

「現施設の概要」

現施設の概要は以下のとおりです。なお、令和 5 年度に実施した出口調査結果の概要及び売上高等の現状については、別紙 1 の参考資料として別途配布します。

1 施設の概要

現道の駅「むらやま」は開業から 25 年経過した公共施設で、国道 13 号沿い、村山 IC から約 5 分の場所に位置している。

全国的にも珍しい上下線セパレートタイプで、下り線（西側）に道の駅建築物があり、上り線にはトイレ休憩施設が設置されている。24 時間トイレの規模は上下線合わせて男子小 16 器、大 6 器、女子 18 器、身障者用 3 器と便器の器数は充実している。駐車場の台数は合計 157 台と同世代の道の駅と比べて規模は大きい状況である。（※第 12 回登録で県内では道の駅「おおえ」と同期）

敷地の一部は国土交通省の所有（約 7,247 m²）となっている。これは、当時国交省の事業としてチェーン脱着所を整備していた場所に、本市が道の駅機能を追加する形で整備を行った経緯によるものである。



認定	平成 9 年 4 月 11 日 登録第 06007 号（平成 10 年 4 月 29 日オープン）	
所在地	山形県村山市大字楯岡 7635-1	
敷地面積	19,519 m ² （うち国交省分 7,247 m ² ）	
	東側：7,061 m ² 、西側：12,458 m ²	合計：19,519 m ²
施設面積	道の駅延床面積 約 1,723 m ²	
トイレ	東側（駐車場内） 男子：小 8 器、大 2 器 女子：7 器 身障者用 2 器（男女各々）	合計 男子：小 16 器、大 6 器 女子：18 器 身障者用：3 器
	西側（道の駅内） 男子：小 8 器、大 4 器 女子：11 器 身障者用：1 器	
駐車台数	東側：72 台 （小型 55 台、大型 15 台、身障者 2 台）	合計：157 台 （小型 122 台、 大型 31 台、身障者 4 台）
	西側：85 台 （小型 67 台、大型 16 台、身障者 2 台）	

2 サイトプラン概要

サイトプランの概要は以下のとおり。

- ・ 東西の駐車場を結ぶ連絡通路は国道を跨いで設置されており、その独特な意匠からランドマークとして認識されている。
- ・ 建物は南北に長くファサード（顔）が東側を向いている。その顔の全体像を見る機会はあまり無く、多くは西側駐車場からの“横顔”を見ながら施設にアプローチする。このことが、利用者を施設奥まで誘引するための様々な仕掛けを講じる必要性に繋がっている。
- ・ 西風から利用者を守るように東面にピロティを配置するなど風雪時を考慮した配置となっている。冬季・強風時の安全・安心を確保したことで田園風景は望めなくなっている。視線を集めるために中央に広場を設けているが、その奥には交通量の多い国道があり、ゆっくり憩う場とは言い難い空間となっている。
- ・ 24 時間トイレが敷地内に分散している珍しい構造のため維持管理の手間・費用面での負担が生じている。
- ・ 身障者駐車マスは施設近くに配置されているが、スロープの場所が分かりにくく十分なバリアフリー化がされていない。
- ・ 従業員駐車場は施設裏手に配置されており、20 台ほど確保されているが、駐車マスが狭い上、駐車台数も不足している。



3 現施設内の現状

現道の駅「むらやま」の施設内の現状は以下のとおり。

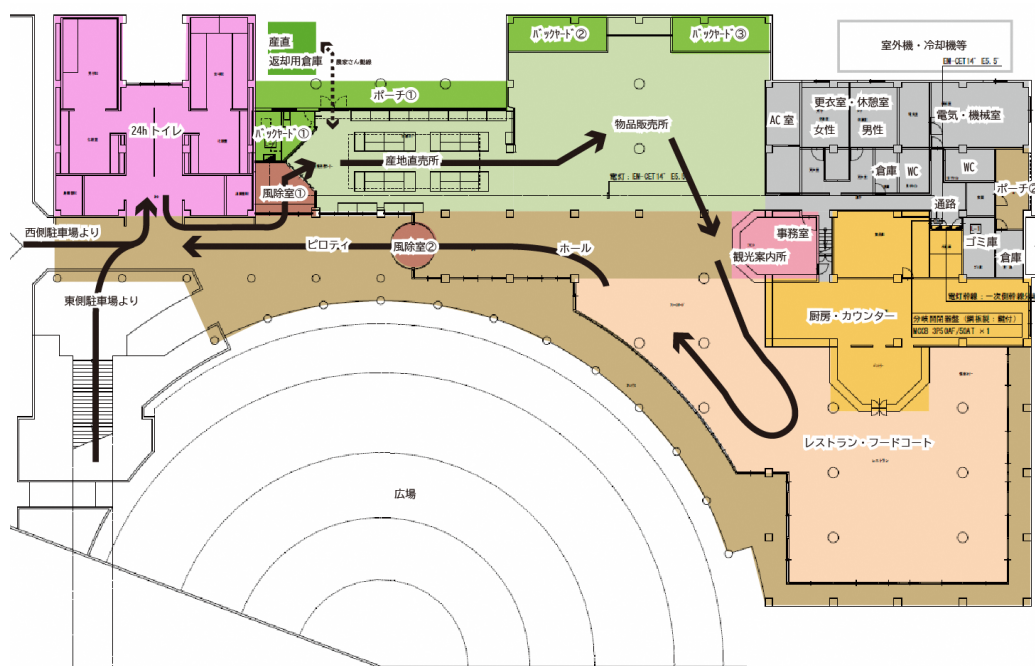
■面積構成：売り場面積は十分だが、バックヤードは不足気味

- ・ 根下のピロティ等屋外スペースの合計面積約 588 m²となっている。屋内諸室の合計面積のうち商用部分（産直物販・バックヤード・レストラン・厨房）の面積は約 1,030 m²で、収益を生み出すスペースの割合（レントラブル比）は6割以上を確保されている。
- ・ 風除室②から先のホールでは出店事業者による対面販売（催事）が行われている。
- ・ 産直・物販の売り場は約 350 m²、バックヤードは約 53.2 m²となっている。レストラン・フードコート 389 m²に対し、厨房は 180 m²となっている。更衣室・休憩室は 52 m²程度確保されており男女で分けられている。なお、施設裏は収納スペース等が不足している。

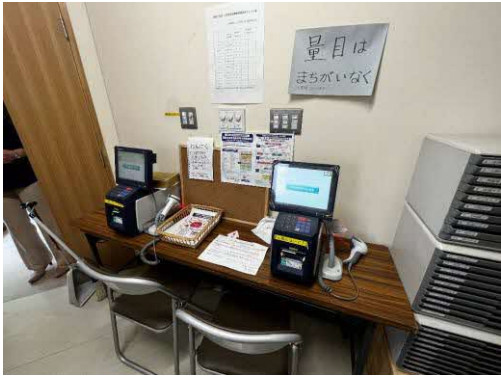
■動線：トイレ利用のみとなりやすく、隅々まで行き渡らない

＋ 利用者・生産者搬入動線が分けられていない

- ・ 24 時間トイレが駐車場直近に配置されておりトイレ利用者に優しい構造となっている。
- ・ その一方で物販・レストランは奥に位置しており、施設の全体像が把握され難く入口からアプローチしにくい。
- ・ 風除室②から観光案内所までのホールは“通り”としての機能があり催事などによりにぎわいの演出に資する施設となっている。しかし、増設された風除室①から入る利用者が多く、ホールは帰り際に立ち寄るエリアとなっている。産直出品者は風除室①からの客動線と重なり、ポーチ①を経由して返却用倉庫と行き来する（※ポーチ①から自動車での出入りはできない）。物販のバックヤード②③も客動線と重なる配置となっている。広場へアプローチする目標物が無い。なお、平休日出口調査アンケートでは直売所・物販・24h トイレの利用が多くあった。



売り場	十分な広さを確保、照度が不足し薄暗い    
観光案内所	立ち寄り客が少ない状況  
通路	生産者によるカート押しの様子  

バック ヤード	産地直売所に面するバックヤード不足、生産物返品物倉庫はエアコン完備  
	バックヤードの不足状況があり、通路に荷物を積み上げている状況  
厨房・ カウ ンター	厨房・プレハブ冷蔵庫・冷凍庫など完備されている状況    

外部 (表)	維持管理が難しいタイル張り  
外部 (裏)	従業員駐車場の他、除排雪重機も保管    