

舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり実施計画

平成 30 年 3 月

舞鶴市

舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり実施計画

-案-

はじめに.....	1
1. 事業概要.....	2
(1) 舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり事業の目的と位置付け.....	2
①事業の背景	
②事業の目的	
③赤れんがパーク周辺等の位置付け	
④計画対象エリア	
(2) 実施計画の位置付け.....	7
2. 計画対象エリアの現状と課題.....	8
(1) 計画対象エリアの概況.....	8
① これまでの経緯	
② 計画対象エリア内における国重要文化財等の位置	
③ 広場・オープンスペース等の概況	
④ 用途地域・都市公園	
⑤ 計画対象エリアの地形・土地利用・景観等	
⑥ 計画対象エリアおよび周辺の土地所有状況	
⑦ 計画対象エリアの植生	
(2) 交通・駐車場の概況.....	14
① 駐車場の現況（配置・駐車台数）	
② 駐車場の利用状況	
③ 車両通行の状況	
④ 歩行者の状況	
(3) 赤れんがパーク来場者等の概況.....	17
① 赤れんがパーク来場者数の推移	
② 赤れんがパーク施設利用率	
3. 民間活力導入調査について.....	18
(1) 概要.....	18
(2) 回答結果.....	18
① 立地ポテンシャルを活かす密な官民連携の必要性	

② 事業スキーム	
③ 事業期間	
④ 実施可能性事業	
⑤ 付帯事業を実施する上で有利と思われる要因	
⑥ 重要文化財の活用による効果と課題	
⑦ その他の条件、要望等	
(3) RFI 回答結果を受けた事業者ニーズ分析	20
①本事業への官民連携手法導入に当たっての課題認識	
②本事業への官民連携手法導入に当たっての方向性	
(4) 民間活力導入調査からの示唆	21
4. 計画上の問題・課題	22
(1) 赤れんが倉庫の活用に伴う課題	22
(2) 文庫山の活用に伴う課題	22
(3) 海側空間の整備に伴う課題	22
(4) 駐車場整備に伴う課題	22
(5) 赤れんがパーク誘導路（北宿山崎線）の拡幅に伴う課題	23
(6) 海側道路（官舎山北宿線）の拡幅等に伴う課題	23
(7) 未来の課題	23
5. 全体コンセプト	24
6. 整備の基本方針	25
(1) 基本方針	25
(2) ゾーニング・動線計画	26
①イメージ・魅力の活用と向上を図る整備の実施	
②人の賑わいと流れを生み出す整備の実施	
③150 万人を受入れる基盤整備の実施	
7. 整備の内容	27
(1) 全体計画	27
(2) 個別計画	28

- ① 赤れんが倉庫の保存と活用
- ② 広場整備
- ③ 文庫山整備
- ④ 親水エリアの整備
- ⑤ 道路・歩道・交差点計画
- ⑥ 駐車場整備
- ⑦ 市役所交通動線整備
- ⑧ 照明計画
- ⑨ サイン計画
- ⑩ 防災拠点機能の整備

(3) 本事業を進めるにあたっての考え方 46

- ① 官民連携による相互補完
- ② 地域密着による継続的なソフト開発
- ③ 観光滞在期間の長期化とリピーター獲得
- ④ エリアマネジメントの導入によるエリアの価値向上
- ⑤ 重要文化財における保存と活用のバランス

8. 事業スケジュールと概算費用 47

(1) 事業スケジュールの考え方 47

(2) 事業期間と総事業費 47

はじめに

本市では、「新たな舞鶴市総合計画（2011～2018）」に基づき、各種施策の展開に取り組んできたところであり、「安心のまちづくり」、「活力あるまちづくり」「心豊かに暮らせるまちづくり」を重点事項とし、定住人口の減少抑制と交流人口のさらなる拡大に努めているところであります。

この間、本市のブランドイメージである「赤れんが」「海・港」を最大限に活かした観光ブランド戦略の推進をはじめ、「海の京都観光圏」京都府北部5市2町による広域観光の展開などにより、本市における交流人口は大きく増加してきたところであり、さらには京都舞鶴港の機能強化に加えて、平成27年には京阪神・北陸圏・中部圏を結ぶ高速道路ネットワークが完成したことにより、今後につきましても、海路・陸路を通じた交流人口は、さらに増加するものと見込んでいます。また、平成29年に、舞鶴の海軍施設と都市計画が、日本イコモス国内委員会より「日本の20世紀遺産20選」に選定されたことにより、観光地としての機運が一層高まっております。

市においては、この好機を最大限に活かすため、観光戦略拠点である「赤れんがパーク」を中心に、隣接する海上自衛隊施設との連携を図りながら、「赤れんがパーク」周辺一帯を日本有数の一大交流拠点とすることを目的に、平成27年度から3ヶ年かけて防衛省補助事業を活用したまちづくり計画の策定に取り組んでいます。

この防衛省の補助事業は、防衛施設が所在するという地域の特徴を踏まえ、自衛隊員等と住民との文化交流又は防災等の活動促進を企図したまちづくりを行う場合に、国がその費用の一部を補助し、防衛施設の存在に対する住民理解を深めることで、防衛施設とその周辺地域との調和を図ることを目的とするものです。

補助事業の初年度となる平成27年度は、赤れんがパーク周辺の整備に関する基本方針などを定める「赤れんが周辺等まちづくり基本構想」を策定しました。2年目となる平成28年度においては、「基本構想」で定めた基本理念や基本方針を具現化していくための施設整備について「赤れんが周辺等まちづくり基本計画」として取りまとめました。

構想策定支援事業の最終年度となる今年度は、「基本計画」で定めた赤れんがパーク周辺等の各施設の整備内容をより具現化してゆくために、民間活力の導入・実施に向けた検討・調査と連動しながら、「実施計画」の策定を行いました。

今後も、赤れんがパーク周辺一帯の活用により、交流人口のさらなる拡大を図ってまいりますので、引き続き、市民の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成30年3月

舞鶴市長 多々見 良三

1. 事業概要

(1) 舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり事業の目的と位置付け

①事業の背景

本市は、明治 34 年の海軍鎮守府開庁に伴い、海軍工廠が開設し、物資輸送に必要な道路・鉄道等の運輸交通網や、艦艇等への補給用水を確保するための水道施設といったインフラが整備されるとともに、市街地が形成されるなど、軍港都市として発展を遂げた歴史を有しています。

戦後、本市を含む旧軍港四市（横須賀・呉・佐世保・舞鶴）は、海軍省、海軍工廠等の解体により基盤を失い、大きく疲弊しましたが、旧軍港市を平和産業港湾都市に転換・再建すべく議員立法として成立・可決された「旧軍港市転換法（昭和 25 年公布施行）」により、旧軍用財産等の転活用を図る中で、平和産業港湾都市にふさわしいまちづくりを推し進めてきました。

現在、本市には、海上自衛隊舞鶴地方総監部、第 3 護衛隊群、第 23 航空隊、舞鶴警備隊及び舞鶴教育隊等の部隊が所在しており、今日まで一貫して、我が国を支える国防政策に協力を惜まず、海上自衛隊、防衛施設との共存の中で、まちづくりに取り組んできました。

本市では、ブランドイメージである「赤れんが」「海・港」を活かした観光ブランド戦略を、赤れんが倉庫群等の近代化遺産や、海軍ゆかりの歴史等を活用する中で、積極的に推進してきたところであり、観光戦略拠点である「舞鶴赤れんがパーク」への来場者は平成 24 年のグランドオープン以降大きく増加し、隣接する海上自衛隊施設への見学者も増加傾向にあります。また平成 29 年には、舞鶴の海軍施設と都市計画が、日本イコモス国内委員会より「日本の 20 世紀遺産 20 選」に選定され、本市の歴史・文化的価値に、再び注目が集まっています。

今後、さらなる交流人口の拡大を図り、活力あるまちづくりを実現するためには、これまで以上に、近代化の歴史・文化、地域資源等を最大限に活用するとともに、防衛施設と調和のとれたまちづくりが必要となっております。

戦後、旧海軍の国有財産は大蔵省（現財務省）に引継がれ近畿財務局（舞鶴出張所）より舞鶴市や主要事業所等に譲渡、譲与等がなされています。

②事業の目的

赤れんがパーク周辺一帯を日本有数の一大交流拠点とし、さらなる交流人口の拡大を図るため、民間活力の導入・実施に向けた検討・調査と連動しながら、防衛省まちづくり支援事業を活用し、赤れんがパーク周辺等の整備を行うものとし、具体的な整備内容や事業内容等を取りまとめる「舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり実施計画（以下、「実施計画」とする。）を策定するものです。

③赤れんがパーク周辺等の位置付け

- ・平成 27 年には、京阪神、北陸・中部圏を結ぶ高速道路ネットワークが完成し、京都府北部 5 市 2 町「海の京都」観光圏による広域観光の誘客も進む中、今後、京都府北部地域への来訪者のさらなる増加が見込まれているところであり、防衛施設との調和を図りながら、観光戦略拠点である「赤れんがパーク」を中心とした周辺エリア全体の機能の拡充が必要となっています。
- ・舞鶴港の北吸栈橋は、海上自衛隊の艦艇を間近に見学でき、れんが造りの上屋を持つ配水池も、舞鶴の鎮守府開庁の歴史を感じることができます。これら海軍ゆかりの周辺エリアと配水池、赤れんがパークとが一体となった周遊ルートの整備により、観光のさらなる相乗効果が期待されます。
- ・「赤れんがパーク周辺エリア」に近接する「しおじ通り周辺エリア」には、舞鶴一北海道・小樽を結ぶフェリーが発着する舞鶴前島埠頭（前島フェリーターミナル）があり、人・モノの交流拠点、海の玄関口としての機能を有するとともに、前島みなと公園、総合文化会館、しおじプラザが所在し、市民交流の場としての機能も有しています。
- ・平成 26 年 4 月には、しおじプラザと前島みなと公園を結ぶ「前島みなと歩道橋」が完成し、平成 27 年 4 月には、前島地区に子育て交流施設「あそびあむ」、「うみべのもり保育所」が開設、しおじプラザ南側に舞鶴 YMC A 国際福祉専門学校が開校するなど、エリア内に新たな人の流れが生まれています。
- ・赤れんがパークと周辺エリアの特性を踏まえ、「赤れんがパーク周辺エリア」および「東山山頂部エリア」「東山合同宿舎跡地」「東山合同宿舎跡地東側エリア」「夕潮台公園西側エリア」を計画対象エリアとし、その周辺に点在する海上自衛隊等の各施設や旧北吸浄水場第一配水池、中心市街地等との連携や回遊性を高めるとともに、それぞれの機能を最大化する整備が必要となっています。
- ・また、エリアの価値を継続的に高めるためには、機能面の整備だけでなく、積極的に地域資源を活かすエリアマネジメントを実施することが重要であり、エリアマネジメントにより、エリア単位での環境対策やイノベーションの導入等の様々な社会変化にも対応することが可能になります。

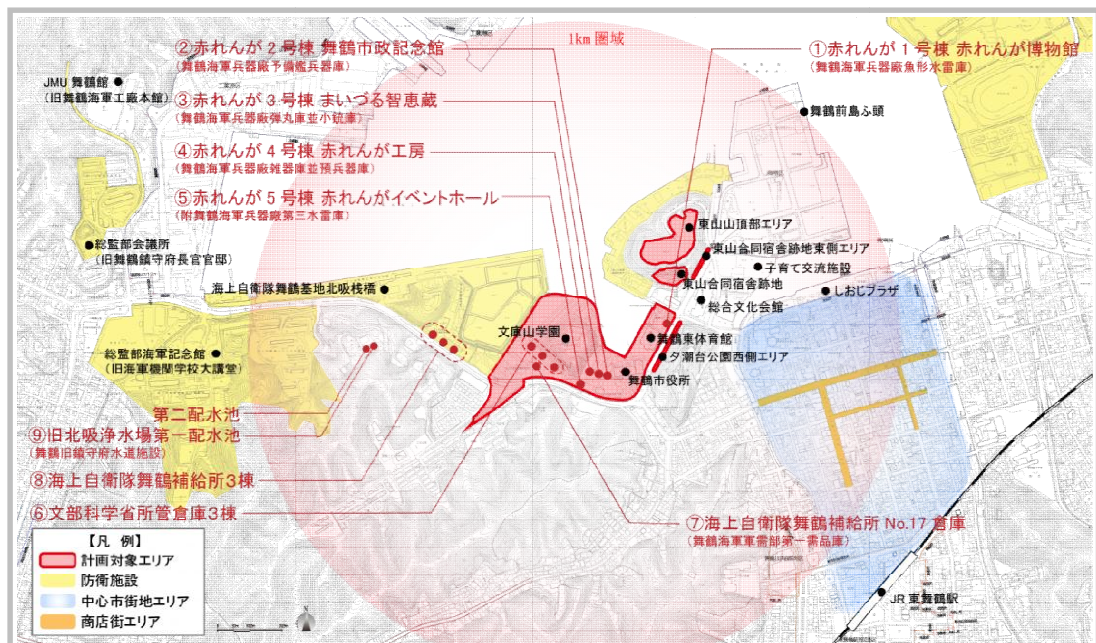


図 1-1 赤れんがパーク周辺等エリアの位置と周辺施設

表 1-1 赤れんが倉庫群の概況・文化財指定状況

	棟 名	写真	建設年 延床面積	所有	現在の 用途	国重要文化 財指定状況
①	赤れんが 1 号棟 赤れんが博物館 (舞鶴海軍兵器廠魚形水雷庫)		明治 36 年 (1903 年) 830 m ²	舞鶴市	展示施設	指定
②	赤れんが 2 号棟 舞鶴市政記念館 (舞鶴海軍兵器廠予備艦兵器庫)		明治 35 年 (1902 年) 1,204 m ²	舞鶴市	カフェ・ 展示・ ホール	指定
③	赤れんが 3 号棟 まいづる智恵蔵 (舞鶴海軍兵器廠弾丸庫並小銃庫)		明治 35 年 (1902 年) 1,522 m ²	舞鶴市	ショップ ・展示	指定
④	赤れんが 4 号棟 赤れんが工房 (舞鶴海軍兵器廠雑器庫並預兵器庫)		明治 35 年 (1902 年) 1,611 m ²	舞鶴市	工房・ス タジオ・ フリース ペース	指定
⑤	赤れんが 5 号棟 赤れんがイベントホール (附舞鶴海軍兵器廠第三水雷庫)		大正 7 年 (1918 年) 2,532 m ²	舞鶴市	多目的 ホール	指定 ※ 重要文 化財の 附指定
⑥	文部科学省所管倉庫 (舞鶴海軍需品庫需品庫)		明治 35 年 (1902 年) 1,090 m ²	文部科学省	未利用	指定
	文部科学省所管倉庫 (舞鶴海軍需品庫需品庫)		明治 35 年 (1902 年) 1,090 m ²	文部科学省	未利用	指定
	文部科学省所管倉庫 (舞鶴海軍需品庫需品庫)		明治 35 年 (1902 年) 1,090 m ²	文部科学省	未利用	指定
⑦	海上自衛隊舞鶴補給所 No. 17 倉庫 (舞鶴海軍軍需部第一需品庫)		大正 8 年 (1919 年) 1,090 m ²	防衛省	防衛省 倉庫	未指定

棟 名		写真	建設年 延床面積	所有	現在の 用途	国重要文化 財指定状況
⑧	海上自衛隊舞鶴補給所N○4倉庫 (舞鶴海軍軍需部第三被服庫)		大正 10 年 (1921 年) 792 m ²	防衛省	防衛省 倉庫	未指定
	海上自衛隊舞鶴補給所N○3倉庫 (舞鶴海軍経理部衣糧科被服庫)		明治 34 年 (1901 年) 863 m ²	防衛省	防衛省 倉庫	未指定
	海上自衛隊舞鶴補給所N○2倉庫 (舞鶴海軍経理部衣糧科被服庫)		明治 34 年 (1901 年) 863 m ²	防衛省	防衛省 倉庫	未指定
⑨	旧北吸浄水場第一配水池 (舞鶴旧鎮守府水道施設)		明治 34 年 (1901 年)	舞鶴市	未利用	指定
	旧北吸浄水場第二配水池 (舞鶴旧鎮守府水道施設)		明治 34 年 (1901 年)	舞鶴市	文化財 収蔵庫	指定

④計画対象エリア

- ・基本構想において早期に導入施設・機能を検討し、整備・開発を図る重点検討エリアと位置付けている北吸地区「赤れんがパーク周辺エリア」を、本実施計画の対象エリアとします。
- ・計画対象エリアには「赤れんがパーク駐車場」「文部科学省赤れんが3棟エリア」「三角地エリア」「三角地エリア南側」「文庫山」「文庫山北エリア」「赤れんが博物館エリア」「舞鶴東体育館」「舞鶴市役所」「赤れんが2～5号棟周辺エリア」「東山山頂部エリア」「東山合同宿舎跡地」「東山合同宿舎跡地東側エリア」「夕潮台公園西側エリア」の14の区域があります。
- ・計画対象エリアの周辺には、海上自衛隊舞鶴基地北吸棧橋や海上自衛隊舞鶴補給所赤れんが3棟、および旧北吸浄水場配水池があります。

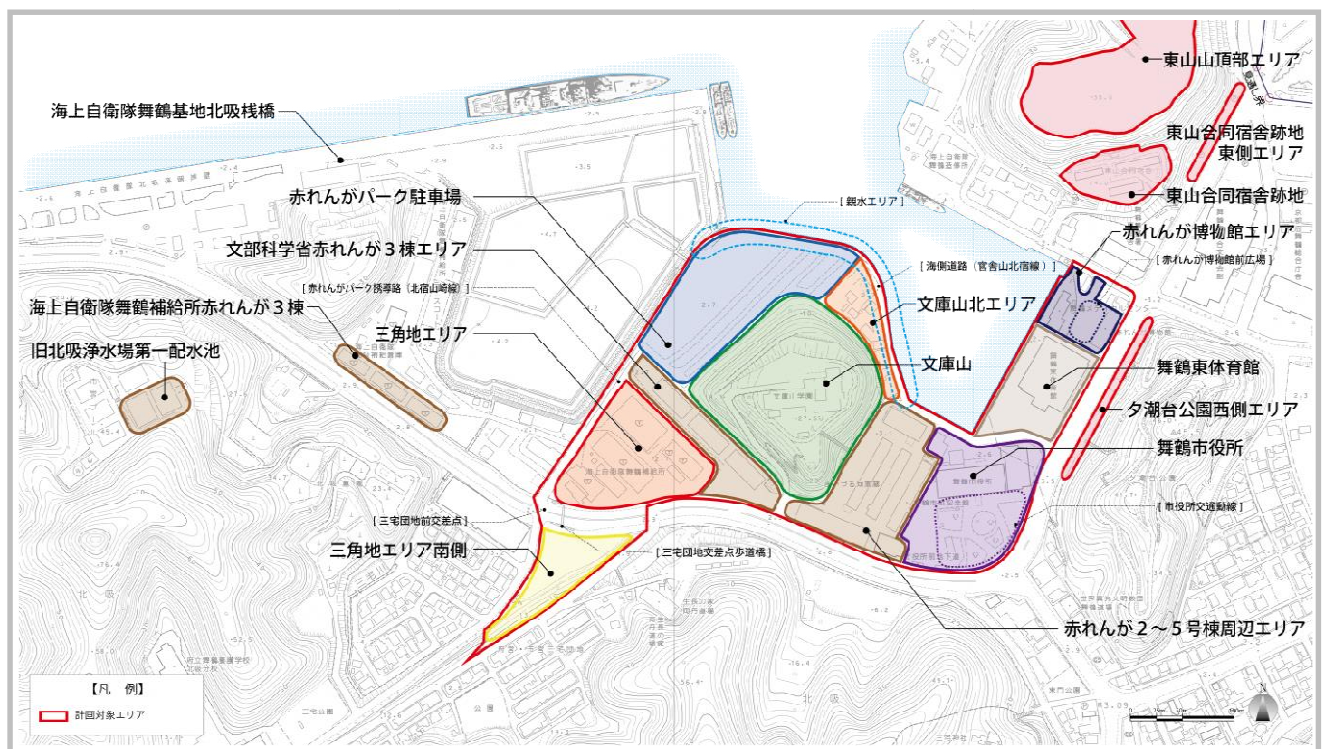


図1-2 計画対象エリア図

(2) 実施計画の位置付け

- ・本実施計画は、国土交通省の「先導的官民連携支援事業」を活用した民間活力の導入・実施に向けた検討・調査と連動しながら各機能、施設等の具体的な整備内容についてとりまとめるものです。
- ・実施計画に基づく事業の実施等については、防衛省「まちづくり支援事業」等を活用するとともに、民間活力の導入推進を検討していきます。

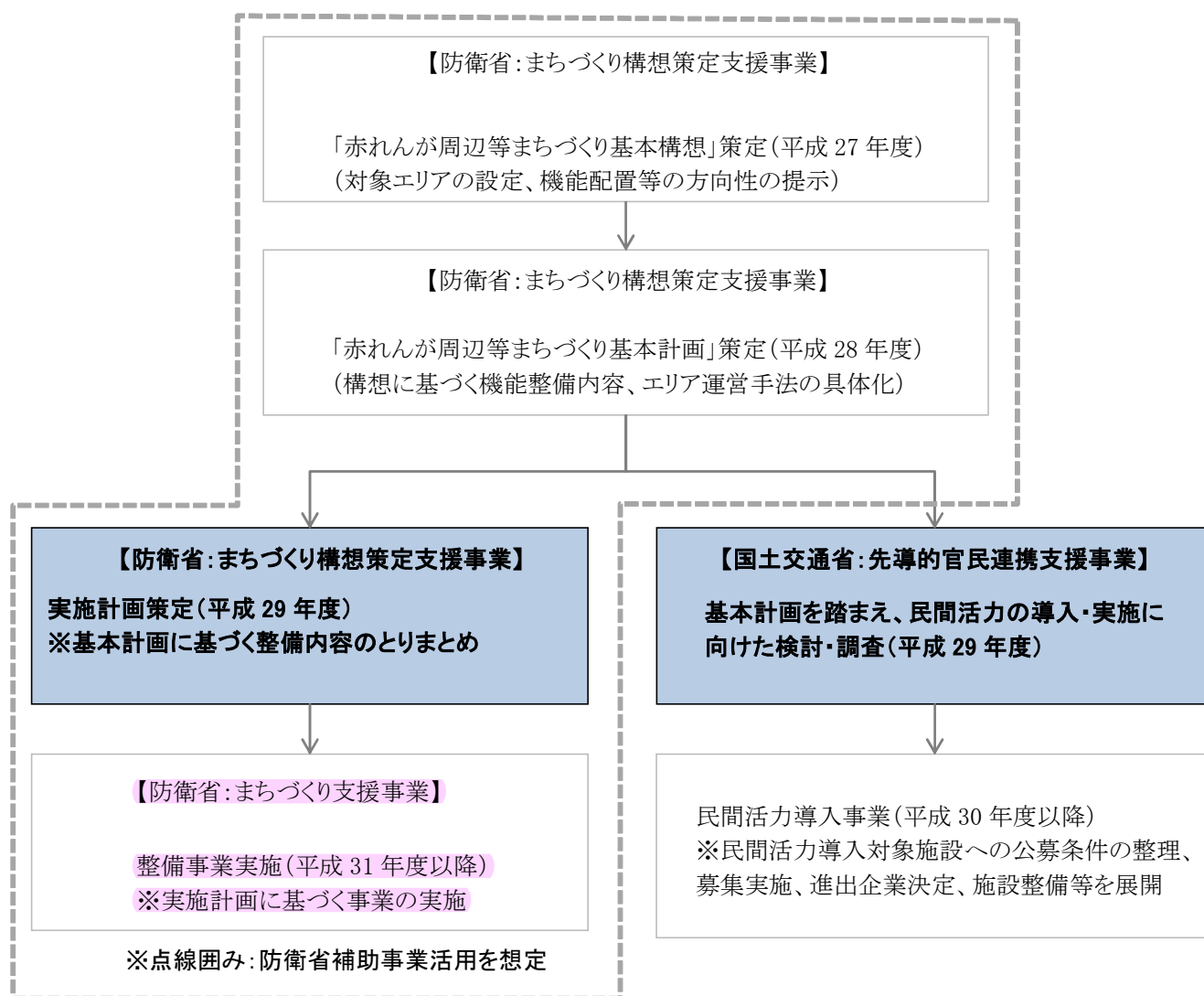


図 1-2 実施計画の位置付け及び今後の事業実施イメージフロー

2. 計画対象エリアの現状と課題

(1) 計画対象エリアの概況

① これまでの経緯

- ・基本構想の計画対象エリアである「赤れんがパーク周辺エリア」は、明治34年の海軍鎮守府開庁に伴い開発・整備されたエリアであり、現在も、明治・大正期に建設された赤れんが倉庫群をはじめ、多くの近代化遺産が現存し活用されるとともに、海上自衛隊施設、造船所施設が隣接しており、舞鶴市（東地区）の近代から今日までの都市形成の成り立ちを象徴するエリアとなっています。
- ・本市では、北吸地区に集積する貴重な近代建築物「赤れんが倉庫」を活用し、平成5年に「赤れんが博物館」、平成6年に「市政記念館」、平成19年に「まいづる智恵蔵」を整備、その後、「赤れんが」「海・港」を活かした本市の観光ブランド戦略をさらに推し進めるため、赤れんが倉庫2棟を、「赤れんが工房」「赤れんがイベントホール」として整備するとともに、文部科学省所管倉庫3棟（以後、「文科省3棟」）の赤れんが倉庫エリアを含む倉庫群エリア全体を、観光戦略拠点「赤れんがパーク」として、平成24年にグランドオープンさせました。



写真2-1 計画対象エリアの現状（航空写真）

② 計画対象エリア内における国重要文化財等の位置

- ・計画対象エリア内には国の重要文化財に指定された赤れんが倉庫8棟、三角地に海上自衛隊施設として使用されている赤れんが倉庫1棟の計9棟が所在しています。
- ・文庫山東側には、転活用した赤れんが1～5号棟が集積しており、文庫山西側には、文科省3棟が集積しています。
- ・文科省3棟については建物とともに敷地全体が重要文化財に指定されています。
- ・将来的には、三角地の整備にともない文科省3棟や海上自衛隊舞鶴補給所 No. 17 倉庫（以後、「No. 17 倉庫」）の有効活用が望まれています。

③ 広場・オープンスペース等の概況

- ・計画対象エリア内の広場は、赤れんがパーク入口、文科省3棟前、5号棟前、2～4棟前（芝生広場）、赤れんが博物館前等に設けられており、それぞれの場所で赤れんが倉庫群の多様な景観と魅力を体感できるような設えとなっています。
- ・赤れんがパーク駐車場の北側にある親水エリアには豊かな景観を楽しむ人々の滞留が見られますが、舗装やベンチなど滞留スペースとしての機能が不足しており、歩行空間の充実や安全対策が課題となっています。また、赤れんがパークと周辺エリア一体の回遊性を高めるためには、自衛隊見学施設との動線を整備する必要があります。

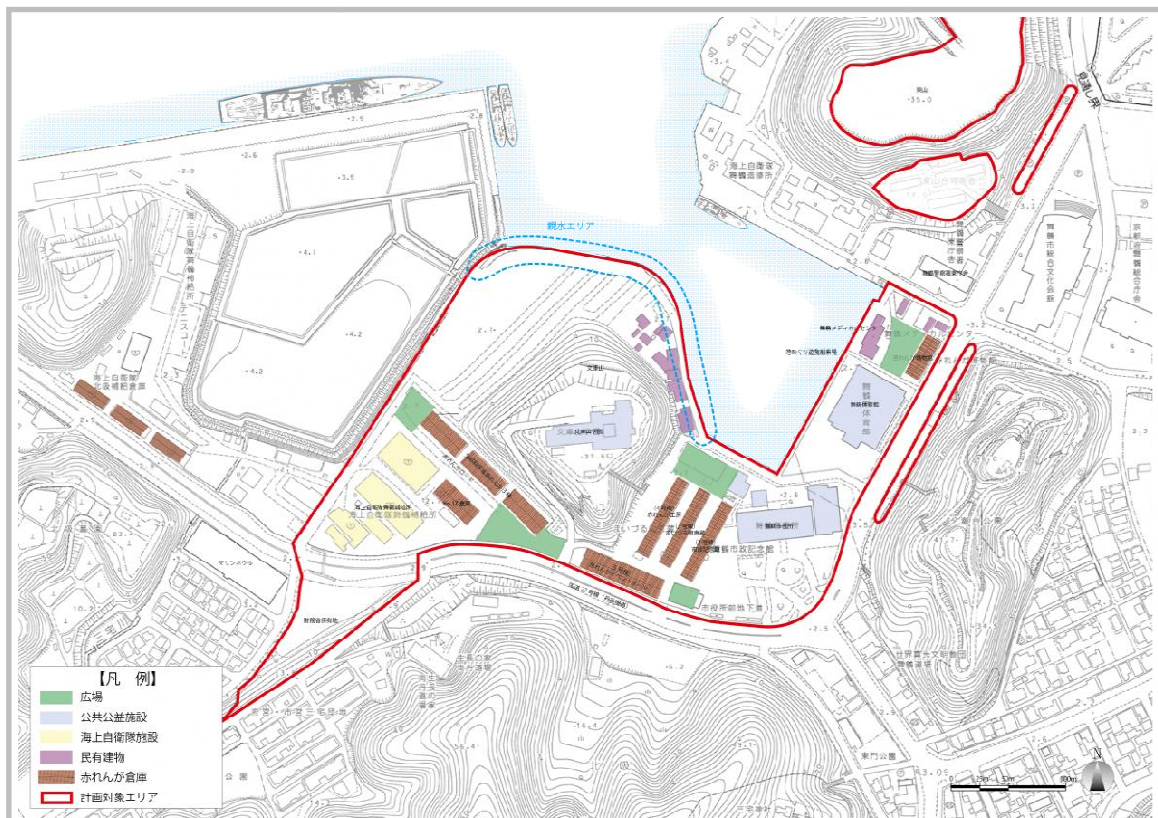


図2-1 赤れんが倉庫・広場等の配置



写真2-1 広場・オープンスペース等の概況

④ 用途地域・都市公園

- ・計画対象エリアのうち、赤れんがパーク（1～5号棟・専用駐車場）、市役所、東体育館等の街区は「第二種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）」に指定されています。
- ・国道 27 号線沿道については「準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）」に指定されています。
- ・三角地エリア南側および夕潮台公園西側エリア、については、「第一種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）」に指定されています。
- ・東山山頂部エリアおよび東山合同宿舎跡地、東山合同宿舎跡地東側エリアについては「準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）」に指定されています。
- ・文庫山周辺は、都市公園（舞鶴赤れんがパーク）に指定されており、文庫山西側、東側および国道 27 号線を挟んだ南側の 3 つの区域で構成されています。
- ・赤れんが 2～5 号棟、および文科省 3 棟は、都市公園内に立地しており、2～5 号棟は公園施設として、都市公園法に基づく用途規制や建蔽率等の規制を受けています。

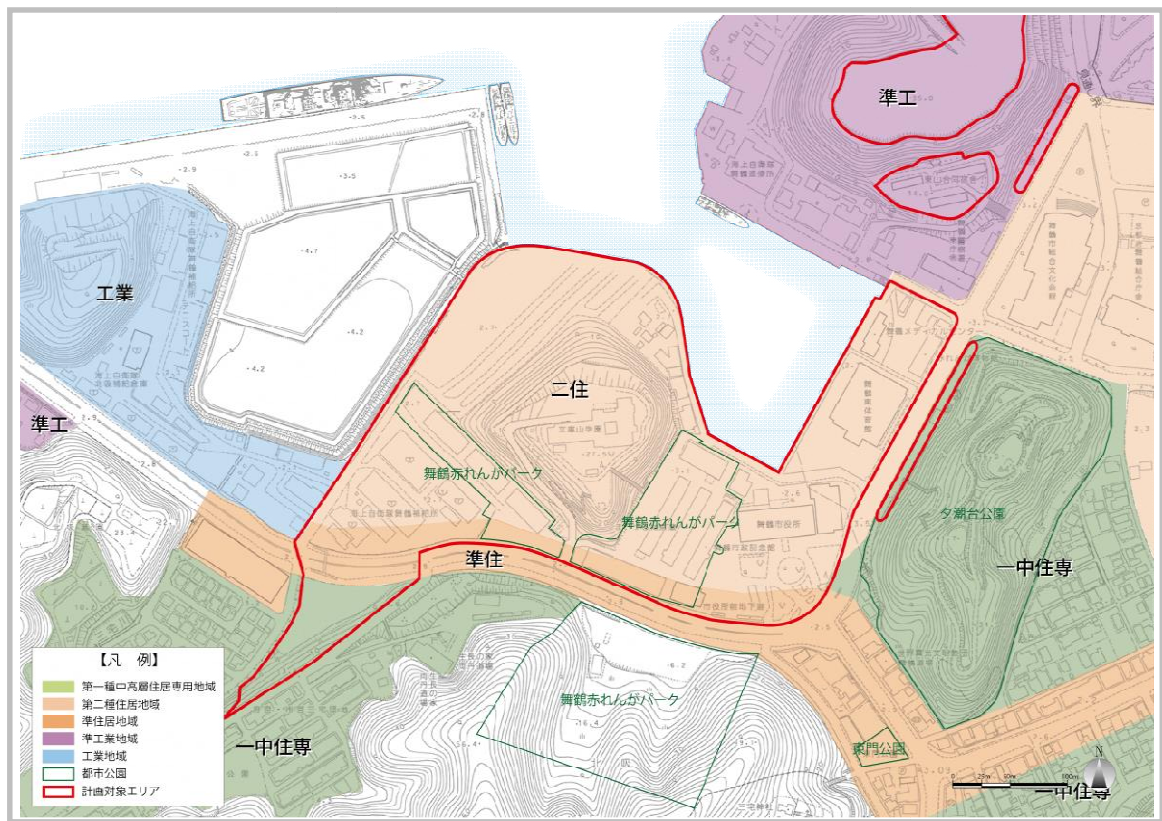


図 2-2 用途地域・都市公園

⑤ 計画対象エリアの地形・土地利用・景観等

- ・計画対象エリアは、赤れんがパーク、市役所、文庫山学園、東体育館等の公益施設用地を中心として、三角地の防衛施設用地、沿岸部のその他商業用地等で構成されています。
- ・計画対象エリア周辺には北吸公園や夕潮台公園等があり、赤れんが倉庫群の背景に広がる豊かな緑を形成しています。
- ・文庫山は緑と調和する赤れんが倉庫群の重要な景観構成要素となっているだけでなく、頂上部は赤れんがパークから海上自衛隊舞鶴基地北吸棧橋までを一望できる貴重な視点場となっています。
- ・沿岸部には舞鶴湾と山並みが連続する自然豊かな景観が広がっているほか、明治期に整備された護岸も見ることができます。

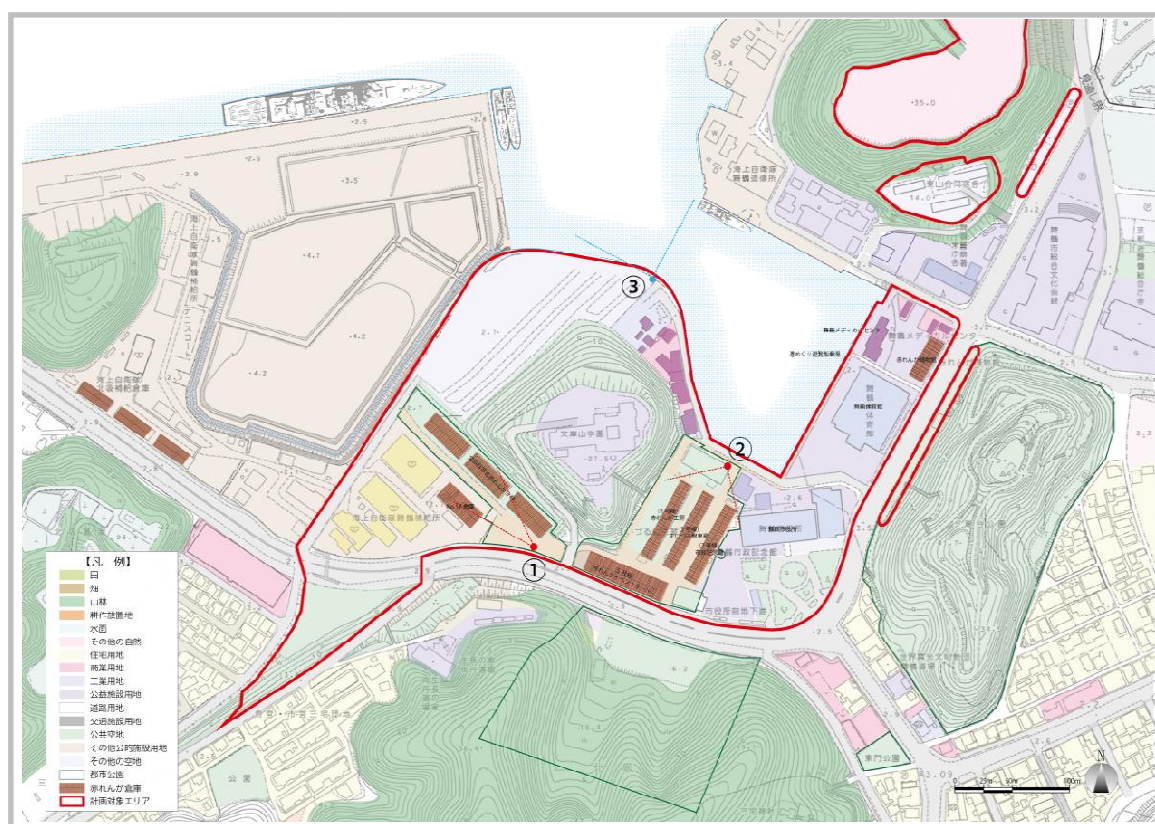


図 2-3 土地利用現況図
(舞鶴市都市計画基礎調査 H25. 9)



①文科省 3 棟の景観

②3・4・5 号棟の景観

③舞鶴湾と山並みの景観

写真 2-3 計画対象エリアの景観

⑥ 計画対象エリアおよび周辺の土地所有状況

- ・計画対象エリアの大半は公有地となっていますが、これらは舞鶴市の他、国の各省庁等様々な機関が所管しています。
- ・赤れんがパーク（１～５号棟・専用駐車場）、市役所、文庫山学園、東体育館などの敷地は、市有地となっています。
- ・文科省３棟は文部科学省が所管しているほか、三角地は防衛省が所管し、三角地エリア南側および東山山頂部エリア、東山合同宿舎跡地、東山合同宿舎跡地東側エリアは財務省が所管しています。
- ・赤れんがパーク芝生広場から海側道路（官舎山北宿線）西側は民有地となっているほか、文庫山西側駐車場の沿岸部は土地開発公社用地となっています。
- ・赤れんがパーク専用駐車場北側（土地開発公社所有地）の歩行者用出入口付近は、民有地となっているため、海側道路（官舎山北宿線）は駐車場に接続しておらず、車両の入退出が不可能となっています。

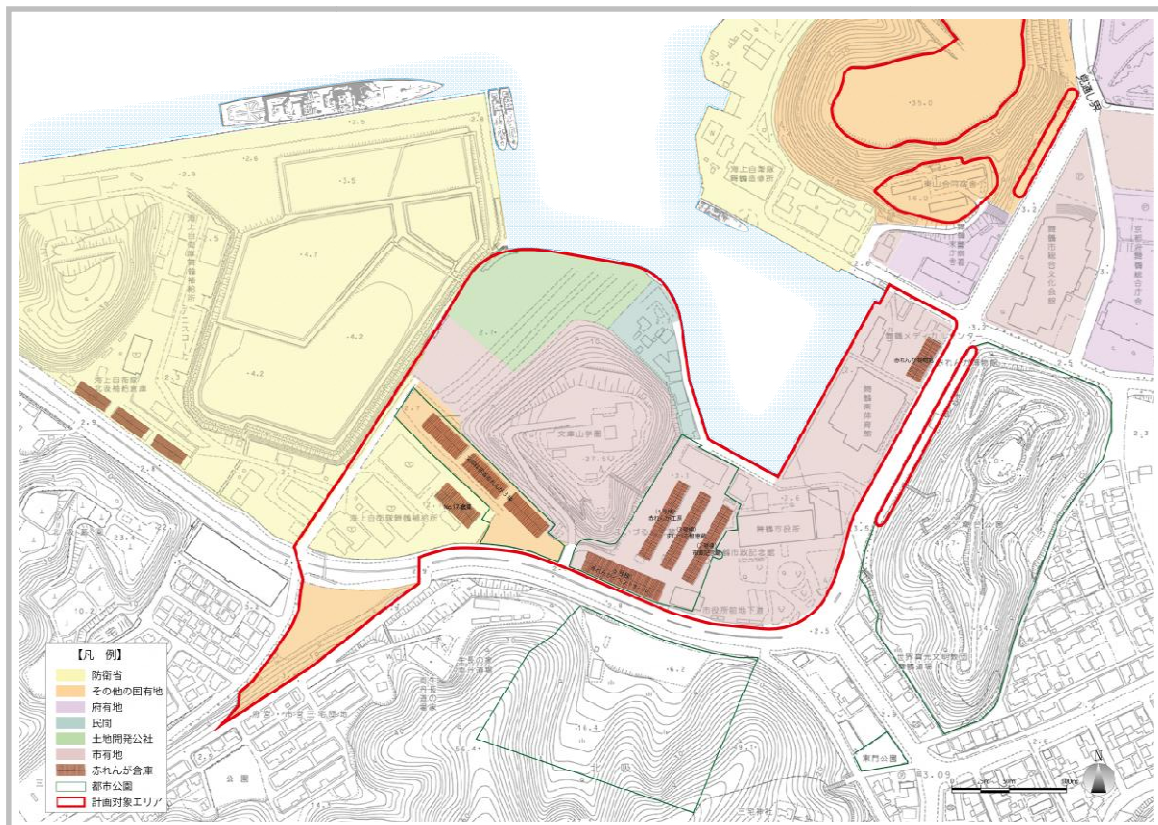


図 2-4 土地所有現況図

⑦ 計画対象エリアの植生

- ・環境省自然環境局自然環境基礎調査植生図によれば、文庫山の植生はユキグニミツバツツジ・コナラ群衆となっています。
- ・文庫山の斜面にはコナラ・スダジイ等の高木が見られるほか、文庫山学園へのアクセス道路の沿道には、修景のためのソメイヨシノやアジサイ等の植栽も見られています。
- ・赤れんが 2 号棟（市政記念館）の正面玄関前には、クスノキが植栽されているほか、赤れんがロード付近にもイヌビワやソメイヨシノ等が点在しています。
- ・市役所前ロータリー付近にはカヤやクスノキ等の高木やツガ、ゴヨウマツ等の中低木が植栽されています。
- ・文庫山の斜面では広範囲にわたってツタ類によるマント群落が見られているほか、ササ類も繁茂しており、植栽の適切な管理が必要となっています。

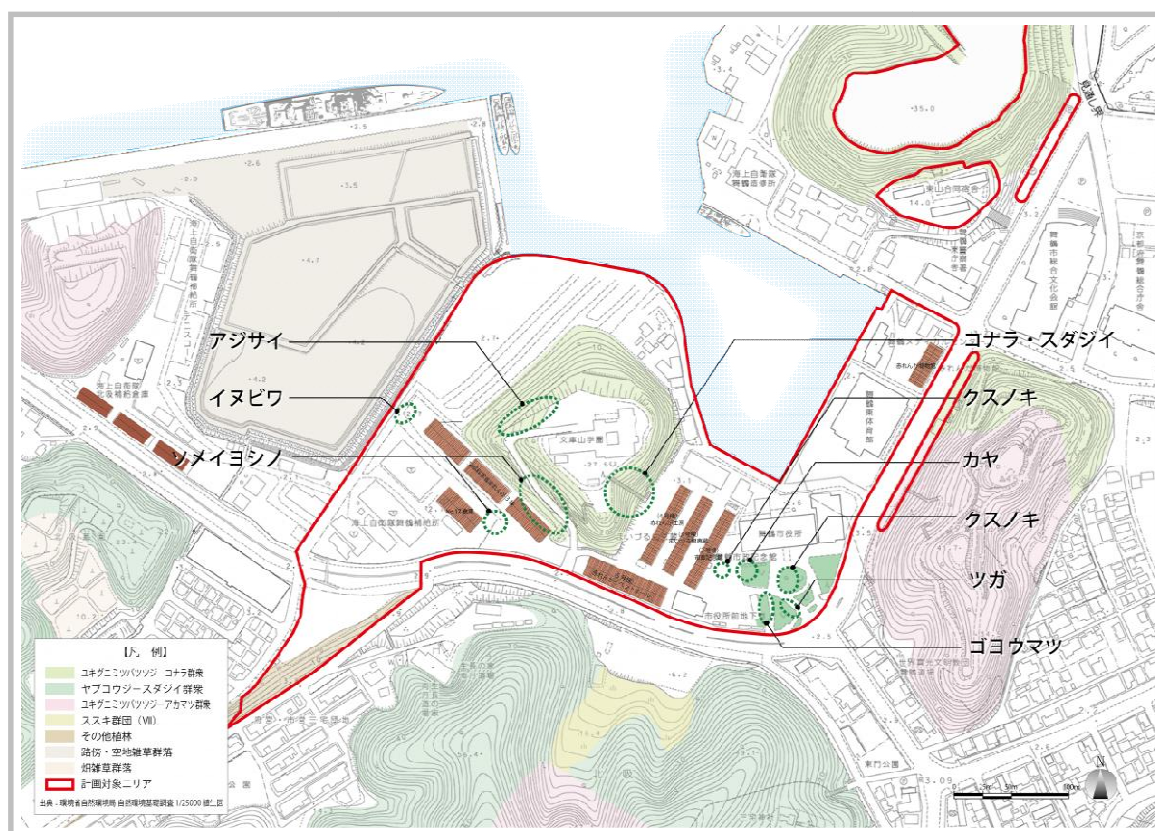


図 2-5 樹木・植生分布図

（出展：環境省自然環境局自然環境基礎調査植生図）



写真 2-4 文庫山の植生

(2) 交通・駐車場の概況

① 駐車場の現況（配置・駐車台数）

- ・計画対象エリア内には、赤れんがパーク駐車場（北側は土地開発公社用地）、市役所前駐車場、舞鶴東体育館駐車場、東山合同宿舎跡地駐車場、東山合同宿舎跡地東側エリア駐車場、夕潮台公園西側エリア駐車場の6箇所の駐車場があります。
- ・各駐車台数はそれぞれ以下になっています。

表 2-2 各駐車場の駐車台数

駐車場名	駐車台数
赤れんがパーク駐車場	482 台（うち大型バス駐車場 7 台）
市役所前駐車場	87 台
舞鶴東体育館駐車場	93 台
東山合同宿舎跡地駐車場	約 100 台
東山合同宿舎跡地東側エリア駐車場	約 50 台
夕潮台公園西側エリア駐車場	約 20 台
合 計	832 台

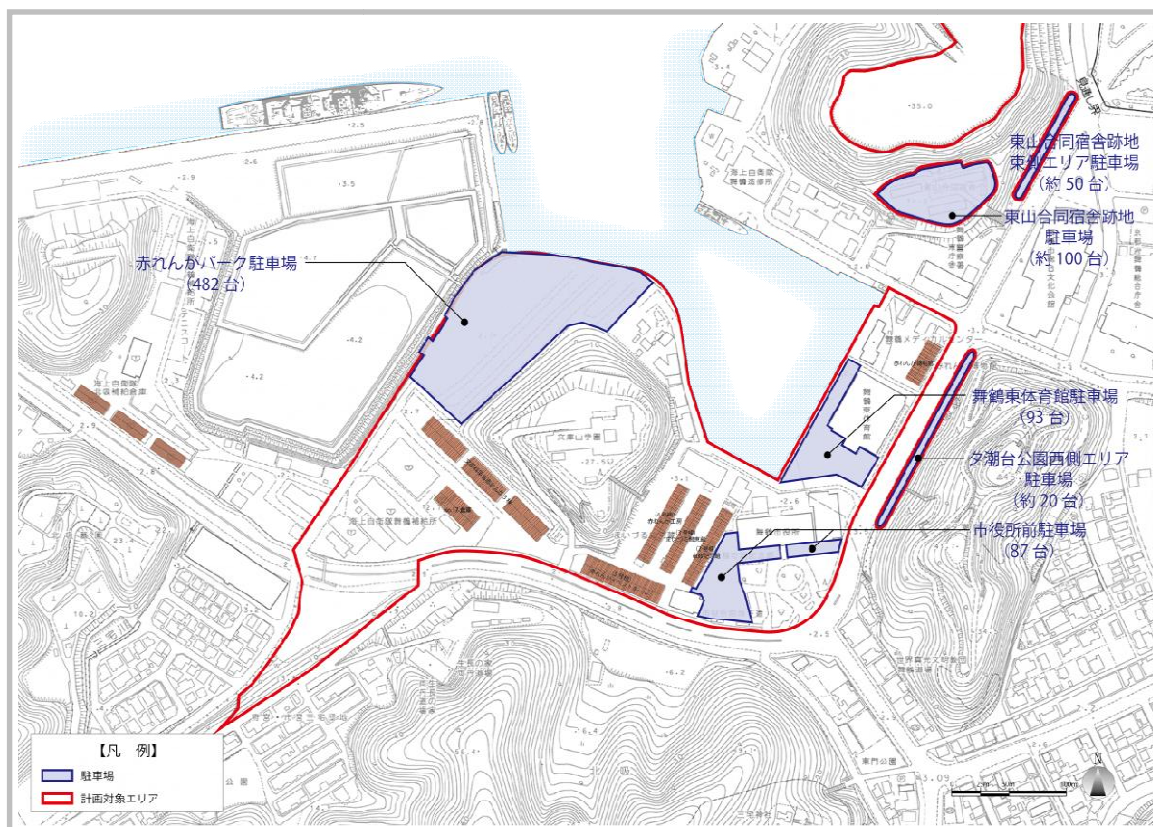


図 2-6 駐車場配置図

② 駐車場の利用状況

- ・赤れんがパーク駐車場については、赤れんがパークの来訪者に加え、土日・祝日は隣接する海上自衛隊舞鶴基地の見学者も駐車場を利用することから、休日の駐車場稼働率は高くなっています。
- ・特にゴールデンウィークや自衛隊のサマーフェスタ、「赤れんがフェスタ in 舞鶴」の期間中は多くの人出となり、駐車場が不足するため周辺施設と連携しながら駐車場不足を補っています。

③ 車両通行の状況

- ・駐車場が袋小路になっており、駐車場へアクセスする道路も十分な広さを確保していないため、イベント開催時は、終了時刻付近に退出車両が集中するため大規模な交通渋滞が発生しています。
- ・駐車場へ誘導する案内サインが十分に整備されておらず、駐車場入口の明確化が求められています。
- ・市役所交通動線が複雑になっているほか、植栽の一部が車両通行の見通しに影響を与えているなど、交通安全上問題が生じています。



写真 2-5 駐車場および交通渋滞等の状況

④ 歩行者の状況

- ・国道 27 号線から赤れんがパーク誘導路には、海上自衛隊舞鶴基地の見学に向かう歩行者が多く見られますが、歩道が整備されていないうえ、駐車場入口付近では歩行者と車両とが動線交差するなど、歩行者の安全確保に課題があります。
- ・赤れんがパーク内における東西の歩行者動線は、文庫山学園へのアクセス道路とフェンスによって分断されています。
- ・赤れんがパーク駐車場北側の歩行者用出入口については、案内やサインが十分ではなくバリアフリー化にも課題があります。
- ・文庫山頂上への歩行者動線は十分に整備されておらず、散策路や東側斜面の階段は老朽化も見られ安全性に課題があるほか、雑草等の浸食で歩行空間が阻害されている箇所も見られます。



写真 2-6 歩行者の状況

(3) 赤れんがパーク来場者等の概況

① 赤れんがパーク来場者数の推移

- ・「赤れんがパーク」では、(一社)京都府北部地域連携都市圏振興社(海の京都DMO)をはじめ、様々な団体等と連携し、舞鶴市のブランドイメージである「赤れんが」「海・港」が体感できるエリアの魅力づくりに取り組んできました。
- ・赤れんがパーク来場者数は、平成24年のグランドオープン当初11.7万人であったのに対し、平成29年では71.7万人と約6倍に増加しています。

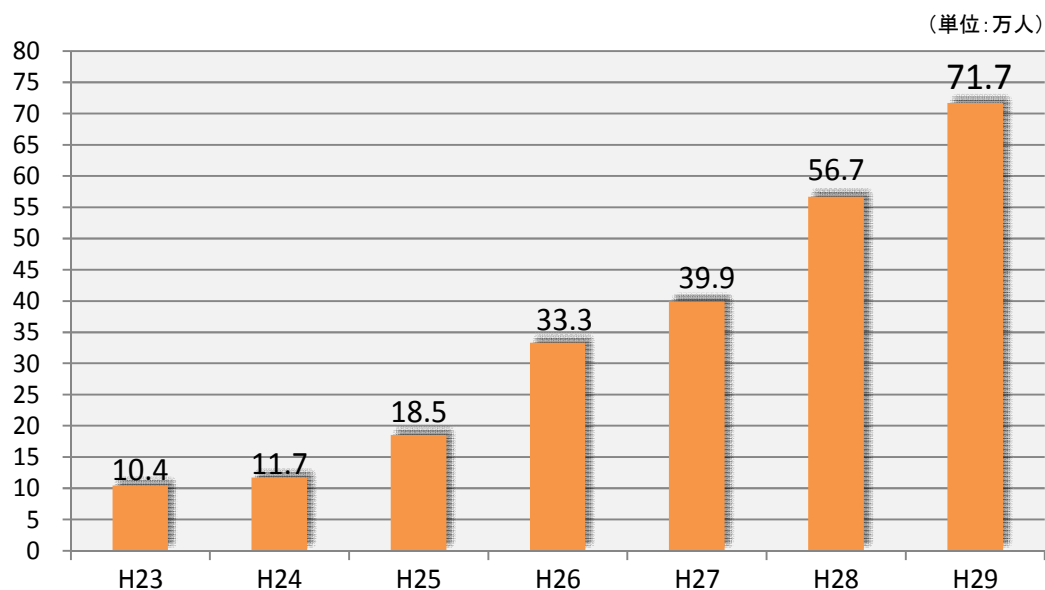


図3-1 赤れんがパーク来場者数の推移

② 赤れんがパーク施設利用率

- ・赤れんがパーク施設利用率も伸びており、全体では前年度に比べ1.7%上昇しています。

表3-1 赤れんがパーク施設利用率

施設名	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
全体	42.2%	53.4%	54.9%	56.6%
赤れんが2号棟 (舞鶴市政記念館)	40.1%	47.7%	51.9%	40.7%
赤れんが3号棟 (まいづる智恵蔵)	55.2%	73.2%	99.2%	99.5%
赤れんが4号棟 (赤れんが工房)	35.0%	39.9%	40.8%	36.0%
赤れんが5号棟 (赤れんがイベントホール)	38.6%	52.7%	27.6%	50.0%

3. 民間活力導入調査について

(1) 概要

国土交通省の「先導的官民連携支援事業」における民間活力の導入・実施に向けた検討・調査において、平成 29 年 10 月～11 月にかけて、民間事業者ヒアリング、現地説明会を実施した後、平成 29 年 12 月中旬から平成 30 年 1 月中旬にかけて、民間事業者への RFI (Request For Information) を実施しました。

趣旨： RFI 調査は、本事業に関心を持つ民間事業者の参画意向を確認し、事業条件をより明確化することと、本事業にとって魅力的な事業者が提案を行える競争環境を創出することを目的としています。

方法： 質問票を配布し質問事項に対する回答を記載してもらう方法で情報を収集

期間： 平成 29 年 12 月 18 日 (月)～平成 30 年 1 月 19 日 (金)

対象： 本事業に関心を持つ民間事業者 (回答数：5 社)

告知： 市の WEB サイトにて RFI 調査実施を告知

(2) 回答結果

① 立地ポテンシャルを活かす密な官民連携の必要性

- ・官民連携事業を行う観点から、民間事業者は、本計画対象地の立地ポテンシャルを活かすためには、民間企業と市の継続的且つ密な連携が必要と考えています。
- ・歴史・観光の観点について、民間事業者は、ポテンシャルは高いと考える一方、例えば付帯事業でホテルを整備して長期にわたって安定的に収益を確保できる仕組みをつくるには信用力が高くかつ意欲的な民間事業者と官側の継続的な協力が不可欠であると回答しています。
- ・民間事業者は、市役所周辺の赤れんが倉庫群を再整備し、市民や観光客等に対して魅力あるエリアを訴求することは重要と考えていますが、赤れんがパーク周辺地区における一定のデザイン指針を持って、周辺景観の構成を逐次継続的に行う取組が必要とも回答しています。

② 事業スキーム

- ・本体事業に関する事業スキームについて民間事業者は、改修・維持管理・運営を一体的に民間に委託し、資金調達も民間が行う PFI (R0) 方式が適当と回答しています。
- ・民間事業者は、付帯事業のスキームについて、既存建物の一部又は全部を民間に民間収益施設を設置する「建物の貸付／使用許可」について適切と回答しており、その貸付期間については 10 年からの期間を希望しています。

③ 事業期間

- ・本体事業の実施期間に関する民間事業者の回答として、設計・建設期間については、各事業者が構想する既存施設の活用範囲等によって、1 年～5 年程度まで想定期間にばらつきが見られますが、維持管理・運営については、10 年間からという回答で共通しています。

④ 実施可能性事業

- ・ 民間事業者は、赤れんがパーク内の施設を活用して、飲食事業、物販事業、展示事業、音楽関連事業、自衛隊関連事業、宿泊事業等について事業実施可能性があると回答しています。
- ・ 民間事業者は、本計画対象地内に新たな施設を整備する可能性として、商業施設や、カフェ・レストハウス、立体駐車場（時間貸し／市職員用）等が検討可能と回答しています。

⑤ 付帯事業を実施する上で有利と思われる要因

- ・ 民間事業者は、赤れんがパークで事業を実施するうえで有利な条件に成り得る要素として、「赤れんが倉庫の歴史・文化的価値」、「自衛隊関連施設との相乗効果」、「周辺施設との相乗効果」等を挙げています。
- ・ 民間事業者は、市役所周辺の赤れんが倉庫を一体的なものとして、歴史的な価値を保持すると共に観光利用客へアピールできる文化的価値があり、停泊艦艇や自衛隊関連施設の見学ルートの確立と見学の起点となる情報案内施設の整備運営を実施すれば、自衛隊関連施設との相乗効果があると考えています。また、地元との一体感を持続し、エリア内の景観向上を実施すれば、周辺地域の活性化に繋がる相乗効果があると回答しています。

⑥ 重要文化財の活用による効果と課題

- ・ 民間事業者は、赤れんがパークの重要文化財の活用による効果として、日本遺産に認定されたストーリーを体感できるまちとしての集客力があること挙げており、自衛隊コンテンツの活用にも集客力があると回答しています。
- ・ 重要文化財活用の課題としては、重要文化財の保護に関する規制のため、維持管理費の算出が難しいことや、既存施設を活用することで区画割、規模、業態等に関する制約を受けること等を挙げています。

⑦ その他の条件、要望等

- ・ 民間事業者は、本事業へ参画するための条件として、京都市内・天橋立・舞鶴西港等の既存集客エリアからのアクセス向上や、まちの認知度向上のための施策としてPRの強化等を挙げています。また、赤れんがパークを起点として、市内全体へのまちづくりへつなげることが重要とし、そのためには、市と民間事業者が密に連携し、地元やNPOの協力を得ながら事業を推進する必要があると回答しています。
- ・ 民間事業者は、赤れんがパークでの事業の結果として、市民活動の場の提供及び観光を含む入込客に対するサービスの向上や、市民生活の質や市民活動に対する意識の向上、舞鶴市のイメージ、ブランド力の向上等が実現できると考えています。同時に、それを実現するためには、民間事業者側も短期的利益追求優先ではなく、長期的なスタンスで地域価値の創造に貢献できる事業者とパートナーを組むことが重要であり、それら民間事業者が事業性を保持し、持続可能に事業を継続するためにも、官の役割が重要と回答しています。

(3) RFI 回答結果を受けた事業者ニーズ分析

① 本事業への官民連携手法導入に当たっての課題認識

年間 150 万人の来場者を、地域経済の活性化につなげるための仕掛け

- ・ 赤れんがパークの来場者数は平成 29 年で概ね 70 万人を達成する見込みですが、その多くがイベント利用目的の日帰り客、若しくは地域住民であることから、高い集客力を地域経済の活性化につなげることが難しい状況です。また、現在は指定管理者による管理運営手法を導入していますが、事業期間が 5 年と短いため積極的な投資も難しく、収益性の向上も課題となっています。
- ・ 民間事業者が積極的な投資を行って施設の魅力を高めるとともに、滞在型の施設など新たな機能を導入することで、来場者が資金を落とす仕組みを構築するだけでなく、新たな需要喚起につなげるような工夫が求められます。

重要文化財としての制約と付加価値の最大化のバランス

- ・ 赤れんが 1～5 号棟、及び文科省 3 棟については、いずれも重要文化財に指定されており、施設の利用については、文化財保護法に基づく厳しい制約が課されています。特に、文科省 3 棟については、耐震改修を行ったうえで利活用する必要がありますが、利活用の観点から大幅に現状を変更することは認められない可能性が高く、付加価値の高い事業を行ううえでの制約が大きいと言えます。このため、投資回収に必要な収益を上げることが難しいと判断される場合には、民間事業者の参画意欲が低下することが想定されます。
- ・ 民間事業者が持つ多様なノウハウや工夫を活かしつつ重要文化財としての価値の保持と付加価値の最大化の両立を図るためには、民間事業者が参画したくなるような条件(インセンティブ)の設定が求められます。

② 本事業への官民連携手法導入に当たっての方向性

公園全体や隣接する余剰地も積極的に活用

- ・ 民間事業者が積極的に投資を行い、赤れんがパークを魅力的な施設に変貌させるためには、パーク全体での「面」としての取り組みが重要となります。このため、本事業では、赤れんがパーク及び隣接する公有地（文庫山施設、及び文庫山西側駐車場等）を全て事業対象地を含めるとともに、既存の赤れんが棟内の公共施設の再配置や未利用地・施設を活用した収益事業の提案を求めるなど、民間事業者の創意工夫の余地を高めるための条件整備がカギとなります。

民間事業者の提案を踏まえた保存活用方針の検討

- ・ 国の重要文化財である赤れんが 1～5 号棟及び文科省 3 棟については、今後、保存活用計画を策定することとなっており、どのような保存の条件を課すかについては、今後の検討となっています。このため、本事業への参画が想定される民間事業者がこれらの施設をどのように利用し、どの程度の改変を求めているのかを可能な限り具体的に把握したうえで、事業条件に盛り込むことにより、民間事業者にとっては収益向上の可能性が高まり、インセンティブとなりうるものと考えられます。

- ・ また、耐震改修が必要となる文科省 3 棟については、管理団体である市が一定の負担を行うなど、官民分担を工夫することで、民間の参画意欲を高める効果も期待できます。

(4) 民間活力導入調査からの示唆

- ・ 本調査の結果から、民間事業者は、重要文化財を含む赤れんがパークの建物群を、観光に資する用途に活用できると考えていることが分かりました。また、エリアマネジメントの重要性についても理解をしており、赤れんがパークエリア周辺を面的に活用したいというニーズも確認されました。
- ・ 本事業では、建物単体の整備ではなく面的に整備をし、パーク全体に魅力的なコンテンツを散在させ、来場者の動線を広げる試みによって、赤れんがパーク内及び周辺地域でさらなる回遊性を生むことが可能になります。それにより、来場者の滞在時間を現在より延長することが可能になると考えます。
- ・ 来場者の滞在時間が延長された場合、飲食や物販での消費機会が増加し、赤れんがパーク周辺における、一人当たりの消費額を増加させる効果が期待できます。また、回遊性を高め、来場者の滞在時間が長くなり、一日では見学し切れないようになると、宿泊のニーズが生まれると考えられます。それにともない、宿泊施設を整備することで、宿泊客はパーク内のみならず、周辺地域へも足を延ばすようになり、周辺への賑わいを創出します。結果として市街地も含めた経済波及効果の創出が期待されます。
- ・ 本事業において、民間事業者の事業者参画意欲を促進するためには、事業を健全に継続できる環境を整備する必要があるとあり、今後、上記に示す経済波及効果創出のストーリーを具現化するためには、エリアを面的に整備し、回遊性を高めるための整備を遂行していくことが課題となります。また、民間事業者が事業参画の意思決定を十分に検討できるための、本事業に関する充実した情報を事業者へ提供することも重要であり、本事業へ関心を持つ民間企業との多様なコミュニケーションを継続していく必要があると考えます。

4. 計画上の問題・課題

(1) 赤れんが倉庫の活用に伴う課題

- ・赤れんが倉庫各棟は、民間事業者等による利活用が求められます。
- ・赤れんが 2～5 号棟、および文科省 3 棟は重要文化財に指定されていることを踏まえ、その保存と活用にあたっては保存活用計画の策定が必要となります。
- ・保存と活用にあたっては保存活用計画の内容を踏まえ、関係省庁との協議が必要となります。
- ・文科省 3 棟については建物とともに敷地も重要文化財に指定されているため、舗装や植栽整備においては関係省庁との十分な協議が必要となります。
- ・赤れんが倉庫 2～5 号棟、および文科省 3 棟は、公園施設にも指定されているため、建物の用途や建蔽率等についての制約を受けることになります。

(2) 文庫山の活用に伴う課題

- ・文庫山施設は、民間事業者による活用方針を踏まえながら、そのあり方を検討し望ましい整備が求められます。
- ・文庫山を赤れんがパークにおける視点場として活用するにあたっては、来場者がアプローチし易い散策路の整備が必要となります。
- ・崩壊しやすいとされる山の斜面を保護する上でも、既存樹木を剪定し極力保存活用する必要があります。

(3) 海側空間の整備に伴う課題

- ・赤れんがパークの魅力向上には、「海・港」のイメージが重要な要素となり、パーク全体の回遊性を高める上で、海側空間の整備が求められます。
- ・沿岸部の整備については、護岸管理者等との協議調整が必要となります。
- ・特に明治期の護岸部分については、その保護や活用等について十分な検討が必要です。

(4) 駐車場整備に伴う課題

- ・将来は年間来場者数 150 万人に対応できるよう、駐車場機能（観光バスを含む）の充実とともに案内等のサイン整備が必要です。
- ・将来的な駐車場の有料化について検討するとともに、有料化にも対応できる出入口ゲートの設置箇所や車両転回スペースの配置等についての検討が必要です。
- ・将来的な駐車場の有料化を行う場合、市役所来庁者や東体育館利用者に対する駐車場利用の配慮が必要となります。
- ・三宅団地前交差点の歩道橋は、将来的な三角地および三角地エリア南側の駐車場整備により重要な動線になります。しかし、歩道橋の老朽化が進んでいるほか、歩道橋周辺の歩行空間が十分に確保されていないなど、安全性に課題があります。

(５) 赤れんがパーク誘導路(北宿山崎線)の拡幅に伴う課題

- ・ 赤れんがパーク駐車場の誘導路は、イベント等の開催時における渋滞緩和のため、歩道整備を含む道路拡幅と交差点廻りの再整備が求められます。
- ・ 赤れんがパーク誘導路の拡幅においては、三角地の買収が必要となるため、買収費用とともに土地を所管する関係者との合意形成が必要となります。
- ・ 特に文科省３棟については、建物とともに敷地も重要文化財に指定されているため、当該箇所の道路拡幅については文科省等との十分な協議が必要となります。
- ・ 三宅団地前交差点の形状変更においては、国交省や道路管理者である公安等との協議が必要となります。
- ・ 隣接する水路の護岸整備調整も必要となります。

(６) 海側道路（官舎山北宿線）の拡幅等に伴う課題

- ・ 赤れんがパーク全体の回遊性や海側空間の整備に合わせ、民有地で行き止まりとなっている海側道路（官舎山北宿線）を赤れんがパーク駐車場に接続する整備が求められます。
- ・ 海側道路（官舎山北宿線）の拡幅および赤れんがパーク駐車場への接続においては、民有地を含む土地利用についての検討が必要です。
- ・ 民有地については、それらの望ましい在り方や利活用等も含めて検討します。
- ・ 海側の景観を楽しめる安全でシームレスな歩行者動線の整備に配慮しながらも、周辺施設への影響や費用負担等が少ない整備が求められます。

(７) 未来の課題

- ・ 赤れんがパークが長期的に魅力を維持するためには、急速なテクノロジーの進化に対応しながら、時代に応じて、様々なイノベーションを導入することが求められます。
- ・ 将来的に自動運転が普及してきた際には、道路及び駐車場の在り方についても計画の変更が必要になる可能性があります。
- ・ エリアにおいて積極的にデータを活用し、エリアマネジメントを効率化する体制を構築するためにも、IoT（Internet of Things）の導入を進めると共に、情報セキュリティ等の運用上の仕組みを整備する必要があります。
- ・ 世界的に進展する気候変動により、巨大な台風や豪雪等が頻発する可能性があり、それらは観光へも大きく影響を与える可能性があるため、エリア全体で、都市のレジリエンス（強靱性）を高めると共に、エリア全体で低炭素化に努めるよう環境対策を進める必要があります。

5. 全体コンセプト

近代日本の礎を築いた海軍ゆかりの物語を伝え、舞鶴の人々の営みや英知を発信し、未来を創造する拠点をつくります。
美しい海と山に包まれた赤れんが倉庫群に重層する明治期からの物語が、これからはじまる舞鶴の未来を創ります。

I. 海軍の物語を伝える

- ・旧海軍のシンボルであり、近代日本の礎を象徴する赤れんが倉庫群の魅力的な世界観を、より際立たせるべき景観軸を形成します。
- ・歴史遺産や艦船、海、山並み等の豊かな景観を楽しめるネットワークづくりと滞留空間を整備するとともに、海軍ゆかりの桜並木が海側を彩る魅力ある景観づくりを行います。

II. 人の営み・知恵を発信する

- ・舞鶴市の歩みや舞鶴に積み重ねられた産業・技術等に関する英知を集積し発信するべく、展示機能を強化するとともに、来場者が舞鶴の知恵や文化に触れ体験できる拠点を形成します。

III. 未来を創造する

- ・IoT 等最先端技術を駆使した情報発信やコミュニケーションのプラットフォームとして、新・旧、官・民、来訪者・地域住民が垣根なく交流・連携・融合しながら相乗的な賑わいと価値を創造する拠点を形成します。

IV. 人々を迎え入れる基盤づくり

- ・人々を舞鶴の物語へと迎え入れるみどり豊かなメインゲートを整備するとともに、駐車場等を充実するとともに、海軍の物語に船出する期待感をより高める海のエントランスも併せて整備します。

V. 整備方針

- ・長期的にエリアの価値を高めるべく、将来に渡り、様々なテクノロジー、エンジニアリングを活用し、恒常的にエリアの機能をアップデートするため、柔軟に変更可能なオープンシステムの概念を基軸にエリアを整備します。

6. 整備の基本方針・整備コンセプト

(1) 基本方針

日本近代化の躍動を体感できるまちとして、重要文化財の赤れんが倉庫群を擁する「舞鶴赤れんがパーク」を中心に、海上自衛隊関連施設を含む周辺地域を一体的に整備し、日本有数の一大交流拠点をつくるべく、市街地も含めたエリアマネジメントにより、海軍ゆかりの地舞鶴のブランドを形成していきます。

整備の実施方針

イメージ・魅力の活用と 向上を図る整備の実施

- ・ 舞鶴の「赤れんが」「海・港」のイメージや魅力を最大限活用するとともに、魅力向上のための整備を実施します。

人の賑わいと流れを 生み出す整備の実施

- ・ 人々が楽しく安全で快適に移動でき、赤れんが周辺の回遊性と各施設の連携を高めるための整備を行います。

150万人を受入れる 基盤整備の実施

- ・ 年間来場者数 150 万人の受け入れが可能な交通インフラや駐車場等を整備します。

-基本的な考え方-

- ・ 建物群としての重要文化財を最大限活かした整備を実施します。
- ・ エリアマネジメントの導入により、長期的なエリアの価値向上を目指します。
- ・ 来訪者・舞鶴市民・海上自衛隊・民間事業者それぞれにメリットが生まれ、人々に親しまれる整備を実施します。
- ・ 整備コストや関係者との協議調整の課題を踏まえながら可能な限り負担の少ない整備を行います。
- ・ 隣接する海上自衛隊施設とも調和のとれた賑わい創出の機能向上はもとより、防災拠点としての機能強化も図ります。
- ・ 官民連携による持続可能なエリア運営を行うため、民間活力の積極的な導入を図ります。

(2) ゾーニング・動線計画

①イメージ・魅力の活用と向上を図る整備の実施

- ・海側に広がる豊かな景観の魅力を享受できる親水空間の整備を実施します。
- ・赤れんがパークや海側の眺望を楽しむことができる新たな視点場を整備します。
- ・エリアのシンボルである赤れんが倉庫群の視認性や景観の魅力を高めるために、赤れんが周辺の広場機能を充実します。

②人の賑わいと流れを生み出す整備の実施

- ・赤れんがパーク駐車場から赤れんが博物館までの安全でスムーズな海側歩行者ネットワークを充実するとともに、赤れんが周辺の回遊性と各施設の連携を強化します。
- ・海上自衛隊北吸栈橋等、周辺施設との連携を強化するために赤れんがパークからの安全でスムーズな歩行者ネットワークを整備します。
- ・海側の歩行者動線と赤れんがパーク側の歩行者動線との結節点に広場を設けます。

③150万人を受入れる基盤整備の実施

- ・広域観光客等を受け入れるためのメインゲートを整備します。
- ・駐車場台数を確保するとともに、安全で使いやすい駐車場計画を行います。
- ・イベント開催時でも、渋滞や混雑がなくスムーズに通行できる道路の整備を行います。
- ・海軍の物語に船出する期待感をより高める新たな遊覧船乗り場を整備します。

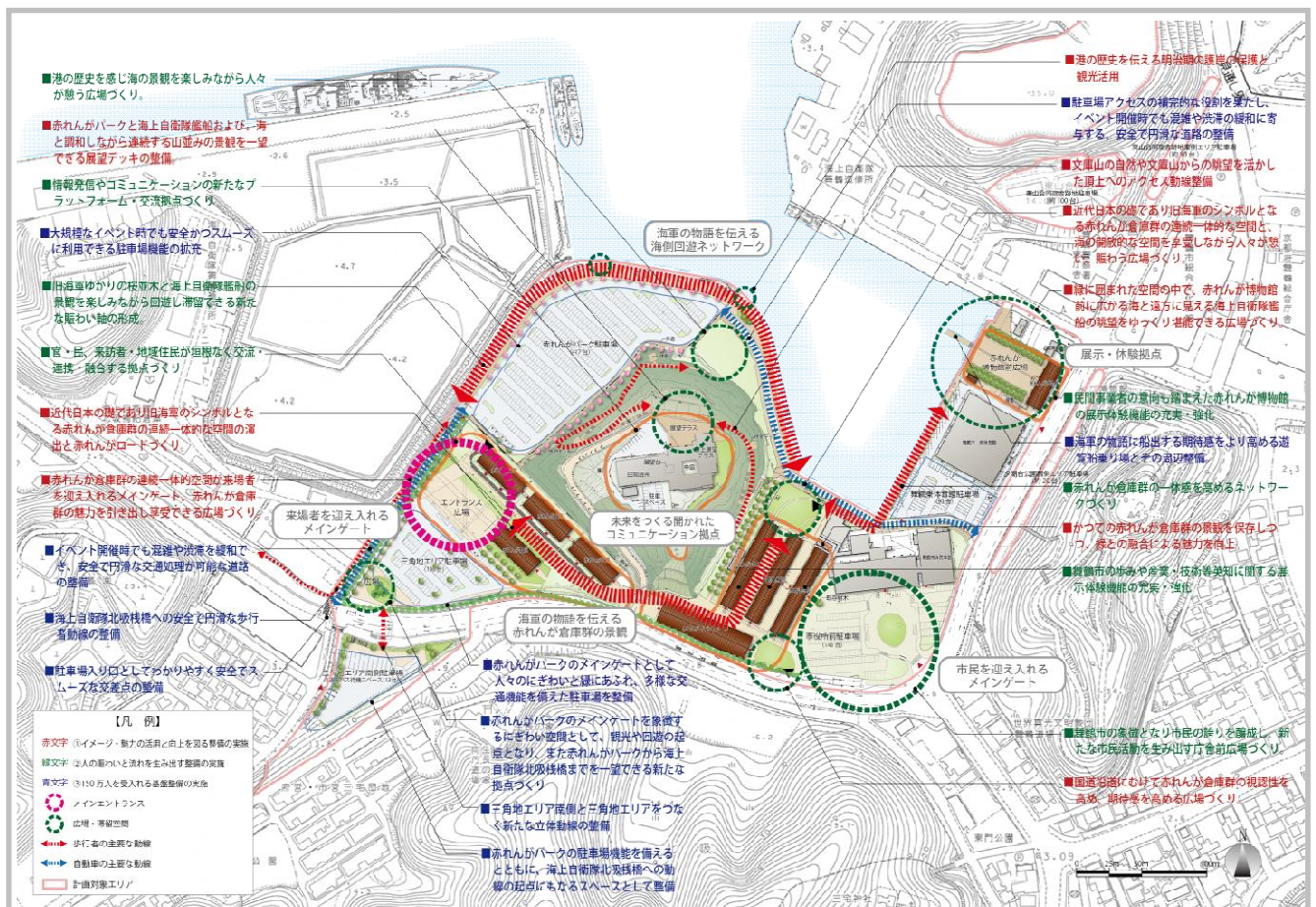
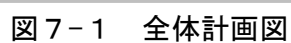


図 6-1 ゾーニング・動線計画図

(1) 全体計画



(2) 個別計画

① 赤れんが倉庫の保存と活用

整備方針

- ・重要文化財指定や都市公園法の枠組みを踏まえるとともに、保存活用計画の必要性について、文化庁と協議調整しながら保存を進め、民活の可能性についても検討します。
- ・赤れんがパークの機能を拡充するために三角地エリア、三角地エリア南側、土地開発公社所有地、および民有地等を含む一体的な整備が望まれています。
- ・No.17 倉庫前の広場については、立地環境や国道からの視認性を活かしながら活用を検討します。

整備内容

■重要文化財の保存と活用

- ・重要文化財である赤れんが倉庫群の歴史的・文化的価値を損なわないよう、文化財の適切な修理・修繕を行うと共に、その利活用にあたっては、保存と活用を両輪として進めていきます。

■地域に開かれた観光拠点としての赤れんが倉庫群の活用

- ・重要文化財を含む赤れんが倉庫群は、地域住民にも開かれたオープンな広域集客の一大交流拠点として整備します。
- ・赤れんが倉庫を活用し、広域集客拠点と地域住民を主体とした拠点の機能を同時に共存させ、広域集客拠点を目指しながらも、地域住民も利用できる機能を維持します。
- ・赤れんがパーク内において、観光客が、地元の地域住民と触れ合えることも、赤れんがパーク観光の魅力の一つにするような交流拠点とします。

■民間活力の導入検討

- ・赤れんが倉庫の民間活力の導入については、調査結果を踏まえ、飲食事業、物販事業、展示事業、音楽関連事業、自衛隊関連事業、ホテル等の宿泊事業など、観光拠点を形成する事業の要素を組み込むとともに、地域住民の利用も視点に入れ検討します。

■外部空間も含めた赤れんが倉庫群の一体的な活用

- ・赤れんが倉庫の歴史・文化的価値を最大限に活かすため、重要文化財を含む赤れんが倉庫群を一体的なものとして活用します。
- ・赤れんが倉庫の建物内の空間の活用をさらに効果的なものとするため、本赤れんがパーク内では、赤れんが倉庫の建物と建物の間の空間に、多様な特徴を持った広場を設けます。それら広場を建物の内部空間と一体的に活用することで、外部と内部のアクティビティを連動させたイベント等に利用することも可能になります。
- ・赤れんが倉庫の景観の魅力は、内部空間もさることながら外観の際立った美しさでもあるため、広場から見る赤れんがを堪能することのできる「間」の空間づくりを大切にします
- ・新たに赤れんがパーク内の樹木等の植栽の整備をし、舞鶴の景観を織りなす、海、山といった自然要素と赤れんが倉庫群が融合した景色を創造します。

[illegible]

■三角地エリア

- ・ 来場者を迎え入れる赤れんがパークのゲートウェイとして、「道の駅」などの交通ターミナル機能の導入を検討するとともに、緑豊かで国道沿道からの視認性が高く、象徴的なエントランス広場を整備します。
- ・ 赤れんがパークの主要な要素であるれんがで構成したオブジェなどを配置します。
- ・ 太陽光、風と緑などの自然の動きによる豊かな景観を創り、人々が集まり、交流や賑わいを生む広場として整備します。



図 7-4 三角地交差点付近広場イメージ



図 7-5 三角地赤れんが倉庫前広場イメージ

■赤れんが博物館前広場

- ・民間事業者による利活用に柔軟に応じられる広場として整備します。（※広場整備を行うには、関係者等との協議が必要となります。）
- ・赤れんが博物館の文化的な環境を高める建物前広場として、左右に整列した並木を配置し規則性の高い静的な広場空間を整備します。
- ・赤れんが博物館来館者や遊覧船乗船者が、舞鶴湾への眺望を楽しめるよう、海に向かって視界が開ける広場とし、海への眺望をより印象的にする景観広場とします。
- ・観光遊覧機能の充実に対応するため、栈橋を整備するとともに待合室と附属する券売機能等を備えた遊覧船の待合所を整備します。



図 7-6 赤れんが博物館前広場計画



図 7-7 赤れんが博物館前広場イメージ

■ 2・3号館前広場

- ・現在の赤れんがパークの写真等でも表象される赤れんが倉庫の景観を守ります。
- ・赤れんが倉庫を背景に家族連れ等が柔らかい芝生に座れる憩いの広場として整備します。

■文庫山北エリア広場

- ・再整備する海側道路（官舎山北宿線）とボードウォークの景観的環境創りを行い、赤れんがパークの回遊性を高める広場として整備します。（※広場整備を行うには、関係者等との協議が必要となります。）
- ・文庫山との連続性ある緑豊かな環境を整備します。

■ 5号館前広場

- ・赤れんがフェスタ等のイベント時に、市制記念館前駐車場と共に一体利用できる活動広場として整備します。

③ 文庫山整備

整備方針

- ・ 高台という立地のポテンシャルを活かすとともに、文庫山施設は、民間事業者の意向も踏まえながら赤れんがパークに一体感をもたらす機能の導入を検討します。
- ・ 豊かな緑と海側の豊かな景観を楽しみながら散策できる新たな歩行者動線を整備します。
- ・ 文庫山の立地や眺望環境を活かした展望機能を充実させます。

整備内容

■文庫山施設の整備

- ・ 文庫山の存在は、赤れんがパーク全体の中で、東側の赤れんが倉庫（1～5号棟）と、西側の文科省3棟を繋ぐ「蝶番」の役割として捉えられます。赤れんがパーク全体に一体感をもたらすような文庫山施設の整備により、赤れんが倉庫群の整備や赤れんがパーク全体に点在する各広場の整地と相乗効果を発揮することが期待されます。
- ・ 文庫山施設は、その高台という立地のポテンシャルを活かし、海、山、艦艇等を一体的に一望できる、貴重な眺望を売りとした観光拠点として民間事業者による整備を検討します。
- ・ 文庫山の整備によって、観光客だけではなく地域住民に対しても、非日常の景色を楽しむことができる憩いの空間を創出します。

■文庫山頂上へのアクセス歩道と展望台

- ・ 文庫山頂上へのアクセス歩道整備は、動線をシンプルにするとともに、多様な景観の変化が楽しめる歩道とします。
- ・ 文庫山頂上へのアクセス歩道整備と併せて文庫山斜面の緑の一部を適切に整備します。
- ・ 文庫山駐車場は海拔27mあり、本エリアでは、文庫山を訪れる利用者に様々なアイレベルでの景色の見え方を提供します。
- ・ 新たな文庫山施設の全面には、赤れんがパークや海上自衛隊北吸栈橋を一望できる展望台を設置します。展望台からの景観を観光の一つの売りとする事で、文庫山エリアへの来訪者を誘導し、赤れんがパーク内の利用客の移動を活性化させます。
- ・ 文庫山の上の展望台をメジャーなフォトスポットの一つとして訴求し、来訪者の展望台からの写真撮影及び、同写真を含むコンテンツをSNS等で共有（シェア）してもらうことで、赤れんがパークへの集客につながる効果的なプロモーションとなる効果も期待できます。

④ 親水エリアの整備

整備方針

- ・ 市民や来訪者が、海軍ゆかりの海辺に親しみ、「海・港」をより身近に感じながら賑わい、憩い、交流し、活動する場をつくれます。
- ・ エリア全体の回遊性を高めるため、海沿いにボードウォークを整備するとともに、良好な視点場やフォトスポット等については、東屋やベンチ等を設置するなど滞留空間の充実を図ります。
- ・ 整備コストや関係者との協議調整の課題を踏まえながら可能な限り負担の少ない整備を行います。

整備内容

■ボードウォーク

- ・ 海沿いにはボードウォークを設け、海軍ゆかりの桜並木を整備するなど港の歴史と風景を彩るシンボルロードとして話題性を高め、集客の核とします。
- ・ ボードウォークは歩車分離の役割も果たし、夜間の車両ヘッドライト等の光害も防止すると同時に、赤れんがパーク駐車場から、海側道路（官舎山北宿線）の歩道へと接続し、赤れんが1号棟や2・3号棟等に安全かつスムーズにアクセスできるよう整備します。
- ・ ボードウォークは、人が立ち止まり海側の豊かな景観を楽しめるよう整備します。
- ・ ボードウォークと駐車場は段差無くフラットに仕上げ、さまざまな人々が安全かつ円滑に通行できるよう整備します。

■展望デッキ・東屋

- ・ ボードウォーク上のフォトスポット等には、展望デッキや東屋を配置して滞留空間を整備するとともに、展望デッキは親水性を高めるために海側に張り出す構造とします。
- ・ 海軍を象徴する明治期の護岸等の保護、および観光資源としての活用を視野に入れ、デッキは吊り構造等を採用し、海中に構造物を設けない計画とします。
- ・ 展望デッキと東屋はボードウォーク面から高く整備し、海への眺望の視点場の変化と海沿いのボードウォークの景観的動きをつくれます。

⑤ 道路・歩道・交差点計画

整備方針

- ・今後も来場者の増加が見込まれるなか、車でのアクセス性を向上させ、赤れんがフェスタ等のイベント開催時でも渋滞や混雑がなく、スムーズに通行できる道路の整備を行います。
- ・来場者を迎え入れる緑豊かでシンボル性の高い回廊空間を創造します
- ・海上自衛隊北吸栈橋等との連携をより強化するために、北吸栈橋等の見学に向かう人々が、赤れんがパーク駐車場から安全でスムーズに移動できる歩道整備を行います。
- ・既存歩道橋の撤去・新設や交差点計画については、関係機関等と協議するとともに、可能な限り負担の少ない整備を行います。

整備内容

■赤れんがパーク導入路（北宿山崎線）

- ・赤れんがフェスタ等のイベント開催時のスムーズな通行を可能にする柔軟な道路計画を実現します。
- ・特に渋滞発生 of の最も大きな要因となっている退出車両の国道右折を円滑化するために、三角地エリア駐車場入口から国道までの区間は国道への出口側二車線とします。（三角地エリアの赤れんがパーク編入時に設置）
- ・赤れんがパーク駐車場及び三角地エリアの将来的な利活用をふまえ、混雑なく安全で円滑な車両通行を可能にする車線数について検討します。
- ・国道 27 号沿道から赤れんがパーク駐車場に至るまで街路樹を植えるなど、緑豊かなプロムナードとして来訪者を迎え入れるゲート空間を整備します。
- ・海上自衛隊北吸栈橋への安全でスムーズな移動を実現するため、車動線との交差が生じない車道西側に歩道を整備します。



図 7-8 赤れんがパーク導入路計画図

■三宅団地前交差点と歩道橋

- ・赤れんがパーク導入路(北宿山崎線)の整備に伴い、三宅団地前交差点形状の改良を実施します。(※関係機関等との協議が必要です。)
- ・老朽化の進む既存歩道橋は撤去し、新たな歩道橋を新設します。歩道橋の設置箇所については、国道の十分な歩道幅員確保や橋長等を考慮しながら決定します。(※既存歩道橋の撤去や新設を行うには、関係機関等との協議が必要です。)
- ・新設歩道橋は、三角地エリア内の広場や園路に接続し、三角地エリア南側や歩道との動線連携を図ります。



図 7-9 三宅団地前交差点歩道橋



図 7-10 歩道橋付近

■海側道路(官舎山北宿線)

- ・イベント開催時等混雑時における赤れんがパーク導入路(北宿山崎線)の渋滞緩和や緊急時等の車両交通動線を確保するため、海側道路(官舎山北宿線)を自動車動線の補助ルートとして赤れんがパーク駐車場に接続します。
- ・歩車共存を実現するために、歩行者の安全のために、車の徐行運行を促します。
- ・赤れんがパークの歩行者回遊動線を重視し、歩道と車道のレベルを合わせ、歩車が共存できる環境をつくります。
- ・赤れんがパーク駐車場の海沿いに整備するボードウォークとの連続性を確保するために、歩道は海側に整備します。
- ・赤れんが2・3号棟前広場から倉庫エリアへの回遊のため、歩道から車道を横断する部分は十分な滞留空間を確保するなど、交通安全に配慮した計画とします。



図 7-1 1 海側道路（官舎山北宿線）計画図

⑥ 駐車場整備

整備方針

- ・民間事業者の赤れんがパーク活用による来場者増や赤れんがフェスタ等のイベント開催時に対応し、既存駐車場の再整備と新たな駐車場の新設を行います。また、東山山頂部や東山合同宿舎跡地、東山合同宿舎跡地東側エリア駐車場、夕潮台公園西側エリア駐車場なども有効活用します。
- ・駐車場は、平日・休日・イベント開催時等、その時々々の駐車場需要や想定入込客数に応じて柔軟に活用できるものとし、広場としても転用可能な設えとします。
- ・歩車分離を図り、公園の入り口や園路等と連動した安全でシームレスな歩行者動線を整備します。
- ・駐車場の有料化による事業収入を、管理経費の財源として活用することを検討します。

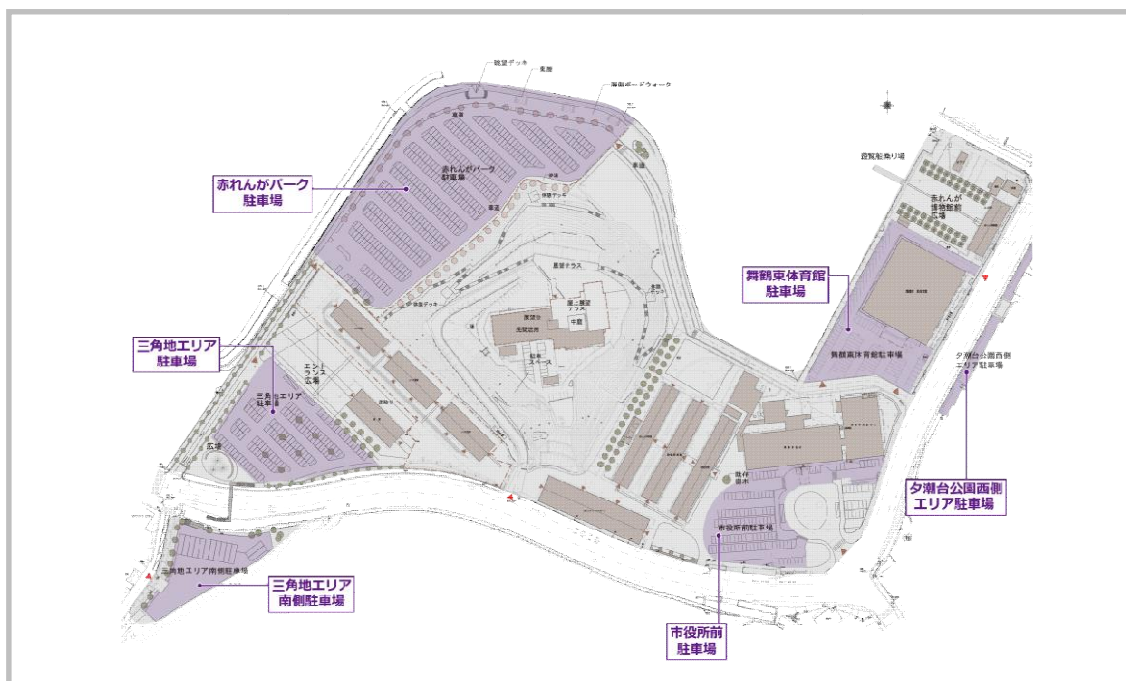


図 7-1 2 駐車場位置図

整備内容

(1) 当面の整備目標（三角地エリア、三角地エリア南側を取得前）

- ・既存駐車場を改修整備し、駐車台数は合計約 800 台となります。

■赤れんがパーク駐車場

- ・赤れんがパークにおける最も大きな駐車場として来訪者の受け皿となり、赤れんがパーク・海側ボードウォーク・海上自衛隊北吸栈橋等への動線起点ともなり回遊性と賑わいの創出拠点となります。
- ・文庫山裾側には、移動店舗等の設置も可能なスペースを設けるなど、駐車場を起点とする賑わいの連続性を創出します。
- ・将来有料化等の可能性も見据え、出入り口には機械管理ゲート設置も可能な計画とします。
- ・外周に駐車場内の車道が取り囲む動線とし、利用者にとって駐車スペースが探しやすい計画とします。

- ・入場から車ますまでの切り返し回数を少なくする駐車列の配置を行い、出退時の渋滞を軽減します。
- ・駐車場の最終整備までの間、大型バスの駐車スペースを仮整備します。



図 7-1 3 赤れんがパーク駐車場計画図（当面の整備目標）

■市役所前駐車場

- ・日常の駐車場利用とイベント時に大きなスペースを利用できるようにフラットでオープンな駐車場とします。
- ・路線バス乗り場や観光バスの降車場を整備します。
- ・駐車場と5号棟前広場はフラットに整備し、空間の雰囲気の一様性を高め、イベント時には一体的に活用できる計画とします。

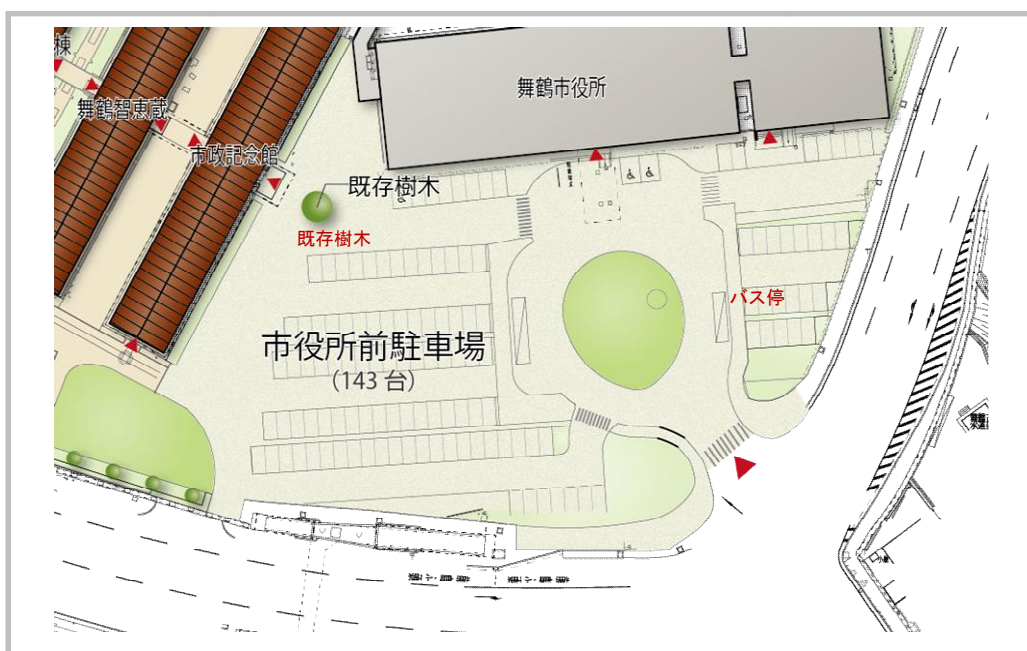


図 7-1 4 市役所前駐車場計画図

(2) 最終整備目標（三角地エリア、三角地エリア南側を取得後）

- ・三角地エリアと三角地エリア南側を取得後の駐車場整備において、合計約 900 台の駐車台数を整備します。

■赤れんがパーク駐車場

- ・当面の整備目標の段階で整備した仮設の大型バス駐車スペースを乗用車用車ますに整備します。
- ・民間事業者からの多面的な土地利用ニーズ等に応える場所として、将来のあり方を検討します。



図 7-15 赤れんがパーク駐車場計画図（最終整備目標）

■三角地エリア駐車場

- ・赤れんがパークのメインゲートとなる広場や交通ターミナル機能を確保しつつ、需要が高まる駐車場として整備します。

■三角地エリア南側駐車場

- ・主に大型バス用の駐車場として整備します。

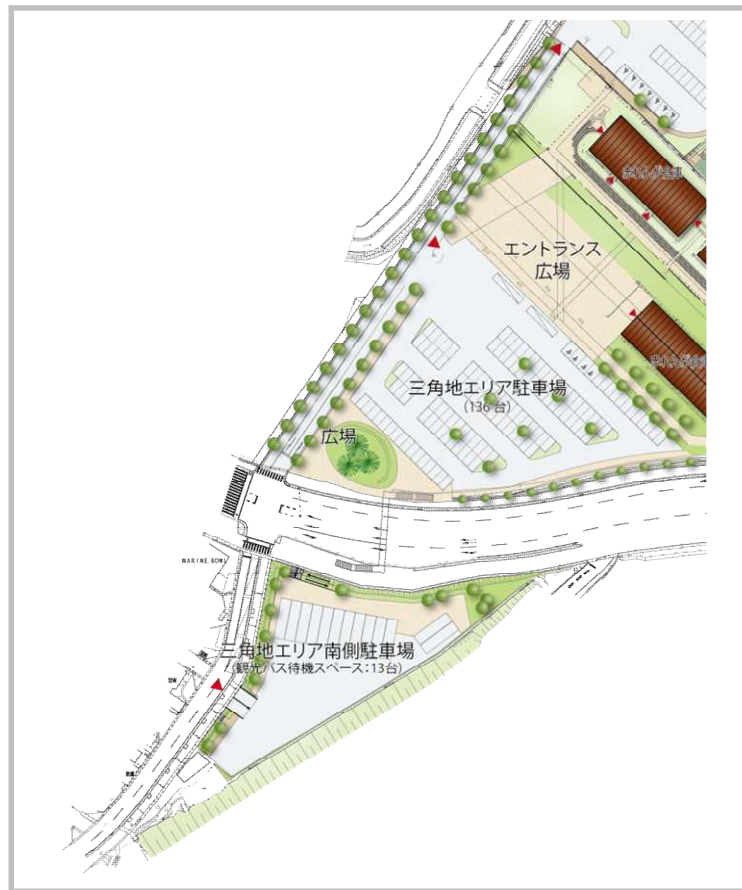


図 7-1 6 三角地エリア駐車場・三角地エリア南側駐車場計画図

⑦ 市役所交通動線整備

整備方針

- ・ 舞鶴市庁舎に相応しい玄関口（ロータリー周り）を整備します。
- ・ 見通しを改善し、来庁者に安全で円滑な動線を整備します。
- ・ 舞鶴市役所前交差点出入り口周辺の整備を行います。

整備内容

■ロータリー周りの整備

- ・ 車の切り返しを行うことなく、右回りの一方通行で転回できるロータリーを整備します。
- ・ 路線バスを敷地内に引き入れることが可能なロータリーの整備を行い、来庁者への利便性を高めます。
- ・ ロータリー西側は観光バス降車場と駐車ますを整備し、東側に路線バス停車場と駐車ますを整備し、歩車分離を図ります。
- ・ 舞鶴市役所前交差点出入り口は、歩行者の安全性に配慮します。
- ・ 市民がどこからでも入れるように囲いや植栽を行わない計画とし、フラットな広場で舞鶴市庁舎の象徴性を高めます。
- ・ 将来有料化等の可能性も含めて検討します。



図 7-17 ロータリー周り整備計画

⑧ 照明計画

整備方針

- ・照明は、従来の夜間における交通の安全や防犯の目的に加え、より安全で快適な環境と景観づくりをねらいとした照明計画を行い、夜間も人々の賑わいを創出する魅力ある赤れんがパークを演出する必要があります。
- ・それぞれの場の機能に合い、相互の景観を阻害しない照明方式や器具の選定を行います。
- ・各広場やボードウォークなどの照明計画は、赤れんが倉庫や舞鶴湾との調和を図り、赤れんがパークとその周辺を含んだ景観的演出を高めます。

整備内容

■三角地エリア交差点付近広場

- ・国道 27 号からの赤れんがパーク導入部として、夜間でも視認性が高い照明の演出を行います。
- ・日常的には舞鶴市民や近隣市町村からの来場が多い赤れんがパークのため、昼夜の認識を共通でもてる照明計画を行います。

■三角地エリア赤れんが倉庫前広場

- ・赤れんが倉庫のライトアップを行い、夜間の賑わいと赤れんが倉庫の集客を導きます。

■ボードウォークエリアと海側道路（官舎山北宿線）

- ・赤れんがパーク駐車場のボードウォークに続く西側歩道は、歩道面を一方向に照らす低位置方式の照明器具を採用し、駐車場からの歩行者の安全とボードウォークへの誘導性を高めます。
- ・ボードウォークはまとまった明かりを演出し、遠方からの場所の目的性を高めます。
- ・ボードウォークは、人々の視線に入らない低位置方式の照明器具を採用し、夜間の湾の眺望や景観を阻害しない計画とします。
- ・海側道路（官舎山北宿線）は、赤れんがパーク駐車場と同様に歩道部の照明計画を行い、赤れんがパーク駐車場からボードウォークへと続く回遊動線の連続的な環境を整備します。
- ・回遊動線の照明は色温度を低くし、温かい居心地の良い環境を整備します。

■三角地エリア駐車場、赤れんがパーク駐車場

- ・三角地エリア駐車場や赤れんがパーク駐車場は、隣接する広場やボードウォーク等での夜景と照明環境を阻害しない照明計画を行います。
- ・防犯性を重視した照度を確保します。

■赤れんがパーク導入路（北宿山崎線）

- ・夜間の駐車場への車両交通を重視した照明計画を行います。

■市役所前駐車場とロータリー周り

- ・市役所前駐車場は、民間事業者の活用による夜の来場者増を見据え、照明を整備します。
- ・イベント等の活用時を考慮し、駐車場周辺に照明器具を配置します。

■赤れんが倉庫

- ・赤れんがパークの表徴である赤れんが倉庫の現在のライトアップ方式を継承します。
- ・赤れんが倉庫の民間事業者の活用用途により、その魅力を高める演出方法を民間事業者と共に検討し採用していきます。

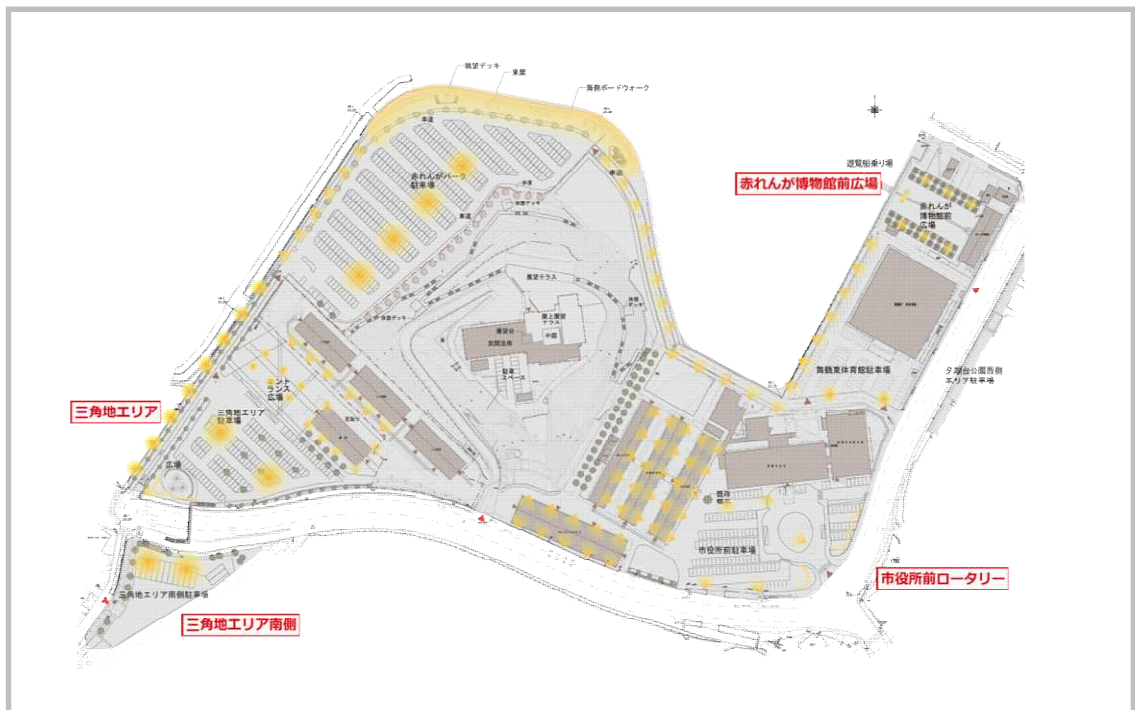


図 7-18 照明計画イメージ図

(※本図は照明器具の配置や個数を表すものではない)

⑨ サイン計画

整備方針

- ・赤れんがパーク全体の情報と現在地及び目的地を的確に判り易く来場者に伝達する事を第一目的としたサイン整備方針とします。
- ・全ての人が、赤れんがパークとその周辺施設を安心して快適に利用できるサイン整備とします。
- ・案内サインと誘導サインを適正に組み合わせ、赤れんがパークや歩行者回遊動線を喚起する目的の場所への誘導性と赤れんがパークの空間の連続性を感じられる配置とします。
- ・各種サインのデザインは、民活事業における CI 戦略に基づき、設計段階で共通化を行い、赤れんが倉庫群の歴史的景観との融合と調和を図ったものとします。

舞鶴赤レンガ



パーク CI ロゴ

整備内容

■案内サイン

- ・設置場所は、駐車場や広場などの人が行動の起点になる場所や集う場所に配置します。
- ・駐車場や広場など空間の環境や景観を阻害せず、人の目に触れやすい場所を選定します。

■誘導サイン

- ・赤れんがパークの回遊性を高める配置計画を行います。
- ・回遊動線の分岐点や建物などの目的物が直接認知できない場所を中心に配置します。

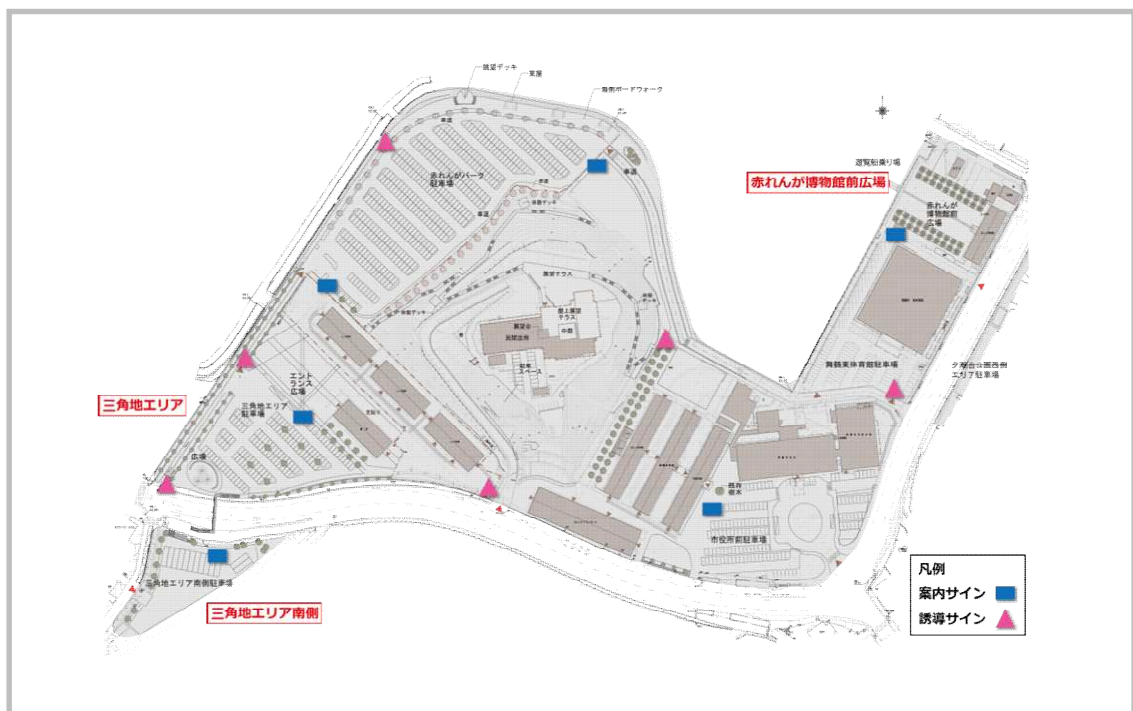


図 7-19 サイン配置案

⑩ 防災拠点機能の整備

整備方針

- ・地域防災拠点としての機能はもちろんのこと、南海トラフ地震など、今後太平洋側で発生が予測される大規模災害等において、本市の防災拠点と隣接し、日本海側で大型艦艇が入港可能な係留施設等を有する唯一の海上自衛隊基地と連携して広域防災拠点を担うことを想定し、防災拠点としての機能を高める広場機能、駐車場機能、回遊動線を整備します。

整備内容

■防災施設

- ・海上自衛隊基地と連携した広域防災拠点としての重要性から計画対象エリア全体を防災施設として位置付けるとともに、将来的には地域防災計画に位置付けます。

■広域避難所・地域内輸送拠点

- ・舞鶴東体育館は、舞鶴市地域防災計画において拠点避難所に位置付けられており、災害時の避難生活者受入れや地域内輸送拠点として役割を果たします。
- ・赤れんが5号棟についても災害時は地域内輸送拠点として役割を果たします。
- ・海上自衛隊舞鶴基地に隣接する赤れんがパーク駐車場については、災害時の自衛隊による救援物資の輸送や生活支援等活動の連携拠点として活用します。

■緊急車両の通行

- ・赤れんがパーク導入路（北宿山崎線）、および海側道路（官舎山北宿線）は、災害時に自衛隊活動との連携拠点となる赤れんがパーク駐車場に緊急車両等が安全で円滑に乗り入れられるよう道路機能の強化を図ります。
- ・海側道路（官舎山北宿線）については、赤れんがパーク駐車場から拠点避難所となる舞鶴東体育館までの最短アクセスルートとして活用します。

■避難場所及び避難路

- ・赤れんがパーク内の多様な建物や広場、東山山頂部や東山合同宿舎跡地等は、一時避難場所として転用できるようにするほか、給水や物資等の配給スペースとしても活用できるようにします。あわせて災害発生時には、観光客等の緊急避難場所として、地域内輸送拠点など周辺の防災施設と連動して役割を果たします。
- ・それぞれの広場等を結ぶ回遊導線は、緊急時における避難路として活用します。

■防災船乗り場

- ・遊覧船乗り場は、災害発生時には防災船乗り場として輸送拠点となります。

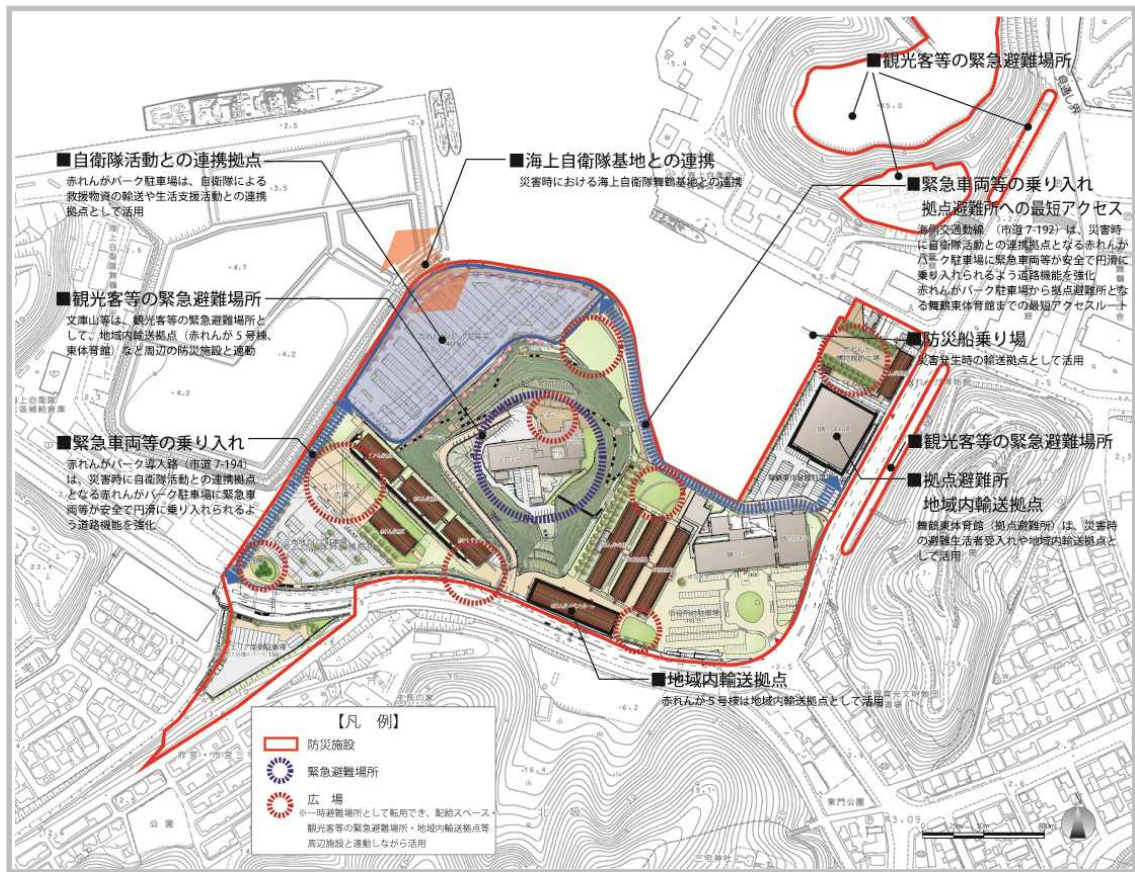


図7-20 防災拠点機能の整備

(3) 本事業を進めるにあたっての考え方

① 官民連携による相互補完

- ・維持管理・運営は、本市から民間事業者への単なる業務委託ではなく、官民連携により相互補完するとともに、相乗効果を高める仕組みを構築することが重要と考えます。具体的には、計画対象エリア内の複数の施設の維持管理・運営を包括的に民間事業者にゆだねることにより、効率化が期待されます。また、公共施設として直接利用しない土地の一部や建物を民間事業者が利用することにより、新たな賑わいが創出され、エリアの魅力を向上させる効果も期待できます。

② 地域密着による継続的なソフト開発

- ・計画対象エリアは、本市はもとより、京都府北部 5 市 2 町の観光戦略拠点であることを踏まえ、維持管理・運営にあたっては、京都府北部の広域観光情報の発信拠点を設けるだけでなく、観光戦略拠点としての機能を高めるために、進出民間事業者と地域の観光に関連する団体とが連携しながら地域に密着した旅行・体験商品の開発、宿泊施設の整備、観光ガイドの育成を行うなど、継続的なソフト開発に取り組みます。

③ 観光滞在期間の長期化とリピーター獲得

- ・このような取り組みによって、広域から観光客が本計画対象エリアに訪れ、市内全域に周遊し、地域の歴史・文化の魅力に触れる機会を提供することにより、観光滞在期間の長期化やリピーター獲得につなげるとともに、受け入れ側の地域に賑わいが生まれていく、といった好循環を創出します。

④ エリアマネジメントの導入によるエリアの価値向上

- ・エリア全体の維持管理を効果的に実施するために、エリアマネジメントを導入し、長期的にエリアの価値向上を目指します。「舞鶴赤れんがパーク」を中心に、周辺の海上自衛隊関連施設や市街地を含め、エリアを一体的にマネジメントすることで、エリア内の関係者が絆をつくり、エリアの価値向上をお互いに共有する仕組みが構築されます。環境対応やイノベーションの導入等、様々な社会的変化に対しても、エリア単位で対応し、常に都市機能の向上を図ることで魅力的な都市を維持することができ、最終的に、舞鶴の個性あふれるエリアが形成されることが期待されます。

⑤ 重要文化財における保存と活用のバランス

- ・本事業においては、文部科学省所有倉庫 3 棟を含む、重要文化財を有することが特徴であり、その活用効果も期待されますが、同時に、重要文化財であることで維持管理費が高くなることや、予測しにくいこと等が民間事業者の懸念として想定されるため、民間事業者の事業参画意欲を低下させないよう、民間事業者の適切な事業判断を可能にする、充実した情報提供に努めます。また、重要文化財を長期的に維持する場合に、維持費の確保をしなければ保存することも難しいため、維持費の捻出が可能な活用を検討する等、保存と活用のバランスを取ることが重要と考えます。

8. 事業スケジュールと概算費用

(1) 事業スケジュールの考え方

- ・ 赤れんが周辺等まちづくり事業は、防衛省のまちづくり支援事業を活用して進めていきます。
- ・ 事業を進めるにあたっては、民間活力の導入等により、可能な限り負担の少ない整備を行うとともに、本市の財政負担を軽減するため、事業費の平準化に努めます。

(2) 事業期間と総事業費

- ・ 赤れんが周辺等まちづくり事業に必要とする事業期間と総事業費は次のとおりです。
- ・ 本計画で提示した事業費は、現時点における試算の結果として示したものです。事業の開始時期にあたっては、用地取得や重要文化財の活用など、土地所有者や関係機関との協議を要すること、社会情勢や財政状況の変化等により本計画どおりに進められない場合があります。その場合は、必要に応じて内容を見直し、事業を進めていきます。

◆事業期間

平成31年度～（概ね10年）

◆総事業費

約30億円（用地買収費等含まない）

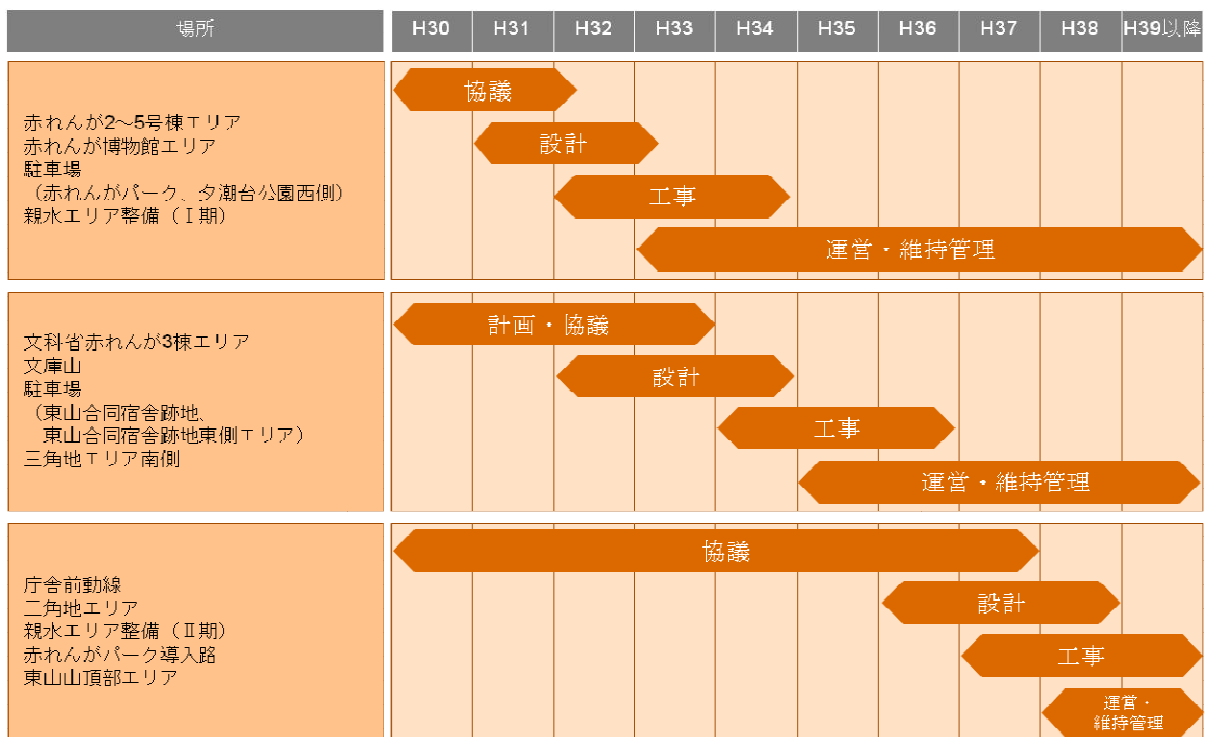


図8-1 事業スケジュールイメージ図