# ■愛西市 「道の駅周辺整備基本計画」 概要版 【令和２年６月】



◎基本構想（平成 31 年 3 月）

## 1.「道の駅周辺整備」の概要

本市では、市内最大の集客力がある道の駅「立田ふれあいの里」と「森川花はす田」等を活かし、１年を通して賑わいのある集客力の高い観光拠点の整備を目指している。

道の駅周辺地区は、ポテンシャルの高い観光資源による集客要件を備えた地域であり、国や近隣自治体と連携して、地域の魅力を活かしたインフラツーリズムの計画づくりや、交流イベント等の企画実施も検討している。

## 2. 基本方針・整備コンセプト

### ■基本方針

愛西市の知名度向上及び来訪者を増加させるため、
本市の魅力を広く発信し体験する場として、
幅広い世代に好まれる『観光情報発信拠点』を目指す

### ■整備方針コンセプト

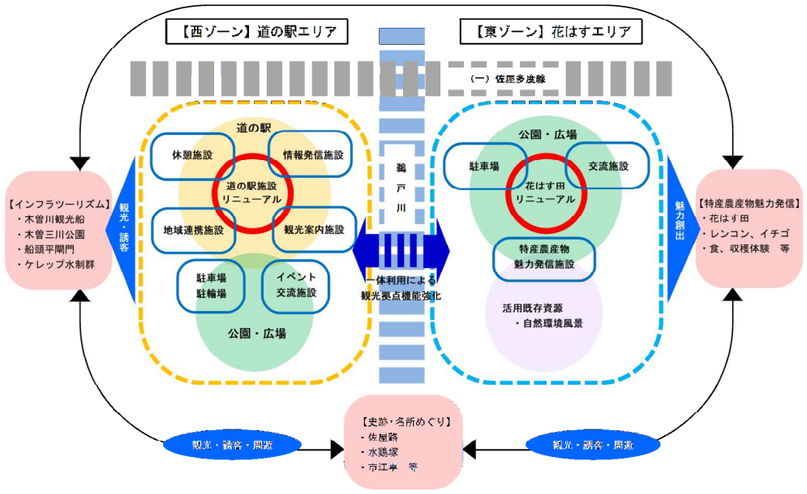
西ゾーン（現：道の駅）
“既存施設”を活用した施策の展開

＋

東ゾーン（現：花はす田）
“既存資源”を活用した施策の展開

**●コンセプト**
**地域観光を繋ぐ洗練された情報発信拠点**
⇒既存の道の駅の建物に洗練されたデザインを取り入れリフォームし、地域観光の中核を担う拠点として、観光サービスの強化を図る

**●コンセプト**
**「特産農産物の魅力発信施設」を目玉とした観光拠点**
⇒本市の既存の食資源を体感及び情報発信できる施設や施策を展開し、観光・誘客により地域振興の活性化を図る




## 3. 基本計画策定上の課題

「基本構想（平成 31 年 3 月）」を踏まえ、基本計画策定上の課題として、過年度の事業化調査、上位関連計画、現地調査、SWOT 分析等から得られる課題の整理を行った。その結果を以下に示す。

※SWOT 分析とは、現道の駅の内部環境（強み：Strength、弱み：Weakness）と外部環境（機会：Opportunity、脅威：Threat）を把握し課題を整理するとともに、今後の整備方針や改善策等を検討するための分析手法である。

| 現況把握資料 | 課題の整理 |
|---|---|
| 事業化調査【H30】（利用者アンケート結果等） | ○既存の利用者（家族連れ、高齢者等）を定着させる施策<br>○既存資源であるレンコンや花はすの魅力を市内外へ発信する施策<br>○新たな集客の核（花はす田以外の見所）を創出する施策<br>○新規の利用者（若年層、他県居住者、子育て世代女性等）を獲得する施策<br>○利用者や関係団体のニーズに応じた施策<br>（駐車場の増設、トイレの洋式化、産直施設の拡充、花はす眺望デッキの整備等） 等 |
| 上位関連計画（第２次愛西市総合計画等） | ○花はす田の景観保全、農業の活性化、自然とのふれあい<br>○子育て支援施策の実施<br>○本市の農産物を最大限に活用した取り組み<br>○農業体験や加工品販売による本市の魅力発信<br>○子どもたちの身近な遊び場の創出<br>○誰もが気軽に安心して利用できる場の確保<br>○かわまちづくり支援制度を活用した観光拠点の整備<br>（木曽三川周辺の観光資源の情報発信、インフラツーリズムとの連携等） 等 |
| 現地調査 | ○道の駅施設利用者の滞在時間を増やす施策展開<br>○普通自動車及び自転車駐輪場の収容台数不足<br>○大型バイク等自動二輪車駐車場の未整備<br>○両ゾーンの一体的な管理運営体制の構築 等 |

| 現況把握資料 | 課題の整理 |
|---|---|
| SWOT 分析<br>強み：Strength<br>**弱み：Weakness**<br>機会：Opportunity<br>**脅威：Threat** | ○SWOT 分析において、マイナス要因である“内部環境”の**「弱み」**と、“外部環境”の**「脅威」**を道の駅周辺整備における課題として捉える。<br>**【弱み】**<br>・施設の老朽化<br>・産直施設、土産物販売コーナーが狭い<br>・商品ラインナップの変化が少ない<br>・平日の利用者が少ない<br>・トイレが洋式化されていない<br>・雨天時楽しめる施設が少ない<br>・周辺に花はす田以外の見所が少ない<br>・駐車場、駐輪場が狭い<br>・若者のリピーターが少ない<br>・多世代で楽しめる多様なレクリエーション施設が少ない 等<br>**【脅威】**<br>・販売農家数の減少<br>・周辺の同種施設の増加<br>・ＳＮＳに左右されやすい利用者評価<br>・農業従事者の高齢化及び後継者不足<br>・自然災害への対応<br>・大型量販店等との競合 等 |

## 4. 導入機能・導入施設

上記に整理された「基本計画策定上の課題」を受けて、課題の解消に必要な機能、施設を設定した。本事業においては、１年を通じて集客力を確保するため、道の駅が有すべき３つの機能（「休憩機能」、「情報発信機能」、「地域連携機能」）に子育て応援の視点を加え、「観光拠点機能」を新たに追加する。

### 【西ゾーン】道の駅エリア

**■休憩機能**

**１．屋内休憩スペース**
○いつでも気軽に利用できる 24 時間利用可能な休憩スペース

**２．トイレ・子育て応援施設**
○女性に配慮したパウダールーム、キッズトイレを備えたトイレ施設
○子育て世代の利用者に配慮し、授乳室やおむつ交換台等を備えた施設

**■情報発信機能**

**１．観光案内所・サイクルステーション**
○愛西市の観光情報を集約、提供（案内）する観光拠点施設
○自転車利用者の快適なサイクリングを支援するための環境整備

**２．道路情報コーナー**
○道路情報をタッチパネル等の機器により提供する施設

**【利活用イメージ】**
・道の駅を訪れた観光客が、情報検索端末やチラシ等を使用し、道の駅周辺の観光施設を巡る計画を立てる。
・サイクリングをする方々が、道の駅を休憩場所として利用する際に、空気入れや修理工具を借りて、自転車のメンテナンスを行う。

**■地域連携機能**

**１．農産物直売所**
○自然光を取り入れ、広い通路幅を確保した明るく開放的な直売施設
○本市の魅力を発信する土産物及び花卉販売スペースを併設

**２．フードコート**
○誰でも気軽に利用できる飲食施設
授乳室及びキッズコーナーを併設

**【利活用イメージ】**
・道の駅が目的地である方の他、休憩目的で立ち寄った方々が農産物直売所を訪れ、愛西の特産品、土産物、花卉等を購入する。
・道の駅を訪れた子ども連れの利用者が、フードコート内に併設されたキッズコーナーで子どもを遊ばせながら、ゆったりと食事を楽しむ。

**■休憩機能**

**１．トイレ・更衣室**
○収穫体験の際に、利用者が使用できるシャワーブース、更衣室等を備えたトイレ施設

### 【東ゾーン】花はすエリア

**■観光拠点機能**

**１．花はす田・花しょうぶ園**
○特産品である花はす、花しょうぶを観賞する施設（各施設を巡りながら散策が楽しめるように散策路の他、眺望デッキや築山も併せて整備する）

**２．“実食”施設**
○農産物直売所と連携し、本市の新鮮な農産物を使用した料理を提供する飲食施設

**３．“収穫体験”施設**
○特産農産物の収穫が楽しめる体験農園（レンコン、春ダイコン、トマト）

**４．バーベキューテラス**
○農産物直売所と連携し、隣接する道の駅で新鮮な野菜や肉類を購入し、手ぶらでバーベキューが楽しめる屋根付施設

**５．多目的広場**
○蓮見の会等のイベント会場として活用できる芝生広場、屋根付ステージ

**６．子どもの遊び場**
○幅広い年齢層の子どもが利用できる幼児・児童専用の遊具広場、親水施設、ﾋﾞｵﾄｰﾌﾟ

**【利活用イメージ】**
・遠足や校外学習で訪れた小学生や、花はす・花しょうぶを観賞に訪れた団体客等が、築山に登り園内を一望し、自然風景を楽しむ。
・子ども連れの利用者が、築山の麓でピクニックを楽しむ。
・“実食”施設では、子ども連れの利用者が、併設するキッズコーナーで子どもを遊ばせながら、ゆったりと食事を楽しむ。
・多目的広場は、フリーマーケットやマルシェ等に使用されるだけでなく、救援物資集積拠点として位置づけられている道の駅と連携し、救援物資等の配布・集積広場としての活用を検討する。

**●収穫・開花時期一覧表**
⇒年間通じて賑わいが創出できるよう、特産品を活用した観賞施設及び収穫体験施設を導入する。

| 品種 | 四季 | 春季 | | | 夏季 | | | 秋季 | | | 冬季 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 |
| 花卉 | 花はす | | | | | ■ | ■ | | | | | | |
| | 花しょうぶ | | | ■ | ■ | | | | | | | | |
| 野菜 | 春ダイコン | | ■ | ■ | | | | | | | | | |
| | トマト | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | |
| | レンコン | ■ | ■ | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

## 5. 施設配置計画・施設規模（駐車場・トイレ）

### 【西ゾーン】道の駅エリア

○既存施設（交流拠点施設Ｄ）のリニューアル整備の他、新たに３棟（交流拠点施設Ａ，Ｂ，Ｃ）を配置する。
○交流拠点施設Ａ，Ｂ，Ｃ，Ｄに囲まれた空間に、イベント広場を配置する。
○都市公園区域には、敷地東側に芝生広場を、西側に多目的広場を配置する。

### 【東ゾーン】花はすエリア

○蓮見広場（多目的広場）は、西ゾーンとの一体的な利用を想定し、道の駅に近い位置に配置する。
○バーベキューテラスは、雨天時でも利用しやすいように駐車場に近い位置に配置する。
○蓮見の丘（築山）は、公園内の花はす田を一望できる位置に配置する。
○蓮見広場（多目的広場）と蓮見の丘（築山）は、バリアフリー動線で往来できるように配置する。

### 基本計画平面図

S=1:1,500

※両ゾーンの一体的な利用を考慮し、
鵜戸川の森川橋の既設歩道に安全対策を施す。
（ガードパイプの整備等）

※民間活力導入区画では、１年を通して安定した集客力を確保するため、本事業の整備コンセプトに合致した特産農産物の収穫体験農園をはじめ、公園に賑わいを創出できる施設の導入を想定している。

凡 例
：「道の駅区域」 約 1.2ha
：「都市公園区域」 約 3.9ha
（西ゾーン 0.6ha）
（東ゾーン 3.3ha）
：自動車動線

この図面は、今後の関係機関との調整により変わる可能性がある。

**写真は全てイメージである。**

■駐車台数の整理

| 区域区分 | | 車種 | 現状 | 再整備後 平常時 | 再整備後 臨時 |
|---|---|---|---|---|---|
| 【西ゾーン】道の駅エリア | 道の駅区域 | 小型車 | 52 台 | 66 台 | － |
| | | （内身障者用） | 2 台 | 3 台 | － |
| | | （内ＥＶ対応） | 1 台 | 2 台 | － |
| | | 大型車 | 19 台 | 19 台 | － |
| | 都市公園区域 | 小型車 | － | 15 台 | 29 台 |
| | | 観光バス | － | － | 5 台 |
| 【東ゾーン】花はすエリア | 都市公園区域 | 小型車 | － | 87 台 | － |
| | | （内身障者用） | － | 2 台 | － |
| | | 観光バス | － | 5 台 | － |

■道の駅区域のトイレ便器数の整理

| | トイレ面積 | 男性 小 | 男性 大 | 男性 計 | 女性 | 身障者用（多機能） | 総便器数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 休憩施設（交流拠点施設B） | 約 64 ㎡ | 4 | 2 | 6 | 5 | 2 | 13 |
| 地域振興施設（交流拠点施設A, C, D） | 約 130 ㎡ | 3 | 3 | 6 | 9 | 1 | 16 |

芝生広場の利活用イメージ

交流拠点施設Ａ内の観光案内所

交流拠点施設Ｂ内の子育て応援施設

交流拠点施設Ｃ内の農産物直売所

交流拠点施設Ｄ内のﾌｰﾄﾞｺｰﾄ

蓮見デッキ（眺望デッキ）

観光拠点施設内の飲食施設

子どもの遊び場

バーベキューテラス

収穫体験施設

## 6. 主要建築物の施設概要

本事業において整備する主要建築物５施設の床面積、諸室構成を以下に整理する。

| 区域区分 | 施設名称 | 床面積 | 諸室構成 |
|---|---|---|---|
| 【西ゾーン】道の駅エリア | 交流拠点施設Ａ | 約 110 ㎡ | 観光案内所、サイクルステーション、事務室・会議室、シャワーブース 等 |
| | 交流拠点施設Ｂ | 約 140 ㎡ | 道路情報コーナー、子育て応援施設（授乳室・おむつ交換台）トイレ 等 |
| | 交流拠点施設Ｃ | 約 430 ㎡ | 農産物直売所、土産物コーナー、園芸コーナー 等 |
| | 交流拠点施設Ｄ | 約 638 ㎡ | フードコート、キッズコーナー、トイレ、管理事務所 等 |
| 【東ゾーン】花はすエリア | 観光拠点施設 | 約 630 ㎡ | 飲食施設、多目的室、トイレ・更衣室、公園管理事務所 等 |

## 7. 管理運営手法

道の駅は、「公益性」と「収益性」の両面を併せ持つ施設であること、また本事業では民間事業者の創意工夫やノウハウを活用し、収益性やサービス提供の質の向上を図ることを目指していることから、管理運営手法は、**「公設民営」**方式にて検討する。

## 8. 概算事業費

本事業における概算事業費は、現時点において試算すると、約 25 億 4,000 万円を見込んでいる。（用地費は除く）

なお、概算事業費については、今後の基本設計以降の検討・調整状況により変更する場合がある。

## 9. 今後の事業スケジュール（予定）

◆道の駅区域

| | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建築基本設計 | ←→ | ←→ | | | | | |
| 建築実施設計 | | ←→ | ←→ | | | | |
| 整備工事 | | | | ←→ | ←→ | ←→ | |
| 全体供用 | | | | | | ●→ | |

◆都市公園区域

| | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 公園基本設計 | ←→ | | | | | | |
| 建築基本設計 | | ←→ | | | | | |
| 公園実施設計 | | | ←→ | | | | |
| 建築実施設計 | | | ←→ | | | | |
| 用地買収 | | | ←→ | ←→ | | | |
| 整備工事 | | | | ←→ | ←→ | ←→ | |
| 全体供用 | | | | | | ●→ | |