資料４

1.　導入機能について

1.1　民間事業者の意見を踏まえた各導入機能の評価

サウンディング調査における結果を踏まえ、道の駅への導入が想定される各機能（「道の駅」の基本機能、那珂でつながる機能、那珂 IC 近接の立地を活かした機能）について、民間事業者の視点を考慮し、収益性や維持管理等の側面から導入の適否について評価を行う。評価基準について、以下に凡例を示す。

◎: 運営（収益性・集客性）や維持管理等の観点から導入に適する機能
○: 運営（収益性・集客性）や維持管理等に一定の課題があるが、条件次第で導入を検討すべき機能
△: 運営（収益性・集客性）や維持管理等の観点から、導入が困難な機能

評価基準（民間事業者）

※公益性等の観点から導入が望ましい機能については、優先的な導入を検討する必要があるため、今後、民間事業者による評価に加え、市の意向による評価を行い、導入機能の絞り込みを行う予定である。

表 1　導入機能

機能			評価	民間事業者からの主な意見	ご意見欄（委員の皆様の意見・要望・提案などをご自由にご記入ください。）
「道の駅」の基本機能	休憩機能	24 時間利用可能な駐車場・トイレ◆	◎	・24 時間利用可能な駐車場・トイレは必須である。 ・週末やイベント時を考慮し、駐車場は十分な容量が必要。	
		EV 充電器	◎	・将来的な需要が見込まれるため、設置は必須。	
		ガソリンスタンド	△	・土地を区分し、専門業者と組んで実施することは可能だが、単独では不可能。EV に置き換わることを考え、検証すべきである。	
		無料休憩スペース◆	ー	（意見無し）	
		Wi-Fi	◎	・顧客データ等の分析に用いることも可能であるため、設置は必須である。	
		仮眠スペース	△	・トラブルがかなり多く、管理面（長期の寝泊り客への対応、運営スタッフの確保）で課題が多い。	
		シャワー	○	・トラックドライバー、サイクリスト等の利用が見られる。 ・管理面を考慮し、有料での整備を検討すべきである。	
		コンビニエンスストア	○	・半径１～2km 以内にあれば道の駅内にコンビニを設ける必要はない。 ・コンビニは必要である。道の駅に大手企業を入れると良くない印象があるが経営を地元の方にやっていただければ問題ない。※運営事業者で要否が分かれる。	
	情報発信	道路情報・災害情報の提供◆	ー	（意見無し）	
		観光情報コーナー◆	◎	・市内回遊、経済好循環の核となるため、道の駅内の設置が望ましい。	
		ラジオスタジオ	○	・運営の確保が問題であり、観光協会・地域おこし協力隊等と協議が必要。	
		多言語化対応	◎	・QR コードによる対応が可能であり、パンフレットやポスターは不要である。	
那珂でつながる機能	食	農産物直売所、特産品等の販売コーナー	◎	・農産物直売所は、やり方次第で他との差別化が図れるため必要。 ・広く生産者を募るためには、マルシェや朝市などのイベントの取組も有効。 ・開業前から農政課を窓口として各農家に対して声がけや、各農家の生産計画についてヒアリングを行い、生産・集荷体制の構築まで直営で行うことが可能。	
		ふるさと納税窓口	○	・職員を配置する方法と、自販機を設置する方法があり、対応可能。	

（凡例）ー：評価なし、◆：「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）から必須な機能

機能			評価	民間事業者からの主な意見	ご意見欄（委員の皆様の意見・要望・提案などをご自由にご記入ください。）
那珂でつながる機能	食	地場レストラン、カフェ、テイクアウトコーナー、スイーツコーナー、ベーカリー	◎	・農産物の加工品販売、飲食の提供は大前提の機能である。 ・ベーカリーは、那珂市の周辺人口や立地を考慮しても成立すると考える。 ・集客要素として飲食コーナーは必要。スイーツを中心とした、いつでも人が集まる仕掛けづくりが必要。	
		加工所（６次産業化）	◎	・加工所は、食の発信基地としての意味合いを強めていくのであれば必要である。 ・当社で常時稼働させ、地元食材を活用した商品開発を行うなど、加工所を運営した方が良いと考える。建物を市側で整備してもらえれば、厨房設備は自社で整備可能である。 ・地元食品や地元産品を使った特産品開発が可能。 ・時間帯（午前、午後など）で使い方を分けられると良い。 ※「ビールづくり体験」など体験機能持たせることも可能。	
		チャレンジショップ	◎	・場所さえあれば問題なく実施が可能。	
	暮らし	コミュニティスペース（多目的室、イベント会場）、学習室、調理室等	◎	・収益事業及び住民活動の両方の視点で想定できると良い。 ・多目的室は、フードコートの横に配置し、平日はフードコートの一部として使用し、予約が入った場合のみ多目的室として区切って使うといったフレキシブル構造の方が良い。 ・マッチングフェアの開催が可能。 ・文化系、エクササイズ系のイベント開催することが可能。	
		コワーキングスペース	○	・コワーキングスペースについては、収益が見込めない。 ※カフェや休憩スペースで代替可能。	
		移住相談窓口	ー	（市の実情や施策を踏まえ検証が必要）	
	体験	屋根付きイベントスペース	◎	・屋根付きイベントスペースに関しては、テントなど簡易なものでも良く、設置が望ましい。 ・多様なイベントの開催により広域からの利用者が見込まれる。	
		ドッグラン	◎	・遠方からの利用者も多く、一定のルールを設ければ管理上問題はない。 ・アスファルト舗装では夏場に犬が遊びたがらない。収益を上げるためには芝生、可能であれば広い方が良い。	
		ひまわり畑等	○	・ひまわり畑については、収益が見込めないので、指定管理料次第。	

（凡例）ー：評価なし、◆：「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）から必須な機能

機能			評価	民間事業者からの主な意見	ご意見欄（委員の皆様の意見・要望・提案などをご自由にご記入ください。）
那珂でつながる機能	体験	体験ほ場（野菜など）、果物狩り、体験工房（特産品・そば・パン・ビール等）	◎	・収穫体験のみだと集客は見込めない。農業者との連携による田んぼ（田植え体験、収穫体験）や果物狩り（イチゴが有力）であれば集客が期待できる。 ・スペースの問題がある。畑や体験工房等を公共側で整備して貰えれば運営は可能。	
		BBQ 施設、キャンプ場、グランピング施設	△	・多目的に使える広場が必要だが、条件として、豊かな自然やロケーションが必須である。 ・一日過ごせるような仕掛けを用意する方が良い。 ・整備、維持管理を公共側でどこまで負担するかが、重要なファクターとなる。	
		アーバンスポーツ施設	△	・流行りものという印象が強く、稼働していないイメージがある。	
	子育て	ベビーコーナー◆、妊婦向け優先駐車スペース、授乳室◆、子ども用トイレ、オムツ自販機	◎	・授乳室、ベビーコーナーに関しては、子育て世代がターゲットとなるため必須の機能である。 ・遊び場を設け、保護者が安心して過ごせる空間が必要。	
		図書館預かりサービス	ー	（意見無し）	
		子育て支援センター	ー	（関係機関との協議が必要な機能）	
		芝生広場	○	・子どもが遊ぶことを前提とすると、芝生の維持管理が難しい。 ・定期的に刈ること以外は特別な管理は必要ない。 ※運営事業者で天然芝の管理に対する意見が分かれる。 ※人工芝での対応も考えられる。	
		全天候型プレイゾーン	◎	・将来性を考慮すると、子育て世代の目的地としての機能は必須であり、一般的に道の駅の利用が多い中高年層だけでなく、若い世代を含む幅広いアプローチが可能。 ・屋内こども遊び場が人気である。ファミリー層が平日でも多く訪れ、若い世代の利用が増えている。	
		アスレチック遊具	○	・アスレチックの規模感にもよるが、有料での運営が成立するのか検証が必要。	
		水広場	ー	（意見無し）	

（凡例）ー：評価なし、◆：「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）から必須な機能

機能			評価	民間事業者からの主な意見	ご意見欄（委員の皆様の意見・要望・提案などをご自由にご記入ください。）
那珂でつながる機能	デジタル	EC	◎	・利用者属性に応じたプロモーションが可能。	
		POS システム	◎	・ＰＯＳシステムとアプリの導入を前提に機器の整備を検討する必要がある。 ・独自のアプリを整備することで差別化が可能。	
		VR・AR 体験施設、プロジェクションマッピング	○	・VR、AR については、販促費、イベント費を頂ければ可能だが、収益化が難しい。	
		e スポーツ施設	○	・ゲームは子ども同士で取り合いになってしまい、結果遊ばれなくなる。 ・道の駅を e スポーツの会場として用いることが可能。	
		デジタルサイネージ	◎	・映像 AI サービスの導入と併せて、混雑情報の可視化、人流データの取得、様々な情報発信が可能。	
		キャッシュレス決済	◎	・デジタル地域通貨の発行を併せて検討すべきであり、地域経済の活性化に寄与が可能。 ・スマホを持たない方向けに、QR コードのついた紙券を発行する方法で、キャッシュレス決済が利用可能である。	
		モバイルオーダー	○	・モバイルオーダーや自動配送について、委託先等がある。 ・十分に人が来るようになってからでも良い。	
		ドローン配送	ー	（意見無し）	
那珂 IC 近接の立地を活かした機能	交通結節機能	シェアリングエコノミー、自動運転、MaaS	○	・自動車メーカー等の協力が必須であり、他の実証事例の検証が必要。 ※MaaS についてはバスやタクシーでの可能性が考えられる。	
		高速バス停留所、パークアンドライド	ー	（市や交通事業者で導入を検討する機能）	
		ETC2.0	◎	・高速道路利用者の施設利用を促すために必要。	
		RV パーク	○	・RV パークは収益が見込めない。公共側の初期投資や指定管理料によると考える。	
		レンタルサイクル、サイクルスタンド	△	・フリーで利用される方はほぼいないのが現状である。 ・道の駅利用者はレンタルサイクルを利用せず、サイクリング愛好家は自転車を持ち込むことが多い。 ・車での利用が多い道の駅と相性が悪い。 ※サポートステーション（駐輪場・修理工具の貸出等）の導入が考えられる。	
		周遊バス、デマンドタクシー	ー	（市や交通事業者で導入を検討する機能）	

（凡例）ー：評価なし、◆：「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）から必須な機能

機能			評価	民間事業者からの主な意見	ご意見欄（委員の皆様の意見・要望・提案などをご自由にご記入ください。）
那珂IC近接の立地を活かした機能	防災拠点機能	ヘリポート	－	（行政判断となるため関係機関との協議が必要な機能）	
		防災倉庫	－	（行政判断となるため関係機関との協議が必要な機能）	
		蓄電設備	－	（行政判断となるため関係機関との協議が必要な機能） ・BCP 対策として有効。EV ステーションの整備と並行して検討する必要がある。	
		マンホールトイレ	－	（行政判断となるため関係機関との協議が必要な機能）	
		防災井戸	－	（行政判断となるため関係機関との協議が必要な機能）	
		地下貯留施設	－	（行政判断となるため関係機関との協議が必要な機能）	

（凡例）－：評価なし、◆：「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）から必須な機能