

遠州灘海浜公園篠原地区道の駅整備事業について（中間報告）

1 背景

- ・道の駅は休憩、情報発信、地域連携の 3 つの基本機能を有し、地方創生・観光の拠点としての役割を担うとともに、一部の駅では災害時の防災拠点としての役割も果たしている。
- ・本市は、県の遠州灘海浜公園（篠原地区）が日本の東西交通の大動脈である国道 1 号沿線に整備されることに伴い、にぎわい創出や集客の相乗効果が期待できる施設として道の駅の検討を開始した。
- ・令和 5 年度には遠州灘海浜公園（篠原地区）道の駅及び周辺地域活性化構想を策定し、基本的な考え方や導入機能等について検討してきた。
- ・令和 6 年度から官民連携手法導入可能性調査としてサウンディング型市場調査や事業手法の検討を行い、これを踏まえ令和 7 年度末を目途に基本計画の策定を進めている。

2 基本計画の位置づけ

- ・基本計画は、令和 5 年度に策定した構想をもとに、道の駅のコンセプトや整備候補地、施設規模、施設イメージをより具体化させるとともに、実現に向けた事業手法やスケジュールを整理するものである。
- ・基本計画をもとに、道路管理者等と施設内容やレイアウト、交通アクセスなどの詳細について協議・調整を行い、事業者選定の仕様（要求水準書）作成につなげる。

3 サウンディング型市場調査等

(1) 民間事業者、業界団体

- ・道の駅の運営実績のある事業者、建設会社、建設コンサルタントのほか、商工や交通関係の団体などから意見聴取を行った。
- ・多くの企業が本事業に高い関心を持ち、特に地元企業の参画意欲が高いことがわかった。
- ・道の駅の安定した運営に向けては、利用者の需要やニーズを的確に捉えるとともに、運営を見据えた設計や、収益性と公共性のバランスが重要であることを改めて認識した。

（主な意見）

- ・整備候補地の沿線に十分な交通量があることから、道の駅単独でも事業の成立は見込める。
- ・農水産物等直売所や飲食施設などの基本機能が整えば十分運営でき、加えて浜松ならではの特徴があれば望ましい。
- ・駐車台数が商機に繋がり、事業成否の重要な要素になる。
- ・連結トラックなどの大型特殊車両の利用を見据えた駐車スペースが必要である。

(2) Web モニターアンケート

- ・市内並びに静岡県西部及び愛知県東部の圏域住民を対象としてアンケート調査を実施した。
- ・利用目的は「休憩やトイレ」「買い物」「食事」が上位を占めた。
- ・8 割を超える利用意向があり、このうち半数以上は平日も利用意向があった。

4 道の駅の検討

(1) 道の駅のタイプ

- 道の駅は、立地や特性などから、「ゲートウェイ型」「地域センター型」「デイリーユース型」の3つのタイプに分けられる。

タイプ	ゲートウェイ型	地域センター型	デイリーユース型
考え方	地域の魅力を発信し、地域のゲートウェイとして来訪者を地域に誘導する	地域の産業と連携し、農水産業の6次産業化を推進したり、ものづくり産業を発信する	地域住民の日常の買い物やレジャーに対応し、ゆったりした時間を過ごせる
施設展開イメージ	<ul style="list-style-type: none"> 浜松観光の総合窓口 農水産物や特産品の販売 	<ul style="list-style-type: none"> 農水産業と連携した商品開発 バイクフレンドリー 	<ul style="list-style-type: none"> 日常使いできる直売所 子どもの遊び場
事例	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅伊豆ゲートウェイ函南 道の駅米沢  	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅もてぎ 道の駅燕三条地場産センター  	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅とよはし 道の駅まえばし赤城  

(写真出典：各施設ホームページ)

- 本道の駅は、県境をまたぐ主要幹線の沿線でありつつ、圏域人口が100万人を超え、市街地も近いことから、3つのタイプがバランスよく融合した道の駅を目指す。



(2) 基本方針

立地の良さと前提とする考え方を踏まえ、浜松の魅力を発信するだけでなく、広く圏域住民の交流や居場所になる道の駅を目指し、民間のノウハウを活かした持続可能な施設運営を行う。

【前提とする考え方】

- ①登録要件から：快適な休憩環境、観光資源等の発信、地域産業振興への寄与、防災機能
- ②事例調査から：多様な利用者、高アクセス性、官民連携
- ③本市特有の状況から：バイクのまち、公園との連携など

【基本方針】

- ・浜松の魅力の発信
- ・交流の場の提供
- ・圏域住民の居場所の提供
- ・民間活力の導入による持続可能な施設運営

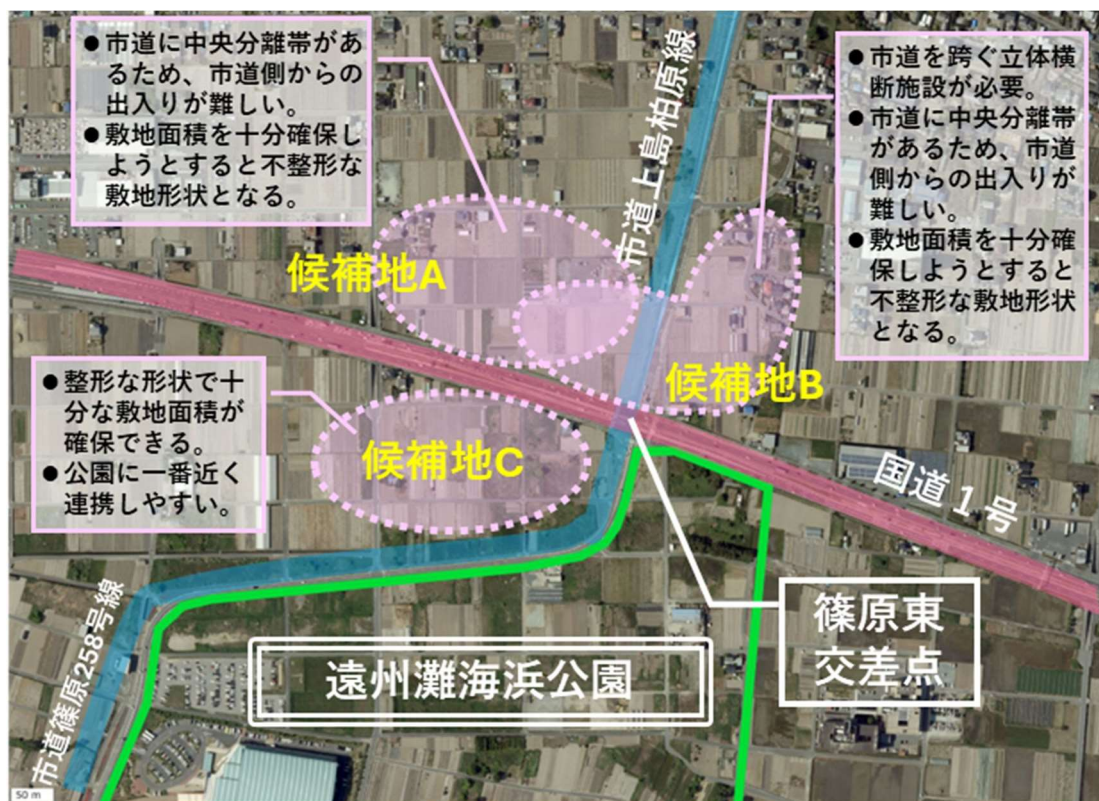
(3) 法規制

- ・整備候補エリア内は、都市計画法や農振法、農地法により農地の保全が図られている。
- ・地域産業の振興を目的とした公共事業として、土地収用法の事業認定を受けて事業を進めることが可能である。

項目	内容
都市計画法（区域区分）	市街化調整区域 →日用品店舗、沿道施設など基準に適合すれば建築可能
農業振興地域の整備に関する法律（農振区分等） 農地法（農地区分等）	農用地区域内農地（青地）・第1種農地 →農振除外と農地転用により開発・建築が可能
国営事業	国営三方原用水二期事業受益地 →事業完了後8年間を経過するまでは開発が制限される
商業集積ガイドライン（ゾーン）	ゾーン分けされないその他の地域（市街化調整区域） →集客施設の床面積が5,000㎡以下であれば建築可能
津波浸水深	国道1号南側で概ね0.3m未満、北側では浸水は想定されていない（津波浸水深マップによる） ※県は令和8年度に「第5次地震被害想定」を公表予定

(4) 整備候補地

- ・整備候補エリアとしていた国道1号篠原東交差点付近を中心とする一帯の中で、同交差点周囲の3か所を候補地A・B・Cとする。
- ・3か所はいずれも民有地であり、用地買収を伴う。
- ・アクセス性、公園との連携、敷地面積の確保、計画の自由度など観点からの評価と、民間事業者からの意見を踏まえ、候補地Cを有力な候補地として検討している。



(5) アクセス

- ・道の駅へのアクセスの利便性と、周辺道路の安全性の観点から検討を進める。
- ・主なアクセス経路は国道1号、国道301号、市道上島柏原線を想定している。
- ・篠原東交差点の負荷が過大になることが想定される場合には、道路管理者と調整のうえ、広い視野で検討を行う。



(6) 導入機能、施設規模

- ・導入機能はA登録要件、B基本機能、C付加機能の3つに大別し、A登録要件、B基本機能は必要不可欠な施設として整備を前提とする。C付加機能については、基本方針に基づく事業者からの提案により整備を検討する。

- ・ 民間事業者の意見やモニターアンケートによる利用者の需要やニーズを捉えつつ、収益性と公共性のバランスを考慮して決定する。
- ・ 基本となる駐車場は、道の駅に関する国の実態調査の結果と、業界団体等の意見を踏まえ、四輪車は構想時の計 287 台から計 400 台程度に見直すほか、連結トラックも駐車可能なスペースを確保する。
- ・ 主要機能となる農水産物等直売所、飲食施設などの基本施設は十分な面積確保をもって整備する。
- ・ 駐車台数と導入機能の整理を踏まえ、敷地面積は 42,000 m²程度、建築物の延べ面積は 5,000 m²程度とする。

	施設	概要、利用イメージ等	面積 (m ²)	
			敷地	建築物
A 登録要件	駐車場	小型車 330 台程度、大型車 70 台程度、 四輪車計 400 台程度、自動二輪車 80 台程度	18,400	530
	便所	24 時間利用可能、子育て応援等に配慮	580	580
	休憩施設	24 時間利用可能、子育て応援施設	250	250
	情報発信施設	道路情報、観光情報等の提供	100	100
	防災施設	災害時の緊急物資、資機材用	150	150
	小計		19,480	1,610
B 基本機能	飲食施設	地場の食材を使った料理の提供	950	950
	キッズスペース	幼児が安全に遊べるコーナー	100	100
	特産品販売所	地域のものを使った加工品、土産物の販売	250	250
	農水産物直売所	地域の農水産物の販売	1,000	1,000
	屋根付イベント広場	イベントの開催や交流・休憩の場	1,000	1,000
	多目的室	会議やイベントの開催	150	150
	ショールーム	市内産業の展示・紹介	50	50
	事務室等		100	100
	付帯施設	設備スペース	550	－
	小計		4,150	3,600
C 付加機能※	屋外施設 (事業者提案による)	(他の道の駅の事例) 遊具広場、ドッグラン、デイキャンプ場、 RV パークなど	適宜	適宜
	屋内施設 (事業者提案による)	(他の道の駅の事例) コンビニ、サイクルステーション、 温浴施設、食品加工体験施設など	適宜	適宜
	小計		適宜	適宜
	通路、広場、緑地等		18,370	0
	小計		18,370	0
合計			42,000	5,210

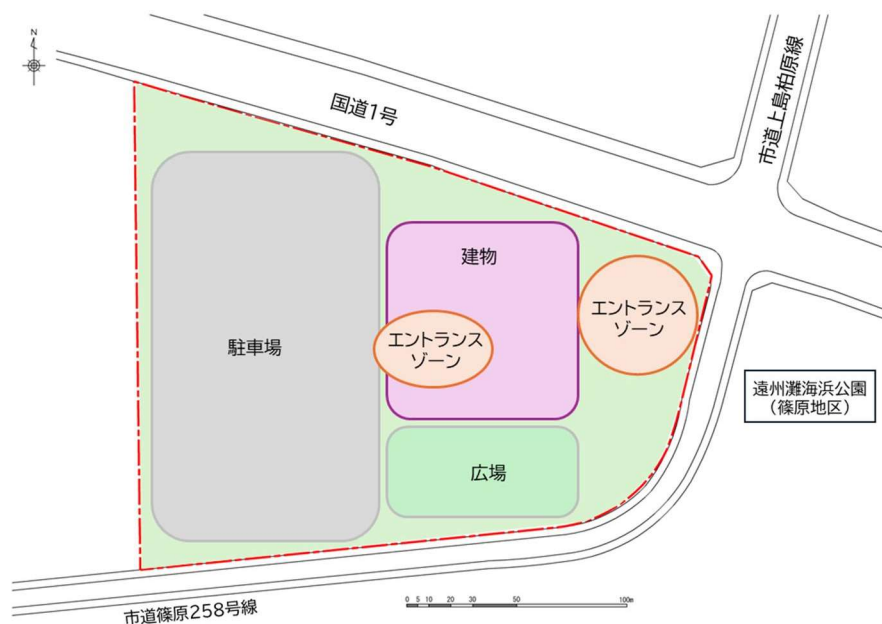
※建築物に係るものは市街化調整区域の開発許可制度の運用基準に適合するものに限る。

【参考：近隣の道の駅の概要】

	(仮) 遠州灘	とよはし	潮見坂	掛川
開駅日	-	H31. 5. 26	H18. 3. 27	H17. 4. 26
沿線道路	国道 1 号 (浜松 BP)	国道 23 号	国道 1 号 (潮見 BP)	国道 1 号 (掛川 BP)
沿線交通量 (24 時間上下合計)	34, 350 台	32, 133 台	31, 051 台	29, 780 台
駐車台数	小型 330 台程度 大型 70 台程度 四輪計 400 台程度	小型 176 台 大型 82 台 四輪計 258 台	小型 117 台 大型 33 台 四輪計 150 台	小型 232 台 大型 75 台 四輪計 307 台
敷地面積	約 42, 000 m ²	約 37, 800 m ²	約 16, 000 m ²	約 49, 700 m ²
建築物の延べ面積	約 5, 000 m ²	3, 000 + α m ² ※国の管理部分 は非公開	506 + α m ² ※国の管理部分 は非公開	1, 251 + α m ² ※国の管理部分 は非公開
主な施設の床面積	直売所 1, 000 m ² 飲食、売店等 1, 600 m ² イベント広場 1, 000 m ²	直売所 1, 100 m ² 飲食、売店等 1, 900 m ²	飲食、売店 506 m ²	直売所、飲食等 1, 251 m ²
年間来場者数 (R4 年度)	-	225 万人	71 万人	168 万人

(7) ゾーニング

- ・利用者の利便性と周辺道路の円滑な交通を第一とし、車両出入口の交差点からの十分な離隔確保・構造、駐車場の配置を優先する。
- ・建築物、広場等の外部空間の配置は、導入機能と併せて検討する。
- ・公園との連携や道の駅内の利便性や安全性に配慮した配置とする。



(8) 概算事業費

- ・全体の概算事業費（設計・調査から工事まで）は約 41 億円。（令和 10 年度発注想定）
- ・国の補助金や交付金の活用を検討する。

(9) 事業手法

- ・民間事業者からは、運営を見据えた設計の重要性や、投資を回収できる十分な事業期間の必要性について意見があった。
- ・民間事業者の意見も踏まえ、事業手法は DBO 方式、PFI 方式（BT0）などの一括発注方式、事業期間は運営期間 15 年程度を検討している。

【参考：近年、近隣の道の駅の事業手法】

	事業手法	事例
大 ↑ 公共 関与 ↓ 小	従来型（直営）	潮見坂（湖西市）
	従来型（指定管理）	掛川（掛川市）、とよはし（豊橋市）、KOKO くろべ（黒部市）
	EOI 方式	常総（常総市）
	DBO 方式	湘南ちがさき（茅ヶ崎市）、（仮称）姫路（姫路市）
	PFI 方式	伊豆ゲートウェイ函南（函南町）、まえばし赤城（前橋市）

(10) 想定事業スケジュール

- ・想定される最短の事業スケジュールは以下の通り。
- ・法的手続きや用地交渉・買収の進捗・状況、関係機関との調整により見直す場合がある。

年度	R6	R7	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6
基本計画	→	→							
関係者協議			→						
事業者選定		→						
調査・設計					→	→	→	→	
工事							→	→	
管理運営									→
法的手続き		→	→	→	→	→	→	
用地交渉・買収		→	→	→	→	→	→	

開
業