

基本計画策定に関する検討事項

目 次

1 事例紹介	1
1.1 近隣の事例	1
2 今年度の検討事項	5
2.1 検討の流れ	5
2.2 導入機能・施設規模の検討	6
2.2.1 道の駅への導入機能の設定	6
2.2.2 施設規模の設定（上下分離型（下り配置）への対応）	7
2.2.3 公共施設等の集約	8
2.2.4 施設配置とゾーニングの検討	9
2.2.5 整備・運営方針と地域組織の参画方法	11

1 事例紹介

1.1 近隣の事例

瑞浪市周辺には、下図で示すとおり、すでに特色ある道の駅や農産物直売所が整備されています。

図表 1 類似施設の位置図



半径 10km 圏内	① きなあた瑞浪(農産物直売所)
	② そばの郷らっせいみさと(道の駅)
	③ おばあちゃん市・山岡(道の駅)
半径 15km 圏内	④ 土岐美濃焼街道 物産館 どんぶり会館(道の駅)
	⑤ 志野・織部(道の駅)
半径 15km 圏外	⑥ 上矢作ラ・フォーレ福寿の里(道の駅)
	⑦ 可児ッテ「CANITTE」(道の駅)

1) きなあた瑞浪（農産物直売所）

農家の庭先モールというコンセプトで、地元農家が大切に育てた新鮮な農産物を販売しています。

また、瑞浪市産の霜降り豚肉「瑞浪ポーノポーク」をはじめとする肉類やソーセージ等の加工品、惣菜等も販売するなど、多彩な商品を取り揃えています。

【施設概要】

所在地	岐阜県瑞浪市土岐町 6059 番地
供用開始	平成 24 年 6 月 20 日
敷地面積	6,465 m ²
売場面積	300 m ²
延べ面積	687 m ²
駐車台数	100 台
施設内容	農産物等直売所、食育体験教室、農作物に関する収穫祭等の季節催事開催等



2) そばの郷らっせいみさと（道の駅）

本施設ではそばにこだわっており、本格的なそば打ちを地元農家の女性グループ「みさとこまち」が丁寧に指導してくれるそば打ち体験が人気です。また、そばからすみやそば鬼まんじゅう、そば味噌等、そばを使った手づくり品も販売されています。

さらに施設内では、朝 7 時半から地元で取れた新鮮な野菜や果物等の販売も行っています。

【施設概要】

所在地	岐阜県恵那市三郷町佐々良木 1461 番地 1
駐車台数	31 台 大型駐車 6 台 バリアフリー駐車 2 台
公衆トイレ	男子トイレ 8 器 女子トイレ 7 器 多機能トイレ有
施設内容	情報コーナー、農産物販売所、レストラン、軽食等
名産品	手打ちそば、そばからすみ、そば鬼まんじゅう、季節の郷土料理、農家直送新鮮野菜、地場商品等



3) おばあちゃん市・山岡（道の駅）

本施設では名前の通りおばあちゃんたちが丹精込めて作った新鮮野菜や山岡町特産の細寒天、近隣市町村の特産品を販売しています。

また施設内には、日本一の木製水車や興運橋があり、見て楽しむこともできます。

【施設概要】

所在地	岐阜県恵那市山岡町田代 1565-169
駐車台数	55台 大型駐車6台 バリアフリー駐車2台
公衆トイレ	3箇所(うち身障者用1箇所)
施設内容	芝生公園、産直品売り場、レストラン、軽食、日本一の木製水車、「幸せの鐘」、展望台等
名産品	山岡細寒天、からすみ、漬物、味噌、惣菜、手芸品、木工品、陶製品等



4) 土岐美濃焼街道 物産館 どんぶり会館（道の駅）

どんぶりを形取ったユニークな外観が目印の道の駅で、施設内には、市内窯元 120 社による美濃焼製品が販売されているだけでなく、焼き物制作や絵付け等の体験教室も充実しています。

またレストランでは、美濃焼の器で料理を楽しむことができ、食後には器を持ち帰れるお土産付きのメニューもあります。その他には全国の道の駅の優れた商品を集めたコーナーや農産物の直売コーナーもあり、陶器以外でも楽しめる施設となっています。

【施設概要】

所在地	岐阜県土岐市肥田町肥田 286-15
供用開始	平成 10 年 7 月 18 日
敷地面積	6,843 m ²
建築面積	約 1,166 m ² 鉄筋コンクリート造 (地上2階・地下1階建て)
延べ面積	本館管理棟 2,227 m ² トイレ棟 118 m ²
駐車台数	63台 大型車5台 バリアフリー駐車5台
公衆トイレ	男子トイレ 18器 女子トイレ 13器 多機能トイレ 2器
施設内容	・情報コーナー・トイレ・駅長室・売店・レストラン ・展示室(常設・企画)・美濃焼創作教室・展望台等
名産品	美濃焼(陶器)、菊ごぼう味噌漬け、竹皮ようかん、へボ(蜂の子)、自然芋等



5) 志野・織部（道の駅）

本施設は地域最大級の美濃焼ショップとして、美濃焼の1つである、織部焼や志野焼の他、様々な色彩や形をした家庭食器も取り揃えています。

また施設内には、カフェやレストラン、スイーツショップ等の個性豊かなお店が10店舗も併設されており、休憩をしながらゆっくりと買い物を楽しむことができます。

【施設概要】

所在地	岐阜県土岐市泉北山町 2-13-1
供用開始	平成 16 年 4 月 17 日
敷地面積	8,522 m ²
駐車台数	38 台 大型車 11 台 バリアフリー駐車 2 台
公衆トイレ	男子トイレ 6 器 女子トイレ 6 器 多機能トイレ 1 器
施設内容	情報館(交通情報、天気予報、地域情報など最新情報提供)陶遊館(陶器販売、レストラン、農産物販売所)等
名産品	美濃焼(陶磁器)、竹皮羊羹、山牛蒡味噌漬等



6) 上矢作ラ・フォーレ福寿の里（道の駅）

本施設の駅舎自体は大きくありませんが、モンゴル村やコテージ、キャンプ場などの宿泊機能を敷地内に持ち、背後には遊び場となる川が流れる等、日本有数の面積を誇っています。

【施設概要】

所在地	岐阜県恵那市上矢作町 3566-1
供用開始	平成 9 年
駐車台数	28 台 大型車 6 台 バリアフリー駐車 2 台
公衆トイレ	男子トイレ 8 器 女子トイレ 7 器 多機能トイレ 1 器
施設内容	宿泊施設キャンプ場・情報コーナー・レストラン等
名産品	新鮮野菜、手作り弁当、トマト、自然薯、味噌、恵那卵(卵の味噌漬け)等

7) 可児ッテ「CANITTE」（道の駅）

本施設は広場を囲むように建てられた、木造の大きな建物が特徴的で、可児市周辺の新鮮な野菜や特産品の販売と、それらを活用した飲食コーナーがあります。

賑わい広場ではイベントや催しが開催され、人や物や文化の交流が行われています。またレストランではレンガ造りの特製ピザ窯であつあつに焼き上げた、手作り生地の石釜ピザを楽しむこともできます。

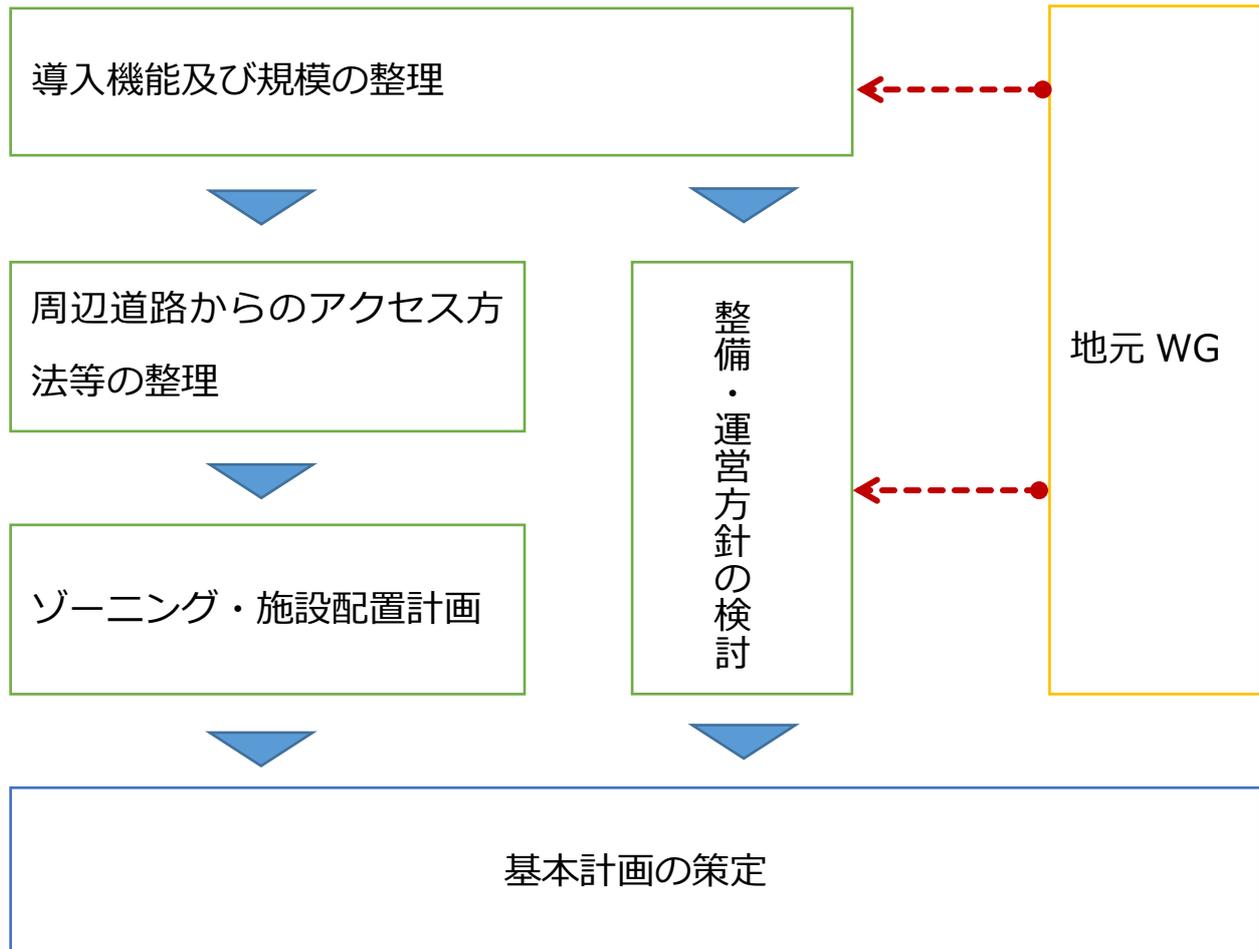
【施設概要】

所在地	岐阜県可児市柿田字杉坪 416 番地 1
供用開始	平成 22 年 9 月 18 日
敷地面積	1,726.30 m ²
延べ面積	709.16 m ²
駐車台数	50 台 大型車 16 台 バリアフリー駐車 2 台
公衆トイレ	男子トイレ 7 器 女子トイレ 8 器 多機能トイレ 1 器
施設内容	情報コーナー・レストラン・観光案内所等
名産品	ローズサイダー、日本酒(地酒)、肉加工品、調味料等

2 今年度の検討事項

2.1 検討の流れ

検討委員会では、道の駅整備の基本計画策定に向けて、下記の各項目についてご議論頂きます。



2.2 導入機能・施設規模の検討

2.2.1 道の駅への導入機能の設定

検討結果を踏まえ、メインターゲットを設定し、道の駅に導入すべき機能を以下のように整理しました。

- 「暮らしの拠点」を利用する瑞浪市民や釜戸地区の住民（子どもから高齢者まで）
- 国道 19 号瑞浪恵那道路を利用する道路利用者

1) 釜戸地区の住民の暮らしを支える

- 日常の買い物や交通利便性の確保

⇒よろずや（日用品やサービス等が手に入る小売店）、交通拠点



道の駅お茶の京都 みなみやましろ村(京都府)

- 災害時の安全性の確保

⇒避難施設、備蓄倉庫

- 多様な楽しみ方の創出（暮らしの質を高める）

⇒子どもが安心して遊べる公園、多様な飲食店



なぎさのテラス(滋賀県)



防災倉庫(瑞浪市)

2) 釜戸地区から賑わいを創り出す

- 既存資源の活用

⇒自然に囲まれた広場、上平用水や佐々良木川を活かした水辺空間の創出、きなあた瑞浪や他の市内資源との連携



清流平和公園(岐阜県)

- 釜戸地区の個性の発揮

⇒釜戸の特産品の開発、特産品を活用した土産販売や飲食店、農業等と連動した体験プログラム、地元の祭りとの連携、イベント等による新たな個性の創出



- 釜戸地区住民と来訪者の交流促進

⇒カフェ等の飲食店、交流拠点づくり（広場、イベントスペース等）、音楽やアート等多様なイベントの実施



2.2.2 施設規模の設定

道路利用者が道の駅に立寄ることで、新たな需要が生まれるため、これまで地域内で商圈を成立させることが難しかった機能を道の駅に導入できる可能性があります。

道路利用者と地域住民の双方の利用を想定した場合の施設規模は以下のとおりです。

なお、恵那市にも道の駅構想があることから、今後、上下分離型（下り担当）の検討が必要となります。

また、導入機能のうち、よろずや、イベントスペース等については、地元WGでの検討内容を踏まえた反映を予定しています。

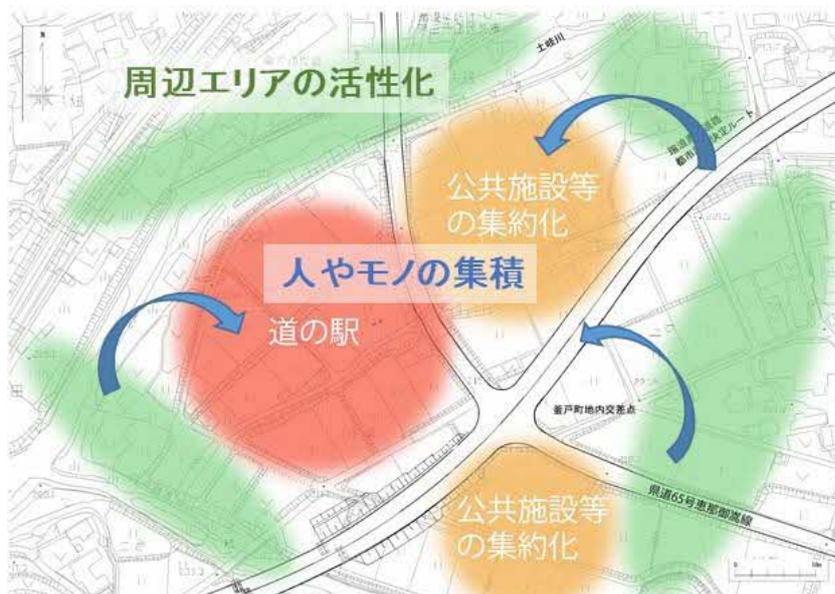
※上下分離型（下り配置）：主に国道19号瑞浪恵那道路の、下り方向を通行する道路利用者を想定。

図表2 道の駅の規模

導入する機能		概要		規模			
				1箇所配置の場合		2箇所配置（下り担当）の場合	
休憩	駐車場 道路利用者	小型車	63台	約15,360㎡	35台	約9,300㎡	
		大型車	56台		31台		
		身体障がい者用	2台		1台		
	駐車場 振興施設利用者	小型車	41台	約2,640㎡	22台	約1,200㎡	
		大型車	0		0		
		身体障がい者用	2台		1台		
		EV・PHV充電器	11台		6台		
	トイレ	男性※	小便器	6基	約300㎡	3基	約200㎡
			大便器	2基		1基	
			洗面	2基		1基	
			多目的	1基		1基	
		女性※	便器	17基		9基	
			小児用	1基		1基	
			洗面	3基		2基	
多目的			1基	1基			
その他：更衣室、授乳室等		—	—				
情報発信施設	観光案内、イベント情報、移住促進等		約150㎡	約150㎡			
休憩スペース(屋内)	テーブル、いす等						
地域振興	よろずや●	食料品、日用品等		約200㎡	約200㎡		
	広場	休憩、遊び、災害時活動スペース等		約3,000㎡	約3,000㎡		
	飲食施設●	客席、厨房、倉庫等		約270㎡	約130㎡		
	イベントスペース	一部、屋根付き		約500㎡	約500㎡		
防災	耐震性貯水槽	敷地内に設置		—	—		
	備蓄倉庫	敷地内に設置		—	—		
管理	事務室等●	その他：会議室、休憩室、更衣室等		約220㎡	約220㎡		
共用部	廊下、ホール等	●の面積の20%を計上		約150㎡	約110㎡		
	緑地	敷地面積の10%を計上		約2,600㎡	約2,600㎡		
合計				約25,400㎡	約17,700㎡		

2.2.3 公共施設等の集約

(1) 周辺エリアの活性化をめざした公共施設の集約化



- ◆市の目的
 - ・老朽化した公共施設の整理、複合化
 - ・安全な避難所の整備
 - ・施設の維持管理費等のコスト削減
 - ・道の駅だけでなく、周辺エリア全体の魅力向上
 - ・住みやすさの実現により移住促進
 - ・道路利用者等の立寄りによる商業活性化
- ◆地域住民のメリット
 - ・ワンストップサービスによる利便性の向上
 - ・エリア全体の魅力向上により人やモノが集積
 - ・商業活性化が期待でき、より豊かな生活を実現

図表3 計画地周辺の整備方針

(2) 集約によるメリット

メリット① 地域の交流を活性化する

- 地域や世代を超えた人々との交流を生み出します。
 様々な施設を集約することで、普段関わることのない人々が同じ場所に集まり、顔を合わせることで、新たな交流を促します。
- 商業が活性化し、利便性の向上が期待できます。
 様々な施設を集約することで、イベントの開催や店舗の出店等が増え、商業が活性化されます。これにより、利便性が向上し、より豊かな生活の実現が期待できます。



釜戸公民館でのフリーマーケットの様子
(釜戸町まちづくり推進協議会)

メリット② 道の駅と機能を兼用する

- コストを削減することができます。
 施設を新たに整備し、維持するためには、建設費や維持管理費、修繕費等のコストがかかります。市では公共施設を維持し続けるための財源確保が課題となっていることから、施設を集約し、市の財政負担を軽減することで、持続可能な公共サービスの提供をめざすことができます。
- 施設稼働率が向上します。
 道の駅は集客のほとんどが週末に集中しており、平日の稼働率の低さが問題点として挙げられます。このことから、平日は主に地域住民が利用し、週末は主に道路利用者が利用することが想定される機能を道の駅と兼用することで、無駄を省き施設の効率的な運用をめざすことができます。

メリット③ 災害時の安全性を確保する

➤ 地域の防災機能を強化します。

まちの大きな課題として、災害時の安全な避難所の整備が挙げられます。災害時に影響の少ない場所に施設を集約し、情報提供や炊き出し、支援物資の集配等、必要な機能を備えた避難所を整備することで、地域の防災機能強化をめざします。

➤ 道路利用者に一時避難所を提供します。

国道 19 号瑞浪恵那道路の開通により交通量が増加するため、災害発生時には多くの帰宅困難者を一時的に受け入れる避難場所が求められます。そのため、地域住民だけでなく、道路利用者の避難も想定し、集約化によりエリア一帯の防災機能の強化をめざします。

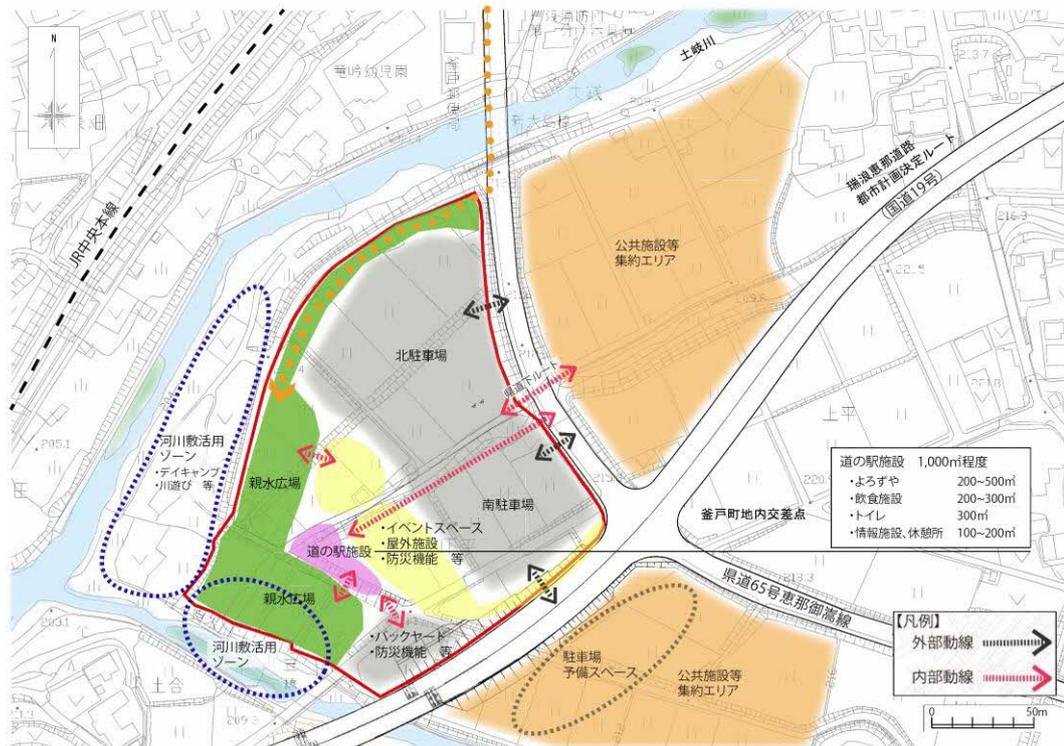


マンホールトイレ
(瑞浪市 釜戸コミュニティ 瑞浪中央公園)

2.2.4 施設配置とゾーニングの検討

構想段階では、以下のような施設配置としていました。

『上下分離型（下り配置）』の考え方を踏まえ、国道 19 号瑞浪恵那道路からのアクセス方法やゾーニング、施設配置について再検討を行います。



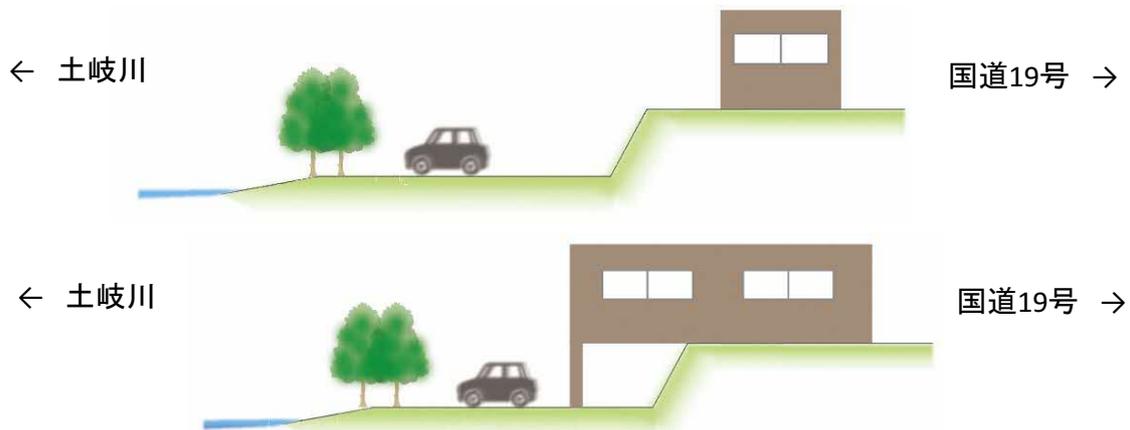
図表 4 配置計画イメージ 例 3

1) 施設配置の基本的考え方

敷地造成は計画地周辺の景観を生かした、河川敷と敷地との一体的な景観形成をめざし、出来る限り地形を生かす計画とします。

施設配置は高台となっている敷地南側に施設を整備する、又は建物の構造を工夫することにより、水害時の安全性に配慮した計画とします。

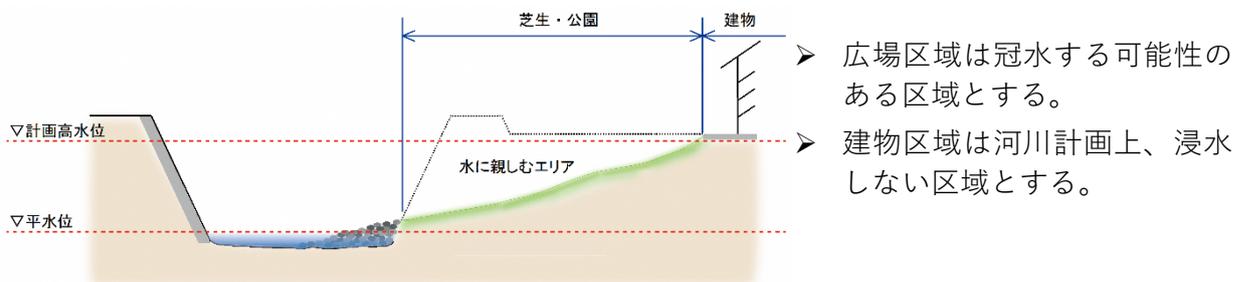
ただし、今後の詳細検討により、景観や水害時の安全性だけでなく、交通安全性、施設の利便性等についても考慮し、適切な施設配置について検討します。



図表5 断面イメージ

2) 広場の整備イメージ

土地の魅力を引き出し、水に親しみやすい広場（親水広場）とするため、河川敷と敷地とが分断されることなく、なだらかにつながる広場の整備をめざします。

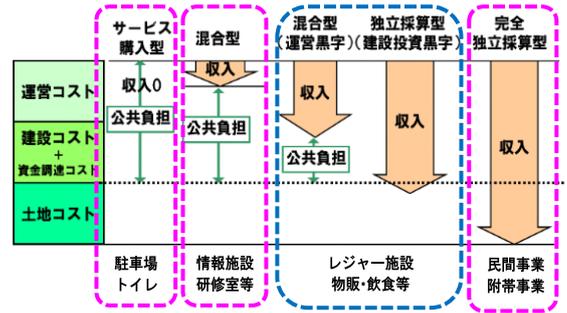


2.2.5 整備・運営方針と地域組織の参画方法

1) 事業手法の基本方針

公共施設の建設に係る事業手法については、平成12年のPFI法の施行以降、民間活力導入型の手法（PPP）が多く取り入れられてきています。

道の駅は、物販・飲食といった商業サービス機能を有することから指定管理者制度を活用したPPP運営形態が多く、PFI方式やDBO方式による事例についても増加傾向にあります。



図表6 PPPの概念整理

従来型の公共事業の調達方式である公設公営を従来方式とすると、官民連携手法としては、資金調達、設計・建設、維持管理・運営の官民役割分担により、次の公設民営、民設民営に大別されます。

図表7 官民連携手法の概要

事業手法	概要	資金調達	設計・建設	維持管理・運営
公設公営 (従来方式)	資金調達、設計・建設、維持管理・運営を全て公共が行う。	公	公	公
公設民営	第三セクター方式	公	公	公/民
	公設+運営包括委託(指定管理者等)	公	公	民
	DBO※1方式	公	民	民
民設民営	PFI※2方式	民	民	民
	リース方式	民	民	民

※1 Design-Build-Operate の略 ※2 Private-Finance-Initiative の

2) 地域組織の道の駅への参画方法

釜戸地区のまちづくりの観点から、新たな釜戸の価値創造について考えるあ、かまどの将来ビジョン協議会として「かまどベース」が設立されました。今後は、かまどベースでの議論を踏まえ、主なコンテンツを整理します。

現段階では、「よろず屋」「飲食店」「野外イベントの開催」「施設の維持管理」などに分けられます。

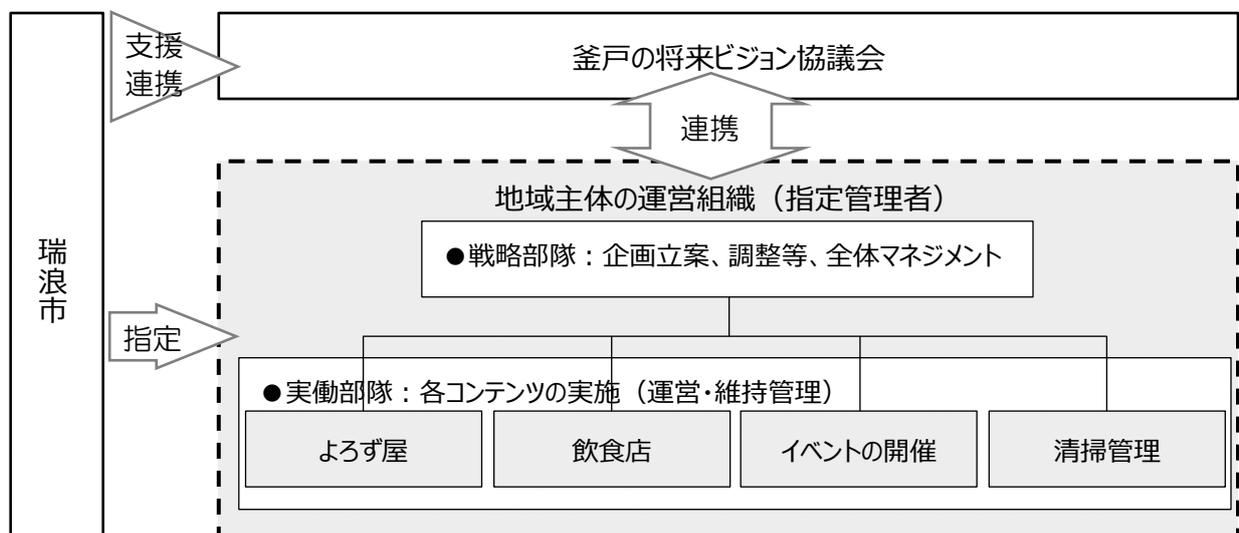
できるだけ地元住民が主体となった運営とすることを前提としつつ、全ての施設運営を地域主体の運営組織だけで担うことは人材面・ノウハウ面で、継続的な運営面での課題も想定されることから、地域だけで課題が解決できない場合は、一部事業は民間事業者（地元業者含む）に入ってもらっても想定します。

地域主体の運営組織は、釜戸の将来ビジョン協議会から独立した組織(将来的には法人化)を想定します。

本施設の運営にあたり考えられる組織体制は次のとおりです。

(1) 全てのコンテンツを運営組織が実施する場合

- ・釜戸の将来ビジョン協議会の意向をダイレクトに反映できる運営組織と考えられる。
- ・飲食店等で得られた収益について、地域主体の運営組織が得ることができ、地域活動等に還元することも可能となる（その場合、法人化が望ましい）。
- ・一方、全てのコンテンツを地域主体の運営組織だけで担うことは人材面・ノウハウ面で、継続的な運営に課題がある。

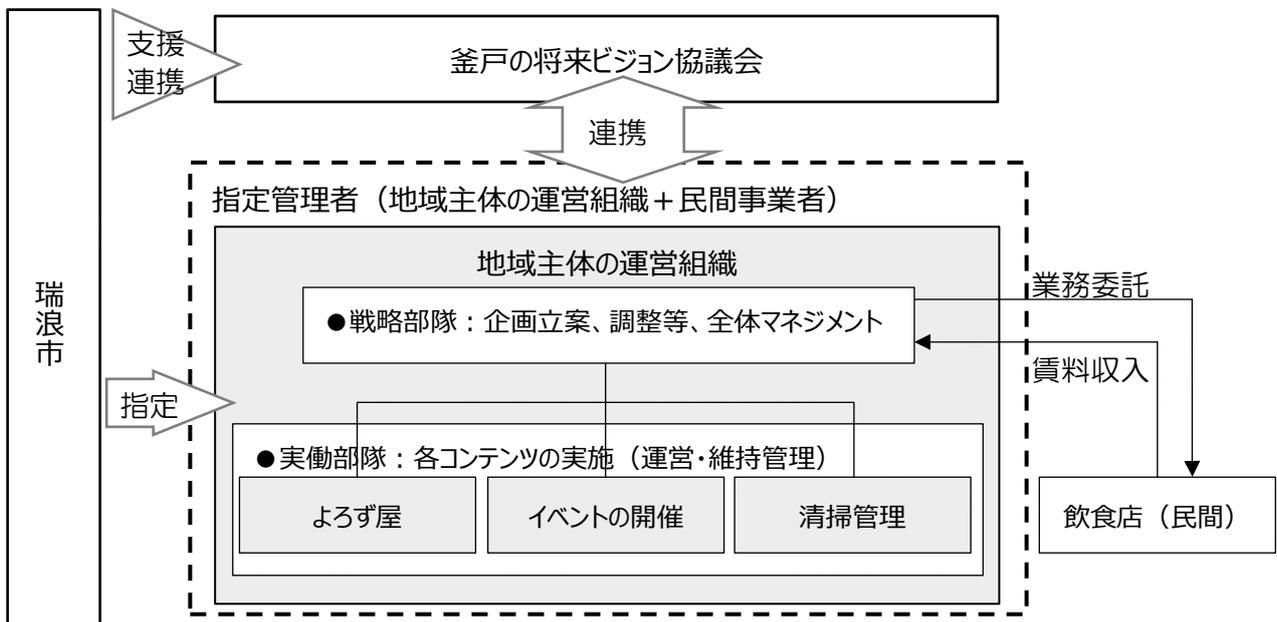


(2) 一部の収益性の高いコンテンツを民間事業者へ委託する場合

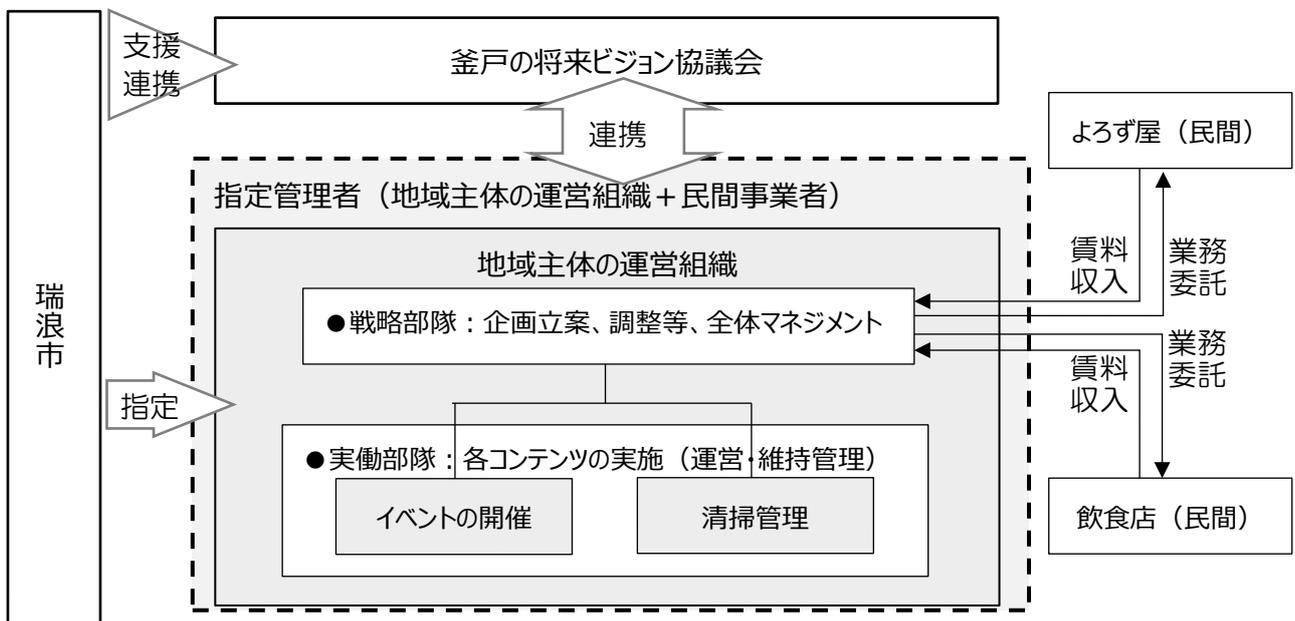
a) 地域主体の運営組織と民間事業者が1つのグループとなり道の駅を運営する場合

- ・釜戸の将来ビジョン協議会の意向をダイレクトに反映できる運営組織といえ、また、民間事業者と組むことにより人材面・ノウハウ面での課題が解消される。
- ・一方、収益性によっては、グループで参加する民間事業者が見つからない可能性があり、また、地域主体の運営組織が任意組織の場合には、民間事業者との信頼関係（契約関係）が築けない（法人化が必須）。
- ・収益性がある場合においても、地域主体の運営組織としての収益は限定的（民間事業者からの賃料収入分）となる。

■ 飲食店のみが民間事業者となることを想定



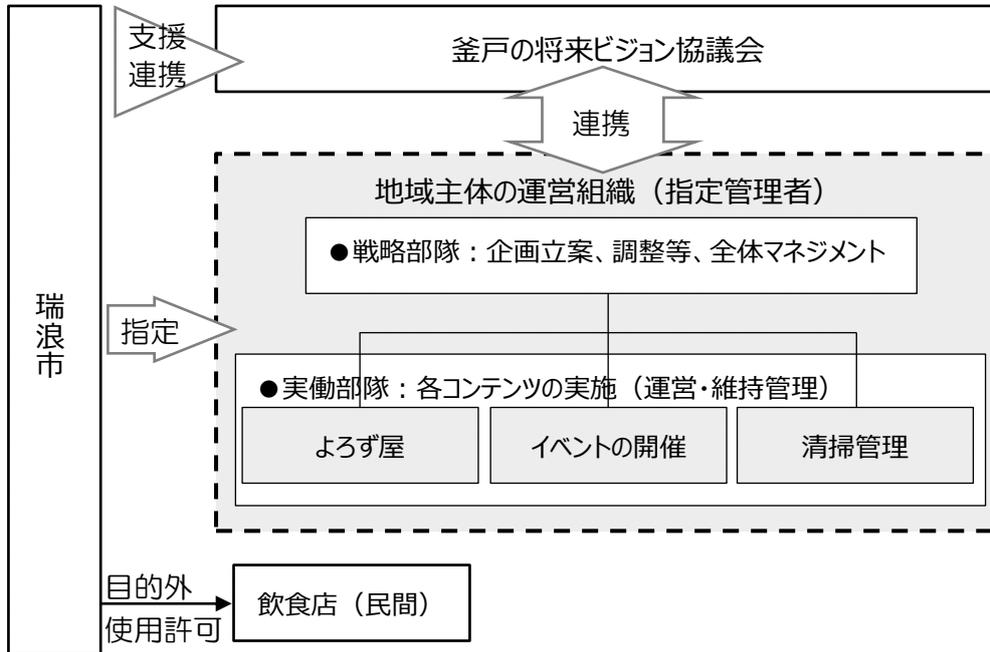
■ よろず屋、飲食店が民間事業者となることを想定（清掃管理についても市が実施する「維持管理」に含め、民間への業務委託が考えられる）



b) 道の駅運営組織（指定管理者）の事業範囲から外す場合

- ・ 指定管理者の業務範囲内において釜戸の将来ビジョン協議会の意向をダイレクトに反映できる運営組織である。

■ 飲食店のみが地域主体の運営組織の事業範囲から外れる場合



■ よろず屋、飲食店が地域主体の運営組織の事業範囲から外れる場合（清掃管理についても市が実施する「維持管理」に含め、民間への業務委託が考えられる）

