

事業別評価調書 (チェックリスト)

整理番号	1	事業名	土湯温泉町地区都市再生整備計画 (仮称) 観光交流センター整備事業	補助 単独	地区名 (事業箇所名)	土湯温泉町地区	担当部課名	商工観光部 観光コンベンション推進室																														
評価を受ける理由	新規事業に着手するにあたり、評価を受ける必要があるため。																																					
根拠となる項目	要綱 第3条第2項 事業に係る予算を新たに措置し、又は事業に着手しようとする事業																																					
事業根拠法・要綱等の名称	都市再生特別措置法第46条																																					
対応方針 (案)	新規着手																																					
総合計画上の位置づけ	第4章 活力あふれるまち 第4節 観光の振興 1 観光																																					
1 事業の概要	〔事業目的及び全体計画〕		<p>(1) 事業目的</p> <p>土湯温泉町地区は、平成26年3月に都市再生整備計画事業の採択を受け、5ヵ年計画で地域の特性を活かした活力と賑わいのあるまちづくりを進めている。計画の中で、旧観山荘を温泉街への散策ルートの入口として位置づけ、既存建物を(仮称)観光交流センターとして整備し、隣接地に整備する観光客用の駐車スペースと合わせて、温泉観光地としての魅力向上と賑わい創出を図る。</p> <p>(2) 全体計画</p> <p>(3) 年度別事業費 (単位:百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>H26実績</th> <th>H27実績</th> <th>H28実績</th> <th>H29~30</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用地測量、設計業務委託、調査等</td> <td>5</td> <td>25</td> <td>26</td> <td></td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>用地取得費(土地、建物)</td> <td>25</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>工事費</td> <td>41</td> <td></td> <td></td> <td>423</td> <td>464</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>71</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>423</td> <td>545</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 関連事業の状況</p> <p>平成28~29年度に公衆浴場「中之湯」、平成29~30年度に旧いまずや旅館を活用した(仮称)まちおこしセンターを整備。</p>						項目	H26実績	H27実績	H28実績	H29~30	合計	用地測量、設計業務委託、調査等	5	25	26		56	用地取得費(土地、建物)	25				25	工事費	41			423	464	合計	71	25	26	423	545
	項目	H26実績	H27実績	H28実績	H29~30	合計																																
	用地測量、設計業務委託、調査等	5	25	26		56																																
	用地取得費(土地、建物)	25				25																																
工事費	41			423	464																																	
合計	71	25	26	423	545																																	
事業採択予定年度	平成26年度		完成目標年度	平成30年度																																		
全体事業費	計画事業費 (うち用地費)	財源別内訳又は負担割合		主要事業種目別積算内訳																																		
	545百万円 (25百万円)	国 195百万円 県 35百万円 市 315百万円 その他(起債)	用地測量、設計業務委託、調査等 56百万円 用地取得費(土地・建物) 25百万円 工事費 464百万円																																			

2 事業を巡る社会経済情勢の状況

〔事業に関する社会経済情勢等〕(特記すべき事項)

(1) 事業に関連する項目

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、土湯温泉町の旅館16軒(土湯峠除く)のうち5件が廃業になるなどの甚大な被害をもたらし、さらには原発事故による風評被害により観光客が減少するなど、土湯温泉町地区は深刻な状況に追い込まれた。

このような状況を受け、土湯温泉町の復興再生について市と地元住民が意見交換を行い、平成26年3月に「都市再生整備計画」(計画期間は平成26年4月~31年3月の5年間)を策定し、国土交通省へ提出した。

都市再生整備計画では、「こけし育む 健康・湯の里 土湯温泉」を基本コンセプトとし、歩いて楽しめる歩行空間・街なみの形成や、観光や地域活動の拠点づくりによる観光温泉地としての魅力向上と地域内の賑わいの創出などを目標として、各種整備を行っている。

土湯温泉町地区まちづくり協議会【組織図】

◎協議会員28名*「土湯温泉町復興再生協議会」を母体とする組織

- 土湯温泉町町内会(全10町会:下ノ町、上ノ町、油畑、杉ノ下、坂ノ上、見附、日向、天道、堤ヶ平、土湯峠)
- 土湯温泉観光協会
- 土湯温泉町町内会連合会
- 土湯温泉観光協議会
- 土湯温泉旅館事業協同組合
- 土湯温泉町社会福祉協議会
- 土湯長寿会
- 土湯婦人会
- 土湯女科会
- 土湯方部民生委員協議会
- 湯遊つちゆ温泉協同組合
- 福島市消防団第18分団土湯
- 特定非営利活動法人土湯温泉観光まちづくり協議会
- 土湯温泉町復興再生協議会

【役員会】

○会長 1名 ○副会長 4名

(事務局長 1名 事務副 1名)

【地域づくり委員会】

・拠点施設等の整備検討
・地域まちづくり活動の推進
・情報発信の仕組みづくり

【環境整備委員会】

・修景整備の検討及び審査
・道路美化等の検討

(2) 地元住民・受益対象者の意向

平成26年度に、土湯温泉町地区都市再生整備事業について検討するため、地元住民で構成する「土湯温泉町地区まちづくり協議会」が発足し、市もオブザーバーとして参加している。

協議会の中に設置された地域づくり委員会は、平成29年5月末まで28回開催され、市と地元住民が協議を行っている。

委員会の中で、(仮称)観光交流センターの基本設計プランを地元住民に提示しているが、土湯温泉のエントランス拠点としての「観光インフォメーション機能」や観光交流スペースとして地域住民も活用できる「屋内イベント広場機能」等が提案されている。

(3) 関係機関・団体の意向

特になし

〔事業に関連する評価指標等〕

(1) 主要な評価指標

拠点施設利用者数	19,436人/年(平成24年度) → 23,300人/年(平成30年度)
計画エリア内の歩行者通行量	1,522人/日(平成25年度) → 1,900人/日(平成30年度)
計画エリア内の年間観光客入込数	154,890人/年(平成24年度) → 193,000人/年(平成30年度)

(2) その他特記すべき事項

特になし

事業別評価調書 (チェックリスト)

3	<p>【費用対効果分析等】</p> <p>(1) 事業実施によってもたらされる効果、利益等 現在、地域のにぎわい創出エリアとして、土湯温泉町の中心部に公衆浴場「中之湯」とレストラン機能等を備えた(仮称)まちおこしセンターを整備予定であり、(仮称)観光交流センターの隣接地には観光客用の駐車スペースを整備予定である。 にぎわい創出エリアへ来訪者を誘導するためのエントランス拠点として、温泉街の入り口となる場所に位置する旧観山荘を活用した(仮称)観光交流センターを整備することで、温泉街に観光客を呼び込み、地域内における回遊性を高め、地域の活性化につなげる。 なお、計画エリア内の年間観光客入込数目標値の達成により、市全体で年間およそ 658 百万円の観光客による消費額増加が見込まれる。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>観光客入込数</th> <th>うち宿泊客</th> <th>うち日帰り客</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成24年度(実績)</td> <td>154,890人</td> <td>101,501人</td> <td>53,389人</td> </tr> <tr> <td>平成30年度(目標)</td> <td>193,000人</td> <td>126,475人</td> <td>66,525人</td> </tr> <tr> <td>①増減</td> <td>38,110人</td> <td>24,974人</td> <td>13,136人</td> </tr> <tr> <td>②1人あたり消費額※</td> <td>-</td> <td>23,152円</td> <td>6,045円</td> </tr> <tr> <td>③=①×②</td> <td>657,605,168円</td> <td>578,198,048円</td> <td>79,407,120円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1人あたり消費額…『福島市観光振興計画』より</p> <p>(2) 事業実施にかかるコスト ①全体事業費 545 百万円 ②年間維持管理費 約 27 百万円 (類似施設の維持管理費を基に算出)</p> <p>(3) その他特記すべき事項</p> <p>(4) 上記(1)～(3)を踏まえた分析 (仮称)観光交流センターの、インフォメーションセンター、地域住民との交流スペース、観光客用の駐車スペースなどの機能により、観光客を温泉街に呼び込むことによる観光客入込数の増加と地域内の回遊性向上を図ることができ地域の活性化が期待できる。 また、観光客入込数の増加により、市全体で年間およそ 658 百万円の消費額の増加が見込まれるが、消費額増加に伴う市税等の増収等のみならず、1.5 倍程度の経済波及効果の発生が想定できるので、事業実施の効果は高いと考える。</p>		観光客入込数	うち宿泊客	うち日帰り客	平成24年度(実績)	154,890人	101,501人	53,389人	平成30年度(目標)	193,000人	126,475人	66,525人	①増減	38,110人	24,974人	13,136人	②1人あたり消費額※	-	23,152円	6,045円	③=①×②	657,605,168円	578,198,048円	79,407,120円	5	<p>【市が事業実施主体となるべき理由・必要性】 土湯温泉町は、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、旅館 16 軒(土湯峠除く)のうち 5 件が廃業になるなどの甚大な被害を受け、さらには原発事故による風評被害により観光客が減少するなど、深刻な状況に追い込まれている。 地域の活力を向上させるためには、市が主体となり、一体的に地域社会の形成を図り、総合的なまちづくりを推進する必要がある。 本事業により、市全体に経済効果が波及することから市が事業実施主体となる。</p> <p>【その他特記すべき事項】 庁内において関係各課が連携し、事業実施にあたっている。 ・都市計画課…都市再生整備計画の統括、土湯温泉町地区まちづくり協議会の運営補助 ・市街地整備課…修景整備や道路美装化の実施、環境整備委員会の運営補助 ・観光コンベンション推進室及び建築住宅課 …拠点施設整備の実施、地域づくり委員会の運営補助</p>
	観光客入込数	うち宿泊客	うち日帰り客																								
平成24年度(実績)	154,890人	101,501人	53,389人																								
平成30年度(目標)	193,000人	126,475人	66,525人																								
①増減	38,110人	24,974人	13,136人																								
②1人あたり消費額※	-	23,152円	6,045円																								
③=①×②	657,605,168円	578,198,048円	79,407,120円																								
6	<p>【土湯温泉町地区まちづくり協議会】 地域づくり委員会の開催 28 回 (平成 29 年 5 月末現在) (主な協議内容) ・公衆浴場「中之湯」の基本設計及び実施設計に基づく整備内容の検討、運営方針の検討 ・(仮称)まちおこしセンターの基本設計及び実施設計に基づく整備内容の検討、運営方針の検討 ・(仮称)観光交流センターの基本設計に基づく整備内容の検討</p>	6	<p>市民の参画</p>																								
7	<p>【総合評価と今後の事業の進め方】</p> <p>(1) 総合評価 土湯温泉町の特性を活かした活力と賑わいのあるまちづくりを進めるため、都市再生整備計画に基づき、旧観山荘を活用した観光交流センターを整備することで、観光客の増加が期待でき、地域活性化が図られるため、新規着手したい。</p> <p>(2) 今後の事業の進め方</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">対応方針(案)【再掲】</td> <td>新規着手</td> </tr> <tr> <td>今後の事業の進め方</td> <td>平成 29 年 9 月末まで実施設計業務委託を行い、平成 29 年度～平成 30 年度の 2 カ年計画で工事を実施する。 事業実施にあたっては、地元住民と密に情報共有を行い、地元住民及び観光客の安全確保、騒音等の影響に十分配慮しながら進める。</td> </tr> </table>	対応方針(案)【再掲】	新規着手	今後の事業の進め方	平成 29 年 9 月末まで実施設計業務委託を行い、平成 29 年度～平成 30 年度の 2 カ年計画で工事を実施する。 事業実施にあたっては、地元住民と密に情報共有を行い、地元住民及び観光客の安全確保、騒音等の影響に十分配慮しながら進める。	7	<p>総合評価</p>																				
対応方針(案)【再掲】	新規着手																										
今後の事業の進め方	平成 29 年 9 月末まで実施設計業務委託を行い、平成 29 年度～平成 30 年度の 2 カ年計画で工事を実施する。 事業実施にあたっては、地元住民と密に情報共有を行い、地元住民及び観光客の安全確保、騒音等の影響に十分配慮しながら進める。																										
4	<p>【コスト縮減等に向けた取り組み】</p> <p>(1) コスト縮減等の取り組み 既存建造物を再利用することにより、建築費用を縮減する。</p> <p>(2) 官民連携の取り組み 管理運営については、指定管理業務委託により、管理経費の低減を図る予定である。 施設運用については、地域が主体となり施設を活用した地域振興に取り組むように協議を行う予定である。</p> <p>(3) その他特記すべき事項</p>	4	<p>コスト縮減等の可能性</p>																								