

焼津サービスシティ

～まちをサービスエリア化～

立教大学観光学部西川研究室/N研

直木日向子 手塚正宗 菊地裕太 堀内美来 三政乃愛 宮川韻

アウトライン

1.はじめに

2.現状把握

- 2-1.現状把握から感じたポテンシャル
- 2-2.現状把握から感じた課題

3.ターゲット

4.プラン内容

- 4-1.「焼津サービスシティ」
- 4-2.リフレッシュ
 - 4-2-1.静のリフレッシュ
 - 4-2-2.動のリフレッシュ
- 4-3.季節によって異なる魅力
- 4-4.楽しみ方の例
- 4-5.実現に向けて
 - 4-5-1.PRの方法
 - 4-5-2.クーポン
 - 4-5-3.前例

5.効果

- 5-1.観光客に与える効果
- 5-2.焼津市内に与える効果
- 5-3.焼津市外に与える効果
- 5-4.インタビューで伺った声に対して
- 5-5.経済効果

6.まとめ

1.はじめに

私たちが考える「観光まちづくり」とは

来訪者・観光客のニーズを取り入れ
地域の魅力や方向性を考えながら
地域に賑わいをあたえること



プラン作成までに私たちが行った活動

事前
調査

インターネットや焼津市から取り寄せたパンフレットで情報収集

インタ
ビュー

焼津市役所の方や温泉施設の方にアポイントを取り、お話を伺う

まち
あるき

白地図を手に焼津市内を歩き、新たな観光資源を探す

報告会

インタビューの内容やその日感じたことをメンバーに共有

議論

今後の方針やプランについて話し合いを進める

※7/2～7/3、7/22～7/23の全2回、4日間に渡る現地調査



2. 現状把握

現地調査から感じた焼津市のポテンシャル・課題

ポテンシャル

- ①豊かな水辺空間
- ②高速道路からのアクセスの良さ
- ③豊かな温泉資源

課題

- ①観光資源の散在
- ②休憩する場所の少なさ
- ③温泉施設ごとの眺めの違い
- ④捨てられてしまう温泉
- ⑤焼津温泉の知名度の低さ

次ページ以降で、詳細に説明します⇒



①豊かな水辺空間

海だけでなく河川による豊かな水辺空間が存在する

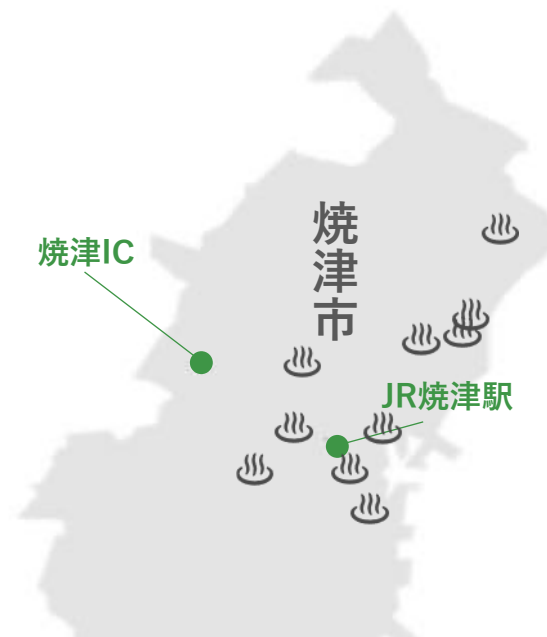


国土地理院地図vectorより作成



② 高速道路からのアクセスの良さ

焼津ICから温泉施設が集まる焼津駅周辺までは車で約8分と近い



③豊かな温泉資源



各温泉施設HPより

①観光資源の散在

焼津市の主な観光資源マップ

花沢の里



焼津さかなセンター



深層水ミュージアム



現地調査を通じて、魅力的な
観光資源の多くが散在しており、
徒歩での移動は比較的適していないという
印象を受けた

観光資源が
点在しています。
資源同士が繋がれば...



焼津市内の温泉旅館の方

②休憩する場所の少なさ

足湯など、休憩できる
場所があれば...



焼津市内の温泉施設の方

今日はとても暑い！！
日差しが遮られる場所が
あればいいのにな～

歩き疲れたなあ～
腰掛ける場所が
あれば...



チームのメンバー



③温泉施設ごとの眺めの違い

富士山を見ながら温泉を楽しめる
市内で唯一の温泉施設からの眺め



(ホテルアンピア松風閣公式HPより)

焼津市には海と富士山を同時に眺めることができる場所がたくさん
しかし、富士山を見ながら温泉を楽しむ温泉施設は**わずか1ヶ所!**
その他の8か所の温泉施設では
富士山を眺めることはできないため、
焼津温泉の強みが十分に生かされていない!



④捨てられてしまう温泉

毎日**大量の温泉**が使われずに**捨てられている**



市役所の方

1日あたり700tもの温泉が湧いています。
しかし、その温泉の半分以上が毎日捨てられています。



焼津市内温泉の源泉井戸「焼津港1号井」



⑤ 知名度の低さ

温泉総選挙リフレッシュ部門3年連続で1位を受賞しているのにも関わらず
地域住民や観光客における**焼津温泉の知名度が低い**ことを感じた



かつて焼津に在住していた方

焼津市に温泉あったの！？

何回も焼津市に行っているけれど温泉は
知らなかった。焼津市は魚のイメージ。



焼津を何度も訪問している方



ポテンシャル②車でのアクセスの良さ × 課題①観光資源の散在



焼津サービスシティの存在を知らず、
高速道路を自家用車で利用して
かつ

焼津市での宿泊をしない人



ターゲットの選定理由

焼津IC⇔大井川焼津藤枝
スマートIC間
区間別日平均交通量
39,189台/日
(令和元年度)

焼津IC出入交通量

12,736台/日
(令和元年度)

大井川焼津藤枝
スマートIC出入交通量

7,212台/日
(令和元年度)

東名高速道路の**交通量が多い**



まとめ：現状把握とターゲット

現状把握

焼津市のポテンシャル

- ①豊かな水辺空間
- ②アクセスの良さ
- ③豊かな温泉資源

焼津市の課題

- ①観光資源の散在
- ②休憩する場所の少なさ
- ③温泉施設ごとの眺めの違い
- ④捨てられてしまう温泉
- ⑤知名度の低さ

ターゲット

焼津SCの存在を知らず、
高速道路を自家用車で利用して
かつ

焼津市での宿泊をしない人



4. プラン内容

私たちは

「**焼津サービスシティ** ～まちをサービスエリア化～」

を提案します！

「焼津サービスシティ」とは

一般的にサービスエリアに求められているもの



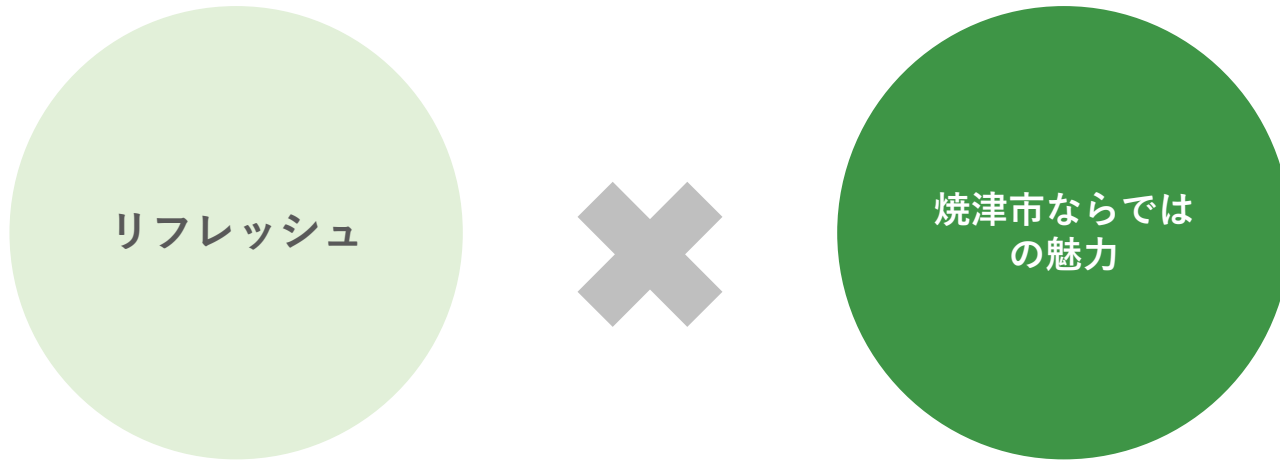
リフレッシュ

= 移動で疲れた体を休める
身体を動かすことで車内の圧迫感から解放



「焼津サービスシティ」とは

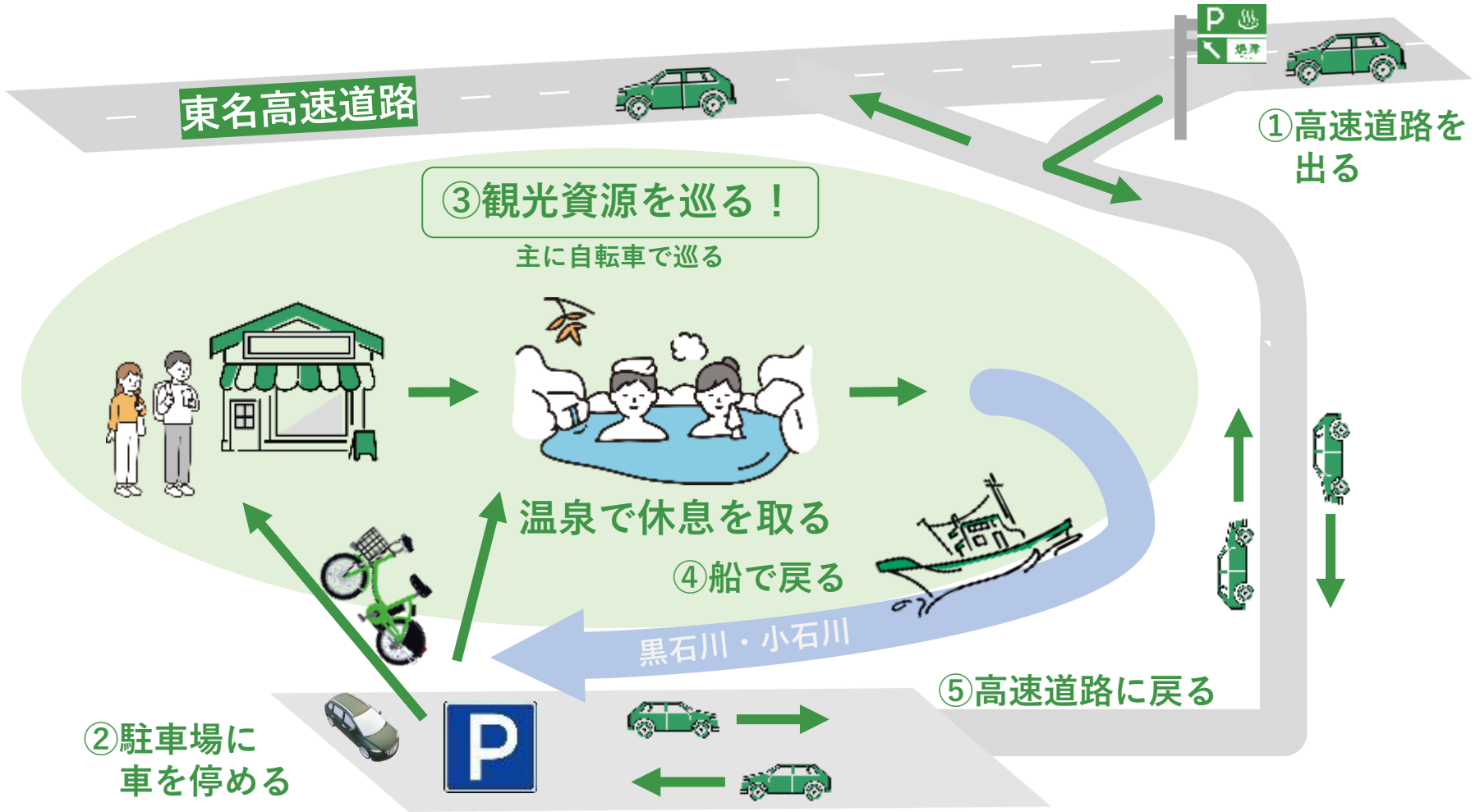
そこで新たなサービスエリアの形として



**“焼津の魅力が詰まったリフレッシュ”
を提供する“サービスシティ”**

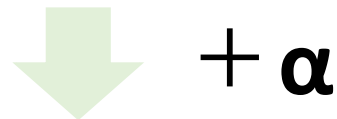


「焼津サービスシティ」とは



一般的なサービスエリアとの違い

一般的なサービスエリア
人と車が必要とするサービスの提供（トイレ、駐車場、レストランなど）



焼津サービスシティ

- ・ **静** のリフレッシュの提供
- ・ **動** のリフレッシュの提供



駐車場の設置

焼津市に自動車であってもらいやすくするために**駐車場を設置**

- 右図で示した場所に設置
(「うみしる」周辺)

⇒住宅地と離れているため、地域住民への影響が少ない

- 海を臨む絶好のロケーション
- 港を一望できる
- 後述の「足湯」
「自転車ポート」を併設

焼津市



焼津SCでは2パターンのリフレッシュを提供

一般的に…

サービスエリアに求められているもの

リフレッシュ

= 疲れた体を休める
身体を動かすことで車内の圧迫感から解放

焼津サービスシティ

静

のリフレッシュ

→ 疲れた体を休められる

動

のリフレッシュ

→ 身体を動かせる

リフレッシュの提供内容を深く多様なものにすることにより、
一般的なSAでのリフレッシュを提供するだけでなく、
旅の途中に第二の思い出を作ってもらえる場所を提供できる！

焼津SCでは2パターンのリフレッシュを提供

静

のリフレッシュ

- ・ 温泉施設で温泉に入る
- ・ 足湯に入る
- ・ 寝られるベンチで寝る

動

のリフレッシュ

- ・ 飲食店でご飯を食べる
- ・ 観光スポットを楽しむ
- ・ 船や自転車による移動を楽しむ



焼津SCでは2パターンのリフレッシュができる

静

のリフレッシュ

- ・ 温泉施設で温泉に入る
- ・ 足湯に入る
- ・ 寝られるベンチで寝る

動

のリフレッシュ

- ・ 飲食店でご飯を食べる
- ・ 観光スポットを楽しむ
- ・ 船や自転車による移動を楽しむ



焼津SCでは様々な形のリフレッシュができる

静

のリフレッシュ

- ・ 温泉施設で温泉に入る
- ・ 足湯に入る
- ・ 寝られるベンチで寝る



どのように実現する？

→既存の資源を活用

①10ヶ所の温泉施設

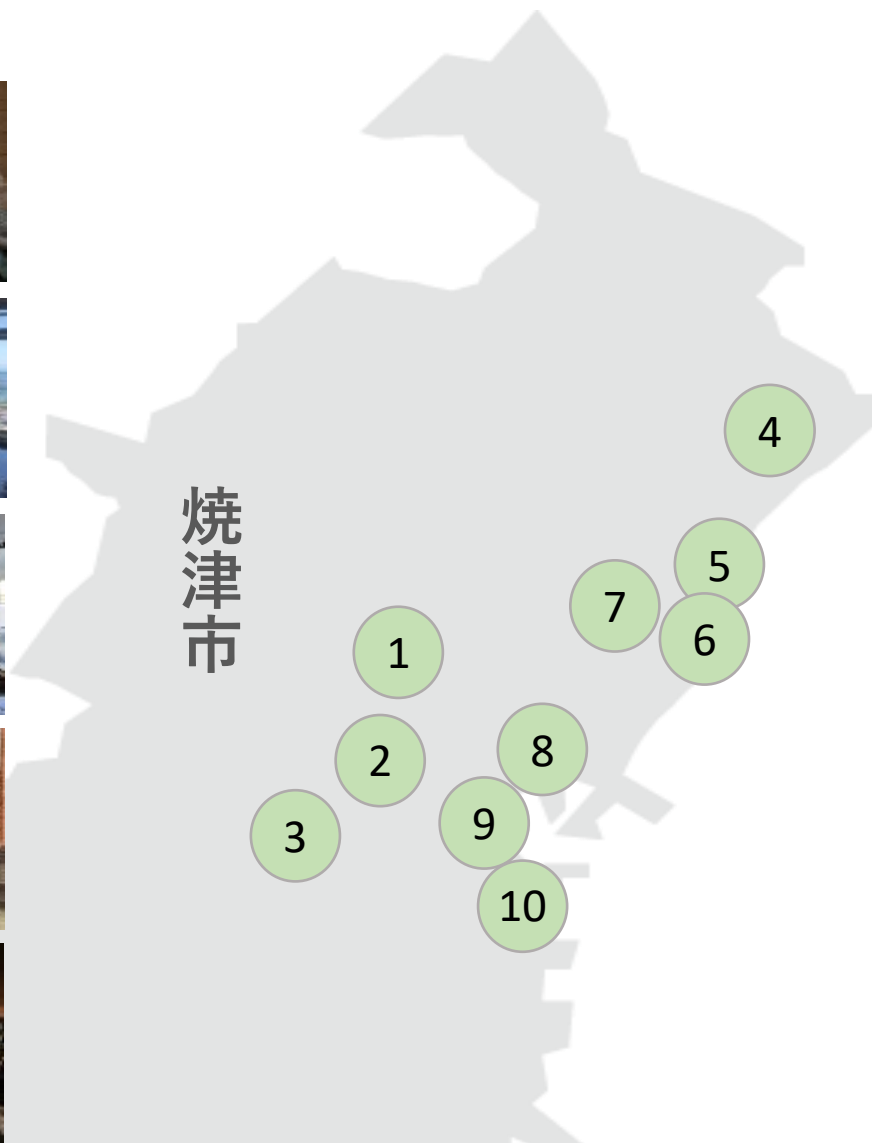
→新たに資源を用意

②新たな足湯の設置

③寝られるベンチの設置



③10ヶ所の温泉施設



各温泉施設HPより

① 新たな足湯の設置

焼津温泉から
疲労回復や**美肌**などの
効果を得ることができる

自動車での移動で疲れた体に
ちょうど良い

夏は
ひんやりした「**深層水足湯**」も
楽しむことができる

深層水からも
美肌効果が得られる！

手軽に
足湯を通して焼津温泉に
触れられる

観光客に
焼津温泉を認知してもらう
きっかけとなる



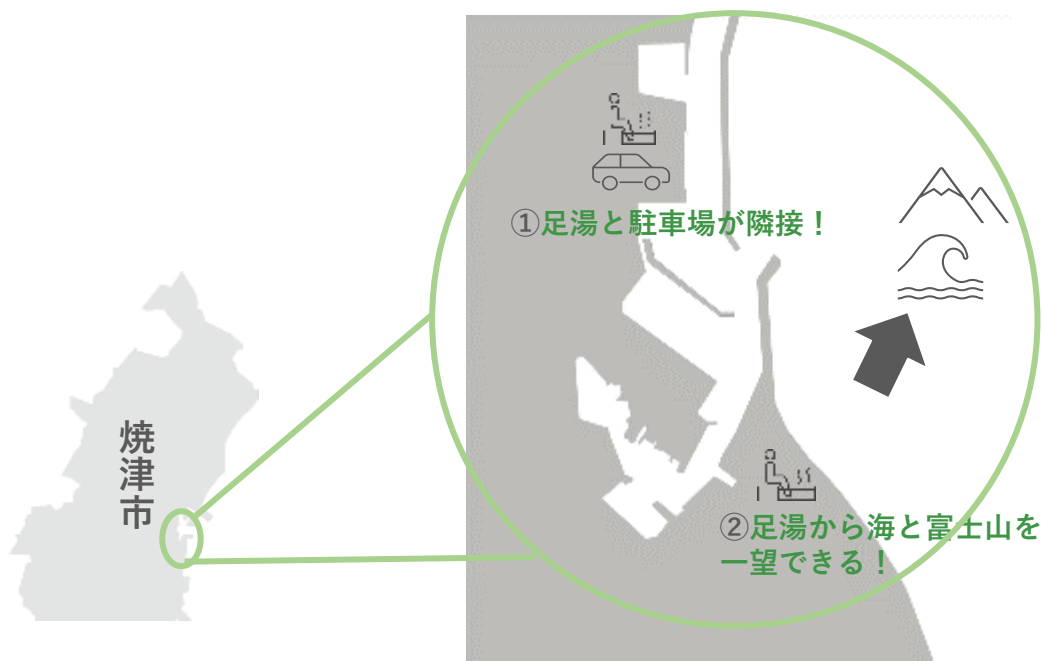
捨てられてしまう温泉を活用できる！！

① 新たな足湯の設置

屋根付きで海が見える足湯

① 自動車での移動後すぐに楽しむことができる足湯

② 海と富士山の美しい景観を楽しむことができる足湯



2ヶ所設置！

②寝られるベンチの設置



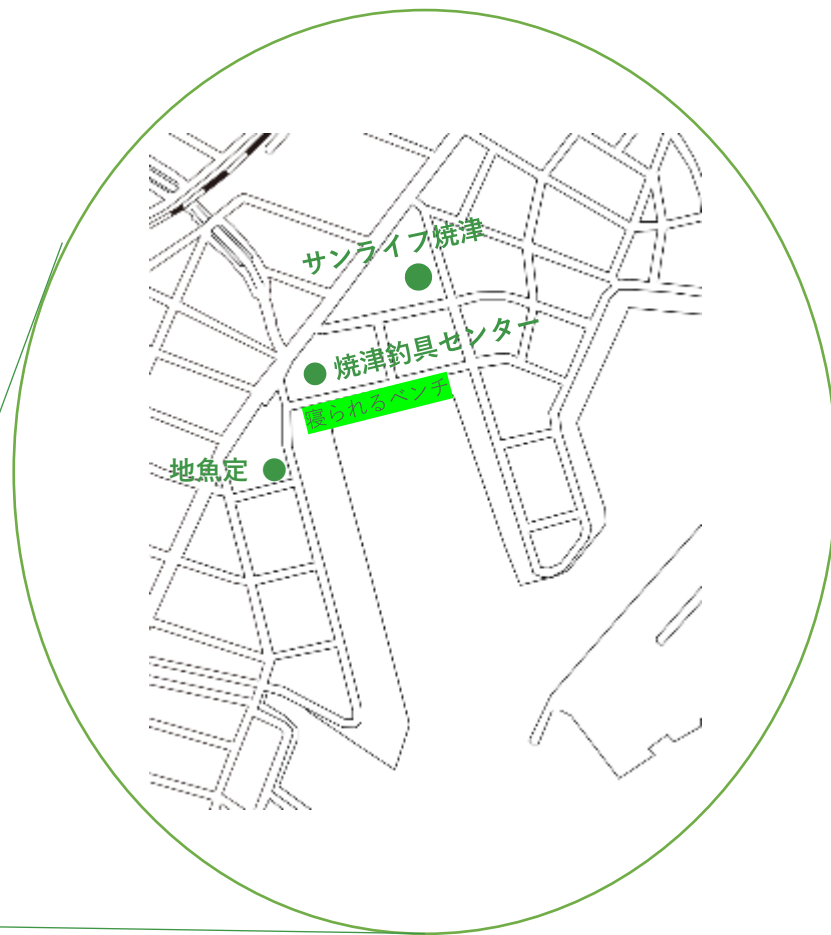
- ・ 自動車での移動で疲れた体を休めることができる
- ・ 宿泊施設に滞在せずにゆっくり休むことができる

イメージ図
(画像は「秋川溪谷 瀬音の湯」より)



②寝られるベンチの設置

- ・海と船による**豊かな海の景観**を眺めることができる
- ・**波の音を静かに聞く**ことができ、焼津市の海の魅力を感じることができる



焼津SCでは2パターンのリフレッシュができる

静

のリフレッシュ

- ・ 温泉施設で温泉に入る
- ・ 足湯に入る
- ・ 寝られるベンチで寝る

動

のリフレッシュ

- ・ 飲食店でご飯を食べる
- ・ 観光スポットを楽しむ
- ・ 船や自転車による移動を楽しむ



焼津SCでは様々な形のリフレッシュができる

動

のリフレッシュ

- ・ 飲食店でご飯を食べる
- ・ 観光スポットを楽しむ
- ・ 船や自転車による移動を楽しむ



どのように実現する？

→既存の資源を活用

- ① 海鮮
- ② 海鮮以外の飲食物
- ③ 観光スポット

→既存の資源を周遊してもらう
ための新たな資源を用意

- ④ 船の整備
- ⑤ レンタル自転車の整備



①海鮮



全国でもトップクラスの水揚げ高を誇る焼津市。「天然のいけす」とも呼ばれている小川港などから集まった**鮮度の高い魚**を味わうことができる飲食店が多数存在する。



②海鮮以外の飲食物

深層水を飲む

- ・焼津市が面している日本一深い駿河湾の深いところからとれた「駿河湾深層水」
- ・産業排水や生活排水などの河川からの影響をほとんど受けないため、**とてもきれい！**

深層水じゅらーと

- ・深層水ミュージアムで販売されている
- ・海のじゅらーとをはじめとした**4種類**の味が楽しめる！

地酒

- ・焼津の銘酒「磯自慢」
- ・北海道洞爺湖サミットでも提供された
- ・お土産として購入できる

味噌まんじゅう

- ・市内10以上の店舗で販売
- ・各店舗によってそれぞれ味付けなどが異なるため、観光客は**食べ比べ**を楽しむことができる



③観光スポット

市内には観光スポットも多数ある



花沢の里

歴史的景観が広がっており、重要伝統的建造物群保存地区に選定されている



焼津漁業資料館

漁師の家や漁具、古文書などが置かれており、焼津の漁業の歴史を紹介する施設



焼津さかなセンター

新鮮豊富な海の幸が盛りだくさんで観光客にも人気のスポット



浜当目海水浴場

焼津神社

焼津おもちゃ美術館



深層水ミュージアム

駿河湾深層水に関するパネルや模型が置かれており、深層水を楽しく学ぶことができる

④船の整備

焼津市観光協会、どんこ船でツアー 観光庁支援で実証

焼津市観光協会

焼津市観光協会



焼津市観光協会

焼津市観光協会（静岡県焼津市）は「どんこ船」を使用した観光ツアーの実証事業を進め、川下りを通じて焼津市で伝統的な水辺の観光の魅力を伝える。昨年は観光客の増加の期待に合わせ、船隻の導入や整備を進め、今年度は観光客の増加に向け、

2021年12月3日 日本経済新聞より

- 豊かな水辺空間を活用
- 先述の「駐車場」と駅前の温泉が多い地域を往復する船
- 保温効果の高い焼津温泉に入った後であれば、移動中も湯冷めしにくい
- 浜通りや堤防等の歴史を船頭さんが語る
- お酒を楽しむ観光客も安全に移動可能
- 船が定期的に運行することで、川による豊かな水辺空間の造成が可能

2021年12月に実証実験済みのため実現可能性も高い！

④ 船の整備

船着き場となるめがね橋は
焼津駅前商店街と近い

→ **商店街の活性化**を
見込むことができる



国土地理院地図vectorより作成

④船の整備

- 距離：約1.9km
- 所要時間：約30分
- 料金：1,300円
- めがね橋付近～磯自慢酒造付近



国土地理院地図vectorより作成

⑤ レンタル自転車の整備

- 点在している観光資源を周りやすくする
- 市内各所にポートを設置
- 好きな場所（ポート）から乗り降りする
- **焼津は道が比較的平坦**なので**自転車で走りやすい**
- **海風**を切って走るのが楽しい
- 環境にやさしい乗り物である
- 誰でも比較的簡単に移動することができる
- 地域住民にとって新たな移動手段となる



⑤ レンタル自転車の整備

レンタル自転車のポート位置

- ・ 駐車場周辺
- ・ 駅周辺
- ・ 観光施設

→ 自転車の貸出・返却に
便利な場所に設置



Google Mapより引用

季節ごとに違った魅力を楽しむことができる

～春～
お花見



～夏～
船から見る花火
魚河岸シャツ



～秋～
美しい富士山を
望む眺め
紅葉



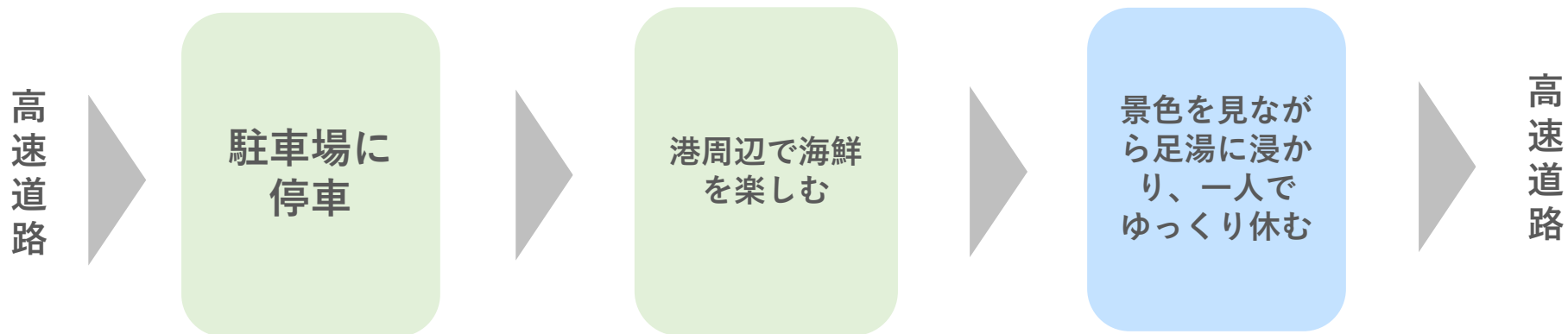
～冬～
美しい富士山を
望む眺め
湯冷めしにくい
焼津温泉の特徴
を実感



など

本プランでこんな楽しみ方ができます

1時間滞在する一人ドライバーの例



本プランでこんな楽しみ方ができます

3時間滞在する子供連れファミリーの例



高速道路

駐車場に
停車

「うみしる」
で海の生き物
について学ぶ

親水公園で水
や海の生き物
に親しむ

温泉施設
で温泉に
入る

深層水を飲
んでひとや
すみ

海鮮を
楽しむ

高速道路



本プランでこんな楽しみ方ができます

春に3時間滞在するカップルの例



高速道路

駐車場に
停車

魚河岸シャツ
を購入しペア
ルックを楽し
む

焼津駅周
辺の桜を
楽しむ

温泉施設
で温泉に
入る

船で移動し
ながら歴史
を学ぶ

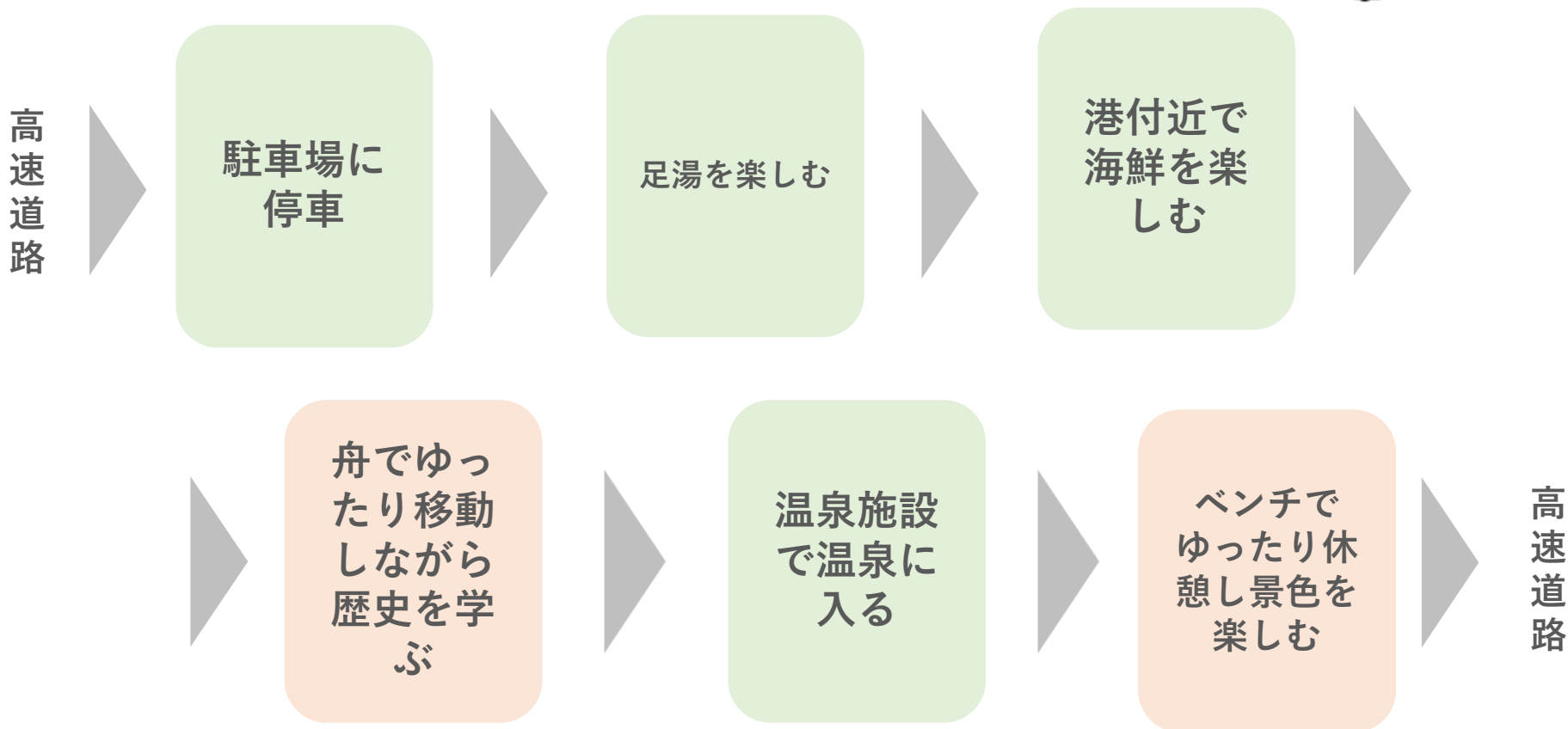
港周辺で新
鮮な海鮮を
楽しむ

高速道路



本プランでこんな楽しみ方ができます

6時間滞在する老夫婦の例



本プランでこんな楽しみ方ができます

夏に6時間滞在する大学生の例



高速道路

駐車場に
停車

自転車で移動
しながら焼津
のまちを楽し
む

浜当目海
水浴場で
遊ぶ

温泉施設の
温泉できれ
いさっぱり
に

深層水を飲
んでひとや
すみ

港周辺で新
鮮な海鮮を
楽しむ

高速道路

外部に向けたPRの方法

高速道路を自家用車で利用している人がターゲット
→ 高速道路移動中にPRすることにより、
焼津SCの存在を知ってもらい、そして興味を持ってもらい、
立ち寄ってもらう！

実在する
SA・PA
で宣伝

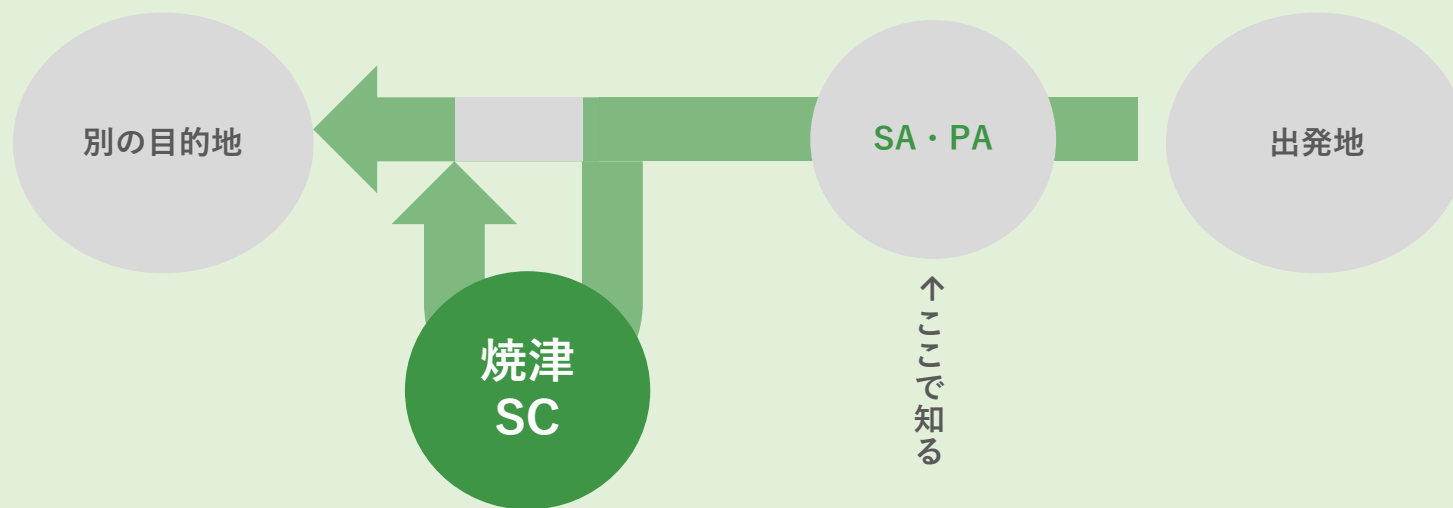
ラジオCM
で宣伝



ターゲットの来訪動機的设计

高速道路を利用中に、SA・PAに立ち寄った。
そこで、焼津SCについての広告を発見した。

→面白そうなので寄り道してみよう！

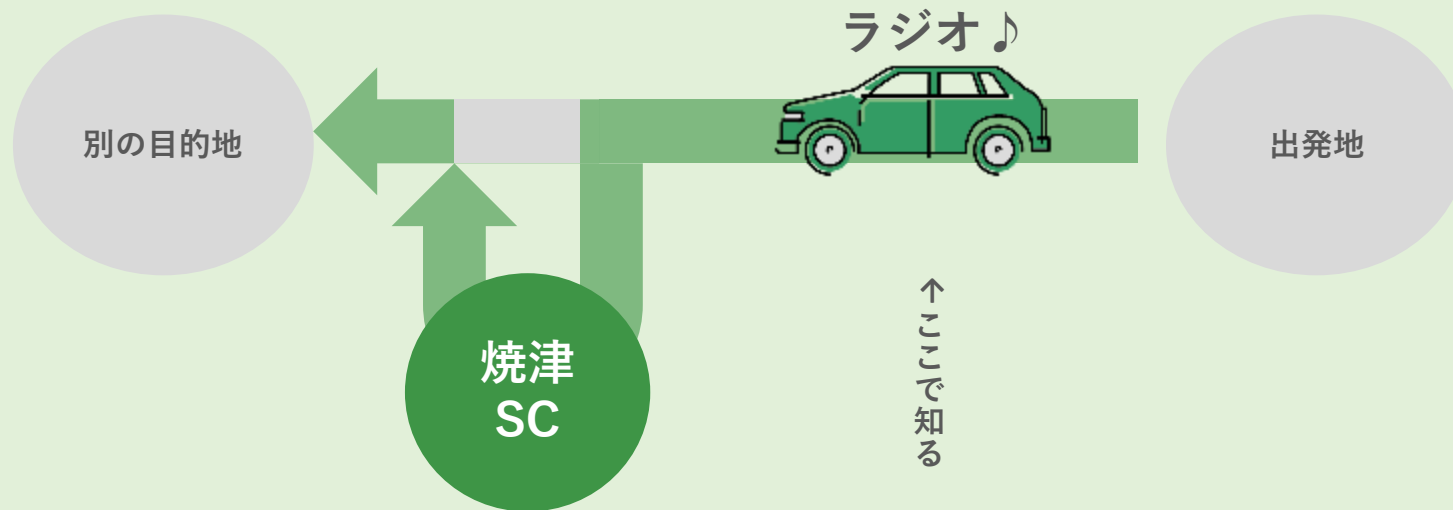


焼津市を最終目的地に設定している人はターゲットに含めない

ターゲットの来訪動機的设计

高速道路を利用中に、ラジオで高速情報を聞いていた。
そこで、焼津SCについてのCMがあった。

→面白そうなので寄り道してみよう！



焼津市を最終目的地に設定している人はターゲットに含めない

クーポンの概要

東京-名古屋間（東名高速）
焼津で降りた場合 8,560円 － 直行する場合 7,320円
＝差額 1,240円

高速道路の領収書（利用証明書）が
市内の温泉施設・飲食店などで使える
高速道路利用者専用の1,000円引きクーポン
として使える！



クーポンの概要

ETC車

- ① 駐車場付近の足湯に設置されたETC利用履歴発行システムで、利用明細書を発行する。
(当日一回限り)



一般車

- ① 一般レーン（有人・精算機）で領収書（利用証明書）を受け取る。



- ② 当日中の領収書・利用明細書を市内の温泉施設・飲食店で提示すると、1,000円引きのクーポンとして使える！



クーポン利用後イメージ

クーポンのメリット

高速道路を利用する人
にとって



- ・ 高速道路を降りて、焼津SCに向かうことへ対して、**経済的なハードルが下がる**

焼津市
にとって



- ・ 高速道路を利用する人にクーポンを利用してもらうことにより、**焼津市のお店の売上に つながる**可能性がある
- ・ これまでLINEを利用したクーポンが焼津市の様々なお店で実施されており、**実現可能性が高い**

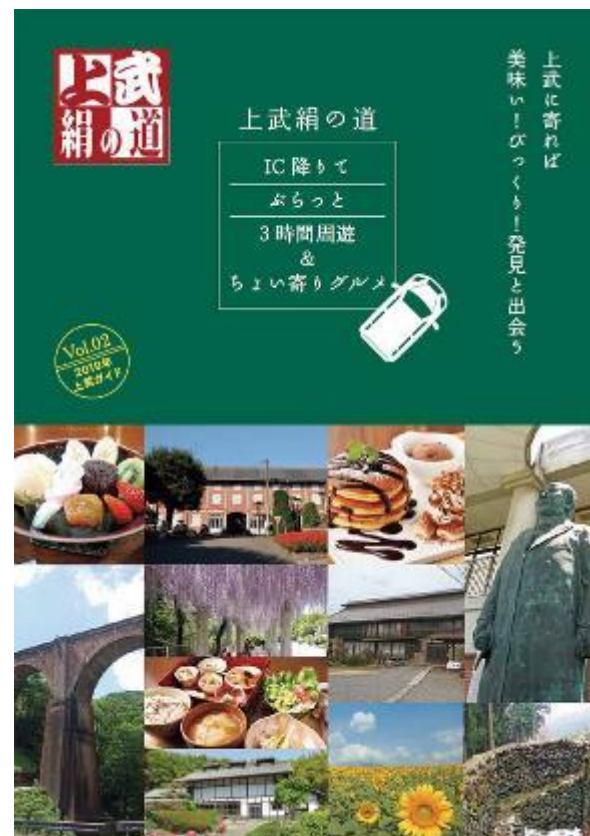
①ICを降りて立ち寄りを勧める観光振興策

「IC降りてぶらっと3時間周遊&ちょい寄りグルメ」（群馬県）

対象：群馬県の世界遺産「富岡製糸場」近隣の4自治体と、シルクなどの歴史的遺産が残る埼玉県北部の3自治体

課題：貴重な絹産業関連の遺産や食文化がありながら、新潟や信州に向かうマイカーは関越道で素通りしてしまう

提案：ICを降りて、3時間でいいからぶらっと観光地を周遊したり、グルメを楽しんでほしい！



ICからの寄り道客をターゲットに！！

② 「PARK&RIDE」

地域：鎌倉



流れ：①観光客が自家用車を駐車する（PARK）
②自動車から公共交通機関に乗り換える（RIDE）
③観光する

目的：鎌倉地域の交通渋滞を緩和すること



観光客が自家用車から降りて他の交通手段で移動することを
促す前例があるため**実現可能性が高い！**

5. 效果

観光客に与える効果

- ・ 寄り道感覚で訪れることによって
 - 高速道路の移動途中で、思い出を作ることができる
- ・ 温泉、足湯、寝られるベンチ、美しい景色などを体験することによって
 - リフレッシュにより安全な旅を続けることができる
- ・ 温泉、船の通る川辺、深層水など焼津の水資源を活用することによって
 - 焼津ならではの魅力を楽しむことができる

①観光において

- ・ 自家用車で訪れる観光客をターゲットにすることによって
→ **ニューノーマルな観光に対応**することができる
- ・ 地域のポテンシャル・課題を活用することによって
→ **地域資源を観光資源化**することができる
- ・ 焼津の魅力を感じられるリフレッシュを提供することによって
→ 今後の **リピーター獲得につながる可能性**が生まれる
- ・ 空き地に駐車場や休憩スペースを設置することによって
→ **スペースを有効活用**することができる
- ・ 足湯を設置することによって
→ **捨てられてしまう温泉**を活用することができる

②市民に対して

- ・ 船を観光の交通手段として整備することによって
→ **川の水辺空間を保全**することができる
- ・ 足湯や休憩スペース設置することによって
→ **地域住民にとっても憩いの場所が増える**
- ・ 観光客が増加することによって
→ **地域活性化**を見込むことができる



焼津市外に与える効果

- ・ 焼津のまちをサービスエリアとして利用してもらうことによって
→ 日本平PA、牧之原SAなどの**混雑を緩和**できる

インタビューの声、解決できます！

腰掛ける場所があれば…

解決

寝られるベンチ、足湯を
設置することによって
休憩場所の確保！

1日あたり700tもの温泉が湧いており、その半分以上が毎日捨てられています…

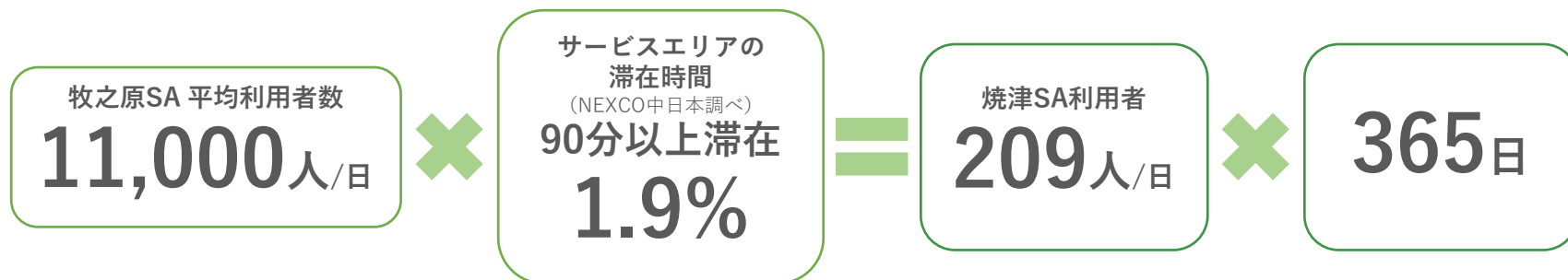
温泉資源の活用！

観光資源が点在していますが、その資源同士がつながっていれば…

解決

船、自転車の利用によって、
市内をまわりやすくする

経済効果



焼津SAの年間利用者として
76,285人の利用が見込まれる！

飲食代1,500円 × 温泉入浴料500円 × お土産1,000円 × 乗船料1,300円 = 4,300円
4,300円 × 76,285台 = **328,025,500円**

年間**約3億3千万**の利益が見込まれる！

6.まとめ

焼津サービスシティに関わる人々

高速道路

混雑緩和の効果

周辺のSA

広告

NEXCO

「焼津サービスシティ」

焼津市内

実現

運営

焼津市役所

観光協会

利用

焼津市民

協力
クーポン対応

市内の施設

リフレッシュの提供
→観光客は焼津の魅力を実感することができる

観光客

リピート！

→焼津市は経済効果・社会的効果を得られる

焼津サービスシティへの関わり方
焼津サービスシティから得られる効果

評価コメント



ドライブが趣味の学生

東京→名古屋（名古屋→東京）を走っていると、
ちょうど焼津あたりで眠くなるんだよね（経験談）

その点からしてもここにSAのようなものがある
ということは良いのかもしれない！！

焼津市だけではなく、そこに住む市民や周辺地域にも良い
影響を与えられることが、このプランの大きな強みだなと
感じました！



観光学を学ぶ学生



提案内容の新規性

まちをサービスエリア化する
という発想

河川の水辺空間を
生かした船

景色が楽しめる
足湯の設置

高速道路利用者
に向けた割引



本プランの将来像

本プラン：焼津市の魅力を感じながらリラックスを楽しんでもらう

観光客に焼津市の魅力を知ってもらうことで

将来：焼津市を最終目的地とする宿泊目的等の観光客の獲得に



参考文献

- ・ 焼津市観光ビジョン2017
https://www.city.yaizu.lg.jp/public_comment/documents/yaizushikankoubijyon.pdf
- ・ 焼津市役所HP
<https://www.city.yaizu.lg.jp/>
- ・ 中日本エクシス株式会社MEDIAGUIDE 2021
https://sapa.c-nexco.co.jp/ad/pdf/c_nexco_mg2021.pdf
- ・ 三井ショッピングパークLaLaportIZUMI
<https://mitsui-shopping-park.com/lalaport/izumi/event/2210246.html>
- ・ ETC総合情報ポータルサイト
<https://www.go-etc.jp/deal/print.html>
- ・ あなたの静岡新聞
<https://www.at-s.com/news/article/shizuoka/1050258.html>
- ・ 日本経済新聞
<https://www.nikkei.com/article/DGXZQOCC032LP0T01C21A2000000/>
- ・ 一般社団法人焼津市観光協会ブログ
<http://yaizukankou.blog.fc2.com/blog-entry-348.html>
- ・ N E X C O 西日本コミュニケーションズ SA・PAメディアの特性
<https://www.w-nexco-coms.co.jp/activity/advertising-media/data/>
- ・ 森重昌之（2014）定義から見た観光まちづくりの研究の現状と課題
[file:///C:/Users/hinap/Downloads/3_morishige%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/hinap/Downloads/3_morishige%20(1).pdf)
- ・ 道路統計年報2021 附2 高速自動車国道における交通量（令和元年度）
<https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-data/tokei-nen/2021/nenpo08.html>
- ・ 上武絹の道 IC降りてぶらっと3時間周遊&ちょい寄りグルメ Vol.02
https://www.jobu-kinunomichi.jp/3h_trip/3h_trip.php?id=10