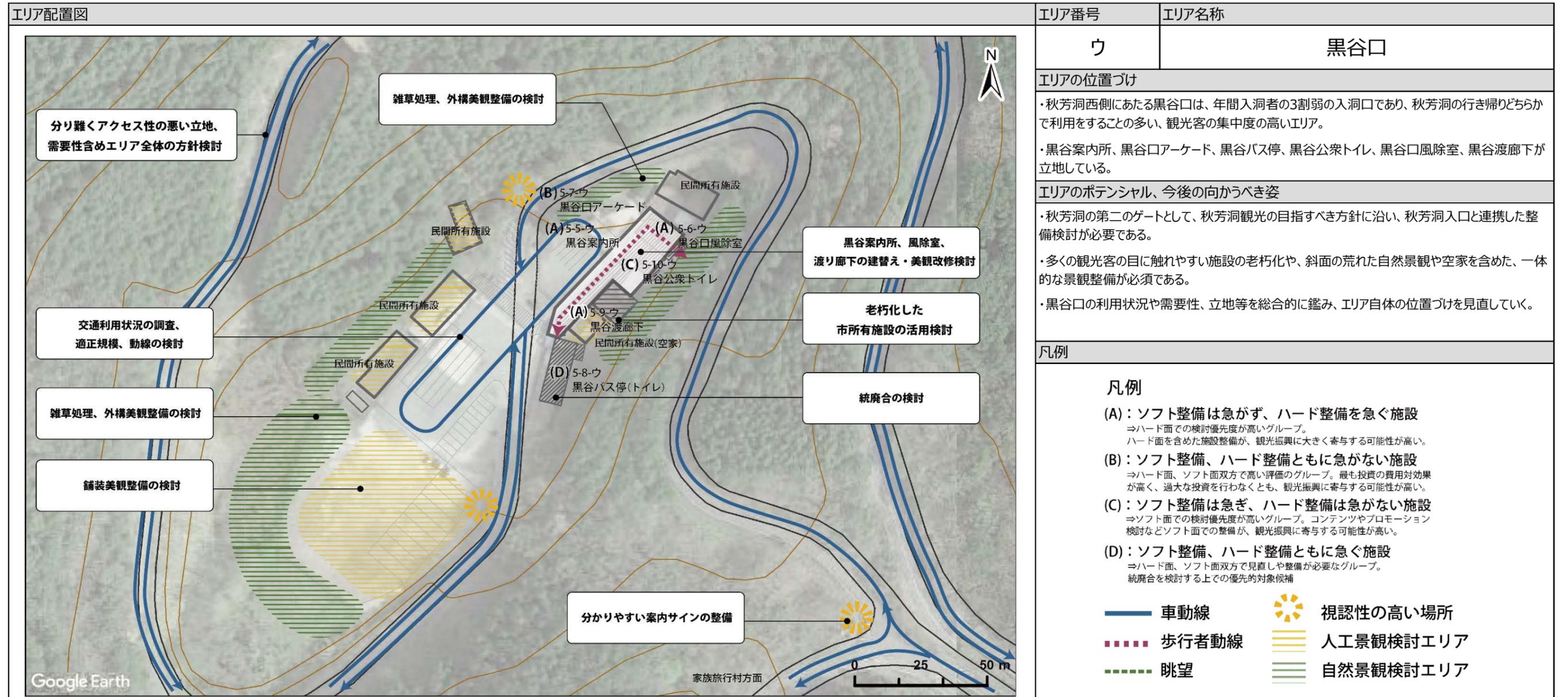


### 3. 黒谷口



エリア番号	エリア名称
ウ	黒谷口

**エリアの位置づけ**

・秋芳洞西側にあたる黒谷口は、年間入洞者の3割弱の入洞口であり、秋芳洞の行き帰りどちらかで利用をすることの多い、観光客の集中度の高いエリア。

・黒谷案内所、黒谷口アーケード、黒谷バス停、黒谷公衆トイレ、黒谷口風除室、黒谷渡廊下が立地している。

**エリアのポテンシャル、今後の向かうべき姿**

・秋芳洞の第二のゲートとして、秋芳洞観光の目指すべき方針に沿い、秋芳洞入口と連携した整備検討が必要である。

・多くの観光客の目に触れやすい施設の老朽化や、斜面の荒れた自然景観や空家を含めた、一体的な景観整備が必須である。

・黒谷口の利用状況や必要性、立地等を総合的に鑑み、エリア自体の位置づけを見直していく。

**凡例**

(A)：ソフト整備は急がず、ハード整備を急ぐ施設  
⇒ハード面での検討優先度が高いグループ。ハード面を含めた施設整備が、観光振興に大きく寄与する可能性が高い。

(B)：ソフト整備、ハード整備ともに急がない施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で高い評価のグループ。最も投資の費用対効果が高く、過大な投資を行わなくとも、観光振興に寄与する可能性が高い。

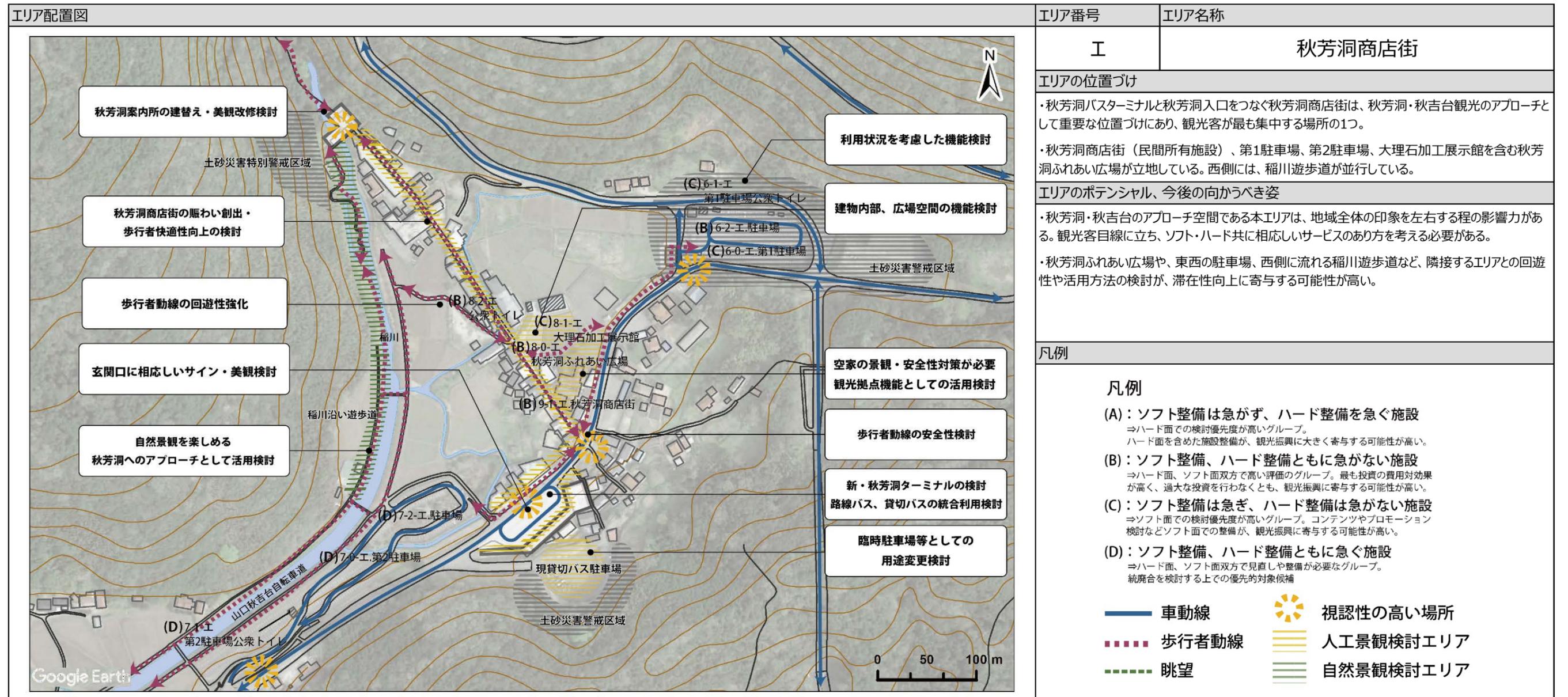
(C)：ソフト整備は急ぎ、ハード整備は急がない施設  
⇒ソフト面での検討優先度が高いグループ。コンテンツやプロモーション検討などソフト面での整備が、観光振興に寄与する可能性が高い。

(D)：ソフト整備、ハード整備ともに急ぐ施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で見直しや整備が必要なグループ。統廃合を検討する上での優先的対象候補

エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画
<p><b>車動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・経路が分り難く、車両アクセスを主とした立地であるため、必要性を含めエリア全体の方針検討を行う。</li> <li>・交通利用状況の調査を行い、駐車スペースの適正規模、動線を検討する。</li> </ul>	<p><b>自然景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・取り囲む斜面の雑草処理・外構美観整備の検討。</li> <li>・黒谷アーケード周囲の外構美観整備の検討。</li> </ul> <p><b>人工景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・黒谷口出入り口における、分かりやすい案内サインの整備。</li> <li>・駐車スペースにおける舗装美観整備の検討。</li> <li>・閉業店舗や空家に対する方針検討。</li> <li>・黒谷渡り廊下をはじめ、観光客の目に触れやすい動線沿いの施設老朽化が顕著、美観改修が必要。</li> </ul>	<p><b>建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5-5-ウ、黒谷口案内所、5-6-ウ、黒谷口風除室、5-7-ウ、黒谷口アーケード、5-9-ウ、黒谷渡り廊下の建替え、美観改修検討。</li> <li>・5-8-ウ、黒谷バス停（トイレ）：利用状況を鑑み、黒谷公衆トイレとの統廃合の検討。</li> <li>・閉業した店舗（現・市所有施設）の活用検討。</li> </ul>

#### 4. 秋芳洞商店街



エリア番号	エリア名称
工	秋芳洞商店街

**エリアの位置づけ**

・秋芳洞バスターミナルと秋芳洞入口をつなぐ秋芳洞商店街は、秋芳洞・秋吉台観光のアプローチとして重要な位置づけにあり、観光客が最も集中する場所の1つ。

・秋芳洞商店街（民間所有施設）、第1駐車場、第2駐車場、大理石加工展示館を含む秋芳洞ふれあい広場が立地している。西側には、稲川遊歩道が並行している。

**エリアのポテンシャル、今後の向かうべき姿**

・秋芳洞・秋吉台のアプローチ空間である本エリアは、地域全体の印象を左右する程の影響がある。観光客目線に立ち、ソフト・ハード共に相応しいサービスのあり方を考える必要がある。

・秋芳洞ふれあい広場や、東西の駐車場、西側に流れる稲川遊歩道など、隣接するエリアとの回遊性や活用方法の検討が、滞在性向上に寄与する可能性が高い。

**凡例**

**凡例**

(A)：ソフト整備は急がず、ハード整備を急ぐ施設  
⇒ハード面での検討優先度が高いグループ。ハード面を含めた施設整備が、観光振興に大きく寄与する可能性が高い。

(B)：ソフト整備、ハード整備ともに急がない施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で高い評価のグループ。最も投資の費用対効果が高く、過大な投資を行わなくとも、観光振興に寄与する可能性が高い。

(C)：ソフト整備は急ぎ、ハード整備は急がない施設  
⇒ソフト面での検討優先度が高いグループ。コンテンツやプロモーション検討などソフト面での整備が、観光振興に寄与する可能性が高い。

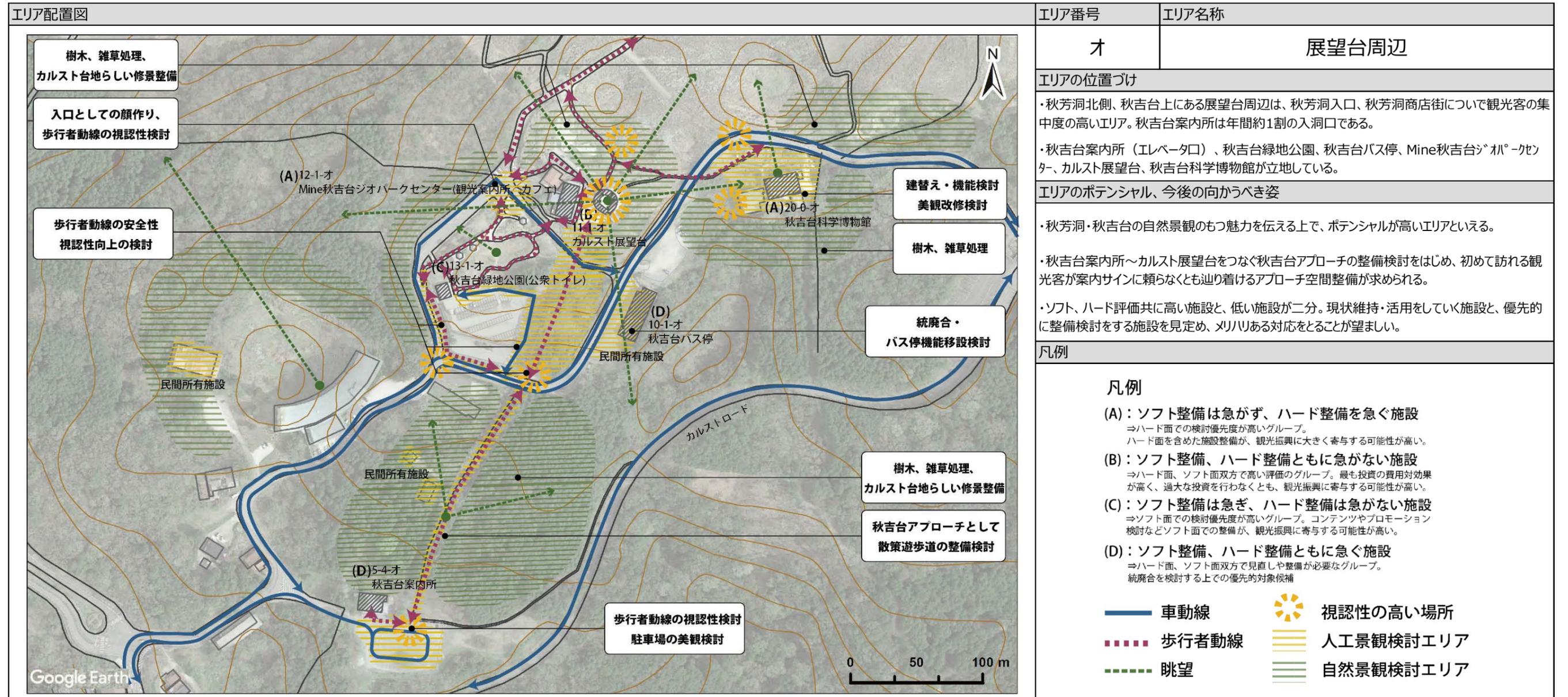
(D)：ソフト整備、ハード整備ともに急ぐ施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で見直しや整備が必要なグループ。統廃合を検討する上での優先的対象候補

— 車動線      視認性の高い場所  
- - - 歩行者動線      人工景観検討エリア  
- - - 眺望      自然景観検討エリア

#### エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画	観光拠点機能の整備イメージ
<p> <b>車動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋芳洞バスセンターについて、貸切バス、路線バス乗降所の統合集約による、車両動線の整理。</li> <li>・新・秋芳洞ターミナルや複数の駐車場をつなぐ、わかりやすい車両ネットワークの構築。</li> </ul> <p> <b>人動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋芳洞商店街の賑わい創出、歩行者快適性向上の検討。</li> <li>・秋芳洞商店街周辺における、歩行者動線の回遊性強化。</li> <li>・秋芳洞商店街入口～第1駐車場、第2駐車場までの経路における、歩行者安全性の検討。</li> </ul>	<p> <b>自然景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・稲川沿い遊歩道について、自然景観を楽しめる秋芳洞への第二のアプローチとして活用検討。</li> <li>・稲川護岸の一部について、修景整備の検討。</li> </ul> <p> <b>人工景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新・秋芳洞ターミナルをとり囲む建築物に対する、玄関口に相応しい美観検討。</li> <li>・老朽化した既存施設に対する景観検討、活用検討。</li> <li>・秋芳洞商店街入口付近の旧旅館建屋について、景観・安全性対策が必要。観光拠点機能としての活用検討。</li> </ul>	<p> <b>建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2-0-ア、秋芳洞バスセンター：新・秋芳洞ターミナルの検討。路線バス、貸切バスの統合利用検討。</li> <li>・6-0-工、第1駐車場、7-0-工、第2駐車場：利用状況や災害危険度を考慮した、機能検討。</li> <li>・8-1-工、大理石加工展示館：建物内部、広場空間の機能検討。</li> </ul>	

5. 展望台周辺



エリア番号	エリア名称
オ	展望台周辺

**エリアの位置づけ**

・秋芳洞北側、秋吉台上にある展望台周辺は、秋芳洞入口、秋芳洞商店街について観光客の集中度の高いエリア。秋吉台案内所は年間約1割の入洞口である。

・秋吉台案内所（エレベータ口）、秋吉台緑地公園、秋吉台バス停、Mine秋吉台ジオパークセンター、カルスト展望台、秋吉台科学博物館が立地している。

**エリアのポテンシャル、今後の向かうべき姿**

・秋芳洞・秋吉台の自然景観のもつ魅力を伝える上で、ポテンシャルが高いエリアといえる。

・秋吉台案内所～カルスト展望台をつなぐ秋吉台アプローチの整備検討をはじめ、初めて訪れる観光客が案内サインに頼らなくとも辿り着けるアプローチ空間整備が求められる。

・ソフト、ハード評価共に高い施設と、低い施設が二分。現状維持・活用をしていく施設と、優先的に整備検討をする施設を見定め、メリハリある対応をとることが望ましい。

**凡例**

(A)：ソフト整備は急がず、ハード整備を急ぐ施設  
⇒ハード面での検討優先度が高いグループ。ハード面を含めた施設整備が、観光振興に大きく寄与する可能性が高い。

(B)：ソフト整備、ハード整備ともに急がない施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で高い評価のグループ。最も投資の費用対効果が高く、過大な投資を行わなくとも、観光振興に寄与する可能性が高い。

(C)：ソフト整備は急ぎ、ハード整備は急がない施設  
⇒ソフト面での検討優先度が高いグループ。コンテンツやプロモーション検討などソフト面での整備が、観光振興に寄与する可能性が高い。

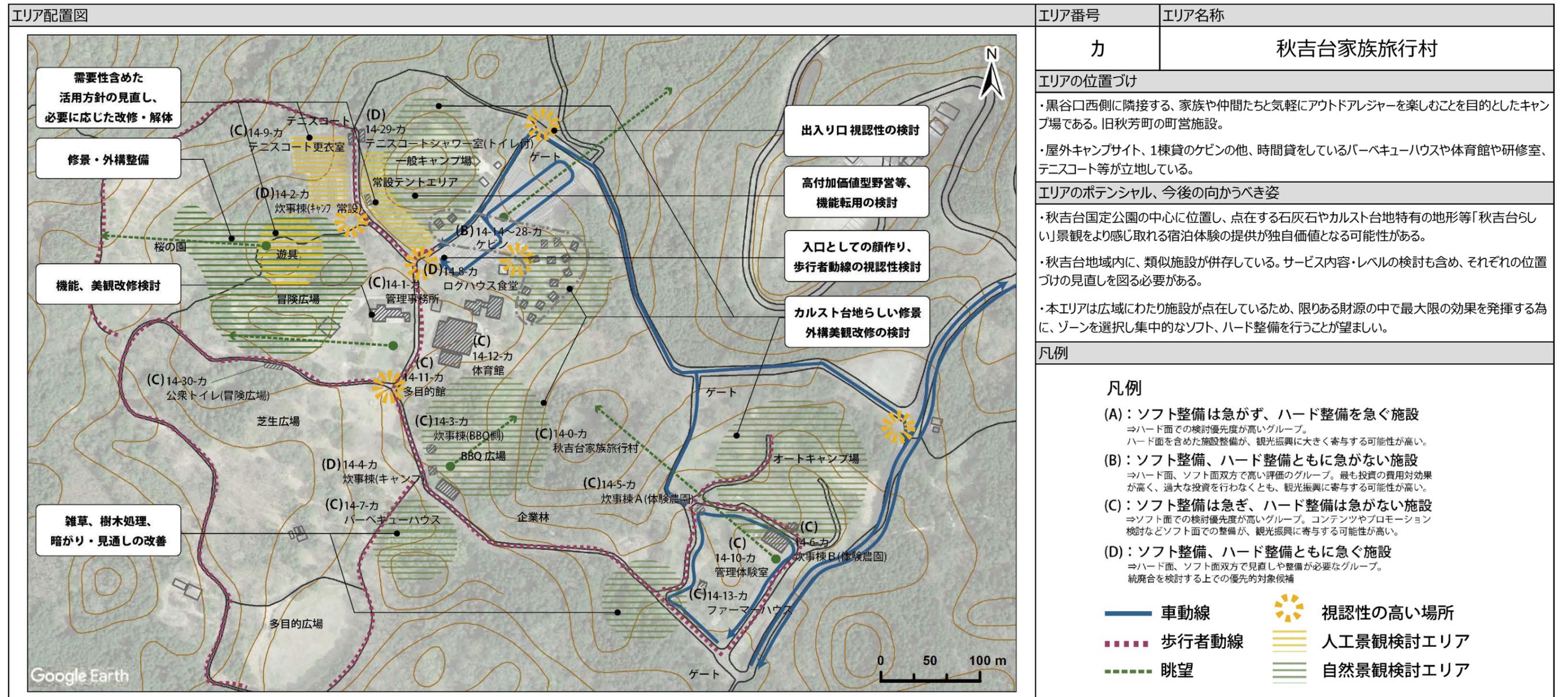
(D)：ソフト整備、ハード整備ともに急ぐ施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で見直しや整備が必要なグループ。統廃合を検討する上での優先的対象候補

— 車動線      ☀ 視認性の高い場所  
- - - 歩行者動線      ≡ 人工景観検討エリア  
- - - 眺望      ≡ 自然景観検討エリア

エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画	秋吉台アプローチの整備イメージ
<p><b>車動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋吉台バス停機能の移設検討を含む、交通ルートの再設定。</li> </ul> <p><b>人動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋吉台案内所～カルスト展望台まで、秋吉台アプローチとして散策遊歩道の整備検討。</li> <li>・秋吉台案内所～カルスト展望台までの、歩行者動線の視認性検討。</li> <li>・秋吉台緑地公園周囲における、歩行者動線の安全性、視認性向上の検討。</li> </ul>	<p><b>自然景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋吉台アプローチ周辺における、樹木、雑草処理。カルスト台地らしい修景整備。</li> <li>・秋吉台科学博物館やカルスト展望台周囲における、樹木、雑草処理。</li> </ul> <p><b>人工景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋吉台案内所前駐車場の美観検討。</li> <li>・閉業店舗や空家に対する、方針検討。</li> <li>・適切な箇所への案内サインの再配置、再整備。</li> </ul>	<p><b>建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・10-1-オ. 秋吉台バス停：建屋の統廃合、バス停機能移設検討。</li> <li>・5-4-オ. 秋吉台案内所：建替え、機能検討。</li> <li>・20-0-オ. 秋吉台科学博物館：建替え、機能検討。美観改修検討。</li> </ul>	

6. 秋吉台家族旅行村



エリア番号	エリア名称
カ	秋吉台家族旅行村

**エリアの位置づけ**  
 ・黒谷口西側に隣接する、家族や仲間たちと気軽にアウトドアレジャーを楽しむことを目的としたキャンプ場である。旧秋芳町の町営施設。  
 ・屋外キャンプサイト、1棟貸のケビンの他、時間貸をしているバーベキューハウスや体育館や研修室、テニスコート等が立地している。

**エリアのポテンシャル、今後の向かうべき姿**  
 ・秋吉台国定公園の中心に位置し、点在する石灰石やカルスト台地特有の地形等「秋吉台らしい」景観をより感じ取れる宿泊体験の提供が独自価値となる可能性がある。  
 ・秋吉台地域内に、類似施設が併存している。サービス内容・レベルの検討も含め、それぞれの位置づけの見直しを図る必要がある。  
 ・本エリアは広域にわたり施設が点在しているため、限りある財源の中で最大限の効果を発揮する為に、ゾーンを選択し集中的なソフト、ハード整備を行うことが望ましい。

**凡例**

(A)：ソフト整備は急がず、ハード整備を急ぐ施設  
 ⇒ハード面での検討優先度が高いグループ。  
 ハード面を含めた施設整備が、観光振興に大きく寄与する可能性が高い。

(B)：ソフト整備、ハード整備ともに急がない施設  
 ⇒ハード面、ソフト面双方で高い評価のグループ。最も投資の費用対効果が高く、過大な投資を行わなくとも、観光振興に寄与する可能性が高い。

(C)：ソフト整備は急ぎ、ハード整備は急がない施設  
 ⇒ソフト面での検討優先度が高いグループ。コンテンツやプロモーション検討などソフト面での整備が、観光振興に寄与する可能性が高い。

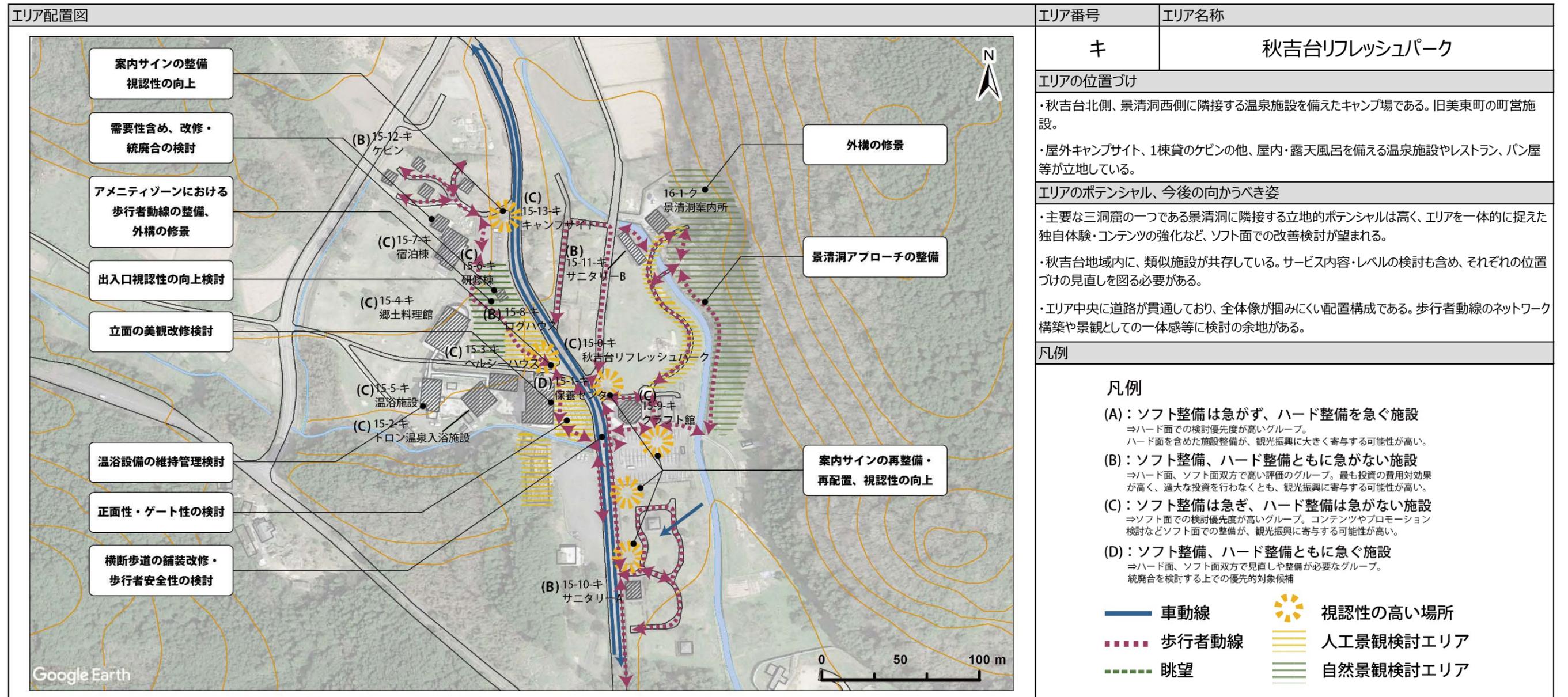
(D)：ソフト整備、ハード整備ともに急ぐ施設  
 ⇒ハード面、ソフト面双方で見直しや整備が必要なグループ。  
 統廃合を検討する上での優先的対象候補

— 車動線      視認性の高い場所  
- - - 歩行者動線      人工景観検討エリア  
- - - 眺望      自然景観検討エリア

エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画	キャンプサイトの整備イメージ
<p> 車動線</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・出入口視認性を含み、分かりやすい車両動線検討。</li> </ul> <p> 人動線</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ケビン、駐車場周辺から始まる、歩行者動線の視認性検討。</li> <li>・域内の移動について、相応しい動線の検討。</li> </ul>	<p> 自然景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・複数箇所における雑草、樹木処理。暗がり、見通しの改善。</li> <li>・冒険広場周辺における修景、外構整備。</li> </ul> <p> 人工景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・複数箇所における、カルスト台地らしい修景、外構美観整備の検討。</li> <li>・視認性の高い場所における、案内サイン整備検討。</li> <li>・遊具や外部工作物等、使用不可能な設備について、必要性含めた活用方針の見直し。必要に応じた改修・解体。</li> </ul>	<p> 建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・14-1-カ. 管理事務所：機能、美観改修検討。</li> <li>・14-9-カ. テニスコート更衣室、14-29-カ. テニスコートシャワー室（トイレ）、常設テントエリア：必要性含めた活用方針の見直し、必要に応じた改修・解体。</li> <li>・一般キャンプ場：高付加価値型野営等、機能転用の検討。</li> <li>・14-8-カ. ログハウス食堂：サービス内容の検討。</li> </ul>	

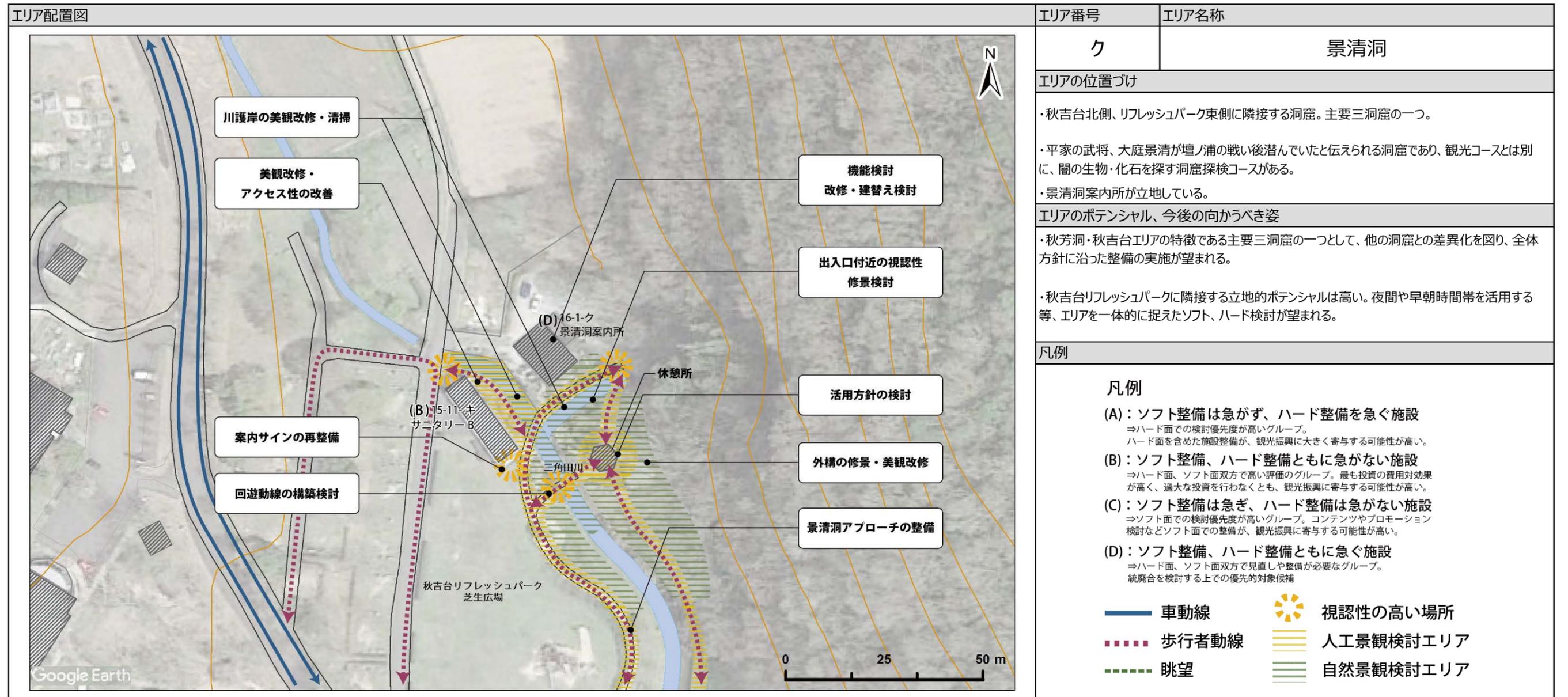
7. 秋吉台リフレッシュパーク



エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画
車動線 ・各駐車場出入口における視認性の向上検討。	自然景観 ・アメニティゾーンにおける、外構修景整備。 ・景清洞アプローチ、景清洞出入口周囲の修景整備。	建築物 ・15-7-キ.宿泊棟、15-8-キ.ログハウス：利用状況や需要性含め、改修・統廃合の検討。 ・15-1-キ.保養センター：東側立面の美観改修検討。 ・15-5-キ.温浴施設、15-2-キ.トロン温泉入浴施設：温浴設備の維持管理検討。
人動線 ・中央道路における横断歩道の舗装改修。 ・横断箇所歩行者安全性の検討。 ・景清洞へのアプローチ整備。 ・飲食施設が集中する郷土料理館前のアメニティゾーンにおける、歩行者動線の整備。	人工景観 ・各ゾーンにおける、中央道路接道箇所の出入口案内サインの整備、視認性の向上。 ・保養センター前の正面性、顔づくりの検討。 ・空き店舗等についての方針検討。	

8. 景清洞



エリア番号	エリア名称
ク	景清洞

**エリアの位置づけ**

- ・秋吉台北側、リフレッシュパーク東側に隣接する洞窟。主要三洞窟の一つ。
- ・平家の武将、大庭景清が壇ノ浦の戦い後潜んでいたと伝えられる洞窟であり、観光コースとは別に、闇の生物・化石を探す洞窟探検コースがある。
- ・景清洞案内所が立地している。

**エリアのポテンシャル、今後の向かうべき姿**

- ・秋吉洞・秋吉台エリアの特徴である主要三洞窟の一つとして、他の洞窟との差異化を図り、全体方針に沿った整備の実施が望まれる。
- ・秋吉台リフレッシュパークに隣接する立地的ポテンシャルは高い。夜間や早朝時間帯を活用する等、エリアを一体的に捉えたソフト、ハード検討が望まれる。

**凡例**

**凡例**

(A)：ソフト整備は急がず、ハード整備を急ぐ施設  
⇒ハード面での検討優先度が高いグループ。ハード面を含めた施設整備が、観光振興に大きく寄与する可能性が高い。

(B)：ソフト整備、ハード整備ともに急がない施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で高い評価のグループ。最も投資の費用対効果が高く、過大な投資を行わなくとも、観光振興に寄与する可能性が高い。

(C)：ソフト整備は急ぎ、ハード整備は急がない施設  
⇒ソフト面での検討優先度が高いグループ。コンテンツやプロモーション検討などソフト面での整備が、観光振興に寄与する可能性が高い。

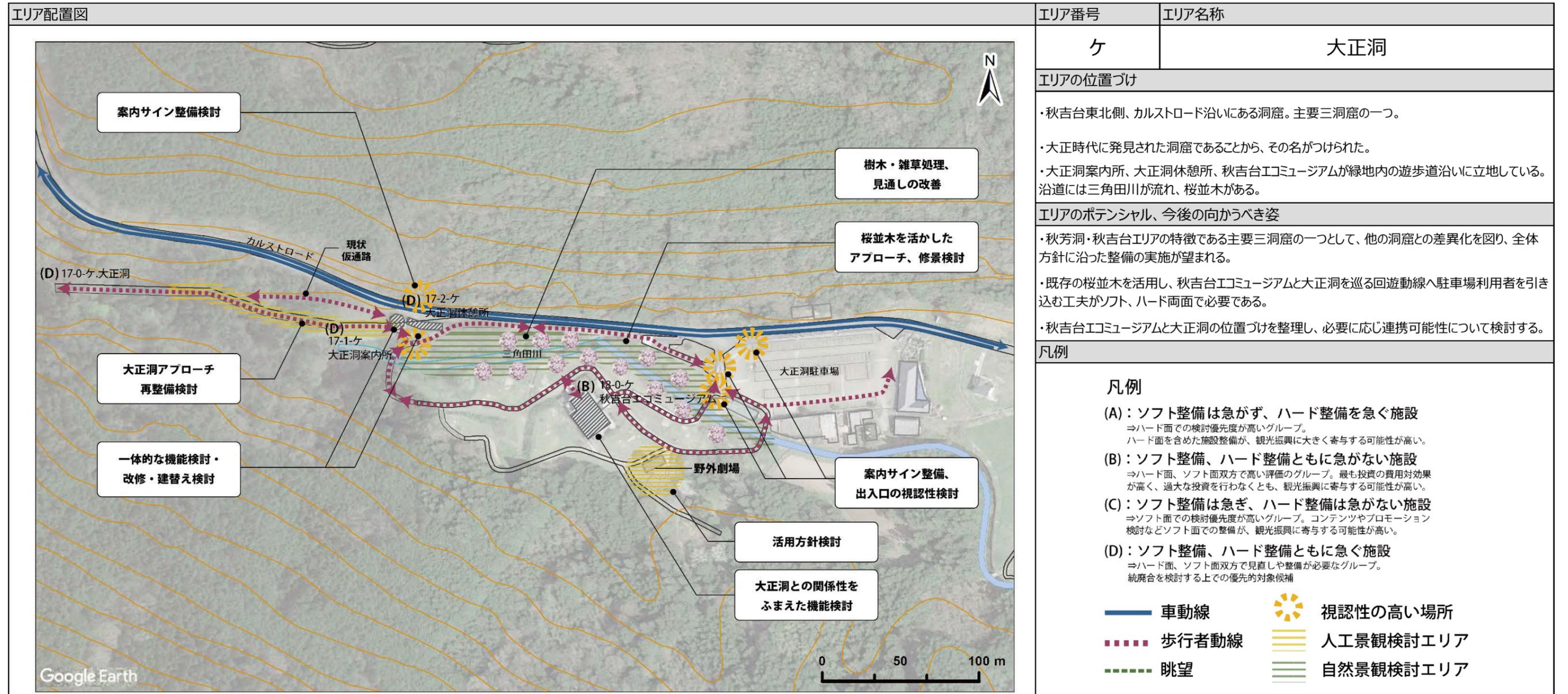
(D)：ソフト整備、ハード整備ともに急ぐ施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で見直しや整備が必要なグループ。統廃合を検討する上での優先的対象候補

— 車動線      視認性の高い場所  
- - - 歩行者動線      人工景観検討エリア  
- - - 眺望      自然景観検討エリア

エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画	休憩所のイメージ
<p><b>車動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場出入口における視認性の向上検討。</li> </ul> <p><b>人動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サニタリー-B出入口前の狭い幅員、段差のある通路に対してアクセス性の検討。</li> <li>・景清洞アプローチの整備、三角田川、景清洞出入口周辺の回遊動線の構築検討。</li> </ul>	<p><b>自然景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三角田川護岸の美観改修、清掃。</li> <li>・景清洞アプローチ周辺の外構の修景、美観改修。</li> <li>・景清洞出入口廻りの視認性及び修景検討。</li> </ul> <p><b>人工景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サニタリー-B壁面における、景清洞案内サインの再整備。</li> <li>・サニタリー-B出入口周辺の美観改修。</li> <li>・休憩所を含めた回遊動線の活用方針検討。</li> </ul>	<p><b>建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・16-1-ク. 景清洞案内所：機能検討、改修・建替え検討。</li> <li>・15-11-ク. サニタリー-B：美観改修、アクセス性の改善。</li> <li>・休憩所：機能性を含めた、活用方針検討。</li> </ul>	

9. 大正洞



エリア番号	エリア名称
ケ	大正洞

**エリアの位置づけ**

- ・秋吉台東北側、カルストロード沿いにある洞窟。主要三洞窟の一つ。
- ・大正時代に発見された洞窟であることから、その名がつけられた。
- ・大正洞案内所、大正洞休憩所、秋吉台エコミュージアムが緑地内の遊歩道沿いに立地している。沿道には三角田川が流れ、桜並木がある。

**エリアのポテンシャル、今後の向かうべき姿**

- ・秋芳洞・秋吉台エリアの特徴である主要三洞窟の一つとして、他の洞窟との差異化を図り、全体方針に沿った整備の実施が望まれる。
- ・既存の桜並木を活用し、秋吉台エコミュージアムと大正洞を巡る回遊動線へ駐車場利用者を引き込む工夫がソフト、ハード両面で必要である。
- ・秋吉台エコミュージアムと大正洞の位置づけを整理し、必要に応じ連携可能性について検討する。

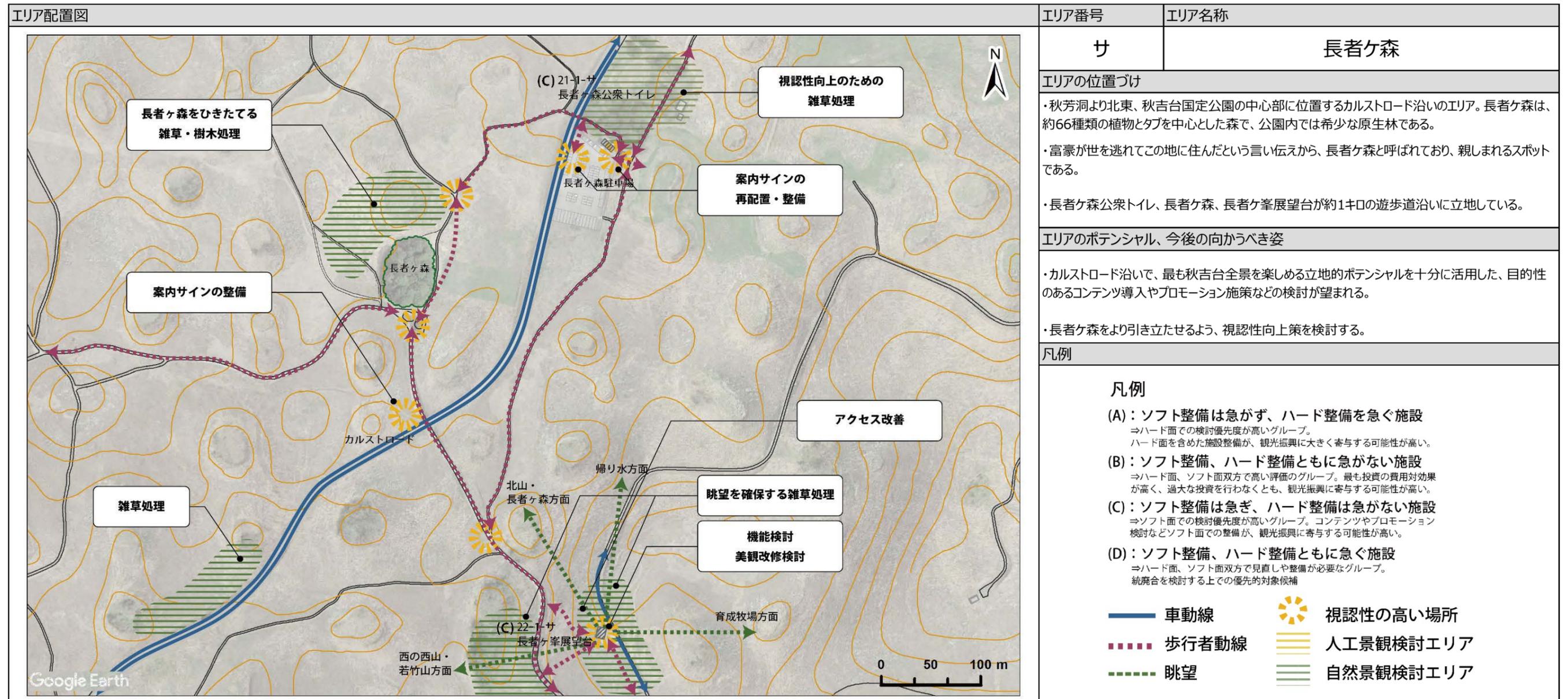
**凡例**

- 凡例**
- (A)：ソフト整備は急がず、ハード整備を急ぐ施設  
⇒ハード面での検討優先度が高いグループ。ハード面を含めた施設整備が、観光振興に大きく寄与する可能性が高い。
  - (B)：ソフト整備、ハード整備ともに急がない施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で高い評価のグループ。最も投資の費用対効果が高く、過大な投資を行わなくとも、観光振興に寄与する可能性が高い。
  - (C)：ソフト整備は急ぎ、ハード整備は急がない施設  
⇒ソフト面での検討優先度が高いグループ。コンテンツやプロモーション検討などソフト面での整備が、観光振興に寄与する可能性が高い。
  - (D)：ソフト整備、ハード整備ともに急ぐ施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で見直しや整備が必要なグループ。統廃合を検討する上での優先的対象候補
- 車動線
  - 歩行者動線
  - 眺望
  - ☀ 視認性の高い場所
  - 人工景観検討エリア
  - 自然景観検討エリア

エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画
<p><b>車動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カルストロードの通過車両を本エリアに引き込む検討。</li> </ul> <p><b>人動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大正洞案内所から大正洞へのアプローチ再整備検討。</li> <li>・大正洞駐車場、大正洞、秋吉台エコミュージアムをつなぐ、わかりやすい回遊動線の構築検討。</li> </ul>	<p><b>自然景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三角田川周辺の樹木・雑草処理、見通しの改善。</li> <li>・三角田川沿いの既存桜並木を活用した、アプローチ空間の修景検討。</li> </ul> <p><b>人工景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カルストロードの通過車両を誘導する、案内サイン等の整備検討。</li> <li>・大正洞駐車場における、大正洞へ誘導する経路の案内サイン整備、視認性検討。</li> <li>・現在通行止めとなっている大正洞案内所～大正洞への経路見直し、外構整備の検討。</li> <li>・野外劇場の活用方針検討。</li> </ul>	<p><b>建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・17-1-ケ、大正洞案内所、17-2-ケ、大正洞休憩所：一体的な機能検討、改修・建替え検討。</li> <li>・18-0-ケ、秋吉台エコミュージアム：大正洞との関係性を踏まえた、機能検討。</li> </ul>

10. 長者ヶ森



エリア番号	エリア名称
-------	-------

サ	長者ヶ森
---	------

**エリアの位置づけ**

- ・秋芳洞より北東、秋吉台国定公園の中心部に位置するカルストロード沿いのエリア。長者ヶ森は、約66種類の植物とタブを中心とした森で、公園内では希少な原生林である。
- ・富豪が世を逃れてこの地に住んだという言い伝えから、長者ヶ森と呼ばれており、親しまれるスポットである。
- ・長者ヶ森公衆トイレ、長者ヶ森、長者ヶ森展望台が約1キロの遊歩道沿いに立地している。

**エリアのポテンシャル、今後の向かうべき姿**

- ・カルストロード沿いで、最も秋吉台全景を楽しむ立地的ポテンシャルを十分に活用した、目的性のあるコンテンツ導入やプロモーション施策などの検討が望まれる。
- ・長者ヶ森をより引き立たせるよう、視認性向上策を検討する。

**凡例**

**凡例**

(A)：ソフト整備は急がず、ハード整備を急ぐ施設  
⇒ハード面での検討優先度が高いグループ。  
ハード面を含めた施設整備が、観光振興に大きく寄与する可能性が高い。

(B)：ソフト整備、ハード整備ともに急がない施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で高い評価のグループ。最も投資の費用対効果が高く、過大な投資を行わなくとも、観光振興に寄与する可能性が高い。

(C)：ソフト整備は急ぎ、ハード整備は急がない施設  
⇒ソフト面での検討優先度が高いグループ。コンテンツやプロモーション検討などソフト面での整備が、観光振興に寄与する可能性が高い。

(D)：ソフト整備、ハード整備ともに急ぐ施設  
⇒ハード面、ソフト面双方で見直しや整備が必要なグループ。  
統廃合を検討する上での優先的対象候補

— 車動線      視認性の高い場所  
- - - 歩行者動線      人工景観検討エリア  
- - - 眺望      自然景観検討エリア

エリア整備戦略方針【アクションプラン案】

動線計画	景観計画	施設整備計画
<p> <b>車動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カルストロードの通過車両を、長者ヶ森、周囲の散策路に引き込む検討。</li> </ul> <p> <b>人動線</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長者ヶ森展望台に至る経路のアクセス改善検討。</li> </ul>	<p> <b>自然景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長者ヶ森を引き立てる周囲の樹木・雑草処理。</li> <li>・カルストロード沿いの雑草処理。</li> <li>・長者ヶ森公衆トイレ周辺について、視認性向上のための雑草処理。</li> <li>・長者ヶ森展望台から秋吉台全景の眺望を確保するための、雑草処理。</li> </ul> <p> <b>人工景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カルストロードと長者ヶ森散策路の交差点における、案内サインの整備。</li> <li>・長者ヶ森駐車場における、長者ヶ森散策路・長者ヶ森展望台へ誘導する案内サインの再配置、整備。</li> </ul>	<p> <b>建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・22-1-サ、長者ヶ森展望台：良好な眺望を活かした機能検討、美観改修検討。</li> </ul>

#### **(4) 優先順位の設定**

基本方針にて検討を行った「観光ブランディング方針」及び「ポートフォリオ分析に基く施設整備方針一覧表」をもとに、各施設の優先順位の設定、整備手法の検討を行なった。今後、具体的な施設整備時期や整備内容の決定に際し、以下に記す検討内容を参考とするが、十分に個別事情を鑑みながら実施に向けた検討の深度化を行うものとする。

尚、サファランド、秋芳洞商店街は民間保有の為検討対象から除外している。

## 1. 優先順位設定の考え方

- ・整備優先度①

「ポートフォリオ分析に基く施設整備方針一覧表」に区分したグループの傾向より、D>A>C>Bの順番で、優先順位を設定する。

- ・整備優先度②

整備優先度①のグループ内での順位付けとする。「観光ブランディング方針」及び「秋吉台地域観光シミュレーション」の検討等を踏まえ、主要三洞窟周辺エリア>観光交流センター・商店街エリア>秋吉台周辺エリア>その他エリアの順番で、優先順位を設定する。

## 2. 施設整備手法設定の考え方

- ・整備手法検討（ハード）

「ポートフォリオ分析に基く施設整備方針一覧表」によるA～Dのグループの傾向を基に、各施設の個別状況を鑑み、とるべき手法の可能性を検討した。

- ・整備手法検討（ソフト）

用途やコンテンツ検討が特に必要なものを◎、必要なものを○、不要と思われるものを-として記載した。

### 3. 施設整備の優先順位及び整備手法

エリア番号	施設番号	棟番号	施設名称	棟名称	判定	整備優先度①	整備優先度②	整備手法検討(ハード)			整備手法検討(ソフト)
								建替え	改修	解体・統廃合	用途・コンテツ検討
ア.秋吉台観光交流センター周辺	2	0	秋芳洞バスセンター	秋芳洞バスセンター(総合)	A	2	2	○	○		◎
	2	1	秋芳洞バスセンター	秋芳洞バスセンターセンターホーム	A		2	○	○		◎
	2	2	秋芳洞バスセンター	秋芳洞バスセンター停留所	A		2	○	○		◎
イ.秋芳洞入口	5	0	秋芳洞	秋芳洞(総合)	A		1	○	○		◎
	5	1	秋芳洞	秋芳洞案内所	A		1	○	○		◎
ウ.黒谷口	5	5	秋芳洞	黒谷案内所	A		1	○	○		◎
	5	6	秋芳洞	黒谷口風除室	A		1	○	○		○
	5	9	秋芳洞	黒谷渡廊下	A		1	○	○		○
オ.展望台周辺	12	1	Mine秋吉台ジオパークセンター	Mine秋吉台ジオパークセンター	A		3				◎
	20	1	秋吉台科学博物館	秋吉台科学博物館	A		3	○	○		◎
ウ.黒谷口	5	7	秋芳洞	黒谷口アーケード	B	4	1		○	○	
エ.秋芳洞商店街	6	2	第1駐車場	駐車場	B		2				○
	8	0	秋芳洞ふれあい広場	秋芳洞ふれあい広場(総合)	B		2				◎
	8	2	秋芳洞ふれあい広場	秋芳洞ふれあい広場公衆トイレ	B		2				◎
オ.展望台周辺	11	1	カルスト展望台	カルスト展望台	B		3				◎
カ.秋吉台家族旅行村	14	14	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(きりんそう)	B		4		○		○
	14	15	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(すずき)	B		4		○		○
	14	16	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(すみれ)	B		4		○		○
	14	17	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(うめばちそう)	B		4		○		○
	14	18	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(ゆり)	B		4		○		○
	14	19	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(あざみ)	B	4		○		○	
	14	20	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(はたるかずら)	B	4		○		○	
	14	21	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(りんどう)	B	4		○		○	
	14	22	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(はぎ)	B	4		○		○	
	14	23	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(かずら)	B	4		○		○	
	14	24	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(かのこそう)	B	4		○		○	
	14	25	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(むらさき)	B	4		○		○	
	14	26	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(おきなぐさ)	B	4		○		○	
	14	27	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(ききょう)	B	4		○		○	
14	28	秋吉台家族旅行村	家)ケビン(なでしこ)	B	4		○		○		
キ.秋吉台リフレッシュパーク	15	8	秋吉台リフレッシュパーク	リ)ログハウス	B	4		○		○	
	15	10	秋吉台リフレッシュパーク	リ)サニタリーA	B	4		○		○	
	15	11	秋吉台リフレッシュパーク	リ)サニタリーB	B	4		○		○	
	15	12	秋吉台リフレッシュパーク	リ)ケビン	B	4		○		○	
	15	14	秋吉台リフレッシュパーク	リ)景清洞野営場公衆便所	B	4		○		○	
ケ.大正洞	18	1	秋吉台エコミュージアム	秋吉台エコミュージアム	B	1				○	

#### ■ 凡例

ポートフォリオ分析	整備優先度	グループ名称
2	A	A
4	B	B
3	C	C
1	D	D

エリア別	整備優先度	エリア名称
2	A	ア.秋吉台観光交流センター周辺
1	B	イ.秋芳洞入口※秋芳洞入口エリア
1	C	ウ.黒谷口
2	C	エ.秋芳洞商店街
3	C	オ.展望台周辺
4	D	カ.秋吉台家族旅行村
4	D	キ.秋吉台リフレッシュパーク
1	D	ク.景清洞
1	D	ケ.大正洞
-	D	コ.サファリランド
3	D	サ.長者ヶ森

整備手法検討(ソフト)	
特に必要なもの	◎
必要なもの	○
不要とおもわれるもの	-

エリア番号	施設番号	棟番号	施設名称	棟名称	判定	整備優先度①	整備優先度②	整備手法検討(ハード)			整備手法検討(ソフト)
								建替え	改修	解体・統廃合	用途・コンテツ検討
イ.秋芳洞入口	5	3	秋芳洞	秋芳洞入口公衆トイレ	C	3	1		○		◎
ウ.黒谷口	5	10	秋芳洞	黒谷公衆トイレ	C		1		○		○
エ.秋芳洞商店街	6	0	第1駐車場	第1駐車場(総合)	C		2				○
	6	1	第1駐車場	第1駐車場公衆トイレ	C		2		○		○
	8	1	秋芳洞ふれあい広場	大理石加工展示館	C		2			○	◎
オ.展望台周辺	13	1	秋吉台緑地公園	秋吉台緑地公園公衆トイレ	C		3				○
カ.秋吉台家族旅行村	14	0	秋吉台家族旅行村	秋吉台家族旅行村(総合)	C		4		○		◎
	14	1	秋吉台家族旅行村	家)管理事務所	C		4		○		○
	14	2	秋吉台家族旅行村	家)炊事棟(キャンプ常設)	C		4		○		○
	14	3	秋吉台家族旅行村	家)炊事棟(BBQ側)	C		4		○		○
	14	5	秋吉台家族旅行村	家)炊事棟A(体験農園)	C	4		○		○	
	14	6	秋吉台家族旅行村	家)炊事棟B(体験農園)	C	4		○		○	
	14	7	秋吉台家族旅行村	家)パーベキューハウス	C	4		○		○	
	14	9	秋吉台家族旅行村	家)テニスコート更衣室	C	4		○		○	
	14	10	秋吉台家族旅行村	家)管理体験室	C	4		○		○	
	14	11	秋吉台家族旅行村	家)多目的館	C	4		○		○	
	14	12	秋吉台家族旅行村	家)体育館	C	4		○		○	
	14	13	秋吉台家族旅行村	家)ファーマーハウス	C	4		○		○	
	14	30	秋吉台家族旅行村	家)公衆トイレ(冒険広場)	C	4		○		○	
	14	31	秋吉台家族旅行村	家)キャンプサイト	C	4		○		○	
キ.秋吉台リフレッシュパーク	15	0	秋吉台リフレッシュパーク	秋吉台リフレッシュパーク(総合)	C	4		○		◎	
	15	2	秋吉台リフレッシュパーク	リ)トロン温泉入浴施設	C	4		○		○	
	15	3	秋吉台リフレッシュパーク	リ)ヘルシーハウス	C	4		○		○	
	15	4	秋吉台リフレッシュパーク	リ)郷土料理館	C	4		○		○	
	15	5	秋吉台リフレッシュパーク	リ)温浴施設	C	4		○		○	
	15	6	秋吉台リフレッシュパーク	リ)研修棟	C	4		○		○	
	15	7	秋吉台リフレッシュパーク	リ)宿泊棟	C	4		○		○	
	15	9	秋吉台リフレッシュパーク	リ)クラフト館	C	4		○		○	
	15	13	秋吉台リフレッシュパーク	リ)キャンプサイト	C	4		○		○	
	サ.長者ヶ森	21	1	長者ヶ森公衆トイレ	長者ヶ森公衆トイレ	C	3				◎
22		1	長者ヶ森展望台	長者ヶ森展望台	C	3				◎	
ア.秋吉台観光交流センター周辺	1	1	秋吉台観光交流センター	秋吉台観光交流センター	D	2	○	○		◎	
	3	1	警察官詰所	警察官詰所	D	2			○	-	
	4	0	貸切バス駐車場	貸切バス駐車場(総合)	D	2			○	-	
	4	1	貸切バス駐車場	貸切バス駐車場公衆トイレ	D	2			○	-	
	4	2	貸切バス駐車場	貸切バス駐車場	D	2			○	-	
イ.秋芳洞入口	5	2	秋芳洞	待合所B	D	1	○	○	○	-	
ウ.黒谷口	5	8	秋芳洞	黒谷バス停	D	1			○	-	
エ.秋芳洞商店街	7	0	第2駐車場	第2駐車場(総合)	D	2				○	
	7	1	第2駐車場	第2駐車場公衆トイレ	D	2				○	
	7	2	第2駐車場	駐車場	D	2				○	
オ.展望台周辺	5	4	秋芳洞	秋吉台案内所	D	3				◎	
カ.秋吉台家族旅行村	10	1	秋吉台バス停	秋吉台バス停	D	1			○	-	
	14	4	秋吉台家族旅行村	家)炊事棟(キャンプ)	D	4		○		○	
	14	8	秋吉台家族旅行村	家)ログハウス食堂	D	4		○		○	
キ.秋吉台リフレッシュパーク	14	29	秋吉台家族旅行村	家)テニスコートシャワー室(トイレ付)	D	4		○		○	
	15	1	秋吉台リフレッシュパーク	リ)保養センター	D	4		○		○	
ク.景清洞	16	1	景清洞	景清洞案内所	D	1	○	○		◎	
ケ.大正洞	17	0	大正洞	大正洞(総合)	D	1	○	○		◎	
	17	1	大正洞	大正洞案内所	D	1	○	○		◎	
	17	2	大正洞	大正洞休憩所	D	1	○	○	○	◎	

## **(5) 事業手法及び管理運営手法の検討**

事業方式について、近年の公共施設で導入されている考え方を整理する。

事業方式は、建設投資調達方式×管理運営方式の組み合わせとなるため、それぞれについて代表的な方式を整理し、場合の数の中から実効性のある方式を選択したうえで、実例を示すこととした。

実際の方式選定においては、用途・機能や、目的、利用方法、事業実施年度ごとの財政状況等を総合的に考慮し、適切な方式を選定する必要がある。

## 1. 事業方式

### 1-1. 建設投資調達方式

	想定される方式			活用実態イメージ
	呼称	概要	資金調達	
1	公共建設	行政保有地に行政が建設する方式	行政	行政財産の100%近くはこの方式。 H29年度より公会計において複式簿記等の導入が求められている。 建設投資についても費用対効果の説明が求められる。
2	P F I	民間が事業計画、設計、建設、維持管理運営を長期間に渡り投資する方法 PFI法に基づく	民間	SPC倒産、VFMが期待できず導入断念等、PFI方式導入以来、様々な問題が見えてきた。 VFM算出評価、要求水準書の策定、参加意向予測等に時間がかかるため、近年は検討項目として挙がるものの、導入事例は横這い。
3	土地・建物リース	行政保有地及び行政保有建物を民間企業が借地借家する方法	行政	公共財活用として少数見られる。 既存土地建物活用が対象。
4	土地リース	行政保有地を民間へ貸付し、民間企業が定期借地により建物を建設する方法	行政 & 民間	公有地利活用として少数見られる。 既存土地活用が対象。
5	民間建設	民間保有地に民間が建設する方式	民間	比較対象として記載。 貸借対照、損益計算、キャッシュフロー計算等により判断する。

## 1-2. 維持管理運営調達方式

	想定される方式			活用実態イメージ
	呼称	概要	資金調達	
A	公共運営 (従来型)	行政が行政財産を運営する方式	行政	行政財産の多くはこの方式。 H29 年度より公会計において複式簿記等の導入が求められている。
B	業務委託	維持管理を民間へ委託	行政	部分的な維持管理委託を含めると、行政財産のほとんどがこの方式。 民間の運営改善（経営改善）を求めない。
C	指定管理者制度	維持管理運営を民間へ委託	行政	比較的採用実績の多い方式。 民間の運営改善（経営改善）を求める場合あり。 民間競争原理を如何に触発するかがポイントとなる。
D	コンセッション	民間に定期経営権を譲渡し経営期間満了ののち返還を受けるもの 民間が行う維持管理運営は PFI 的役割 経営権譲渡に際して準備金を行政が支出するケースあり	行政 & 民間	採用実績は希少。 最新の方式であり安定性は今後見極める必要あり。 運営改善（経営改善）が民間の長期的な努力目標となる。 民間競争原理を如何に触発するかがポイントとなる。
E	P F I	民間が事業計画、設計、建設、維持管理運営を長期間に渡り投資する方法 P F I 法に基づく	民間	SPC 倒産、VFM が期待できず導入断念等、PFI 方式導入以来、様々な問題が見えてきた。 VFM 算出評価、要求水準書の策定、参加意向予測等に時間がかかるため、近年は検討項目として挙がるものの、導入事例は横這い。
F	民間営業	民間が運営する方式	民間	比較対象として記載。 損益計算、キャッシュフロー計算等により判断する。

## 2. 事業方式の代表的な方式

事業方式 = 建設投資調達方式 × 管理運営方式より代表的な方式を整理する。

現実的には下記組み合わせに納まらず、より複雑高次のハイブリッドが実行されている。

	建設投資 調達方式	維持管理運営調達方式					
		A	B	C	D	E	F
		公共運営 (従来型)	業務委託	指定管理者 制度	コンセッション	P F I	民間営業
1	公共建設	【あ】	【い】	【う】	【え】	-	【か】 運用目的指定あり
2	P F I	-	-	-	-	【お】	-
3	土地・ 建物リース	想定 できず	想定 できず	想定 できず	想定 できず	-	【き】 運用目的 指定なし
4	土地リース	想定 できず	想定 できず	想定 できず	想定 できず	-	【き】 運用目的 指定なし
5	民間建設	想定 できず	想定 できず	想定 できず	想定 できず	-	【く】 純民間

### 3. 代表事例

	俗称	概要	事例	採用における	(上段) メリット
					(下段) デメリット
あ	公設公営	行政保有地に行政が建設し行政が運営する方式。 行政財産の多くはこの方式。	事例略	公営または短期間の業務委託である為、政策の変化に対して即時対応が可能。 政策の意図を一番反映しやすい。 行政サービスとして費用対効果を度外視した対応も可能。	
い	公設公営 業務委託	行政保有地に行政が建設し維持管理を民間へ委託する方式。 民間の運営改善（経営改善）を求めない。			行政及び民間の運営改善（経営改善）意思が希薄な場合、支出抑制につながらない。
う	公設公営 指定管理者制度	行政保有地に行政が建設し維持管理運営を民間へ委託する方式。 民間の運営改善（経営改善）を求める場合あり。 民間競争原理を如何に触発するかがポイントとなる。	秋吉台リフレッシュパーク、秋吉台家族旅行村 他多数	民間競争原理を的確に引き出せれば支出抑制につながる。 契約期間は任意に決められるので、政策の変化の速度に応じて柔軟な採用が可能。	「あ、い」に比べて業務委託期間が長い為、政策の変化に対する対応は緩やか。 予定価格を決める必要あり。
え	コンセッション	行政保有地に行政が建設し民間に定期経営権を譲渡し経営期間満了ののち返還を受ける方式。 民間が行う維持管理運営はPFI的役割。 運営改善（経営改善）が民間の長期的な努力目標となる。 民間競争原理を如何に触発するかがポイントとなる。	採用実績は希少 愛知県国際展示場コンセッション（愛知県）	民間競争原理のもと、広く競争価格を求めるので、支出抑制につながる。	契約期間は長期に渡るので、政策の変化には短期的には応じられない。 PFI同様にVFM算出評価、参加意向予測等を判定し、予定価格を決める必要あり。 採用実績が希少なため十分な検討が必要。
お	P F I	行政保有地に長期間に渡る民設民営投資を促す方式。 PFI法に基づく。	美祢市社会復帰促進センター 他多数	「1.事業方式（1）建設投資調達方式」 「2.事業方式（2）維持管理運営調達方式」の通り。	
か	公設民営 （特殊）	行政保有地に行政が建設し特定の運用目的に応じた民間事業者へ定期経営権を譲渡し、運営を行う方式。 永続的な譲渡も慣例的に多い。	公務員共済組合等による出店等	小規模かつ件数は少ないと考えられ、今後整理が進むものと思慮。	
き	公共財リース	行政保有地及び行政保有建物を民間が定期借地・借家し営業する方式。 民間の新規投資を許容。	採用実績は少ない 沼津市立少年自然の家跡施設等運営事業（沼津市） 文京区大塚一丁目58番33他定期借地権者公開募集（東京都）	民間競争原理のもと、広く競争価格を求めるので、支出抑制につながる。	契約期間は長期に渡るので、政策の変化には短期的には応じられない。 PFI同様にVFM算出評価、参加意向予測等を判定し、予定価格を決める必要あり。 採用実績が少ないため十分な検討が必要。
く	民設民営	民間保有地に民間が建設し民間が運営する方式。	事例略	比較対象として記載。	