

美里町産業活性化拠点施設 基本計画(案)

目次

1. 現況把握及び課題の整理	1-1
1-1 社会経済状況の現状把握と課題の整理	1-1
1-1-1 地勢・土地利用	1-1
1-1-2 人口	1-5
1-1-3 交通	1-9
1-1-4 産業	1-12
1-1-5 観光	1-23
1-2 活性化拠点施設に関する情報収集、現況把握と課題の整理	1-5
1-2-1 活性化拠点施設に関する情報整理	1-5
1-2-2 既存拠点施設の現状と課題整理	1-7
1-3 先進的拠点施設のトレンド把握	1-12
1-3-1 調査対象施設の選定	1-12
1-3-2 調査対象施設の施設内容・特色	1-13
1-3-3 先進的施設のトレンド	1-18
1-4 上位関連計画における活性化拠点施設の位置付け	1-22
1-4-1 美里町総合計画・美里町総合戦略	1-22
2. 分析評価	2-26
2-1 分析評価の概要	2-26
2-1-1 分析評価の目的	2-26
2-1-2 調査全体の概要	2-27
2-2 消費者ニーズ調査	2-28
2-2-1 地元住民アンケート調査	2-28
2-2-2 周辺住民アンケート調査	2-30
2-3 生産者ニーズ調査	2-41
2-3-1 町内農家アンケート調査	2-41
2-3-2 町内商工事業者アンケート調査	2-50
2-4 市場分析（SWOT分析）	2-57
2-4-1 分析手法について	2-57
2-4-2 内的要因の評価	2-58
2-4-3 外的要因の評価	2-58
2-4-4 戦略・戦術の検討	2-59
3. 活性化拠点施設の計画理念	3-1
3-1 活性化拠点施設の計画理念	3-1
3-2 施設コンセプトの検討	3-2
3-2-1 施設コンセプトの策定フロー	3-2
3-2-2 グループインタビューによるコンセプトテスト	3-3
3-2-3 活性化拠点施設のコンセプト	3-4
4. 整備計画	4-1
4-1 整備・運営方針	4-1

4-1-1	想定するターゲットの動向分析	4-1
4-1-2	施設コンセプトの実現に向けたロードマップ	4-4
4-1-3	機能・サービス導入方針	4-5
4-2	導入が考えられる役割・機能の検討	4-7
4-2-1	導入する機能・サービスの設定	4-7
4-2-2	「道の駅」の整備手法	4-10
4-3	立地場所の選定	4-18
4-3-1	立地場所の検討	4-18
4-3-2	候補地の選定	4-21
4-3-3	候補地の比較評価	4-26
4-4	施設規模の検討	4-27
4-4-1	規模の算定手法	4-27
4-4-2	規模の算出	4-27
4-5	配置計画、基本計画図の検討	4-37
4-5-1	敷地の特性把握	4-37
4-5-2	配置方針の検討	4-39
図 4-26	建物・駐車場の配置方針	4-39
4-5-3	動線及びゾーニング	4-40
4-5-4	施設配置の検討	4-45
4-5-5	建物レイアウト検討	4-46
4-5-6	建物イメージの検討	4-48
4-6	概算事業費の算出（利用者数が固まり次第に更新）	4-50
4-6-1	概算事業費の算出手法	4-50
4-6-2	概算事業費の算出	4-50
4-7	整備効果の検討	4-53
4-7-1	活性化拠点施設の整備によるメリット	4-53
4-7-2	経済波及効果の検討	4-54
5.	管理運営	5-1
5-1	事業手法の検討	5-1
5-2	管理運営主体の検討	5-2
5-3	管理運営方式の検討	5-3
5-3-1	管理運営方式	5-3
5-4	今後取り組むべき事項の整理	5-5
6.	基本計画策定の経緯	6-1

1. 現況把握及び課題の整理

1-1 社会経済状況の現状把握と課題の整理

1-1-1 地勢・土地利用

(1) 地勢

美里町は、宮城県北東部、県都仙台市から40km圏に位置する。

東北本線、陸羽東線及び石巻線が交差する鉄道交通の要衝となっているほか、国道108号など道路ネットワークにも恵まれ、仙台市、石巻市、大崎市方面等との利便性も高い。

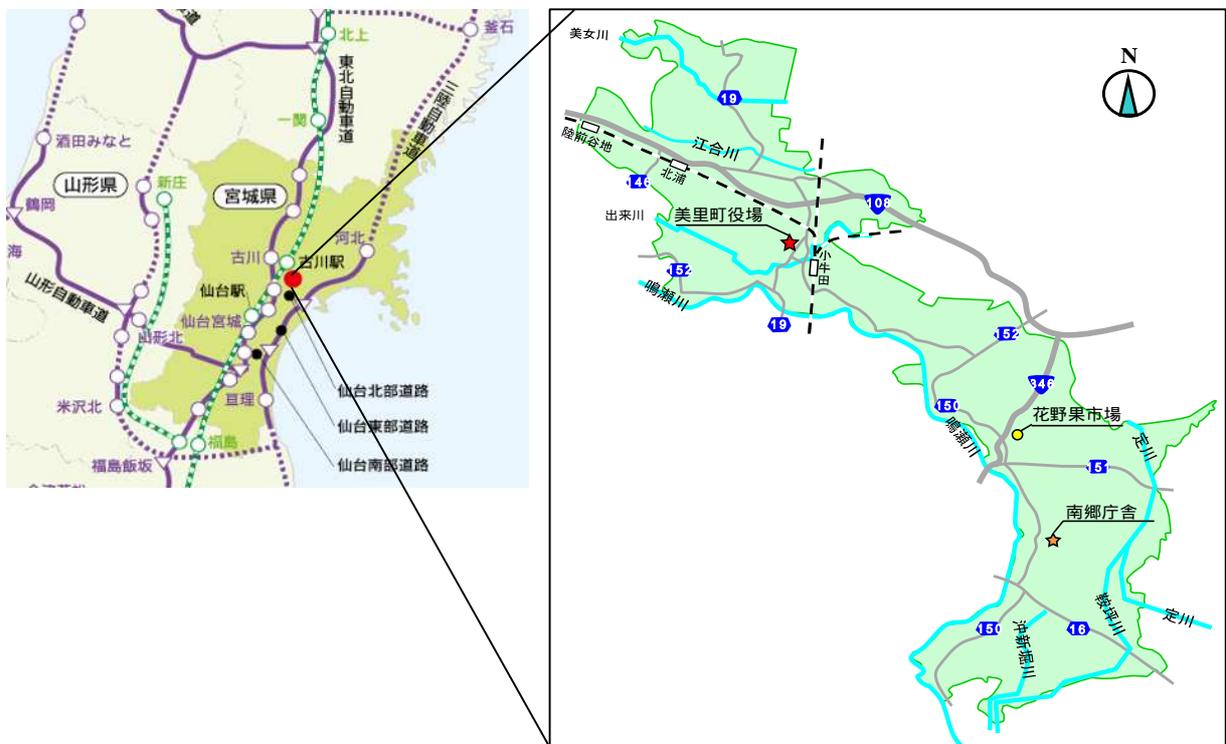


図 1-1 美里町の位置・概況

(2) 土地利用

町内には鳴瀬川をはじめとする大小7つの河川が流れ、その周囲の肥沃な平野には田畑が広がり、自然的土地利用が町域の約8割を占めている。

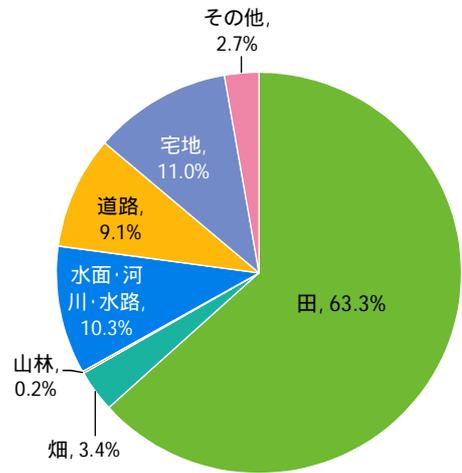
宅地は、JR小牛田駅前に市街地が形成され、その北側では陸羽東線及び国道108号沿いに集落が連なり、また、南側では鳴瀬川及び県道に沿って集落が連なっている。

JR小牛田駅周辺の市街地は、都市計画により住宅地、商業地等の用途が定められ、土地利用の計画的な誘導が図られている。

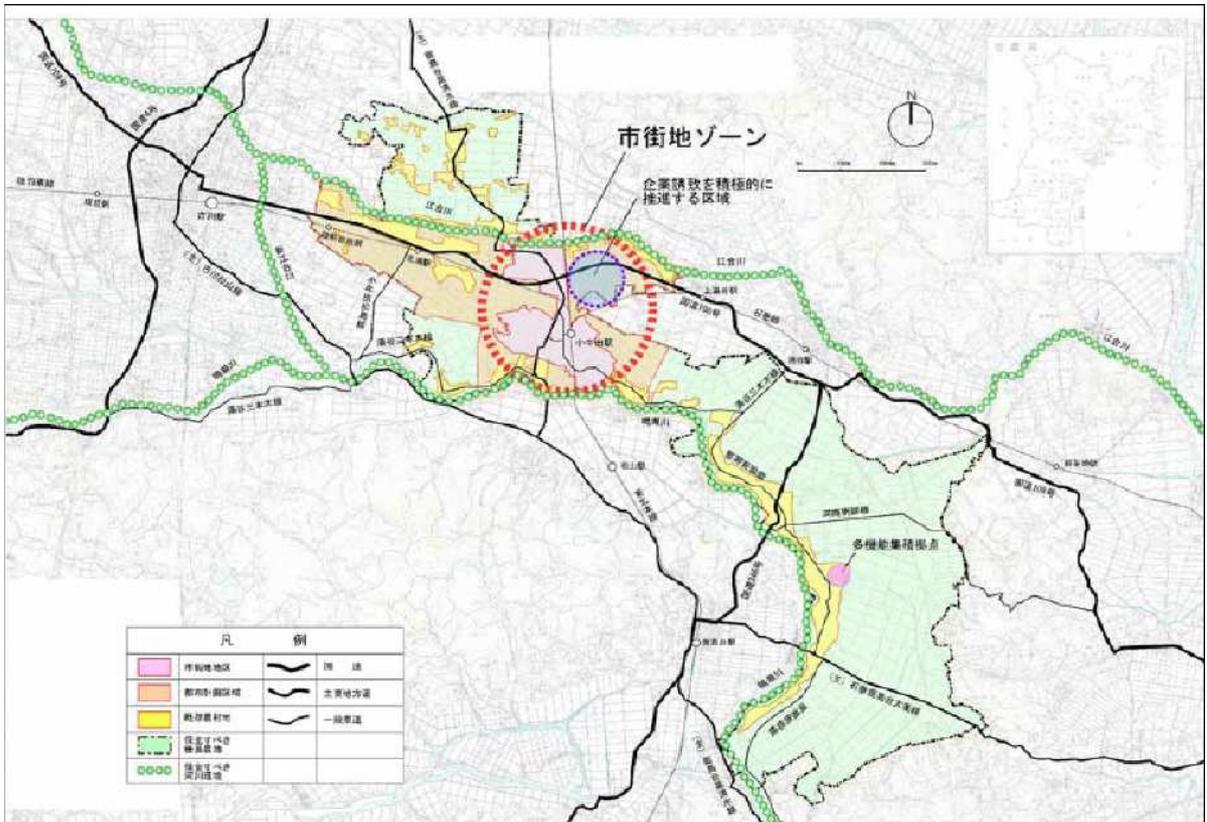
また、南郷庁舎周辺は、南郷地域の多機能集約拠点として位置付けられており、さらに、国道346号沿線には農産物直売所「花野果市場」が開設され、にぎわいを集めている。

表 1-1 土地利用の状況

土地利用区分		平成 26 年	
		面積 ha	構成比 %
自然的 土地 利用	田	4,750	63.3%
	畑	253	3.4%
	山林	13	0.2%
	原野・牧野	0	0.0%
	水面・河川・水路	774	10.3%
小計		5,790	77.1%
都市的 土地 利用	道路	682	9.1%
	(うち一般道)	369	
	宅地	828	11.0%
	(うち住宅地)	546	
	(うち工場用地)	48	
	その他	206	2.7%
小計		1,716	22.9%
合計		7,506	100.0%
可住地		6,513	86.8%
非可住地		993	13.2%



「宮城県統計年報」より作成



「美里町都市計画マスタープラン」より

図 1-2 土地利用現況・土地利用方針

(3) 自然災害

河川沿いの平野に位置する美里町では、災害面のリスクとして洪水による浸水被害があり、一部を除き、町域の大部分が浸水域となっている。

小牛田地域では、水田部のほとんどが浸水深 1.0~2.0m となっており、鳴瀬川や江合川に沿った低地部には、浸水深 2.0~5.0m のエリアがある。一方、J R 小牛田駅東側の市街地が非浸水エリアとなっているほか、江合川沿いの集落及び江合川北側の集落などにおいて、浸水深 0.5m 未満の比較的风险の低いエリアがある。

南郷地域においても、水田部のほとんどは浸水深 1.0~2.0m であり、町域南部と東部の江合川屈曲部付近に浸水深 2.0~5.0m のエリアが大きく広がる。鳴瀬川沿いの集落などにおいて、一部、浸水深 0.5m 未満のエリアが分布している。

美里町産業活性化拠点施設（以下「活性化拠点施設」という。）の整備に当たっては、防災上の対応について配慮が必要である。

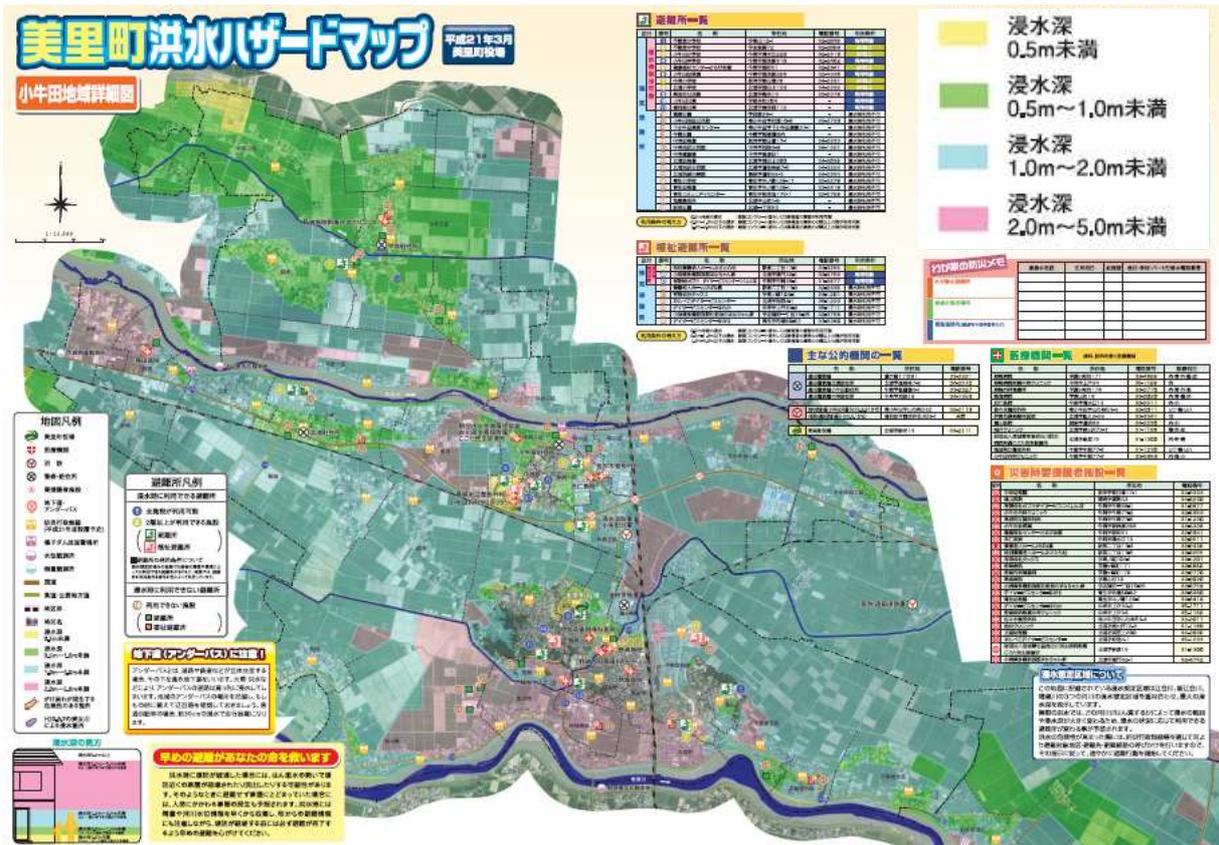


図 1-3 美里町ハザードマップ（小牛田地域）

1-1-2 人口

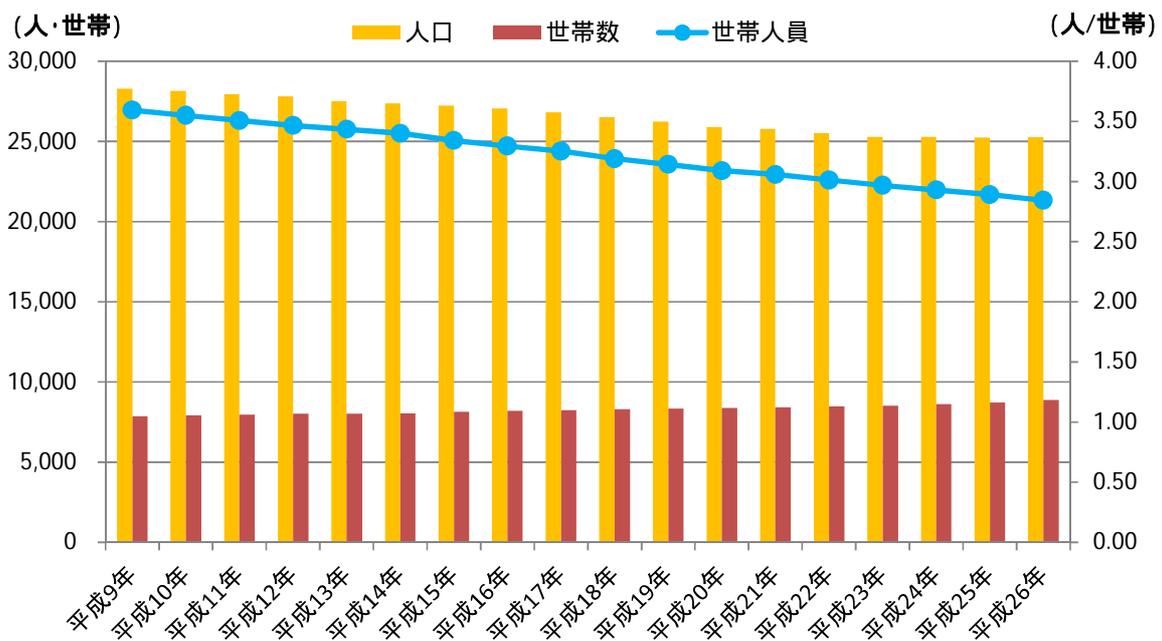
(1) 人口・世帯数の推移

美里町の人口は、減少傾向が続く状況となっている。

一方、世帯数は増加傾向が続いており、その背景として、1世帯当り人員の減少がある。平成23年には3.0人/世帯を割るなど、核家族化が進展している。

表 1-2 人口・世帯数・世帯人員の推移

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人/世帯)
平成9年	28,290	7,869	3.60
平成10年	28,149	7,929	3.55
平成11年	27,950	7,968	3.51
平成12年	27,827	8,026	3.47
平成13年	27,529	8,015	3.43
平成14年	27,374	8,047	3.40
平成15年	27,228	8,147	3.34
平成16年	27,057	8,209	3.30
平成17年	26,820	8,242	3.25
平成18年	26,524	8,311	3.19
平成19年	26,239	8,347	3.14
平成20年	25,913	8,383	3.09
平成21年	25,797	8,434	3.06
平成22年	25,529	8,473	3.01
平成23年	25,279	8,513	2.97
平成24年	25,280	8,627	2.93
平成25年	25,237	8,724	2.89
平成26年	25,262	8,882	2.84



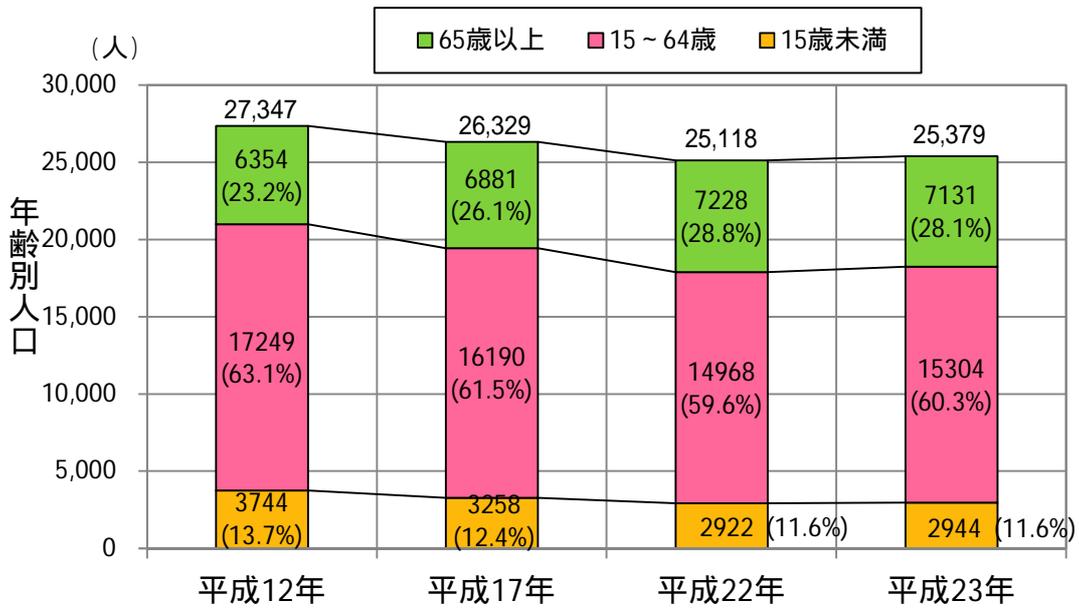
「住民基本台帳」より作成

図 1-5 人口・世帯数・世帯人員の推移

(2) 年齢別人口

年齢別人口（国勢調査）をみると、65歳以上人口が約7,000人に対し、15歳未満の人口は約3,000人と半数にも満たず、少子高齢化が顕著となっている。

前項の世帯人員の減少と併せると、今後、一人暮らし高齢者の増加などが懸念され、行政やコミュニティによる生活支援の充実が求められるほか、生きがいや交流の場づくりなどのニーズがより高まると考えられる。



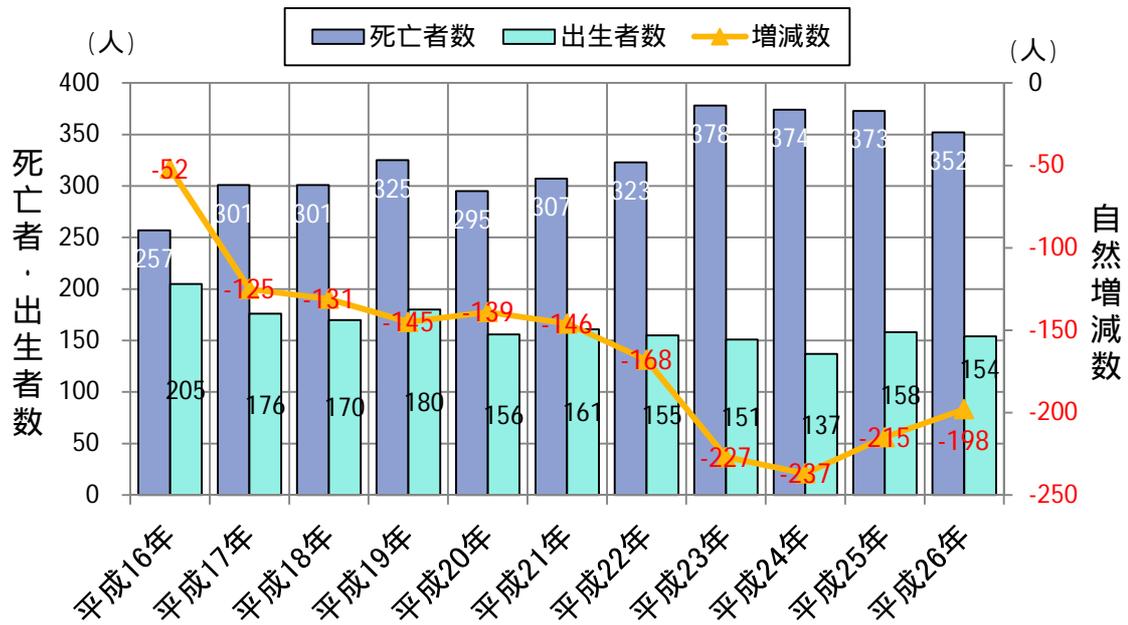
「国勢調査」より作成

図 1-6 美里町の年齢別人口推移

(3) 人口動態（自然動態・社会動態）

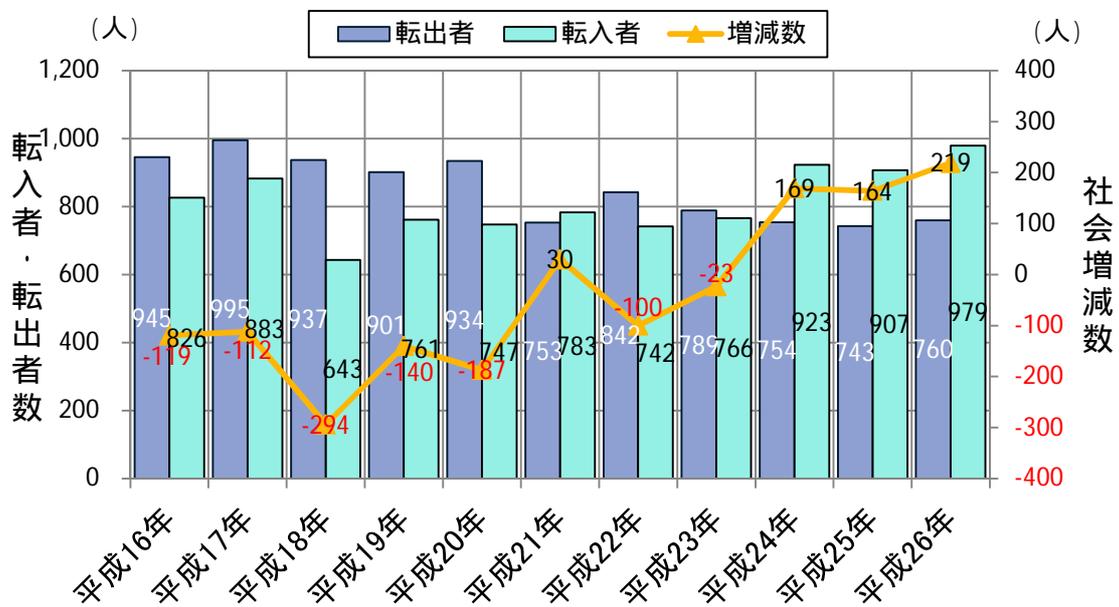
人口の増減を自然動態でみると、自然動態は年々減少傾向にある。出生を死亡が上回る状況となっており、少子高齢化により人口減少の動向がうかがえる。

社会動態でみると、平成23年までは、転出が転入を上回っていたが、平成24年以降、転入超過に転じている。ただし、これは、震災後の復興需要による一時的なものと考えられる。



「住民基本台帳」より作成

図 1-7 美里町における人口の自然増減数



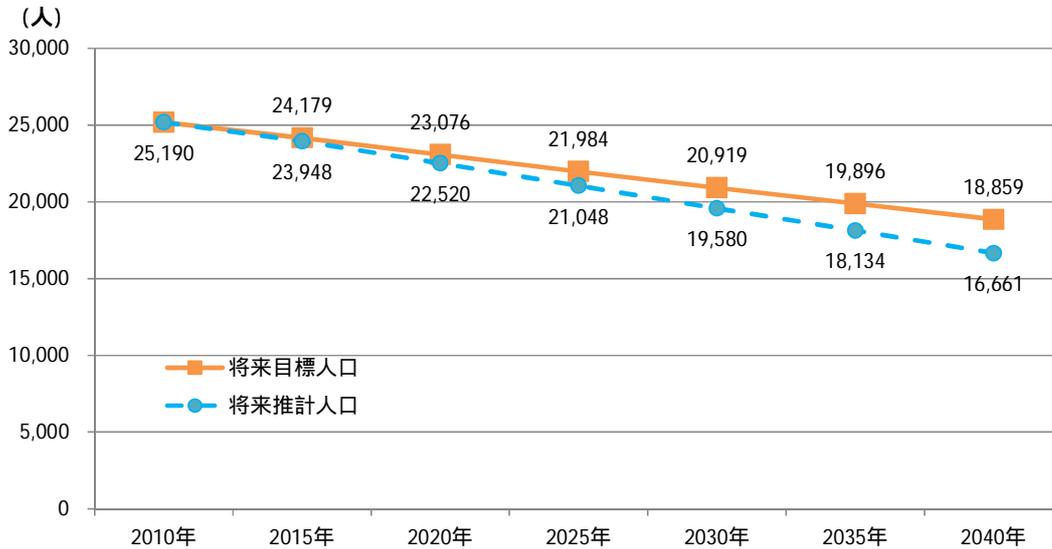
「住民基本台帳」より作成

図 1-8 美里町における人口の社会増減数

(4) 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所により公表されている美里町の将来推計人口においても、人口は減少傾向が予測され、2030年には、2万人を割り込む推計となっている。

第2次美里町総合計画においては、上記の推計を踏まえた上で、転出人口と転入人口の均衡や合計特殊出生率の向上による人口減少の緩和を目指しており、下図の将来目標人口を設定している。



「美里町総合計画（第2次）」より作成

図 1-9 将来推計人口・将来目標人口

(5) 通勤・通学人口

国勢調査より通勤・通学による移動状況を見ると、流入（他市町村から通勤・通学）よりも流出（他市町村へ通勤・通学）の方が多く、主な通勤・通学先は大崎市、仙台市、涌谷町及び石巻市となっている。

都市活力を高める上で、町内において新たな就業機会の拡大を促す振興策が求められる。

表 1-3 通勤・通学の動向（平成 22 年）

		人数	構成比
美里町在住の従業・通学者		12,790	100.0
従業・通学先	町内	5,491	42.9
	他市町村	7,299	57.1
	大崎市	3,128	24.5
	仙台市	1,513	11.8
	涌谷町	705	5.5
	石巻市	471	3.7
	栗原市	184	1.4
	登米市	151	1.2
	大和町	142	1.1
	東松島市	139	1.1
	大郷町	118	0.9
	他	748	5.8
	美里町で従業・通学する者		9,715
常住地	町内	5,491	56.5
	他市町村	4,136	42.6
	大崎市	2,239	23.0
	涌谷町	656	6.8
	栗原市	211	2.2
	石巻市	208	2.1
	登米市	193	2.0
	仙台市	167	1.7
	東松山市	116	1.2
	他	346	3.6

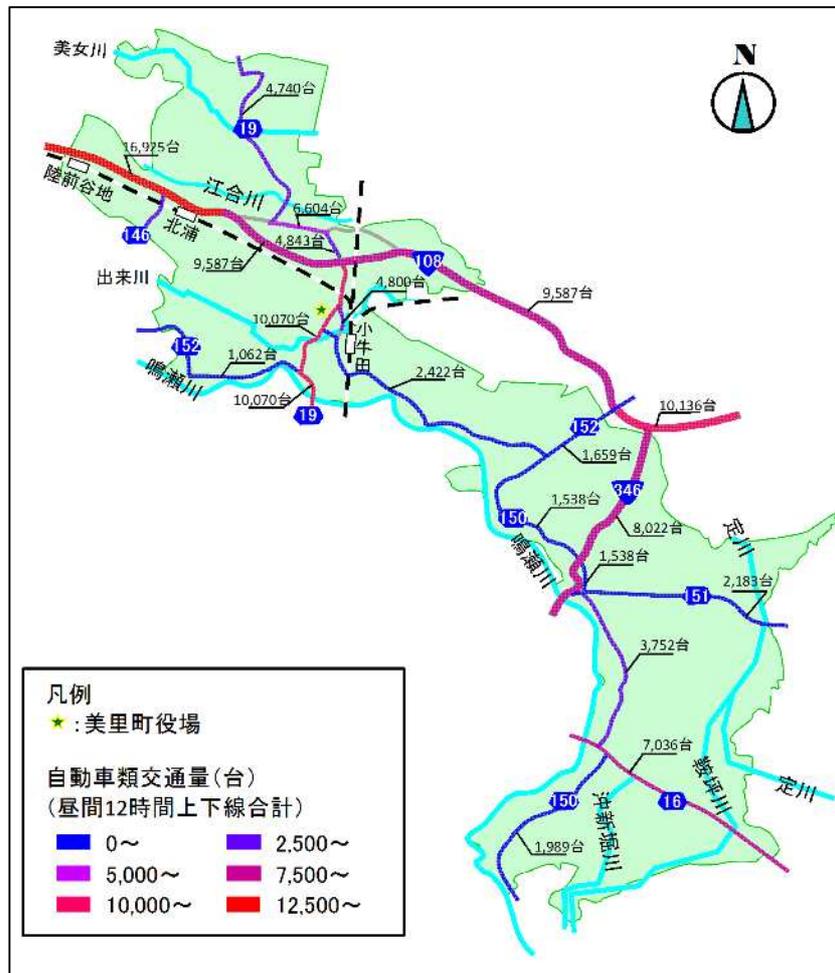
「平成 22 年国勢調査」より作成

1-1-3 交通

(1) 主要道路網

美里町内の道路については、国道 108 号、国道 346 号を軸とし、主要地方道 16 号、19 号、県道 146 号、150 号、151 号、152 号、154 号、212 号によってネットワークが形成されている。

交通量は、国道 108 号の断面交通量で約 10,000 台/12h と最も交通量が多く、次いで国道 346 号が約 8,000 台/12h となっている。



平成 22 年道路交通センサスより作成

図 1-10 美里町内の主要道路における交通量

(2) 高速道路アクセス

美里町における観光ルートとなり得る最寄りの高速道路 IC とのアクセス性について下図に整理した。最寄りの IC 及び SIC から自動車では約 25～30 分程度であり、アクセス性は比較的高く、多方面から人を呼ぶことができるといえる。



図 1-11 美里町への近接 IC からの所要時間

(3) 鉄道

町内には、東北本線、陸羽東線及び石巻線の3本の鉄道が走り、JR小牛田駅が各路線の結節点として機能しており、このうち陸羽東線及び石巻線は、JR小牛田駅を始発駅としている。

これらの路線により、仙台市、大崎市及び石巻市などの主要都市と結ばれ、地域の生活利便性を支えるほか、沿線には松島や鳴子温泉など著名な観光地があり、また、東北本線及び陸羽東線では、観光列車「みのり」やイベント期間限定の蒸気機関車の運行も行われ、観光路線としても重要な役割を果たしている。

なお、小牛田地域は、古川方面の米や石巻方面の海産物などを東京へ運ぶ中継点として栄えた「鉄道のまち」としての歴史を有しており、鉄道は、まちを特徴づける一つの要素となっている。

(4) バス路線

バスネットワークに関しては、住民バス及びデマンドタクシーによる代替交通が整備されている。大崎市と美里町間を運行する1路線、小牛田地域内を運行する5路線、南郷地域を運行するデマンドタクシーによりネットワークが整備されている。

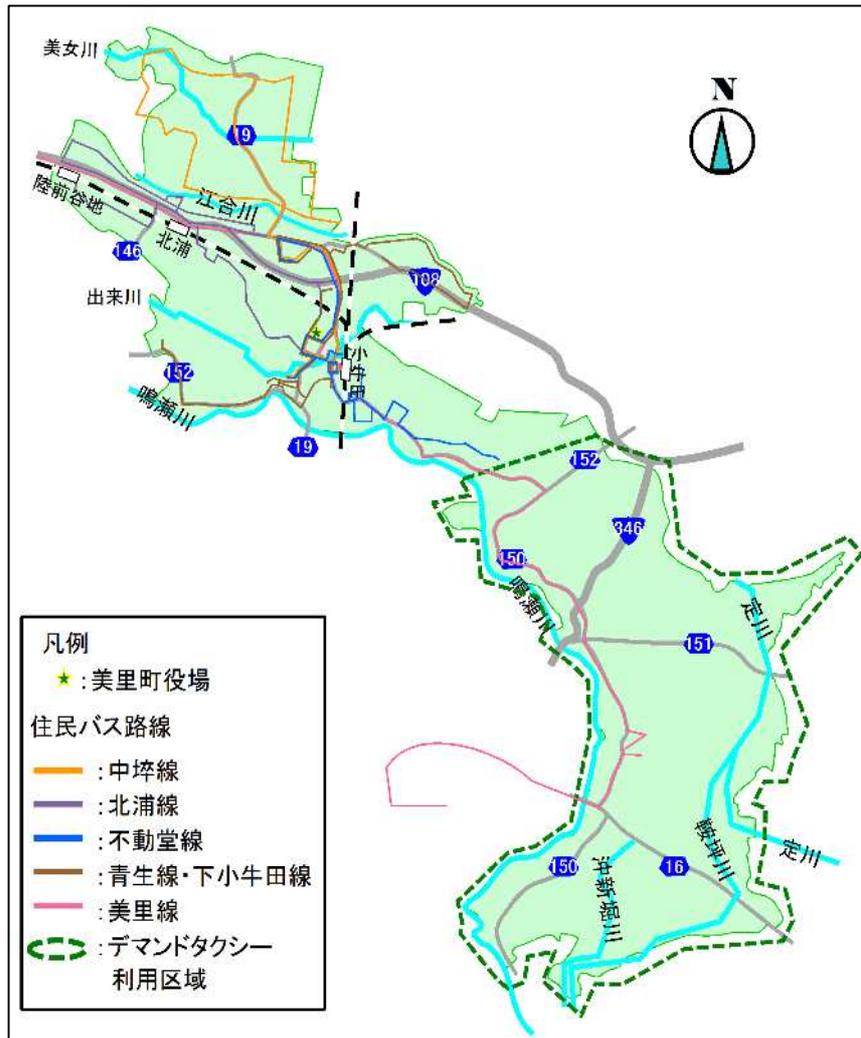


図 1-12 鉄道網及びバス路線

1-1-4 産業

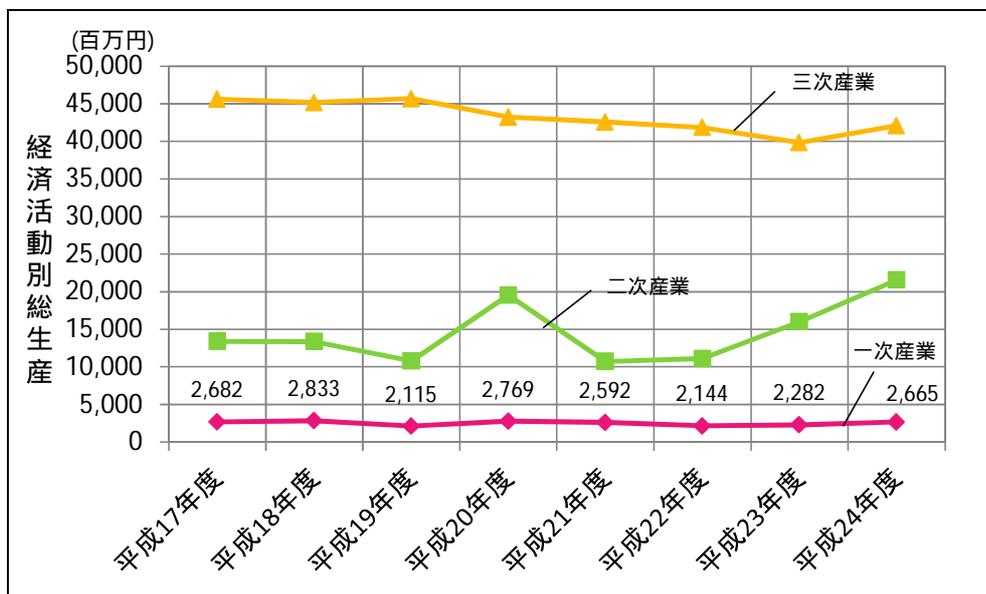
(1) 総生産額

美里町の経済活動別総生産をみると、第三次産業、第二次産業、第一次産業の順で高くなっている。

第二次産業については、昨今、増加傾向にあり、企業誘致施策や震災等の影響により、内陸部の工場の稼働率が向上したためと考えられる。

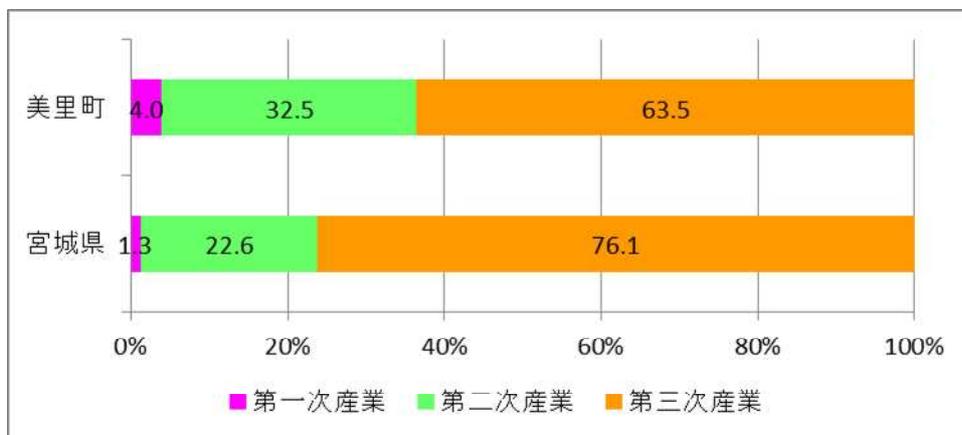
第三次産業については、平成24年には震災前の水準に回復したものの、今後は減少傾向が続くと考えられる。

経済活動別総生産の構成比を宮城県と比較すると、本町は総生産額に占める第一次産業及び第二次産業の比率が高く、農業及び製造業等の産業が比較的盛んといえる。



「平成24年度宮城県市町村民経済計算」より作成

図 1-13 美里町における経済活動別総生産



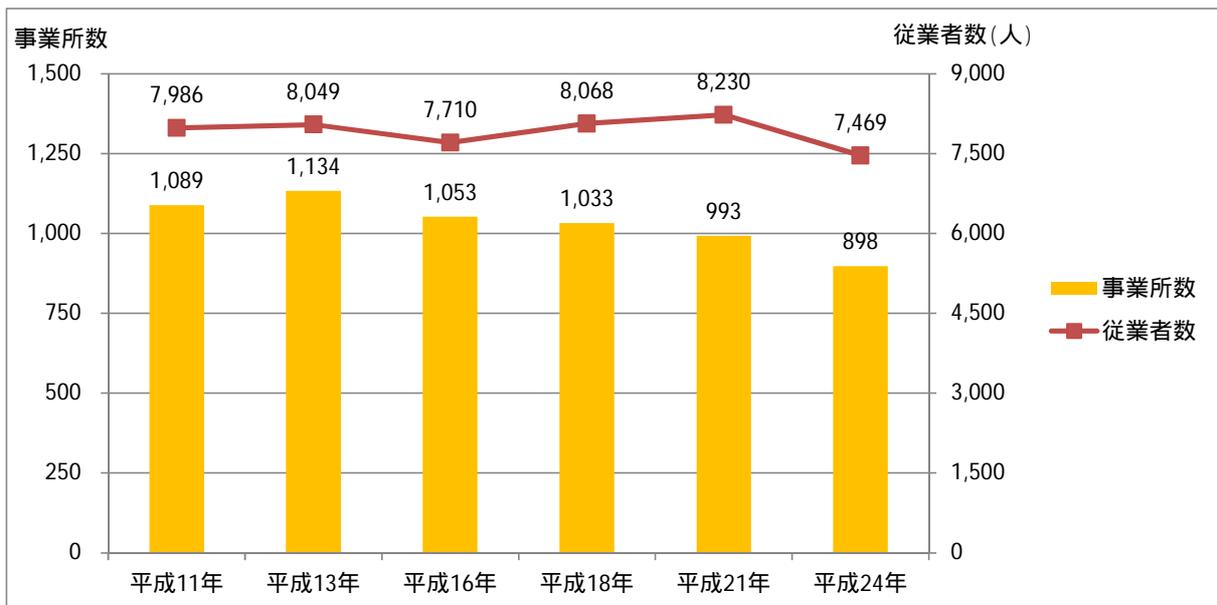
「平成24年度宮城県市町村民経済計算」より作成

図 1-14 経済活動別総生産の構成比（美里町・宮城県）事業所数・従業者数

民間事業者の事業所数及び従業者数をみると、事業所数は平成13年以降、減少傾向となっている。従業者数はこれまで約8,000人で推移していたが、平成24年には従業者数の減少が顕著化しており、今後の就業環境への影響が懸念される。

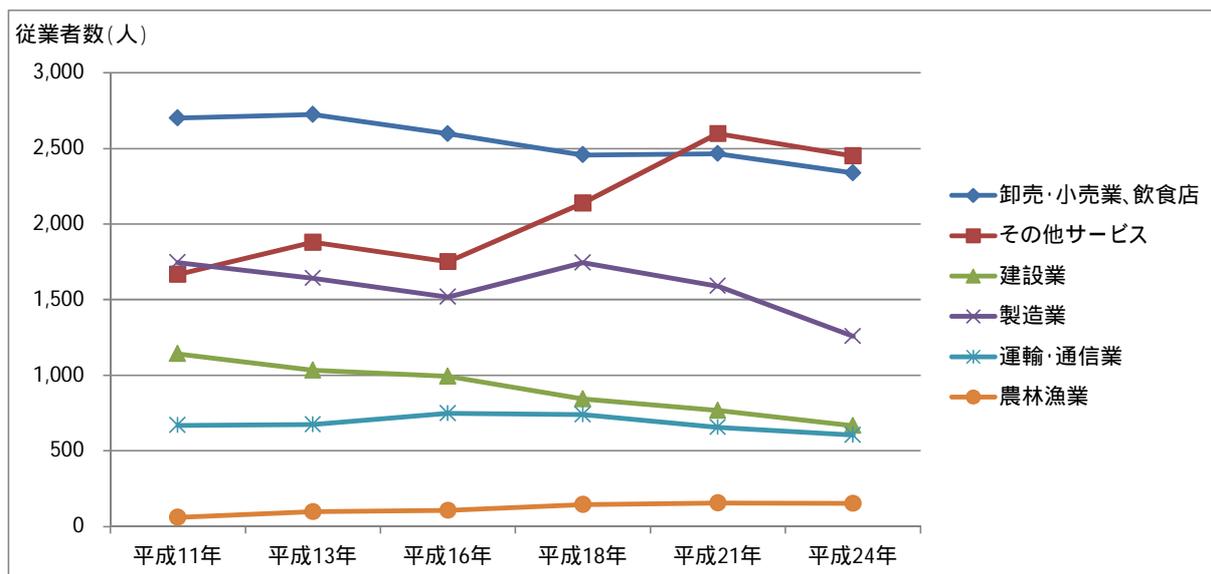
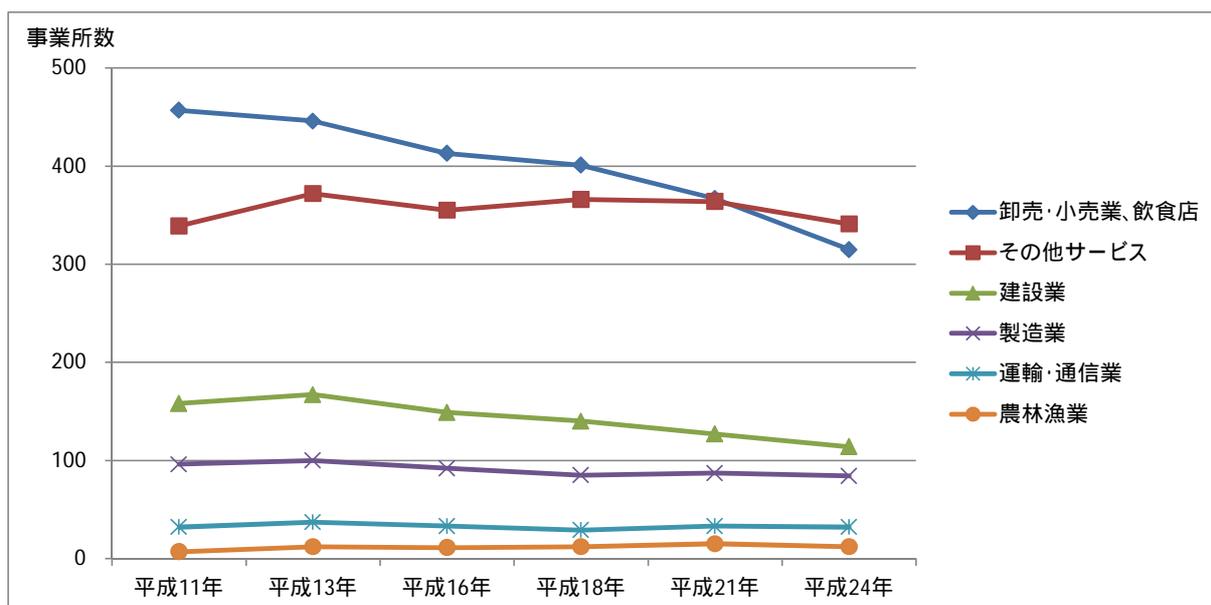
産業分類別に事業所数・従業者数の推移をみると、「その他サービス」を除き、事業所数及び従業者数の上位を占めていた「卸売・小売業、飲食店」「建設業」「製造業」などはいずれも減少傾向にあり、かつての地域経済の構造が変化しつつある状況がうかがえる。

農林水産業は、後述のように担い手となる農家数及び従業者数が減少傾向にあるものの、農業事業所の従業者数においては増加傾向がみられ、全事業所従業者数に占める割合も増加しつつある。これは、農業生産法人などの従業者が増えるなど、新たな就農形態が進行しつつあるためと考えられ、今後、地域経済及び雇用面において、農業法人等の役割が徐々に増していくものと期待される。（「事業所・企業統計」及び「経済センサス」では個人で行っている農業は対象外としている。）



「事業所・企業統計、経済センサス」より作成

図 1-15 美里町民間事業者の事業所数・従業者数



「事業所・企業統計、経済センサス」より作成

図 1-16 美里町民間事業者の産業分類別の事業所・従業者数

表 1-4 美里町事業所従業者に占める農業従業者のシェア

	平成 11 年	平成 13 年	平成 16 年	平成 18 年	平成 21 年	平成 24 年
事業所従業者数(人)	7,986	8,049	7,710	8,068	8,230	7,469
農業事業所従業者数(人)	60	98	106	145	156	152
農業従業者のシェア	0.8%	1.2%	1.4%	1.8%	1.9%	2.0%

「事業所・企業統計、経済センサス」より作成

(2) 農業

1) 農業特性

美里町の平成20年の農業産出額をみると約60億円に達し、そのうち、耕種農業の産出額が約52億円を占め、県内第7位の算出額となっている。

耕種農業の内訳をみると、麦類、豆類、米、花き及び果実が、県内でも上位の産出額を占め、米を中心としながらも多様な品目が栽培されている。

一方、農家1戸当りの所得をみると、県内第4位の実績を上げており、また、農林業センサスを用いて算出した販売農家経営耕地面積当たりの産出額では、県内第2位となっていることから、県内でもトップクラスの耕種農業が営まれているとともに、比較的良好な経営基盤の農家が多いこともうかがえる。

農業は、本町の基幹産業として、高い潜在力を有しているものと考えられる。

表 1-5 品目別農業算出額（平成20年）

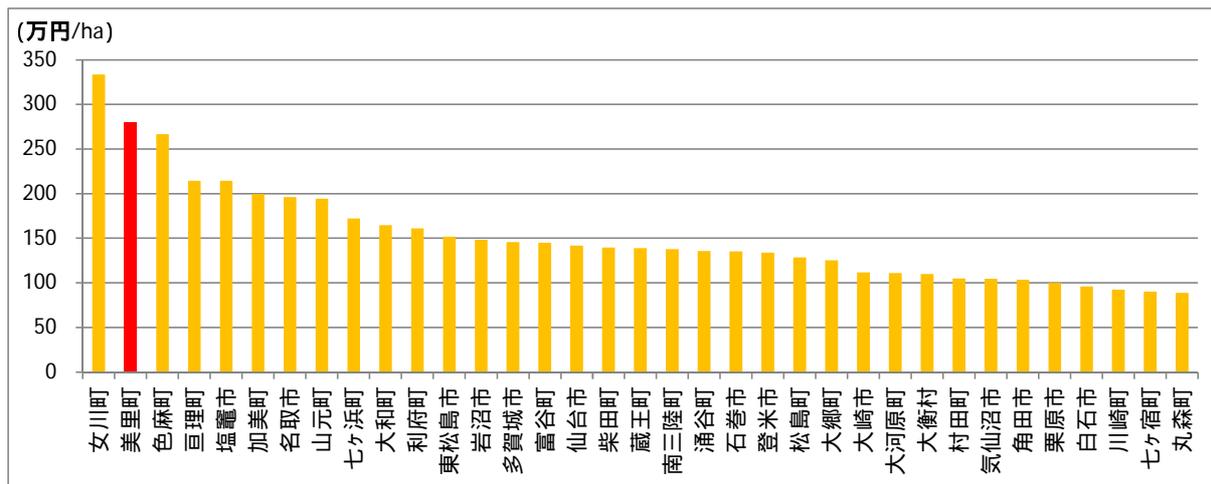
	農業産出額		県に占めるシェア (%)	県内順位	
	宮城県 (億円)	美里町 (千万円)			
総産出額	1,875	604	3.2	9位	
耕種農業	米	824	407	4.9	5位
	麦類	5	9	18.0	3位
	雑穀	1	-	-	
	豆類	23	17	7.4	5位
	いも類	9	2	2.2	
	野菜	266	58	2.2	
	果実	19	7	3.7	10位
	花き	41	21	5.1	8位
	工芸農作物	5	0	0.0	
	その他	10	3	3.0	
小計	1,201	524	4.4	7位	
畜産	肉用牛	187	42	2.2	
	乳用牛	142	9	0.6	
	豚	123	23	1.9	
	鶏	214	6	0.3	
	その他	5	-	-	
小計	672	80	1.2		
加工農産物	2	-	-		

「宮城県統計年鑑」より作成

表 1-6 販売農家経営耕地面積当り産出額

	耕種産出額 (千万円)	販売農家経営耕地面積 (ha)	耕地面積当り産出額 (万円/ha)	県内順位
宮城県	12,010	93,593	128.3	-
美里町	524	1,869	280.4	2位

「宮城県統計年鑑」及び「農林業センサス(2010)」より作成



「宮城県統計年鑑」及び「農林業センサス（2010）」より作成

図 1-17 総営耕地面積当り生産額ランキング

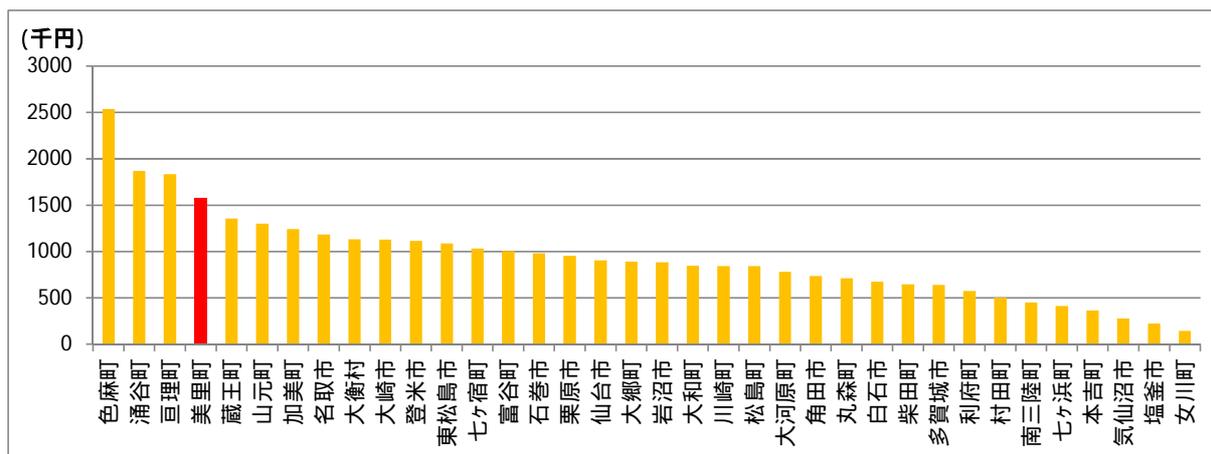
表 1-7 農業所得の状況（平成 20 年）

生産農業所得

宮城県	美里町	県に占めるシェア	県内順位
(億円)	(千万円)	(%)	
592	279	4.7	8 位

生産農業所得

宮城県	美里町	県内順位
(千円)	(千円)	
759	1,585	4 位



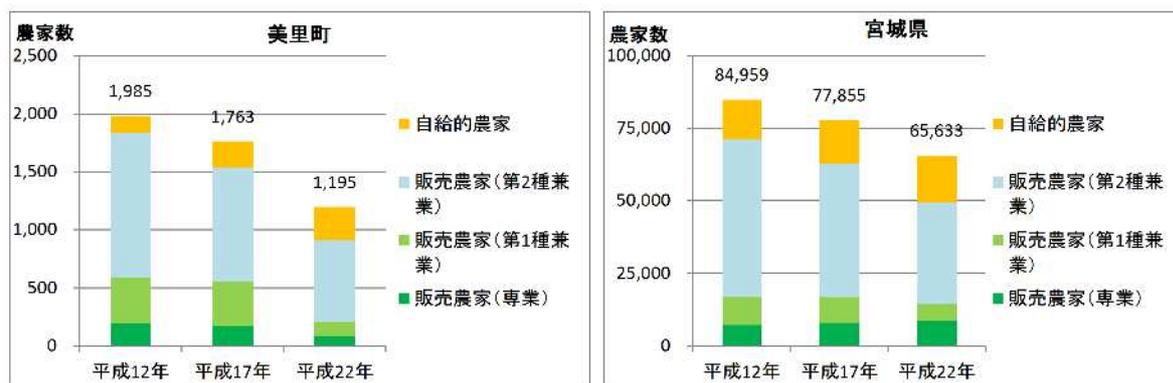
「宮城県統計年鑑」より作成

図 1-18 農家一戸当たり所得ランキング

2) 農家数

農家数は年々減少しており、特に近年は県と比較しても、より顕著な減少傾向となっている。

美里町の農家の特徴として、かつては販売農家の比率が高いことが上げられたが、減少傾向は著しく、県との差は縮まりつつある。特に、農業を主とする「専業農家」「第1種兼業農家」の減少は顕著であり、経営改善による農業所得の向上、新たな担い手の育成は大きな課題と考えられる。



「農業センサス」より作成

図 1-19 分類別農家数の推移

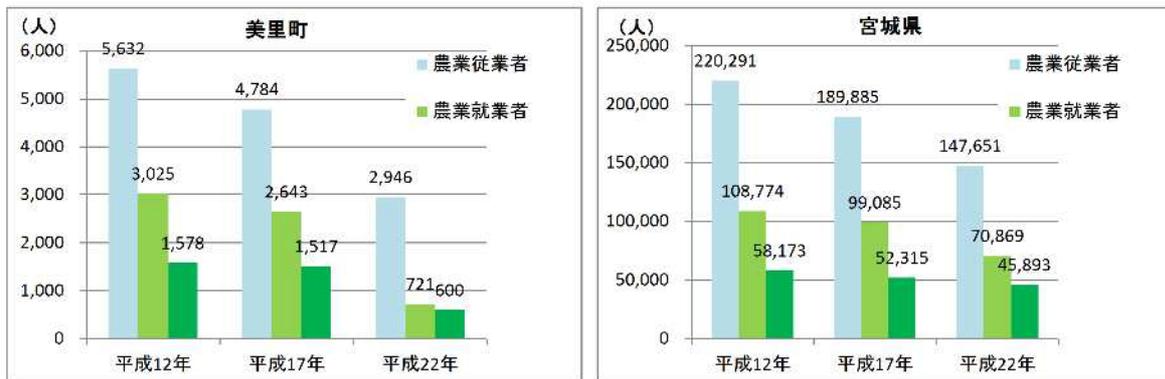
3) 販売農家の農業従業者・就業者数

販売農家における従業・就業者数をみると、美里町の「農業就業者」(自営農業に主として従事) 及び、「基幹的農業従業者」(農業就業者のうち、ふだんの仕事として自営農業に従事) の減少は著しく、担い手の不足が顕在化しつつある。

また、本町の「基幹的農業従事者」の平均年齢は、平成 22 年で 62.8 歳となっており、県平均よりは若いものの、新たな世代の農業参入を積極的に促していく必要がある。

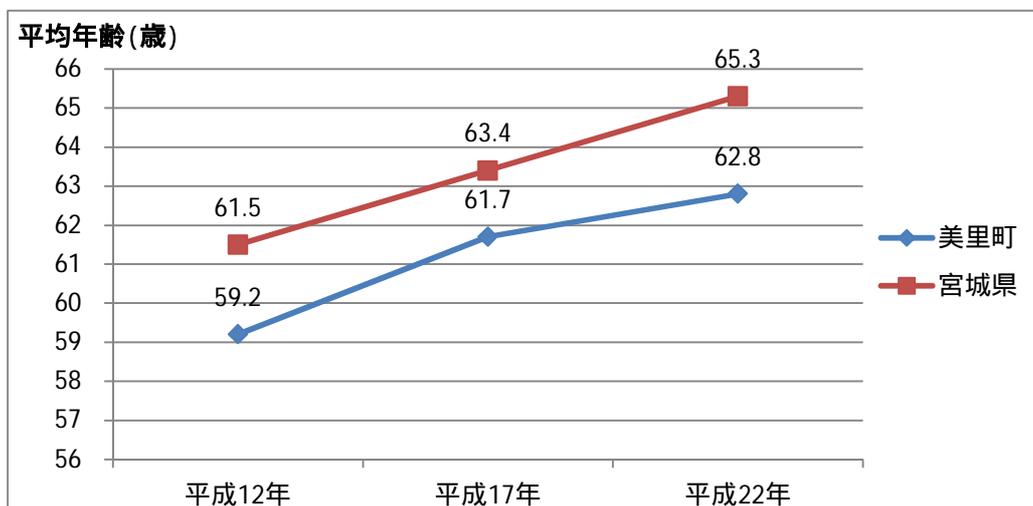
なお、図 1-16 に示す事業所数・従業者数において、農業事業所の従業者数に関しては、わずかながら増加傾向がみられたが、これは、農業生産法人等への就業の増加を反映したものと考えられる。

新たな営農の形態として、法人化等の動きが進行しつつある状況がうかがえ、担い手の確保策として、より組織的な農業経営を促していくことも効果的と考えられる。



「農業センサス」より作成

図 1-20 農業従業者・就業者数の推移



「農業センサス」より作成

図 1-21 基幹的農業従業者の平均年齢

4) 特産品

美里町では、民間事業者や民間団体、公的機関の協働等により、下表のような特産品の栽培や加工等が取り組まれている。

このうち「北浦梨」は、現在、JAみどりの北浦梨部会員約50人により栽培され、栽培面積は約10haとなっている。平成25年度からは、本町及び美里農業改良普及センターによる、省力化新技術の導入支援のほか、町や商工会等の関係機関と協力して「北浦梨」を活用した特産品開発等の支援が行われている。

このように様々な農作物をいかし、多様な特産品の開発に取り組んでいるといえるが、まだ、全国に知れ渡るような特化したブランド形成には至っておらず、より戦略的な取組が求められている。

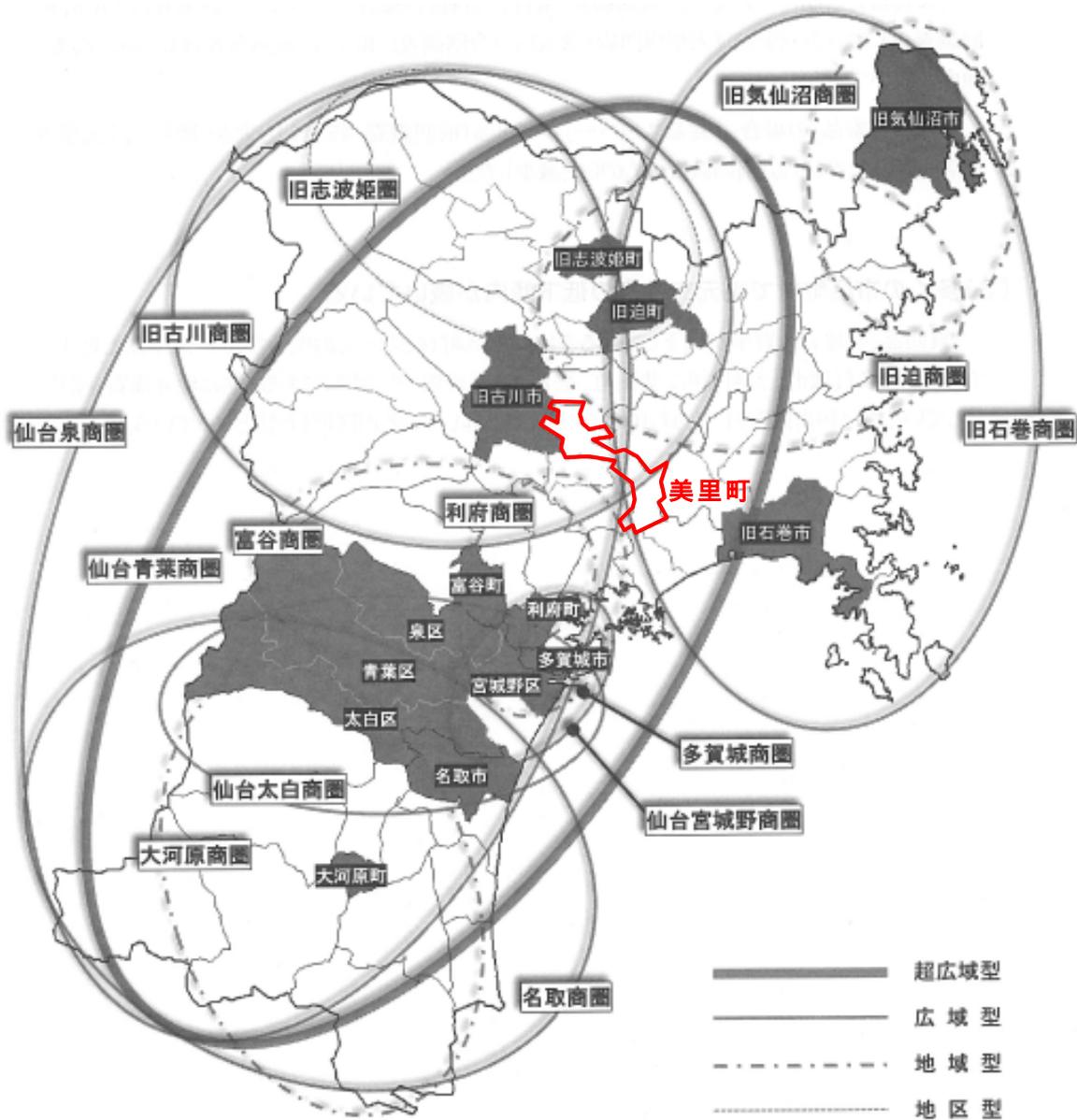
表 1-8 美里町の特産品とその概要

特産品	概 要
東北屈指のバラ	南郷地域のバラは市場における評価も高く、東北花の展覧会花き品評会をはじめ、様々な品評会で賞に輝いている。 本町では、1生産法人、2生産組織、2人の個人により栽培が行われており、栽培面積は約4haで東北屈指の生産量を誇っている。
イーストファームみやぎ	自社栽培の特別栽培米「栄週米」のもち米で製造したこだわりのもち加工製品。しゃぶしゃぶのように熱湯をとおして食べる「うすっこ」など、その他たくさんこだわりの製品を開発
美里のイチゴ	消費者の皆さんに満足していただけるよう「とちおとめ」「さちのか」「章姫（あきひめ）」を生産
とんたろう手造りハム・ソーセージ	豊かな自然の中で、自分たちの手で飼育した豚や地元の野菜などを素材にした手造りハム・ソーセージ。手造り教室なども開設
南郷糸みつば	土耕栽培による糸みつばは、鮮度が良いうえ日持ちがするので、市場では高値で取引されている。
大葉	小牛田地域特産の農産物。しそ巻き、大葉豆腐、大葉こんにゃく、大葉のタレなどの加工品も好評
黄金澤（地酒）	創業明治35年。本町唯一の造り酒屋、合名会社川敬商店で作られており、酒類総合研究所主催の全国新酒鑑評会で連続して金賞を受賞
北浦梨	明治12年、地元農家の三塚嘉太郎氏が品種改良し、栽培したのが最初といわれ、最盛期の昭和30年代には生産農家300戸、作付面積も70haまで拡大した。主な品種は「幸水」「豊水」「長十郎」
リンゴナシ	リンゴのような梨の「初姫」と「アップピー」も珍重されている。
デリシャストマト	果物のような甘さが評判の人気トマト。大型連棟ハウスで土耕栽培されている。
山の神まんじゅう	安産の神様として知られている霊験あらたかな「山神社」にちなむ銘菓で、古くから参詣の人々に好評を博している。
“うさぎ家”のもち加工品	自家生産のみやこがね米を使用し、落下式餅つき機でついた切り餅は宮城県認定商品。大福、餅、団子、和菓子などで50種類の商品がある。
完熟うどん「咲耶姫」	美しい美里の風土の中で、厳選されたより自然な原料だけを用いて作りあげた半生タイプの完熟うどん
南郷みそ	地元で栽培された大豆（ミヤギシロメ）を原料に、自前の麹を使った昔ながらの手造りみそ
鎌田醤油(株)	良質の国産大豆と宮城県産米を原料とした長期熟成のみそや、特選本醸造醤油や和風本つゆなど、豊富なアイテムをそろえている。
宮城くみあい醤油(株)	創業は昭和11年。古来よりの伝統を守り、地場産の原料を使用し、自社工場にて、全ての工程を一貫し製造。農産物生産者や販売業者等の依頼による委託加工も実施
こごた漬	小牛田地域の農産加工グループのお母さんたちが作る風味豊かな無添加のつけもの
西館農産加工グループ	小牛田地域不動堂地区のお母さん有志が、原料に自家製の農産物を使用して、焼き肉のたれ、卵かりんとう、長者豆、こんにゃくなどを生産している。
おふくる便	小牛田地域の農産加工品や特産品を集めた、贈答用のパッケージ 山の神まんじゅう、完熟うどん咲耶姫、梅干し、しそ巻き、長者豆、イチゴジャム、焼き肉のたれ、つけものや季節の野菜などの詰め合わせ
牛肉	和牛や豚肉などの畜産が盛んで、特に和牛は改良、飼養管理に力を注ぎ「仙台牛」として全国に名を高めている。
床畳	昔からコメの収穫後に残る大量の稲ワラを利用した畳作りが盛ん。

(3) 商業

1) 商圏構造

「宮城県の商圏（平成 25 年）」によれば、美里町は「仙台青葉商圏（超広域型）」並びに「仙台泉商圏（広域型）」「旧古川商圏（広域型）」及び「旧石巻商圏（広域型）」に含まれており、消費行動において周辺商業地に依存する比率が高くなっている。



「宮城県の商圏（平成 25 年 3 月）」より

図 1-22 宮城県の商圏分布

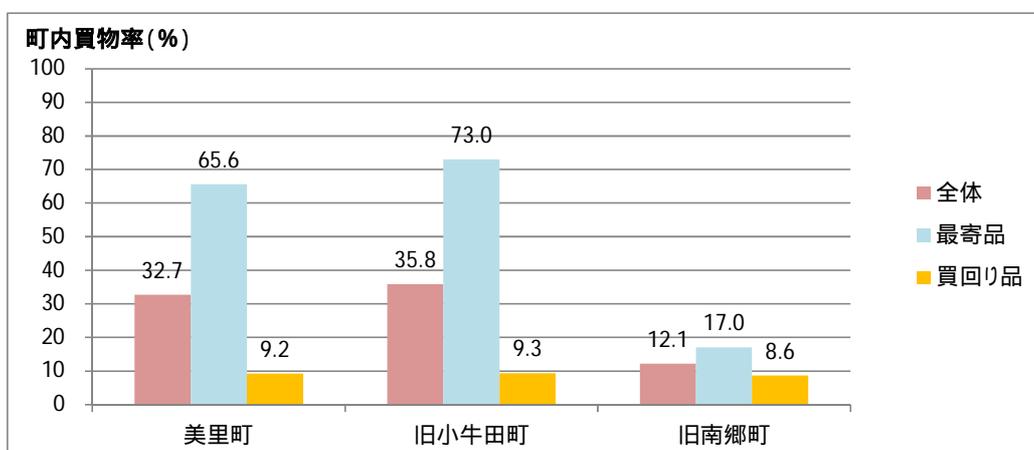
2) 町民購買行動

「宮城県の商圈（平成 25 年）」の調査データに基づく、町民の買い物先の状況は下図のとおりである。

旧小牛田町では、最寄り品で約 7 割が町内において賄われているが、買回り品は約 9 割が旧古川市など、周辺商業地に依存している。

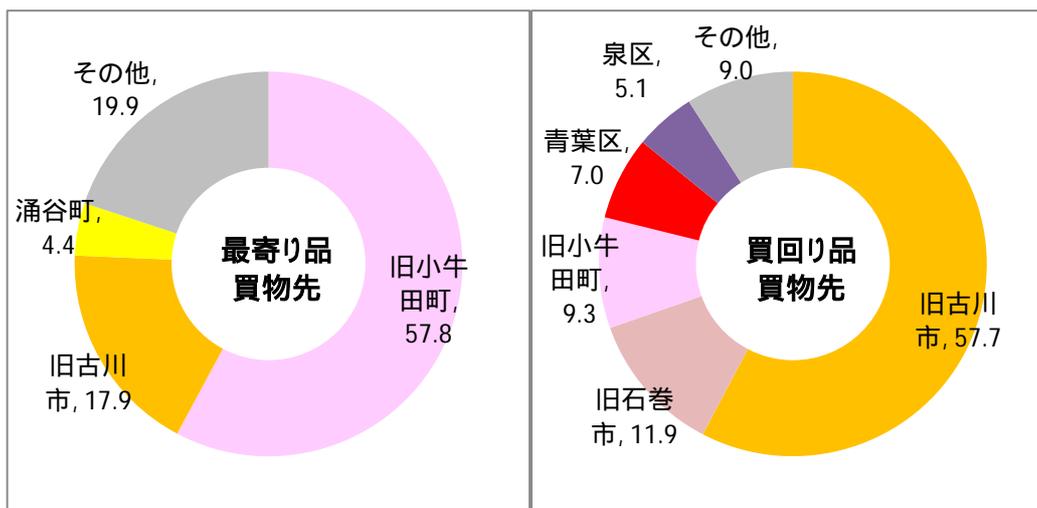
旧南郷町においては、最寄り品、買回り品ともに近隣市町に依存しており、最寄り品においては、旧鹿島台町、涌谷町、買回り品においては旧石巻市、涌谷町の比率が高くなっている。

町内の商業振興を図る上では、小牛田地域においては、美里町のブランド商品開発など町内で良いものが買える環境を提供することが必要であり、南郷地域においては、花野果市場の産直品に加えて日用品販売の店舗の増設などに努めていく必要がある。



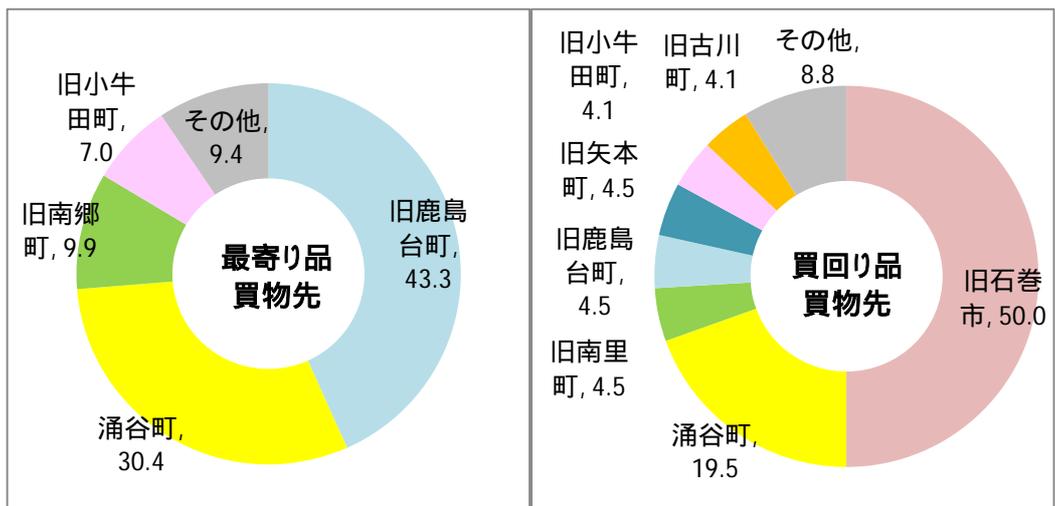
「宮城県の商圈（平成 25 年 3 月）」より作成

図 1-23 町内買物率



「宮城県の商圈（平成 25 年 3 月）」より作成

図 1-24 旧小牛田町居住者の主な買い物先



「宮城県の商圈（平成 25 年 3 月）」より作成

図 1-25 旧南郷町居住者の主な買い物先

3) 美里町の商圈人口

「宮城県の商圈（平成 25 年）」の調査データ及び住民基本台帳人口（平成 26 年）から推計される美里町商圈人口は、下表のとおりである。

隣接市町の一部において、買い物先として美里町を選択する割合が示されており、その比率を居住人口に乘じ吸引人口を算出すると、買回り品において約 3,500 人、最寄り品において約 22,500 人の商圈人口があるものと推計される。

本町における商業振興の当面の方向としては、主に最寄り品において、より魅力的な商品を充実することが期待される。

表 1-9 美里町の商圈人口の推計

【買回り品】			
商圈市町	買物率 (%)	人口 (人)	吸引人口 (人)
美里町	9.2	25,181	2,317
涌谷町	2.6	17,120	445
大崎市	0.5	134,100	671
計	-	176,401	3,432
【最寄り品】			
商圈市町	買物率 (%)	人口 (人)	吸引人口 (人)
美里町	65.6	25,181	16,519
涌谷町	4.2	17,120	719
大崎市	3.9	134,100	5,230
加美町	0.1	24,877	25
計	-	201,278	22,493

「宮城県の商圈（平成 25 年）」及び「住民基本台帳人口及び世帯数」より作成

1-1-5 観光

(1) 広域的な観光状況

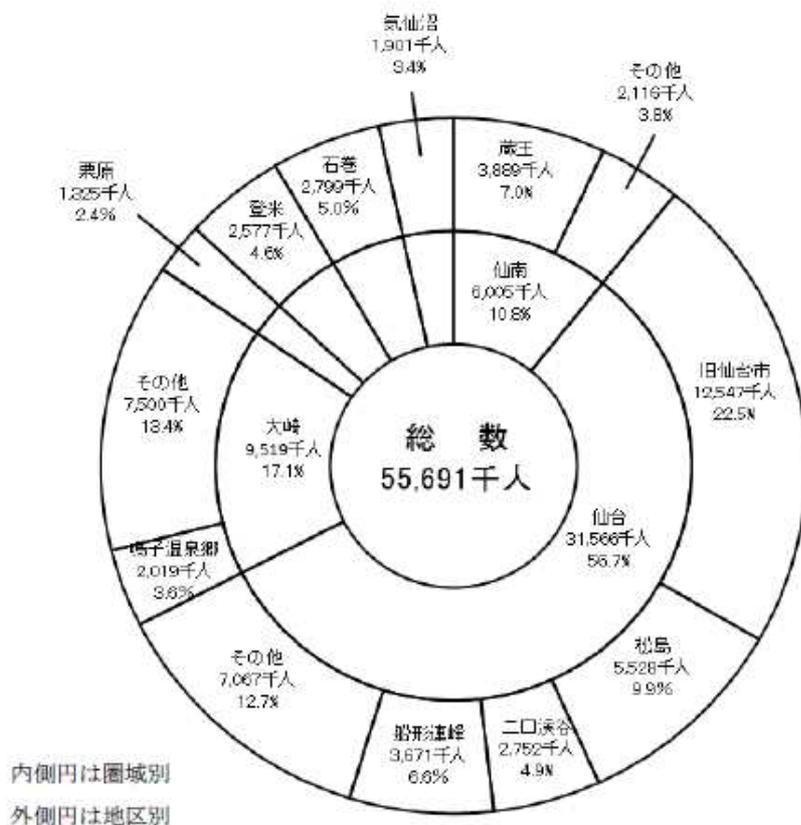
「観光統計概要（平成25年）」より、宮城県の観光圏域の入込数をみると、「旧仙台市」「松島」などの観光地のある「仙台圏域」に県内観光客の過半数が集まる状況となっている。

美里町が所在する「大崎圏域」は、「仙台圏域」に次ぐ、約950万人の入込数があり、県下第2位の観光圏域を形成しており、人口集積の著しい仙台都市圏に近接している優位性がうかがえる。

「大崎圏域」入込数の特徴としては、「鳴子温泉」「薬菜山」などの主要観光地の入込数は停滞ぎみであるのに対し、「その他の大崎地域」での入込数が増えている。

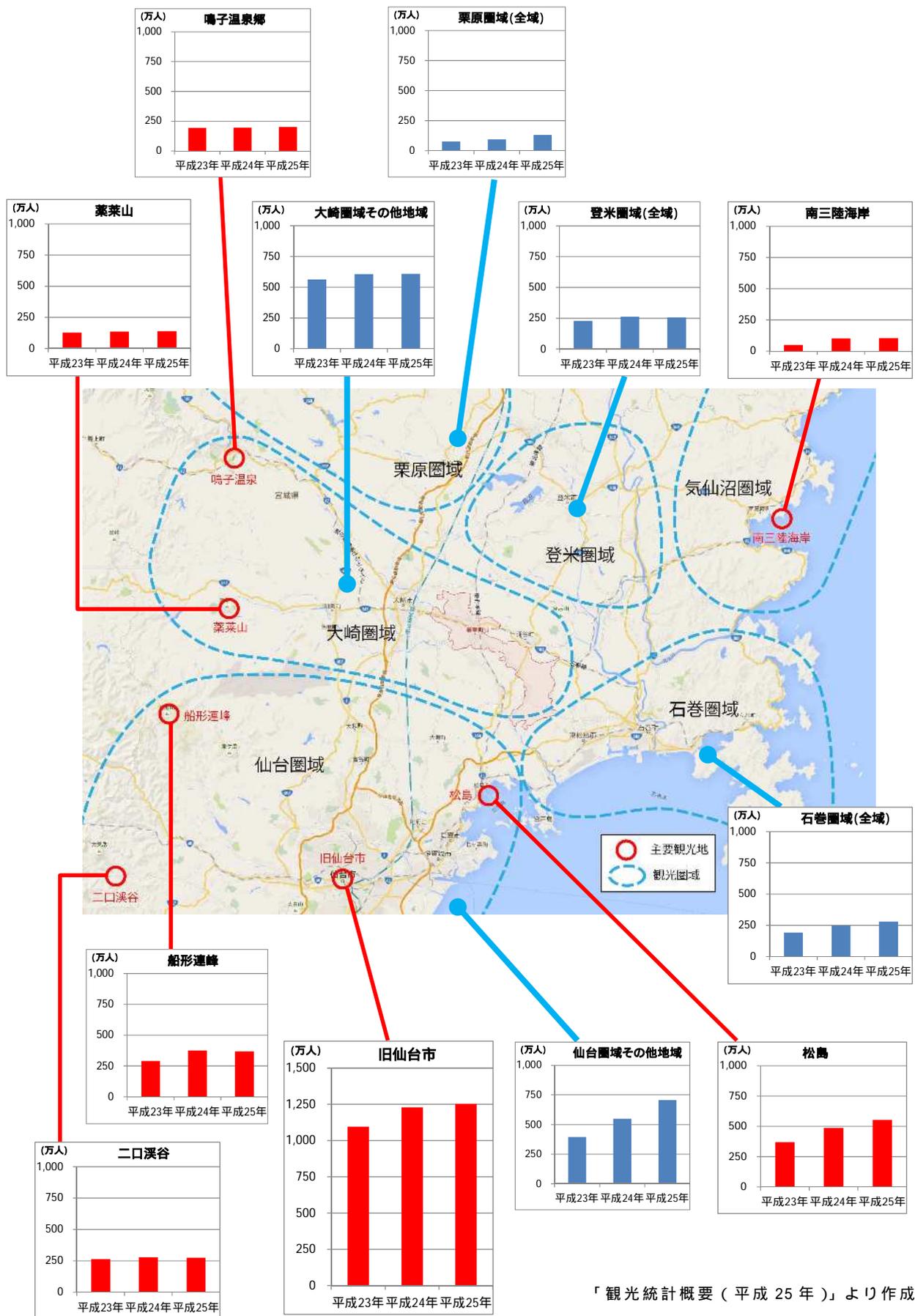
その要因としては、大きなマーケットである仙台都市圏の後背地として、従来の観光地のみならず、豊かな自然環境やまちなかに立地する様々な観光施設等が多様な都市住民のニーズを受け止めていることが考えられる。

本町周辺では、「さくらの湯」や「天平の湯」、「花野果市場」の利用者が多いため、これらの町内への取り込みが期待される。



「観光統計概要（平成25年）」より

図 1-26 圏域別観光客入込数



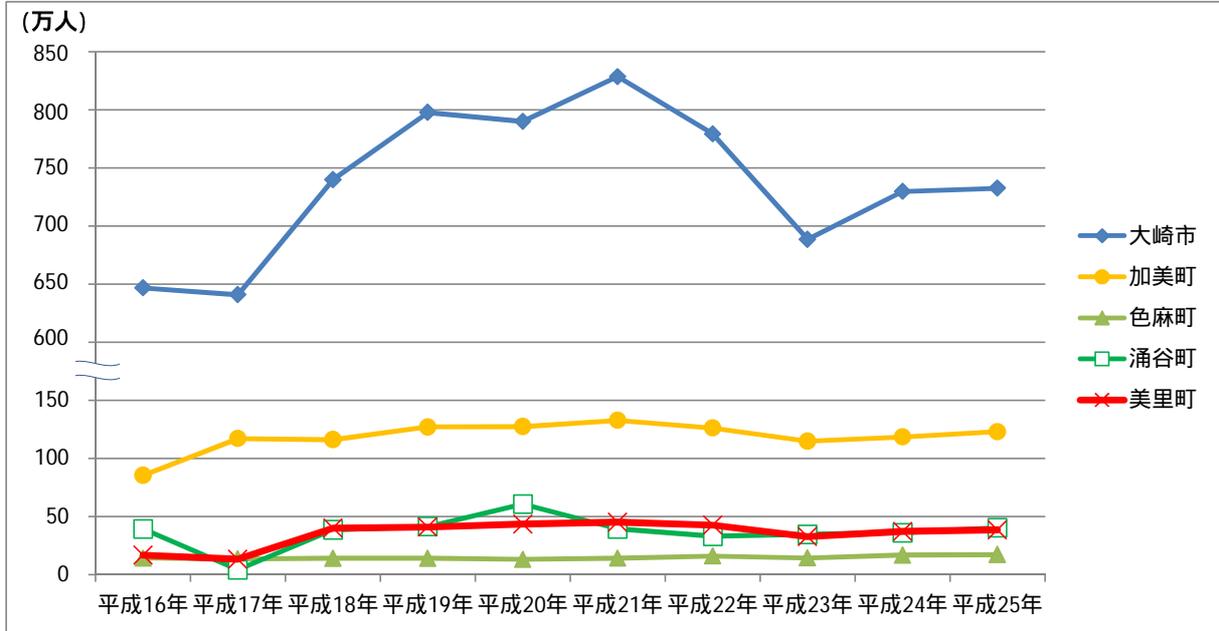
「観光統計概要(平成25年)」より作成

図 1-27 観光圏域・主要観光地の観光客入込数の推移

(2) 大崎圏域の市町別入込数

大崎圏域の観光客入込数をみると、市域が広く、鳴子温泉などを含む大崎市の入込数が特に多い。次いで葉菜山を含む加美町が多くなっている。

美里町のほか、拠点的な観光地を持たない町では、いずれも50万人を割る水準で推移しており、主要観光地を訪れる観光客をうまく取り込めていない状況となっている。



「観光統計概要（平成25年）」より作成

図 1-28 大崎圏域市町別入込数の推移

(3) 大崎圏域及び周辺の主要観光資源

大崎圏域の主要観光資源をみると、鳴子温泉郷、葉菜山及び古川駅周辺に観光資源の集積がみられ、美里町の周辺においては、国道の沿道などに観光資源がまばらに点在する状況となっている。

観光資源を区分別にみると、「温泉」「道の駅」「農産物直売所」などの「物販・飲食」の集客力が高くなっており、本町の農産物直売所「花果野市場」は、平成25年において圏域で第3位の入込数を集めている。

周辺地域の主要観光資源をみても、「道の駅」が入込数の上位を占めており、特化した景勝地等を有さない地区において、観光拠点としての「道の駅」の役割は大きくなっている。

本町のその他の観光資源としては、「山神社」が約8万人の入込数を集めており、貴重な観光資源となっている。

表 1-10 大崎圏域及び周辺圏域の主要観光資源（その1）

大崎圏域の主要観光資源

	観光資源	区分	地区	市町村	入客数		
					平成23年	平成24年	平成25年
1	あ・ら・伊達な道の駅	物販・飲食	その他の地域	大崎市	3,365,285	3,488,107	3,435,979
2	鳴子温泉	温泉	鳴子温泉郷	旧鳴子町	1,033,500	1,057,000	1,123,500
3	農産物直売所「花野果市場」	物販・飲食	その他の地域	美里町	268,085	267,904	269,417
4	薬菜山	景勝地	薬菜山	加美町	269,763	260,630	266,766
5	加護坊温泉「さくらの湯」	温泉	その他の地域	大崎市	290,918	264,971	248,440
6	やくらい土産センター	物販・飲食	薬菜山	加美町	238,942	212,887	228,925
7	古川まつり	イベント	その他の地域	大崎市	233,000	251,000	227,000
8	道の駅三本木「やまなみ」	物販・飲食	その他の地域	大崎市	200,389	213,133	214,781
9	わくや太平の湯	温泉	その他の地域	涌谷町	177,752	168,133	184,707
10	鳴子峡	景勝地	鳴子温泉郷	旧鳴子町	209,800	179,800	180,100
11	中山平温泉	温泉	鳴子温泉郷	旧鳴子町	177,400	195,800	169,500
12	鹿島台瓦市	イベント	その他の地域	大崎市	89,000	156,000	166,000
13	みちの古川食の蔵 醸室	物販・飲食	その他の地域	大崎市	60,241	87,910	152,187
14	かっぱのゆ	温泉	薬菜山	色麻町	137,447	130,672	131,091
15	リゾートパークオニコウベ	宿泊、スポーツ	鳴子温泉郷	旧鳴子町	103,600	112,500	113,700
16	東鳴子温泉	温泉	鳴子温泉郷	旧鳴子町	136,400	142,400	112,100
17	やくらい薬師の湯	温泉	薬菜山	加美町	117,949	112,366	111,707
18	花おりの湯	温泉	その他の地域	大崎市	107,024	101,290	99,250
19	笹峯寺	社寺	その他の地域	涌谷町	101,350	103,100	99,100
20	鬼首温泉	温泉	鳴子温泉郷	旧鳴子町	54,400	58,900	89,900
21	山神社	社寺	その他の地域	美里町	49,850	66,000	82,800
22	川渡温泉	温泉	鳴子温泉郷	旧鳴子町	68,600	67,300	72,600
23	やくらいウォーターパーク	スポーツ	薬菜山	加美町	75,958	81,107	71,104
24	化女沼古代の里	歴史・文化	その他の地域	大崎市	56,000	57,509	67,750
25	菜の花まつり・ひまわりまつり	イベント	その他の地域	大崎市	40,876	65,260	67,342
26	パレット大崎(プラネタリウム)	歴史・文化	その他の地域	大崎市	15,762	63,997	67,220
27	吹上高原	景勝地	鳴子温泉郷	旧鳴子町	54,100	58,000	61,200
28	陶芸の里ゆーらんど	温泉、アウトドア	薬菜山	加美町	54,814	53,781	55,886
29	正宗公まつり・花火大会	イベント	その他の地域	大崎市	50,000	70,000	55,000
30	感覚ミュージアム	歴史・文化	その他の地域	大崎市	41,565	50,451	52,253
31	やくらいガーデン	景勝地、飲食・物販	薬菜山	加美町	40,461	42,852	52,020
32	城山公園	景勝地	その他の地域	涌谷町	18,450	18,550	50,900
33	鳴子ダム	景勝地	鳴子温泉郷	旧鳴子町	49,300	42,000	45,200
34	諸絶の館・吉野作造記念館	歴史・文化	その他の地域	大崎市	20,591	31,842	28,688
35	旧有備館及び庭園	歴史・文化	その他の地域	大崎市	26,729	25,232	25,253
36	御本丸公園(コスモス)	景勝地	その他の地域	大崎市	12,000	15,000	23,800
37	日本こけし館	歴史・文化	鳴子温泉郷	旧鳴子町	15,234	19,040	21,400
38	潟沼	景勝地	鳴子温泉郷	旧鳴子町	15,300	14,700	19,200
39	田園フェスティバル	イベント	その他の地域	美里町	-	5,500	18,000
40	酒ミュージアム	歴史・文化	その他の地域	大崎市	6,140	10,154	8,900
41	ふるさと歴史館	歴史・文化	その他の地域	大崎市	6,108	10,305	8,475
42	竹工芸館	歴史・文化	その他の地域	大崎市	6,589	7,482	7,993
43	太平ろまん館	歴史・文化	その他の地域	涌谷町	4,608	6,289	6,129
44	船形山	景勝地	薬菜山	色麻町	4,888	5,860	6,026
45	上野々スキー場	スポーツ	鳴子温泉郷	旧鳴子町	6,526	6,721	5,900
46	鹿島台学童農園	農体験	その他の地域	大崎市	3,579	1,692	5,262
47	でんえん土田畑村	宿泊	その他の地域	美里町	-	3,921	4,865
48	鳴瀬川上流	景勝地	薬菜山	加美町	4,150	4,004	3,880
49	蕪栗沼	景勝地	その他の地域	大崎市	8,843	6,709	3,559
50	こごた桜まつり	イベント	その他の地域	美里町	-	5,000	500

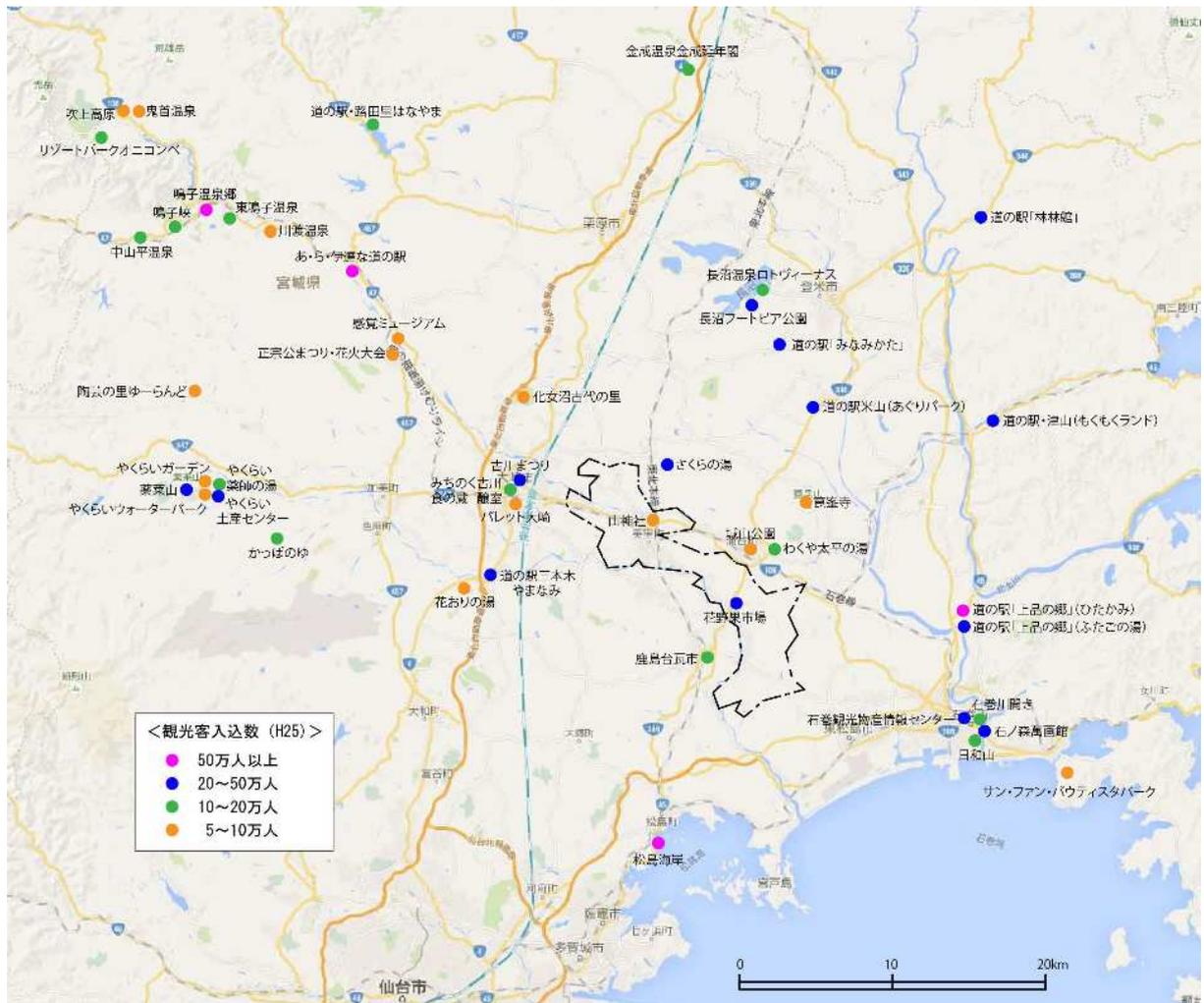
「観光統計概要（平成25年）」より作成

表 1-11 大崎圏域及び周辺圏域の主要観光資源（その2）

大崎圏域周辺の主要観光資源（H25 入込客数 5 万人以上のもの）

	観光資源	区分	圏域	市町村	入客数		
					平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年
1	道の駅「上品の郷」(ひたかみ)	物販・飲食	石巻圏域	石巻市	715,151	726,560	723,547
2	道の駅「みなみかた」	物販・飲食	登米圏域	登米市	328,625	331,277	368,458
3	道の駅「上品の郷」(ふたごの湯)	温泉	石巻圏域	石巻市	428,945	317,213	318,468
4	長沼フードピア公園	公園	登米圏域	登米市	143,559	285,575	303,506
5	道の駅「林林館」	物販・飲食	登米圏域	登米市	410,301	306,193	298,893
6	道の駅「津山 (もくもくランド)」	物販・飲食	登米圏域	登米市	331,126	346,012	282,860
7	石ノ森萬画館	歴史・文化	石巻圏域	石巻市	19,004	31,321	241,208
8	石巻観光物産情報センター		石巻圏域	石巻市	132,528	257,558	229,335
9	道の駅米山 (あくりパーク)	物販・飲食	登米圏域	登米市	162,311	185,497	200,467
10	石巻川開き	イベント	石巻圏域	石巻市	105,000	141,000	169,000
11	日和山	景勝地	石巻圏域	石巻市	126,499	174,749	166,918
12	道の駅・路田里はなやま	物販・飲食	栗原圏域	栗原市	132,368	141,944	140,825
13	金成温泉金成延年館	温泉	栗原圏域	栗原市	34,291	59,504	132,952
14	長沼温泉ロトヴィースト	温泉	登米圏域	登米市	130,165	119,953	115,292
15	サン・ファン・パウティスタパーク	公園	石巻圏域	石巻市	10,520	20,606	85,715

「観光統計概要（平成 25 年）」より作成



「観光統計概要（平成 25 年）」より作成

図 1-29 美里町周辺の主要観光資源（入込数 5 万人以上）

(4) 美里町の歴史

美里町には、縄文時代の人々の暮らしを学ぶことのできる遺跡や貝塚などの魅力的な歴史施設が存在する。

～ 縄文時代・古墳時代の先住者の暮らしを学ぶ史跡公園 ～

昭和 51 年に国の史跡に指定された山前遺跡があり、遺跡の一部をなす新山前貝塚は、縄文時代早期の海産貝塚としては素山貝塚とともに県内で最も内陸に位置し、縄文海進を考える上で重要な意味を持っている。現在は、環境整備が行われた歴史を学ぶ史跡公園として親しまれている。



美里町物産観光協会ホームページより引用

～ 江戸時代から発展した米作りと変わらぬ田園風景 ～

江合川と鳴瀬川に囲まれた平地で米作りに適した地形により、昔から稲作が盛んであった。明治末から河川改修や耕地整理が行われ頻繁にあった水害の被害は減少した。また、明治半ば以降から大正期にかけて堆肥のほかに魚かすや大豆かすなどの有機肥料を使い馬耕で耕す方法が広く行きわたり米の生産が伸びていった。



みどりの農業協同組合ホームページより引用

～ 鉄道交通の要衝として栄えた鉄道のまち ～

東北新幹線開通前の小牛田駅は特急列車を含むほとんど全ての列車が発車した時代があり、車が普及していなかった時代の鉄道交通の要衝であった。また、古川方面の米や石巻方面の海産物などを東京へ運ぶ中継点として栄えた「鉄道のまち」としての歴史を有している。毎年夏には、車両やNゲージの展示やステージイベントなど「えきフェスMISATO」が開催されている。



図 1-30 美里町の歴史イメージ

(5) 美里町の観光物産

美里町の観光物産は、「美里町物産観光協会」により広く広報されている。

観光スポット(図 1-31)は、自然環境豊かな町としての魅力を発信し、特産品・物産(図 1-32)では、農産物や農作物から作られる加工品が観光物産の目玉となっている。



美里町観光物産協会 HP より引用

図 1-31 美里町の主要観光スポット

特産品・物産



うさぎ家のもち加工品



“おふくろ使”



“こごた漬け”



こだわりの米
有機等栽培米



デリシャストマト



東北屈指の生産量一バラ



栄邁米ともち加工品



鎌田醤油



完熟うどん
咲耶姫(さくやひめ)



宮城くみあい醤油



シャキシャキ新鮮
京みずな



“山の神まんじゅう”



手づくりの農産加工品



手造りのハム
ソーセージ



美里の大葉と大葉加工品



地酒 黄金洋



川名酒店



南郷のみそ



美里のイチゴ



北浦梨

美里町観光物産協会 HP より引用

図 1-32 美里町の特産品・物産

(6) 美里町の祭り・イベント

美里町では、どんと祭のような地域の伝統行事や桜まつりやおんべこ産業まつりなど、四季折々の祭りやイベントが開催されており、町民や観光客でにぎわいをみせている。

表 1-12 美里町で開催される祭り・イベント

イベント	開催時期 / 開催地 / 内容
<p>こごたどんと祭</p>	<p>開催時期：1月14日 開催地：山神社</p> <p>どんと祭としては県北最大規模であり、町の観光名所でもある山神社において開催される。裸参りや和太鼓演奏が奉納されるなど、毎年多くの人でにぎわっている。</p> <div data-bbox="997 421 1241 577" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1136 595 1391 748" data-label="Image"> </div>
<p>こごた桜まつり</p>	<p>開催時期：4月中旬～下旬 開催地：小牛田公園</p> <p>園内には約100本のソメイヨシノがあり夜間はライトアップも行われる。期間中はステージイベントも開催され春の風物詩となっている。</p> <div data-bbox="997 766 1391 1025" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1136 1039 1401 1061">美里まるごとナビより引用</p>
<p>生き生き田園フェスティバル</p>	<p>開催時期：6月第2土曜日・日曜日 開催地：美里町野外活動施設ほか</p> <p>五穀豊穡を祈願し日本一の大俵が会場内を練り歩く。長ぐつ飛ばし大会をはじめとした「農」にちなんだ道具を使ったゲームなどのイベントや大花火ショーも開催される。</p> <div data-bbox="997 1084 1241 1267" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1168 1214 1407 1379" data-label="Image"> </div>
<p>えきフェス MISATO</p>	<p>開催時期：8月第1日曜日 開催地：小牛田駅周辺</p> <p>ミニSL試乗やJR車両、Nゲージの展示など「鉄道のまち」の車両まつりと、高校生のダンスコンテストや町民参加のステージ、ヒーローショーなどの夏祭りが一緒になったイベント</p> <div data-bbox="1008 1451 1369 1688" data-label="Image"> </div>
<p>おんべこ産業まつり</p>	<p>開催時期：10月下旬 開催地：美里町トレーニングセンター</p> <p>地場産牛焼き肉の振る舞いや餅つきなどの秋の味覚を満喫できるイベントステージイベントも開催される。</p> <div data-bbox="997 1769 1136 1953" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1142 1769 1407 1957" data-label="Image"> </div>

1-2 活性化拠点施設に関する情報収集、現況把握と課題の整理

1-2-1 活性化拠点施設に関する情報整理

(1) 国土のグランドデザイン 2050

国土交通省では、本格的な人口減少社会の到来や巨大災害の切迫等に対する危機意識を踏まえ、平成 26 年 7 月、「国土のグランドデザイン 2050」を公表している。

人口減少下において質の高いサービスを提供し、また、新たな価値を創造し得る構造として、「コンパクト+ネットワーク」を基本とする国土・地域づくりを方向付けている。

地方圏域においては、「小さな拠点」を中心としたまちづくり施策が打ち出され、「道の駅」は、農業 6 次産業化や地産地消などにより、新たな雇用創出等を担う重要な拠点施設として位置付けられている。

○商店、診療所など、日常生活に不可欠な施設・機能を歩いて動ける範囲に集めた「小さな拠点」を形成し、周辺集落と交通ネットワークで結ぶことにより、持続可能な地域づくりを推進。(約5千箇所程度)



国土交通省ホームページより引用

図 1-33 小さな拠点のイメージ

(2) 「道の駅」による地方創生拠点の形成

もともとドライバーが立ち寄る休憩施設として生まれた「道の駅」は、現在、その数は 1,000 を超え、それ自体が目的地化している。まちの特産物や観光資源をいかして人を呼び込み、地域に「しごと」を生み出す核へと独自の進化を遂げている。

国土交通省では、進化する「道の駅」の機能強化を図るため、地方創生の拠点とする先駆的な取組(「ゲートウェイ型」又は「地域センター型」)をモデル箇所として選定し、総合的に支援する事業を平成 26 年度からスタートした。

平成 26 年度において「全国モデル」6 か所、「重点」35 か所、「重点候補」49 か所が選定されており、宮城県内では、大崎市の「あ・ら・伊達な道の駅」が重点箇所(ゲ

ートウェイ型：観光総合）として選定された。

表 1-13 地方創生の拠点となる「道の駅」道の駅類型別機能イメージ

地域外から活力を呼ぶゲートウェイ型	
インバウンド観光	<ul style="list-style-type: none"> ・多言語に対応した案内など、外国人観光案内所認定の取得 ・地酒やお菓子など、地域の特産品を免税で購入できる免税店の併設 ・外国発行クレジットカードの利用可能 A T M の設置 ・無線公衆 L A N 環境の提供 ・電気自動車による周遊観光を可能とする E V 充電設備の設置 等
観光総合窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・観光協会等と連携した地域全体の観光案内機能 ・宿泊予約やツアー手配のための旅行業の登録 ・単なる物見遊山にとどまらない、史実・文化など知的好奇心を刺激する機会の提供 ・地域資源をいかした体験・交流の提供 等
地方移住等促進	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家情報や就労情報など、地方移住に必要な情報のワンストップ提供 ・若者に地域の魅力を体験する機会の提供 ・運営スタッフの公募等による雇用機会の創出 ・ふるさと納税に関する情報提供 等

地域の元気を創る地域センター型	
産業振興	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特産品によるオリジナル商品開発、ブランド化 ・直接的な雇用に加え、地元生産者からの調達による雇用の創出 ・地元農林水産物を活用した 6 次産業化のための加工施設や直売所の設置 等
地域福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・診療所、役場機能など、住民サービスのワンストップ提供 ・高齢者への宅配サービス ・健康、バリアフリーに配慮した高齢者向き住宅の併設 ・地域公共交通ネットワークの乗継拠点 ・S S (サービスステーション) 過疎地における石油製品の供給拠点機能 等
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・自衛隊、警察、消防等の広域支援部隊が参集する後方支援拠点機能 ・地場産品の取扱や燃料保有、非常電源装置等によるバックアップ機能 ・平時からの防災啓発教育のため、既往災害等の情報発信 等

選定支援内容

国土交通省地方整備局等による推薦に基づき選定し、企画提案内容、成果を広く周知選定されたモデル箇所について、自治体・関係機関による協議会を設け、複数の関係機関の制度を連携して活用し、提案を具体化

想定される主な支援メニュー

総務省	地域経済循環創造事業交付金	国土交通省	社会資本整備総合交付金 (道路関係、市町村関係、公園関係、住宅相談・住情報の提供関係等)
農林水産省	都市農村共生・対流総合対策交付金	国土交通省	集落活性化推進事業
	農山村地域整備交付金のうち、農漁基盤整備事業・中山間地域総合整備事業		河川環境整備事業
	農山漁村活性化プロジェクト支援交付金		直轄道路事業
	6次産業化ネットワーク活動交付金		みなとオアシス制度
	農林漁業の健全な発展と持続のための再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律		地域公共交通確保維持改善事業
	国産水産物流通促進事業		地域観光環境改善事業
産地水産業強化支援事業(強い水産業づくり交付金)	観光庁	観光地域ブランド確立支援事業	
離島漁業再生支援交付金			
経済産業省	次世代自動車充電インフラ整備促進事業		
	地域エネルギー供給拠点整備事業		
	ふるさと名物応援事業		

1-2-2 既存拠点施設の現状と課題整理

(1) 既存拠点施設の立地状況

既存の拠点施設として、農産物直売所及び日々の買い物場となるスーパーマーケットの立地状況を整理する。

1) 農産物直売所

美里町の農産物直売所は、南郷地域の国道346号沿いに「花野果市場」がある。朝採り野菜をはじめ、バラなどの切り花や鉢花、各種特産品や手作りの加工品などを扱い、また、農家レストラン「はなやか亭」が併設され、すいとん定食、はなやか定食、みそ焼きおにぎりなどを提供している。

同施設は、地域住民の買い物場となるほか、地域外からの来客も集め、観光統計において大崎圏域で第3位の入込数となっている。

小牛田地域では、専用施設としての農産物直売所はなく、JA系のスーパーマーケット「Aコープごごた店」において、「元気くん市場」が運営されている。また、そのほかのスーパーマーケットにおいては、地場産コーナーが設置されている状況にある。

町周辺における農産物直売所の立地状況をみると、専用施設として「花野果市場」の規模、施設内容は最も充実しており、地域における拠点的な施設としても機能し、集客に結び付いているものと考えられる。

ただし、「花野果市場」には加工施設等は設置されておらず、6次産業化を戦略的に促すような、新たな産業振興拠点としての機能は備えていない。

2) スーパーマーケット

美里町には、4か所の食品スーパーマーケットがあり、町民の日常的な買い物場となっているが、より規模が大きく品ぞろえが豊富な総合スーパーマーケットの立地はなく、買回り品等は、近隣の「イオンタウン鹿島台」「イオンスーパーセンター涌谷」「イオンタウン古川」などに依存しているものと考えられる。

生活利便性の向上を図る観点から、商業環境の一層の充実を図る必要があるほか、転入人口の増加を促す上で、より魅力的で特色ある商業施設の立地等を促していく必要がある。

表 1-14 町内及び近隣の農業直売所立地状況

立地	名称	所在	駐車場	特徴
町内	花野果(はなやか)市場	練牛六号12	普通 35 大型 5	地場産野菜、もち加工品、漬物、御惣菜等。農家レストランを併設
町外	ハートフルランド・ジャージー牧場	大崎市田尻沼部道祖神 78-3	15	隣接する牧場の牛乳を加工販売
	安心市場さくらっこ	大崎市田尻小塩字ハツ沢 1	25	温泉(さくらの湯)に隣接
	四季の香り 旬・松山	大崎市松山金谷金ヶ崎 10-1	15	地元農家の産品、加工品を販売
	農嫁の店・米ろーど	大崎市田尻北小牛田万之助 8-1	10	野菜、花、果物
	わくや産直センター 黄金の郷	涌谷町涌谷中江南 222	50 注	温泉(わくや天平の湯)玄関横に併設

注)「わくや産直センター」駐車台数は温泉施設と共用

表 1-15 町内及び近隣のスーパーマーケット立地状況

区分	立地	名称	産直対応	所在
総合	町内	イオンタウン鹿島台		大崎市鹿島台木間塚小谷地 259-1 他
		イオンスーパーセンター涌谷		涌谷町涌谷字洞ヶ崎 5
食品	町内	A コープ南郷店		木間塚字高田 2
		A コープこごた店(元気くん市場)		字素山町 12-9
		ウジエスーパー美里店		牛飼字八反 93
		ビッグハウス小牛田店		北浦字新高原 15
		ヨークベニマル小牛田店		北浦字北田 77-1
	町外	A コープかしまだい店(元気くん市場)		大崎市鹿島台平渡字西銭神 20-1
		A コープ沼部店(元気くん市場)		大崎市田尻沼部字富岡 174
		ウジエスーパー田尻店		大崎市田尻字町尻 23
		A コープ涌谷店(元気くん市場)		涌谷町字六軒町裏 199-2
		ヨークベニマル涌谷店		涌谷町字渋江 200-1

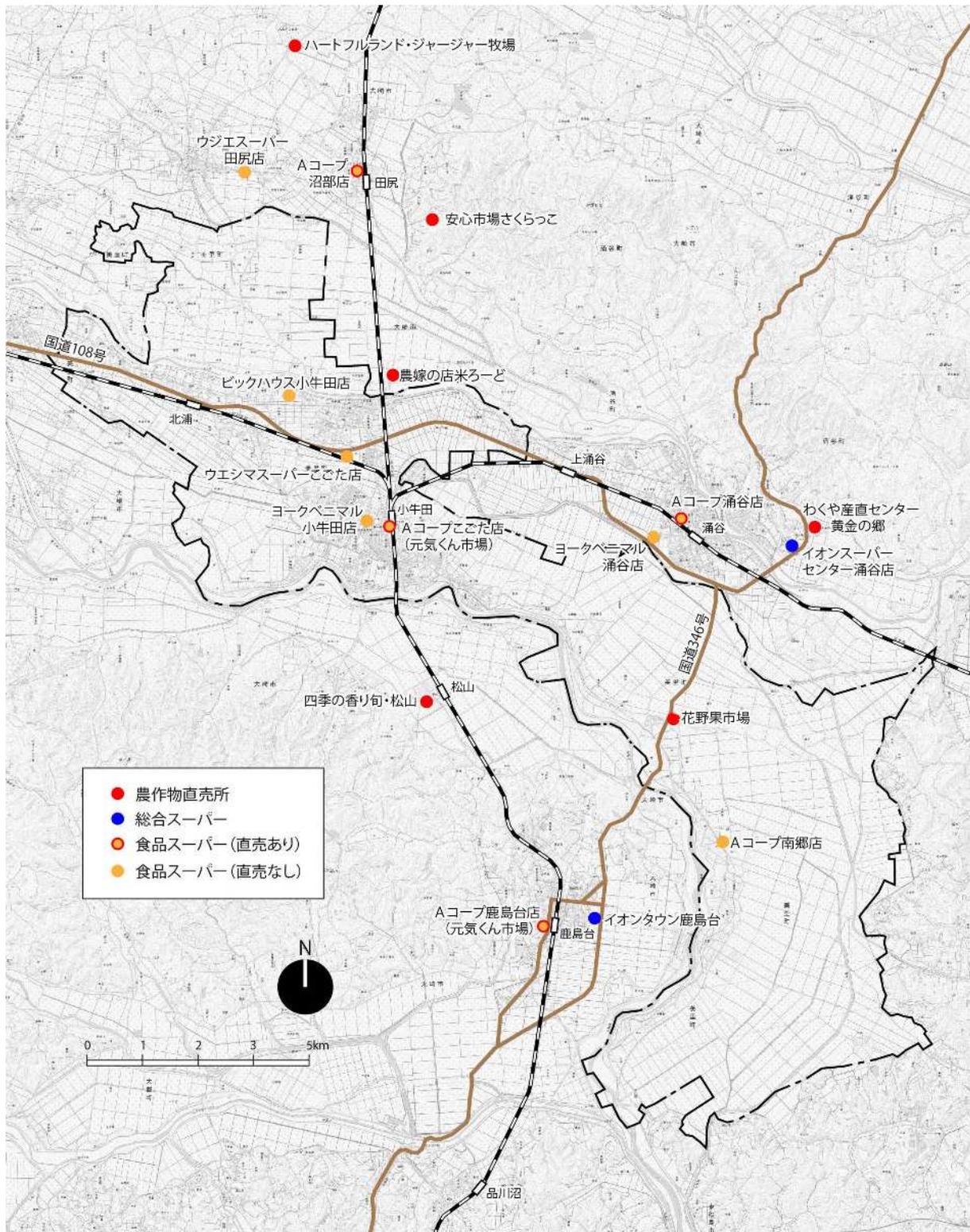


図 1-34 農産物直売所及びスーパーマーケットの立地状況

(2) 既存拠点施設における課題

美里町の社会条件及び産業活性化拠点施設を巡る現状や動向等を踏まえると、新たな拠点施設の建設に向け、留意すべき課題は次のように整理される。

商業機能の不足

美里町には、総合スーパーマーケットの立地がなく、小牛田地域では付加価値商品において、南郷地域では最寄り品、買回り品において、町外の商業施設に依存する状況となっている。

町内における商業の振興を図るため、また、人口の減少傾向に歯止めをかける上でも、より魅力的な商業施設の立地を促し、当町に居住するメリットをアピールしていく必要がある。

新たな、国土のグランドデザインにおいても、小さな拠点を核とする地域づくりを掲げており、特に本町の生活拠点である小牛田地域において、商業機能等の充実が求められる。

地産地消機会の不足

美里町には、南郷地域に農産物直売所「花野果市場」が整備され、町内外の来客を集めにぎわっている。ただし、本町の人口が集中する小牛田地域においては、専用施設としての農産物直売所はなく、居住者が地元農産物を購入する機会が限定されている。

農業を基幹産業とする本町において、地産地消の拡大は地域産業の成長を支える重要な施策であり、また、安全・安心な農産物を身近に購入できる機会の充実は、新たな居住者を迎える上でも本町の大きな優位点といえ、小牛田地域における農産物直売所施設の立地が望まれる。

農業の停滞・後継者問題の進展

美里町の耕地面積当り産出額は県内第2位の水準にあり、農業は本町の基幹産業として地域経済の一端を担ってきた。しかし、近年、担い手となる農家や農業従業者数が急速に減少しつつあり、基幹産業としての農業の継承が懸念される状況にある。

今後、就農環境を支える上で、農産物の直売など、販売ルートの一層の拡大を図るほか、農業の6次産業化や担い手農家への農地の集約化など、時代に即した農業振興策を積極的に展開していく必要がある。就農や農地に関する情報発信、加工施設を有する産業振興拠点の設置など、より戦略的な農業振興の取組が求められる。

「美里ブランド」の不足

美里町では、こだわりの農産品や加工品など、多様な地元農産品をいかした様々な「特産品」が開発され、「花野果市場」などにおいて販売されている。ただし、全国的に名の知れた、特化したブランド品を開発するには至っておらず、加工施設等を核とした企画開発機能を強化するとともに、広報・販売の拠点となる魅力的な販売促進施設の設置等に取り組んでいく必要がある。

交流人口の停滞

大崎地域は、仙台都市圏の後背地として規模の大きな観光需要に恵まれ、また、鳴子温泉などの拠点的な観光地もあり、県内第2位の観光圏域として、多くの来訪者を集めている。

その中であって、美里町では、「花野果市場」など集客力のある観光資源を有しているものの、市町別の入込数は低迷するなど、潜在的な観光需要を十分に生かしきれずにいる。

特に優れた景勝地などのない地区においては、「温泉」のほか、「道の駅」などの地元産品をいかした物販施設の人気が高くなっており、本町においても「道の駅」を核とし、町内観光施設への誘客を図るような、新たな観光振興策の取組を検討していく必要がある。

1-3 先進的拠点施設のトレンド把握

集客性や評価の高い既設の拠点施設（道の駅）の立地特性や施設内容、運営方式等を把握し、美里町において新たに整備する活性化拠点施設の参考とする。

1-3-1 調査対象施設の選定

調査対象とした「道の駅」は、県内及び県外の優良な事例を選定することとし、このうち県内施設については、集客数が多く実績を上げている施設、また、ゲートウェイ型、地域センター型として特色ある施設・運営内容がみられる施設を選定した。

県外の施設については、国土交通省により「全国モデル」「重点」「重点候補」施設として選定されたもののうち、主に農業を中心として、産業や観光振興を展開している先進的な施設を選定した。

表 1-16 調査対象施設一覧

	施設名称	所在	設置・運営	選定の視点
県内	あ・ら・伊達な道の駅 (重点施設)	宮城県 大崎市	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ型 国交省選定「重点」施設 有名ブランドの希少店を導入
	上品の郷	宮城県 石巻市	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ・地域センター型 温泉併設。ネットによる生産履歴等情報を提供
県外	遠野風の丘 (全国モデル)	岩手県 遠野市	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ型 観光やふるさと納税制度等を総合案内
	もてぎ (全国モデル)	栃木県 茂木町	公設民営 (3セク)	地域センター型 農家から柚子を全量買い取り、オリジナル商品化する産業拠点
	川場田園プラザ (全国モデル)	群馬県 川場村	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ型 観光協会スタッフ常駐。園内での果物狩りや体験プロフラムを充実
	内子フレッシュパークからり (全国モデル)	愛媛県 内子町	公設民営 (民間)	地域センター型 ITによる鮮度管理、加工商品の開発等により、町内農産物の15%を販売
	あおき (重点施設)	長野県 青木村	公設公営 (村)	ゲートウェイ型 体験館を併設し、体験学習旅行等の交流拠点として活用
	どんぐりの里いなぶ (重点施設)	愛知県 豊田市	公設民営 (民間)	ゲートウェイ型 温泉併設。観光、地方移住の窓口機能を設置
	クロスロードみつぎ (重点施設)	広島県 尾道市	公設民営 (民間)	地域センター型 地元高校と連携し、6次産業化等を展開。
いちごの里よしみ (重点候補施設)	埼玉県 吉見町	公設民営 (民間)	地域センター型 「吉見いちご」を中心に農産物のブランド化・6次産業化。	

1-3-2 調査対象施設の施設内容・特色

あ・ら・伊達な道の駅			
所在地	宮城県大崎市	共用年月日	H13.5.24
設置主体	大崎市（自治体）		
管理主体	指定管理者：(株)池月道の駅（第3セクター）		
前面道路	国道47号	平日交通量	13,995台/24h
施設面積	15,700㎡	防災機能	-
駐車台数	普通車110台 大型車8台 身障者用2台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 手作り工房（パン、米、そば） ロイズ（北海道の菓子直営店） 屋外販売店舗 コンビニ 多目的ホール		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・県内で最も利用者数、売上げの多い道の駅である。 ・鳴子温泉への観光ルート沿いに立地し、物産・農産物直売所のほか、各種手作り工房やファーストフード店など、多種多様な飲食テナントが充実しており、観光客にとって魅力的な施設となっている。 ・特に人気高級菓子店「ロイズ」は、北海道以外では希少な店舗であり、わざわざここを訪れる価値をアピールしている。 ・国土交通省選定の「重点」施設であり、インパウンド観光への対応や周遊交通の確保など、ゲートウェイ機能の強化に取り組んでいる。 		

上品の郷（じょうぼんのさと）			
所在地	宮城県石巻市	共用年月日	H17.3.19
設置主体	石巻市（自治体）		
管理主体	指定管理者：(株)かほく・上品の郷（第3セクター）		
前面道路	国道45号	平日交通量	16,129台/24h
施設面積	17,992㎡	防災機能	一時避難所、情報提供
駐車台数	普通車198台 大型車10台 身障者用3台		
施設内容	農産物直売所 レストラン 軽食・喫茶 コンビニ 温泉保養施設		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・三陸縦貫自動車道河北センターから500mの距離に立地する。 ・温泉保養施設が併設され、道の駅では県内第2位の利用者数となっている。 ・近接する上品山は眺望に恵まれ、市営牧場もあり、市民・観光客の憩いの場となっている。 ・農産物直売所では、出品者の「エコファーマー認証」取得を推進しており、石巻専修大学等の支援により、インターネットによる認証作物の生産履歴情報を公開している。 		

遠野風の丘（とおのふうのおか）			
所在地	岩手県遠野市	共用年月日	H10.6.30
設置主体	遠野市（自治体）		
管理主体	指定管理者：（社）遠野ふるさと公社（第3セクター）		
前面道路	国道283号	平日交通量	15,705台/24h
施設面積	17,756㎡	防災機能	避難施設
駐車台数	普通車192台 大型車14台 身障者用3台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 軽食・喫茶 公園 展望台 観光案内所（さむかぜ倶楽部）		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「全国モデル」施設 ・市街地を一望できる小高い場所に位置し、せせらぎ、山に面した展望デッキが整備されている。 ・観光案内所では、観光情報のほか、ふるさと納税制度などを紹介 ・防災拠点機能を備え、東日本大震災では、自衛隊・消防隊やボランティアの後方支援拠点として機能した。 		

もてぎ			
所在地	栃木県茂木町	共用年月日	H8.7.13
設置主体	茂木町（自治体）		
管理主体	指定管理者：（株）もてぎプラザ（第3セクター）		
前面道路	国道123号	平日交通量	7,238台/24h
施設面積	41,000㎡	防災機能	避難場所
駐車台数	普通車331台 大型車5台 身障者用4台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 軽食・喫茶 加工場 公園 観光案内所（もてなし情報館）		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「全国モデル」施設 ・真岡鉄道に隣接して立地し、週末のSL運行時には、家族連れやアマチュアカメラマンでにぎわう。 ・SL型遊具のある河川公園や、有名彫刻家によるモニュメントなど、道の駅での滞在を促す施設も充実している。 ・もてなし情報館では、マルチメディアなどによる観光情報を発信 ・加工場では農家から柚子等を全量買取り、手作業のオリジナル加工品を開発・販売している。 ・上記の取り組みで、利用客、販売額は10年間で1.3倍に増加 		

川場田園プラザ			
所在地	群馬県川場村	共用年月日	H10.6.30
設置主体	川場村（自治体）		
管理主体	指定管理者：(株)田園プラザ川場（第3セクター）		
前面道路	主要地方道平川横塚線	平日交通量	3,197台/24h
施設面積	49,537 m ²	防災機能	-
駐車台数	普通車 499台 大型車 8台 身障者用 3台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 手作り工房（ビール、パン、ハム・ソーセージ、ミルク、ピザ） 加工場 体験教室（陶芸、木工、花） 観光案内所		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「全国モデル」施設 ・「農業プラス観光」機能を充実することで、人口約3,700人の村に年間約120万人を集客しており、その7割はリピーターとなっている。 ・手作りの食を提供する「工房」や陶芸などの「体験教室」「公園」等の施設が充実しており、道の駅自体が観光拠点として機能している。 ・観光協会スタッフがビジターセンターに常駐し、隣接するスポーツ公園、SLホテル、体験農園などと一体的に運営され、道の駅を拠点として様々なレジャーが楽しめるようになっている。 		

内子フレッシュパークからり			
所在地	愛媛県内子町	共用年月日	H8.5.1
設置主体	内子町（自治体）		
管理主体	指定管理者：(株)内子フレッシュパークからり（民間）		
前面道路	国道379号	平日交通量	3,791台/24h
施設面積	5,300 m ²	防災機能	-
駐車台数	普通車 100台 大型車 3台 身障者用 3台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 手作り工房（燻製、パン、シャーベット、ハンバーガー） 加工場 体験教室（陶芸、木工、花） 情報センター		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「全国モデル」施設 ・農産物直売所では、IT、POSシステムの導入による「エコうちこ」認証のしくみを構築し、地域と連携した循環型農業を展開 ・栽培履歴の公表や販売情報に基づく直接納入により、鮮度の良い安全・安心な農産物を提供 ・加工場では地元農家が中心となり加工商品を開発 ・町内農産物販売額の15%を売り上げる拠点に発展している。 		

あおき			
所在地	長野県青木村	共用年月日	H18.4.27
設置主体	青木村（自治体）		
管理主体	直営：青木村（自治体）		
前面道路	国道 143 号	平日交通量	9,889 台/24h
施設面積	7,929 m ²	防災機能	-
駐車台数	普通車 32 台 大型車 6 台 身障者用 1 台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 軽食・喫茶 加工場 公園 交流館（ふるさと体験館）		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「重点」施設 ・地元NPOによる子どもたちの農山村留学やサマーセミナーなどが行われ、年間2,000人以上を受け入れている。 ・ふるさと体験館では、地元住民のインストラクターによるそば打ち体験やおやき作り体験ができ、体験学習・学習旅行のプログラムとしても活用されている。 ・加工施設では、地場産の野菜、米粉などを利用し、漬物、ケチャップ、パン、ジャムなどを加工・販売している。 		

どんぐりの里いなぶ			
所在地	愛知県豊田市	共用年月日	H18.4.27
設置主体	豊田市（自治体）		
管理主体	指定管理者：(株)どんぐりの里いなぶ（民間）		
前面道路	国道 153 号	平日交通量	6,263 台/24h
施設面積	11,500 m ²	防災機能	-
駐車台数	普通車 108 台 大型車 12 台 身障者用 3 台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 軽食・喫茶 加工場 温泉保養施設 公園 観光案内所		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「重点」施設 ・米の品種改良機関が立地しており、米関連のオリジナル商品を多数販売 ・体験観光の総合窓口機能を「道の駅」に集約し、市全域をフィールドとして、自然・里山体験から先進的スマートモビリティ体験まで、域全体とした体験機会を創出している。 ・地方移住促進を図るため空き家情報、生活情報等の発信機能を付加 		

クロスロードみつぎ			
所在地	広島県尾道市	共用年月日	H14.11.9
設置主体	尾道市（自治体）		
管理主体	指定管理者：(株)みつぎ交流館（民間）		
前面道路	国道 486 号	平日交通量	11,199 台/24h
施設面積	8,312 m ²	防災機能	-
駐車台数	普通車 71 台 大型車 5 台 身障者用 3 台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 軽食・喫茶 図書館 バスターミナル 公園		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「重点」施設 ・バスターミナル、子ども図書館が併設されており、地域の交流拠点としても機能している。 ・地元高校と連携し、レストランメニューを開発するなど、6次産業化に人材を活用するほか、地元企業や農業への就労を促す機会としている。 ・交通量の減少した現道をいかし、オートバイや自転車などによる観光振興策に取り組んでいる。 		

いちごの里よしみ			
所在地	埼玉県吉見町	共用年月日	H17.4.1
設置主体	吉見町（自治体）		
管理主体	指定管理者：(有)いちごの里吉見（第3セクター）		
前面道路	主要地方道東松山鴻巣線	平日交通量	16,068 台/24h
施設面積	23,594 m ²	防災機能	-
駐車台数	普通車 198 台 大型車 11 台 身障者用 2 台		
施設内容	物産・農産物直売所 レストラン 軽食・喫茶 加工場 イチゴハウス 公園 観光案内所		
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省選定「重点候補」施設 ・加工施設を設け、町の特産品「吉見うちご」を利用したジャム、いちご大福、菓子類など製造・販売している。 ・イチゴハウスでは、いちご狩りを楽しむことができ、また、観光案内所において、近隣のいちご狩り農園の紹介も行っている。 		

1-3-3 先進的施設のトレンド

先進事例の調査から、「道の駅」のトレンドを以下に整理する。

(1) 物産・農産物直売所

ほとんどの「道の駅」に設置され、地場の野菜や特産品などを販売している。差別化を図る上で、以下のような工夫が行われており、中には、地域内農業生産額の15%を売り上げる施設もみられる。

鮮度保持

朝採り野菜など、新鮮で安全・安心な品ぞろえが、直売所の最も基本的な価値といえる。

管理責任者による出品作物のチェック、売れ残り品を持ち込まないルールなどは、多くの農産物直売所で一般的に取り入れられている。

POSシステムにより、販売情報を出品者と共有し、直接納入するなど、タイムリーな品ぞろえに対応する例もある。

認証制度

いくつかの施設において、認証制度の採用により品質を保証しており、ITを活用した運営により、購入者への生産購入を情報公開しているケースもみられる。

また、認証制度に生ごみ回収なども取り込み、地域ぐるみの循環型農業を展開している例もある。



「内子フレッシュパークからり」ホームページより

図 1-35 IT・循環型農業を取り込んだ認証システム

加工品の開発・販売

6次産業化の拠点として、農産品加工施設を併設し、特産品の開発・販売を行う例も多い。

「もてぎ」では、農家からの柚子を全量買取り、オリジナル商品を開発・販売するなど、特化した特産作物のある地域では、農業振興に直接結び付く効果的な手法と考えられる。

多くの施設では、ホームページを開設しネット販売を行っているが、その際の主力商品として、ブランドの広報効果も期待できる。

有名テナント

限定的な店舗展開をする有名ブランド店を導入し、ここでしか手に入らない希少価値のアピールに成功している「道の駅」もある。ただし、有名観光地のゲートウェイとして機能するなど、出店テナントにとってブランド発信のメリットがあるかなど、出店条件には一定のハードルがあると考えられる。

(2) 飲食施設

地元農産物等をいかした食事処、レストラン、軽食等もほとんどの施設に設置されており、特色ある取組としては、以下のようなものがある。

地場産をいかした食事処

そばなど地場の農産物を提供する食事処・レストラン等が多い。

多くが地元農家の主婦等で運営されるなど、雇用の場ともなっている。

手作り工房

多くの「道の駅」では、漬物、惣菜など、農家の伝統的な加工品が販売されているが、集客力の高い施設において、パン、シャーベット、ジャムなど、手作り工房をテナントとする例も目立っている。

手作りのこだわり商品の人気は高く、わざわざ買いに寄る動機に結び付いていると考えられる。また、地方の小都市では難しい店舗が、より広範なマーケットを対象とする「道の駅」では、成立し得る面もあると思われる。

地元高校との連携

レストランにおいて、地元高校と連携し、メニューを開発している例もみられた。

農家と高校生との交流を促し、農業や地元企業に就業する機会としてもいかされている。

(3) 観光施設等

物販、飲食以外の集客施設を併設し、「道の駅」自体が観光拠点として機能している例もみられる。

温泉保養施設

温泉保養施設を併設する「道の駅」は多い。

独立施設としても一定の集客が期待される施設であり、高齢化の進展を踏まえると、地域の健康づくりや交流の拠点としての機能も期待できる。

周辺における立地状況や地域内ニーズの状況等により、立地効果は左右されると思われる。

体験教室等

観光拠点型の「道の駅」においては、陶芸や木工、そば打ちなど体験型プログラムも人気施設となっている。

山林や広い公園、歴史的な建物など、体験学習に向けた閑静なロケーション、文化的な環境等を備えている場合において、特に成立性が高いと考えられる。

近接する宿泊施設と連携し、合宿等の団体による体験学習を受け入れる例もある。

体験農園等

果物の摘み取りや作物の収穫など、農業体験も近年、人気のある体験型観光であり、「道の駅」に体験農園、園芸施設などを備える施設もある。

農業振興拠点型の「道の駅」における観光的な展開として相性は良いと思われ、ロケーションや敷地規模等の条件が整えば、検討に値する施設と思われる。

近傍に観光農園等がある場合には、道の駅において情報提供する連携型の展開も考えられる。

文化施設等

郷土の歴史等を紹介する「博物館」等を併設する施設もある。

ただし、見学が主体となる文化施設等においては、集客効果を期待する上では、相当見応えのある施設内容を備える必要があると考えられる。

地域行政の必要性から、地域拠点としての「道の駅」に、図書館や郷土資料館等を併設するケースが一般的と考えられる。

公園

公園を併設する「道の駅」は多いが、休憩や景観など、快適性の向上、イベントへの対応など、施設の質や使い勝手を高める補完的役割を担っていると考えられる。

眺望や自然に恵まれるロケーションは効果的であり、また、観光拠点型施設では、家族が憩える緑地は不可欠といえ、SL等の観光資源を遊具として設置する公園もある。

農産物直売所や飲食施設と連携し、バーベキューの場として活用する例もある。

観光案内所

ゲートウェイ型施設において、観光案内所など情報発信機能の強化が重要であり、地域内の観光施設への案内のほか、旅行業資格を取得し旅行商品の開発・販売を行うなど、近年では、地域観光の拠点として、より積極的な役割を担う例が目立つ。

埋もれた観光資源を連携することにより、観光地としての魅力を高める効果が期待されるが、それなりに魅力的な観光資源を備えていることが必要と考えられる。

近年、移住促進のため、空き家情報や就業情報も提供する案内所も増えている。

1-4 上位関連計画における活性化拠点施設の位置付け

本節では、本町の上位関連計画について整理し、活性化拠点施設の位置付けを示す。

1-4-1 美里町総合計画・美里町総合戦略

平成28年3月に改定された美里町総合計画では、「地域産業の発展と雇用の確保」「人口減少の抑制と高齢社会への対応」「子育て環境の整備」「教育環境の充実と人材育成」を主要課題としている。

「心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、にぎわいのある、生き生きとした暮らしができるまち」を将来像として掲げ、それを実現するため「生涯を通して学び楽しむまちづくり」「健やかで安心なまちづくり」「力強い産業がいきづくまちづくり」「くらしやすさを実感できるまちづくり」「自立をめざすまちづくり」を柱とし、24の政策と46の施策から構成されている。

産業分野の主要課題「地域産業の発展と雇用の確保」の解決に向けた基本的方向については、「産業間相互の連携を促進することにより、民間の創意工夫による商品開発、交流人口の掘り起こしなど、付加価値の創出と所得向上の仕組みづくりを推進」するとし、「地域経済に新たな流れを生むプラットフォームの形成を進め、産業・経済基盤の確立を図る」としている。

これを受け、重点実施施策が設定されるとともに、「地域産業の発展と雇用の確保」にむけたASAHIプロジェクトが設定されているところである。

美里町総合計画における「将来像」

**心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、
にぎわいのある、生き生きとした暮らしができるまち**

- ・心豊かな人材を育む環境をつくります。
- ・地域産業の発展を推進し、にぎわいをつくります。
- ・だれもが生き生きと暮らせるまちをつくります。

重点実施施策		「教育環境の充実と人材育成」に向けて	「地域産業の発展と雇用の確保」に向けて	「人口減少の抑制と高齢社会への対応」に向けて	「子育て環境の整備」に向けて
第1章 生涯を通して学び楽しむまちづくり					
政策1 社会教育の充実					
施策2	読書普及による知識の向上				
政策2 学校教育の充実					
施策3	個性・心・基礎的学力を重視した教育の推進				
施策6	安全・安心を確保するための対策				
施策8	就学前教育の充実				
第2章 健やかで安心なまちづくり					
政策5 保健の充実					
施策12	健やかな母子保健活動の推進				
政策6 医療の充実					
施策14	救急医療体制・広域医療体制の整備と充実				
施策15	高齢者が安心して暮らすための対策				
政策10 子育て支援の充実					
施策18	働きながら子育てを行う家族を支援するための対策				
施策19	出産や子育てに不安な家族を支援するための対策				
第3章 力強い産業がいきづつまちづくり					
政策11 農業の振興					
施策21	多様な生産者の確保				
施策22	農地の高度利用と産地形成の促進				
施策23	個性を活かした魅力ある農業の展開				
施策25	流通及び販路の充実				
政策12 工業の振興					
施策27	工業を振興するための対策				
政策13 商業・サービス業の振興					
施策28	商業・サービス業を振興するための対策				
施策29	物産・観光を振興させるための対策				
第4章 暮らしやすさを実感できるまちづくり					
政策15 地域基盤の確立					
施策32	公共交通網を確立するための対策				
政策16 生活安全の確保					
施策34	安全、安心な交通環境、防犯体制を確立するための対策				
第5章 自立をめざすまちづくり					
政策19 定住化の促進					
施策38	定住化を促進するための対策				

美里町総合計画・美里町総合戦略から作成

図 1-36 美里町総合計画における重点施策

ASAHIプロジェクト

	人材育成プロジェクト	産地形成・創業 チャレンジプロジェクト	付加価値向上 プロジェクト
第一次産業	<ul style="list-style-type: none"> ・集落営農組織法人化の加速 ・多様な新規就農者の育成及び支援 (M字就農、二次就農) 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域振興作物の絞り込み ・先進技術、機械・設備導入支援 ・契約栽培の促進 ・野菜作りチャレンジ支援 ・園芸産地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・販売チャンネルの拡大 ・地産地消の推進 ・六次産業化・農商工連携推進 ・新商品の開発支援 ・美里クオリティー制度
第二次産業	<ul style="list-style-type: none"> ・ワンストップ相談窓口 ・小規模事業者の持続化支援 ・第二次創業支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスマッチングへの支援 ・産学共同開発などへの支援 ・新商品の開発支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・六次産業化・農商工連携推進 ・美里クオリティー制度
第三次産業	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模事業者の持続化支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・起業・第二創業支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・販売チャンネルの拡大 ・観光スポットの拡大 ・六次産業化・農商工連携推進 ・テストマーケティング、プロモーション等への支援 ・新商品の開発支援 ・美里クオリティー制度

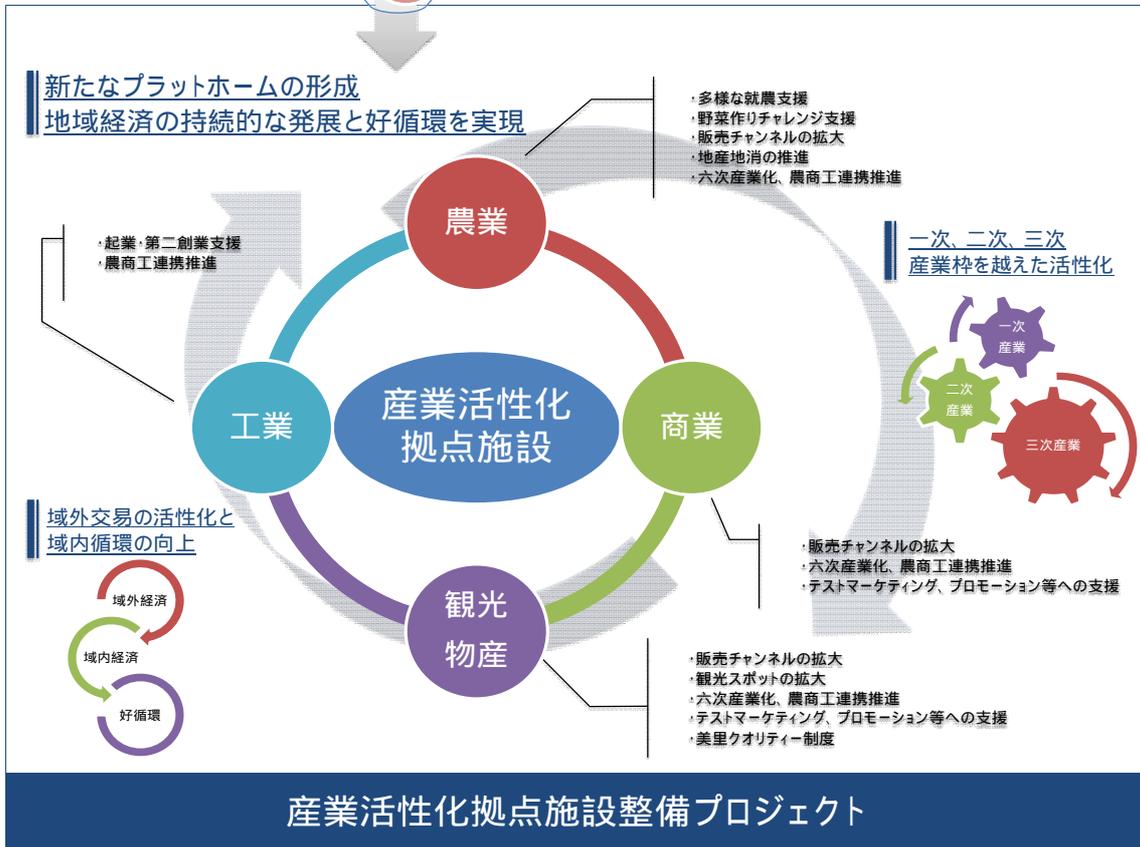


図 1-37 美里町総合計画重点施策における ASAHI プロジェクト

2. 分析評価

2-1 分析評価の概要

2-1-1 分析評価の目的

本項では、消費者ニーズ、生産者ニーズ等を把握することにより、活性化拠点施設の具体的検討に向けた基礎分析を行った。

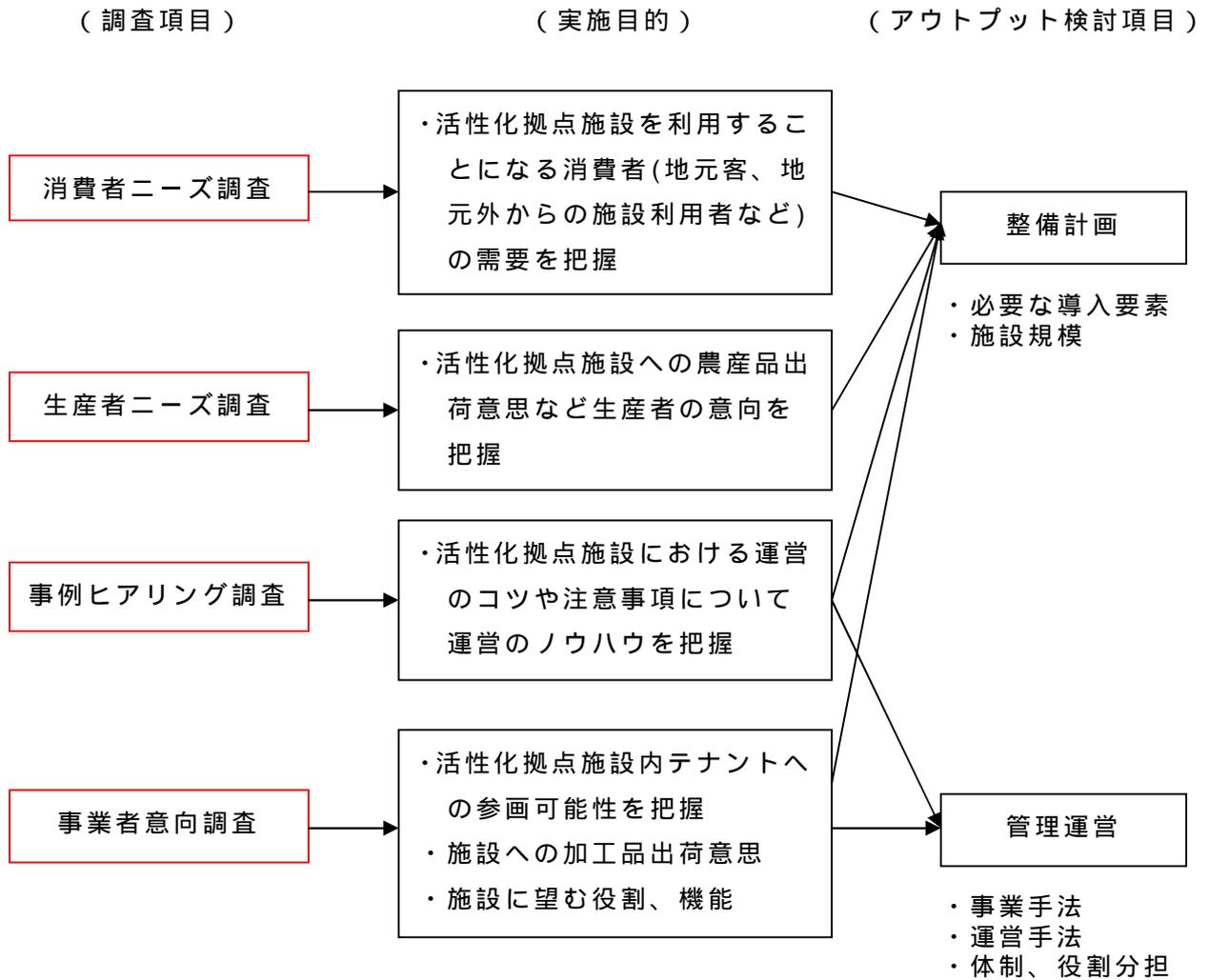


図 2-1 各種調査と検討項目の対応

2-1-2 調査全体の概要

全調査の目的、対象、調査先、実施方法、調査項目の概要を以下に示す。

表 2-1 調査全体の整理

区分	消費者ニーズ調査	
	地元住民アンケート調査	周辺住民アンケート調査
調査目的	「図 2-1 各種調査と検討項目の対応」のとおり	
調査対象者	19 歳以上の美里町在住者	20 歳以上の仙台市、石巻市及び古川市在住者
対象数	1,199 人	
回答数	1,156 人	547 人
実施方法	美里町総合計画策定に係る住民意向調査と併せて実施	WEBによる調査
主な内容	<ul style="list-style-type: none"> ・属性（居住地、年齢、性別） ・拠点施設ができた場合の利用可能性 ・拠点施設に期待する機能、サービス 	<ul style="list-style-type: none"> ・属性（居住地、年齢、性別、同行人数） ・来訪目的地、立ち寄った場所 ・拠点施設ができた場合の利用可能性 ・拠点施設に期待する機能、サービスなど

区分	生産者ニーズ調査	
	町内農家アンケート調査	町内商工業者アンケート調査
調査目的	「図 2-1 各種調査と検討項目の対応」のとおり	
調査対象者	美里町内に居住し、JAみどりの実行組合に所属し、かつ、耕地面積が30アール以上の者	遠田商工会会員のうち、美里町内に事業所を有する会員
対象数	1144 人・法人	476 事業所
回答数	467 人・法人	67 事業所
実施方法	JAみどりの実行組合経由で直接配付し、郵送により回収	遠田商工会経由で直接配付し、郵送により回収
主な内容	<ul style="list-style-type: none"> ・属性（居住地、年齢、性別）、参画可能性 ・拠点施設の出荷意向 ・拠点施設に期待する機能、サービス 	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点施設への関心、参画可能性 ・提供可能な商品、サービス ・拠点施設に期待する機能、サービス

2-2 消費者ニーズ調査

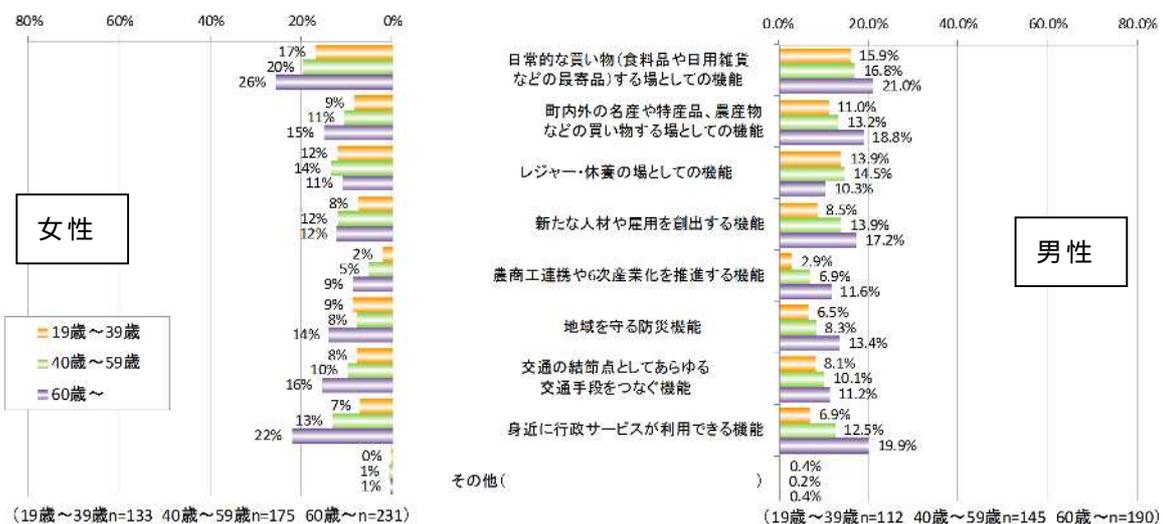
活性化拠点施設に対する消費者（利用者）ニーズを把握するため、地元住民や周辺住民を対象にアンケート調査を実施した。

2-2-1 地元住民アンケート調査

平成 27 年 7 月に地元住民を対象に実施(美里町総合計画策定に係る住民意向調査に併せて実施)した活性化拠点施設に関するアンケート調査結果について、性別・年齢別に集計した結果を以下に示す。

問 1 施設に必要な機能・サービスについて

・各年代、性別ともに「日常的な買い物」に関する機能・サービスを必要とする回答が最も多い。



各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-2 地元住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)

「活性化拠点施設に必要な機能・サービス」

問 2 多くの人に利用される・役立つために必要な機能とは

・高齢層は女性、男性ともに直売、買い物、病院など「日常生活的機能」が必要と考える人が多い。
 ・若年層はレストラン、公園など「お出かけスポット」が必要と考える人が多い。

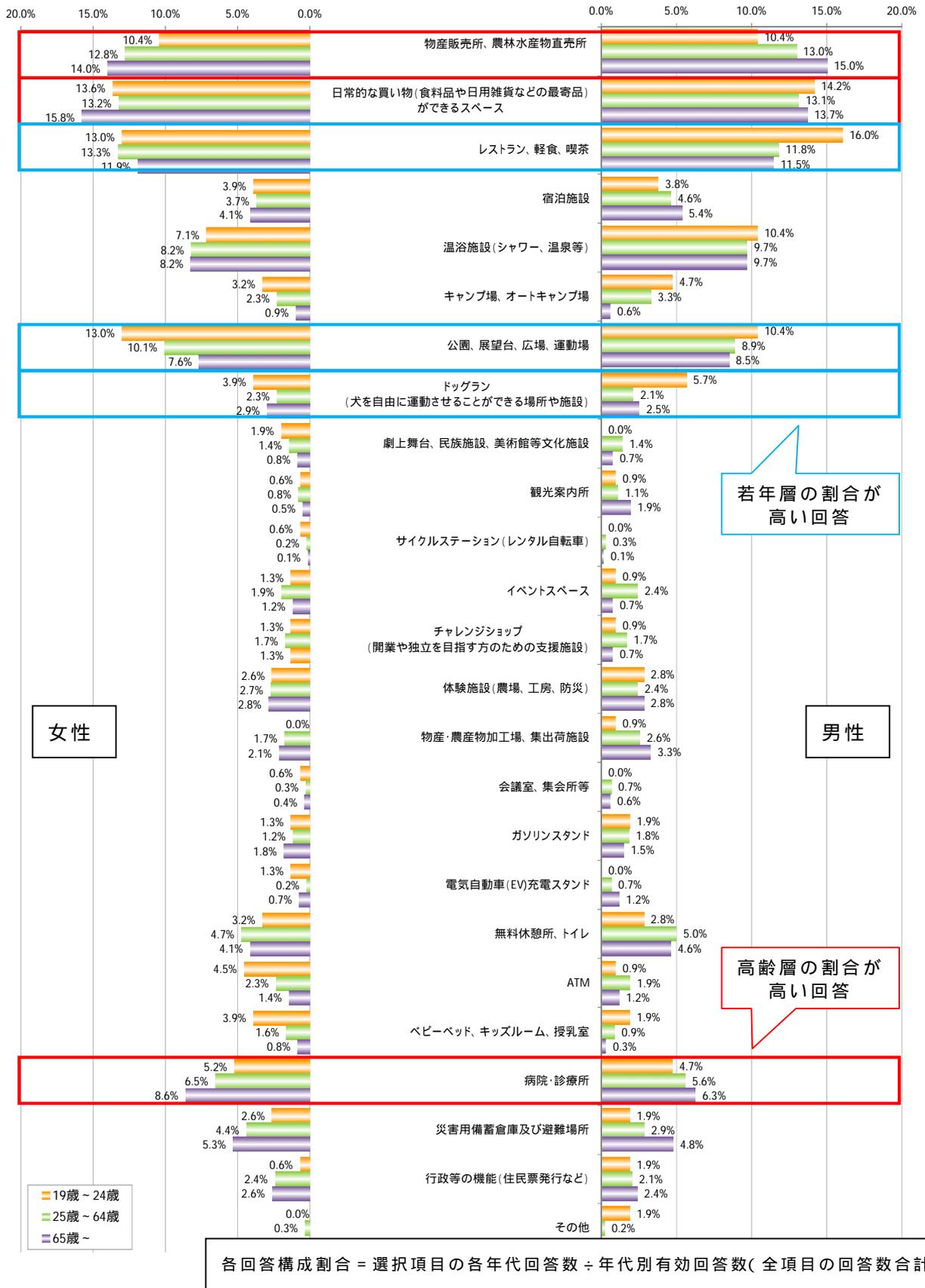


図 2-3 地元住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)

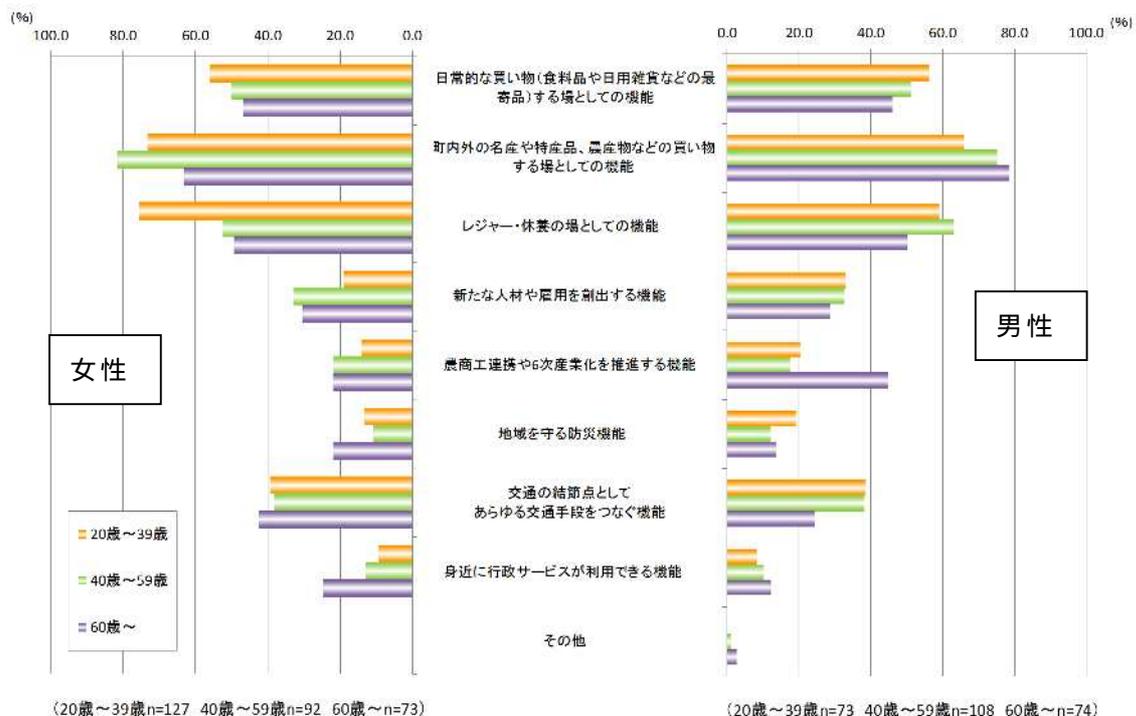
「多くの人に利用される・役立つために必要な機能とは」

2-2-2 周辺住民アンケート調査

平成 27 年 10 月に周辺住民（仙台市、石巻市及び大崎市）を対象に実施した活性化拠点施設に関するアンケート調査（WEB 調査）結果について、性別・年齢別に集計した結果を以下に示す。

問 1 活性化拠点施設に必要な機能・サービスは

- ・年齢、性別を問わず、「町内外の名産や特産品、農産物などの買い物する場としての機能」が非常に高くなっている。
- ・女性の「20 歳～39 歳」では、「レジャー・休養の場としての機能」が最も高くなっており農産物直売所だけでは若い女性の層を取り逃してしまう可能性がある。
- ・「農商工連携や 6 次産業化を推進する機能」については「60 歳以上」の男性からの要望が強く、実際にその業務に従事されている方だと考えられる。

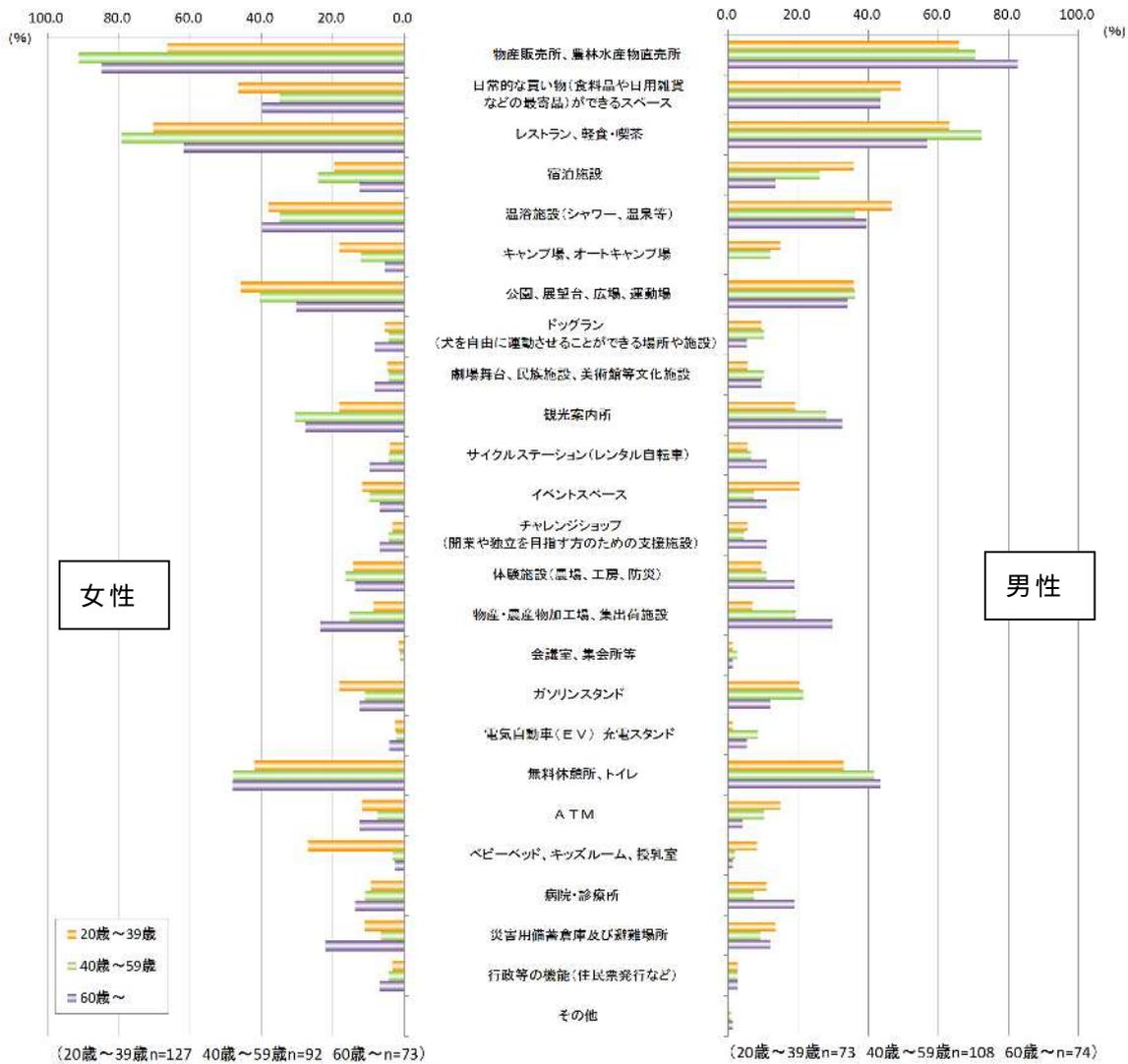


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-4 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果（年代別割合）
「活性化拠点施設に必要な機能・サービス」

問2 活性化拠点施設を多くの人に利用される・役立つために必要な機能

- ・年齢、性別を問わず、「物産販売所、農林水産物産直売所」が非常に高くなっている。
- ・女性の「20歳～39歳」では、「レストラン、軽食・喫茶」が最も高くなっており、買い物と合わせて一休みできる場所などを求めていると考えられる。
- ・女性の「20歳～39歳」で他の年代と特筆して違いが表れたのが「ベビーベッド、キッズルーム、授乳室」に対する要望であり、子育て世代を呼び込むためには必須機能と考えられる。



各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-5 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「多くの人に利用される・役立つために必要な機能とは」

問3 活性化拠点施設はどのような場所にあれば利用しやすいか？

- ・60歳以上の女性を除き、「自家用車で行きやすい幹線道路沿いの場所」が最も高くなった（60歳以上の女性は「公共交通と相互利用しやすい場所」であった）。
- ・次いで、「公共交通と相互利用しやすい場所」となっており、幹線道路沿いで駅の周辺やバスの路線を引き込むことで約8割の方のニーズに対応することが可能と考えられる。

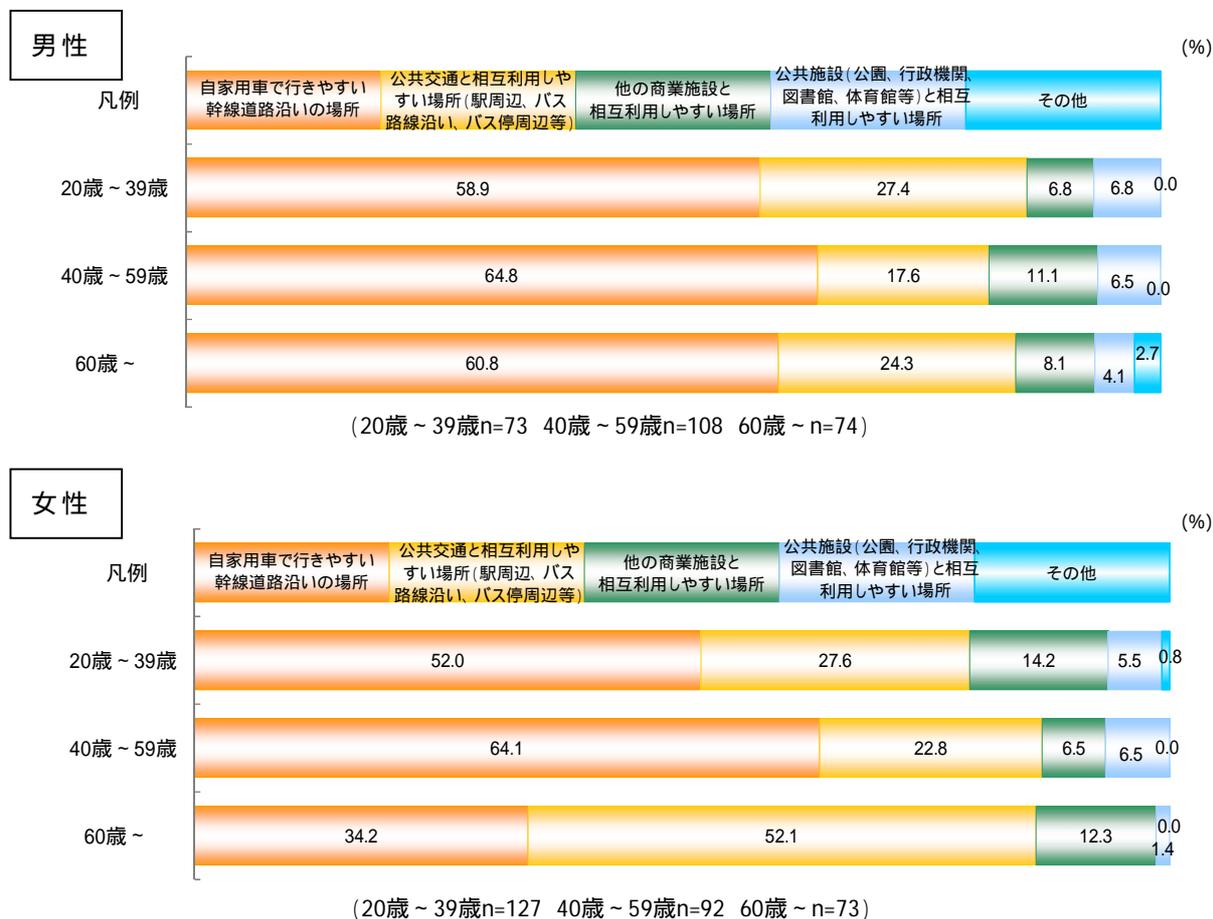


図 2-6 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果（年代別割合）

「利用しやすい場所（移動手段別・施設との併設等）」

表 2-2 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果（年代別割合）_自由回答

「利用しやすい場所（移動手段別・施設との併設等）」

上記の設問に「その他」と回答された方の記述内容の一覧を以下に示す。

回答	性別	年代	地域
多くのレジャー施設が存在する	女性	仙台市	20歳～39歳
集約しすぎると、地域的な格差が出てくる	男性	仙台市	60歳～
独自に創生する	男性	石巻市	60歳～

問 4 道の駅及び道の駅類似施設の利用状況

- ・道の駅及び道の駅類似施設の利用状況は、20～39歳の男性を除き6割以上の方が利用していることが分かった。
- ・40歳以上の男性の利用率が同年代の女性の利用率よりも高いことが分かった。
- ・美里町周辺において利用可能性のある層が多くいることが分かった。

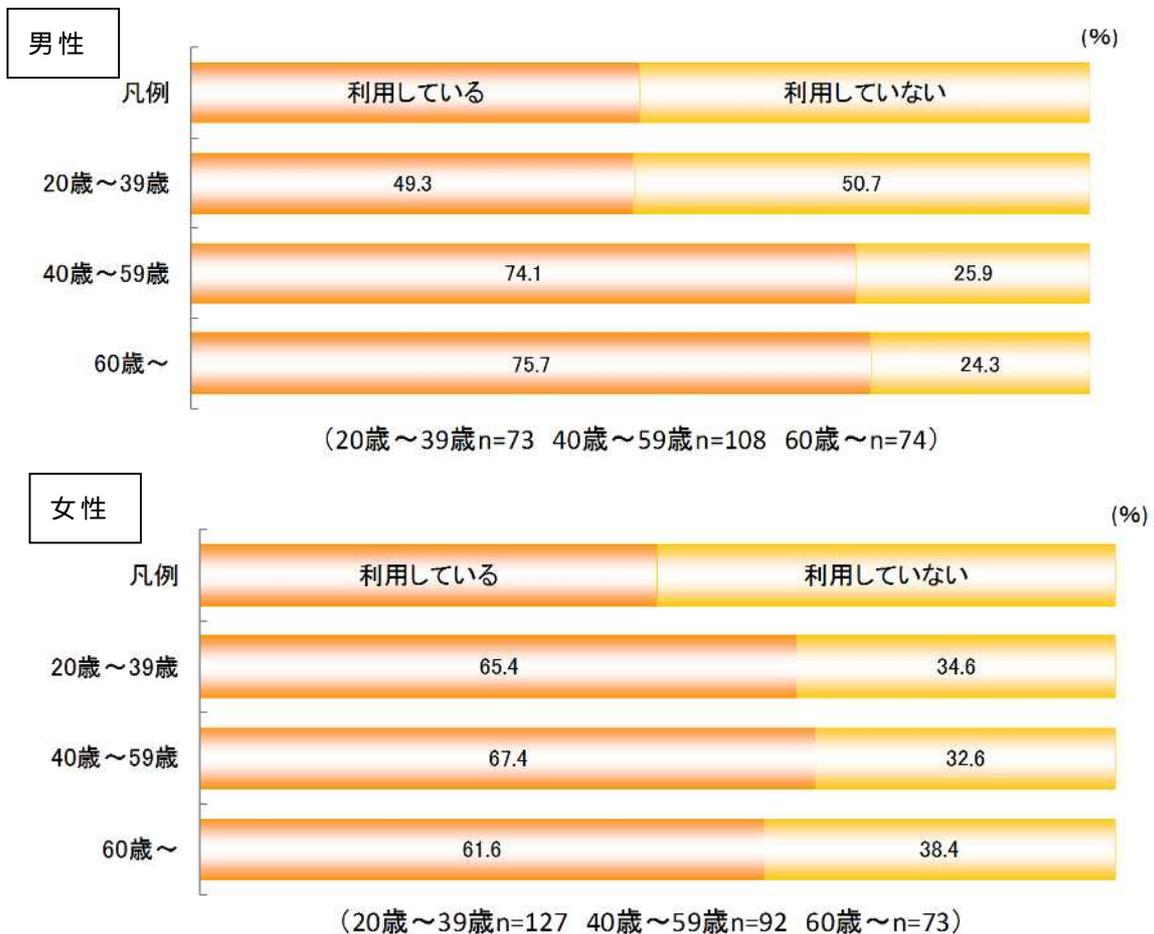
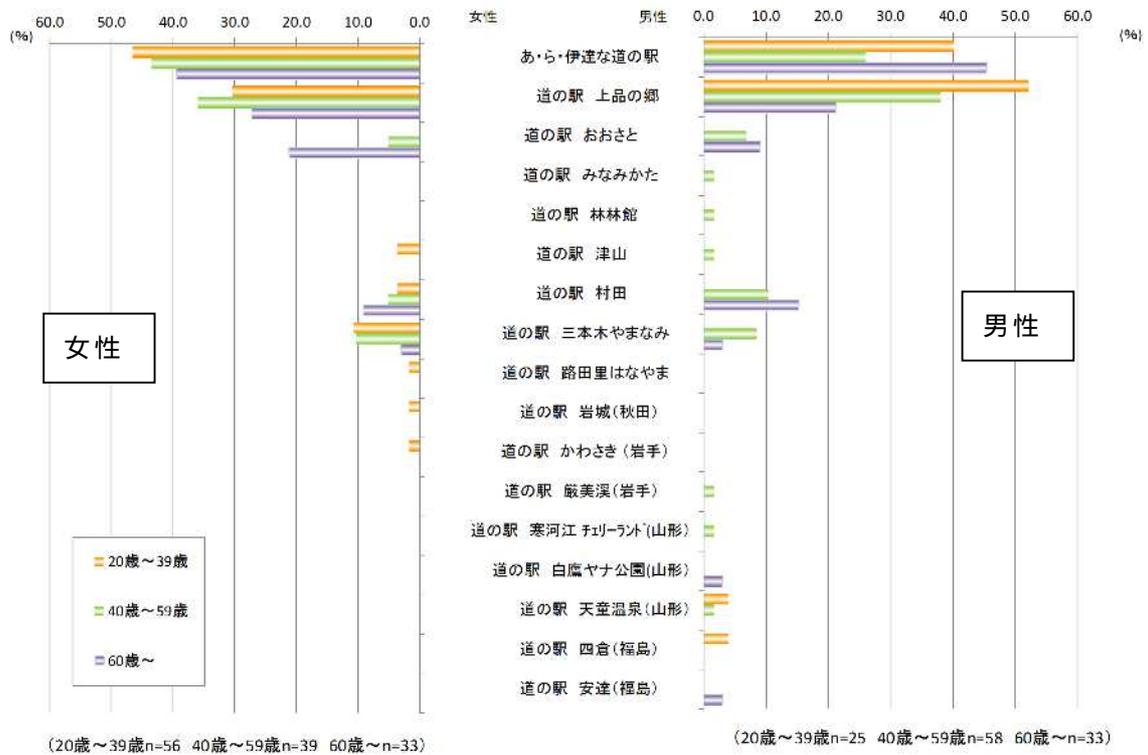


図 2-7 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果（年代別割合）
「道の駅及び道の駅類似施設の利用状況」

問 4-1 具体的な施設名

- ・利用した具体的な施設名をうかがったところ、最も多かったのは「あ・ら・伊達な道の駅」で、次いで「道の駅 上品の郷」であった。
- ・「あ・ら・伊達な道の駅」と「道の駅上品の郷」の両施設については、成功事例としてヒアリング調査の対象とした。

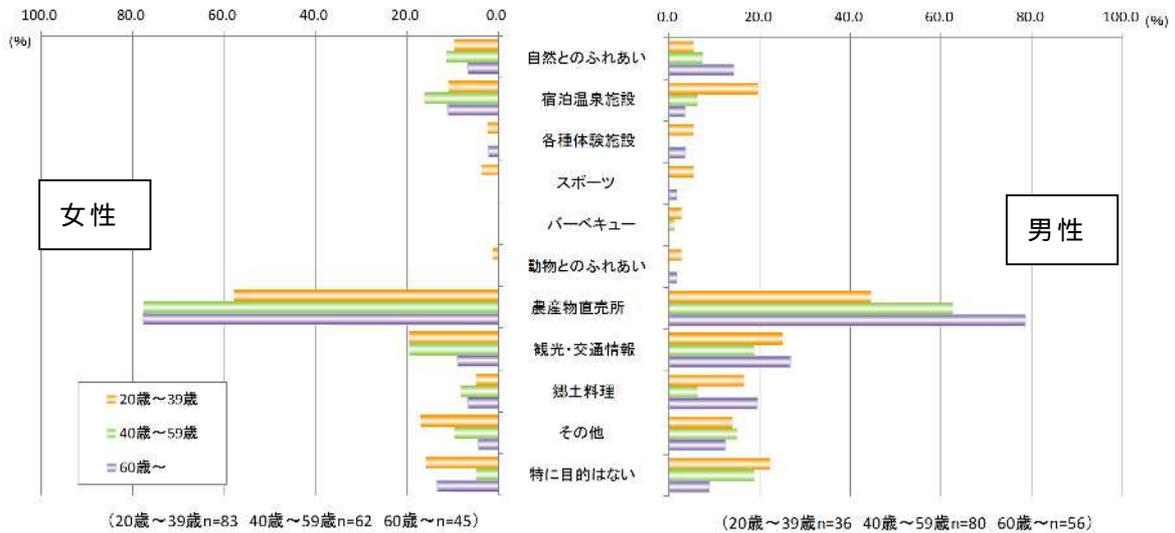


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-8 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「利用した施設名」

問 4-2 施設の利用目的

- ・施設の利用目的で最も多かったのが、「農産物直売所」であった。
- ・男性の利用目的では、「宿泊温泉施設」の回答が20～39歳の若年層で多くみられ、「問4道の駅及び道の駅の類似施設の利用状況」の向上には、重要な役割を果たすと考えられる。
- ・また、「観光・交通情報」を入手するために立ち寄った方も多く存在し、まち全体の観光案内や魅力発信に大きな影響を与えることが推察される。

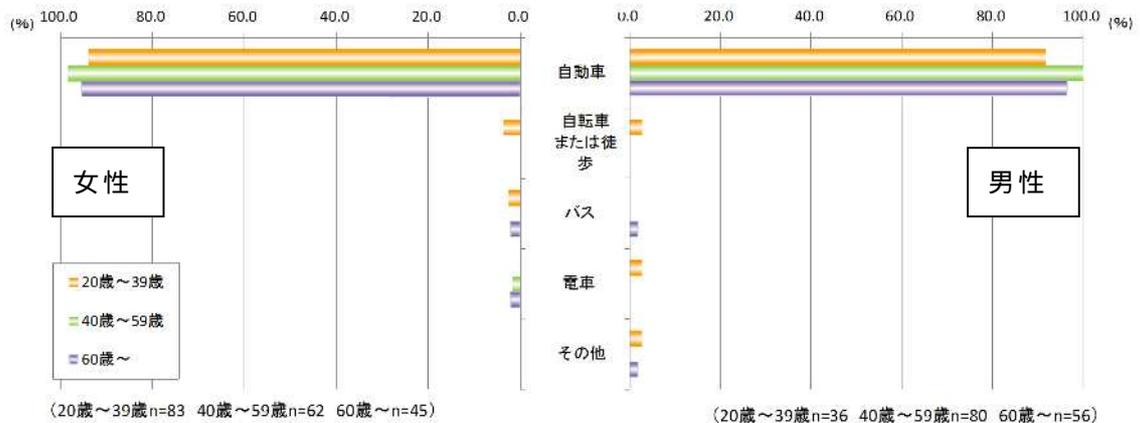


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-9 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「施設の利用目的」

問 4-3 施設への移動手段

- ・施設への移動手段で最も多かったのが「自動車」であった。これは、「問3活性化拠点施設はどのような場所にあれば利用しやすいか?」の回答と整合していた。
- ・「あ・ら・伊達な道の駅」「道の駅上品の郷」の双方ともバス停が設置されているにもかかわらず自動車での利用が約9割を占めている。・「問4-2施設の利用目的」で「農産物直売所」が最も多くなっていることも要因の1つと考えられ、大きな荷物を持って公共交通への乗ることに抵抗があるものと考えられる。

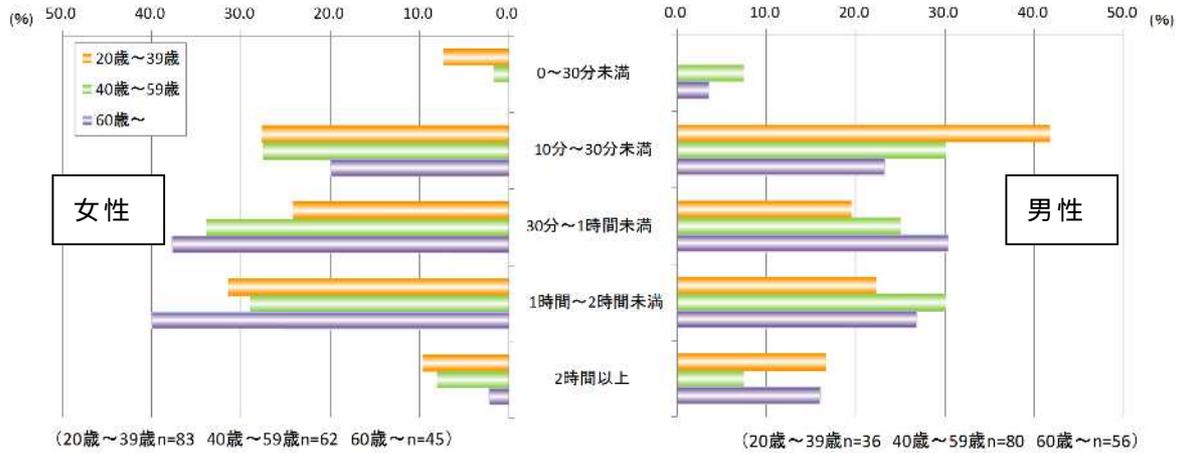


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-10 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「施設への移動手段」

問 4-4 施設への所要時間（4-3の移動手段を用いた際）

- ・施設への所要時間は、概ね10分～2時間未満となっている。
- ・女性の60歳以上の方は、30分～2時間未満が非常に多くっており、10km～30km離れたところまで出かけていることが分かる。
- ・距離が離れていた場合でも魅力があれば集客が可能であると考えられ、美里町から30km程度は商圏としてみることができる。

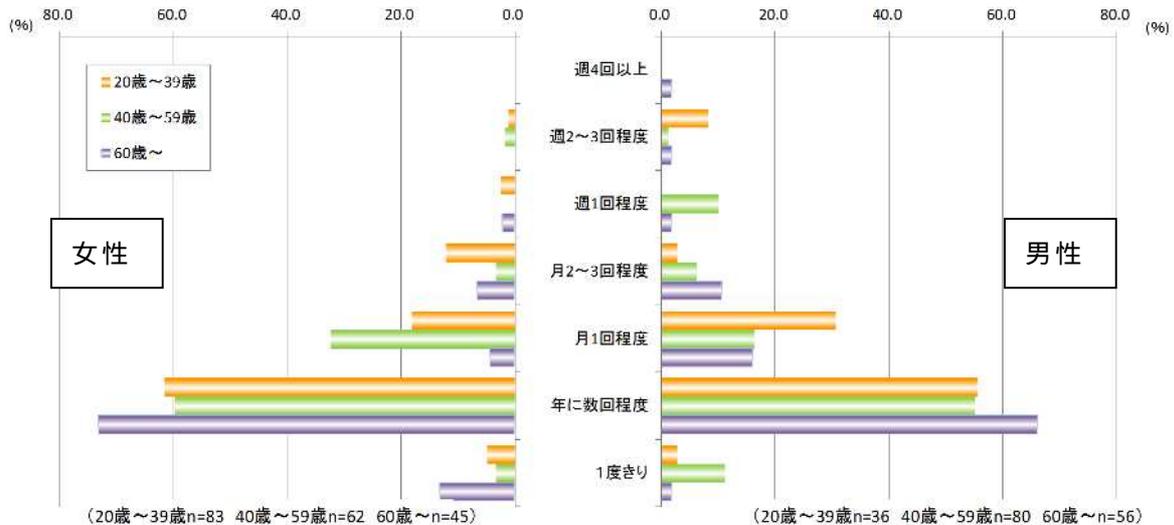


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-11 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果（年代別割合）
「施設への所要時間」

問 4-5 施設の利用頻度

- ・施設の利用頻度は、「年に数回程度」が最も多くなっており、次に「月1回程度」となっている。
- ・週1回以上利用している方の割合は、男性の方が多い傾向があり、日常利用が多くみられる。逆に女性は「1度きり」や「年に数回程度」が多く、観光地としての利用が多くみられる。

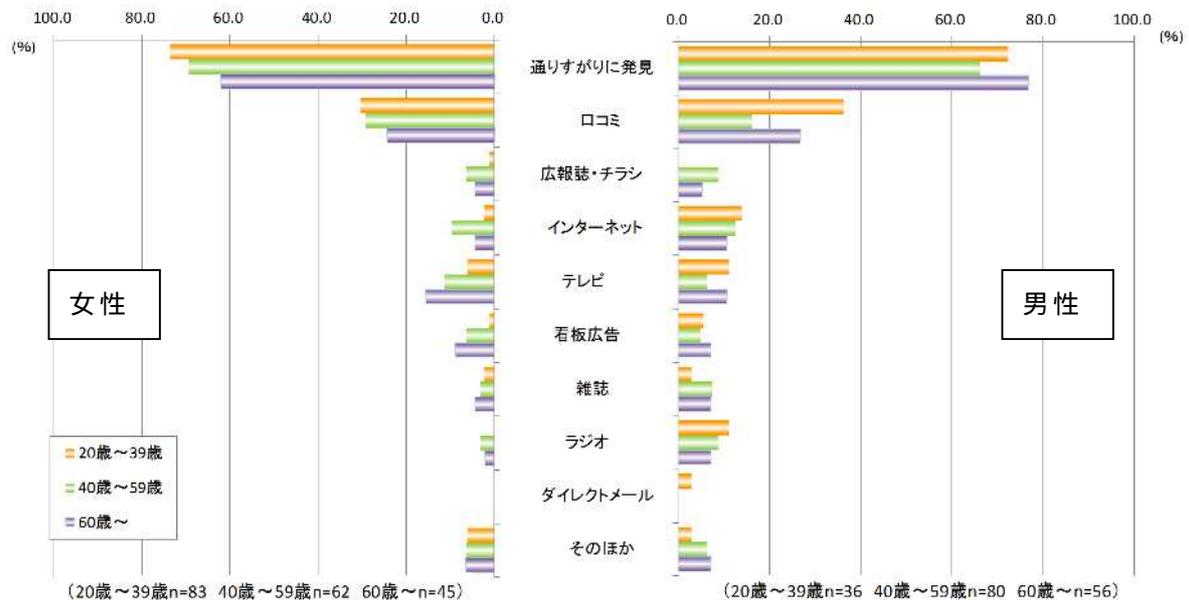


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-12 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果（年代別割合）
「施設の利用頻度」

問 5 施設の情報をどのような媒体で知ったか

- ・施設情報の入手方法については「通りすがりに発見」が最も多く、車が多く通過する交通量のある場所や「あ・ら・伊達な道の駅」のような観光地への通過点に施設があることが大きく影響していると考えられる。
- ・次に「口コミ」が多くなっており、「広報誌・チラシ」「インターネット」「テレビ」といったマスメディアによるものはまだ少ない状態となっている。

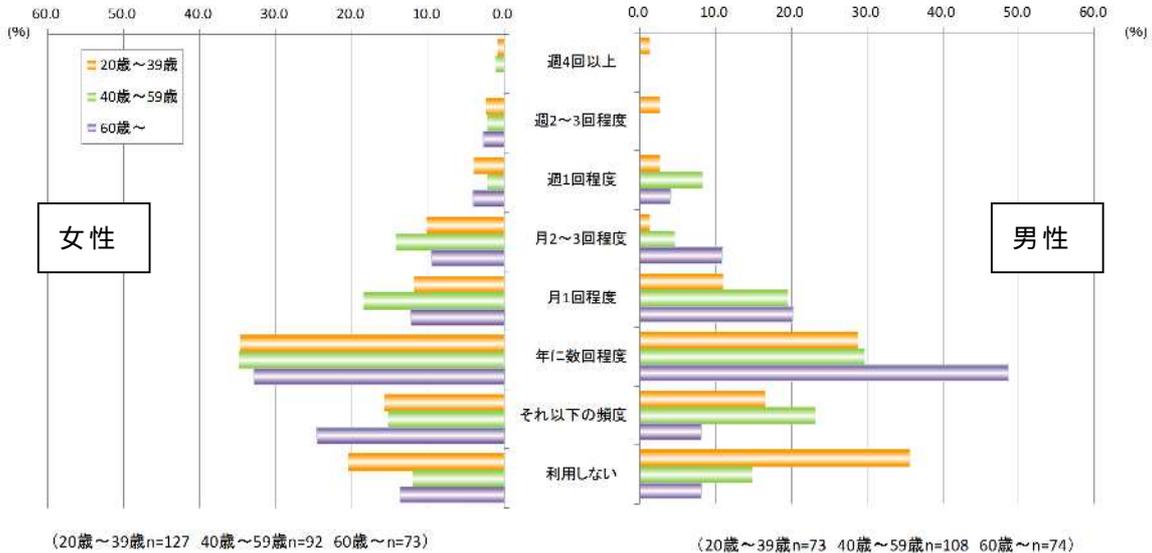


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-13 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果 (年代別割合)
「施設の情報入手した媒体について」

問 6-1 農産物直売所を利用する頻度

- ・ 農産物直売所の利用頻度は、「年に数回程度」が最も多くなっており、次に「それ以下の頻度」「月1回程度」「利用しない」が並んでいる状態であった。
- ・ 特に20～39歳の男性では、「利用しない」と回答した方の割合が最も高くなっており、コンビニや近隣のスーパーでの買い物で済ませていることが考えられる。

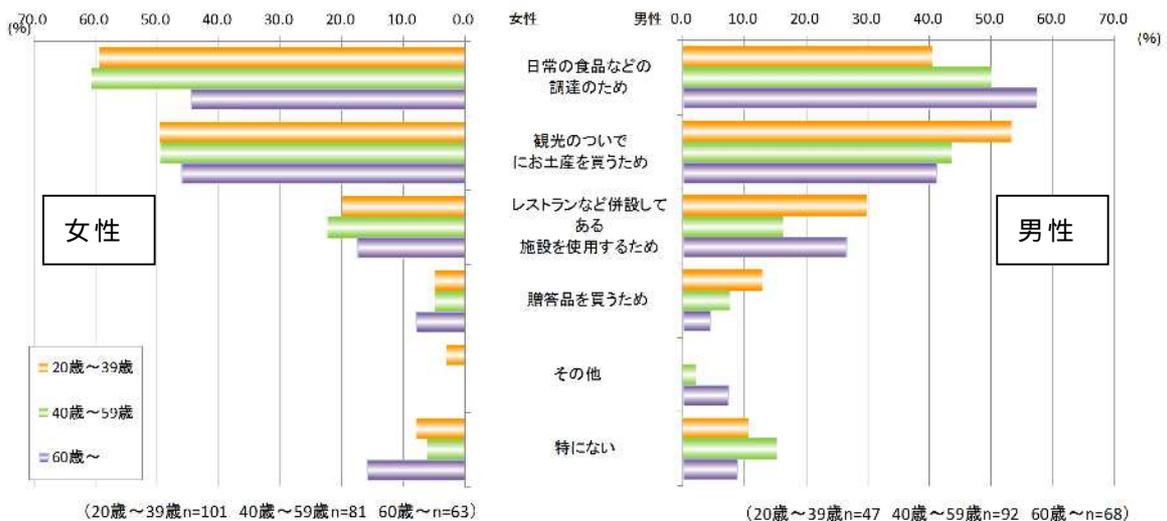


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-14 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「農産物直売所の利用頻度」

問 6-2 農産物直売所の利用目的

- ・ 農産物直売所の利用目的として、最も多かったのが「日常の食品などの調達のため」で、次に多かったのが「観光ついでにお土産を買うため」であった。
- ・ 「レストランなど併設してある施設を使用するため」との回答は、3番目に高く農産物直売所の野菜をその場で食べる傾向もみられた。

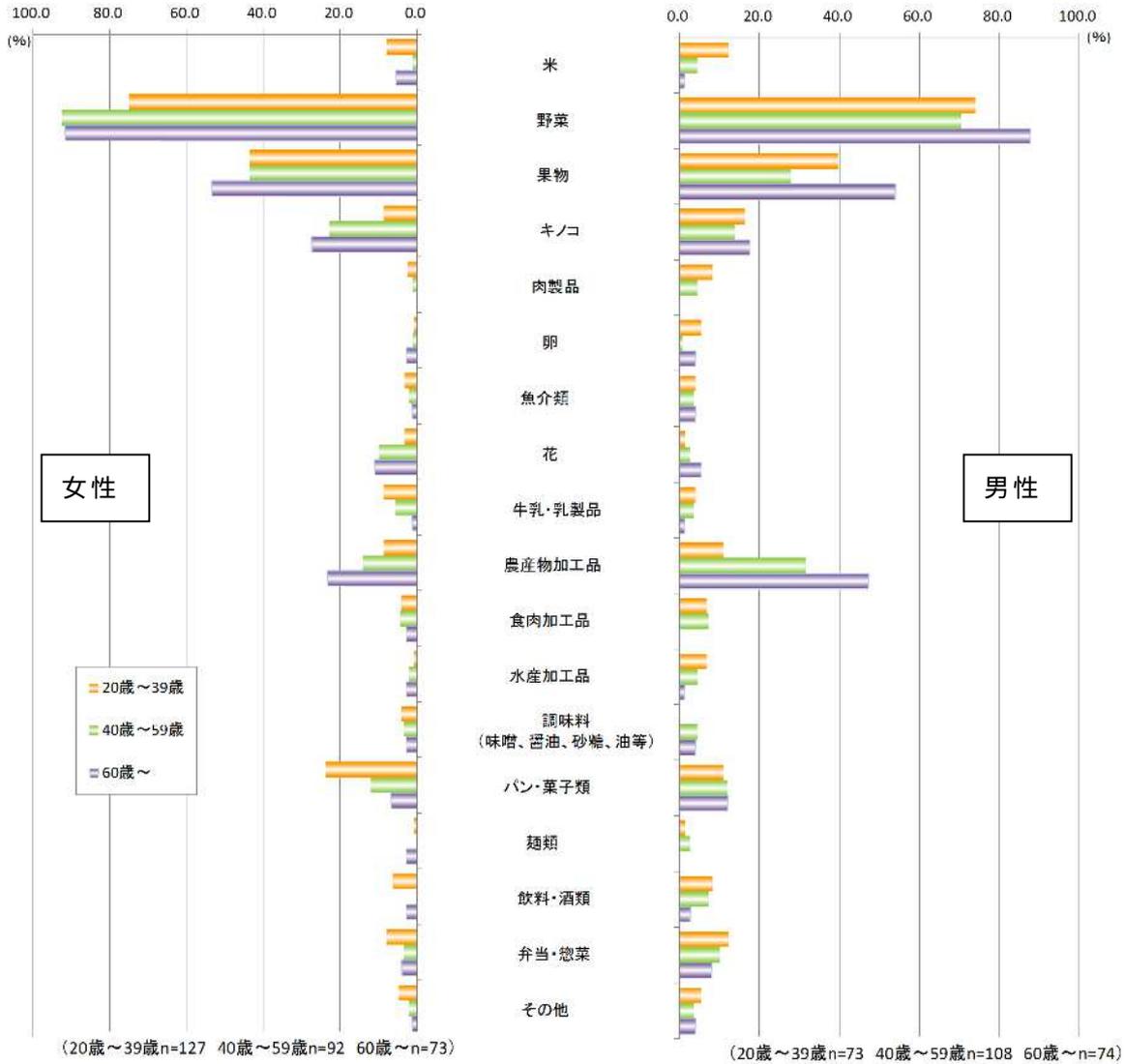


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-15 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「農産物直売所の利用目的」

問 6-3 農産物直売所で購入する主な品目

- ・ 農産物直売所で購入する主な品目は、「野菜」「果物」「農産物加工品」が多くなっている。
- ・ 「農産物加工品」以外の加工製品については、あまり購入品目にあがっておらず、「パン・菓子類」は 20～39 歳の女性の層にとっては人気があることが分かる。

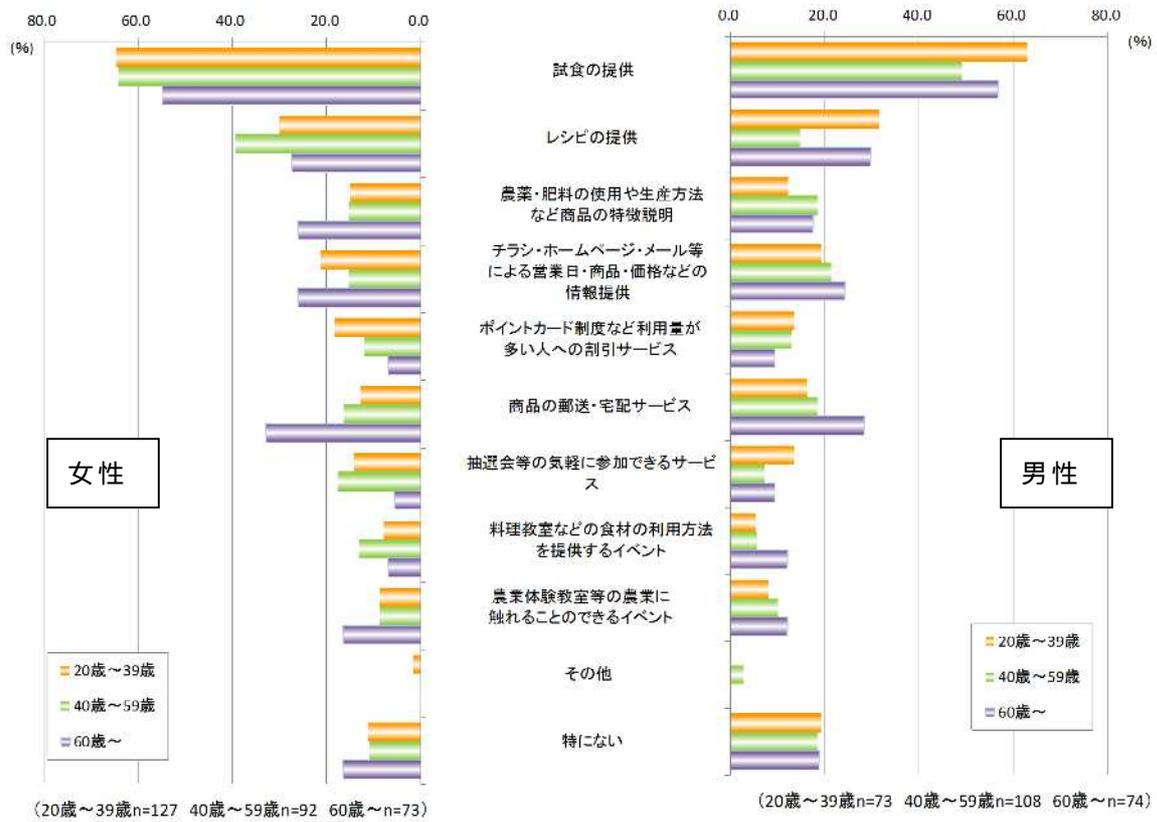


各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-16 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「農産物直売所で購入する主な品目」

問 6-4 農産物直売所に望むサービスやイベント

- ・農産物直売所に望むサービスでは、「試食の提供」や「レシピの提供」などが多くみられた。
- ・また、男女とも 60 歳以上の方から「商品の郵送・宅配サービス」を望む声が多く上がった。



各回答構成割合 = 選択項目の各年代回答数 ÷ 年代別有効回答数(全項目の回答数合計)

図 2-17 周辺住民アンケート調査の性別・年代別集計結果(年代別割合)
「農産物直売所に望むサービスやイベント」

2-3 生産者ニーズ調査

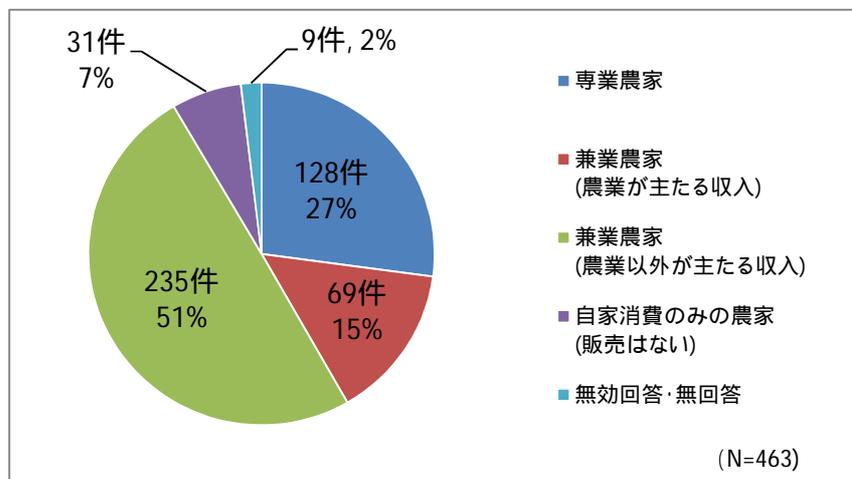
活性化拠点施設に対する生産者（納入者）等のニーズを把握するため、町内農家及び町内商工事業者を対象にアンケート調査を実施した。

2-3-1 町内農家アンケート調査

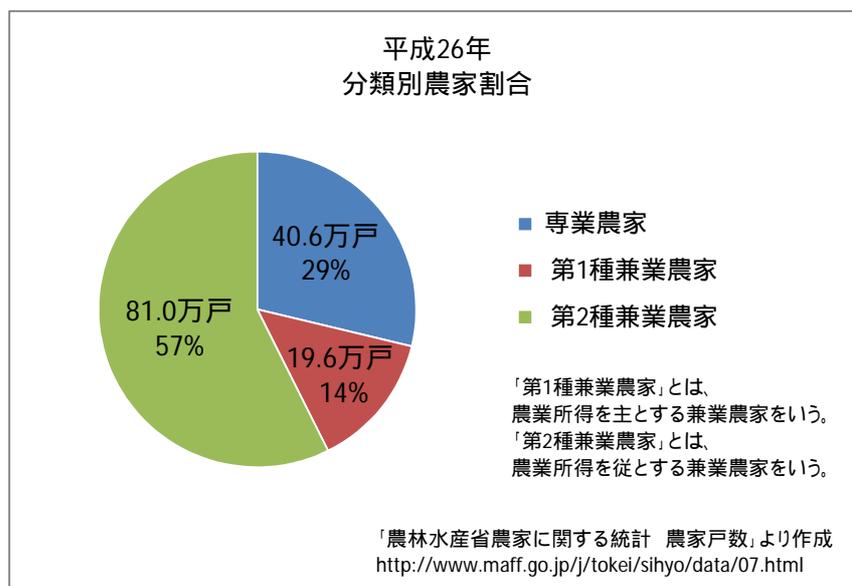
平成27年9月に町内農家を対象に実施した活性化拠点施設に関するアンケート調査結果を以下に示す。

問1 あなたの農業経営について、教えてください。

・ 専業農家は全体の27%であり、大半が兼業農家として農業に従事している。

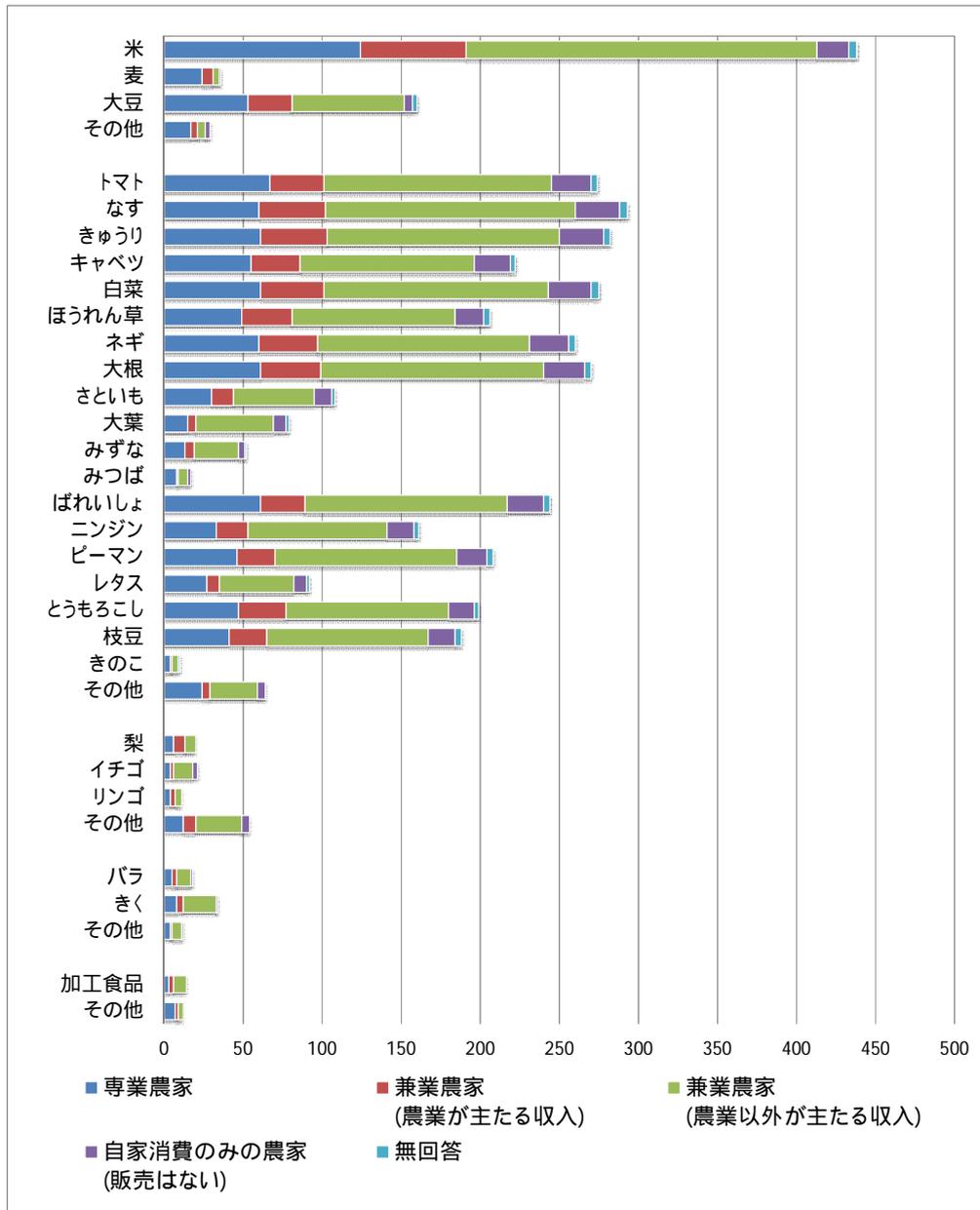


参考



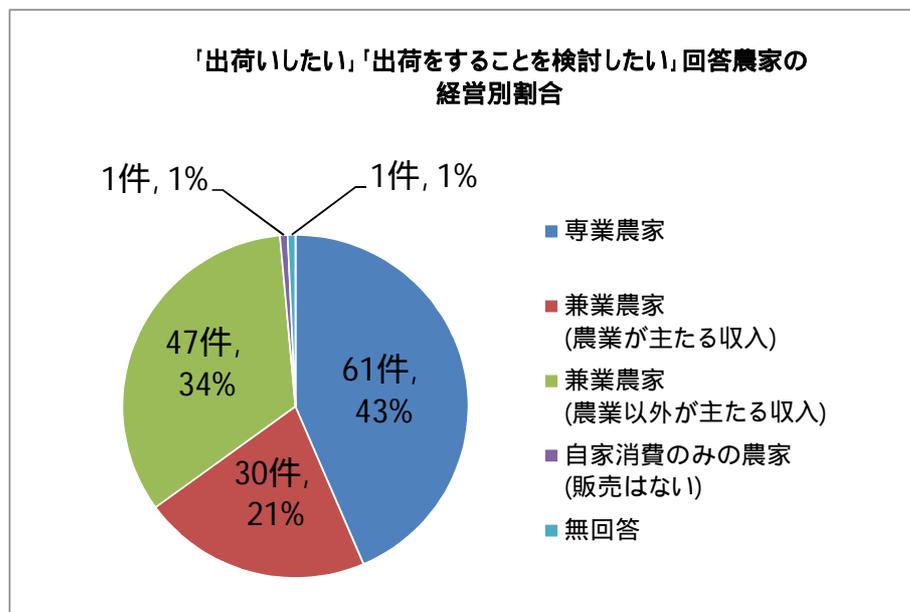
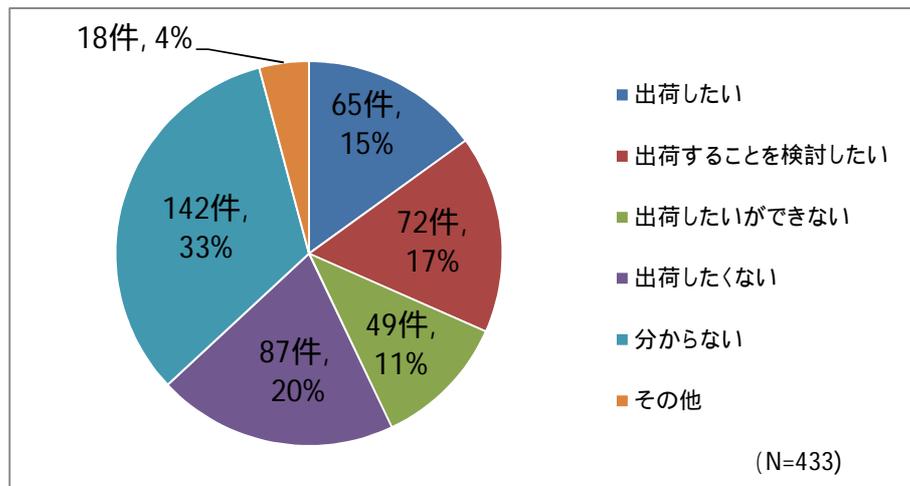
問2 あなたが生産している農産物（自家消費分も含む）を品目ごとにお答えください。

- ・ 回答のあった472戸の農家のうち438戸が米の生産を行っている。
- ・ 特産品であるバラやイチゴ、ミツバなどの栽培農家数は全体に占める割合としては小さい。



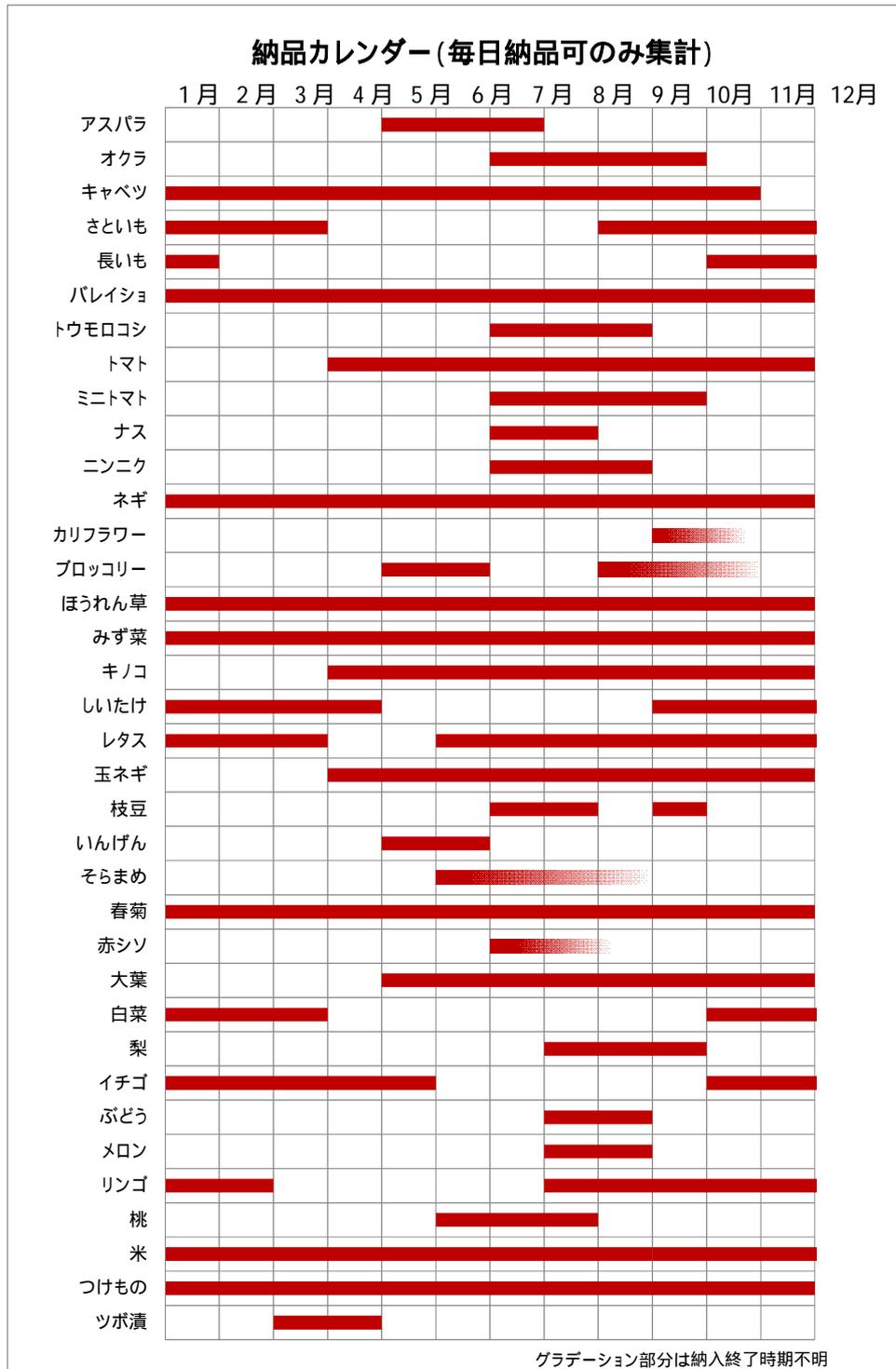
問3 活性化拠点施設（直売所含む）が整備された場合、あなたは出荷（納品）したいですか？

- ・「出荷したい」「出荷することを検討したい」の出荷に積極的な回答が32%、「出荷したいができない」「出荷したくない」の消極的な回答が31%とほぼ同数となっている。
- ・「分からない」と回答を保留している回答者も33%と多い。

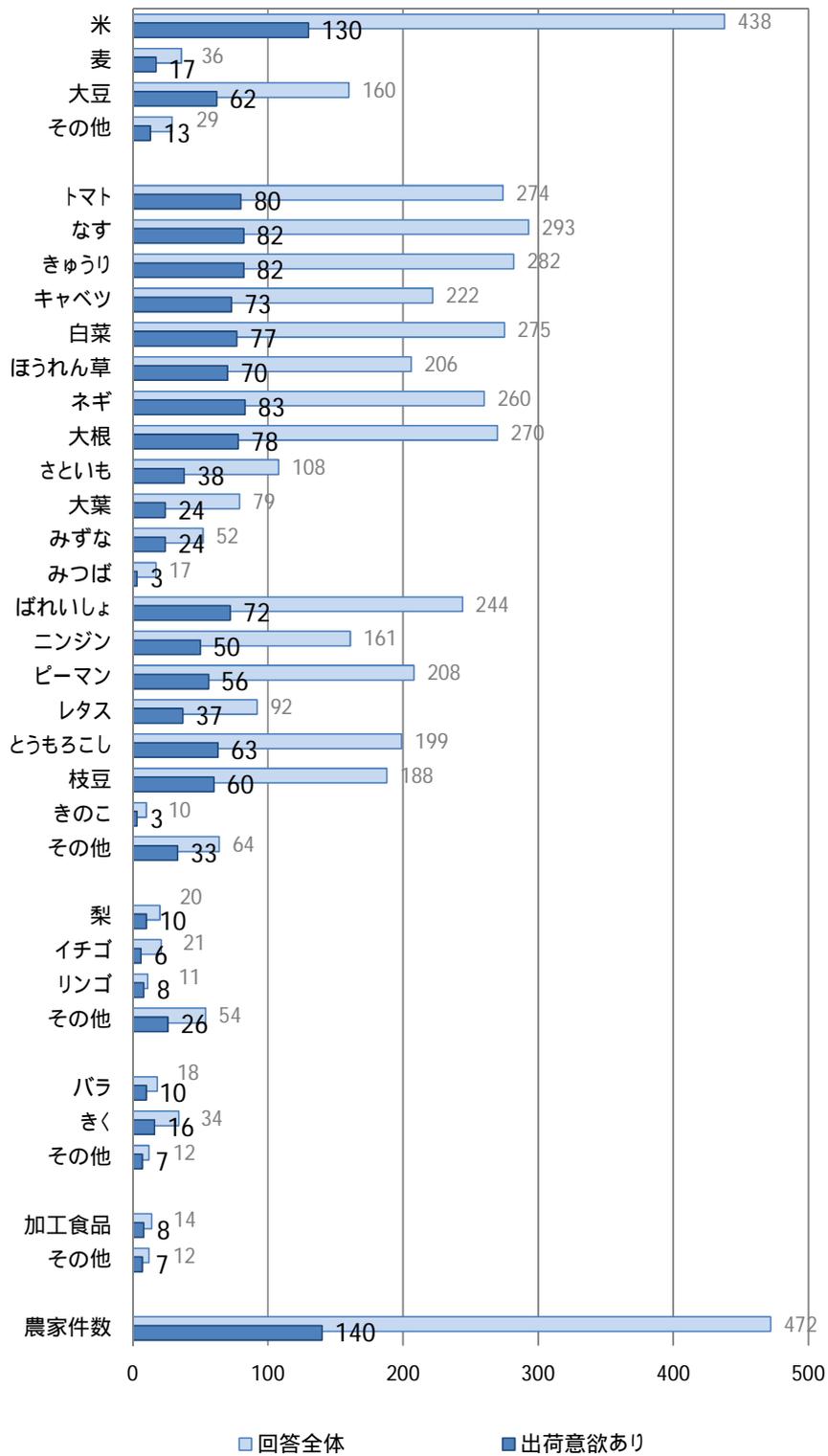


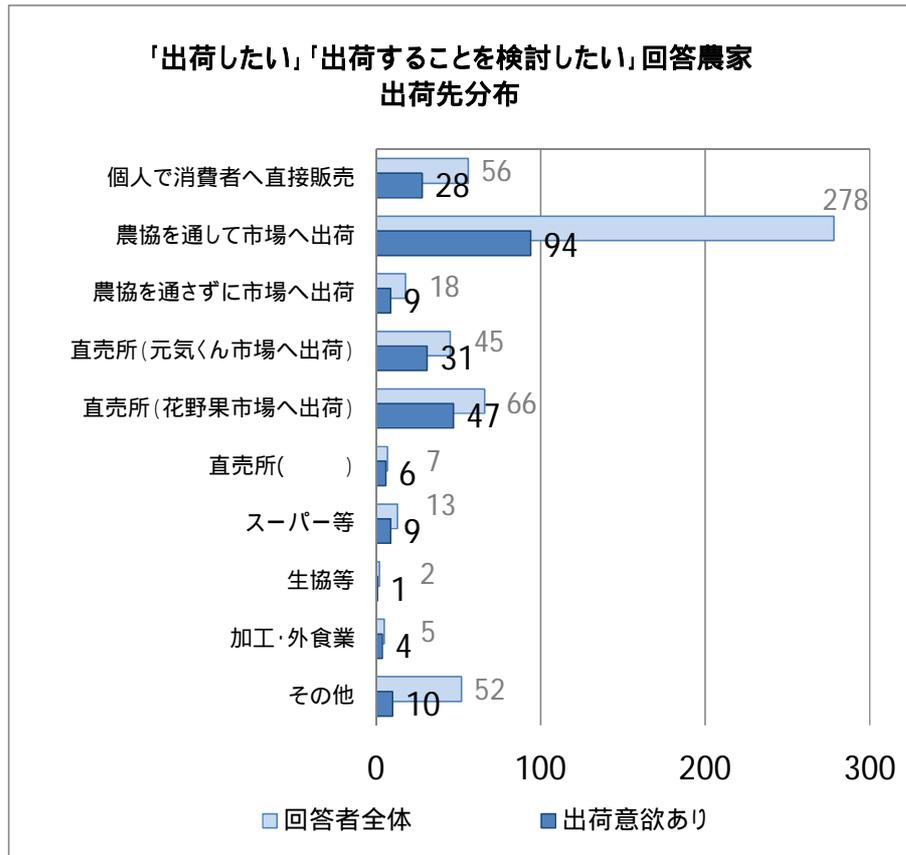
問4 あなたは、どの品目をどのくらいの頻度で出荷することが見込まれますか？

- ・冬から春（1～4月）にかけて品目が少なく、夏から秋（7～10月）にかけて品目が多い。
- ・冬から春にかけて毎日出荷可能な品目は、その多くが通年で出荷可能な品目である。



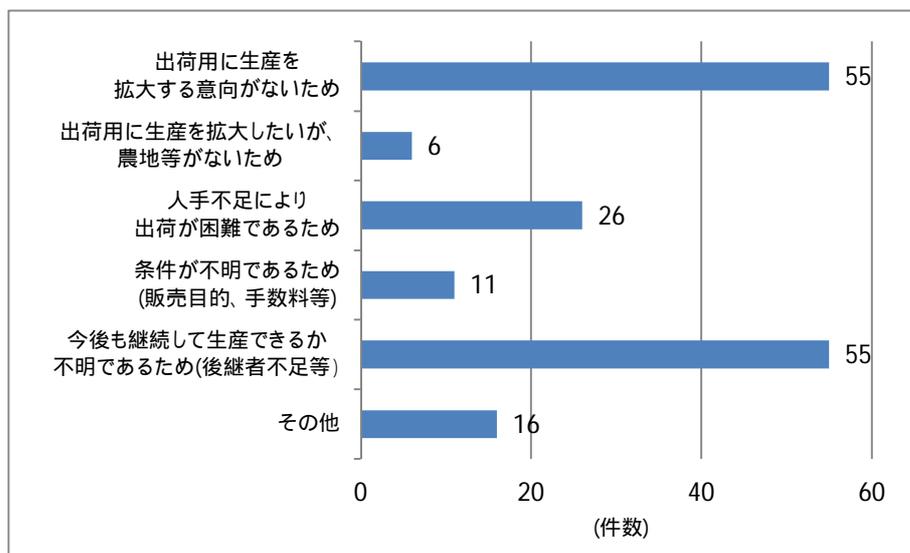
「出荷したい」「出荷することを検討したい」回答農家
生産品目分布





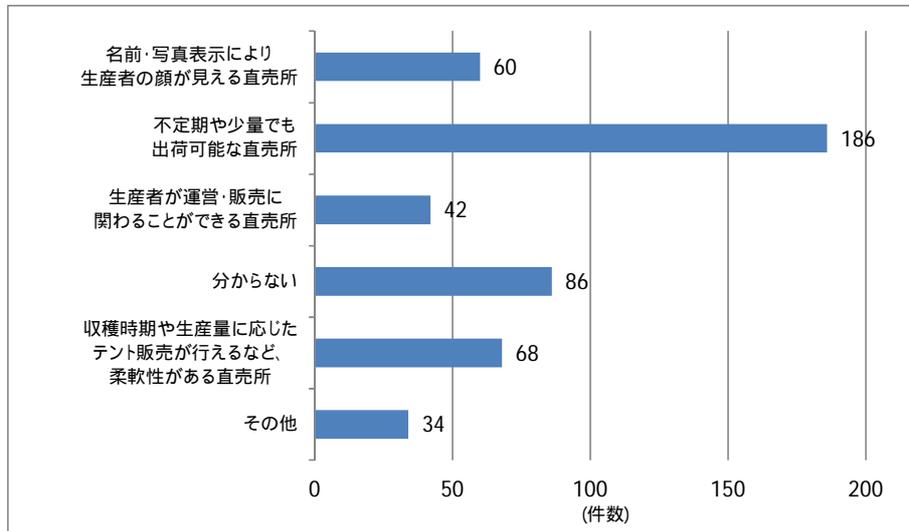
問5 あなたが出荷したいができない又は出荷したくない理由は何ですか？(複数選択可)

- ・出荷に消極的である理由について「出荷用に生産を拡大する意向がないため」「今後も継続して生産できるか不明であるため(後継者不足等)」を理由としてあげる回答が最も多かった(ともに55件)。
- ・「人手不足により出荷が困難であるため」(26件)の回答が「出荷用に生産を拡大したいが農地がないため」(6件)の回答を上回っており、生産拡大の障害は農地の不足よりも人手の不足によるところが大きい。



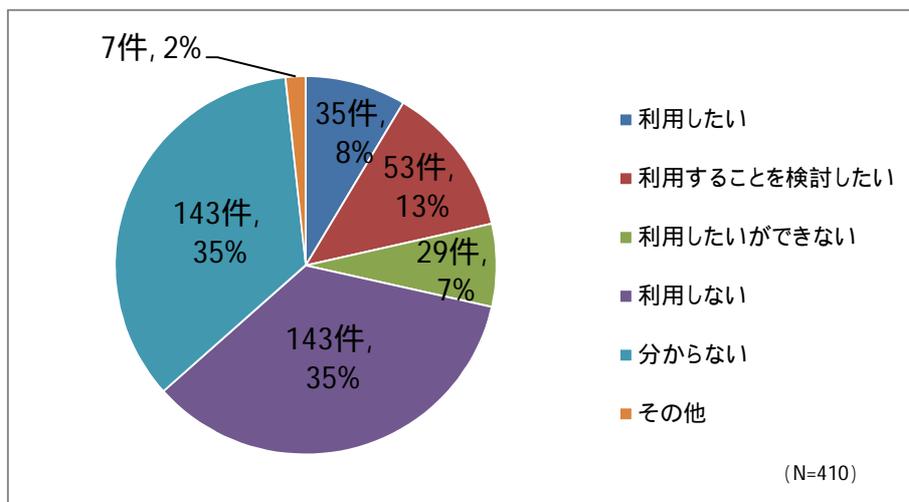
問6 あなたは、どのような直売所であれば、出荷したいと思いますか？（複数選択可）

・「不定期や少量でも出荷可能な直売所」に多くの回答が集まった。



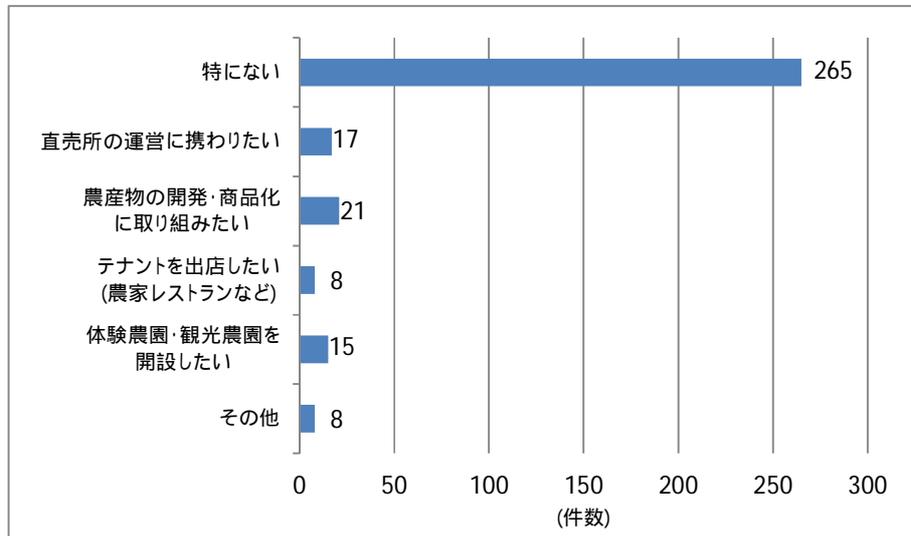
問7 活性化拠点施設に加工施設が整備された場合、あなたは利用したいですか？

・「利用したい」「利用することを検討したい」の利用に積極的な回答（が21%、「利用したいができない」「利用しない」の利用に消極的な回答が42%となり、利用に積極的な意見は利用に消極的な意見の半数程度となっている。



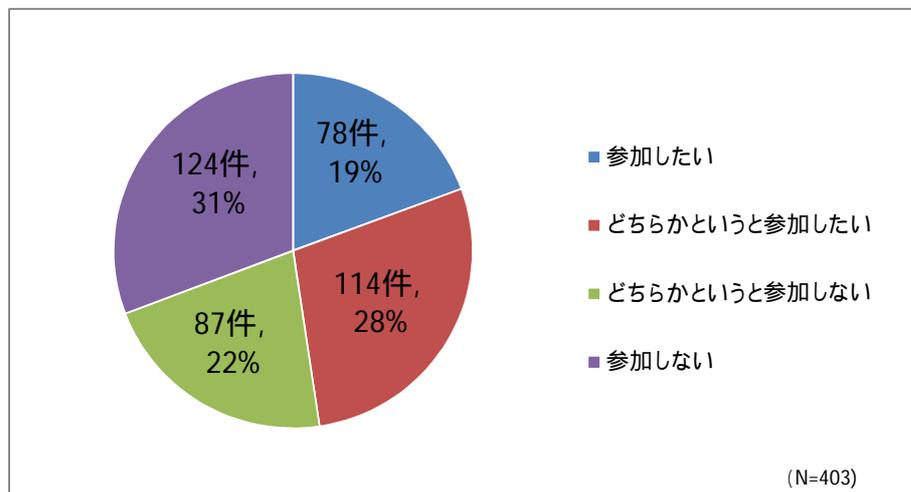
問8 活性化拠点施設が整備された場合、出荷・加工以外のあなたの利用意向をお答えください。(複数選択可)

・「特にない」の回答を除き、「農産物の開発・商品化に取り組みたい」(21件)が最も多く、次いで「直売所の運営に携わりたい」(17件)が多い。



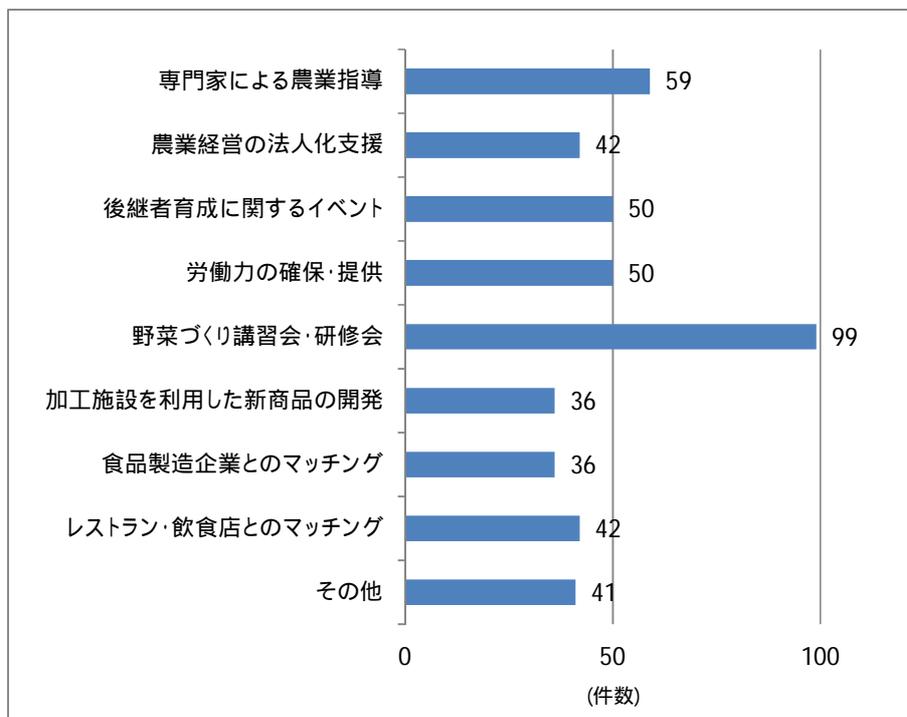
問9 野菜づくりについて、講習会や研修会があれば参加しますか？

・講習会に「参加したい」「どちらかというに参加したい」と答えた人は47%、「参加しない」「どちらかというに参加しない」と答えた人は53%とおおよそ半々に回答が分かれている。



問10 あなたが、直売所以外で行いたい、行って欲しいことなどがあれば、お答えください。(複数選択可)

・「野菜づくり講習会・研修会」(99件)の回答が最も多い。
 ・次いで「専門家の農業指導」(59件)、「後継者育成に関するイベント」(50件)、「労働力の確保・提供」(50件)が続く。

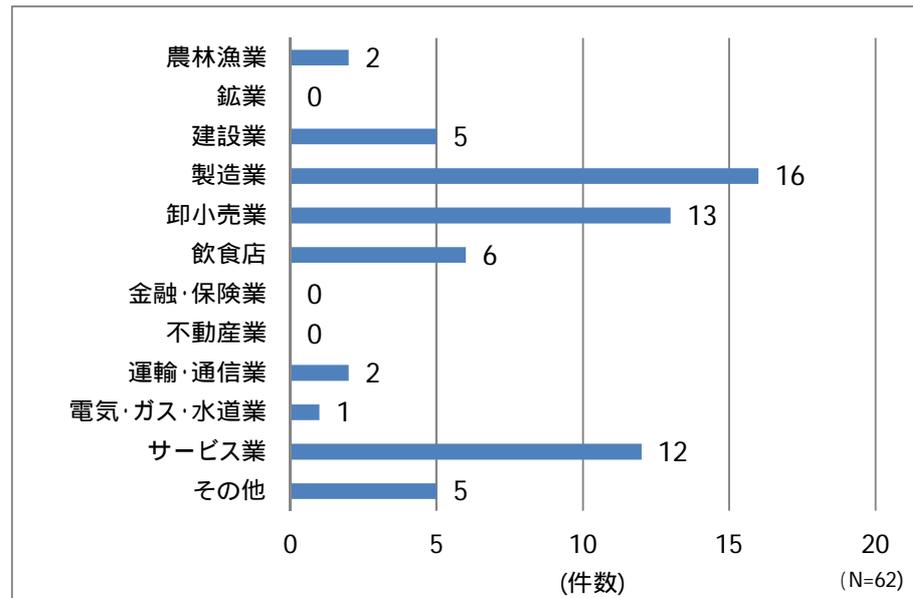


2-3-2 町内商工事業者アンケート調査

平成 27 年 9 月に町内商工事業者を対象に実施した活性化拠点施設に関するアンケート調査結果を以下に示す。

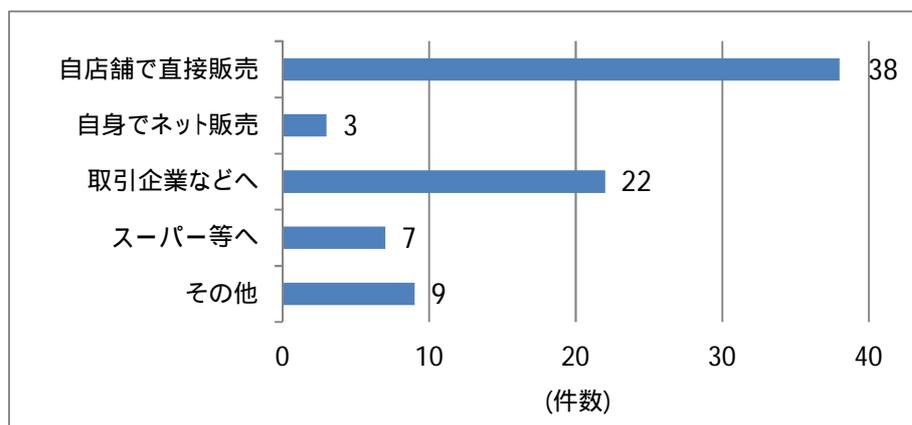
問 1 貴社の業種をお教えてください。

・製造業が最多の 16 件であり、次いで卸小売業（13 件）とサービス業（12 件）と続く。



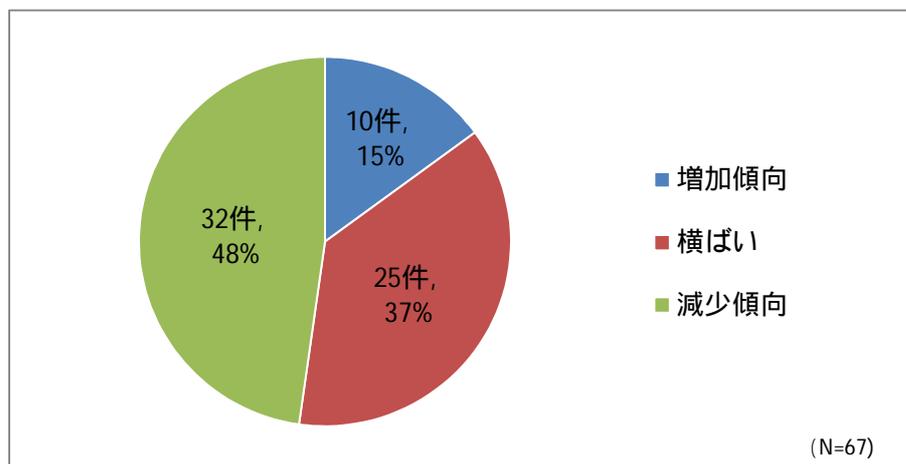
問2 現在のあなたの主な商品（製品）の販売先（出荷先）をお答えください。（複数回答可）

- ・出荷先として「自店舗で直接販売」が38件と最も多い。
- ・次いで「取引先企業などへ」が22件と多く、上位2つの回答が全体の約4分の3を占める。



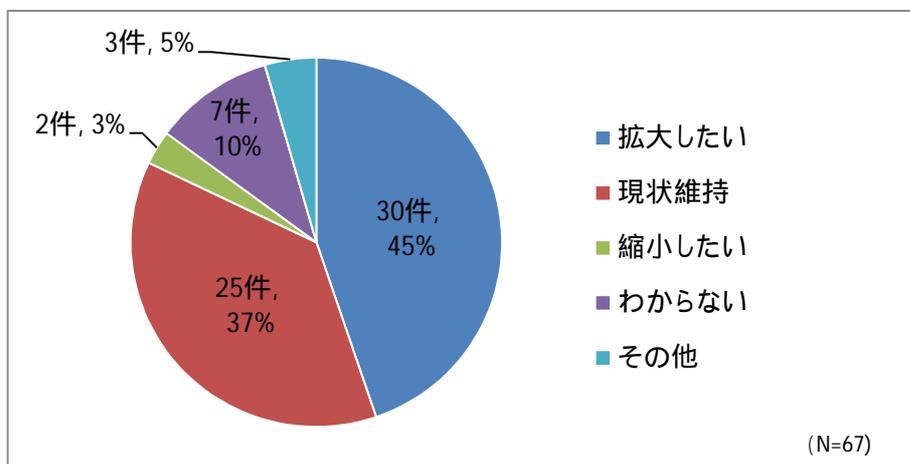
問3 近年の売上げ傾向はどうですか。

- ・増加傾向にあると回答した事業者は15%にとどまった。
- ・全体の半数近く（48%の事業者が減少傾向にあると回答している。



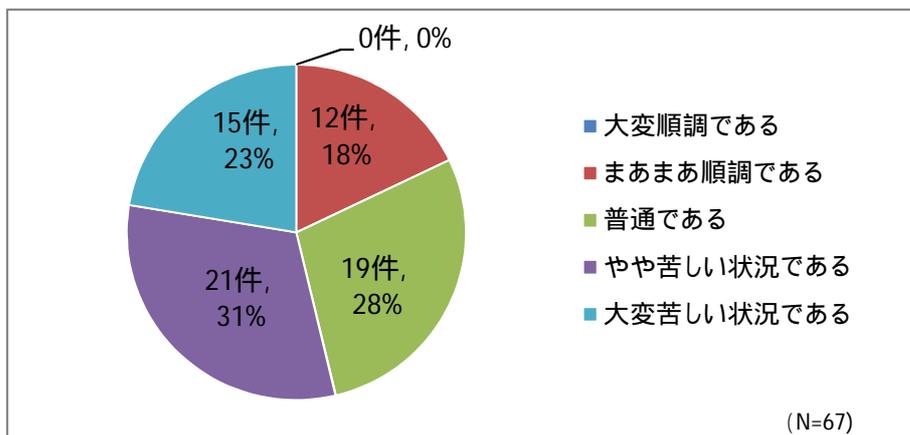
問4 今後、販売及び生産規模を拡大したいとお考えですか。

・生産規模を「拡大したい」と答える事業者が45%、「現状維持」と答えた事業者が37%となり、8割を超える事業者が生産規模の拡大ないし現状維持を望んでいる。



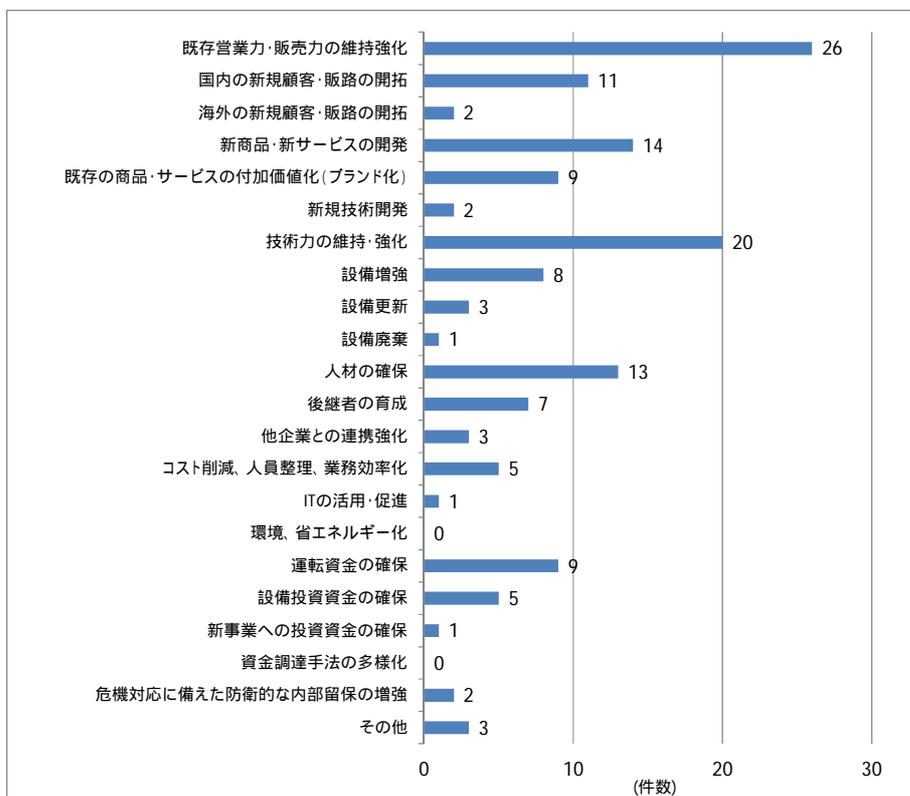
問5 貴社の現在の経営状況について、お答えください。

- ・「大変順調である」と答えた事業者は0%、最も回答数が多い選択肢は「やや苦しい状況である」の31%である。
- ・「やや苦しい状況である」「大変苦しい状況である」を合計すると約54%となっており、半数以上の事業者が経営状況について苦しいと感じている。



問6 経営の強化に向けて、貴社が現在取り組んでいる重要な経営課題は何ですか。(3つ以内)

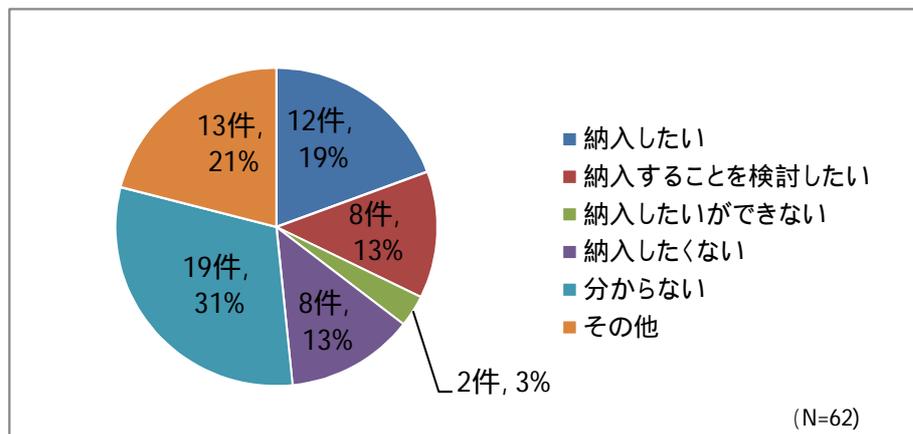
- ・回答数上位は「既存営業力・販売力の維持強化」(26件)、「技術力の維持・強化」(20件)、「新商品・新サービスの開発」(14件)となっている。
- ・一方で「環境、省エネルギー化」や「資金調達手法の多様化」といった選択肢は回答数が0件となっている。



産業活性化施設への関心について

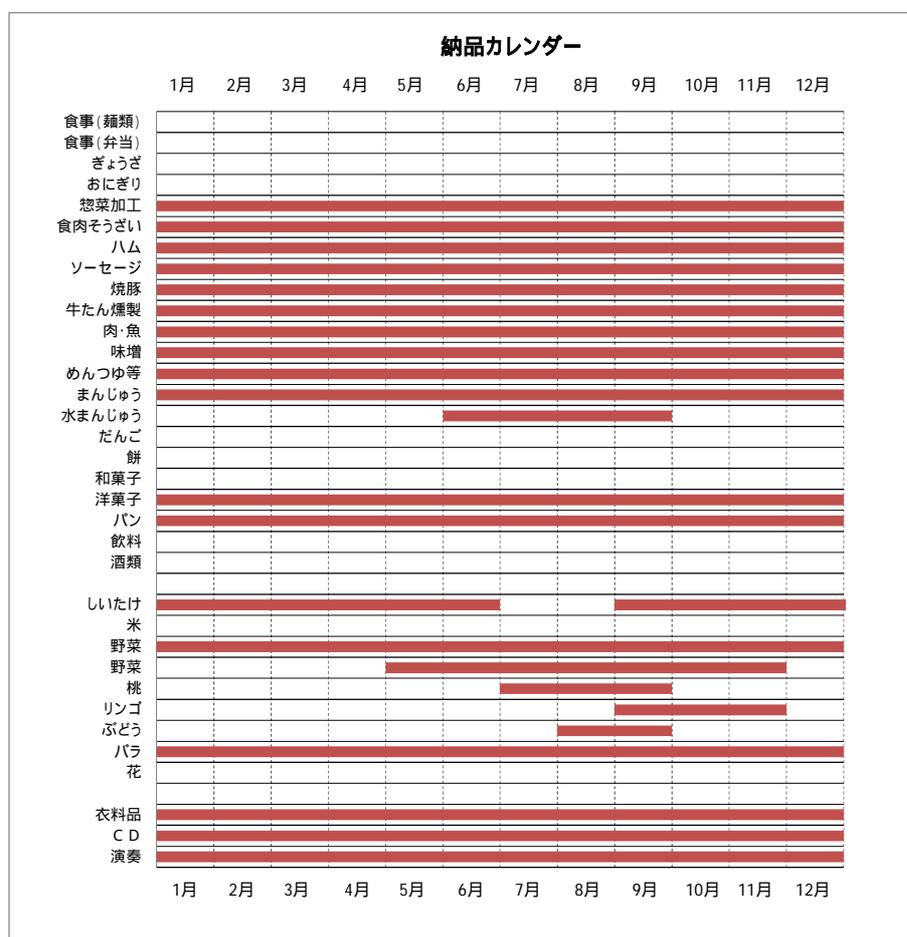
問7 活性化拠点施設（直売所含む）が整備された場合、あなたは納品したいですか？

・納入に積極的な回答は「納入したい」(19%)「納入することを検討したい」(13%)となっており、「納入したくない」(13%)「納入したいができない」(3%)といった消極的な選択肢の回答数を上回っている。



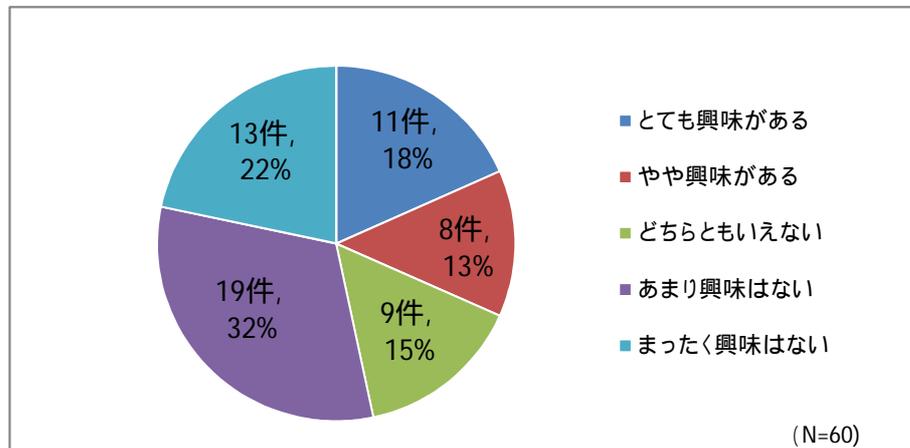
問8 どの商品をどのくらいの頻度で納入することが見込まれますか？

・食料品が主な商品となっているが、「衣料品」「CD」「演奏」なども見込まれている。



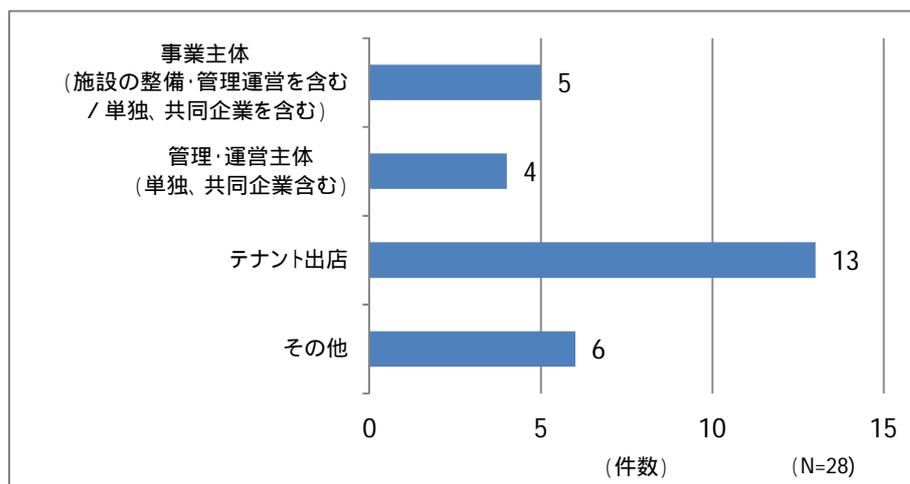
問9 貴社は、活性化拠点施設の運営等に関わる可能性はありますか？

- ・運営等への参画に対し消極的な回答は「あまり興味はない」(32%)、「まったく興味はない」(22%)となっており、「とても興味がある」(18%)、「やや興味がある」(13%)といった積極的な参画意向の回答数を上回っている。



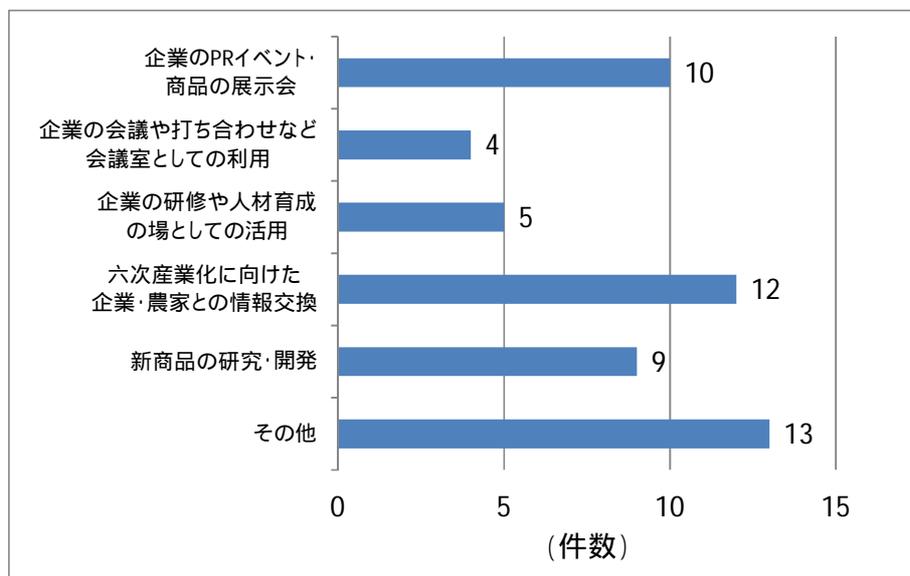
問10 問24で「1」「2」「3」を選んだ理由について、どのような立場での参画に興味がありますか？

- ・最も回答数が多かった選択肢は「テナント出店」(13件)であり、全回答数28件のうちほぼ半数の13件を占めている。
- ・「事業主体(施設の整備・管理運営を含む/単独、共同企業を含む)」は5件、「管理・運営主体(単独、共同企業含む)」は4件の回答があった。



問 11 貴社が、活性化拠点施設を利用して行いたいことなどがあれば、お答えください。

- ・「その他」の選択肢が最も多く 13 件となっている。
- ・次いで「六次産業化に向けた企業・農家との情報交換」が 12 件、「企業の PR イベント・商品の展示会」10 件が続く。



2-4 市場分析（SWOT分析）

2-4-1 分析手法について

SWOT分析とは、内的要因や外的要因を強み(Strengths)、弱み (Weaknesses)、機会 (Opportunities)、脅威 (Threats) の4つのカテゴリーで要因分析し、事業環境の変化に対応した資源の最適活用を図る経営戦略策定方法の一つである。

		外的要因	
		機会 Opportunities	脅威 Threats
内的要因	強み Strengths	S×O 強み最大化 (例：積極攻勢をかける)	S×T 脅威に対処 (例：差別化する)
	弱み Weaknesses	W×O 弱点を補完 (例：新機軸を投入する)	W×T 弱みを最小化 (例：防衛/撤退する)

強み：目標達成に貢献する内部組織（個人）の特質

弱み：目標達成の障害となる内部組織（個人）の特質

機会：目標達成に貢献する外部の特質

脅威：目標達成の障害となる外部の特質

達成が可能な目標であると判断した場合、以下の質問に対する回答を考えることで、創造的な戦略につなげることができる。

S×O：どのように積極攻勢をかけるか？

S×T：どのように差別化を図るか？

W×O：どのように弱点を補うか？

W×T：どのように脅威から身を守るか又は脅威を取り除くか？

2-4-2 内的要因の評価

第1章のとりまとめ結果から、町の「強み」「弱み」を整理すると次のとおりである。

(1) 強みについて

将来的にも人口が減少しない仙台市（107万人）から1時間圏に位置する。
豊富な農産物（米、北浦梨、大葉、大豆、ジャガイモ等）が生産されている。
のどかな田園風景が広がる。
町の歴史、鉄道ファンにとって重要な小牛田駅がある。
サイクリストが増加傾向の中、平地で走りやすい地形となっている。

(2) 弱みについて

美里町のブランド商品が少ない。
ハザードマップ上、浸水区域になる。
農業をはじめ、後継者不足が問題となっている。
観光資源に乏しく、観光客入込数は年間39万人程度と少ない。

2-4-3 外的要因の評価

第1章のとりまとめ結果から、「機会」「脅威」を整理すると次のとおりである。

(1) 機会について

団塊の世代が定年を迎え、同世代の観光客の増加が期待される。
「道の駅」自体の知名度が上がっており、道の駅が目的地化している。
周辺に都市公園規模の遊び場が少ない。
インバウンド観光を国策として推進している。

(2) 脅威について

隣接する市町に競合する「道の駅」が存在する。
美里町内に競合する産直施設（花野果市場、元気くん市場等）が存在する。

2-4-4 戦略・戦術の検討

(1) 積極的攻勢

「強み」と「機会」から、積極的に攻勢をかける戦略・戦術の検討結果を下表に示す。

<p style="text-align: center;">強み</p> <p>将来的にも人口が減少しない仙台市（107万人）から1時間圏に位置</p> <p>豊富な農産物（米、北浦梨、大葉、大豆、ジャガイモ等）が生産</p> <p>のどかな田園風景</p> <p>町の歴史、鉄道ファンにとって重要な小牛田駅</p> <p>サイクリストが増加傾向の中、平地で走りやすい地形</p>	<p style="text-align: center;">機会</p> <p>団塊の世代が定年を迎え、同世代の観光客の増加が期待</p> <p>道の駅自体の知名度が上がっており、道の駅が目的地化</p> <p>周辺に都市公園規模の遊び場が少ない。</p> <p>国がインバウンド観光を推進</p>
	<p>【積極的攻勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仙台市ミドル層をターゲットにした農産物（安全・安心）の販売 ・田園風景をいかした公園を整備し、仙台方面からの利用者を誘客 ・外国人向けのサイン、商品等、受入体制を整える。 ・鉄道を感じられる施設にする。 ・サイクリストが立ち寄りやすい駐輪スペース等を整える。

(2) 差別化戦略

「強み」と「脅威」から、差別化を図るための戦略・戦術の検討結果を下表に示す。

<p style="text-align: center;">強み</p> <p>将来的にも人口が減少しない仙台市（107万人）から1時間圏に位置</p> <p>豊富な農産物（米、北浦梨、大葉、大豆、ジャガイモ等）が生産</p> <p>のどかな田園風景</p> <p>町の歴史、鉄道ファンにとって重要な小牛田駅</p> <p>サイクリストが増加傾向の中、平地で走りやすい地形</p>	<p style="text-align: center;">脅威</p> <p>隣接する市町に競合する道の駅が存在</p> <p>美里町内に競合する産直施設が存在</p>
<p style="text-align: center;">【差別化戦略】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 周辺にない景観・機能を備えた公園を整備し差別化・ 周辺の道の駅にない施設（昭和の小牛田駅をイメージできる建屋、電車車両の展示等）を整備し差別化・ ここにしかない美里ブランド商品を開発差別化・ 既存のサイクリングコースを活用したイベントの実施	

(3) 弱点の補完

「強み」と「機会」から、弱点を補う戦略・戦術の検討結果を下表に示す

<p style="text-align: center;">弱み</p> <p>美里町のブランド商品が少ない。</p> <p>ハザードマップ上、浸水区域</p> <p>農業をはじめ、後継者不足が問題</p> <p>観光資源に乏しく、観光客は年間38万人程度と少ない。</p>	<p style="text-align: center;">機会</p> <p>団塊の世代が定年を迎え、同世代の観光客の増加が期待</p> <p>道の駅自体の知名度が上がっており、道の駅が目的地化</p> <p>周辺に都市公園規模の遊び場が少ない。国がインバウンド観光を推進している。</p>
<p style="text-align: center;">【弱点の補完】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 仙台市からのミドル層をターゲットに美里ブランドを開発（6次産業化）・ 仙台市や周辺からの利用を想定した農業体験の実施・ まちのプロモーションの強化・ 観光バスなどの大型車用の駐車場を比較的多く整備	

(4) 専守防衛・撤退

「弱み」と「脅威」から、脅威から身を守る、また、脅威を取り除く施策の検討結果を下表に示す

<p style="text-align: center;">弱み</p> <p>美里町のブランド商品が少ない。 ハザードマップ上、浸水区域 農業をはじめ、後継者不足が問題 観光資源に乏しく、観光客は年間 38 万人程度と少ない。</p>	<p style="text-align: center;">脅威</p> <p>隣接する市町に競合する道の駅が存在 美里町内に競合する産直施設（花野果市場）が存在</p>
<p style="text-align: center;">【専守防衛・撤退】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 浸水を想定した造成工事・ 安全・安心な農産物の生産技術の講習会等を実施・ 後継者育成事業の実施	

3. 活性化拠点施設の計画理念

3-1 活性化拠点施設の計画理念

美里町の現状と課題、上位・関連計画、活性化拠点施設の位置付けを踏まえて、活性化拠点施設のあるべき姿や整備運営の基本的な考え方などを整理し、計画理念を検討する。

上位・関連計画等における位置付けを踏まえると、活性化拠点施設には、本町が抱える人口減少や少子高齢化、基幹産業である農業をはじめ工業、商業、観光業等の各分野における諸課題に対応し、産業活性化の実現に向けて従来のヒト、モノ等の流れを変えるための中核となることが期待される。

したがって、施設の設置目的は、「ヒト、モノの流れ、生産流通・販売の流れを変える新たなプラットフォームを形成する」とことと定義づけられる。

その際、あるべき姿としては、「いつでも(Always)、笑顔で(Smile)、活力にあふれ(Active)、幸福(しあわせ)を実感する産業の創生(Industry)」を将来にわたって実践し続けられる場であることが求められる。

また、ヒト、モノ等の流れが変わる過程で求められる機能を段階的に拡充し、基幹産業である農業を軸とした魅力を持続的に創出・発信していくことが整備・運営の基本的な考えとして重要である。

美里町の現状と課題

人口減少、少子高齢化 宮城の食糧基地(米、野菜等) ブランド不足 地産地消の場としては、「花野果市場」の1ヶ所	特産品(バラ、梨等)のプロモーション不足 農業従事者の高齢化、担い手の不足 観光入込客数:年間39万人(H25)と少ない
---	--

上位・関連計画

美里町総合計画・美里町総合戦略 将来像:心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、にぎわいのある、 生き生きとした暮らしができるまち	重点施策 「地域産業の発展と雇 用の確保」に向けて ASAHIプロジェクト
基本方向: 教育環境の充実と人材の育成 地域産業の発展と雇用の確保 人口減少の抑制と高齢者化への対応 くらしやすさを実感できるまちづくり 子育て環境の整備	

拠点施設の位置付け

産業活性化戦略会議 ・生産・販売分野、人材の養成と育成、 核となる施設の必要性 「集まり～呼ぶ～」 「産業～売る～」 「人～知る・学ぶ～」 3つの柱の視点に基づく取り組みで美里町 の全体の活性化へ

拠点施設の計画理念

設置目的: ヒト、モノの流れ、生産・流通・販売の流れを変える新たなプラットフォームの形成
あるべき姿: いつでも、笑顔で、活力にあふれ、 幸福(しあわせ)を実感する、産業(しごと)の創生 「Always」「Smile」「Active」「Happiness」「Industry」
整備・運営の基本的な考え: 機能の段階的拡充と農業を軸とした魅力の持続的な創出と発信

図 3-1 上位・関連計画と活性化拠点施設の位置付け

3-2 施設コンセプトの検討

前節で定めた計画理念に基づき、活性化拠点施設が果たすべき役割や機能の方向性を示す施設コンセプトを検討する。

3-2-1 施設コンセプトの策定フロー

施設コンセプトの検討に当たっては、まず、上位計画や美里町産業活性化戦略会議（以下「戦略会議」という。）において総括意見として集約された役割・機能を整理するとともに、地元住民や事業者、周辺住民等を対象としたアンケート調査の結果を踏まえて、活性化拠点施設に必要と考えられる役割・機能の仮説を立てた。

人が集まる 拠点として	産業を創造する 拠点として	人材を育成する 拠点として
<ul style="list-style-type: none"> ～住民を繋ぐ～ ・新事業や新企業が挑戦できる環境 ・事業者が情報交換や交流できる環境 ・若者や育児ママが集える環境 ～地域外の人を呼ぶ～ ・町の農産物や名物を販売できる施設 ・来町者の周遊地点の一つ(観光スポット)となる集客力のある施設 ・「安心安全の食糧基地」という、町の魅力を発信する機能 	<ul style="list-style-type: none"> ～美里ブランドを作る～ ・「美里ブランド」を開発・加工する施設 ・「農工商連携」「医福食農の連携」「六次産業化」などに着目した連携の場 ・契約栽培の普及、促進 ・「美里クオリティー認証制度」の拠点 ・地産地消の推進 ～美里ブランドを売る～ ・生産者と企業との連携、マッチングを行い商業の活性化を図る ・テストマーケティング、プロモーション等への支援 ・多様な販売チャンネルの開拓 	<ul style="list-style-type: none"> ～まちの産業を知る・学ぶ～ ・新たな担い手の育成の場、事業の推進 ・経営や生産技術の研修（新たに就農する人、野菜など新たな作物にチャレンジする生産者の支援） ・町の産業を体験できる場 ・第二創業の支援 ・農業と工業、商業、観光の連携支援

図 3-2 施設コンセプト案「活性化拠点施設に必要と考えられる役割・機能」

このように設定した役割・機能について、利用者ニーズに的確に合致しているかを確認するために、グループインタビュー形式で聞き取り調査（コンセプトテスト）を行った。コンセプトテストを通じて、利用者が求めている施設像を読み解き、美里町の地域特性や美里町らしさを備えた施設コンセプトを策定するものとした。

施設コンセプト策定までの検討フローを次頁に示す。

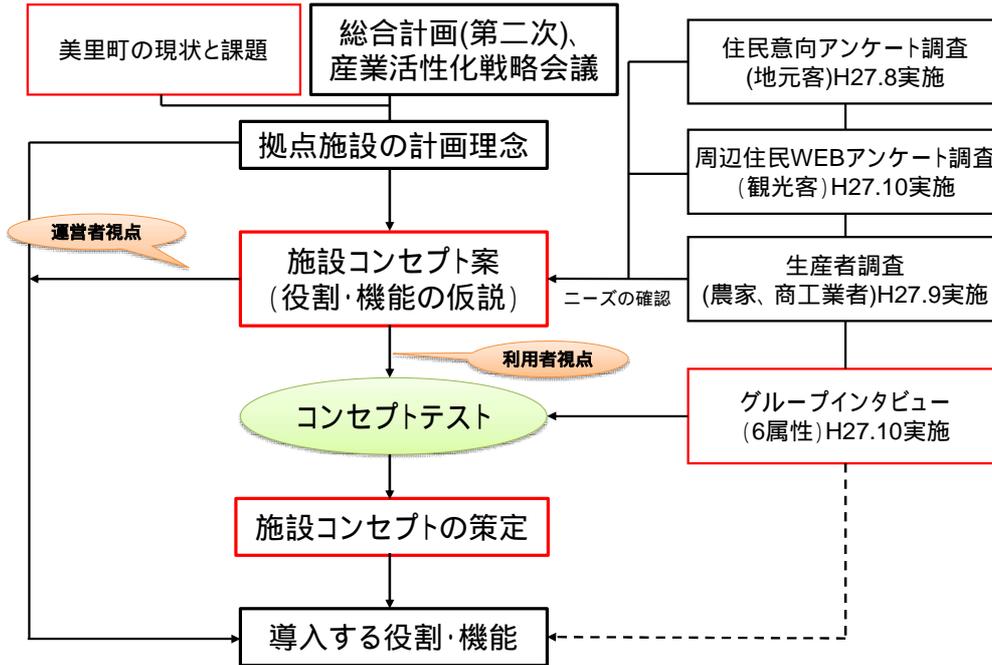


図 3-3 施設コンセプトの策定フロー

3-2-2 グループインタビューによるコンセプトテスト

グループインタビューでは前述の施設コンセプト案（仮説）を提示した上で、利用者の立場から当該案に限らず必要と考えられる役割・機能について自由に意見を頂いたものである。

その結果、利用者は活性化拠点施設に対して、「癒し・ゆとり・味わう」「にぎわい」「学ぶ」「創る」「育てる」を創出する役割・機能を期待していることが確認された。

表 3-1 グループインタビュー調査結果からうかがえる活性化拠点施設に期待される事項

計画種別 仮説コンセプト 3軸方針	グループインタビュー調査		キーワード	意見を出したグループ	コンセプト キーワード	コンセプト 主な2観点				
	大分類	施設小分類								
美里町の魅力・ブランド (自然、農産物、祭りなど)	人が集まる 拠点	子育てに配慮 された施設	公園施設	水遊び場 児童など遊覧が楽しめる広場 複合性や遊具広場 遊歩道が出来る施設、本館ができる広場 期間中が休養できるテーブル	信女女性 美里女性 信女女性 シルバー世代 美里女性 信女女性 南郷高校 美里女性 信女女性	癒し ゆとり 味わう	くつろぎ			
			休憩施設	ベンチ、段付きベンチ、車椅子用ベッド ベビーカーの移動を考慮された施設 読書所(図書館の学生の教育) トイレ設備への配慮 広い駐車場	信女女性 信女女性 小中農林社 美里女性 信女女性 信女女性 信女女性					
		子育てに配慮 される点	育児ママに配慮され る点	字が小さく見にくいだけで児童から許される。 子供が飲むためのストローの持ち込みを拒否される。	信女女性 信女女性					
		誰もが訪れし やすい施設 集客力 ある施設	交通手段	農業移動可能な施設、小年田駅から移動しやすさ 公共交通機関によるアクセス、広い駐車スペース	信女女性 美里女性					
		産業を創出 する拠点	販路の拡大	集客施設	夜食(メンパンスの傘なも) 探検会(田舎の経験が重要だった歴史) レストラン、カフェ(地産地消、農産物食材) 宿泊施設、食卓所 パワの施設等			信女女性 信女女性 信女女性 信女女性 小中農林社 美里女性	にぎわい	ときめき
				イベント	季節を楽しむる種物の設置(桜など) 小年田祭りの開催 田舎の収穫祭(収穫祭としての祭り)、季節のイベント			信女女性 信女女性 信女女性 南郷高校 シルバー世代 美里女性		
		人材を育成 する拠点	販路の拡大	体験施設	研修場 行政運営による研修支援センター、研修センター 農業体験施設(子供の体験、高齢者との交流) 名産品の加工体験、カルチャースクール			信女女性 信女女性 信女女性 小中農林社 労働世代 南郷高校 信女女性	学ぶ	ときめき
				運動施設	動物ふれあいコーナー バスケコート、テニス、ロッククライミング サッカーコート			小中農林社 南郷高校 信女女性 労働世代		
		人材を育成 する拠点	販路の拡大	情報発信施設	地域の情報の提供			小中農林社 南郷高校	創る	ときめき
				販路の拡大	販路の拡大のための企業との交流・イベント、SNSの活用 海外観光客の取り込み 名産品の販売			労働世代 小中農林社 労働世代 小中農林社 信女女性 小中農林社		
人材を育成 する拠点	販路の拡大	開発施設	施設追加施設、実験施設 資源リサイクル施設	労働世代 労働世代 シルバー世代 労働世代	育てる	ときめき				
		開発施設	食の安全確保 ワークショップ 体験施設	信女女性 労働世代 労働世代 小中農林社 労働世代 南郷高校						
人材を育成 する拠点	販路の拡大	開発施設	農業体験施設、調理室 防災施設、管理棟	小中農林社 南郷高校 労働世代	育てる	ときめき				
		開発施設	防災施設、管理棟	労働世代						

3-2-3 活性化拠点施設のコンセプト

活性化拠点施設に求められる役割・機能を踏まえ、美里町の魅力・ブランドをもって、来訪者に対し「くつろぎ」と「ときめき」を与えたいとの思いを込め、活性化拠点施設の施設コンセプトを設定した。

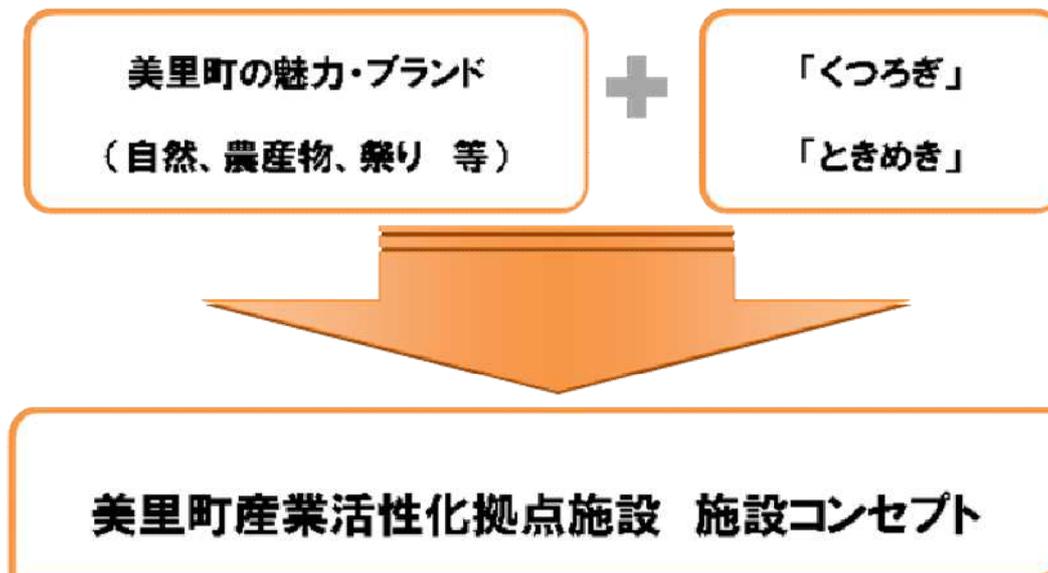


図 3-4 活性化拠点施設のコンセプト

4. 整備計画

4-1 整備・運営方針

施設コンセプト実現に向け、整備・運営方針を設定する。

4-1-1 想定するターゲットの動向分析

活性化拠点施設は、美里町産業活性化拠点施設整備検討会議において出された意見を踏まえ、一般家庭の買い物・行事などの日常的な消費活動において大きな決定権を持つ女性、特に40歳～59歳を主要なターゲットとし、ターゲット層に受け入れられる施設づくりを目指す。

また、アンケート調査により把握した、当ターゲット層の類似拠点施設の利用動向を分析し、その分析結果を踏まえ、導入が必要と考えられる役割や機能、設備やサービスを検討する。

【アンケート結果】

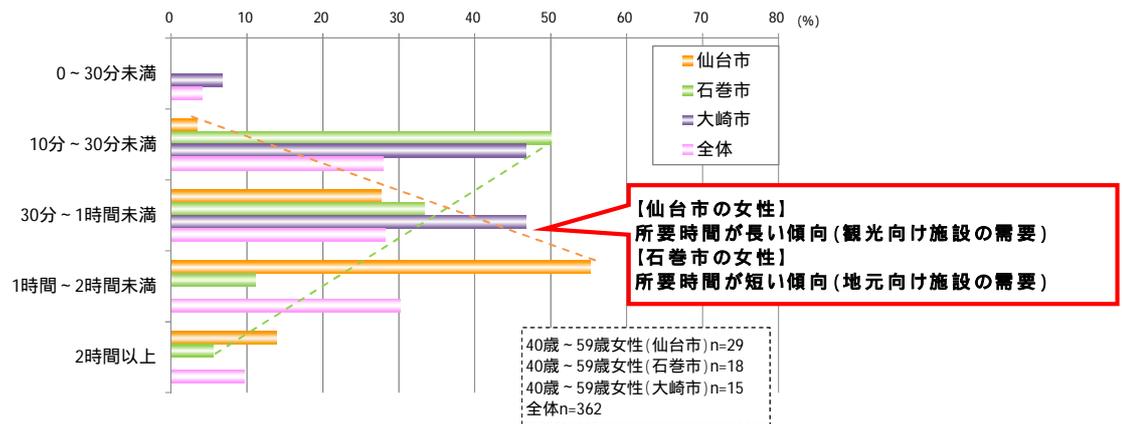


図 4-1 自宅から拠点施設への所要時間

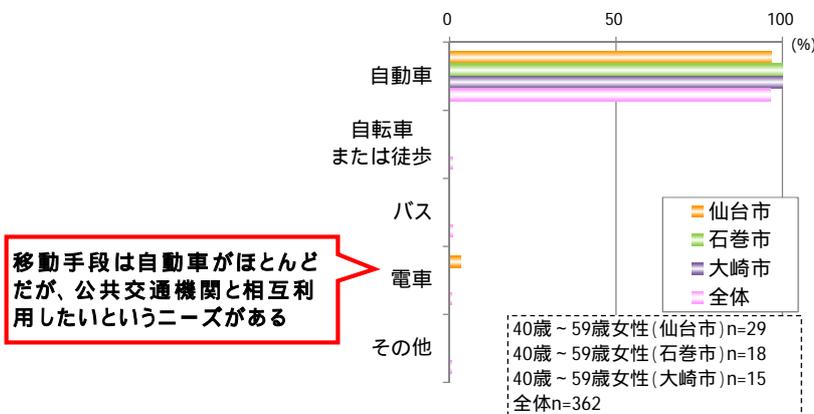


図 4-2 自宅から拠点施設への移動手段

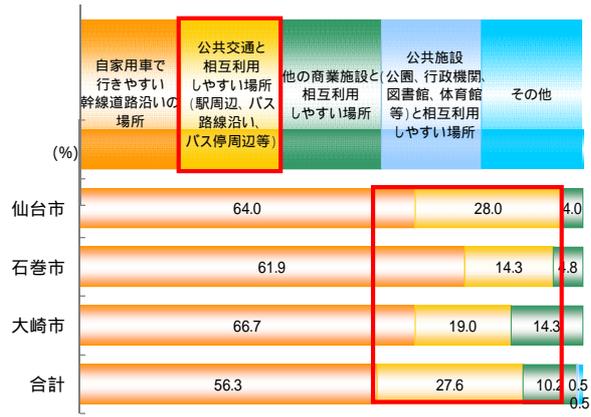


図 4-3 利用しやすいと思う場所

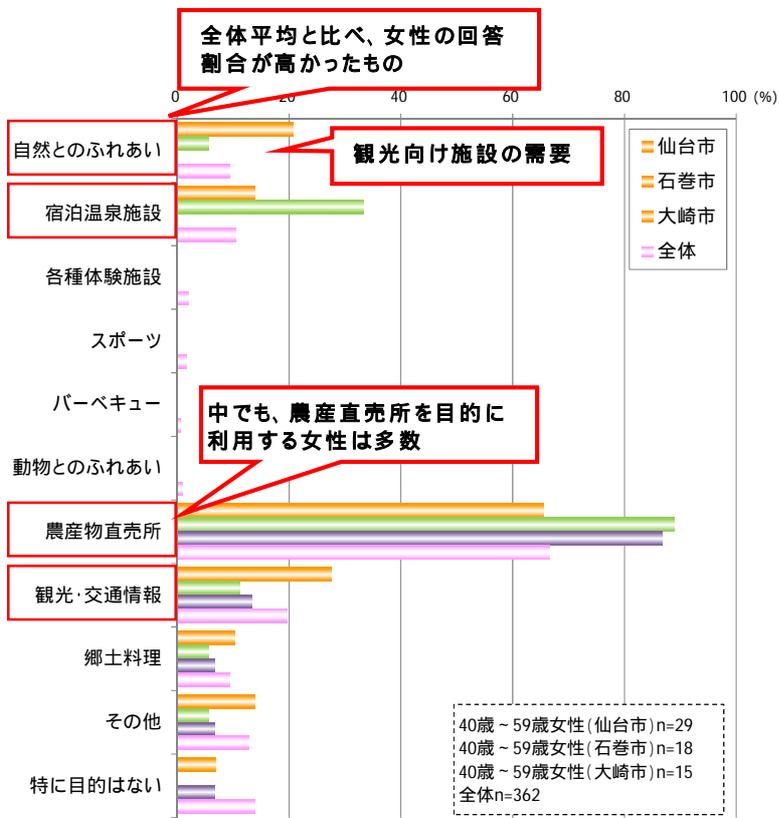


図 4-4 利用目的

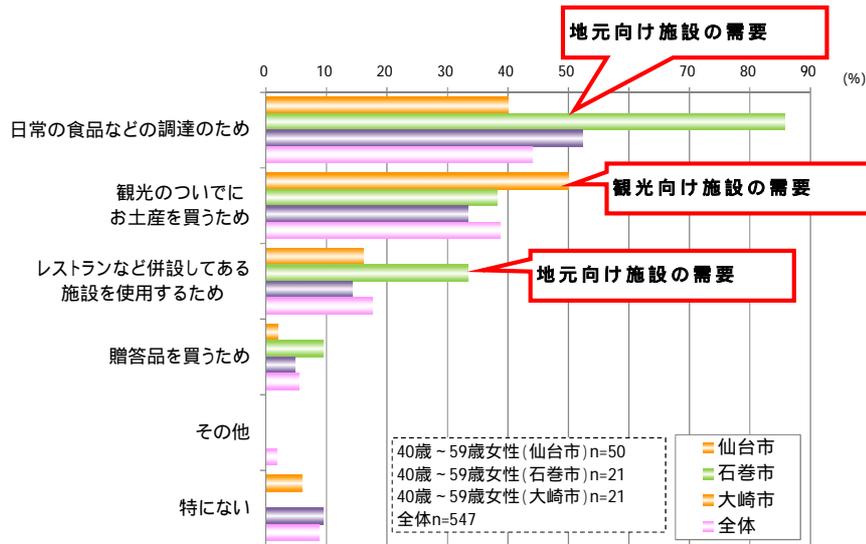


図 4-5 利用目的（農産直売所）

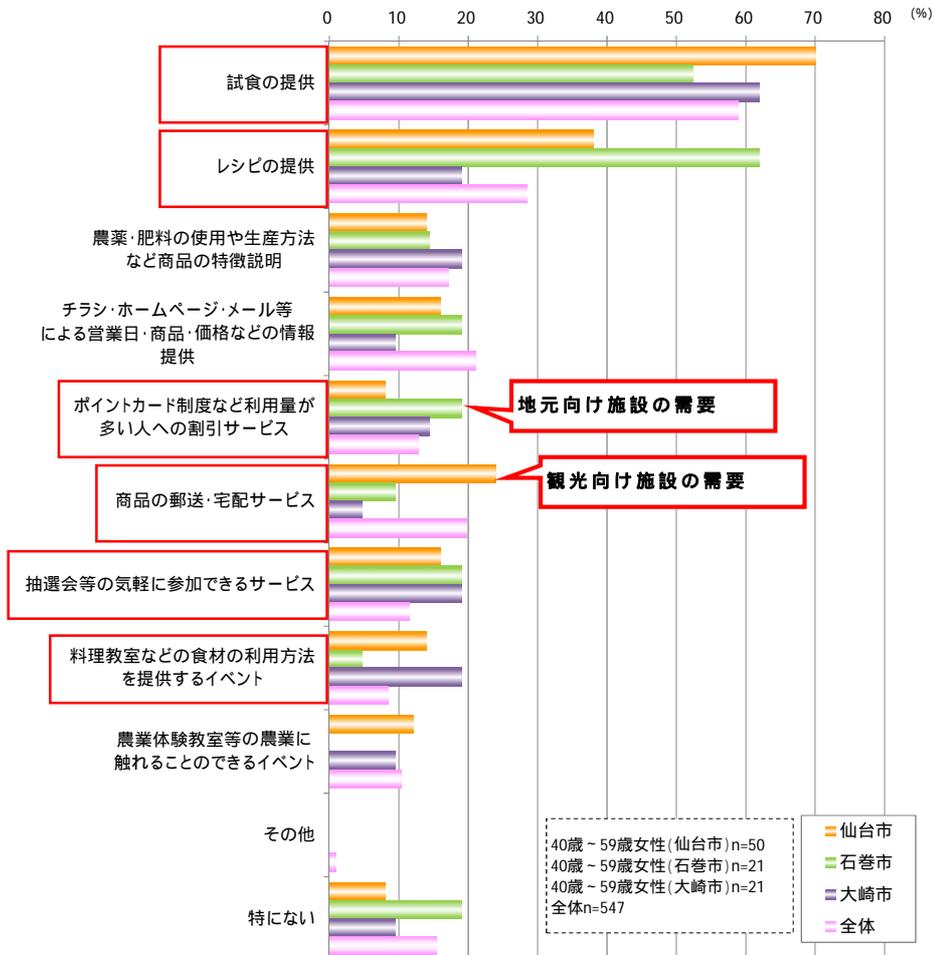


図 4-6 農産直売所に望むサービス・イベント

4-1-2 施設コンセプトの実現に向けたロードマップ

施設コンセプトを実現するためのロードマップを作成する。

整備・運営に当たっては、計画理念に掲げたとおり、ヒト、モノ等の流れが変わる過程で求められる機能を段階的に拡充し、収益基盤の確保を図るとともに、基幹産業である農業を軸とした魅力を持続的に創出・発信していくことが重要である。

そのため、「創生期」「成長期」の大きく2つの段階を想定し、段階的に機能拡充を行い、持続的に発展させていくこととする。

ロードマップは、戦略会議において総括意見として集約された「集まる」「産業創造」「人材育成」という3つの柱とコンセプトテストを通じて得られた「癒し」「にぎわい」「学ぶ」「創る」「育てる」という5つのキーワードをもとに、その役割と機能を細分した上で、「創生期」と「成長期」の各段階において、それぞれどのような方針で整備・運営していくかを整理する。

第一に、「創生期」においては、農業を軸とした集客魅力を創出する取組に力を入れるとともに、利用客（地元客を中心）に普段使いをしていただける施設を備えることで、安定した収益の確保を目指す。

また、「成長期」を迎えては、地域資源の高付加価値化を図るとともに、地域の魅力を発信し、地域外からより多くの利用客を取り込んでいくことにより収益の拡大を図り、この2つのステップの中で、施設コンセプトを実現する機能やサービスを段階的に整備していく。

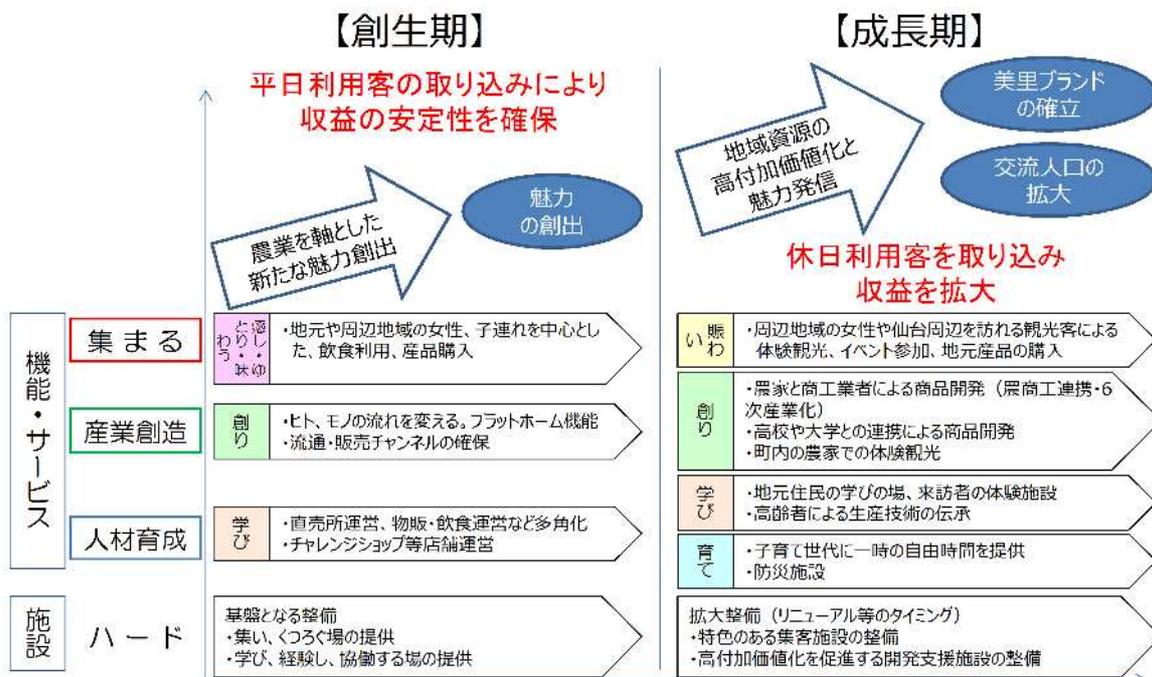


図 4-7 施設コンセプトを実現するためのロードマップ

4-1-3 機能・サービス導入方針

施設コンセプトを実現するため、「創生期」「成長期」の各段階で導入する機能・サービスの導入方針を整理する。

(1) 創生期に導入する機能・サービス

創生期では、「農業を軸とした新たな魅力創出」を目指し、地元農家及び地元事業者等が連携・参画する農産物直売所や観光物産施設を軸として、堅実な経営環境を構築する。

また、女性や育児ママをはじめとして、地元住民や周辺住民が気軽に集える公園やレストランなどの交流環境を整え、人々の集い・憩い、活動の活性化を創出するとともに、農産物直売所などの利用を誘発させ、地域内外の消費者を取り込むことも狙いとする。

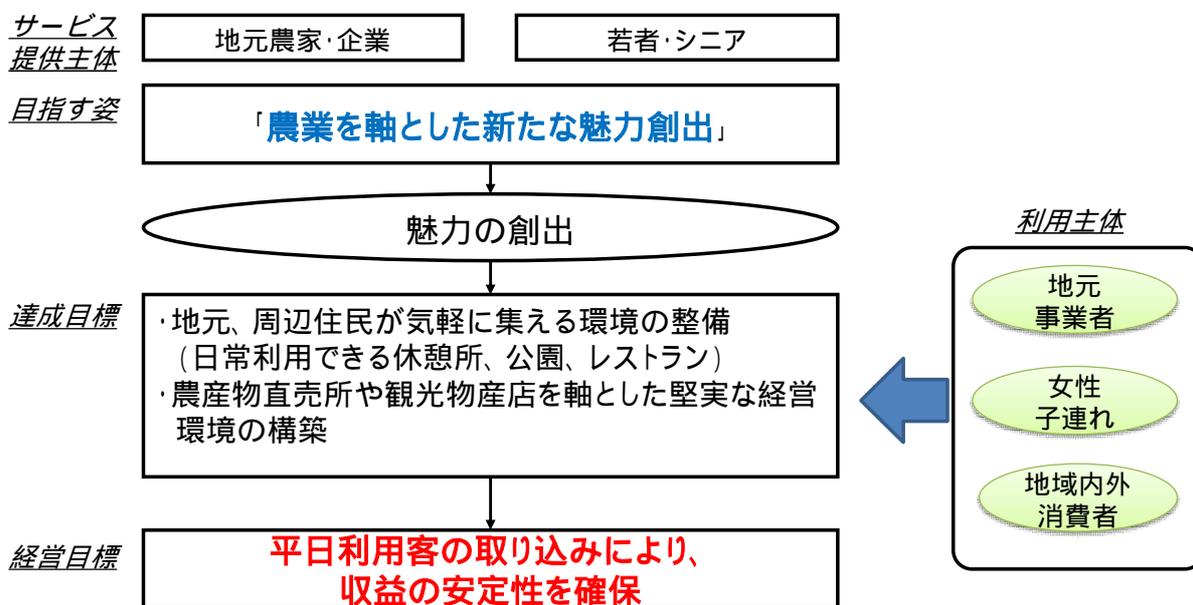


図 4-8 創生期の機能・サービス導入方針

(2) 成長期に導入する機能・サービス

成長期では、「地域資源の高付加価値化と魅力発信」を目指すべく、地域の多様な主体が連携する美里ブランドや新たな商品開発という取組を支援するための、商品開発環境などを整備する。

このような機能・サービスの導入により、施設全体の収益拡大につなげるとともに、美里町としての交流人口の増加が図られることとなり、地域経済の活性化につながる取組及びサービスの提供に力を入れる。

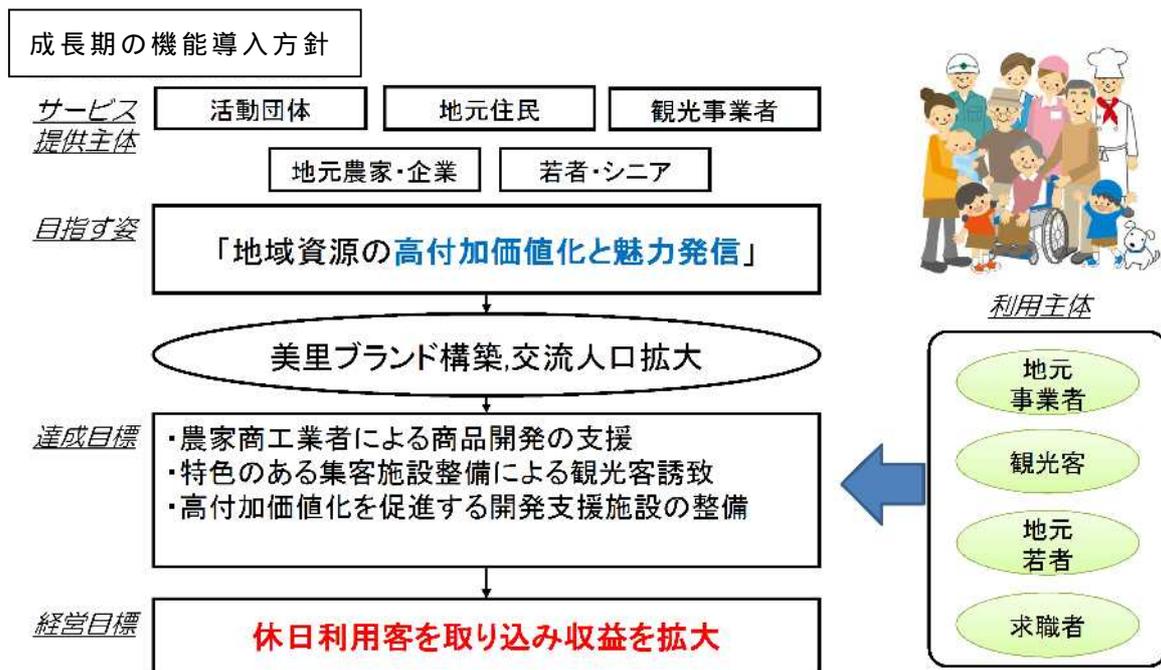


図 4-9 成長期の機能・サービス導入方針

4-2 導入が考えられる役割・機能の検討

前節で整理した機能・サービス導入方針を踏まえ、「創生期」「成長期」の各段階で導入が必要と考えられる機能・サービスを検討する。

4-2-1 導入する機能・サービスの設定

創生期に目指す「農業を軸とした新たな魅力創出」及び成長期に目指す「地域資源の高付加価値化と魅力発信」を実現するために、当該施設が担う5つの役割・機能に応じ下表に示す設備・サービスを導入する。

これらの設備・サービスは、「道の駅」の基本的な機能である「休憩機能」「情報発信機能」「地域連携機能」と重なるものであり、「道の駅」としての登録申請及び整備形態を選択することが効果的である。

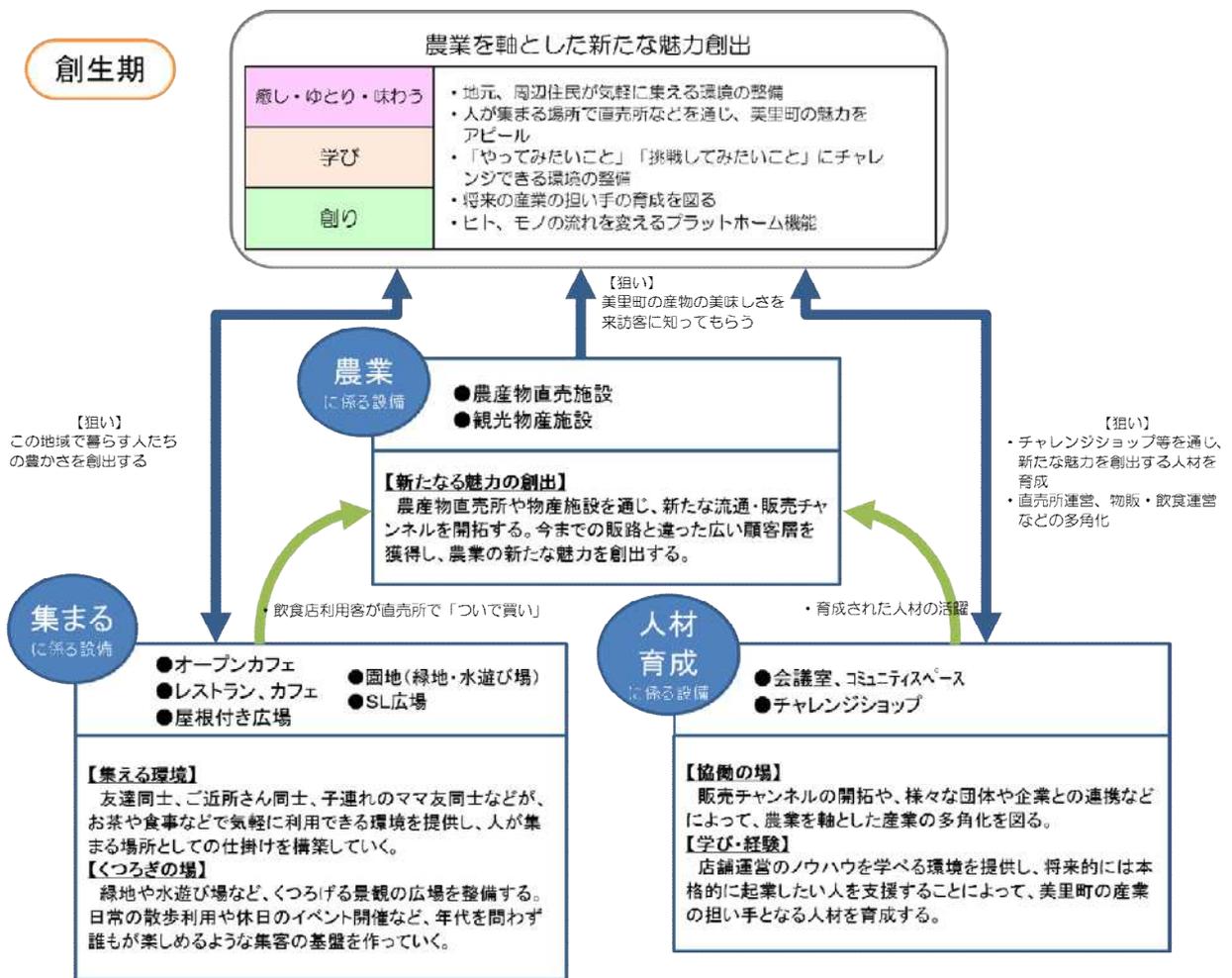


図 4-10 創生期の機能・サービス

成長期

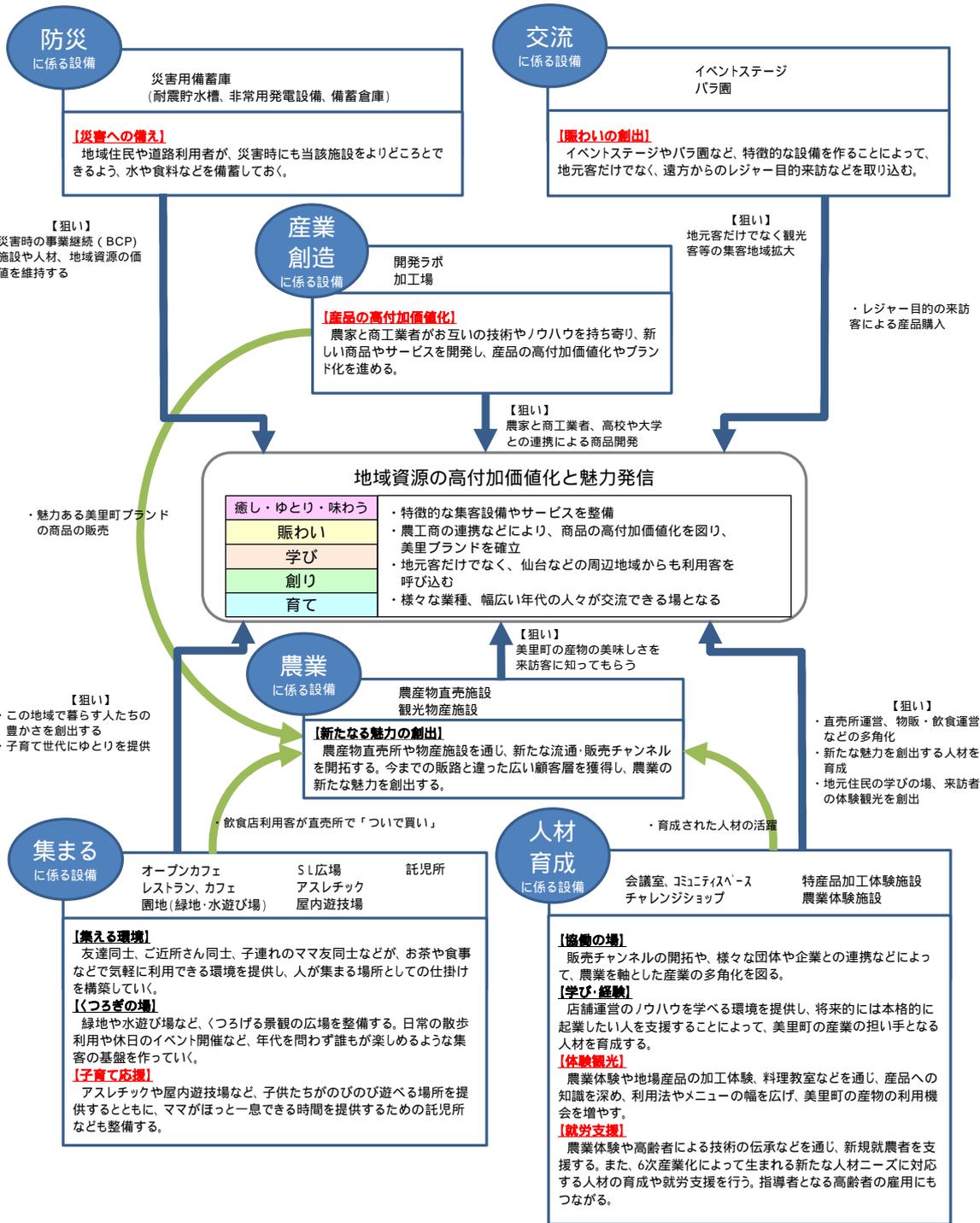


図 4-11 成長期の機能・サービス

表 4-1 導入が考えられる役割・機能の一覧

整備方針		コンセプト キーワード	基本方針	導入設備	道の駅機能			
					休憩機能	情報発信機能	地域連携機能	
創 生 期	農業を軸とした 新たな魅力創 出	集まる	癒し・ゆとり・味わう	・地元や周辺地域の女性、子連れを中心とした、集いの場を提供する	駐車場(EV充電用含む)・駐輪場			
			癒し・ゆとり・味わう		トイレ			
			癒し・ゆとり・味わう		授乳室			
			癒し・ゆとり・味わう		休憩所			
			癒し・ゆとり・味わう		施設前面通路・アクセス路			
			癒し・ゆとり・味わう		園地(芝生、水遊び場、休憩所)			
			癒し・ゆとり・味わう		軽食コーナー			
			癒し・ゆとり・味わう		オープンカフェ			
			癒し・ゆとり・味わう		レストラン、カフェ			
			癒し・ゆとり・味わう		付帯施設(電気室・受水槽等)			
			癒し・ゆとり・味わう		建物内通路			
		癒し・ゆとり・味わう	施設内トイレ					
		癒し・ゆとり・味わう	SL広場					
		癒し・ゆとり・味わう	屋根付き広場					
		癒し・ゆとり・味わう	野外施設間通路					
	人材育成	学び	・新たな魅力を創出する人材の育成をする	情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)				
学び		会議室・コミュニティスペース						
学び		チャレンジショップ						
	産業創造	創り	・美里町の産物の美味しさを多くの人にアピールする	農産物直売施設				
創り		観光物産施設(お土産品、軽食など)						
成 長 期	地域資源の高付加価値化と魅力発信	集まる	賑わい	・特色のある集客設備により集客地域を拡大し、休日利用客を増加させる	イベントステージ			
			賑わい		アスレチック広場			
			賑わい		屋内遊戯スペース			
		人材育成	学び	・地元住民の学びの場、来訪者が農業体験できる場を整備する	農業体験施設			
			産業創造	創り	・農商工連携による6次産業化を目指す	特産品加工体験施設・開発ラボ		
		創り		名産品の鑑賞施設 バラ園(ガラス温室)				
		創り		加工場				
		人材育成	育て	・子育て世代にゆとりを提供する ・災害時の事業継続(BCP)として、施設や人材、地域資源の価値を維持する	託児所			
育て	災害用備蓄庫							

4-2-2 「道の駅」の整備手法

「道の駅」の機能導入を想定し、道の駅の整備要件、登録申請方法を整理する。

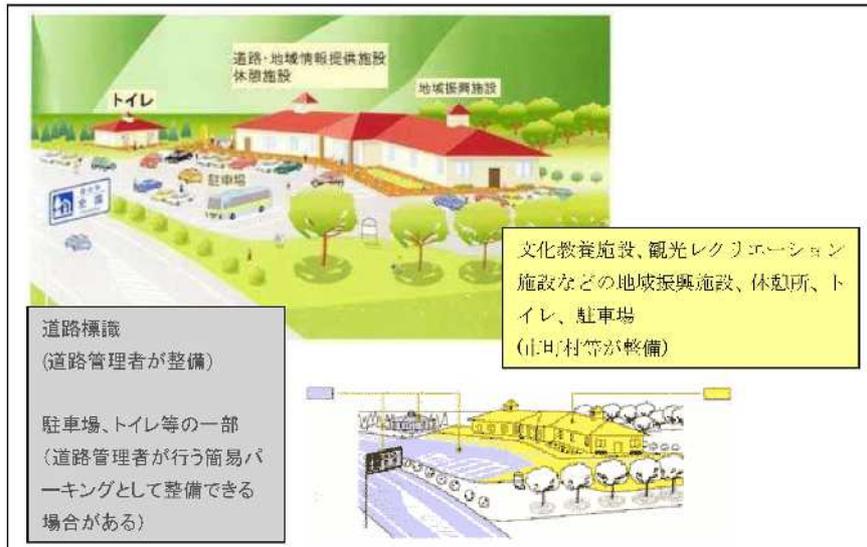
(1) 「道の駅」として必要な機能

基本となる機能

- ・ 休憩機能：24時間無料で利用できるトイレ及び駐車場
- ・ 情報発信機能：道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などの提供
- ・ 地域連携機能：文化共用施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設

施設の概要

- ・ 休憩施設としての利用のしやすさ、「道の駅」相互の機能分担の観点から、適切な位置に設置する必要がある。
- ・ 一体型として設置する場合は、必要に応じて道路管理者が駐車場、トイレ等の一部を整備することができ、地域振興施設等は市町村等が整備する。単独型として設置する場合は、市町村等が道路標識を除いた全ての施設を整備する。
- ・ 提供すべきサービスは、次のとおり。
 - ・ 駐車場（EV充電用含む）、トイレ、電話は24時間利用可能
 - ・ 原則として、案内人を配置し、各種の情報を提供
- ・ 設置が求められる施設等は、次のとおり。
 - ・ 休憩目的の利用者が無料で利用できる十分な容量の駐車場（20台以上）
 - ・ 清潔なトイレ（10器以上）
 - ・ 道路や地域の情報を提供する施設
 - ・ 様々なサービス施設
 - ・ 主要な歩行経路はバリアフリー化
- ・ その他、配慮すべき事項は、次のとおり。
 - ・ 年少者、高齢者、障害者等、様々な人の使いやすさに配慮
 - ・ 景観に十分配慮し、地域の優れた景観を損なうことのない施設計画



国土交通省道路局 HP より引用

図 4-12 「道の駅」としての必要な3つの機能など

(2) 「道の駅」の整備手法

「道の駅」は、市町村又はそれに代わりえる公的な団体が設置した上で、登録に当たっては、市町村長が登録申請を行い、国土交通省で登録を行う。

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」と市町村長で全て整備を行う「単独型」の2種類がある。

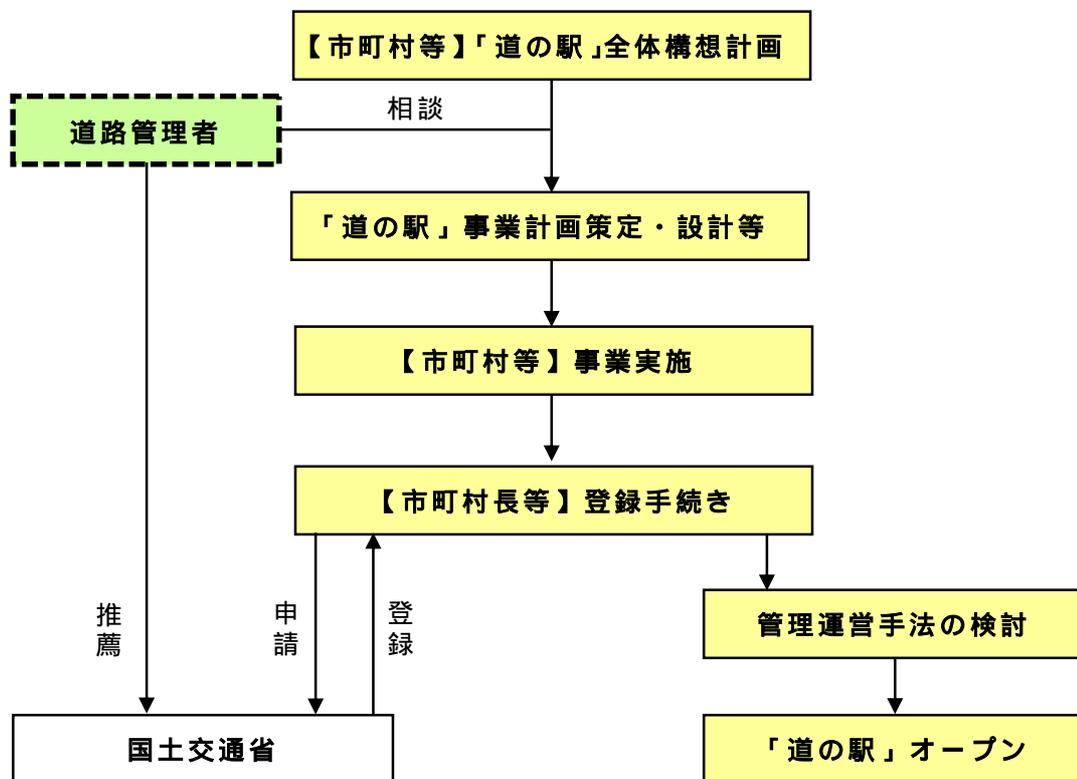


図 4-13 「道の駅」の整備フロー

(3) 機能・サービスごとの整備方針

活性化拠点施設に導入する設備・サービスの整備方針を整理する。

整備に当たっては、グループインタビュー調査において女性グループから回答を得られた「子どもに配慮された施設・サービス」などにも留意する。

	導入機能	基本方針
創 生 期	施設内トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・24時間利用可能な安心で快適に利用できるトイレとする ・子どもや高齢者、障害者等が利用しやすい多目的トイレを併設する ・ベビーカーで出入り可能な広さ、形状とする 
	公園用トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・安心で快適に利用できるトイレとする ・公園エリア付近に整備する ・子どもや高齢者、障害者等が利用しやすい多目的トイレを併設する ・ベビーカーで出入り可能な広さ、形状とする
	授乳室	<ul style="list-style-type: none"> ・乳幼児連れの女性が授乳やおむつ替えなど行えるよう、前室(シンクやベビーベッドを置くスペース)と2~3人の着座ができる授乳室からなるスペースとする 
	休憩所	<ul style="list-style-type: none"> ・道路利用者等が休憩できるスペースとして、ユニバーサルデザインの観点に配慮した、誰にでも使いやすいスペースとする ・短時間の休憩だけでなく、長時間の休憩にも利用できるようにすやテーブル、ソファなどをくつろぎ空間として配置する  
	チャレンジショップ	<ul style="list-style-type: none"> ・開業希望者が割安の条件で出店し、店舗運営に必要な様々な実践経験を積むことができる実験店舗とする  

導入機能	基本方針
<p>農産物直売施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町内農業生産者を主とする出荷者からの農産物などを販売する ・購買者が見やすく買いやすい陳列になるよう工夫し、安全・安心・おいしいものを提供できる施設とする ・生産者や加工・販売者の顔を見せ、来訪客と地域との交流が生まれる場とする  
<p>観光物産施設（お土産品など）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・加工場で生産された加工品、農業生産者等が生産した加工品のほか、美里町のPRにつながる物品の販売をする   
<p>レストラン、カフェ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域食材による食を提供する施設とする ・美里町の製品のPRにつながる場とする ・物販施設や情報施設等との利便性・回遊性を高めるとともに、園地等の眺望を考慮した配置とする   
<p>軽食コーナー</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・軽食やソフトクリームなどを提供するイートインスペースを設置する  
<p>建物内通路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内の各施設間を移動するための通路を確保する
<p>施設内トイレ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・レストランなどの施設利用客のための屋内トイレを建物内に設置する

創
生
期

導入機能	基本方針
<p>会議室・コミュニティスペース</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民や住民団体、農産物生産者の研修活動や、住民及び来訪者が参加して行う体験学習や講座などができる広さと設備を備えた多目的なスペースとする 
<p>情報センター（地域の歴史などを発信、観光案内）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・無線 LAN、情報端末、ライブ映像、各種イベントのポスターやパンフレット、情報誌などを活用し、道路や地域の情報を得られる施設とする ・美里町の観光スポットやイベント情報等を提供するとともに、商店や食事処等を紹介し、来訪者のまちなかへの誘導を図る ・事前に情報収集しやすいホームページを作成する ・道路利用者の休憩所であるほかに、町民や来訪者が気軽に休憩できる空間を提供する   
<p>付帯施設（電気室・受水槽等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各サービス施設の機能を正常に保つ上で重要な施設として、電気室や受水槽、浄化槽、倉庫、ごみ仮置き場などを整備する
<p>駐車場（EV充電用含む）・駐輪場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が駐車する十分なスペースを確保し、女性やお年寄りでも出入りしやすく、駐車しやすい導線の駐車場とする ・車での来訪のほか、サイクリストが気軽に立ち寄れる場所として、自転車置き場を設置する。電気自動車の利用を想定する。  
<p>施設前面通路・アクセス路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設への出入り等で人が滞留しやすい建物前面には、十分な広さが確保できる通路を設ける ・建物前面以外でも、歩行者や自転車が通行する場所は、車いす2台と歩行者2人のすれ違いが可能である幅員とされる3.5mを確保する ・駐車場への入口から出口にかけて、自動車の導線に必要な通路を設ける 

創
生
期

導入機能	基本方針
<p>園地（芝生、水遊び場、休憩所）</p>	<p>・屋外イベントにも使用できる芝生広場や季節を感じる花木の植え込み等を整備し、女性や子育て世代を中心に、子どもからお年寄りまで、あらゆる年代の人々が集える空間とする</p> 
<p>野外施設間通路</p>	<p>・建物から野外施設及び野外施設間を結ぶ通路を整備する</p> 
<p>創 生 期 オープンデッキ</p>	<p>・軽食コーナーで購入した軽食などを飲食できる、椅子やテーブルを配したオープンスペースとする</p> 
<p>SL 広場</p>	<p>・小牛田公園に設置されている SL を移設し、拠点施設の顔とする。</p> 
<p>屋根付き広場</p>	<p>・幕屋根を設置した一角を設ける。</p> 
<p>第 2 期屋内用に確保する用地</p>	<p>・第 1 期段階では、農業体験施設として活用する</p>

導入機能	基本方針
<p>アスレチック広場</p>	<ul style="list-style-type: none"> 子どもたちが遊べる大型遊具等を設置したアスレチック広場を整備する。 
<p>イベントステージ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ライブイベントや、市民や市民団体の発表の場としてなど、多目的に利用できる屋根付き野外ステージとする 
<p>特産品の鑑賞施設 バラ園（ガラス温室）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 美里町の名産であるバラを、一年を通じて鑑賞できる施設とする 四季咲きの品種を多く取り入れ、小さいながらもイングリッシュローズガーデンをイメージしてデザインされた温室庭園で、写真撮影などを楽しむ 
<p>農業体験施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 美里町で生産量の多い品目や収穫後に加工しやすい作物を中心とした農業体験施設とする 田植え体験、収穫はトラクター体験など、家庭菜園では体験できないイベントを開催する ブルーベリーはお菓子づくりやジャムづくりなど、収穫後の調理を楽しむほか、「収穫シーズン中オーナー制度」として売り出すことも可能 
<p>災害用備蓄庫</p>	<ul style="list-style-type: none"> 災害発生後 3 日間の運営に資する防災施設とする 耐震用貯水槽 緊急時電源設備 備蓄倉庫 

成長期

導入機能	基本方針
<p>加工場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・美里町やその周辺で取れる産品等を主材料とした加工品開発や生産（6次産業化）を行う ・購買者から加工作業が見えるような工夫（ガラス窓等）を施す 
<p>特産品加工体験施設・開発ラボ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民及び来訪者が参加して行う農産物の加工体験や地場産品を使った料理教室、近隣の高校や大学等と加工品の共同開発などができるような広さと設備を備えた施設とする 
<p>屋内遊戯スペース</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内にボールプールなどの遊具を設置し、天候や気候に関係なく、子供たちが体を動かして遊べるスペースとする 
<p>託児所</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・主に短時間の一時預かりをする託児所を設置し、子育て世代が美容院や買い物に行ける時間を確保できるサービスを提供する 

成長期

4-3 立地場所の選定

4-3-1 立地場所の検討

(1) 県内外の拠点施設の立地状況の分析

県内及び関東地方において人気の高い拠点施設について、現地及び机上調査を行った結果、立地状況のポイントとしては主に以下があげられる。

抽出条件：国道や主要地方道に立地し、道路交通条件が良い

- ・県内の人気の高い施設や県外の全国モデルや重点「道の駅」に選定される施設では十字路又はほとんど丁字路の交差部に立地している。
- ・県内の施設はいずれも日交通量が1万台前後と交通量の多い路線に立地している。

表 4-2 拠点施設利用台数

	名称	入込客数	接続道路	前面道路の条件	交通量
県内	大崎市 あ・ら・伊達な道の駅	3,435,979	国道47号	十字路 交差部	13,995台/24h
	石巻市 上品の郷	723,547	国道45号	単路 -	16,129台/24h
県外	岩手県遠野市 遠野風の丘	998,237	国道283号	丁字路 交差部	15,705台/24h
	栃木県芳賀郡 もてぎ	1,444,000	国道123号	十字路 交差部	3,359台/24h
	群馬県川場村 田園プラザ川場	1,520,600	群馬県道64号	十字路 交差部	3,197台/24h
	愛媛県内子町 内子フレッシュパークからり	-	国道379号	単路 -	3,791台/24h
	長野県青木村 あおき	-	国道143号	丁字路 交差部	9,889台/24h
	愛知県豊田市 どんぐりの里いなぶ	-	国道153号	十字路 交差部	6,263台/24h
	広島県尾道市 クロスロードみつぎ	-	国道486号	丁字路 交差部	11,199台/24h
	埼玉県吉見町 いちごの里よしみ	-	主要地方道東松山鴻巣線	十字路 交差部	16,068台/24h

県内の拠点施設は、県内「道の駅」のうち H25 年観光客入込数の上位 2 施設である。

県外の拠点施設は、全国モデルや重点施設にあげられる道の駅を対象

各施設の入込数は、各県の観光統計資料より。群馬県のみ市町村の入込数

交通量は H22 道路交通センサスにおける平日調査結果

特徴点 1：ターゲット顧客のアクセス性を考慮

- ・地域内外からのアクセス性という観点からみると以下のことがいえる。
 - 群馬県の「田園プラザ川場」や広島県の「クロスロードみつぎ」、県内の「上品の郷」などは高速道路 IC 付近に立地しており、遠方からの来訪客の利便性の高いと考えられる場所に立地している。
- 各拠点施設がターゲットとする「顧客」からのアクセス性を考慮した立地となっていると考えられる。

特徴点 2：集客性のある資源への隣設

- ・「拠点施設」の中には集客性のある資源に近接し立地している施設がみられる。
 - 栃木県「もてぎ」・・・SL 型遊具、真丘鉄道の SL 運行との連携
 - 長野県「あおき」・・・ふるさと体験館での体験学習・学習旅行プログラム
 - 県内施設「あ・ら・伊達な道の駅」・・・人気高級化視点ロイズ、「上品の郷」・・・温泉井戸
- 集客性のある観光資源や連携可能性のある施設に隣接させて立地することで、

点施設への集客の増加を狙っていると考えられる。

- ・既存施設への併設 = 集客力のある周辺施設との連携可能性
(公園、体験農園、公共施設、郵便局など)
- ・用地そのものの魅力 = 活用可能性(源泉、水辺・田園風景・SLの眺望など)

特徴点3：来訪者の誘導

- ・県内の「あ・ら・伊達な道の駅」などは地域の周辺観光資源につながる交通軸上に立地している。
- ・愛知県の「どんぐりの里いなぶ」では地域の体験観光の総合窓口サービスを道の駅に集約し、観光客を地域全体へ展開している。
- ・拠点施設に立ち寄った方は大きく、「地域内の観光施設を目的に来訪」又は「休憩目的での立ち寄り」の2つに分類できると考えられる。
- ・前述のような交通軸上に立地していることで、来訪者に対して、地域内のその他の観光資源について情報発信することが可能となる。

拠点施設利用者に対して、域内のその他施設への誘導を想定し、域内の主要観光資源へのアクセス経路上に立地していると考えられる。

(2) 立地場所の選定方針

活性化拠点施設の立地場所を選定するに当たっては、前項で整理した共通条件や特徴点を踏まえ、「共通条件」と「ターゲット顧客のアクセス性」「集客力のある地域資源との連携」「町内への来訪者の誘導」を重視し検討する。

道路交通条件(共通条件)

他の拠点施設の事例を踏まえ、交通量の多い主要幹線道路沿線に設置することが望ましい。【必須条件】

また、主要幹線道路沿いに設置する上では、幹線道路の円滑性の観点から新たな交差点を設置することは避け、既存の交差点に設置する。【必須条件】

ターゲット顧客の施設へのアクセス性(重視する視点1)

活性化拠点施設の利用が考えられる顧客を想定すると、大きく以下のとおり分類できる。

- ・業務など日常的な移動における立ち寄り：通過交通
- ・観光目的などの非日常、スポット的な移動における立ち寄り：通過交通
- ・地域内及び周辺居住者による日常的な買い物：買い物交通

上記ターゲット顧客の利用特性を考慮した上で、立地場所を選定する必要がある。それぞれのターゲットの利用特性を以下に整理した。

主に生活・業務上の通過交通

美里町及びその周辺地域における通勤・通学等、また、運送業をはじめ業務で本町を通過する交通を指す。これらの主な手段は自動車が想定される。

交通量が多く、かつ、地域内の拠点を結節する幹線道路沿いが望ましい。

主に観光目的の交通

小牛田公園、山神社等を目的に来町された交通又は隣町の涌谷町などへの観光行楽の際に美里町を通過する交通を指す。本町近隣だけでなく遠隔地からの利用者が想定されることに特徴がある。これらの移動手段は自動車に限らず、サイクリング等も想定される。

周辺拠点都市からのアクセスルートである幹線道路沿いが望ましい。

主に地域住民による普段使い

活性化拠点施設近傍の居住者が、日常生活を営む上で必要となる買い物需要を指す。

美里町民がアクセスしやすい地点が望ましい。また、活性化拠点施設と町内のその他施設との競合を避けるように立地する。【必須条件】

集客力のある地域資源との連携(重視する視点2)

立地場所の周囲環境により、連携を通じて活性化拠点施設が提供できる体験は異なる。

戦略会議で示された産業活性化の理念「農業を中心とした町」や活性化拠点施設の計画理念である「「いつでも(Always)、笑顔で(Smile)、活力にあふれ(Active)、^{しあわせ}幸福(Happiness)を実感する産業の創生(Industry)」を将来にわたって実践し続けられる場」という方針を踏まえて、地域産業振興の核となり周辺施設と連携を図ることが可能な立地場所を検討する。

連携メニューとして「体験ほ場への転用が可能な農地」「山神社」「家畜市場」などとの連携が考えられる。

既存施設への併設や用地転用が容易な土地への立地が望ましい。

来町者の町内への誘導(重視する視点3)

美里町には町内への来訪者を迎える代表的な施設として「山神社」「花野果市場」「みやぎ総合家畜市場」などがあげられる。しかし、来訪者の多くは「花野果市場」などの一地点のみの施設を目的に来訪していると考えられる。

このような状況に対して、活性化拠点施設の機能の一つである「情報発信機能」によって来訪者に向けて町内の観光資源を紹介することで、町内資源を周遊されることが期待される。

町内への来訪者の利用経路やその他観光資源へのアクセス性を考慮し立地場所を検討する。

「山神社」や「花野果市場」などに来訪する方が活性化拠点施設に立ち寄ることが容易な場所への立地が望ましい。

近隣の拠点都市である仙台市、石巻市及び大崎市からの来訪者を想定した場合に、各地点からの来訪者が利用すると考えられる国道108号沿いへの立地が望ましい。

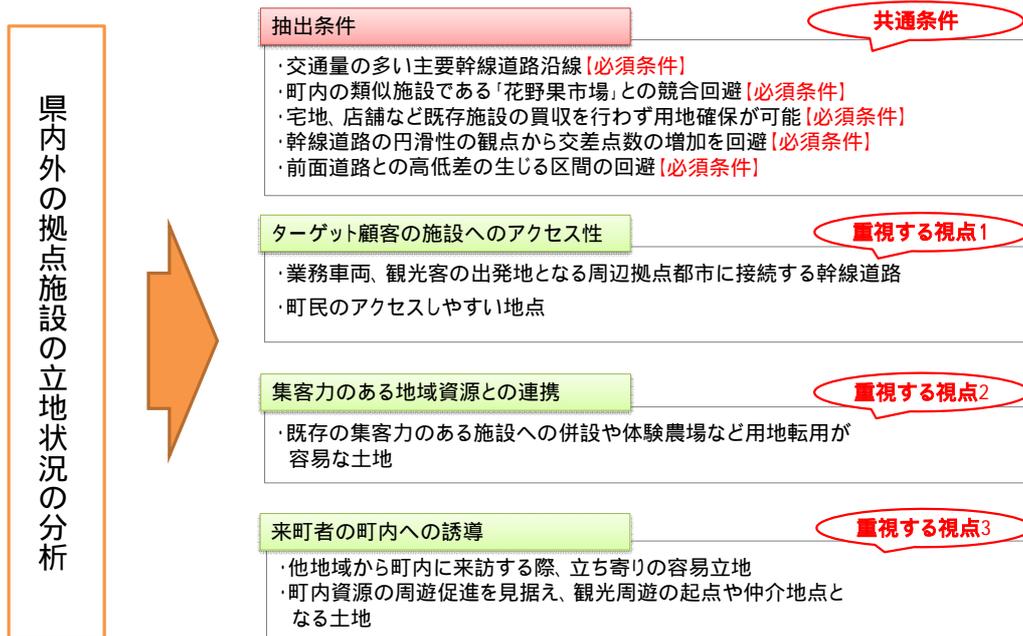


図 4-14 立地場所の抽出条件と重視する視点

4-3-2 候補地の選定

(1) 選定の手順

前項の立地場所の選定方針を踏まえ、以下に示す選定フローに基づき立地候補地を検討した。

(2) 候補地の抽出

選定に当たっては、まず、選定方針1のターゲット顧客のアクセス性という観点から、主要幹線道路の沿線に立地することを必須条件とし、かつ、活性化拠点施設と類似する機能を有する施設である花野果市場との競合を回避することを必須条件とする。

条件に当てはまる路線として国道108号があげられることから、この沿線上から3つのエリアを抽出する。抽出に当たっての条件は、以下のとおりとする。

- ・ 2 ha 規模の用地面積の確保
- ・ 新たな交差点を設置しない
- ・ 宅地の買収は行わない

また、選定方針1ターゲット顧客のアクセス性という観点のうち地域住民のアクセス性を鑑み、本小牛田地区・北浦地区などと近距離にあることを条件として抽出した。

立地路線の抽出

抽出条件:交通量の幹線道路沿線【必須条件】
抽出条件:類似施設(花野果市場)との競合回避【必須条件】

候補エリアの抽出(3エリア)

抽出条件:宅地などの買収を行わず、最低、2ha規模の用地面積の確保が可能【必須条件】
抽出条件:交差点数の増加を回避【必須条件】
重視する視点1:町内各地区からアクセス性を考慮

候補3エリア内の配置位置の決定

抽出条件:前面道路との高低差のある箇所を回避【必須条件】
重視視点2:集客力のある施設の近傍
重視視点3:町内の他の資源への誘導を図れる場所

総合評価による立地場所の決定

3つの重視する視点、その他条件から評価指標を設定し、総合的に評価を実施

図 4-15 立地場所の選定フロー

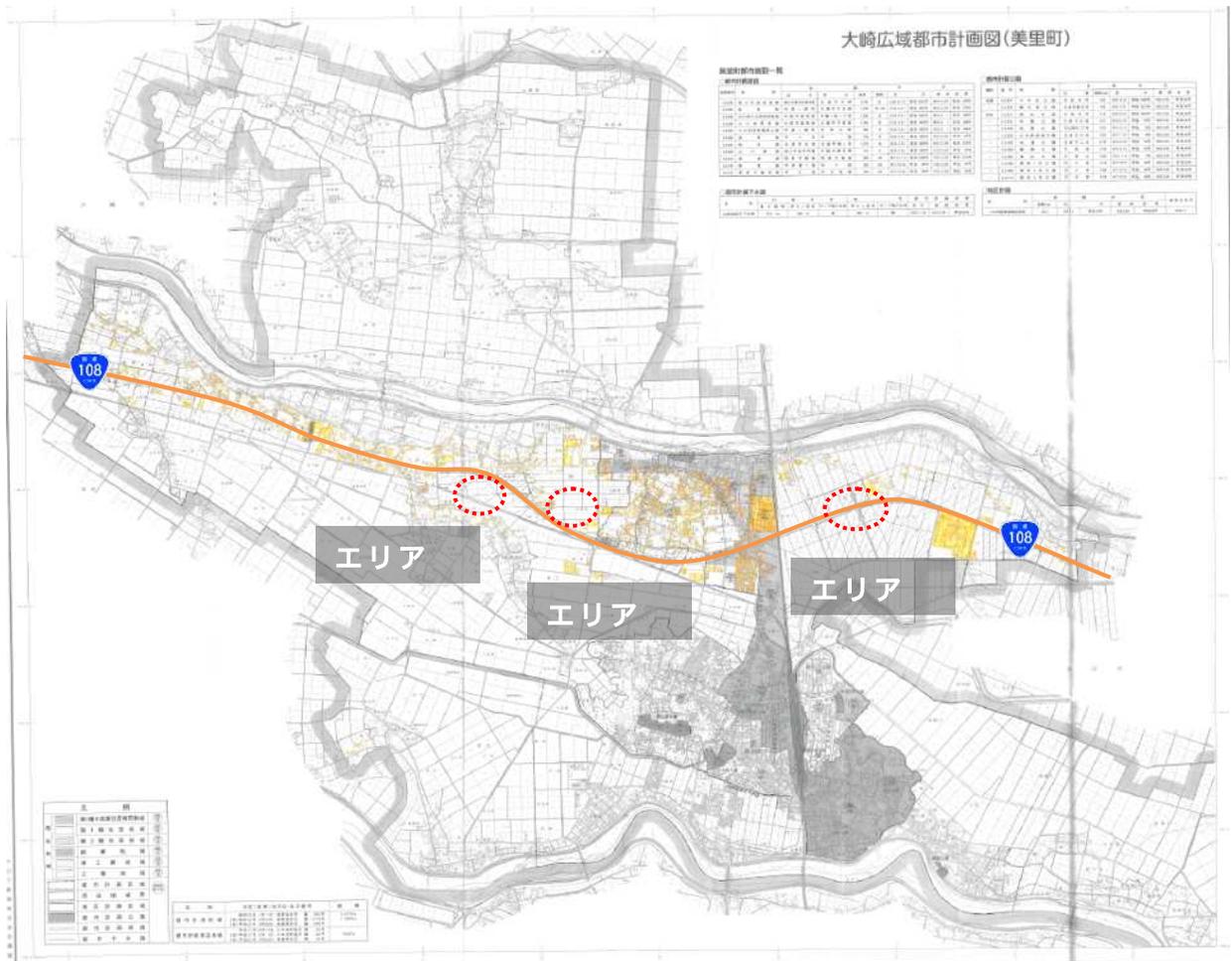


図 4-16 3 候補エリアの抽出

(3) 候補地

北浦横埦表

美里町北浦字横埦表にある国道 108 号に面する水田であり、フラワーロードから続いている側道が 108 号と並走している。

JR 北浦駅から約 1 km、山神社から約 2.8km (車で 4 分) に位置している。

みやぎ総合家畜市場ともほど近く、連携が期待できる。

ヤマダ電機、ツルハドラッグなどの集合地から約 2.3km (車で 8 分) に位置しているため、地元住民の買回りルートとしての利用が期待できる。

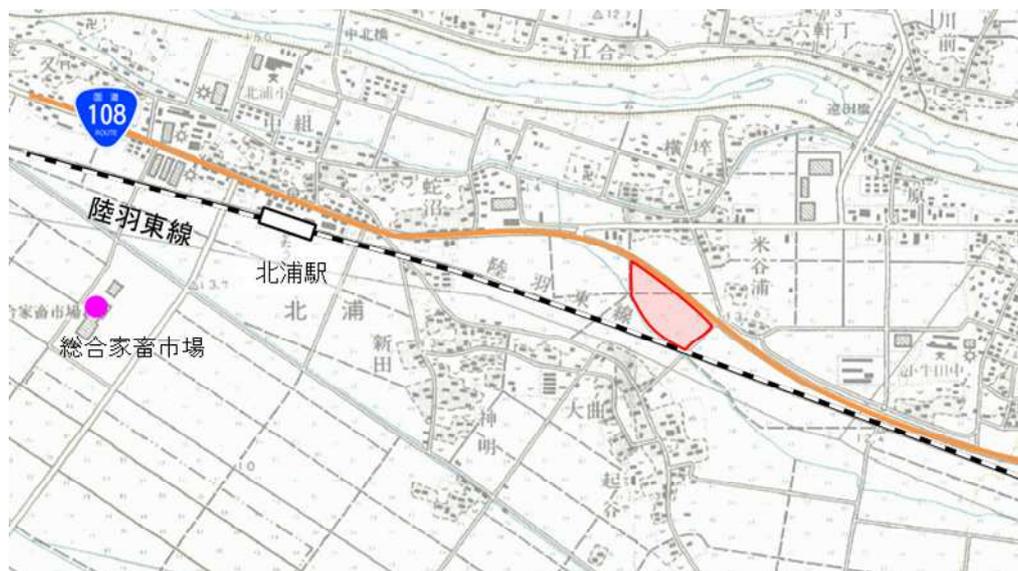


図 4-17 周辺地図・周辺写真 (北浦字横埦表)

北浦中新田

美里町北浦字中新田にある国道 108 号に面する水田であり、フラワーロードの対向車線側に位置する。

JR 北浦駅から約 2.0 km、山神社から約 2.1km（車で 3 分）に位置している。

× 徒歩圏内にアクセスできる駅はない。

ヤマダ電機、ツルハドラッグなどの集合地から約 1.6km（車で 7 分）に位置しているため、地元住民の買回りルートとしての利用が期待できる。

× 候補地に隣接する場所には住宅がある。都市計画道路の計画があるため、住宅と距離をとるべく位置を東側にずらすことは不可である。

× 現在、当該区画に接する交差点がない。



図 4-18 周辺地図・周辺写真（北浦字中新田）

南小牛田智

美里町南小牛田字智にある国道 108 号に面する水田である。

JR 小牛田駅から約 2.6 km、山神社から約 2km（車で 3 分）に位置している。

×徒歩圏内にアクセスできる駅はない。

ヤマダ電機、ツルハドラッグなどの集合地から約 2.2km（車で 4 分）に位置しているため、地元住民の買回りルートとしての利用が期待できる。



図 4-19 周辺地図・周辺写真（南小牛田字智）

4-3-3 候補地の比較評価

3つの候補地について、6つの視点から総合的に比較評価を行う。
 評価の結果、候補 が最も優位であると考えられる。

表 4-3 候補地の比較評価

評価項目	指標	候補地比較			
		候補 北浦横埜表	候補 北浦中新田	候補 南小牛田智	
1. 休憩機能の発揮可能性	前面道路交通量	12,077台/24H	12,077台/24H	12,077台/24H	
2. 地域連携機能の発揮可能性	来訪者の利用	町内他の観光資源への経由ルート	仙台市（東北道、国道4号経由）・大崎市方面からの来訪者が当該施設を経由し、山神社や小牛田方面に向かうことができる。	仙台市（東北道、国道4号経由）・大崎市方面からの来訪者が当該施設を経由し、山神社や小牛田方面に向かうことができる。	石巻市方面からの来訪者が当該施設を経由し、山神社や小牛田方面に向かうことができる。
		景観（道路上からの視点）	上り下り両方向で車窓からの見通しが良い。	道路沿道に植林があり、地盤が低いため拠点施設が認知しにくい。	候補地に工場が隣接しており、見通しが悪い。
		景観（候補地からの視点）	鉄道に隣接しており、列車が走る風景を見ることが出来る。	列車が走る風景を見ることは出来ない。	工場が視界に入る。
	温泉湧出の可能性	美里町西部地区（候補地）の方が東部地区（候補地）より推定泉温が高く、推定湧出量が多く、西部地区の方が温泉湧出の可能性が高い。	美里町西部地区（候補地）の方が東部地区（候補地）より推定泉温が高く、推定湧出量が多く、西部地区の方が温泉湧出の可能性が高い。	美里町西部地区（候補地）の方が東部地区（候補地）より推定泉温が高く、推定湧出量が多く、西部地区の方が温泉湧出の可能性が高い。	
3. 情報発信機能の発揮可能性	交通結節点	既存交差点との接続性	国道108号と町道起谷・横埜の交差点に直結	県道整備によって接続性は向上するが整備は未定	旧道（町道南小牛田線）との接続交差点に直結
4. 防災拠点機能の発揮可能性	災害リスクハザードマップの浸水想定区域の該当有無		浸水深2.0～5.0m未満	浸水深2.0～5.0m未満	浸水深1.0～2.0m未満
5. 事業性	既存インフラとの接続性	上水道	近隣に給排水管あり	給排水管あり	給排水管なし
		下水道	あり	あり	なし
		用排水路への影響			
	他計画との関連（圃場整備事業）		圃場整備事業区域に含まれていない。	圃場整備事業区域に含まれていない。	圃場整備事業区域に含まれていることから拠点施設建設の障害となる。
6. 将来の発展性	用地拡張性		・周囲は田畑のみのため、支障となる施設は少ない。 ・現段階想定面積：3.6ha、拡張可能面積：11.4ha	・周囲に住宅・幼稚園・中学校などがあるため、国道に面した方向には拡張不可。 ・現段階想定面積：4.3ha、拡張可能面積：6.9ha	・周囲は田畑のみのため、支障となる施設は少ない。 ・現段階想定面積：4.5ha、拡張可能面積：75.6ha
	鉄道駅の可能性		線路に設置していることから仮説駅の設置が可能	線路から離れており仮説駅の設置は不可能	線路から離れており仮説駅の設置は不可能
7. 地域特性	地吹雪		西からの地吹雪を遮る建物や山は存在しない。	西からの地吹雪を遮る建物や山は存在しない。	西からの地吹雪を遮る建物や山は存在しない。

「4. 災害リスク ハザードマップの浸水想定区域の該当有無」においては、いずれの候補地も河川氾濫時の浸水区域に含まれる。当該施設を整備するに当たっては、周辺住民の一時避難所としての活用も想定されることから、非常時の電源や食糧備蓄などに配慮する必要がある。

4-4 施設規模の検討

4-4-1 規模の算定手法

活性化拠点施設に導入する施設の構成要素(施設機能)の規模を算定する上では、既往の設計指針や類似施設の導入事例を参考にしながら、当該施設の運営方針を踏まえ設定した。

4-4-2 規模の算出

(1) 創生期施設

1) 駐車場規模の算定

駐車ます数は、拠点施設の持つ機能とそれぞれに期待できる利用台数を想定し、必要となる駐車ます数を算定した。

駐車場面積は、建物やその他施設の配置によって駐車ますの配置が異なるため、後述する配置計画によって適切な必要面積を検討する。

駐車ます数

施設利用者用駐車ます数

$$= (\text{施設利用台数} \div \text{回転率}) + (\text{産直施設利用台数} \div \text{回転率})$$

公園利用者用駐車ます数

$$= (\text{年間利用者数} \times \text{ピーク率} \times \text{自動車分担率}) \div \text{乗車人数} \div \text{回転率}$$

施設利用者用駐車ます数

施設利用台数

- ・施設利用台数は、NEXCO 設計要領 (H17.10) を参考に算定
- ・交通量は、施設営業時間帯のうち利用者ピークの時間交通量を使用
- ・施設利用台数は、休憩施設を想定し、パーキングエリアの係数を採用

$$\text{交通量 (台/h)} \times \text{休日サービス係数} \times \text{立寄り率} = \text{施設利用台数 (台/h)}$$

- ・休日サービス係数：平均日交通量から年間 365 日のうち 35 番目程度の交通量を求める係数

年平均交通量 Q (両方向: 台/日)	サービス係数
0 < Q ≤ 25,000	1.4
25,000 < Q ≤ 50,000	1.65 - Q × 10 ⁻⁵
50,000 < Q	1.15

- ・車種別立寄り率 (25 km 間隔)

車種	立寄り率	立寄り率(25 km 間隔)
小型車	0.10	0.167
大型バス	0.10	0.167
大型貨物車	0.125	0.208

図 4-20 NEXCO 設計要領におけるパーキングエリアの係数

表 4-4 施設利用台数

車種	交通量(台/h)	休日サービス係数	立寄り率	施設利用台数(台/h)
小型車	916	1.4	0.167	214
バス	3	1.4	0.167	1
大型貨物	54	1.4	0.208	16

直売施設利用台数

- ・直売施設利用台数は、美里町内の直売所「花野果市場」の利用客数を参考に推計
- ・直売施設利用台数は、花野果市場の利用者がピークになる時間帯の利用者数をもとに算定
- ・台数換算の際車種分類はせず、全て小型車(乗車人数1.3人)として想定

$$\boxed{\text{花野果市場利用者数(人/h)}} \div \boxed{\text{小型車乗車人数}} = \boxed{\text{直売施設利用台数(台/h)}}$$

【参考】時間帯別_花野果市場利用客数と交通量

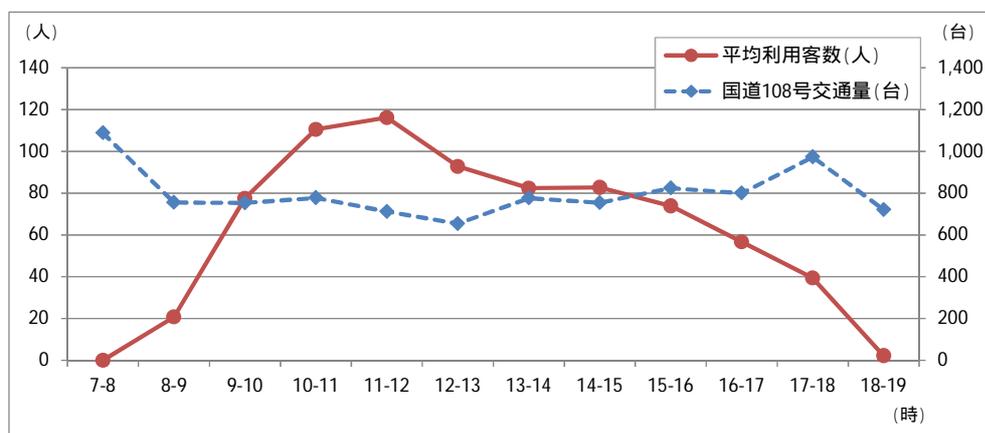


図 4-21 花野果市場 時間帯別平均利用客数

表 4-5 直売施設利用台数

利用客数(人/h)	小型車乗車人数(人)	直売施設利用台数(台/h)
116	1.3	89

上記 より、施設利用者用駐車ます数を算出した。

なお、使用している利用者台数ピークの時間帯は、営業時間を10時から19時と考え、その間で最も利用台数が多くなっている時間帯とした。

表 4-6 時間帯別利用台数

時間帯	7 8	8 9	9 10	10 11	11 12	12 13	13 14	14 15	15 16	16 17	17 18	18 19	日中12時間合計
国道108号交通量(H22センサス)	1088	755	753	777	712	654	776	754	824	800	973	721	9,587
(A) 休憩施設利用台数 (H22国道108号時間交通量×サービス係数×立寄り率)	434	294	294	304	279	259	305	297	328	318	391	291	3,795
(B) 直売所利用台数 (花野果市場、時間帯別平均来訪人数÷1.3)	-	16	60	85	89	71	63	64	57	44	30	2	581
利用台数合計	434	310	354	389	369	331	368	361	385	362	421.76	293	4,376
時間帯別割合(ラッシュ率)	0.099	0.071	0.081	0.089	0.084	0.076	0.084	0.082	0.088	0.083	0.096	0.067	0.818

- ・回転率は、当該施設の機能及び性質から、サービスエリアの基準を参考とした

表 4-7 施設利用者用駐車まず数

項目	小型車	バス	大型貨物	備考
休憩施設利用台数	214	1	16	
回転率	2.4	3	2	
休憩施設駐車まず数	90	1	8	少数点以下切り上げ
直売施設利用台数	89	-	-	
回転率	2.4	-	-	
直売施設駐車まず数	38	-	-	少数点以下切り上げ
合計 駐車まず数	128	1	8	

算出結果では、小型車 128 台・バス 1 台・大型貨物 8 台となったが、周辺の拠点施設の駐車まず数（「道の駅上品の郷：10 台」「あ・ら・伊達な道の駅：11 台」）を考慮するとともに、観光バスの受け入れも考慮し、バスの駐車まずを計 13 台とした。

採用値は以下のとおりとなった。

表 4-8 施設利用者用駐車まず数（再考）

項目	小型車	バス	大型貨物	備考
駐車まず数	128	5	8	

公園利用者用駐車まず数

- ・公園の年間利用者数は、以下に示す利用者数の推計値を用いた。
- ・回転率は、サービスエリアの基準を用いた。
- ・乗車人数は、NEXCO 設計要領に示す小型車の乗車人数（1.3 人/台）を用いた。

表 4-9 公園利用者用駐車まず数

項目	値	備考
年間利用者数	15.5 万人	<参考> 公園利用者数の算定
ピーク日集中度	0.01	「公園の利用」青木宏一郎著
自動車分担率	96%	アンケート結果より算出
乗車人数（小型車）	1.3 人	
回転数（9 時間）	7.0	平均滞在時間 1.29 時間と想定
公園利用者用駐車まず数	164 台	すべて小型車と想定

また、NEXCO 設計要領を参考に、身体障害者用駐車まずや二輪車用駐車まずなどを設定した。

< 参考 > 公園利用者数の算定

・都市公園の種類

種別	内容
地区公園	・主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 1 km の範囲内で 1 箇所あたり面積 4 ha を標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリー - パーク）は、面積 4 ha 以上を標準とする。

図 4-4-22 都市公園の種類（出典：国土交通省都市局公園緑地・景観課 HP（http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/p_toshi/syurui/）から抜粋）

・1.0ha における休日と平日 1 日の平均利用者数

項目	近隣公園		
ha あたり入園者数	休日	人/ha	426
	平日	人/ha	308
平均滞在時間	時間		1.29

アンケート調査の在園時間に関する設問結果から公園種別毎の平均値を算出した。

図 4-4-23 1.0ha における休日と平日 1 日の平均利用者数
（出典：平成 19 年度都市公園利用実態調査（国土交通省））

Ha 当たり入園者数は、以下のとおりである。

表 4-4-24 公園利用者数の予測

種別	利用者数（人）	備考
休日	$(426 \times 104) = 44,304$	年間休日日数 $2 \times 52 = 104$ 日
平日	$(308 \times 261) = 80,388$	年間平日日数 $365 - 2 \times 52 = 261$ 日
計	124,692	
合計	154,493	本公園約 1.239 ha

以上から、年間公園利用者数は、1.5万人と予測される。

身体障害者用駐車ます数

- ・「全小型駐車ます数」は、施設利用者用駐車ます数（128台）と公園利用者用駐車ます数（159台）を合計

表 4-10 身体障害者用駐車ます数

駐車ますの区分	身体障害者用小型駐車ます数	採用値
全小型駐車ます数 200	全小型駐車ます数 × 1/50 以上	
全小型駐車ます数 > 201	全小型駐車ます数 × 1/100 + 2 以上	5台

二輪車用駐車ます

- ・交通量は、拠点施設予定地前面の国道 108 号 24 時間交通量（12,077 台/日）

表 4-11 二輪車用駐車ます数

交通量（台/日）	駐車ます数	面積（㎡）	採用値
30,000 台以上	8	25.0(小型車 2 ます相当)	
30,000 台未満	4	12.5(小型車 1 ます相当)	4 台

2) トイレ規模の算定

トイレ規模は NEXCO 設計要領を参考に、駐車ます数から面積と設置便器数などを算出した。

トイレ面積

- ・当該施設の機能及び性質から、サービスエリアの基準を参考とした。
- ・当該施設の立地予定地の性質から、「一般部・都市部」の面積を採用した。
- ・施設の配置レイアウトや利用者の利便性を考慮し、施設利用者用トイレと公園利用者用トイレをそれぞれ整備することとした。

表 4-12 トイレ面積

駐車ます数 (台)	トイレ面積（㎡）			
	サービスエリア		パーキングエリア	
	一般部・都市部	観光部	ショップ有	ショップ無
300	570	590	-	-
250	480	500	-	-
公園用 施設用 200	390	400	-	-
150	290	300	340	350
100	200	200	240	240

トイレ設置数

- ・当該施設の機能及び性質から、サービスエリアの係数を使用して算出した。
- ・当該施設の立地予定地の性質から、「一般部・都市部」の係数を使用して算出した。
- ・大型ブースは、介助者を必要としない車椅子使用者、肢体不自由者、高齢者、妊婦、小児連れ等を対象とする
- ・オストメイトは、洋式トイレ、大型ブースのいずれかに設置する。

表 4-13 施設利用者用トイレ設置数

	男子トイレ		女子トイレ	
小	Vm1	10 器	Vf1	-
洋	Vm2(洋)	3 器	Vf2(洋)	26 器
和	Vm2(和)	0 器	Vf2(和)	6 器
大型ブース	VLm	1 器	VLf	1 器
トイレ設置数(計)		14 器		33 器
オストメイト	Vo	2 器	Vo	2 器
洗面器	VSm	3 器	V Sf	7 器
パウダーコーナー		-	Vp	10 か所

表 4-14 公園利用者用トイレ設置数

	男子トイレ		女子トイレ	
小	Vm1	8 器	Vf1	-
洋	Vm2(洋)	2 器	Vf2(洋)	19 器
和	Vm2(和)	1 器	Vf2(和)	5 器
大型ブース	VLm	1 器	VLf	1 器
トイレ設置数(計)		12 器		25 器
オストメイト	Vo	2 器	Vo	2 器
洗面器	VSm	3 器	V Sf	5 器
パウダーコーナー		-	Vp	8 か所

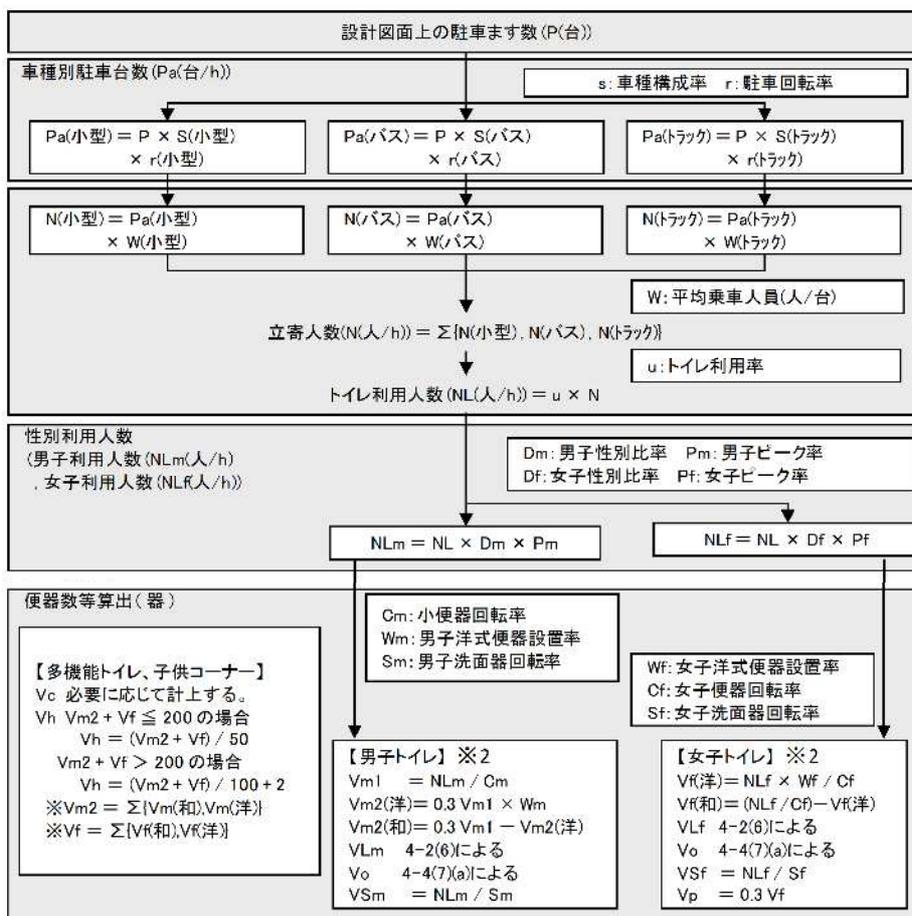


図 4-25 トイレ設置数算定の流れ

表 4-15 トイレ設置数算定の諸係数

項目	記号		係数	項目	記号		係数
駐車ます数	P	小型	128 台	性別比率	Dm	男	0.52
		バス	5 台		Df	女	0.48
		トラック	8 台	ピーク率	Pm	男	2.2
駐車回転率	r	小型	2.4 回/h		Pf	女	3.1
		バス	3.0 回/h	便器 回転率	Cm	男	100 人/h
		トラック	2.0 回/h		Cf	女	40 人/h
車種別駐車台数	Pa		$P \times r$	洋式便器 設置率	Wm	男	0.8
平均乗車人員	W	小型	1.9 人		Wf	女	0.8
		バス	27.0 人	便器数	(男・小) Vm1 (男・大) Vm2 (女) Vf	Vm2 = 0.3m1	
		トラック	1.2 人		洗面器 回転数	Sm	男
トイレ利用率	u		0.84	Sf		女	200 人/h

3) レストラン規模の算定

レストラン規模は、NEXCO 設計要領を参考に、駐車ます数から面積と席数などを算出した。

- ・当該施設の機能及び性質から、駐車回転率はサービスエリアの基準を参考とした。
- ・車種別乗車人数、レストラン利用率、レストラン回転率などの係数は、NEXCO 設計要領を使用した。

表 4-16 レストラン規模

項目	記号	小型車 (身障者用含む)	大型車 (バス)	大型車 (大型貨物)
駐車ます数(台)	S	133	5	8
駐車回転率(回/h)	R	2.4	3	2
車種別駐車台数(台/h)	$Pa=S \times R$	319	15	16
車種別乗車人数(人/台)	W	1.9	27	1.2
立寄人数(人/h)	$N=Pa \times W$	606	405	19
レストラン利用率(%)	u	0.3	0.1	0.3
レストラン利用人数(人/h)	$NL= N \times u$	182	41	6
レストラン回転率(人/h)	C	2.4	2.4	2.4
席数(席)	$V=NL/C$	76	17	2
一人あたり面積(m ²)	M	1.6		
食事面積(m ²)・・・	$LS=M \times V$	153		
厨房面積(m ²) = 食事面積の40%・・・	$0.4 \times LS$	62		
レストラン総面積(m ²)	+	215		
附属施設面積(m ²) = 食事面積の160%	$1.6 \times LS$	245		

4) 創生期施設規模の設定

駐車場やトイレのほか、創生期に整備予定の施設規模について、活用イメージやその他の事例を参考に設定した。

- ・全体面積を 35,780 m²とする。
- ・成長期に導入される機能に転用される施設の整備面積も含む。
- ・グレーハッチングは基盤施設・整備エリアを表す。

表 4-17 創生期整備施設規模

導入機能	規模[m ²]	基本方針	規模算出根拠
建築施設用トイレ	290	・24時間利用可能な安心で快適に利用できるトイレとする ・ベビーカーで出入り可能な広さ、形状とする	駐車まず数をもとにNEXCO設計要領に基づき算出
公園用トイレ	390	・24時間利用可能な 公園エリアに近いトイレとする	同様
授乳室	8	・乳幼児連れ女性の授乳やおむつ替えなど行えるスペースとする	他事例を参考に想定
休憩所	85	・短時間の休憩だけでなく、長時間の休憩にも利用できるくつろぎ空間とする	・駐車まず数をもとにNEXCO設計要領に基づき休憩所を算出 ・NEXCO設計要領での休憩所には「休憩所」「インフォメーション」「会議室」「事務室」「湯茶接待室」で構成されていることから、算出された面積を情報センターと2分割
チャレンジショップ	11	・開業希望者が格安の条件で出店し、店舗運営に必要な様々な実践経験を積むことができる実験店舗とする	他事例を参考に想定
農産物直売施設	200	・町内農業生産者を主とする出荷者からの農産物などを販売する ・生産者の顔を見せ、来訪客と地域との交流が生まれる場とする	他事例を参考に想定
観光物産施設(お土産品など)	450	・加工場で生産した加工品や、美里町のPRになる物品の販売をする	他事例を参考に想定
レストラン、カフェ	460	・地域食材による食を提供する施設とする ・美里町の産品のPRにつながる場とする	SA機能分の駐車まず数をもとにNEXCO設計要領に基づき算出
軽食コーナー	100	・軽食などを提供するイートインスペースを設置する	他事例を参考に想定
建物内通路	50	・建物内の各施設間を移動するための通路を確保する	活用イメージを踏まえて設定
施設内トイレ	80	・レストランなどの施設利用者のための屋内トイレを建物内に設置する	活用イメージを踏まえて設定
会議室・コミュニティスペース	200	・研修活動や体験学習、講座などができるような広さと設備を備えた多目的な利用が可能なスペースとする	他事例を参考に想定
情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)	85	・様々な媒体を活用し、道路や地域の情報を得られる施設とする ・町の情報発信により町内への誘導を図るほか、他地域と連携し仙北地域の情報を発信する	・駐車まず数をもとにNEXCO設計要領「休憩所」に基づき算出 ・算出された面積を休憩所と2分割
付帯施設(電気室・受水槽等)	550	・電気室や受水槽、浄化槽、倉庫、ごみ置き場など	駐車まず数をもとにNEXCO設計要領に基づき算出
駐車場(EV充電用含む)・駐輪場	12,019	・利用者が駐車する十分なスペースを確保し、侵入しやすくかつ駐車しやすい導線の駐車場とする ・車の来訪のほか、サイクリストが気軽に立ち寄れる場所として、自転車置き場を設置する	・交通量、他事例の入込客数からNEXCO設計要領に基づき駐車まず数を算出 ・駐車まず数をもとに1台あたり所要面積を用いて駐車場面積を算出 ・算出された駐車場面積に、必要と思われる駐車場内通路を概算で算出してプラス
施設前面通路・アクセス路	3,600	・施設への出入り等で人が滞留しないよう、建物全面部分には広めの通路を設ける ・駐車場への入口から出口にかけて、自動車の導線に必要な通路を設ける	NEXCO設計要領に基づき設定 活用イメージを踏まえて設定
園地(芝生、水遊び場、休憩所、屋根付き広場)	12,000	・屋外イベントにも使用できる芝生広場や季節を感じる花木の植え込み等を整備する ・子供からお年寄りまで、あらゆる年代の人々が集える空間とする	活用イメージを踏まえて設定
野外施設間通路	4,200	・建物から野外施設、または野外施設間を結ぶ通路を整備する	活用イメージを踏まえて設定
第2期屋内用に確保する用地	387	・第1期段階では、農業体験施設として活用する	活用イメージを踏まえて設定
オープンデッキ	265	・物販コーナーで購入した軽食などを飲食できる、椅子やテーブルを配したオープンスペースとする	活用イメージを踏まえて設定
SL広場	350	・子供たちが乗って遊べるSLを配置し、シンボルとしてだけでなく、見て触れて遊べる広場とする	活用イメージを踏まえて設定

成長期施設

5) 施設規模の算定

表 4-18 成長期整備設備規模

導入機能	規模 (㎡)	基本方針	規模算出根拠
アスレチック広場	3,800	子供たちが野外でのびのび遊べる大型遊具を設置したアスレチック広場とする	活用イメージを踏まえて設定
イベントステージ	200	ライブイベントや、市民や市民団体の発表の場としてなど、多目的に利用できる屋根付き野外ステージとする	活用イメージを踏まえて設定
特産品の鑑賞施設 バラ園(ガラス温室)	100	美里町の名産であるバラを、一年を通して鑑賞できる施設とする	設置型のガラス温室の面積から設定
災害用備蓄庫	100	災害発生後3日間の道の駅の運営に資する防災施設とする	他事例を参考に想定
屋内遊戯スペース	60	天候や気候に関係なく、子供たちが体を動かして遊べるスペースとする	活用イメージを踏まえて設定
託児所	100	子育て世代が美容院や買い物に行く時間を確保できるサービスを提供する	他事例を参考に想定
加工場	100	美里町やその周辺で取れる産品等を主材料とした加工品開発や生産(6次産業化)を行う	「道の駅」を拠点とした地域活性化」を参考に設定
特産品加工体験施設・開発ラボ	127	来訪者が参加して行う農産物の加工体験や料理教室、近隣の高校や大学等との加工品の共同開発などができる施設とする	他事例を参考に想定
農業体験施設	2,000	美里町の特産物を中心とした体験農園を行う 収穫のほか、年間オーナー制など通年楽しめるイベントも開催する	活用イメージを踏まえて設定

(2) 完成時の施設規模

成長期に整備する施設は、増築や転用による整備としており、創生期の整備段階では別の用途で利用されている。第2期整備完了後である完成時の各施設規模を次ページのとおり整理した。

表 4-19 完成時整備施設規模

創生期整備分			成長期整備分			完成時の姿		
機能	屋内施設	面積 (㎡)	機能	屋内施設	面積 (㎡)	機能	屋内施設	面積 (㎡)
トイレ(公園用 トイレ含む)		680				トイレ(公園用 トイレ含む)		680
授乳室		8				授乳室		8
休憩所		85				休憩所		85
チャレンジショップ		11				チャレンジショップ		11
観光物産施設(お土産品など)		450				観光物産施設(お土産品など)		450
農産物直売施設		200				農産物直売施設		200
レストラン、カフェ		460				レストラン、カフェ		460
軽食コーナー		100				軽食コーナー		100
情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)		85				情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)		85
会議室・コミュニティスペース		200				会議室・コミュニティスペース		200
駐車場(EV充電用含む)・駐輪場		12,019				駐車場(EV充電用含む)・駐輪場		12,019
施設前面通路・アクセス路		3,600				施設前面通路・アクセス路		3,600
園地(芝生、水遊び場、休憩所、屋根付き広場)		12,000	園地(芝生、水遊び場、休憩所)		5,900	園地(芝生、水遊び場、休憩所)		5,900
			アスレチック広場		3,800	アスレチック広場		3,800
			イベントステージ		200	イベントステージ		200
			特産品の鑑賞施設 パラ園(ガラス温室)		100	特産品の鑑賞施設 パラ園(ガラス温室)		100
			農業体験施設		2,000	農業体験施設		2,000
野外施設間通路		4,200	野外施設間通路		4,100	野外施設間通路		4,100
			災害用備蓄庫		100	災害用備蓄庫		100
オープンデッキ		265				オープンデッキ		265
SL広場		350				SL広場		350
建物内通路		50				建物内通路		50
施設内トイレ		80				施設内トイレ		80
付帯施設(電気室・受水槽等)		550				付帯施設(電気室・受水槽等)		550
成長期段階で 建設 387㎡(空き地)		387	加工場		100	加工場		100
			特産品加工体験施設・開発ラボ		127	特産品加工体験施設・開発ラボ		127
			屋内遊戯スペース		60	屋内遊戯スペース		60
			託児所		100	託児所		100
創生期屋内整備面積合計		2,959	成長期屋内整備面積合計		387	完成時屋内設備面積		3,346
創生期屋外整備面積合計		32,821	成長期屋外整備面積合計		6,550	完成時屋外設備面積		32,434
創生期整備面積合計		35,780	成長期整備面積合計		6,937	完成時設備面積合計		35,780

4-5 配置計画、基本計画図の検討

4-5-1 敷地の特性把握

(1) 気象特性

対象地の風は古川地区の風向データによれば、平均風速が2~3m/s程度、最大風速は20m/s程度である。最多風速、最大風速双方ともに卓越風向は西北西である。

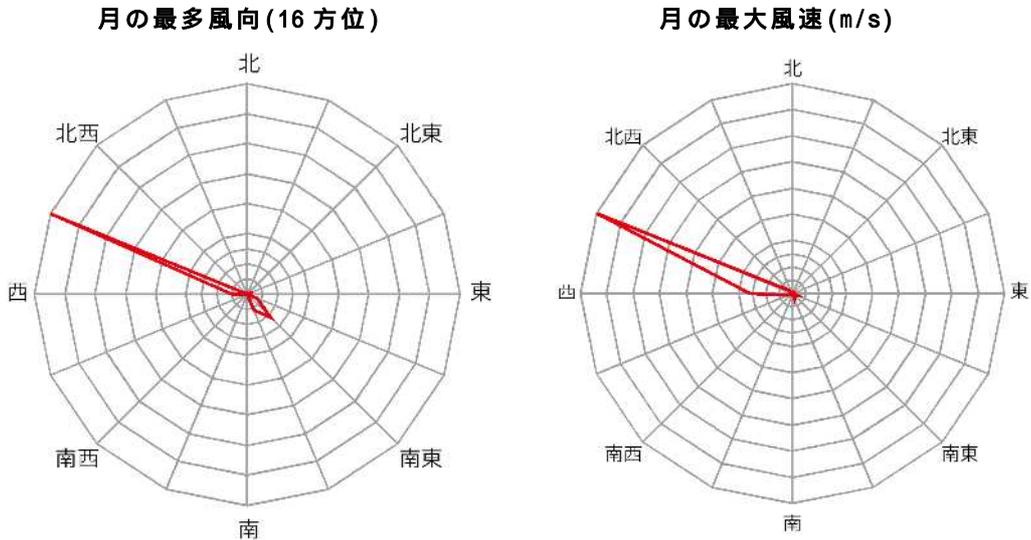


図 4-26 風向図(1977年~2014年の気象庁古川地区のデータを使用)

(2) 景観特性

対象地は田園が広がり、周辺には高い構造物が少なく、横への広がりのある風景となっている。また、卓越風に対応するための屋敷林が住居の西方に配置されていることが多く、風景を構成する資源となっている。

また、対象地の南方には線路が位置し、田園を前景に、屋敷林を背景として鉄道が通過する風景が魅力的な資源となりうる可能性がある。



図 4-27 対象地周辺の景観特性

(3) 対象対象地の資源

対象地内には農業用水路が残っており、整備後の空間に活用できる可能性がある。
ただし、増水時や渇水期においては配慮が必要である。

また、国道沿いには桜並木が存在している。



図 4-28 対象地の資源

4-5-2 配置方針の検討

気象・景観特性等を踏まえ、配置の方針を以下に示す。

(1) 国道からの見え方を重視

- ・主たるアプローチとなる国道から、活性化拠点施設が易く入りやすい配置とする。
- ・具体的には、自動車動線や見え方を考慮し、駐車場を国道側に適切に配置する。
- ・また、国道側にレストラン・物産等のにぎわいがにじみ出し、入りたくなるような建物配置と建物内レイアウトの演出を行う。

(2) ここにしかない風景の特徴を活用

- ・水平方向に広がりのある風景や、鉄道への眺望を最大限生かす建物配置とする。
- ・また、国道沿いに植栽されている桜並木や、周辺に残る屋敷林等の風土を活かした配置計画とする。
- ・具体的には、構造やメンテナンスの観点から、卓越風の影響をできる限り少なくするため、卓越風向への見つけ面が小さい建物配置とする。

(3) 段階的な整備を考慮

- ・状況に応じて、将来的に建物を拡張することを想定した配置計画とする。



図 4-29 建物・駐車場の配置方針

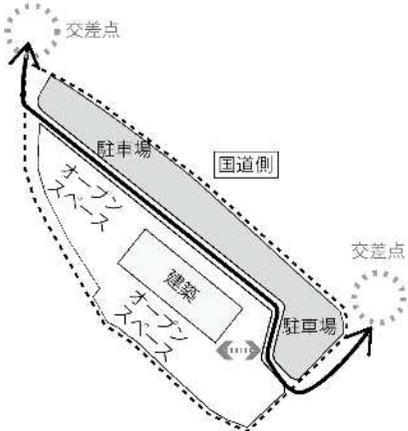
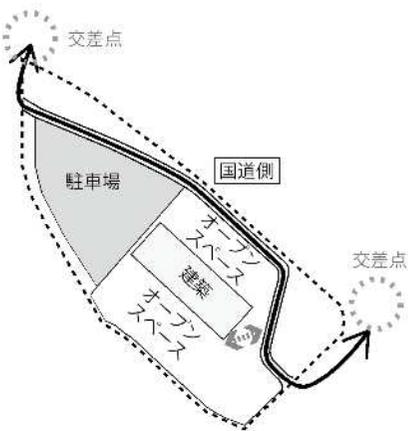
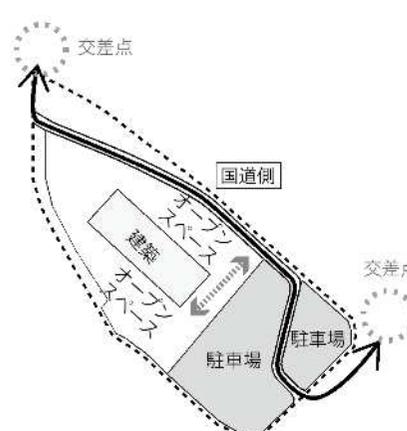
4-5-3 動線及びゾーニング

(1) 駐車場配置の検討

駐車場配置について、以下のように利用者のアプローチ動線、サービス動線及び景観性といった観点から比較検討を行った。

結果として、駐車場～建物間の歩行者・車両動線の交錯に課題は残るが、車両でのアプローチ動線に優れるパターンAを選定した。

表 4-20 駐車場配置比較表

	パターン A	パターン B	パターン C
ゾーニングパターン			
概要	敷地国道側に駐車場を配置し、建物前面に道路を配置する案	西側に駐車場を集約し、建物の南北をオープンスペースとした案	敷地東側に駐車場を集約し、建物の南北をオープンスペースとした案
アプローチ動線	国道から駐車場に短距離でアクセスすることができる 駐車場～建物の歩行者動線と車両動線が交錯する	南側交差点から駐車場への距離が長い 駐車場～建物の歩行者動線と車両動線が交錯しない	国道から駐車場に短距離でアクセスすることができる 駐車場～建物の歩行者動線と車両動線が多少交錯するが、Aに比べると良い
施設配置サービス動線	バックヤード(設備、荷捌きスペース、ゴミ置き場)を国道側に露出させない施設配置が可能	バックヤードを国道側に露出させない施設配置が可能	バックヤードを国道側に露出させない施設配置が可能
景観性視認性	国道側からは駐車場の向こう側に建物を視認できる 横長の駐車場配置のため、国道側から駐車場を視認しやすい	国道側からはオープンスペース向こう側に建物を視認でき、景観・視認性に優れる 駐車場が西側に集約されているため、国道側から駐車場が視認しづらい	国道側からはオープンスペース向こう側に建物を視認でき、景観・視認性に優れる 駐車場が東側に集約されているため、国道側から駐車場が視認しづらい
総合評価			

、 の評価は相対評価である。

参考 パターンAの2次検討

パターンAで課題となる駐車場～建物間の歩行者・車両動線の交錯を解決するためには、以下のような案が考えられる。
 ただし、現段階においては交差点配置等が確定していないため、設計段階において、駐車場配置の詳細を検討することが望ましい。

表 4-21 駐車場配置・2次検討

	パターンA - 1	パターンA - 2
ゾーニングパターン		
概要	敷地国道側に駐車場を配置し、建物前面に主要な道路を配置する案	敷地国道側に駐車場を配置し、建物前面には主要な道路を配置しない案
アプローチ動線	国道から駐車場に短距離でアクセスすることができる 駐車場～建物の歩行者動線と車両動線が交錯する	国道から駐車場に短距離でアクセスすることができる 駐車場～建物の歩行者動線と車両動線がA-1に比べると交錯しにくい
施設配置サービス動線	バックヤード(設備、荷捌きスペース、ゴミ置き場)を国道側に露出させない施設配置が可能	バックヤードを国道側に露出させない施設配置が可能
景観性視認性	国道側からは駐車場の向こう側に建物を視認できる 横長の駐車場配置のため、国道側から駐車場を視認しやすい	国道側からは駐車場の向こう側に建物を視認できる 横長の駐車場配置のため、国道側から駐車場を視認しやすい
総合評価		

、 の評価は相対評価である

(2) 機能及びゾーンの整理

創生期、成長期で設定している各種機能と規模について、施設配置を検討するに当たり、主な機能を以下のように集約した。
建物内部の機能は、集約すると5つのゾーンとなり、外部空間は3つのゾーンとなる。

建物内部空間のゾーン

- トイレ・情報センター
- 物販・レストラン等
- 会議室・コミュニティスペース
- 付帯施設・バックヤード
- 加工場・託児所等

外部空間のゾーン

- 園地（芝生、イベントステージ）
- アスレチック
- S L 広場
- 農業体験施設

表 4-22 機能・ゾーンの関係

創生期整備分			成長整備分			完成時の姿			類似機能の整理		
機能	屋内施設	面積 (㎡)	機能	屋内施設	面積 (㎡)	機能	屋内施設	面積 (㎡)	機能	面積 (㎡)	面積 (㎡)
トイレ(公園用 トイレ含む)		680				トイレ(公園用 トイレ含む)		680	トイレ(公園用除く)・情報センター		500
授乳室		8				授乳室		8			
休憩所		85				休憩所		85	物販系		700
チャレンジショップ		11				チャレンジショップ		11	軽食コーナー・休憩所		200
観光物産施設(お土産品など)		450				観光物産施設(お土産品など)		450	レストラン・カフェ		500
農産物直売施設		200				農産物直売施設		200			
レストラン、カフェ		460				レストラン、カフェ		460	会議室・コミュニティスペース		200
軽食コーナー		100				軽食コーナー		100			
情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)		85				情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)		85	付帯施設・バックヤード		700
会議室・コミュニティスペース		200				会議室・コミュニティスペース		200			
駐車場・駐輪場		12,019				駐車場・駐輪場		12,019	加工場・開発ラボ等		220
施設前面通路・アクセス路		3,600				施設前面通路・アクセス路		3,600	屋内遊戯スペース・託児所		160
			園地(芝生、水遊び場、休憩所)		5,900	園地(芝生、水遊び場、休憩所)		5,900			
園地(芝生、水遊び場、休憩所、屋根付き広場)		12,000	アスレチック		3,800	アスレチック		3,800	園地		6,100
			イベントステージ		200	イベントステージ		200	アスレチック		3,800
			特産品の鑑賞施設 バラ園(ガラス温室)		100	特産品の鑑賞施設 バラ園(ガラス温室)		100	農業体験施設		3,500
			農業体験施設		2,000	農業体験施設		2,000			
			野外施設間通路		3,753	野外施設間通路		3,753			
野外施設間通路		4,203	小牛田駅SLとの連携、鉄道駅の設置		350	小牛田駅SLとの連携、鉄道駅の設置		350			
			災害用備蓄庫		100	災害用備蓄庫		100			
オープンデッキ		265				オープンデッキ		265			
小牛田駅SLとの連携、鉄道駅の設置		350				小牛田駅SLとの連携、鉄道駅の設置		350			
建物内通路		50				建物内通路		50			
施設内トイレ		80				施設内トイレ		80			
付帯施設(電気室・受水槽等)		550				付帯施設(電気室・受水槽等)		550			
			加工場		100	加工場		100			
成長期段階で 建設 384㎡(空き地)		384	特産品加工体験施設・開発ラボ		124	特産品加工体験施設・開発ラボ		124			
			屋内遊戯スペース		60	屋内遊戯スペース		60			
			託児所		100	託児所		100			
創生期屋内整備面積合計		2,959	成長期屋内整備面積合計		384	完成時屋内設備面積		3,343			
創生期屋外整備面積合計		32,821	成長期屋外整備面積合計		6,550	完成時屋外設備面積		32,437			
創生期整備面積合計		35,780	成長期整備面積合計		6,934	完成時設備面積合計		35,780			

(3) エリアの設定

配置計画を検討するに当たり、施設コンセプト、コンセプトキーワード及び各ゾーンの性質を踏まえ、エリア設定をさらに集約した。

いやし／ゆとり／味わうエリア（「やすらぎ」）

トイレ・情報センター／ 物販・レストラン等／ 園地（芝生、イベントステージ）

にぎわいエリア（「ときめき」）

園地（芝生、イベントステージ）／ アスレチック／ S L 広場

学ぶ／創る／育てるエリア（「ときめき」）

物販・レストラン等／ 会議室・コミュニティスペース／ 加工場・託児所等／ 農業体験施設

(4) エリアの配置

設定したエリアについて、以下の方針に基づき、配置計画を行った。

癒し／ゆとり／味わうエリア（「やすらぎ」）

日常的に利用されるエリアであるため、敷地の中央に配置し、来訪者が利用しやすい配置とする。

賑わいエリア（「ときめき」）

集客力のあるエリアであるため、敷地西部に配置し、敷地全体の回遊性を高めるよう工夫する。

学ぶ・創る・育てるエリア（「ときめき」）

地域資源の高付加価値化と魅力発信につながる、道の駅の顔となるエリアであるため、主要な出入口となる敷地東部に配置する。



図 4-30 エリア配置

4-5-4 施設配置の検討

(1) 創生期の施設配置

エリア配置を踏まえ、創生期の施設配置を以下のように想定する。

卓越風へ対処する防風林の配置や風景への眺めに配慮しつつ、自動車が駐車場に最短距離でアクセスできるよう配慮している。また、古川方面より来訪する自動車から視認しやすい位置にS L広場を設け、シンボル性を高める。



図 4-31 創生期の施設配置

(2) 成長期の施設配置

成長期では、チャレンジショップ・託児所・屋内遊戯スペース・備蓄倉庫の増築、また緑地（イベントスペース）・アスレチック・体験農園を整備する予定である。

基本的な考え方は創生期と同様であり、見つけ面を小さくする建物配置としながら、緑地（親水空間）アスレチック・体験農園の配置とする。



図 4-32 成長期の施設配置

4-5-5 建物レイアウト検討

(1) 創生期の建物内部レイアウト

創生期の建物内部レイアウトを以下のように想定する。

- ・トイレ、休憩所等は、各駐車場からアクセスしやすくなるよう、敷地中央に配置する。
- ・物販系施設は、駐車場や国道から賑わいが見えるよう北側に配置する。
- ・バックヤードは、東側交差点から反対側に配置し目立ちにくくなるよう配慮する。
- ・レストラン・軽食コーナー等は敷地南側の風景が見える気持ち良い位置に配置する。
- ・特に軽食コーナー・休憩スペースは、物販やレストラン・カフェで購入したものを飲食できるよう、建物の中央付近に配置し、利用者が自由に使えるパブリックスペースとする。
- ・会議室・コミュニティスペースは、特定の利用者が使用する施設であるため、独立させた分棟配置とすることで静かな会議室となり、またコミュニティスペースは緑地・体験農園利用者の休憩施設となる。
- ・緑地は、日常的に憩いの場となるよう敷地中央付近に配置する。
- ・体験農園は、本施設の顔となる機能であるため東側に配置する。

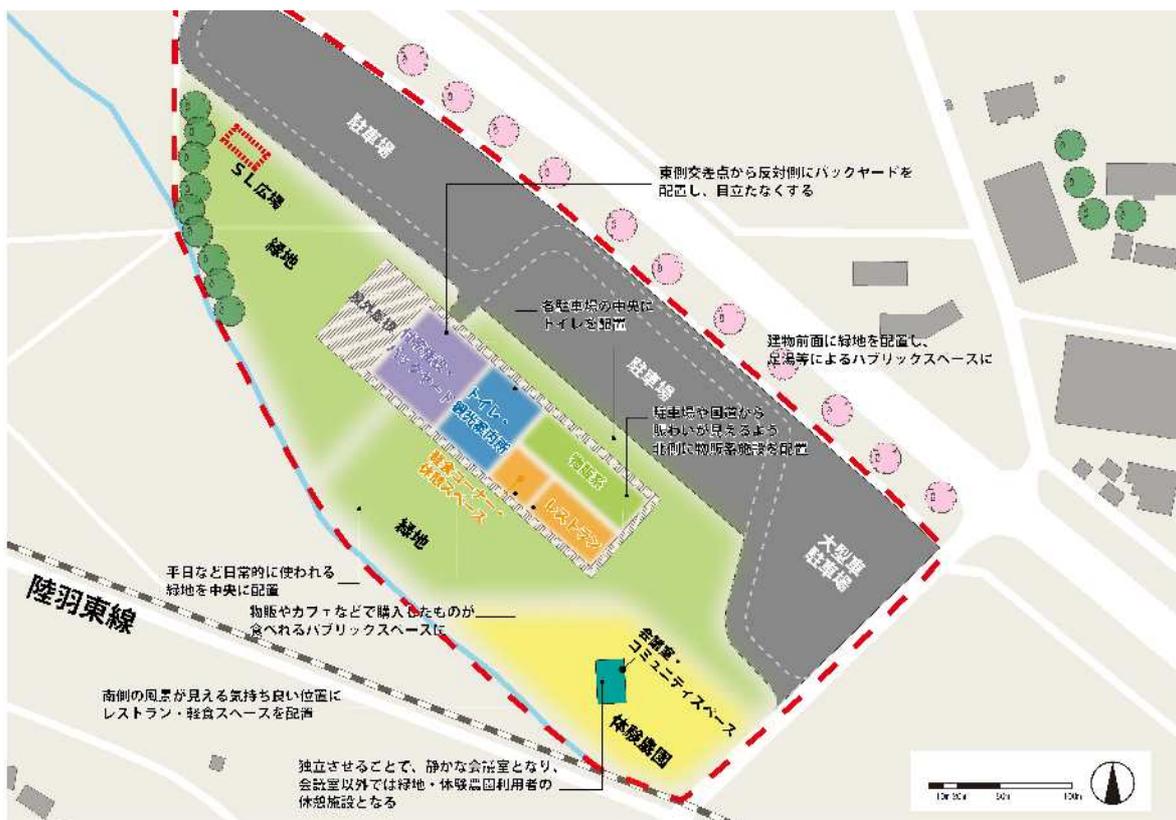


図 4-33 創生期の建物内部レイアウト

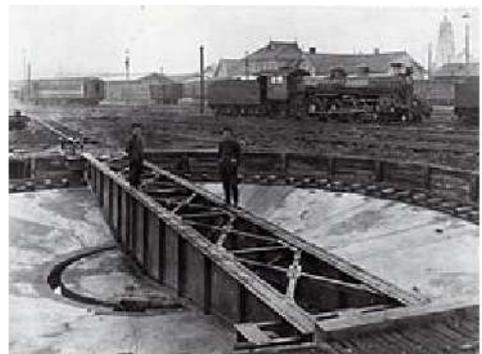
4-5-6 建物イメージの検討

(1) 外観イメージ

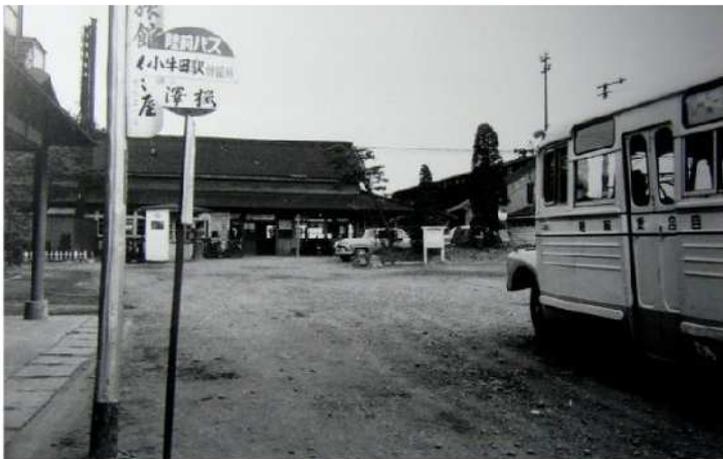
- ・建物外観は、地域のにぎわいのシンボルとなっていた旧小牛田駅のようなイメージに近いものとする。
- ・切妻屋根に下屋が設置されているような形状とし、下屋で様々な活動が行われるような形状とすることが望ましい。
- ・また、美里町が姉妹都市交流を行っているアメリカ合衆国ミネソタ州ウィノナ市の特徴であるステンドグラスを使用することが望ましい。
- ・さらに、本施設は地域の中心的な場となることから、駅舎の改札口のような、施設の顔となるような表現とすることが望ましい。



旧小牛田駅 駅舎 (昭和38年)



旧小牛田駅 (撮影年不明)



旧小牛田駅 駅舎 (撮影年不明)



図 4-35 旧小牛田駅舎



図 4-36 外観イメージに近い事例

(2) 内観イメージ

- ・建物内部は、自由な空間利用が可能となるよう、大空間となるような構造とすることが望ましい。
- ・また、南側に風景が広がる特徴的な敷地形状であることから、改札口のような抜けを南北に作ることが望ましい。



図 4-37 内観イメージに近い事例



図 4-38 成長期の建物内部レイアウト

4-6 概算事業費の算出

4-6-1 概算事業費の算出手法

概算事業費

用地取得費 + 調査設計費 + 工事費（第1期） = 第1期概算事業費

第1期概算事業費 + 工事費（第2期） = 概算事業費

4-6-2 概算事業費の算出

用地取得費

区分	工種	金額 (千円)	備考
全施設	用地取得費	90,195	1反(991.735537㎡)2500千円 m ² 単価@2,521

調査設計費

区分	工種	金額 (千円)	備考	
全施設	調査設計費	322,449		
	内訳	現況調査	5,963	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
		基本設計	36,114	美里町拠点施設試算値
		地質調査	32,588	美里町拠点施設試算値
		用地測量	12,816	美里町拠点施設試算値
		不動産鑑定	3,609	美里町拠点施設試算値
		補償調査	3,609	美里町拠点施設試算値
		実施設計	74,694	美里町拠点施設試算値
		文化財調査	116,855	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
		道の駅各種申請支援業務	18,729	美里町拠点施設試算値
		運営会社設立準備等支援業務	8,832	美里町拠点施設試算値
		6次化商品検討	4,948	美里町拠点施設試算値
設計協議	3,691	美里町拠点施設試算値		

工事費（第1期 / 創生期）

区分	工種	金額 (千円)	備考
創生期	土木工事費	810,320	
	内訳		
	造成工	143,119	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	盛土	57,248	m ³ 単価@2,740:平成22年災害査定総合単価(宮城県)における諸経費込の単価。このうち直接経費分単価は1600円/m ²
	地盤改良	107,340	m ² 単価@3,000(地盤対策工法技術資料におけるバックホウ混合の単価)
	駐車場工	144,228	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	駐輪場	621	メーカーカタログ参考価格(サイクルスタンド)
	建物外通路・進入路・植栽など整備費等	38,999	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	緑地等	96,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	水遊び池	16,500	南相馬市高見公園じゃぶじゃぶ池参考価格
	広場幕屋根	156,000	メーカー参考価格
	SLの移設費(補修費含む)	20,000	他事例を参考に想定
	雨水排水工	13,800	他事例を参考に算定
	確定測量	16,465	他事例を参考に算定
	諸経費	486,192	土木工事費の60%
	小計	1,296,512	
	建築工事費	906,130	
	内訳		
	トイレ	238,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	授乳室	2,240	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	休憩所	23,800	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	チャレンジショップ	3,190	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	農産物直売施設	56,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	観光物産施設	126,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	レストラン、カフェ	133,400	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	軽食コーナー	29,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	建物内通路	14,500	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	施設内トイレ	23,200	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	会議室・コミュニティベース	56,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	情報センター	23,800	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
付帯施設	159,500	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定	
オープンデッキ	10,500	メーカーカタログ参考価格	
EV車用充電設備	7,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定	
諸経費	181,226	建築工事費の20%	
小計	1,087,356		
創生期施設合計		2,383,868	

第1期概算事業費

用地取得費 0.90 億円	+	調査設計費 3.22 億円	+	工事費(第1期) 23.84 億円	=	第1期概算事業費 27.96 億円
------------------	---	------------------	---	----------------------	---	----------------------

四捨五入の関係で、小数点以下が一致しない場合がある

工事費（第2期 / 成長期）

区分	工種	金額 (千円)	備考	
成長期	土木工事費	56,491		
	内訳	土木工事		
		アスレチック遊具	30,465	公園施設メーカーカタログ参考価格
		イベントステージ	26,000	メーカー参考価格(ステージ、幕屋根) ステージ設置費は調査中
		農業体験施設	26	平成26年度石巻市標準農作業料金表参考
	諸経費	33,895	土木工事費の60%	
	小計	90,386		
	建築工事費	112,645		
	内訳	建築工事		
		託児所	28,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
		屋内遊戯スペース	18,815	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定 遊具メーカーカタログ参考価格
		加工場	29,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
		特産品加工体験施設・開発ラボ	36,830	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定
	諸経費	22,529	建築工事費の20%	
	小計	135,174		
	その他施設工事費	64,417		
	内訳	その他		
		バラ園(ガラス温室)	4,417	メーカーカタログ参考価格(ガラス温室)
災害用備蓄庫		60,000	他事例より標準的な仕様を想定し、標準単価を設定	
諸経費	12,883	その他施設工事費の20%		
小計	77,300			
成長期施設合計		302,860		

概算事業費

創生期概算事業費 27.96 億円	+	工事費(第2期) 3.03 億円	=	概算事業費 30.99 億円
----------------------	---	---------------------	---	-------------------

四捨五入の関係で、小数点以下が一致しない場合がある

4-7 整備効果の検討

本節では、活性化拠点施設の整備効果として前節で整理した概算事業費に加え、当該事業投資がもたらす地域社会への効果として、公益性のある間接的な効果（活性化拠点施設の整備によるメリット）や副次的な波及効果（経済波及効果）を分析する。

4-7-1 活性化拠点施設の整備によるメリット

活性化拠点施設の整備により得られる効果としては、まず直接的には「地元住民の活動拠点」が形成されること、更には「来訪者（観光人口）の増加」が見込まれることがあげられる。「増加した来訪者」が「地域の農産物・特産品など」を購入することで地域経済への効果が期待されるとともに、それらを契機に「地域経済の活性化」や「交流による地域活性化」が期待される。

一方、デメリットとしては、施設整備後の維持管理費などの一定の費用負担が必要となることや他類似施設との競合があげられる。

表4-23 活性化拠点施設の整備による効果（メリット）とデメリット

		効果	内容
メリット	直接的効果	地元住民の活動拠点としての効果	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の人々が地元農産物や特産物を近くで売買できる。 ・生産物の販売チャンネルの増加 ・地域の人々の交流の場の提供 ・災害時備蓄施設による減災機能の確保
		農産物直売所・特産品販売所等の経済効果	<ul style="list-style-type: none"> ・有機等栽培米や南郷糸みつば、北浦梨をはじめとする特産品等の販売による経済効果
		地域観光への波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・山神社や山前遺跡などの来訪者の増加、美里町の魅力施設の利用者増加
		地域内消費の増加	<ul style="list-style-type: none"> ・地産地消や観光、製品の販路拡大等による地域内経済活性化
		雇用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の観光や消費が活性化され、農業や加工品など第1次産業、第2次産業が活性化し、新たな雇用の創出による若年層の流出防止
	間接的効果	移住・定住の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内外が連携した地域の活性化やまちづくりの広がりにより、地域のにぎわいやつながりが醸成され、UJターンが増加 ・若者の定住が促進
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費等のランニングコストの発生 ・近隣の類似施設との競合（スーパーマーケット、コンビニエンスストアなど） 		

4-7-2 経済波及効果の検討

副次的な波及効果の分析に当たっては宮城県が公表する「平成 17 年宮城県産業連関表」に基づき経済波及効果を算出する。

産業連関分析とは、産業連関表から算出される各種係数を利用することによって、特定の施策が、各産業部門にどのような経済波及効果をもたらすかを分析するものである。

< 直接効果、第 1 次波及効果、第 2 次波及効果とは >

直接効果 : 公共投資が県内に及ぼす需要発生額

第 1 次波及効果 : 直接効果で誘発された生産額のうち、雇用者所得の一部が消費に回ることにより、生産が誘発される効果

第 2 次波及効果 : 直接効果、第 1 次波及効果で誘発された生産額のうち、雇用者所得の一部が消費に回ることにより、更に生産が誘発される効果

(1) 経済波及効果の分析方法

諸計算は、宮城県が公表する「平成17宮城県産業連関表 経済波及効果分析ツール Ver1.12」を使用する。その流れを下図に概説する。

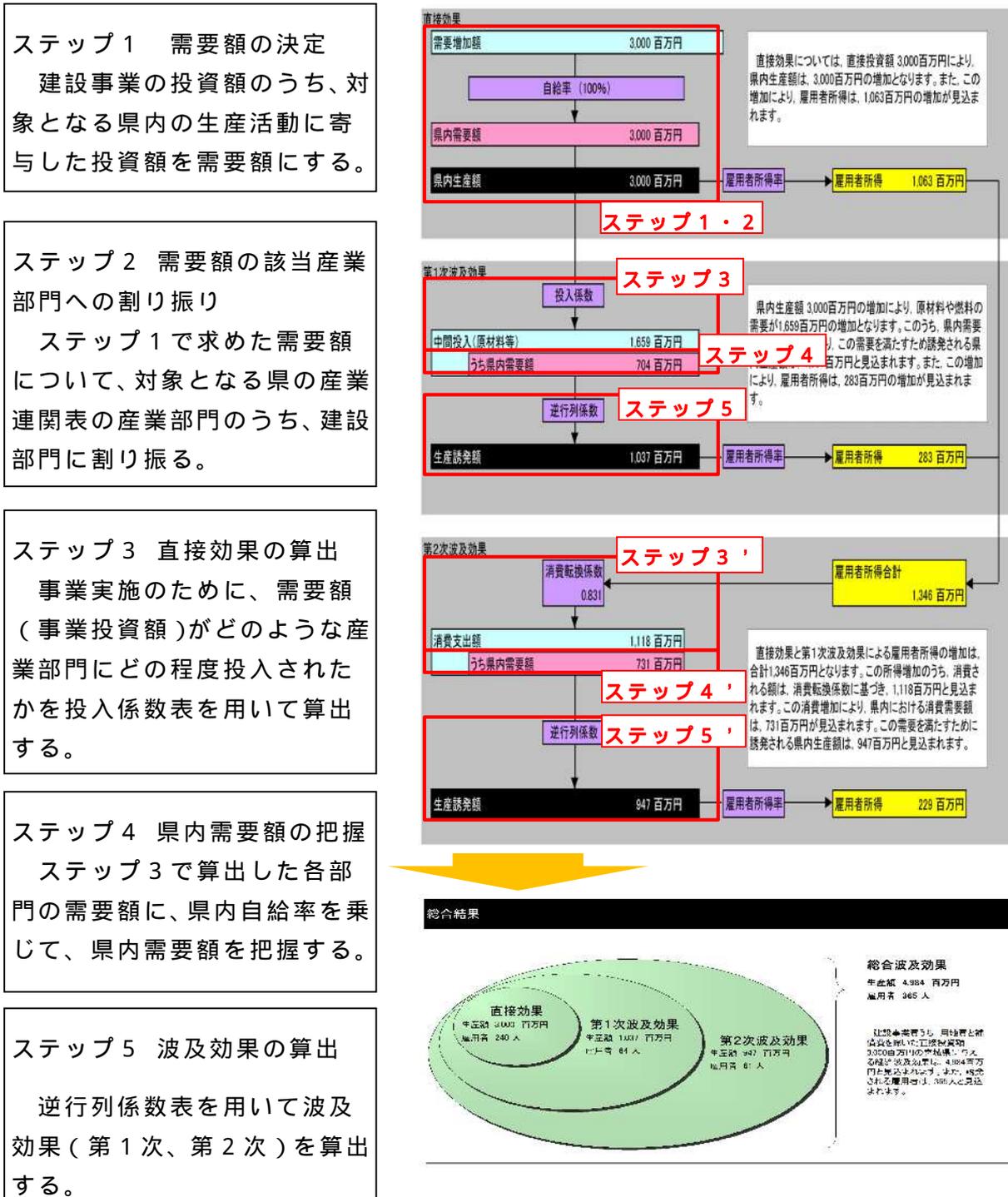


図 4-39 産業連関分析の計算ステップ

(2) 年度別需要額の決定

産業連関表に入力する需要額として年度別の需要額を決定する。活性化拠点施設の整備に係る需要額としては、大きく「活性化拠点施設整備のための事業投資(需要)」と「当該施設を利用する来訪者の消費需要」の2点がある。それぞれの、平成28年度からの年度別需要額を整理した。

表4-24 期間別の需要額

	事業期間	先行開業期間	第2期工事期間	完成開業期間
	H28～H31	H32～H36	H35～36	H37～H41
拠点施設整備 事業費				
来訪者消費				

先行開業年(創生期整備完了)を平成31年とした。

完成開業(成長期)のタイミングを先行開業年の5年後とした。

来訪者消費額の算定期間は完成開業年から5年間とした。

活性化拠点施設整備に係る事業費は4-6節で整理した金額を施工期間2年で按分し入力する。

来訪者消費は別途整理される売上金額を採用する。利用者数は先行開業期間(創生期)を56.7万人/年、完成開業期間(成長期)を85.1万人/年で試算している。

年度別の需要額を以下に示す。この需要額を「経済波及効果分析ツール」に入力し、経済波及効果を求める。

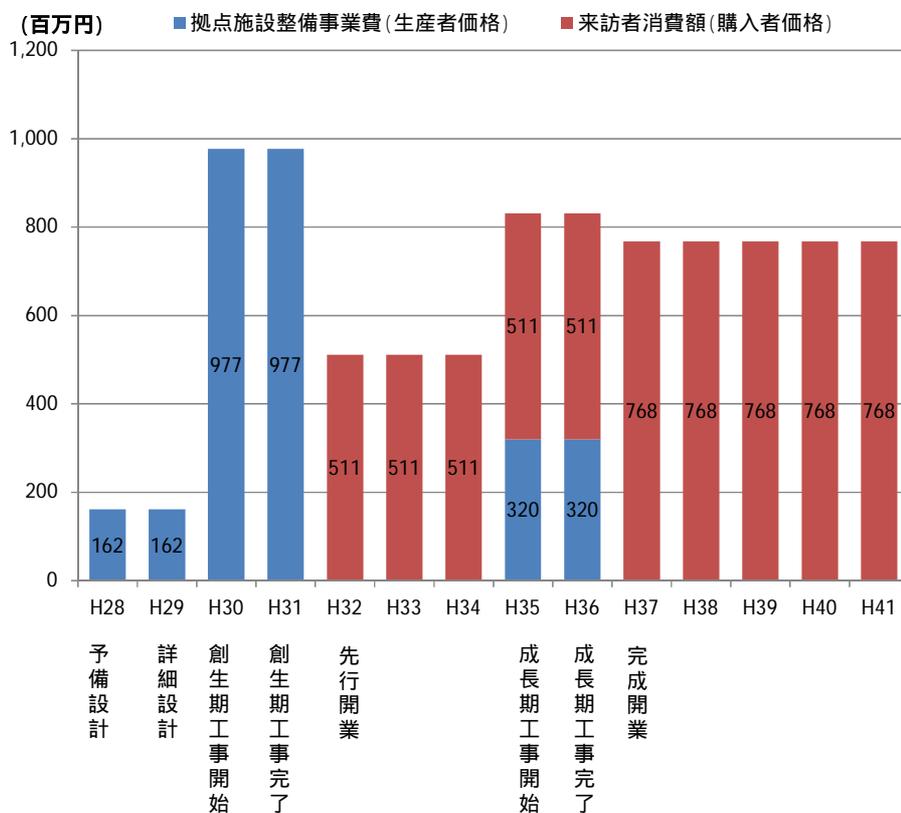


図 4-40 年度別の需要額推移

(3) 経済波及効果の分析

前項で決定した年度別需要額をもとに、経済波及効果（生産誘発額・雇用者人数）を分析した。

経済波及効果の分析結果として、「直接効果」「第一次波及効果」「第二次波及効果」「雇用者人数」を、それぞれ下表のとおり整理する。

表4-25 経済波及効果の分析結果

	単位	予備設計	詳細設計	第1期工事開始	第1期工事完了	先行開業			第2期工事開始	第2期工事完了	完成開業					合計
		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	
拠点施設整備（生産者価格）	百万円	161	161	1,066	1,066	0	0	0	175	175	0	0	0	0	0	2,804
事業費	生産額	168	168	1,108	1,108	0	0	0	182	182	0	0	0	0	0	2,916
	直接効果	58	58	383	383	0	0	0	63	63	0	0	0	0	0	1,008
	第一次波及効果	53	53	350	350	0	0	0	58	58	0	0	0	0	0	921
	第二次波及効果	53	53	350	350	0	0	0	58	58	0	0	0	0	0	921
雇用者	人	20	20	135	135	0	0	0	22	22	0	0	0	0	354	
来訪者消費額（購入者価格）	百万円	0	0	0	0	511	511	511	511	511	1,153	1,153	1,153	1,153	8,320	
生産額	直接効果	0	0	0	0	511	511	511	511	511	1,153	1,153	1,153	1,153	8,320	
	第一次波及効果	0	0	0	0	180	180	180	180	180	406	406	406	406	2,930	
	第二次波及効果	0	0	0	0	115	115	115	115	115	259	259	259	259	1,870	
	雇用者	人	0	0	0	0	58	58	58	58	58	131	131	131	131	945
拠点施設整備事業費+来訪者消費額	百万円	161	161	1,066	1,066	511	511	511	686	686	1,153	1,153	1,153	1,153	11,124	
生産額	直接効果	168	168	1,108	1,108	511	511	511	693	693	1,153	1,153	1,153	1,153	11,236	
	第一次波及効果	58	58	383	383	180	180	180	243	243	406	406	406	406	3,938	
	第二次波及効果	53	53	350	350	115	115	115	173	173	259	259	259	259	2,791	
	雇用者	人	20	20	135	135	58	58	58	80	80	131	131	131	131	1,299

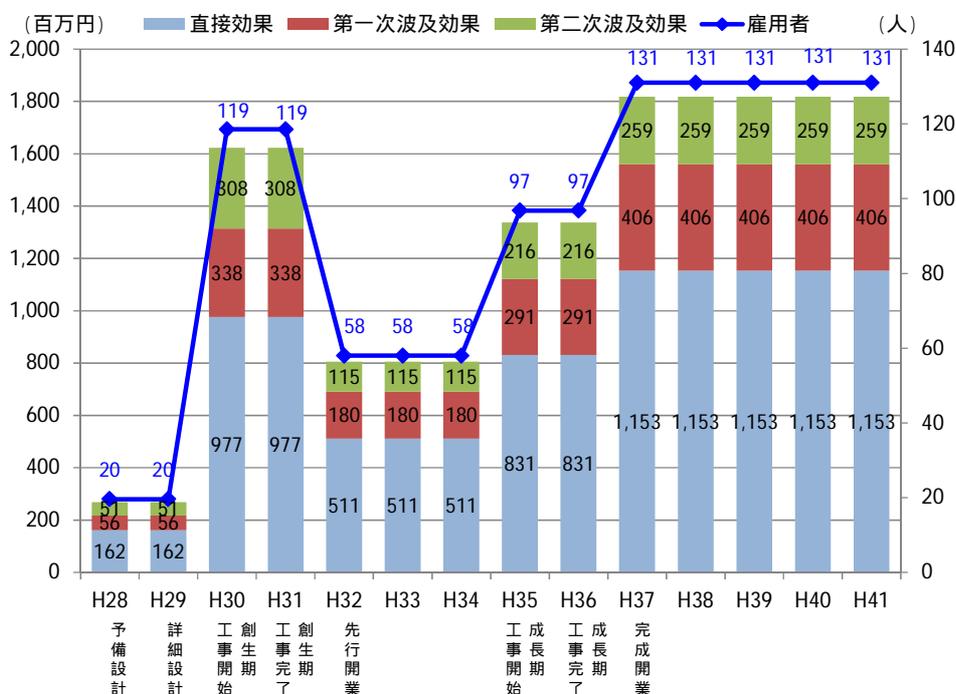


図 4-41 経済波及効果の分析結果「活性化拠点施設整備事業費+来訪者消費額」

5. 管理運営

5-1 事業手法の検討

事業手法については、施設全体をどのような主体が運営するかという視点から、大きく「公設民営方式」と「民設民営方式」の2つがあげられる。

本施設において重視する視点のうち、「地域人材の育成」や「財政負担」「事業スケジュール」の点では「公設民営方式」が優位であるが、「収益性の確保」や「継続性」の点では「民設民営方式」が優位である。

これらを総合的に勘案すると、「公設民営方式」とすることが望ましい。

表 5-1

重視する視点		公設民営方式	民設民営方式
1. 計画コンセプトの実現性	集客の確保	ノウハウを有する運営者を選定することで実現可能	ノウハウを有する運営者を選定することで実現可能
	産業の創造	ノウハウを有する運営者を選定することで実現可能	ノウハウを有する運営者を選定することで実現可能
	地域人材の育成	設計、施工、維持管理、運営、テナント、商品納入の各段階において地域企業等が広く参画可能	テナントや商品納入で地域企業等が参画可能であるが、PFI等でSPCを組成する場合には出資等が障害となり地域企業等の参画が限定的
2. 付加価値の創造		-	-
3. 収益性の確保		設計、建設、維持管理、運営を別々の事業者が発注するため非効率な施設計画となる恐れ 運営については利用料金制とし、料金を自由に設定させることにより収益性向上が可能	設計・建設から維持管理・運営までの同一事業者が実施することで効率的な施設計画が可能 運営については利用料金制とし、料金を自由に設定させることにより収益性向上が可能
4. 町の事業リスク	財政負担	公共が資金調達を行うため資金調達に係る金利コストが割安 公共が施設を所有するため固定資産税や都市計画税等が非課税	民間が資金調達を行うため資金調達に係る金利コストが割高 民間が施設を所有するため固定資産税や都市計画税等が課税 (BOTの場合)
	継続性	長期的展望に立った取組が困難 (指定管理では3~10年)	長期的展望に立った取組が可能 (PFIでは事業期間が15~30年)
5. 事業スケジュール		一般に民設民営に比べて短縮化	一般に公設民営に比べて長期化

5-2 管理運営主体の検討

管理運営主体については、施設全体をどのような主体が運営するかという視点から、大きく「民間企業」と「第3セクター」の2つがあげられる。

本施設において重視する視点のうち、「集客の確保」や「付加価値の創造」「収益性の確保」「財政負担」の点では「民間企業」が優位であるが、「産業の創造」や「地域人材の育成」「継続性」の点では「第3セクター」が優位である。

これらを総合的に勘案すると、「民間企業」とすることが望ましい。

表 5-2

重視する視点		民間企業	第3セクター
1. 計画コンセプトの実現性	集客の確保	全国から集客ノウハウのある企業を選択することが可能	行政と地域団体により構成されるため、集客ノウハウが不足する傾向
	産業の創造	指定期間内の収益性を重視するため十分に手が回らないことが懸念	行政の判断によりテナント、商品納入、業務委託等で地元事業者の参画を担保することが可能
	地域人材の育成	指定期間内の収益性を重視するため、従業員を含め地元人材の育成まで十分手が回らないことが懸念	長期的な視点で事業を行うことが可能であり、業務委託、従業員雇用などで地域人材の育成に注力することが可能
2. 付加価値の創造		地域外とのネットワークをいかして、新たな商品サービスを調達が可能	地域外とのネットワークが不足する傾向にあるため、新たな商品サービスの調達が困難
3. 収益性の確保		経営の自由度が担保されるため、民間の迅速な経営判断のもと自律的な経営が期待	行政が関与するため、経営の自由度が阻害され経営判断が遅くなることが懸念
4. 町の事業リスク	財政負担	○経営が悪化した場合のリスクは民間企業が負うことが前提	経営が悪化した場合には町の新たな負担が発生することが懸念
	継続性	指定期間後に撤退、事業者変更の可能性があり継続的な管理運営が困難	倒産、撤退の危険性が少なく継続的な管理運営が可能
5. 事業スケジュール		-	-

5-3 管理運営方式の検討

5-3-1 管理運営方式

管理運営方式としては、管理運営主体が個々の施設をどのように運営するかという視点から、大きく「直営方式」と「テナント方式」の2つがあげられる。(下図参照)

直営方式

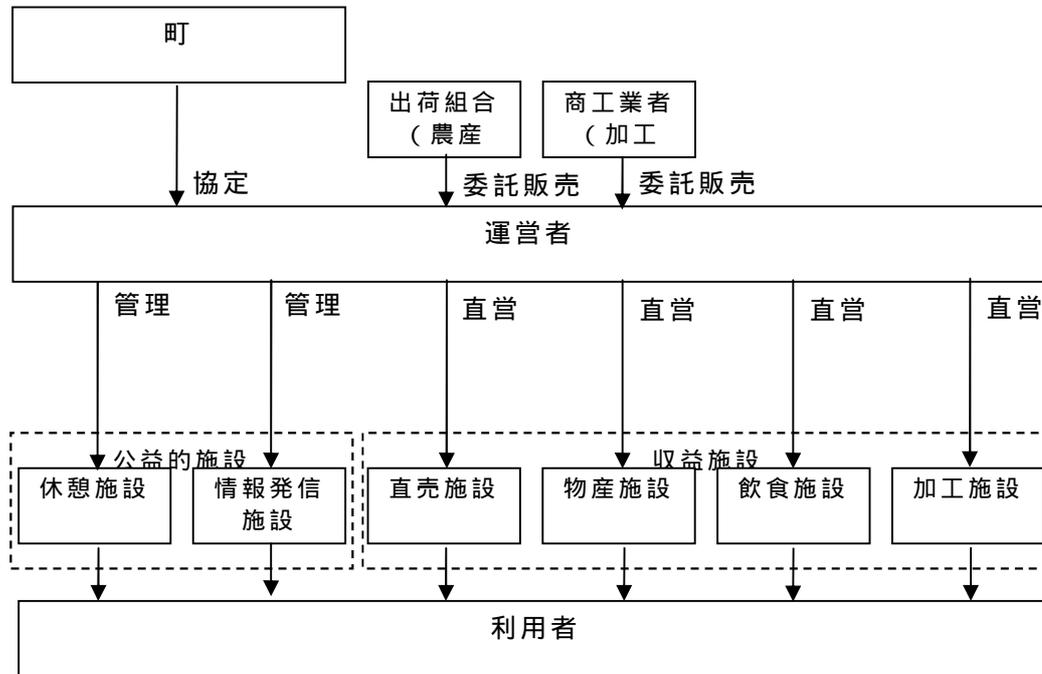


図 5-1 直営方式のイメージ

テナント方式

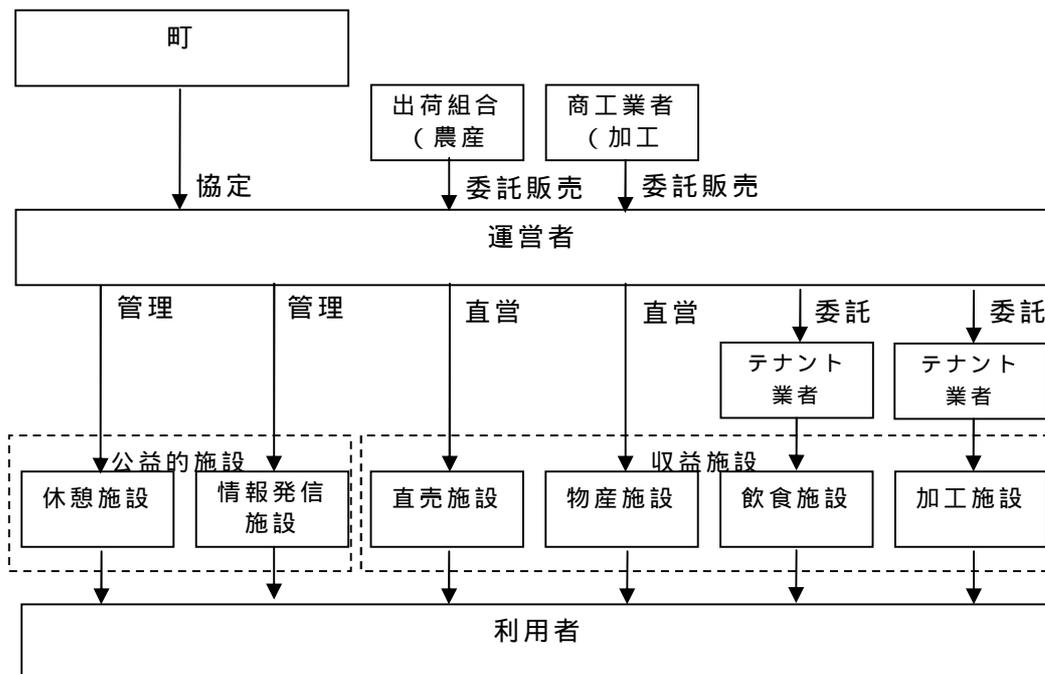


図 5-2 テナント方式のイメージ

本施設において重視する視点のうち、「集客の確保」や「産業の創造」「地域人材の育成」等多くの点で「直営方式」が優位である。

これらを総合的に勘案すると、「直営方式」とすることが望ましい。

表 5-3

重視する視点		直営方式	テナント方式
1. 計画コンセプトの実現性	集客の確保	運営者により、個々の施設の商品・サービスを連動させて全体の集客力を高めることが可能	▲テナント業者の裁量により、個々の施設が運営されるため、集客力が十分に発揮されない恐れ
	産業の創造	運営者により個々の施設の商品・サービスを連動させて産業創造に寄与することが可能	▲テナント業者の裁量により個々の施設が運営されるため、産業創造の機会が限定される恐れ
	地域人材の育成	運営者により従業員雇用や商品調達に関して統一的に地域企業等を活用することで人材育成の機会確保が可能	▲テナント業者の裁量により個々の施設の従業員雇用や商品調達先が決められるため、地域人材の育成機会が限定される恐れ
2. 付加価値の創造		-	-
3. 収益性の確保		▲個々の施設で運営者の不慣れなものがある場合、収入が不安定になる恐れ (収入は各施設の売上げに応じて変動) 各施設間で従業員や商品、備品等の利用調整が容易であり効率的な運営が可能	運営者はテナント料により安定的な収入を得ることが可能。(収入は各施設の売上げに応じて変動させない) ▲各施設間で従業員や商品、備品等の利用調整が困難であり運営の効率化が図りにくい。
4. 町の事業リスク	財政負担	-	-
	継続性	個々の施設が不採算になった場合でも運営者の責任のもと継続的な運営が可能	個々の施設が不採算になった場合テナント業者の撤退・変更の可能性があるため継続的な運営が困難
5. 事業スケジュール		-	-

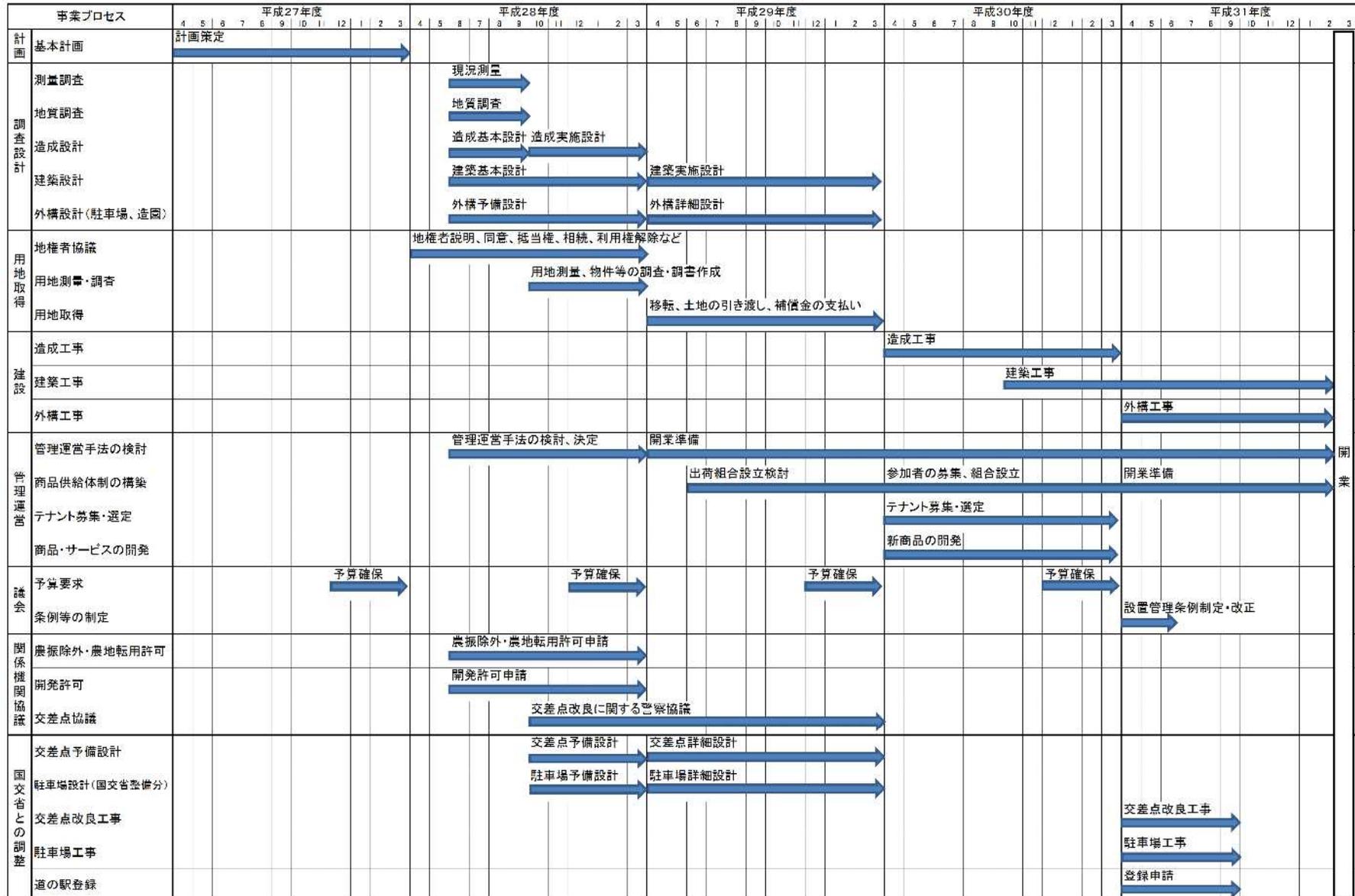
5-4 今後取り組むべき事項の整理

供用に向けた全体スケジュールを整理するとともに、開業後の管理・運営の実効性を高めるため、ソフト的な展開も含め、今後取り組むべき事項を整理する。

5-4-1 供用に向けた全体スケジュール

下表のとおり、計画、調査設計、管理運営、関係者調整等の観点から、供用に向けたスケジュールを整理する。

表 5-4 供用に向けた全体スケジュール



5-4-2 今後取り組むべき事項の整理

活性化拠点施設の供用に向けて機能・サービスを実のある形にしていくにあたっては、施設コンセプトの柱である「集まる」「産業創造」「人材育成」の3つの柱に沿って想定される課題を解決していくことが重要である。

(1) 集まる

イベント等の効果的实施

- ・安定的な集客という観点から、一過性のイベントとならないよう留意が必要である。
- ・そのため、ターゲット層とする女性や子育て世代のニーズをタイムリーにとらえて、既存イベントの連携や見直しを含めて効果的に展開させる取組が必要である。
- ・また、周辺市町との連携も視野に入れながら、活性化拠点施設を含めた周遊ルートを形成し、本町内の回遊につなげる取組が必要である。

(2) 産業創造

農産物の安定供給

- ・生産者ニーズ調査において、直売施設へ納入意向を持つ町内農家が一定程度存在していることが確認されたが、安定供給を行う上では、他の事例からも出荷農家が不足することが懸念される。
- ・これを解消するためには、集落営農組織の法人化等の動きと併せ、園芸作物の振興及び野菜生産者の確保を促進することにより、法人化後の受け皿として機能させるとともに、農産物の安定供給につなげていく取組が必要である。
- ・また、農業従業者の高齢化が進行する中で、農外参入や定年帰農、女性農業者等の新たな就農モデルを創出する取組が必要である。

新商品の開発

- ・新たな産業創造を進める上では、農業、商工業等の業種の枠にとどまらない連携が期待される。そのためには、基幹産業である農業の強みを生かしながら、六次産業化や農商工連携等により、付加価値を生み出し、ブランドを確立していく取組が必要である。
- ・また、各業種の生産形態等による違いを超えて、農業者や事業所等が技術、ノウハウ、人材等を有機的に連携させる取組が必要である。
- ・持続性という観点では、町内農家の出荷規格外品を活用する取組が必要である。

流通チャンネル

- ・生産者や商工業者の安定的な経営の観点から、農産物や加工品に関する販路の開拓・拡大が重要である。
- ・そのためには、活性化拠点施設の直売施設を活用し、生産者と消費者が互いに顔の見える流通形態を確立する取組が必要である。
- ・また、町内外の飲食店や小売店等と連携することにより、農産物や加工品を展開させ、ブランドイメージを醸成させる取組が必要である。
- ・さらには、高付加価値化した商品を、都市部のこだわりを持った客層に提供することにより、都市圏・全国への販路拡大につなげる取組も必要である。

チャレンジショップ

- ・多様な生産者や商工業者による新たな事業へのチャレンジの観点から、参画しやすい環境を整えることが重要である。
- ・そのためには、創業、第二創業などを支援する取組が必要である。

(3) 人材育成

運営組織の育成・確保

- ・「集まる」「産業創造」「人材育成」の3つの柱に沿って多様な機能を備える施設であることから、施設全体のコンセプトが継続的に発揮しにくくなることも懸念される。
- ・そのためには、本計画で定めた施設コンセプトを共有しながら関係者が創意工夫することにより、各施設を持続的に発展させていく取組が必要である。

人材確保

- ・町を挙げて推進体制を確立する観点から、多様な人材が参画しやすいしくみを構築することが期待される。
- ・そのためには、施設運営やイベント実施、商品開発等の様々な立場から参画できるようにすることにより、町内の高等学校をはじめとする多様な人材を確保する取組が必要である。
- ・また、マーケティング・経営の専門家、小売・卸業者、報道関係者など、様々な人材を活用した取組も必要である。
- ・その他、地域外企業のノウハウや資本力、設備を活用することにより、生産技術や開発能力を向上させる取組も必要である。

6. 基本計画策定の経緯

当基本計画はその内容について、平成 27 年度に実施した「美里町産業活性化拠点施設整備検討会議」から意見を聴き、計画内容の検討を進めてきたものである。

以下に検討会議の開催経過を整理する。

開催時期		協議内容
第 1 回	平成 27 年 8 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 課題把握及び整理 ・ ニーズ調査の検討 ・ 計画理念の検討 等
第 2 回	平成 27 年 11 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ ニーズ調査結果の検討 ・ 施設コンセプトの検討 ・ 整備計画の検討 等
第 3 回	平成 27 年 12 月 8 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備計画の検討 ・ 概算事業費の検討 ・ 利用者及び収支想定 of 検討 ・ 運営方法の検討
第 4 回	平成 28 年 1 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 産業活性化拠点施設基本計画（案）の検討

美里町産業活性化拠点施設整備検討会議

【委員】

NO	氏名	所属・役職等	備考
1	栗野 敏夫	スカイラークアワノ代表	
2	涌井 良宣	美里町認定農業者連絡協議会長	
3	東 順子	NPO 法人日本セラピー普及会施術室「優しい手」代表	
4	渡部 憲明	株式会社渡辺採種場企画・開発部長	
5	尾崎 勝	みどりの農業協同組合常務理事	
6	渡邊 新美	遠田商工会長	副座長
7	木村 晴夫	美里町物産観光協会長	
8	岩本 智志	七十七銀行小牛田支店長	
9	伊藤 勝則	古川信用組合小牛田支店長	
10	佐々木 守	美里町副町長	座長

【アドバイザー】

1	高力 美由紀	公立大学法人宮城大学事業構想学部事業計画学科准教授	
2	庄司 和弘	ホライズンコンサルティンググループ株式会社代表取締役	

【オブザーバー】

1	山内 一也	元河北新報社小牛田支局記者	
2	松本 章	国土交通省東北地方整備局仙台河川国道事務所交通対策課長	