

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審議状況について

島崎・浜町ウォーターフロントエリア活性化検討委員会（令和6年7月設置）の現在の審議状況について報告します。

■ 第4回活性化検討委員会（令和7年6月18日開催）の審議状況

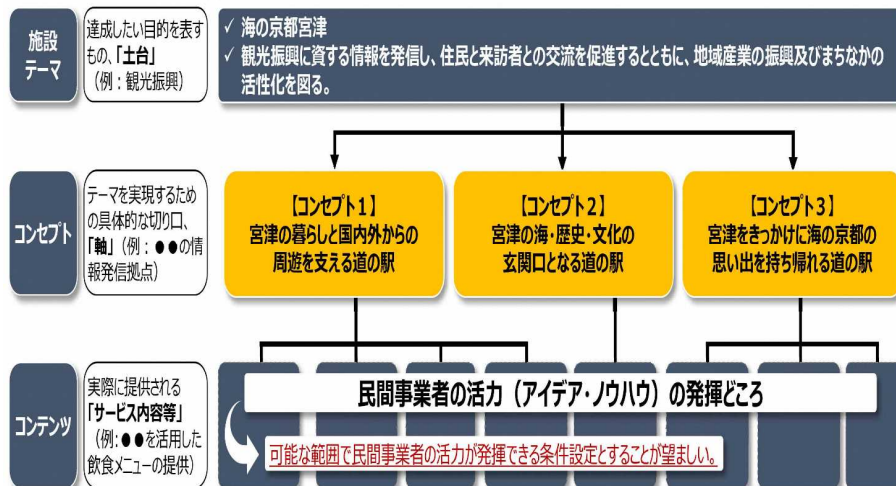
＜道の駅を民間活力により機能拡充していくための調査検討についての報告＞



【道の駅の機能拡充後の施設テーマ・コンセプト・コンテンツの検討】

「海の京都宮津」と提供内容のギャップなどの課題があり「コンセプトの明瞭化」を

- ◆ 出口アンケート調査や関連事業者ヒアリングを実施。それを見える化し、委員会で意見交換。
⇒ 「海の京都宮津」という名称や施設テーマ自体への否定的な意見はないが、もっとアピールが求められており、名称から利用者等が連想するイメージと実際の提供サービス等とのギャップに物足りなさを感じている。
⇒ テーマ(土台)とコンテンツ(内容)等をつなぐコンセプト(軸)の不明瞭さを解消することが必要。



【道の駅の拡充規模などの検討】

需要予測の利用者増の伸びしろが期待できる中で「直売所・飲食施設を倍程度」に

- ◆ 1日昼間前面交通量等を踏まえ、需要予測（年間利用者数、年間売上）を実施。
⇒ 年間利用者数(レジ通過者数)は現在の14万人から約40万人に、売上は現在の1.7億円/年から約5億円/年に増加することが期待でき、伸びしろがある。
⇒ 施設の規模は、直売所・飲食施設を少なくとも現在の倍程度とすることを含め、現在の約3倍(1,500㎡)に拡充することが必要。現時点での概算施設整備費は7～10億円が想定される。今回の道の駅の機能拡充に伴う道の駅での需要拡大により、市内で約6億円の経済波及効果が期待できる。

【道の駅の機能拡充をする場合の施設の整備・維持管理・運営手法に関する検討】

民間事業者からの参画意欲が確認できる中で「DBO方式+指定管理者制度」で

- ◆ 道の駅の機能拡充をする場合の事業手法について、民間事業者へのサウンディング調査を実施。
⇒ 設計・建設、維持管理・運営をまとめた形の「DBO方式」において、民間事業者の参画意欲が確認できる。
⇒ 民間活力(アイデア・ノウハウ)の発揮に有効でもある「DBO方式」と「指定管理者制度」を合わせる形が望ましい。

＜第4回委員会での主な意見から＞

- ◆ 道の駅の機能拡充にあたっては、「地域住民」、「民間事業者」、「自治体」各々のメリットを明確にした上で進めていくことがポイントとなる。
- ◆ 道の駅を周辺観光の玄関口として、まちなかの飲食店や文化財への回遊や、パーク&クルーズなどの海上交通の活用等により、中心市街地のにぎわい創出やウォーターフロントの活性化につなげて、地域一体で共存共栄できるよう考えるべき。
- ◆ 現状、素通りされる方が多く、利用者を増やすには道の駅の視認性を高める必要がある。
- ◆ ゲストハウスなど飲食を伴わない宿泊施設が増える中、既存の飲食店と一緒に、道の駅の夜間営業も含めて検討する必要がある。
- ◆ 地域住民の所得向上や交流機会の創出につながるよう、地元産品の活用や地元の若者がチャレンジできる場所とすべき。
- ◆ 芝生広場は、散歩や子供の遊び場など地域住民の憩いの場として残してほしい。飲食できるスペースを海側に設けるなど、海のロケーションを活かす工夫もしてほしい。
- ◆ 駐車場の必要台数は、道の駅の機能拡充に伴うものに加え、ミッブル、市民体育館、歴史の館、島崎公園など、周辺施設の利用も踏まえて確保する必要がある。
- ◆ DBO方式を進めるにあたっては、民間に求める要求水準を、行政としてしっかりと定める必要がある。

■ 今後(当面)の予定

- ◆ 令和7年8月(予定)：第5回委員会(道の駅の機能拡充の方向性などについてまとめ)

※適宜、進捗状況について「市民へのお知らせ」などを行う

※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

