなホテルを誘致する際に、人口密度と集客性を鑑みれば、いかにその地域に人が集まる要素があるのかを求めていかないと、夢物語に終わってしまう。全体案の3案は、メガテナントに頼りすぎてる分、下関らしさやこれまで蓄積した下関の財産が見えてこない。そうなると地元経済の期待値は、まばらになる。その為、この3案の根底には地元が喚起する仕組みまたは物語がある。

応募者番号	意見番号	分類	意見	市の考え又は対応
14	60	下関の食・文化・歴史の活用 住宅 地元企業・周辺地区との連携	<p>具体的なイメージとしてはあるかぼーとを8のゾーンに分ける。</p> <p>1) 観光を意識したゾーン（地元の歴史を継承） 武蔵・小次郎・源平義経・維新奇兵隊等々歴史上の人物</p> <p>2) 文化人ゾーン（詩人・俳優・女優・映画等）（地元の文化人を継承した） 田中絹代（今は門司港で展示されています）松田優作さん等</p> <p>3) 鉄道ゾーン（地元の誇りを促進） 下関の鉄道は西の玄関口として様々な歴史があります。長州ファイブで鉄道の父と呼ばれた山縣氏等</p> <p>4) 地域産業ゾーン（地元企業愛の促進） この街の産業を支えた企業の創設者や功労を称えたゾーンで 地元企業に愛着を促す。ブリジストン・長府製作所・神戸製鋼・三菱重工・マルハや林兼等 関門トンネルや関門橋工事等近代企業の紹介等を兼ねた博物館</p> <p>5) チャレンジショップゾーン（産業・雇用を促進する） 下関の個人・法人が進出できるエリアを設ける</p> <p>6) 子供の広場（市内の子供達が集える全天候型芝生公園） 公園内もベンチやトイレの外装等県内で有害とされている竹を利用し環境に配慮した公園とする</p> <p>7) 共同居住ゾーン（高齢化社会と中心市街地空洞化におけるリバースモーゲージ制度促進）</p> <p>8) 4町交流ゾーン（温浴施設として、4町の魅力発信とは別に湯の魅力を紹介）</p> <p>これら一連の事業はディズニーランドの企業スポンサー形式を取り入れ、好きなゾーン（パビリオン）に市民スポンサーが資金を提供（市民株主制度を利用）し、その売上やサービスの一部等が半永久的に受けられる仕組みをとる等一部を市民に配当という形や何らかの対価があるならば、ゾーンごとの盛り上がりで市民も一緒に集客努力も出来る。</p>	<p>交流人口の増加にも大きく貢献する、下関の有する優れた特性を活用した、年間を通じ市民や観光客にも喜ばれるにぎわい施設や本市の産業振興に資する施設の導入について、今後の参考とさせていただきます。</p> <p>マンション等の住居施設、特殊な医療・教育施設の計画については、ご意見を踏まえて今後検討してまいります。</p> <p>チャレンジショップについては、「賑わい通り」の計画の中で検討してまいります。</p>
	61	開発の進め方	<p>市民参加ができる空間としては、飲食や宿泊施設に大部分を頼らない方法が良いのではないか。集客性がないと、大型施設の誘致は非常に難しく、ともすれば、近隣の商業施設と競合してしまう。これら全てとまでは言わないが、市民株主制度を入れ「自分の街の開発に参加・応援」するにはどうか？北海道のJリーグコンサドーレは、この手法で運営している。アルカポートには、沢山の市民の知恵とモデルが結集する再開発にしたいものである。</p> <p>更に、下関は30年前に、下関商業開発という素晴らしい仕組みをつくった街である。その後の反省や再構築案のケーススタディがあるのではないか。</p>	<p>「自分の街の開発に参加・応援する」市民参加は、今後の下関のまちづくりにとって必要な要素であると考えており、今後の参考とさせていただきます。</p>
15	62	海峡の景観活用（全体景観含む）	<p>シンガポールは「ガーデンシティ」と称して、緑あふれる街づくりを統一しており、イーストコーストパークという海浜公園がある。わたしは、常々、下関市のウォーターフロントがこのようになれば美しいなと想像していた。</p>	<p>関門海峡の優れた景観を活かし、いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>
	63	ターゲット 近隣居住者	<p>芝生だけでは活用方法が曖昧。例えば水場とバーベキューピットを設置して、市民がネット上で予約、利用等ができるように活用してほしい。（コンクリート造りの簡素なものでも良い）</p>	<p>今後、市民も日常的に楽しみながら利用できる施設の整備に努めてまいります。</p>
	64	プール・温浴施設・スポーツ施設	<p>プールは海峡の景観を意識して、インフィニティプールが良いと思う。 ※インフィニティプール：プールの縁を海とつながっているように見せるプール。縁から外に水を流すことによって、境目を分からなくさせている。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>
	65	海峡の景観活用（全体景観含む）	<p>はい！からっと横丁の入り口等の雰囲気が、スターバックスやロンドンバスの雰囲気と合っていない。そこは英字やローマ字を駆使しておしゃれに仕上げしてほしい。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>
	66	その他（海浜）	<p>人工ビーチが可能な限り検討してほしい。北九州市の人が、近くにビーチがないので海に入りたくときは下関まで来ると話していた。 対岸からビーチ自慢したいところである。</p>	<p>当開発エリアには安全な適地が無いことから、現時点で人工ビーチは考えていませんが、親水性の高い海辺空間づくりに努めてまいります。</p>
	67	公共交通・駐車場 船だまりの活用（回遊性の確保含む）	<p>バスの運行に、新下関一唐戸一関一長府の中に「門司港」を含めるべき。現状、唐戸から門司港への直通は船しかなく、時間も限られ少しハードルが高い。また、長府一門司港のバスができれば、レトロ繋がりでの観光往来が盛んになると思う。</p>	<p>あるかぼーと・岬之町地区だけでなく、その周辺地域と一体となった開発となるよう、今後検討してまいります。</p>
	68	ターゲット 国内外観光客	<p>インバウンドを意識するならば、食べ物に関して、現状、市内のレストランは物足りない。メニューへのノンベジタリアン、ベジタリアンの表記やムスリムへの食や礼拝に対する準備を意識することが必要になってくると思う。ノンベジなら赤、ベジなら緑等メニューにマークをつけるだけでも親切。</p>	<p>本開発において、インバウンド（訪日外国人旅行者）の方へのきめ細やかな配慮が必要だと考えており、今後検討してまいります。</p>
16	69	船だまりの活用（回遊性の確保含む） プール・温浴施設・スポーツ施設 ホテルグレード明記無し ターゲット 国内外観光客	<p>1. クルザー・ヨットハーバーの設置（海の駅） このような施設は市街地にはないし、美観もよくなると思い又、関門海峡は海峡を挟んで瀬戸内海や響灘に直結する場所である。 さらにこの辺りは観光地も近くにあり交通機関も良く買い物をする所もあり便利な場所です。ここに係船契約、及びビジターの方々にも利用してもらえれば活性化に繋がると思う。</p> <p>2. 1の場所に併設しウォータージェット基地を設立し、小型特殊操縦者免許保持者の後部座席に乗り、関門海峡ツアー（免許保持者は実際に操縦）をしたり、販売やメンテナンス、預かり、レンタル等をしてもらいたい。下関は海が近いのにこのようなレジャー施設が少ない気がする。</p> <p>3. 上記の方々温泉施設、宿泊施設を設立したら、年間を通して県外や海外の方々にも楽しんでいただける場所になり海峡の町、下関の活性化に繋がると思う。</p>	<p>クルザー等のビジター利用については、需要動向を見極めが必要と考えており、今後の参考とさせていただきます。</p>
	70	地元企業・周辺地区との連携	<p>A～E地区のコンセプトは、中心市街地（全体）の将来像や、対象地区周辺の整備計画とともに、検討するのが望ましいと考えます。</p>	<p>ご意見のとおり、今後各地区の特性や周辺地区との連携にも配慮して全体コンセプトを計画いたします。</p>
17	71	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	<p>特にA・B地区については、海峡都市としての魅力維持のため、国道側から海峡への連続性を確保することが有効と考えます。コンセプト案のイメージ画像からは、国道側と分断されてしまう心配を感じました。</p>	<p>歩行者の回遊性向上は、あるかぼーと地区の集客向上の課題のひとつと認識しており、今後、検討してまいります。</p>
	72	開発の進め方	<p>面積の大きなD地区は、複数の用途の複合開発が望ましいと考えます。</p>	<p>D地区については、物流機能の移転を進めつつ、既存施設を活用した体験型施設を展開することにより、段階的な開発に努めてまいります。</p>
	73	住宅 ターゲット 幅広い年齢層・3世代	<p>住宅については、地区の持続可能性の観点から、多様な世代の居住の可能性を検討してはどうでしょうか。</p>	<p>ご意見を踏め、今後検討してまいります。</p>
	74	開発の進め方	<p>新規需要を創出するような宿泊等施設を目指す場合には、定借期間終了後A・B地区一体として開発し、面積規模を確保して公募したほうが良いのではないのでしょうか。建物のボリュームを抑制でき、海峡都市としての景観・魅力を維持できる効果もあります。 B地区先行開発の是非は、慎重な判断を願います。</p>	<p>サウンディング調査の結果等に鑑みると、スピード感が重要になると考えています。 また、B地区だけでも、多くの事業者からの関心を頂くことが可能であると考えています。 A地区は、事業用定期借地契約があつと5年ほどあるため、まずは、B地区を先行して進めることが適当と考えています。 また、新規需要の創出のためには、宿泊等施設の誘致を積極的に行っていくことが必要と考えております。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>
18	75	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	<p>水域については、原則として残し、港湾域としての活用を第一とすべきである。ただし、ABD地区の一体的利用を計画する民間事業者があれば、C地区を埋立てることについて柔軟に対応していくことも必要である。</p>	<p>船のある風景を楽しみながら回遊できるよう検討してまいります。</p>
	76	開発の進め方	<p>起債対象として造成された土地（A・B地区）については、財政施策上積極的に売却に努めるべきである。</p>	<p>本市の臨海土地造成事業特別会計の累積赤字の解消にあたっては、中長期的な収支状況を見据え、売却する区画と貸付ける区画を戦略的に分類して対応することが重要と考えており、当該区画は、貸付ける区画とすることが適当と考えています。</p>
	77	その他（護岸の公共保有）	<p>あるかぼーと岸壁の背後については、イベントバスといった観点から、一定域は公共保有すべきである。なお、旅客船ターミナル施設は、旅客船の継続的使用がない現状においては、必要あるまい。</p>	<p>ご意見の通り岸壁の背後は、所要の公共用地を確保することが望ましいと考えています。なお、当該地区に、旅客船ターミナルを整備する予定はありません。</p>
	78	その他（護岸の公共保有）	<p>護岸及び背後の一定域については、防災機能を持つ市民の親水域として公共管理（港湾施設又は海岸保全施設）することが適当である。</p>	<p>ご指摘のとおりあるかぼーと岸壁の背後地については、一定の空地確保が望ましいと考えております。 ホテル誘致にあつたの施設配置計画に条件を付与する等、努めてまいります。</p>
	79	開発の進め方	<p>全体コンセプト（案）についてのパターンは、あくまでも参考であり、民間事業者の採算ベースに乗る事業計画の策定が最も重要である。経営上のリスクは、当然民間事業者が負うものであり、市の関与が大きければ、リスク分担や費用負担が市サイドに発生することを懸念する。市財政への影響は最小限とすべきである。なお、いかなる民間事業者（案）についても、商店街や自治会等の反対あるいは市議会内の反対は当然予想されるものであり、地域エゴ等への配慮も分相応なものとし、民間活力を削ぐものであってはならない。</p>	<p>全体開発の成功のためには、民間事業者の自由な発想を最大限に活用することが重要と考えており、ご意見を踏まえ、全体コンセプトや公募要件等を検討いたします。</p>
	80	開発の進め方	<p>あるかぼーと開発が市民ニーズに資するものか、観光ニーズに資するものか、あるいは混合なのか、その評価を明確にすることは困難であるが、下関市として民間活力を導入した投資であることは間違いない。長期的なスパンで事業に取り組むことが大切であり、リスクヘッジを考えつつも、事業計画の変更も適宜、適時に行うことも重要である。いかなる計画を策定しても、将来にわたってパーフェクトな事業等はありませんことを市民に十分納得してもらうことに留意すべきである。</p>	<p>全体開発の成功のためには、民間事業者の自由な発想を最大限に活用することが重要と考えており、ご意見を踏まえ、全体コンセプトや公募要件等を検討いたします。</p>

応募者番号	意見番号	分類	意見	市の考え又は対応
19	81	下関の食・文化・歴史の活用	キラコンテンツについて 関門海峡に面する下関には 多くの歴史的遺産（壇ノ浦の戦い、武蔵と小次郎の巖流島、下関戦争・奇兵隊等の明治維新関連、日清講和条約の春帆楼）と関門海峡の景観（約1kmの海峡に1日500隻位の往来、間近に見える夜景等の景観）があり、また、現在唐戸市場は観光客に人気であり、周辺には小倉、博多の商業地、角島、元乃隅稲荷神社がある。これほど観光資源に恵まれた観光地は他にはないキラコンテンツ的には十分でないか。ただ、生かし切れていないだけであると思う。 ※関門海峡に比べて他の観光地の景観は、海であれば船が見え、往来数が少なく、変化に乏しく見ていて飽きてしまう。山の風景も同様である。	通過型観光から滞在型観光への移行は、本市の観光における課題のひとつであると考えており、交流人口の増加にも大きく貢献する、下関の有する優れた特性を活用したにぎわい施設の導入に努めてまいります。
	82	ターゲット 国内外観光客	ターゲット（利用客）について ターゲットについては、地元周辺では対象が約百万人であるが、国内外であれば十億人であり、必然的に最低でも国内外の観光客がターゲットとなり、富裕層にも対応できるものが望ましいと思う。	メインターゲットを観光客としつつも、近隣居住者を含めた幅広い層の下支えが、にぎわいの創出に不可欠であると考えており、いただいたご意見を踏まえ、検討してまいります。
	83	ホテルグレード 賛成（フルサービス）	ホテルについて ホテルについては国内外の富裕層、観光客に対応したハイグレードなシティホテルが望ましい。ハイグレードな空間があってこそ国内外の観光客および富裕層が訪れ、賑わいを増すのである。	集客ターゲットの独自性を基に、ターゲットの重複を避け、周辺施設との共存共栄を実現することが、課題であると認識しております。 ホテル誘致に際しては、いただいたご意見を参考に公募要件等を検討してまいります。
	84	海峡の景観活用（全体景観含む）	賑わいについて 大型商業施設については、近くに小倉、博多があり必要ないと思われるが、関門海峡の景観を生かした、何度でも足を運びたいようなおしゃれな店、空間があればより賑わいを増すと思う。具体的には、映画館のように、スクリーンの近くから遠くまで全ての席で映画が楽しめるように、窓際の席から奥の席まで、どの席からも海峡の景観を楽しめる店、空間が望ましい。 最近完成した長門市の「センザキッチン」は、駐車場ではきれいな風景と思ったが、店にはいるとせつかくの景観を生かし切れておらず一度来れば十分と思った。もったいない。天草の海辺にある「リソラテラス天草」はレストラン、喫茶店が階段状になっており、全ての席が天草の景観を楽しめるようになっており、また来たいと思わせる店だった。	「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。
20	85	ホテル 否定 プール・温浴施設・スポーツ施設 ターゲット 近隣居住者 ターゲット 幅広い年齢層・3世代	<総論>第1案、第2案、第3案でもなく、第4案として、1～3の“いいとこどり”をした折衷案を提案したい。 <概説>他の国際都市のように“眠らない街”にする必要があると考えるが、24時間営業は「総合温浴施設」のみとし、ホテル等の宿泊施設は配置しない方がよいと考える。メインターゲットは富裕層、観光客、近隣在住者に抛らず、親子連れ（特にこども）、カップル（老若問わず）とした方が集客しやすいのではないかと考える。子供中心の施設であれば、24時間営業は限られた施設のみでよいのではないかと考えるからである。 <いいとこどりの部分> ・第1案・・・ →①国内外（特に国外）の富裕層向けに、日本国内のその土地（北は北海道から南は沖縄まで）に行っても買えないような店を厳選して「ここだけ」の価値とする。 →②免税店に配置するのもあり →③ホテルは不要（“考えると面倒なので”排除） ・第2案（第3案）・・・ →①国内外の観光客／近隣居住者（特にカップル（老若問わず）、親子連れ（特にこども））向けに、キッズシアターの複合体験型アミューズメント施設を配備 →キッズシアターは、たとえば、外国人向けに日本の企業体験、日本人向けに外国の企業体験等をやってもらう等、既存施設／既存概念に縛られない、他が模倣できないような形態とする（そこに、“下関ならではの”を出すこともいいのでは？） →②プール、ジム等を併設したフィットネス施設 →日帰り、一時的な利用をメインとした特異な形態のもの →③マッサージ、あかすり等各種リラクゼーションメニュー、日本独自のデザートに特化したフードショップ（マクドナルド等のチェーンではなく）、サウナ、色々な風呂（温泉含む）、くつろげる空間等を併設した総合温浴施設（釜山、ロッテデパートに併設されているスパをイメージ）	サウンディング調査の結果等に鑑みると、B地区のホテル事業者の誘致については、多くの事業者からの関心を頂くことが可能であると考えています。そのため、第2案をベースに、他家での良質な計画も取り入れて、全体コンセプトを計画することが適当と考えています。 他方、全体開発の成功のためには、民間事業者の自由な発想を最大限に活用することが重要と考えており、それを阻害しないよう公募要件等を検討いたします。
			86	ターゲット 近隣居住者 物販・商業施設（道の駅含む）
21	87	ターゲット 若者 プール・温浴施設・スポーツ施設 物販・商業施設（道の駅含む）	アウトレットモール、道の駅が、市外若年者の来訪が見込めるスケートパーク、バスケットコート、フットサル場、ボルタリング等、小規模スポーツ施設との共存・親和性が高い現実的な選択と考える。	近隣居住者の利活用の出来る施設の導入は、平日におけるにぎわい創出に寄与するものと考えます。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
	88	船だまりの活用（回遊性の確保含む） 公共交通・駐車場	C地区の埋立て、D地区の供用化に伴わない利用計画では、一体感、回遊性が弱く、また、C・D地区への企画制約が懸念される。 回遊地域は、「門司港→関門汽船orレトロ観光船+人道→唐戸」を含めて設定していただきたい。又、小倉コレット、黒崎井筒屋の閉店に見られるとおり、駅近施設であっても、潤沢な駐車場が必須である。施設のために駐車場を削減しないよう併せてお願いする。	あるかぼーと・岬之町地区だけではなく、その周辺地域と一体となった開発となるよう、今後検討してまいります。
	89	開発の進め方 地元企業・周辺地区との連携	下関駅近隣商業施設の集客力が著しく低下している。 ウォーターフロント地区は、駐車場を整備するだけでも成立するが、下関市の表玄関で、商業施設が撤退となると、対外的な印象のみならず、市民のマインドにも影響する。下関駅は本計画の始点でもあり、下関のヒト・モノ投資の優先順位が正しいか、再度ご検討いただきたい。	ウォーターフロント開発の推進については、JR下関駅周辺地区と唐戸地区との連携や連続性に十分配慮し、本市の中心市街地全体が活性化できるよう計画してまいります。 いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
22	90	ホテルグレード 賛成（フルサービス）	下関の「ふぐ」と「水族館」は有名である。しっかりした高級ホテル（泊まるだけでなくラウンジ等活用できる）は良いなと思った。海があるので生える。	地域の特性を活かし、周辺の施設とも連携した持続可能なシティホテルの誘致にあたり、いただいたご意見を踏まえて公募要件等を検討してまいります。
	91	物販・商業施設（道の駅含む）	前々からアウトレットモールがウォーターフロントにあれば良いとの話を周りの人としていた。アウトレットモールも海のそば、郊外にはよくあるが、山口にはない。	あるかぼーと・岬之町地区では、ご提案のような競争力の高い大型商業施設を展開するには、用地の広さが十分ではないと考えています。 「賑わい通り」の計画を通じて、多くの方々に楽しんでいただけるような開発を検討してまいります。
23	92	ターゲット 近隣居住者 物販・商業施設（道の駅含む） ホテル 否定 船だまりの活用（回遊性の確保含む） ターゲット 高齢者	下関には大きな公園のような施設がないので、市民や近県の方が憩える空間を創造する。（ペットも交えて） 基本的には、「第3案」の賛成である。 A地区 「道の駅⇒海峡の駅イルカ」と雨天でもお弁当や唐戸市場で購入したものを食べたり、休憩できる広場を作る。 「海峡の駅」は無料の駐車場設定は無理と思うので、バーベキューの材料や芝生広場（B地区）や上記の広場で食べられるもの、海グッズ、ペット食・用品（このコーナーはペット可）等を販売する。 B地区 普通は、郊外にあるドッグランやバーベキュー広場、芝生広場等。ペットと一緒に利用できるカフェ等もあれば、海のそば・街の中でそんな施設が出来たらいいと思う。【話題性大】 駐車場もできるだけ確保してほしい。ドッグランは、花火の時は観覧席に出来るし、将来的な利用変更にも容易に対応できる。ペットブームで遠くからも来ると思う。 D地区 コテージ（ペット可）・グランピングの施設を作ってほしい。（グランピングは救急車やパトカーの音が気になるかも？） C地区からは突堤の延長に門司港のような跳ね橋を設置して、海峡交番が担当すれば時間のロスも無く運用できるのでは。 富裕層でなく、ファミリー、子育てが終わった方等出来るだけ多くの方が楽しめる空間を提供していただけたらと思う。ペットブームはこれからも続くと思いい、それを中心に考えてみた。私自身は飼っていないのだが、市外に住む友人達もドッグランの犬を見学に行くだけでも楽しそうと言っていた。 街中なのに騒音等周辺に迷惑をかけずにすむ場所なので、思い切り楽しめる空間を創造していつもらえないか。	市全体の活性化に資する開発とするためには、市外からの来訪者を増やすことが必要と考えています。サウンディング調査の結果等に鑑みると、B地区のホテル事業者の誘致については、多くの事業者からの関心を頂くことが可能であると考えています。 もちろん、市民に利用していただくことで、皆様に満足していただけるような開発とする視点も重要です。 そのため、第2案をベースに、ご提案のような市民が利用できる施設の整備をはじめ、他家での良質な計画も取り入れて、全体コンセプトを計画することが適当と考えています。

応募者番号	意見番号	分類	意見	市の考え又は対応
24	93	海峡の景観活用（全体景観含む） 開発の進め方	下関市にとって「海峡」は財産であり、この海峡を利用した街づくりが今こそ必要であると確信している。海峡沿のエリアを再開発等により、より多くの市民また、観光客の方々にとってすばらしい空間を創出することが可能であると思うが、これからの再開発にあたっては旧態依然とした行政主導ではなく、思いきって民間の発想を取り入れた再開発にしていきたい。併せて民間活力を積極的に導入し、下関ならではの空間創出をお願いする。	ウォーターフロント開発にあたっては、下関の有する特性と関門海峡の優れた景観を活かした整備を、民間企業の有するノウハウと資金力を積極的に取り入れて進めるよう検討してまいります。
	94	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	二つの船だまりについては、埋立てはなるべく避けていただきたいと思う。あの船だまりこそが港を味わえる空間と思う。	船のある風景を楽しみながら回遊できるよう検討してまいります。
25	95	海峡の景観活用（全体景観含む） 観覧車 開発の進め方	はい！からっと横丁はなくさないでほしい。	はい！からっと横丁については、10年間の事業用定期借地権による契約に基づき、土地の賃貸借を行い、民間事業者による施設設置を行っております。本借地契約においては、原状回復して返還することを原則としておりますが、いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
26	96	船だまりの活用（回遊性の確保含む）	B地区における計画概要 ここには、C地区も開発を行うような着色がしているあるが、下関港ウォーターフロントは、港のたまり場があり、C地区もE地区も下関らしさが、最も特徴がある港としてのイメージが素晴らしいと考えているので、C、E地区とも埋立てはしないでほしい。	船だまりについては、連続した歩行者動線を確保しつつ、みなとらしい景観づくりに努めてまいります。
27	97	開発の進め方 その他（福祉の充実）	市は、これ以上借金を重ねないでほしい。はい！からっと横丁等赤字ではないのか？これからの高齢化社会に向けて「やさしい介護」を受けるために介護、福祉の充実を図ってほしい。その次がウォーターフロントだと思う。	ウォーターフロント開発にあたっては、下関の有する特性と関門海峡の優れた景観を活かした整備を、民間企業の有するノウハウと資金力を積極的に取り入れて進めてまいります。 (参考：はい！からっと横丁には、市の資金支援はありません。)
	98	ターゲット 幅広い年齢層・3世代 ホテル 否定	実行されたとしても収益性は低いと思う。考えるとすれば、①三世代の楽しめる家族のための施設②老人を主とする施設③いやしの施設、この3点を兼ね備えたもの。つまり、家族円満&介護に繋がるものが望まれると思う。例えば、①ではUターン移住してもらう為、体験及び三世代の交流できる、アスレチック、ウォーキングコース、健康に良い軽スポーツ等。②は、プールでエアロビクス、プールでウォーキングコース（リハビリのプール）。③は、ホテル、旅館は飽きられているので、親子で、普段とは違う環境で、ステイや料理数の意外性が見られるそれも下関市民優先が良い。外国人が利用すると問題が生じてくるからである。利益優先よりも家族の和、地域の和、職場の和の助長を優先していくべきだと思う。そうすれば、巡回して市にお金が入ると思う。オレンジカフェが繁栄しているのも下関に老人、地域の交流施設がないからだと思う。必要とされているのは、いろいろな人との交流施設である。	メインターゲットを観光客としつつも、近隣居住者を含めた幅広い層の下支えが、にぎわいの創出に不可欠であると考えております。いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。
28	99	物販・商業施設（道の駅含む）	最近、下関市内のスーパーマーケットがどんどん潰れている。潰れた後にマンションを建てるのではなく、下関市民の「食」が大切なので、スーパーの後には、スーパーを建ててほしい。人口減少に歯止めがかかると思う。	近隣居住者の利活用の出来る施設の導入は、年間を通じたにぎわい創出に寄与するものと考えます。いただいたご意見を参考に全体コンセプトを計画いたします。
29	100	海峡の景観活用（全体景観含む） 住宅 物販・商業施設（道の駅含む） ターゲット 高齢者 その他（老人ホーム等）	何かを建てるとかしくなくても現状のままで良いのではないかと門司側の景色が見えるのも、「一つの下関ならではの」ではないか？空き地、即、悪いこととは思えない。ゆっくり考えてほしい。（老人ホーム、老人施設、住宅）	マンション等の住居施設、社会福祉施設の計画については、ご意見を踏まえて今後検討してまいります。