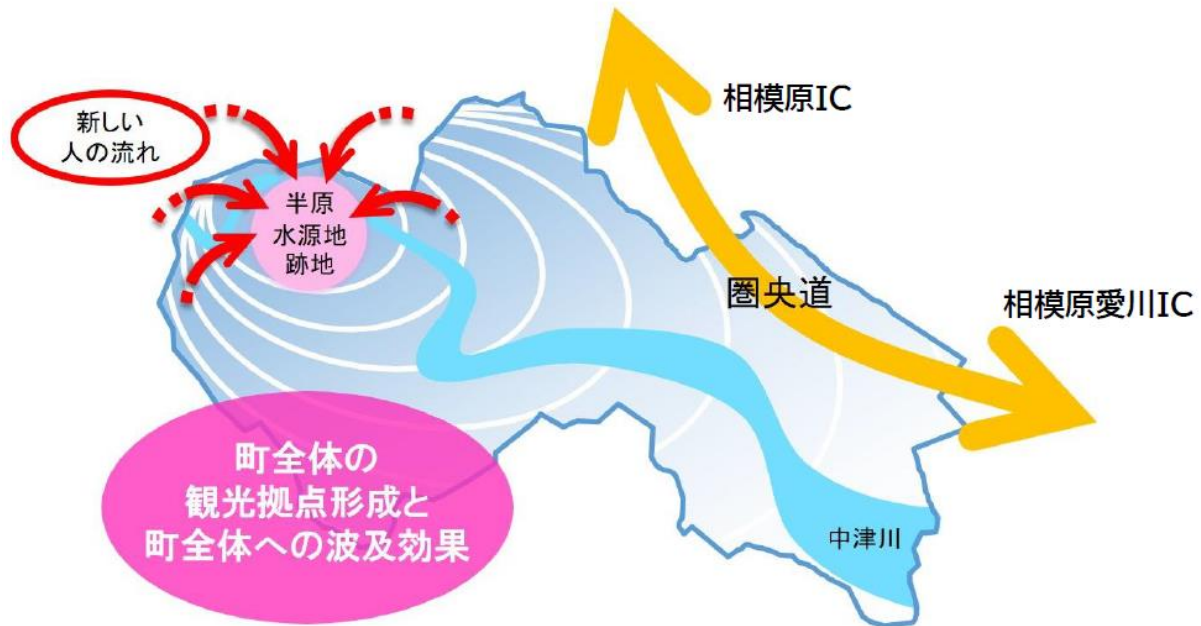


観光・産業連携拠点づくり事業 事業概要書

1. 本事業の目的

本事業は、「観光・産業連携拠点づくり事業基本計画」に基づき、町内の既存ストックやストック効果を活用し、半原水源地跡地を起点とした、町全体の観光拠点形成を主眼に置き、新たなひとの流れ、さらには新たな産業を創出することを目的とする。



2. 半原水源地の歴史

半原水源地は大正10年（1921年）に旧海軍省により建設され、相模川の支流である中津川から日量10,000m³の水を取り入れ、約53km離れた横須賀市の逸見浄水場まで自然流下により送水していた。

戦後は横須賀市に引き継がれ、水道施設として使用されてきたが、水需要の減少や施設の老朽化により平成19年（2007年）4月から取水を休止し、平成27年（2015年）2月に用途が廃止された。

3. 事業用地の概要

（1）所在地等

表 1 所在地等

項目	内容
所在地	神奈川県愛甲郡愛川町半原4756-2 他
施設規模	敷地面積：約3.5ha
用途地域	準工場地域
地域地区	特別工業地区（愛川町都市計画特別工業地区建築条例による）

※計画地は愛川町が横須賀市より購入し所有（平成31年4月～）

(2) 位置図



- ・神奈川県愛甲郡愛川町半原地区
- ・愛川町人口：39,634人
※令和4年8月1日
- ・本施設から半径10km内人口：約47万人
※2015年国勢調査を基に算出。境界をまたがる部分は市町村人口を面積で按分

広域図



Copyright(c) NTT空間情報 All Rights Reserved



(3) 半原水源地跡地現況 (令和4年9月末時点) ※ 令和5年度以降、本町で造成工事を実施予定。

計画地は、南東側に高低差が約15mのひな段上の高台を持つ地形となっている。計画地の多くが芝生で占められており、次いで緑地帯（樹木・広場など）、水源施設（沈殿池）の比率が高くなっている。

また、中津川の河川低水敷の高さと計画地北側も約4.0mの高低差があり、計画地内から直下の河川景観を望むことや、また河川沿いの道路があることから親水性のある利用が難しい状況である。その他の各境界沿いは道路に面しており、北側は道路と計画地がほぼ同じ高さとなっているが、東側の道路の一部は高架形状となっている。

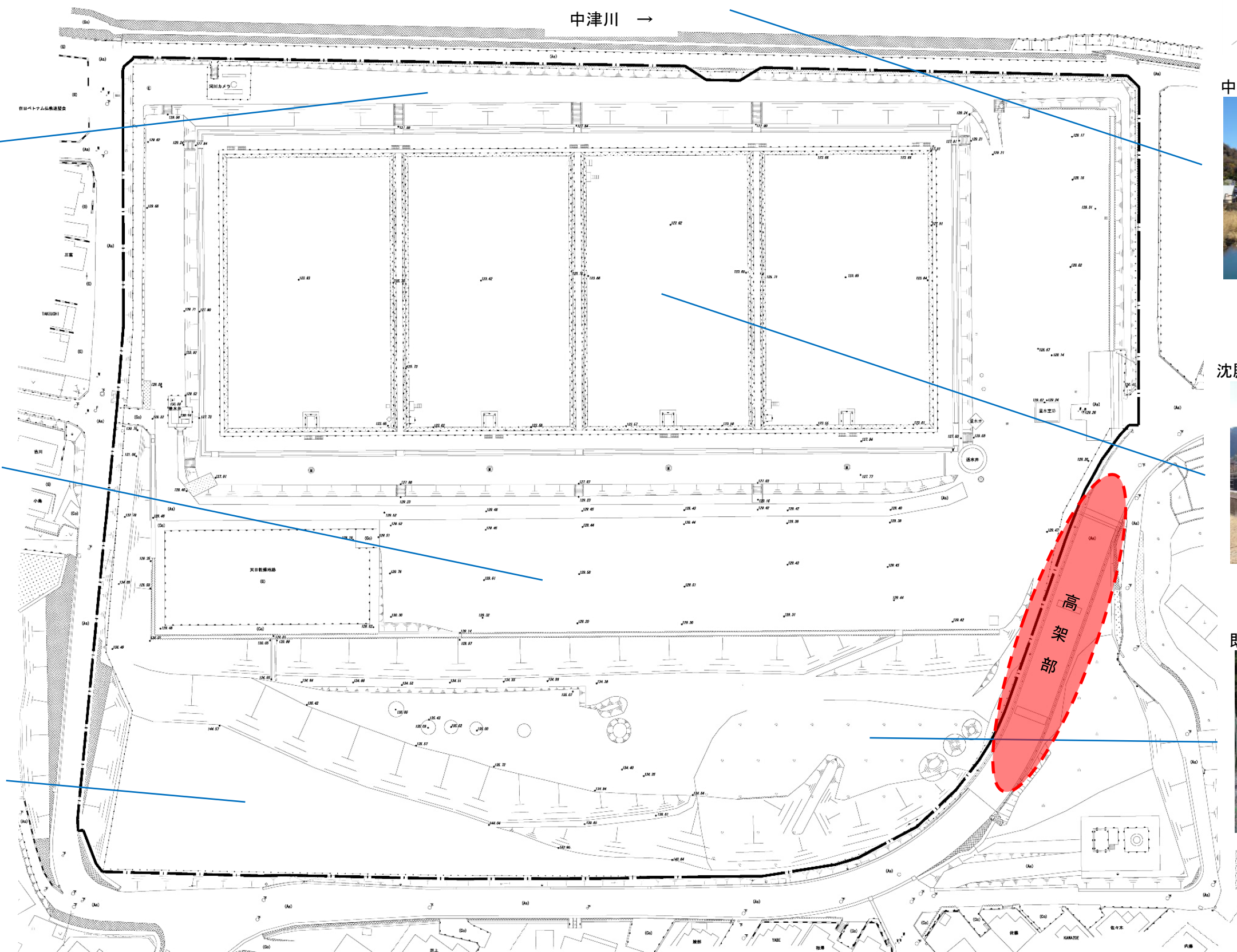
河川沿い堤防



桜並木と広場



高台広場



中津川の眺望



沈殿池



既存竹林



(4) 半原水源地跡地周辺の集客状況

半原地域は、宮ヶ瀬ダムや県立あいかわ公園など集客力のある施設を有している。また、町外隣接地域の清川村、相模原市側の宮ヶ瀬ダム周辺施設にも年間計120万人以上の集客があるなど、周辺一帯で多くの来訪者を迎え入れている。

周辺観光施設の来訪者数を以下に示す。

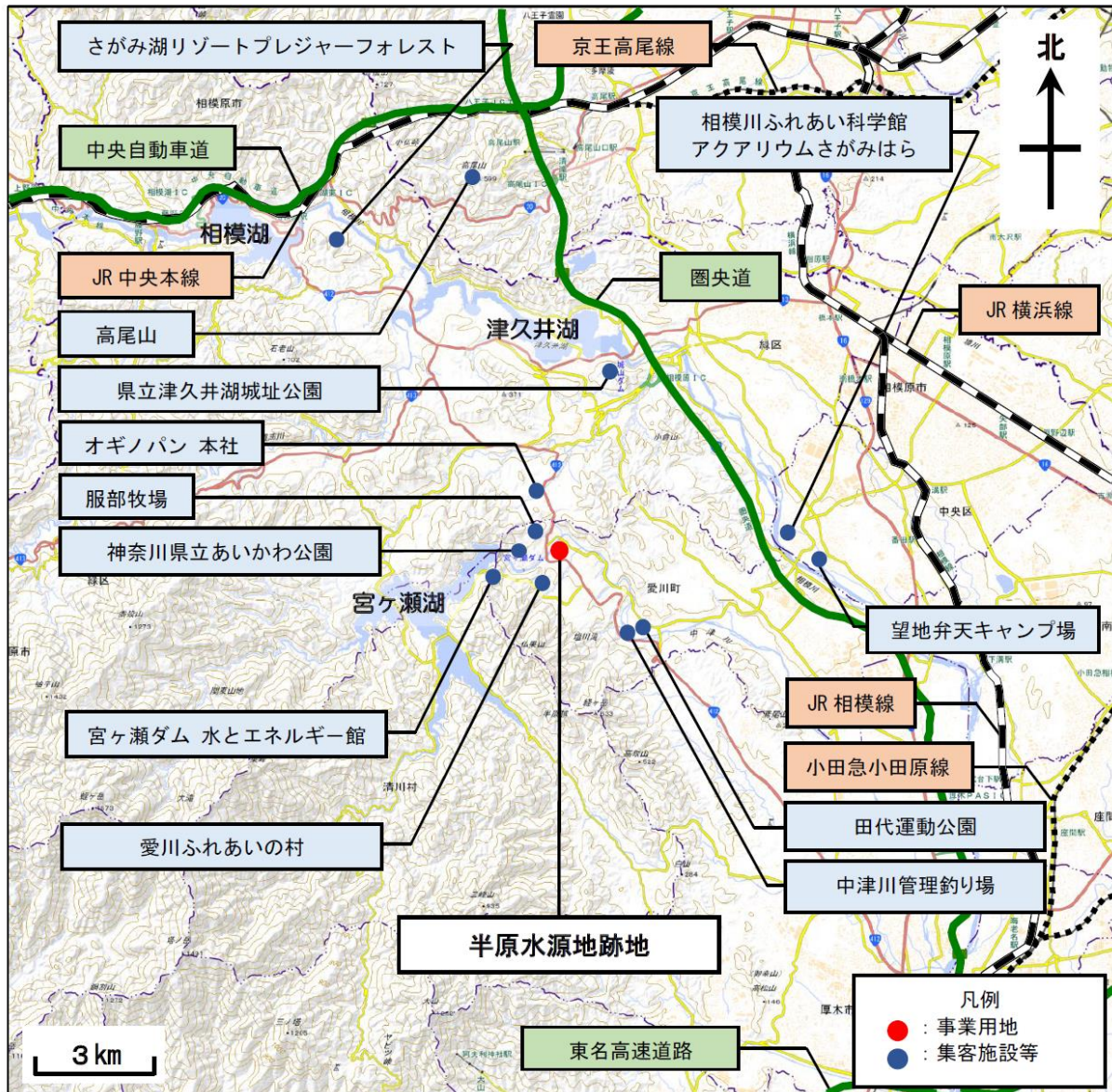


Copyright(c) N T T 空間情報 All Rights Reserved

※令和3年度神奈川県入込観光客調査報告書、令和2年度愛川ふれあいの村モニタリング結果報告書より作成

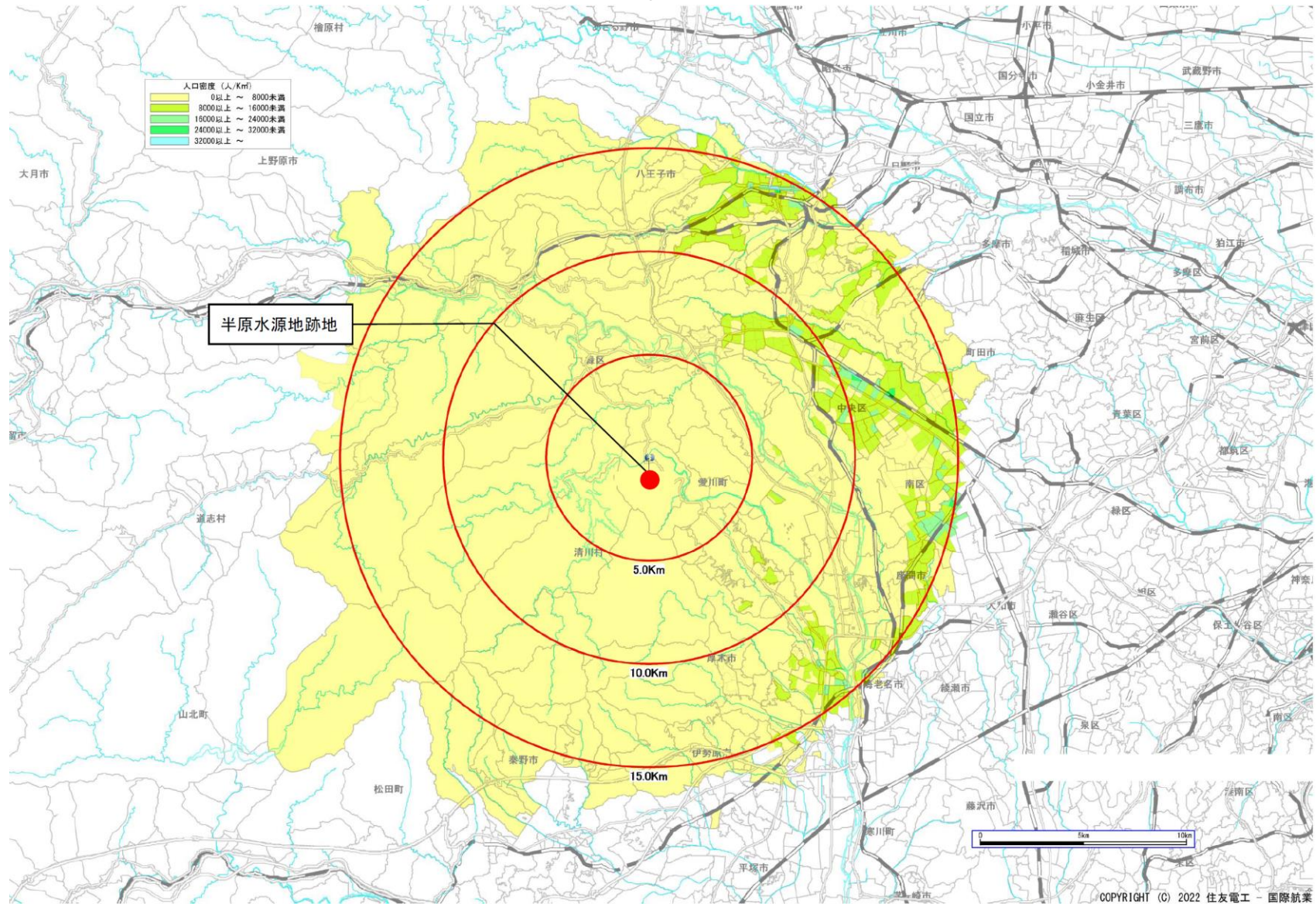
(5) 愛川町周辺の集客施設等の分布状況

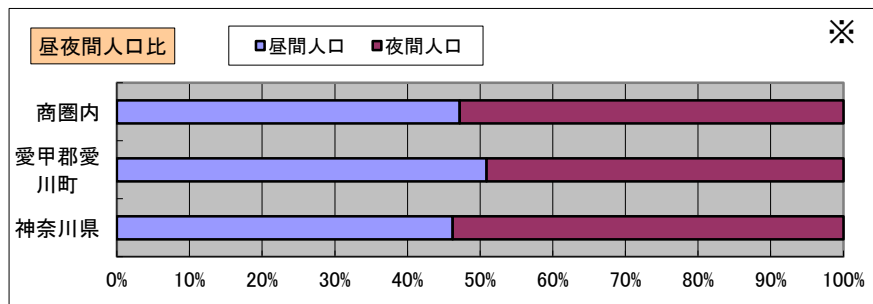
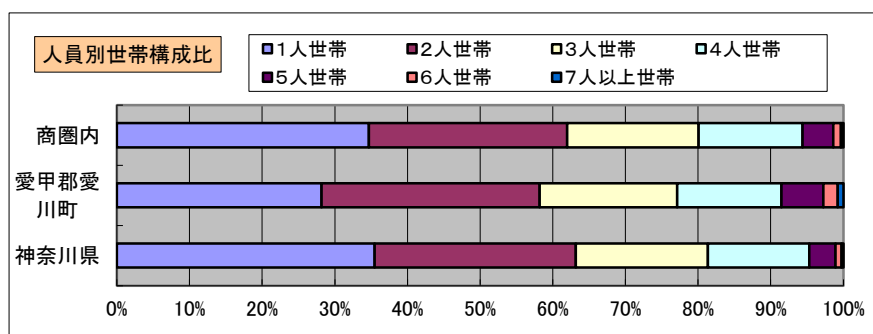
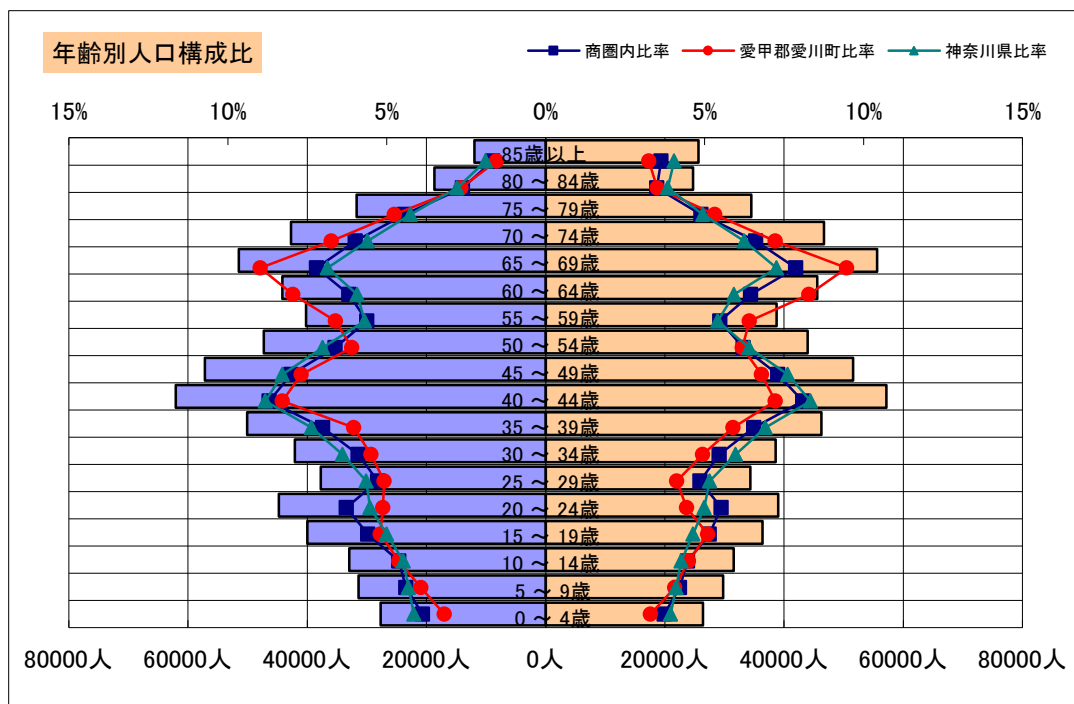
愛川町内外には様々な観光地、集客施設があり、中央自動車道や圏央道を使って多くの観光客が訪れている。



※ 地理院地図（国土地理院）を使用して作成

(6) 愛川町周辺の人口密度、年齢別人口構成比、人員別世帯構成比、昼夜間人口比





4. 本事業の概要

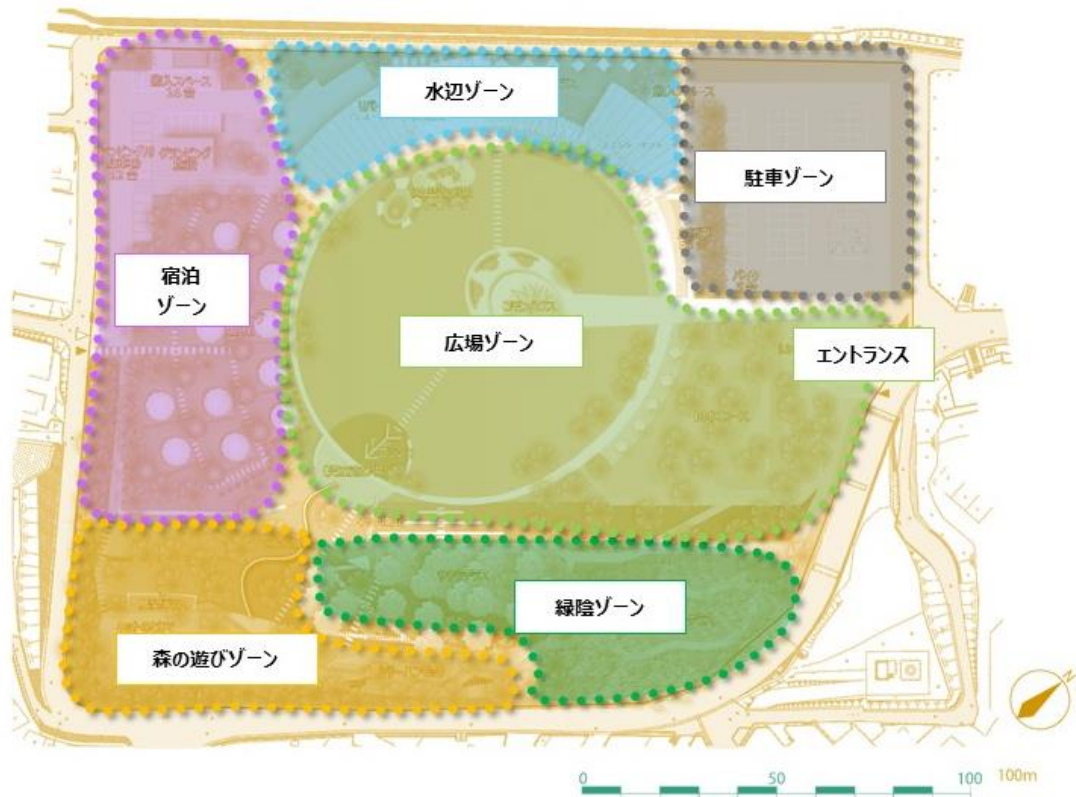
(1) 本事業の整備方針

本事業の整備方針は、以下のとおりである。



(2) 導入機能のゾーニングと導入機能・導入施設

事業用地は、宿泊ゾーン、水辺ゾーン、駐車ゾーン、広場ゾーン、森の遊びゾーン、緑陰ゾーンの6つのゾーンに分かれる。



敷地条件をもとに、ゾーニング及び導入機能・施設を以下のとおり整理する。

敷地条件	ゾーン	導入機能	導入施設
樹林帯 (桜と竹林)	緑陰 ゾーン	環境保全、癒し 桜や竹林など、既存の樹林帯の維持活用を図り、癒しや憩いの場 となる	・桜テラス ・セラピーテラス ・竹林散策路
既存の樹林帯と 高低差・斜面	森の遊び ゾーン	遊び体験 樹林帯や斜面を活用したアトラクション遊具でダイナミックな遊びを 楽しむ	・展望テラス ・ネット遊具 ・滑り台 ・散策路
水辺景観	水辺 ゾーン	子育て、交流、憩い、飲食、物販 水辺景観を眺めてくつろぎながら、食事、物販などを楽しむ	・川テラス ・複合施設(ビジターセン ター・展示・子育て・未病・ レストラン・物販等)
広がりある平場	広場 ゾーン	交流、憩い、防災 イベントや交流の場となるほか、災害時に避難場所などに利用でき る	・芝生広場 ・BMXコース ・コモンハウス ・プレイパーク
宿泊できる場所	宿泊 ゾーン	憩い、癒し グランピングで手軽に自然を満喫できるほか、災害時に避難した町 民がトイレやシャワーを使える	・グランピング関係施設 (宿泊、管理棟、駐車場)
駐車場	駐車 ゾーン	便益、防災 駐車スペースや災害時の物資提供場所などに利用できる	・駐車場 ・駐輪場

本事業では、以下の施設をモデルケースとして設定している。これらの施設は、本事業の開発・運営に携わる民間事業者の提案内容によって、内容や規模、レイアウトなどが変更となる可能性がある



図 1 モデル計画平面図

表 2 主な施設の概要

施設名	施設機能
リバーサイドハウス (複合施設)	カフェ・レストラン
	屋内遊戯室
	多目的室
	未病コーナー
	物産販売所
	ビジターセンター
グランピング施設(事業者提案)	手軽に自然に近い環境での宿泊施設
コモンハウス(屋外コミュニティスペース)	休憩やコミュニティスペースとしての施設
幼児遊び場	泥遊び場やクッション遊具など、小さな子どもも安心して楽しめる
川テラス	水辺空間の眺望や川のせせらぎを楽しむ
展望テラス	傾斜地を活かした眺望やヨガ等のリラクゼーションを楽しむ
児童遊び場	ロング滑り台や、ネット遊具及びハンモックなどでダイナミックな遊びを提供
桜テラス	春の花見、秋の紅葉等を楽しむ
竹林	竹林の散策や森林浴セラピー等、癒しを提供
BMXコース	子どもから大人まで楽しめるダイナミックなコースを提供

(3) 本事業において想定される業務

本事業において想定される業務は以下のとおりである。

表 3 業務項目及び業務内容

業務項目	業務内容
統括管理	統括管理業務（施設全体を統括するマネジメント等）
施設設備	設計業務
	建設業務
	備品等調達業務
	工事監理業務
開業準備	開業準備業務
維持管理	建築物保守管理業務
	建築設備保守管理業務
	備品等保守管理業務
	外構等保守管理業務
	衛生管理業務
	警備業務
	修繕業務
運営	施設運営業務（物産販売所・レストランの施設運営等）
	自主事業（提案プログラム、各種イベントの実施など、民間提案による各種サービス業務。独立採算にて実施）
その他	その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) その他

事業内容・スキーム、事業スケジュール、リスクの考え方等については、マーケットサウンディングの結果を踏まえ、今後、検討を進める。

以上