

宮津地区拠点施設整備基本計画

令和6年3月

上天草市

目次

I. はじめに	1
1. 背景と目的.....	1
2. 整備計画地.....	2
II. 宮津地区を取り巻く環境	3
1. 人口動向.....	3
2. 観光.....	5
3. 交通.....	7
4. 宮津地区における公共施設の状況.....	8
5. 上位関連計画の整理.....	9
III. ニーズ把握調査	11
1. 施設利用者意向調査.....	11
2. 市民ワークショップの開催.....	19
IV. 拠点施設整備にあたっての考え方	20
1. 拠点施設整備にあたっての課題.....	20
2. 拠点施設整備の方向性.....	21
3. 施設コンセプト.....	22
V. 導入機能・施設	23
1. 導入機能・施設検討の前提条件.....	23
2. 導入機能・施設の検討.....	25
3. 想定する施設規模.....	32
4. 配置の検討.....	33
VI. 事業手法	36
VII. ロードマップ	38
参考資料 1 機能・施設の導入理由	39
参考資料 2 事業手法の概要	41

1. はじめに

1. 背景と目的

宮津地区は、上天草物産館さんばーる（物産館、道の駅）、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）、本と歴史の交流館イコット（図書館）及び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、上天草市内はもとより市外からの利用者が多く集う地域です。

上天草市第2次総合計画では、宮津地区を集客力のある観光の拠点化を目指し、観光地としての魅力を高めることとしており、持続可能なまちづくりのイメージを市民と共有しながら、まちづくりを推進していくための将来ビジョンとして令和3年3月に宮津地区将来構想を策定しました。

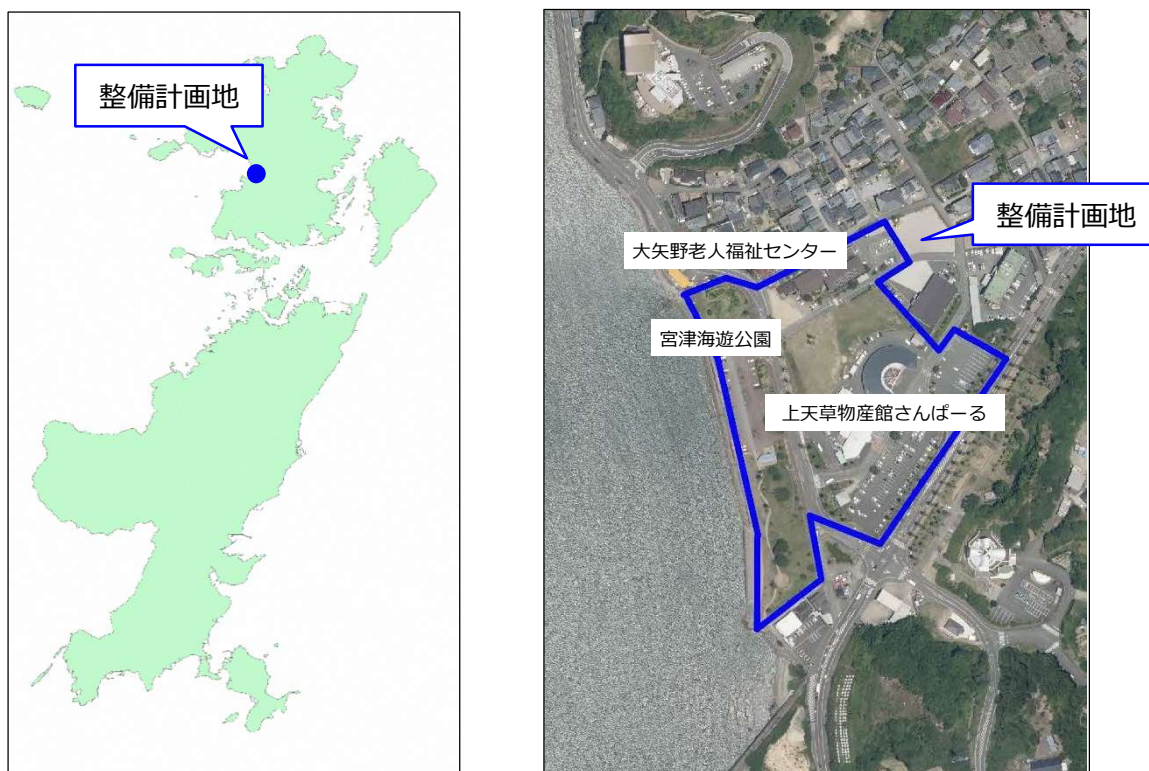
令和3年度には、関係課からなる庁内作業部会において、「道の駅上天草さんばーるを核とした宮津地区のまちづくり」を拠点とする施設の整備方針と定め、令和4年度には、宮津地区将来構想に関するサウンディング型市場調査を実施し、民間事業者と宮津地区の持続可能なまちづくりの可能性について、対話を行ってきました。

宮津地区拠点施設整備事業（以下、「本事業」という。）では、これまで検討してきたことを踏まえ、宮津地区における観光の目的地としての魅力を高めていくとともに、市民の交流を促し、宮津地区のまちづくりの核となる宮津地区拠点施設（以下、「拠点施設」という。）の整備に向けた「宮津地区拠点施設整備基本計画」を策定します。

2. 整備計画地

整備計画地は、現在、上天草物産館さんぱーる、大矢野老人福祉センター、宮津海遊公園が立地している一帯とします。

図表 1 整備計画地



図表 2 整備計画地の概要

所在地	上天草市大矢野町中 11582 番地 24 他
敷地面積	約 39,500 m ²
区域区分	都市計画区域外
主な施設	上天草物産館さんぱーる、大矢野老人福祉センター、宮津海遊公園 等

II. 宮津地区を取り巻く環境

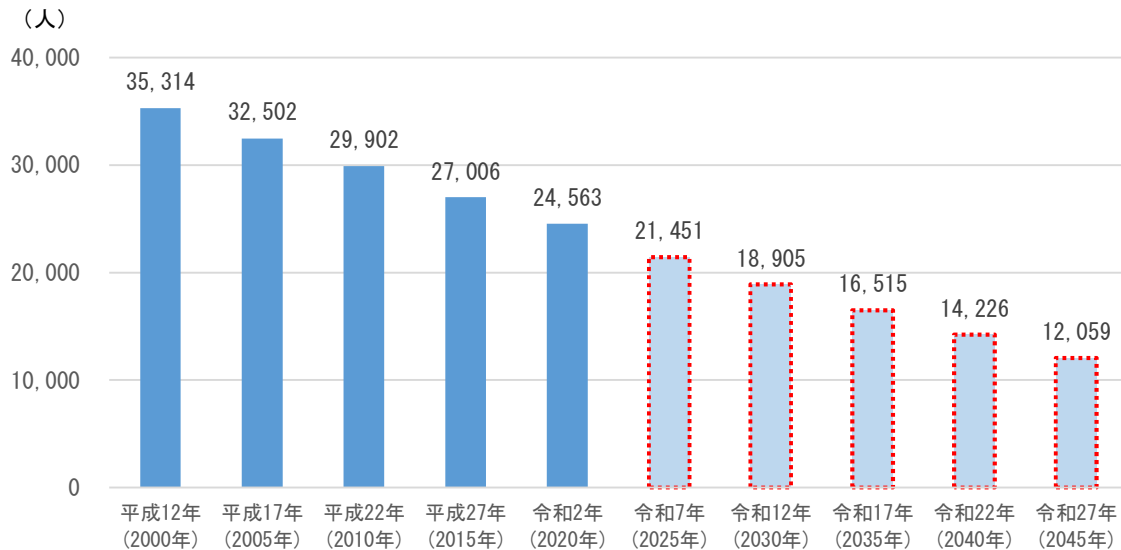
1. 人口動向

(1) 本市の人口

本市の人口は、平成12年に約3.5万人であったが、令和2年には、約2.5万人まで減少しており、この20年間で、約3割減少している結果となっています。また、将来人口推計においても、今後も人口は減少を続け、令和27年には、1.2万人まで減少する見込みとなっています。

高齢化率は、平成12年の約27%から令和2年には約42%となり、約15ポイント上昇しています。将来人口推計においても、今後も高齢化率は上昇する見込みとなっており、令和27年には、約56%まで上昇すると試算されています。

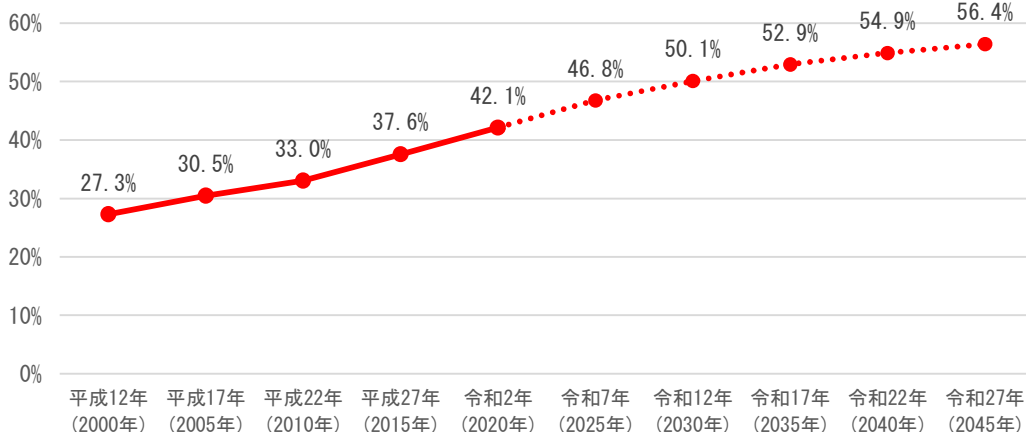
図表3 上天草市の人口推移・将来推計



※2025年以降の推計値は、2015年時点の人口より推計したものと見なされています。

出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所資料

図表4 上天草市の高齢化率の推移・将来推計



※2025年以降の推計値は、2015年時点の人口より推計したものと見なされています。

出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所資料

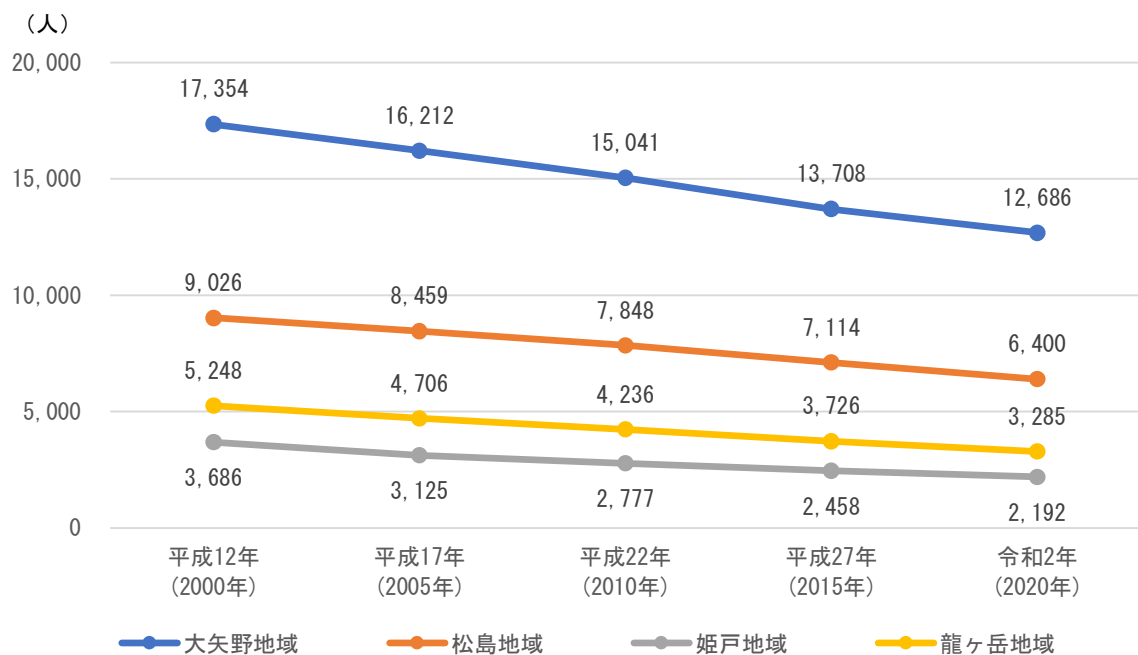
(2) 地区別人口

上天草市の人口推移を地域別に見ると、最も人口が集積しているのは、大矢野地域（約 1.3 万人）となりますが、全ての地域において、人口は減少傾向となっています。

大矢野地域の人口は、平成 12 年に約 1.7 万人であったが、令和 2 年には、約 1.3 万人まで減少しており、特に年少人口では約 5 割の減少、生産年齢人口では約 4 割の減少が見られます。

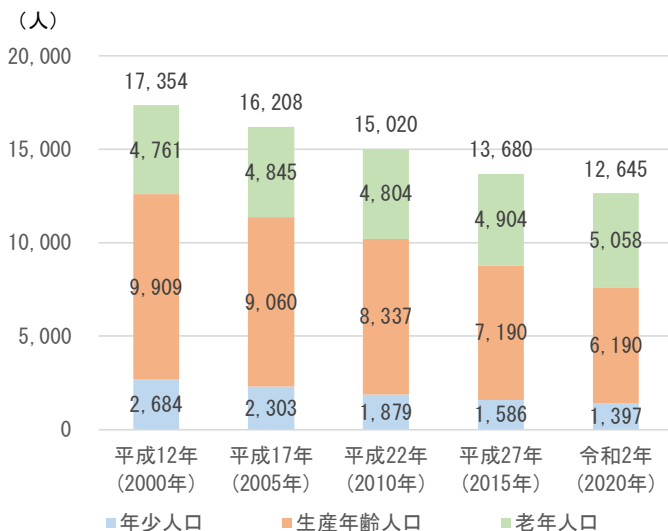
一方で、老年人口については、増加傾向となり、この 20 年間で若干の増加となっています。高齢化率は、平成 12 年の約 27%から令和 2 年には約 40%となり、約 13 ポイント上昇しています。

図表 5 地区別人口の推移



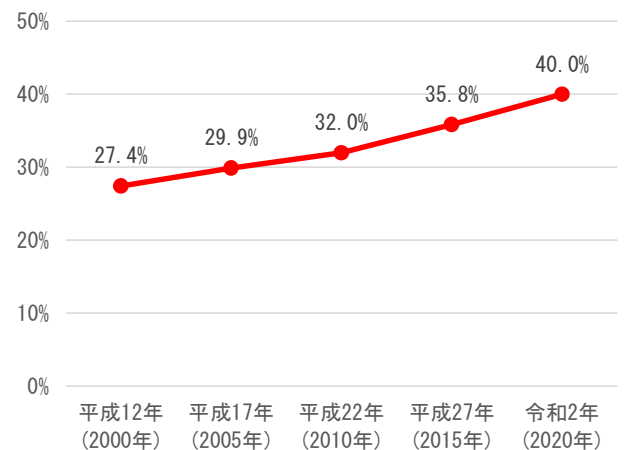
出典：総務省「国勢調査」

図表 6 大矢野地域の人口の推移



出典：総務省「国勢調査」

図表 7 大矢野地域の高齢化率の推移



出典：総務省「国勢調査」

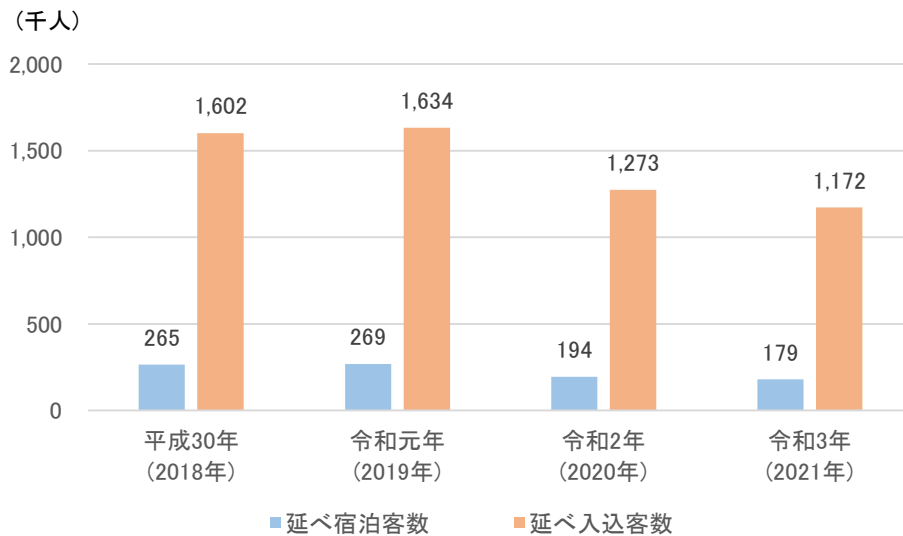
2. 観光

(1) 観光客入込客数

上天草市の観光入込客数は、令和元年までは、宿泊客、日帰り客ともに増加傾向でありましたが、令和2年以降では、新型コロナウイルス感染症の影響等により、急激に落ち込んでいます。

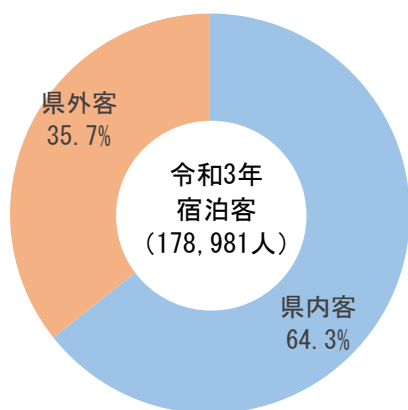
令和3年の宿泊客、日帰り客の構成比をみると、宿泊客では、県外客が約36%、県内客が約64%となり、日帰り客では、県外客が約20%、県内客が約80%となっており、宿泊客、日帰り客ともに、県内からの観光客が多い結果となっています。

図表 8 上天草市の観光入込客数の推移



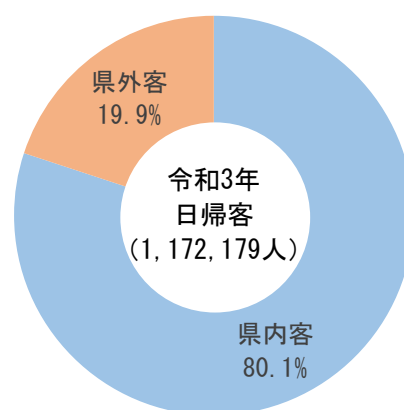
出典：上天草市「観光統計」

図表 9 宿泊客の県内外の構成比



出典：上天草市「観光統計」

図表 10 日帰り客の県内外の構成比



出典：上天草市「観光統計」

(2) 観光地

天草地域には、「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」として、世界文化遺産となった「天草の崎津集落」をはじめとして、文化遺産関連施設が数多く立地しています。

上天草市においては、宮津地区には、上天草物産館さんばーるや天草四郎ミュージアム、スパ・タラソ天草等の施設が立地し、前島地区には、本市が整備した観光拠点施設であるミオ・カミーノアマクサの他、民間企業が整備した観光施設が立地しています。その他に、本市には、千巖山、龍ヶ岳等の風光明媚な自然景観を楽しめるスポットが数多く立地しています。

図表 11 天草地域の観光地



※上記は上天草市内の観光地及びRESAS（地域経済分析システム）より観光客等がよく訪れる観光地を記載



3. 交通

本事業の整備計画地は、天草地域の玄関口に位置し、熊本市内や九州自動車道 松橋 IC から約1時間でのアクセスが可能な立地となっています。

また、熊本市と天草市を結ぶ熊本天草幹線道路整備事業が現在進められており、熊本都市圏と天草地域を90分で結ぶことで、熊本地域と天草地域の地域連携の強化、天草地域の地域振興の支援等の効果が期待されています。本市においても熊本市までの所要時間が30分程度短縮するものと考えられていますが、その一方で、幹線道路整備に伴う通過交通の増加が想定されています。

図表 12 熊本天草幹線道路路線図



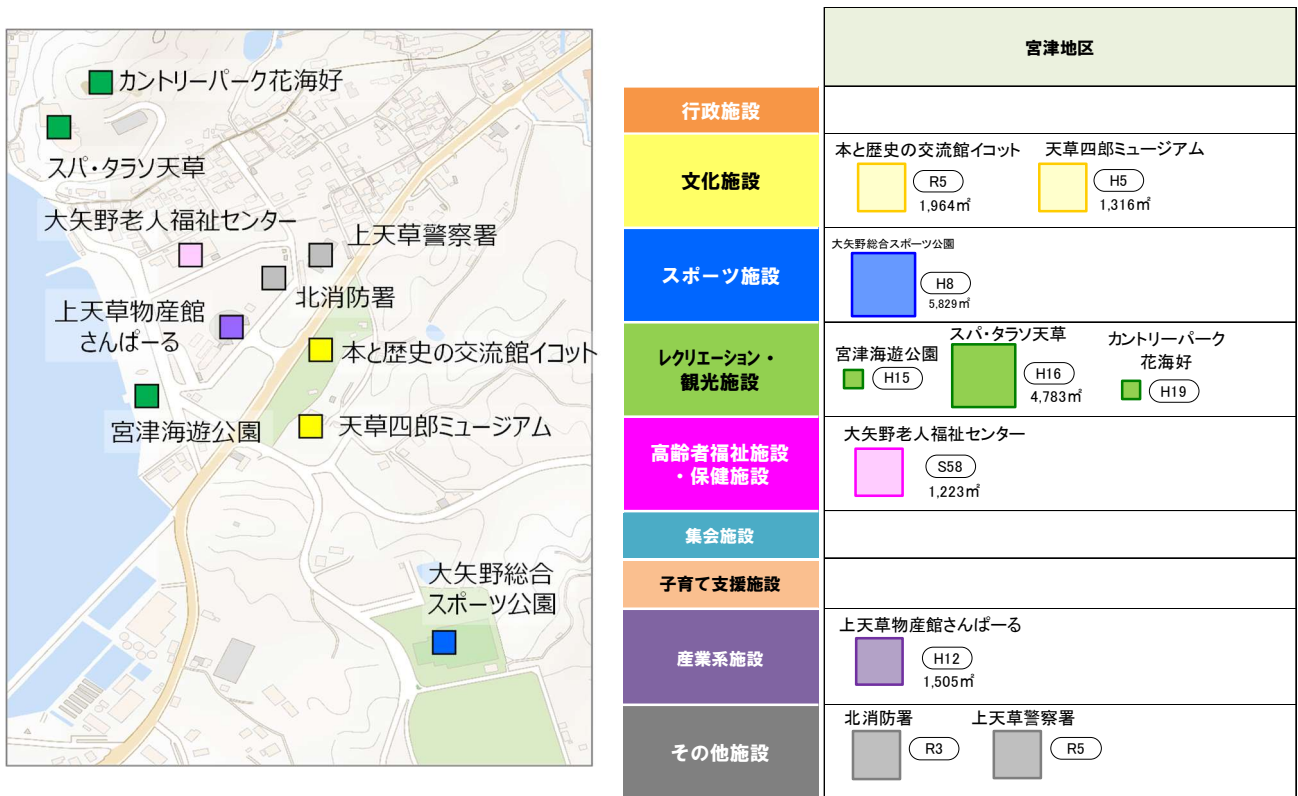
出典：熊本県 HP

4. 宮津地区における公共施設の状況

(1) 公共施設の立地状況

宮津地区には、様々な施設が集積しており、市民だけでなく、市外からの来訪者の利用も多い上天草物産館さんばーるをはじめ、大矢野老人福祉センター、スパ・タラソ天草、天草四郎ミュージアム等が立地しています。また、令和5年10月には、宮津地区の新たな施設として、本と歴史の交流館イコットが開館しています。

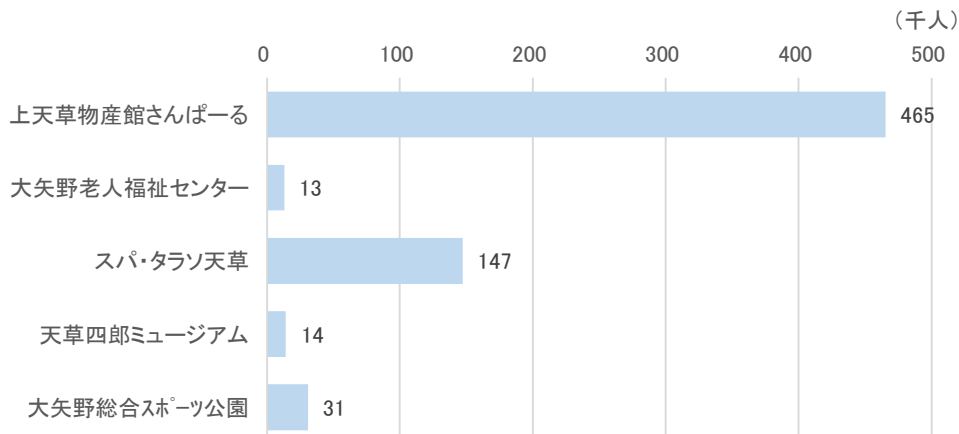
図表 13 宮津地区の公共施設の立地状況・用途別整理



(2) 公共施設の利用状況

宮津地区に立地する主な公共施設の利用状況については、上天草物産館さんばーるの利用が最も多く、令和3年の利用者は約46.5万人となっています。次いで、スパ・タラソ天草で約14.7万人となります。

図表 14 主な公共施設の利用者数（令和3年）



5. 上位関連計画の整理

拠点施設の整備にあたり、上位・関連計画について整理しました。

■上天草市第2次総合計画

<p>計画概要等</p>	<p><計画期間> 平成26年度～令和5年度</p> <p><将来像> 人と海のふれあうまち ～地域資源を活かした、新しいまちの上質な価値の創造</p> <p><まちづくりの基本目標> 子ども、若者、お年寄りが住み良い「活力」「誇り」「安心」に満ちたまちの実現</p> <p><まちづくり方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・未来に向けて輝く「産業」づくり ・未来に向けて輝く「人」づくり ・未来に向けて輝く「地域」づくり
<p>本計画に関連する内容の抜粋</p>	<p><まちづくり戦略の目標></p> <p>戦略目標1 観光需要と観光消費を拡大する ～観光ブランド力を発揮する「産業づくり」～</p> <p>○主要施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光の目的地になるスポット整備・イベントの充実 ・消費を拡大する観光商品・観光サービスの開発 <p>戦略目標5 心身ともに健康でいきいきと暮らすまちをつくる ～生涯いきいき元気な「人（市民）づくり」～</p> <p>○主要施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身近な地域の学びと社会参加の場づくり

■上天草市公共施設等総合管理計画

<p>計画概要等</p>	<p><計画期間> 平成28年度～令和7年度</p> <p><基本方針></p> <ol style="list-style-type: none"> I スリムで効率的な行政運営を行うため、適正な施設規模及び配置の見直しや合理化に取り組むこと II 計画的な施設整備や長寿命化を図ることにより、維持管理コストの縮減や平準化に取り組むこと III 施設利用の安全・安心な利用を確保するため、施設の安全性や耐震性を確保すること IV 将来を見据えた財政計画のもと、必要な財源を確保すること V 管理に関する情報及び体制を構築し、市民とともに本計画を管理、推進すること
--------------	---

<p>本計画に関連する内容の抜粋</p>	<p><基本方針Ⅰ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 財政規模に見合った公共施設の管理運営や財政負担の軽減及び平準化を図ります。 ・ 施設需要の観点から施設の利用状況や維持管理状況を整理し、見直しや合理化について検討を行います。 ・ 施設の更新においては、学校施設の割合が多い中、各部局間による調整協議を行い統合、廃止、規模の縮小、機能の複合化を基本としスリム化に取り組めます。 ・ 新たな施設整備は、十分な協議を行い、真に必要な施設のみを整備します。 ・ 施設の統合、廃止、規模の縮小等の検討にあたっては、地域における適切な規模を考慮しながら、時代に則したまちづくりを行います。 <p><基本方針Ⅲ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の安心・安全な施設利用を確保するため、ユニバーサルデザインの充実を図るとともに適切な維持管理及び利用促進のための施設改修を行います。 <p><基本方針Ⅳ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の整備や運営等において、PPP/PFI など、様々な資金やノウハウを持つ民間事業者の活力を活用し、施設整備、更新、維持管理及び運営をより効果的かつ効率的に行います。
----------------------	--

■第4期上天草市地域福祉計画・地域福祉活動計画

<p>計画概要等</p>	<p><計画期間> 令和5年度～令和9年度</p> <p><基本目標></p> <p>基本目標1 ともに助け合い、支え合うまちづくり</p> <p>基本目標2 充実した福祉サービスのまちづくり</p> <p>基本目標3 安心して暮らせるまちづくり</p>
<p>本計画に関連する内容の抜粋</p>	<p><施策の展開></p> <p>(2) 福祉意識の向上のための取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 相互理解を深める交流機会の拡大 <p>(10) 人にやさしいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の適切な管理・バリアフリー化

Ⅲ. ニーズ把握調査

1. 施設利用者意向調査

(1) 調査概要

拠点施設の整備にあたり、上天草物産館さんばーる及び大矢野老人福祉センターの利用者を対象とした利用者アンケート調査を実施しました。

図表 15 上天草物産館さんばーる利用者アンケート調査概要

項目	内容
調査目的	上天草物産館さんばーる来館者の来館目的、来館頻度等を把握し、利用者ニーズに合わせた導入機能の検討や施設整備等に向けた検討資料にする。
実施時期	令和5年10月27日(金)、28日(土)
調査対象	上天草物産館さんばーるを訪れた利用者
調査方法	対面による聞き取り調査
回収数	190票

図表 16 大矢野老人福祉センター利用者アンケート調査概要

項目	内容
調査目的	大矢野老人福祉センター利用者の利用目的、利用頻度等を把握し、利用者ニーズに合わせた導入機能の検討や施設整備等に向けた検討資料にする。
実施時期	令和5年10月19日(木)～11月27日(月)
調査対象	大矢野老人福祉センターを訪れた利用者
調査方法	留め置きによるアンケート調査
回収数	43票

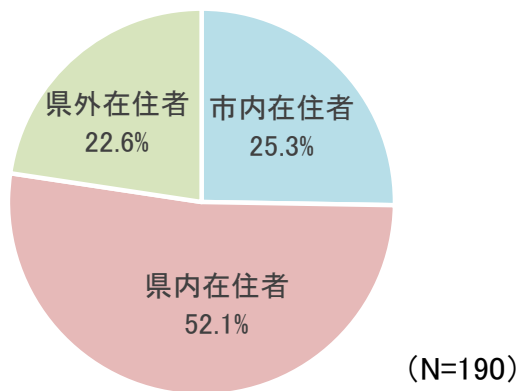
(2) 調査結果

①上天草物産館さんばーる利用者アンケート調査

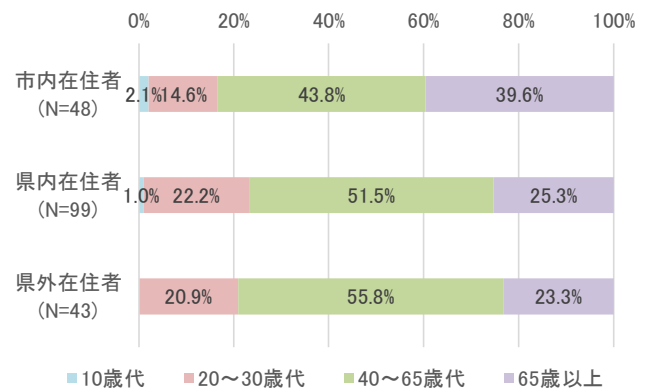
【属性】

- 居住地では、県内在住者の利用が過半数を占め、次いで市内在住者が約 25%、県外在住者が約 23%となった。
- 年代については、居住地に関わらず、40 歳以上の利用が多く、10 歳代の利用はほぼ見られない結果となった。

図表 17 居住地



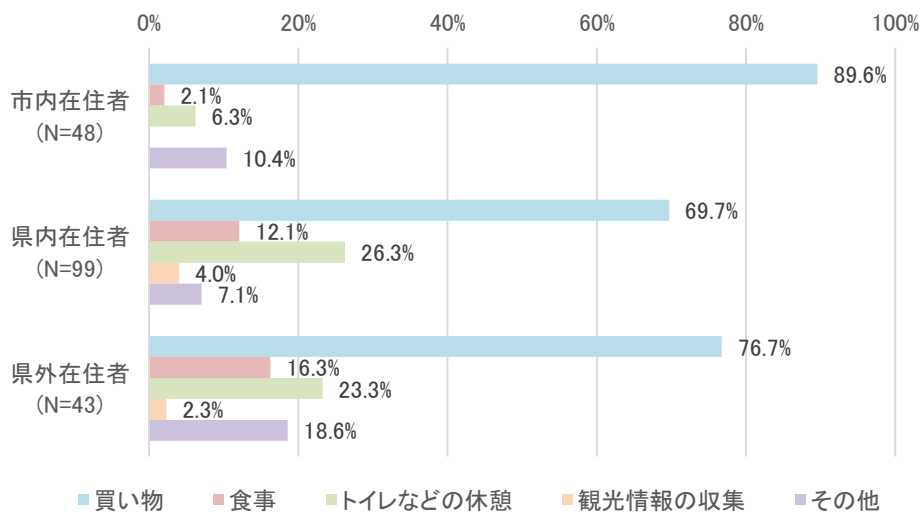
図表 18 年代



【来館目的】

- 来館目的では、居住地に関わらず、買い物が最も多くなった。
- 市外からの利用者では、トイレなどの休憩での利用も見られる。

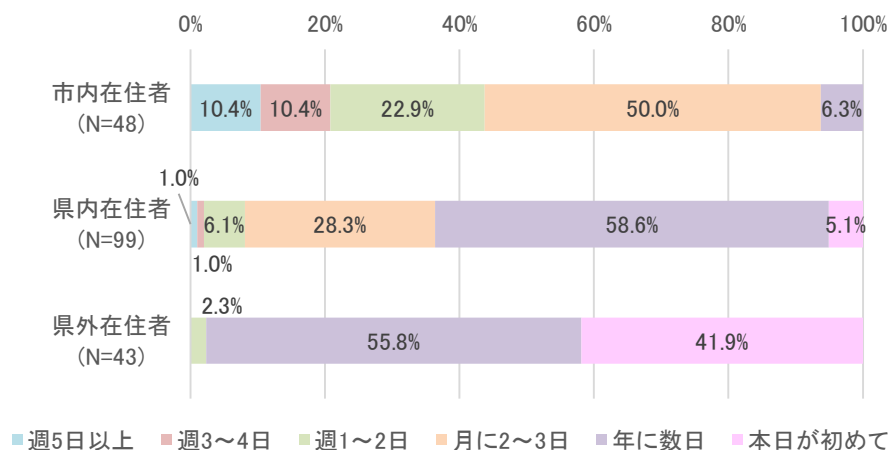
図表 19 来館目的



【利用頻度】

- 市内在住者では、週に1日以上の利用が4割以上となり、大半が月に2日以上利用している。
- 県内在住者は、月に2日以上の利用が約3割強であり、約6割が年に数日の利用となる。
- 県外在住者では、約6割が年に数日の利用であり、残り4割はさんばーに初めて訪れた利用者であった。

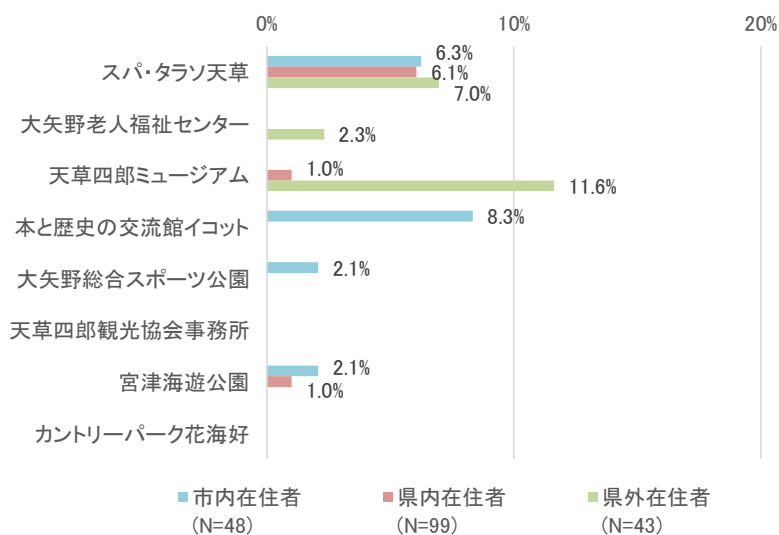
図表 20 利用頻度



【宮津地区周辺の公共施設への立寄り状況】

- さんばー利用者の宮津地区周辺の公共施設への立寄り状況としては、主にスパ・タラソ天草、天草四郎ミュージアム、本と歴史の交流館イコットと併せた利用が見られた。
- 利用者の居住地ごとに見ると、市内在住者では、スパ・タラソ天草、本と歴史の交流館イコットでの割合が他の施設と比べて高かった。
- 県内在住者では、スパ・タラソ天草での割合が他の施設と比べて高かった。
- 県外在住者では、スパ・タラソ天草、天草四郎ミュージアムでの割合が他の施設と比べて高かった。

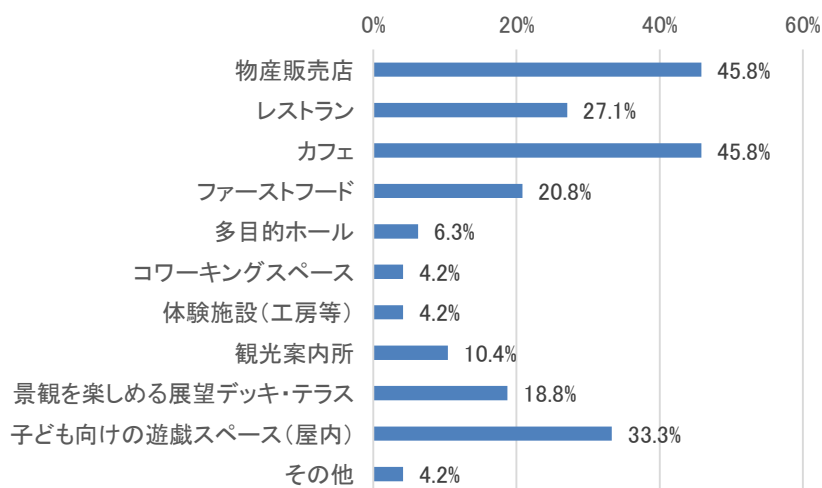
図表 21 周辺施設への立寄り状況



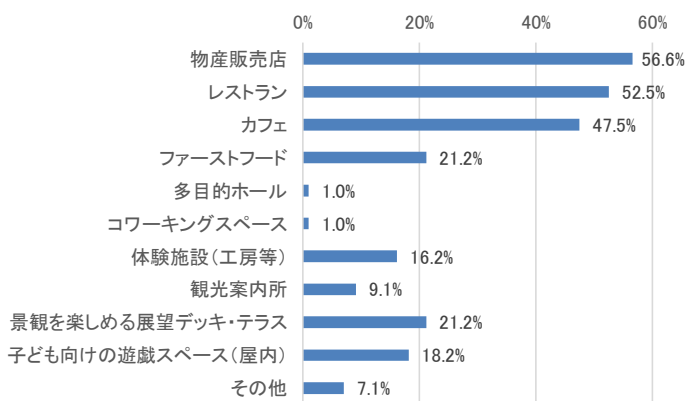
【新施設に希望する機能】

- 市内在住者では、物産販売店とカフェが約 46%で最も高く、次いで子ども向けの遊戯スペース（屋内）（約 33%）となった。
- 県内在住者では、物産販売店が約 56%で最も高く、次いでレストラン（約 53%）、カフェ（約 48%）となった。
- 県外在住者では、物産販売店が約 65%で最も高く、次いでレストラン（約 44%）、景観を楽しめる展望デッキ・テラス（約 33%）となった。

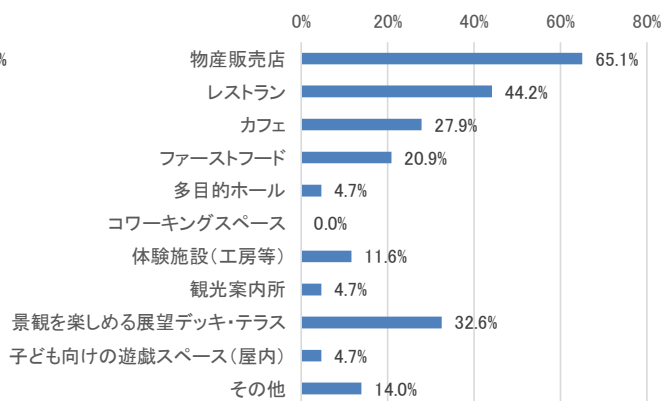
図表 22 新施設に希望する機能（市内在住者）



図表 23 新施設に希望する機能（県内在住者）



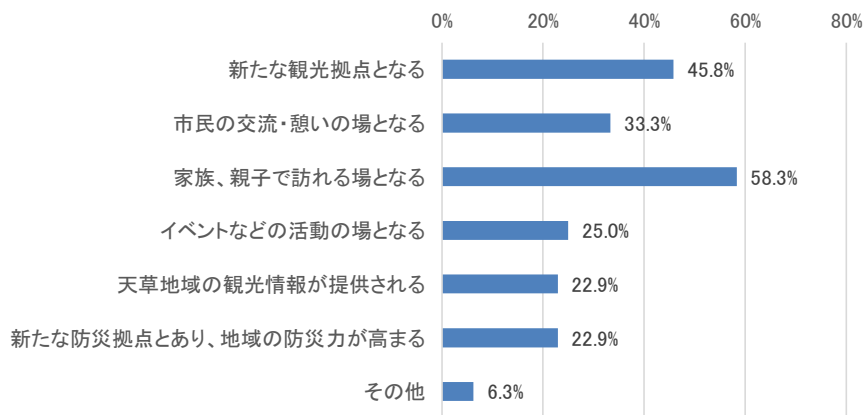
図表 24 新施設に希望する機能（県外在住者）



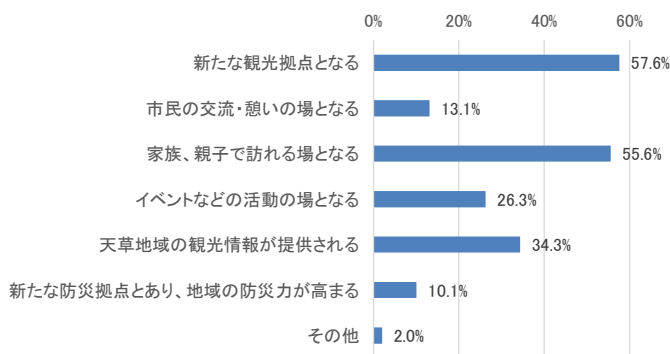
【目指す施設像】

- 目指す施設像として、市内在住者は、「家族、親子で訪れる場となる」が約 58%で最も多く、次いで「新たな観光拠点となる」(約 46%)、「市民の交流・憩いの場となる」(約 33%) となった。
- 県内在住者では、「新たな観光拠点となる」が約 58%で最も多く、次いで「家族、親子で訪れる場となる」(約 56%)、「天草地域の観光情報が提供される」(約 34%) となった。
- 県外在住者では、「新たな観光拠点となる」が約 65%で最も多く、次いで「家族、親子で訪れる場となる」(約 37%)、「天草地域の観光情報が提供される」(約 35%) となった。

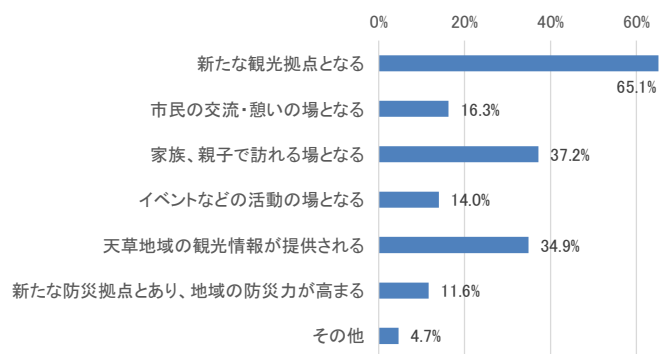
図表 25 目指す施設像（市内在住者）



図表 26 新施設に希望する機能（県内在住者）



図表 27 新施設に希望する機能（県外在住者）

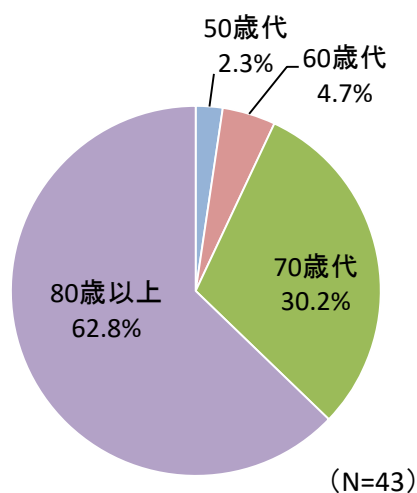


②大矢野老人福祉センター利用者アンケート調査

【属性（年代）】

- 80歳以上が約63%で最も多く、次いで70歳代（約30%）、60歳代（約5%）となった。

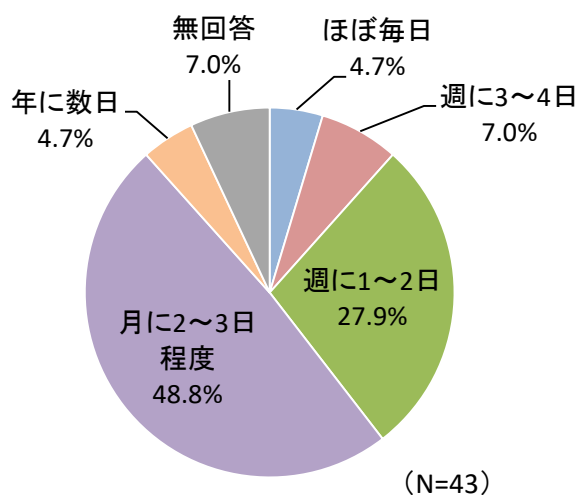
図表 28 属性（年代）



【利用頻度】

- 「月に2～3日程度」が約49%で最も多く、次いで「週に1～2日」（約28%）、「週に3～4日」（約7%）となった。

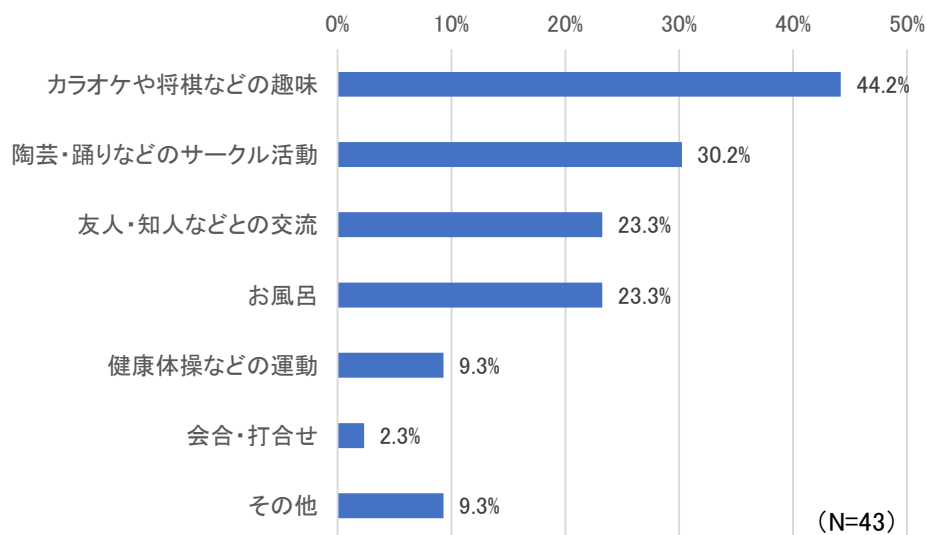
図表 29 利用頻度



【利用目的】

- 利用目的では、「カラオケや将棋などの趣味」が約 44%で最も多く、次いで「陶芸・踊りなどのサークル活動」(約 30%)、「友人・知人などとの交流」(約 23%)、「お風呂」(約 23%) となった。

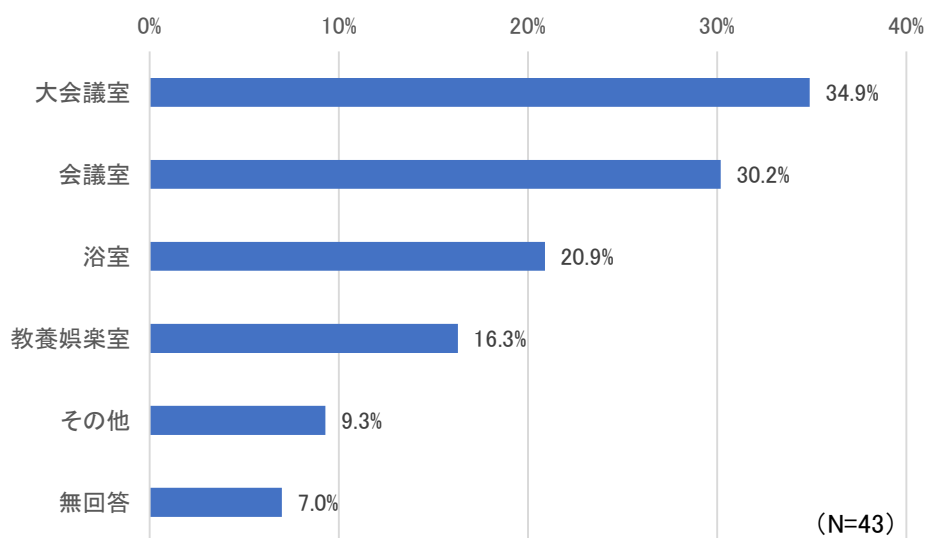
図表 30 利用目的



【よく利用する諸室】

- 大会議室が約 35%で最も多く、次いで会議室 (約 30%)、浴室 (約 21%) となった。

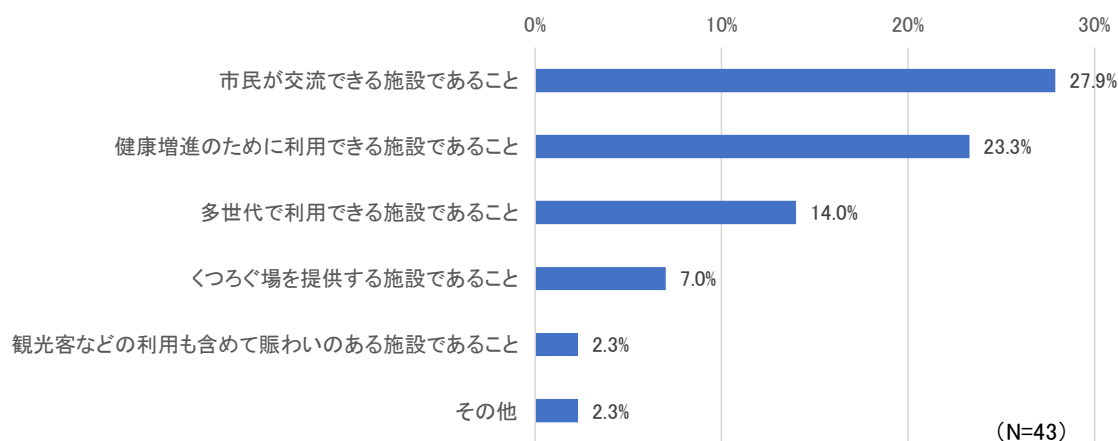
図表 31 よく利用する諸室



【目指す施設の姿】

- 「市民が交流できる施設であること」が約 28%で最も多く、次いで「健康増進のために利用できる施設であること」(約 23%)、「多世代で利用できる施設であること」(約 14%)となった。

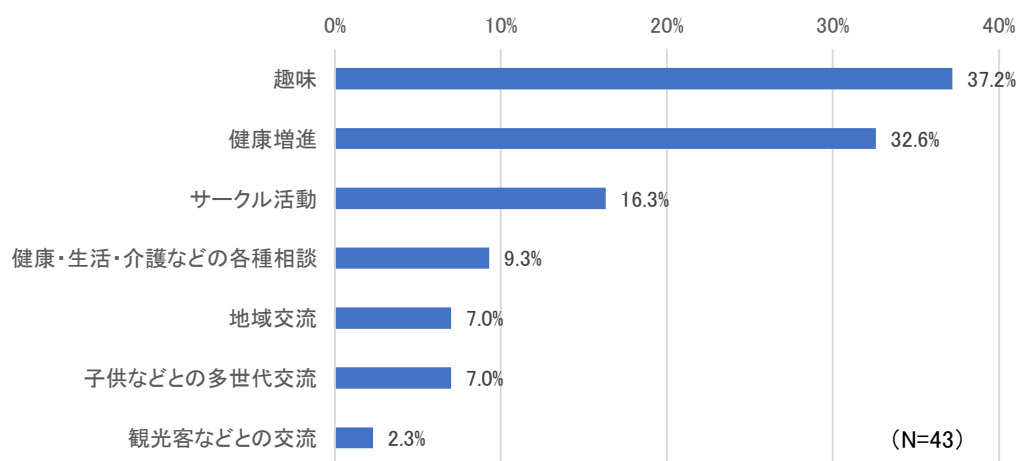
図表 32 目指す施設の姿



【新施設での利用目的】

- 趣味が約 37%で最も多く、次いで健康増進 (約 33%)、サークル活動 (約 16%) となった。

図表 33 新施設での利用目的



2. 市民ワークショップの開催

(1) 概要

拠点施設の整備にあたり、様々な世代の市民の意見やアイデア等を本計画に反映するために、市民ワークショップを開催しました。

図表 34 市民ワークショップ開催概要

項目	内容
調査目的	宮津地区の現状を把握し、現状の宮津地区の課題や新たな施設に必要な機能を市民目線により検討する。
参加対象	市民（若者世代、子育て世代）及び宮津地区周辺の施設管理者等
実施方法	宮津地区周辺のまち歩き等を通じて、現状の課題や新たな施設に必要な機能等の検討・意見交換

(2) 実施結果

参加者から出された、現状の宮津地区の課題、拠点施設への導入機能の意向等を整理した結果は、下記のとおりとなります。

図表 35 現状の宮津地区の課題・拠点施設に導入を望む機能等

項目	内容
現状に関する主な課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 若い世代が利用する店舗や商品が少なく、市内の若い世代が行く機会がほとんどない。 ● 宮津地区には、様々な公共施設が立地しているが、子どもを遊ばせる施設や家族で過ごせる施設がなく、さんぱーを含めて行く機会が少ない。 ● 海に近い立地であるが、その立地や景観を活かせていない。 ● 天草地域の玄関口であるが、観光客が立寄る場所として、休憩ができる設備や観光客に向けた情報発信等を強化する必要がある。 ● 市民や観光客を宮津地区に呼び込むためには、宮津地区内に立地する各施設間の連携を図ることが必要である。
導入機能に対する意向等	<ul style="list-style-type: none"> ● フードコートような施設があると、若い世代も利用しやすい。 ● オープンカフェや子どもの遊び場があると親子で長時間滞在できる施設となる。 ● 周辺には、消防署や警察署があり、道の駅でも農家や漁業関係者等が関わっているため、職業体験等の職業について学べる施設となるとよい。 ● 地産地消のレストランや観光客が非日常的なアクティビティを体験できる施設となると、新たな観光客を呼び込むきっかけにもなり、観光拠点となる施設となる。

IV. 拠点施設整備にあたっての考え方

1. 拠点施設整備にあたっての課題

宮津地区を取り巻く環境及び各種調査結果を踏まえて、拠点施設整備にあたっての課題を整理しました。

①若い世代や子育て世代の利用促進

- 上天草物産館さんばーるの利用者は、40歳代以上が中心で、なかでも年配の方の利用が多く見られます。
- 現状の施設では、若い世代や子育て世代等のニーズを満たす機能が十分でなく、利用する機会等も少ないため、今後、新たな施設として、市民が交流する施設を目指していくにあたっては、それらの世代の利用を促していく必要があります。

②宮津地区内の公共施設間の相互利用の促進

- 宮津地区内の公共施設間の相互利用は、現状として少ない状況にあります。上天草物産館さんばーるは、道の駅として、情報発信機能の役割を担っているものの、天草四郎ミュージアムを来訪する観光客等の相互利用はあまり見られない結果となっています。
- 宮津地区将来構想における将来像を実現するためには、拠点施設が中心となり、それぞれの施設間の連携等により、施設の相互利用を促し、市民や来訪者との交流や賑わいを生みだしていく必要があります。

③ゲートウェイ施設としての機能強化

- 上天草物産館さんばーるの市外からの利用者は、主に買い物を目的としたリピーターによる利用が大半を占めています。
- 宮津地区は、熊本市方面から天草地域を訪れる際の玄関口となり、上天草市をはじめ、天草地域の観光エリアへの案内・誘導を果たすことが必要であり、天草地域のゲートウェイとして、情報発信等の機能強化が必要となります。

④天草地域の地域資源を活かす新たな機能等の導入

- 天草地域を訪れる観光客の多くは、海などの自然景観や新鮮な海産物等の食事を楽しみに訪れています。
- 上天草物産館さんばーるでは、買い物目的の利用者が中心となる中で、拠点施設の整備に併せて、新たな利用者層の拡大を図り、将来、熊本天草幹線道路が全線開通した際に、上天草市が通過地点とならず、観光客を上天草市内にも誘客できる観光拠点としての役割を担えるよう、天草地域の資源を活かした機能等の導入が必要となります。

⑤地域の防災力を向上させる防災機能の強化

- 国では、地域住民や道路利用者等へ安全・安心な場を提供するために、広域的な防災機能を担う道の駅が推進されています。
- 大矢野老人福祉センターは、現在、本市の避難所に指定されており、拠点施設においても、これまでの防災拠点としての役割を引き継ぎ、地域の防災力を向上させる防災機能の強化が必要となります。

2. 拠点施設整備の方向性

拠点施設整備にあたっての課題を踏まえて、拠点施設の整備の方向性を下記のとおりとします。

方向性1 若い世代や子育て世代のニーズを満たす機能の導入

- 家族や親子で訪れる施設、市民が交流できる施設を目指して、若い世代や子育て世代からのニーズがある子どもの遊戯スペースやカフェ等の機能の導入を検討し、現状、利用が少ない若い世代や子育て世代の利用を促します。

方向性2 周辺施設利用者のニーズを満たした機能の導入

- 宮津地区には、様々な公共施設が立地している中で、周辺施設の利用者ニーズを満たす機能を新たに導入する等により、施設間の相互利用を促し、宮津地区の回遊性や賑わいの向上を図ります。

方向性3 観光協会等と連携した情報発信機能の強化

- 天草地域のゲートウェイ機能の強化を図るために、観光協会等と連携して、天草地域の観光に関する情報発信として、観光案内所等の機能の整備を検討します。

方向性4 立地を活かした施設整備や地域資源を活かした機能の強化

- 海辺に面した宮津地区の立地を活かした施設配置等を検討するとともに、観光の拠点として、地域の資源を活かした食事の提供やレンタサイクル等、新たな利用者の拡大を目指した機能の強化等を検討します。

方向性5 防災機能の充実

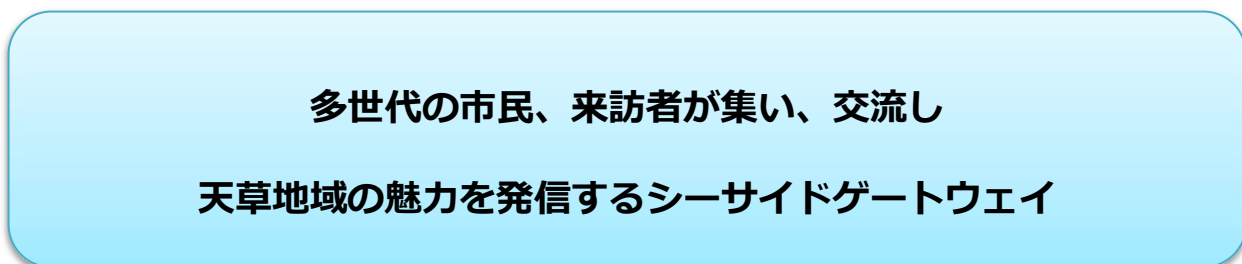
- 災害時に災害被災情報の発信や復旧活動の拠点となる機能を備えた道の駅の整備の必要性が高まっている中で、災害時の広域的な復旧・復興活動の拠点として活用を見据え、防災機能の充実を図ります。

3. 施設コンセプト

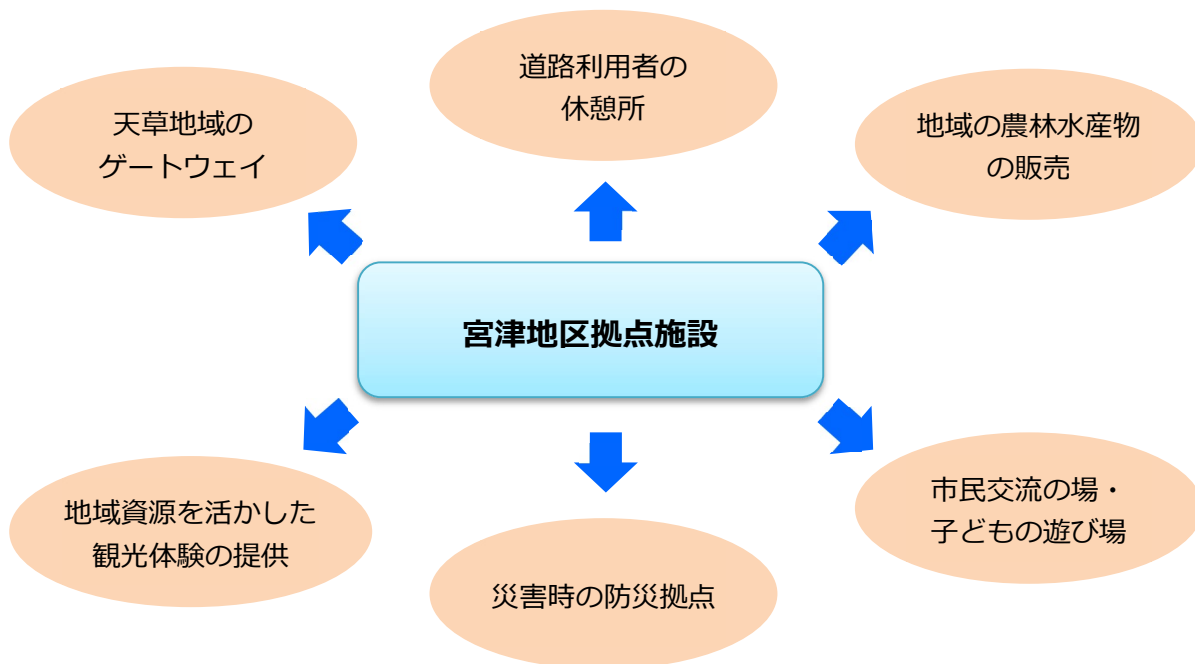
上天草物産館さんばーは、上天草市内の様々な農林水産物の販売等を行い、市民をはじめ、観光客等の市外からの来訪者にも多く利用されています。近隣には、スパ・タラソ天草や天草四郎ミュージアムが立地しており、さらに令和5年には本と歴史の交流館イコットが開館したことで、宮津地区は、これまで以上に市民や市外からの来訪者等が集う場所となっています。

新たに整備する拠点施設は、道の駅上天草さんばーを核として、大矢野老人福祉センターの機能を引き継ぐことで、子どもからお年寄りまで多世代が集い、交流や賑わいを生む施設を目指していきます。また、天草地域の観光の窓口として、ゲートウェイ機能を強化するとともに、魅力的な地元の農林水産物等を提供することで観光客等が立寄りたくなる魅力ある施設を目指し、施設コンセプトを下記のとおりとします。

図表 36 施設コンセプト



図表 37 拠点施設が担う役割



V. 導入機能・施設

1. 導入機能・施設検討の前提条件

(1) 道の駅の目的と機能

「道の駅」は、安全で快適に道路を利用するための道路交通環境の提供、地域のにぎわい創出を目的とした施設で、「地域とともに作る個性豊かなにぎわいの場」を基本コンセプトとしています。

「道の駅」には、24時間無料で利用できる駐車場、トイレなどの「休憩機能」、道路情報、観光情報、緊急医療情報などの「情報発信機能」、文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設で地域と交流を図る「地域連携機能」が求められており、拠点施設の整備においても、道の駅に求められる役割を踏まえ、導入機能・施設の検討を行います。

図表 38 道の駅の目的と機能



出典：国土交通省

(2) 宮津地区と前島地区との役割分担

前島地区には、観光拠点施設が立地しており、天草地域の地域資源を活かした物販・飲食の提供や体験型プログラムの実施を行っています。宮津地区には、上天草物産館さんばー等、市民が日常的に利用する公共施設が立地し、多くの市民が訪れる地区である一方で、天草地域への誘客に向けて、天草地域のゲートウェイ機能としての機能強化や前島地区との連携等を図る必要があります。

図表 39 宮津地区と前島地区との役割分担

	宮津地区	前島地区
特徴	上天草物産館さんばー、スパ・タラソ天草、天草四郎ミュージアム等、市民が利用する公共施設と観光客等の市外からの来訪者が利用する施設が混在する。	ミオ・カミーノアマクサやリゾラテラス天草等の公共施設と民間施設が立地、シーカヤックやクルージング等の観光体験を提供しており、主に観光客の利用が多い。
立地する施設等	上天草物産館さんばー/スパ・タラソ天草/天草四郎ミュージアム/本と歴史の交流館イコット/大矢野老人福祉センター/天草四郎観光協会 等	ミオ・カミーノアマクサ/リゾラテラス天草/天草パールガーデン/海中水族館シードーナツ
主な利用者層	買い物等で訪れる市民/観光やビジネス等の市外からの来訪者	観光客
観光に関する役割分担	<ul style="list-style-type: none"> 天草地域の玄関口として、上天草市及び天草地域の観光情報等を発信し、天草地域への誘客を図る。 前島地区の観光施設・体験等を補完し、前島地区と連携することで観光客誘客の相乗効果を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> シーカヤックや五橋クルーズ等、上天草ならではの観光体験等の提供や観光の目的地として、観光客の集客を図る。

2. 導入機能・施設の検討

拠点施設への導入機能・施設については、拠点施設整備にあたっての方向性や施設コンセプトである「多世代の市民、来訪者が集い、交流し、天草地域の魅力を発信するシーサイドゲートウェイ」等を踏まえて、下表の機能・施設の導入を検討します。

図表 40 導入機能・施設

休憩機能		駐車場、トイレ、その他
情報発信機能		情報発信コーナー
		観光案内所
地域連携機能	物販機能	直売所・物産販売所、加工施設
	飲食機能	飲食施設（レストラン・カフェ等）
	交流・体験機能	会議室・多目的スペース
		交流広場
		屋内型キッズパーク
観光体験施設		
その他機能	防災機能	備蓄倉庫、非常用発電設備 等

<周辺施設との連携>

宮津地区は、様々な公共施設が集積し、市民はもとより、市外からの利用者も多く集う地域です。拠点施設の整備に併せて、今後は、デジタルサイネージやアプリ等を活用して宮津地区周辺の施設情報の提供や、上記の導入機能・施設を活用した取り組み等を周辺施設と一体となって実施し、各施設の利用促進を図っていきます。

また、宮津地区では、今後、拠点施設の整備に併せて、エリアマネジメントを実施していくことで、各施設間の連携を高め、それぞれの施設間の相互利用等を図り、宮津地区将来構想で掲げたシーサイドリビングを目指していきます。

(1) 休憩機能

道路利用者の安全で快適な道路交通環境の提供のために、24時間無料で利用できる駐車場、トイレを整備します。また、駐車場には、既存施設にも整備されているEV充電スタンドを設置し、電気自動車による利用にも対応できる施設として整備します。

24時間利用可能なトイレは、子育て世代が立寄りやすくするための子ども用トイレやベビーコーナー等を設置するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した多機能・多目的トイレを設置します。

図表 41 休憩機能のイメージ

24時間利用できるトイレ・パウダールーム



出典：道の駅 越前おおの 荒島の郷 HP

子育て世代が立寄りやすくなる子ども用トイレ



出典：道の駅 阿蘇 HP

ベビーコーナー



出典：道の駅 たちばな HP

(2) 情報発信機能

道路利用者へ渋滞・規制等の道路交通情報や気象情報を提供するための情報発信コーナーを整備します。さらに、天草地域の玄関口として、上天草市をはじめとした天草地域の観光情報等を発信していきます。

また、整備計画地内には、天草四郎観光協会の事務所が立地しており、拠点施設の整備に併せて、拠点施設内への移転を検討していきます。市内の観光施設が立地する前島地区への誘客等、天草四郎観光協会と連携しながら、ゲートウェイ機能の強化を図っていきます。

図表 42 情報発信機能のイメージ

道路情報をはじめ、地域の観光情報等の情報を提供



出典：道の駅 なみえ HP

道の駅に併設した観光案内施設
(観光案内コンシェルジュ・レンタルサイクルサービスを提供)



出典：道の駅 うきは HP

(3) 地域連携機能(物販機能・飲食機能)

上天草物産館さんばーには、地元で生産された新鮮な野菜や果物、水揚げされたばかりの鮮魚や上天草市特産の車エビ等、様々な農林水産物が販売されています。拠点施設においても、地元の様々な農林水産物や加工品等の販売を行うために、利用者にとって買い物しやすい直売所・物産販売所を整備します。

飲食機能に関しても、既存施設では天草で取れた水産物等を使った食事を提供しておりますが、拠点施設においては、観光客だけでなく、若い世代や子育て世代から年配の方まで、幅広い市民が利用しやすい飲食施設として整備を検討します。また、海沿いの立地を活かして、食事や休憩に使用可能な海を一望できるテラス席等の整備を検討します。

図表 43 物販機能・飲食機能のイメージ

地元の農林水産物を集め、利用者が買い物しやすい直売所・物産販売所



出典：道の駅 むなかた HP

地域の素材を活かした食事を提供するフードコート



出典：道の駅 ふくしま HP

海を一望でき、休憩やテイクアウトの食事に使える展望テラス



出典：道の駅 大谷海岸 HP

(4) 地域連携機能(交流・体験機能)

大矢野老人福祉センターでは、高齢者を対象とした生涯学習やレクリエーションが実施されています。拠点施設には、大矢野老人福祉センターの機能を引き継ぎ、子どもから高齢者まで多世代の市民がレクリエーションや趣味・サークル、屋内のイベント等で活用できる会議室や多目的スペースの整備を行います。さらに、市民が気軽に交流できるテラススペース等の整備を検討します。

図表 44 交流・体験機能のイメージ

研修会、展示会などを開催でき、可動間仕切りで仕切って使用できる多目的ルーム



出典：道の駅 おとふけ なつぞらのふる里 HP

ダンス、撮影等ができるスタジオを備え、展示、イベント等が開催できる多目的スペース



出典：道の駅 若狭美浜はまびより HP

住民が気軽に交流できるテラススペース



出典：道の駅 国上 HP

既存施設においては、年配の方の利用が中心となっていますが、拠点施設においては、幅広く市民から利用される施設を目指していくこととし、市民からのニーズが高い屋内型キッズパークを整備し、子育て世代等の利用を促し、多世代から利用される施設としていきます。

また、日常的にはグランドゴルフ等のレクリエーションに使用し、天草パールラインマラソン等の開催時にはイベントで使用できる広場を整備します。なお、災害時には、防災拠点としての活用可能な広場として整備します。

図表 45 交流・体験機能のイメージ

滑り台やクライミングウォールなどの大型複合遊具が設置されたキッズルーム



出典：道の駅 あがの HP

遊びながら食育を楽しめる樹木になっている果物を収穫して遊べる屋内こども遊び場



出典：道の駅 ふくしま HP

イベントなどを開催するほか、災害時には地域の防災拠点として広く活用できる交流広場



出典：道の駅 京丹波 味夢の里 HP

(5) 防災機能

宮津地区の防災力の向上として、周辺住民や道路利用者の一時的な避難場所として、飲料水・食料等の備蓄や災害時の施設稼働のための非常用設備等の設備を広域的観点で踏まえ整備します。

また、拠点施設は、天草地域の玄関口に立地しており、周辺地域で大規模災害等が発生した場合の広域的な復旧・復興活動拠点としても活用していきます。

図表 46 防災機能のイメージ

停電時に施設内に電気を供給する
自家用発電機・蓄電池が内蔵されている EV 充電器



出典：道の駅 めぐみ白山 HP

通常はベンチとして使用し
災害時にはかまどとして使用できるかまどベンチ



出典：道の駅 おおさき HP

防災時に設置した仮設トイレ（道の駅 阿蘇）



防災用コンテナ型トイレ（道の駅 うきは）



出典：国土交通省 HP

※防災用コンテナ型トイレ：浄化処理システムにより運用時に給水を行えば、水洗用の水は不要。また、太陽光発電・バッテリー等の電源機能も有しており、完全自己処理型トイレとして、使用することが可能。

3. 想定する施設規模

導入する機能・施設について、それぞれの施設規模を算出した結果は以下のとおりとなります。なお、現段階における想定となり、今後の検討により変更となる可能性があります。

図表 47 導入機能・施設の規模

機能・施設			面積
休憩機能		駐車場、トイレ、その他	930 m ²
情報発信機能		情報発信コーナー	230 m ²
		観光案内所	
地域連携機能	物販機能	直売所・物産販売所、加工施設	1,438 m ²
	飲食機能	飲食施設（レストラン・カフェ等）	1,708 m ²
	交流・体験機能	会議室・多目的スペース	720 m ²
		屋内型キッズパーク	490 m ²
	観光体験施設 （情報発信機能と一体的に整備）		
その他機能	防災機能	備蓄倉庫、非常用発電設備 等	514 m ²

※上記の面積は拠点施設の面積となり、駐車場の面積は含んでいません。なお、駐車場規模については、現状以上の規模を想定しています。

4. 配置の検討

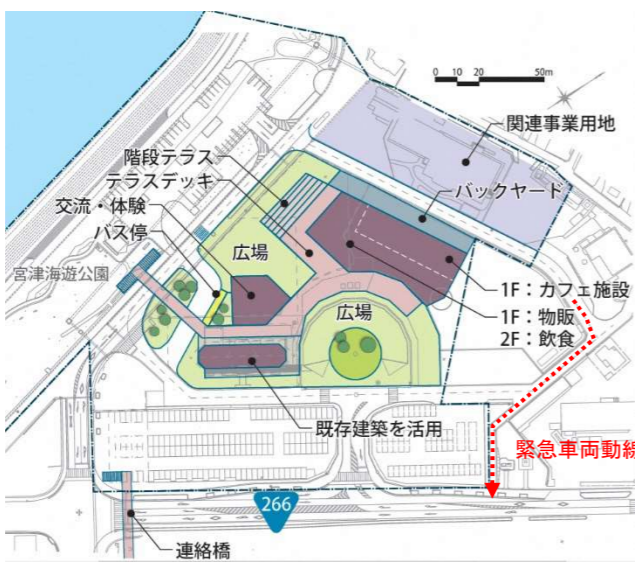

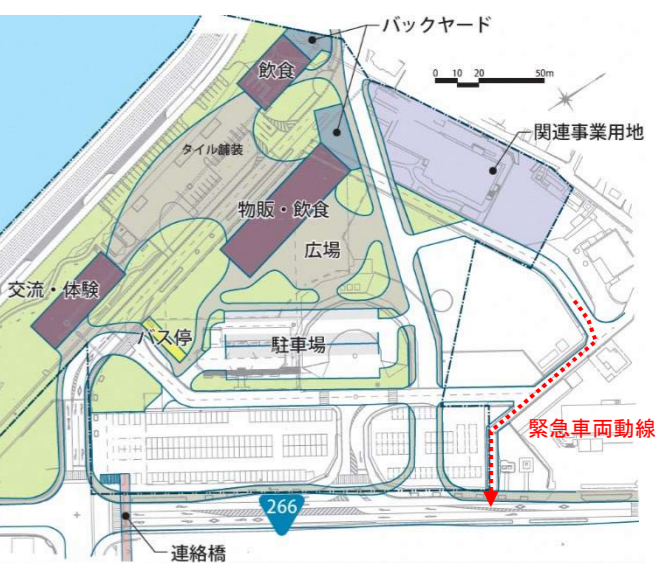
拠点施設へ導入が想定される機能・施設を踏まえて、整備計画地における配置を比較検討しました。

A案は、既存の施設や形状を活かしつつ、現在の広場部分に物販・飲食施設を整備し、各施設と宮津海遊公園をテラスデッキで結ぶ配置となります。B案は、宮津海遊公園に飲食できる施設を配置するとともに、各建物をテラスデッキで繋ぐとともに、国道266号に整備する連絡橋まで結ぶ配置となります。C案は、整備計画地の敷地を一体的に活用できるように既存の道路形態を大きく変更し、建物を海側に配置した案となります。

なお、配置の検討にあたっては以下の前提の基で検討を行いました。

- ・ 市民や利用者の意向を踏まえ、休憩機能、情報発信機能、地域連携機能（物販、飲食、交流・体験）、防災機能を配置する。
- ・ 敷地の特性を踏まえ、歩行者の海や周辺施設を意識した回遊性と車やバス等の交通利便性の両立を目指す。
- ・ 観光面を考慮し、魅力のある配置計画だけでなく、国道を通過する車両へのアピールも意識する。

図表 48 配置の比較検討

		A案	B案	C案
配置案				
概要		<ul style="list-style-type: none"> 既存駐車場、既存道路、既存建築等の現況施設をなるべく活かしつつ、各施設と宮津海遊公園をテラスデッキでコンパクトに結ぶ案 物産館は既存施設を活用、大矢野老人福祉センター及び天草四郎観光協会事務所は解体し、新しい施設内に設置 	<ul style="list-style-type: none"> 宮津海遊公園にも海を見ながら飲食できる施設を配置し、各建物を結ぶテラスデッキを天草四郎ミュージアムまで拡張した案 物産館、大矢野老人福祉センター、天草四郎観光協会事務所は解体し、新しい施設内に設置 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の道路形態を大きく変更し、海に面する広場等のスペースを広々と確保しながら、地上レベルで各施設をつなぐ案 物産館、大矢野老人福祉センター、天草四郎観光協会事務所は解体し、新しい施設内に設置
交通面	車	<ul style="list-style-type: none"> 現在の道路現況や駐車場の利用方法とほぼ同じ 	<ul style="list-style-type: none"> 道路構成は現況と大きくは変わらないが、宮津海遊公園の駐車場を廃し、敷地の北側に新たな駐車場を設けるのに伴い、一部、道路形態を変更する 宮津海遊公園やその付近の飲食利用のみを目的とする場合は駐車場が遠くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 現況の道路構成を大きく変更するが、駐車場の位置もまとも、シンプルで分かりやすくなる
	歩行者	<ul style="list-style-type: none"> バス停の位置は現況とほぼ同じ テラスデッキと1階レベルは、建物内のエレベーター等のバリアフリー対策が必要 連絡橋は整備するものの、B案と比較すれば、天草四郎ミュージアム方面とのつながりが薄い 	<ul style="list-style-type: none"> バス停の位置は現況とほぼ同じ 全ての建物をテラスデッキでつなぐため、あまり車道を意識せずに移動できる 建物内のエレベーター等のバリアフリー対策が必要 テラスデッキと連絡橋を繋げるため、天草四郎ミュージアム、本と歴史の交流館イコットとのつながりが良い 	<ul style="list-style-type: none"> バス停の向きが変更となり、ロータリーではなくなる 施設や広場が一つのまともになっているため、車道をまたいだり上下階の移動が無い 連絡橋は整備するものの、天草四郎ミュージアム方面とのつながりが薄い
海とのつながり		<ul style="list-style-type: none"> 階段テラスはベンチ代わりに座って海を眺めることも可能 テラスデッキで宮津海遊公園とつながっているが、3案の中では海側とのつながりは最も小さい 	<ul style="list-style-type: none"> 階段テラスはベンチ代わりに座って海を眺めることも可能 宮津海遊公園にも飲食施設があり、海を見ながら飲食できるなど海とのつながりも良い 	<ul style="list-style-type: none"> 建物を宮津海遊公園の位置にもってくるため、全体的には3案の中で最も海に近い配置計画となっている
国道の通過車両へのアピール		<ul style="list-style-type: none"> 既存の建物や新たな広場と緑の奥に新たな建物やテラスデッキが見えるため、奥行き感を伴った期待感を演出できる 	<ul style="list-style-type: none"> 交流・体験の建物を円筒形の特徴ある形とすることで人目を引き、テラスデッキとつながった建物が奥に続くことで、期待感を演出できる 	<ul style="list-style-type: none"> 建物は国道から離れているため、他の案に比べると国道の通過車両へのアピール度は低い サイン等を併せたアピール方法の検討が必要
防災機能		<ul style="list-style-type: none"> 建物の近くの広場や宮津海遊公園にオープンスペースがあり、災害時に活用可能 テラスデッキの下は日射しを避けることができるオープンスペースにもなるため、災害時の活用の幅は広い 	<ul style="list-style-type: none"> 新たに整備する駐車場と広場のオープンスペースが近く、災害時の物資の運搬時に活用しやすい 宮津海遊公園側は駐車場が遠いため、災害時には活用しづらい テラスデッキの下は日射しを避けることができるオープンスペースにもなるため、災害時の活用の幅は広い 	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペースがまとまって確保できるため、災害時の活用の自由度が高い テラスデッキが無い場合、日射しを避ける建物の庇等が必要となる
コスト		<ul style="list-style-type: none"> 既存の建物を活用しつつ、道路も現況と変わらないことや、整備エリアがコンパクトなため、整備費用は3案の中で最も安価になると考えられる 	<ul style="list-style-type: none"> 特徴的な新たな建物を3箇所に整備しつつ、テラスデッキの整備等の上物の整備が多いため、整備費用は3案の中で最も高額になると考えられるが、テラスデッキの短縮等によるコスト削減は可能 	<ul style="list-style-type: none"> シンプルな形状の建物でテラスデッキも無い場合、整備費用はA案とB案の中間程度になると考えられるが、道路や宮津海遊公園の大きな形状変更が必要のため、それに伴うコスト増の可能性はある。
評価		<ul style="list-style-type: none"> 整備エリアがコンパクトで道路の付替えもないため、コスト面も含めて、事業を実施しやすい 基本的に既存の上天草物産館の敷地内での建て替えとなり、海沿いの立地を活かした施設にはなりづらい 現状より広場が狭くなるため、イベント等で使用する際に手狭になる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の宮津海遊公園の敷地も含めた施設となり、海沿いの立地を活かした施設とすることができる テラスデッキで建物間を結ぶことで、利用者の利便性が上がり、施設の一体的な利用が可能となる テラスデッキの規模等によっては、整備費が大きくなる可能性があるが、建物の効率的な配置やテラスデッキの短縮等によるコスト削減を図ることは可能となる 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の宮津海遊公園の敷地も含めた施設となり、海沿いの立地を活かした施設とすることができる 道路を付け替え、一体的に整備することで、利用者の利便性や効率的な配置が可能となる 道路や宮津海遊公園の大規模な形状変更を行うため、関係者間の調整やそれによるスケジュールへの影響等が想定され、それに伴い、整備費が増加する可能性もある

<配置案の検討結果>

A案については、基本的に既存の上天草物産館の敷地内での建て替えとなり、海沿いの立地を活かした施設にはなりづらくなります。B案については、現在の宮津海遊公園の敷地も含めた施設となり、海沿いの立地を活かした施設とすることができ、建物間をテラスデッキで結ぶことで敷地内の一体的な利用が可能となります。C案については、整備計画地の敷地を効率的に活用し、海沿いの立地を活かした施設を整備することは可能になりますが、道路等を大規模に変更する必要があり、関係者間の調整やそれに伴うスケジュールや整備費用等の変更が想定されます。

拠点施設の施設コンセプトである「多世代の市民、来訪者が集い、交流し、天草地域の魅力を発信するシーサイドゲートウェイ」を踏まえ、拠点施設整備の実現に向けては、B案の配置の考え方を基本として拠点施設の整備を検討していきます。

VI. 事業手法

上天草物産館さんぱーるや大矢野老人福祉センターは、これまで市が整備し、指定管理者制度により運営が行われてきました。一方で、近年の厳しい財政状況、人口減少の中で、より効率的・効果的な公共施設を整備・運営していくことが求められており、上天草市公共施設等総合管理計画においても、民間事業者と連携し、PPP/PFI 等により効果的かつ効率的に施設整備、維持管理・運営を行うこととしています。拠点施設の整備及び維持管理・運営について、事業手法を検討するにあたっては、PPP/PFI 手法の導入可能性を含めて検討します。

(i) 従来方式

従来方式では、設計、建設をそれぞれ民間事業者へ発注し、維持管理・運営は、これまでと同様に指定管理者制度により実施します。施設整備費については、市が設計料、工事代金をそれぞれ支払い、その財源は交付金、起債等で調達します。

図表 49 従来方式のスキーム図

スキーム図	特徴
	<ul style="list-style-type: none"> 通常の施設整備手法であり、これまでに多くの実績がある。 通常の発注方法であり、企業は参画しやすい。 市が主体的に実施するため、民間のノウハウを活かした事業になりづらい。 設計、建設等に維持管理・運営会社に関与せず、維持管理・運営において、民間のノウハウ等を活用したコスト削減が図りづらい。 施設整備において、市が一括して資金を調達する必要がある。

(ii) DB方式

DB方式は、設計及び施工を一括して民間事業者に発注し、維持管理・運営は、これまでと同様に指定管理者制度により実施します。施設整備費については、市が設計料、工事代金をそれぞれ支払い、その財源は交付金、起債等で調達します。

図表 50 DB方式のスキーム図

スキーム図	特徴
	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設を一括で発注することで、一定の民間ノウハウを活用したコスト削減等が期待できる。 設計、建設等に維持管理・運営会社に関与せず、維持管理・運営において、民間のノウハウ等を活用したコスト削減が図りづらい。 施設整備において、市が一括して資金を調達する必要がある。

(iii) DBO方式

DBO方式は、設計、施工及び維持管理・運営を一括して民間事業者に委ねます。施設整備費については、市が設計料、工事代金をそれぞれ支払い、その財源は交付金、起債等で調達します。

図表 51 DBO方式のスキーム図

スキーム図	特徴
<p>The diagram shows the City of Amakusa at the top, connected to three companies: Design, Construction, and Maintenance/Operation. The Design company is connected via '委託契約' (Commission Contract), the Construction company via '基本契約' (Basic Contract), and the Maintenance/Operation company via '工事請負契約' (Contract for Work). The Maintenance/Operation company is also connected to the 'Third Sector' via '事業連携' (Business Cooperation). All three companies provide services to the '(仮称) 宮津地区拠点施設' (Tentative Miyatsu Area Hub Facility). The Maintenance/Operation company is also connected to the facility via '維持管理・運営' (Maintenance and Operation). The Maintenance/Operation company is designated as the '指定管理者' (Designated Manager).</p>	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から維持管理・運営企業が関与することで、サービス水準を向上させる施設整備が可能になる。 民間のノウハウを活かした新たなサービスの提供等が図りやすい。 事業への参画には、官民連携事業に関する知識やノウハウやグループの組成が必要となる。 設計、建設、維持管理・運営を一括で発注することで、民間ノウハウ等を活用したコスト削減が図りやすい。 施設整備において、市が一括して資金を調達する必要がある。

(iv) PFI方式

PFI方式は、施設の設計、施工、維持管理、運営を民間事業者に一括して委ね、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する事業手法です。施設整備費を民間事業者が調達するため、市はその費用を分割して支払うことが可能となり、財政負担の平準化を図ることができます。

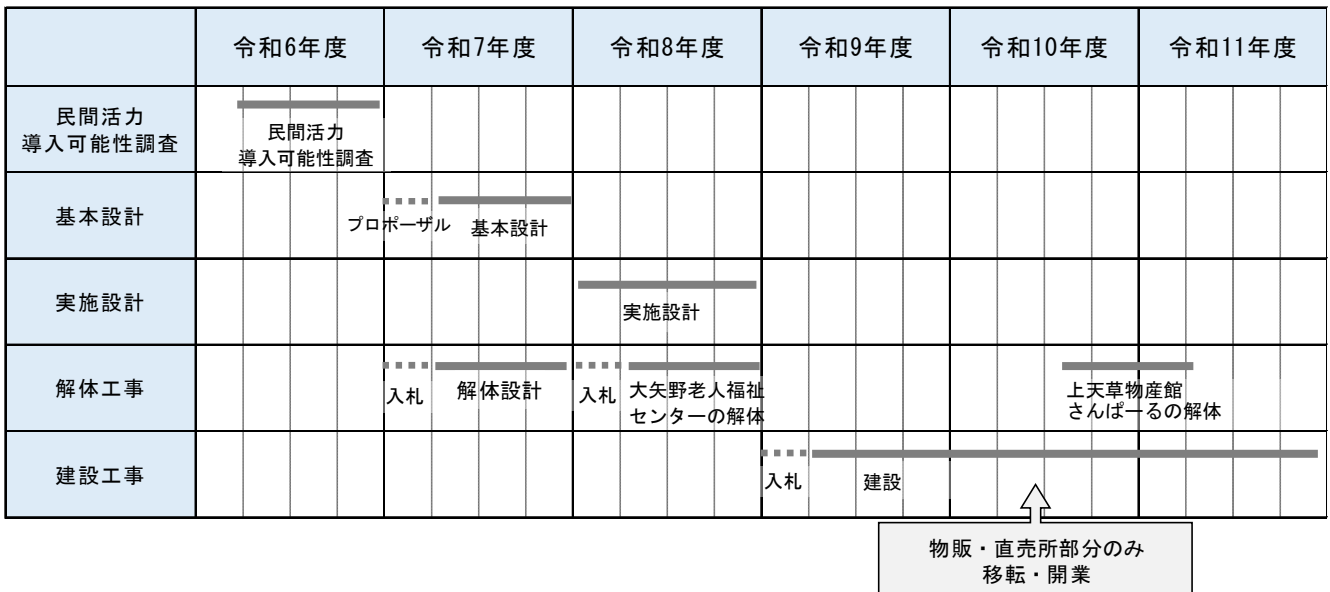
図表 52 PFI方式のスキーム図

スキーム図	特徴
<p>The diagram shows the City of Amakusa at the top, connected to SPC (Special Purpose Company) via '事業契約・指定' (Business Contract/Designation). SPC is designated as the '指定管理者' (Designated Manager). SPC is connected to three companies: Design, Construction, and Maintenance/Operation. The Design company is connected via '委託契約' (Commission Contract), the Construction company via '工事請負契約' (Contract for Work), and the Maintenance/Operation company via '委託契約' (Commission Contract). All three companies provide services to the '(仮称) 宮津地区拠点施設' (Tentative Miyatsu Area Hub Facility). The Maintenance/Operation company is also connected to the facility via '維持管理・運営' (Maintenance and Operation). The Maintenance/Operation company is also connected to the 'Third Sector' via '事業連携' (Business Cooperation).</p>	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から維持管理・運営企業が関与することで、サービス水準を向上させる施設整備が可能になる。 民間のノウハウを活かした新たなサービスの提供等が図りやすい。 事業への参画には、官民連携事業に関する知識やノウハウやグループの組成が必要となる。 設計、建設、維持管理・運営を一括で発注することで、民間ノウハウ等を活用したコスト削減が図りやすい。 民間資金を活用した財政支出の平準化を図ることができる。 市と融資を行う金融機関がモニタリングを行うことで、安定した事業の実施に繋がる。

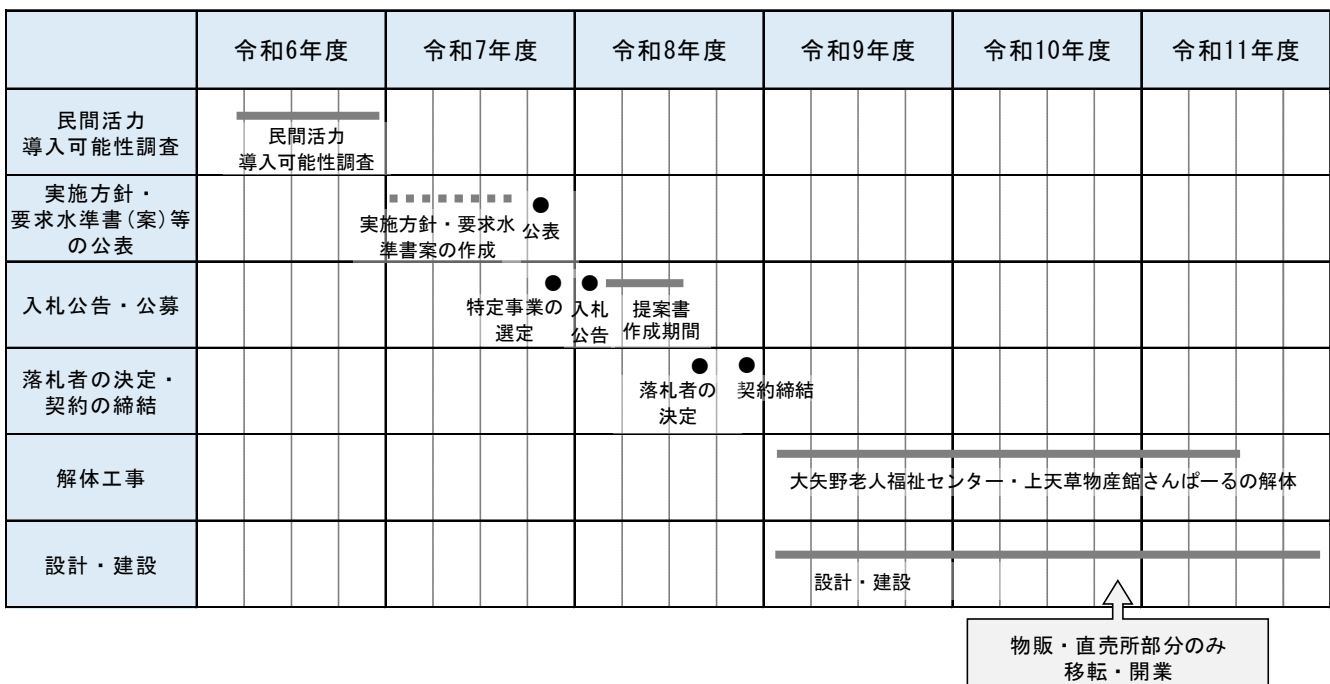
VII. ロードマップ

次年度以降のロードマップは以下のとおりとなります。事業手法については、従来方式またはPFI方式等による整備を民間活力導入可能性調査の結果により、判断するため、2通りのロードマップを示しております。物販・直売所については、整備期間中においても、営業を継続したままでの整備を想定していることから、どちらの手法においても、令和10年度中に物販・直売所のみリニューアルオープンする予定とし、拠点施設の整備に関しては、令和11年度中の整備完了を目指すこととしていきます。

図表 53 ロードマップ（従来方式）



図表 54 ロードマップ（PFI方式）

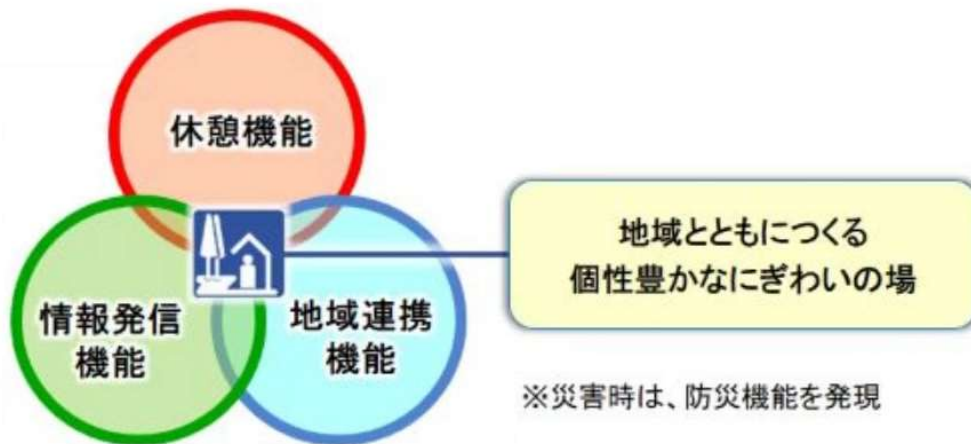


参考資料 1 機能・施設の導入理由

施設機能		導入理由等	
休憩機能	駐車場、トイレ、その他	【道の駅の目的と機能】 ・道の駅機能として必要な機能として整備	
情報発信機能	情報発信コーナー	【宮津地区と前島地区との役割分担、拠点施設整備の方向性・施設コンセプト】 ・「観光協会等と連携した情報発信機能の強化」として、ゲートウェイ機能を強化するため、観光協会等と連携し、情報発信、体験型観光を促すための機能として整備 ・「周辺施設利用者のニーズを満たした機能の導入」として、周辺施設を訪れる観光客等に対する情報発信の機能として整備	
	観光案内所		
地域連携機能	物販機能	【道の駅の目的と機能】 ・既存の道の駅の機能を引き継ぎ、地域の農林水産物を販売できる機能を整備	
	飲食機能	【拠点施設整備の方向性・施設コンセプト】 ・「若い世代や子育て世代のニーズを満たす機能の導入」として、幅広い世代に利用されるレストラン・カフェ等の飲食施設を整備 ・「周辺施設利用者のニーズを満たした機能の導入」として、イコットの利用者等からのニーズがあるカフェ等の飲食施設を整備	
	交流・体験機能	会議室・多目的スペース	【拠点施設整備の方向性・施設コンセプト】 ・既存の老人福祉センターの機能を引き継ぎ、生涯学習やレクリエーション（カラオケ、手芸等）で活用できる機能を整備 ・多世代が集い交流や賑わいを生む施設として、イベント等を開催できる機能を整備
		交流広場	
	屋内型キッズパーク	【拠点施設整備の方向性・施設コンセプト】 ・「若い世代や子育て世代のニーズを満たす機能の導入」として、アンケート調査、WSでニーズが高い子供の遊戯スペースとしての機能を整備	
観光体験施設	【拠点施設整備の方向性・施設コンセプト】 ・「立地を活かした施設整備や地域資源を活かした機能の強化」として、観光客を呼び込む観光拠点としての機能を整備		
その他機能	防災機能	【拠点施設整備の方向性・施設コンセプト】 ・「防災機能の充実」としての機能を整備	

(参考)「道の駅」の目的と機能

- 休憩機能** ・24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ
- 情報発信機能** ・道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などを提供
- 地域連携機能** ・文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設



出典：国土交通省HP

参考資料 2 事業手法の概要

	従来手法	PPP/PFI			
		DB	DBO	PFI	
概要	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設をそれぞれ民間事業者へ発注 管理運営は市が直接、あるいは指定管理等により実施 	<ul style="list-style-type: none"> 設計及び建設を一括して民間事業者へ発注 管理運営は市が直接、あるいは指定管理等により実施 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理運営を一括して民間事業者が実施 資金調達市が実施 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、管理運営を一括して民間事業者が実施 資金調達は民間が実施 	
設計	市	民間	民間	民間	
建設	市	民間	民間	民間	
維持管理	市（指定管理）	市（指定管理）	民間	民間	
運営	市（指定管理）	市（指定管理）	民間	民間	
資金調達	市	市	市	民間	
民間関与度	小				大