

宮津地区拠点施設整備基本計画 概要版

1. はじめに

■背景と目的

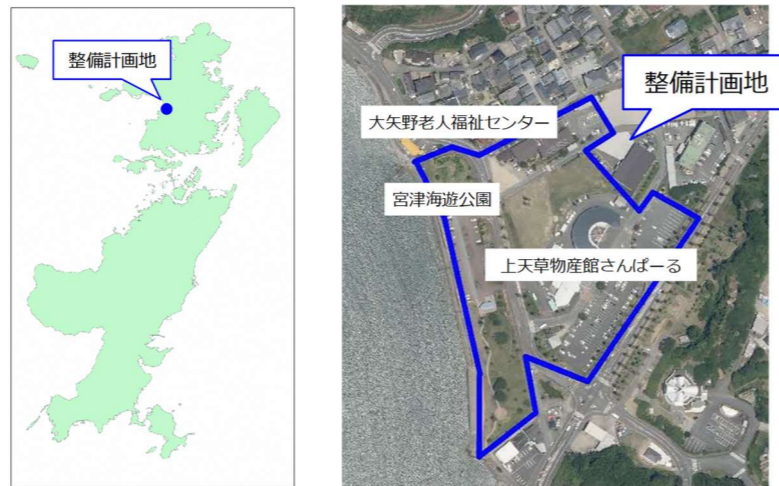
宮津地区は、上天草物産館さんばー（物産館、道の駅）、スパ・タラソ天草（温泉センター）、天草四郎ミュージアム（資料館）、本と歴史の交流館イコット（図書館）及び大矢野総合スポーツ公園（スポーツ施設）等の公共施設が集積し、上天草市内はもとより市外からの利用者が多く集う地域です。

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。

宮津地区拠点施設整備事業では、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。

■整備計画地

整備計画地は、現在、上天草物産館さんばー、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。



2. 拠点施設整備にあたっての考え方

<施設整備の方向性>

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

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

方向性3 観光協会等と連携した情報発信機能の強化

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

方向性5 防災機能の充実

<施設コンセプト>

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

3. 導入機能・施設の検討

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。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。



▲子ども用トイレ・ベビーコーナー

情報発信機能

渋滞・規制等の道路交通情報、気象情報、天草地域の観光情報等を提供する情報発信コーナーを整備します。また、天草四郎観光協会の事務所を拠点施設内への移転を検討することで、ゲートウェイ機能の強化を図っていきます。



▲情報発信コーナー

地域連携機能（物販機能・飲食機能）

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。また、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や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。



▲直売所・物産販売所



▲展望テラス

地域連携機能（交流・体験機能）

交流・体験機能として、大矢野老人福祉センターの機能を引き継ぎ、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や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。また、多世代から利用される施設に向けて、市民からのニーズが高い屋内型キッズパークを整備します。その他に、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の整備を行います。



▲可動式の間仕切りがある多目的ルーム



▲テラススペース



▲大型複合遊具が設置されたキッズルーム



▲交流広場

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。



▲かまどベンチ



▲防災用コンテナ型トイレ

宮津地区拠点施設整備基本計画 概要版

4. 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。

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。

5. 配置の検討

<配置の前提条件>

- 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。

上記の条件の基で、配置を検討した結果、現在の宮津海遊公園の敷地に飲食できる施設を配置することで、海沿いの立地を活かしながら、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を可能とする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。

配置の考え方

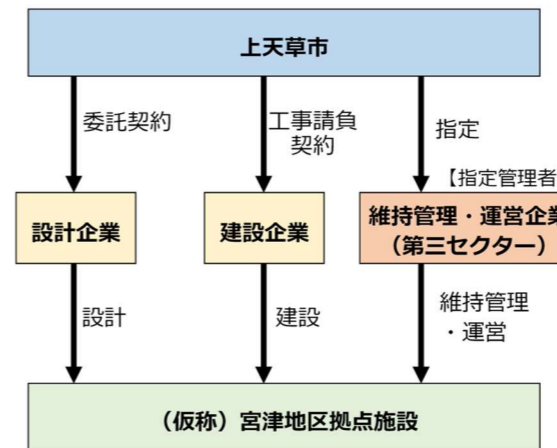
- 現在の宮津海遊公園の敷地も含めた施設として、海沿いの立地を活かす。
- テラスデッキで建物間を結び、利用者があまり車道を意識せずに移動でき、施設の一体的な利用を可能とする。
- テラスデッキと連絡橋を繋げ、天草四郎ミュージアム、本と歴史の交流館イコットへの回遊性をあげる。
- 宮津海遊公園に飲食施設を整備し、海を見ながら飲食できるなど海とのつながりを作る。



6. 事業手法

上天草物産館さんばー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（DBO方式、PFI方式等）の導入可能性を含めて検討します。

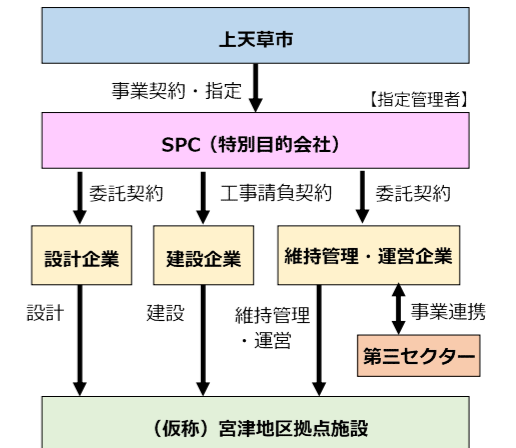
■従来方式によるスキームイメージ



※DBO方式：設計、施工及び維持管理・運営を一括して民間事業者任せ、資金調達は市が行う。

※PFI方式：施設の設計、及び維持管理・運営を民間事業者に一括して任せ、資金調達は民間事業者が行う。

■PFI方式によるスキームイメージ



7. ロードマップ

事業手法として、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。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ます。

■従来方式によるロードマップ

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
民間活力導入可能性調査	民間活力導入可能性調査					
基本設計		プロポーザル 基本設計				
実施設計			実施設計			
解体工事		入札 解体設計	入札 大矢野老人福祉センターの解体		上天草物産館さんばーるの解体	
建設工事				入札 建設		

物販・直売所部分のみ 移転・開業

■PFI方式によるロードマップ

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
民間活力導入可能性調査	民間活力導入可能性調査					
実施方針・要求水準書(案)等の公表		実施方針・要求水準書の作成	公表			
入札公告・公募		特定事業の選定	入札 提案書作成期間			
落札者の決定・契約の締結			落札者の決定	契約締結		
解体工事					大矢野老人福祉センター・上天草物産館さんばーるの解体	
設計・建設				設計・建設		

物販・直売所部分のみ 移転・開業