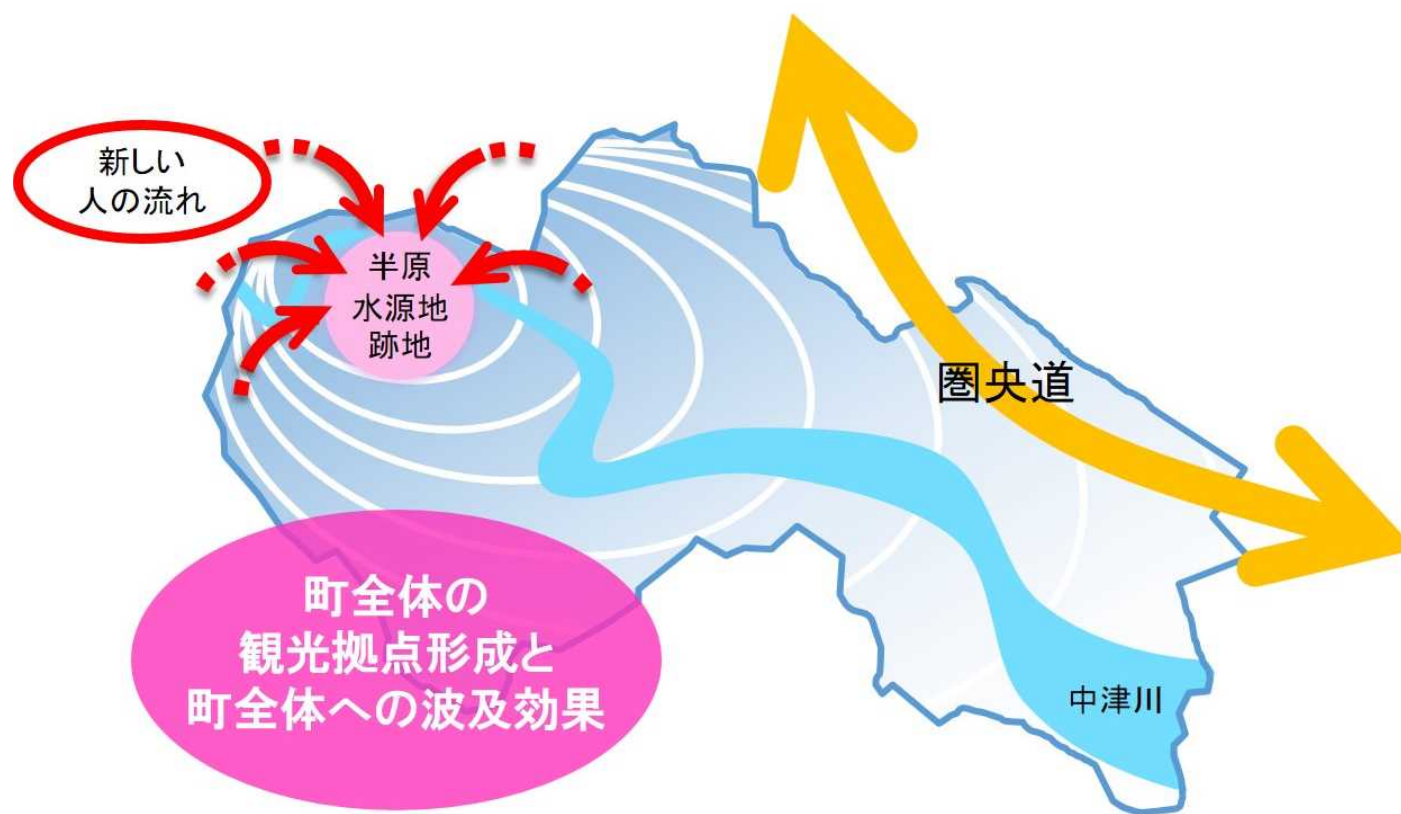


観光・産業連携拠点づくり事業構想

概 要

本業務の目的

- 半原地域周辺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**戦略的な構想**を策定するものである。



構想の検討フロー

第1章 愛川町について

愛川町の概況

愛川町の将来都市像

第2章 半原地域について

愛川町における半原地域の位置づけ

関連計画を踏まえた各地区の方向性

半原地域の現状

半原地域の位置づけを実現するための戦略課題

第3章 愛川町の観光・産業に係るコンセプトの設定

愛川町の現在のイメージ

愛川町の観光・産業が目指す姿

求められるコンセプトのあり方

ターゲットの設定

コンセプト

第4章 コンセプトに基づく地域資源の機能の定義

コンセプトを踏まえた
地域と地域資源の必要機能

半原水源地跡地の活用方策案

第5章 活用方策案の可能性検討

半原水源地跡地の活用にあたって
検討が必要となる周辺整備

事業収支の可能性

事業スキームパターン

観光・産業連携拠点づくりの
概略スケジュールとステップ

第6章 連携体制の構築

構想の目的達成のための課題

連携に向けた課題への方策

方策実現のために

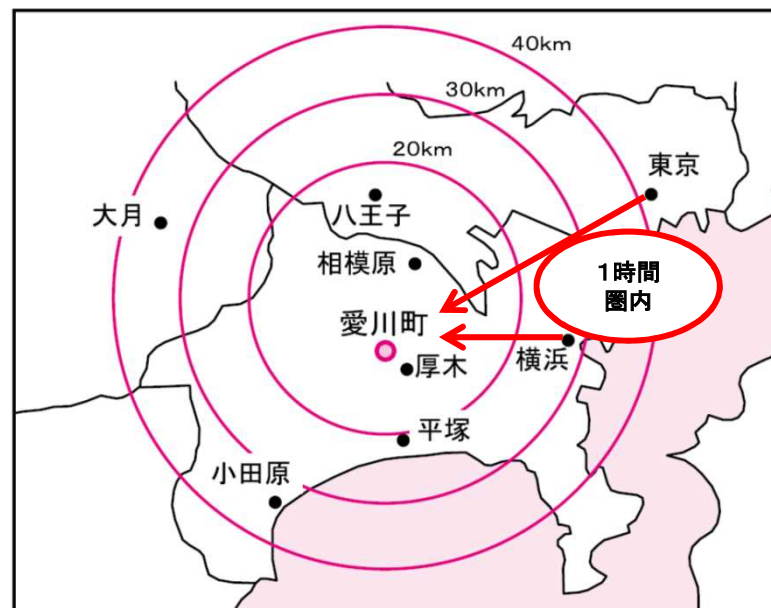
愛川町の概況

【愛川町の位置】

愛川町は、神奈川県の中央北部に位置し、厚木市、相模原市、清川村に隣接し、町の西部には丹沢山塊の山並みが連なり、東南部には相模川と中津川にはさまれた、標高100m前後の台地が広がっている。都心からのアクセスは、高速道路等を利用して、車で約1時間と利便性が高い。

◎都心から50km圏内→新宿から中央道、圏央道経由で約1時間

◎横浜から30km圏内→横浜から東名高速、圏央道経由で約1時間



【交通状況】

圏央道の開通により、都心へのアクセスが向上している。



- ・平成26年の圏央道神奈川県区間全線開通に伴い、都心からの交通アクセスが向上した。
- ・圏央道の開通は、製造業、運輸業に好影響を与え、新たな企業の立地も進んでいる。また、宮ヶ瀬ダムの注目度が向上しており、観光業の今後の発展も期待されている。

◎圏央道の開通の効果

＜圏央厚木IC～相模原愛川ICの交通量＞

H25:18,600台 ⇒ H26:48,800台

＜相模原愛川IC～高尾山ICの交通量＞

H25: 0台 ⇒ H26:35,800台

※開通後3か月間(6月末～9月末)の交通量

出典)国土交通省記者発表資料(平成28年4月7日)

【愛川町の特徴】

愛川町は、緑豊かな自然に恵まれ、神奈川県内陸工業団地をはじめとした多彩な産業もある、自然と産業が調和した町である。

- ・愛川町は、首都圏最大級の宮ヶ瀬ダムを有し、中津川が町の中央に流れ、豊富な自然資源、のどかな魅力を残す地域である。
- ・3つの工業団地を擁し、製造業、運送業が売上、雇用ともに重要な産業となっている。



宮ヶ瀬ダム



写真提供：神奈川県内陸工業団地協同組合

神奈川県内陸工業団地



仏果山



写真提供：NEXCO中日本

圏央道

半原地域の現状

【半原地域の特徴】

半原地域とその周辺は、「行ってみたい観光ダム」で1位となった宮ヶ瀬ダムや県立あいかわ公園など、多くの観光資源を有しており、圏央道の開通効果もあって、交流人口の増加が見込まれる。

- ・豊富な自然資源により、春から秋にかけて、中津川沿いは鮎釣りやバーベキュー利用者、ツーリングなどのアウトドア利用者にぎわっていると同時に、宮ヶ瀬ダムや県立あいかわ公園など集客力のある施設も有している。

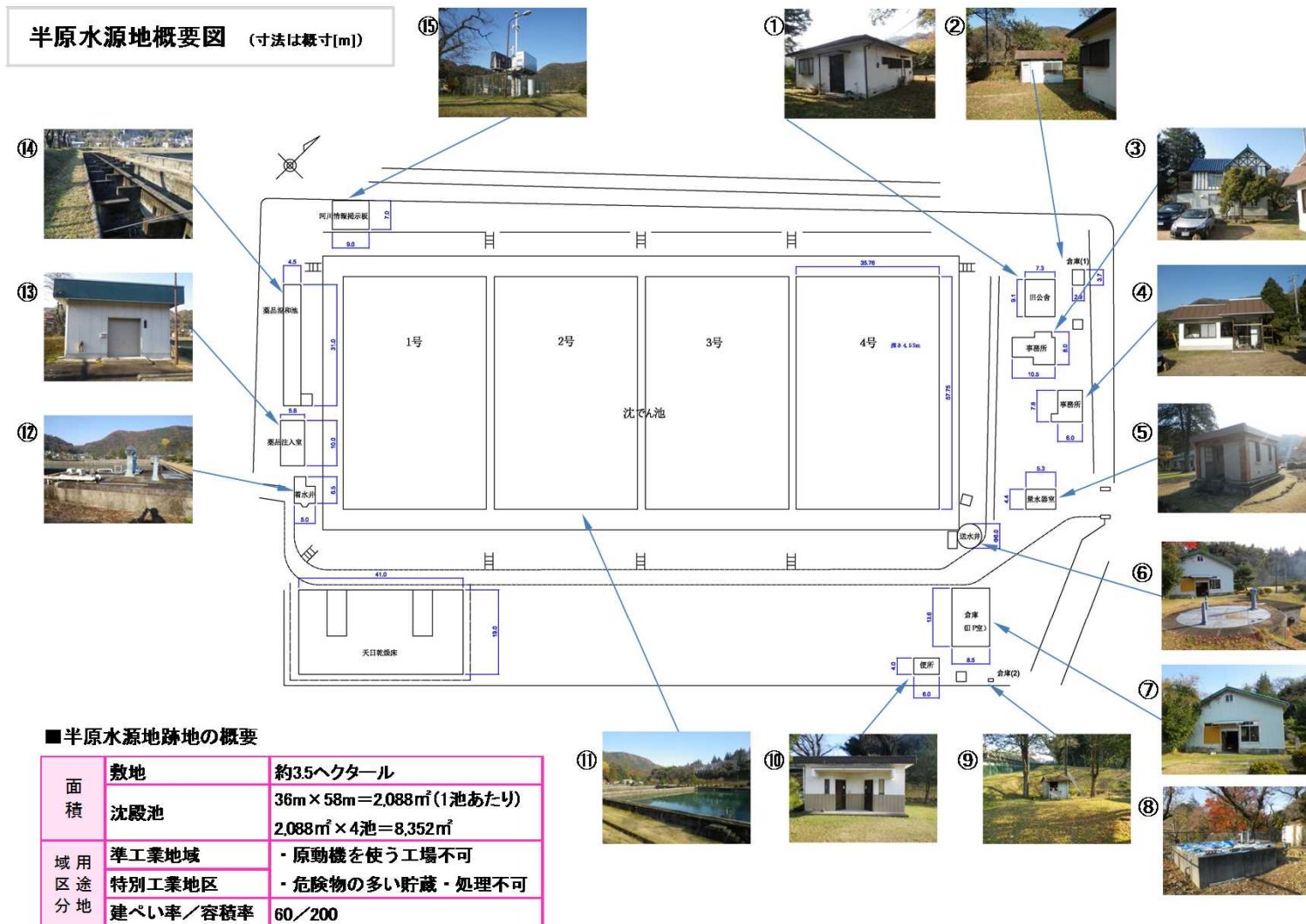


【半原水源地跡地の位置】

半原水源地跡地の位置と周辺環境は以下のとおりとなっている。



【半原水源地跡地内の現状】

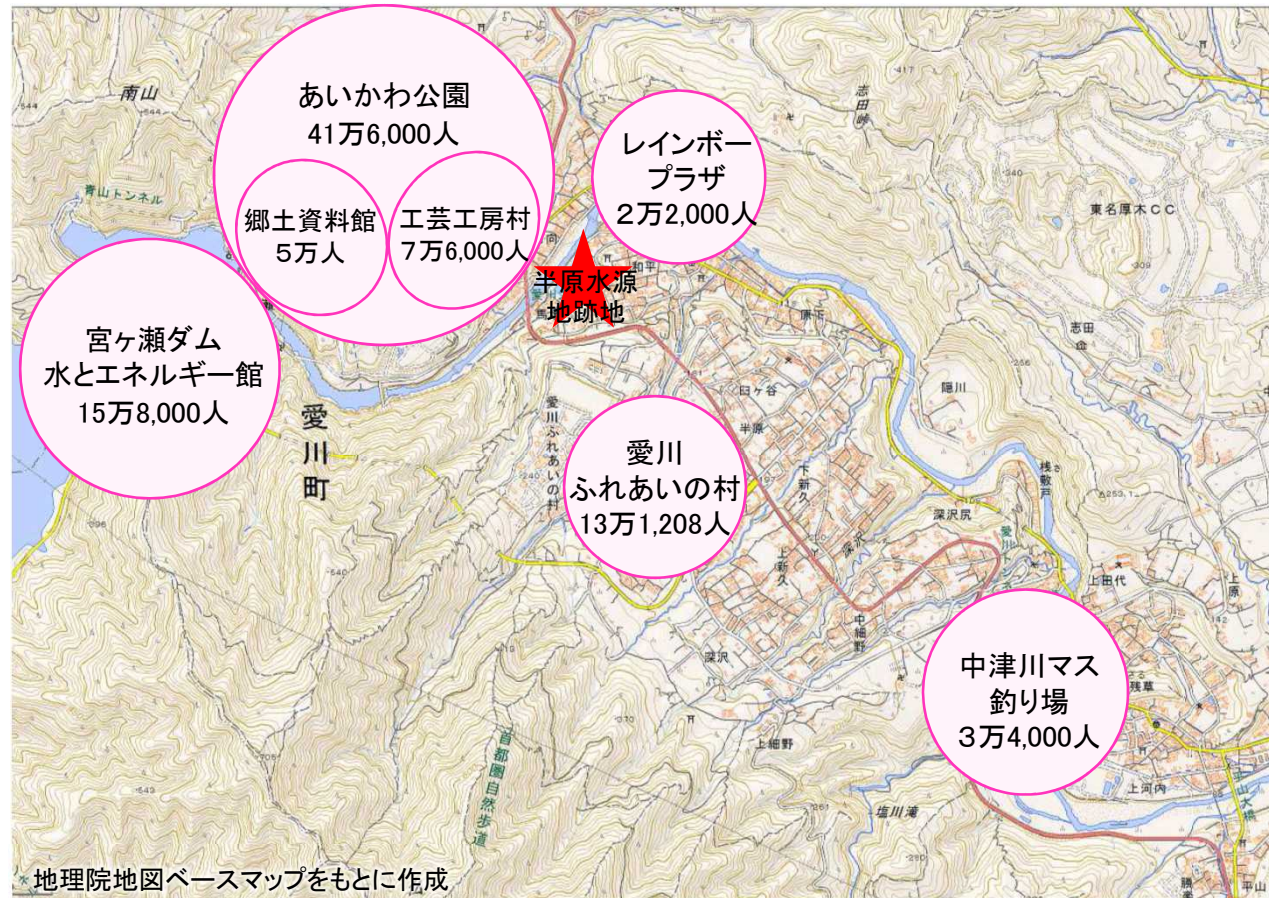


※横須賀市資料をもとに作成

【半原地域と周辺地域の施設の集客状況】

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。

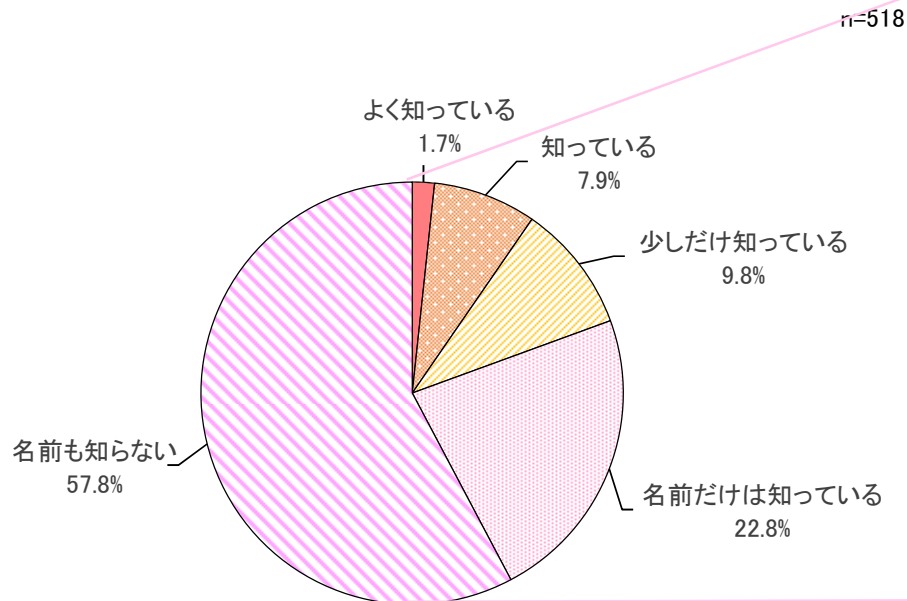
- ・半原地域は、宮ヶ瀬ダムや県立あいかわ公園など集客力のある施設も有しており、年間に計60万人以上集客がある。また、町外隣接地域の清川村、相模原市側の宮ヶ瀬ダム周辺施設にも年間に計120万人以上の集客があるなど、周辺一帯で多くの方が来訪している。



※平成26年神奈川県入込観光客調査報告書、町提供資料

【愛川町の認知度】

首都圏近郊に居住している方を対象に行ったWebアンケート結果によると、回答者の50%以上は、愛川町について名前も知らないと回答している。一方、名前だけでも含めて、愛川町を知っている方は、神奈川県東部や東京都多摩地域に居住されている方が多い。



【居住地域別の内訳】

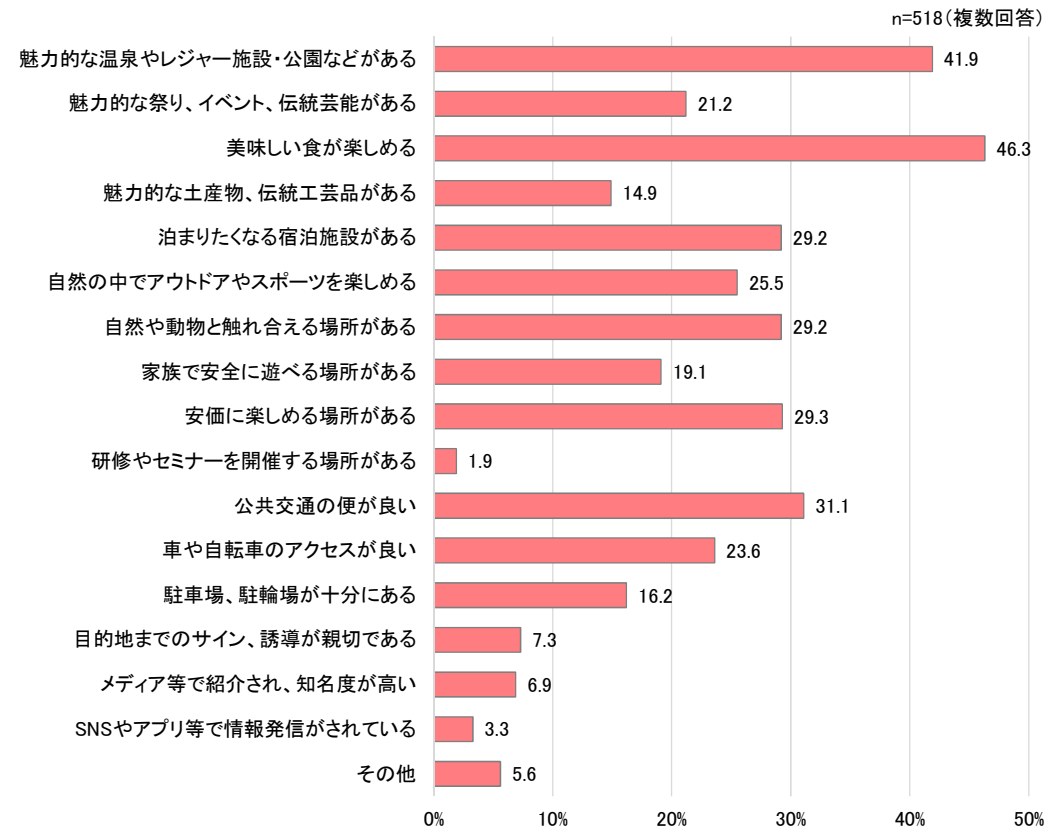
居住地域	知っている※	知らない
神奈川県東部	72.8%	27.2%
東京都多摩地域	35.6%	64.4%
東京都都心部	19.2%	80.8%
埼玉県南部	11.5%	88.5%

※「よく知っている」、「知っている」、「少しだけ知っている」、「名前だけは知っている」の合計

※愛川町Webアンケート調査結果

【愛川町に来訪するために求められる条件】

Webアンケート結果によると、愛川町に来訪するために求める条件として、「美味しい食が楽しめる」が最も多く、次いで、「魅力的な温泉やレジャー施設・公園などがある」等、観光的な要素を求めている傾向が伺える。



※愛川町Webアンケート調査結果

【来訪者の構成】

半原地域周辺の主要観光施設（7施設）で実施したインタビュー調査の結果、来訪者の構成は、平日・休日ともに、2～4人の家族連れでの来訪が多い状況となっている。

（単位：件）

＜平日＞

構成	回答数	人数内訳					
		1人	2人	3人	4人	5人以上	無回答
家族	74	0	24	20	22	8	0
友人	16	0	5	2	4	5	0
団体	13	0	0	0	0	9	4
一人	5	5	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0	0
家族と友人	8	0	0	1	0	7	0
全体	116	5		23	26		4

（単位：件）

＜休日＞

構成	回答数	人数内訳					
		1人	2人	3人	4人	5人以上	無回答
家族	151	0	50	51	36	13	1
友人	23	0	10	5	2	5	1
団体	18	0	0	0	0	17	1
一人	22	22	0	0	0	0	0
その他	1	0	0	0	0	0	1
家族と友人	7	0	0	0	0	7	0
全体	222	22			38	42	4

※インタビュー対象者の内訳であるため、取扱いに注意が必要
※インタビュー調査結果

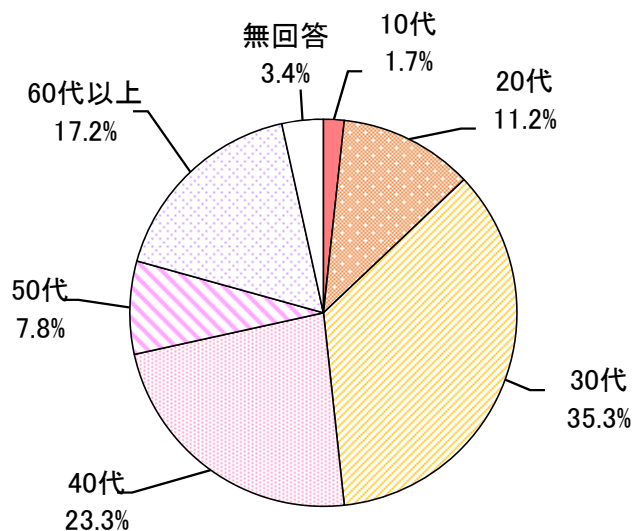
【来訪者の年代】

平日・休日ともに、30～40代が約6割となっている。

・平日・休日ともに、「30代」が最も多く、次いで「40代」となっており、合わせて約6割が、30～40代となっている。

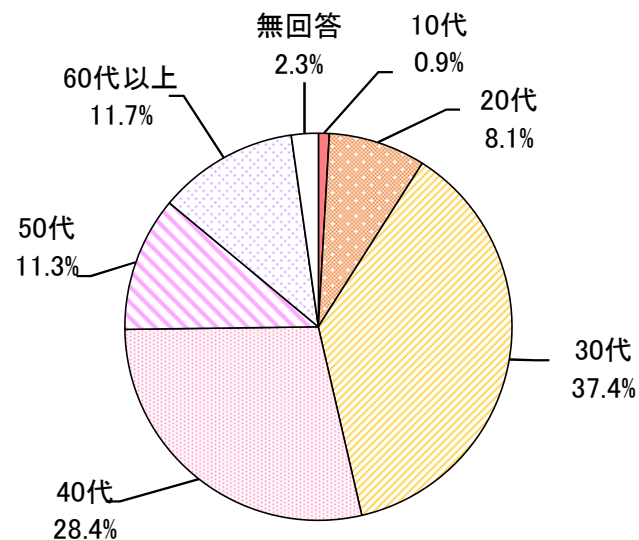
【平日】

n=116



【休日】

n=222



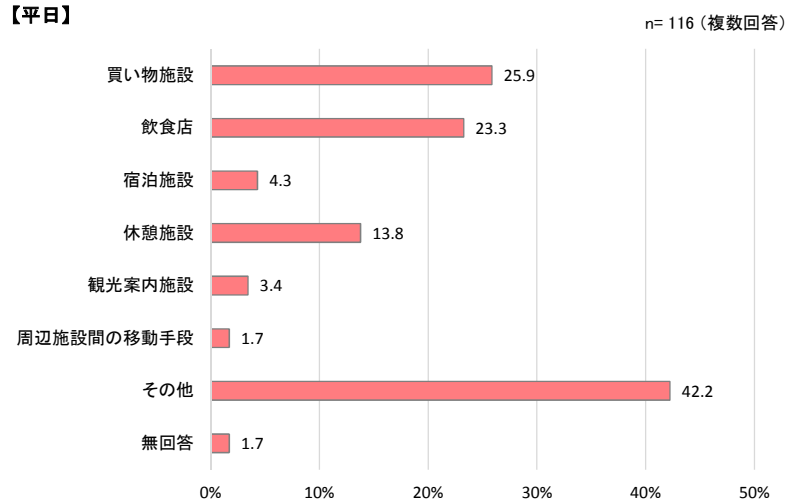
※インタビュー対象者の内訳であるため、取扱いに注意が必要
※インタビュー調査結果

【半原地域周辺に求められる施設】

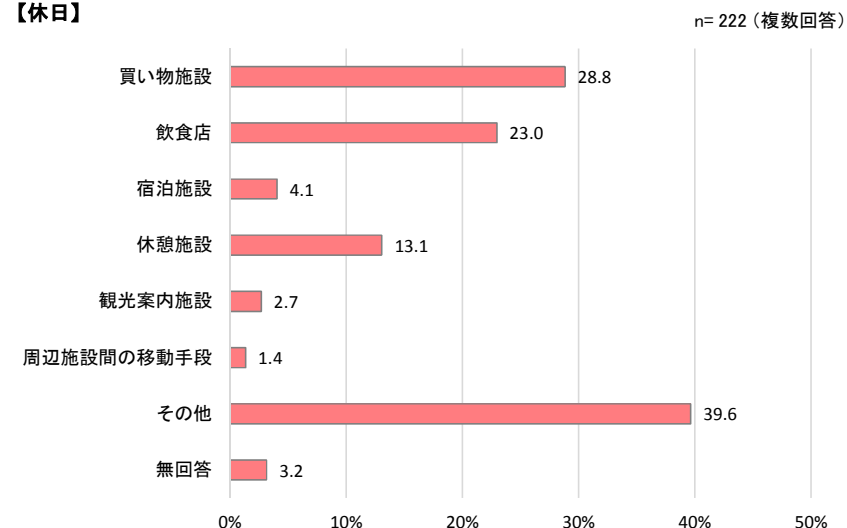
来訪者が半原地域周辺に欲しい施設として、「買い物施設」、「飲食店」を多く挙げている。

- ・来訪者が半原地域周辺に訪れる際に利用する国道や県道沿いには、買い物施設や飲食店が不足していることから、そうした需要が多いものと考えられる。

【平日】

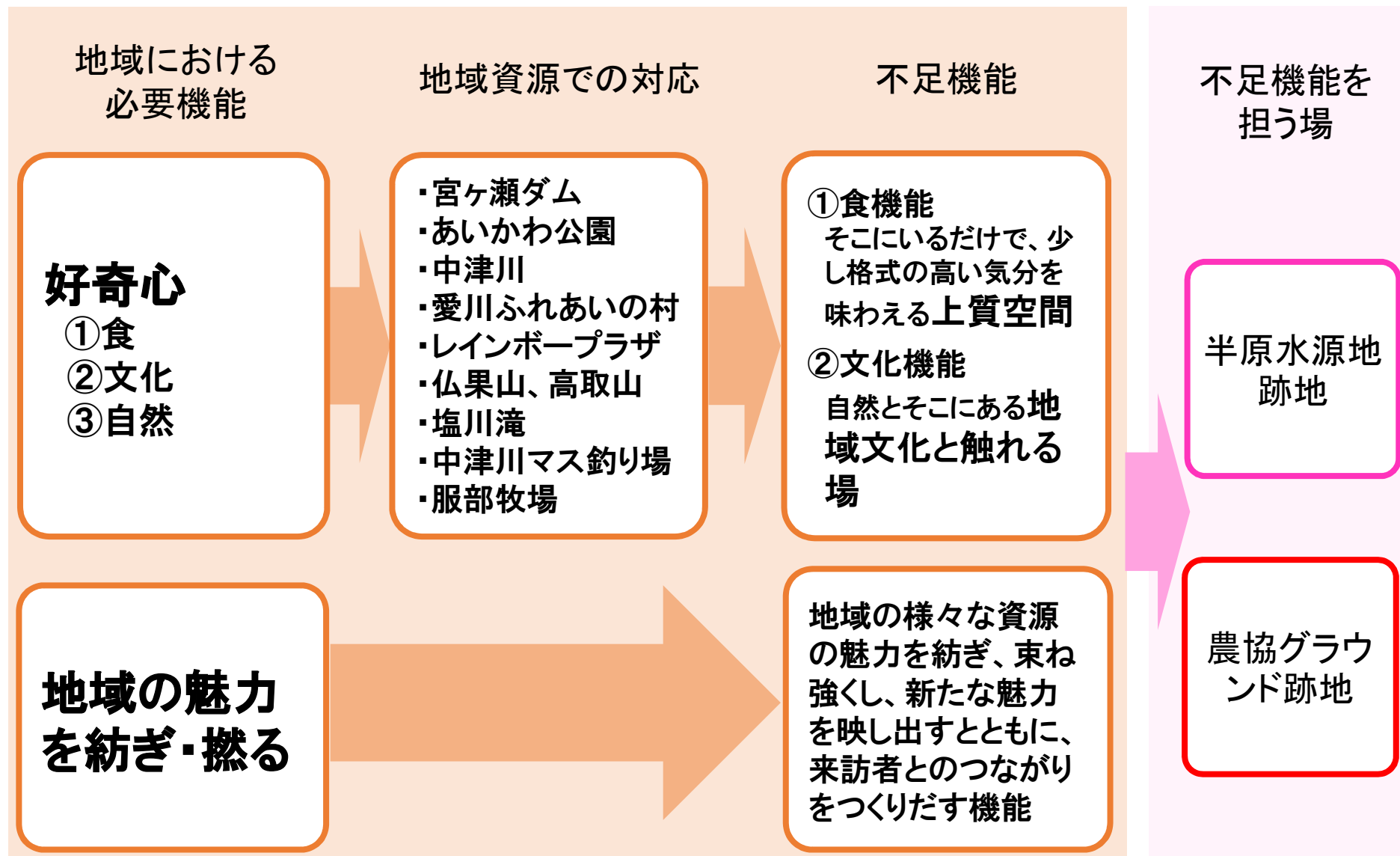


【休日】



※インタビュー対象者の内訳であるため、取扱いに注意が必要
※インタビュー調査結果

地域における必要機能への対応の考え方を以下に示す。



半原水源地跡地の活用方策案

【半原水源地跡地の必要機能とテーマ設定】

半原水源地跡地が担う機能ごとに、テーマを以下のとおり設定する。

食機能

テーマ①愛川の「食」のブランド化

丹沢水系の澄んだ水によって育まれた地元食材を「買う」、「味わう」、「作る」、「学ぶ」ことが堪能できる場。山に囲まれ、前方に中津川が流れる地には、開放感と懐かしさを思わせる上質な空間が広がり、つかの間の心の解放と贅沢を手軽に楽しむことができる拠点づくり。

文化機能

テーマ②文化の継承と発信

これまで地域の経済を牽引し、現在も伝統技術として脈々と受け継がれる「撚糸」、「和紙」、「宮大工」の技術を実感でき、体験できる場。空間や手に取るモノの随所に職人の巧みな技を見ることができ、訪れる人の生活に地域のアイデンティティを感じさせる拠点づくり。

地域の魅力を紡ぎ・燃る

テーマ③愛川を味わい尽くす

愛川町と周辺地域全体を一つのテーマ、一つの視点でつなぎ合わせ、新たな地域の楽しみ方を提案する場。地域全体を一つのテーマパークやダイニングキッチンのようにイメージさせることにより、有機的なつながりや新たな魅力を創出することで、ブランド価値を高め、発信する拠点づくり。

【半原水源地跡地の利活用イメージ】

テーマごとに、半原水源地跡地の利活用イメージとして、サービス内容及びゾーニングイメージを示す。

食機能

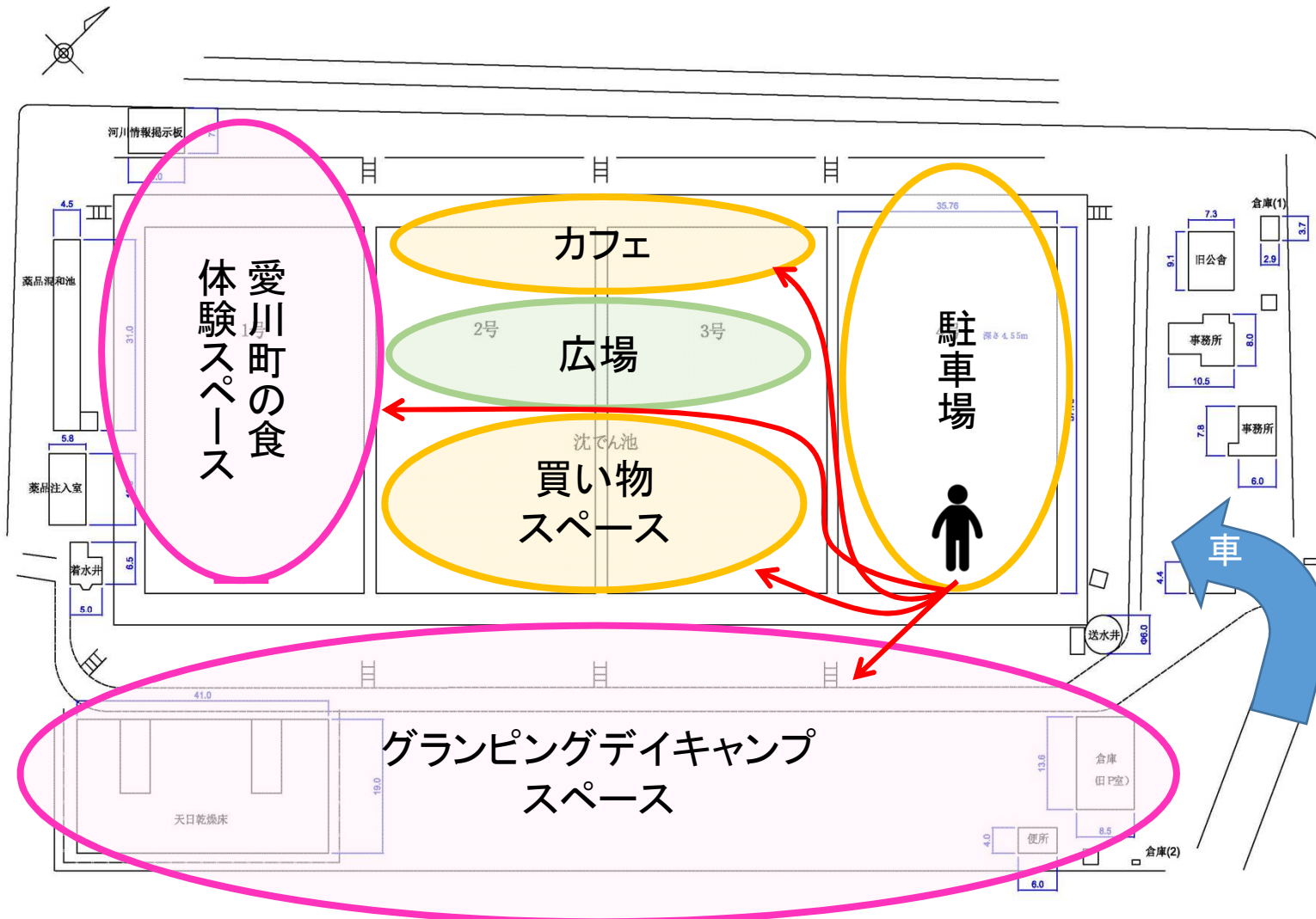
テーマ①愛川の「食」のブランド化

丹沢水系の澄んだ水によって育まれた地元食材を「買う」、「味わう」、「作る」、「学ぶ」ことが堪能できる場。山に囲まれ、前方に中津川が流れる地には、開放感と懐かしさを思わせる上質な空間が広がり、つかの間の心の解放と贅沢を手軽に楽しむことができる拠点づくり。

サービス	どんな人に、 何を提供するか	サービスイメージ	施設イメージ
カフェ	食えることが好きで、食に対してこだわりも持つ人	愛川産の野菜や肉、卵、ジビエなどで作った料理を提供する	木のぬくもりなど、優しさを感じる外観 広い窓や広がりと余裕を持たせた空間
買い物 スペース	少し値段が高くて、より良いものを買いたい、自然派主義の人	愛川ブランド認定品や、愛川産の野菜、地元の生産者が共同開発したオリジナルブランドなどを販売する	来訪者がわくわくするような、広くてのびのびとした空間。ファミリーが来やすい空間（プレイスペース、授乳室等）
広場	買い物客、広場のみの利用者	買い物客や、それ以外の人、シートを敷いて楽しくピクニックを楽しみたいような明るい芝生の広場を提供する	買い物スペースに併設し、芝生を整備
愛川町の食体験スペース	食えることが好きで、食に対してこだわりも持つ人	鮎料理の教室や日本酒の醸造体験、各種イベントなど、地域の食を体験する場を提供する	木のぬくもりなど、優しさを感じる外観 ガーデンスペース
グランピング デイキャンプスペース	少しリッチな空間で、手軽に、おしゃれに、キャンプを楽しみたい人	こだわりのバーベキューと豊かな森に癒される大人の隠れ家を提供	高級志向の海外製テントなどによる上質な空間

半原水源地跡地の活用方策案 ①愛川の「食」のブランド化

「①愛川の「食」のブランド化」のゾーニングイメージ



※本図は、各サービス施設の位置関係を示したもので、規模を示すものではない。

2. 半原水源地跡地の活用方策案 ①愛川の「食」のブランド化

「①愛川の「食」のブランド化」の各サービスイメージ



地域で取れた新鮮な野菜やこだわりの食材を
ふんだんに使って、地域をまるごといただく

カフェ



木のぬくもりが優しく、広い窓や広がりと余裕を持たせた空間は、
ここを訪れた人の心にもゆとりをくれる



2. 半原水源地跡地の活用方策案 ①愛川の「食」のブランド化



ゆっくりとくつろげる空間もあり、買ったものを
その場で食べたり、併設の広場でピクニックも可能



来訪者がわくわくする、
広くてのびのびとした空間



ここでしか食べられないものや地元の生産者が共同開発した
オリジナルブランドなどを選び、購入することができる

2. 半原水源地跡地の活用方策案 ①愛川の「食」のブランド化



豊かな自然と木のぬくもりを感じる
空間で、愛川の食を学ぶ



中津川で豊富に取れる鮎料理など、
愛川ならではの学びを提供



料理教室や地元食材とのコラボによるガーデンパーティー
など、地域の食を体験・堪能する

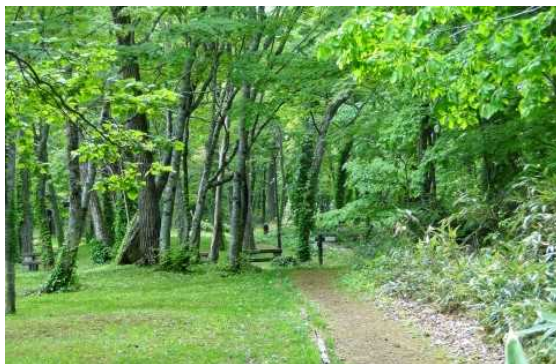
2. 半原水源地跡地の活用方策案 ①愛川の「食」のブランド化



手軽に、おしゃれに、
家族、友人と過ごすDayキャンプ



アウトドアを快適にゆったりとくつろぎたいという
わがままに応えてくれる、少しリッチな空間



グランピングスペースを囲む森は、
四季折々の表情を見せ、
季節の訪れを知らせてくれる



グランピングデイキャンプ
スペース

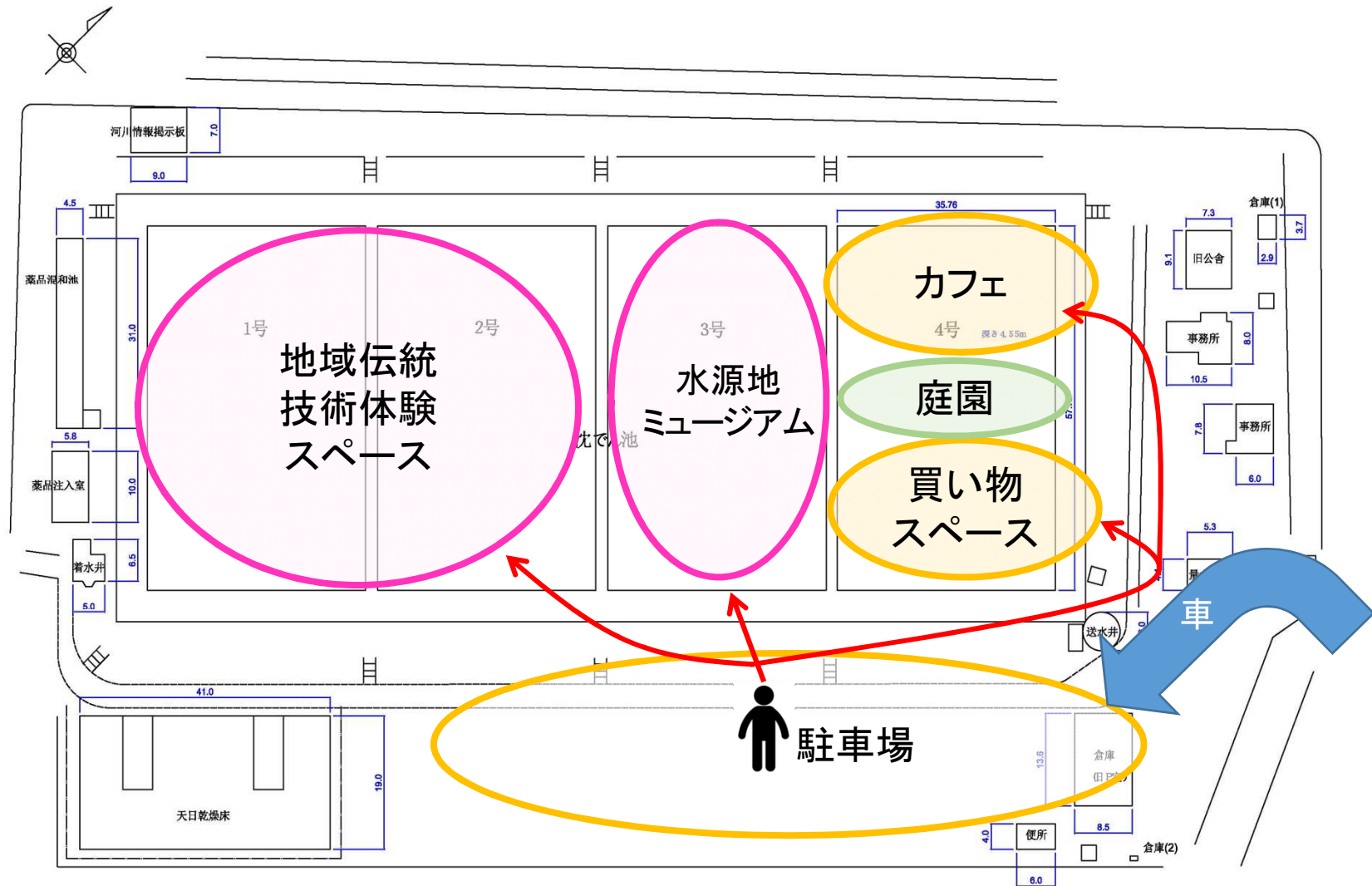
文化機能

テーマ②文化の継承と発信

これまで地域の経済を牽引し、現在も伝統技術として脈々と受け継がれる「燃糸」、「和紙」、「宮大工」の技術を実感でき、体験できる場。空間や手に取るモノの随所に職人の巧みな技を見ることができ、訪れる人の生活に地域のアイデンティティを感じさせる拠点づくり。

サービス	どんな人に、何を提供するか	サービスイメージ	施設イメージ
カフェ	食えることが好きで、食に対してこだわりも持つ人 モノづくりの興味がある人	愛川産の野菜や肉、卵、ジビエなどで作った料理を提供する。また、愛川に受け継がれる和紙や宮大工の技術を学ぶモノづくりカフェを提供し、文化の継承につなげる。	半原大工の巧みな技を活かした寺社カフェ
買い物スペース	日本のモノづくりやデザインなどに興味がある人 普段の生活でも、品質のよいものを使いたい、ライフスタイルにこだわりたい人	愛川ブランド認定品など、愛川の良いモノを集めたセレクトショップ。モノづくりカフェと連携したイベントなども開催する。	来訪者がわくわくするような、広くてのびのびとした空間。ファミリーが来やすい空間（プレイスペース、授乳室等）
庭園	日本文化や落ち着いた空間で癒されたい人	寺社カフェに合った日本庭園を併設する	—
水源地ミュージアム	歴史の好きな人 体験教室に来た小学生	横須賀水道の歴史を学ぶ場として、当初使われていた鑄鉄管の展示、量水器室の移設など、半原水源地跡地のミュージアムを整備する	半原水源地跡地の沈殿池を1池残し、その中に、展示品等を飾る
地域伝統技術体験スペース	体験教室に来た小学生 伝統技術を学びたい、体験してみたい人	レインボープラザで提供していた小学生向けの機織り体験を実施する。また、宮大工の技術を取り入れた家具づくりなど大人も楽しめる伝統技術体験を提供する。	半原大工の巧みな技や地域独自に根付いた「ドイツ下見」など、愛川の技術、文化を全身で感じられる空間

「②文化の継承と発信」のゾーニングイメージ



※本図は、各サービス施設の位置関係を示したもので、規模を示すものではない。

2. 半原水源地跡地の活用方策案 ②文化の継承と発信

「②文化の継承と発信」の各サービスイメージ



宮大工の技術を取り入れた家具づくりなど、
新たなコンテンツにより、大人も楽しめる伝統技術体験を提供



随所に職人の巧みな技を見ることが
できるこだわりの空間



地域文化の学びの入り口として機能し
ていたレインボープラザの
リニューアルにより、
地域文化発信の拠点として機能



地域伝統
技術体験
スペース

水源地
ミュージ
アム

半原水源地跡地の沈殿池を1マス残し、
当初使われていた铸铁管の展示、
量水器室を移設など、半原水源地跡
地のミュージアムとして機能

成瀬和治氏 所蔵



地域独自に根付いたと知られる「ドイツ下見」を取り入れ
た建物は、廃校となった半原小学校の旧校舎の一部を
復元してリニューアル

2. 半原水源地跡地の活用方策案 ②文化の継承と発信



愛川に受け継がれる和紙や宮大工の技術を活かしたモノづくりカフェ



文化の拠点として、日本庭園をイメージした中庭を楽しめる



お寺のような優雅な静けさや荘厳な雰囲気が来訪者の心を癒す



静けさと日本庭園を楽しむオープンテラスの開放感を備えた空間



2. 半原水源地跡地の活用方策案 ②文化の継承と発信



愛川の良いモノを集めたセレクトショップ
モノづくりカフェと連携したイベントなどを開催



モダンで広がりのある平屋の外観



地域の伝統技術とデザイナーのコラボレーションにより
新たに生まれ変わった地域製品の販売



地域の魅力を紡ぎ・燃る

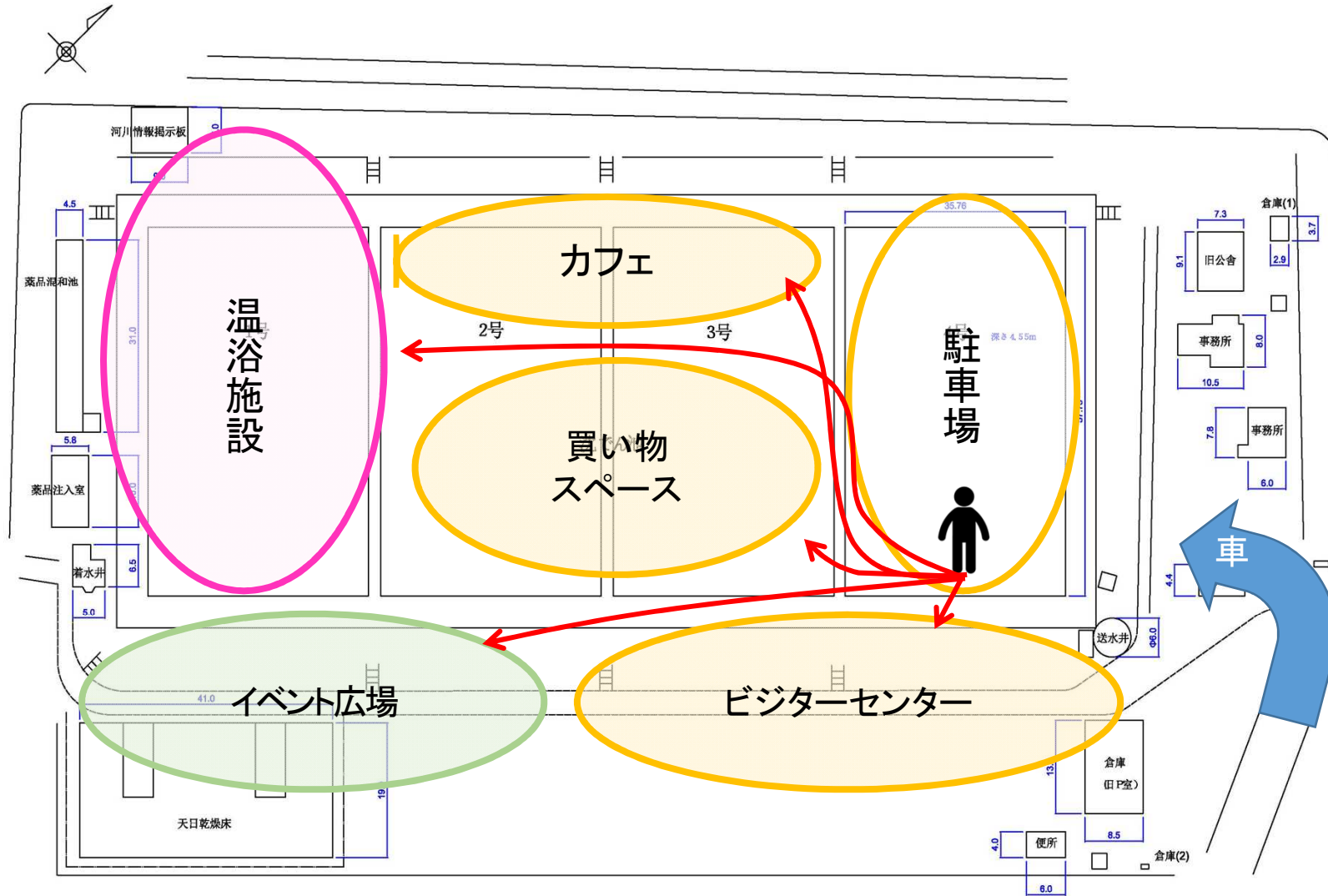
テーマ③愛川を味わい尽くす

愛川町と周辺地域全体を一つのテーマ、一つの視点でつなぎ合わせ、新たな地域の楽しみ方を提案する場。地域全体を一つのテーマパークやダイニングキッチンのようにイメージさせることにより、有機的なつながりや新たな魅力を創出することで、ブランド価値を高め、発信する拠点づくり。

サービス	どんな人に、何を提供するか	サービスイメージ	施設イメージ
カフェ	食べることが好きで、食に対してこだわりも持つ人	愛川産の野菜や肉、卵、ジビエなどで作った料理を提供する	木のぬくもりなど、優しさを感じる外観 広い窓や広がりと余裕を持たせた空間
買い物スペース	少し値段が高くて、より良いものを買いたい、自然派主義の人	愛川ブランド認定品や、愛川産の野菜、地元の生産者が共同開発したオリジナルブランドなどを販売する	来訪者がわくわくするような、広くてのびのびとした空間。ファミリーが来やすい空間（プレイスペース、授乳室等）
温浴施設	老若男女、町内外問わず、愛川町に訪れた人	自然に抱かれたような、ぬくもりのある空間で、体をゆっくり休める憩いの場を提供する	木々に囲まれた風景 木のぬくもりを感じる施設
ビジターセンター	アウトドア、スポーツをおもいきり楽しみたい人 地域のつながりを大切にする人	愛川町全体をフィールドにアウトドアを楽しむための、アウトドアグッズの貸出し、ルートなどの情報を提供する。また、地域のコミュニティスペースとして様々なイベントも開催する。	オープンな雰囲気、誰でも入りやすく、外に飛び出したいようなワクワクした空間
イベント広場	気軽に外遊びを楽しみたい人 イベント参加者	自由にくつろげるだけでなく、ヨガ教室などのイベントも開催する	広々とした芝生を整備

半原水源地跡地の活用方策案 ③愛川を味わい尽くす

「③愛川を味わい尽くす」のゾーニングイメージ



※本図は、各サービス施設の位置関係を示したもので、規模を示すものではない。

2. 半原水源地跡地の活用方策案 ③愛川を味わい尽くす

「③愛川を味わい尽くす」の各サービスイメージ

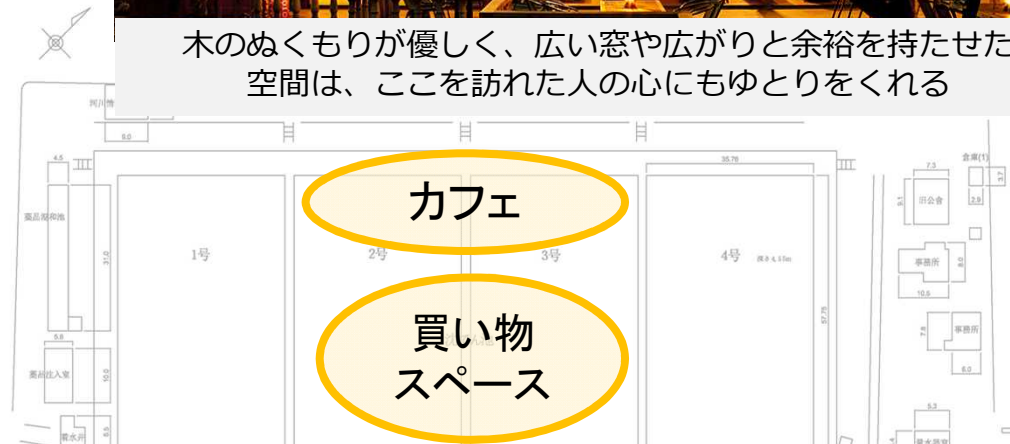


来訪者がわくわくする、
広くてのびのびとした空間



写真提供: 株式会社 Glamp

木のぬくもりが優しく、広い窓や広がりと余裕を持たせた
空間は、ここを訪れた人の心にもゆとりをくれる



ここでしか食べられないものや地元の生産者が共同開発した
オリジナルブランドなどを選び、購入することができる

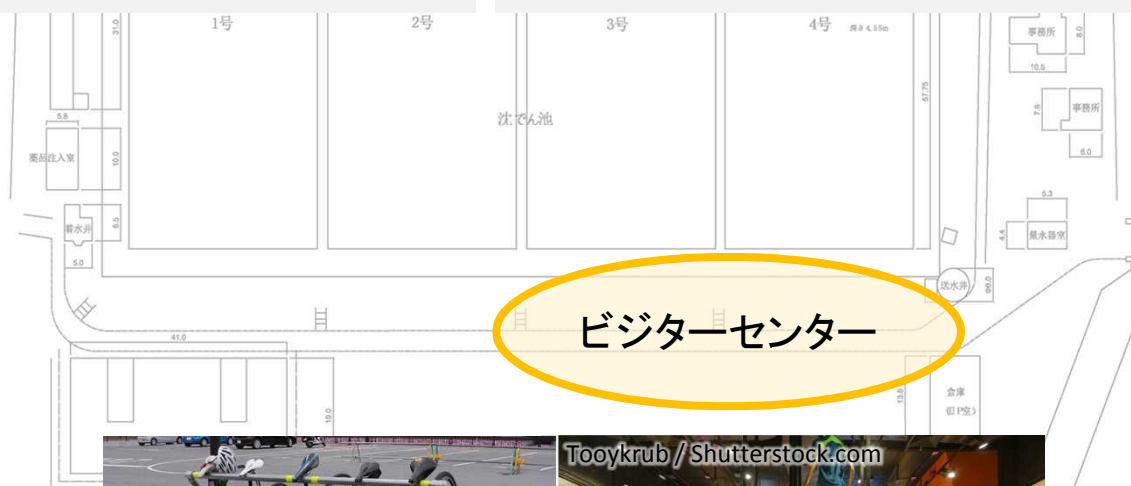
2. 半原水源地跡地の活用方策案 ③愛川を味わい尽くす



愛川町全体をスポーツ・エクササイズエリアと見なし、
町の様々な資源を活用



オープンな雰囲気、誰でも入りやすく、
外に飛び出たくなるようなワクワクした空間



アウトドアグッズのレクチャー
や地域のコミュニティスペース
として様々なイベントを開催



愛川町全体をフィールドに、
アウトドアを楽しむためのビジターセンター

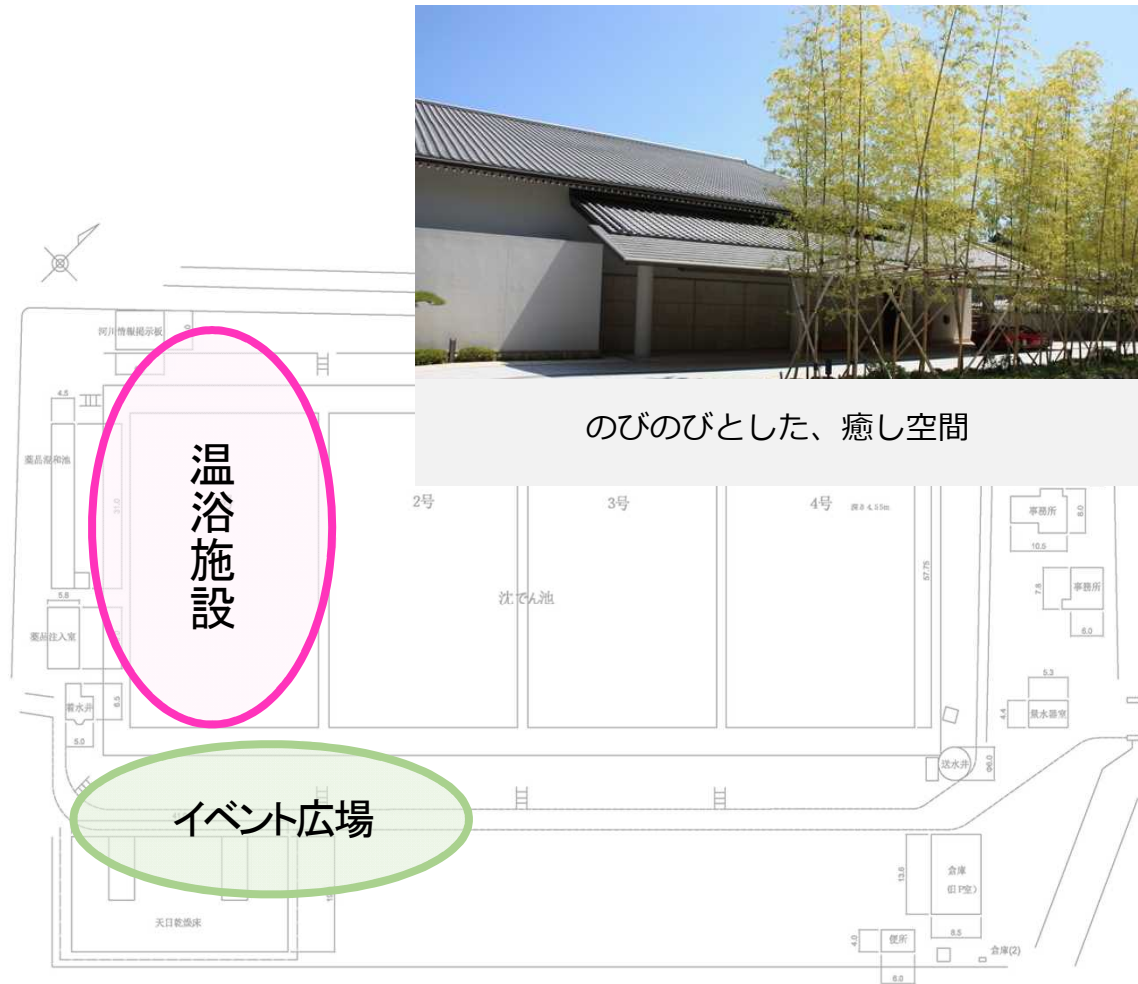
2. 半原水源地跡地の活用方策案 ③愛川を味わい尽くす



木々に囲まれた空間で
ゆっくりと遊び疲れた体を癒す



山に抱かれた広場で、
みんな好き好きにくつろげる空間



のびのびとした、癒し空間

事業収支の可能性

テーマごとに設定されたサービスに対し、同種・類似事例等を参考に、事業収支の可能性について検討した。民間事業者による施設所有や借地料等の有無による運営形態の違いに応じて、経常収支黒字化の可能性について整理すると以下の通りである。

大規模な初期投資が必要となるサービスについては施設所有が困難となることが想定される。また、土地の専有面積が大きくなるサービスについては借地料の負担が困難となることが想定される。

なお、各サービスの借地料や土地所有の対象となる土地面積は、サービスに必要となる範囲に限定し算定している。

【テーマ①愛川の「食」のブランド化】

運営形態				カフェ	買い物 スペース	広場	食体験 スペース	グランピング デイキャンプ スペース
		有	無					
経常収支黒字化の可能性	施設所有		○	○	○	—	○	○
	借地料		○					
	施設所有		○	○	○	—	○	○
	借地料	○						
	施設所有	○		○	○	—	○	○
	借地料		○					
	施設所有	○		○	○	—	○	△
	借地料	○						
	施設所有	○		△	×	—	×	×
	土地所有	○						

○:可能性有り △:検討の余地有り ×:可能性無し —:対象外

【テーマ②文化の継承と発信】

運営形態				カフェ	買い物 スペース	庭園	水源地 ミュージアム	地域伝統技術 体験スペース
		有	無					
経常収支黒字化の可能性	施設所有		○	○	○	—	—	○
	借地料		○					
	施設所有		○	○	○	—	—	×
	借地料	○						
	施設所有	○		○	○	—	—	×
	借地料		○					
	施設所有	○		○	○	—	—	×
	借地料	○						
	施設所有	○		△	×	—	—	×
	土地所有	○						

○:可能性有り △:検討の余地有り ×:可能性無し —:対象外

【テーマ③愛川を味わい尽くす】

運営形態				カフェ	買い物 スペース	温浴施設	ビジター センター	イベント 広場
		有	無					
経常収支黒字化の可能性	施設所有		○	○	○	○	○	—
	借地料		○					
	施設所有		○	○	○	△	×	—
	借地料	○						
	施設所有	○		○	○	×	×	—
	借地料		○					
	施設所有	○		○	○	×	×	—
	借地料	○						
	施設所有	○		△	×	×	×	—
	土地所有	○						

○:可能性有り △:検討の余地有り ×:可能性無し —:対象外