

# 宮津地区将来構想



令和3年3月

上天草市

企画政策部 開発プロジェクト推進課

## 目次

<b>1 はじめに</b>	<b>1</b>
1-1 目的	
1-2 目標年次	
1-3 将来構想の位置付け	
1-4 対象区域	
<b>2 宮津地区の現状と課題</b>	<b>3</b>
2-1 地区及び地区周辺の現状と課題	
2-2 既存施設の課題	
2-3 社会状況の変化を踏まえた課題のまとめ	
<b>3 宮津地区の将来像</b>	<b>17</b>
3-1 基本方針	
3-2 宮津地区の将来像	
3-3 具体的な取組み	
<b>4 将来像の実現に向けて</b>	<b>25</b>
4-1 将来的な土地利用の課題	
4-2 公民連携制度の導入	
<b>5 将来イメージ（イメージパース）</b>	<b>28</b>
<b>参考資料</b>	<b>33</b>
参1 検討経過	
参2 宮津地区将来構想策定検討委員会 委員名簿	

# 1 はじめに

## 1-1 目的

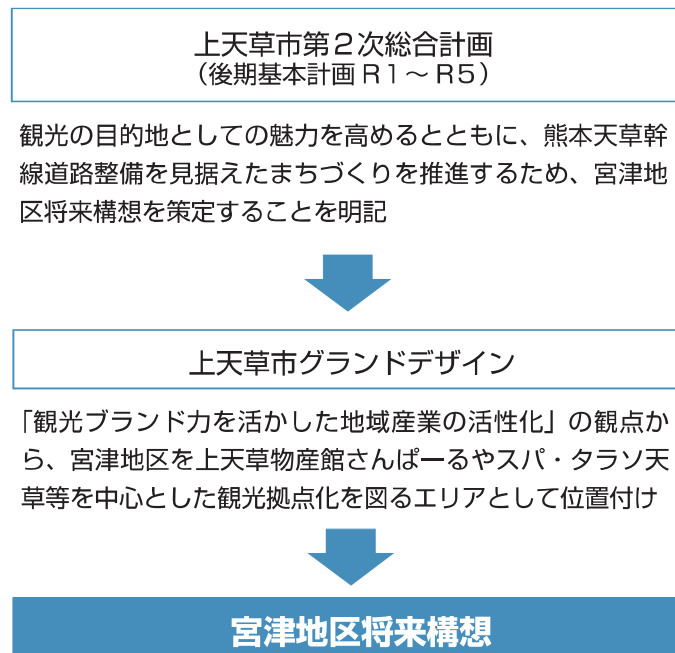
宮津地区は、上天草物産館さんばーる(物産館)、スパ・タラソ天草(温泉センター)、天草四郎ミュージアム(資料館)、大矢野総合スポーツ公園(スポーツ施設)等の公共施設が集積し、多くの利用者が集う地区であることから、観光の目的地としての魅力をさらに高めるとともに、持続可能なまちづくりを推進していくための将来ビジョンとして、宮津地区将来構想を策定するものです。

## 1-2 目標年次

長期的な見地に立った将来ビジョンを設定し、10年後の令和12(2030)年度を目標年次とします。

## 1-3 将来構想の位置付け

本将来構想は、上位計画である「上天草市第2次総合計画(後期基本計画R1～R5)」及び「上天草市ランドデザイン」に基づき策定します。



## 1-4 対象区域

本将来構想の対象区域は、宮津地区を中心とした周辺エリア一帯とします。

なお、対象区域内に立地する公共施設は、下図のとおりです。



### 市施設

- ① カントリーパーク花海好 (都市整備課)
- ② スパ・タラソ天草 (健康づくり推進課)
- ③ 宮津海遊公園 (農林水産課)
- ④ 大矢野老人福祉センター (高齢者ふれあい課)
- ⑤ 大矢野陶芸館 (高齢者ふれあい課)
- ⑥ 大矢野農山村広場公園 (農林水産課)
- ⑦ 上天草物産館さんばーる (農林水産課)
- ⑧ 上天草物産館さんばーるバス停 (企画政策課)
- ⑨ 天草四郎公園 (観光おもてなし課)
- ※ (仮称) 新大矢野図書館建設予定地
- ⑩ 天草四郎ミュージアム (観光おもてなし課)
- ⑪ 大矢野総合スポーツ公園 (社会教育課)
- ⑫ 天草広域連合北消防署訓練棟予定地

### 県施設

- ⑬ 上天草警察署
- ⑭ 水産研究センター
- ⑮ 里海づくり協会

### 天草広域連合施設

- ⑯ 天草広域連合北消防署

## 2 宮津地区の現状と課題

### 2-1 地区及び地区周辺の現状と課題

宮津地区を取り巻く現状と課題について、地区周辺における人口、産業、交通、開発、社会状況の視点から現状と課題の整理を行いました。

#### (1) 人口

##### 現状

上天草市では、人口減少と少子化、高齢化が進行しており、自然減、社会減が続くことで、2031年には生産年齢人口と老年人口がほぼ同じになると予想されています。

特に若者の転出超過が多くなっていますが、一方で転出先の半数以上が熊本市など60分圏内の近場となっています。

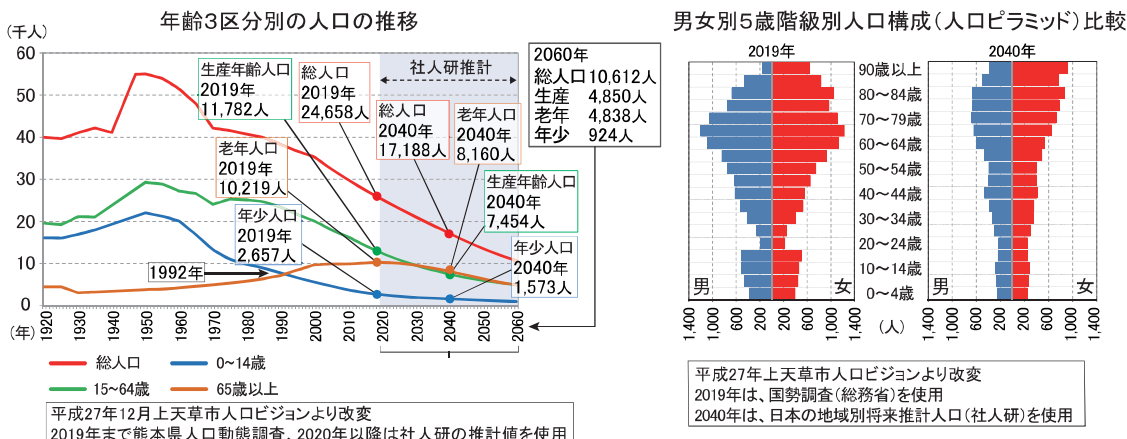
##### 課題

若者を中心とした人口流出に歯止めをかけること、子どもを産み育てやすい環境づくり、時代に合った暮らしやすい環境整備等への対応が課題となっています。

#### 1) 人口構造

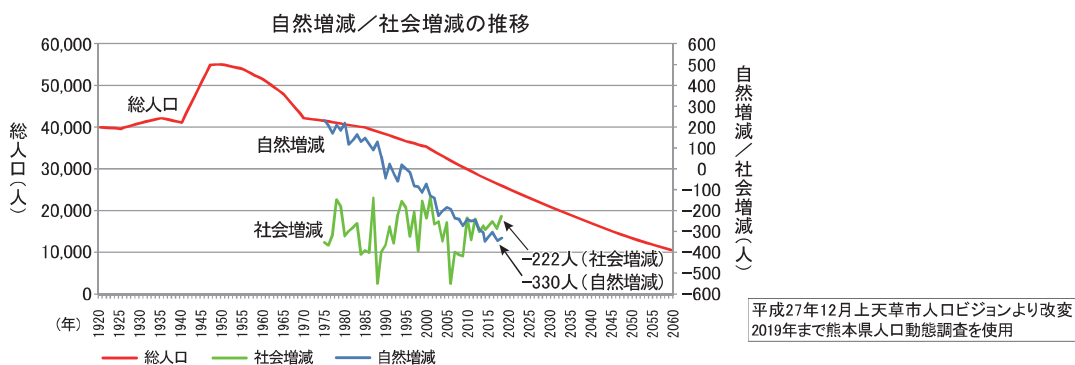
2031年には生産年齢人口と老年人口がほぼ同じ割合となる。

※社人研＝国立社会保障・人口問題研究所



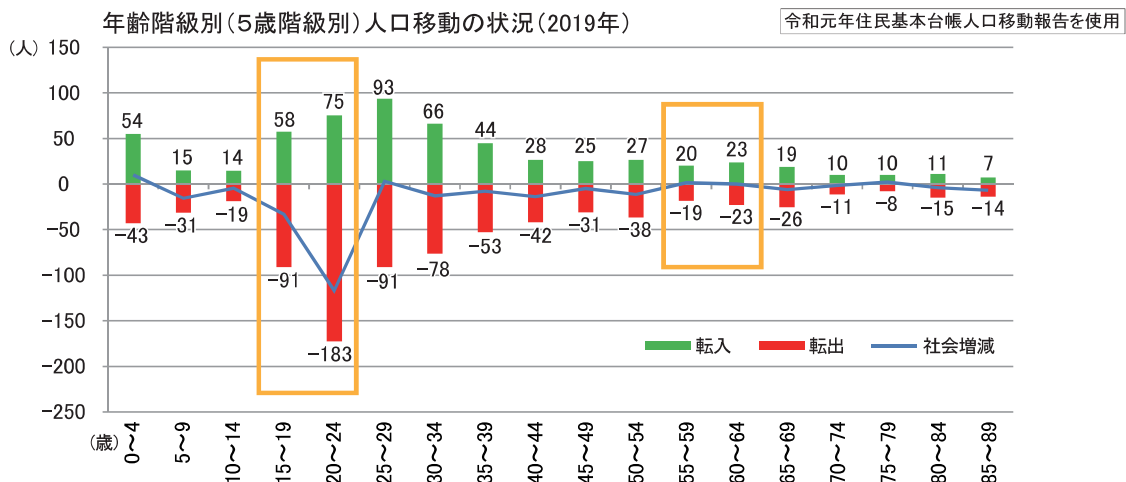
#### 2) 人口動態(自然増減及び社会増減)の状況

自然増減は拡大が続き、社会増減の減少は横ばいだが今後も続く。

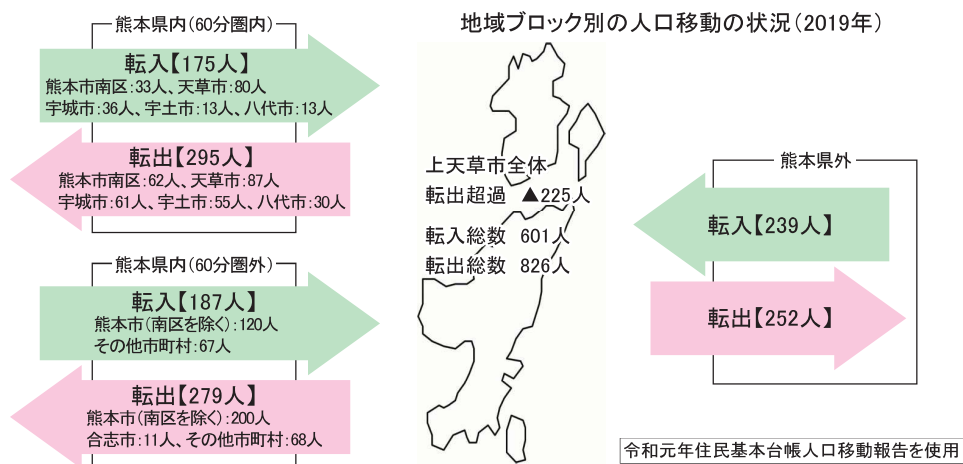


### 3) 年齢階級別人口移動の状況

15～54歳の働き盛りの合計は転入より転出が多い。

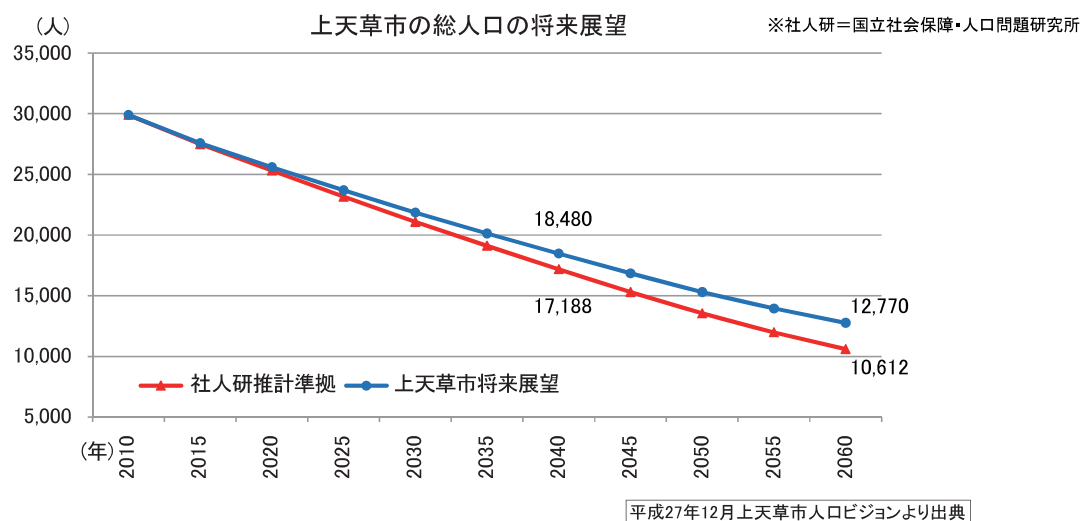


転出先は、51%の人が60分圏内の転出となっている。



### 4) 上天草市人口ビジョンにおける将来人口の設定

社人研推計準拠と比較し、2060年で2,158人を抑制することを目標としている。



(2) 産業

現状

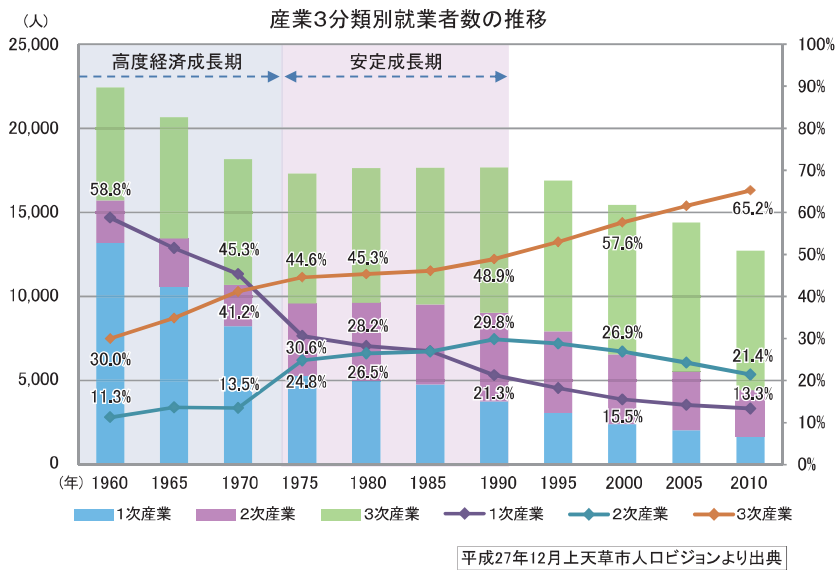
上天草市では、「漁業」、「鉱業、採石業、砂利採取業」や「運輸業、郵便業」等が盛んで、特に天草地域で熊本県の漁獲量の約9割を占める水産業は、宮津地区においても、重要な観光資源となっています。上天草物産館さんぱーるは周辺住民の利用も多く、観光客が少ない冬季も安定した来客数を維持しています。

課題

宮津地区の強みである水産資源を活用し、上天草物産館さんぱーるを中心として、拡充を図るとともに、海に近い立地を活かし、大矢野総合スポーツ公園やスパ・タラソ天草等と連携したコンテンツの創出が必要です。

1) 産業3分類就業者数

高度成長期以降、第一次産業から第三次産業へシフトしています。



2) 上天草市の産業の特色

「漁業」や観光関連の「複合サービス業」「宿泊業、飲食サービス業」が盛んです。

熊本県の就業者比率と比較して特化係数※が1.0を超えている産業 ( )内は特化係数

漁業 (10.47) 鉱業、採石業、砂利採取業 (5.53) 運輸業、郵便業 (2.57)  
 複合サービス業 (1.83) 宿泊業、飲食サービス業 (1.39) 建設業 (1.17)

※特化係数とは、「上天草市のY産業の就業者比率 ÷ 熊本県のY産業の就業者比率」で、この係数が1.0を超えると、その産業に特化していることを表しています。

国勢調査2015年(総務省)を使用。特化係数は熊本県全体比較で算出。

### 3) 漁業の特色

「車えび」、「はも」、「このしろ」、「養殖まだい」等は大阪、東京の卸売市場において高い占有率を占めており、「はも」、「このしろ」は全国1位の漁獲量となっています。

熊本県内の漁獲量 (H30) 海面漁業生産統計調査(農林水産省)を使用

	H26	H27	H28	H29	H30
熊本市	278	227	286	401	221
宇土市	73	72	109	190	151
宇城市	208	206	179	127	164
上天草市	4,139	3,236	2,398	2,457	3,163
天草市(芦北町含む)	14,039	15,444	14,122	13,409	12,787
熊本県	20,063	20,345	18,219	17,951	17,831

### 4) 観光動態

上天草市における宿泊客数、日帰り客数は増加しています。

観光客入込客数

(単位:人) 前年比較

区分	1月												計	前年比較			
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		前年実績	対前年比(%)	増減数	
宿泊客	県内客(A)	6,465	5,997	7,813	7,954	9,995	7,477	9,618	21,639	14,902	12,826	13,325	9,828	127,839	115,170	111.0	12,669
	県外客(B)	7,818	8,392	12,708	12,098	13,497	8,924	9,751	16,295	10,732	14,061	14,598	11,859	140,733	149,989	93.8	▲9,256
	うち外国人(C)	193	668	778	901	346	664	770	428	404	561	563	793	7,069	8,242	85.8	▲1,173
	小計(A+B)	14,283	14,389	20,521	20,052	23,492	16,401	19,369	37,934	25,634	26,887	27,923	21,687	268,572	265,159	101.3	3,413
日帰り客	県内客(D)	74,150	67,827	89,045	92,534	110,755	79,792	91,826	126,747	93,427	104,676	105,492	81,053	1,117,324	1,151,619	97.0	▲34,295
	県外客(E)	31,077	29,604	38,485	40,476	51,502	35,255	42,466	63,979	42,476	50,813	53,738	36,785	516,356	450,655	114.6	65,701
	小計(D+E)	105,227	97,431	127,530	133,010	162,257	115,047	134,292	190,426	135,903	155,489	159,230	117,838	1,633,680	1,602,274	102.0	31,406
総入込客	県内客(A+D)	80,615	73,824	96,858	100,488	120,750	87,269	101,444	148,386	108,329	117,502	118,817	90,881	1,245,163	1,266,789	98.3	▲21,626
	県外客(B+E)	38,895	37,996	51,193	52,574	64,999	44,179	52,217	79,974	53,208	64,874	68,336	48,644	657,089	600,644	109.4	56,445
	うち外国人(C)	193	668	778	901	346	664	770	428	404	561	563	793	7,069	8,242	85.8	▲1,173
合計	119,510	111,820	148,051	148,051	185,749	131,448	153,661	228,360	161,537	182,376	187,153	139,525	1,902,252	1,867,433	101.9	34,819	

<注>1 外国人宿泊客については、県外客の中に含め、「うち外国人」欄に記入している。

平成31年度(令和元年)上天草市観光統計表より出典

### 5) 上天草物産館さんばーるの利用実態

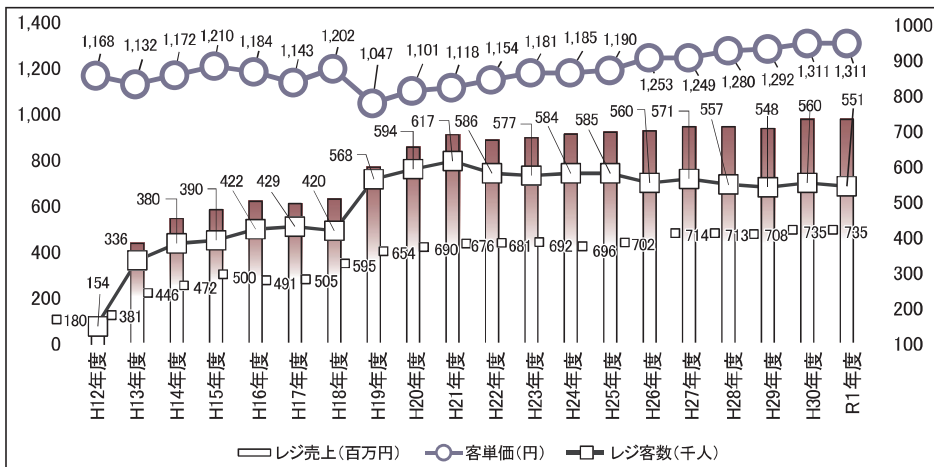
売上げ及び客単価は、年々増加傾向であり、客数は一定数を確保しています。観光シーズンではない冬季も、正月の準備等で周辺住民を中心に多くの利用客が訪れています。

上天草物産館さんばーるレジ客数[月別] (H29~R1)

(人)	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
R1	49,403	52,564	41,961	41,277	48,531	43,754	47,941	44,419	51,730	38,922	43,349	47,378	551,229
R30	49,200	52,269	45,510	44,026	51,947	43,497	47,638	44,288	50,452	39,454	42,116	50,599	560,996
H29	49,108	53,057	42,912	43,776	48,931	40,420	44,303	43,622	51,457	37,579	41,563	51,747	548,495

上天草物産館さんばーる年次実績推移グラフ

単位…販売額：百万円、客数：千人、客単価：円





(3) 交通

現状

熊本天草幹線道路の整備が進んでおり、開通すれば物流の効率化や観光振興、交通渋滞の解消、緊急医療環境の改善など多くの効果が期待されます。

課題

通過交通の増加も予想されることから、宮津地区に立ち寄るための新たな魅力づくりや宮津地区内における緊急車両動線と観光動線との重複の解消などが課題となっています。

1) 通勤通学流動

熊本市へ広域からの通勤通学流動が増加する中、上天草市からの流動も増加しています。



宇城・天草地域⇄熊本市間の通勤通学流動の変化(H27年/H17年)

令和元年5月28日 熊本天草幹線道路(宇土～三角) 第1回説明資料(国土交通省 九州地方整備局)より出典

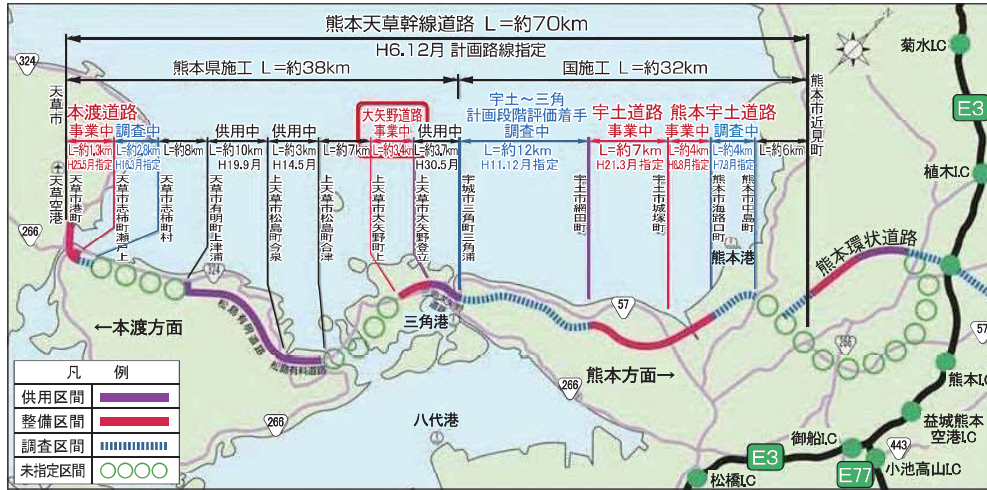
2) 宮津交差点の渋滞状況

イベント時や大型連休などの観光シーズンは、上天草物産館さんばーの駐車場が満車になり、渋滞の原因にもなっていることから、上天草物産館さんばーに隣接する天草広域連合北消防署からの緊急車両動線の確保が課題となっています。

一般国道 266 号 交通量調査		国土交通省 平成27年度全国道路・街路交通情勢調査より出典	
○交通量観測地点地名	上天草市大矢野町登立双原	○自動車類交通量 (上下合計)	
○観測日	2015年11月19日(木)	・ 昼間 12 時間	・ 24 時間
○昼間ピーク比率	9.9%	小型車 12,928 台	小型車 16,146 台
○混雑度	1.39	大型車 930 台	大型車 1,454 台
		計 13,858 台	計 17,600 台
		○旅行速度	
		・ 混雑時	・ 昼間非混雑時
		上り 32.8km/h	上り 28.7km/h
		下り 22.8km/h	下り 24.5km/h
			・ 昼間 12 時間平均旅行速度
			上り 30km/h
			下り 23.9km/h

### 3) 熊本天草幹線道路整備事業

令和元年度から大矢野道路の事業が着手されており、大矢野町の渋滞緩和や天草地域と熊本都市圏を90分で結ぶ90分構想の実現など、様々な効果が期待されます。一方で通過交通が増加することへの対応が求められています。



熊本県HPより出典

#### 熊本天草幹線道路整備の効果

- I. 広域ネットワークの形成 (物流効率化の支援)
- II. 広域ネットワークの形成 (観光振興の支援)
- III. 広域ネットワークの形成 (地域間交流・連携の支援)
- IV. 災害に強いネットワークの形成
- V. 交通混雑の緩和
- VI. 交通安全性の向上
- VII. 緊急医療活動の支援

#### 交通量増加に伴う新たな課題への対応

##### 広域交通

通過交通の増加  
(天草市、前島地区へ直行)

新たな魅力づくり

##### 地区内交通

緊急車両動線と観光動線の重複の激化

緊急動線の確保



宮津交差点

(4) 開発

現状

宮津地区は、上天草市第2次総合計画(平成26年3月)及び上天草市ランドデザイン(平成25年3月)において、観光拠点化を図るエリアに位置付けられています。現在の宮津地区は、合併前の大矢野町において策定された宮津地区総合開発計画(平成10年3月)に基づき整備が行われました。

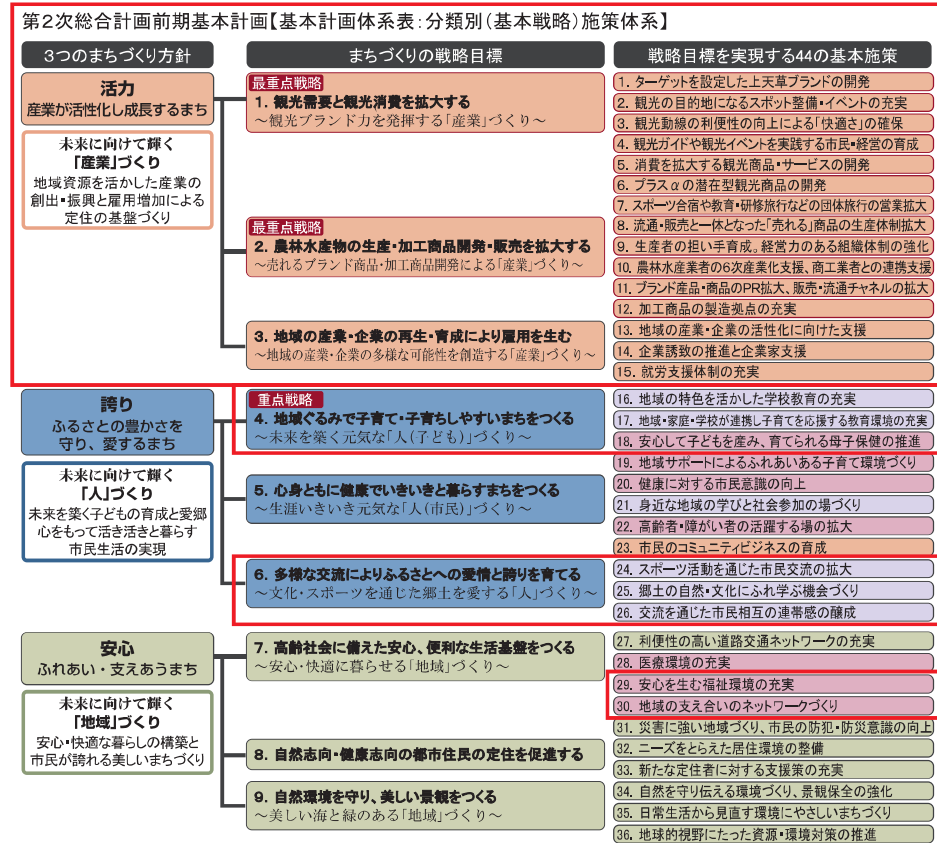
課題

開発が個別の整備に留まり、現状の動線や建物配置から、地区全体としての連携ができていないことに加え、連絡通路や遊歩道などの全体を繋ぐ機能が未整備となっています。

1) 上天草市第2次総合計画(平成26年3月)における位置付け

宮津地区将来構想は、上天草物産館さんぱーるや天草四郎ミュージアムなどの観光施設が集積することから、3つのまちづくり方針のうち、主に、「産業が活性化し成長するまち」の実現を目指す事業として位置付けられています。その他、上天草高校に隣接することから、「地域の特色を活かした学校教育の充実」、大矢野総合スポーツ公園による「スポーツ活動を通じた市民交流の拡大」、スパ・タラソ天草や大矢野老人福祉センターによる「心身ともに健康でいきいきと暮らすまちをつくる」ことへも寄与する総合的なまちづくりの拠点といえます。

上天草市第2次総合計画(平成26年3月)より出典



## 2) 上天草市グランドデザイン（平成 25 年 3 月）における位置付け

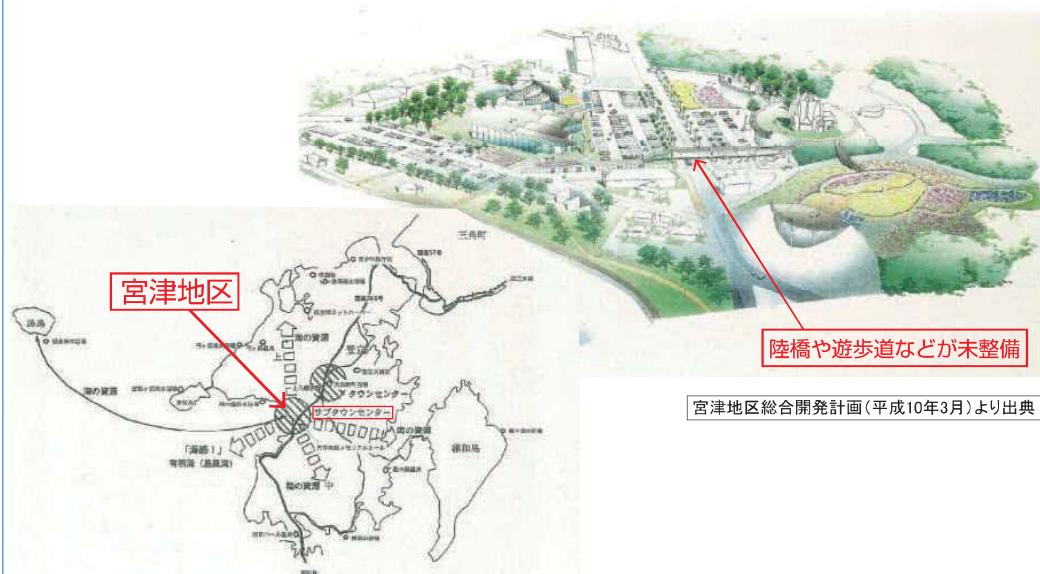
上天草市グランドデザインは、上天草市全体の観光ブランド力を活かして地域産業の活性化を図るための戦略ビジョンであり、宮津地区は、「観光景観ゾーン」、「観光拠点ゾーン」に位置付けられています。



## 3) 宮津地区総合開発計画（平成 10 年 3 月）に基づいた整備

合併前の大矢野町において策定された宮津地区総合開発計画では、上天草市役所大矢野庁舎周辺はタウンセンター、宮津地区は観光拠点の役割を担うサブタウンセンターとされていました。

上天草物産館さんばーる、宮津海遊公園、スパ・タラソ天草などの施設は、宮津地区総合開発計画に基づき整備が行われましたが、個別の整備に留まり、また、陸橋や遊歩道などの全体を繋ぐ機能が未整備のまま、課題として残されています。



## 2-2 既存施設の課題

### (1) 機能の課題

#### 観光目的以外の施設が混在

宮津地区は、旧大矢野町のグラウンドがあった場所が観光拠点として整備され、隣接するタウンセンターは、既存住宅地と生活利便施設が集積する地区であったため、上天草警察署や天草広域連合北消防署、大矢野老人福祉センターなどの観光目的以外の公共施設が観光施設に隣接して混在しています。そのため、来訪する観光客にとっては観光気分を削がれる要因にもなっています。



天草広域連合北消防署



大矢野老人福祉センター

#### 利用者数が頭打ち、または稼働率が低い施設の整理

宮津地区の各施設は、イベントやPR等の創意工夫により集客を行っていますが、全国的に人口減少や観光客の減少が進む中において、いずれ利用者の頭打ちとなることが予想されます。また、観光施設ではない旧農林水産物加工品開発センターや大矢野陶芸館のように利用者が限られている、または稼働率が低い施設の在り方についても検討する必要があります。



旧農林水産物加工品開発センター  
(現：上天草物産館さんばーるの一部)



大矢野陶芸館

### 施設ごとに敷地内で完結しており、隣接敷地や公園との関係が希薄

現在の施設整備の骨格となった平成 10 年の宮津地区総合開発計画から 20 年以上が経過しており、所管課が異なる公共施設が共有できる全体計画を持たないまま、個別の整備が行われてきました。

そのため、施設ごとに敷地内で完結しており、隣接する敷地との関連性がなく、孤立した状態となっています。



上天草物産館さんばーる裏側



上天草物産館さんばーるバス停

### イベント時以外の公園の利用率が低い

宮津地区には、天草四郎公園、宮津海遊公園、大矢野農山村広場公園、カントリーパーク花海好、大矢野総合スポーツ公園の5つの公園があり、広大な面積を有しています。このうち斜面地を散策するカントリーパーク花海好と単独で存在する大矢野総合スポーツ公園以外は、中心部の施設と施設の間にあることから、イベントを行うのに適しており、現に天草パールラインマラソンやえびリンピックなど多くの集客イベントが行われています。しかしながら、イベントの行われていない日は、施設との一体的利用が行いにくいこともあり、利用率が低くなっています。



大矢野農山村広場公園

## 海や夕日などの自然環境を活かしきれていない

宮津地区は、海に開け、夕日が美しく、その自然環境だけで大きな魅力があります。宮津地区の公共施設の内、天草観光のシンボリック的存在である海に面するものは、宮津海遊公園だけとなっています。また、県の水産研究センターや、ユニークなマダイの栽培漁業を行うくまもと里海づくり協会が海辺に隣接していますが、敷地内は立ち入りができないため、宮津地区とのつながりは弱く、自然環境を活かし切れていないとは言えません。



水産研究センター（右奥）



くまもと里海づくり協会

## 効果的な観光案内ができていない

宮津地区は、天草地域の玄関口に位置するため、来訪者がまず立ち寄る観光拠点として、周辺観光エリアへの案内誘導が重要な役割を果たしますが、現在の天草四郎観光協会が立地する場所は、歩行者動線から孤立していることに加え、宮津地区内で統一したサインがないことから、回遊性の視点からも効果的な案内ができていません。

また、天草四郎公園内には、(仮称)新大矢野図書館の建設も予定していることから、これらを踏まえた、宮津地区全体の案内誘導の在り方を検討する必要があります。



(仮称) 新大矢野図書館完成イメージ

## (2) 動線の課題

### 緊急車両動線、生活動線、観光動線が重複しており、緊急車両動線の確保は喫緊の問題である

これまでの個別の施設整備は、各施設へアクセスするための動線についても、それぞれで対応してきたため、消防車等が使用する緊急車両動線と住民が日常で利用する生活動線、来訪した観光客が利用する観光動線が重複する結果となっています。特に、平日と休日関係なく、速やかに出動することが求められる消防署が、集客イベント等でも利用される観光動線と重複していることは大きな課題となっています。

### 建設予定の(仮称)新大矢野図書館と上天草物産館さんばーが国道266号で分断されている

バームツリーが連続する国道266号は、景観的には宮津地区を特徴づける要素となっていますが、土地利用上は、宮津地区を大きく二つに分断し、宮津地区の一体的利用を妨げる要因にもなっています。

平成10年の宮津地区総合開発計画では、各施設への立ち寄り率が高まる相乗効果が期待できるとして、陸橋や吊り橋の整備が計画されていましたが、現状において、実現はされておらず、回遊性の向上は、課題として残されています。





### (3) 景観形成における課題

#### 観光地としての景観のまとまりが弱い

上天草物産館さんばー周辺エリアは、上位計画である上天草市ランドデザイン（平成 25 年 3 月）において、観光ルートとなる街路の景観づくりの拠点として位置付けられています。

宮津地区に入ると、高く伸びたパームツリーがエキゾチックな雰囲気を出していますが、沿道片側は、天草四郎公園の緑と崖のダイナミックな景観が続くのに対し、上天草物産館さんばー側は、平面駐車場が占めており、自動車中心の沿道型商業施設の景観を呈しています。

また、地区内及び地区外への案内や誘導のためのサインも不十分であり、来訪者への分かりやすさの観点からも統一した景観づくりが課題となっています。



### 2-3 社会状況の変化を踏まえた課題のまとめ

宮津地区将来構想の検討に当たっては、「地区および地区周辺の課題」「既存施設の課題」に加えて、昨今の地球規模や国レベルでの「大きな社会状況の変化」を踏まえる必要があります。

地球規模では、2015年9月に国連で開かれたサミットで、長期的な開発や消費活動等の指針となる「持続可能な開発目標(SDGs)」が採択され、今後の宮津地区における取り組みにおいても、SDGsを踏まえた新たな事業の創出など、今までになかったイノベーションを創出することが重要です。

国レベルでは、排出される二酸化炭素と吸収される二酸化炭素が同じ量とするカーボンニュートラルへの取り組みを推進しており、海を中心に自然環境の豊かなイメージを魅力としてきた宮津地区においては、そのような国の方針も踏まえた将来像を描いていく必要があります。

また、2020年の世界的なコロナ禍の発生は、我が国における地方移住にも大きな影響を与えつつあり、そのような変化を踏まえたリモートワーク環境の整備なども新たな課題となっています。

#### 地区および地区周辺の課題

##### (1) 人口

- 若者を中心とした人口流出への対応、子どもを産み育てやすい環境づくり、時代に合った環境整備等

##### (2) 産業

- 水産資源のさらなる活用、海に近い立地と既存施設と連携したコンテンツの創出

##### (3) 交通

- 宮津地区に立ち寄るための新たな魅力づくり、緊急車両動線と観光動線との重複の解消等

##### (4) 開発

- 遊歩道や陸橋等の地区全体をつなぐ機能の整備等

#### 既存施設の課題

##### (1) 機能

- 観光目的以外の施設が混在
- 利用者数が頭打ち、または稼働率が低い施設の整理
- 施設ごとに敷地内で完結しており、隣接敷地や公園との関係が希薄である
- イベント時以外の公園の利用率が低い
- 海や夕日などの自然環境を活かしきれていない
- 効果的な観光案内ができていない

##### (2) 動線

- 緊急車両動線、生活動線、観光動線が重複しており、緊急車両動線の確保は喫緊の課題である
- 建設予定の(仮称)新大矢野図書館と上天草物産館さんばーるが国道266号で分断されている

##### (3) 景観

- 観光地としての景観のまとまりが弱い

#### 社会状況の変化を示すキーワード

##### 地球規模

- SDGs
- ESG投資
- 国**
- 温室効果ガス排出ゼロ(カーボンニュートラル)
- コロナ禍による新たな社会  
リモートワーク、ワーケーション、レジリエンス



従来の観光ではなく、社会状況を踏まえた「新たな観光」への対応が必要

### 3 宮津地区の将来像

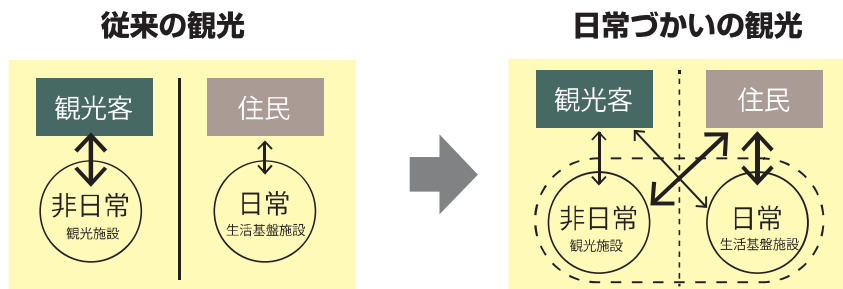
#### 3-1 基本方針

## 「日常づかいの観光」の推進

コロナ禍にあってもまちを支えるのは、宮津地区で「日常」を送る居住者です。これに加え、熊本市との交通利便性が向上する将来に向けては、上天草市から1時間圏内の日常生活の延長で訪れる人々や都心からのこれまでの観光ではなく、地方の豊かな暮らしを志向し、仕事との両立を目指す人々等を対象とする、「**日常づかいの観光**」を推進していきます。

「日常づかいの観光」では、市外からの来訪者等と既存居住者との交流が地域の新しい活力を生み出します。そのため、海や夕日の美しさなど、**宮津地区にしかない環境を活かし、交流の場や機会を創出していきます。**

また、**上天草市観光ブランディング計画**におけるブランドコンセプト「ナナメ上↑上天草」を形成する本市の魅力「モノ」、「トコロ」、「コト」、「ヒト」を宮津地区は全て含んでおり、これら**地域資源の磨き上げ**を行うことで、観光地としての更なる魅力化を図っていきます。



#### 上天草市観光ブランディング計画とは・・・

上天草市に数多く存在する地域資源を活かし、旅行の訪問地として選ばれる「観光地」になるため、観光ブランド力を向上させる戦略を立て、多彩な魅力の強化、情報を発信することで、本市の観光ブランドイメージを確立していくための取組みについて定めた計画。

- 「モノ」・・・海や大地が育んだ豊かな食材と天草四郎を象徴とする歴史文化のある上天草
- 「トコロ」・・・青く美しい海と島々、天草五橋が織りなす風光明媚な上天草
- 「コト」・・・温泉に癒され、海と山のレジャーが楽しめる上天草
- 「ヒト」・・・親切で誠実なおもてなしの心が溢れる上天草

## 3-2 宮津地区の将来像

### シーサイドリビング

海辺に面した宮津地区全体を一つの施設(家)と捉え、公園を自宅のリビングに見立てることで、リビングを中心にくつろぎ、人との交流の場を促進し、快適な生活を送るための動線確保する等、**各公共施設がリビング(公園)を中心に機能するエリア**を目指します。



#### 居住者と来訪者が出会い交流するアウトドアリビング

市外から宮津地区に自ら訪れ、暮らし、この地区のために何か貢献したいと思う方々にとって、この地区の人の温かさは大きな魅力となっており、お互いが交流できる「まちのリビング」が必要です。

そのため、宮津地区に集約している公共施設や公園等を効果的に活用するとともに、施設間の動線確保することで、**居住者と来訪者がまちの中で出会い交流するアウトドアリビングを促進する場や機会**を創出します。

#### 暮らすように旅する、旅するように暮らせるまち

リモートワークの普及により、市外の人々にとって、宮津地区は、観光の場であるとともに仕事の間ともなります。また、長期滞在や移住に当たっては、スーパーや役場などの生活利便施設が近隣に集積することは大きなメリットです。一方、来訪者が多い観光施設やイベント等は、居住者にとっても日常に刺激を与えてくれるものもあります。

そのため、**来訪者にとっては、暮らすように旅ができ、居住者にとっては旅するように暮らせるまちづくり**を推進します。

#### 上天草市観光の玄関口

宮津地区は、上天草市の玄関口となる場所で、上天草市を訪れる観光客の最初の目的地となることから、**各観光エリアへの案内・誘導機能**を充実します。

### 3-3 具体的な取組み

現状と課題を踏まえ、将来像の実現に向けて、以下の取組みを検討します。

#### (1) 動線の整備

##### ① 緊急動線の確保

迅速な出勤が可能となるよう、天草広域連合北消防署から国道 266 号への動線を検討します。

##### ② 回遊動線の整備

天草四郎公園内の（仮称）新大矢野図書館の建設に伴い、国道 266 号による地区の分断を解消する陸橋や各施設を有機的につなぐ遊歩道等の検討を行い、宮津地区全体の回遊性を高めます。

##### ③ 海辺の動線整備

海に開けた宮津地区の魅力を活かすため、スパ・タラソ天草から水産研究センターまでの海辺をつなぐ動線を検討します。



大矢野老人福祉センター前の道路



宮津海遊公園前の道路

## (2) 公園・広場を中心とした施設の再編

宮津地区の中心部に位置する宮津海遊公園及び大矢野農山村広場公園や各施設の再編を検討し、公園の利便性向上と各施設の連携を図ります。また、回遊動線の整備で接続する天草四郎公園は、歴史と自然環境が豊かな宮津地区の特性を活かした（仮称）新大矢野図書館と一体的活用を行うことで、地域全体の活性化を図ります。



### (3) 施設機能の強化・充実

「日常づかいの観光」の実現に向けて、宮津地区で建設予定の(仮称)新大矢野図書館や大矢野老人福祉センターなどの施設機能の強化・充実を図ります。

#### ① 観光の起爆剤としての図書館

(仮称)新大矢野図書館は、施設整備の基本方針に『「地域拠点」として市民の様々な活動が活発に行われ、「元気なひとづくり」と「元気なまちづくり」に貢献し、「観光」と「産業」に結び付く施設』を掲げており、天草四郎公園だけでなく、海や上天草物産館さんぱーる、スパ・タラソ天草などを回遊する拠点として有効に活用します。

##### 参考イメージ

#### 恩納村文化情報センター 沖縄県恩納村

図書情報フロアと観光情報フロアを併せ持ち、海に開かれた恩納村ならではの絶景を活かした「海辺のナイトシネマ」などのイベント、サンゴに特化した調査研究活動やワークショップによる絵本やカルタづくりなどを行う。本の貸し出し冊数は年々増えている。



【恩納村文化情報センターHPより】

#### 武雄図書館 佐賀県武雄市

民間企業とのコラボレーションにより、雑誌や本の販売、カフェの併設など、新しいサービスを取り入れた画期的な図書館として多くの観光客も訪れる。借りた本をテーブルやテラスで、コーヒーやお茶を飲みながら、ゆっくり楽しめる施設となっている。



#### ② 多世代交流

市外からの移住者あるいは来訪者にとって、地域住民との交流は大きな魅力であることから、スパ・タラソ天草や大矢野老人福祉センターなど、既存施設を再編する中で、新旧住民や多世代が交流できる機能の導入を検討していきます。

##### 参考イメージ

#### 百年草 愛知県豊田市足助町

デイサービスセンターに、ホテル、フレンチレストラン、手づくりハム工房、パン工房を併設し、日帰り入浴などの機能の他、社会福祉協議会による介護デイサービス施設も兼ね備えた、福祉と観光をミックスさせた新しい形の施設。



【百年草HPより】

#### 高校生レストラン「まごの店」 三重県多気町

三重県立相可高校食物調理科調理クラブが運営するレストラン。リーズナブルな価格と高校生による接客が人気で賑わっており、自治体からの補助を受けずに自主運営を行っている。



【まごの店HPより】

### ③ 海とのつながりの強化

水産研究センターや栽培養殖を行う里海づくり協会は、観光施設ではありませんが、海との結びつきを体験する上で重要な施設です。そのため、観光的視点から新たな機能の追加や体験事業を行うことによって、賑わいを創出することが考えられます。上天草物産館さんばーるやスパ・タラソ天草、宮津海遊公園との連携などによって、海とのつながりを強化することが可能です。

#### 参考イメージ

##### 下松市栽培漁業センター 山口県下松市

今年4月に新たな魚種の生産と放流など栽培漁業の機能と魚と触れ合えるタッチングプールや見学スペースなどの観光機能を併せ持つ施設としてリニューアル。新型コロナウイルス感染症の影響で4月6日から約2カ月休館を余儀なくされたが、再開後は近場で遊ぶ場所を求める市民らに人気となっている。



【下松市栽培漁業センターHPより】

### ④ 新たなアクティビティの開発

上天草市では、市内のスポーツ施設とホテル等が連携してスポーツ合宿を推進するなど、気候風土や既存施設を活かした新たな取り組みを行っています。また、自然環境が豊かな宮津地区ですが、雨天時は滞在する施設がなく、魅力が減少するため、季節や天候に左右されず、一年を通じた来訪者、観光客の誘致に向けた施設整備や新たなアクティビティについて、検討していきます。



【上天草市スポーツ合宿パンフレット】

#### 参考イメージ

##### ONOMICHI U2 尾道市

尾道駅に近く瀬戸内海沿いにある昭和初期に建てられた海運倉庫を改修した複合施設。周辺のサイクリングロード利用者のニーズを取り入れ、レストラン、カウンターバー、パン屋、雑貨屋、サイクルショップ、ホテルなどの機能を整備している。

##### 全天候型施設

雨の日や寒い日でも遊べる、子どもの遊び場の整備など、近年の気候変動や紫外線に対する健康意識の高さから、各地で全天候型施設のニーズが高まっている。



長崎市全天候型こども遊戯施設



#### (4) 自然環境を生かした体験や居住者と来訪者が交流するソフト事業

天草パールラインマラソンやえびリンピックなどの既存の大型イベントに加え、海辺の立地を活かした日常的な体験事業を創出します。



天草パールラインマラソン



えびリンピック

#### 参考イメージ



マルシェ



海辺の茶会



映画



休憩

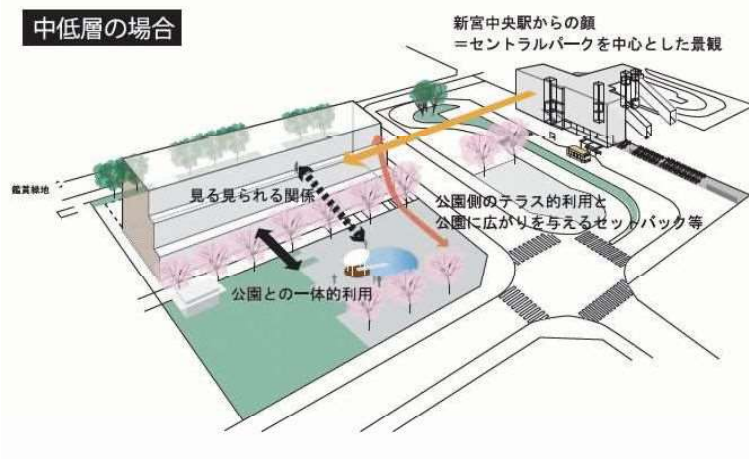
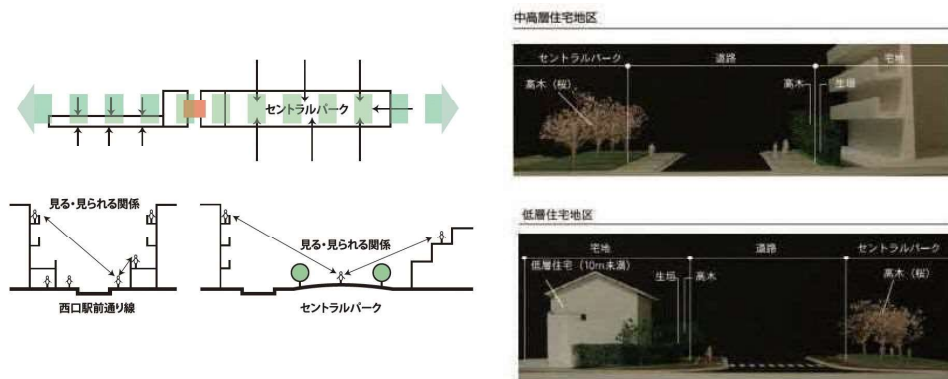
## (5) 地区の顔となる景観づくり

宮津地区は、公共施設が集積した観光地でありながら、景観(色・形・サイン等)に統一感がないため、サインやランドスケープ、施設等の具体的な景観づくりの指針となるデザインガイドラインを策定し、観光地としての魅力向上に向けた景観づくりを推進します。

### 参考イメージ

#### 新宮町中心市街地デザインガイドライン 福岡県新宮町

土地区画整理事業に当たり、新たに建設される中心市街地に、あらかじめ公園との関係や緑化のルール等を定め、ガイドラインに基づいて景観整備を進めたもの。中央のセントラルパークを中心に「賑わいが見える街並み」をテーマとしている。



【新宮町中心市街地デザインガイドラインより】

## 4 将来像の実現に向けて

### 4-1 将来的な土地利用の課題

将来像の実現に当たっては、本市が置かれている財政状況や土地の確保の観点から検討していく必要があります。

本市の財政状況は、新型コロナウイルス感染症対策に加え、頻発化する災害などにより、令和2年度は、過去最高額の予算規模となる見込みであり、令和3年度以降の財政見通しについても、人口減少や新型コロナウイルス感染症等の影響により、普通交付税の減額や市税の減収が見込まれることから、これまで以上に厳しい財政運営に取り組む必要があります。

土地の確保については、宮津地区にある市有地は合併前の大矢野町時代から個別に施設整備が行われており、空いている市有地がほとんどない状況です。

これらの状況から表1の3つのケースについて検討し、それぞれメリット、デメリットについて整理しました。

なお、それぞれの評価は段階的におけるものであり、将来については整備を進める中で、需要を勘案しながら柔軟に対応していくことが重要と言えます。

<表1> 土地利用の条件による将来構想の比較評価

	ケース1	ケース2	ケース3
	新たな土地の利用が見込めず既存施設等を活用した場合	既存施設等を解体し、新たに施設等を整備する場合	既存施設等は残したまま、海面又はくぼ地の埋立て、山の開墾等、新たに利用可能な土地があった場合
メリット	○事業を継続しながらの整備が行いやすい ○事業費を抑えられる	○図書+ミュージアム+公園などで複合化することによって、市民や来訪者にとって魅力が増大する	○広大な用地が確保できる ○観光として水産業との連携が期待できる
デメリット	○単独の事業のため、地区全体の課題解決や波及効果につながりにくい ○事業形態の大きな変更には対応できない ○施設の老朽化によりいずれ建替えが必要となる	○調整に時間がかかる ○まとまった予算が必要	○大規模な予算が必要 ○環境への影響 ○中心部の移動（現中心部の空洞化）
将来像実現に向けたスケジュールと対応	<b>短期的な対応</b> 緊急を要する整備や既存の整備事業などを、将来像を見越して実施する期間	<b>中期的な対応</b> 現在計画中あるいは設計中の事業を、将来像を見越して実施する期間	<b>長期的な対応</b> 整備を段階的に進めていく中で、需要に応じて推進又は、見直しを行いながら実施する期間

## 4-2 公民連携制度の導入

天草地域は、風光明媚な観光地として知名度が高く、その中でも宮津地区は観光地の拠点であり、水産物も豊富で、ポテンシャルは非常に高いものがあります。しかし、現状では、それぞれ管理が異なる各公共施設がばらばらに存在していることから、そのポテンシャルを活かしきれていません。

ここに PPP / PFI 等を導入し、新たな施設の建設（複合化）及び一体的な管理・運営等を民間の経営・技術的能力を活用することができれば、事業コストの削減と質の高い公共サービスの提供が可能となります。

そのため、宮津地区における将来像の実現に当たっては、PPP/PFI 等の制度についても検討していきます。

### 事業手法の例

類型	事業の仕組み	公的不動産活用の考え方
PFI 事業	公共施設整備を PFI 法に基づく事業として実施する。BTO 方式、BOT 方式、BT 方式などがある。	PFI 事業者（SPC）が公共施設整備に伴い創出された未利用地・創出用地を活用し、不動産開発や便益施設の整備・運営等を行うことなどが想定される。
DB デザインビルド	公共施設の設計・施工をコンソーシアム、建設会社等が一括受注する。PFI との相違点は、施設の所有、運営、資金調達を公共側が行い、全体として民間事業者の業務範囲が比較的狭いというところにある。	民間施設との合築に際し、施設の設計・施工を民間事業者（コンソーシアム、建設会社等）に委託することなどが想定される。
包括委託	公共施設の維持管理を一体的・包括的に民間業者に委託する。主に、公共施設の保全業務や水道・下水道施設等において採用されている。	施設内の民間収益施設の運営を通じて、民間事業者が収益を得ることなどが想定される。
民設公営	公共施設及び民間施設の整備を民間事業者が一括して実施する。その後、公共施設については完成後に地方公共団体に所有権を移転し、地方公共団体が直接又は通常の委託により維持管理・運営を行う。	民間施設と合築する場合や、公的不動産を活用して民間事業者が一体的開発を実施し、公共施設部分については地方公共団体に売却等する一方で、残りの公的不動産の活用等は引き続き担う場合などが想定される。
民設民営	民設公営と同様に公共施設及び民間施設の整備を民間事業者が一括して実施する。その後、引き続き民間事業者が公共施設の維持管理・運営を実施するか、地方公共団体に所有権を移転した上で指定管理者制度等の包括的な委託手法により維持管理・運営を行う。	民間施設と合築する場合や、公的不動産を活用して民間事業者が一体的開発を実施し、公的施設部分についても民間事業者が引き続き維持管理・運営する場合、あるいは、公共施設整備後に地方公共団体に売却した上で、指定管理者制度の活用等により、当該民間事業者が引き続き維持管理・運営することなどが想定される。
その他	例えば、市街地再開発事業では、公有地と周辺の民有地を統合した上で、再開発ビルという形で一体的に開発する。各権利者は再開発ビルの権利床を得るほか、高度利用によって創出された床（保留床）を売却することで事業費に充てる。 また、土地区画整備事業では、公有地と周辺の民有地の区画を一体的に整え、必要な公共施設を整備することで、各土地及び地域全体の利用価値の向上を図る。	

## PPP / PFI の概念

### PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

### PFI (Private Finance Initiative)

PFI 法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

#### 公共施設等運営権制度を活用したPFI事業(コンセッション事業)

収益施設の併設・活用など事業収入で費用を回収する PFI 事業  
(収益型 PFI 事業)

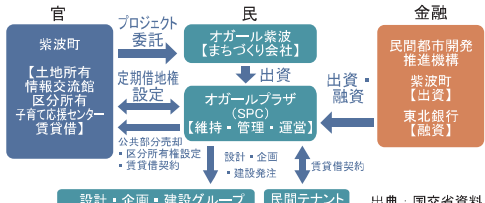

公共が支払うサービス購入料で費用を回収する PFI 事業  
(サービス購入型 PFI 事業)

指定管理者制度

包括的民間委託

公的不動産利活用事業

## PFI の事例

発注者	紫波町（岩手県 人口：約 3.3 万人）	事業スキーム（オガールプラザ） / 全体図
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画面積 21.2ha（町有地 10.7ha を含む）</li> <li>公共施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>①情報交流館 約 2,700 m<sup>2</sup></li> <li>②役場庁舎 約 6,650 m<sup>2</sup></li> <li>③道路、公園、下水道など</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>事業体制</b> 町・民間事業者・銀行等による体制を構築し、関係者間で複合施設の事業性を精査</p>  <p>設計・企画・建設グループ 民間テナント 出典：国交省資料</p>  <p>出典：紫波町資料</p>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>A 街区 オガールベース(PPP：土地貸付)</li> <li>B 街区 オガールプラザ(PPP：土地貸付、区分所有)</li> <li>C 街区 役場庁舎(PFI)</li> <li>D 街区 地域熱供給施設、保育所、民間棟</li> <li>岩手県フットボールセンター(PPP：土地貸付)</li> <li>オガールタウン(建築条件付宅地分譲)</li> </ul>	
事業期間	オガールプラザ： 32 年 10 か月(平成 22 年 11 月～平成 55 年 8 月)等	
概算事業費	52 億 4 千万円(公共分、民間投資別途) うち、オガールプラザ 約 11 億円 役場庁舎整備分 約 34 億円 等	
特徴	<p>①町有地を活用し、公共施設と民間施設の複合開発を図っている。</p> <p>②特に B 街区(オガールプラザ)については、民間事業者が主導して施設を整備し、完成後に町が公共施設部分を購入し、区分所有建物とした。</p> <p>③オガールプラザとオガールベース、役場庁舎は、地元の木材を用いて、地元企業が参画して建設。</p> <p>④約 170 人の雇用創出、年間来訪者目標 30 万人に対し 80 万人以上が来訪(平成 26 年度)等の成果。</p>	

## 5 将来イメージ（イメージパス）

### 将来イメージ(イメージパス)の例示について

本章で示す将来イメージ（イメージパス）は、『日常づかいの観光』の実現に向けた将来像『シーサイドリビング』を表現した一例であり、具体的な整備計画を示すものではありません。

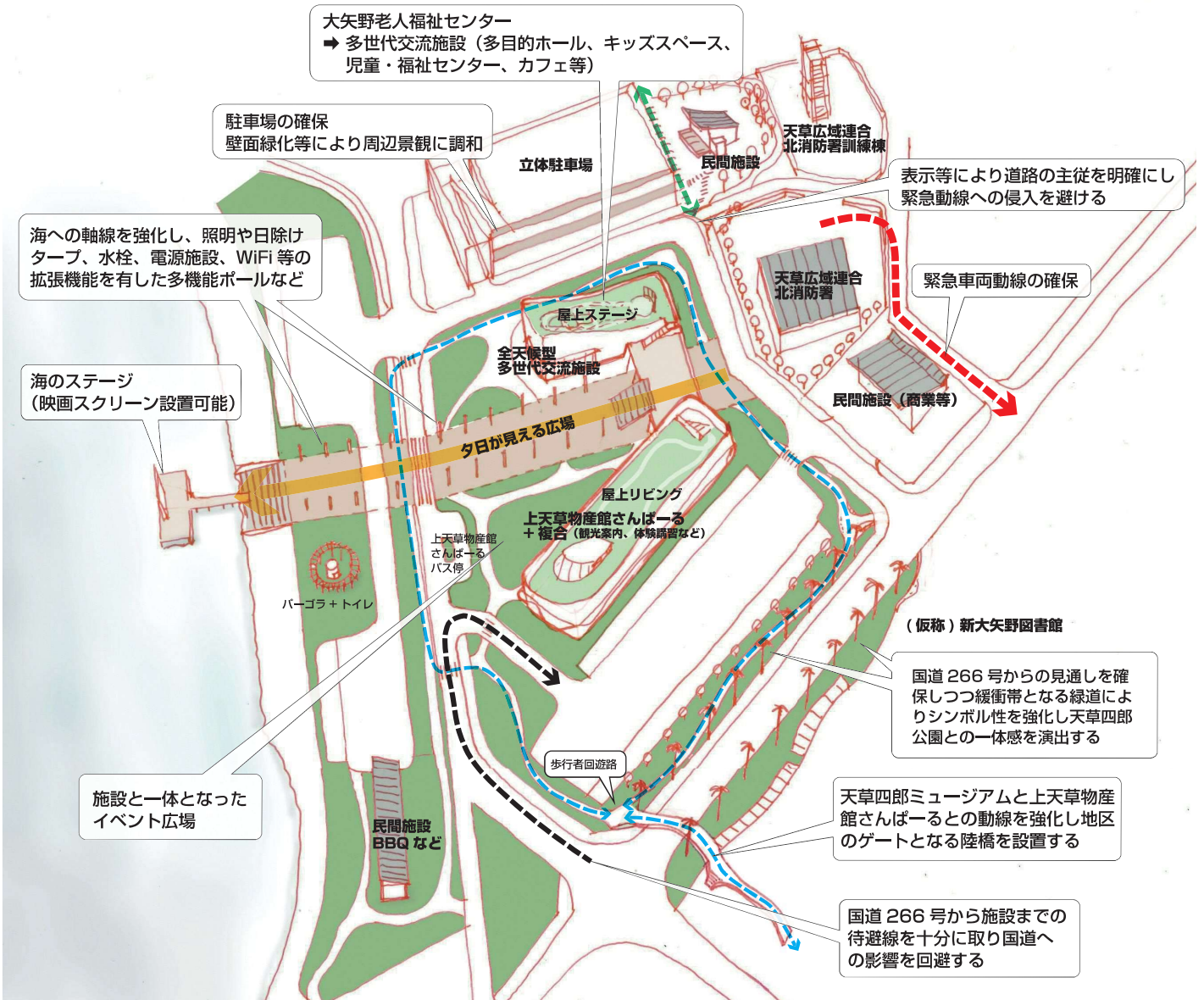
実現に向けては、関係者間の調整や財政的な裏付けをもとにした整備計画等を策定することが前提となります。

# 「日常づかいの観光」の推進 シーサイドリビング

Seaside Living KAMIAMAKUSA

- 公園を中心とした機能配置
- 海への軸線とアクティビティ
- 新たな交流が生ま出す賑わい
- 国道 266 号沿線の新たな顔づくり
- 一体的な整備に伴う駐車場の集約

- 上天草物産館さんばーるを中心とした一体的整備及び管理
- 夕日が見える広場、海のステージ、屋上リビング、設備
- 多世代交流施設
- 陸橋、緑道
- 立体駐車場



## 参考) 高校生ワークショップの結果

将来構想の検討に当たり、上天草高校の生徒と行った、20年後に戻ってきたい宮津地区を考えるワークショップでは、『自然を五感で感じ、また帰りたくなるまち』をテーマに「複合施設が欲しい」「バーベキューがしたい」「映画館や海上テーマパークが欲しい」などの意見が出されました。

こんな町に住みたい！こんな働き方がしたい！

## 自然を五感で感じ、また帰りたくなるまち

宮津地区のここが素晴らしい！ 宮津地区のここが残念！

- ・ 海や山などの自然がたくさんある。
- ・ 上天草市の歴史がわかる施設がある。
- ・ 運動や健康に関係している施設がある。
- ・ 自然を活かしたスポットが少ない。
- ・ 観光施設が少ない。
- ・ 遊ぶことができる場所が少ない。



グランピング



海上テーマパーク



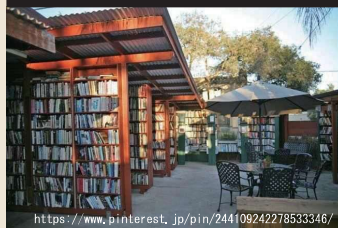
屋外シアター



屋外音楽ライブ



屋外図書館



海が見えるテラス





## 宮津地区将来イメージ



上空より地区全体を見る

※パースは現段階におけるイメージであり、今後、整備のための具体的な検討を行い、整備計画や設計を経た上で実現していくものです。



宮津交差点付近から地区を見る



地区内より海を見る

## 參考資料

---

## 参考資料

### 参1 検討経過

#### (1) 高校生ワークショップ及び関係課ワーキング会議

若い世代からの意見を集約するとともに、宮津地区の魅力向上に向けたアイデアを一緒に考え、将来帰ってきたいと思えるような魅力的な宮津地区の在り方(将来像)について、上天草高校の生徒と計4回のワークショップを行いました。

また、ワークショップ開催に合わせて、庁内の関係課の担当者も参加し、高校生との意見交換を行うとともに、宮津地区将来構想の作成に向けたワーキング会議を行いました。



高校生ワークショップの様子



関係課職員によるワーキング会議の様子

#### 高校生ワークショップ及び関係課ワーキング会議の経過

回	開催日	内容
第1回	令和2年7月14日(火) 14:35～16:25 上天草高校会議室	①オリエンテーション テーマ「20年後の社会はどうなっている？ あなたはどこで何をしている？」 ②意見交換
第2回	令和2年7月28日(火) 13:30～15:30 大矢野庁舎書庫棟2階会議室	①事業概要説明 ②ワークショップ テーマ「10年後、20年後の宮津地区は このようになって欲しい」
第3回	令和2年8月11日(火) 13:30～15:30 大矢野庁舎書庫棟2階会議室	①ワークショップ テーマ「10年後、20年後の宮津地区は このようになって欲しい」(その2 未来の暮 らし編)
第4回	令和2年8月25日(火) 13:30～15:30 大矢野庁舎書庫棟2階会議室	①ワークショップ テーマ「10年後、20年後の宮津地区は このようになって欲しい」(その3 まちの将 来像編)

## (2) 宮津地区将来構想策定検討委員会

将来構想の策定に当たっては、地域の代表者及び関係団体等で構成する宮津地区将来構想策定検討委員会を設置し、検討を行いました。



検討委員会の様子

### 検討委員会の経過

回	開催日	内容
第1回	令和2年9月30日(水) 13:30～15:45 大矢野庁舎書庫棟2階会議室	①事業概要説明・会議スケジュールについて ②(仮称)新大矢野図書館及び天草四郎公園の整備概要について ③宮津地区の現状と課題について ④宮津地区の在り方について
第2回	令和2年10月20日(火) 13:30～15:10 大矢野庁舎書庫棟2階会議室	①宮津地区将来構想の骨子案について ②ゾーニングの検討について ③土地利用の条件による将来構想の評価比較について
第3回	令和2年11月24日(火) 13:30～15:30 大矢野庁舎書庫棟2階会議室	①将来構想素案の検討について ②イメージパースの検討について
パブリックコメント	令和2年12月10日～ 令和3年1月22日まで	パブリックコメント(市民意見募集)の実施
第4回	書面会議	①将来構想案の確認

## 参2 宮津地区将来構想策定検討委員会 委員名簿

NO	区分	所属	役職	氏名	選定理由
1	地元行政区	宮津地区	区長	寺本 正和	地元区長
2	市議会	市議会	経済建設常任委員長	嶋元 秀司	議長推薦
3		市議会	経済建設常任副委員長	高橋 健	議長推薦
4	関係団体	市社会福祉協議会	事務局長	静谷 正幸	地域福祉活動に精通
5		天草四郎観光協会	会長	松本 秀彦	観光振興に精通
6		市商工会	会長	田中 銑之助	産業振興に精通
7		市商工会青年部	常任委員	林 将宏 (林商店)	地元生産者からの視点
8		あまくさ農業協同組合 大矢野支所	支所長	水野 龍幸	産業振興（農業）に精通
9		天草漁業協同組合 上天草総合支所	支所長	北岡 秀敏	産業振興（漁業）に精通
10		道の駅上天草さんばーる	支配人	何川 嘉一	道の駅であり、宮津地区の核となる施設
11		天草広域連合北消防署	署長	古谷 伸	宮津地区内官公庁
12	上天草警察署	署長	竹口 光二郎	宮津地区内官公庁	
13	その他	地域おこし協力隊	(維和振興)	星野 真理	まちづくりに意欲があり、市外からの視点
14		地域おこし協力隊	(観光振興)	福田 智子	
15	オブザーバー	天草広域本部 総務振興課	主幹	大瀬 顕慈	天草管内の地域振興等を所管する県の出先
16	上天草市	上天草市	副市長	村田 一安	※座長
17		上天草市企画政策部	部長	花房 博	
	関係課	企画政策課	課長	岡元 宏洋	総合計画、公共交通
		監理課	課長	福田 貴夫	普通財産の活用、公共施設総合管理計画
		危機管理情報課	課長	松尾 伸之	北消防署、警察署
		産業政策課	課長	藤川 勝利	産業振興
		観光おもてなし課	課長	前方 正広	天草四郎ミュージアム
		農林水産課	課長	本田 善生	さんばーる、宮津海遊公園
		都市整備課	課長	岩崎 洋一	花海好公園
		建設課	課長	濱岡 祐功	道路
		健康づくり推進課	課長	佐藤 始	スパタラソ天草
		高齢者ふれあい課	課長	杉本 恒明	老人福祉センター
	社会教育課	課長	原田 和久	体育館・図書館	

