

## 第5回 (仮称) 「道の駅かみのかわ」基本構想・基本計画策定懇談会 資料

1. 導入施設に関する懇談会でのご意見と基本計画への反映 . . . . . 1
2. 導入施設およびその規模の振り返り . . . . . 2
3. 配置計画 (案) . . . . . 5
4. マーケットサウンディング調査の実施について . . . . . 6

# 1. 導入施設に関する懇談会でのご意見と基本計画への反映

懇談会における導入施設へのご意見	基本計画への反映
① 日産自動車とコラボできるものがあたら良い	● 日産名車展示施設を計画します。
② イベント会場や宿泊施設があたら良い	● 様々なイベントが実施可能、かつ全天候型のイベント会場を計画します。 また、近年需要が高まっている宿泊可能なRVパークスペースを計画します。
③ 道の駅オープン後、周辺道路の渋滞が懸念される	● 現状の周辺道路状況と道の駅オープン後の発生交通量を考慮し、国土交通省・栃木県・宇都宮市・栃木県警と調整の上、周辺交通への影響が最も少ない箇所に出入口を計画しました。
④ キッチンカー等の活用ができたら良い	● 屋根付きの全天候型のイベント広場において、キッチンカー等が導入可能なスペースを計画します。
⑤ ものづくりに興味を持ってくれるような施設・取組などがあたら良い	● 日産自動車との連携によるものづくり体験や、折り紙の体験教室を計画します。
⑥ 「ORIGAMI」に関連する魅力的な施設・取組が必要	● 折り紙の体験教室をはじめとした、町外に向けた折り紙発信拠点を計画します。
⑦ 町内全体にも波及効果があると良い	● 情報発信施設をはじめ各施設において町全体のPRに努めます。
⑧ 遊具の配置方法の工夫や夏場の暑さ対策が必要	● 屋根付き広場と隣接するように大型遊具を含む広場を計画します。 また、併せて水遊び場を計画します。
⑨ 日本一難しいクライミング施設、スケートボード場など、ここでしか体験できないような施設があると良い	● 平常時の調整池の有効活用として、ドッグランやアーバンスポーツパークなどの利用を見込んだ計画とします。

# 2. 導入施設およびその規模の振り返り

## 2-1. 今までの検討と導入施設

### 利用者ニーズ調査結果

#### WEBアンケート（3月実施）

- 産地直売所・販売所または市場的な施設
- お土産等の物販所・売店
- 飲食店（食堂・レストラン・カフェ等）
- 休憩所（屋内）
- 温浴施設

#### 小学校保護者アンケート

- 水遊び広場
- 遊具
- アスレチック
- 体験教室・講座・創作体験施設
- 小中高生の居場所となる施設

#### 町民アンケート

- 温浴施設
- 体験教室・講座・創作体験教室
- 遊具
- 水遊び広場
- 広場・緑地
- キャンプ・バーベキュー場

#### 子育て世代インタビュー

- 子どもの遊び場
- カフェ
- 公園や芝生広場
- 休憩施設
- 個室の授乳室やおむつ交換台

### 基本構想・基本計画策定のための会議体

#### 基本構想・基本計画策定ワーキンググループ

- インターパークとの連携
- 大型遊具
- 他ではできない体験
- 水遊び広場
- ドッグラン
- おさかな市場
- コンテナハウスの活用
- 公共交通・モビリティハブ
- 地域デザインセンター
- コンビニエンスストア
- イベント広場
- 日産名車展示
- 折り紙教室（発信拠点）
- 大型モニュメント
- 防災拠点（防災道の駅）
- RVパーク

#### 基本構想・基本計画策定懇談会

- 新鮮な農産物や海産物（大洗などから運搬）を販売・ブランド化する施設
- 地元食材等を使った食品を販売する施設
- 地元産品等を使った加工品・土産品を製造・販売する施設
- 町全体への周遊を促すPR施設
- 日産自動車と連携する施設
- ものづくり体験ができる施設
- ORIGAMIの魅力を発信する施設
- キッチンカー・チャレンジショップ 等

### 基本構想における導入機能

休憩機能

物販機能

体験機能

地域拠点機能

滞在機能

災害支援機能

情報発信機能

飲食機能

産業振興機能

交通結節機能

レクリエーション機能

### 導入施設（案）

- ① 農産物直売所（加工品・土産品販売等を含む）
- ② おさかな市場
- ③ コンビニエンスストア
- ④ レストラン・カフェ
- ⑤ 休憩・情報発信施設
- ⑥ トイレ
- ⑦ 公共交通・モビリティハブ
- ⑧ 地域デザインセンター
- ⑨ 日産名車展示
- ⑩ 折り紙教室（発信拠点）
- ⑪ 水遊び広場
- ⑫ 大型遊具（大型モニュメントを兼ねる）
- ⑬ イベント広場
- ⑭ ドッグラン
- ⑮ RVパーク※
- ⑯ コンテナハウスの活用
- ⑰ その他必要な導入施設
- ⑱ 駐車場
- ⑲ 調整池
- ⑳ 緑地

※RVパークとは：快適に安心して車中泊が出来る場所を提供するために、日本RV協会が定めた条件を満たし、認定された車中泊スペースです。

## 2. 導入施設およびその規模の振り返り

### 2-2. 導入施設（案）の概要と想定規模（建物）

導入機能	導入施設	施設の概要	面積	面積の根拠
物販機能	①農産物直売所 (加工品・土産品販売等を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>町や周辺地域の農産物や、加工品・土産品等を販売</li> </ul>	約900㎡	「※設計要領第六集 建築施設編（東・中・西日本高速道路株式会社、令和5年7月）」より設定した場合は300㎡だが、多彩な展開が図れるよう、農産物・土産品・加工品の3種の一体的な販売を考慮し、基準の約3倍程度と想定
	②おさかな市場	<ul style="list-style-type: none"> <li>友好都市である大洗町などの新鮮な海産物を販売</li> </ul>	約300㎡	「※設計要領第六集 建築施設編（東・中・西日本高速道路株式会社、令和5年7月）」より設定
	③コンビニエンスストア	<ul style="list-style-type: none"> <li>24時間利用できるコンビニエンスストア</li> <li>必要に応じ、医薬品を販売</li> <li>災害時協定の締結 (非常時の食料配布や、物資保管場所の提供)</li> </ul>	約200㎡	コンビニエンスストア3社の出店ガイドラインにより設定 ファミリーマート：小スペースでも出店可能 セブンイレブン：50～70坪（約165～230㎡） ローソン：40～60坪以上（約130～200㎡）
飲食機能	④レストラン・カフェ	<ul style="list-style-type: none"> <li>町や周辺地域の食材を使った料理の提供</li> </ul>	約800㎡	「※設計要領第六集 建築施設編（東・中・西日本高速道路株式会社、令和5年7月）」より設定
情報発信・休憩機能	⑤休憩・情報発信施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>ベンチやテーブルの設置</li> <li>町の観光、暮らし、産業等の情報発信</li> <li>町全体への周遊を促すPRやイベント情報の提供</li> </ul>	約250㎡	「※設計要領第六集 建築施設編（東・中・西日本高速道路株式会社、令和5年7月）」より設定
	⑥トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>24時間利用可能なトイレ</li> <li>全ての利用者が快適に使えるトイレ (バリアフリー、オストメイトの設置など)</li> </ul>	約500㎡	「※設計要領第六集 建築施設編（東・中・西日本高速道路株式会社、令和5年7月）」より設定
交通結節機能	⑦公共交通・モビリティハブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通や北関東自動車との連携</li> <li>次世代モビリティの導入</li> <li>インターパークとの連携</li> </ul>	—	
地域拠点機能	⑧地域デザインセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民活動の拠点</li> <li>大学などと連携した活動・研究拠点</li> <li>子供、学生、社会人など、様々な年代が集い関わりを持てる場の提供</li> </ul>	約120㎡	50人程度の収容を想定するため、「道の駅 開国下田みなと」会議室1（36.31㎡で16人収容可能）の3倍程度とする
産業振興機能	⑨日産名車展示	<ul style="list-style-type: none"> <li>日産自動車の展示</li> <li>パネルやモニターを使った展示車等の紹介</li> </ul>	約200㎡	3台の展示を想定 車両1台当たりの面積を11.5㎡（2.3m×5.0m）、通路幅を1.8mと想定
体験機能	⑩折り紙教室 (発信拠点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>折り紙の体験教室、折り紙の魅力発信拠点</li> <li>イベント・コンテストなどの実施</li> </ul>	約100㎡	1コマで40人程度の収容を想定するため、「道の駅 開国下田みなと」会議室2（55.93㎡で24人収容可能）の2倍程度とする
必要面積			3,370㎡	上記①～⑩の面積の合計
想定建物面積			4,381㎡	通路等を考慮し、必要面積の1.3倍を想定

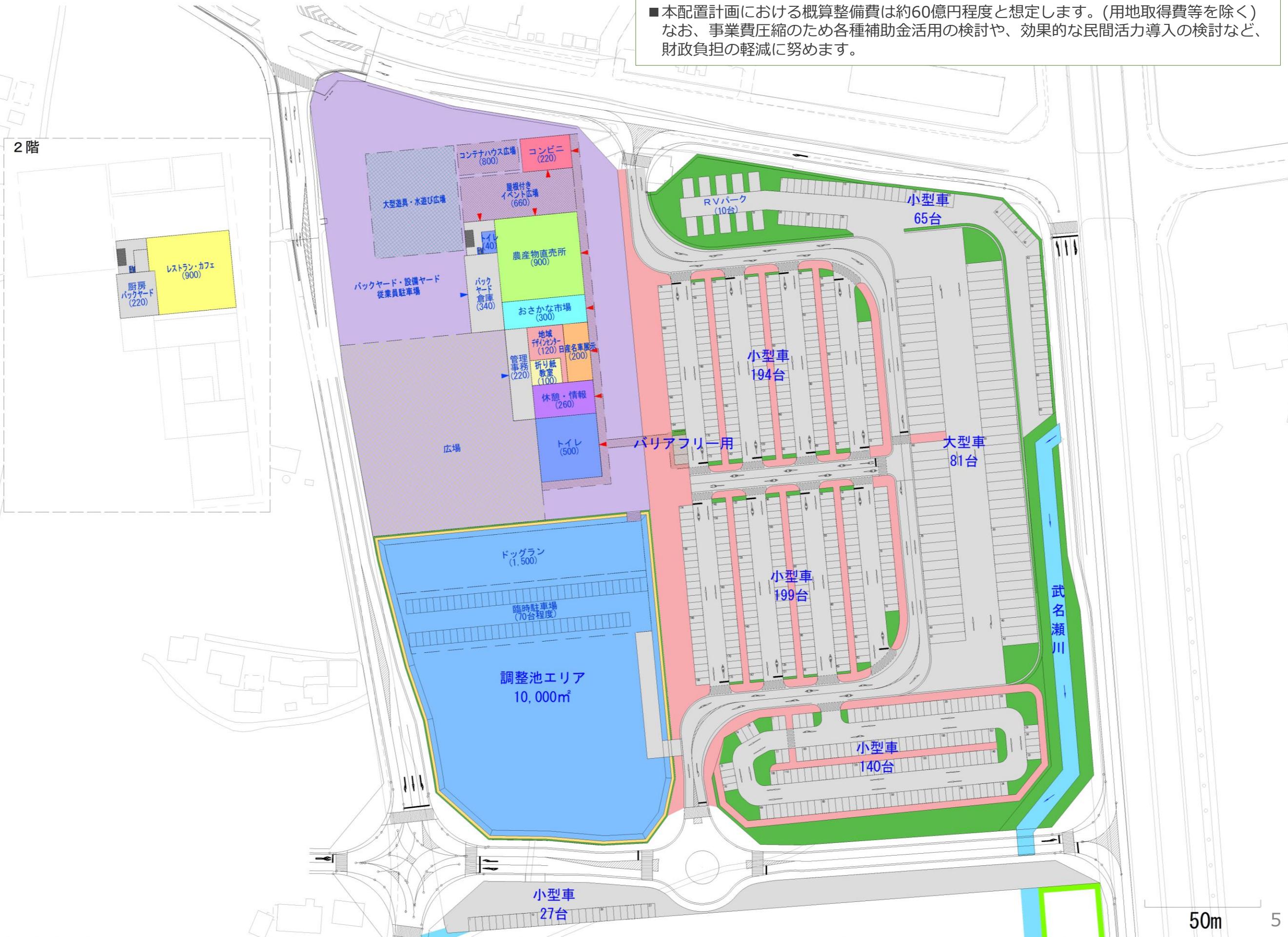
## 2. 導入施設およびその規模の振り返り

### 2-3. 導入施設（案）の概要と想定規模（外構）

導入機能	導入施設	施設の概要	面積	面積の根拠
レクリエーション 機能	⑪水遊び広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>水遊びの場となる「噴水」などの設置</li> <li>夜間はライトアップ、イルミネーション、音楽などでスポット化</li> </ul>	約300㎡	「道の駅 ららん藤岡」のふれあい広場を参考
	⑫大型遊具 (大型モニュメントを兼ねる)	<ul style="list-style-type: none"> <li>無料遊具+有料遊具（空中アスレチックなど）</li> <li>インクルーシブ遊具（障がいの有無を問わずみんなが遊べるもの）</li> </ul>	約350㎡	「道の駅 柿の郷くどやま」のアミューズメント広場を参考
	⑬イベント広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>夏場の暑さ対策（屋根、ベンチ、ミストシャワー、スプリンクラーなど）</li> <li>イベント開催しやすい形態（展示、露店、キッチンカー、フリーマーケットなど）</li> <li>災害時は避難場所、仮設住宅用敷地に活用</li> <li>（将来のための）空飛ぶ車の発着場スペース</li> </ul>	約1,450㎡	⑪水遊び広場と⑫大型遊具とは別途計上
	⑭ドッグラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>小型犬・大型犬のエリア分け</li> <li>インターパークなどのペットショップとの連携</li> <li>ペット同伴可能な休憩所・避難所の併設</li> </ul>	約1,500㎡	「道の駅 あがつま峡」のドッグランを参考
滞在機能	⑮RVパーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>RVパークを拠点とした周辺観光</li> <li>災害時には車中泊避難所として活用</li> </ul>	約420㎡	10台のRVパークを想定 「日本RV協会」より、RVパーク1台当たりの面積は28㎡と設定 「駐車場設計・施工指針 同解説（H4.11（公社）日本道路協会）」より車路は7mと設定
災害支援機能	⑯コンテナハウスの活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンテナハウスを活用したシャワー室（水遊び広場利用者や、トラックドライバーの利用を想定）</li> <li>コンテナハウスを活用したチャレンジショップ</li> <li>災害時には避難所などでの活用</li> </ul>	約200㎡	5台のコンテナの設置を想定 「道の駅 前橋赤城」のコンテナ広場（6台で260㎡）を参考
その他	⑰駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>24時間利用可能な駐車場</li> </ul>	約23,000㎡	新4号国道の交通量より算出（大型：78台、小型車：576台）
	⑱調整池	<ul style="list-style-type: none"> <li>平常時の有効活用（臨時駐車場、ドッグラン、アーバンスポーツパークなど）</li> </ul>	約10,000㎡	
	⑲緑地			敷地形状に併せて整備
想定建物面積			4,381㎡	
導入施設面積 計			41,601㎡	

### 3. 配置計画 (案)

■本配置計画における概算整備費は約60億円程度と想定します。(用地取得費等を除く)  
なお、事業費圧縮のため各種補助金活用の検討や、効果的な民間活力導入の検討など、  
財政負担の軽減に努めます。



2階

レストラン・カフェ  
(900)  
厨房  
バックヤード  
(220)

コンテナハウス広場  
(800)

コンビニ  
(220)

大型遊具・水遊び広場

屋根付き  
イベント広場  
(660)

RVパーク  
(10台)

小型車  
65台

農産物直売所  
(900)

バックヤード・設備ヤード  
従業員駐車場

バック  
ヤード  
倉庫  
(340)

トイレ  
(40)

おさかな市場  
(300)

地域  
センター  
(120)

折り紙  
教室  
(100)

休憩・情報  
(260)

トイレ  
(500)

日産名車展示  
(200)

管理事務  
(220)

広場

バリアフリー用

小型車  
194台

大型車  
81台

ドッグラン  
(1,500)

臨時駐車場  
(70台程度)

調整池エリア  
10,000m<sup>2</sup>

小型車  
199台

武名瀬川

小型車  
140台

小型車  
27台

50m

# 4. マーケットサウンディング調査の実施について

## 4-1. マーケットサウンディング調査の概要

本道の駅は官民連携による事業手法を検討しています。

マーケットサウンディング調査とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

また、事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、本事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を期待するものです。



### マーケットサウンディング調査を実施することで

- 民間事業者が有する市場性を捉えた計画が可能となる
- 民間事業者の活用アイデアを踏まえた計画が可能となる
- 民間事業者が参入しやすい事業手法が設定可能となる
- 民間事業者が参入しやすい公募条件の設定が可能となる



### マーケットサウンディング調査を実施することで

- 民間事業者の参入意欲が向上し、多くの応募が期待できる
- 多くの民間事業者が応募することにより、競争が生まれ、より良い提案が期待できる

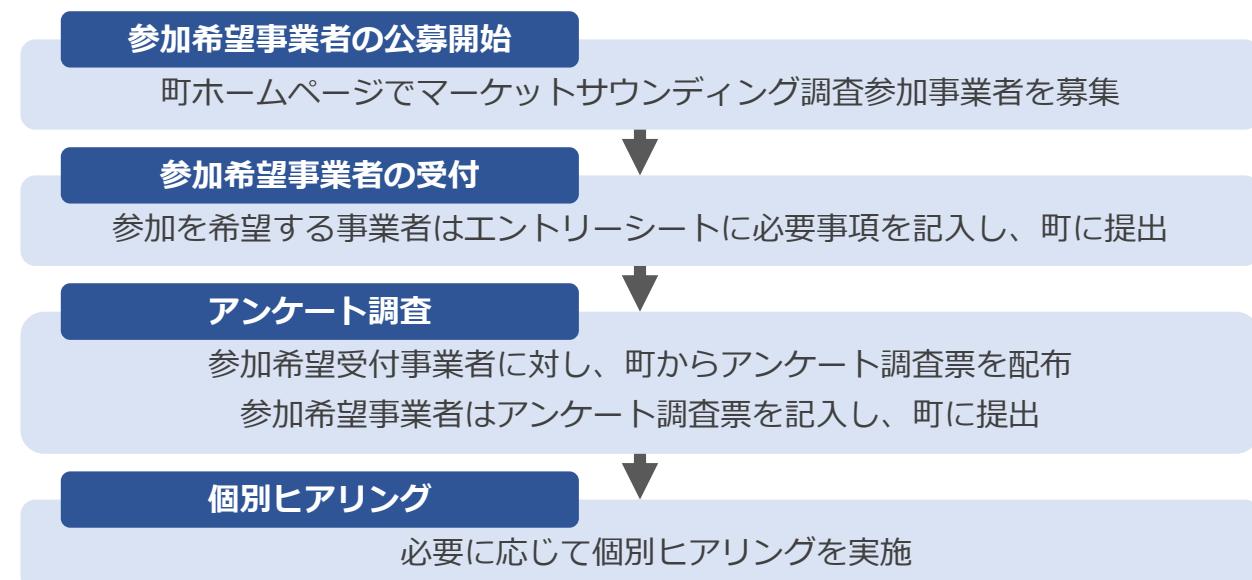


### マーケットサウンディング調査を実施することで

- 民間事業者のノウハウを活かした魅力的かつ継続的な施設運営が期待できる
- 民間事業者の資金を活用することで、町は一時的な大きな財政支出を避けられる

## 4-2. マーケットサウンディング調査実施の手順

マーケットサウンディング調査は以下のような手順で実施します。



## 4-3. マーケットサウンディング調査の実施スケジュール

マーケットサウンディング調査は以下のスケジュールで実施します。

実施項目	日程
① 調査実施要領の公表	令和6年12月2日
② 調査参加申込受付期間	令和6年12月2日～12月27日
③ アンケート調査票送付期間	令和6年12月2日～12月27日
④ 質問の受付期間	令和6年12月2日～12月17日
⑤ 質問の回答	令和6年12月20日
⑥ 個別ヒアリングの実施	令和7年1月中旬～下旬（予定）

## 4-4. マーケットサウンディング調査の現時点での状況

マーケットサウンディング調査の現在の参加申し込み事業者は以下のとおりです。

		業種	所在地	参入意欲
①	A社	設計会社	栃木県	ある
②	B社	宿泊会社	東京都	ある
③	C社	設計会社	栃木県	ある
④	D社	設計会社	栃木県	ある
⑤	E社	金融会社	栃木県	ある
⑥	F社	建設会社	栃木県	ある
⑦	G社	管理・運営会社	静岡県	ある
⑧	H社	管理・運営会社	東京都	ある
⑨	I社	建設会社	栃木県	ある
⑩	J社	農業関係会社	東京都	ある
⑪	K社	管理・運営会社	栃木県	ある
⑫	L社	金融会社	東京都	ある
⑬	M社	人材会社	東京都	ある
⑭	N社	設計会社	東京都	ある
⑮	O社	建設会社	栃木県	ある