

令和7年3月25日

サウンディング型市場調査
～17号倉庫in舞鶴赤れんがパーク～
の結果について

舞鶴市では、赤れんが倉庫群を核とした交流拠点「赤れんがパーク」の整備を進める中で、今後取得予定である防衛省用地（通称：三角地）内に所在する赤れんが倉庫「17号倉庫」の活用について検討を進めております。

この度、17号倉庫の活用における市場性の有無や、民間事業者の参入意欲等について、民間事業者の意向等を把握することを目的とし、民間事業者と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。

1. スケジュール

日時	内容
令和6年12月20日（金）	実施方針の公表
令和7年1月31日（金）	現地見学会の開催
令和7年2月10日（月）～ 令和7年2月14日（金）	サウンディング（個別対話）の実施 ※対面またはweb会議で実施

2. 参加者

参加事業者は7社でした。なお、事業者名は公表しません。

3. 主な意見

対話項目	主な意見
(1) 活用に関する提案	
① 17号倉庫の活用、整備について	・国3棟と合わせた富裕層向けホテル事業（三角地をラグジュアリーゾーンとして位置付け） ・ホテルの受付 ・舞鶴港全体の交通ネットワークを充実させるためのモビリティステーション ・モビリティステーション（パーク内に新たなスマートモビリティを導入） ・富裕層向けの商品や展示物 ・観光のワンストップ窓口、カフェ、土産物屋など ・常設の農産物直売所 ・子どもの遊び場（市民向け） ・海自関係の体験ブース ・近代化遺産の展示など ・展示（観光客向け） ・目的型の施設、それを目指してこれるようなものがあるとよい ・滞在時間を延ばすためには、既に2号棟や5号棟にある飲食ではなく、展示など見るものがあるとよい ・展示等でないとすれば、三ツ星などに登録されるようなレストラン（既にリーズナブルなカフェやレストランは各所にあるため） ・17号で大規模なレストランとなるとエントランス機

	能がなくなる(1階にエントランス、2階にレストランということはあると思う) ・迎賓館や大使館の出張所(物産などを置く) ・海外の大学などの研修施設 ※京都府北部の学術的・文化的拠点 ・歴史や文化を活かした「文化交流施設」(歴史の本が置かれたり、ワークショップができる施設) ・ウエルカムゾーン、写真撮影ができるところ ・シンボルやインタラクティブな映像など赤れんがパークと言えばこれといったものを整備
②17号倉庫の耐震改修について	・耐震改修までは市。内装は民間が実施 ・耐震経費を民間が賄うのは難しい ・収益事業を行ったとしても、飲食、物販などの収益で耐震経費までを賄うのは難しい
(2)事業手法に関する提案	
①想定される事業手法について	・公設民営 ・指定管理 ・テナント事業者として ・スモールコンセッション
(3)その他	
①事業実施にあたっての課題について	・パークだけでなく、市全体でのブランディングが重要 ・駅や他の施設からの交通手段、アクセスなど市全体として交通ネットワークが課題 ・建物が非常に良く、文化的価値としても外観は残していくべきだと思う一方で、中は活用していく上でも耐震の改修等が必要だと感じる
②他事業者との連携について	・入場者数やチケット管理などが後々必要となるようであれば、1社が全体を管理の方がよい ・パーク全体の運営管理は1社が担った方が一体感がでる ・一つの公園にメインの運営事業者が複数社いることは問題ない ・他エリアの管理者との連携は必須 ・富裕層向けの展示や販売は地元産業と連携したものがよい ・市内の他文化施設との連携や、自社のネットワークを活かした高等教育機関との連携(ワークショップの開催) ・ビール工房などは他市にもある。それらとの連携やコラボレーションをすると良い
③赤れんがパーク全体の印象や、更なる賑わい創出に必要なもの	・ここ数年で来場者の年齢層が若くなったと感じる ・福井方面や京都府北部から京都市内に向けての通り道であり人が集まる場所だと思う ・京都府北部の拠点になるポテンシャルがあり、色々な可能性がある ・物販、コワーケーション、シェアオフィスなど個人で楽しむコンテンツが多い ・交通手段の充実により、回遊性が高まり、施設間、事業者間での連携が生まれる

	・海上交通などをいかし西港と東港を繋ぐことができるとうい ・軍港、歴史、文化などの価値があるが、より活かすためには、パーク全体のコンテンツのクオリティをあげていくことが重要だと感じた ・赤れんがや旧軍港の歴史を伝える施設が少ない ・歴史・文化の展示機能が少ない ・富裕層向けのコンテンツがない ・平日の状況と週末のイベントやキッチンカーの出店を考えると飲食機能は十分だと感じる ・飲食店(大人数が収容できる飲食店)が不足している ・レストラン、カフェは各所にあるが、大人数の団体の時は収容人数が不足しているように感じる。平日は団体旅行、教育旅行の可能性もあるため、団体向けレストランがあってもよいのでは ・飲食店の営業時間が短いと感じる ・食べ物や名物だけで人を集め続けるのは難しいと思う ・未就学児が展示をみて学ぶのは難しい。体験できるような施設がよい ・体験型のコンテンツが不足している ・遊具がない ・市民向けの施設が少ない ・市民が集える場所が必要 ・文庫山への移動手段が限定されている ・コインロッカーが不足している ・トイレが不足している ・興味あるイベントがあれば、近畿圏内どこからでも人が集まる。花火大会や盆踊り等、季節ごとのイベントが継続的に必要 ・平日は来場者が少ない印象
--	---

4. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング結果を踏まえ、今後、整備、活用方針について更なる検討を進めてまいります。