

亀岡市観光振興ビジョン

～ 保津川下り乗船場周辺エリア・トロッコ亀岡駅周辺エリア ～

令和3年3月

亀岡市産業観光部商工観光課

目 次

第1章 計画策定にあたって

- 1. 計画策定の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2. 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第2章 本市観光の現状と課題

- 1. 上位計画等の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 2. 亀岡市の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- 3. 観光の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- 4. 観光の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

第3章 観光振興の方針の設定

- 1. 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 2. 新たな観光拠点の対象エリア・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 3. 基本戦略・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 4. 対象エリアに配置する観光都市基盤・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- 5. 対象エリアに誘導する建築物の用途・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- 6. 観光拠点整備の条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

第1章 計画策定にあたって

1. 計画策定の目的

近年、観光は日本経済の成長を牽引する主要産業へと変化しつつあり、国においては、基幹産業化に向け 2016 年に策定された「明日の日本を支える観光ビジョン」に基づき、2020 年訪日外国人旅行者数 4,000 万人、訪日外国人旅行消費額 8 兆円、2030 年訪日外国人旅行者数 6,000 万人、訪日外国人旅行消費額 15 兆円を目標とし、毎年「観光ビジョン実現プログラム」による各種施策の展開が図られています。

また、経済や人口などの東京一極化が進み、地方における若年層の流出や経済活動の低下などが深刻化し、全国的に定住人口・交流人口の拡大や地域の特性を活かした地域おこしなどの「地方創生」の取組が進められています。

新型コロナウイルス感染症の影響により、観光需要が大幅に減少し、関連産業に深刻な影響が生じているなか、国は令和 2 年 7 月 14 日に開催した第 13 回観光立国推進閣僚会議において「観光ビジョン実現プログラム 2020」を決定しました。本プログラムでは「新型コロナウイルス感染症により深刻な影響が生じている観光関連産業において、まずは雇用の維持と事業の継続の支援策を最優先に取り組むこと」「観光需要の回復に向けて反転攻勢に転じるための基盤を整備すること」「感染の状況等を見極めつつ、我が国の観光消費の 8 割を占める国内旅行需要を強力に喚起し、観光産業の回復と体質強化を図ること」「国・地域ごとの感染収束を見極め、誘客可能となった国等からインバウンドの回復を図ること」など「国内の観光需要の回復と観光関連産業の体質強化」と「インバウンド促進に向け引き続き取り組む施策」が打ち出されました。

観光動向においては、団体旅行から個人旅行へ、モノ消費からコト消費への移行が急速に進んできており、地方への誘客を推し進めるためには、感染症の状況を見極めつつ、自治体、民間、地域が一体となって自然、食、歴史、芸術など地域の観光資源の魅力を発信するとともに全ての観光客が安心・快適に過ごせる環境の整備など旅客サービスの充実が必要です。

各自治体が行った令和元年（平成 31 年 1 月～令和元年 12 月）の観光客数等の調査結果によると、世界有数の観光都市であり本市と隣接する京都市には年間およそ 5,352 万人の観光客が訪れています。そして、本市には京都市、宇治市に次ぎ府内 3 番目となるおよそ 347 万人の観光客が訪れており、その半数以上を嵯峨野トロッコ列車、保津川下り、湯の花温泉の三大観光が占めています。

これらの三大観光に加え、近年は「さくらまつり」「亀岡光秀まつり」「保津川市民花火大会」「肉フェスタ」など行政と民間の協働によるイベントや観光協会、森の京都 DMO と連携した地域観光資源の掘り起こし、2020 年大河ドラマで注目を集めた「麒麟がくる 京都 亀岡大河ドラマ館」をはじめとする明智光秀ゆかりの観光スポットが観光客数の増加に寄与してきました。また、令和 2 年に開業した京都府立京都スタジアムは、青少年の夢やあ

こがれの舞台、スポーツを通じた健全育成、北中部地域へのゲートウェイ、そして京都府全体の発展の拠点として交流人口及び観光消費の拡大が期待されています。

本市と京都市の観光入込客一人あたりの観光消費額（2019 年）を比較すると、日帰り客の場合、本市は京都市の約 9%（亀岡市 1,638 円：京都市 18,504 円）、宿泊客の場合は約 86%（亀岡市 31,885 円：京都市 37,227 円）に留まり、特に日帰り客の消費額に大きな差が生じています。観光消費の拡大には、日帰り客の消費を喚起する観光資源のブラッシュアップとそのネットワーク化を推進し、「周遊・滞在型観光」を定着させていくことが必要となります。

年間およそ 25 万人が訪れる湯の花温泉地域は、本市が平成 5 年に「湯の花温泉地域総合整備計画（ゆあみのさと）」を策定し、平成 6 年 10 月 1 日から都市計画法第 34 条第 2 号の適用を受け、観光資源の有効な利用のために必要な開発ができる地域となっています。一方、本市観光のゲートウェイであり、合わせて 150 万人を超える人々が訪れる保津川下り乗船場及びトロッコ亀岡駅は市街化調整区域にあり、ゲートウェイとしての観光需要・消費の取り込みは十分とはいえません。

また、国の観光支援策による観光需要喚起を契機に回復が図られつつある国内観光、そして、ワーケーション、プレジャーなど働き方の見直しに伴い普及が図られる新しい旅行スタイル、感染収束に伴い回復が見込まれるインバウンドの来訪先として選ばれる安全で快適な観光地を目指すため、「新しい生活様式」「新しい旅のエチケット」を実践するなど時代の流れに則した迅速な対応が求められます。

本市においては、京都市嵐山と繋がり観光資源として高いポテンシャルを有する保津川下り、トロッコ列車を中心とした既存の観光資源と京都スタジアムを中心とした新たな観光資源及び商業施設などが連携し、地域が一丸となって受け入れ体制を構築するために、観光振興の方針を設定しました。その結果、波及的に市内に点在する魅力ある観光地や寺社等への人の流れが生み出されることにつながり、交流人口の増加、周遊・滞在型観光の定着による消費の拡大につながっていくと考えています。

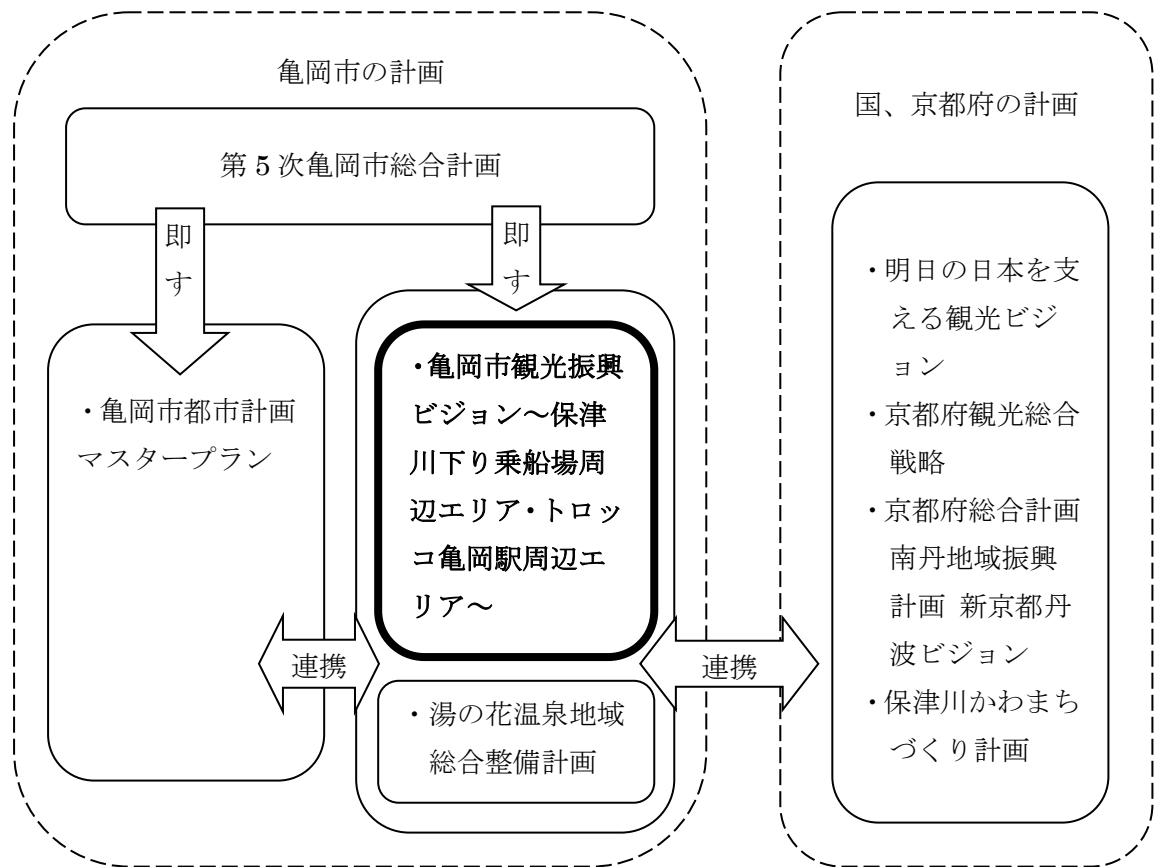
「亀岡市観光振興ビジョン～保津川下り乗船場周辺エリア・トロッコ亀岡駅周辺エリア～」は、本市を訪れる多くの観光客による観光消費の拡大と利便性の高い観光の実現をはじめとした本市観光の活性化を実現していくため、本市観光のゲートウェイである保津川下り乗船場周辺エリアとトロッコ亀岡駅周辺エリアの観光活用に係る基本理念・方向性を示すものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、「第 5 次亀岡市総合計画」を上位計画として策定します。また、「亀岡市都市計画マスタープラン」などの関連計画と連携すると共に、国の「明日の日本を支える観光ビジョン」や京都府の「京都府観光総合戦略」「新京都丹波ビジョン」や「保津川かわまちづくり計画」を踏まえつつ、本市観光のゲートウェイの活用に向けた個別計画として位置

づけます。(図1参照)

【図1】



第2章 本市観光の現状と課題

1. 上位計画等の整理

本計画の上位計画である「第5次亀岡市総合計画」では、観光客が市内各所に回遊する仕組みづくりやスポーツ観光の推進、観光コンテンツの周知を今後の課題とし、「新型コロナウイルス感染症の影響による生活様式の変化に対応した観光推進事業」「明智光秀ゆかりの地として大河ドラマ効果を一過性のものとししない戦略」「国内外への観光PRの継続」「観光地としての雰囲気づくりやホスピタリティのある市民、観光事業者による観光振興の推進」を必要と考え、これからの施策の方向性として「観光資源の活用・整備」「観光PR活動の推進」「観光地の意識づくりと市民参画」「観光振興体制の強化」を掲げています。

【具体的施策】

- 1 観光資源の活用・整備
- ・観光資源の魅力の向上

新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化に対応し、国内外の観光客が安

心して観光を楽しむことができるよう、三大観光をはじめ、「府立京都スタジアム」や「桂川舟運歴史体験・展示施設」といった新たな観光拠点のほか、本市の豊かな自然や農産物、歴史ある伝統文化のさらなる発掘と見直しを関係者との連携により推進します。

- ・観光資源のネットワーク化の推進

関係機関と連携・協力し、「三大観光」及び「府立京都スタジアム」を中心とした周遊観光の仕組みづくりを推進します。

- ・「光秀公のまち亀岡」の確立

大河ドラマ効果が一過性のものとならないよう、「光秀公のまち亀岡」としての魅力を売り込む観光PR、地域のおもてなし力の向上など、持続的な観光振興施策を実施します。

- ・体験・滞在型観光の推進

空き家を活用したゲストハウスや農家レストランを活用した観光客誘致、ガーデンツーリズムやアグリツーリズム、スローフード、匠、職人との交流の場など、滞在型の地域資源の活用や積極的なPRにより、観光推進に取り組みます。

- ・「森のステーションかめおか」の魅力の向上

「森のステーションかめおか」において、サービスの向上を図るとともに、インターネット予約サイトの充実やPR活動の推進を図り、ホームページの充実などを通じて「鳥の巣ロッジ（キャンプ場）」や「カメロックス（クライミングジム）」などの利用促進に努めます。

- ・スポーツ観光の推進

豊かな自然環境を活かしたスポーツフィールドとしてのイメージを定着させるとともに、「する・観る・支える」の視点から本市の魅力あるスポーツ資源を最大限に活用し、人々の交流を呼び起こすことで、観光振興を推進します。

- ・「かめおかまるとスタジアム構想」の策定と推進

亀岡の豊かな自然の中で、多様なスポーツやアクティビティ（山や川などの自然を活かしたアウトドア体験型レクリエーション）を体験することのできる環境を整備するため、「かめおかまるとスタジアム構想」を策定します。構想の推進を通じて、市民の健康増進、体力増強など、生活の質の向上を図るとともに、スポーツやアクティビティを地域資源として活用し、様々な産業と連携させることにより、体験型観光の振興、地域経済の活性化や移住定住者の拡大につなげます。

2 観光PR活動の推進

- ・観光「亀岡」のPR

亀岡の新たな魅力づくりを進めるとともに、関係機関との連携によりインターネットなどの多様なメディアを活用し、全国へ観光「亀岡」を発信します。

- ・広域観光圏の情報発信強化

大丹波連携推進協議会、大河ドラマ「麒麟がくる」推進協議会のほか、「宇治・亀

岡・舞鶴観光連携協定」などの活動などを通じて、交通アクセスの利便性の向上により身近になった「京都・丹波」地域の観光資源をより効果的に観光客に PR し、観光誘客を図ります。

- ・国内外からの誘客

観光入込客数・観光消費額の拡大を目指し、関係機関や近隣都市と連携するとともに、ICT 化を推進することにより、外国人観光客をはじめ、首都圏や中部地方、京阪神などからの誘客を図ります。

- ・メディアの活用の充実

「京都亀岡フィルムコミッション」としてロケ誘致や取材協力などを行い、幅広い媒体で活用されることで、本市の魅力の向上を図り、誘客や経済の活性化につなげます。また、「京都・かめおか観光 PR 大使」による情報発信に努めます。

3 観光地の意識づくりと市民参画

- ・観光地にふさわしい環境整備とホスピタリティの育成

多言語表示による観光案内版などのサイン整備や観光マップなどの充実のほか、市内の無料 Wi-Fi スポット整備個所の周知を図るなど、観光ホスピタリティの育成・向上を推進します。

- ・市民主体の観光まちづくりの推進

観光振興ビジョンによる住民・民間団体の主体的な取組のさらなる促進及び、一般社団法人亀岡市観光協会の組織強化を図ります。また、地域住民や事業者と協力し、点在する観光資源や交通拠点をレンタサイクルなどで結ぶ取組を推進します。

4 観光振興体制の強化

- ・観光関連団体の強化

一般社団法人亀岡市観光協会及び一般社団法人森の京都地域振興社を中心とした推進体制の強化を図ります。

(第 5 次亀岡市総合計画 基本計画 第 6 章 活力あるにぎわいのまちづくり 第 3 節 観光より抜粋)

都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「亀岡市都市計画マスタープラン」を策定しており、将来の土地利用方針で、にぎわいと魅力ある自立したまちづくりを目指し、新たな産業拠点の形成や都市拠点の機能向上を図るとともに、歴史・文化などの地域資源や観光資源を活かした土地利用等の方向を示しています。

○まちづくりの目標

交流によるにぎわいの創出と産業の活性化による自立したまちづくり

- ・広域交通網の活用と観光資源のネットワーク化などの観光振興施策の推進により、交流人口の増加とにぎわいの創出による自立したまちづくりを目指します。

○地域別方針

- ・保津川下りなどの観光資源の活用を図り、にぎわい拠点の創出を図ります。
- ・トロッコ亀岡駅を中心に観光資源の活用を図り、にぎわいの交流拠点の創出を図ります。

(亀岡市都市計画マスタープランより抜粋)

京都府が策定している「京都府観光総合戦略」では、3つの目指す将来像を掲げ、7つの取組方針と重点プログラムにより事業を推進することとしています。

○目指す将来像

- ・一人一人のニーズに合致した満足度の高い観光の実現
- ・観光を入り口とした地域経済の活性化と京都産業全体の好循環の創出
- ・地域社会と観光との共生

○今後の取組方針と重点プログラム

- ・広域連携に関する取組
- ・「もうひとつの京都」構想の深度化と相互連携
- ・観光を支える人材確保・育成
- ・「京都観光」の最大の強みである文化資源を活かした地域振興と持続的な発展
- ・観光を入り口にした、MICEをはじめとする多様な交流による産業と地域の振興
- ・観光を支える基盤づくり
- ・マーケティングに基づく誘客活動

(京都府観光総合戦略より抜粋)

また、「京都府総合計画 南丹地域振興計画 新京都丹波ビジョン」では、京都丹波地域のめざすべき将来像の一つとして、「京都スタジアムを核に交流人口・関係人口が拡大し、賑わいが創出されている地域」を考えており、京都丹波の地域資源を生かした交流・活力のまちづくりのために、地域資源の保存・継承に取組みつつ、新たに整備された交流基盤などを活用しながら、来訪者の周遊・滞在型観光につなげ、地域の賑わいづくりに結び付く施策の展開を掲げています。

○めざすべき将来像

京都スタジアムを核に交流人口・関係人口が拡大し、賑わいが創出されている地域

- ・京都丹波では、交流人口（主に観光客）が約800万人となっていますが、これを早い時期に関係人口も含め1,000万人超とし、賑わいと活気のある地域を実現することをめざします。このため、地域の美しい自然や伝統文化を生かした京都丹波の魅力をブラッシュアップし、国内のみならず世界に発信・浸透させることにより、多くの人がその魅力に触れてみたいと思える「観てよし」の京都丹波を実現します。また、京都スタジアムが、府中北部と京都市・府南部地域を結ぶゲートウェイとなり、この地域を多くの人が訪れ、周遊・滞在する「来てよし」の京都丹波づくりを

進めていきます。

○京都丹波の地域資源を生かした交流・活力のまちづくり

- ・豊かな地域資源の保存・継承に取り組みつつ、新たに整備された交流基盤やビッグイベントを活用しながら、森の京都 DMO との連携の下、京都丹波ブランドを国内外に広く浸透させて、地域外から人を呼び込み、来訪者を周遊・滞在型観光につなげ、地域の賑わいづくりに結び付く施策を積極的に展開します。

(「京都府総合計画 南丹地域振興計画 新京都丹波ビジョン」より抜粋)

「保津川かわまちづくり計画」では、かわまちづくりの基本方針として、保津川かわまちづくりの方向性及び整備の目標が掲げられており、保津川かわまちづくり計画の対象区域は亀岡市の 2 大観光（トロッコ列車及び保津川下り）を結ぶ観光軸に位置し、かわの魅力を活かしてまちが“にぎわう”かわまちづくりを整備目標の一つとしています。

○保津川かわまちづくりの方向性

保津川の特性と亀岡市の特性、並びに、かわまちづくりの対象区域の特性は、以下のよう整理できる。「保津川かわまちづくり」にあたっては、こうした「かわ」と「まち」が持つ個性や背景などの特性をしっかりと捉え、それらを活かし、さらに、「かわ」と「まち」の持つ魅力を高めつつ、有効に活かしていくことが求められる。特に、対象区域は亀岡市の 2 大観光資源を結ぶ動線上に位置するとともに、貴重種を含む多くの生物の生息・生育空間となっており、こうした機能を保全・向上させていくことが求められている。

○整備の目標

目標 2 「かわの魅力を活かしてまちが“にぎわう”かわまちづくり」

保津川の流れる亀岡地域は京阪神地域からのアクセスに優れるとともに水と緑の豊かな自然や、湯ノ花温泉、トロッコ列車、保津川下りをはじめとする多くの観光資源があり、訪れる人々も年間 220 万人にのぼっている。これらの資源と連携しつつ、川を活かしたさらなるまちの魅力の創出を図り、にぎわいのある「かわまちづくり」を進める。

2. 亀岡市の現状

本市は、京都市の西方 20km、京都府のほぼ中央に位置し、北は南丹市、東は京都市、南と西は大阪府に接しており、兵庫県とも近い距離にあります。

京都府の中心である京都市とは、地形的に分断されているものの、JR 山陰本線や京都縦貫自動車道の整備によって結びつきが強化され、大都市圏の近郊都市としての機能を強めながら、本市は、丹波地域の産業・文化の中心地として発展してきており、この地域の玄関口・中心地として、独自の都市圏を持つ自立性もあわせもっています。

近年においては、JR 山陰本線（京都駅～園部駅間）の複線化事業の完成に加え、京都第二外環状道路の完成による名神高速道路との直結や京都縦貫自動車道の全線開通により、広域交通網が充実し、周辺都市圏との結びつきがさらに強まっております。

また、本市は、周囲を 500～800m クラスの山々に囲まれた盆地状の地形にあり、市域の約 7 割が山林となっているほか、市域の中心部を北から東へ貫流する桂川をはじめとして、淀川水系の中小河川が市域を覆うように流れています。そのため、古くから河川の氾濫やがけ崩れなどの土砂災害が発生するなど、これらの自然災害に対する取り組みを進めてきました。

土地利用については、本市が有する豊かな自然環境を適切に保全し、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域として都市計画区域が指定されています。

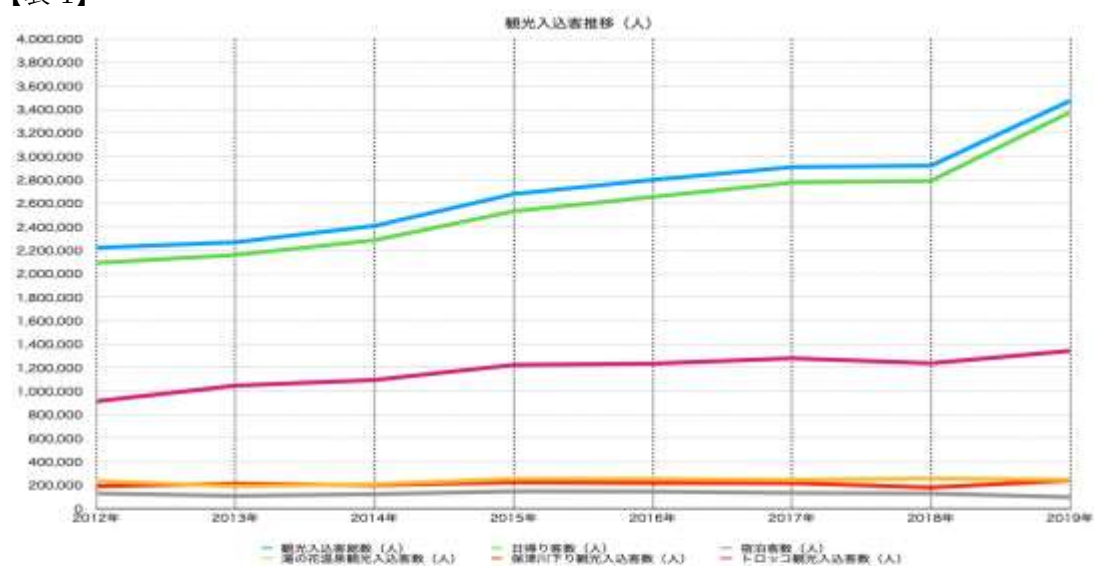
この都市計画区域内では、計画的に市街化を促進する市街化区域と、市街化を抑制する市街化調整区域に区分する制度である区域区分が指定されています。

3. 観光の現状

本市の観光入込客総数は顕著な増加（2012 年～2019 年 56%増）を見せており、その伸びは日帰り客が牽引しています（2012 年～2019 年 61%増）が、日帰り客の一人あたりの平均消費額は小さくその伸びもほぼ横ばい（2012 年～2019 年 6%増）となっています。宿泊客は、観光入込客数全体に占める割合が 3%未満と低いものの、一人あたりの平均消費額は大きく伸びており（2012 年～2019 年 67%増）、観光消費額の増加に影響を与えています。（表 1 及び表 2 参照）

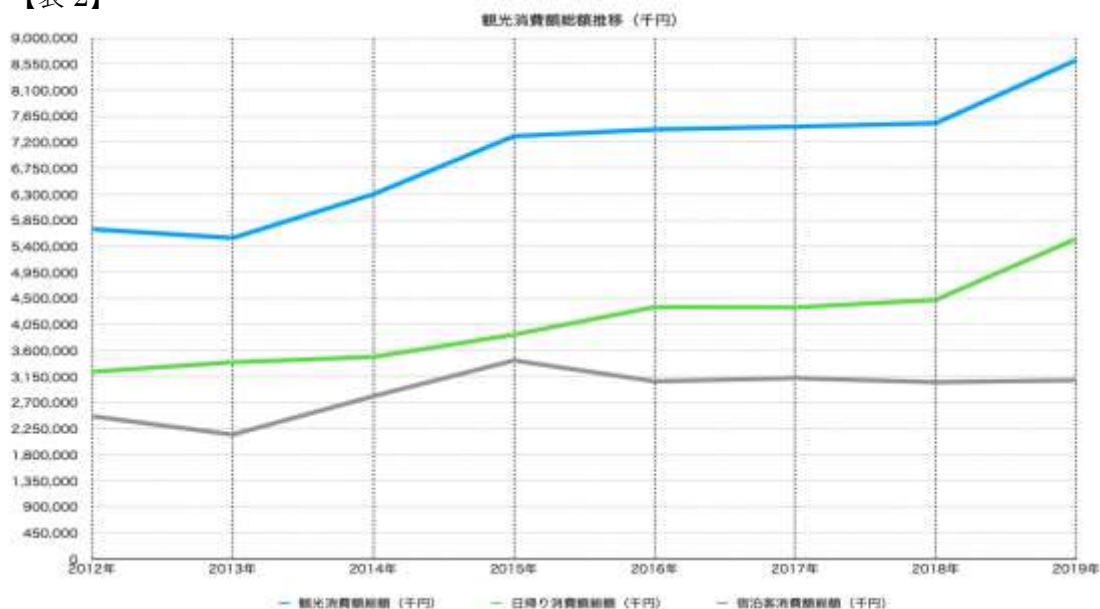
「観光消費額総額」＝「観光入込客総数」×「一人あたりの観光消費額」であるため、観光入込客数の増加もしくは一人あたりの観光消費額の増加が観光消費額の増加につながります。これまでの観光消費額の増加は、「日帰り客数の大幅増」及び「宿泊客一人あたりの消費額の増加」が主な要因となっています。（表 1～3 参照）

【表 1】



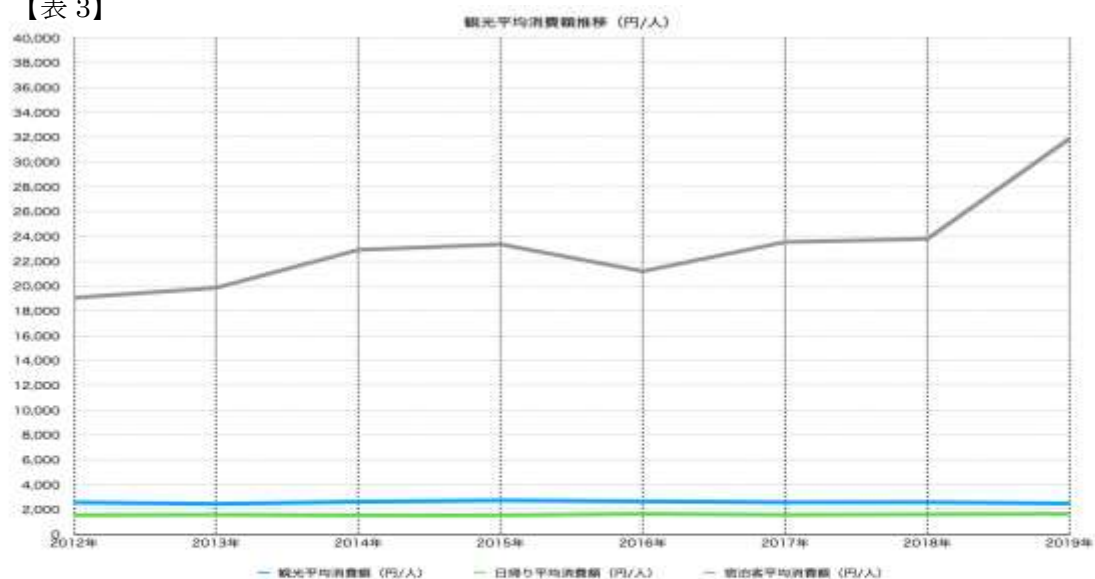
	観光入込客数（人）	日帰り客数（人）	宿泊客数（人）	湯の花温泉観光入込客数（人）	保津川下り観光入込客数（人）	トロワコ観光入込客数（人）
2012年	2,221,274	2,091,899	129,375	233,649	190,924	913,855
2013年	2,258,619	2,160,484	108,135	162,098	212,040	1,046,932
2014年	2,408,467	2,285,804	122,663	207,805	199,537	1,095,262
2015年	2,679,348	2,532,550	146,798	252,859	224,756	1,223,810
2016年	2,799,860	2,555,058	144,802	251,238	219,374	1,234,393
2017年	2,909,122	2,776,477	132,645	244,838	217,788	1,279,797
2018年	2,920,406	2,792,108	128,298	255,933	179,222	1,237,761
2019年	3,473,829	3,376,979	96,850	246,070	240,974	1,343,094

【表 2】



	観光消費総額（千円）	日帰り消費総額（千円）	宿泊客消費総額（千円）
2012年	5,697,226	3,232,178	2,465,048
2013年	5,545,357	3,397,968	2,147,389
2014年	6,300,330	3,489,427	2,810,903
2015年	7,304,168	3,874,921	3,429,247
2016年	7,420,680	4,351,852	3,068,828
2017年	7,469,340	4,345,752	3,123,588
2018年	7,529,879	4,476,130	3,053,749
2019年	8,620,411	5,532,396	3,088,015

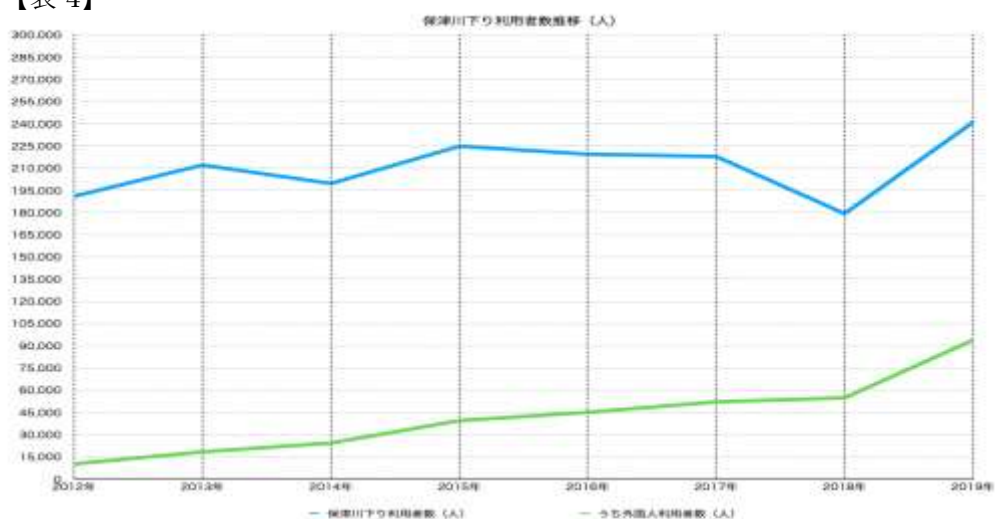
【表 3】



	観光平均消費額 (円/人)	日帰り平均消費額 (円/人)	県民平均消費額 (円/人)
2012年	2,565	1,545	19,054
2013年	2,444	1,573	19,858
2014年	2,616	1,577	22,916
2015年	2,726	1,530	23,360
2016年	2,650	1,639	21,193
2017年	2,869	1,565	23,548
2018年	2,678	1,603	23,802
2019年	2,482	1,638	31,885

保津川下りの観光入込客数は、気候により大きく影響を受けるため、度重なる豪雨災害に見舞われた2018年は過去8年間で最も少なくなりました。その一方で、外国人利用客は2012年と2019年を比較すると9倍以上に増加し、保津川下りの観光入込客数に占める割合もおおよそ5%から39%に増加するなどインバウンド需要が高まっています。(表4参照)

【表 4】



	保津川下り利用者数 (人)	うち外国人利用者数 (人)
2012年	190,924	10,120
2013年	212,040	18,278
2014年	199,537	24,239
2015年	224,756	39,367
2016年	219,374	44,981
2017年	217,789	52,022
2018年	179,222	54,766
2019年	240,974	93,717

トロッコ列車は、本市の観光入込客総数のおよそ 39%（2019 年）を占めており、観光入込客数に占める割合が最も高い観光コンテンツです。トロッコ列車の観光入込客数は、年々増加しており 2012 年から 2019 年までの間におよそ 47%増加しています。（表 1 参照）

4. 観光の課題

本市の観光は、豊かな自然や地域資源に恵まれ、誘客に有利な条件を備える一方、長年にわたって、保津川下り、湯の花温泉、トロッコ列車に依存してきました。近年は、それらに加え、観光資源を活かした多くの魅力的なコンテンツにより観光入込客数及び観光消費額は増加傾向にありますが、観光客一人あたりの平均消費額はほとんど伸びていません。今後の観光消費の拡大には、日帰り観光客の満足度の向上及び消費活動の活性化を図るための「京都スタジアムを中心とした新たな観光資源や商業施設と三大観光など既存の観光拠点のネットワーク化による周遊性・滞在時間の向上」や「観光客をあたたく迎え、気軽な消費活動につながる市民参画による環境整備」「ブランド化された亀岡産農産物などの地域資源と観光との連携」が求められます。

【現状と取り組むべき課題】

- ・市内各所の観光資源や店舗を面的に結ぶ着地型・滞在型の観光商品の開発、古民家や「森のステーションかめおか」などの地域資源を活かした魅力づくりに努めてきました。観光客が市内各所に回遊する仕組みづくりやスポーツ観光の推進、観光コンテンツの周知が今後の課題となっています。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響により、従来の生活様式が急速に変化し、その変化に対応する観光推進事業が必要となります。
- ・明智光秀が主人公の NHK 大河ドラマ「麒麟がくる」の放送にともない、各種団体及びゆかりの他自治体と連携し、「大河ドラマ館」を核とした観光施策を推進しました。今後は大河効果を一過性のものとししない戦略が必要です。
- ・情報発信では、関係団体と連携した広域観光キャンペーンや多様なメディアを活用した国内外への PR を推進してきましたが、こうした取組は今後も継続していく必要があります。
- ・多言語表示の観光案内看板などにより環境を整備するとともに、一般社団法人亀岡市観光協会を中心とした観光振興の体制を構築してきました。今後は、観光地としての雰囲気づくりに加え、一般社団法人森の京都地域振興社を含めた体制を強化し、ホスピタリティのある市民や観光事業者による観光振興を推進していくことが必要です。

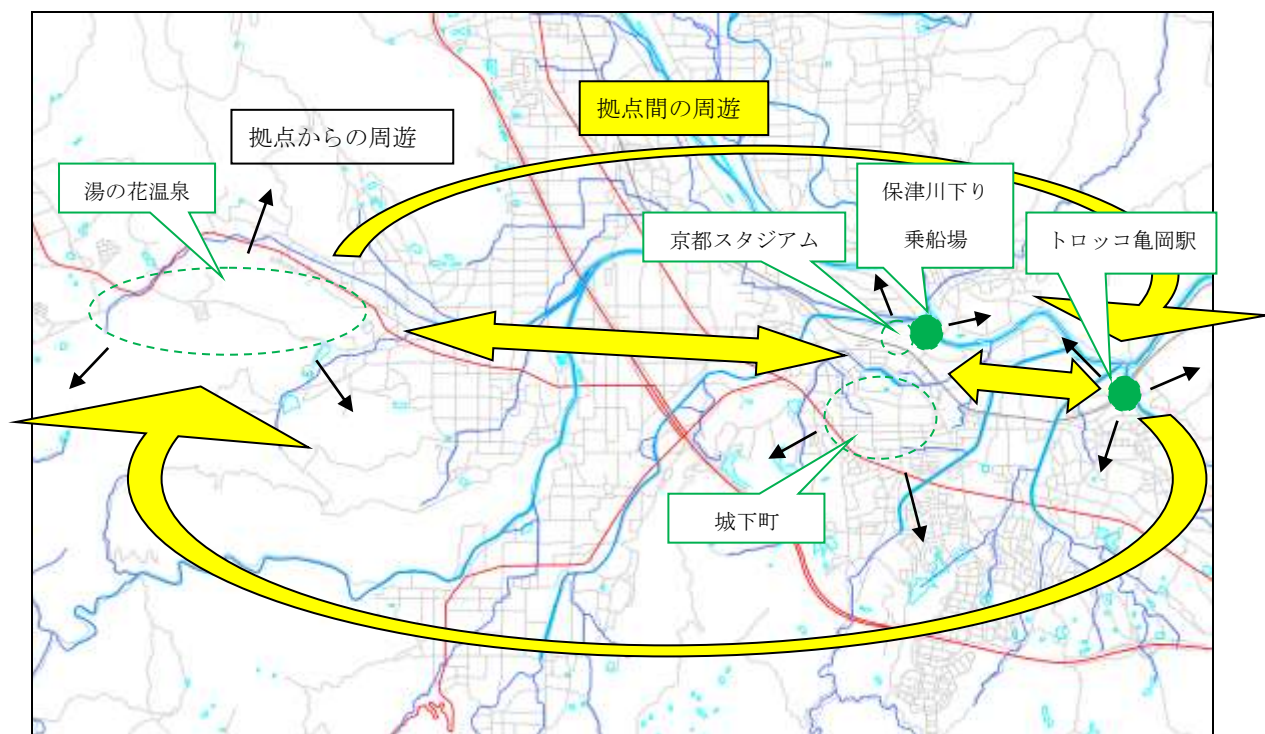
（第 5 次亀岡市総合計画 基本計画 第 6 章 活力あるにぎわいのまちづくり 第 3 節観光より抜粋）

第3章 観光振興の方針の設定

1. 基本方針

観光客のニーズに合致した満足度の高い観光の実現、観光を入口とした地域経済の活性化及び地域社会と観光の共生を目指し、本市三大観光のうち、整備計画が既に策定されている湯の花温泉を除いた本市観光のゲートウェイである保津川下り乗船場周辺及びトロッコ亀岡駅周辺を新たな観光拠点として位置づけ観光客の消費活動及び市内周遊のきっかけづくりとなる都市基盤の整備を誘導し、安全で快適な観光拠点としての機能強化を図ることと、通過型観光から周遊・滞在型観光への移行を促進します。

【図2】



2. 新たな観光拠点の対象エリア

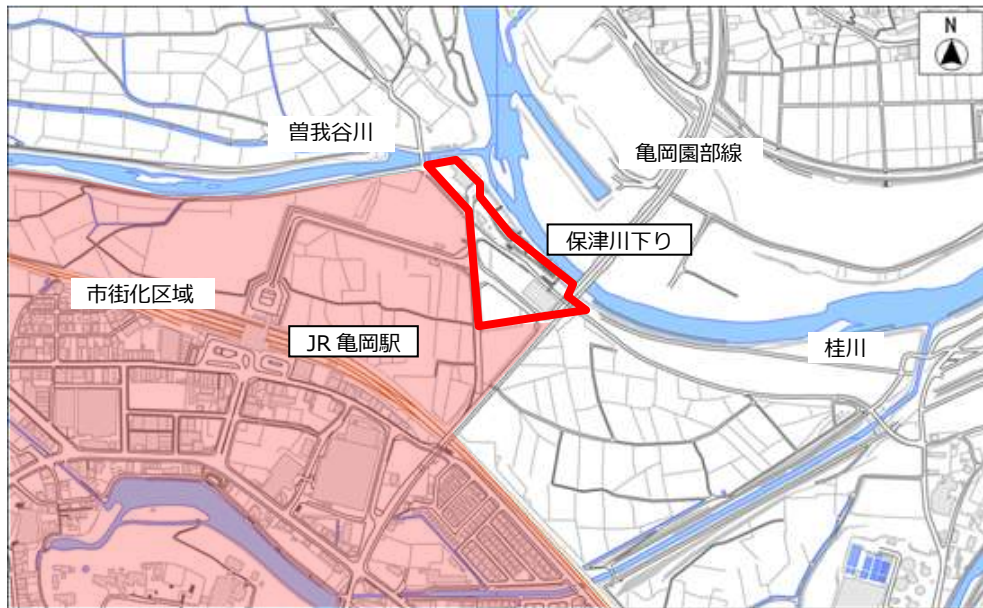
本市観光のゲートウェイである保津川下り乗船場及びトロッコ亀岡駅は、高い観光価値を有するも市街化調整区域に立地しておりゲートウェイ機能を十分発揮することができないため、その機能強化として観光拠点整備が必要と考えられる次の区域を新たな観光拠点の対象エリアとします。

(1) 保津川下り乗船場周辺エリア[約 15,000 m²] (図3 参照)

保津川下りの乗船場周辺であり、JR 亀岡駅前（北口）に広がる市街化区域、桂川（淀川

水系一級河川)、曾我谷川(淀川水系一級河川)、主要地方道亀岡園部線に囲まれたエリアです。亀岡駅北土地区画整理事業及び京都・亀岡保津川公園の区域外ではありますが、桂川河川改修事業との整合を図りつつ、保津川かわまちづくりや嵯峨野トロッキ列車、そして京都スタジアム等と連動したにぎわいの創出を促進します。

【図3】



(2) トロッコ亀岡駅周辺エリア[約 15,000 m²] (図4 参照)

嵯峨野観光鉄道のトロッコ亀岡駅近隣であり、JR 馬堀駅前(南口)に広がる市街化区域及び JR 嵯峨野線と鶴ノ川(淀川水系一級河川)に囲まれたエリアです。トロッコ亀岡駅から JR 馬堀駅への導線に位置し、公共施設の整備状況や桂川河川改修事業、保津川かわまちづくりとの整合を図りつつ、当該地の観光ニーズに対応できる観光拠点として施設整備を図ることでのにぎわいの創出をはかり周遊・滞在型観光を促進します。

【図 4】



3. 基本戦略

上記「図 3、図 4」エリアを面で捉え、保津川下り、トロッコ列車、京都スタジアムを中心とした観光資源や商業施設、地域住民等が一丸となって受け入れ体制を構築することで、魅力的な観光まちづくりを推進し、交流人口の増加、周遊・滞在型観光の促進による観光消費の拡大を目指します。

(1) 保津川下り乗船場周辺エリア

① 情報発信力の強化

保津川下り乗船場周辺エリアは、京都府立京都スタジアムや亀岡駅北の商業ゾーンに隣接し、観光客のみならずサッカー観戦者や買物客など亀岡へのリピートが期待される層が集うと考えられます。「次に訪れた時にはこれをしてみよう。ついでにあそこに行ってみよう。」とリピートするごとに行動が広がるような情報を発信し、市内滞在時間の延伸や周遊性向上を促進させるために、観光案内施設や看板の設置を誘導し、市内での食事や他の観光スポットへ足を運ぶきっかけづくりを図ります。また、旅先で経験した情報を個人が SNS 等で発信することが一般的となった現代において、ポジティブな旅アト情報による誘客促進を目指し、飲食店など当該エリアに滞在しやすい施設誘導を図ります。

② 来訪者の受入環境の整備

多くの観光客が訪れる当該エリアのおもてなし機能を強化するため、商業施設（飲食店、物品等販売店など）やサービス施設（公衆用便所、停留所など）の誘導を図ります。また、国内観光客だけではなく新型コロナウイルス感染症収束後のインバ

ウンド誘客に備え、多様な人々が快適に過ごすことが出来る環境とするため多言語表示等の充実を図ります。

③ 魅力的な観光資源の活用による市内滞在時間の延伸

山々に囲まれた盆地状の地形、中心部を流れる桂川など豊富な自然は重要な観光資源です。京都府立京都スタジアムと連動した需要の促進に向け、サイクリング、ハイキング、ラフティングなど魅力的な自然を活かしたスポーツやアクティビティの誘導により、体験型観光推進による滞在時間の延伸を図ります。

④ 交通利便性の向上

本市観光のゲートウェイである当該エリアを起終点として市内を周遊してもらうためには、二次交通を確保する必要がある、また、待ち時間を快適に過ごせる環境を目指す必要があります。おもてなし環境の整備と並行して、二次交通に係る取組を促進・誘導することで、交通利便性（周遊性）の向上を図ります。

⑤ 宿泊機能の強化

宿泊客の観光消費額は日帰り客のおよそ 19 倍であり、宿泊施設以外の施設への消費拡大も期待できます。JR 亀岡駅周辺の商業施設や桂川のロケーションといった魅力を有する当該エリアへ宿泊施設を誘導することで経済の活性化を図ります。

⑥ 継続的な観光地としての課題把握と課題に対する施策の検討

観光地における地域住民と観光客の満足度には差が生じやすく、交通の混雑、道路上での写真撮影、ゴミのポイ捨て等のマナー違反などの発生は居住者にとって満足度を低下させる要因となります。また、満足度の低下に伴い観光によって生じるメリットの認識や実感が低くなる傾向があるため、住民理解の促進も重要です。継続的なデータ収集や実態調査を行い、地域へのフィードバック・対話により地域、民間、自治体が一体となって課題の解決に取り組み、官民協働による観光推進を図ります。

(2) トロッコ亀岡駅周辺エリア

① 情報発信力の強化

トロッコ亀岡駅周辺エリアは、特に多くの観光客が訪れるエリアですが、その多くは亀岡市内に滞在せず JR などで移動してしまうといわれています。旅マエ情報の充実と各種施設の認知度向上と並行し、訪れた観光客の周遊を促進させるために、観光案内施設や看板の設置を誘導し、市内での食事や他の観光スポットへ足を運ぶきっかけづくりを図ります。また、旅先で経験した情報を個人が SNS 等で発信することが一般的となった現代において、ポジティブな旅アト情報による誘客促進を目指し、飲食店など当該エリアに滞在しやすい施設誘導を図ります。

② 来訪者の受入環境の整備

地域全体のにぎわいある受入環境を整備するため、商業施設（飲食店、物品等販売店など）やサービス施設（公衆用便所、停留所など）の誘導を図ります。また、国

内観光客だけではなく新型コロナウイルス感染症収束後のインバウンド誘客に備え、多様な人々が快適に過ごすことが出来る環境とするため多言語表示等の充実を図ります。

③ 魅力的な観光資源の活用による市内滞在時間の延伸

山々に囲まれた盆地状の地形、中心部を流れる桂川など豊富な自然は重要な観光資源です。京都市へ抜ける唐櫃越ハイキングや桂川でのラフティングなど魅力的な自然を活かしたスポーツやアクティビティ、また、農業体験の誘導により、体験型観光推進による滞在時間の延伸を図ります。

④ 交通利便性の向上

本市観光のゲートウェイである当該エリアを起終点として市内を周遊してもらうためには、二次交通を確保する必要がある、また、待ち時間を快適に過ごせる環境を目指す必要があります。おもてなし環境の整備と並行して、二次交通に係る取組を促進・誘導することで、交通利便性（周遊性）の向上を図ります。

⑤ 継続的な観光地としての課題把握と課題に対する施策の検討

観光地としての地域住民と観光客の満足度には差が生じやすく、交通の混雑、道路上での写真撮影、ゴミのポイ捨て等のマナー違反などの発生は居住者にとって満足度を低下させる要因となります。また、満足度の低下に伴い観光によって生じるメリットの認識や実感が低くなる傾向があるため、住民理解の促進も重要です。継続的なデータ収集や実態調査を行い、地域へのフィードバック・対話により地域、民間、自治体が一体となって課題の解決に取り組み、官民協働による観光推進を図ります。

4. 対象エリアに配置する観光都市基盤

道路、ロータリー、駐車場、案内サインなど観光地を結ぶ拠点としての利便性を高め、安全で快適な観光地に求められる観光基盤整備を行うものとします。

5. 対象エリアに誘導する建築物の用途

基本方針に合致し観光資源等の有効な利用上必要なものとして建築する建築物は、エリア内に位置し、観光振興・地域振興に寄与すると認められるとともに、地域との調和のある発展を図ることができるものでエリアごとに定めるいずれかの用途に適合するものとします。

(1) 保津川下り乗船場周辺エリア

① 観光サービス施設

- ・観光案内所
- ・公衆便所

- ・休憩所
- ・バス停留所
- ・駐車場管理事務所

② 観光事業施設

- ・地域の観光（河川、山岳、植物等の自然資源と寺社、郷土景観、食等の人文資源）と産業の鑑賞・体験を図る、又はそれらの魅力の情報発信に資する事業を取り扱う店舗・事務所等（レンタサイクル、ラフティング事業、体験農園など）

③ 商業施設

- ・京都丹波地域の特産物及び地場産品の土産物を主に取り扱う物品販売業を営む店舗
- ・自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する店舗
- ・亀岡市内で生産された農作物の販売を主たる目的とする農産物直売所
- ・飲食店
- ・宿泊施設

（２） トロッコ亀岡駅周辺エリア

① 観光サービス施設

- ・観光案内所
- ・公衆便所
- ・休憩所
- ・バス停留所
- ・駐車場管理事務所
- ・駅舎

② 観光事業施設

- ・地域の観光（河川、山岳、植物等の自然資源と寺社、郷土景観、食等の人文資源）と産業の鑑賞・体験を図る、又はそれらの魅力の情報発信に資する事業を取り扱う店舗・事務所等（レンタサイクル、ラフティング事業、体験農園など）

③ 商業施設

- ・京都丹波地域の特産物及び地場産品の土産物を主に取り扱う物品販売業を営む店舗
- ・自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する店舗
- ・亀岡市内で生産された農作物の販売を主たる目的とする農産物直売所
- ・飲食店

6. 観光拠点整備の条件

市民や来訪者が憩い、にぎわう観光拠点を形成するため、都市的土地利用への転換にあたっては、多言語表示やバリアフリー、採光や修景等に配慮し、施設を利用する人が分かりやすく利用しやすい施設とします。

周辺においては、桂川の河川改修などにより段階的に治水安全度の向上が図られていますが、計画地はこれまで浸水被害を受けてきたことから、土地の形状変更や建築物を建てる場合などは、避難地、避難路の確保や建物の構造を工夫するなど浸水に対応した安全上及び避難上の対策を講じるとともに、雨水貯留施設の設置などにより周辺部へ浸水の影響が及ばないように努めるものします。

計画地に誘導する施設の規模等については、隣接・近接する地域の土地利用制限に配慮したものとします。また、地元等の提案による「市街化調整区域における地区計画」制度の活用を基本に、秩序ある土地利用の規制・誘導を図るものとします。

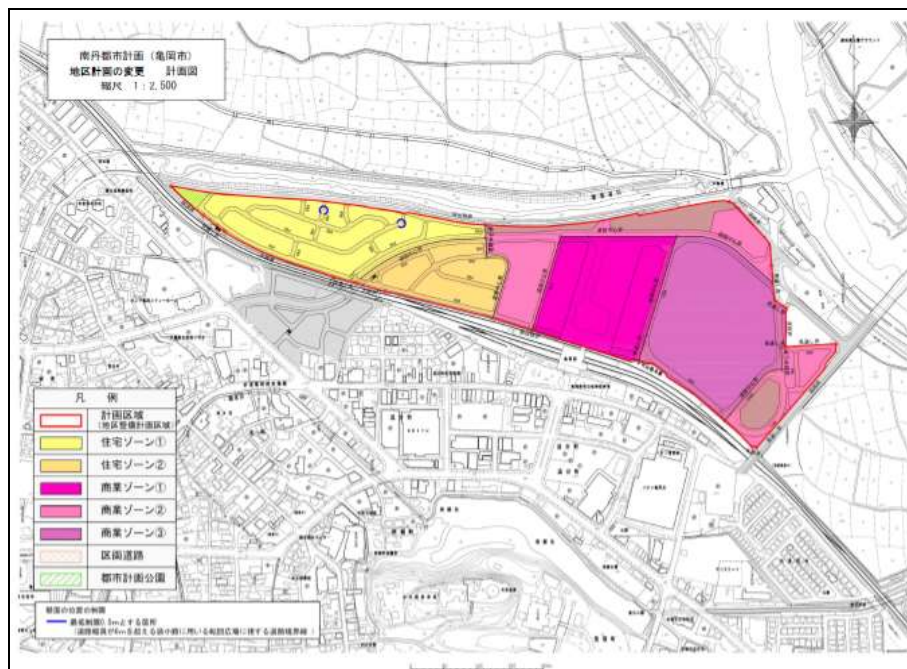
なお、対象エリアに誘導する施設の規模等については、周辺地域の土地利用制限に配慮した必要最小限の規模とします。

(1) 保津川下り乗船場周辺エリア

周辺の土地利用との調和に配慮し、近接する亀岡駅北地区地区計画（令和元年 10 月 28 日変更告示時点）・住宅ゾーン②で許容する面積規模を超えない範囲で、かつ観光振興を図るうえで必要最小限の規模とします。

【図 6】

南丹都市計画 亀岡駅北地区地区計画 計画図（令和元年 10 月 28 日変更告示）



周辺の土地利用との調和に配慮し、隣接する馬堀駅前地区地区計画（平成 19 年 11 月 30 日告示時点）・一般住宅地区で許容する面積規模を超えない範囲で、かつ観光振興を図るうえで必要最小限の規模とします。

南丹都市計画 馬堀駅前地区地区計画 計画図 (平成 19 年 11 月 30 日告示)



亀岡市観光振興ビジョン
～保津川下り乗船場周辺エリア・トロッコ亀岡駅周辺エリア～

令和３年３月 第一版 策定