

七飯町道の駅 基本計画 (概要版)

平成 28 年 3 月

北海道七飯町

目 次

道の駅整備の背景と目的	1
1. 整備の背景	1
2. 整備の目的	1
七飯町の地域特性と地域課題	2
基本コンセプト及び導入機能・施設	3
1. 基本コンセプト	3
2. 導入機能と導入施設	4
3. 施設の整備候補エリア	5
施設整備方針	7
1. 「情報発信機能」の施設整備方針	7
2. 「休憩機能」の施設整備方針	8
3. 「飲食提供機能」の施設整備方針	9
4. 「特産品等販売機能」の施設整備方針	10
5. 「文化振興機能」の施設整備方針	10
6. 「その他の機能（+α機能）」の施設整備方針	11
7. 民間活力の導入	12
施設整備計画	13
1. 施設整備メニュー	13
2. 施設規模	14
3. 整備計画地の設定	15
4. 土地利用計画	16
5. 施設平面計画	21
6. 事業スケジュール・概算事業費等	24

事業経営計画	26
1. 管理・運営手法	26
2. 事業運営計画	29
3. 整備後の事業展開	33
4. 経済効果	34

道の駅整備の背景と目的

1. 整備の背景

(1) 道南地域の交通結節点

七飯町は、北海道渡島半島の南部に位置し、函館市から北西に約 16km、車で約 45 分、JR 函館本線で約 20 分の距離にある。

道路は、町を縦断する一般国道 5 号が函館新道と現道が並行して札幌方面へ続いており、今後予定されている北海道縦貫自動車道の整備と七飯 IC（仮称）の設置など交通アクセスの向上が期待されている。

鉄道は、平成 28 年 3 月、北海道新幹線 新青森・新函館北斗間が開業し、今後は新幹線を通じて本州方面との交流活発化が期待されている。

この他、函館空港、函館港への交通手段も充実しており、七飯町は道南の交通結節点という立地条件にある。

(2) 一般国道 5 号森町以南での道の駅の未整備

函館市と札幌市を結ぶ一般国道 5 号は、道路交通の大動脈であり、昼夜にわたり多くの人流・物流交通を支えている。

しかしながら、森町以南の道の駅が未整備であり、道路利用者の利便性や安全性を向上させるため、安心してくつろげる質の高い休憩場所の設置が求められている。

(3) 広域防災拠点の形成

東日本大震災において「道の駅」が被災者の避難場所や支援物資の拠点となるなど、重要な役割を果たしたことから、道の駅の防災拠点機能が注目されている。

広域交通網の結節点となる七飯町峠下地区は、災害時に広域的範囲の防災拠点となり得る道路環境を有している。

(4) 七飯町の地域振興

七飯町第 5 次総合計画（計画期間：平成 28 年度～平成 37 年度）においては、「さらに優しく、たくましく、笑顔あふれる未来をめざして」を将来像として掲げている。

道の駅は、七飯町の地域資源をアピールし、地域の魅力を伝え、訪れる人々が喜び楽しむことができる「交流の場」としての活用や、地域の人々も集い交流し、文化・コミュニティの充実を図り、世代間を越えた交流等、さまざまな「活動の場」となるものと考えられる。

道の駅の休憩機能、情報発信機能、地域連携機能の基本 3 機能を活かして「七飯らしさ」を表現することで、地域振興を図り、七飯町の活性化に結びつくものと考えられる。

2. 整備の目的

上記を踏まえた「道の駅」を整備し、災害時の防災・地域振興や情報発信など七飯町の魅力を様々な人々に伝え、次世代に「七飯らしさ」を継承し、地域活性化につながる拠点として活用することを目的とする。

七飯町の地域特性と地域課題

地域人口、産業、歴史・文化、住民アンケートなどからみた、七飯町の特性と地域課題は以下のとおりである。

区分	内 容
地域特性	<ul style="list-style-type: none"> ・新幹線、高規格幹線道路に至近な道南地域の交通の要衝。 ・人口を維持。短期移住体験・ふるさと納税など地域外との交流等が拡大。 ・主要産業は農業、製造業、観光業、建設業。 ・農業は、野菜、花き、果物の全道シェアが高い。 ・製造業は、食品製造業の比率が高い製造業。 ・食料品小売業を中心とした小規模店舗が多い。 ・大沼国定公園などの観光資源に恵まれている。 ・アジア圏を中心とした外国人観光客の増加。 ・りんご、大沼だんご、ワインなど特徴的な特産品・土産品。 ・縄文遺跡、箱館戦争、西洋式農法発祥起源など豊富な歴史的・文化的資源。
地域課題	<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化の進行。 ・農業は、農地の生産性向上、担い手の育成・確保、収益性の向上等が課題。 ・製造業は、既存企業の育成や新たな企業誘致が課題。 ・函館市や北斗市など周辺地域への購買流出。 ・通過型観光、一季型観光から滞在型観光への移行。 ・特産品・土産品の知名度が、道内有名土産品等に比べ、高いとはいえない。 ・歴史・文化の認知・理解促進と次世代への継承。 ・住民アンケート結果では、優先度の高い施策内容は、「就業の場や機会の充実」、「日常の移動手段の便利さ」、「道路網や公共交通網整備」、「観光資源の発掘やPR」、「買い物の便利さ」など



特産品「りんご」

日本で初めて西洋りんご栽培。道南地域随一のりんご生産地。



大沼国定公園

自然風景やアウトドアスポーツを楽しめる。



七重官園

明治初期に開拓使の試験農園として七重官園が設置。欧米農法の試行や新たな作物の栽培が試される。

基本コンセプト及び導入機能・施設

1.基本コンセプト

【道の駅整備に向けた基本的な考え方】

広域的 役割	<ul style="list-style-type: none"> ●道路利用者の休憩・情報入手ニーズを満たす ●道南圏のゲートウェイとして、地域の魅力を発信する ●災害発生時の道路利用者の一時避難所や復旧活動の輸送中継基地
町内の 役割	<ul style="list-style-type: none"> ●七飯町の観光拠点、情報・歴史・文化発信拠点 ●七飯町の食を中心とした産業の発展の場 ●観光客や町民の交流の場 ●町民の雇用促進の場

【道の駅のテーマ】

七飯町の「食」、「歴史・文化」を「観光」と絡めて発信

↓

「食」に関連して、他地域にない特有の「歴史・文化」を有する。

↓

現在の「食」、食を支えてきた「歴史・文化」を発信するとともに、交流促進を図る。

【基本コンセプト】

道の駅ななえ
～七飯町の「食」と「歴史」の発信・交流拠点～

【施設コンセプト】

<p>■七飯町・道南圏の魅力を発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域交通の要衝のまちとして、新幹線利用の観光客などに七飯町・道南圏の旬の魅力（食、観光など）を発信し、地域に観光客を誘導する。
<p>■良質な「食」を提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・七飯町が道南圏の農業主産地であり、新鮮・美味・安全安心な農畜産物やこだわりの特産品、それを支える美味しい水を有することの認知を得るために、道の駅で七飯町産品の提供、販売を行い、その魅力をPRする。
<p>■食・農業に関わる「歴史・文化」を発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西洋式農法発祥の地として、西洋りんご、男爵いもなどの栽培が始まった歴史、農業を支える水など、七飯町特有の「食」に関わる「歴史・文化」を発信し、その体験・共感を通じて、町外利用者に魅力をPRするとともに、町民への浸透・醸成を図る。
<p>■災害発生時における道路利用者の避難活動や復旧活動等を支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活火山駒ヶ岳噴火や風水害などの災害発生時に、道路利用者の一時避難所や復旧活動の輸送中継基地などの役割を果たす。
<p>■町民の交流や活動を促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町民が日常的に食事や買い物、おもてなしや憩いの場としての利用、農業者と商工業者の連携、イベントなどを通じて、町民の多種多様な交流や活動を促進する。

2.導入機能と導入施設

道の駅への導入機能は、基本機能である情報発信機能、休憩機能に加え、地域連携機能として、飲食提供機能、特産品等販売機能、文化振興機能とする。

また、その他の機能として、防災機能や環境機能（新エネルギー等）等を導入する。

なお、施設の集客力や魅力の向上を図るために、一部機能において民間活力の導入を図る。

図表 道の駅への導入機能と施設

導入機能		導入施設
情報発信機能		<ul style="list-style-type: none"> ・道路情報施設（掲示板、道の駅情報提供端末） ・観光情報施設（展示コーナー、パンフレットコーナー、掲示板） ・総合情報案内窓口 （観光案内、インバウンド、歴史・文化、移住関連） ・無料WiFiスポット ・特設公衆電話
休憩機能		<ul style="list-style-type: none"> ・24時間トイレ ・24時間駐車場 ・無料休憩コーナー ・屋内キッズコーナー ・屋外休憩スペース ・ドッグラン ・フラワーガーデン ・ポケットパーク（遊具等の設置）
地域連携機能	飲食提供	<ul style="list-style-type: none"> ・テイクアウトコーナー ・フードコート、レストラン
	特産品等販売	<ul style="list-style-type: none"> ・農産物直売所 ・地場産品販売コーナー ・土産品販売コーナー ・イベント広場
	文化振興	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化資料展示コーナー ・体験工房
その他の機能	防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・非常用電源
	環境機能	<ul style="list-style-type: none"> ・電気自動車用急速充電器 ・サイクルツーリズム対応サービスステーション
	防犯機能	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラ

3.施設の整備候補エリア

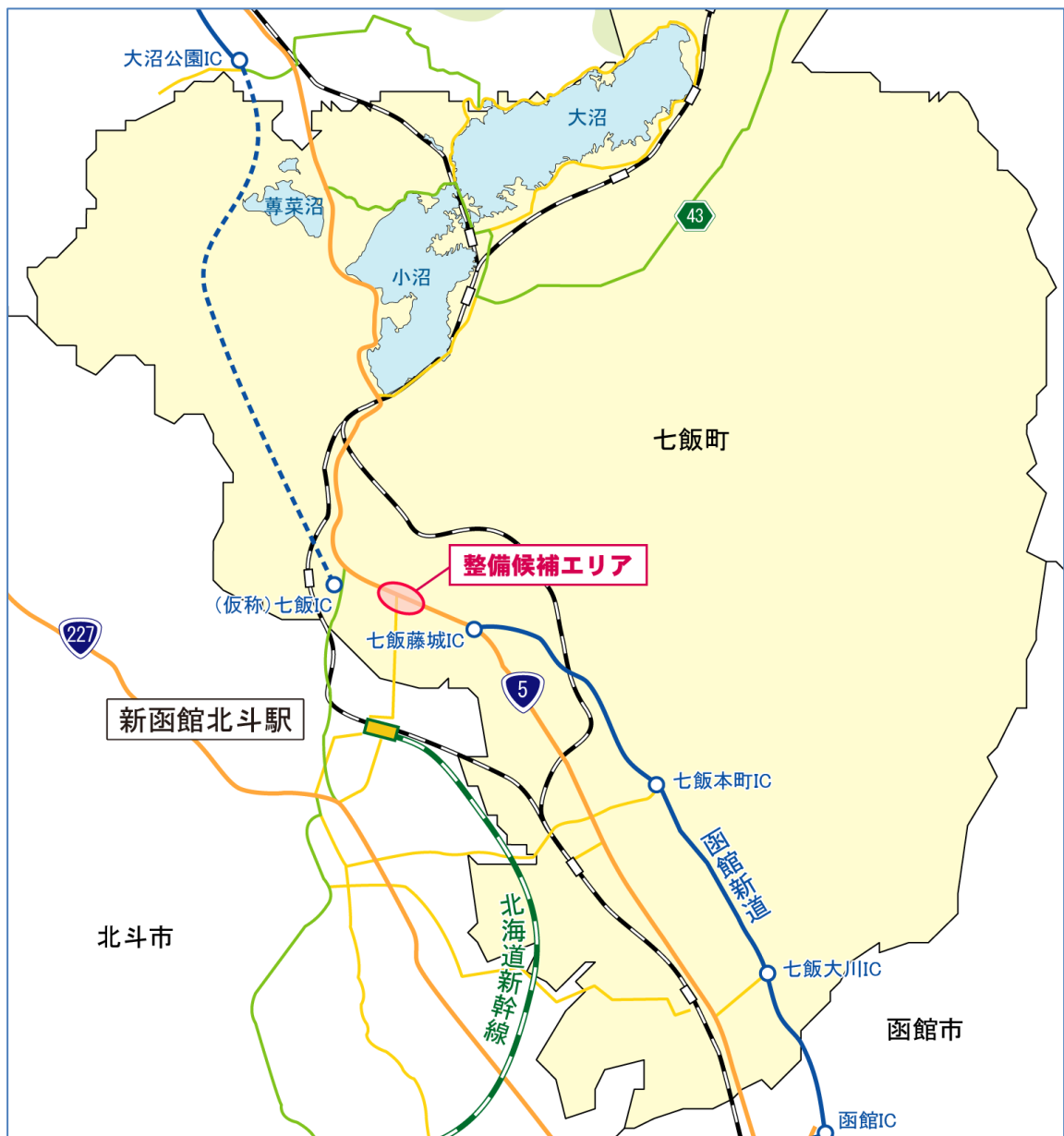
施設の整備候補エリアは、①ドライバーの利便性、②北海道新幹線新函館北斗駅の乗客の利便性、③町内各地区からの利便性を考慮して、**峠下地区の一般国道5号と一般道道新函館北斗停車場七飯線交点付近**が望ましい。

峠下地区は、北海道新幹線新函館北斗駅から一般道道新函館北斗停車場七飯線を通じて5分程度、北海道縦貫自動車道七飯IC（仮称）予定地から2分程度であり、交通の要衝として発展が期待される地区である。

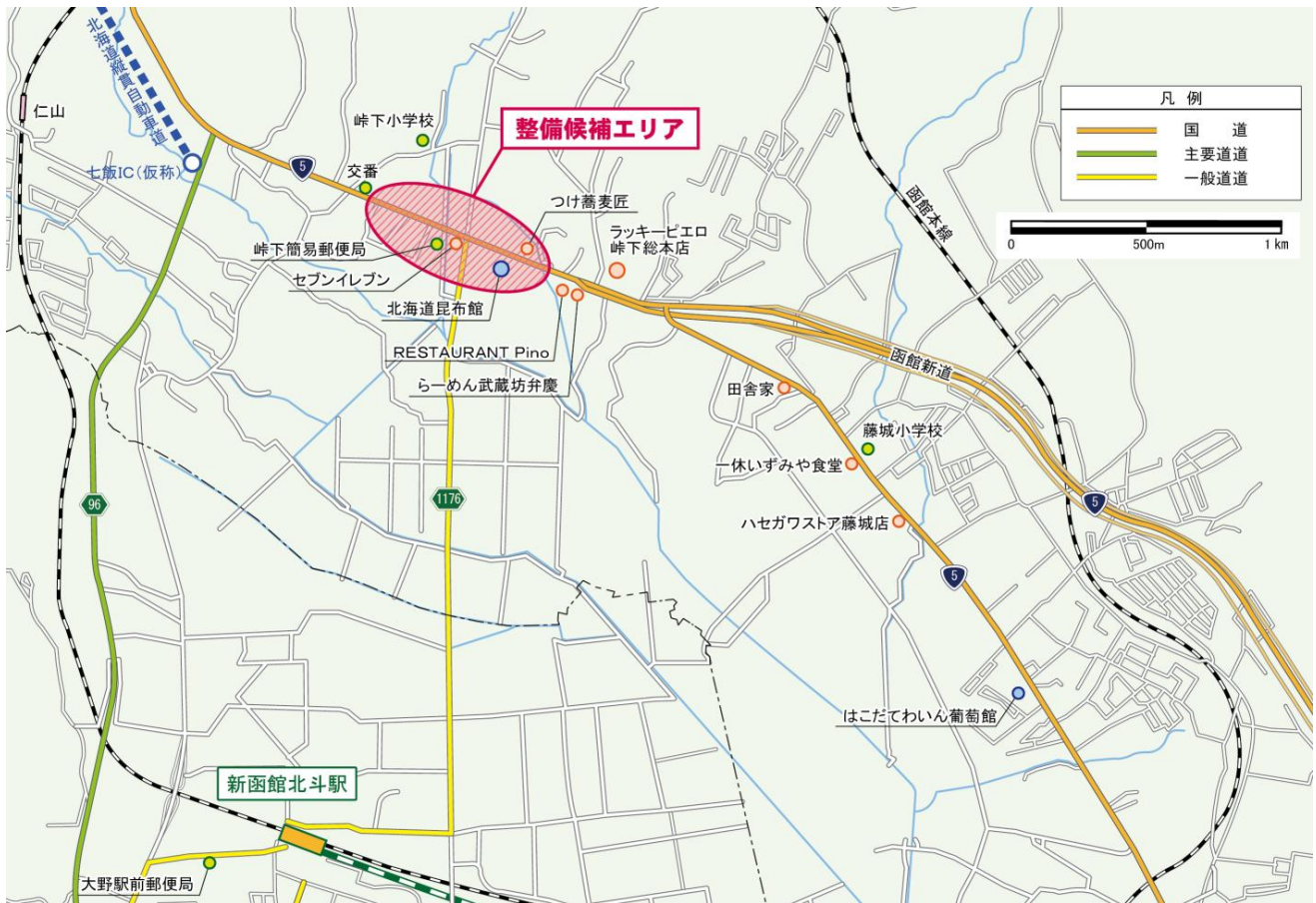
また、周辺民間観光施設として、北海道昆布館、ラッキーピエロ峠下総本店があり、各々30～50万人/年の入込があることから、道の駅開業により当該エリアには一層の入込増が見込まれる。

なお、最終的な整備箇所は、整備候補エリア内において、必要面積を確保できる地点とする。

図表 整備候補エリア（広域図）



図表 整備候補エリア（近傍図）



施設整備方針

1. 「情報発信機能」の施設整備方針

(1) 情報発信の目的

情報発信機能は、以下の3つを目的とする。

- ①道路利用者への道路交通情報
- ②道南観光情報（観光、イベント情報）
- ③七飯町の魅力発信（観光、イベント、飲食店情報、歴史・文化情報、移住・ふるさと納税情報）

(2) 情報発信の手法と概要

①総合案内窓口（「ひと」による案内）

情報コーナーに、案内窓口を設けて、案内係が情報発信や案内を担当する。

具体には、道南地域、七飯町の観光・イベント情報の提供、七飯町の地域情報（宿泊施設、ゴルフ場、飲食店、特産品など）の他、移住・ふるさと納税などの窓口の役割を担う。

また、外国人観光客への対応のため、JNTO 認定外国人観光案内所（ビジット・ジャパン案内所）のカテゴリー1（パートタイムスタッフ、ボランティア、電話通訳活用等による英語の対応、地域内公共交通・観光情報の提供）認定を目指す。

観光客を町内施設への周遊を促進するため、町内観光スポットとの組み合わせ案内、ゲーム性を持った町内周遊企画（七飯町宝探しや謎解き、食材スタンプラリーなど）の実施も考えられる。

②情報コーナー（「掲示等」による積極的発信）

利用者が興味に応じて道路情報や地域情報を入手できるような情報発信を行う。

具体には、情報コーナー入口部では利用者が意識しなくとも目に留まるように緊急情報（通行止・渋滞・災害など）提供や地域イベントの告知などを行う。

情報コーナー内では、さらに詳しい道路状況（迂回路など）や地域イベント等の内容を知りたい人が情報アクセスできるよう「道の駅」情報提供端末、壁面を利用したパネル、大型デジタルモニター、パンフレットなどを設置する。

また、「食」やこれに関する「歴史・文化」をテーマとしたパネル及び展示品の設置を行う。この際、七飯町歴史館と連携を図るなど、展示内容を一定周期で変更することにより来場者に常に新鮮な情報提供できるようにする。展示テーマ例としては、りんご、ななえの水、西洋式農法の発祥、七重官園などがあげられる。

③無料WiFiスポット（「情報入手・発信環境」の提供）

利用者が自ら必要とする情報にアクセスできる環境を提供するため、無料WiFiスポットを整備する。

④特設公衆電話（「災害時の通信手段」の確保）

災害発生時には、携帯電話がつながりにくい状況となることから、特設公衆電話を設置する。

2. 「休憩機能」の施設整備方針

（1）休憩施設の整備

休憩施設は、道の駅を整備する上で必須条件であり、利用しやすい配置を念頭に、屋内滞在時間を延ばす空間となるよう工夫する。

屋内の休憩施設には、テイクアウトコーナーに隣接して無料休憩所を設置するなど、有料施設（レストランなど）と分けることで利用しやすい配置とする。

また、観光オフ・シーズンには、無料休憩所を町民の文化サークル活動発表の場やワークショップの場など町民交流促進に資する空間とする。

屋外の休憩施設については、花き栽培が盛んであることから、フラワーガーデンを整備するなど、利用者が花を眺めながらゆっくりと飲食・休憩できる空間となるよう工夫を施す。

（2）24時間駐車場の整備

道路利用者が気軽に立ち寄れる24時間駐車場を整備は、道の駅の必須条件である。適切な規模を想定し、来場者が駐車できない状況に陥らない計画が必要である。

また、駒ヶ岳噴火などの災害発生時においては、駐車場スペースを道路利用者の一時避難所や復旧活動の輸送中継基地などとして活用することを想定する。

（3）24時間トイレの整備

24時間トイレの整備も道の駅の必須条件である。

特に女性はトイレのイメージが施設全体の印象を大きく左右する傾向があり、サービス業ではトイレの使いやすさや清潔感を重要視している。

このため、道の駅でも来訪者が気持ちよく利用することができるよう整備を行うとともに、子育て世代、高齢者、障がい者など利用者全てが使いやすい施設となるよう工夫をする。

（4）利用者層に合わせた施設機能・空間

平日は周辺地域住民がゆっくり落ち着ける機能・空間を、休日は観光客が家族で気軽に利用しやすい機能・空間とする。

利用者が家族連れで楽しめるようにするため、子どもを安心して遊ばせることのできるスペースが必要であり、例えば屋内のキッズスペース、屋外にポケットパークなどの

配置も検討する。

また、近年、ペットを通じた交流、ペットを連れた観光客も増加していることから、**屋外にドッグラン**を設ける。

トイレのベビーベッドや授乳室の設置、屋外には屋根付きの休憩スペースを複数設置するなど安心して休憩できる工夫も必要である。

屋外の**フラワーガーデン**は、道の駅の利用者が潤いを感じられるような季節の草花などを植栽する。

3. 「飲食提供機能」の施設整備方針

(1) テイクアウトコーナー

道の駅利用者が短時間で購入でき、持ち帰りができる手軽な食機能として、テイクアウトコーナーを設置する。

但し、周辺にはラッキーピエロ峠下総本店の他、セブンイレブンなどのコンビニエンスストアも立地していることから、それら施設との**差別化を図るような七飯町にこだわったメニュー・サービスを提供するものとする。**

例えば、町内産農畜産物を素材としたワンハンド商品（コロッケ、カップスープ類など）や町内産フルーツを素材としたフレッシュジュースやソフトクリーム、新鮮野菜を素材としたフレッシュサラダのカップ提供などが考えられる。

(2) フードコート・レストラン

町民や観光客がゆっくりと落ち着いて食事ができる施設として、フードコート、レストランを整備する。（地域振興の観点から地産地消型が望ましい）

但し、道の駅は地域情報施設として、利用者を町内の飲食店へ誘導することも重要な役割であることから、町内飲食店も考慮したメニュー・サービス展開が必要である。

(3) その他

飲食提供機能を導入にあたっては、町内事業者の出店等の意向を踏まえて施設内容を設定することが必要である。

また、町内産農畜産物や特産品を活用したご当地メニューや道の駅オリジナルメニューなどについて検討を行うことも考えられる。

4. 「特産品等販売機能」の施設整備方針

(1) 農産物直売所

「七飯＝安心安全」という消費者へのイメージづくりに向けて、農畜産物の品質確保のためのルールづくりを行い、**高品質製品の適正価格での販売**を目指す。

品質の確保に向けて、生産者の顔が見える体制を整えるなど工夫する。

また、**新鮮な商品を常時提供**するために、生産者が販売状況を即時に知ることができる体制を整備し、農産物の効率的な出荷を行うことが必要である。

供給能力に合わせた適切な施設規模を設定した上で、将来、売り上げ状況により拡張できるような配置とする。時期によって商品量が増減することから、用途や広さを状況に応じて変えられるような可動間仕切り、他の建物又は機能間の移動がスムーズで一体感のある配置、商品の搬入がしやすい施設設計とする。

販売・供給体制や販売方法については、早期に**運営主体の立ち上げ**に向けた協議を進め、実施主体による具体的な検討を行う。

(2) 地場産品販売コーナー

地場産品の販売は、**町内で事業展開している商工業者及び生産者の商品を中心に**、商品の種類・供給量に応じて、周辺市町村・姉妹都市産品の販売も行い、販売ラインナップの充実と関係市町村のPRを行う。

また、**町内産農産品や特産品を活用した道の駅オリジナル商品開発販売**について検討を行うことも考えられる。

町内で調達できないものを販売することで、他市町村のPRにもつながり、さらに町内利用者の買い物利便性も向上する。

さらに、七飯町に限らず**道南地域の土産品や雑貨・小物などの機能充実**により、観光バスの停車地となる可能性も高くなる。

(3) イベント広場

屋外に**地場産品の販売イベント**（農産物収穫祭、切り花販売会、軽トラ市など）や**町内事業者が新商品のテスト販売**などができる空間として、イベント広場を設ける。

災害発生時には、**道路利用者や地域住民の一時避難空間**として活用する。

5. 「文化振興機能」の施設整備方針

(1) 歴史・文化資料展示コーナー

道の駅のテーマである「食」とそれに係る「歴史・文化」の**シンボリックな資料を展示**し、七飯町特有の歴史・文化を発信、その体験・共感を通じて、町外利用者に魅力をPRするとともに、町民への浸透・醸成を図る。

展示内容は、情報コーナーと連動した情報発信ができるよう展示内容を工夫する。

(2) 体験工房

地場の素材を活かした料理や菓子づくりは、地域産品に対する理解促進を図るものであり、子どもたちの食に対する感謝の念を育むことが期待される。

例えば、町内産農畜産物を材料とした料理づくり、町内産フルーツのジャムづくり体験やなどが考えられる。

テイクアウトコーナーなどの飲食提供機能と併設し調理場を兼用することで、施設の利用効率を向上できる。

なお、体験工房の設置については、今後、具体的内容を検討し、施設の整備内容を決定する。

6. 「その他の機能（+α機能）」の施設整備方針

(1) 防災機能

道の駅は災害発生時に防災拠点としての機能を果たしている。

七飯町は、町域に活火山駒ヶ岳を有していることから、噴火時を想定した防災拠点としての位置付け、あるいは交通災害時等における避難場所としての機能を付与することが必要である。

また、敷地内にイベントスペースを設けることにより、平常時にはイベント空間、災害時には避難滞留空間として活用する。

これにより、災害時には、**道路利用者・地域住民の一時避難所、復旧活動の活動実施の際の輸送中継基地**などとして活用する。

(2) 環境機能

①電気自動車用急速充電器

環境負荷の低減、非常用電源などの多面的な利用も考慮して、電気自動車用急速充電設備を設置する。

電気自動車の普及台数が増加しており、電気自動車用急速充電設備を設置することは道路利用者の利便性向上に結びつくものと考えられる。

②サイクルツーリズム対応サービスステーション

冷涼で梅雨や台風のない気候や広幅員で信号が少ない道路などの理由から、毎年多くのサイクルツーリストが来道している。

サイクルツーリストの休憩ニーズに応えるために、駐輪スペースを設けるとともに、空気入れや工具等の貸出などを行うサービスステーションを整備する。

(3) 防犯機能

道の駅は24時間不特定多数の来訪があることから、防犯対策も重要である。

例えば、施設内の防犯カメラの設置などが考えられる。

7.民間活力の導入

地域連携機能である飲食提供機能、特産品等販売機能、文化振興機能は、道の駅の集客の核となる施設である。

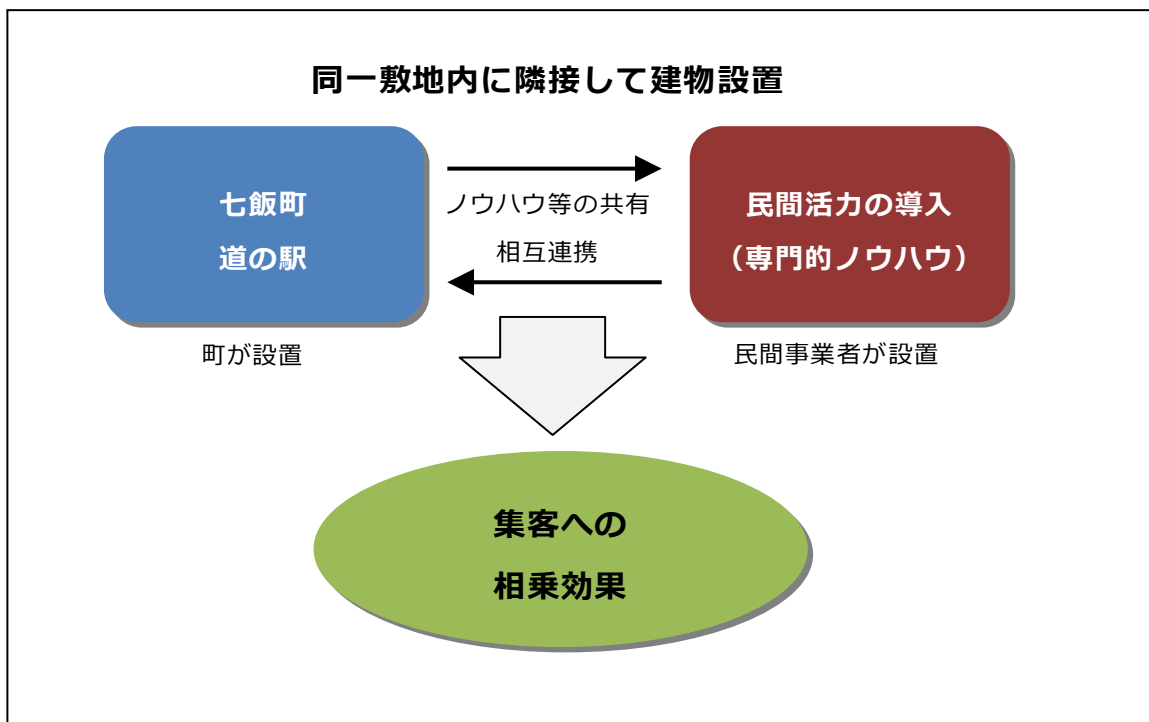
これら機能を構成する施設については、その集客・運営に専門的なノウハウが必要であり、かつ集客力に直結するものである。

このため、飲食提供機能、特産品等販売機能、文化振興機能については、民間活力の積極的導入を図り、同一敷地内に民間施設を隣接して設ける。

具体には、以下の専門的ノウハウを必要とする施設について民間活力の導入を図る。

- ・フードコート・レストラン／施設構成や提供メニュー、接客サービスなど
- ・雑貨・小物を含む土産品販売／商品構成、ディスプレイなど
- ・歴史・文化資料展示コーナー・体験工房／展示品・内容の充実や効果的な展示方法
リピーター増加方法など

図表 民間活力の導入のイメージ



施設整備計画

1.施設整備メニュー

道の駅への導入機能と施設と民間活力導入

導入機能		導入施設（案）	
情報発信機能		<ul style="list-style-type: none"> ・道路情報施設（掲示板、道の駅情報提供端末） ・観光情報施設（展示コーナー、パンフレットコーナー、掲示板） ・総合情報案内窓口 （観光案内、インバウンド、歴史・文化、移住関連） ・無料WiFiスポット ・特設公衆電話 	
休憩機能		<ul style="list-style-type: none"> ・24時間トイレ ・24時間駐車場 ・無料休憩コーナー ・屋内キッズコーナー ・屋外休憩スペース ・ドッグラン ・フラワーガーデン ・ポケットパーク（遊具等の設置） 	
地域連携 機能	飲食提供	・飲食コーナー（テイクアウトコーナー）	
	特産品等 販売	<ul style="list-style-type: none"> ・農産物直売所 ・地場産品販売コーナー ・イベント広場 	
	文化振興	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化資料展示コーナー ・体験工房 	
	飲食提供 特産品販売	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食コーナー （テイクアウト、フードコート、レストラン） ・土産品販売コーナー 	
その他の 機能	防災機能	・非常用電源	
	環境機能	<ul style="list-style-type: none"> ・電気自動車用急速充電器 ・サイクルツーリズム対応サービスステーション 	
	防犯機能	・防犯カメラ	

民間
活力
導入

2.施設規模

前面道路交通量（平成32年推計交通量）を踏まえた施設規模は、道の駅本体施設 800㎡、民間活力導入スペース 2,500㎡、駐車場・外構施設 20,190㎡、合計 23,490㎡となる。

図表 施設規模の想定

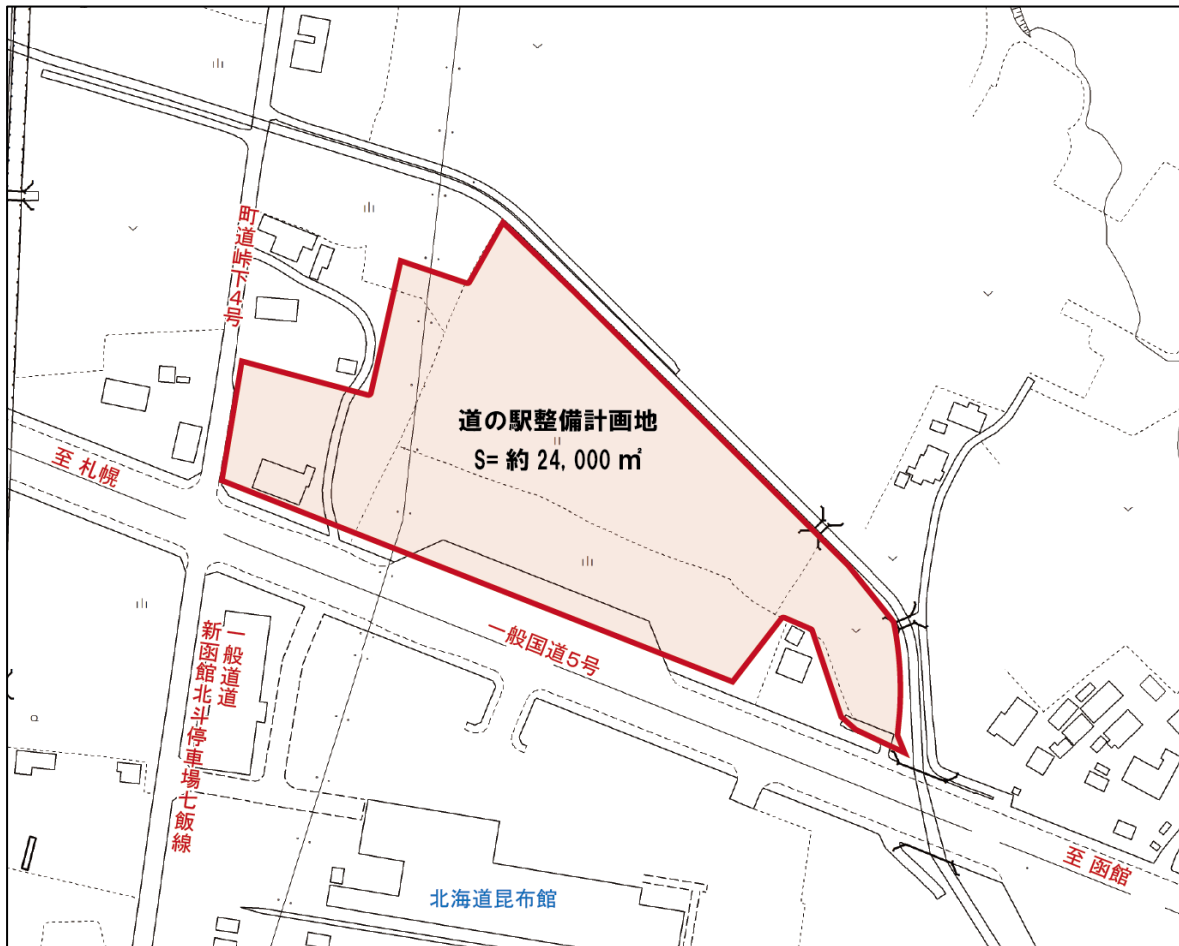
項目		概算面積	備考
施設 本体	24時間トイレ	114 ㎡	東日本高速道路(株)「設計要領」の考え方に準じて、駐車台数、平均滞留時間、平均乗車人員から算定 必要数の7割を道の駅、3割を民間活力導入スペースで確保
	情報・休憩ゾーン	120 ㎡	
	情報コーナー	56 ㎡	道路情報コーナー28㎡、地域情報コーナー28㎡
	無料休憩コーナー	64 ㎡	キッズスペース含む
	飲食コーナー	140 ㎡	テイクアウトコーナーにレストラン形式の席を設置 厨房・パントリー70㎡含む
	地場産品販売コーナー	110 ㎡	事務室、倉庫スペース含む
	共用部・バックヤード	226 ㎡	
	バックヤード	110 ㎡	道の駅事務室・更衣室・機械室・倉庫等
	共用部	116 ㎡	施設本体の10～20%程度
	農産物直売所	90 ㎡	他事例と同程度
小計		800 ㎡	
民間活力導入スペース		2,500 ㎡	民間活力導入によるレストラン等の飲食提供、土産品等販売、歴史・文化資料の展示や体験工場の設置を見込むスペース
外構	駐車場	10,480 ㎡	前面道路交通量（H32推計交通量）と立寄率から算定 駐車台数192台（普通166台、身障者6台、大型20台）
	イベント広場等	2,000 ㎡	屋外休憩スペース、ポケットパーク含む
	フラワーガーデン	500 ㎡	
	ドッグラン	500 ㎡	
	通路等	6,710 ㎡	上記外構施設の40%程度
小計		20,190 ㎡	
合 計		23,490 ㎡	

3.整備計画地の設定

道の駅の概算施設規模が約 23,500 m²となった。

整備候補エリアで敷地確保の可能性の高い箇所として、下図に示す約 24,000 m²を整備計画地として設定する。

図表 整備計画地の設定



4.土地利用計画

(1) 施設配置パターン

案	施設配置パターン	特 徴
A		<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅は駐車場のセンターに配置。 ・農産物直売所は民間活力導入スペースと一体化図れるように配置。
B		<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力導入スペースを駐車場のセンターに配置。 ・道の駅と民間活力導入スペースとの間にイベント広場を配置。 ・農産物直売所は民間活力導入スペースの反対側に配置。
C		<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅は駐車場のセンターに配置。 ・道の駅と民間活力導入スペースとの間に農産物直売所とイベント広場を配置。
D		<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅は駐車場のセンターに配置。 ・道の駅と民間活力導入スペースとの間にイベント広場を配置。 ・直売所は民間活力導入スペースの反対側に配置。

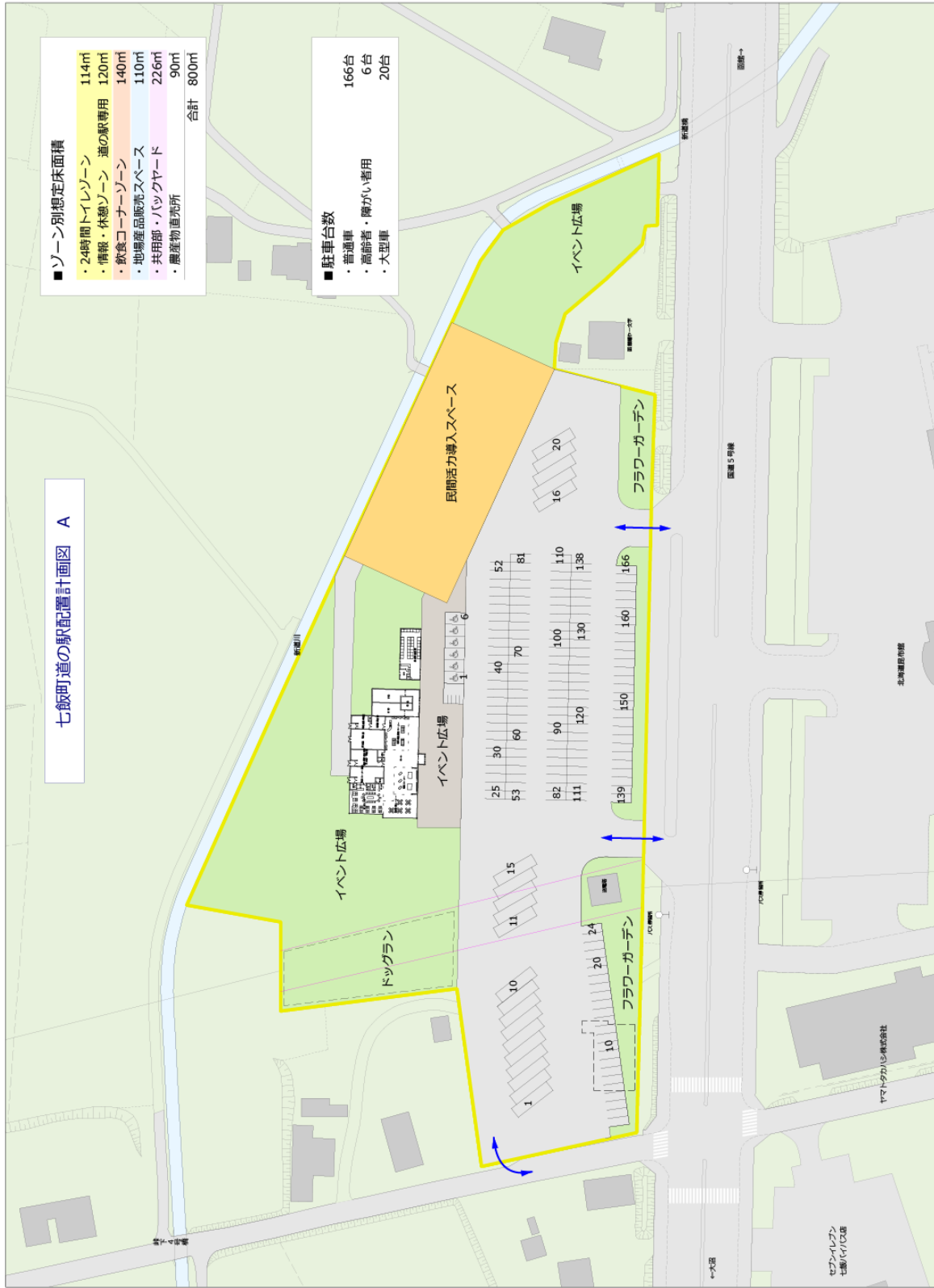
土地利用計画に係る敷地配置パターン（A案～D案）については、当基本計画策定にあたって地形など周辺環境、利用者動線を考慮し作成したイメージである。

実際の土地利用に関しては管理・運営者の決定等により、基本計画に示した配置案を参考に、今後具体的方針を固めるための目的として活用する。

なお、道の駅の間取り（平面図）等についても同様の取り扱いとする。

(2) 施設配置図

【A案】

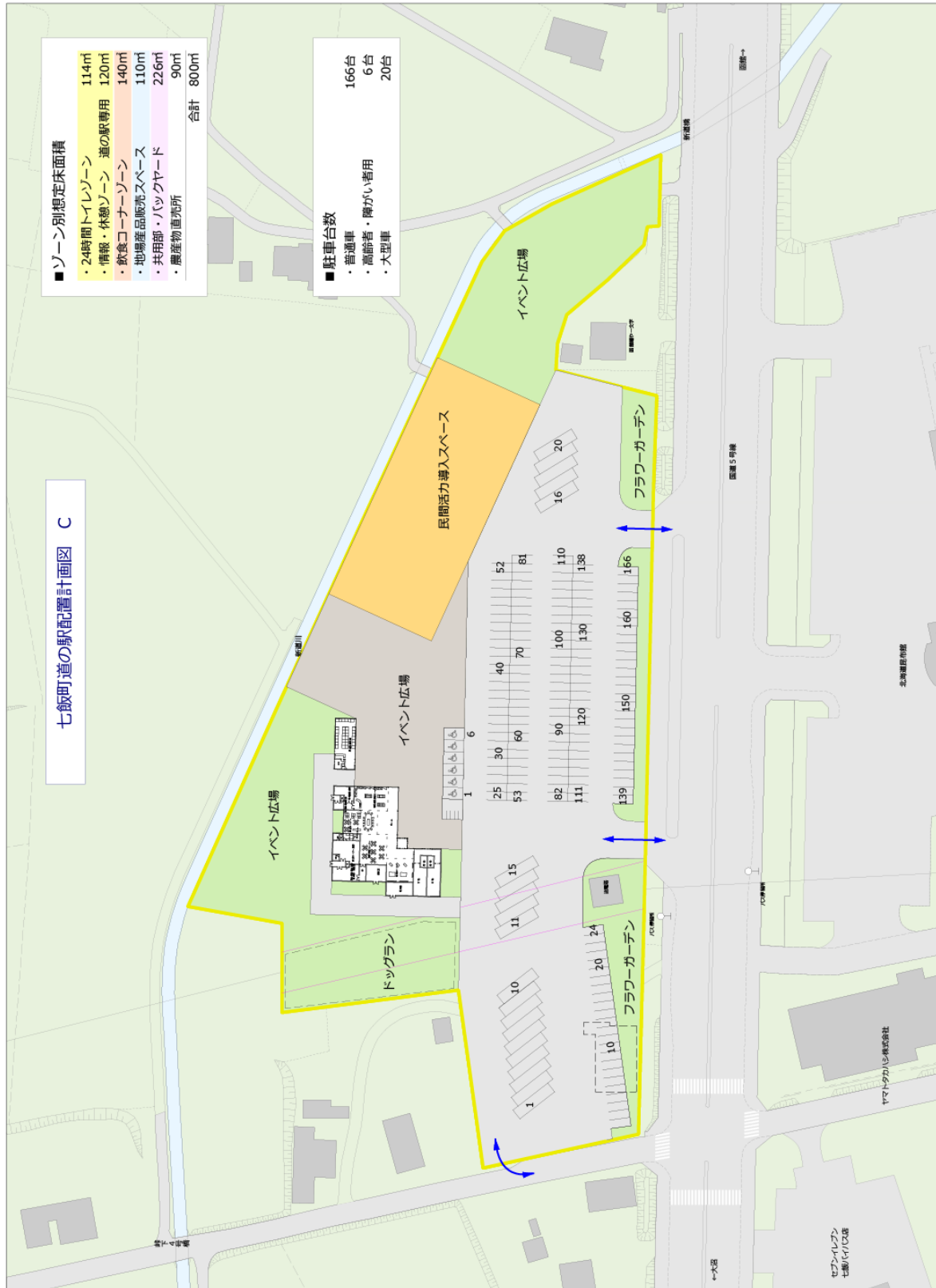


【B案】



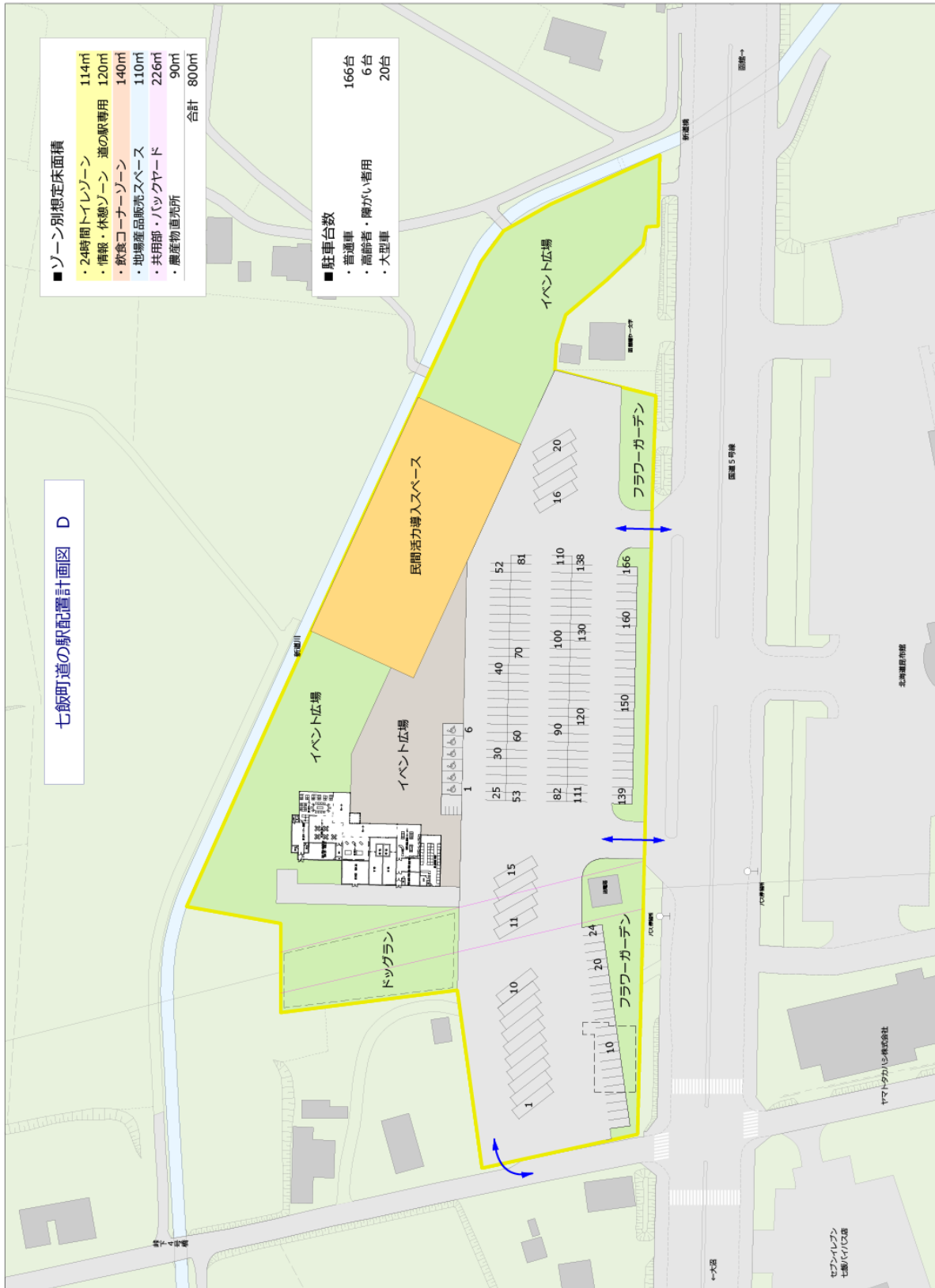
敷地 約2.4ha S=1:1,000

【C 概】



敷地 約2.4ha S=1:1,000

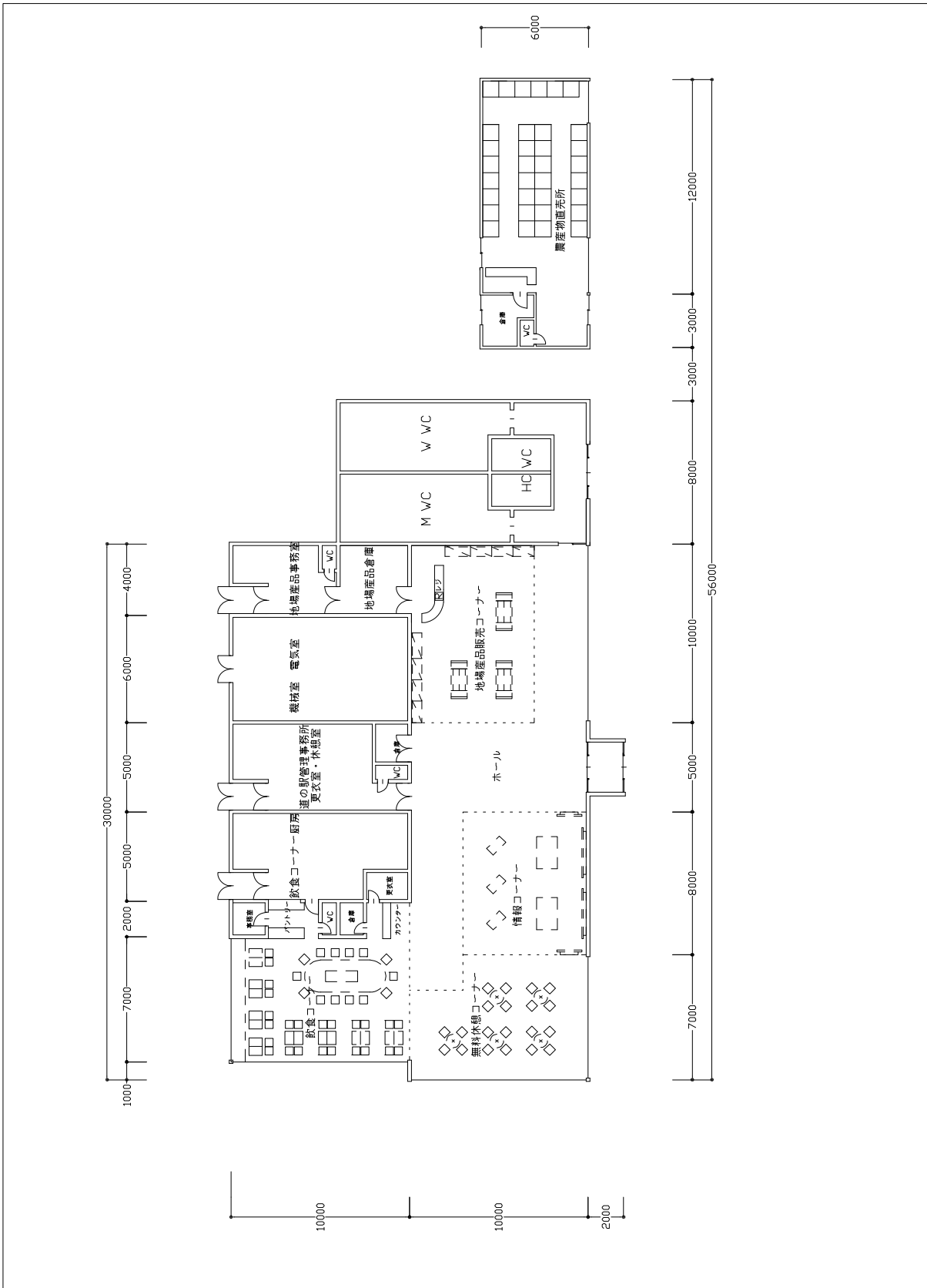
【D 概】



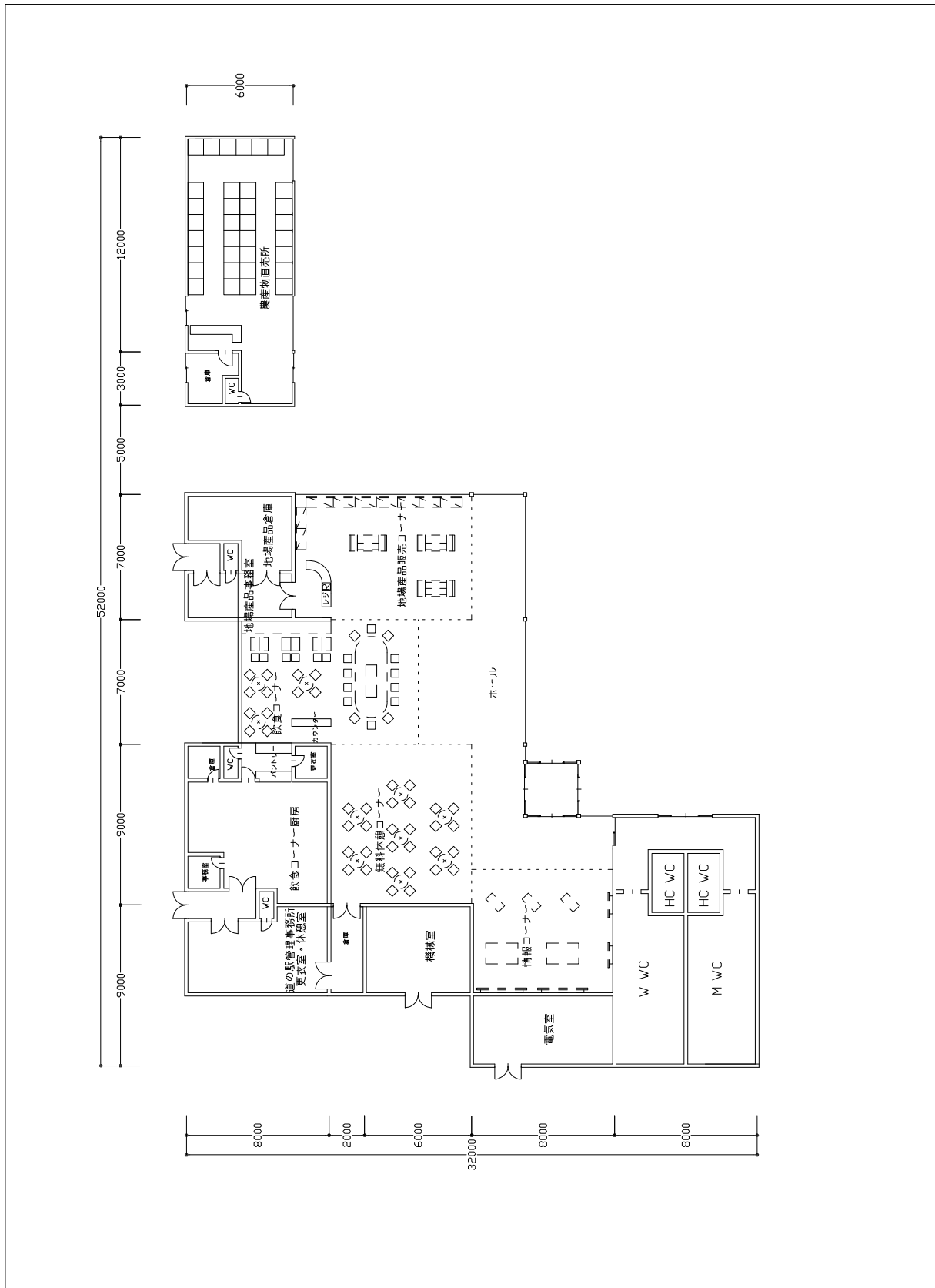
敷地 約2.4ha S=1:1,000

5.施設平面計画

【A案・B案】



【C案】



(2) 概算事業費等

道の駅（民間活力導入スペースの建物含まず）の概算事業費は、以下のとおり想定される。

図表 概算事業費等

種別	項目	事業費(千円)	備考
測量・調査費	用地路線測量委託費	17,200 ①	測量・地質調査、補償物件調査等
設計費	道の駅 設計委託費	46,800 ②	道の駅(基本・実施・工事監理)、土地造成
工事費	土木工事費(造成)	500,000	
	道の駅 新築工事	450,000	木造平屋建 延べ面積800㎡を想定
	小計	950,000 ③	
附帯設備 備品等	EV急速充電器	11,700	駐車場整備や上屋の整備は含まず
	道の駅 備品購入費	70,200	家具、テーブル・椅子、販売什器、冷蔵庫、 厨房機器等
	消耗品費	1,000	
	小計	82,900 ④	
その他	広告宣伝費	2,000	
	開業準備費	2,000	人件費含まず
	小計	4,000 ⑤	
合計		1,100,900	①+②+③+④+⑤

※土地購入費含まず

事業経営計画

1. 管理・運営手法

(1) 管理・運営のあり方

道の駅には、町に人を呼び込み、町内に多くの人を周遊させることで、地域経済活動を活発化させる役割がある。

この役割を担うにあたって、道の駅単体の収益のみならず、町全体の経済効果を高める目的があることを十分考慮し、管理運営のあり方を検討する必要がある。

① 町内関係機関の連携

行政・農業関係者・商工団体・観光団体など関係機関、民間企業の連携の下、一体となって積極的に取り組む体制を構築する必要がある。

また、七飯町の活性化に向けてスローガンを掲げるなど、町民全体で道の駅の目的を共有し、多くの町民が道の駅の取組に関わるのが重要である。例えば、生産者等による運営組織を作り、直売所を管理運営する販売体制の構築支援を関係機関が行うなどが考えられる。

② 人材の確保

道の駅は、町の PR を始めとする公的機能に加え、テイクアウトコーナーや特産品販売などの収益機能を有する施設である。管理主体には、テイクアウトコーナーや特産品販売などの収益施設の運営に通じた事業者による経営の視点が必要となるほか、関係機関と連携しながら、まちづくりを行える人材も必要である。

また、運営に携わるスタッフには、これからの担う若い世代を積極的に起用し、新しいアイデアを取り込む柔軟さと即実行するスピード感を兼ね備えることが重要である。

(2) 管理・運営手法

①管理・運営手法のメリット・デメリット

道の駅の管理・運営については、施設の管理と運営をそれぞれ公共が行うか民間が行うかによって様々なパターンがある。

全国の道の駅の実態を見ると、管理主体については、市町村や第3セクターが多く、運営主体については、第3セクターや民間企業が多い。

道の駅は公共性と事業性の二つの面を併せ持つことから、施設機能に応じて、適切な主体を選定し組み合わせることが重要である。

町が直接管理・運営する直営方式、第3セクター又は民間業者による指定管理方式、民間企業に施設整備から管理・運営まですべてを任せる民間委託方式の3つについて、メリット・デメリットを整理した。

図表 管理・運営手法のメリット、デメリット

	内容	メリット	デメリット
直接方式	・管理運営に関する責任は行政が負い、清掃、警備などの一部を民間に業務委託する場合もあり。	・行政目的に沿った管理運営を行いやすい。	・柔軟な雇用形態は難しく、施設運営のノウハウも少ない。
指定管理方式	・包括的な管理運営権限を民間に付与する。 (指定には議会の議決必要) ・管理運営を中長期的に安定的かつ円滑に進めるために、複数年の指定期間を設定することが可能。	・事業者管理権限を委任するため、管理者のノウハウが生かされやすい。 ・公共性を担保し、運営における柔軟な対応が可能。 (第3セクター等) ・長期的な指定管理は受託者側が収益性を高めやすい。	・条例・施行規則等に阻まれることで、民間の実力が十分に発揮できない場合もある。 ・民間主導の場合、公共性の低下が懸念される。
民間委託	・運営を一括して民間に委託 (民間に定期借地し施設整備、維持・管理・運営を委託するなど)	・経済的効果が高い。 ・専門性を持った業者のノウハウを生かせる。	・継続性の担保が難しい。 ・民間主導の事業の位置づけとなるため公共の役割を持たせにくい。

図表 全国の道の駅の管理運営状況

管理・運営者	箇所数	構成比率	備考
自治体	158	15.7%	
第三セクター	312	31.1%	
財団法人等へ委託	89	8.9%	観光施設管理協会、地域振興財団 等
指定管理者 等	445	44.3%	観光協会、商工会、JA、民間会社 等
	1,004		

道の駅数は平成25年7月時点、

(資料) 経済財政諮問会議 第4回地域経済に関する有識者懇談会(平成25年9月)国土交通省提出資料「道の駅について」

②管理・運営手法の選定方針

1) 管理・運営方法選定の考え方

道の駅の管理・運営方法の検討にあたって、道の駅を「公的部門」と「営業部門」に分けて整理する。「公的部門」とは、情報コーナーや24時間トイレ、休憩コーナーといった非収益施設である。「営業部門」とは、特産品販売や直売所、テイクアウト等の飲食コーナーといった収益施設である。

管理については、公共性を維持しつつ、道の駅としての方針を統一して管理を行うためには、公的部門と営業部門を指定管理方式によって一体的に管理することが望ましい。

また、指定管理者としては、公共性を担保し、運営における柔軟な対応が可能な第3セクターや公社等がより適している。

運営については、公的部門と営業部門で、それぞれの特徴に合わせた主体を選択する。公的部門については、管理主体が運営も併せて行うことで、道の駅設置の目的に沿った管理・運営につなげる。営業部門については、直接運営のみならず、特産品販売機能や農産物直売所をテナント貸しするなど、柔軟に対応し、民間のノウハウを生かしながら事業性・継続性・サービスの質を高める必要がある。

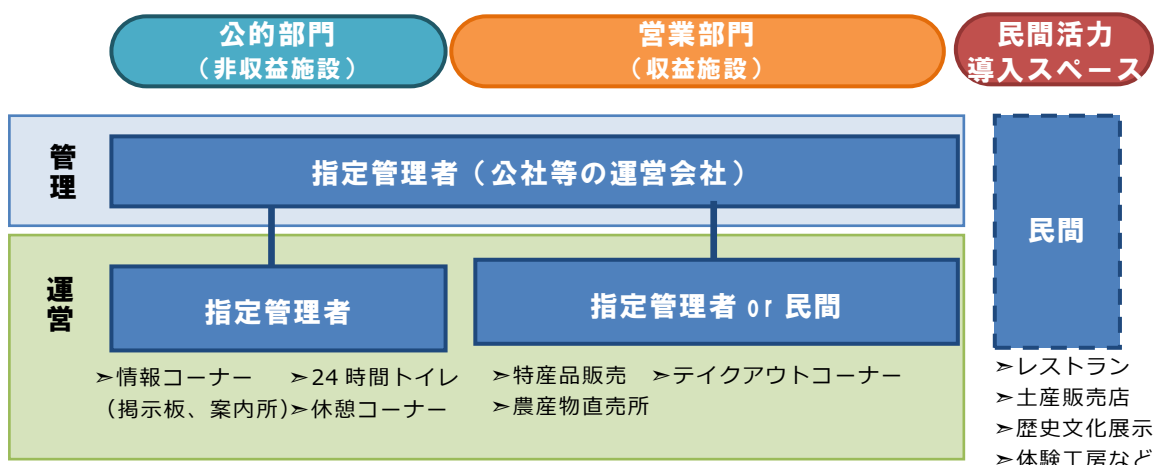
2) 七飯町道の駅の管理・運営手法

七飯町道の駅の管理・運営は、地元の事業関係者を中心とした組織（公社等の運営会社）を立ち上げる。これにより将来にわたる町内の商工振興に寄与する運営体制の確立を目指し、更には地域力を生かした七飯の魅力を全面的に引き出すことを目指す。

また、町内の様々な関係機関との組織構成が可能であることから、目指すべき想いをより多くの団体に共有させることができ、かつ町全体の発展にも期待が広がるものと考えられる。

加えて、道の駅の魅力を高めるため、一部機能について民間活力導入スペースを設定し、町と賃貸借契約に基づく事業実施企業を募るものとする。

図表 七飯町の道の駅の管理・運営イメージ



2.事業運営計画

(1) 収支想定の仮定条件

①維持管理・運営の仮定

収支想定にあたり、維持管理運営体制については、地元の事業関係者を中心とした組織（公社等の運営会社）に施設の維持管理運営を指定管理者として委託することを仮定条件として検討を行う。

その際の道の駅の運営は、「公的部門」と「営業部門」との二つに分けて考える。

「公的部門」である情報コーナー、無料休憩コーナー、24 時間トイレ等は、指定管理者が維持管理運営を行う。

「営業部門」については、指定管理者が直営する場合やテナントへ賃貸する場合などが考えられる。今回の想定にあたっては、テイクアウトコーナーを直営、地場産品販売コーナーは委託販売、農産物直売所は農産物販売グループに賃貸することで検討する。委託条件は以下に示す。

また、民間活力導入スペース事業者から、外構維持管理費の 1/2 を負担金として指定管理者が徴収するものとする。

<公的部門>

- ・情報コーナー、無料休憩コーナー、24時間トイレ等、道の駅として必須である公的な非収益部門。
- ・公的部門の運営及び建物全体の維持管理については、道の駅への集客を図るための企画運営や、道の駅だけではなく町内への周遊を促すための質の高い情報発信等が求められる。

<営業部門>

- ・テイクアウトコーナー（飲食コーナー）、地場産品販売コーナー、農産物直売所などの飲食・物販による収益部門。
- ・テイクアウトコーナーは、指定管理者の直営とするものと仮定する。
- ・地場販売産品コーナーは、指定管理者が生産者等から商品を預かり販売業務を受託する。商品の納品及び管理は、生産者等が行い、指定管理者は売上に対する手数料(13%)を徴収するものと仮定とする。
- ・農産物直売所は、運営会社が直売所施設を賃貸し、商品の納品及び管理・販売は、生産者グループ等が行い、指定管理者は賃貸料として売上の一定割合（13%）を徴収するものと仮定とする。

②入込客数の想定

道の駅の年間入込客数は、前面交通量と立寄率から入込数約 90 万人と算定される。

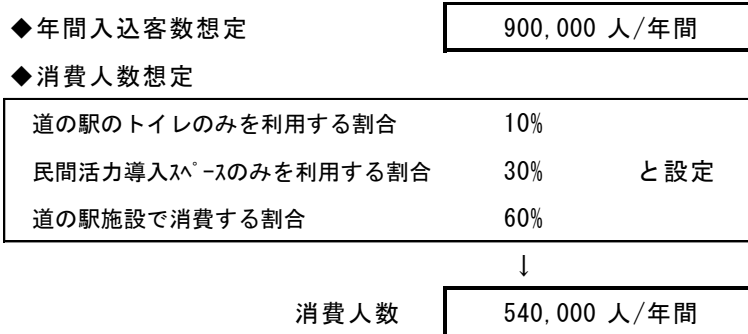
なお、道の駅整備計画地周辺には、ラッキーピエロ峠下総本店や北海道昆布館などの施設が立地しており、入込が分散することも想定され、ここで算定された 90 万人は当面の目標値として想定する。

このうち、民間活力導入スペースを除く道の駅施設での消費人数を 54 万人(入込の約 60%)と想定する。

図表 入込客数の想定

項目		規模	備考	
小型車	小型車交通量	平日 12h	16,800 台	12時間平日小型交通量より
		休日 12h	19,000 台	12時間休日小型交通量より
	立寄率	平日 12h	0.05	小型車：近郊型（H6道の駅調査 建設省北陸地方建設局）を参考に設定
		休日 12h	0.07	
	12時間立寄台数	平日 12h	840 台	小型車交通量×立寄率
		休日 12h	1,330 台	
平均乗車人員	平休日 12h	1.3 人/台	設定(H22道路交通センサスを参考) ※平日=休日と設定	
1日当立寄客数	平日 12h	1,092 人	立寄台数×平均乗車人員	
	休日 12h	1,729 人		
大型車	大型車交通量	平日 12h	3,900 台	12時間平日大型交通量より
		休日 12h	4,400 台	12時間休日大型交通量より
	立寄率	平日 12h	0.04	大型車：近郊型（H6道の駅調査 建設省北陸地方建設局）を参考に設定
		休日 12h	0.05	
	12時間立寄台数	平日 12h	156 台	大型車交通量×立寄率
		休日 12h	220 台	
平均乗車人員	バス	13.6 人/台	設定(H22道路交通センサスを参考) ※平日=休日と設定	
	トラック	1.2 人/台		
1日当立寄客数	平日 12h	1,047 人	立寄台数×平均乗車人員 バス:トラック=4:5(設計要領第六集建設施設編 東日本高速道路株)を参考に設定	
	休日 12h	1,476 人		
日数	平日 12h	248 日	H26年度 土日祝	
	休日 12h	117 日		
年間入込客数	平日 12h	530,472 人		
	休日 12h	374,985 人		
	合計	905,457 人		

図表 消費人数の想定

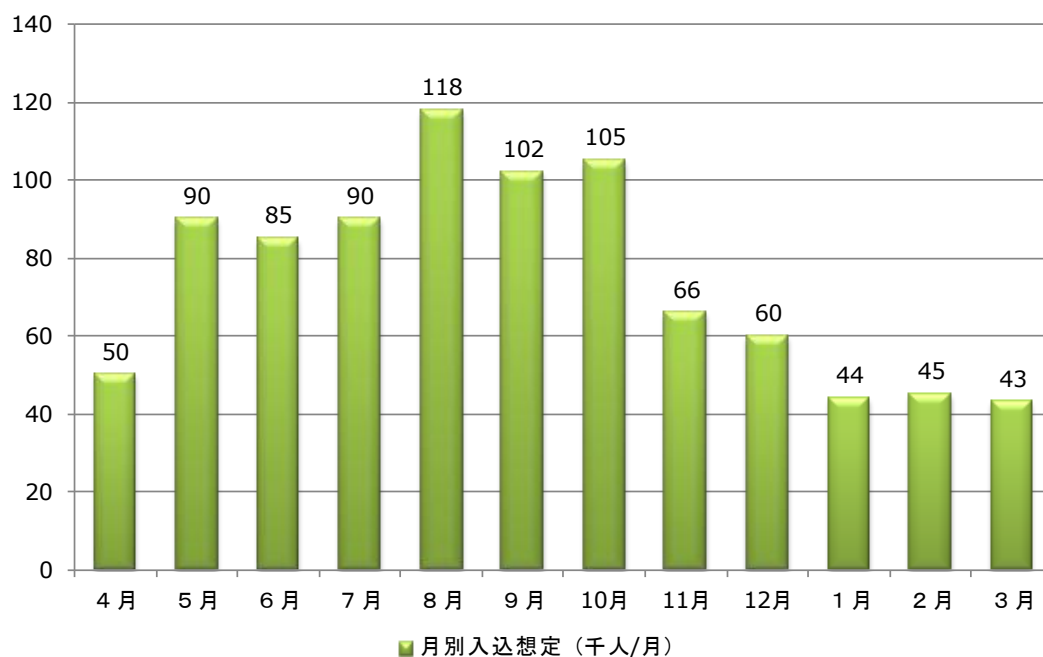


	消費人数に対する割合	年間人数
①テイクアウトコーナー	20%	108,000 人
②自販機コーナー	15%	81,000 人
③地場産品販売コーナー	15%	81,000 人
④農産物直売所	30%	162,000 人
⑤休憩コーナー	10%	54,000 人
⑥結果的に消費せずに帰る	10%	54,000 人

年間入込客数想定に対し、北海道観光入込客数調査報告書（平成 26 年度）の七飯町の月別入込客数の構成比に基づいて、月別に入込数を想定した。

ピークは 8 月～10 月で、年間 90 万人の入込を想定した場合、8 月入込が 11.8 万人程度と想定される。

図表 月別入込客数の想定



(2) 収入想定

収支想定の仮定条件想定に基づきシミュレーションを行った結果、営業収支は約 494 万円の黒字と想定される。

図表 営業収支の想定

(単位：千円)

適用		金額	備考
費用	人件費	社員給与	16,800 4人(駅長1人、社員3人)
		パート給与	11,664 4.5人 在籍人数ではなく、8~9時間労働で1人として算出 実際の雇用[在籍]人員はもっと多くなる。
		福利厚生費	4,550 社員・パート人件費の16%
		小計	33,014 ①
	材料費	テイクアウトコーナー	19,440 売上比×40%
		自販機コーナー	9,750 売上比×75%
		小計	29,190 ②
	経費	営業経費	6,000 延床面積(800㎡)×7,500円/㎡・年 消耗品費、事務用品費、通信運搬費、広告宣伝費等
		水道光熱費	7,600 延床面積(800㎡)×9,500円/年
		その他施設本体管理経費	10,400 リース代、衛生管理費、清掃業務委託、保守契約料等 延床面積(800㎡)×13,000円/㎡・年
		外構維持管理費	4,099 草刈・剪定費 10,200㎡×80円/㎡×4回 除雪費 駐車場面積(10,500㎡)×0.7×10円/㎡×10回 外灯電気代 100千円/年
		小計	28,099 ③
	計		90,303 ④=①+②+③
収入	売上高	テイクアウトコーナー	48,600
		自販機コーナー	13,000
		地場産品販売コーナー	10,530 販売委託手数料(売上想定×13%)
		農産物直売所	21,060 直売所賃貸料(売上想定×13%)
		小計	93,190 ⑤
	民間活力 導入エリア 事業者負担	外構維持管理費負担金	2,050 外構維持管理費の1/2
	小計	2,050 ⑥	
		95,240 ⑦=⑤+⑥	
計		4,937 ⑧=⑦-④	

3.整備後の事業展開

施設整備後、利用者や地域に支持される道の駅であるために、「利用者の満足度向上」と「道の駅をプラットフォームと位置付けた観光振興及び地域活性化への取組」という視点が重要であり、この際の課題・展開方策等を整理した。

(1) 利用者の満足度向上

① 周辺施設との差別化・連携

周辺施設・民間活力導入スペース立地施設などの施設特性を踏まえて、これらと連携しつつ、各々施設での差別化を図ることでゾーン全体、各施設の客数・売上増加を図り、道の駅のみに収益が集中しないよう連携していくことが必要である。

例えば、道の駅での営業部門の展開では、テイクアウトの場合、民間活力導入スペース立地施設のレストラン等、周辺飲食施設、コンビニエンスストアなどが考えられる。この際、これらの販売内容を踏まえて、「七飯町にこだわったワンハンドフード、カップ商品、ジュース類」をメイン商材とすることで差別化を図ることも考えられる。

また、農産物直売所の場合、町内ロードサイド等で数多く農家が直売をしていることから、道の駅は「顔見知りではない消費者＝一見さん」も気軽に新鮮な農産物を購入できることをアピールポイントにすることも考えられる。

② 六次産業化の取り組みによるオリジナル商品開発と情報発信

道の駅の利用者、特に観光客にとって、道の駅を訪れた際に求めるものは、地域ならではの食事やおみやげなどの特産品・加工品であり、その品揃えが満足度を大きく左右している。

六次産業化に取り組む際に欠かせない視点が「地域性」であり、道の駅でしか食べられない味、購入できない商品として定着させることが重要である。

このため、町内農業者・製造業者等との連携によるオリジナル商品開発（新商品や限定パッケージ商品など）を進めるとともに、SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス*）などにより地域ならではの特徴などを効果的に発信することで更なる顧客獲得に結びつけることも考えられる。

※SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）：人と人とのつながりを促進・サポートする、コミュニティ型のWebサイト。Facebook、LINE、Twitter、Instagramなど

(2) 道の駅をプラットフォームと位置付けた観光振興及び地域活性化への取り組み

① 観光客を町内・大沼地区へ回遊させる取り組み

観光客を町内・大沼地区に誘導するため、大沼観光案内所との連携を図りつつ、インターネットや観光パンフレット等による情報提供の他、観光案内所にコンシェルジュを配置し、地元ならではの情報や目的地とあわせた周遊プランを適切に案内するなど取り組みが必要である。

また、町内周遊の促進に向けて、気軽に町内を散策できる移動手段やルート設定することも重要である。例えば、レンタサイクルの設置や、七重官園史跡巡り・町内特産品

スタンプラリーなどが考えられる。(道の駅を起点に町内各所を巡り、道の駅に戻った際に特典がもらえる取り組みなど)

②地域イベント等開催による町民が集まる機会づくり

道の駅が町民に愛される施設となるためには、町民が道の駅を訪れる機会づくりを数多く設けることが必要である。

このため、各種町内イベント（農産物収穫祭、企業の新商品 PR、屋外展示など）を道の駅で開催することで町民が足を運ぶ機会を創出する。

4.経済効果

全国の道の駅の経済波及効果計測事例をみると、1駅あたり4.6億円～9.0億円の経済波及効果、1.77～2.07倍の誘発倍率(道の駅での観光消費額に対する経済波及効果倍率)となっている。

北海道では、北海道開発局が平成24年の北海道における道の駅利用者の消費行動による北海道内への経済波及効果は、114駅で直接消費額251億円、生産誘発額268億円、経済波及効果額は519億円、誘発倍率は2.07倍、1駅あたりでみると経済波及効果を4.6億円と試算している。

七飯町に道の駅を整備し運営した場合、同程度の経済波及効果を北海道内にもたらしことが期待される。

図表 道の駅の経済波及効果計測事例

区分	道の駅数 A	経済波及効果			誘発倍率 D/B	利用者数	備考
		直接効果 B	間接効果 C	総効果 D=B+C			
北海道内 道の駅	114駅	251億円	268億円	519億円	2.07倍	30.64百万人	2012年度 北海道開発局試算 北海道内への効果
1駅あたり	-	2.2億円	2.4億円	4.6億円	-	269千人/駅	
岐阜県内 道の駅	53駅	185億円	143億円	328億円	1.77倍	10.4百万人	2010年度を対象 (株)共立総合研究所試算 岐阜県内への効果
1駅あたり	-	3.5億円	2.7億円	6.2億円	-	196千人/駅	
千葉県 道の駅「とみうら」	1駅	5億円	4億円	9億円	1.80倍	500千人	H23.10～24.9を対象 (株)とみうら試算 南房総地域全域への効果

七飯町道の駅 基本計画（概要版）

発 行 平成 28 年 3 月

発 行 者 北海道七飯町

業務受託者 株式会社ドーコン