

道の駅おおえ再整備基本計画

令和3年4月

山形県大江町

目次

1	はじめに.....	1
2	道の駅の目的と機能.....	1
3	基本構想の概要.....	6
3-1	基本構想.....	6
3-2	町の現状と課題.....	10
4	利用者ニーズ調査.....	11
4-1	交通量調査・利用者アンケート調査.....	11
4-2	子育て世代向けアンケート調査.....	28
4-3	町内関係者ヒアリング.....	33
5	再整備のコンセプト.....	38
5-1	アンケート結果を踏まえた利用者分類とターゲット設定.....	38
5-2	大江町の強み.....	39
5-3	コンセプトの強化.....	42
6	道の駅おおえ再整備基本計画.....	44
6-1	道の駅おおえの現状・課題の整理.....	44
1)	整備主体と整備内容.....	44
2)	一体型の道の駅.....	44
3)	現状と課題の整理.....	45
4)	道の駅おおえに必要な機能と施設の検討.....	54
6-2	需要予測と施設規模の検討.....	70
1)	駐車マス数の必要規模.....	70
2)	建築施設の必要規模.....	72
3)	導入機能と施設の検討結果.....	75
6-3	施設配置計画.....	77
1)	道の駅おおえ周辺の前提条件の整理.....	77
2)	全体レイアウトの検討.....	82
3)	駐車場レイアウトの検討.....	84
6-4	基本計画図・概算工事費.....	86
6-5	広域観光拠点形成の検討.....	87
1)	道の駅おおえの位置づけ.....	87
2)	柏陵エリアとの連携.....	88
3)	柏陵荘跡地活用案.....	89
6-6	イメージパースの作成.....	90
7	PPP/PFI導入可能性の検討.....	91
7-1	官民連携手法及び前提条件の整理.....	91
1)	事業スキームの選定・手法選定の流れ.....	91

2)	前提条件の整理.....	92
3)	PPP・PFIの概念.....	92
4)	事業手法の概要と官民間の範囲.....	93
5)	法制度・補助制度の整理.....	94
6)	整備事例の整理.....	95
7-2	事業手法の比較検討及び事業スキームの構築.....	96
1)	事業手法の比較.....	96
2)	事業形態の比較.....	97
7-3	民間事業者への参入意向調査.....	98
1)	サウンディングでの確認事項.....	98
2)	サウンディング調査の実施結果.....	99
7-4	VFMの検討.....	100
1)	VFMの概念.....	100
2)	概算工事費の算出.....	101
3)	VFMの算出条件.....	102
4)	VFMの算出結果.....	104
7-5	総合評価.....	104
8	事業の実現に向けた課題と対策.....	105
8-1	管理運営に向けた課題と対策.....	105
8-2	施設整備に向けた課題と対策.....	105
9	モニタリング指標及び数値目標の設定.....	106
1)	モニタリング指標の設定.....	106
2)	数値目標の設定.....	106
10	策定経緯.....	108

1 はじめに

平成10年に開設した「道の駅おおえ」は、国道287号の道路管理者である県とともに整備した「一体型」の道の駅として、開設以来、道路利用者に休憩機能の提供や道路情報の発信を行うとともに、農産物直売所の運営等により地域振興に寄与してまいりました。しかしながら、駅舎の老朽化や手狭さのほか、駐車台数の少なさや、歩行者と車両が交錯する駐車場レイアウトなど課題があります。

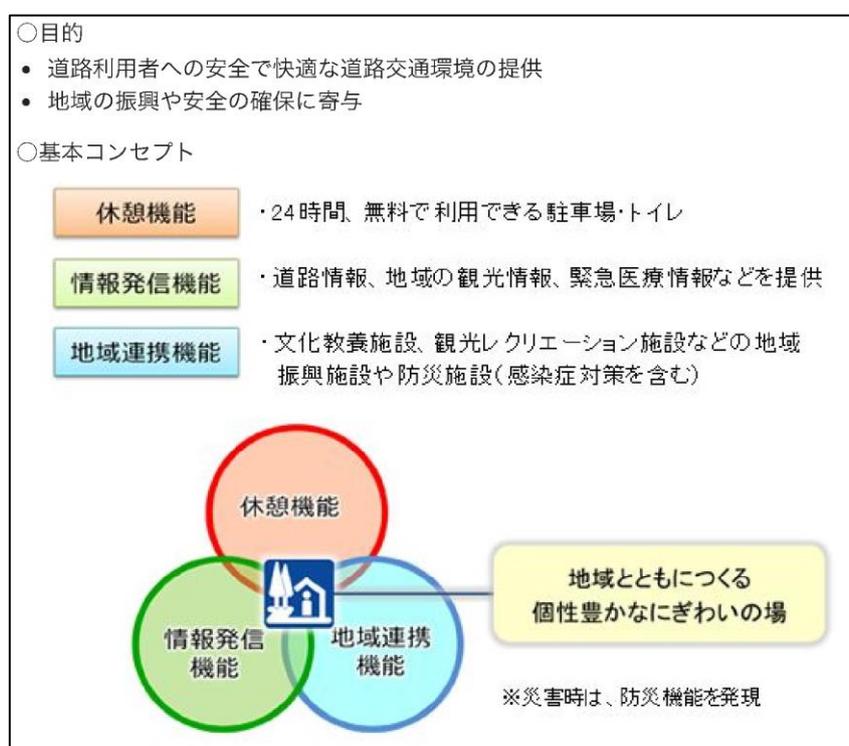
そのなかで、平成28年3月、県において「やまがた道の駅ビジョン2020」が策定され、観光振興及び産業振興を図る道の駅の増設を目指すこととされました。これに基づき町は令和2年4月に「大江町道の駅再整備基本構想」を策定し、『最上川舟運の港町の「温泉」に癒され、「食」を楽しみ、「滞在」を促す道の駅』を基本コンセプトに、道の駅再整備により周辺エリア全体の魅力向上を図ることとしています。

「道の駅おおえ再整備基本計画」では、利用者ニーズ調査により道の駅の現状と課題を整理しながら、具体的な導入機能や魅力ある施設づくり、廃止が決まっている「柏陵荘」の利活用や、PPP/PFI導入可能性などを検討します。

2 道の駅の目的と機能

1) 道の駅の目的

「道の駅」は、道路利用者に快適な休憩と多様で質の高いサービスの提供を図るため、①休憩機能、②情報発信機能、③地域連携機能の3機能を備え、休憩施設と地域振興施設が一体となった道路施設である。

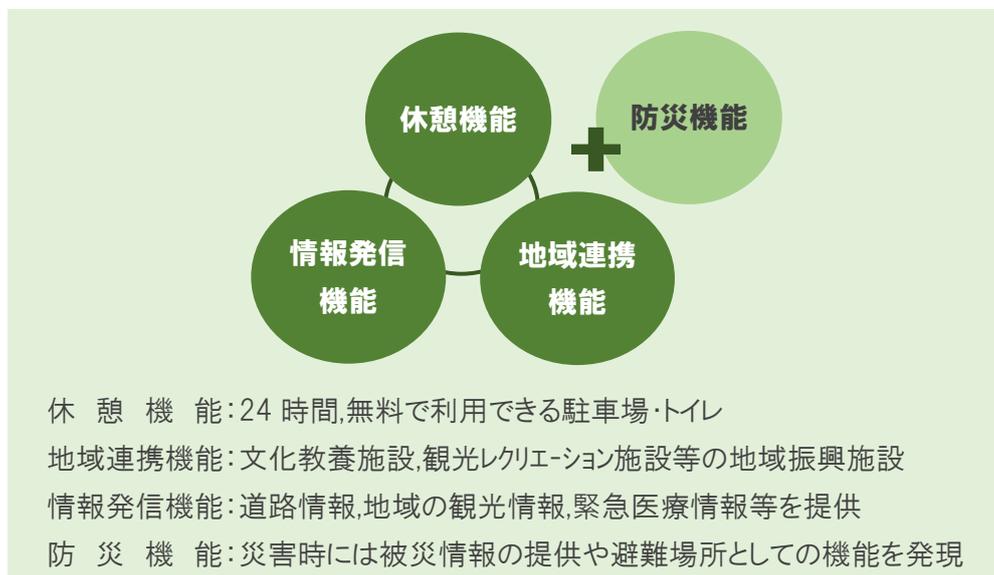


出典：国土交通省

図 1-2-1 道の駅の目的と機能

2) 多様化する道の駅の機能

道の駅の基本的機能は「休憩機能」「情報発信機能」「地域連携機能」であり、近年は道の駅が防災拠点として機能する事例もあることから、「防災機能」も求められている。



出典:国土交通省HP「道の駅案内」

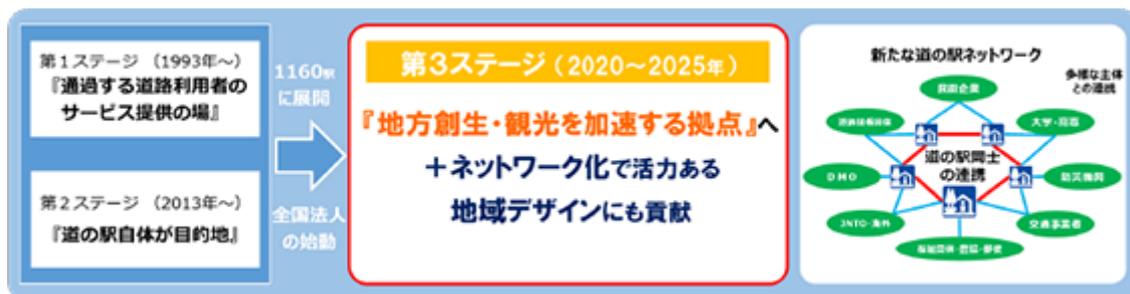
図 1-2-2 道の駅の基本的機能

3) 「道の駅」第3ステージ

「道の駅」は、制度発足から『通過する道路利用者のサービス提供の場』として、全国各地に広がった。

各「道の駅」における自由な発想と地元の熱意の下で、観光や防災など更なる地方創生に向けた取り組みを、官民の力を合わせて加速する。

更に、「道の駅」同士や民間企業、道路関係団体等との繋がりを面的に広げることによって、元気に稼ぐ地域経営の拠点として力を高めるとともに、新たな魅力を持つ地域づくりに貢献する。



出典：国土交通省 HP「道の駅案内」

図 1-2-3 「道の駅」第3ステージ概要

表 1-2-1 「2025年」に目指す3つの姿

目標	主な取組み
1. 「道の駅」を世界ブランドへ	海外プロモーションの強化 外国人観光案内所の認定取得(多言語対応)やキャッシュレスの導入 風景街道等と連携した観光周遊ルートの設定 観光 MaaS(アプリで交通と観光施設を案内)
2. 新「防災道の駅」が全国の安心拠点到	広域的な防災拠点となる「防災道の駅」認定制度の導入と重点支援 地域防災力の強化のためのBCP策定や防災訓練等の実施
3. あらゆる世代が活躍する舞台となる地域センターに	子育て応援施設(ベビーコーナー)の併設 自動運転サービスのターミナル 大学等との連携によるインターンシップや実習(商品開発等)

出典：国土交通省 HP「道の駅案内」

4) 「山形らしい」基本機能

「やまがた道の駅ビジョン 2020」で設定されている基本機能について、施策目標と道の駅おおえでの充足状況を以下に整理した。

概ねの機能は備えているが、ニーズが高まりつつある車中泊エリアの整備や防災機能の確保などが不足している。

表 1-2-2 「山形らしい」基本機能

基本機能	主な施策目標	現在	目標	道の駅 おおえ
休憩機能	トイレの洋式化・多機能化	18 駅	全駅	有
	EV用急速充電設備の整備	全駅	全駅	有
	車中泊専用エリア(RVパーク)の整備	1 駅	10 駅	無
情報発信機能	Wi-Fi環境の整備	19 駅	全駅	有
	通行止め・路面凍結情報の情報提供	18 駅	全駅	有
地域連携機能	伝統野菜の出品	15 駅	10 駅	有
	地域食材を使ったメニューの提供	20 駅	全駅	無
	物販における県産品の割合	11 駅	全駅で県産品(菓子)5割超	有
	観光案内所の整備	15 駅	全駅	△※
防災機能	災害用トイレ・自家発電装置等の整備、毛布・食料等の備蓄耐震貯水槽、ヘリポート(防災対策離着陸場)等の整備			無
機能の多様化	「やまがた創生」に資する独自の取組みの展開			有

※売店と兼務

※全駅は、21 駅

出典：やまがた道の駅ビジョン 2020(現在値は R2.3 時点)

5) 地方創生の拠点となる「道の駅」の類型

近年は道の駅の類型別として、地域外から活力を呼ぶ「ゲートウェイ型」、地域内で元気を作る「センター型」の2つに分類がなされつつある。

表 1-2-3 類型別機能イメージ

道の駅類型別		機能イメージ
ゲートウェイ型	インバウンド観光	外国人観光案内所認定の取得 地域の特産品を免税で購入できる免税店の併設 外国発行クレジットカードの利用可能 ATM の設置 無料公衆無線 LAN 環境の提供 電気自動車での周遊観光を可能とする EV 充電設備の設置 等
	観光総合窓口	観光協会等と連携した地域全体の観光案内機能 宿泊予約やツアー手配のための旅行業の登録 単なる物見遊山にとどまらない、史実・文化など知的好奇心を刺激する機会の提供 地域資源を活かした体験・交流機会の提供 等
	地方移住等促進	空き家情報や就労情報など、地方移住に必要な情報のワンストップ提供 若者に地域の魅力を体験する機会の提供 運営スタッフの公募等による雇用機会の創出 ふるさと納税に関する情報提供 等
センター型	産業振興	地域の特産品によるオリジナル商品開発、ブランド化 直接的な雇用、地元生産者からの調達による雇用の創出 地元農林水産物を活用した6次産業化のための加工施設や直売所の設置 等
	地域福祉	診療所、役場機能など、住民サービスのワンストップ提供 高齢者への宅配サービス・健康、バリアフリーに配慮した高齢者向け住宅の併設 地域公共交通ネットワークの乗継拠点 サービスステーション過疎地における石油製品の供給拠点機能 等
	防災	自衛隊、警察、消防等の広域支援部隊が参集する後方支援拠点機能 地場産品の取扱や燃料保有、非常電源装置等によるバックアップ機能 平時からの防災啓発教育のため、既往災害等の情報発信 等

出典：国土交通省道路局「道の駅」による地方創生拠点の形成(H26.8)

3 基本構想の概要

3-1 基本構想

1) 計画名

大江町道の駅再整備基本構想（令和2年4月策定）

2) 経緯等

- ・平成10年に開設した「道の駅おおえ」は老朽化や物販施設・駐車場が狭いことなどから民間の経済効果が限定的であるほか、連携不足により隣接する温泉施設や町内に点在する観光施設に観光客を誘導できておらず、単なる通過点となっているなどの課題があった。
- ・平成28年3月、県において観光振興、産業振興を図る道の駅の増設を目指す「やまがた道の駅ビジョン2020」が策定されたことを受け、観光客の取込みと農業をはじめとする産業振興のため、道の駅の再整備を図ることとした。

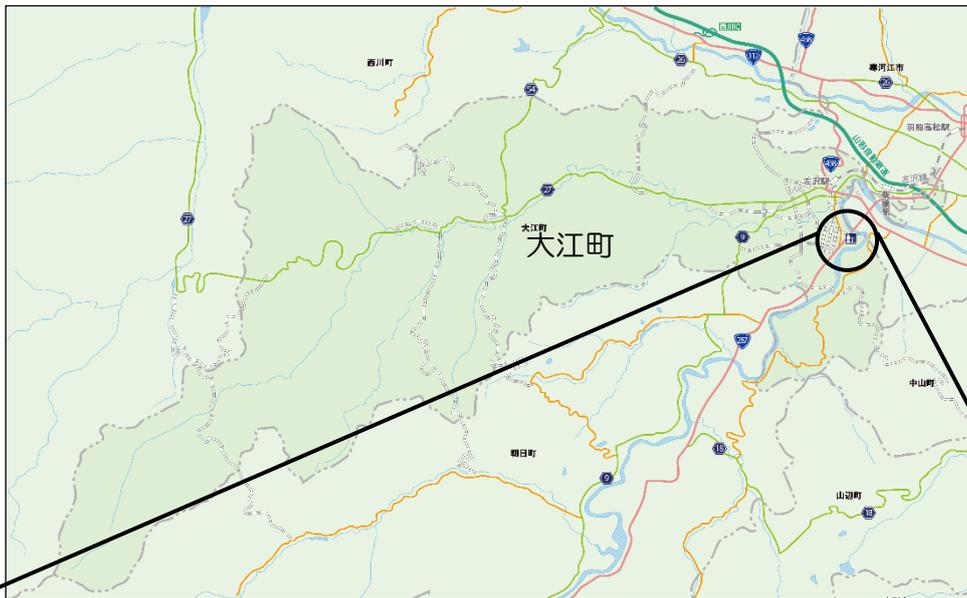


図 2-3-1 位置図



図 2-2 現況写真

3) 道の駅の現状

① 施設概要

- ・ 開設年月日 平成 10 年 10 月 24 日
- ・ 所在地 山形県西村山郡大江町大字藤田 218-1
- ・ 整備手法 「一体型」の道の駅 ※ 道路管理者（県）及び町
- ・ 全体面積 8,186.01 m² 総事業費 551,500 千円
- ・ 駐車場 普通車 40 台（うち、身障者用 2 台）、大型車 7 台 ⇒ 県管理
- ・ 駅舎（案内センター） 面積=136.56 m² ⇒ 町管理
- ・ トイレ 男：小 4 基・大 2 基 女：大 4 基 障害者用：1 基 ⇒ 県管理
- ・ 休憩施設（パーゴラ、緑地広場）、道路情報案内板 ⇒ 県管理

表 2-3-1 道の駅の概況

供用年	前面道路	H27 前面道路 24h 交通量 (大型車)	年間入込 客数 (千人)	施設設置状況				営業時間
				売店	食堂	公園	休憩所	
H10	国道 287 号	11,028 (1,602)	36.5	売店	食堂	公園	休憩所	9:00~18:00

表 2-3-2 トイレの施設

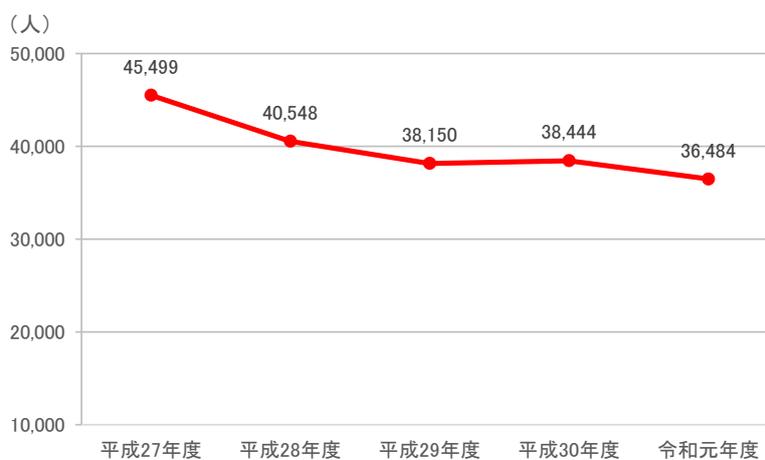
	便器 小		大			手洗器	
		身障者		ベビーチェア付	オストメイト		子供用
男	4	1	2	1	—	3	1
女	—	—	4	2	1	4	1
多機能	—	—	1	—	—	—	—

表 2-3-3 駐車場施設

駐車マス数			その他
普通車	身障者用	大型車	
38	2	7	EV 用急速充電設備

② 利用者推移・売上状況

- ・ 年度別の利用者数は年々減少傾向にある。
- ・ 売上げ構成は、おおむね農産物が8割を占め、お土産品と軽食が1割ずつを占めている。



※駅舎内のレジ打ち回数

図 2-3 年度別入館者数

4) 道の駅の課題

- ・ 駅舎の物販及び飲食場所が狭隘、産直施設が仮設テント（冬場はプレハブ）
- ・ 駐車場が狭隘（無駄なスペース多く普通車の駐車マスが少ない）、車両と歩行者の交錯が危険
- ・ トイレや飲食スペースが狭いため観光バスの立寄り場所から外れている
- ・ 利用者数の減少傾向、子育て世代の取込み
- ・ 健康温泉館（テルメ柏陵）との連携不足、観光案内機能が弱い

5) 再整備目的

- ① 基幹産業である農業など町内産業の持続的発展
- ② 交流人口拡大と町の情報発信強化
- ③ 防災機能強化や人材育成などの地域活力の創出

6) 基本コンセプト

最上川舟運の港町の「温泉」に癒され、「食」を楽しみ、「滞在」を促す道の駅

7) 再整備方針

- ① 地元農産物・加工品やお土産品の販売拠点として整備
- ② 交流人口拡大と情報発信強化に向けた拠点として整備
- ③ 防災機能等を持つ地域拠点として整備

8) 導入機能の検討

① 休憩機能

- ・ 駐車場とトイレの拡充、妊婦や子連れに配慮した安心安全な駐車場レイアウトに再整備
- ・ ベビーコーナーを設置し子育て応援機能強化、RVパーク設置により車中泊ニーズに対応

② 情報発信機能

- ・ 観光案内所による周遊促進・温泉のPR強化、大江でしかできない体験窓口の設置検討
- ・ インバウンドに対応した情報提供強化、無料公衆無線LANの整備

③ 地域連携機能

「道の駅おおえ」が目的地となるような、産直・物販・食の充実強化（大江でしか買うことのできない農産物・お土産品、大江でしか食べることのできない食事の提供）

④ 防災機能

激甚化する災害に対応し、防災拠点として位置づけ。備蓄庫の整備

⑤ 機能の多様化(地方創生に係る関連ソフト施策)

新規就農など移住定住の推進、教育機関との連携、関係人口の創出・拡大

9) 整備手法

引き続き「一体型」の道の駅として再整備し、道路管理者である県と連携を図る。基本構想段の整備スケジュールは下表のとおり。

表 2-4 全体スケジュール（構想段階）

年度	内容
令和元年度	再整備に向けた基本構想の策定
令和2年度	基本計画の策定
令和3年度	基本設計
令和4年度	測量設計及び実施設計
令和5年度	駅舎建築工事一式、工事監理
令和6年度	リニューアルオープン

3-2 町の現状と課題

本町の現状とそこから導き出される課題を解決していく視点で、道の駅を再整備する必要がある。

表 2-5 本町の現状と課題

項目	現状と課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本町の人口は減少しており、今後さらに減少する見込みである（町「人口ビジョン」） ・ 年齢3区分別人口で見ると、年少人口と生産年齢人口は減少し、高齢人口は横ばいで推移する見込みである（同上） ・ 若い世代の町内定着をはじめとして、移住・定住推進が必須な状況にある。 <p>⇒ 若い世代にとって魅力のある「道の駅」づくり、「道の駅」を拠点とした移住定住など町のプロモーション強化が求められる。</p>
農業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業産出額は近年ほぼ横ばいで推移しているが、若干減少傾向にある。内訳としては、果実が最も多く63.1%となっており、次いで米、野菜の順となっている（農林水産省「市町村別農業産出額」）。果実としては、りんご、ラ・フランス、もも、すもも、さくらんぼ、ぶどうなど、種類が豊富であることが特徴である。 ・ 農業就業者数は減少傾向にあり（「農林業センサス」）、今後も後継者不足等から本町の基幹産業である農業の衰退が懸念される。 ・ 町内において農産物の販売拠点やPR拠点が無い。 <p>⇒ 「道の駅」を拠点とした町内農産物の販売力強化、ブランド力強化により、農業所得の向上や町内農業を活性化させる必要がある。</p>
観光	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本町には知名度のある観光資源が少なく、季節のイベントでの集客に依存しており、通年での交流人口充実が望まれる。 ・ エリアとしての観光需要の底上げのため、近隣市町を含めたエリアの観光情報の発信が必要である。 ・ 町内において、JR左沢駅に隣接する交流ステーションにて観光案内を行っているが、車利用者向けの観光案内所がない。 <p>⇒ 「道の駅」を観光案内拠点として、柏陵エリア内での滞在や町内への人の流れ、周遊観光を促進させる必要がある。</p>

4 利用者ニーズ調査

4-1 交通量調査・利用者アンケート調査

道の駅等における現状や利用者ニーズを把握するため、交通量調査及びアンケート調査を実施した。

【交通量調査の実施状況】

調査種別	調査箇所	調査日	調査時間	調査内容
前面道路 交通量調査	道の駅出入り部 (2か所)	平日 8月19日(水)	24時間	方向別・車種別交通量
駐車場 利用状況調査	道の駅	休日 8月23日(日)		延べ駐車台数／最大駐車台数／ 平均駐車時間 出入り部でのナンバープレート調査

【アンケート調査の実施状況】

- ・ ヒアリング：令和2年8月19日(水)、令和2年8月23日(日)各12時間
- ・ 留め置き：令和2年8月11日～31日(21日間)



〔アンケート回収数〕

施設	調査日	必要 調査数	合計	回収数		
				ヒアリング	留め置き	不明
道の駅おおえ	平日	47	61	53	8	—
	休日	55	77	70	7	—
	計	102	141	123	15	3
テルメ柏陵 健康温泉館	平日	61	121	84	37	—
	休日	64	108	85	23	—
	計	125	239	169	60	10

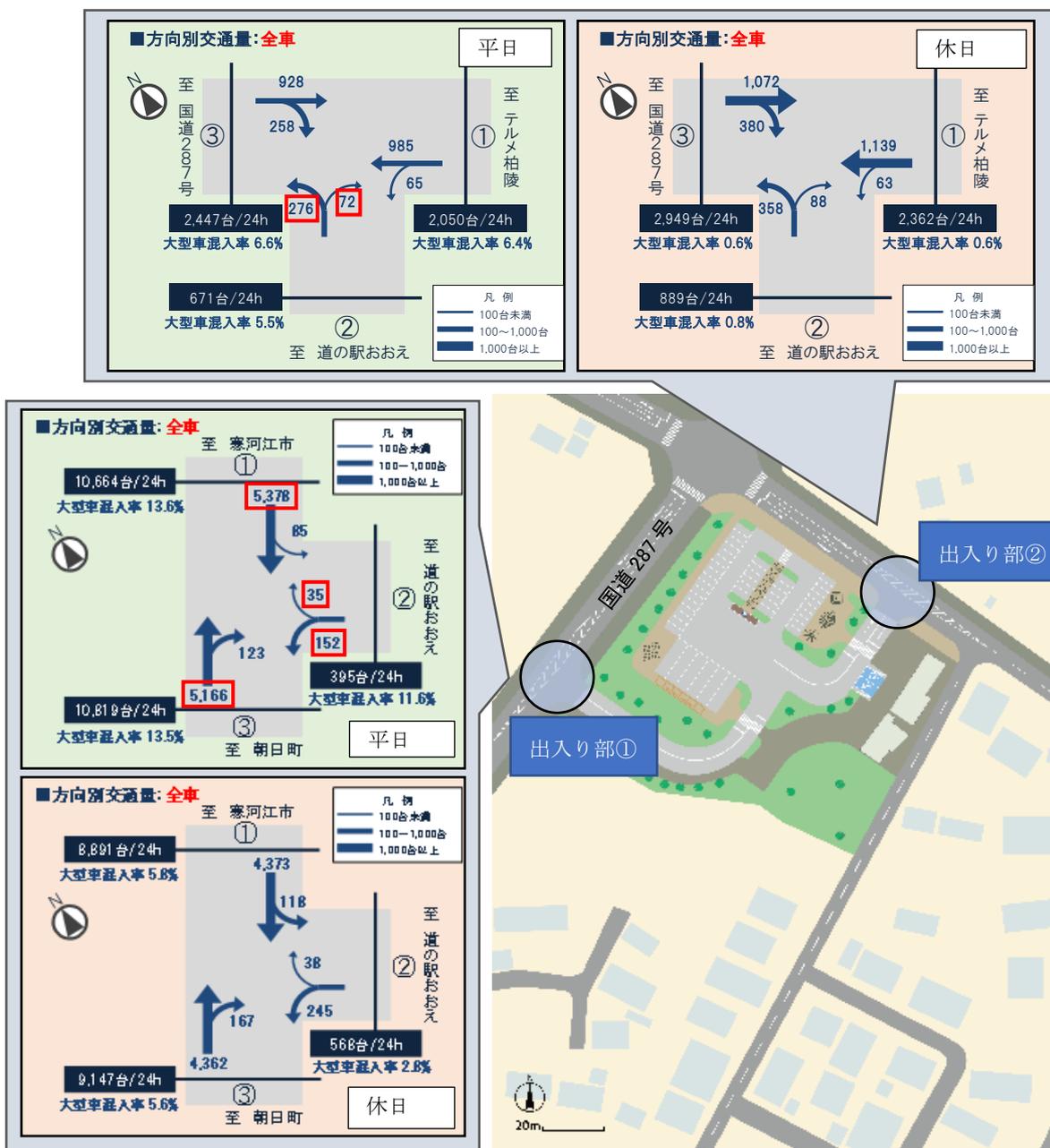
1) 交通量調査結果

① 道の駅おおえ前面交通量

道の駅おおえの必要駐車マスの算出に使用する「前面交通量」は、国道 287 号の平日における 24 時間の通過交通量と駐車場への立寄台数の和で算出される（道の駅おおえの前面交通量＝国道 287 号の通過交通量＋道の駅立寄台数）。前面交通量の対象となる方向別交通量を赤枠で囲った。

調査の結果、前面交通量は 11,079 台となり、平成 27 年交通量センサスと比べて同程度の結果となった。

自動車類交通量（台）	小型車	大型車	合計
8 月 19 日（水）24H	9,603	1,476	11,079
（参考）H27 センサス	9,426	1,602	11,028





時間帯別交通量（出入り部①_平日）



時間帯別交通量（出入り部①_休日）

② 現状分析

調査箇所	分析
出入り部① （国道側）	<ul style="list-style-type: none"> ・大型車混入率は平日の断面①が最も高く 13.6%となっている一方、休日の大型車混入率は低い。また、通過交通量（断面①及び③）は休日よりも平日の方が多。また、平日の時間帯別の交通量は、朝ピークは7時台、夕ピークは17時台となっている。これらのことから、国道 287 号が平日を中心に貨物輸送に加え、通勤・通学などの日常生活に利用されていることがうかがえる。 ・休日・平日とも寒河江市方面から左折して道の駅に流入する交通量（断面①→②）よりも、朝日町方面から右折して道の駅に流入する交通量（断面③→②）の方が多い。これは、寒河江市方面からの道の駅利用者が町道側の出入口部（出入り部②）から道の駅に流入していることが要因として考えられる。
出入り部② （町道側）	<ul style="list-style-type: none"> ・平日よりも休日の方が交通量は多くなっている。休日に道の駅の立寄者数が増えているほか、テルメ柏陵健康温泉館利用者が増加しているものと思われる。 ・道の駅への流入について、休日・平日とも、国道 287 号方面から町道を通って道の駅に流入する交通量（断面③→②）が最も多い。 ・道の駅からの流出についても、町道を通って国道 287 号方面に流出する交通量（断面②→③）が最も多くなっている。交差点を使って比較的 safely に流出入できることが要因として考えられる。

2) アンケート調査結果

① 回答者属性

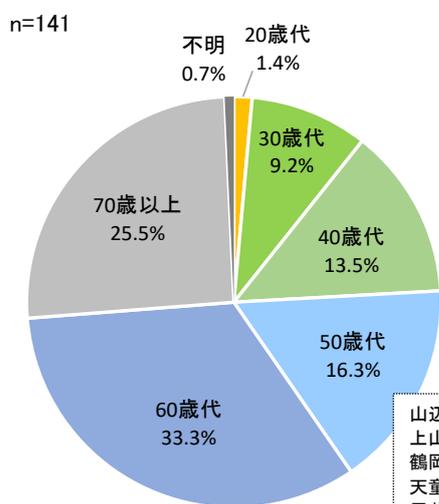
回答者の年代は、両施設ともに40歳代以上が約9割を占めており、中でも60歳代以上の割合が道の駅おおえで58.9%、テルメ柏陵健康温泉館で69.5%となっている。

居住地をみると、道の駅おおえでは「その他山形県内」が最も多く、次いで「山形市」となっている。地域別では村山地域で6割を超え、置賜地域が約1割を占める。市町村別では山形市、大江町、寒河江市、米沢市、山辺町の順となっている。県外は約2割を占めており、宮城県が11.3%と最も多い。

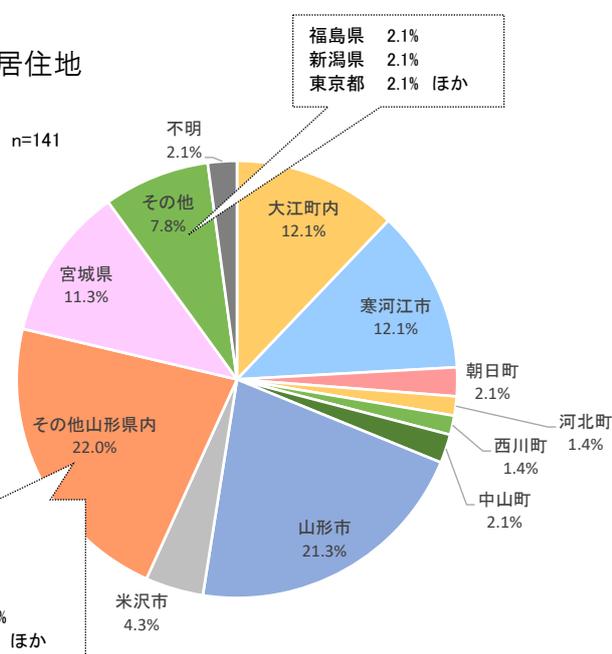
また、テルメ柏陵健康温泉館では「大江町内」が41.0%と最も多く、次いで「寒河江市」となっている。地域別では村山地域で約9割を占めており、市町村別では大江町、寒河江市、山形市、天童市の順となっている。

<道の駅おおえ>

年代

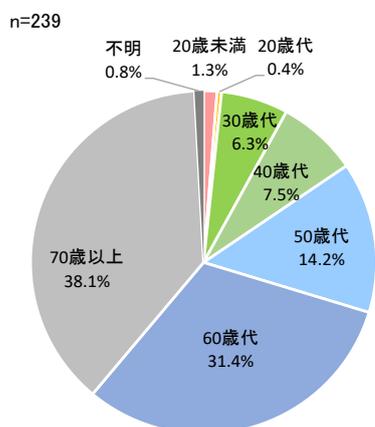


居住地

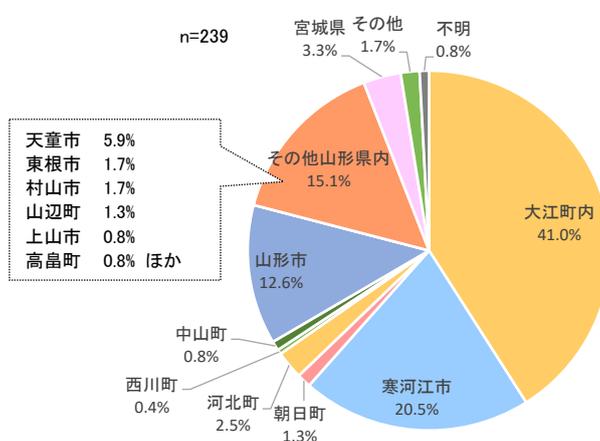


<テルメ柏陵健康温泉館>

年代



居住地

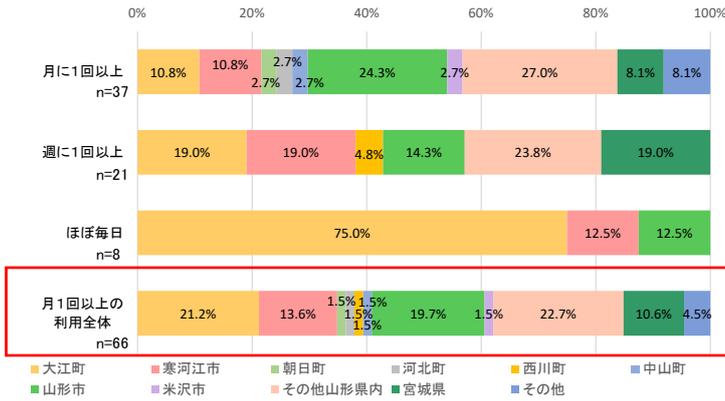


② 道の駅おおえ

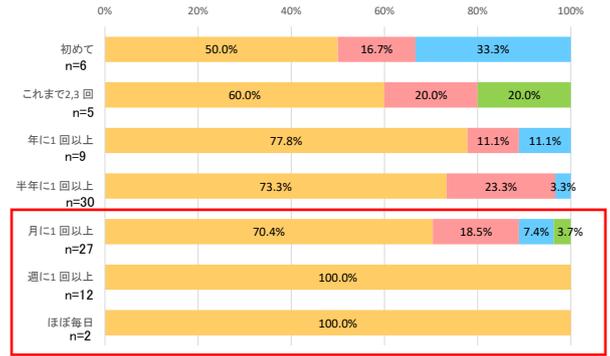
道の駅の利用頻度が比較的高い「月1回以上」及び「週に1回以上」の利用者をみると、ともに「その他山形県内」からの来訪者が最も多い。次点は「月1回以上」では「山形市」となっており、「週に1回以上」では「大江町」「寒河江市」「宮城県」が同じ割合となっている。

「大江町を除く山形県内」(地域別)の居住地は、全体的に「村山地域」からの来訪者が多く、「週に1回以上」の頻度では、100%となっている。観光目的だけではなく、日常的な利用者ニーズを捉え、継続的な利用に向けた取り組みが重要となる。

【来訪頻度「月1回以上」×居住地】

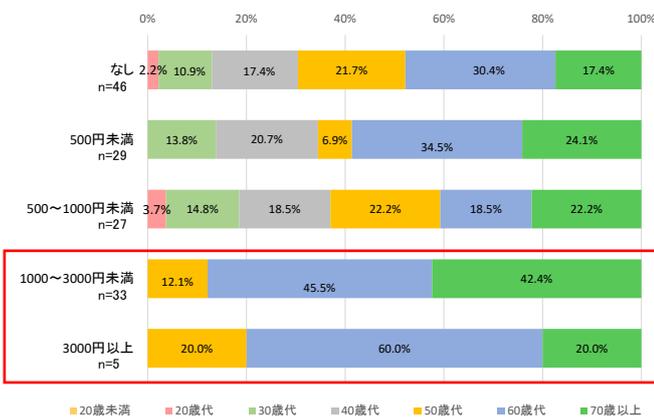


【来訪頻度×「大江町を除く山形県内」の居住地】

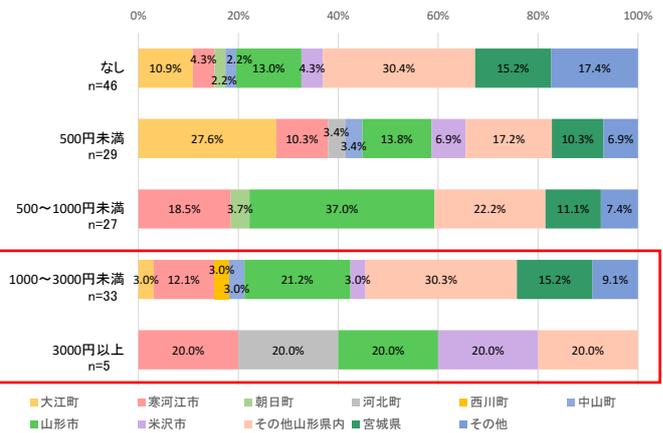


「1000円以上」の金額を利用している年代をみると、50歳代以上しかおらず、年代の高い方が利用金額も高いことが伺える。居住地別にみると「その他山形県内」、「山形市」、「宮城県」の順に高い。

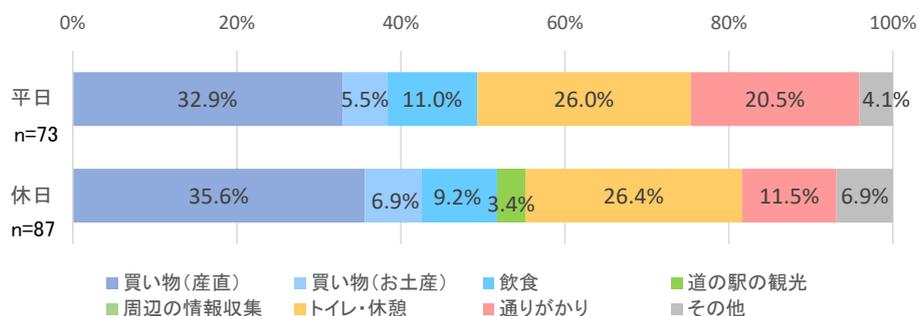
【年代別×利用金額】



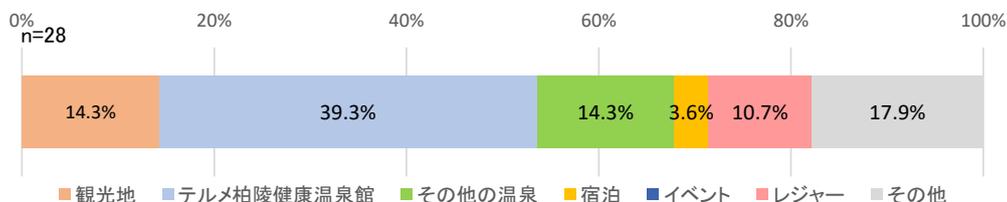
【居住地×利用金額】



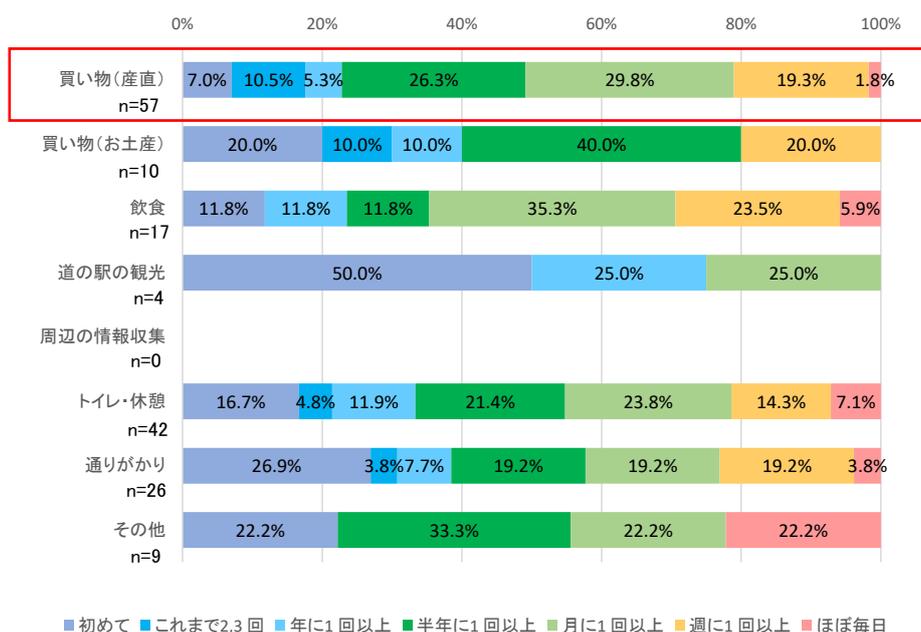
道の駅おおえへの来訪目的は、平日・休日ともに「買い物（産直）」が最も多く、次いで「トイレ・休憩」となっている。平日は「通りがかり」の割合が、休日に比べて多くなっており、平日では皆無の「道の駅の観光」が休日では若干名存在しているが、割合としては少なく、道の駅自体が観光目的で利用されていないことが伺える。



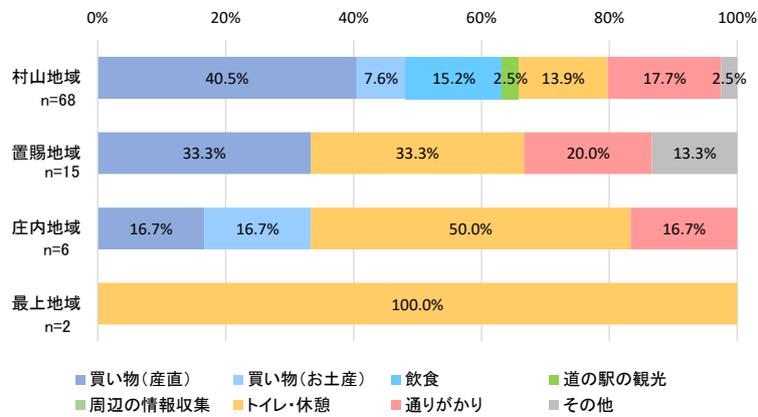
来訪目的が「買い物（産直）」の人の本日の目的地は、「テルメ柏陵健康温泉館」が最も多く、39.3%となっており、次いで「観光地」「その他の温泉」が14.3%と同じ割合となっている。テルメ入浴のついでに産直を利用する人が一定程度いることがうかがえる。



来訪目的が「買い物（産直）」の人の来訪頻度は、「月に1回以上」が最も多く29.8%、次いで「半年に1回以上」が26.3%、「週に1回以上」が19.3%となっており約5割の人が定期的（月に1回以上の頻度）に来訪している。産直の充実を図ることにより、テルメ利用者など定期的な来訪者の更なる増加が期待される。



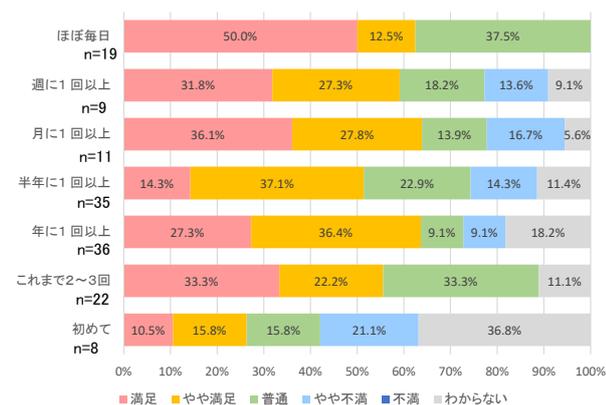
大江町内を除き、住んでいる地域別に来訪目的を見ると、「買い物（産直）」「トイレ・休憩」「通りがかり」が多くなっている。遠い地域ほど「トイレ・休憩」の割合が多くなっているの
 で、道の駅おおえを目的として来訪してもらえるような魅力づくりや差別化、PRが必要と考えられる。



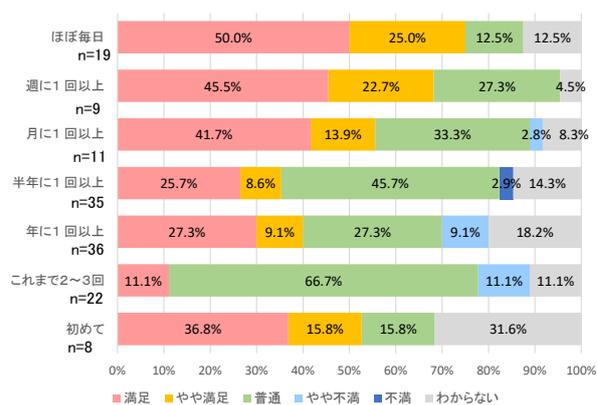
「買い物（産直）」の満足度は、「満足」「やや満足」をみると、「初めて」が26.3%となっているが、それ以外の頻度では5割を超えている。「初めて」では、「わからない」が36.8%と他よりも多く、産直自体を利用していないことが考えられる。

「トイレ」の満足度は、「満足」「やや満足」をみると、来訪頻度が高いほど満足度が高い傾向にあるが、「初めて」でも5割を超えている。トイレの設備を更に充実させ、満足度を高めていくことが重要だと考えられる。「駐車場」については、全体的に満足の割合が多くなっているが、不満を持っている人も一定数おり、駐車場の利便性を高めていく必要があると考えられる。

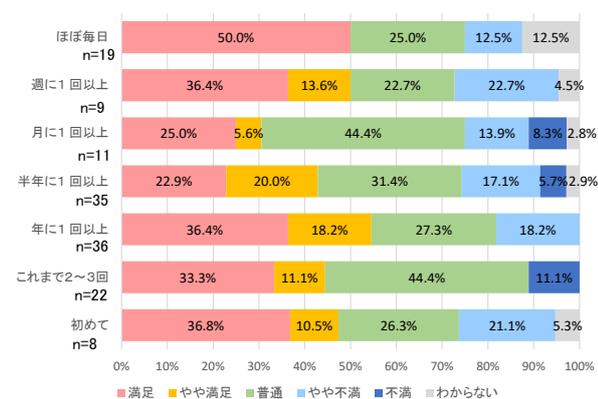
買い物（産直）



トイレ

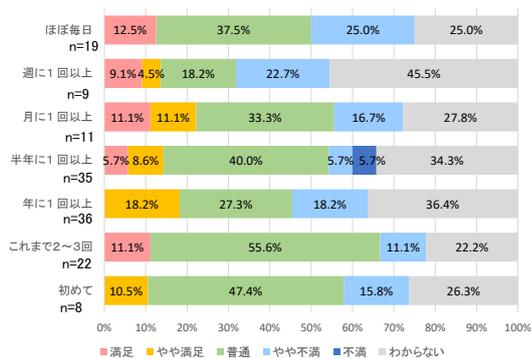


駐車場

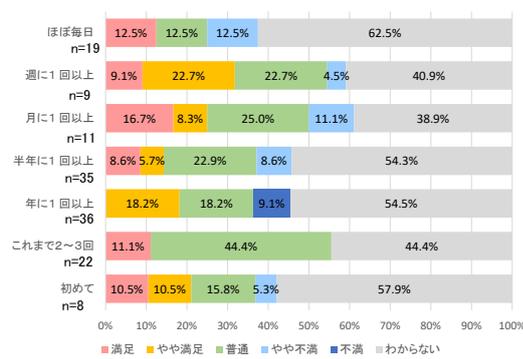


「買い物（お土産）」「飲食」「情報コーナー」「公園・広場」については、「わからない」の割合が多く、利用や認知がされていないことが考えられる。

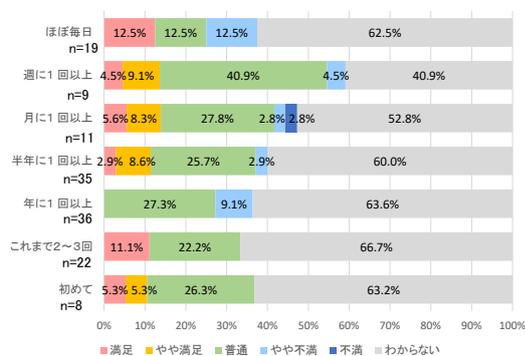
買い物（お土産）



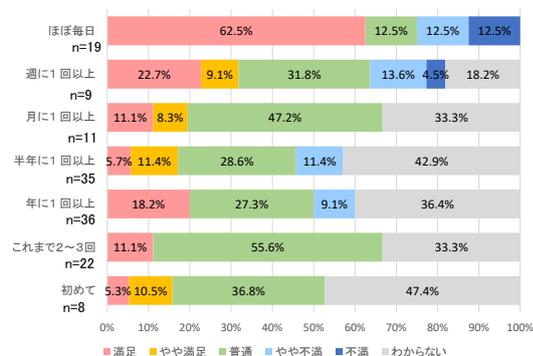
飲食



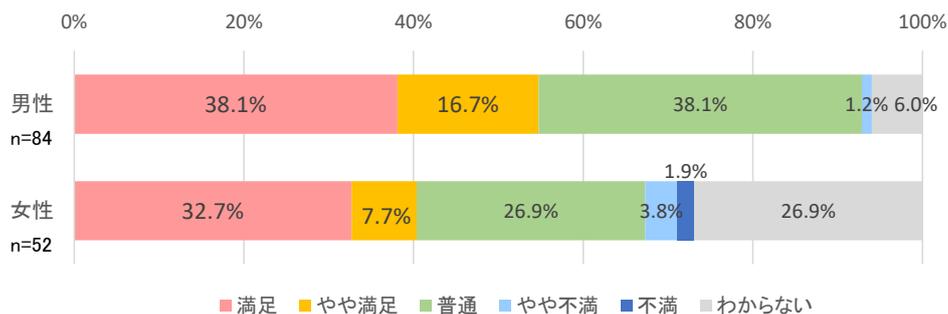
情報コーナー



公園・広場



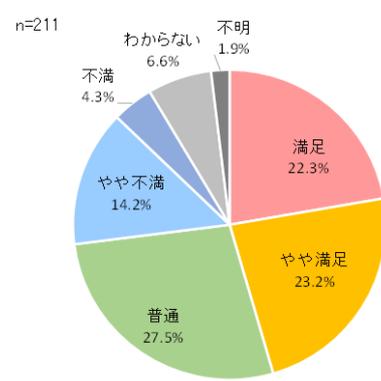
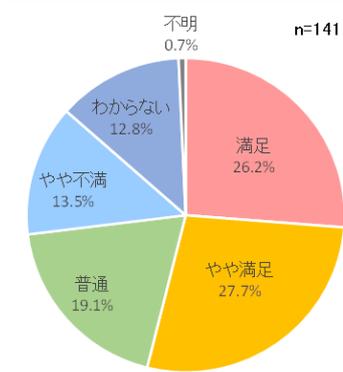
トイレの満足度を男女別で見ると、男女ともに「満足」が最も多く、次いで「普通」となっているが、女性は「わからない」も「普通」と同じ割合となっている。「やや不満」「不満」の割合は女性の方が多くなっている。トイレの設備を更に充実させ、満足度を高めていくことが重要だと考えられる。



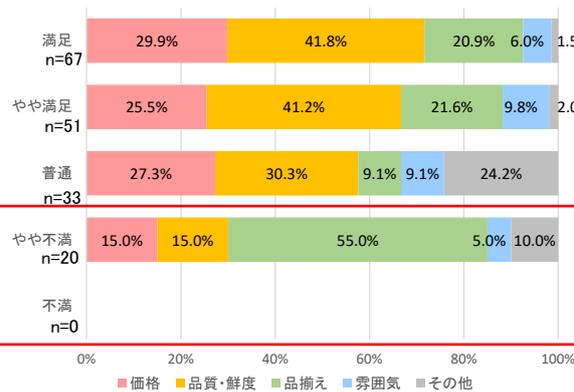
道の駅の産直の満足度について、道の駅おおえでは、「やや満足」が最も多い一方、テルメ柏陵では「普通」が最も多く、満足度が低くなっている。また満足度別に「産直の満足度の理由」をみると、道の駅おおえでは「品揃え」が「やや不満」の主な理由となっているが、テルメ柏陵健康温泉館では、「品揃え」に加え、「価格」、「品質・鮮度」についても「不満」「やや不満」の理由となっている。

＜道の駅おおえでのアンケート結果＞

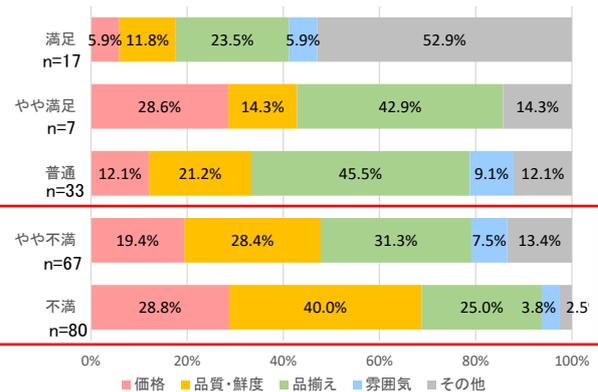
＜テルメ柏陵健康温泉館でのアンケート結果＞



買い物(産直)



買い物(産直)



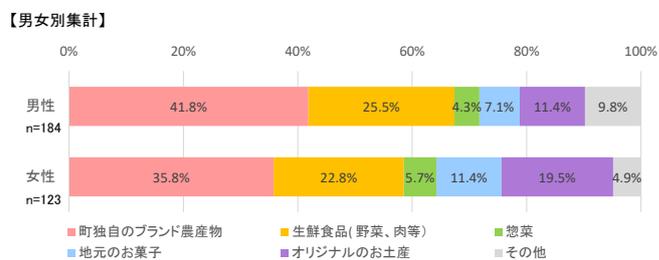
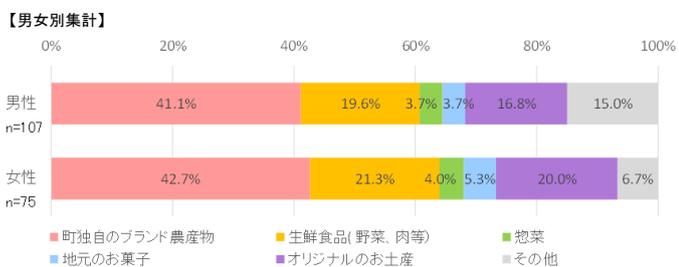
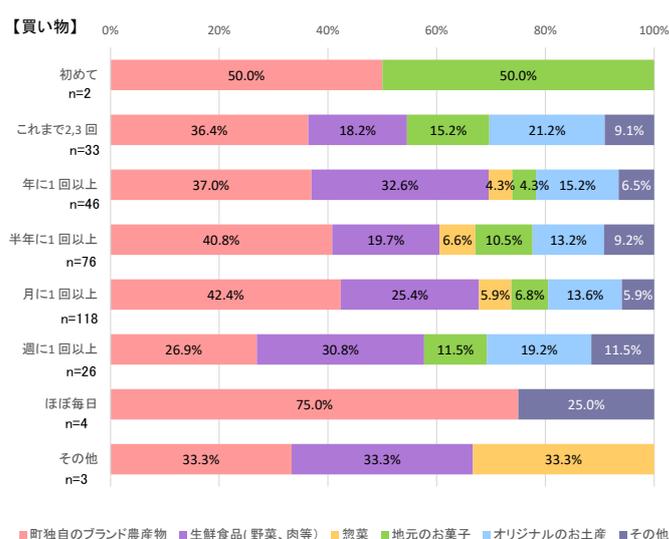
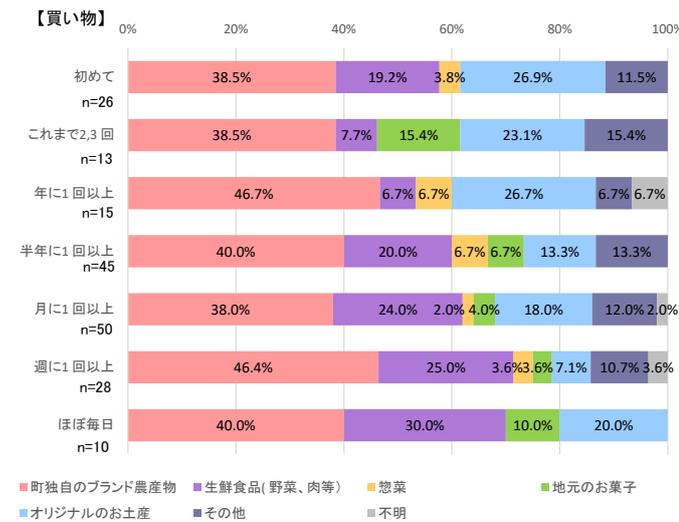
来訪頻度別に「道の駅おおえの魅力向上のために求められる商品」（買い物）をみると、全体的に「町独自のブランド農産物」が最も多くなっている。

「生鮮食品（野菜、肉等）」については、来訪頻度が高いほど高い傾向があり、普段の買い物場所として利用したいと思っている人が一定数いると考えられる。

また、テルメ柏陵健康温泉館利用者の道の駅おおえへの来訪頻度別に当該項目をみると、どの頻度でも「町独自のブランド農産物」が多くなっており、「町独自のブランド農産物」を扱うことでテルメ柏陵健康温泉館利用者の道の駅おおえへの来訪頻度を上げることにつながると考えられる。

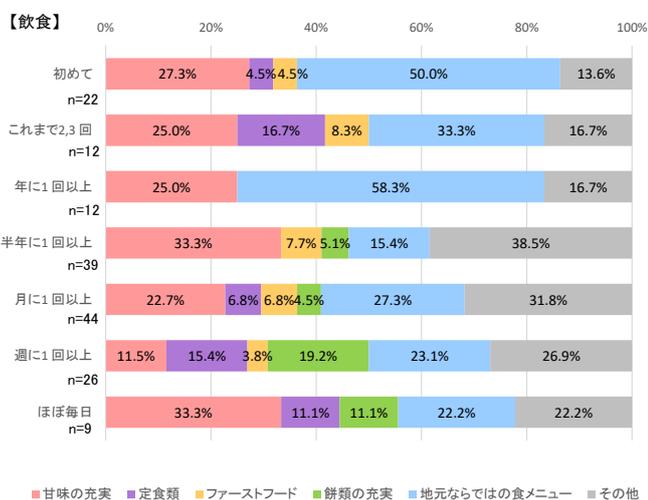
＜道の駅おおえでのアンケート結果＞

＜テルメ柏陵健康温泉館でのアンケート結果＞

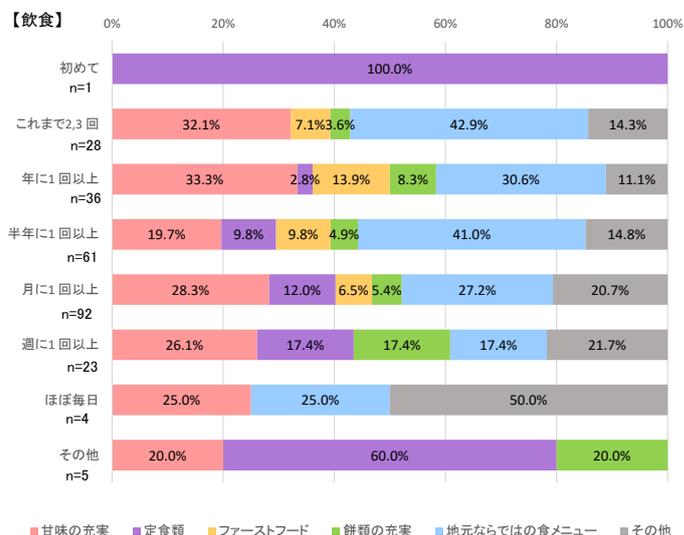


来訪頻度別に「道の駅おおえの魅力を上昇するために求められる商品」(飲食)をみると、「地元ならではの食メニュー」については、来訪頻度が低い方が高い傾向にある。飲食に関しても、土地の物が求められていることが伺える。また、男女別に見ると、道の駅・テルメとも、男性は「地元ならではの食メニュー」が最も高くなっているが、女性は「甘味の充実」が最も高くなっている。

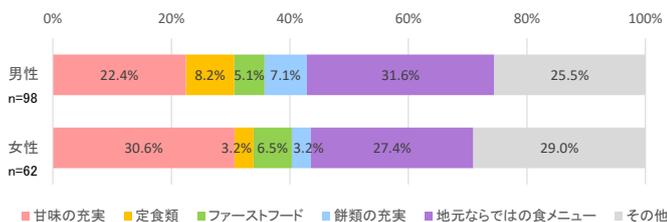
<道の駅おおえでのアンケート結果>



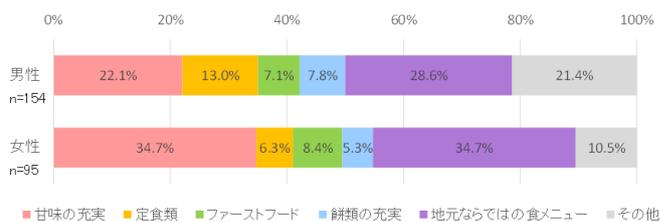
<テルメ柏陵健康温泉館でのアンケート結果>



【男女別集計】

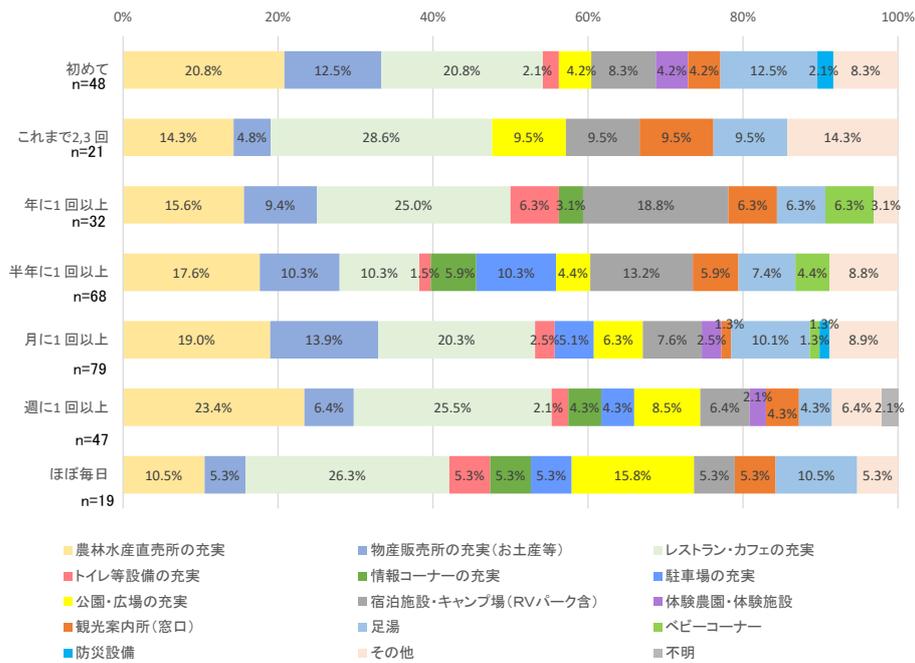


【男女別集計】

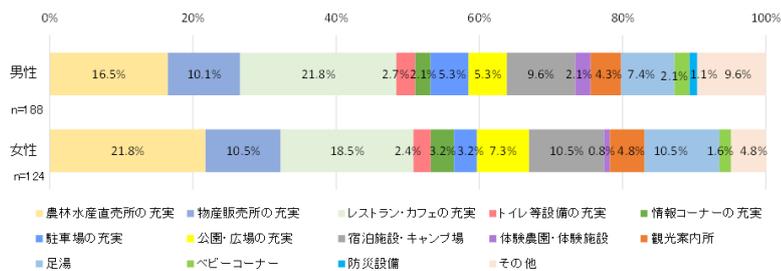


来訪頻度別に「道の駅おおえの魅力向上のために求められる施設」をみると、「半年に1回以上」を除いては、「レストラン・カフェの充実」が最も多くなっており、次いで「農林水産直売所の充実」が多くなっている。加えて「物産販売所の充実（お土産）」、「宿泊施設・キャンプ場（RVパーク含む）」、「足湯」、「公園・広場の充実」が多くなっている。テルメ柏陵健康温泉館利用者の道の駅おおえへの来訪頻度別に当該項目をみると、道の駅おおえでのアンケート結果と概ね同じ傾向が見受けられるが、「駐車場の充実」、「トイレの充実」、「足湯」などが比較的多くなっている。

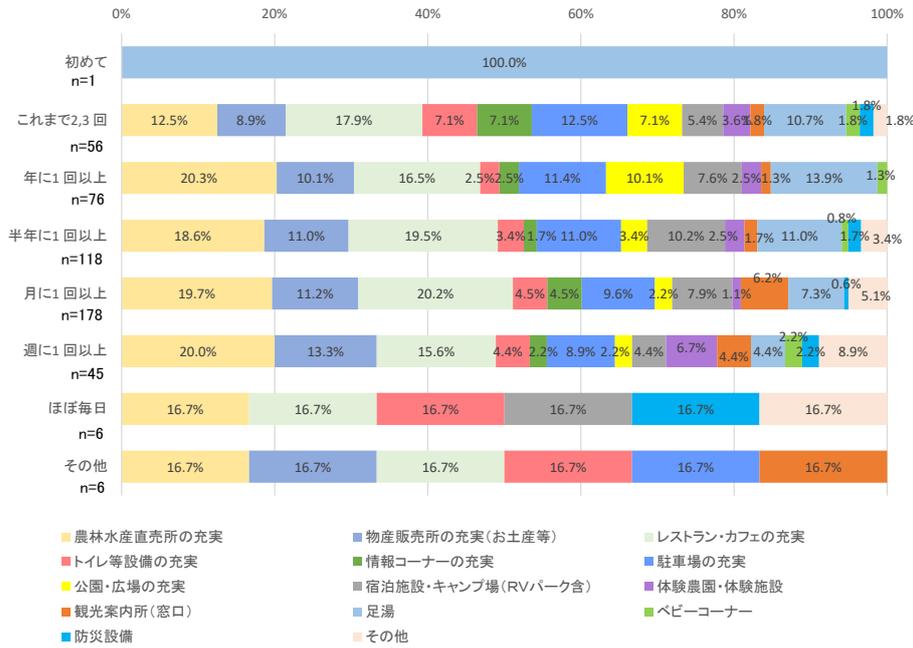
<道の駅おおえでのアンケート結果>



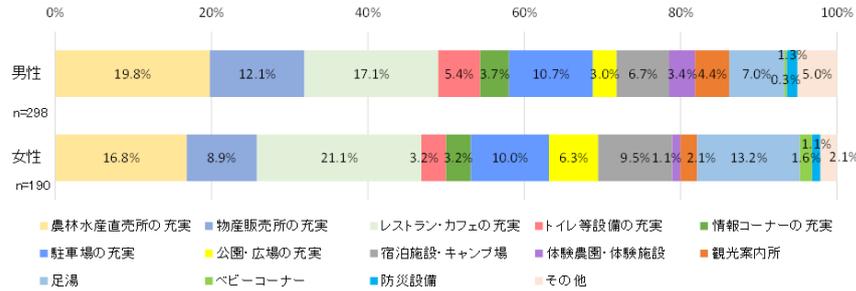
【男女別集計】



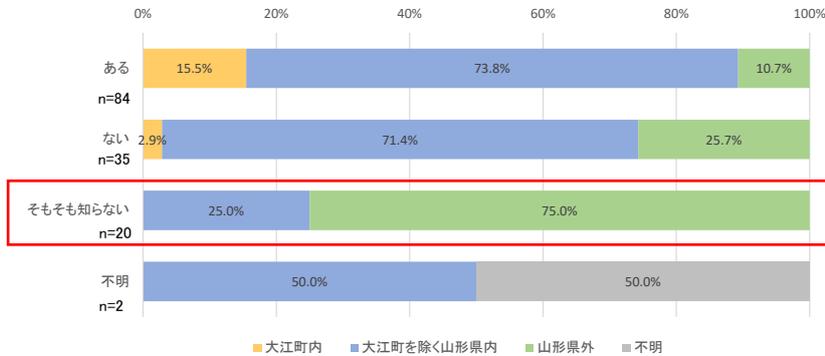
＜テルメ 柏陵健康温泉館でのアンケート結果＞



【男女別集計】

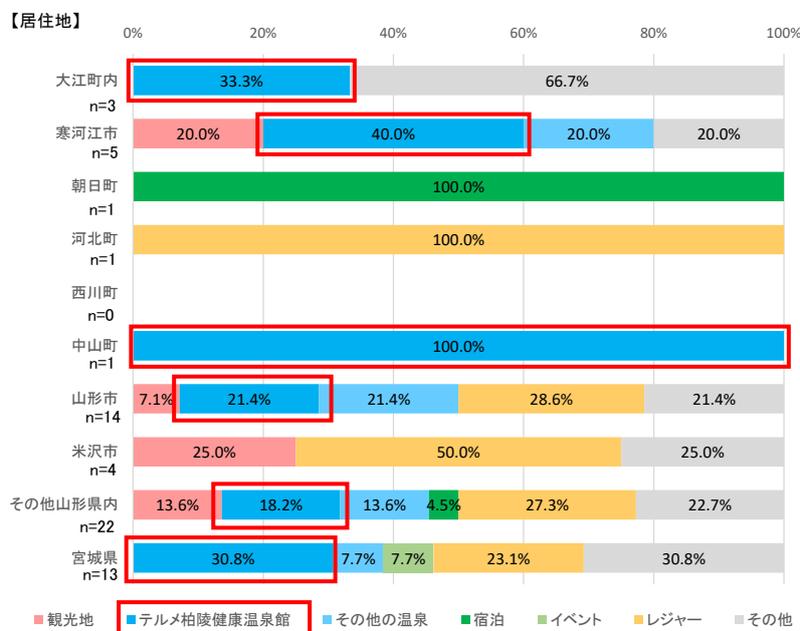


道の駅におけるテルメ 柏陵健康温泉館の利用について、「そもそも知らない」と回答した人の居住地は、「大江町内」以外となっており、町外へのPR不足が考えられる。



居住地別に見ると、「山形市」「その他山形県内」「宮城県」が多くなっており、それぞれ「本日の目的地」を見ると「テルメ柏陵健康温泉館」が一定数いるため、「テルメ柏陵健康温泉館」のPRを強化していくことで、道の駅の集客にも寄与することが期待される。また、テルメ以外で本町が目的地となっている例は少なく、道の駅を通過点として本町を素通りされていることが分かる。

【居住地別×本日の目的地】

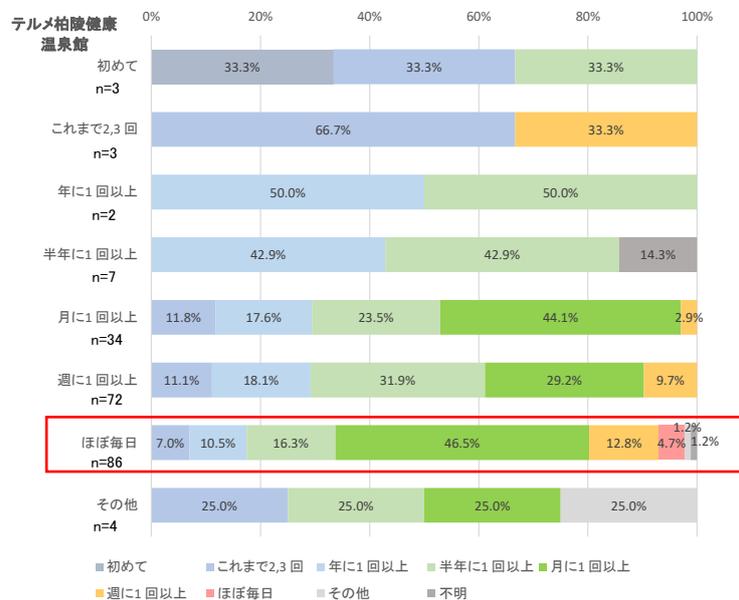


<テルメ以外の具体的な目的地>

道の駅めぐり	4 票	朝日町の産直市場	1 票
道の駅スタンプラリー	2 票	白鷹 写真展	1 票
道の駅おおえ	2 票	白鷹町 文化センター	1 票
道の駅あさひまち	1 票	最上ふるさと公園	1 票
庄内町の道の駅	1 票	川西ダリア園	1 票
ドライブ	4 票	新潟県でキャンプ	1 票
米沢方面へドライブ	1 票	日本海側をツーリング日帰り	1 票
天童市、大石田、ドライブがてら	1 票	米沢→慈恩寺→自宅 (米沢)	1 票
長井方面へドライブ	1 票	サイクリング	1 票
山形県内をドライブ	1 票	野球の練習	1 票
朝日町	3 票	柳川温泉	1 票
寒河江花咲か温泉 ゆ〜チェリー	2 票	りんご温泉	1 票
西川町 (そばや)	2 票	秋保温泉、米沢城巡り、仙台、福島	1 票
寒河江のラーメン屋さん	1 票	寒河江	1 票
ラーメンを食べに	1 票	寒河江、朝日、長井	1 票
河北町の肉そば	1 票	しらたか、朝日町→天童	1 票
月山	2 票	新庄、舟形でアユ釣り	1 票
大朝日岳を見に	1 票	公園をひと眺めしてジュースを飲みに来た	1 票
鳥海山	1 票	東京に戻る途中	1 票
天童の有名なかき氷屋	1 票	実家	1 票
中屋くだもの直売所	1 票		

③ テルメ柏陵健康温泉館

テルメ柏陵健康温泉館への来訪頻度が「ほぼ毎日」の頻度をみると、道の駅への来訪頻度は「月に1回以上」が最も多く、次いで「半年に1回以上」となっている。テルメへの来訪頻度に比べて、道の駅への来訪頻度は低い傾向にあり、十分な連携が図られていないことが伺える。

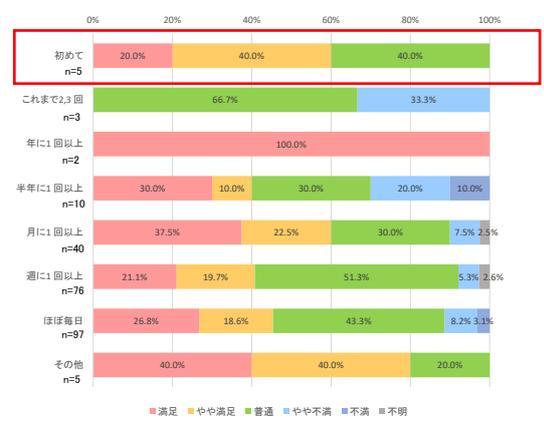


来訪頻度別の施設の満足度をみると、飲食施設については「普通」が60.0%となっており、満足度は比較的低い。道の駅で飲食施設を充実させ、連携することが必要だと考えられる。

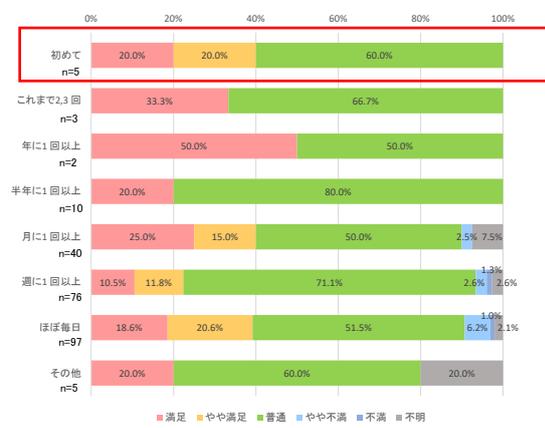
お風呂



休憩所



飲食施設



駐車場



4-2 子育て世代向けアンケート調査

町内の子育て世代のニーズを把握するため、にじいろ保育園の年中クラスの保護者の方を対象にアンケート調査を実施した。

【アンケート調査の実施状況】

令和3年2月4日（木）～17日（水）の14日間

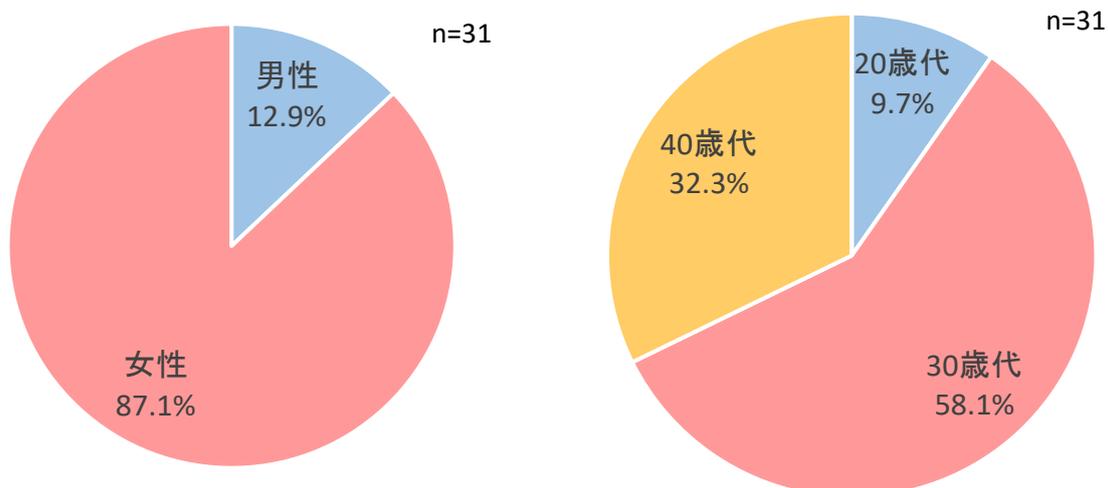
[アンケート回収数]

配布数	回答数	回答率
33	31	93.9%

1) 回答者属性

回答者の性別は、女性が87.1%、男性が12.9%となっている。

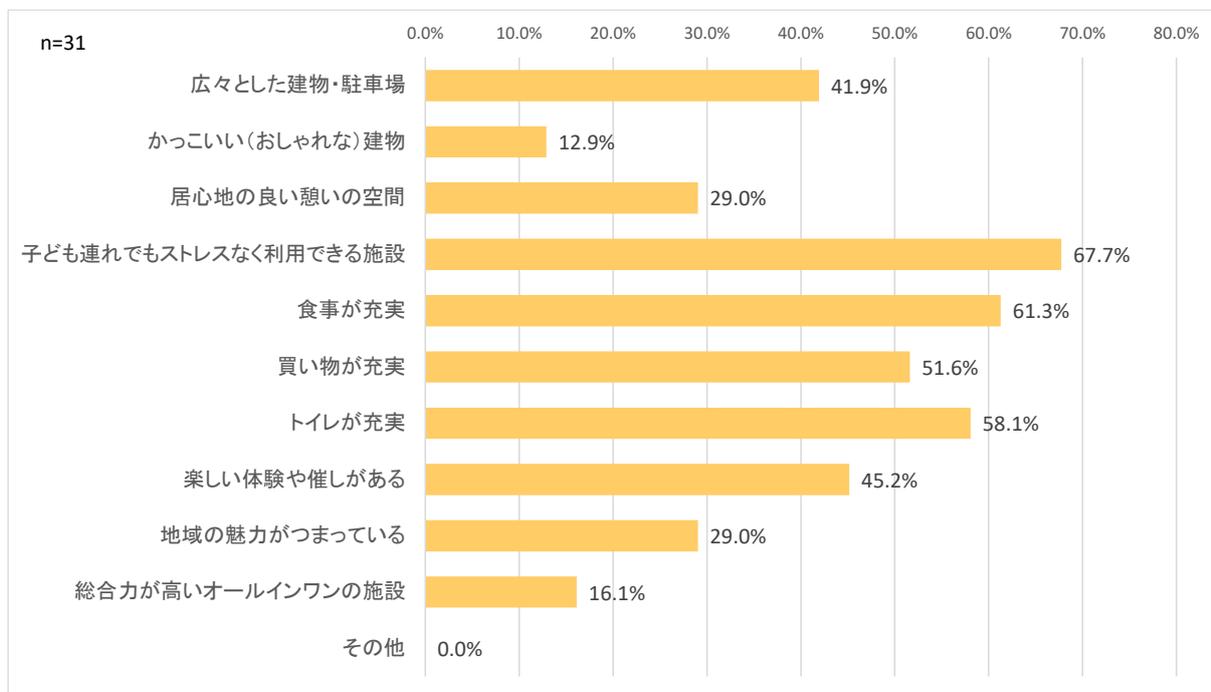
年代をみると、30歳代が最も多く58.1%となっており、次いで40歳代が32.3%、20歳代が9.7%の順となっている。



2) 道の駅おおえの再整備

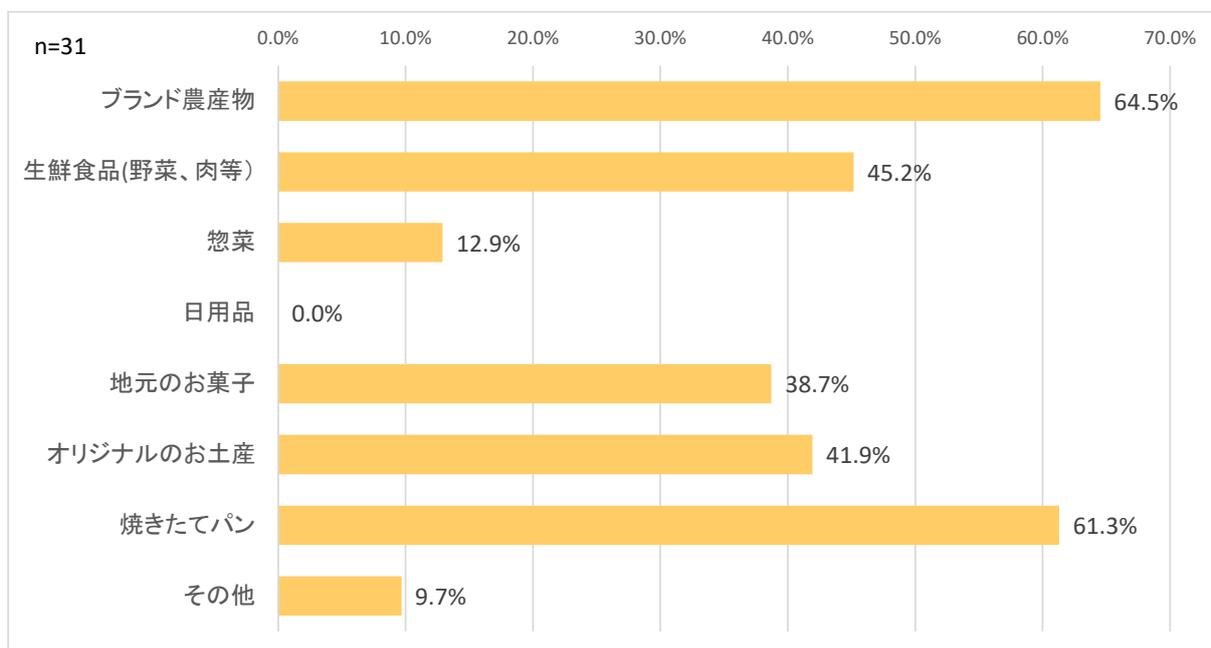
【どのような道の駅なら利用したいですか】

「子供連れでもストレスなく利用できる施設」が最も多く 67.7%となっており、次いで「食事が充実」が 61.3%、「トイレが充実」が 58.1%の順になっている。



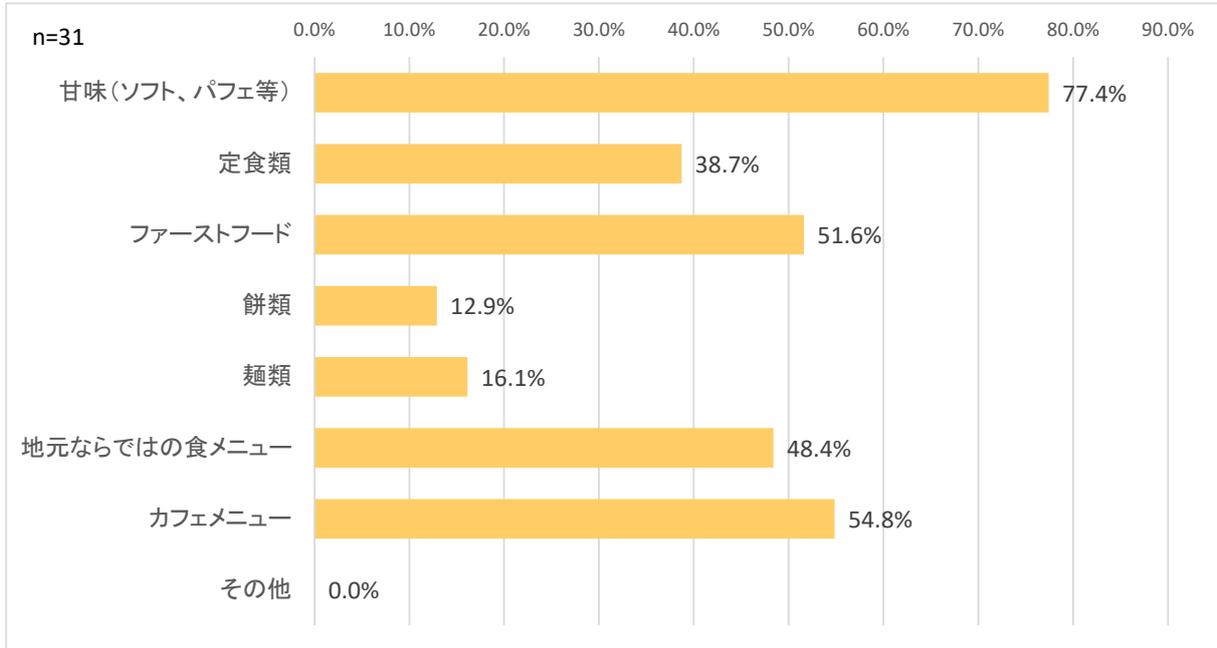
【道の駅おおえの魅力を向上するために、どのような商品があると良いと思いますか(買い物)】

「ブランド農産物」が最も多く 64.5%となっており、次いで「焼きたてパン」が 61.3%、「生鮮食品(野菜、肉等)」が 45.2%の順になっている。



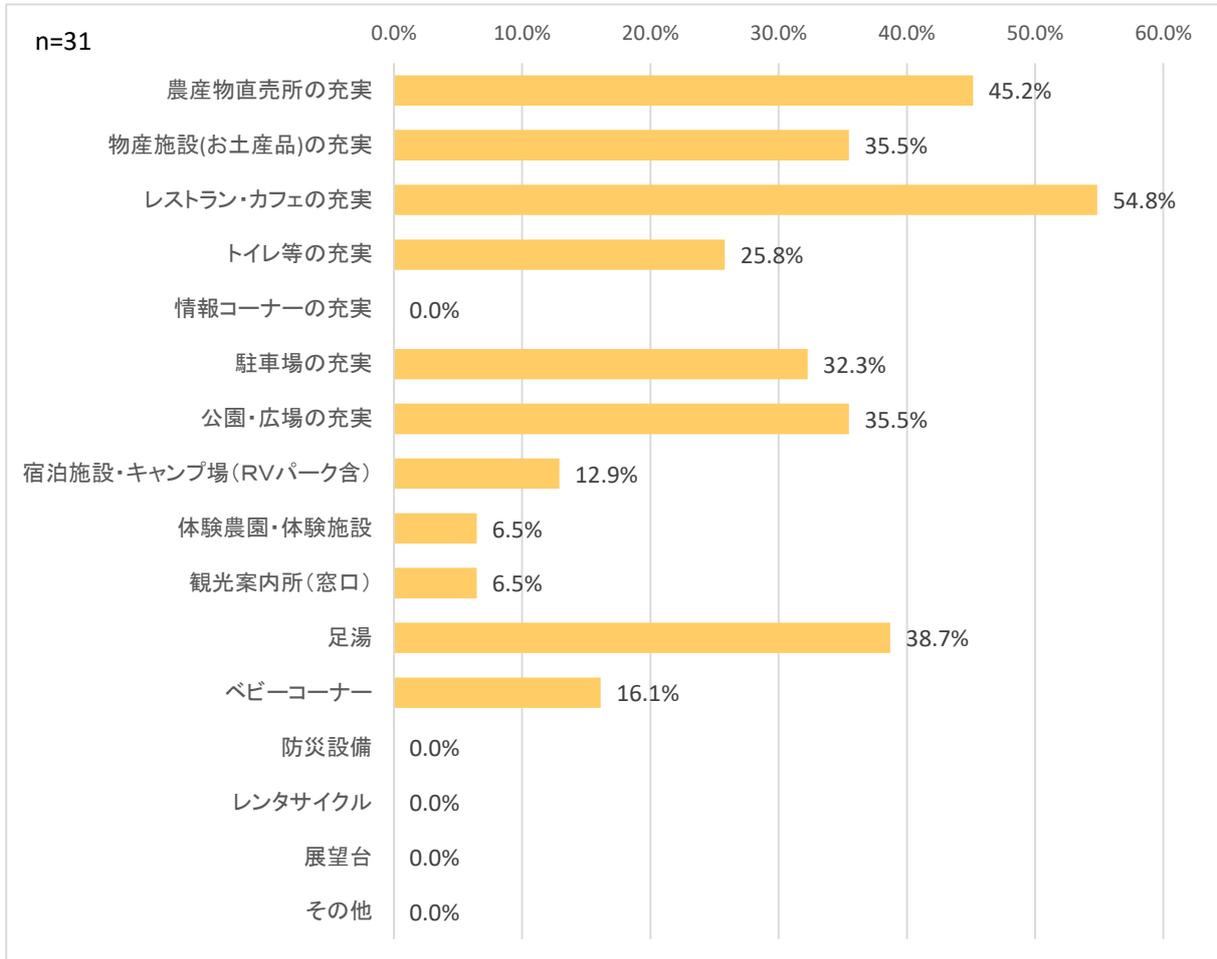
【道の駅おおえの魅力を向上するために、どのような商品があると良いと思いますか（飲食）】

「甘味（ソフト、パフェ等）」が最も多く 77.4%となっており、次いで「カフェメニュー」が 54.8%、「ファーストフード」が 51.6%の順になっている。



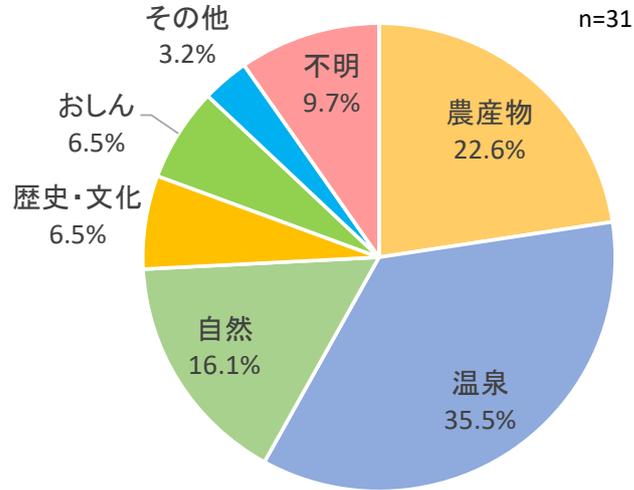
【道の駅おおえの魅力を向上するために、どのような施設があったらいいと思いますか】

「レストラン・カフェの充実」が最も多く 54.8%となっており、次いで「農産物直売所の充実」が 45.2%、「足湯」が 38.7%となっている。



【道の駅おおえでPRしてほしい大江町ならではの魅力・資源は何ですか】

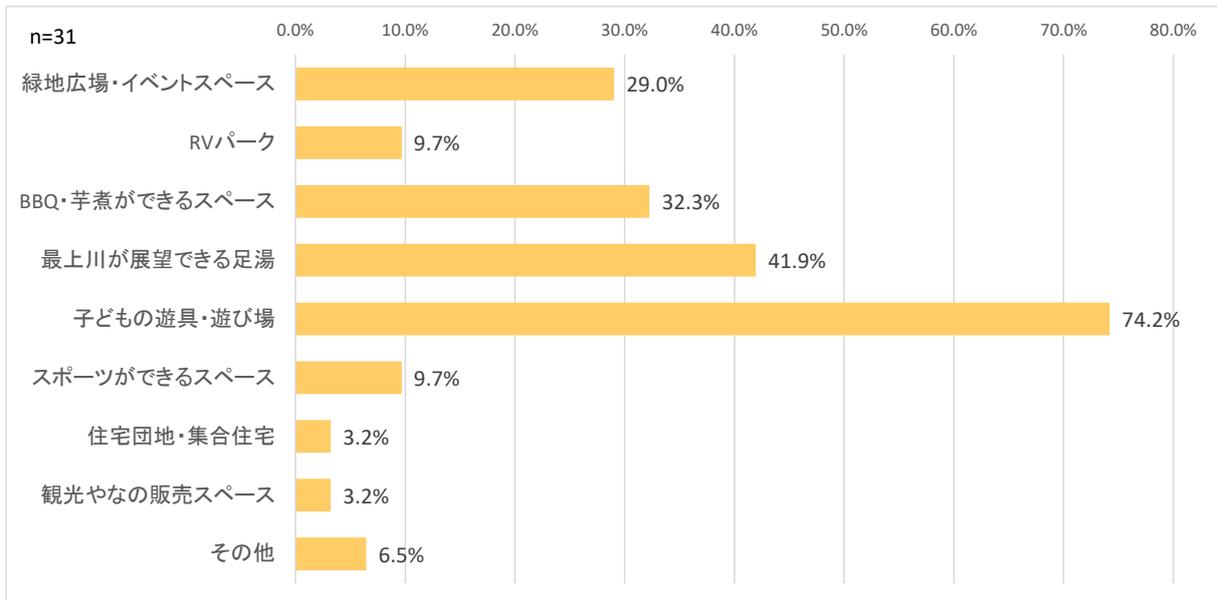
「温泉」が最も多く35.5%となっており、次いで「農産物」が22.6%、「自然」が16.1%となっている。



3) 柏陵荘跡地の利活用

【廃止後どのように利活用されるとよいと思いますか】

「子どもの遊具・遊び場」が最も多く74.2%となっており、次いで「最上川が展望できる足湯」が41.9%、「BBQ・芋煮ができるスペース」が32.3%となっている。



4-3 町内関係者ヒアリング

町民にとって望まれる道の駅に向けて、町内で活動する事業者へのヒアリングを通じ、道の駅再整備にあたってのニーズを把握するとともに、町内事業者の機運醸成を図る。

【ヒアリング実施状況】

生産者団体	大江町就農研修生受入協議会（5名）	12月22日（火）
生産者	町内若手生産者（5名）※地元メイン	12月24日（木）
経済団体	大江町商工会（6名）※三役+事務局推薦	1月6日（水）

1) 生産者・生産者団体

【計画全般に係る意見】

1 本町農業の課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>農業者の減少・高齢化・後継者不足（多数）</u> ・ 他市に依存した産直施設 ・ オーガニック農業に対する意識の低さ
2 現在の道の駅の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>駐車場・産直スペースが狭い（多数）</u> ・ 生産者用の駐車場がない ・ 産直が屋外トイレ ・ 集客が弱い ・ 新規会員の獲得 ・ 車で入りにくい ・ 駐車場から建物への横断歩道が危険（子ども、お年寄り、身体障がい者のことを考えてほしい） ・ 大江町をPRしようとするこだわりが感じられない、きたない・さみしい
3 新しい道の駅に期待する役割	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>集客力（多数）</u> ・ 大江の農産物・お土産を発信する場 ・ 大江を詰め込んだ「ザ・大江」の道の駅 ・ 不特定多数の人に大江町の魅力を最大限アピールすること（町の情報を目で見て舌で感じて体で体験できる施設） ・ 観光客の増加 ・ 産直の楽しさ
4 整備してほしい機能・施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>産直施設の充実（多数）、品質を保てる屋内産直施設</u> ・ <u>農産物の販売状況（売上速報）を生産者へメール送信（多数）</u> ・ 駐車場の充実（複数）、立寄りやすい出入口 ・ BBQ・芋煮セットの貸出 ・ お土産の充実、温泉 ・ トイレ、赤ちゃんのおむつ替え、子どもを一時的に置けるイス（腰すわった子ども用）、バリアフリーな施設 ・ 缶詰・瓶詰・フリーズドライなど日持ちする商品を作れる加工施設 ・ 他施設との連携
5 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプ場・大江をPRできる場をつくる ・ イベント・観光のPR ・ 道の駅というと農産物がメインになりがちだが、物産味覚祭りのようなイベントを催して商工会も含め町民全体で盛り上げていくような施設になってほしい ・ 売り場の管理をする人の教育が重要。出荷者が150人位になるといい ・ ターゲットは絞ったほうがいい ・ 基本計画の段階であまり盛り込みすぎないようにしてほしい ・ 集客力を上げるために徹底的にやるべき ・ 観光案内所でふるさと納税の受付できるのうれしい ・ 子ども、年寄り、障がい者の方の安全が確保され、お客様全員がのびのびくつろげる空間になってほしい

【産直への参画意向等】

<p>6 産直施設への出荷意向</p>	<p>①積極的に出荷したい・・・50%(5人) ②条件によっては出荷したい・・・50%(5人) (条件の内容)・手数料 ・利益になるか(売れる、コスト低い)、集客力あるか ・時間が決まっておらずいつでも出荷できるか ・毎日でなく気軽にスポット的に出荷できるとよい、厳しすぎるルールだと継続が難しくなる ③どちらともいえない・・・0%(0人) ④出荷したくない・・・0%(0人)</p>
<p>7 出荷したい品種</p>	<p>・果物(すもも、さくらんぼ、ラ・フランス、ぶどうなど) ・野菜(トマト、アスパラガス、枝豆、ブロッコリー、カリフラワーなど) ・啓翁桜、米、有機栽培の農作物</p>
<p>8 出荷したい農作物の品質(複数選択)</p>	<p>①規格外(B品)・・・3人 ②「良」レベル・・・5人 ③「優」レベル・・・9人 ④「秀」レベル・・・7人</p>
<p>9 現在の主な出荷先(複数選択)</p>	<p>・農協・・・9人 ・直売所(アグリランド)・・・3人 ・直売所(道の駅)・・・2人 ・直送・・・1人 ・その他・・・1人</p>
<p>10 望ましい産直施設の運営形態</p>	<p>①指定管理者による運営・・・6人 ②農協による運営・・・4人 ③生産者団体による運営・・・0人</p>
<p>11 町外生産者による出荷及び町外からの仕入れの可否</p>	<p>①問題ない・・・3人 (理由:品揃えが必要など) ②条件付きで可・・・7人 (条件:手数料・年会費等により町内と差別化) ③どちらともいえない・・・0人 ④不可・・・0人</p>
<p>12 その他</p>	<p>・多くの生産者が会員となり、町の農産物をPRする道の駅になれば</p>

2) 商工会

【計画全般に係る意見】

1 本町商工 観光の課題 等	<ul style="list-style-type: none"> ・大江といえばこれ、がない。周りの地域との共存、共活用がない ・物産協会と商工観光の位置付けが曖昧で新規事業をやっているという活力が見受けられなくなっている。 ・町民のくらしのための施策がない。道の駅とくらしをつなげるのはありえないかもしれないが居心地がよければ地元も行く。
2 現在の道の 駅の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・雑多、せっかくの手作り食品等が安っぽく見える ・入りにくい、トイレの清潔さ ・導線が整理されていない
3 新しい道の 駅に期待 する役割	<ul style="list-style-type: none"> ・大江の情報（食、泊、医、観など）がくまなく分かるように ・あまり観光案内所を広くする必要は無い ・地元の人が毎日、地元の子どもが毎日行きたくなる道の駅 ・再生可能エネルギー100%以上、可能な限り建物の木質化 ・若い人が起業するときの手助けができるような施設
4 整備して ほしい機能・ 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・フードコートを充実した方が良い ・建物にインパクトがあると興味をもってもらえる ・オープンカフェやマルシェができる緑地の設計 ・防災、オフグリッド化、融雪 ・きれいなトイレ、10年に一度は変えていくべき ・大型車の駐車マスはもっと多い方がいい ・温泉の有効性を科学的に実証してほしい。入浴、足浴施設の工夫、ペット専用の足湯
5 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・構想のコンセプトがシニア向けの感じがする。トレンドは持続可能性 ・素案はよくあるコンテンツを盛り込んだ印象 ・大江町の独自メニュー開発、例えばサンルージュソフト、鮎御膳 ・ソフトクリームは必須。やまべ牛乳のラベンダーソフトはすごくおいしい ・あゆ（天然）ごはんが大好きなので、最上川でたくさん採れるような環境づくりをしてほしい ・温泉との連携はいいが、観光やなもあるので、鮎のことも考えてほしい ・地域の良さを活かしてほしい。川、緑、おしん、文化的景観、移住 ・柏陵荘跡の活用は子育て世代にターゲットを絞ってはどうか

【運営への参画意向等】

6 個人等として 参画	<ul style="list-style-type: none"> ・物販施設への出荷意向あり（条件付き）・・・2人 ・週末イベント。鯛焼き、鮎焼きの実演販売をやってみたい ・天然の鮎は出せなくても、加工品であれば提供できる
7 町外業者による 出荷及び町外 からの仕入れの 可否	<ul style="list-style-type: none"> ①問題ない・・・0人 ②条件付きで可・・・2人 ③どちらともいえない・・・2人 ④不可・・・0人 ※未回答・・・2人
8 商工会として 参画・連携	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点では具体的に言うのは難しい ・会員のなかで道の駅の運営に手を挙げるのは現実的に厳しいのでは
9 望ましい運営 形態	<ul style="list-style-type: none"> ①町内企業による運営・・・2人 ②町外企業による運営・・・0人 ③公社による運営・・・1人 ④その他・・・1人 ※未回答・・・2人
10 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・運営は地元の人がやるべき ・運営は理想としては町内だが、適当な人がいなければ村山地域、県内、全国と募集対象を広げていってはどうか ・建物や緑地広場など施設を分割して管理を委託してもいいのでは。町内の事業者も入りやすくなる ・地域おこし協力隊を2、3人集中して配置してはどうか

5 再整備のコンセプト

5-1 アンケート結果を踏まえた利用者分類とターゲット設定

1) 利用者分類

- (1) 年齢に着目
- ① コアユーザーであるシルバー世代（60代以上）は、観光や買い物等を目的に移動
 - ② 行動力のあるミドル世代は、観光や遊びを目的に移動
- (2) 来訪頻度に着目
- ① 年1回以下の来訪者は少なく、月1回以上の来訪者が半数を占め、約8割が県内。
 - ② 来訪頻度が高い人は、道の駅でのモノ消費が多い
 - ③ 道の駅自体の観光を求めている人は、来訪頻度が低い。
- (3) 消費額に着目
- ① 消費をまったく行わない層と一定金額以上の消費をする層が同程度で存在
 - ② シルバー世代のモノ消費は、ミドル世代と比較すると旺盛
 - ③ ミドル世代は、現在の道の駅でのモノ消費にあまり興味がないことがうかがえる

2) ターゲット設定

【既存客層（コアユーザー）の維持・強化】上記（1）①、（2）①・②、（3）②が該当

- ・県内のシルバー世代（買い物目的）
- ・県内及び隣県のシルバー世代（買い物・観光目的）

⇒これまでのお客様には引き続き利用していただけるよう、産直の充実や観光案内機能の強化を図る。

【顧客の新規開拓】上記（1）②、（2）③、（3）③が該当

- ・県内及び隣県のミドル世代（観光・遊び目的）
- ・県内ミドル世代（飲食・買い物・遊び目的）

⇒県内（特に村山地域）の女性（購買決定権を持つことが多い）や子育て世代（滞在時間の延長につながる）をメインターゲットとし、コンセプトに反映する。

地元のリピーターを確保しながら、魅力創出の拠点化を進め、更なる観光客、利用者層の獲得につなげる。

5-2 大江町の強み

1) 町の歴史・文化

大江町左沢は最上川舟運の川港として栄えた町で、江戸元禄以後、最上川の交通網が整備されると、小鵜飼船（こうかいぶね）で米沢から運ばれた荷が左沢で積み替えられ、酒田までは艀船船（ひらたぶね）で運ばれるという、最上川舟運には欠かせない中継地点だった。

最上川の流れに乗って酒田からは京の雅な文化が運ばれ、山車やお雛様に代表される多くの舟運文化が花開き、商業の町として大正頃までにぎわいが続いた。

間口3間半、奥行き20～30間という典型的な細長い区間の町屋の町並みが形成され、現在、町内の原町通りには往時の繁栄を偲ばせる蔵座敷が今に残されており、この景観が平成25年に「最上川の流通・往来及び左沢町場の景観」として、県内初となる国の重要文化的景観に選定された。

また、左沢は昭和58年に放送されたNHK連続テレビ小説「おしん」のロケ地となっており、おしんが丁稚奉公に出るため最上川を筏で下るシーンや、回想シーンで最上川を望む楯山公園（通称・日本一公園）、旧・最上橋などロケが行われた。本町発祥の最上川舟唄も劇中で触れられている。

最上川舟運の中継地点としての歴史的な役割と道路利用者の中継地点としての道の駅の役割とは重なる部分があり、道の駅を拠点とした町全体の賑わいと広域的な連携が期待される。



2) 果物をはじめとする多彩な特産品

本町の農業産出額(H30)のうち果実が63%を占めており、果物の生産が盛んであることに加え、ラ・フランス、リンゴをはじめ、桃、スモモ、サクランボ、ブドウなど生産される果物の種類が多彩であることが特徴となっている。特にスモモについては、多品種による長期採りやブランド化による高価格などの特徴があり、近年産出額を伸ばしているほか、オリジナルリキュールの販売など6次産業化が進んでいる。

町産「やまがた地鶏」については、旨みやコク、歯ごたえに定評があり、町内飲食店で親子丼やピザ、カレーなどとして提供されている。

このほか、観光やなの天然落ちアユや町産酒米を活用した地酒「大江錦」、青苧加工品など大江ならではの特産品がある。

<特産品等>

ラ・フランス 	りんご 	スモモ 	桃 
山菜(ワラビなど) 	原木なめこ 	きのこの缶詰 	くろべえナス 
枝豆「秘伝」 	やまがた地鶏 	山ぶどう原液 	リンゴジュース 
大江錦 	真麻(まお)うどん 	桃の実工芸品 	・スモモのリキュール ・天然落ちアユ ・その他、「おおえブランド」認定商品 等

3) 温泉をはじめとする観光資源

本町には有名な温泉地はないものの、日帰り温泉のテルメ柏陵健康温泉館と宿泊施設を備えた奥おおえ柳川温泉、一軒宿の左沢温泉など、泉質自慢の温泉施設が点在している。

特に、道の駅に隣接するテルメ柏陵健康温泉館は全国的に珍しい高濃度の温泉で、日によって6色に色が変わる特徴がある。道の駅との相互利用を図ることで町内での滞在時間を延ばし、観光消費額を増やすことが期待される。

<観光施設等>

テルメ柏陵健康温泉館 	奥おおえ柳川温泉 	神通峡 
---	---	--

4) 地の利の活用

- ・道の駅の立地するテルメ柏陵エリアは、健康温泉館や観光やな、最上川のおしんロケ地など、町内の観光資源が集積しており、連携強化により各施設の経済効果を高める必要がある。
- ・道の駅は本町の東端に位置しているが、県道 27 号に沿って西に向かって町が伸びており、県道沿いや JR 左沢駅周辺に観光資源が点在している。町なかや柳川温泉などに人の流れを作るための情報発信拠点として、道の駅は本町において唯一無二の立地であり、単なる通過点としない取組みが必要である。
- ・国道 287 号は道の駅が集中しており、気軽に周遊できる利点がある一方で、広域周遊の促進や各道の駅との連携に向けては、「道の駅おおえ」としての特色、独自性を打ち出していく必要がある。

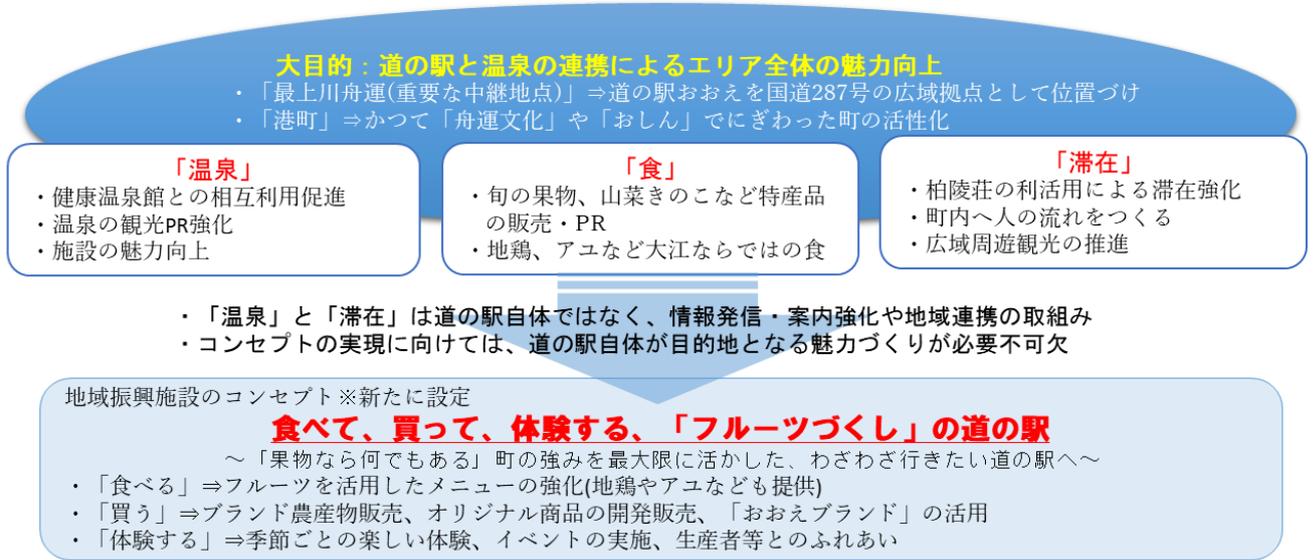


▲道の駅めぐりの旅行商品例「山形（幻の左荒ルート）道の駅巡り(タビックスジャパン)」

5-3 コンセプトの強化

基本コンセプト（事業全体・エリアとして）※基本構想より

最上川舟運の港町の「温泉」に癒され、「食」を楽しみ、「滞在」を促す道の駅



▲コンセプトのイメージ

1) 基本コンセプト

道の駅だけでなく、テルメ柏陵エリアや町全体を意識した事業全体のコンセプトとして、以下のとおり設定する。※基本構想より再掲

【基本コンセプト】（エリア全体）

最上川舟運の港町の「温泉」に癒され、「食」を楽しみ、「滞在」を促す道の駅

<大目的> 「道の駅と温泉の連携によるエリア全体の魅力向上」

- ・「最上川舟運(重要な中継地点)」⇒道の駅おおえを国道287号の広域拠点として位置づけ
- ・「港町」⇒かつて「舟運文化」や「おしん」でにぎわった町の活性化

<3つのコンセプト>

①「温泉」

- ・健康温泉館との相互利用促進
- ・温泉のPR強化
- ・温泉施設の魅力向上(温泉施設としての取組み)

②「食」

- ・旬の果物、山菜・きのこなどの特産品の販売・PR
- ・「やまがた地鶏」や「アユ」など特産品を活かした地元ならではの食メニューの提供

③「滞在」

- ・柏陵荘の利活用による柏陵エリアでの滞在強化
- ・町内に人の流れをつくり、町の地域活性化
- ・広域周遊観光の推進（近隣道の駅との連携、「おしん」の活用など）

2) 地域振興施設のコンセプト

基本コンセプトのうち、「温泉」と「滞在」は道の駅そのものではなく、情報発信や地域連携の取組みであり、コンセプトの実現に向けては、道の駅自体が目的地となる魅力づくり、「なぜそこに行くか」の理由作りが必要不可欠となる。

そこで、県内(特に村山地域)の女性や子育て世代といったターゲット設定を踏まえ、地域振興施設のコンセプトを新たに設定した。

【地域振興施設のコンセプト】

食べて、買って、体験する、「フルーツづくし」の道の駅

～「果物なら何でもある」町の強みを最大限に活かした、わざわざ行きたい道の駅へ～

〔基本的な考え方〕

豊富な種類と高い品質を誇る本町の果物の魅力を最大限に活かし、季節の果物の販売やイベントの開催、年間を通したPRにより、わざわざ行きたいと思える魅力ある道の駅を目指す

①「食べる」

- ・飲食施設では、さくらんぼ、もも、すもも、ラ・フランスなど旬の果物を活用したメニュー（フルーツパフェ、フレッシュジュース、果実入りソフトクリームなど）提供を図る。
- ・果物以外にも、本町の特産である「やまがた地鶏」やアユなどを使った食メニューを開発・提供する。

②「買う」

- ・産直では、高品質で新鮮な旬の果物を取り揃えるほか、ここでしか買えない、大江ならではのブランド農産物や希少品種を販売する
- ・町内の菓子製造事業者等と連携し、コンセプトを具現化するオリジナル商品(果物を使った大福餅や果物をモチーフとしたお菓子等)の開発・販売を行う
- ・その他、「おおえブランド」など本町の特産品の取扱いやPRをしっかりと行っていく

③「体験する」

- ・「果物バイキング」や「利き果物(品種の食べ比べ)」、B品を使った詰め放題など、生産者と連携した楽しい体験を実施し、消費者と生産者のふれあい機会を創出する
- ・観光案内所に観光果樹園の予約窓口を設置
- ・観光物産協会や町内関係者と連携したイベント開催
- ・柏陵荘跡地を体験・イベントスペースとして活用し、滞在強化を図る

6 道の駅おおえ再整備基本計画

6-1 道の駅おおえの現状・課題の整理

1) 整備主体と整備内容

整備の方法は、道路管理者と市町村長等で整備する「一体型」と市町村で全て整備を行う「単独型」の2種類があり、市町村の負担割合により分けられている。



出典：国土交通省HP「道の駅案内」

図 5-1 道の駅の整備主体と整備内容

2) 一体型の道の駅

道の駅おおえの前面道路は国道 287 号で、道路管理者が山形県であり、道路管理者（県）と施設管理者（町）の役割分担は下記の通りである。

表 5-1 整備内容の役割分担

道路管理者(県)	道路利用者に対する施設と機能を整備
施設管理者(町)	地域振興施設利用者に対する施設と機能を整備

3) 現状と課題の整理

道の駅おおえの現状と課題を整理した。

上位計画における道の駅の整備の方向性						再整備コンセプト
①地域資源の活用	②連携の強化	③受入体制の整備と人材育成	④交流人口の拡大	⑤求められる防災	⑥交通ネットワーク	■基本コンセプト 最上川舟運の港町の「温泉」に癒やされ、「食」を楽しみ、「滞在」を促す道の駅(大江町道の駅再整備基本構想) ■地域振興施設のコンセプト 食べて、買って、体験する、「フルーツづくし」の道の駅
<ul style="list-style-type: none"> 観光のまちづくりを推進するための地域特性を生かした新しい魅力の発見や創出(第10次大江町総合計画) 大江でしか味わえない「食」の魅力を高める(大江町道の駅再整備基本構想) 着地型観光の推進(第2期大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略) 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者間や産業間との連携促進(第2期大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略) 近隣市町と一体となった広域連携による観光プログラム(第10次大江町総合計画) 地域産業の振興を目的とした広域周遊ルートの開発(第2期大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略) 	<ul style="list-style-type: none"> 訪日外国人旅行者等、個人の嗜好やニーズに的確に対応した受入環境整備や滞在コンテンツの充実を図る(第2期大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略) 観光産業を担う人材育成(第2次おもてなし山形県観光計画～beyond2020～) 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅を拠点として、近隣観光地への周遊促進を図る(大江町道の駅再整備基本構想) 	<ul style="list-style-type: none"> 「防災道の駅」の新設 激甚化する災害に対応するため、防災機能の強化を図る(大江町道の駅再整備基本構想) 防災拠点としての「道の駅」を住民に周知(山形県道路中期計画2028) 	<ul style="list-style-type: none"> 円滑な物流や人流を確保する(重要物流道路制度の創設について) 公共交通の交通結節点として機能を強化する(山形県道路中期計画2028) 	

現状の問題点の整理

<基本構想より>

- 駅舎や駐車場が狭い ・車と歩行者の交錯が多く危険な駐車場レイアウト
- 産直が仮設テント(冬期はプレハブ)
- トイレ数が少なく団体客に対応できない
- 女子トイレにしかベビーベッドがなく、男性がおむつ替えできない
- 屋外トイレのため冬寒い
- 駐車場を拡充する場合、トイレ不足が懸念される
- 車中泊ニーズが高まっている
- テルメ柏陵との連携不足
- 観光案内施設がなく、パンフレットラック設置のみ
- 利用者の減少傾向、近隣に道の駅や民間の産直など競合施設が多い
- 道の駅の地域防災計画への位置づけがない

<アンケート結果より>

- 駐車場に対して、一部の利用者から「駐車しづらい」「狭い」等の不満が出ている
- 情報コーナーが認知されておらず、情報発信ができていない
- 広場(緑地)が認知されておらず、有効に活用されていない
- トイレ目的の利用者が一定数いるが、満足度は高くない
- 「買い物(お土産)」「飲食」の利用や認知度が低く、利用者が限られている
- 「宿泊施設・キャンプ場」の要望が一定数ある

<交通量調査より>

- 通路への駐車があり、安全面に問題がある
- 国道～町道への通り抜け交通が発生しており、安全面に問題がある
- 国道287号でゼブラを跨いで右折進入してくる車両があり、危険である

<現地の状況より>

- 構内に高低差が発生しており、高齢者等の移動がスムーズに行えない
- 駐車場構内が細かく分かれており、除雪費が割増しになっている
- 24H利用可能なベビーコーナーがなく、子連れ客に対応できていない
- 24H利用可能な休憩スペースがない
- 防災設備がなく、有事の際の拠点となり得ない
- バスとの接続が悪く、交通弱者への対応ができていない
- セミトレーラーの左折進入に課題がある、

<町としての課題>

- 人口減少の加速化 ・農業就業者の減少による農業の衰退が懸念
- 季節のイベントに依存した観光誘客

基本構想やコンセプト、現状の課題を踏まえた再整備の方針

■駐車場レイアウトの改善	休憩機能	■産直・物販・飲食の拡充	地域連携機能
<ul style="list-style-type: none"> ゆとりのある駐車場の整備 車道を横断せずに施設まで行ける歩行者安全性に配慮した動線検討 国道287号からの進入通路をわかりやすくするとともに、県と連携し右折レーン設置を検討 県と連携し、物流に対応した国道からのセミトレーラーへの対応検討 交通島や敷地内段差をなくし、除雪費など維持管理費軽減 既存駅舎活用による24H利用可能な休憩スペースの設置検討 テルメ柏陵健康温泉館、コンビニと隣接している強みを活かし、RVパークの整備検討(柏陵荘利活用含め) 		<ul style="list-style-type: none"> 【産直・物販】 産直整備と物販スペース拡充により、旬の農畜産物販売や産直会員の確保を図る 大江ならではのブランド農産物を販売し、地元特産品の知名度を上げる コンセプトを具現化する、果物を使ったオリジナル商品の開発・販売 「果物バイキング」や「利き果物」など農業者と連携した楽しい体験の創出 移住農業者(OSINの会など)のPRを通じた担い手確保対策 女性やテルメなどの日常利用者に対応したベーカリーの設置 「おおえブランド」の活用、町内菓子事業者等との連携 【飲食】 厨房を拡充し、果物を使った甘味をはじめ、地鶏やアユなど、大江ならではの食メニューを提供 女性や子育て世代に対応したメニュー開発 飲食スペースを広げ、団体客にも対応 	
■トイレ・ベビーコーナーの拡充	休憩機能	■情報提供の改善	情報発信機能
<ul style="list-style-type: none"> 地域振興施設へのトイレ・ベビーコーナーの設置 男女トイレともベビーベッド等を備えた子連れトイレ設置 こどもトイレの設置 子育て応援自販機の設置 パウダールームの設置 飲食スペースに子連れに配慮した小上がりの設置 道路管理者と連携し、24時間対応のベビーコーナーの設置検討 		<ul style="list-style-type: none"> 道路・観光情報が一体となった情報端末設置 観光物産協会が観光案内所を運営し、観光コンシェルジュやイベント開催を行うとともに、観光ボランティアガイドや町内観光施設との連携強化を図る 隣接するテルメ柏陵健康温泉館の案内強化 来訪者の柏陵エリアでの滞在に加え、町内へ人の流れをつくり、町内消費拡大を図る 広域観光拠点として周遊促進を図る(道の駅めぐり、近隣市町と連携した「おしんの道(仮)」等) インバウンドに対する情報提供強化、SNSの活用 町課題に対応した、移住定住促進やふるさと納税の窓口機能などタウンプロモーション強化 	
■防災機能の強化	防災機能	■地域づくりの推進	地域連携機能
<ul style="list-style-type: none"> 「防災道の駅」に対応した設備の検討(無停電、給水、通信、BCP等) 既存駅舎活用による防災倉庫の設置 道路利用者の一次避難所等として防災機能強化 地域防災計画への位置付け 		<ul style="list-style-type: none"> まちづくり拠点として、地域住民の巻き込みや左沢高校と連携企画の検討 休憩や交流スペースとしての広場利用の改善 	
■バリアフリーの推進	休憩機能	■交通結節点の必要性	地域連携機能
<ul style="list-style-type: none"> 屋根付き車椅子用駐車場の整備 バリアフリートイレの設置など構内のバリアフリーへの対応 		<ul style="list-style-type: none"> 敷地東側町道に抜ける歩道を整備し、町営バスとの接続に配慮する JR 利用者(個人旅行)への対応 	

図 5-2 現状と課題

① 休憩機能

【駐車場の改善】

- ・現在の道の駅おおえに関するアンケート結果（満足度）をみると、駐車場に対する「やや不満」「不満」が多くなっており、一部の利用者から具体的な意見が出ている。
- ・駐車場に対する主な意見として、「車を停めにくい」や「入りにくい」「狭い」などの駐車に関するものと、「売店と駐車場との距離が遠い」や「使い勝手が悪い」などのレイアウトに関するものがある。

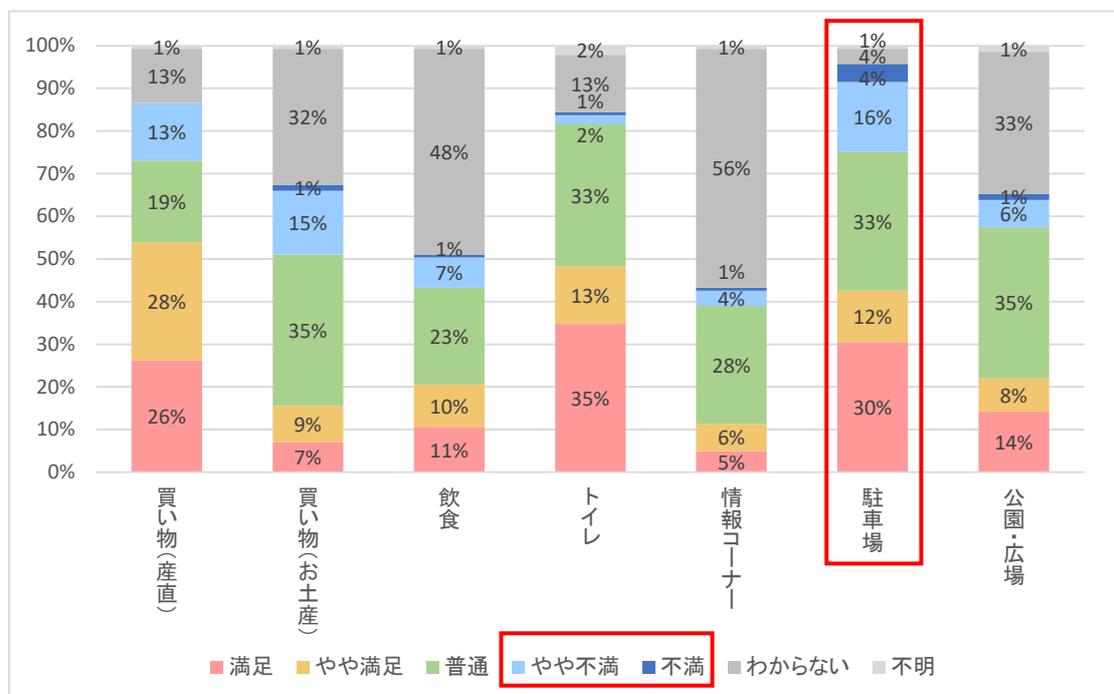


図 5-3 道の駅おおえの満足度

表 5-2 駐車場に関する意見

意見	属性
駐車場が停めにくい。	60歳代女性 60歳代男性
駐車場が入りにくい。	50歳代男性 60歳代女性
駐車場が狭い。	40歳代男性 60歳代女性 70歳代男性
駐車場が狭く、満車になることが多い。	60歳代男性
売店から駐車場が遠い。	60歳代女性 60歳代男性 30歳代男性 70歳代男性
使い勝手が悪い。	50歳代女性 60歳代女性
駐車場の中から出る際に、進行方向が分かりづらい。標識などを立ててほしい。	70歳代女性
駐車場はセブンイレブン側の入口からは見逃しやすい。	50歳代男性
EV車の充電が1台分だけでは今後不足する。	60歳代男性

【駐車場の安全性】

- ・また、現状の利用状況についても、駐車マスではない場所（場内道路）への駐車や通り抜け交通が発生しており、安全性に問題がある。
- ・駐車場から売店やトイレに行く動線に階段や傾斜があり、高低差が発生していることから、極力、高低差が生じないバリアフリー対応が必要となっている。



図 5-4 通路への駐車状況（左：2020.07.01 撮影、右：2020.08.22 撮影）



図 5-5 高低差のある場所

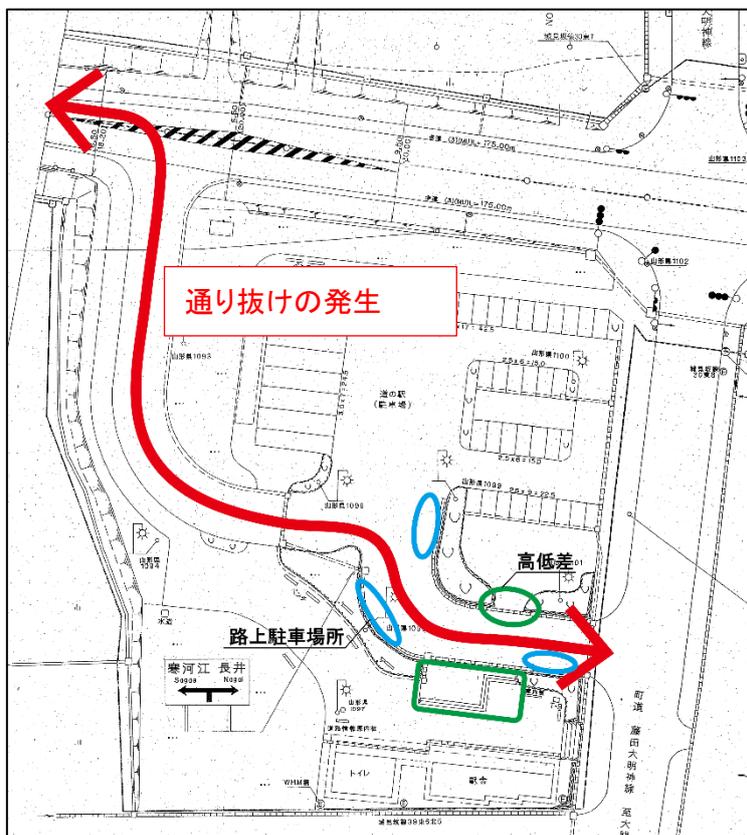


図 5-6 道の駅おおえの駐車場に関する問題点

【駐車場の除雪の効率化】

- ・構内が細かく分かれている（緑地、駐車場、交通島、プロムナード等）ため、ドーザで除雪しなければならず除雪費が割り増しになっている。そのため、駐車場内の交通島や敷地内段差を極力なくし、国道 287 号と同様にグレーダで除雪できるようにすることで除雪費用の軽減を図る必要がある。

表 5-3 除雪状況（平成 28 年度 アメダス左沢）

	12 月	1 月	2 月	3 月	計
降雪量 10cm 以上の回数	7 回	13 回	13 回	4 回	37 回
うち積雪深 40cm 以上でかつ、降雪量概ね 15cm 以上の日数	0 回	4 回	6 回	0 回	10 回

表 5-4 施工単価

除雪グレーダ	12,350 円／時間
除雪ドーザ	10,230 円／時間

表 5-5 経済比較

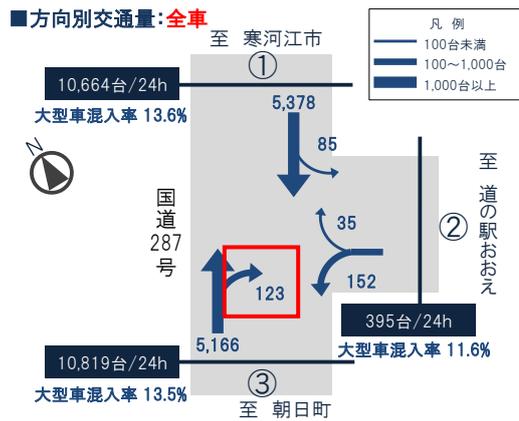
	工種	数量 (時間)	単価 (円)	一般 除雪費 (円)	諸経費 (円) 【×1.5】	工事価格 相当額 (円)
(現状)	ドーザ	37	10,230	378,510	567,765	946,000
(再整備)	グレーダ	$(37-10) \div 2 = 13.5$	12,350	166,725	250,087	416,000
	ドーザ	10	10,230	102,300	153,450	255,000
	計			269,025		671,000 (▽29.1%)

出典：西村山道路計画課資料

【道の駅周辺の安全性向上】

- ・国道 287 号における交通量調査結果では、ゼブラを跨いで朝日町から道の駅おおえへ右折で進入してくる車両は左折進入より多く、平日で 123 台、休日で 167 台となっている。また、セミトレーラーの左折進入には課題があり、交差点改築が必要である。今後、道の駅に隣接する道路の安全性の向上を目的に、道路管理者と連携のうえ国道側への右折レーンの設置や交通規制等の対策を検討する必要がある。

<平日>



<休日>

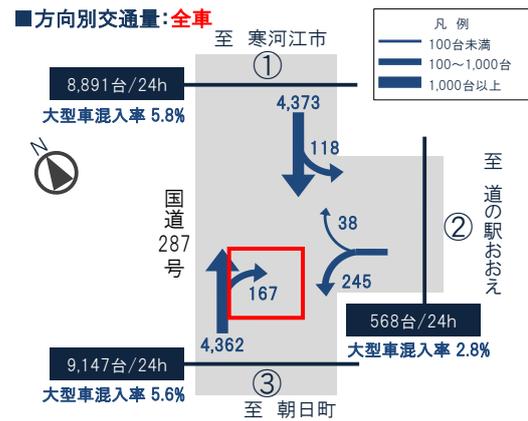


図 5-7 方向別交通量図

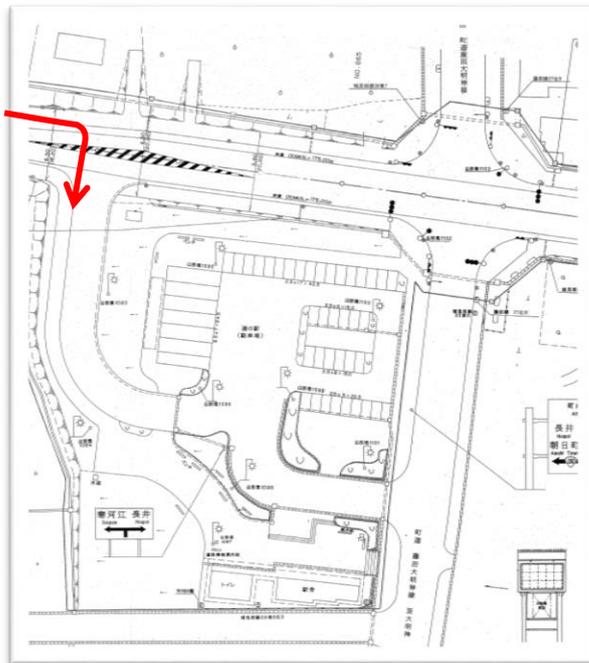


図 5-8 ゼブラを跨いでの進入

【宿泊機能の整備】

- ・道の駅おおえの魅力を向上するために必要な施設について、アンケート結果をみると、「宿泊施設・キャンプ場」という意見が一定数あり、宿泊できる場所が求められている。
- ・車中泊の車により、駐車スペースが足りなくなるといった状況を招かないためにも、柏陵荘跡地を利用した RV パークの整備等による宿泊機能の整備の検討が必要である。
- ・また、柏陵荘跡地の利用により、テルメ柏陵健康温泉館と隣接している強みを活かすことができる。

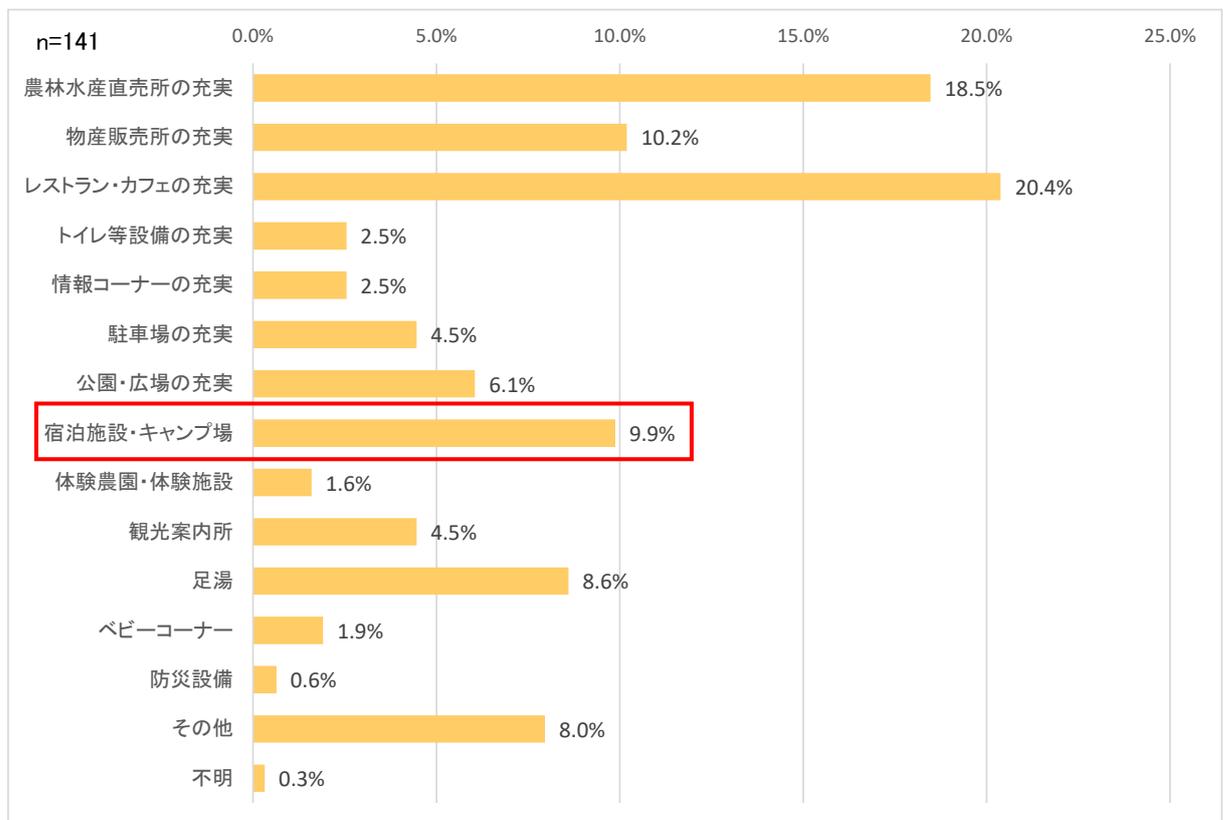


図 5-10 道の駅おおえの魅力を向上するために必要な施設

【トイレの機能改善】

- ・24 時間対応したトイレについては、道路管理者（山形県）が管理を行っており、道の駅おおえの休憩機能の段階的強化として、24 時間対応のベビーコーナーの設置が必要となる。
- ・地域振興施設の利便性向上を図るため、道路休憩施設とは別にトイレ・ベビーコーナーを町で整備する必要がある。

② 情報発信機能

【情報提供の充実】

- ・「情報コーナー」について、現在の道の駅おおえに関するアンケート結果（満足度）をみると、道路情報コーナーは「わからない」が最も多く、情報提供ができていない状況である。
- ・町内の周遊観光の促進やインバウンドへ対応するためにも、情報コーナーの充実を図る必要がある。

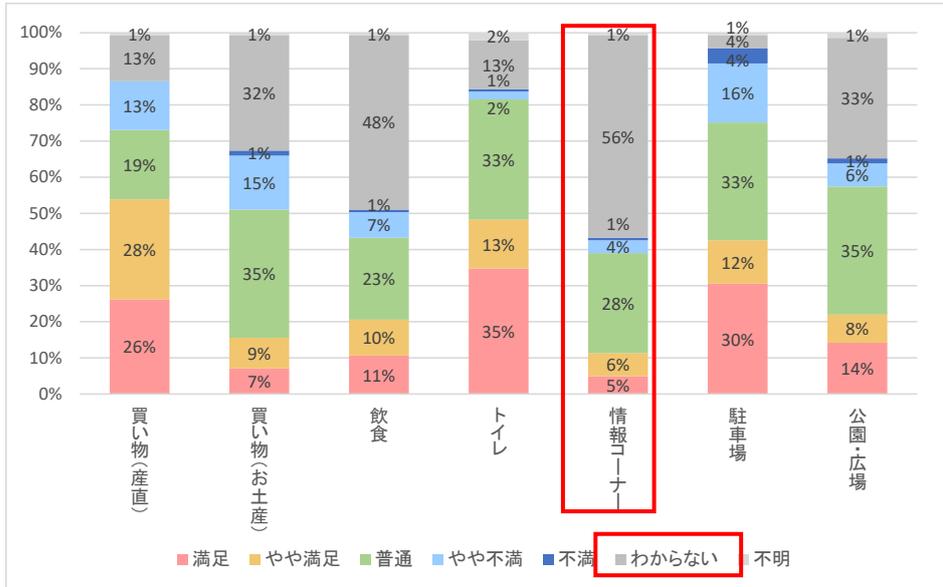


図 5-11 道の駅おおえの満足度（再掲）

③ 地域連携機能

【物販・飲食スペースの拡充】

- ・「買い物（お土産）」「飲食」について、現在の道の駅おおえに関するアンケート結果（満足度）では、「わからない」と答える人が多く、「買い物（お土産）」「飲食」施設の認知度が低い状況である。
- ・利用者を増やすためにも「買い物（お土産）」「飲食」スペースの拡充が必要である。

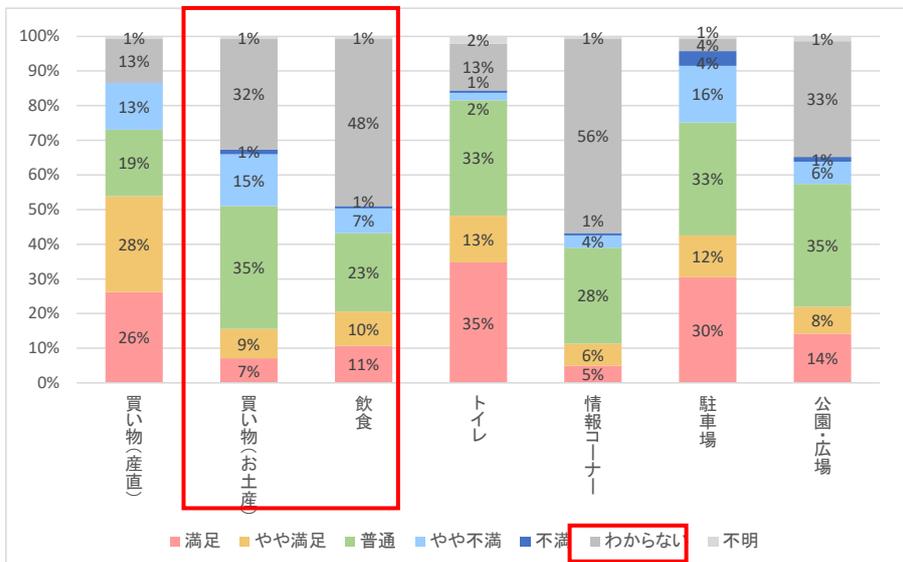


図 5-12 道の駅おおえの満足度（再掲）

【広場（緑地）の利用改善】

- ・「公園・広場」について、現在の道の駅おおえに関するアンケート結果（満足度）では、「わからない」と答える人が多く、広場（緑地）への認知度が低い状況である。今後、道路利用者の休憩利用や地域振興施設利用者の憩いの場となるような環境を確保することが重要となる。
- ・利用したくなる広場（緑地）の整備により、休憩機能を向上させ、道路利用者・地域振興施設利用者等の満足度の向上が期待される。

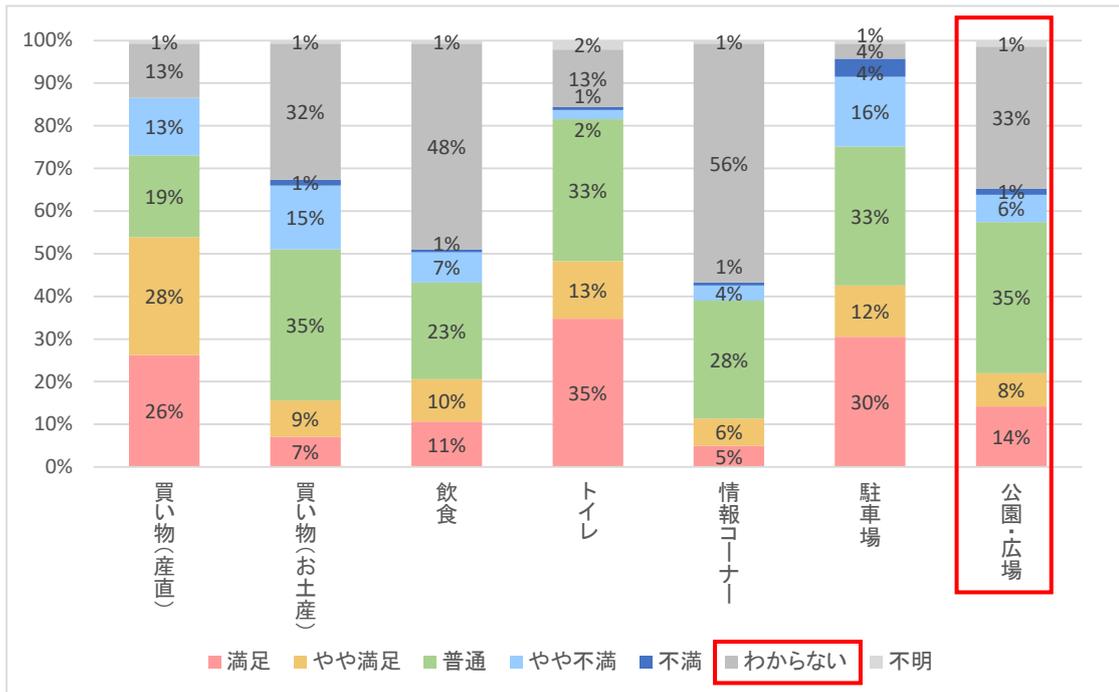


図 5-13 道の駅おおえの満足度（再掲）

【交通結節点としての利用】

- ・町内バスのみならず、山交バスや他町のバスの乗り入れや安全な乗降ができるようにする必要がある。
- ・道の駅おおえを起終点として、町内外への観光を促し、交通結節点として利用できるように整備を行う必要がある。
- ・バスが乗り入れすることにより、JR 利用の観光客も訪れることができるようになる。

④ 防災機能

【防災機能の強化】

- ・ 国道 287 号は第 2 次緊急輸送道路に指定されており、道の駅おおえは、援助物資等の備蓄拠点または集積拠点（2 次）に指定されている。
- ・ 災害時の「円滑な啓開活動」や「物資の輸送」等の道路機能を確保することが求められる。
- ・ また、道の駅おおえは、西村山地域の中に位置することから、広域的な防災拠点となる防災設備の配置が考えられる。



図 5-14 緊急輸送道路ネットワーク計画図（西村山総合支庁管内）（再掲）



図 5-15 避難所等位置図

出典：大江町地域防災計画「資料編」P.124

4) 道の駅おおえに必要な機能と施設の検討

現状の課題整理より、道の駅おおえに必要な機能となる機能を以下に整理した。

表 5-6 既存施設での充足状況と必要性

基本機能	具体的な設備	既存施設の有無	基本構想や現状からの課題	既存施設での代替可能性と検討の要否	
休憩機能	駐車場	● 小型自動車用 38 マス、身障者用 2 マス、大型車用 7 マスが整備	● ゆとりのある駐車場の整備 ● 国道 287 号からの進入通路をわかりやすくし、右折レーンの設置等を検討 ● 車道を横断せずに施設まで行ける動線の検討 ● 構内のバリアフリーへの対応	● 子連れでも乗り降りしやすい駐車マスの設置が望ましい	
	EV 急速充電設備	● 24 時間対応可能	(現状に必要な機能は満足している)	● 既存機能の維持を基本とする	
	トイレ	● 24 時間対応 ● 男子トイレ 6、女子トイレ 4、多機能トイレ 1	● 地域振興施設へのトイレの設置 ● 男子トイレへのベビーベッドの設置	● 必要な規模や道路管理者と連携し 24 時間対応用を整備する必要がある ● 女子トイレにパウダールームの設置を検討することが望ましい	
	休憩スペース	● あり (地域振興施設に含まれる)	(飲食スペースと分離した 24 時間対応の休憩スペースの整備)	● 必要規模が充足しているか等を確認し、24 時間対応スペースの整備を検討する必要がある	
情報発信機能	道路・災害情報コーナー	● 電光掲示板あり	(情報が限られ、現状に必要な機能は充足していない)	● 道路管理者と連携しタッチパネル式の道路情報提供端末の設置を検討する。	
	観光案内所・地域情報コーナー	● 食堂にパンフレット等が配置されている	● 本町の観光地の知名度を上げる ● 来訪者の町内滞在・周遊促進強化 ● 隣接するテルメ柏陵等との連携強化 ● インバウンドに対する情報提供強化	● 必要な規模等を整備する必要がある ● 外国人観光案内所の認定取得(多言語対応)が望ましい	
地域連携機能	飲食施設	● 食堂あり(テーブル 4 人掛 4 個、大テーブル 1 個(椅子 8 つ))	● 厨房を広げ、甘味をはじめ、様々なメニュー等を出せるようにする ● 飲食スペースを広げ、団体客にも対応できるようにする ● 女性や子育て世代の取り込み	● 既存機能を確保し、必要規模が充足しているか等を確認し、女性や子育て世代など幅広い年齢層の利用を図るための整備を検討する必要がある	
	直売所・売店	● お土産品等を販売 ● 屋外で直産物を販売	● 産直・物販スペースを広くし、商品の品数や地場産品を増やす ● 地元特産品の知名度を上げる ● 町のセンター機能としての売店・商品の充実	● 既存機能を確保し、必要規模が充足しているか等を確認する必要がある ● キャッシュレスの導入が望ましい	
	緑地・広場	● あり(イベントスペース)	● 休憩や交流スペースとしての広場(緑地)利用の改善	● 交流できるスペースを確保する	
	車中泊専用エリア	● なし	● テルメ柏陵健康温泉館と隣接している強みを活かせる RV パークの整備	● 車中泊専用エリア(RV パーク)の整備目標が設定(目標 1 駅⇒10 駅)されており、柏陵跡地を含めて設置検討が必要である	
	ターミナル	● なし	● 交通弱者や JR 利用者(個人旅行)への対応	● 交通結節点として公共交通やレンタサイクルポートの整備が望ましい	
防災機能	緊急避難	非常用電源(発電機) 非常用貯水タンク 通信機能 (衛星電話等) 災害用トイレ	● なし	● 災害の激甚化への対応	● 防災拠点として設置が望ましい
	災害復旧	備蓄設備			
附帯	電気室	● 既存施設に付随している	(敷地拡張により、不足している設備の整備)	● 必要な設備の整備をする	
	浄化槽・高架水槽・ポンプ室・受水槽・倉庫				
その他	子育て応援施設	● なし	● 地域振興施設へのベビーコーナー設置 ● 道路管理者と連携した 24 時間対応のベビーコーナーの設置	● ベビーコーナーの併設が望ましい ● 子供が遊べる芝生広場等の設置が望ましい	
	Wi-Fi 環境	● あり(自販機に併設)	(施設としての必要機能は充足していない)	● 道の駅としての Wi-Fi 環境整備が望ましい	

基本構想に基づいて、集客力を強化し、温泉との相互利用を促進し、観光拠点となる道の駅にするため、アンケート等の利用者意向も鑑み、必要設備について、以下に整理した。

① 休憩施設

休憩機能を持つ施設としては、道路利用者等が気軽に立寄り、安心して寛げる空間として、いつでも利用可能な開かれた駐車場や24時間利用できるトイレ（既設）、天候に関係なく飲食が可能な空間を整備する。また、安全性を考慮し、防犯対策として防犯カメラの設置を検討する。

【駐車場】

■安全性

- ・アクセス性と安全性を重視した良好な駐車環境を確保する配置とする
- ・歩行者や車いす、ベビーカーの利用者、自転車、自動二輪車、普通車、大型車の駐車等それぞれの動線を考慮し、歩行者と車両との交錯をできるだけ少なくする
- ・大型トラックのドライバーが駐車しやすいように、大型車の駐車マスは建物から離れた配置とする

■駐車マス

- ・一般車両の収容台数は、現在の利用状況や将来的な利用者数の変化を考慮の上確保し、イベント等による需要増にも対応可能な構成および配置を検討する
- ・車椅子利用車両用の駐車スペースは、建物の正面入り口に近い位置に配置し、前後左右に余裕を設け、屋根を設置する等の検討をする
- ・子連れや妊婦、高齢者の乗り降りがしやすいように上屋を設け、広めの優先駐車スペース（ゆとりマス）の設置を検討する
- ・上屋は、駐車場から施設までの経路にも設置を検討する

■その他

- ・近年の電気自動車の普及を鑑み、既存のEV急速充電設備を移設する
- ・サイクリング人口の増加を鑑み、駐輪ラックの設置を検討する
- ・駐車場・駐輪場から各施設へのアクセス動線は、快適な周遊環境を整備し、地域振興施設等への積極的な誘導を図る



車椅子利用車両用の駐車スペース
(道の駅なみえ)



駐輪場 (道の駅なみえ)

【トイレ】

■ 利便性

- ・ オストメイトにも対応するバリアフリートイレの設置を検討する
- ・ 多言語表記やピクトグラムを採用する
- ・ おむつ替え台、授乳室、調乳用流し台等様々な用途での利用できるベビーコーナーの設置を検討する
- ・ 男女トイレ内いずれにも子供用トイレの設置を検討する

■ 快適性

- ・ 明るく清潔感があり利用しやすいことはもちろん、ユニバーサルデザインに対応した、管理者にとっても清掃や維持管理が容易なトイレを整備する
- ・ パウダールーム等の付随施設の設置を検討する
- ・ 冬でも暖かく使用できるよう暖房設備の設置を検討する



バリアフリートイレ



子供用トイレ



授乳室



授乳室

出典:道の駅ふたつHP



ピクトグラムの案内板

出典:道の駅阿蘇HP(左)



パウダールーム (道の駅にしかわ)

【休憩スペース】

- ・ 休憩スペースは、情報発信施設と一体となった利用が可能な配置とする
- ・ ユニバーサルデザインに配慮し、車椅子利用者等の移動が容易なよう、テーブルやイス、ベンチ等の設備はゆとりをもって配置する
- ・ 喫煙スペースについては、受動喫煙を考慮し、排煙システム等の設置を検討するなど適切な位置に整備する



情報・休憩コーナー

出典:道の駅ふたつ HP(左)



喫煙スペース（道の駅米沢）

【既存施設（現駅舎）】

- ・ 防災倉庫とするほか、一部を道路利用者の 24 時間利用可能な休憩施設として改装し、長距離運転者等の利便性向上を図る。
- ・ 町の観光情報や道路情報を発信する。

② 情報発信施設

情報発信機能を満たす施設としては、休憩・飲食スペースと一体的に整備し、道路情報、災害情報、観光・イベント情報等を収集し、発信するコーナーを設ける。

【道路情報・地域情報コーナー】

■情報設備

- ・道路情報と地域情報が一体となった情報提供設備の設置を検討する
- ・情報提供施設は、タッチパネル等、誰でも簡単に利用できる設備の導入を検討する
- ・デジタルサイネージなどを活用し、観光PR動画やビューポイントの放映等を検討する

<例>

- ・朝日連峰の絶景や重要文化的景観の町並の放映
- ・インバウンド需要を踏まえた「おしん」の写真、動画及び音楽の活用

- ・イベントの開催告知ポスター等、流動的な情報を随時発信する掲示板等の設置も検討する
- ・持帰りにも便利なパンフレットコーナーを設置し、有用なパンフレットを収集・配布する
- ・道の駅の交通結節点としての役割を強化するために、JRの時刻表や路線バスのバス停の情報、路線図や時刻表を設置する
- ・案内等の表記においては、多言語表記やピクトグラムの採用によりユニバーサルデザインに対応する



観光情報・道路情報提供端末（道の駅たかはた）



パンフレットコーナー（道の駅米沢）



デジタルサイネージ（道の駅米沢）

■案内所カウンター

- ・観光物産協会が運営することとし、観光コンシェルジュを設置するなど、町の観光案内や観光情報、道路情報発信を強化する
- ・観光ボランティアガイドと連携し、ガイドの予約受付を行うほか、将来的な着地型旅行商品の企画・販売を検討する
- ・カウンターにて、レンタサイクルやRVパークの受付業務を行う
- ・町外利用者向けに、移住相談やふるさと納税などの窓口機能を設けてタウンプロモーションを強化し、移住定住の推進や税収確保を図る
- ・大江町就農研修生受入協議会（愛称：OSINの会）等と連携し、イベント的に移住農業者の相談会を実施する



観光案内所（道の駅米沢）



観光コンシェルジュ 案内風景
（道の駅「世羅」）

出典：国土交通省(右)

■発信する情報

- ・周辺道路の交通状況について、事故や工事等を含め情報を発信するポイントを整備する
- ・災害が起こった場合には、町内の情報および国道 287 号沿道の情報を中心に収集し、行政と連携し一括して確認可能な仕組みを整える
- ・道の駅おおえを中心に、10km 圏内に計 3 箇所、50km 圏内に計 16 箇所の道の駅が位置している特性を活かし、他の道の駅や地域への広域観光を支援する観光総合窓口機能及び情報発信を検討する
- ・国道 287 号線の長井―河北間に「最上川舟運街道」、「おしんの道」などの愛称を付け、各道の駅にもキャッチフレーズを設定し、関係市町と連携した PR 実施を検討する
- ・大江町のゲートウェイ（玄関口）として、次の機会に町内を目指してもらえよう、CM を流すほか、町内観光施設に行ってみたくなるような 10～15 分程度の簡易な体験・イベントを提供するなど、送り出し機能の充実を図る。
- ・車を道の駅に駐車し、レンタサイクルでまちなか観光ができるようなルートを紹介し、重要文化的景観のまちなか観光の推進を図る
- ・町内の観光施設・資源の情報発信や観光ルートの提案を行うとともに、観光ガイドとの連携やスタンプラリーの実施等により町内へ人の流れをつくる
- ・「温泉の町」としてテルメ 柏陵健康温泉館や柳川温泉の利用促進を図る
- ・敷地内に健康温泉館など周辺の分かりやすい案内標示を設置する
- ・HP や SNS による道の駅おおえの情報発信を行うとともに、若い世代や子育て世代向けにInstagramにより「#大江」などとハッシュタグを設定し、町内の観光施設や魅力ある景観、子どもの遊び場などの PR を行う。

<例>

- ・テルメ 柏陵健康温泉館、足湯（仮）で使える、地域オリジナルデザイン（キャラクター等）のタオル等の販売
- ・町内観光関係者による道の駅に関する情報発信や道の駅でのイベント開催等により、道の駅と町内関係者との連携を強化し相互利用促進を図る

■インバウンド対応

- ・Wi-Fi 環境については、環境整備を行うとともに設置状況を十分案内し、インバウンド観光客も含めて、利用促進を図る
- ・観光案内は、掲示板、パンフレットともに、インバウンド観光客に対応するために多言語表記とする
- ・HP や SNS で道の駅おおえが目的地となるような多言語による情報発信を行う
- ・おしんのロケ地が隣接することを活かし、おしんの展示コーナーを設置し、インバウンド需要の取り込みを図る

③ 地域連携施設

地域連携機能を有する施設としては、地場食材を使用した料理や商品を提供する飲食施設、地場産品や特産品を販売する物販施設や来訪目的としてのイベントの開催も可能な広場を整備する。観光拠点として、まちなか観光に利用できるレンタサイクルポートの設置を検討する。



レンタサイクルポート
(道の駅川のみなと長井)

【施設共通】

■ハード面

- ・西山杉の産地であることをPRするため、建物の木質化を図り、木のぬくもりを感じる居心地のよい空間づくりを図る
- ・野外スペースだけではなく、天候に左右されず利用可能な、屋根やテントを設けた半屋外施設、屋内施設の整備を検討する
- ・イベントの開催等、多目的に使用可能なオープンな広場を想定し、テーブルやイス、ベンチ等を配置し、ゆっくりと寛げる空間を整備する。また配置にあたっては月山や朝日連峰の美しい景観が見られるよう配慮する
- ・店員の作業の省力化や感染症対策（コロナ対策等）として、キャッシュレス決済、券売機の導入等を検討する
- ・施設職員の作業効率を重視し、屋内外に商品の搬入出に十分な物流スペースの確保に努める
- ・感染症対策として、室内の空調や換気設備に万全を期す



半屋外施設（道の駅米沢）



施設前の広場にベンチを設置（道の駅米沢）

■ソフト面

- ・施設内での人の滞留を防ぐために、効率的な動線を考慮する
- ・施設前の広場に屋台等で屋外の賑わいを創出し、建物の中への誘導を図る
- ・町外からの来訪者だけでなく、交流の場として町民も気軽に利用したくなる店舗構成や施設形態を考慮する
- ・左沢高校等の教育機関と連携し、イベント企画や農産物直売等の職業体験、飲食メニューの開発等を検討する
- ・温泉チケットの配布等を行い、温泉との相互利用を図る。
- ・町内観光関係者による道の駅に関する情報発信や道の駅でのイベント開催等により、道の駅と町内関係者との連携を強化し相互利用促進を図る。



職場体験（道の駅しらね）



地元高校生が考案したメニュー

出典：南アルプス市農業協同組合 HP(左)、道の駅とわだHP(右)

【飲食施設】

■ 飲食スペースの設備

- ・ 車椅子利用者等の移動も容易なよう、ユニバーサルデザインを考慮し、テーブルやイス、ベンチ等の設備はゆとりをもって配置する
- ・ 様々な利用者が気軽に利用できるよう、子どもイスの貸出など飲食スペースの設備の充実を検討する
- ・ 親子連れが安心して過ごせるキッズスペースの整備を検討する
- ・ キッズスペースはこまめに消毒・片付けを行い、利用者の快適性を確保する



飲食スペース（道の駅にしかわ）



キッズスペース



子供イスの貸し出し

出典：道の駅とうべつ HP(左)、道の駅ふたつ HP(右)

■直営レストランの充実

- ・様々な利用者に対応するため、既存のレストラン機能を強化し、町内産品を使用した地元ならではの料理や季節感のある商品を提供する
- ・具体的には、産直に併設する強みを活かし、「農園カフェ」をコンセプトに、本町の旬の果物を使用したパフェなど甘味の充実を図るほか、特産である「やまがた地鶏」や「アユ」を活用したメニュー提供を行い、本町の農畜産物のPRを行う

<例>

- ・女性や若い世代が楽しめる手軽なカフェメニューやファーストフードの検討
- ・産直の果物や野菜等を使ったメニューを提供し、飲食して気に入った食材を購入できるような流れをつくる

■ベーカリーの設置

- ・女性や若い世代、テルメ柏陵健康温泉館や左沢高校などの日常利用者へのニーズに対応するため、テナントを含めベーカリーの設置を検討する

<例>

- ・地元農産物を活用した大江ならではのパンの提供（フルーツサンドなど）

■他分野等との連携

- ・地域産業の振興を図るため、町内の飲食店等と連携したPRを行う。

<例>

- ・町内飲食店等と連携し、食に関するイベント開催等の検討
- ・「おおえブランド」の活用、PR
- ・食材の希少性や話題性を併せて発信するなど、タウンプロモーションにつながるブランド構築の支援



地元店との連携（道の駅川のみなと長井）

【産直施設】

- ・ユニバーサルデザインに対応した陳列棚の高さや設備の配置等、誰もが楽しめる施設を目指す
- ・棚は可動式にし、冬場など品物が少ない時期はイベントや休憩場として利用するなど、柔軟に利活用できるスペースとする
- ・産直会員は広く募集し、150人以上の会員確保に努めるとともに、会員にとって出荷しやすい体制づくりを図る
- ・手数料などの条件付きで町外生産者から野菜などを仕入れ、通年販売ができるように努める
- ・POSシステムを導入し、出荷者に対し日に数回在庫情報をメール送信し、品切れや過剰在庫とならないようにする
- ・新鮮で品質が良いという評判が保てるよう、管理者による品質管理を徹底する
- ・利用者ニーズに応じ、移動販売等で生鮮食品の品揃えの充実を図る
- ・新たな移住農業者を確保するため、移住農業者の特設コーナーを設ける
- ・高品質の農産物販売と農産物の品質維持のため、産直施設は屋内販売をメインとするが、賑わい創出のため、軒下スペース等でB品（訳あり）の販売を行う
- ・宅配用の受付コーナーを併設する

<例>

- ・飲食施設と連携し、旬の食材を使ったレシピの提案や実際の料理の提供等、相互に連携した一体感のある場の醸成
- ・季節ごとに果物や観光やなの「アユ」、山菜・きのこのイベントを開催
- ・イベント的に「果物バイキング」や利酒ならぬ利き果物体験（生産者や品種を当てる）など、生産者と連携した催しを実施
- ・「おおえブランド」など、町内出品希望者との関係性構築
- ・文化事業で相互協力する亘理町（海の幸など）とも連携



産直コーナー



移動販売（道の駅「七ヶ宿」）

出典：道の駅ふたつ HP(左)、国土交通省(右)

【物販施設】

- ・ユニバーサルデザインに対応した陳列棚の高さや設備の配置等、誰もが楽しめる施設を目指す
- ・利用者ニーズに対応した商品の充実を図る
- ・子育て応援やRVパーク利用者向けの物品を販売する

＜例＞

- ・少量パックのおむつ、おしりふきなど販売する子育て支援自販機の設置
- ・BBQや芋煮の道具の貸出や材料の販売を行い、柏陵荘跡地や大山自然公園などで使用できるようにする

- ・町内菓子業者等と連携しコンセプトを具現化するオリジナル商品開発・販売を行う
- ・町内の菓子業者や加工業者等に広く声かけをし、「おおえブランド」をはじめとした本町の特産品の販売・PRを行う
- ・「大江錦」の販売強化のため、西村山地域の地酒及びワインを取り揃えるなど品揃え充実を図る

＜例＞

- ・果物を使った大福餅や果物をモチーフとしたお菓子の開発・販売
- ・地域振興施設前広場での定期的なマーケットの開催や新たな移動販売車（キッチンカー）の導入、加工販売の実演等、生産者と消費者の交流の場ともなる、様々な形態の検討
- ・観光やなでとれたアユの加工品販売を行い、地域内連携を図る



子育て支援自動販売機（道の駅雄勝）



屋台とキッチンカー（道の駅天童）

【緑地・広場】

■施設の整備

- ・道の駅での滞在時間を増やすため、ゆっくりと休憩できるベンチ等を設置し、ベンチの近くには木を植え木陰を作り、飲食も可能な広場となるよう検討する
- ・子供連れが長居できるように、小さな子供が遊べるような芝生広場の整備を検討する

■スペースの活用

- ・各施設との一体的な活用のため、建物や駐車場との往来が容易で、利用者が気軽に足を伸ばせる位置に配置し、回遊性を高める
- ・年間を通し大小様々なイベント開催が可能なスペースを検討する
- ・イベント開催時以外でも、体験教室、防災活動の場としても活用できるよう、交流の場としての相互利用を考慮する
- ・広場や緑地は様々な用途に対応する一方で、特殊な設備等は設けず維持管理費用の低減に努める
- ・季節を問わず、子供連れが気軽に寄れるように、子供が年中楽しめるような工夫をする



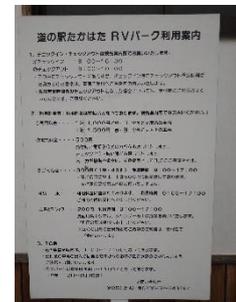
イベントの様子



芝生広場（道の駅あさひまち）

出典：道の駅たかはた HP(左)

- ・車中泊ニーズの高まりに対し、車中泊専用エリア（RVパーク）やBBQスペースの設置等に加え、それに付随した設備の整備を検討する



RVパーク（道の駅たかはた）

④ 防災施設

道の駅おおえは、前面道路の国道 287 号及び町道が第二次緊急輸送道路に指定され、更に国道 287 号が重要物流道路制度の代替・補完路に位置付けられていることから、救援物資輸送等の拠点としての機能を十分に発揮するとともに、道路利用者等の災害発生時の避難場所として、災害発生時等に防災機能を発揮する施設として一体的な機能強化を行う。

防災施設整備に当たっては、「防災道の駅」の認定を見据え、災害対策活動に必要なと考えられる広さのスペースや、施設および駐車場の配置、動線の確保を考慮するとともに、電力確保等の事業継続性を担保する施設整備を検討する。

【防災拠点】

- ・地域防災拠点として、地域防災計画への位置づけを行う
- ・緊急時に適切な対応ができるように、BCP（事業継続計画）を策定する
- ・停電時の対応として、再生可能エネルギーである太陽光発電システムに蓄電池を装備するなど、電源供給源を確保する
- ・外部との連絡手段を確保するため、衛星電話を配置する

【災害対策屋外空間】

- ・罹災時における道路利用者と周辺住民のための一次避難場所として、利用可能な施設になるように配慮する（駐車場、広場、地域振興施設等）
- ・アレルギー対応の備蓄食品や、災害用トイレ等の備品は、ユニバーサルデザインに対応可能なものを優先的に選択し備蓄する
- ・備蓄品を保管できる防災倉庫は既存の駅舎の利活用により対応する
- ・災害関係機関等の待機、活動の場としての利用も考慮し、災害対策活動に必要な広さの広場や施設配置、動線を検討する
- ・他の物資供給拠点と連携した物資輸送拠点としても利用する



自衛隊の後方支援拠点
(道の駅「遠野風の丘」)

出典：国土交通省

【事業継続対策施設】

- ・災害発生によるライフライン途絶時にも利用できる自立的なライフライン構築のために、太陽光発電による蓄電システムや雨水利用、バイオマス等、再生可能エネルギーの利用を促進する
- ・飲料水の確保については、非常用飲料水貯水槽の設置を検討する
- ・災害時に飲料を無償提供できる自動販売機の設置を検討する
- ・避難生活に必要な常備薬を備蓄する
- ・行政や医療機関をはじめ、町内外の他の機能拠点と連携し、迅速な復旧の仕組みを構築する



ソーラーパネル



非常用飲料水貯水槽

出典：道の駅「どまんなか たぬま」(左)、仙台市水道局 HP(右)



災害時に飲料を無償提供できる自動販売機（道の駅村田）

【平常時の対応施設】

- ・災害発生時に適切かつ迅速な対応が可能となるよう、職員に対しては日頃から各防災施設の使用方法等を訓練し、定着を目指す
- ・防災施設や設備等を地域の避難訓練、防災教育等日常的に活用する

6-2 需要予測と施設規模の検討

町が実施した交通量調査結果や周辺施設の入込客数等を踏まえ、駐車場、休憩施設、情報発信施設及び地域振興施設等の需要予測を行い、想定される入込客数及び経済効果等を算出し、採算性を検証した上で施設の規模等を検討した。

なお、駐車マス数の検討にあたっては、休憩施設設計要領（東日本高速道路株式会社、平成17年10月）を準用し、トイレ設置器数の検討にあたっては、設計要領第六集建築施設編（東日本高速道路株式会社、平成30年7月）を準用する。

また、算定された規模に応じて、隣接地の必要性についても整理する。

1) 駐車マス数の必要規模

必要駐車マス数については、下表の数値を用いて全体の駐車マス数をSAの値を用いて算出し、道路管理者分(県)としてはPAの値を用いて算出し、全体から道路管理者分(県)を引いたマス数を施設管理者分(町)として設定した。

施設管理者分(町)の駐車マスとしては、必要駐車マス数に加え、用地内に整備できる分の駐車マス数とした。

駐車マスサイズについては、設計要領に沿って確保する。

表 5-7 駐車マス算定数値一覧

		小型	大型
R2.8 実測交通量(台/日)		9,603	1,476
立寄率	PA	0.100	0.125
	SA	0.175	
ラッシュ率	PA	0.100	0.100
	SA		0.075
平均駐車時間(分)	PA	15	20
	SA	25	30

注) 小型:乗用車+小型貨物車、大型:バス+大型貨物車
PA:パーキングエリア、SA:サービスエリア

表 5-8 駐車マス数

		計	小型※	大型	身障者	バックヤード
道路管理者(県)		43	32	10	1	0
施設管理者(町)	必要	69	67	0	2	0
	追加配置分	30	6	0	0	24
全体		142	105	10	3	24

※ゆとりマス含む。また管理の都合上、道路管理者のマス数は小型車2と大型車1を交換した後の数値

<必要駐車マス数の算出>

◆駐車マス数の算出式

$$\text{駐車マス数} = \text{サービス係数} \times \text{交通量} \times \text{立寄率} \times (\text{ラッシュ率} / \text{回転率})$$

注)回転率=60/平均駐車時間(分)
出典:NEXCO中日本「休憩施設設計要領」

表 5-9 休日サービス係数

年平均日交通量(Q)	休日サービス係数	備考
$0 < Q \leq 25,000$	1.40	採用
$25,000 < Q \leq 50,000$	$1.65 - Q \times 10^{-5}$	
$50,000 < Q$	1.15	

出典:NEXCO中日本「休憩施設設計要領」

表 5-10 身体障がい者用駐車マス

区分	身体障がい者用小型駐車マス数(台)	必要マス数	備考
全小型駐車マス数 ≤ 200	全小型駐車マス数 $\times 1/50$ 以上	2	採用
全小型駐車マス数 > 200	全小型駐車マス数 $\times 1/100 + 2$ 以上	—	

出典:NEXCO中日本「休憩施設設計要領」

表 5-11 駐車マスサイズ

車両種別	長さ(m)	幅(m)
小型車	5.0	2.5
大型車	13.0	3.5*
身体障がい者	6.0	3.5

※大型車の幅は現況

出典:NEXCO中日本「休憩施設設計要領」

2) 建築施設の必要規模

地域振興施設については、46～70 台以下の面積を基準とし、無料休憩所（情報案内施設を兼ねる）と売店（産直含む）については、100 台以下の面積を基準とした。

給油所については大江町内に設置されており、競合回避のため設置しないこととした。

表 5-12 駐車マス数に対する建築施設

	駐車マス数	トイレ	食堂	無料休憩所	売店	給油所	附帯施設	計(m ²)
サービスエリア	251 台以上	350	950	250	255	550	550	2,905
	250～201	290	800	210	230	550	550	2,630
	200～151	240	650	210	200	550	550	2,400
	150～101	180	500	170	170	550	550	2,070
	100 台以下	120	400	140	160	550	550	1,870
パーキングエリア	71～100	170	150	—	—	—	270	590
	46～70	110	150	—	—	—	270	530
	45 台以下	60	150	—	—	—	250	460
採用値	—	110	150	140	160	—	270	830

出典：NEXCO中日本「休憩施設設計要領」

① その他施設の規模

その他の必要施設の規模は以下の通りである。

表 5-13 その他の施設規模

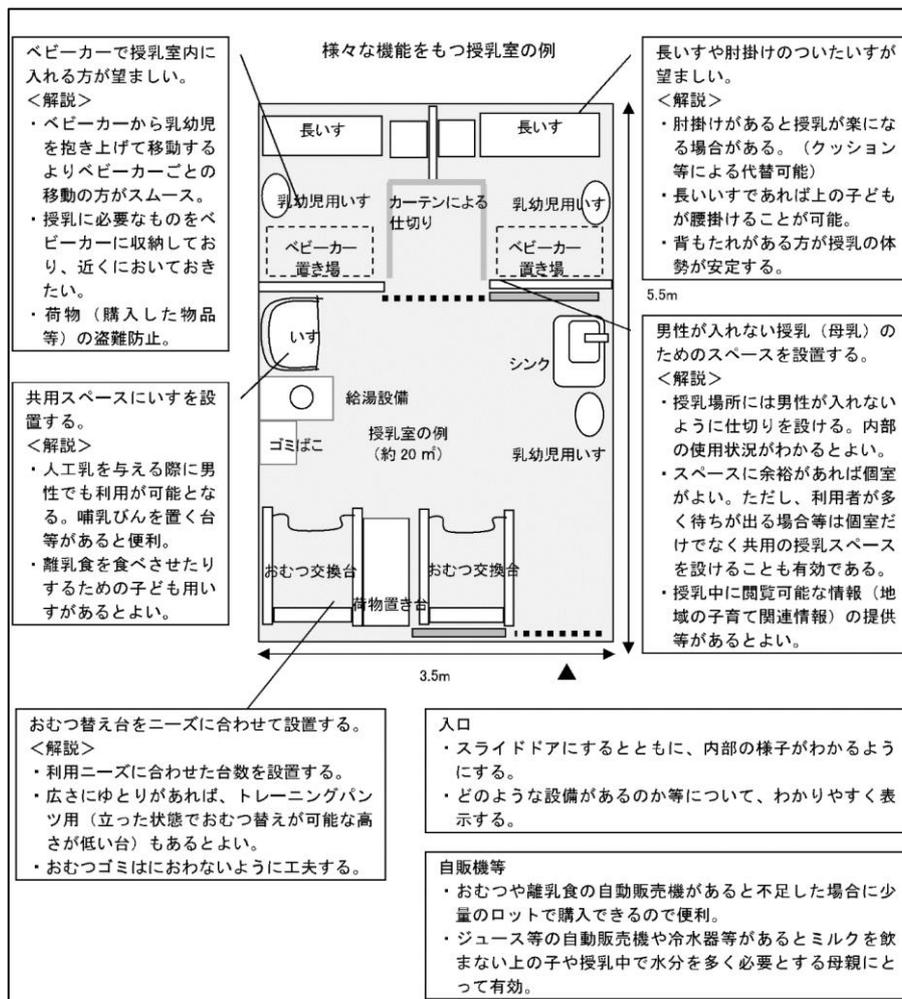
	施設名	必要面積(m ²)	備考
建築施設	授乳室	6	地域振興施設内
	観光物産協会事務室	30	
	管理者事務室	30	
	会議室	10	
	更衣室	10	
	倉庫・バックヤード (荷捌き室)	50	
	ベーカリー	30	
	キッズスペース	15	
	防災倉庫	20	既存の駅舎を利用
	電気室	10	附帯施設 施設面積の 1～2%
	駐輪場	23	15 台(レンタサイクル 5 台)
屋外施設	EV 急速充電設備	70	
	従業員用・荷下ろし駐車場	390	5 台(ゆとりマス)、 19 台(小型)

② 地域振興施設の建築面積

地域振興施設の建築面積は、必要規模の面積を基準に、ヒアリング結果や町内のみならず西村山地域の物産品を扱うことの想定等を考慮し、以下の通りとする。

表 6-1 地域振興施設内訳

施設名	面積(㎡)	施設名	面積(㎡)
男子トイレ	32	厨房	79
女子トイレ	70	農産加工室	20
バリアフリートイレ	8	休憩・飲食スペース	162
授乳室	6	小上がり	20
倉庫・バックヤード	50	テラス席	43
会議室	10	キッズスペース	15
更衣室	10	ベーカリー	30
観光物産協会事務室	30	産直	218
管理者事務室	30	物販	32
ホール(廊下)等	118	風除室	17
全体			1,000



出典:国土交通省「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」H29.3

図 5-16 授乳及びおむつ替えのための設備(参考例)

③ トイレの規模

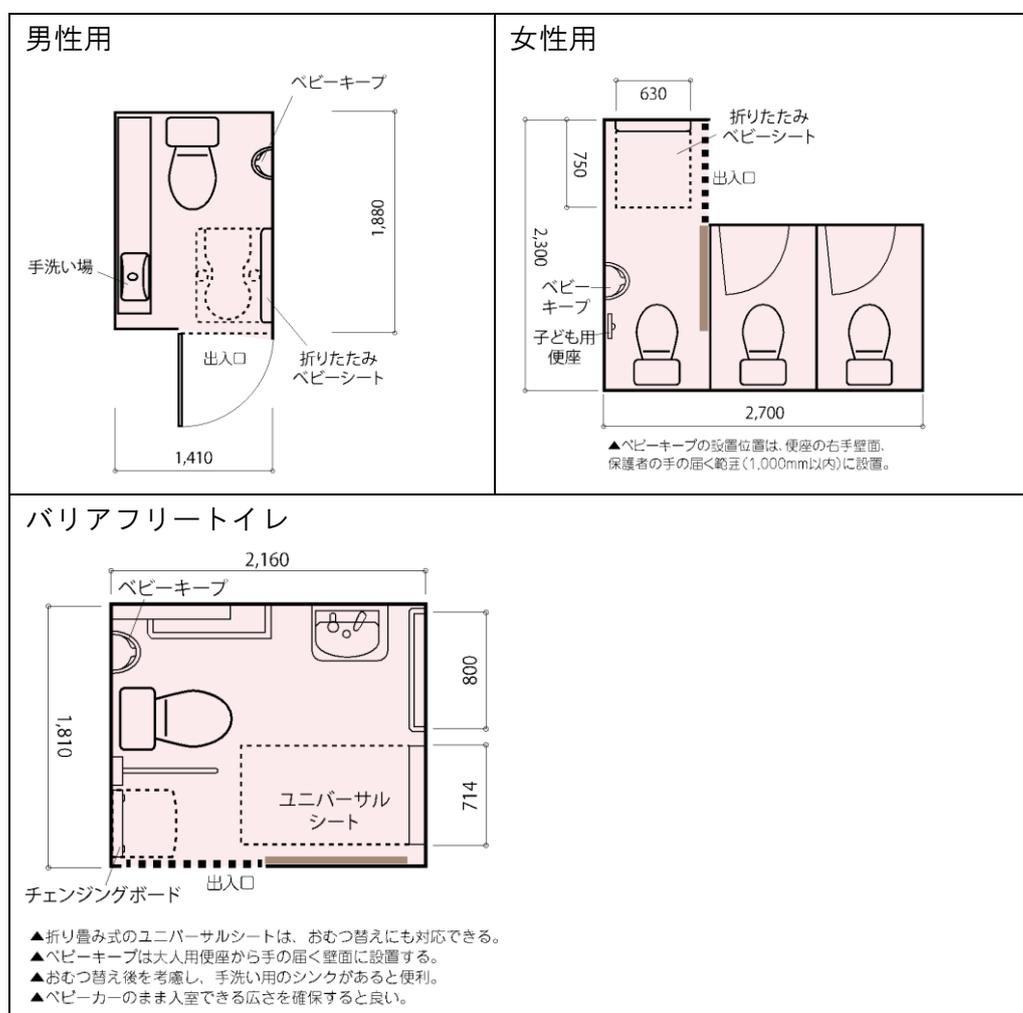
トイレ数は、道路管理者分はPAで算出し、施設管理者分はSAで算出した。

新設のトイレについては、男性用1室を赤ちゃん連れ用、女性用2室を母子トイレ、障がい者用のトイレを赤ちゃん連れも視野に入れたバリアフリートイレとする。

なお、施設管理者分は、日中は地域振興施設のトイレを使用する頻度が高いことを考慮し、駐車場の全ての小型車と大型車駐車マス数を用いてトイレ数を算出した。

表 6-2 道の駅おおえのトイレ数

		男(小)	男(大)	女	障がい者用	備考
道路管理者(県)	必要数	3	2	7	1	
	既存	4	2	4	1	活用
	不足	-	0	3	0	
施設管理者(町)	必要数	4	3	13	1	



出典：福島県保健福祉部児童家庭課「赤ちゃん連れにやさしい空間づくりガイドブック」

図 5-17 赤ちゃん連れを意識した空間サイズ（参考例）

3) 導入機能と施設の検討結果

道の駅おおえに必要となる機能及び施設の検討結果を以下に整理した。

表 6-5 道の駅おおえの施設一覧

基本機能	施設	整備の有無	備考
休憩機能	駐車場	○	小型車 101 台、大型車 10 台、身障者 3 台、ゆとり 4 台、バックヤード 24 台
	EV 急速充電設備	○	既存の施設を移設
	トイレ	○	男性(大)3(子連れ 1)、男(小)4、女性 13(子連れ 2)、子供用男女各 1、バリアフリートイレ1、パウダールーム(女性)
	休憩スペース	○	飲食スペースと兼用で 56 席 小上がり 20 席、テラス席 20 席 24 時間利用スペースは既存駅舎を利活用
情報発信機能	道路・災害情報コーナー	○	既存駅舎と地域振興施設内に設置
	観光案内所・地域情報コーナー	○	案内カウンター、情報コーナー デジタルサイネージ設置
地域連携機能	飲食施設	○	食堂、ベーカリー
	直売所・売店	○	産直・物販施設
	緑地・広場	△	地域振興施設前に広場設置 緑地は柏陵荘跡地に整備検討
	車中泊専用エリア	×	柏陵荘跡地に整備検討
	ターミナル	×	敷地面積の都合上整備なし
防災機能	非常用電源(発電機)	○	
	非常用貯水タンク	○	
	通信機能(衛星電話等)	○	
	災害用トイレ	×	敷地面積の都合上整備なし
	備蓄設備	○	既存駅舎を防災倉庫に利活用
附帯	電気室	○	
	浄化槽	○	
その他	子育て応援施設	○	子育て支援自販機設置 キッズスペース、授乳室設置
	Wi-Fi 環境	○	
	駐輪場	○	レンタサイクルポート 5 台、 駐輪場 5 台

地域振興施設内のレイアウトイメージを作成した。

※実施する事業内容に応じて、今後の基本設計及び実施設計で、変更される可能性あり

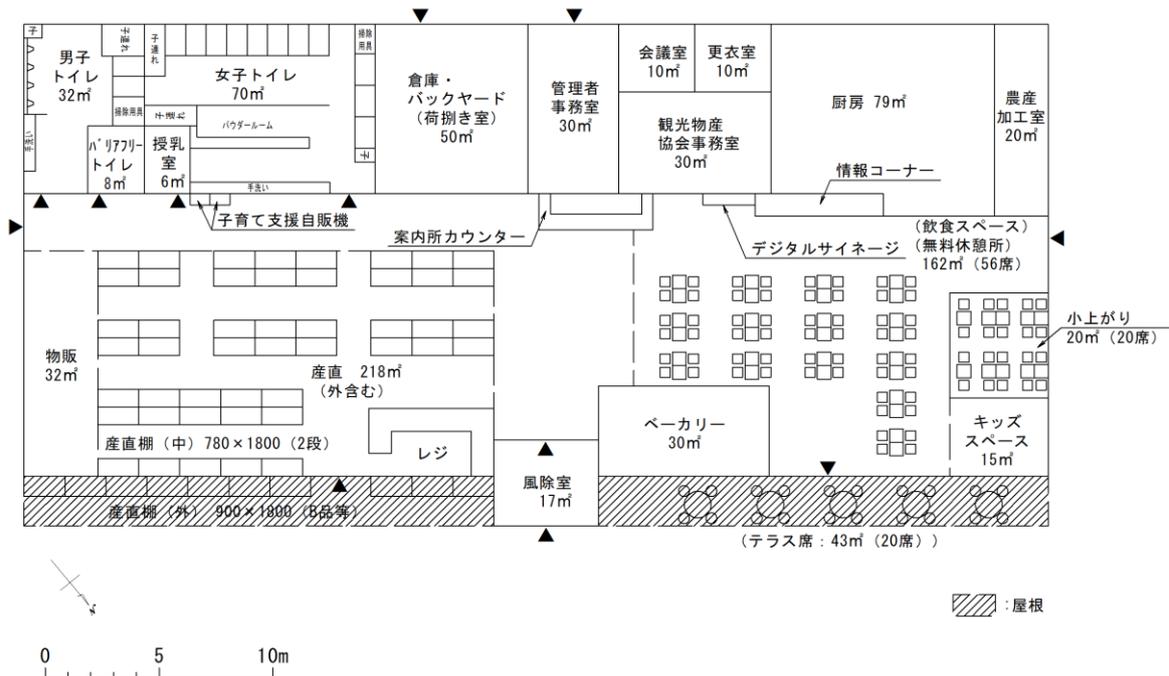
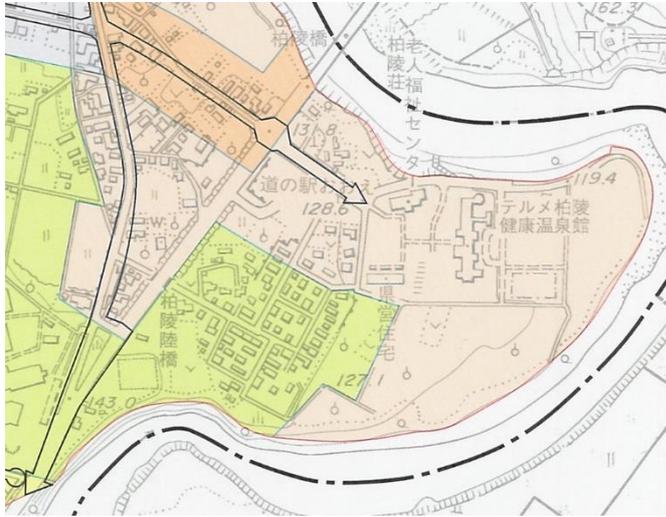


図 5-18 地域振興施設レイアウトイメージ

③ 法規制状況

道の駅おおえの用途地域は、第二種住居地域であり、容積率 20/10、建ぺい率 6/10 である。



凡 例			
用途地域名	容積率	建ぺい率	
第一種中高層住居専用地域	20/10	6/10	
第二種中高層住居専用地域	20/10	6/10	
第一種住居地域	20/10	6/10	
第二種住居地域	20/10	6/10	
準住居地域	20/10	6/10	
近隣商業地域	20/10	8/10	
商業地域	40/10	8/10	
準工業地域	20/10	6/10	
工業地域	20/10	6/10	
都市計画区域内の白地地域 (用途なし)			
	20/10	7/10	

図 5-21 都市計画図

④ インフラ状況

道の駅周辺の水道、電気・通信状況を整理した。なお、ガスはプロパンである。

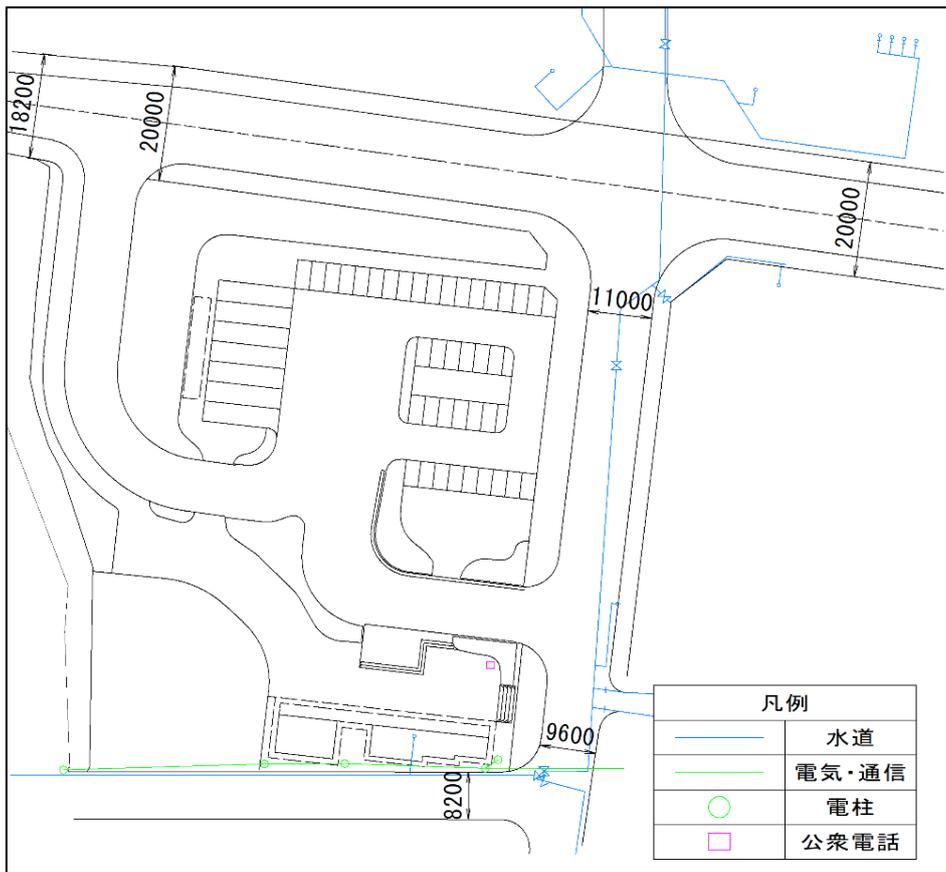


図 5-22 道の駅周辺のインフラ状況

⑤ 道の駅おおえ周辺の現況把握

国道 287 号は朝日町方面に向かって縦断勾配が上がっており、隣接する敷地との高低差が発生している。



⑥ 動線の考え方

ゾーニングを検討する上で、以下のように車両及び歩行者の動線を想定する。

対象		動線の考え方
車両 動線	道の駅 施設外	・道の駅へのアクセス道路は、北西側に国道 287 号、北東側に町道藤田 大明神線の 2 つがある
	道の駅 施設内	・小型車、大型車が交錯しないように車両動線を分離して計画する
歩行者 動線	道の駅 施設外	・周辺地域住民などの利便性向上や町営バスとの連携のため、東側の町 道にも出入り口の設置を検討する
	道の駅 施設内	・駐車場から各施設へ安全に出入りできるよう横断歩道や歩道を整備し、 マーキング(路面標示)するなど歩行空間を明確にする



図 5-23 車両及び歩行者動線

⑦ 前提条件の整理

利用しやすく安全性の高い施設配置を行うため、ゾーニング検討の前提条件を整理した。

【施設】

- ・ 建物は、駐車場からの動線や冬期間の季節風のほか、屋根の雪処理方法等を考慮して配置する。

【駐車場（大型・小型）】

- ・ アクセス性と安全性を重視した良好な駐車環境を確保する配置とする
- ・ 一般車両の収容台数は、現在の利用状況や将来的な利用者数の変化を考慮の上確保し、イベント等による需要増にも対応可能な構成および配置を検討する
- ・ 歩行者や車いす、ベビーカーの利用者、自転車、自動二輪車、普通車、大型車の駐車等それぞれの動線を考慮し、歩行者と車両との交錯をできるだけ少なくする
- ・ 車椅子利用車両用の駐車スペースは、建物（トイレ）に近い位置に配置し、前後左右に余裕を設け、屋根を設置する等の検討をする
- ・ 子連れや妊婦、高齢者の乗り降りがしやすいような、広めの屋根付き優先駐車スペース（ゆとりマス）の設置を検討する
- ・ 大型トラックのドライバーが駐車しやすいように、大型車の駐車マスは建物から離れた配置とする
- ・ 近年の電気自動車の普及を鑑み、既存のEV急速充電設備を移設する
- ・ 道路管理者が整備する部分と大江町が整備する部分の区分を考慮して配置する

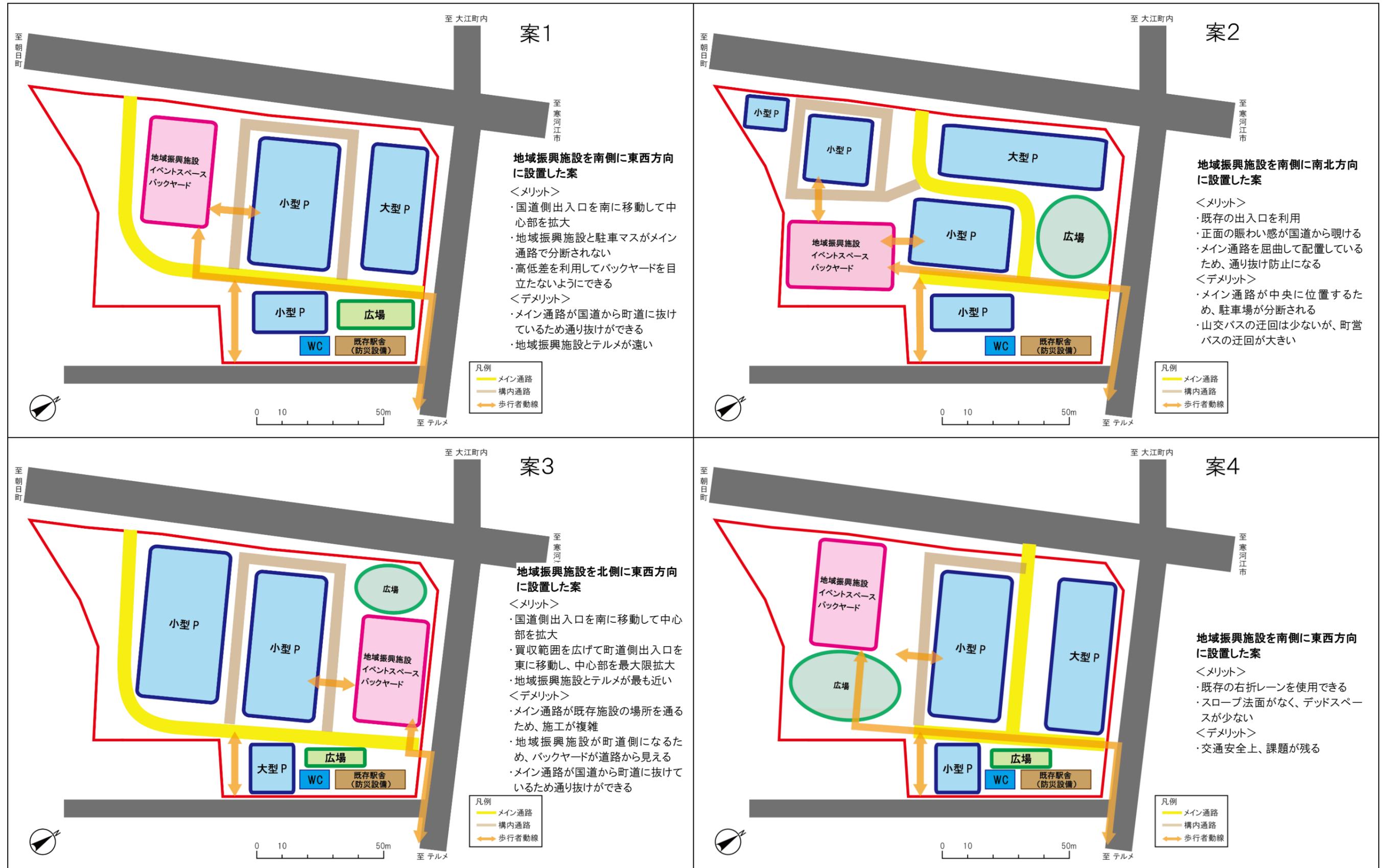
【出入り口】

- ・ 出入り口は次の3カ所に設ける。
 - ① 国道287号からの出入り口
県と連携して右折レーンの検討
 - ② 町道藤田大明神線からの出入り口
テルメ柏陵健康温泉館との連携
 - ③ 道の駅東側町道からの出入り口（歩行者限定）
柏陵団地、町営バスとの連携

【その他】

- ・ RVパークについては、構内の敷地面積やテルメ柏陵健康温泉館との連携を考慮し、柏陵荘跡地に整備する
- ・ 冬期間の積雪に対応した堆雪スペースを確保する
- ・ 近隣住民向け騒音対策として防音壁の設置を検討する

2) 全体レイアウトの検討

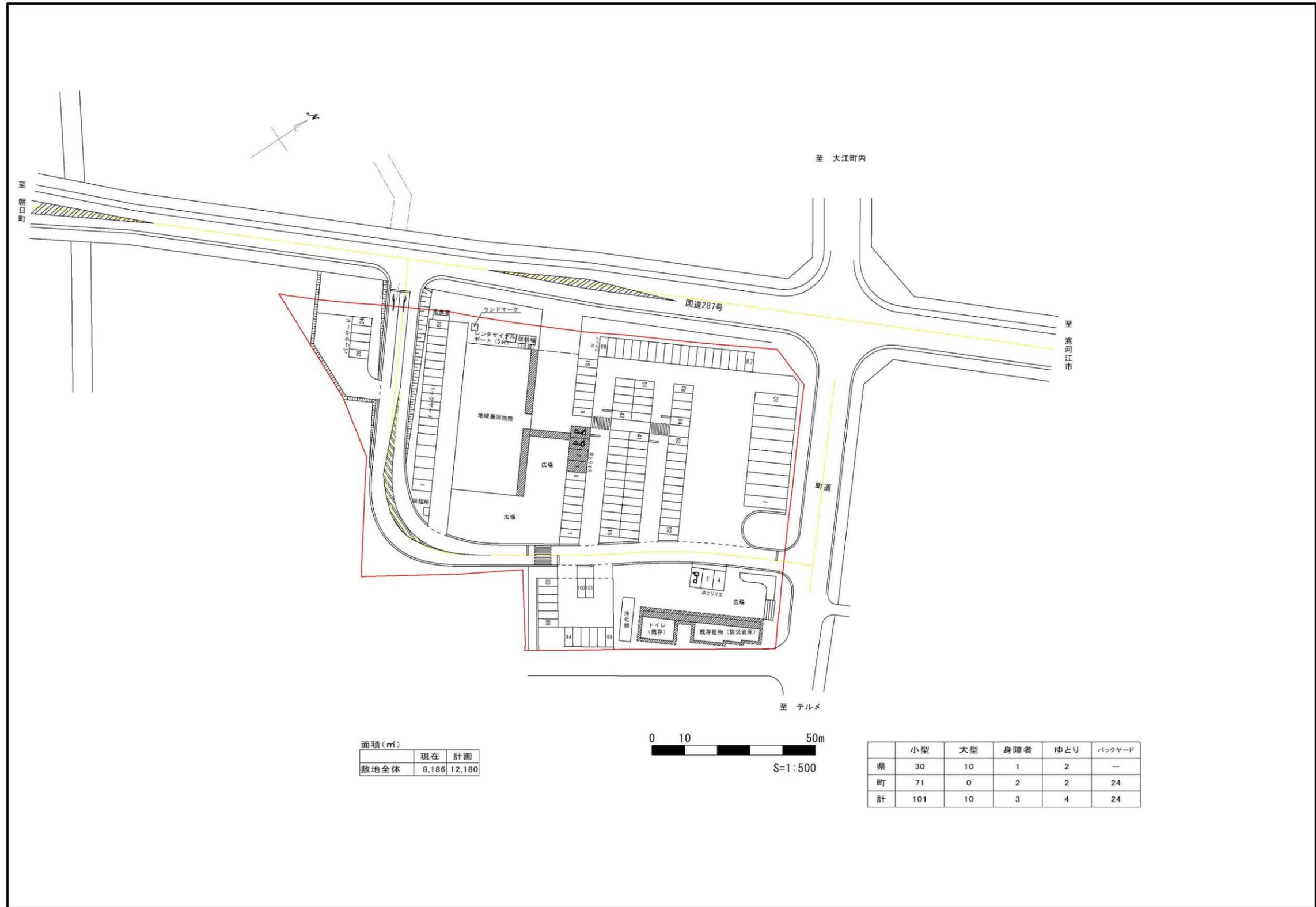


各案のメリット・デメリットを考慮して、案1を本命案として選定し検討を進める。以下に、案1を選定した主要因を示す。

- 往來が多く想定される地域振興施設と小型Pとの間にメイン通路がなく、安全性に配慮したレイアウトとなっている。
 ※既往のメイン道路と比較すると線形が良くなったことから、メイン通路の速度向上が懸念される。必要に応じ、速度抑制対策を検討する。
 ※道路管理者と連携して右折レーンを設置検討する。
- 道の駅を出入りする車両が、隣接道路の交差点での右左折車両やコンビニエンスストアから出入りする車両との錯綜をさげ、安全性に配慮したレイアウトとなっている。
- 地域振興施設のバックヤードを目立たなくするように、地形の高低差を利用し、道の駅の景観向上に配慮したレイアウトとなっている。
- 月山や朝日連峰など遠くの山並みを望めるような工夫等でカフェテリアの居心地向上を図る



3) 駐車場レイアウトの検討



面積 (㎡)		
	現在	計画
敷地全体	8,186	12,180



	小型	大型	身障者	ゆとり	バックヤード
県	30	10	1	2	—
町	71	0	2	2	24
計	101	10	3	4	24

表 6-1 現在面積と整備後面積表

(㎡)

	現状	整備後
駐車場	3,767	7,100
歩道	1,710	115
緑地	2,612	1,674
広場	0	1,910
既存駅舎	251	251
地域振興施設	0	1,000
既存トイレ	96	96
駐輪場	0	22
電気室	0	8
喫煙所	0	4
計	8,437	12,180

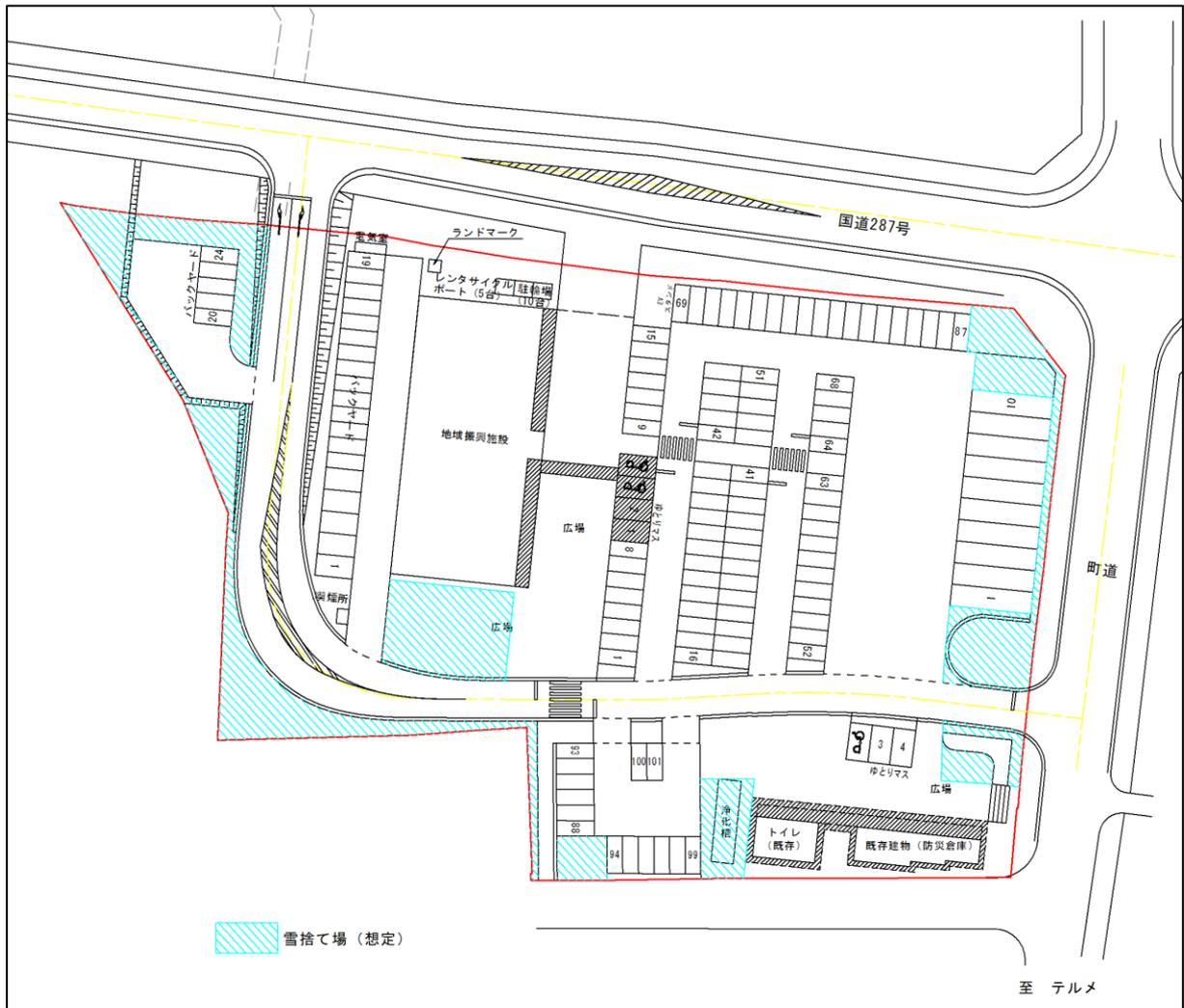


図 6-1 雪捨て場 (想定) 位置

6-4 基本計画図・概算工事費

道の駅の再整備案について、平面図を作成し、施設区分ごとに概算工事費（案）を算出した。

(千円)

工種	細別	金額
測量試験費	造成設計、建築設計、用地測量、地質調査等	76,300
造成費	土工等	95,718
建築費	道路情報施設、地域振興施設等	467,000
外構費	舗装、排水、照明、充電施設、防護柵、標識、植栽、ベンチ等	349,112
撤去費	舗装、地域振興施設等	87,300
用地補償費	買収費等	5,910
総額		1,081,340

※工事費は、諸経费率17%で設定(H29年度中央公民館の事例)

6-5 広域観光拠点形成の検討

1) 道の駅おおえの位置づけ

上位計画（「大江都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」「大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略」）において、自然を活用した観光地区としてテルメ柏陵、柳川温泉などが観光拠点として位置づけられており、村山地域の市町等との連携により、広域観光や物産の振興、交流人口の拡大等の取り組みを推進するとしている。

道の駅おおえとしては、交通結節点としての機能を強化し、国道 287 号沿線の広域観光拠点としてテルメ柏陵等の観光資源を活かし、道の駅を起点とした町内観光や近隣市町と連携した広域観光ルート開発や情報発信強化により近隣観光地への周遊促進を図るなど柏陵エリアを地域振興拠点とした整備が求められる。

また、道の駅おおえを中心としたエリア（テルメ柏陵エリア）について、アンケート結果をみると、道の駅おおえ来訪者のテルメ柏陵健康温泉館への来訪頻度とテルメ柏陵健康温泉館来訪者の道の駅おおえへの来訪頻度は、どちらも「週に1回以上」より少ない割合が多く、ほぼ8割以上を占めており、両施設の連携が図られていないことが伺える。

温泉等との相互利用を促進し、観光拠点として町内観光への誘導を図るためにもテルメ柏陵健康温泉館との連携を強化することが重要である。

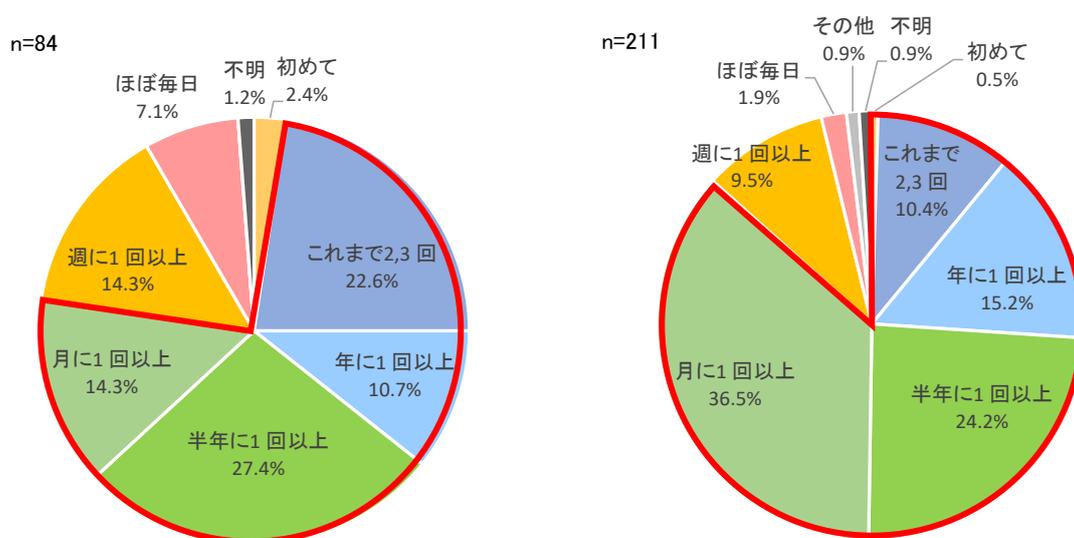


図 5-24 道の駅おおえ来訪者のテルメ柏陵健康温泉館への来訪頻度 (左)、
テルメ柏陵健康温泉館来訪者の道の駅おおえへの来訪頻度 (右) (再掲)

2) 柏陵エリアとの連携

道の駅おおえとテルメ柏陵健康温泉館の距離は350mあり、徒歩では5分程度となる。

道の駅おおえからはテルメ柏陵温泉健康館が見えないことから、道の駅おおえへの来訪者にテルメ柏陵健康温泉館の存在が知られにくい状況にある。そこで、両施設の間に位置する柏陵荘跡地を活用することで、道の駅おおえの来訪者の足をテルメ柏陵健康温泉館に誘導し、両施設の連携促進を図ることが期待される。



図 5-25 柏陵エリアの位置関係

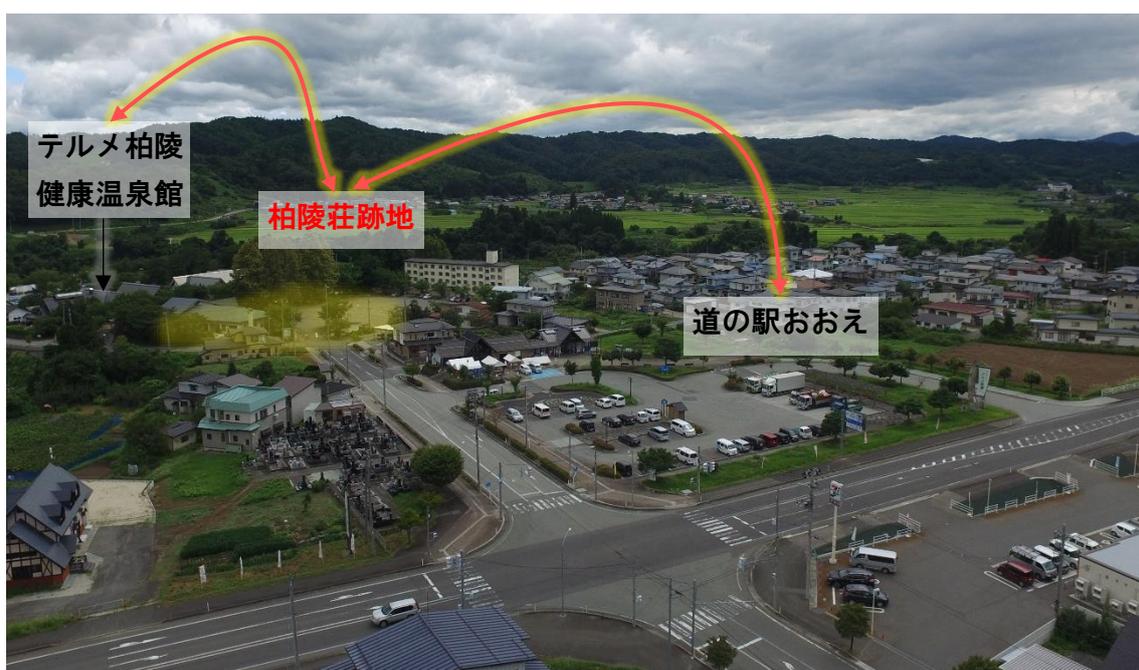


図 5-26 柏陵荘跡地の活用

3) 柏陵荘跡地活用案

柏陵荘の露天風呂を活かして、最上川を望みながら浸かれる展望足湯を整備し、駐車場部分に緑地広場を整備する。緑地広場は、普段から町民が気軽に使えるように整備し、イベント等の開催時は町内外の交流の場とする。広い敷地を活かして遊具等を設置し、子育て世代をメインターゲットとする。

また、近年、車中泊・アウトドア需要が高まっていることから、道の駅、温泉、コンビニ等が近くに立地している好条件を活かし、RVパークを整備する。

道の駅からテルメ柏陵健康温泉館に至る道路に、温泉やフットパスを案内する看板を設置し、滞在・周遊を図る。

<例>

- ・道の駅で購入した食材でBBQ、芋煮
- ・季節ごとのイベント（鮎焼き、ビアガーデン、芋煮等）の開催
- ・町産木材を使用した遊具の設置
- ・教育旅行や旅行商品での体験スペースとして活用



図 5-27 柏陵荘跡地活用イメージ



図 5-28 柏陵荘跡地

6-6 イメージパースの作成

道の駅を含めた観光拠点における整備イメージ図（パース）を作成した。



7 PPP/PFI導入可能性の検討

町の財政負担の軽減を図りつつ、民間事業者の活力やノウハウを最大限に活かせる維持管理及び運営方法について検討を行った。

7-1 官民連携手法及び前提条件の整理

1) 事業スキームの選定・手法選定の流れ

事業スキームの設定・手法の選定の流れを以下に示す。「①導入機能の検討」を行い、対象となる施設を整理した後に、「②事業スキームの検討」として事業方式や期間を設定し、「③サウンディング調査」の結果を踏まえ、事業スキームを再調整する。

それらを踏まえ「④モデルプランの検討」「⑤事業手法の評価」を行った後に「⑥最適事業手法の検討」を行う。

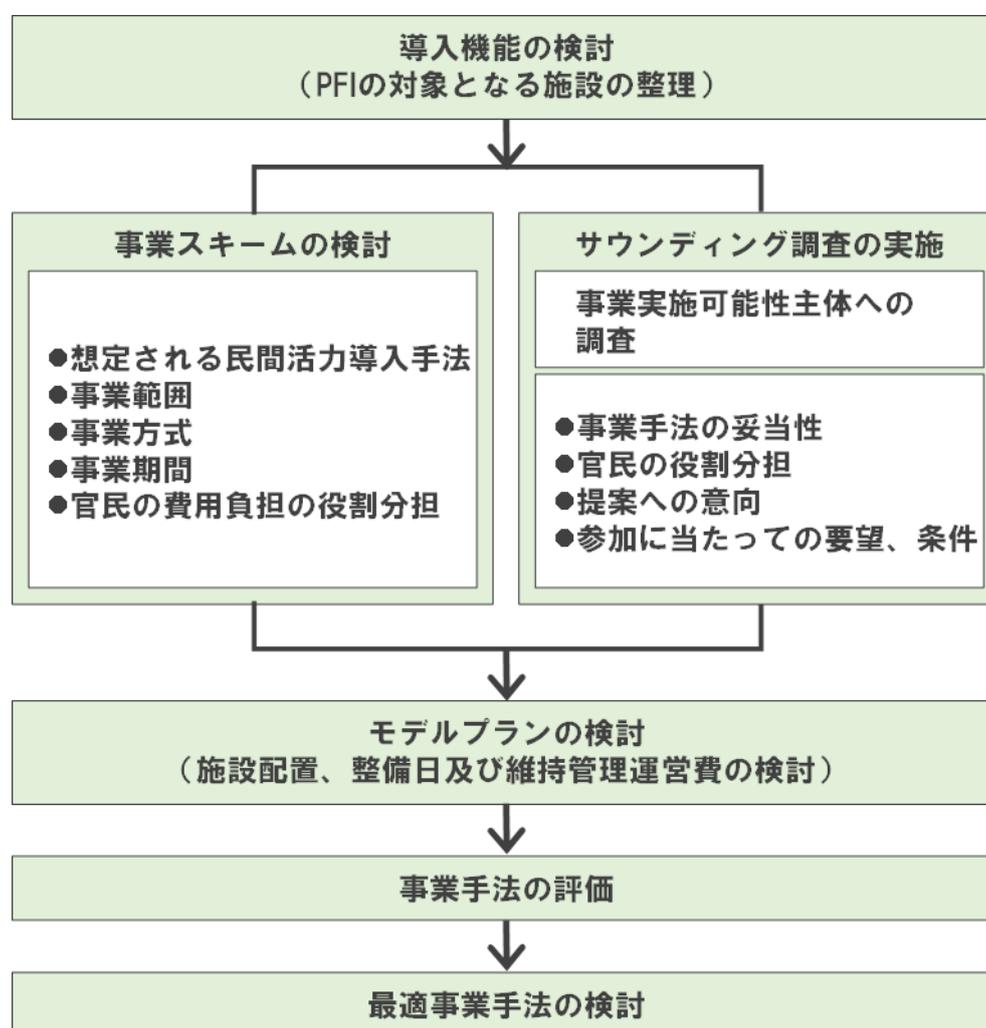


図 7-7-1 事業スキーム設定・主要選定の流れ

2) 前提条件の整理

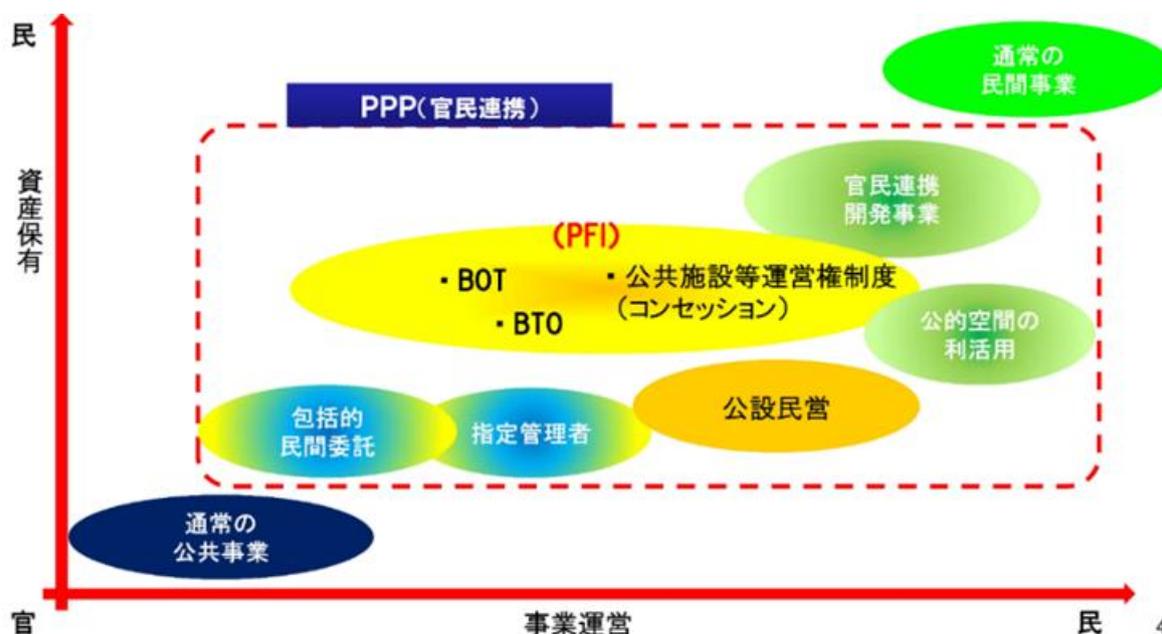
本事業における新設の対象施設を以下に示す。

また、その他、PFI の検討を進めて行く上で提案施設等があれば、整備の検討を行う。

施設	前提条件	対象施設
道の駅おおえ	PPP/PFI の導入可能性調査の必須施設とする。	・地域振興施設 ・休憩施設 ・観光案内所 ・防災設備 ・駐車場
柏陵荘跡地	サウンディング調査に応じて、道の駅おおえと併せて再整備を行うことを検討する施設とする。	・RV パーク ・足湯 等

3) PPP・PFI の概念

PFI(Private Finance Initiative)は、PPP(Public Private Partnership)のひとつの手法であり、これまで公的部門により行われてきた公共施設等の建設、維持管理、運営を、民間の資金・技術・運営ノウハウ等を活用することにより効率的かつ効果的に行い、質の高い公的サービスの提供や、経済発展への寄与を図るものである。



出典：国土交通省セミナー資料

図 7-7-2 PPP・PFI の概念

4) 事業手法の概要と官民間の範囲

各事業手法の概要と官民間の分担範囲は以下の通りである。

表 7-1 事業手法の概要と官民間の範囲

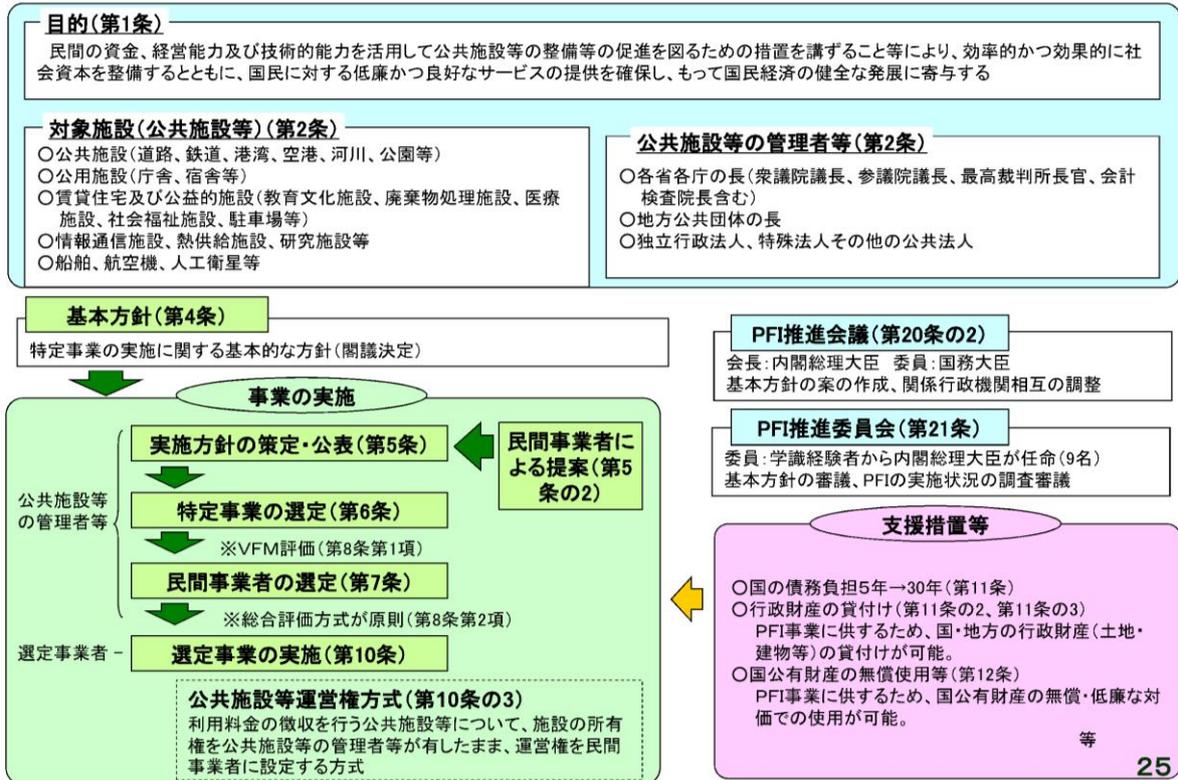
手法	事業概要	官民間の契約形態	事業範囲				施設の所有者	
			設計 (D)	建設 (B)	維持管理 (M)	運営 (O)		
PFI	BTO	● 民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	BOT	● 民間事業者が施設を建設し、維持管理及び運営し、事業終了後に公共に施設所有権を移転する方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間 公共
	BOO	● 民間事業者が施設を建設し、維持管理及び運営をするが、公共への所有権移転は行わない方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	BT	● 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式。(運営を含まない)	事業契約	民間	民間	公共	公共	公共
	RO	● 既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
公設民営	包括運営委託	● 公共が起債や交付金等により資金を調達し、施設の設計や建設、運営を別々に民間事業者へ委託する方式	請負契約 (設計・建設) 事業契約 (維持管理・運営)	公共	公共	民間	民間	公共
	DBO	● 公共が起債や交付金等により資金を調達し、施設の設計・建設・運営等を民間事業者へ包括委託する方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	指定管理者制度 ※	● 公共施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる方式	指定	※公共	※公共	民間	民間	公共

※現在の道の駅おおえで行われた事業手法

5) 法制度・補助制度の整理

① PFI法の概要

PFI法の概要を以下に示す。PFI法は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的としている。



出典:内閣府「PFI法の概要」

図 7-7-3 PFI法の概要(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年7月30日法律第117号))

② 補助制度

道の駅や観光拠点整備に活用可能な補助金として、道の駅に適用可能な「社会資本整備総合交付金(国土交通省)」「地方創生推進交付金(内閣府)」等に加え、建築物に適用可能な「サステナブル建築物等先導事業(国土交通省)」「木材利用による業務用施設の断熱性能効果検証事業(環境省)」「地域における民間部門主導の木造公共建築物等整備推進事業(林野庁)」等が考えられる。

6) 整備事例の整理

① 整備事例一覧

道の駅において官民連携手法を取り入れている事例として以下の5件について整理した。

PFI で整備した道の駅事業手法の多くはBTO方式を採用しており、事業類型は混合型として情報提供に係るサービスを一部購入して、他については独立採算で施設建設費・運営費を賄っている。

表 7-2 道の駅における官民連携手法を活用した整備事例

道の駅名	事業内容	事業手法	保有施設	民間事業者の業務	事業類型	事業費(VFM)	活用した補助金
道の駅 伊豆ゲートウェイ函南 (静岡県函南町)	<ul style="list-style-type: none"> ● PFI 手法で道の駅の整備、維持管理・運営を実施 ● 物産販売所、飲食施設を民間事業者が独立採算で運営 	 PFI BTO 方式	情報発信機能/トイレ/駐車場/物産販売所・飲食・交流施設/防災備蓄倉庫/展望歩道橋/24時間営業売店等	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設整備 ● 維持管理(保守・清掃・外構管理等) 	混合型(サービス購入型+独立採算型) ※物産販売所と飲食施設等の運営、 附帯事業は独立採算	24億円 (8.9%)	社会資本整備 総合交付金
道の駅 いぶすき (鹿児島県指宿市)	<ul style="list-style-type: none"> ● 公園内に「物産センター」、「物産館」等の機能をもった「地域交流施設」を整備 ● トイレや道路情報案内施設(道の駅機能)、都市公園、駐車場整備を一体的に実施 	 PFI BTO 方式	駐車場/トイレ/道路情報案内装置/物産販売所	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域交流施設:設計・建設、維持管理、運営業務 ● 都市公園及び道の駅:維持管理 	混合型(サービス対価+独立採算)	3.6億円 (23.4%)	不明
針テラス (奈良県奈良市)	<ul style="list-style-type: none"> ● PFI 手法で道の駅を整備、維持管理・運営を実施 ● 地域物産展、レストラン、情報館等の施設を企画から運営まで委託 ● 30年間の土地賃貸 ● 事業者の独立採算に委ねる事業と設計・建設のみをサービス購入型で実施する事業を使い分け 	 PFI BTO 方式	駐車場/トイレ/情報提供施設/売店/レストラン/観光農園	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設整備 ● 維持管理・運営業務 	混合型(サービス購入型+独立採算型) 情報提供に係るサービスのみ事業者から購入するサービス購入型	3億円	不明
笠岡 ベイファーム (岡山県笠岡市)	<ul style="list-style-type: none"> ● PFI 手法で道の駅を整備・維持管理・運営を実施 ● 物産販売所、飲食施設を民間事業者が独立採算で運営 	 PFI BTO 方式	駐車場/トイレ/情報案内施設/売店/観光農園/レストラン	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設整備 ● 維持管理・運営業務 	混合型(サービス購入型+独立採算型)	3,300万円 (12%)	不明
道の駅 うまいたの里 (千葉県木更津市)	<ul style="list-style-type: none"> ● PPP 手法で道の駅を整備・維持管理・運営を実施 	 PPP DBO 方式	駐車場/トイレ/情報発信・観光案内施設/物産販売所/レストラン/交流施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設整備 ● 維持管理・運営業務 	混合型(サービス購入型+独立採算型)	—	不明

7-2 事業手法の比較検討及び事業スキームの構築

道の駅維持管理及び運営に向けた諸条件及び課題を整理し、本業務における施設の維持管理及び運営等について、選択可能な事業手法と従来手法との比較検討を行うとともに、事業スキームを構築する。また事業スキーム構築にあたり、事業方式、事業形態、法制度上の課題、官民リスク分担の在り方、今後の事業スケジュール等についても整理する。

1) 事業手法の比較

各事業手法について、PFIの最大のメリットである民間ノウハウの活用やそれによるコストメリット等を比較するために、各事業手法の比較表を作成した。サウンディング調査を通して、事業者の意向等もふまえながら調整を図る必要がある。

表 7-3 事業手法の整理

事業方式	公設公営	指定管理制度 ※現在の採用方式	公設民営		PFI			
			包括運営委託	DBO	BTO	BOT	BOO	BT
契約形態	設計 施工	分割発注 仕様発注	分割発注 仕様発注	一括発注 性能発注	一括発注 性能発注			
民間ノウハウの活用状況	仕様書に基づくため、 創意工夫の余地が少ない	仕様書に基づくため、 創意工夫の余地が少ない	仕様書に基づくが、創 意工夫が比較的発揮 しやすい	性能発注のため創意工夫が発揮されやすい (発注方式が従来と異なり、公共施設として機能するように町は留意する必要がある。)				
施工期間	事業着手までの期間	短	短	短	中	中		
	設計・施工期間	長	長	長	中	中		
リスク管理	運用変更の容易さ・ リスク低減の可能性	管理運用方法の変更が可能	長期契約のため、運用方法 の変更に制約有	長期契約のため、運用方法の変更に制約有	長期契約のため、運用方法の変更に制約有	管理運用方法の変更が可能		
		町によるモニタリングが 必要	町によるモニタリングが 必要	町によるモニタリングが必要 民間事業者によるセルフモニタリング	民間事業者によるセルフモニタリング 金融機関によるモニタリング	建物損傷時に町側の 緊急対応に制約あり	町によるモニタリングが 必要	
財政効果	発注コスト	仕様発注のためコスト 削減効果が限定的	仕様発注のためコスト 削減効果が限定的	仕様発注のためコスト 削減効果が限定的	性能発注のため工期や コスト削減しやすい	性能発注のため工期やコスト削減しやすい		
	負担の平準化	一般財源や地方債等による 一時的な資金調達が必要	一般財源や地方債等による 一時的な資金調達が必要	一般財源や地方債等による 一時的な資金調達が必要	民間資金により平準化が可能だが、 金利が割高となる可能性がある			
	維持管理・運営コスト	従来の維持管理費の負担	運営・維持管理での民間ノ ウハウによる効率化に期待	運営を見据えた施設計画や運営手法を民間事 業者に一任することで効率化に期待	運営を見据えた施設計画や運営手法を 民間事業者に一任することで効率化に期待			従来の 維持管理費の負担
補助金の活用	所有権が町であるため 活用可能	所有権が町であるため 活用可能	所有権が町であるため活用可能		所有権が町であるため 活用可能	所有権が民間のため活用できない可能性あり		所有権が町であるため 活用可能
総評	予算の確保や発注方式につ いては、従来通りであり、円滑 に事業を進められるが、民間 事業者のノウハウを活用するこ とはできない	既設の公共施設に対して、 維持管理や運営を委託でき るが、民間ノウハウの発揮ス ケールが小さい	予算の確保や発注方 式については、従来 通りであり、円滑に事 業を進められる 維持管理や運営につ いて、民間ノウハウを 発揮できるがスケ ールは小さい	設計～運営まで民間ノ ウハウを発揮し、工期や コストの削減につながり VFMが最も大きくなる 資金調達は町が行うた め、事業費の平準化や 金融機関によるモニタ リングが発揮されない	設計～運営まで民間ノ ウハウを発揮し、工期やコ ストの削減が期待される 町は事業費を後年度に 平準化して支払うことが でき、財政的メリットがあ るが、民間側は金利負担 の増加が懸念される	設計・施工時の財政的 メリットがあるが、運営 時は民間事業者に納 税が発生する 補助金等の活用ができ ない可能性がある	所有権が町になく将来 リスクがある 補助金等の活用ができ ない可能性がある	事業期間がやや伸びると ともに維持管理の負担は 従来と変わらない 維持管理・運営において 民間事業者のノウハウを 活用することができない

2) 事業形態の比較

地域振興施設では、収益事業を抱えていることから、ある程度の採算が確保できることが想定される。

サウンディング調査により事業者意向を確認し、事業形態を検討する必要がある。

表 7-4 PFI の事業形態の本事業への適合性

事業形態	独立採算型	サービス購入(提供)型	混合型
概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、利用者からの料金徴収により、資金を回収 ● 公的部門は事業許可権を与えるのみで、建設・運営のリスクは民間が負担(例:博物館等) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、公的部門はそのサービス購入が主体 ● 事業リスクは原則として民間事業者が負うが、コストは公的部門からの支払によって回収 	<ul style="list-style-type: none"> ● 独立採算型とサービス購入型のあわせた形態 ● 官民双方の資金を用いて施設の建設・運営を行うが、あくまでも民間事業者が事業を主導し、コストの直接回収を行う。
事業費の改修方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 収益等を活用 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共からの支払い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 収益等を活用
公共財政負担	<ul style="list-style-type: none"> ● なし 	<ul style="list-style-type: none"> ● あり(サービス購入料・毎年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● あり(一定の初期財政負担)
需要変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ● 全て民間のため民間リスクが高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 官民で分担する設定が可能のため、民間のリスクが高い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 全て民間のため民間リスクが高い

7-3 民間事業者への参入意向調査

道の駅運営について、民間活力を活用した事業手法で実施する場合、民間事業者の運営等に係る参入意向や導入機能・施設への要望、事業可能性などを把握するため、民間事業者との対話（サウンディング）を実施した。

1) サウンディングでの確認事項

各事業者へのサウンディングでの確認事項を下表に整理した。

表 7-5 VFM の要素

項目	確認事項
本事業への参画・協力の可能性 業務負担の範囲	施設の管理運営への参画を希望しますか
	どのような業務負担の範囲(産直など)を希望しますか
整備・運営方式への意見 事業参画形態・事業スキーム 参画・協力する場合の課題	どのような整備・運営方式だと参画しやすそうですか
	どのような事業形態・スキームであれば参画しやすそうですか
	どのような条件をクリアできれば、参画・協力できそうですか
導入機能、配置計画、施設規模、 道の駅を活用した地域振興策の提案	導入機能や配置計画、施設規模等について提案はありますか
	道の駅を活用し、地域振興に寄与するような提案はありますか
投資の回収 初期投資の意向	(PFI 形式の場合、)施設整備や管理運営期間等における投資回収には、何年程度が適切と考えていますか
	施設整備にあたり初期投資をする意向はありますか
応募しやすい条件等	どのような業務内容や条件であれば応募しやすいですか
その他	事業に関するその他意見、質問、要望等がありますか

2) サウンディング調査の実施結果

各事業者に実施したサウンディングの調査結果を以下に示す。

表 7-6 サウンディング調査結果

事業者	参入意向	事業手法	参入への課題	その他
A 事業者 (町内)	なし	—	経営者の年齢	<ul style="list-style-type: none"> ・冬場の集客は、産直のみでは苦勞するので、季節によって陳列する商品や販売スペースに工夫が必要。通年の集客には食やお菓子の販売が効果的であると考え。 ・指定管理者の委託期間が短いと長期的な投資が行いにくい
B 事業者 (町内)	なし	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅＝産直施設だけでは安定した集客に寄与しないと考える。特に冬期については工夫が必要
C 事業者 (県外設計)	—	道の駅でDBの実績あり	運営はハードル高い	<ul style="list-style-type: none"> ・造成と建物の設計は一緒に行うことが望ましい ・道の駅の事例をみると従来方式でも設計段階である程度運営は決まっている ・運営はノウハウがあっても地元のことが分かっていないと難しい
D 事業者 (県外コンサル・運営)	希望あり	DBO方式が最も参入しやすい PFIは民間リスク大	<ul style="list-style-type: none"> ・集客に苦勞 ・地元企業との協業が前提 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設コンサルだが、事業者として参加 ・集客に苦勞する案件と認識、計画を見ても行政主導では大きな改善は難しい ・建設、設計、運営は極力地元企業との協業を想定 ・周辺施設も含めた整備を提案 ・DBOでも市場性的にギリギリでないか
E 事業者 (県外コンサル)	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・産直・道の駅のコンサルとして参加 ・レイアウトや導入機能、施設運営への提案あり
F 事業者 (県外コンサル)	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅のコンサルとして参加 ・現状、道の駅は目的地となっていないため、名物をつくるなど集客強化を行う必要
G 事業者 (県外建設)	希望あり	DBOがベストと考える	地元企業との協業	<ul style="list-style-type: none"> ・運営は、基本的には地元の地域振興に熱心な人が担うのが望ましい。 ・運営会社とJVなどが組めれば参画できる可能性がある。 ・運営の中身が具体化することで、提案事項も増えると思われる
H 事業者 (県外運営)	希望あり	指定管理（自由度が高いため最も参入しやすい）、DBO	地元企業との協業が前提	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅では仕入れを絶たれると経営が成り立たなくなるなど、地元の支えが重要であるため、単独での参入はない ・経営リスクも地元企業等と分担したい

7-4 VFMの検討

1) VFM の概念

VFM (Value For Money) とは、「支払に対して価値の高いサービスを供給する」という考え方であり、従来方式で事業を実施した時と、PFI 方式で事業を実施した時の、公共の支払額の差として計算するものである。

事業期間全体を通じた公的財政負担額の現在価値 (PFI-Life Cycle Cost、「PFI-LCC」) との比較により行い、LCC がPSC を下回ればPFI 事業の側にVFM があるということになる。

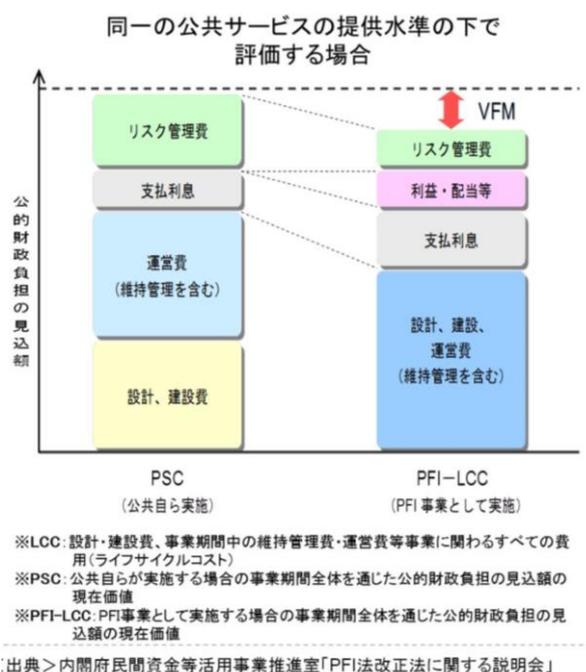


図 7-7-4 VFM の概念図

表 7-7 VFM の要素

VFM の要素	概要
性能発注	公共部門が要求するサービスの内容や水準のみ明示し、その達成手段については民間が自由に提案
業績連動払	民間事業者が要求通りのサービスを提供しているかを公共部門が監視。その結果に応じて支払うべきサービス料が変化
リスクの最適分担	事業で起こりうるリスクを明確にし、発生した場合の損失を最小限にできるよう、公共側と民間側とで分担
競争原理	競争原理が働くことにより、柔軟な発想による新たなビジネス・モデルや、価格の低減等の効果

2) 概算工事費の算出

以下に概算工事費を示す。

表 7-8 概算工事費

(千円)

工種	細別	金額
測量試験費	造成設計、建築設計、用地測量、地質調査等	76,300
造成費	土工等	95,718
建築費	道路情報施設、地域振興施設等	467,000
外構費	舗装、排水、照明、充電施設、防護柵、標識、植栽、ベンチ等	349,112
撤去費	舗装、地域振興施設等	87,300
用地補償費	買収費等	5,910
総額		1,081,340

※工事費は、諸経費率17%で設定(H29年度中央公民館の事例)

また、供用までの事業スケジュール案を以下に示す。

表 7-9 事業スケジュール案

単位:千円

工種	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
測量試験費	76,300					
	基本設計	実施設計	工事監理委託			
	用地測量	開発許可				
		用地調査 等				
造成費			95,718			
			土工 等			
建築費			467,000			
			地域振興施設 等			
外構費			349,112			
			舗装			
			排水			
			植栽 等			
撤去費			87,300			
			舗装			
			植栽 等			
用地補償費		5,910				
備考				新駅舎OPEN	全面OPEN	1,081,340

3) VFMの算出条件

本計画におけるVFMの算出には「VFM簡易算定モデルマニュアル(国土交通省)」を参考としており、SPCの関連費用(運営費や設立費)やアドバイザー費用などはマニュアルに基づき設定を行っている。

次頁にVFM算出条件を示す。

< V F Mの算出条件 >

Step	項目	入力内容	入力値	設定根拠など	公設公営	指定管理 (従来方式)	公設民営 (DBO方式 SPC無)	公設民営 (DBO方式 SPC有)	公設民営 (PFI BTO方式)
① 基本条件	1 事業主体	国/都道府県/市区町村	市区町村						
	2 事業方式	BTO/BOT					BTO	BTO	BTO
	3 施設整備期間	年単位(整数)	5年						
	4 維持管理・運営期間	年単位(整数)	15年						
②-1 従来方式 での費用	5 施設整備費用	合計額/内訳(税込)	10.81億円	建設費+外構費+撤去解体費+施設移転費	10.81億円				
	6 大規模修繕費用	事業期間中の総額(税込)	4.05億円	5年に1回、施設整備費用(5.施設整備費用)の1/8のコストをかけて長寿命化を実施(15年間で3回)	4.05億円				
	7 維持管理・運営費	合計額/内訳(税込)	0.26億円	維持修繕費 2500円/m ² ・年(999m ²) 運営費 10人×234.2万円/年	0.26億円				
	8 間接コスト	人件費、事務費用など(税込)	×	維持管理費に含まれているものとする	×				
②-2 PFI方式 での費用	9 施設整備費用の削減率	5に対する削減率	18%	初期値(過去事例平均)			4%	18%	18%
	10 大規模修繕費用の削減率	6に対する削減率	18%	初期値(9.施設整備費用の削減率を適用)			4%	18%	18%
	11 維持管理・運営費の削減率	7に対する削減率	7%	初期値(過去事例平均)		7%	7%	7%	7%
	12 施設整備期間SPC運営費用		0円				SPC組成なし	1000万円	1000万円
	13 維持管理・運営期間SPC運営費用	人件費、事務所賃料、会計監査費用など(税込)	1000万円	過去事例(年間1,000万円程度)を参考に設定			SPC組成なし	1000万円	1000万円
	14 SPC設立費用	登記費用、弁護士費用、印紙税など(税込)	1000万円	過去事例(年間1,000~2,000万円程度)を参考に設定			SPC組成なし	1000万円	1000万円
	15 アドバイザリー費用等	コンサルタントへ発注する業務委託費用(税込)	2000万円	過去事例(年間2,000万円~1億円程度)を参考に設定			アドバイザリー見込まず	2000万円	2000万円
	16 モニタリング費用(施設整備期間中)	事業モニタリングに係る年間費用(税込)					×	×	×
17 モニタリング費用(維持管理・運営期間中)	事業モニタリングに係る年間費用(税込)					×	×	×	
②-3 従来方式 での収入	18 国庫補助金・交付金の施設整備費等に対する財源割合	施設整備費(設計、建設、工事監理等)に対する充当割合	45%		45%	45%			
	19 都道府県補助金・交付金の施設整備費等に対する財源割合	施設整備費(設計、建設、工事監理等)に対する充当割合	0%	自己資金は20%程度と想定	0%	0%			
	20 起債等の施設整備費等に対する財源割合	施設整備費(設計、建設、工事監理等)に対する充当割合	45%		45%	45%			
	21 利用料収入	年間の利用料収入	0万円		0万円	0万円			
②-4 PFI方式 での収入	22 国庫補助金・交付金の施設整備費等に対する財源割合	施設整備費(設計、建設、工事監理等)に対する充当割合	45%				45%	45%	45%
	23 都道府県補助金・交付金の施設整備費等に対する財源割合	施設整備費(設計、建設、工事監理等)に対する充当割合	0%				0%	0%	0%
	24 起債等の施設整備費等に対する財源割合	施設整備費(設計、建設、工事監理等)に対する充当割合	0%				45%	45%	0%
	25 利用料収入	年間の利用料収入	0万円				0万円	0万円	0万円
②-5 資金調達 条件	26 起債償還利率	起債等の償還利率	0.2%	地方公共団体金融機構 長期貸付利率(固定金利方式・元利均等償還)の基準利率⇒14年を超え15年以内・据置期間なし	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
	27 長期借入金のローン金利	基準金利及び上乗せ金利	0.8%	初期値(過去事例平均)					0.8%
	28 建中金利	施設整備期間中に生じる建中金利の利率	2.8%	初期値(27.長期借入金のローン金利+2%)					2.8%
	29 資本金	SPCの資本金	1876万円	初期値(5.施設整備費用~7.維持管理運営費の1%から設定)				1876万円	1876万円
②-6 民間事業者の 収支に係る基準	30 PIRR	入力不要							
	31 DSCR	(初期値として最低水準の1.01)	1.01	初期値(最低基準)					
	32 EIRR	(初期値として5%)	5%	初期値					
	33 LLCR	(初期値として最低水準の1.01)	1.01	初期値(最低基準)					
34 売上高利益率		5%	初期値						
②-7 現在価値 割引率	35 現在価値割引率	現在価値化に使用する現在価値割引率	4.0%	社会的割引率	4.0%	同左	同左	同左	同左
②-8 税金	36 実効税率	財務省HP等を参照	29.74%	財務省 直近の法人税改革 国・地方の法人実効税率 H30年度値(H28年度改正)		29.74%	29.74%	29.74%	29.74%
	37 (国)法人税率	財務省資料や税制大綱等を参照	23.2%	財務省 直近の法人税改革 法人税率 H30年度値(H28年度改正)		23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
	38 (国)地方法人税率	財務省資料や税制大綱等を参照	10.3%	財務省 地方法人課税 地方法人税率(H31.10.1以後に開始する事業から4.4%→10.3%へ引上げ)		10.3%	10.3%	10.3%	10.3%
	39 (都道府県)事業税率	都道府県HP等を参照	3.5%	山形県 令和元年度わたしたちのくらしと県税P30 普通法人・年400万円以下の所得金額(令和元年10月1日以降に開始する事業年度)		3.5%	3.5%	3.5%	3.5%
	40 (都道府県)法人住民税率	都道府県HP等を参照	1.0%	山形県 令和元年度わたしたちのくらしと県税P23 法人県民税・法人税割 法人税額が年1,000万円以下の法人(令和元年10月1日以降に開始する事業年度)		1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
	41 (市町村)法人住民税率	市町村HP等を参照	8.2%	大江町 法人町民税(H26.10.1以後に開始する事業年度の税率)		8.2%	8.2%	8.2%	8.2%
	42 不動産取得税	BOT方式の場合のみ	4%						
	43 登録免許税	BOT方式の場合のみ	0.4%						
	44 固定資産税	BOT方式の場合のみ、最新値の1/2の値	1.4%						
	45 都市計画税	BOT方式の場合のみ、最新値の1/2の値	0%	大江町 町税条例において徴収項目に記載なし					
46 消費税	最新の消費税率	10%	最新の消費税率(R1.10.1~)	10%	同左	同左	同左	同左	
③-1 期間按分比率	47 施設整備費等の期間按分比率	施設整備費等の期間按分比率	2:5:44:36:13		2:5:44:36:13	同左	同左	同左	同左
③-2 大規模修繕の 実施年次及び金	48 大規模修繕実施年次	6を入力している場合のみ	5,10,15		5,10,15の各年	同左	同左	同左	同左
	49 大規模修繕費年額	各年次における大規模修繕費年額(税込)	1.58億円	6.大規模修繕費用 4.8億円/3年	事業費/8 5年毎見込	同左	同左	同左	同左

4) VFMの算出結果

各事業手法でのVFMを算出した結果、DBO（SPCなし）方式が最もVFMが高くなる結果となった。また、従来方式である指定管理者制度においても、VFMはプラスとなった。

一方で、DBO（SPCあり）方式やBTO方式はVFMがマイナスになることから、PFI-LCCの観点からは望ましくない結果となった。要因としては、本案件の事業規模では施設整備費用や大規模修繕費用の削減効果よりもSPCの運営費用や設立費用及びアドバイザー費用の負担の方が大きいことが挙げられる。また、BTO方式では、SPCの運営費用等に加え、金利による負担が増えるため、さらにVFM悪化につながっている。事業規模が大きくなることで、整備費用等の削減効果も大きくなり、BTO方式でもVFMがプラスになることが想定されるが、本案件の事業規模では大幅なマイナスとなっている。

事業手法	町の財政負担 (千円)	従来方式との差額 (千円)	VFM (%)	評価
公設公営	895,687	—	—	—
指定管理者制度 (従来方式)	858,669	37,018	4.1	運営面での効率化が図られ、VFMがプラスとなる
DBO (SPCなし)	833,829	62,166	6.9	整備や施設の修繕、運営面での効率化が図られ、VFMがプラスとなる
DBO (SPCあり)	926,199	−30,512	−3.4	整備や施設の修繕、運営面での効率化が図られるが、SPCの運営費や設立費等が発生することからVFMがマイナスとなる
BTO	983,448	−87,761	−9.8	整備や施設の修繕、運営面での効率化が図られるが、SPCの運営費や設立費等が発生すること及び民間事業者の金利負担が増えることから、VFMがマイナスとなる

7-5 総合評価

VFMの算出の結果、BTOでは財政負担の軽減が見込まれないことや、最もVFMが高くなったDBOの場合でも、サウンディングの結果地元企業による運営が必要となることから、現在の採用方式である指定管理者制度を本命とする。

サウンディングの結果では町内事業者の参入意向はなかったものの、町内事業者による運営を基本として今後運営主体の検討を行うとともに、知恵やノウハウを持つ町外の民間企業との連携・共同事業の可能性を探っていく。

8 事業の実現に向けた課題と対策

本事業の主要な課題と対策を以下に示す。

8-1 管理運営に向けた課題と対策

① 道の駅の管理運営を行う町内運営主体の早期確立

町内運営主体の早期確立が喫緊の課題となっている。サウンディング調査時においては、町内企業の参入意向がなかったことから、更なる声かけや既存法人の強化も視野に入れた対策が必要となる。

しかし、町内だけではアイデア不足や運営ノウハウ不足が懸念されることから、サウンディングを継続し町外の事業者との連携等が求められる。

② コンセプトを具現化する運営計画の検討及び設計への反映

運営主体による産直会員の募集やテナント募集、域内事業者との関係性構築に加え、コンセプトを具現化する食メニューやオリジナル商品開発など、準備期間中にソフト的な魅力づくりをしっかりと行っていく必要がある。

また、施設設計は運営を踏まえたものとし、運営計画が実現できる施設としていく必要がある。

③ 地域住民の参画促進

町民に道の駅に対して興味・関心を持ってもらうため、新しい名物のコンペ等の実施を検討するとともに、左沢高校との連携企画など検討していく。

産直運営にあたっては、多くの町内生産者から出荷してもらえるよう、集客力のある施設としていくほか、メールでの在庫状況の連絡など、出荷しやすい体制づくりに努める。あわせて、新規就農支援とも連携した町内生産基盤の確保に取り組む。

観光物産協会による観光案内所運営を通じ、観光ボランティアガイドや町内観光関係者との連携強化を図る。

8-2 施設整備に向けた課題と対策

① 一体型整備に向けた道路管理者(県)との調整

本施設は県と町が費用を分担して整備する「一体型」による道の駅整備を想定しており、県との連携が不可欠である。今後、基本設計等を通じ、費用負担や維持管理の役割分担、県有地の譲渡など、引き続き協議を行っていく。

② 施設整備に向けた財源確保

町の厳しい財政状況を鑑み、国の交付金を活用することが必要である。社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）を軸に、申請等の準備を行っていく。

③ その他

交通に関する県警との協議、用地取得に係る調整・手続き、住民説明会開催 等

9 モニタリング指標及び数値目標の設定

運営の検討や進捗状況の確認のため、モニタリング指標を設定した。モニタリング指標は数字が悪化するような場合は、必要に応じて調査等を行い現状の把握や改善策の基礎資料とすることが望ましい。

また、基本計画全体に係る数値目標をあわせて設定した。

1) モニタリング指標の設定

指標名	指標概要	現況値
道の駅年間売上額	R1 年度道の駅おおえの年間売上額	10,746 万円
道の駅年間利用者数	R1 年度道の駅おおえのレジ打ち回数	36,484 人
道の駅前面道路の交通量	全国道路・街路交通情勢調査の国道 287 号の交通量 (H27 センサス)	11,028 台/24h
大江町観光客数	R1 山形県観光者数調査の市町村別観光者数 (延数)	609,100 人
産直施設への出荷農家数	道の駅おおえに出荷している会員農家数	37 人

2) 数値目標の設定

年間利用者数及び年間売上額を数値目標として設定した。年間利用者数はレジ打ち回数としてしか把握をしていないため、現在の推計値を算定した。

<年間利用者の想定>

①R1 現在の年間利用者数 (推計値) ※休憩利用を含む

令和 2 年 8 月 19 日(水) (平日)	国道 287 号		備考
	小型車	大型車	
前面交通量(24h)	9,603 台	1,476 台	実測
立寄り台数(24h)	496 台	40 台	実測
立寄り人数(人/日)	536 人		推計
年間利用者数(人/年)	195,640 人 (約 20 万人)		推計 365 日

②再整備後の年間利用者数(想定)

	国道 287 号		備考
	小型車	大型車	
前面交通量(24h)	9,603 台	1,476 台	R2 実測
立寄り台数(24h)	960 台	184 台	立寄り率 (PA 基準) 小型車 0.1 大型車 0.125
立寄り人数(人/日)	1,144 人		推計
年間利用者数(人/年)	417,560 人 (約 40 万人)		推計 365 日

<年間売上の想定>

レジ打ち回数 1 回あたり単価	2,945 円	R1 実績
レジ通過率	0.18	36,484 人/20 万人
年間レジ打ち回数	72,000 人	40 万人×0.18
年間売上	212,040,000 円 (約 2 億円)	2,945 円/人

<数値目標の設定>

県内の道の駅の利用状況も踏まえ、以下のとおり数値目標を設定

指標	R1 年度現在	整備後 (目標値)
年間利用者	約 20 万人(推計)	40 万人
年間売上	約 1 億円	2 億円

《参考》県内道の駅の観光者数 (R1 年度 山形県観光者数調査)

- ・ふらっと 2,137.8 千人
- ・米沢 2,035.3 千人
- ・チェリーランド 1,008.8 千人
- ・川のみなと長井 501.7 千人
- ・むらやま 420.4 千人
- ・めざみの里 397.0 千人
- ・あさひまち 358.4 千人
- ・ぶな茶屋 270.2 千人

10 策定経緯

本基本計画は、「道の駅おおえ」再整備連絡協議会における協議に加え、アンケート調査や関係者とのヒアリング、管理運営等に向けたサウンディング調査を重ねたうえで策定した。

表 10-1 協議会等スケジュール

期日	内容
令和元年 11 月 13 日(水)	第1回大江町道の駅再整備検討委員会
令和2年1月 15 日(水)	第2回大江町道の駅再整備検討委員会
令和2年4月	大江町道の駅再整備基本構想 策定
令和2年8月 11 日(火)～31 日(月)	利用者アンケート調査(留置き調査)
令和2年8月 19 日(水)、23 日(日)	交通量調査及び利用者アンケート調査(ヒアリング)実施
令和2年 11 月 30 日(月)	第1回「道の駅おおえ」再整備連絡協議会
令和2年 12 月 22 日(火)	道の駅おおえ再整備に係る農業者ヒアリング①
令和2年 12 月 24 日(木)	道の駅おおえ再整備に係る農業者ヒアリング②
令和3年1月6日(木)	道の駅おおえ再整備に係る商工会ヒアリング
令和3年1月 25 日(月)	民間事業者サウンディング調査(町内限定)
令和3年1月 28 日(木)	第2回「道の駅おおえ」再整備連絡協議会
令和3年2月4日(木)～17 日(水)	子育て世代向けアンケート(にじいる保育園)
令和3年2月 24 日(水)、25 日(木)	民間事業者サウンディング調査(町外含む)
令和3年3月2日(火)	第3回「道の駅おおえ」再整備連絡協議会(書面)
令和3年3月 11 日(木)～31 日(水)【予定】	パブリックコメント

表 10-2 「道の駅おおえ」再整備連絡協議会委員

	職名	氏名	備考
1	東日本旅客鉄道株式会社仙台支社営業部観光推進室主席	中戸川 敏明	
2	公益社団法人山形県観光物産協会観光企画専門員	梅津 憲正	
3	山交バス株式会社寒河江営業所長	四釜 英彦	
4	さがえ西村山農業協同組合管理部長	木村 誠	
5	大江町観光物産協会会長	菊地 正憲	
6	大江町商工会会長	木村 圭一	
7	大江町観光ボランティアガイドの会会長	石川 博資	
8	大江町農業委員会委員	荒木 由美	
9	大江町就農研修生受入協議会会長	渡辺 誠一	
10	大江町就農研修生受入協議会新規就農者	阿部 愛	
11	おおえで子育てしてみっぺMippe代表	佐竹 志穂	
12	株式会社山形銀行左沢支店長	永沢 哲也	
13	株式会社大江町産業振興公社専務取締役	佐藤 憲史	
14	有限会社フルーツ館おおえ代表取締役	新関 一利	
15	国土交通省東北地方整備局山形河川国道事務所交通対策課長	舟山 太一郎	
16	山形県県土整備部道路整備課長	工藤 哲	副会長
17	山形県村山総合支庁建設部西村山道路計画課技術主幹(兼)課長	後藤 雅彦	
18	大江町長	松田 清隆	会長