

- 整備計画を策定するにあたって、計画コンセプトから想定される役割・機能について、コンセプトテスト(グループインタビュー調査)を行い、施設コンセプトを検討する。

計画コンセプトから想定される役割・機能の仮説

人が集まる拠点として

- ～住民をつなぐ～
 - ・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

産業を創造する拠点として

- ～美里ブランドを作る～
 - ・「美里ブランド」を開発する施設
 - ・「農工商連携」「医福食農の連携」などに着目した連携の場
 - ・契約栽培の普及、促進
- ～美里ブランドを売る～
 - ・生産者と企業との連携、マッチングを行う場
 - ・多様な販売チャンネルの開拓

人材を育成する拠点として

- ～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
(新たに就農する人の支援)
 - ・町の産業を体験できる場

グループインタビュー調査 (コンセプトテスト)



自分たちの開発した
商品を販売してみたい！

若い人たちが活
躍できる場所



子供が安全、安
心に遊べる施設



地産地消、美里
町の安全な農産
物を広めたい。



(1) 施設コンセプトの検討

- コンセプトテスト(グループインタビュー調査)を行い、施設に求められる役割・機能を具体的に把握し、施設コンセプトを検討する。



(1) 施設コンセプトの検討

- 美里町の魅力・ブランドをもって、来訪者に対し「やすらぎ」と「ときめき」を与えたいとの思いを込めた。

美里町の魅力・ブランド
(自然、農産物、祭り 等)



「やすらぎ」
「ときめき」



【施設コンセプト】

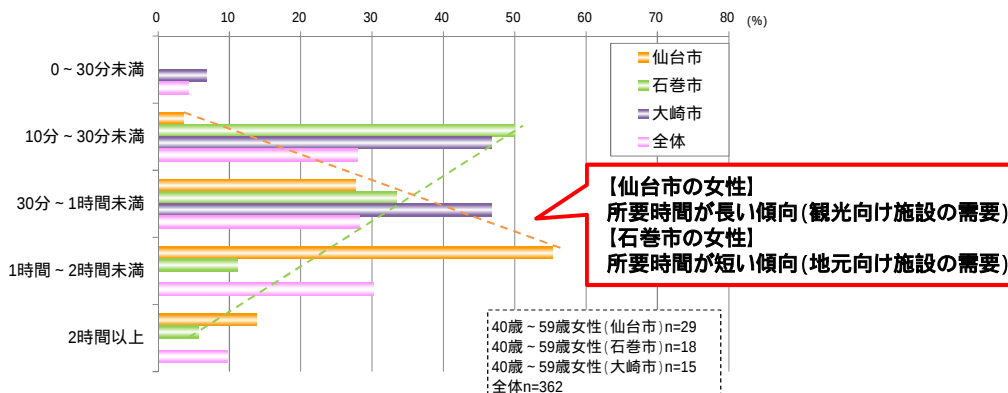
お^い美^{いと}しい里から、「やすらぎ」と「ときめき」をあなたへ

「お^い美^{いと}しい」の語源: 「お」は接頭語、「美^いし」は、優れている、見事だという意味で、主に女性が「美味だ」の意味で用いるようになり、「美味しい」と変化した。

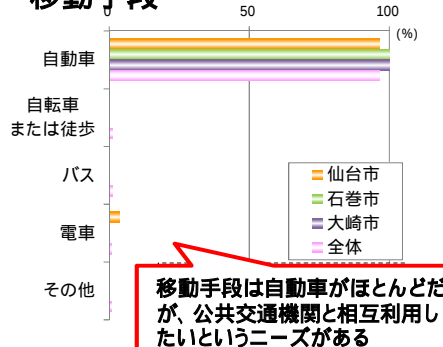
(2) 施設コンセプトを実現するためのターゲットの想定

- 施設コンセプトを実現するため、ターゲットの特性を踏まえて、機能導入方針を検討することが重要である。
- 施設コンセプトを踏まえて持続的に新たな価値を提供し続けるためには、消費活動を目的としない利用者が集まる場とすることが前提であり、人が集まることにより生み出される価値やサービスを通じて、消費が喚起されと考えられる。
- アンケート調査結果を分析し、彼女らが自然と集まるような機能・サービスを把握する。

自宅から拠点施設への所要時間



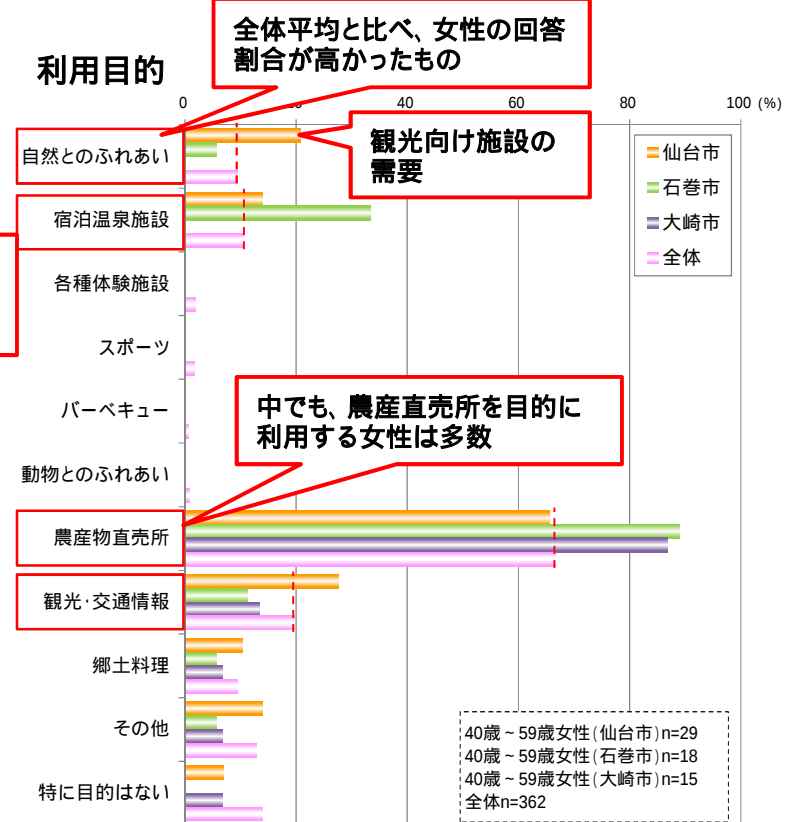
移動手段



利用しやすいと思う場所



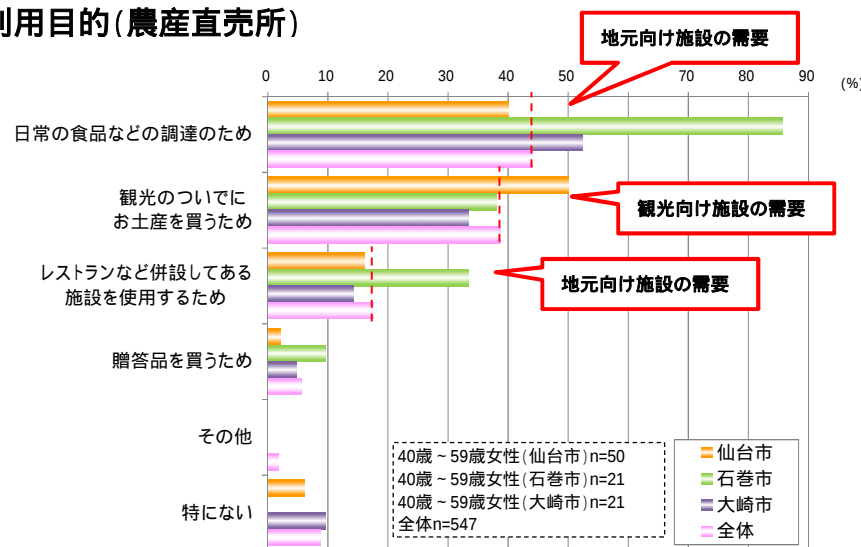
利用目的



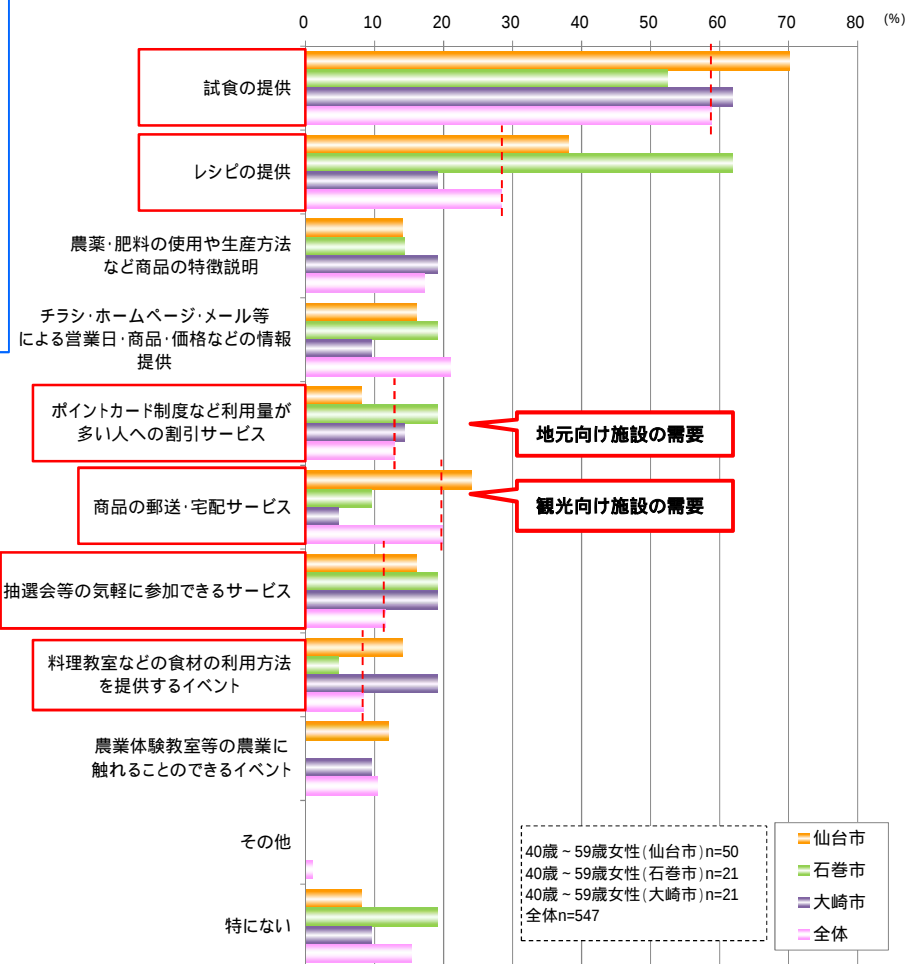
(2) 導入する役割・機能検討に向けた、ターゲットの利用実態分析

- ポイント制度や抽選会など、「お得」なイメージを持つものに価値を見出している。
- 購入した野菜を「どう調理するのか」など、販売した後に繋がるサービスが望まれている。
- 地元向けの施設の需要としては、日常の買い物のほかに、レストランなどのニーズもある。

利用目的(農産直売所)



農産直売所に望むサービス・イベント

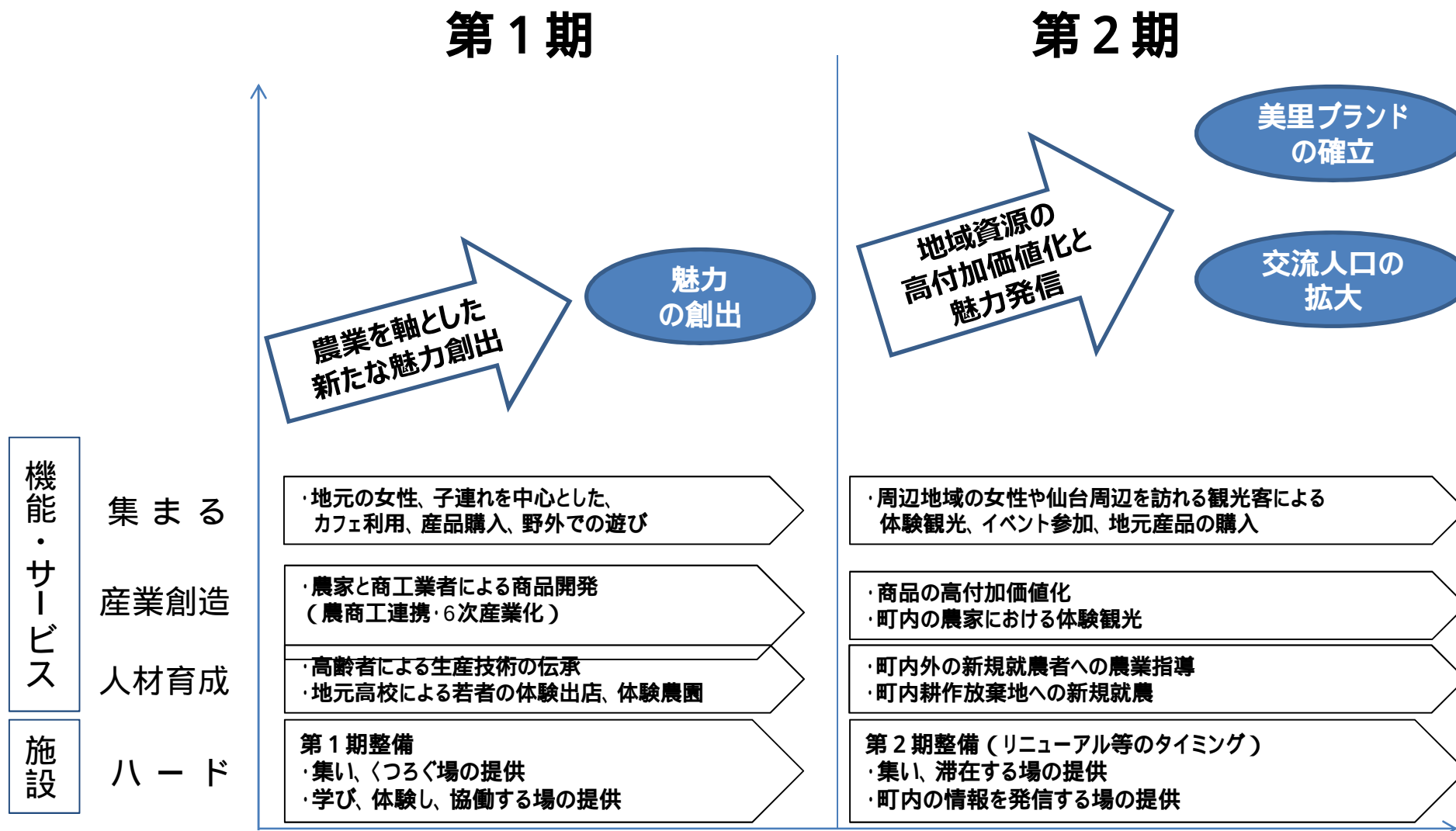


ターゲットの求める
機能・サービス

・商品だけでない付加価値 ・集い、くつろぐ場 ・気軽に参加できるイベント

(3) 計画コンセプト・施設コンセプトを実現するためのロードマップ

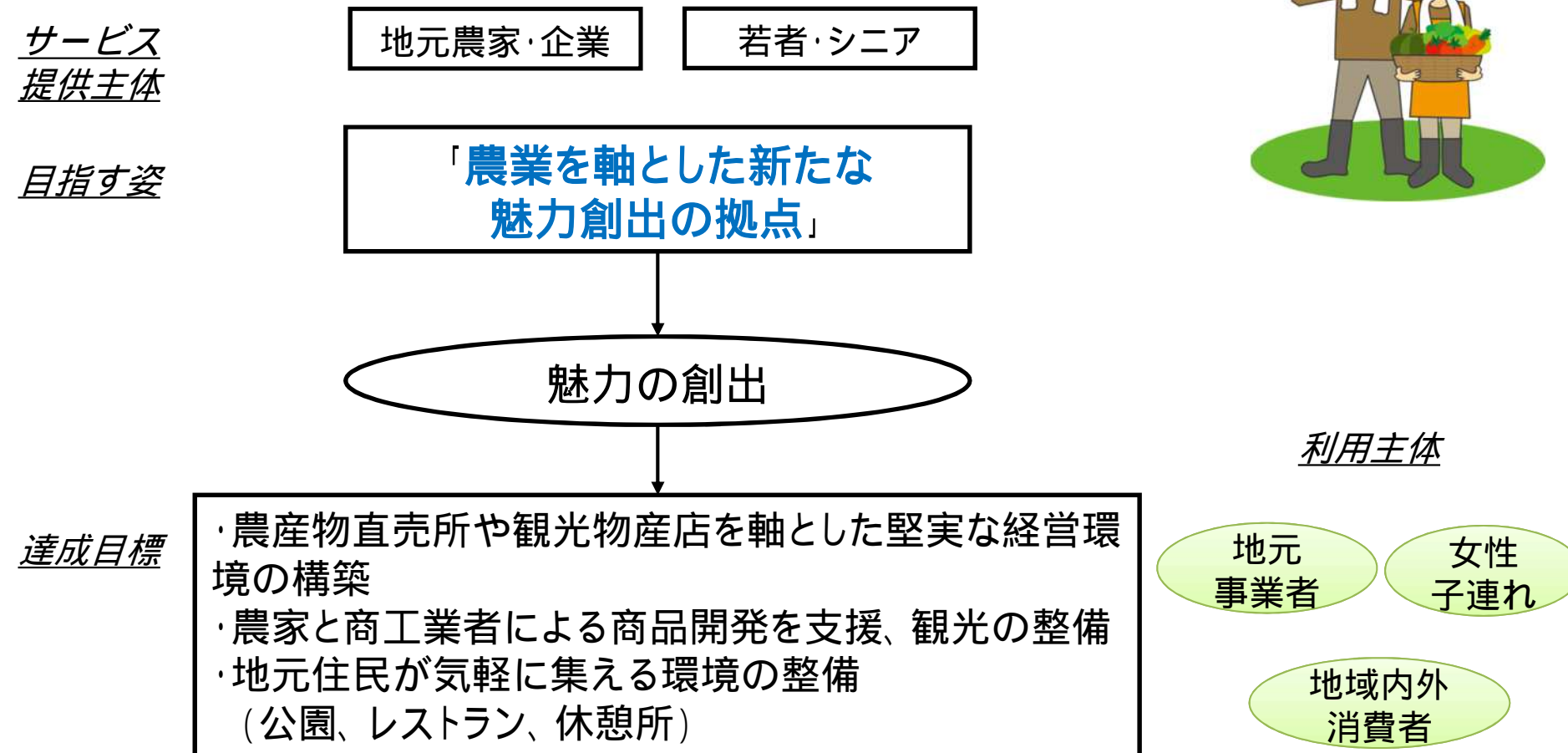
- 当該施設の整備方針としては、3つの柱(第1期～第2期)をたて、施設が担う役割を明らかにし、施設機能の導入を進める。(事業者視点、利用者視点による整備計画の策定)



(4) 施設コンセプトを実現するための機能・サービス導入方針

- コンセプトの実現に向けて、機能の段階的拡充に向けた機能・サービス導入方針を以下にまとめる。
- 第1段階は「農業を軸とした新たな魅力創出の拠点」に向けて、地域の協働により魅力を発掘する。
- 当段階では、地元の主産業である「農業」を活かせる施設づくりを進める。

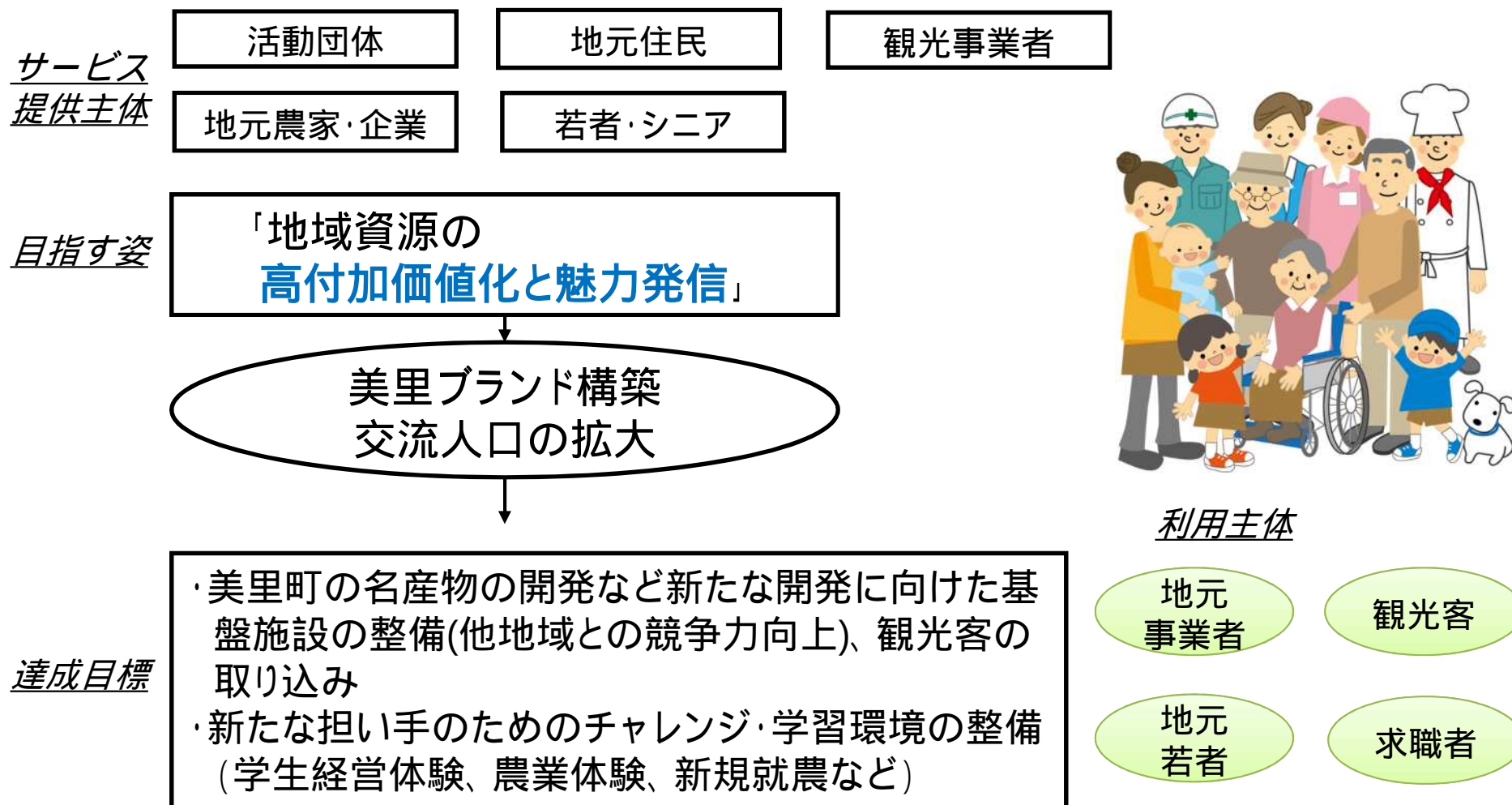
第1期の機能導入方針



(4) 施設コンセプトを実現するための機能・サービス導入方針

- 第2段階は「地域資源の高付加価値化と魅力発信の拠点」に向けて美里ブランドを構築する。
- 美里ブランドの開発に向けた基盤づくりと情報交換・人材交流を支援する施設を整備する。
- 新たな担い手を育成するための学習型施設などを整備する。

第2段階の機能導入方針



3. 整備計画

9/22

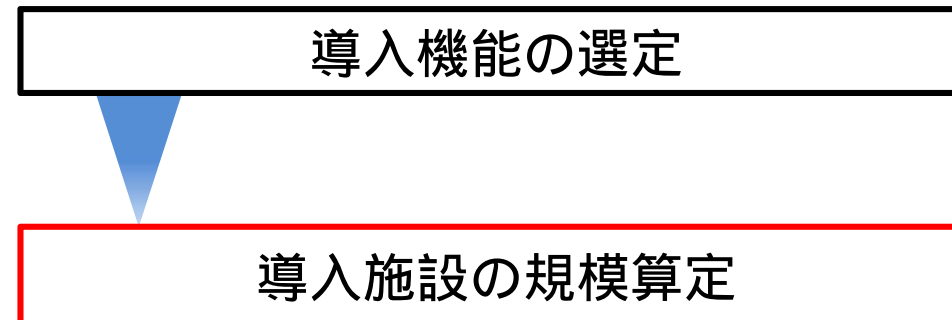
(5) 各段階で導入が考えられる機能・設備の検討

- 整備方針を踏まえて、当拠点に求められる機能・設備について検討
- 分析評価(地元・周辺住民アンケート、グループインタビュー調査)を踏まえ、求められる役割・機能を設定

整備方針	コンセプト キーワード	コンセプト 主な2観点	導入機能	ニーズアンケート調査				グループインタビュー調査						指摘 数計
				地元住民消 費者	周辺住民消 費者	農業 生産者	商工 生産者	仙台 女性	美里 女性	地元シル バー世代	地元労働 世代	小牛田農林 高校	南郷 高校	
第1期	農業を軸とした 新たな魅力創出	集い	駐車場・駐輪場・メンテナンスコーナー						○					1
		集い	トイレ		○			○	○				○	4
		集い	授乳室					○	○					2
		集い	休憩所		○			○	○					3
		集い	付帯施設(電気室・受水槽等)											0
		集い	施設前面通路						○					1
		集い	園地(芝生、水遊び場、親の休憩所)	○	○			○	○		○		○	6
		学び	情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)									○	○	2
		学び	農業体験施設			○		○			○	○	○	5
		創り	農産物直売施設	○	○	○	○				○			5
		創り	観光物産施設(お土産品など)	○	○	○	○	○			○	○		7
		創り	加工場他			○	○	○		○	○	○		6
		創り	レストラン、カフェ	○	○	○						○	○	5
第2期	地域資源の高 付加価値化と魅 力発信	賑わい	小牛田駅SLとの連携、鉄道駅の設置					○						1
		賑わい	特徴的な集客施設(足湯、展望台、宿泊施設など)	○	○			○		○		○		5
		賑わい	イベントスペース(多目的広場)			○	○		○	○	○		○	6
		賑わい	託児所						○			○		2
		賑わい	アスレチックなど	○	○			○	○		○		○	6
		賑わい	屋内遊戯スペース				○		○				○	3
		学び	特産品加工体験施設					○						1
		学び	研修施設			○	○	○						3
		学び	運動施設(バスケット、テニス、サッカー場など)								○	○		2
		学び	動物ふれあいコーナー										○	1
		創り	名産品の鑑賞施設 バラ園など						○					1
		創り	季節を感じる鑑賞施設 桜ロードなど									○		1
		育て	チャレンジショップ								○			1
		育て	調理室(オープンキッチン)									○		1
		育て	災害用備蓄庫								○			1

(6) 導入施設の規模の設定

■ 導入施設規模の検討フロー



算定基準

必須施設:「設計要領第六集 建築施設編」のサービスエリアの基準規模に基づき前面交通量を用いて算出 付加施設のレストランを含む

付加施設:類似する他の拠点施設事例を参考に算出

(6) 導入施設の規模の設定

導入機能を踏まえ更新必要

■ 施設規模の試算

	導入機能	規模 (㎡)	概要
第1期施設	駐車場	6,117	小型車:207台、大型車:11台、身障者用: 5台 二輪車:4台 従業員用:敷地形状に応じて
	施設前面通路	1500	幅員15m
	トイレ	390	男性:小_12器、大(洋)_3器、大(和)_1器、 大型_1器 女性:洋_29器、和_7器、大型_1器、多機能:1器
	授乳室	8	
	休憩所	105	
	農産物直売施設	500	
	観光物産施設	222	
	レストラン、カフェ	628	
	園地等	8,400	アスレチック6,000㎡、緑地2,400㎡
	農業体験施設	2,600	
	情報センター	105	
	付帯施設(電気室・受水槽・浄化槽等)	550	
	加工場他	200	
第2期施設	体験学習・ラボ	320	
	会議室・コミュニティスペース	200	
	サイクルステーション	12	
	イベントスペース	600	
	温泉施設(足湯など)	100	
合計		22,557	

(7) 立地場所の選定

- 拠点施設の立地場所は北浦横埦表地区とする。



(7) 立地場所の選定

■ 景観(候補地からの視点)



(8) 配置検討 - 敷地の分析



(8) 配置検討 - 敷地の分析



(8) 配置検討 - 敷地の分析



- ・敷地への自動車動線の出入口は下記の箇所に設置される予定である。
- ・出入口と近い箇所に、駐車場を配置することが望ましい。



(8) 配置検討 - 配置の方針

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、道の駅が易く入りやすい配置とする
- ・そのため、自動車動線や見え方を考慮し、駐車場・交差点・サインを適切に配置する
- ・また、国道側にレストラン・物産等の賑わいがしみ出し、入りたくなるような建築配置と建築内レイアウトの演出を行う

ここにしかない風景の特徴を活用

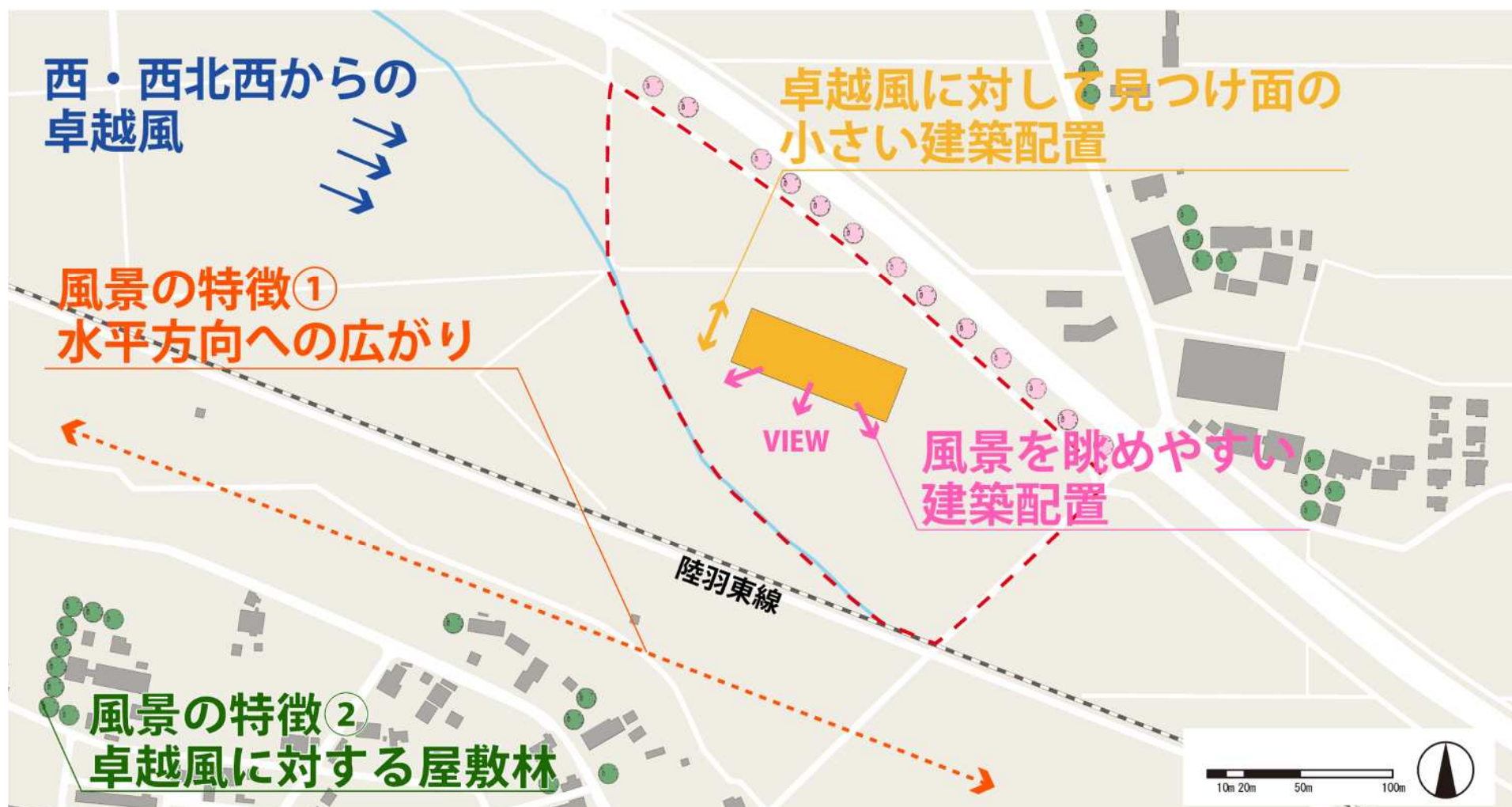
- ・水平方向に広がりのある風景や、鉄道への眺望を最大限生かす建築配置とする
- ・また、国道沿いに植栽されている桜並木や、周辺に残る屋敷林等の風土を活かした配置計画とする

段階的な整備を考慮

- ・状況に応じて、将来的に建築を拡張することを想定した配置計画とする

(8) 配置検討 - 建築配置

- ・建築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築配置とする
- ・また、そのように配置することで、水平方向へ広がる風景を建築内部から効果的に見せることが可能となる



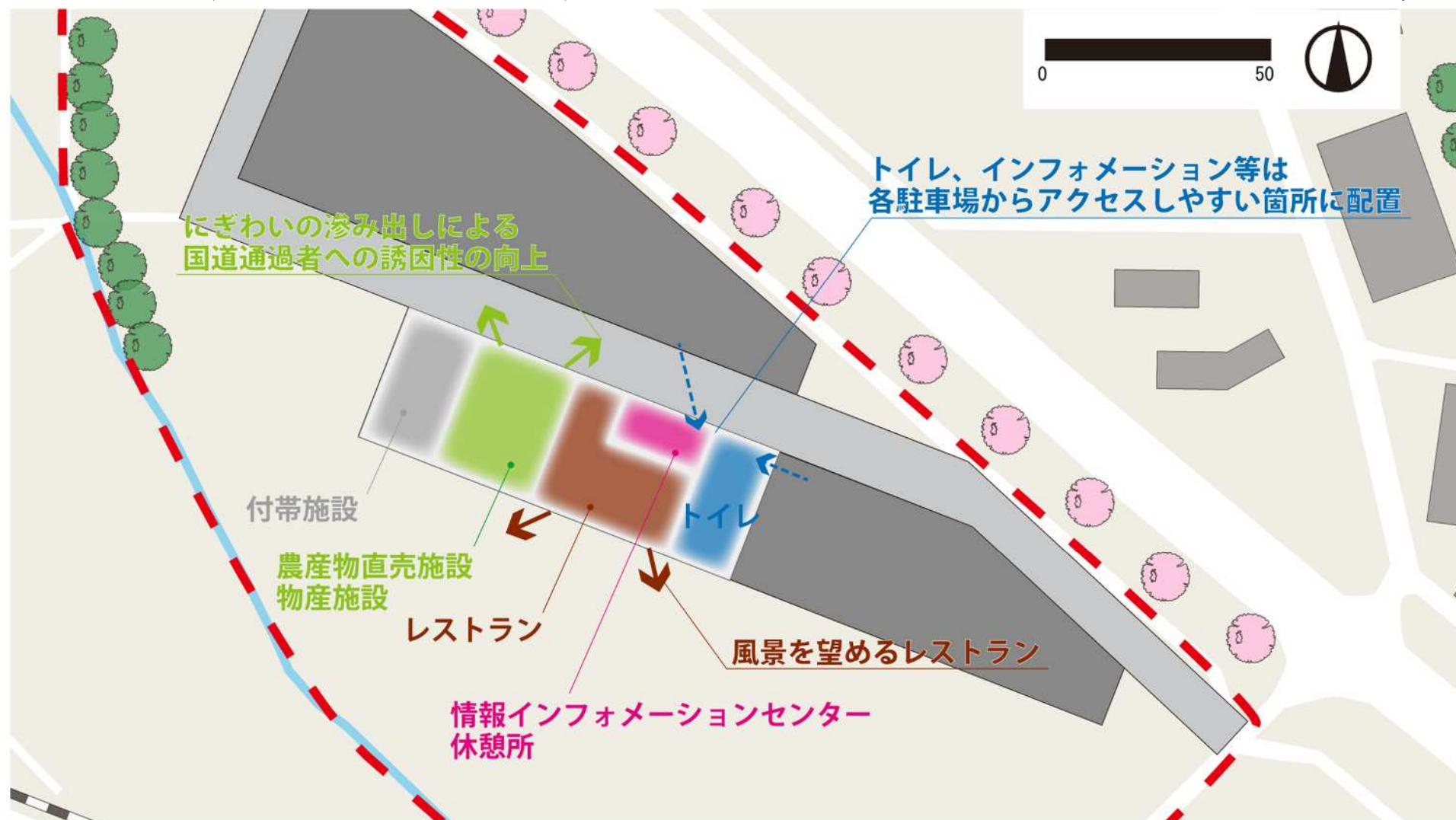
(8) 配置検討 - 第1段階

- ・第1段階の建築・駐車場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。



(8) 配置検討 - 建築内部レイアウト

- ・第1段階の建築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い位置に配置する。
- ・レストラン、農産物直売施設は、外部への滲み出しや眺望に配慮した配置とする。



(8) 配置検討 - 第2段階

- ・第2段階では、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。
- ・基本的な考え方は第1段階と同様であり、見つけ面を小さくする建築配置としながら、既存水路を活用した緑地(親水空間)アスレチック・体験農園の配置とする。
既存水路の活用には、今後の調査及び関係機関協議が必要

