

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3回委員会までの振り返り

- ◆第1回委員会(令和6年7月25日開催)、第2回委員会(令和7年1月28日開催)
エリアを3つのゾーンに分け、道の駅と公園が一体となった「交流拡大ゾーン」は、増加傾向の道の駅ユーザーに応えるべく、民間活力を活用した「機能拡充」をまず優先的に検討していくという大きな方向性のもと、「海の京都宮津」という名称と現在の提供内容にギャップがあることなどを、意見交換を踏まえて確認した。



＜出口調査アンケートや関連事業者ヒアリングも踏まえた整理結果＞

強みの再確認	ギャップの確認	検討の糸口
海が魅力 立地条件が良い 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。	もっと魚・海鮮があると思った。 宮津まごころ市が思ったより小さかった。 入店しても素通りしている人がいる	気軽に食べられるイートイン 飲食店を増やしてほしい。 文珠等の周辺観光地との連携

＜交流拡大ゾーン（C-2・Dエリア）に関して（第1回委員会での主な意見）＞

立地条件が良い

海が魅力

規模が小さい

人が集まらない

立地場所のポテンシャル

現在の道の駅の課題

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

道の駅の将来像・アイデア

営業ポテンシャルがある

宿泊ニーズがある

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いく状況もある

夜の営業必須

平地駐車場部分も有効活用できるのでは

第2回委員会での主な追加意見

- 増えつつある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)

- ◆令和6年度9月補正予算 「交流拡大ゾーン」での官民連携による事業化・手法の検討を進めるための専門的な調査等（～令和7年6月）

◆第3回委員会（令和7年3月24日開催）

① 施設テーマ(土台)とコンテンツ(内容)をつなぐ「コンセプト(軸)」の明瞭化

- ※土台が「海の京都宮津」や観光振興に係る情報発信機能で、内容は民間事業者の活力(アイデア・ノウハウ)の発揮どころである中、コンセプト(軸)の案として、
- 十分な規模の道の駅で国内外の多くの人と賑わいを生む
 - 道の駅を宮津の海・歴史の入り口として機能させる
 - 宮津をきっかけとした海の京都旅行の思い出を持ち帰って頂くをたたき台として提示

- ② 交通量等(利用者数が14万人/年から40万人/年、売上が5億円/年と期待されること)を踏まえると現在の3倍(1,500㎡)以上が想定される「施設の規模」の検討
※直売所や飲食施設は少なくとも倍程度の拡充が必要としてたたき台を提示

- ③ 複数の民間事業者からの参画意欲が確認できている中、「民間活力の活用を前提とした事業スキーム」の検討
※DBO方式、指定管理者制度継続で、設計・建設に2年、維持管理・運営期間を15年想定としてたたき台を提示

＜第3回委員会での主な意見から（第4回委員会に向けて）＞

【①コンセプト(軸)の明確化】

- ◆ターゲットが観光客になっているが、地元住民向けの要素もコンセプトに加えてほしい。
- ◆「道の駅」であるけれども、海に面したエリアにあるのが特徴なので、海をもう少し前面にだす視点も必要。
- ◆海の京都だけでなく、市の歴史・風土・文化も含めた複合的な魅力を入れた視点も必要。
- ◆コンセプトを一言でわかりやすく伝える工夫が必要。あらゆることを「道の駅」だけでできるわけではないので、「道の駅」で何をすべきか何をすべきでないのかを含めてコンセプトを整理しておく必要がある。

【②施設の規模の検討】

- ◆農産物等直売所の拡張は生産者としてもうれしい。
- ◆規模を大きくする必要はあるが、中心市街地にある道の駅として市街地の飲食店との共存共栄を図っていくことを踏まえたものにする必要がある。
- ◆施設配置は民間事業者の提案をもとにということであるが、現在の芝生広場を活かして、海側か現在の場所をベースか上手く調整していく必要がある。
- ◆駐車場についての整理が必要。

【③民間活力の活用を前提とした事業スキームの検討】

- ◆飲食施設が昼も夜もフルで営業するのが難しいことは理解できる。
- ◆農産物等直売所の運用についてどのようにしていくべきかの検討は必要。
- ◆今回の委員会の報告では、「DBO方式+指定管理者制度継続」の想定であったが、他のスキームも含めて次回の委員会の際にはまとめて示してほしい。

■ 今後(当面)の予定

- ◆令和7年6月18日：第4回委員会【本日】
(3回目までも踏まえた上で専門的な調査等に係る報告
※機能拡充後の施設テーマ・コンセプト・コンテンツ、施設規模等、
施設整備・維持管理・運営方法に係る検討調査報告
⇒「道の駅の機能拡充の方向性」の一定のとりまとめ)

- ◆令和7年8月上旬：第5回委員会【予定】
(「道の駅の機能拡充の方向性」の一定のとりまとめ
も踏まえた「市としての今後の方向性」等を説明する)

※適宜、進捗状況について「市民へのお知らせ」を行うなど、市民意向も確認する

※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会議資料・会議録
については市ホームページにて公開中

