

富士河口湖町観光振興・防災拠点整備に係る
官民連携手法導入検討調査

報 告 書

平成 28 年 2 月

山 梨 県 富 士 河 口 湖 町

【目次】

本編

第1章	はじめに	1
1-1.	背景と目的	1
1-2.	検討フロー	1
第2章	富士河口湖町観光振興・防災拠点としての県営駐車場のあり方	2
2-1.	前提条件及び上位計画	2
(1)	前提条件の整理	2
(2)	上位計画の確認	11
2-2.	広域的な周遊観光及び防災施設の現況	26
(1)	広域周遊観光の現況	26
(2)	防災施設の現況	29
2-3.	マーケット調査と集客可能性分析	31
(1)	観光入込客数の状況	31
(2)	利用実態調査	32
(3)	集客可能性分析	37
2-4.	観光ニーズの把握	38
(1)	アンケート調査	38
(2)	観光ニーズの分析	39
2-5.	関係団体等との連携内容の検討	41
(1)	施設整備に係るニーズ	41
(2)	管理・運営に係るニーズ	41
2-6.	県営駐車場の観光振興・防災拠点のあり方	42
(1)	県営駐車場の役割と今後のあり方	42
(2)	官民連携における役割分担	44
第3章	収益事業を含む複数事業の一体的な整備運営管理手法の検討	45
3-1.	要素事業の内容検討と評価	45
(1)	課題の抽出	45
(2)	整備方針	46
3-2.	要素事業における法的規制の整理	54
3-3.	事業費及び利用可能な補助制度	59
(1)	事業費	59

(2) 利用可能な補助制度	-----	61
3-4. 一体的な整備運営等、最適な整備運営の課題	-----	68
(1) 管理運営の現状と課題点の整理	-----	68
(2) 管理運営における採算性の検討	-----	70
3-5. 官民連携による管理運営方針の検討	-----	81
(1) 官民連携手法導入の前提条件	-----	81
(2) 官民連携の事業スキームの設定	-----	82
第4章 防災機能に係る官民連携スキームの検討	-----	84
4-1. 平時及び災害時の事業内容の整理	-----	84
(1) 平時における防災対応	-----	84
(2) 災害時における防災対応	-----	85
4-2. 平時及び災害時における官民の役割分担のあり方検討	-----	91
(1) 防災拠点運営体制（役割分担）	-----	91
(2) 組織計画	-----	92
4-3. 災害連携協定の内容検討	-----	93
第5章 今後の課題と実施スケジュール（案）	-----	96
5-1. 今後の課題	-----	96
5-2. 実施スケジュール（案）	-----	97

資料編

- 現地測量
- 国土交通省報告資料
- 船津浜地区の観光振興に関する意見交換会資料
- 打合せ記録簿

第1章 はじめに

1-1. 背景及び目的

富士河口湖町では、山梨県が設置・管理している河口湖駐車場について、富士五湖周遊観光振興の核となり、東海地震や富士山噴火に備えた防災・減災の拠点としても活用できる「観光振興・防災拠点」を整備して、地域全体の魅力と防災力の向上を目指すことを検討している。

本業務は、上位関連計画や法規制等を踏まえ、観光客や地域住民のニーズの把握・解析を行い、河口湖駐車場のあり方と民間収益施設の導入可能性およびその手法を検討するものである。さらに富士河口湖町内の他の2つの湖の観光駐車場や他の施設との連携による広域的な観光振興や、大規模災害時における官民の役割分担のあり方をあわせて検討し、観光振興・防災拠点としての官民連携事業の基本計画を策定するものである。

1-2. 業務フロー

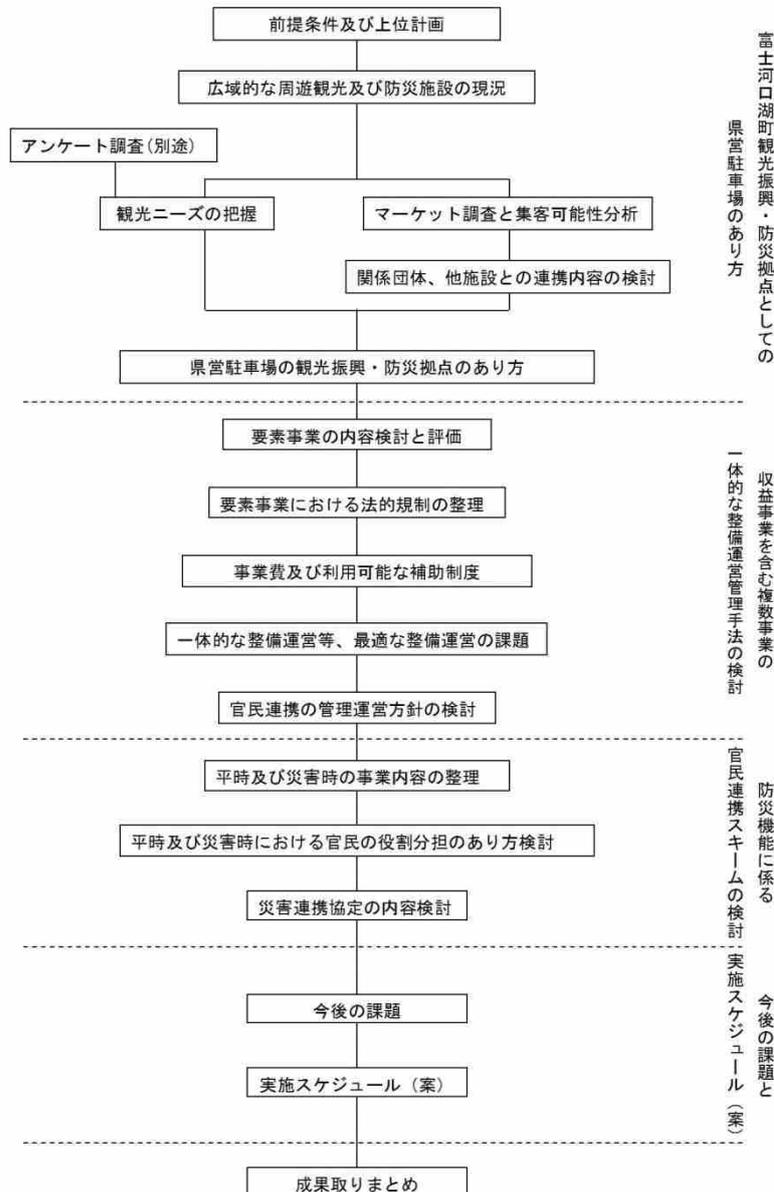


図 1.1 調査検討フロー

第2章 富士河口湖町観光振興・防災拠点としての県営駐車場のあり方

2-1. 前提条件及び上位計画

(1) 前提条件の整理

1) 施設位置・規模

本検討で対象とする施設は、河口湖駐車場・精進湖駐車場・本栖湖駐車場の3箇所となる。位置、規模を下記に示す。

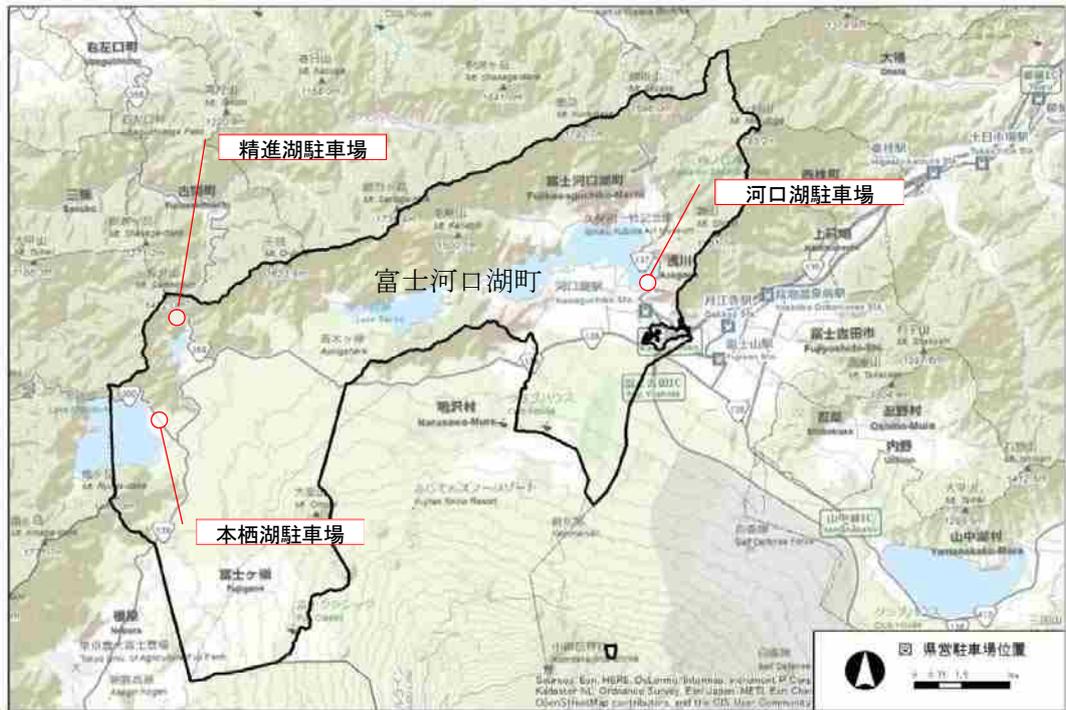


図 2.1 施設位置図

表 2.1 施設規模

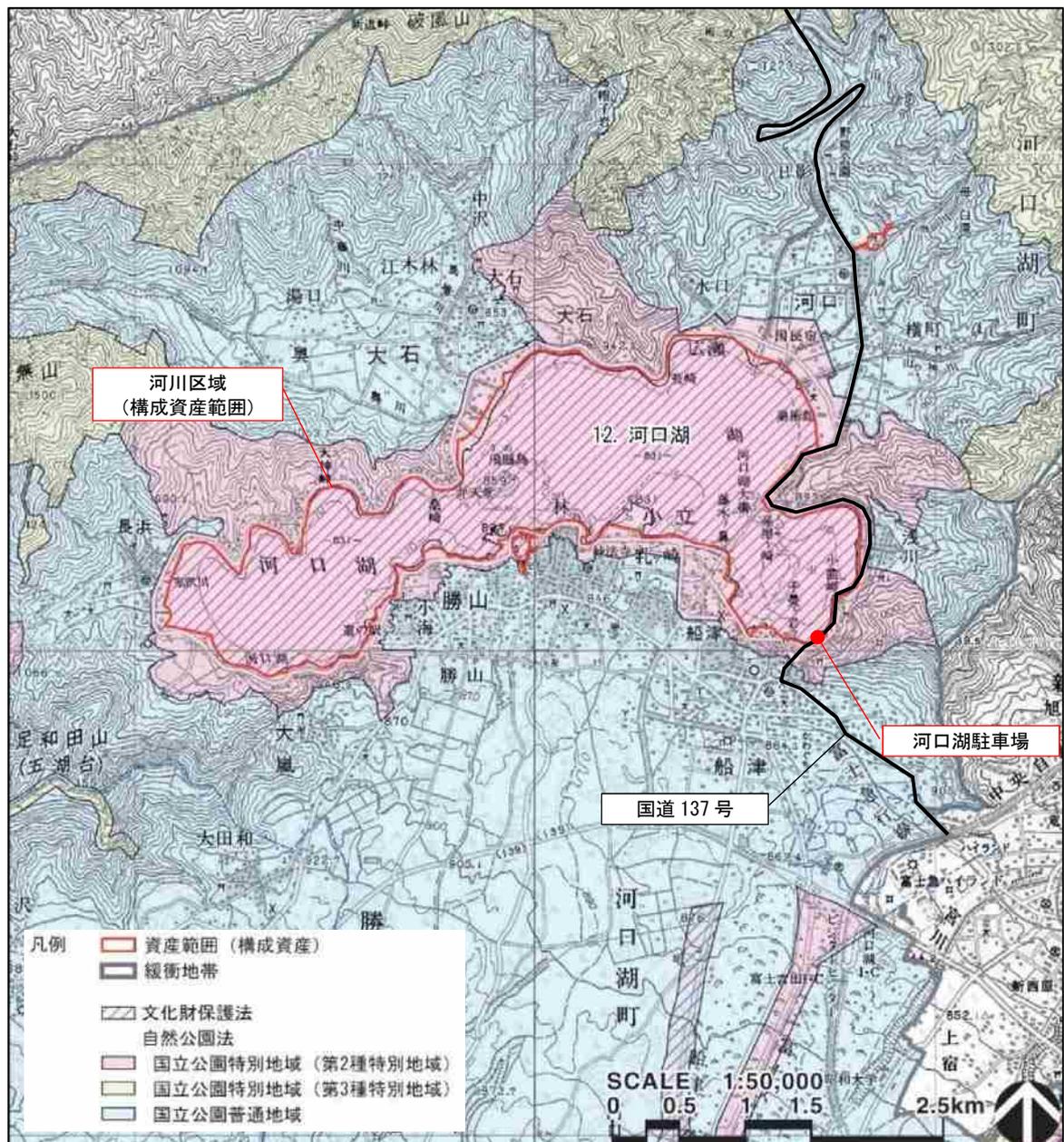
		河口湖	精進湖	本栖湖
名称		県営河口湖駐車場	県営精進湖駐車場	県営本栖湖駐車場
立地		河口湖南東側湖畔 国道137号沿い及び県道710号 線沿い	県道706号線沿い	国道300号沿い
管理者		山梨県観光部		
面積 (測量値)		約1.85ha	約0.33ha	約0.27ha
駐車 台数※	小型	計239台	42台	50台
	大型	計56台	7台	8台
駐車場 出入口数		車両用 6箇所 歩行者用階段 10箇所	2箇所	2箇所
現況写真				

※現地確認した駐車台数

2) 敷地条件（権利関係）

① 河口湖

河口湖駐車場は、全域が富士山世界遺産登録の「構成資産」に位置付けられており、河川区域、国立公園特別地域（第2種特別地域）の指定地となっている。敷地は全て県有地河川敷となっている。

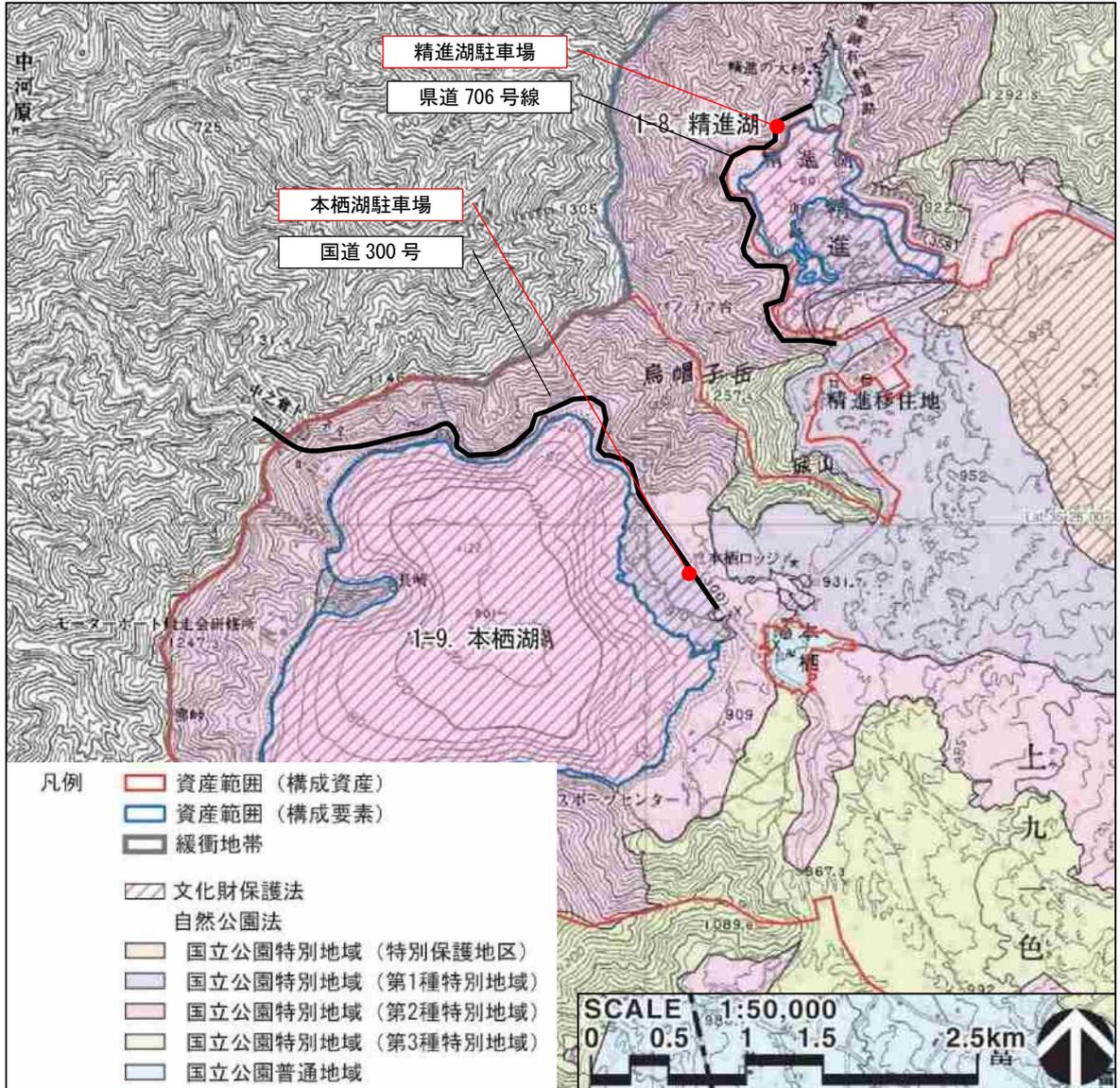


富士山 - 信仰の対象と芸術の源泉」世界遺産一覧表への記載推薦書資料編 p I-454 より転載

図 2.2 河口湖法規制図

② 精進湖・本栖湖

精進湖及び本栖湖は世界遺産の構成要素となっているが、各県営駐車場は構成要素の範囲には含まれていない。また、本栖湖駐車場は史跡名勝、国立公園特別地域（第2種特別地域）の指定地、精進湖駐車場は国立公園特別地域（第2種特別地域）の指定地となっている。なお、敷地は全て県有地（但し本栖湖は恩賜県有財産）となっている。



富士山 — 信仰の対象と芸術の源泉」世界遺産一覧表への記載推薦書資料編 p I-434 より転載

図 2.3 本栖湖・精進湖法規制図

1) 施設現況

① 県営河口湖駐車場

- ・ 駐車場は河口湖畔国道 137 号及び県道 710 号線沿いに整備されている。
- ・ 駐車場は河口湖岸を造成して整備されており、全て河川区域（県管理）に位置するため河川占用物件となっている。
- ・ 駐車場は、取水口（東京電力管理）及び林作公園（町管理）を中央にして南（船津浜）、北（平浜）の2つのエリアに分かれ、各エリアと国道 137 号及び県道 710 号線とは、南エリアで出入路が3箇所、歩行者の出入口となる階段6箇所、北エリアで出入路3箇所、歩行者の出入口となる階段4箇所接続している。
- ・ 附帯施設として、便所が各エリア及び林作公園で計3箇所、また案内板が多数設置されている。なお、隣接して富士吉田警察署臨時警備派出所、バス乗り場が設置されている。
- ・ 駐車場、並びに附帯施設の案内板等は老朽化が著しく進展している。
- ・ 駐車場の利用時間の目安は2時間とし、サインで周知を図っている。
- ・ 周辺には飲食や宿泊、買い物が可能な施設が多数立地している。また湖岸側に隣接して、遊覧船及びボートの乗り場と発券所が河川占用許可で設置されている。



写真1 国道137号沿道



写真2 駐車場の様子



写真3 林作公園



写真4 屋外便所



写真5 歩行者出入口



写真6 バス停の様子

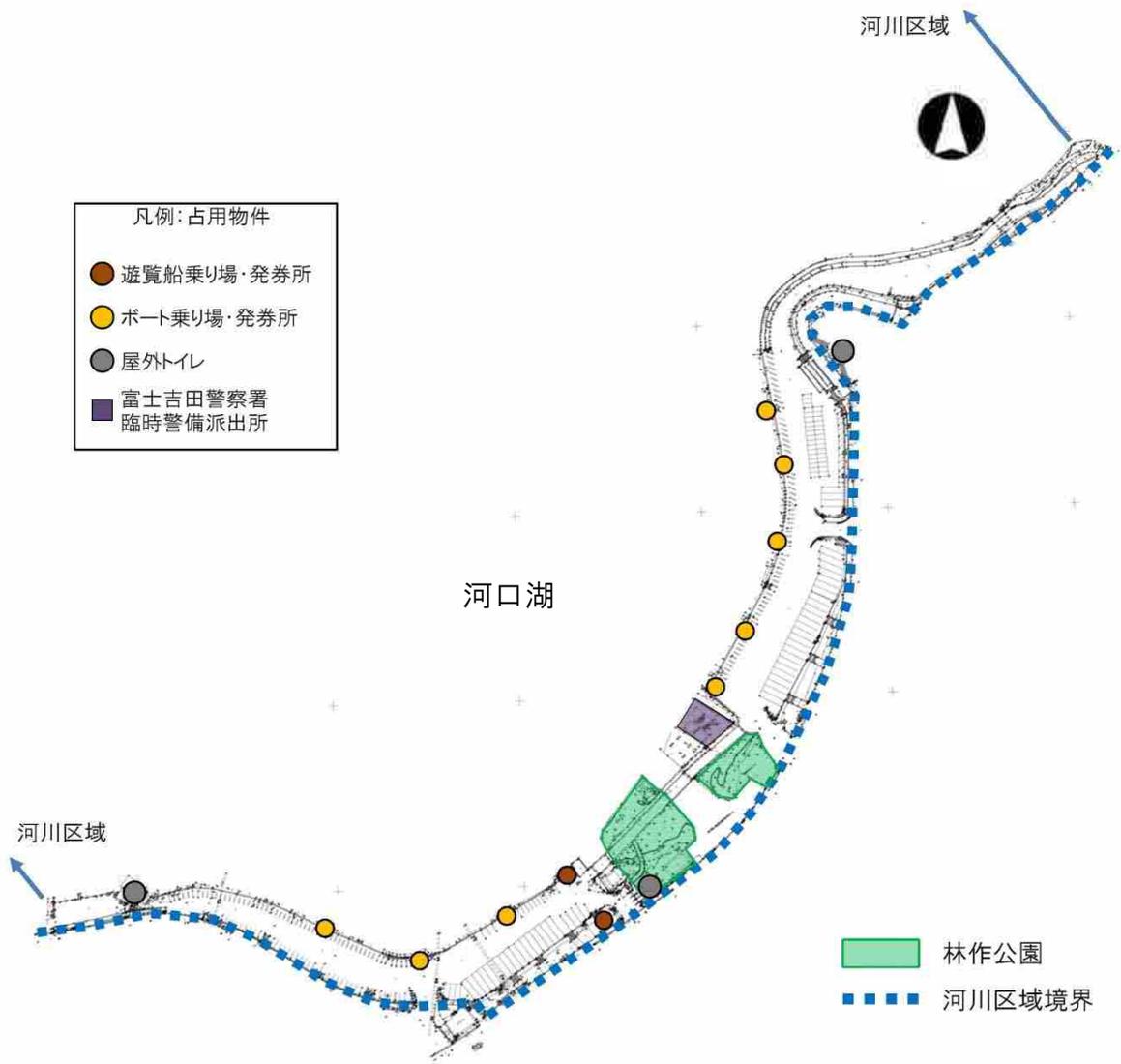


図 2.4 河口湖駐車場平面図

② 県営精進湖駐車場

- ・ 駐車場は精進湖畔付近、県道 706 号線沿いに整備されている。
- ・ 駐車場の出入口は2箇所、敷地の端部に沿うように駐車マスが設置されている。
- ・ 付帯施設として、駐車場内に案内板が3箇所、石碑1箇所（H1.11.3 上九一色村）がある。なお、県道反対側湖畔に便所が1箇所設置（町管理）されている。
- ・ 区画線は劣化により消失しているが、舗装面並びに付帯施設には著しい老朽化等は見られない。
- ・ 隣接してバス停が設置されている。
- ・ 駐車場利用時間について特に制限を設けていない。
- ・ 富士河口湖町指定避難場所となっている。



写真7 駐車場の様子



写真8 県道 706 号線沿いの様子
(左が駐車場、右が精進湖)

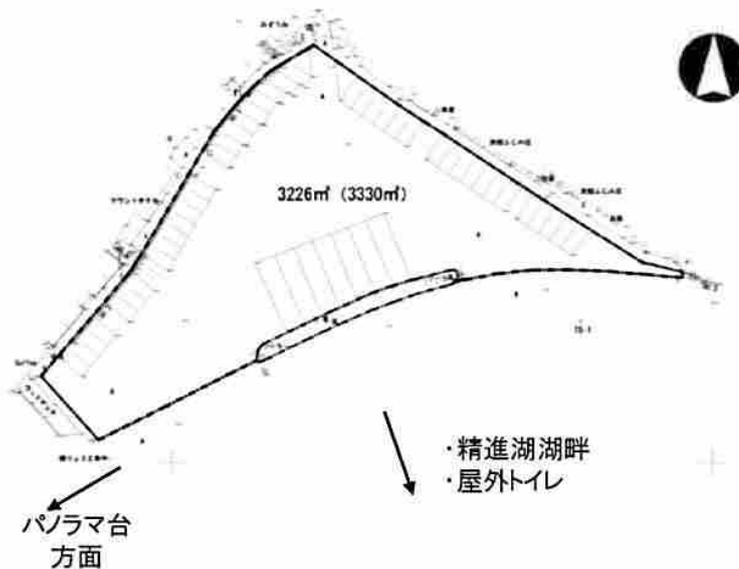


図 2.5 精進湖駐車場平面図

③ 県営本栖湖駐車場

- ・ 駐車場は本栖湖の東側、湖畔からは離れて国道 300 号沿いに整備されている。
- ・ 駐車場の出入り口は 2 箇所である。
- ・ 附帯施設として便所が 1 箇所、富士山・富士五湖地域の総合案内板が 1 箇所設置されている。また、地域し尿処理施設（町管理）が隣接している。
- ・ 区画線は劣化により消失しているが、舗装面並びに附帯施設には著しい老朽化等は見られない。
- ・ また、隣接して国道を挟んだ向かい側にバス乗り場及び観光案内所を兼ねた本栖歴史館（町管理）が設置されている。
- ・ 駐車場の利用時間について特に制限を設けていない。
- ・ 富士河口湖町指定避難場所となっている。



写真 9 駐車場の様子



写真 10 観光案内所

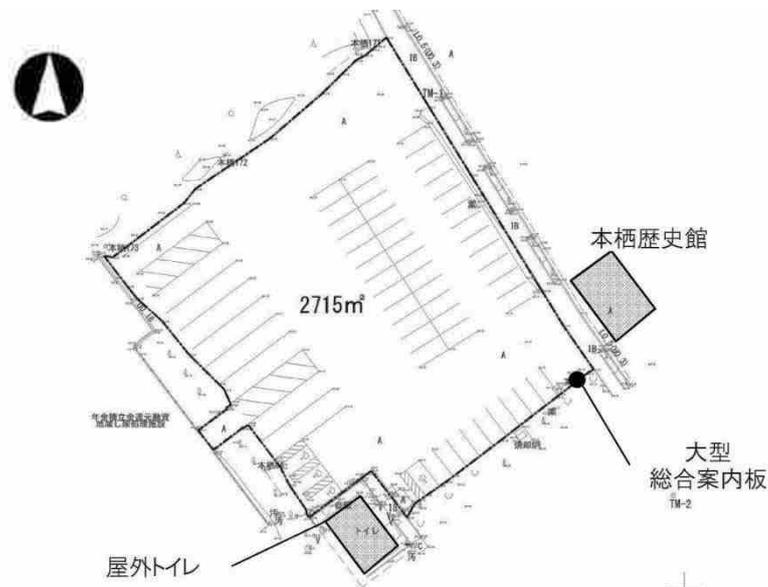


図 2.6 本栖湖駐車場平面図

表 2.2 各駐車場の概要整理

項目		河口湖	精進湖	本栖湖
名称		県営河口湖駐車場	県営精進湖駐車場	県営本栖湖駐車場
駐車 台数※	小型	計 239 台	42 台	50 台
	大型	計 56 台	7 台	8 台
駐車場出入口数		車両用 6 箇所 歩行者用階段 10 箇所	2 箇所	2 箇所
周辺 公共 施設	便益施設	屋外トイレ×3	屋外トイレ×1	屋外トイレ×1
	休憩施設	ベンチ（非固定）	-	-
	サイン	各種サイン多数（案内、 制札、誘導 etc.）	案内サイン	案内サイン
	その他	・ 林作公園 ・ 富士吉田警察署臨時 警備派出所	-	・ 本栖湖観光案内 所（本栖歴史館） ・ 地域し尿処理施 設
周辺 民間 施設	泊・飲食	宿泊施設、飲食店多数	宿泊施設、飲食店	飲食店
	レジャー	・ 遊覧船 ・ モーターボート ・ レンタルボート ・ カチカチ山ロープウ エイ	・ レンタルボート	・ 遊覧船 ・ レンタルボート （要確認）
防災に係る位置 付け		-	町指定避難場所	町指定避難場所
その他		利用時間目安 2 時間 （サイン等で周知）	-	-

※現地確認した駐車台数

2) 各駐車場間の関係

現時点で、各駐車場及び施設間で連携した取組み等は行われていないが、富士急行株式会社による富士河口湖周遊バスにより、河口湖、精進湖と本栖湖を周遊するバス路線が予定されている（H28年度）。

現状では、3施設の関連性は希薄だが、上記バス路線等の新たな取組みが始まっているところである。



図 2.7 周遊バスのコース（富士河口湖ガイド CoGo より転載）

(2) 上位計画の確認

山梨県及び富士河口湖町における上位計画を下図表に整理する。

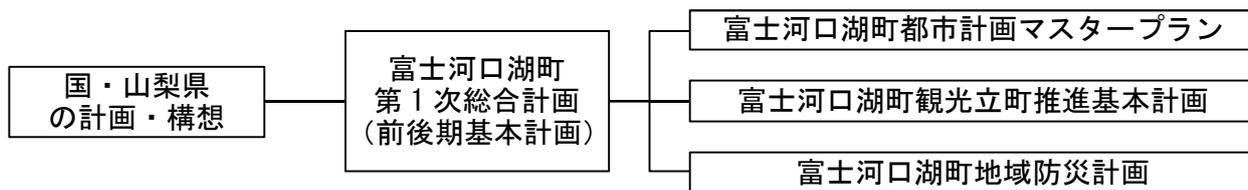


図 2.8 上位計画関係図

表 2.3 上位計画概要一覧

計画名		対象施設に係る内容	
1) 富士河口湖町都市計画マスタープラン (H22.12策定)	富士河口湖町の将来像	富士山と湖と高原のまち -日本の湖水地方-	
	まちづくりの基本理念	富士山と4つの湖～富士山麓の恵みと郷土の魅力を大切に育み、誰もが心豊かに住み続けられることを誇るまちづくりをめざす	
	分野別まちづくり方針	土地利用	3. 国際的な観光リゾート都市にふさわしい秩序ある土地利用を進め、魅力と活力向上を図る
		道路、交通	3. 誰もが安心・快適に利用できるまちづくりと交通環境の形成を図る
		自然、景観	2. 美しい風景を慈しみ、知恵と誇りをもって守り、育てる景観まちづくり
		観光、産業、定住促進	1. 国際的な観光リゾート地にふさわしい都市の魅力づくりと観光による活性化
		歴史文化、身近な緑、環境	2. ふるさとの豊かな環境を育み、水と花と緑に包まれた潤いと彩りあるまちづくり
	住環境、防災、福祉	2. 水害や地震などの災害に強い安全・安心なまちづくり	
地域別まちづくり方針(河口湖南岸地)	将来像	「誰もが地域に誇りと愛着を感じ安心・快適に暮らせ、多くの人を訪れる賑わいと活力のあるまち」	
	基本方針	1. まちの玄関口の魅力を高め、観光と交流の賑わい・活力あるまちづくり 2. 富士山を背景とした湖畔周辺の景観を守り、豊かな環境にふれあうまちづくり 3. 中心市街地の道路交通網の機能強化と安全・利便性の高い交通環境づくり 4. 環境と調和したコンパクトで計画的な土地利用の誘導・形成 5. 誰もが住みたくなる安心で利便性の高い暮らしの環境づくり	
2) 富士河口湖町観光立町推進基本計画 (前期 H21.3、後期 H26.3)	計画の目的	「活力ある地域づくり、本町経済の持続的な発展及び町民生活の向上に資すること」	
	観光立町の理念	「富士山と湖の自然と歴史・文化を風景として溶け込ませる魅力的な観光まちづくり」 ～住民一人一人が楽しんで参画する観光まちづくり～	
	分野別施策	地域力アップ：エコツーリズム推進、都市的生活基盤の高度化等 観光力アップ：滞在プログラムの充実、観光競争力の強化 発信力アップ：プロモーション展開、外国人の来訪促進等	
	ゾーン別施策	まちなかゾーン(河口湖南岸地区) ・リゾートタウンセンターづくりの推進 ・まちなか散策環境づくりの推進	

表 2.3 上位計画概要一覧

計画名	対象施設に係る内容
<p>3) 富士河口湖町地域防災計画</p> <p>(H25.3 策定)</p>	<p>計画の目的</p> <p>富士山をはじめとする山々に囲まれ、富士五湖のうち4つの湖を有する状況で、極めて多種の自然災害が発生しやすい条件下において、住民の生命、身体及び財産を災害から保護する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定避難場所（県営精進湖駐車場、県営本栖湖駐車場） ・ 緊急輸送道路（国道 137 号（河口湖通り）、国道 300 号（本栖湖傍）） ・ 湖上輸送路（河口湖、西湖、精進湖、本栖湖）

1) 富士河口湖町都市計画マスタープラン

マスタープランは、町民・企業（事業者等）・行政が共有するまちづくりの指針となるもので、分野別まちづくり方針及び地域別まちづくり方針により、計画の実現を目指す構成となっている。

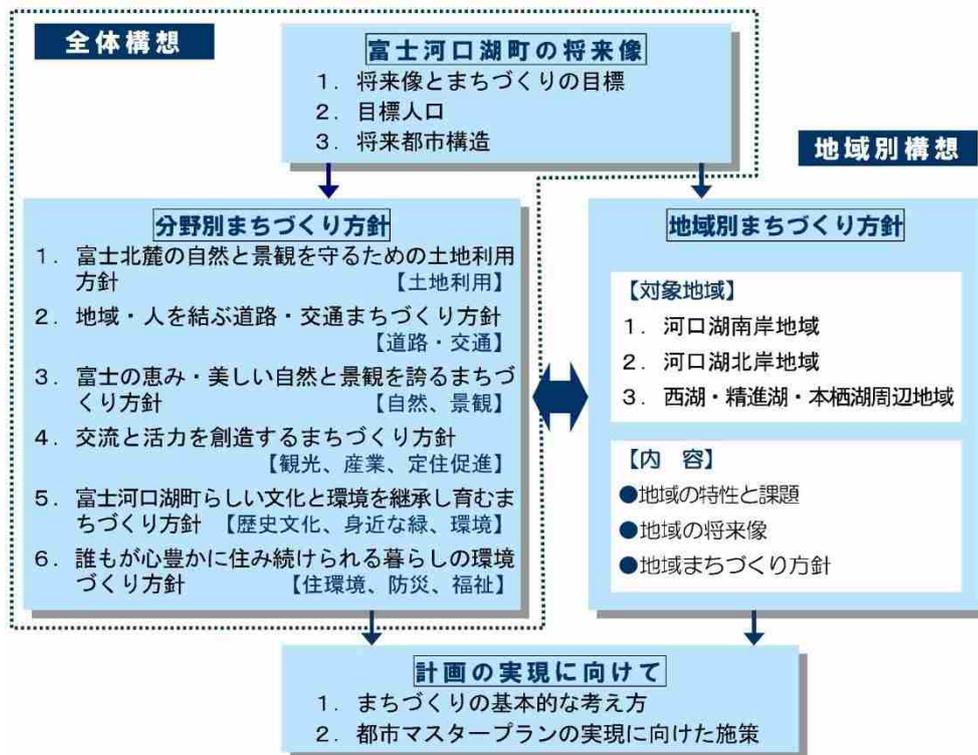


図 2.7 マスタープランの構成

① 分野別まちづくり方針

各分野にて、下記の施策の方針が設定されている。駐車場及び観光に係る施策の方針について下記に整理する。

表 2.4 分野別施策の方針

分野	施策の方針
土地利用	国際的な観光リゾート都市にふさわしい秩序ある土地利用を進め、魅力と活力向上を図るために、周辺観光商業地の再生・活性化や湖畔周辺の景観コントロールを施策方針に挙げている。
道路交通	「誰もが安心・快適に利用できるみちづくりと交通環境の形成を図るために、「歩いて楽しいみちづくり」として中心市街地の歩行者空間の整備や湖畔周遊散策ルートの整備を施策方針に挙げている。
自然景観	景観に配慮したまちづくりの推進のために、フィールドミュージアム構想の促進や郷土の顔づくり推進など、観光を意識した施策方針を打ち出している。
観光産業 定住促進	国際的な観光リゾート地にふさわしい都市の魅力づくりと観光による活性化のために、フィールドミュージアム構想に基づく施策や観光立町推進計画の推進、観光PRの促進や観光イベントの充実・開発を施策の方針として打ち出している。
歴史文化 身近な緑環境	ふるさとの豊かな環境を育み、水と花と緑に包まれた潤いと彩りあるまちづくりの推進の為に、主要道路の歩道や湖畔周遊道路等を水と緑のネットワークづくりに位置付け、その充実を施策として打ち出している
住環境 防災 福祉	水害や地震などの災害に強い安全・安心なまちづくりの推進のために、防災拠点・防災施設の充実・強化を基本方針に挙げ、指定避難場所や身近な防災活動拠点の整備を打ち出している

② 地域別まちづくり方針

地域別まちづくり方針は、分野別まちづくり方針の中から、当該地域で取り組むべき施策を示している。

河口湖南岸地域の将来像を「誰もが地域に誇りと愛着を感じ安心・快適に暮らせ、多くの人が訪れる賑わいと活力のあるまち」として、まちづくりの基本方針別に施策を掲げている。駐車場及び観光に係る施策について、下記に整理する。

表 2.5 まちづくりの基本方針別施策

基本方針	主な施策内容
1. まちの玄関口の魅力を高め、観光と交流の賑わい・活力あるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 湖畔周遊道路の整備 ・ 船津地区周辺を中心商店街の再生 ・ 回遊性の高い湖畔リゾートエリアの形成 ・ 観光バス路線や観光基盤の整備・充実 etc.
2. 富士山を背景とした湖畔周辺の景観を守り、豊かな環境にふれあうまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 潜在的な歴史文化資源の顕在化とまちづくりへの活用 ・ 湖畔観光市街地など環境と調和した適切な景観コントロールの推進 etc.
3. 中心市街地の道路交通網の機能強化と安全・利便性の高い交通環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光道路機能を担い地域間を連絡する道路の機能強化 ・ 中心市街地を周遊する歩いて楽しいみちづくり ・ 安全、快適な歩行者のみちづくりの推進 etc.
4. 環境と調和したコンパクトで計画的な土地利用の誘導・形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本町の顔にふさわしい船津浜地区中心商業地の形成 ・ 湖畔周辺観光レクリエーションゾーンの機能充実と魅力ある商業地の再生 etc.
5. 誰もが住みたくなる安心で利便性の高い暮らしの環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 湖や森林、河川へのごみ不法投棄の防止、リサイクル促進 ・ 防災施設の充実、強化 ・ 主要な道路、歩行空間、船津地区商店街、河口湖畔観光市街地周辺のバリアフリー化の促進、バス利便性の向上 etc.

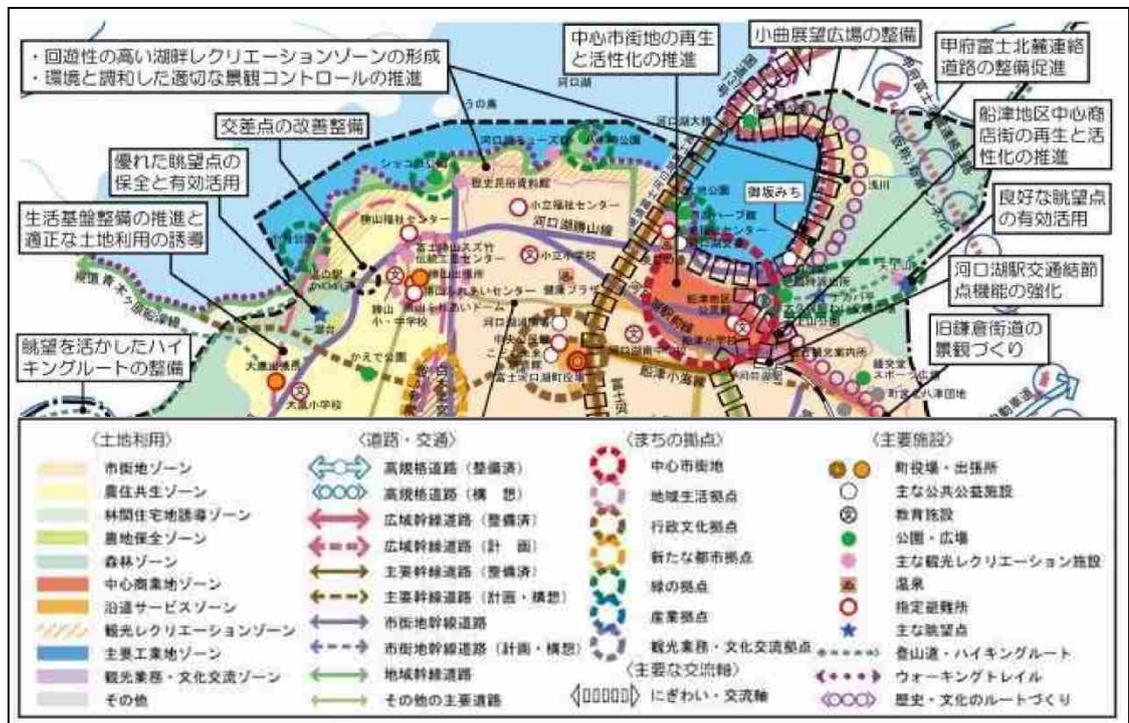


図 2.8 河口湖南岸地域まちづくり方針図

③ マスタープランにおける官民連携のポイント

マスタープランは、町民・企業（事業者等）・行政が共有すべき計画だが、マスタープラン策定に向けて住民アンケート調査を実施しており、住民のまちづくりへの参加意向や行政に望む取組内容などが整理されている。

表 2.5 アンケート調査概要

調査対象	富士河口湖町全域、20歳以上の町民の中から無作為抽出した2,000人(票)
調査期間	平成19年3月10日～3月28日
調査方法	郵送による配布と回収
回収数・回収率	753票、37.7%

官民連携のポイント（住民アンケート調査より）	
<p>民の役割 （まちづくりへの参加意向）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 程度之差はあるが、約80%がまちづくりに「参加したい」と回答している。 その中で、約15%が「積極的に参加したい」との回答。 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 積極的に参加したい 2. 内容によっては参加する 3. 地域の集まりやまちなどで求められれば参加する 4. 参加はできないが何らかの協力はしたい 5. 参加も協力もしたいと思わない 6. その他 7. 不明 </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> </div> </div>
<p>官の役割 （町民が行政に望む取組）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「まちづくりに関する情報公開やPRの充実」と「アンケート結果等の住民意向を公開し、充分反映する」という項目が各々約30%となっている。 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. まちの広報やお知らせなどで、まちづくりに関する情報公開やPRを充実する 2. まちづくりに関する意見や相談を聞く窓口を充実する 3. まちづくりの説明会や勉強会を開くなどの機会を充実する 4. アンケート結果などの住民意向を公開し充分反映する 5. 町民参加によるまちづくりを支える条例や制度などの仕組みを整える 6. 地域の自主的なまちづくり活動を積極的に支援する 7. その他 8. 不明 </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> </div> </div>
<p>協働の取組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> 約30%が行政と住民等が意見を交換する場を設けることを望んでいる。 約20%が行政と住民等が協力してまちづくりのルール・制度をつくることを望んでいる。 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「まちづくり会議」など行政や住民等が意見を交換する場をつくる 2. 協議会など地域・地区単位のまちづくり組織を充実する 3. 多様なまちづくり活動を助言・支援する「まちづくりセンター」的な組織をつくる 4. 地域の自発的なまちづくり活動を支援・助成する仕組みをつくる 5. 町民と行政等が協力して「まちづくり条例」や「まちづくり憲章」などのルールや制度をつくる 6. その他 7. 不明 </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> </div> </div>

2) 富士河口湖町観光立町推進基本計画

平成19年3月に施行された「富士河口湖町観光立町推進条例」に基づき策定された計画である。富士河口湖町の主要産業である観光産業の振興と、そのための施策の推進の過程と結果により地域住民の豊かで幸福な暮らしを創造する“まちづくり”を推進することを目的としている。

H19.9.29に閣議決定された「観光立国推進基本計画」によれば、「地域における創意工夫を生かした主体的な取組みを尊重しつつ、地域の住民が誇りと愛着を持つことのできる活力に満ちた地域社会の持続的な発展を通じて国内外からの観光旅行を促進すること」で、「将来にわたる豊かな国民生活」を実現することが「観光立国」であるとしている。観光立国を受けて、以下の項目を町にとっての「観光立町」とし、推進している。

表 2.6 観光立町とは（計画書 p3 より作成）

活力ある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域住民の生き甲斐・生活の楽しみづくり ・ 楽しくまちづくりに参画する意識の醸成 ・ 住民が協力して取り組む仕組みづくり ・ 伝統行事の維持、伝統工芸の維持等地域文化の振興 等
本町経済の持続的な発展	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光を軸とした経済の持続的振興 ・ 経済の活性化による住民の安定的収入の確保 等
町民生活の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境整備による空間の質の向上 ・ 生活空間のユニバーサル化によるアメニティの向上 ・ 防災、防犯対策の推進による住民の安心・安全の向上 等

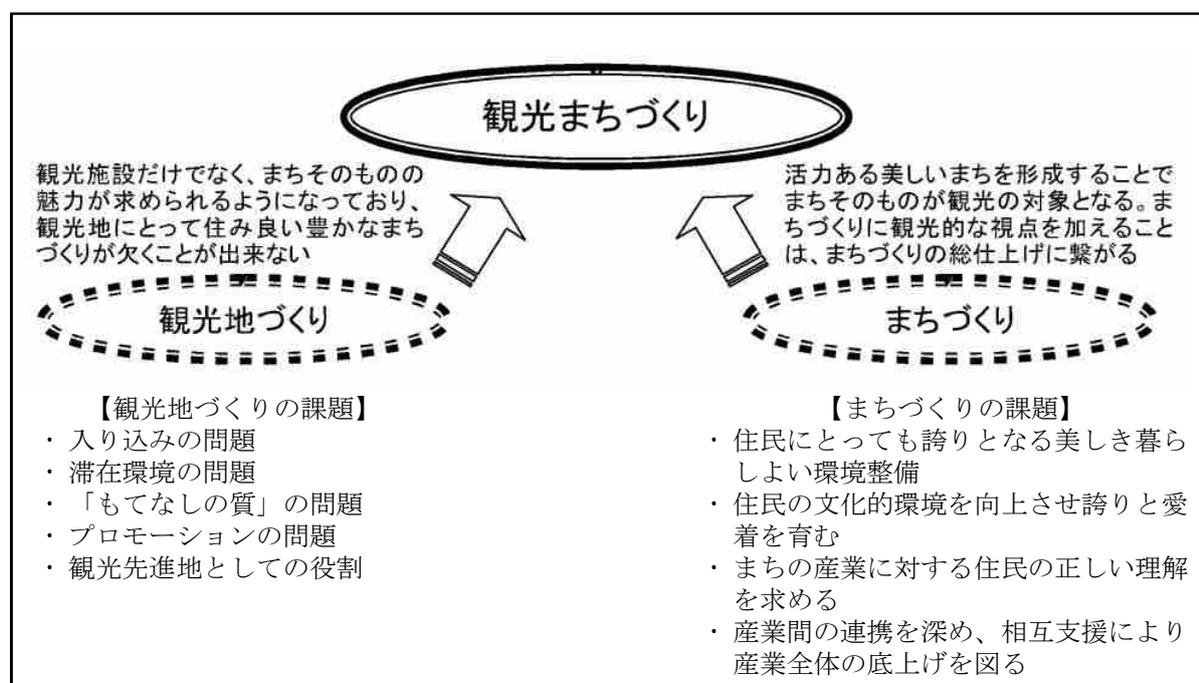


図 2.9 観光まちづくりの考え方（計画書 p7 より転載、加筆）

観光立町推進基本計画は「分野別施策」と「ゾーン別施策」で構成されており、それぞれの達成によって観光まちづくりが実現する。

① 分野別施策

主要な政策課題をジャンル別に分類して整理している。下記に各政策課題を整理した表を示す。

表 2.7 分野別政策

政策課題	施策の骨格（施策分野）	狙い			
		美 景 化	リ ビ ー ト 化	滞 在 化	
地域力アップ	1) 住民の暮らしと観光が結びついたまちづくり	(01) まちづくりと観光に関わる人材の育成	○	●	○
		(02) 住民の観光意識の向上と接遇向上	●	●	
		(03) 住民参画の促進		●	
		(04) 国際交流の推進		●	
	2) 観光交流を活かした産業・文化の振興	(05) 観光交流を活かした農林漁業の振興	○	●	
		(06) 観光交流を活かした街のにぎわいづくり	○	○	●
		(07) 観光交流を活かした魅力的な食文化の創造	○	●	○
		(08) 観光交流を活かした文化・芸術・体育の振興		○	●
	3) エコツーリズム（持続可能な観光）の推進	(09) 自然環境の保全と活用	○		●
		(10) 地域資源の発掘・活用		○	●
	4) 都市的生活基盤の高度化	(11) 良好な景観整備（風景づくり）	●	○	○
		(12) 交通基盤の充実		○	●
観光力アップ	5) 観光・リゾート滞在プログラムの充実	(13) イベントの充実		○	●
		(14) 地域資源を活かした滞在プログラムの充実	○	●	●
	6) 観光競争力の強化	(15) 自然との触れ合い環境の充実		○	●
		(16) 国際観光対応の充実	●	○	●
		(17) 観光産業の競争力強化	●	●	●
		(18) 観光情報提供体制の強化		○	●
		(19) 観光まちづくり事業体の形成		●	●
		(20) 旅行者の安全・安心の確保		●	○
(21) ユニバーサル観光の推進		●	●		
発信力アップ	7) 誘致対象に向けた確かなプロモーション	(22) 近距離市場に向けたリピート滞在利用促進プロモーション		○	●
		(23) 中長距離市場に向けた周遊利用促進プロモーション		●	
	8) 外国人観光客の来訪促進	(24) 特定地域から来訪促進	○		●
		(25) 訪日機会を確実に富士河口湖町への来訪に繋げる	○	○	●
	9) 広域連携の推進	(26) 富士五湖地域の結びつけの強化		○	●
		(27) 観光地・都市間の結びつけの強化	●	○	○

●: 主に関わる
○: 関係する

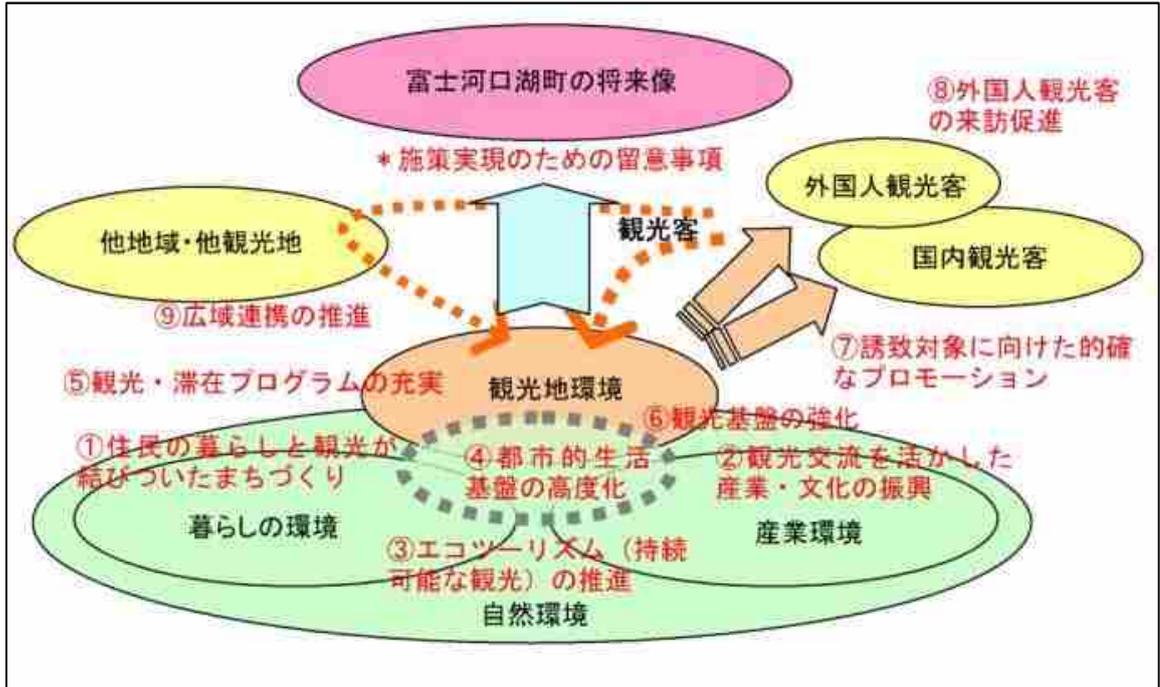


図 2.10 政策課題間の関係 イメージ図 (計画書 p25 より転載)

② ゾーン別施策

地域の特徴で整理されるゾーンを設定し、ゾーン毎の特徴を活かした「顔づくり」の施策展開が示されている。調査対象施設に係わるゾーンを下図の赤枠で示す。

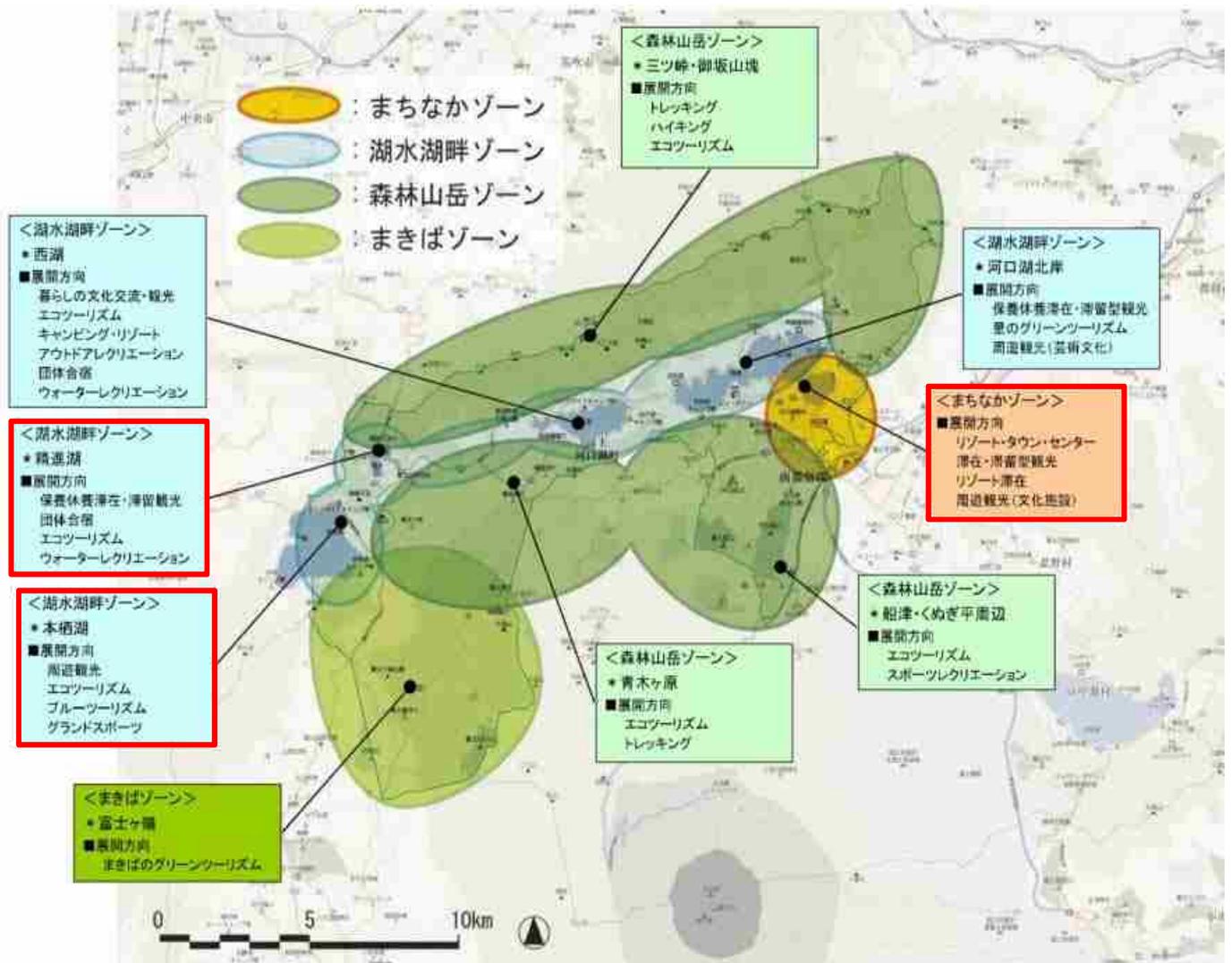


図 2.11 ゾーン区分図

表 2.8 ゾーン別方針の方向性

ゾーン区分	展開の方向性	主な施策
まちなかゾーン 河口湖南岸	<ul style="list-style-type: none"> ・リゾート・タウン・センター ・滞在・滞留型観光 ・リゾート滞在 ・周遊観光（文化施設） 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客も楽しめる商店街づくり事業 ・国際的リゾートにふさわしい船津浜の環境整備の推進の検討（駅から船津浜へのアプローチも含めて検討） ・まちなか散策促進事業（散策マップ、サイン等） ・歴史文化資源を活かしたガイドの体制
湖水湖畔ゾーン 精進湖	<ul style="list-style-type: none"> ・保養休養滞在・滞留観光 ・団体宿泊 ・エコツーリズム ・ウォーターレクリエーション 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史資産活用事業 ・精進湖宿泊滞在エリア情報発信事業 ・精進湖青木ヶ原トレイルランの開催・充実 ・幅広い団体合宿の受入促進 ・パノラマ台を中心としたトレッキングルート の整備 ・ジビエ（鹿肉）の特産化事業（本栖湖も同様）
本栖湖	<ul style="list-style-type: none"> ・周遊観光 ・エコツーリズム ・ブルーツーリズム ・グラウンドスポーツ 	<ul style="list-style-type: none"> ・本栖湖地区歴史めぐり事業 ・本栖青少年スポーツセンター活用事業 ・身延町と連携した本栖湖の一体的なPR ・本栖ブルーツーリズムの研究 ・本栖地区をフィールドとしたエコツアー充実事業

③ 富士河口湖町観光立町推進基本計画における官民連携のポイント

同計画では、まちづくりの本来の主役は住民や民間事業者で、行政には民間によるまちづくりの方向性と一致するような明確なビジョンを打ち出すことが求められているという位置づけであり、観光まちづくりにおける官民の役割分担を示している。

官民連携のポイント		
民の役割	住民	<ul style="list-style-type: none"> ・観光立町の意義に対する理解及び関心を強め、魅力ある観光地の形成に積極的な役割を果たすよう努めるものとする。 ・観光旅行者を温かく迎え、地域における観光の振興に関する取組みに参画するよう努めるものとする。
	観光産業	<ul style="list-style-type: none"> ・基本理念に則り、事業活動を通じて観光旅行者に快適なサービス及び環境を提供するとともに、地域における他の産業と連携することにより地域の活性化に努めるものとする。 ・町が実施する観光立町の実現に関する施策に協力するよう努めるものとする。
	観光関係団体	<ul style="list-style-type: none"> ・基本理念に則り、業界及び業種の枠を越えた連携を図りながら事業活動を行なうよう努めるとともに、観光情報の発信、観光旅行者の誘致、おもてなしの向上など受入れ体制の整備等に取り組むよう努めるものとする。 ・町が実施する観光立町の実現に関する施策に協力するよう努めるものとする。
官の役割	行政	<ul style="list-style-type: none"> ・条例に規定する基本理念に則り、観光立町の実現に関する施策を総合的に策定する。また、実施する責務を有する。 ・町、町民、観光事業者、観光関係団体が、相互に連携して観光の振興に関する取組みを進められるよう総合調整を行うものとする。



図 2.12 官民の役割分担による計画の推進（計画 p 86 より転載）

3) 富士河口湖町地域防災計画

① 指定避難場所

富士河口湖町の地域防災計画によると、県営精進湖駐車場及び県営本栖湖駐車場は指定避難場所となっている。また、精進湖駐車場に程近い精進湖の湖畔はヘリコプター発着場所に指定されている。

県営河口湖駐車場は防災施設としての位置付けはないが、周辺の公共施設の多くが指定避難場所、避難施設に位置付けられている。次頁に町内の防災施設位置図を示す。

表 2.9 指定避難場所としての駐車場

NO.	施設名	住所	面積	収容人数※
20	県営精進湖駐車場	富士河口湖精進	1,750 m ²	175 人
25	県営本栖湖駐車場	富士河口湖本栖	10,463 m ²	1,046 人

※空地面積の 1/3 を使用可能、テント 1 つ (20 m²/ヶ所) で 6 人使用を目安とする。

② 緊急輸送ルート

河口湖駐車場傍を通る国道 137 号 (河口湖通り) 及び本栖湖駐車場傍を通る国道 300 号は第一次緊急輸送道路に指定されている。また、町内全ての湖 (河口湖、西湖、精進湖、本栖湖) に道路網寸断等で孤立するおそれのある地区の輸送路として、各地区に防災用栈橋を設置し、湖上の緊急輸送路を確保することになっている。



図 2.13 緊急輸送道路位置図

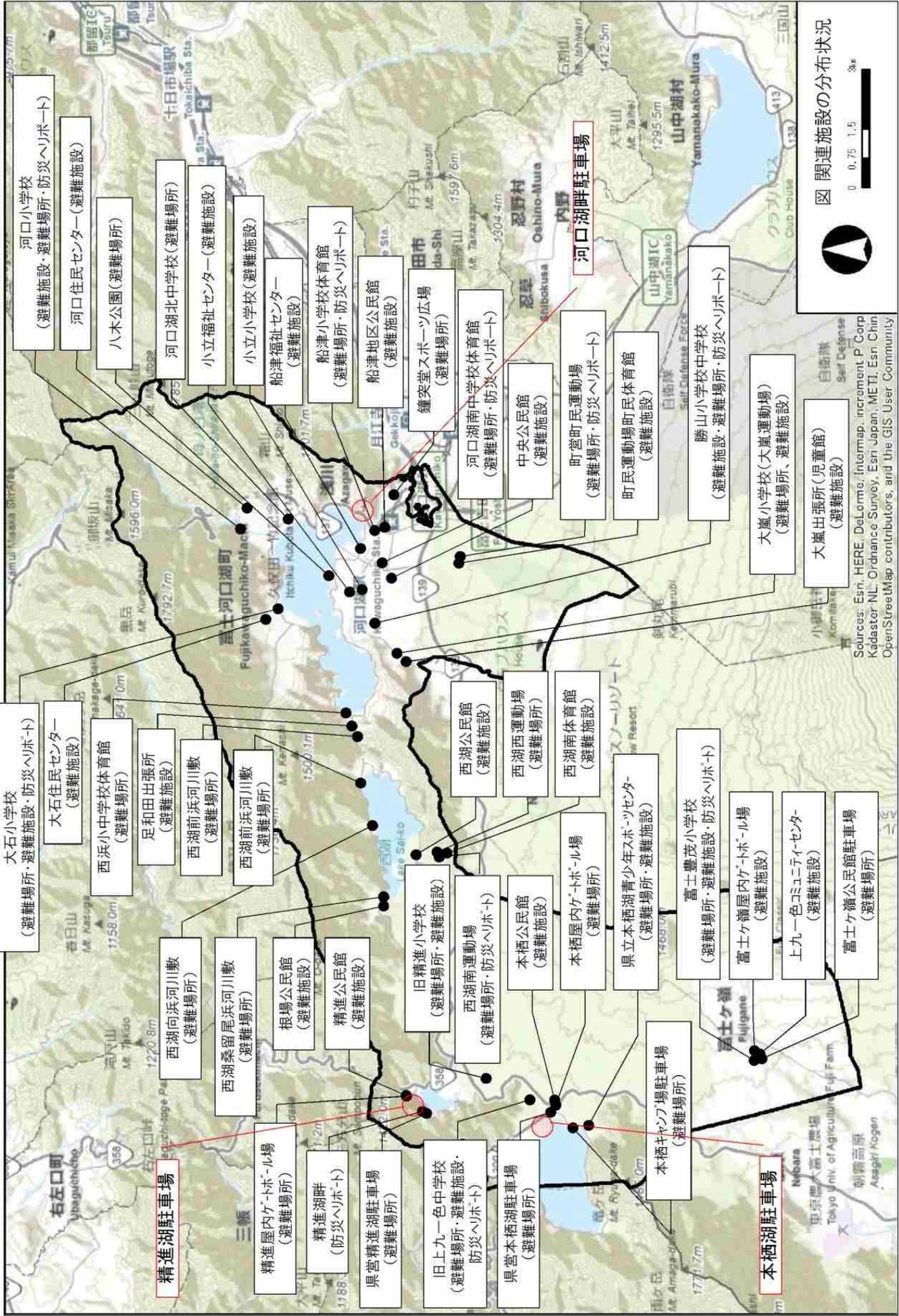


図 2.14 防災施設位罫図



0 0.75 1.5 3km

図 関連施設の分布状況

Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P. Corp
Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri: Chn
OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

③ 富士山ハザードマップ

富士山ハザードマップ（富士河口湖町版）によると、精進湖・本栖湖周辺は2次避難ゾーン※に指定されている。

河口湖周辺は3次避難ゾーン（溶岩が流れ続けた場合に、1日程度で到達するかもしれない範囲）より外側に位置しており、「大噴火時の避難ゾーン（溶岩流が7日程度で到達）」の範囲となっている。



図 2.15 富士山ハザードマップより抜粋

④ その他地震対策等

内閣府が示している地震・津波対策において、富士河口湖町は下表の災害に係る対策強化地域に指定されている。

町のHPでは「家庭を守る防災対策」として「地震」、「台風」、「火山噴火」、「降雪」等の災害の情報や知識を発信し、防災啓発を行っている。

表 2.10 その他災害対策

計画	東海地震対策 (H23.3 基本計画)	南海トラフ地震防災対策 (H26.3 防災対策推進基本計画)
災害の特徴	東海地震の想定震源域では概ね 100～150 年の間隔で大規模な地震が発生しているが、東南海地震(1944)でひずみが解放されず、安政東海地震(1854)から 157 年間大地震が発生していないため、相当なひずみが蓄積されていることから、いつ大地震が発生してもおかしくないとみられている。	<ol style="list-style-type: none"> ① 極めて広域にわたり、強い揺れと巨大な津波が発生 ② 津波の到達時間が極めて短い地域が存在 ③ 時間差をおいて複数の巨大地震※が発生する可能性 ④ ①～③から、その被害は広域かつ甚大 ⑤ 想定される最大規模の地震となった場合、被災の範囲は超広域にわたり、これまで想定されてきた地震とは全く異なる様相の被害が発生 <p style="text-align: right;">※その一つが東海地震</p>

⑥ 富士河口湖町地域防災計画における官民連携のポイント

地域防災計画に示されている官民の活動について、両者の連携に係る活動を下表に整理した。

官民連携のポイント		
民の役割	住民	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自治会（区）等を単位とした自主防災組織の設置 → ハザードマップに基づく火山現象の影響予想範囲の確認 → 気象庁が発表する噴火警報・火山情報等の種類、発表基準及び伝達系統の確認 → 一時避難地となる場所の選定 → 火山災害等の避難経路及び避難場所等の確認 → 住民等に対する避難誘導手法の検討 → 要介護者台帳等に基づく災害時要援護者の把握 → 災害時要援護者に対する支援方法の検討 → 噴火を想定した防災訓練の実施
	防災ボランティア	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町社会福祉協議会を中心とした防災ボランティアの育成 ・ 町OB職員の災害時ボランティア制度創設 ・ 災害時、各地から支援にやってくるボランティアの受入窓口を、社会福祉協議会が担う
官の役割	行政	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自主防災組織への指導 → 組織の育成、強化 → 自主防災組織未結成地区への啓発 → 自治会未加入者への加入促進 → 住民への防災知識の普及、防災対策検討の場としての公共施設（役場出張所、住民センター、福祉センター、公民館等）の活用等々 ・ 災害時要援護者支援マニュアル（行動計画）の作成（社会福祉施設の整備、在宅の災害時要援護者への対策、外国人及び観光客対策、乳幼児、児童、生徒保護対策、帰宅困難者対策） ・ 不特定多数が出入りする事業所、施設等（学校、病院、観光施設等）における防災組織結成の支援
	公的施設等の管理者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院、老人ホーム等の災害時要援護者収容施設、不特定多数の集客・観光施設、公営住宅、教育施設等の管理者は、さまざまな災害に備えて職員、従業員等の緊急配備体制を整備するものとする

2-2. 広域的な周遊観光及び防災施設の現況

ここでは富士河口湖町内の地域資源、並びに観光施設の現況を整理する。

(1) 広域周遊観光の現況

1) 観光施設の立地状況

富士河口湖町はかねてより富士五湖を観光資源として、湖上の遊覧体験等にぎわっており、湖畔を通る国道 137 号沿いには宿泊施設、土産物店が集積している。

他の湖周辺では、それほど観光施設は多くないが、キャンプ場や樹海遊歩道等が整備されている。

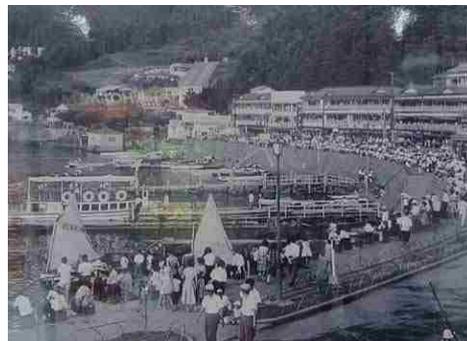


写真 11 昭和 35 年頃の河口湖畔の様子



写真 12 河口湖通り（国道 137 号）の様子

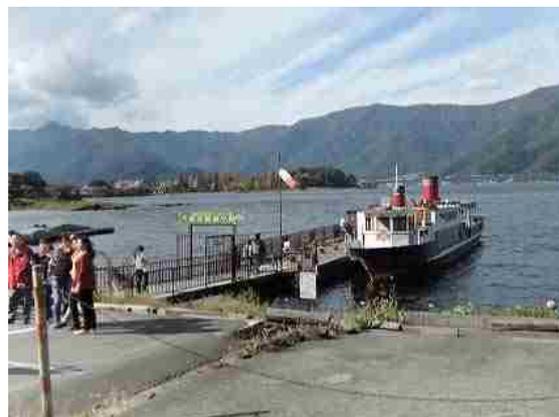


写真 13 河口湖遊覧船



写真 14 精進湖畔キャンプサイト



写真 15 本栖湖畔ボート乗り場

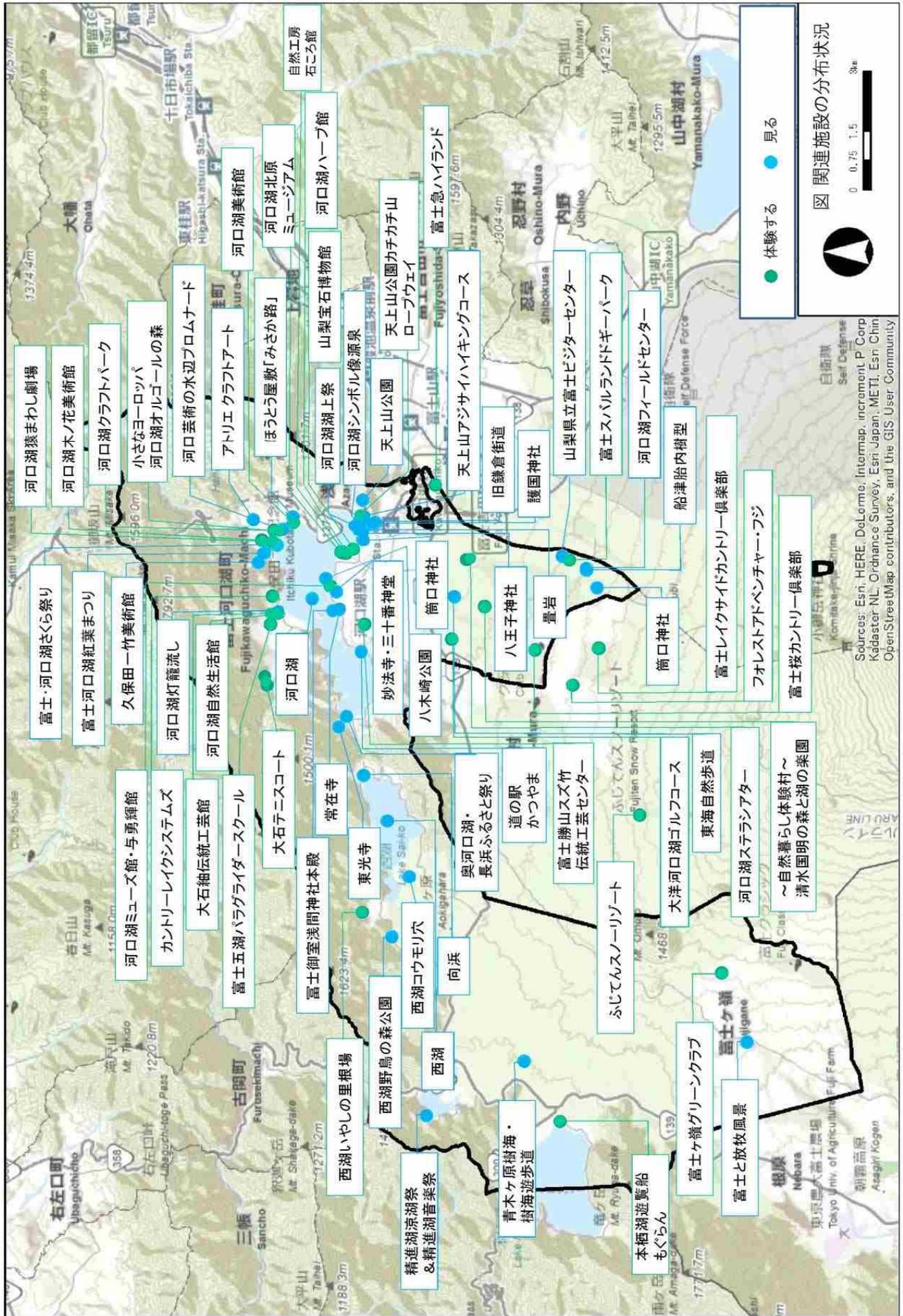


図 2.16 観光施設位置図
 (総合観光情報サイトより「体験」「見る」ものを抽出)

2) 周遊観光の現況

河口湖周辺では、周遊・散策のためにレンタサイクルや周遊バスが整備されている。

① レンタサイクル

河口湖周辺では、複数の主体によってレンタサイクルが運営されている。

表 2.11 既存レンタサイクルの概要

取扱い店	サービス内容
ロイヤルホテル河口湖 カントリーコテージ Ban 富士の宿おおはし 食堂おみやげ さざなみ 河口湖温泉寺	レンタサイクル「パスカル河口湖」 取扱店 (全て電動アシスト付き自転車)
河口湖駅前 手荷物預り屋 プチホテルエビスヤ	電動アシスト付き自転車有

総合観光情報サイトより作成

② 周遊バス

富士五湖のうち、町内に位置する河口湖・西湖を巡る周遊バスが運行している。いずれも富士急行株式会社が運営するものであり、2016年4月より「鳴沢・精進湖・本栖湖周遊バス（ブルーライン）」が運行開始予定となっている。



図 2.17 周遊バスのコース（富士河口湖ガイド CoCo より転載、再掲）

(2) 防災施設の現況

富士河口湖町総合計画、山梨県地域防災計画、並びに富士河口湖町地域防災計画等の内容を踏まえ、町内及び周辺市町村における防災施設の立地状況を整理する。

1) 防災施設の立地状況

富士河口湖町内の防災施設の立地状況は地域防災計画の項で示したとおりであり、町内の防災施設は避難場所及び避難施設が各々30箇所程度指定されている。収容人数は、どちらも3日以上での避難生活を想定し、避難場所については空地面積の1/3を使用可能、テント1つ(20㎡/ヶ所)で6人使用を目安とし、避難施設は延床面積の1/2を使用、3㎡/人を目安として算定している。富士河口湖町の人口26,525人(H28.2.1)に対して、約160%の収容能力となる。

表 2.12 防災施設の面積・収容人数

種別	面積	収容人数
避難施設	34,525 ㎡	5,860 人
避難場所	353,049 ㎡	35,304 人
合計		41,164 人

出典：地域防災計画

2) 防災施設の管理・運営状況

富士河口湖町の防災施設は、平時も機能している施設が大半のため、概ね十分な管理・運営が実施されている。

表 2.11 避難場所一覧

No.	場所	面積 A	収容人員 A/10
1	河口湖町民運動場	19,200	1,920
2	鐘突堂スポーツ広場	11,000	1,100
3	船津小学校校庭	7,785	779
4	河口湖南中学校校庭	12,800	1,280
5	小立小学校校庭	9,499	950
6	八木崎公園多目的広場	10,000	1,000
7	大石小学校校庭	6,385	639
8	河口小学校校庭	6,701	670
9	河口湖北中学校校庭	10,968	1,097
10	勝山小中学校校庭	9,106	911
11	西浜小中学校校庭	9,741	974
12	長浜下条浜河川敷	2,000	200
13	西湖前浜河川敷	2,500	250
14	西湖向浜河川敷	500	50
15	西湖桑留尾浜河川敷	2,500	250
16	西湖南運動場	10,000	1,000
17	西湖西運動場	10,000	1,000
18	大嵐小学校校庭(大嵐運動場)	13,082	1,308
19	精進屋内ゲートボール場	570	57
20	県営精進湖駐車場	1,750	175
21	旧精進小学校校庭	5,393	539
22	本栖屋内ゲートボール場	520	52
23	本栖キャンプ場駐車場	5,500	550
24	旧上九一色中学校校庭	11,711	1,171
25	県営本栖湖駐車場	10,463	1,046
26	富士ヶ嶺スポーツ広場(富士豊茂小学校隣)	10,645	1,065
27	富士ヶ嶺公民館駐車場	80	8
28	県立本栖湖青少年スポーツセンター運動場	152,650	15,265
	合計	353,049	35,305

出典：地域防災計画

表 2.12 避難施設一覧

No.	場所	面積 A	収容人員 A/6
1	富士河口湖町民体育館	4,215	703
2	富士河口湖町中央公民館	2,215	369
3	船津地区公民館	362	60
4	船津福祉センター	266	44
5	船津小学校体育館	1,420	237
6	河口湖南中学校体育館	1,598	266
7	小立福祉センター	725	121
8	小立小学校体育館	1,612	269
9	大石住民センター	723	121
10	大石小学校体育館	923	154
11	河口湖住民センター	995	166
12	河口小学校体育館	936	156
13	河口湖北中学校体育館	936	156
14	勝山小中学校体育館	1,410	235
15	勝山ふれあいセンター	3,110	518
16	勝山ふれあいドーム	1,351	225
17	足和田出張所	623	104
18	西浜小中学校体育館	852	142
19	西湖公民館	442	74
20	西湖南体育館	1,020	170
21	根場公民館	389	65
22	大嵐小学校体育館	571	95
23	大嵐支所(児童館)	535	89
24	旧精進小学校体育館	800	133
25	精進公民館	194	32
26	旧上九一色中学校体育館	876	146
27	本栖公民館	299	50
28	富士豊茂小学校体育館	648	108
29	上九一色コミュニティセンター	912	304
30	富士ヶ嶺屋内ゲートボール場	540	90
31	県立本栖湖青少年スポーツセンター	2,748	458
	合計	34,525	5,860

出典：地域防災計画

2-3. マーケット調査と集客可能性分析

市町村別観光入込客数より、市場分析を行い、結果を踏まえ市場特性を整理する。

また、秋・冬の2季においてそれぞれ休日に1回実施した、各駐車場の利用実態を把握する現況調査の結果を整理する。

(1) 観光入込客数の状況

山梨県観光入込客統計調査結果より、富士河口湖町の観光入込客数（実人数）を整理すると、町単独では平成22年度から平成26年度まで入込客数は上昇トレンドにある。また、富士五湖周辺における調査結果でも観光入込客数は上昇傾向にある。富士山の世界文化遺産登録やインバウンド需要の増加などが影響していると考えられるが、今後の集客可能性も大きいと考えられる。



図 2.18 富士河口湖町の観光入込客数の推移

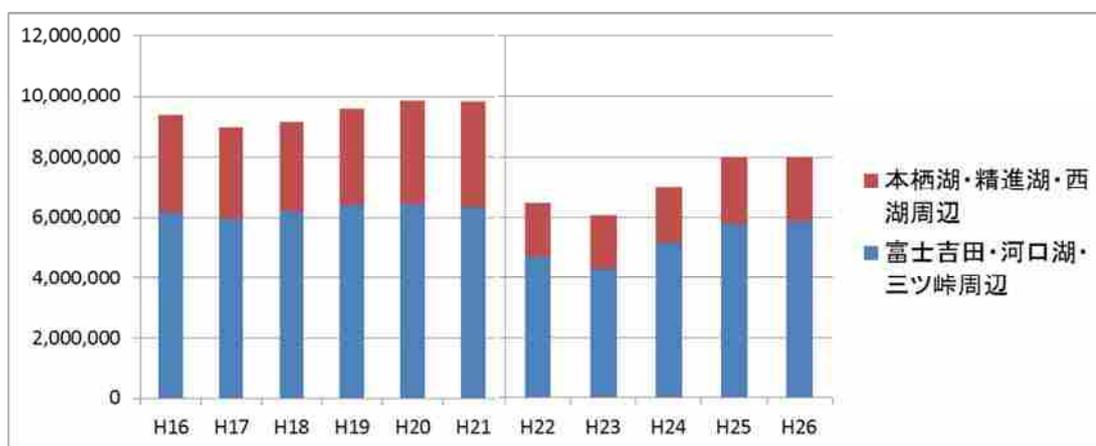


図 2.19 富士五湖周辺地域の観光入込客実人数の推移

（観光庁が策定した「観光入込客統計に関する共通基準及び調査要領」（H21.12策定）がH22にて改訂されたため、H21-22を境に人数の規模に差が発生している）

(2) 利用実態調査

調査期間中の休日に2回、各駐車場の利用実態を把握する現況利用状況調査を実施した。調査内容は駐車台数、滞在時間、ナンバー（地域）読取を2015.12.6に実施し、附帯施設利用状況や団体バスヒアリングを2016.2.14に実施した。

表 2.13 調査概要

日時	2015.12.6（日）・2016.2.14（日）
調査場所	①県営河口湖駐車場
	②県営本栖湖駐車場
	③県営精進湖駐車場
調査時間	09:30～16:00
調査項目	・駐車台数、滞在時間の把握 ・ナンバー読取（地域）
調査方法	・写真撮影による駐車場の状況把握 ・駐車台数及びナンバーを30分毎に確認 ・団体バスヒアリング（添乗員・運転手等）

1) 県営河口湖駐車場

① 調査集計結果

- ・利用台数の総数は739台。稼働率は小型車46.8%、大型車11.48%。
- ・稼働率の高い駐車桟はカチカチ山ロープウェイ、遊覧船乗り場、ホテル湖南荘の近くに集中。
- ・時間帯別の稼働率は、小型車が10:30から11:30にピークとなるが、大型車は12:30から13:00となる。なお、小型車の時間帯別稼働率の変動は比較的緩やかなのに対して、大型車は、ピークが特化している。
- ・駐車時間の状況は、小型車が2時間未満で86.7%を占め、大型車は全てが2時間未満であり、1時間未満が82.6%を占めている。
- ・地域別の状況は、県内ナンバーが25%を占め、次いで都内ナンバーが23%となっている。なお、都内ナンバーを含めた首都圏ナンバーで52%占めるが、北海道や九州、東北、北陸、近畿、東海地方のナンバーも見られ、全国各地から入込が見られる。
- ・また、大型車のナンバーは、千葉県（成田、習志野、千葉、袖ヶ浦）ナンバーが41.3%を占め、最も多い。なお、県内ナンバーは10.9%（都内ナンバーに次ぐ3位）。

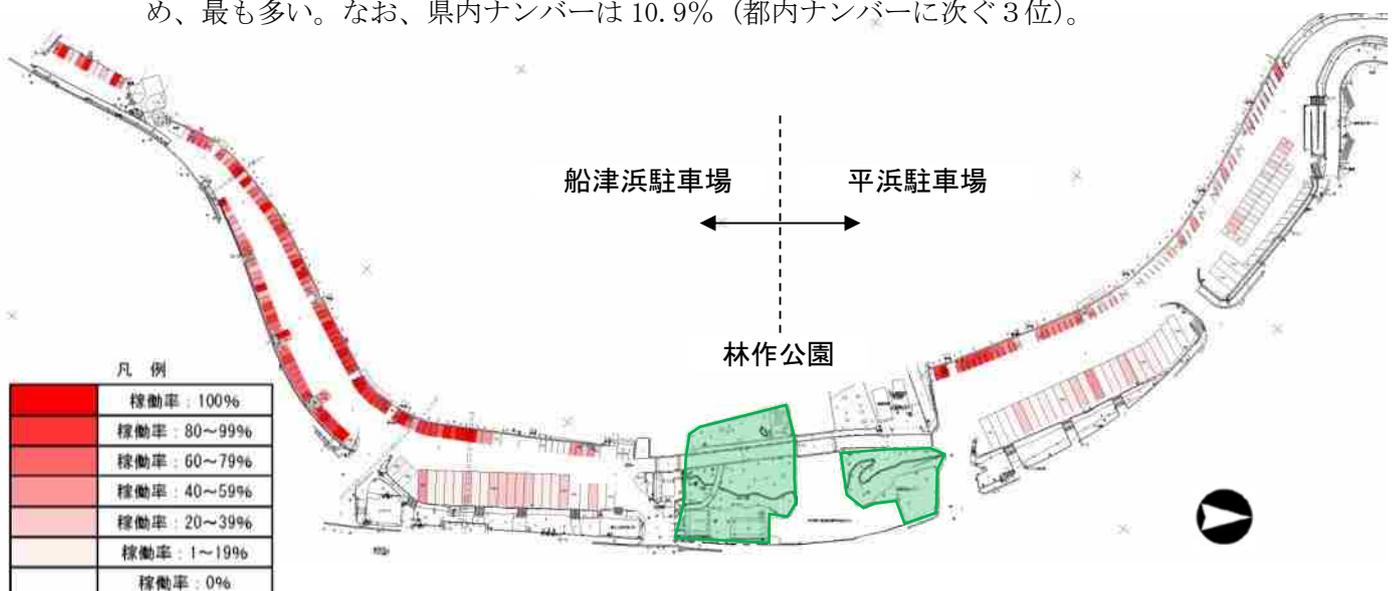


図 2.20 河口湖駐車場稼働率

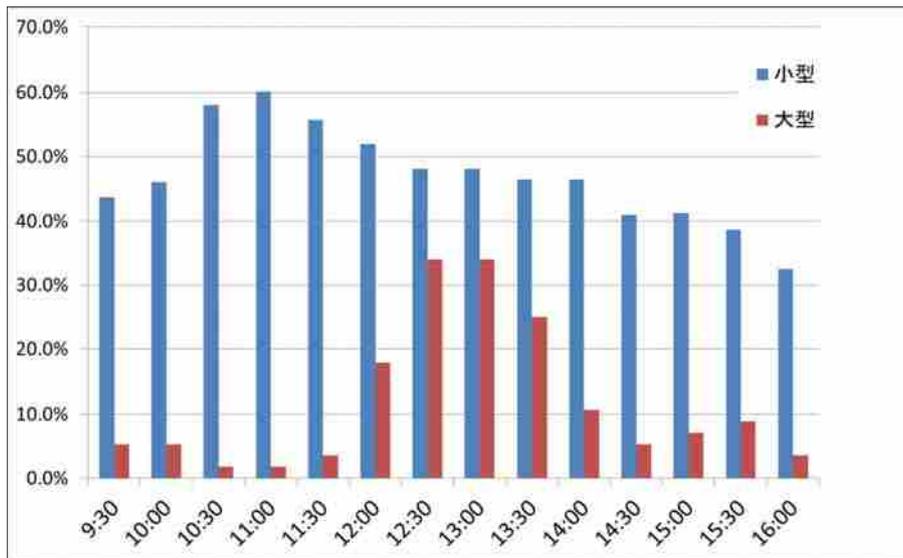


図 2.21 時間帯別稼働率の状況

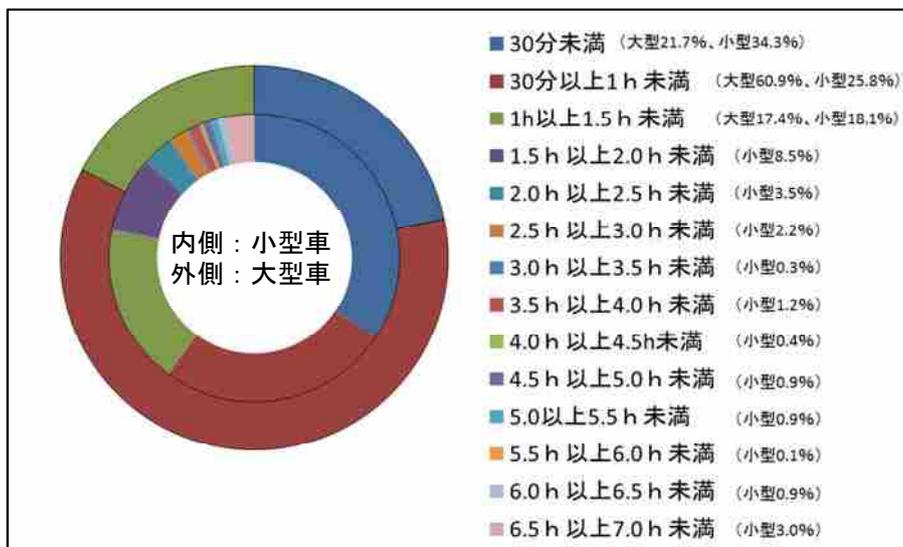


図 2.22 滞在時間の状況

② 調査時に見られた現地の様子

- ・ 場内では遊覧船等の運営者や土産物店等、多数の地元関連業者が駐車場利用者の行き先や利用目的を聞いて、駐車場所の誘導やクーポン券の配布等を実施している。
- ・ 大型車桟に駐車する小型車が存在するため、あらかじめコーン等で小型車の進入防止を図っている。効率的な利用のために、関連業者が誘導している場合もある。
- ・ 遊覧船やボートの発券所が一部の駐車桟を占有している様子も見られた。
- ・ 路線バス利用者が多く、停留所にてバス待ちの人溜りが出来るほか、富士河口湖駅まで歩く人も見られる。
- ・ 湖畔遊歩道を利用してサイクリング（レンタサイクル）を楽しむ観光客が見られるが、駐車場で遊歩道動線が切れているため、駐車場内を走行することとなる。
- ・ 湖を背景に記念撮影を行う観光客が多いが、駐車車両により水辺に近づけないケースが見られる。



写真 16 大型車桟を小型車が占拠



写真 17 大型車桟を小型車利用へ転用



写真 18 ポート乗り場前駐車桟の占有の様子



写真 19 ロープウェイ前、駅方面バス待ちの様子

③ ヒアリング結果（旅行会社・バス運転手等）

- ・ 外国人観光客のツアーは、ほとんどが出発地の旅行会社の企画によるもので、以前は国内大手旅行会社と提携していたが、現在は単独がほとんどである。
- ・ 出発地や出発地旅行会社へのツアー客を対象としたプロモーションの必要性は小さい、富士山及び周辺の観光地は十分に知れ渡っている。
- ・ 河口湖駐車場を利用するのは、ほとんど昼食が目的である。富士山五合目が利用できない（しない）時に利用することが多い。大型バスが駐車できることが利用動機としては大きい。
- ・ 東京観光を行い、朝ホテルを出発し、忍野八海や富士ビジターセンターに立ち寄り、河口湖畔で昼食し、名古屋・京都方面に向かうルートがほとんどである。
- ・ 滞在時間が短いので、バスを誘導してくれることは大変有り難い。

2) 県営本栖湖駐車場

① 調査集計結果

- ・ 利用台数の総数は 59 台。調査実施日での大型車利用は、路線バスのUターン利用のみ確認された。
- ・ 駐車時間は滞在時間 30 分未満が 73%を占めており、次点で 1 時間未満が 22%となっている。
(9割以上が滞在時間 1 時間未満)
- ・ 時間帯別では 12:30、13:30 が利用のピークだが、稼働率は 20%程度となっている。

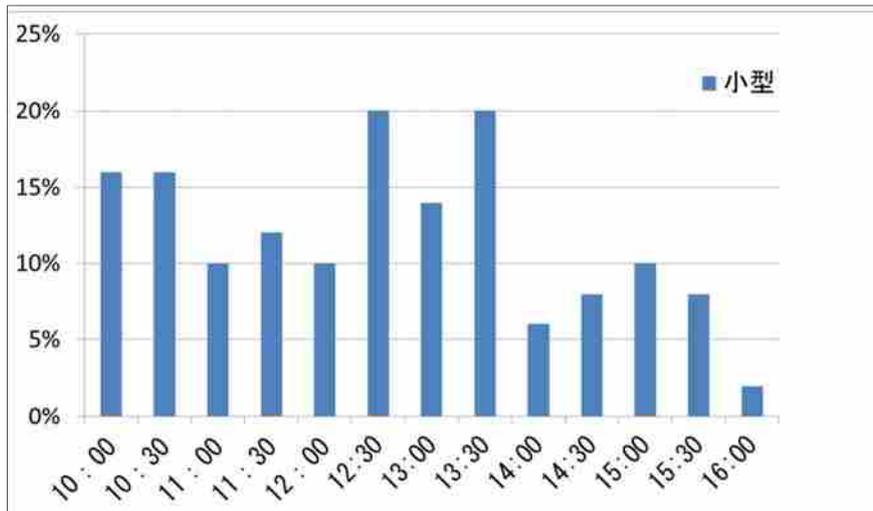


図 2.23 時間帯別稼働率の状況

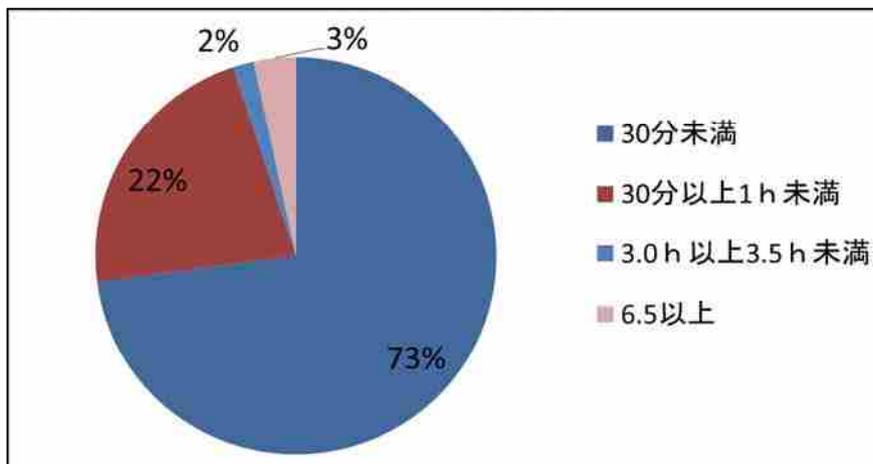


図 2.24 滞在時間の状況

② 調査時に見られた現地の様子

- ・ Uターン利用やトイレ利用など、ごく短い時間の利用が目立つ。
- ・ 本栖歴史館（観光案内所）や、大型総合案内板を目当てに立ち寄る利用者も見られる。



写真 20 屋外トイレ



写真 21 本栖歴史館（観光案内所）



写真 22 大型総合案内板

3) 県営精進湖駐車場

① 調査集計結果

- ・ 利用台数の総数は 85 台。
- ・ 駐車時間の状況は、滞在時間 30 分未満が 36%で、約 5 割が滞在時間 1 時間未満であった。
- ・ 時間帯別では小型車・大型車共に 10:00 で利用ピークとなり、大型車は 13:30 を境に利用が無くなっている。

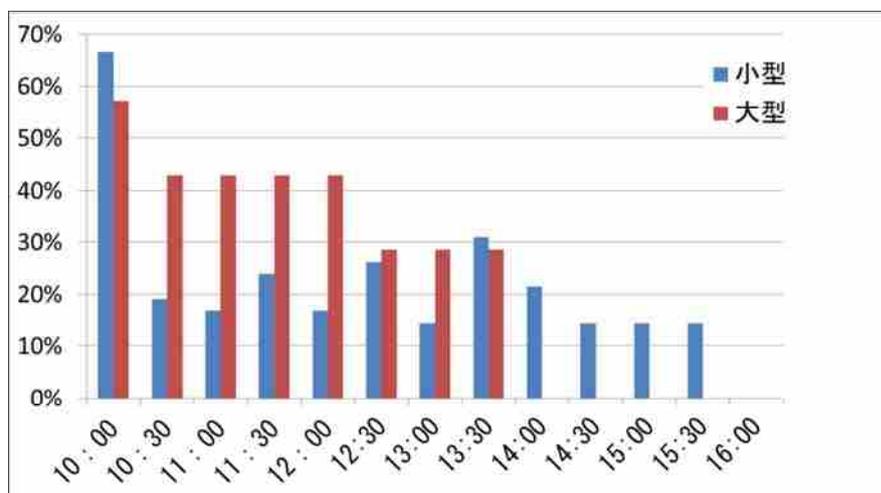


図 2.25 時間帯別稼働率の状況

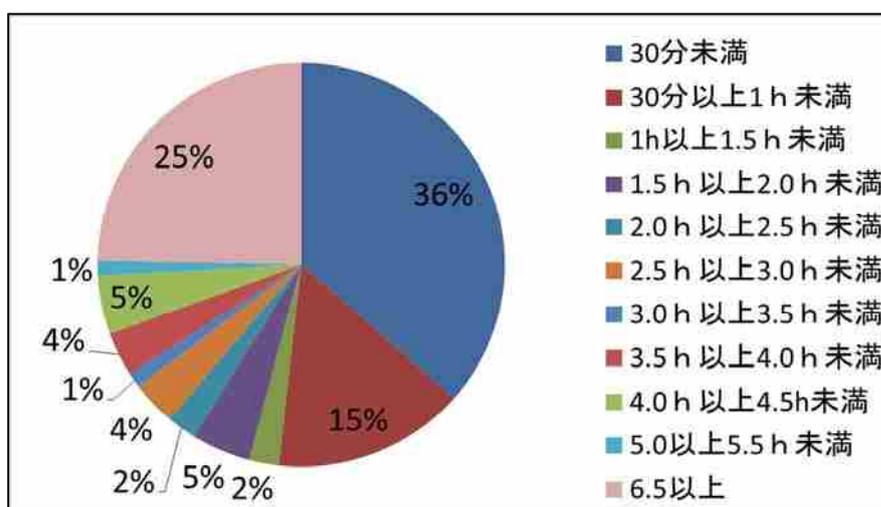


図 2.26 滞在時間の状況

② 調査時に見られた現地の様子

- ・ パノラマ台への訪問者、湖畔で写真撮影する人の利用が目立つ。
- ・ 本栖湖同様、Uターン利用やトイレ利用など、ごく短い時間の利用も見られる。



写真 23 パノラマ台訪問者

(3) 集客可能性分析

(1)で述べたように、山梨県観光入込客統計調査結果より富士河口湖町の観光入込客数（実人数）は、直近の5年間で上昇傾向を示している。インバウンド需要の増加等により、今後も入込客数の増加が予想される。

(2)利用実態調査の結果より、駐車桝稼働率のピークが割り出されているが、施設整備や施設利用の状況が現状のままである限り、ピークに到達するタイミングも変わらないため、このまま入込客数の増加が継続すれば、施設利用の需要を受け入れきれず、観光客を逃すことになる可能性が考えられる。

また、入込客数の増加は、ピーク時に集中することが予想されるため、日ごとの入込客数の格差が拡大し、季節ごとの格差に繋がる可能性が考えられる。

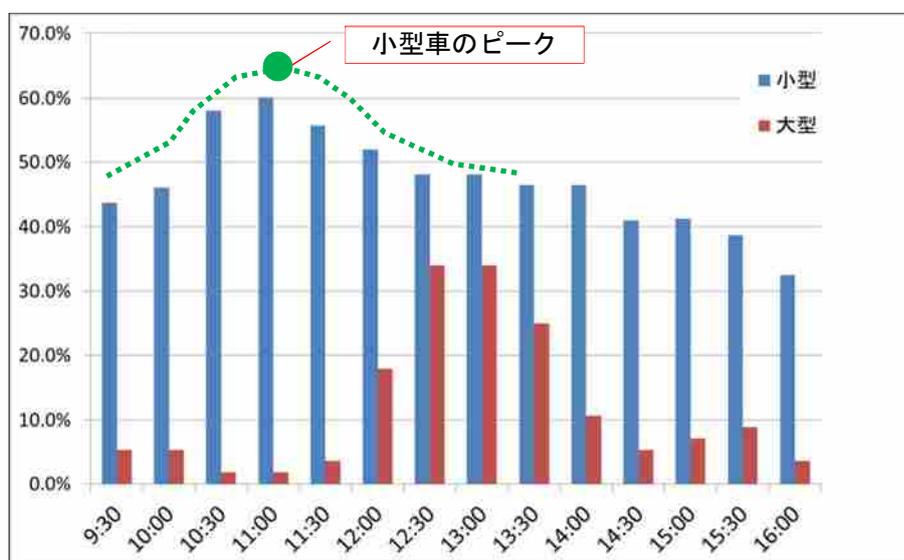


図 2.27 時間帯別稼働率の状況
(河口湖駐車場、再掲)

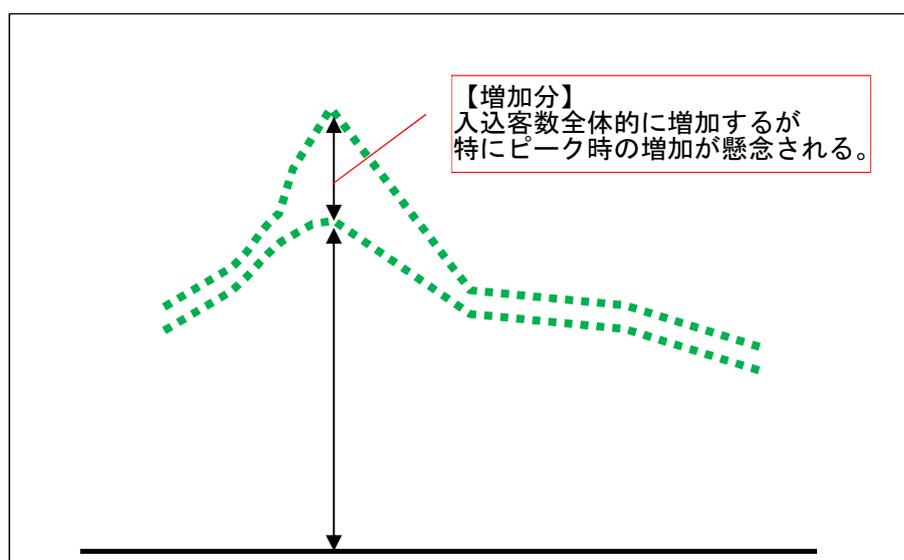


図 2.28 時間帯別稼働率模式図

2-4. 観光ニーズの把握

(1) アンケート調査

富士河口湖町と山梨県が実施したアンケートを集計し、施設満足度等の集計結果を用いて各施設の現状分析を行い、集客ポテンシャルを把握した。

表 2.14 アンケート概要

調査名	富士河口湖町内の観光駐車場に関するアンケート
調査方法	現地投函箱による回収等
調査実施日	H27.8～
回収票数	303 票

アンケートの集計結果による駐車場の現状分析では、河口湖駐車場の満足度はある程度高く、認知度も低くないことがわかった。一方で訪問時の滞在時間が短く、利用交通機関として貸切バス利用が大半であることから、利用者の多くが団体での観光ツアー等で訪れていることが伺える。

満足度	<p>約 77%が「満足」と回答</p> <p>Q13.駐車場の満足度(河口湖畔駐車場)</p> <p>■ 無回答 ■ 1:非常に満足 ■ 2:まあまあ満足 ■ 3:やや不満 ■ 4:非常に不満</p> <p>N=209</p>	<p>河口湖駐車場の満足度は、「非常に満足、まあまあ満足、やや不満、非常に不満」の選択肢の中で、約 15%が「非常に満足」、約 60%が「まあまあ満足」と回答しており、満足・不満の比率が 8 : 2 程度であることから、満足度が高いことが伺える。</p> <p style="text-align: center;">満足度は高い</p>
滞在時間	<p>約 70%が 2 時間未満の滞在</p> <p>Q9.滞在時間(河口湖畔駐車場)</p> <p>■ 無回答 ■ 1.0～1時間 ■ 2.1～2時間 ■ 3.1～3時間 ■ 4.1～4時間 ■ 5.1～5時間 ■ 6.1～6時間 ■ 7.1～7時間 ■ 8.1～8時間 ■ 9.1～9時間 ■ 10時間以上</p> <p>N=211</p>	<p>滞在時間のうち、約 40%が 1～2 時間の滞在、約 30%が 0～1 時間の滞在との回答より、約 70%が滞在 2 時間未満で現地を離れている。</p> <p>2 時間以上の比較的長い時間の滞在は約 30%程度となっている。</p> <p style="text-align: center;">滞在時間は短い</p>

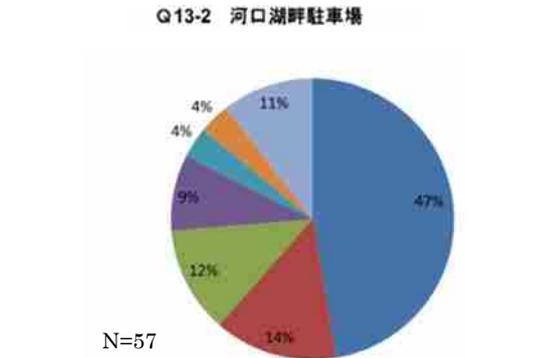
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">利用動機</p>	<p>約 50%が既知であると回答</p> <p>Q12.利用動機(河口湖畔駐車場)</p> <p>■ 無回答 ■ 1:以前から知っていた ■ 2:道路標識で知ったから ■ 3:旅行情報誌で知ったから ■ 4:ナビゲーションの案内で知ったから ■ 5:ラジオ・テレビで知ったから ■ 6:たまたま通りかかったから ■ 7:その他</p> <p>N=209</p>	<p>利用動機のうち、約半数が「以前から知っていた」と回答しており、ある程度の認知度の高さが伺える。次点は「たまたま通りかかった」で約 20%程度となっている。</p> <p style="text-align: center;">認知度は低くはない</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">利用交通機関</p>	<p>約 80%が貸切バスを利用</p> <p>Q7.利用交通機関(河口湖畔駐車場)</p> <p>■ 無回答 ■ 1:鉄道 ■ 2:路線バス ■ 3:貸切バス ■ 4:自家用車 ■ 5:バイク ■ 6:自転車 ■ 7:タクシー ■ 8:徒歩 ■ 9:その他</p> <p>N=211</p>	<p>利用交通機関のうち、約 80%が貸切バスを利用しており、観光ツアー等の利用が伺える。次点で路線バス利用が約 16%となっている。</p> <p style="text-align: center;">バスツアー利用が多い</p>

(2) 観光ニーズの分析

アンケートの自由記入欄に回答されていた自由意見を整理、分析すると、富士河口湖町の魅力が自然・景観と捉えられており、来訪の目的もそのような環境でゆっくり過ごしたいとの意見が目立った。

一方で少数回答ながらも駐車場の不満点が挙げられている。駐車場内での誘導や接客態度等についての指摘が多く、半数近くが関連業者への不満であった。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">何をして過ごしたいか</p>	<p>約 50%がゆっくり過ごしたいと回答</p> <p>Q16-2 何をして過ごしたいか</p> <p>■ 鑑賞などゆったり ■ アクティブに楽しむ ■ その他観光 ■ 飲食 ■ その他</p> <p>N=226</p>	<p>半数近くが「富士山をながめてゆっくりしたい」、「のんびり自然を満喫したい」などの回答となった。次点で約 20%がサイクリングやツーリングなどアクティブに楽しみたいという回答。</p> <p style="text-align: center;">ゆっくり落ち着いて過ごしたい</p>
---	---	---

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">河口湖町の魅力</p>	<p>約 60%が自然が魅力と回答</p> <p>Q16-1 河口湖の魅力</p>  <p>N=196</p>	<p>: 約 6 割が富士山・湖と回答しており、全体の約 9 割が自然や景観が魅力であると回答している。</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">自然・景観が大きな魅力である</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">不満点</p>	<p>約 50%が関連業者への不満を回答</p> <p>Q13-2 河口湖畔駐車場</p>  <p>N=57</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 関連業者への不満 ■ 駐車台数、広さの不満 ■ サイン、区画線等の誘導案内の不満 ■ トイレの不満(汚い、遠い等) ■ ゴミ箱の不満(設置要望) ■ 路面排水の不満(大雨時の浸水) ■ バス、大型車に対して駐車台数、場所不満 	<p>駐車場内での客引きや誘導などの「関連業者への不満」が半数近い不満理由となっている。次点で約 20%が大型車の駐車場所や駐車台数そのものへの不満であった。</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">運営面の不満が顕在化</p>

2-5. 関係団体等との連携内容の検討

駐車場周辺の土産物店、飲食店、宿泊業者、遊覧船事業者やボート事業者等を参加者として、船津浜・平浜地区の観光振興に関わる意見交換会を実施し、ヒアリングを通して関係団体や施設管理者のニーズを確認し、連携内容を整理する。

表 2.14 意見交換会概要

日時	平成 28 年 1 月 28 日 14:00~16:00 (第 1 回) 平成 28 年 2 月 25 日 19:00~20:30 (第 2 回)
場所	富士河口湖町役場 コンベンションホール
出席者	山梨県、富士河口湖町、船津浜・平浜関係者
内容	船津浜・平浜地区の観光振興に関わる意見交換会

関係団体等の要望・ニーズのまとめ

- | |
|-----------------------------------|
| (1) ハード面の整備は県・町に指導・実施してもらいたい。 |
| (2) ハード整備が整えば、運営・管理は地元の間でやるべきである。 |

(1) 施設整備に係るニーズ

- ・ 河口湖駅から駐車場までの歩道の整備が必要。案内板等の設置も必要である。駅までのルートがわからないため、特に外国人がバス利用に集中して混雑する。
- ・ 屋外におけるフリーWi-fi の導入が必要。各店舗、宿泊施設内には整備されているが、駐車場を含めた屋外は未整備である。今どきの観光客はスマートフォンを持っている人が多いので、駅までのルートだけでなく防災関係の情報も屋外で見ることができると良い。
- ・ 河川区域のため、スロープの設置等のバリアフリー対応の制約があるが、可能な限りバリアフリー化を進めて欲しい。
- ・ バスの転回が難しい場所があるため、道路側緑地帯を削ってスペースを確保してほしい。
- ・ 水辺との一体化が感じられない。親水性に配慮して、護岸と駐車場の間を処理することが必要で、遊歩道を設置することは望ましいが、駐車場内の収容台数の減少や大型車の転回スペースの確保に十分配慮することが必要である。
- ・ 林作公園の現状は、暗い雰囲気や道路からのアクセスも悪く、裏の印象である。改修して明るくすると印象も変わってくる。

(2) 管理・運営に係るニーズ

- ・ 駐車場の運営について、現状のやり方は経験則で培った最善の方法だと認識している。
- ・ 湖畔側法面の管理水準が場所によって異なる。平浜地区ではある程度管理できているが、船津浜では手が付けられない。一方で、取り組む側の意識の問題でもある。
- ・ 駐車場の運営や管理は、店舗や旅館側と駐車場で活動しているボート業者等が協力すべきである。
- ・ 施設の管理、運営は地元の間でやるべきである。地元の間だけではできない整備等を県や町にお願いするのが筋である。
- ・ 駐車場の有料化導入、並びに設定料金の考え方は妥当であるが、有料化による渋滞の発生や長時間駐車が抑制されることによる影響が懸念される。
- ・ 実現のルール等の検討はこれからのだが、駐車場で自主事業が可能となるのは望ましい。

2-6. 県営駐車場の観光振興・防災拠点のあり方

(1) 県営駐車場の役割と今後のあり方

1) 県営駐車場の役割

3つの県営駐車場は、古くから富士五湖観光の観光入込を支え、地域の観光振興に大きく寄与してきている。

特に、観光施設が集積する河口湖駐車場は、周辺に観光施設が多く存在し、地域の観光振興に不可欠な施設としての役割を担っている。さらに、3駐車場で唯一、湖畔に接しており、単なる駐車機能だけでなく、眺望地点を提供し、豊かな水辺の自然環境を体験する場所としての役割を併せ持っている。

一方で、精進湖駐車場と本栖湖駐車場は、富士河口湖町の地域防災計画で避難場所の位置づけがされており、地域の防災施設としての重要な役割を担っている。

2) 県営駐車場の今後のあり方

富士河口湖町の観光入込客数は増加傾向にあり、観光入込を支える県営駐車場の役割は、今後ますます重要になる。

一方で、人口減少や高齢化といった社会動向を背景に、自然環境・資源の保全、伝統文化の維持・継承、文化財の保護、まちなみ・景観形成、新鮮・安全な地場産品の直販、コミュニティの維持・発展等の分野において、地域の関係者が横断的に連携して取り組む観光地域づくりの動きが広がってきており、富士河口湖町においても、都市計画マスタープランや観光立町基本計画で「観光と交流の賑わい・活力あるまちづくり」、「住民一人ひとりが楽しんで参画する観光まちづくり」の方向性が示されている。

経済・産業面からみるとこのような観光地域づくりの目指すところは、地域資源を最大限活用し、地場産品や時間消費型の体験プログラムをはじめとする商品・サービスを積極的に提供し、地域経済の自立自走化を図っていくこととなる。

このような観点から、3つの県営駐車場のうち、その規模や立地環境から代表格である河口湖駐車場を捉えると、湖畔の眺望を活かしつつ、日較差や曜日較差、季節較差に着目して、そのオープンスペースを効率良く最大限に活用して、地場産品や時間消費型の体験プログラムとなる観光イベントを積極的に提供し、住民参画を図りながら地域の観光振興に一層寄与していくことが求められると言える。さらに、バス事業者等と連携して、駐車場を起点にバスや遊覧船等を利用して湖畔全域ひいては町全体を周遊するレジャー基地としての拠点機能の発現が期待できる。

また、精進湖駐車場と本栖湖駐車場の防災施設の役割と同様に、河口湖駐車場においても、緊急輸送道路と湖上緊急輸送路の接続し、既成市街地の外縁部に位置する立地特性から救援救助の活動拠点としての役割を付加し、地域の防災力向上に寄与することが必要となる。

そのためにも、県営駐車場の今後のあり方として、地域の民間事業マインドと自主防災組織を駐車場の運営管理に取り入れ、多様化・高度化する観光振興事業と効果的かつタイムリーに連携し、また防災機能の初動対応を速やかに実現するなど、地域の観光振興と防災力向上に寄与することが求められる。

県営駐車場の今後のあり方

上位計画での位置づけ

- ・都市計画マスタープラン「観光と交流の賑わい・活力あるまちづくり」
- ・観光立町基本計画「住民一人ひとりが楽しんで参画する観光まちづくり」



観光と交流に係る商品・サービスを積極的に提供し、地域経済の自立自走化を図る

公共のオープンスペースである駐車場を効率よく最大限活用

- ・地場産品や時間消費型の体験プログラムとなる観光イベントの場として活用
- ・駐車場を起点にレジャー基地としての拠点機能の発現

- ・緊急輸送道路と湖上緊急輸送路を接続する避難誘導の中継地
- ・救援救助の活動拠点としての機能

地域の民間事業マインド、自主防災組織を駐車場の運営管理に取り入れる

- ・多様化・高度化する観光振興事業と効果的かつタイムリーに連携
- ・防災機能の初動対応を速やかに実現

地域の観光振興に一層寄与

地域の防災力向上に寄与

図 2.29 県営駐車場の今後のあり方

(2) 官民連携における役割分担

県営駐車場の今後のあり方で示したように、県営駐車場の管理運営において、官民が連携して取り組む必要がある。そして、関係団体等との意見交換会では、駐車場の管理・運営に地元が携わることにより好意的な意見が示されている。

ただし、現状の県営駐車場における、施設の老朽化、またバリアフリーに対応していないこと、さらに昨今のインバウンド需要に対して、多言語化やWi-Fi環境整備の必要性が指摘されており、施設の低質化が顕在している。さらに、管理者不在を要因に運営面で利用者の満足度が低下していること、ピーク時の場内混雑が激しいことから、リニューアルと常駐管理の必要性が生じている。

以上を踏まえ、官民連携の役割分担を次に示す。

表 2.15 官民の役割分担

役割分担	分担の内容	
官の役割	施設改修の実施	<ul style="list-style-type: none">・ 老朽化施設の更新（舗装、案内板等）・ 利用促進のための改修（遊歩道整備、林作公園リニューアル、Wi-Fi環境整備等）・ バリアフリー化
民の役割	施設の管理運営	<ul style="list-style-type: none">・ 場内の清掃・ 車両誘導・ 料金徴収・ 自主事業（観光イベント）の実施・ 災害時の初動対応等

第3章 収益事業を含む複数事業の一体的な整備運営管理手法の検討

3-1. 要素事業の内容検討と評価

(1) 課題の抽出

施設現況等を踏まえ、要素事業の内容検討にあたっての課題を抽出する。

表 3.1 課題一覧表

課題	現況状況	各課題対象湖		
		河口湖	精進湖	本栖湖
a. 施設の老朽化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場、並びに附帯施設の老朽化が著しい。 ・ 具体的には、舗装のクラック、路面表示の消失（停止線、柵線、進入禁止線）、また案内板の盤面表示の消失。 	○	△	○
b. 大型車と小型車の整序・適正化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大型車と小型車の駐車場所が同一であるため、混乱が生じている。特に、混雑時における大型車への小型車の駐車や小型車の車列による大型車の展開スペースの阻害が発生しており、慣行的に地元の方が場内整理を実施している。 ・ 周辺施設との関係や車種別の利用特性の違い等を背景に、駐車場所の偏重が顕在化しており、大型車用の駐車柵を小型車用に代用している（ロープウェイ乗り場付近）。 	○	—	—
c. 施設のユニバーサル化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 階段や斜路、身障者用駐車柵について、バリアフリー新法や山梨県幸住条例等の基準不適合箇所が存在する。 ・ 2020 年に向け、インバウンド需要が高まっており、多言語化や場内の施設案内（遊覧船乗り場等の案内、トイレの案内、撮影ポイントの案内等）が必要。 	○	△	△
d. 結節拠点機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場に隣接するバス停（特にロープウェイ前）の利用者は多く、バス待ち客が駐車場出入口に滞留する（混雑時はバスに乗りきれない人が溢れる）。タクシーの客待ち駐車も見られる。 ・ 現時点では少ないが、駐車場を起点に周遊バスを利用して、北岸エリアを周遊する観光客も見られ、パークアンドライド的なレジャー基地としての拠点機能の発現の可能性を示唆している。 ・ 湖畔沿いまで駐車場となっているため、遊覧船、ボート利用者の滞留スペースが少なく結節点としての機能性、安全性に問題があることと、湖畔沿いに安全な湖の眺望ポイント（視点場）の確保が必要である。 	○	—	—
e. 情報発信機能の構築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場利用者の利用動機で、たまたま通りかかっていた利用が3割弱を占めており、利用者へのPRの促進が必要である。 ・ 特に、大型車の団体利用では、ほぼ昼食利用に限定されており、地域振興の観点から周辺観光施設や地元商工会と連携した情報発信機能の構築が必要である。 ・ さらに、外国人利用者が多いことから、Wi-Fi環境の形成が必要である。 	○	△	△
f. 防災拠点機能の構築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富士河口湖町内の防災施設は避難場所・避難所が中心で、地積の確保できるグラウンド等のほとんどが避難場所等に指定されていることから、救援・救助部隊の活動拠点機能の確保が必要である。 ・ 河口湖駐車場の位置は、東海地震の地震対策強化地域であることは勿論のこと、富士山噴火の規制範囲の外縁部にあることと、既成市街地の外縁に位置し緊急輸送道沿いにあることから、活動拠点としての立地に恵まれており、防災拠点として災害時利用を図ることが必要である。 	○	—	—

※ 各課題対象湖 記号凡例……○：対象、△：一部対象、—：対象外

(2) 整備方針

抽出した課題に対応する整備方針を以下に示す。

a. 施設の老朽化

- 舗装、区画線等の老朽化施設の更新を図る。

b. 大型車と小型車の整序・適正化

- 大型車と小型車の整序・適正化を図る。

c. 施設のユニバーサル化

- 階段や傾斜路、身障者用駐車桟について、バリアフリー新法等の基準との適合を図る。
- 主に外国人観光客への対応として、サインの多言語化や場内の施設案内（遊覧船乗り場案内、トイレの案内、撮影ポイントの案内等）の充実化を図る。

d. 結節拠点機能の強化

- バス、タクシー待ち客の駐車場での滞留を軽減する役割や、パークアンドライド的な結節拠点機能を強化するため、滞留スペースとなる広場を整備する。
- 遊覧船やボート利用者の滞留スペースの確保と、湖畔沿いの安全な湖の眺望ポイントを確保するため、湖畔沿いに遊歩道を整備する。
- 林作公園内に湖の眺望ポイントとなる広場の再整備を行う。

e. 情報発信機能の構築

- Wi-Fi 環境の形成等、情報発信施設の整備充実を図り、駐車場利用者に周辺観光施設等の情報発信を行う。

f. 防災拠点機能の構築

- 避難場所として指定されていない地積を確保できる貴重なオープンスペースとして、救援・救助部隊の活動拠点としての機能を構築する。

※ 次頁以降に整備方針図及び各駐車場計画平面図を示す。

【河口湖駐車場】

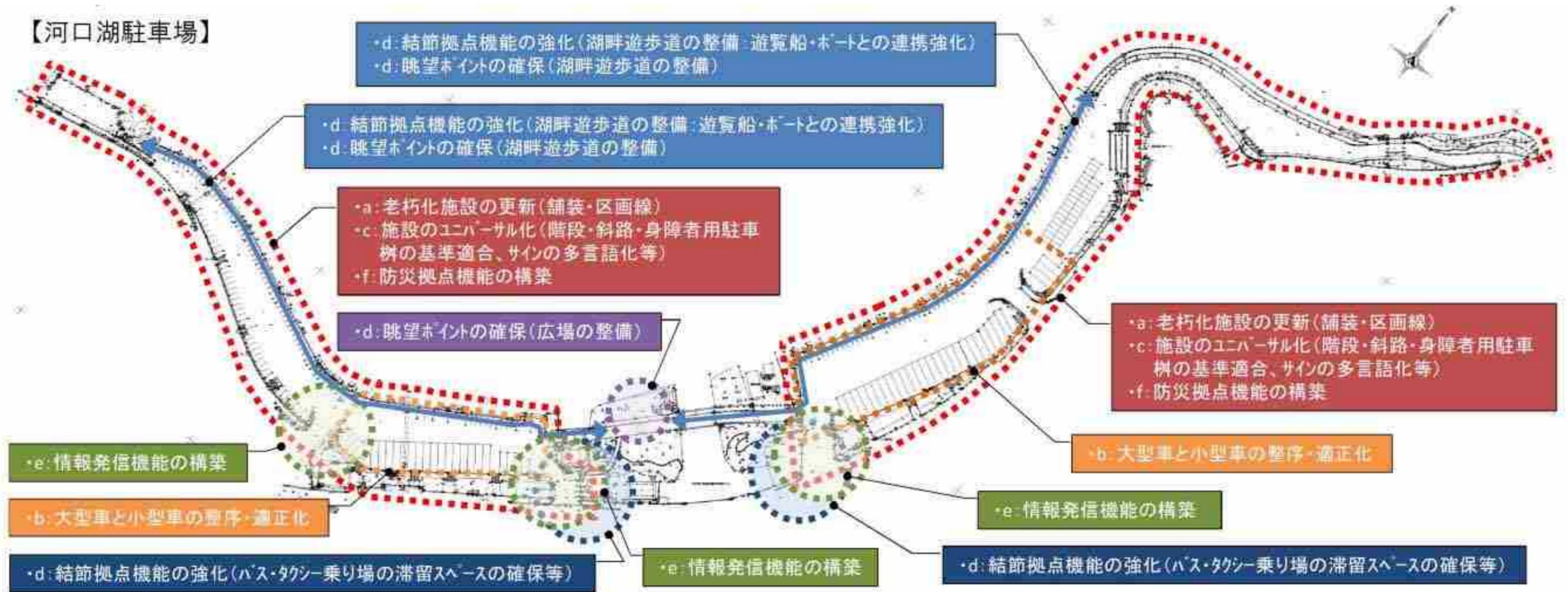


図 3.1 整備方針図 (河口湖駐車場)

【精進湖駐車場】

- ・a: 老朽化施設の更新(舗装・区画線)
- ・c: 施設のユニバーサル化(身障者用駐車木の基準適合、サインの多言語化等)
- ・e: 情報発信機能の構築

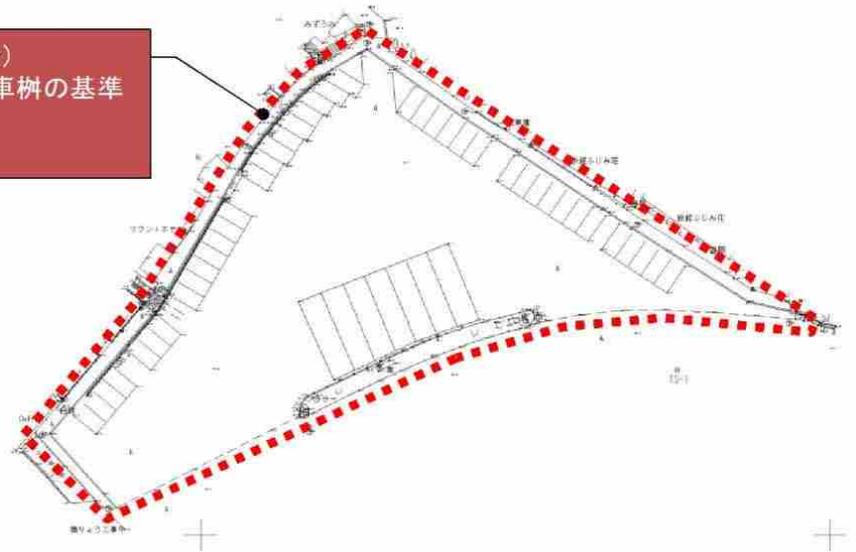


図 3.2 整備方針図 (精進湖駐車場)

【本栖湖駐車場】

- ・a: 老朽化施設の更新(舗装・区画線)
- ・c: 施設のユニバーサル化(身障者用駐車木の基準適合、サインの多言語化等)
- ・e: 情報発信機能の構築

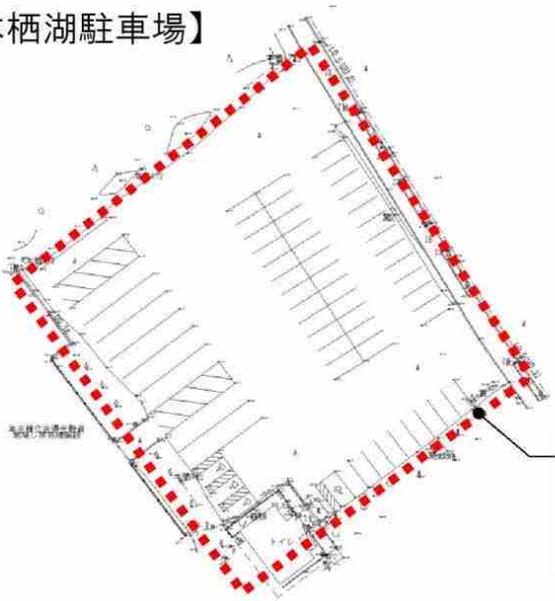
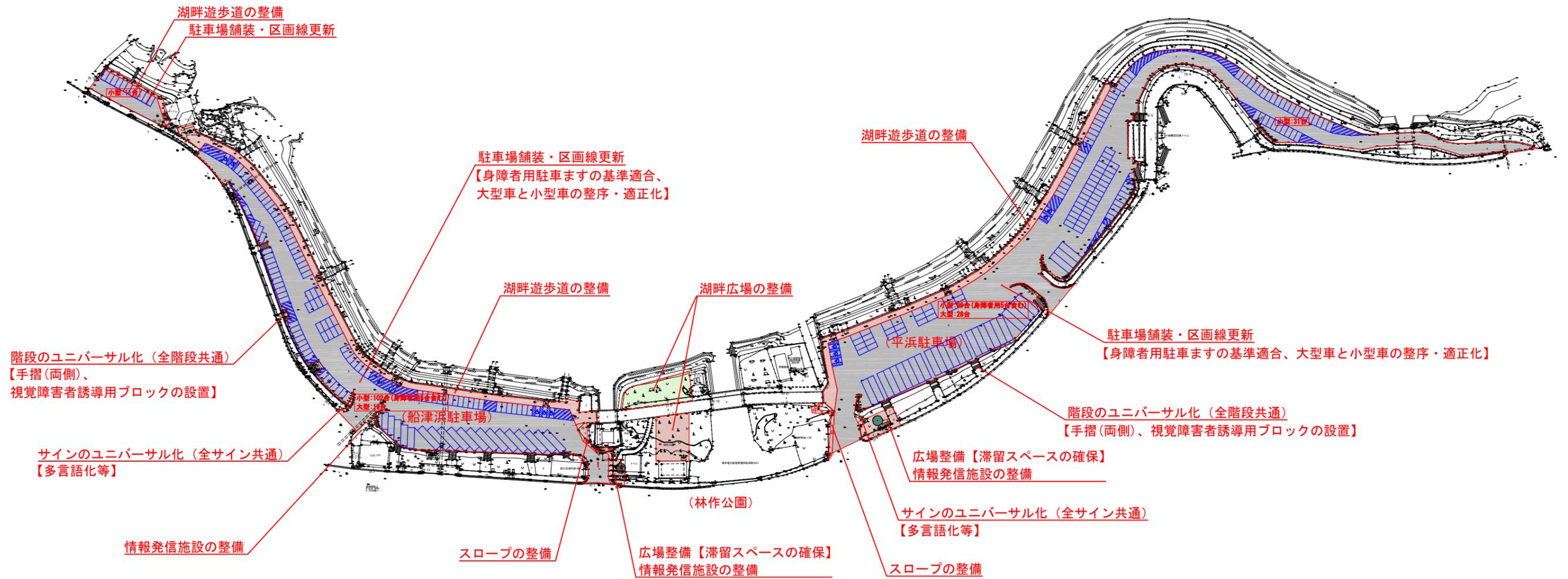
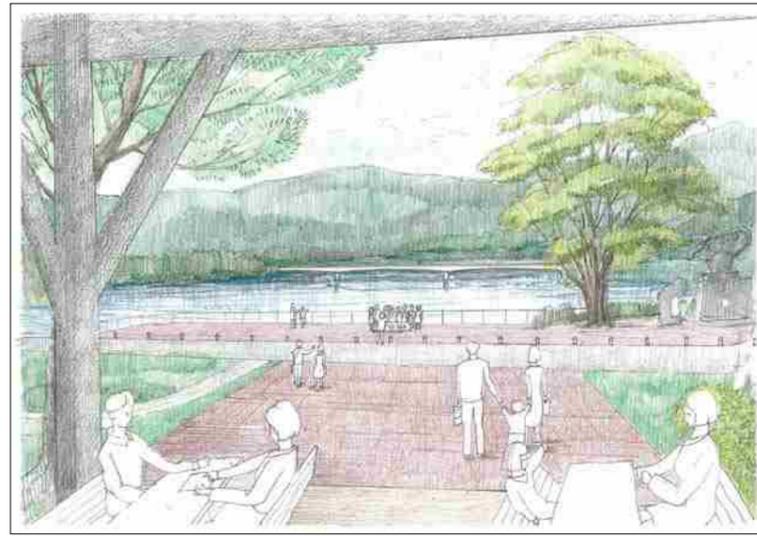


図 3.3 整備方針図 (本栖湖駐車場)

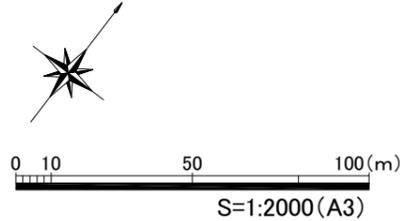


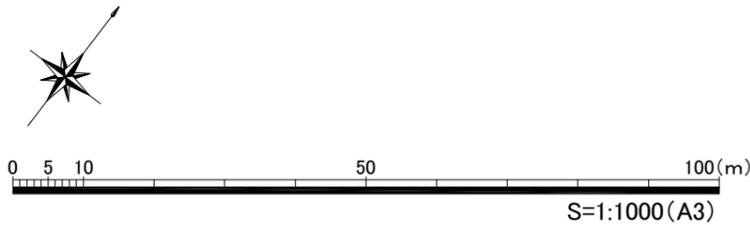
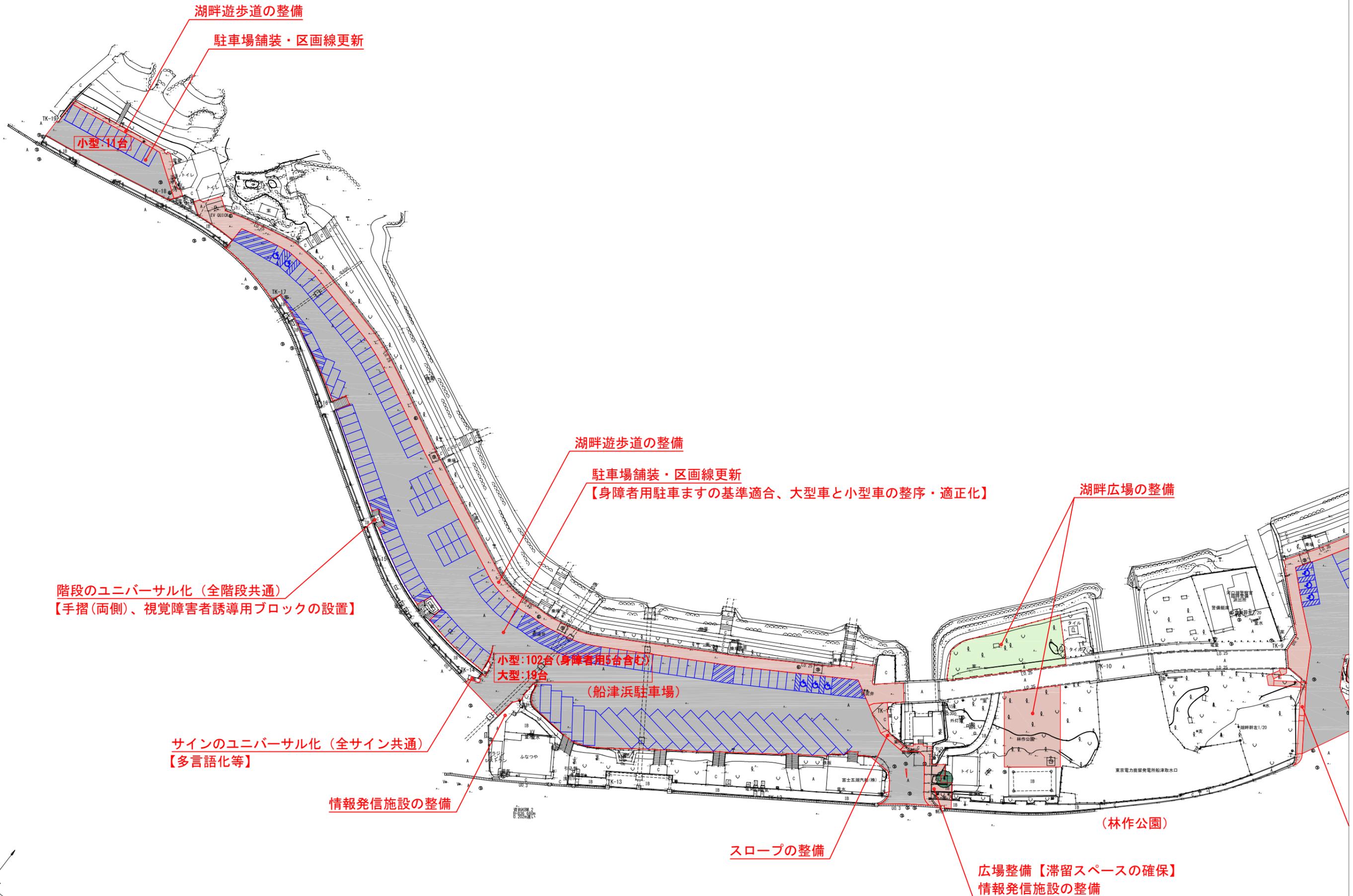
● 駐車台数
 小型: 243台 (身障者用10台含む) 【+4台】
 大型: 47台 【-9台】
 ※ 【 】内の数値は、現況駐車台数 (小型239台・大型56台) との増減を表す。
 ※ 小型車の駐車台数は、現状では駐車台数にカウントしていない平浜駐車場北側エリア (31台) を含む。
 ※ 本駐車台数は、あくまでも本計画平面図での駐車スペース配置の一例の台数。

■ 湖畔広場整備イメージ

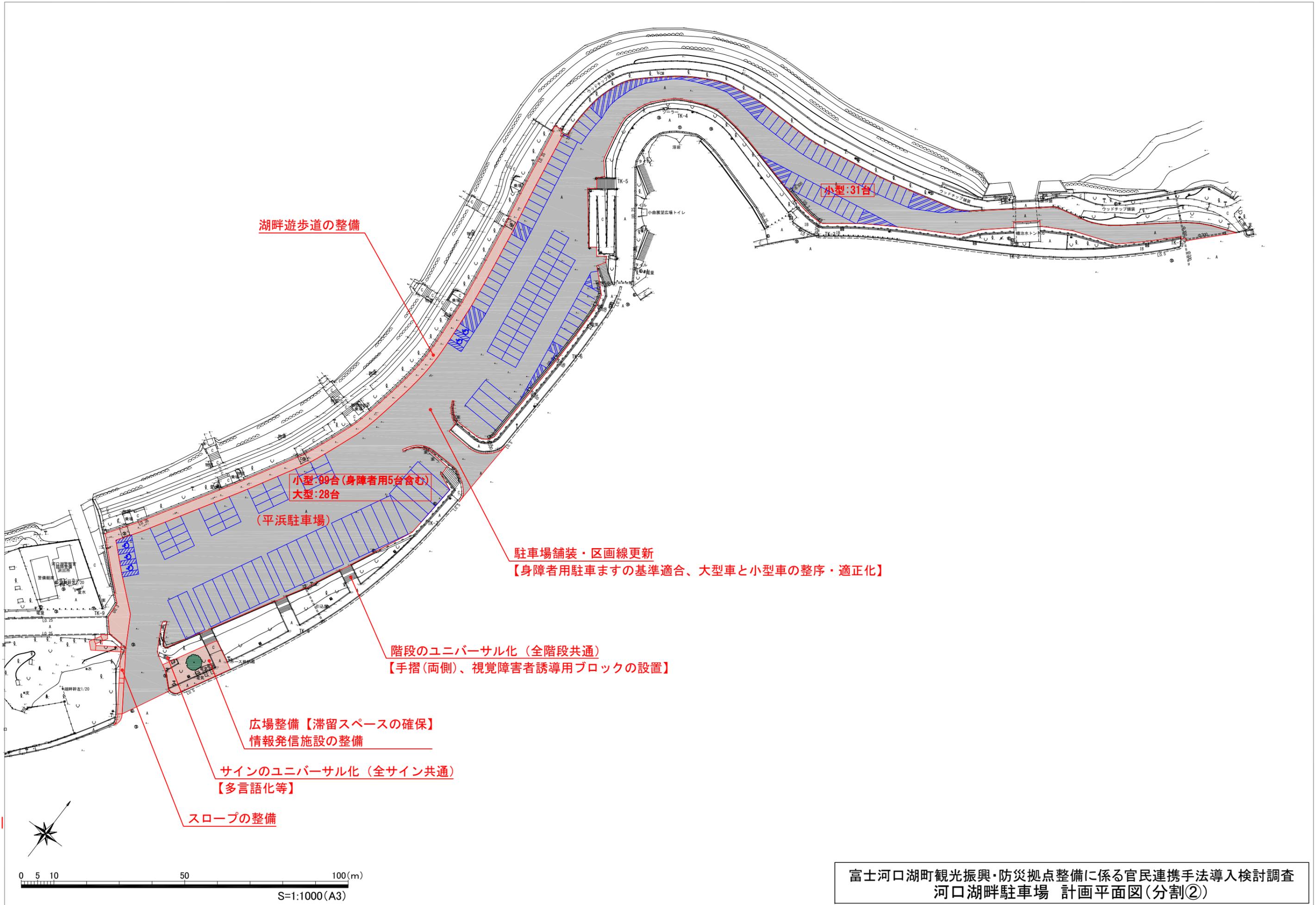


■ 湖畔遊歩道整備イメージ

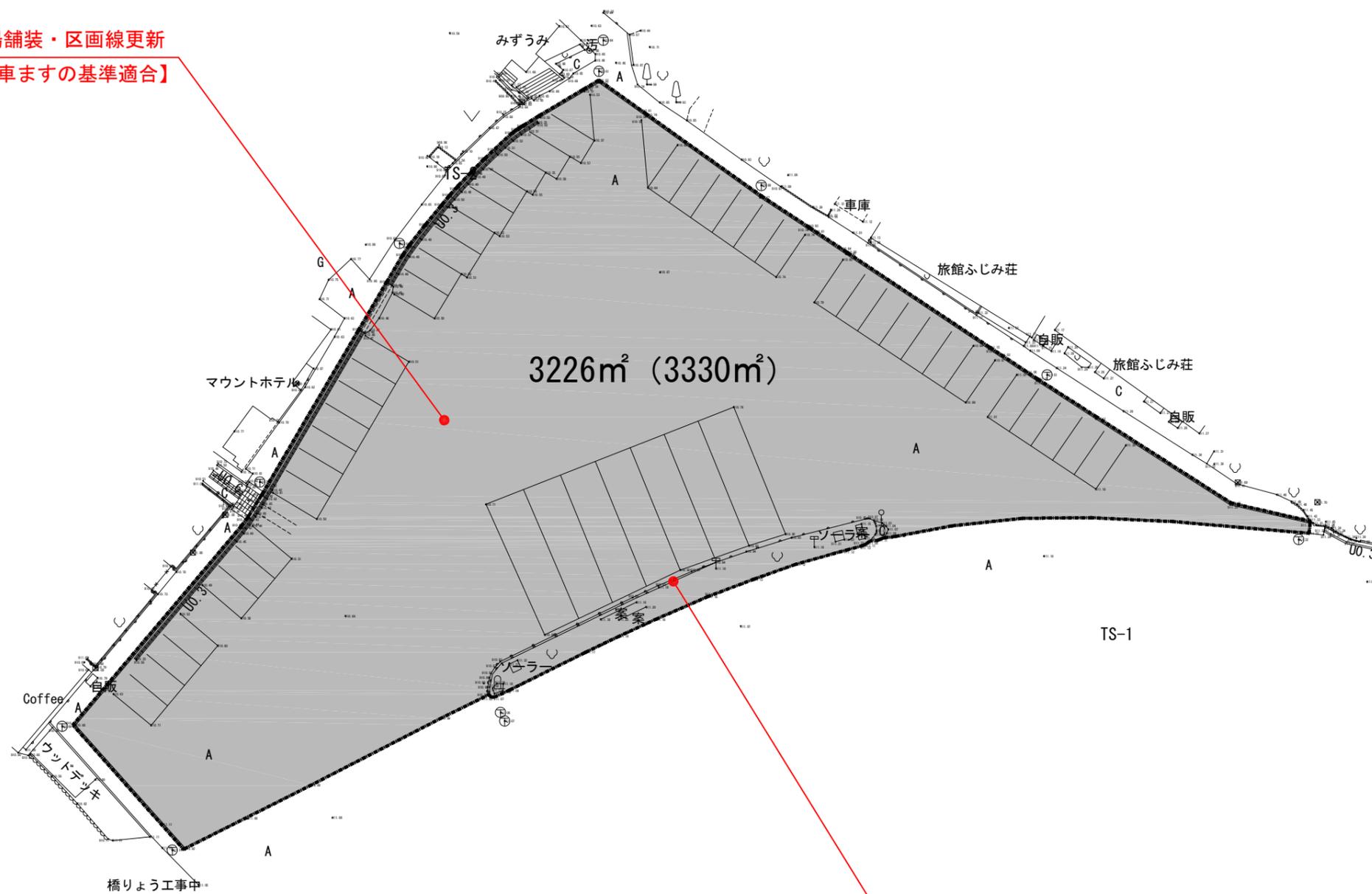




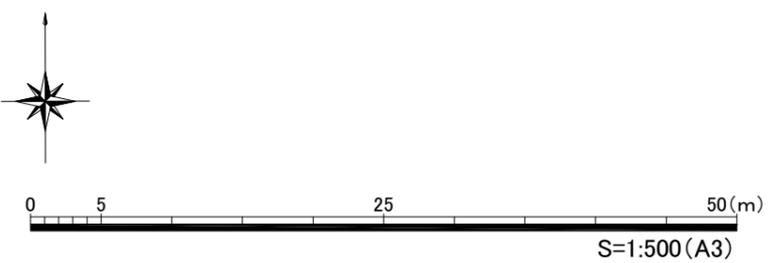
富士河口湖町観光振興・防災拠点整備に係る官民連携手法導入検討調査
河口湖畔駐車場 計画平面図(分割①)



駐車場舗装・区画線更新
【身障者用駐車スペースの基準適合】

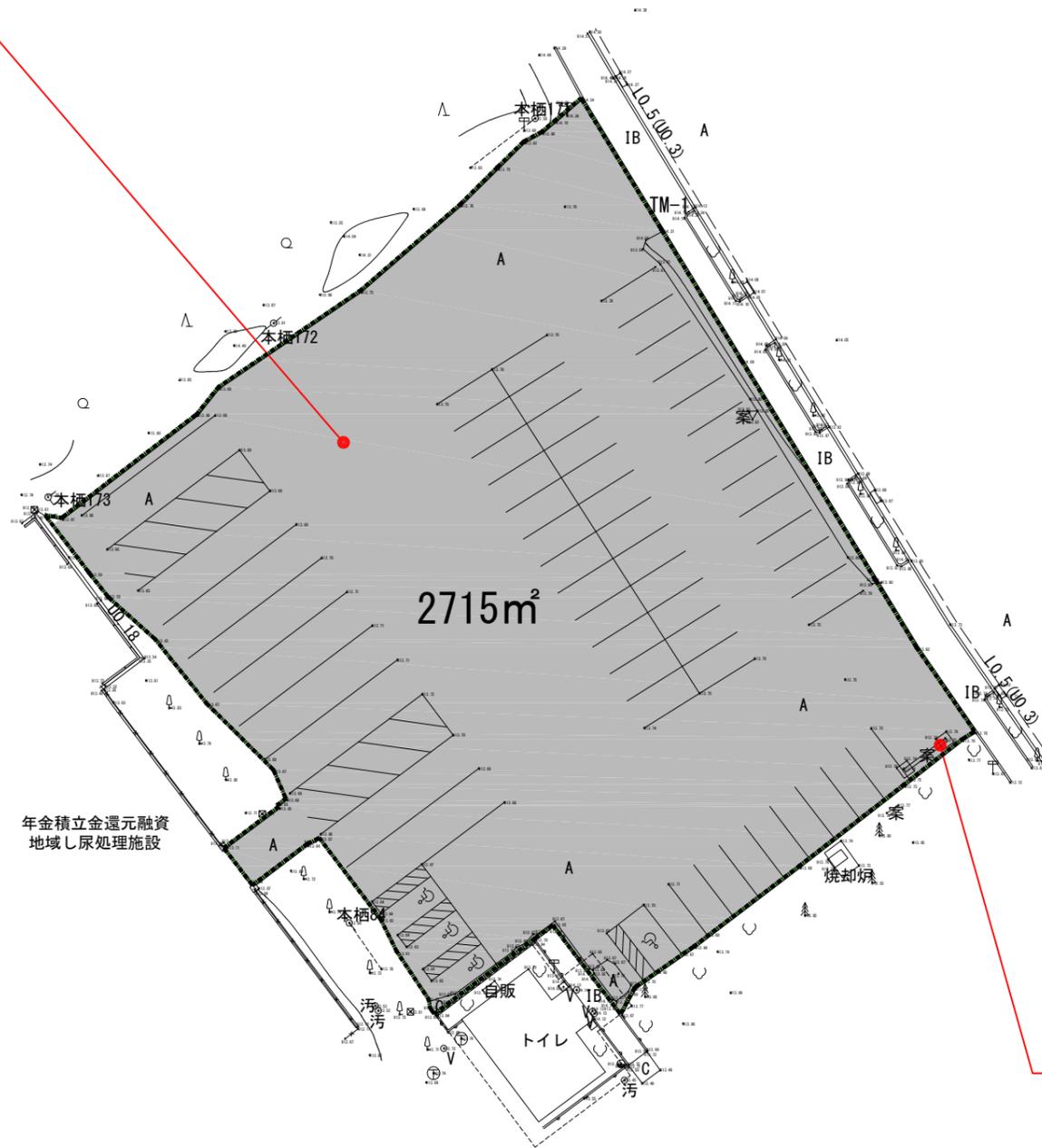


サインのユニバーサル化（全サイン共通）
【多言語化、情報発信機能の構築等】

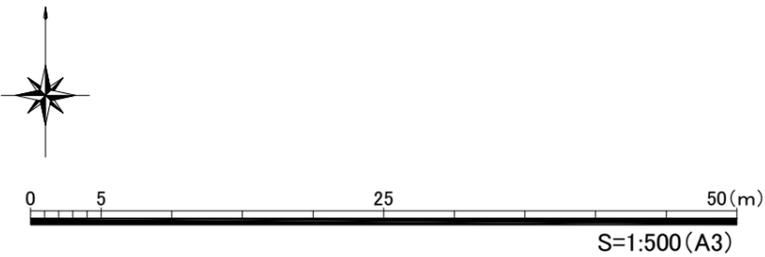


富士河口湖町観光振興・防災拠点整備に係る官民連携手法導入検討調査
精進湖駐車場 計画平面図

駐車場舗装・区画線更新
【身障者用駐車ますの基準適合】



TM-2
サインのユニバーサル化（全サイン共通）
【多言語化、情報発信機能の構築等】



富士河口湖町観光振興・防災拠点整備に係る官民連携手法導入検討調査
本栖湖駐車場 計画平面図

3-2. 要素事業の法的規制の整理

事業の内容から、関連する法的規制の一覧を下表に示す。

表 3.2 関連法規一覧表

法令	最終改正
都市計画法	H27. 6. 26
自然公園法	H26. 6. 13
河川法	H27. 5. 20
駐車場法	H23. 12. 14
建築基準法	H27. 6. 26
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	H26. 6. 13

特に河口湖駐車場は、自然公園法による国立公園特別地域（第2種特別地域）内にあり、建築物や工作物の規制を受ける。

さらに、河川区域であるため、河川法の規定から河川敷地占用許可準則が適用され、占用許可を受けることとなる。この占用許可については、平成23年4月1日施行で河川敷地占用許可準則の一部改正が行われており、河川空間のオープン化を図り、都市及び地域の再生等に資するため営業活動を行う事業者等による河川敷地の占用が可能となっている。

※次頁以降に自然公園法及び河川法の関連事項を示す。

■自然公園法

自然公園法における国立公園特別地域においては、以下に示す1～17号の規制を受ける。

表 自然公園法に基づく特別地域内の許可行為と権限区分

地種 区分	自然公園法第20条第3項 各号	許可基準 (自然公園法施行規則第11条)		
特 別 地 域	第1号 工作物の新築、改築又は増築			
	(1) 建築物	第1項	仮設の建築物	
	(2) 車道	第2項	居住者などの特例の建築物 (住宅、店舗併用住宅)	
	(3) 分譲地等の道路又は上下水道施設	第3項	農林漁業用建築物	
	(4) 屋外運動施設	第4項	分譲地等内の建築物	
	(5) 風力発電施設	第5項	基準日前の分譲地等内の建築物	
	(6) その他の工作物 (仮設)	第6項	第1～5項以外の建築物	
	(7) その他の工作物	第7項	車道の新築	
	第2号	木竹の伐採	第8項	車道の改築、増築
	第3号	木竹の損傷	第9項	
	第4号	鉱物の採取、土石の採取	第10項	
	第5号	水位、水量の増減	第11項	
	第6号	汚水等の排出	第12項	
	第7号	広告物の設置	第13項	
	第8号	指定物の集積、貯蔵	第14項	
	第9号	水面の埋立、干拓	第15項	
	第10号	土地の形状変更	第16項	露天掘り以外
	第11号	高山植物等の採取、損傷	第17項	露天掘り
	第12号	指定植物の植栽、種子まき	第18項	
	第13号	指定動物の捕獲、殺傷等	第19項	
	第14号	指定動物の放牧	第20項	
	第15号	工作物等の色彩変更	第21項	
	第16号	指定区域への立ち入り	第22項	
第17号	指定区域での車馬の使用等	第23項		

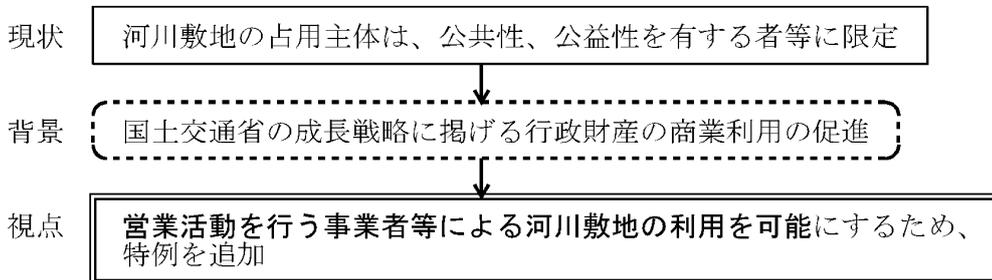
■河川法

平成 23 年 4 月に施行された、河川敷地占用許可準則の一部改正の概要及び準則を示す。

河川敷地占用許可準則の一部改正の概要

(23年4月1日施行)

1 改正の考え方



2 占用の特例の仕組

▷地元地方公共団体からの要望

▷河川管理者

▷区域指定の公表
(HP掲載等)

▷占用許可

- <期間>
- ・公的占用者 10年以内
 - ・その他 3年以内

「都市・地域再生等利用区域」の指定

- 治水上、利水上の支障等を生じることがない区域であること
- 地域住民への周知、意見提出の機会の確保

「河川敷地の利用調整に関する協議会等」の活用
(河川管理者、地公体等で構成)
地元市町村の同意等の手法でも可
地域の合意を図る

「都市・地域再生等占用方針」の策定

①占用許可を受けられる施設名の定め

- ・広場、イベント施設、遊歩道、船着場、船舶係留・上下架施設
- ・(上記施設と一体をなす)
- ・飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場、自動販売機等
- ・日よけ、突出看板、川床
- ・一堤内側のビル、家屋等から突出した建築物の一部と想定
- ・船上食事施設
- ・一船舶を係留施設に係留し営業、出水時には移動されるもの
- ・その他都市及び地域の再生等のために利用する施設

②許可方針の定め

施設共通又は施設ごとの特性等を踏まえた占用の許可を可能とする要件、付すべき許可条件等の考え方

「都市・地域再生等占用主体」の決定

< 占用許可を受けられることができる者 >

- 従来の占用主体 (公的占用者)
 - ・営業活動を行う事業者等 (NPO、権利能力なき社団含む) を施設使用者として選定し、使用契約を締結して占用施設を使用させることができる。
 - ・当該事業者が施設を設置して使用する場合も想定
 - ・施設使用者から施設利用料を得る場合の条件
 - * 周辺施設を含む占用施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全、創出を図るための費用に用いること
 - * 施設利用料の徴収、活用状況を年一回以上報告すること
- 「河川敷地の利用調整に関する協議会等」において適切と認められた営業活動を行う事業者等
 - ・地元市町村の同意等地域の合意が確認できる手法でも可
- 営業活動を行う事業者等
 - ・河川管理者が自ら利用調整を行い、適正な管理を担保

第四章 都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例

（都市・地域再生等利用区域の指定等）

第二十二 河川管理者は、都市及び地域の再生等のために利用する施設が占用することができる河川敷地の区域（以下「都市・地域再生等利用区域」という。）を指定することができる。

2 可川|管理者は、都市・地域再生等利用区域を指定するときは、併せて当該都市・地域再生等利用区域における都市及び地域の再生等のために利用する施設に関する占用の方針（以下「都市・地域再生等占用方針」という。）及び当該施設の占用主体（以下「都市・地域再生等占用主体」という。）を定めるものとする。

3 都市・地域再生等占用方針には、次に掲げる施設のうちから、当該都市・地域再生等利用区域において占用の許可を受けることができる施設及びその許可方針を定めるものとする。

一 広場

二 イベント施設

三 遊歩道

四 船着場

五 船舶係留施設又は船舶上下架施設（斜路を含む。）

六 前各号に掲げる施設と一体をなす飲食店、売店、オープン カフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、パーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場等

七 日よけ

八 船上食事施設

九 突出看板

十 川床

十一 その他都市及び地域の再生等のために利用する施設（これと一体をなす第六号に掲げる施設を含む。）

4 都市・地域再生等占用主体には、次に掲げる者のうちから、当該都市・地域再生等利用区域において占用の許可を受けることができる者を定めるものとする。

一 第六に掲げる占用主体

二 営業活動を行う事業者等であって、河川管理者、地方公共 団体等で構成する河川敷地の利用調整に関する協議会等において適切であると認められたもの

三 営業活動を行う事業者等

5 河川管理者は、都市・地域再生等利用区域の指定（都市・地域再生等占用方針の策定及び都市・地域再生等占用主体の指定を含む。第7項において同じ。）をしようとするときは、あらかじめ、河川管理者、地方公共団体等で構成する河川敷地の利用調整に関する協議会等の活用などにより地域の合意を図らなければならない。

6 都市・地域再生等利用区域は、都市及び地域の再生等のために利用する施設が当該河川敷地を占有することにより治水上又は利水上の支障等を生じることがない区域でなければならない。

7 河川管理者は、都市・地域再生等利用区域の指定をしたときは、その旨を公表するものとする。

（都市及び地域の再生等のために利用する施設の占用の許可）

第二十三 河川管理者は、都市・地域再生等利用区域においては、第五第1項の規定にかかわらず、都市・地域再生等占用主体が占用の許可を申請した場合において、当該占用が、都市・地域再生等占用方針及び第八から第十一までの基準に該当し、かつ、都市及び地域の再生等並びに河川敷地の適正な利用に資すると認められるときには、占用の許可をすることができる。

（占用の許可の期間）

第二十四 占用の許可の期間は、第二十二第4項第一号に掲げる者が都市・地域再生等占用主体となる占用にあっては十年以内、同項第三号及び第三号に掲げる者が都市・地域再生等占用主体となる占用にあっては三年以内で当該占用の態様等を考慮して適切なものとしなければならない。

（占有者以外の施設利用）

第二十五 第二十二第4項第一号に掲げる者が都市・地域再生等占用主体となる占有にあっては、その占有施設を営業活動を行う事業者等（以下「施設使用者」という。）に使用（第三十三第3項各号に

掲げる施設の設置を目的とする使用を含む。以下、この章において同じ。)をさせることができるものとする。

2 河川管理者は、前項の規定により第二十二第4項第一号に掲げる者に対して、施設使用者に占用施設の使用をさせることを含む占用を許可する場合には、次の各号に掲げる条件を付すものとする。

一 施設使用者に占用施設の使用をさせる場合には、使用契約を締結し、当該施設使用者を適切に指導監督すること。

二 施設使用者に占用施設の使用をさせることにより施設利用料を得る場合には、その収入を当該占用許可を受けている河川敷地における施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全、創出を図るための費用に充てること。

三 施設利用料の徴収及び活用状況を、河川管理者に、年一回以上で河川管理者が定める回数報告すること。

3 第1項の規定に基づき、第二十三の占用の許可を受けた第二十二第4項第一号に掲げる者(以下「公的占用者」という。)が施設使用者に占用施設の使用をさせる場合には、当該公的占用者は、使用契約を当該施設使用者と締結するとともに、その内容を河川管理者に報告しなければならない。

4 公的占用者は、使用契約を締結するときは、占用施設の使用の具体的内容(使用する占用施設の概要を含む。)、契約期間、施設利用料、施設の撤去に関する事項その他の必要事項を契約の内容とするほか、次の各号に掲げる条件を付すものとする。

一 施設使用者による使用は、契約の内容に従って適切に行うこと。

二 施設使用者は、公的占用者の指導監督に服すること。

三 施設使用者が取得する工作物の設置等の許可の状況によって、契約を変更し、又は無効とすること。

四 施設使用者による使用が関係法令若しくは契約内容に違反し、若しくは著しく不適切である場合又は河川工事その他の公益上やむを得ない必要がある場合には、公的占用者の意思表示により契約を解除できること。

5 施設使用者による占用施設の使用が法又は許可条件に違反している場合その他必要があると認められる場合には、河川管理者又は前川監理員は、次の各号に定めるところにより法第75条又は第77条等に基づき必要な措置をするものとする。

一 公的占用者に対しては、施設使用者に対する指導監督に関する指示、占用の許可の取消し等の監督処分等を状況に応じて適正に実施すること。

二 施設使用者に対しては、行為の中止、工作物の除去等の指示、監督処分等を、状況に応じて適正に実施すること。

(通則の適用)

第二十六 第五第2項から第4項まで、第十二第2項、第十三及び第十四の規定は、第三十三の規定による占用の許可について適用する。

3-3. 事業費及び利用可能な補助制度

(1) 事業費

河口湖駐車場については計画平面図、本栖湖駐車場及び精進湖駐車場については測量図による駐車場面積を基に、概算事業費を算出する。また、概算工事費の算出にあたっては、同種事業の実勢価格等に基づいて算出する。

1) 河口湖駐車場

①設計委託費

項目	数量	単位	単価	金額	摘要
設計委託費	1	式		25,000,000	

②工事費

整備方針	項目	数量	単位	単価	金額	摘要
老朽化施設の更新	舗装改修	14,260	m ²	2,000	28,520,000	アスファルト舗装(表層)撤去・改修
	区画線更新	1	式		2,852,000	※舗装改修の1割を見込む
施設のユニバーサル化	施設改修	1	式		50,000,000	階段・斜路の手摺設置・板面改修(多言語化等) 他
結節拠点機能の強化	湖畔遊歩道整備	2,170	m ²	9,000	19,530,000	ILB舗装+縁石+As表層撤去 他
	広場(滞留スペース)整備	290	m ²	9,000	2,610,000	ILB舗装+縁石 他
情報発信機能の構築	施設整備	1	式		15,000,000	Wi-Fiシステム整備・新設サイン設置 他
眺望ポイントの確保	広場整備	760	m ²	9,000	6,840,000	ILB舗装+縁石 他
直接工事費計					125,352,000	
諸経費(65%)					81,478,800	
工事価格					206,830,800	
消費税(8%)					16,546,464	
工事費					223,377,264	

●河口湖湖畔駐車場事業費	①設計委託費+②工事費	248,377,264
--------------	-------------	-------------

2) 精進湖駐車場

①設計委託費

項目	数量	単位	単価	金額	摘要
設計委託費	1	式		1,500,000	

②工事費

整備方針	項目	数量	単位	単価	金額	摘要
老朽化施設の更新	舗装改修	3,226	m ²	2,000	6,452,000	アスファルト舗装(表層)撤去・改修
	区画線更新	1	式		645,200	※舗装改修の1割を見込む
施設のユニバーサル化	施設改修	1	式		1,000,000	板面改修(多言語化等)
直接工事費計					8,097,200	
諸経費(65%)					5,263,180	
工事価格					13,360,380	
消費税(8%)					1,068,830	
工事費					14,429,210	

●精進湖駐車場事業費	①設計委託費+②工事費	15,929,210
------------	-------------	------------

3) 本栖湖駐車場

①設計委託費

項目	数量	単位	単価	金額	摘要
設計委託費	1	式		1,500,000	

②工事費

整備方針	項目	数量	単位	単価	金額	摘要
老朽化施設の更新	舗装改修	2,715	m ²	2,000	5,430,000	アスファルト舗装(表層)撤去・改修
	区画線更新	1	式		543,000	※舗装改修の1割を見込む
施設のユニバーサル化	施設改修	1	式		1,500,000	板面改修(多言語化等)
直接工事費計						7,473,000
諸経費(65%)						4,857,450
工事価格						12,330,450
消費税(8%)						986,436
工事費						13,316,886

●本栖湖駐車場事業費	①設計委託費+②工事費				14,816,886	
------------	-------------	--	--	--	------------	--

(2) 利用可能な補助制度

主に下表に整理する補助制度について整理する。

表 3.3 関連補助制度

補助制度	主体
社会資本整備総合交付金他（都市再生整備計画事業 etc.）、国土交通省補助金	国土交通省
富士の国やまなし観光振興施設整備補助金	山梨県
美しい県土づくり推進事業 （世界文化遺産の景観形成、眺望ポイント整備）	

その他関連する補助事業について、併せて整理する。

1) 社会資本整備総合交付金

社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成 22 年度に創設された。

町内の県営駐車場は山梨県観光部の所管であることから、道路事業等での整備は見込めないため、都市再生整備計画事業による交付金の導入が考えられる。

①都市再生整備計画事業

都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を生かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的としている。

市町村が社会資本整備総合交付金の交付を受けるためには、都市再生整備計画を位置づけた社会資本総合整備計画を作成し、国土交通大臣に提出することが必要となる。

a. 対象区域

対象区域は以下に示す区域のいずれかとなり、当該県営駐車場は破線で示すものに該当する。



図 3.4 対象区域

b. 対象事業

都市再生整備計画には、基幹事業・提案事業の2つの事業を位置づけることができ、計画期間は、概ね3～5年となる。

県営駐車場は地域生活基盤施設の駐車場に該当する。道路事業と異なり、必ずしも道路区域である必要がないため、河川区域内の占用施設である河口湖駐車場も対象と成り得る。

地域生活基盤施設	緑地、広場、駐車場（共同駐車場含む）、自転車駐車場、荷物共同集配施設、公開空地（屋内空間も含む）、情報板、地域防災施設、人工地盤等
高質空間形成施設	緑化施設等、電線類地下埋設施設、電柱電線類移設、地域冷暖房施設、歩行支援施設・障害者誘導施設等
高次都市施設	地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター、複合交通センター

図 3.5 基幹事業の例

c. 国費率（交付金の額）

国費率は以下に示す計算式で算定されるが、概ね事業費の4割程度が交付される。

都市再生整備計画に位置づけられた事業の実施に必要な事業の概ね **4割** を交付します。
 国費率は、以下のとおり算出します。

①交付対象事業費 (A+B) の i) 40% または ii) **45%** または iii) **50%**
 [ii), iii) は国として特に推進すべき施策に関連する一定の要件を満たす地区の場合……※1]

②基幹事業 (A) の a) 10/9 の 1/2 または b) **10/8** の 1/2
 [b) は提案事業2割拡充に関する一定の要件を満たす地区の場合……※2]

①、②のいずれか少ない金額となる率が国費率となります。

A：基幹事業 B：提案事業

図 3.6 国費率算定式

2) 富士の国やまなし観光振興施設整備補助金

山梨県では、観光立県「富士の国やまなし」の確立を図るため、地域の観光の舞台づくりに必要と認められる施設を整備する者に対して予算の範囲内で補助金を交付している。

補助金の交付に関しては「富士の国やまなし観光振興施設整備補助金交付要綱」の定めるところによる。以下、要綱を抜粋し整理する。

① 補助金の内容

a. 採択要件（要綱第3条）

計画的かつ面的な観光施設整備を図る事業で、補助対象事業に要する経費が5,000千円以上であり、次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 自然環境の保全や歴史・文化的環境を活かした生活文化・芸術の香りあふれる地域づくりにより、観光地の魅力アップを図るもの
- (2) 農山村の活用による参加・体験型観光をはじめ、新たな観光資源の創出を図るもの
- (3) 県内外の広域観光ルートづくりによる観光地の連携強化、情報提供の充実を図るもの
- (4) 高齢者等に配慮したバリアフリー化を図るもの
- (5) 国際観光推進のため、外国語併記を図るもの
- (6) 環境配慮型山小屋トイレ施設の改善・整備を図るもの
- (7) 前各号のほか知事が必要と認めるもの

b. 補助対象になる施設・事業者

補助対象事業者（第4条）	補助対象施設（第2条）
(1) 市町村	・ 公衆トイレ、休憩舎、観光案内所、駐車場、避難小屋、登山道及び遊歩道、展望施設（四阿）、総合案内板 ・ ベンチ等休憩施設、広場及び園地、誘導標識類 ・ 環境配慮型山小屋トイレ ・ その他必要と認められる施設
(2) 地域観光振興協議会	
(3) 民間山小屋事業者 （環境配慮型山小屋トイレ施設の整備・改善に限る）	
(4) 上記の他、知事が適当と認めるもの	

c. 補助金の額（第5条）

補助金の額は、補助対象事業に要する経費の2分の1以内の額とし、予算の範囲内において交付する。

補助金の限度額は一つの事業当たり10,000千円とする。

d. 補助対象施設の施設要件（第6条、別表第2）

補助対象施設の要件について、別表第2を次頁に示す。なお、補助金の交付の対象となる施設は、下表に定める要件のいずれかに合致するものであること。

表 3.3 : 要綱別表第 2 (要綱より転載)

項 目	補 助 対 象 施 設 の 要 件
公衆トイレ	ア 利用者の集合する地区で、施設がないか又は不足しており、利用上及び環境衛生上支障をきたしている地区におけるもの イ 新しい利用拠点の整備のため必要と認められるもの ウ 現況が、老朽化又はし尿処理構造に起因する不快感を利用者に与え、利用上及び環境衛生上支障をきたしているもの エ 水洗式やバイオ方式など常に快適に利用できると認められるもの オ 障害者や高齢者の利用に対応したもの
休 憩 舎	ア 利用者の集合するすぐれた展望地、休養地で風雨、日照を避ける施設がないか、又は不足している地区におけるもの イ 新しい利用拠点の整備のため必要と認められるもの
観光案内所	ア 観光客に当該観光地のコース、史跡、名勝、観光関連施設等を案内するため、特に必要と認められるもの
駐 車 場	ア 多数の車が道路その他の場所に駐車して、風致景観の保護又は利用に支障をきたしている地区におけるもの イ 観光上重要な地区にあつて、駐車場の設置が必要なもの ウ 新しい利用拠点の整備のため必要と認められるもの
避難小屋	ア 利用者が多く、気象、地況及び周辺の施設等の関係から遭難のおそれのある地区におけるもの
登山道及び遊歩道	ア 沿線の自然探勝利用の効果の高いもの イ 利用者の極めて多い道路で、沿線の風致景観の保護又は利用者の安全確保のために整備が必要なもの
展望施設 (四阿)	ア 自然の風景を眺望するために必要と認められるもの イ 新しい利用拠点の整備のため必要と認められるもの
総合案内板	ア 近接駅、幹線道路へのアクセスを表示するなど、近隣市町村まで含めた広域的なもの イ 新しい利用拠点の案内のため必要と認められるもの ウ 外国観光客の利用が見込まれる地域については、外国語が併記されているもの
ベンチ等休憩施設	ア 利用者の休憩に適する立地条件を持ち、整地又はベンチ等の簡易な施設の整備によって環境の保全及び利用効果を増大するもの イ 新しい利用拠点の整備のため必要と認められるもの
広場及び園地	ア すぐれた展望を有し、又は利用者の休養利用に適する立地条件を持ち、整地又は簡易な施設の整備によって適正な利用の効果が増大するもの イ 自然環境が荒廃している地区で、園地の造成により、集計及び利用の効果が増大するもの ウ 新しい利用拠点の整備のため必要と認められるもの
誘導標識類	ア 登山道又は遊歩道利用者の安全の確保及び適正な利用に資するもの イ 新しい利用拠点の案内のため必要と認められるもの ウ 外国観光客の利用が見込まれる地域については、外国語が併記されているもの
環境配慮型山小屋トイレ	別表第 2-1 による。
その他必要と認められる施設	別途、個々に定める。

② 条件の照らし合わせ

a. 採択要件	3-3. (1) 事業費 ≥ 5,000 千円	OK
b. 補助対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公衆トイレ、休憩舎、観光案内所、駐車場、遊歩道、総合案内板 ・ ベンチ等休憩施設、広場及び園地、誘導標識類 	該当施設有り
d. 補助対象施設の施設要件	上記施設について別表第 2 を確認	別表第 2 参照

上表より、県営駐車場にて実施する事業については補助対象となる可能性が十分考えられる。

3) 美しい県土づくり推進事業

山梨県における多様で豊かな自然や貴重な歴史文化的資産を県民共有の財産として大切に守り育て、後世に継承していくため、県だけでなく、市町村、事業者、住民、NPOなどがそれぞれの役割に応じ、協働しながら継続的に美しい県土づくりに係る事業を実施していく。

県では景観形成支援事業補助金として2種類の補助制度（①景観形成モデル事業、②世界文化遺産景観形成支援事業）を用意しており、富士河口湖町内の一部地区は既に両事業の対象となっている。

① 景観形成モデル事業（平成23～27年度：終了）

景観形成の具体的な取り組みの推進を図るため、景観形成をモデル的に推進する地区において、市町村が実施する修景事業に要する経費、又は住民が実施する修景事業に対し市町村が補助する経費のうち、予算の範囲内において補助金を交付する。

表 3.4 富士河口湖町で実施済みの景観形成モデル事業一覧

モデル地区名	事業年度	実施方針
河口地区	H24-25	<ul style="list-style-type: none"> ・ 河口浅間神社のシンボル性や歴史景観と調和したまち並みの形成を図る。 ・ 御師集落の面影を感じさせる家並みや道すじの景観形成を図る。 ・ 公の空間と私の空間の景観的な親和性をつくる。
本栖地区	H25	<ul style="list-style-type: none"> ・ 素晴らしい景観と雄大で豊富に残っている本栖湖の自然を守る。 ・ 恵まれた自然環境を活かし、本栖湖畔における野営、運動及び水辺レクリエーション（釣りやレジャーボート・ウィンドサーフィン・カヌー）、散策等自然とのふれあいを進める。 ・ 単に、春から秋にかけてだけではなく、年間を通して、老若男女を問わず全ての観光客が等しく楽しみ、単に通過するだけではなく、快適な宿泊を伴う滞在を目指す。 ・ 引き続き、動力船の乗り入れを禁止するとともに、湖畔の人工物は必要最小限の規模とし、景観に配慮し本栖湖と富士山の景観を阻害しないものとする。
精進地区	H25	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富士山と精進湖の眺望や自然景観を保全する。 ・ 周辺自然景観に調和した街並みとする。 ・ 明日の富士五湖創造会議のルールを遵守するとともに、湖畔の美しい景観を維持し、魅力を高める。



図 3.7 本栖地区事業 ボート発券所の修景

② 世界文化遺産景観形成支援事業

世界文化遺産「富士山」の適切な保存管理を行うため、世界文化遺産構成資産、緩衝地帯及び保全管理区域に該当する区域において実施する世界文化遺産景観形成支援事業に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付する。

①の補助対象となっている事業は、本事業に移行して継続中となっている。なお、本事業の詳細を示した世界文化遺産景観形成支援事業補助金交付要綱は平成31年3月31日限りでその効力を失うこととなっている（補助金の効力は継続）。

表 3.5 富士河口湖町で実施中の世界文化遺産景観形成支援事業一覧

地区名	事業年度	実施方針
河口浅間神社地区	H26-	景観形成モデル事業に引き続き修景を実施する。
精進湖東地区・西地区		

以下、世界文化遺産景観形成支援事業補助金交付要綱の内容を整理する。

a. 定義（第2条）

世界文化遺産「富士山」の適切な保存管理に資する景観形成の取り組みを支援する事業をいい、「市町村事業」とは、市町村に帰属する物件等の修景等に係る事業を、「住民事業」とは、住民所有の物件等の修景等に係る事業を、「屋外広告物事業」とは、屋外広告物の改善に係る事業をいう。

b. 補助対象経費及び補助率（第3条）

区分	補助対象経費	補助率等
市町村事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の修景、緑化及びモニユメントの設置 ・ 景観に配慮した公共サインの整備 ・ 景観を楽しむための広場や休憩施設等の整備 ・ 景観阻害物件の除却 ・ 修景計画策定に必要な調査、デザイン設計等の委託業務 ・ その他良好な景観形成に資すると認められる事業 	補助率：補助対象経費の1/2以内 限度額：1地区 200万円以内

住民事業	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物及び工作物の外観修景又は除却 ・栈橋の統合、外観修景又は除却及び発券所等の外観修景又は除却 ・許可基準に合致している自家用屋外広告物の除却、屋外広告物ガイドラインに沿った外観修景 ・景観阻害物件の除却 ・堆積物件の外観修景又は除却 ・生垣の設置 ・その他良好な景観形成に資すると認められる事業 	<p>補助率:市町村が補助する額の1/2以内(但し、補助対象経費の2/5を上限)</p> <p>*街なみ環境整備事業等の制度を活用した事業に対して補助を行う場合、市町村が他の制度の負担分に上乗せして補助する額の1/2以内とする(但し住民負担は補助対象経費の1/5以上)。</p> <p>限度額:1件160万円以内</p> <p>*山梨県景観形成モデル事業費補助金を交付された事業に対して当該補助金により補助を行う場合の限度額は、山梨県景観形成モデル事業費補助金の交付額を除いた額とする。</p>
屋外広告物事業	<ul style="list-style-type: none"> ・許可基準に合致している自家用広告物以外の屋外広告物の除却、屋外広告物ガイドラインに沿った外観修景 ・規制地区指定等に伴い許可基準に合わなくなった屋外広告物の除却、屋外広告物ガイドラインに沿った外観修景又は集約化 	<p>補助率:市町村が補助する額の1/2以内(但し、補助対象経費の2/5を上限)</p> <p>限度額:1件160万円以内</p>

4) 利用可能な補助制度の整理

利用可能な補助制度の特徴を以下に整理する。

表 3.6 利用可能な補助制度の特徴一覧

補助制度	補助額	特徴
都市再生整備計画事業	事業費の概ね40%	<ul style="list-style-type: none"> ・関連する事業を計画に含めることが可能である。 ・計画は複数年にわたる。
富士の国やまなし観光振興施設整備補助金	事業費の1/2 上限10,000千円 下限5,000千円	<ul style="list-style-type: none"> ・行政だけでなく地域観光振興協議会も補助対象事業者となる。
世界文化遺産景観形成支援事業	事業費の1/2以内 限度額1,600千円 ~2,000千円	<ul style="list-style-type: none"> ・町にて実績有り ・住民が実施する事業にも補助が出る。(住民事業)

3-4. 一体的な整備運営等、最適な整備運営の課題

(1) 管理運営の現状と課題点の整理

1) 良好な施設状態の永続的な維持が困難

- ・ 3 県営駐車場は、現状において区画線消失や表層舗装及び観光案内板等の老朽化が進んでいるが、財政難から良好な施設状態を永続的に維持することが困難となっている。特に、利用者の多い河口湖駐車場において顕著である。

2) 観光客の満足度の低下（常駐管理者の不在）

- ・ 利用者アンケートによると河口湖駐車場における遊覧船及びボート業者の場内誘導に不満の指摘が多く見られる。しかしながら、この場内誘導は、大型車と小型車が混在する駐車桝の配置に起因しており、円滑な施設利用に配慮して遊覧船及びボート業者が善意で誘導しているが、駐車場管理者ではないため、一部の観光客の満足度を低下させることに繋がっている。
- ・ 一方で、常駐管理体制を確保することは、財政状況が厳しい折、困難となっている。

3) 周辺観光施設（ホテル、土産物店等）の駐車場不足と目的外利用

- ・ 河口湖駐車場の周囲は、古くから宿泊施設や土産物店等の観光施設の集積地であるため、各施設ともに十分な駐車場が確保されていない。これは、河口湖駐車場に依存してきた側面が大きいが、結果的に周辺地域における駐車場不足が顕在化している（シーズンピーク時の駐車場内の混雑や恒常的な利用）。
- ・ 河口湖駐車場は日帰り観光客の立ち寄りを対象に 2 時間以内の利用を告知しているが、恒常的な利用や夜間の長時間駐車は目的外利用に該当すると考えられる（利用実態調査では、2 時間未満の駐車が小型車 86.7%、大型車 100%となっている）。
- ・ なお、精進湖駐車場及び本栖湖駐車場では、周囲の宿泊施設や土産物店が少なく、恒常的な利用や夜間の長時間駐車はほとんど見られない。

4) 3 県営駐車場の連携活用

- ・ 3 県営駐車場では、駐車という基本機能だけでなく、観光案内板の設置による情報提供機能、さらに近年では、マラソン大会の主会場等としてイベント機能を発現させており、イベント利用による駐車場の利用促進、さらには地域の観光振興への寄与を示唆している。
- ・ しかしながら、マラソン大会の開催時期は、河口湖駐車場をベースとする富士山マラソンが毎年 11 月、近年実績のある本栖湖フاندレイジングマラソンが 2011 年 10 月、トレイルラン精進湖・本栖湖が 2009 年より毎年 10 月頃と、イベントの特性により同一季節で開催されるものが多く、競合関係にある。そのため、相互に利用調整を図り、3 県営駐車場のバンドリング効果を高め、連携活用に転換させることが必要となっている。

5) 観光施設としてのポテンシャル向上

- ・ 3 県営駐車場は、地域における貴重な公共オープンスペースであるが、その利用実態は、季節較差、曜日較差が大きく、夜間を除き全日満車となるのは限定的である。

- ・ 一方で、公共ストックの利用促進と観光振興の2つの側面を併せて、駐車場の季節較差、曜日較差、日較差により生じる空きスペースを活用した観光イベント（屋外イベント）の実施が考えられるが、運営面での体制が整っていないため、積極的なバンドリングが図られない状況にある。
- ・ 特に、周辺に観光施設が集積し、地域として観光客の入込が多く、鉄道やバス利用にも便利な立地状況である河口湖駐車場は、観光イベント活用のポテンシャルが高く見込めるが、河川区域に位置しているため、占用目的外使用や二重占用の問題から、イベント実施に係る占用許可申請の手続きに手間が掛かる状況である。
- ・ 事実、現在実施されているイベントは、大企業がスポンサーに付いたマラソン大会だけであり、資金力・人材力に乏しい地元観光関連の企業や団体によるイベント実施には、占用許可申請は大きな制約となっている。

6) 防災・減災施設としての活用

- ・ 3県営駐車場の立地は、東海地震に係る地震防災対策強化地域、並びに富士山噴火の噴火警戒レベルに対応した規制範囲に指定されており、駐車場としての機能特性に着目し、発災時における避難場所や救援救助拠点としての活用が考えられ、精進湖駐車場と本栖湖駐車場は富士河口湖町地域防災計画において、避難場所の位置づけがされ、避難場所としての運営体制が構築されている。
- ・ 精進湖、本栖湖駐車場が避難場所に指定されている一方で、河口湖駐車場は地域防災計画上の位置付けはないが、隣接する国道137号と遊覧船棧橋が、それぞれ緊急輸送道路と湖上緊急輸送路に位置付けられている。
- ・ 河口湖駐車場は既成市街地の外縁に位置し、また緊急輸送道路と湖上緊急輸送路に接続する関係から、救援救助の活動拠点としての利用に適しているが、常駐管理でないため、発災時の初動体制の確立が課題となる。

以上、管理運営の現状と課題点を整理したが、3県営駐車場の中でも、河口湖駐車場に係る課題が多く、特に観光施設としてのポテンシャル向上や防災・減災施設としての活用の観点からの課題が大きい。したがって、官民連携を図る上で、その実効性を高めるために河口湖駐車場に優先して取り組むことが重要であると考えられる。

(2) 管理運営における採算性の検討

良好な施設状態の永続的維持を図る方法として、駐車場の有料化検討（シミュレーション）を行う。なお、現状の施設劣化を招いた主因として、維持管理に係る財源不足が背景にあり、官民連携により、これを解決し、良好な施設状態の永続的維持を図るため、有料化検討では、指定管理料等の官側支出はないものとし、利用料金収入で収支バランスを図られることを前提とする。

1) 検討条件

- ・ 検討対象は、老朽化が著しく、施設規模の大きな河口湖駐車場とする。
- ・ 支出は、初期投資は除き、施設更新費と駐車場管理費とする。
- ・ 施設更新は、施設の長寿命化に配慮して、主要構造物である舗装を予防保全型管理とし、計画的更新を実施する。
- ・ 計画的更新の内容は、駐車場の区画線工とアスファルト舗装工・遊歩道等のブロック舗装工（各工種とも表層打ち替え）とし、計画的更新期間は、補助金適正化法が定める処分制限期間の1.2倍として、それぞれ6年、12年及び18年を使用期間とする。なお、階段等のコンクリート構造物は、耐用年数を考慮して54年で全面改築を行うとする。
なお、事後保全型管理が有利な場合はこれを採用して費用を圧縮し、浮いた予算は連携割引や駐車料金引き下げにまわすこととする。
- ・ 駐車場管理は誘導等に係る人件費と駐車料金システムの保守・点検費とする。人件費は、現状の誘導状況を参考に、閑散期（3カ月）の誘導員等を4人/日、繁忙期（2カ月）を16人/日、通常期（7カ月）を8人/日で、日当7,000円で算出する。また、駐車料金システムの保守・点検を年4回とし、費用は1回当たり250,000円で算出する。
- ・ 現状の厳しい財政状況を踏まえ、指定管理料等による収入はゼロとし、収入は駐車場の利用料金とする。
- ・ 利用料金のベースとなる駐車台数及び駐車時間は、利用実態調査で得られたデータを基に、観光入込客数のデータから月別変数を設定し、また平日の利用率は休日の半数と設定する。
※利用実態調査は12月6日（日）に実施しているが、調査年の紅葉の遅れ等の状況を踏まえ、過大算出を防ぐため11月データとして取り扱う。
- ・ 課金は、①トイレ等の立ち寄り利用に配慮して、30分未満は無料とし、30分経過後から課金するケースと、②現行の無料駐車場の考え方を踏襲して2時間までを無料にしたケースの2つのケースとする。また、課金により長時間駐車が解消されるものと考え、5時間以上の長時間駐車は見込まないものとする。
- ・ 以上の条件により、駐車場管理費と施設更新費用の合計が担保される料金設定を行う。なお、大型車の料金は、小型車の倍額とする。

2) 検討結果

- ・ 検討結果は次のとおりで、①の場合は、時間当たり 400 円の料金設定となり、コインパーキングと同等以下の水準となる（河口湖駅前有料駐車場と同金額）。一方で、②の場合は、時間当たり 1,300 円の料金設定となり、現実的でない結果となる。
- ・ なお、駐車場管理費と施設更新費の支出合計の単年度当たりの算出額は約 3,010 万円（内訳：駐車場管理費 2,200 万円、施設更新費 810 万円）となる。

表 3.7 駐車場有料化検討結果

	①30分以上から課金するケース	②2時間までを無料とするケース
時間料金	400 円/h	1,300 円/h

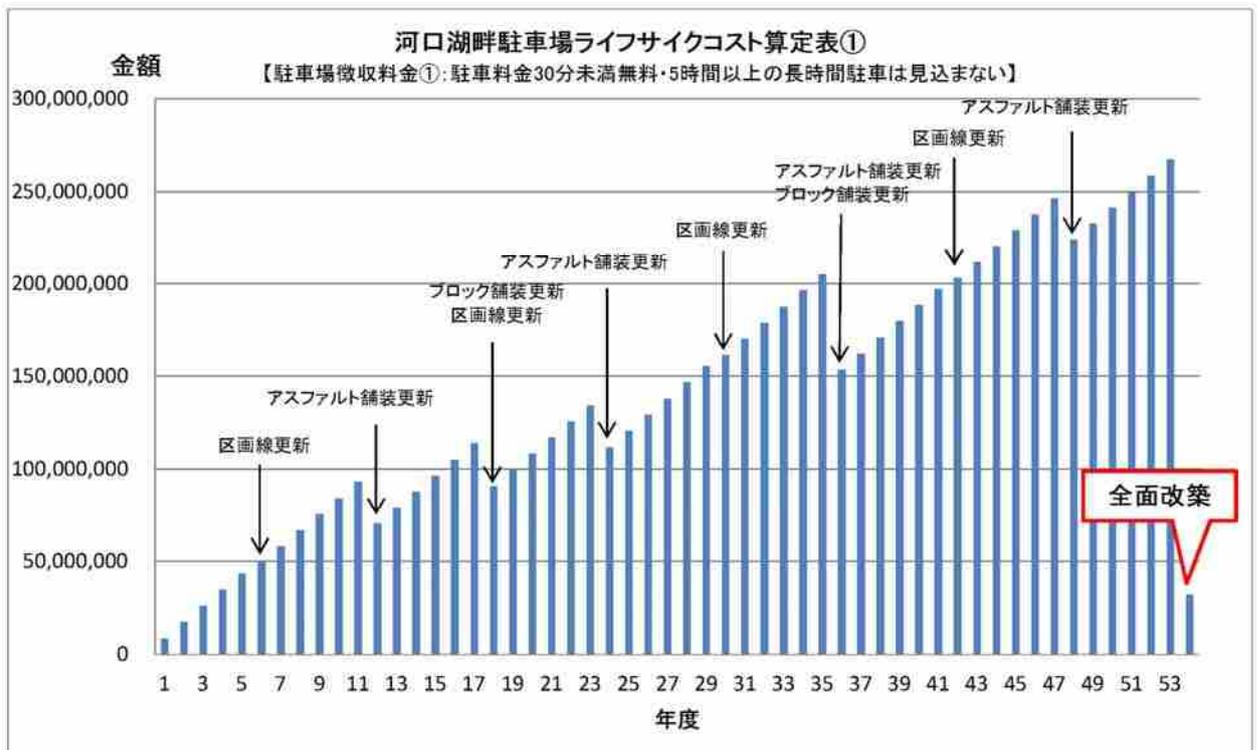


図 3.10 河口湖駐車場ライフサイクルコスト算定グラフ（ケース①）

※ 次頁以降にケース①（30分以上から課金）及びケース②（2時間までを無料）の計算根拠資料を示す。

■想定駐車台数【河口湖畔駐車場】

◇計算元台数(H27.12/6調査)※変数:1.0

	調査日駐車台数	変数	基準元台数
小型車	691	1.0	691
大型車	46	1.0	46
合計	737	1.0	737

◇想定駐車台数(小型車)

月	変数	基準日台数(A)	日台数【平日】(B)	日台数【休日】(C)	平日台数(D)	休日台数(E)	週台数(F)	月駐車台数(G)
		基準元台数×変数	A*0.5	A*1.0	B*5	C*2	D+E	F*4
1	0.67	463	232	463	1,160	926	2,086	8,344
2	0.44	304	152	304	760	608	1,368	5,472
3	0.56	387	194	387	970	774	1,744	6,976
4	0.47	325	163	325	815	650	1,465	5,860
5	0.64	442	221	442	1,105	884	1,989	7,956
6	0.62	428	214	428	1,070	856	1,926	7,704
7	0.87	601	301	601	1,505	1,202	2,707	10,828
8	1.43	988	494	988	2,470	1,976	4,446	17,784
9	0.61	422	211	422	1,055	844	1,899	7,596
10	0.62	428	214	428	1,070	856	1,926	7,704
11	1.00	691	346	691	1,730	1,382	3,112	12,448
12	0.46	318	159	318	795	636	1,431	5,724
合計								104,396

◇想定駐車台数(大型車)

月	変数	基準日台数(A)	日台数【平日】(B)	日台数【休日】(C)	平日台数(D)	休日台数(E)	週台数(F)	月駐車台数
		基準元台数×変数	A*0.5	A*1.0	B*5	C*2	D+E	F*4
1	0.67	31	16	31	80	62	142	568
2	0.44	20	10	20	50	40	90	360
3	0.56	26	13	26	65	52	117	468
4	0.47	22	11	22	55	44	99	396
5	0.64	29	15	29	75	58	133	532
6	0.62	29	15	29	75	58	133	532
7	0.87	40	20	40	100	80	180	720
8	1.43	66	33	66	165	132	297	1,188
9	0.61	28	14	28	70	56	126	504
10	0.62	29	15	29	75	58	133	532
11	1.00	46	23	46	115	92	207	828
12	0.46	21	11	21	55	42	97	388
合計								7,016

◇想定駐車台数(合計)

月	変数	基準日台数(A)	日台数【平日】(B)	日台数【休日】(C)	平日台数(D)	休日台数(E)	週台数(F)	月駐車台数
		基準元台数×変数	A*0.5	A*1.0	B*5	C*2	D+E	F*4
1	0.67	494	247	494	1,235	988	2,223	8,892
2	0.44	324	162	324	810	648	1,458	5,832
3	0.56	413	207	413	1,035	826	1,861	7,444
4	0.47	346	173	346	865	692	1,557	6,228
5	0.64	472	236	472	1,180	944	2,124	8,496
6	0.62	457	229	457	1,145	914	2,059	8,236
7	0.87	641	321	641	1,605	1,282	2,887	11,548
8	1.43	1,054	527	1,054	2,635	2,108	4,743	18,972
9	0.61	450	225	450	1,125	900	2,025	8,100
10	0.62	457	229	457	1,145	914	2,059	8,236
11	1.00	737	369	737	1,845	1,474	3,319	13,276
12	0.46	339	170	339	850	678	1,528	6,112
合計								111,372

■河口湖畔駐車場年間想定駐車場徴収料金①【駐車時間30分未満は無料・5時間以上の長時間駐車は見込まない】

◇想定駐車場徴収料金【駐車時間30分未満は無料】(小型車)

駐車時間	変数	時間帯別台数(H)	台当り駐車時間(I)	時間帯別総駐車時間(J)	時間当たり料金(K)	時間帯別総徴収料金(L)
		G合計*変数	時間	H*I	円	円
30分未満	0.343	35,808	0.0	0	0	0
30分以上1.0h未満	0.253	26,412	0.5	13,206	400	5,282,400
1.0h以上1.5h未満	0.185	19,313	1.0	19,313	400	7,725,200
1.5h以上2.0h未満	0.085	8,874	1.5	13,311	400	5,324,400
2.0h以上2.5h未満	0.035	3,654	2.0	7,308	400	2,923,200
2.5h以上3.0h未満	0.022	2,297	2.5	5,743	400	2,297,200
3.0h以上3.5h未満	0.003	313	3.0	939	400	375,600
3.5h以上4.0h未満	0.012	1,253	3.5	4,386	400	1,754,400
4.0h以上4.5h未満	0.004	418	4.0	1,672	400	668,800
4.5h以上5.0h未満	0.009	940	4.5	4,230	400	1,692,000
5.0h以上5.5h未満	0.009	0	5.0	0	400	0
5.5h以上6.0h未満	0.001	0	5.5	0	400	0
6.0h以上6.5h未満	0.009	0	6.0	0	400	0
6.5h以上7.0h未満	0.030	0	6.5	0	400	0
合計						28,043,200

◇想定駐車場徴収料金【駐車時間30分未満は無料】(大型車)

駐車時間	変数	時間帯別台数(H)	台当り駐車時間(I)	時間帯別総駐車時間(J)	時間当たり料金(K)	時間帯別総徴収料金(L)
		G合計*変数	時間	H*I	円	円
30分未満	0.217	1,522	0.0	0	0	0
30分以上1.0h未満	0.609	4,273	0.5	2,137	800	1,709,600
1.0h以上1.5h未満	0.174	1,221	1.0	1,221	800	976,800
1.5h以上2.0h未満	0.000	0	1.5	0	800	0
2.0h以上2.5h未満	0.000	0	2.0	0	800	0
2.5h以上3.0h未満	0.000	0	2.5	0	800	0
3.0h以上3.5h未満	0.000	0	3.0	0	800	0
3.5h以上4.0h未満	0.000	0	3.5	0	800	0
4.0h以上4.5h未満	0.000	0	4.0	0	800	0
4.5h以上5.0h未満	0.000	0	4.5	0	800	0
5.0h以上5.5h未満	0.000	0	5.0	0	800	0
5.5h以上6.0h未満	0.000	0	5.5	0	800	0
6.0h以上6.5h未満	0.000	0	6.0	0	800	0
6.5h以上7.0h未満	0.000	0	6.0	0	800	0
合計						2,686,400

◇想定駐車場徴収料金【駐車時間30分未満は無料】(合計)

30,729,600

■河口湖畔駐車場ライフサイクルコスト算定表①【駐車場徴収料金①：駐車料金30分未満無料・5時間以上の長時間駐車は見込まない】

年度	収入		支出		収入-支出		備考
	駐車場徴収費	駐車場管理費	施設更新費	年度	集計		
1	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	8,729,600		
2	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	17,459,200		
3	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	26,188,800		
4	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	34,918,400		
5	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	43,648,000		
6	30,729,600	-22,000,000	-2,852,000	5,877,600	49,525,600	区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
7	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	58,255,200		
8	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	66,984,800		
9	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	75,714,400		
10	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	84,444,000		
11	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	93,173,600		
12	30,729,600	-22,000,000	-31,372,000	-22,642,400	70,531,200	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年*1.2=12年毎)	
13	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	79,260,800		
14	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	87,990,400		
15	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	96,720,000		
16	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	105,449,600		
17	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	114,179,200		
18	30,729,600	-22,000,000	-31,832,000	-23,102,400	91,076,800	ブロック舗装更新(処分制限期間15年*1.2=18年毎) 区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
19	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	99,806,400		
20	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	108,536,000		
21	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	117,265,600		
22	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	125,995,200		
23	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	134,724,800		
24	30,729,600	-22,000,000	-31,372,000	-22,642,400	112,082,400	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年*1.2=12年毎)	
25	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	120,812,000		
26	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	129,541,600		
27	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	138,271,200		
28	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	147,000,800		
29	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	155,730,400		
30	30,729,600	-22,000,000	-2,852,000	5,877,600	161,608,000	区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
31	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	170,337,600		
32	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	179,067,200		
33	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	187,796,800		
34	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	196,526,400		
35	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	205,256,000		
36	30,729,600	-22,000,000	-60,352,000	-51,622,400	153,633,600	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年*1.2=12年毎) ブロック舗装更新(処分制限期間15年*1.2=18年毎)	
37	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	162,363,200		
38	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	171,092,800		
39	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	179,822,400		
40	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	188,552,000		
41	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	197,281,600		
42	30,729,600	-22,000,000	-2,852,000	5,877,600	203,159,200	区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
43	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	211,888,800		
44	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	220,618,400		
45	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	229,348,000		
46	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	238,077,600		
47	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	246,807,200		
48	30,729,600	-22,000,000	-31,372,000	-22,642,400	224,164,800	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年*1.2=12年毎)	
49	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	232,894,400		
50	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	241,624,000		
51	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	250,353,600		
52	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	259,083,200		
53	30,729,600	-22,000,000		8,729,600	267,812,800		
54	15,364,800	-11,000,000	-240,000,000	-235,635,200	32,177,600	全面改築	

※年間駐車場管理費の設定

・駐車場管理人件費=100人・月/年(※1)*210,000円/人・月(※2)=21,000,000円

・駐車料金システム保守点検費=1,000,000円/年(※想定)

・21,000,000+1,000,000=22,000,000円/年

※1:16人*2ヶ月(繁忙月)+8人*7ヶ月(通常月)+4人*3ヶ月(閑散月)=100人・月/年

※2:7h*1,000円/h*30日=210,000円/人・月

■河口湖畔駐車場年間想定駐車場徴収料金②【駐車時間2時間未満は無料・5時間以上の長時間駐車は見込まない】

◇想定駐車場徴収料金【駐車時間2時間未満は無料】(小型車)

駐車時間	変数	時間帯別台数(H)	台当り駐車時間(I)	時間帯別総駐車時間(J)	時間当たり料金(K)	時間帯別総徴収料金(L)
		G合計*変数	時間	H*I	円	円
30分未満	0.343	35,808	0.0	0	0	0
30分以上1.0h未満	0.253	26,412	0.5	13,206	0	0
1.0h以上1.5h未満	0.185	19,313	1.0	19,313	0	0
1.5h以上2.0h未満	0.085	8,874	1.5	13,311	0	0
2.0h以上2.5h未満	0.035	3,654	2.0	7,308	1,300	9,500,400
2.5h以上3.0h未満	0.022	2,297	2.5	5,743	1,300	7,465,900
3.0h以上3.5h未満	0.003	313	3.0	939	1,300	1,220,700
3.5h以上4.0h未満	0.012	1,253	3.5	4,386	1,300	5,701,800
4.0h以上4.5h未満	0.004	418	4.0	1,672	1,300	2,173,600
4.5h以上5.0h未満	0.009	940	4.5	4,230	1,300	5,499,000
5.0h以上5.5h未満	0.009	0	5.0	0	1,300	0
5.5h以上6.0h未満	0.001	0	5.5	0	1,300	0
6.0h以上6.5h未満	0.009	0	6.0	0	1,300	0
6.5h以上7.0h未満	0.030	0	6.5	0	1,300	0
合計						31,561,400

◇想定駐車場徴収料金【駐車時間2時間未満は無料】(大型車)

駐車時間	変数	時間帯別台数(H)	台当り駐車時間(I)	時間帯別総駐車時間(J)	時間当たり料金(K)	時間帯別総徴収料金(L)
		G合計*変数	時間	H*I	円	円
30分未満	0.217	1,522	0.0	0	0	0
30分以上1.0h未満	0.609	4,273	0.5	2,137	0	0
1.0h以上1.5h未満	0.174	1,221	1.0	1,221	0	0
1.5h以上2.0h未満	0.000	0	1.5	0	0	0
2.0h以上2.5h未満	0.000	0	2.0	0	2,600	0
2.5h以上3.0h未満	0.000	0	2.5	0	2,600	0
3.0h以上3.5h未満	0.000	0	3.0	0	2,600	0
3.5h以上4.0h未満	0.000	0	3.5	0	2,600	0
4.0h以上4.5h未満	0.000	0	4.0	0	2,600	0
4.5h以上5.0h未満	0.000	0	4.5	0	2,600	0
5.0h以上5.5h未満	0.000	0	5.0	0	2,600	0
5.5h以上6.0h未満	0.000	0	5.5	0	2,600	0
6.0h以上6.5h未満	0.000	0	6.0	0	2,600	0
6.5h以上7.0h未満	0.000	0	6.0	0	2,600	0
合計						0

◇想定駐車場徴収料金【駐車時間2時間未満は無料】(合計)

31,561,400

■河川湖沼駐車場ライフサイクルコスト算定表②【駐車場徴収料金②：駐車料金2時間未満無料・5時間以上の長時間駐車は見込まない】

年度	収入		支出		収入-支出		備考
	駐車場徴収費	駐車場管理費	施設更新費	年度	集計		
1	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	9,561,400		
2	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	19,122,800		
3	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	28,684,200		
4	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	38,245,600		
5	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	47,807,000		
6	31,561,400	-22,000,000	-2,852,000	6,709,400	54,516,400	区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
7	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	64,077,800		
8	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	73,639,200		
9	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	83,200,600		
10	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	92,762,000		
11	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	102,323,400		
12	31,561,400	-22,000,000	-31,372,000	-21,810,600	80,512,800	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年+1.2=12年毎)	
13	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	90,074,200		
14	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	99,635,600		
15	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	109,197,000		
16	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	118,758,400		
17	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	128,319,800		
18	31,561,400	-22,000,000	-31,832,000	-22,270,600	106,049,200	ブロック舗装更新(処分制限期間15年+1.2=16年毎) 区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
19	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	115,610,600		
20	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	125,172,000		
21	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	134,733,400		
22	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	144,294,800		
23	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	153,856,200		
24	31,561,400	-22,000,000	-31,372,000	-21,810,600	132,045,600	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年+1.2=12年毎)	
25	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	141,607,000		
26	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	151,168,400		
27	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	160,729,800		
28	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	170,291,200		
29	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	179,852,600		
30	31,561,400	-22,000,000	-2,852,000	6,709,400	186,562,000	区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
31	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	196,123,400		
32	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	205,684,800		
33	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	215,246,200		
34	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	224,807,600		
35	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	234,369,000		
36	31,561,400	-22,000,000	-60,352,000	-50,790,600	183,578,400	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年+1.2=12年毎) ブロック舗装更新(処分制限期間15年+1.2=16年毎)	
37	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	193,139,800		
38	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	202,701,200		
39	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	212,262,600		
40	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	221,824,000		
41	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	231,385,400		
42	31,561,400	-22,000,000	-2,852,000	6,709,400	238,094,800	区画線更新(劣化見込み期間6年毎)	
43	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	247,656,200		
44	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	257,217,600		
45	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	266,779,000		
46	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	276,340,400		
47	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	285,901,800		
48	31,561,400	-22,000,000	-31,372,000	-21,810,600	264,091,200	アスファルト舗装更新(処分制限期間10年+1.2=12年毎)	
49	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	273,652,600		
50	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	283,214,000		
51	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	292,775,400		
52	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	302,336,800		
53	31,561,400	-22,000,000		9,561,400	311,898,200		
54	15,780,700	-11,000,000	-240,000,000	-235,219,300	76,678,900	全面改築	

※年間駐車場管理費の設定

- ・駐車場管理人工費=100人・月/年(※1)*210,000円/人・月(※2)=21,000,000円
- ・駐車料金システム保守点検費=1,000,000円/年(※想定)
- ・21,000,000+1,000,000=22,000,000円/年
- ※1: 16人*2ヶ月(繁忙月)+8人*7ヶ月(通常月)+4人*3ヶ月(閑散月)≒100人・月/年
- ※2: 7h*1,000円/h*30日=210,000円/人・月

3) 結果考察

- ・ 駐車場周辺の土産物店、飲食店、宿泊業者、遊覧船事業者やボート事業者の中には、駐車場の有料化について、現状が無料であるため新たに利用料金を課することが入込客に負の影響（駐車場利用者の減少）を与えると危惧する声も小さくない。
- ・ 一方で、駐車場の無料化、あるいは2時間までを無料とするケースで、駐車場管理費と施設更新費の不足分をイベント等による自主事業の収益で賄うことが考えられるが、民間リスクが増大するとともに、良好な施設状態の永続的維持の担保が危ぶまれる。
- ・ したがって、駐車場料金は、30分経過後から課金するケースを基本とし、連携割引の運用によって入込客に与える負の影響を低減し、連携割引による収入減額分を自主事業の収益で賄うこととする。
- ・ なお、今回の料金収入の試算では、単年度収支での余剰分は、ほとんどないため連携割引に充当することができない。したがって、連携割引の導入は駐車場料金収入を減少させ、単年度の支出合計額を割り込むので、不足分を自主事業の収益で賄う必要が生じる。

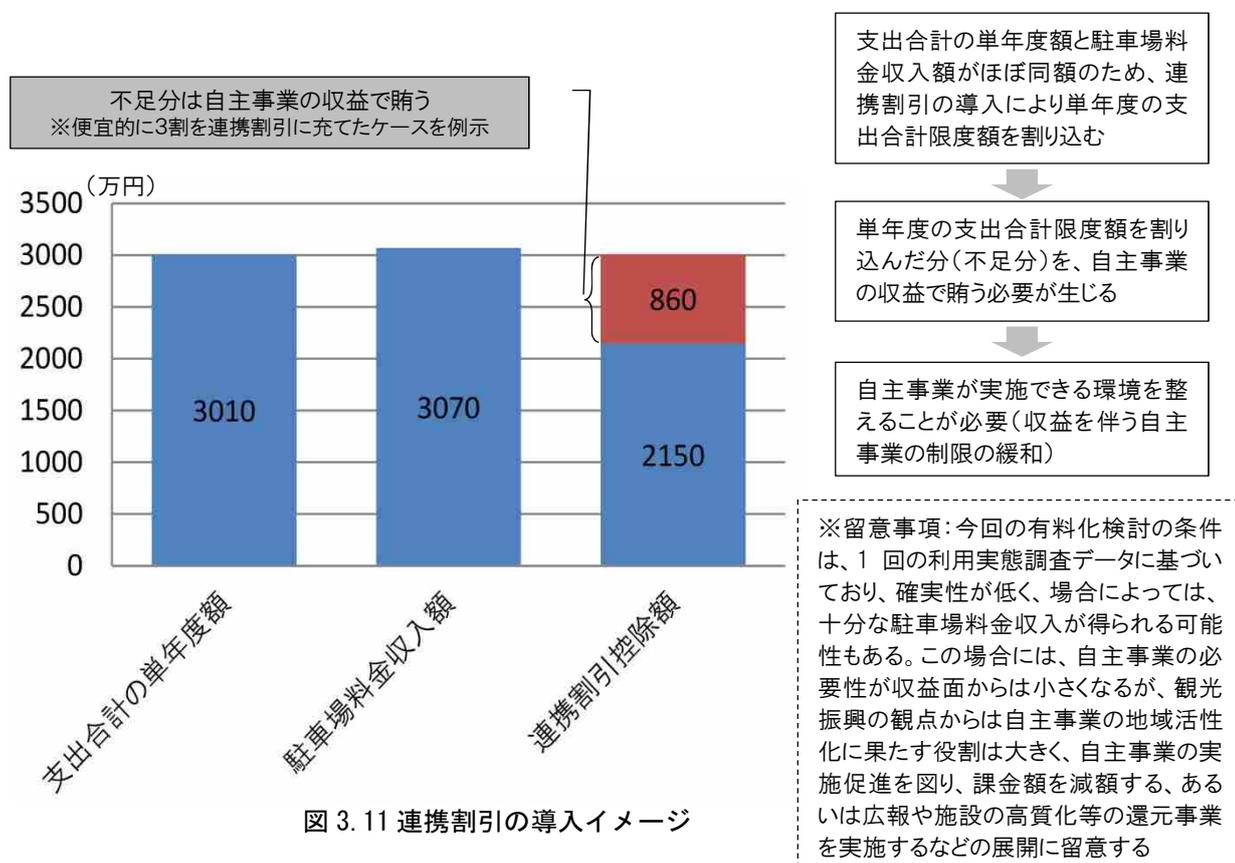


図 3.11 連携割引の導入イメージ

(自主事業について)

- ・ 駐車場の有料化検討（シミュレーション）では、収支バランスが図られる結果が得られたが、有料化による入込客の負の影響を軽減するために連携割引の導入と、これによる収益不足を賄う自主事業の必要性を考察した。
- ・ しかしながら、河口湖駐車場は、山梨県が観光駐車場として「地域の観光振興に資するために、観光客の駐車利用に供するために設置した」駐車場であるため、設置目的から自主事業の制約を受けることが考えられる。さらに、駐車場の設置区域は河川区域内であることから、収益を伴う自主事業は制限される。

- ・ したがって、山梨県が富士河口湖町に駐車場を移管する際に、両者が協調して観光駐車場の設置目的の見直しを行い、自主事業の展開が可能となるように整えるとともに、さらに河川占用の制度を活用して、収益を伴う自主事業の制限を緩和することが必要となる。
- ・ また、自主事業の実施にあたっては、駐車場管理者自らが自主事業を実施することはその負担が大きくなることが懸念されるため、地元の民間活力を取り入れて協力体制を構築することが考えられる。

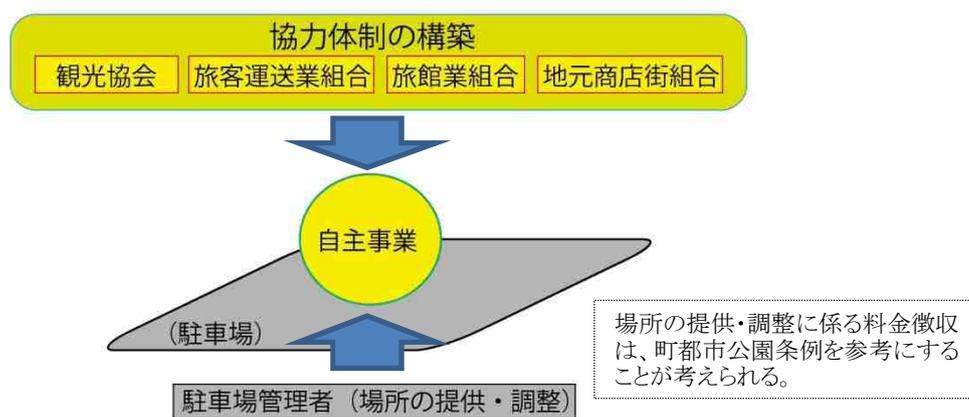


図 3.12 自主事業の実施イメージ

- ・ 自主事業の例を参考として次に示す。なお、自主事業は、駐車場利用の日較差や季節較差を利用して、駐車場で仮施設により実施することを前提に、比較的短期的なものを示している。
- ・ なお、短期的な自主事業については、近隣（類似）の事例を考慮して、県や町がマッチングするとともに、恒常的（常設的）な自主事業（飲食店・売店・オープンカフェ・バーベキュー場・自動販売機・レンタサイクル等）については、駐車場管理者が地元民間活力の協力体制を活用して実施していくことが考えられる。

自主事業	内容
<p>クラシックカーイベント</p> <p>（ 駐車場を利用したイベントでは一般的な催しで、集客力が高い。富士山麓でしばしば開催される。）</p>	<p>クラシックカーの展示、タイムラリーのイベント</p>  <p>http://www.webcg.net/mwimgs/8/6-/img_869ecb9e8f58d6cc9c2228334098a1220784.jpg</p> <p>http://www.webcg.net/airline/4/9-/img_49/41d094f741d1f001ff16aad42c30c2d6.jpg</p>
<p>湖上イルミネーション</p> <p>（ 河口湖畔の特性を活かせるイベント。遊覧船やモーターボート、スワンボートを電飾することが考えられる。）</p>	<p>湖上に浮かべた電飾により夜を演出、休日には模擬店や無料イベントを実施</p>  <p>http://www.machidukuri-otsu.jp/event/wp-content/uploads/sites/3/1db729b75ffa219d6a02ba0ffa0fae7f9.jpg</p>
<p>係留熱気球体験</p> <p>（ 駐車場等のオープンスペースで実施するイベントでは、人気が高い。時間が限られた外国人団体客を対象とすることが考えられる。）</p>	<p>季節較差を活かして、気球体験を行う。富士山と河口湖を上空から眺望</p>  <p>https://d18gm9e986iv5.cloudfront.net/jpr/20150601014019_992687261_11148_9.jpg</p> <p>http://daiwai.travel-way.net/~daiwai/diary/2007/0909/2007_0909_093106aa.jpg</p>

3-5. 官民連携による管理運営方針の検討

管理運営の現状と課題点の整理で述べたとおり、管理運営面での課題に共通する事項として、管理運営体制の構築が必要不可欠である。特に、駐車場の老朽化対策や場内誘導、適正利用の管理等、さらにバンドリング効果を高める3県営駐車場や他の観光施設との連携と、駐車場のイベント活用による観光施設としてのポテンシャル向上、さらには東海地震や富士山噴火に備える防災・減災対策の課題に取り組み、3県営駐車場の維持更新と機能付加による一層の活用を図るために、3県営駐車場の間接的な受益者である地元の観光事業者等との官民連携手法の導入が考えられる。

そして、官民連携手法の導入を実効性の高いものとするために、まず河口湖駐車場から取り組むことが考えられる。

(1) 官民連携手法導入の前提条件

河口湖駐車場は、河川区域内に位置しており、河川敷地占用許可準則の適用施設であり、現状の占用の枠組みでは新規の収益事業が認められない。

そして、前項で検討した「管理運営における採算性の検討」において、収益を伴う自主事業に係る制限を緩和することが、官民連携手法を導入するにあたり必要である結果となっているが、河川敷地占用許可準則が大きな制限となっている。

しかしながら、平成23年4月1日に河川敷地占用許可準則が一部改正され、『営業活動を行う事業者等による河川敷地の利用を可能』にするための特例を追加施行されている。

この特例の適用を受けると現状の占用の枠組みに比較して、占用施設や占用主体をあらかじめ指定することが可能となり、手続きの簡素化が図られるとともに、営業活動が可能となるため、駐車場を活用した収益事業の実施が制度上容易となる。

したがって、河口湖駐車場の官民連携手法導入にあたり、この特例を活用して、ボート事業者及び遊覧船事業者と一体となった官民連携事業のスキームを構築する。

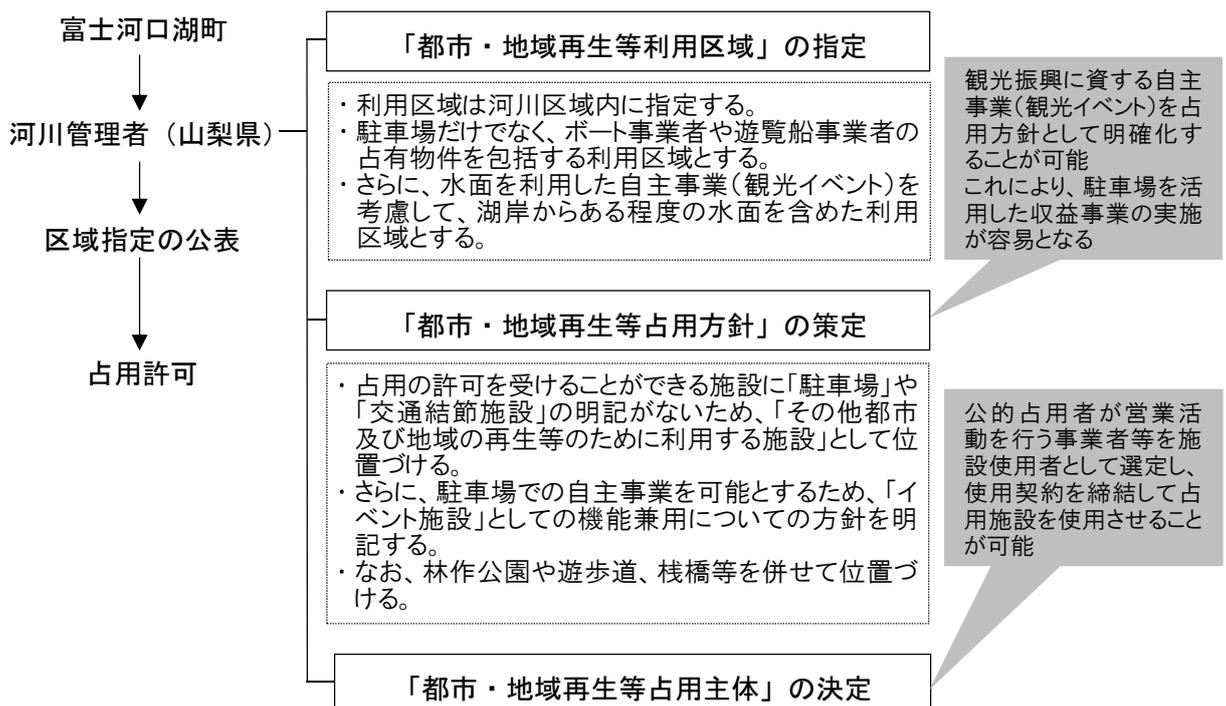
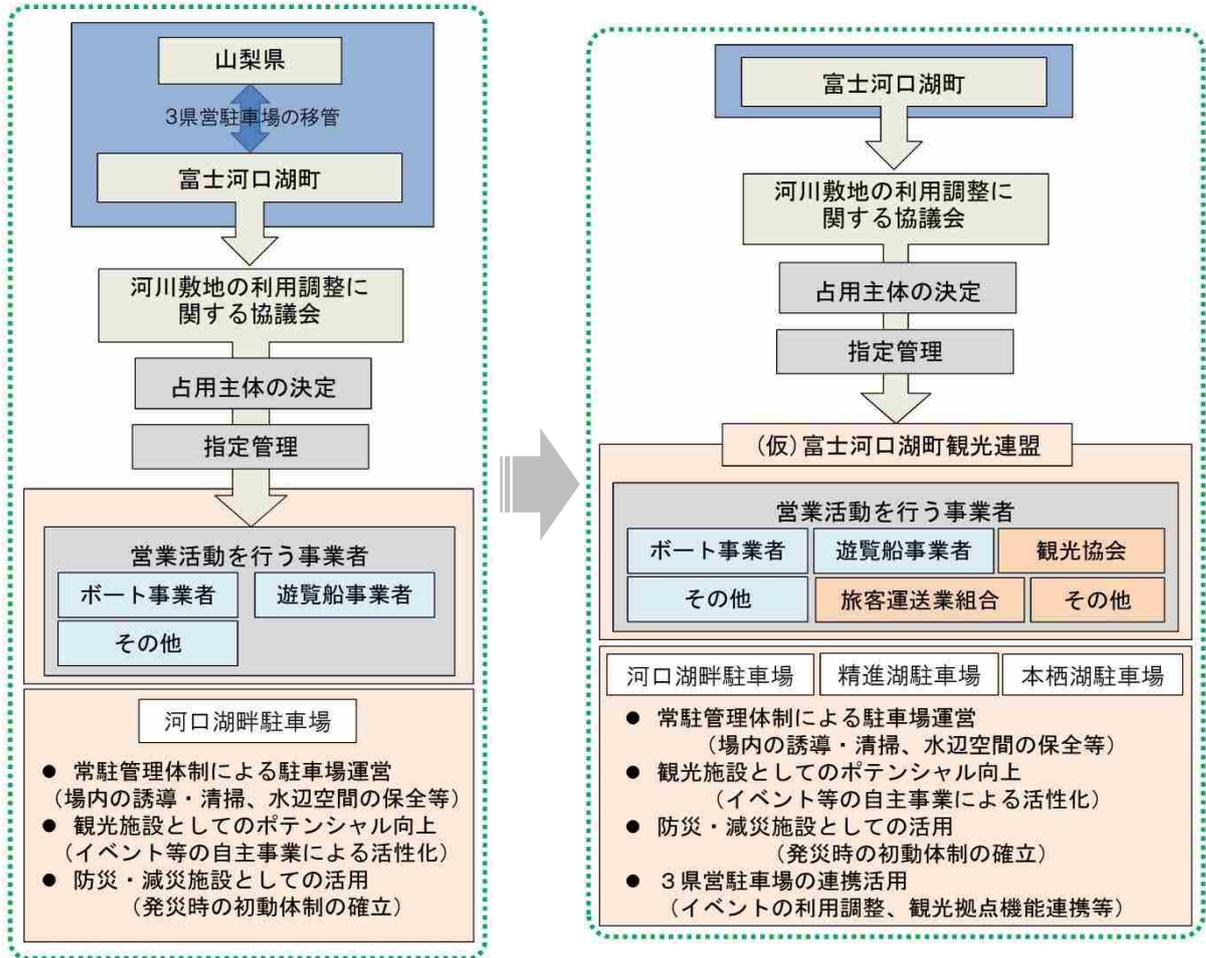


図 3.13 占用特例の仕組みと留意事項

(2) 官民連携の事業スキームの設定

官民連携の事業スキームは、河口湖駐車場が河川占用物件であるため、河川敷地占用許可準則の特例の仕組み（下記①～③）を活かして、河川敷地の利用調整に関する協議会を母体にして、下図に示すとおり設定する。



※河口湖駐車場の官民連携を優先し、段階的に3駐車場を包括拡大する

図 3.14 官民連携の事業スキーム

- ① 富士河口湖町は、山梨県（河川管理者）と調整し、河川敷地の利用調整に関する協議会を構成し、「都市・地域再生等利用区域」の指定を行う。この際、協議会に駐車場周辺の事業者等の参画を図り、地域住民の合意形成を図る。
- ② 河川敷地の利用調整に関する協議会において、広場、イベント施設、遊歩道、船着場、船舶係留施設（栈橋）、その他都市及び地域の再生のための施設（駐車場・バス停等の交通結節施設）と、これらと一体をなす切符売場、案内所、広告板、自動販売機等の占用許可を受けられる施設名を定め、施設共通又は施設毎の特性等を踏まえた占用の許可を可能とする要件、付すべき許可条件の考え方を許可方針として、「都市・地域再生等占用方針」として定める。この許可方針には、観光施設としてのポテンシャル向上、防災・減災施設としての活用等を付すべき許可条件の考え方（共通の方針）を明記する。

- ③ 河川敷地の利用調整に関する協議会において、適切と認められる営業活動を行う事業者を「都市・地域再生等占用主体」として決定する。
なお、河口湖駐車場は公的施設であるため、駐車場部分の占用主体は公的占有者となることが規定される。
- ④ 山梨県（駐車場管理者）は、3県営駐車場の常駐管理体制の構築と連携活用、観光駐車場としての更なる利用促進を図るため、富士河口湖町に3駐車場の移管を行う。この移管時期は、上記③のタイミングで行うことが望ましい。
- ⑤ 河口湖駐車場の公的占有者は、「都市・地域再生等占用主体」となるボート事業者及び遊覧船事業等の営業活動を行う事業者に対して、場内誘導や清掃等の常駐管理体制の確保、観光施設としてのポテンシャル向上、防災・減災施設としての活用等を管理・運営方針として、指定管理者制度により代行させる。

【適正な指定管理者の選定に向けて】

河口湖駐車場は、ボート事業者や遊覧船事業者との関係が深く、一体的な施設利用が行われており、また駐車場内の誘導や清掃活動等が各事業者により行われている実態がある。したがって、指定管理者の適正の観点から、以下の点に十分配慮することが必要である。

- ・ 官民連携導入の実効性を高めるために、ボート事業者及び遊覧船事業者等の占用主体との一体化管理が図られること
- ・ 地域の観光振興に係る行事等に参加し主体的な協力が可能であること、また自主事業の展開において地域と協働して実施することが可能であること
- ・ 大規模災害時において、速やかな初動対応が可能であること

※ ボート事業者及び遊覧船事業等の営業活動を行う事業者を指定管理者とすることを想定しているが、これら事業者の参画が得られない場合には、上記適正方針を踏まえ指定管理者の公募を行うものとする。

- ⑥ 営業活動を行う事業者は、3県営駐車場の間接的受益者であり、かつ地域の観光振興の担い手である観光協会等を加えた団体に段階的に拡大し、3県営駐車場等の連携活用を管理・運営方針に加えて、指定管理者制度により包括的に代行させる。
なお、最終的には3県営駐車場を包括的なスキームに組み込み、周遊ルートの設定等の連携を考慮した管理体制を構築していく。

第4章 防災機能に係る官民連携スキームの検討

富士河口湖町では、東海地震や富士山噴火を想定し、また観光客の入込に配慮し、町内の公共建築物や公共のグラウンド等を避難場所、避難所として指定している。一方で、自衛隊や消防隊等、あるいは TEC-FORCE 等の救援救助に係る部隊展開場所は不足しており、部隊展開の十分な地積を有している河口湖駐車場は、救援救助の活動拠点として活用することが考えられる。

阪神・淡路大震災の教訓では、活動拠点として想定していたオープンスペースの多くが避難者の流入によって、活動拠点としての利用に支障が生じ、救援救助部隊の展開を断念せざるを得ない状況が多く生じている。また、阪神・淡路大震災以降の大規模災害の教訓として、自治会や自主防災組織等住民組織が、避難誘導や避難支援、応急救出、応急復旧等の初動対応を行い、行政が対応できない部分を地域の共助により、減災が図られた好例が多く報告されている。

防災機能に係る官民連携スキームの検討にあたっては、活動拠点の円滑な利用と地域の共助力の向上を図る観点に留意する。

4-1. 平時及び災害時の事業内容の整理

(1) 平時における防災対応

平時の防災対応は、災害発生時の対応のための準備を行うことが重要となり、具体的な内容を次のとおり整理する。

表 4.1 平時における防災対応

項目	概要
災害時対応マニュアルの準備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時の対応についてマニュアルを作成する。 ・ マニュアルは、管理職員の勤務時間内と勤務時間外（夜間）に分けて準備する。
防災訓練の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時対応マニュアルに基づき、防災訓練を実施する。 ・ 防災訓練での課題や気づきについて、マニュアルにフィードバックし改訂を図る。 ・ 防災訓練は、災害コミュニティの形成に寄与させ、地域の共助力との連携強化を図るために、周辺の自主防災組織の参画を図り実施する。
外国人観光客への対応準備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外国人観光客の多い施設特性を踏まえ、避難誘導のためのピクトカードや多言語シール等の外国人用の防災ツールを準備する。
危険個所の把握	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模災害時において、被災する恐れのある施設や箇所について、日常の施設点検等により予測・想定を行い、発災時の安全確保の方法（施設点検の優先順位、応急復旧の方法、バリア設置による安全確保等）について予め準備する。

(2) 災害時における防災対応

災害時における防災対応について、前項で示した災害時対応マニュアル(案)を作成し、整理するものとする。

1) 災害時対応マニュアル(案)作成にあたっての条件整理

① 時間帯別の施設現況の設定

時間帯別の施設現況は、官民連携事業により施設管理者(誘導員)が常駐している前提で、次のとおり設定する。

- A) 勤務時間内の施設現況
- B) 勤務時間外の施設現況
- イ) 閑散期の施設現況
- ロ) 繁忙期の施設現況

表 4.2 時間区分と施設現況

	イ) 閑散期	ロ) 繁忙期
A) 勤務時間内 8:00~17:00	<ul style="list-style-type: none">・ 誘導職員等 4 名・ 駐車場は、利用に対する十分な空間的余裕がある。・ 昼食時に外国人の団体利用が集中する。	<ul style="list-style-type: none">・ 誘導職員等 16 名・ 駐車場はほぼ満車となり、場内路も車列が生じて混雑。・ ピーク時には接続する国道 137 号に入庫車両の影響がある。・ 家族連れや外国人が多く、周辺観光施設の利用頻度上昇。
B) 勤務時間外 17:00~8:00	<ul style="list-style-type: none">・ 職員不在・ 駐車場は 24 時間営業。・ 料金ゲートを限定して運用。	<ul style="list-style-type: none">・ 職員不在・ 状況は閑散期とほぼ同じ。

★ 時間帯別の施設現況から捉えた発災時の留意事項

- 誘導職員等の不在時における人員の確保
- 施設利用者の安全確保及び誘導(特に外国人への対応)
- 災害時利用(活動拠点利用)への機能転換に伴う対応
- イベント主催者の対応(特に規模の大きいマラソン大会等の開催時)

② 想定災害から予測する施設の利用

- a) 駐車場利用者が地震により一部で混乱を起こす。また、周辺の観光施設等の利用者や住民が避難を始める。
- b) 利用者の数名が場内でケガをし、誘導職員に手当てを求めてくる。
- c) 国道 137 号に避難していた周辺の観光施設等の利用者や住民が、その後の余震を恐れて場内に避難してくる。
- d) 自動車を使った避難者が場内に避難してくる。
- e) 町職員等が到着する。
- f) 湖面を利用した緊急輸送が始まる。
- g) 消防や自衛隊等の部隊が徐々に到着し、部隊拠点を設営する。
- h) 部隊活動がシステム化され、場内の混乱は沈静化する。
- i) 部隊や広域物資拠点の活動要請がほとんど無くなってくる。

※勤務時間帯外の場合は e) から

2) 災害時対応マニュアル(案)

条件整理の結果を踏まえ、災害時対応マニュアル(案)を次に示す。

なお、災害時対応マニュアル(案)は、災害規模が最も大きくなる東海地震を想定し、施設管理者（誘導員）の勤務時間内外別に整理する。

□ 災害時対応マニュアル（勤務時間内 8：00～17：00 の対応案）

局面	施設状況（予測）	運営主体		災害時対応マニュアル（案）	事前に準備する ★ハード（備品）と■ソフト	
		町	施設 管理者			
～地震発生～ 【フェーズ1】 ○ 施設利用者の安全確保 ○ 情報の収集 【発災から3時間】	① 施設利用者が地震により一部で混乱を起こす。また、周辺の観光施設等の利用者や住民が避難を始める。 ② 利用者の数名が場内でケガをし、誘導職員に手当てを求めてくる。 ③ 国道 137 号に避難していた周辺の観光施設利用者や住民が、その後の余震を恐れて場内に避難してくる。 ④ 自動車を使った避難者が場内に避難してくる。	—	◎	01. 管理センターに集合※ ・場内で作業中の職員は、作業を中断し管理センターに集合する。集合途中で場内の状況を確認する。 ・管理センターの集合者を点呼し、施設利用者の安全確保と場内の誘導を主目的とした応急体制を発足する。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> 大規模災害に係る注意情報・予知情報（警戒宣言）が発令した場合も、発災直後の対応が速やかに図られるよう、管理センターに集合し、安全を確保して発災に備える。 </div>	<input type="checkbox"/> 拡声器による注意喚起（防災無線による第一報後に実施する）。 <input type="checkbox"/> 管理センターに集まる利用者への対応。 <input type="checkbox"/> ケガ人の応急手当の実施。 <input type="checkbox"/> 外国人への対応。 <input type="checkbox"/> 待機職員や自主防災組織の受入。 <input type="checkbox"/> 管理センターの応急復旧（停電時は発電機により情報通信機器の電力確保を優先する、自家発電設備の運転は、電気設備の確認を行い、火災などの二次災害の恐れがないことを確認した上で行う）	★ハンディ拡声器 ★応急救護セット ★外国人用ピクトカード等 ■イベント主催者に対する災害時対応要請の内容（利用者誘導及び仮設工作物の緊急撤去） ■応急手当の方法（救命救護研修） ■待機職員や自主防災組織の参集方法 ■管理センターの安全点検簿及び応急復旧方法 ★ポータブル発電機（管理センターバックアップ用の正弦波のハンディタイプを常備、大型は地元建設会社との協定により調達） ★腕章・ヘルメット等
		—	◎	02. 町災害対策本部との連絡（必要に応じて周辺一時避難所等） ・町災害対策本部に緊急体制発足を報告する。 ・周辺の被災状況・避難状況、交通規制等の確認を行う（施設利用者への情報提供用）。 ・避難誘導先及び避難手段（徒歩、自動車、その他）の確認を行う。 ・救援部隊等の到着時刻及び規模の確認、湖上輸送の実施状況の確認を行う。 ・定時連絡の方法を確認する。	<input type="checkbox"/> 町災害対策本部との連絡は防災無線（移動局）により実施する。※周辺の被災状況や交通規制等の情報が得られない場合は、自転車等を使い、周辺被災状況及び交通規制の状況を把握する。 <input type="checkbox"/> 定時連絡の方法は FAX を基本とし、緊急時に防災無線等を使用する。	★防災無線（移動局） ■緊急連絡先・連絡網（情報ネットワーク）
		—	◎	03. 利用者の安全誘導及び災害情報の提供 ・利用者への車両待機を促し、また周辺の観光施設利用者や住民は管理センター周囲に誘導する。 ・管理センター周囲の一時避難者に災害情報をアナウンスする。	<input type="checkbox"/> 拡声器による声掛けを行い、避難誘導をする。災害弱者を中心に林作公園の大型休憩舎や近隣の避難場所に安全を確認したうえで誘導する。 <input type="checkbox"/> 町災害対策本部やラジオ報道等から得られた情報や交通規制の状況等を提供する。 <input type="checkbox"/> 緊急体制人員が不足している場合には、利用者から応援ボランティアを募る。 <input type="checkbox"/> 状況説明は、以後定時的に実施する。	★ラジオ（各建物に常備） ■場内の掲示用マップ（安全誘導に使用） ■発災直後の利用者の誘導先（天候別）
		—	◎	04. 場内危険箇所等の確認・封鎖 ・職員や利用者の情報を基に、場内危険箇所の確認（写真記録、概略数量の記録）を行う。 ・危険が認められた場合は、立ち入り禁止措置をとり、封鎖する。 ・部隊受入と場内の混乱に備え、駐車場の出入口を閉鎖し、駐車場利用者に状況説明と場内外への移動の要請を行う。 ・湖面利用の緊急輸送に備え、遊覧船桟橋及び付近の安全確認を行い、使用の可否を町災害対策本部に連絡し、必要な措置を図る。	<input type="checkbox"/> 場内危険箇所の把握は自転車・バイクを使い、速やかに危険箇所の把握を行う。また、トイレ等の被災状況も確認する。 <input type="checkbox"/> 危険が認められた場合は、トラロープ等を使い、危険箇所や危険箇所に通じる園路を封鎖する。 <input type="checkbox"/> 遊覧船桟橋及び付近の被災状況によって町災害対策本部を通じて建設会社等の協定先に応急復旧の緊急要請を実施。	★トラロープ等 ■施設点検簿及び封鎖方法 ■協定連絡先・連絡網
		—	◎	05. 利用者及び一時避難者の避難誘導 ・施設の封鎖状況、並びに広域救援部隊等の到着予定時刻に応じて場内の一時避難者に町の避難場所・避難所への誘導を行う。	<input type="checkbox"/> 利用者を避難所に誘導するにあたり、町の防災マップを主要箇所に掲示する（カーナビ入力用に住所・電話番号リストがあると便利）。	★町の掲示用防災マップ（避難所等の位置及び連絡先）

※：管理センターは、管理機能の中核となる既存建物とする（現時点では案内所を想定する）。

局面	施設状況（予測）	運営主体		災害時対応マニュアル（案）		事前に準備する ★ハード（備品）と■ソフト
		町	指定 管理者			
【フェーズ2】 ○ 湖面利用の 緊急輸送 ○ 部隊の受入 【発災から6時間】	⑤ 町職員が到着する。 ⑥ 湖面を利用した緊急輸送が始まる。 ⑦ 消防や自衛隊等の部隊が徐々に到着する。	○	◎	06. 緊急車両動線の確保 ・湖面利用の緊急輸送に備え、船津浜・平浜の主要な車両出入口を開放する。 ・緊急車両動線上の駐車車両等の支障物を除去する（除去不可能な支障物は消防・自衛隊到着後に除去要請を行う）。	□ 確保した車両出入口は一般車両の進入防止のためのバリケードの設置と周辺の避難所等への誘導サインを設置する。 □ 除去不可能な支障物は、反射テープを巻く、あるいは着色するなどして目立つようにする。また、園路沿いに十分なスペースがある場所では、支障物の除去は目立たせるだけの対処とするなど、人員との兼ね合いで臨機応変に対応する。	★簡易誘導サイン ★反射テープ ■誘導内容の検討
		◎	○	07. 出入口での避難及び部隊誘導 ・場内に避難してくる避難者に対して、周辺避難所等への誘導を行う。 ・到着部隊に対して、場内への誘導を行う（場内の駐車車両の移動は部隊に任せる）。	□ 出入口では、簡易サインを取り付ける。 □ 場内に入る自動車の交通整理（誘導指示）※状況がひどい場合には平浜駐車場の奥に誘導する。	
【フェーズ3】 ○ 運営体制の 構築 【発災から12時間】	⑧ 消防や自衛隊、警察等が到着し、部隊活動拠点を設営する。	◎	○	08. 現地対策本部開設（管理センター） ・現地対策本部の体制を発足する（町職員により、活動拠点としての受入体制を確立する）。 ・到着部隊との連絡方法、定期会議の実施頻度、仮設トイレの開設方法等を決定する。 ・部隊による場内の応急復旧要請、また施設の利用制限等について調整する。 ・町災害対策本部に開設の報告を行う。	□ 班編成を行い、暫定体制からの引継ぎを実施する。 □ 町災害対策本部に現地対策本部の立ち上げを報告し、当面の活動拠点運営の必要物資（仮設トイレ・食料・毛布等）について、確認を行う。	★備蓄倉庫及び備蓄品 ■ライフラインの利用等について予め部隊との協議が必要。 ■設置許可申請や占有許可申請書など必要書類の準備 ★連絡票等の必要書類の準備
		◎	◎	09. 事務処理体制の準備・確立 ・会議室、事務処理室を管理センター内に確保する。また、事務処理に必要な機材を確保する。 ・各種資料の様式を準備する。		
		◎	◎	10. 泊り込み対応※発災当日は帰宅できない ・夜間パトロールを実施する。 ・明かりを確保する。	□ 夜間パトロールは基本的に部隊の協力により実施 □ 停電時には、主要箇所では明かりを確保する。※常設照明等の防災対応のほか、投光器（協力会社から調達）や焚き火により明かりを確保する。 □ 夜間要員を決め、現地対策本部は24時間体制とする。 □ 宿泊場所は周辺の旅館等の協力を得る。	
【フェーズ4】 ○ 応急復旧 【発災から72時間】 ○ 復旧 【発災から72時間以降】	⑨ 部隊活動拠点の運用がシステム化され、場内の混乱は沈静化する。	—	◎	11. 場内危険箇所調査・掲示・応急復旧対策 ・場内危険箇所の詳細調査を実施し、危険箇所を場内の案内板に表記する。 ・調査結果を基に、復旧対策を実施する。	□ 詳細調査は、状況に応じて協力会社（協定）や建設ボランティアにより実施する。※この場合、震災によるものか、利用に伴うものかの区別を明確にし記録する。 □ 活動拠点の運営上、重要な箇所を優先して復旧工事を実施する。	■協定連絡先・連絡網 ■建設ボランティアの受入方法
		—	◎	12. 場内復旧作業の実施 ・被災箇所や応急復旧箇所において、復旧作業に着手し、平常時利用に段階的に移行する。	□ 部隊利用との調整を行い、場内復旧を行う。 □ なお、場内復旧作業の執行は町が実施する。 □ 場内復旧作業が終了するタイミングで、平常時利用に移行する。	
【フェーズ5】 ○ 本格復旧 【発災から1週間 ～3週間】	⑩ 部隊活動の要請がほとんど無くなってくる。	◎	○	13. 部隊活動拠点廃止準備 ・部隊活動拠点の廃止準備を行う。 ・部隊活動拠点の廃止に合わせて、通常運営の準備作業に着手する。	□ 発災後3週間の経過を目処に、各部隊と撤退時期の協議を行う。※基本的に協議は町災害対策本部が行う。 □ 現地対策本部は、展開している部隊との定期連絡において、活動拠点の縮小等、柔軟な協議を行う。	
		◎	○	14. 現地災害対策本部廃止準備 ・現地災害対策本部の廃止準備を行う。	□ 活動拠点が縮小、また廃止された時点で現地対策本部を廃止する。	
		—	◎	15. 場内完全復旧 ・震災利用の廃止区域において、復旧作業に着手し、平常時利用に完全に移行する。	□ 活動拠点利用に伴い、損傷した箇所等の記録を行う。※この場合、震災によるものか、利用に伴うものかの区別を明確にし記録する。	★トラロープ、テープ等 ★立ち入り禁止看板

□ 震災時対応マニュアル（勤務時間外 17:00～8:00 の対応案）

局面	施設状況（予測）	運営主体		災害時対応マニュアル（案）	事前に準備する ★ハード（備品）と■ソフト			
		町	指定 管理者					
～地震発生～ 【フェーズ1】 ○ 公園職員等の参集 ○ 情報の収集 【発災から3時間】	① 国道137号に避難していた周辺の観光施設利用者や住民が、その後の余震を恐れて場内に避難してくる。 ② 自動車を使った避難者が場内に避難してくる。	—	○	01. 初動は対応不可 ・指定管理者及び町職員は初動体制がとれない。	□ 緊急連絡網により参集の連絡（参集予定者との連絡） □ 参集人員の内、可能な範囲で管理センターの応急復旧（停電時は発電機により情報通信機器の電力確保を優先する、自家発電設備の運転は、電気設備の確認を行い、火災などの二次災害の恐れがないことを確認した上で行う。） □ 町災害対策本部との連絡は防災無線（移動局）により実施する。※周辺の被災状況や交通規制等の情報が得られない場合は、自転車等を使い、周辺被災状況及び交通規制の状況を把握する。 □ 定時連絡の方法はFAXを基本とし、緊急時に防災無線等を使用する。	★ポータブル発電機（正弦波のハンディタイプを常備、大型は建設会社との協定により調達） ★腕章・ヘルメット等 ■職員や自主防災組織の参集方法 ■管理センターの安全点検簿及び応急復旧方法		
		—	◎	02. 参集職員の到着 ・管理センターに参集する。 ・管理センターの安全点検を行う（躯体の損傷状況・危険物の被災状況・ライフラインの確認）。 ・大規模災害に係る注意情報・予知情報（警戒宣言）が発令した場合も、緊急参集を行い、警戒体制を整える。			□ 場内危険箇所の把握は自転車・バイクを使い、速やかに危険箇所の把握を行う。また、トイレ等の被災状況も確認する。 □ 危険が認められた場合は、トラロープ等を使い、危険箇所や危険箇所に通じる園路を封鎖する。 □ 運転者不在の駐車車両には、活動拠点の利用展開を考慮し、移動依頼と連絡先を明記した多言語シールを貼る。 □ 遊覧船棧橋及び付近の被災状況によって町災害対策本部を通じて建設会社等の協定先に応急復旧の緊急要請を実施。	
		—	◎	03. 町災害対策本部との連絡（必要に応じて周辺一時避難所等） ・町災害対策本部に应急体制発足を報告する。 ・周辺の被災状況・避難状況、交通規制等の確認を行う（施設利用者への情報提供用）。 ・避難誘導先及び避難手段（徒歩、自動車、その他）の確認を行う。 ・救援部隊等の到着時刻及び規模の確認、湖上輸送の実施状況の確認を行う。 ・定時連絡の方法を確認する。				★防災無線（移動局） ■緊急連絡先・連絡網（情報ネットワーク）
		—	◎	04. 場内危険箇所等の確認・封鎖 ・参集人員の内、可能な範囲で、場内危険箇所の確認を行う。 ・危険が認められた場合は、立ち入り禁止措置をとり、封鎖する。 ・駐車車両の状況と運転者の確認を行う。運転者不在の場合、移動依頼のシールを貼る。 ・部隊受入と場内の混乱に備え、駐車場の出入口を閉鎖する。 ・湖面利用の緊急輸送に備え、遊覧船棧橋及び付近の安全確認を行い、使用の可否を町災害対策本部に連絡し、必要な措置を図る。				
【フェーズ2】 ○ 湖面利用の緊急輸送 ○ 部隊の受入 【発災から6時間】	③ 町職員が到着する。 ④ 湖面を利用した緊急輸送が始まる。 ⑤ 消防や自衛隊等の部隊が徐々に到着する。	○	◎	06. 緊急車両動線の確保 ・湖面利用の緊急輸送に備え、船津浜・平浜の主要な車両出入口を開放する。 ・緊急車両動線上の駐車車両等の支障物を除去する（除去不可能な支障物は消防・自衛隊到着後に除去要請を行う）。	□ 確保した車両出入口は一般車両の進入防止のためのバリケードの設置と周辺の避難所等への誘導サインを設置する。 □ 除去不可能な支障物は、反射テープを巻く、あるいは着色するなどして目立つようにする。また、園路沿いに十分なスペースがある場所では、支障物の除去は目立たせるだけの対処とするなど、人員との兼ね合いで臨機応変に対応する。	★簡易誘導サイン ★反射テープ ■誘導内容の検討		
		◎	○	07. 出入口での避難及び部隊誘導 ・場内に避難してくる避難者に対して、周辺避難所等への誘導を行う。 ・到着部隊に対して、場内への誘導を行う（場内の駐車車両の移動は部隊に任せる）。				

※【フェーズ3】以後は、勤務時間帯内の対応案と同じ。

参考資料：必要備品類

災害時対応マニュアル(案)に基づき、必要備品類を参考に例示する。

■ 必須備品リスト一覧		
	備品	理由
01	ハンディ拡声器	即地的な避難誘導、連絡手段として。
02	特定小電力トランシーバー	場内での双方向の連絡手段として(平常時の管理用としても利用可能)。
03	ポータブル発電機/非常発電機/ディーゼル発電機	停電時の電力確保として、特に管理センターの応急復旧用に必要。
04	ラジオ	災害情報の入手ソースとして

名称	概要	名称	概要										
ハンディ拡声器	市場価格：\2,000～30,000 通達距離：約 500～800m 電池式：3～7時間使用可 	特定小電力トランシーバー (免許不要)	市場価格：¥1万～7万 通信距離：200～1,000m ※中継により遠距離可 電池式：20～60時間使用可 										
ポータブル発電機	市場価格：¥約 30万 定格出力：600～1.6KVA 燃料容量：2～4ℓ 運転時間：4～10時間 	ラジオ	市場価格：¥約 1万未満 仕様：TV(1～3)/FM/AM 備考：発電機搭載型 										
	市場価格：¥約 40万 定格出力：5.5KVA 燃料容量：14ℓ 運転時間：4.2時間(定格負荷) L×W×H：810×670×780 重量：90kg(乾燥重量) 												
<input type="checkbox"/> 負荷設備容量 ※建築設備計画基準(官庁営繕部)より <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物種別</th> <th>照明負荷</th> <th>コンセント負荷</th> <th>動力負荷</th> <th>合計負荷</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>750形</td> <td>20～30</td> <td>20～45</td> <td>20～40</td> <td>55～95VA/m²</td> </tr> </tbody> </table>		建物種別	照明負荷	コンセント負荷	動力負荷	合計負荷	750形	20～30	20～45	20～40	55～95VA/m ²	参考：物品別必要電力 FAX/COPY カラー複合機：1.3KVA FAX 専用機：0.2KVA テレビ(21型)：0.09KVA 携帯電話充電器：0.01KVA デスクトップパソコン&液晶モニター：0.65KVA 蛍光灯：0.04KVA	
建物種別	照明負荷	コンセント負荷	動力負荷	合計負荷									
750形	20～30	20～45	20～40	55～95VA/m ²									
<input type="checkbox"/> 5.5KVAの場合の建築物の目安 5.5KVA÷95VA/m ² =57.9 m ² の建築物に電力を賅うことができる目安													

その他の便利備品

○水中ポンプ（汎用型）
 価格：¥2～5万
 備考：全揚程 180mの製品も有り



○ハロゲン投光器
 価格：¥約 5万
 備考：夜間の復旧作業用



○バルーン投光器
 価格：¥約 120万（発電機セット）
 備考：避難地等の照明用



○テント
 価格：¥約 9万
 規格：2.7×3.6m
 備考：支援テント用等



○照明（装着タイプ）
 価格：¥約 5,000
 備考：夜間作業用



○誘導灯
 価格：¥約 5,000
 備考：誘導用



○フロアスタンド
 価格：¥約 3,000
 備考：利用時の標識



○危険表示シール
 価格：¥約 2,000（10m）
 備考：危険物の表示用



○トラロープ
 価格：¥約 9,000（200m）
 備考：危険箇所の封鎖用



○エンジンカッター
 備考：復旧作業用



○防災倉庫
 価格：¥約 85万
 L×W×H：2,426×2,350×2,393
 備考：防災用具の備蓄
 コンテナ式の廉価版あり（¥30万）



○危険標識（たれ幕）
 価格：¥約 1,200



○折りたたみ担架
 価格：¥約 1万
 備考：ベッド兼用のものもあり



○コードリール（屋外型）
 価格：¥約 3万（30m）



○ハンドロータリーポンプ（ガソリン用）
 価格：¥約 2万
 備考：自動車等への移し
 換え用



4-2. 平時及び災害時における官民の役割分担のあり方検討

(1) 防災拠点運営体制（役割分担）

災害時対応マニュアル(案)の内容を踏まえ、防災拠点運営にあたっての体制（役割分担）を以下のとおり整理する。

- ・ 指定管理者は、施設利用者の安全確保及び施設の応急復旧、並びに一時避難者の誘導を基本とし、河川法等の関係法令等に準拠し、震災時の防災拠点利用を円滑に運営するために、施設や資機材の提供を行い、町の防災体制をサポートする。
- ・ 町は、湖面の緊急輸送や部隊活動拠点の防災体制構築を実施する。
- ・ 指定管理者と町が連携して行動するために「現地災害対策本部」を組織する。
- ・ 「現地災害対策本部」の指定管理者の編成及び事務分掌(案)は、次のとおりとする。

表 4.3 防災拠点の事務分掌(案)

班	事務分掌(案)
総務係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 負傷者家族等の各種連絡に関する事 ・ 地域対策、外国人の対応に関する事 ・ 河川占用利用（一時占用許可等）の手続きに関する事
避難誘導係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難場所への利用者、一時避難者の誘導に関する事 ・ 応援部隊等への協力（補助）に関する事 ・ 不審者への対応に関する事
施設点検復旧係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設被害等の調査及び立入・使用禁止区域の設定に関する事 ・ 協定業者との調整に関する事 ※協定業者は、施設の応急復旧に係る業者 ・ 応急措置方法及び工法の検討に関する事 ・ 被害情報等の記録、分析、保存に関する事
救護係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 負傷者の応急手当に関する事 ・ 負傷者の身元確認に関する事
搬出係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 搬出用具の整備と管理保存計画に関する事 ・ 災害対策用資機材の保管に関する事
消火係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出火施設の消火活動に関する事 ・ 不審者への対応に関する事
連絡調整係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現地対策本部の総括に関する事 ・ 安全確保及び施設復旧等の決定に関する事 ・ 官公庁、救援救助部隊、本部内各係間の連絡・調整に関する事 ・ 相互応援協力・派遣要請に関する事

- ・ 事務分掌(案)で示すとおり想定される班編成は6班であり、閑散期の誘導職員数では賄うことができない。また、誘導職員不在の勤務時間外の初動体制に課題が生じる。そのため、自主防災組織等の地域の共助により、防災拠点運営を図ることが必要となる。

(2) 組織計画

組織計画では、初動体制を確保し、円滑な防災拠点運営が可能となるように、地域の共助力を組み入れるものとする。

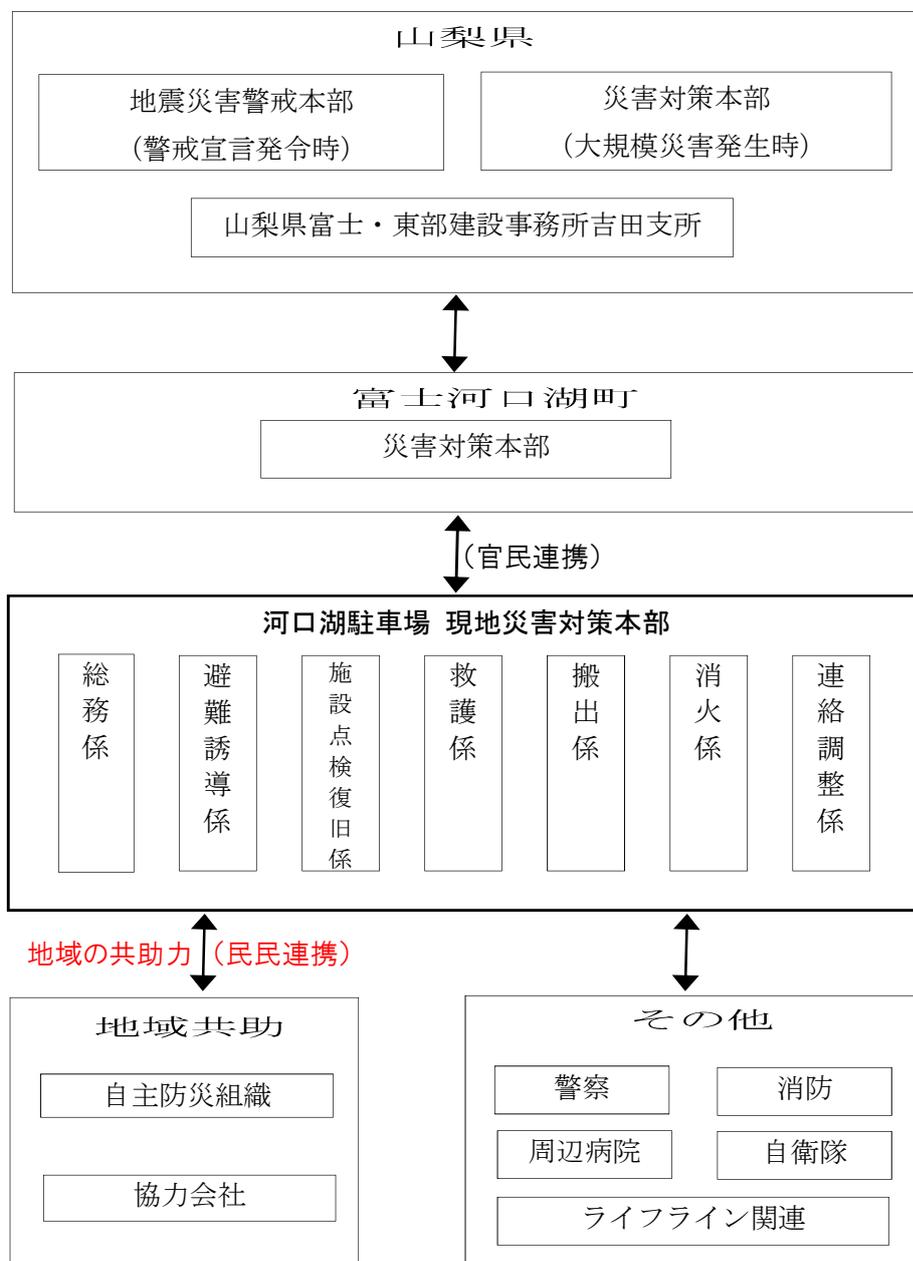


図 4.1 現地災害対策本部の組織計画図 (案)

4-3. 災害連携協定の内容検討

地域の共助力を組み入れ、実効性を高め、さらに防災訓練等により地域の防災力向上を担保する方法として、指定管理者と地元の自主防災組織や協力会社が、相互に災害連携協定を締結することが望まれる。また、管理者は、指定管理者契約において、災害時の公助を発揮するための基準を明確にし、契約事項に盛り込むことが必要である。

したがって、災害時対応マニュアル(案)の内容を踏まえ、山梨県の指定管理者契約の事例を参考に災害時の公助を発揮するための基準(案)を例示する。また、以下の点に留意し、災害連携協定の案を示す。

- ・ 指定管理者が不在の時間帯においても自主防災組織が自主的な判断に基づき、応急復旧対策が実施できるようにする。
- ・ 連携した活動により自主防災組織の損害及び経済的負担が過大とならないように配慮する。
- ・ 自主防災組織が実施する備蓄及び訓練等について、指定管理者が協力を行うなど、平時から相互に連携して地域の共助力を高める内容とする。

表 4.4 災害時の公助を発揮するための基準(案)

<p>○ 災害時の緊急対応体制の確立及び対応</p> <ul style="list-style-type: none">・ 気象警報発令時、災害時等に迅速かつ的確に情報を伝達するとともに対応できる体制を確立すること。・ 災害時等の迅速かつ的確な対応を図るために、地区の自主防災組織や協力会社等と災害連携協定の締結を行うこと。・ 火災の発生等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保等及び必要な通報等についての対応計画を作成し、緊急事態の発生時には的確に対応すること。・ 大地震発生時等の防災活動拠点及び避難地として利用する場合の対応計画を作成し、優先して救援救助部隊の受け入れ、避難者等の誘導を行うとともに、町の指示に従うこと。 <p>○ 地震時の対応</p> <p>(実施時期)</p> <ul style="list-style-type: none">・ 甲府地方気象台において震度5弱以上の地震発生の発表があった場合、指定管理者は、速やかにパトロールを実施し、駐車場の安全を確保する。・ 地震発生が深夜の場合においては、夜明け後速やかにパトロールを実施（状況によっては深夜でも実施）し、安全確認を終えることとする。・ 山梨県県土整備部が定める地震災害行動マニュアルに基づき、震度5弱以上の地震が発生した際の対応を示すものであるが、震度4の地震発生時においても主要施設の点検を実施し、駐車場の安全確保を図るものとする。 <p>(実施範囲)</p> <ul style="list-style-type: none">・ 駐車場敷地全体及びその周辺 <p>なお、点検ルート等については、指定管理者が予め定めておくこと。</p> <p>(点検結果の報告)</p> <ul style="list-style-type: none">・ パトロール終了後速やかに、点検結果を町に報告するものとする。

(点検内容)

- ・ 駐車場内全ての施設の安全を確認することとし、損傷等、危険な状態が確認された場合はバリケードを設置するなど、駐車場利用者が立入出来ないようにすること。

(応急対応)

- ・ 指定管理者は、町から要請があった場合、町が実施する応急復旧対策に協力する。
- ・ この措置に伴う損害及び増加費用は、合理性が認められる範囲で町が負担することを原則として、指定管理者と町の協議により決定するものとする。ただし、災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）が適用された場合は、災害救助法施行細則による救助の程度等に定めるところにより町が負担する。

(連絡体制等)

- ・ 地震発生時の連絡体制を整えておくこと。

(備蓄及び訓練)

- ・ 指定管理者は、事業者の基本的責務として、自らの負担と責任において、その管理する施設及び設備の地震に対する安全性の確保、食料、飲料水、トイレパック等の備蓄、消火、救出救助等のための資材及び機材の整備、その他の震災対策の推進を図るものとする。

表 4.5 災害連携協定の計画案（**民民連携**）

災害時等における防災拠点運営の協力に関する協定（案）

指定管理者（以下「甲」という。）と〇〇〇（自主防災組織名、協力会社名）（以下「乙」という。）との間において、次のとおり協定を締結する。

(趣旨)

第 1 条 この協定は、富士河口湖町内に地震、風水害、火山噴火等害の災害等が発生、又は発生するおそれがある場合（以下「災害時等」という。）に、甲が管理する施設（以下「施設」という。）を利用して、富士河口湖町地域防災計画（以下「防災計画」という。）に基づく防災拠点を開設及び運営するために必要な事項を定めるものとする。

(対象施設)

第 2 条 本協定の対象施設は、次のとおりとする。

所在地 山梨県南都留郡富士河口湖町船津

施設名 河口湖駐車場

(協力要請)

第 3 条 甲は、災害時等に、前条で規定する施設を防災計画に基づく応急復旧対策に利用する必要があるときは、原則として乙に対し協力を要請する。ただし、乙は、自主的な判断に基づき、防災計画に基づく応急復旧対策を実施することができる。その場合、乙は実施内容を速やかに甲に連絡するものとする。

(連絡体制)

第 4 条 前条で規定する甲の要請は、富士河口湖町長の名により乙の代表者に対して

第5章 今後の課題と実施スケジュール（案）

5-1. 今後の課題

官民連携事業の実施に向けて今後の課題を以下に示す。

① ピーク時（8月）の利用実態の把握

本調査における運営管理の採算性検討では、利用実態調査での駐車桟の稼働率をベースに月別の観光入込客数から係数設定を行っているが、8月のピーク時のデータを抑えていないため、不確実性が大きいと考えられる。

したがって、今後駐車場の計画検討時において、少なくともピーク時データを取得して採算性のチェックを実施することが望まれる。なお、理想的には4季のデータ、休日と平日のデータを抑え、また今回の調査時期と同時期のデータも取得し、季節較差と年較差を確認することが望ましい。

② 河川占用手続きの早期着手

河川敷地占用許可準則の特例に基づき、手続きを実施することとしているが、地域の合意形成を図ることが必須となる。また、防災拠点施設としての活用を早期に進める観点から、地域との協議を行い、協働で河川占用手続きの早期着手に努める。

③ 大型車の駐車場利用方法の検討

現状の河口湖駐車場は、大型車と小型車が混在し、運用が難しい駐車桟の配置となっている。したがって、基本計画時には、大型車の駐車場利用方法について地域と協議を行い、①のピーク時の利用実態を把握したうえで必要な対策を図るものとする。

④ 意見交換会の継続（マーケットサウンディングの実施）

河川占用手続きの特例活用における地域との協議・協働、また官民連携事業の円滑な導入と施設の適正な運営管理にあたり、本調査で実施した地元との意見交換会の継続の重要性は高い。

意見交換会は、今後の事業進捗に応じて随時開催し、上述した課題のほか、進捗に伴い直面する新たな課題や取組に対して合意形成と解決を図りながら、官民連携事業の導入を図ることが必要である。

5-2. 実施スケジュール（案）

今後の実施スケジュール（案）を示す。

表 5.2 実施スケジュール（案）

項目	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 年度	備考
i) 河川占用手続き	<p>関係者との事前調整</p> <p>協議会の設置</p>	<p>区域指定の公表</p> <p>都市・地域再生等占用主体の決定</p>	<p>占用許可</p>	<p>※協議会及び占用主体は現在の占用関係者を対象とする。</p>		
ii) 改修基本計画		<p>▼ピーク時</p>	<p>(8月)の利用実態把握と採算性チェック</p>			
iii) 改修基本・実施設計						
iv) 改修工事						
v) 意見交換会	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○			
vi) 指定管理者制度			<p>管理方針等、基本事項の検討・調整</p>	<p>選考委員会により 指定管理者の選定</p>	<p>管理開始</p>	