

那珂IC周辺地域における複合型交流拠点施設「道の駅」整備 基本計画 概要版

1 はじめに

複合型交流拠点施設「道の駅」整備の背景・目的

那珂インターチェンジは、昭和59年3月27日に常磐自動車道千代田石岡インターチェンジから那珂インターチェンジ間開通に伴い、供用が開始されてから38年が経過しました。その間、民間事業者や行政による那珂インターチェンジ周辺地域の開発構想が何度か立ち上がりましたが、現在に至るまで実現されてはいません。

このような中、国道118号の4車線化や県植物園等のリニューアル計画などにより、那珂インターチェンジ周辺地域は発展の可能性を大いに秘めた地域になっています。市では、この好機を逃すことなく、那珂インターチェンジ周辺を活用した地域活性化を図るため、那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの検討を始め、令和2年度には、市民代表や市内事業所、外部有識者等で構成した検討委員会での検討を行い、「那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの方針」を定めました。この方針に基づき、令和3年度には、那珂インターチェンジ周辺地域における複合型交流拠点施設「道の駅」整備に向け、競合分析、集客予測等の市場環境調査を実施し、整備の可能性を検証するとともに、令和4年10月には、「道の駅」の候補地やコンセプト・基本理念などを取りまとめた基本構想を策定しました。

本基本計画は、基本構想を踏まえ、本市と地域内外の魅力をつなげる拠点としての「道の駅」整備に向けた、導入機能や施設規模、整備・管理運営手法や概算事業費などを整理した基本となる計画を示すものです。

今後は本基本計画に基づき、地域住民や県、関連企業との連携をより一層強化し、「道の駅」における魅力的な機能・サービスの実現に向けて、取り組んでまいります。

基本理念とコンセプト（基本構想）

< 基本理念 >

- IC周辺まちづくりの核となり、県内外の都市との連携(つながり)・交流促進を図る拠点づくり
- 那珂市の観光資源や特産品等の魅力を発信し、市内回遊につなげる拠点づくり
- 生産者との連携(つながり)により、豊かな農畜産物や特産品を購入・飲食できる施設として、産業の活性化とブランド価値向上につなげる拠点づくり
- 地域住民が日常的に集い(つながり)、市民の生活利便性につながる場、及び安心・安全を支える拠点づくり
- 次世代につながる子育て支援機能の充実を図り、子育て世代や多世代交流(つながり)を促す拠点づくり
- サステナブルな未来に導く(つなげる)、モノやサービスが情報でつながる拠点づくり

< 導入機能の基本方針 >



2 施設規模及び概算事業費

機能ごとに算定した想定される各施設の面積は、**屋内面積2,880㎡**、**屋外面積42,120㎡**であり、概算事業費**25.9億円**となります。また、道の駅の整備においては、各省庁の交付金や補助金の制度を活用することが可能であり、今後検討を進めてまいります。

導入機能	整備施設	屋内面積	屋外面積	補助対象施設 (想定)
休憩機能	駐車場(道路休憩施設)		6,500	◆
	駐車場(地域振興施設)		6,500	
	思いやり駐車場屋根、EV充電設備		—	◆
	トイレ	300		
	シャワーブース	30		◆
	コンビニエンスストア	170		◆
情報発信機能	情報提供コーナー・無料休憩スペース	170		◆
「食」でつながる機能	農畜産物直売所・特産品販売コーナー	450		
	飲食施設	420		
	加工施設、ベーカリー	200		
「暮らし」でつながる機能	コミュニティスペース・多目的室	100		
	屋根付きイベントスペース		250	
「体験」でつながる機能	ドッグラン		300	
	ほ場		適宜	
	ベビーコーナー・キッズルーム	40		◆
「子育て」でつながる機能	芝生広場・水広場		8,000	
	アスレチック遊具		2,000	
	全天候型プレイゾーン	400		◆
	高速バス停留所		800	
交通結節機能	パークアンドライド		1,900	
	RVパーク		300	
防災拠点機能	防災設備等		適宜	◆
	附帯施設、バックヤード等	600		
その他	車路・通路等		6,500	
	従業員用駐車場		1,100	
	緑地		2,970	
	外構 (建物周辺)		5,000	
施設面積合計		2,880	42,120	

概算事業費	2,598,750 (千円)
-------	----------------

※なお、各施設の規模や事業費については、今後の設計や管理運営者等との協議により、変更となる場合があります。

現段階で想定される主な補助事業

省庁	名称	補助率	補助事業の総額
内閣府	デジタル田園都市国家構想交付金 (地方創生拠点整備タイプ)	1/2	765,935千円※ (約7.66億円)
農林水産省	農山漁村振興交付金	1/2	
国土交通省	社会資本整備総合交付金	1/2	

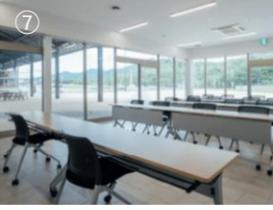
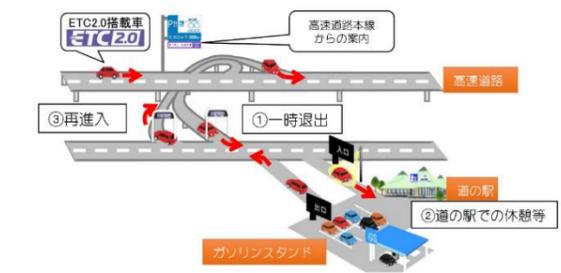
※概算事業費をもとに試算

その他の活用が期待される支援制度について

省庁	名称	補助率	補助対象の可能性
農林水産省	食料産業・6次産業化交付金	1/3	加工・直売所の支援体制の整備 等
国土交通省	防災・安全交付金	1/2	防災拠点の整備 等
観光庁	インバウンド安全・安心対策推進事業	1/2	災害時等における多言語対応機能の強化 等
厚生労働省	次世代育成支援対策施設整備交付金	1/2	道の駅における子育て支援拠点の整備 等
総務省	地域経済循環創造事業交付金	1/2	道の駅の整備に伴う設計・工事・設備 等
環境省	地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する公共施設への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業	1/2	防災・減災に資する再生可能エネルギー設備 等

3 導入機能について

基本構想及び民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、想定される「道の駅」の導入機能及び整備施設、主な利用シチュエーション、施設イメージを以下のように設定します。

導入機能	整備施設	主な利用シチュエーション				施設イメージ
		道路利用者の立ち寄り	地元・周辺住民の日常利用	観光客へのおもてなし	子どもの遊び・体験ファミリー利用	
休憩機能	<ul style="list-style-type: none"> 24時間利用可能な駐車場 24時間利用可能なトイレ その他施設（無料休憩スペース・サイクルステーション・パウダールーム等） 	<ul style="list-style-type: none"> 安心、安全に利用できる駐車場、トイレ 快適な休憩スペース 	<ul style="list-style-type: none"> 日常的に集い、くつろげる休憩スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ゆとりある動線やアプローチ、清潔なトイレ 	<ul style="list-style-type: none"> 子連れや高齢者でも安心して利用できる駐車場やトイレ 	   <p>① 屋根付き駐車スペース ② 24時間利用可能なトイレ ③ 市内・県内の情報発信を行う観光案内所</p>
情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> 総合案内所 情報提供コーナー（情報端末） その他施設（ふるさと納税自販機等） 	<ul style="list-style-type: none"> リアルタイムな道路情報が得られるコーナー 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の情報やイベント情報が得られるコーナー 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅で開催中のイベント、那珂市内や県北地域の観光情報が得られるコーナー 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の情報やイベント情報が得られるコーナー 	
「食」でつながる機能	<ul style="list-style-type: none"> 農畜産物直売所 特産品等の物販施設 飲食施設（レストラン・フードコート・テイクアウト・ベーカリー・カフェ等） 加工施設 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅内で購入したものを食べられるスペース 気軽に利用できるテイクアウトやドライブスルー等 	<ul style="list-style-type: none"> 日常的な買い物ができる充実した品ぞろえの直売所 土産物の購入等にも使える魅力的な特産品販売コーナー 日常的に利用できる落ち着いた飲食コーナー 「食」を通じた地域住民の交流、地域住民と来訪者の交流ができる場所 	<ul style="list-style-type: none"> 充実した品ぞろえの農畜産物直売所、特産品の販売コーナー 限定商品（スイーツ、加工品等）や限定の料理が食べられるコーナー 	<ul style="list-style-type: none"> 子ども連れでも、ゆっくりと楽しめる飲食スペース 子どもが食べやすいメニューを提供する飲食コーナー 	   <p>④ 直売所コーナー ⑤ 飲食スペース ⑥ 加工施設</p>
「暮らし」でつながる機能	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティスペース（多目的室・会議室等） その他施設（コワーキングスペース・チャレンジショップ・ATM等） 	-	<ul style="list-style-type: none"> フレキシブルな利用が可能なコミュニティスペース、雇用の場の確保 	<ul style="list-style-type: none"> 就業や移住相談等の窓口 	<ul style="list-style-type: none"> 多世代交流の場 親子教室（学びの場） 	   <p>⑦ 多目的スペース ⑧ 屋根付イベントスペース ⑨ ドッグラン</p>
「体験」でつながる機能	<ul style="list-style-type: none"> 屋根付イベントスペース 体験スペース（農業・食・文化等） その他施設（ドッグラン等） 	-	<ul style="list-style-type: none"> 来訪者と地域住民との交流促進 地域のサークルの発表や展示が可能な施設 	<ul style="list-style-type: none"> 充実した各種イベントの実施が可能なスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 親子で楽しめるイベントの実施 	  <p>⑩ 全天候型プレイゾーン ⑪ アスレチック遊具</p>
「子育て」でつながる機能	<ul style="list-style-type: none"> 芝生広場（アスレチック遊具・水遊び場） 屋内子ども遊び場（全天候型プレイゾーン・一時預かり所） その他施設（ベビールーム・授乳（調乳）室・子ども用（親子用）トイレ・オムツ自販機・優先駐車場等） 	-	<ul style="list-style-type: none"> 公園的な利用が可能なスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 公園的な利用が可能な広場 	<ul style="list-style-type: none"> 子どもの遊びの目的地となる遊びスペース 子連れでも安心して利用できる充実した設備 	
「デジタル」でつながる機能	<ul style="list-style-type: none"> Wi-Fi POSシステム デジタルサイネージ その他施設（キャッシュレス決済・多言語対応QRコード・MaaS等） 	<ul style="list-style-type: none"> 施設の混雑情報等を離れていても確認できる 	<ul style="list-style-type: none"> 毎日更新される道の駅の情報に常にアクセスできる 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅のイベントやお得な情報をデジタルサイネージやスマートフォン等から閲覧できる 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅のイベントやお得な情報をデジタルサイネージやスマートフォン等から閲覧できる 	  <p>⑫ デジタルサイネージ ⑬ オンラインショップ</p>
交通結節機能	<ul style="list-style-type: none"> 高速バス・タクシー停留所 パーク＆ライド（専用駐車場） その他施設（ETC2.0・EV等充電ステーション） 	<ul style="list-style-type: none"> 高速道路を一時的に退出し、利用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 首都圏等に手軽にアクセスできる IC周辺の交通拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 高速道路を利用し、気軽に訪問することができる 	<ul style="list-style-type: none"> 高速道路を利用し、気軽に訪問することができる 	  <p>⑭ ETC2.0 ⑭ 防災機能</p>
防災拠点機能	<ul style="list-style-type: none"> 防災倉庫 蓄電（発電）設備 自家消費型太陽光発電設備 防災井戸 防災用トイレ 貯水タンク ヘリポート（臨時駐車場） 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時における、一時的な避難場所 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時における、地域防災に寄与する施設 災害時における、一時的な避難場所 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時における、一時的な避難場所 	<ul style="list-style-type: none"> 災害教育に寄与する施設 	

①道の駅かさま/②道の軽かみしほろ/③道の駅米沢/④道の駅しようなん/⑤道の駅かさま/⑥道の駅みのりの郷東金/⑦道の駅のん太の酒蔵/⑧道の駅グランテラス筑西/⑨道の駅のん太の酒蔵/⑩道の駅ふくしま/⑪道の駅川場田園プラザ/⑫道と川の駅花ロードえにわ/⑬道の駅グランテラス筑西/⑭道の駅パレットピアおおの（画像出典：道の駅公式サイト）

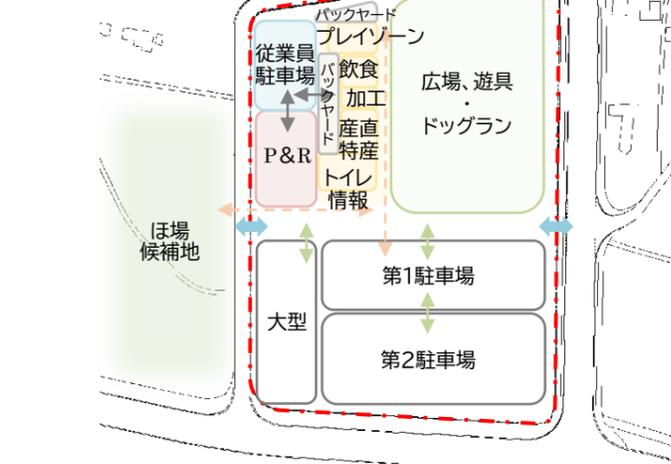
4 施設概略設計

動線計画

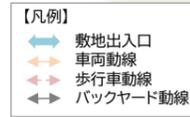
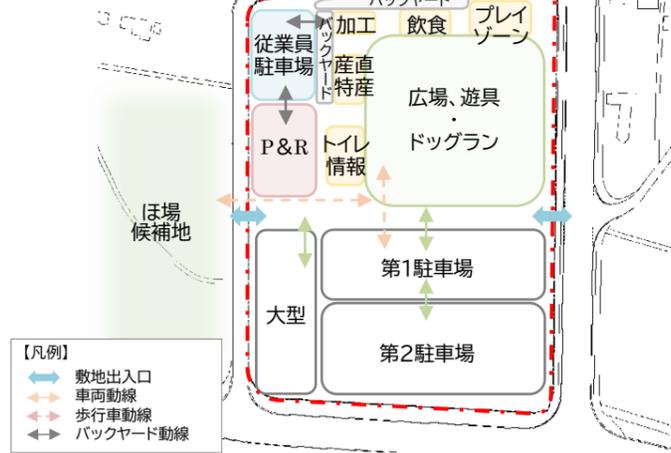


配置計画

一棟型



分棟型



5 施設の整備・維持管理・運営手法について

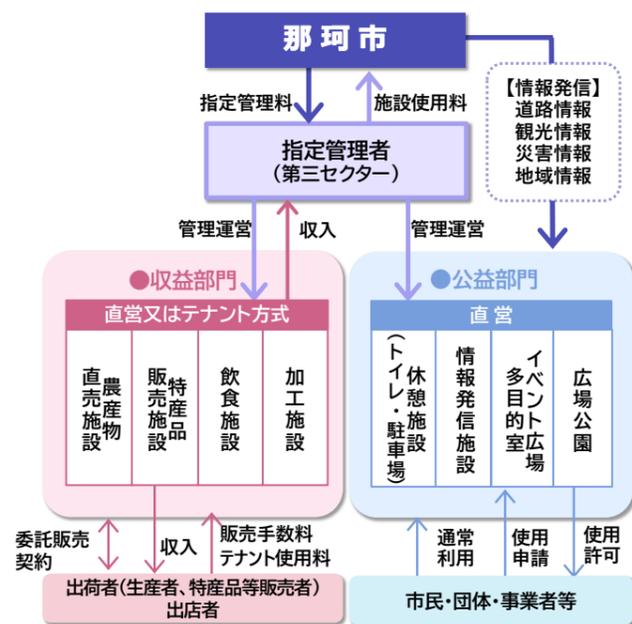
事業手法の比較・検討

本市における道の駅の整備・管理運営手法については、民間活力を導入することを目的に、公共が施設を整備し民間事業者等が管理運営を行う「公設民営型」で、かつ早い段階から運営者を選定し、運営者の意見を施設設計等に反映させることが可能な**運営重視型の事業スキーム（EOI方式）**を採用した「指定管理者制度」での管理運営形態とします。

「道の駅」の管理運営主体

道の駅の維持管理・運営主体は、施設の管理運営だけでなく、産業の活性化や交流人口の拡大に取り組む必要があります。このため、「**第三セクター**」を設立し、行政と民間事業者等の連携による管理運営体制の構築を図ります。

施設の整備・維持管理・運営手法の方針



6 収支分析及び整備効果

道の駅の基本機能
那珂でつなげる機能
那珂IC近接の立地を活かした機能

営業利益及び施設使用料

収支分析結果

年間15,714千円の営業利益

売上の2%の施設使用料

※飲食スペースをテナントとして計算
※年間77.5万人の来場者数

長期シミュレーション

営業利益 1.79億円

施設使用料 1.52億円

※開業10年目時点での積み上げ額

経済波及効果

年間8.16億円の経済波及効果

雇用者誘発人数61人

※農産物直売所、特産品販売コーナー、飲食スペースの売上額から計算

経済波及効果 84.08億円

※開業10年目時点での累計

その他の効果(直接的な効果、地域への波及効果)

子育て環境の充実

レジャース強化

交通利便性の向上

定住人口の増加

交流人口の増加

産業活性化

など

7 今後の課題と事業スケジュール

那珂市における検討事項

- 一体型整備に関する協議
- 管理運営主体の構築
 - ① 参画企業等の調整
 - ② 設立時の出資資金の確保
 - ③ 出資割合の検討
 - ④ 指定管理予定者との協議
 - ⑤ 法的準備
- 生産者協議会の設立支援
- 補助金・交付金の準備
- 中長期的な第三セクターの財政計画の検討

運営主体・関連企業における検討事項

- 管理運営計画の策定
- 機能・サービスの事業化
 - ① オリジナル商品・メニュー等の企画開発
 - ② 加工施設の運営計画
 - ③ イベントの企画・既存イベントとの連携
 - ④ スタッフの育成
 - ⑤ 情報発信
- 生産者との事前協議
 - ① 農畜産物の種類や価格設定
 - ② 出荷体制
 - ③ 販売方法
 - ④ 在庫管理
 - ⑤ マーケティング
- 建築・外構設計の検討

地域振興に向けた検討事項

- インターチェンジ周辺の開発推進
- 地域資源の発見、活用
- 6次産業化の推進
- 農業振興
- 地域内、地域内外の交流の促進

候補地	R4年度 2022年	R5年度 2023年	R6年度 2024年	R7年度 2025年	R8年度 2026年	R9年度 2027年	R10年度 2028年
基本構想 基本計画	→						
管理運営 体制の構築		→	→	→	→	→	→
基本設計			→	→	→	→	→
実施設計				→	→	→	→
建設工事					→	→	→
外構工事						→	→
供用開始							→

※現段階での想定スケジュールであり、検討の進捗状況や整備手法により変更となる可能性があります。