

1. 整備方針及び整備コンセプト

基本構想で定めた新たな観光拠点の整備方針及び整備コンセプトについて、その具体内容を基本計画において以下のとおり設定します。

＜整備方針＞

① 人々の目的地となり、山田町観光の「窓口」となる道の駅を目指します。

・地域の日常的な利用・活動の場であることを重要な前提とし、観光客等来訪者に山田町の生活・人々の魅力を伝え、山田町に「行きたい」「また来たい」と思う場を提供する道の駅を目指します。

・この場所からさらに町内に賑わいが広がるような、行きたくなる案内・誘導の仕掛けが充実した道の駅を目指します。

② ALL 山田の積極的な関わりがある道の駅を目指します。

・水産業・農業・林業など様々な一次産業の従事者、食品加工を行う二次産業の事業者、情報発信・観光コンシェルジュを担う三次産業の従事者の連携が図られている道の駅を目指します。

③ “発進”する道の駅を目指します。

・これからの若い人のチャレンジを後押し、これからの門出を応援する道の駅を目指します。

＜整備コンセプト＞

物流・物産の拠点

○ALL 山田商品が集まった、山田町ならではの商品を魅力的に見せる為の販売スペース充実を目指します。

○付加価値を与えた商品をPRできる場を目指します。

体験の拠点

○町ならではのメニューを提供できる飲食施設やオリジナルな体験ができる空間づくりを目指します。

挑戦の拠点

○町の若い人が新しいことに挑戦でき、移住者を呼び込める場所づくりを目指します。

情報発信の拠点

○映像技術等を活用し、町の様々な観光資源を紹介し、町内への人の流れを生み出す場所づくりを目指します。



図 具体整備方針イメージ

2. 導入機能及び施設規模の検討

各導入機能及び、整備計画、規模は以下のとおり設定します。（※規模算定の根拠は本編に記載）

＜整備計画(建築)＞

導入機能	導入方針	面積
① 24時間トイレ 子育て関連施設	施設の目玉となるような特徴的なトイレ	250㎡
	・海を感じるような「ここならではの」スペース	20㎡
② 休憩施設 観光案内施設	リラクスペース	170㎡
	・積極的な休憩を誘導できる上質なスペース 観光ツーリズムの発進拠点	
③ 飲食施設	「味覚の駅」の代名詞	300㎡
	・カキをはじめとした特産品や、釣った魚などをガス、または炭火で食べられるスペース ・朝ごはんも食べられるフードコートスペース	
④ テナントスペース	チャレンジショップで発進	40㎡
⑤ 産地直売施設	山田町の味覚を発見する場・広域連携の拠点	450㎡
	・女性が「トキメク」ような、品揃え豊富なスペース	
⑥ バックヤード	山田町産のものを全国発進	180㎡
⑦ 食品加工施設	オリジナル商品の製造拠点	30㎡
⑧ 事務室	円滑な事務作業の拠点	30㎡
⑨ 体験施設 集会施設	山田町らしい気軽な体験の拠点	140㎡
	地域の皆さんが集まる拠点	
延床面積 計		1,610㎡

＜整備計画(駐車場・外構)＞

導入機能	導入方針
⑩ 駐車場	素通りさせない広くて安全な駐車場 ・必要台数確保と、公共交通結節店機能
⑪ 外構・緑地広場	イベントできる広いスペース ・キッチンカーが並びやすい、釣り客の手洗いも可能、子どもも遊べる広場など

＜必要駐車場規模(計143台)＞

小型車 104台、大型車 28台、身障者用 3台、
婦人用 3台、二輪車 8台（小型車2台分）、EV車 3台

＜運用のポイント＞

寄せられたアイデアのうち以下については、運営者との協議となります。

- ・コインシャワーの設置
- ・デジタルサイネージなどの映像広告の活用
- ・町内に人を誘導するための具体的な仕組み
- ・ガスによる蒸し焼き、炭火による焼き焼き、お客さんに楽しんで飲食してもらうための効果的な方法
- ・朝食への対応（朝のイカ刺しなど）
- ・テナント数、テナント料金の具体的な内容
- ・山田町産にこだわりすぎない、県内広域から商品を仕入れる仕組み
- ・定期的実施する賑わいイベントの内容
- ・廃校となる北小学校との機能連携（加工室機能など）
- ・将来的なEV車需要に対応した設備の拡充



図 特徴的なトイレのイメージ
(道の駅「りょうぜん」)



図 喫茶機能も兼ねた案内受付
(道の駅 集いの郷「むつざわ」)



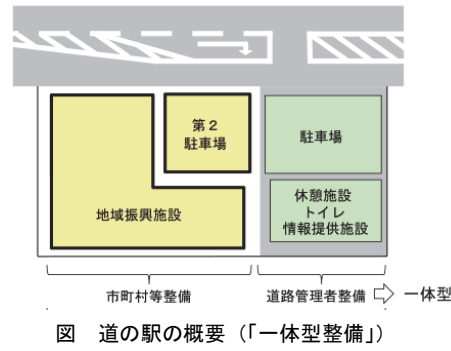
図 炭焼きの例(道の駅「コンキリエ」)
※利用料 300円/人、夜間営業、2F



図 テラス機能も兼ねた外構
(道の駅「高田松原」)

3. 整備手法

・新たな観光拠点（道の駅）の整備手法としては、道路管理者と自治体が協力して整備を行う「一体型整備」を想定します。



・事業手法については公設+包括運営委託方式（施設整備は公共が建設・所有し、運営を民間に委託する手法であり、全国的に数多くの事例がある従来どおりの方法）を基本とします。

・今後、補助事業の要件等を確認し、適切な支援メニューの活用を検討していきます。

4. 概算事業費

・新たな観光拠点として整備する道の駅の面積規模から概算事業費を算出しました。なお、本事業費は基本計画段階の概算費用であり、今後、設計を進める中で以下の金額は変動します。

① 土木工事費	約2億1,000万円
② 建築工事費	約8億9,000万円
③ 調査設計費	約1億1,000万円
	※運営事業者の立ち上げに要する費用（専門の招聘など）等は含まず。
概算事業費 計	約12億1,000万円

5. 管理運営手法

・新たな観光拠点となる道の駅の運営を担うことを想定した組織として、（仮称）発起人会の立ち上げを目指します。当発起人会は、町内の方々を中心に、町の中から有志を募ることが望ましいと考えます。町民を中心に組成することで、地域に根ざした道の駅の運営を図ります。

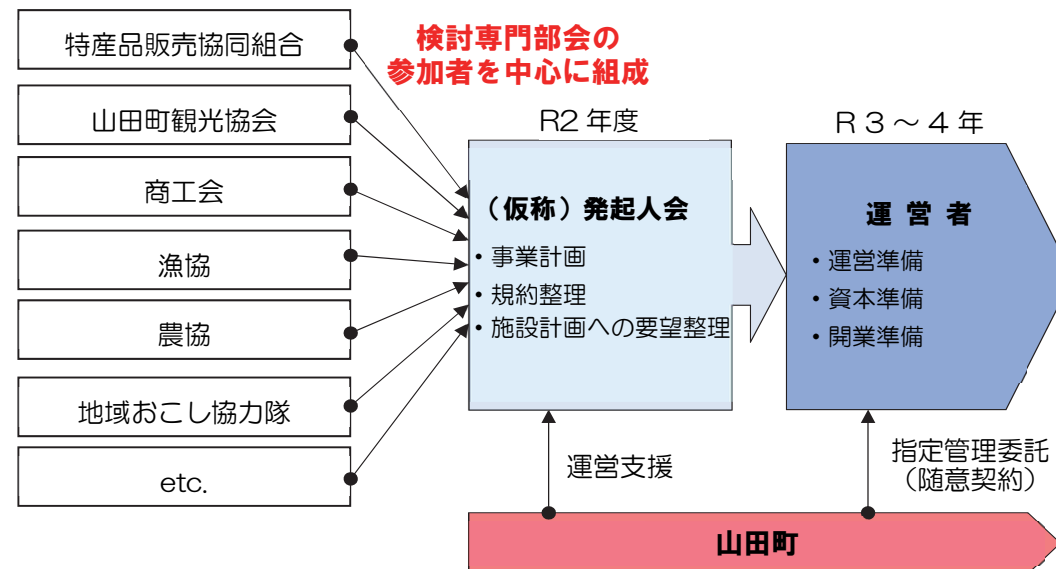


図 運営者組織母体の形成フローイメージ

6. 事業スケジュール

開業に向けたスケジュールは以下を基本とします。

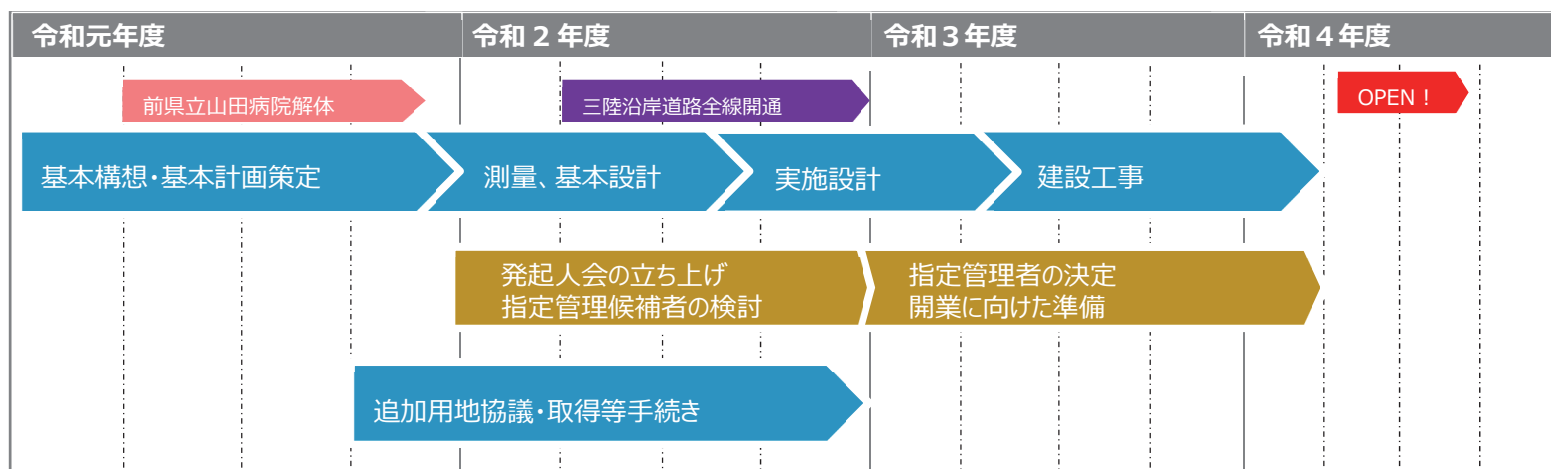


図 概略事業スケジュール

7. 配置計画

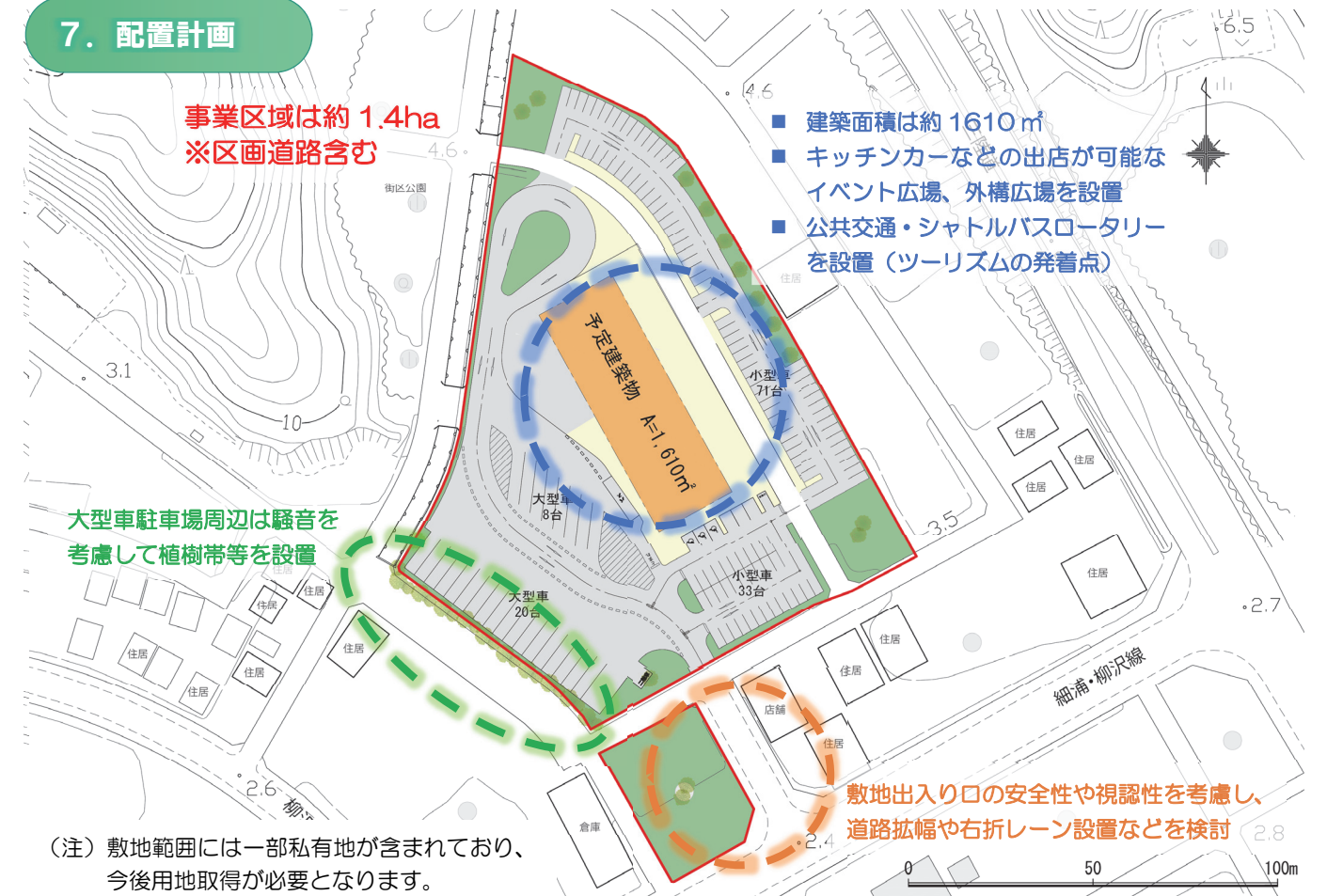


図 配置計画図

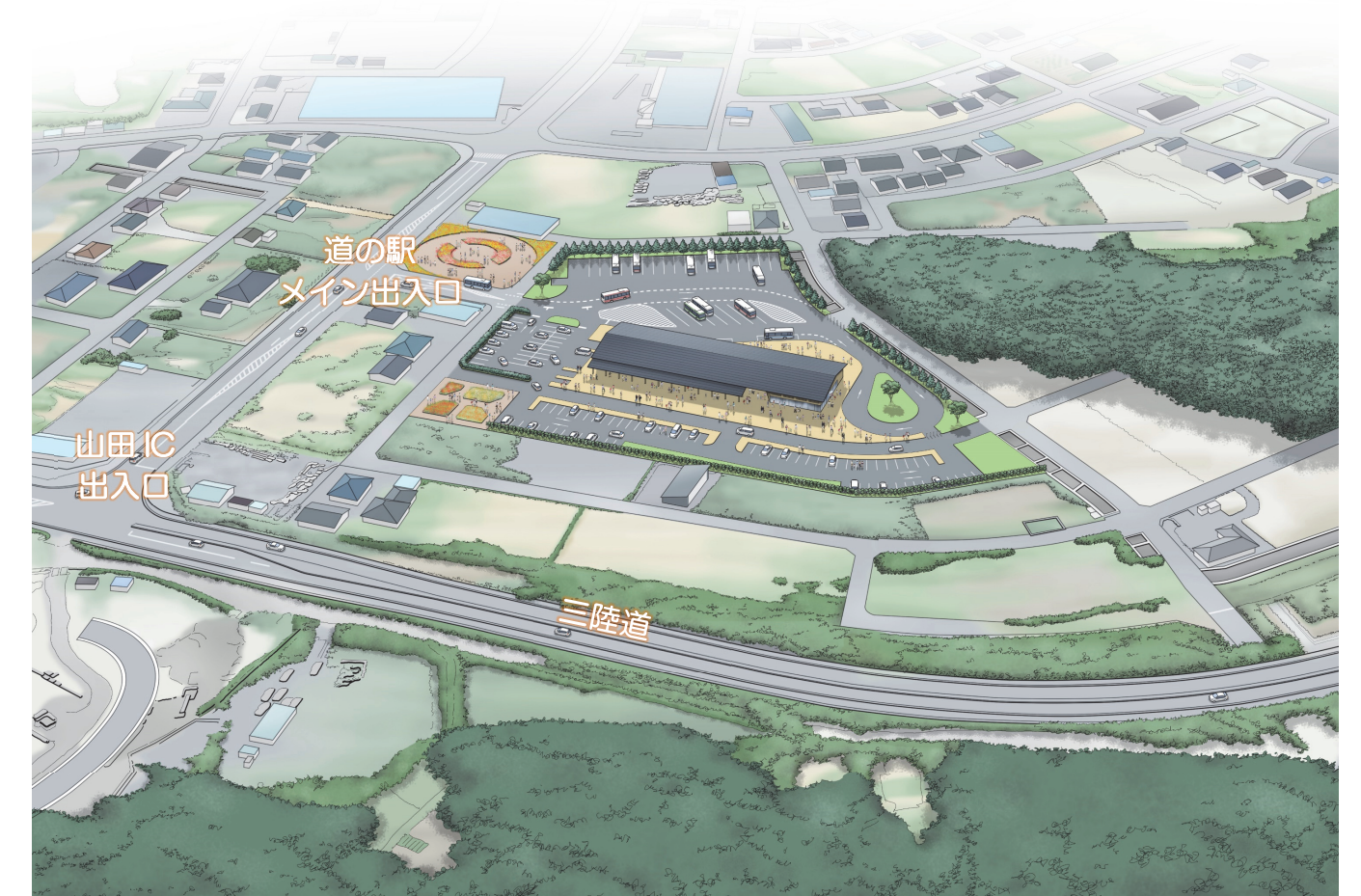


図 鳥瞰イメージパース