

既存調査等について振り返り整理

1. 既往調査結果の収集・整理

新「道の駅むらやま」（仮称）に関わる検討経緯は以下のとおりである。

平成27年 8月	「村山IC 周辺休憩施設整備基本構想」策定
平成29年 3月	「新「道の駅むらやま」整備基本構想」策定
令和2年 8～9月	村山市「道の駅」移転事業に向けたサウンディング型市場調査 を実施
令和4年 7月～	新「道の駅むらやま」整備基本計画検討市民会議 による検討を開始
令和5年 3月～	新「道の駅むらやま」（仮称）整備基本計画策定業務委託

2. 新「道の駅むらやま」整備基本構想」策定（平成29年3月策定）

(1) コンセプト・基本方針に関する検討経緯 ※ 新「道の駅むらやま」整備基本構想」策定（平成29年3月策定）

「おいしい山形」の交通・観光・交流の拠点として

いつでも(Everyday) だれでも(Everybody) 楽しめる(Enjoy)

E! E! E!

あんばい・いいい 道の駅 むらやま

・今年度は、以下の内容（10の基本方針）をベースとし、ヒアリング調査等で得られた考えなどをもとにブラッシュアップを行います。

■基本方針1：市の多様な魅力を積極的に発信、提供します。

東北中央自動車道の延伸を期に、集客規模の拡大と村山市の知名度の向上に向け、地場産業をはじめ観光やレジャー、郷土料理などの旬な情報を積極的に発信、提供します。

■基本方針2：外国人観光客の受け入れ態勢を充実させます。

宗教や国籍、人種、身上にとらわれないユニバーサルデザインを徹底し、積極的に市の伝統文化を発信し、外国人観光客を受け入れます。

■基本方針3：道路交通ネットワークの主要施設化を目指します。

山形空港、新幹線、村山IC、R13、R48の地の利を活かし、それぞれを通過・利用する交通者の主要な休憩・立寄り施設としてポジションを確立させます。

■基本方針4：地元関係者を中心にふれあい機能を充実させます。

外国人観光客をはじめとする広域的な来場者だけでなく、地元特産品の生産者と消費者と新旧住民、異世代間等の多様な来場者の固定客化、リピーター化に向け、地元関係者を中心とした出会い・ふれあいの場としての機能を充実させます。

■基本方針5：地域固有資源として新たな魅力付けを図ります。

市民としての誇りや地域への愛着などの向上に向け、新たな公共施設として地域的な役割や空間的な意匠、景観。料理、イベント等、様々な面において市に不可欠な固有施設として確立させ、他の市町村との差別化を図ります。

■基本方針6：市民の身近な雇用・就業・生きがい機会を拡大します。

交流人口の増加による各種地場産業への波及効果を期待しながら新たに整備する産業関連施設として高齢者をはじめ、女性や若年層子育て世代など市内で暮らすあらゆる就業者に対する身近な雇用・就業・生きがいの場としての機能確保を図ります

■基本方針7：地場特産品のブランド力の強化を図ります。

地場産業、イベント、郷土文化に至る多様且つ旬な情報を発信し、特産品のブランド化とブランド力の強化を図ります

■基本方針8：定住人口の拡大を目指します。

交流人口の拡大を機会に、良好な住宅地の紹介、子育て支援などの情報を積極的に発信し、定住人口の拡大を目指します。

■基本方針9：自然的な環境と景観との調和を図ります。

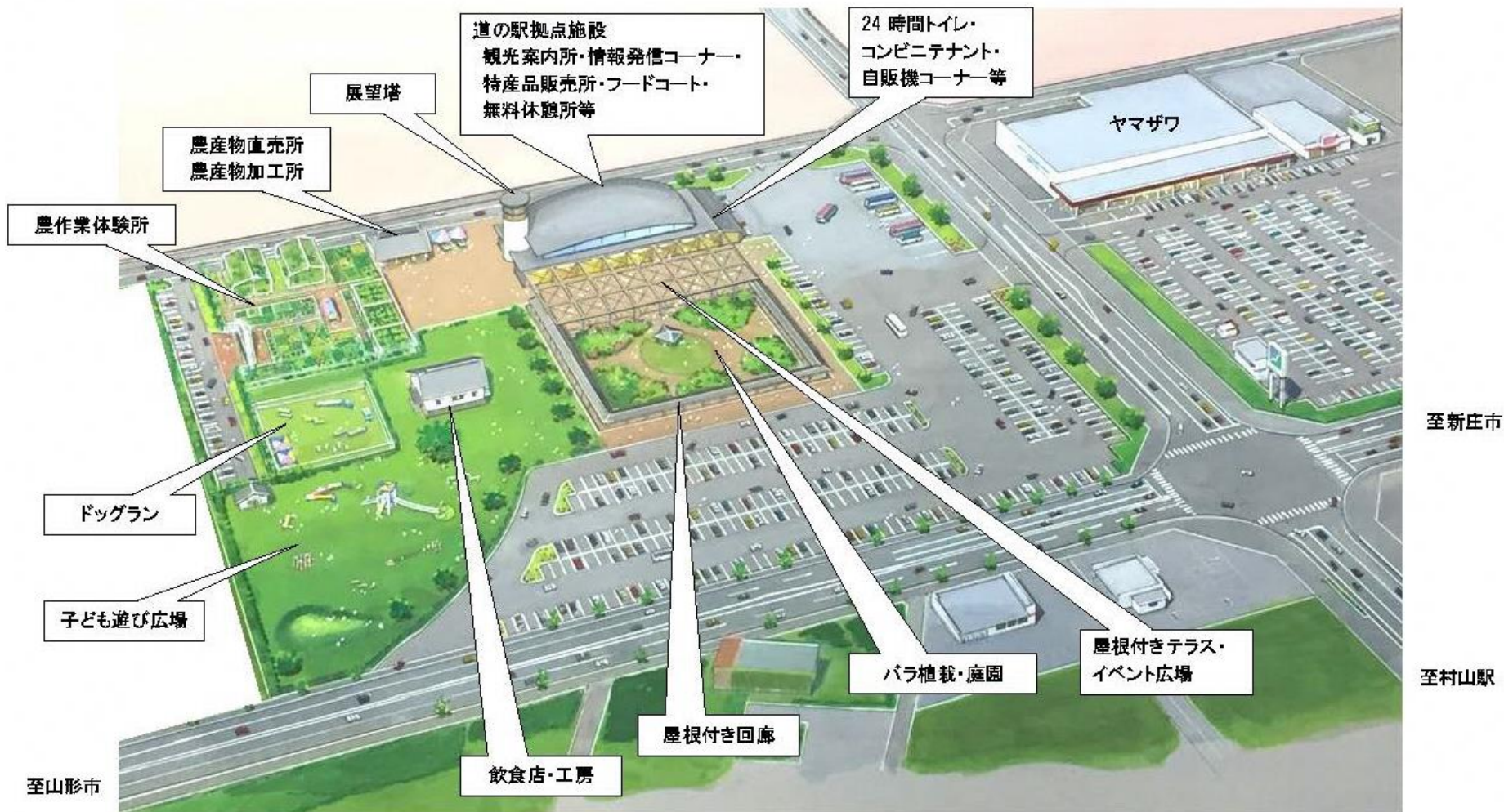
高速道路交通量の増加の悪影響を見据え、自然環境や郷土的景観の保全を図ります。また自然環境負荷の軽減・抑制策として積極的に自然エネルギーの導入を図り、環境都市村山と呼べるにふさわしい先鋭的な設備、機能を有した施設づくりを目指します。

■基本方針10：オール村山市で取り組みます。

市の将来像の実現に向け、各種特産品生産者や事業所はもとより、NPO法人やボランティア団体、青年会議所、老人クラブ等の市民団体、農業協同組合、商工会、観光物産協会等の多様な団体によるオール村山市体制での取り組みを目指します。

2. 新「道の駅むらやま」整備基本構想」策定（平成29年3月策定）

(2) イメージパース



3. 市民会議による検討（令和4年7月～）

- ・業務着手時点では、これまでの基本構想・市民会議での検討をベースに検討を進めます。
- ・このうち、一部施設機能については現段階で以下のように整理しています。
 - ・「コンビニテナント」については周辺の既存施設との競合を考慮し**設置しない**
 - ・「子どもの遊び場」については、あり方を含めて**今年度方針決定**
 - ・「バスターミナル」については、高速バスの発着はJR村山駅とし、本施設においては**市内循環バスの発着を想定**

具体的な機能と設備（駐車場やトイレ等基本的機能を除く）

	基本構想（平成 29 年 3 月策定）	市民会議委員の主な意見
休憩機能	フードコート	フードコート（食が目的となる施設）
	コンビニテナント	
	子どもの遊び場（屋内）	
	子どもの遊び場（屋外）	子ども（又は親子）の遊び場（屋外）
		季節の景観を展望できるフロア
		キャンピングカー宿泊エリア
		若い人に魅力あるテナント
		動物とのふれあい（ドッグランなど）
地域連携機能	農産物直売所	農産物直売所（販売形態を検討）
	特産品販売所	特産品販売所（販売形態を検討）
	農業体験所	農業に限らずいろんな体験ができる施設
	フードコート	そばの魅力発信、郷土料理の提供
		そば、バラ、徳内情報の発信（3本柱）
		おまつりコーナー（徳内山車の展示など）
		村山産業高校との連携（早出し芋煮など）
	市内施設の利用（クアハウス基点など）	
		イベント広場
情報発信機能	観光案内所	周遊観光案内
	バスターミナル	
	姉妹友好都市コーナー	

	基本構想（平成 29 年 3 月策定）
防災機能	備蓄機能（防災倉庫の設置）
	ヘリポート
	E V急速充電機
	太陽光発電設備
	蓄電池設備
	非常電源設備
	自家発電設備
	<以下、総務課提案内容>
	建物の耐震化、貯水タンク（飲料水）、シャワールーム、マンホールトイレ、
	かまどベンチ、災害時飲料自動販売機（災害ベンダー）、災害情報提供システム、
巨大造山（浸水対策：通常は遊び場）、防災あずまや（救護対策：通常は休憩所）	

4. 民間対話の実施（令和2年8～9月）

・参加した民間事業者からは前向きな関心が寄せられており、道の駅全体のコンセプトと事業スケジュールの提示が今後求められています。

- (1) 本事業への参画意向
 - ・本事業へ参加する意向があるか
 - ・事業参画範囲や事業参画形態への具体的提案等
- (2) 整備、運営方式への提案
 - ・道の駅の整備方式、運営方式への具体的提案等
- (3) 運営コンセプトや整備配置計画、導入機能と施設の規模等の提案、地域振興策の提案
 - ・運営コンセプトや整備イメージ、ゾーニング、配置計画、導入機能の在り方、施設規模等の具体的な提案等
 - ・道の駅を活用した地域振興策への具体的提案等
- (4) 施設整備、管理運営にあたり投資を回収する期間や初期投資の意向
 - ・施設整備、管理運営期間等における投資回収のイメージ。
 - ・施設整備にあたり初期投資の意向等。
- (5) 管理運営料と管理運営期間の目安、収益の還元
 - ・管理運営料の試算と運営期間の目安、維持管理範囲等の提案。
 - ・経営により収益が出た場合の市への還元方法等
- (6) 応募しやすい条件等
- (7) その他
 - ・その他、道の駅整備事業に関する提案や意見など。

4. 対話の結果（主な意見・内容等）

質問事項	ご意見・ご提案
本事業への参画意向	・施設整備や施設運営、管理など幅広い分野での事業参画の意向を確認することができました。
整備、運営方針への提案	・整備方式については、 <u>PPP事業（DBO方式）</u> や <u>PFI事業（BTO方式）</u> などのご提案をいただきました。
運営コンセプトや整備配置計画、導入機能と施設の規模等の提案、地域振興策の提案	・観光の拠点として市内の観光施設と連携した情報発信や農業との連携事業、 <u>地域交流施設としての機能提案</u> などがありました。 ・with-コロナにおける施設整備計画の在り方を検討して欲しいとの意見もありました。
施設整備、管理運営にあたり投資を回収する期間や初期投資の意向	・事業規模と施設の設備更新を踏まえると10～15年程度の事業提案が相応しいとの意見が多いようでした。
管理運営料と管理運営期間の目安、収益の還元	・既存の道の駅の収益状況や周辺交通量など詳細な情報を提供することでシミュレーションができることのご意見がありました。 ・収益の還元方法について検討する余地があることが分かりました。
応募しやすい条件等	・民間事業者の意見を広く反映できるような施設整備や管理運営を検討していただきたいことのご意見がありました。
その他	・道の駅の全体コンセプトを示してほしい、 <u>事業スケジュールを教えてほしい</u> ことのご意見をいただきました。

5. スケジュール

内容	期日
実施要領の公表	令和2年8月1日（土）
サウンディング参加申込期間	令和2年8月11日（火）～9月4日（金）
事前質問受付期間	〃
個別対話の実施	令和2年9月14日（月）～18日（金）
サウンディング調査結果の公表	令和2年9月下旬

8. 個別対話の実施方法

- (1) 日時：令和2年9月14日（月）～18日（金）の期間で1時間程度
- (2) 場所：村山市役所 庁舎内会議室（予定）
- (3) 対象者：民間事業者等〔当事業への参加意向を有する法人又はグループ〕
※ 日時と場所については、エントリー受付後に個別に連絡します。
（アイデアやノウハウ保護のため個別に実施します。）

村山市「道の駅」移転事業に向けたサウンディング型市場調査（令和2年8～9月）