

道の駅「（仮称）あきたかた」

基本計画



平成29年3月

安芸高田市

目次

1. 道の駅整備の背景と目的	2
1-1 道の駅整備背景	2
1-2 道の駅整備の目的	3
1-3 道の駅の必要性	4
1-4 道の駅整備関する上位・関連計画等	6
2. 整備コンセプト	7
2-1 道の駅に求められる機能	7
2-2 整備コンセプト・キャッチフレーズ	8
2-3 整備コンセプトのイメージ	9
2-4 道の駅が目指す姿	10
2-5 既整備駅「北の関宿安芸高田」との差別化	12
3. 施設整備方針	13
3-1 休憩機能	13
3-2 地域連携機能	15
3-3 情報受発信機能	18
3-4 観光周遊促進機能	19
3-5 防災機能	20
4. 施設整備計画	21
参考資料	23
5. 施設配置計画	31
5-1 基本計画図	32
5-2 動線計画	33
6. 管理運営基本方針	34
6-1 管理運営の基本方針	34
6-2 管理運営主体のあり方	34
7. 事業費内訳（概算）	38
8. 整備スケジュール	39
9. 全体事業収支計画	40

1. 道の駅整備の背景と目的

1-1 道の駅整備背景

平成 27 年 3 月、第 2 次安芸高田市総合計画を策定し、平成 36 年までのキャッチフレーズを「人がつながる田園都市 安芸高田」とし、「人が集い育つまちづくり」「安心して暮らせるまちづくり」「地域資源を活かしたまちづくり」の 3 つの挑戦を基軸に新たな安芸高田市を目指していくこととしています。

この挑戦を具体化していくためには、今まで以上に人・モノ・金・情報の 4 つの機能を相互に連携させていく必要があります。

安芸高田市は、広島県北部に位置し、広島市と三次市に隣接し、これらの都市とは中国自動車道、国道 54 号、国道 433 号、主要地方道広島三次線等で結ばれ、鉄道は J R 芸備線が広島市と三次市、J R 三江線が三次市と島根県江津市を結んでいるなど、広島市から約 1 時間内の圏域に立地しています。

また、地域高規格道路「東広島高田道路」が建設中であり、広島空港や東広島市方面へのアクセスが強化されるとともに、高速交通への利便性がより向上することが期待されています。

このような中、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方のための「情報発信機能」、活力ある地域づくりを行うための「地域連携機能」の 3 つの機能を併せ持つ道の駅が全国的に整備されています。近年では、農業、福祉、防災、観光、地域間交流など、地域の個性を活かした取組みが行われており、道の駅が地域の活力を生み出す拠点として、さらには地方創生を実現する観点からも注目を浴びています。

1-2 道の駅整備の目的

合併後 10 年以上が経過した今、人口減少・少子高齢化に歯止めがかからず、人口も 3 万人を割っています。こうした状況の中、地域の活力を支えていくためには、改めて安芸高田市の持つ地域資源に目を向け、積極的な情報発信により市内外から人を呼び込み、新たな賑わいの場を創出するとともに、産業や観光の振興を図ることで物流や交流人口の拡大につなげ、市内全体の活力や新たな魅力を創出し、安芸高田市の活性化を図ることが求められます。

本市の基幹産業である農業については、少子高齢化の進展や国内外での産地間競争が激化する中で、就業者の高齢化及び後継者不足などが進み、農業・農村を取り巻く環境は厳しさを増しています。

商業については、大型小売店が複数立地する吉田町を中心とした小売商圈を形成していますが、消費者の市外への流出が増加し、既存商店街は衰退しています。

工業については、景気が回復基調にあるものの、依然として中山間地域においては厳しい状況が続いています。

観光については、郡山城跡や土師ダム、神楽門前湯治村、たかみや湯の森、湧永満之記念庭園、吉田サッカー公園、神楽等の伝統文化、国史跡の甲立古墳など、多彩な観光資源が市域内に散在しているものの、これらが相互に連携して効果的な集客力に繋がっていないなどの課題があります。

今後は、本市の地域資源を活かした新たな観光資源の整備や既存の観光資源相互のネットワークの強化の推進を図るとともに、情報発信による誘致活動の展開やイベント開催などの受入体制の整備等による、魅力と個性ある周遊・着地型観光の充実を図ることが期待されています。

本市には北部地域に北の玄関口として、中国自動車道高田インターチェンジ隣接地に「北の関宿 安芸高田」を整備し、県内外からの人を呼び込んでいますが、更なる来訪者の獲得を目指すため、本市が有する「観光」「歴史・文化」「農業」などの地域資源を結節する役割を果たす核となる施設を広島地域の国道 54 号のほぼ中間に位置する吉田町可愛地区に整備することにより、地域の活性化や観光振興の拠点を目指していくものとします。

なお、従前の道の駅機能である「休憩機能」「情報発信機能」「地域連携機能」に加え、「観光周遊促進機能」や「防災機能」を併せ持つ道の駅を整備します。

1 - 3 道の駅の必要性

(1) 道路休憩施設

近年、地域の観光周遊や日常生活における自動車への依存、高齢者や女性ドライバーの増加等を背景に、一般道路の沿線に安全で快適な道路環境整備のため、道の駅が整備されています。道路利用者や遠方からの観光客にとっては、定期的な休憩が必要であり、広島県内の国道 54 号の中心にあたる安芸高田市には、24 時間利用できる駐車場や公衆トイレと道路情報が得られる施設が整備されていません。道路利用者の安全性や利便性を向上させるためには、誰もが気軽に利用できる施設の整備が求められています。

また、女性や高齢者のドライバーが増加する中、安心して自由に立ち寄り、バックすることなく直進のまま利用できる快適な駐車場の確保のため、幅広のノーバックパーキングなど、利用者にとってやさしい空間づくりが求められます。

さらに、甲立古墳が国史跡に指定されたこともあり、県内外から本市に來訪する観光客が増加することも予測され、温かいおもてなしの心で迎える場が必要となります。

(2) 地域情報の発信施設

現在、安芸高田市には、観光やイベント等の情報をタイムリーに発信できる案内所がありません。国道 54 号を利用する人たちにとっては、本市に魅力ある地域資源があるにも関わらず、その魅力を知らないまま通り過ぎている人たちがいると考えます。

このような人たちに対し、道路情報や災害情報を提供することはもちろん、対面で本市の魅力ある歴史や文化、産業、各種イベント等を紹介するおもてなしの心を持った案内所が必要となります。

(3) 基幹産業である「農業」の活性化

本市は農業を基幹産業とした地域であり、稲作を中心に野菜などの園芸作物も近年では盛んになってきており、青ねぎ、アスパラガス、白ねぎ、ブロッコリー、チンゲン菜を中心とした軟弱野菜、キャベツなど担い手を中心とした企業的取り組みも増加しています。

また、古くからの和牛の産地として知られており、優良な和牛生産及び酪農経営も盛んです。

しかしながら、依然として稲作を主とする小規模の農家も多く、自然環境の保全のためにも健全な生産基盤の維持が課題となっています。そのため、農業の活性化に向け経営実態に応じた農産物の生産拡大を図り、産地化することにより魅力を高めていく必要があります。

また、市内外へ情報発信することにより、幅広い担い手の確保と育成に努め、農業の活性化に繋げていく取り組みが求められています。

こうした安全で安心な農産物を「食」に繋げる取り組み、さらには食資源を活かした加工品づくりなど、古くから地域で育まれてきた食文化の掘り起こしや伝承も今後の大きな課題といえます。

(4) 観光周遊促進施設

「道の駅」としての絶大なPR効果を活用し、毛利元就や神楽などの地域資源を活用した交流事業の実施などで、安芸高田市の魅力を発信し市外からの観光客を呼び込むとともに、道の駅を訪れた観光客へタイムリーなイベント情報等を提供することで、市内の地域資源を巡る「観光周遊促進拠点」として、市内外の交流人口を増大させ、人、モノ、金・情報が安芸高田市内で循環する仕組みづくりを推進していく必要があります。

また、既存の道の駅である「北の関宿安芸高田」との連携イベント等を実施し、相乗効果を生む取り組みを行っていく必要があります。

(5) 安心安全なまちづくり

近年、ゲリラ豪雨や広島市北部で発生した大災害等により、安心・安全意識が高まっています。安芸高田市での災害はもとより、隣接する広島市など、都市部の災害時には多くの市民を巻き込むこととなり、広域での対応が必要となってきます。近年の道の駅整備にあたっては、災害時の道路通行者の避難所、通行止めその他の災害情報の収集・提供の場としての役割や大規模被害を想定し、復旧支援の中継拠点としての機能が求められています。

1 - 4 道の駅整備に関する上位・関連計画等

(1) 第2次安芸高田市総合計画（平成27年3月策定）

安芸高田市のまちづくりの目標と将来目指すべき方向を定めた指針であり、最上位の計画です。将来像「人がつながる田園都市 安芸高田」の実現に向け、政策目標「人が集い育つまちづくり」の中で、「人がつながる交流施設の整備」を図ることとしています。

これを受けて、具体的施策の取組みの一つとして、「個性あるまちづくりの推進」として、「道の駅や地域特性を踏まえた集客・サービス施設等、都市機能の集積を進め、少子高齢化・人口減少社会にマッチした魅力ある拠点づくりを進めること」と位置づけています。

(2) 安芸高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月策定）

人口減少対策や地域創生に戦略的に取り組んでいくことを目的に策定された計画です。魅力ある拠点づくりの推進として、国と一体となって「道の駅」を整備することとしています。

(3) 新市建設計画（平成15年5月策定）

合併後の新市のまちづくりを進めていくために策定された計画です。多様な生産と交流のまちづくりを目指し、地域農畜産物のブランド化に向けて、道の駅の整備など生産・流通・販売システムを強化し、消費者の信頼の確保と市場競争力の強化を図るとともに、特産品・加工品の開発による6次産業化、地域内消費の拡大など、地域の特性を生かした特色ある農業を推進することとしています。

(4) 第2次安芸高田市観光振興計画（平成28年3月策定）

安芸高田市の観光振興施策を推進するための計画です。観光客数の増加により「にぎわい」を生み出し、産業創出や観光消費額の増大による地域経済の活性化を重要な目的として位置づけています。

2. 整備コンセプト

2-1 「道の駅」に求められる機能

「道の駅」は、道路利用者の利便性の向上と施設の利用促進を図り、安全で快適な道路交通環境の形成、並びに地域の振興に寄与することを目的に、「休憩」「情報発信」「地域との連携」の3つの機能を併せ持つ施設として設置され、現在1,107駅が登録（平成28年10月現在）されている状況です。

国土交通省では、「道の駅」が地方創生を実現していくための極めて有力な手段であるとの認識から、平成26年度より関係機関と連携して、地方創生の核となる特に優れた取組を選定し、重点的に応援する取組を実施しています。

重点道の駅は、地域活性化の拠点となる優れた企画があり、今後の重点支援で効果的な取組が期待できるものを選定しています。指定を受けた道の駅は、その取組を広く周知するとともに、取組の実現に向けて、関係機関が連携し、重点支援することになっています。

なお、今年度は更に「住民サービス部門道の駅」に着目し、モデル道の駅が選定されていますが、本市としても、住民サービスへの貢献をコンセプトに据えていきます。

重点道の駅のこの具体的な取組内容（機能）は、次表のとおりです。



表 1 重点「道の駅」に想定される機能

具体的な取り組み	地域の特産品を活かした産業振興「道の駅」
①産業振興	地域の特産品を活かした産業振興「道の駅」
②地域福祉	地域の高齢化等に対応した住民サービス（地域福祉）を提供する「道の駅」
③交通結節点	公共交通の結節点として地域住民に交通サービスを提供する「道の駅」
④防災	災害時に高度な防災機能を発揮する「道の駅」
⑤観光総合窓口	地域の観光総合窓口となる「道の駅」
⑥インバウンド観光	インバウンド観光を促進する「道の駅」
⑦地方移住等促進	地方移住・ふるさと納税推進に貢献する「道の駅」
⑧交流・連携	地域間の交流・連携を促進する「道の駅」

2-2 整備コンセプト・キャッチフレーズ

上位計画（第2次安芸高田市総合計画や道の駅基本構想など）をはじめ、安芸高田市の特性、地域資源、最近の道の駅の動向などを踏まえると、本計画では、『安芸高田市の持つ地域資源に目を向け、積極的な情報発信により市内外から人を呼び込み、新たな賑わいの場を創出するとともに、産業や観光の振興を図ることで物流や交流人口の拡大につなげ、市内全体の活力や新たな魅力を創出し、安芸高田市の活性化を図る』ことが求められます。

これを実現するには、「産業の活性化による雇用創出、販路拡大」「誰にでも使いやすい、ゆったりとした余裕のある空間」「安芸高田市の魅力発信」「地域内外の人が繋がりを強める交流拠点」「災害時の支援・中継基地となる防災拠点」の5つの拠点機能を果たすことができる道の駅を整備する必要があります。

以上のような拠点機能像を踏まえ、道の駅の整備コンセプトやキャッチフレーズを次のように取りまとめます。

【整備コンセプト】

- 1 産業の活性化や雇用の確保による産業振興拠点
- 2 利用者から愛され親しまれる交流拠点
- 3 地域文化や道路交通・災害等の情報発信拠点
- 4 次世代へとつながるまちづくりの拠点
- 5 災害時の地域防災拠点



キャッチフレーズ

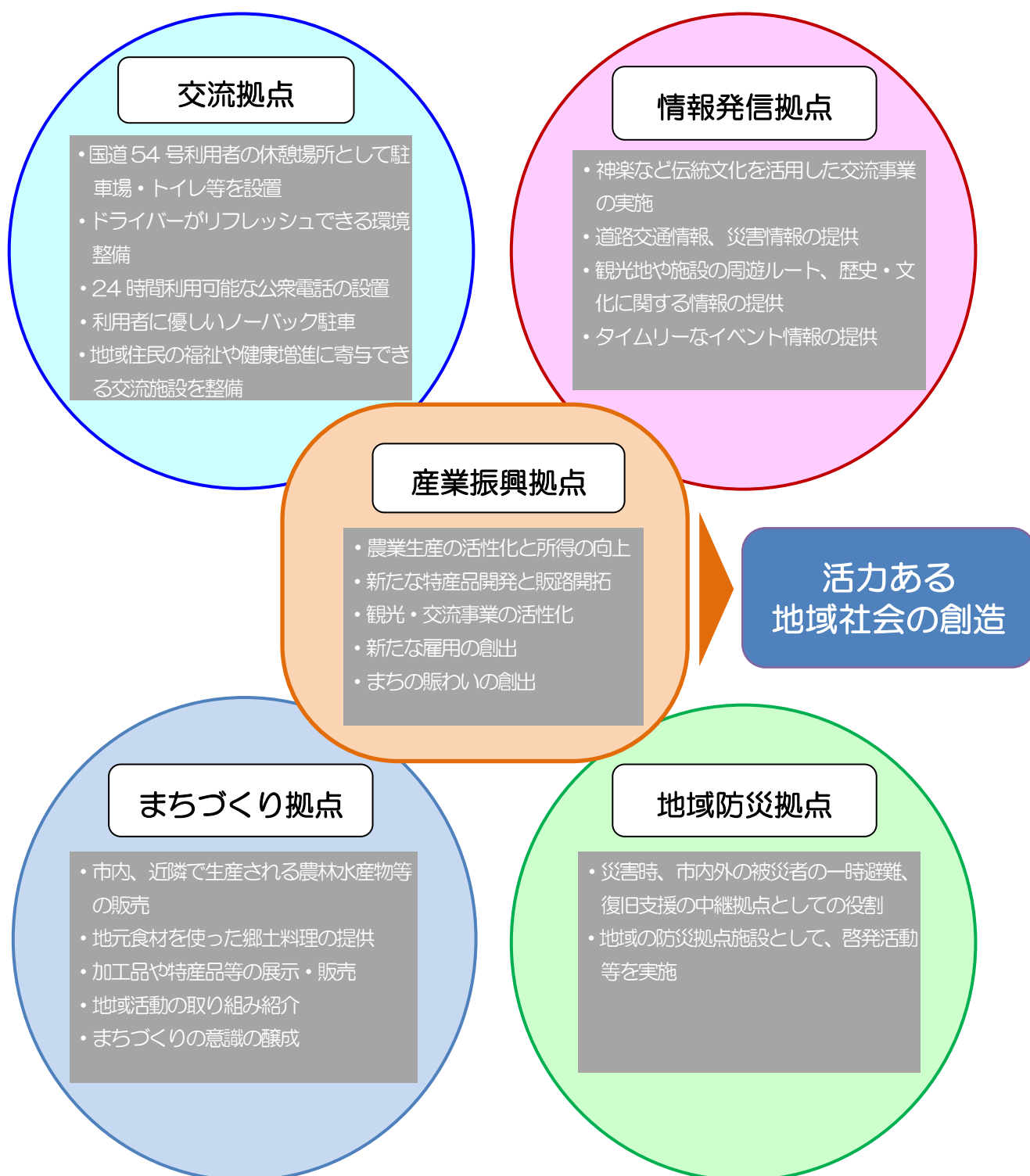
「歴史とおもてなしの里 道の駅あきたかた」

中国地方を治めた戦国武将・毛利元就は、郡山城を拠点とし安芸高田市で一生を過ごしました。道の駅あきたかたでは「三矢の訓」や「百万一心」の精神を受け継ぎながら、甲立古墳や神楽などで代表される歴史と伝統文化の魅力を発信していきます。

また、「おもてなし」の語源は平安、室町時代に発祥した茶の湯から始まったと言われ、「モノを持って成し遂げる」という意味で、客人への対応の仕方、ごちそうなど日本人の気遣いや心配りを現した言葉です。もう一つは「表裏なし」、つまり表裏のない心でお客様をお迎えすることです。

道の駅あきたかたは、豊かな自然に囲まれた里に賑わいを創り出し、産業を活性化させるとともに、誇りある歴史を発信し、おもてなしの心でお客様をお迎えします。

2-3 整備コンセプトのイメージ



2-4 道の駅が目指す姿

■誰もが安全で安心して利用できる道の駅を目指します。

- ノーバックパーキングを活かし、気軽に駐車できる駐車場を整備します。
- トイレをはじめ全ての施設において、利用者に気持ちよく利用していただくため、定期的な清掃を行い、清潔で美しい施設の保持に努めます。とりわけ、トイレについて清潔感を持たせ、常に利用者が好感を得られるよう取り組みます。
- 道路利用者にとっては、運転の疲れを癒す場、地域住民にとっては、いつでも気軽に利用できる憩いの場、くつろぎの場となるよう配慮した施設を整備します。
- 地域の人たちが交流し、生きる喜びを感じ、健康増進に繋がるような地域交流ができる場をつくります。

■安芸高田市内を周遊する動機づけを行う道の駅を目指します。

- 安芸高田市の魅力発信、継続的な情報提供に努めます。
- 道路利用者に交通情報、観光客に地域・周遊情報など、タイムリーな情報発信を行います。
- 地域住民と道の駅施設が連携したイベントの実施により地域内外の交流促進を図ります。
- コンシェルジュ（案内人）の設置により利用者の立場に立ったきめ細かいサービスを行います。

■安芸高田市の賑わいが凝縮した道の駅を目指します。

- 地域住民をはじめ、多くの人々が立ち寄り、利用することにより、特産品、情報などが集まる仕組みづくりに取り組みます。
- 定期的なイベント開催により、道の駅の賑わいを創出し、市内外の交流人口の増加を図ります。
- イベントスペースや展示スペースを利用し、地域住民が活動する場を提供し、住民参加により道の駅の賑わいを創出します。
- 基幹産業である農業の活性化を目指し、地元農産物を通じて生産者と消費者が対話と交流の輪を広げる取り組みを行います。
- 地元食材の魅力を活かした料理の提供を行うとともに、安芸高田市の食資源にこだわった加工品の開発を進め、食文化の伝承と安芸高田市の魅力創出に取り組みます。
- 地産地消の拠点として、食の安全に責任を持ち、住民や学校給食への農産物の供給により、市民の健康づくりの一翼を担います。

■**地域に必要とされる道の駅を目指します。**

- 万一の災害に備え、災害が発生した場合には一時的な避難場所に位置付け、給水や非常用発電の提供を行うとともに、ストック食材を活用し炊き出しを行います。

■**地域に活力を与える道の駅を目指します。**

- 新規雇用の促進を図ります。
- 農業の活性化を図るため、農産物等の多様な流通供給体制の構築を図ります。
- 新たな交流施設の建設により、交流人口の増加から定住人口の獲得へ繋げていきます。
- 新たな魅力の創出により、安芸高田市ファンやリピーターの獲得を行います。
- 将来にわたり持続可能な道の駅を目指し、収益性の確保を行います。

2-5 既整備駅「北の関宿安芸高田」との機能分化

当市では、平成16年に「北の関宿安芸高田」を整備しています。この駅は、以下の4つの機能を備えた整備を行っています。整備時における機能を「重点道の駅」に想定される機能（以下【 】内に記載）に分類するとそれぞれ以下の通りとなります。

- ・【交通結節点】公共交通機関利用者の「交通拠点施設」
- ・【観光総合窓口、地域福祉】観光客向けの道路情報、観光情報と地元住民向けの生活利便情報、バス運行情報などの「情報拠点施設」
- ・【交流・連携】駅舎利用者への休憩や軽食等を提供する「食文化体験拠点施設」
- ・【産業振興】地元の特産品や郡内の特産品等の展示販売を行う「物産サービス拠点施設」

また、「北の関宿安芸高田」はコンビニエンスストアを併設しており、地域住民や工業団地で働く人々の利便性を高めている側面もあります。

これらの機能を総合すると、「北の関宿安芸高田」は中国自動車道高田IC近傍という当市の郊外に位置しており、周辺住民の利便性向上とともに地域間交流の機能が強い役割を担っています。

一方、道の駅「（仮称）あきたかた」では、地域課題の解決を目的として、積極的な情報発信により市内外から人を呼び込み、新たな賑わいの場を創出し物流や交流人口の拡大につなげ、地域の産業や観光の振興を図り、市内全体の活力や新たな魅力を創出する取り組みを計画しています。また、周辺地域や想定外の大規模災害や地震等に備えた防災機能を備える「地域センター型」の役割を担っていきます。

このように、「北の関宿安芸高田」と道の駅「（仮称）あきたかた」とでは、その地理的条件と役割において違いがあり、それぞれの特性を活かすよう、機能を分化する計画です。



3. 施設整備方針

「(仮称)道の駅あきたかた」では、基本構想並びに前項の整備コンセプトを踏まえ、以下の整備方針に基づき、各施設を導入します。

- 3つの基本機能に加え、観光周遊促進機能及び防災機能を整備します
 - ①休憩機能 ②地域連携機能 ③情報発信機能 ④観光周遊促進機能 ⑤防災機能
- 休憩機能として、国土交通省と連携し、駐車場、トイレを整備します。
- 地域連携機能として、既存の産直市の拡充により、一次産業の振興を図ります。その他、レストランや物販施設を整備し、地域振興を図ります。
- 情報発信機能として、情報発信施設を整備し、市内の観光情報や広域的な道路交
通情報等を発信し、観光振興を図ります。
- 観光周遊促進機能として、観光情報の発信とともに、レンタサイクルなど市内の周
遊を促進する仕組みづくりをします。
- 防災機能として、「道の駅」の設置地域の災害特性を考慮して、既存の防災施設と
の連携をとって地域防災力向上を図ります。

3-1 休憩施設

(1) 駐車場

- 24 時間利用可能なゆとりある駐車場
- ノーバック駐車&ユニバーサルデザイン

道路利用者が24時間いつでも利用でき、駐車しやすいゆとりある駐車場を整備します。とりわけ、誰もが快適に利用できるようノーバック駐車を原則とし、障害者用、思いやり駐車場の確保に十分配慮します。

※ユニバーサルデザインとは、年齢や身体能力に関わらず、全ての人に適合するデザインのこと。

【整備イメージ】



福祉車両乗降場
(道の駅みはら神明の里)



障害者・思いやり駐車場
(道の駅世羅)

(2) トイレ

○24 時間利用可能なトイレ

○女性に満足感を与える明るさや開放感があるトイレ

道路利用者が安心して快適に利用できる 24 時間利用可能なトイレを整備します。トイレの清潔さや満足度が道の駅利用者に影響を与えることから、特に女性に満足してもらえるよう明るさや開放感を演出します。

また、長時間待つことがないよう地域振興施設内のトイレの便器数を多くするとともに、パウダールームの検討など、女性を意識したトイレを設置します。

【整備イメージ】



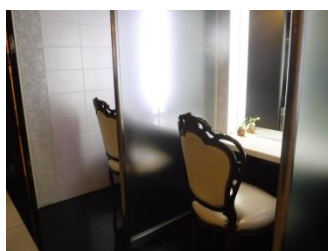
男子トイレ
(道の駅みはら神明の里)



男子トイレ
(道の駅びんご府中)



女子トイレ
(洗面台)



女子トイレ
(パウダールーム)



女子トイレ
(トイレ内の陶板絵画)

3 - 2 地域連携機能

(1) 産直市

- 現産直市の売上の増大を可能にする売場・バックヤードの拡充
- 消費者に生産者の顔が見える売り場づくり
- 生産者と消費者の交流が図れる施設

現行の産直市では、生産者の掘り起こしや作物の面積拡大、また、栽培技術の向上などにより生産量が増えており、時期によっては売場が手狭になり、取り扱う商品や品数も限られる傾向にあり、売上の増加に限界があります。そのため、売場とバックヤードの拡充を行うほか、市内農産物の販売拠点と位置付け、直売活動に加えて市内外への流通販売機能の拡充に新たに取り組むことにより、販売チャンネルの拡大を図ります。

また、新鮮で安全安心にこだわった農産物にあわせて、生産者に関する情報の提供も行います。弁当や総菜、精肉類や鮮魚、さらに地酒や饅頭をはじめとするお土産品や6次産業化商品など豊富な特産品の品揃えを図り、さまざまな消費者ニーズに応えます。

消費者とのふれあいを大切にし、子どもたちへ「食」と「農」の大切さを伝えるため、食材を使った料理や健康を支える食の情報、環境に配慮した地域の取り組み情報などを発信する施設整備を図ります。

【整備イメージ】



農産物・加工品売場
(道の駅可児ッテ)



農産物・加工品売場
(道の駅みやま)



農産物・加工品売場
(道の駅びんご府中)



農産物・加工品売場
(道の駅たかの)



農産物・加工品売場
(道の駅たかの)



農産物・加工品売場
(道の駅びんご府中)

(2) レストラン

- 地元野菜を使った農家レストラン
- 地域伝統食、週替りメニュー、こだわりレストラン

産直市と連携を図り、安芸高田市の農産物をふんだんに使った農家レストランを想定します。特に、ここでしか味わえない料理の提供をはじめ、地域の伝統料理をいつ来ても味わえる週替りのメニューなど、こだわりのあるレストランを検討します。

昨今の健康志向の高まりから、食を通じて健康づくりに寄与するため、薬膳メニューの提供についても検討します。

また、子ども連れでもゆっくりと食事が楽しめる空間づくりを行います。

【整備イメージ】



レストラン
(道の駅クロスロードみつぎ)



レストラン
(道の駅世羅)

(3) 軽飲食施設

- 手軽に購入できて、持ち帰り可能な軽飲食の提供
- 地元食材にこだわった、オリジナル商品の提供

道の駅利用者が短時間で購入でき、持ち帰り可能なテイクアウト形式を想定します。

複数店舗による軽飲食の提供を想定し、気軽に休憩できるような施設を整備します。

地元産の米にこだわり、オリジナルのおにぎりや米粉パンなどの提供を検討します。また、アイスクリームや飲み物も地元産にこだわります。

【整備イメージ】



軽飲食施設
(道の駅ソレーネ周南)



軽飲食施設
(道の駅クロスロードみつぎ)



(4) 管理事務所

- 管理事務及び職員休憩室を兼ねて整備
- 内部事務と情報発信業務を効率的に執行できるような配置計画

道の駅職員が業務を行う管理事務所や職員の更衣室等を兼ねた休憩室を整備します。

管理事務所を情報発信施設と併設するなど、内部事務と情報発信の業務を少人数で効率的に執行できるよう配置計画を検討します。

3-3 情報受発信機能

- 観光情報や広域的な道路交通情報等を発信
- 観光案内やサービス案内を行うコンシェルジュを配置
- 姉妹都市等連携自治体の特産品等の販売
- チャレンジショップ（コーナー）として、地元企業の新規製品等の販売

安芸高田市内の観光情報や、広域的な道路交通情報等を紹介するインフォメーション機能を有した施設を整備します。

カウンターには観光案内やサービス案内を行うコンシェルジュを配置し、利用者に寄り添ったおもてなしによる情報提供を行います。

また、情報発信機能に加え、施設に持ち込まれる様々な情報を受け、必要な情報を選択し処理することもコンシェルジュの大切な役割です。

道路交通情報や災害情報の最新情報が一目でわかる機器を設置することを検討します。

さらに同じスペース内で、商工会・工業会等関係団体や地域住民の活動及び安芸高田市内のイベント等の紹介を行います。

情報発信施設内に休憩施設を設け、道路利用者や地域住民が気軽に利用できるような空間を整備します。また、キッズコーナーや授乳室、ベビールームの設置の検討を行います。

一方で、姉妹都市等連携自治体の特産品等を販売や、チャレンジショップ（コーナー）を整備し、地元企業の新規製品等のPR・販売することを検討します。

併せて、ドライブで必要となる一般的なお菓子などを扱う自販機コンビニ設置等も検討します。カウンター奥には観光案内事務所スペースを確保します。

※チャレンジショップ…起業や新商品の開発にあたり、マーケティングの一環として、臨時的に商品のPR及び販売を行うスペースを設置するもの。

【整備イメージ】



情報コーナー
(道の駅世羅)



情報コーナー
(道の駅たかの)

【整備イメージ】



姉妹都市等連携自治体の特産品等の販売



自販機コンビニ

3 - 4 観光周遊促進機能

- 市内の集客資源を紹介し、市内周遊ネットワークの形成
- 既存の道の駅、地元商店との連携による周遊支援
- サイクリストを対象としたエイドステーション機能の設置を検討

道の駅の機能の一つとして、市内周遊ネットワーク形成の中心拠点としての役割を持たせます。

道の駅に市内の観光情報を集約するとともに、観光関係施設同士が互いに来訪者を増やしていくための連携体制を構築し、施設間連携による市内周遊ルートを創設します。

また、既存の道の駅との連携をはじめ、地元商店や観光施設の利用促進を図る観点から、ポイントカードやスタンプラリーの導入を検討します。

道の駅の利用者は、市民と市外からの観光客に大別されますが、市の魅力を市内外に発信するため、市民を巻き込み、市民との協働による観光周遊促進を図っていくことを検討します。

さらに、道の駅を核とした周遊を促進するため、レンタサイクル（電動アシストを含む）及びサイクリストのためのサイクルエイドステーションの設置を検討します。

※エイドステーションとは、マラソンや自転車を使ったロードレースで、水分や食べ物の補給をはじめ、パンク修理キットや空気ポンプなどを準備したコースの途中に設けた施設のこと。

3 - 5 防災機能

- 災害発生時に、地域住民及び道路利用者が避難や情報収集可能な機能を整備
- 必要最低限の設備を備え、復旧活動やボランティアの活動拠点機能を整備

災害発生時に、地域住民及び道路利用者が避難や情報収集することができる機能を有した施設を整備します。

停電時、断水時において発揮できる非常用電源装置や貯水槽を設置することにより、トイレの確保や飲料水の提供を行います。また、防災備蓄倉庫を整備することにより、道の駅を含む防災対策の検討を行います。

周辺地域の大規模災害発生時における地域住民及び道路利用者の安全を確保するため、安芸高田市地域防災計画に緊急避難場所として位置付けるとともに、道路管理者と災害に係る覚書を締結し、災害時の防災拠点とします。

周辺市町、本市において大規模災害が発生した場合、復旧支援の中継拠点、ボランティア活動などの拠点として利用します。

イベントスペースを活用し、被災者等に対して炊出し、物資の提供スペースとして機能できるよう設備等の検討を行います。このイベントスペースは、平常時には、イベントを開催することにより災害時に備えます。

自動販売機は、災害発生時に無償で飲料水を提供できる災害対応自動販売機を設置するよう協議します。

レンタサイクルは、災害時には地域住民や復旧支援者が利用することにより、災害時の移動手段とします。

公衆用無線 LAN (Wi-Fi) を整備することにより、災害時でも効果的に情報を受発信できる通信手段を充実させるとともに、携帯電話充電器を設置し、平常時から利用できるよう検討します。

4. 施設整備内容

施設機能	整備主体	整備施設	整備規模	施設内容	整備方針（案）
休憩機能 注) 1.2	国	駐車場、歩行空間 P13：3-1-(1)	7,100 m ²	大型 17 台、セミトレ 1 台、 小型 40 台、身障者用 2 台、 二輪車 8 台、自転車 20 台	<ul style="list-style-type: none"> ・24 時間利用可能なゆとりある駐車場とする。 ・基本的にノーバック駐車とし、誰もが利用しやすい駐車場とする。
	市	駐車場 P13：3-1-(1)	1,500 m ²	小型 45 台、EV 1 台、EV 急速充電器	<ul style="list-style-type: none"> ・国が整備する駐車場とは別に整備する。 ・EV 急速充電器を設置し、電気自動車利用者に配慮する。
	国	トイレ P14：3-1-(2)	170 m ²	24 時間利用できるトイレ 非常用電源、貯水槽	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレの印象は道の駅全体の印象度や好感度を左右するため、とりわけ女性の目線に立って利便性、快適性に配慮する。 ・高齢者が利用しやすいよう手摺の設置等に配慮する。 ・ベビーカーでも利用できる、あるいは妊婦や乳幼児連れの方が利用しやすい多目的トイレを設置する。
地域連携機能 注) 3~7	市	産直市 P15：3-2-(1)	800 m ²	(2F 部分は含んでいない)	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の農産物等及び広域農産物の委託販売をする。 ・市内及び近隣市町の特産品を取り扱う。 ・水産物、食肉及び加工品等利用客のニーズに合わせた品揃えをする。
	市	レストラン P16：3-2-(2)	370 m ²		<ul style="list-style-type: none"> ・地産地消にこだわったレストランとする。 ・安芸高田市産の素材の良さを伝える工夫をする。
	市	軽飲食施設 P17：3-2-(3)	20 m ²	喫茶、カフェコーナー	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩施設と近接させ、屋外の飲食利用の促進を図る。 ・地元食材を利用したファーストフードを提供する。 ・販売する商品等については、出店する店舗と協議のうえ決定する。
	市	情報コーナー P18：3-3	25 m ²	道路交通情報（国が整備）、 災害情報、観光、歴史・文化に関する情報 行政情報、イベント情報	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレと近接させ、利用者が利用しやすい環境を作る。 ・公衆用無線 LAN (Wi-Fi) を導入し、情報が得やすい空間とする。 ・国道 54 号を管轄する三次河川国道事務所と連携を図り、的確な道路情報を発信する。 ・道の駅で求める情報を分析し、必要とされる情報の優先順位が高いものを適切なメディアで情報提供を行う。（市の観光情報、歴史・文化に関する情報、市内及び近隣の周遊ルート、タイムリーなイベント情報など） ・24 時間利用できる公衆電話を設置する。
			45 m ²	グッズ販売、チャレンジショップ	<ul style="list-style-type: none"> ・都市姉妹等連携自治体の特産品等の販売を行う。 ・チャレンジショップ（コーナー）として、地元企業の新規製品等の販売を行う。 ・防災グッズの販売を行う。
	市	管理事務所 P17：3-2-(4) 休憩施設、情報発信施設 P18：3-3	127 m ²	観光案内事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・カウンターを設置し利用者に寄り添ったおもてなしによる情報提供を行う。 ・安芸高田市の観光案内及び各種イベントの企画を行う。 ・地域の観光情報やオリジナルな情報発信を行う。
				展示スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・市民ギャラリー等の地域住民活動、商工会、工業会等の関係団体の活動などに係る展示等ができるスペースとする。
			管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅の管理全般に対応するためのスペースとする。 	
			倉庫・休憩室	<ul style="list-style-type: none"> ・様々な物品や広告物等を保管する施設とする。 	
	60 m ²	自動販売機コーナー 休憩コーナー	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレや情報コーナー利用者の動線を考慮した配置計画とする。 ・家族連れや観光バスによる利用を想定し、多様な休憩要望に応じられる場所を創出する。（複数利用のベンチ、テーブルベンチ、カウンターテーブル、座敷、縁台など） 		

施設機能	整備主体	整備施設	整備規模	施設内容	整備方針（案）
防災機能	市			非常用電源、貯水槽	<ul style="list-style-type: none"> ・災害発生時の地域防災拠点施設とする。 ・大規模災害を想定し、被災者の一時避難や復旧支援の中継拠点としての機能を充実する。（・情報コーナーで非常食や防災用品を販売し、防災啓発を推進する。） ・非常時の電源確保のために、施設内に非常用発電機等を設ける。
その他の機能 注)	市	イベントスペース		屋外に想定（仮設）	・神楽など伝統文化の発表をはじめ、多目的に使用可能なスペースを屋外に確保する。
	市	レンタサイクル駐輪場		屋外に想定	・観光客向けに吉田サッカー公園や歴史民俗博物館など、地域周遊を促進するためのレンタサイクルの駐輪場の設置を検討する。
	市	休憩施設 喫煙スペース		屋外に想定	<ul style="list-style-type: none"> ・物販施設と近接させ、屋外での飲食場所を確保する。 ・喫煙場所は指定の場所に灰皿を設けるか、屋内の休憩施設の一角に喫煙ルームを設け、分煙を行う。

注) 1. 駐車場規模：「西日本高速道路（株） 設計要領第四集 休憩施設編」に基づき算定（※国土交通省担当）

2. トイレ：駐車台数を基に「西日本高速道路（株） 設計要領」により算定

3. 産直市：施設規模は、既存の産直市の売上額を2倍とする計画に基づき、算出

4. レストラン：施設の規模は、西日本高速道路（株）「設計要領（第六集）」を参考に駐車台数に基づく施設面積の試算により算出

5. 軽飲食施設：施設の規模は、従業員の配置を想定し算出

6. 情報発信施設：類似事例等を参考に算出

7. 観光案内管理事務所・管理事務所：類似事例等を参考に算出

【参考資料】

(1) 駐車場

① 駐車ます

国が整備する駐車ますの数は、「西日本高速道路（株） 設計要領第四集 休憩施設編」に基づき算定しております。

また、本市が整備する駐車ますの数は、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」（平成19年2月1日）に基づき、次のとおり算定しております。

1) 日自動車台数の予測

	事項	数値	単位	備考
S	店舗面積	1.57	千㎡	$770 \text{ m}^2 + 800 \text{ m}^2 = 1570 \text{ m}^2$
A	日来店客数原単位	1,052	人/千㎡	指針値 $1100 - 30 \times S$
B	来店客数	1,651	人	$S \times A$
C	自動車分担率	80.0	%	指針値
D	平均乗車人員	2.0	人/台	指針値
E	日自動車来店台数	660.4	台	$B \times C \div D$

2) ピーク時自動車来店台数予測

	事項	数値	単位	備考
E	日自動車来店台数	660.4	台	$B \times C \div D$
F	ピーク率	14.4	%	指針値
G	ピーク自動車来店台数	95	台	$E \times F$

3) 必要駐車台数の予測

	事項	数値	単位	備考
G	ピーク自動車来店台数	95	台	$E \times F$
H	平均駐車時間係数	0.6439		指針値 $(30 + 5.5 \times S) \div 60$
I	必要駐車台数	61.1 ⇒ 62	台	$G \times H$

計算の結果、62台の駐車ますが必要となりますが、敷地の制約上、45台を整備します。ただし、繁忙期等で駐車場が不足する場合には、隣接するJA施設の駐

車場を臨時的に使用することとします。

これらの結果より、国と当市が整備する駐車場所は、表2のとおりとします。

表 2 駐車場所整備主体と台数

車両種別	整備内訳		
	国	市	合計
大型車	17台	—	17台
セミトレーラー	1台	—	1台
小型車	40台	24+21台※	85台
EV充電設備	—	1台	1台
身障者用	2台	—	2台
自動二輪	8台	—	8台
自転車	20台	—	20台

※道の駅区域外の駐車台数（21台）は、道の駅従業員の駐車場として利用

②駐車場・車路面積

車両種別毎の駐車場所の寸法は、「道路構造令」、「西日本高速道路（株）設計要領」等を参考にして、下表のとおり設定します。

表 3 駐車場所の寸法

車両種別	長さ (m)	幅 (m)
小型車	5.0	2.5
大型車	13.0	3.3
身障者	6.0	3.3

(2) トイレ

トイレの規模は、駐車場の規模とトイレの利用者数が比例関係にあるので、次の計算式で算定します。

$$\text{トイレの規模} = \text{必要トイレ器数} \times 1 \text{器数当たりの必要建築面積}$$

●トイレ器数の算定

必要となる便器数や洗面台の等の個数は、西日本高速道路（株）「設計要領第六集 建築施設編」にしたがって算出します。

表 4 トイレ整備器数（まとめ）

種別	細別	単位	数量		備考
			男	女	
便器数	男・小	箇所	6	—	
	男・女・大	箇所	2	11	
	(洋式)	箇所	1	9	
	(和式)	箇所	1	2	
	多機能	箇所	1		
	子供・小	箇所	2	—	
洗面器数		箇所	3	4	

●トイレ建築面積の算定

近年の道の駅のトイレは、お客様サービスへの配慮から、ゆとりのある広さの確保に努めています。

トイレ1人当たり建築面積は西日本高速道路（株）「設計要領」に準じるものとします。

表 5 トイレ規模（各施設面積原単位）

項目	種別	面積
1人当たり面積	男・小	3.0 m ²
	男・大、女	5.4 m ²
	男女大型ブース	8.8 m ²
	子供コーナー	6.1 m ²
	オストメイト	9.2 m ²
	パウダーコーナー	2.2 m ²
	洗面	3.0 m ²
	多機能	10.8 m ²

（出典：西日本高速道路（株）『設計要領 第六集 建築施設編』P13）

倉庫は、トイレ背面、もしくは男女トイレの間に集約して設け、男女トイレどちらからも出入り可能なように留意することが望ましい。規模については、170 m²程度を想定します。

表 6 トイレ面積

種別	必要面積 (㎡)
男子トイレ	約45
女子トイレ	約100
その他	約10
倉庫	約15
合計	約170㎡

(3) 産直市（農産物・加工品販売所）

開業から3年後の販売金額を現行の2倍とするため、現在の産直市の建物を増改築します。

増改築にあたっては、生産者からの農産物等を仕分けするためのバックヤードやパッキング場を十分に確保するとともに、既存のもち加工室に加え、精肉加工室や野菜ソムリエによる料理試食コーナーを設けるなど、幅広い品揃えと安心安全で新鮮な農畜産物等を提供できる施設を目指します。

表 7 1階店舗床面積

名称	現状 (㎡)	増改築 (㎡)
売場	360	480
その他	240	320
計	600	800

(5) レストラン

レストランは、西日本高速道路（株）『設計要領 第六集 建築施設編』における「レストランの規模」に準じて、駐車場の規模に応じた規模とします。

レストラン規模は、駐車場の規模に対応したものとし、客室、厨房その他付属室によって決定する。

- (1)客室規模は、客席数を決め客室の総床面積を算出して決定する。
- (2)客室1席あたりの必要床面積は約1.6㎡とする。厨房部分は客室、床面積の40%前後とする。
- (3)その他必要な付属室（従業員休憩室、事務室、倉庫、トイレ等）の面積は客室床面積の160%～200%前後とする。

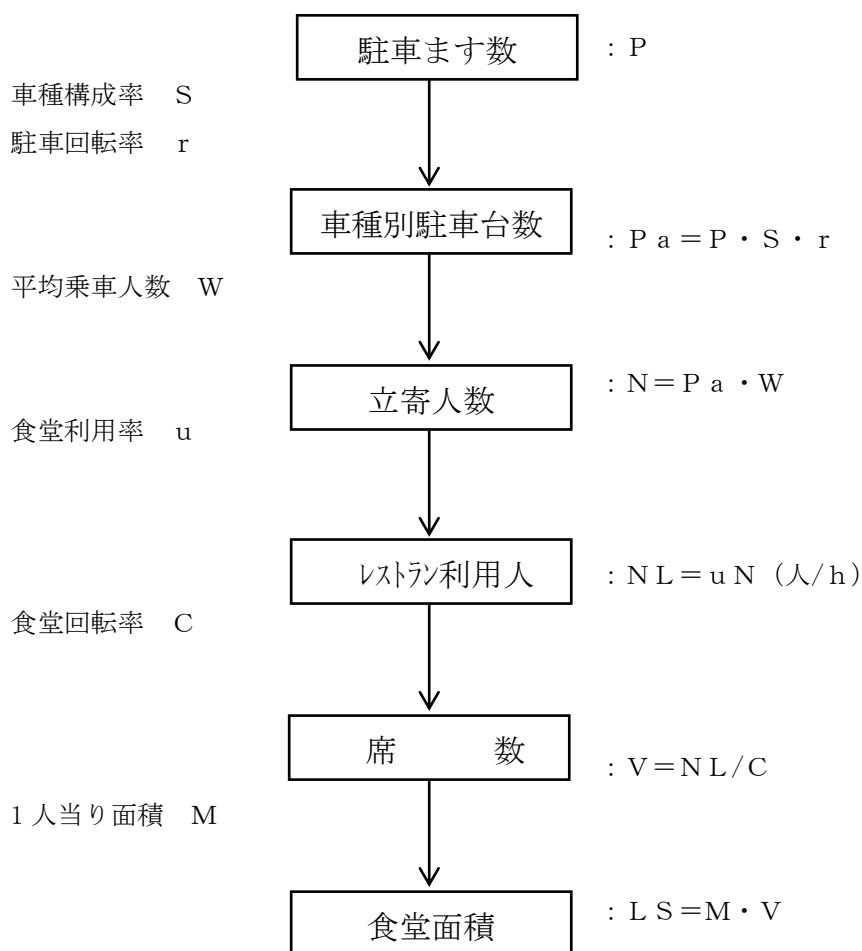


図1 レストラン規模算出フローチャート

(出典：西日本高速道路（株）『設計要領 第六集 建築施設編』P35)

表 8 レストラン規模算定の諸条件

項目	記号	係数		項目	記号	係数	
駐車ます数 (注)	P	103		立寄人数	N	$P a * W$	
車種構成率 駐車ます数 (注)	S	小型車	85	レストラン利 用率	u	小型車	0.3
		大型バス	1			大型バス	0.1
		大型貨物	17			大型貨物	0.3
駐車回転率 (SA 基準適用)	r	小型車	2.4	レストラン利用人数	N L	$u * N$	
		大型バス	3	レストラン回転率	C	2.0 人/h	
		大型貨物	2	席数	V	NL/C	
車種別駐車台数	P a	$P * S * r$		1人当たり面積	M	1.6 m ² /人	
車種別乗車人数 (SA 一般部都市 部適用)	W	小型車	2.2	レストラン総面積	ΣLS	$3 * V * M$	
		大型バス	27	当初施設面積	LS'	$0.65 * \Sigma LS$	
		大型貨物	1.1				

(出典：西日本高速道路(株)『設計要領 第六集 建築施設編』P35)

(注)車種構成別駐車ます数については、本項(1)にて決定済みであるため実数を記入

表 9 レストラン規模の算定表

車種ます数 (台)	P * S	小型車	バス	貨物車
		85	1	17
駐車場回転率 (回/h)	r	2.4	3.0	2.0
車種別駐車台数 (台/h)	$P a = P * S * r$	204	3.0	34.0
車種別乗車人員 (人/台)	W	2.2	27	1.1
立寄人数 (人/h)	$N = P a * W$	449	81	38
レストラン利用率	u	0.3	0.1	0.3
レストラン利用人数 (人/h)	$N L = \Sigma N * u$	134.7 + 8.1 + 11.4 = 154.2		
レストラン回転率 (人/h)	C	2.0		
席数 (席)	$V = N L / C$	77.1 ⇒ 77		
1人当たり面積 (m ²)	M	1.6		
食事面積 (m ²)	$L S_1 = M * V$	123.2		
厨房面積 (m ²) = 食事面積の40%	$L S_2 = 0.4 * L S_1$	49.28		
付属施設面積 (m ²) = 食事面積の160% (休憩室・事務室・倉庫・お手洗い)	$L S_3 = 1.6 * L S_1$	197.12		
レストラン総面積 (m ²)	$\Sigma L S$	369.6		

上記より、レストランの整備規模(施設面積)は370 m²とします。

(6) 休憩施設、情報発信施設

整備する「道の駅」休憩機能と情報発信機能の必要施設として、「情報発信施設」、「休憩施設」、「軽飲食施設」、「観光案内事務室」を整備します。

これらの個別施設の面積については、要求する機能からその施設の規模を算定します。

(6-1) 情報発信施設

情報発信施設は、大型ディスプレイを2面～4面設置されている場合が一般的であり、機器設置スペースとその前面の閲覧空間より、4.5m×5.6mを想定し、25 m²の規模で整備します。

(6-2) 情報発信施設（グッズ販売）

都市姉妹等連携自治体の特産品や地元企業の新規製品等の紹介をするとともに販売コーナー及びお菓子や日用品等を扱うコンビニ機能の空間として、5.0m×9.0mを想定し、45 m²の規模で整備します。

(6-3) 休憩施設

休憩施設は、情報発信施設と一体となって整備することが情報提供の有効性、施設配置の効率性から有効です。休憩施設は、4人掛け丸テーブル6台を（4人掛け丸テーブル：約7 m²）想定し、通路等のスペースを加え60 m²とします。

(6-4) 軽飲食施設

軽飲食施設は、休憩施設の内訳施設として、テイクアウトコーナー3施設（1施設当たり6.6 m²）の規模を想定して20 m²で整備します。

それぞれ以下の区分で分割して整備するものとします。

(6-5) 観光案内事務所

観光案内事務所は、管理事務所と兼用し、事務所に職員5名の配置を想定します。また、倉庫、休憩室を併設するものとします。

さらに、事務所隣に会議室と兼ねた市民ギャラリーや歴史・文化に係る展示スペースを整備します。

表 10 観光案内所事務室の構成・面積

名称	規模	寸法	面積
事務室	5名配置	6.8m×5.9m	40 m ²
休憩室	机、椅子、ロッカー	3.6m×3.6m	13 m ²
収納棚	移動棚	1.8m×1.4m	3 m ²
倉庫		6.2m×7.2m	45 m ²
会議室		6.5m×4.0m	26 m ²
計			127 m ²

※事務室は手狭になることを想定し、ある程度の余裕を持たせる。

※倉庫はパンフレットの収納庫、甲冑の収納保管等を想定する。

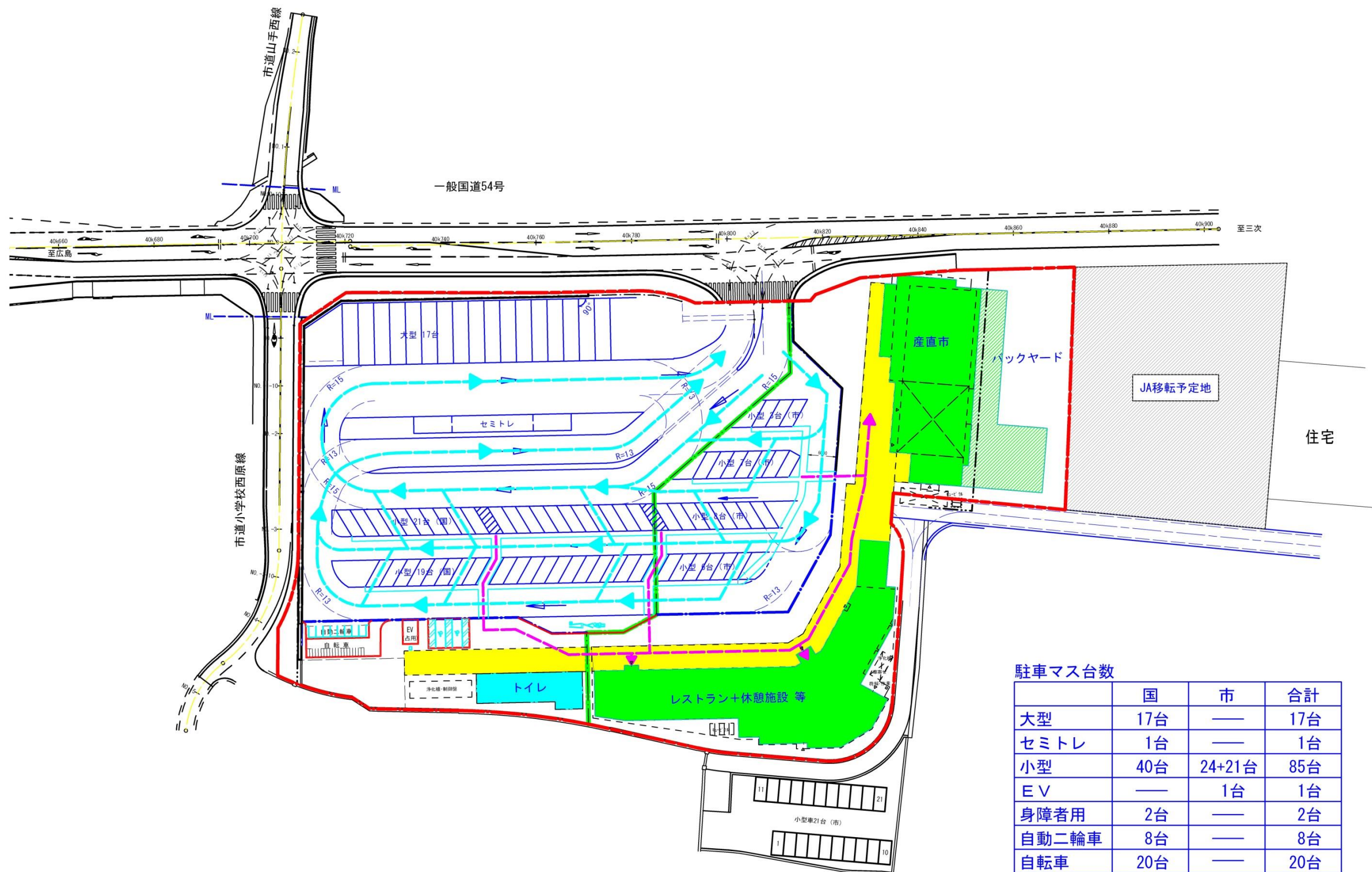
(6-6) 休憩施設合計

休憩関連施設の整備規模は、下表のとおりそれを構成する各施設の内訳規模から、全体で約 280 m²を予定します。

表 11 休憩関連施設の整備規模

整備予定施設	整備面積
休憩施設	60 m ²
情報発信施設	25 m ²
情報発信施設（グッズ販売）	45 m ²
軽飲食施設	20 m ²
観光案内事務室	127 m ²
計	約 280 m ²

5. 施設配置計画

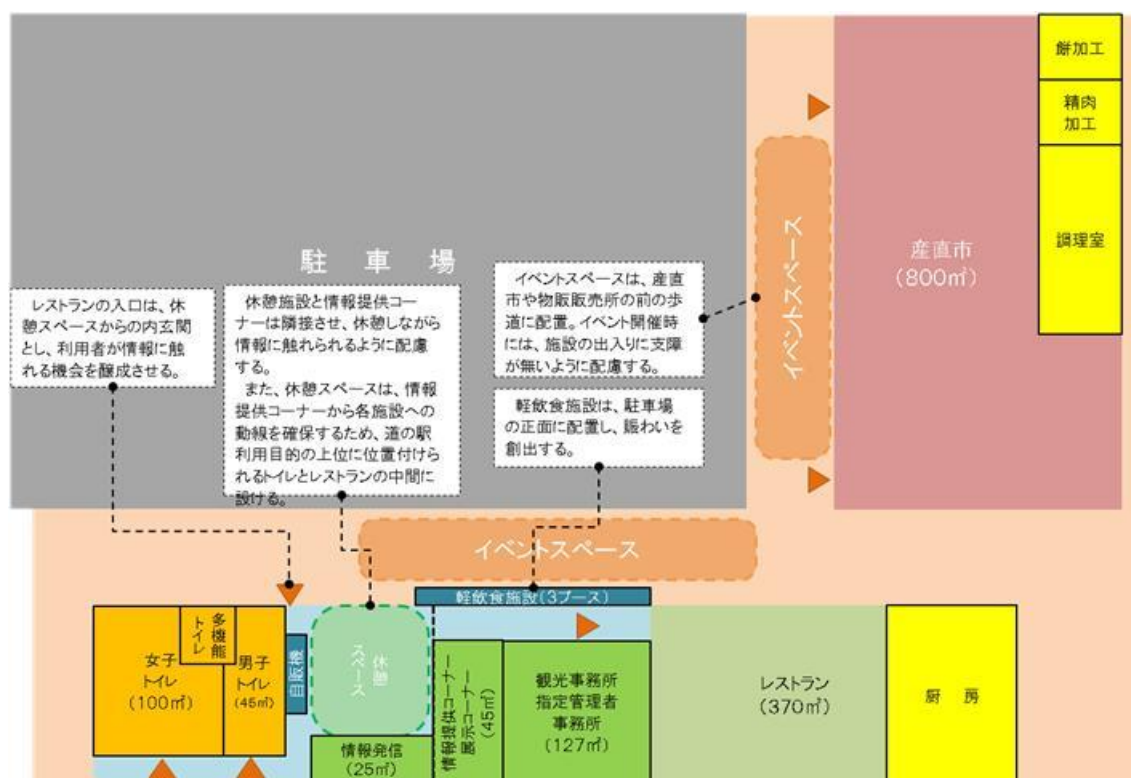


5 - 1 基本計画図

想定される導入機能及び施設配置イメージを施設平面図に表示します。

なお、基本計画における配置計画は、概略のイメージをまとめたものであり、今後基本設計や実施（詳細）設計において、具体的利用や管理運営を踏まえて利用しやすい空間等について、更に検討が必要となって参ります。

図 2 施設配置概念図



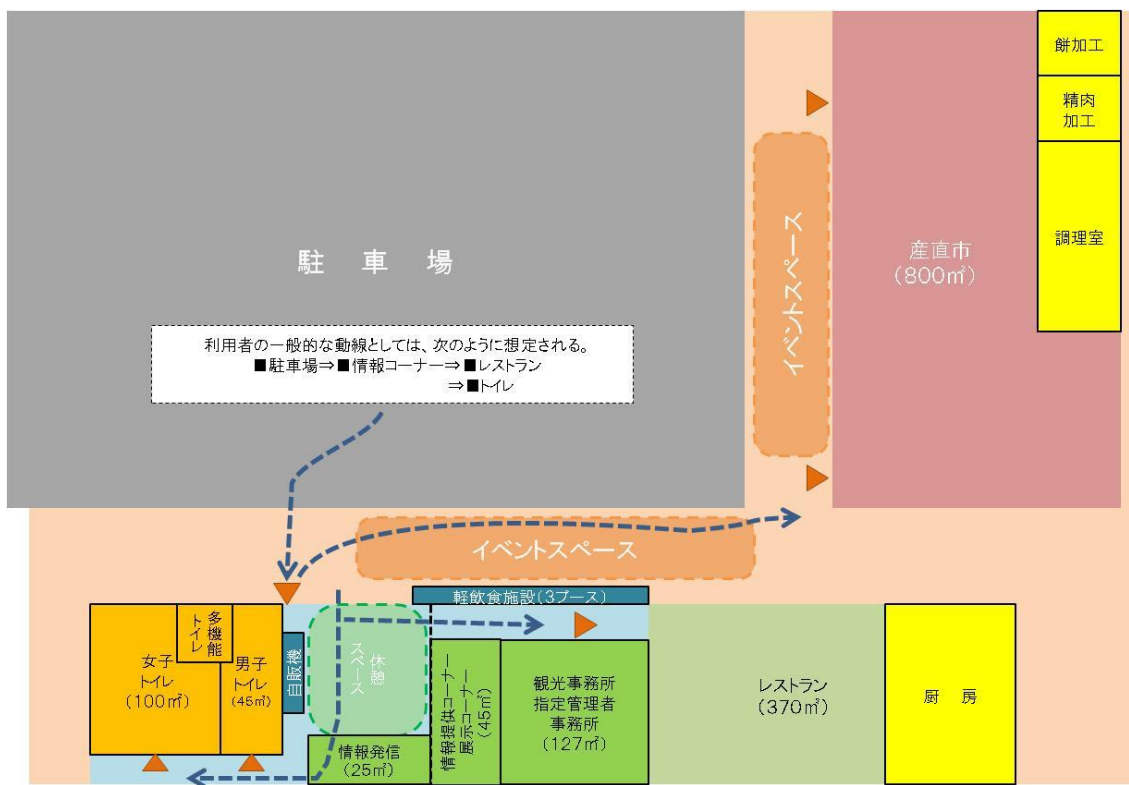
5 - 2 動線計画

「道の駅」においては、来場者に施設で発信している地域情報や観光情報等に触れてもらうことによって、地産品の消費向上や周辺観光地への立ち寄りの促進を促すことが重要です。

このための重要なポイントとして、「道の駅」における動線計画（来訪者の動き）に基づく施設配置計画があります。来訪者が駐車場で車を降り、施設を周遊し、車に戻って出ていくまでの足取りを想定し、様々な施設へ誘導することが重要です。

道の駅への立ち寄り目的は、トイレ（休憩）が最も上位に位置します。したがって、駐車場⇒トイレ⇒食事・買い物⇒駐車場。この流れの中に整備側の目的を織り込む動線計画が重要です。

図 3 動線計画図



6. 管理運営基本方針

6 - 1 管理運営の基本方針

道の駅の管理運営にあたっては、道路利用者の利便性向上をはじめ、道の駅を訪れる市民や参画する団体等にとって魅力的な施設となり、地域活性化に繋がる管理運営に取り組みます。

また、民間の経営感覚を活かして、収益性の確保やコストを意識した管理運営に取り組みます。

さらに、“ここでしか味わえない” “ここにしかない” といった道の駅とするための独自の取り組みや地域資源を活用した商品開発にも取り組みます。

以上のことを踏まえ、多くの市民や道路利用者が気軽に利用できる道の駅とするとともに、地域内外の交流や連携を図り、“歴史” と “おもてなし” にこだわった道の駅を目指していきます。

6 - 2 管理運営主体のあり方

(1) 管理運営主体の考え方

本事業では、地域資源に目を向け、新たな賑わいの場を創出するとともに、産業や観光の振興を図ることで物流や交流人口の拡大につなげ、市内全体の活力や新たな魅力を創出し、積極的な情報発信により市内外から人を呼び込み、安芸高田市の活性化を図ることを目的としています。

道の駅の管理運営主体の検討にあたっては、道の駅を「公益部門」と「収益部門」に分けて整理をする必要があります。一般的に「公益部門」とは、駐車場をはじめ24時間トイレ、情報発信コーナーなどの非収益施設であり、「収益部門」とは、産直市、レストラン等の施設です。

道の駅は2つの相反する部門を有しているわけですが、道の駅の設置により、安芸高田市の魅力を発信するとともに、利用者はもとより、安芸高田市民の福祉の向上に繋がらなければなりません。

また、単に道の駅を設置するだけでなく、将来にわたり持続可能な継続した運営を行う必要があります、そのためには一定の利益をもたらすことも必要です。

一般的に公共施設である道の駅の管理運営手法としては、市が直接管理する方法と指定管理者により管理する方法が考えられますが、「一定の利益を上げることができること」、「安芸高田市の地域活性化への貢献が期待できること」、「行政の適切な関与の必要性」などを総合的に勘案すると、市と民間によって組織される「第三セクター」による指定管理方式が望ましいと考えられます。

(2) 管理運営方式

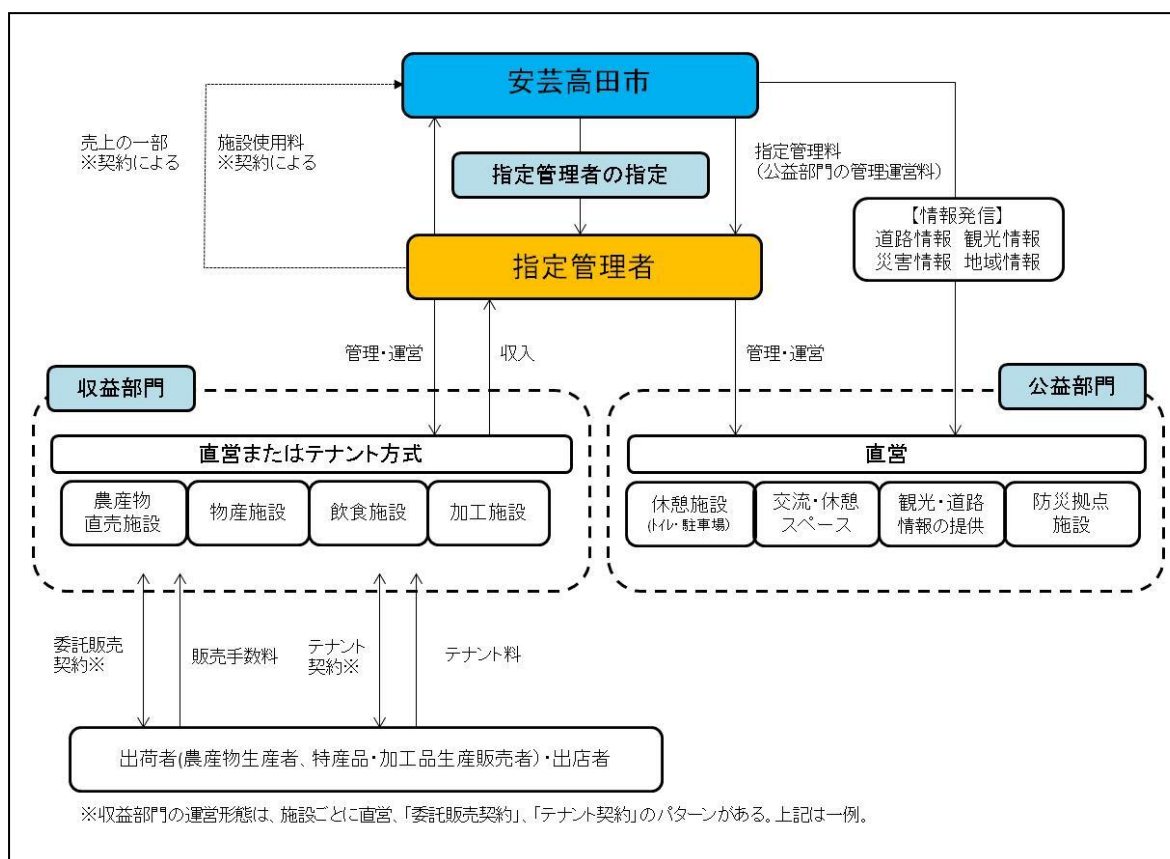
運営者の視点で見ると、各施設の管理運営方式は大きく直営方式とテナント方式に分けられます。直営方式では、運営者が直接運営することから、「コンセプトの具体化」、「地元事業者の参画」の観点でメリットが大きく、一方で、テナント方式では、飲食施設や加工施設においてテナント業者に委託することにより、専門的なノウハウを活かした「効率的な管理運営」が可能となる場合もあります。

直接方式とテナント方式について、その得失を整理すると次表のとおりとなります。

表 13 運営方式の比較

項目	直営方式	テナント方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・運営者が施設を管理運営して、利用者 にサービスを提供し、売上代金を収受 する方式 ※生産者が納入した商品を運営者が 販売し、売上の一部を販売手数料と して収受する「委託販売」も含む 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営者が道の駅のスペースをテナント に提供し、テナント料を収受する方式。
コンセプトの具体化	○運営者がコンセプトを踏まえて、統一的な広報やイベント開催等も可能である。	▲個々のテナント業者の経営判断により商品・サービスの提供を行うため、道の駅としての施設の統一的なイメージを醸成しづらい。運営者との連携も発揮できない恐れがある。
効率的な管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ▲個々の施設機能に対応できる幅広い人材を確保することが必要である。 ▲運営責任者の経営能力が、道の駅の収益を左右することから、収入が不安定になる。 ○個々の施設間で従業員や商品、備品等の利用調整が容易であり、道の駅としての一体感や相乗効果が得やすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○運営者は、個々の施設機能に応じたテナントを募集するため、運営者として幅広い人材を確保する必要がない。 ○運営者は、テナント料収入により、安定的な収入を得ることが可能。 ▲個々の施設間で従業員や商品、備品等の利用調整が困難であり、道の駅としてのスケールメリットの発揮や相乗効果が得にくい。
運営リスクの軽減	<ul style="list-style-type: none"> ▲道の駅の経営リスクを負う。 ○管理・運営が明確である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○テナント部分の運営リスクはない。 ▲施設ごとに管理責任が区分されるため、道の駅全体としての管理・運営の責任の所在が不明確である。
地元事業者の参画	○運営者による従業員雇用、商品調達等において地元事業者の参画機会を確保した施策の展開が可能。	▲テナント業者の経営判断により商品・サービスの提供を行うため、地元事業者の参画が保証されない。
適用対象となる施設	農産物直売施設、物産販売施設、地域情報提供施設、飲食施設	農産物直売施設、物産販売施設、飲食施設

図 4 「道の駅」運営組織概念図



7. 事業費内訳（概算）

- ・道の駅整備事業にかかる本市の概算事業費は約10億円と見込んでいます。（国土交通省整備部分は別）
- ・財源については、合併特例債（930百万）の活用を図り、整備を進めていきます。

	種別	区分	事業費内訳		
			数量	事業費 千円	備考
工事費	建築	地域振興施設(新築)	770㎡	304,100	電気、機械設備、アーケード含む
		既設産直市(増改築)	800㎡	122,500	改築 600㎡ 増築 200㎡
	外構	駐車場広場整備	7,100㎡	85,800	修景サイン、EV設備、調整池等含む
	備品購入	地域振興施設	1式	30,000	
	小計		1式	542,400	
設計委託費	地域振興施設	用地補償調査	1式	4,700	
		基本計画、詳細設計	1式	38,500	
		施工管理	1式	10,200	
	小計		1式	53,400	
用地・補償費	用地買収	地域振興施設と 駐車場の用地	7,100㎡	176,000	
	家屋補償	地域振興施設内物件補償	3名	212,000	立竹木、動産、移転雑費含む
	小計		1式	388,000	
事業費				983,800	

(財源内訳)

区分	事業費	備考
合併特例債	約 930 百万円	・ 充当率 95% ・ 元利償還金の 70%が後年度の普通交付税の基準財政需要額に算入される。
一般財源	約 53.8 百万円	
合計	約 983.8 百万円	

8. 整備スケジュール

平成 32 年度の開業を目指し、平成 28 年度は基本計画・用地測量、平成 29 年度及び平成 30 年度は詳細設計・用地補償、平成 31 年度は建築工事・開業準備を計画しています。

事業内容		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度
業務委託	用地測量	●——●				供用開始
	建物調査	●——●				
	基本計画	●——●				
	詳細設計 (造成・建築)		●————●			
用地補償	用地交渉	●————●				
	用地補償		●————●			
工事	造成工事			●——●		
	建築工事			●————●		
開業準備					●——●	

9. 全体事業収支計画

管理事業者収支計画(案):開業3年後想定

(単位:千円)

区分	事業部門	科目(概略)	内訳	想定	3年後	
収入		自主事業	自動販売機	売上×30%(自前管理)	3,499	
		委託料	市からの委託料		8,120	
		振興費			6,808	
		テナント料			7,700	
		雑収入	臨時店舗所場代	120日(土日祝)×1万円(売上10%)×3店舗	3,600	
	営業収入計					29,727
支出	人件費	給料手当(駅長)	常勤のうち1名	@4,500×1人	4,500	
		給料手当	常勤職員	@3,000×2人	6,000	
		給料手当	パート	@1,000×3人	3,000	
		福利厚生費	人件費の19.3%		2,606	
		小計			16,106	
	広告宣伝費			10万/月	1,200	
	通信事務費			10万/月	1,200	
	水道光熱費	電気	振興施設共用部電灯・電力			
			振興施設空調電力		20万/月	2,400
			自主事業電力(自販機)	3万/月		360
			水道			
		振興施設内トイレ				
		共用部水栓(屋内外)		6万/月	720	
	小計			【想定】	3,480	
	業務委託費	清掃	道路休憩施設 トイレ駐車場			
			振興施設 トイレ・駐車場			
			振興施設 共用部		10万/月	1,200
		ごみ処理費	道路休憩施設 ステーション			
			振興施設 共用廃棄物			1,400
		保守点検	道路休憩施設			
			振興施設 浄化槽設備			
			振興施設 消防設備			
			振興施設 受変電設備		20万/月	2,400
		警備費				
	繁忙期警備員費(GW5日+お盆3日+年末2日)		5.2万/日	520		
	小計			【想定】	5,520	
	雑費					
修繕費、消耗品				1,000		
リース料	自動販売機等			1,000		
小計			【想定】	2,000		
営業支出計					29,506	
営業収支					221	