

- ここ数年の利用者数の推移を見ても、ほぼ同程度で推移しており、将来的な需要拡大は見込めない。
- 西参道駐車場の利用状況内訳を見ると、繁忙期においても、二社一寺エリアにより近い第1駐車場側の利用台数の方が1割程度多い。  
⇒ 第2駐車場側の台数を増加させても、第1駐車場側程の増加効果を見込みにくい。
- 仮に立体駐車場を整備した場合でも、土日祝日と平日との利用台数の差が大きく、台数増加に比例した収益の増には繋がらない。
- 立体駐車場整備においても、階層が上がれば台数の大幅な増加は可能なものの、駐車場収益により投資費用(整備費用)を回収するのに10年以上かかる。
- さらに立体駐車場については、40年間で平面と比較し2倍以上の維持管理費(ランニングコスト)がかかることとなる。
- 立体駐車場(建築物)を整備してしまうと、ランニングコストや建物の解体費用等の負担がかかるとともに、社会環境の急激な変化等に柔軟に対応できる可変性が低くなる。
- 閑散期における、施設効果を高めるうえで、平面の方が、可変性、汎用性が高く、柔軟な展開が可能である。

**駐車場機能については、平面による、現駐車台数の1.3倍(約210台)から1.5倍(約240台)程度の台数を確保する整備が効果的と考えます。**

## ②ホール機能（多用途活用）の規模について 市の評価と考え方

- 収益性が見込める施設ではない一方で、規模を最小限にしても整備費用（イニシャルコスト）は高額になってしまうことから、収益性のある施設等との一体的な整備や管理の仕組みのなかで費用負担を担保することが必要であり、最小の投資で最大の効果を生むために、現在の利用実態に即した規模とすることが望ましい。
- 利用状況を見ると、各年度とも0～20人の少人数での利用が3割から5割を占めている。
- また、200人までの利用の割合が各年度とも約8割から9割であり、約200人規模の施設（建物）があれば、現利用の大多数のニーズを満たすことができる。
- 現状の利用状況だけではなく、将来的な人口動態等も鑑みた時に、400人～500人規模のホール機能施設は、整備費用やランニングコスト等のトータルコストと利用効果を比較すると費用対効果が低い。
- 利用の内容別に見ると、各種練習やリハーサル等が約6割を占めていることや、会議棟で行っている各種会議等での活用も求められることから、汎用性が高い施設、仕様等の工夫により、多用途活用が図られ、ひいては、施設の利用率、稼働率の向上に期待がもてる。



ホール機能については、約200人程度の規模で多用途に活用できる施設が効果的と考えます。

## ④その他機能について 市の評価と考え方

### 【関連整備施設（機能）の意見】

- 世界遺産センター（ガイダンス施設）
- 国際会議場
- コンベンションホール
- 観光・文化・芸術センター
- 観光情報機能
- インフォメーションセンター
- 観光客の休憩トイレ
- テナント
- お土産品
- 雨天時等に見られる施設
- 展示物
- 国内・国外観光客などが日光の情報を取れる施設（観光協会）

- 許容範囲やコスト的な面で、実現が難しい機能もある。
- 意見で挙げられた必要な付帯機能は様々であり、現時点で特定の機能に限定することは難しい。
- 具体的機能名に違いはあるが、意識として共通するのは施設を様々な機能の活用ができること。

多機能・・・  
多様性・・・

その他機能については、ホール機能整備に合わせての整備規模、費用が過大に増加しないことを前提として、特定の機能に絞り込むのではなく、施設に可変性を持たせるなかで、多様性に富んだ使い方の工夫が必要。

# パターンD (①駐車場機能+②ホール機能+④その他の機能)の組み合わせにおける市の考え方

日光総合会館跡地に必要な機能を組み合わせた時に、全体のバランスを考えて、物理的敷地活用の許容範囲やコスト、効果的な規模等を組み合わせる必要がある。

- ①駐車場機能      平面駐車場で台数 200台から250台を確保できること
- ②ホール機能      約200人規模で、ホールや集会機能等多目的、多用途活用ができること
- ④その他機能      ホール機能整備に合わせて、付帯機能として整備できること

## 整備手法に関する市の考え方

- 地域が求める施設整備を行うには、整備費用や整備後の施設維持管理運営等もトータルで考えた時に、直営では困難。
- 地域⇔行政⇔民間が相互にメリットを生み出すことが出来る最適な公民連携手法により事業化を検討したい。

	メリット	デメリット	備考
直 営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政がコントロールできる</li> <li>・継続的に運営できる</li> <li>・地域住民の安心感</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政負担が大きい</li> <li>・斬新なアイデア・ノウハウが出にくい</li> </ul>	
公民連携 <small>※やり方はいろいろあります。</small>	<div style="border: 1px dashed blue; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政が一定のコントロール</li> <li>・行政の信用・保証</li> </ul> </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間の資金の活用</li> <li>・民間のアイデア・ノウハウの活用</li> </ul> </div>	<p style="text-align: center;"><b>解消</b></p> <p style="text-align: center;"><b>解消</b></p>	
民 営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスベース(財政負担なし)</li> <li>・斬新なアイデア・ノウハウ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政がコントロールできない</li> <li>・不採算による撤退がある</li> <li>・地元住民の不安感</li> </ul>	