

1 立地場所の選定

■ 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、主に以下の点があげられる。

- 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、ほとんどが十字路又は丁字路の交差部に立地
- 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
- 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。
- 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、集客の増加をねらっている。
- 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。

		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	7,238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	

※県内の施設は、県内「道の駅」のうち観光客入込数の上位2施設である。

※県外の施設は、全国モデルや重点施設にあげられる道の駅を対象

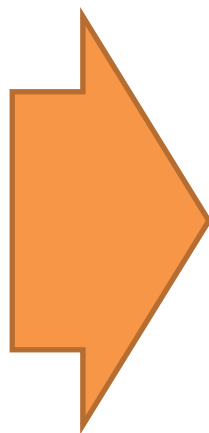
※各施設の入込数は、各県の観光統計資料より。群馬県のみ市町村の入込数

※交通量は、H22道路交通センサスにおける平日調査結果

1 立地場所の選定

■ 候補地の選定①

県内外の拠点施設の立地状況の分析



抽出条件

共通条件

- ・交通量の多い主要幹線道路沿線【必須条件】
- ・市内の類似施設である「花野果市場」との競合回避【必須条件】
- ・宅地、店舗など既存施設の買収を行わず用地確保が可能【必須条件】
- ・幹線道路の円滑性の観点から交差点数の増加を回避【必須条件】
- ・前面道路との高低差の生じる区間の回避【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

- ・業務車両、観光客の出発地となる周辺拠点都市に接続する幹線道路
- ・町民のアクセスしやすい地点

集客力のある地域資源との連携

重視する視点2

- ・既存の集客力のある施設への併設や体験農場などの利用が容易な土地

来町者の町内への誘導

重視する視点3

- ・他地域から町内に来訪する際、立ち寄りの容易な立地
- ・町内資源の周遊促進を見据え、観光周遊の起点や仲介地点となる土地

1 立地場所の選定

■ 候補地の選定②

①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】

②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

③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

④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

▲立地場所の選定フロー

1 立地場所の選定

■ 候補エリアの抽出

①立地路線の抽出 & ②候補エリアの抽出

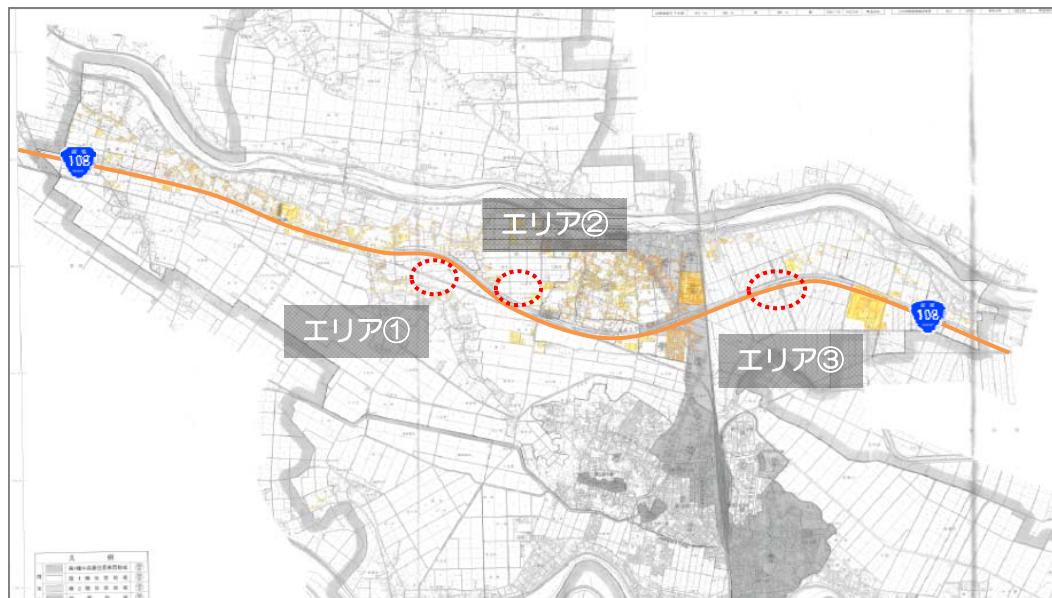
[選定に当って重視する視点]

①立地路線の抽出

- ・小牛田地区の主要幹線道路である国道108号沿線とする。
- ・花野果市場との競合回避を回避し小牛田地区とする。

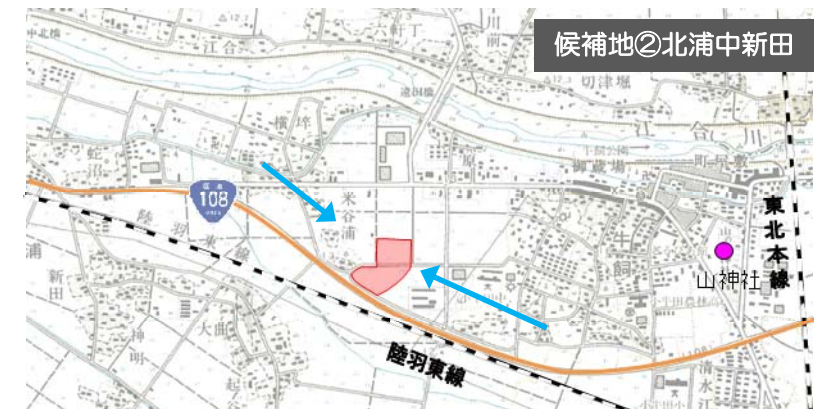
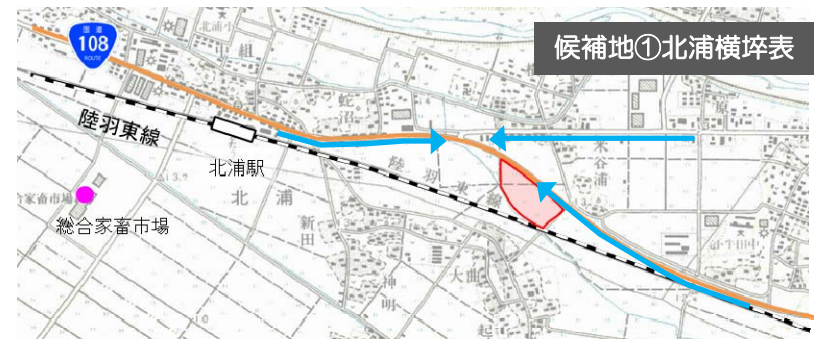
②3つの候補エリアの抽出

- ・拡張性の考慮と最低2ha規模の面積を確保
- ・新たな交差点の設置回避(既存の信号交差点の活用)
- ・既存施設(住宅・店舗)の回避
- ・地域住民のアクセス性にも配慮



▲立地路線及び3つの候補エリアの選定

③候補エリア内配置位置の決定



1 立地場所の選定

■ 候補地の評価

④総合評価による立地場所の選定

[総合評価の視点]

拠点施設に求められる一般的な機能として「1.休憩施設機能」、「2.地域連携機能」、「3.情報発信機能」、「4.防災拠点機能」の各機能の発揮可能性及び事業執行や将来の発展性の観点から「5.事業性」、「6.将来の発展性」、「7.地域特性」という、大きく7つの項目から総合的に評価を行い立地場所の選定を行った。

評価項目	指標	候補地比較						
		候補①		候補②		候補③		
		北浦横塚表		北浦中新田		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①②）の方が東部地区（候補地③）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①②）の方が東部地区（候補地③）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①②）の方が東部地区（候補地③）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	○	国道108号と町道起谷・横塚の交差点に直結	△	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	△	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	○	なし	△	ややあり	○	なし
	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等の設置可能性有り	△	線路から離れており仮説駅等の設置可能性は無い	△	線路から離れており仮説駅等の設置可能性は無い	
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。	
総合評価		26		20		19		

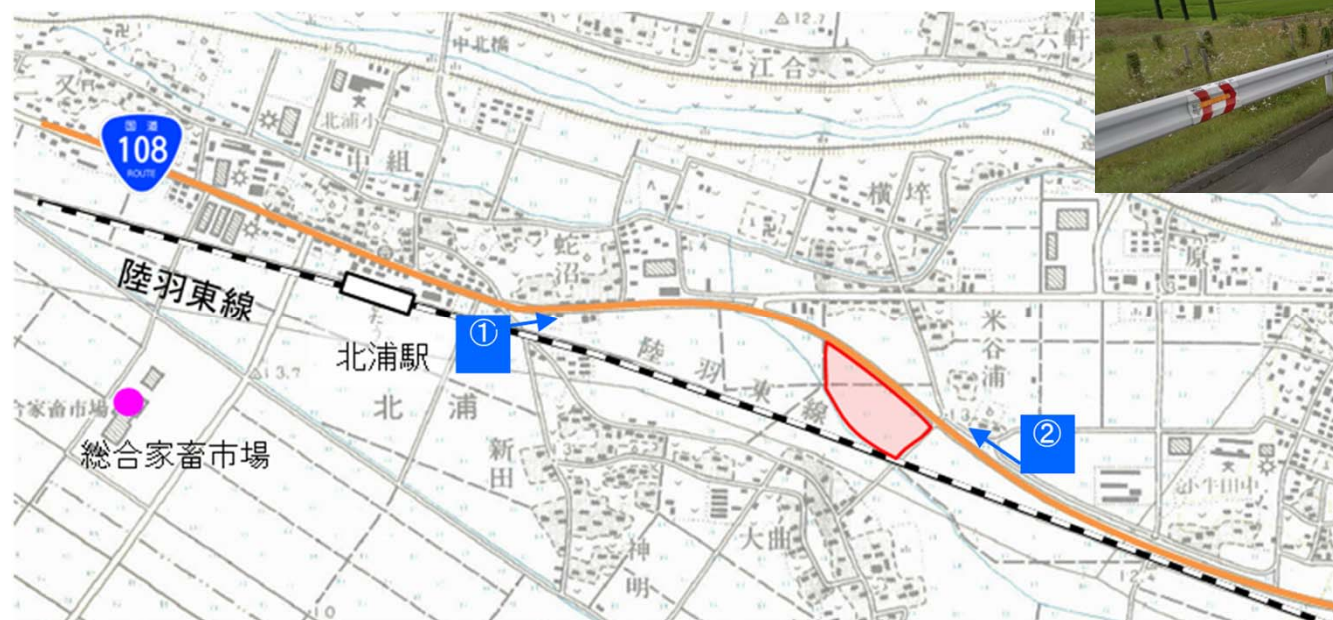
評価点：○ 2点、△ 1点

1 立地場所の選定

■ 立地場所の選定(北浦横俣表)

- 北浦字横俣表にある国道108号に面する水田
- フラワーロードから続いている側道が108号と並走
- JR北浦駅から約1km、山神社から約2.8kmに位置
- みやぎ総合家畜市場ともほど近い
- ヤマダ電機、ツルハドラッグなどの集合地から約2.3km
- 広域観光ルートのほか、地元住民の買回りルートとして期待

総合評価の結果、拠点施設に求められる役割・機能の達成可能性が高い立地場所として、地元客の利用が見込め、周辺との連携が期待され、更に仙台市・大崎市など拠点都市訪町客への情報発信を担うことのできる「北浦横俣表」が適地と判断した。



1 立地場所の選定

■ 参考：周辺「道の駅」との距離



候補地からの距離	
候補地	
→ おおさと	18km
→ 三本木	12km
→ 上品の里	27km
→ あ・ら・伊達	27km
→ 米山	19km

※「道の駅」間を結ぶ表示距離は道なりに計測した距離



※「道の駅」間を結ぶ表示距離は、道なりに計測した距離

1 立地場所の選定

■ 配置検討

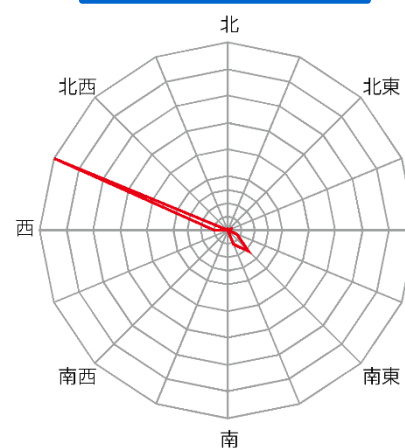
【気象特性】

- 最風向データによれば最大風速は20m/s程度
- 最多風速、最大風速双方ともに卓越風向は西北西

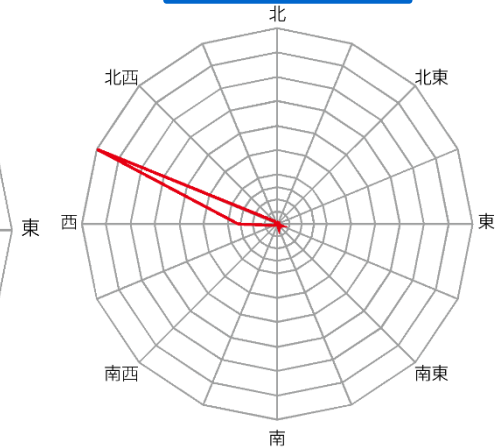
【景観特性】

- 田園が広がり、周辺には高い構造物が少ない。
- 横への広がりのある風景
- 卓越風に対応するための屋敷林が住居の西方に配置
- 南方には線路が位置、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。

最多風向(16方位)



最大風速(m/s)



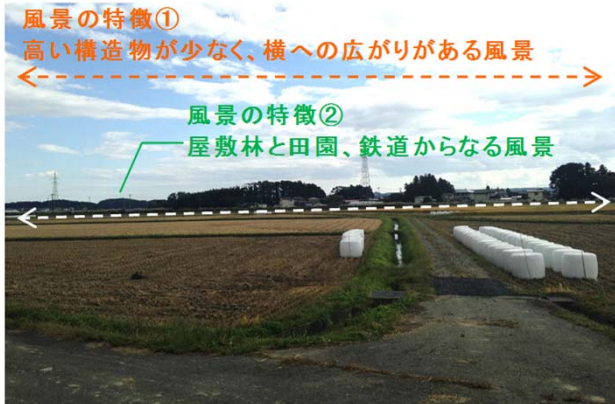
風景の特徴①

高い構造物が少なく、横への広がりがある風景



風景の特徴②

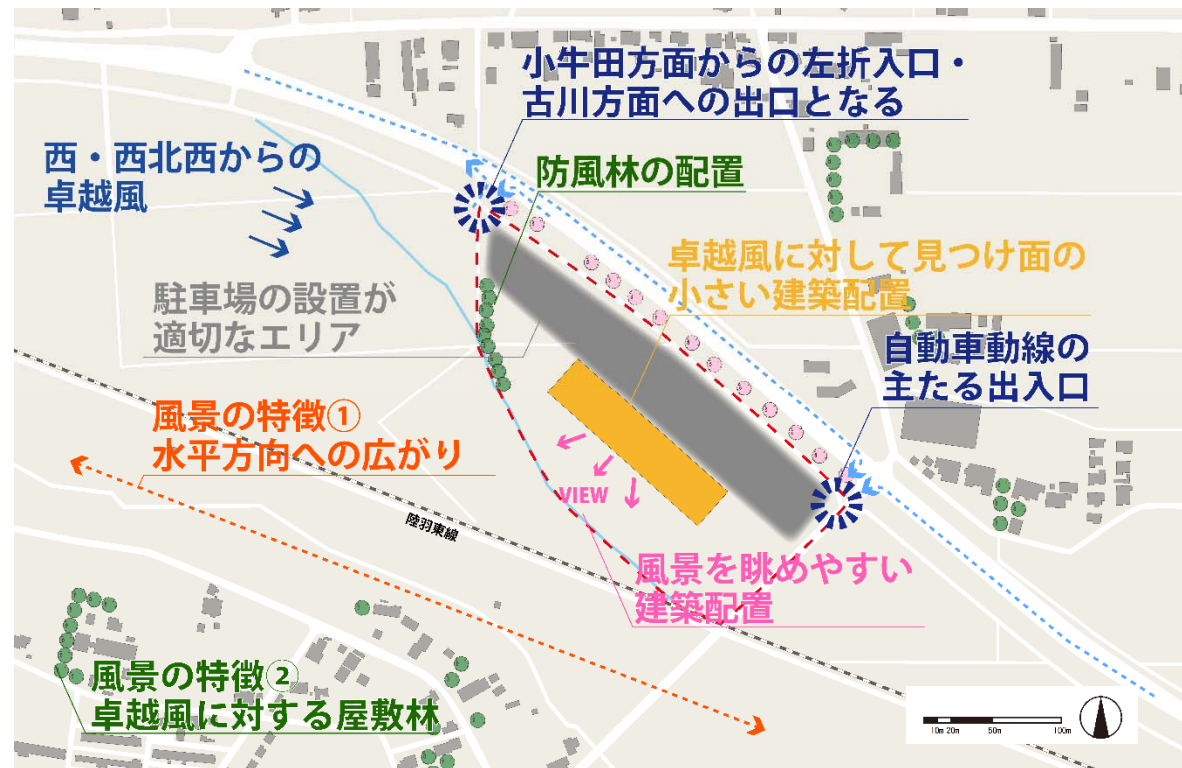
屋敷林と田園、鉄道からなる風景



鉄道が映える広がりある風景



国道からは対象地が良く視認できる



1 立地場所の選定

■ 動線・ゾーニング①

- 施設流入時の滞留や利用者の「アプローチ動線」「サービス動線」「景観性」といった観点から比較検討を行った。
- 施設入り口部での滞留を避けるため、全パターンともに交差点から離隔距離を確保させた。
- アプローチ動線や東西からの視認性に優れるパターンAを選定(歩行者・車両動線の交錯に課題)

動線比較検討によるゾーニングパターン

	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、にさばきスペース、ゴミ置場)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	○		

1 立地場所の選定

■動線・ゾーニング②

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、次のような案とした。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、駐車場配置の詳細検討をする。

	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	<ul style="list-style-type: none"> ◎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。 	<ul style="list-style-type: none"> ◎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、にさばきスペース、ゴミ置場）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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○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		○

動線比較検討によるゾーニングパターン

1 立地場所の選定

■ 施設エリアの設定

①施設エリアの設定

施設コンセプト、コンセプトキーワード、
各ゾーンの性質を踏まえ、施設エリアを設定

▼癒し／ゆとり／味わうエリア(「くつろぎ」)

①トイレ・情報センター／②物販・レストラン等

▼にぎわいエリア(「ときめき」)

⑥園地(芝生、屋根付き広場)／⑦アスレチック／⑧SL広場

▼学ぶ／創る／育てるエリア(「ときめき」)

②物販・レストラン等／③会議室・コミュニティスペース／⑤加工場・託児所等／⑨農業体験施設

②施設エリアの配置

設定したエリアをもとに配置計画

▼癒し／ゆとり／味わうエリア(「くつろぎ」)

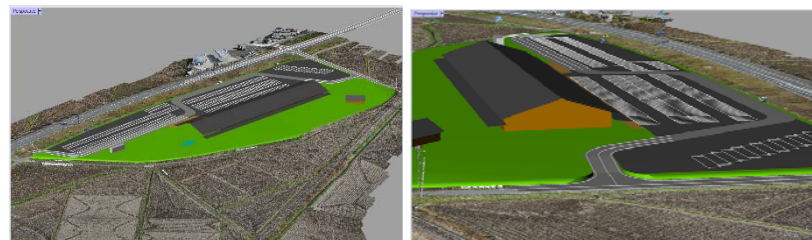
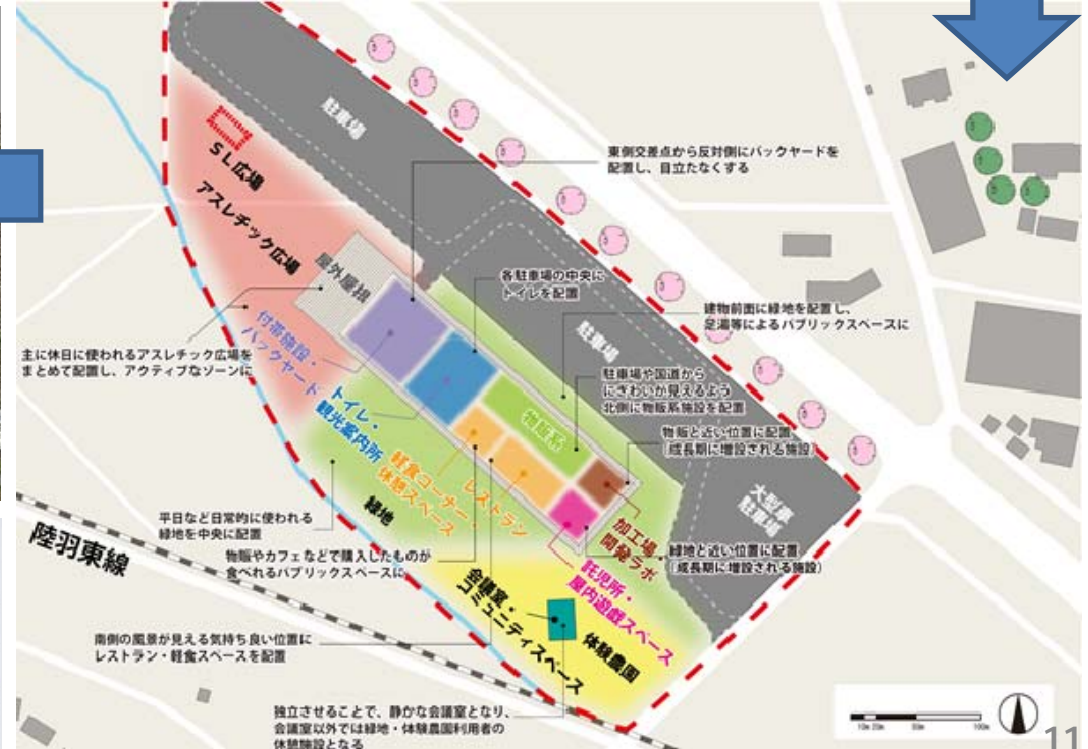
日常的に利用されるエリアであるため、敷地の中央に配置
来訪者が利用しやすい配置

▼にぎわいエリア(「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
敷地全体の回遊性を高めるよう工夫

▼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活性化拠点施設
の顔となるエリア。主要な出入口となる敷地東部に配置



1 立地場所の選定

■ 施設イメージの検討

- 地域のにぎわいのシンボルであった旧小牛田駅のようなイメージ
- 切妻屋根に下屋を設置＝下屋で様々な活動が行われる、かつての農村生活、農村風土を現代風に表現
- 駅舎のイメージには、ウイノナ市特産のステンドグラスで演出
- 地域の中心的な場となること
施設コンセプトである「くつろぎ」「ときめき」の空間演出のため
駅舎の改札口のように改札を境界として
日常空間を遮断
施設の顔となるような表現を検討

