

**武蔵五日市駅前
市有地活用調査検討結果**

報 告 書

平成 23 年 3 月

あきる野市

目 次

第1章 はじめに	1
1 調査の目的と背景	1
2 調査フロー	2
第2章 現況整理	3
1 秋川流域の現況	3
2 秋川流域市町村の人口	8
3 観光入込客数の状況	11
4 市有地などの現況	16
5 現況整理のまとめ	25
第3章 上位計画等の整理	26
1 上位計画	26
2 関連計画	28
3 その他関連調査	29
4 上位関連計画のまとめ	31
第4章 意識調査及び懇談会	32
1 駅利用者アンケート	32
2 事業者アンケート	41
3 懇談会の実施	47
4 意識調査のまとめ	51
第5章 秋川流域及び武蔵五日市駅周辺の課題と活性化方策	52
1 課題の整理と対応方針	52
2 市有地を活用した秋川流域及び五日市地区の活性化方針	54
第6章 施設のあり方や方向性	55
1 市有地の活用のあり方	55
2 施設の機能構成	60
3 施設のイメージ	64
4 施設の整備手法	65
5 施設整備により予想される効果	69
6 今後の課題	70

第1章 はじめに

1 調査の目的と背景

本報告書は、武蔵五日市駅前市有地の活用の方向性や施設のあり方を定めるため、調査・検討を行ったものである。

当該市有地は、秋川流域の活性化に向け、秋川流域の市町村が共同で使用できる秋川流域総合センターを整備するため、平成4年に当時の五日市町が用地を取得したものであるが、経済情勢の変化などにより、具体的な土地利用計画が定められないまま、平成23年3月現在、民間事業者が運営する駐車場などに暫定利用している。

活用の検討に当たっては、秋川流域などの現況や上位計画などとの関係を整理するとともに、アンケート調査や懇談会などにより、駅利用者や地元事業者などの意見、意向を把握した。

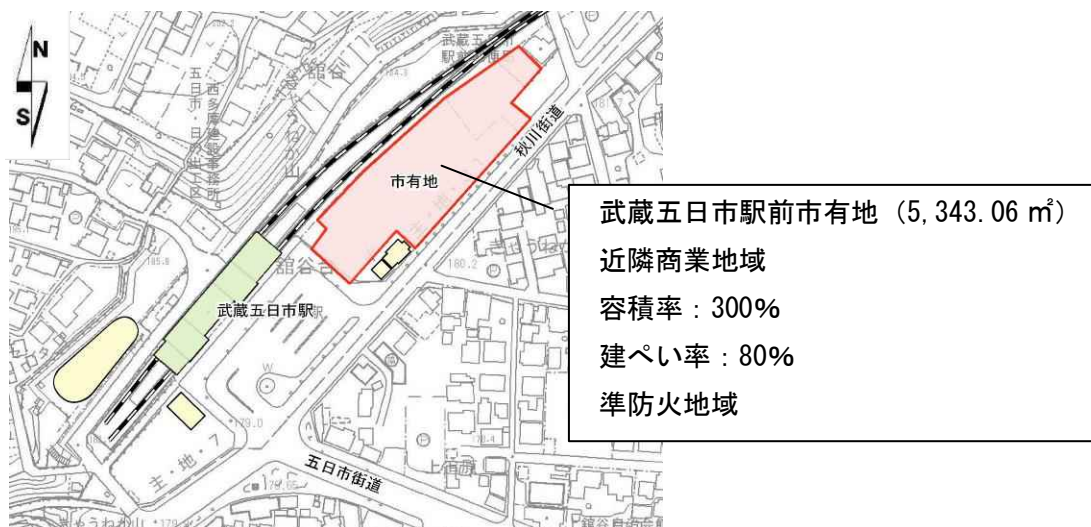
これらを検討の基礎資料として、当該市有地の活用方法を整理し、秋川流域の活性化に資する施設計画の報告書を取りまとめた。

なお、本報告書では、図や引用箇所などを除き、武蔵五日市駅前市有地を“市有地”と表記する。

写真1 市有地の様子（JR五日市線から臨む）



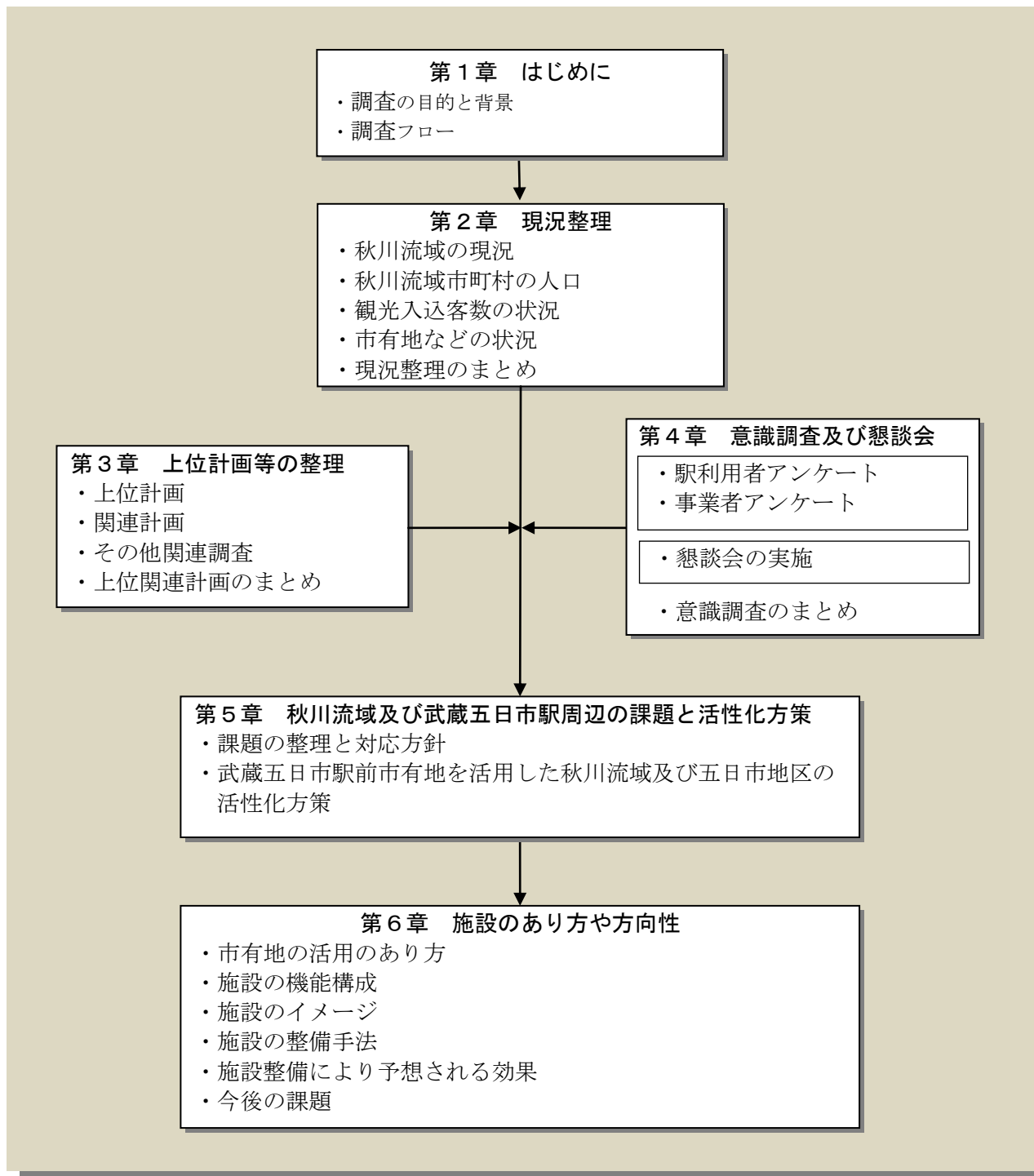
図1 市有地の概要



2 調査フロー

本報告書は、図2調査フローに示すとおり、第1章で調査の目的を述べ、第2章で秋川流域、市有地とその周辺地域の現況を整理し、第3章で上位計画や関連計画などで位置付けている市有地の活用の方角性についてまとめ、第4章で武蔵五日市駅利用者・事業者アンケートや懇談会・事業者懇談会で寄せられた意見・意向について整理した。これら調査資料を基礎とし、第5章で秋川流域及び武蔵五日市駅周辺の課題と活性化方角性を検討し、第6章で市有地における活用の方角性や施設のあり方についてまとめた。

図2 調査フロー



第2章 現況整理

この章では、市有地の活用の方向性や施設のあり方の検討に当たり、秋川流域及び市有地の現況などについて整理を行う。

1 秋川流域の現況

(1) 地勢

東京都の西部に位置し、都心から50km圏にある秋川流域は、西部に秩父多摩甲斐国立公園から連なる雄大な自然、東部の秋留台地には農地が広がり、南部・北部は都立自然公園に指定されているなど、豊かな緑と水が市街地と融合した自然環境に恵まれた地域である。

面積は、あきる野市73.34km²、日の出町28.08km²、檜原村105.42km²であり、全体で206.84km²となる。

また、境界は、東側には福生市及び羽村市、南側は八王子市及び神奈川県相模原市、西側は山梨県上野原市、北側は青梅市及び奥多摩町と接している。

(2) 交通

秋川流域は、主要交通機関であるJR五日市線により、古くから都心方面と結ばれており、市街化の進展の原動力として、人口や産業の集積を促進させてきた。また、JR五日市線は、秋川流域の各所を結ぶ西東京バスとともに地域住民の足となるだけでなく、首都圏から訪れる多くの観光客の主要な移動手段として地域活性化の一役を担っている。さらに、首都圏中央自動車連絡道（圏央道）が開通するなど幹線道路網の整備が進んでおり、都心又は郊外とのアクセス性が向上している。

図3 秋川流域市町村位置図



(3) 地域資源

秋川渓谷をはじめ、秋川流域の豊かな自然環境が織り成す景観などは、貴重な地域資源のひとつとなっている。また、マス釣場、バーベキュー場、温泉施設などの自然環境を活かした観光施設や歴史が漂う由緒ある神社や寺などの建造物、かつてこの地域に生息していた動植物の化石など、多様な観光資源や歴史文化資源が点在している。

さらに、行祭事、イベンドなども数多く行われており、主なものとしては、阿伎留神社例大祭や日本最高峰のトレイルランニングレースである日本山岳耐久レース、美しい桜を楽しめる桜まつり、日本の滝百選に選ばれている払沢の滝を主役とした払沢の滝ふるさと夏まつり、五日市商店街で開催するヨルイチなどが挙げられる。

写真2 秋川流域の地域資源



秋川渓谷（あきる野市）

四季折々の自然が美しい景勝地

秋川は多摩川で最大の支流であり、「秋川渓谷」は、あきる野市網代橋付近から檜原村の南秋川までの全20キロメートルに及び。清流秋川を中心に、その周辺には豊かな自然が残っており、休日には釣りや川遊び、バーベキュー、森林浴などが楽しめる。



秋川国際マス釣場（あきる野市）

秋川渓谷の有料マス釣場

秋川の支流「養沢川」の上流に位置する約2kmに及び釣場である。秋川漁業協同組合により管理・運営されており、気軽に釣りを楽しむことができる。釣った魚は持ち帰っても、レストハウスにて調理して食べることもできる。



秋川渓谷 瀬音の湯（あきる野市）

大自然を満喫しながらゆったりと温泉を満喫

平成19年にオープンした秩父多摩甲斐国立公園内にある天然温泉。大自然に囲まれており、休日には、都心部や関東近郊から多くの人々が訪れている。温泉のほか、レストラン、物産販売所、宿泊施設等も充実している。



日本山岳耐久レース（あきる野市）

国内最高峰のトレイルランニングレース

五日市会館前をスタートし、24時間以内に奥多摩の主要峰全山、全長71.5キロメートルのコースを縦走する国内最高峰のトレイルランニングレースである。あきる野市、日の出町、檜原村をはじめ、文部科学省や東京都も後援している。



ヨルイチ（あきる野市）

地元商店街を中心に年に一度開催

かつての電灯などがなかった当時の五日市の「市」を再現するものとして、8月の終わりに地元の商店街を中心に開催される。赤い布あんどんを出した店が建ち並び、人力車の往来や和をテーマにした催し物などがある。



桜まつり（日の出町）

楽しい企画が盛りだくさんの桜まつり

毎年4月上旬の桜の開花に合わせ、塩田耕地堤防沿いにある町民グラウンドにおいて開催している。一般参加者によるステージショー、乗馬体験、ふれあいミニ動物園の開園などの企画が催されている。

※画像：日の出町から提供



生涯青春の湯

ひので三ツ沢つるつる温泉センター（日の出町）

日の出山ふもとにある日の出町の公営温泉

秩父多摩甲斐国立公園内にあり、平成8年にオープンした公共日帰りの天然温泉施設。近くにはバーベキューが楽しめる「さかな園」などのレジャー施設が点在し、日帰りのレジャースポットとして、東京や関東近郊から多くの人を訪れる。

※画像：日の出町から提供



檜原温泉センター 数馬の湯（檜原村）

豊かな自然環境に囲まれた村営の温泉施設

秩父多摩甲斐国立公園内にあり、平成8年にオープンした公共日帰り天然温泉施設。温泉は地下1, 200mから湧き出している。館内には風呂のほかに食堂、売店などがあり、奥多摩の山々へ向かう人々の癒しの場となっている。

※画像：檜原村から提供



冬（結氷時）

夏

払沢の滝（檜原村）

日本の滝百選に入る名瀑

檜原村で最大の観光名所。最下段（26m）の落ち込みにある深い淵は神秘的であり、古くから大蛇が住むと伝えられてきた。毎年8月中旬に滝祭りが催行され、滝のライトアップが行われる。また、冬季には「払沢の滝氷爆クイズ」が実施され、払沢の滝の結氷が風物詩となっている。

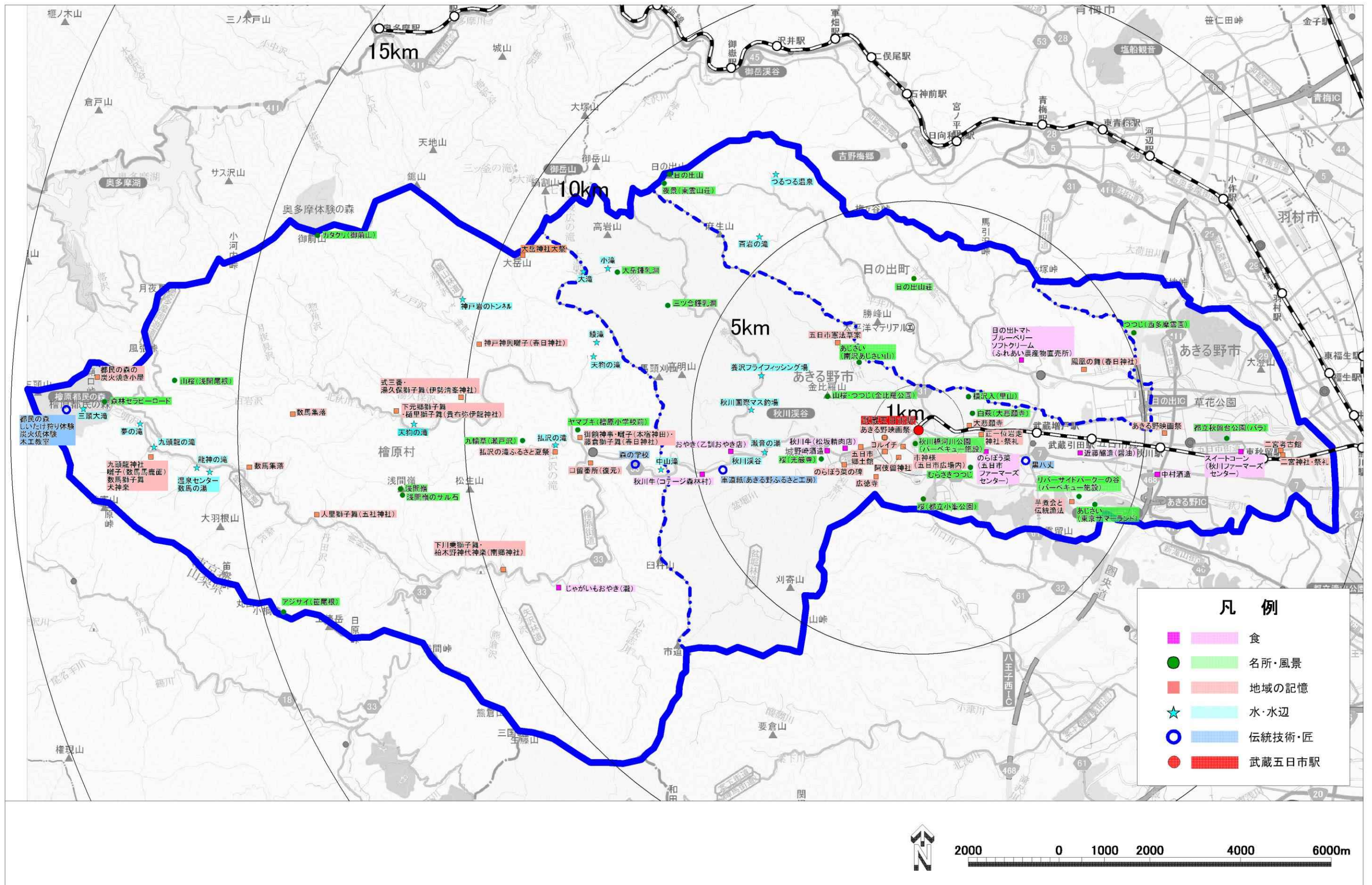
※画像：檜原村から提供

表 1 秋川流域の地域資源

	あきる野市	日の出町	檜原村
食	<ul style="list-style-type: none"> ・秋川牛 ・のらぼう菜 ・東京しゃも ・一穂のこんにやく ・野崎酒造 ・中村酒造 ・近藤醸造（醤油） ・おやき ・スイートコーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・日の出トマト ・苺 ・川北みかん ・ブルーベリー ・ソフトクリーム ・梅ワイン ・乳製品（燻製チーズ等） ・バステラ ・たけのこ ・しいたけ 	<ul style="list-style-type: none"> ・じゃがいも ・檜原漬け ・おやき ・じゃがいもおやき ・こんにやく ・まいたけ ・きゃらぶき ・ゆずワイン ・じゃがいも焼酎
名所・風景	<ul style="list-style-type: none"> ・大岳鍾乳洞 ・三ツ合鍾乳洞 ・横沢入（里山） ・むらさきつつじ（網代弁天山公園） ・桜（光厳寺、都立小峰公園） ・あじさい（東京サマーランドあじさい園、南沢あじさい山） ・つつじ（西多摩霊園） ・バラ（都立秋留台公園） ・白萩（大悲願寺） ・山桜、つつじ（金比羅公園） 	<ul style="list-style-type: none"> ・日の出山 ・夜景（東雲山荘） ・日の出山荘 ・さくら（町民グラウンド） ・ロン・ヤス会談の碑（文化の森） ・ヒメザンソウ（羽生地区） ・大久野のフジ ・シダレアカシデ（国天然記念物） 	<ul style="list-style-type: none"> ・三頭山山頂 ・浅間嶺 ・浅間屋根のサル石 ・アジサイ（笹尾根） ・山桜（浅間尾根） ・ヤマブキ（檜原小学校前） ・カタクリ（御前山） ・九輪草（瀬戸沢） ・森林セラピーロード ・神戸岩 ・弘沢の滝 ・都民の森
地域の記憶	<ul style="list-style-type: none"> ・ヨルイチ ・あきる野映画祭 ・映画「五日市物語」 ・芋煮会と伝統漁法 ・のらぼう菜の碑 ・市神様（五日市ひろば内） ・五日市憲法草案 ・五日市郷土館 ・二宮考古館 ・社寺（阿伎留神社、二宮神社、正一位岩走神社、広徳寺、大悲願寺） ・祭礼（阿伎留神社、岩走神社、二宮神社） ・ステゴドン・ミエンシス ・パレオパラドキシア ・日本山岳耐久レース 	<ul style="list-style-type: none"> ・桜まつり ・妙見まつり ・ふるさとふれあい夏まつり ・産業まつり ・平井市 ・大久野イルミネーション ・秋川不動尊火渡り ・祭礼（幸神社、白山神社、三嶋神社、春日神社、八幡神社） ・双盤念仏（西徳寺） ・機関車バス 	<ul style="list-style-type: none"> ・囃子（上元郷神田、本宿神田、数馬馬鹿面） ・式三番（伊勢清嶺神社・神明社） ・獅子舞（数馬、下元郷、下川乗、人里、湯久保、桶里、藤倉） ・御餉神事（春日神社） ・大岳神社大祭 ・神戸御輿・囃子 ・柏木野神代新楽 ・太神楽 ・口留番所（復元） ・数馬集落 ・都民の森の炭焼き小屋
水・水辺	<ul style="list-style-type: none"> ・秋川渓谷 ・瀬音の湯 ・大滝、小滝 ・秋川国際マス釣場 ・養沢フライフィッシング場 ・バーベキュー施設（秋川橋河川公園、リバーサイドパークの谷、秋川ふれあいランド） 	<ul style="list-style-type: none"> ・白岩滝 ・つるつる温泉 ・さかな園 	<ul style="list-style-type: none"> ・滝（弘沢の滝、三頭大滝、中山の滝、天狗の滝、龍神の滝、綾滝、九頭龍の滝、夢の滝） ・数馬の湯
伝統技術・匠	<ul style="list-style-type: none"> ・森博氏（黒八丈） ・軍道紙 	<ul style="list-style-type: none"> ・岡野法世氏（陶芸） 	<ul style="list-style-type: none"> ・野村康夫氏（間伐材搬出） ・藤沢ツジ子氏（語りべ） ・高橋泰一氏（木臼・木鉢） ・大久保武氏（炭焼き） ・檜原村地域交流センター「森の学校」 ・都民の森（しいたけ狩り体験教室・炭焼き体験教室、木工教室）

資料：西多摩地域の地域資源ポテンシャルの活用と情報発信力の向上に係る調査（平成21年3月 西多摩地域広域行政圏協議会）を基本に作成した。

図4 秋川流域の地域資源の分布



資料：『西多摩地区の地域資源ポテンシャルの活用と情報発信力の向上に係る調査（平成22年3月）』の「資料3 地域資源マップ」を基本に作成した。

2 秋川流域市町村の人口

(1) 人口の推移

秋川流域の人口は、平成22年1月現在で、あきる野市は約8.1万人、日の出町は約1.6万人、檜原村は約0.3万人であり、全体では約10万人となる。流域全体の人口の推移は、表2に示すとおり、平成14年から1.7%増とわずかに増加傾向であり、市町村ごとの人口の推移では、あきる野市は増加傾向、日の出町は減少傾向から平成18年以降は増加傾向、檜原村は減少傾向であり、図5のとおり、それぞれで様相が異なっている。

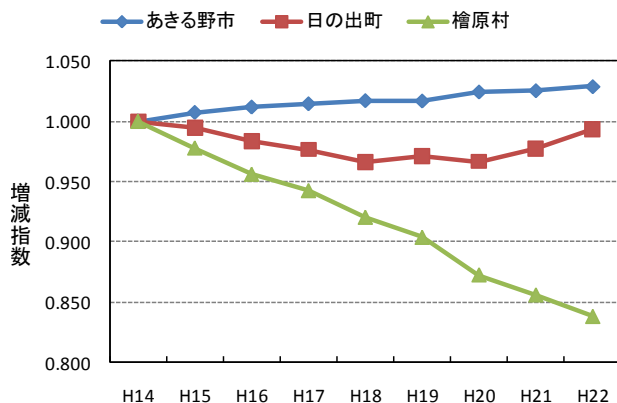
秋川流域の人口の推移は、多摩26市との比較では伸びが鈍いが、青梅線沿線市町との比較では差は見られず同程度で推移している。(図6)

表2 秋川流域市町村の人口の推移（平成22年1月1日現在）

	あきる野市		日の出町		檜原村		計(秋川流域3市町村)		多摩26市		青梅線沿線市町	
	人口(人)	増減指数	人口(人)	増減指数	人口(人)	増減指数	人口(人)	増減指数	人口(人)	増減指数	人口(人)	増減指数
平成14年	78,841	1.000	16,327	1.000	3,306	1.000	98,474	1.000	3,792,262	1.000	533,002	1.000
平成15年	79,417	1.007	16,240	0.995	3,233	0.978	98,890	1.004	3,822,699	1.008	535,262	1.004
平成16年	79,776	1.012	16,058	0.984	3,161	0.956	98,995	1.005	3,854,036	1.016	536,702	1.007
平成17年	79,996	1.015	15,942	0.976	3,116	0.943	99,054	1.006	3,887,161	1.025	538,877	1.011
平成18年	80,208	1.017	15,774	0.966	3,043	0.920	99,025	1.006	3,910,232	1.031	540,249	1.014
平成19年	80,181	1.017	15,856	0.971	2,988	0.904	99,025	1.006	3,931,755	1.037	541,976	1.017
平成20年	80,788	1.025	15,782	0.967	2,885	0.873	99,455	1.010	3,957,693	1.044	542,941	1.019
平成21年	80,875	1.026	15,959	0.977	2,830	0.856	99,664	1.012	3,978,689	1.049	543,297	1.019
平成22年	81,143	1.029	16,224	0.994	2,771	0.838	100,138	1.017	4,001,781	1.055	544,007	1.021

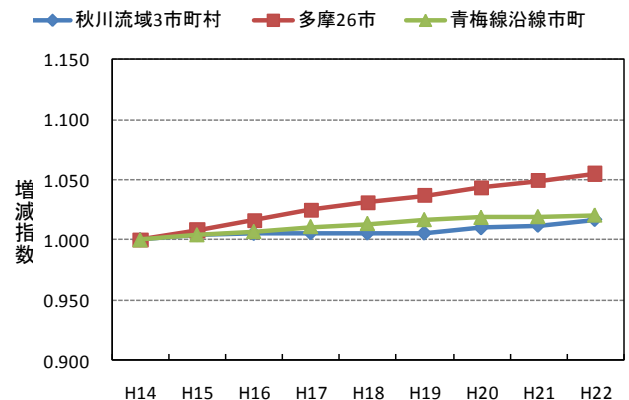
資料：住民基本台帳人口

図5 秋川流域市町村の増減指数の推移



資料：住民基本台帳人口

図6 人口の推移の比較



資料：住民基本台帳人口

(2) 武蔵五日市駅の駅勢圏人口と圏域人口

市有地周辺の人口を把握するため、平成17年国勢調査報告の地域メッシュ統計（500mメッシュ）を利用して集計を行った。その結果、武蔵五日市駅の駅勢圏人口は、1km圏で約7,400人、5km圏で約4万7,000人、10km圏で約42万4,000人となっている。（表3）

武蔵五日市駅周辺の民間事業の立地可能性について、駅勢圏人口や基幹交通の状況から考察すると、商業系施設では、スーパーマーケット、一般専門店、一般飲食店などの中小規模の商業施設が立地可能となる。また、スポーツレジャー施設や学校施設などでは、中小規模のフィットネスクラブ、カルチャースクールなどの立地が可能となり、百貨店やシティーホテルなどの大規模な施設の立地は厳しい状況にある。

表3 武蔵五日市駅の駅勢圏人口

	H17 国勢調査人口(人)
1km 圏人口	7,399
5km 圏人口	47,073
10km 圏人口	423,947
15km 圏人口	1,044,951
20km 圏人口	2,174,090

【参考】圏域人口に見る業種別の市場条件

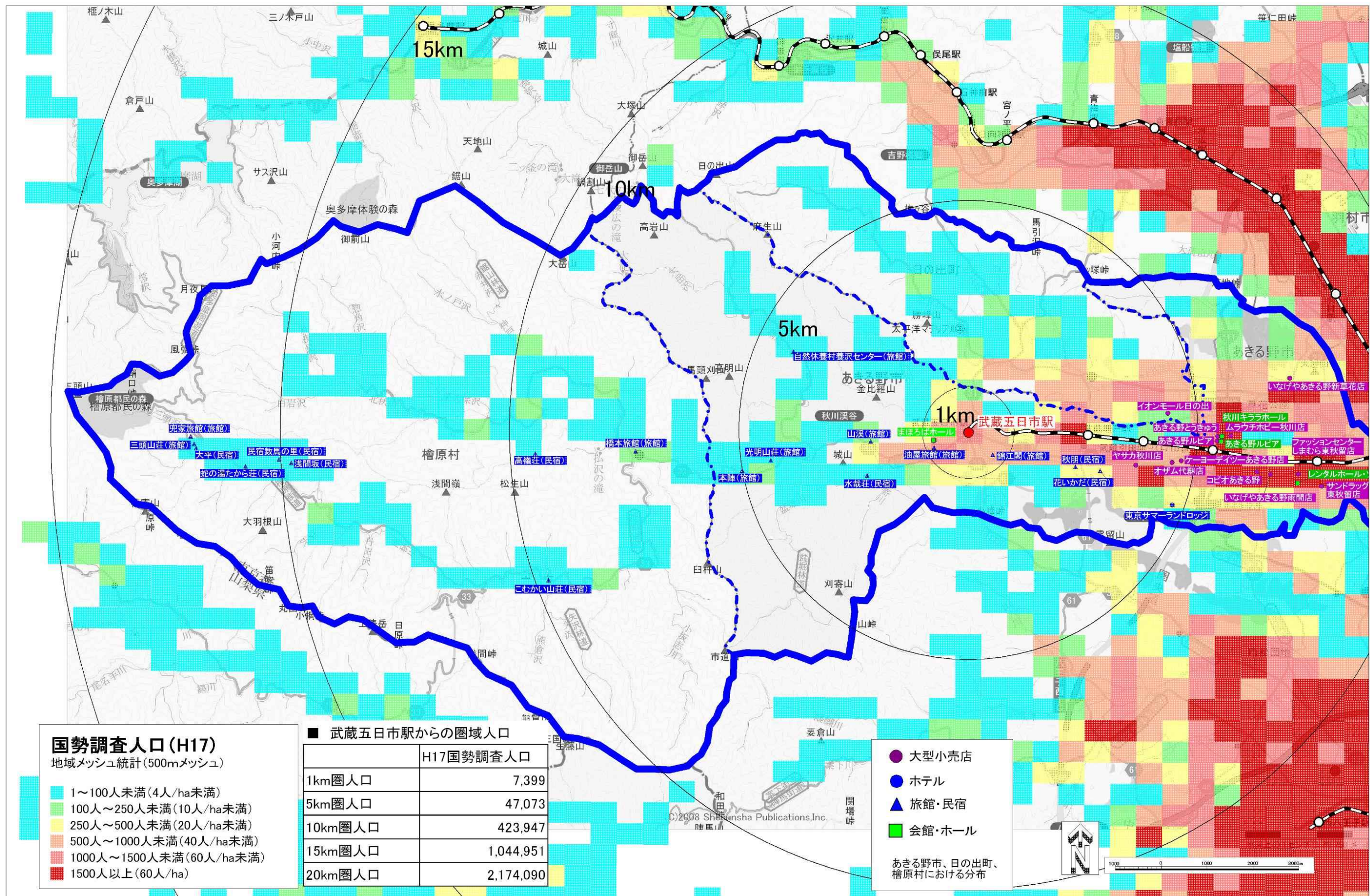
民間事業においては、圏域人口が立地可能かどうかの判断指標の一つとなっており、施設ごとの市場条件などは、下表のとおりである。

分類	施設	市場条件	地域・画地条件
商業系	百貨店	10km圏人口20万人	中心商業地の一角など
	大型スーパー	5km圏人口5万人	既存中心商業地、ニュータウン中心商業地など
	スーパーマーケット	5km圏人口1.5万人	中心商業地、近隣商業地など
	大型専門店	5km圏人口5万人	中心商業地、スーパーなどの複合
	一般専門店	5km圏人口1.5万人	中心商業地、近隣商業地
	大型飲食店	5km圏人口5万人	中心商業地、など
	一般飲食店	5km圏人口1.5万人	中心商業地、近隣商業地など
	コンビニエンスストア	250m圏人口1,000人	生活道路に接する1階、自社競合(500m)しないこと
ホテル系	ビジネスホテル	1km圏就業人口3,000人	中心市街地など
	シティーホテル	5km圏人口5万人	中心市街地など
	専門式場	5km圏人口5万人	中心市街地など
スポーツ・レジャー系	フィットネスクラブ	1km圏人口3,000人	中心商業地など
	ボーリング場	5km圏人口5万人	中心商業地など
	シネマコンプレックス	5km圏人口5万人	中心商業地など
	ゲームセンター	500m圏人口1,000人	中心商業地など
	パチンコホール	5km圏人口1万人	中心商業地など
	カラオケ	5km圏人口1万人	中心商業地など
	スーパー銭湯	5km圏人口1万人	居住地駅周辺など
カルチャー・スクール	カルチャースクール	5km圏人口1万人	中心市街地など
	専門学校	10km圏人口5万人	学校法人の許可取得エリアなど

資料：不動産活用のための建築プロジェクトの企画設計・事業収支計画と投資採算評価の実務

※百貨店については、中心商業地の地域条件があるため、武蔵五日市駅前への立地は難しいと思われる。
 ※観光ホテル・旅館の市場条件については、主に観光客を吸引する観光資源によって左右される。武蔵五日市駅前においては、現段階では宿泊観光の需要は少なく、観光ホテル・旅館の立地は難しいと思われる。ただし、近年、観光ニーズの多様化、施設立地の自由度の高まりなどから、立地条件は広がっており、今後、観光資源連携や新たな需要創出によって、立地の可能性が出てくる。

図7 圏域人口と業種別施設の分布図



資料：大型小売店は「全国大型小売店総覧（2011）」を参照し、ホテル、旅館・民宿、会館・ホールは電話帳により把握可能な施設（店舗）を記載した。

3 観光入込客数の状況

(1) 観光入込客数

平成18年度における秋川流域市町村の観光入込客数をみると、表4に示すとおり、あきる野市が約142.6万人、日の出町が約20.6万人、檜原村が約35.7万人であり、流域全体としては約198.9万人となる。また、各市町村における日帰り利用者が全体の8割を超えており、近郊からの観光客が多いと推察される。

観光入込客数の特徴としては、あきる野市と檜原村は夏場の入込客数が多く、日の出町は入込客数の季節変動が少ない傾向にある。これは、夏場の利用者が多い東京サマーランド、バーベキュー場の存在や、登山や川遊びによるものであると思われる。(図8)

図9から図12までに示す平成8年度から平成18年度までの観光入込客数の推移を見ると、秋川流域全体では、平成13年度が最大で、平成18年度では若干の減少となっている。これは、平成18年度の調査が悪天候時に行われたことも影響していると思われる。あきる野市、日の出町は全体と同様の推移を示すが、檜原村では平成8年度が最大で、年を追って宿泊観光利用者数及び行祭事・イベント等入込客数が減少しており、観光入込客数も減少している。

なお、あきる野市については、平成19年にオープンした瀬音の湯の来場者数約25万人(表6)を考慮し、平成18年度の観光入込客数に加えると、平成13年度の観光入込客数と同等となる。

表4 平成18年度 秋川流域市町村の観光入込客数

	あきる野市	日の出町	檜原村
総入込客数	約142.6万人	約20.6万人	約35.7万人
日帰り利用者数	約117.4万人(82.3%)	約18.8万人(91.3%)	約31.4万人(88.0%)
宿泊観光利用者数	約7.7万人(12.2%)	約0.1万人(0.5%)	約3.8万人(10.6%)
行祭事・イベント等入込客数	約17.4万人(12.2%)	約1.7万人(8.3%)	約0.5万人(1.4%)
月別入込客数	8月が約48.3万人で最も多く、次いで11月の約16.1万人、7月の13.9万人と続く。冬期の入込みが少ない。	8月が約2.7万人で最も多く、次いで11月の約2.6万人、5月の約1.8万人と続く。月別の入込みのばらつきは少ない。	8月が約5.8万人で最も多く、次いで11月の約4.6万人、5月の4.0万人と続く。冬期入込みが少ない。

資料：西多摩地域入込観光客数調査報告書(平成19年3月 西多摩地域広域行政圏協議会 社団法人大多摩観光連盟)

図8 平成18年度 秋川流域市町村の観光入込客数(月別)

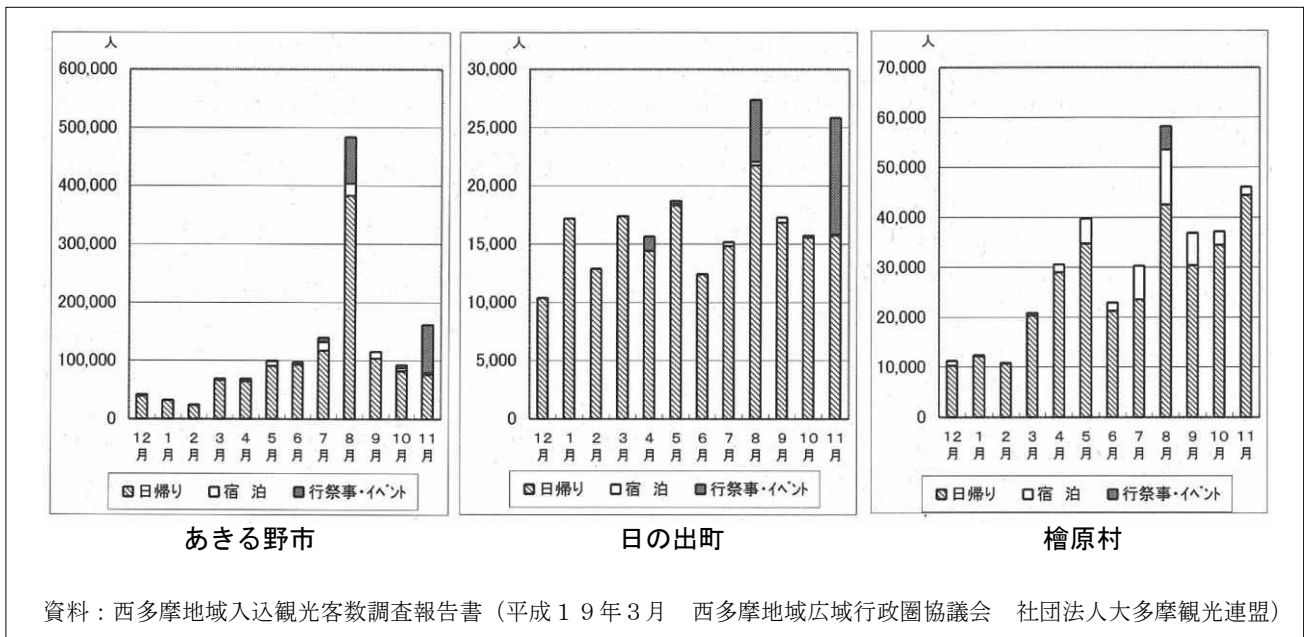


図9 秋川流域市町村の観光入込客数の推移

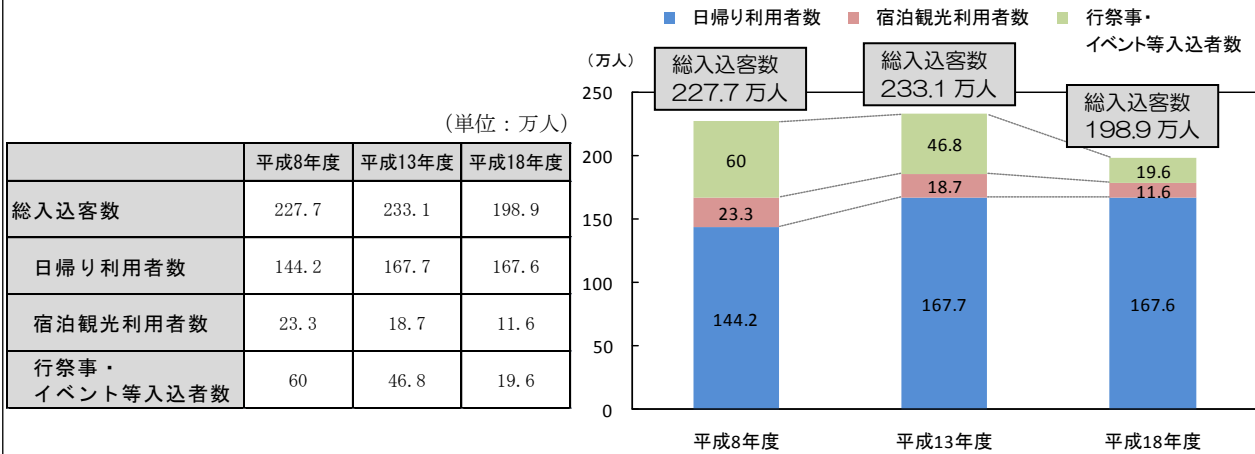


写真3 秋川流域市町村の観光資源



あじさい山（あきる野市）



ストゴドン・ミンツの化石（あきる野市）



さかな園（日の出町）



払沢の滝ふるさと夏まつり（檜原村）

さかな園画像：日の出町から提供

払沢の滝ふるさと夏まつり：檜原村から提供

図 1 0 あきる野市の観光入込客数の推移

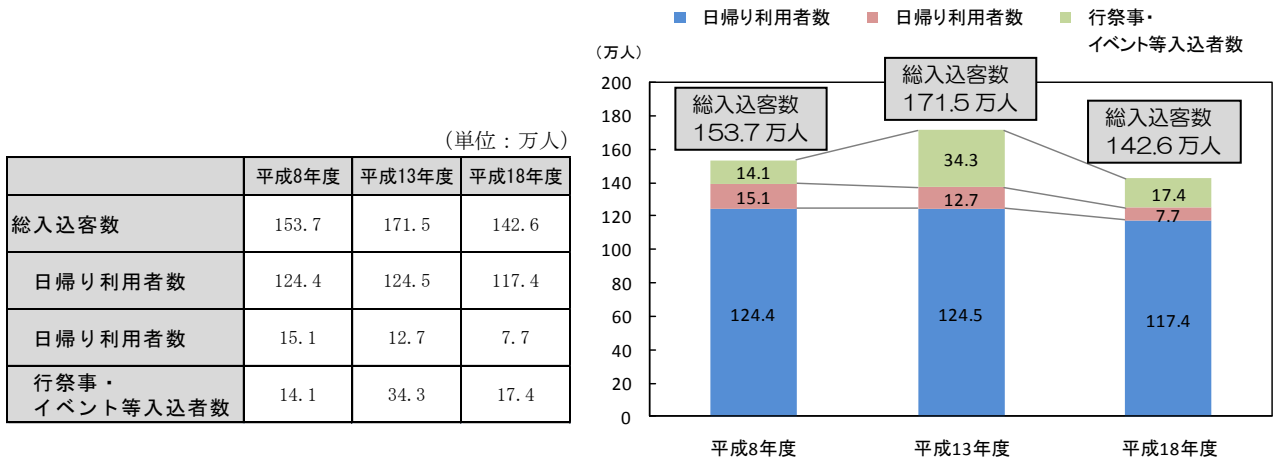


図 1 1 日の出町の観光入込客数の推移

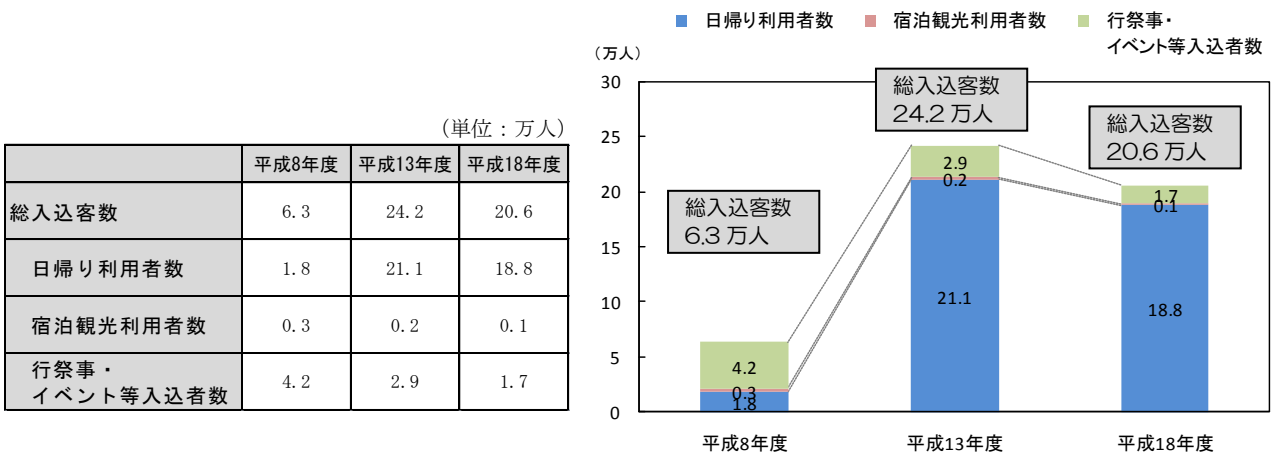
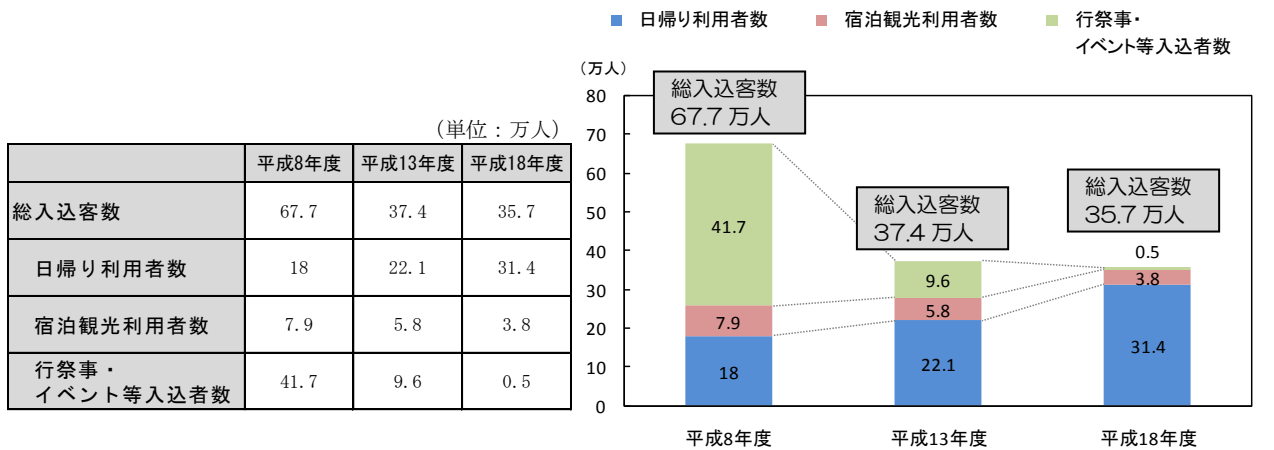


図 1 2 檜原村の観光入込客数の推移



資料：平成9年、平成14年、平成19年西多摩地域入込観光客数調査報告書（西多摩地域広域行政圏協議会 社団法人大多摩観光連盟）

(2) 主要施設における観光入込客数

秋川流域の主要な観光施設の入込客数を表5に整理する。観光施設は多種にわたっており、特に、水遊び、バーベキュー、温泉など、自然とふれあいを楽しむことを主体とした施設が多い。

主要な観光施設の入込客数を見ると、入込客数が最も多い施設は東京サマーランドであり、過去3回の調査で、いずれも入込客数が年間100万人を超えており、檜原都民の森、つるつる温泉、瀬音の湯の3施設では入込客数が20万人規模となっている。

また、平成8年度と平成13年度を比較すると、東京サマーランドと檜原都民の村の観光入込客数が増加しており、平成13年度と平成18年度の比較では、秋川橋河川公園、さかな園、ひので肝要の里の3施設が増加し、残りの8施設は減少している。

表5 主要施設への観光入込客数

所在地	施設名	観光入込客数（人）			入込客数の増減（人）	
		平成8年度(a)	平成13年度(b)	平成18年度(c)	(b)-(a)	(c)-(b)
あきる野市	秋川ふれあいランド	—	19,262	14,516	—	▲4,746
	東京サマーランド	1,038,237	1,078,902	1,014,376	40,665	▲64,526
	リバーサイドパーク 一の谷	13,446	9,983	5,062	▲3,463	▲4,921
	秋川橋河川公園	96,480	57,254	107,137	▲39,226	49,883
	秋川国際マス釣場	48,119	29,920	22,001	▲18,829	▲7,919
日の出町	さかな園	18,650	16,647	20,924	▲2,003	4,277
	ひので肝要の里	—	30,529	76,384	—	45,855
	つるつる温泉	—	204,366	194,558	—	▲9,808
檜原村	檜原都民の森	123,229	226,544	221,546	103,315	▲4,998
	数馬の湯	—	88,875	58,224	—	▲30,651

資料：平成9年、平成14年、平成19年西多摩地域入込観光客数調査報告書（西多摩地域広域行政圏協議会 社団法人大多摩観光連盟）

表6 秋川渓谷 瀬音の湯への入湯者数

所在地	施設名	入湯者数（人）		
		平成20年度	平成21年度	平成22年度
あきる野市	瀬音の湯	241,795	249,449	241,830

資料：あきる野市資料

注：瀬音の湯の入湯者数は、上記の「主要施設への観光入込客数」と資料が異なる。

(3) 行祭事・イベント等による入込者数

秋川流域では様々なイベントが行われており、主な行祭事・イベント等のあきる野市の入込者数は約17.4万人、日の出町は約1.7万人、檜原村は約0.5万人となり、秋川流域全体では約19.6万人となるが、入込者数の推移は、13ページの図10から図12までが示すとおり、全ての市町村で平成13年から減少している。

表7のうち、市有地（武蔵五日市駅）と関連のある行祭事・イベント等は、日本山岳耐久レース、ヨルイチ、日の出町（登山客）、払沢の滝ふるさと夏まつりが挙げられる。平成13年度から平成18年までの平均入込者数は、日本山岳耐久レースが約1,700人、払沢の滝ふるさと夏まつりが4,656人であり、ヨルイチは平均して毎年約1万人超（表8）の利用者が訪れている。

これらの行祭事・イベント等の来訪者は、マイカーを利用する者のほか、武蔵五日市駅からの徒歩やバス利用も多いと思われる。

表7 秋川流域市町村における主な行祭事と入込者数

	行祭事・イベント等の名称	入込者数（人）		
		平成7年12月～平成8年11月	平成9～13年の 平均値	平成14～18年の 平均値
あきる野市	秋川溪谷自然人レース※	—	947	869
	あきる野映画祭	—	6,625	6,823
	あきる野夏祭り	—	—	79,375
	いも煮会と伝統漁法	—	936	3,657
	日本山岳耐久レース	—	1,238	1,671
	あきる野市産業祭	—	59,000	81,800
	秋川川遊び	50,000	120,000	—
	登山・ハイキング	10,000	30,000	—
	小計	60,000	218,746	174,195
日の出町	桜まつり	—	700	1,000
	ふじまつり	—	—	200
	竹の子まつり	—	—	300
	ひまわりまつり	—	—	300
	夏まつり	—	—	5,000
	産業まつり	—	5,400	10,000
	日の出山（登山客）	20,200	22,400	—
	小計	20,200	28,500	16,800
檜原村	払沢の滝夏まつり	4,900	5,000	4,656
	登山	19,700	47,000	—
	川遊び	47,000	44,100	—
	小計	71,600	96,100	4,656
合計		97,800	343,346	195,653

※：秋川溪谷自然人レースは平成19年から行われていない。

資料：平成9年、平成14年、平成19年西多摩地域入込観光客数調査報告書（西多摩地域広域行政圏協議会 社団法人大多摩観光連盟）を基に作成した。

表8 ヨルイチの来場者数

	来場者数（人）			
	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
ヨルイチ	11,000	10,000	9,500	12,000

資料：あきる野市資料

4 市有地などの現況

(1) 市有地及び武蔵五日市駅の概要

市有地は、近隣商業地域内にあり、面積が5,343.06㎡、容積率は300%、建ぺい率は80%である。現在は、民間事業者による有料駐車場（用地は賃貸借）などに使用されている。

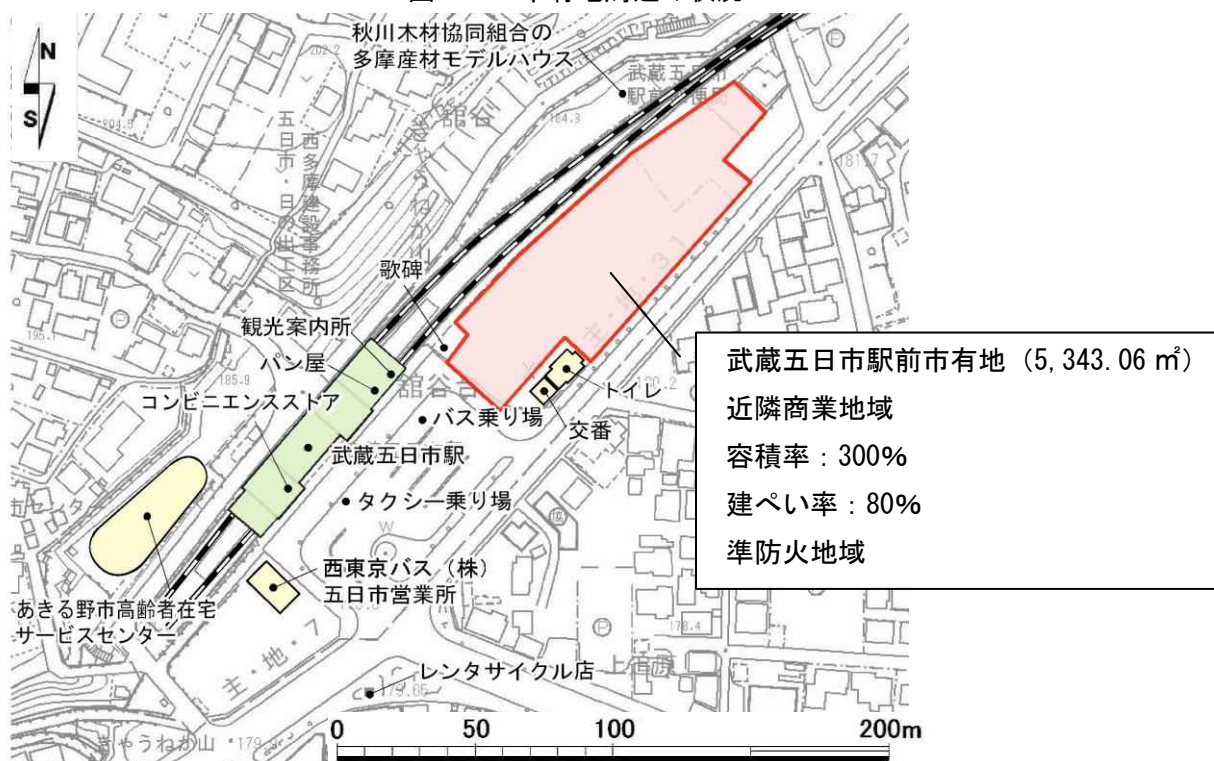
近接する武蔵五日市駅構内にはコンビニエンスストアがあり、駅を出て市有地方面に向かうと、パン屋、観光案内所、銀行ATMがある。また、市有地に隣接して歌碑、交番、トイレが設置されている。

駅前のロータリーでは、西東京バス、あきる野市コミュニティバス（るのバス）、武蔵五日市駅とつるつる温泉間を行き来する機関車バス「青春号」、タクシーなどが乗り入れている。駅に近接する施設としては、あきる野市高齢者在宅サービスセンターや西東京バス（株）五日市営業所、秋川木材協同組合の多摩産材モデルハウス、レンタサイクル店が立地している。

駅前ロータリー内にはバスの発着場があり、土日や観光シーズンには混雑する状況にある。また、JR五日市線利用者がバスに乗り換えを行う際に、待ち時間を生じることが多い。しかし、ロータリー内で、飲食の可能な場所がパン屋2階の飲食コーナーのみなど、休憩場所となる施設が少ない状況にある。

また、ロータリー内では、健康志向やエコ意識の高まりから、秋川流域の自然を満喫しながら、スポーツとしてサイクリングを楽しむ人（サイクリスト）が待ち合わせ等で立ち寄る姿も見られる。

図13 市有地周辺の状況

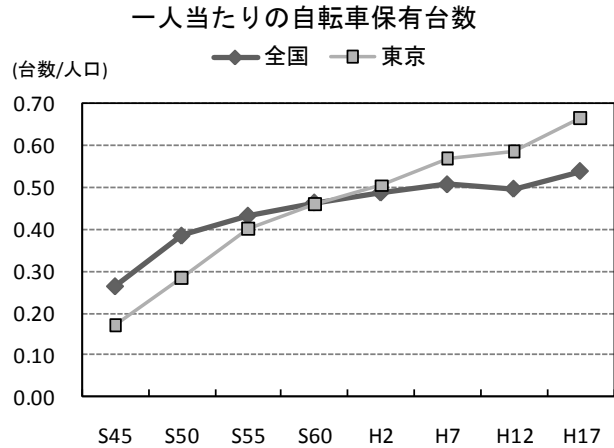


【参考】

1 自転車の利用状況

平成17年における人口一人当たりの自転車保有台数は、全国では0.54台、東京都では0.66台である。昭和45年からの保有台数の推移をみると、全国では約2倍の増加、東京都では約4倍近い増加であり、右図が示すとおり、自転車の保有台数は、毎年ほぼ増加傾向である。

その理由としては、近年の地球温暖化によるエコ意識や自然回帰の意識の高まり、また、健康増進の意識の高まりなどによるものと推測される。



注：自転車産業振興協会の自転車保有台数データと国勢調査による人口を基に人口1人当たりの自転車保有台数を算出。

2 わが国における余暇活動の動向（レジャー白書2010より）

レジャー白書2010（公益財団法人 日本生産性本部）によると、平成21年の余暇活動の中で、「サイクリング・サイクルスポーツ」が前年の950万人から1,520万人と参加人口を大幅に伸ばしたことを報告している。

1 平成21年の余暇活動
～高速料金値下げで「ドライブ」首位、自転車も好調～

（本文第1章p8参照）

平成21年は、特に前半は景気低迷に新型インフルエンザの打撃が重なり厳しい状況であったが、高速道路料金をはじめレジャーにかかわる価格低下の影響もあり、“節約志向”下でも利用者の出足は比較的堅調という種目が少なくなかった。（巻頭図表1参照）。

21年の余暇活動参加人口の第1位となったのは、「ドライブ」。高速道路料金値下げの恩恵を受け、初めての首位となった。ただし、「安・遠・短」とも言われるように、支出や宿泊費の大幅な拡大にはつながらなかった。「動物園、植物園、水族館、博物館」(9位→6位)、「ピクニック、ハイキング、野外散歩」(17位→13位)など、手軽な行楽系の種目は引き続き高い人気となっている。平成21年に話題になったのが、スポーツ自転車や電動アシスト車などの自転車ブーム。上位20位には登場しないが、関連種目「サイクリング・サイクルスポーツ」は前年の950万人から1520万人と参加人口を大きく伸ばした。ランニングブームも引き続き好調。

一方、不況や低価格化のあおりを受けた代表的な種目が「外食(日常的なものを除く)」と「バー、スナック、パブ、飲み屋」。「外食(日常的なものを除く)」は長く1位を維持してきたが、21年ははじめて3位に順位を落とし、参加人口も減少している。

平成20年			平成21年		
順位	余暇活動種目	万人	順位	余暇活動種目	万人
1	外食(日常的なものを除く)	7,370	1	ドライブ	6,740
2	国内観光旅行(避暑、避寒、温泉など)	6,020	2	国内観光旅行(避暑、避寒、温泉など)	6,390
3	ドライブ	5,140	3	外食(日常的なものを除く)	6,370
4	宝くじ	4,560	4	映画(テレビは除く)	5,260
5	パソコン(ゲーム、趣味、通信など)	4,470	5	音楽鑑賞(CD、レコード、テープ、FMなど)	5,150
6	カラオケ	4,430	6	動物園、植物園、水族館、博物館	5,040
7	ビデオの鑑賞(レンタルを含む)	4,400	7	ビデオの鑑賞(レンタルを含む)	5,010
8	映画(テレビは除く)	4,140	8	カラオケ	5,000
9	動物園、植物園、水族館、博物館	4,030	9	宝くじ	4,950
10	音楽鑑賞(CD、レコード、テープ、FMなど)	3,960	10	テレビゲーム(家庭での)	4,720
11	バー、スナック、パブ、飲み屋	3,310	11	トランプ、オセロ、カルタ、花札など	4,440
12	テレビゲーム(家庭での)	3,300	12	園芸、庭いじり	4,030
13	園芸、庭いじり	3,260	13	ピクニック、ハイキング、野外散歩	3,690
14	トランプ、オセロ、カルタ、花札など	2,910	14	音楽会、コンサートなど	3,560
15	遊園地	2,780	15	バー、スナック、パブ、飲み屋	3,400
16	ジョギング、マラソン	2,550	16	学習、調べもの	3,390
17	ピクニック、ハイキング、野外散歩	2,470	17	遊園地	3,160
18	音楽会、コンサートなど	2,420	18	写真の制作	3,120
19	ボウリング	2,350	19	催し物、博覧会	3,070
20	帰省旅行	2,340	20	休撮(器具を使わないもの)	2,950

注1)平成21年よりWEB調査に移行(p1調査仕様参照)
注2)「パソコン(ゲーム、趣味、通信など)」の参加人口は7,950万人だが、WEB調査の手法との関係性を考慮して上位20位から除外した。

巻頭図表1 余暇活動の参加人口上位20位(平成20年～21年)

資料：レジャー白書2010要約
(公益財団法人 日本生産性本部)

写真4 周辺の状況写真



① 武蔵五日市駅



② 武蔵五日市駅改札 (左側にコンビニがある)



③ 駅前広場 (バス乗り場)



④ 駅前広場 (交番から駅舎を臨む)



⑤ トイレ、交番 (写真奥)



⑥ 市有地



⑦ 歌碑



⑧ 観光案内板

(2) 駐車場（市有地）の利用状況

市有地の大部分は、現在、暫定的に民間事業者により有料駐車場として使用されている。駐車場を主に利用しているのは通勤・通学者であり、当駅まで車で移動して鉄道に乗り換えるために利用するいわゆるパークアンドライド駐車場として利用されている。このため、曜日別の駐車台数は、平日や土曜日が多く、日曜日は若干少ない傾向にある。

駐車場の収容台数は146台であり、表9が示すとおり、年間の駐車台数は約3万3千台であることから、1日当たりの駐車台数は70台から100台となる。パークアンドライドによる長時間の駐車が多いと見込まれることや1日当たりの駐車台数と併せて考えると、駐車場の稼働率は高い状況にある。

また、月別の駐車台数は、8月、9月が多く、1月から3月までは少ない。これは、観光入込客数が夏季に多く、冬期に少ないという特徴と一致しており、夏季は観光目的での利用者が増えると思われる。

表9 月別入庫台数（平成22年度）

月	入庫台数(台)	月	入庫台数(台)
4月	2,800	10月	2,800
5月	2,800	11月	2,800
6月	2,800	12月	2,800
7月	2,800	1月	2,500
8月	3,200	2月	2,500
9月	3,200	3月	2,100
6か月合計(4~9月)	17,600	6か月合計(10~3月)	15,500

写真5 現駐車場の様子



(3) JR五日市線及びバス

ア 鉄道乗車人数

武蔵五日市駅はJR五日市線の起点・終点駅であり、地域住民の通勤・通学者が多く利用している。

また、行楽シーズンには観光客が多く訪れ、終着駅である当駅からバス交通を利用してそれぞれの目的地へと向かうなど、武蔵五日市駅は秋川流域観光における玄関口となっている。

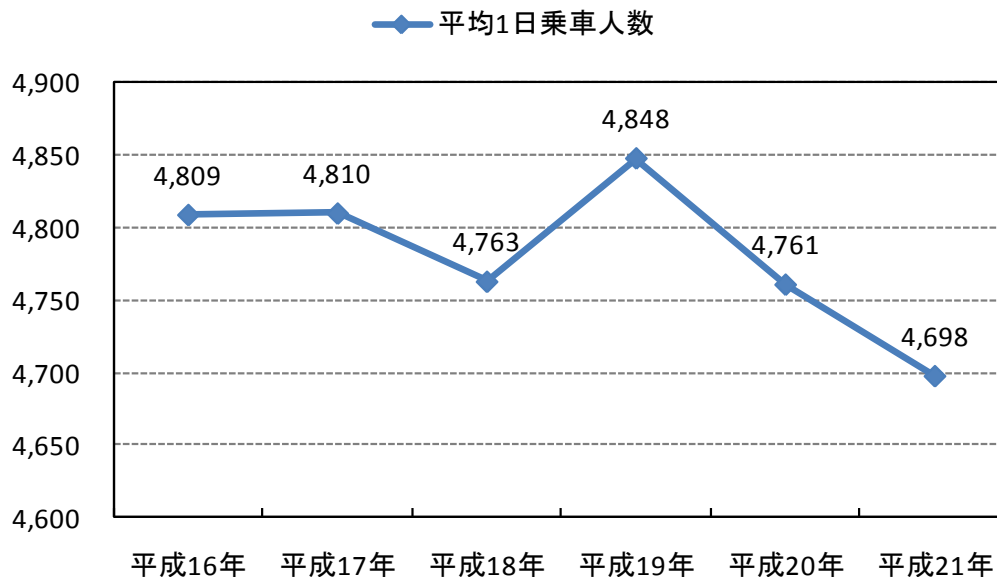
武蔵五日市駅の一日平均乗車人数は、毎年4,800人前後で推移している。

表10 JR五日市線の一日常乗車人数

	平成16年		平成17年		平成18年		平成19年		平成20年		平成21年	
	一日平均乗車人員(人)	割合	一日平均乗車人員(人)	割合	一日平均乗車人員(人)	割合	一日平均乗車人員(人)	割合	一日平均乗車人員(人)	割合	一日平均乗車人員(人)	割合
熊川	1,484	5.8%	1,496	6.0%	1,487	5.8%	1,521	5.8%	1,539	6.0%	1,498	6.0%
東秋留	4,958	19.3%	4,944	19.2%	4,934	19.2%	4,953	19.0%	4,905	19.2%	4,838	19.2%
秋川	7,601	29.6%	7,585	29.4%	7,684	29.9%	7,682	29.4%	7,447	29.2%	7,362	29.2%
武蔵引田	3,948	15.3%	4,026	15.6%	4,033	15.7%	4,331	16.6%	4,167	16.3%	4,043	16.3%
武蔵増戸	2,920	11.4%	2,886	11.2%	2,835	11.0%	2,799	10.7%	2,699	10.6%	2,655	10.6%
武蔵五日市	4,809	18.7%	4,810	18.7%	4,763	18.5%	4,848	18.5%	4,761	18.7%	4,698	18.7%
五日市線全駅	25,720	100%	25,747	100%	25,736	100%	26,134	100%	25,518	100%	25,094	100%

資料：東日本旅客鉄道株式会社HP

図14 乗車人数の推移（武蔵五日市駅）



資料：東日本旅客鉄道株式会社HP

イ バスの運行状況

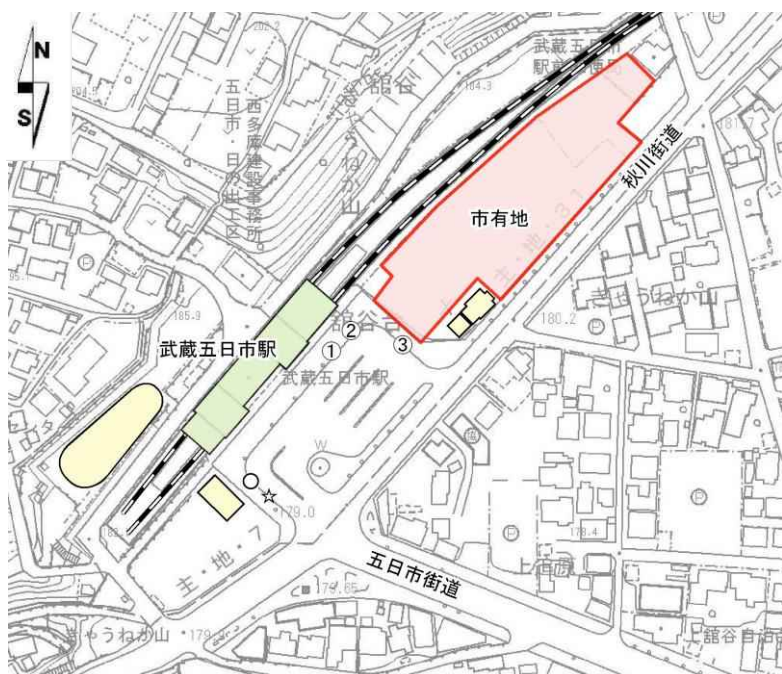
1) 西東京バス

秋川流域では、地域住民の交通手段や観光資源が豊富な山間地へのアクセス手段として、バス交通が果たす役割は大きく、ロータリー内の発着場からそれぞれの目的地へと向かっている。

バスは、主に福生・日の出方面、八王子方面、檜原村方面、養沢方面に運行されている。表1-1が示すとおり、払沢の滝や数馬などの観光地へ向かう便は、平日より休日の乗降客が多いことから、観光客によるバス利用が多いと思われる。また、福生方面へ向かう便は、平日の方が多く、通勤・通学者による利用が多いことが伺える。

秋川流域の観光特性としては、マイカーによるアクセスが主体となっている。しかし、環境に配慮する時代を迎えていることや、健康志向による登山などを楽しむ観光客が増えていることなどから、観光シーズンの休日にはバス臨時便が運行されるなど、バスの利用率も高くなっている。

図1-5 武蔵五日市駅前のバス停



機関車バス「青春号」

- ①：檜原村方面バス停
- ②：八王子駅方面バス停
- ③：松尾・つつる温泉・福生駅方面バス停
- ：降車場所
- ☆：るのバスのバス停

表 1 1 武蔵五日市駅発着のバス 乗降客数推計値（年間）

系統名	平日		土曜・休日	
	乗車客数(人)	降車客数(人)	乗車客数(人)	降車客数(人)
福生駅-市役所-武蔵五日市駅	12	12	12	12
福生駅-上平井-武蔵五日市駅	852	708	408	240
福生駅-市役所-五日市	24	12	12	0
福生駅-上平井-五日市	264	240	240	324
拝島駅-秋川駅-武蔵五日市駅	0	24	-	-
小計	1,152	996	672	576
京王八王子駅-川 口-武蔵五日市駅	816	552	936	336
上川霊園-網代入口-武蔵五日市駅	0	0	-	0
京王八王子駅-秋留橋-武蔵五日市駅	60	0	0	36
京王八王子駅-戸吹スポーツ公園入口/サマーランド-武蔵五日市駅	60	60	156	60
小計	936	612	1,092	432
武蔵五日市駅-弘沢の滝入口	516	504	1,212	1,596
武蔵五日市駅-弘沢の滝入口-小岩	504	228	492	900
武蔵五日市駅-やすらぎの里-小岩	-	60	84	24
武蔵五日市駅-弘沢の滝入口-藤倉	324	372	384	720
武蔵五日市駅-やすらぎの里-藤倉	240	180	840	60
武蔵五日市駅-人里-数馬	24	396	1,512	2,412
武蔵五日市駅-弘沢の滝入口-数馬	528	96	432	192
武蔵五日市駅-やすらぎの里-数馬	288	144	96	96
武蔵五日市駅-【急行】-都民の森	84	60	1,212	516
小計	2,508	2,040	6,264	6,516
武蔵五日市駅-上養沢	336	96	516	144
武蔵五日市駅-瀬音の湯-上養沢	168	528	780	1,572
武蔵五日市駅-瀬音の湯	-	-	-	408
武蔵五日市駅-松尾	12	72	24	12
武蔵五日市駅-つるつる温泉	360	336	516	3,528
小計	876	1,032	1,836	5,664
合計	5,472	4,680	9,864	13,188

資料：西東京バス（株）

注：西東京バスから得た資料を基に年間の乗降客数を推計した。

2) るのバス（市内循環バス）など

駅前ロータリーには西東京バスのほか、あきる野市内を循環するるのバスが運行している。（1日3本）また、機関車バス「青春号」なども乗り入れており、地域住民や観光客の交通手段となっている。

(4) 商店街を中心とした駅周辺の状況

市有地から西側へ向かうと、権田坂に架かる橋の先から檜原街道沿いに約2 kmにわたる五日市商店街が続いている。五日市町は古くから木材や炭の生産で栄えたことから、五日市憲法草案をはじめとする歴史文化も色濃く残っており、所々に蔵などの古い建物のほか、古社・古刹があり、四季折々の趣のある表情を魅せている。

商店街の北側には、あきる野市役所五日市出張所や五日市地域交流センター、五日市会館などの公共施設が集積しており、旧五日市地区の歴史や民俗資料などを展示する五日市郷土館も近接している。五日市郷土館の敷地内には旧市倉家の住宅が移築保存されており、幕末当時の建築・生活様式などを学ぶことができる。

また、市有地から南へ徒歩5分のところには、バーベキュー施設である秋川橋河川公園があり、夏場を中心に、バーベキュー客や川遊び客などで大変なにぎわいとなる。

市では、武蔵五日市駅を起点に、豊富な自然資源、歴史文化資源を満喫することができる散策モデルコースを設定しており、観光客が存分にあきる野の魅力に触れることができるよう、取組を進めている。

写真6 商店街の様子



写真7 夏の秋川橋河川公園の様子



5 現況整理のまとめ

秋川流域及び市有地周辺の現況について整理し、表12にまとめる。

表12 秋川流域、武蔵五日市駅前市有地周辺の現況整理	
秋川流域の地勢	<ul style="list-style-type: none"> 秋川流域市町村は、都心から50km圏にあり、豊かな自然が残っている。
人口	<ul style="list-style-type: none"> 秋川流域全体では約10万人である。(あきる野市：約8.1万人、日の出町：約1.6万人、檜原村：約0.3万人) 秋川流域全体では増加傾向である。(あきる野市：増加傾向、日の出町：減少傾向の後に増加傾向、檜原村：減少傾向) 武蔵五日市駅の駅勢圏人口は5km圏で約4.7万人である。
地域資源	<ul style="list-style-type: none"> 秋川流域には、自然、歴史文化、観光の様々な地域資源が存在している。 <ul style="list-style-type: none"> 自然：山、森、溪谷、滝、花、鍾乳洞など 歴史文化：寺、神社など 観光：温泉施設、宿泊施設、レジャー施設など 数多くの行祭事も行われており、主なものとして、阿伎留神社例大祭、払沢の滝ふるさと夏まつり、さくら祭り、ヨルイチなどがある。
観光	<ul style="list-style-type: none"> 秋川流域全体の観光入込客数は約198.9万人である。(あきる野市：約142.6万人、日の出町：約20.6万人、檜原村：約35.7万人) 秋川流域の観光入込客の大半が日帰りの利用者である。 平成13年度から平成18年度にかけて、観光入込客数が減少している観光施設が多い。(平成18年度の調査が悪天候時に行われたことも影響していると思われる。)
市有地	<ul style="list-style-type: none"> 大部分が、民間事業者による有料駐車場として利用されている。 駐車場の稼働率は平均して高く、特に平日・土曜日が高く、日曜日は若干低い。
武蔵五日市駅	<ul style="list-style-type: none"> 武蔵五日市駅はJR五日市線の始発・終着駅であるとともに、バス、タクシーなどが乗り入れており、秋川流域の交通結節点である。 一日平均乗車人数は4,800人前後で推移している。 武蔵五日市駅を起点に、日の出町方面や檜原村方面、八王子方面に向かうバスが運行している。 バスは、路線によって、利用者(地域住民、観光客)の傾向に違いがある。 路線バスのほか、観光施設へ直行するバスやタクシーなども乗り入れている。
市有地周辺	<ul style="list-style-type: none"> 武蔵五日市駅ロータリーにはコンビニエンスストア、観光案内所が存在している。 バスへの乗り換えなどにより、バス乗車客の列ができる。 市有地から西側に進むと、五日市の商店街がある。 徒歩圏には秋川橋河川公園、五日市郷土館などがあり、バス圏では瀬音の湯やつるつる温泉、檜原都民の森などがある。 五日市郷土館や古社・古刹など歴史文化資源が立地している。

第3章 上位計画等の整理

この章では、あきる野市総合計画やあきる野市都市計画マスタープランなど、市有地の所有者であるあきる野市の上位計画や関連計画、市有地の活用に関する各種調査等から、市有地の活用の方向性などを検討するための前提条件を整理する。

1 上位計画

(1) あきる野市総合計画 後期基本計画

- 総合的な観光関連事業の推進（観光推進プランの推進、市有地の有効活用）
- イメージアップ作戦の促進（イベントの支援、総合的・多角的なPRの推進）

計画名称	あきる野市総合計画後期基本計画（平成23年（2011年）3月）
基本理念	<p>○豊かさや活力のある都市の創造 豊かな自然を活かしながら、地域産業の振興や新たな産業の導入などを進めるとともに、さらにゆとりある居住環境の整備等を進め、職住の近接した豊かさや活力のある都市を創造します。</p> <p>○豊かな自然と人との共生による文化の創造 市民一人ひとりが自然と共に生き、都市と自然との良好な関係を維持・発展させていくことにより、人間性豊かな文化を創造します。</p> <p>○安心して暮らせる魅力ある社会の創造 子どもからお年寄りまで安全、安心で快適な暮らしができるようなまちづくりを進め、また市民一人ひとりがまちづくりに責任を持って参加し、分権型社会にふさわしい安心して暮らせる魅力ある社会を創造します。</p>
将来都市像	人と緑の新創造都市
武蔵五日市駅前に関連する施策	<p>○活力ある商業の振興 【施策の方向】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆商業環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場整備の推進 ◆商店街活性化の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・地域特性を活かした事業展開の支援 朝市、夕市、ナイトバザール、観光産業及び農村産業との連携など、あらゆる分野の地域特性を活かした事業展開を支援します。 <p>○あるきたくなる街あきる野をめざした観光業の振興 【施策の方向】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆総合的な観光関連事業の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・観光推進プランの推進 ・武蔵五日市駅前市有地の有効活用 武蔵五日市駅前の市有地については、観光施策を推進するための情報発信基地として、秋川流域の振興も視野に入れた施設の整備について検討します。 ◆楽しく歩けるまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・関係自治体との連携による観光ルートや観光スポットの開発 ・観光ルートの整備の推進 ・駐車場整備の推進 ◆イメージアップ作戦の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・集客性の高いイベントの支援 ・観光と地域文化関連情報の総合的・多角的なPRの推進

(2) あきる野市都市計画マスタープラン

- 武蔵五日市駅前を観光の玄関口として、来訪者のサービス施設の充実を図る。
- 既存商店街では駐車場の整備や“市”の復活などによる魅力づくりを進める。

計画名称	あきる野市都市計画マスタープラン（平成23年（2011年）3月）
まちの将来像	活力と豊かさに満ち、自然に抱かれたまち・あきる野 ～いつまでも住み続けたいまち～
まちづくりの方向	<ul style="list-style-type: none"> ●自然の恵みが実感できる都市 <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境や生態系を大切にすまちづくり ・自然とふれあい、自然の恵みに支えられるまちづくり ●暮らしやすさが実感できる都市 <ul style="list-style-type: none"> ・住み続けたい魅力あるまちづくり ・歩きたくなるまち、交流が生まれるまちづくり ●まちの活力が実感できる都市 <ul style="list-style-type: none"> ・地域の活力を生むまちづくり ・地域の特色を活かすまちづくり ●市民の活力が実感できる都市 <ul style="list-style-type: none"> ・市民が主体的に参加するまちづくり
五日市地域のまちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ●五日市地域の整備課題 <ul style="list-style-type: none"> ・観光や生活の交流拠点づくり ・既存商店街の活性化 ・檜原街道の混雑緩和 ・地域資源の活用 ●五日市地域のまちづくりの方針 <ul style="list-style-type: none"> ◇地域の将来像「自然を育み、観光の玄関口として発展を目指すまち」 ◇快適な市街地環境づくり <ul style="list-style-type: none"> 【交流拠点の形成】 武蔵五日市駅前を観光の玄関口として、来訪者のサービス施設の充実を図ります。また、地域の商業の中心として生活利便施設の立地誘導を進め、魅力ある駅前空間の形成を進めます。 【既存商店街の魅力づくり】 五日市街道や檜原街道沿いの既存商店街では、駐車場の整備や“市”の復活などによる魅力づくりを進めます。 【快適な市街地の形成】 留原地区では、地元の意向を踏まえ、地区計画制度による良好な市街地の形成を進めます。また、生活道路の改善による安全性の向上と市街地における公園や下水道の整備を進めます。 ◇安全で利便性の高い交通環境づくり <ul style="list-style-type: none"> 【幹線道路ネットワークの形成】 交通機能を強化する幹線道路網の形成とともに、五日市街道や檜原街道の混雑緩和、通行障害時の代替ルートの確保を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の整備 <ul style="list-style-type: none"> <都施行路線> 秋3・5・7号初後狩宿線、秋川南岸道路 <市施行路線> 秋3・5・2号伊奈初後線

2 関連計画

(1) あきる野市観光推進プラン あきる野ふるさとプラン（策定中）

○“東京のふるさと・あきる野”を目指した駅周辺空間の有効活用

計画名称	あきる野市観光推進プラン あきる野ふるさとプラン（策定中）
武蔵五日市駅前に関連する施策	<p>第4章 観光推進の施策</p> <p>(1)『誘客の視点』→資源活用・情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇歴史や文化の活用 ◇人との交流を活用 ◇広域観光の連携強化 <p>(2)『魅力形成の視点』→観光資源の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇公的空間の有効活用 五日市地域交流センター、駅周辺空間、秋留野広場などの公的空間の観光活用に取り組みます。 <p>(3)『受入体制整備の視点』→市民の意識醸成</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇自転車の観光活用 サイクル・ツーリズム等に対応した観光インフラの整備を推進します。

(2) あきる野市環境基本計画

○魅力的で憩いの場となる街並みの形成（観光客が訪れやすいように周辺環境の整備を行う。）

○あきる野の顔づくり（駅前広場などあきる野市の「顔」となる場所の景観整備を行う。）

計画名称	あきる野市環境基本計画（平成23年（2011年）3月改定）
武蔵五日市駅周辺地域に関連する施策	<ul style="list-style-type: none"> ◇魅力的で憩いの場となる街並みの形成 市民の憩いの場として、オープンスペースを活用し、まちかど広場を整備します。また、憩いを感じられるまちにするために、買い物マップ等（例：「秋川溪谷食のしおり」や「ますますマップ」）を作成します。「あきる野百景」も含めた観光スポットをPRし、観光客が訪れやすいように周辺環境の整備を行います。 ◇あきる野の顔づくり 特に駅前広場、幹線道路、商店街等、人が集まり、あきる野市の「顔」となる場所の景観を美しく整ったものにするために、ボランティアによる違反広告物撤去協力員を中心に、不適正な屋外広告物（看板等）の撤去を行います。また、電線の地中化なども検討します。

(3) あきる野市郷土の恵みの森構想

○観光資源や地域の歴史文化資源など、森やその周辺の資源の魅力を高める。

計画名称	あきる野市郷土の恵みの森構想（平成22年（2010年）3月）
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ○森の多面的機能を高める“環境の森づくり”を進めます ○森の価値を高め、持続的に利活用します ○森の魅力を高め、伝えていきます ○みんなで森づくりを進めます

3 その他関連調査

(1) 西多摩地域の地域資源ポテンシャルの活用と情報発信力の向上に係る調査報告書

- 西多摩地域全域のプロモーション活動を展開する。
- 西多摩ブランド商品・サービスの購入機会を提供する。

名 称	西多摩地域の地域資源ポテンシャルの活用と情報発信力の向上に係る調査報告書（平成21年（2009年）3月）
調査の目的	西多摩地域の自然資源や産業資源を連携した活力あふれる西多摩地域の創造と、西多摩地域に住み・暮らす人々が地域の魅力を実感し、多くの人々が訪れる賑わいのある地域の創出のための手法を研究・提案することを目的とする。
西多摩地域の課題	<p>◎各市町村の観光への取り組み意識の違いを超えた西多摩地域としてのまとまりが必要である。</p> <p>→西多摩地域全体での取り組みの共通ツールが必要</p> <p>◎一見バラバラに見える資源を西多摩地域のイメージによって関連づけていくことが必要である。</p> <p>→既存の資源の魅力を再編集することにより西多摩イメージを構成する共通項を抽出し、テーマ性のある資源アピールを行うことが必要</p> <p>◎「地域をアピールする戦略＝認知してもらう戦略」の展開が必要である。</p> <p>→西多摩地域の知られざる資源を地域イメージを形成する資源として磨き上げることが必要</p>
西多摩地域のイメージ・コンセプト	「自然と都市とで広がる盛りだくさんな、西多摩の旬」 ～“発見”と“驚き”を届ける西多摩地域～
西多摩ブランド形成に向けての基本戦略	<p>基本戦略①：西多摩地域のイメージを高めるための資源を見出す</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆西多摩地域の自慢資源の発掘・募集 ◆地域を巡って楽しめる魅力的なルートの開発 ◆西多摩ブランドを活用した観光体験メニューの編集と充実 ◆“季節感”“旬”を感じることでできる観光体験メニューの編集と充実 ◆季節の花のブランド化 <p>基本戦略②：西多摩地域全体の商品・サービスの質を向上する</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆資源の編集による西多摩の地域イメージの強化 ◆西多摩ブランドリーダー資源の選定・発掘 ◆地域回遊を促す仕組みづくり ◆西多摩地域での受け入れ体制・観光案内の充実 ◆西多摩地域のおもてなし向上 <p>基本戦略③：西多摩地域全域のプロモーション活動を展開する</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆西多摩地域の旬の魅力の発信 ◆多様な情報発信媒体の活用 ◆ブランド資源を活用したイベントの開催 ◆ターゲットを絞ったPR・他地域との連携 ◆フィルムコミッションの展開 <p>基本戦略④：西多摩地域で生産された商品・サービスの購入機会を提供する</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆西多摩地域で生産された商品の直販システムの確立 ◆飲食施設・宿泊施設との連携による地産地消の促進 ◆西多摩ブランド認定商品の相互販売・専門店の開設 <p>基本戦略⑤：西多摩ブランド推進体制を構築する</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆西多摩ブランド推進組織の設立と協力体制の確立 ◆西多摩ブランド認定制度の導入と継続的なブランド認定 ◆西多摩ブランドPR媒体の作成 ◆西多摩ブランドサポーター（会員組織）づくり <p>基本戦略⑥：西多摩ブランド管理の仕組みを構築する</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆西多摩ブランドのロゴマークの使用による信頼確立 ◆西多摩ブランドとしての商標登録 ◆顧客の評価・要望をフィードバックする仕組みづくり ◆ブランド管理責任者の配置

(2) 秋川流域市町村観光まちづくりとJR五日市線の利便性向上に係る調査・研究

- 秋川流域ブランドの育成を図る。(秋川流域の物産・土産物等を扱ったPR施設など)
- 来街者のニーズに対応した観光地の表玄関にふさわしい賑わいの形成が必要である。
- 地域の特産品等を販売する「物産館・土産店」を配置する。

名 称	秋川流域市町村観光まちづくりとJR五日市線の利便性向上に係る調査・研究(平成22年(2010年)2月)
調査の目的	秋川流域市町村観光まちづくりとJR五日市線の利便性の向上を図るため、観光施策についての基本的な提案を行い、早期に着手可能な観光施策を展開することで、秋川流域圏域が一体となった広域観光圏の形成を目指す。
秋川流域の観光の課題	<p>①自然環境と観光の共生 自然環境とのふれあいが主体の観光であることから、自然環境との共生に配慮</p> <p>②観光入込みの増加による地域の活性化 既存の観光資源を滞在型・体験型観光に対応した観光資源に発展させる等の工夫</p> <p>③山間地域にある観光資源の活用 五日市線との連携をとり、公共交通の改善を進め、山間地域の観光資源の活性化を図る。</p> <p>④圏域観光資源のPR連携 関係者間での観光情報の共有化を図り、圏域観光資源のPR連携を図る。</p>
秋川流域の観光まちづくりの方向性	「秋川流域の地域資源・地域イメージを活かし多様なニーズに対応」 地域イメージ「癒し」「彩り」「新鮮」「歴史・伝統」
基本方針	<p>A：広域観光圏の形成</p> <p>B：秋川流域の特性を活かした魅力ある観光地の形成(ブランド育成)</p> <p>C：ニューツーリズムの開拓</p> <p>D：交通施設の総合的な整備</p> <p>E：観光拠点整備の推進</p> <p>F：わかりやすい観光情報の提供</p>
武蔵五日市駅前に関連する施策	<p>提案-その1：秋川流域ブランドの育成(秋川流域の物産・土産物等を扱ったPR施設など)</p> <p>提案-その2：観光拠点などの連携、回遊性及び山間地域への観光資源へのアクセス性の向上を図る交通手段の確保</p> <p style="margin-left: 20px;">2-1 鉄道駅と山間地域を結ぶ公共交通の確保</p> <p style="margin-left: 20px;">2-2 既存コミュニティバス等の相互乗り入れ又は広域コミュニティバスの共同運行</p> <p style="margin-left: 20px;">2-3 公共交通を補完する新たな交通手段の提案(レンタサイクル、カーシェアリング)</p> <p>提案-その5：観光拠点の形成</p> <p style="margin-left: 20px;">5-1 魅力ある駅前観光拠点の形成 (武蔵五日市駅の課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場は整備され、観光案内所も設置されているが、来街者のニーズに対応した観光地の表玄関にふさわしい賑わいの形成が必要 ・駅前広場は整備されているが、バスのりば、路線案内が必ずしも観光客にとって分かりやすいものではなく鉄道から山間地域への路線バス等の円滑な乗り継ぎを図る。 <p>(方策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賑わいを醸成するイベントを、商業施設、公共施設の連携を図りつつ、駅前広場を含む一定のエリアで開催する。 ・地域の特産品等を販売する「物産館・土産店」を駅前の動線を考慮した場所に配置する。 ・併せて、地元の農産物を提供するレストラン・茶屋を用意し、地産地消を進める。 <p>提案-その6：わかりやすい観光情報の提供</p> <p style="margin-left: 20px;">6-2 わかりやすい観光情報の提供</p>

4 上位関連計画のまとめ

上位関連計画における市有地及び駅周辺に関連する位置付けについて、表 1 3 にまとめる。

表 1 3 上位関連計画の整理	
あきる野市総合計画	<p>○総合的な観光関連事業の推進 市有地を有効に活用する。 ・観光施策を推進する情報発信基地として、秋川流域の振興も視野に入れた施設を整備する。</p> <p>○イメージアップ作戦の促進 ・集客性の高いイベントの支援 ・秋川流域の観光関連情報を総合的・多角的にPRする。</p>
あきる野市都市計画 マスタープラン	<p>○五日市地域のまちづくりの方針 交流拠点を形成する。 ・武蔵五日市駅前を観光の玄関口として、来訪者のサービス施設の充実を図る。 ・駐車場の整備や“市”の復活などによる魅力づくりを進める。</p>
あきる野市ふるさと プラン	<p>○公共空間の有効活用 ・駅周辺空間などの公的空間の観光活用（イベント実施など）に取り組む。</p>
あきる野市環境基本 計画	<p>○武蔵五日市駅周辺地域の市街地の方針 ・快適な街並みの形成（安全で快適な自然環境と調和した美しい街並みや歩道の整備を行う。） ・魅力的で憩いの場となる街並みの形成（観光客が訪れやすいように周辺環境の整備を行う。） ・あきる野の顔づくり（駅前広場などあきる野市の「顔」となる場所の景観整備を行う。）</p>
あきる野市郷土の恵 み森構想	<p>○基本方針 ・観光資源や地域の歴史文化資源など、森やその周辺の資源の魅力を高める。</p>
西多摩地域の地域資 源ポテンシャルの活 用と情報発信力の向 上に係る調査報告書	<p>○西多摩地域の課題 ・西多摩地域の資源を、地域イメージを形成する資源として磨き上げることが必要である。</p> <p>○西多摩ブランド形成に向けての基本戦略 ・飲食施設・宿泊施設との連携による地産地消の促進を図る。 ・西多摩ブランド認定商品の相互販売・専門店の開設を図る。</p>
秋川流域市町村観光 まちづくりとJR五 日市線の利便性向上 に係る調査・研究	<p>○武蔵五日市駅前に関連する施策 ・秋川流域ブランドの育成を図る。（秋川流域の物産・土産物等を扱ったPR施設など） ・来街者のニーズに対応した観光地の表玄関にふさわしいにぎわいの形成が必要である。 ・地域の特産品等を販売する「物産館・土産店」を配置する。</p>

上位関連計画・関連計画からみる市有地の活用の方向性（キーワード）

（１） 情報発信基地

秋川流域、五日市商店街などの見所や魅力を発信し、観光施策の推進を通じて、秋川流域の振興やイメージアップに寄与する。

（２） 交流拠点

観光の玄関口として、イベントなどの実施や施設の充実により、観光客が気軽に立ち寄れる空間や待ち時間を快適に過ごせる空間を創出する。

（３） 秋川流域ブランドの育成

秋川流域の物産や土産物などを販売し、PRを図るとともに、秋川流域ブランドの育成を図る。

第4章 意識調査及び懇談会

この章では、市有地の利用における方向性などを検討するため、駅利用者アンケート、事業者アンケート、懇談会及び事業者懇談会で得た意見などをまとめ、市有地の活用に関する意見や意向を整理する。

1 駅利用者アンケート

(1) 調査概要

ア 調査目的

武蔵五日市駅の利用者を対象に、駅周辺の利便性や快適性の向上、さらに地域の活性化に向けた市有地の活用方法の検討資料とするために、アンケート調査を実施した。

イ 調査方法

武蔵五日市駅の利用者に、アンケート調査票を配布し、聞き取り又は郵送により回収した。

ウ 調査日時

【配布】平成22年11月6日（土） 午前7時～午後6時

【回収期間】平成22年11月6日（土）～平成22年11月15日（月）

エ 配布・回収数

総配布数829票、回収表354票（回収率41.5%）

オ アンケート調査票、添付資料

図17 アンケート回答はがき

郵便はがき

1648790

204

696

東京都中野区本町5-33-11

武蔵五日市駅前市有地の有効活用に関するアンケート事務局 行
(株式会社エイト日本技術開発 都市・地域活性化部)

本はがきを、切り取り線にそって切り離し、
11月15日(月)までに
ポストへ投函してください

本調査についてのご質問や不明な点についてのお問い合わせは、下記にお願います。
株式会社エイト日本技術開発 都市・地域活性化部
担当：田辺、半土、島
電話番号：03-3341-5136
受付時間：午前9:30～午後5:30(土・日・祝を除く)

アンケート回答はがき
※該当する番号を記述してください。

質問1 質問2

質問3 (3つ)

その他(自由回答)

質問4 (3つ)

その他(自由回答)

質問5 (自由回答)

質問6 (自由回答)

■あなた自身の回答

質問7 質問8

質問9

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

武蔵五日市駅前市有地の有効活用に関する

アンケートへのご協力をお願い

あきる野市では、現在、有料駐車場となっている武蔵五日市駅前の市有地の有効活用方を検討しています。

本アンケートは、武蔵五日市駅を利用される方を対象に、駅周辺の利便性や快適性の向上、さらには地域の活性化のために、市有地をどのように活用していけばよいかを検討するために、実施するものです。なお、本調査で収集しましたデータは、本調査以外の目的に使用することはありません。

趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願いいたします。

調査実施主体：あきる野市（企画政策部 企画政策課）
調査受託：株式会社エイト日本技術開発



○アンケートの設問内容や回答方法、ご提出方法などに関するご不明な点は下記担当者までお問い合わせください。
株式会社エイト日本技術開発 東京支社 新市・地域活性化部
担当：宇土（うど）、田辺（たなべ）
Tel: (03) 5341-5136 (直) FAX: (03) 5385-8535
メールアドレス：(宇土) udo-to@ej-hls.co.jp (田辺) tanabe-su@ej-hls.co.jp

※なお、本アンケートは、あきる野市より（株）エイト日本技術開発が受託を受け実施しております。

回答は全て、右下のはがきの回答欄にご記入ください

質問1：本日、武蔵五日市駅を利用した目的は何ですか？

- 1) 登山 2) ハイキング 3) サイクリング 4) 温泉 5) 紅葉鑑賞
- 6) その他観光 7) 通勤・通学 8) 買い物 9) 通院 10) その他

質問2：あなたは、武蔵五日市駅をどの程度利用していますか？

- 1) ほぼ毎日 2) 週1回程度 3) 1月に1回程度 4) 1年間に数回程度
- 5) 今日が初めて

質問3：あなたは、まちの魅力の向上や地域活性化のために、駅前にどのようなことが必要だと思いますか？ 以下の中から3つだけ選んでください。

- 1) 鉄道とバス等の乗り換え利便性の向上 2) 鉄道の待ち時間を快適に過ごせる
- 3) 観光情報や周辺の施設情報を入手しやすい 4) 地元の特産品等が購入できる
- 5) 地元の人々の生活利便性の向上 6) 観光客と地元の人々が交流できる
- 7) その他 ()

質問4：あなたは、武蔵五日市駅前にどのような機能があたらよいと思いますか？

- 以下の中から3つだけ選んでください。
- 1) 地元の特産品が購入できる 2) 地元の野菜等が購入できる
- 3) 生鮮食品や生活雑貨が購入できる 4) 飲食ができる
- 5) 休憩できる 6) フリーマーケット・朝市等のイベントができる
- 7) 観光情報等が入手できる 8) 秋川流域の自然や歴史などが学べる
- 9) 医療・介護・保育等の機能 10) 地元住民が交流できる
- 11) その他 ()

質問5：あなたにとって秋川流域にはどのような魅力がありますか？

質問6：その他、武蔵五日市駅前の市有地の有効活用案についてご意見がありましたらお書きください。

■あなた自身についてお答えください。
質問7：あなたの性別をお答えください。

- 1) 男性 2) 女性

質問8：あなたの年齢をお答えください。

- 1) 10歳代 2) 20歳代 3) 30歳代
- 4) 40歳代 5) 50歳代 6) 60歳代
- 7) 70歳代～

質問9：あなたのお住まいはどこですか？

- 1) あきる野市 2) 日の出町 3) 檜原村
- 4) その他東京都 5) 神奈川県 6) 山梨県
- 7) 埼玉県 8) その他

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

アンケート回答はがき

※該当する番号を記述してください。

質問1 質問2

質問3 (3つ)

その他(自由回答)

質問4 (3つ)

その他(自由回答)

質問5 (自由回答)

質問6 (自由回答)

■あなた自身の回答

質問7 質問8

質問9

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

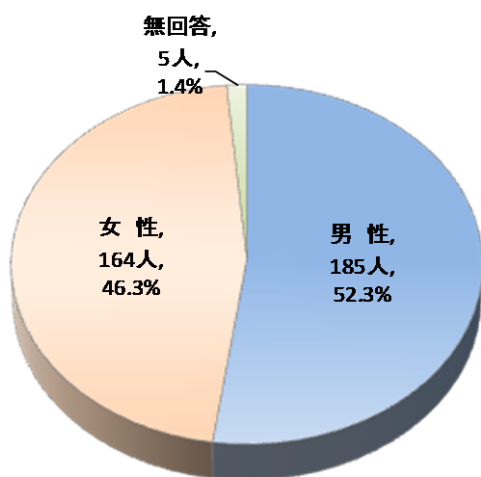
図18 アンケート調査票表面

(2) アンケート結果

ア 回答者属性について

- 回答者の性別は、「男性」52.3%、「女性」46.3%であり、男性が女性より約6%多い。
- 回答者の年齢は、「60歳代」が30.8%、「50歳代」が21.2%、「40歳代」が17.5%、「70歳以上」が15%であった。
- 回答者のうち、アンケート実施日が土曜日であったことから、回答者は、登山やハイキング等の観光目的が62.1%で、通勤通学や買い物等の観光目的以外が35%であった。

性別 (N=354)



年齢 (N=354)

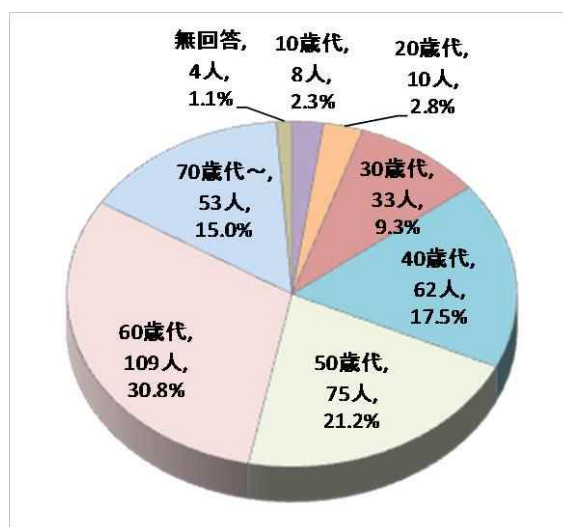
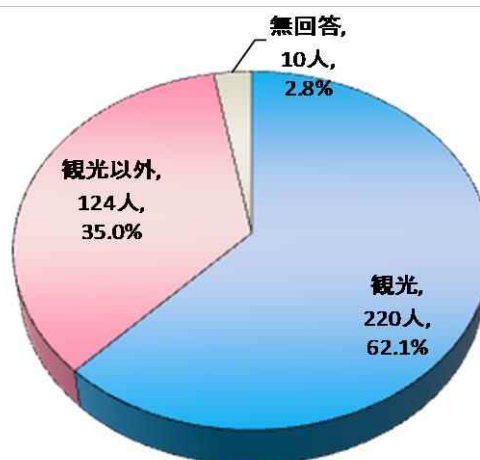


表 1 4 目的別利用者数と割合

利用目的		回答者数(人)	割合
観光	登山	85	24.0%
	ハイキング	82	23.2%
	サイクリング	0	0.0%
	温泉	7	2.0%
	紅葉鑑賞	10	2.8%
	その他観光	36	10.2%
	小計	220	62.1%
観光以外	通勤・通学	34	9.6%
	買い物	16	4.5%
	通院	4	1.1%
	その他	70	19.8%
	小計	124	35.0%
無回答		10	2.8%
総計		354	100%

駅利用の目的 (N=354)

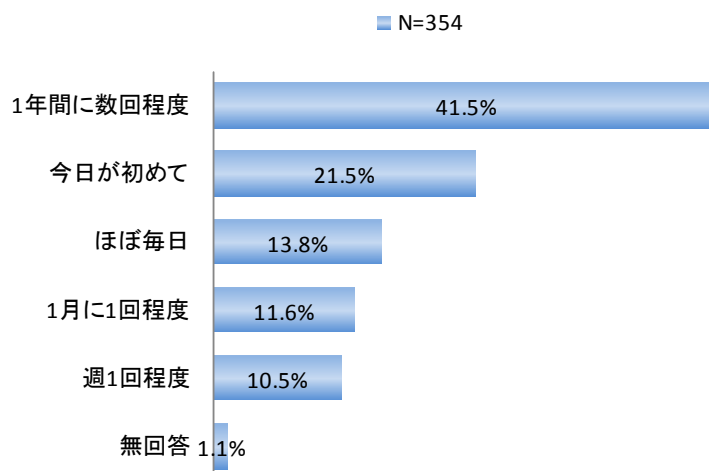


イ 武蔵五日市駅前について

1) 駅の利用頻度

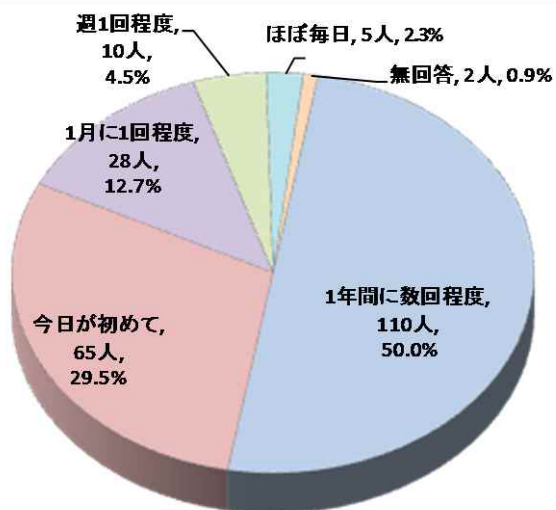
- 駅の利用頻度は「1年間に数回程度」が41.5%で最も多く、次いで「今日が初めて」が21.5%、「ほぼ毎日」が13.8%である。
- 目的別にみると、観光客では「1年間に数回程度」が50%で最も多く、次いで「今日が初めて」が30%である。観光目的以外では「ほぼ毎日」が33.9%で最も多く、次いで「1年間に数回程度」が25.8%である。

■ 駅利用の頻度

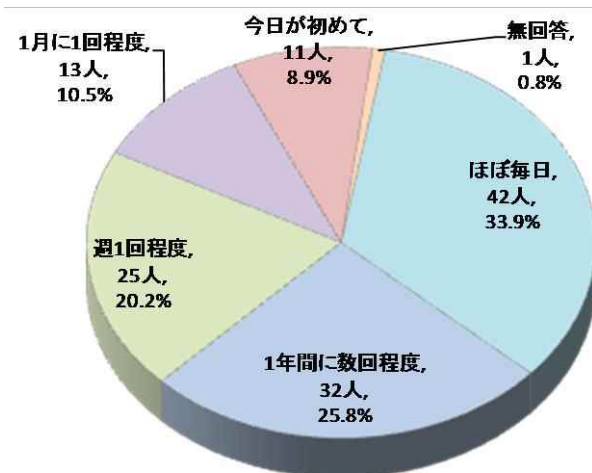


■ 駅利用の頻度（目的別）

観光客 (N=220)



観光客以外 (N=124)

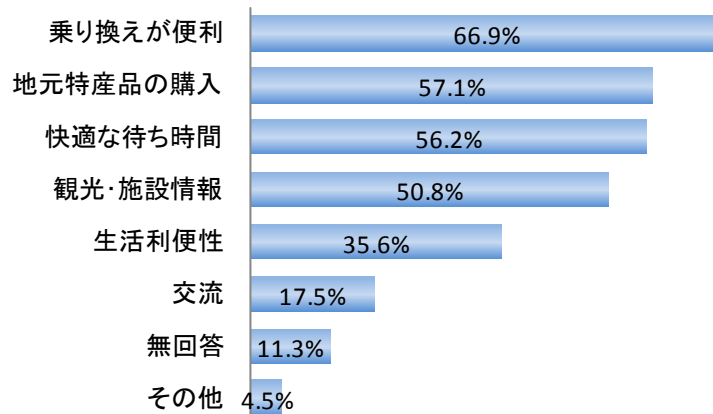


2) まちの魅力向上や地域活性化のために、駅前にどのようなことが必要だと思いますか？

- 「鉄道とバス等の乗り換え利便性の向上」が66.9%で最も多く、「地元の特産品が購入できる」が57.1%、「鉄道の待ち時間を快適に過ごせる」が56.2%、「観光情報や周辺施設の施設情報を入手しやすい」が50.8%であった。
- 目的別にみると、観光客では「鉄道とバス等の乗り換え利便性の向上」の74.5%が最も多く、観光客以外では「鉄道の待ち時間を快適に過ごせる」の64.5%が最も多い。
- その他として、「駐車場が必要」、「魅力的なスペース、イベントが必要」等の意見があった。

■ 駅に必要なこと

■ N=354



■ 駅に必要なこと（目的別）

観光客 (N=220)

観光客以外 (N=124)

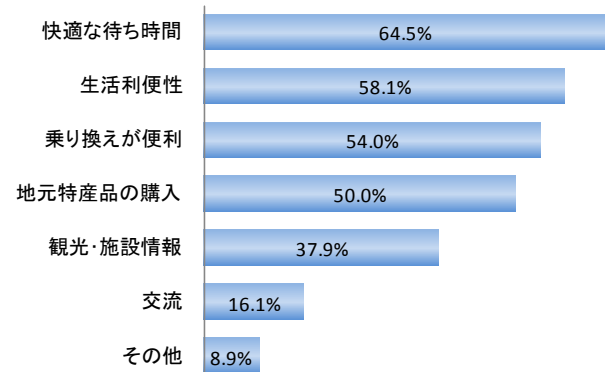
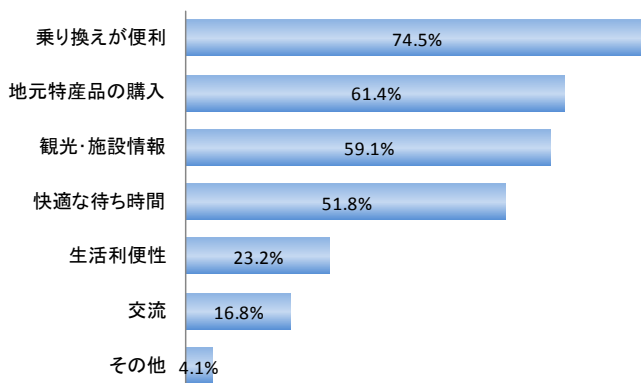


表 15 その他の意見

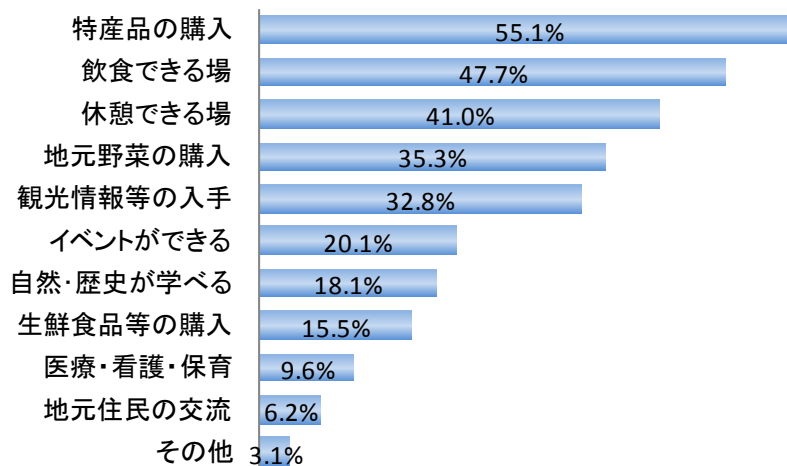
主な意見	
駐車場関連	<ul style="list-style-type: none"> ・バイク駐車機能を有する一定規模の駐車場が必要 ・バイク駐車場が必要
待ち時間を過ごすための施設、イベント等	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前はずただの通過点になっているので、この場にいることが魅力的に思えるスペースやイベント開催場所が必要 ・団体集合場所があるとよい ・地元の人が集まる場所が必要
観光関連	<ul style="list-style-type: none"> ・(秋川流域の) 魅力をPRできるような設備があった方がよい ・観光客と地域住民の交流や重要・観光情報が入手できて、雨に濡れることなくその場所に行けるような工夫が必要 ・観光できるような見所があるとよい ・温泉の設置、見やすい散策図が必要 ・生活利便性の向上と観光活性化が図れるような施設があるとよい
飲食関連	<ul style="list-style-type: none"> ・安価で楽しめる飲食店
バス関連	<ul style="list-style-type: none"> ・バスの発着と増便が必要 ・どのバスに乗ればよいかなどの情報発信機能が必要
駅前開発等	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテルなどの宿泊施設 ・バス通りにサルスベリ以外の花木が必要 ・高尾山のように、駅前がにぎやかになる工夫が必要 ・あまり都会的にせず、豊かな自然の魅力を活かすことが必要 ・環境的配慮(エコ)につながるような工夫が必要

3) 武蔵五日市駅前にどのような機能があったらよいと思いますか？

- 「地元の特産品が購入できる」が 55.1%で最も多く、「飲食できる」が 47.7%、「休憩できる」が 41.0%、「地元の野菜等が購入できる」が 35.3%であった。
- 目的別にみると、観光客では「地元の特産品が購入できる」が 61.4%で最も多く、観光客以外では「飲食ができる」の 50.8%が最も多い。
- その他として、「待合施設」、「駐車場」、「飲食施設」等の回答があった。

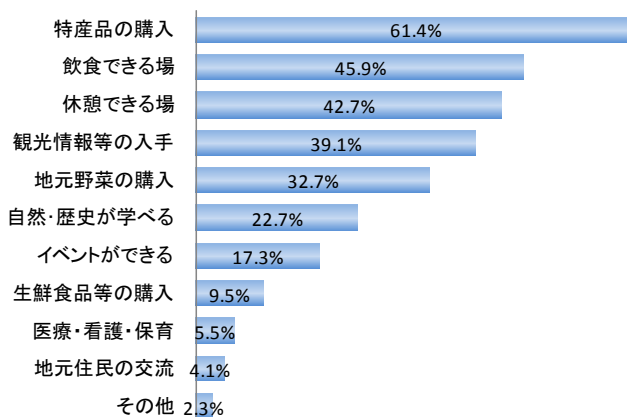
■ 駅前に望む機能

■ N=354



■ 目的別の比率

観光客 (N=220)



観光客以外 (N=124)

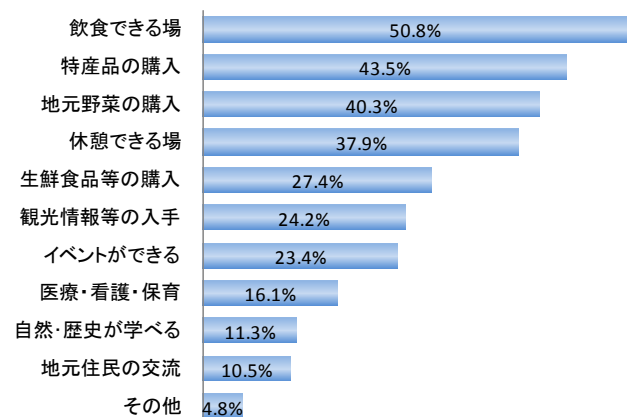


表 1 6 その他の意見

主な意見	
観光関連	<ul style="list-style-type: none"> ・日帰り温泉施設 ・エンターテイメント会場 ・歴史館など、秋川流域の歴史を学べるもの ・高尾山のようなハイキングコース ・カルチャー教室 ・様々な催物ができるイベント会場
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館の出張所 ・トイレ・交番をより駅近くに変更
飲食店、待ち時間を過ごせるスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・気軽に立ち寄れる居酒屋 ・休憩所 ・外カフェ ・仮眠所
レクリエーション広場・施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども達の遊び場（サッカー、野球等） ・幼い子が安心して遊べるような遊び場 ・手や顔を洗える水場 ・子ども達が遊べる森と川を活かした施設
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・カラクリ時計（高知はりまや橋参考） ・駅前に集めすぎると駅前から人が出なくなるから、周辺に人を引き込む手段にするとよい

4) 秋川流域の魅力は何ですか？

- 地域の自然が魅力であるという回答が最も多く、マス釣りや花火大会等のイベントが魅力であるという回答が続く。
- 少数回答として、「地域の歴史や文化」に関連した回答や「地域の方の人情味」という回答があった。

表 1 7 その他の意見

主な意見	
地域の自然	<ul style="list-style-type: none"> ・自然が豊か ・渓谷美 ・高齢者に適したハイキングコース向きの山が多い ・ホテルがみられる ・空気がきれい <p style="text-align: right;">他多数</p>
地域のイベント	<ul style="list-style-type: none"> ・マス釣り ・夏のキャンプ、花火大会
地域の食べ物等	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力的なレストラン、喫茶店がある ・美味しい魚料理が食べられること
寺・神社等	<ul style="list-style-type: none"> ・古刹 ・歴史文化 ・広徳寺のイチョウ
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・人情味ある地元の人 ・ファミリーで訪れて楽しめる地域

2 事業者アンケート

(1) 調査概要

ア 調査目的

秋川流域で事業を展開している事業者や事業者団体の代表を対象に、市有地の有効活用について、ご意見をいただくとともに、市有地での事業の参画の意向についてアンケートを実施した。

イ 調査方法

秋川流域で事業を展開している事業者を対象に、郵送によりアンケート調査票を配布し、郵送等により回収した。

ウ 調査日時

【配布・回収期間】平成22年11月22日（月）～平成22年12月14日（火）

エ 配布・回収数

総配布数27票、回収表25票（回収率92.6%）

オ アンケート調査票

図20 アンケート調査票（1/3）



図 2 1 アンケート調査表 (上: (2/3)、下: (3/3))

<p>武蔵五日市駅前市有地有効活用に関するアンケートシート (2/2)</p> <p>●武蔵五日市駅前の市有地の有効活用についてお尋ねします。</p>	
<p>アンケート項目</p> <p>記入欄</p>	<p>記入欄</p>
<p>問 4</p> <p>武蔵五日市駅前の市有地の有効活用には、民間活力の導入も視野に入れております。つきましては、民間活力を導入した際の事業内容や導入の方法、貴事業所の参画意向に関してお聞きします。</p> <p>① 当該市有地で民間活力を導入した事業を行う場合、どのような事業が良いでしょうか?</p> <p>② 事業を行う場合、どのような形態が望ましいですか? (該当する番号に0をつけてください)</p> <p>③ 当該市有地においては、秋川流域の地域活性化を目的とした活用を図る予定です。当該事業に、参画する意向はありますか。 (該当する番号に0をつけてください)</p> <p>④ その他ご意見がありましたらお書きください。</p>	<p>事業内容</p> <p>1) 土地を借りて、事業者が施設を建設し事業を運営 2) 整備された施設の中にテナントとして入居 3) その他</p> <p>1) 積極的に参加したい 2) 参加には消極的である 3) 条件によっては参画したい</p>
<p>武蔵五日市駅前市有地有効活用に関するアンケートシート (1/2)</p> <p>●貴事業者様についてお尋ねします。</p>	
<p>問 1</p> <p>① 名称</p> <p>② 主な事業内容</p> <p>②ご記入者様の所属() 所属・氏名・連絡先() 先 連絡先(TEL)</p>	<p>記入欄</p>
<p>●武蔵五日市駅前についてお尋ねします。</p>	
<p>アンケート項目</p> <p>記入欄</p>	<p>記入欄</p>
<p>問 2</p> <p>武蔵五日市駅前の魅力の向上や地域活性化のためには、どうすればよいと思いますか? (3つまで回答可)</p> <p>(該当する番号に0をつけてください)</p>	<p>1) 鉄道とバス等の乗り換え利便性を向上する 2) 鉄道の待ち時間を快適に過ごせるようにする 3) 観光情報や周辺の施設情報を入手しやすくする 4) 地元の特産品等が購入できるようにする 5) 地元の人々の生活利便性の向上を図る 6) 観光客と地元の人々が交流できるようにする 7) その他 (具体的に)お書きください)</p>
<p>問 3</p> <p>武蔵五日市駅前があると良い機能に関してお聞きします。</p> <p>秋川流域で暮らす上で、期待される機能や施設をお選びください。(3つまで回答可)</p> <p>(該当する番号に0をつけてください)</p>	<p>1) 地元の特産品が購入できる 2) 地元の野菜等が購入できる 3) 生鮮食品や生活雑貨品が購入できる 4) 飲食ができる 5) 休憩できる 6) フリーマーケット・朝市等のイベントができる 7) 観光情報等が入手できる 8) 秋川流域の自然や歴史などが学べる 9) 医療・介護・保育等の機能 10) 地元住民が交流できる 11) その他 (具体的に)お書きください)</p>

お忙しい中、ご協力ありがとうございました。
回答は、2010年12月6日(月)までに送付してください。

(2) 調査結果

ア 五日市駅前について

1) まちの魅力向上や地域活性化のために、駅前にどのようなことが必要だと思いますか？

- 「観光情報や周辺の施設情報を入手しやすい」と「地元の特産品が購入できる」が 56.0%と最も多く、「鉄道の待ち時間を快適に過ごせる」が 40.0%、「鉄道とバス等の乗り換え利便性の向上」が 36.0%、「観光客と地元の人々が交流できる」が 32.0%であった。
- その他の主な回答としては、「これまで通りに駐車場として活用すべき」という意見や、「待ち時間を過ごすための施設」があった。

■ 駅前に必要なこと

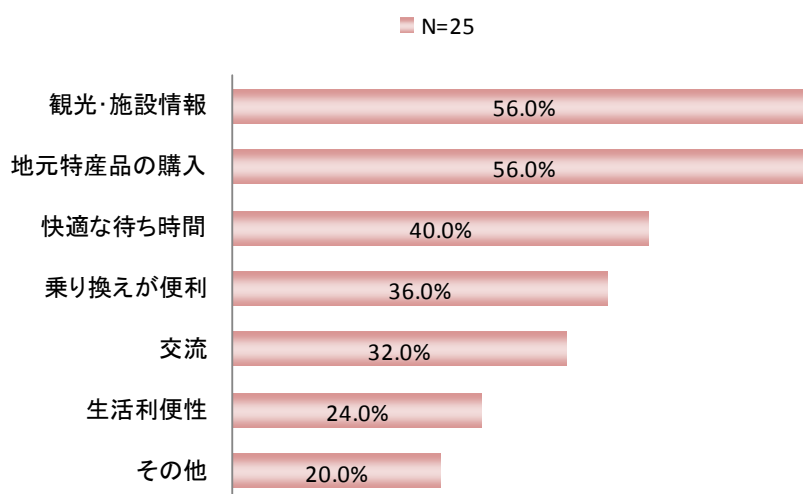


表 18 その他の意見

主な意見	
駐車場関連	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、駐車場のネックを解消する手段として活用すべき ・商店街利用者のために駐車場割引券を出す
待ち時間を過ごすための施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・電車やバスの待ち時間を利用して憩える公園があったらよい
観光関連	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の周遊などのプランを示し、観光客の利便性向上を図るとよい ・地域資源を活かしたイベントづくりが必要 ・産物を強調した話題づくりが必要
バス関連	<ul style="list-style-type: none"> ・西東京バスの2つの敷地と現在の市有地を交換し、2つの敷地を活用することが望ましい
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・各交通機関の乗り換えをスムーズにする ・あきる野商工会五日市支所が老朽化しているので、市有地に建造物が出来るのなら入居してもらえばよい

2) 武蔵五日市駅前にどのような機能があったらよいと思いますか？

- 「観光情報等が入手できる」が 56.0%で最も多く、「地元の特産品が購入できる」が 48.0%、「飲食ができる」が 36.0%、「休憩できる」が 28.0%であった。
- その他の主な回答は、「日の出町、檜原村を含んだ広域の観光拠点となる施設」という意見や「広い駐車場」という意見があった。

■ 駅前に期待する機能

■ N=25

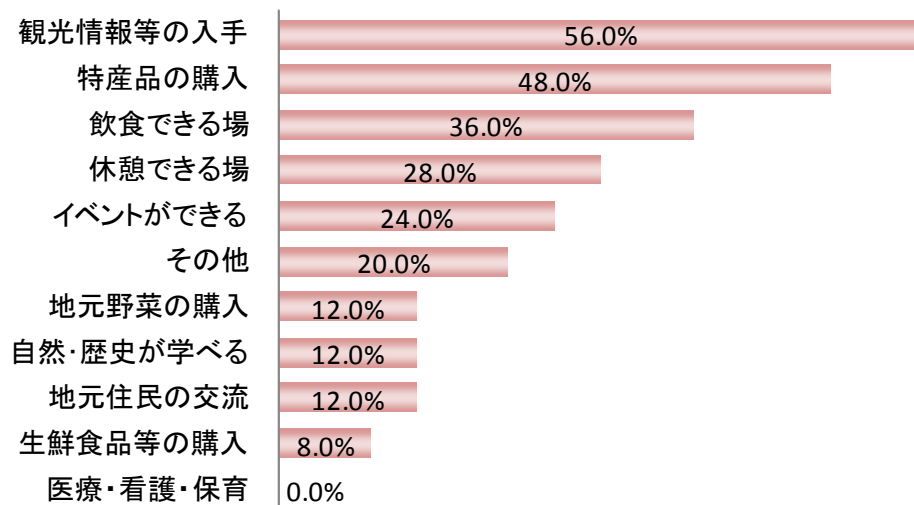


表 19 その他の意見

主な意見	
広域拠点	・この敷地の利活用は、五日市地区だけではなく、あきる野市又はもっと広域の檜原村、日の出町を含んだ広域の拠点としての機能を考えるべき。
駐車場	・現在のような広い駐車場が必要である。
現存する施設の活用	・新しい施設を造るより、現在町にある施設・機能を充実させ歴史ある重みのある町にした方がよい。
その他	・当エリアに、どのような特長があるのか研究し、その特長の発信などをすべき。

イ 駅前市有地の有効活用について

1) 民間活力を導入した事業内容はどのような事業がよいでしょうか？

- 「広域の情報発信基地」や「特産品の販売を行う施設」等の観光産業に関する意見が最も多い。

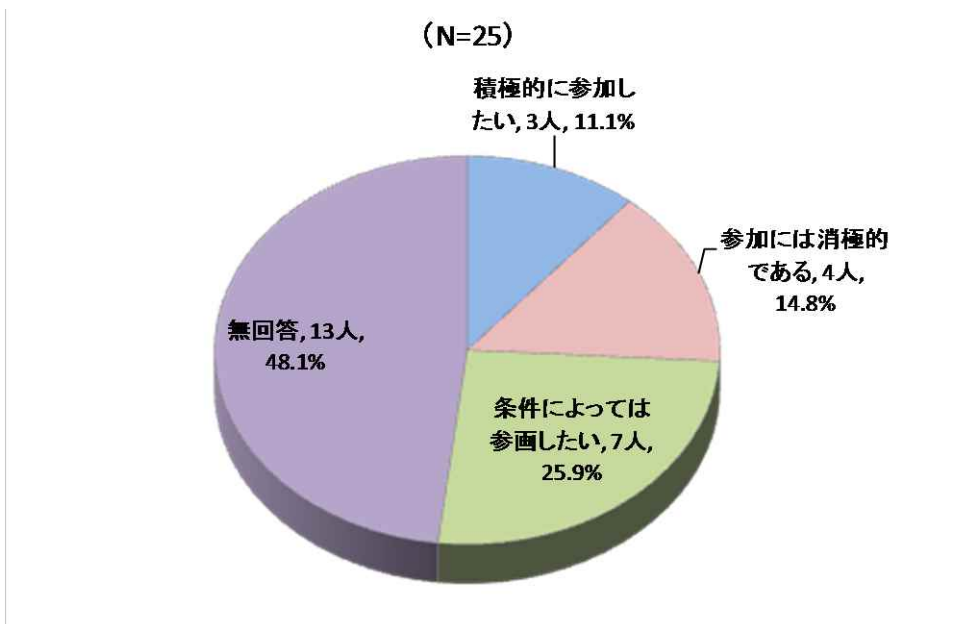
表 20 主な意見

主な意見	
観光関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近辺の自治体を越えた広域観光の情報の発信基地 ・ 秋川流域、多摩川流域を含む大多摩地域の観光PR及び観光物産品の紹介販売 ・ 季節に応じた地元の食材の販売市／季節を先取りした絵ハガキや観光案内所 ・ 地域事業、地域ブランド発信センター ・ あきる野市、日の出町及び檜原村の観光協会等の出張所が一堂に集まり季節の特産品の販売を行えるような施設 ・ 道の駅・ファーマーズセンターのような地域住民、観光客の両者が利用できるもの
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場をベースにしつつ、上部空間を有効活用する。
保育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認可保育園
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ ハードものよりソフトの面の「人が集まる」必然性を創造することが肝要 ・ 宿泊及び販売業 ・ 役所機能や地域振興窓口の設置はもとより、産業、経済活動に資する事業など ・ スーパーマーケットのような生活利便施設、その他地域住民が集まれるような施設

2) 市有地を活用した秋川流域活性化事業に参画する意向はありますか？

- 「条件によっては参画したい」が 25.9%と最も多く、次いで「参画には消極的である」が 14.8%、「積極的に参画したい」が 11.1%である。

■ 参画意向の有無



3) その他にご意見はありますか？

表 2 1 その他の意見

主な意見	
観光拠点	<ul style="list-style-type: none"> 現状では駐車場として利用しており、地域のJR利用者や車でお越しの観光客にも市有地（駐車場）が秋川溪谷の散策、サイクリング、バス利用等の拠点として周知され始めている。現状維持では駄目か。 武蔵五日市駅は秋川溪谷の玄関口であるにもかかわらず、飲食店や土産品店がなく、観光案内も充実していないため、公共交通機関を利用する観光客は不満を感じている。リピーター確保のためにもこの点を改善していただきたい。 青梅方面、福生方面より交わる友好的な活用を望む。
施設計画	<ul style="list-style-type: none"> 「駐車場 and 施設」という観点で計画を進めていただきたい。 駅前広場を多目的に活用できる施設を望む。
その他	<ul style="list-style-type: none"> あきる野市、日の出町、檜原村が力を合わせてリピーター客の対応を考えなければならない。

3 懇談会の実施

市有地について、秋川流域の地域振興に通じる活用の方向性などを検討するに当たり、秋川流域や武蔵五日市駅周辺の事業者、住民代表者、行政などの意見、意向を聴くため、懇談会を開催した。

また、市有地の活用により、直接的な影響が及ぶ可能性がある五日市商店街の関係者を対象とした事業者懇談会を開催し、近隣の事業者としての、さらには地域住民としての意見、意向を聴いた。

表 2 2 出席者の構成

懇談会出席委員の構成	事業者懇談会出席委員の構成
<ul style="list-style-type: none"> ・観光事業者 ・金融業者 ・交通事業者 ・商業、林業、漁業事業者 (五日市商和会、五日市活性化戦略委員会含む。) ・地域住民代表者 ・行政 (あきる野市、日の出町、檜原村) 	<ul style="list-style-type: none"> ・五日市商和会 ・五日市活性化戦略委員会

(1) 懇談会の実施

ア 懇談会の開催経緯

懇談会は、秋川流域で各種事業を営んでいる方を中心に、住民代表者や行政などの26名の委員で構成した。懇談会の目的や役割、市有地取得に係る経過について説明をした後、市有地の活用の方向性やあり方などについての意見を聴いた。また、市有地に何らかの施設が必要という認識を共有し、施設のイメージ案、施設の機能などについての意見を聴いた。

懇談会は3回の予定であったが、3月11日に発生した東日本大震災により中止とし、第3回懇談会資料を配布のうえ、各委員から意見募集を行った。

表 2 3 懇談会の実施状況

日 程	場 所	参加人数
第1回 平成22年12月22日	五日市地域交流センター 第3・4会議室	23人
第2回 平成23年2月17日	五日市地域交流センター 第3研修室	22人
第3回懇談会 (委員からの意見募集に変更)	/	5通

イ 主な意見

1) 第1回懇談会での主な意見

表24 第1回懇談会での主な意見

分類	主な意見
駐車場について	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、駐車場の利用率が高いので、駐車場としての機能は駅前に必要である。
方向性やあり方についての意見・質問	<ul style="list-style-type: none"> ・活性化に資する施設として、それは建物に限るのか。施設として駐車場は認められないのか。 ・近隣の地方の駅前にあるようなものではなく、発信力があり、話題性のあるもので、いかに都心の人達にこちらに目を向けさせるかという戦略を立てる必要がある。 ・市有地にどういう建物を造るといよりは、この地域にどれだけお客様を集めるのかということを実際に考えなくてはならない。 ・駐車場ができる前は災害時の一次避難所であった。できれば公園と避難所を共有したものを造ってほしい。また、子どもの遊び場も併せて造ってほしい。さらに、いざという時のために、仮設トイレ等の防災機能もあればと思う。 ・汎用性のある施設にしておかなければならないと思う。状況に応じて用途が変えられるような施設がよいと思う。

2) 第2回懇談会での主な意見

表25 第2回懇談会での主な意見

分類	主な意見
施設の形態について	<ul style="list-style-type: none"> ・特産である木材を使ったユニークで五日市らしい施設がよい。
施設の機能について	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街に足が向くような情報発信施設を造ってほしい。また、日本山岳耐久レースに出るような格好をした年配のグループを見かけるので、附属施設としてシャワールームと着替えのできる施設を造ってほしい。 ・あきる野市、日の出町及び檜原村の物産を販売できるような施設があるとよい。 ・住民も使用できる施設（コミュニティ施設など）や、避難場所も考えてほしい。
管理・運営について	<ul style="list-style-type: none"> ・施設は造ったが、運営できなくなってはどうしようもない。施設建築にはあまり費用をかけないようにし、維持管理費についても十分に検討をする必要がある。

3) 第3回懇談会の開催に代えて寄せられた意見

表26 意見収集における主な意見

分類	主な意見
施設の配置について	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は木造で、イベント広場の植栽も、あきる野の自然を表現できるように配慮してほしい。
施設の機能について	<ul style="list-style-type: none"> ・施設機能について、ランナーズ&サイクリストの施設スペースの規模は大きくなってよいのではないかと。 ・広場を有事の際の一時避難場所として使用（指定）させてもらいたい。また、大災害時に防災避難所として活用できるようにトイレ等を設けて頂きたい。 ・全天候型のイベント広場を設けて欲しい。 ・駐車場をできるだけ広く残せば、地元の人々の利用、観光客の利用、祭りやイベント時にも大変役に立つ。 ・飲食をこの施設内に充実させない方がよい。カフェは、駅前に「山猫亭」「神戸屋」があり、この施設の中にはいらないと思う。
施設の形態について	<ul style="list-style-type: none"> ・建物はデザイン性に優れた記憶に残るようなものが望ましい。しかし、必要以上に大きくない方がよい。 ・施設の規模について、分棟式は計画的かつ段階的に建設できるので、必要以上に規模が大きくなることはなく、必要最小限の規模にできると考える。
事業手法について	<ul style="list-style-type: none"> ・公設・民営事業が望ましい。

(2) 事業者懇談会の実施

ア 事業者懇談会の開催経緯

五日市商店街の店主などから意見、意向を聴く場として、平成23年1月26日に五日市地域交流センターにて事業者懇談会を開催した。五日市商和会及び五日市活性化戦略委員会に参加を呼びかけ、8名が集まった。

表27 事業者懇談会の実施状況

日 程	場 所	参加人数
平成23年1月26日	五日市地域交流センター 第3・4会議室	8人

写真8 事業者懇談会の様子



イ 主な意見

表28 事業者懇談会での主な意見

分 類	主 な 意 見
活用方法 について	<ul style="list-style-type: none">・五日市の特長を活かした商店街づくり、駅前づくりを計画してほしい。・五日市から外に出る人を対象にするのではなく、五日市に来る人を対象にした施設がよい。・5年ほど前に駅前の歩道で小さな「市」をやっていたことがあるが、当時は、屋根がなかったため、「市」の継続はできなかった。・駐車もできて、買い物もできて、時には「市」で新鮮な食材を買えることができれば駅前はもっと発展すると思う。
駐車場 について	<ul style="list-style-type: none">・小学生や観光客が五日市にバスで訪れても、バスを止める場所がない。バスを5、6台ほど止められるスペースを確保する必要がある。

4 意識調査のまとめ

武蔵五日市駅利用者及び事業者へのアンケート結果、懇談会における意見を、表29に項目ごとに整理する。

表29 意識調査のまとめ

	駅利用者 アンケート	事業者 アンケート	懇談会・ 事業者懇談会
駅に必要なもの	<p>【アンケート結果】</p> <p>1位：乗り換え利便性の向上 (66.9%) 2位：地元特産品が購入できる (57.1%) 3位：待ち時間を快適に過ごせる (56.2%) 4位：観光・施設情報の入手 (50.8%)</p> <p>【観光客からの主な意見】 鉄道とバス等の乗り換え利便性を向上してほしい</p> <p>【観光客以外からの主な意見】 鉄道の待ち時間を快適に過ごせるようにしてほしい</p>	<p>【アンケート結果】</p> <p>1位：観光・施設情報の入手 (56.0%) 2位：地元特産品が購入できる (56.0%) 3位：待ち時間を快適に過ごせる (40.0%) 4位：乗り換え利便性の向上 (36.0%)</p> <p>【主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光情報や周辺の施設情報の入手しやすさ 地元の特産品が購入できる これまでどおり、駐車場として活用すべき 電車、バスの待ち時間を過ごすための施設 	—
駅前に望む機能	<p>【アンケート結果】</p> <p>1位：特産品の購入 (55.1%) 2位：飲食ができる場 (47.7%) 3位：休憩ができる場 (41.0%) 4位：地元野菜の購入 (35.3%)</p> <p>【観光客からの主な意見】 地元の特産品が購入できる</p> <p>【観光客以外からの主な意見】 飲食ができる</p> <p>【その他の意見】 日の出町、檜原村を含んだ広域の観光拠点となる施設、広い駐車場</p>	<p>【アンケート結果】</p> <p>1位：観光情報等の入手 (56.0%) 2位：特産品の購入 (48.0%) 3位：飲食ができる場 (36.0%) 4位：休憩ができる場 (28.0%)</p> <p>【主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光情報等が入手できる 日の出町、檜原村を含んだ広域の観光拠点となる施設 広い駐車場 	<p>【主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光客を対象とした施設 駐車場 観光と商店街の連携がとれる情報発信施設 あきる野市、日の出町、檜原村の物産を販売できる施設 全天候型のイベント広場 避難場所としても使える広場 住民も使用できる施設 シャワールームと着替えのできる施設
施設の形態	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 特産である木材を使ったユニークで五日市らしい施設 デザイン性に優れており、記憶に残るような施設 必要以上に大きくなくてよい イベント広場の植栽も自然を表現してほしい 計画的かつ段階的に建設できる分棟式の施設がよい
管理・運営	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 公設・民営事業が望ましい

第5章 秋川流域及び武蔵五日市駅周辺の課題と活性化方策

本章では、前章までの現況の整理、上位計画等との関係性、意識調査や懇談会での意見・意向を踏まえ、秋川流域、市有地及び周辺の課題を整理し、市有地を活用した秋川流域の活性化方針を示す。

1 課題の整理と対応方針

(1) 秋川流域の課題

ア 観光を主とした交流人口の増加

秋川流域の人口は、全体としては増加傾向にあるが、都内26市の動向と比較すると弱い増加である。また、市町村別にみると、あきる野市、日の出町が増加傾向にあるが、檜原村は減少傾向にある。

今後、全国的な人口減少社会の到来に向け、秋川流域は、東京都心から50km圏にある立地特性や、自然、歴史文化、多様な観光施設といった地域資源をさらに活用し、観光を主とした交流人口の増加により、地域活性化を図ることが必要である。

イ 多様な地域資源との連携による観光振興

秋川流域には、秋川渓谷、払沢の滝などの自然資源や、瀬音の湯、つるつる温泉、数馬の湯といった温泉施設、東京サマーランド、秋川国際マス釣場などのレジャー施設、日本山岳耐久レース、桜祭りなどのイベント、のらぼう菜、バステラ、じゃがいもの特産品等、各種の魅力的な地域資源が存在している。

これらの魅力をさらに活かし、減少傾向にある観光客数の回復・増加を図るには、様々な地域資源をテーマごとにネットワーク化し、回遊性を向上させるなど、創意工夫による観光の拡充が必要である。

また、これらの情報を発信するために、情報発信機能の強化が必要である。

ウ 自然環境と観光の共生

秋川流域は、秩父多摩甲斐国立公園や都立自然公園に指定されるなど、秋川渓谷に代表される豊かな自然資源を有している。

自然資源は、秋川流域の最大の魅力であり、観光資源の核となるものである。このため、自然資源を将来にわたって引き継いでいくためには、自然資源を観光資源として活用するとともに、適切な保全策を講じていくことが必要である。

(2) 市有地及び周辺の課題

ア 秋川流域の観光の玄関口としての機能強化

武蔵五日市駅は、奥多摩の山々や瀬音の湯などへ向かう観光客が鉄道からバスへと乗り換える交通結節点となっている。

アンケート結果では、乗り換え利便性の向上、観光・施設情報の入手、特産品などが購入できる施設等の要望が高い。

このため、市有地は、秋川流域への観光の玄関口として、電車・バス等の待ち合わせ場所や地域の特産物販売所、駐車場などを整備し、観光客が訪れやすいようなサービス施設の充実を図る必要がある。

イ 五日市地域の生活の拠点としての機能強化

武蔵五日市駅は、観光客のみならず、通勤・通学者の利用も多く、駅利用者アンケートによる通勤・通学者の意見では、待ち時間を快適に過ごせる施設や、飲食施設等、生活利便施設の要望が高い。

駐車場として暫定利用されている市有地は、地域住民の通勤・通学・買い物のためのパークアンドライド駐車場としての利用が主となっており、駐車場の稼働率は高い。

このため、市有地は、既存駐車場機能の維持と併せて、地域住民の生活の拠点として、観光客、地域住民など、多様な人々が集い、憩うことのできる場とすることが必要である。

ウ 地元商店街との連携や地域資源を活用した五日市地域の活性化

市有地から西へ伸びる檜原街道沿いには、歴史ある五日市商店街が位置しており、地元事業者で組織する五日市商和会や五日市活性化戦略委員会を中心に、活性化の取組が進められている。

事業者懇談会においても、市有地と商店街との連携による地域の活性化への要望が寄せられた。

このため、市有地は、地元商店街や地域の各種施設との連携により連続性を生み出すなど、五日市地域全体の活性化に資する場とすることが必要である。

■課題と対応方針のまとめ

表 30 課題と対応方針

	課 題	対応方針
秋川流域	観光を主とした交流人口の増加	・立地特性を活かすとともに、地域資源のさらなる活用を進める。
	多様な地域資源の連携による観光振興	・様々な地域資源をテーマごとにネットワーク化することなどで回遊性を向上させる ・情報発信機能を強化する。
	自然環境と観光の共生	・自然資源の保全と観光資源としての活用の両立を図る。
武蔵五日市駅前市有地及び周辺	秋川流域の観光の玄関口としての機能強化	・交通結節点である武蔵五日市駅に着目し、観光客の利便性の向上（駐車場の整備、情報発信など）を図る。
	五日市地域の生活の拠点としての機能強化	・市有地駐車場を地域住民などがパークアンドライド駐車場として活用していることに着目し、地域の憩いの場を創出する。
	地元商店街との連携や地域資源を活用した五日市地域の活性化	・五日市の商店街や各種施設との連携による連続性を生み出すなど、地域全体の活性化に資する場を創出する。

2 市有地を活用した秋川流域及び五日市地区の活性化方針

前述した課題と対応方針を踏まえ、市有地を活用した秋川流域の活性化方針を次のとおり設定する。

(1) 地域資源の連携による秋川流域全体の観光振興

秋川流域には、自然資源をはじめ、温泉施設やレジャー施設、各種のイベント、特産品などの地域資源が数多くあり、観光振興を目的とした様々な取組が行われている。特に、テーマ型観光の需要が高まっていることを踏まえ、これまでとは異なる視点で地域資源の連携を図ることにより、新たな観光資源を生み出そうとする動きもみられる。

上位計画等が示すとおり、武蔵五日市駅前は、秋川流域の観光の玄関口としての役割を求められており、隣接する市有地の活用は、秋川流域の観光振興に大きく関わるものである。

このため、市有地では、秋川流域の地域資源の情報発信や、特産品の販売による地域ブランドの形成などを通じて、滞在時間の長い回遊型観光への誘導を促し、秋川流域の観光振興、活性化の一翼を担うものとする。

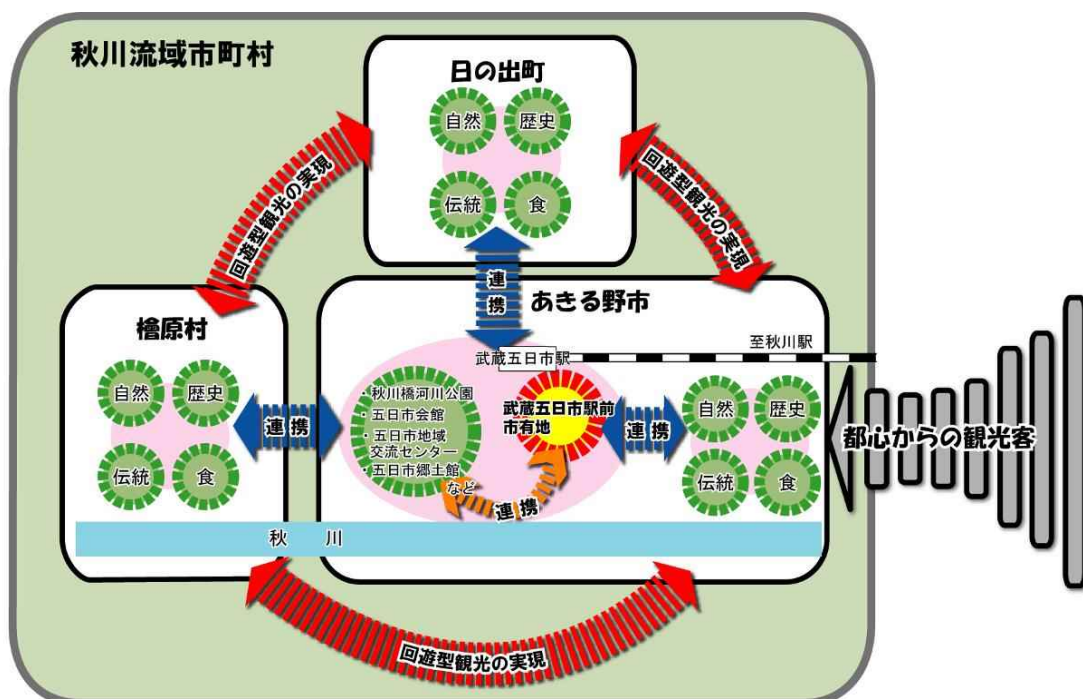
(2) 商業、行政、観光を融合させた五日市地区の活性化

五日市地区には、歴史ある五日市商店街をはじめ、飲食施設やホール機能を持つ五日市地域交流センター、五日市会館、五日市郷土館などの公共施設も集積している。しかしながら、武蔵五日市駅から観光客を誘導するには、地形的要因による連続性が不足していることから、何らかの工夫が必要である。

武蔵五日市駅前は、秋川流域の玄関口であると同時に、五日市地区への玄関口でもあり、市有地の活用は、五日市地区の活性化にも大きく関わるものである。

このため、市有地を活用することにより、五日市商店街や公共施設を融合した観光資源を生み出すとともに、観光ボランティアなどの有機的な誘導手段により、五日市地区の回遊性を生み出し、活性化を図るものとする。

図2-2 市有地を起点とした地域資源の連携イメージ



第6章 施設のあり方や方向性

この章では、市有地における活用のあり方の基本理念と基本方針を示し、そのうえで、施設の機能構成、配置・施設イメージ、整備手法等を提案する。

1 市有地の活用のあり方

秋川流域の特性や上位計画における市有地などの位置付け、アンケート結果及び懇談会、事業者懇談会での意見・意向、さらに秋川流域の課題などを踏まえ、市有地における活用のあり方の基本理念と基本方針を次のように設定する。

(1) 基本理念

『秋川流域の地域資源を発信する観光交流拠点』

- 秋川流域の観光の玄関口として、地域資源、特産品等を発信する施設とする
- 地域との連携により、地域の活性化に資する施設とする
- 周辺の自然環境や街並みと調和した憩いの空間とする

(2) 基本方針

基本的な方針として、以下の4点に整理した。

ア 観光の玄関口としての情報発信の場づくり

市有地は、秋川流域の観光の玄関口として、単なる施設情報の提供に留まらず、テーマ別観光に通じる情報の提供、特産品の販売など、回遊性、滞在性をさらに高める情報発信の場づくりを目指す。また、サイクリングなど、秋川流域の自然を楽しむ観光客の活動をサポートする場づくりを目指す。

イ 観光客と地域住民が集い、憩うことができる場づくり

市有地は、交通結節点である武蔵五日市駅に隣接しており、観光客のみならず、五日市地域の住民が立ち寄るのに適した場所である。このため、交流拠点として、観光客、地域住民、学生など多様な人々が集い、憩うことのできる場づくりを目指す。

ウ 駅前の交通結節機能を強化する場づくり

市有地は、鉄道からバス、タクシーなどの乗り換えを行う空間であり、観光客や通勤通学者など多くの人々が利用している。このため、乗り換えの待ち時間を過ごす際に、さらに快適に過ごせるような場づくりを目指す。

エ 五日市地域の活性化に資する場づくり

五日市商店街をはじめ、五日市地域交流センターや五日市郷土館などの各種施設との連携・機能分担を図り、観光客や研修会、学会会議などをこれらの施設へ導き、五日市地域の活性化につなげるための場づくりを目指す。

(3) 市有地の活用のあり方

●秋川流域の状況

- ・都心から50km圏にある。
- ・豊かな清流や美しい緑に恵まれている。

●秋川流域の人口

- ・秋川流域の人口は増加傾向（檜原村は減少傾向）
- ・武蔵五日市駅の駅勢圏人口は5km圏で4万7千人である。

●観光入込客数

○観光特性

- ・秋川流域の観光入込客の大半が日帰りの利用者である。

○主要施設の入込客数

- ・前回調査時より観光入込客数が減少している施設が多い。

●武蔵五日市駅前市有地及び周辺の状況

○駅前市有地は駐車場として利用

- ・通勤・通学者がパークアンドライド駐車場として利用している。
- ・1日平均駐車台数は90台で、稼働率は高い。

○鉄道利用者の状況

- ・イベント開催時や観光シーズンには、多くの観光客が鉄道を利用して訪れる。

○駅前の状況

- ・バスの乗り換えで待合場所が少ない。
- ・駅から西に進むと五日市商店街がある。

○秋川流域観光における交通結節点の形成

- ・駅から檜原村方面へ向かうバスや八王子方面などへ向かうバスが運行している。
- ・瀬音の湯、つるつる温泉に向かうバスが運行している。
- ・登山、温泉施設等に向かう交通手段として、鉄道からバスに乗り換えて目的地へとアクセスする観光客が多い。

●懇談会での主な意見

- ・観光客を対象とした施設にすべき。
- ・駐車場としての機能も残すべき。
- ・避難場所に使えるような広場が必要
- ・五日市の特長を活かした施設にすべき。
- ・住民も使用できる施設がよい。
- ・地域の物産を販売できる施設が必要
- ・全天候型のイベント広場にすべき。

●事業者懇談会での主な意見

- ・秋川の木材を使用した施設がよい。
- ・様々な人が利用できる施設がよい。
- ・駅前で休めるスペースが必要
- ・大型バスが駐車できるスペースが必要
- ・商店街と競合するのではなく、共存していかなければならない。

●武蔵五日市駅利用者アンケート結果

(H22.11.6(土)7:00~17:00、829票配布 354票回答)

① 地域活性化のために必要なことは？

- 1位：乗り換え利便性の向上(66.9%)
- その他の回答：駐車場、生活利便性と観光活性の融合等

② 駅前にどんな機能が欲しいか？

- 1位：特産品の購入(55.1%)
- その他の回答：広い駐車場、休憩所等

③ 秋川流域の魅力は？

- 回答：豊かな自然、マス釣りや花火大会などのイベント等

●事業者アンケート結果

(H22.11.22~H22.12.14、27票配布 25票回答)

① 地域活性化のために必要なことは？

- 1位：観光・施設情報の入手(56.0%)
- 1位：地元特産品が購入できる(56.0%)
- その他の回答：地域資源を活かしたイベント等

② 駅前にどんな機能が欲しいか？

- 1位：観光情報等の入手(56.0%)
- その他の主な回答：秋川流域の観光拠点となる施設、駐車場のネックの解消等

③ 民間活力を導入した事業内容は？

- ・秋川流域、多摩川流域を含む大多摩地域の観光PR及び観光物産品の紹介販売

●上位関連計画における武蔵五日市駅前市有地の活用の方向性

○情報発信基地

- ・秋川流域、五日市商店街などの見所や魅力を発信する。

○交流拠点

- ・観光の玄関口として観光客が訪れやすいような空間の創出、イベントの実施、サービス施設の整備を行う。

○秋川流域ブランドの育成

- ・秋川流域の物産や土産などを販売し、秋川流域ブランドの育成を図る。

●課題の整理

○秋川流域の課題

- ・観光を主とした交流人口の増加
- ・多様な地域資源との連携による観光振興
- ・自然環境と観光の共生

○武蔵五日市駅前市有地及び周辺の課題

- ・秋川流域の観光の玄関口としての機能強化
- ・五日市地区の生活の拠点としての機能強化
- ・地元商店街との連携や地域資源を活用した五日市地区の活性化

◆秋川流域の活性化方策

- ① 地域資源の連携による秋川流域全体の観光振興
- ② 商業、行政、観光を融合させた五日市地区の活性化

武蔵五日市駅前市有地の活用のあり方

◆基本理念

『秋川流域の地域資源を発信する観光交流拠点』

- 秋川流域の観光の玄関口として、地域資源、特産品等が発信する施設とする
- 地域との連携により、地域の活性化に資する施設とする
- 周辺の自然環境や街並みと調和した憩いの施設とする

◆基本方針

① 観光の玄関口としての情報発信の場づくり

武蔵五日市駅前市有地は、秋川流域の観光の玄関口として、単なる施設情報の提供に留まらず、テーマ別観光に通じる情報の提供、特産品の販売など、回遊性、滞在性をさらに高める情報発信の場づくりを目指す。

また、サイクリングなど、秋川流域の自然を楽しむ観光客の活動をサポートする場づくりを目指す。

② 観光客と地元住民が集い、憩うことができる場づくり

武蔵五日市駅前市有地は、交通結節点である武蔵五日市駅に隣接しており、観光客のみならず、五日市地区の住民が立ち寄るのに適した場所である。このため、交流拠点として、観光客、地域住民、学生など多様な人々が集い、憩うことのできる場づくりを目指す。

③ 駅前の交通結節機能を強化する場づくり

武蔵五日市駅前市有地は、鉄道からバス、タクシーなどの乗り換えを行う空間であり、観光客や通勤通学者など多くの人々が利用している。

このため、乗り換えの待ち時間を過ごす際に、さらに快適に過ごせるような場づくりを目指す。

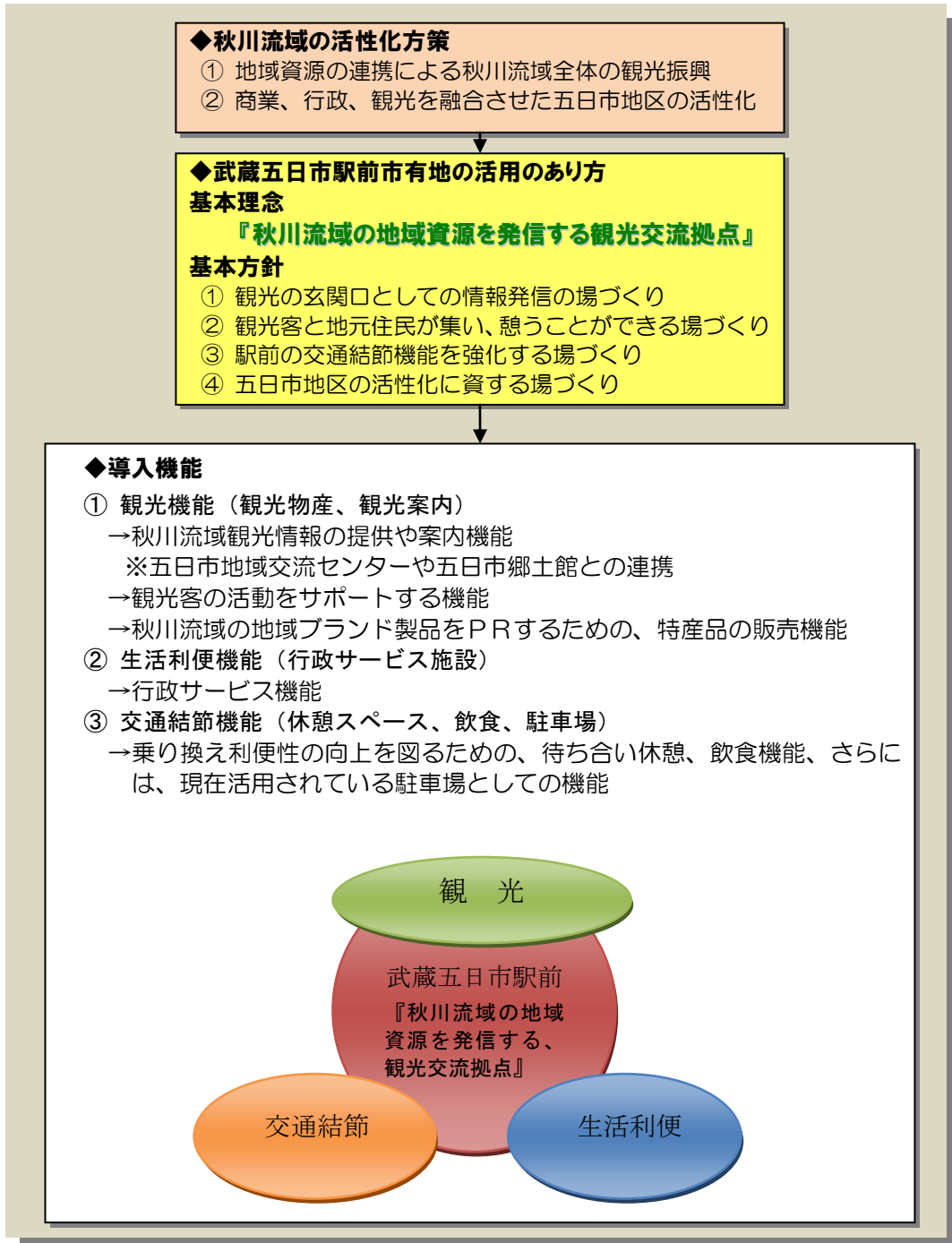
④ 五日市地区の活性化に資する場づくり

五日市商店街をはじめ、五日市地域交流センターや五日市郷土館などの地域拠点との連携・機能分担を図り、観光客や研修会、学術会議などをこれら施設へ導き、五日市地域の活性化につなげるための場づくりを目指す。

(4) 機能構成の考え方

秋川流域の活性化方針、市有地の活用の基本理念及び基本方針を踏まえ、市有地に導入すべき機能として、観光機能、交通結節機能、生活利便機能を位置付ける。

また、これら3つの機能から考えられる施設や想定する利用者、市有地における導入の考え方などを整理する。



○市有地には、観光機能、生活利便機能、交通結節機能の導入を図る。

表 3 1 導入機能・考えられる施設・想定する利用者など

導入機能	考えられる施設	想定する利用者	市有地での導入の考え方 (※は課題)
観光機能	特産品販売施設	観光客	<u>秋川流域のブランド品をPRする観光物産施設等</u> アンケート結果において、必要な機能として多くの回答があり、導入の要望が高い。 ※あきる野商工会では、「秋川渓谷物語」として特産品のブランド認定を行っており、アンテナショップ「いろどり屋」を運営している。
	観光案内施設	観光客	<u>秋川流域観光情報の提供、案内施設</u> 事業者アンケート結果において、必要な機能として多くの回答があり、導入の要望が高い。 ※既に観光協会が運営している観光案内所が立地しているため、役割分担や市有地内への移転などの検討が必要 ※単なる情報発信に留まらず、ガイドツアーなどを検討する。
	観光客活動拠点施設	観光客	<u>ランナーズ&サイクリストステーション</u> ランナーや自転車利用者が増加しており、利活用需要のある施設である。 ※駅前に、レンタサイクル店が立地している。
	飲食施設	観光客 地域住民	<u>公共交通などへの乗り換えまでの時間を過ごすための施設</u> アンケート結果では、休憩施設と同様に乗り換えの待ち時間などに飲食ができる施設として必要であるとの多くの回答があり、導入の要望が高い。 ※地元飲食店との競合が考えられるため、導入には配慮が必要
生活利便機能	農産物直売所	観光客 地域住民	<u>地元の農業生産者と連携した農産物直売所</u> 道の駅等で集客がある施設である。 ※既に、秋川ファーマーズセンター、五日市ファーマーズセンター等が立地しており、これら施設との競合が懸念されるが、観光客をターゲットとした販売戦略により差別化は可能
	生活雑貨、生鮮食料品販売	地域住民	<u>地域住民の生活利便施設として、スーパー等の商業施設</u> ※既に、駅舎内にコンビニエンスストアがある。また、地元商店との競合なども考えられるため、導入は地元意向を十分反映させることが必要である。また、市有地全体を生活利便機能施設とすることはできない。
	行政サービスセンター	地域住民	<u>各種行政サービスが受けられる施設</u> 行政サービスの向上や地域住民の利便性を考慮し、駅前に設置する自治体が増えている。 ※既に、周辺に五日市出張所、五日市図書館などが立地している。
交通結節機能	休憩施設	観光客 地域住民	<u>公共交通などへの乗り換えまでの時間を過ごすための施設</u> 駅周辺では、雨風を防いで長時間滞在できる空間が少なく、アンケート結果では、それぞれ必要な機能として多くの回答があり、導入の要望が高い。
	駐車場	観光客 地域住民	<u>駅利用者及び観光客用の駐車場施設</u> 現在、暫定利用されている駐車場機能を継続させる。 アンケート結果では、利用者と事業者ともに、既存の駐車場を維持すべきとする回答があり、導入の要望が高い。

2 施設の機能構成

(1) 機能構成の比較検討

導入機能の検討を踏まえ、地域の活性化に資する施設配置構成案として「観光振興プラザ案」、「ふれあいターミナル案」、「文化交流プラザ案」の3ケースを設定し、比較検討を行った。

その結果、武蔵五日市駅利用者や懇談会での意見・意向、上位計画における武蔵五日市駅前のあり方などに最も整合するものは、ケース1の「観光振興プラザ案」である。

表3-2 施設の機能構成 比較検討結果

下線は、主要な施設

	ケース1	ケース2	ケース3
	観光振興プラザ案	ふれあいターミナル案	文化交流プラザ案
考え方	秋川流域の観光産業の振興を主として、中心として、観光案内施設、特産品販売施設を中心とした案	駅前の利便性を活かし、地域住民、買い物客、観光客など、誰もが気軽に集い、ふれあえる交流拠点とした案	秋川流域の歴史文化の発信の場として、展示施設や学習施設を中心とした案
対象者とねらい	主に観光客を対象として、自然散策を楽しむハイカーやサイクリスト、交通機関の待合客などの休憩施設や特産品販売などの施設を配置	主に地域住民及び観光客を対象として、地元商店街と連携して、地域の活性化を支援する施設を配置	主に観光客を対象として、地域の歴史文化の情報発信のための展示施設、学習施設を配置
共通機能	<ul style="list-style-type: none"> ・観光案内所（観光ボランティア（観光ツアーガイド）事務室） ・飲食施設（カフェ） ・行政情報コーナー ・待合室 ・駐車場（屋外） ・イベント広場（屋外）（市、フリーマーケット、祭り等のイベントとして活用） 		
個別機能	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>特産品販売施設</u> ・<u>ランナーズ&サイクリストステーション</u>（休憩、シャワールーム） ・行政サービスコーナー ・会議室 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>農産物直売所</u> ・<u>地元商店街アンテナショップ</u> ・行政サービスコーナー ・会議室 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>特産品販売施設</u> ・<u>ミニ図書館（学習室）</u> ・<u>常設の展示施設</u>（化石展示施設等） ・<u>多目的ホール</u>（各種会議、ミニシアター等）
評価	○	△	△
	<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画で位置付けている観光拠点の考え方に最も整合している。 ・都心からの観光客を集めることが地域活性化に最も資することから、市有地活用のあり方に最も整合している。 ・地元商店街の活性化については、イベント広場における「市」の開催等で対応可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元商店街の活性化に最も資する案であるが、常設の地元商店街アンテナショップは、運営等において、地元商店街の負担になる可能性がある。 ・農産物直売所は、既にファーマーズセンターがあり、農産物の安定供給ができないおそれがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史文化の常設展示施設（化石展示施設等）は、五日市地域交流センター等に配置予定であるため、市有地に常設展示は難しい。



○地域の特長及び上位計画を踏まえ、施設配置構成案は観光振興プラザ案が最もふさわしい。

(2) 施設機能

ケース1の観光振興プラザ案を基本として、施設の考え方や対象者、機能案を次に示す。

表33 施設の考え方や対象者、機能案

観光振興プラザ 案	
考え方	秋川流域の観光振興を主として、観光情報提供、特産品販売を中心とした案
対象者	観光客（ハイカー、サイクリストなど）、交通機関の待合客など
機能	<ul style="list-style-type: none"> <p>・観光案内所 （観光ボランティア事務室） ※観光ボランティアは、観光客等を対象に、観光ガイド等を行う人員 ※写真は、二戸駅カシオペアメッセ・なにやーと</p>  <p>・待合室 （交通機関の乗り換え時間等を快適に過ごす空間） ※写真は、佐野駅前交流プラザの待合室（佐野駅前交流プラザHPより）</p>   <p>・飲食施設（カフェ等） （地域住民や観光客が交通機関の待ち時間等に飲食を楽しむ空間） ※写真は、瀬音の湯カフェせせらぎ（秋川渓谷瀬音の湯HPより）</p>  <p>・観光物産販売施設 （秋川流域の特産品を販売する施設） ※写真は、あきる野商工会特産品アンテナショップ「いろどり屋」</p>  <p>・ランナーズ&サイクリストステーション （休憩、シャワールーム等） ※写真は、(株)ランナーズステーションHPより</p>    <p>・行政情報コーナー ・行政サービスコーナー ・会議室</p> <p>・イベント広場（屋外） （市、フリーマーケット、祭り等のイベントとして活用。災害時には避難場所としても使用できるようにする） ※写真は、佐野駅前交流プラザ（毎月第3土曜日にばるぼーとマルシェを開催）</p>   <p>・駐車場（屋外）</p>

(3) 施設の配置


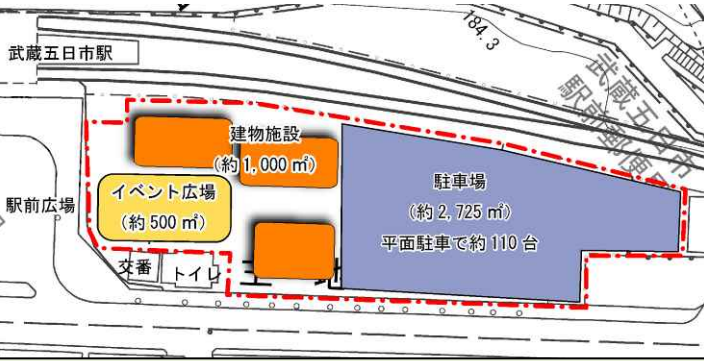
ア 施設の配置の比較検討

施設の配置は、建物施設とイベント広場の利便性を考慮して駅前広場側に集約する配置とし、また、暫定利用している駐車場の機能はできる限り維持することを基本とする。

建物については、各種機能を複合施設として一棟にまとめて配置する「一棟案」と、各種機能を個別に独立した建物として配置する「分棟案」が考えられ、それぞれのメリット・デメリットを整理して評価した。

比較検討の結果、施設機能の優先度などを踏まえながら段階的に整備が可能であり、イベント広場を取り囲むように建物を配置することにより、にぎわいのある空間が形成しやすい「分棟案」が望ましいと考える。

表 3 4 施設配置パターンの比較検討 (○：メリット、●：デメリット)

	配置パターン	評価
一棟案	 <p>各種機能を集約し、一棟の建築物として整備する</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設を一度に計画できるため、効率的な施設配置が可能 ○各種機能の連係などが図りやすい ●各種機能の導入において合意形成に時間を要する ●施設を一度に整備するため、初期投資がかさむ ●イベント広場と建物の一体感が分棟案に比べて弱い 	△
分棟案	 <p>各種機能を個別に独立した建築物として整備する</p> <ul style="list-style-type: none"> ○段階的に整備できるため、初期投資が分散できる ○施設機能の優先度などにより、順次整備することが可能である ○イベント広場を取り囲むように建物を配置することにより、広場と建物を一体的に活用できる ●一棟案に比べ全体の建設費用は高くなるおそれがある 	○

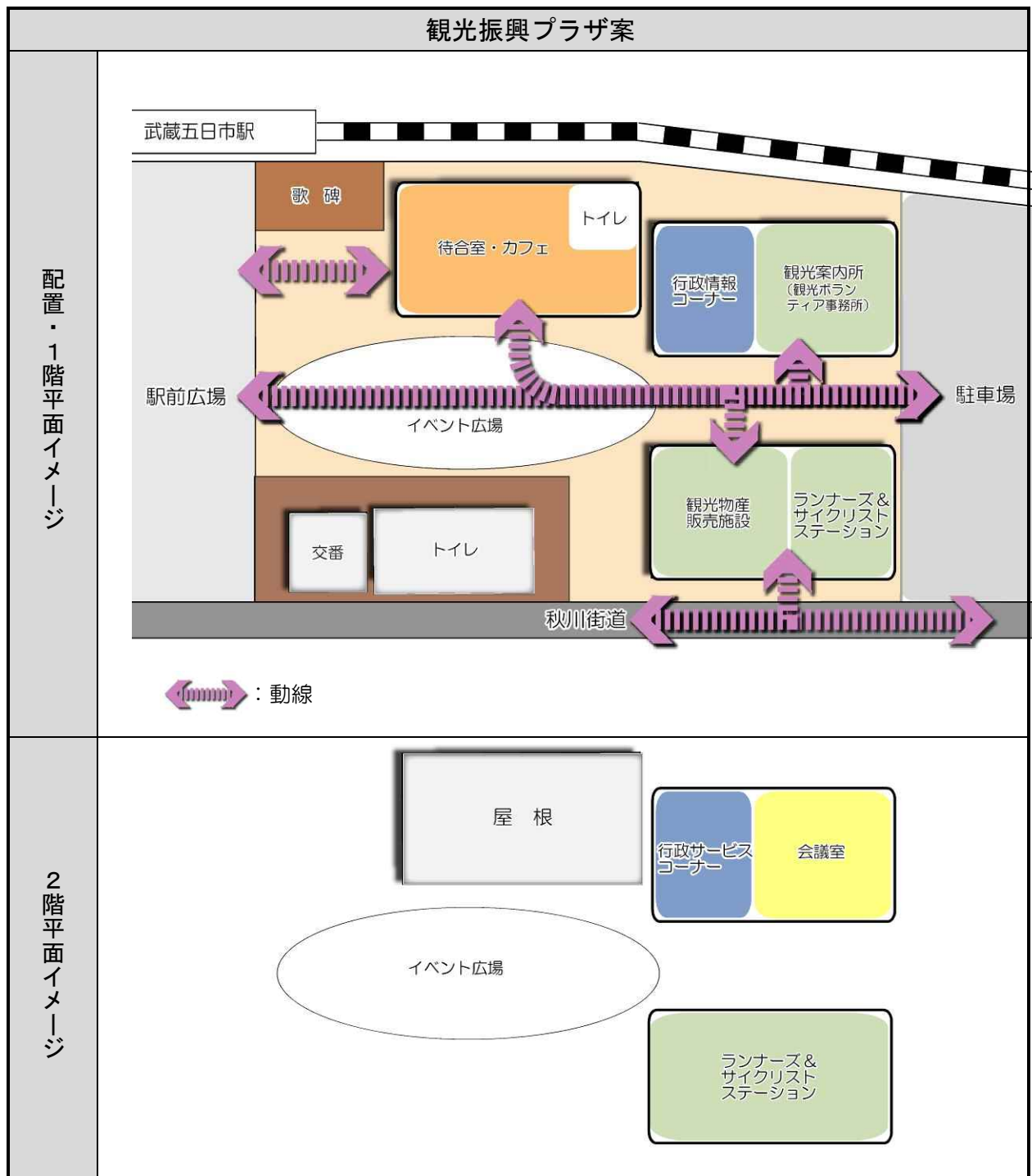


○施設配置は「一棟案」より「分棟案」の方が望ましい。

イ 施設配置のイメージ

「分棟案」を前提とした、施設配置のイメージを次に示す。イベント広場を囲むように「待合室・カフェ」棟と「行政情報コーナー・観光案内所」棟と「観光物産販売施設・ランナーズ&サイクリストステーション」棟を配置している。

図 2 3 施設配置のイメージ



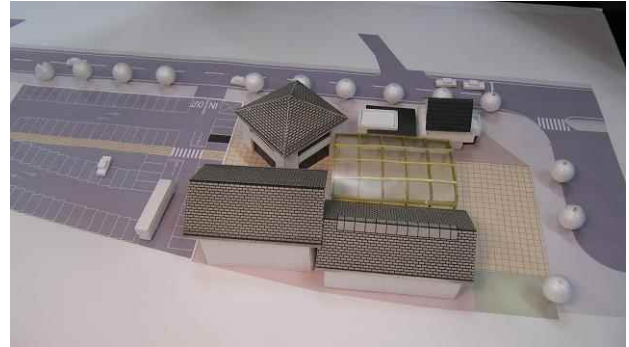
3 施設のイメージ

施設のイメージとして、模型写真、朝市の様子を描いたパースを次のように整理した。

模型写真1 南側上空から臨む



模型写真2 西側上空から臨む



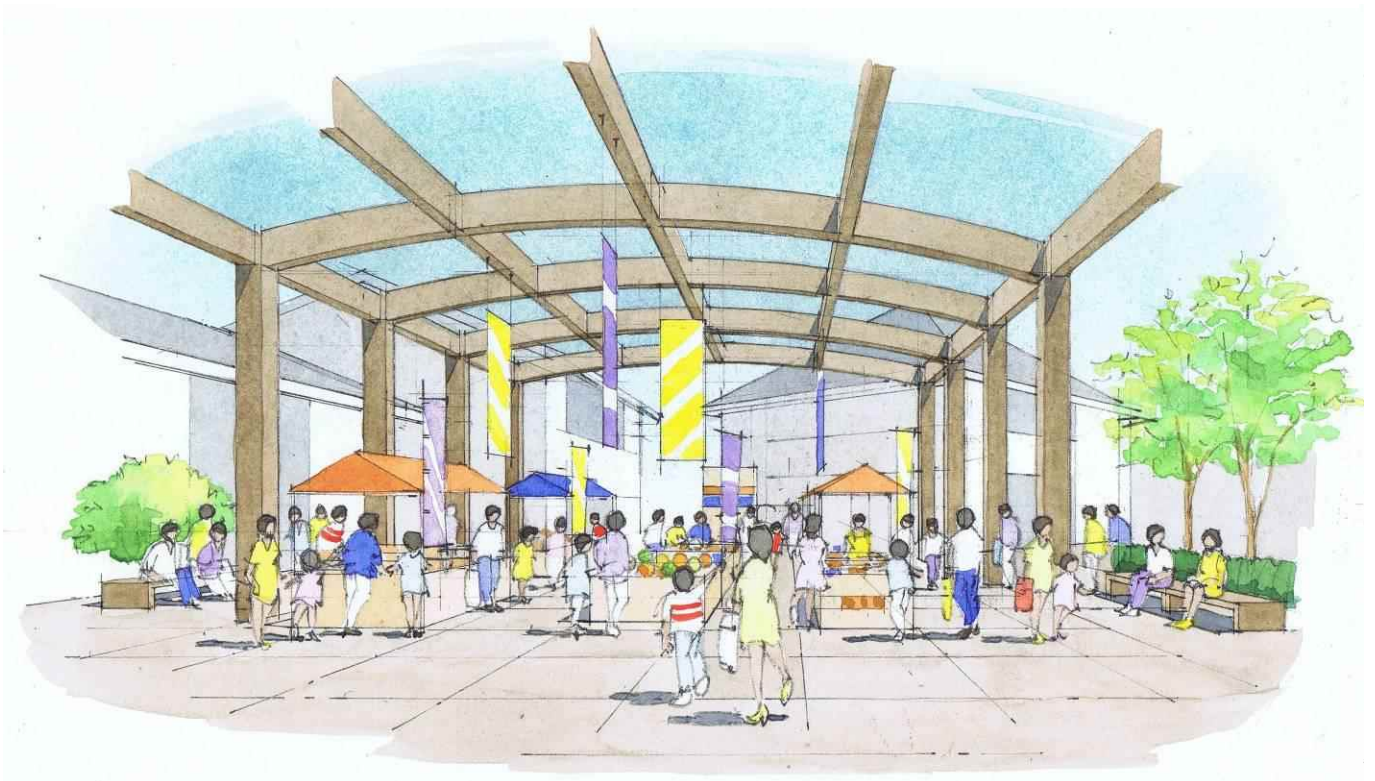
模型写真3 東側上空から臨む



模型写真4 南側から目線の高さで臨む



図24 ラフスケッチ（朝市の様子）



4 施設の整備手法

(1) 行政サービス機能の整備・運営について

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」が制定されて以来、地方自治体の施設整備・運営に関して、全国的に見ても多くの施設がPFI方式で整備・運営されてきている。今後も、地方自治体の財政状況が厳しい状況が続くことが予想される中、PFI手法に限らず、多様な官民パートナーシップの手法（PPP手法）が積極的に活用されていくこととなる。

市有地の活用について、観光振興プラザ（案）として、飲食機能や販売機能を備えた施設整備などを行う場合には、運営などにおいて柔軟な対応ができるPFI等のPPP手法の活用が望ましい。

民間事業者の資金、アイデア・ノウハウや経営力等を活かしながら、PPP手法を導入する場合には、PPP手法の中から本事業に適切な事業手法を定めていく必要がある。基本的には、次の中からの選択又は組合せとなる。

■想定される官民のパートナーシップ事業（PPP事業）の基本的な分類

- 公設・民営事業：施設整備は公共が行い、施設の管理運営については、指定管理者制度等を活用して民間に委託する。
- PFI事業：PFIにより民間資金を導入し施設の建設及び管理運営を民間に委託する。（PFI手法については、施設所有などの形態により複数パターンの考え方がある。）
- 民設・民営事業：施設整備及び施設運営を全て民間に委託する。

表35 施設の所有・運営主体から見た官民パートナーシップ事業の特徴

市の 関与 度合	事業の種類	概略	財産保有		施設 整備 主体	建設 資金 調達	運営 主体	市への 所有権 移転	
			土地	建物					
 公共 関与 民間 関与	官民のパートナーシップ事業（PPP事業）								
	公設・民営事業 (指定管理者制度)	公の施設の運営・維持管理を包括的に民間事業者(指定管理者)に行わせる	市	市	市	市	民間	当初 より 市	
	P F I	BTO方式 (Build Transfer Operate)	民間が建設、完工後所有権を公共へ移転、民間が事業権を受け運営	市	市	民間	民間	民間	完成時
		BOT方式 (Build Operate Transfer)	民間が建設、運営し、事業契約終了時に公共へ資産譲渡	市	民間	民間	民間	民間	契約 終了時
		BOO方式 (Build Own Operate)	民間が建設・運営、契約終了時は施設撤去または民間事業化	市	民間	民間	民間	民間	---
民設・民営事業	民間が所有する施設で公共サービス提供の委託を行う。	市	民間	民間	民間	民間	---		

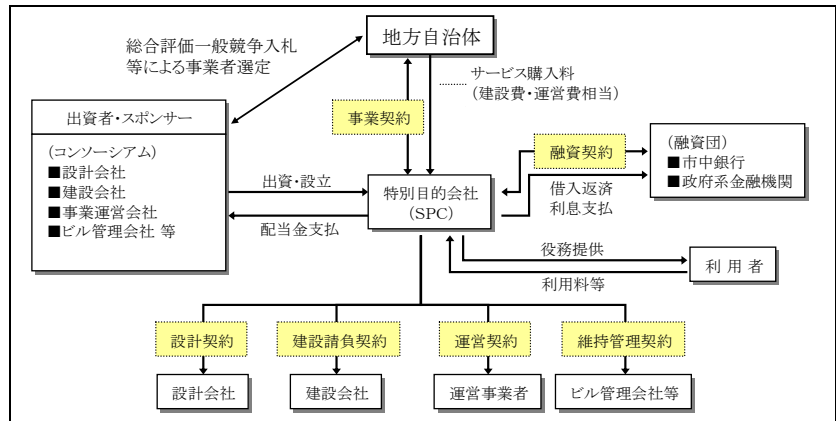
【参考】PFIについて

1 PFIの基本的な仕組み

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：Private Finance Initiative）は、「公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し公共サービスの提供を民間主導で行うことにより効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る」という考え方による手法で、PPP手法の代表的なものである。

具体的には、民間事業者がPFI事業の実施のみを目的とする「特別目的会社（SPC）」を設立し、SPCが地方自治体と契約し、施設整備に必要な資金を金融機関等より借り入れる。その後、運営期間（10～20年程度）中に、SPCは地方自治体からのサービス購入料（建設費用・業務委託費に相当）の支払・事業収入をもって借入金等を返済する仕組みである。

図 PFI手法の例

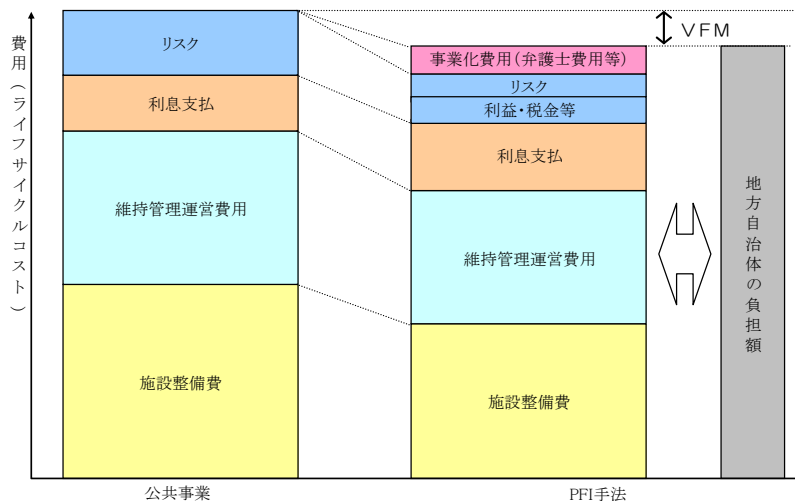


2 バリュー・フォー・マネー（VFM）

バリュー・フォー・マネー（Value for Money：VFM）は、「PFI手法」で実施した場合、「従来型公共事業」より、地方自治体の費用負担がどの程度縮減可能であることを示す指標である。

費用負担額の比較は、建設費だけではなく、運営期間中の運営費等、事業全般にわたるライフサイクルコストにより行われる。PFI手法でのライフサイクルコストが、従来型公共事業よりも低くなることを「VFMがある」といい、VFMがあることがPFI導入の必須条件となる。

図 VFMの概念



(2) 検討すべき課題

観光振興プラザ（案）施設整備運営事業に、PFI手法を導入するに当たっての課題を次に整理する。

ア あきる野市財源上の検討事項

市が施設整備を直接行う場合には、単年度に多額の財源を必要とすることから、国や都からの補助金及び地方債を活用するとともに、まとまった一般財源投入が必要であると考えられる。一方、PFIでは、単年度における一般財源の投入額が少なくなり、市の財政平準化に寄与することとなる。よって、PFIの導入については、財政状況等を踏まえた検討が必要となる。

イ 指定管理者制度の適用について

指定管理者制度を適用する条件として、次のようなことが考えられる。

- 民間事業者の自由な運営により、提供されるサービスの向上が期待でき、市の費用削減も見込まれる業務であること。
- 民間事業者の創意工夫により民間収益を向上させる機会を期待できること。

本事業で整備される施設の運営・維持管理業務としては、施設の清掃・経常修繕業務、施設使用料の収納、施設を利用したイベントの企画などが想定されるが、整備する機能の検討と併せて、PFIの対象とする業務の範囲を検討する必要がある。

ウ 民間事業者の収益性からの視点

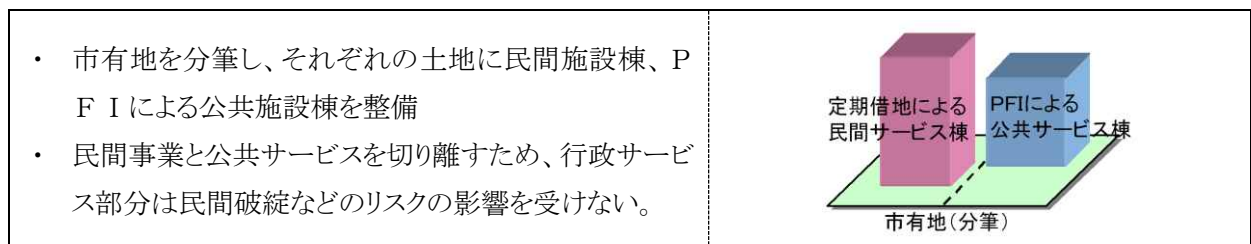
PFIの場合、民間事業者が事業に投入する自己資金に対する期待利益（出資に対する配当として）に対し、本事業において収益を上げるには一定の経営努力が必要であると考えられ、民間事業者の積極的な事業への参画を促す工夫を検討する必要がある。

エ 併設民間事業について

PFI事業で民間収益事業を併設することには慎重な対応が必要である。にぎわい創出、地域の憩い・集いの場を設ける意義は高く、民間収益事業の併設は有益であるが、民間破綻リスクには十分な注意が必要であり、民間破綻により、行政サービスの提供に影響が及ぶ可能性があることに留意しなければならない。

このことから、本事業が分棟式を提案していることを踏まえ、図25のとおり、市有地を分筆し、それぞれの土地に民間施設棟、PFIによる公共施設棟を整備することで、行政サービス部分は民間破綻リスクを回避する方法も考えられる。

図25 分棟式による併設民間事業の考え方



(3) PFIの特徴の整理

本事業を市が直接実施した場合とPFI手法で実施した場合の特徴を表36に、その際に生じるメリット、デメリットを表37にまとめる。

表36 直接実施とPFI手法の特徴

項目	あきる野市直接実施	PFI手法
施設の整備主体	あきる野市 従来の公共発注により施設を整備（設計、施工を別発注）	<u>PFI事業者(民間)</u> 原則的に、民間企業が特別目的会社(SPC)を設立、SPCが事業権契約に基づき施設を整備する。
施設の所有権	あきる野市 行政財産として所有	あきる野市 (BTO方式) <u>SPC(BOT方式、BOO方式)</u>
施設整備資金調達	あきる野市 ・ 一般財源、地方債等 ・ 事業への交付金	<u>SPC</u> ・ SPCの自己資金及び銀行等からの借入れ ・ 事業への交付金
施設の運営・維持管理業務	あきる野市 (民間への委託) 各業務(施設の維持管理修繕、施設の運営等)別に発注	<u>SPC</u> SPCが、当該施設に係る運営維持管理業務のうち、民間へ委託する業務範囲を一括して受託する。
利用者収入の取扱	あきる野市 民間委託の場合も、収入は市に帰属する。	<u>SPC</u> (指定管理者制度を適用する場合) SPCが指定管理者の指定を受けた場合、SPC自らの収入となる。
業務遂行の監視	あきる野市 あきる野市がそれぞれ委託した業務に対して別個に業務の遂行状況を監視	<u>市及び金融機関</u> 市が、SPCの受託業務を一括して監視する。また、SPCが金融機関から借入れを行うため、市とは別に金融機関がSPCの財務状況を中心に事業の監視を行う。
事業者破綻時の対応	民間委託を行い、受託した民間事業者が破綻した場合は、市が代替事業者を選定 ・ 代替事業者選定までの間、業務の実施に支障が生じる可能性はある。 ・ 委託先が分散しているため施設の運営・維持管理全体に影響が及ぶ可能性は小さい。	<u>SPCが破綻した場合は、市が代替事業者を選定。又は市と金融機関の取り決めにより事業の実施を担保。</u> ・ 特別目的会社(SPC)が業務を受託するため、SPCの設立母体である民間事業者が破綻してもSPCには影響が及ばず、業務実施は担保される。 ・ SPC自体が破綻した場合は、市と金融機関の事前の取り決めにより、金融機関が代替事業者を手配する等の対応が可能。

表37 PFI手法を導入した場合のメリット、デメリット

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・業務の一括発注により、地方公共団体の支出の効率化が期待される。 ・地方公共団体の財政上、支出の平準化効果がある。 ・PFI法にのっとり事業を実施することにより、事業の公平性・透明性が担保される。 ・SPCを活用することにより、事業の独立性(倒産等からの隔離)が確保できる。 ・業務の監視について、地方公共団体と金融機関が2重にモニタリングを行う。 ・事業者(SPC)破綻の場合も、金融機関による代替事業者手配等のバックアップがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間ベースの借入れとなるため、資金調達金利が割高になる。 ・PFI事業者選定にかかる費用(トランザクションコスト:地方公共団体でのアドバイザー費用・弁護士費用等、民間側でのSPC設立費用等)が発生する。 ・PFI法の定める手続にのっとり事業者選定等を行う場合、事業者選定まで時間がかかる傾向がある。

- ※ 指定管理者の導入の必要性、業務委託範囲を検討する必要がある。
- ※ 適正な民間利益の水準を検証する必要がある。

5 施設整備により予想される効果

(1) 施設の整備・運営における経済波及効果

事業の実施に当たっては、整備・運営の双方で、可能な限り地元事業者との連携を優先させることにより、雇用の創出など、事業の実施による地域経済の活性化への直接的な貢献が期待される。

また、官民パートナーシップ事業を導入することにより、民間事業者の創意工夫による新たな事業提案が期待され、事業全体の付加価値が向上されるとともに、にぎわいの創出にもつながり、結果として地域経済への間接的な貢献にもつながると思われる。

(2) 秋川流域における経済波及効果

本検討において示した市有地の整備案（観光振興プラザ案）は、行政が主体となり商工会、商店会、観光協会、事業者等と連携し、施設の整備及び運営に取り組むことにより、各団体の連携をさらに促進し、商業や観光業の活性化につながるものと考えられる。

商業や観光業の活性化により、次に示す波及効果が考えられる。

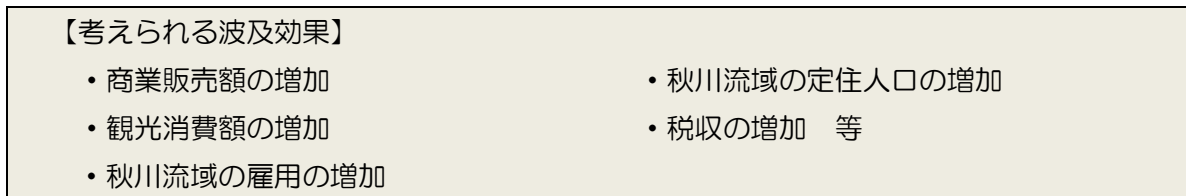
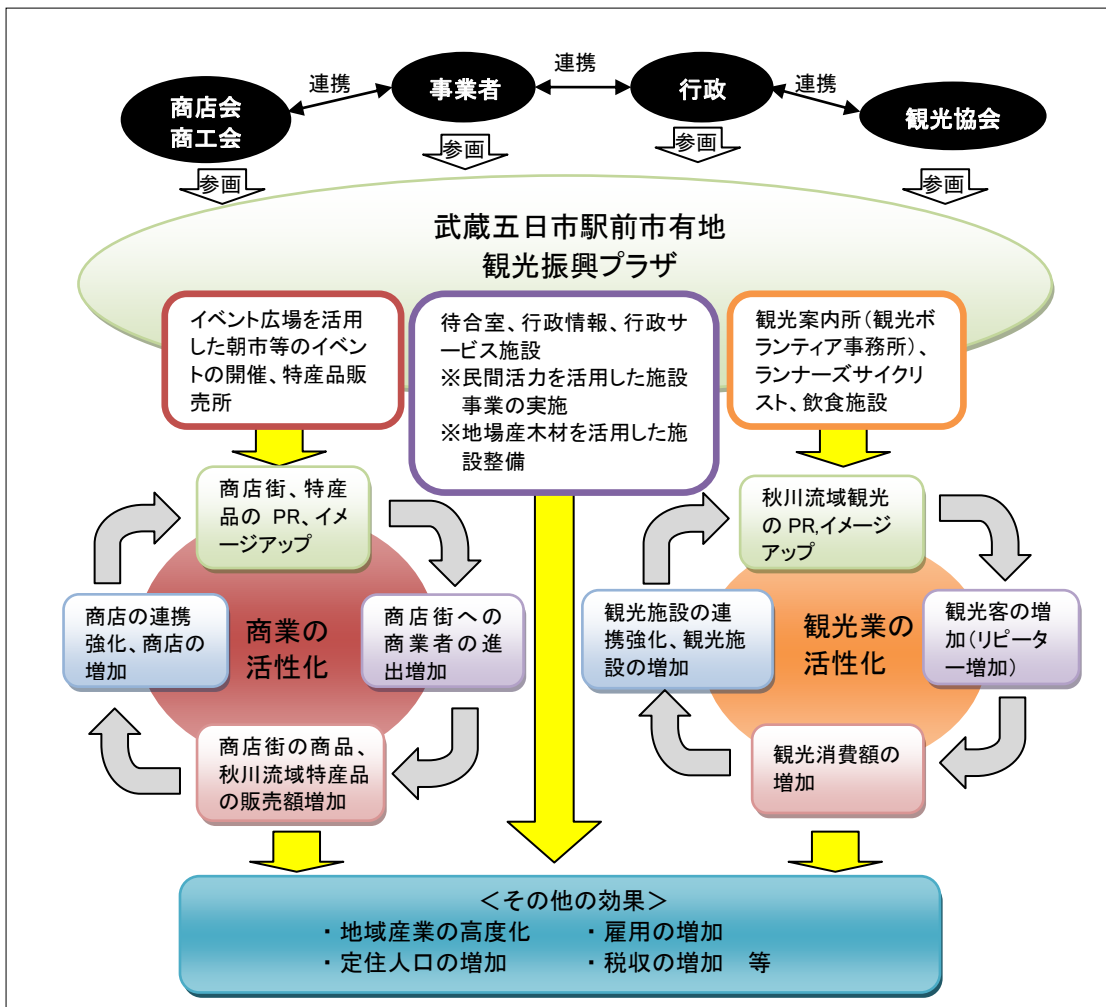


図 2 6 市有地整備による波及効果



(3) 五日市地区駅前における集いの場の創出

この市有地の整備案（観光振興プラザ案）は、待合機能やイベント広場などの空間を創出するものであり、さらに比較的規模の大きな駐車場の併設、秋川流域の特産品の販売機能の設置などにより、地域住民や武蔵五日市駅の利用客などにとっては、利便性の向上が期待できるものである。

また、懇談会で要望のあった避難所としての機能についても、施設計画段階から視野に含めることで一定の水準を保つことができ、先の東日本大震災の例にみるような帰宅困難者の対応や地域住民の一時避難所としての活用も期待できる。

6 今後の課題

ここでは、これまでの検討結果を踏まえ、事業実施に向けた今後の課題を整理する。

(1) 施設整備時期等の検討

東日本大震災による経済的影響の全体像が把握できないことや、防災機能の強化など、震災に伴う既存公共施設の維持管理計画への影響を考慮し、施設整備の具体的な時期は明示しない。

このため、具体的な施設設計などに着手する際には、景気の動向や既存公共施設の改修状況などを見極め、施設整備などの適切な時期を設定する必要がある。

また、ランナーズ&サイクリストステーションの整備に当たっては、インフラの整備状況などについて、十分に考慮する必要がある。

(2) 民間活力を活用した事業計画の検討

施設整備に当たって、官民のパートナーシップによる事業を行うことを提案しているが、具体的な施設設計などに伴い、民間活力の導入可能性を検証し、民間事業者が参入できる事業範囲の設定が必要である。

民間事業者の事業範囲の検討に当たっては、民間事業者へ委任する行政サービスの内容や、市有地内において民間事業者が行う営利活動の範囲について、秋川流域市町村や地域住民、関係機関などとの合意形成を図ることが必要である。

民間活力活用事業は、民間事業としての側面も持っているため、民間事業者側で一定の収益を確保する必要があることにも留意しなければならない。

(3) 地域が主体となる市有地の有効活用方策の検討

市有地について、秋川流域、五日市地区の活性化に資するために活用することを基本方針に位置付け、望ましい施設構成及び配置を示している。

地域活性化は、全国の成功事例が示すように、施設整備だけではなく、これら施設の整備に地域住民が主体的に参画し、施設を活用していくことが必要不可欠である。

このため、今後はこれら検討結果を基礎として、地域住民や地元商店街の事業者などが参画し、地域の活性化に資する施設内容をさらに検討していくとともに、当該施設を活用した、地域が主体となる取組を検討していくことが必要である。

(4) 市有地における秋川流域の地域資源の連携策の検討

回遊型観光の実現による秋川流域全体の観光振興を図るため、市有地において、秋川流域の観光情報の提供や、案内機能の配置を位置付けている。回遊型観光の実現を図るためには、市有地に整備される観光案内や情報機能を活用しながら、観光協会や地域の観光施設、観光ボランティアなどが連携し、回遊プランの作成や、共同イベントの開催など、魅力ある施策を検討する必要がある。