

道の駅基本計画

綾瀬市

目 次

はじめに	4
第1章 道の駅事業及び計画の目的の整理	5
1. 道の駅事業の位置づけと目的	6
2. 道の駅の概要	7
第2章 綾瀬市の現状	9
1. 綾瀬市の概況	10
2. 市内産業の状況	12
3. 上位・関連計画	14
4. 社会情勢の変化	17
第3章 道の駅整備の基本的方向性の整理	18
1. インタビュー・ヒアリング調査	19
2. 地域課題の整理	23
3. ニーズ・ターゲットの分析・設定	24
4. 道の駅整備の基本的方向性	26
第4章 導入機能・施設の整理	28
1. 道の駅に備える機能の整理	29
2. 施設規模の算定	40
第5章 事業地選定	47
1. 事業地選定にあたる経緯	48
2. 候補地概要	48
3. 事業地選定の整理	49
第6章 配置計画及び概算事業費	50
1. 施設配置の条件整理及び基本方針	51
2. 施設配置検討及び配慮事項の整理	52
3. 概算事業費	52
第7章 事業計画	53
1. 年間利用者数の算定	54
2. 売上予測の検討	55
3. 収支の整理	57
第8章 整備・管理運営手法の整理	58
1. 整備主体と整備・管理運営手法の比較検討	59
2. 整備・運営に関する基本方針の整理	60
第9章 今後の事業推進について	61
1. 今後のスケジュールについて	62
2. 事業推進に向けて取組む課題の整理	62

はじめに

本計画は、綾瀬市総合計画 2030 に位置付けられた道の駅整備への取り組みとして、施設の機能や規模、整備運営手法や、道の駅の実現に向けた今後の取り組み等を整理するものです。

策定にあたっては、市民等へのアンケートやグループインタビュー、事業者や有識者へのヒアリングを実施し、利用者のニーズや求められる機能を調査、検討しました。

近年、道の駅は、道路利用者への休憩機能としての施設から、交流人口の増加や6次産業化など、地域の活力を生み出すような地方創生の拠点や、防災施設として、地域住民や利用者に安全・安心を提供し、災害時には地域の復旧復興の拠点としての役割が求められるなど、施設のあり方が大きく変化しています。

また、少子高齢化が進む中、市民参画・共助によるまちづくりを目指す上で、様々な世代が集い交流する拠点としての活用も大いに期待されているところです。

本市は、令和3年3月に綾瀬スマート IC が開通し、アクセス性が格段に向上しました。その契機を活かす方策の一つとして、市内の産業・観光を活性化し、将来を見据えた持続可能なまちづくりに寄与する有効な手段であると考えられる道の駅の整備に向けて、本計画を策定しました。

■これまでの取り組み

年度	概要
平成 28 年度	<ul style="list-style-type: none">・地域振興施設等整備計画を策定・施設整備検討委員会を設置
平成 29 年度	<ul style="list-style-type: none">・予定地の境界査定・測量の実施・市民アンケート、商圈調査等を行い、その結果から事業計画、整備手法等を検討
平成 30 年度	<ul style="list-style-type: none">・道の駅として整備することを方針決定・指定管理者の選定条件を整理・道の駅設置に伴う周辺道路交通への影響を調査解析、協議の開始
令和元年度	<ul style="list-style-type: none">・予定地と、影響する周辺道路において境界査定・測量・地質調査を実施・用地取得に向けた不動産鑑定等を実施
令和2年度	<ul style="list-style-type: none">・道の駅の基本設計業務を完了・用地取得に向けた補償調査、地歴調査を実施
令和3年度	<ul style="list-style-type: none">・土地利用において、事業進捗に支障の可能性が示唆されたため地質調査を実施・調査の結果、事業継続が困難と判断し、事業の見直しを決定

第 1 章 道の駅事業及び計画の目的の整理

第1章 道の駅事業及び計画の目的の整理

1. 道の駅事業の位置づけと目的

本計画は、綾瀬スマート IC の設置効果を最大限活かすために、新たなにぎわいの創出、魅力の発信等によって、地域活性化の起爆剤となる拠点を整備するにあたって、令和3年1月に策定した「綾瀬市総合計画 2030」を踏まえ、本市で整備する「道の駅」の概要を検討するものです。首都圏近郊の立地ながら、中心市街地に田園風景が残る本市の特徴を活かし、地域の交流の場を創出するほか、市内の農商工業者等と共に、綾瀬市ならではのオリジナリティのある商品の開発等、6次産業化への取り組みを支援する場の提供によって、地域産業の活性化や振興拠点づくりを目指します。

さらには、情報発信を通じて、市民が自らの地域の良さを発見し、市外からの来訪者の目的地となるような魅力的な施設とし、安定的に収益が出る施設を目指します。また、近年多発している自然災害に備え、防災機能等を整備し、市民や道路利用者の安全・安心を確保する施設とします。

これらを踏まえ、次の4項目を基本方針とし基本計画を策定します。

(1) 綾瀬スマートIC開通の契機を最大限に活用できる地域拠点

綾瀬スマートICの開通によって遠方からもアクセスしやすくなったことから、市内に人を呼び込み、目的地となるような魅力的な施設を整備します。また、既存の取組み等をさらに成長させつつ、新たな地域資源の発掘が期待できる場所とし、市民にとってにぎわいや憩いの場であるとともにシビックプライドが醸成される拠点を目指します。

(2) 道路利用者への安全で快適な交通環境の提供

綾瀬スマートICの開通により交通流動に変化が生じているが、ドライバーに快適な[※]たまり空間や道路情報等を提供することによって、渋滞や交通事故の要因となる路上駐車を防止する等、地域の交通安全や道路サービス向上に寄与する施設を整備します。

(3) 「綾瀬」を発信する拠点

綾瀬の名産品・特産品、話題となるモノやコトを全国に発信する役割を担うとともに、来訪者には観光情報を提供することで、市内周遊へと誘導し、地域経済の活性化に貢献する地域の玄関口として活用される拠点施設を整備します。

(4) 防災機能の強化

近年多発している自然災害に備え、地域住民の安全を確保し、安心を提供できる設備・機能を有するとともに、車両の避難場所として受け入れるなど、災害時にも活用できる施設を整備します。

※たまり空間…自由に立ち寄れる休憩場所

2. 道の駅の概要 ※「道の駅案内」/国土交通省 より

(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り、利用できる快適な休憩のため「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。

(2) 「道の駅」の目的と機能

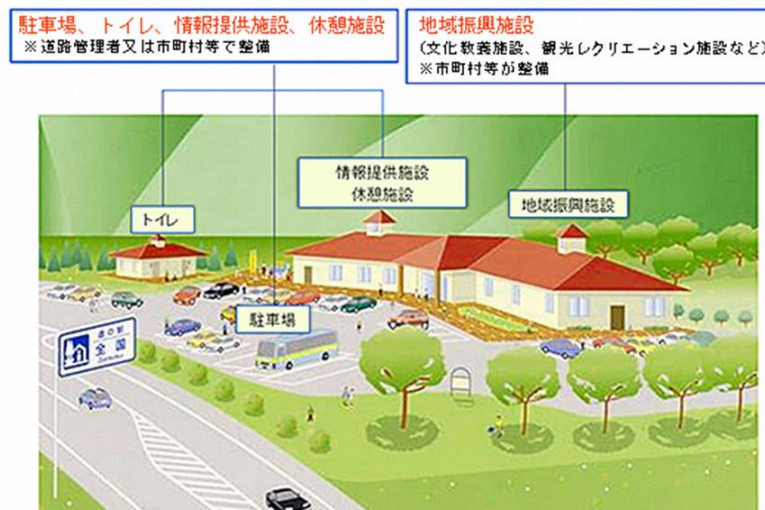
○目的

- ・道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供
- ・地域の振興に寄与

○基本コンセプト



(3) 「道の駅」の施設配置

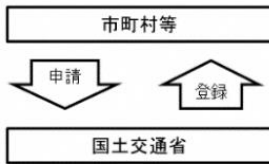


出典：「道の駅案内」/国土交通省 HP

(4) 「道の駅」の設置者、登録方法

- ・道の駅は、市町村又はそれに代わり得る公的な団体が設置
 - ・登録は、市町村長からの登録申請により、国土交通省で登録
 - ・整備の方法は、道路管理者と市町村長等で整備する「一体型」と市町村で全ての整備を行う「単独型」の2種類
- ※ 綾瀬市は「単独型」での整備を想定しています。

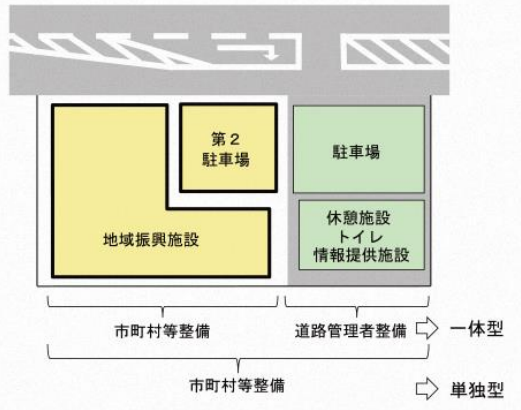
「道の駅」の登録手続き



「道の駅」の登録数

令和5年2月28日時点
「道の駅」総数1,204駅
 うち一体型：656駅(54%)
 うち単独型：548駅(46%)

整備主体と整備内容



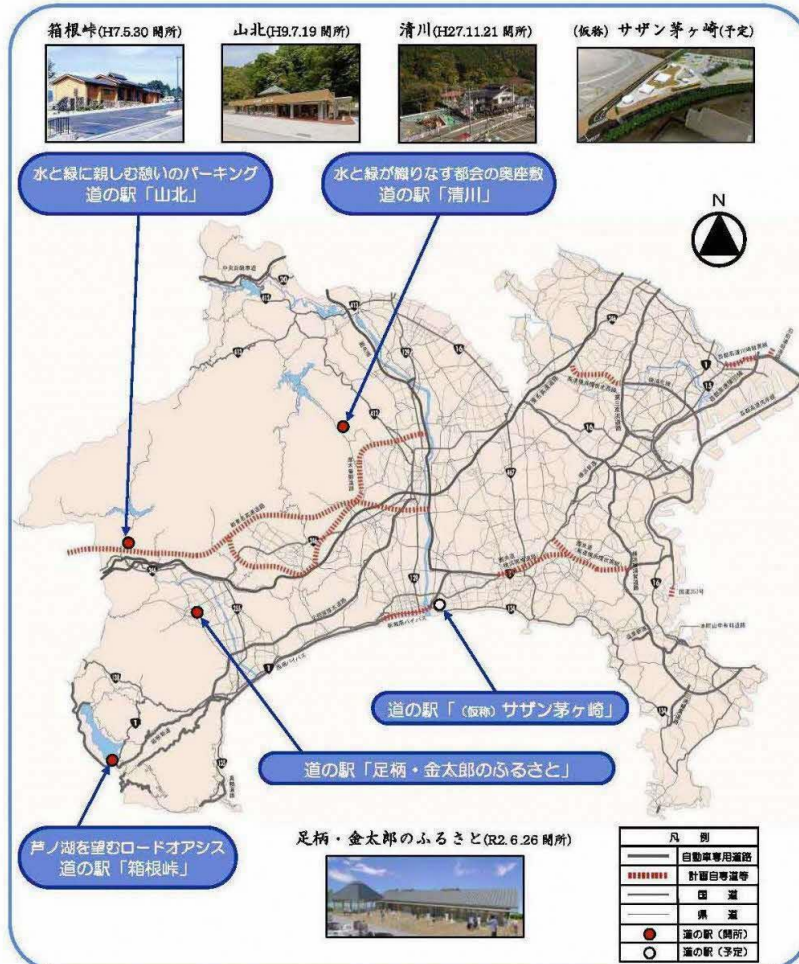
出典：「道の駅案内」/国土交通省 HP

(5) 「道の駅」の登録状況

道の駅は、平成5年から登録を開始し、令和5年2月時点で1,204 駅が登録されており、そのうち、神奈川県内の登録数は4 駅です。

県内の道の駅の立地状況は下図のとおりになっています。

※ 「(仮称)サザン茅ヶ崎」は令和5年4月に名称を「湘南ちがさき」に決定し、令和7年7月開業予定



出典：道の駅かながわ/神奈川県県土整備局

第2章 綾瀬市の現状

第2章 綾瀬市の現状

1. 綾瀬市の概況

(1) 位置・地勢

本市は、神奈川県ほぼ中央、都心から約40kmに位置し、行政面積は22.14km²です。市北東部には、面積の約18%を占める厚木基地が存在しています。

西に大山・丹沢連峰を望み、遠く富士の秀峰を仰ぐことができます。

地形は、市内を北から南へ緩やかに流れる目久尻川、比留川、蓼川及び引地川の4河川による河岸段丘と平坦地によって形成されており、気候は比較的温暖です。



出典：あやせ都市マスタープラン

(2) 綾瀬市の人口

本市の人口は83,913人（令和2年国勢調査）で、神奈川県内の33市町村のうち16番目となっており、人口動態を見ると減少に転じています。将来の人口については、「綾瀬市人口ビジョン（平成28年策定）」で、令和42年の人口を約62,000人と推計しており、特に生産年齢人口の一層の減少が見込まれています。

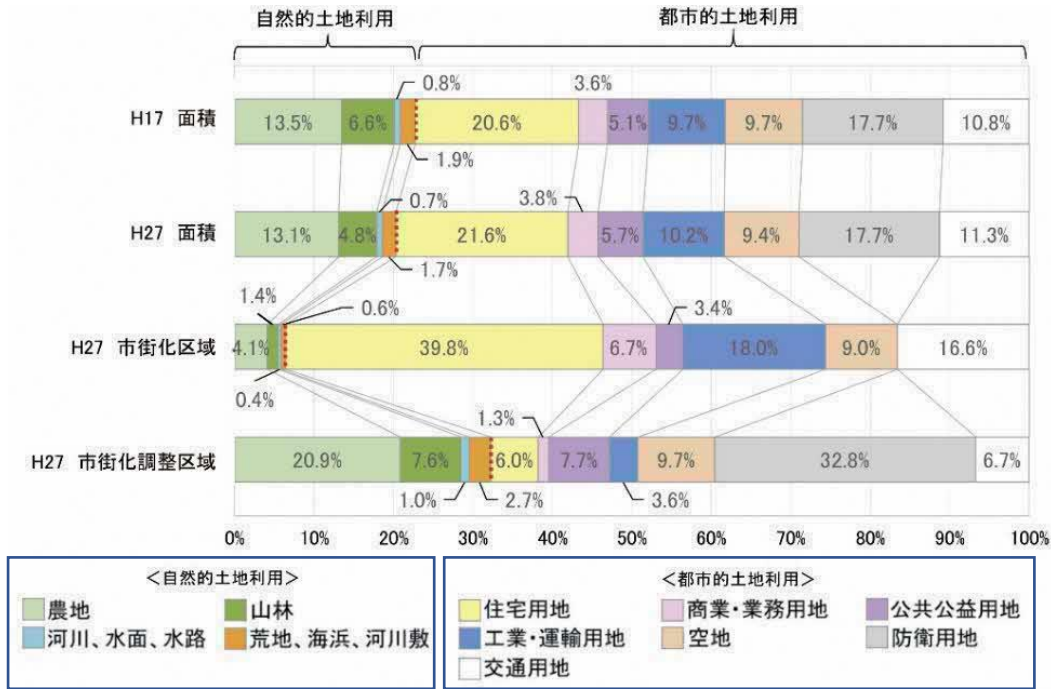
項目	令和2年(2020年) 国勢調査結果	平成27年(2015年) 国勢調査結果
総人口	83,913人	84,460人
世帯数	34,879世帯	33,356世帯
人口密度(1平方キロメートル当たり)	3,790人	3,815人
1世帯当たり人員	2.41人	2.53人
年少人口(0歳から14歳)	10,852人	11,850人
生産年齢人口(15歳から64歳)	48,874人	50,615人
老年人口(65歳以上)	23,186人	21,593人

(注意) 年齢区分の人口は年齢「不詳」を除いて算出しているため、合算しても総人口と異なる。

出典：綾瀬市 HP

(3) 土地利用現況

本市の行政面積は 22.14 km² となっており、市街化区域が 10.34 km² (約 46.7%)、市街化調整区域が 11.80 km² (約 53.3%) となっています。土地利用の推移を確認すると、農地及び山林が減少する一方で、住宅用地、商業・業務用地、公共公益用地、工業・運輸用地及び交通用地が拡大しており、都市化が進んでいます。



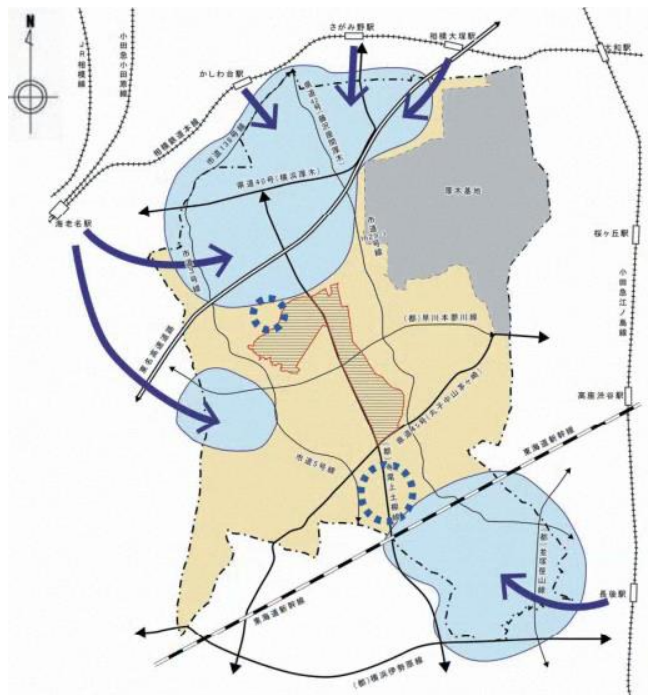
出典：あやせ都市マスタープラン

(4) 交通体系

市を囲む形で国道や鉄道が配置されており、本市には国道や鉄道駅がありません。市の中心部である市役所から周辺の鉄道駅まではバスで概ね 20~30 分程度で連絡しています。

また、鉄道各駅から東京都心部、横浜中心部まで概ね 30 分~1 時間程度で連絡しています。南北方向の骨格となる都市計画道路寺尾上土棚線が県道 40 号から国道 1 号まで 4 車線で供用され、本市の背骨として機能しており、県央地域における広域的な交通を受け流しています。

東名高速道路は、横浜町田 IC と厚木 IC の間が約 15 km 離れており、この間に位置する本市からはアクセスしにくい状況にありましたが、令和 3 年 3 月、綾瀬スマート IC が開通し、市の玄関口として交通の要衝となっています。



出典：あやせ都市マスタープラン

2. 市内産業の状況

(1) 農業

本市の農業は、過去から普通作（稲・かんしょ等）を中心に経営されてきましたが、都市化の進展により、農地面積、農家戸数等が減少してきました。そのような中、「かながわブランド」にも登録され、市内外における知名度が向上しつつありますが、農業の持続的な発展には「稼ぐ農業」のさらなる推進が求められており、綾瀬産の農畜産物全体のさらなる高付加価値化が必要です。

今後は、効率的で生産性の高い環境形成及び農業の担い手づくりの育成に努めることや、農業者の高齢化等に起因する遊休農地の増加を防ぐことが必要となっており、そのためには新規就農者への技術提供や販路の確立といったソフト面へのサポートを強化することも必要となっています。



菜速あやせコーン

(2) 商業・観光業

市内の商業の状況を見ると、近年は、大型店やチェーン店、コンビニエンスストア等の出店、インターネットの普及による消費者の購買行動の変化等により、市内個店での消費が減少する一方で、新商品を開発したり、イベントに出店し店舗をPRするなど、意欲ある飲食店等も増えています。そのような中、綾瀬スマート IC の開通のポテンシャルを活かすため、中心市街地再編や官民一体のロケ誘致やロケツーリズムの推進など、本市ならではの観光資源との組み合わせにより、新たな交流人口を獲得するとともに、更なる魅力向上に向けた取り組みが必要とされています。今後は、増加する交流人口を市内消費につなげるため、地元産品の販路拡大が求められています。



市役所1階 ロケ地コーナー

(3) 工業

本市の工業は、昭和 40 年代、京浜工業地帯における公害問題が深刻化したことを受け、市内に工業団地が造成され、自動車関連産業（金属製品・輸送機など）を主力とした中小企業が集積してきました。

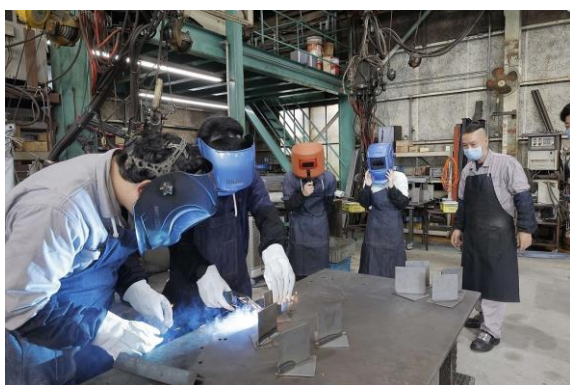
市内には製造業を営む企業が数多く立地し、県内でも政令市に次ぐ第 4 位と企業が多い、有数の「ものづくりのまち」となっています。

本市に立地する企業の多くは、中小企業であり、少量品、多品種、試作品など毎回異なる製品を造ることが多いほか、短納期や高い精度、品質を求められるため、小さな企業であっても、これらに対応するために培った高い技術力とノウハウを保持していることが特徴です。

最近ではその技術力を活かし、工業製品だけでなく、調理器具や食器、雑貨などの一般消費者向けの製品を開発・販売することで下請けから脱却し、自社がメーカーになるといった新たな取り組みを行う企業も出てきています。

今後、大手メーカーだけではなく、サプライチェーンも含め経済情勢は大きく変革することが見込まれることから、市内企業においても「技術革新」や「新分野進出」のほか「企業の社会的価値を高める取り組み」などが重要になると考えられます。

「あやせ工場」の考え方のもと、企業間のネットワークを強化するとともに、次世代の担い手づくりや「ものづくりのまち」としてのブランド化を図るため本市事業者が持つ高い技術力の更なる PR と併せて BtoC 商品の販路拡大が必要です。



あやせ工場オープンファクトリー



あやせものづくり研究会

3. 上位・関連計画

(1) 綾瀬市総合計画2030（令和3年1月策定）

①計画の趣旨

令和2年度末をもって前計画期間の終了を迎えたことから、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までを計画期間とする、人口減少社会における地域活性化や持続可能性の向上を目指すための総合計画。

本総合計画では前計画で掲げた将来都市像を継承する一方で、本市が持続可能なまちとしてあり続けるために、今後の10年間で目指すべきまちの姿を設定し、その実現に特化した取り組みである「戦略プロジェクト」を中心とした計画としている。

②道の駅との関連

戦略プロジェクトにおいて、「稼ぐ1 道の駅から始まる綾瀬市活性化プロジェクト」として計画に位置付けられている。

◎稼ぐ1 道の駅から始まる綾瀬市活性化プロジェクト（P24, 25）

基本情報 戦略プロジェクト

6 稼ぐ1 道の駅から始まる綾瀬市活性化プロジェクト

目指す姿

本市にぎわいの拠点として「道の駅」が新たな名所になっています。直売所では、地元・地域の農畜産物や本市の新たな特産品などが並び、周りでは農業体験や加工体験ができるなど、「農」の魅力がますます高まっています。綾瀬スマートICを利用して県外から訪れた幅広い世代のグループやファミリーが、この「道の駅」を拠点に、ドラマ、映画のロケ地や市内観光地巡りを楽しんでいる様子もよく見られるようになってきました。

現状・課題

綾瀬スマートIC開通の効果を最大限生かすため、市内外からの集客が見込まれる施設の設置が求められていることから、道の駅を整備し、本市の食と農の魅力を発信する拠点としてイベントを実施するほか、特産品を使用した商品開発などの人を引き寄せる仕組みづくりが必要です。地場農畜産物の市内流通量が少なく、市民が「農」に触れる機会も少ない状況のため、中心部に優良農地を有する本市の特色を生かし、直売所への地場農畜産物の安定供給や、農業体験の機会創出など、「農」を生かした道の駅の活性化の仕組みづくりが必要です。

取り組みの方向

魅力的な道の駅の整備

市内外から多くの人を引き寄せるための魅力的な施設・機能の整備やイベント実施等の仕組みづくりを進めます。

主な取り組み

- 魅力的な直売所、地産産レストラン等の設置
- 地場農畜産物による食のイベント等の開催
- リピーターや常連客獲得に向けた仕組みづくり
- 災害時に対応した防災機能の設置

道の駅を拠点とした地域振興の仕組みづくり

産業や観光の振興、交流や魅力の発信等の拠点としての道の駅の活用を進めます。

主な取り組み

- 道の駅を拠点とした情報発信やロケツーリズム等の観光推進の仕組みづくり
- 道の駅を拠点とした農業振興の取り組み
- 特産品等の開発
- 高齢者等の活躍機会の創出

取り組みの展開

STEP1 整備・仕組みづくり

道の駅において、人を引き寄せるための魅力ある施設・機能の整備やイベント等の仕組みづくりを進めます。

STEP2 にぎわいの強化

魅力・にぎわいの向上に向けた取り組みへの支援と仕組みづくりによる道の駅の活性化を図ります。

STEP3 にぎわいと持続性の向上

市民の日常的な利用やリピーター獲得のための仕組み・魅力づくりへの支援により、道の駅のにぎわいと持続性を高めます。

STEP1 整備・仕組みづくり

道の駅において、観光や産業をはじめとした地域資源が活用されるための整備・仕組みづくりを進めます。

STEP2 地域振興拠点としての活用

道の駅を拠点とした地域資源の情報発信、イベント開催等の仕組みづくりをすることで地域振興の推進を図ります。

STEP3 交流とにぎわいづくり

訪れた多くの来訪者とさまざまな地域資源を結び付け、新たな交流を生み出す場としての活用を図ります。

期待される主な効果

- 市の魅力と知名度の向上
- 交流人口の増加
- 地域の雇用・就業の場の創出、地域経済の活性化
- 産業や観光などの交流・情報発信の促進
- 防災活動の場として活用されることによる市民の安全性向上

序論 基本構想 育てる 稼ぐ 支える 施策の体系 資料編

24 基本構想 / 6 戦略プロジェクト 25 基本構想 / 6 戦略プロジェクト

(2) あやせ都市マスタープラン（令和3年3月改定）

①計画の趣旨

- ・都市全体や地域の将来像を明らかにし、まちづくりの進むべき目標を明示する。
- ・まちづくりの課題に応じて規制、誘導、事業という総合的な整備方針を示す。
- ・都市計画の基本的な方向を示すとともに、個別の詳細計画相互間の調整を行う。
- ・市民のまちづくりに対する理解と参加を積極的に推進し、都市の将来像を実現する。

②道の駅との関連

設定した「都市づくりの主要課題」に、道の駅の役割・機能が対応しているとともに、中心核形成の手段として道の駅の整備が記載されている。

◎都市づくりの主要課題（P19）

- ・魅力と特色のある中心拠点の形成により、にぎわいと交流を創出し、行ってみたくなる都市づくり
- ・快適・便利で災害に強く、誰もが安心して住み続けられる都市づくり
- ・周囲の環境に配慮した、新たな産業拠点の形成による活力ある都市づくり

◎拠点の整備方針（中心拠点）（P27, 28）

中心拠点は、西側の優良農地の田園景観との調和を図り、「にぎわい・うるおい・やすらぎ」を感じられる特色ある中心商業地を形成するとともに中心拠点を安全かつ快適に移動できるようバリアフリー化に配慮した各種施設と公園緑地をつなぐ歩道等の整備により、回遊性の向上を図ります。

市役所周辺の中心核づくりは、大型商業施設の立地や綾瀬市保健福祉プラザの開設により、市民の利便性が向上し、にぎわいも創出されていますが、若い世代も集える施設や機能の更なる充実と、道の駅の整備、消防庁舎跡地の利活用を含めた中心市街地の再構築に向けた検討や、（都）寺尾上土棚線西側農用地を含めた「都市と農の共存」による綾瀬らしい中心核の形成を進めます。

（都）寺尾上土棚線沿道及びその周辺は、本市のシンボルロードとして景観形成重点地区に指定し、景観計画に基づく良好な景観形成を図るとともに、電線類地中化を促進します。

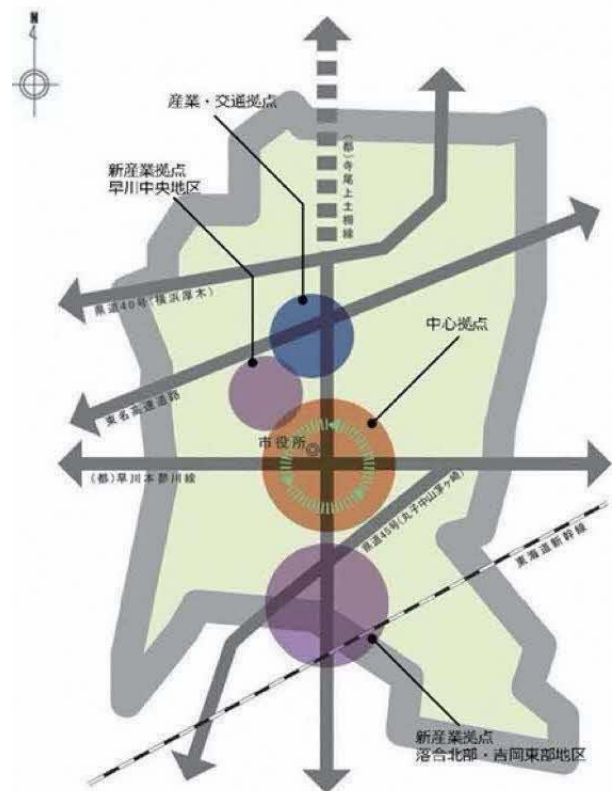


図 拠点形成位置図

(3) 綾瀬市景観計画【別冊】景観形成重点地区綾瀬シンボルロード（令和3年3月作成）

①計画の趣旨

景観形成重点地区 綾瀬シンボルロード（（都）寺尾上土棚線沿道）について、綾瀬スマート IC の開通により沿道景観の変化が予想される中、本市の顔となる軸線としての象徴的な景観形成を目指し、地域の特徴に合わせた方針や基準を策定したものの。

②道の駅との関連

道の駅は、本市の顔となる軸線である（都）寺尾上土棚線沿道での整備が想定され、景観への関与や周辺道路整備への影響が考えられるなかで、本計画において、景観形成にあたっての公共施設の配慮事項、イメージ等が定められている。

◎景観形成の基本方針（抜粋）（P6）

連続性に配慮し地域特性に合わせた沿道景観の誘導

まちの賑わいや、田園風景のうるおい等の地域特性を損なわないよう、地域特性に合わせた基準を設定し、景観形成の誘導を図る。

賑わいや緑のうるおいと風格のある沿道景観の創出

南北に縦断する綾瀬シンボルロードを、賑わいや緑のうるおいととも風格を持った特徴のある沿道景観の創出を図る。

歩道及び車道の双方からの視線を意識した景観形成

圧迫感の軽減や安全性に配慮した施設等の配置とすることで、歩行者及び車道、双方からの視線を意識した景観形成を図る。

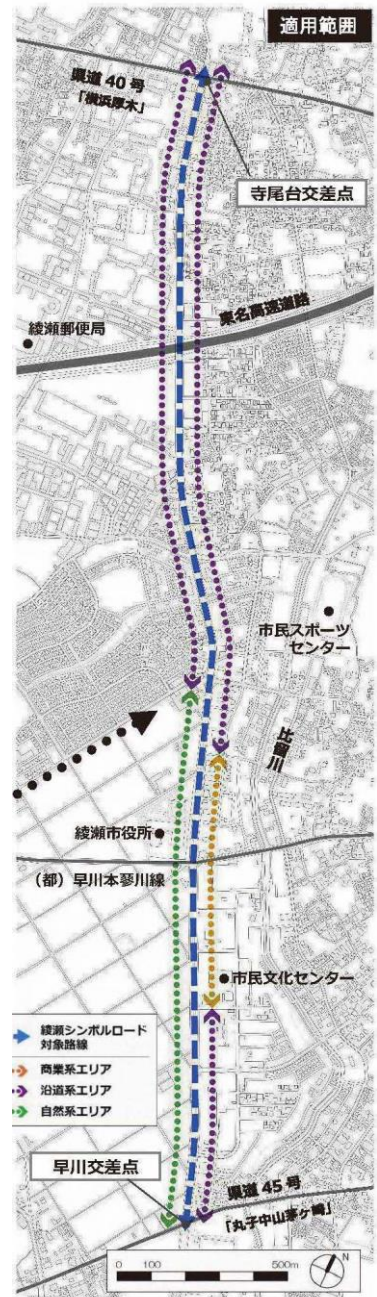
公共空間と沿道が一体となった景観形成

民間の施設や、道路等の公共施設全体を通して、景観形成のベースとなる街路樹や緑化等を活用し、一体的なうるおいとともに見通しの良い景観形成を図る。

◎良好な沿道景観に向けた公共施設の配慮事項（P36）

行為内容	項目	良好な沿道景観に向けた配慮事項	エリア区分	
			商業	自然
公共施設	道路 附属物	・周辺景観になじみやすい形態意匠にするとともに、綾瀬シンボルロードとしての一体感や連続性に配慮する。	●	●
		・周辺景観から突出した派手な色彩の使用を控え、影度を抑えた落ち着いた色のある色を使用し、沿道景観や自然景観との調和に配慮する。	●	●
		・周囲の景観の阻害要因とならないよう、機能や安全性を確保しつつ、必要以上の設置を控える。	●	●
公共施設	舗装	・地域特性を踏まえつつ、周辺のまち並みに調和した素材や色彩の舗装とすることで、賑わいととも、親しみや安らぎのある空間を創出する。	●	●
		・周辺景観から突出した高彩度の色の使用を控えつつ、統一した色調を使用することで、綾瀬シンボルロードとしての連続性や一体感に配慮する。	●	●
		・沿道に彩りあふれる花壇の設置や緑の維持管理、沿道の清掃など、地区関係者と協力して美化活動に努める。	●	●
その他	歩行者からの視点	・歩道の舗装やストリートファニチャー [※] は、綾瀬シンボルロードの風格や連続性を演出するため、エリア全体で統一し、経年劣化しづらい素材を利用するとともに質の高いデザインとするよう努める。	●	●
		・良好な田園景観や民地空間の植栽と調和した道路植栽とする。	●	●
		・車両からの連続性のある景観を演出するため、エリア全体で街路樹の樹種を統一するよう努める。	●	●
その他	車両からの視点	・良好な田園景観や民地空間の植栽と調和した道路植栽とする。	●	●

※ストリートファニチャー
道路や広場などの屋外空間に置かれている、案内板、ベンチ、水飲み場などの屋外設置物の総称



4. 社会情勢の変化

(1) 人口減少・少子高齢社会への対応

少子高齢化の進行に伴い、産業や地域の活力の衰退などの課題が顕在化することが想定されます。今後は、人口減少社会を前提に、生活の質的な豊かさや、市の魅力を高めていくことが必要となるほか、少子高齢化に対応するため、地域のつながりや信頼関係といった社会関係資本を高める観点から、子育てや教育環境の充実、高齢者が暮らしやすい環境づくりを進め、まちの持続可能性を高めることが必要となっています。

(2) SDGs への取り組み

2015年に開催された国連サミットにおいて「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され掲げられたSDGsは、地球上の「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、わが国では経済、社会及び環境の広範な課題に対して統合的に解決する考え方として関係団体等との連携強化などにより、達成に向けた取り組みを推進することが求められています。近年の豪雨災害などをはじめとした自然災害の発生などは地球温暖化による気候変動が影響していることから、温室効果ガスを削減する「脱炭素」の取り組みを進める必要があります。本市においても、2050年脱炭素社会の実現に向け、引き続き取り組みます。

(3) ニューノーマルへの対応

2020年に世界中で感染拡大した新型コロナウイルスの影響により、生活スタイルや価値観が一変しました。社会ニーズの変化を適切にとらえ、接触機会を減らすキャッシュレス決済、ネット販売等の設備導入の工夫や施設レイアウト、オンラインとリアルを使い分けた購買行動への対応や旅行形態の変化など、アフターコロナのニューノーマルへの対応が求められます。

(4) 防災・減災に対するニーズの高まり

近年、想定を超える自然災害が発生しており、地域の防災・減災に関するニーズが高まっています。国土交通省では、道の駅を地域防災計画に位置付けるほか、建物の耐震化、無停電化、通信や水の確保等と併せて、2,500㎡以上の駐車場を備え、BCPを策定することにより災害時に必要な機能、施設、体制を整え、広域的な防災拠点として役割を果たす「防災道の駅」の選定に取り組んでいます。また、市民や事業者と連携したソフト面での体制づくりを進めるとともに、市民一人一人の防災意識を高めていくことも重要となっています。

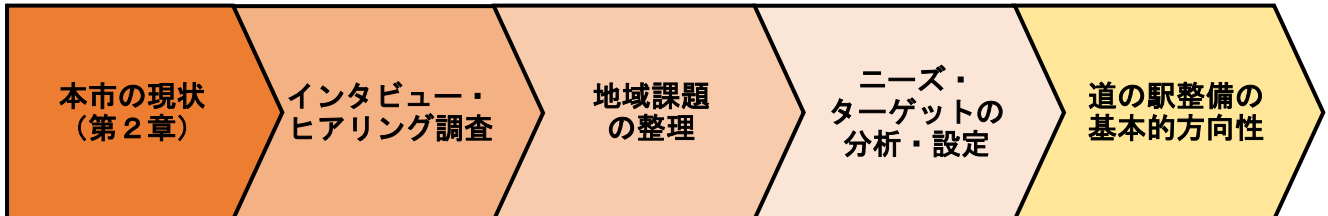
上記の社会情勢の変化に伴い、生産年齢人口の減少や産業各分野での後継者不足による、働き手の確保が喫緊の課題となっており、産業の持続可能性の低下が懸念されています。道の駅の整備や中心市街地のリニューアルなどを契機としつつ、関係人口の増加や新たな産業の創出、既存産業の振興を推進するなど、産業の持続可能性を高めることで、本市経済の活性化を促していくことが必要です。

第3章 道の駅整備の基本的方向性の整理

第3章 道の駅整備の基本的方向性の整理

本章では、前章の綾瀬市の現状に加え、市民や市内事業者へのヒアリング等を実施し、本市の地域課題の整理や来訪者ニーズを踏まえた道の駅整備の基本的方向性の整理を行いました。

■道の駅整備の基本的方向性の検討フロー



1. インタビュー・ヒアリング調査

(1) 市民、市内事業者調査概要

市民や市内事業者へのヒアリング等を実施し、道の駅のニーズおよび整備運営にあたって、求められる点や課題について把握しました。

■調査概要

手法	概要
インタビュー調査	<p>【対象】</p> <p>高齢者（シルバー人材センター、6名） 子育て世代（子育て支援センター利用者、8名） 小学生（綾西小学校6年生、16名）</p> <p>【調査時期】</p> <p>令和4年8月～10月</p> <p>【インタビュー内容】</p> <p>道の駅での市民の関わり方や市民利用のアイデアについて</p>
ヒアリング調査	<p>【対象】</p> <p>農商工団体8団体 農業・・・綾瀬市園芸協会（14名）、あやせフレッシュクラブ（9名） 綾瀬市畜産協会（5名） 商業・・・あやせプロモーションクラブ（5名）、あやせ名産品会（3名） 綾瀬市商工会女性部（6名） 工業・・・綾瀬イノベーション推進委員会（12名）、綾瀬工業団体連合会（6名）</p> <p>【調査時期】</p> <p>令和4年8月～10月</p> <p>【ヒアリング内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 綾瀬市の現状や課題について 道の駅に期待する機能、アイデアについて

(2) 調査結果概要

① 綾瀬市の現状や課題

市民や市内事業者から、綾瀬市の現状や課題について、以下の意見があげられました。
これらの課題を解決できる道の駅の機能が求められます。

■綾瀬市の現状や課題に関する意見

分類	現状や課題に関する意見
農業	<ul style="list-style-type: none">・農用地の活用ができていない。・後継者が不足している。・綾瀬の特産品は知名度が低い。・農業の活性化、販売促進が必要。
商業	<ul style="list-style-type: none">・来訪者に紹介できる飲食店が少ない。・客先に持っていく綾瀬市の特産や土産品が少ない。
観光	<ul style="list-style-type: none">・宿を楽しむのも観光の一つであるが、綾瀬市には宿泊施設がない。・綾瀬市の特色や観光資源は多くない。今あるものをどのように情報発信すればよいか検討する必要がある。
工業	<ul style="list-style-type: none">・工業の魅力に関する情報発信が課題。・工業用地がなく企業誘致等ができない。・トラックの休憩場所が不足している。
交通	<ul style="list-style-type: none">・バスの本数が少ない。・綾瀬スマートICが開通し、市役所から図書館にかけて非常に混雑している。・綾瀬スマートICの知名度が低い。
暮らし	<ul style="list-style-type: none">・物価高騰の影響で食べ物などの購買が減っている。・若い世代の雇用をつくることが課題である。・市内で人が集まるのはお祭りのときだけであり、日常で集まれる場所が必要。・赤ちゃん製品を取り扱うお店が少ない。・子ども向けのイベントが少ない。・県外出身の高齢者による、それぞれの地元とのつながりを利用していければ多くの地域とつながりを作れるかもしれない。

② 道の駅に期待する機能・アイデア

調査結果から市民や市内事業者から求められる機能やアイデアとして以下の意見があがりました。

■道の駅に期待する機能・アイデア

分類	期待する機能・アイデア
休憩・滞留	<ul style="list-style-type: none"> ・綺麗なトイレ ・広くて入りやすい駐車場 ・水遊び場 ・綾瀬の自然を生かした施設づくり ・車中泊やキャンプができるスペース ・ドッグラン ・小さな子ども連れや、車いす使用者等の誰もが使いやすいデザイン(例:駐車場、トイレ等) ・母が買い物している際に父と子が遊べるようなエリア(例:公園機能、室内アスレチック等) ・小さな子どもを連れて行きやすい場所(例:レストランでのキッズメニュー、キッズスペース等)
消費・流通 観光・交流	<ul style="list-style-type: none"> ・品揃えが豊富で、品質の良い野菜が買える場所 ・綾瀬の農産物のPR(例:ブロッコリー、トウモロコシ、豚、かながわ鶏) ・収穫体験などの体験型の施設 ・実際に加工して持って帰れるような場所(例:加工場、シェアキッチン等) ・綾瀬市産の加工商品の開発・販売。大きな目玉商品が必要。 ・買ってその場ですぐ食べることができる名物となるファストフードの開発 ・地元企業の商品を設置し販売できる場所 ・女性目線で色んなものを買いたくなる場所 ・綾瀬市産だけでなく、全国のものが購入できる場所 ・ワークショップなど様々な体験ができる場所 ・ロケツーリズムや工場見学など観光情報の発信や案内 (例:ドラマ出演者のトークショー・パネル展、工場エリアのツアー) ・レンタサイクルで施設を周遊できる仕組み ・子ども家族、若者が楽しめるアウトドアコンテンツ(例:アスレチック、BBQ施設) ・ものづくりのまちとしてのシンボルとなる場所(例:3Dプリンター等を活用した体験コンテンツ) ・工業製品の展示や販売
市民生活 地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・親戚、友達、顧客に紹介できるレストランの整備、お土産の開発・充実 ・サークルなどの余暇活動を行える場、市民活動の場 ・教育施設(例:小学生の社会科見学、体験学習の場) ・コミュニティバスなどの交通拠点
その他意見	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅を通じて市内の若手事業者の育成に繋がる環境になると良い。 ・道の駅は平日と休日で利用者層が異なるため、遠方の方に向けては「観光」、近隣の方に向けては「レクリエーション」の施設として認識してもらえると良い。

(3) 民間事業者ヒアリング調査概要

道の駅の運営に携わる民間事業者に、道の駅のニーズおよび整備運営にあたって、求められる点や課題についてヒアリング調査を実施しました。

■調査概要

手法	概要
ヒアリング調査	<p>【対象】 道の駅運営に携わる事業者（株式会社ジー・ピー・アイ）</p> <p>【ヒアリング内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道の駅やちよ、ふるさとステーション、農業交流センターの取り組みについて ・本市の道の駅運営に関する期待や課題について

(4) 調査結果概要

	ヒアリング内容
道の駅やちよの取組事例	<p><道の駅やちよについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉県で初の郊外型道の駅として設立。県で39ある道の駅のうち3番目にあたる。 ・軽食やソフトクリームを食べ、野菜を買って帰るような回転率を重視した施設である。 ・やちよ農業交流センターは道の駅の川向かいに設置され、収穫や体験などを通じ、滞在する施設となっている。 ・道の駅やちよは、「八千代で好きな場所 TOP3」に入る程、市民にとっての重要なスポットになっている。 <p><導入されている機能について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・調理実習室は、地元の農家が野菜加工に利用したり、また、市内シェフによる講座が人気である。 ・田植え体験、稲刈り、ソラマメ、エダマメ、ジャガイモ、落花生、サツマイモなどの収穫体験を実施しており、募集開始直後に予約で埋まる。 ・ふれあいの森は、もともとは放置されていた公園であったが、体験できる場をつくるために、ザリガニ釣りや鯉のエサやり体験などができる場にした。 ・セントラルキッチン、地域住民も自由に使えるキッチンとなっている。 ・ガーデニングは、教室として実施し、参加者と一緒に管理する仕組みにしている。 ・ソフトバンク系列のシェアサイクル「ダイチャリ」を導入している。
整備にあたる留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅が売力のある環境になれば、農家側は農産物を置きたいと思うようになる。そのような関係性を作っていくことが重要。「売れる場所である」という認識を、出品者側にも購入者側にも認識してもらえるようになれば、農家自身が道の駅を魅力的と感じるようになり自然と売りやすい環境が作られていく。 ・若手農家を取り込むことも必要。綾瀬市の中で、若い人材を育てていくことを農家全員の目的としていくことが重要である。 ・平日は基本的に地元の方がターゲットとなるため、遠方の方に向けては「観光」、近隣の方に向けては「レクリエーション」の施設として認識してもらおうとよい。 ・他の道の駅等の施設と比較して、飛び抜けた商品を生み出し、自走していけるチームを作っていくことが重要。

2. 地域課題の整理

道の駅整備の基本的方向性を整理するにあたり、本市の地域課題について以下4点にまとめました。

課題1 地域産業の活性化

■農業、商業、工業の魅力発信、連携

- ・持続的な発展には「稼ぐ農業」の推進が求められるほか、綾瀬産の農畜産物や名産品の高付加価値化とともに、ものづくりのまち綾瀬としてのブランド化の促進など、市内産業の魅力を積極的に発信し、認知してもらうことが必要です。また、地域経済活性化のため、地域の基幹産業である農業、商業、工業、各産業の連携を強化し、相乗効果を発揮していくことが必要です。

■商品(土産品)、特産品の開発

- ・土産品や特産品等の商品が少ないという意見があり、市内農畜産物の認知や消費を促すために、購買意欲をかきたてる綾瀬市ならではの商品づくりに取り組むことが求められます。

課題2 観光資源の創出、魅力向上

■体験等の観光資源の創出

- ・本市は観光資源が不足しており、市内消費と市内産業の活性化のためには、農畜産物やものづくりのまち等の強みを活かした体験等の観光資源創出により、交流人口の増加を図ることが必要です。

■観光拠点の創出

- ・本市を訪れた人を市内消費につなげる仕組みが不足しており、魅力ある商店や飲食店づくりを進めるとともに、市内を周遊するための拠点が求められています。

課題3 地域住民・団体の活躍の場づくり

■若者の活躍の場、雇用創出

- ・市内産業の活性化のためには、地域資源を活かし、ビジネスを展開する人材の発掘・育成やビジネスチャンスとなる場を創出することが求められています。

■地域団体の活動の場、PR

- ・地域の結びつきを強くし、地域全体の活性化につながるような市民活動の場が必要です。

課題4 賑わいの創出

■地域住民の憩いの場

- ・子どもから子育て世帯、高齢者や障がい者など多様な人々が安心して楽しく過ごせる場が求められています。

3. ニーズ・ターゲットの分析・設定

(1) 道の駅へのターゲットの属性区分とニーズの検討

道の駅への来訪者(顧客である利用主体)は、主に「企業関係者」、「地域住民」、「観光来訪者」の3つの属性で考えることができます。

ターゲット分類	内容
【属性A】 企業関係者	市内に立地する各種企業に資材や製品等を搬出入する目的で市内に立ち寄る営業車両、運送車両などによる来訪者。【主に平日、日中・夜間の24時間】
【属性B】 地域住民	市内に居住する住民、もしくは綾瀬市に仕事や買い物などの所用で来訪する近隣市の住民。【主に平日・休日、日中の約12時間】
【属性C】 観光来訪者	高速道路を利用し訪れる主に観光・レジャーを目的とする来訪者。 【主に休日、日中の約8時間】

また、これら来訪者にとっての道の駅の利用ニーズは、主に「休憩・滞留サービス」、「消費・流通サービス」、「観光・体験サービス」、「交流・連携サービス」の4つに区分することができます。

ニーズ分類	内容
【ニーズ1】 休憩・滞留サービス	インターチェンジを経由するなど綾瀬市に降り立つ多様な来訪者に対し、移動の疲労を癒す快適な休息場所を提供するなどのサービス。
【ニーズ2】 消費・流通サービス	来訪者に対し訴求力のある(購買意欲に働きかける)地場産品や充実した飲食を提供するなどのサービス。
【ニーズ3】 観光・体験サービス	非日常的な来訪目的を持って広域圏から訪れる多様な世代・世帯に対し、質の高い体験・学習等の機会を提供するなどのサービス。
【ニーズ4】 交流・連携サービス	日常的な市民及び地域活動団体の憩い・交流の場を提供するほか、地域産業を盛り上げるため、農商工業等が連携し発信できる機会をつくるサービス。

■来訪者の属性とニーズに係る整理

		来訪者		
		【A】 企業関係者	【B】 地域住民	【C】 観光来訪者
利用 ニーズ	【1】 休憩・滞留サービス	◎	○	◎
	【2】 消費・流通サービス	△	◎	◎
	【3】 観光・体験サービス	△	○	◎
	【4】 交流・連携サービス	△	◎	△

※属性ごとのニーズの位置づけを「◎」(重要サービス)、「○」(必須サービス)、「△」(補完的サービス)の区分で表記した。

(2) 来訪者ニーズを踏まえた導入機能の検討

道の駅においてターゲットとすべき顧客層及び提供サービスを絞り込むことで、本市の活性化に資する拠点形成が達成されるよう、導入機能イメージを設定しました。

■導入機能イメージ

〔導入機能イメージ①〕

すべての利用者に対して「休憩・滞留サービス」を提供する。

実現に向けては、綾瀬を感じられる「やすらぎ」の居心地を来訪者に提供することを重視する。併せて、交通環境の改善（路上駐車場問題の解決など）にも寄与するものとなる。

〔導入機能イメージ②〕

「地域住民」「観光来訪者」に対して「消費・流通サービス」を提供する。

実現に向けては、綾瀬ブランドなどを活かした「もてなし」で来訪者を迎えることに計画的に取り組むこととする。

〔導入機能イメージ③〕

主に「観光来訪者」に対して「観光・体験サービス」を提供する。

実現に向けては、綾瀬ならではの農業やものづくり等による「ふれあい」体験で来訪者を魅了することに計画的に取り組むこととする。

〔導入機能イメージ④〕

主に「地域住民」に対して「交流・連携サービス」を提供する。

実現に向けては、市民及び地域活動団体が活躍して輝くことのできる「にぎわい」を創出するとともに、防災拠点としての「あんしん」の場として取り組むこととする。

4. 道の駅整備の基本的方向性

(1) 道の駅のコセプト

前述の道の駅整備にあたる基本方針と地域課題、来訪者のニーズを踏まえた導入機能イメージから、本市の道の駅のコセプトについて以下の通り設定しました。

コンセプト1

あやせの魅力を感じられる場所

総合計画 2030 において、目指すまちの姿を「緑と文化が薫るふれあいのまち あやせ」としています。道の駅は綾瀬の自然豊かな環境を活かしながら、中心市街地商業施設や公共施設等と回遊することのできる施設とします。

また、農業、商業、工業の取り組みの姿や地域住民・団体の活躍を道の駅で発信し、つながり、交流することで、あやせの魅力を体感できる場所としての道の駅を目指します。

コンセプト2

富士山を眺望しながらこどもの時間、大人の時間を過ごせる場所

富士山の眺望を楽しめるのも本市の魅力の一つです。そのような市の資源を活用しながら、賑わいを創っていくためには、誰もが楽しく過ごせる場づくりが必要です。

子どもにとって楽しいこと、大人にとって楽しいこと、また、家族みんなで楽しめる場をつくることは、道の駅の滞在時間をつくるだけでなく、道の駅で過ごす時間が幸せのひとつであり、「また訪れたい」「綾瀬で生活したい」と思えるような場につながります。

道の駅が多くの人で賑わい、おいしい野菜やお肉を買ったり、農業体験や加工体験ができる新たな名所として、市民は勿論、遠方から来る若者、家族連れや高齢者も「ここで時間を過ごしたい」と思えるような道の駅を目指します。



綾瀬市の未来の姿（綾瀬市総合計画 2030 より抜粋）

(2) 道の駅の基本的方向性

道の駅のコンセプトと導入機能イメージの検討を踏まえ、「休憩・滞留機能」として「やすらぎ」を提供する『道路付帯施設』、「消費・流通機能」「観光・体験機能」「交流・連携機能」として「もてなし」「ふれあい」「にぎわい」を提供する『地域振興施設』、また災害時は防災機能を発現することから、災害に対しての「あんしん」を提供する『防災施設』の3つを基本構成とし、それぞれの施設整備の方向性を示しました。

■道の駅整備の基本的方向性

道の駅整備にあたる基本方針(P.6)と地域課題(P.23)

【基本方針1】
綾瀬スマートIC開
通の契機を最大限に
活用できる地域拠点

【基本方針2】
道路利用者への
安全で快適な
交通環境の提供

【基本方針3】
「綾瀬」を
発信する拠点

【基本方針4】
防災機能の強化

【地域課題1】
地域産業の活性化

【地域課題2】
観光資源の創出
魅力向上

【地域課題3】
地域住民・団体の
活躍の場づくり

【地域課題4】
賑わいの創出

導入機能イメージ

①休憩・滞留機能
綾瀬を感じられる
「やすらぎ」

②消費・流通機能
綾瀬ブランドを
活かした
「もてなし」

③観光・体験機能
綾瀬ならではの
「ふれあい」

④交流・連携機能
綾瀬でかがやく
「にぎわい」
災害に対しての
「あんしん」

道の駅の基本構成

(1) 道路付帯施設
○駐車場
○トイレ
○休憩所
○情報発信施設

(2) 地域振興施設
○産直販売施設、飲食施設、軽飲食販売所
○農畜産工業の体験交流施設、加工施設
○観光周遊するための拠点施設
○イベント等開催できる多目的施設
○アクティビティ施設

(3) 防災施設
○備蓄倉庫
○非常用発電機
○災害用トイレ
○ボランティアセンター

◆ (1) ~ (3) の各施設について、第4章「導入機能・施設の整理」で詳細を検討します

第4章 導入機能・施設の整理

第4章 導入機能・施設の整理

本章では、前章で整理した道の駅の基本的方向性に従って、各施設の導入したい機能について検討しました。コンセプトで『「こどもの時間」「大人の時間」を過ごせる場所』としていることから、道の駅で実現したいこどもと大人の場面(シチュエーション)に関して、機能毎に整理しました。

これらを基に、今後実際に導入する機能を詳細に検討していきます。

1. 道の駅に備える機能の整理

(1) 道路付帯施設

<駐車場>

大型車も含め、ゆとりあるスペースを確保します。また、EVステーション等を設置し、電気自動車にも対応した駐車場とします。



屋根付き障がい者用駐車場
(参考：道の駅とみうら)



EVステーション
(参考：道の駅ひたちおた)

<トイレ>

誰もが利用しやすい施設として、安心して自由に立ち寄れる、24時間利用可能なトイレを計画します。



バリアフリー・幼児等にも対応 (参考：道の駅おがた)

こども時間のシチュエーション

- こども用のトイレを設置することで、こども目線では使いやすく、大人目線では安心できるトイレを利用できます。



(参考：南町田グランベリーパーク)

大人時間のシチュエーション

- パウダールームを併設したトイレとすることで、長時間の滞在時、立ち寄り時など、使いやすい空間になります。荷物置き場を併設する、大きな鏡を設置するなど、デザイン次第で使い方の幅が広がります。



(参考：パティオにいがた)

<休憩所>

道路利用者が休憩のために 24 時間利用できる施設とします。

テーブル、ベンチ等を設置し、道の駅を訪れた人々が気軽に休憩できる場所を多く確保します。

また、乳幼児をもつ子育て家族が安心して道の駅を利用できるよう、授乳室を設置します。



交通情報等も発信する休憩スペース
(参考：道の駅サンピコごうつ)



可動型完全個室ベビーケアルーム
(参考：道の駅あぐり窪川)

<情報発信施設>

デジタルサイネージ等を活用し、交通情報や行政情報を提供すると共に、市民や地域団体が、市内の魅力や最新情報等を直接発信することのできる場として、情報発信コーナーの設置を計画します。

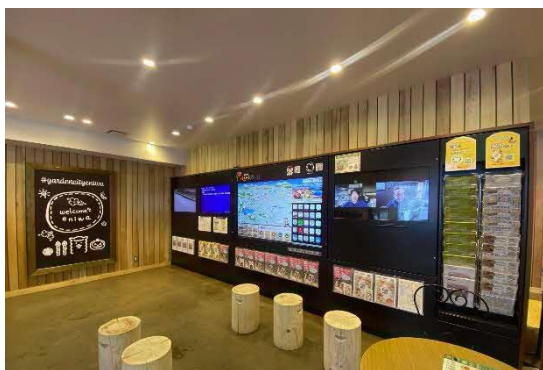
■観光案内所

綾瀬市への来訪者に対し、観光情報やイベント情報、市内における観光施設への誘導、観光ルートの紹介、体験型・交流型観光等の総合窓口として機能する受付などを検討します。

また、道の駅の入り口付近には花きのスペースを設け、市の花「ばら」などをPRします。

■展示コーナー

農業団体、商工業団体と連携した地域産業の展示コーナーや、歴史、文化、自然等の紹介や関連する文化財等の展示スペースを検討します。



デジタルサイネージの活用
(参考：道と川の駅「花ロードえにわ」)



観光案内所
(参考：姫路市)

■その他検討のポイント

施設	検討のポイント
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ○誰もが駐車しやすい動線や駐車スペースに配慮する。 ○前面道路等の交通に影響を与えないよう、円滑な動線計画とする。 ○ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、誰もがアクセスしやすい環境にするため、段差を極力減らし、また、施設との動線、歩道との歩行者・自動車空間の安全性に配慮した計画とする。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場からアクセスしやすい配置にすると共に、維持管理の面も勘案して配置する。 ○トイレへの通路は、団体での利用を想定して、十分な幅員を設けると共に、他の施設利用者の妨げにならないよう配慮した動線計画とする。 ○清潔感を高めるため、換気や清掃メンテナンスなどに十分配慮する。また、ウォッシュレット・オムツ替えスペース・オストメイトに配慮した装置の設置など、ユニバーサルデザインの充実を図る。 ○多目的トイレは、乳幼児をもつ子育て世代や障がいをもつ方、車いす利用者等が安心して利用できるよう、十分なスペースを確保する。
休憩所	<ul style="list-style-type: none"> ○前面道路、駐車場から見えやすく、他の施設と連携しやすい配置とする。 ○利用者が心地よい空間を感じられるよう、天井高や採光、修景に配慮する。
情報発信施設	<ul style="list-style-type: none"> ○24時間利用できるようアクセスしやすく、見つけやすい配置とする。 ○どのような情報を得ることができるのか明確にし、安心して利用しやすい環境づくりを行う。 ○展示コーナーは、利用者が見やすい配置とすると共に、鑑賞を楽しめる動線計画とする。

※施設規模については、P40以降で整理。

(2) 地域振興施設

<直売所>

あやせ産農作物を中心に、四季折々の食材を販売します。

市内で採れた新鮮な農作物を販売し、来訪者の中にあやせの農作物のファンを生み出す工夫を行います。



(参考：道の駅たかねざわ)

子ども時間のシチュエーション

- いつものスーパーではなく、家族と一緒に道の駅まで足を伸ばして産直野菜を購入する時間を楽しめます。野菜の詰め放題など誰でも楽しめるイベントを開催し、自分で選んだ野菜を食べる楽しさを感じられる場所となります。



(参考：道の駅よがんす白竜)

大人時間のシチュエーション

- 毎日、綾瀬で採れた新鮮な野菜を購入ことができ、地元の人だけではなく少し離れたところからも産直野菜を買いに人が集まる場所となります。
- 休日には全国の特産品、海外の食品など綾瀬の立地を生かすことでも手に入る食品を販売するイベントを実施し、賑わいを創出します。



(参考：道の駅しなの)

綾瀬の名産品

本市の特産野菜として、とうもろこしやブロッコリーなどがあげられます。

また、かながわ名産 100 選に選定されている高座豚をはじめ、牛・鶏といった畜産も盛んです。

道の駅では、これらの農産物を新鮮なまま、または加工し、お土産としてなど、さまざまな形で立ち寄った方に提供し、綾瀬をアピールします。



< 飲食施設・軽飲食販売所 >

農畜産物を中心に地元産品を使用したメニューが食べられるレストランを計画します。

市内工業製品(鉄鍋やトースター等)を使用することで付加価値をつけたサービスを提供するとともに、工業製品の購買にもつなげます。

また、富士山の見晴らしの良い場所でのバーベキューや、軽食を気軽に食べることのできる空間を演出します。



開放的なレストランイメージ
(参考：道の駅奥河内くろまるの郷)



バーベキュー施設
(参考：道の駅常陸大宮)



屋外広場でバーベキュー
(参考：道の駅国上)



フードコンテナ
(参考：道の駅国上)



地元昆布粉末を混ぜた
ソフトクリーム販売
(参考：道の駅なとわ・えさん)

こども時間のシチュエーション

- ・フードコートでは気軽に持ち運びできる食べ物を提供し、休日は広場やベンチが子どもたちで賑わいます。

また、綾瀬で作られた調理器具を用いた実演販売なども行い、調理風景を楽しめます。



(参考：道の駅あらい)

大人時間のシチュエーション

- ・綾瀬の調理器具を使用して実演販売し、気に入った商品を手で注文・購入できます。
- ・眺めのいいテラスを設置し、富士山の展望デッキとしてや、週末には山並みを眺めながらビールを片手にバーベキューを楽しめる空間となります。



(参考：道の駅上野)

道の駅から見える富士山の眺望

本市では、各所から富士山を眺めることができます。道の駅のテラスで富士山を眺めながらバーベキューを行うことができるなど、眺望を活用した計画を行っていきます。



<農畜産工業の体験交流施設、加工施設>

ものづくりラボ

綾瀬の工業を活用した体験が可能なラボを検討します。ものづくりを楽しむことや、あやせの工業製品に触れる機会のほか、事業者によるワークショップや企業説明会などでも利用可能な場を創出します。



3Dプリンターやレーザーカッター等
ものづくりを楽しめるスペース
(参考：DMM.make AKIBA)

子ども時間のシチュエーション

- ・ 休日はものづくりワークショップが開催され、木工や電子工作など様々な「ものづくり体験」に参加し、ものづくりの魅力を体感することでこどもの学びになる時間が過ごせます。

例：プログラミング教室、電子工作、レーザークラフト、木工品等の体験等



(参考：浅草橋工房)

大人時間のシチュエーション

- ・ DIYやハンドメイドなどラボにある工具・材料を使ってものづくりに熱中する時間を過ごすことができ、市民のものづくりの理解が深まります。

例：レーザークラフト、板金部品をつかったインテリア・オブジェづくり等



(参考：DIY FACTORY)

農産物収穫体験

季節ごとに作物を育て、農産物収穫を楽しめる場を作ります。老若男女が楽しめる場として、また、綾瀬の農産物を知ってもらう機会として活用できるよう、地域の農家と連携しながら体験の場を創出します。

子ども時間のシチュエーション

- ・ こどもたちが、農業体験を通し、市内農業や農産物への理解、食育につながる学びの場を過ごすことができます。
- ・ 家族と一緒にとうもろこしやブロッコリーなど市の特産物はもちろん、季節に応じた収穫体験を通じて、農業を体感することができます。



(参考：道の駅やちよ)

大人時間のシチュエーション

- ・ 野菜作りができる区画があり、農業や家庭菜園に興味のある市民が集って農的な暮らしに関わることができます。
- ・ 農機具の貸出や市内農家さんによる栽培方法の講習などを実施し、初心者から気軽に農業に携わることができます。



(参考：道の駅やちよ)

加工場・料理体験施設

農畜産物を使った料理教室、農や食を発信するセミナーなどを開催できる空間を検討します。休日は子供向けの加工体験ができるなど、あやせの産品を活用した加工調理が可能です。



料理教室やセミナー等が実施可能なプロジェクト室（シェアキッチン）
（参考：道の駅とよはし）



料理を販売所やイベント・マルシェで販売できる工房
（参考：道の駅やちよ）



食品加工の体験等
（参考：安城産業文化公園デンパーク）

こども時間のシチュエーション

- ・特産品である豚を使ったソーセージづくりのほか、お菓子づくり、そばづくりなどの加工体験が楽しめる時間を過ごすことができます。



（参考：浅草橋工房）

大人時間のシチュエーション

- ・地場農畜産物を使った料理教室や、みそづくり教室などにより、地域の魅力を感じることができます。



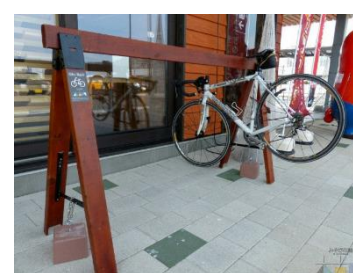
（参考：谷当工房）

<観光周遊するための拠点施設>

市内のロケ地や観光スポット巡りにあたって、レンタサイクルの導入を検討します。また、サイクリストの休憩スポットとして工具の提供等を検討します。



（参考：アウトドアステーションえびの）（参考：道の駅みそぎの郷きこない）



こども時間のシチュエーション

- ・訪れた子どもたちにとって、綾瀬がどんなところなのか知るきっかけの場所となります。厚木基地などほかの市町村にはない場所を知り、道の駅だけでなく市内のさまざまな場所への再来訪のきっかけとなります。



（参考：道の駅ことひき）

大人時間のシチュエーション

- ・気候のいい春や秋には、市内をサイクリングで周遊する基点となります。友達同士、親子などさまざまな人が道の駅で借りた自転車に乗って市内各所を巡ります。
- ・道の駅にて、市内のロケ地について発信。市内様々な場所を巡るきっかけとなります。



（参考：道の駅やちよ）

<イベント等開催できる多目的施設>

長時間滞在できる機能として、イベント等を開催できる空間づくりを検討します。子どもから大人までが楽しめる空間を演出します。綾瀬市の農畜産業・工業や綾瀬市に関するPRイベントや、フリーマーケット、祭り、年中行事が開催できる多目的施設を検討します。

屋内空間

サークル活動、各種会議、イベント、観光ツアーの受入等に対応。平時は休憩スペースとして活用します。小さな子どもが安全に遊べるキッズスペースの整備を検討します。



休憩やサークル活動等に使用できる空間

子ども時間のシチュエーション

- ・保護者は子どもを見守ることができ、子どもたちのにとって安心して遊べるスペースになります。



(参考：道の駅ふくしま)

大人時間のシチュエーション

- ・平日は企業の会議利用、地域住民のサークル活動など、休日は観光客向けのイベントや観光ツアーの拠点として使用することができます。地域住民と観光客の交流が生まれる賑わいのある空間となります。



(参考：道の駅なみえ)

屋外空間

子どもが駆け回れる見通しのよい空間として、芝生広場を検討します。イベント時には、キッチンカー等が出店できるスペースを確保し、賑わいの生まれる空間を演出します。



芝生広場

(参考：道の駅尾瀬かたしな)



コミュニティ広場ステージ

(参考：道の駅伊豆ゲートウェイ函南)

子ども時間のシチュエーション

- ・芝生広場では子ども向けのイベントを開催。様々なイベントを行うことで、飽きることなく何度でも訪れたい場所となります。
- ・芝生広場での遊び方は自由自在。ランチをテイクアウトすれば気軽にピクニック気分を味わえます。



(参考：道の駅ましこ)

大人時間のシチュエーション

- ・広い芝生広場を利用したマルシェ、ワークショップなどのイベントも実施可能。たくさんの人が立ち寄る場所となることで、よりバリエーション豊かな企画なども行われるようになります。



(参考：道の駅安達)

<アクティビティ施設>

長時間滞在できる機能として、イベント広場等の空間に、アクティビティ施設の導入を検討します。家族で楽しめる空間を演出します。



ツリートレッキング
(参考：道の駅遠軽森のオホーツク)



大玉を転がす遊び空間
(参考：千葉こどもの国)

こども時間のシチュエーション

- ・自然と共生したアウトドア空間を整備し、季節ごとに異なる景色を感じることができ、こどもたちの学びの場となり、校外学習などでも利用できる場所になります。
- ・イベント時にはミニ動物園のようなコーナーを設け、生き物に触れる楽しさを感じることができます。



(参考：道の駅丹後王国「食のみやこ」)

大人時間のシチュエーション

- ・こどもたちを見守りつつもリラックスし、のんびりと普段の疲れを癒やす時間となります。
- ・広場には、愛犬と一緒に散歩に来ることができます。ドッグランでは、のびのび自由に遊ばせることができ、楽しい時間を過ごせます。



(参考：道の駅あがつま峡)

■その他検討のポイント

施設	検討のポイント
直売所	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者が買い物しやすい、十分な通路を確保する。 ○十分な広さのバックヤードを確保し、道の駅への出荷・陳列・撤去のしやすい動線計画とする。
飲食施設 軽飲食販売所	<ul style="list-style-type: none"> ○収益を確保できる席数を配置する計画とする。 ○手ぶらでBBQができ、眺望を楽しめる屋外空間を計画する。 ○調理を行う厨房スペースは、様々なメニューを展開できるように調理人に配慮した設計とする。 ○ある程度メニュー変更や運営形態の変更にフレキシブルに対応できる空間配置、設備とする。 ○他の機能との連携により集客力を確保しやすい計画とする。 ○施設内は、軽飲食のためのテーブル、ベンチ等と重ならない動線計画とする。 ○環境に配慮した自販機等の設置を検討する
農畜産工業の体験交流施設、加工施設	<ul style="list-style-type: none"> ○団体など一定規模の人数を受け入れられる空間・設備を確保する。 ○加工品を販売できるような設備計画を検討する。
観光周遊するための拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> ○レンタサイクルサービスを提供するため、自転車をストック・提供するための空間及び動線を計画する。 ○周遊先のコース設定や企画の実施を検討する。
イベント等開催できる多目的施設	<ul style="list-style-type: none"> ○ファミリー層や高齢者など誰もが滞在しやすいようユニバーサルデザインに配慮する。 ○フリーマーケットなど屋外イベントではキッチンカーや車の動線を配慮し、駐車場側とのアクセスを考慮したランドスケープを計画する。
アクティビティ施設	<ul style="list-style-type: none"> ○ファミリー層や高齢者など誰もが滞在できるようイベント広場等のエリアでアクティビティ関連やテーブル、ベンチ等の配置を検討する。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の屋根に太陽光発電設備を設置し、施設内電力の一部を賄えるよう検討する。 ○施設の省エネルギー化を図るため、ZEB化を検討する。 ○施設内で使用する電力は太陽光発電などの再生可能エネルギー由来の電力調達の推進を検討する。

(3) 防災施設

災害時の物資輸送の拠点としての利用を想定し、避難場所等の指定については地域防災計画への位置付けを検討します。備蓄倉庫・非常用発電機を整備するとともに、災害用仮設風呂の設置場所、ボランティアセンターとしての活用を想定した施設検討を行います。また、日常的には防災訓練・総合学習の場として活用することも検討します。



防災備蓄倉庫
(参考：道の駅 美濃にわか茶屋)



災害用仮設風呂
(参考：市導入 かわせみの湯)

■その他検討のポイント

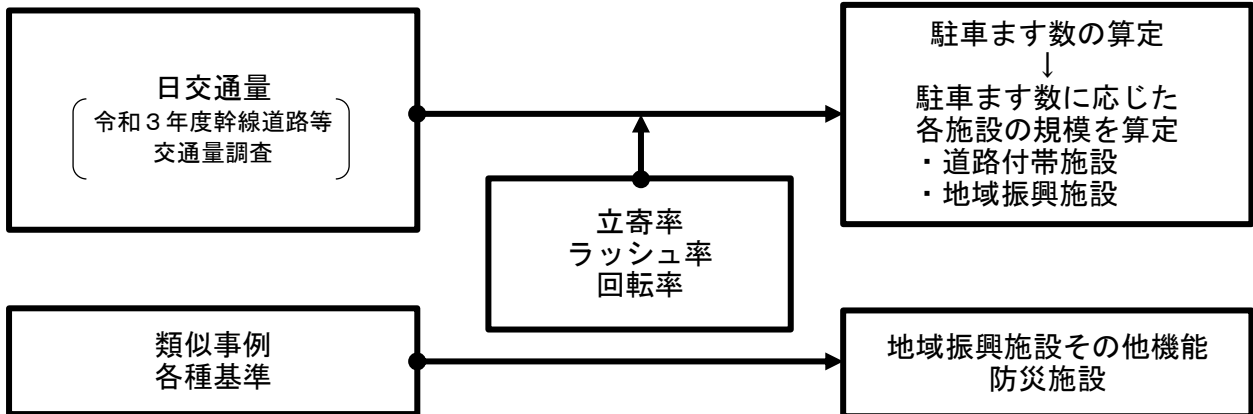
施設	検討のポイント
防災施設	<ul style="list-style-type: none">○備蓄倉庫(テント・飲料水・毛布など)や、非常用発電機、災害用トイレなどの施設整備を行う。○十分な幅員及び間口を設け、円滑な避難が可能な動線計画とする。○災害対策本部と連携した防災放送設備、安否・医療情報を提供する設備などを検討する。

2. 施設規模の算定

(1) 施設規模算定の流れ

施設の規模については、機能ごとに各種設計要領、ガイドライン算定値及び類似事例等を参照して算出しました。

■規模算定の流れ



(2) 駐車場規模の算定

<駐車場>

駐車場の規模：小型車 145 台、大型車 30 台以上

「令和3年度幹線道路等交通量調査」を使用し、「関東地方整備局の駐車ます算定基準」から立寄交通駐車台数を、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」から目的交通駐車台数の検討を行った結果、駐車ます数は小型車 145 台、大型車 30 台以上を目安に整備します。

※駐車ます数は、今後の協議により変動する可能性があります。

■駐車ます数算定式

$$\text{駐車ます数} = \text{日交通量} \times \text{立寄率} \times \text{ラッシュ率} \times \text{回転率}$$

- ・立寄率：路線利用者が施設へ立ち寄る率【立寄台数（台/日）／本線交通量（台/日）】
- ・ラッシュ率：一定時間帯への集中率【ラッシュ時立寄台数（台/時）／立寄台数（台/日）】
- ・回転率：1時間あたりの車両の入れ替え回数【1（時）／平均駐車時間（時）】

■現況交通量

場所		自動車類日交通量（24時間）（上下合計）			
路線名	観測地点	小型車	大型車（バス）	大型貨物	合計
県道 42 号	綾瀬市役所前交差点	24,345	446	5,109	29,900

※令和3年度幹線道路等交通量調査は12時間調査のため、路線バス以外に昼夜率1.39(H27交通センサス)を乗じた数字

■立寄率、ラッシュ率、回転率の設定

車種	立寄率	ラッシュ率	回転率の設定
小型車	0.100	0.100	4回/時間
大型車(バス)	0.100	0.250	4回/時間
大型貨物	0.125	0.100	3回/時間

出典：「設計要領 第四集 休憩施設」（令和4年 東日本高速道路株式会社）

■駐車まず数の算定

○立寄交通駐車場台数

車種	駐車まず算出					
	算出駐車 まず数	日交通量	サービス 係数	立寄率	ラッシュ率	回転率
小型車	82.41	24,345	1.35	0.10	0.1	15/60
大型車(バス)	1.16	137	1.35	0.10	0.25	15/60
大型貨物	28.83	5,109	1.35	0.125	0.1	20/60

※大型車(バス)の日交通量台数から、道の駅駐車場を利用しない路線バスの交通量 309 台を控除

・サービス係数：使用する日交通量に乘じ、年間 365 日のうち 90%に相当する 330 日に対してサービスを確保するための係数

○目的交通駐車場台数

No.	項目	規模		備考
①	店舗面積	1.5	千㎡	直売所、レストラン、カフェ等
②	店舗面積当たり原単位	1055	人/千㎡	1,100 - 30 * S
③	ピーク率	0.144		14.4%
④	自動車分担率	0.8		80%
⑤	平均乗車人数	2	人/台	
⑥	自動車利用台数	91	台	① * ② * ③ * ④ / ⑤
⑦	平均駐車時間係数	0.638		(30 + 5.5 * 1.5) / 60
⑧	必要駐車台数	59	台	小型車

■駐車まず数の整理

車種	駐車まず数 ※優先スペース 3 台含む
小型車	145
大型車	30

駐車場面積は、駐車に必要な1台あたりに必要な面積を基に、下表のとおり算出しました。また、駐車場スペース以外にもセミトレーラを想定した車両動線、前面道路に影響しないようにするための導入路等が必要であることから、算出した面積以上の駐車場面積が必要と考えられます。本計画では、それらを踏まえ、算出した駐車場面積の2倍程度を見込んで設定します。また、今後、実際の駐車ます配置や電気自動車の充電設備の導入等の詳細を検討してまいります。

■駐車場面積の算定

車種	駐車ます数	駐車に必要な1台あたり 必要な面積(m ² /台)	面積(m ²)
小型車	142	20.0(駐車角90°)	2,840
優先スペース	3	31.85(駐車角90°)	96
大型車	28	92.4(駐車角90°)	2,587
大型特殊	2	195.0(駐車角並行)	390
合計	175	—	5,913

出典：「設計要領 第六集 建築施設編」(令和4年 東日本高速道路株式会社)

$$\text{駐車場面積 } 5,913 \text{ m}^2 \times 2 \approx 12,000 \text{ m}^2$$

(3) 道路付帯施設の規模算定

駐車ます数より、道の駅に設置する道路付帯施設の必要規模を設定します。

<トイレ>

トイレの規模：390 m²以上

トイレの規模は、「設計要領 第六集 建築施設編」より、サービスエリアの駐車ます数に対する標準的な建築施設規模を参考にし、駐車場規模~200台により、390 m²以上と算出します。

■参考資料：駐車ます数に対するトイレの面積(サービスエリア)

駐車ます数(台)	標準的な面積(m ²)
~200	390
~150	310
~100	230

出典：「設計要領 第六集 建築施設編」(令和4年 東日本高速道路株式会社)

トイレは、駐車場からのアクセス性、視認性、また維持管理の面も勘案して配置します。団体客の移動を想定して、十分な幅員を設けるほか、他の施設利用者に配慮した動線計画とします。

また、清潔感を高めるため、換気や清掃メンテナンスなどに十分配慮します。また、ウォッシュレット・オムツ替えスペース・オストメイトに配慮した装置の設置など、ユニバーサルデザインの充実に図ります。

<休憩所>

休憩所の規模：210 m²以上

待合・休憩スペースの規模は、「設計要領第六集建築施設編」の休憩所の標準規模を参考にし、駐車場規模～200台により、210 m²以上と算出します。

■参考資料：休憩所の標準規模

駐車台数（台）	標準的な面積（m ² ）
～200	210
～150	170

出典：「設計要領 第六集 建築施設編」（令和4年 東日本高速道路株式会社）

<情報発信施設（観光案内所・展示コーナー）>

情報発信施設の規模：50 m²以上

一般事務スペースの面積算定標準として4.8 m²/人を採用します。事務職員数を2名として想定し、4.8 m²×2名≒10 m²程度確保し、これに倉庫・書庫20 m²として合計30 m²とします。また、展示コーナーは常設とイベント用で2小間（3m×6m）を確保することとし、18 m²とします。以上より合計48 m²（≒50 m²）以上と算出します。

出典：建築設計資料集成

(4) 地域振興施設の規模算定

<地域振興施設① 施設>

地域振興施設の規模：1,532 m²以上

地域振興施設について、駐車場台数及び東日本高速道路株式会社の『設計要領 第六集 建築施設編』を参考に、必要面積として1,532 m²以上と設定します。

施設名	与件	計算式			必要面積
農畜産物直売所	設計要領 第六集 建築施設編より(※)	駐車場台数 151 台以上 200 台以下 200 m ²			200 m ²
		駐車場台数 台 (P41 参照)			
物販施設	設計要領 第六集 建築施設編より(※)	駐車場台数 151 台以上 200 台以下 200 m ²			200 m ²
		駐車場台数 台 (P41 参照)			
レストラン	設計要領 第六集 建築施設編より(※)	小型車	バス	大型貨物	600 m ²
	駐車まず数：P	175			
	車両構成率：S	0.83	0.01	0.16	
	駐車回転率：r ※PA基準	2.4	3	2	
	車両別駐車台数：Pa (Pa = P x S x r)	349	5	56	
	車両別乗車人数：W ※PA基準	2.2	27	1.1	
	立寄り人数：N (N = Pa x W)	768	135	62	
	飲食施設利用率：u 大型 10%、小型 30%	0.3	0.1	0.1	
	飲食施設利用人数：NL (u x N)	230	14	6	
	飲食施設回転率：C (2.0 人/h)	2			
	席数：V (NL / C)	115	7	3	
	一人当たり面積：M	1.6			
	飲食施設客席面積：LS-① (V x M)	184	11	5	
	厨房面積：0.4 x LS-②	74	4	2	
	付属施設面積：1.6 x LS-③	294	18	8	
Σ (①+②+③)	600				
カフェ、体験交流施設については、他施設を参考として面積を設定した。					
カフェ	いちかわ (延床面積：1,700 m ²)	150 m ²	(150 m ² +152 m ² +119 m ²) / 3 ≒ 140 m ²		140 m ²
	常陸大宮 かわプラザ (延床面積：1,771 m ²)	152 m ²			
	伊豆ゲートウェイ (延床面積：1,798 m ²)	119 m ²			
体験交流施設	やちよ(加工実習室) (延床面積：3,473 m ²)	111 m ²	(111 m ² +120 m ² +134 m ²) / 3 ≒ 120 m ² 120×3 = 360 m ² (3室分)		360 m ²
	常総(コミュニティ施設) (延床面積：1,850 m ²)	120 m ²			
	常陸大宮 かわプラザ(多目的室) (延床面積：1,771 m ²)	134 m ²			
レンタサイクル	10 台	32 m ²	(長さ 8m、奥行き 2m) × 2 か所		32 m ²
					1,532 m ²

(※) 設計要領 第六集 建築施設編 (令和4年 東日本高速道路株式会社)

＜地域振興施設② イベント等開催できる多目的施設＞
 ＜地域振興施設③ アクティビティ施設＞

イベント広場の規模：1,100 m²以上

本市の農畜産業・工業のPRイベント、フリーマーケット、祭り、年中行事が開催できる多目的広場を予定し、他の道の駅事例を参考に規模を想定します。

また、イベント広場等を活用し、屋外での長時間滞在可能な体験・アクティビティ施設の導入を検討します。導入するアクティビティによって必要な面積が異なるため本計画の規模算定にあたっては、イベント広場の必要面積に包含するものとして設定します。

敷地面積、駐車場等の外構規模、建物の面積、回遊性を考慮しながら、今後詳細を検討していきます。

設備名	参考事例	想定面積 (m ²)
イベント広場	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅 湘南ちがさき : 1,100 m² ・道の駅 季楽里あさひ : 1,200 m² ・道の駅 常陸大宮 : 1,040 m² 	1,100 m ²

(5) 防災施設の規模算定

防災施設の規模：100 m²以上

防災施設は、備蓄倉庫・非常用発電機の整備を予定し、他の道の駅事例と同程度の規模を想定します。災害時の受入人数規模や備蓄のストック量に応じて詳細規模を検討します。

設備名	参考事例	想定面積 (m ²)
防災備蓄倉庫 非常用発電機	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅 香春 : 145 m² ・道の駅 やちよ (計画) : 67 m² 	100 m ²

(6) 施設規模まとめ

整備コンセプト及び市民や利用者等の活動イメージを想定し、各施設規模を下記に示します。なお、施設規模については、今後、駐車場の車両動線や施設の設計等における検討・調整により変更となる場合があります。

■施設規模算定結果

施設	施設・機能	必要面積 (㎡)
道路付帯施設	駐車場	12,000
	トイレ	390
	休憩所	210
	情報発信施設 (観光案内所・展示コーナー)	50
地域振興施設	農畜産直売	200
	物販施設	200
	レストラン	600
	カフェ	140
	体験交流施設	360
	レンタサイクル	32
イベント広場	アクティビティ施設含む	1,100
防災施設	防災備蓄倉庫 非常用発電機	100
その他	屋外通路、緑地等	5,000
合計面積		20,382 ㎡

第5章 事業地選定

第5章 事業地選定

1. 事業地選定にあたる経緯

平成28年度に「綾瀬市地域振興施設等整備計画策定業務報告書」を作成し、「道の駅」のような機能を備えた拠点施設として、施設概要の検討を進めてきましたが、令和3年度における地質調査の結果、予定地において事業継続が困難な事案が生じたことから、予定地の再検討をすることとなりました。

これにより、事業地選定にあたっては、当時検討した候補地も踏まえ、県道42号の沿道において一団の土地の確保が可能と考えられる候補地を再選定し、それぞれの利点、問題点の整理を行うこととしました。

2. 候補地概要

候補地を選定するために、以下4つの条件を満たす検討適地として下記の4箇所を設定しました。

■候補地選定のための条件

- 〔条件1〕綾瀬スマートICが接続する県道42号とのアクセスが容易なこと。
- 〔条件2〕南北方向の広域軸に位置付ける重点事業のエリアに該当すること。
- 〔条件3〕農業振興の地域活性化に資する立地性や周辺環境を有すること。
- 〔条件4〕拠点形成のための機能配置が可能な一団の敷地規模を有すること。

■候補地概要

〔候補地①〕

市役所西側周辺

〔候補地②〕

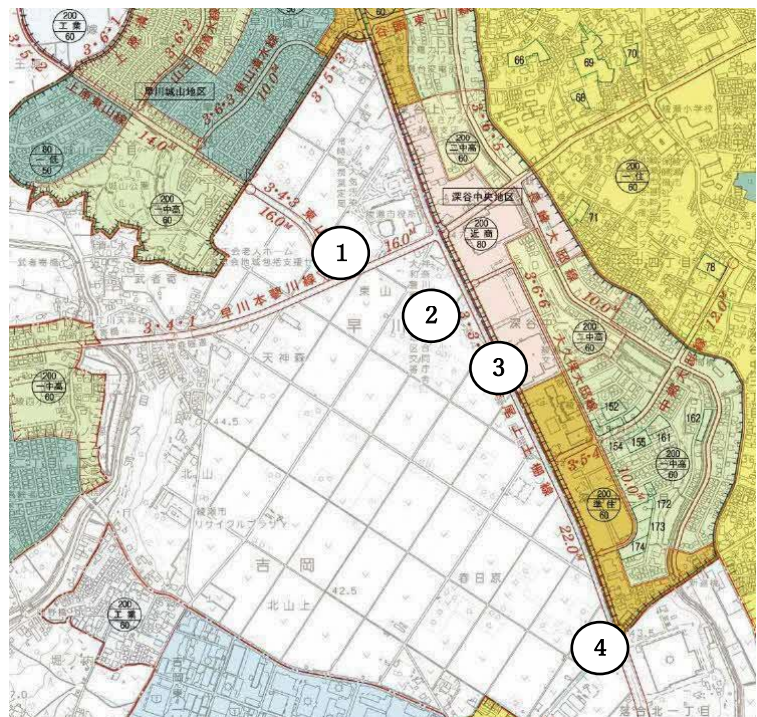
市役所南側周辺

〔候補地③〕

市民文化センター周辺

〔候補地④〕

早川交差点周辺



出典：綾瀬市都市計画図

3. 事業地選定の整理

事業地選定にあたって5つの視点、45項目から候補地4箇所の評価を行いました。そのうち、主な13項目を下記一覧表で示しています。

結果、候補地②が最も高く評価されたため、事業地として選定しました。

今後、駐車場の車両動線や施設の設計等における検討・調整により、敷地規模を決定していきます。

■事業地選定の比較検討一覧（抜粋）

視点	候補地	候補地①	候補地②	候補地③	候補地④
	項目				
交通	車両動線は良いか	△	◎	○	×
	歩行者・自転車動線は良いか	○	◎	△	×
	車両誘導・案内のしやすさ	△	◎	○	×
	車両出入口の位置、数（少ない方がよい）	△	◎	○	×
	駐車場から道の駅施設へのアクセス性・安全性	○	◎	△	×
土地	土地の形状	○	◎	△	×
	沿道からの視認性	×	◎	○	△
計画	上位計画との位置づけ	△	○	◎	×
周辺環境	景観（富士山、田園等）	×	○	△	◎
	周辺施設との回遊性	△	○	◎	×
	綾瀬スマートICからの距離	○	◎	△	×
	周辺住宅への影響	×	◎	○	△
その他	イベントへの影響	◎	△	×	○
評価点		16	34	21	7

※候補地ごとの「評価ポイント」については、◎=3点、○=2点、△=1点、×=0点とした。

第6章 配置計画及び概算事業費

第6章 配置計画及び概算事業費

1. 施設配置の条件整理及び基本方針

本市道の駅は、地域課題である「産業の活性化」「観光資源の創出・魅力向上」「地域住民・団体の活躍の場づくり」「賑わいの創出」を実現していく拠点として位置づけられ、下記のような施設を導入することが求められています。

■条件整理

<道路付帯施設>

- ・道路利用者の利便性や安全性などを確保できる施設
- ・道路利用者、観光客、市民に向けた情報発信の拠点となる施設

<地域振興施設>

- ・地域固有の特性を活かし、人々が集まる仕掛けとなり、地域活性化に資する施設
- ・市内産業（農畜産業、商業、工業等）の振興に資する施設
- ・市内及び近隣地域の観光の拠点となる施設

<防災施設>

- ・都市防災機能の向上に資する施設

■施設配置の基本方針

施設	施設配置の条件
駐車場	<p>県道 42 号及び(都)早川本蓼川線からのアクセスを視野に入れた配置とし、周辺道路への影響に配慮しながら検討します。</p> <p>駐車場出入口や、敷地内誘導路、駐車場内などの使い勝手を良好にするため車両動線を分かりやすくします。</p> <p>各建物へ移動する歩行者の安全性に配慮した動線計画を行います。歩行者動線と車両動線との交差部を減らすことや、視認性の十分な確保などについて配慮します。</p>
情報発信施設 休憩施設 防災施設	<p>駐車場及び地域振興施設の双方に隣接し、視認できる場所に配置します。</p> <p>地域振興施設終業後の利用にも対応した出入口の設定を行います。</p> <p>緊急時に必要となる機能を備えているため、防災施設としての役割を果たす施設として整備します。</p>
地域振興施設	<p>県道 42 号を通る車に対して存在感を出すため、視認性の高い位置に配置し、来訪者に対して賑わいを前面に押し出した配置及びデザインとする必要があります。</p> <p>市役所や市民文化センター、中心市街地との回遊性を形成します。</p>
広場	<p>地域振興施設の機能を必要に応じて拡大する必要があるため、地域振興施設に隣接して配置し、建物内のオープンスペースとイベント広場の一体的な利用を想定します。</p>

2. 施設配置検討及び配慮事項の整理

施設配置の基本方針を基に、整備にあたっては各施設の役割を踏まえて、関連性の高い施設や相互干渉を避ける施設を把握して、配置に配慮する必要があります。以下に施設配置イメージを示します。

また、道の駅計画地は現在、市民文化センター第2駐車場北側敷地と一部重なっているため、駐車場整備について今後検討の必要があります。

<施設配置イメージ図>



3. 概算事業費

施設整備にかかる概算事業費は以下の通りを想定します。

なお、概算事業費は、今後の設計業務、社会情勢や財政状況の変化等により見直しを行う場合があります。

項目	整備事業費 (千円)
用地取得費 (補償費含む)	778,000
建築工事 (電気・機械含む)	1,255,000
外構・駐車場工事	396,000
委託費・事務費	27,000
合計	2,456,000

※整備にあたっては、国庫補助金等を活用していきます。



第7章 事業計画

第7章 事業計画

1. 年間利用者数の算定

道の駅の年間利用者数予測として、開設当初の年間利用者は、前面道路（県道 42 号）交通量から、約 67 万人と算定しました。

■ 1日あたり利用客数の算定方法

$$\text{利用客推計} = \text{交通量} \times \text{立寄率} \times \text{乗車率} \times \text{営業時間係数}$$

- ・立寄率：道路利用者が施設へ立ち寄る率 立寄り台数(台/日) / 本線交通量(台/日)
- ・乗車率：自動車1台あたりに乗車している人数
- ・営業時間係数：道の駅の営業時間は10時間を想定していることから10/12を乗じる

■ 前面道路交通量からの平日・休日利用者数予測

	利用客推計	日中12時間 交通量	立寄率	乗車率	営業時間 係数
平日利用者数	1,796				
小型車	1,700	17,784	0.078	1.47	10/12
大型バス	55	261	0.012	21	10/12
大型貨物	41	3,285	0.012	1.23	10/12
休日利用者数	2,131				
小型車	2,071	17,996	0.078	1.77	10/12
大型バス	51	242	0.012	21	10/12
大型貨物	9	723	0.012	1.19	10/12

※ 交通量 … 令和3年度幹線道路等交通量調査

立寄率 … R2道の駅八王子滝山実態調査結果より

乗車率 … 小型車、大型貨物：H27交通センサス 関東臨海部より
大型バス：設計要領 第六集 建築施設編より

■ 年間利用者数予測

$$\text{年間利用者推計} = \text{平日利用者数} \times \text{平日日数} + \text{休日利用者数} \times \text{休日日数}$$

年間利用者数約 67 万人 (667,460 人)

(平日利用者数 1,796 人 × 平日日数 234 日) + (休日利用者数 2,131 人 × 休日日数 116 日)

※地域振興施設の営業日数は、年末年始の3日と月1日の施設点検日を考慮し、【平日 234 日 休日 116 日】で算出。

2. 売上予測の検討

道の駅の前面道路（県道 42 号）交通量から算定した年間利用者予測、約 67 万人をもとに、市場ニーズ、類似事例等をもとに、年間売上を下記のとおり、3つの水準で検討しました。売上の水準について、利用率、客単価を3段階で設定し、中水準では約6億2千万円の売上が予測されます。

■売上予測の推計【低水準】

低水準		①施設利用者	②施設利用者からの利用率	③利用者数(人/日)	④営業日数	⑤年間利用者数	⑥客単価(円/人)	⑦売上予測(円)
		-	-	①×②	-	③×④	-	⑤×⑥
レストラン	平日	1,796	0.10	179	234	41,886	1,100	78,612,600
	休日	2,131	0.12	255	116	29,580	1,100	
カフェ	平日	1,796	0.10	179	234	41,886	900	64,319,400
	休日	2,131	0.12	255	116	29,580	900	
直売所	平日	1,796	0.40	718	234	168,012	1,050	324,602,600
	休日	2,131	0.48	1,022	116	118,552	1,250	
体験プログラム等	平日	1,796	0.01	17	234	3,978	1,800	15,930,000
	休日	2,131	0.02	42	116	4,872	1,800	
売上予測計								483,464,600

■売上予測の推計【中水準】

中水準		①施設利用者	②施設利用者からの利用率	③利用者数(人/日)	④営業日数	⑤年間利用者数	⑥客単価(円/人)	⑦売上予測(円)
		-	-	①×②	-	③×④	-	⑤×⑥
レストラン	平日	1,796	0.13	233	234	54,522	1,100	103,358,200
	休日	2,131	0.16	340	116	39,440	1,100	
カフェ	平日	1,796	0.13	233	234	54,522	900	84,565,800
	休日	2,131	0.16	340	116	39,440	900	
直売所	平日	1,796	0.50	898	234	210,132	1,050	405,948,600
	休日	2,131	0.60	1,278	116	148,248	1,250	
体験プログラム等	平日	1,796	0.02	35	234	8,190	1,800	27,896,400
	休日	2,131	0.03	63	116	7,308	1,800	
売上予測計								621,769,000

■売上予測の推計【高水準】

高水準		①施設利用者	②施設利用者からの利用率	③利用者数(人/日)	④営業日数	⑤年間利用者数	⑥客単価(円/人)	⑦売上予測(円)
		-	-	①×②	-	③×④	-	⑤×⑥
レストラン	平日	1,796	0.16	287	234	67,158	1,100	125,424,200
	休日	2,131	0.19	404	116	46,864	1,100	
カフェ	平日	1,796	0.16	287	234	67,158	900	102,619,800
	休日	2,131	0.19	404	116	46,864	900	
直売所	平日	1,796	0.60	1,077	234	252,018	1,050	487,048,900
	休日	2,131	0.72	1,534	116	177,944	1,250	
体験プログラム等	平日	1,796	0.03	53	234	12,402	1,800	40,071,600
	休日	2,131	0.04	85	116	9,860	1,800	
売上予測計								755,164,500

■売上推計の算出について

項目	考え方																																									
客単価	<ul style="list-style-type: none"> ・レストランについて、独立行政法人中小企業基盤整備機構「JNet21[中小企業ビジネス支援サイト]の業種別開業ガイド http://jnet21.smrj.go.jp/establish/guide/ における和食レストラン（平日客単価 1,000 円、休日客単価 1,200 円）の事例より客単価を 1,100 円と設定。 ・カフェについて、上記「JNet21[中小企業ビジネス支援サイト]の業種別開業ガイドにおけるカフェ（平日客単価 800 円、休日客単価 1,000 円）の事例を参考に設定。 ・直売所（農産物）について、一般財団法人都市農山漁村交流活性化機構が行った「農林水産物直売所・実態調査報告（2018 年度）」によると、客単価は、平日は「1,000～1,200 円未満」（23.9%）が多く、平日の客単価平均は 1,050 円前後であり、土日祝祭日は「1,000～1,200 円」（20.9%）、「1,200～1,500 円」（20.8%）がほぼ同等で、土日祝祭日の客単価平均は 1,250 円前後とみなし、平日客単価を 1,050 円、休日単価を 1,250 円と設定する。 ・体験プログラム等について、体験内容により料金体系が変化することから、「やちよ農業交流センター」での料理教室（そば打ち体験、キムチづくり体験、お菓子講座、タイ料理講座等）の参加費を参考に、今回客単価 1,800 円と設定する。 																																									
利用者数	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体利用者数予測（人）に施設全体利用者からの利用率を掛け合わせて、利用者数（人/日）を算出した。 ・利用率について、JTB 総合研究所が平成 25 年に行った「ドライブ旅行に関するアンケート調査～SA・PA、道の駅の利用動向について～」、道の駅を訪れた目的標本数 1,647)において、地場産品（野菜等）の購入が 52.7%、飲食（レストラン）が 14.7%といった数値を目安に、直売所の利用率を 0.5、レストラン・カフェの利用率を 0.13 と設定した。 ・商業施設において、一般的に休日の方が、利用者数が多いため、利用率は、休日は平日より高い率が利用すると設定した。（休日利用率＝平日利用率×120%） ・体験プログラム等については、提供するサービスにより大きく異なるが、例えば 1 日に定員 20 名の体験や講座を 2 回程度開催すると 1 日 40 人の受入となることから、平日利用者推計を勘案し、0.02 と設定した。 ・利用率は 3 種の水準を設定するものとし、高水準＝中水準×120%、低水準＝中水準×80%で設定した。ただし、体験プログラム等については、利用率の数値が低く、係数を乗じても変動が少ないことから、体験プログラム等は下表の通り数値を設定した。 <p><設定した利用率></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">高水準</th> <th colspan="2">中水準</th> <th colspan="2">低水準</th> </tr> <tr> <th>平日</th> <th>休日</th> <th>平日</th> <th>休日</th> <th>平日</th> <th>休日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>レストラン</td> <td>0.16</td> <td>0.19</td> <td>0.13</td> <td>0.16</td> <td>0.10</td> <td>0.12</td> </tr> <tr> <td>カフェ</td> <td>0.16</td> <td>0.19</td> <td>0.13</td> <td>0.16</td> <td>0.10</td> <td>0.12</td> </tr> <tr> <td>直売所</td> <td>0.60</td> <td>0.72</td> <td>0.50</td> <td>0.60</td> <td>0.40</td> <td>0.48</td> </tr> <tr> <td>体験プログラム等</td> <td>0.03</td> <td>0.04</td> <td>0.02</td> <td>0.03</td> <td>0.01</td> <td>0.02</td> </tr> </tbody> </table>		高水準		中水準		低水準		平日	休日	平日	休日	平日	休日	レストラン	0.16	0.19	0.13	0.16	0.10	0.12	カフェ	0.16	0.19	0.13	0.16	0.10	0.12	直売所	0.60	0.72	0.50	0.60	0.40	0.48	体験プログラム等	0.03	0.04	0.02	0.03	0.01	0.02
	高水準		中水準		低水準																																					
	平日	休日	平日	休日	平日	休日																																				
レストラン	0.16	0.19	0.13	0.16	0.10	0.12																																				
カフェ	0.16	0.19	0.13	0.16	0.10	0.12																																				
直売所	0.60	0.72	0.50	0.60	0.40	0.48																																				
体験プログラム等	0.03	0.04	0.02	0.03	0.01	0.02																																				

■売上（中水準）の考察

項目	考察
レストラン・カフェ	<p>年間それぞれ約 9.4 万人の利用があると推計した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・綾瀬スマート IC の開通に伴い、前面道路交通量が増加したため、前回計画策定時に比べ、更なる立ち寄りおよび利用者の増加が見込まれる。 ・県道 42 号候補地周辺 1 km 圏内には、飲食店が多数立地しており、競合はあるが、飲食店の立地に適した場所と言える。地域振興施設等において、コンセプトが利用者に伝わるレストランを出店すれば、持続的に営業できると考える。
直売所	<p>年間約 36 万人の利用があると推計した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・綾瀬スマート IC の開通に伴い、前面道路交通量が増加したため、前回計画策定時に比べ、更なる立ち寄りおよび利用者の増加が見込まれる。
体験プログラム等	<p>年間約 1.4 万人の利用があると推計した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、体験プログラムは 1 回あたりの受入人数に限りがあるものになるが、現在平日 40 人の設定に対し、本施設のコンセプトに併せた企画内容や受入体制等の検討により、利用客数、売上の変動が見込まれる。

3. 収支の整理

地域振興施設における売上予測に伴い、標準店舗を設定し収支シミュレーションを行い、採算性を検討しました。全体の収支試算をしたところ、一定の利益が見込める結果となりました。今後、運営ノウハウをもつ事業者を選定し、採算性を確保できるよう努めてまいります。

■全体の収支

項目		金額（千円）
①売上高	レストラン	103,358
	カフェ	84,566
	直売所・物販	405,949
	体験プログラム等	27,896
	小計	621,769
②仕入れ原価	小計	346,978
③売上総利益	③ = ① - ②	274,791
④販管費	人件費	118,891
	その他(車両費、通信費、広告宣伝費、事務費等)	129,881
	小計	248,772
⑤営業利益	⑤ = ③ - ④	26,019

■収支の算出について

項目	考え方	
仕入れ原価	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン、カフェ、体験プログラム等について、「中小企業実態基本調査」の飲食サービス業より、コロナ影響前の令和元年度実績を用いて、原価率を35.5%と設定した。 ・直売所・物販についても同様に、「中小企業実態基本調査（令和元年度実績）」の飲食料品小売業の原価率を参考にし、66.6%と設定した。 	
販管費	人件費	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン、カフェ、体験プログラム等について、「中小企業実態基本調査（令和元年度実績）」の飲食サービス業より、人件費率を31.2%と設定した。 ・直売所・物販についても同様に、「中小企業実態基本調査（令和元年度実績）」の飲食サービス業より、人件費率を12.7%と設定した。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費、車両費、通信費、広告宣伝費、事務費等が該当する。 ・レストラン、カフェ、体験プログラム等について、「中小企業実態基本調査（令和元年度実績）」における販管費率から、人件費及び地代家賃を除いた25.6%と設定した。 ・直売所・物販についても、「中小企業実態基本調査（令和元年度実績）」を基に、減価償却費、租税公課を一部調整した16.0%と設定した。 ・地代家賃については、公的施設のため本数値からは除外していることから、施設の維持管理にかかる費用を別途設定することとし、令和5年度庁舎維持管理要求単価を参考に地域振興施設面積1,532㎡から、建築、電気設備、機械設備の定期点検及び清掃に係る維持管理経費を算出した。

第8章 整備・管理運営手法の整理

第8章 整備・管理運営手法の整理

1. 整備主体と整備・管理運営手法の比較検討

「道の駅」の整備・管理運営手法としては、市が施設を整備し、市で管理運営する「公設公営方式」、市で施設を整備し、民間が管理運営する「公設民営方式」、施設的设计・施工・運営・維持管理まで一貫して民間事業者が行う「民設民営方式」があります。それぞれの事業方式や運営手法などを整理します。

■事業方式の比較概要

	公設公営（直営方式）	公設民営（指定管理者方式等）	民設民営（PFI方式等）
概要	<ul style="list-style-type: none"> ○公共が資金調達を行い施設を整備 ○自治体が直接管理運営を行う形態 ○トイレ等の維持管理や販売・飲食施設の運営など施設ごとに業務委託またはテナント方式をとる場合が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ○公共が資金調達を行い施設を整備 ○管理運営を民間等に委託する形態 ○指定管理者が独立採算で事業を行う場合と、行政が委託料を支払う場合がある ○販売・飲食施設などテナント方式をとる場合もある 	<ul style="list-style-type: none"> ○民間事業者が資金調達を行い施設を整備 ○資金負担は公共となり、民間へ返済する形 ○施設の建設と管理運営を一体的に民間に委ねる形で、PFI方式が代表的な形態となる
整備主体	市	市	民間
運営主体	市（一部民間委託）	民間	民間
利点	<ul style="list-style-type: none"> ○管理運営責任が明確で、信頼性・継続性が高い ○行政目的が直接反映できる ○行政施策との連動が図りやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ○民間事業者のノウハウを活用し、サービスの質が上がり、コストが下がる可能性が高い ○利用料金制による利用促進で収入増加（経費削減）も期待できる ○契約期間を定めるため、期間ごとに公共の政策的な変更に対応が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業費について、長期的に民間へ返済するため、市の財政負担の平準化が見込まれる ○設計・施工・運営・維持管理まで一貫して同一の民間事業者が行うため、整備・経営方針の一貫性が担保でき、事業全体の効率性が向上する
課題	<ul style="list-style-type: none"> ○人件費が割高 ○柔軟な雇用形態が難しく、施設運営のノウハウも少ないため、事業拡大による収益確保は困難 ○行政が公的な立場から判断するため、利用者ニーズへの対応の遅れや、大胆な取り組みがしづらい可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ○設計・施工・運営・維持管理の事業者を個別で選定するため一貫性は担保できない ○長期的展望に立った継続的な取組や安定経営が困難 ○ノウハウが蓄積・継続しないリスクがある 	<ul style="list-style-type: none"> ○公共による起債と比較して、資金調達コストが増加することが懸念される ○事業者の利益が優先され、道の駅が持つべき公益性が軽視される懸念がある ○PFI導入可能性調査・事業者選定に2年以上を要し、事業期間が長期化するなど調査費等のコストが増加する

2. 整備・運営に関する基本方針の整理

(1) 整備・管理運営手法の基本方針

管理運営における基本的な考え方は、「道の駅」が公益性と収益性の両面を併せ持つ施設であることと、本市における「道の駅」の整備目的及び整備コンセプトを踏まえ、以下のとおり整理します。

■整備・管理運営手法の基本方針

<民間事業者等の運営ノウハウの活用>

道の駅は、多種多様なサービスと収益要素が含まれているため、民間事業者等の運営ノウハウを最大限活用し、サービスの向上や収益性の確保による持続的かつ安定的な運営を目指します。

<公益的機能を活かした取り組みの充実>

道の駅の特性を活かした情報発信による綾瀬市の PR や新たな魅力の創出のほか、市民の地域交流の場として活用します。

<市民及び地元事業者等の参画>

道の駅は、地域振興施設としての役割を担うことが目的の一つであり、本市では、その特性を活かしたまちづくりを目指します。そのため、新たな交流を目的とした市民や農商工業者など地元事業者の参画が必要となります。また、それらの参画を通して市内の地域資源の利活用が促進されることで、地域産業の活性化につなげていきます。

(2) 整備・管理運営手法のまとめ

道の駅は、道路利用者の利便性の確保、市民への新たな交流機会や活動の場の提供による地域振興など公益的な役割を担うとともに、農畜産物直売所や飲食事業などの収益事業を通じ、地域の活性化を図る施設であり、「公益性」と「収益性」の両面を併せ持っています。

また、道の駅は年間数十万人が訪れる集客施設であることから、顧客サービスやイベント企画等による賑わいの創出が求められており、販売、企画、サービスの提供や人材育成等による安定的な収益性の確保にあたっては民間企業が有するノウハウを活用することが必要と考えられます。

更には、市の上位・関連計画等を踏まえ、市内の持続的な経済好循環に資する活性化策として市の政策との連動が求められていることから、本市における整備・管理運営手法については、市が道の駅に求めている機能性を確保しつつ、民間ノウハウを活用することを目的に、公共が施設を整備し民間が管理運営を行う「指定管理者制度」を適用した「公設民営」方式で管理運営を行います。

■事業方式の比較検討

項目	公設公営 (直営方式)	公設民営 (指定管理者方式)	民設民営 (PFI方式)
民間事業者等の運営ノウハウの活用	×	◎	◎
公益的機能を活かした取り組みの充実	◎	○	△
市民及び地元事業者等の参画	△	○	△
事業期間の円滑化	◎	◎	△
行政負担	×	○	◎

第9章 今後の事業推進について

第9章 今後の事業推進について

1. 今後のスケジュールについて

令和9年度のオープンを目指して事業を進めてまいります。

2. 事業推進に向けて取り組む課題の整理

今後の主な課題について下表にまとめます。

■主な課題

項目	主な課題・方向性
事業全般	<ul style="list-style-type: none">○市役所、市民文化センター、大規模商業施設などに隣接するため、各施設間の連携及び歩行者動線の利便性、安全性の強化や、用途の補完関係を構築などの検討が必要になります。○隣接する東山公園との相互の利用方法や整備内容の検討が必要になります。
施設整備	<ul style="list-style-type: none">○今後、市内に人を集客する施設の整備予定もあることから、交通渋滞対策、安全対策について十分な検討を行う必要があります。○車両アクセス方法について、関係機関との協議を継続する必要があります。アクセスについては、「県道42号」、「(都)早川本蓼川線」からが想定されますが、いずれも断面構成の変更や、シフト長なども含めた道路改良が必要となる可能性があり、交通への影響や整備コストなどを踏まえた検討が必要となります。○県道42号に対して高低差があるため、視認性の確保や、歩行者動線のバリアフリーなどに配慮する必要があります。また県道42号から車両アクセスをする場合には、アクセス路の縦断勾配についても十分な検討を行う必要があります。
運営・管理	<ul style="list-style-type: none">○上位・関連計画等を踏まえ、道の駅には、市内の持続的な経済好循環に資する効果が求められていることから、民間ノウハウを活用することができる、「指定管理者制度」を適用した「公設民営」方式での管理運営に向けて事業を進めて行くにあたり、にぎわいの創出と安定的な収益を確保することのできる指定管理事業者の公募・選定に向けた準備が必要になります。
関係団体調整	<ul style="list-style-type: none">○地域振興施設の整備にあたっては、上記「運営・管理」の考え方から、民間が運営主体となることが想定されますが、「道の駅」という施設の性質上、市内関係事業者等と合意形成を図りながら事業を進めて行くことが重要になります。○道路付帯施設の整備にあたっては、地域振興施設との一体的な整備に向けて、事業主体、関係事業者が密に連携し、民間の事業主体が決定した段階で、両者の事業進行や管理区分の調整が必要になります。○本計画における地域振興施設に導入する機能は、現時点でものづくりラボや農産物収穫体験、加工場、料理体験施設と複数の機能案を示していることから、市内関係事業者等の意向や運営する民間事業者の提案により最終的な方針を定めることが必要になります。

また、開発計画事前協議および建築確認申請をするにあたり、下記の事前相談事項があります。事業スケジュールの進行に応じて、協議を進めます。

■都市計画法32条協議として事前相談を行う内容

相談事項	
①	・景観協議の確認 ・その他協議内容の確認・相談
②	・要綱全般の確認・相談
③	・公共下水道管(浄化槽)の調査 ※無い場合は浄化槽についての相談 ・雨水流出抑制(雨水浸透施設 or 調整池) ・その他協議内容の確認
④	・埋蔵文化財について ・その他協議内容の確認
⑤	・公園緑地及び都市緑化協議について ・その他協議内容の確認
⑥	・農地転用について
⑦	・道路切下げの範囲・箇所数について ・道路付帯施設、道路占用許可等 ・その他協議内容の確認
⑧	・農業振興地域整備計画の変更手続き ・その他協議内容の確認・相談
⑨	・公有財産管理(協議)
⑩	・防犯対策(防犯灯)の設置について ・駐車台数、駐輪台数についての協議 ・その他協議内容の確認

■都市計画法32条協議先として計画が進んでから行う相談内容

相談事項	
①	・開発事前相談
②	・消防活動空地、消防水利の協議 ・消火栓が近隣にある場合の緩和確認 ・その他協議内容の確認

■建築確認申請を提出するにあたり事前相談を行う内容

相談事項	
①	・神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
②	・景観法に基づく届出
③	・みどりの協定
④	・エネルギーの使用の合理化等に関する法律(省エネ法)に基づく届出

綾瀬市道の駅基本計画

発行：令和6年1月 綾瀬市

〒252-1192 神奈川県綾瀬市早川 550 番地

問合せ先 都市部 道の駅整備推進室 道の駅担当 電話 0467-70-5662
