

日沿道新潟県境区間 I C 周辺 土地利用検討業務

平成 26 年 3 月
山形県鶴岡市

目次

1. 業務の目的
2. I C周辺の特性と土地利用
 - (1) 日沿道(朝日温海道路)の特徴
 - (2) I C周辺地域の特性
3. 施設に求められる役割と機能
 - (1) 施設に求められる役割
 - (2) 道の駅の役割と機能
 - (3) S A/P Aの役割と機能
 - (4) 本業務による施設が有すべき機能
4. 具体的な構想案
 - (1) 施設整備の目標と方針
 - (2) 整備及び管理運営の方法
 - (3) 概算事業費
 - (4) 実現に向けた課題

1. 検討業務の概要

(1) 目的

早期全線開通に向けて強力に運動を展開している日本海沿岸東北自動車道について、新潟県境区間である朝日～温海間が、平成25年5月15日に国道7号「朝日温海道路」として新規に事業化され、日沿道の早期全線開通に向けて大きく前進した。

新潟県境区間である朝日温海道路が事業化となった後は、一日も早い整備に向けて円滑な事業調整を図る必要がある。また、日沿道完成後に温海地域が単なる通過点にならないよう、日沿道を地域活性化のための一つの「ツール」として有効に活用し、地域の活性化方策を検討していく必要がある。

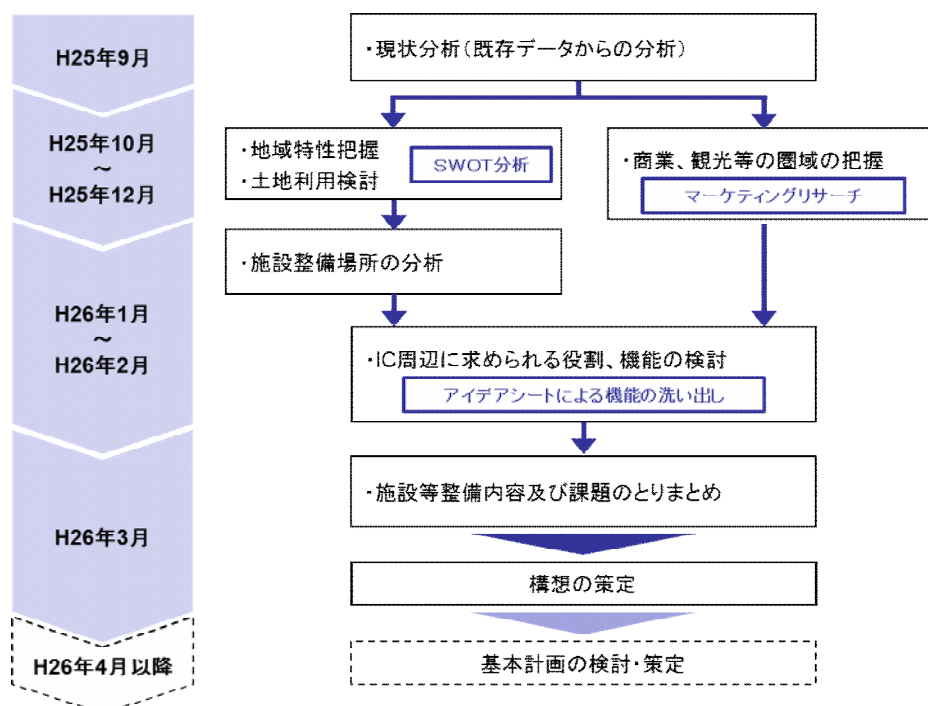
このため、供用中の「あつみ温泉IC」及び設置が予定される「鼠ヶ関IC(仮称)」の2箇所のIC周辺において、地域の現状や既存の計画等の位置づけを踏まえ、両IC周辺にふさわしい土地利用、求められる機能、それに基づく配置等について、庁内的な基礎調査として検討し、IC周辺土地利用構想を策定するものである。

検討にあたっては、日沿道の豊栄サービスエリアから西目パーキングエリアまでの約200kmの区間に道路休憩施設が無いという現状を踏まえ、「IC周辺への道路休憩施設の整備による地域活性化」を念頭に置いた検討を行う。

本構想は、今後の国・県などの関係機関や地域住民の方々との協議・検討するための最初のたたき台としての提案である。今後の協議・検討を踏まえ、柔軟に整備内容の見直しを行い、次年度以降の基本計画策定を予定している。

(2) 検討フロー

検討フローは下記のとおりである。



2. IC周辺の特性と土地利用

(1) 日沿道(朝日温海道路)の特徴

① 国道7号朝日温海道路の概要

- ・山形県側は延長6.7km、約70%がトンネルもしくは橋梁区間である。

日本海沿岸東北自動車道(朝日～温海)は、平成25年5月15日に国道7号「朝日温海道路」として事業化された。朝日温海道路は、あつみ温泉ICから朝日まほろばIC間の延長40.8kmであり、うち山形県側は6.7km、設計速度は80km/h、車線数は完成2車線で、鼠ヶ関IC(仮称)の設置が計画されている。ルートは、概ね現在の国道7号と平行したルートである。

この道路の特徴は全長40.8kmのうち、トンネル延長が17.5km(42.9%)、橋梁延長が2.6km(6.4%)あり、トンネルと橋梁区間が全長の約半分(49.3%)を占めることである。山形県側において、その特徴はさらに顕著で、山形県側6.7kmのうちトンネル区間が約4,500m(約67%)、橋梁区間が約240m(約4%)であり、全体の約70%がトンネル若しくは橋梁区間となる。



* 出典：国土交通省北陸地方整備局新潟国道事務所HPより

② 日沿道のIC及び休憩施設の配置状況

- ・鼠ヶ関IC(仮称)は多様なゲートウェイ機能をアピールできる立地にある。
- ・豊栄SAから西目PAまでの約200km区間に休憩施設が無い。
- ・温海地域は、休憩施設空白域のほぼ中間に位置している。

ICについては、日沿道完成後、市内に5か所のICが設置されることになる。その中でも鼠ヶ関IC(仮称)は、新潟県から山形県に入って最初のICであり、東北地方における日本海側の玄関口の位置にある。東北、山形、庄内、鶴岡市の玄関口など多様なゲートウェイ機能をアピールできる立地にある。

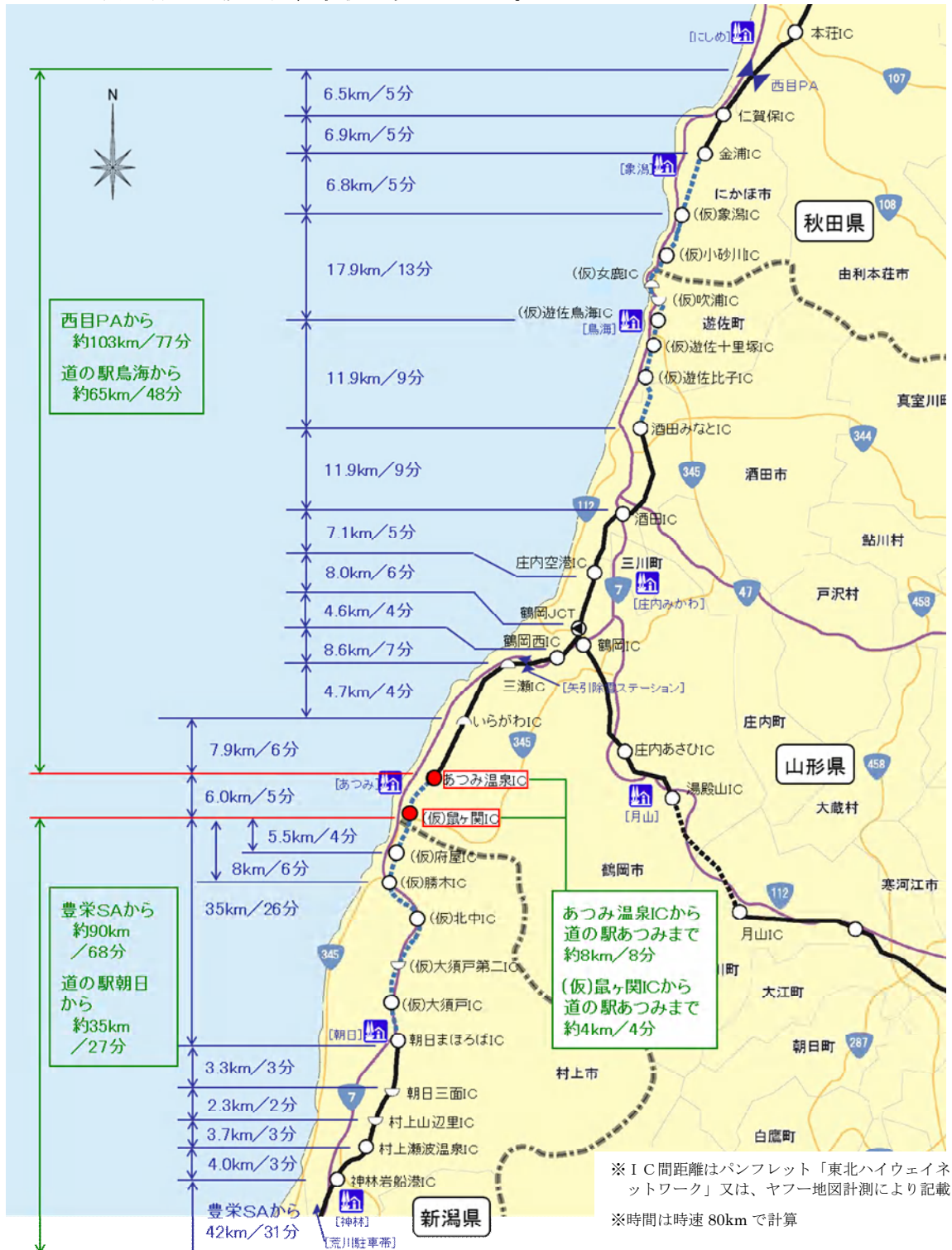
また、日沿道の休憩施設については、トイレが設置されている休憩施設は、新潟市の「豊栄SA」、由利本荘市の「西目PA」の2か所のみである。両施設間約200km

2. IC周辺の特性と土地利用

区間には、トイレや食堂、ガソリンスタンド等が整備された休憩施設は設置されておらず、朝日温海道路にも、休憩施設を整備する計画は示されていない。

あつみ温泉IC、鼠ヶ関IC（仮称）は、豊栄SAから約90km・68分、西目PAから約103km・77分の地点に位置し、休憩施設空白域のほぼ中間に位置している。

IC及び休憩施設の配置状況は次のとおり。



日沿道 IC 及び休憩施設の配置状況

③休憩施設に関する他市町の動向

日沿道の休憩施設に関して、周辺市町で以下のような構想や動きがある。

市町名	構想位置	構想内容
遊佐町	遊佐鳥海 IC(仮称) 付近	日沿道酒田みなと～象潟のIC付近に防災拠点、再生可能エネルギー供給拠点、鳥海山観光拠点、農漁業地域特産物販売拠点等を整備しようという「パーキングエリアタウン構想」がある。
村上市	朝日 まほろばIC ※道の駅朝日	日沿道朝日地域活性化促進協議会において、道の駅朝日「まほろば」と朝日温海道路を結ぶ連絡道路の整備を国に要望している。国土交通省作成の「朝日温海道路」パンフレットには連絡道路の形状が描かれている。
	勝木IC (仮称)付近	日沿道山北地区活性化促進協議会において、勝木IC付近へ防災道の駅設置を国に要望している。

(2) IC周辺地域の特性と土地利用の方向性

① IC周辺の都市計画区域・用途地域の状況

IC周辺地域の都市計画区域・用途地域の状況は下表のとおりである。

	都市計画区域・用途地域	建築可能な建物の用途
鼠ヶ関IC(仮称)	工業地域 ※ (国道345号北側)	住宅、店舗、事務所、遊戯施設、公衆浴場、診療所、公民館、工場・倉庫、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設等
	準工業地域 ※ (国道345号南側)	上記の他、以下の用途の建築物が可能 ・ホテル、旅館、幼稚園、小中高等学校、専門学校、病院
あつみ温泉IC	都市計画区域外	特に制限は無し

※特別用途地区により、床面積の合計が5,000㎡を超える大規模集客施設は建築できない。

(図-2.1 鼠ヶ関IC(仮称)周辺、図-2.2 あつみ温泉IC周辺 参照)

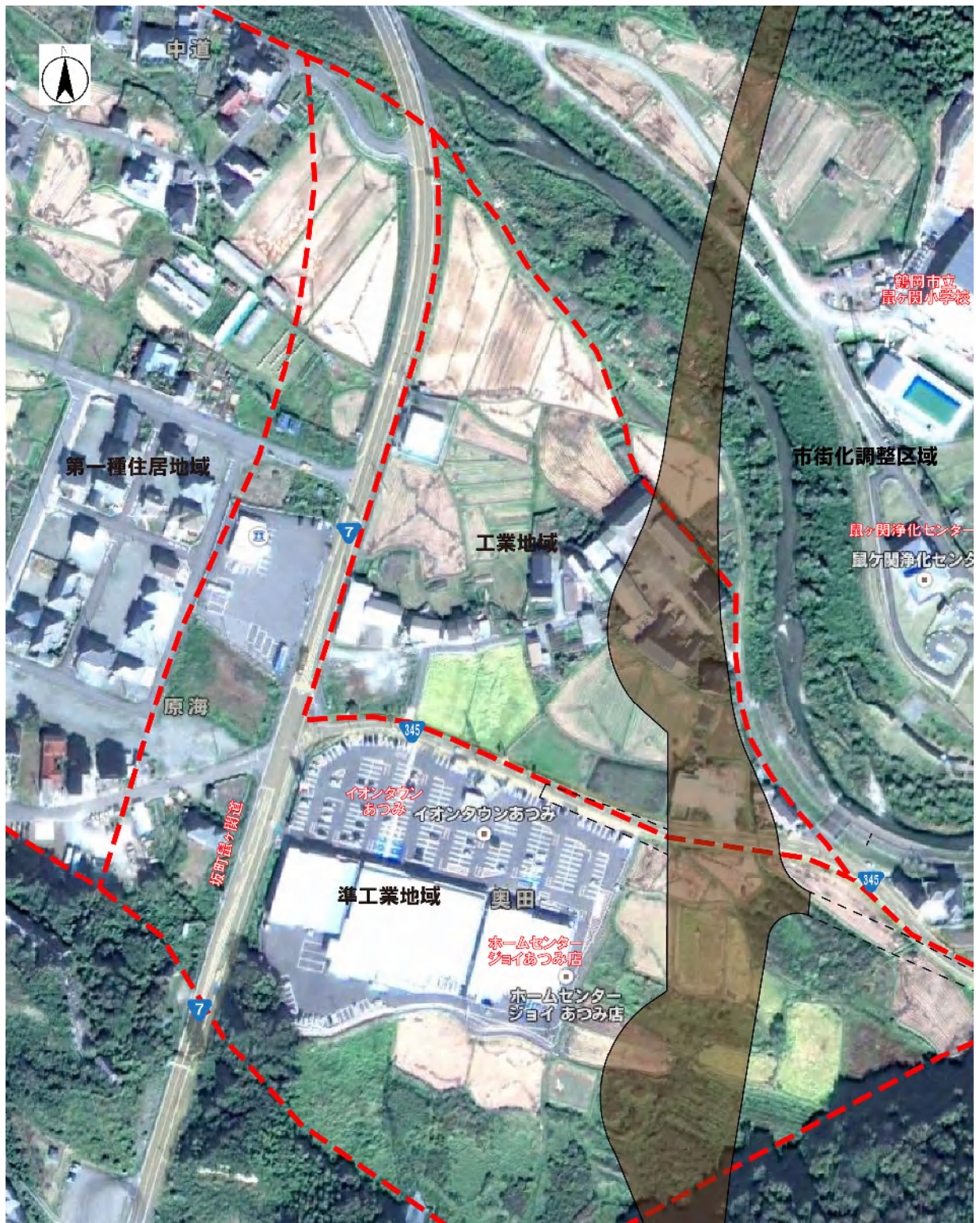


図-2.1 鼠ヶ関IC（仮称）周辺



※GoogleMapをベースにIC施設を加えたものである。

図-2.2 あつみ温泉IC周辺

* 都市計画区域外

②地域特性の整理と土地利用の方向性

IC周辺地域の特性（強み、弱み、脅威、機会）を整理し、それらの地域特性を活かした土地利用の方向性を導き出すため、SWOT（スウォット）分析手法を用いて検討した。検討結果を以下に示す。

■鼠ヶ関の分析結果（概要）

内部環境		外部環境	
強み	<ul style="list-style-type: none"> 豊富な海産資源、県内屈指の水揚量を誇る鼠ヶ関港がある。 マリンレジャーなど豊富な観光資源があり、マリンパーク鼠ヶ関が近い。 歴史上も関所があった地域。 日沿道から国道7号へのアクセスが良い。 	機会	<ul style="list-style-type: none"> 日沿道が新潟方面と繋がる。 日沿道を活用して地域振興を図ろうという地元の機運が高まっている。 山形県の出入り口、情報発信拠点になりうる。 多彩なイベントが開催されている。
弱み	<ul style="list-style-type: none"> 観光資源を上手に活用していない 海があるというロケーションが活かされていない。 鮮魚を地元で提供、消費できるシステムがない。 魚以外の海の魅力が十分に発信されていない。 	脅威	<ul style="list-style-type: none"> 日沿道全線開通により通過点になる恐れがある。 人口減少が進んでいる。 新潟県側から集客を奪われるリスクがある。 イオンと競合する恐れがある。

【方向性】

- ・強みの活用＝新潟、首都圏へ新鮮な魚介類の売り込み→海産物のブランド化
- ・弱みの克服＝食べられる施設の整備（ハード、ソフト）
- ・強みを活かした差別化＝港、関所を有効に活かし他地域との差別化を図る
- ・脅威の回避＝鼠ヶ関にしかない魅力づくりを追及する

※鼠ヶ関の分析結果の詳細については、「表-2.1 鼠ヶ関」参照

■あつみ温泉の分析結果（概要）

内部環境		外部環境	
強み	<ul style="list-style-type: none"> あつみ温泉の知名度がある。 豊富な特産品（温海豚、温海かぶ等）があり、魚介類も獲れる。 チットモッシュェが魅力のひとつとなっており、足湯の温泉地として知られている。 桜、バラ、つつじなどの花や山、川など自然を身近に楽しめる。 	機会	<ul style="list-style-type: none"> 日沿道が新潟と繋がり、観光客の増加が見込まれる。 日沿道を活用して地域振興を図ろうという地元の機運が高まっている。 全国的に田舎暮らしやスローライフ、トレッキングもブームになっている。
弱み	<ul style="list-style-type: none"> 滞在時間を延ばす観光資源が乏しい。 温泉街の魅力づくりが遅々として進まない。 ICと温泉がトンネルで隔てられており、離れているイメージ。 朝市が本来の市という姿からかけ離れてしまった。 	脅威	<ul style="list-style-type: none"> 日沿道全線開通により通過点になる恐れがある。 人口減少、高齢化、後継者不足 あつみ温泉の入込客数がピーク時の約半分まで減少している。 小グループでの旅行が主流となり、大型バスが連なったの来客がなくなった。

【方向性】

- ・強みの活用＝あつみ温泉や温海地域全体の売り込み→新潟方面へのPR強化
- ・弱みの克服＝魅力あるスポットの掘り起し→温泉街の魅力づくり
- ・強みを活かした差別化＝あつみ温泉の特長を活かした差別化
- ・脅威の回避＝温泉に特化した魅力づくり（イメージチェンジなど）

※あつみ温泉の分析結果の詳細については、「表-2.2 あつみ温泉」参照

【参考：SWOT分析とは】

- ・SWOTとは、強み (Strength)、弱み (Weakness)、機会 (Opportunity)、脅威 (Threat) の頭文字をとったもの
- ・企業等の現状、取り巻く環境を分析する手段の一つ。内部環境（強み、弱み）と、外部環境（機会、脅威）を2×2マトリックスにして分析し、領域に応じた戦略等を策定する手段。

表-2.1 鼠ヶ関

鼠ヶ関地域の現状

- ・人口:2,655人(11%減)、世帯数:838世帯(2.4%減)の減少
※減少率:H17→H22の比較
- ・線引き都市計画区域(市街化区域、市街化調整区域)
- ・国道7号沿いに商業施設(イオンタウンなど)が立地
- ・あつみ交通により地域の路線バスの運行(4往復/日)
- ・国道7号は、越波、津波などの自然災害の影響を受けやすく、国道の寸断により集落が孤立する危険性がある
- ・鼠ヶ関地域は、ほぼ津波浸水区域であるが、イオンタウン周辺は外れている。(津波ハザードマップより)
- ・観光資源は、道の駅あつみ「しゃりん」(早田地区)、マリンパークねずがせき、近世念珠閣址、弁天島、鼠ヶ関マリーナ・キャンプ場
- ・観光客数は、道の駅あつみ「しゃりん」:25万人、マリンパークねずがせき:0.8万人、近世念珠閣址:0.8万人



外部環境

機会(Opportunity)

- ・多彩なイベントが開催される
- ・海産物のブランド化(庄内おぼこサワラ)
- ・日沿道を活用して地域振興を図ろうという地元の機運が高まっている
- ・日沿道が新潟県と繋がる
- ・道路とともに整備ができ、不足機能を補うチャンス
- ・山形県の出入り口(情報発信拠点になりうる)

脅威(Threat)

- ・日沿道開通により通過点になる恐れがある
- ・新潟県側の同等施設から集客を奪われるリスクがある
- ・物販要素をイオンに取られるおそれがある
- ・人口減少(温海地域は、9.8%と全体より人口減少率が大い)
- ・ふらっと、ねむの丘など、沿線に知名度が高い施設がある

内部環境

強み(Strength)

- ・豊富な海産資源、県内屈指の水揚量をほこる鼠ヶ関港がある。おいしい魚介類がたくさんある
- ・豊富な観光資源(マリンレジャー、ロケーション)があり、マリンパーク鼠ヶ関が近い
- ・歴史上も関所があった(IC周辺を現代の関所にしたらどうか)
- ・日沿道から国道7号へのアクセスが良い
- ・港町の雰囲気を感じさせる
- ・道の駅「しゃりん」がある(温海地域の観光物産館的な役割を果たしている)
- ・地理的にほぼ独立した地域に位置し市内部との競争は少ない
- ・「蓬莱塾」という地域活性化のグループが元気
- ・若い漁師が育ちつつある

弱み(Weakness)

- ・観光資源を上手に活用していない、海があるというロケーションが活かされていない
- ・知名度が低い
- ・集落内へのアクセスが不便、鼠ヶ関市内の道路整備は、JR横断となるため、多額の費用がかかる
- ・鮮魚を地元で提供、消費できるシステムがない
- ・鼠ヶ関地域内に高速を降りて行ってみたいスポットが少ない印象。(魅力を補い、資源を活かす)
- ・目玉商品が絞られていない
- ・魚以外の海の魅力が十分に発信されていない
- ・競合施設がある(イオンタウン)
- ・観光協会、旅館組合(温泉、住民も含む)の危機感の不足
- ・積極的に売り込む人がいない、リーダー不足

強みの活用

- 新潟・首都圏へ新鮮な魚介類の売り込み
→ 海産物のブランド化
- 鼠ヶ関港で取れる新鮮な魚介類の提供
→ 地域の特性、限定感を生み出す
・鼠ヶ関の民宿では鼠ヶ関のおいしい魚が食べられるが、あつみ温泉の旅館では地元産の魚介類が提供されていない。あつみ温泉でも提供できるようにする。
・豊漁となっているサワラが築地に行ってしまう。高級魚なので、東京で人気を得たなら、地元で食べさせるようにする。
- 歴史的ストックの有効活用
→ 関所跡の移築、関所の復活など

弱みの克服(弱み+機会)

- 食べられる施設の整備(ハード、ソフト)
→ 物販施設の整備
・アクセスが改善されることで、多数の来客が見込まれる。鼠ヶ関が新鮮な魚が食べられるところとして、知名度が上がるように、食のレベル、サービスが向上することを期待する。
- 機運の高まりを継続するためにも、リーダーの育成に力を入れる

強みを活かした差別化(強み+脅威)

- 港、関所を有効に活かし新潟など他地域と差別化を図る
→ 地域の特徴を活用
・鼠ヶ関でなければ見れない、ここでなければ、手に入らない
→ そういうものを発見し、作らなければならない。
- 「蓬莱塾」などと一緒に地域の活性化に取り組む
→ 地元の人たちと連携し、イベントなどの強化
- 地域の魅力が伝わるサービスの提供
→ 魅力づくりの工夫
・イオンも鼠ヶ関の魚を扱っているなど、地域の魅力の1つである。お客様をとられると悲観することなく、様々なニーズに応えられる商品(サービス)は何かを考える。

脅威の回避(弱み+脅威)

- 他地域との差別化を明確にする
→ 魅力づくりの追求
・地域の良さを再認識し、鼠ヶ関にしかない魅力を創り出す

表-2.2 あつみ温泉

外部環境

脅威(Threat)

- ・人口減少、高齢化、後継者不足となっている
- ・日治道開通により通過点になる恐れがある
- ・あつみ温泉の入込がピーク時の約半分まで減少している
- ・新潟から人を呼び込めるか
- ・村上市で、朝日と勝木に休憩施設の要望の動きがある
- ・ふらっと、ねむの丘など、沿線に知名度が高い施設がある
- ・旅行も、家族、友人等小グループが主流となり、以前のような大型バスが連なってきたの来客がなくなった

機会(Opportunity)

- ・日治道が新潟と繋がり、観光客の増加が見込まれる
- ・日治道を活用して地域振興を図ろうという、地元の機運が高まっている。
- ・あつみ温泉ICから温泉街へのアクセス道が整備されており、温泉街へは行きやすい。
- ・全国的に、田舎暮らしやスローライフブーム、トレッキングも1つのブームになっている。

強みを活かした差別化(強み+脅威)

- 「あつみ温泉」の特長を活かした他施設との差別化
 - ・「あつみ」=「温泉」のイメージとしての魅力を活かし、他の休憩施設との差別化を図る。

強みの活用

- あつみ温泉やあつみ地域全体の売り込み
 - 新潟方面へのPR強化
 - ・日治道開通により観光客の増加が見込まれる
- 大規模施設の利用
 - コンベンションなどの誘致(会議)
 - ・あつみ温泉ICからのアクセスの良さ、ふれあいセンターや旅館など大規模施設を利用してのコンベンションなどの誘致
- 鼠ヶ関港で取れる新鮮な魚介類の提供
 - 地域の連携による強みの強化
 - ・港があるのに、あつみ温泉では、それを全面に出していない。温泉街では、鼠ヶ関の民宿のようなおいしい魚料理を出せば強みになる。

脅威の回避(弱み+脅威)

- イメージチェンジ(例えば、観光地→湯地場)
 - 温泉に特化した魅力づくり

弱みの克服(弱み+機会)

- 魅力あるスポットの掘り起こし → 温泉街の魅力づくり
 - ・温泉街の商店や朝市など、温泉街の魅力づくりを探る
- 機運の高まりを行動にする → 機会を逃さぬよう目的の共有
 - ・地元の温泉、観光関係者による地域の活性化の検討
- アクセス整備(案内機能を含む)
 - ・温泉街周辺のインフラが整っているが、国道7号からのアクセスがよくない。温泉街への誘導方法の検討
- 各種関係組織の連携強化とそれらを束ねるリーダーの育成

あつみ温泉地域の現状

- ・人口:3,743人(8.8%減)、世帯数:1,312世帯(5.3%減)の減少
 - ※減少率:H17→H22の比較
- ・線引き都市計画区域(市街化区域、市街化調整区域)
- ・あつみIC直近は大岩川の集落が立地し、あつみ温泉街は、あつみ温泉ICから1.2km離れている
- ・あつみ交通により地域の路線バスの運行(5路線)
- ・国道7号は、越波、津波などの自然災害の影響を受けやすく、国道の寸断により集落が孤立する危険性がある
- ・あつみ温泉IC周辺の大岩川地域は、ほぼ津波浸水区域であるが、あつみ温泉ICやあつみ温泉街は外れている。(津波ハザードマップより)
- ・観光資源は、あつみ温泉、あつみ温泉ばら園
- ・観光客数は、あつみ温泉:33万人、足湯カフェ「チットモッシエ」:3万人

強み(Strength)

- ・あつみ温泉の知名度がある
- ・ロケーションが良い
- ・豊富な特産品(温海豚、温海かぶなど)があり、魚介類も獲れる
- ・県道からのアクセスが良い
- ・山、川など自然が身近に楽しめる
- ・新潟エリアにSA・PAができて距離的に競合しづらい
- ・温海川沿いの温泉街では、桜、ツツジ、バラなどが楽しめる
- ・多くの人が訪れる「チットモッシエ」はあつみ温泉の魅力になっている。足湯の温泉地として知られている。
- ・伝統工芸や伝統芸能が継承されている。(一霞焼きなど)

弱み(Weakness)

- ・観光施設が少なく、旅館が減少している
- ・滞在時間を延ばす観光資源が乏しい
- ・あつみ温泉ICと温泉街がトンネルで隔てられている(離れているイメージ)
- ・温泉街とICと国道7号とのアクセスが悪い(JR、市道狭い)
- ・市街地、他地域への利用客誘致力があるか?
- ・目玉商品が絞れていない。目的の共有がない。
- ・温泉、観光関係者などの地元の調整、協議に時間がかかる
- ・温泉街のインフラがほぼ完了しており、あとは民間の頑張りに期待。温泉街の魅力づくりが遅々として進まない。
- ・意識改革が進まない。リーダー的存在がいなく、地道な活動ができない。
- ・温泉街の商店に魅力がない(欲しい買いたい商品、食べたいものがない)
- ・朝市が本来の市という姿からかけ離れてしまった
- ・あつみ温泉IC周辺に魅力あるスポットが少ない

内部環境

3. 休憩施設の立地場所と役割

(1) 休憩施設立地場所の分析

SWOT分析で検討した土地利用の方向性、および「温海地域審議会提言書」の提言内容を踏まえ、分析した結果、休憩施設の立地場所としては、鼠ヶ関IC（仮称）周辺の優位性が高い。

	鼠ヶ関IC（仮称）	あつみ温泉IC
温海地域審議会の提言内容 (H25.12.16)	<p>鶴岡市の南の玄関口として、日沿道と国道7号の利用者、また地元住民も利用できるような産直施設、飲食店、情報提供施設、休憩施設を併せた商業施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ IC周辺環境を整備し、集落内へのスムーズなアクセス確保 ・ 沿岸地域と山間地域のアクセス確保 ・ 史跡・名勝の環境整備 ・ マリンパーク周辺を海洋レジャー拠点として整備 ・ 新鮮な魚介類をPRするための海鮮レストランや直売施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗活用やベンチ、看板等の整備を進め、温泉街のにぎわいを創出 ・ 温泉街中心部への駐車場整備 ・ 観光PR強化 ・ 朝市の再生と伝統工芸の伝承など、観光の目玉づくり
SWOT分析により導きだした土地利用の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新潟・首都圏へ新鮮な魚介類の売り込み（ブランド化） ・ 関所という歴史的ストックの有効活用（現代の関所） ・ 鼠ヶ関港で獲れる新鮮な魚介類の提供 ・ 食べられる施設の整備 ・ 港・関所を活かした差別化 ・ 「蓬莱塾」等との連携、イベント強化 ・ 地域の魅力が伝わるサービス提供 ・ リーダー育成の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ あつみ温泉や地域全体の売り込み ・ 大規模施設を活用したコンベンションなどの誘致 ・ 鼠ヶ関港で獲れる新鮮な魚介類の提供（港との連携） ・ 魅力あるスポットの掘り起し、温泉街の魅力づくり ・ 案内機能を含むアクセス整備 ・ あつみ温泉の特徴を活かした差別化 ・ リーダー育成の強化

3. 休憩施設の立地場所と役割

	鼠ヶ関 I C (仮称)	あつみ温泉 I C
地理的条件など	<ul style="list-style-type: none"> ・ I Cと国道7号が近い。 ・ 施設整備スペースは国道7号沿道に限定される。 ・ 豊栄SA～西目PA間約200kmに休憩施設がない。(豊栄～鼠ヶ関 I Cまでは約90km) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ I Cと国道7号が離れている。 ・ 浜中集落の交通事情も懸案事項 ・ 山地に囲まれ施設整備スペースは限定的。 ・ 豊栄SA～西目PA間約200kmに休憩施設がない。(豊栄～あつみ温泉 I Cまでは約96km)



	鼠ヶ関 I C (仮称)	あつみ温泉 I C
施設立地場所の分析	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鶴岡市の南の玄関口、鼠ヶ関港が近く、新鮮な魚介類をPRできる立地性、関所という歴史性など、施設位置としての適性は高いと考えられる。 ・ I Cと国道が近く、どちらの道路利用者からも利便性は高いと考えられる。 ・ 但し、しゃりんやイオンとの関係性は重要な課題 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 温泉街の魅力づくりによるにぎわい創出が重要な課題と考えられる。 ・ I Cと温泉街とは地理的に近至しており、機能が競合することが懸念される。 ・ I C周辺の役割としては、あつみ温泉 I Cからいかに温泉街へ誘導するかが重要と考えられる。

(2) 事業メニューの検討

事業メニューとしては、高速道路利用者のみならず、庄内及び新潟県村上地域など広域住民の利用により地域活性化を促進するため、本線上に設ける「SA/PA」よりも「道の駅」のほうが適している。立地場所をIC直近に設けることで、実質的にSA/PAのような使い方ができる。

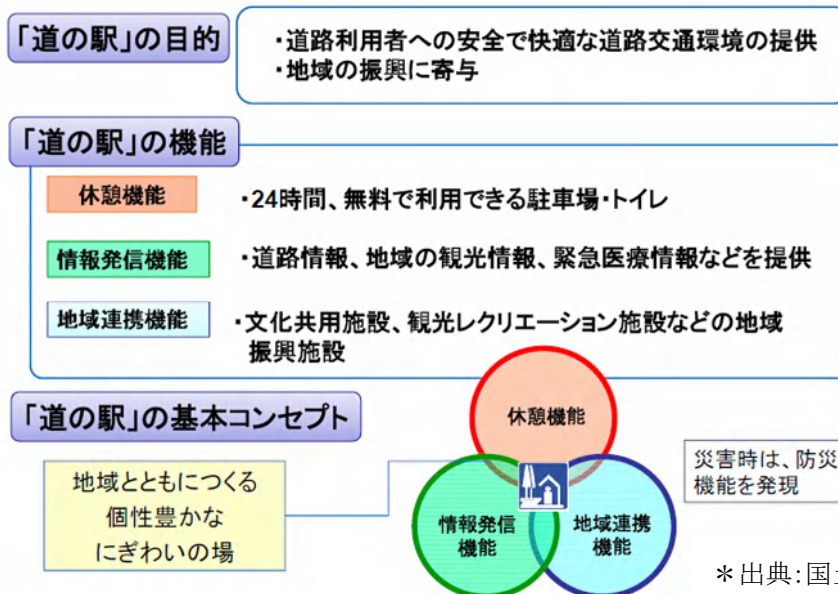
IC周辺に整備する休憩施設の役割は、地域活性化を促進し、地域の人々から親しまれる施設であるとともに、日沿道の利用者にとっても十分なサービスを提供できる施設である必要がある。

そのような施設を整備する事業メニューとして、具体的には、朝日温海道路の本線上に設ける「SA/PA」の整備とIC直近の一般道（国道・県道）に設ける「道の駅」が考えられる。

本線上に設ける「SA/PA」は、制度上、自動車専用道路から地方公共団体が新設する休憩施設へ直接アクセスさせることも不可能ではないが、施設と本線へのアプローチ道路の用地費・事業費が膨大になることが想定される。特に朝日温海道路はトンネルと橋梁区間が多いことから、本線上への「SA/PA」整備は困難な状況である。

一方、IC直近に設ける「道の駅」は、高速道路利用者及び一般道路利用者、地域住民の利便性の高さ、地域振興の視点からも本線上のSA/PAよりも適していると考えられる。

①道の駅の役割と機能



2015年10月11日現在、全国に1,014箇所、山形県に17箇所ある。

近年は「道の駅」の防災拠点としての機能を持たせようという動きも見られる。

②SA/PAの役割と機能

	目的	設備	設置間隔
SA	人と車に対してフルサービスを提供することを目的	トイレ、駐車場、園地の他、フードコートやレストラン、売店、案内所、ガソリンスタンドを備えていることが標準的	SAのみ 50km
PA	人に対して最低限の生理現象や休憩場所を提供することを目的	トイレ、駐車場、園地の他、必要に応じてフードコートや売店、ガソリンスタンドを設けている	SA/PA 全て 含め 15km

※出典：高速道路株式会社設計要領より

(3) マーケティングリサーチ・全国事例から得られた施設検討に活かせる要素

施設機能の検討に際し、検討に活かせる要素を探るため、国道7号沿線にある道の駅や産直施設を対象にマーケティングリサーチを実施した。

その調査結果や全国の事例調査等から、施設整備に活かせる要素を「個性・魅力について」「活用できる要素」「不足・不便なところ」の視点から整理し、「施設機能の検討に活用できる要素」を次のとおりまとめた。

(表-3.1 マーケティングリサーチからの分析 参照)

【調査概要】

◆調査日：平成25年10月26日(土) 9:30～15:30

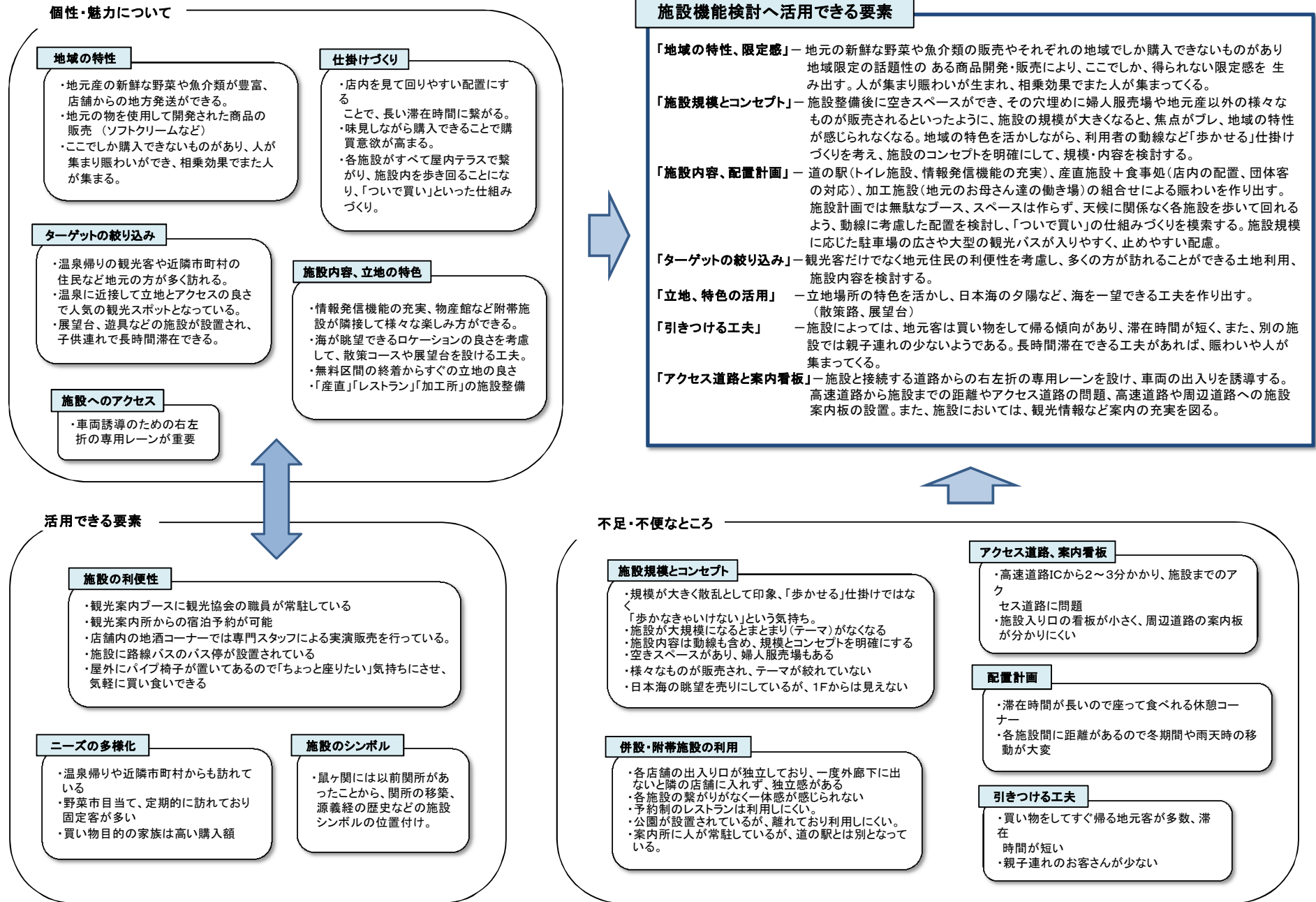
◆対象施設：国道7号沿線の8施設

新潟方面	秋田方面
道の駅朝日「まほろば」	産直農家レストラン八福神
岩船港鮮魚センター	道の駅鳥海「ふらっと」
道の駅神林「穂波の里」	道の駅象潟「ねむの丘」
道の駅豊栄	道の駅岩城「島式漁港公園」

◆調査方法：新潟班、秋田班の2班体制で実施。
調査時間は1施設あたり約50分程度。
1施設あたり利用者10人へのインタビュー調査および調査員による目視調査を行った。

◆調査項目：①利用者属性
②利用目的
③主な購入品
④人気商品、特産品
⑤賑わっているブース
⑥併設施設の状況など
⑦「個性・魅力」、「活用できる要素」、「不足・不便な点」

表-3.1 マーケティングリサーチからの分析



4. 整備構想

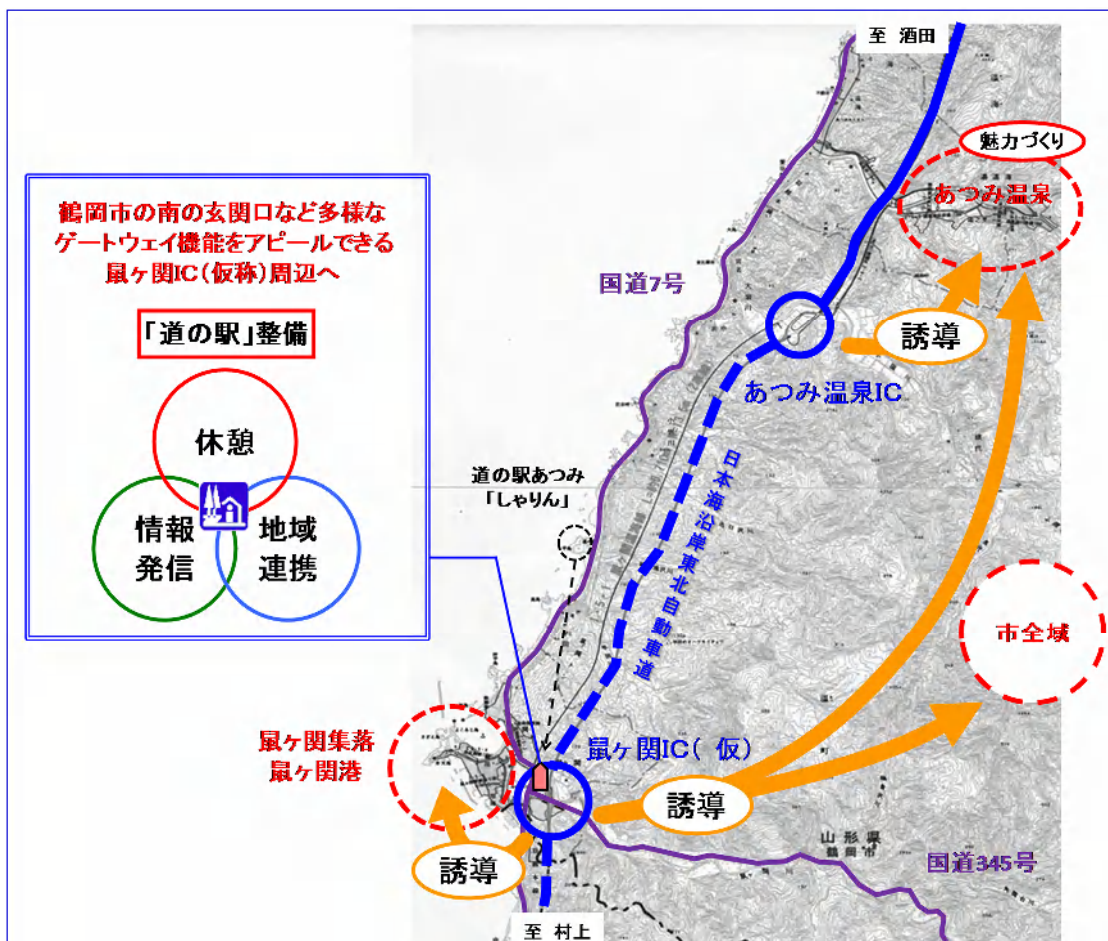
(1) 整備の目標

日本海沿岸東北自動車道を地域活性化の「ツール」として有効活用するとともに、温海地域の持つ特性を最大限に発揮し、市全体としての交流人口の拡大が図られるようなIC周辺への機能整備を目標とする。

(2) 整備方針

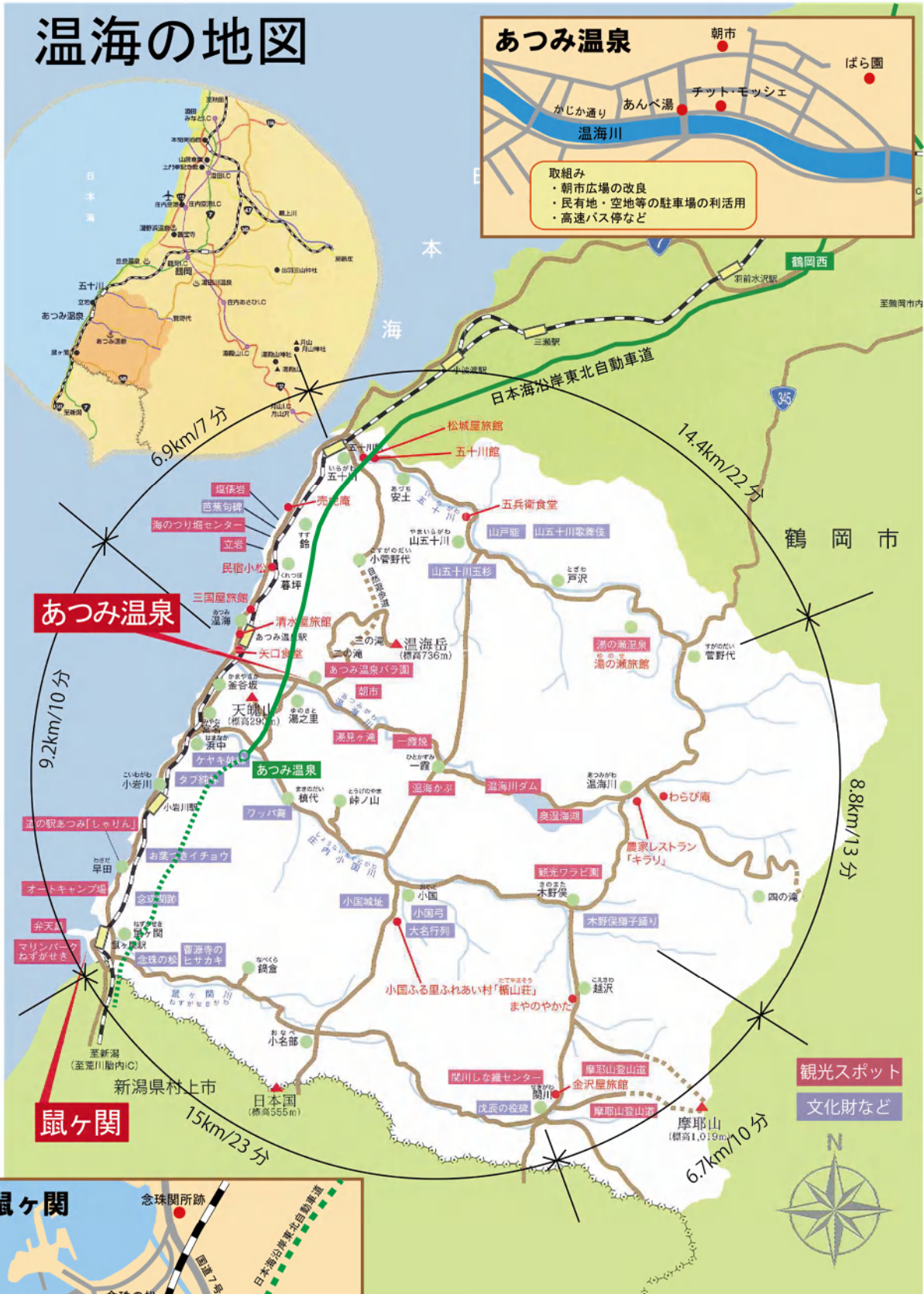
目標の達成に向けたIC周辺地域の整備方針を次のように定める。

- 鶴岡市の南の玄関口など多様なゲートウェイ機能をアピールできる鼠ヶ関IC（仮称）周辺に“ワンストップ型”と“誘導型”の両機能を備えた「道の駅」を整備する
（「道の駅あつみ・しゃりん」の移転を視野にいれた展開を図る）
- あつみ温泉IC周辺において“あつみ温泉”への誘導機能の強化を図る
- 両IC周辺地域との連携強化や広域的な交流を支援する周辺整備を図る



*整備方針イメージ図

温海の地図



(3) IC周辺の有すべき機能

SWOT分析結果やマーケティングリサーチ等から得られた結果を踏まえて、鼠ヶ関IC（仮称）、あつみ温泉IC周辺の有すべき機能を検討し、次のとおり取りまとめた。

3-1) 鼠ヶ関IC（仮称）周辺の機能

- 海産物や自然アクティビティを目玉にした「道の駅」を整備し、地域活性化を図る。
- 鶴岡市の南の玄関口として、市全域の観光情報と食文化をインフォメーションし、観光客を市全域へ誘導する。
- 鼠ヶ関の史跡と歴史エピソードを活用し、「現代の関所」を基本コンセプトとしたハード、ソフト事業を展開する。

①「道の駅」の基本的な機能

機 能	整 備 内 容
休憩機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 高速道路や一般道路のどちらの道路利用者からも利用できる施設（24時間、無料で利用できるトイレ、駐車場、休憩所） ● 清潔感があり洗練されたデザインのトイレやペットも利用可能な施設などにより差別化を図る
情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 鶴岡市の南の玄関口として、あつみ温泉・鼠ヶ関地域はもちろん市全域の観光情報、庄内など広域観光情報、および道路情報を提供 ● ITSスポットサービスの活用 ※1 ● 鶴岡の食文化の発信 ● 関所というコンセプトをもとに、「通行手形」による料金割引やスタンプラリーを実施し、鼠ヶ関集落やあつみ温泉街への誘導を図る
地域連携機能 ※産直施設 ※飲食施設 ※物販施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 海産物（紅エビ^{べに}、イカ、タイ、サワラなど）を目玉にした商品開発や商品販売 ・ 観光客のみならず地域住民も日常的に利用できる施設として、地元の旬な野菜や魚介類の直売 ・ 鼠ヶ関で水揚げされた海産物が味わえる飲食施設 ・ 魚介類の焼き物などの売店、出店

●：差別化を図るための機能

※1:道路に設置されたITSスポットとクルマ側のITSスポット対応カーナビとの間で高速・大容量の通信を行い、渋滞や通行規制等の広域な道路交通情報、路面状況の画像提供などをするサービス

②「道の駅」の魅力を更に向上させる機能

機能	整備内容
海産物加工所	<ul style="list-style-type: none"> ● 海産物を使った惣菜などの調理・加工・販売を行う施設 ● 海産物を活用したプライベートブランド商品の開発
アウトドアの情報発信と体験	<ul style="list-style-type: none"> ● 鶴岡の自然アクティビティ基地 →アウトドアメーカーと連携し、温海地域のヨット、海釣り、溪流釣り、温海岳等のトレッキングをはじめ、月山や六十里越街道トレッキングなど鶴岡市の体験型観光スポットの情報提供と着地型観光ツアー企画。 ・ 鼠ヶ関港での漁業体験
ロケーション活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 夕日や日本海の眺望を見せる仕掛けや眺望スポットへの誘導
防災や生活利便性向上のための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災拠点としての機能 地域の大部分が津波浸水域であり、避難場所として、ヘリポート、備蓄庫などの整備が必要と思われる。 ・ 生活利便性向上のための機能 高速バス停、路線バス停 など
自動車利用者へのサービス機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ EV充電器 ・ ガソリンスタンド
関所を活用したデザインや施設シンボル	<ul style="list-style-type: none"> ● 日沿道トンネル坑口を「関所」をモチーフにしたデザインとし、道路から施設への連続性・一体感を持たせる ● 関所を感じさせる施設外観や関所跡を移転するなど「現代の関所」を印象づける施設シンボルをつくる

●：差別化を図るための機能

③その他・施設周辺に必要な機能

機能	整備内容
地域活性化を図るための周辺整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道345号平沢—関川間の改良整備 →災害時の代替機能確保、交流連携の強化 ・ 国道7号と国道345号及び市道の交差点改良 →ICアクセス道となる国道345号と国道7号及び市道の変形交差点の解消

3-2) あつみ温泉 I C 周辺の機能

○ I C から温泉街への誘導機能を強化する

① I C 直近の機能

	整備内容
あつみ温泉への誘導機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 温泉の雰囲気醸し出すあつみ温泉の案内看板の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・ I C 前 十字交差点付近 ・ 温海保育園前 十字交差点付近 ● I T S スポットサービスの活用 ※1

● : 差別化を図るための機能

※1: 道路に設置された ITS スポットとクルマ側の ITS スポット対応カーナビとの間で高速・大容量の通信を行い、渋滞や通行規制等の広域な道路交通情報、路面状況の画像提供などをするサービス

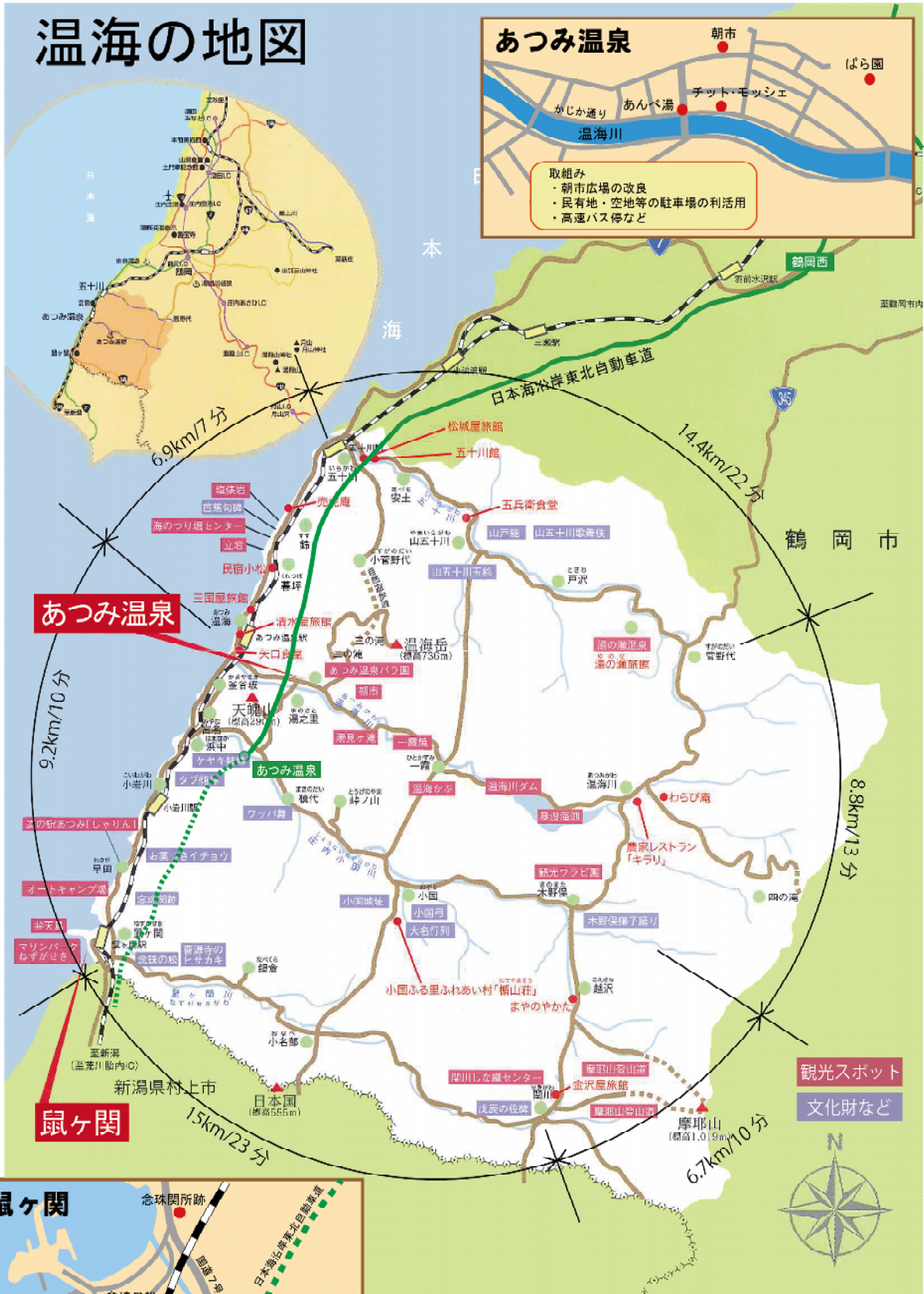
② あつみ温泉街の機能

機能		整備内容
魅力づくりのために望ましい取り組み	ハード	<ul style="list-style-type: none"> ・ 朝市広場の改良（屋台村）
	ソフト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 温泉施設の情報提供の充実 ・ 民有地・空き地等の駐車場としての利活用 ・ 利用しやすい日帰り温泉の仕組みづくり ・ 耕作放棄地を活用した体験農園、レンタル農園 ・ 地産地消の取り組み支援 ・ 高速バス停 ・ 温泉街の景観づくり（空き家対策）の推進

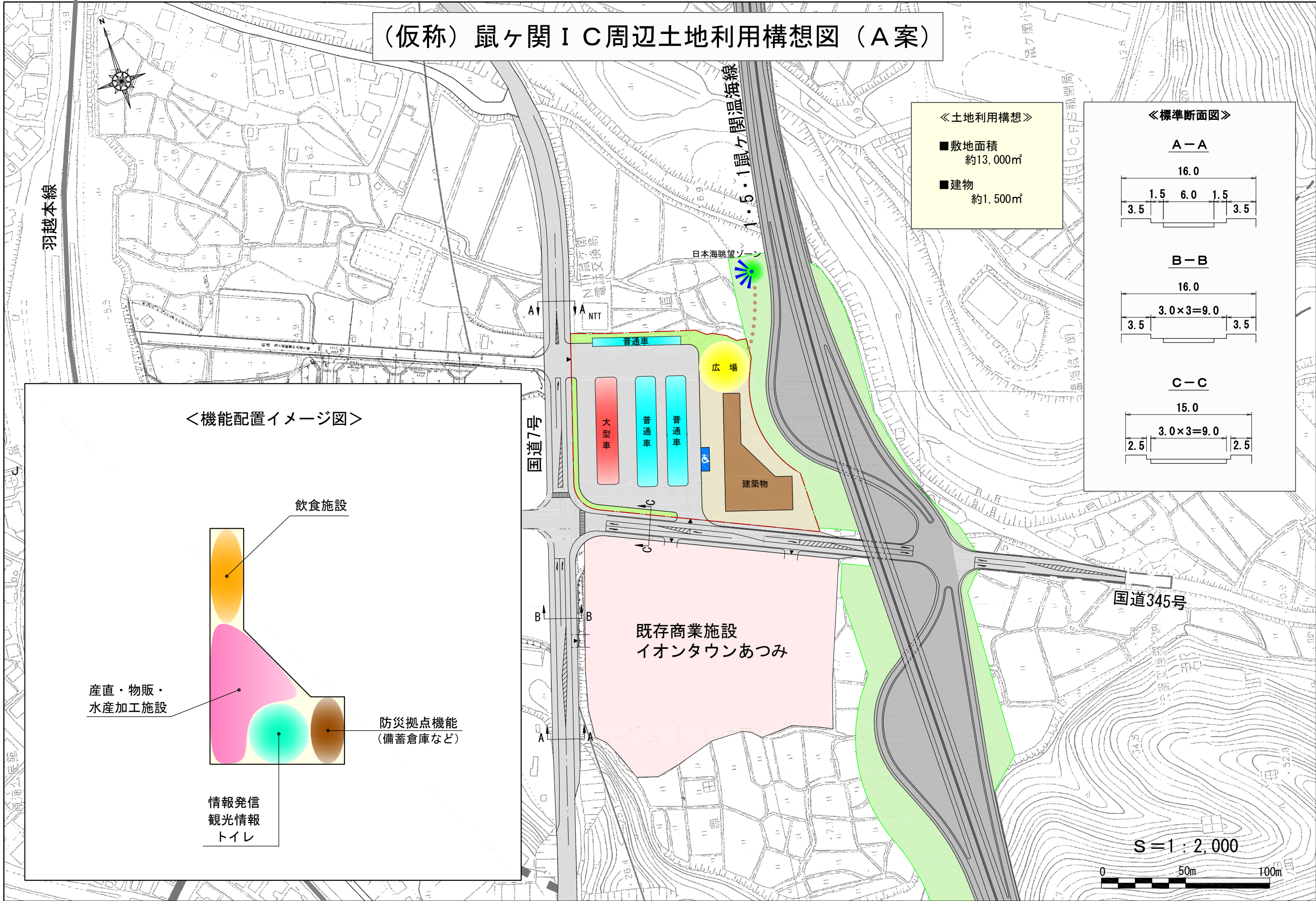
アイデアシートによりだされた「鼠ヶ関IC(仮称)・あつみ温泉IC周辺の役割、機能」

大分類	機能とキーワード	具体内容	必要な理由	ターゲット		運営主体 方法	
				世代	地域		
しゃりんの移	高速道路開通後の国道7号の車両減少に伴い、既存施設の利用が増える可能性が低いことから、移転を視野に入れた展開を図る。	しゃりんの移転	国道7号の交通量が減り、入場客の増加が見込めないため	すべて	すべて	第三セクター	
		しゃりんの移転	IC直近へ移転し、新施設と既存施設を両立させた運営を図る。	すべて	すべて	クアボリス	
		SA(サービスエリア)	全線開通すれば、ICで降りる魅力がなくなる。降りてもらえる魅力をつくる。	すべて	すべて	クアボリス	
休憩施設の基本となる機能	【休憩機能】 ○また来たくなるトイレ。清潔。デザインがステキ。 ○「ペット利用可」で差別化	休憩機能・飲食施設	集客・必需品	すべて		民間、地元	
		駐車場・トイレ・ベンチなどの休憩施設	豊栄SA～西目PA間約200kmに日治道利用者のための休憩施設がないため。	すべて	すべて	第三セクター	
		トイレは広々としたものに！(パウダールームなど)	国交省デザイントイレとの差別化を図れるトイレに。				
		休憩施設(ちょっと休みが出来る場所)	出来れば日本海が眺められるような休憩スペース(屋外テーブル席など)。			第三セクター	
	【情報発信】 ○誘導機能を持たせた市全域の情報発信(ITSの活用) ○地域と連携し、行きと帰りに寄ると特典がもらえる。 例)「通行手形をもらって遊ぼう！」 通行手形をもらって帰りに通行手形を見せる →おみやげGET! ○鶴岡の食文化の発信	情報機能	高速を降りて観光を楽しんでもらいたい				
		ITSスポットサービスの活用(トンネル内でのCarNAVI、観光情報映像)	トンネルの交通ラジオ情報と同じ様に、カーナビやスマホに観光情報が流れれば誘導に繋がる。	すべて	県内区域	鶴岡市、酒田市	
		情報発信機能	日治道に休憩施設がなく、鶴岡の玄関口として、あつみ地域と市全体の観光情報の提供	すべて	すべて	第三セクター	
		観光案内要素が強いインフォメーション(情報機能)	温海地域の他、鶴岡全体を含めた情報案内を行い、利用範囲を拡大させる。	すべて	観光客	観光物産課、観光協会	
	【産直施設・売店・飲食施設】 ○海産物を利用した商品開発・販売 → 目玉商品:干物 ○鮮魚の直売で地元の利用客を増やす。 ○B級グルメ等のメニューをメインにしたレストラン → 目玉メニュー:漁師のまかない飯、紅エビ・イカなどの料理	観光案内要素が強いインフォメーション(情報機能)	市内観光施設の割引クーポン配布	ここでしか手に入らないお得なクーポン配布で、立ち寄り率を高め、市内への誘導、周遊を促す。	すべて	観光客	あつみ観光協会
		通行手形(割引特典付き)の発行	関所を活かして、鶴岡への旅行の記念にする。特典をつけてリピーターを得る。				
鶴岡の食文化の発信		通行手形はあつみ杉の間伐材を利用				観光客	観光協会
鶴岡の豊かな食文化を発信し、交流人口の拡大を図る。							
地元のものを使用して開発された商品開発、販売		地域の限定感を感じさせることが、人を引きつける要因	すべて	すべて	地元		
産直施設(農産物+海産物)+店舗		特に海産物を食べさせる店が少ない。地元で水揚げされた新鮮な魚介類の提供。	すべて	すべて	地元		
【水産物加工】 ○海産物を使った惣菜などの調理・加工・販売を行う施設 ○プライベートブランド商品の開発と加工 (紅エビ、真いか、タイ、サワラ)	物のもの(野菜・魚)が購入できる産直施設	地産地消のしくみづくりを活性化させるため、地元住民も日常的に利用できる施設。	地元民	市民			
	鮮魚レストラン(地魚)	鼠ヶ関港のイメージの向上(紅エビ、イカ、タイ、おぼこサワラのPR)					
	お食事処	B級グルメグランプリ商品を開発。	すべて	観光客、市民			
	出店売り(魚介)(農産物)	繁盛している施設には必ず出店の携き物等が必ずある。	すべて	観光客、市民	漁協、農協		
【遊ぶ・残る】 ○ブランドと連携して“アウトドア体験” 着地型観光ツアー、限定商品・グッズの制作	見学できる海産物加工所	10年後、鮮魚を並べても調理が難しく売れないと思われる。魚を売るには今後加工が必要。雇用の場となる。	小学生すべて	内陸、仙台、関東	民間企業誘致		
	(一押し商品)真イカのPB商品(イカソフトクリーム、イカ寿司、イカおつまみセット)	真イカと言ったら鼠ヶ関のイメージ戦略。	すべて		鼠ヶ関漁協		
	(一押し商品)庄内海産物の干物セット(タイ、桜マス、タラ等)	贈答品として魚の干物が喜ばれる。全国一番の干物(美味)セットを売る。	すべて	鼠ヶ関、由良等	鼠ヶ関漁協		
	鼠ヶ関の紅エビ、イカ、タイを目玉にした調理・加工・販売	鼠ヶ関の売りである紅エビ、イカ、タイ、サワラを使った惣菜など簡単な調理・加工・販売を行う場所					
施設の魅力を更に向上させる機能	【遊ぶ・残る】 ○ブランドと連携して“アウトドア体験” 着地型観光ツアー、限定商品・グッズの制作	観光情報施設⇒OUTDOORメーカーが在住するアクティビティ基地!	月山、六十里越、海釣り、溪流釣り、夏スキー、ヨット等アクティビティの宝庫。OUTDOORメーカーが着地型観光ツアーを企画。	若者、高齢者	庄内全域	OUTDOOR用品メーカー(モンベル、ノースフェイス、etc.)	
		海水浴客の拠点、鼠ヶ関川を船で送迎。	鼠ヶ関の自然を気軽に楽しむ、長時間滞在。	ファミリー、若者			
		体験コーナー等	釣り堀や木材加工等を体験して、来客者に記憶を作ってもらおう。しなおり。	すべて	すべて	温海森林組合、クアボリス	
		しな織り、イカの一夜干し、かぶら漬	地元をアピール	すべて		指定管理	
	【見る】 ○立地の活用(夕日・日本海のロケーション)	展望台	日本海の夕陽など海を一望できる絶景スポットをつくり、立ち寄り率を高める。	写真愛好家等			
		海が見える、夕日が見える	インパクトがある	すべて	すべて		
		展望台	国道7号の嵩上げにより夕日が見えない	すべて	すべて	鶴岡市	
		展望台(休憩施設の中)	夕日を見せる				
	【季節ごとのイベントとの連携】	アスレチックパーク	子供の遊び				
		遊歩道	長距離ドライブの気晴らし	すべて		指定管理	
【防災・医療・くらし】 ○安全・安心な生活のための機能を集約・拠点化 ○防災拠点 ○免許証を返した年齢層へのサービス展開	地域連携機能	イベントの開催					
	夜間診療所	客が増えれば急病者がいるから	すべて	すべて	鶴岡市		
	ヘリポート	あつみ温泉ICの土地を利活用できる	すべて	すべて	鶴岡市		
	防災機能	救急医療へのアクセス					
【シンボルとなるデザイン=関所】 ○入口を関所に! ○関所等のデザインをトンネルに採用し、道路から施設への連続性・一体感をもたせる	高速バス停留所	今後、車を運転しない人が増えると見込まれるため。	20~30代	関東			
	郵便局、ATM、バス停、クリーニングなど生活密着な機能	絵はがきも出せる、ちょっと便利な場所。	60~70代	関東・新潟			
	すべて		すべて	地元			
【自動車利用者へのサービス提供】	シークエンスデザインを継承した施設デザイン	ハード面の現在の特色を生かしたものを施設に活かす。					
	窓裡奥「空」にける階段・シンボルモニュメント	空(陸)、鶴岡IC(道)、橋(市街地)にある為、鶴岡市の入り口にも	すべて	休憩施設	鶴岡市		
	関所を移転し、休憩施設のシンボルにする。	現代の関所を強く印象付けすることができる。	すべて	すべて			
	関所をほうふつさせる風情	関所という歴史性を売りにする。					
【周辺機能】	EV充電器	これからは電気自動車の時代					
	ガソリンスタンド	日治道沿線にはなく、国道7号沿線にも少ない。	すべて	すべて	民間		
あつみ温泉	【施設を核として地域活性化を図るための周辺整備】 ○国道345号平沢-関川間(改良整備) ○国道7号と国道345号との交差点改良	国道345号平沢-関川間(改良整備)	冬期閉鎖区間の解消			山形県	
	国道7号と国道345号との交差点改良	(仮)鼠ヶ関ICから国道7号までのアクセス道路					
あつみ温泉	【あつみ温泉への誘導とにぎわい創出】 ○温泉の雰囲気を出し出す案内看板の設置 ○ITSスポットサービスの活用 ○日帰り温泉も利用しやすいような仕組みづくり。 ○温泉施設の情報提供。 ○耕作放棄地を活用した体験農園、レンタル農園 ○高速バス停	朝市広場の改良(屋台村)	第二のチットモッセ			あつみ観光協会	
		駐車場整備(山口屋隣)	日帰り観光客の誘致			あつみ観光協会	
		高速から見える花見山	高速を下りたくなる動機づけ、観光スポットとして。	すべて	すべて	地域住民	
		日帰り温泉施設を作る(あつみ温泉街の中)	温泉街への誘致。	すべて	すべて		
		体験農園、レンタル農園	耕作放棄地の有効活用。何度も訪れる目的とするため。	すべて	周辺	JA他	
		あつみ温泉への誘導看板	ICすぐの場所に着看板があれば、道を間違えない。また、温泉の雰囲気も出せる。	すべて	観光客	あつみ観光協会	
あつみ温泉	ITSスポットサービスの活用(トンネル内でのCarNAVI、観光情報映像)	トンネルの交通ラジオ情報と同じ様に、カーナビやスマホに観光情報が流れれば誘導に繋がる。	すべて	県内区域	鶴岡市、酒田市		
	高速バス停留所	今後、車を運転しない人が増えると見込まれるため。	すべて	関東・新潟等	バス会社		

温海の地図



(仮称) 鼠ヶ関 I C 周辺土地利用構想図 (A案)



《土地利用構想》

- 敷地面積 約13,000㎡
- 建物 約1,500㎡

《標準断面図》

A-A
 16.0
 1.5 6.0 1.5
 3.5 3.5

B-B
 16.0
 3.0×3=9.0
 3.5 3.5

C-C
 15.0
 3.0×3=9.0
 2.5 2.5

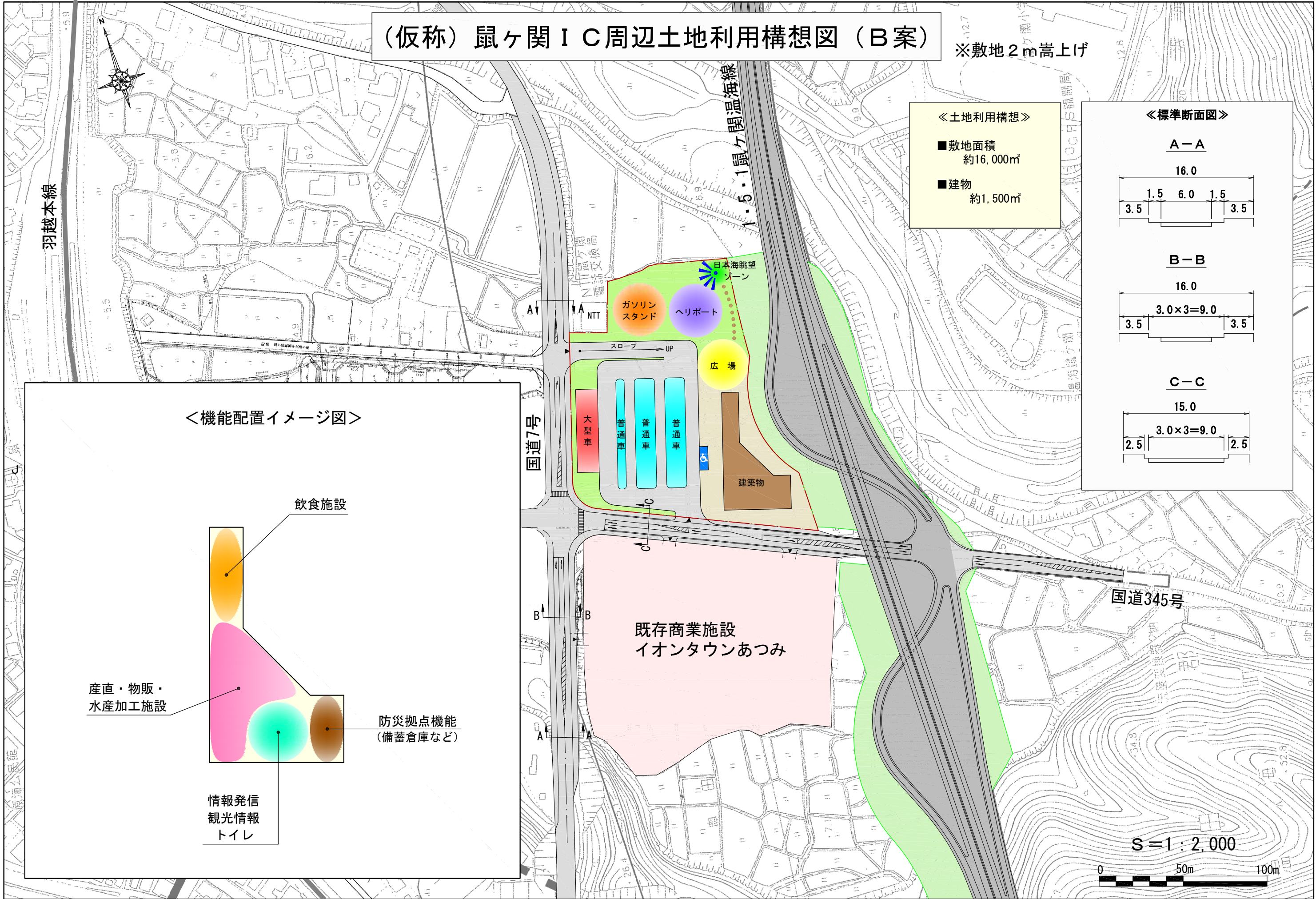
《機能配置イメージ図》

- 飲食施設
- 産直・物販・水産加工施設
- 防災拠点機能 (備蓄倉庫など)
- 情報発信 観光情報 トイレ



(仮称) 鼠ヶ関 I C 周辺土地利用構想図 (B案)

※敷地 2 m 嵩上げ



《土地利用構想》

- 敷地面積 約16,000㎡
- 建物 約1,500㎡

《標準断面図》

A-A
 16.0
 1.5 6.0 1.5
 3.5 3.5

B-B
 16.0
 3.0×3=9.0
 3.5 3.5

C-C
 15.0
 3.0×3=9.0
 2.5 2.5

《機能配置イメージ図》

- 飲食施設
- 産直・物販・水産加工施設
- 防災拠点機能 (備蓄倉庫など)
- 情報発信 観光情報 トイレ

国道345号

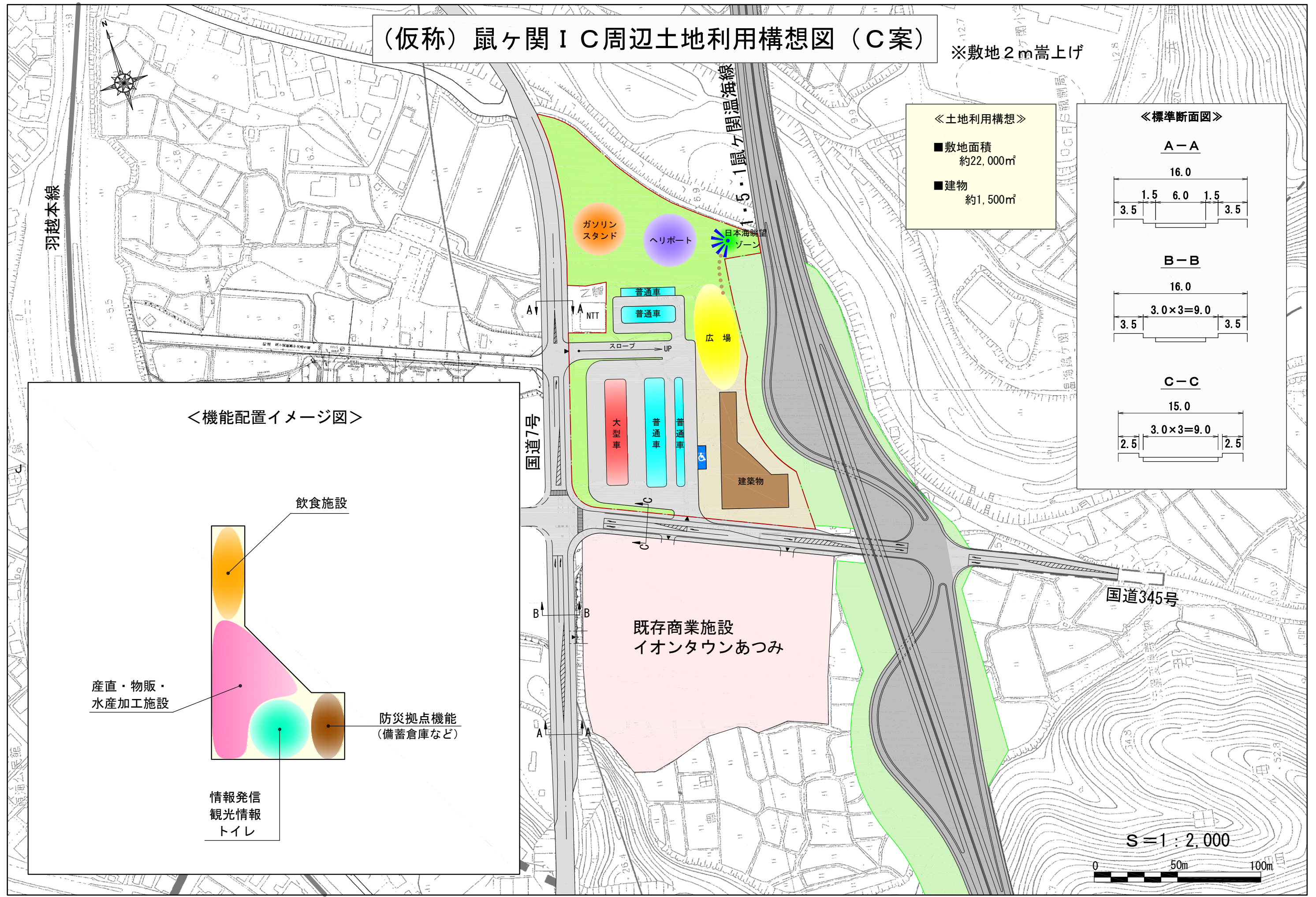
既存商業施設
イオンタウンあつみ

S=1:2,000



(仮称) 鼠ヶ関 I C 周辺土地利用構想図 (C案)

※敷地 2m 嵩上げ



《土地利用構想》

- 敷地面積 約22,000㎡
- 建物 約1,500㎡

《標準断面図》

A-A
 16.0
 1.5 6.0 1.5
 3.5 3.5

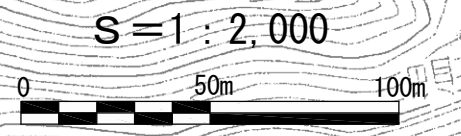
B-B
 16.0
 3.0×3=9.0
 3.5 3.5

C-C
 15.0
 3.0×3=9.0
 2.5 2.5

《機能配置イメージ図》

- 飲食施設
- 産直・物販・水産加工施設
- 防災拠点機能 (備蓄倉庫など)
- 情報発信 観光情報 トイレ

The diagram shows four functional zones: a yellow zone for dining facilities, a pink zone for direct sales and seafood processing, a green zone for disaster base functions (storage, etc.), and a blue zone for information dissemination, tourism information, and toilets.



(5) 概算事業費

想定した場所に既存の道の駅あつみ「しゃりん」と同程度の規模の施設を整備する場合という条件の下、今後のステップに進むために事業費についておおよその目安をつける必要があるという視点から、施設規模に整備単価を乗じた形での概算工事費及び用地取得費の算定を行う。

5-1) 施設整備費

● A案の検討

概算工事費 A案：現況地盤高と想定

工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額
敷地造成工 (小計)	整地工	整地工	㎡	13,000	400	5,200,000
						5,200,000
園路・広場 工 (小計)	舗装工	車道・駐車場舗装	㎡	7,000	7,500	52,500,000
		広場舗装*1	㎡	1,800	18,000	32,400,000
	縁石工	歩車道境界ブロック	m	700	4,800	3,360,000
		排水工	U型側溝	m	400	19,500
		集水柵	基	20	120,000	2,400,000
						98,460,000
植栽工 (小計)	植栽工	高木	本	25	45,000	1,125,000
		低木	㎡	150	9,000	1,350,000
		張芝	㎡	900	2,250	2,025,000
						4,500,000
施設工 (小計)	施設工	ベンチ	基	8	180,000	1,440,000
		照明灯	基	16	1,050,000	16,800,000
						18,600,000
建築物工 (小計)	建築物	建築物*2	棟	1	182,000,000	182,000,000
		展望塔・デッキ	基	1	20,000,000	20,000,000
						202,000,000
合計						328,760,000

*1：透水性洗い出しコンクリート舗装を想定

*2：40万円/坪として算定

現時点での施設工事費は、約3億3千万円程度と推定される。

● B案の検討

立地場所は敷地の半分程度が2m以下の津波浸水区域に含まれているため、地盤を2m程度嵩上げした場合の工事費を算定する。

○設定条件

- ・敷地の半分の面積を嵩上げの対象とする。
- ・最も低い地盤高から2mの嵩上げを考えると、嵩上げ対象区域では平均1m程度の盛土と想定されるが、山側との擦り付けや安全側を考慮して、対象区域に全てに2mの盛土を行うものとして土量の算定を行う。 $13,000 \text{ m}^2 \times 1/2 \times 2\text{m} = 13,000 \text{ m}^3$
- ・国道7号側や隣地境界は擁壁とする。
- ・盛土に用いる土は日沿道工事に伴い発生する土砂を無償で提供されるものとする。

概算工事費 B案：地盤を嵩上げすると想定

工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額
敷地造成工	整地工	整地工	m ²	6,500	400	2,600,000
	盛土工	盛土工(整地込)	m ³	13,000	3,200	41,600,000
	擁壁工	擁壁工 H=2m	m	230	200,000	46,000,000
(小計)						90,200,000
園路・広場工	舗装工	車道・駐車場舗装	m ²	7,000	7,500	52,500,000
		広場舗装*1	m ²	1,800	18,000	32,400,000
	縁石工	歩車道境界ブロック	m	700	4,800	3,360,000
	排水工	U型側溝	m	400	19,500	7,800,000
		集水枡	基	20	120,000	2,400,000
(小計)						98,460,000
植栽工	植栽工	高木	本	25	45,000	1,125,000
		低木	m ²	150	9,000	1,350,000
		張芝	m ²	900	2,250	2,025,000
(小計)						4,500,000
施設工	施設工	ベンチ	基	8	180,000	1,440,000
		照明灯	基	16	1,050,000	16,800,000
(小計)						18,600,000
建築物工	建築物	建築物*2	棟	1	182,000,000	182,000,000
		展望塔・デッキ	基	1	20,000,000	20,000,000
(小計)						202,000,000
合計						413,280,000

*1：透水性洗い出しコンクリート舗装を想定 *2：40万円/坪として算定

現時点での施設工事費は、約4億2千万円程度と推定される。

● C案の検討

B案で津波浸水区域を考慮し地盤の嵩上げを検討したが、駐車場面積が制約されるため大型車が後退駐車をせざるを得ない等、敷地が手狭なため計画上の制約を受ける。

このため敷地を北側に拡大し（N T T交換局の敷地は除く）、鼠ヶ関川までの約22,000 m²とする場合の検討を行う。

概算工事費 C案：地盤を嵩上げし、敷地拡大

工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額
敷地造成工	整地工	整地工	m ²	6,500	400	2,600,000
	盛土工	盛土工(整地込)	m ³	31,000	3,200	99,200,000
(小計)						101,800,000
園路・広場工	舗装工	車道・駐車場舗装	m ²	9,400	7,500	70,500,000
		歩道舗装	m ²	400	5,000	2,000,000
		広場舗装*1	m ²	1,800	18,000	32,400,000
	縁石工	歩車道境界ブロック	m	1,100	4,800	5,280,000
	排水工	U型側溝	m	600	19,500	11,700,000
		集水枡	基	32	120,000	3,840,000
(小計)						156,320,000
植栽工	植栽工	高木	本	40	45,000	1,800,000
		低木	m ²	1,000	9,000	9,000,000
		張芝	m ²	5,4	2,250	12,150,000
	(小計)					
施設工	施設工	ベンチ	基	10	180,000	1,800,000
		テーブル・ベンチ	基	5	280,000	1,400,000
		照明灯	基	16	1,050,000	16,800,000
		(小計)				
建築物工	建築物	建築物*2	棟	1	182,000,000	182,000,000
		(小計)				
合計						495,670,000

*1：透水性洗い出しコンクリート舗装を想定 *2：40万円/坪として算定

*：ガソリンスタンド、展望施設の費用は含まない。

現時点での施設工事費は、約5億円程度と推定される。

5-2) 用地取得費

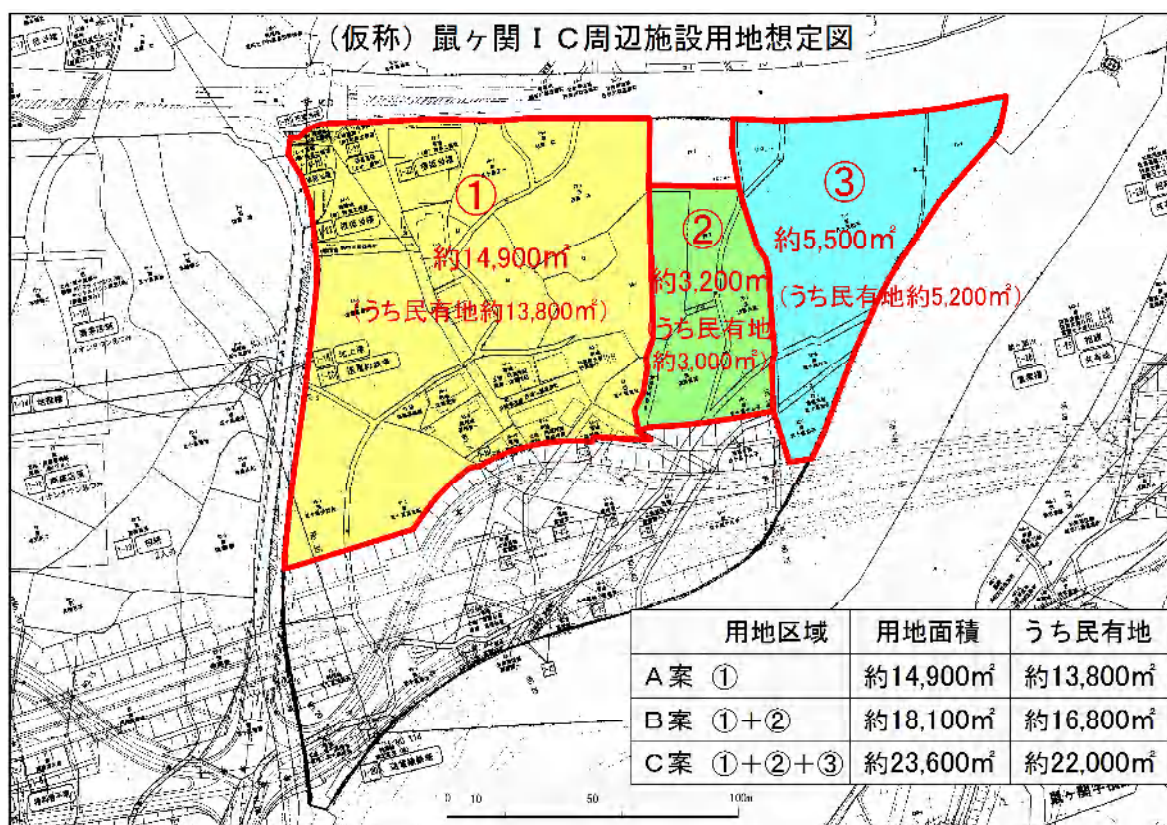
用地取得費を本構想のA案、B案、C案それぞれの想定敷地に基づいて算定する。なお用地面積には、将来、道路拡幅により道路用地となる可能性のある部分を含むため、各構想案の想定敷地面積とは一致しない。

現況地目別に近傍の公示価格をベースに、それぞれの地積を乗じて算出した。

A案：用地約 14,900 m²を取得するための費用は、約 1 億 7 千万円と推定される。

B案：用地約 18,100 m²を取得するための費用は、約 2 億円と推定される。

C案：用地約 23,600 m²を取得するための費用は、約 2 億 6 千万円と推定される。



(6) 整備手法

- ・整備手法としては、日沿道の休憩施設配置状況などから、道路管理者（国または県）と設置者が協力して整備する「一体型」による整備が望ましい。
- ・その場合の役割分担としては、道路管理者（国または県）が道路情報提供施設等を整備し、道の駅設置者が行う整備については、用地取得、基盤整備を市、施設建設を民間事業者という分担が望ましい。

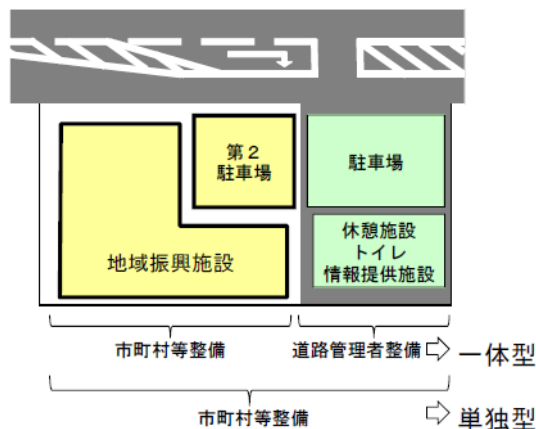
道の駅の整備手法としては、道路管理者と設置者である市町村長等で整備する「一体型」と設置者である市町村等で全てを整備する「単独型」との2種類がある。

新たな道の駅整備にあたっては、日沿道の休憩施設配置状況や周辺道路環境、市の財政状況等を考慮し、道路管理者と設置者が協力して整備する「一体型」による整備が望ましいと思われる。

また、道の駅を「一体型」で整備する場合、設置者（鶴岡市若しくは市町村に代わり得る公的団体）が行う施設整備については、用地取得、基盤整備までを鶴岡市、施設の建築を民間事業者（第三セクター）という分担が望ましいと思われる。

今後、道の駅の整備手法、設置者と併せ、検討、協議が必要である。

■一般的な道の駅の整備主体と整備内容イメージ



* 出典：国土交通省資料より

■本構想の場合の整備主体と整備内容イメージ

整備主体	道路管理者	設置者		民間事業者
	国道7号：国 国道345号：県	市	民間事業者	
整備内容	駐車場、トイレ、休憩所、道路情報提供施設、ITSスポット など	ヘリポート、EV充電器など ※用地買収 基盤整備	駐車場、トイレ、休憩所、産直施設、飲食施設、海産物加工所、情報発信拠点、自然アクティビティ拠点、など	高速バス停、ガソリンスタンドなど

(7) 管理運営手法

施設の管理運営手法としては、市が直営する方法や指定管理者制度による方法などが考えられる。本市の道の駅2施設の管理運営方法については、現時点では指定管理者制度によるものであるが、行財政改革により将来的に施設を民間譲渡する方針である。このような流れから第三セクターを含む民間事業者による管理運営が望ましいと考えられる。

今後、道の駅の機能に応じて、適切な管理運営主体、手法の検討、協議が必要である。

5. 整備構想の実現に向けた課題

日沿道（朝日温海道路）の利用者・観光客及び市民に広く利用され、親しまれる「道の駅」の実現を図るには、今後引き続き市民・行政・関係機関・団体等が協力して検討すべき課題が残されている。

今後の課題を大別すると施設整備を実現するための課題と実現後の有効活用、管理運営に関する課題の二つに分けられる。

(1) 施設整備の実現に向けた課題

●建設用地の確保

地形的な条件により施設整備が可能な立地場所がきわめて限定的である。立地場所を検討した上で、地権者等との話し合いにより、「道の駅」にふさわしい場所・面積の用地を早期に確保する必要がある。

●計画への市民意向の反映及び整備推進体制の確立

計画・設計・整備の各段階において、地域住民等に幅広く意見を聞くことにより、人々に親しまれ、有効に活用される施設整備を図る必要がある。

特にあつみ温泉の観光業・商業者、鼠ヶ関の漁業者など、利害関係の問題が関わってくると予想されるため、関係者と十分協議を行い道路利用者と地域住民の双方にとってプラスとなる施設整備が望まれる。

そのためには、市民・行政・関係団体等からなる推進協議会のような組織づくりや広く市民等の意見を募集するパブリックコメントの活用などについても検討する必要がある。

●関係機関との協議・調整

整備想定箇所が、国道7号、国道345号に面しているため、整備にあたっては、それぞれの道路管理者である国土交通省、山形県との協議が必要になる。

また、距離が近接している「道の駅あつみ・しゃりん」の取扱いに関しては、国土交通省との早めの協議、調整が必要である。

●個性と魅力ある施設づくり

他の道の駅等との差別化を図り、集客力のある施設整備を図るには地域の個性と魅力ある施設整備が不可欠である。地域の個性をアピールするテーマ・愛称の検討、そこでしか買えない・食べられない商品の開発などにより、個性と魅力ある施設整備を図る必要がある。

●既存の「道の駅あつみ・しゃりん」との役割分担と位置づけ

既存の「道の駅あつみ」は、国道7号の日本海沿いにあり高い人気を得ている。国道7号のバイパスと位置づけられる「朝日温海道路L=40.8km」が自動車専用道路の無料区間として供用されれば、現在の国道7号の交通量の減少が予想される。

このような状況の下、新たに整備する施設と既存の「道の駅あつみ・しゃりん」との役割分担及び位置づけが大きな課題である。

(2) 実現後の運営・管理に関する課題

●管理・運営体制の確立

利用者や市民・関係団体等が高い満足度を得られるような管理・運営体制を確立する必要がある。道の駅施設の機能によっては、道路情報提供など行政が主体的に担う機能と物販等の農協や漁協、地元生産者などによる運営が望ましい機能が考えられる。行政と民間との役割分担、効率的な運営体制を検討する必要がある。

●PDCAサイクルの導入

実現後の施設において、円滑な運営を行っていく必要があるとともに、計画に基づいた機能が十分に発揮され、施設設置の本来の目的が達成されているかを行政がチェックする必要がある。

そのため、PDCAサイクルの導入や行政の関与の仕方について検討が必要である。

6. 今後のスケジュール

次年度以降さらに踏み込んだ調査・検討が必要である。

構想実現に向けた検討・作業スケジュールとしては、道路建設事業の平均的な事業期間から、あつみ温泉 I C から新潟県境までの 6.7km の開通を 2020 年までと想定し、施設整備についても同年までの整備をひとつの目標として設定する。

その場合のスケジュールは以下のとおり。

今後のスケジュール（予定）

時 期	内 容
平成 2 6 年度(2014)	基本計画策定(H26～27) 設置位置の選定、地元との協議、国・県との協議
平成 2 7 年度(2015)	基本計画策定 事業主体の決定、運営主体の決定、 地権者など関係者との協議
平成 2 8 年度(2016)	基本設計、測量調査及び造成設計
平成 2 9 年度(2017)	実施設計
平成 3 0 年度(2018)	造成工事、建設工事(H30～31)、開業準備
平成 3 1 年度(2019)	建設工事(H30～31)、開業