

1. はじめに

行方市では、東関東自動車道の市内開通と市内へのIC及びPAの整備が事業化されたことに伴い、交流人口の増加など大きな地域活性化を期待し、PAに隣接して地域振興施設(道の駅)を整備することが決定しました。本計画は、行方市が事業主体となり昨年度に策定された基本構想を踏まえ、行方市地域振興施設(道の駅)における整備方針や具体的な導入機能を示し、整備・管理運営手法などを整理したものです。

2. 目的・コンセプト

【目的】

- 安心して自由に利用できる休憩空間の創設
- 交流人口増加による地域経済の発展
- 地域産品の販売等による地場産業の活性化
- 行方市の魅力発信
- 防災機能の付加

【コンセプト】

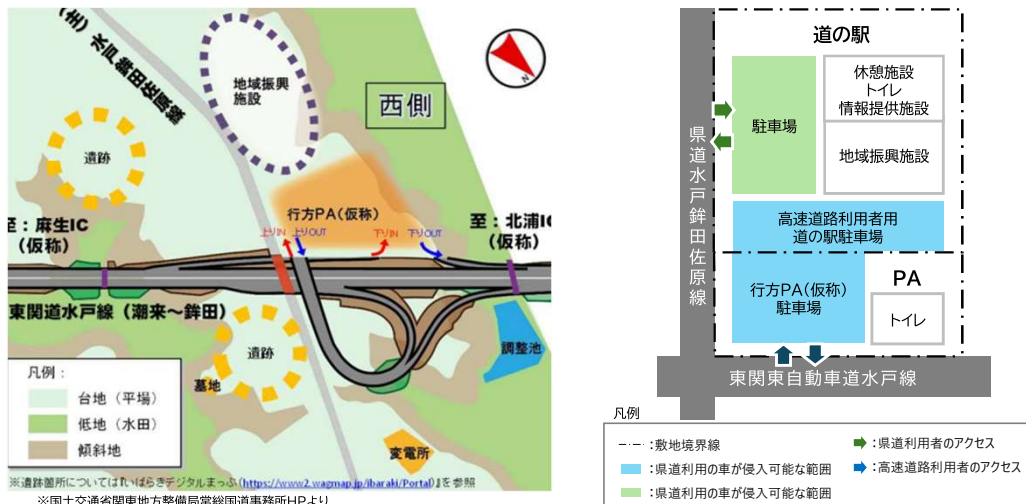
来訪者に地域の魅力(観光や特産品)を発信するとともに、さらなる来訪者と交流することで地域の魅力を再認識できる場とします。

《行方市の魅力発信で地域の活性化へ》

3. 事業対象敷地

基本構想において決定した道の駅整備場所は以下の通りです。

所在地	茨城県行方市青沼
敷地面積 / 傾斜地を除いた敷地面積	約3ha / 約2ha
敷地内高低差	約16m
区域区分等	非線引区域 / 農業振興地域(一部) / 農業地区域(一部)
建蔽率 / 容積率	60% / 200%
道路斜線 / 隣地斜線	勾配 1.5 / 20m + 勾配1.25
道路	東側道路幅員:6.5m
上水	東側道路にVP150、DIP-K450あり
下水	公共下水道なし



道の駅は、新設される行方PA(仮称)と隣接した敷地であり、PAから徒歩で移動可能として、東関東自動車道水戸線のPA利用者を道の駅に誘導し、一般道と高速道路の双方からの利用により地域振興及び観光の拠点となることを目指します。

4. 整備方針・導入機能

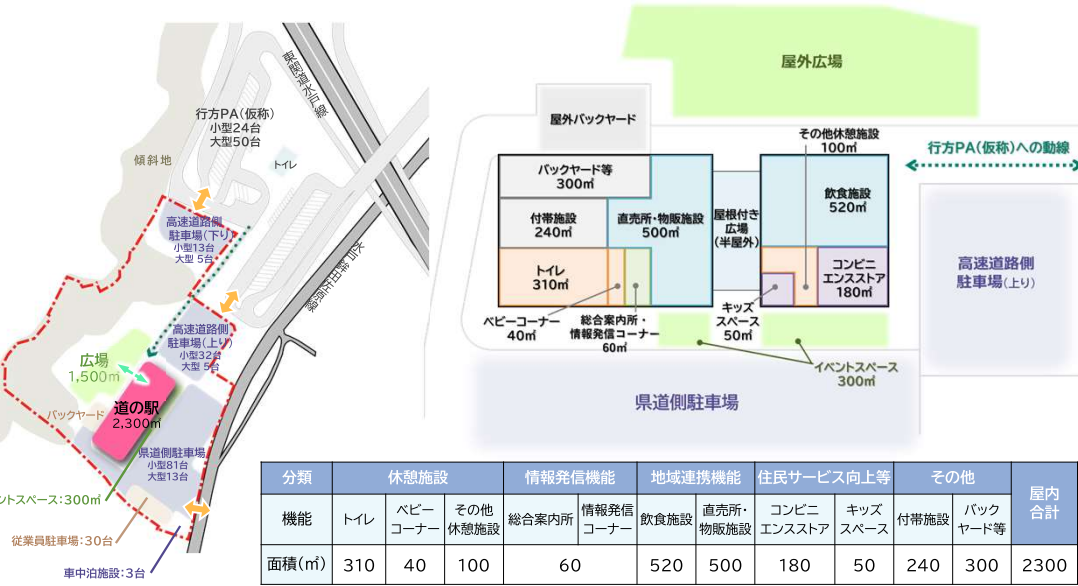
休憩機能	【整備方針】 一般道路利用者と高速道路利用者に加え、市民や近隣市町村の方が気軽に訪れ、快適に休息可能な施設を整備します。			
	【導入機能】 ・駐車場 ・トイレ ・ベビーコーナー ・その他休憩施設	【イメージ】 		
情報発信機能	【整備方針】 「なめがたブランド」のPRや市内の観光情報の発信など、市外から多くの来訪者に、なめがたの魅力を見て！知って！体験できる！拠点を整備します。			
	【導入機能】 ・総合案内所 ・情報発信コーナー	【イメージ】 		
地域連携機能	【整備方針】 「農山漁村発イノベーション」を推進し、「なめがたブランド」の販売促進と地場産業活性化の拠点を整備します。			
	【導入機能】 ・飲食施設 ・直売所・物販施設 ・その他	【イメージ】 		
防災機能※	【整備方針】 平常時には防災に関する情報を発信し、災害時は応急対策活動拠点として利用可能な設備を整備します。			
	【導入機能】 ・防災情報の提供 ・防災備蓄倉庫 ・蓄電設備 ・非常用発電設備 ・太陽光発電設備 ・防災トイレ(高付加価値コンテナ)	【イメージ】 		
住民サービス向上等	【整備方針】 交通機能の集約や、子育て支援機能の充実など、多世代が活用可能な住民サービス向上につながる機能を整備します。			
	【導入機能】 ・交通機能※ ・市民利便向上機能 ・子育て支援機能 ・環境保全機能	【イメージ】 		

※関係者との協議において方針の検討を進めています。

5. 施設規模・施設概略設計

現時点において想定されるゾーニングのイメージを示します。

なお、今後も引き続き、関係機関との協議や施設内容の精査等を行い、設計段階での詳細な検討を踏まえ、最終的な施設規模及び施設配置を決定していきます。



※本資料は現時点のイメージであり、用地取得範囲や計画の詳細を示すものではありません。

※今後の進捗状況等により、変更の可能性があります。

6. 概算事業費

- 概算事業費の算出に向け、事例調査等を行ってきましたが、用地取得に係る費用が不透明であることや昨今の建設物価の高騰等により、全体事業費の把握が難しい状況となっています。
- 概算事業費の項目としては、建物本体工事や外構工事、造成工事、各種調査・設計、用地取得等に係る費用が挙げられます。
- 今後は駐車場、外構を含めた施設の規模・配置や費用負担等についての関係機関との協議も踏まえながら概算事業費を算定します。
- 国や県の補助事業等の活用を積極的に検討し、市の財政負担を極力軽減できるよう努めます。

7. 事業手法

「道の駅」の整備・維持管理・運営手法は、維持管理・運営の主体や民間資金活用の有無により、公設公営、公設民営、民設民営等の様々な手法が想定されます。

今後、事業スケジュールや市の負担等を考慮したうえで、最適な事業手法を決定します。

手 法	資金調達	業 務		
		設計・建設	維持管理	運 営
公設公営	従来手法	公 共	公 共	公 共
公設民営	設計＋建設＋指定管理	公 共	民 間	民 間
	EOI方式	公 共	民 間	民 間
	DBO方式	民 間	民 間	民 間
民設民営	PFI方式	民 間	民 間	民 間

8. 道の駅の利活用による地域振興方策

交通	- 市営路線バスの再編や近隣自治体との広域路線バスの再編の協議などを実施することで、広域圏及び生活圏域間のアクセス強化を目指します。なお、高速バスについて、バス事業者への要望を検討します。また、市民・来訪者に分かりやすい運行情報を道の駅で提供し、利用者の利便性を向上することで、公共交通の利用を促進します。 - 公共交通を利用した「おでかけモデルプラン」の作成等により、東関道を利用して都心部等から来訪する利用者に道の駅を中心とした行方市内観光を促します。
観光	- 地域資源を活かしたイベントの実施や、市内観光施設との連携により、市内への滞在時間を増やし、訪れたい観光地の形成を図ります。 - 近隣市等と連携した広域周遊観光プロモーションを展開することにより、周遊できる観光地の形成を図ります。 - 民間事業者間の連携による観光ネットワークを図るとともに、市の特産物を活用した特産品の発掘・開発・販売・PRについて連携した取り組みを行い、民間活力拡大を支援し、新たな観光ビジネスの形成を図ります。
農業	- 地域が一体となって農山漁村発イノベーションに取組むことのできる仕組みをつくり、多種多様な農畜水産物を活用した特産品の開発を行い、道の駅での販売やイベント、情報発信を通して「なめがたブランド」の定着、消費を図り、地域の活性化を目指します。 - 食育に関するイベントの実施や地元産の新鮮な野菜の販売により、「地産地消」を推進し、地域に根差した食文化を継承します。
防災	防災情報についてエリア放送等のメディアやICTを活用した情報発信を行い、来訪者が簡単確実に防災に関する情報を入手できるように整備します。

9. 事業スケジュール

	R5年度 (2023年度)	R6年度 (2024年度)	R7年度 (2025年度)	R8年度 (2026年度)	R9年度 (2027年度)	R10年度 (2028年度)	R11年度 (2029年度)	R12年度以降 (2030年度以降)
関係者協議								
基本構想								
基本計画								
事業者選定								
用地取得								
測量・設計・工事 管理運営準備								

※官民連携手法(EOI方式、DBO方式、PFI方式など)を採用した場合の現段階での想定スケジュールであり、検討の進捗状況や事業手法により変更となる可能性があります。