

道の駅おがち周辺リニューアル基本計画

令和8年6月

湯沢市

目次

第1章 はじめに

1.1 本計画の目的	1
1.2 計画対象地	1
1.3 道の駅の概要	2

第2章 現状と課題

2.1 湯沢市の現状	5
2.2 関連する上位計画	10
2.3 道の駅おがちの現状	11
2.4 ニーズ調査	19
2.5 課題の整理	31

第3章 基本方針

3.1 再整備コンセプト	33
3.2 リニューアル後の目標	34

第4章 導入機能・規模

4.1 導入機能の整理	35
4.2 整備内容	36
4.3 導入機能の規模の整理	44
4.4 機能再編案	45

第5章 施設計画

5.1 ゾーニング計画	46
5.2 概算事業費	49

第6章 事業手法

6.1 民間事業者への意向調査結果の概要	50
6.2 官民連携事業（PPP）の概要	53
6.3 官民連携事業の代表手法	54
6.4 官民役割分担の検討	56
6.5 事業手法の比較検討	57
6.6 本事業における事業手法	60

第7章 今後の進め方

7.1 事業スケジュール	61
7.2 今後の課題	62

第1章 はじめに

1.1 本計画の目的

道の駅おがち「小町の郷」は、平安の女流歌人・小野小町生誕の地といわれる歴史的背景を生かした地域活性化の拠点として、平成11年（1999年）に開業した。特徴的な「市女笠^{いちめがき}」をモチーフとした建物は、地域のシンボルとして親しまれてきたが、開業から27年が経過し、施設の老朽化対策が喫緊の課題となっている。

一方、令和7年（2025年）11月の東北中央自動車道（横堀道路）の開通に伴い、広域的な交通流動や利用者層の変化が見込まれている。また、激甚化する近年の自然災害への備えとして、「防災道の駅」への登録も視野に入れた防災機能の強化が求められている。

こうした背景を踏まえ、本計画では、地域の魅力を発信し続け、持続可能な交流拠点として本施設を再整備することを目指し、市民・利用者のニーズ調査や既存施設の劣化診断に基づく現状分析を行い、次代のニーズに即した機能・規模、空間構成、及びリニューアル方針を策定する。さらに、行政の財政負担軽減と公共サービスの質向上を両立させるため、民間活力（PPP/PFI手法等）の導入可能性を多角的に検討し、最適な事業スキームを構築する。これら一連のプロセスを経て「道の駅おがちリニューアル基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定し、道の駅おがち及び周辺施設の再整備に向けた方向性を示すことを目的とする。

1.2 計画対象施設

本計画の対象施設は以下のとおりである。



図 1.1 対象施設位置図

1.3 道の駅の概要

1.3.1 「道の駅」とは

長距離ドライブが増え、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自由に立ち寄れ、利用できる快適な休憩のための「たまり」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、個性的でおもしろい空間が望まれており、これら休憩施設では、沿道地域の文化、歴史、名所、特産物などの情報を活用し多様で個性豊かなサービスを提供することができます。

さらに、これらの休憩施設が個性豊かなにぎわいのある空間となることにより、地域の核が形成され、活力ある地域づくりや道を介した地域連携が促進されるなどの効果も期待されます。

こうしたことを背景として、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、そして「道の駅」をきっかけに町と町とが手を結び活力ある地域づくりを共に行うための「地域の連携機能」、の3つの機能を併せ持つ休憩施設「道の駅」が誕生しました。

出典：「道の駅」とは？（国土交通省）

1.3.2 「道の駅」の目的と機能

○目的

- ・道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供
- ・地域の振興や安全の確保に寄与

○基本コンセプト

休憩機能	・24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ
情報発信機能	・道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などを提供
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

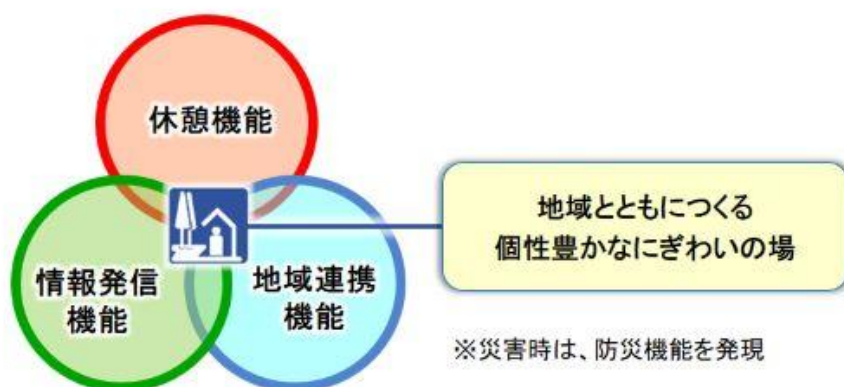
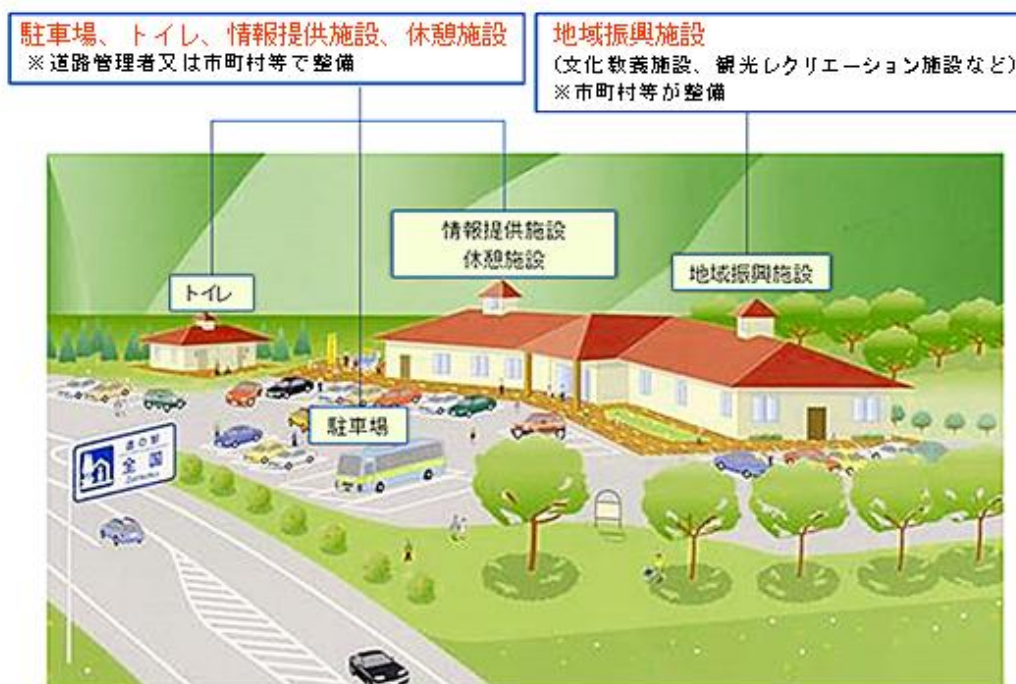


図 1.2 道の駅の基本コンセプト

出典：「道の駅」の目的と機能（国土交通省）

1.3.3 道の駅の施設配置



出典：「道の駅」の施設配置（国土交通省）

1.3.4 道の駅に求められる役割

道の駅の役割は、時代の要請とともに従来の機能が切り替わるのではなく、基礎となる役割の上に新たな価値が積み重なる（累積する）形で進化を遂げてきた。

平成5年（1993年）の制度創設から始まった「第1ステージ」では、道路利用者が安心して休憩できる「休憩」「情報発信」「地域連携」の3機能を柱としたサービス提供の場としての地位を確立した。続く平成25年（2013年）からの「第2ステージ」では、地域の創意工夫により「道の駅」自体が目的地化し、観光客が集まる「地方創生の拠点」や、地域の安全を守る「防災拠点」へと発展を遂げた。

そして令和2年（2020年）以降、「第3ステージ」では、「地方創生・観光を加速する拠点」として、個々の駅の枠を超えた地域全体や外部組織との連携強化が図られている。今後に向けた目指す姿として、インバウンド対応による「世界ブランド化」、広域防災機能を備えた「新・防災道の駅」、そして子育てや福祉を支える「地域センター化」の3つが掲げられている

第2ステージと第3ステージの決定的な違いは、その視点が「駅」から「まち全体」へと拡大した点にある。第2ステージが駅の発展を起点にその効果を「まち」へ波及させる手法であったのに対し、第3ステージでは「まち」と「道の駅」が一体となり、共通のコンセプトのもとで戦略的に地域振興を推進する。

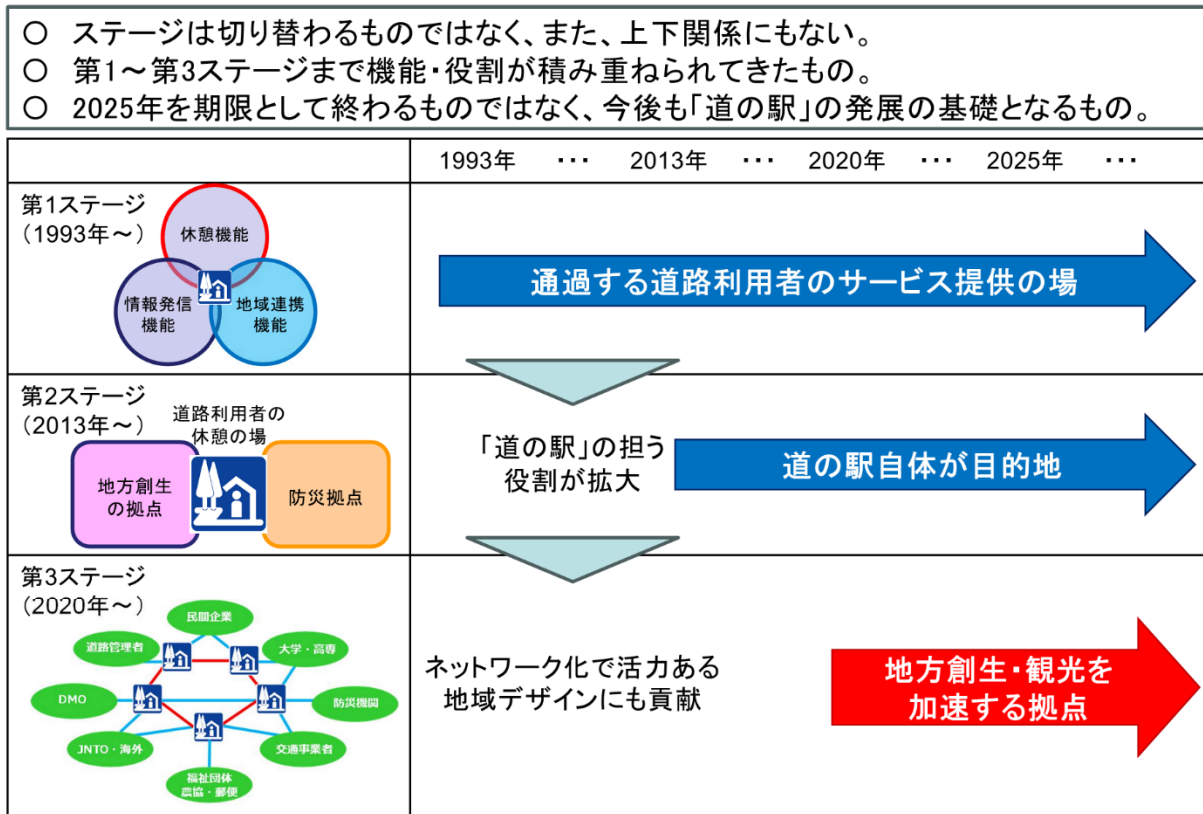


図 1.3 各ステージの目指す姿と関係性の再整理

出典：『道の駅』第3ステージの定義 令和6年5月（国土交通省）

第2章 現状と課題

2.1 湯沢市の現状

2.1.1 立地特性

本市は平成17年（2005年）、旧湯沢市、旧雄勝町、旧稲川町及び旧皆瀬村の新設合併により誕生した。秋田県の南東部に位置し、山形・宮城の両県と接する「秋田県の南の玄関口」として、国道13号・108号・398号で結ばれている。

国道13号沿いに立地する「道の駅おがち」は、令和7年（2025年）11月の東北中央自動車道（横堀道路）の開通により、その重要性がさらに増している。同自動車道の無料区間（湯沢IC～東根IC間）にはサービスエリアなどが設置されておらず、本道の駅には代替となる休憩施設としての役割も期待されている。

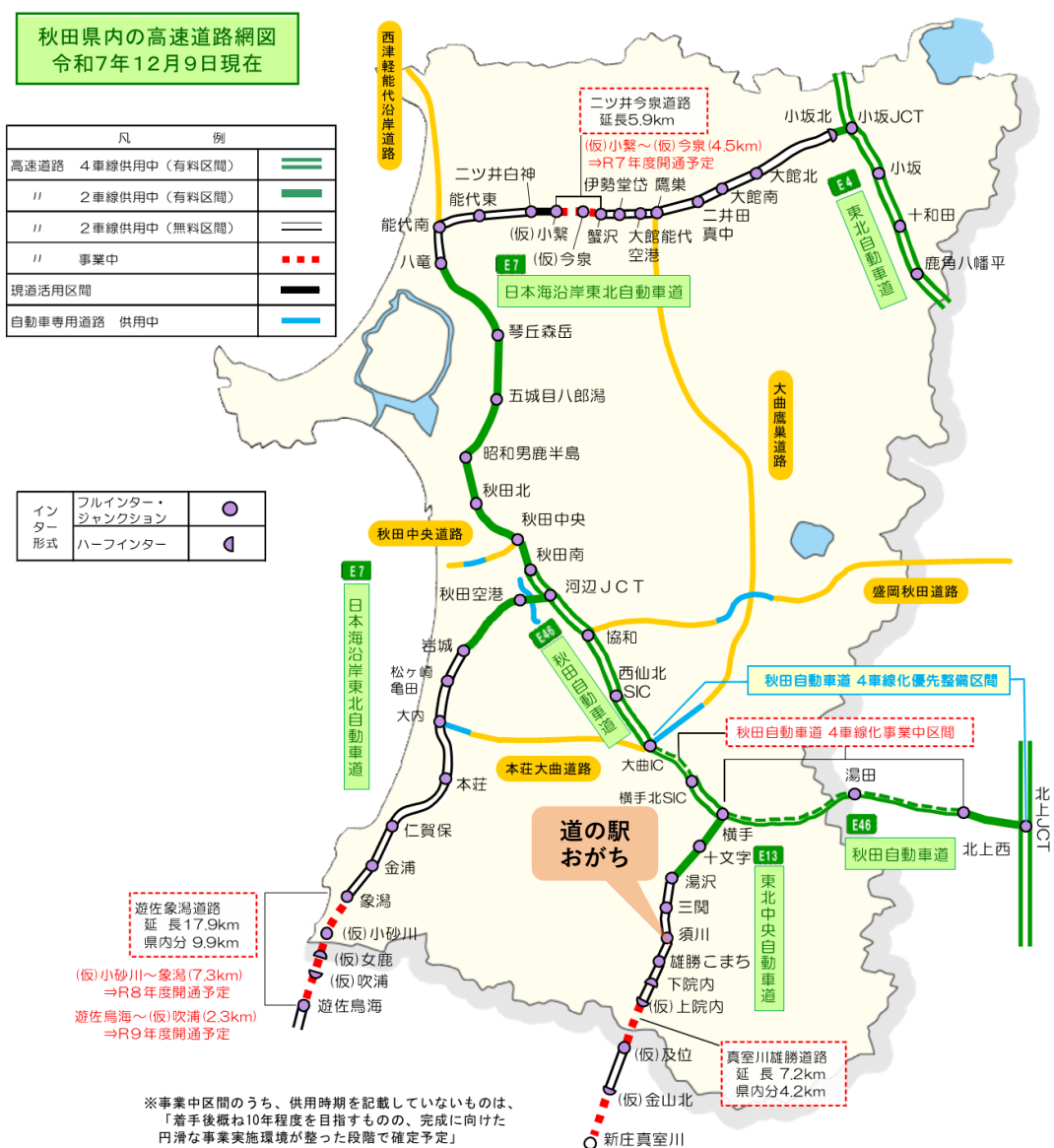


図 2.1 秋田県内の高速道路網図

出典：秋田県の高速道路 R.7.12.9 現在（秋田県建設部）



図 2.2 本市内の観光施設等

出典：湯沢市観光ガイドブック「ゆぎわなび」2026（湯沢市）

2.1.2 人口動向

本市の人口は、平成7年(1995年)の61,167人をピークに減少が続いており、令和2年(2020年)には42,091人まで減少した。このまま推移した場合、令和22年(2040年)には26,164人と、令和2年(2020年)比で約6割の水準まで落ち込むことが予測されている。

高齢化率についても、令和2年(2020年)時点の40.3%から、令和22年(2040年)には53.8%に達する見込みである。

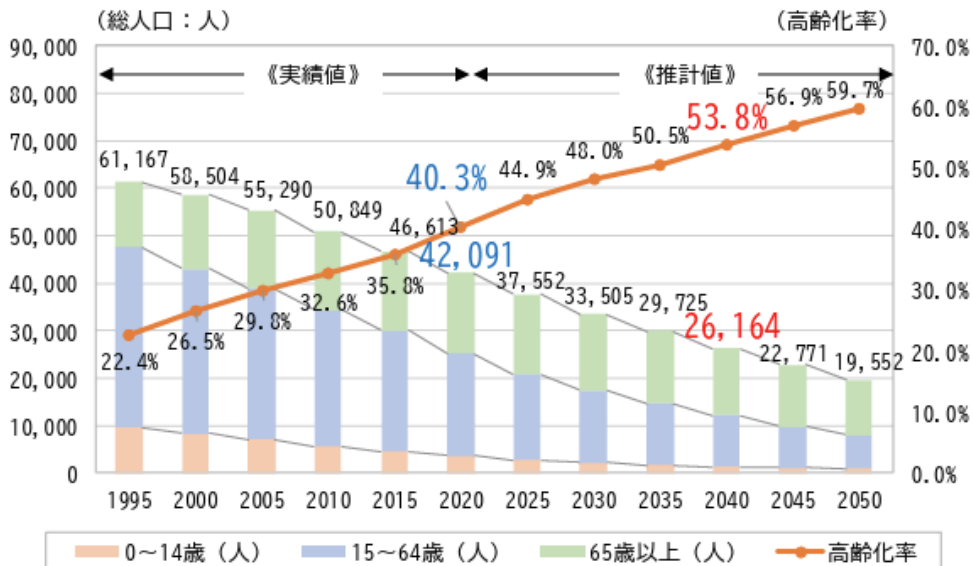


図 2-1 人口・高齢化率の推移 (1995-2050)

【出典】国勢調査 (1995~2020)、
国立社会保障・人口問題研究所 2023 年将来人口推計 (2025~2050)

図 2.3 湯沢市の年齢別人口推移

出典：湯沢市立地適正化計画 R7.2 改訂 (湯沢市)

2.1.3 観光資源

本市は、小安峡温泉・秋の宮温泉郷・泥湯温泉といった豊富な温泉資源をはじめ、川原毛地獄・院内銀山跡・小安峡大噴湯などの名所旧跡が市内全域に点在している。そのため、「道の駅おがち」は、これら広域に分布する観光資源を繋ぎ、情報提供やPRを積極的に行う情報発信拠点として重要な役割を担う。

また、七夕絵どうろうまつりや小町まつり、犬っこまつりなどの伝統行事に加え、稲庭うどん、川連漆器、秋田木工、湯沢の銘酒といった全国的な知名度を誇る特産品も数多い。

【伝統行事】



七夕絵どうろうまつり
(出典：湯沢市)



小町まつり
(出典：湯沢市)



犬っこまつり
(出典：湯沢市)

【特産品】



稲庭うどん
(出典：湯沢市)



湯沢の銘酒
(出典：湯沢市)



川連漆器
(出典：湯沢市)



秋田木工
(出典：秋田木工 HP)

2.1.4 観光入込客数

本市の観光入込客数は、コロナ禍の影響により令和2年（2020年）から令和3年（2021年）にかけて大きく落ち込んだものの、令和4年（2022年）以降は着実な回復傾向にある。令和6年（2024年）には約95万人（コロナ禍前の約8割）にまで回復しており、その内訳において「小町の郷（道の駅おがち）」の利用者数は、市内観光施設全体の大部分を占める状況となっている。

また、観光行事についても、令和5年（2023年）以降は「犬っこまつり」をはじめとする伝統行事が本格的に再開されており、特に犬っこまつりは約14万人の来場者を数えるなど、本市を象徴する人気イベントとして定着している。

令和7年（2025年）11月の東北中央自動車道（横堀道路）の供用開始により、広域的なアクセス性が向上することにより、「道の駅おがち」が秋田県の南の玄関口として果たすべき役割は、今後さらに拡大していくことが想定される。

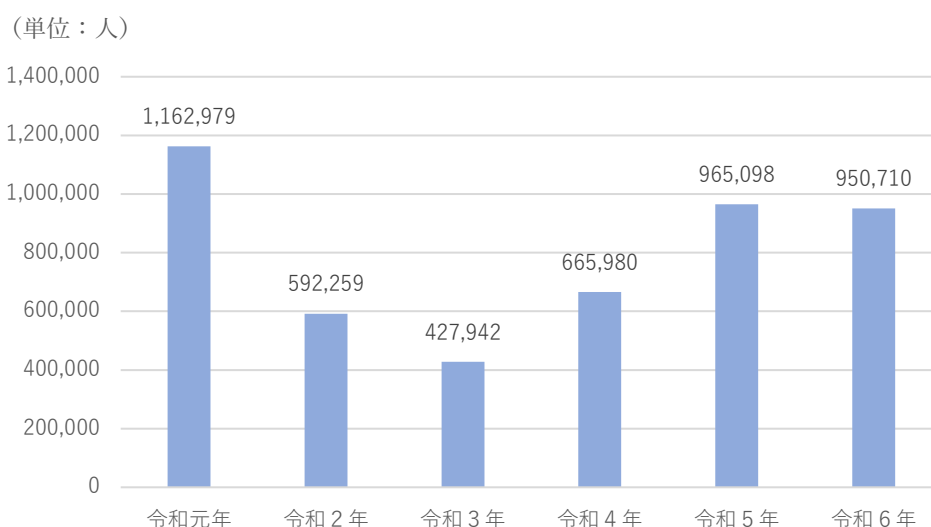


図 2.4 湯沢市 観光入込客数推移

出典：令和6年秋田県観光統計（秋田県観光文化スポーツ部）

表 2.1 観光施設入込客数推移

主な観光施設	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
小町の郷（道の駅おがち）	417,649	324,277	306,063	342,912	394,904	399,080
秋の宮温泉郷	26,786	20,840	23,611	19,276	26,607	53,021
小安峡温泉	40,212	34,873	39,751	35,864	35,259	31,024
湯沢駅観光案内施設	71,445	44,935	39,931	46,251	62,613	57,585

表 2.2 観光行事入込客数推移

主な観光行事	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
犬っこまつり	170,000	160,000	-	-	165,000	140,000
小町まつり	30,000	-	-	-	5,000	10,000
七夕絵どうろうまつり	165,000	-	-	70,000	60,000	60,000
雄勝大花火大会	100,000	-	-	60,000	100,000	120,000
大名行列	30,000	-	-	-	30,000	10,000
全国まるごとうどんエキスポ	70,000	-	-	70,000	70,000	70,000

出典：令和6年秋田県観光統計（秋田県観光文化スポーツ部）

2.2 関連する上位計画

本計画に関連する上位計画及び関連計画における「道の駅おがち」の位置づけは、以下のとおりである。

表 2.3 関連する上位計画

計画名	道の駅おがちに関連する内容
第2次湯沢市総合振興計画（実施計画） 「令和7年度(2025年度)～令和9年度(2027年度)」	<ul style="list-style-type: none"> ● 「訪れたいくなる動機付けと観光交流人口の拡大」を図るため、受入環境の整備・充実の一環として、道の駅おがちを位置づけている。
湯沢市公共施設再編計画 「令和6年(2024年度)3月改訂」	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域特産品の販売や観光交流拠点として今後も機能を継続するとともに、計画的な改修を行い、長寿命化を図っていく方針を示している。
湯沢市都市計画マスタープラン 「平成30年(2018年)3月」	<ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅おがちを、観光・交流（観光の玄関口）、地域経済（地域産品の販売・開発）、交通（地域交通のハブ）という多面的な機能を持つ重要拠点として位置づけている。
第3次湯沢市観光振興計画 「令和5年(2023年)3月」	<ul style="list-style-type: none"> ● 東北中央自動車道の供用開始により、観光の中核施設としての重要性が高まることから、道の駅の整備の方向性（観光案内機能の強化、体験型機能の整備、アクセスの改善と駐車場の拡大）を示している。
第3次湯沢市農業振興計画 「令和5年(2023年)3月」	<ul style="list-style-type: none"> ● 直売所を農業ビジネスにおける重要な出口と位置づけ、具体的な数値目標（成果指標）を設定している。（直売所を通じた経済規模を約1.2倍に拡大させる事業計画）
第2期湯沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略 「令和6年(2024年)4月改訂」	<ul style="list-style-type: none"> ● 交流人口や関係人口を増やすための拠点機能や受け入れ体制の強化について位置づけている。 ● 観光客の利便性向上のため、持続可能な「観光二次アクセスの仕組みづくり」を検討する方針を示している。
秋田県新広域道路交通ビジョン 「令和3年(2021年)6月」	<ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅について、防災拠点、交通結節点及び自動運転サービスの拠点として位置づけられている。
湯沢市地域防災計画 震災対策編 「令和6年(2024年)11月」	<ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅おがち及び小町の郷公園を、災害時における広域応援部隊の集結場所やベースキャンプ地として位置づけている。 ● 小町の郷公園を指定緊急避難場所として位置づけている。
道の駅おがち「小町の郷」周辺 整備基本計画 「令和4年(2022年)3月」	<ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅リニューアル（改修）、観光情報発信方法の検討、道の駅おがちへのアクセス環境改善、地域内道路の見直し、防災機能強化といった道の駅おがちの整備に関する5つの個別施策を掲げている。

2.3 道の駅おがちの現状

2.3.1 施設概要

(1) 基本条件の整理

表 2.4 道の駅おがちの概要

施設名称	道の駅おがち小町の郷		
設置者	湯沢市		
運営者（指定管理者）	株式会社小町の郷		
道の駅登録年月日	平成 10 年（1998 年）4 月 17 日		
供用開始年月日	平成 11 年（1999 年）4 月 14 日		
所在地	道の駅おがち小町の郷	湯沢市小野字橋本 90 番地	
	小町の郷観光交流拠点施設（農産物直売所）	湯沢市小野字ニッ森 149 番地 2	
	小町の郷公園	湯沢市小野字ニッ森、字東古戸及び字小町地内	
都市計画（区域区分）	都市計画区域外		
交通アクセス	東北中央自動車道「雄勝こまち IC」から約 1 分（約 0.2km）		
	JR 奥羽本線「横堀駅」より徒歩で約 15 分（約 1 km）		
	タクシー利用の場合：約 3 分		
敷地面積	道の駅おがち小町の郷 （新設駐車場合む）	29,557m ² （うち湯沢市 24,492 m ² ） （うち国 5,065 m ² ）	
	小町の郷観光交流拠点施設（農産物直売所）	5,560 m ² （全て湯沢市）	
	小町の郷公園	約 35,000 m ² （全て湯沢市）	
施設面積 （延床面積）	道の駅おがち小町の郷	1,590m ²	
	小町の郷観光交流拠点施設（農産物直売所）	630m ²	
	小町の郷公園	355m ²	
道の駅の整備手法	一体型	道路管理者	国土交通省
接する道路の路線名	国道 13 号		
排水施設	合併処理浄化槽		
給水施設	上水道		

(2) 施設の概要

施設の配置・規模の概要は以下のとおりである。

表 2.5 施設の概要

施設		構造	延床面積 (m ²)
① カフェ棟 (ボスコ)	飲食スペース	S造	108
	厨房	S造	33
② 休憩施設棟	トイレ	S造	190
	休憩所	S造	150
	通路	S造	82
③ 交流施設棟	物販スペース (1F)	S造	361
	事務所他 (1F)	S造	142
	飲食スペース (2F)	S造	260
	厨房他 (2F)	S造	202
④ 附属施設	倉庫	S造	62
⑤ 小町の郷観光交流拠点施設 (農産物直売所)	農産物直売所	S造	290
	共用スペース	S造	155
	トイレ	S造	60
	加工所	S造	125
⑥ 小町の郷公園	小町舞台、トイレ等	—	355

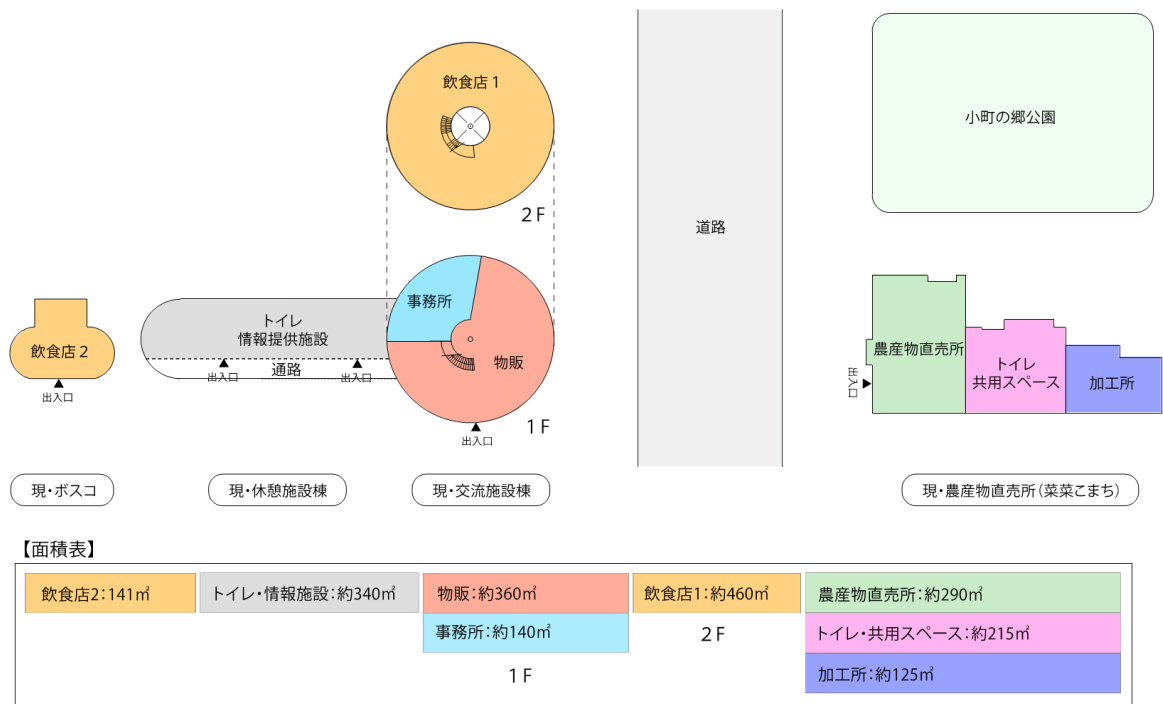


図 2.5 施設配置・規模

2.3.2 施設の現況

(1) 現状と課題

1) 道の駅おがち「小町の郷」

【交流施設棟】

交流施設棟は、「小野小町」の「市女笠^{いちめがさ}」を模した円形の建物意匠が最大の特徴であり、地域のランドマークとして機能している。しかし、その円形という構造ゆえに什器や商品の効率的な陳列が難しく、売場が煩雑な印象を与えやすい点が課題となっている。加えて、施設内の倉庫が飽和状態にあり、十分な保管面積が確保できていない。

施設構成については、1階に物販コーナー、2階にレストランを配置しているが、レストランが2階にあることで、入店の心理的ハードルが高く、気軽さに欠ける側面がある。



交流施設棟外観



階段・吹き抜け



物販コーナー（1F）



レストラン(2F)



倉庫

【休憩施設棟】

休憩施設棟には、道路交通情報コーナー、観光情報コーナー、24時間利用可能なトイレ及び休憩所設置されており、情報コーナーと休憩所は一体的な空間として整備されている。また、休憩所内にはシャワールームや授乳室、観光案内コーナーも完備され、利用者に対する機能的な利便性が確保されている。しかしながら、竣工から26年が経過しており、建物全体や各設備に経年劣化が見られる。



観光案内コーナー



休憩スペース



シャワー室



休憩施設棟前面の通路



道路情報コーナー（モニター）

【カフェ棟ボスコ】

カフェ棟ボスコでは、パスタやカレーなどの軽食に加え、ジェラート等のスイーツメニューを提供している。カフェ棟は交流施設棟と離れた場所にあり、交流施設棟2階レストランとのメニューの比較・確認が容易ではなく、利用者にとって選択肢が分かりにくい状況にある。



カフェ棟室内

2) 小町の郷観光交流拠点施設（農産物直売所）

小町の郷観光交流拠点施設（以下、「農産物直売所」という）は、直売所機能に加え、加工所や子どもの遊び場、授乳室等が設置されている。直売所は、広大な売り場面積を有している点が大きな特徴である一方で、午後には商品が欠品する傾向にあり商品の安定的な補充体制など、運用面に課題がある。

加工所については、大型キッチンを備えた充実した設備を保有しているものの、現状は稼働率が低く、施設・設備が十分に活用されていない。また、子どもの遊び場に関しても利用実績が乏しく、閑散としていることが多い。



農産物直売所



加工所



子どもの遊び場

3) 屋外

休憩施設棟の前面には屋根付きの通路が整備されているが、その周辺にテントやベンチ等が密集していることにより、施設外部から建物外観や人の動きが視認しにくい状況にある。

敷地構成における最大の課題は、道の駅本体と農産物直売所を分断するように管理用道路が貫通している点である。加えて、その境界には擁壁が存在しており、視覚的・物理的な分断をより助長させている。

一方で、道の駅直結となるインターチェンジの供用開始に合わせて、周辺の市道整備や道の駅西側に新たな駐車場を設置するなど、アクセス環境の向上が進められている。



休憩施設棟前のテント



道の駅と農産物直売所間の管理用道路及び擁壁



西側駐車場（新設）

4) 小町の郷公園

小町の郷公園は、小野小町にまつわる伝承や芍薬しやくやくが見られる花壇、当時の面影を再現した建物群を有しており、地域の文化を象徴する空間となっている。施設内には、「小町まつり」における奉納行事やステージイベントの拠点となる舞台が設置されているほか、「雄勝の雪まつり」、「犬っこドッグフェス」などのイベント会場としても利用されている。また、遊具広場やドッグラン等の付帯設備も整備されており、多目的な利用を想定した構成となっている。

しかしながら、広大な敷地を有しているものの、通年での利用頻度は低く、空間を十分に活用できていない状態にある。特にドッグランについては、公園奥に位置しているため視認性が低く、利用者にとって場所が分かりにくい。設備面においても、小型犬と中・大型犬のエリア分けがされていないため、安全面や利便性の観点から使いづらさが生じている。

イベント開催時には一定のにぎわいがある一方で、日常的な集客力を高めるためには、既存施設・設備の有効活用策の検討が必要となっている。



公園内の舞台



小町ゆかりの遺跡をイメージした施設



遊具広場



ドッグラン

2.3.3 施設利用状況

(1) 来場者数

道の駅おがちの入込客数は、コロナ禍の影響を受けた令和2年度（2020年度）以降に一時的な落ち込みが見られたものの、その後は回復傾向にあり、直近の令和7年度（2025年度）実績では387,048人を記録した。年間40万人近い水準を維持しており、客足は比較的安定している。

近隣の主要な道の駅と比較すると、令和6年度（2024年度）時点の規模では、道の駅うご、ねむの丘（道の駅象潟）、道の駅美郷に次ぐ立ち位置となっている。

なお、本データにおける入込客数は、レジ通過者数を基準として算出している。一般的に、道の駅の実態に近い来場者数を算出する際は、購買に至らない休憩目的等のトイレ利用者を含めるため、レジ通過者数に1.5倍～2.0倍の係数を乗じて推計する。

上記の基準を適用した場合、令和7年度（2025年度）の来場者数（推計値）は約58万人～77万人に達していると考えられ、地域における重要な交流拠点としての役割を果たしている。

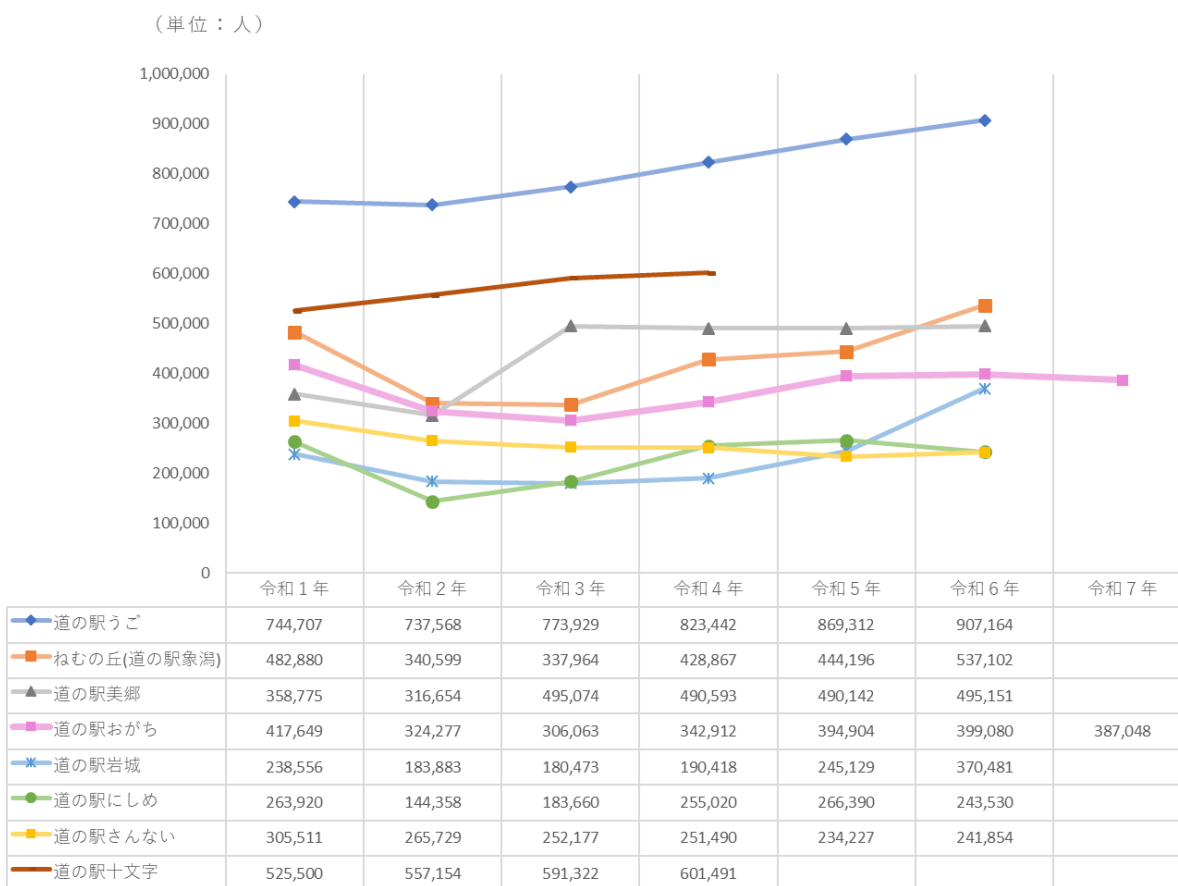


図 2.6 周辺道の駅の各年度入込客数の推移

(2) 売上額

コロナ前は安定して4億円台後半の売上を維持していたが、コロナ禍の令和2年(2020年)以降に落ち込み、令和3年(2021年)には約3.6億円まで減少した。しかし、令和4年(2022年)以降は徐々に回復し、令和6年(2024年)にはコロナ前を上回る約5.3億円の売上を記録している。直近の令和7年度(2025年度)実績においても、5.26億円に達しており、前年度に引き続き高い売上水準を維持している。

(単位：千円)

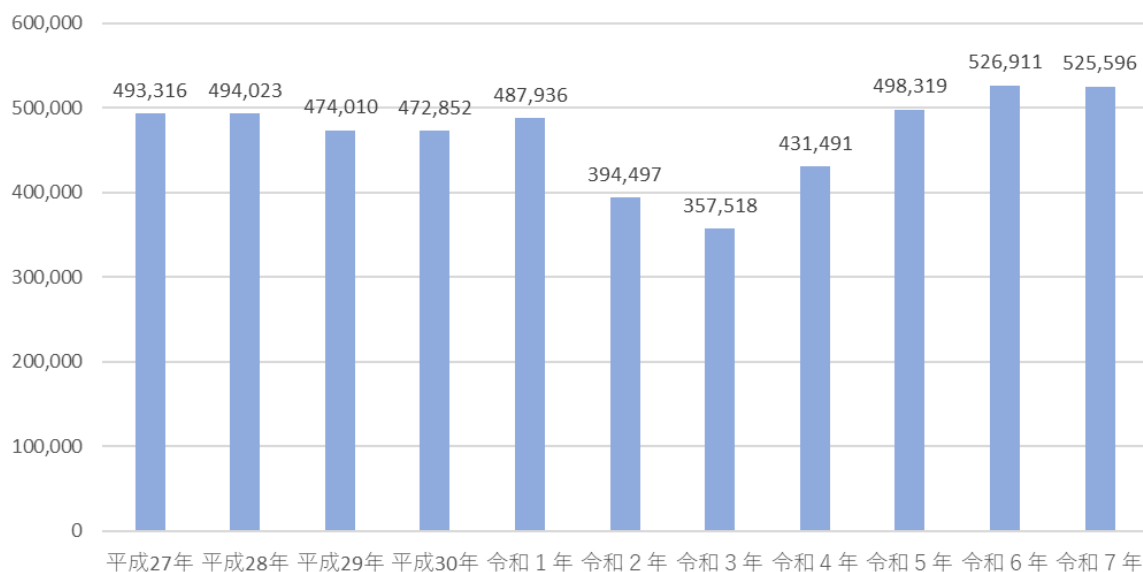


図 2.7 道の駅おがち総売上の推移

2.4 ニーズ調査

2.4.4 市民アンケート調査結果概要

(1) 調査概要

① 調査目的

本アンケート調査は、道の駅おがち「小町の郷」の今後のリニューアルに向け、集客と立ち寄り機会の増大、及び湯沢市民にとって魅力のある道の駅を目指すため、市民の意見を聴取することを目的に実施した。

現在の道の駅の利用実態を把握するとともに、現在の施設・サービスに対する満足点及び改善要望点を明らかにする。さらに、リニューアル後の道の駅に期待されるサービスや機能について意見を収集し、今後の計画策定のための基礎資料とする。

② 調査方法

- ・アンケート調査票（紙）による回答
- ・二次元コードによるインターネットでの回答

③ 調査期間

令和7年（2025年）9月1日～令和7年（2025年）9月30日

④ 調査対象

湯沢市民

⑤ 調査票数

回収票：419票

⑥ 調査内容

本調査の設問内容を以下に示す。

設問項目	
問1～問2	●属性（性別、年代）
問3	●道の駅の利用状況及び施設・サービスへの評価 （利用頻度、利用した目的、満足している点、改善してほしい点）
問4	●「こんな風に変わったらうれしい」と思うイメージ
問5	●リニューアルで充実させてほしいサービス
問6	●これまでに行った中で一番いいと思う道の駅とその理由
問7	●道の駅おがちに関する要望

(2) 調査結果の概要

市民アンケート調査結果の概要を以下に示す。

1) 回答者ご自身のことについて

■回答者の属性について（問1～問2）

- 性別は、男性 51%、女性 46%であった。（回答なしを除く）
- 年代は、40～50代の回答者が多く（計：65%）、一方で、10代・20代の回答者が少ない。（10代：2%、20代：8%）

2) 道の駅の利用状況及び施設・サービスへの評価

■利用頻度、利用目的について（問3-1、問3-2）

- 道の駅おがちを利用したことがある人は、99%と地域内における認知度は既に高い水準にある。
- 利用頻度は、利用者の4分の3以上が、月1回もしくは半年に1回という頻度で利用している。（月に1回程度 39%、半年に1回程度 37%）
- 上位3項目（「トイレ・休憩」「農産物直売所」「物産・おみやげ」）が、利用目的の3分の2以上を占めている。（トイレ・休憩 25%、農産物直売所（菜菜こまち）の利用 24%、物産・おみやげの購入 18%）

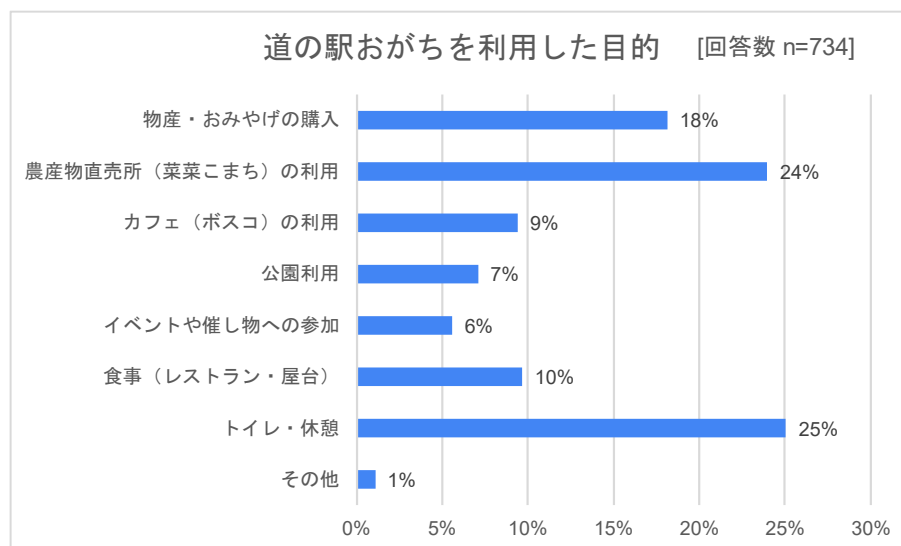


図 2.8 道の駅おがちを利用した目的（湯沢市民）

■満足している点、改善してほしい点について（問3-3、問3-4）

- 【満足している点】
- 品揃えや価格といった物販に関する項目が評価されている。
 - 市民全体において「トイレの清潔さ」は共通の満足要素である。
 - 働き盛り世代（30代～50代）の約15%～21%が「特になし」と回答している。
- 【改善してほしい点】
- 飲食や買物をする主要施設の内容や利便性について、改善を求める声が上位を占める。
 - 30代：「遊び場の充実」、10代：「軽食メニューの多様化」、70代以上：「買い回りやすい動線と駐車場」と世代ごとに異なるニーズが見られる。

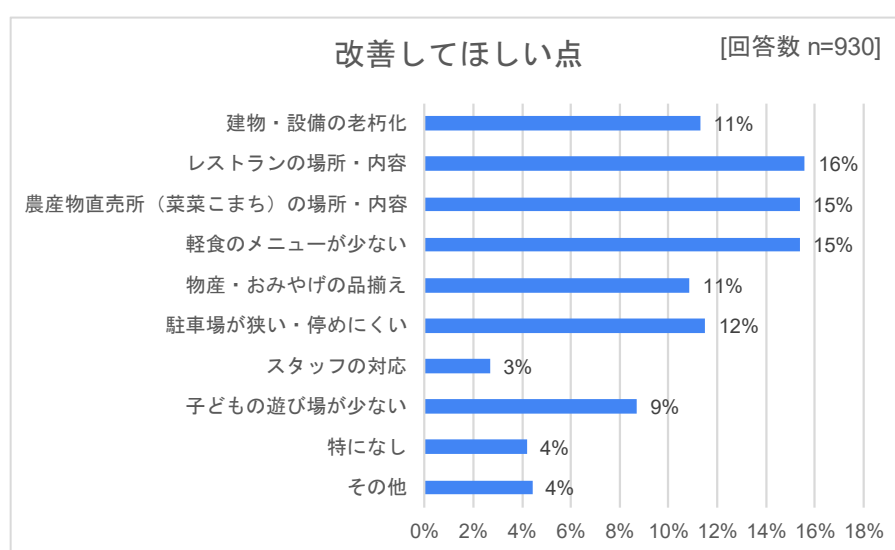


図 2.9 道の駅おがちの改善してほしい点（湯沢市民）

3) リニューアル後について

■「こんな風が変わったらうれしい」と思うイメージについて（問4）

- 3項目（「観光拠点」「日常利用」「事業者チャレンジ」）に回答者の期待が集まっている。
 - ・観光拠点としての魅力を充実させてほしい 29%
 - ・地元住民の日常的な買い物、飲食の場として充実させてほしい 24%
 - ・地元事業者のチャレンジ場（マルシェ、キッチンカー）になってほしい 21%

■あつたら良いサービス、充実させた方が良いサービスについて（問5）

- 手軽な飲食の場、集客力のある有名店の導入が強く望まれている。
- 「地元農産物（野菜・果物）」、「おみやげ・物産」への品揃え強化への期待も高い。
- シニア層においては、「農産物直売機能」の道の駅本体との融合が強く支持されている。
- その他の意見として、本格的なドッグランの整備、温泉施設、コインランドリーの設置等も挙げられた。

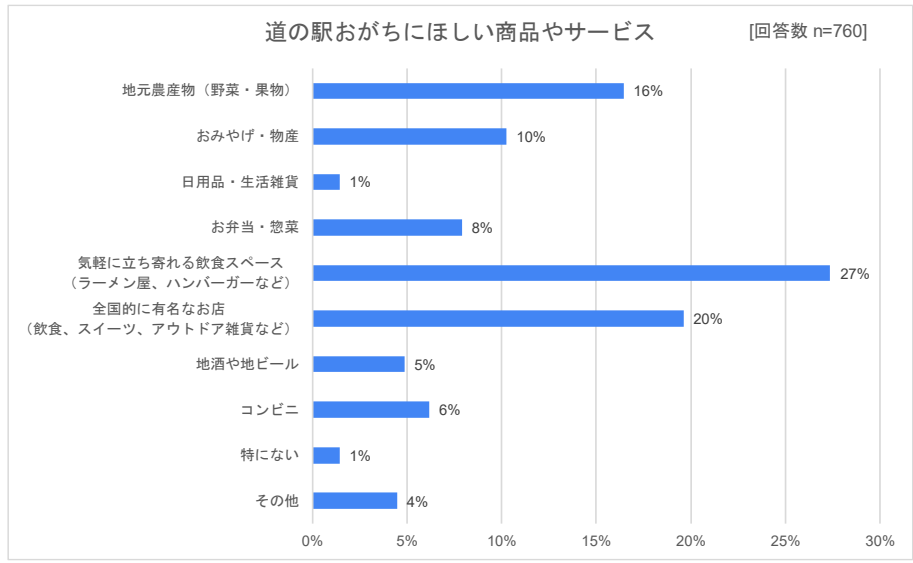


図 2.10 道の駅おがちにほしい商品やサービス（湯沢市民）

4) これまで行ったことのある道の駅について

■一番良かった道の駅とその理由について（問6）

- 「明確なコンセプト」、「農産物の豊富さ」、「施設の一体性・動線」が高評価の要因となっている。
- 【具体的指標】
- ・十文字やうごのような「1つの建物で買い物が完結する利便性」
 - ・象潟・岩城のような「温泉・景観を生かした滞在型機能」
 - ・あ・ら・伊達な道の駅における「有名店（ロイズ）や活気ある屋台」
- 【県内】
- 十文字、象潟、うご、美郷、おが、ふたつ、岩城 等
- 【県外】
- あ・ら・伊達な道の駅、米沢、ふくしま、寒河江、天童温泉、雫石 等

5) その他要望について

■道の駅おがちに関する要望について（問7）

【ハード面】

- 物産・直売・飲食施設の一体化、駐車場の歩車分離、RVパーク設置、トイレ・シャワーの改修 等

【ソフト面】

- フードコートの充実、低価格な大衆向けメニュー、夜間営業の拡大

【新規・イベント】

- 屋内遊具施設、全国規模の有名店誘致、温泉施設の導入、ペット同伴エリアの整備

2.4.5 利用者アンケート調査結果概要

(1) 調査概要

① 調査目的

本アンケート調査は、道の駅おがち「小町の郷」の今後のリニューアルに向けて、利用者の意見を聴取することを目的としている。

現在の道の駅の利用実態を把握するとともに、現在の施設・サービスに対する満足点及び改善要望点を明らかにする。さらに、リニューアル後の道の駅に期待されるサービスや機能について意見を収集し、今後の計画策定のための基礎資料とする。

② 調査方法

- ・アンケート調査票（紙）による回答
- ・二次元コードによるインターネットでの回答

③ 調査期間

令和7年（2025年）9月1日～令和7年（2025年）9月30日

④ 調査対象

道の駅おがち「小町の郷」の利用者

⑤ 調査票数

回収票：189票

⑥ 調査内容

本調査の設問内容を以下に示す。

設問項目	
問1～問4	利用者の属性（性別、年代、居住地、誰と来たか）
問5～問9	道の駅の利用状況 （利用頻度、訪れた理由、滞在時間、利用金額、利用した活動）
問10～問11	現在の施設・サービスへの評価 （満足している点、改善してほしい点）
問12	リニューアルで充実させてほしいサービス
問13	これまでに行った中で一番いいと思う道の駅とその理由
問14	道の駅おがちに関する要望

(2) 調査結果の概要

利用者アンケート調査結果の概要を以下に示す。

1) 回答者ご自身のことについて

■回答者の属性について（問1～問4）

- 性別は、男性 49%、女性 49%であった。（回答なしを除く）
- 年代は、50代、60代の回答者が多く（計：55%）、一方で、10代・20代の回答者が少ない。（10代：2.6%、20代：9%）
- 居住地は秋田県内 35%（湯沢市内 13.8%、秋田県内 21.2%）、秋田県外 65.1%であった。また、秋田県外においては、東北地方からの来訪が多数を占める。
- 同行者については、回答者の約3分の2が家族連れで利用している。（65%）

2) 道の駅の利用状況について

■利用頻度、利用目的等について（問5～問9）

- 利用頻度について、新規訪問者、あるいは半年に1回程度の利用者が多い。（今回が初めて 30%、半年に1回程度 28%）
- 道の駅の利用目的に関して、6割近くが、この道の駅そのものを目的として訪れている。（道の駅おがちが目的地だった 25%、食事・買い物 34%）一方で、移動の途中で偶発的に立ち寄った利用者も一定数存在する。
- 滞在時間について、「10分から2時間」の範囲に集中している。（10分～30分程度 34%、1時間～2時間程度 54%）
- 利用目的について、来訪者の関心は「食と物販」に集中している。（おみやげ・物産の購入 28%、食事（レストラン・屋台） 27%、農産物直売所（菜菜こまち）の利用 20%）
- 利用金額は特定の価格帯に集中せず、比較的幅広く分散している。

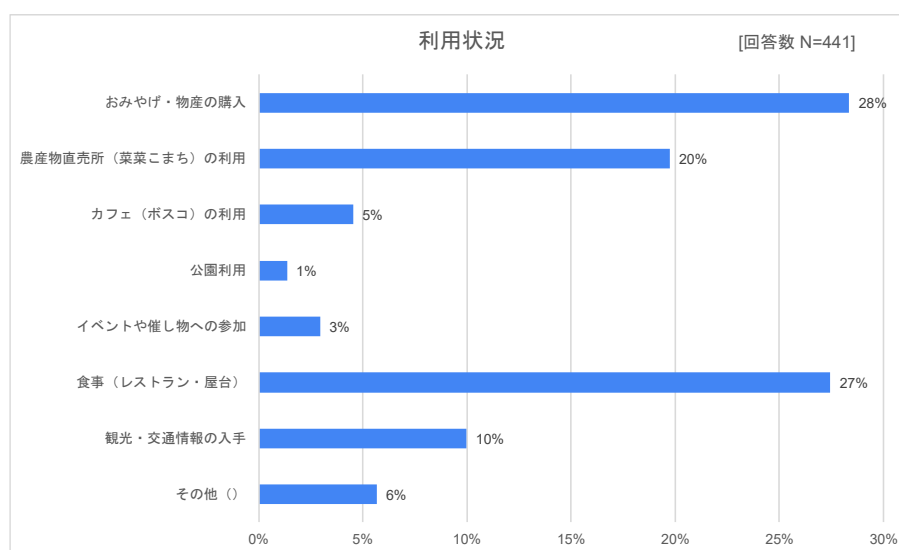


図 2.11 道の駅おがちの利用状況（道の駅おがち利用者）

3) 現在の施設・サービスについて

■満足している点、改善してほしい点について（問 10、問 11）

【満足している点】

- 上位4項目（「物産・おみやげ」「飲食店」「トイレ」「農産物直売所」）に、利用者からの評価が集まっている。（物産・おみやげの品揃え・価格 22%、飲食店（レストラン）の内容 17%）

【改善してほしい点】

- 回答者の3分の1が、特になしと回答している。
- 具体的に挙げられた改善点の中では、インフラ面や施設の利便性に関する指摘が上位を占めた。（駐車場が狭い・停めにくい 16%、建物・設備の老朽化 13%）
- 若年層は、遊び場や軽食の充実、シニア層は直売所やレストランの配置・内容について改善を求めている。

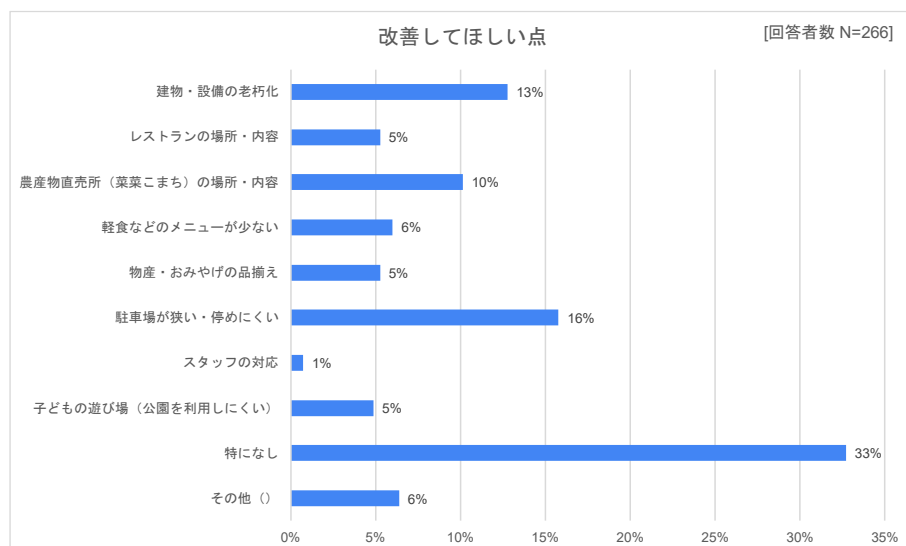


図 2.12 道の駅おがちの改善してほしい点（道の駅おがち利用者）

4) リニューアル後について

■あつたら良いサービス、充実させた方が良いサービスについて（問 12）

- 飲食関連のサービス強化に対する期待が非常に高い。
- 上位 4 項目（「ご当地グルメ」「気軽な飲食」「農産物」「特産品」）に、利用者のニーズが集中している。
- 30 代が求める「遊具・広場」、10 代が求める「コンビニ」、60 代・20 代が注目する「長期滞在設備（車中泊等）」など世代によってニーズが異なる。

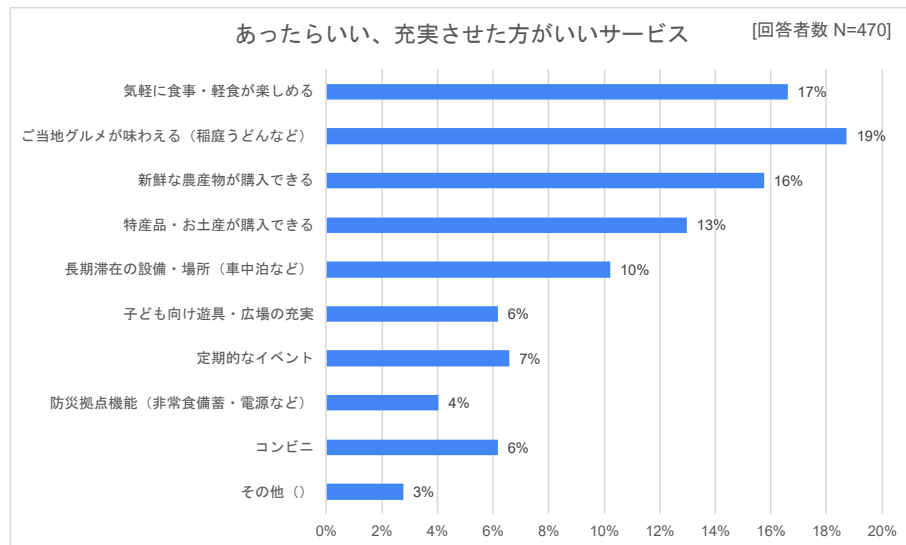


図 2.13 道の駅おがちのあつたらいい、充実させた方がよいサービス

5) これまで行ったことのある道の駅について

■一番良かった道の駅とその理由について（問 13）

- 「食・物販の充実」と「施設独自の付加価値」が評価されている。

【具体的指標】

- ・豊富な品揃えの直売所、ご当地グルメの質の高さに加え、温泉・足湯、大型遊具、車中泊対応、景観の良さなどが満足度を高める要因として多く挙げられた。

【県内】

十文字、おがち、象潟、うご、美郷、あきた港、おが、ふたつ、てんのう、岩城 等

【県外】

あ・ら・伊達な道の駅、上品の郷、ふくしま、米沢、天童温泉、川場田園プラザ 等

6) その他要望について

■道の駅おがちに関する要望について（問 14）

- 利便性の向上（直売所との動線・駐車場）とターゲットの拡大（ファミリー層・ペット同伴・長期滞在者）に向けた具体的な要望が多数寄せられた。

【ハード面】

- 直売所の一体化、駐車場の拡充、バリアフリー化、トイレの洋式化 等

【ソフト面】

- ペット同伴可能な飲食空間、安価なメニュー、夜間営業の売店、ご当地グルメの強化 等

【新規・イベント】

- 室内外の子供の遊び場、温泉・入浴施設、RV パーク、コインランドリー 等

2.4.6 多様な主体との意見交換会実施結果概要

(1) 実施概要

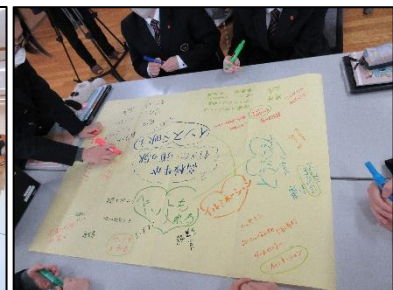
市民アンケートや利用者アンケートでは汲み取ることが難しい「市民の生の声」を聴取するため、2つの異なるターゲット層（「若者や女性が輝くまちづくり推進協議会」の委員、及び湯沢翔北高校の生徒）を対象としたワークショップを実施した。

表 2.6 ワークショップの概要

項目	若者や女性が輝くまちづくり推進協議会	地元高校生
開催目的	若年層及び女性の視点からニーズを把握する	地域の次世代を担う高校生の視点やニーズを把握する
対象者	若者や女性が輝くまちづくり推進協議会委員	湯沢翔北高校 1年C組、3年B組（計68名）
開催日	令和7年（2025年）11月17日	令和7年（2025年）10月24日
議題	「道の駅おがち整備について」	「高校生が行ってみたい道の駅って？」



若者や女性が輝くまちづくり推進協議会ワークショップの様子



地元高校生ワークショップの様子

(2) ワークショップ結果概要

ワークショップで得られた主な意見（あったらいいと思う施設やサービス）の内容をカテゴリ別に比較し、共通点と各層に特有のニーズを以下に示す。

カテゴリ	若者や女性が輝くまちづくり 推進協議会	地元高校生	共通・特記事項
施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> ○きれいなトイレ ○屋内の広いスペース ○キャンプ・BBQ 広場 ○スーパー銭湯 ○コンビニ機能（営業時間延長） 	<ul style="list-style-type: none"> ○学習・勉強スペース ○フリーWi-Fi、コンセント ○きれいなトイレ ○温泉・足湯 	<p>【共通事項】 「きれいなトイレ」「温泉・足湯」</p> <p>【特記事項】 若者・女性：レジャー・利便性施設（楽しさ・便利さ）を重視</p> <p>高校生：学習・滞在インフラを重視</p>
飲食・物販	<ul style="list-style-type: none"> ○オリジナル商品 ○若者向けお土産 ○テイクアウトカフェ（夜間営業） ○購入食材の調理サービス 	<ul style="list-style-type: none"> ○SNS 映えする食べ物 ○流行の食べ物 ○チェーン店（スタバ、マック等） ○アパレル、雑貨 ○学割 	<p>【特記事項】 若者・女性：<u>地域性・独自性</u>（ここでしか味わえない価値）を重視</p> <p>高校生：<u>トレンド・日常利用</u>（流行と普段使い）を重視</p>
体験・エンタメ	<ul style="list-style-type: none"> ○天候に左右されない遊び場 ○伝統工芸・食の体験コーナー ○収穫体験 ○季節のイベント 	<ul style="list-style-type: none"> ○プリクラ、ゲームセンター ○映画館、カラオケ ○動物とのふれあい（ドッグラン） ○ライブハウス、イベント 	<p>【特記事項】 若者・女性：「地域文化体験」を重視</p> <p>高校生：「都市型アミューズメント」への需要</p>
雰囲気・景観	<ul style="list-style-type: none"> ○オシャレな内装 ○芍薬苑の復活 ○イルミネーション 	<ul style="list-style-type: none"> ○SNS 映え ○フォトスポット ○イルミネーション ○おしゃれな雰囲気 ○明るい・にぎやか 	<p>【共通事項】 「イルミネーション」「おしゃれな雰囲気」</p> <p>【特記事項】 両ターゲット層に共通して、視覚的な魅力（デザイン性）を重視した空間づくりへの需要が高い。</p>

2.4.7 ニーズの整理

カテゴリ	リニューアルの方向性	重点整備機能	具体的なニーズと売り出し方のアイデア	
食	★カジュアルグルメの手軽さ ★郷土料理・特産品の地域性・独自性	<ul style="list-style-type: none"> ● 多目的フードコート の整備 ● 本格稲庭うどんの提供環境向上 ● ペット同伴可能な飲食スペース ● 有名チェーン店・ブランドの誘致 ● テイクアウトカフェ（夜間営業） 	話題性の創出とトレンド <ul style="list-style-type: none"> ・ 全国規模の有名店を誘致し来訪動機を強化。 ・ SNS 映えするスイーツや流行のメニュー、夜間も利用可能なカフェ環境を構築。 	「おがち」ならではの食体験 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地元地酒・地ビール、本格的な稲庭うどんの提供。 ・ 購入食材をその場で調理・実演する体験型サービスの検討。
			手軽で自由な飲食スタイル <ul style="list-style-type: none"> ・ ファミリーが利用しやすい広々としたフードコート。 ・ 高価格帯だけでなく、手軽に楽しめるご当地グルメや惣菜の充実。 	ペットとの共生 <ul style="list-style-type: none"> ・ ペット連れが気兼ねなく過ごせる飲食スペース。 ・ 犬用の無添加おやつ販売など「犬っこ」文化に親和性のあるメニュー開発。
購買	★一体化による利便性の向上 ★道の駅の「顔」となる商品の創出	<ul style="list-style-type: none"> ● 物品販売所と農産物直売所の一体化 ● 道の駅オリジナル商品の開発 ● 「犬っこ」ゆかりのペットグッズ ● おしゃれな空間演出・ディスプレイ ● コンビニ機能（24h/長時間営業） ● チャレンジショップの積極活用 	一体化による利便性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 分断された建物の一体化。 ・ お土産・野菜・惣菜を一度に買える「一筆書き動線」を構築し買い回りを改善。 	オリジナル商品の開発 <ul style="list-style-type: none"> ・ 新しいお土産（道の駅おがち限定商品）の開発。 ・ 犬連れ観光客向けに、犬用の食べ物や秋田犬・小町デザイン限定グッズを開発。
			日常的な利便性の提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地元住民が日常的に使える日用品や惣菜の充実。 ・ 流行を取り入れた品揃えと、学生でも買いやすい学割サービスの導入。 	目を引く陳列・ディスプレイ <ul style="list-style-type: none"> ・ 手に取りたくなる陳列と、直感的にわかりやすいVMDの追求。 ・ 暗い雰囲気を一掃する、モダンで明るい内装。
体験	★地域文化と遊びの共生 ★全天候型レジャー拠点の確立	<ul style="list-style-type: none"> ● 伝統工芸・郷土食の体験コーナー ● 全天候型屋内遊び場 ● RVパーク・キャンプ・BBQ 広場 ● 温泉・スーパー銭湯・足湯 ● 大規模ドッグラン（大小分離型） ● マルシェ・チャレンジショップ 	屋内遊び場の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・ 雪や雨の日でも子どもを遊ばせられる屋内施設を設置し、子育て世代の再訪を促進。 	アウトドアと文化体験 <ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプやBBQ が可能な広場の整備。 ・ 地元の伝統工芸（漆器等）や食のワークショップを通じた地域魅力の発信。
			「犬っこ」文化の本格活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模なドッグランの整備。 ・ 犬連れ観光客が滞在を楽しめるイベントや、愛犬と一緒に過ごせる環境を整備。 	夜間の演出・屋外イベント <ul style="list-style-type: none"> ・ 夜間のイルミネーションや屋外イベントの実施。
インフラ（基盤）	★清潔・快適・おしゃれな空間 ★24時間ハブ機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 清潔なトイレ（洋式・パウダー室） ● おしゃれな内装・照明デザイン ● 学習・コワーキングスペース ● 24h シャワー・コインランドリー 	「きれいなトイレ」の徹底 <ul style="list-style-type: none"> ・ パウダールーム、授乳室の充実。 ・ バリアフリー化と洋式トイレの完備により、全世代が最も重視する清潔感を維持。 	情報発信力の強化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 湯沢の魅力を伝える洗練されたデジタルサイネージや観光案内。 ・ フォトスポットとなる景観・装飾の整備。
			次世代対応の空間づくり <ul style="list-style-type: none"> ・ コンセント完備の学習・コワーキング空間。 ・ 夜間も安心して立ち寄れる明るい照明。 	24時間滞在・防災拠点機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ RVパークと連動した24時間シャワー、ランドリーの設置。 ・ 災害時の避難・支援拠点としてのインフラ整備。

2.5 課題の整理

本市及び道の駅の現状、関連する上位計画、ならびにニーズ調査の結果を整理し、本計画における課題を抽出する。

分類	現状・問題点
建物・設備（ハード面）	● 物産コーナー、農産物直売所、飲食スペース等が別棟または階層的に離れた場所に位置しており、買い回りや相互利用に不便が生じている。
	● 建物の前面に屋台等が配置されているため、前面道路や駐車場から建物への見通しが悪い。
	● 建物や設備の老朽化が進んでいる。
	● 若年層や子育て世代が求める「多目的スペース」や「子どもの遊び場」が不足している。
サービス・コンテンツ（ソフト面）	● フードコートのような「気軽に立ち寄れる飲食スペース」や、集客の核となる「コンテンツ」が不足している。
	● 顧客ターゲットが不明瞭で、目的地として選ばれる魅力が不十分である。
その他	● 営業時間が短く、朝の利用や夕方以降の立ち寄りに対応できていない。

湯沢市 全体の 課題	人口減少	● 急速な人口減少により 2040 年には 3 万人を割り込み、高齢化率は 5 割を超える見込みである。
	都市基盤	● 市街地の拡散による低密度化が進む一方で、公共施設やインフラ等の老朽化が進行している。
	産業	● 農業者の高齢化、水稲依存の生産構造、中小企業の事業承継問題などにより、地域経済が衰退している。
	観光	● 豊富な地域資源を保有しているものの、入込客数は伸び悩んでおり、データに基づいた戦略的な発信が不足している。
	防災・雪対策	● 特別豪雪地帯として除排雪が大きな負担となる中、高齢化により共助機能が低下し、複合災害のリスクが高まっている。

本計画における主な課題の設定

01	施設配置と利便性の向上
物産コーナー、農産物直売所、飲食スペース等の機能や配置を見直し、利便性を高める必要がある。	
天候に左右されずスムーズに移動ができる動線の確保が必要である。	
02	ターゲット層の拡大と目的となる機能の導入
若年層や子育て世代が利用できるスペースや遊び場、手軽な軽食やご当地グルメなど、ターゲットを意識しながら、多様なニーズに対応する必要がある。	
03	地域産業の振興と雇用の創出
地場製品の販路拡大やブランド化により、地域経済が活性化する仕組みが必要である。	
道の駅を起点とした参画機会の拡大などにより、魅力的な雇用機会を創出し、若者の移住定住を促進する必要がある。	
04	観光戦略と情報発信
湯沢市の豊富な地域資源を生かし、積極的に情報発信を行うことで、観光誘客を促進する必要がある。	
立ち寄りだけでなく、目的地として選ばれるための強力なキラーコンテンツ（独自の魅力）の提供が必要である。	
05	防災機能の強化
地域住民や道路利用者の一時避難場所、広域的な防災拠点等としての機能を強化する必要がある。	
06	地域住民の日常的な利用の促進
観光客だけでなく、地域住民にも日用品の買い物や交流、憩いの場として訪れるための機能が必要である。	
地域コミュニティの希薄化等の課題に対し、持続可能な地域経営を支える拠点としての役割が必要である。	

第3章 基本方針

3.1 再整備コンセプト

道の駅第3ステージを踏まえ、旧雄勝町の道の駅から湯沢市の道の駅への進化を目指すとともに、秋田県の南の玄関口としての機能強化を図るため、リニューアル整備におけるコンセプトを以下のとおり設定する。

また、メインの整備方針として、「湯沢の魅力を満喫できる道の駅」、「集客力を高め、目的地として選ばれる道の駅」、「多くの市民が集い、まちづくりに貢献する道の駅」、「多様な客層に対応した安全・安心な道の駅」の4つを掲げ、暮らしの豊かさと観光の賑わいが共鳴する「湯沢市の交流の結節点」となる道の駅への転換を目指す。

なお、再整備にあたっては、「道の駅おがち『小町の郷』周辺整備基本計画」に基づき、建替えではなく改修を選択することとし、既存施設を有効活用した機能強化を目指す方針とする。

コンセプト

湯沢の強みを生かした“何度も行きたくなる”道の駅

湯沢の魅力を満喫できる道の駅

- 湯沢らしさを実感できる魅力的な「食」や「文化」などを提供
 - これまでの小野小町伝承（文化）に加えて、湯沢を代表する「食」を重点的にPR
- 【キーワード】 稲庭うどん、地酒など

集客力を高め、目的地として選ばれる道の駅

- インターチェンジ直結のアクセス性や多種多様な地場製品の販売などを通じて、遠方からも目的地として選ばれる観光スポット
 - 他の道の駅との差別化やリピーター獲得を図るため、広大な公園空間や複数の施設群を生かした訴求力の高いコンテンツを導入
- 【キーワード】 “犬”にもやさしい道の駅

多くの市民が集い、まちづくりに貢献する道の駅

- 日常的な買い物・食事・憩いの場など、あらゆる世代が集い、交流ができる道の駅
- 市民・団体・事業者など、多様な主体が参画・連携し共にまちづくりに取り組む道の駅

多様な客層に対応した安全・安心な道の駅

- 【平時】道路利用者の安全な交通に寄与し、休憩所や情報発信機能を提供する場
- 【非常時】災害時の避難場所や広域応援活動の拠点など、防災力の向上を図り誰もが安心できる防災拠点

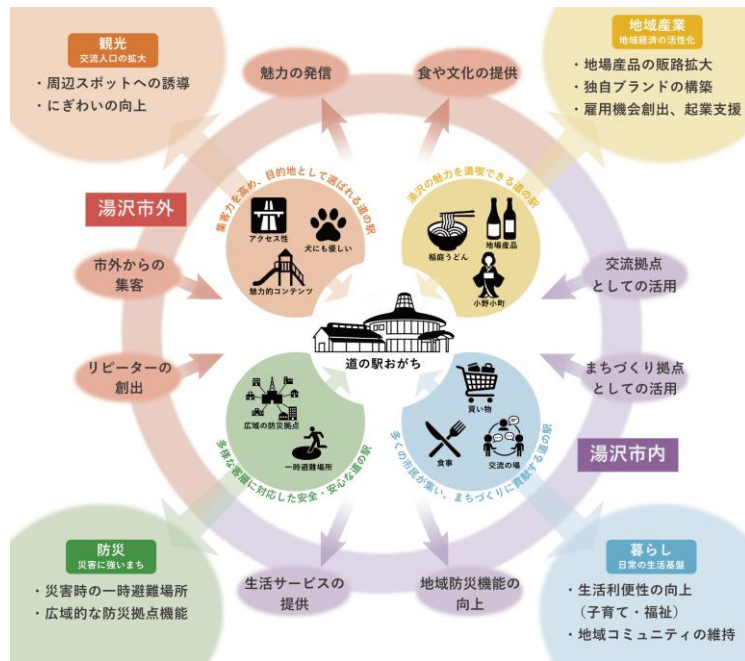


図 3.1 再整備コンセプト図

3.2 リニューアル後の目標

再整備後に、新生道の駅として、目標とするベンチマークを以下のように掲げ、目標達成に向けた整備を進める。

	現状
エリア利用者数（推計）	約 59 万人
総売上	約 5.3 億円

↓

	目標
エリア利用者数（推計）	約 100 万人
総売上	約 10 億円

※リニューアル供用後3年後

【令和7年度実績に基づく目標売上額の試算について】

(現状)

- ・レジ通過者数：約 39 万人
- ・エリア利用者数（推計）：約 59 万人（※レジ通過者数×係数 1.5）
- ・総売上額：約 5.3 億万円
- ・客単価：1,358 円（総売上÷レジ通過者数）
- ・買い上げ率：約 66.7%（レジ通過者数÷エリア利用者数）

(目標設定と試算)

- ・エリア利用者数：約 100 万人（現状比 約 1.69 倍）
- ・買い上げ率：現状と同程度（約 66.7%）を維持することを想定
- ・想定レジ通過者数：約 66.7 万人
- ・目標客単価：約 1,500 円（現状比 約 1.11 倍）
- ・目標総売上額：約 10 億円

第4章 導入機能・規模

4.1 導入機能の整理

(1) 導入機能の一覧

道の駅の導入機能の検討にあたっては、前章までの現状分析及び再整備コンセプトを反映させる。従来の「道の駅」が持つ3つの基本機能（休憩機能・情報発信機能・地域連携機能）を確保した上で、国土交通省が推進する「道の駅 第3ステージ」の理念に基づき、地方創生をけん引する拠点として「観光振興」や「防災」などの機能を強化し、具体的な整備内容を以下のとおり整理する。

また、導入機能に基づき、既存施設の有効活用と利便性向上を両立させるための具体的な改修方針を策定する。本計画では、既存施設の老朽化や、施設が分散していることによる回遊性の低下といった課題を解消するため、単なる修繕にとどまらない「機能の再配置」を重視する。

具体的には、直売所やレストランの移転・集約による動線の最適化を図るとともに、新たな客層を呼び込む新設機能を既存の空間へ配置する方針とする。

表 4.1 導入機能一覧

種別	機能	基本方針				改修方針			
		湯沢の道の駅 の魅力を満喫 できる道の駅	湯沢の道の駅 の魅力を高め、目 的の地として選ば れ	湯沢の道の駅 の魅力を高め、目 的の地として選ば れ	湯沢の道の駅 の魅力を高め、目 的の地として選ば れ	多様な客層に 安心・安全に 対応	継続	移転	新設
道の駅 としての 機能	休憩機能 (子育て応援機能)	駐車場	-	-	-	○	-	○	-
		トイレ	-	-	-	-	○	○	-
		休憩所	-	-	-	-	○	○	-
		授乳室・おむつ替えコーナー	-	-	-	-	○	○	-
	情報発信機能	情報発信コーナー	○	-	-	○	-	○	-
	地域連携機能	農産物直売・特産品販売コーナー	○	○	○	-	-	○	-
		飲食スペース（フードコート）	○	○	○	-	-	○	-
加工所		-	-	○	-	○	-	-	
道の駅おがちの顔とな る機能	テナント	○	○	○	-	-	-	○	
	ドッグラン	○	○	○	-	-	○	○	
	共有スペース（ペット同伴可）	○	○	○	-	-	-	○	
	広場（多目的スペース）	○	○	○	○	-	-	○	
	小町の郷公園 （イベントスペース、避難場所）	○	○	○	○	○	-	-	
ニーズ調査等から得ら れた機能	ファミリー向け屋内施設	-	○	○	-	-	-	○	
	RVパーク	-	○	-	○	-	-	○	
	シャワールーム	-	○	-	○	-	○	-	
防災機能	防災施設	-	-	-	○	-	-	-	

4.2 整備内容

4.2.1 休憩機能

道の駅の基本機能である休憩機能について、誰もが季節を問わず快適に利用できる空間づくりを目指す。

(1) 駐車場

東北中央自動車道の全線開通を始めとした交通需要の変化を見据え、以下の点を考慮して、駐車場の拡張及び再整備を実施する。(令和7年度(2025年度)に道の駅西側に駐車場を新設済み)

- 道の駅を訪れるすべての利用者がスムーズに駐車できるよう、分かりやすい動線設計とゆとりある駐車スペースを確保する。
- 小型車と大型車のゾーニング及び車両動線を明確に分離することで、混雑時や大型車両の進入時においても、安全かつ円滑に駐車ができるよう整備する。
- 施設に隣接したエリアに優先駐車スペースを配置し、駐車場全体をバリアフリー化する。
- 本県特有の気象条件を考慮し、冬期間のたい雪スペースを確保する。
- 次世代モビリティの普及に対応し、多様化する道路利用者のニーズに応える。

他都市(先進地)の参考事例



一般車両と大型車両駐車場

道の駅いちごの里よしみ〔埼玉県比企郡吉見町〕
(出典：道の駅いちごの里よしみ HP)



屋根のある車いす使用者用駐車場

道の駅まの里〔徳島県美馬市〕

(2) トイレ・休憩所

トイレ及び休憩所については、現在の「カフェ・ボスコ」に隣接する道の駅南側に別棟として新設することとし、主なポイントを以下のとおりとする。

- 24時間利用可能な道路休憩施設として、清潔感があり、夜間でも安心して利用できる快適なトイレ環境を整備する。
- 高齢者、障がい者、乳幼児連れなど、あらゆる利用者に配慮したユニバーサルデザインを導入し、すべての人にやさしい道の駅としての機能強化を図る。
- 授乳室やおむつ替えコーナーを完備することで子育て世代の利便性を確保するとともに、現在設置している「おむつ自動販売機」の運用を継続し、乳幼児連れの利用者が安心して立ち寄れる環境を整備する。



4.2.2 情報発信機能

道路利用者に対して交通情報や気象情報等を適切に提供するほか、観光情報やイベント情報等を提供するため、以下のとおり情報発信機能を整備する。

- 道路交通情報や観光情報、イベント情報を提供する情報発信コーナーを新設し、湯沢市及び秋田県の南の玄関口として、域内観光の起点となる情報発信機能を備える。
- 聴覚・視覚障がいのある方への配慮に加え、多様な客層にとって使いやすい大型タッチパネル等の設備導入を検討する。また、無料 Wi-Fi（無線 LAN）の整備、多言語表記の看板・パンフレットの設置など、インバウンドのニーズへの幅広い対応を検討する。
- 湯沢の食や特産品の魅力を戦略的に発信するほか、関係人口の拡大と定住化に向けた取り組みを推進する。

他都市（先進地）の参考事例



情報コーナー

道の駅 ながおか花火館（新潟県長岡市）
（出典：長岡市地方創生推進部 HP）



まちナビカード

道の駅米沢（山形県米沢市）
（出典：道の駅米沢 HP）

4.2.3 地域連携機能

（1）農産物直売・特産品販売コーナー

「湯沢の魅力満喫できる道の駅」として、以下の取組を推進する。

- 湯沢ならではの農産物や、ここでしか買えないオリジナル商品など、付加価値の高い商品を豊富に取りそろえることで、地場産品の販路拡大やブランド化を推進する。
- 生産から加工、販売までを一体的に捉えた6次産業化を推進するため、敷地内の加工所を有効活用し、地元農産物を使用したお総菜や加工品の開発・製造を行い、新たな地域ブランドの創出と地域産業の持続的な発展を支援する。
- 湯沢を代表する「地酒」について、単なる販売にとどまらず、特設コーナーの設置や、食とのペアリング提案などを通じて、湯沢の文化を五感で楽しめる魅力的な物販を展開する。

他都市（先進地）の参考事例



地酒コーナー

道の駅 SORA IRO 国上（新潟県燕市国上）
（出典：道の駅 SORA IRO 国上 HP）



農産物直売所・物販

道の駅 おおえ（山形県西村山郡大江町）
（出典：株式会社オカムラ HP）

(2) 飲食スペース

湯沢を代表する「食」を重点的にPRし、多様な飲食ニーズに応えるため、飲食機能を以下のとおり整備する。

- 手軽な軽食から話題性のあるグルメまで幅広く提供するフードコートとして整備する。これまで不足していた「気軽に立ち寄れる機能」を確保することで、観光客のみならず地元住民が日常的に利用できる場を創出する。
- 湯沢を代表する特産品である「稲庭うどん」の専用提供スペースの設置を検討する。フードコートと差別化し、ゆったりと食事を楽しめる上質な空間づくりを目指す。
- 地域資源を生かした独自メニューの展開により、若年層から高齢者、子育て世代まで、多様な客層が満足できる飲食環境を整える。

他都市（先進地）の参考事例



フードコート

道の駅まくらがの里こが〔茨城県古河市〕
(出典：道の駅まくらがの里こが HP)



フードコート

道の駅ふくしま〔福島県福島市〕

(3) 加工所

- これまでの農産加工品の開発機能、総菜等の加工製造機能に加えて、地域課題の解決に資する拠点としての活用を図る。
- 具体的には、地域に眠る未利用資源の発掘や新商品の開発を通じた農業所得の向上、地元住民や団体、企業等との連携による地域産品の高付加価値化などを促進するとともに、地域内雇用の創出、地域資源の循環などを促す場として活用する。

4.2.4 道の駅おがちの顔となる機能

「集客力を高め、目的地として選ばれる道の駅」を目指し、他の施設との差別化を図るため、訴求力の高いコンテンツを以下のとおり整備する。

(1) ドッグラン・共有スペース

インターチェンジ直結のアクセス性を生かし、愛犬家が目的地にしたくなるようなコンテンツを導入することで、広域からのリピーター獲得を図る。

- 近年のペット連れ観光客の増加に対応し、広大な公園空間を生かした「ドッグラン」を新設する。
- 建物内の一部には、天候に左右されずペットと一緒に休憩や食事等が楽しめる「ペット同伴可能な共有スペース」を整備する。
- 物販スペースにおいては、ペット連れ利用者の利便性を高めるため、ドッグフードを始めとしたペット関連用品の取り扱いについて検討する。



(2) 歩行者空間

- 歩行者空間の上部に屋根を設置することで、天候や季節に左右されず移動できる動線を確保する。

(3) 広場（多目的スペース）

- 市道を廃止した跡地を活用し、開放的な飲食スペースや休憩スペースとして利用するほか、イベント開催時の中核的な場として運用し、にぎわいの創出を図る。
- 利用者が天候に左右されずに滞在・活動できる空間とする。
- キッチンカーの出店機会を提供することで、地元事業者や新規起業家の「チャレンジの場」として活用し、地域産業の振興と新たな雇用機会の創出につなげる。

他都市（先進地）の参考事例



憩いの広場

道の駅たがみ〔新潟県田上町〕
（出典：田舎暮らしの本 web）



キッチンカー

道の駅いちかわ〔千葉県市川市〕
（出典：道の駅いちかわ HP）

（4）小町の郷公園

- 既存の小町の郷公園を再整備し、多様なイベントの開催や地域住民の憩いの場として活用できる「イベント・交流スペース」としての機能を強化する。具体的には、「ドッグフェス」を始めとする既存イベントの継続・発展を図るほか、期間や日時を限定したキャンプ利用の可能性を検討する。これにより、アウトドア需要を取り込んだ訴求力の高いコンテンツを提供し、滞在機能の強化を目指す。

他都市（先進地）の参考事例



芝生広場

道の駅 まえばし赤城〔群馬県前橋市〕
（出典：道の駅 まえばし赤城 HP）



ましこ de カフェ

道の駅ましこ〔栃木県芳賀郡益子町〕
（出典：益子調観光協会 HP）

4.2.5 ニーズ調査等から得られた機能

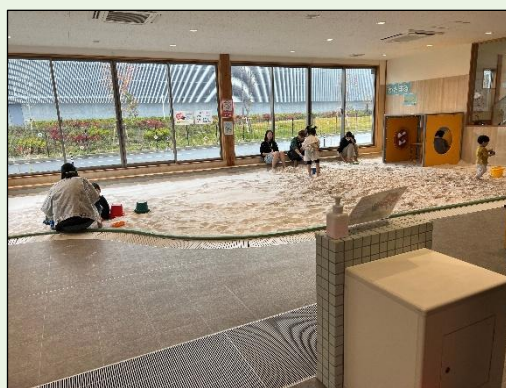
ニーズ調査や現状の課題を反映し、滞在時間の延長及び地域住民の日常的な利便性向上を図るため、以下の機能を整備する。

(1) ファミリー向け屋内施設

冬期間や雨天時でも、世代を問わず快適に滞在・交流ができる環境を整えることで、地域の子どもたちの健全な育成と多世代交流を促進する。

- 若年層や子育て世代が求める「屋内の遊び場」や「多目的スペース」の導入を検討する。

他都市（先進地）の参考事例



屋内こども遊び場

道の駅 ふくしま〔福島県福島市〕



キッズエリア

道の駅まるごと射水〔富山県射水市〕
(出典：道の駅まるごと射水 HP)

(2) RVパーク

- 近年の車中泊ニーズの高まりに対応し、安全・快適に滞在できる「RVパーク」を整備する。

他都市（先進地）の参考事例



RVパーク

道の駅「越前おおの 荒島の郷」〔福井県大野市〕
(出典：道の駅「越前おおの 荒島の郷」 HP)



RVパーク

道の駅むなかた〔福岡県宗像市〕
(出典：道の駅むなかた HP)

(3) その他の機能

長距離ドライバーや RV パーク利用者、アウトドアを楽しむ観光客などがリフレッシュできる機能として、新設するトイレ・休憩施設棟にシャワールームを整備するほか、コインランドリーなどの導入も検討する。

また、地域の交通拠点として、トイレ・休憩施設内に公共交通の待合機能を確保する。

4.2.6 防災機能

道の駅第3ステージが掲げる地方創生を実現する拠点として、また秋田県の南の玄関口としての機能を強化するため、災害時における防災拠点の形成を図る。

- 平時は道路利用者の安全な交通に寄与する休憩所や情報発信機能を維持しつつ、非常時には地域の安全を支える防災機能を保持する。
- 西側駐車場については、非常時において自衛隊・消防・警察等の災害支援部隊が円滑に活動するための広域防災拠点として機能させる。
- 小町の郷公園については、平時のイベントスペースとしての活用に加え、非常時には避難場所や活動拠点としての役割が発揮できるよう、移動式トイレ（トイレカー）の配備を含めて機能の強化を図る。
- その他、災害時の炊き出しに活用できる調理用資機材等の整備を進めるとともに、防災資機材や備蓄品の適切な管理を行う。

他都市（先進地）の参考事例



防災あずまや（テント取付時）

出典：信建工業株式会社 HP



防災備蓄倉庫

道の駅天空の郷さんさん〔愛媛県上浮穴郡久万高原町〕
（出典：道の駅天空の郷さんさん HP）

4.3 導入機能の規模の整理

(1) 導入機能の想定面積

整備方針に基づき、施設整備における導入機能ごとの想定面積を以下の通り整理する。

表 4.2 導入機能と規模検討結果

種別	導入機能	屋内	屋外	規模 (m ²)		備考
				既存	リニューアル後	
休憩機能	駐車場	—	○	—	—	防災駐車場を新たに整備 (整備済み)
	トイレ	○	—	190	200	別棟にて新設
	休憩所	○	—	140	170	別棟にて新設
	授乳室・おむつ替えコーナー	○	—	10	20	別棟にて新設
情報発信機能	情報発信コーナー	○	—	—	—	休憩所(別棟)に併設
地域連携機能	農産物直売・特産品販売所 (ストックヤード含む)	○	—	農産物直売 215	500	1つの空間として整備
				物品販売 350		
	フードコート (バックヤード・通路含む)	○	—	385	470	フードコート内にジェラート店を設置(移設)
	加工所	○	—	135	135	
道の駅おがちの顔 となる機能	テナント候補	○	—	—	140	新規導入機能
	ドッグラン	—	○	305	1235	
	飲食・休憩スペース (ペット同伴可)	○	—	—	315	新規導入機能
	広場(多目的スペース)	—	○	—	—	新規導入機能 管理用道路に新設 大屋根(テント)新設
	連絡通路	—	○	—	—	道の駅おがち小町の郷の前面に整備
	遊具広場	—	○	—	360	現在の遊具を撤去し新たに新設
	キャンプ広場	—	○	—	305	新規導入機能
ニーズ調査等から 得られた機能	ファミリー向け屋内施設	○	—	—	105	新規導入機能
	RVパーク	—	○	—	10台	新規導入機能
	シャワールーム	○	—	1基	1基	
防災機能	防災施設(かまどベンチ)	—	○	—	3基	新規導入機能
その他	事務室	○	—	110	105	
	休憩スペース (兼テナント候補)	○	—	—	200	テナント出店希望がある場合

※面積は図面等に基づく概算値であり、実際の数値とは異なる。

※面積は5単位(5刻み)にて丸めた表記とする。

4.4 機能再編案

リニューアル後の機能再編案を以下に示す。施設再編における考え方は以下のとおりである。

【施設再編の考え方】

- ・商品配置と買い回りのしやすさを考慮し、**農産物直売所と物品販売所の機能を1箇所に集約**する。
- ・立ち寄りやすさを高めるため、**1Fにフードコート**を配置する。
- ・2Fは事務所及び休憩スペース（テナント候補）として活用する。
- ・現農産物直売所は、**ファミリー向け屋内施設、ペット同伴者に配慮した施設**へと転換する。
- ・現ボスコは人通りが多く収益が見込めることから、テナントの配置を想定。

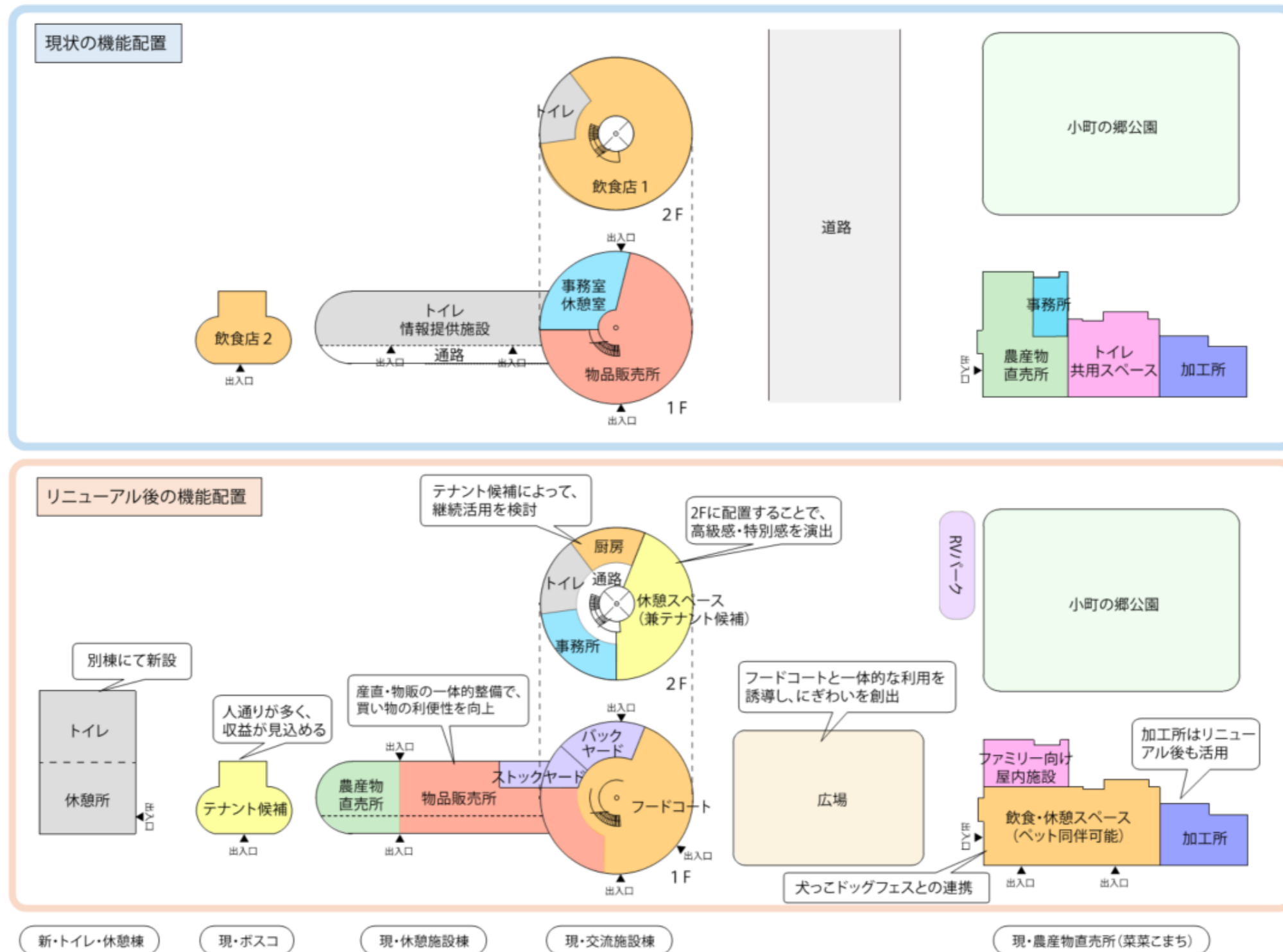


図 4.1 機能再編案

第5章 施設計画

5.1 ゾーニング計画

ゾーニング計画においては、道の駅おがち小町の郷、農産物直売所棟、小町の郷公園の各施設間の連携に配慮するとともに、利用者の動線を考慮して配置を整理する。

(1) 既存配置図

既存施設の配置図は以下のとおりである。



図 5.1 既存配置図

出典：NTT インフラネット地図に加筆

(2) 配置イメージ

導入機能の配置イメージを以下のとおりに整理する。



図 5.2 導入機能配置イメージ図
出典：NTT インフラネット地図に加筆

(3) 整備イメージ

道の駅おがち改修後の整備イメージを以下のとおりに整理する。なお、これはあくまでイメージであり、今後設計等を行う中で、変わる可能性がある。

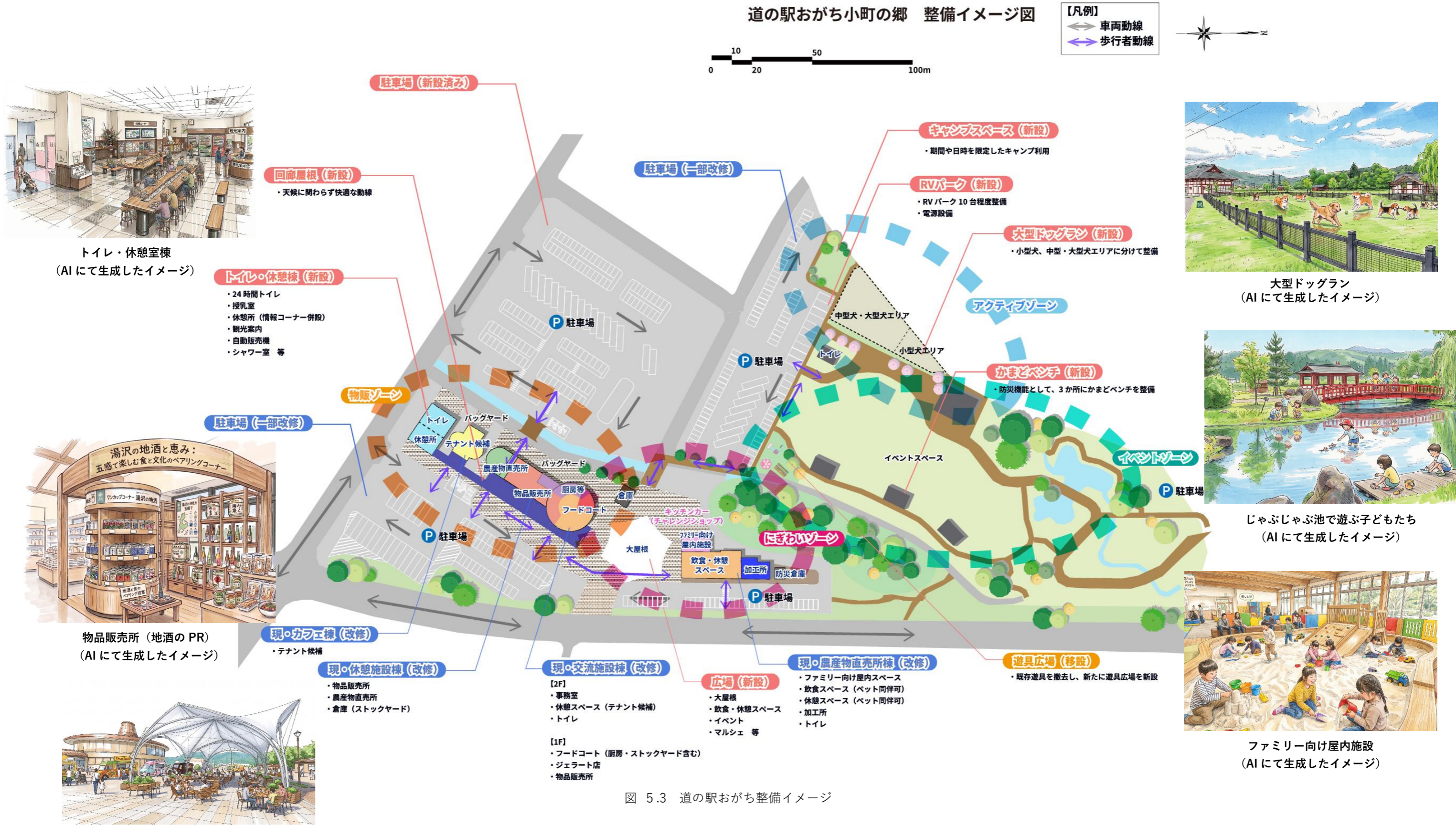


図 5.3 道の駅おがち整備イメージ

5.2 概算事業費

導入機能及び想定面積と条件を踏まえ、改修費・建設費（新築）・外構等整備費に係る概算工事費を算出した。なお、近年の急激な建築資材の高騰や現場人材の不足等での工事費への影響を鑑み、以下のような事業費の範囲を設定する。

概算事業費	20～23 億円
--------------	-----------------

【概算事業費の内訳項目】

種別	主な項目
改修費	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅おがち小町の郷（交流施設棟、休憩施設棟） ・カフェ棟 ・農産物直売所棟
建設費（新築）	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ・休憩施設棟 ・連絡通路 ・幕屋根（大屋根）
外構整備費	<ul style="list-style-type: none"> ・広場 ・外構照明 ・サイン整備 ・樹木（伐採）
公園整備費	<ul style="list-style-type: none"> ・遊具 ・ドッグラン ・RV パーク ・防災設備（かまどベンチ）
設計・監理費	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費（建築・土木） ・監理費（建築・土木）

第6章 事業手法

6.1 民間事業者への意向調査結果の概要

6.1.1 調査目的

本調査は、秋田県・山形県の県境の休憩施設として、パーキングエリアやサービスエリアの代替施設の活用も期待できる道の駅を目指すにあたり、本事業に参画が想定される施設整備事業者・施設運営事業者の抽出、参画に向けた条件等を把握することを目的として実施した。

また、意向調査結果を踏まえ、事業実現化に向けた精度の高い事業条件の構築を図るため、一部の事業者に対して本事業へのより具体的な意見（事業スキーム、事業期間等）を追加でヒアリング調査した。

6.1.2 意向調査対象事業者

意向調査の対象事業者は、道の駅における官民連携事業の経験事業者（施設整備事業者・運営事業者）から選定した。

図表 6.1 調査対象事業者の内訳

	施設整備事業者	運営事業者	合計
アンケート配布数	5 事業者	4 事業者	9 事業者
回答事業者数	4 事業者	4 事業者	8 事業者
回答率	80%	100%	89%

6.1.3 意向調査結果概要

意向調査の設問内容、及び回答の概要は以下のとおりである。

図表 6.2 意向調査の設問内容

設問項目	
1. 道の駅整備予定地のポテンシャルについて	
問 1	事業対象地のポテンシャル
2. 事業スキームについて	
問 2	望ましい事業スキーム
問 3	独立採算の可能性
問 4	市への施設使用料支払いの可能性
3. 本事業への参画意向について	
問 5	本事業への参画意向
問 6	参画した場合の立場・役割
問 7	各業務における課題
4. その他	
問 8	本事業及び本市への意見、その他意見等

図表 6.3 意向調査の概要

問	内容	回答の概要
1	事業対象地のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・ポテンシャルがある：5者、どちらともいえない：3者 ・ポテンシャルがあると回答した理由 <ul style="list-style-type: none"> ✓主要道路に近接しており、交通の便は良い。 ✓計画されているアクセス環境の改善が進むことはポテンシャルを引き出す。 ・どちらともいえない・わからないと回答した理由 <ul style="list-style-type: none"> ✓豪雪地帯で計画建物の構造や、運営時の様々なリスク、災害発生リスク等を十分に検討する必要がある。 ✓自動車の交通量は多いとは思いません。
2	望ましい事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・DBO方式：3者、DB+O方式：1者、O先行型DB方式（EOI方式）：3者 その他：BTO方式、DB方式等 ・DBO方式に関する意見 <ul style="list-style-type: none"> ✓立地上積雪量の多い地域であることから、設計段階から3者で協議しながら進めることで、経済合理性のある建物の設計ができる。 ✓秋田県内でのDBO実績がないことからコンソーシアムの組成が課題となる。 ・DB+O方式に関する意見 <ul style="list-style-type: none"> ✓秋田県内での実績がないことからコンソーシアムの組成が課題となる。 ・O先行型DB方式（EOI方式）に関する意見 <ul style="list-style-type: none"> ✓現指定管理者様のご意向を反映するため、まず指定管理者を決定し、その後に設計・建設会社様が取り入れる形とすることで、運営目線に沿った施設づくりが可能。
3	独立採算の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・独立採算可能：1者、条件次第では独立採算可能：3者、どちらともいえない：4者 ・条件次第では独立採算可能と回答した理由 <ul style="list-style-type: none"> ✓除雪経費や寒冷地での維持管理のデータがあれば試算可能。 ✓維持管理費を充当して運営経費が賄えるかがカギ。 ✓収益性の無い公共施設に関しては、指定管理料が必要。 ・どちらともいえないと回答した理由 <ul style="list-style-type: none"> ✓現段階では、支出・収入面での詳細情報が無いため、判断できない。
4	市への施設使用料の支払いの可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設使用料支払い可能：1者、条件次第では支払い可能：2者、どちらともいえない：5者 ・条件次第では支払い可能と回答した理由 <ul style="list-style-type: none"> ✓利益が出た場合等に限った条件であれば可能。 ✓維持管理費が未確定のため、断言できない。

問	内容	回答の概要
5	本事業への参画意向	<ul style="list-style-type: none"> ・参画したい：1者、条件次第では参画したい：1者、参画したくない：4者、どちらともいえない：2者 ・条件次第では参画したいと回答した理由 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 運営・維持管理期間の湯沢市との関り方、現指定管理者の条件等の情報の開示をお願いしたい。 ・参画したくないと回答した理由 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 建設工事が小規模に留まることが予想されるため、取組検討は難しい。 ✓ 今回の計画建物の概要・規模等を考慮すると地元の建設会社が施工することが望ましいと考えている。
6	参画した場合の立場・役割	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備：2者、施設の維持管理・運営：5者（複数回答） ・施設の維持管理・運営と回答した事業者の意見 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 道の駅全てを総括可能。 ✓ O 先行型 DB 方式（EOI 方式）ならば指定管理予定者として設計の助言も可能。
7	各業務における課題	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備業務 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 交流施設棟と観光交流拠点にプラスαの仕掛けが必要。 ✓ 気候特性により施工時期が限定されること。 ✓ 協力会社を含めた施工体制の構築。 ・維持管理業務 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 積雪に伴う除雪作業の経費を見込んだ場合、事業収支への影響がある。 ✓ 寒冷地対応、除雪費用（駐車場・建物等）の不安がある。 ・運営業務 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 除雪・降雪対応にかかる経費負担に不安。

6.1.4 まとめ

本調査結果から、民間事業者は事業対象地の立地ポテンシャルを高く評価しているが、豪雪地帯特有の維持管理コストや建設工事の規模等の理由から、事業への参画に対して慎重になっていることが明らかとなった。

上記に伴い、事業スキームの構築にあたっては、設計段階から維持管理・運営のノウハウを反映することができる「O 先行型 DB 方式（EOI 方式）」や「DBO 方式」が望ましいとの回答が得られた。

実績のある現指定管理者との協働を基本としつつ、地元事業者との連携を模索し、道の駅全体の機能向上や新たな魅力づくりを柔軟に検討していく必要がある。

6.2 官民連携事業（PPP）の概要

PPP（Public Private Partnership、公民連携事業、官民協働事業）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものである。

地域の様々な状況・課題に対応するため、各地域の実情に合わせた様々な官民連携事業が全国で検討・実施されている。

地域・住民・民間事業者・地方公共団体が連携した事業を行うことにより、良質な公共サービスの提供やコスト削減、地域活性化など、様々な効果が期待できる。今後の地域経済の持続的な発展に向けて、官民連携手法の積極的な導入検討が求められている。



出典：国土交通省 PPP/PFI（官民連携） 官民連携とは
図表 6.4 PPP/PFI の概念図

図表 6.5 PPP/PFI の主な効果

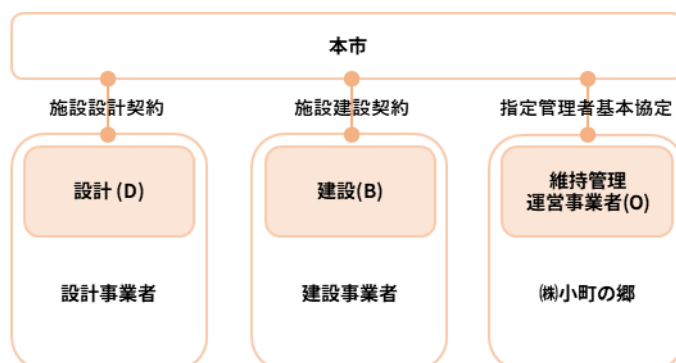
対象	主な効果
地域・住民	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産価値上昇 ・雇用増加 ・地域活性化（来場者数の増加、売上高の増加等） ・サービス・利便性の向上 等
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・事業機会、収益増加 ・安定的な収益確保 ・地域への主体的な貢献 ・他地域の事業への参入 等
地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> ・コスト縮減 ・財政負担平準化 ・不足する職員の補完 ・事務負担軽減 ・公共資産の有効活用 ・税収・借地料収入の増加 等

6.3 事業手法の代表例

我が国では、道の駅等の公共施設整備において様々な官民連携事業の手法が検討され、その多くが実施に至っている。以下に本道の駅リニューアル整備において検討される可能性がある官民連携事業の代表的な手法を整理する。

◆ 従来方式+指定管理者制度

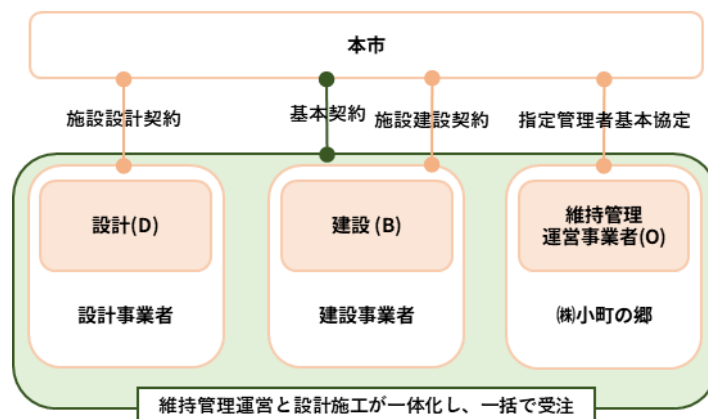
- 公共施設の建設は公共が行い、「公の施設」としての維持管理・運営を行う民間事業者を「指定管理者」として指定することにより、民間のノウハウを活用しつつ、サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的とした制度である。



図表 6.6 本事業における従来方式+指定管理者制度の概念図

◆ DBO方式（指定管理者制度併用）

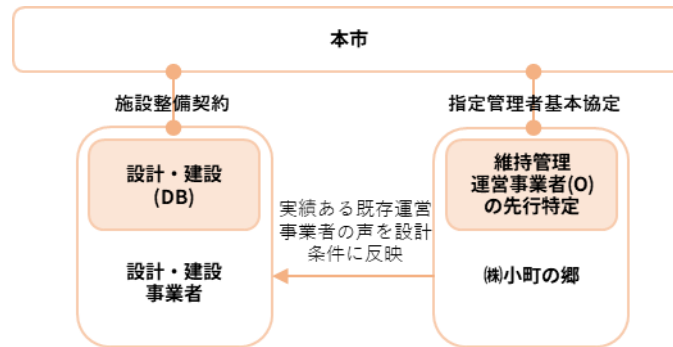
- 資金調達は公共が行うが、設計・建設・維持管理・運営まで一括して民間事業者が行う手法。PFI法に準じた方式。
- 公共が資金調達することで金利コストを低減でき、さらに民間事業者の経営能力及び技術的能力を活用し、建設費、維持管理・運営費等の縮減効果が期待できる。



図表 6.7 本事業におけるDBO方式の概念図

◆ O 先行型 DB 方式（EOI 方式）（指定管理者制度併用）

- ・ 指定管理者を先行で選定し、DB 事業者募集の際要求水準へ運営者の意向を反映。
- ・ 資金調達は公共が行い設計・建設を民間事業者が行う手法。PFI 法に準じた方式。
- ・ 公共が資金調達することで金利コストを低減でき、さらに民間事業者の技術的能力を活用し、建設費等の縮減効果が期待できる。



図表 6.8 本事業における O 先行型 DB 方式の概念図

◆ PFI 方式

- ・ 公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を民間の資金（公共は、事業期間中に対価を平準化して支払う）、技術的能力を活用する手法。PFI 法に基づく方式。
- ・ 民間事業者の経営能力及び技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFI 方式で実施する。



図表 6.9 本事業における PFI 方式の概念図

6.4 官民役割分担の検討

6.4.5 本事業の推進体制

本事業の推進にあたっては、「道の駅おがち」のこれまでの運営実績を踏まえ、リニューアル整備後も引き続き「株式会社小町の郷（第三セクター）」が運営を担うことを前提として検討を進める。

6.4.6 官民役割分担の考え方

本事業における業務分担検討の基本的な考え方を以下に示す。

設計・建設は、公共が費用を負担（原則、テナントのC工事は事業者が負担）し、民間事業者が業務を実施する。維持管理・運営は、原則、現指定管理者が費用を負担して業務を実施するが、一部の収益を生まない機能については公共による指定管理料の負担を検討する。また、テナント機能については、維持管理・運営の費用負担、業務の実施を民間事業者が行う。

図表 6.10 本事業の役割分担（案）

導入機能			設計・建設		維持管理・運営	
			費用負担	業務実施者	費用負担	業務実施者
道の駅としての機能	休憩機能 (子育て応援機能)	駐車場	公共	民間	指定管理者	指定管理者
		トイレ				
		休憩所				
		授乳室・おむつ替コーナー				
	情報発信機能	情報発信コーナー				
	地域連携機能	農産物直売・特産品販売コーナー				
飲食スペース (フードコート)						
加工所						
道の駅おがちの顔となる機能 (キラーコンテンツ)	テナント	A・B工事：公共	民間	民間	民間	
		C工事：民間				
	ドッグラン	公共	民間	公共/指定管理者	指定管理者	
	共有スペース（ペット同伴可）			指定管理者		
	広場（多目的スペース）			公共/指定管理者		
小町の郷公園 (イベントスペース、避難場所)						
アンケート調査等から得られた機能	ファミリー向け屋内施設	公共	民間	指定管理者	指定管理者	
	RVパーク					
	シャワールーム					
防災機能	防災施設	公共	民間	公共/指定管理者	指定管理者	

※A 工事：建物躯体・基幹設備（EV、共用通路など）、B 工事：専有部で全体に影響する設備（空調、防災・排気など）、C 工事：専有部分の内装・照明・什器等

6.5 事業手法の比較検討

6.5.1 事業手法の検討

前述に整理した、「従来方式」「O 先行型 DB 方式 (EOI 方式)」「DBO 方式」「DB+O 方式」について検討を行う。

なお、「PFI 方式」は、本事業の特性上適合しないと判断したため、比較の対象外とする。理由は以下のとおりである。

- ◆ 資金調達における金利差
 - ・ PFI 方式は、民間事業者が資金調達を行うため、自治体が直接起債して資金調達を行う場合と比較して、金利が大きくなる。本事業は運営・維持管理の役割が分離されており、民間事業者のノウハウを活用したコスト縮減効果が限定的であるため、金利差が VFM を低くする影響が大きい。
- ◆ SPC の維持にかかる経費
 - ・ PFI 方式においては、事業のために独立した法人 (SPC) を設立する。SPC 経費は事業規模に関わらず必ず発生するが、事業規模の小さい本事業においては、事業費全体に占める SPC 経費の割合が高くなるため、VFM を低くする影響が大きい。
- ◆ 既存施設の改修
 - ・ 本事業は既存施設の改修が中心であり、PFI 方式で事業者リスクを大きく移転しようとする、事業者が過大なリスクプレミアム (予備費) を見込むか、事業への参画自体を敬遠する恐れが高いため、比較の対象外とする。
- ◆ コンソーシアム組成の困難性
 - ・ 地域経済の活性化のため地元事業者の参画を促す方針である本事業において、SPC の設立や長期の資金調達を伴う PFI 方式は、地元企業にとって参入のハードルが高く、コンソーシアム組成が困難となる可能性が高い。
- ◆ 運営事業者 (指定管理者) が既に存在・継続する事業構造との不整合
 - ・ 本事業は、既存の指定管理者 (株式会社小町の郷) が継続して運営を担うことが前提となっており、設計・建設・運営を一体の民間事業者へ包括発注する PFI 方式のメリット (自由な運営提案など) を最大限に発揮しにくいスキームである。

6.5.2 事業手法の比較検討における評価項目の設定

(1) 本リニューアル整備の特徴

比較検討に先立ち、本リニューアル整備の特徴を以下に整理する。

図表 6.11 本リニューアル整備の特徴

項目	詳細
工事の複雑性	本リニューアル整備は、レストランや農産物直売所、トイレの新設、ドッグラン、RVパーク等、多岐にわたる建物・機能を同時に整備する必要がある。
道の駅としての営業の継続	道の駅としての営業を継続させるための仮設店舗を設け、営業と並行してリニューアル整備を行う必要がある。
工種の広範さ	道の駅の建物の改修工事だけでなく、電気、給排水、造園、外構等、多くの専門工事の実施が予定されている。

(2) 従来方式における整備で生じる課題

従来方式におけるリニューアル整備で想定される課題を以下に整理する。

図表 6.12 従来方式における整備で生じる課題

課題	詳細
全体の統括の不在	従来方式では、建築・設備・仮設・外構・造園等、各種工事を個別に発注するため、全体を俯瞰して調整する役割が行政に集中するため、専門職員の確保等、行政の負担が大きくなる。
現場対応の遅延	既存施設の改修においては、施設を解体して初めて分かる劣化が見つかることや、工事重複による安全面の調整等、工事途中に問題が生じやすい。従来方式では、その都度図面修正・予算の見直し・契約の変更等の手続きが必要となり、事業の工期に影響を与える可能性がある。
事務手続きの増大	従来方式では、基本設計・実施設計・工事の各段階で、個別に予算化・議決・入札・契約の手続きが必要となり、行政の負担が大きくなる。

(3) 評価項目の設定

上記を踏まえ、事業手法の比較検討における評価項目は以下のとおりである。

図表 6.13 評価項目と考え方

評価項目	考え方
民間ノウハウ発揮	民間の創意工夫の余地があり、コスト削減・品質向上につながるか。
運営サービスの向上	運営を考慮した設計が可能か。
民間の参画しやすさ	参画のハードルが高くなく、幅広い民間事業者が参画しやすいか。
財政縮減効果	財政縮減効果に期待ができるか。
工事スケジュール	工事期間への影響はあるか。
民間意向	民間事業者の意向はあるか。

6.5.3 事業手法の比較

前頁までの整理を踏まえ、「従来方式」「O 先行型 DB 方式 (EOI 方式)」「DBO 方式」「DB+O 方式」について、以下のとおり評価項目ごとに比較表を作成した。

図表 6.14 事業手法の比較表

		従来方式 + 指定管理者制度	O 先行型 DB 方式 (EOI 方式)	DBO 方式	DB+O 方式
スキーム図 (契約形態)					
役割分担	計画策定 (性能規定)	公共			
	資金調達 Finance	公共			
	設計 Design	民間 (個別発注)	民間 (一括発注)		
	建設 Build	民間 (個別発注)	民間 (一括発注)		
	維持管理 Maintenance 運営 Operation	指定管理者			
民間ノウハウ発揮	△ 設計、建設、維持管理・運営で個別契約となるため、 民間の創意工夫の余地が限定的 である。	◎ 運営者が設計段階から関与し、 利便性・収益性に直結する工夫を反映することが可能 となる。	◎ 運営者が設計段階から関与し、 利便性・収益性に直結する工夫を反映することが可能 となる。	△ 設計・建設と維持管理・運営を分離して発注するため、 情報の断絶が生じやすく、ノウハウの統合ができない可能性 がある。	
運営サービスの向上	△ 設計・建設企業と維持管理・運営を行う指定管理者を別途募集するため、 運営者の意見を反映した設計が難しい 。	◎ 指定管理者を先行して選定するため、設計・建設事業者を募集する際の 要求水準に維持管理・運営における意向を反映できる 。	◎ 設計・建設企業と維持管理・運営を行う指定管理者を一体で募集するため、 運営者の意見を反映した設計が可能 となる。	△ 設計・建設企業と維持管理・運営を行う指定管理者を別途募集するため、 運営者の意見を反映した設計が難しい 。	
民間の参画しやすさ	◎ 設計、建設及び維持管理・運営で契約上分かれているため、 民間事業者は参画しやすい 。	◎ 先行事例は少ないが、手続き自体は簡素で参画しやすい。 維持管理・運営期間の関与を望まない事業者が参画可能 である。	△ 既に決定している運営事業者と設計・建設企業がコンソーシアムを組む必要があるため、 手続きが煩雑化する 。	◎ 事業者がそれぞれの 専門領域で参画しやすい 。	
財政縮減効果	△ 財政縮減効果は 見込めない 。	◎ 運営目線の設計により、 運営開始後の収支改善や効率的な維持管理が可能 である。	◎ 民間ノウハウの発揮による 財政縮減効果が期待 できる。	◎ DBO 方式と比較して 限定的 となる。	
工事スケジュール	△ 前述のとおり、 工期が長くなる可能性 がある。	◎ 設計・建設を同一事業者が発注するため、 統括の主体が明確となり円滑な工事が可能 となる。	◎ 設計・建設を同一事業者が発注するため、 統括の主体が明確となり円滑な工事が可能 となる。	◎ 設計・建設を同一事業者が発注するため、 統括の主体が明確となり円滑な工事が可能 となる。	
民間意向	△ (意向無し)	◎ (3者意向あり)	◎ (3者意向あり)	△ (1者意向あり)	
総合評価	△	◎	○	△	

6.6 本事業における事業手法

これまでの整理を踏まえ、本事業において想定する事業手法（案）を以下に示す。

「O 先行型 DB 方式（EOI 方式）」を基本に検討を進める。

【理由】

- ・ 本事業は「株式会社小町の郷」が引き続き運営を担うことを前提としている。運営者が設計段階から要求水準の作成に関与することで、効率的な維持管理・運営に直結するノウハウを確実に設計・建設に反映させることができ、将来にわたる財政負担（LCC）を抑制できる可能性がある。
- ・ 建設事業者が、単独又は複数社で設計・建設の公募に参画しやすい。
- ・ 維持管理・運営を前提とした設計により、運営開始後の収支改善や効率的な維持管理が可能である。
- ・ 設計・建設を同一事業者が発注するため、統括の主体が明確となり、円滑な工事が可能である。
- ・ 意向調査において「O 先行型 DB 方式（EOI 方式）」は民間意向の高い事業手法である。

第7章 今後の進め方

7.1 事業スケジュール（案）

現時点でのスケジュール案を示す。

図表 7.1 事業スケジュール（案）

項目	R8	R9	R10	R11	R12
事業者の 募集・選定	→				
設計 (一括発注)		→			
建設 (一括発注)			→		
運営	→				

リニューアル完成

注) 今後、事業者等との協議により、設計・建設にかかる必要期間を検討したうえで、具体的なリニューアルオープンの時期を定めるものとする。

7.2 今後の課題

本事業において、想定される課題は以下のとおりである。

- 導入機能・規模・施設計画の精査

本業務では、民間事業者への意向調査や道の駅の先行事例に基づき、導入機能・規模・施設計画の検討を行った。本事業の推進にあたっては、「道の駅おがち」の運営実績を踏まえ、リニューアル整備後も引き続き「株式会社小町の郷（第三セクター）」が運営を担うことを前提として検討を進めている。

一方で、民間事業者への意向調査では、建設費の高騰や豪雪地帯特有の維持管理費（除雪等）の増大を懸念する意見が寄せられた。そのため、財政負担の軽減を図る観点から、設計・建設事業者及び「株式会社小町の郷」が有する知見・運営ノウハウを設計段階から反映し、導入機能・規模、施設計画の更なる精査を進める必要がある。

- 円滑な設計・施工体制の構築

本事業は、道の駅としての営業を継続しながら、建物の改修に加えて電気・給排水・造園・外構等、多岐にわたるの専門工事を並行して実施する。

民間事業者への意向調査では、「気候特性による施工時期の限定」や「協力会社を含めた施工体制の構築」を課題とする意見が寄せられた。

これらの意見を踏まえ、本事業においては、複雑な工種調整や不確定な現場状況に柔軟に対応しながら、設計・建設会社を有効に活用できるマネジメント体制の構築が必要である。

- 施設整備スケジュールにおける留意事項

トイレ・休憩施設棟は、設計及び施工の完了時期が先行して指定されているため、道の駅本体の改修工事と一体的に実施することが困難な状況にある。

トイレ・休憩施設棟の整備が先行する形とはなるが、デザインの統一性や利用動線の整合性を担保するため、将来的な接続性を見据えた「一体的な基本設計」を早期に確立しなければならない。その上で、後続の道の駅本体工事との乖離を防ぐため、工程管理及び全体計画における緊密な調整が不可欠である。

- 改修工事中の運営計画

本計画では、改修工事期間中の仮設店舗として既存施設を活用することを想定している。具体的には「交流施設棟」及び「休憩施設棟」の改修期間中、既設の「農産物直売所棟」を仮設店舗として運営する方針である。

ただし、仮設店舗となる1棟についても改修が必要なため、全施設の運営を一時停止せざるを得ない期間が発生する。そのため、工事工程に合わせた段階的な運営計画を策定し、利用者の利便性確保などを検討する必要がある。