

# 「道の駅」実施設計について

令和8年3月 那珂市

01

## 資料の位置づけ

本資料は、道の駅整備事業における実施設計の進捗状況について、基本設計段階で整理した計画を踏まえ、実施設計により精緻化・具体化した内容と現時点での到達点を共有することを目的とする。

---

02

## 実施設計の到達点

実施設計の進展により、概算事業費および収支計画の精度向上を図るとともに、飲食コンテンツ、プレイゾーン、防災機能等について、実装を前提とした具体案と施設レイアウト、整備スケジュールを整理している。

---

03

## 次段階の見通し

事業費・収支・各機能計画の具体像を共有することで、関係者間での認識を揃え、今後の意思決定や調整を進めつつ、開業後を見据えた運営および機能発揮に向けた取組を段階的に展開する。

# INDEX

1. 概算事業費
2. 収支計画
3. 飲食コンテンツ
4. プレイゾーン
5. 防災機能
6. 施設レイアウト
7. 第三セクター
8. スケジュール

# 概算事業費

- 実施設計において、設計内容の具体化および資材価格や人件費の上昇等を踏まえて事業費を積算
- 国庫補助をはじめ、合併特例債などの有利な条件の地方債を活用し、実質的な市の負担軽減を図る



# 概算事業費

- 実施設計段階において事業費は増加しているが、国庫補助などの活用により、実質負担額の増加を抑制
- 基本設計からの変更点として、北棟面積の拡張および設備仕様の具体化等を反映

## 基本設計

実質的な負担額

9.6億円

建築工事	29.3億円
外構工事	
造成工事	

補助金等 10.4億円

交付税措置 9.3億円

## 実施設計

実質的な負担額

11.9億円

建築工事	35.1億円
外構工事	
造成工事	
北棟増床	0.9億円
付帯工事	7.2億円

補助金等 20.4億円

交付税措置 10.9億円

# INDEX

1. 概算事業費
- 2. 収支計画**
3. 飲食コンテンツ
4. プレイゾーン
5. 防災機能
6. 施設レイアウト
7. 第三セクター
8. スケジュール

# 収支計画

- 実施設計段階において、飲食コンテンツの具体化や運営体制・各種経費の精査を踏まえ、基本設計時の想定を見直し、各部門の損益をより実態に即した形で試算
- 基本設計時には未計上となっていた納付金について、施設使用料として販管費に計上した上で、控除後の金額を営業利益として整理

## ■全部門 P/L

(単位：千円/年間)

項目	部門1 農産物直売部門		部門2 観光物産販売部門		部門3 フードホール部門		部門4 カフェ部門		部門5 製造直売部門		部門6 総務部門		総合計		部門7 全天候プレイゾーン部門	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
売上	480,000		192,000		120,000		50,000		118,000		0	-	960,000		0	-
売上総利益	134,400	28.0%	67,200	35.0%	78,000	65.0%	32,500	65.0%	76,700	65.0%	0	-	388,800	40.5%	0	-
販管費	82,819	17.3%	38,059	19.8%	60,377	50.3%	26,329	52.7%	53,881	45.7%	87,296		348,761	36.3%	20,798	
人件費	52,115	10.9%	24,972	13.0%	42,637	35.5%	17,979	36.0%	40,400	34.2%	28,602		206,706	21.5%	14,798	
社員給与・賞与	17,500	3.6%	13,300	6.9%	20,300	16.9%	9,100	18.2%	26,600	22.5%	21,000		107,800	11.2%	9,100	
アルバイト給与	30,888	6.4%	9,266	4.8%	18,533	15.4%	7,207	14.4%	9,266	7.9%	4,118		79,279	8.3%	4,118	
福利厚生費	2,275	0.5%	1,729	0.9%	2,639	2.2%	1,183	2.4%	3,458	2.9%	2,730		14,014	1.5%	1,183	
法定福利費	1,452	0.3%	677	0.4%	1,165	1.0%	489	1.0%	1,076	0.9%	754		5,612	0.6%	397	
施設使用料	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	9,600		9,600	1.0%	0	
水道光熱費	8,064	1.7%	2,150	1.1%	6,720	5.6%	2,800	5.6%	5,286	4.5%	19,000		44,021	4.6%	2,000	
広告宣伝費	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4,000		4,000	0.4%	500	
消耗品費	7,680	1.6%	3,072	1.6%	2,880	2.4%	1,200	2.4%	1,888	1.6%	2,000		18,720	2.0%	1,000	
修繕費	1,000	0.2%	1,000	0.5%	800	0.7%	300	0.6%	800	0.7%	1,000		4,900	0.5%	300	
リース料	5,000	1.0%	3,000	1.6%	5,000	4.2%	3,000	6.0%	3,000	2.5%	1,000		20,000	2.1%	500	
減価償却費	800	0.2%	600	0.3%	300	0.3%	200	0.4%	500	0.4%	600		3,000	0.3%	300	
手数料	5,760	1.2%	2,304	1.2%	1,440	1.2%	600	1.2%	1,416	1.2%	500		12,020	1.3%	0	
印刷製本費	960	0.2%	384	0.2%	240	0.2%	100	0.2%	236	0.2%	240		2,160	0.2%	200	
通信費	960	0.2%	384	0.2%	240	0.2%	100	0.2%	236	0.2%	160		2,080	0.2%	200	
その他経費	480	0.1%	192	0.1%	120	0.1%	50	0.1%	118	0.1%	20,594		21,554	2.2%	1,000	
営業利益	51,581	10.7%	29,141	15.2%	17,623	14.7%	6,171	12.3%	22,819	19.3%	-87,296	-	40,039	4.2%	-20,798	-

## ■役職別従業員数

単位：人

駅長													1			1
部門長	1		1		1		1		2		1		1			7
正社員	3		2		3		1		4		2		2			15
アルバイト	30		9		18		7		9		4		4			77
合計	34		12		22		9		15		8		8			100

# 収支計画

- 納付金（施設使用料）は、事業の継続性や将来的な大規模改修への対応を踏まえ、売上高の1%程度を目安とした水準を想定
- 公共性の高いサービスに係る運営については、市の直営による維持管理を想定し、収益事業の採算性と公共性への対応を分けて整理

## 三セクの事業収支

売上高

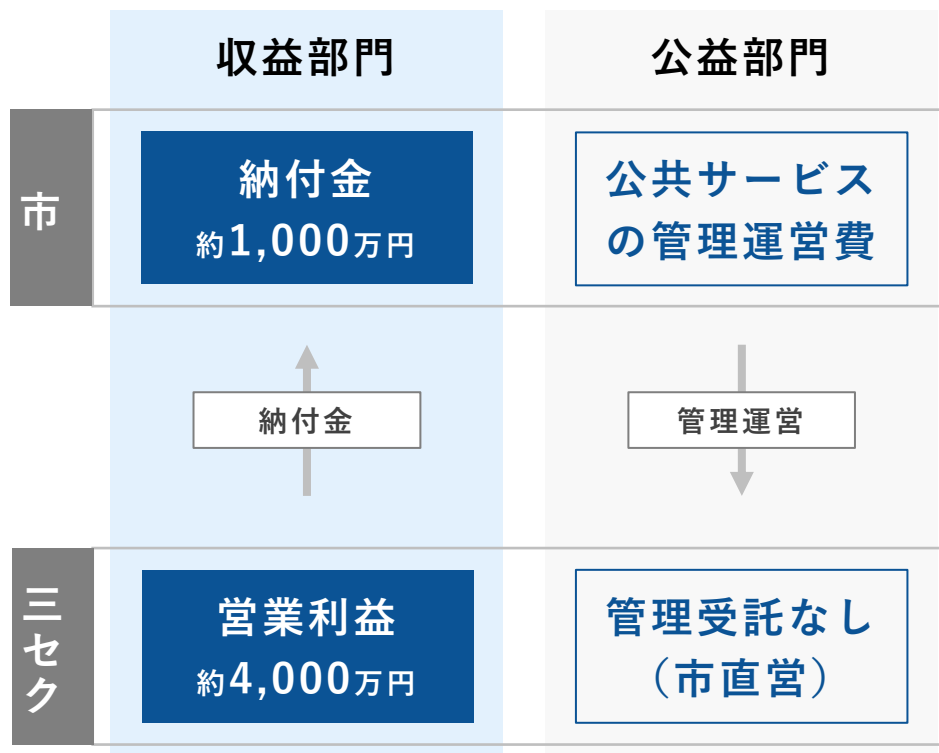
約**9.6**億円

営業利益

約**4,000**万円

※ 営業利益は、納付金（施設使用料）を含む販管費控除後の数値

## 市・三セク間の収支構造



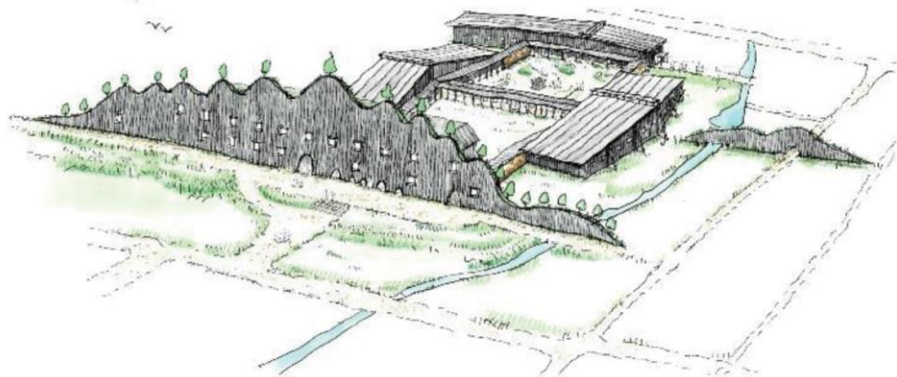
※ 納付金および公共サービスに係る費用負担の整理については、今後、市と三セク間の協議により最終決定する

# INDEX

1. 概算事業費
2. 収支計画
- 3. 飲食コンテンツ**
4. プレイゾーン
5. 防災機能
6. 施設レイアウト
7. 第三セクター
8. スケジュール

地  
の  
ゆ  
め  
。  
地  
の  
と  
き  
。  
地  
の  
も  
の  
。

那珂の大地から、  
よろこびを、つぎつぎと。



## 那珂の大地から広がる、食の体験価値

この土地の気候や水に育まれた野菜や穀物  
日常の中で受け継がれてきた味や食べ方

そうした「地のもの」を、  
いちばんおいしい「地のとき」に、  
ここでしか味わえない一品に仕立て上げ、  
次の世代につながる「地のゆめ」を形づくる

那珂の大地を起点に、  
県北地域へと広がる食の恵みを取り込みながら、  
この場所ならではの食の体験を提供していく

## 食の体験をシーンごとに設計

- 来訪の目的や滞在時間、時間帯の違いに応じて、それぞれの行動に自然につながるゾーニングとすることで、回遊性と滞在価値の両立を図る
- 各コーナーは独立した専門性を持ちながらも、原料や背景となるストーリーを共有することで、施設全体として一体感のある「食の体験」を形成する



立ち寄る



くつろぐ



語らう



食を楽しむ

## フードヴィレッジ | 軽く立ち寄る、日常に近い食

- 買い物の合間や移動の途中など、短時間利用を前提とした使い勝手の良さを確保
- 観光客だけでなく、日常的に訪れる地元利用者の行動に寄り添い、道の駅の来訪頻度を支えるゾーンと位置づけ

西棟

9:00-19:00



### ①おにぎりコーナー

主食として選ばれる、毎日のごはん  
地元食材との相性を活かし、時間帯を  
問わず手に取りやすい構成とする



### ②サンドウィッチコーナー

移動や買い回りに寄り添う軽食  
持ち歩きやすさと満足感を両立し、  
短時間利用を支える選択肢とする



### ③加工肉・ハムコーナー

保存と加工で広がる、食の奥行き  
素材や製法の背景が伝わる構成とし、  
家庭での食体験へとつなげる



### ④麦茶コーナー

暮らしに根づいた、日常の一杯  
食事や買い物に自然に寄り添う存在とし  
て、世代を問わず選ばれる飲み物

## カフェスペース | くつろぎ、語らうための食

- 食後や休憩、待ち合わせに加え、軽めの食事にも対応する空間として位置づけ
- 時間を過ごすこと自体が価値となるよう、満足感のあるメニューと気軽さ、居心地の良さを備えた食体験を提供

東棟

9:00-19:00



### ①ソフトクリーム

食後やひと休みに選ばれる定番  
短い滞在にも無理なく組み込める、手に  
取りやすい軽やかな甘味



### ②ハンバーガー

軽さと満足感を両立する主食系メニュー  
食事としても選べる構成とし、滞在中の  
選択肢を広げる役割を持たせる



### ③台湾カフェコーナー

くつろぎの時間を彩る台湾の味  
飲み物と焼き菓子を組み合わせ、会話や  
休憩に寄り添う滞在型コンテンツ

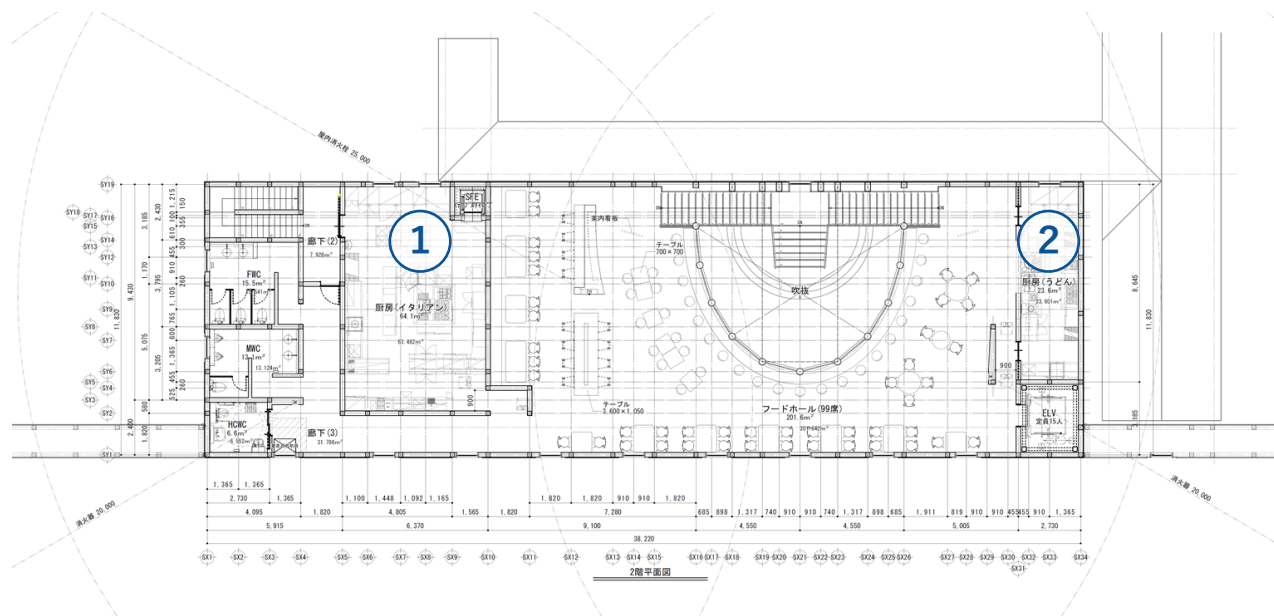


### ④早朝モーニング (7:00~)

おにぎりやサンドウィッチ等の軽食を提供し、通勤・通学や立ち寄り利用に対応  
朝時間帯の利用動機を創出

## フードホール | 食を楽しむ、滞在の軸

- 食事目的での利用に応える主食ゾーンとして、昼夜を問わず選択できるメニュー構成
- 地域性を感じる料理を、日常使いしやすい形で提供し、施設全体の滞在価値を支える中心的な役割



南棟2F

11:00-20:00



### ① イタリアンコーナー

滞在を支える、食事の中心  
昼夜それぞれの利用シーンに対応し、  
食事時間そのものの満足度を高める



### ② うどんコーナー

世代を問わず選ばれる定番の一杯  
日常に近い味わいで、食事目的の来訪に  
安定して応える主力メニュー

## エントランス | 視覚で引き込む、記憶に残る食

- 施設の第一印象を形づくる空間として、見た瞬間に惹きつける商品構成と演出を重視
- 立ち寄り動機を生み出すと同時に、「また来たい」と記憶に残る体験の起点となるゾーン

南棟1F

9:00-19:00



### ①ピザコーナー

焼き立てで惹きつける即食メニュー  
香りとライブ感で立ち止まりを生み、次の  
行動へつなげる一皿



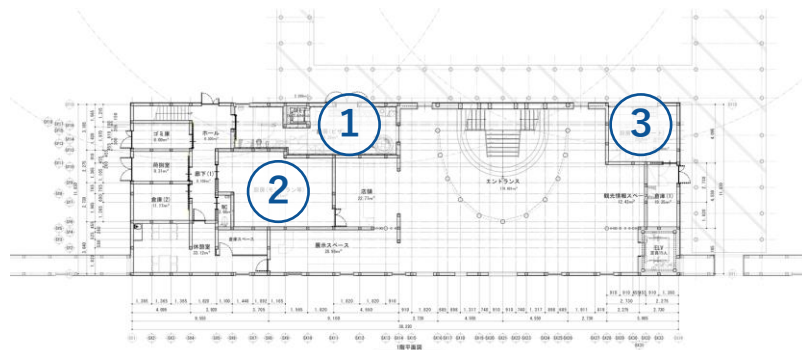
### ②モンブランコーナー

視線を集める、象徴的スイーツ  
売場の主役として存在感を持たせ、記憶  
に残る第一印象を形成する



### ③ジェラートコーナー

季節ごとに変わる、入口の楽しみ  
素材感や色味で季節を伝え、来訪時の期  
待感を高める役割を担う



## 那珂大地の恵み

# かまど炊きおにぎり

シンプルだからこそ素材にこだわる、  
食の原点。



# 米へのこだわり  
# かまど炊き  
# 「米」本来の味をしっかりと感じられる



ここならではの  
ポイント

- **産地へのこだわり**  
豊かな土壌で育った厳選米  
地元で作られた、自慢のお米
- **生産者の顔が見える**  
「今日のお米」は誰が作ったか提示
- **具材も地元のものを使用**  
地元農家の梅干し 那珂川の鮭  
茨城県産の海苔など  
那珂市・茨城の具材にこだわって作成



その他のポイント

- **かまど炊き**  
昔ながらの直火で一気に炊き上げ  
その日の気候に合わせて火加減を調整
- **「米」本来の味をしっかりと感じられる**  
米本来のやさしい甘みに  
具材のうまみが寄り添う仕上がり



メニュー

- 梅干し
- 鮭
- 昆布 他

那珂大地の恵み

## 手作りサンドウィッチ

地域性と手仕事感を兼ね備えた、  
こだわりの軽食。



# 出来立てをすぐに  
# こだわりの地元食材  
# 生地から手作り



ここならではの  
ポイント

- **厳選された地元食材の使用**  
那珂市産小麦に米粉をブレンドした、香り高く独自の食感を楽しめる特製のパン生地を使用。麦芽粕を食べて育った茨城県産豚や、地元の新鮮野菜をふんだんに使用した贅沢な味わいが魅力。
- **旨味が際立つ自家製ソーセージ**  
脂が甘くさっぱりとした茨城県産豚を使用。無添加で、素材そのものの旨味が味わえる。ポイルしてから丁寧に焼き上げることで、パリッとした心地よい食感とジューシーさを両立。



その他のポイント

- **生地からこだわる手作り製法**  
生地から手作り。  
外は香ばしく、中はもっちりとした食感。
- **待たずに食べられる出来立ての提供**  
注文をいただいてから焼き上げ、アツアツの美味しさを待たずに提供。



メニュー

- 地粉のパニーニ
- ソーセージパン
- ホットドック 他 (すべて持ち帰り・フードコート両方可)

那珂大地の恵み

## 手作り加工肉・ハム

麦芽粕豚の旨味を活かす、  
無添加・手作りの極み。



# 多彩なラインナップ  
# 無添加  
# 地元食材を使った素材の旨味



ここならではの  
ポイント

### 厳選された地元食材

麦芽粕を食べて育った茨城県産の豚を使用。  
脂が甘く、さっぱりとした美味しいお肉。  
無添加で、素材そのものの旨味が味わえます。

### 職人の手仕事

部位ごとの特徴を生かしたこだわりの味。

### 好みの味を選べる楽しさ

いろいろプレートでは、気になる味を盛り合わせて  
テイस्टینگ。気に入った味を見つけて購入できる。



その他のポイント

### 多彩なラインナップ

生ハムやパテ、ソーセージなど、多種多様な  
その日の気分に合わせて、お好みの味を選べます。

### 旨さへのこだわり

歯ごたえと弾力のあるプリツとした食感と  
ジューシーさや旨味



メニュー

### ソーセージ（持ち帰りのみ）

### 各種シャルキュトリ（持ち帰りのみ）

### いろいろプレート（イートインのみ） 他

## 那珂大地の恵み クラフト麦茶

「製法と香りを体験する」  
日常を格上げする一杯。



#直火焙煎で出来立ての香ばしさ  
#新感覚アレンジ フルーツ麦茶 麦茶ラテ  
#その場でも、家でも、贈り物にも



ここならではの  
ポイント

- **茨城県産麦を直火焙煎**  
地元の麦を使用した直火焙煎  
出来立ての香ばしさを楽しめる
- **季節のフルーツフレーバー**  
果物と一緒に発行させたフレーバー麦茶  
果物の酸味と麦の香ばしさで爽やかな一杯
- **麦茶ラテ**  
ミルクと合わせて、デザート感覚で楽しめる



その他のポイント

- **好みの味を発見**  
すっきり浅煎り、コクの深煎りの2種類ご用意  
飲み比べてお好みの味を発見できます
- **その場でも、家でも、贈り物にも**  
テイクアウトだけでなく茶葉の購入も可能。  
いつものお茶を特別に。  
ギフトボックスも可。大切な人に「香り」のお土産。



メニュー

- **麦茶** (深煎り・浅煎り)
- **フルーツ麦茶**
- **麦茶ラテ 他**

## 那珂大地の恵み

# ソフトクリーム

那珂市・茨城を「味」として記憶に残す、  
素材重視のラインナップ。



# 牛乳本来のコクと甘み  
# 那珂市産「かぼちゃ」「干し芋」  
# 香る「麦茶味」



ここならではの  
ポイント

- **地元産 那珂かぼちゃ**  
那珂市名産のかぼちゃを使用したフレーバー  
野菜の濃厚な甘みととっとりなめらかな口当たり
- **茨城の至宝 干し芋**  
茨城に来たら絶対に食べたいご当地の味  
ミルクと干し芋が溶け合う贅沢な甘み  
和菓子のような上品で後を引くおいしさ
- **新感覚ソフト 食べる麦茶**  
焙煎した麦の香ばしさが口いっぱい広がる  
甘すぎず、香りを楽しむ大人の味 新感覚ソフト  
飲むだけじゃない新しい麦のおいしさ



その他のポイント

- **素材の味を楽しむ 濃厚ミルク**  
余計な香料は使わず 自然な風味を活かした  
牛乳本来のコクと甘みを感じられる味わい



メニュー

- プレーン味 (ミルク)
- かぼちゃ味
- 干し芋味
- 麦茶味

那珂大地の恵み

## ご当地バーガー

常陸牛と麦芽粕豚。  
茨城を頼張る、主役級バーガー。



# 茨城の至宝「常陸牛」  
# 肉汁あふれる「麦芽粕豚」パティ  
# みんな大好き 家族で満足



ここならではの  
ポイント

- **とろける旨味 熟成常陸牛**  
熟成常陸牛を贅沢に使用。肉本来の力強い旨味口の中でとろけるような柔らかさとジューシーさここでしか味わえない、最高級のご当地グルメ
- **あふれる肉汁 麦芽粕豚**  
麦芽粕を食べて育った茨城県産の豚を使用塩と麴につけて熟成させ肉のうまみを凝縮手作りソーセージの技術を生かした本格派パティ
- **県産食材のサイドメニュー**  
ホクホクの県産じゃがいもを使用したポテトはバーガーとの相性抜群



その他のポイント

- **みんな大好き 家族で満足**  
お子様から大人まで、家族みんなで楽しめる味コクのあるチーズを合わせてさらに満足度アップ
- **ボリューム満点**  
お腹も心も満たされる、大満足のセットメニュー



メニュー

- 和牛バーガー/和牛チーズバーガー
- ポークバーガー
- ポテト 他

那珂×台南

## 友好台湾カフェ

那珂にしながら台湾旅行気分  
本場の味を楽しむカフェ



# 那珂市×台南市の絆  
# 里芋タピオカミルクティー もちもち新食感  
# 台湾スイーツ



ここならではの  
ポイント

- **那珂市×台南市 友好の証**  
台湾・台南市との交流から生まれたカフェ
- **台湾文化も体験**  
「台南通り」と共に、台湾の空気も感じられる場所  
いつもの道の駅で、ちょっと特別な異文化体験を
- **新食感 里芋タピオカミルクティー**  
茨城県産の里芋を使用した国産タピオカ  
地元の恵みと台湾文化が融合したここだけの味



その他のポイント

- **台湾スイーツも充実**  
台湾名物 パイナップルケーキもご提供  
見た目も可愛いスイーツで、心弾むティータイムを  
お土産にも最適
- **カフェ利用でくつろぎの時間を**  
カフェ利用も可能。ゆったりとしたひとときを



メニュー

- ミルクティー
- タピオカミルクティー
- パイナップルケーキ他

那珂大地の恵み

## 高温窯焼きピザ

茨城小麦香る

15cmスクエアの軽やかな本格派



# 茨城小麦を使用したこだわりの生地

# 500度2分でカリッと仕上げ

# 選べるおいしさ 4種類



ここならではの  
ポイント

- **地元小麦使用のこだわり生地**  
那珂市産の小麦を使用。香りが良く、味わい深いトッピングの具材も茨城県産のものを使用
- **高温窯でカリッと食感×時短仕上げ**  
500℃の高温窯で一気に焼きあげた、カリッと食感すぐ焼き上がるからお急ぎのランチにも◎
- **食べやすいサイズ感**  
15cmのスクエア型で食べやすい



その他のポイント

- **豊富なラインナップ**  
サラミ：濃厚なうまみと豊かな風味  
きのこ：濃厚なチーズとガーリック・ハーブの調和  
生ハム・ルッコラ：焼きたてに生ハムをオン。とろける脂がたまらない。塩味と旨味の絶妙なバランス  
もちろん定番のマルゲリータも 県産の具材で
- **みんなでシェア**  
色々な味を頼んで、家族や友達と分け合える



メニュー

- **サラミ** (サラミ/トマト)
- **きのこ** (マッシュルーム/エリンギ)
- **生ハム** (生ハム/ルッコラ/チーズ)
- **マルゲリータ** (トマト/バジル/チーズ)

那珂大地の恵み

## 手作りジェラート

施設への第一印象を彩る  
視覚と味覚のアイコン



#新感覚「ジェラートバーガー」  
#茨城県産フルーツ 旬の色と味  
#3個入りBOXで持ち帰りも可



ここならではの  
ポイント

- **茨城県産フルーツジェラート**  
茨城県産の季節のフルーツや野菜を使用したフレーバーを常時10種類展開。果実をそのまま食べているような濃厚でなめらかな口当たり。
- **ここだけの体験「ジェラートバーガー」**  
茨城県産の米粉を使った自家製パンに冷たいジェラートの驚きの組み合わせ。思わず写真を撮りたくなる、インパクト抜群の一品。ただのアイスじゃない、記憶に残るスイーツ体験を



その他のポイント

- **贈り物にも、おうちでカフェ気分も**  
お土産用に3個入りBOXをご用意  
ドライアイスで持ち帰りも安心  
冷蔵庫にストックし おうちでカフェ気分を楽しめる  
大切な人へのギフトや、家族へのお土産にも



メニュー

- **ジェラート各種**（10種程度/イートイン）
- **ジェラートバーガー**（イートイン）
- **ジェラートバーガー 土産用3個入り**

那珂大地の恵み

## 生絞りモンブラン

季節とライブ感。

「絞りたて」を魅せる体験型スイーツ。



# 目の前で絞って出来立てをご提供

# 栗だけじゃない

# 地域名産さつまいもとかぼちゃのモンブラン



ここならではの  
ポイント

- **茨城といえばコレ**  
さつまいも産地ならではの、自慢の美味しさ。砂糖控えめ。さつまいもの濃厚な風味を堪能。
- **地元の恵み 那珂かぼちゃ**  
那珂市のかぼちゃを、一番美味しいスイーツに。野菜とは思えないほどのかぼちゃの甘みとコクが凝縮された、鮮やかな一皿。



その他のポイント

- **出来立てを提供**  
注文してからクリームを絞る、贅沢な瞬間。
- **五感で楽しむ**  
繊細なクリームが重なる様子は、まさに芸術。甘い香り美しい見た目、心が躍ります。サクサク食感のメレンゲとクリームの絶妙なハーモニー
- **季節を感じる**  
秋冬限定の楽しみ。ほっこりする優しい味わい。



メニュー

- さつまいもモンブラン
- かぼちゃモンブラン

他

## 那珂大地の恵み 地粉うどん

地域の日常を支える  
安心と信頼の「基礎インフラ」。



#地粉うどんと旬の野菜  
#茨城産とろろ使用 名物「淡雪うどん」  
#とろろご飯と角煮セットも



ここならではの  
ポイント

- **地粉にこだわったうどん**  
地元小麦の香りと甘み。毎日食べたい優しいコシ
- **新鮮地元野菜の天ぷら**  
直売所の旬の野菜を使用。  
「今ここで採れた野菜」を味わう贅沢を
- **名物 淡雪うどん（とろろ）**  
茨城県産とろろのまろやかさと、出汁の優しい旨味  
お子様からご年配の方まで、みんなに愛される味。



その他のポイント

- **スパイス香る カレーうどん**  
和風だしと複数のスパイスを組み合わせた  
複雑で香り高い味わい。お肉もたっぷりで大満足。
- **お急ぎの方も◎**  
アツアツをすぐに提供。忙しい日のランチにも最適。
- **とろろご飯と角煮セット**  
しっかり食べたい時にもおなかいっぱいで大満足。



メニュー

- 地粉うどん
- 野菜天ぷら
- とろろご飯と角煮セット
- カレーうどん
- 淡雪うどん（とろろ）
- 他

那珂大地の恵み

## 本格イタリアン

昼はカジュアル、夜はコース  
常陸秋そば粉ピザと地産肉の饗宴



# 地元そば粉×小麦のピザ ここだけの味  
# 地元豚使用 ミラノ風カツレツ  
# 夜のコース料理 特別なディナータイム



ここならではの  
ポイント

- **ここだけの味 常陸秋そば粉ピザ**  
小麦とそば粉の香ばしいハーモニーはここだけの味  
500度以上で2分で焼き上げ
- **自慢のメイン ミラノ風カツレツ**  
地元豚を重ねたミルフィーユ仕立て。バターが香る。  
薄いお肉を重ねているから、驚くほど柔らかい。



その他のポイント

- **もちもち生パスタ**  
ソースがよく絡む、生麺ならではの贅沢な食感
- **みんなのランチ**  
家族や友達と、美味しいイタリアンを気軽に楽しめる
- **特別なディナータイム**  
夜はコース料理も。地元食材を味わう贅沢な時間  
料理に合わせて選べるワインや 食後のコーヒーも  
大切な人とゆっくり語り合える、落ち着いた空間



メニュー

- 各種ピザ
- 各種生パスタ
- ミラノ風カツレツ
- 夜のコースメニュー
- 各種アルコール
- コーヒー 他

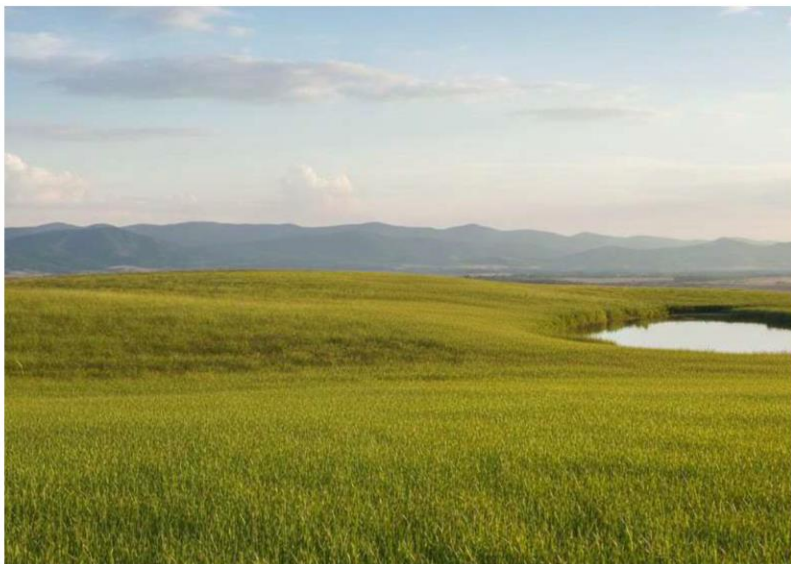
# INDEX

1. 概算事業費
2. 収支計画
3. 飲食コンテンツ
4. プレイゾーン
5. 防災機能
6. 施設レイアウト
7. 第三セクター
8. スケジュール

## Design Concept

コンセプト

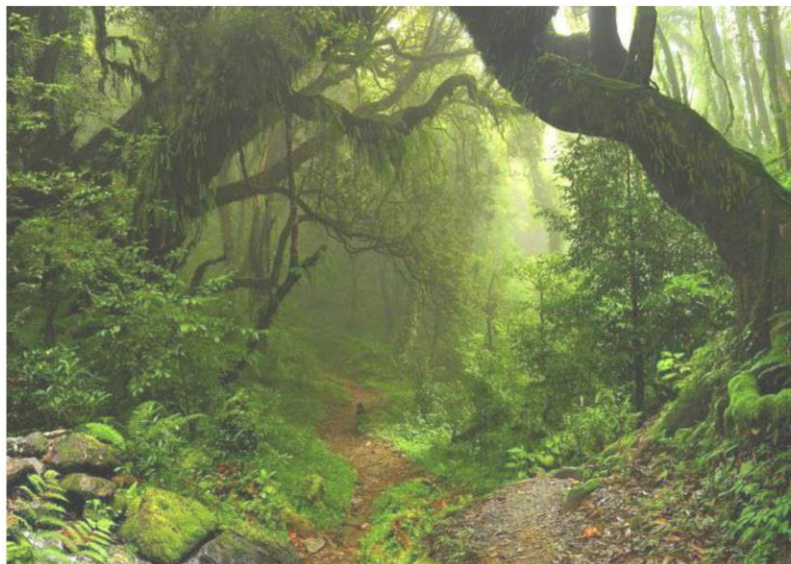
Outdoor / 晴天プレイスペース



「自由に遊べる屋外空間」

広大な自然をテーマとした思い切り自由に楽しめる空間

Indoor / 屋内プレイルーム

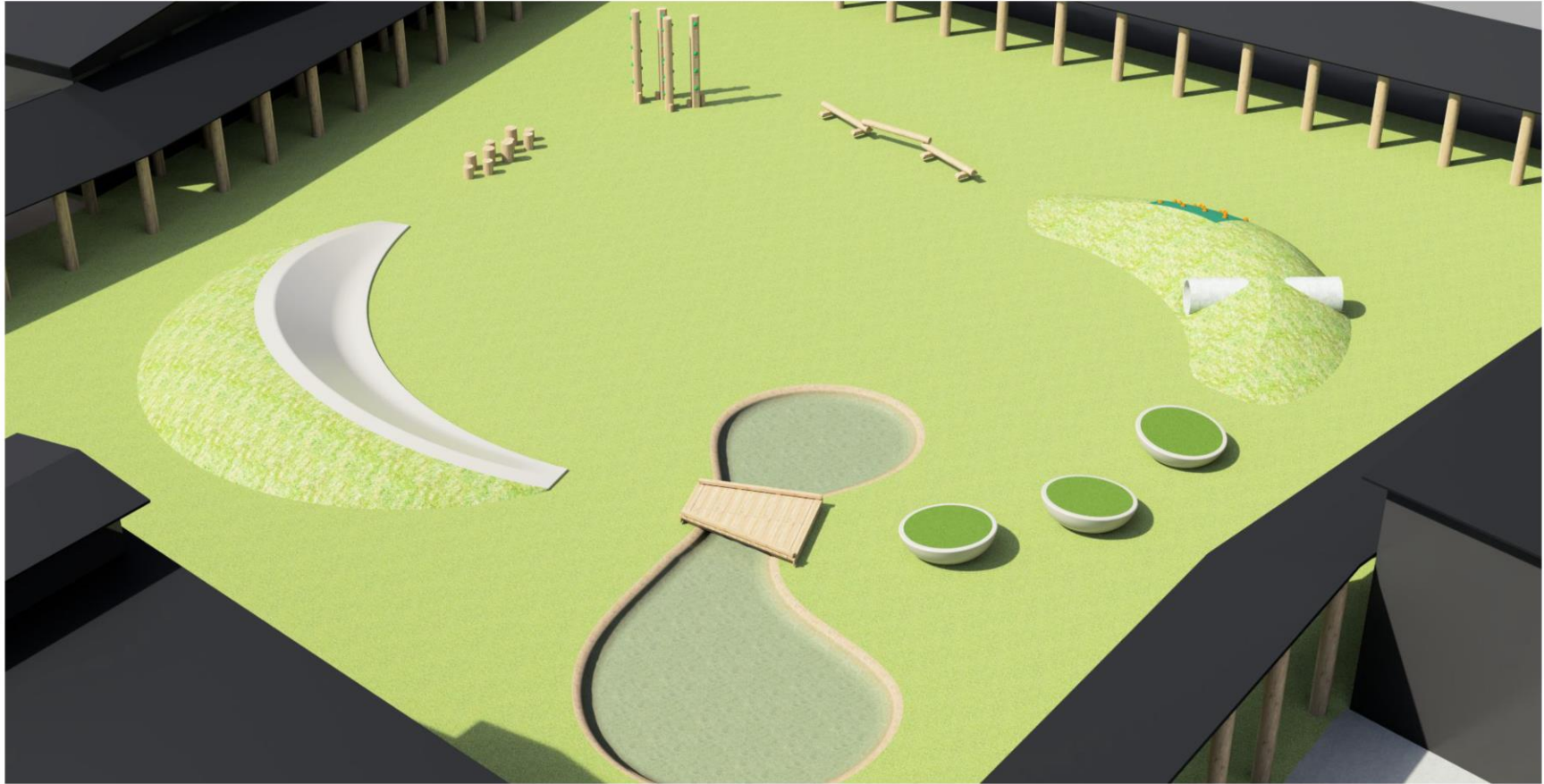


「屋内の森林空間」

木の温もりをテーマとした安全に遊べる空間

## Outdoor Playground

屋外あそび場イメージ



### 屋外あそび場のコンセプト

#### 1. 遊びの連続性

製品を円形に配置することで自然な遊びの動線を作る計画です。連続した遊びは子どもたちの活動力を最大限に引き出し、広場全体に賑わいを創出します。

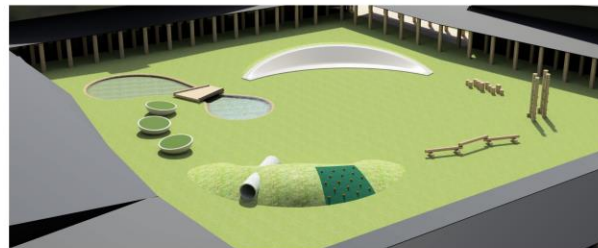
#### 2. 自然素材を使用

景観に馴染むよう遊具に天然木を使用いたします。

#### 3. 見通しの確保

築山の高さを1m程度に抑えることで空間に圧迫感を与えず、保護者の方も見守りしやすくなるよう安全性にも配慮いたしました。

※イメージ段階の画像ですので、色や形状は変更になる可能性があります



## Outdoor Playground

屋外あそび場イメージ



Planning / 平面イメージ

ゴムチップ

芝生

**A：小枝クライミング**  
(3-6歳向け)

木登りのようにしがみついたり、グリップをしっかりと握って枝間を渡るクライミング遊具です。

仕様：天然木、樹脂成形品  
遊具利用人数：4人



**B：山脈すべり**  
(3-12歳向け)

やわらかいすべり面の幅広スライダーです。すべる・のぼる・寝転ぶ等、自由に遊ぶことができます。

仕様：ウレタンクッション  
リムトップ仕上げ  
遊具利用人数：15人



**C：切株ステップ**  
(3-6歳向け)

切株をイメージしたステップの上を渡って遊ぶバランス遊具です。安全性に配慮し高さを抑えた設定としています。

仕様：天然木  
遊具利用人数：8人



**D：憩いの水場**

憩いの広場として水場を計画いたしました。水とのふれあいを楽しむことができます。

利用人数：15人



**E：丸太バランス**  
(3-6歳向け)

横たわった丸太の上を渡って遊ぶ平均台です。安全性に配慮し高さを抑えた設定としています。

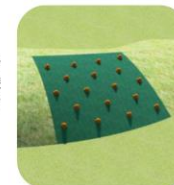
仕様：天然木  
遊具利用人数：6人



**F：小山クライミング**  
(3-6歳向け)

小山についたグリップをつかんでてっぺんまで登るクライミング遊具です。小さな子どもでも挑戦しやすい傾斜角となっています。

仕様：樹脂成形品  
遊具利用人数：4人



**G：小山トンネル**

小山を通り抜けることができる子ども用のトンネルです。

仕様：コンクリート  
利用人数：6人



**H：苔スツール**

苔をイメージした直径1.8m程度の大きなスツールです。座ったり寝転んだりして休憩することができます。

仕様：FRP成形品  
利用人数：4人



## Indoor Playground

屋内遊び場イメージ



### 屋内あそび場 デザインイメージ

那珂市の特産をイメージしたビタミンカラー

市の花であるヒマワリと市の特産であるカボチャのカラーをモチーフにした。明るい気分になり、元氣よく遊びたくなるデザインの遊び場空間です。



### 屋内あそび場のコンセプト

#### 1. 感性を育む木育空間

子どもの五感を刺激して感性や想像力を育み、リラックス効果や健康増進、社会性や思いやりを育てる木育空間。

#### 2. 安心して遊べる遊具構造

乳幼児の遊具には囲うように見守りベンチを設けて衝突を防ぎ、児童の遊具は他エリアに飛び出さないような箱製の遊具。

#### 3. 見通しの確保

入口側の遊具の高さを低く抑えることで空間に圧迫感を与えず、保護者の方も見守りしやすくなるように視認性にも配慮。

※イメージ段階の画像ですので、色や形状は変更になる可能性があります

## Indoor Playground

屋内遊び場イメージ



Planning / 平面図

A: ひっそり森の隠れ家  
(6-12歳向け)

仕様: 木製加工品、樹脂成形品、  
金物加工品、ネット

B: 語らいの大樹  
(1-3歳、3-6歳向け)

仕様: FRP成形品、木製加工品

C: 木漏れ日の丘  
(3-6歳向け)

仕様: 木製加工品、樹脂成形品、  
ネット、ロープ

D: 大樹のトンネル  
(3-6歳向け)

仕様: FRP加工品、金物加工品、  
ネット

E: 木のプール  
(1-3歳向け)

仕様: 木製加工品

F: 木のベンチ

仕様: 木製加工品

# 子育て支援センター機能の移設

## 背景・目的

- 現在整備が進む「道の駅」には、約400㎡の屋内プレイルームを設置予定であり、親子連れの集客が見込まれる
- 一方で、地域子育て支援センター「つぼみ」は、未就学児と保護者を対象にした交流や相談機能を担っているが、旧法務局施設を転用したことによる機能面での制約や老朽化の進行により、持続可能な支援体制に課題がある
- このタイミングで子育て支援センター機能を道の駅内に移設・統合し、施設の有効活用と子育て支援拠点としての機能強化を図ることで、相乗効果による利用促進が期待できる

## 概要

### 地域子育て支援センター機能の移設

年齢に応じた遊びの場と支援活動を提供できる機能を確保

### 保育士等専門スタッフによる常駐支援の継続

既存センター同様、相談・一時預かり・交流支援などを提供

### 利用者視点を反映した設計の共同検討

事前アンケートやヒアリングにより、使いやすく魅力ある空間を整備

### “遊び”と“子育て支援”の融合による利便性の向上

プレイゾーンの機能を活かしつつ、日常的に訪れやすい拠点を実現

### 道の駅の集客力を活かした“出会いと交流”の創出

地域の来訪者と子育て世帯が交わる場としての価値も期待

### 道の駅整備とあわせた運営コストの抑制

既存の予算を活用することで、プレイゾーンの維持管理コストを軽減

## 主な検討事項



### 運営体制

市と指定管理者の  
役割分担



### 収支計画

運営コストの試算  
既存予算の活用



### 空間設計

遊具、事務スペース  
の最適化

# 運営コスト

子育て支援センター機能を移設・集約することで、利用者の利便性と施設稼働率の向上を図るとともに、運営コストの効率化を実現する

追加・単独整備

56,863千円

つぼみ

36,065千円

※R7予算額

正職員：2人

会計年度任用職員：3人

全天候型プレイゾーン

20,798千円

※実施設計時試算

正社員：2人

アルバイト：4人

移設・統合整備

51,428千円

つぼみ併設

全天候型プレイゾーン

51,428千円

正職員：2人

会計年度任用職員：6人

削減効果  
年5,435千円

## 施設整備における対応

### ベビーケアルーム

統合による利用見込みの増加、授乳・おむつ替え・休憩等の多様なニーズに対応

### 管理室

プレイルーム管理職員に加えて支援センター職員の執務スペースを確保

### 多目的室

講座・交流会・体験イベントなど支援センターの活動に幅広く対応

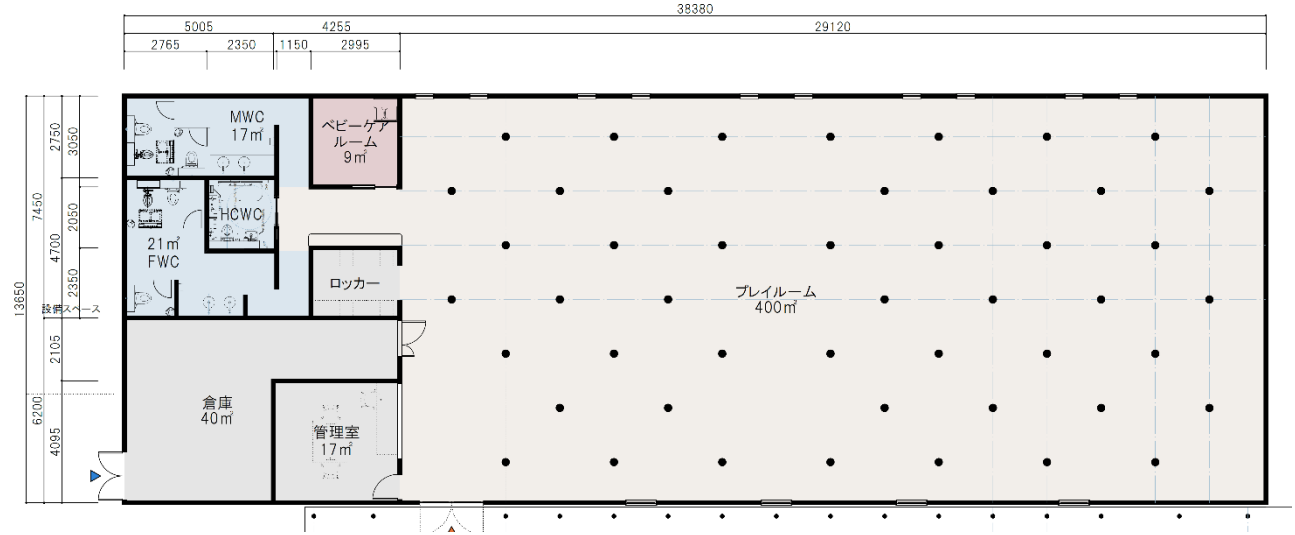
### 地域子育て支援拠点事業実施における施設要件

- 概ね10組の子育て親子が一度に利用しても差し支えない程度の広さを確保すること
- 授乳コーナー、流し台、ベビーベッド、遊具その他乳幼児を連れて利用しても差し支えないような設備を有すること

## 基本設計

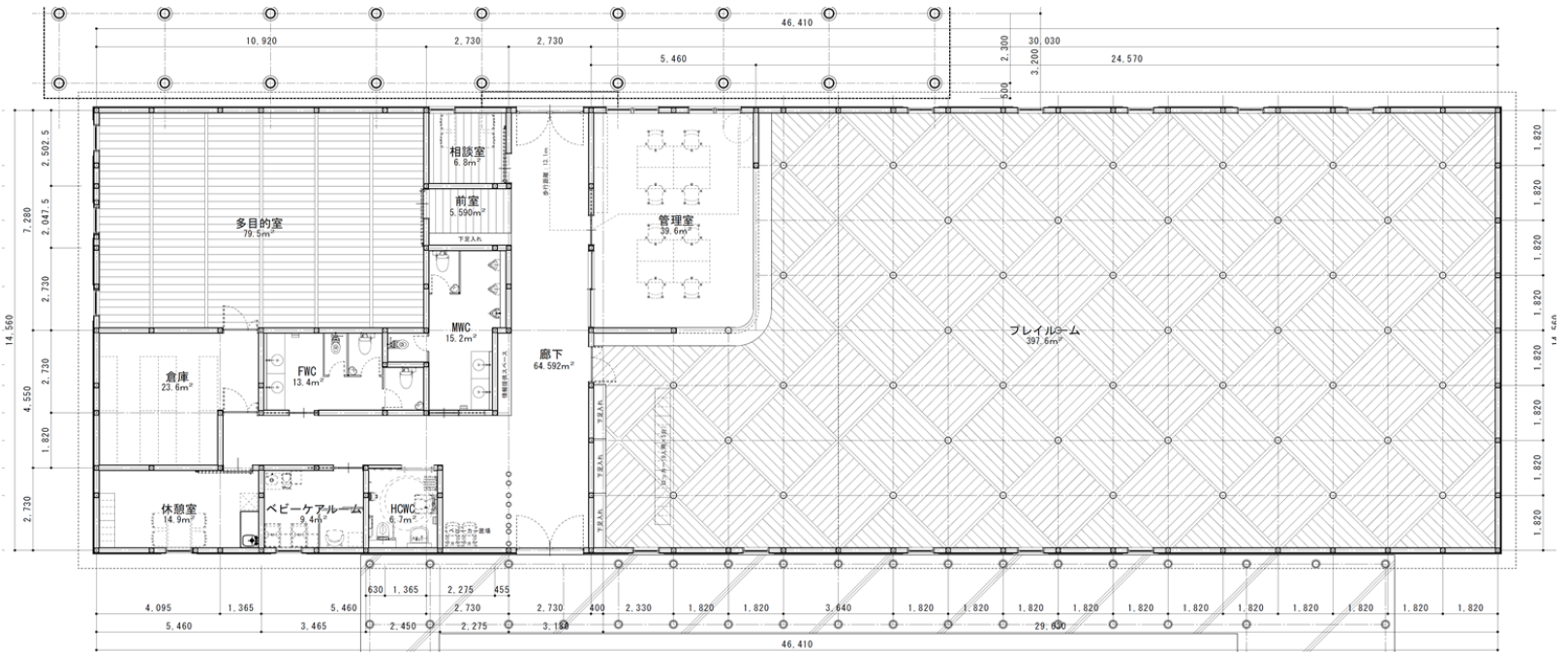
523.9㎡

+151.8㎡



## 実施設計

675.7㎡



# 利用料金

屋内プレイルームの料金体系は、日常的な利用を想定した場合の利用者の負担感、運営の安定性、管理面の実効性に着目し、各方式のメリット・デメリットを踏まえて検討

	メリット	デメリット
<b>無料</b>	利用者の金銭的負担がなく、子育て支援の姿勢を分かりやすく打ち出すことができる	利用者が集中しやすく、混雑によって利用者体験が低下する可能性がある 運営コストをすべて施設側で負担する必要がある
<b>都度課金</b>	利用回数に応じた負担となり、料金体系としての分かりやすさがある	利用の度に支払いが発生するため、日常的に利用する世帯ほど負担感が大きくなり、継続利用や気軽な立ち寄りを妨げる要因となりやすい
<b>登録制 (年更新)</b>	一度の支払いで回数を気にせず利用でき、利用者の心理的・金銭的負担を抑えられる 安定的な運営財源を確保でき、施設の質を継続的に維持しやすい	初回支払い時に一定の負担が生じるため、料金水準や説明の工夫が必要となる

# INDEX

1. 概算事業費
2. 収支計画
3. 飲食コンテンツ
4. プレイゾーン
- 5. 防災機能**
6. 施設レイアウト
7. 第三セクター
8. スケジュール

# 防災機能

- 道の駅には、防災倉庫や非常用トイレ、通信・水・電源などの設備を整備し、災害時の避難場所兼活動拠点として活用
- 近接するインターチェンジから常磐自動車道を活用することで、救援車両・物資輸送の中継所としての機能を担い、茨城県地域防災計画への位置づけにより広域支援の拠点機能を発揮

## 貯水タンク

平常時は受水槽として利用する耐震性貯水タンクを兼用し、断水時の生活用水を確保する

## 無停電設備

停電時に電力供給を継続するため、非常用発電機を整備し、拠点機能の維持を図る

## 防災倉庫

災害時に必要となる食料・水・毛布・機材等を備蓄し、迅速な支援活動を可能にする

## 防災井戸

停電・断水時でも利用可能な井戸水を確保し、生活用水として必要最低限の供給を維持する

## 通信設備

災害時に通信手段を確保するため、特設公衆電話や無線等の非常用通信設備を整備する

## 防災トイレ

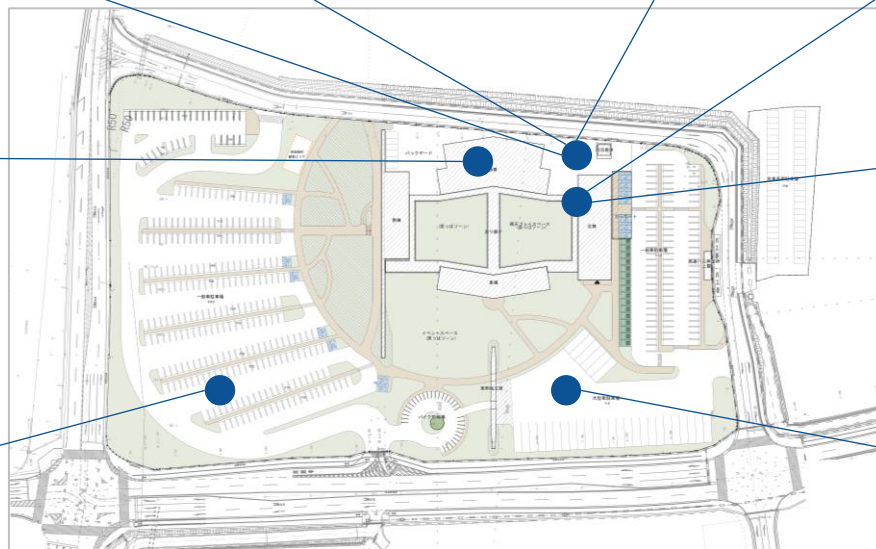
断水時も井戸水を北棟トイレに接続することにより、水洗機能を維持し、衛生環境を確保する

## ヘリ離着陸スペース

救急搬送や物資輸送に対応できる離着陸スペースを確保し、迅速な広域支援を可能にする

## 駐車場

避難車両の受け入れや物資搬送車の展開スペースとして活用し、災害対応の拠点性を高める



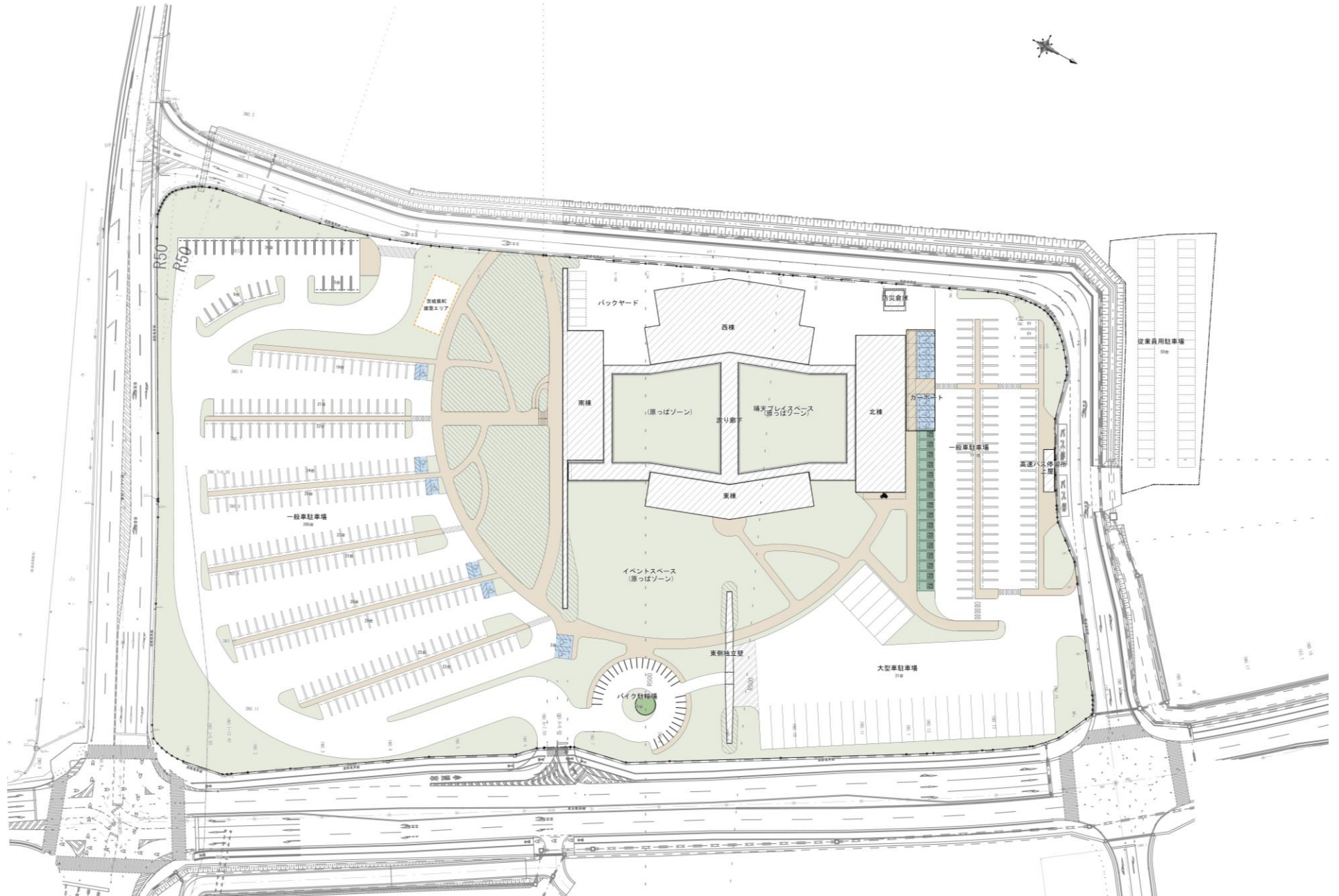
# 防災機能

機能・設備	主な仕様	対応規模
防災井戸	親水設備兼用	北棟トイレへの給水
防災トイレ	北棟4基（大便器）	1基あたり100人想定
防災倉庫	面積：25m <sup>2</sup>	約400人×3日間（食料・飲料水）
貯水タンク	受水槽兼用・耐震型	約400人×3日間（飲用）
通信設備	特設公衆電話	被災者が無料で利用可能
非常用発電設備	100kVA／連続稼働72時間	停電時も重要機能を維持
へり離着陸スペース	着地点：20m×20m	中型機まで対応
駐車場	面積：15,434m <sup>2</sup>	消防、警察、自衛隊が展開可能

# INDEX

1. 概算事業費
2. 収支計画
3. 飲食コンテンツ
4. プレイゾーン
5. 防災機能
- 6. 施設レイアウト**
7. 第三セクター
8. スケジュール

# 施設レイアウト | 全体配置図



# 施設レイアウト | 東棟

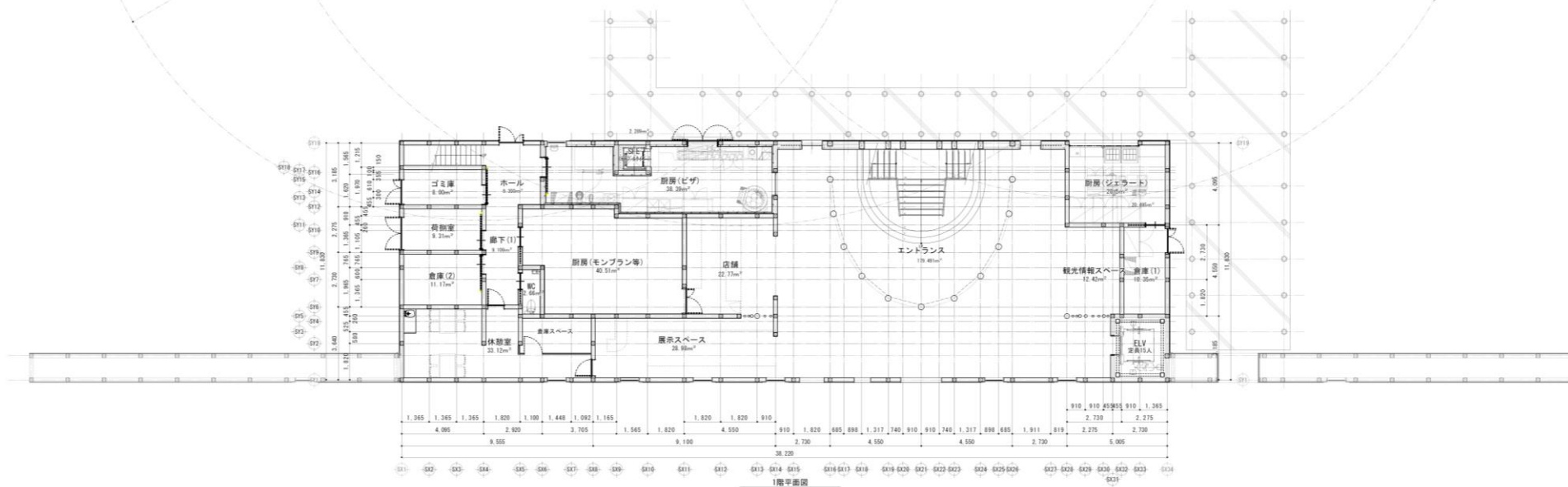
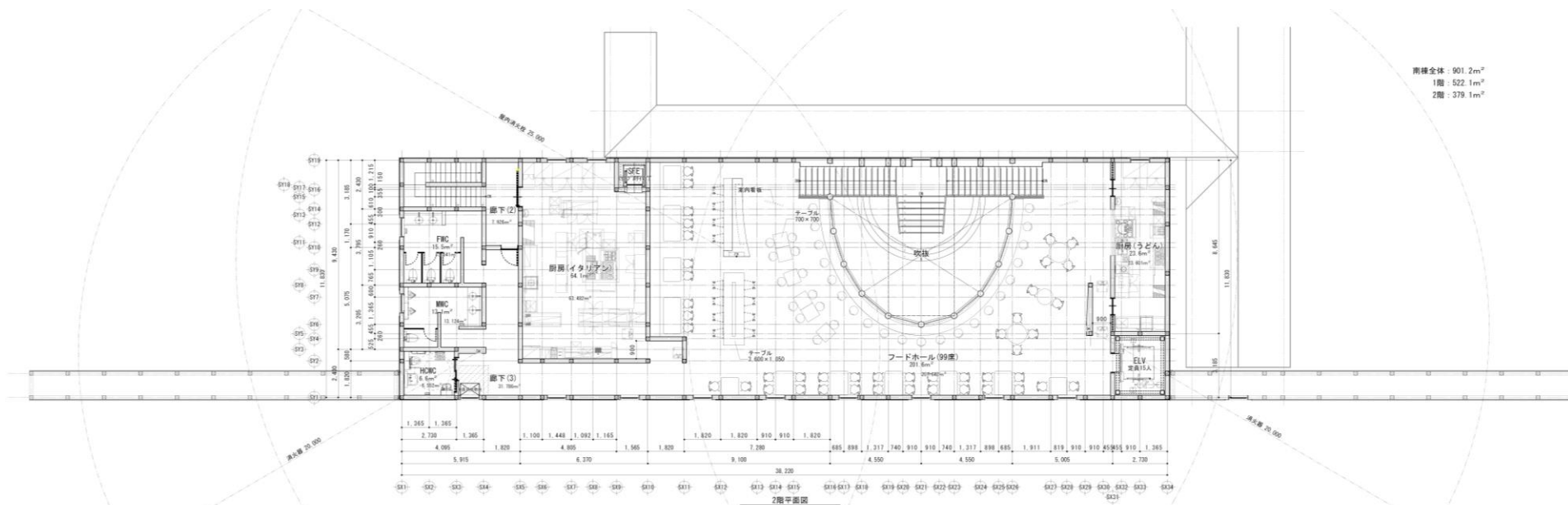


区分	器具	使用対象	数量	備考
小使湯	大人	大人	15	廊下・トイレ・エレベーター、各フロアに設置
	乳児	乳児	6	各フロアに設置
大使湯	大人	大人	1	1F・2F・3Fに設置
	子ども	子ども	5	各フロアに設置
FWC	大人	大人	20	各フロアに設置
	子ども	子ども	3	各フロアに設置
WC	大人	大人	6	各フロアに設置
	子ども	子ども	6	各フロアに設置

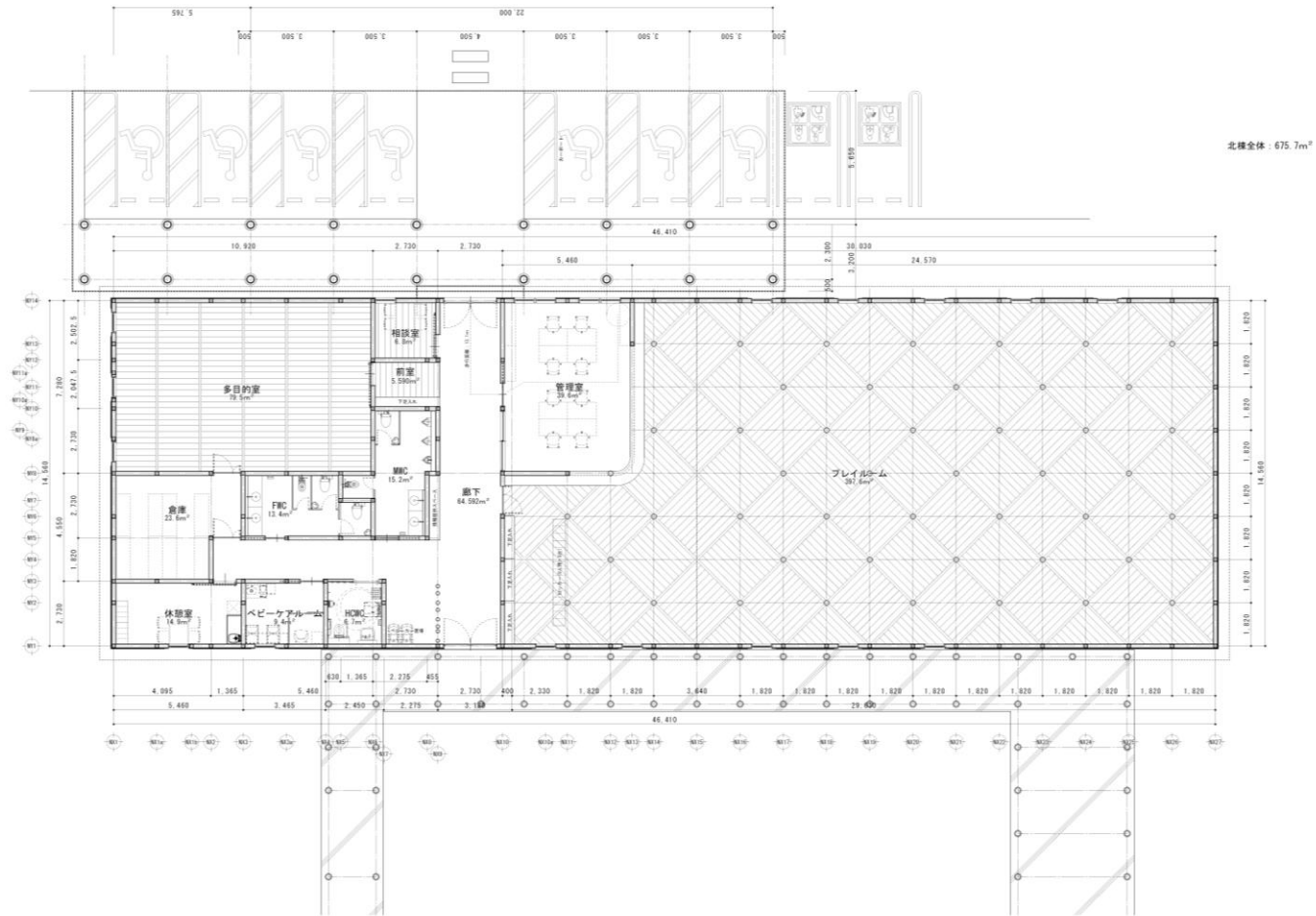


# 施設レイアウト | 南棟

南棟全体 : 901.2m<sup>2</sup>  
 1階 : 522.1m<sup>2</sup>  
 2階 : 379.1m<sup>2</sup>



# 施設レイアウト | 北棟



# INDEX

1. 概算事業費
2. 収支計画
3. 飲食コンテンツ
4. プレイゾーン
5. 防災機能
6. 施設レイアウト
7. **第三セクター**
8. スケジュール

01

## 開業準備体制の早期構築

開業準備を円滑かつ機動的に進めるため、第三セクターを早期に設立する。行政組織では時間を要する意思決定や実務調整を迅速化するため、実務に精通した責任者を早期に選任し、開業に向けた一体的な推進体制を構築する。

---

02

## 開業前後の資金需要を踏まえた資本設計

開業準備期は収益が発生しない一方で、人件費や各種準備経費などの支出が先行する構造となる。開業前後のキャッシュフローを見通したうえで、資本金水準および資金調達手法を整理し、事業フェーズとリスク特性に応じた持続可能な資本規模を検討する。

---

03

## 将来的な民間関与拡大の可能性

立ち上げ期は行政が一定割合の株式を保有し、事業の安定性と公共性を確保しつつ、事業の成熟度に応じて、民間関与を段階的に拡大する可能性を検討する。ガバナンス構造の調整により運営と意思決定への関与を通じた民間活力の発揮を重視する。

## 第三セクターの設立方針

- 株式構成の検討にあたっては、出資比率に応じて会社法上付与される株主の権利内容を十分に踏まえる必要がある
- 出資比率は、配当の帰属にとどまらず、議決権の行使範囲や経営への関与度合いに直接影響を与えることから、その法的効果を整理した上で構成を検討する

保有割合	主な権利内容
3分の2 以上	特別決議を単独で成立可能（定款変更等）
2分の1 超	普通決議を単独で成立可能（取締役選任等）
3分の1 超	特別決議を単独で阻止可能
10分の1 以上	解散の訴え
100分の3 以上	株主総会召集請求権、役員解任の訴え、会計帳簿閲覧請求権
100分の1 以上	株主提案権

# INDEX

1. 概算事業費
2. 収支計画
3. 飲食コンテンツ
4. プレイゾーン
5. 防災機能
6. 施設レイアウト
7. 第三セクター
8. スケジュール

# スケジュール

施設の整備工程と並行して、関係部署や生産者・事業者等と連携しながら、運営体制や商品内容を具体化し、供用開始と同時に各取組の成果を一体的に立ち上げる



## 生産・販売体制構築

生産者向け説明会を通じて出荷者の参画を促し、生産計画・出荷ルール・売場構成を整理することで、安定的に機能する生産・販売体制を構築



## 飲食コンテンツ開発

地場農産物を活用した商品コンセプトの検討から試作・検証を行い、道の駅の価値を支える飲食コンテンツを具体化



## 建築ワークショップ

設計や整備の考え方を共有し、簡易な作業や制作工程への参加を通じて、地域住民や親子の共創を促し、地域への愛着を形成



## プロモーション展開

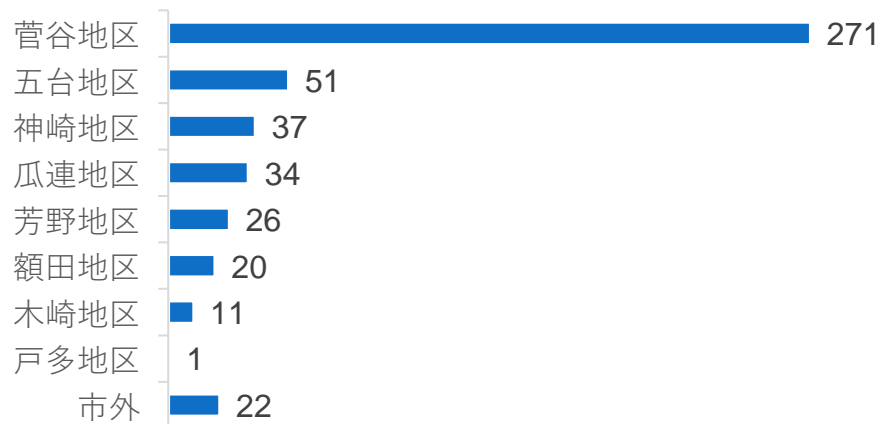
ロゴ・キービジュアルの作成や情報発信を通じて、施設整備の段階から開業前後にかけて、機運醸成を図る一体的なプロモーションを展開

## 子育て支援センターに関するアンケート調査

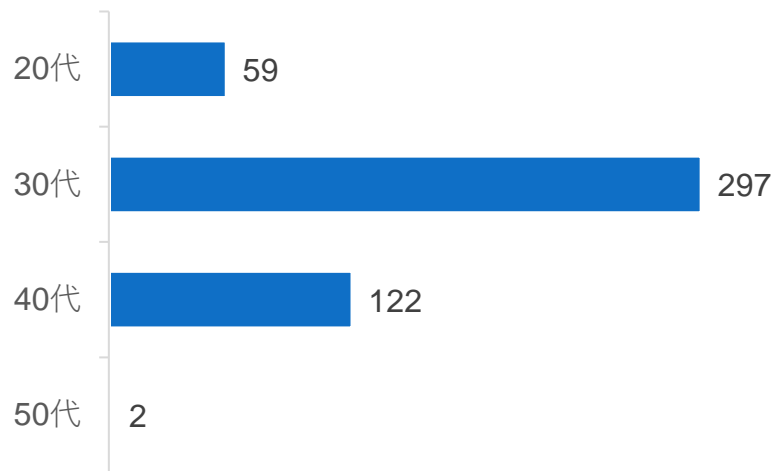
- 調査対象者 市内幼児教育・保育施設等の利用者
- 回答数 481
- 調査実施時期 令和7年11月19日～12月5日

# アンケート調査

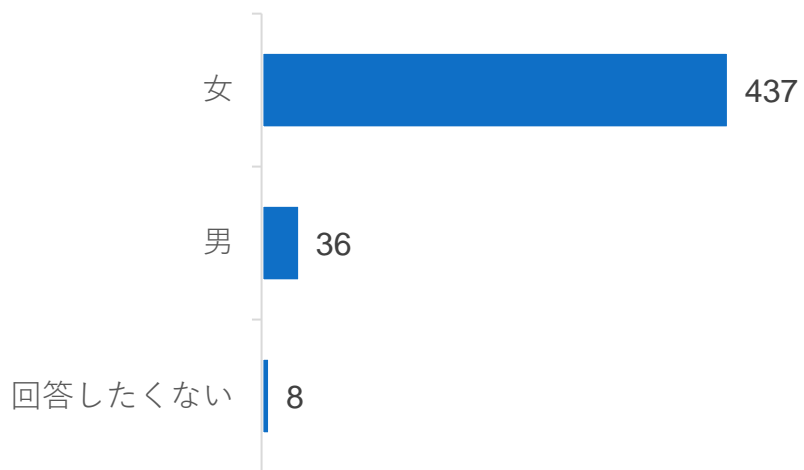
## 居住地区



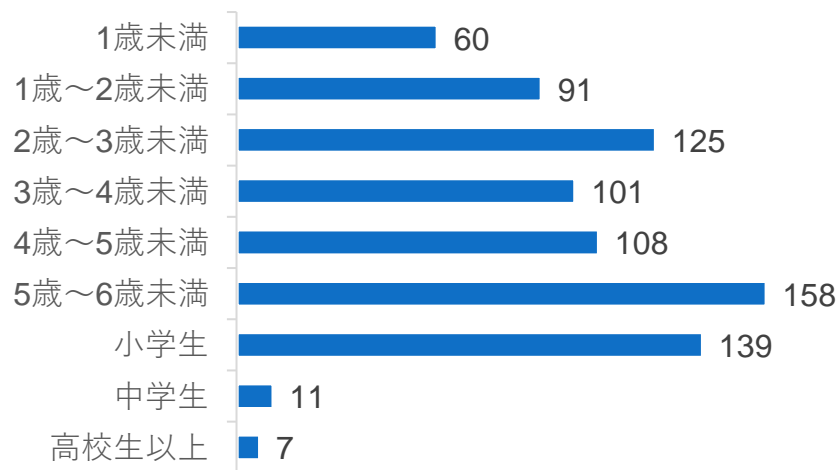
## 年代



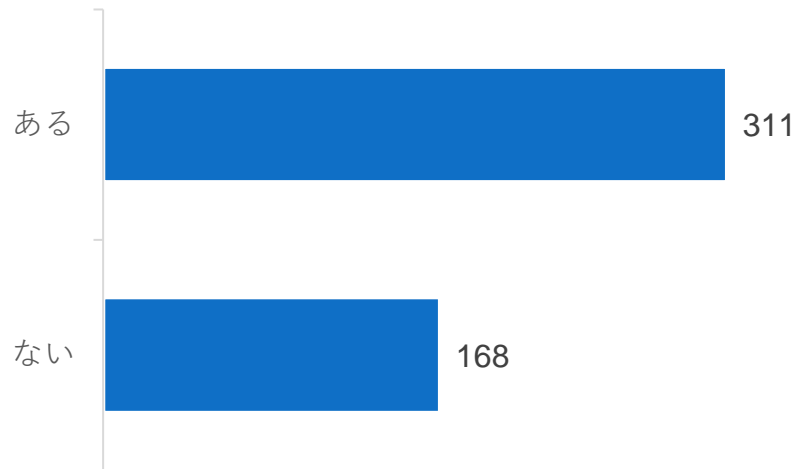
## 性別



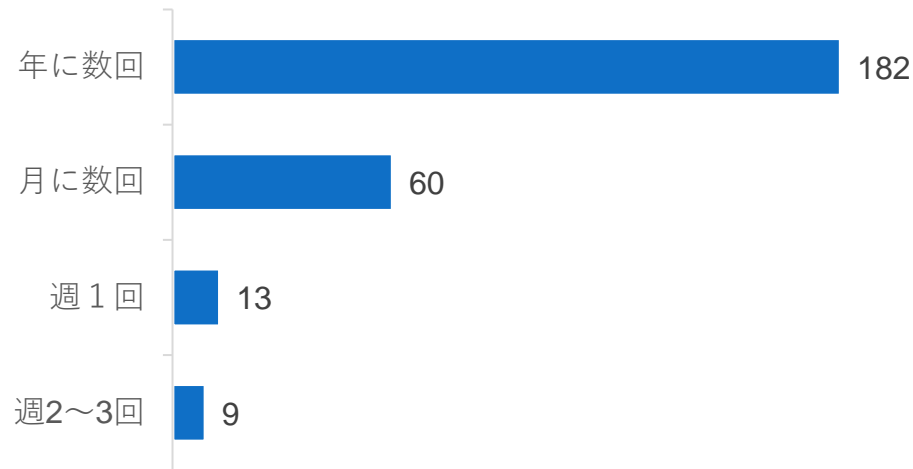
## 子供の年齢



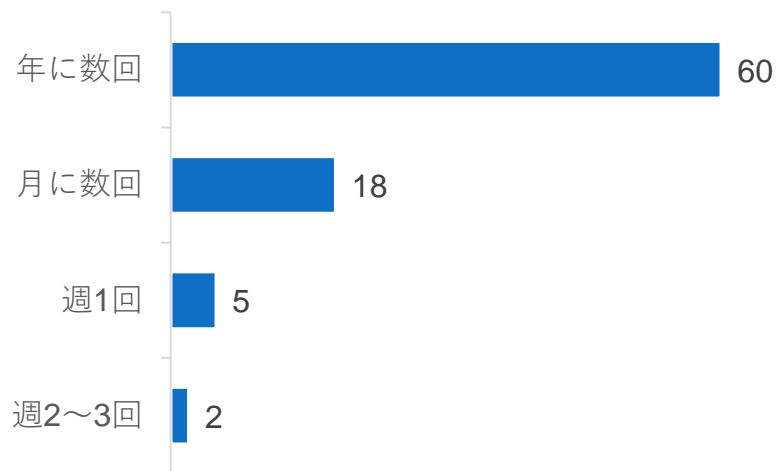
## 利用経験



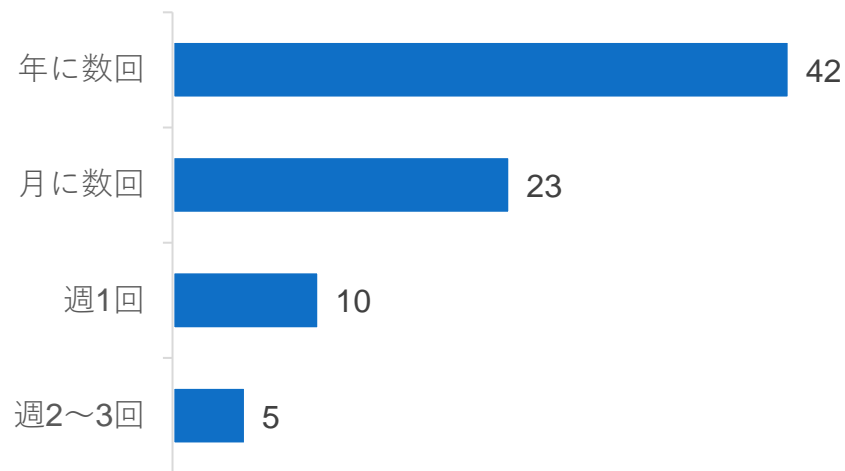
## 利用頻度「つぶみ」



## 利用頻度「すくすく〜る」

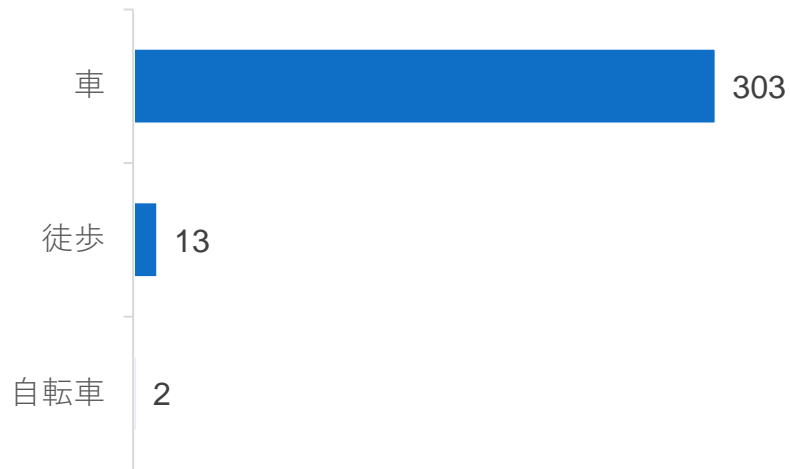


## 利用頻度「ちいろば」

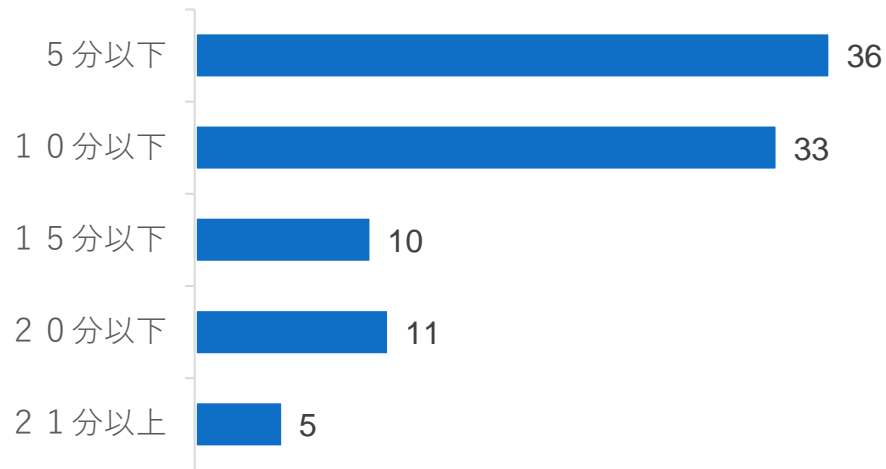


# アンケート調査

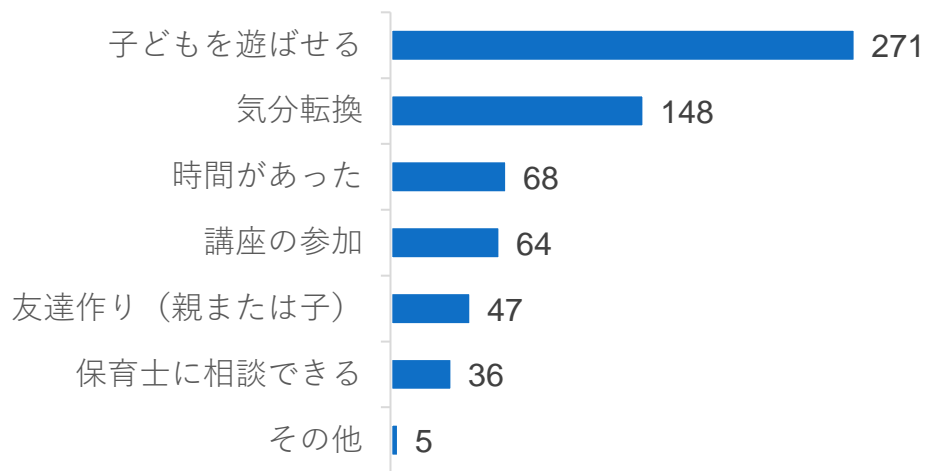
## 移動手段



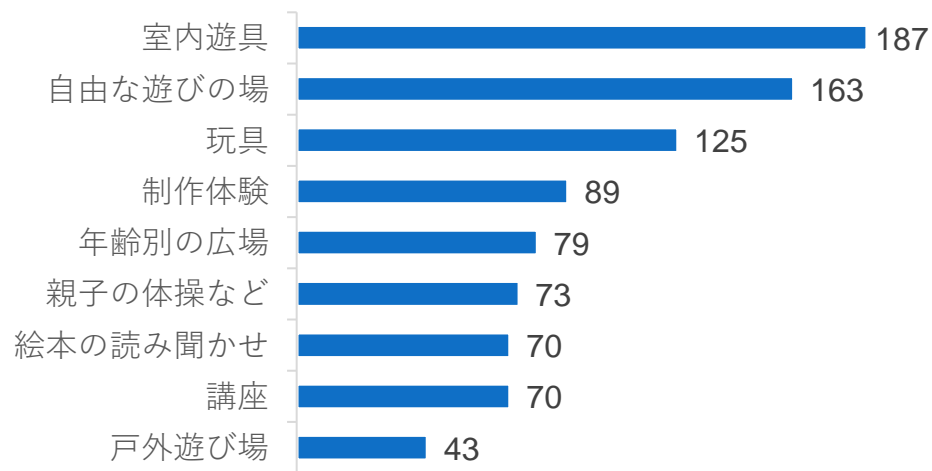
## 移動時間



## 利用目的



## 気に入っている点

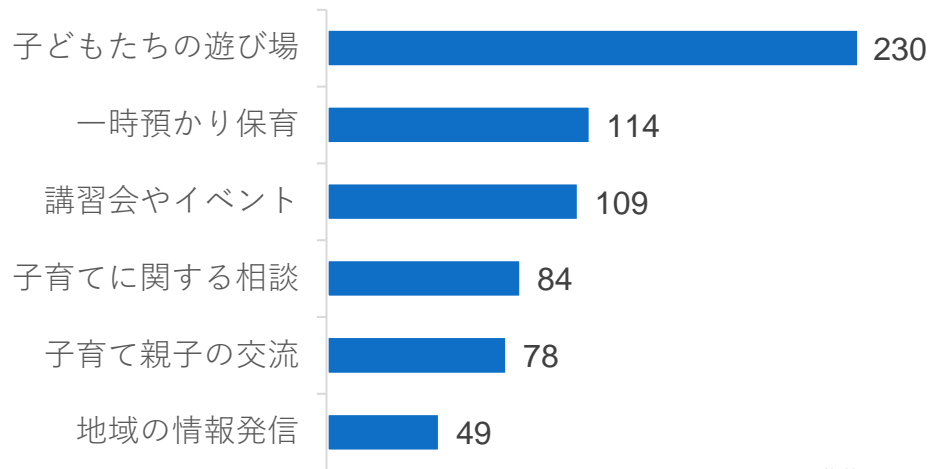


※複数選択可

※複数選択可

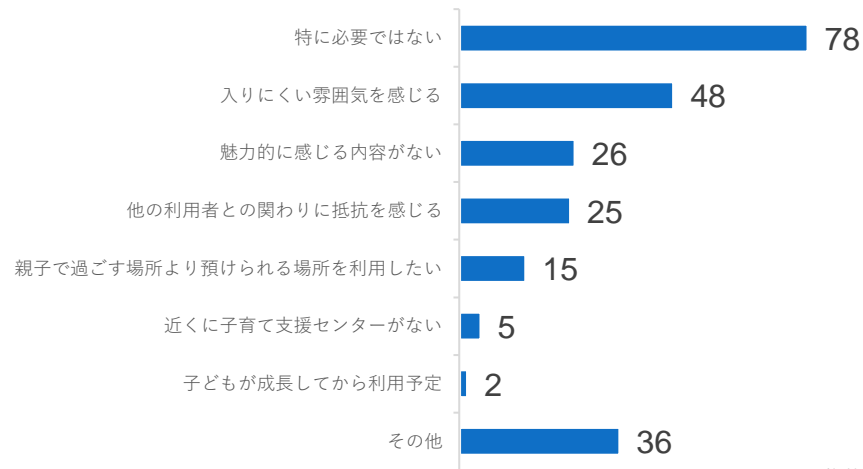
# アンケート調査

## 充実して欲しいこと



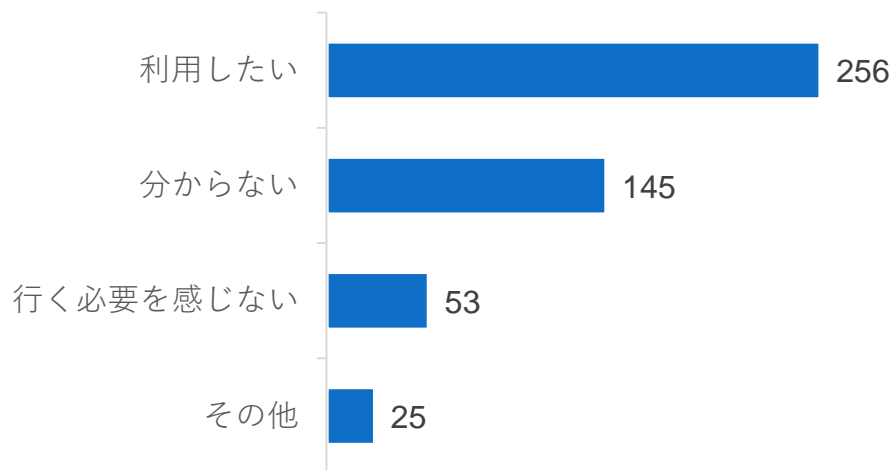
※複数選択可

## 利用しない理由

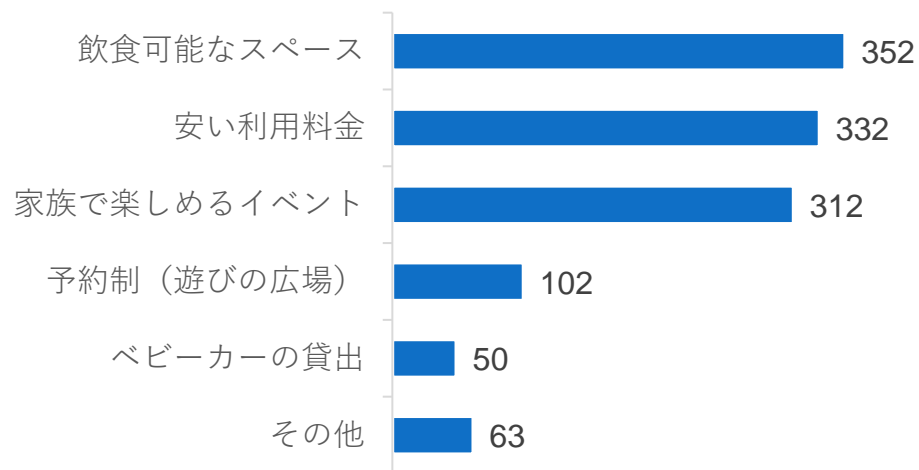


※複数選択可

## 道の駅にできたら利用したいか



## 取り入れて欲しいこと



※複数選択可