

1. 本計画の目的

本計画は、開業から 27 年が経過し老朽化が進行する、道の駅おがち「小町の郷」において、東北中央自動車道（横堀道路）の開通に伴う交通流動の変化や防災機能強化への要請に対応するため、ニーズ調査等の現状分析に基づく最適な施設機能・規模、空間構成を定義するとともに、民間活力の導入検討を通じた効果的な事業スキームを構築することで、地域の魅力を持続的に発信する新たな交流拠点としての再整備の方向性を示すことを目的とする。



図 1 対象施設位置図

2. 道の駅おがち施設概要

施設名称	道の駅おがち小町の郷		
供用開始日	平成 11 年（1999 年）4 月 14 日		
敷地面積	道の駅おがち小町の郷（新設駐車場含む）	29,557 m 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	※カフェ棟：141 m ² 、休憩施設棟：422 m ² 、交流施設棟：965 m ² 、その他：62 m 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

3. アンケート調査等によるニーズの整理

「食」

- 多目的フードコートの整備
- 本格稲庭うどんの提供
- 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
- 手軽に楽しめるご当地グルメや惣菜

「購買」

- 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）

「体験」

- 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
- 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

「インフラ（基盤）」

- 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

4. 課題の整理

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。
サービス・コンテンツ（ソフト面）	● 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。
	● 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。
その他	● 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。
	● 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。

5. リニューアルコンセプト及び基本方針

暮らしの豊かさと観光のにぎわいが共鳴する「湯沢市の交流の結節点」となる道の駅への転換を目指して、コンセプト及び4つのメインの基本方針を設定した。

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

1.湯沢の魅力を満喫できる道の駅

3.多くの市民が集い、まちづくりに貢献する道の駅

2.集客力を高め、目的地として選ばれる道の駅

4.多様な客層に対応した安全・安心な道の駅

【リニューアル後の目標】

	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

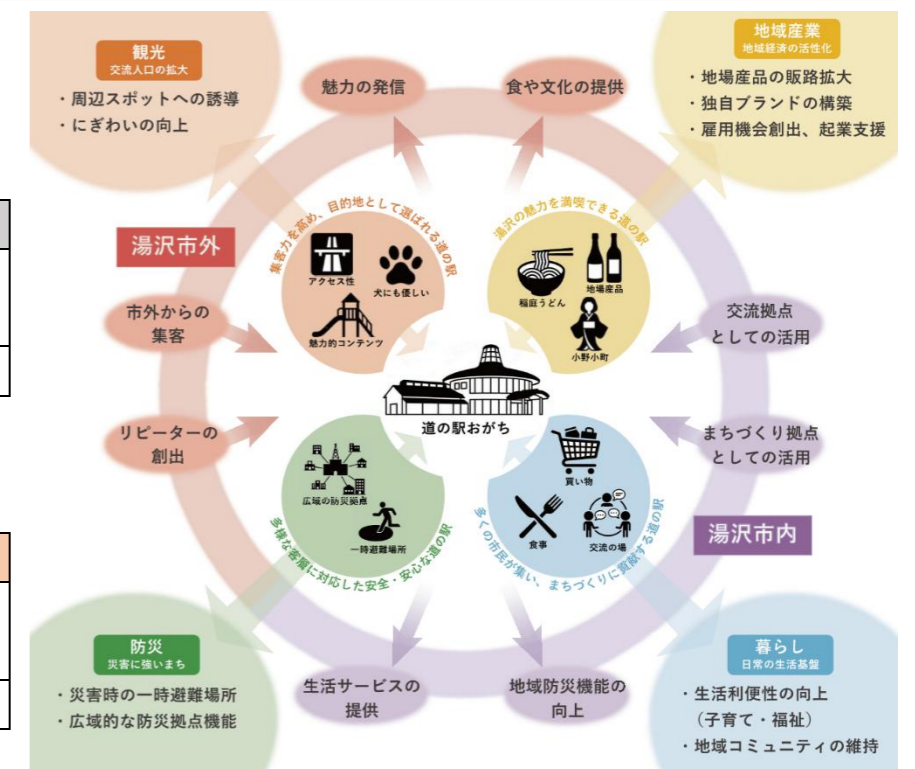


図 2 コンセプト図

6. 導入する機能

■道の駅としての機能

- ・ 駐車場
- ・ 24 時間トイレ、休憩所
24 時間利用可能な**清潔で快適な環境を別棟で新設**し、ユニバーサルデザインを導入。
- ・ 授乳室・おむつ替えコーナー
授乳室やおむつ替えコーナー、おむつ自動販売機を完備し、子育て世代が安心して利用できる環境を整備。
- ・ 情報発信コーナー
交通・観光情報を多言語や大型パネルで提供し、地域観光の起点となる機能を整備。



■地域連携機能

- ・ 農産物直売所、物品販売所
独自商品の開発や、**地酒の戦略的 PR**により地場産品の販路を拡大。
- ・ 飲食（フードコート）
気軽に利用できるフードコートや、名産の稲庭うどんをゆったり楽しめる専用スペースの配置し、多様な食のニーズに対応。
- ・ 加工所
新商品の開発を通じた農業所得の向上、企業や団体との地域内連携など、**地域課題の解決**に資する拠点としての活用を図る。



■道の駅おがちの顔となる機能

- ・ テナント
- ・ ドッグラン
- ・ 飲食・共用スペース（ペット同伴可）
愛犬家呼び込む**ドッグランを新設**し、建物内にも**ペット同伴可能な休憩・飲食エリア**を整備。
- ・ 広場（多目的スペース）
市道跡地を活用し、キッチンカーの出店やイベント開催による賑わいを創出。
- ・ 小町の郷公園（イベントスペース、避難場所）
ドッグフェス等のイベントやキャンプ利用も可能な交流拠点として再整備。



■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
天候に左右されず子供が遊べる**屋内遊具や多目的スペースを導入**し、滞在時間を延長。
- ・ RV パーク
車中泊ニーズに応え、安全・快適に滞在できる専用の駐車設備を整備。
- ・ シャワールーム・ランドリー
長距離ドライバーや観光客のリフレッシュを目的とした付帯設備を検討。



7. 導入機能の規模

導入機能	規模（現行）	規模（リニューアル後）
● トイレ・休憩所	330 m ²	370 m ²
● 農産物直売所、物品販売所	物品販売所：350m ² 農産物直売所：215m ²	500 m ²
● 飲食（フードコート）	385 m ²	470 m ² (バックヤード含む)
● ドッグラン	305 m ²	1,235 m ²
● ペット同伴可能スペース	新規導入機能	315 m ²
● ファミリー向け屋内施設	新規導入機能	105 m ²
● RV パーク	新規導入機能	10 台

※面積は図面等に基づく概算値であり、実際の面積とは異なります。

8. 機能再編（案）

【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。

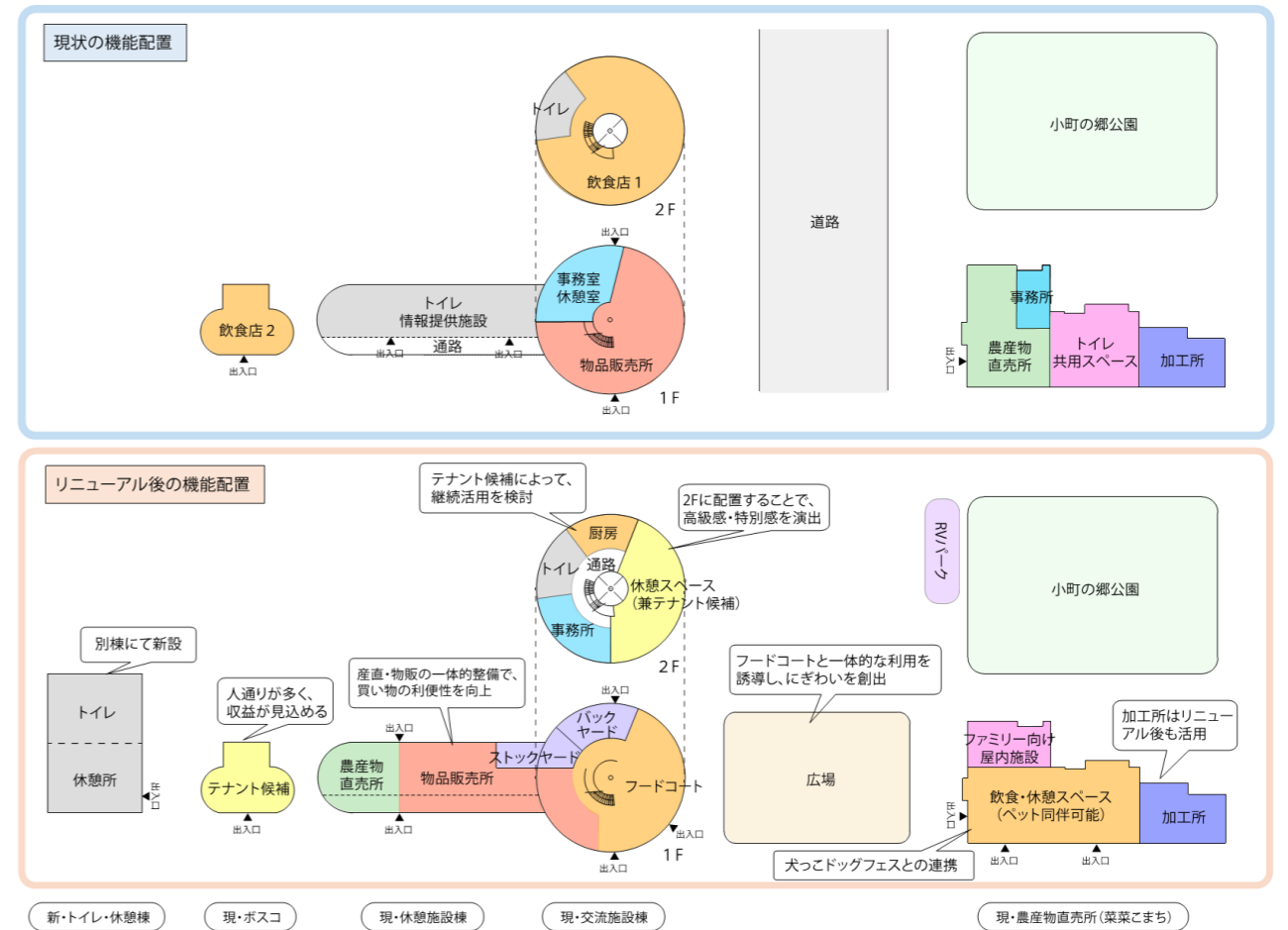


図 3 リニューアル前後の機能配置図

※画像は AI 生成によるイメージであり、実際の整備内容とは異なります。

