

第 2 回島崎・浜町ウォーターフロントエリア活性化検討委員会の振り返り

- 第 2 回島崎・浜町ウォーターフロントエリア活性化検討委員会では、第 1 回検討委員会及び出口アンケート調査・関連事業者ヒアリング調査結果の取りまとめ内容に対し、**主に【「海の京都宮津」という名称と提供内容とのギャップの再確認ができたこと】や【幅広いニーズ（インバウンド、食べ歩き、ペット連れなど）を道の駅での受け止め、道の駅としての一体感の改善が必要であること】、【道の駅とその周辺を一体として捉え、ITやソフト面の活用も念頭に置いた連携・諸課題（夜間営業など）への対応の必要性】等のご意見を頂きました。**
- 本日は、道の駅の方向性取りまとめに向けた検討状況を報告するとともに、主に施設テーマ（案）・コンセプト（案）等についてご意見を頂きたいと考えております。

強みの再確認

現在の道の駅に対する評価等

ギャップの確認

現在の道の駅の改善に繋がる意見等

検討の糸口

エリア関連

第 1 回検討委員会で得た主な意見	出口アンケート調査結果	関連事業者ヒアリング調査結果	第 2 回検討委員会で得た主な意見
➢ 海が魅力 ➢ 立地条件が良い ➢ 営業ポテンシャルがある ➢ 地魚を買う・食べる場所になると良い。	➢ もっと魚・海鮮があると思った。 ➢ もっと海を意識した商品の提供、海鮮物を生かしたメニュー（海鮮丼など） ➢ 接客は良い。	➢ 本エリアの活かすべき強みとして「海に面しているロケーション」等がある。	➢ 利用者は「海の京都宮津」という名称に対する一定の期待感を有していると思う。出口アンケート調査等の結果を見ると、その期待感（連想するイメージ）と提供内容のギャップがあると感じる。
➢ 施設規模が小さい ➢ 観光客が車を止めにくい状況もある	➢ 宮津まごころ市が思ったより小さかった。 ➢ 広い駐車スペースがほしい。	➢ 道の駅を目的として訪れてもらえるような地元産品を活用したコンテンツ開発と価格帯など海に面した立地を十分に活かせていない ➢ 営業時間やメニューなど、観光客の需要に十分に答えられていない ➢ コンセプトが分からない。	➢ 商業施設を併設される事業者にとって駐車場の台数確保は重要。
➢ 入店しても素通りしている人がいる ➢ 人が集まらない	➢ もっと観光をアピールした方がいい。今まで通ったが、通り過ぎていた。分かりにくい。	➢ もっと目立つ工夫をする（認知度を上げるのはもちろん、誰が見ても一目で道の駅とわかるようにする）。 ➢ 観光客向けの施設であることを前端的にだすべき（ターゲット層の明確化）	➢ 道の駅として一体感、存在感の改善が必要。
➢ 観光客が楽しめる施設 ➢ 平面駐車場部分も有効活用できるのでは	➢ もっとお客さんが増えてにぎやかになってほしい。せっかく天橋立もあるのにいつも静か。 ➢ 地元業者とのコラボとして週末活性化（朝市魚祭りなど）ここに行けば食事買い物も出来るスポットを作る。		
➢ 夜間営業必須(帰り道に食べれる)	➢ 夜まで開いてない。	➢ 夜間営業している飲食店の充実	
	➢ 飲食店を増やしてほしい。	➢ 店舗数が少ない	➢ 増えつつある食べ歩きニーズへの対応
	➢ 品数が多い方が良い。 ➢ 気軽に食べられるイートインがあれば利用しやすい。	➢ 軽飲食、ファストフードのコンテンツをつくる（店先での浜焼き、ねりもの販売など）	➢ ペット連れ利用者ニーズへの対応
	➢ ペット（犬）を連れて入れるカフェなどの施設がほしい、外は寒い。	➢ ペット連れで来る人も多いので、ペット連れも入れるお店をつくる。	
	➢ 宮津まごころ市の陳列の仕方を工夫してほしい。		
	➢ 授乳室がなくて困った。		➢ 増えつつあるインバウンドへの対応
	➢ 足湯。遊具など、子供の遊び場。	➢ ドッグランや子供の遊び場	➢ 情報発信内容の拡大(飲食店、エリアとしての一体感、公共的なチャレンジの場など)やITやソフト面の工夫による改善
	➢ 価格が高い。	➢ 現状値段が高く地元民は通えない。	
➢ 宿泊ニーズがある		➢ 道の駅エリアは観光客を狙えるようにするなど役割を分ける ➢ 回遊性の改善 ➢ 文珠等の周辺観光地との連携。 ➢ 海上交通機能の充実	➢ 道の駅と連動した市街地の活性化（市街地散策、食べ歩きなど） ➢ ミップルと道の駅との棲み分けや機能分化が今後のポイント ➢ 営業時間の見直し（ITやソフト面によるエリア全体での改善など）

島崎・浜町ウォーターフロントエリアの活性化に向けて

- **日本三景天橋立を臨む眺望に優れアクセスもよい「島崎・浜町ウォーターフロントエリア」の民間資金等を活用した活性化に向け**、令和2年度から5年度にかけて「民間意向に基づく事業化の可能性調査」を行って、「道の駅の拡張に優先して着手し、エリア全体の賑わいを創出する起爆剤とすべし」などエリア活性化(民間資金等を活用した事業化にあたって)の方向性(民間意向)を市として把握してきたところです。
- そうした中、今後、市が、市民意向も把握した上で「エリア活性化(民間資金等を活用した事業化などに係る)方針」を固め、エリアにおける事業化の判断などを行うにあたり、島崎・浜町ウォーターフロントエリア活性化検討委員会を設置し、エリア活性化に向けた検討を進めているところです。

島崎・浜町ウォーターフロントエリアにおける民間意向に基づく事業化の可能性調査と活性化検討

R2～R3年度：サウンディング調査を4回実施、延べ16社と対話

R4年度：島崎ウォーターフロントエリア民間開発事業可能性調査 ※63社ヒアリング

R5年度：島崎・浜町ウォーターフロントエリア民間資金等活用事業可能性調査：123社ヒアリング

⇒ R6/7：第1回 島崎・浜町ウォーターフロントエリア活性化検討委員会

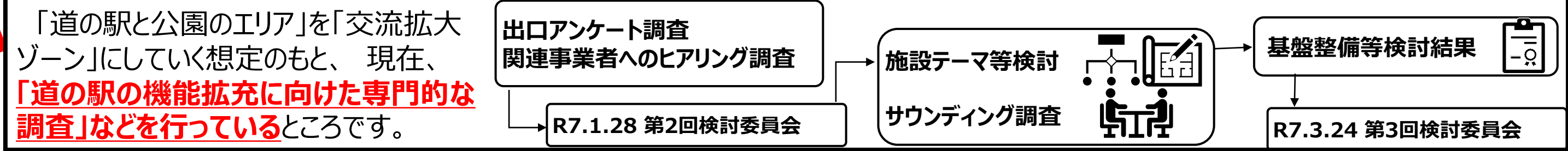
【第1回検討委員会のまとめ】

エリアのゾーン分けについて、エリア全体を一度に開発するのではなく、まずはエリアを各ゾーンに区分し、3つのグループに分ける。そして、道の駅と公園のエリア（交流拡大ゾーン）について、増加傾向の道の駅ユーザーにこたえるべく、「民間を活用した機能拡充」をまず優先的に検討していくという方向性で進めていく。



第1回・第2回検討委員会、道の駅利用者、関連事業者から得られた道の駅への主な意見

立地条件が良い	海が魅力
立地場所のポテンシャル	
営業ポテンシャルがある	宿泊ニーズがある
規模が小さい	人が集まらない
現在の道の駅の課題	
入店しても素通りしている人がいる	観光客が車を止めにくい状況もある
観光客が楽しめる施設	地魚を買う・食べる場所になると良い
夜の営業必須（帰り道に食べれる）	平面駐車場部分も有効活用できるのでは
道の駅の将来像・アイデア	
インバウンドへの対応	食べ歩きニーズへの対応
ペット連れ利用者ニーズへの対応	市街地への回遊（ITやソフト面の工夫も）



◆◇ 市庁舎整備に向けた検討状況をお知らせします ◇◆



●なぜ、市庁舎整備が必要なのか

- ・本館は昭和37年、別館は昭和36年に竣工。どちらも60年以上が経過し老朽化が顕著
 - ・本館、別館、ミップルビル(福祉・教育部門)と庁舎が数か所に分散
 - ・本館、別館ともに耐震基準を満たしていない
 - ・本館、別館ともにエレベーターもなくバリアフリー未対応
- これらにより、市民の皆さまに大変ご不便をおかけしている状態です。このようなことから、庁舎の整備・更新は先送りできないとして、具体の検討に着手しています。

●これまでの取組

■令和2年度～令和3年度：庁舎のあり方について基礎的な調査・研究を行いました。

▼庁内検討グループを立ち上げ

庁舎の位置、役割、規模、整備手法、財源、検討体制など様々な観点から考察・研究し、具体的な手法を定めるための論点整理

■令和4年度：具体的検討に入る前段階として、市民の声を聞かせていただきました。

▼市民アンケート(令和4年6月～7月)

市庁舎のあり方について、市民の皆さまの基本的な意向を調査(回答数366)

Q 本庁舎の場所について

- 現在の場所(柳縄手)がよい 24.0%
- **市街地であれば他の場所でも構わない** **43.4%**
- どこでも構わない 23.2%
- その他の場所がよい 9.3%

Q 庁舎の分散・集約について

- 分散したままでよい 21.6%
- **集約したほうがよい** **54.1%**
- どちらでもよい 20.2%
- その他 4.1%

Q 庁舎のデザインについて

- 宮津の自然をイメージできるデザインがよい 11.5%
- 宮津の歴史文化をイメージできるデザインがよい 13.4%
- **簡素でシンプルなデザインがよい** **32.8%**
- 特にデザインは必要ない 32.5%
- その他 9.8%

市役所を利用される方にとっての使いやすさ、将来負担の少ない整備方法など、多くのご意見をいただきました。

▼若者を中心とした「未来の庁舎を考える市民会議」を開催



■令和5年度：これまでの経過を踏まえ「基本構想」をまとめました。

▼7月：「宮津市庁舎基本構想等検討委員会」を設置し検討を依頼

行政機能の配置やあり方など「基本構想」の検討を諮問し、住民代表・有識者により多角的に協議

▼市民アンケート(令和5年12月～令和6年1月)

庁舎のコンセプト、3つの庁舎整備プランについて、市民の皆さまの意向を調査(回答数:623)

Q 庁舎の基本的コンセプトについて

- (複数回答)
- 利用しやすく親しみのある庁舎 46.5%
 - 災害に強く、安全安心を確保する庁舎 50.9%
 - シンプルで経済的な庁舎 56.2%
 - 機能的な庁舎 50.9%
 - その他 12.2%

Q 市庁舎整備プランについて

- 集約型(ミップルビル集約プラン) 51.0%
- 建物活用型 (みやづ歴史の館リノベーションプラン) 23.9%
- 新築型(島崎エリア本館新築プラン) 13.8%
- その他 11.2%

委員会の協議途中で市民の意見を聞かせていただきました

▼令和6年3月：委員会として協議結果を取りまとめ、「基本構想」として市長に答申いただきました。

≪検討委員会からの答申内容≫

◎基本構想における庁舎整備の基本的コンセプト

- ◆ 基本的コンセプト1：利用しやすく親しみのある庁舎
- ◆ 基本的コンセプト2：災害にも強く安全・安心を確保する庁舎
- ◆ 基本的コンセプト3：シンプルで経済的な庁舎
- ◆ 基本的コンセプト4：機能的な庁舎

◎立地場所及び整備の方向性

- ◆ 立地場所：中心市街地に配置し集約
- ◆ 整備手法：国・府からの財政支援がないことから、経済合理性を考慮し、既存の建物活用が最も適切
ミップルビルは立地面や建物強度面から一定の防災性が確保できる
- ◆ 利便性：福祉・教育総合プラザはアクセス性と商業施設との同居により高い評価



市庁舎を「ミップルビル(宮津阪急ビル)」内に移転し、行政機能を集約することが望ましい

●令和6年度の取組

この答申を受けて、市としてミップルビル集約プランの具体的検討に着手しました

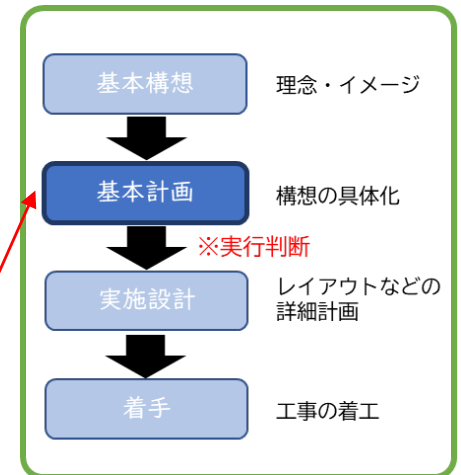
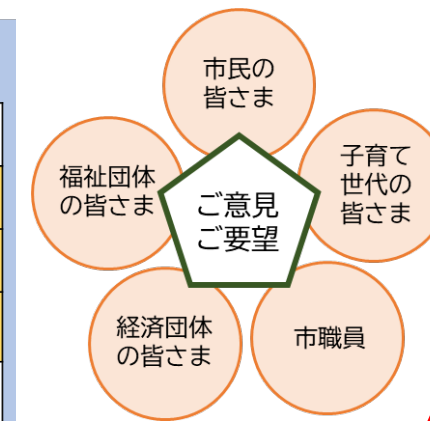
▼令和6年5月：建物所有者(阪急電鉄様)、現建物賃借者(株さとう様)と移転に関する協議をスタート

▼令和6年12月：宮津市庁舎基本構想検討委員会に「基本計画」の検討を諮問
※基本計画では、おおよその配置(ゾーニング)、工期、概算経費などをとりまとめます。

検討イメージ

1階食料店舗等、5階飲食店舗等はこれまでどおり
3階図書館、4階にっこりあ等は基本的にこれまでどおり

5階	飲食店舗等(民間において営業)
4階	庁舎部分、にっこりあ、コミュニティルーム等
3階	図書館、コミュニティルーム、浜町ギャラリー等
2階	市役所玄関、庁舎部分、事務所等 (余剰があれば民間貸付けも検討)
1階	食料店舗等(民間において営業)



今はこの段階です

現段階では、市庁舎のミップルビルへの移転集約は「決定しているもの」ではありません。基本計画を作成したうえで、実行するかどうかを最終判断します。

現在は、基本計画の検討を進めている段階です。
市民の皆さまのご意見も伺いながら、しっかりと検討を進めていきます。
今後、適宜、進捗状況をお知らせします。

庁舎整備の検討状況の詳細は、市ホームページにまとめているのでぜひご覧ください。二次元コードからもご覧いただけます。

担当
総務部 総務課 情報推進係

