

# 東地区中心市街地複合施設の あり方に関する報告書

令和5年3月29日

東地区中心市街地複合施設あり方懇話会

## 目次

はじめに	1
I. 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会について	2
1. 委員名簿	
2. 懇話会開催状況と議論の経過	
II. 東地区中心市街地複合施設の経過と概要	5
III. 東地区中心市街地複合施設の現状と課題	7
IV. あり方懇話会における議論の内容（意見）	9
1. あり方に係る基本的な考え方	9
2. 東地区まちなかエリアの将来像について	10
3. 今後の方向性	
～東地区中心市街地複合施設に期待する機能～	10
4. 既存建物の取り扱いについて	12
5. 終わりに（目指すべき姿）	
～若者が集い、まちの起爆剤につながる取組へ～	15

## はじめに

東地区中心市街地複合施設、いわゆるマイコムについては、平成5年に「協同組合東舞鶴商店街連盟」において、駅南地区への大型店舗の進出や同時期に実施された土地区画整理事業、JR線高架化に伴う立体交差事業など東舞鶴駅周辺における商業環境の変化に対応し、商店街全体の魅力向上を目的に平成4年に建設が開始され、平成5年に開業したコミュニティ施設付き立体駐車場であり、以後、平成24年度まで東舞鶴商店街連盟において管理運営が行われてきたものです。

その後、人口減少に伴う商店街への来訪者の減少、大型ショッピングセンターの開業による人の流れの変化や各個店での駐車場の配備、空き地活用による周辺駐車場の増加など更なる商業環境の変化により、駐車場を含む施設の利用者が減少、商店街連盟としての運営維持が難しくなったことから、平成24年度末に、舞鶴市がその施設を引継ぎ、東地区の中心市街地における都市機能の確保と商店街機能の維持を目的に今日まで管理運営が行われています。

当施設は、190台が収容できる駐車場と、コミュニティ施設、会議室を備えた複合施設として、これまで多くの市民に活用されてきましたが、築29年が経過する中で、施設の老朽化も進み、令和6年4月には耐用年数を迎えるなど、今後の施設のあり方を早急に検討しなければならない時期となり、舞鶴市が東地区中心市街地複合施設の今後のあり方を検討するにあたり、市民や学識経験者などから幅広く意見を聞くことを目的として、令和4年7月に第1回目の東地区中心市街地複合施設あり方懇話会が開催されました。

この懇話会では当該施設の果たすべき役割や機能などについて、専門的知見を持つ学識経験者や現在も施設を使用している地元住民、周辺に店舗を構える商業者などさまざまな分野の人材により、これまで議論を重ねてきたところです。

東地区のまちなかは、舞鶴市立地適正化計画においては居住誘導区域として位置付けられていますが、現状では舞鶴市全体の高齢化も進み、若年世代の割合も減少傾向にある中、商業区域の空洞化も進んでいます。今後、まちなかの活性化を図るためには、必要な都市機能の整備・誘導や商業集積のあり方など、利便性が高く効率的で賑わいあふれるまちなかへの再構築も合わせて進めていく必要があります。当施設もその中心としてまちの活性化に役立つ施設に生まれ変わらせる必要があります。

懇話会では、さまざまな立場から意見を交わしつつ、アンケート結果なども踏まえながら、あり方を定めていく上での基本的な考え方や必要な機能、施設整備の方向性などについて議論を行ってきました。

今回、その議論の内容を報告書としてまとめましたので、今後の東地区中心市街地複合施設のあり方については、報告書の意見も参考にしながら、具体的な検討を行い、施設のあり方と地域の再生に向けてご尽力いただくことを念願する次第であります。

令和5年3月29日

東地区中心市街地複合施設あり方懇話会

# I. 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会について

## 1. 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会委員名簿

区 分	氏 名	所 属 等
学識経験者	宗本 順三	京都大学名誉教授
学識経験者	尾上 亮介	舞鶴工業高等専門学校 建設システム工学科教授
学識経験者	谷口 知弘	福知山公立大学 地域経営学部教授
商業者	伊庭 八郎	八島商店街商業協同組合理事長
商業者	名取 貴春	三条商店街振興組合理事長
商業者	田村亜里寿	まちなかエリア新規出店者
市民代表	村山 暢茂	舞鶴東自治連合会会長
市民代表	百田 重男	舞鶴西自治連合会会長
市民活動	上野 和美	NPO法人まいづるネットワークの会 副理事長
金融機関	材木 博	京都北都信用金庫東舞鶴中央支店 支店長

## **2. 懇話会開催状況と議論の経過**

### **(1) 第1回 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会**

日時 令和4年7月5日(火) 13時～14時45分

内容 「施設の現状と今後の取り組み」について事務局から説明を受けたのち、今後の施設に望む姿やあり方の前提となる考え方についての意見交換と現地視察を実施しました。

### **(2) 第2回 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会**

日時 令和4年8月31日(水) 10時～11時30分

内容 舞鶴市の今後の人口推移等のデータや市民意識調査の結果について事務局から説明を受けたのち、議論の方向性や地域の将来像、施設の姿や期待する機能について意見交換を行いました。

### **(3) 第3回 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会**

日時 令和4年10月18日(火) 17時～18時30分

内容 若者アンケートの結果や駐車場利用の現状、市の施策について事務局から説明を受けたのち、対象とする世代やエリアに関する考え方、今後の施設に期待する機能や役割について意見交換を行いました。

### **(4) 第4回 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会**

日時 令和4年11月15日(火) 17時～18時30分

内容 これまでの議論の内容を体系的に整理した資料をもとに、事務局から説明を受けたのち、基本的な考え方やエリアの将来像、施設の機能などについて議論を行いました。

### **(5) 第5回 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会**

日時 令和4年12月21日(水) 16時～17時30分

内容 これまでの議論を整理した資料の内容や施設の事業規模の目安について事務局から説明を受けたのち、施設の今後のあり方や再整備にかかる考え方について意見交換を行いました。

**(6) 第6回 東地区中心市街地複合施設あり方懇話会**

日時 令和5年3月29日(水) 16時～17時00分

内容 これまでの議論を整理した報告書案について事務局から説明を受けたのち、懇話会としての最終報告書内容について意見交換を行いました。



令和4年7月5日(火) 舞鶴市政記念館において第1回懇話会を開催



令和4年7月5日(火) 懇話会委員による現地施設

## Ⅱ. 東地区中心市街地複合施設の経過と概要

### <施設の経過>

- 平成 初期 近畿自動車道敦賀線（中国自動車道～舞鶴西 IC）の延伸（H3.3）や、JR 東舞鶴駅の高架化や駅南側の大型商業施設の進出などを控え、商業環境の大きな変化に対応していくため、商店街として駐車場の建設計画について議論が重ねられていた。
- 平成 3年10月 商店街代表者等によりコミュニティ施設付立体駐車場の建設計画を策定。
- 平成 4年 7月 協同組合東舞鶴商店街連盟設立、マイコム建設工事開始。
- 平成 5年 4月 マイコム立体駐車場を開業。
- 平成 7年11月 東舞鶴駅南側に大型商業施設（らぽーる）開業。
- 平成 12年 大型商業施設の開業や不況の影響を受け、駐車場利用が低迷し、融資計画の見直しを図る。
- 平成 24年 2月 東舞鶴商店街連盟が裁判所へ特定調停を申し立て。
- 平成 25年 3月 特定調停が成立し、舞鶴市が施設を取得。  
【施設は市が購入、残債 4.1 億円のうち、東舞鶴商店街連盟が 1.9 億円（市の購入資金を充当）を一括返済し、残る 2.2 億を京都府が債権放棄】  
4月 舞鶴市の管理施設として運営開始。（初年度のみ舞鶴市が直営）
- 平成 26年 4月 指定管理者に「タイムズ・日本管財グループ」を指定。
- 令和 4年 4月 舞鶴市による管理運営に変更。
- 7月 「第1回 東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会」を開催し、施設の今後のあり方について協議を開始。
- 8月 「第2回 東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会」を開催。
- 10月 「第3回 東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会」を開催。
- 11月 「第4回 東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会」を開催。
- 12月 「第5回 東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会」を開催。
- 3月 「第6回 東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会」を開催。

## <施設の概要>

所在地：舞鶴市字浜 606 番地

所有者：舞鶴市（平成 25 年 3 月取得）

地区地域：商業地域、準防火地域

敷地面積：1,366.83 m<sup>2</sup>

延床面積：6,672.31 m<sup>2</sup>（地上 7 階、塔屋 1 階）

構造：鉄骨造（適化法の耐用年数 31 年）

建設年：平成 5 年 4 月（平成 4 年 8 月着工）

建設費：1,116,692,387 円

施主：協同組合東舞鶴商店街連盟

用途：都市計画駐車場（立体駐車場として平成 5 年 3 月に指定）



1 階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スペースⅠ：178 m<sup>2</sup>（定員 150 人）</li> <li>・スペースⅡ：126 m<sup>2</sup>（定員 100 人）</li> <li>・ロビー：35 m<sup>2</sup></li> <li>・事務室：19 m<sup>2</sup></li> <li>・消防会館（東消防団）：185 m<sup>2</sup>（会議室、車庫等）</li> </ul>
2 階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スペースⅢ：78 m<sup>2</sup>（定員 50 人）</li> <li>・駐車場（3 台）</li> </ul>
3 階～屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場（190 台）</li> </ul>

※ 駐車場台数 210 台のところ、R1.9 安全対策工事後▲17 台となり計 193 台、現在は 3 階以上の 190 台を活用。

指定管理：第 1 期：タイムズ・日本管財グループ（平成 26～28 年度）

第 2 期：タイムズ・日本管財グループ（平成 29 年度～令和 3 年度）

### Ⅲ. 施設の現状と課題

#### 1. 駐車場利用の現状

##### (1) 駐車場利用者層の変化

マイコム建設前、平成3（1991）年度の旧東舞鶴4商店街連盟駐車場の時間貸し駐車場（平面駐車場：31台）では、買い物を目的とする駐車場利用者が52%を占めていました。

その後、令和3（2021）年度の調査では、駐車場利用目的のうち、月極利用が46%を占め、30年前に比べ、買い物利用は52%から14%に減少する一方、業務目的は6%から18%へ、宿泊目的は0%から12%へ増加するなど、この30年間で利用実態に大きな変化が見られています。

##### <商店街駐車場利用者目的別割合>

平成3年度（マイコム開業前）		令和3年度（市指定管理）	
買い物目的	52%	月極利用	46%
医療目的	16%	業務目的	18%
レジャー目的	12%	買い物目的	14%
業務目的	6%	宿泊目的	12%
その他目的	14%	その他目的	10%

##### (2) 駐車場利用者の減少

駐車場利用台数は開業時（平成5年）の10万台から、次年度（平成6年度）に13万台と利用台数のピークを迎えた後、東舞鶴駅南側の大型ショッピングセンター開業などの影響もあり年々減少し、開業6年後に一時増加がみられたものの、以後は減少を続け、平成16年度には5万台を切るなどピーク時の38%まで減少しています。

その後は、少しずつ増加傾向にあったものの、人口減少や商店街周辺における通行量の減少などにより、平成21年度以降の利用台数は減少に転じ、舞鶴市に運営が移った平成25年度以降も減少傾向にあり、年間利用台数は4万台を切る状態が続いています。

##### <年次別駐車場利用台数>

平成5年度（開業時）	103,212台
平成6年度（ピーク時）	130,900台
平成7年度（大型SC開業）	127,772台
平成15年度（開業10年目）	57,995台
平成25年度（市運営開始後）	43,884台
令和3年度	36,206台

### (3) 商店街通行者数の推移

施設周辺の商店街における通行量は減少の一途を辿っており、市全体の減少に伴い、東地区商店街における通行量も年々減少しています。

＜商店街通行者数の推移＞（舞鶴市内通行量調査（舞鶴商工会議所）より）

昭和50年 30,961人（市全体：60,962人）

平成6年 12,405人（市全体：36,311人）

平成25年 3,906人（市全体：10,090人）

令和4年 2,885人（市全体：7,256人）

※マイコム開業は平成5年4月、ショッピングセンター開業は平成7年

## 2. コミュニティ施設利用の現状

コミュニティ施設全体（スペースⅠ～Ⅲ）の稼働率は、平成26年度には300件を超える利用があったものの、以後は、以降の稼働率は3～4割程度でゆるやかに下降していましたが、令和3年7月に「まなびあむ」が開所し、スペースⅢに入居していた「地域包括支援センター」が移転し、その後稼働率は大きく低下しています。

現在のスペースⅠ、Ⅱの稼働率は10%台となっており、利用状況については地元の市民団体による健康体操や集会が約6割を占め、その他は、物品販売業者による展示即売会等が不定期に利用されている状況です。

＜舞鶴市取得後のコミュニティ施設利用件数（稼働率）の推移＞

平成26年 339件（稼働率：44.4%）

平成30年 96件（稼働率：36.8%）

令和元年 67件（稼働率：36.6%）

令和2年 60件（稼働率：35.5%）

令和3年 65件（稼働率：12.6%）

## 3. 建物の老朽化

東地区中心市街地複合施設は東舞鶴商店街連盟が平成5年に建築後、29年が経過する中で施設の老朽化が進み、屋上からの雨水の浸水等による外壁の剥離やコミュニティスペースの雨漏りが発生するなど施設の老朽化が進み、令和6年4月には耐用年数を迎えることから、今後の施設のあり方を早急に検討しなければならない時期に来ています。

＜近年の施設改修等の現状＞

令和元年 6月 外装ボード剥離、金具落下のため、落下防止ネットを設置

令和2年12月 外装ボード剥離、地下機械室水没

令和4年 2月 泡消火設備、エレベーター安全装置系を修繕

令和4年 3月 外壁落下防止ネットを再設置

## IV. あり方懇話会における議論の内容（意見）

### 1. あり方に係る基本的な考え方

- 将来の人口構成や周辺環境の変化を見据えた事業計画を
- 施設単体の視点ではなく、まちの活性化につながる事業計画を
- 次代を担う若者が集いやすい場となるように

#### (1) 将来を見据えた事業計画の検討

東地区中心市街地複合施設については、築29年が経過する中で老朽化が進んでおり、改修や維持管理に関する費用は今後も増加することが見込まれますが、現在の姿だけでなく、将来の人口構成や施設周辺の環境変化等を見据えた上で、必要とされる施設を構築する必要があり、「あったらいい」という議論だけではなく、「次の世代に負の財産を残さない」という考えのもと、中長期の収支的な視点においても市民の理解が得られる事業計画を策定することが重要と考えます。

また、施設周辺エリアにおける事業主や団体が果たす役割や、近隣に所在する公共施設とのすみ分けについてもよく想定した上で、地域にとって必要とされる施設を整備する必要があると考えます。

#### (2) まちのためになることを

東地区中心市街地複合施設のあり方を考える上では、施設単体を考えるのではなく、既存の施設との連携や補完を考え、近隣地域・施設とのネットワークを確立させるなど、この施設がまち全体の賑わい創出にも繋がり、まちの将来にとっても有意義な場所となるよう、面的視点で事業を検討していくことが重要です。

#### (3) 次代を担う若者のために

毎日の充実した生活が地域への愛着に繋がることから、学生や若者が気軽に立ち寄れる場所で、まちの人とも交流できる機会をつくるなど、若者にとって居心地がよく、活躍できる場づくりを行うことは、舞鶴市の将来を考えるうえでも意味のあることと考えます。

若者へのアンケートでは、遊ぶことのできる場や、自主的に学習できる場など、楽しい場所、気軽に立ち寄れる空間を求める声が上位を占めています。

また、舞鶴工業高等専門学校や海上保安学校の学生、海上自衛官など他都市から居住する若者にとっても魅力的な核となる場所を設けることで、若者のまちへと変化するきっかけが生まれ、まちなかの賑わいづくりにもつながるものと考えます。

## 2. 東地区まちなかエリアの将来像について

- 魅力的な店舗や人が集まる活気と賑わいのある場所へ
- 気軽に出かけたくなるまちなかへ

### (1) 活気と賑わいのあるまちなかへ

東地区まちなかエリアに対しては、「活気と賑わい」を求める声が非常に多いことから、魅力的な店舗や、多様な人が集まるエリアの実現に目指していただくことを求めます。

中でも、地元の高校生や舞鶴工業高等専門学校等に通う学生にとって、魅力ある空間、居心地のよい空間が少ないと実感していることから、若者が気軽に集いやすい場がまちの中にできることは、まちの魅力向上にもつながり、ひいてはまちへの愛着も育むことにもつながることと考えます。

### (2) 出かけたくなるまちなかへ

居心地がよく気軽に出かけたくなる場として、周辺環境と調和のとれた空間の整備や自転車・徒歩を基本とした利用者を想定した施設の整備など、地域の住民だけでなく、多様な人々の滞留と交流を促し、心地よい時間を過ごせるきっかけとなるような、東地区のまちなかエリアに出かけたくなる、歩きたくなるようなまちとして、地域の魅力を上げていく取り組みも重要と考えます。

## 3. 今後の方向性 ～東地区中心市街地複合施設に期待する機能～

- 若者同士が気軽に立ち寄れる拠点空間
- 駐車場機能については、利用実態や周辺状況を踏まえた検討を
- まちの活性化につながる多様な機能

### (1) 家でも学校でもない、若者同士が気軽に立ち寄れる“たまり場”を

地元の高校生や舞鶴工業高等専門学校等の学生をはじめとする若者は、舞鶴市内での魅力的な場や、気軽に集い、立ち寄れる場が少ないと感じており、家庭でも学校でもない、第3の居心地のよいデザインされた場所（サードプレイス）に対するニーズが高いと考えています。

自宅に帰る前に友達と楽しい時間を過ごすことをはじめ、一人で勉強や課題研究に取り組める場所、さらには若者同士が交流するきっかけを創出する空間が一例として挙げられ、このような拠点空間がまちなかにあれば、地域との関わりを創出する足掛かりに

なるものと考えます。

若者交流拠点の整備を検討していくにあたっては、大人が全てを決めるのではなく、若者自身による自主的・主体的な企画・運営が反映できる仕組みが望まれるところであり、企画段階での若者を加えたワークショップにより施設運営の基本的なルールや骨格を決めていくなど、若者自身が拠点施設を築き上げていくプロセスに関わっていくことは非常に意義深いと考えます。また、若者を支援するしくみや、関わる人（サポート役、コーディネーター）など担い手となる人の存在も重要です。

なお、今回の懇話会では、具体的な機能や運営方法、施設規模に関する調査検討は行っていないため、今後、事業を検討していくうえでは、必要な情報を整理したうえで検討する必要があります。

#### （若者対象空間の例）

- ✓ 集まって一緒に勉強をしたり、会話ができたり、一人で読書やPC作業なども可能な空間（フリースペース等）
- ✓ クラブやサークルの仲間などとのグループワークやミーティングなどに活用できる空間（多目的スペース等）
- ✓ 表現の場として活用できる空間（音楽活動（吹奏楽・バンド）ができる防音等設備のあるスタジオや、ダンスの練習、卓球など軽い運動ができるホールスペースなど）
- ✓ 一人で集中して使用できる学習空間（自学スペースなど）
- ✓ 付属環境として、デジタル環境を整備。（フリーWi-Fi整備など）
- ✓ 新しいことや、楽しいことに出会える場所（eスポーツ、ボルダリング、ダンスなど）

## （2）駐車場機能の要否と規模の見直し

東地区中心市街地複合施設は、まちなかに所在する駐車場として、長年に渡って都市機能の確保と商店街機能の維持という役割を果たしてきており、現在もイベント開催時や周辺商店への来客利用などもあり、今後とも引き続き必要とする声が挙がっています。

しかしながら、現在の時間当たりの稼働状況は平均で50～60台程度であり、今後の中長期的な人口構成や経済見通し、想定されるまちの移り変わりをよく検討した上で、駐車場機能の要否や必要とされる駐車台数を見極めることが重要です。

懇話会では駐車場の継続要否や適正台数について結論を出すには至っていませんので、周辺には空き地・空き家も存在しており、その流動化を図る観点も考慮しつつ、現在の施設単体だけで駐車場ニーズを満たすのではなく、エリアで駐車場ニーズを果たしていく視点も考慮し、まちなかにおける公共立体駐車場の必要性や規模など今後の駐車場のあり方を見直す必要があると考えます。

いずれにしても、当該駐車場のあり方は、今後の東地区のまちづくりを考える上でも非常に重要な議論であることから、周辺駐車場のデータや今後の社会動向などを十分調

査、把握した上で、駐車場機能の継続性や設置すべき場所、規模や方式などについて検討を深めていただくことを望みます。

### (3) まちの活性化にも繋がる多様な施設・機能

この場所に新たな施設を設ける上では、学生をはじめとする若者を対象としながらも、高齢者の健康体操や子育て世代のコミュニティ空間、地域住民の会合の場など、学生や社会人、高齢者など、地域のニーズに応えると同時に施設稼働を高めるタイムシェアリングの観点から、様々な市民が立ち寄れる場所として、多目的スペースの設置やイートインスペースを設けるなど、多世代による多様な活用が可能な、まちの活性化に繋がる施設のあり方を検討することも必要と考えます。

また、建物をオフィスとして活用すれば、施設への来訪者や勤務する職員がまちなかへ回遊することも期待されることから、行政機能の一部や企業のオフィスとしての活用も検討されることを期待します

## 4. 既存建物の取扱いについて

### (1) 既存建物の考え方

- 老朽化が進む建物の健全化を図ることは必須
- 過剰な駐車収容台数を見直すことも必要
- 課題を整理する中で、建物を除却することも選択肢のひとつ

既存建物の今後のあり方を検討する上では、現在の建物の状況を把握し、今後も継続して活用可能かどうかを十分見極める必要がありますが、既存建物は老朽化が顕著になっている状況にあり、今の状態で活用していくことは難しい状態です。今後も長期にわたって既存施設を活用する場合は、改修を前提とした健全度調査を行ったうえで、大掛かりな修繕・設備更新が求められることが想定される中で、どこまで経費をかけることができるのか十分検証する必要があります。

また、現在の駐車場の駐車スペースや車路、設備の設置場所などの仕様や、190台という車両収容可能台数は現在の実態に即したものでなく、現在の稼働率や今後の状況から推測すると、駐車台数を見直しを図る必要があります。同時に、駐車場の見直しによって生じる新たな余裕スペースは施設利用者のニーズに応じた他用途へ転換（リノベーション）することが必要です。

ただし、現在の建物はまもなく築30年を迎え、既存建物に対する地域住民の愛着も大きいものの、再整備の自由度を高めるとともに、今後の維持管理費の低減を図る観点

から、一旦既存施設を除却し、必要な機能を整備する手法も選択肢のひとつとして挙げるべきと考えます。

## (2) 施設整備について

### ① 「既存建物を活用した再構築」

既存規模（7階＋屋上）のまま、必要な機能に加えて他用途への転換も検討し、民間活力の導入を前提とした活用を検討すること。

（例）駐車場 ＋ 他用途転換（若者交流拠点やオフィス、屋上庭園など）

### ② 「既存建物を除却し、ニーズにあったサイズでの新築」

安全性や利便性の向上と維持管理費の低減を図る観点から、施設の除却と最低限必要とされるサイズで新築することを検討すること。

（例）駐車場 ＋ 若者交流スペース

その他、周辺で駐車場を確保、空店舗等でも若者スペースを設置など。

施設の老朽化の状況や今後の安全性の確保、現在の駐車場稼働状況やコミュニティスペースの利用実績等を踏まえ、今後、若者を主な対象とした交流拠点を整備していく上では、周辺の状況や今後のまちの姿などを見極めたうえで、必要とされる規模や機能について十分議論し、その方向性にあった形とすることを求めます。

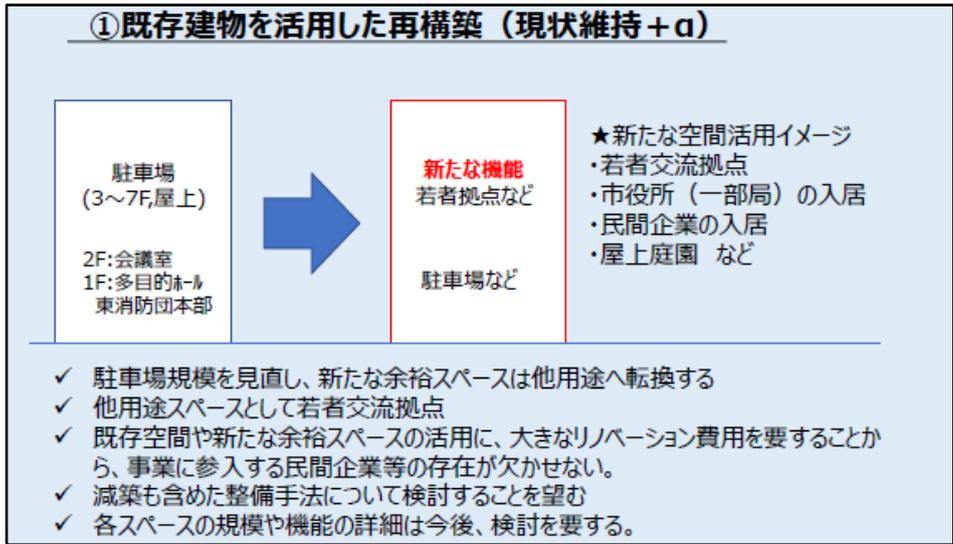
懇話会では施設の適正規模や施設に設けるべき詳細な機能についての議論は行っていませんが、建物の整備パターンとしては「既存建物の活用」だけでなく、「除却後の新築」についても選択肢に加えるべきと考えます。

### ① 既存建物を活用した再構築

既存建物をそのまま活用する場合については、老朽化した設備や外壁などの安全性の向上を目的とした改修が必須であり、現在の190台の駐車可能な駐車場については、今後、必要と考えられる規模へと変更させることが必要です。その中で余剰スペースが生まれるようであれば、若者交流拠点やまちの賑わいに寄与する施設・空間を設けるなど新たな価値を創造する活用策を取り入れることが必要と考えます。

また、既存建物を活用した再構築をする上では、維持管理費を低減する観点から、必要な施設規模や改修に要する費用を調査した上で、減築することも含めた整備手法について検討することを望みます。

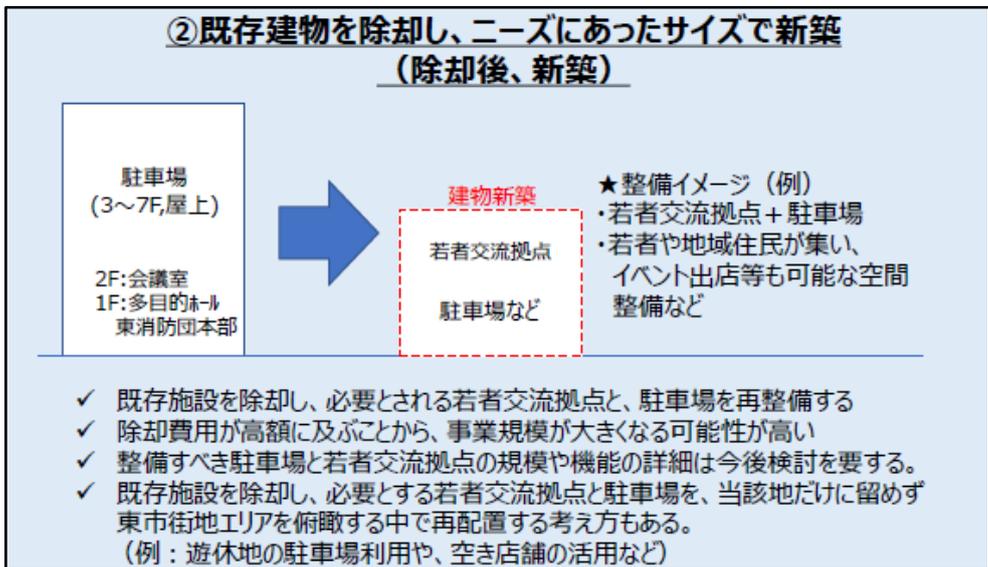
いずれにしても、余剰スペースの活用や転用にあたってはリノベーション費用が想定されるため、実現可能な事業規模や持続可能な運営方法を見出していくため、事業に参入する民間企業の有無や、官民連携による最構築・運営方法についてよく検討する必要があります。



## ② 既存建物を除却し、ニーズにあったサイズでの新築

既存施設の除却と、その後新たな建物を再構築する場合については、設計の自由度を高まることにより、既存建物の改修に比べると、大きな除却費用が生じますが、施設整備費や維持管理費の低減が予想されます。若者交流拠点機能や駐車場機能については、周辺エリアとの役割分担を含め、十分な検証を行ったうえで、事業化の方針を定める必要があります。

また、既存施設を除却した後は、元の場所で全てを完結させるのではなく、浜団地跡地や商店街内の空き店舗、周辺地域の空き地・空き家など東市街地にある既存ストックの活用など東市街地全体で機能を再配置し役割分担することも検討すべき視点と考えます。どこにどの機能を配置し、どう活用するかについては、市がまちづくりを進めていくうえで、民間とも連携・協力し、既存ストックの状況を把握した上で、実施されることを望みます。



(1) (2) のいずれにしても整備手法については、建設に係る経費のほか、施設の維持管理費についても十分調査検討を行った上で、民間の資金や創意工夫を導入することも検討し、将来にわたり持続可能な運営を行う事業計画を決定すべきだと考えます。

## **5. 終わりに（目指すべき姿）**

### **～若者が集い、まちの起爆剤につながる取組へ～**

東地区中心市街地複合施設のあり方については、学識経験者や地元住民、商業者等が参画し、様々な意見を交わしてきたところです。

施設の築年数がまもなく30年を迎える中、施設そのもののあり方については、前述のとおり既存建物を活用する、あるいは除却のうえ必要とされるサイズで新築することとしていますが、いずれの場合も、主として若者が集い、まちの起爆剤となる取り組みに繋げていくことに大きな期待を寄せるものです。

市においては、費用対効果も踏まえつつ、将来のためにつながる政策判断をお願いします。

一方で、若者交流拠点という方向性を示しながらも、その実現には運営者の存在やコンテンツのあり方、付加すべき機能や施設、空間の規模など、今後検討すべき事項は多くあります。

これまでの経過や、懇話会での議論等を若者に伝えつつ、議論しきれていない内容については、データも踏まえ、将来のまちのあり方など市としての考え方を整理された上で、まち全体への波及効果を考慮した取り組みとなるように、若者と一緒にこの構想の具現化を図っていくことを期待いたします。

# 【概要版】東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会（報告書）

## あり方懇話会について

### 【懇話会委員（10名）】

- 委員長 宗本順三（京都大学名誉教授）
- 副委員長 尾上亮介（舞鶴高専建設システム工学科教授）
- 委員 谷口知弘（福知山公立大学教授） 伊庭八郎（東舞鶴商店街連盟理事長）
- 名取貴春（三条商店街理事長） 田村亜里寿（まちなかエリア新規出店者）
- 村山暢茂（舞鶴東自治連合会） 百田重男（舞鶴西自治連合会）
- 上野和美（まいづるネットワークの会） 材木博（京都北都信用金庫 東舞鶴中央支店長）

### 【開催状況】

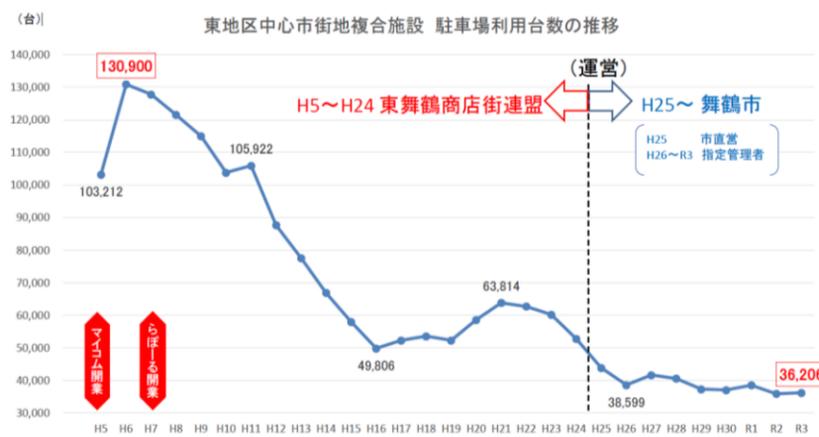
- 第1回（7/5）旧マイコムの現状と課題
- 第2回（8/31）エリアや施設のあり方等について
- 第3回（10/18）将来のあり方について
- 第4回（11/15）これまでの議論を踏まえて
- 第5回（12/21）中間とりまとめ
- 第6回（3/29）最終報告書の作成

## 施設の経過

- 平成初期 近畿自動車道敦賀線（中国自動車道～舞鶴西IC）の延伸（H3.3）や、JR東舞鶴駅の高架化や駅南側の大型商業施設の進出などを控え、商業環境の大きな変化に対応していくため、商店街として、駐車場の建設計画について議論が重ねられていた
- 平成5年4月 マイコム立体駐車場を開業
- 平成7年 大型商業施設（らぽーる）開業
- 平成12年 大型商業施設の開業や不況の影響を受け、駐車場利用が低迷し、融資計画の見直しを図る
- 平成25年3月 特別調停が成立  
【施設は市が購入、残債4.1億円のうち、東商連が1.9億円（市の購入資金を充当）を一括返済し、残る2.2億を京都府が債権放棄】
- 平成25年4月 舞鶴市の管理施設として運営

## 施設の現状と課題

### ① 駐車場利用及び周辺の商店街通行量は減少の一途を辿っている



### ② コミュニティスペースの利用についても年間339件（H26）から年間60件（R2）へ

### ③ 築29年が経過し、外装ボードの剥離や地下機械室の水没など、老朽化が進行している状況

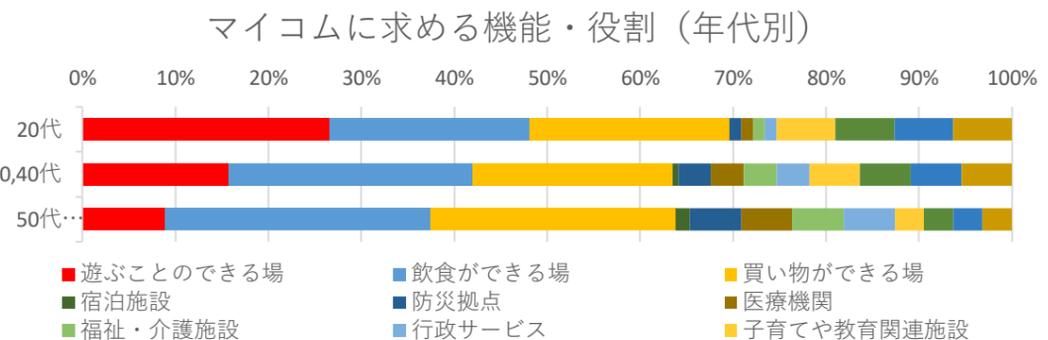
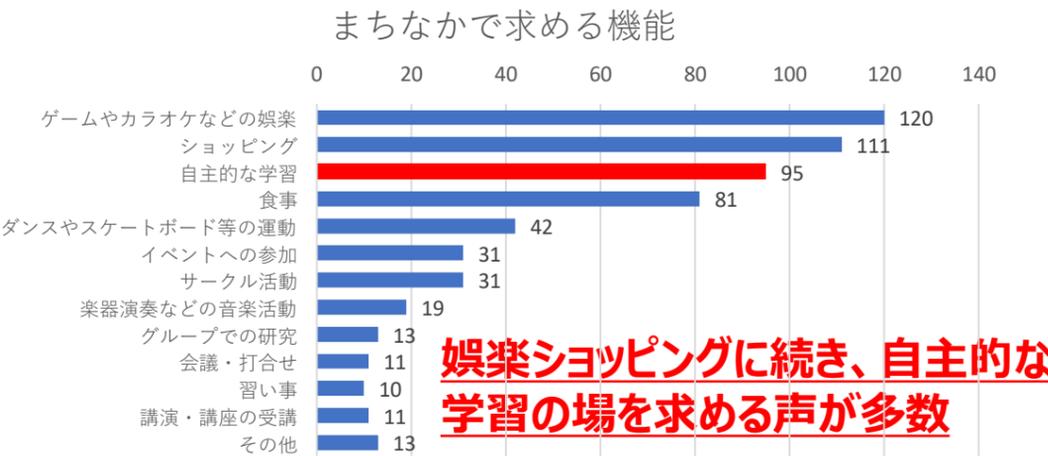
## （高校生や高専生、市民へのアンケート調査等）

### 【8月】マイコムの利用実態や周辺エリアの将来像について

- ・ 市内3高校生 + 舞鶴高専生 2,188人 回答862人 (39.4%)
- ・ 20歳以上の市民 2,000人（無作為） 回答559人 (27.8%)

### 【10月】若者の余暇を過ごす（過ごしたい）空間・理由について

- ・ 高校生・高専生 2,000人 回答755人 (37.8%)
- ・ 20歳代社会人（無作為 1,000人） 回答169人 (16.9%)



→若者層ほど、遊ぶことのできる場を求める割合が高い

## （現状・アンケート等を踏まえて）※委員意見抜粋

「旧マイコムは使いにくいという声が多い。対面通行で狭い」

「メンテナンスしにくい意匠で、デザインを優先して建設された施設と受け取れる。今のまま残すにしても応分の維持管理費が必要」

「コンパクトなまちづくりをしようとする中で、人が集まる中心的な場所にできないか」

「生徒が休みの日に時間を費やす場所がないと聞く」  
「若者にとって気軽に集まりやすく、友人とも一緒に、勉強したり、楽しく過ごせる施設にできないか」

「アンケート結果からは、若年層ほど遊ぶことのできる場を求める割合が高い。」

「娯楽や買い物、飲食の場が期待されているが、施設に隣接する商店街や関係機関など、多様な主体と役割分担する視点も必要」

「現在の視点だけでなく、今後の人口動態などのデータを踏まえた市場規模で考えてほしい。今、こうしたい、ああしたいという視点だけではまずいと思う。」

1. あり方に係る基本的な考え方

- (1) 将来を見据えた事業計画の検討  
次の世代のためと言いながら、あったらいい、という議論だけではいけない。次の世代に負の遺産を残さない視点も重要。施設単体だけを考えるのではなく、中長期的な視点のもと、周辺エリアにおける既存の組織（商店・団体）が果たす役割や、今ある公共施設を踏まえたうえで、地域にとって必要とされる施設を整備していくべきである。
- (2) まちのためになることを  
施設単体だけを考えるのではなく、既存の施設との連携や補完を考え、近隣地域・施設とのネットワークを確立させるなど施設周辺の賑わい創出にも繋がる面的視点で事業を検討するべき。
- (3) 次代を担う若者のために  
高校生など、地元の学生が気軽に立ち寄れる場所へ（毎日の充実した生活が、地域への愛着に繋がる）市外出身者が多く属する高専生、保安学校生、自衛官にとっても、集いやすい場所へ

2. 東地区まちなかエリアの将来像について

- (1) 活気と賑わいのあるまちなかへ（魅力的な店舗、人が集る場）  
・地元学生をはじめ、若者が集まっていることが街の魅力にもつながり、まちへの愛着も育まれる。
- (2) 出かけたくなるまちなかへ（楽しく散歩できる環境、気軽に立ち寄れる憩いの空間）  
・居心地の良い気軽に出かけたくなる場の整備や出かけたくなる、歩きたくなるまちへの取り組みを望む。

3. 今後の方向性 ～東地区中心市街地複合施設に期待する機能～

(1) 家でも学校でもない、若者同士が気軽に立ち寄れる“たまり場”を

- ① 家や学校とは異なる、居心地のよい、デザインされたサードプレイス
  - ・友人とのおしゃべりや読書など一人でも友人とでも自由な時間を自由に過ごすことのできる空間（**フリースペース等**）
  - ・友人やクラブとのグループワークや調査等を集中して行える空間（**多目的スペース等**）
  - ・音楽（吹奏楽・バンド）やダンスなど、表現活動を行える空間（**防音等設備のあるスタジオ等**）
  - ・一人で集中して使用できる**学習空間**
  - ・**デジタル環境の整備**（フリーWi-Fi整備など）
  - ・新しいことや、楽しいことに出会える場所（eスポーツ、ボルダリング、ダンスなど）
- ② 若者による、若者のための空間を
  - ・若者交流拠点の管理運営にあたっては、大人がすべてを決めるのではなく、若者自身による自主的・主体的な企画・運営を行うことができるように望む。
  - ・企画段階での若者を加えたワークショップでの施設の基本的なルールづくりなど、若者自身が拠点施設を築き上げていくプロセスも非常に意義深いことから、若者を支援するしくみや、関わる人（サポート役、コーディネーター）の存在も必要

(2) 駐車場機能の要否と規模の見直し（周辺エリアとの役割分担も視野に入れて）

東市街地に所在してきた駐車場として、引き続き必要とする声が挙げられる。現在の利用状況や、中長期的な人口推移を踏まえた上で、**駐車場機能や駐車台数について見直しが必要**であると考えられる。また、**周辺エリアにおける空き地・空き家の流動化**を図る観点からも、施設単体ではなく、エリアで駐車場ニーズを満たしていく視点も考慮されたい。

1時間あたりの平均稼働率（計190台）

	利用台数	稼働率
時間貸	16台	8%
定期利用	30台	16%
計	46台	24%

R5.1月末現在

(3) まちの活性化にも繋がる多様な施設・機能

- ・立地性を活かしたオフィステナント
- ・体操や会合など、多世代（地域住民）が利用できる多目的スペース
- ・誰でも気軽に立ち寄れるイートインスペース
- ・タイムシェアによる施設利用



（各写真はイメージ）

4. 既存建物の取扱いについて

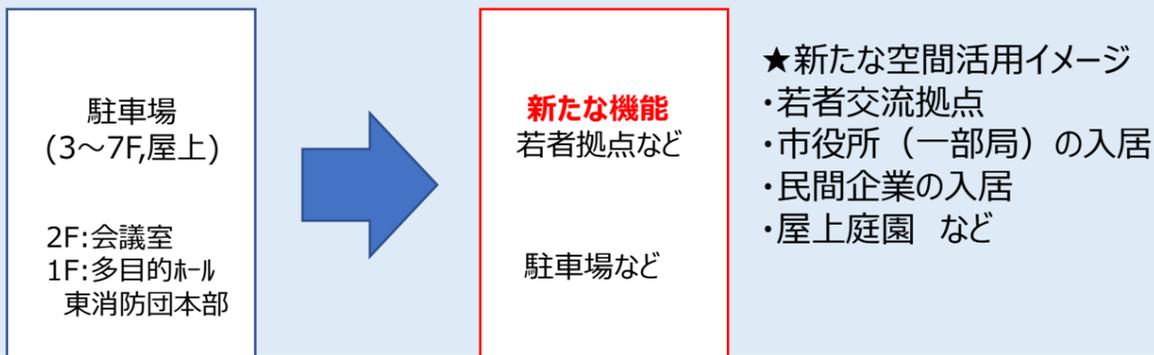
(1) 既存建物の考え方

- ① 既存建物は鋼材の腐食防止対策や屋上防水対策などの保守管理が行われておらず、老朽化が顕著になっている状況にある。今後、安全で長期にわたって既存施設を活用する場合は、改修を前提とした健全度調査を行ったうえで、大掛かりな修繕・設備更新が求められることが想定される。
- ② 駐車場の仕様・収容台数が現在の利用実態に即したものではないため、駐車台数は見直しを図ると同時に新たな余裕スペースをニーズに応じた他用途へ転換（リノベーション）する必要がある。
- ③ 築29年を迎え、既存建物に対する地域住民の愛着も大きいものの、再整備の自由度を高めるとともに今後の維持管理費用の低減を図る観点から、一旦既存施設を除却し、必要な機能を整備する手法も選択肢のひとつとして挙げるべきである。

(2) 施設整備について

施設の状況や利用実績等を踏まえ、今後、若者交流拠点を整備していくうえで、①既存建物を活用するケースと、②既存建物を除却し、必要とされるサイズで新築するケースの2つパターンが考えられる。整備手法については、建設に係る経費のほか、ランニングコストとして施設の維持管理や運営に係る経費を発生することから、民間の資金や創意工夫を導入することも検討し、効率的かつ持続可能な運営を行う視点を考慮のうえ決定されることを望む。

① 既存建物を活用した再構築（現状維持 + a）



- ✓ 駐車場規模を見直し、新たな余裕スペースは他用途へ転換する
- ✓ 他用途スペースとして若者交流拠点
- ✓ 既存空間や新たな余裕スペースの活用に、大きなリノベーション費用を要することから、事業に参入する民間企業等の存在が欠かせない。
- ✓ 減築も含めた整備手法について検討することを望む
- ✓ 各スペースの規模や機能の詳細は今後、検討を要する。

② 既存建物を除却し、ニーズにあったサイズで新築（除却後、新築）



- ✓ 既存施設を除却し、必要とされる若者交流拠点と、駐車場を再整備する
- ✓ 除却費用が高額に及ぶことから、事業規模が大きくなる可能性が高い
- ✓ 整備すべき駐車場と若者交流拠点の規模や機能の詳細は今後検討を要する。
- ✓ 既存施設を除却し、必要とする若者交流拠点と駐車場を、当該地だけに留めず東市街地エリアを俯瞰する中で再配置する考え方もある。  
(例：遊休地の駐車場利用や、空き店舗の活用など)

5. 終わりに（目指すべき姿）～若者が集い、まちの起爆剤につながる取組へ～

東地区中心市街地複合施設のあり方については、学識経験者や地元住民、商業者等が参画し、様々な意見を交わしてきた。施設の築年数がまもなく30年を迎える中、施設そのもののあり方については、前述のとおり既存建物を活用する、あるいは除却のうえ必要とされるサイズで新築することとしているが、いずれの場合も、主として若者が集い、まちの起爆剤となる取り組みに繋げていくことに大きな期待を寄せるものである。

市においては、費用対効果も踏まえつつ、将来のためにつながる政策判断をお願いしたい。

一方で、若者交流拠点という方向性を示しながらも、その実現には運営者の存在やコンテンツのあり方、付加すべき機能、空間の規模など、今後検討すべき事項は多くある。これまでの経過や、懇話会での議論等を若者に伝えつつ、まち全体への波及効果を考慮した取り組みとなるように、若者と一緒にこの構想の具現化を図っていくことを期待する。

# 【資料集】

## 東地区中心市街地複合施設のあり方 懇話会報告書

## 【資料目次】

1. 懇話会要綱	3
舞鶴市東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会に関する要綱	3
2. 人口推移	4
・舞鶴市総人口の推移（舞鶴市人口ビジョン）	4
・舞鶴市年齢3区分別人口の推移（舞鶴市人口ビジョン）	4
3. 施設の利用状況	5
・東地区商店街駐車場利用者層の変化	5
・東地区中心市街地複合施設 駐車場利用台数の推移	5
・時間帯別駐車場稼働状況（R4上半期）	6
・東地区商店街通行者数の推移	6
・コミュニティ施設利用目的の変化	7
4. あり方に関する市民意識調査	7
・調査概要	8
・意識調査結果①（駐車場評価・エリアの将来像・期待する役割）	10
・意識調査結果②（施設に求める機能・役割（年代別傾向））	10
・意識調査結果③（主な自由記述意見）	11
5. 高校生等意識調査	11
・調査概要	11
・意識調査結果①（機能・活用内容）	13
・意識調査結果②（主な自由記述意見）	13
6. 立地適正化計画区域	14
・東舞鶴地区	14
7. 懇話会委員の意見	15

## **1. 懇話会要綱**

### **舞鶴市東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会に関する要綱**

(開催)

第1条市長は、舞鶴市東地区中心市街地複合施設の今後のあり方について、市民及び専門家等から幅広い意見を聴くことを目的として、舞鶴市東地区中心市街地複合施設のあり方懇話会（以下「懇話会」という。）を開催する。

(構成)

第2条懇話会は、次に掲げる者で構成する。

(1) 学識経験のある者

(2) 各種団体を代表する者又は各種団体の業務に経験が豊富で精通している者

(3) 前2号に掲げる者のほか、市長が適当と認める者

2 懇話会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

3 会長は、会務を総括する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

5 会長及び副会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

6 懇話会は、必要に応じて懇話会委員以外の者の出席を求めることができる。

(開催時期)

第3条懇話会は、令和4年7月から令和5年3月までを開催時期とする。

(庶務)

第4条懇話会の庶務は、産業振興部産業創造室産業創造・雇用促進課において行う。

(委任)

第5条この要綱に定めるもののほか、懇話会の運営に関し必要な事項は、会長が委員の意見を聴いて定める。

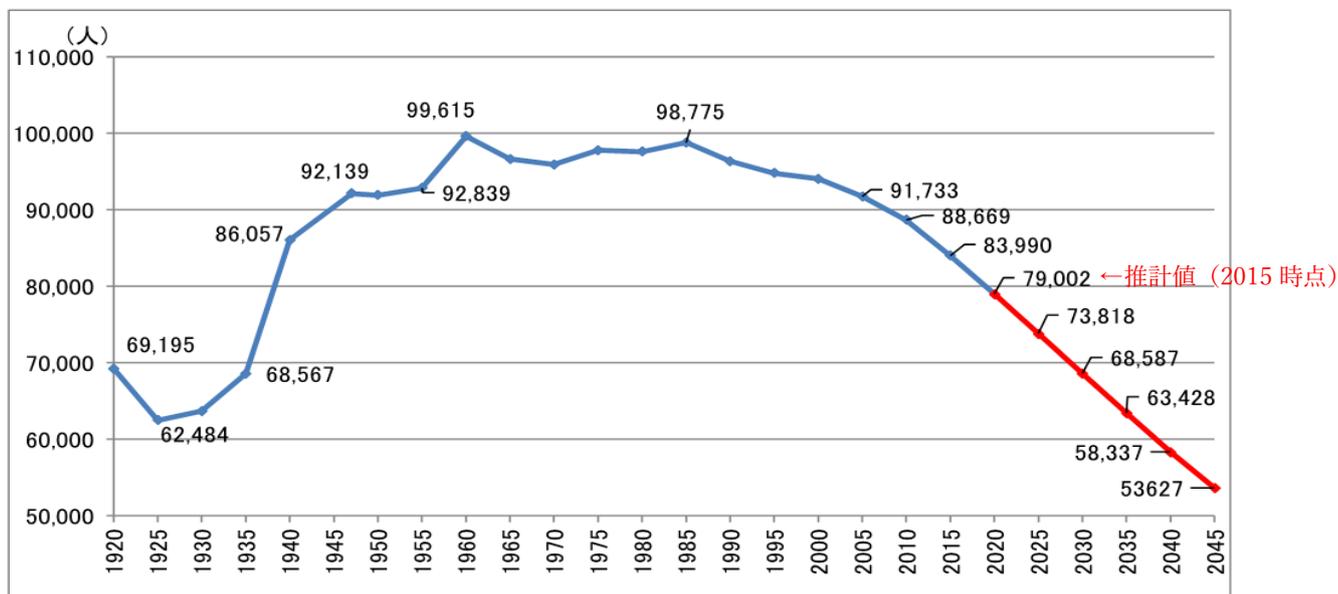
附則

この要綱は、令和4年6月27日から施行する。

## 2. 人口推移

### 舞鶴市総人口の推移（舞鶴市人口ビジョン）

図表1 総人口の推移（1920(大正9)年～2045(令和27)年）

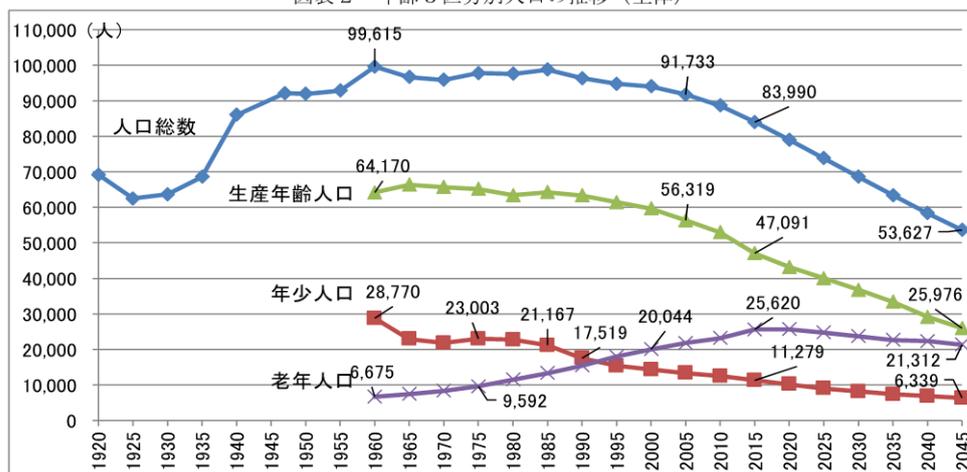


※1955（昭和30）年以前は、加佐町編入前の市域の人口

※2025年以降の数値は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値

### 年齢3区分別人口の推移（舞鶴市人口ビジョン）

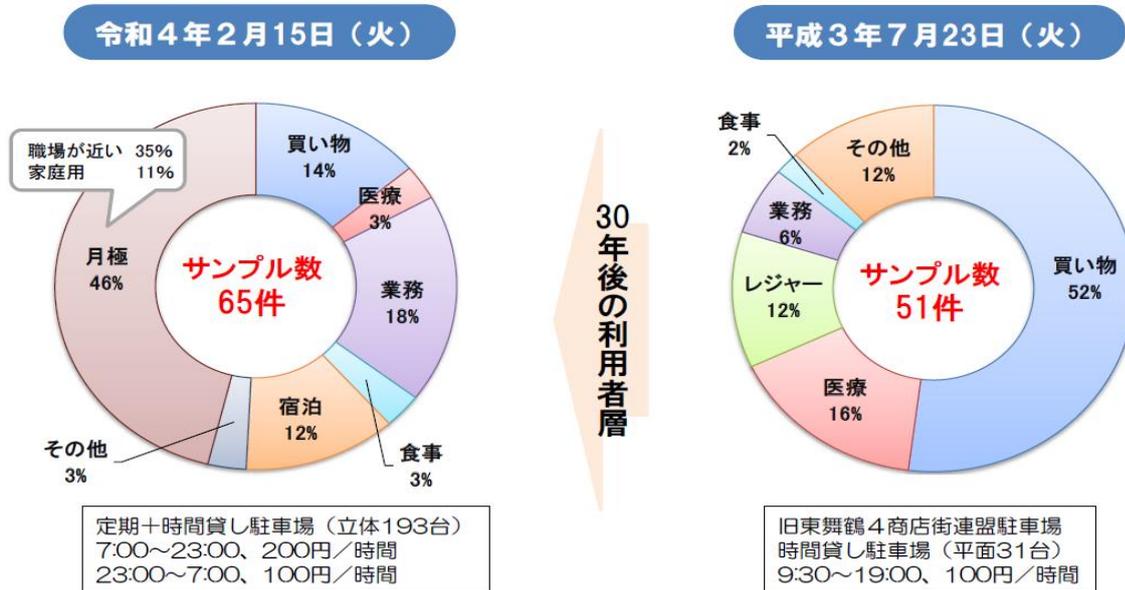
図表2 年齢3区分別人口の推移（全体）



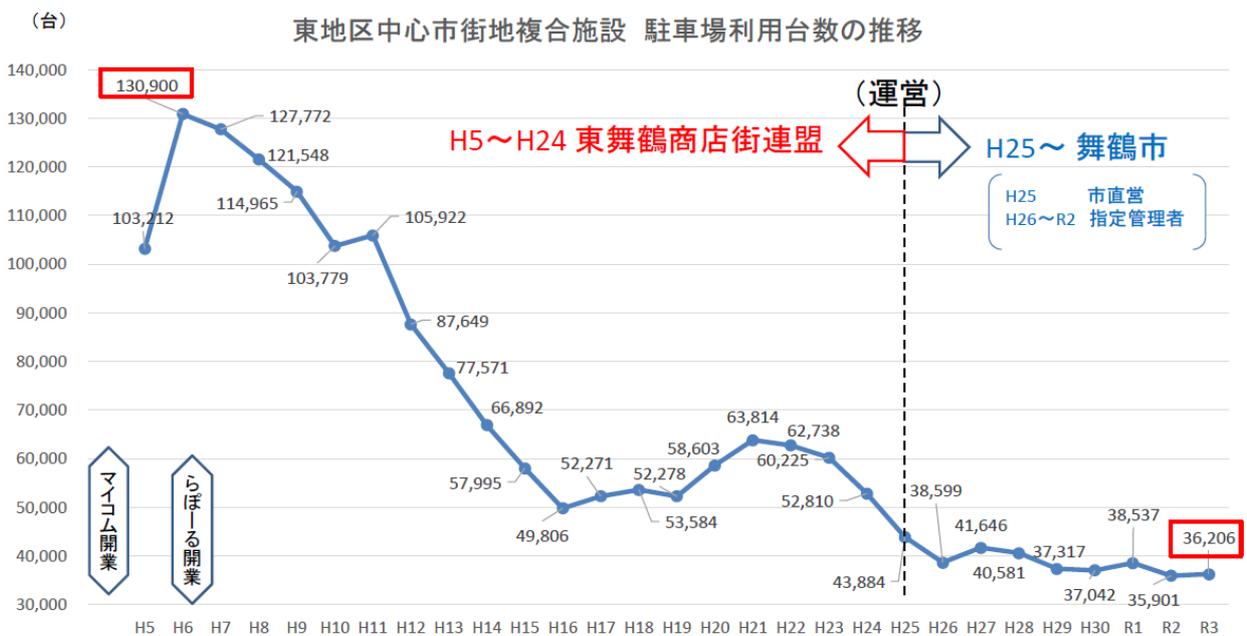
	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
老年人口	6.7%	7.7%	8.7%	9.8%	11.8%	13.5%	16.0%	19.0%	21.3%	23.8%	26.2%	30.5%	32.5%	33.6%	34.5%	35.7%	38.3%	39.7%
生産年齢人口	64.4%	68.6%	68.5%	66.6%	65.0%	65.1%	65.8%	64.8%	63.4%	61.4%	59.7%	56.1%	54.7%	54.2%	53.6%	52.7%	50.0%	48.4%
年少人口	28.9%	23.7%	22.7%	23.5%	23.3%	21.4%	18.2%	16.2%	15.3%	14.6%	14.1%	13.4%	12.9%	12.2%	11.9%	11.6%	11.7%	11.8%

### 3. 施設の利用状況

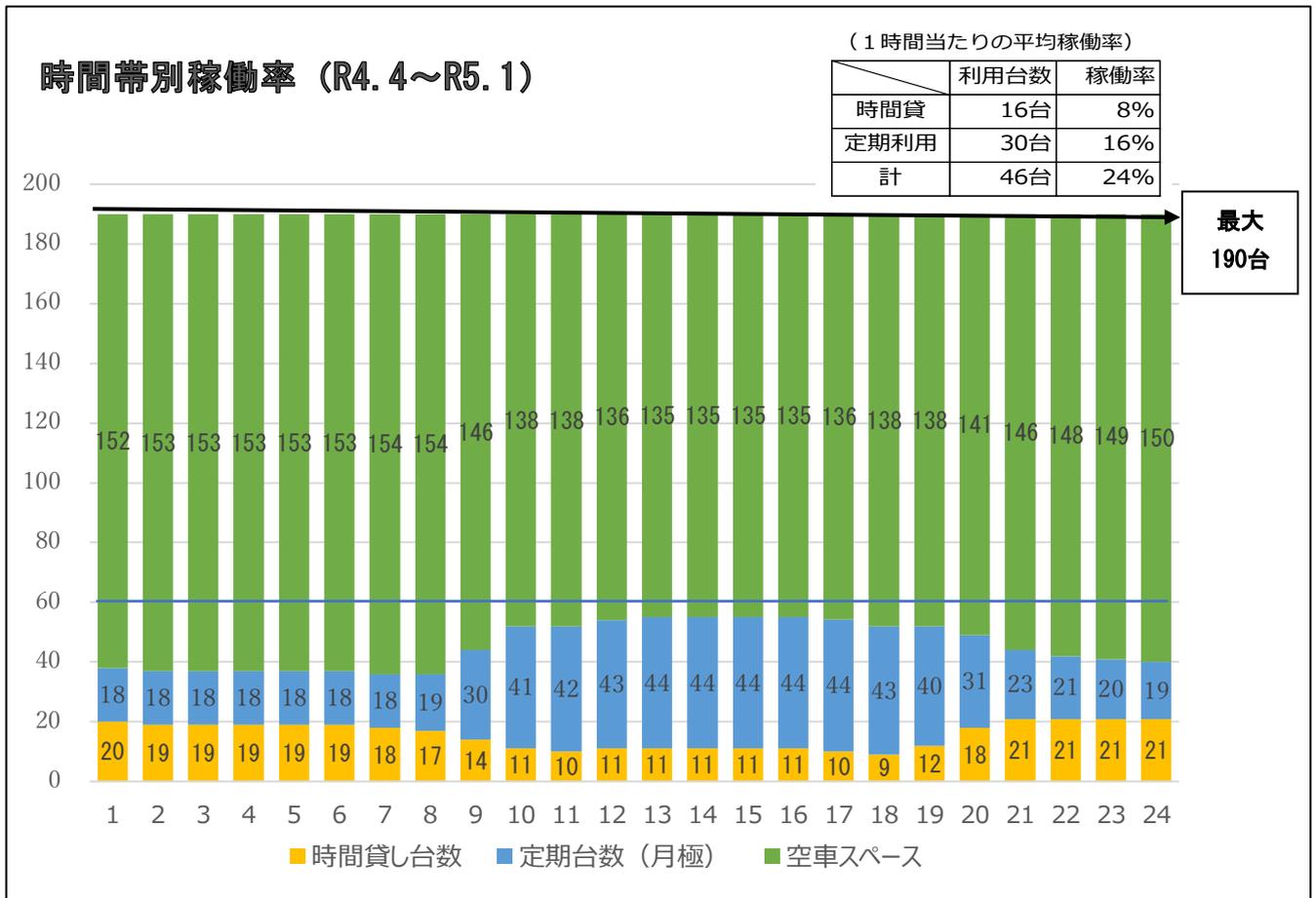
#### 東地区商店街駐車場利用者層の変化



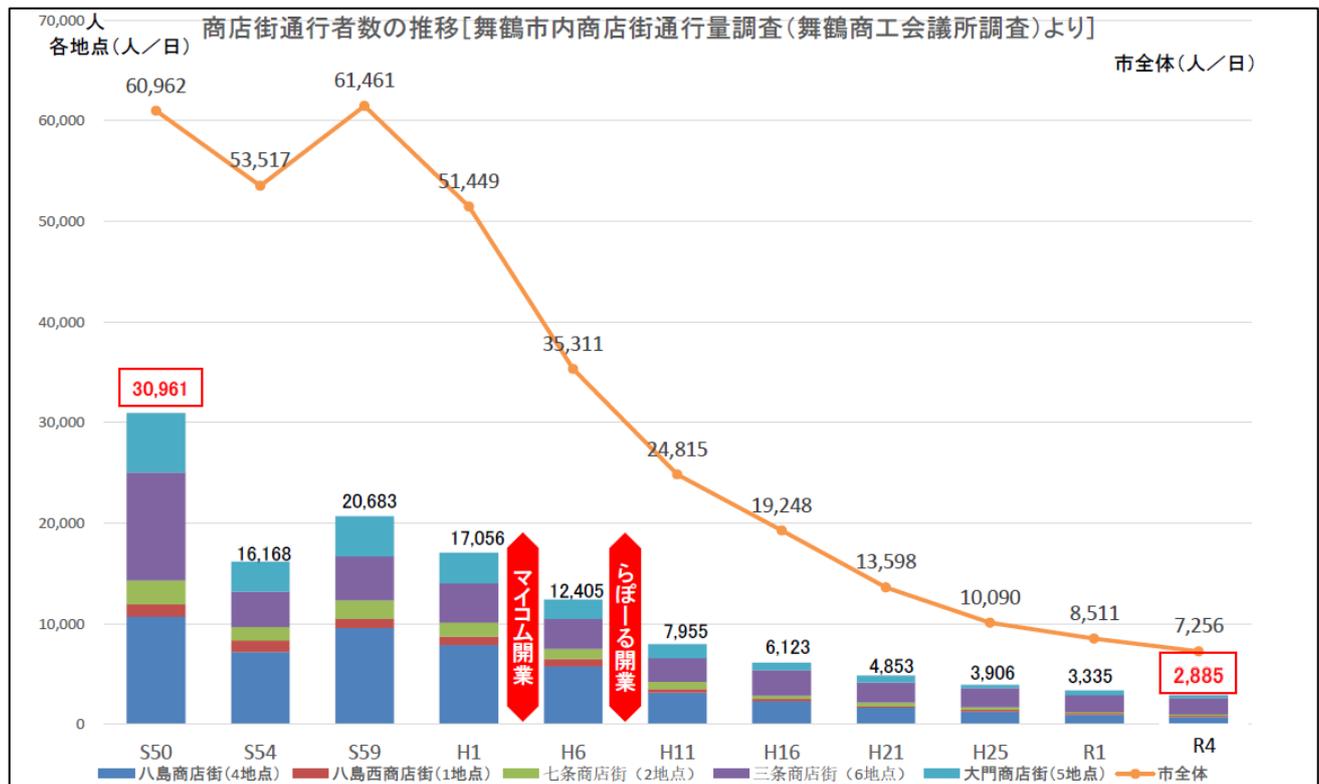
#### 東地区中心市街地複合施設 駐車場利用台数の推移



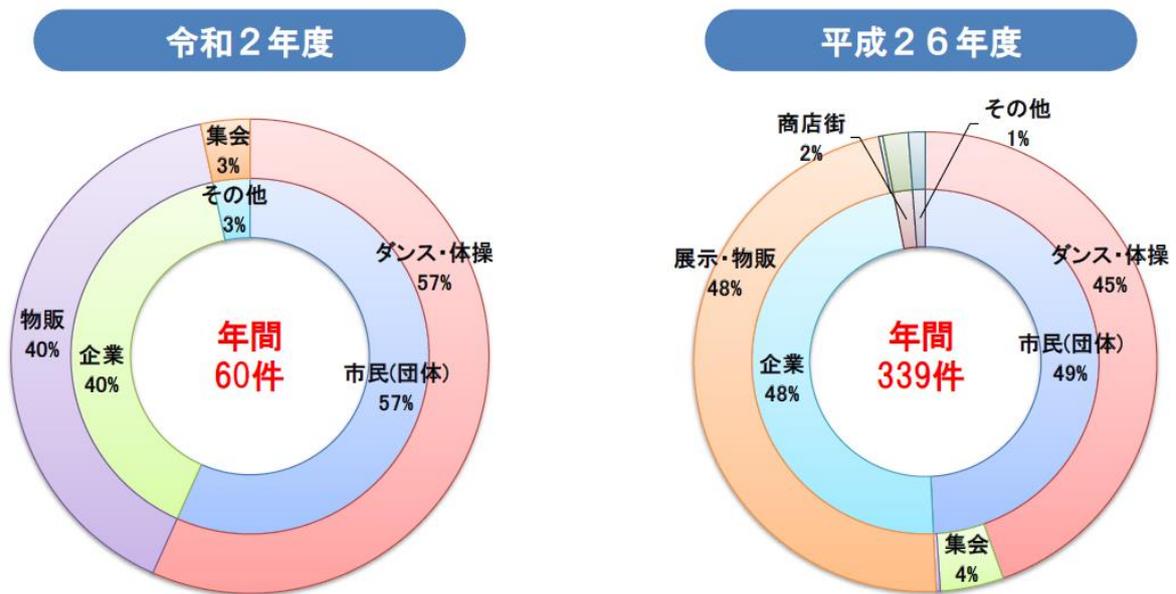
時間帯別駐車場稼働状況 (R4. 4~R5. 1)



東地区商店街通行者数の推移



## コミュニティ施設利用目的の変化



- 利用者の5～6割が市民（健康体操や集会）、残りは企業（展示・物販）が利用。
- 令和2年はコロナ禍もあって施設利用自体が大きく減っているが、JR東舞鶴駅の北側における自治会活動、市民活動に利用されていることが確認できる。

## 4. あり方に関する市民意識調査

### 調査概要

1. 調査対象  
市内在住の20歳以上の方 2,000人(無作為抽出)
2. 調査方法  
郵送により配布。回答方法は、郵送またはWEBによる回答
3. 調査期間  
令和4年8月12日(金)から8月23日(火)
4. 回収状況  
回収数559件(27.8%)
5. 主な調査項目
  - ・利用の有無 ※利用実績ある場合はその評価(過去5年間)
  - ・期待する周辺エリアの将来像
  - ・その他意見(自由記述)

## 東地区中心市街地複合施設（旧マイコム）のあり方に関する 市民アンケート調査（回答）

東地区中心市街地複合施設（以下「旧マイコム」という。）については、駐車場とホール・会議室を併設した複合施設として、平成5年に東舞鶴商店街連盟において建設され、平成25年からは舞鶴市が管理運営を行っています。

近年、公共施設の老朽化が大きな社会問題となっている中、東地区中心市街地複合施設（旧マイコム）についても築後29年が経過する中で、老朽化が進行し、駐車場の年間利用台数もピーク時より約10万台減少し、コミュニティスペースの稼働率も10%に満たない状況にあるなど、今後の施設のあり方を検討すべき時期に来ていることから、アンケート調査を実施するものです。ご協力の程よろしくお願いたします。

### 1. まず、あなたご自身についてお伺いします。

(1) あなたの年齢をお聞かせください。

20代  30代  40代  50代  60代  70代  80代～

(2) あなたが現在住んでおられる場所を教えてください。

東舞鶴地区  中舞鶴地区  西舞鶴地区  大浦地区  加佐地区

(3) あなたの職業は何ですか

学生  会社員  パートタイム・アルバイト  専業主婦（夫）  
 自営業  公務員  会社役員  無職  その他

(4) あなたが現在同居しているご家族について、あてはまる方すべてを選んでください。

同居家族はいない  配偶者  子  親  回答しない  
 その他（ ）

### 2. 旧マイコムについてお伺いします。

(1) 過去5年間で、旧マイコムを利用したことがありますか。

駐車場を利用したことがある。 → (2)へ  
 コミュニティ施設（ホール・会議室）を利用したことがある。 → (3)へ  
 利用したことがないが、存在は知っている。 → (4)へ  
 利用したことがないし、存在も知らない。 → (4)へ

(2) 駐車場を利用したことがある方に伺います。

① 主にどのような目的で利用されましたか。

買物や食事  業務（仕事）  通院・通所  宿泊  月極  
 地域包括への相談  その他（ ）

② 駐車場は使いやすいですか。

非常に使いやすい → ③へ  まあまあ使いやすい → ③へ  
 少し使いにくい → ④へ  非常に使いにくい → ④へ

③ 駐車場が使いやすいと答えた理由はなぜですか（1つ選んでください）

便利な場所にある（目的地に近い）  駐車しやすい  料金が安い

その他（ ）

④ 駐車場が使いにくいと答えた理由はなぜですか（1つ選んでください）

暗い  狭い  他の車と接触しそうで怖い  料金が安い

その他（ ）

(3) コミュニティ施設（ホール・会議室）を利用したことがある方に伺います。

① 主にどのような目的で利用されましたか（1つ選んでください）

地域や自治会活動  体操教室  フリーマーケット  販売会への参加

その他（ ）

② 施設は使いやすいですか（1つ選んでください）

非常に使いやすい → ③へ  まあまあ使いやすい → ③へ

少し使いにくい → ④へ  非常に使いにくい → ④へ

③ 施設が使いやすいと答えた理由はなぜですか。（1つ選んでください）

便利な場所にある  空いていることが多い  ちょうど良い広さがある

料金が安い  その他（ ）

④ 施設が使いにくいと答えた理由はなぜですか（1つ選んでください）

狭い  広い  古い  料金が安い  その他（ ）

(4) 旧マイコムなどあなたが公共施設に求める要素はなんですか（1つ選んでください）

自宅から近い  職場から近い  多くの設備や機能がある

利用料金が安い  様々な講座が実施されている  行政窓口がある

その他（ ）

### 3. 旧マイコムが果たすべき役割についてお伺いします。

（周辺エリアとは、添付地図のうち赤線で囲まれた区域内とします。）

(1) 旧マイコム周辺エリアに行く場合の主な目的について教えてください（1つ選んでください）

買い物  食事  業務（仕事）  通院・通所  
 周辺エリアに住んでいる → (3)へ  その他（ ）

(2) その頻度はどのくらいですか（1つ選んでください）。

毎日  週に2～3回  週1回  月1～3回  ほとんど行かない

(3) 周辺エリアに住んでおられる方にお伺いします。

① このエリアに住んでいて満足している点は何か（複数回答可）

生活に必要な店が多い  駅に近い  散策しやすい  
 地域住民に良い人が多い  住民同士の連帯が強い  
 公園や緑が多い  活気がある  
 その他（ ）

②このエリアに住んでいて不満な点は何ですか（複数回答可）

- 生活に必要な店が少ない どこにいくにも割と遠い 散策しにくい
- 地域住民との付き合いが薄い 住民同士の連帯が弱い
- 空き家が多い 駐車スペースが少ない 活気がない
- その他（ ）

(4)旧マイコム周辺エリアについて、将来どのような地域であってほしいですか（1つ選んでください）

- 魅力的な店舗や人が集う場が多くある活気と賑わいのある地域 → (5)①と(6)へ
- 身近に防災拠点や福祉（介護）施設などが所在し、安全で安心して暮らせる地域 →(5)②と(6)へ
- 文化芸術や子育てしやすい環境に囲まれた心豊かに暮らせる地域 → (5) ③と(6)へ
- その他（ ）

(5) (4)で回答された将来の姿を実現するため、旧マイコムに期待する機能・役割は何ですか

①「魅力的な店舗や人が集う場がある活気と賑わいのある地域」と回答された方（2つまでお選びください）

- 飲食ができる場 買い物ができる場 遊ぶことのできる場
- 宿泊施設 その他（ ）

②「身近に防災拠点や福祉（介護）施設などが所在し、安全で安心して暮らせる地域」と回答された方（2つまでお選びください）

- 医療機関 福祉・介護施設 防災拠点
- 行政サービス その他（ ）

③「文化芸術や子育てしやすい環境に囲まれた心豊かに暮らせる地域」と回答された方（2つまでお選びください）

- 市民交流の場 文化芸術に触れられる場
- 文化芸術に触れられる場 子育てや教育関連施設
- 住宅用地 その他（ ）

(6)旧マイコムは、主にどういった世代の人に活用してもらおうのがふさわしいと考えますか（1つ選んでください）

- 主に高齢世代 主に現役世代 主に若者世代
- その他（ ）

(7)(4)で回答された将来の姿を実現するため、今後、どのような市街地形成を目指していきべきだと思いますか（1つ選んでください）

- 商業エリアと居住エリアの効率的な集積（すみわけ）
- 防災・減災のためのまちづくり
- 出かけたくなるようなまちなかの環境整備
- 自然や歴史文化と調和した景観形成

- その他（ ）

#### 4. その他

(1)八島公園（五条～六条通り間）を利用していますか（1つ選んでください）。

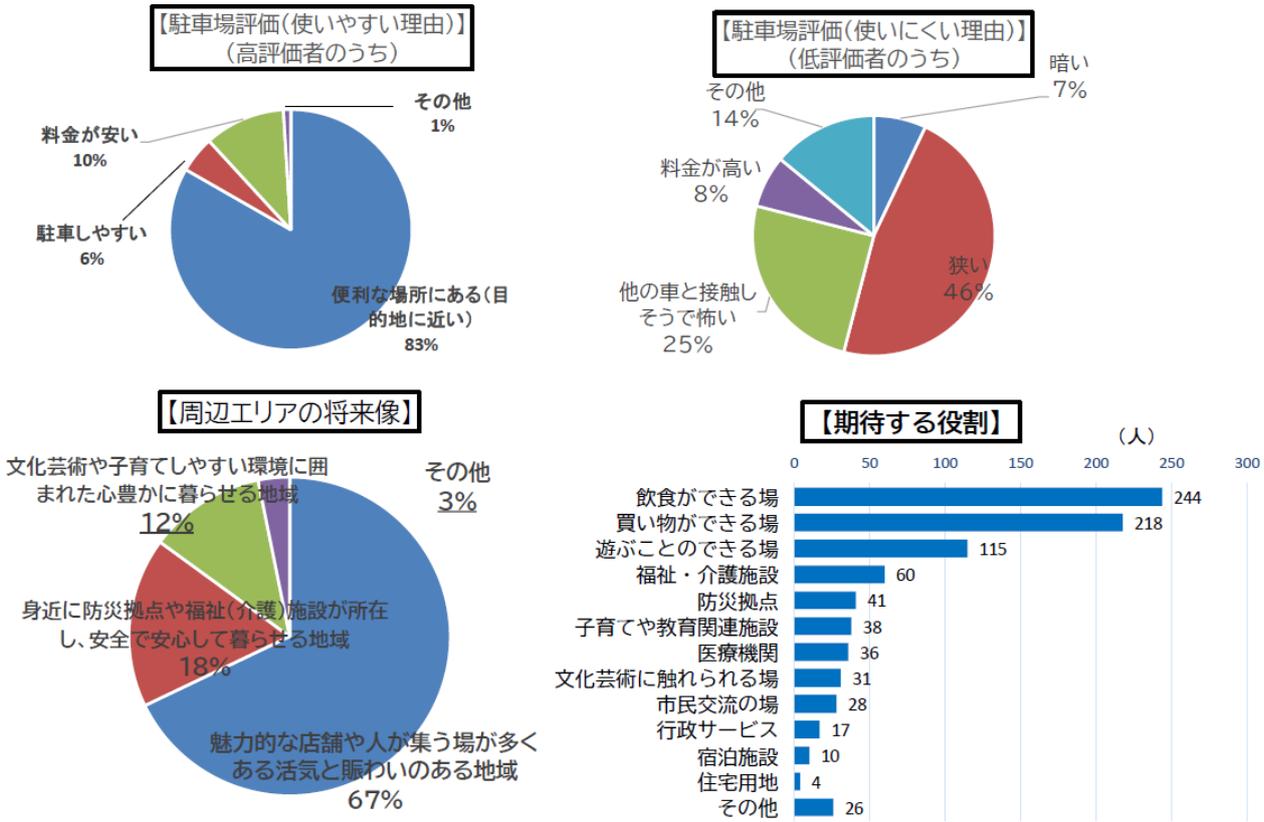
- よく利用している たまに利用している ほとんど利用していない

(2)八島公園国道側の浜回地跡地は現在イベント等のスペースや自由な広場として開放していますが、この地域の将来にとってどのように活用していくことが良いと考えますか（1つ選んでください）

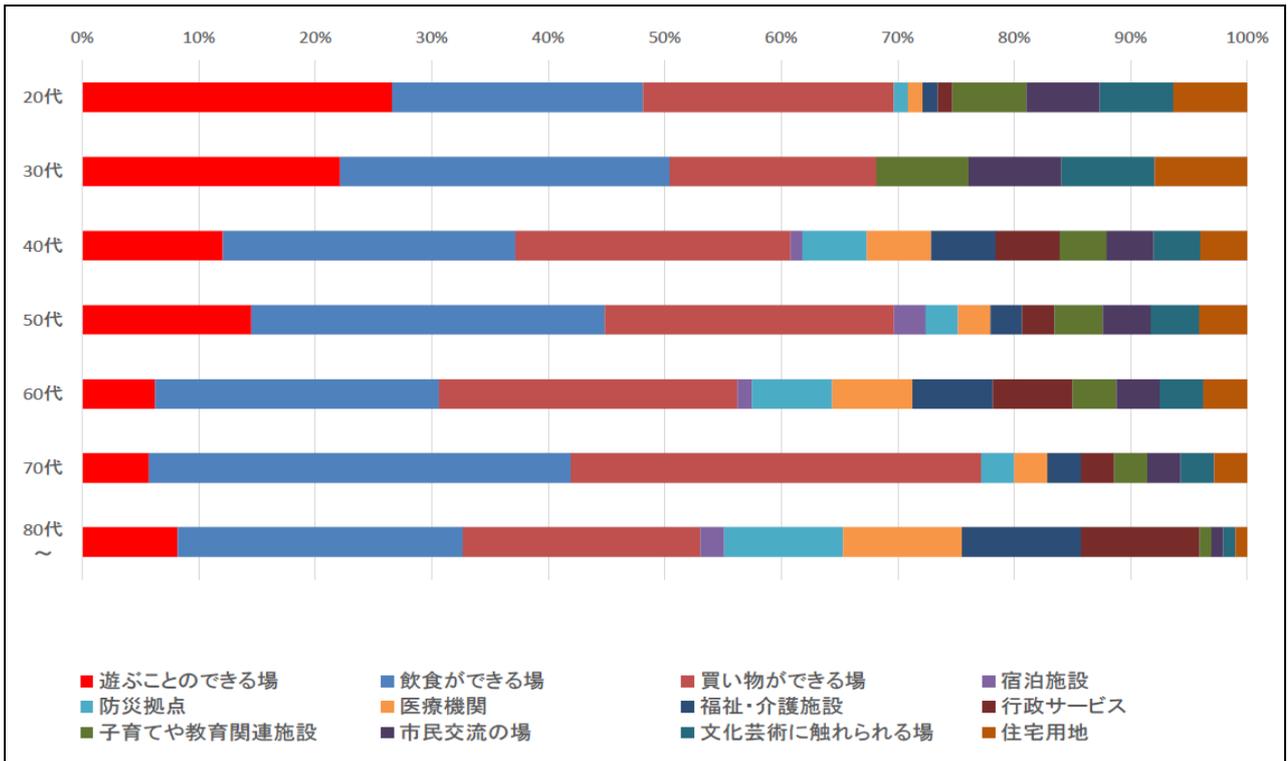
- 今後もイベントや地域活動のための広場として活用
- 周辺地域の賑わいにプラスになるような民間事業者の誘致
- その他（ ）

(3)旧マイコムの今後のあるべき姿や具体的な活用提案など、ご意見がありましたらご自由に記入ください（自由記述）

意識調査結果①（駐車場評価・エリアの将来像・期待する役割）



意識調査結果②（施設に求める機能・役割（年代別傾向））



### 意識調査結果③（主な自由記述意見）

- ・駐車場の機能は残してほしい。まちなかの駐車場は必要。
- ・一台あたりの区画を大きくしたり、ゆるやかな坂にして欲しい。
- ・避難場所として活用してはどうか。
- ・複合的な福祉施設（介護施設、託児所、放課後児童クラブ）
- ・芝生広場や噴水広場の設置、子供や家族が気軽に立ち寄り休憩等できる憩いの場。
- ・福知山市民プラザのような施設
- ・屋上に露天風呂があるとうれしい。（お風呂とサウナ、畳のある休憩室）
- ・ギャラリー、小規模コンサートホール、小規模アート街（スプレーアート、象形物等）
- ・ジムやダンススクール、トレーニングルームを作る。
- ・若い人が集まれる場所
- ・勉強及び会議などができそうな部屋を作る。
- ・西市民プラザ、ロビーのような屋外一体の屋根付イベントスペース
- ・マイコムと付随した魅力的な店の誘致
- ・独居高齢者マンションや高層マンションへの建て替え。
- ・取り壊して民間事業者を誘致してはどうか。
- ・施設の撤去が適切と考える。
- ・周辺の活性化の方が大切だと思う。
- ・楽しく散歩できる街にしてほしい。
- ・周辺住民にとって、プラスになるような施設

## 5. 高校生等意識調査

### 調査概要

#### 1. 調査対象

東舞鶴高校、西舞鶴高校、日星高校、舞鶴工業高等専門学校  
(送付数2188件)

#### 2. 調査方法

WEBでの依頼、回答

#### 3. 調査期間

令和4年8月25日(金)～29日(月)

#### 4. 回収状況

回収数 862件(39.4%)

#### 5. 主な調査項目

- ・市内のまちなかにどのような機能を求めるか。

## アンケート設問

1. あなたが通っている学校を教えてください。【回答必須】

西舞鶴高校 東舞鶴高校 日星高校 舞鶴工業高等専門学校

2. 出身地を教えてください。【回答必須】

舞鶴市内 舞鶴市外

3. あなたが現在住んでいる地域を教えてください。【回答必須】

東舞鶴地区 中舞鶴地区 西舞鶴地区 大浦地区 加佐地区  
舞鶴市外 ( )

4. あなたは旧マイコムがどのような施設か知っていますか。【回答必須】

知っている 知らない

5. 旧マイコムだけでなく、舞鶴市内には図書館や体育施設、文化施設、子育て交流施設、市役所など多くの公共施設がありますが、あなたが公共施設に求める要素は何ですか。

【回答必須】(複数回答可)

自宅から近い 学校から近い 多くの設備や機能がある  
利用料金が安い 様々な講座が実施されている 行政窓口がある  
その他 ( )

※公共施設・・・国や市などの地方公共団体が市民サービスの向上を目的に運営・管理する施設のこと。

6. 舞鶴市内にある公共施設で、ぜひ利用してみたいと思う公共施設はありますか。

【回答必須】(一つ選んでください)

利用したいと思う公共施設がある。→7へ  
利用したいと思う公共施設はない。→8へ

7. 「利用したいと思う公共施設がある」と回答された方に伺います。それはどのような施設ですか。

①施設名 ( ) ※正式名称でなくても構いません。  
②内容 ( )

8. では、舞鶴市外にある公共施設で、ぜひ利用してみたいと思う公共施設はありますか。

利用したいと思う公共施設がある。→9へ  
利用したいと思う公共施設はない。→10へ

。「舞鶴市外に利用したいと思う公共施設がある」と回答された方に伺います。それはどのような施設ですか。

①施設名 ( ) ※正式名称でなくても構いません。  
②内容 ( )

0. 民間施設・公共施設に関わらず、舞鶴のまちなか(市街地)にあればいいと思う施設はありますか。あなたが利用してみたいと思う施設についてお答えください。

【回答必須】(一つ選んでください)

利用してみたいと思う施設はある。→11へ  
利用してみたいと思う施設はない。→14へ

1. 利用してみたいと思う施設が「ある」と回答された方に伺います。それはどのような施設ですか。

①現存する施設である場合、その施設名称をお書きください。

(施設名: )

②現存しない施設(新しくできることを望む施設)である場合、その施設の内容をお書きください。

(施設内容: )

2. 利用してみたいと思う施設が「ある」と回答された方に伺います。その施設はどのような活動をする場合に利用したいと思いませんか。(複数回答可)

自主的な学習 楽器演奏などの音楽活動 サークル活動  
ダンスやスケートボード等の運動 ショッピング  
習い事 グループでの研究 イベントへの参加  
講演・講座の受講 食事 会議・打合せ  
ゲームやカラオケなどの娯楽  
その他 ( )

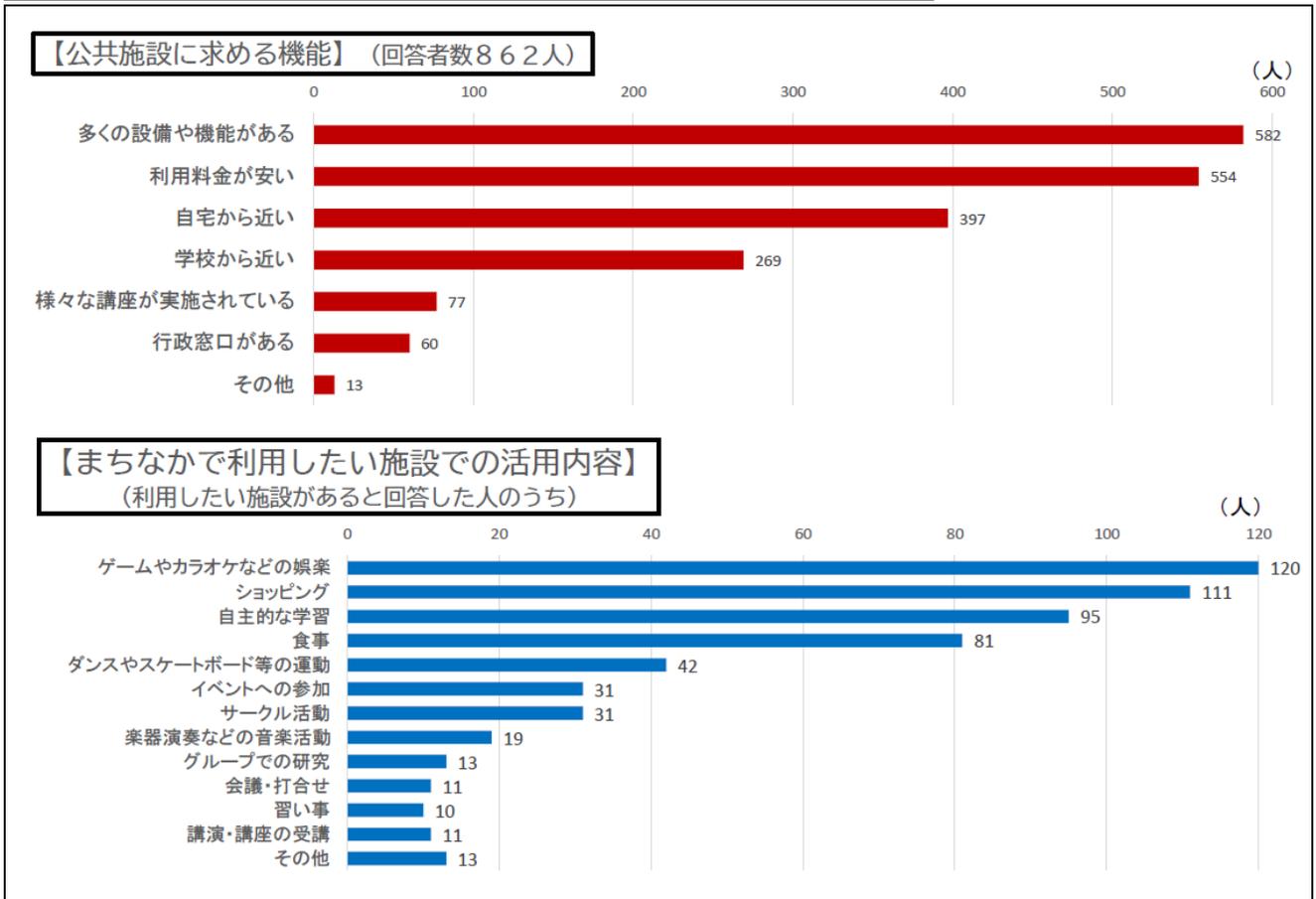
3. 利用してみたいと思う施設が「ある」と回答された方に伺います。その施設はどんな人たちと利用したいですか。(複数回答可)

友人 サークルやクラブの仲間 家族  
その他 ( )

4. 舞鶴のまちなか(市街地)において、あればいいと思う施設や機能・役割、旧マイコムの具体的な活用提案など、ご意見がありましたら自由にご記入下さい。(自由記述)

)

## 意識調査結果①（駐車場評価・エリアの将来像・期待する役割）

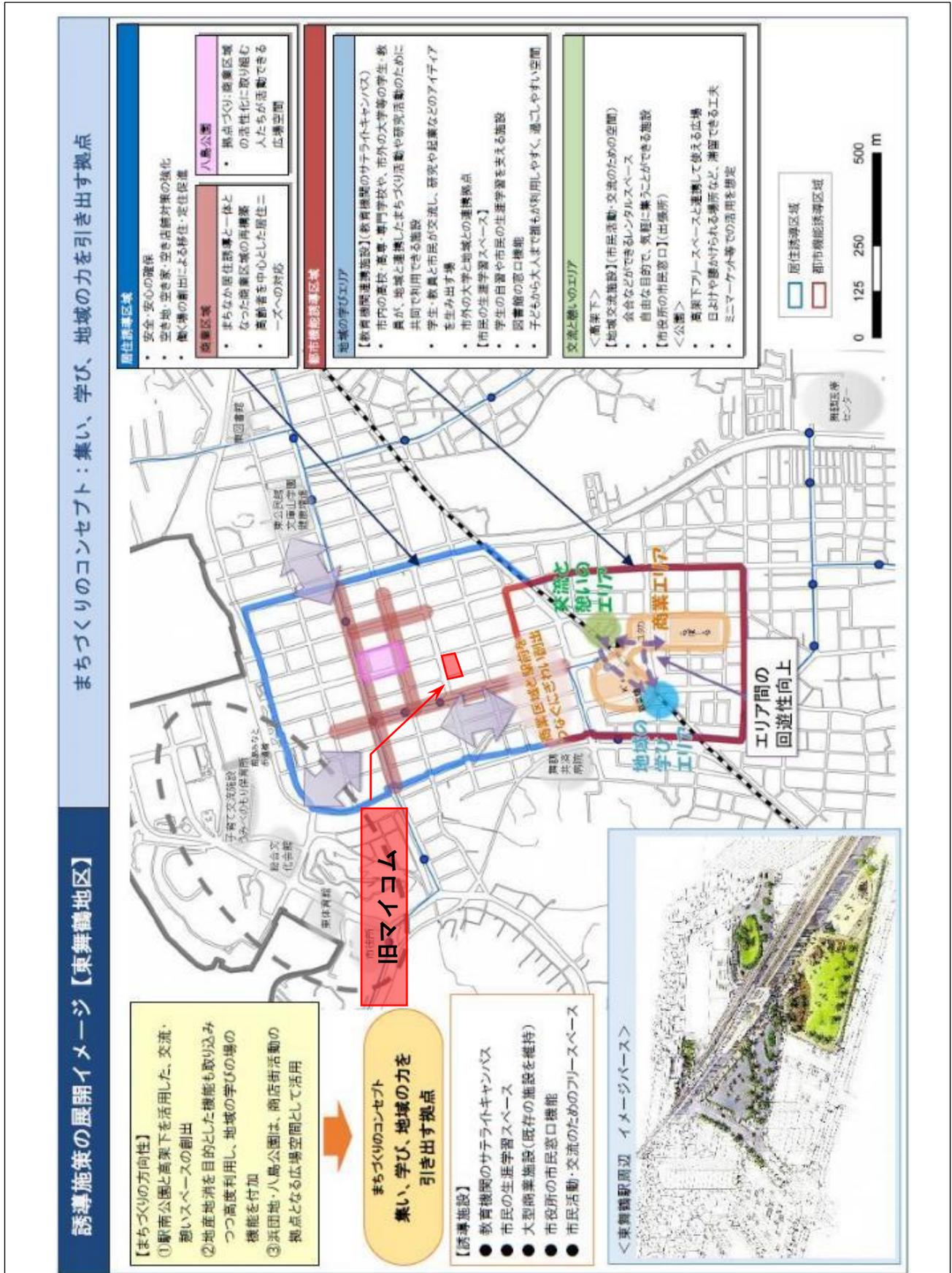


## 意識調査結果②（主な自由記述意見）

- ・マイコムは、商店街や東舞鶴市街地の駐車場として不可欠な存在だと思います。
- ・舞鶴は地方の田舎で都会と大きな遅れをとっているため、個人経営の塾だけでなく大手予備校の授業が映像などだけでも受けられる機会は必須です。
- ・時間が潰せて、友達と食べ物を持ち込んで話せたり、少し賑やかな方が勉強できる人もいるので、机に壁を立てたりして勉強できる空間がほしい。
- ・もっと気軽にふらっと寄れるようになれば、また、場所があれば嬉しいです。
- ・音響などの設備は使いたい人も沢山いると思います。吹奏楽部だったのですが、家で楽器の練習をするには音が大きくて難しく、近くにあると嬉しいなと思っていました。
- ・躯体はそのまま、吹き抜けを新しく設けて複合施設のようなものを作る。草なども生やしていったら撮影スポットとしてもバズりそう。
- ・駐車場としてではなく、外装や、内装を作って商店街を1つにまとめたり、その中に、静かに休憩できる場所や、勉強できたり、多くの年齢層の方々が利用できる活用をしたらいいと思う。
- ・マイコムは比較的東舞鶴駅から近く、周りに人の目が多い場所にあると思うので、学生が自習をしたり、市民が集まって活動ができたりするような施設になると、車で移動できない年齢の人にとっても利用しやすく良いと思います。
- ・学生にも得のある施設があれば街から出て行く人はいなくなると思う。
- ・他校の学生と交流できるようなスペースや自由に食べ物を持って立ち入れるフリースペース。

# 6. 立地適正化計画

## 東舞鶴地区



## 懇話会における委員の意見

### 1. あり方にかかる基本的な考え方

#### 《将来を見据えた事業計画》

- コストをしっかりと見極めて計画を練っていくことが重要。
- 今の大人が負担できる範囲で考え、将来に負担を残さないようにすること。
- 今、こうしたい、ああしたいという視点だけではなく、次の世代に負の財産を残さないという視点を入れて考えてはどうか。
- 負の財産とならないよう、コストを検証し現実的な計画を考えるべきである。
- いろいろな条件をピックアップして、どの条件にも合致する適正な施設を目指して整備すれば、バランスの良く、将来的にも管理が容易な施設として利用されると思う。
- 絵にかいた餅とならないように、やるからには持続可能な運営が重要。
- 改修するにしても、そのまま維持するにしても、今後も税金で維持管理をしていくことと変わりはなく、行政が税金を投入してリノベーションしたり、維持保全をしたりして、今のまま施設を維持し続けるのは非常に厳しいのではないかと。
- 市の財政状況もしっかりと踏まえた上で、あの建物をどうするかを判断してほしい。
- 人口が減少傾向にあり、膨大な投資をしても回収が難しいことはわかっている中で、今後、多くの投資をするのであれば、10年後、20年後、30年後を想定しておくこと。
- 活性化するには収支の視点も必要。
- やりたいことの議論だけではなく、やってはいけないことも議論するべき。
- 財政的な面で市民がどう考えているのかについても、今後方向性を定めていく中で必要となってくるため、将来を見据えた財政シミュレーションをした方がいいと思う。
- 施設の今後のあり方については、費用対効果をしっかりと考えるべき。
- 現在の視点だけでなく、今後の人口動態や年齢構成などのデータを踏まえた市場規模で考えてほしい。
- 公共施設マネジメント計画上の位置づけも考え、舞鶴市の公共施設全体の床面積を減らしていかないと今後、施設の維持が難しくなるのではないかと。
- 今後、30年間の維持費を考えた時に、若者のために作った施設が若者の負担を生むということになるようではいけない。
- これまでの反省もしっかりして、前向きにどう考えていくのか、将来的な考えを持つことが大切であり、いいかげんな財政計画に基づく、見切り発車ではいけない。
- 今後の生活スタイルも踏まえて考えるべき。

#### 《地域にとって必要とされる施設の整備》

- 東舞鶴まちなかの中心である旧マイコムの立地場所は地域住民のための場所として重きをおくべきであり、まちで生活するひとにとって何が一番良いのかを考えていくのが良いと思う。
- 東地区まちなかに住む人々にとって多くのメリットがある施設にするべきである。
- 東舞鶴市役所や警察署があった経緯から、とても重要な場所であることから、その歴史を後世に残すことも考えてはどうか。
- 自分たちで何とかしようと思う人を多く作ることができれば、施設を「市民のもの」と

して身近に感じてもらえるのではないか。

- 飲食や買い物の機能は民間が担うことが望ましく、求められている機能を分担させる必要もあるのではないか。
- 東・西、それぞれの場所の細かい地域性を考え、東西一緒になって考えて、そこから東の役割、西の役割、観光地としての展望、商店街の中でどうするかなどなど、それぞれの視点でもって考える必要がある。

#### 《まちのために》

- このまちの活性化につながり、起爆剤になるような施設をめざしてはどうか。
- 商売も含めて、これからコンパクトなまちづくりをしようとする中で、人が集まる場所にできないか。
- 無理にまちを活性化させたり、商店にお金を出したりするのではなく、いかにうまく活用するかについて、市役所が先導者としての役割を果たせば、空き家や空き地の活用も進むと思う。
- “この施設をどうするのか”と“このまちをどうするのか”は表裏一体。
- 施設の周囲を含む町全体で考えた方がよい。
- 旧マイコムだけでなく、まち全体をどうするかを考えることが大事である。
- 旧マイコムにどういう価値を見出すのかが大事であり、旧マイコムをどうするのか、マイコム周辺をどうするのかを考えていくことが重要。
- 人が集まる場所にするというのが終着点だと思う。
- 旧マイコムをどうするかというのは市全体をどうするのかの議論と同じだと思う。
- 古い建物を大事にして残すべきだという声に地元の人も感情移入できれば、今後の活動に取り組めるのではないか。
- 積極的に地元の人が動き、投資が進むとまちが活性化する。
- 行政でなく、住民同士で支える仕組みが自然に醸成されていくことが町を良くしていく重要な視点であると思う。
- 劣化の状態を見極める必要があるが、立地場所は抜群であり、場所を生かす必要がある中で、単なる駐車場や平地駐車場に変える以外の選択肢を考えたい。
- 既存の施設との連携や補完を考え、近隣地域・施設とのネットワークを確立。

#### 《次代を担う若者のために》

- 若者が集える場所は今作っておかないと地域からどんどん若者が離れていくと思う。
- 高校生と若者を地域と繋ぐ場所が東の中心地には必要。
- 将来のためには、若者が活躍できる場を作ることが大切ではないか。
- 若者を大事にしないと次世代には繋がらない。
- 学生からの意見にあったように、若者が集まれる場所は必要だと思う。
- 縦の交流が背景にあってこそだが、ここは若者に光を当てるべきだと考える。
- 地元の方々が自分たちのまちとして、真剣に考え、そこでどのようにやっていくのか、そして、若い人をキーワードとして、あり方を考えていければと思う。
- 将来に負担を残したくないが、一方で若者のために残していくべきものもある。

- 高校生、中学生、小学生などの子ども達はもとより、保安学校の学生や自衛官などにとってもいいところになればいいと思う。
- 高齢者も対象とするべきという意見もあったが やはり、次代を担う「若者」を対象とすべきと考える。
- 若者（中学生・高校生）のための施設が不足している印象がある。
- 旧マイコムに若者のための機能を持たすのかどうか、という視点も持って考えるべき。
- 若者をターゲットした施設が現在の東舞鶴のまちなかにないのであれば、そういった場所は非常に重要になってくる。
- まちの人と交流できる機会を作ると高校生活が豊かになる。そういう場所が高校生のためにあって欲しい。
- 人を集めるには旧マイコムの場所は中心的な役割を果たす場所であり、そこに若い人が集まれる場所を設けて欲しい。
- 地域の人と関わる場所、そのような経験をする場所があることは、今後の舞鶴の若者のためには非常に重要。
- 自衛隊の若者が朝からでも使えるよう、24時間活用できるような施設にならないか。
- 若者に楽しさを提供してあげるなど、しっかりコンセプトを持って考えるべき。

## 2. 東地区まちなかエリアの将来像について

### 《活気と賑わいのあるまちなかへ》

- なんらかの高度活用が必要だが、床を増やすことではなく、場所の魅力をあげていくという高度活用をした方が良い。
- 現在、空洞化し流動化していない「まちなかエリアをどうするか」という問題と「旧マイコムの施設をどうするか」という問題を同時並行に考えなければならないと思う。
- 旧マイコムという「施設をどうするか」という議論と、「このエリアをどうするか」という議論は別として考えた方がよいと思う。
- まちづくりを考えていくその先に旧マイコムをどうするかという議論がある。
- 学生など若者が集まっていることがまちの魅力にもつながり、まちへの愛着も生まれる。
- 商売も含めてこれからコンパクトなまちづくりをしようとする中で、人が集まる中心的な場所にできないだろうか。
- まちなかに普段は人が少ないが、お祭りなどイベントがあれば、まだまだ非常に多くの人で賑わう場所である。
- まちの活性化のためには、若者が働ける場所や店を増やすべきと考える。
- 旧マイコムに人が集まるイベントを月に1回程度開催し、出店を募り、人通りが増える仕組みを考えてはどうか。
- あれだけの面積を取れる場所がほかにはない、向かいにスーパーがオープンすれば人の流れができ、地域の空気も変わりだろう。
- この施設を中心に周辺にも新たな店舗が出店し、相乗効果でにぎわいが生まれるようになって欲しい。
- 商店街のアーケードなどもうまく利用して、若い人が集まる空間を設けて欲しい。
- まちなかが空洞化し、かつては賑わっていた商店街も空店舗が目立ち、公共施設の機能

も周辺にいつてしまっていると感じる。

- 子どもや学生が将来的に増加していくという将来像が見えれば、まちに灯が見えてきて、商売も活性化すると思う。
- 商店街で開催されるイベントやお祭りなどに若者が参加できればまちが盛り上がる。
- 周辺には空き家や空き店舗があり、今後、もし小さくても魅力的な店ができれば、(そこが人を呼び込むことに繋がることから)まちも賑わうだろう。
- まち全体のブランディングを考えるなかで、お店を呼び込むのはいい。
- 商店街への来訪者は減っているが、これから開業しようという店も増えている。
- 福知山市は人口の割りに交流が多く、商業も発達している一方、東舞鶴の旧マイコム周辺は駅の南側に商業の中心が移動しており、残っている店舗はまだ存在するが、中心の賑わいは少なくなっている。
- 若者を取り込むには、流行りのものを取り込むのが良く、月に一回、ダンスの発表会を開催し、そこに屋台を呼び込むなどしたら人が集まると思う。

#### 《まちの中心的な役割を果たす場所へ》

- 東舞鶴にとってのこの場所の意味や価値を大事にした今後の活用について知恵絞ればいいのではないか。
- 文化的で学べる場所という方向性はいいと思う。
- 文化、芸術が薄いと思っており赤れんがには情緒があるが、まち全体としては薄い。
- その場所の歴史をどう伝えていくのかについてもぜひ、検討してほしい。
- 旧マイコムの立地場所は東地区の中心地であり、東西を結ぶ循環バスが通っている便利な場所である。
- まちなかには面白いお店がある中で、その中心地である旧マイコムについて、どうするのかを考えたら良いと思う。
- 東地区のまちづくりにおいて重要な場所にあるので、様々な可能性が感じられる。
- 旧マイコムはまちの中心に存在しており、今後この場所に人が集まるようになれば、魅力的な店が出来ることも考えられるが、コストや時間がかかることから、まち全体を変えていくのは、非常に難しいと感じている。
- 赤れんがパークにはコワーキングスペースもあるが、学生にとっては街外れという感覚。
- このまちを若者の街へと変化させ、この場所が核施設となるようにしてはどうか。

#### 《でかけたくなるまちなかへ》

- みんなが出かけたくなる場所にならないか。
- 歩けるまちづくりが各地で進んでおり、舞鶴でもコンパクトシティが進んでいる中で、旧マイコムをどう活用するのかを考えなければならない。
- 舞鶴市全体の計画として、まちなかへの居住誘導を進めている中で、まちなかに若者を中心としたたまり場を設けることは、居住誘導にも繋がると思う。
- みんなが歩きたくなるような、まちなかになれば周辺商店街の活性化にも繋がる。
- 子育て世代が日中に子どもとともに駅で休憩していることもあるが、旧マイコムはそういった方のたまり場としても活用される可能性があるのではないか。

- ウォーカビリティ（まちなかの歩きやすさ）の流れが道路行政を変えていこうという動きもある中で、舞鶴のまちなかでも車両の通行を禁止し、散歩しやすいまちなかへ変えていくという考え方もありだと思ふ。
- 施設を自転車・徒歩を基本とした利用者の想定とする。
- 居住誘導エリア内には公共施設が少なく、エリア外に行かないと施設が利用できないことから、現状のままでは人が集うのは難しい印象もある。
- 「まちライブラリー」という場所をつくって本と人とを結びつけるという取り組みがあるが、方向性として、気軽に立ち寄れ楽しくて交流ができる場所があれば、商業施設の賑わいも生まれると思ふ。
- 1階は屋根付広場など開放的なものが望まれているのではないかと思ふ。
- 旧マイコムのある場所は二車線の道路に接し、すぐ近くには郵便局や金融機関が所在するなどまちの中心であり、非常に便利な場所である。
- よそのまちにあって東舞鶴地区にないもの、市民が求めるものとなればよいと思ふ。
- 旧マイコム周辺の活用されていない建物や土地もまち全体の有効活用につなげられるのではないか。
- 東舞鶴には旧海軍時代の宿舎が残っており、情緒があるが、全国的にそういう街は少ないので、細かくガイドすることでまちの発展に繋がる
- 良い施設が出来れば人も集まってくる。
- ゆとりのある地方都市らしい美しい街並み作りのきっかけとする。

### 3. 東地区中心市街地複合施設に期待する機能

#### 《居心地の良いサードプレイス》

- 若者からたまり場となる場所が求められており、若者が集まり一緒に勉強をしたり、話をしたり、また若い自衛官などが休憩できるような、幅広い使い方ができる空間があればいいと思ふ。
- イベント等の開催により、若者が表現する場も設けてはどうだろうか。
- 近隣市には、駅前の公共施設の中に学生が気軽に集まれる場所がある。
- 屋上は眺望を活かした喫茶店等、1階は若者が集えるレンタルスペース（子ども・学生を対象）などとして活用するという考え方もある。
- スケートボードなどのスポーツをする場にも若者の居場所がなくなってきていると聞いているので、eスポーツの場やスケートボードやボルダリング施設など若者の遊ぶところを考えてはどうだろうか。
- 「子どもが集う」をキーワードに考え、「遊ぶ＝学ぶ」だと思ふので、駅周辺で交流することができる場となればいいと思ふ。
- 高校生と若者を地域と繋ぐ場所が東の中心地には必要なのかもしれない。
- 遊びと学習はイコールとっていて、これが理想ではないか。
- 若者対象施設としては何か魅力（集まるメリット）や集まるしくみをつくっていく必要があると考える。
- 交流の場と文化に触れる場をすり合わせていくことは、若年層にも求められている。

### 《若者による若者のための空間》

- 施設を管理する人や運営する人は不可欠であり、若者を含めて一緒に考えるしくみをつくることが重要だろう。
- 運営開始後もみんなで作っていけるものが必要。
- 若者施設の活用方法は利用者となる若者に委ねてもいいのではないか。
- 若者を育てるんだという考えを市として重点に置き、税金を投入して公設公営で若者を育てる施設を運営していくという方向性を打ち出すのもありだと思う
- 空間を作ってもコンテンツの担い手がいなければ宝の持ち腐れになる中で、プロセスに小中高校生や高専生、保安学校学生等の若者に関わってもらいながら進めていくことは重要。
- 企画段階での若者を加えたワークショップで施設の骨格を決めていく事が大事。
- これからは将来を担う若者を社会全体で支援できるシステムが必要。
- 空間を作ってもコンテンツの担い手がいなければ宝の持ち腐れになる。
- 担い手の確保には、いろいろな世代の市民が関わる事が大事。
- 背後に多様な世代やまちの人の支えがないと若者を対象とした施設運営はできない。
- この施設には多くの人の期待があり、その期待にどう応えていくか。子どもや高専生に聞くのも面白いと思うが、最終的には大人が考えて決めるべきだと思う。
- 若者のためのスペースは早く作らないといけませんが、ハードだけでなく支援する仕組みや、関わる人が欠かせない。

### 《駐車場機能の見直し》

- 駐車場機能は減らす場合もあるだろうが、ちゃった祭りなどイベント時にも活用されており、駐車場はこのままあった方が良いのでないか。
- 駐車場機能については、周辺店舗への来客利用もある中で、そのまま残してはどうか。
- 多くの利用がある中で、月極め駐車場をなくすと困る人は多いだろう。
- 夜の市等のイベント時や、新たな店舗を開業した事業者、商店街内の子育て支援スペース利用者などにとって駐車場は必要だろう。
- 駐車場はまちなかにあって必要という意見は多いように思う。
- 駐車場は不要という意見があったが、高齢者にとっては車が絶対必要。
- ウォークアブルなまちを目指すにしてもやはり、中心市街地のどこかに駐車場はある。
- 駐車場の是非については、もっともな考えであり、今の施設はいかにも駐車場というインダストリアルなデザインである。
- 現在の駐車場は暗くて怖くて、対面通行で狭く使いにくいという声もある。。
- 以前はよく利用されていたが、空き地が増え、各個店が店舗の近くに駐車場を確保するようになり、マイコムの利用が減ってきたのではないか。
- 施設利用者の利便性を考えると、今後の建物についても上層階に駐車場があることが望ましいと思う。
- 現在の稼働率からすると、駐車場の駐車スペースは現在の半分の規模でもいいのかもしれない。

- 駐車場機能がどこかで代用できるのであれば、半分広場、半分施設という考え方もある。
- 10年後、20年後必ず人口が減ることを想定すると、50～60台分の駐車スペースについても必要かどうか見極める必要がある。
- 駐車スペースを一部廃止し、他用途へ転換することで、様々な多目的に使えるスペースも生まれるだろう。

### 《周辺エリアとの役割分担》

- 周辺に駐車場が確保されるような動きがあればそれもありだと考える。
- 施設の利用目的が変わってきているのなら、今の空き地・空き家とリンクさせて民間が駐車場の開拓を進めてはどうか。
- 月極利用が多いのであれば、マイコムの駐車場機能をなくすことで、空き家空き地が活用され、ある意味まちの活性化に繋がるということも考えられる。
- 現在の駐車場スペースを他に転用すればスペースが生まれる。
- 将来的には、これから電気自動車に代わっていくことが想定される中で、駐車中に充電ができるなど次世代を見据えた駐車場を確保するというのも重要な課題だと考える。
- 高齢者にとって、まちなかのどこにどのような駐車場があれば、安心して買い物ができるのかという視点も必要だと思う。
- 今後の市の考え方や電気自動車の普及等と併せて駐車場のあり方を考えていくべき。
- 駐車場に関しては、今後充電ステーションが必要になると思われ、その場所が他の場所で賄えればそれもありだと考える、
- これからは多様な移動手段を舞鶴市として考えていかないといけないのではないかと。
- 放置家屋の解消のために月極駐車場を近隣に設ける方向でも良いかと思う
- 月極駐車場については、周辺の空き地が活用されると望ましいと考えており、放置家屋や空き地等の処分や他用途への活用について、コンサルタントや専門家を紹介したり相談できたりするような体制が整えられ、他用途活用が進み旧マイコム周辺に駐車場が設けられるようになれば、定期利用を廃止しても問題ないとする。
- 定期利用者にとって屋根があるのは利点である。
- これまでと同じような駐車場にするのではなく、これからの舞鶴に何が必要なのかを考えるべき。

### 《多世代活用》

- 少子高齢化が進む中で、若者だけをターゲットとするのではなく、時間ごとに異なるターゲットが楽しめるスペースを設けるのも良い。
- 地域の高齢者が体操などで利用できるスペースを設けてはどうか。
- 朝は高齢者、日中は子育て世代、夕方からは学生が利用し、夜間は大人が利用するなど、時間を分けて多世代が集える場所も考えられる。
- 施設の活用については、1つは高齢者による健康体操、中高生などによるダンスの練習、卓球・バドミントンなどの軽い運動ができるようなホールスペースとし、もう1つは、高齢者がお茶を飲んでおしゃべりしたり、若者が自由に過ごす事のできるイートインスペースにしてはどうか。

- 子どもが室内で遊具やトランポリンなどで遊ぶことのできるスペースとして活用できれば、スーパーなどで親が買い物をしている際にも活用できるのではないかな。
- 今後の活用については、1階は幼い子ども達が遊ぶスペース、2階は勉強スペースという利用の仕方もよいのではないかな。
- 高齢者でも若者でも入りやすいオープンな広場という考え方もある。
- ガラス張りなどもっとオープンな施設にして、気軽に人が集まれるようにしたらどうか。
- 「多世代交流」は実はすごく難しいが「祭り」ほど多世代交流ができる行事はない。
- 「若者」「女性」「高齢者」など区分せずに、世代を超えた縦のコミュニケーションがとれないかと思う。
- できるだけ多くの方のニーズを反映させたものがよいと考える。
- 人口減少や高齢化が進み、自治会活動も縮小する中、せつかく若者スペースを設けるのであれば、いろいろな層が様々な使い方ができる施設が望ましい。
- 商店街で軽食などを購入した後に若者が集えるイートインスペースとしての活用や、ダンススクールの生徒などが自主練習ができる場所などを設けてはどうか。
- 若者のための施設にしていきたいという基本の思いはあるが、商店街周辺に駐車場が少なく他に大きな駐車場がない中で、これから足腰が弱ってくる高齢者との共生も求めたい。
- 本来のマーケティングとしては、層の厚いところにターゲットを持っていくのが普通ではないかと考えられる中で、地元の高齢者も取り残されない仕組みも必要。
- 多くの人にとって有益になるものが出来れば良い。
- 若者が各年齢に応じて過ごせる空間としての利用や各種イベントの際に屋上で集まる事が出来れば良いと思う。

#### 《多機能化と役割分担》

- 単体的な機能ではなく、まちに順応した複合的な機能を持つ施設としてリニューアルすることを検討してはどうか。
- 市部局の入居や、市職員専用駐車場として活用したりするのもありだと思う。
- 屋上庭園として活用するなど、7階の景色が良いところを生かせないだろうか。
- 眺望を活かした大人のスペースと下階は子どもや若者が使えるスペースではどうか。
- オフィスなど他用途への転用は可能であり、用途を変えれば今後100年間活用することも可能だと考える。
- まちの中のストック（建物）を市部局が事務所として活用すればどうか。
- 避難場所として活用するのもいいのではないかな。
- 小さな拠点やお店などいろんなものがあるのがまちの良さ。
- せつかく旧マイコムという拠点があるので、この拠点を市民の連絡場所や目印になればまちは良くなるのではないかなと思う。
- 今の旧マイコムが持つ、マイナスイメージをプラスに変えるにはどうすればいいかを考えるのも大事だと思う。

#### 4. 既存施設の取り扱いについて

### 《既存施設の活用と改修》

- メンテナンスがされていなかったためか、老朽化が進んでおり、このまま生かすにはコストが大きいだらう。
- 建物のあり方は最後の手段だが、今のまま放置という意見はない。暗くて狭くて怖くて使いにくい施設のままではいけない。
- 今のまま残すのであれば、継続的に維持管理費がかかる中で費用対効果はどうか。
- 新築より既存規模での改修の方が安いだらうと思っていたが、リノベーション費用や維持経費を加味した場合、逆となることもあると知り驚いた。
- 維持管理に要する経費や使い勝手を向上させるための費用のことを考えると、既存規模での改修は選べない。
- 他用途への転換や上層階の空間利用について考えたが、今の老朽化の状態では改修による活用は難しいように感じている。
- 今の施設形態のままでは、旧マイコムの駐車場は使いにくく、大規模な改築が必要であると思っている。

### 《他用途転換》

- 東側の駐車スペースを廃止し、他用途へ転換することで、様々な多目的に使えるスペースが生まれるのではないかと。
- 建物の改修後の姿については、現状規模で改修し余ったスペースを他用途へ転換させるという考え方が良いと思う。
- 大きな建物がすでにある中で、なぜもっと他用途への転換を考えないのか。
- 現在の半分の規模の建物とし、駐車場も半分の規模で十分かとも思う。
- 各階の駐車スペースも他用途に活用できる空間に変えられると思う。
- 他用途への転換を考えるのであれば、既存規模のまま改修すべきである。
- 上層階に若者スペースを設置し、子育て中の女性も利用できるように、エレベーターの改修も必要だと思う。

### 《除却による再整備（新築）という考え方》

- 安全性を考慮すると、一旦更地にしてから考えるべきかとも思う。
- この様な珍しい建物がなくなっていくことに寂しさを感じ、何らかの形で残してはどうかという思いもある。
- 今後の建物については、既存規模のまま改修するか、新たに建てる場合は最小限の規模とすることが望ましく、既存のままの減築や、大規模での新築とする選択はないのではないかと。
- 施設を縮小させるのであれば最小規模での新築が望ましいと思う。
- 今後の施設としては、新築であれば設計の自由度が高く、駐車場規模も見直しできることから、コミュニティスペース等の機能を拡大させ、駐車場規模を縮小させた形が良いと考える。
- 今後の建物としては、設計の自由度が高く、安全性の向上が認められることから新築とし、駐車場規模のみ縮小した建物にするという考え方ではどうか。

- 現在よりも小さな施設にして自由度の高い建物とするのも良いと思う
- 行政が多大な税金を投入してリノベーションをしたり、機能を維持したまま保全したりするのは非常に難しいと思う
- この施設を一旦解体撤去するという考え方もある。

#### 《既存建物の活用》

- 収益性があるものが生まれてくれば、既存規模でも十分残す価値はあり、活性化へのインパクトを考えると既存規模での改修も考えられる。
- 建物の改修後の姿については、現状規模で改修し余ったスペースを他用途へ転換させるという考え方が良いと思う。
- この建物を残し、若い人が使いやすい施設に改築してはどうか。
- 取り壊すという意見もあるが、除却に莫大な経費がかかることを考えると、今ある建物をいかに生かすか、個性を出せるか、という視点も大事だと思う。
- コストから考えると、現在の施設を改修して使い続けるのは非常に難しいと思われ、民間が活用してくれるのであれば、既存規模でも活用も検討の余地はあると思う。
- 事業手法としての公民連携の可能性を見出すことができれば、負の遺産としない、既存規模で改修して活用するという考えもあり得るだろう。
- リノベーションして使う民間事業者がいるのかどうかを検討し、事業者がいなければ、最小限の施設として新築してはどうか。
- 他用途への転換を考えるのであれば、既存規模のまま改修が望ましいだろう。
- 維持管理に要する経費や使い勝手を向上させるための費用のことを考えると、既存規模での改修を選ぶのは難しい。
- 減築という考え方もあるが、将来を考えればいくらかでも活用方法はあり、空間というのは利用方法があればいくらかでも活用できるだろう。
- 今の施設形態のままでは、旧マイコムの駐車場は使いにくく、大規模な改築が必要であると思っており、安全安心なリノベーションが容易に出来ればこのままの活用可能性はあると思う。
- 各階の駐車スペースも多用途に活用できる空間に変えられると思う。

#### 《除却とニーズにあったサイズでの新築》

- 今後の建物としては、設計の自由度が高く、安全性の向上が認められることから新築とし、駐車場規模のみ縮小した建物がいいと考える
- 今後の建物については、既存規模のまま改修するか、新たに建てる場合は最小限の規模とすることが望ましく、既存のままの減築や、大規模での新築とする選択はないと思う。
- 現在よりも小さな施設にして自由度の高い建物とするのが良いと考える
- 他用途への転換や上層階の空間利用については、今の老朽化の状態では改修による活用は難しいように感じる。
- 施設を縮小させるのであれば最小規模での新築が望ましいのではないだろうか。
- 街の活性化のために何かを生み出せるのであればそれがよいが、なければ一旦除却

し、最小規模の新築としても良いのではないか。

- 建物の維持費を加味して考えると既存改修のメリットはないのかとも思う。
- 思い切って、新築で駐車場のみ規模縮小することもありかとも思うが、将来の交通状況や施設の利便性によっては、駐車台数が不足することも考えられる。
- 新築となると数億円から数十億円の費用が必要だとも思うが、それだけの経費をかけた場合のリスクもしっかり考えて欲しい。
- 新たな施設にするとしても収支のバランスを十分考慮する必要がある。
- 現在の半分の規模の建物とし、駐車場も半分の規模で十分かとも思う。
- 今後の施設としては、駐車場規模が見直しされ、新築であれば設計の自由度が高いことから、コミュニティスペース等の機能を拡大させ、駐車場規模を縮小させた形が良いのではないだろうか。
- 現在の駐車場は1台あたりの駐車範囲が狭く、対面通行であるなど課題も多いことから利用者にとっての安全性や利便性を高める駐車場への改修も検討してはどうか。
- 今のまま残すのであれば、継続的に維持管理費がかかる中で費用対効果はどうか。
- 減築するにしても残すにしても残すべき価値があるのかがポイントだろう。
- みんなで使い道を考えて、それでも邪魔ならつぶそうと考えていくべきだとも思う。
- 建物の耐久性を考えると、地面に近い施設にして、メンテナンスに費用がかからない、人が入りやすい施設にしてはどうだろうか。

#### 《東市街地のまちづくり》

- 浜団地跡地の活用も考え、新築し最小限の施設へ縮小させるのがいいのではと思う。
- モビリティステーションとしては幹線道路に近い浜団地跡地（八島公園）の方が適正なのかもしれない。
- 東舞鶴にとってのこの場所の意味や価値を大事にした今後の活用について知恵絞ればいいのではないか。
- 周辺には空き家や空き店舗があり、今後、もし小さくても魅力的な店ができれば、そこが人を呼び込むことに繋がることから、まちも賑わう。
- 活用されていない建物や土地をまち全体の有効活用につなげたい。
- 消費目的ではなく、若者自身が成長のために集う場所があるのもよいが、それが旧マイコム場所であるかどうかもある必要がある。
- 旧マイコムをリノベーションして若者施設を作るのかどうかは議論の余地があるだろう。
- 多目的スペースを市街地の中心である旧マイコム場所に建てるという固定概念は不要で、周辺の空き家や空き店舗の活用も考えられる。
- 今後、もし小さくても魅力的な店ができれば、そこが人を呼び込むことに繋がり、旧マイコムに集客のためのスペースを設ける必要はない。
- 地域にある一般の民家でも、たまり場となるスペースは作ることができる中で、わざわざ大きいスペースを作る必要はない。
- 面白いお店がある中で、その中心地である旧マイコムをどうするのかを考えたら良いので、広いスペースや多くの役割を持つ大きな設備を設ける必要はないと思う。

- 小さくても魅力のある場所を作っていくというのは、まさしく街づくりの一番重要なポイントだと思う。
- 減築や、駐車場規模のみ縮小させた新築の建物では、中途半端な気がしており、除却をするならば、小屋のような小さな開かれたグランドレベルでの若者たちの活動と周辺環境が一体化するようなオープンな施設が一番良いと思っている。
- 周囲を含む町全体で考えた方が良い。
- 旧マイコムだけでなく、まち全体をどうするかを考えることが大事である。
- 残す必要性があるだろうという意見多いが、マイコムにどういう価値を見出すのかが大事であり、旧マイコムをどうするのか、マイコム周辺をどうするのか。
- 更地にして記念公園にしてしまうのも一つの手。
- あるものを生かしてローコストで良いものをまちなかに作れる可能性もある。
- 施設の姿はもう少し慎重に考えるべきで、工夫次第でコストも安くできる。
- 商店街内にも若者が利用できる施設を増やせばどうか。
- 旧マイコムの場所が若者の集い学ぶ場所と重なるものなのか。

#### 《民間活力の導入による再構築》

- 公設公営のみではなく、公設民営という考え方も残しつつ、次世代を担う若者のためにという考え方を活かしていければ素敵だと思う。
- 民間の力を活用した公民連携の手法を検討することも今後は必要となってくるだろう。
- ゲームセンターやボーリング場などがあれば若者は寄ってくるだろうが、そのためには民間の力が必要。
- 公民連携して民間がビジネスとして運営できる施設としての活用も考えられる。
- 事業用借地（20年）とし、商業施設を誘致すればどうか。
- まちなかの賑わいづくりなど、まちづくりのコンセプトに合った企業を呼ぶのもいいのではないか。
- 民間に任せるのはベストだと思うが、実際に投資してくれる企業は少ないと思う。