

# 【震一13】門前町の歴史を活かした集客交流拠点整備計画策定調査 (対象箇所:福島県磐梯町)

【実施主体】磐梯町

①

平成25年度

## 目的

磐梯町の道の駅ばんだいは、年間100万人近くを集客する拠点施設であり、東日本大震災及びそれに伴う原発事故による風評被害の克服に向けて、慧日寺跡などと連携した集客力の回復・向上が課題となっている。また、震災の影響で町営温浴施設が閉鎖されたため代替施設の整備が検討されている。

このような状況の中、本調査では、「道の駅における町民、観光客が楽しめ、災害時対策にも寄与する温浴施設(SPA)」および「横丁型飲食・土産品販売拠点“慧日寺門前市”」を官民連携により整備・運営する事業のあり方について検討する。

## 目次

- 第1章 磐梯町の現状と復興に向けた事業の位置づけの整理
- 第2章 道の駅周辺の土地利用条件・利活用可能な資源の調査
- 第3章 温浴施設・集客交流拠点整備に対するニーズ、将来需要の調査
- 第4章 集客交流拠点整備基本計画のとりまとめ
- 第5章 官民連携による開発運営スキームの提案
- 第6章 集客交流拠点の整備に向けた推進方策

## これまでの経緯

- 平成24年度:  
東日本大震災による町営温浴施設の破損、施設閉鎖。代替施設への委託。
- 平成24年12月:  
「磐梯町復興推進計画」策定
- 平成25年度:  
活性化に向けた検討における代替施設のまちなかへの移転の検討

## 施設の概要

### ■施設整備の必要性

- ・集客交流を通じた町の活性化  
(利用者アンケートによれば、温浴施設を併設した場合、利用したいという回答が7割に達する)
- ・町民の温浴施設利用の利便性向上  
(現行施設は町民離れ進行)
- ・慧日寺跡の周辺開発等を誘導
- ・町の防災機能の強化に寄与

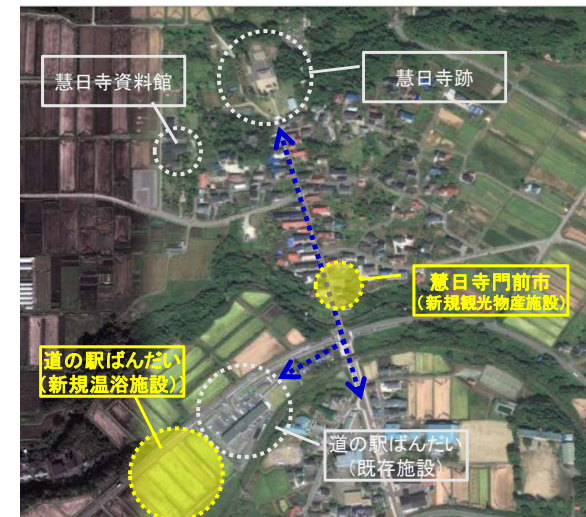
### ■施設整備のコンセプトと構成施設

- コンセプト:歴史的風致を生かし、町の求心力強化を担う多世代集客交流拠点
- 主要構成施設
  - ・(新規施設):道の駅ばんだい拡張施設(温浴施設)、慧日寺門前市(観光物産施設)
  - ・(既存施設):道の駅ばんだい、慧日寺跡・慧日寺資料館

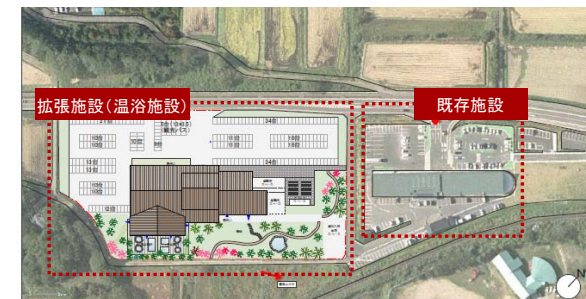
### ■集客交流拠点整備計画

- 道の駅ばんだい(拡張):温浴施設、飲食・宴会機能、簡易宿泊機能、駐車場等から構成される約3,000㎡の複合施設を、既存の道の駅ばんだいの隣接地に一体的に整備(事業費約13.5億円)
- 慧日寺門前市:慧日寺参道の町有地を活用して、約330㎡の地酒等地場産品の販売、飲食サービスの提供、観光案内等を行う観光拠点施設を整備(事業費約1.3億円)

〔集客交流拠点の形成に向けた施設・機能配置〕



〔道の駅ばんだいの機能配置イメージ〕



結論

■道の駅ばんだい拡張部における事業方式の評価

- ・利用者アンケートに基づき年間利用客数・事業収支を推計した結果、施設運営業務のみであれば独立採算が可能と試算
  - ・設計・建設・運営を含めた場合は黒字が見込めず、民設民営方式は困難
  - ・運営は既存の道の駅と一体で行うことが効果的
- ⇒以上の観点から、公設民営方式(指定管理者又はDBO方式)が望ましい。

〔温浴施設(道の駅ばんだい拡張部)における事業方式の評価〕

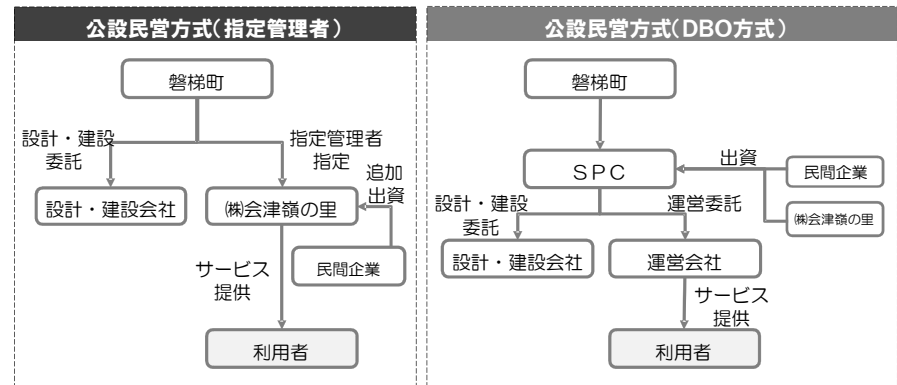
評価の観点	公設公営方式	公設民営方式	民設民営方式
<b>定量評価</b> ・設計・建設・運営を全て民間で負担することは困難 ・運営は独立採算が可能であり民間活用の可能性 ・事業費が小さく民設民営の導入費用を確保出来ない	△	○	×
<b>定性評価</b> ・災害拠点として設計・建設に公共の主体的関与が必要 ・運営は道の駅と一体的に行うことが効果的	△	○	△
<b>総合評価</b>	△	○	×

注)本調査は基本計画段階の調査であるため、事業方式別の公共負担削減効果等は検証しておらず、評価対象から除いている

■慧日寺門前市における事業方式の検討

- ・慧日寺周辺には現状では集客施設等が存在せず、単独で民間投資を呼び込むことは困難
  - ・慧日寺周辺での第一号となる集客施設として、慧日寺門前市には磐梯町の観光政策を十分に反映することが重要
- ⇒事業方式については、今後の事業環境変化を踏まえながら継続検討する。

〔温浴施設(道の駅ばんだい拡張部)において想定される事業スキーム〕



事業化に向けた今後の展望

【今後のスケジュール・主な取組み】

- 平成26年度まで
  - ・歴史的風致維持向上計画の早期策定、道の駅ばんだい拡張事業の予算化、ブランド形成に向けた特産品開発の継続的展開、道の駅ばんだい・定期市(慧日寺門前市等)における販売(慧日寺門前市の施設整備までは定期的なイベントとして気運を醸成)
- 平成28年度まで
  - ・道の駅ばんだいへの温浴施設の整備、道の駅から慧日寺に至るルートの修景、慧日寺跡への仏像の設置
- 平成30年度まで
  - ・常設施設としての慧日寺門前市の設置、道の駅から慧日寺に至るルートの周辺開発、大型バス迂回路の整備・観光バスの誘致、慧日寺資料館のリニューアル

【今後の課題】

- 歴史的風致維持向上計画の策定作業を通じた事業実施の合意形成
- 社会資本総合整備交付金の活用による施設整備、道路修景の事業化
- 慧日寺門前市の民間運営に向けた企業への働きかけ
- 観光ルート化に向けた旅行代理店への働きかけ