白老駅北観光商業ゾーン基本計画

平成３０年１１月

白老町経済振興課

【目　　次】

１　白老駅北観光商業ゾーン整備の背景と目的

１－１　整備の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

１－２　整備の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

１－３　計画への位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

２　白老駅北観光商業ゾーンの可能性

２－１　民族共生象徴空間への来訪者数の想定・・・・・・・・・・・・・・・３

２－２　民族共生象徴空間への交通手段別来訪者の推計・・・・・・・・・・・４

２－３　飲食に関する過不足の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５

２－４　宿泊に関する過不足の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

３　基本コンセプト及び導入機能・施設

３－１　基本コンセプト・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

３－２　導入機能と導入施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

３－３　施設の整備エリア・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

　　来訪者の交通導線及び周辺整備の概要・・・・・・・・・・・・・・・・９

４　施設整備方針

４－１　土地利用方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０

　　配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

４－２　インフォメーション施設の整備方針・・・・・・・・・・・・・・・１２

４－３　来訪者専用駐車場の整備方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

４－４　外構の整備方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

４－５　民間事業者の導入方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

４－６　飲食・物販施設の整備方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

４－７　宿泊施設の整備方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

４－８　民間事業者の参入条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４

５　施設整備計画

５－１　施設整備規模の想定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５
５－２　インフォメーション施設の整備規模・・・・・・・・・・・・・・・・１６
５－３　駐車場の整備規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
５－４　外構整備規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
５－５　概算事業費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
５－６　民間活力導入規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
５－７　整備スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８
５－８　整備財源・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９

６　管理運営計画

６－１　白老駅北観光商業ゾーンの管理・運営手法・・・・・・・・・・・・・２０
６－２　ランニングコスト及び収支計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１
６－３　愛称・ロゴマークの公募・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２

1　白老駅北観光商業ゾーン整備の背景と目的

１－１　整備の背景

国のアイヌ政策推進会議が策定した「民族共生象徴空間基本構想」において、年間100 万人の来場者数目標を達成する上では、来場者のさまざまなニーズに適切に対応することが不可欠であることから、民族共生象徴空間（以下、「象徴空間」という。）周辺の環境整備について必要性が明記され、飲食施設、物販施設、温泉施設等のサービス提供に係る供給体制の整備や、教育研修・人材育成施設の必要性が、整備地として決定した白老町に対して協力を求められてきたところであります。

これを受けて白老町では、白老駅北広場の一部を白老駅北観光商業ゾーン（以下、「観光商業ゾーン」という。）と位置づけ、地域経済の活性化を図る拠点として、観光インフォメーション機能を含めた基盤整備や町内への回遊性向上を図ることを目的に、白老町商工会が設置した調査特別委員会において、会員の意向調査を踏まえながら、具体的な整備・運営手法や施設機能の在り方について検討を行なったところであります。

１－２　整備の目的

商工会から提出された「白老駅北地区整備調査支援事業調査報告書」を基本に、観光客のみならず､広く町民の方々にも利用していただける空間として整備を進めます。

また、町内事業者が参画できる環境づくりに配慮し、官民連携により観光商業ゾーン全体の整備を進め、雇用創出や地域経済の活性化につなげ「稼ぐ力」を創出し、象徴空間との相乗効果を図り地方創生の実現を目指します。

１－３　計画への位置付け

平成 26 年 6 月の閣議決定において、象徴空間基本方針が取りまとめられ、象徴空間の整備地として白老町が正式に決定されたことを受け、象徴空間の開設を機に町内経済の活性化を図ることを目的として、各種計画等において観光商業ゾーンの必要性について検討されてきました。

【白老町活性化推進基本構想（H27.4 策定)】

象徴空間整備によって「集まる」情報、技術、資料、知恵、ひと等を活用することで、「誇るべき宝」と融合させ、町の魅力をさらに磨き上げ、まちの活力を高めていくために、官民関係団体が一体となって取り組んでいく指針として策定しました。

【白老町人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略(H27.10 策定)】

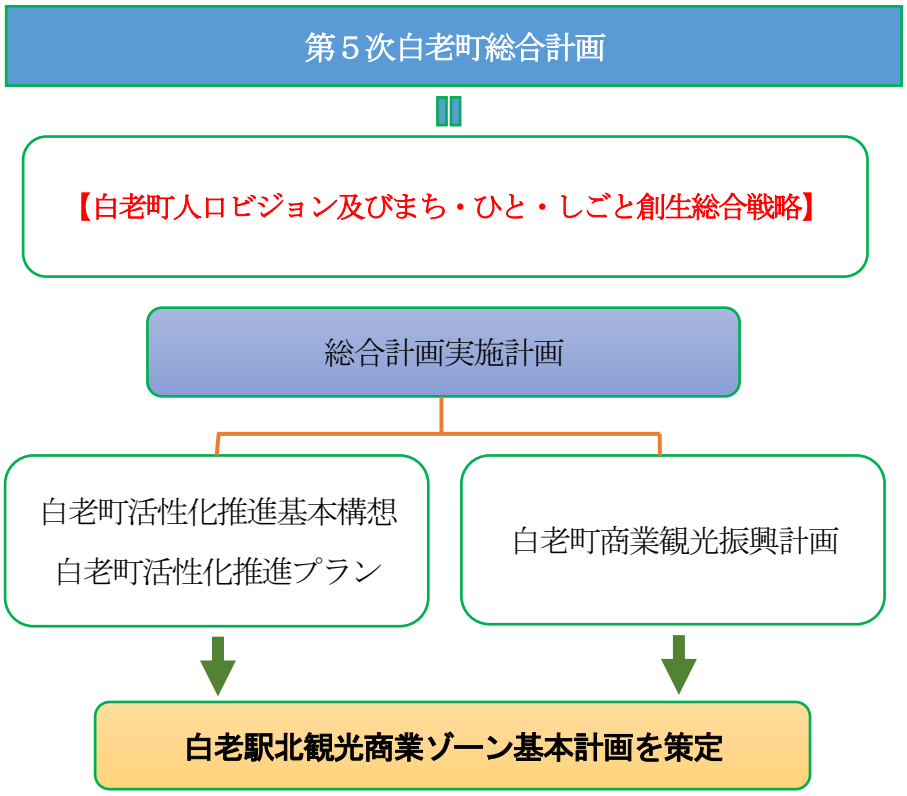
町が今後目指すべき将来の方向を示し、町の自主性・主体性を発揮しながら、まち・ひと・しごと創生に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための具体的指標と位置づけ、2020 年の象徴空間の開設を契機として、官民一体となった経済活性化に向けての取り組みを一層推進し、地域の経済・産業の活力向上を図ることを目的に策定しました。

【白老町活性化推進プラン(H28.3 策定)】

白老町活性化推進基本構想に示された町の将来ビジョンの実現に向けて、具体的な行動指針をまとめたものであり、町内外への情報発信と、市街地の活性化による町の経済振興、まちづくりのための都市基盤整備、アイヌの歴史と多文化共生社会の理解に向けた教育の実現のために策定しました。

【白老町商業観光振興計画(H28.3 策定)】

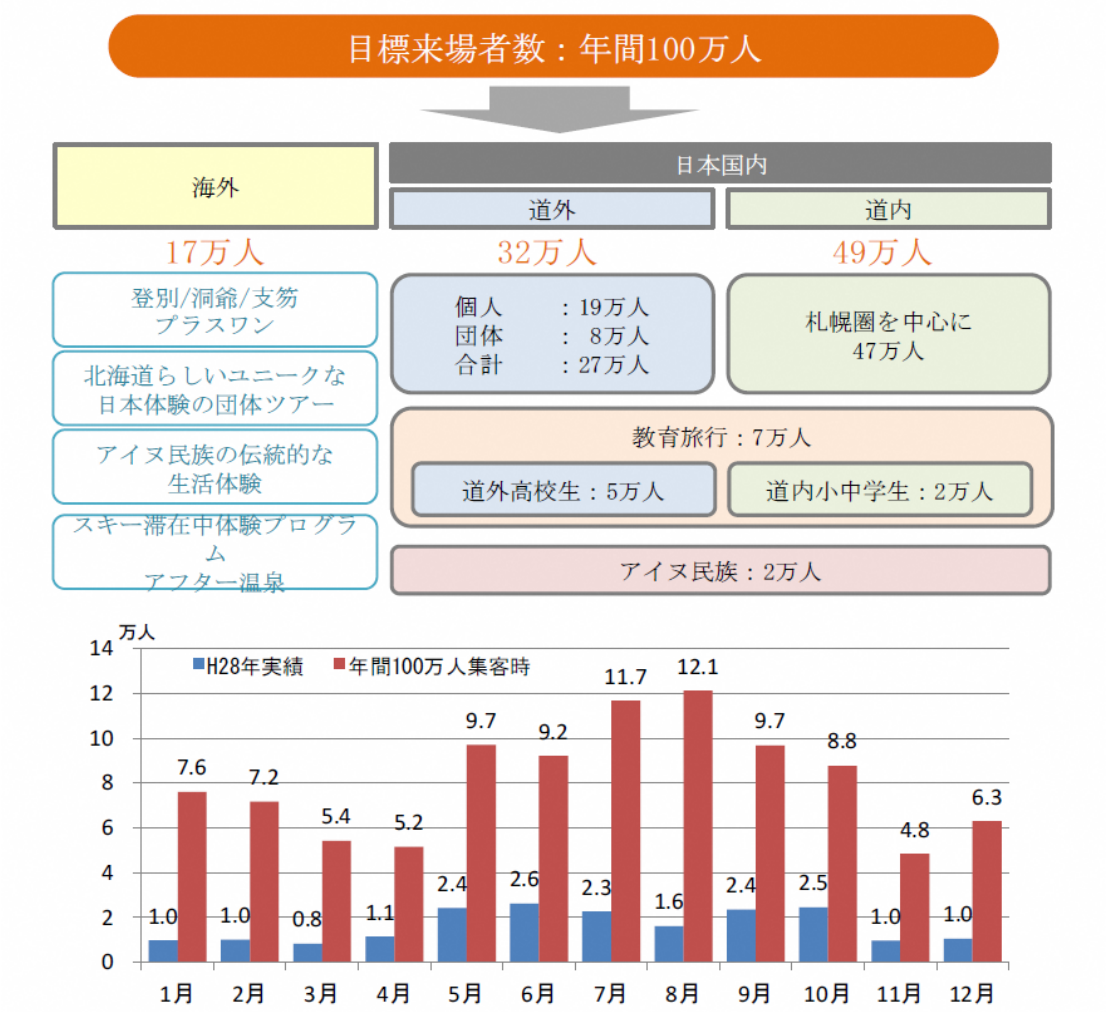
町の商業及び観光振興を主眼に置いた、産業振興に関する基本計画（個別計画）であり、年間 100 万人とされる国内外からの来訪者に対して、豊かな自然、食、温泉、文化等、地域資源を最大限に活用した、本町でしか味わえない「感動」と「おもてなし」を提供し、「一度は行ってみたいまち」から「何度でも訪れたいまち」へと、来訪者にとって魅力ある「個性あふれる感動とおもてなしのまちづくり」を推進し、地域経済の活性化と町の発展を目指すものとして策定しました。



２　白老駅北観光商業ゾーンの可能性

２－１　民族共生象徴空間への来訪者数の想定

観光庁及び内閣官房アイヌ総合政策室北海道分室より、平成 30 年 3 月に報告された、「民族共生象徴空間を中心とした訪日誘客に係る広域的な観光マネジメント体制構築検討調査事業報告書」（以下、「観光マネジメント調査事業報告書」という。）の検討結果によると、年間 100 万人誘客に向けた来場者の内訳では、観光需要全体のうち海外観光客が 17 万人、道外観光客が 32 万人、道内観光客が 49 万人であると試算しており、道内観光客のうち 95.9%は札幌圏を中心とした来訪者を想定している結果となっています。

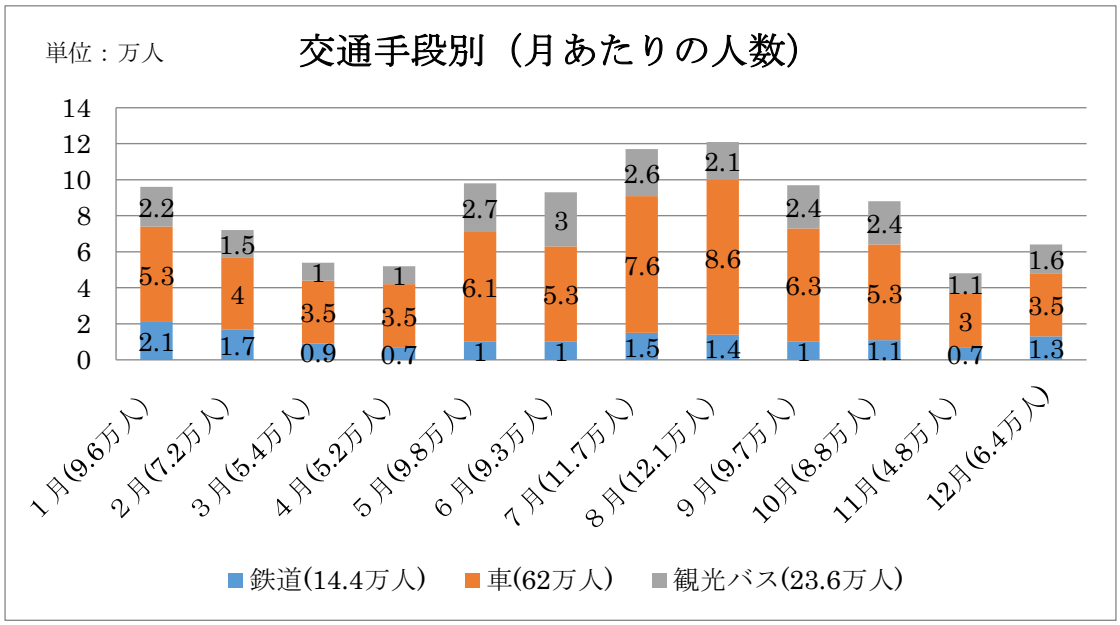


※民族共生象徴空間を中心とした訪日誘客に係る広域的な観光マネジメント体制構築検討調査事業報告書（平成 30 年 3 月 23 日観光庁及び内閣官房アイヌ総合政策室北海道分室公表資料）より引用。引用先資料番号は 2-1. 2-2. 2-3. 2-4

２－２　民族共生象徴空間への交通手段別来訪者の推計

観光マネジメント調査事業報告書から、象徴空間開設後における交通手段別ごとの推計結果を基に、観光商業ゾーン（白老地区）への入込の可能性について考察しました。

【年間来訪者数（交通手段別）】



【考　察】

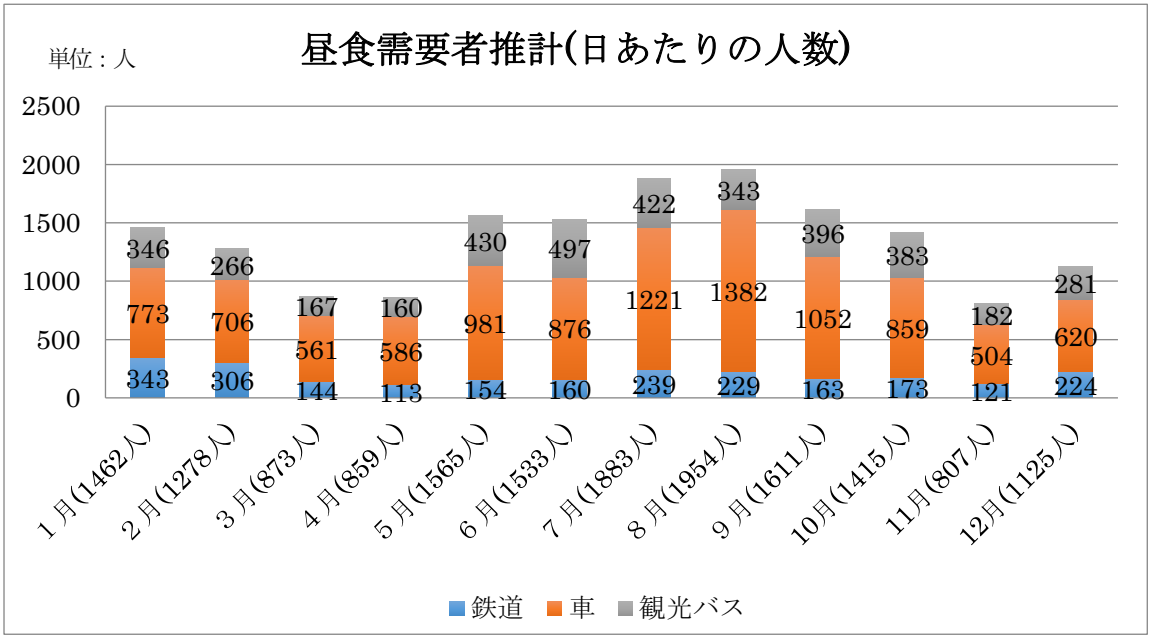
年間 100 万人の来訪者のうち、鉄道利用者が全体の 14.4%、車利用者が全体の 62%、観光バス利用者が全体の 23.6%と推計され、観光商業ゾーンへ立ち寄る可能性が高い、鉄道や車を利用する来訪者の割合は全体の 76.4%となり、半数以上を占める推計結果となっております。

とくに、道外・道内観光客の大半は家族旅行客であり、自家用車やレンタカーなどを使用した個人旅行客の増加により、観光情報を得るためにインフォメーション施設へのニーズが高まることが見込まれるため、観光商業ゾーンへ立ち寄ることに対して大いに期待ができます。

２－３　飲食に関する過不足の推計

観光マネジメント調査事業報告書から、象徴空間開設後における昼食需要に関する過不足者数の推計結果を基に、観光商業ゾーン（白老地区）における飲食ニーズの可能性について考察しました。

【飲食キャパシティの推計】



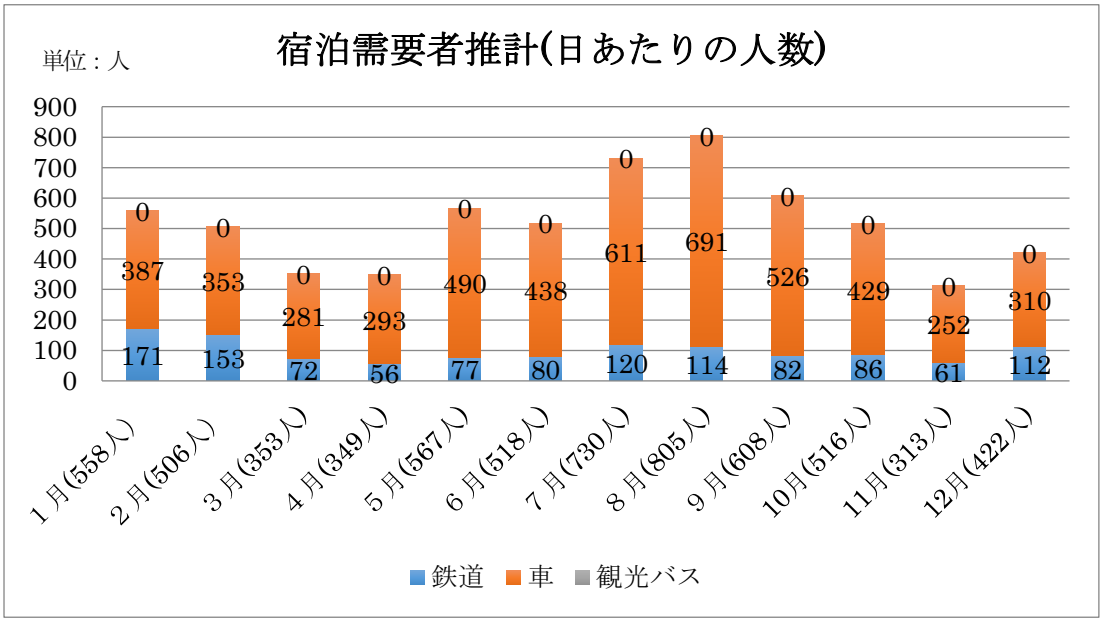
【考　察】

象徴空間内の飲食スペースは、600 人分（約 200 席×3 回転）の昼食供給体制であることから、繁忙期である 8 月でみると、日あたり昼食時には 1,354 人（1,954 人－600 人）の来訪者が、象徴空間のエリア外で食事をする可能性があるとみられ、隣接地である観光商業ゾーンや白老地区において食事をすることが大いに期待ができます。

２－４　宿泊に関する過不足の推計

観光マネジメント調査事業報告書から、象徴空間開設後における宿泊に関する過不足者数の推計結果を基に、観光商業ゾーン（白老地区）における宿泊ニーズの可能性について考察しました。

【宿泊キャパシティの推計】



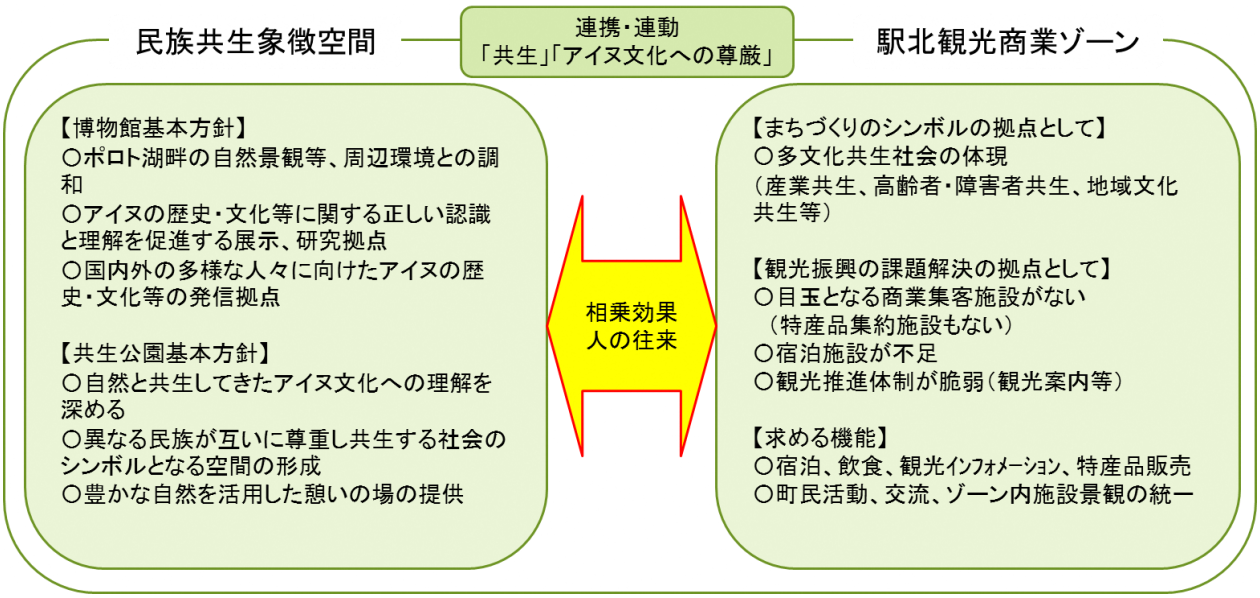
【考　察】

象徴空間の開設により、宿泊施設が必要となる来訪者は、最盛期である８月には日あたり 805 人に増加すると推測され、町内全体でのキャパシティには余裕があるものの、宿泊施設の多くは虎杖浜地区にあり、象徴空間での夜間プログラムの実施など、白老地区で発生する宿泊需要をいかに取り込み、宿泊による消費を促すためには、象徴空間と宿泊施設の連携は欠かせないところです。

３　基本コンセプト及び導入機能・施設

３－１　基本コンセプト

観光商業ゾーンは、2020 年 4 月 24 日に一般公開される象徴空間と連携・連動を図りながら、多文化共生社会の体現とアイヌ文化への尊厳を基本コンセプトに、観光振興の課題解決を図る拠点として整備を進め、相乗効果を得ながら人の往来促進を図り、地域経済の活性化に繋げることを目的とします。



３－２　導入機能と導入施設

白老地域の文化を五感で感じる場として、また、多様な文化や民族が繋がる場として、さらには、地域住民と来訪者が繋がる場の創出を図ることを目的に、民間活力の積極的な活用により、次の機能を有する施設の導入促進を目指します。

（1） 国内外の観光客・地元住民の誰もが多目的に利用できるインフォメーション施設及び交流広場

（2） 来訪者が気軽に立ち寄れる駐車場及び 24 時間トイレ施設

（3） 買い物することが楽しい日常的な賑わいが生まれる地域に根差した飲食・物販施設（アイヌ手工芸品や地場産品を活用した加工品の販売など）

（4） 象徴空間と共生する宿泊施設

３－３　施設の整備エリア

（１）整備エリアの概要

観光商業ゾーンは、象徴空間へのアクセス道として整備される公園通りに面しており、かつ、ＪＲ白老駅から象徴空間を結ぶ最短経路に位置しており、観光マネジメント調査事業報告書によると、来訪者の交通手段ごとの推計では、鉄道利用客数は、平日平均 394 人/日、週末平均 513 人/日の増加が見込まれております。

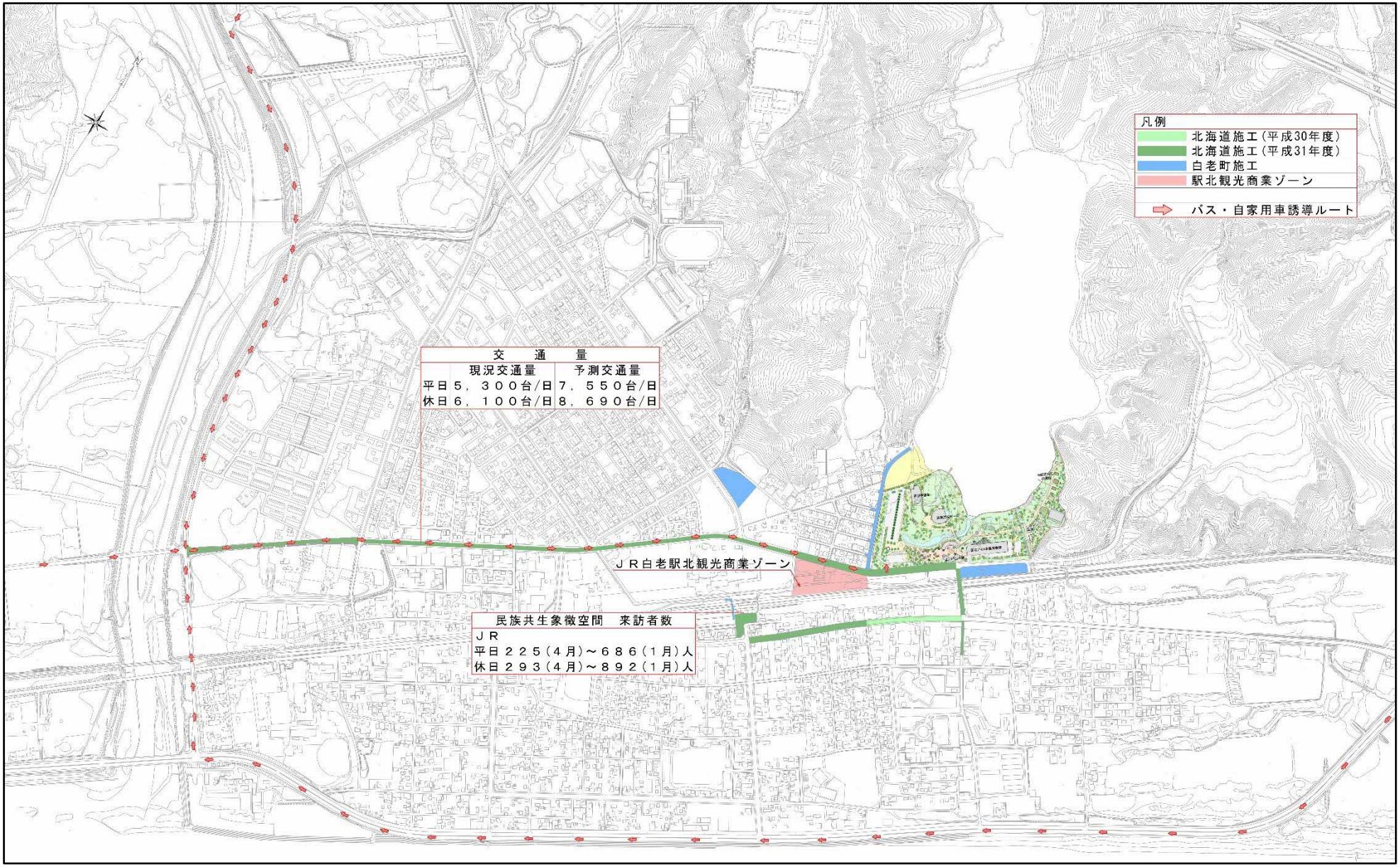
また、北海道が実施した交通量調査結果によると、公園通りの現況交通量は、日あたり 5,300 台から 6,100 台となっており、象徴空間の開設後における予測推計交通量は、日あたり 7,550 台から 8,690 台になると試算されており、立ち寄り率と乗車人数から推計すると、鉄道利用者と合わせ年間 50 万人の来場者が見込まれます。

さらには、象徴空間開設後おいて、飲食・宿泊需要の増加により既存のキャパシティでは不足するとの推計結果から、観光商業ゾーンを含めた象徴空間周辺においての供給体制の整備も必要となります。

以上のことを踏まえ、象徴空間開設後における、来訪者の町内周遊観光機会の創出や、観光消費を促進するためには、インフォメーション機能を最大限に発揮することが重要であり、車を利用する来訪者の利便性向上を図る上では、一定規模の専用駐車場の整備が可能な白老駅北地区が最適な位置であると考えます。

（２）象徴空間への交通導線

国、北海道、白老町及びＪＲ北海道で組織する交通アクセス検討会において、来訪者の交通導線ついて次ページのとおり検討されております。

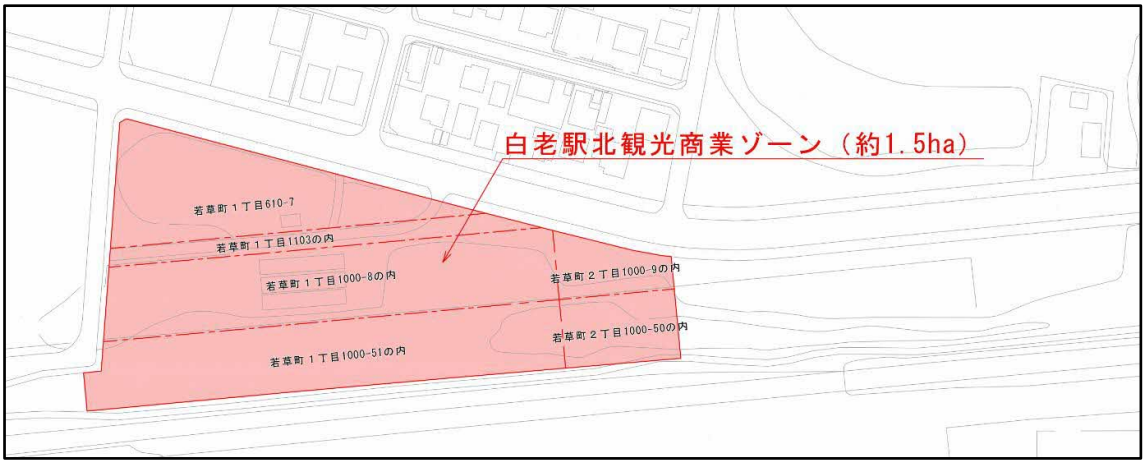

凡例
北海道施工（平成30年度）
北海道施工（平成31年度）
白老町施工
駅北観光商業ゾーン
バス・自家用車誘導ルート
交　通　量
現況交通量
予測交通量
平日５，３００台/日
７，５５０台/日
休日６，１００台/日
８，６９０台/日
ＪＲ白老駅北観光商業ゾーン
民族共生象徴空間　来訪者数
ＪＲ
平日２２５（４月）～６８６（１月）人
休日２９３（４月）～８９２（１月）人

4　施設整備方針

４－１　土地利用方針

観光商業ゾーンにおける施設の配置計画は、施設整備方針に基づき実施設計において検討することとし、町が整備する「行政整備区域」と民間が整備する「民間活力導入区域」とに区分し整備を進め、官民連携による効果が得られるよう検討します。

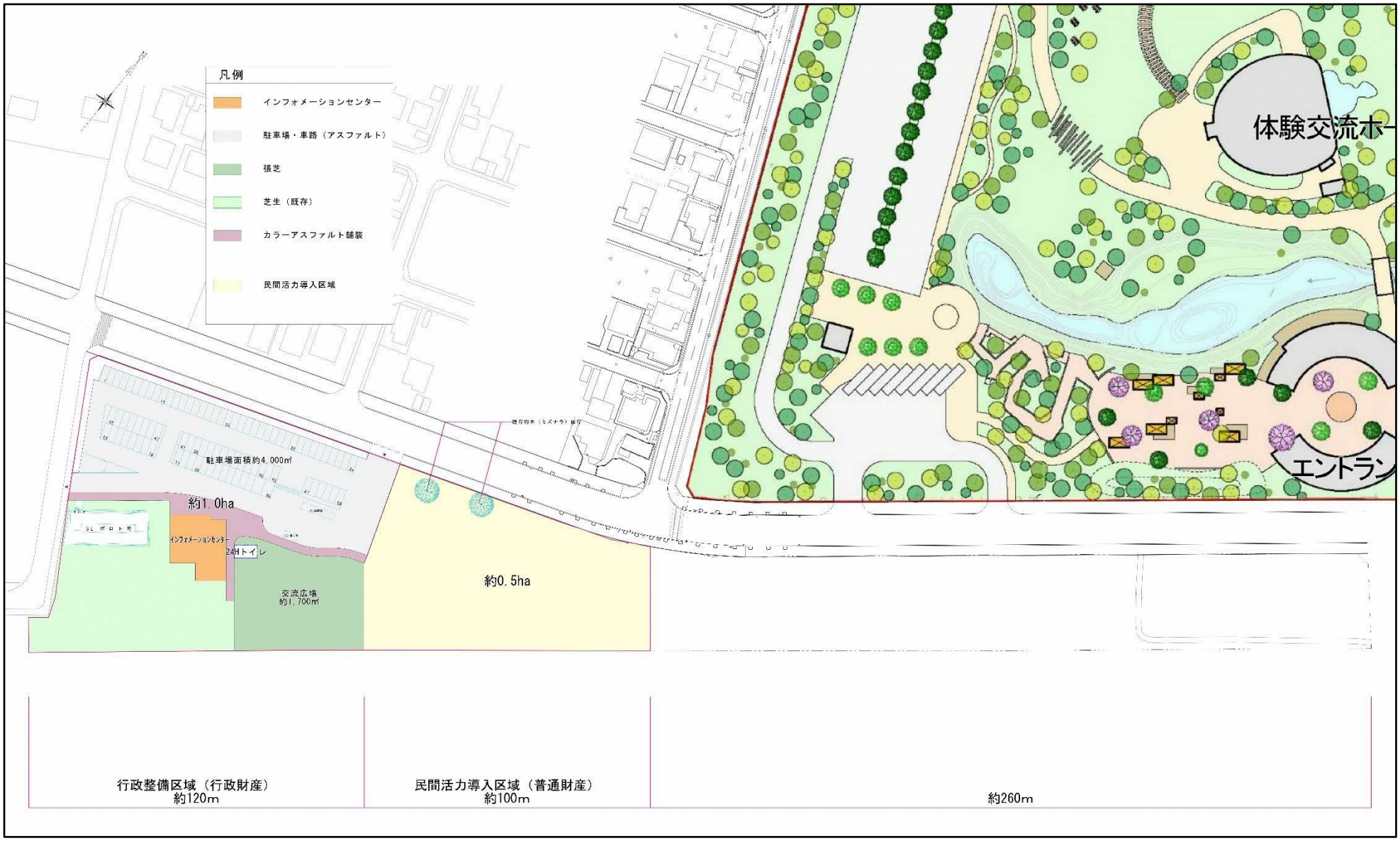
（１）地番・面積



整備区域	地番	面積
観光商業ゾーン	白老町若草町1丁目610-7内	3,305 ㎡
	白老町若草町1丁目1000-8内	4,646 ㎡
	白老町若草町1丁目1000-51内	4,479 ㎡
	白老町若草町1丁目1103内	1,080 ㎡
	白老町若草町2丁目1000-9内	809 ㎡
	白老町若草町2丁目1000-50内	1,128 ㎡
	合計	14,319 ㎡

（２）配置計画

施設整備方針に基づく配置計画図（案）については次ページとおりです。


凡例
インフォメーションセンター
駐車場・車路（アスファルト）
張芝
芝生（既存）
カラーアスファルト舗装
民間活力導入区域
駐車場面積約4,000㎡
約1.0ha
SLポロト号
インフォメーションセンター
24Hトイレ
交流広場
約1,700㎡
約0.5ha
体験交流ホー
エントラン
行政整備区域（行政財産）
約120m
民間活力導入区域（普通財産）
約100m
約260m

４－２　インフォメーション施設の整備方針（行政整備区域）

「2-2 民族共生象徴空間への交通手段別来訪者の推計」から、鉄道や車を利用する来訪者が多く見込まれており、来訪者の様々なニーズに対応することや、町内への周遊性を高めるためには、人が多く集まる拠点にインフォメーション機能を有したコンシェルジュデスクの設置が不可欠であることから、観光・商業の情報を兼ね備えたコーディネート機能に、情報発信機能、休憩・交流機能、地域連携機能を有する施設を町が整備します。

また、施設整備にあたっては、象徴空間周辺の景観に配慮することとし、白老町地域材利用推進方針（平成 23 年 8 月策定）に基づき、積極的に地域材の活用を図ります。

【主な設置機能】

・コンシェルジュ機能・・・来訪者のニーズにあった体験商品の手配や販売等
・情報発信機能・・・・・・従来の観光案内に加えて地域密着型の情報発信や訪日外国人受入れのための情報発信など
・休憩・交流機能・・・・・来訪者への休憩場所や体験プログラムの提供等
・地域連携機能・・・・・・上記の機能性を活かした広域観光連携など
・防災機能・・・・・・・・災害発生時や通学時における避難場所としての機能

４－３　来場者専用駐車場の整備方針（行政整備区域）

「2-2 民族共生象徴空間への交通手段別来訪者の推計」から、車を利用して来訪される方が多く予測されている現状から、インフォメーション施設の利用促進には一定程度の駐車場整備が必要不可欠であることから、公園通りの交通量調査結果を踏まえて適切な規模を想定し北海道と共同により整備を進めます。

また、来訪者の利便性向上を図るため、24 時間対応トイレの整備も併せて行い、相乗効果を図り機能性を高めます。

４－４　外構の整備方針（行政整備区域）

観光商業ゾーンの機能性を高めるため、様々なイベントなどが開催できる場所として交流広場を設け、また、ＪＲ白老駅から象徴空間をつなぐ園路を整備し、象徴空間周辺の景観に配慮しながら町が外構整備を進めます。

【主な設置機能】

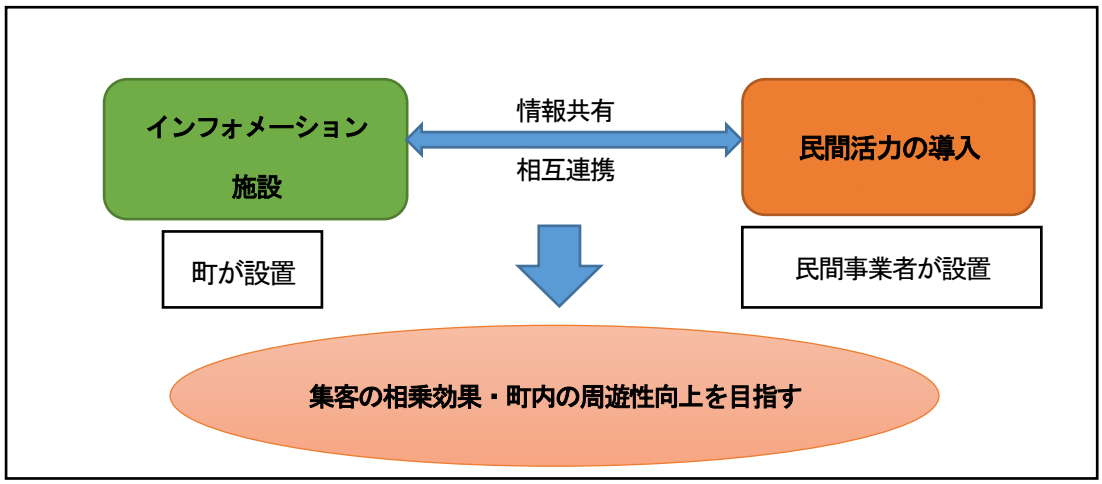
・交流広場・・・・・・・・来訪者と地域住民との交流イベントや一次産品の消費拡大イベント等の開催などを想定

４－５　民間事業者の導入方針（民間活力導入区域）

インフォメーション機能の効果を高めるためには、観光商業ゾーンへより多くの方々を集客する必要があり、魅力ある観光商業ゾーンの構築を図る上では、民間活力が不可欠であることから、民間事業者の積極的な参入を図ることとします。

また、参入にあたっては、白老町商工会が行なった意向調査の結果を踏まえ、原則、町内事業者を対象とした公募方式を含め、幅広い整備手法等を今後検討します。

【イメージ】



４－６　飲食・物販施設の整備方針（民間活力導入区域）

「2-3 飲食に関する過不足の推計」から、象徴空間周辺における飲食ニーズの増加が期待できることから、象徴空間内の飲食物販施設等との差別化を図り、地場産品を中心としたメニューやサービスの提供を行なうことにより、地産地消の推進を図る拠点としての役割や、一次産業の振興に寄与する役割を持たすなど、民間活力の積極的な導入により飲食施設の整備促進を図ります。

また、白老地区に伝わるアイヌ伝統文化の一つである、アイヌ手工芸品の制作など、幅広い文化伝承活動が町内で行われていることから、担い手の人材育成に繋げるための販売拠点として位置付けを図り、民間活力の積極的な導入により、来訪者が気軽に利用できる物販施設の整備促進を図ります。

４－７　宿泊施設の整備方針（民間活力導入区域）

「2-4 宿泊に関する過不足の推計」から、町内における宿泊ニーズの増加が見込まれており、白老地区での滞在時間を増やすことにより、町内各エリアへの周遊性の向上や経済波及効果を高めるためにも、民間活力の積極的な導入により、来訪者が利用しやすい宿泊施設の整備促進を図ります。

４－８　民間事業者の参入条件

詳細な参入条件については、別に定める公募要項によるものとし、原則、参入事業者から以下の費用を徴収します。

（１）土地貸付料

○貸付財産の管理及び処分

地方自治法第２３８条の５の規定に基づき普通財産として貸し付けます。

○貸付条件

借地借家法第２３条の規定に基づき事業用定期借地権設定契約において定めます。

○敷地概要

用途地域	建ぺい率・容積率	評価額
第１種住居地域	60%・200%	5,200 円/㎡

○白老町行政財産の使用料徴収条例の規定を準用する。

民間活力導入区域	貸付面積(A)	(A)×評価額=(B)	(B)×6/100
	5,300.00 ㎡	27,560,000 円	1,653,600 円/年

○土地貸付料で得た収入は観光商業ゾーンの維持管理費の財源として検討します。

（２）共益費等

観光商業ゾーンにおける環境美化等に要する費用や指定管理者と民間事業者による連携事業に要する経費は、共益費等として徴収することとし、詳細については別途定めます。

５　施設整備計画

５－１　施設整備規模の想定

観光商業ゾーン全体における施設規模については、北海道が行なった公園通りの交通量調査結果及び観光庁の将来推計交通量を基に想定します。

【交通量及び鉄道利用者数から入込者数及び駐車場台数を想定】

項目	区分		数値	現況交通量 (北海道調査値)	将来推計交通量 (観光庁予測値増加分)	合計
交通量	平日			5,300 台	2,250 台	7,550 台
	休日			6,100 台	2,590 台	8,690 台
立ち寄り台数	平日	立ち寄り率(%)	0.05	265 台	113 台	378 台
	休日	立ち寄り率(%)	0.07	427 台	182 台	609 台
平均乗車人数	平日	乗車人数/台(人)	2.3	610 人	260 人	870 人
	休日	乗車人数/台(人)	3	1,281 人	546 人	1,827 人
日数	平日	H30年日数(日)	242	147,620 人	62,920 人	210,540 人
	休日	H30年日数(日)	124	158,844 人	67,704 人	226,548 人
年間入込者数	車利用者			306,464 人	130,624 人	437,088 人
	鉄道利用者			年間利用見込者数14.4万人×50%		72,000 人
	合計					509,088 人
駐車場必要台数	休日	滞在時間(分)	30	休日の立ち寄り台数/12ｈ×集中率1.5/2 滞在時間30分)		38.1 台
	イベント			入込者数を750人と設定し平均乗車人数3人/回転数5回		50.0 台
	合計					88.1 台

※現況交通量は北海道が実施した調査した数値を引用。（H28.9、H29.6調査）
※将来推計交通量は観光庁の推計値を引用。（H30.3公表値）
※立ち寄り率は近郊型（H6道の駅調査建設省北陸地方建設局）を参考に設定
※乗車人数/台(人)は平均的な乗車人数を設定

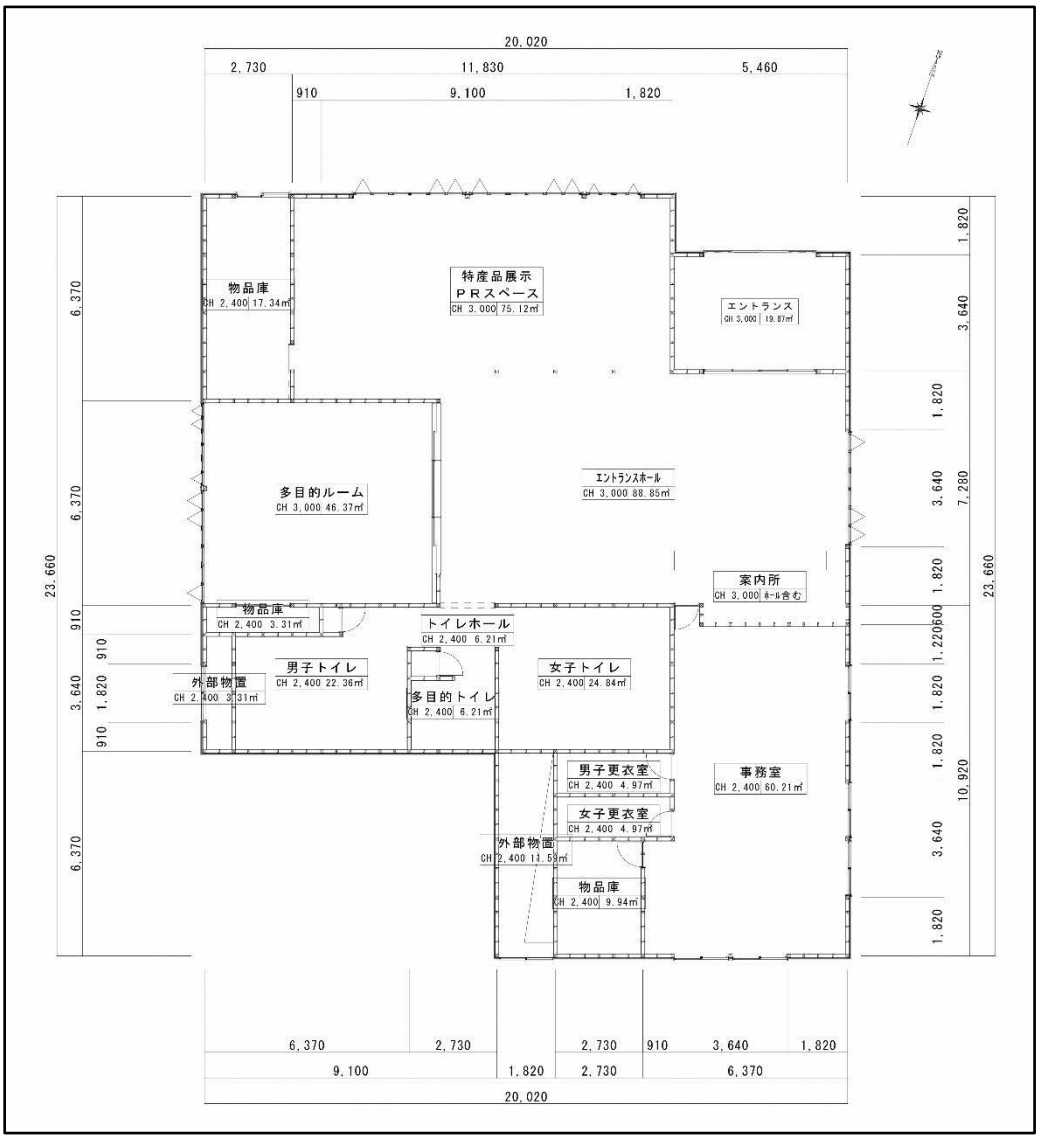
５－２　インフォメーション施設の整備規模

（1）インフォメーション施設の導入機能は以下とし、床面積400㎡程度とします。

施設名	整備者	項目	概算面積	備考
インフォメーション施設	白老町	多目的ルーム	46.37 ㎡	休憩・交流機能
		エントランス	19.87 ㎡	休憩・交流機能
		エントランスホール	88.85 ㎡	休憩・交流機能
		事務室・案内所	60.21 ㎡	情報発信・コンシェルジュ機能
		特産品・観光PR	75.12 ㎡	情報発信・地域連携機能
		多目的トイレ	6.21 ㎡	休憩機能
		トイレホール	6.21 ㎡	休憩機能
		男子トイレ	22.36 ㎡	休憩機能
		女子トイレ	24.84 ㎡	休憩機能
		更衣室・物品庫等	55.43 ㎡	その他
合　計			405.47 ㎡	

施設規模については、想定する導入機能に必要な面積を確保し、実施設計の成果を踏まえて決定します。

【施設平面計画図（案）】



５－３　駐車場の整備規模

来場者専用駐車場については、北海道と共同で整備することとし、駐車場全体の必要台数は以下のとおり検討します。

施設名	整備者	項目	整備規模	備考
駐車場	白老町・北海道	想定台数約90台	4,000 ㎡	駐車場整備区域と24時間トイレは北海道と協議
24時間対応トイレ	北海道	男女トイレ等		
合　計			4,000 ㎡	

５－４　外構整備規模

町が整備する外構整備は以下のとおり検討します。

施設名	整備者	項目	整備規模	備考
外構整備	白老町	交流広場・園路等	4,670 ㎡	
合　計			4,670 ㎡	

５－５　概算事業費

町が整備する施設及び外構に係る概算事業費は以下のとおり想定します。

施設名	種別	項目	H30年度事業費（千円）	H31年度事業費（千円）	合計事業費（千円）	財源内訳(千円)			備考
						一般財源	北海道	起債	
インフォメーション施設	業務委託	施設実施設計業務	15,100		15,100	1,800	1,800	11,500	
	業務委託	地質調査業務	1,600		1,600	200	200	1,200	
	建設工事費	施設建設工事費		109,800	109,800	13,700	13,700	82,400	
	備品購入費	施設用備品		20,700	20,700	4,600	0	16,100	
合　計			16,700	130,500	147,200	20,300	15,700	111,200	
外構（駐車場・基盤整備含む）	外構工事費	駐車場・交流広場・園路等		70,400	70,400	8,800	8,800	52,800	
合　計			0	70,400	70,400	8,800	8,800	52,800	
総合計			16,700	200,900	217,600	29,100	24,500	164,000	

５－６　民間活力導入規模

公募等により整備を予定する施設等については以下のとおりとします。

施設名	整備者	項目	整備規模	備考
民間活力導入スペース	民間事業者	飲食施設	5,300 ㎡	公募方式を含めて幅広く検討
		物販施設		公募方式を含めて幅広く検討
		宿泊施設		公募方式を含めて幅広く検討
合　計			5,300 ㎡	

５－７　整備スケジュール

観光商業ゾーンの整備については、2020 年 4 月までに整備を完了させる事項と、2020 年 4 月以降においても整備を継続する事項とに分け、象徴空間の開設後における状況を踏まえながら段階的に進めます。

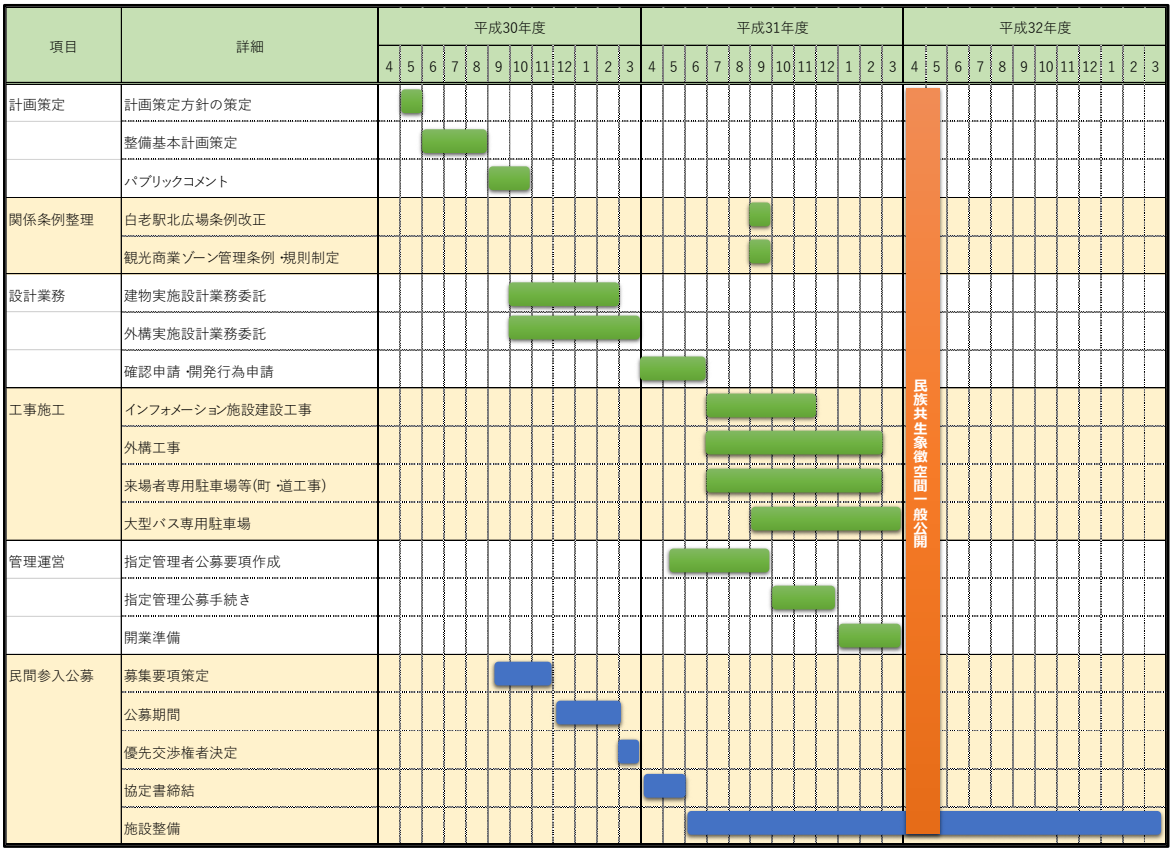
（1）2020 年 4 月までに整備を完了させる事項

・インフォメーション施設（町が整備）
・外構整備（交流広場・園路等）（町が整備）
・来場者専用駐車場（北海道と共同で整備）
・24 時間対応トイレ（北海道が整備を検討）

（2）2020 年 4 月以降においても整備を継続する事項

・民間事業者参入による飲食物販施設等の施設整備（民間が整備）
・飲食物販施設等に必要な駐車場（民間が整備）

（3）全体スケジュールは下記のとおり予定します。



５－８　整備財源

観光商業ゾーンの整備については、象徴空間周辺整備に係る概算事業費見込において（20 項目）、「象徴空間周辺の物販・飲食等の整備（白老駅北観光商業ゾーン）」と位置付けられており、インフォメーション施設及び駐車場整備に係る財源については以下の制度活用を含め検討します。

（１）想定される制度

・北海道地域づくり総合交付金（インフォメーション施設・外構）

・過疎対策事業債（インフォメーション施設・外構）

６　管理運営計画

６－１　白老駅北観光商業ゾーンの管理・運営手法

（１） 管理手法

管理手法については、地方自治法第 244 条の 2 第 1 項の規定に基づき、新たに設置管理条例を制定し公の施設として管理するものとし、施設の設置目的をより効果的に達成するために、白老町公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例に基づき、指定管理により管理を行なうこととします。

また、指定管理に要する経費については、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づき、新たに設置する管理条例等で定める額の範囲内において得られる、施設利用料金等をもって維持管理費に充てることとし、新たな財政負担の抑制に努めます。

【条例に位置付ける施設等】

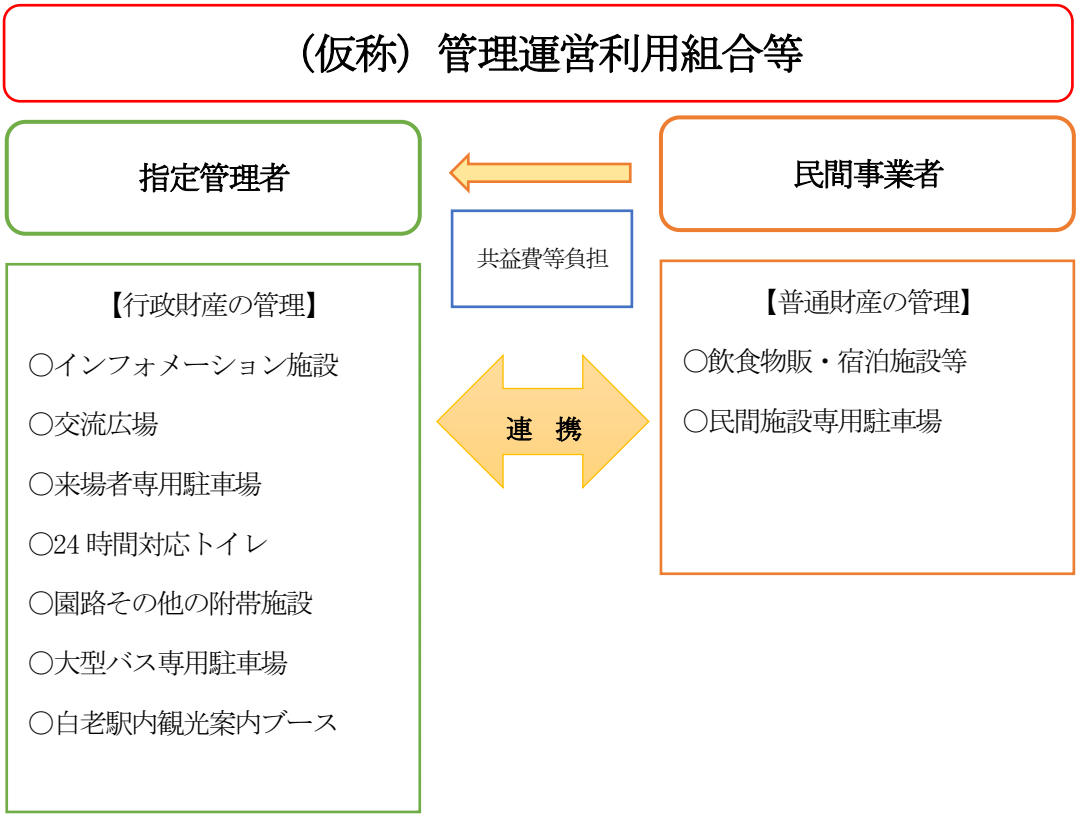
・インフォメーション施設
・交流広場
・来場者専用駐車場
・24 時間対応トイレ
・園路その他の附帯施設
・大型バス専用駐車場
・白老駅内観光案内ブース

⇒ 施設を一体的に管理し効率化を図る

（２）運営手法

運営手法については、観光商業ゾーンの役割として、町に多くの来訪者を呼び込む拠点としつつ、周遊性を向上させることで、地域経済を活性化させる役割があるなど、参入事業者間と一体となった取り組みと運営が必要であることから、指定管理者と参入事業者間において、（仮称）管理運営利用組合等を組織し、集客力向上を目的としたイベント開催等や、周辺の環境美化に努めるものとします。

【管理運営のイメージ】



６－２　ランニングコスト及び収支計画

行政財産とし管理する施設等に係るランニングコスト及び収支計画は以下のとおり想定します。

ランニングコスト・収支計画（年額）

単位：千円

区分	収支項目	1年目から19年目	20年目	21年目から39年目	40年目	41年目から50年目	解体時
観光商業ゾーン施設	（1）修繕費	215	0	215	0	215	0
	（2）維持管理費	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	0
	（3）光熱水費	2,108	2,108	2,108	2,108	2,108	0
	（4）中規模改修工事費	0	9,570	0	0	0	0
	（5）大規模改修工事費	0	0	0	47,031	0	0
	（6）解体工事費	0	0	0	0	0	11,000
	小　計①	8,723	18,078	8,723	55,539	8,723	11,000
大型バス駐車場	（1）修繕費	600	600	600	600	600	
	（2）維持管理費	930	930	930	930	930	
	（3）光熱水費	120	120	120	120	120	
	（4）人件費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	
	小　計②	6,650	6,650	6,650	6,650	6,650	
支出合計③（①+②）		15,373	24,728	15,373	62,189	15,373	11,000
観光商業ゾーン施設	（1）普通財産貸付	1,653	1,653	1,653	1,653	1,653	
大型バス駐車場	（2）大型バス駐車場収入	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	
収入合計④		19,653	19,653	19,653	19,653	19,653	
収支差引④-③		4,280	△ 5,075	4,280	△ 42,536	4,280	△ 11,000

６－３　愛称・ロゴマークの公募

観光商業ゾーンの整備にあたり、町民をはじめとした多くの利用者から末永く親しまれ愛される空間として、また、象徴空間と相乗効果を図りながら、認知度向上を図ることを目的に、広く町民から愛称とロゴマークを公募します。