

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 公衆浴場「中之湯」整備事業、観光交流施設整備事業	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	要綱第3条第2項																																																						
根拠となる項目 (○をつける)	要綱 第3条第1項 (1) 事業採択から5年経過した時点で未着工の事業																																																						
	第3条第1項 (2) 事業採択から10年を経過した時点で継続中の事業																																																						
	第3条第1項 (3) 評価実施から5年経過した時点で継続中の事業																																																						
	第3条第1項 (4) 計画変更を行おうとする事業 (軽微なものは除く)																																																						
	第3条第1項 (5) その他社会経済情勢の変化に伴い評価実施の必要が生じた事業																																																						
	○ 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																																																						
	第3条第3項 本要綱と異なる対象事業案件が通知された国庫補助事業等																																																						
事業根拠法・要綱等の名称	都市再生特別措置法第46条																																																						
事業の概要	〔事業目的及び全体計画〕																																																						
	(1) 事業目的 都市再生整備計画事業の採択を受けた土湯温泉町地区において、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るため、旧富士屋旅館跡地に公衆浴場「中之湯」を整備するほか、旧いまずや旅館の既存建造物を活用した観光交流施設 (まちおこしセンター) を整備し、温泉観光地としての魅力向上と賑わい創出を図る。																																																						
	(2) 全体計画																																																						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">内 容</th> <th style="width: 15%;">平成26年度</th> <th style="width: 15%;">平成27年度</th> <th style="width: 15%;">平成28年度</th> <th style="width: 15%;">平成29年度</th> <th style="width: 15%;">平成30年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">中之湯 (旧富士屋)</td> <td colspan="5">基本構想</td> </tr> <tr> <td colspan="5">委員会協議 (施設整備・運営等)</td> </tr> <tr> <td>基本設計</td> <td>実施設計</td> <td>整備工事</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>用地測量</td> <td>用地交渉・取得</td> <td>中之湯解体</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">旧いまずや</td> <td colspan="5">基本構想</td> </tr> <tr> <td colspan="5">委員会協議 (施設整備・運営等)</td> </tr> <tr> <td>基本設計</td> <td>実施設計</td> <td>解体・整備工事</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>用地測量</td> <td>用地交渉・取得</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table>								内 容	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	中之湯 (旧富士屋)	基本構想					委員会協議 (施設整備・運営等)					基本設計	実施設計	整備工事			用地測量	用地交渉・取得	中之湯解体			旧いまずや	基本構想					委員会協議 (施設整備・運営等)					基本設計	実施設計	解体・整備工事			用地測量	用地交渉・取得		
内 容	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度																																																		
中之湯 (旧富士屋)	基本構想																																																						
	委員会協議 (施設整備・運営等)																																																						
	基本設計	実施設計	整備工事																																																				
	用地測量	用地交渉・取得	中之湯解体																																																				
旧いまずや	基本構想																																																						
	委員会協議 (施設整備・運営等)																																																						
	基本設計	実施設計	解体・整備工事																																																				
	用地測量	用地交渉・取得																																																					
(3) 関連事業の状況 旧観山荘旅館の既存建造物を活用した観光交流センターを整備予定。																																																							
要	事業採択予定年度		平成26年度		完成目標年度		平成29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																																																		
		1,491百万円 (164百万円)	国 596百万円	県 90百万円	市 90百万円	その他 (起債) 805百万円	中之湯 (旧富士屋) 用地取得費 21百万円	解体・新築工事 620百万円	旧いまずや 用地取得費 143百万円																																														
						改修工事 612百万円																																																	

〔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により、土湯温泉町に16軒 (土湯峠除く) あった旅館が6軒減少し、10軒となった。(現在は11軒)
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月に市が国土交通省所管の社会資本整備総合交付金を申請した。

(2) 地元住民・受益対象者の意向
【地元住民の意向】
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27年7月末まで16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、公衆浴場「中之湯」及び観光交流施設「旧いまずや」の基本設計プランを地元住民に提示し、意見を取り入れている。

【受益対象者の意向】
平成27年2月～3月に、土湯温泉町地区まちづくり協議会において、土湯温泉の宿泊者を対象にモニターアンケートを実施した結果、ゆっくりできる休憩室があること、風呂の種類がたくさんあることなどの要望が寄せられた。

(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
公衆浴場「中之湯」年間施設利用者数 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) → 2,000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) → 200,000人/年 (平成30年度)

(2) その他特記すべき事項

土湯温泉町地区まちづくり協議会【組織図】

【協議会】

◎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)
- 土湯温泉町町内会連合会
- 土湯温泉旅館事業協同組合
- 土湯長寿会
- 土湯女将会
- 湯遊つちゆ温泉協同組合
- 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
- 土湯温泉観光協会
- 土湯温泉町社会福祉協議会
- 土湯方部民生委員協議会
- 福島市消防団第18分団土湯
- 土湯伝統こけし工人組合

【役員会】

◎会長 1名 ◎副会長 4名
(事務局長 1名 事務員 1名)

【委員会】

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
・道路美装化等の検討

事業別評価調書(チェックリスト)

費用対効果分析等	<p>【費用対効果分析等】 (1) 手法</p> <p>(2) 費用対効果の内容 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。 また、施設の整備により、土湯温泉町の観光客入込数の増加が見込まれるため、地域の活性化が期待できる。</p> <p>【費用で特記すべき事項】 旧いまずや旅館の既存建造物を再利用し、観光交流施設を整備することで、コスト縮減を図る。</p> <p>【需要効果で特記すべき事項】 現在の中之湯は、昭和55年1月に改築し、平成21年4月に市から地元へ譲渡したが、建物の老朽化等により、公衆浴場の利用者は年々減少しており、厳しい経営状態が続いている。 空き地となっている旧富士屋旅館跡地に新しく中之湯を整備することで、景観上も良好となり、さらに道路向かいにレストラン機能等を備えた観光交流施設「旧いまずや」を整備することで、相乗効果による集客増が期待できる。</p>	国・県・市・民間との役割分担	<p>【市が事業実施主体となるべき理由・必要性】 土湯温泉町地区は、東日本大震災により旅館が被災し、3軒が取り壊しを余儀なくされ、宿泊客の収容人数も減少している。 また、原発事故に伴う放射能の影響による風評被害で、観光客の減少により廃業や一時休業した店舗もあり、景観上だけでなく町の賑わいや活気にも影響が出ている。 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。</p> <p>【その他特記すべき事項】</p>				
	<p>【コスト縮減に向けた検討状況】 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>【その他特記すべき事項】</p>	市民の参画	<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 16回(平成27年7月末現在)</p>				
コスト縮減等の可能性	<p>【コスト縮減に向けた検討状況】 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>【その他特記すべき事項】</p>	総合評価	<p>【総合評価と対応方針案】 (1) 総合評価</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※上記の各視点毎の評価結果を踏まえ、必要性、重要性、緊急性、有効性、その他実現性等の観点に留意しながら、総合的に記述する。</p> <p>土湯温泉町地区は、毎年多くの観光客が訪れる市内でも重要な観光地であるが、施設の整備は新たな観光客の取り込みにつながるため、地域活性化に重要な役割を果たすものである。 また、市全体の活性化にもつながるものである。</p> </div> <p>(2) 対応方針案及び今後の事業の進め方</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 2px;">対応方針案</td> <td style="padding: 2px;">新規着手</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">今後の事業の進め方</td> <td style="padding: 2px;">平成27年度に実施設計業務委託を行い、平成28年度～平成29年度の2ヵ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	新規着手	今後の事業の進め方	平成27年度に実施設計業務委託を行い、平成28年度～平成29年度の2ヵ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。
対応方針案	新規着手						
今後の事業の進め方	平成27年度に実施設計業務委託を行い、平成28年度～平成29年度の2ヵ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。						