

井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)

基本計画

令和7年5月

井原市

目次

はじめに	1
1 計画策定の背景	2
1-1 賑わい創出拠点施設の概要	2
(1) 「賑わい創出拠点施設」とは	2
(2) 「道の駅」とは	2
(3) 岡山県内における道の駅整備状況	3
1-2 計画条件の整理	4
1-2-1 立地特性	4
(1) 地理的状況(位置及び地勢)	4
(2) 交通状況	5
1-2-2 地域特性	6
(1) 土地利用	6
(2) 人口及び年齢階層の推移状況	6
(3) 産業別就業人口	7
(4) 農家数	9
(5) 商業店舗数	10
(6) 特産品	10
(7) 市内の農産物直売所	11
(8) 観光・イベント	12
(9) まちづくりの動向	14
1-3 賑わい創出拠点整備事業計画地について	15
1-3-1 対象地域の設定	15
(1) 地域の区分	15
(2) 各地域における土地エリアの抽出	16
(3) 対象地域の設定	19
1-3-2 整備計画地の選定	21
(1) 賑わい創出拠点整備の検討の経過	21
(2) 整備候補地の選出	22
(3) 整備計画地の選定	23
(4) 整備計画地の概要	25
1-4 上位計画・関連計画	29
(1) 井原市第7次総合計画後期基本計画	29
(2) 井原市都市計画マスタープラン	30
(3) 井原市公共施設等総合管理計画	33
(4) 井原市地域公共交通計画	34
(5) 井原市過疎地域持続的発展市町村計画	36

2 賑わい創出拠点施設整備の基本構想	3 7
2-1 地域課題の整理	3 7
2-2 コンセプト等の設定	3 9
(1) 基本コンセプト	3 9
(2) 整備方針	3 9
2-3 誘客機能の考え方	4 1
(1) 誘客機能の必要性と機能の検討	4 1
(2) 道の駅の登録	4 2
3 導入機能・施設規模	4 4
3-1 施設規模	4 4
3-1-1 地域課題解決機能	4 4
(1) 地域課題解決機能の一覧	4 4
(2) 規模の想定	4 4
3-1-2 賑わい誘客機能	5 4
(1) 賑わい誘客機能の一覧	5 4
(2) 規模の想定	5 5
3-1-3 総括	5 6
3-2 施設・設備対策	5 7
(1) ユニバーサルデザイン	5 7
(2) 環境への配慮	5 8
(3) 防災対策	5 9
(4) 水辺の活用	6 0
(5) 施設周辺への配慮	6 0
3-3 施設配置計画	6 1
(1) ゾーニング	6 1
(2) 配置イメージ	6 3
4 整備及び管理運営手法	6 4
4-1 概算施設整備費	6 4
4-2 支援制度の選定	6 5
(1) 支援対象別の財政支援制度	6 5
(2) 活用が想定される主な交付金	6 9
4-3 道の駅の整備手法	7 2
4-4 事業手法の選定	7 4
(1) 事業手法の種類	7 4
(2) 事業手法の比較	7 5
(3) 事業類型	7 6
(4) 事業スキーム	7 7
(5) VFMによる事業手法の比較	7 9
(6) 事業手法の総合評価	8 1
5 今後の事業推進スケジュール	8 2

はじめに

井原市は、岡山県の西南部に位置し、西は広島県に接しています。高梁川支流の小田川が、地域の南部を西から東へ貫流し、その流域の平野部に市街地が形成されています。また、北部は、標高 200～400メートルの丘陵地帯で吉備高原へと続いています。

地域の面積は、243.54 平方キロメートルで、地形的には井原市街地を除いては、ほとんどが山々に囲まれた農山村で、全体的に温かな気候に恵まれ、年間平均気温は約 13～15℃、年間降水量は 1,200 ミリメートル前後となっています。

平成 17 年(2005 年)3 月 1 日、生活・経済・交通圏などで密接な結びつきのあった、井原市、後月郡芳井町及び小田郡美星町の 1 市 2 町が合併し、現在の「井原市」が誕生しました。

本市では、この温かな気候により「ぶどう」や「明治ごんぼう(ごぼう)」「美星の乳製品・豚肉加工品」などの特産品があるほか、古くから繊維産業が盛んであり、「井原デニム(ジーンズ生地)」は、有名ブランドの生地として使用されるなど、世界各地で高い評価を得ています。また、令和 3 年 11 月に本市美星町は、星空版の世界遺産とも言われるダークスカイ・インターナショナルの「星空保護区・コミュニティ部門」でアジア初の認定を受けました。さらに、那須与一や北条早雲など歴史的に名高い武将や雪舟のゆかりの地として、多くの史跡等があるほか、木彫界の巨匠・平櫛田中(ひらくしでんちゅう)の作品を収蔵・展示した平櫛田中美術館があり、身近に芸術・文化に親しむことができる環境となっています。

一方で、少子化及び高齢化が進行し、人口も減少傾向にあることから、農林業、商工業、医療・福祉分野、公共交通の維持など、広く問題が生じています。また、安全・安心に住み続けられるための防災体制の強化をはじめ、美しい自然と調和した持続可能な生活環境の創出、行政コストを抑制するための公共施設の統廃合など、広く課題を抱えています。これら本市が抱える様々な問題や課題を解決するため、交流人口の増加や生活基盤の安定、産業の活性化等を目的とした賑わい創出拠点の整備は大いに期待されます。

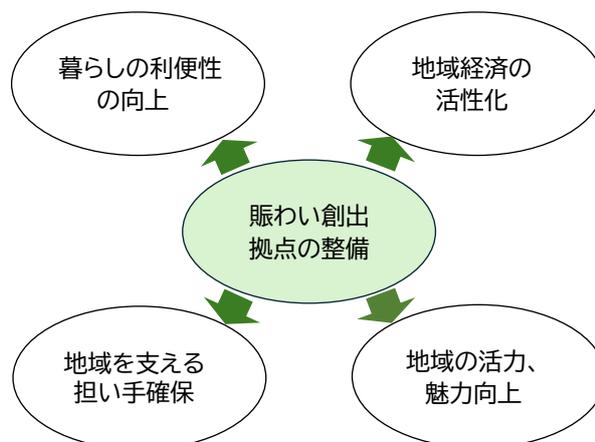
本基本計画は、賑わい創出拠点整備の検討にあたり、拠点整備の対象地域の設定や地域の課題等を踏まえた基本コンセプト及び整備方針、導入機能等、基本的な考え方を整理し、今後の施設整備・管理運営に向けた骨格を示すものです。

1 計画策定の背景

1-1 賑わい創出拠点施設の概要

(1) 「賑わい創出拠点施設」とは

地域に賑わいを創出する核となる施設で、生活に必要な機能を維持していくことを目的として整備される施設です。道の駅、公園等の機能を有し、「地域やコミュニティに新たな活気を吹き込む」「集客を促進する」「人々を集めて賑やかになること、繁盛すること、豊かになること」などの役割を担います。



(2) 「道の駅」とは

長距離ドライバーが増え、女性や高齢者のドライバーが増加するなかで、道路交通の円滑な「ながれ」を支えるため、一般道路にも安心して立ち寄れ、利用できる快適な休憩のための空間が求められています。また、人々の価値観の多様化により、沿道地域の文化・歴史・名所・特産物などの情報を活用した多様で個性豊かなサービスの提供も必要となります。

特に地域にあっては、道の駅は休憩施設が個性豊かなにぎわいある空間となって、地域の核ができ、活力ある地域づくりや道を介した地域連携の促進などの効果が期待されます。

休憩機能（どなたでも快適にくつろげる休憩機能）

24時間利用可能な電話や清潔なトイレ、ゆったりした駐車場の基本施設と併せて、レストランや公園、温泉・宿泊施設などが利用できる駅もあります。

情報発信機能（地域の情報ステーション）

道路情報や歴史・文化、名産品や観光地などを紹介する案内板や資料館、物産販売コーナーなどがあります。さらに郷土芸能や朝市・展覧会などのイベントも催され、様々な情報を発信して、利用者との交流を図っています。

地域の連携機能（活力ある地域づくり）

駅相互の連絡を強化することによって、経営内容の改善やサービスの向上が図れるだけでなく、機能の補充もしあえるので、利用者に安心や魅力を与えます。

「道の駅」は、道路利用者の休憩施設であるとともに、利用者と地域のふれあいの場“地域の顔”となる施設として生まれます。地域を代表する市町村・公益法人等と道路管理者が一体となって整備を行うところに特徴があります。



(3) 岡山県内における道の駅整備状況

岡山県内には 17 箇所の道の駅があります。「休憩機能」、「情報発信機能」、「地域の連携機能」の 3 つの機能を併せ持つ休憩施設が「道の駅」です。県内の道の駅をみると地域の連携機能として、売店及び産直市場、軽食・レストランが多くみられます。また、サービス向上のため、乳幼児用設備(授乳及びおむつ替えができる設備、乳幼児椅子及び乳幼児ベッド)、無線 LAN、EV 充電器の設置も多いことがわかります。

表. 岡山県内の道の駅一覧

(令和 7 年 1 月 31 日時点)

道の駅名称 (市町村)	登録 年月日	芳井地域との 距離	主な施設機能
かものがわ円城 (加賀郡吉備中央町)	H5.11	65 km (車 80 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、EV 充電器
がいせんざくら新庄宿 (真庭郡新庄村)	H5.11	88 km (車 120 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、無線 LAN、 EV 充電器 ※H30 施設をリニューアル
あわくらんど (栄田郡西粟倉村)	H6.8	155 km (車 140 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、無線 LAN、 EV 充電器
くめなん (久米郡久米南町)	H7.8	90 km (車 90 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、公園
みやま公園 (玉野市)	H8.4	70 km (車 80 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、公園、スポーツ施設、 ドッグラン、EV 充電器
一本松展望園 (瀬戸内市)	H8.4	82 km (車 90 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、公園、 展望施設
黒井山グリーンパーク (瀬戸内市)	H8.4	110 km (車 90 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、体験施設、 公園、スポーツ施設
鯉が窪 (新見市)	H8.8	60 km (車 75 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、体験施設、 公園、博物館・美術館、無線 LAN
蒜山高原 (真庭市)	H8.8	120 km (車 120 分)	宿泊施設、情報コーナー、 売店、産直市場、軽食・レストラン、 乳幼児用設備、公園
風の家 (真庭市)	H9.10	110 km (車 110 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、公園、 無線 LAN、EV 充電器
彩菜茶屋 (美作市)	H9.10	120 km (車 120 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、 ガンリンスタンド
奥津温泉 (苫田郡鏡野町)	H11.8	113 km (車 120 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、公園、無線 LAN、 EV 充電器
久米の里 (津山市)	H12.8	100 km (車 100 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、公園、 無線 LAN、EV 充電器
醍醐の里 (真庭市)	H14.8	70 km (車 80 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、公園
かよう (加賀郡吉備中央町)	H15.8	50 km (車 60 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、体験施設、 ドッグラン、EV 充電器
笠岡ベイファーム (笠岡市)	H23.3	23 km (車 35 分)	情報コーナー、売店、産直市場、 軽食・レストラン、乳幼児用設備、公園、 EV 充電器
山陽道やかげ宿 (小田郡矢掛町)	R2.7	17 km (車 30 分)	情報コーナー、乳幼児用設備、展望施設、 無線 LAN、EV 充電器

1-2 計画条件の整理

賑わい創出拠点施設整備の方向性を設定するにあたり、本市の立地・地域特性等を整理します。

1-2-1 立地特性

(1) 地理的状況(位置及び地勢)

本市は、県の西南部に位置し、西は広島県に接しています。北は高梁市、東は総社市及び小田郡矢掛町、南は笠岡市に接しています。倉敷市や広島県福山市といった近隣中核都市への移動が1時間圏内とアクセスも良好です。

平成17年(2005年)3月1日、生活・経済・交通圏などで密接な結びつきのあった、井原市、後月郡芳井町及び小田郡美星町の1市2町が合併し、現在の「井原市」が誕生しました。高梁川支流の小田川が、地域の南部を西から東へ貫流し、その流域の平野部に市街地が形成されています。また、北部は、標高200~400メートルの丘陵地帯で吉備高原へと続いています。井原市の面積は、243.54 km²であり、地形的には井原市街地を除いては、ほとんどが山々に囲まれた農山村です。



図. 井原市の位置



図. 地域区分図(井原・芳井・美星)



図. 井原市の主な山・川

井原市		
243.54 km ²		
井原地域	芳井地域	美星地域
90.07 km ²	80.74 km ²	72.73 km ²

資料: dataeye 井原市

(2) 交通状況

本市の主要な道路としては、県道笠岡井原線が、山陽自動車道の笠岡インターチェンジと接続しています。また、井原市内の南北軸として国道 313 号、県道井原福山港線・笠岡井原線・笠岡美星線・芳井油木線等、東西軸として国道 486 号等により基幹となる道路網が形成されています。



図. 道路網図

表. 道路の整備状況 (令和 4 年度)

(資料: dataeye 井原市)

区分	実延長	改良道	舗装道
総延長	1,366,630m	646,232m (47.3%)	1,235,460m (90.4%)
国道	29,668m	29,668m (100%)	29,668m (100%)
県道	135,196m	103,813m (76.8%)	135,196m (99.9%)
市道	1,201,766m	512,751m (42.7%)	1,070,596m (89.1%)

本市の公共交通は、井原鉄道、路線バス(井笠バスカンパニー、北振バス)のほか、市内循環バス(井原あいあいバス)、予約型乗合タクシーがあります。

井原地域内は、井原鉄道、路線バス(井笠バスカンパニー)及び市内循環バス(井原あいあいバス)のほか、既存の公共交通利用が困難な 7 エリアにおいて予約型乗合タクシー(井原地区)が運行されています。芳井地域及び美星地域内は、路線バス(北振バス)のほか、予約型乗合タクシー(あいあいカー)が運行されています。

1-2-2 地域特性

(1) 土地利用

本市は井原市街地を除いてほとんどが山々に囲まれた農山村です。地目別の構成比をみると、山林が128.08 km²と全体の52.6%を占めています。次いで田が16.40 km²(6.7%)、畑が16.17 km²(6.6%)、宅地が10.87 km²(4.5%)となっています。

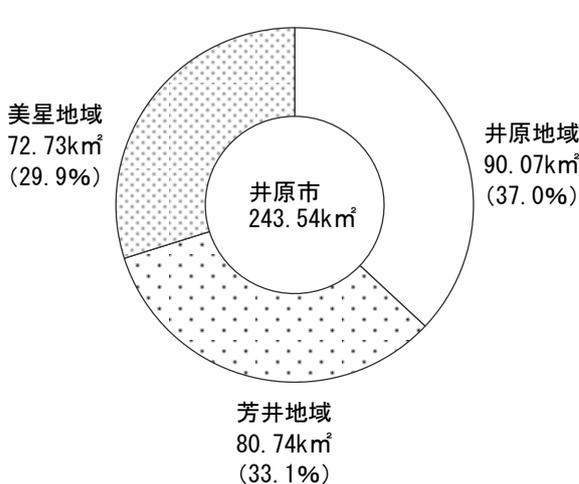


図. 井原市の面積

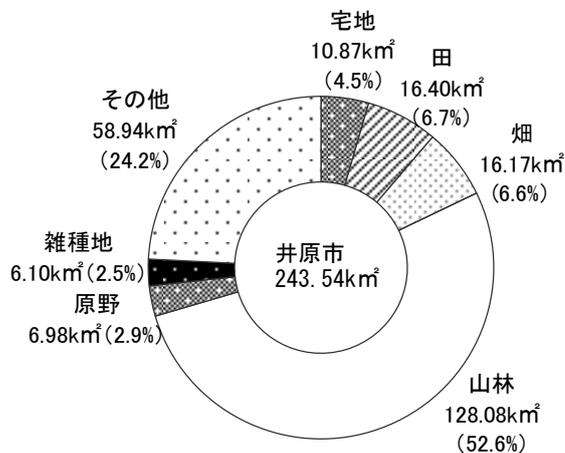


図. 井原市の地目別面積内訳

※地目別面積は令和4年1月1日時点（概要調書から抜粋）

(2) 人口及び年齢階層の推移状況

本市の人口は、死亡数と出生数の差による「自然増減」、転出数と転入数の差による「社会増減」ともに自然減、社会減が続く中、令和2年の国勢調査によると、本市の人口は38,384人となっています。世帯数は平成22年までは増加傾向にありましたが、減少に転じ、14,732世帯となっています。

また、地域別の人口及び世帯数をみると井原地域は、30,627人(79.8%)、11,740世帯(79.7%)であり、人口及び世帯数ともに井原市全域の約8割を占めています。芳井地域は、4,047人(10.5%)、1,594世帯(10.8%)、美星地域は、3,710人(9.7%)、1,398世帯(9.5%)です。地域別の過去5カ年の人口の推移は各地域ともに減少傾向で、世帯数は、井原地域がほぼ横ばい、芳井地域と美星地域は減少傾向となっています。

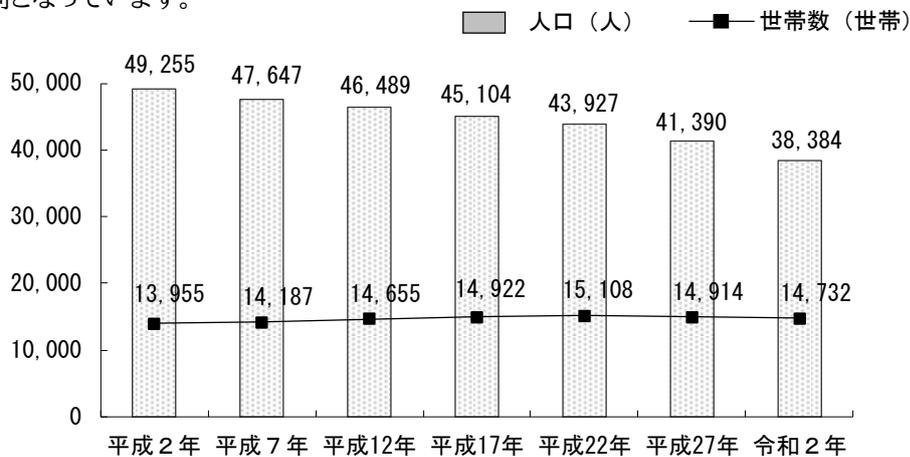


図. 井原市の人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

本市の年齢別人口では、年少人口(0～14歳)及び生産年齢人口(15～64歳)の割合が低下するなか、老年人口(65歳以上)の占める割合が高くなっており、人口減少及び少子高齢化の進行が伺えます。地域別の年齢階層人口をみると、芳井地域及び美星地域において年少人口(0～14歳)の占める割合は井原市全域と比べ低く、老年人口(65歳以上)の占める割合が高くなり、特に美星地域においては、老年人口(65歳以上)が生産年齢人口(15～64歳)を上回る状況です。

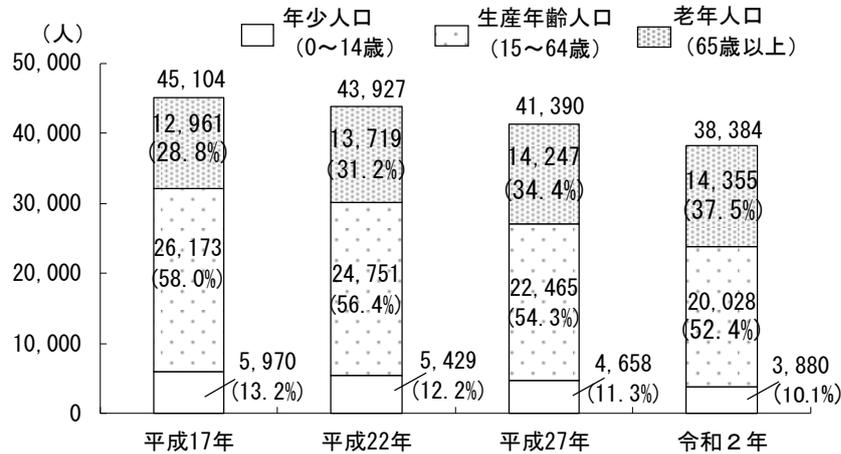


図. 井原市の年齢階層人口の推移 資料：国勢調査

(3) 産業別就業人口

令和2年の国勢調査によると、本市の就業人口は18,727人で、第1次産業1,147人(6.1%)、第2次産業6,763人(36.1%)、第3次産業9,898人(52.9%)となっています。

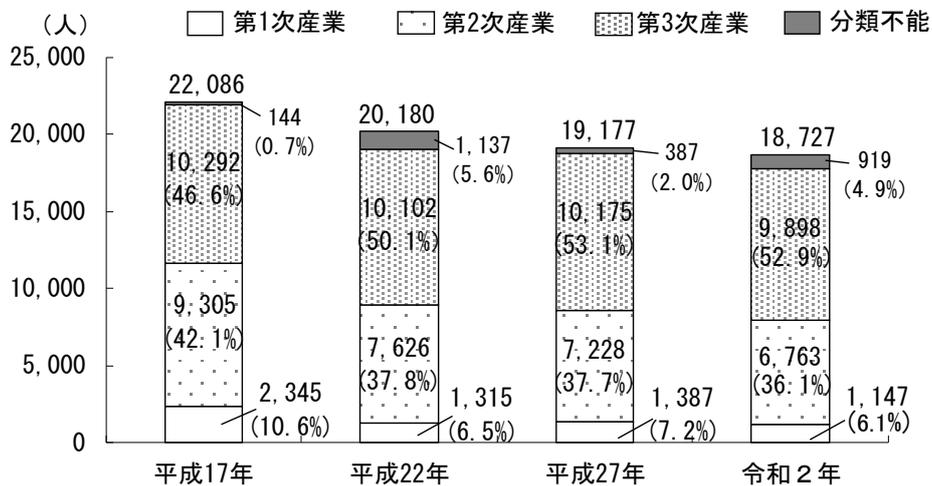


図. 産業別就業人口の推移 資料：国勢調査

各地域の産業別就業人口をみると、芳井地域及び美星地域において第1次産業従事者の占める割合が市全域と比べて高いことがわかります。また、本市は繊維産業を中心に製造業が集積していることから、製造業の従事者が最も多いことがわかります。

表. 地域別の産業別就業人口(令和2年)

区分	就業者数	第1次産業 (割合)	第2次産業 (割合)	第3次産業 (割合)	分類不能 (割合)
井原市	18,727人 (100%)	1,147人 (6.1%)	6,763人 (36.1%)	9,898人 (52.9%)	919人 (4.9%)
井原地域	14,749人 (100%)	513人 (3.5%)	5,600人 (38.0%)	8,046人 (54.5%)	590人 (4.0%)
芳井地域	1,985人 (100%)	183人 (9.2%)	660人 (33.3%)	1,034人 (52.1%)	108人 (5.4%)
美星地域	1,993人 (100%)	451人 (22.6%)	503人 (25.2%)	818人 (41.1%)	221人 (11.1%)

資料:国勢調査

表. 地域別の産業分類別就業人口(令和2年)

単位:人

産業分類	井原市	井原地域	芳井地域	美星地域
第1次産業	1,417	513	183	451
農業, 林業	1,146 (内農業 1,135)	512 (内農業 508)	183 (内農業 181)	451 (内農業 446)
漁業	1	1	0	0
第2次産業	6,763	5,600	660	503
鉱業, 採石業, 砂利採取業	20	11	9	0
建設業	1,207	958	130	119
製造業	5,536	4,631	521	384
第3次産業	9,898	8,046	1,034	818
電気・ガス・熱供給・水道業	52	41	4	7
情報通信業	97	79	9	9
運輸業, 郵便業	949	769	97	83
卸売業, 小売業	2,297	1,846	247	204
金融業, 保険業	241	222	15	4
不動産業, 物品賃貸業	119	108	8	3
学術研究, 専門・技術サービス業	203	183	10	10
宿泊業, 飲食サービス業	546	436	39	71
生活関連サービス業, 娯楽業	525	434	58	33
教育, 学習支援業	782	640	87	55
医療, 福祉	2,505	2,042	269	194
複合サービス事業	226	157	22	47
サービス業 (他に分類されないもの)	871	685	122	64
公務(他に分類されるものを除く)	485	404	47	34
分類不能の産業	919	590	108	221

資料:国勢調査

(4) 農家数

温暖な気候と肥沃な土地、そして水に恵まれ、野菜・果樹・畜産など多彩な農業経営が営まれています。特にぶどうの品質の良さは市場でも高い評価を得ており、収益性にも優れています。地域別の農家数をみると、井原地域及び芳井地域は、販売農家が自給的農家より少なく、美星地域は販売農家数が自給的農家数より多い傾向にあります。

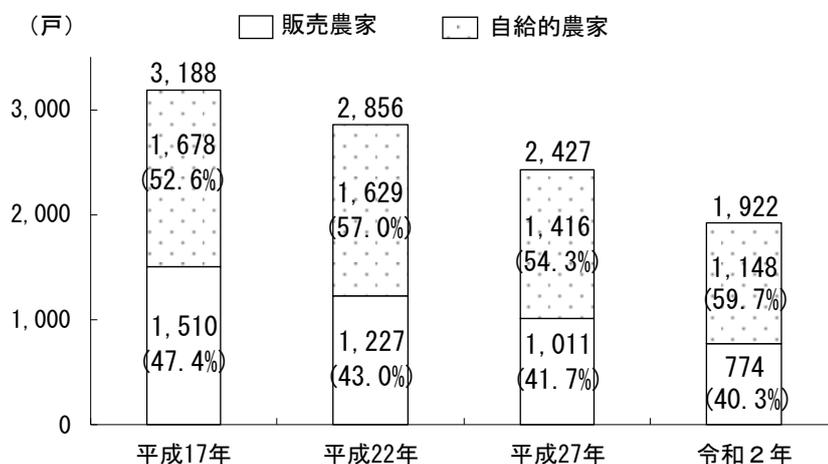


図. 井原市の農家数の推移

資料：農林業センサス

表. 地域別の販売農家数の推移

単位：戸

年次	井原市	井原地域 (割合)	芳井地域 (割合)	美星地域 (割合)
平成17年	1,510 (100%)	599 (39.7%)	207 (13.7%)	704 (46.6%)
平成22年	1,227 (100%)	496 (40.4%)	159 (13.0%)	572 (46.6%)
平成27年	1,011 (100%)	432 (42.7%)	127 (12.6%)	452 (44.7%)
令和2年	774 (100%)	351 (45.3%)	92 (11.9%)	331 (42.8%)

資料：農林業センサス

表. 地域別の自給的農家数の推移

単位：戸

年次	井原市	井原地域 (割合)	芳井地域 (割合)	美星地域 (割合)
平成17年	1,678 (100%)	941 (56.1%)	404 (24.1%)	333 (19.8%)
平成22年	1,629 (100%)	936 (57.5%)	359 (22.0%)	334 (20.5%)
平成27年	1,416 (100%)	805 (56.9%)	295 (20.8%)	316 (22.3%)
令和2年	1,148 (100%)	661 (57.6%)	233 (20.3%)	254 (22.1%)

資料：農林業センサス

(5) 商業店舗数

商業店舗は井原地域に集中しており、芳井地域には、ホームセンター、コンビニエンスストアが各1店舗のほか、JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットがあります。しかし、JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットは、国道 313 号にかかる金比羅橋の架け替え工事に伴い立ち退きが決定しています。

美星地域には、JA 全農 A コープ美星店があるほか、農産物や特産品等の販売拠点である星の郷青空市があります。

(6) 特産品

井原地域は、ぶどうやリンドウ、シャクヤクなどの優良農産品の産地でもあり、養鶏も盛んです。芳井地域は、明治地区の特産品として明治ごんぼうがあるほか、共和地区、三原地区は、ぶどうの良質な産地でもあります。また、明治地区、三原地区にて春から秋にかけて、ほうれんそうが栽培されており、阪神市場などに出荷されています。美星地域は、ぶどうや米作に加え、高品質な牛や豚、乳製品といった畜産も盛んです。

また、本市は江戸時代中期に綿花栽培が盛んになり藍染織物(手織り)の産地となり、現在ではシャトル織機から生みだされるセルビッチデニムをはじめ、染料、原料にこだわったもの、合成繊維との組合せによるものなど、デニムの無限の可能性を創造し続け、この井原デニムに世界が注目し、欧米のバイヤーから絶賛され、欧米向けに数多く輸出されています。

○デニム



伝統ある高い技術力で製造されたジーンズ製品を市内でも販売しています。

○明治ごんぼう



重粘な土壤で作られたごんぼう(ごぼう)は「味・香り・歯切れ」が良く、長持ちすることが特長です。

○ぶどう



井原市は西日本有数のぶどうの産地で、数多くの種類のぶどうが栽培されています。

○肉加工品



美星町産豚肉を、ヤマザクラのチップを用いて燻製し、職人が熟練の腕で手作りしています。

○リンドウ



秋を代表する花の一つで、上品で趣のある姿が魅力です。

○シャクヤク



井原市のシャクヤクは薬物として栽培していますが、5月頃には観賞用の花として出荷しています。

(7) 市内の農産物直売所

井原地域の「葡萄浪漫館」やJA晴れの国岡山 井原直売所「いばら愛菜館」、芳井地域の「芳井町特産品直売所」、美星地域の「星の郷青空市」など、井原市には農産物直売所・青空市が各地区に点在しており、賑わいをみせています。農産物直売所・青空市は、高齢農業者の作る喜び、売れる喜びを生み出す役割を担っています。



図. 農産物直売所の位置図

(8) 観光・イベント

本市には、平櫛田中美術館、華鶴大塚美術館等の芸術・文化施設や経ヶ丸グリーンパーク、歴史公園中世夢が原や美星天文台等のレクリエーション施設などの観光資源を有しています。



図. 主な観光施設の位置図

表. 地域別の主な観光施設と施設概要

地域	施設名	施設概要
井原地域	平櫛田中美術館	日本彫刻界の巨匠で文化勲章を受章した平櫛田中の偉業を讃える美術館。2023年4月にリニューアルオープンしている。
	華鶴大塚美術館	日本画家 金島桂華の作品を中心に、横山大観や梅原龍三郎などの近現代の画家の作品を多数収集・展示。
	嫁いらず観音院	お参りすれば嫁の手を煩わすことなく健康に生涯を全うできるというご利益があると言われている。
	経ヶ丸グリーンパーク	オートキャンプ場、ロング滑り台、パターゴルフ場など、家族で楽しめるレジャーパーク。
芳井地域	天神峡	山桜、つつじ、川遊び、紅葉、雪景色など、四季ごとの彩りを味わえる小田川沿いの景勝地。
美星地域	中世夢が原	市場や職人の家、武家の館など中世の「むら」の様子を、豊かな緑のなかに再現した本格的な歴史パーク。
	美星天文台	口径101cmの反射望遠鏡を備えた国内有数の公開天文台。
	美星スペースガードセンター展示館	宇宙から地域を守る取組、日本の宇宙開発やスペースデブリ観測について学ぶことができる。

主な有料観光施設、公的宿泊施設、キャンプ場の利用者数を下表に示します。芳井地域には有料の観光施設はありません。

表. 主な有料観光施設の月別入場者数(実数)

単位:人

施設名	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
平櫛田中美術館(井原市井原町)	13,237	13,572	7,596	—	—
華鶴大塚美術館(井原市高屋町)	5,552	6,335	4,954	5,249	4,720
中世夢が原(美星町三山)	11,940	14,096	7,637	10,116	11,775
美星天文台(美星町大倉)	17,085	16,836	10,623	9,084	15,161

資料:岡山県観光客動態調査報告書

表. 主な公的宿泊施設等の利用者数

単位:人

施設名	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
星の郷アクティブヴィラ(美星町星田)	1,413	1,322	823	1,347	3,410

資料:岡山県観光客動態調査報告書

表. 主なキャンプ場の利用者数

単位:人

施設名	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
経ヶ丸グリーンスポーツ(井原市笹賀町)	1,838	3,206	8	30	8
経ヶ丸オートキャンプ場(井原市笹賀町)	9,408	10,684	8,823	9,516	11,955

資料:岡山県観光客動態調査報告書

井原市で毎年開催されている主なイベントの入込客数を下表に示します。

表. 地域別の主なイベントと入込客数

単位:人

地域	イベント名	開催時期	入込客数(人)
井原地域	井原桜まつり	3~4月	35,000
	いばら桜フェスタ	4月	6,000
	井原まつり☆まんてん	8月	8,000
	はつらつ井原ふれあいフェスタ	10月	1,025
	菊花展	11月	5,000
芳井地域	芳井宵まつり	7月	4,000
	芳井ふるさと祭り	11月	5,000
	ごんぼう村フェスティバル	12月	3,000
美星地域	天の川まつり	8月	8,000
	ピオーネまつり	9月	2,000
	美星ふるさと祭り	10月	10,000

資料:井原市観光交流課

(9) まちづくりの動向

市内の校区単位にて地域課題の解決やより良い住民生活の実現のため、「地区まちづくり協議会」等が設立されており、住民が主役となった様々なまちづくりの取り組みが実施されています。

表. 地区まちづくり協議会

地 域	団 体 名	地 区
井原地域	井原町まちづくりの会	井原地区
	いずえ地区まちおこし協議会	出部地区
	高屋町まちづくり推進協議会	高屋地区
	大江まちづくり協議会	大江地区
	いきいき稲倉まちづくり協議会	稲倉地区
	県の里まちづくり推進協議会	県主地区
	木之子地区振興協議会	木之子地区
	荏原地区まちづくり協議会	荏原地区
	西江原地区まちづくり協議会	西江原地区
	野上地区まちづくり協議会	野上地区
	青野地区まちづくり協議会	青野地区
芳井地域	芳井町まちづくり協議会	芳井地区

資料:井原市市民活動推進課

1-3 賑わい創出拠点整備事業計画地について

1-3-1 対象地域の設定

(1) 地域の区分

井原市全域を井原地域、芳井地域、美星地域の3地域に分け、賑わい創出拠点の整備の対象地域を選定します。各地域の概況と地域における賑わい創出拠点と類似する施設の有無を下記に整理します。

表. 各地域の概況、類似施設の有無

地域	内容
井原地域	<p><地域の概況></p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2年国勢調査における地域人口は30,627人であり、井原市全体人口の79.8%を占めている。 東西方向に国道313号、国道486号、井原鉄道井原線が通っており、南北方向には国道313号と主要地方道笠岡井原線及び主要地方道井原福山港線が通っている。 国道313号と国道486号沿いには、商業地や宅地、工業用地が広がっており、南部には、小田川及びその支流である稲木川等の流域の平野部に市街地及び農業地域が広がっている。 <p><賑わい創出拠点の類似施設等の有無></p> <ul style="list-style-type: none"> 平櫛田中美術館、嫁いらず観音、華鶴大塚美術館、葡萄浪漫館、経ヶ丸オートキャンプ場など、多数の観光施設がある。 葡萄浪漫館やJA晴れの国岡山 井原直売所「いばら愛菜館」などの農産物直売所がある。 国道313号、国道486号沿いにスーパーマーケット等の商業施設が立地している。
芳井地域	<p><地域の概況></p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2年国勢調査における地域人口は4,047人であり、井原市全体人口の10.5%を占めている。 吉備高原南部にあたる中山間地域であり、南北方向には小田川が流れ、国道313号、県道芳井油木線が通っている。 <p><賑わい創出拠点の類似施設等の有無></p> <ul style="list-style-type: none"> 天神峡を含む高梁川上流県立自然公園など観光地となる自然資源があるが、有料観光施設や集客の拠点となるような施設は無い。 芳井町特産品直売所があるが小規模な農産物直売所である。 JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットがあるが、金比羅橋の架け替えに伴い、今後、閉鎖される予定となっている。
美星地域	<p><地域の概況></p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2年国勢調査における地域人口は3,710人であり、井原市全体人口の9.7%を占めている。 吉備高原南部にあたる高原地帯であり、主要地方道笠岡美星線の道路網があるほか、市街地へつながる県道美袋井原線や市道志村百町線が整備されている。 <p><賑わい創出拠点の類似施設等の有無></p> <ul style="list-style-type: none"> 星空保護区に認定された地域として美星天文台や星空公園、ペンションなど、美しい星空に関連した観光施設がある。 星の郷青空市があり、井原市内外から訪れる多くの人で賑わっている。 JA 全農 A コープ美星店がある。

(2) 各地域における土地エリアの抽出

賑わい創出拠点の集客性を考慮した場合、交通量の多い国道、県道の沿線に立地することが望ましいと考えます。各地域の国道、県道沿いにおいて、3,000 m²以上(建物、駐車場、外構整備に必要な面積の目安)のまとまった土地があるエリアは下表となります。

表. 国道、県道沿いに 3000 m²以上の土地があるエリア

地域	エリア	土地の箇所数
井原地域	①東江原町	2箇所
	②下出部	3箇所
	③岩倉町	2箇所
芳井地域	④吉井、築瀬	5箇所
美星地域	⑤黒忠	1箇所

各エリアの位置を下図に示します。

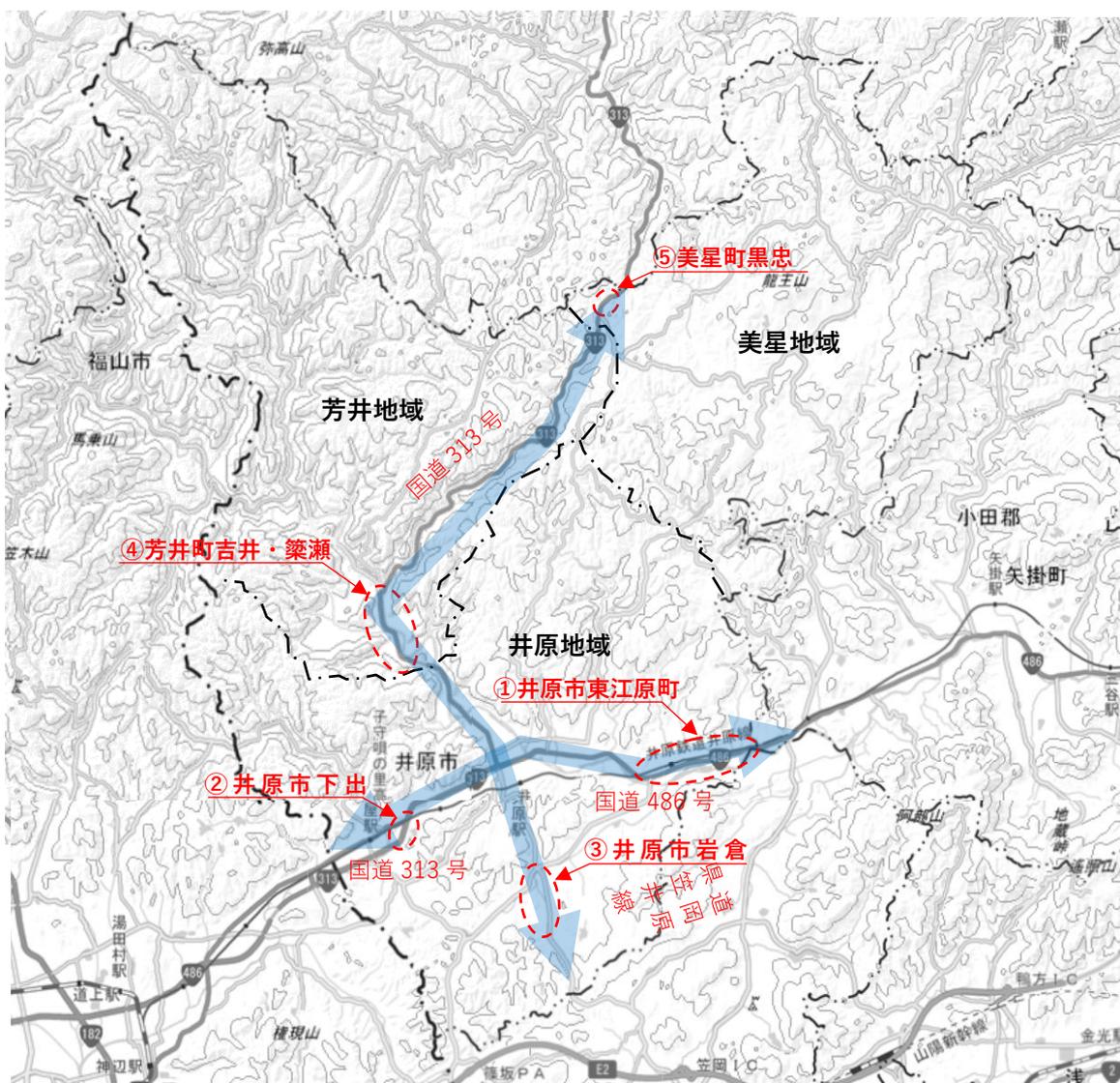


図. 国道、県道沿いに 3,000 m²以上の土地があるエリアの位置

各エリアの概要と土地の位置、前面道路の交通量を下記に示します。

①井原市東江原町エリア(2箇所)



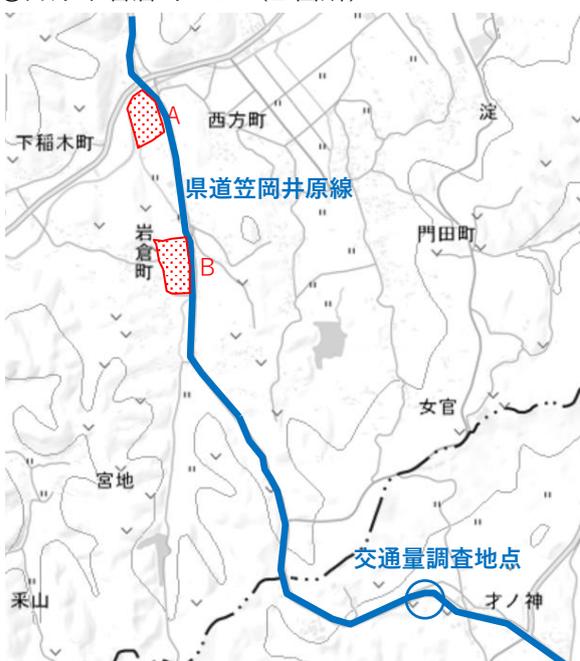
住宅と工業の混合する近郊工業エリアである。
 <土地の面積>
 土地A:約3,000㎡
 土地B:約10,000㎡
 <令和3年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく国道486号の交通量>
 昼間12時間交通量 :8,442台
 24時間交通量(推定値):10,553台

②井原市下出部町エリア(3箇所)



住宅と工業の混合する近郊工業エリアである。
 <土地の面積>
 土地A:約3,000㎡(現在、民間事業者が起業)
 土地B:約3,000㎡
 土地C:約6,000㎡
 <令和3年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく国道313号の交通量>
 昼間12時間交通量 :7,449台
 24時間交通量(推定値):9,311台

③井原市岩倉町エリア(2箇所)

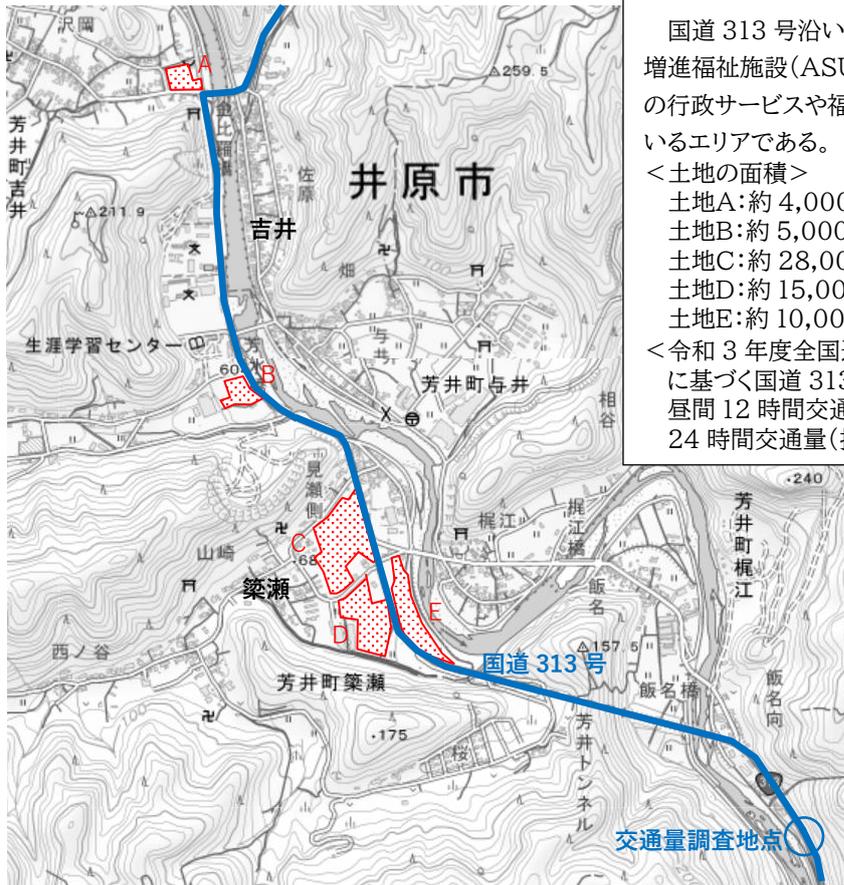


道路沿いに農地が広がったエリアである
 <土地の面積>
 土地A:約34,000㎡
 土地B:約38,000㎡
 <令和3年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく県道笠岡井原線の交通量>
 昼間12時間交通量 :8,213台
 24時間交通量(推定値):11,130台

※令和3年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく交通量は大型車を含んだ数値
 全国道路・街路交通情勢調査は原則5年に一度全国的な規模で実施している調査

図. 井原地域内の土地

④芳井町吉井、築瀬エリア(5箇所)



国道 313 号沿いに芳井支所や井原市芳井健康増進福祉施設 (ASUWA) などが立地し、芳井地域の行政サービスや福祉サービス等の施設が集積しているエリアである。

<土地の面積>

土地A:約 4,000 m²

土地B:約 5,000 m²

土地C:約 28,000 m²

土地D:約 15,000 m²

土地E:約 10,000 m²

<令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく国道 313 号の交通量>

昼間 12 時間交通量 :9,675 台

24 時間交通量(推定値):12,191 台

※令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく交通量は大型車を含んだ数値
全国道路・街路交通情勢調査は原則 5 年に一度全国的な規模で実施している調査

図. 芳井地域内の土地

⑤美星町黒忠エリア(1箇所)



山地に囲まれ、宅地と農地が点在しているエリアである。

<土地の面積>

土地A:約 5,000 m²

<令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく国道 313 号の交通量>

昼間 12 時間交通量:1,238 台

24 時間交通量 :1,456 台

※令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査に基づく交通量は大型車を含んだ数値
全国道路・街路交通情勢調査は原則 5 年に一度全国的な規模で実施している調査

図. 美星地域内の土地

(3) 対象地域の設定

対象地域及び土地の比較表を下記に示します。

表. 対象地域及び土地の比較表

項目		井原地域	芳井地域	美星地域
地域の比較	人口	30,627人(79.8%) ※人口が最も多い	4,047人(10.5%)	3,710人(9.7%) ※人口が最も少ない
	年齢階層構成割合	年少人口 : 10.8% 生産年齢人口 : 54.0% 老年人口 : 37.5%	年少人口 : 8.3% 生産年齢人口 : 47.3% 老年人口 : 44.4%	年少人口 : 6.3% 生産年齢人口 : 44.6% 老年人口 : 49.1% ※少子高齢化が特に進んでいる
	主な観光施設の有無	平櫛田中美術館、嫁いら ず観音、華鶴大塚美術館、葡 萄浪漫館、経ヶ丸オートキャ ンプ場などがあり、多様な集 客施設がある。	天神峡を含む高梁川上流 県立自然公園などの観光地 となる自然資源がある。 ※有料観光施設や集客の拠 点となるような施設はない。	星空保護区に認定された 地域として美星天文台や星 空公園、ペンションコメットな ど、美しい星空に関連した集 客施設がある。
	主な商業店舗数	30店舗	3店舗 ※JA 晴れの国岡山 井原芳 井マーケットは、今後、金 比羅橋架け替えに伴い閉 鎖予定のため、店舗数は2 店舗となる	2店舗
	農産物直売所の延床面積	葡萄浪漫館:約 1,033 m ² JA 晴れの国岡山 井原直売 所「いばら愛菜館」:約 195 m ²	芳井町特産品直売所:約 141 m ² ※延床面積が最も小さい	星の郷青空市:約 684 m ²
土地の比較	3,000 m ² 以上のまとまった土地の有無	有り(3エリア) 東江原エリア 土地A:約 3,000 m ² 土地B:約 10,000 m ² 下出部エリア 土地A:約 3,000 m ² 土地B:約 3,000 m ² 土地C:約 6,000 m ² 岩倉町エリア 土地A:約 34,000 m ² 土地B:約 38,000 m ²	有り(1エリア) 吉井・築瀬エリア 土地A:約 4,000 m ² 土地B:約 5,000 m ² 土地C:約 28,000 m ² 土地D:約 15,000 m ² 土地E:約 10,000 m ²	有り(1エリア) 黒忠エリア 土地A:約 5,000 m ²
	前面交通量	井原市東江原町エリア <国道 486 号交通量> 昼間 12h : 8,442 台 24h(推定値):10,553 台 井原市下出部町エリア <国道 313 号交通量> 昼間 12h : 7,449 台 24h(推定値): 9,311 台 井原市岩倉町エリア <県道笠岡井原線交通量> 昼間 12h : 8,213 台 24h(推定値):11,130 台	芳井町吉井・築瀬エリア <国道 313 号交通量> 昼間 12h : 9,675 台 24h(推定値):12,191 台 ※昼間 12h、24hともに交通 量は多いため、集客が期 待できる。	美星町黒忠エリア <国道 313 号の交通量> 昼間 12h :1,238 台 24h(推定値):1,456 台 ※昼間 12h、24hともに交通 量は少ないため、集客が 期待できない。
	その他土地情報	東江原町、下出部町エリア の土地は農用地区域外だ が、岩倉エリアの土地は農用 地区域	吉井・築瀬エリアの土地は 農用地区域外	黒忠エリアの土地は農用 地区域

井原地域は、観光施設が多数あるほか、商業店舗数も多く、農産物直売所として葡萄浪漫館やJA 晴れの国岡山 井原直売所「いばら愛菜館」があるなど、賑わい創出拠点と類似する施設が多く存在しているといえます。

また、美星地域は美星天文台や星空公園、ペンションなど、美しい星空に関連した観光施設があるほか、JA 全農 A コープ美星店や星の郷青空市といった商業店舗があります。地域の農産物や特産品等の販売拠点でもある星の郷青空市は、井原市内外から訪れる多くの人で賑わっており、交流・集客拠点としての役割も担っていることから、賑わい創出拠点と類似する施設といえます。

一方、芳井地域は、有料観光施設や集客の拠点となる施設は無く、主な商業店舗としてホームセンター、コンビニエンスストア、JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットがありますが、金比羅橋の架け替えに伴い、JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットは今後、閉鎖予定となっています。農産物直売所として芳井町特産品直売所がありますが、延床面積が最も小さい直売所となっています。今後、芳井地域は、JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットの閉鎖により地域住民の買物の利便性が低下し、さらなる人口減少を招く懸念があります。こういった状況を抑制するためにも地域活性化が図られる施設が必要とされています。また、芳井地域(吉井・築瀬エリア)の国道 313 号沿いは、前面交通量が多く、賑わい創出拠点への集客も期待できるエリアであることから、対象地域として芳井地域を選定します。



図. 対象地域の設定

1-3-2 整備計画地の選定

(1) 賑わい創出拠点整備の検討の経過

賑わい創出拠点整備の検討にあたり、芳井町まちづくり協議会をはじめとする関係団体から意見及び助言を聴取するため、賑わい創出拠点整備検討会議を設置し、全4回にわたり検討会議を開催しました。開催概要を下表に示します。

表. 賑わい創出拠点整備検討会議の開催概要

回数	開催日	議題
第1回	令和6年1月29日	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい創出拠点の整備について ・基盤整備検討調査業務進捗スケジュールについて ・賑わい創出拠点の候補地の検討について ・賑わい創出拠点の導入機能の検討について
第2回	令和6年3月1日	<ul style="list-style-type: none"> ・候補地に係る意見交換について ・導入機能に係る意見交換について ・誘客機能の検討について ・導入を検討している付帯機能について
第3回	令和6年4月26日	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい創出拠点の候補地の評価見直しについて ・賑わい誘客機能の評価について
第4回	令和6年5月29日	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい創出拠点の導入機能の検討のまとめについて

芳井地区賑わい創出拠点整備検討会議構成メンバー

役割	氏名	所属等
委員	_____	芳井町まちづくり協議会 会長
	_____	芳井町まちづくり協議会 副会長
	_____	芳井町まちづくり協議会 副会長
	_____	芳井町まちづくり協議会 役員
	_____	晴れの国岡山農業協同組合 井原アグリセンター長
アドバイザー	_____	山陽学園大学 地域マネジメント学部 学部長(教授)
	_____	岡山県備中県民局 建設部 井笠地域工務課 総括副参事 (第1回・第2回)
	_____	岡山県備中県民局 建設部 井笠地域工務課 総括副参事 (第3回・第4回)
	_____	地域応援隊(農林水産省農産局)
	_____	地域応援隊(国土交通省国土政策局) (第1回・第2回)
	_____	地域応援隊(国土交通省国土政策局) (第3回・第4回)
	_____	地域応援隊(国土交通省国土政策局) (第3回・第4回)
事務局	企画振興課	総合政策部
	建設課	建設経済部
	農林課	建設経済部
	芳井振興課	市民生活部

(2) 整備候補地の選出

井原市芳井地域内において、下記の土地条件をもとに候補地を5か所選出しました。

< 候補地の選出条件 >

- ・一般国道 313 号沿いである程度まとまった土地
- ・地域住民がアクセスしやすいエリア
- ・大きな高低差が無いエリア
- ・宅地・店舗が無く、用地確保が可能なエリア

表. 選出した候補地5箇所

番号	候補地の名称	所在地
候補地①	井原市役所芳井支所	芳井町吉井
候補地②	井原市芳井健康増進福祉施設 ASUWA 東側	芳井町吉井
候補地③	コメリハード&グリーン岡山芳井店西側	芳井町築瀬
候補地④	セブンイレブン井原芳井店南西側	芳井町築瀬
候補地⑤	セブンイレブン井原芳井店南東側	芳井町築瀬

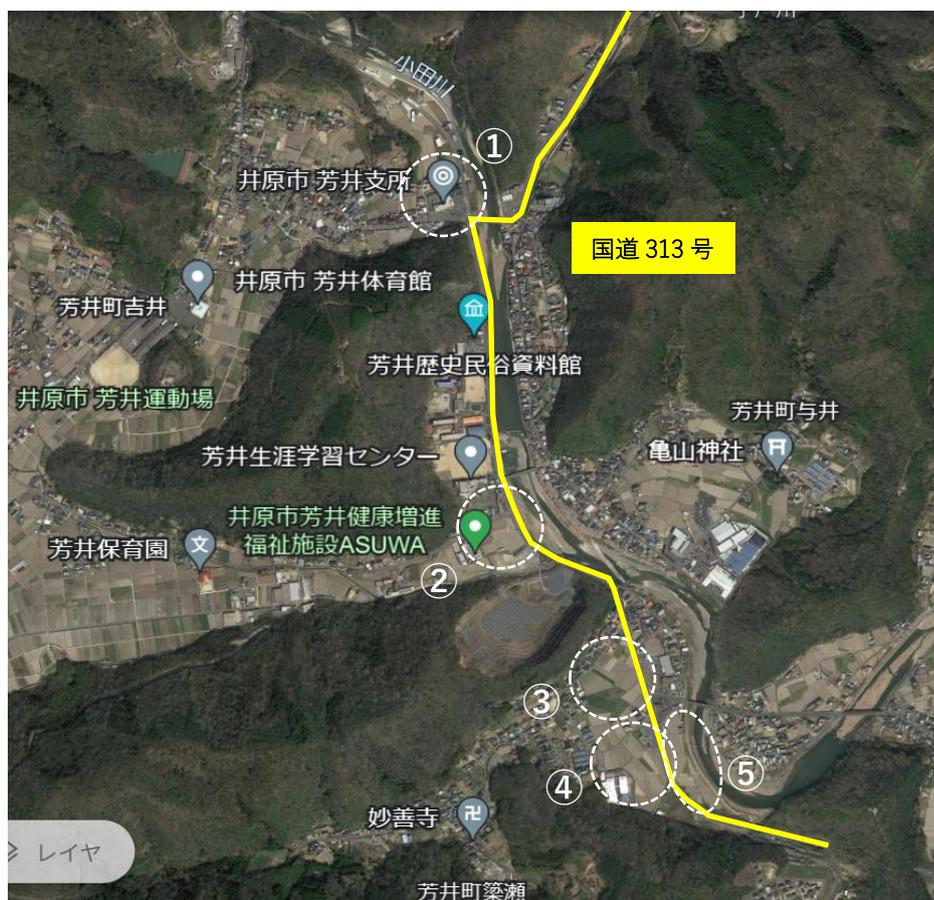


図. 候補地5箇所の位置図

(3) 整備計画地の選定

土地環境、周辺環境、整備の実現性の3つ視点から評価項目を計 36 項目設定し、配点 5 点満点で定量評価を行いました。

表. 候補地の評価の視点

評価の視点	評価項目の概要
土地環境の評価	土地の安全性、快適性、土地の広さ、形状に関する評価 (評価項目数 17)
周辺環境の評価	土地の周辺環境、回遊性に関する評価 (評価項目数 8)
整備の実現性の評価	都市計画との整合性、法的条件や用地取得造成費用、利用者動線に関する評価 (評価項目数 11)

表. 候補地の評価結果

評価項目		候補地①	候補地②	候補地③	候補地④	候補地⑤
		井原市役所芳井支所	井原市芳井健康増進福祉施設 ASUWA 東側	コメリハード&グリーン岡山芳井店西側	セブンイレブン井原芳井店南西側	セブンイレブン井原芳井店南東側
土地環境	安全性	29.4	37.8	37.8	37.8	37.8
	快適性	17.5	10.0	7.5	7.5	10.0
	広さ・形状	2.5	2.5	10.0	4.5	1.0
周辺環境	周辺環境	17.5	17.5	20.0	22.5	22.5
	回遊性	12.5	15.0	10.0	5.0	5.0
実現性	整合性	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
	法的条件等	25.0	23.0	20.0	20.0	20.0
	費用面	5.0	6.0	8.0	8.0	7.0
	利用者動線	0.0	2.5	5.0	2.5	5.0
総評価点		124.4	129.3	133.3	122.8	123.3

評価点の最も高い「③コメリハード&グリーン岡山芳井店西側(133.3 点/180 点)」と次いで評価点の高い「②井原市芳井健康増進福祉施設 ASUWA 東側(129.3 点/180 点)」の2つの土地の評価結果のまとめを次頁に示します。

評価点及び評価結果のまとめを踏まえ、コメリハード&グリーン岡山芳井店西側の土地を整備計画地として選定します。

評価の高い2つの候補地の評価結果のまとめ

● コメリハード&グリーン岡山芳井店西側(候補地③) ※評価点が最も高い



- ① 土地環境の評価
 - ・敷地面積が約 28,000 m²と広いため、導入機能に対する敷地の自由度は高く、将来的な改修時等にも柔軟な対応が可能である。
- ② 周辺環境の評価
 - ・既存公共施設は集積していないが、敷地が広いので、公共施設機能を集約させることが可能である。
 - ・隣接した民家が5戸以上あり、これら民家に配慮した施設配置や騒音対策などが求められる。
- ③ 整備の実用性の評価
 - ・地権者26人、土地40筆と地権者数、筆数が多いが、賑わい創出拠点施設(道の駅)整備事業の実施確認(説明会)を行った結果、多くの地権者が事業実施に同意する意向を示している。
 - ・国道313号からの直接進入が可能と思われる。

● 井原市芳井健康増進福祉施設 ASUWA 東側(候補地②) ※評価点が2番目に高い

- ① 土地環境の評価
 - ・敷地面積が約 5,000 m²であるため、賑わい誘客機能及び道の駅機能を考慮した駐車場の必要台数の確保のほか、導入機能の規模や種類、配置に制限が生じることが想定される。
- ② 周辺環境の評価
 - ・既存公共施設が既に集積しており、これらに併設する形となる。
 - ・隣接に資材置き場があり、周辺環境を阻害しない工夫が求められる。
- ③ 整備の実用性の評価
 - ・地権者6人、土地8筆と地権者数、筆数が少ないが、地権者に対しては、用地提供の意向確認を行っておらず、用地取得の可否を含めた容易性は不明である。
 - ・交差点からの十分な離隔距離が確保できないことから、国道313号から直接侵入することは困難であり、敷地北側から敷地に進入することと思われる。



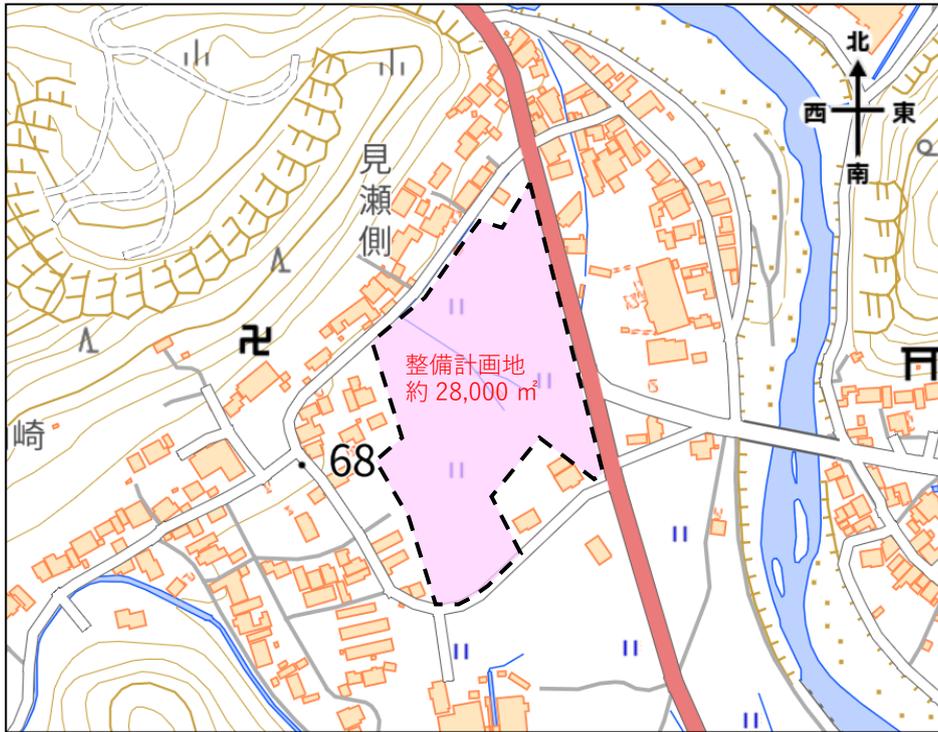


図. 整備計画地の位置図(近隣地域)

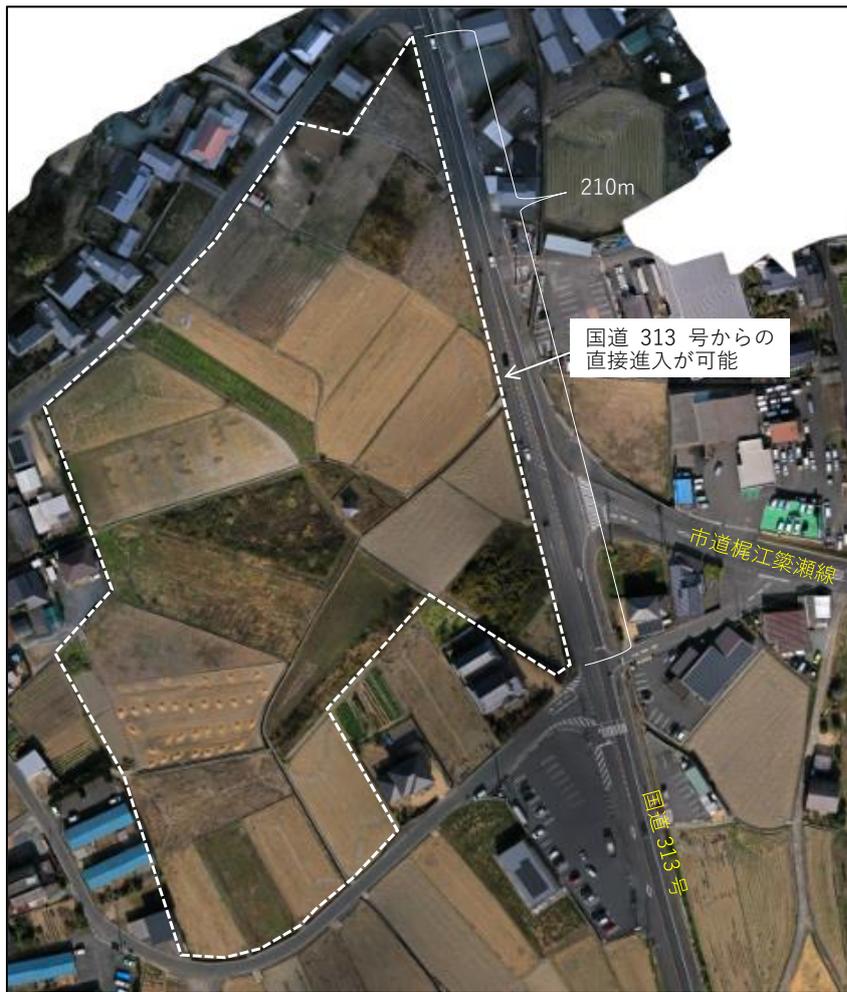


図. 整備計画地の空中写真

① 地域指定の状況

計画地は、都市計画法に基づく都市計画区域外となります。地域指定の一覧を下表に示します。

表. 計画地に該当する指定地域

地域名	法律名等
農業振興地域 (候補地の農地は農用地区域外)	農業振興地域の整備に関する法律 (昭和 44 年法律 58 号)
みなし過疎	過疎地域自立促進特別措置法 (平成 12 年法律第 15 号)
特定農山村地域	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律 (平成 5 年法律第 72 号)

② 建築基準法の規定に基づく容積率等の指定

計画地は都市計画区域外であるため、容積率・建ぺい率に関しては法的な制限はありません。

③ 土砂災害の法指定状況

計画地の北側の一部が土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)に指定されています。

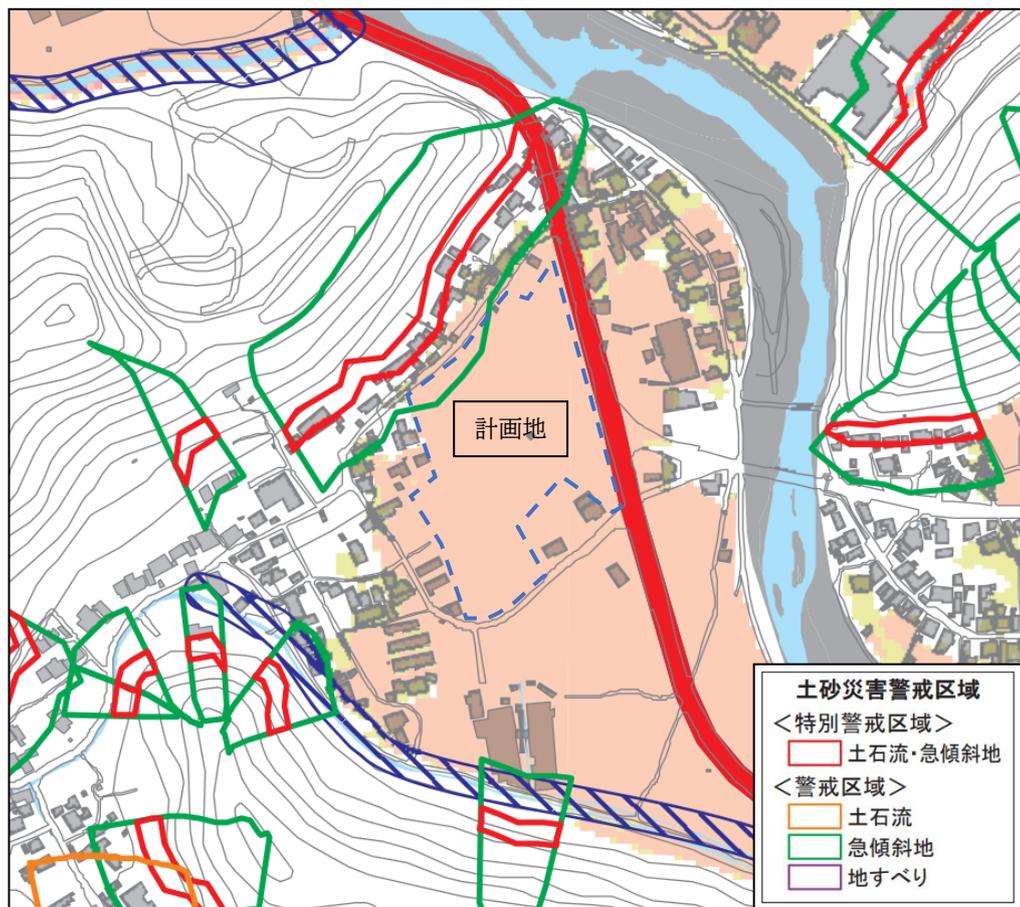


図. 土砂災害警戒区域の指定状況

資料:井原市防災マップ

④ 防災マップによる災害想定等の状況

計画規模降雨(小田川流域の2日間総雨量225mm)による浸水想定区域(概ね100年に一度)は、0.5m～3.0m未満となっており、浸水が想定されます。また、想定最大規模降雨(小田川流域の48時間総雨量888mm)による浸水想定区域(概ね1,000年に一度)は、10.0m以上～20.0m未満となっています。

⑤ 地震被害想定(ゆれやすさ)

計画地は、地震によるゆれやすさの評価においては0.0～0.2の区域に入っているため、比較的ゆれにくい地盤状況となっています。

南海トラフ巨大地震による震度分布図(岡山県想定)によると、計画地は震度5強の震度階級と想定されています。

長者ヶ原断層－芳井断層の地震による震度分布図(岡山県想定)によると、計画地は震度6弱及び震度5強の震度階級と想定されています。

南海トラフ巨大地震及び長者ヶ原断層－芳井断層の地震による液状化危険度(岡山県想定)によると、どちらも候補地の液状化危険度は低い($0 < PL \leq 5$)、かなり低い($PL = 0$)と想定されています。

⑥ 埋蔵文化財

計画地において埋蔵文化財(遺跡)はありません。

⑦ 岡山県における開発行為の許可

都市計画区域外の区域における1ha以上の開発行為は、開発許可が適用されます。計画地は約28,000㎡であることから、対象面積に該当するため、開発の申請が必要となります。

表. 許可を要する開発行為

区域		開発行為の規模	33条	34条
都市計画区域	線引都市計画区域	市街化区域	○	—
		市街化調整区域	○	○
	非線引都市計画区域	3,000㎡以上 ※笠岡市においては、1,000㎡以上	○	—
準都市計画区域(岡山県内では該当なし)		3,000㎡以上	○	—
都市計画区域及び準都市計画区域外		1ha以上	○	—

(注) 開発許可の基準(法第33条及び第34条)の適用が○印

また、岡山県では、無秩序な開発を防止し、安全で良好な地域環境の確保と県土の秩序ある発展を図るため、「岡山県県土保全条例」を施行しています。この条例では1ha以上の土地開発については県知事の開発行為の許可が必要となります。

1-4 上位計画・関連計画

(1) 井原市第7次総合計画後期基本計画(令和5年3月策定、計画期間 令和5～9年度)

基本理念:輝くひと未来創造都市いばら～だれもが主役で活躍できる元気な地域づくり～

<将来像>

- ① 安全・安心・健康・便利なくらしができています。
- ② 故郷を愛し、やさしい人が育っています。
- ③ 豊かな資源を大切にし、創造・発展・発信しています。
- ④ みんなでまちをつくっています。

<基本目標>

- ① 伝統、文化が引き継がれ、郷土を愛する人が育まれるまちづくり【教育・文化】
- ② 地域の宝を生かし、魅力がいっぱいで、活力にあふれるまちづくり【産業・交流】
- ③ 子育てしやすく、誰もが生きがいをもち、いきいきと暮らせるまちづくり
【健康・医療・福祉】
- ④ 安全・安心で、美しい自然と調和した、みんなが住みよさを実感できるまちづくり
【環境・防災・防犯・都市基盤】

<地域別取組・芳井地域>

●地域の状況【自然、歴史文化、魅力ある資源、産業、まちづくり等】

芳井地域は、井原市の北西部に位置しており、吉備高原南部にあたる中山間地域です。天神峡を含む高梁川上流県立自然公園があり、四季折々の自然景観を誇る地域でもあります。

雪舟ゆかりの寺院といわれる重玄寺や漢学者の阪谷朗廬が開いた桜溪塾跡、日中友好に尽力した内山完造の生家跡があるなど、文化人にゆかりの地があります。また、井原市芳井健康増進福祉施設(ASUWA)があり、恵まれた自然の中で健康づくりに取り組む適地となっています。

また、ぶどうや明治ごんぼうなど、地域固有の特産品の産地でもあります。

金比羅橋の架け替えに伴い、関連施設が閉鎖される予定であり、地域から要望のある新たな拠点施設の整備が求められています。

●目指す方向等

目指す将来像:豊かな自然の中で交流し、生き生きと暮らす地域

【自然、歴史・文化等】

- ・地震や河川氾濫も想定され、災害対応の充実・強化を図るとともに地域防災力の強化にも努めます。
- ・山林の荒廃への対策が求められており、間伐等の森林整備に努めます。

【産業等】

- ・農業従事者の高齢化が進んでおり、特産物の高付加価値化等を通じて就農者の確保を図ります。

- ・人口減少に伴い、商工業、サービス業が衰退する傾向があり、まちの活力が失われないよう対応が必要となっています。
- ・観光客等の受入を地域の活性化につなげるため、経済を循環させる仕組みづくりを進めます。

【まちづくり、福祉等】

- ・「あいあいカー」の利便性の向上を図るなど、公共交通機関の見直しを進め、誰もが移動しやすい環境をつくりまします。
- ・賑わい創出拠点施設については、地域の主体的な取組を重視し、民間事業者等の協力を得ながら整備を行うこととし、地域経済の活性化につなげまします。

【賑わい創出拠点施設検討において考慮すべきこと】

- ・地域の主体的な取組を重視すること
- ・民間事業者の協力を得ながら整備すること
- ・観光客を受け入れること
- ・特産物の高付加価値化に寄与すること
- ・間伐材等を有効利用すること
- ・地域防災力を強化すること
- ・地域経済の活性化、まちの活力につなげること

(2) 井原市都市計画マスタープラン(平成29年12月策定、目標年次 令和9年度)

<芳井地域の都市づくりにおける方針>

【地域の役割】

本地域では、景勝地である「天神峡」をはじめ豊かな自然景観を誇っており、「明治ごんぼう」や「冬ぶどう」に代表される農業も盛んであることから、農産品と自然資源を活用した交流を生み出す役割を担います。

【都市づくりの方針】

本地域が有する自然景観・農業・郷土文化などの資源を活用した都市部などとの交流の場づくりを目指します。また、日常生活を支援する諸機能を集積した生活拠点づくりを進め、良好で快適な日常生活圏の形成を目指します。

【分野別の整備方針】

① 土地利用

●生活利便施設等の集積のための土地利用

- ・芳井支所周辺において、身近な生活を支える生活利便施設等を集約することにより、生活拠点にふさわしい土地利用を図ります。

●田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導

- ・周辺環境と調和した、田園・里山エリアにふさわしい土地利用の誘導に努めます。

- 優良農地の保全
 - ・ごぼうやぶどうの栽培をはじめとする優良農地の保全に努めます。
 - ・畑地灌漑(かんがい)施設を利用した農業の生産環境の保全に努めます。
 - 自然環境の保全
 - ・地域に広がる森林や、天神峡に代表される自然環境の保全に努めます。
- ② 都市施設
- 幹線道路ネットワークの形成
 - ・本地域から市街地内への円滑な移動を支えるため、骨格となる幹線道路の整備、維持管理に努めます。
 - 生活道路の環境整備
 - ・住民の利便性及び安全性の向上のため、集落を結ぶ幅員の狭い生活道路の改良整備を図ります。
 - 生活交通の確保
 - ・買い物や通院のための交通手段の確保・維持に向けて、井原市地域公共交通網形成計画(現、井原市地域公共交通計画)に基づき生活交通確保の取り組みを推進します。
 - 公園緑地などの活用
 - ・芳井運動場、芳井体育館、寿の森公園(愛称:ニコニコてっぺんパーク)を、スポーツやレクリエーションを楽しんだり、自然に親しんだりすることのできる場として、その活用を図ります。
 - 健康増進福祉施設の活用
 - ・井原市健康増進福祉施設(ASUWA)を市民が健康の保持及び増進に関心を持ち、意欲的に健康づくりを推進するための健康交流拠点施設として活用を図ります。
- ③ 市街地整備
- 芳井支所を中心とした生活拠点の形成
 - ・吉井・築瀬・与井・梶江地区の芳井支所周辺を生活拠点として、身近な生活を支える生活利便施設等の集約と維持を図ります。
 - 日常生活に必要な生活利便施設を中心としたコミュニティ拠点の形成
 - ・明治・共和・三原地区の生活利便施設を維持し、コミュニティ拠点として形成することで、周辺集落の生活を支えます。
 - 「明治ごんぼう村」を中心とした農産物の生産拠点の維持
 - ・「明治ごんぼう村」を農産物の生産拠点として、市内外からの集客を図るとともに農業の活性化に努めます。
- ④ 自然環境
- 地域資源の保全と利活用
 - ・天神峡などに代表される豊かな自然景観の保全と利活用を図ります。

●特定環境保全公共下水道の計画的な整備推進等と公共用水域の保全

- ・井原市公共下水道井原市特定環境保全公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備を行い、公共用水域の保全と、生活環境の向上を図ります。下水道認可区域外においては合併処理浄化槽の普及を推進します。

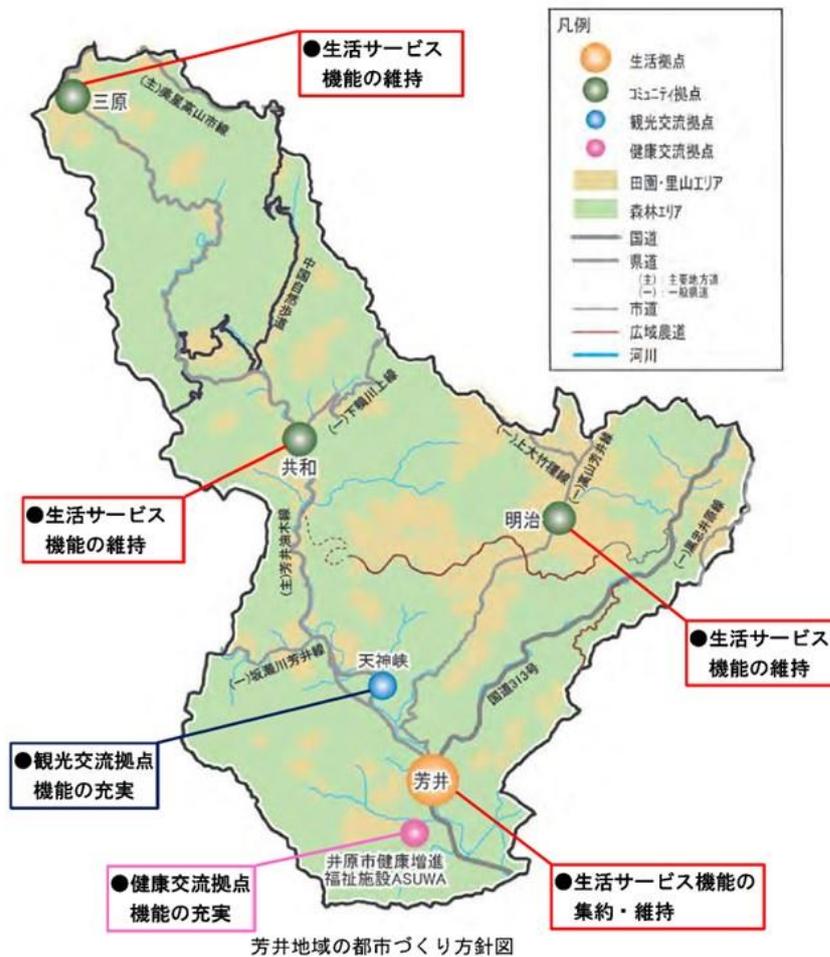
⑤ 都市防災

●自然災害の抑制・被害軽減対策の推進

- ・土砂災害危険箇所では、危険性の周知を図るとともに避難体制の強化に努めます。

●自助・共助・公助の各側面による防災・減災の都市づくり

- ・自主防災組織の充実・強化や資機材の整備に努め、ハード・ソフト両面からの防災性を高めます。



【賑わい創出拠点施設検討において考慮すべきこと】

- ・本市の中において、芳井地域の役割を担った都市づくり
- ・日常生活を支援する諸機能を集積した生活拠点づくり
- ・農産品と自然資源を活用した交流、都市部などとの交流の場をつくること
- ・災害に強い都市基盤の整備

(3) 井原市公共施設等総合管理計画(平成29年3月策定、令和6年1月一部改定)

●公共施設全体に関する基本方針

- ・公共施設に係る行政コスト(新築・改築・大規模修繕等。光熱水費等の運営費を除く)を、向こう10年間で総計100億円以内に抑制します。
- ・公共施設は、総延床面積が前年度を超えないことを基本とします。
- ・施設の更新については、統廃合・複合化・多機能化を積極的に推進し、原則として単独新規の施設整備を抑制します。
- ・施設の必要性を判断して、必要性の高いものは積極的に活用し、低いものについては適切に除却します。
- ・既存施設の有効活用のため、計画的な修繕・更新及び耐震化・長寿命化を実施します。
- ・利用者の安全性及び適正なサービス水準を確保します。
- ・インフラ資産は、積極的な長寿命化・効率化を実施し、コスト縮減に努めます。

●統合や廃止の推進方針

- ・利用頻度が低い施設は、設置目的と市民ニーズのギャップ、他の施設との機能重複、耐用年数、維持費等の観点からあり方を見直し、必要性が低い施設は、統合・廃止します。
- ・施設の更新にあたり統廃合・複合化・多機能化を積極的に推進し、原則として単独新規の施設整備を抑制します。
- ・人口動態、人口構成の変化、行政サービスの需要量を想定し、市全体として効果的・効率的な機能を実現する施設配置を検討し、施設の適正配置(再配置)を推進します。
- ・公共施設の再編にあたっては、市民への情報提供を行い、合意形成を図りながら統合・廃止・再配置等を推進します。
- ・統合・用途廃止などにより不要となった施設は、適切に除却します。
- ・インフラ資産はライフラインであるとともに、特に下水道施設等は面的整備を推進中であり、総量削減は現実的でないため、積極的な長寿命化・効率化を実施し、コスト縮減に努めます。

●民間活力の活用

施設の機能、実態、市民のニーズを踏まえ、民間の活力による運営が適している施設には、積極的に民間と連携した運営維持管理(指定管理者制度、PPP/PFI等)を実施します。

【賑わい創出拠点施設検討において考慮すべきこと】

- ・統廃合・複合化・多機能化を積極的に推進し、原則として単独新規の施設整備を抑制する
- ・民間と連携した運営維持管理(指定管理者制度、PPP/PFI等)の実施

(4) 井原市地域公共交通計画(令和3年2月策定、令和6年3月一部改定)

<公共交通の役割>

●地域住民の移動手段の確保

- ・住民の日常生活における移動手段の確保
- ・自由に使える自動車を持っていない人の移動手段の確保
- ・生徒が安全かつ確実に通学できる移動手段の確保

●まちなぎわいの創出と交流の活発化

- ・近隣市町との広域連携
- ・交通結節点が地域の拠点機能を果たすことによる、まちなぎわいの創出
- ・移動利便性の向上による人の交流の活発化

●人や環境に優しいまちづくりの推進

- ・住民が負担を感じることなく気軽に利用できる移動サービスの提供
- ・外出機会の増大を通じた健康増進や介護予防
- ・自家用車に依存しない生活スタイルの実現による環境負荷の低減

<基本理念>

誰もが自立し、住み慣れた地域で暮らすための公共交通を構築し、未来に残す

<基本方針>

1. 地域特性に対応した公共交通体系の構築
2. 誰もが利用しやすい公共交通の環境づくり
3. 連携や協働による公共交通の確保・維持

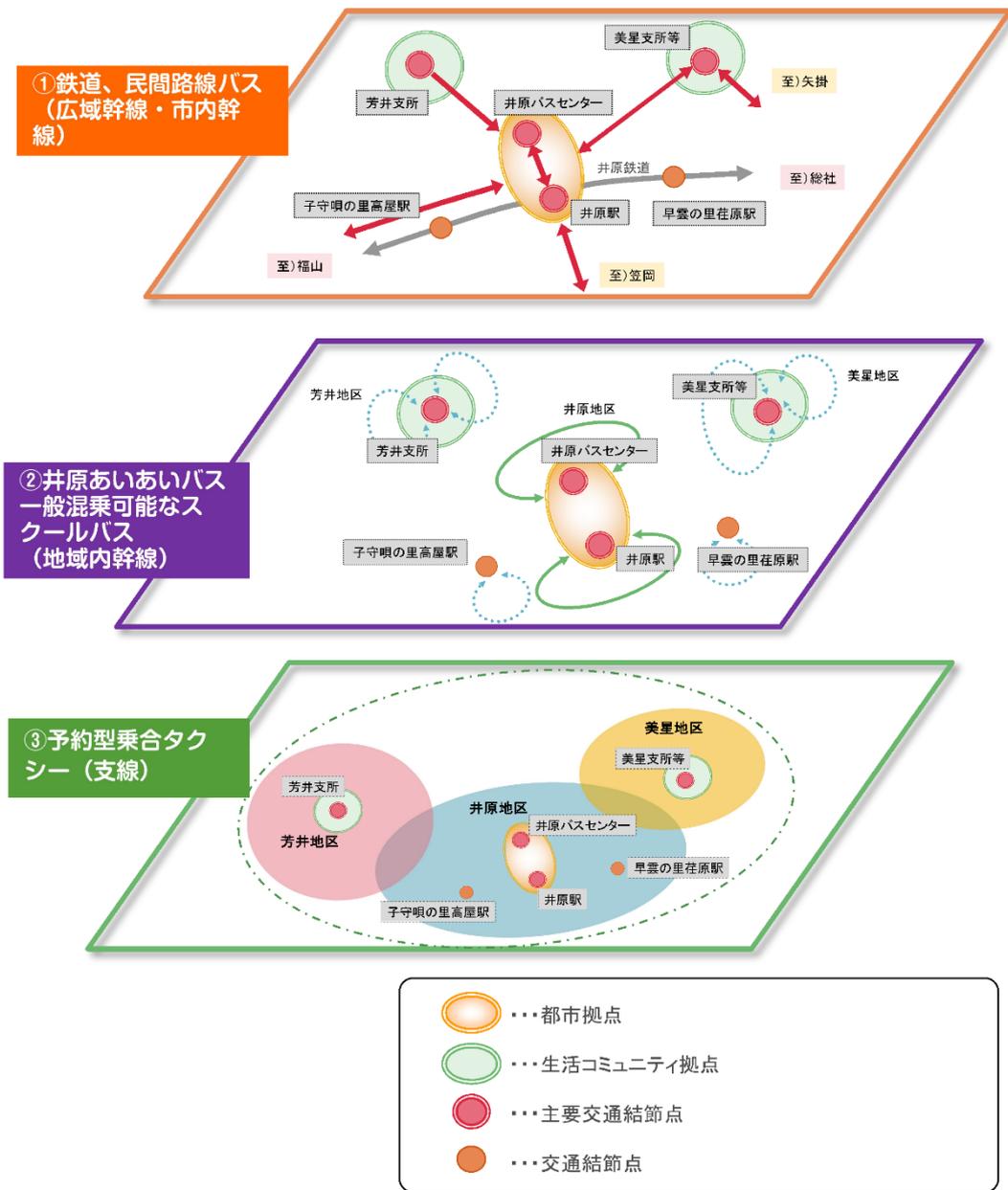


図. 公共交通の将来イメージ

【賑わい創出拠点施設検討において考慮すべきこと】

- ・公共交通体系の効率化
- ・地域の拠点機能を果たす交通結節点の整備

(5) 井原市過疎地域持続的発展市町村計画(計画期間 令和3～7年度、令和7年3月一部変更)

●稼ぐ地域、安心して働ける環境をつくる

本市には、中小企業を中心とする多様な製造業が集積しており、これらの企業が元気であることは雇用の確保に直結する。このことから、事業者・産業団体・金融機関・行政が協働し、地域産業の活性化に向け、事業承継推進事業ほか各種施策を展開する。さらに、産業団地の開発や事業用地開発等による民間事業者への支援等により企業立地を促進することで、新たな雇用の場を創出する。また、農業においては、担い手を確保・育成支援しつつ、生産基盤を整備・強化して経営の安定を図るとともに、農畜産物・農産加工品のブランド化や6次産業化を推進し、儲かる農業への転換を図る。

●つながりを築き、新しいひとの流れをつくる

本市は、温暖な気候と豊かな自然に恵まれ、自然災害が少ない。また、近隣中核都市への移動が1時間圏内と、アクセスも良好である。このような地の利を生かし、住宅団地の分譲や空き家の利活用等魅力ある住環境を確保することで、定住人口の増加を図る。また、地域に根差した文化や「美しい星空」等の豊富な地域資源について広く情報を発信しつつ、都市住民との交流や地域の賑わいを創出する施策を推進し、交流人口・関係人口の増加を図る。さらに、地域おこし協力隊や専門的な人材、大学・専門機関等地方創生を担う人材を活用するとともに「ふるさといばら」の未来を創る人材を育成する。

●結婚し、産み、育てられるまちをつくる

核家族化の進展や女性の社会進出、晩婚化・非婚化等により少子化が進行する中、子どもと子育て家庭を取り巻く環境は大きく変化している。市民の結婚・出産・子育ての希望を叶えるため、出会いの場の提供、母子保健や相談体制の充実、子育てに係る医療費や保育料等費用負担の軽減、保育・子育ての拠点の充実など地域における子育て支援活動の充実を図る。また、子ども一人ひとりの主体性・社会性・創造力等の育成、学力の向上、情報活用能力の育成に繋がるよう、教育環境の整備・充実を図る。

●ひとが集い、安心して暮らすことのできる魅力的な地域をつくる

高齢化が進む中であっても、いつまでも安心して、健康で元気に暮らすことができる地域をつくるため、市民の健康寿命の延伸を図るとともに、地域を支える多様な協働の仕組みの構築、「国土強靱化地域計画」に基づく防災・減災対策の実施、道路や水道等の生活基盤の整備や公共交通等の都市基盤の確保・維持を推進する。また、人口減少・高齢化の時代に即した、コンパクトで利便性が高く持続可能な地域づくりに向けて、国・県・連携中枢都市圏等との事業連携や Society5.0 の実現を見据えた AI、IoT 等の積極活用による、効率的かつ効果的な行政運営を実践する。

【賑わい創出拠点施設検討において考慮すべきこと】

- ・農畜産物・農産加工品のブランド化や6次産業化を推進し、儲かる農業への転換に寄与すること
- ・定住人口の増加、交流人口・関係人口の増加に寄与すること
- ・子育て支援活動の充実、教育環境の整備・充実に寄与すること
- ・防災・減災対策に寄与すること
- ・公共交通等の都市基盤の確保・維持に寄与すること

2 賑わい創出拠点施設整備の基本構想

2-1 地域課題の整理

現況を踏まえ、井原市全域及び芳井地域の課題を下記に整理します。

地域課題1:暮らしの利便性の低下

○暮らしに関わるサービスの確保

JA 晴れの国岡山 井原燃料センターの閉業や JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットの立ち退き予定、金融機関店舗の減少など、住民の暮らしを支えるサービスを提供する店舗の撤退がみられます。特に地域唯一のスーパーマーケットである JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットの立ち退きは、日常の買い物に不便を感じる住民が増えることから、芳井地域内で食料品等の日常の買い物ができる小売店・スーパーマーケットの確保が求められます。

○地域公共交通の維持・存続

現在、芳井地域には路線バス(北振バス)が運行されているほか、自宅から目的地の芳井地域の中心部や市中心部までドアツードアで移動できる予約型乗合タクシー「あいあいカー」を運行しています。

地域特性に対応した現在の公共交通体系を今後も維持・存続するためには、地域住民の利用がより促進される交通結節点となる地域の拠点がが必要です。

○安全な暮らしの確保

小田川では平成 30 年(2018 年)7 月豪雨の影響により水位が上昇し、芳井地域において護岸が崩壊するなどの被害が発生しています。今後も地震や河川氾濫などが想定されることから、災害に備えた地域防災力の強化が求められます。

地域課題2:地域経済の縮小

○地元農産物の活用、高付加価値化

芳井地域の農産物として明治ごんぼうをはじめとした赤土野菜やぶどう等があり、芳井町特産品直売所では農家の方が野菜などを持ち込み、販売しています。地域の中心的な産業でもある農業は、高齢化による担い手不足や荒廃農地の増加が今後も懸念されます。農業従事者の確保のためにも、地元農産物を使った加工品の開発や直売所での販売強化、商品のブランド化が求められます。

○誘客による消費の拡大

人口減少に伴う地域経済の縮小によって、地域内の商業・サービス業の衰退が懸念されます。

また、一方では芳井地域に移住し、農業に取り組んだり、古民家カフェを開業するなどの地域資源を活用した起業・創業の動きがみられます。こうした動きを今後も継続させ、拡大させるためにも、地域外からの誘客を促進し、地域内の回遊性を向上させ、地域経済を活性化させることが求められます。

地域課題3:地域活力、魅力の低下

○地域への愛着、帰属意識の向上

井原市全域において人口の流出により、転出者が転入者を上回る転出超過が続いています。

そのため、芳井地域に住み続ける定住促進のためにも、地域住民においても魅力を再認識する情報の発信や地域が主体的に取り組む活動、イベントの積極的な開催等により、地域への愛着、ふるさとへの帰属意識の醸成を図っていくことが求められます。

○誰もが生き生きと暮らせる環境づくり

高齢化が進むなか、できる限り住み慣れた町で住み続けられるよう、気軽に参加しやすい交流の場づくりが求められます。また、地域内への若者の移住・定住を図るためにも移住者を受け入れる体制づくりや安心して子育てができる環境づくりを地域ぐるみで支えることが求められます。

地域課題4:地域を支える担い手の不足

○交流人口、関係人口の拡大

今後、自治会等の組織の存続が懸念されるなか、地域とつながる人や企業を増やすことは、これら地域コミュニティの担い手としての期待ができるほか、地域との交流が新たな価値を生みだし、産業の創出や将来的な移住者の増加にもつながることから、交流人口・関係人口の拡大が求められます。

○地域人材、高齢者の活躍の場

地域人材を見つけ、活躍する場づくりや、高齢者の持つ知識や技能を有効にいかせる場づくりが求められます。

2-2 コンセプト等の設定

(1) 基本コンセプト

井原市第7次総合計画後期基本計画における芳井地域の目指す将来像「豊かな自然の中で交流し、生き生きと暮らす地域」を受け、賑わい創出拠点整備の基本コンセプトを次のとおりとします。

生き生きと暮らす未来をみんなで作る

多世代の笑顔を集め、交流とつながりを育む賑わい創出拠点

山々に囲まれ、小田川沿いののどかな風景のなか、地域住民の快適な暮らしを支えるサービスを提供するとともに、地域外から多様な世代が訪れ、地域とのつながりを育みながら、いつまでも生き生きと暮らせる未来をみんなで作っていく拠点づくりを目指します。

また、災害時を想定し、防災設備や施設の多機能化を図るとともに、ユニバーサルデザインの採用による誰もが利用しやすい施設づくり、省エネ設備の導入による環境負荷低減等を図っていきます。

(2) 整備方針

基本コンセプトに基づき、賑わい創出拠点の役割を実現させるための整備方針を次のとおりとします。

<整備方針1>

地域住民の暮らしを支え、誰もが気軽に利用できる施設づくり

- ・食料品等の日常の買い物ができるなど、地域住民の暮らしを支えるサービスを集約させます。
- ・公共交通の乗降場を設け、地域住民と来訪者の移動手段を確保します。
- ・防災設備を備え、災害時に指定緊急避難場所や支援拠点として活用できるなど、地域防災力の強化に寄与します。

<整備方針2>

地域経済を活性化させ、地域が持続的に潤う施設づくり

- ・直売所による地元農産物の販売強化を図り、出荷者の生産意欲の向上につなげます。
- ・地元産品の魅力を紹介し、販売することで、地場産業の活性化を図ります。
- ・飲食の提供を通じて、地元食材の消費拡大のほか、周辺の飲食店等との連携を図ります。
- ・出荷者同士が話し合い、交流できる場を提供し、直売所の魅力向上や地元農産物を使った加工品開発などの活動を支援します。

<整備方針3>

地域の魅力を発信し、多様な世代が交流する施設づくり

- ・井原市全域の様々な魅力を情報発信する場や SNS の積極的な活用により、地域情報の認知拡大と誘客を図ります。
- ・地域主体の交流活動や各種イベントが開催できる場を提供し、来訪者との交流、賑わいづくりを育みます。

- ・小田川の川遊びや自然観察会など、地域をフィールドとしたイベント開催を通して、地域への親しみや愛着を育みます。
- ・子どもが遊べる遊具や広場など、子育て世代が立ち寄りやすい場を提供することで、誘客と交流を促します。

<整備方針4>
地域の担い手を育み、地域人材が活躍する施設づくり

- ・仕事の間として活用できる場を提供することで、多様な人が地域住民や地域とつながる機会を創出します。
- ・地域人材が活躍できる場や高齢者の持つ知識や技能を有効に生かせる場を創出します。
- ・地域資源や地域人材を活用したものづくり体験や体験農業などを通して、交流人口・関係人口の拡大と担い手を育みます。

表. 整備方針に基づく導入機能の整理

整備方針	ハード事業	ソフト事業
<整備方針1> 地域住民の暮らしを支え、誰もが気軽に利用できる施設づくり	・買物支援・マーケット	/
	・公共交通の乗降場	
	・防災	
<整備方針2> 地域経済を活性化させ、地域が持続的に潤う施設づくり	・農産物直売	/
	・地元産品販売	
	・飲食	
	・多目的研修室	
<整備方針3> 地域の魅力を発信し、多様な世代が交流する施設づくり	・観光案内・情報発信	・かわまちづくり (小田川の川遊びイベントなど)
	・賑わい広場 (イベント広場)	・自然観察会
	・子どもの遊び場	/
<整備方針4> 地域の担い手を育み、地域人材が活躍する施設づくり	・ワーキングスペース (飲食スペースでのハード整備)	・高齢者の働く場、障がい者の働く場
		・ものづくり体験
		・体験農業
整備にあたり考慮する内容	・ユニバーサルデザイン	/
	・環境配慮	
施設拠点として必要な機能	・事務室 (施設運営スペース)	/
	・トイレ・駐車場	

2-3 誘客機能の考え方

(1) 誘客機能の必要性と機能の検討

地域課題解決機能であるマーケット及び飲食、農産物直売所や地元産品販売所の利用を促進し、経営の安定化を図るためには、井原市内の利用だけではなく、井原市外からも訪れたいくなる賑わい誘客機能が必要となります。このため、子育て世代が立ち寄りやすく、利用したいと思う子どもの遊び場機能を整備します。これにより、交流人口、関係人口の拡大、地域内の回遊と消費拡大もあわせて期待できます。また、多目的研修室や飲食スペースを有効活用したワーキングスペース機能や賑わい広場(イベント広場)における定期的なイベント開催のほか、地域をフィールドとした自然観察会、かわまちづくり(小田川のかわあそびイベント)、ものづくり体験、体験農業といったソフト事業もあわせて実施し、賑わいと誘客を生み出していきます。

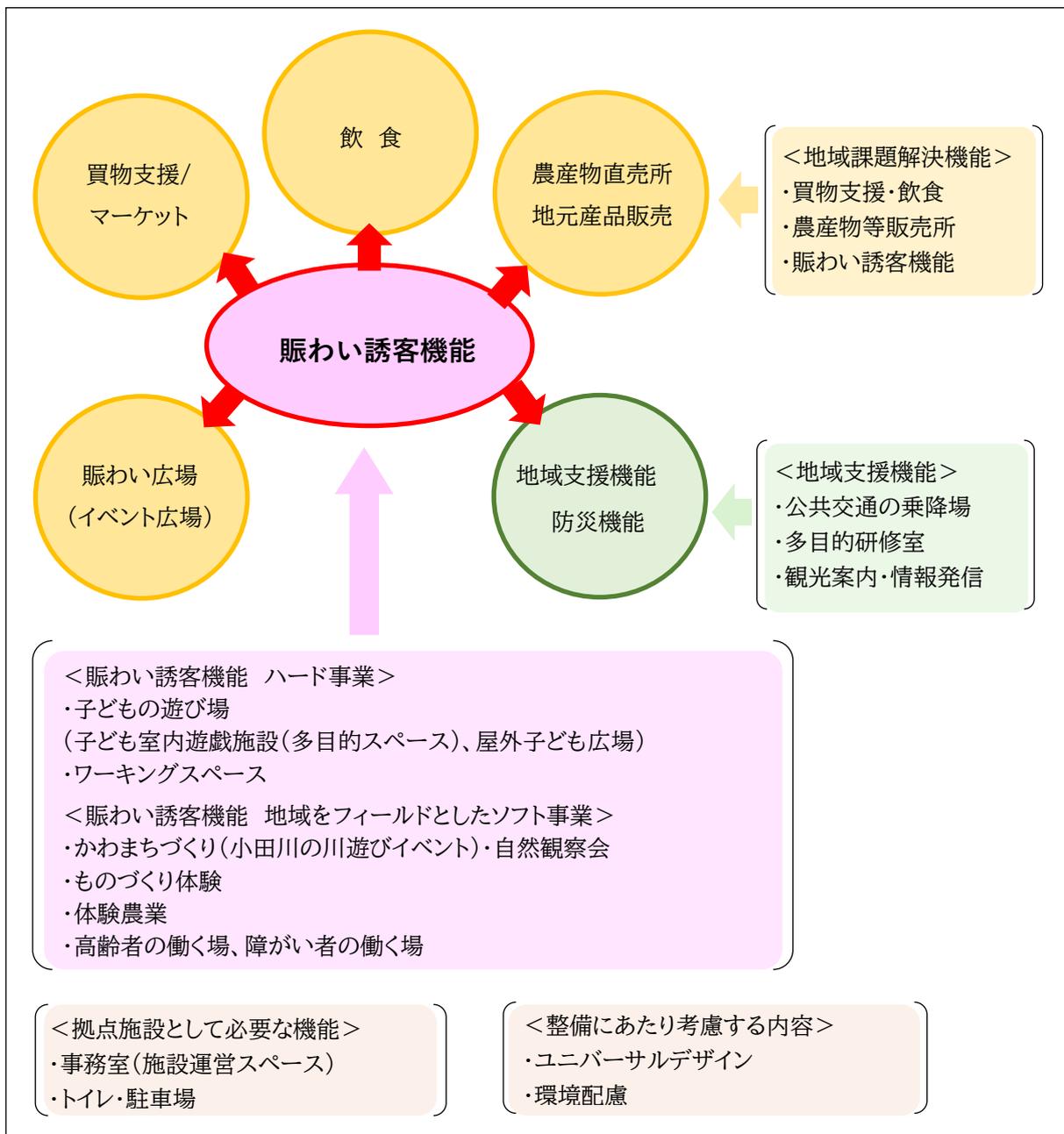


図. 主な機能構成の考え方

(2) 道の駅の登録

賑わい創出拠点への利用者を増やす機能として、「道の駅」の登録が考えられます。施設の賑わいづくりのほか、地域住民にとっても道の駅登録によるメリットは大きいと、懸念される事項については、関係者への理解や解決策を図っていき、道の駅登録を進めていきます。

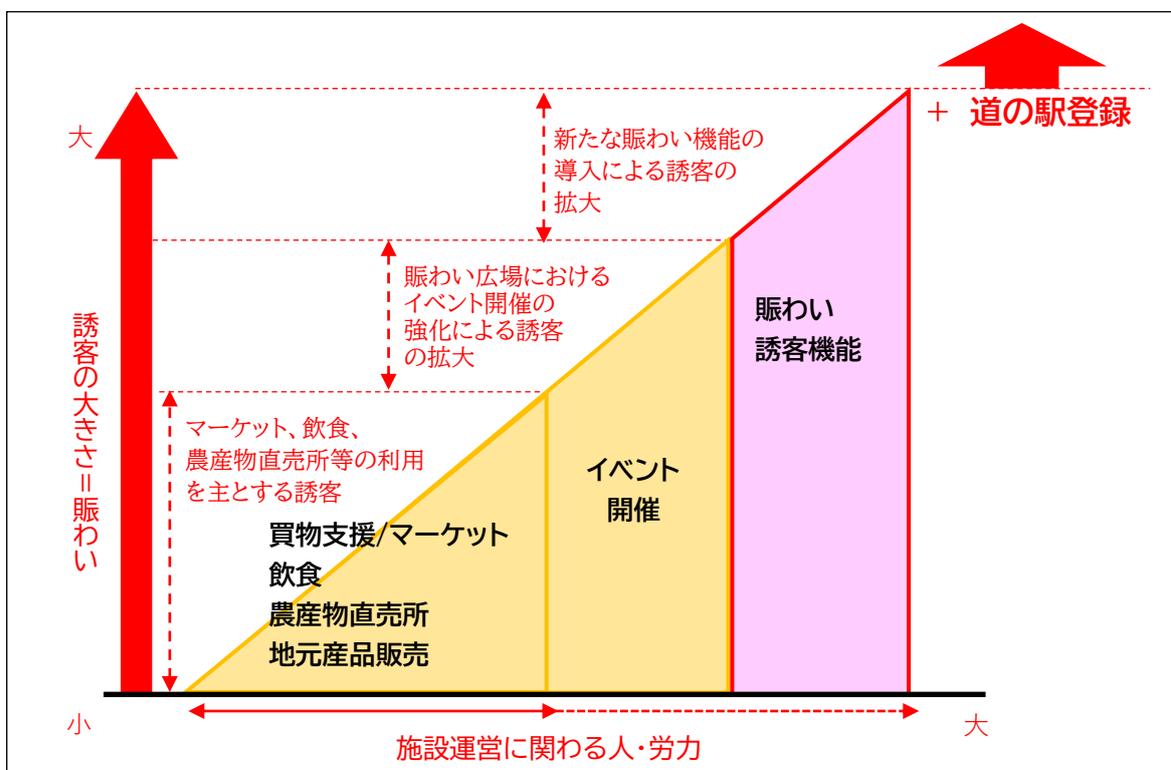


図. 誘客の大きさ等の比較のイメージ

表. 道の駅のメリットの整理

<道路利用に係るメリット>

- ・道路の休憩施設が整備されることで、道路利用者に安全で快適な道路交通環境を提供できる。
- ・道路情報、観光情報、防災情報などを容易に発信・入手することができる。
- ・道の駅自体が目的地になるほか、ドライブ、ツーリング仲間等との待ち合わせ場所、立ち寄り休憩場所として利用できる。
- ・近隣の主要道路に対し道の駅のシンボルマークを用いた案内看板が設置されることで、利用者が迷わず拠点施設にたどり着くことができる。

<地域住民のメリット>

- ・道の駅として登録することで幅広い年齢層が施設に立ち寄りやすくなり、利用が増える。
- ・道の駅に登録することでメディア・雑誌に掲載されやすく、宣伝効果があり、認知度を上げることができる。(例: 全国の道の駅を紹介するガイドブックなど)
- ・情報発信機能により道の駅を利用する幅広い層に市内の魅力等をPRできる。
- ・国の施策に応じて、防災・観光拠点など幅広く施設活用の余地がある。

表. 道の駅の懸念点の整理

<p><地域住民にとっての懸念事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場におけるアイドリング、暴走行為に伴う騒音の可能性がある。 ・夜間でのたまり場、治安の乱れ、ごみ放置問題の恐れがある。 ・夜間照明による光害の可能性がある。(例:稲作への影響など)
<p><運営者・行政にとっての懸念事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路利用者に合わせて営業時間、定休日を設定する必要がある。 ・駐車場、トイレ、休憩施設は 24 時間無料で開放しなければならない、維持管理が必要となる。 ・収支が赤字(収益が見込めない場合)であっても、容易に廃業できない。
<p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣の道の駅(笠岡バイファーム(笠岡市)、山陽道やかげ宿(矢掛町))との差別化、特色が必要である。

道の駅に求められるサービス及び認定要件を下表に示します。

表. 「道の駅」に求められるサービス等

項目	内容
設置位置	休憩施設としての利用のしやすさや、「道の駅」相互の機能分担の観点から、適切な位置にあること。
施設構成	休憩目的の利用者が無料で利用できる十分な容量の駐車場と清潔な便所を備えるとともに、それらの施設及び施設間を結ぶ主要な歩行経路のバリアフリー化が図られていること。
	利用者に多様なサービスを提供する施設であって、道路及び地域に関する情報を提供する案内所又は案内コーナー(案内・サービス施設)が備わっていること。
	子育て応援施設として、乳幼児に対する授乳やおむつ交換が可能なスペース(ベビーコーナー)が備わっていること。
提供サービス	駐車場・便所・ベビーコーナー・電話は 24 時間利用可能であること。
	案内・サービス施設には、原則として案内員を配置し、親切な情報提供がなされること。
設置者	案内・サービス施設の設置者は市町村又は市町村に代わり得る公的な団体(市町村等)であること。なお、案内・サービス施設の管理または運営を市町村等以外のものが行う場合は、契約等により「道の駅」として必要なサービスが確保されるよう措置されていること。
配慮事項	女性・年少者・高齢者・身障者・妊婦や乳幼児連れなど様々な人の使いやすさに配慮されていること。
	施設計画は景観に十分配慮し、特に景勝地にあつては、地域の優れた景観を損なうことのないよう計画されていること。

資料:「道の駅」登録・案内要綱

表. 「道の駅」の登録要件

項目	内容
休憩機能	利用者が無料で 24 時間利用できる十分な容量を持った駐車場
	利用者が無料で 24 時間利用できる清潔なトイレ(原則、洋式)
	利用者が無料で 24 時間利用できる子育て応援施設(ベビーコーナー等)
情報発信機能	道路及び地域に関する情報を提供 (道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等)
地域連携機能	文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設
その他	施設及び施設間を結ぶ主要経路のバリアフリー化
設置者	市町村又は市町村に代わり得る公的な団体(※)

※都道府県、地方公共団体が三分の一以上を出資する法人または市町村が推薦する公益法人

資料:国土交通省 HP

3 導入機能・施設規模

3-1 施設規模

3-1-1 地域課題解決機能

(1) 地域課題解決機能の一覧

賑わい創出拠点に導入を予定する機能のうち、地域課題解決に関する機能を下表に示します。

表. 整備方針に基づく賑わい創出拠点への導入予定機能

整備方針	地域課題解決機能(ハード事業)
施設拠点として必要な機能	・駐車場
	・トイレ
	・事務室(施設運営スペース)
<整備方針1> 地域住民の暮らしを支え、誰もが気軽に利用できる施設づくり	・買物支援・マーケット
	・公共交通の乗降場
	・防災
<整備方針2> 地域経済を活性化させ、地域が持続的に潤う施設づくり	・農産物直売
	・地元産品販売
	・飲食
	・多目的研修室
<整備方針3> 地域の魅力を発信し、多様な世代が交流する施設づくり	・観光案内・情報発信
	・賑わい広場(イベント広場)
<整備方針4> 地域の担い手を育み、地域人材が活躍する施設づくり	

(2) 規模の想定

導入を予定する機能のうち、施設整備を伴う機能に関する規模を想定します。

① 駐車場

1) 小型車、大型車、身障者用駐車ます数の算定

駐車ます数の算定は、「設計要領第四集 11 編休憩施設 東・中・西日本高速道路株式会社」による計算方法を用いて算定します。計算式は下記となります。

<計算式>

$$\text{駐車ます数} = \text{計画交通量} \times \text{休日サービス係数} \times \text{立寄率} \times (\text{ラッシュ率} / \text{回転率})$$

<計画交通量の設定>

計画交通量は、本業務にて実施した平日及び休日の24時間交通量調査結果をもとに年間交通量の平均を算出し、計画交通量として設定します。

- ・地点：国道313号(井原市芳井町築瀬)
- ・調査日時：【平日】令和6年2月14日(水)7:00~15日(木)7:00
【休日】令和6年3月10日(日)3:00~11日(月)3:00

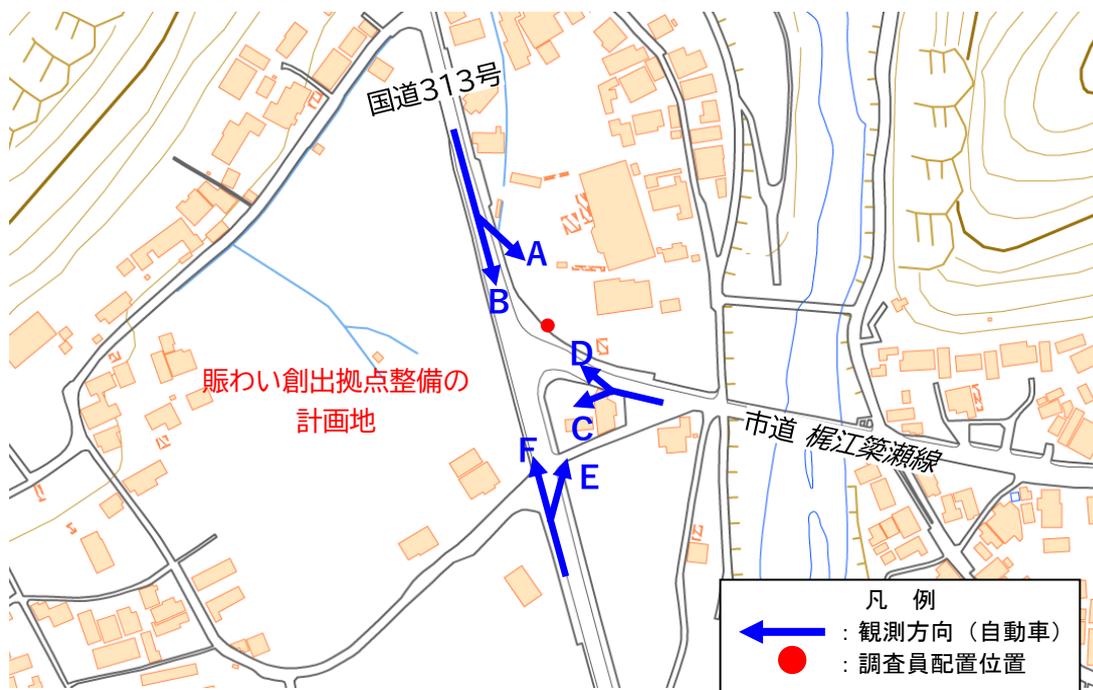


表. 平日の交通量調査結果(24時間)

区分	乗用車	小型貨物	バス	普通貨物	砕石運搬 ダンプ車	合計	大型車 混入率	大型車混入率 砕石運搬ダンプ 車除く
A	79	28	1	10	41	159	32.7%	9.3%
B	2,503	690	7	288	246	3,734	14.5%	8.5%
C	24	4	0	7	1	36	22.2%	20.0%
D	82	31	0	10	58	181	37.6%	8.1%
E	148	36	0	8	8	200	8.0%	4.2%
F	2,501	735	10	240	232	3,718	13.0%	7.2%
合計	5,337	1,524	18	563	586	8,028	-	-

表. 休日の交通量調査結果(24時間)

区分	乗用車	小型貨物	バス	普通貨物	砕石運搬 ダンプ車	合計	大型車 混入率	大型車混入率 砕石運搬ダンプ 車除く
A	62	10	0	1	0	73	1.4%	1.4%
B	2,567	394	8	62	0	3,031	2.3%	2.3%
C	19	3	0	0	0	22	0.0%	0.0%
D	56	13	0	0	0	69	0.0%	0.0%
E	66	10	0	0	0	76	0.0%	0.0%
F	2,554	410	8	47	0	3,019	1.8%	1.8%
合計	5,324	840	16	110	0	6,290	-	-

表. 交通量調査結果を基にした計画交通量(年間平均交通量)の算定

区 分	実施日	台 数	年間日数	計画交通量 (年間平均)
小型車 (乗用車+小型貨物)	平日	6,861	245日	6,632台
	休日	6,164	120日	
大型車①	平日	1,167	245日	825台
	休日	126	120日	
大型車② (碎石運搬ダンプ車除く)	平日	581	245日	431台
	休日	126	120日	

<計算式に基づく駐車ます数の算出>

表. サービスエリアとして考えた場合の駐車ます数

車 種	交通量 (台)	休日サービス 係数	立寄率	ラッシュ率	回転率 (回/時)	必要駐車 ます数(台)
小型車	6,632	1.4	0.175	0.1	2.4	68
大型車①	825	—	0.125	0.075	2.0	4
大型車② (碎石運搬 ダンプ車除く)	431	—	0.125	0.075	2.0	3
障がい者用	—	—	—	—	—	2

※身障者用は全小型車駐車マス数×1/50 以上にて算出

表. パーキングエリアとして考えた場合の駐車ます数

車 種	交通量 (台)	休日サービス 係数	立寄率	ラッシュ率	回転率 (回/時)	必要駐車 ます数(台)
小型車	6,632	1.4	0.100	0.1	4.0	24
大型車①	825	—	0.125	0.1	3.0	4
大型車② (碎石運搬 ダンプ車除く)	431	—	0.125	0.1	3.0	2
障がい者用	—	—	—	—	—	1

※身障者用は全小型車駐車マス数×1/50 以上にて算出

表. 駐車ます数

車 種	必要駐車ます数 (台)	うち休憩施設の 必要駐車ます数	うち農産物直売所、地元産 品販売所、飲食の必要駐車 ます数
小型車用	68	24	44
大型車用	4	4	0
障がい者用	2	1	1

※大型車駐車ます数は碎石運搬ダンプ車の立寄りもあり得ることから全大型車の台数を採用した。

<マーケット及び賑わい誘客機能分の駐車ます数の算出>

続いてマーケット及び賑わい誘客機能である子ども室内遊戯施設の必要駐車ます数を下表に示します。

表. 駐車ます数

機能	年間利用者予測	1日の車の台数予測	ラッシュ率	回転率(回/時)	必要駐車ます数(台)
マーケット	8.3万人 (現況の利用者)	277台	0.14	1.8	22台
子ども室内遊戯施設	4万人 (予測値)	134台 (400人/日÷3人/台)	0.14	0.66	29台

※ラッシュ率及び回転率は国土交通省第4回新「道の駅」のあり方検討会(2019年5月10日)における「道の駅」の駐車場に関する調査結果を引用、子ども室内遊戯施設は滞在時間を90分とし、回転率を算出

<小型車、大型車、身障者用駐車ます数の算定結果>

表. 駐車ます数

車種	必要駐車ます数(台)	うち休憩施設の必要駐車ます数(道の駅分)	
		うち休憩施設の必要駐車ます数(道の駅分)	うち地域振興施設分の必要駐車ます数(賑わい誘客施設分)
小型車用	119	24	95
大型車用	4	4	0
障がい者用	3	1	2

※大型車駐車ます数は碎石運搬ダンプ車の立寄りもあり得ることから全大型車の台数を採用した。

小型車駐車ます数119台、大型車駐車ます数4台、障がい者用駐車ます数3台となります。

2) 二輪車専用駐車ます数の算定

二輪車専用駐車場は、下表をもとに算定します。

表. 二輪専用駐車台数の算定表

計画交通量	駐車台数
30,000台未満	4台
30,000台以上	8台

資料:設計要領第六集 建築施設編 東・中・西日本高速道路株式会社

1日の交通量は30,000台未満であることから、二輪専用駐車台数は4台となります。

3) 駐車場面積の算定

車路スペースを含めた1台あたりの区画面積の目安をもとに下表のとおり算出します。

表. 駐車面積の算出

車種	駐車ます台数	1区画面積の目安	駐車場面積
小型車駐車面積	119台	36㎡	4,284㎡
大型車駐車面積	4台	142㎡	568㎡
身障者用駐車面積	3台	78㎡	234㎡
二輪駐車面積	4台	12.5㎡/4台	12.5㎡
計			5,098.5㎡

※区画面積は目安であり、実際の車室配置により面積は変動する。

② トイレ

1) 便器、洗面器数

全体の駐車ます数からサービスエリアとして考えた場合のトイレ便器数及び洗面器数を算定します。

表. 便器、洗面器数算定表(サービスエリアとして考えた場合)

項目	記号	小型車	大型車
駐車ます数	P	119	4
駐車回転数	r	2.4	2
駐車台数	Pa=P×r	285.6	8
平均乗車員数	W	2.2人	1.1人
乗車人数	N=Pa×W	628.32	8.8
立寄人数		637.12	
トイレ利用率	u	0.76	
トイレ利用人数	NL=u×N	484.21	
項目	記号	男m	女f
性別比	D	0.54	0.46
ピーク率	P	2.1	2.8
性別利用人数	NL×D×P	549.09	623.66
便器回転率	C	95人/h	40人/h
便器数		小便器：Vm1 = 0.8NLm/Cm 大便器：Vm2=0.75Vml	便器：Vf=NLf/Cf
		小便器：5 大便器：4	便器：16
洗面器回転率	S	360人/h	215人/h
洗面器数	VS=NL/S	2	3

資料：設計要領第六集 建築施設編 第1編 休憩用建築施設 東・中・西日本高速道路株式会社

続いて、休憩施設分の駐車ます数からパーキングエリアとして考えた場合のトイレ便器数及び洗面器数を算定します。

表. 便器、洗面器数算定表(パーキングエリアとして考えた場合)

項目	記号	小型車	大型車
駐車ます数	P	24	4
駐車回転数	r	4	4
駐車台数	Pa=P×r	96	16
平均乗車員数	W	1.7人	1.1人
乗車人数	N=Pa×W	163.2	17.6
立寄人数		180.8	
トイレ利用率	u	0.74	
トイレ利用人数	NL=u×N	133.79	
項目	記号	男m	女f
性別比	D	0.59	0.41
ピーク率	P	2.6	3.7
性別利用人数	NL×D×P	205.23	202.96
便器回転率	C	95人/h	40人/h
便器数		小便器：Vm1 = 0.8NLm/Cm 大便器：Vm2=0.6Vml	便器：Vf=NLf/Cf
		小便器：2 大便器：2	便器：6
洗面器回転率	S	360人/h	215人/h
洗面器数	VS=NL/S	2(故障を踏まえ+1)	2(故障を踏まえ+1)

資料：設計要領第六集 建築施設編 第1編 休憩用建築施設 東・中・西日本高速道路株式会社

賑わい創出拠点は、地域振興機能を主とした施設であることから、トイレは休憩者のための屋外用と施設利用者のための屋内用に分けて設置することとします。

表. 便器、洗面器数算定結果

区 分		男 性	女 性
屋外(休憩施設分)と屋内(地域振興施設分)に分ける場合	屋外	小便器:2 大便器:2 洗面器:2	便器:6 洗面器:2
	屋内	小便器:3 大便器:2 洗面器:2	便器:10 洗面器:2
	計	小便器:5 大便器:4 洗面器:4	便器:16 洗面器:4

屋外トイレ:男性用 小便器2個、大便器 2 個、洗面器2個
女性用 便器6個、洗面器 2 個

屋内トイレ:男性用 小便器3個、大便器 2 個、洗面器2個
女性用 便器 10 個、洗面器 2 個

2) 多機能トイレ数算定

多機能トイレに関しては下表を基に算定します。

表. 多機能トイレの算定表

	多機能トイレ数
総便器数 \leq 200	総便器数 \times 1/50 以上
総便器数 $>$ 200	総便器数 \times 1/100+2以上

資料:設計要領第六集 建築施設編 東・中・西日本高速道路株式会社

屋内トイレの多機能トイレの数:総便器数 \times 1/50=10 \times 1/50=0.2 →1箇所

屋外トイレの多機能トイレの数:総便器数 \times 1/50=15 \times 1/50=0.3 →1箇所

3) トイレの面積

単位面積をもとに、サービスエリアの場合とパーキングエリアの場合それぞれのトイレ面積算出は下表となります。

表. トイレ面積

区 分	単位面積	屋外トイレ		屋内トイレ	
		個数	面積	個数	面積
男性小便器	3 m ²	2 個	6.0 m ²	3 個	9.0 m ²
男性大便器	5.4 m ²	1 個	5.4 m ²	1 個	5.4 m ²
男性大便器(大型ブース)	8.8 m ²	1 個	8.8 m ²	1 個	8.8 m ²
子どもコーナー	6.1 m ²	1 個	6.1 m ²	1 個	6.1 m ²
男性洗面器数	3.0 m ²	2 個	6.0 m ²	2 個	6.0 m ²
女性便器	5.4 m ²	4 個	21.6 m ²	8 個	43.2 m ²
女性便器(大型ブース)	8.8 m ²	2 個	17.6 m ²	2 個	17.6 m ²
子どもコーナー	6.1 m ²	1 個	6.1 m ²	1 個	6.1 m ²
女性洗面器数	3.0 m ²	2 個	6.0 m ²	2 個	6.0 m ²
パウダーコーナー	2.2 m ²	2 個	4.4 m ²	2 個	4.4 m ²
多機能トイレ	10.8 m ²	1 箇所	10.8 m ²	1 箇所	10.8 m ²
面 積 計			98.8 m ²		123.4 m ²

資料:設計要領第六集 建築施設編 東・中・西日本高速道路株式会社

- ※男子の大便器、女子便器数の1/5は大型ブースとする。
- ※男子トイレ、女子トイレに子どもコーナー1を設ける。
- ※女性トイレにパウダーコーナーを洗面器数分設ける。

③ 事務室(施設運営スペース)

施設運営のための事務室、更衣室、事務用倉庫、物品倉庫を想定します。事務所等の規模については、「設計要領第六集 第2編 管理用建築施設 西日本高速道路株式会社」を参考に、当該施設の運営に関わる総人数を30名程度と想定し、下記の合計より140 m²程度とします。

- ・事務スペース:従業員×3.30 m²/人 30人×3.30 m²/人=99.0 ≒90 m²
- ・更衣室:従業員×0.45 m²/人 30人×0.45 m²/人=13.5 ≒20 m²
- ・事務用倉庫:事務室×0.13 90 m²×0.13=11.7 ≒15 m²
- ・物品倉庫:事務室×0.13 90 m²×0.13=11.7 ≒15 m²

<参考:岡山県内の道の駅の事務室の面積>
 ・道の駅 A の管理運営エリア:100.34 m²

④ 買物支援/マーケット及び農産物直売・地元産品直売

マーケットの規模は、JA 晴れの国岡山 井原芳井マーケットの延床面積等を参考に売場面積を約 200 m²、総菜及び鮮魚作業所を約 50 m²と設定します。その他バックヤードとして約 50 m²(総菜及び鮮魚作業所を含めマーケットコーナーの 40%とした)を確保します。

農産物直売及び地元産品直売コーナーの規模は、下表の駐車ます数に対応した売店の標準規模をもとに算定すると、駐車ます数は 101~150 台以下に該当するため、約 170 m²とします。

表. 売店の標準規模

パーキングエリア		150 m ²	
サービスエリア			
駐車ます数	内売店	外売店	計
251 台以上	45 m ²	210 m ²	255 m ²
250~201	40 m ²	190 m ²	230 m ²
200~151	30 m ²	170 m ²	200 m ²
150~101	25 m ²	150 m ²	170 m ²
100 台以下	20 m ²	140 m ²	160 m ²

資料:設計要領第六集 建築施設編 東・中・西日本高速道路株式会社

・マーケットコーナー:売場面積約 200 m²(レジコーナー等含めて約 230 m²とする)

・農産物直売及び地元産品直売コーナー:約 170 m²

農産物直売・地元産品直売及びマーケットの面積規模 約 400 m²

・総菜及び鮮魚作業場:約 50 m²、その他バックヤード:約 50 m²

農産物直売・地元産品直売、マーケット作業場面積規模 約 100 m²

<参考:岡山県内の道の駅の直売所の面積>

・道の駅 A の地域産物販売コーナー:313.72 m²

・道の駅 B の農産物直売所:236.81 m²

⑤ 飲食

飲食コーナーは駐車ます数に対応した食堂の標準規模算出表を参考に約 140 m²(席数 60 程度)と設定します。

表. 飲食コーナーの標準規模算出表

項目	記号	小型車	大型車
駐車ます数	P	119	4
駐車回転数	r	2.4	2
駐車台数	Pa=P×r	285.6	8
平均乗車員数	W	2.2 人	1.1 人
立寄り人数	N=Pa×W	628.32	8.8
飲食施設利用率	u	0.3(30%)	0.1(10%)
飲食施設利用人数	NL=u×N	188.49	1
飲食施設回転率	C (2.0 人/40 分)	3(※フードコート形式のため、回転数を 2 から 3 に変更)	
席数	V=NL/C	63.16	
1 人あたり面積	M	1.6	
飲食施設客席面積	LS=V×M	101.05	
厨房面積	0.4×LS	40.42(※フード形式のため、2 つの厨房を各 20 m ² とする)	
付属施設	1.6×LS	161 m ² (※付属施設は考慮しない)	

資料:設計要領第六集 建築施設編 東・中・西日本高速道路株式会社

・フロア:約 100 m²(60 席程度)

・厨房:約 40 m²(フードコート形式とし、2つの厨房を各 20 m²と想定)

飲食計 140 m²

<参考:岡山県内の道の駅の飲食の面積>

・道の駅 A の食材提供コーナー: 182.50 m²(席数 44 席)

・道の駅 B の地域食材提供施設: 139.9 m²

(うち厨房 28.6 m²、フロア 100 m²、厨房倉庫 11.3 m²)

⑥ 多目的研修室

地域の主体的な活動の場のほか、来訪者との交流の場、団体客の受け入れなどができるよう、研修室 2 部屋、体験交流キッチン、調理室を設け、あわせて約 200 ㎡を想定します。

- ・研修室 A:約 50 ㎡、研修室 B:約 50 ㎡、計 100 ㎡
研修室 2 部屋（各定員 30 名程度）
各部屋には 2 人掛けのテーブル 15 台、椅子 30 脚を配置



写真. 各研修室 50 ㎡のイメージ

参考:兵庫県立神戸生活創造センター(神戸市)

- ・体験・交流キッチン、調理室:約 100 ㎡
調理室 1 部屋(定員 24 名程度)
IHクッキングヒーター4口(オーブンレンジ・食洗器付)
冷蔵庫 1 台、6 人掛けテーブル 4 台、椅子 24 脚を配置



写真. 調理室 100 ㎡のイメージ

参考:兵庫県立神戸生活創造センター(神戸市)

⑦ 観光案内・情報発信

市内の観光地や飲食店、イベント等に関する観光情報を発信できるスペースを整備します。また、「道の駅」の機能としては、交通情報発信機能は道の駅の必須機能であるため、観光情報と併せて効果的な交通情報発信が行える規模を確保するため、施設規模については、60 m²程度を想定します。

<参考：岡山県内の道の駅の観光案内・情報発信の面積>
 ・道の駅 A の休憩所・道路情報提供施設：78.10 m²

⑧ 賑わい広場(イベント広場)

イベント時の屋台テントの設置、キッチンカーの出店など、屋外販売ができ、全天候型の大屋根のある賑わいを生む広場とします。概ね約 1,500 m²程度を想定します。



写真. 一部屋根付きのある広場のイメージ
 参考: 安満遺跡公園(大阪府高槻市)

3-1-2 賑わい誘客機能

(1) 賑わい誘客機能の一覧

賑わい創出拠点に導入を予定する機能のうち、賑わい誘客に関する機能を下表に示します。

表. 整備方針に基づく賑わい創出拠点への導入予定機能

整備方針	賑わい誘客機能(ハード事業)
<整備方針1> 地域住民の暮らしを支え、誰もが気軽に利用できる施設づくり	
<整備方針2> 地域経済を活性化させ、地域が持続的に潤う施設づくり	
<整備方針3> 地域の魅力を発信し、多様な世代が交流する施設づくり	・子どもの遊び場
<整備方針4> 地域の担い手を育み、地域人材が活躍する施設づくり	・ワーキングスペース (飲食スペースでのハード整備)

(2) 規模の想定

導入を予定する機能のうち、施設整備を伴う機能に関する規模を想定します。

① 子どもの遊び場

中国・四国地方における有料の子ども室内遊戯施設の他事例を参考にすると屋内施設の面積は500㎡以上を確保していることから、500㎡と想定します。

表. 中国・四国地方における他施設(有料)の延床面積

施設名	所在地	開業	面積	料金
ポートルース下関 「BOAT KIDS PARK モーヴィ下関」	山口県下関市	2019年4月	屋内 530㎡ 屋外 3,200㎡	大人 300円 子ども 300円
新居浜市 「あかねキッズパーク」	愛媛県新居浜市	2016年4月	560㎡	大人 300円 子ども 500円
ポートルース丸亀 「BOAT KIDS PARK モーヴィ丸亀」	香川県丸亀市	2023年5月	屋内 735㎡ 屋外 460㎡	大人 300円 子ども 300円

延床面積500㎡の最大定員は、北海道南幌町の子ども室内遊戯施設「はれっば」の延床面積が999㎡、定員200人(1人あたり面積5.0㎡)を参考に、保護者を含めて100人程度を想定します。

② 子どもの遊び場(芝生・噴水・遊具広場)

屋外子ども広場は、芝生広場、噴水広場、インクルーシブ遊具の設置を想定します。敷地の大きさは3,500㎡程度を想定します。

また、1ha以上の開発行為となるため、治水対策として調整池を設ける必要があり、敷地を有効活用できる場合は、広場内に雨水貯留するオンサイト貯留池の導入を検討します。

③ ワーキングスペース

専用のワーキングスペースを設ける場合、稼働率の低いスペースを生み出す可能性があります。このため、多目的研修室や飲食等において無料Wi-Fi、電源が使用できるスペースを設けることで、ワーキングスペースとして有効利用が可能とします。

3-1-3 総括

前項までの検討を踏まえ、賑わい創出拠点施設に導入する機能及び計画規模は、以下のとおりとします。

表. 施設想定規模

整備方針	導入機能(案)	想定規模
<p><整備方針1></p> <p>地域住民の暮らしを支え、誰もが気軽に利用できる施設づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・買物支援・マーケット ・公共交通の乗降場 ・防災 	<p>330 m²</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p><整備方針2></p> <p>地域経済を活性化させ、地域が持続的に潤う施設づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・農産物直売 ・地元産品販売 ・飲食 ・多目的研修室 	<p>170 m²</p> <p>140 m²</p> <p>200 m²</p>
<p><整備方針3></p> <p>地域の魅力を発信し、多様な世代が交流する施設づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・観光案内・情報発信 ・賑わい広場(イベント広場) ・子どもの遊び場(室内多目的スペース) ・子どもの遊び場(屋外子ども広場) 	<p>60 m²</p> <p>1,500 m²</p> <p>500 m²</p> <p>3,500 m²</p>
<p><整備方針4></p> <p>地域の担い手を育み、地域人材が活躍する施設づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ワーキングスペース <p>(多目的研修室や飲食スペース等に無料Wi-Fi や電源が使用できるスペースを設ける想定)</p>	<p>-</p>
施設拠点として必要な機能	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場 ・トイレ(屋外) ・トイレ(屋内) ・事務室(施設運営スペース) (更衣室、倉庫を含む) 	<p>5,100 m²</p> <p>100 m²</p> <p>120 m²</p> <p>140 m²</p>

※敷地を最大限活用した場合を想定

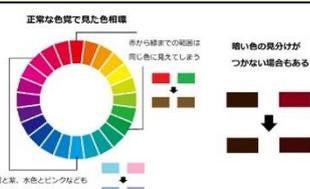
3-2 施設・設備対策

(1) ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザインを積極的に採用し、駐車場や歩行者通路、トイレ施設などにおいて高齢者や障がいのある方など、誰もが使いやすい施設とします。

また、子育て世代を応援する乳幼児用設備(授乳及びおむつ替えができる設備、乳幼児椅子及び乳幼児ベッドなど)を備えます。下表に導入を想定する機能を示します。

表. バリアフリー、ユニバーサルデザイン機能(導入を想定する機能)

A. ユニバーサルデザインの駐車場	B. バリアフリートイレ(介護用大型ベッド付)
 <p>ゆったり https://www.tmpc.or.jp/03_business/independence/index_02.html</p>	 <p>https://www.pref.kanagawa.jp/docs/n7j/cnt/f6880/udseat.html</p>
C. 標識(ピクトグラム)	D. 点字ブロックと触知案内板
 <p>https://whill.inc.jp/column/14_universaldesign</p>	 <p>https://barrierfree.pref.fukuoka.jp/</p>
E. ベビーケアルーム	F. スロープ・段差解消
 <p>https://mamaro.trim-inc.com/</p>	 <p>https://whill.inc.jp/column/14_universaldesign</p>
G. 色彩	H. ユニバーサル自動販売機(高さが低い)
 <p>正常な色覚で見た色相 赤から緑までの範囲は同じ色に見えてしまう 暗い色の見分けがつかない場合もある 黄と赤、赤色とピンクなどは区別がつけづらい https://akari-media.com/2020/01/11/member-</p>	 <p>https://wheelog.com/hp/archives/1254</p>

上記以外に想定されるバリアフリー、ユニバーサル機能を下表に示します。

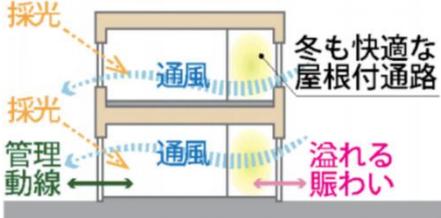
表. その他想定されるバリアフリー、ユニバーサルデザイン機能

A. 音声コード uni-voice(音声情報)	B. デジタルサイネージ
 <p>https://www.city.fukuoka.lg.jp/shicho/koho/fsdweb/2022/0815/0402.html</p>	 <p>https://www.cloudpoint.co.jp/blog/2023/08/31/post-230831/</p>

(2) 環境への配慮

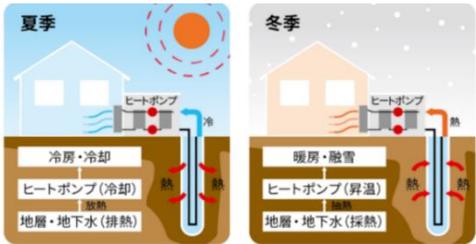
太陽光発電による EV 充電スポットや LED 照明、蓄電池など、省エネや循環型エネルギーに対応した施設を検討します。

表. 環境負荷の低減、省エネルギー機能の検討(導入を想定する機能)

<p>A. EV 充電スポット</p>  <p>https://www.nichicon.co.jp/2013/03/22/469/1</p>	<p>B. LED 照明の導入、自然光の取り込み</p>  <p>https://shopcounter.jp/spaces/WBuKLf</p>
<p>C. 木造グリット構造の採用</p> 	

上記以外に想定される環境負荷低減、省エネルギー機能を下表に示します。

表. その他想定される環境負荷の低減、省エネルギー機能

<p>A. 駐車場緑化</p>  <p>https://sankosha-green.co.jp/works/260/</p>	<p>B. 室内緑化・バイオフィリックデザイン</p>  <p>https://www.p-scape.co.jp/service/biophilic.html</p>
<p>C. ピオトープ、エディブルガーデン</p>  <p>http://kibinomori.com/map https://gardenstory.jp/gardening/39483</p>	<p>D. 河川水や農業用水の活用(小水力発電など)</p>  <p>https://www.elis.tv/service/natural/micro/</p>
<p>E. 地中熱ヒートポンプ(再生可能エネルギー)</p>  <p>https://www.aist.go.jp/aist_j/magazine/20220511.html</p>	

(3) 防災対策

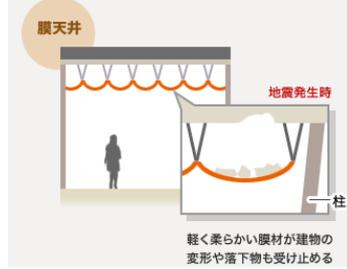
避難所及び復旧の際の支援拠点として位置付け、必要な防災機能を導入します。また、電気設備は浸水リスクの低い2階に配置します。

表. 防災機能の検討(導入を想定する機能)

<p>A. かまどベンチ</p>  <p>https://townscape.kotobuki.co.jp</p>	<p>B. 防災トイレ・マンホールトイレ</p>  <p>https://www.sakae-kk.com、 https://townscape.kotobuki.co.jp</p>
<p>C. 収納ベンチ</p>  <p>https://townscape.kotobuki.co.jp</p>	<p>D. 防災パーゴラ(救護室等)</p>  <p>https://townscape.kotobuki.co.jp</p>
<p>E. ソーラー照明灯</p>  <p>https://townscape.kotobuki.co.jp</p>	<p>F. 太陽光+蓄電池、移動式小型蓄電池</p>  <p>https://www.env.go.jp/content/000118602.pdf https://www.pe-series.connexsys.com/</p>
<p>G. 浸水リスクの低い上層階に電気設備を設置</p>  <p>https://www.mlit.go.jp/common/001355103.pdf</p>	<p>H. 災害救援自動販売機</p>  <p>https://www.asahiinryo.co.jp</p>
<p>I. 調整池(雨水を一時的に貯め、河川への流出を抑制)</p>  <p>https://goodlucktoyama.com/article/1809-nunose-kouen</p>	

上記以外に想定される防災機能を次頁に示します。

表. その他想定される防災機能

<p>A. お風呂になるパーゴラ</p>  <p>https://www.hrr.mlit.go.jp/shinage/oshirase/sssgtskk/3kai/s8.pdf</p>	<p>B. 揚水ポンプ(防災用井戸)</p>  <p>https://www.idopump.com/joho/trouble/180.html</p>
<p>C. 非常用自家発電設備</p>  <p>https://www.ohatsu.co.jp/products/ohatsu_generator/</p>	<p>D. 手足洗い場(災害時炊事場)</p>  <p>https://www.sakae-kk.com/</p>
<p>E. 耐震天井(天井脱落対策)</p>  <p>https://www.taiyokogyo.co.jp/blog/mak/a109</p>	

(4) 水辺の活用

水辺の活用として既存の農業用水を活用したせせらぎの創出や井戸掘削による地下水の利用が考えられるほか、賑わい誘客に関わるかわまちづくりとして小田川をフィールドとした定期的な川あそび等のイベントを企画・実施します。

(5) 施設周辺への配慮

- ① 道の駅の懸念点である夜間に自動車やバイクが集まって大声で騒ぐといった迷惑行為を防止するため、24 時間利用可能な駐車場と施設利用者用駐車場を分離し、営業時間外は施設利用者用駐車場を閉鎖することで、営業時間外の駐車場エリアを最小とします。
- ② 駐車場に近い宅地については騒音対策として防音壁を設けます。
- ③ 国道 313 号は通学路でもあることや周辺施設への回遊のしやすさを考慮し、施設側にも歩道を設置します。

3-3 施設配置計画

(1) ゾーニング

下図に示す宅地部分を除いたエリアを事業対象範囲とし、ゾーニング検討を行います。また、入退場口は国道からの直接進入とします。

入退場口の設置箇所は、交差点を集約させる観点から、国道 313 号と市道梶江築瀬線の T 字路交差点部から延伸させることも考えられますが、セブンイレブン井原芳井店北側にある十字路に近いため、合流車両の輻輳が懸念されることから、安全性を考慮し、国道 313 号と市道梶江築瀬線の T 字路よりも北側に設けることとします。

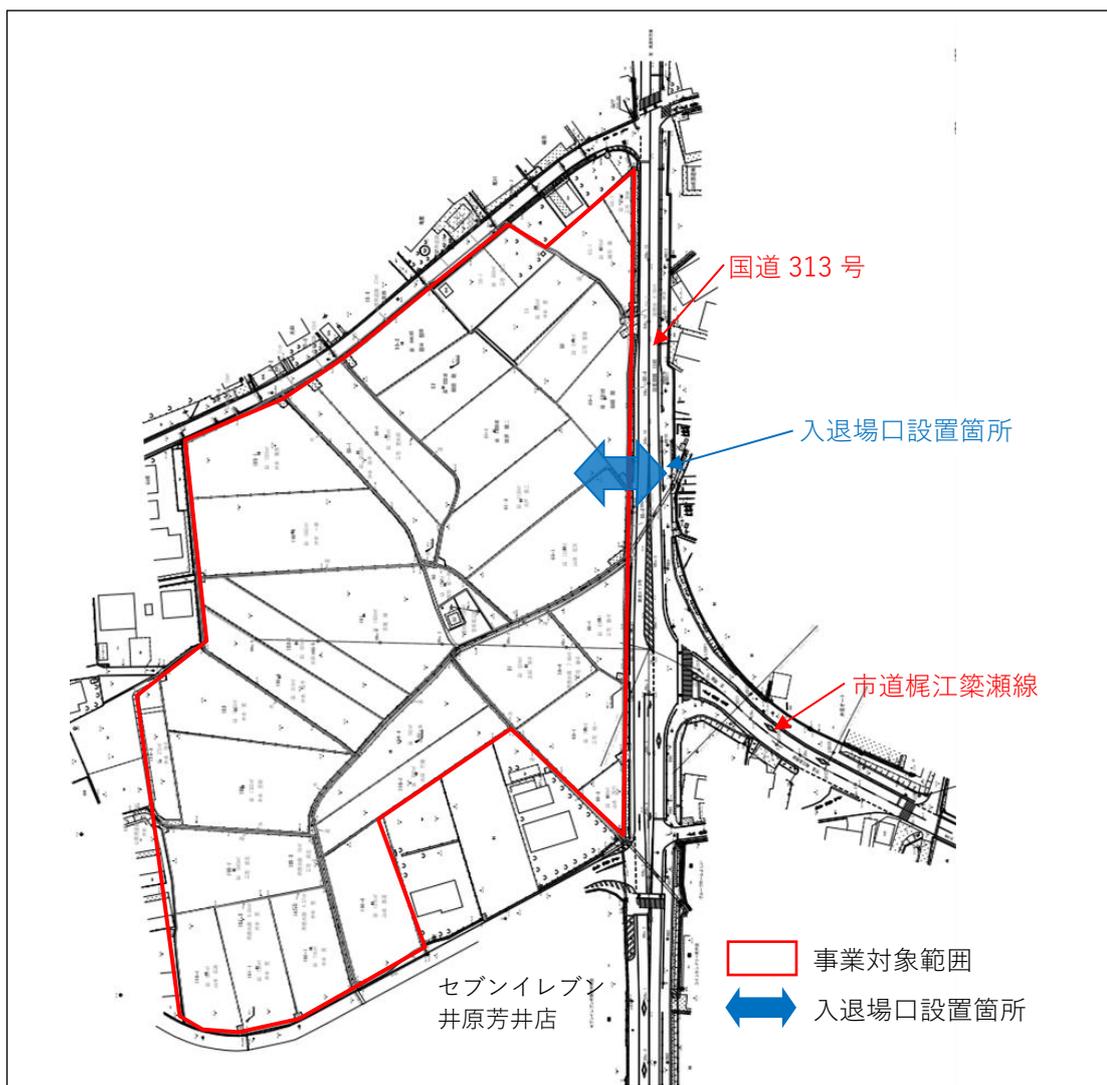


図. 事業対象範囲と入退場口の設置箇所

導入施設のゾーンのイメージを下図に示します。

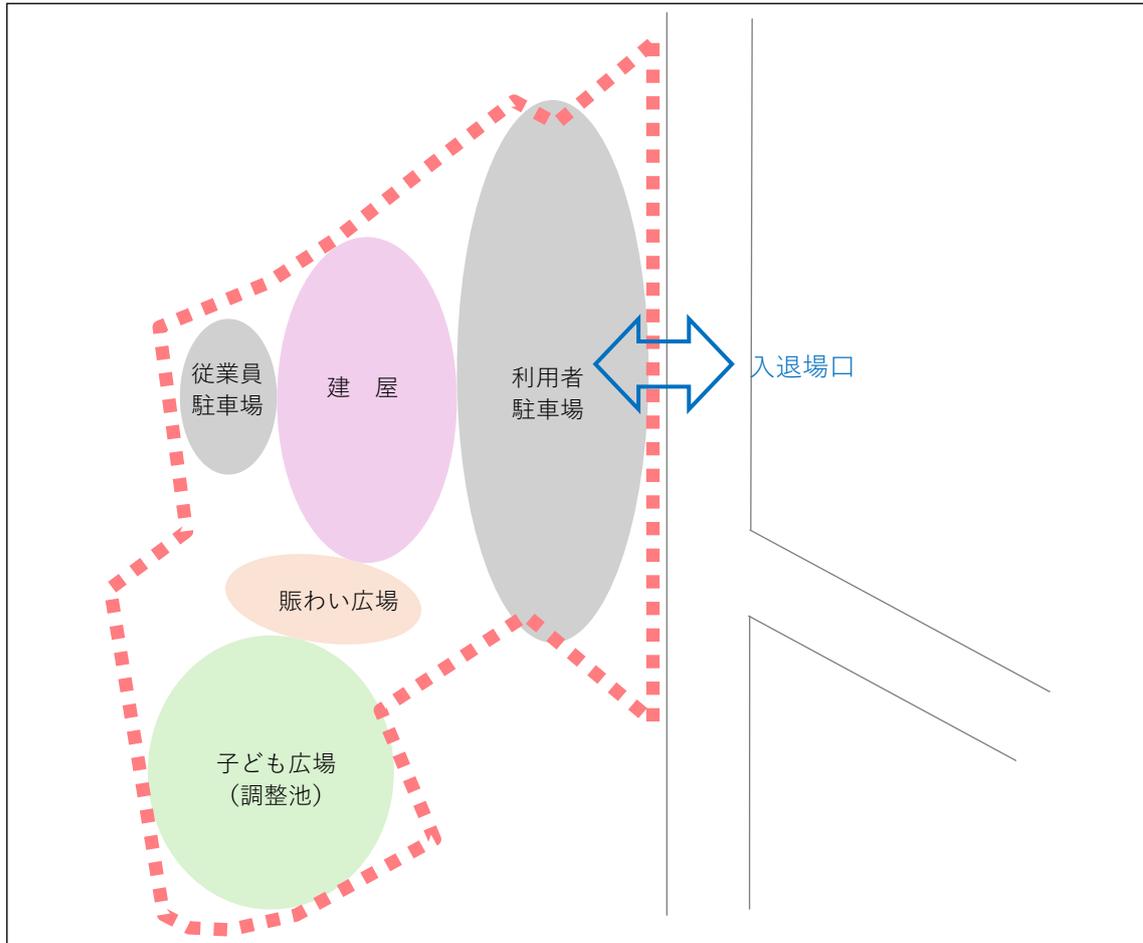


図. 導入施設のゾーンイメージ

建屋、広場、駐車場敷地の視点から機能区分を下表に整理します。

表. 機能区分

視点	機能区分
建屋	・農産物直売所
	・買物支援・マーケット
	・地元産品販売
	・飲食
	・多目的研修室
	・事務室
	・トイレ
	・子ども室内遊戯施設
	・24 時間トイレ
	・観光案内・情報発信
広場	・賑わい広場(イベント広場)
	・子ども広場(芝生・噴水・遊具広場)
駐車場	・24 時間駐車場
	・利用者駐車場(地域振興施設分)
	・従業員駐車場
	・公共交通の乗降場

(2) 配置イメージ

現在想定しているエリアに対して、施設配置の平面図を示します。

なお、今後もアクセス性向上や渋滞対策、施設の拡張性の確保等の観点から引き続き検討を行うものとし、関係機関との協議や、今後決定する賑わい創出拠点の運営事業者による施設整備の基本設計の平面計画及び施設内容の精査を踏まえ、最終決定します。



4 整備及び管理運営手法

4-1 概算施設整備費

賑わい創出拠点施設における概算施設整備費は、本計画段階における想定になります。「道の駅」部分の整備手法は、道路管理者と市町村等で整備する「一体型」での整備に向け、道路管理者と協議・調整を行っていることから、道路管理者の整備対象施設や費用負担などについては今後確定することとなります。

また、近年の急激な建築資材の高騰の影響があるほか、施設規模等については、今後決定する賑わい創出拠点の運営事業者による施設整備の基本設計等の検討・調整により変更となります。

表. 概算施設整備費

項目		数量	単価	事業費(千円)	備考	
①	用地取得費	28,000 m ²	5,500 円/m ²	154,000	非課税	
②	造成工事費	一式		365,624		
③	賑わい創出機能分	2,160 m ²	525,000 円/m ²	1,134,000		
	道の駅機能分	168 m ²		88,200		
④	大屋根工事費	1,000 m ²	256,000 円/m ²	256,000		
⑤	賑わい創出機能分	一式		39,860		
	道の駅機能分	一式		26,552		
⑥	子ども広場工事費	一式		79,480		
⑦	外構工事費	一式		118,518		
⑧	子ども室内遊戯施設内遊具・備品	500 m ²	200,000 円/m ²	100,000		
⑨	調査設計費	上記②～⑦の計の 7%		147,576		
計(消費税抜)				2,509,810		
消費税				上記②～⑨の計の 10%	235,581	
計(消費税込)				2,745,391		

※ 金額には、「道の駅」が一体型となった場合に道路管理者が負担する額も含まれています。

※ 概算施設整備費は想定金額であり、社会情勢、運営事業者の提案等により変更します。

4-2 支援制度の選定

(1) 支援対象別の財政支援制度

「賑わい創出拠点」を整備する場合において、活用が想定される支援対象別の財政支援制度を道の駅の事例をもとに整理しました。

本施設の整備内容の詳細が決まった時点で財政支援制度の要件の適用等を確認し、具体的にどの支援メニューを活用するのか検討を行います。

また、以下の財政支援制度のほか、起債等を活用し、市の財政負担の軽減や平準化を図ります。

表. 活用が想定される財政支援制度(1/4)

(令和7年度現在)

支援対象	支援メニュー	関係省庁等	新築	改修	修繕
交通拠点	社会資本整備総合交付金(道路事業)	国土交通省	○	○	○
	地域公共交通確保維持改善事業	国土交通省	※		
	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
防災設備 (簡易トイレ、防災倉庫等)	道路管理者による道路事業	岡山県	○	○	○
	直轄道路事業(交通安全)	国土交通省	○	○	○
	社会資本整備総合交付金(道路事業)	国土交通省	○	○	○
	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	インバウンド安全・安心対策推進事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
	緊急防災・減災事業債(地方債)	総務省	○	○	×
特産品直売所	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	ローカル10,000プロジェクト(地域経済循環創造事業交付金)	総務省	○	○	×
	農山漁村振興交付金-ハード事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省	○	○	×
レストラン (地場産品等を活用)	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	ローカル10,000プロジェクト(地域経済循環創造事業交付金)	総務省	○	○	×
体験施設	農山漁村振興交付金-ハード事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省	○	○	×
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	ローカル10,000プロジェクト(地域経済循環創造事業交付金)	総務省	○	○	×
生産加工施設	農山漁村振興交付金-ハード事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	ローカル10,000プロジェクト(地域経済循環創造事業交付金)	総務省	○	○	×
観光案内所	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×

○:活用可能 ×:活用不可 ※:ソフト対策(什器・備品を含む。)等 △:事業分野によって異なる

表. 活用が想定される財政支援制度(2/4)

(令和7年度現在)

支援対象	支援メニュー	関係省庁等	新築	改修	修繕
道路情報提供施設	道路管理者による道路事業	岡山県	○	○	○
	直轄道路事業(交通安全)	国土交通省	○	○	○
	社会資本整備総合交付金(道路事業)	国土交通省	○	○	○
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×
休憩施設	道路管理者による道路事業	岡山県	○	○	○
	直轄道路事業(交通安全)	国土交通省	○	○	○
	社会資本整備総合交付金(道路事業)	国土交通省	○	○	○
	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×	
交流施設	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
	ローカル10,000プロジェクト(地域経済循環創造事業交付金)	総務省	○	○	×
	農山漁村振興交付金-ハード事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省	○	○	×
建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×	
子育て関連施設(授乳室、ベビーコーナー等)	道路管理者による道路事業	岡山県	○	○	○
	直轄道路事業(交通安全)	国土交通省	○	○	○
	社会資本整備総合交付金(道路事業)	国土交通省	○	○	○
	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
	地域子育て支援拠点事業	こども家庭庁	※		
建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×	
Wi-Fi	先進的なサイクリング環境整備事業	国土交通省	※		
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省	※		
	インバウンド安全・安心対策推進事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	農山漁村振興交付金-ソフト事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省	※		
多言語やピクトサイン等による案内	先進的なサイクリング環境整備事業	国土交通省	※		
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省	※		
	インバウンド安全・安心対策推進事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	農山漁村振興交付金-ソフト事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省	※		

○:活用可能 ×:活用不可 ※:ソフト対策(什器・備品を含む。)等 △:事業分野によって異なる

表. 活用が想定される財政支援制度(3/4)

(令和7年度現在)

支援対象	支援メニュー	関係省庁等	新築	改修	修繕
キャッシュレス決済用機材	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省		※	
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	国土交通省	○	○	×
	農山漁村振興交付金-ソフト事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省		※	
パンフレット・ガイドマップ (多言語対応)	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省		※	
	インバウンド安全・安心対策推進事業	国土交通省		※	
	地方部での滞在促進のための地域周遊観光促進事業	国土交通省	×	×	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	農山漁村振興交付金-ソフト事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省		※	
多言語アプリ・多言語ホームページ	先進的なサイクリング環境整備事業	国土交通省		※	
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省		※	
	インバウンド安全・安心対策推進事業	国土交通省		※	
	地方部での滞在促進のための地域周遊観光促進事業	国土交通省	×	×	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	農山漁村振興交付金-ソフト事業-(地域資源活用価値創出対策)	農林水産省		※	
再生可能エネルギー設備 (太陽光発電、蓄電池、地中熱冷暖房設備等)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
	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	環境省	○	○	○
	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×
水素ステーション	クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充電インフラ等導入促進補助金	経済産業省	○	○	×
EV充電設備	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省		※	
	クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充電インフラ等導入促進補助金	経済産業省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
カーボンニュートラル	ローカル10,000プロジェクト(地域経済循環創造事業交付金)	総務省	○	○	×
	木材製品の消費拡大対策	農林水産省	○	○	×
	建築用木材供給・利用強化対策	農林水産省	○	○	○
	クリーンエネルギー自動車導入促進補助金	経済産業省	○	○	×
	クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充電インフラ等導入促進補助金	経済産業省	○	○	×
	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	環境省	○	○	○
	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×
木造建築物の建築	木材製品の消費拡大対策	農林水産省	○	○	×
	建築用木材供給・利用強化対策	農林水産省	○	○	○

○:活用可能 ×:活用不可 ※:ソフト対策(什器・備品を含む。)等 △:事業分野によって異なる

表. 活用が想定される財政支援制度(4/4)

(令和7年度現在)

支援対象	支援メニュー	関係省庁等	新築	改修	修繕
トイレ	道路管理者による道路事業	岡山県	○	○	○
	直轄道路事業(交通安全)	国土交通省	○	○	○
	社会資本整備総合交付金(道路事業)	国土交通省	○	○	○
	先進的なサイクリング環境整備事業	国土交通省	※		
	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	インバウンド受入環境整備高度化事業	国土交通省	※		
	インバウンド安全・安心対策推進事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
駐車場	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業のうち、省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業	環境省	○	×	×
	道路管理者による道路事業	岡山県	○	○	○
	直轄道路事業(交通安全)	国土交通省	○	○	○
	社会資本整備総合交付金(道路事業)	国土交通省	○	○	○
	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△	
サイクリスト受入環境整備 (サイクルラック、手荷物用ロッカー整備等)	先進的なサイクリング環境整備事業	国土交通省	※		
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(ソフト、拠点整備事業)	内閣府	○	○	×
RVパーク	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	×
	都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	都市公園等事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
水辺整備 (河川管理用道路、階段護岸、親水護岸等)	「かわまちづくり」支援制度 都市水環境整備事業(直轄・交付金)	国土交通省	○	○	×
	新しい地方経済・生活環境創生交付金(インフラ整備事業)	内閣府	○	○	△
都市公園施設 (駐車場、園路、広場等)	都市公園等事業(社会資本整備総合交付金)	国土交通省	○	○	×

○:活用可能 ×:活用不可 ※:ソフト対策(什器・備品を含む。)等 △:事業分野によって異なる

(2) 活用が想定される主な交付金

他の道の駅での活用事例として、次のとおり3つの交付金の概要を示します。

① 新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)

「新しい地方経済・生活環境創生交付金」は、新たに地方公共団体が自由度の高い事業を行うことができる交付金で、ハードとソフトや分野間連携の事業を一体的に支援が受けられるものです。さらに、国による伴走支援を強化し、地域の多様な主体が参画する仕組みの構築が特徴で、従来の「デジタル田園都市国家構想交付金」のデジタル化に加え、地方経済と生活環境の創生、特に地方弱者支援を強化されたもので、道の駅の整備に対して活用が期待できます。

「新しい地方経済・生活環境創生交付金」の概要を以下に示します。

表、「新しい地方経済・生活環境創生交付金」の概要

対象事業	目指す将来像及び課題の設定等、KPI 設定の適切性に加え、自立性、地域の多様な主体の参画等の要素を有する事業		
支援対象者	地方公共団体を対象		
事業区分	新築：○、改修：○、修繕：△(ソフト事業、拠点整備事業において単なる修繕の場合は対象外)		
補助率等	第2世代交付金		上限額(国費)
	ソフト事業	原則3か年度以内 (最長5か年度)	1自治体当たり国費 都道府県 15億円/年度 中枢中核都市 15億円/年度 市区町村 10億円/年度
	拠点整備事業	原則3か年度以内 (最長5か年度)	1自治体当たり国費 都道府県 15億円/年度 中枢中核都市 15億円/年度 市区町村 10億円/年度
	インフラ整備事業	原則5か年度以内 (最長7か年度)	1自治体当たり事業計画期間中の総国費 都道府県 50億円 (単年度目安10億円) 中枢中核都市 20億円 (単年度目安4億円) 市区町村 10億円 (単年度目安2億円)
対象施設例	農林水産物の直売施設、地産地消レストラン、観光案内施設、関係インフラ等		
事業フロー	(公募スケジュール例)1月:募集開始、2月:申請締切、3月:採択結果公表		
合築の可否	合築:可(交付対象施設・交付対象外施設における明確な役割分担や経費内訳等を示すこと。)		
活用事例	<p><道の駅 南信州とよおかマルシェ(長野県豊丘村)>(旧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(R 元補正予算分))</p> <p>道の駅において、コミュニティスペースや生活基盤を整えるための商業施設、農家レストラン、農産物直売所、農産物加工所、行政情報コーナー等を集約した「小さな拠点」の整備や、観光戦略の企画・開発、観光資源をつなぐレンタサイクル事業等を行うことにより、コミュニティの形成、生産物の販路拡大、行政情報の効果的な発信に一体的に取り組む。</p> <p><主なKPI></p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点施設企画による観光ツアー・メニューの年間来場者数 ・レンタサイクルの年間利用者数 ・道の駅南信州とよおかマルシェ年間売上げ 		
			
	施設外観	直売所	

② 農山漁村振興交付金(農山漁村発イノベーション対策)

「農山漁村振興交付金(農山漁村発イノベーション対策)」は、農林水産物や農林水産業に関わる多様な地域資源を活用し、新事業や付加価値を創出することによって、農山漁村における所得と雇用機会を確保を図る取組等の支援を行っており、道の駅の整備にも多く活用されています。

「農山漁村振興交付金(農山漁村発イノベーション対策)」の概要を以下に示します。

表.「農山漁村振興交付金(農山漁村発イノベーション対策)」の概要

対象事業	(ソフト)多様な地域資源を活用した商品・サービスの開発等に必要経費 (ハード)交流施設、体験施設、生産加工施設、特産物直売所及びレストラン整備等	
支援対象者	設置者:○、道路管理者:○、管理運営者:○(民間、PFI 事業者等)	
事業区分	新築:○、改修:○、修繕:× (ハード事業)	
補助率等	①ソフト事業 ・補助率:定額、1/2(限度額は事業メニューによる) ②ハード事業 ・補助率:3/10、1/2 等(限度額は事業メニューによる)	
実施要領上の施設名称	地域連携販売力強化施設等(農産物直売所、農家レストラン等)	
事業フロー	<p>①ソフト事業</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">農山漁村振興推進計画及び事業実施計画の作成・提出</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">計画書の審査・認定</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">交付対象計画の決定、予算の割当</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">交付申請書の提出</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">交 付</div>	<p>②ハード事業</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">活性化計画、総合化事業計画等の作成・提出</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">計画書の審査・認定</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">交付対象計画の決定、予算の割当</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">交付申請書の提出</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">交 付</div>
合築の可否	合築:可(申請対象が切り分けられていることを申請時に図示すること。)	
活用事例	<p><道の駅 お茶の京都みなみやましろ村(京都府南山城村)></p> <p>■事業概要:基幹農産物である茶をメインとした農産物等の地域資源を活用した商品の開発・製造を行う加工施設、それらを販売する直売施設を道の駅交流センター内に整備した。これにより、農業所得の向上と雇用創出、交流人口増加を通じた地域活性化を図る。</p> <p>■事業期間:平成 28 年度～平成 30 年度</p> <p>■支援内容:農産物等直売施設、加工品製造施設の整備</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>施設外観</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>売店</p> </div> </div>	

③ 都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)

「都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)」は、市町村が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業等の支援を行っており、道の駅の整備にも多く活用されています。

「都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)」の概要を以下に示します。

表 「都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)」の概要

対象事業	市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画(都市再生整備計画)に基づき実施される事業 【道の駅関連に適用可能な対象事業】 ・道の駅に関連する部分の施設整備等(緑地、広場、地域防災施設、観光交流センター等)
支援対象者	設置者:○(市町村等)、道路管理者:×、管理運営者:○(市町村等)
事業区分	新築:○、改修:○、修繕:× (ハード事業)
補助率等	40%(歴史的風致維持向上計画関連や脱炭素専攻地域関連等、国の重要施策に適合するものについては45%に引き上げ)
要綱上の施設名称	地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設等)、高次都市施設(観光交流センター等)
事業フロー	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">都市再生整備計画書の作成・協議</div> <div style="font-size: 2em; margin: 5px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">都市再生整備計画書の提出</div> <div style="font-size: 2em; margin: 5px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">交付申請書の提出</div> <div style="font-size: 2em; margin: 5px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">交 付</div> </div>
合築の可否	合築:可(申請対象が切り分けられていることを申請時に図示すること。)
活用事例	<p><道の駅 あびら D51 ステーション(北海道安平町)></p> <p>■事業概要:交流人口の拡大による地域活性化をはかるため、回遊や交流の拠点施設として道の駅や柏が丘公園を整備し、町の資源を活かしながら急激な人口減少に負けない地域力の醸成を図る。</p> <p>■事業期間:平成 27 年度～令和 2 年度</p> <p>■支援内容:高次都市施設(観光交流センター)、地域生活基盤施設(情報板)等</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> 施設外観 施設内部 </div>

4-3 道の駅の整備手法

「道の駅」の整備手法には、道路管理者と市町村等で整備する「一体型」と、市町村等ですべて整備を行う「単独型」の2種類があります。賑わい創出拠点施設の整備においては、駐車場・トイレ・休憩施設・情報提供施設を道路管理者(岡山県)が整備し、物販施設・食事提供施設等の地域振興施設を本市が整備する「一体型」を想定して検討を行います。

「一体型」における施設整備費の負担を下表に示します。

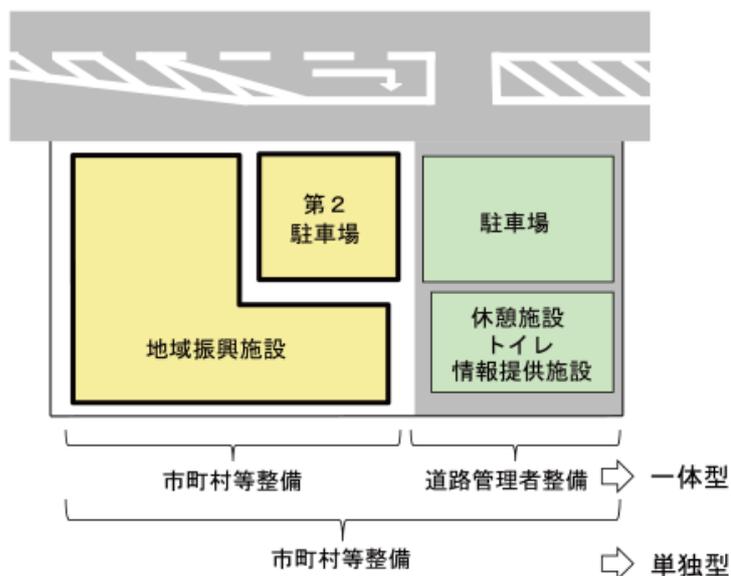


図. 道の駅の整備手法

表. 「一体型」における施設整備費の負担

区分	導入機能	岡山県	本市
道の駅機能	観光案内・情報発信	○	
	休憩施設(エントランスホール等)	○	
	駐車場(道の駅機能分)	○	
	トイレ(道の駅機能分)	○	
地域課題解決機能	買物支援・マーケット		○
	農産物直売		○
	地元産品販売		○
	飲食		○
	多目的研修室		○
	事務室		○
	公共交通の乗降場		○
	賑わい広場(イベント広場)		○
	防災		○
	駐車場(地域課題解決機能分)		○
	トイレ(地域課題解決機能分)		○
賑わい誘客機能	子ども室内遊戯施設		○
	屋外子ども広場		○
	駐車場(賑わい誘客機能分)		○
	トイレ(賑わい誘客機能分)		○

「一体型」における施設整備費の負担分担をもとに、道の駅機能が整備される面積を 6,000 m² (≒6,039 m²)と仮定し、按分等により、県及び市それぞれの負担額の算定を行いました。

「子ども広場工事費」及び「外構工事」は、道の駅機能ではないが、開発に伴うオンサイト調整池としての使用が想定されることから、按分の対象としました。

「道の駅」と「賑わい創出」の施設整備費の内訳を下表に示します。

表. 施設整備費の内訳

(単位：千円)

項目	道の駅部分		賑わい創出部分		合計	
	税抜	税込	税抜	税込	税抜	税込
調査設計費	16,487	18,136	131,089	144,198	147,576	162,334
用地取得費（非課税）	33,000	33,000	121,000	121,000	154,000	154,000
造成工事費	78,348	86,182	287,276	316,004	365,624	402,186
建築工事費	88,200	97,020	1,134,000	1,247,400	1,222,200	1,344,420
大屋根工事費	0	0	256,000	281,600	256,000	281,600
駐車場工事費	26,552	29,207	39,860	43,846	66,412	73,053
子ども広場工事費	17,031	18,734	62,449	68,694	79,480	87,428
外構工事費	25,397	27,937	93,121	102,433	118,518	130,370
遊戯施設内遊具・備品費	0	0	100,000	110,000	100,000	110,000
合計	285,015	310,216	2,224,795	2,435,175	2,509,810	2,745,391

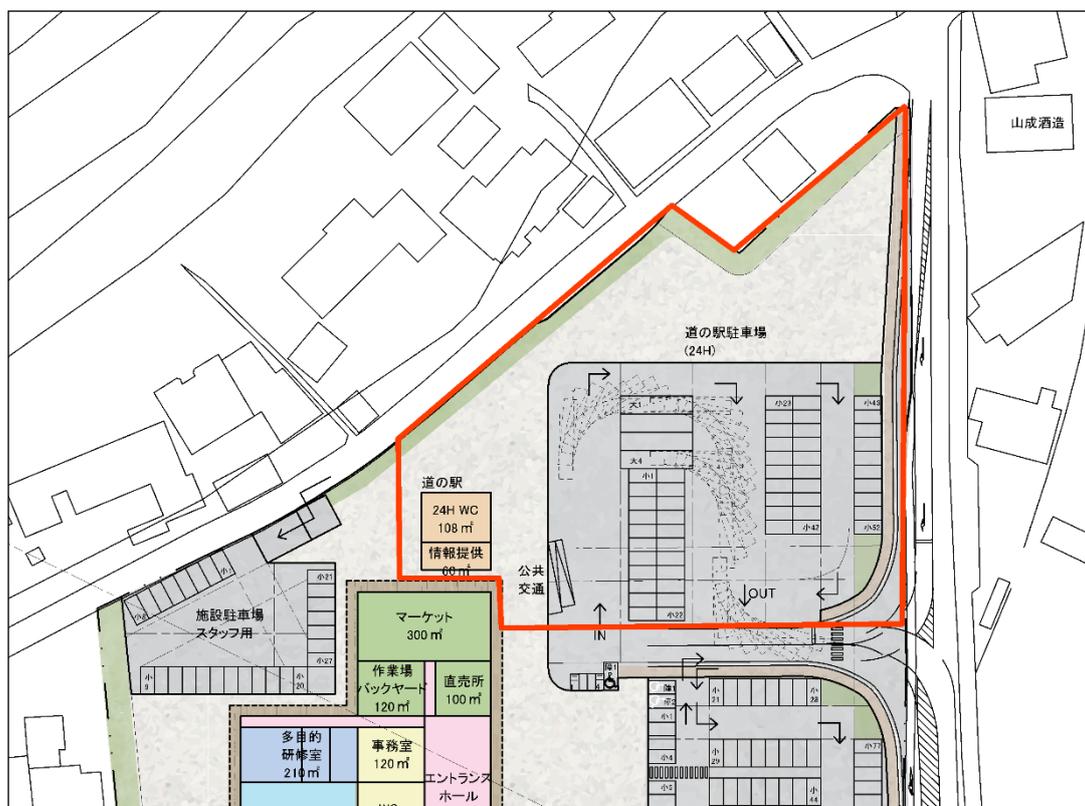


図. 道の駅機能エリア

4-4 事業手法の選定

(1) 事業手法の種類

「賑わい創出拠点施設」の整備・維持管理・運営の事業手法として、下表に示すように、①運営管理実施型事業では「公設公営方式」や「指定管理方式」等が、②施設整備・運営管理一体型事業では「DBO方式」、「PFI方式」、「民設民営方式」等の多種多様な事業手法が想定されます。

表. 賑わい創出拠点整備事業にて想定される事業手法一覧

事業手法	概要	資産保有		施設整備	資金調達	維持管理	運営
		土地	建物				
①運営管理実施型事業							
公設公営方式 (民間委託を含む)	公共が直接業務を実施するか、単年度又は複数年度で個別業務毎に民間に業務委託する。	公共	公共	公共	公共	公共	公共
指定管理方式	施設整備は公共が発注するが、運営管理を行う民間を募集し、指定管理者に運営管理を行わせる。	公共	公共	公共	公共	民間	民間
②施設整備・運営管理一体型事業							
DBO方式	従来の公共整備手法の延長上で、設計施工・運営管理を一括発注する。	公共	公共	民間	公共	民間	民間
PFI方式							
BTO方式	民間が建設、完工後所有権を公共へ移転、民間が運営管理を行う。	公共	公共	民間	民間	民間	民間
BOT方式	民間が建設、運営管理し、事業契約終了時に公共へ施設を譲渡する。	公共	民間	民間	民間	民間	民間
BOO方式	民間が建設・運営管理し、契約終了時は施設撤去又は民間事業化する。	公共	民間	民間	民間	民間	民間
民設民営方式 (定期借地等)	民間が建設・運営管理し、所有する施設にサービス委託を行う。	公共	民間	民間	民間	民間	民間

(2) 事業手法の比較

「公設公営方式」、「指定管理者方式」、「DBO方式」及び「PFI方式」の事業手法の比較を下表に示します。

表. 事業手法の比較

項目	公設公営方式	指定管理者方式	DBO方式	PFI方式
公共関与の度合	すべての段階で公共が主体となって実施するため、公共関与の度合は最も高い。	施設の整備段階で公共が主体となって実施するため、公共関与の度合は比較的高い。	施設の整備・維持管理・運営において、民間の関与が大きい。	施設の整備・維持管理・運営に加え、資金調達においても、民間の関与が大きい。
発注方式	分割発注 (仕様発注)	分割発注 (仕様発注)	一括発注 (性能発注)	一括発注 (性能発注)
役割				
設計	公共	公共	民間	民間
建設	公共	公共	民間	民間
資金調達	公共	公共	公共	公共及び民間
維持管理	公共	民間	民間	民間
運営	公共	民間	民間	民間
施設の所有	公共	公共	公共	公共又は民間
支払方法				
施設整備費	施設引渡時に清算	施設引渡時に清算	施設引渡時に清算	事業期間内で割賦払い
維持管理・運営費	毎年度清算	毎年度清算	事業期間内で割賦払い	事業期間内で割賦払い
契約形態	設計は委託契約で、建設は建設工事請負契約で行い、維持管理・運営を委託する場合、各業務を個別に単年度契約を締結する。	設計は委託契約で、建設は建設工事請負契約で行い、維持管理・運営は3～5年の協定を締結する。	設計・建設は建設工事請負契約で行い、維持管理・運営は長期の委託契約を締結する。	建設事業者や維持管理・運営事業者等が設立したSPCと施設の整備・維持管理・運營業務等を含む事業契約を締結する。
交付金	適用	適用	適用	適用
地方債	適用	適用	適用	適用
長所	○公共関与の度合が最も高いため、責任の所在が明確である。 ○競争入札での事業者選定を行う場合、事業者選定に時間を要さない。	○公共関与の度合が最も高いため、責任の所在が明確である。	○民間金融機関の金利より、起債の金利の方が低金利であるため、財政支出が少ない。	○民間のノウハウや創意工夫を発揮できる余地を持たせることでコスト削減が期待できる。
短所	○民間ノウハウの活用が期待されないため、コスト削減は期待できない。	○施設の整備段階で民間ノウハウの活用が期待されないため、コスト削減の余地は少ない。	○総合評価での事業者選定となるため、事業者選定に時間を要する。	○総合評価での事業者選定となるため、事業者選定に時間を要する。 ○起債の金利より、民間金融機関の金利の方が高いため、財政支出が多くなる。

(4) 事業スキーム

本事業においては、「新しい地方経済・生活環境創生交付金」及び「一般補助施設整備等事業債(まち・ひと・しごと創生交付金事業)」などの支援制度を活用することで、概ねの資金調達が可能であるとともに、民間資金を活用する場合と比べて、金利が低いため、資金調達コストは安価となり、本市の実質的な財政負担は小さくなります。そのため、本事業における事業手法としては、地方債を活用することを前提とし、「指定管理方式」、「DBO方式」及び「PFI方式」が考えられ、これらの事業スキーム(例)を下図に示します。

また、事業手法は、財政支出削減効果(VFM)の試算結果等を踏まえ、選定しますが、指定管理方式を採用する場合、設計段階で施設の維持管理・運営業務を行う指定管理者の意見や助言を反映することが望ましいため、設計段階で指定管理者を候補者として選定するものとします。

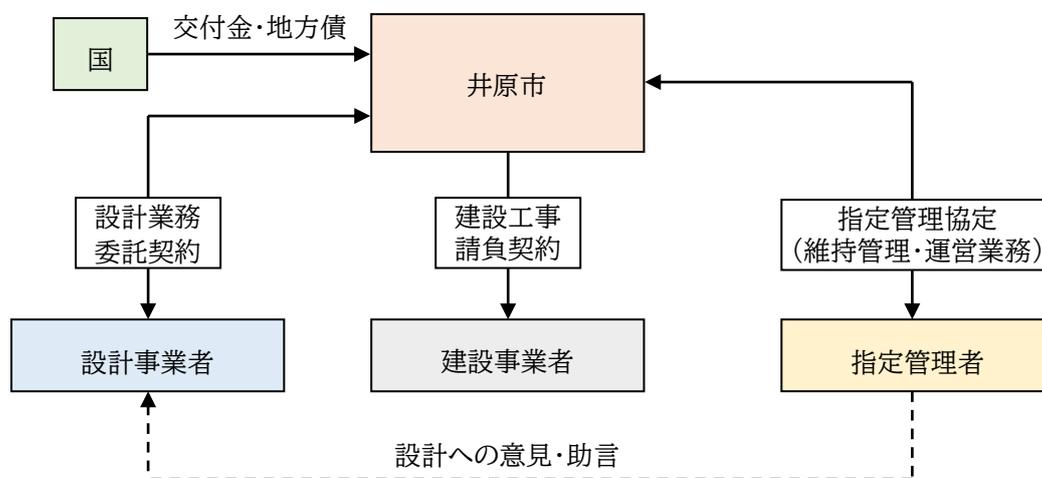


図. 指定管理方式の事業スキーム(例)

「DBO方式」の場合の事業スキーム(例)を下図に示します。

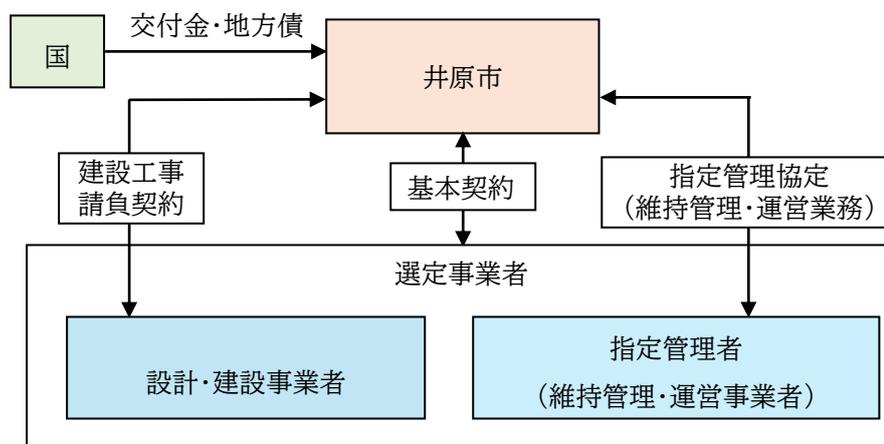


図. DBO方式の事業スキーム(例)

「PFI方式」の場合の事業スキーム(例)を下図に示します。

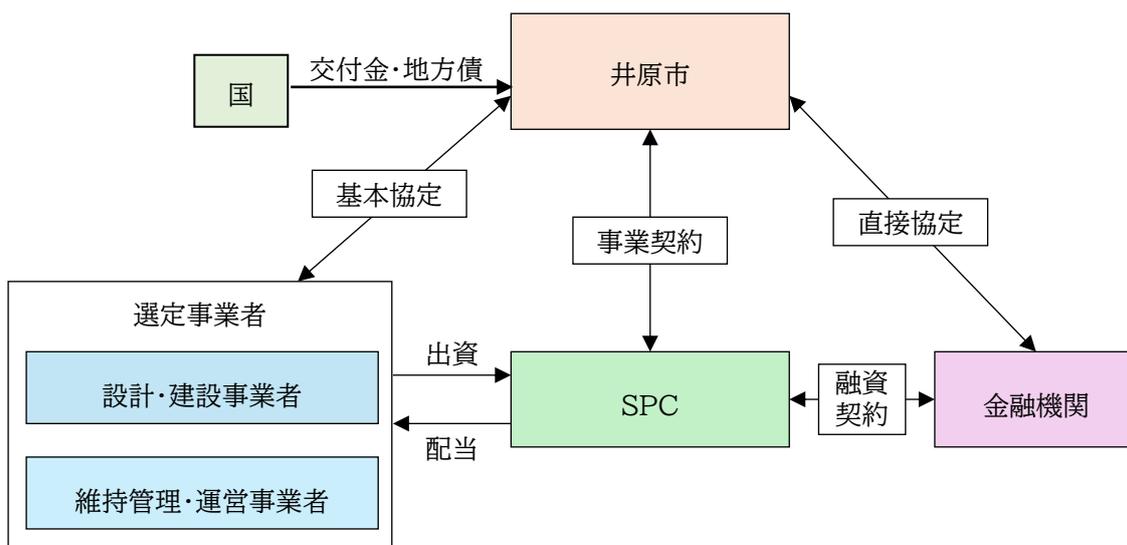


図. PFI方式の事業スキーム(例)

また、施設の維持管理・運営段階におけるサービスとお金の流れを下図に示します。

施設の維持管理・運営段階においては、このサービスとお金の流れは、「指定管理方式」、「DBO方式」及び「PFI方式」のいずれも同様なものとなることが想定されます。

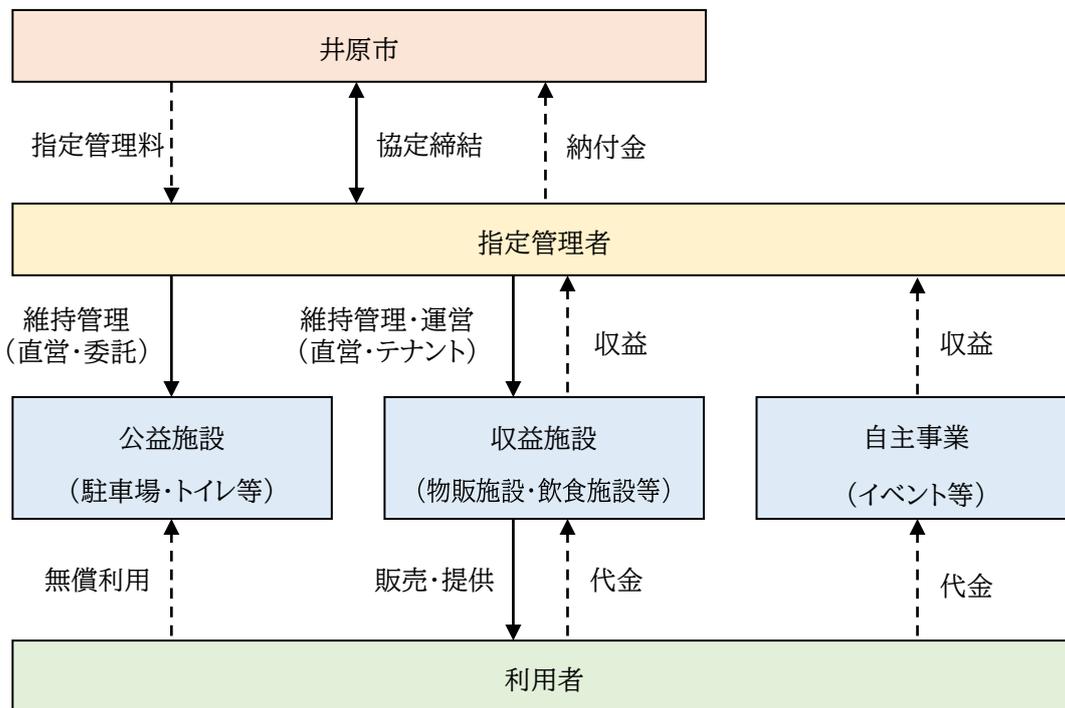


図. 施設の維持管理・運営業務に関するサービスとお金の流れ

(5) VFMによる事業手法の比較

① VFM

VFM(Value for Money)は、施設整備や維持管理・運営における財政支出の削減等の指標であり、本事業を「公設公営方式」で実施した場合の財政負担額を設定し、「DBO方式」や「PFI方式」で本事業を行った場合の財政負担額と比較することにより、算定を行います。

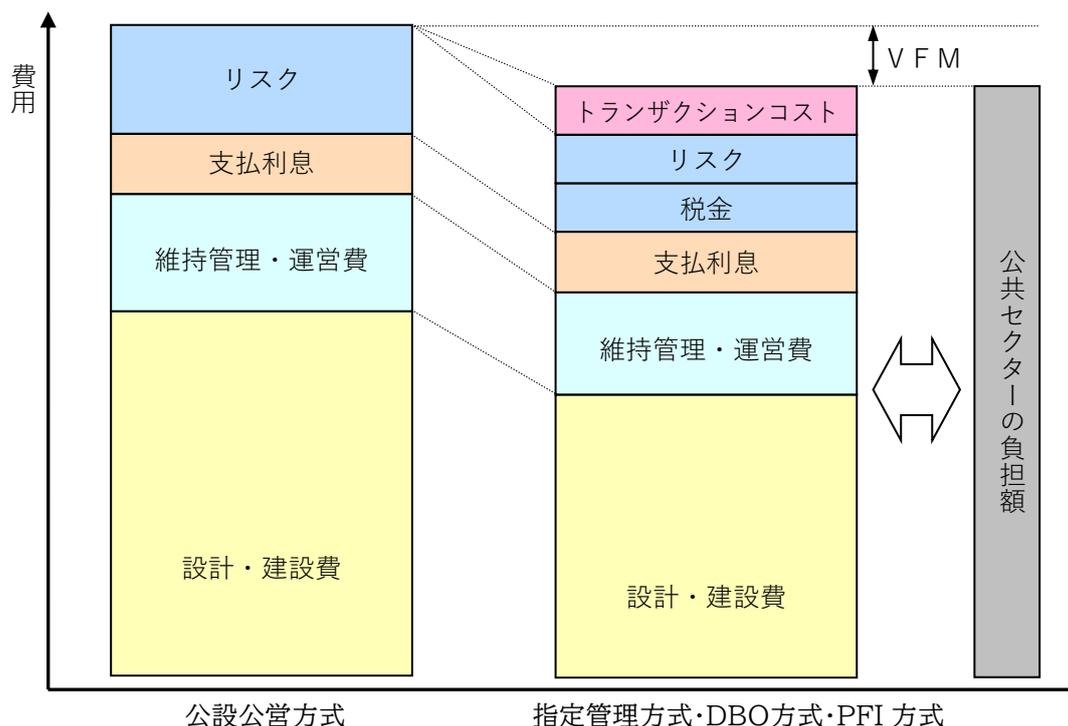
この費用負担額の比較は、初期投資部分だけではなく、事業期間全体のライフサイクルコストの比較で行うものとし、比較は事業期間中の各年度の負担額を「割引率」により評価した「現在価値」で行います。

$$\text{VFM} = (\text{公設公営方式の場合の財政負担額}) - (\text{DBO方式やPFI方式の場合の財政負担額})$$

※割引率・現在価値

割引率は、複数年後(将来)の利益やキャッシュフロー(自己資金)等の事業の価値を、現在の価値に換算するために用いるものである。

現在価値とは、例えば1年後の100円は、現在の価値では96円とする考え方である。96円を利率4%で運用した場合、1年後の将来価値は100円になると言うことの裏返しであり、この時の利率が割引率である。1年後の将来価値が100円で、割引率が10%の場合の現在価値は、91円となる。割引率が大きいほど現在価値は低くなる。



※トランザクションコスト

官民連携事業の事業化に伴い必要となる費用で、公共セクターのアドバイザー費、モニタリング費、公共・民間双方の法務費用等が含まれる。

図. VFM の概念図

② 算定結果

VFMの算定結果は下表のとおりとなりました。

交付税措置を考慮しない財政負担額を「名目値」、交付税措置を考慮した財政負担額を「実質値」として示しています。

VFM算定の結果、「公設公営方式」と比較して、「指定管理方式」の場合、名目値で1.7%、実質値で2.3%、「DBO方式」の場合、名目値で6.5%、実質値で6.6%、本市の財政負担額の削減を図ることが可能となる結果となりました。その一方、「PFI方式」においては、名目値では-0.4%、実質値では-2.6%となり、財政負担額の削減を図ることが困難な結果となりました。

これは、「DBO方式」がSPCを設置しないのに対し、「PFI方式」においては、SPCを設置することに伴い、SPC設立費、SPC管理費、SPCの利益確保等が必要となることによるものであると考えられます。

「PFI方式」でSPCを設置した場合は、事業規模に関係なく、SPC設立費やSPC管理費等の費用が民間事業者が発生するとともに、SPCへの投資に対する利益を確保する必要があります。VFMを達成するには、民間事業者は各種の工夫による施設整備費、維持管理及び運営費のコスト削減によって、これらの費用を補わなければなりません。事業規模が小さい場合はこれらの費用を補うことが困難となります。

表. VFM算定結果(名目値)

項目	財政負担額 (千円)		差額 (千円)		削減率 (%)	
	割引前	割引後	割引前	割引後	割引前	割引後 (VFM)
公設公営方式	2,097,802	1,964,947	—	—	—	—
指定管理方式	2,061,966	1,931,418	35,836	33,530	1.7	1.7
DBO方式	1,960,562	1,837,848	137,241	127,100	6.5	6.5
PFI方式	2,113,900	1,971,861	-16,097	-6,914	-0.8	-0.4

表. VFM算定結果(実質値)

項目	財政負担額 (千円)		差額 (千円)		削減率 (%)	
	割引前	割引後	割引前	割引後	割引前	割引後 (VFM)
公設公営方式	1,536,772	1,442,530	—	—	—	—
指定管理方式	1,500,936	1,409,001	35,836	33,530	2.3	2.3
DBO方式	1,433,109	1,346,692	103,664	95,838	6.7	6.6
PFI方式	1,586,447	1,480,706	-49,674	-38,175	-3.2	-2.6

(6) 事業手法の総合評価

① 定量的評価

VFM 算定の結果、「公設公営方式」と比較して、「指定管理方式」の場合、名目値で 1.7%、実質値で 2.3%、「DBO 方式」の場合、名目値で 6.5%、実質値で 6.6%、本市の財政負担額の削減を図ることが可能となる結果となりました。その一方、「PFI 方式」においては、名目値では-0.4%、実質値では-2.6%となり、財政負担額の削減を図ることが困難な結果となりました。

② 定性的評価

1) 継続的・安定的な施設運営の実現

本事業へ官民連携事業を導入した際の定性的効果の最大のものとしては、民間事業者がこれまで蓄積してきた技術・ノウハウを賑わい創出拠点施設の施設整備・維持管理・運営に発揮することにより、市民等の多様化するニーズに対応できるとともに、継続的・安定的な施設運営を実現されることが期待できます。

2) 民間事業者の参入意向

民間事業者へのヒアリング調査結果では、民間事業者の本事業への参入意向は高く、本事業を官民連携事業で実施する場合において、適切な事業スキームや事業条件等を設定することにより、指定管理者やテナント等の各種立場で、民間事業者の本事業への参入は十分期待できるものと考えられます。

3) 職員の負担軽減

従来の発注形態においては、本市の職員は、施設整備・維持管理・運営等のそれぞれの段階で多数の発注・契約業務を実施する必要があります。

官民連携事業では、事業実施のために必要な事務手続き等が発生する一方、施設整備・維持管理・運営等が少数の発注・契約に基づいて実施されることから、職員の負担が軽減することが期待でき、効率的な行政運営につながることを期待できます。

③ 総合評価

以上のことから、総合的に評価すると、賑わい創出拠点の施設整備・維持管理・運営を「公設公営方式」で実施する場合と比べ、「指定管理方式」や「DBO 方式」で事業を実施した方が、民間ノウハウや創意工夫の活用等により、本市の財政負担の縮減に繋がるとともに、継続的・安定的な施設運営を実現されることが期待できます。

そのため、賑わい創出拠点施設の整備を芳井地域で官民連携事業により行うことが有効であるものと考えられます。

また、公共施設マネジメントの視点では、公共施設の集約化や複合化・多機能化を推進すべきであり、賑わい創出拠点の施設整備にあたっては支所機能等の提供も検討すべき事項と考えられます。

