



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、観光客や来訪者との交流に重きを置きます。

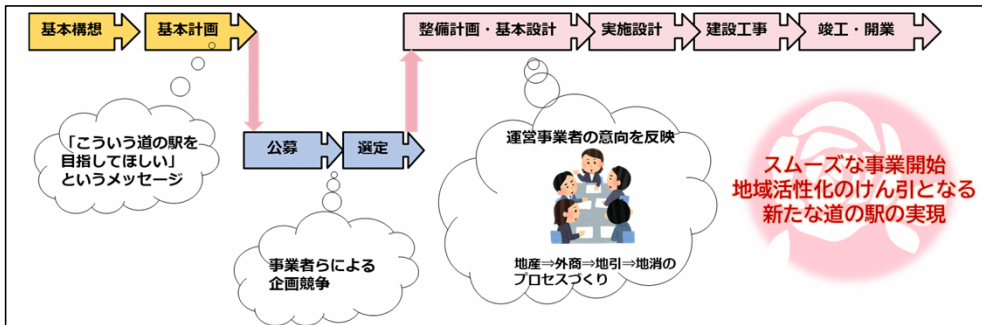
また、近くには「LinkMURAYAMA」や「甕葉プラザ」があり、こちらは市民の様々な「コミュニティ活動を行う場所」としての役割が重視されています。

新たな道の駅の役割は、**観光客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

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。ここでは、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。



- むらやまバザールマーケット
●むらやまマルシェ



- 道路情報コーナー
●24時間対応トイレ/ベビールーム
●24時間対応フードコート



- 観光情報コーナー
●ローカルビークル(周遊バス)発着所

- 屋外広場
●屋内遊具
●RV車対応駐車スペース

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㎡

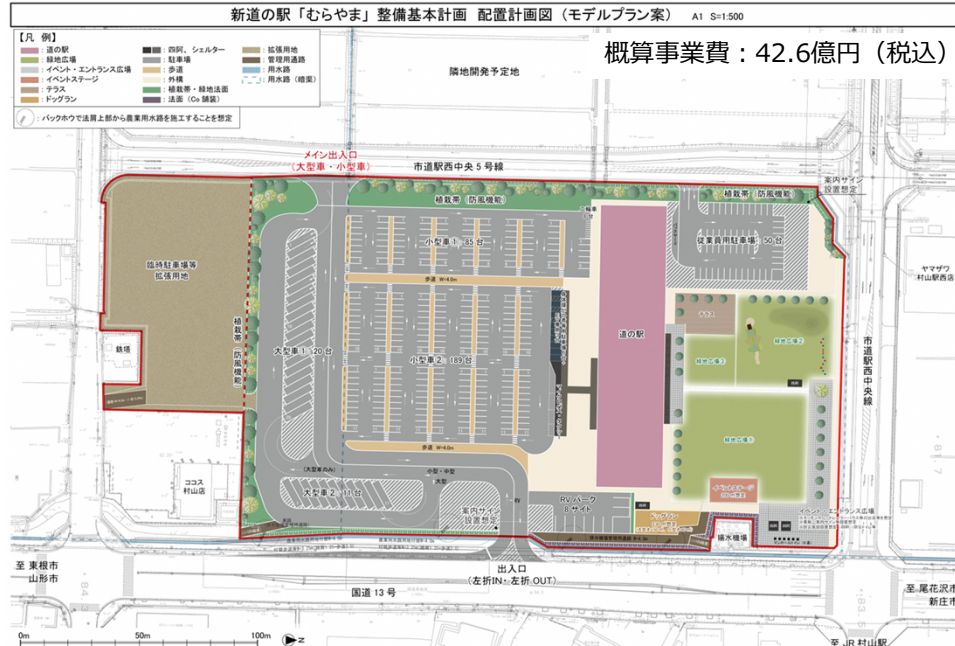
施設機能	面積
バラマーケット (産直・物販)	売り場 600㎡ バックヤード 240㎡
むらやまマルシェ (イベント出店)	イベント出店用 60㎡ ※屋内2坪×8ブースと設定
バラマーケット (軽飲食) ※フードコート、カフェ等 ※構成比率等は事業者提案	常設厨房 200㎡ フロア 280㎡ ※常設140席程度+通路等20%
24hフードコート (休憩所)	20㎡ ※運用内容は事業者提案を求める

■ 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)

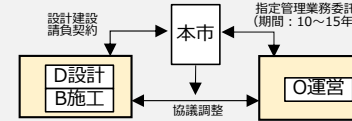
6. 想定される事業手法

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・施工事業者と協議を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。

