

# 道の駅あらお（仮称）基本構想策定業務 事業概要

---

平成30年11月

## 基本構想で検討すべきこと

### 1.施設の位置づけ、整備目的の明確化

- (1) 施設の役割、目指すべき姿のイメージ化
- (2) 整備コンセプトの設定
- (3) ターゲット・商圏の設定

### 2.施設概要のとりまとめ

- (1) 施設機能の検討
- (2) 施設規模の想定
- (3) 事業フレームの想定・検討
- (4) 事業試算の作成

### 3.荒尾市の現状の把握・整理

- (1) 農産物の生産量の把握・整理
- (2) 飲食店舗・加工品の把握・整理
- (3) 出店・出荷の可能性の整理

### 4.整備・運営手法の整理

- (1) 整備手法の検討
- (2) 運営手法の検討

## 基本計画で検討すべきこと

### 1.施設概要の決定

- (1) 施設コンセプトの設定
- (2) 施設機能の決定
- (3) 事業規模の想定

### 2.施設詳細の決定

- (1) 施設規模の決定
- (2) 各機能の規模の算出（駐車場含む）
- (3) ビジネスモデルの構築・検討
- (4) 配置図の検討
- (5) 事業計画の作成
- (6) 基本設計の作成
- (7) パースの作成

### 3.整備概要の検討

- (1) 整備事業費の概算
- (2) 整備スケジュールの作成
- (3) 整備手法の決定
- (4) 整備予算の検討（補助事業・起債など）

### 4.運営手法の整理

- (1) 運営コンセプトの設定
- (2) 運営手法の決定

## 基本構想の目次イメージ

第1章 「道の駅」構想策定の背景

第2章 地域概要の整理

第3章 「道の駅」整備コンセプトの設定

第4章 「道の駅」導入機能、施設イメージ

第5章 「道の駅」計画地について

第6章 「道の駅」整備・管理運営手法の整理

第7章 資料編

## 基本計画の目次イメージ

第1章 「道の駅」計画策定の背景

第2章 「道の駅」の施設コンセプトの設定

第3章 「道の駅」の機能概要及び規模の設定

第4章 「道の駅」の機能内容

第5章 「道の駅」配置計画及び基本設計

第6章 「道の駅」管理運営手法の検討

第7章 「道の駅」収支計画の策定

第8章 「道の駅」整備費用の概算

第10章 資料編

※策定する基本構想の内容については業務推進における、荒尾市との協議の上決定するものとします。

## 1.基本構想等策定委員会の開催支援

### 【開催内容（案）】

策定委員会開催内容（案）	
第1回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 荒尾市における道の駅について（説明）</li><li>■ 南新地土地区画整理事業の概要について（説明）</li><li>■ 委員会及び事業概要について（説明）</li><li>■ 先進地事例調紹介等について（説明）</li></ul>
第2回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 基礎調査内容における課題の抽出・共有</li><li>■ 荒尾市における道の駅整備の位置づけの検討</li><li>■ 道の駅整備における付帯機能の検討 （物販・飲食・加工・イベントスペース・観光情報発信・その他公共サービスなど）</li></ul>
第3回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 基本構想第1稿に関する内容協議、意見交換</li></ul>
第4回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 報告会（第1～3回の検討内容の取りまとめ及び共有）</li><li>■ 平成31年度の取り組み案の説明</li><li>■ 答申内容の精査取りまとめ</li></ul>

## 事業スケジュール (案)

項目	11月	12月	1月	2月	3月	4月
1.全国道の駅事例分析						
2.市民ニーズの把握 (ワークショップ)				●		
3.商圈を踏まえたマーケティング分析						
4.基本構想等策定委員会	● 第1回委員会 11/28		● 第2回委員会 1/15の週	● 第3回委員会 2/11の週	● 第4回委員会 3/18の週	
1.基礎調査で検討した整備コンセプト、導入機能における基本方針、導入施設の配置方針の精査・深度化						
2.利用者ニーズ、事例を踏まえた地域振興施設の機能の具体化						
3.商品供給の可能性の検討(生鮮・加工品の生産量・品目調査及び精査)						
4.基礎調査で検討した内容の精査・深度化						
5.基礎調査で検討した運営手法の精査						
6.一体型整備に係る内容の精査と国等との協議支援						
7.基本構想策定						
8.基本構想の取りまとめ						

## 2.全国道の駅事例分析

### ● 調査方法と分析数

文献資料調査・ネット上での資料検索：10施設程度  
電話ヒアリング調査：3か所程度

### ● 事例分析の選定基準

- ①高規格道路に接続もしくは、IC付近の施設
- ②海沿いにある施設
- ③比較的中心市街地にある施設
- ④農産出荷品が少ない地域の施設 など

### ● 調査内容

- 整備経緯
- コンセプトの設定経緯と設定後の効果
- 現状の運営状況及び、問題点と考えていること
- 課題及び、将来展開
- 運営状況と問題点、課題
- 経年運営において苦労された点や、その解決方法 など

## 3.市民ニーズの把握

### ● 目的

一般的な道の駅のニーズ調査ではなく、荒尾市民が道の駅あらお（仮称）に求めている機能やサービスを把握するニーズ調査として実施。

事業規模の想定などに有効なデータの抽出を目的とし、把握した内容については基本構想に反映します。

### ● 把握方法

ワークショップ形式にて実施

### ● 調査対象者

荒尾市民（シニア世代もしくは、荒尾市内に住む子育てママグループなど）5名～7名程度

### ● 把握内容

- 道の駅あらお（仮称）に求めている機能、サービス
- 活用アイデア
- 市役所の行政サービスとして求めていること など

## 4. 商圈を踏まえたマーケティング調査・分析

### ● 目的

対象店舗の来訪者属性（居住地・来訪目的・消費行動）を調査しますが、中でも来訪者の回遊行動の把握が重要となります。整備する道の駅の候補地のポテンシャルの想定、集客予測及び事業収支試算の重要参考データとします。

### ● 調査対象施設（予定）

特産品センターなんかんいきいき村・道の駅みやま

### ● 調査方法

店舗ごとの出口調査として来訪者へのアンケート調査の実施。

- 実施方法 : 休日実施
- サンプル数 : 150サンプル
- 調査方法 : 調査員による対面調査  
: 調査対象者による記述式アンケート

### ● 調査対象者

調査対象施設への買い物終了者

### ● 調査内容

- ① 店舗の来訪者属性：居住地・年齢・性別・同行者の把握
- ② 利用意向：利用する道の駅・直売所の選定理由の把握
- ③ 利用金額：店舗での消費額の把握
- ④ 利用頻度：年間の道の駅・直売所の利用頻度  
(顧客実態数の把握)
- ⑤ 地域の回遊性：対象地域における店舗の回遊性及び  
1日に利用する店舗数の把握
- ⑥ 回遊店舗の関連性：対象地域に入ってくる訪問客（熊本方面・  
福岡方面）の属性による、立ち寄る店舗の傾向の把握
- ⑦ 飲食施設の利用意向：併設される飲食店舗の利用率の把握

## 各検討事項

1.基礎調査で検討した整備コンセプト、導入機能における基本方針、導入施設の 配置方針の精査・深度化

2.利用者ニーズ、事例を踏まえた地域振興施設の機能の具体化

### ● 検討すべき施設機能について

- 直売機能
  - 飲食機能
  - テイクアウト機能
  - 加工機能（加工所の併設）
  - 観光情報発信機能（道の駅登録においては必須）
  - イベントスペース
  - 休憩スペース
  - 市民農園（体験農園）
  - 防災機能
- ※バリアフリー化・トイレ機能などは、別途協議が必要となります。

3.商品供給の可能性の検討(生鮮・加工品の生産量・品目調査及び精査)

### ● 目的

荒尾市内及び近隣市町において、道の駅あらお（仮称）への出荷が可能なのか、可能とするならばどのような種類の野菜が出荷できるのかなど、道の駅で取扱う商材、流通を担保するための農水産物や加工品の出荷可能性を調査します。

### ● 調査方法

JAたまな・市内の加工グループに関する既存データを流用し、基礎調査の補足として商工会議所など関係機関へヒアリング調査を実施。

### ● 調査内容

- ①品目調査（加工品含む）
- ②生産量調査（加工品含む）
- ③生産時期調査（加工品含む）
- ④製造能力調査（加工品のみ）
- ⑤飲食店舗現状調査

4.基礎調査で検討した内容の精査・深度化

道の駅あらお（仮称）としての規模・事業費・収支に関する適正数字と、持続・継続できる施設としての整備・管理運営手法の導き出し

## 5.基礎調査で検討した運営手法の精査

実際に想定される運営団体（民間・3セク・指定管理）を想定しながら、実現性の高い運営手法を検討し、構想を策定

## 6.一体型整備に係る内容の精査と国等との協議支援

道の駅申請に関する適切なアドバイスとサポートの継続

## 7.基本構想策定

- (1) 整備コンセプトの設定及び、施設機能の設定
- (2) 事業フレームの設定（商圈・ターゲットなど）
- (3) 運営手法・整備手法の整理・取りまとめ
- (4) 事業収支試算（事業規模の想定）