



1. はじめに

(1)目的

本計画は、老朽化が進む現道の駅「むらやま」を、東北中央自動車道「村山IC」と「JR村山駅」からアクセスのよい国道13号沿いへ移転するにあたり、新たな道の駅のテーマやコンセプト、導入施設機能について市の考え方を整理し、併せて目標値の設定、整備・管理運営手法等に関して考え方を取りまとめ、具現化に向けて道筋を建てることを目的としています。



(2)新たな道の駅のテーマ

新たな道の駅のテーマは昨年度末、市民会議等で議論されてきた、「おいしい山形の交通・観光・交流の拠点」とします。市民をはじめ、村山地域・山形県内の旅行者や来訪者との交流に重きを置きます。

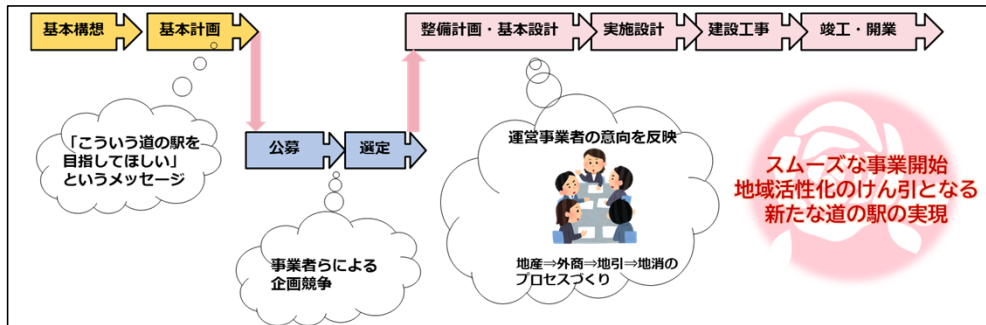
また、近くには「LinkMURAYAMA」や「飩葉プラザ」があり、こちらは市民の様々な「コミュニティ活動を行う場所」としての役割が重視されています。

新たな道の駅の役割は、**村山地域・山形県内の旅行者等をメインターゲットに、本市の様々な魅力を地域が一丸となってPRし、消費を促すことで地域経済が活性化することの起爆剤**となる施設として整備します。



(3)事業の進め方

新たな道の駅を整備する本事業では、**地域活性化のけん引役となってもらう運営事業者の考えが、設計段階からしっかりと反映できるような事業手法を前提に進める**こととします。基本構想・基本計画の内容をもとに、公募を開始し、実際にリスクを負って事業を進めることが出来る主体とともに、施設の整備計画・設計などを経て道の駅のグランドオープンを目指します。



本計画は、今後予定される事業者を公募・選定する際に、市として「**こういう道の駅を目指してほしい**」というメッセージを事業者に伝えるためのものとして取りまとめます。

2. コンセプト及び導入機能の考え方

とまる、やすらぐ、めぐる、みつける。

新たな「道の駅むらやま」は、高速道路と一般道の結節点、景色が変わる境界線に立地します。ここは、足をとめて心からやすらげる場所であると同時に、ここから村山市の素敵なお店・景観・体験たちをめぐる、発着の拠点でもあります。

思わず立ち寄りたくなる仕掛け、リピートしたくなる仕掛け、新しい価値を生み出す仕掛けなど、ワクワクするような仕掛けをご用意し、観光を楽しんでいる方、外国の方、ドライバーの方はもちろん、市民の皆さんも訪れて楽しい場所を目指します。

訪れる度に新しい発見と出会う、心躍る拠点。それが新しい「道の駅むらやま」が目指す姿です。



- むらやまバザールマーケット
- 産直・物販、加工・軽飲食 (そば・芋煮・県内・交流都市特産品販売等) がにぎわいながらオープンに並ぶ市場空間を想定します。
- 地元産食材・果物等を活用したフードコート、カフェ出店を想定します。
※施設規模や、対面販売の有無については事業者提案に委ねます。
なお、品揃えについては地元産に限定しないものとします。

- むらやまマルシェ
- 市民、市内の事業者を中心に不定期で開催する屋内外のマルシェ空間とします。
- 新しいことにチャレンジする場としても活用を想定します。



- 道路情報コーナー
- 観光情報コーナーと一体的な空間にするとともに、24時間トイレへの動線上に設置し、利用者が確実に目に触れるような施設配置を目指します。

- 24時間対応トイレ/ベビールーム
- 選ばれる休憩施設の実現に向けて、維持管理しやすい(特徴的なトイレの実現を目指します。
- ベビールームなど子育て支援施設については、男女平等に育児参加することを前提とした配置とします。

- 24時間対応フードコート
- 冷凍食品を中心にセルフサービスで利用可能な24時間対応のフードコートを想定します。
※規模等については事業者提案に委ねます。



- 観光情報コーナー
- デジタルサイネージ等で市内の観光地や食事処、また徳内まつりの迫りやイベント等の情報を紹介するコーナーの他、収穫体験やデュークツの輪旋・案内を行うことのできる空間を目指します。
※情報発信の具体的な方法については事業者提案に委ねます。

- ローカルビークル(周遊バス)発着所
- 市営バスの乗降場を設置することから、待合場所としての観光情報コーナー等の運用を行います。
- また、市内の様々な観光スポットを行き来する周遊バスや、体験ツアー(収穫体験など)のバス運行の企画・実施を目指します。
※体験ツアー等の具体的な内容については事業者提案に委ねます。

<みつける>

希望に満ちた、これからの村山市に繋がる新たな賑わいの拠点となる道の駅。



- 屋外広場
- 子どもがのびのび遊ぶことができ、イベント時や災害時の支援活動拠点としても活用可能な屋外の芝生広場や、一体的な賑わい創出のためのイベントステージ、BBQエリア、ドッグランエリアの設置を想定します。
※各施設の規模等については事業者提案に委ねます。

- 屋内遊具
- 子ども(未就学児等)が自由に遊べる程度の小規模な遊び場(屋内遊具)の設置を想定します。
※本市からの専門人材の配置は想定せず、人材配置の有無については事業者提案に委ねます。



- RV車対応駐車スペース
- 車中泊を目的としたRV車が駐車可能なスペースを確保します。
※規模については事業者提案に委ねます。

3. 施設規模

(1) 駐車場規模

国道13号・東北中央自動車道からの入込を想定し、必要駐車場規模を以下のように設定します。

【必要駐車規模】

- ・小型車 274台 (※将来交通量をもとにNEXCO基準(SA)より算出)
- ・大型車 31台 (※現道の駅と同規模の駐車マス数に設定)
- ・身体障がい者等用(妊産婦用含む) 5台、EV車用 3台、自動二輪車用 8台

(2) 道の駅建築規模：建築延床面積2,400㎡ ※風除室等共有部含まない施設機能毎の積み上げ

■ 公共施設(収益施設)計1,400㎡

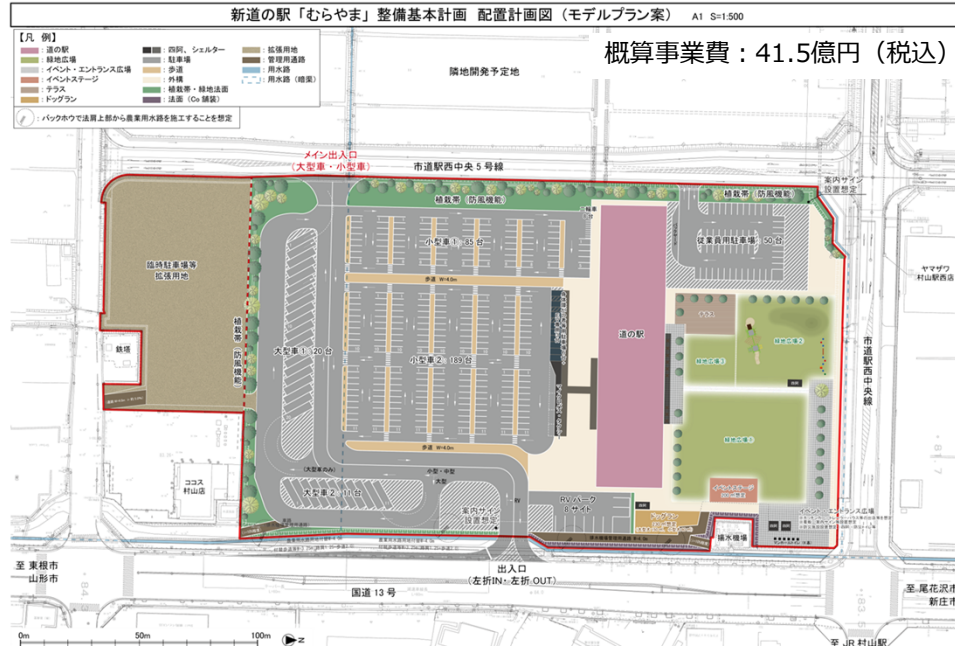
施設機能	面積
バラマーケット (産直・物販)	売り場 600㎡ バックヤード 240㎡
むらやまマルシェ (イベント出店)	イベント出店用 60㎡ ※屋内2坪×8ブースと設定
バラマーケット (軽飲食) ※フードコート、カフェ等 ※構成比率等は事業者提案	常設厨房 200㎡ フロア 280㎡ ※常設140席程度+通路等20%
24hフードコート (休憩所)	20㎡ ※運用内容は事業者提案を求める

■ 公共施設(非収益施設)計1,000㎡

施設機能	面積
24h対応トイレ	410㎡ ※男子トイレ(小10器・大7器)、女子トイレ(34器)等を考慮
ベビールーム	20㎡ ※3.5m×5.5m想定
道路情報コーナー等	250㎡ ※道路情報コーナーは24hゾーン
観光情報コーナー	250㎡
子どもの遊び場	120㎡
事務室・休憩室・更衣室	200㎡

4. 整備イメージ(モデルプラン)

概算事業費算出のためのモデルプランを以下のとおり設定します。モデルプランをもとに詳細については、設計段階において民間事業者からの提案を求めます。



5. 目標値

KPINo	現状	目標
①	レジ通過者数 約40万人/年 ※40万人×2.5人/組=100万人の来訪者数と推定	【入込】 ○県内トップクラスの集客を目指す ○レジ通過約80万人/年 (入込客数約200万人/年※レジ通過×2.5)
②	売上高はH30~31,R4年のコロナ前後の実績約2.88億円	【売上】 ○売上高約5.76億円(開業後3カ年平均)を達成 (村山特産品のほか県内広域の多品目の品揃え)
③	現状、通年の定期的なイベントは実施されていない	【自主的なイベントの実施】 広場・外構等を活用した交流イベントの実施 ○月3回以上、通年の実施 ○書き入れ時(5~11月)は毎週実施
④	現状、認知度は低い。 (さくらんぼなら東根・寒河江、スイカなら尾花沢など)	【様々な媒体を活用した広報・PR活動の実施】 ○村山市の全国での認知度を開業前より2割高める (開業4年後時点)
⑤	-	【ウェルビーイング】 ○市民の幸福度・満足度の2割UP(開業4年後時点)
⑥	-	○従業員・関係者の幸福度・満足度の2割UP(開業4年後時点)

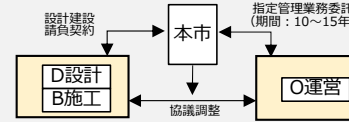
6. 想定される事業手法

本事業の実施にあたっては、民間事業者との対話結果、及び、庁内推進会議等での議論の結果、事業手法をEOI(運営事業者先行選考方式)を優先的に検討することとしました。

「EOI(運営事業者先行選考方式)」の概要

■ 概要

設計・施工のDB事業者と、運営のOを別々に公募する。先行する運営事業者が立案する事業計画をベースに、市が介入しながら、設計・施工事業者と協議して施設整備を進める。



■ 特徴

- 【運営者の意向】 運営と設計・施工を別々に決定するため、運営事業者の意向を最大限施設に反映することができる。
- 【地元参画】 指定管理者公募と設計・施工の一括発注という仕組みのため、地元事業者の参画ハードルも比較的低い。
- 【市内ノウハウ】 従来整備の延長線としてのDB発注と指定管理者選定となり、公共の既存業務発注ノウハウの活用が可能。
- 【市による工事監理】 工事発注者が市となるため、市による工事監理が必要となる(実施設計・施工一括発注の場合、基本設計者が工事監理者となる対応が可能)。

7. 事業スケジュール

本事業の今後のスケジュールについては、概ね以下のとおりとなります。

