

大網白里市道の駅 基本構想（案）

令和7年 月

大 網 白 里 市

1 本市の現状

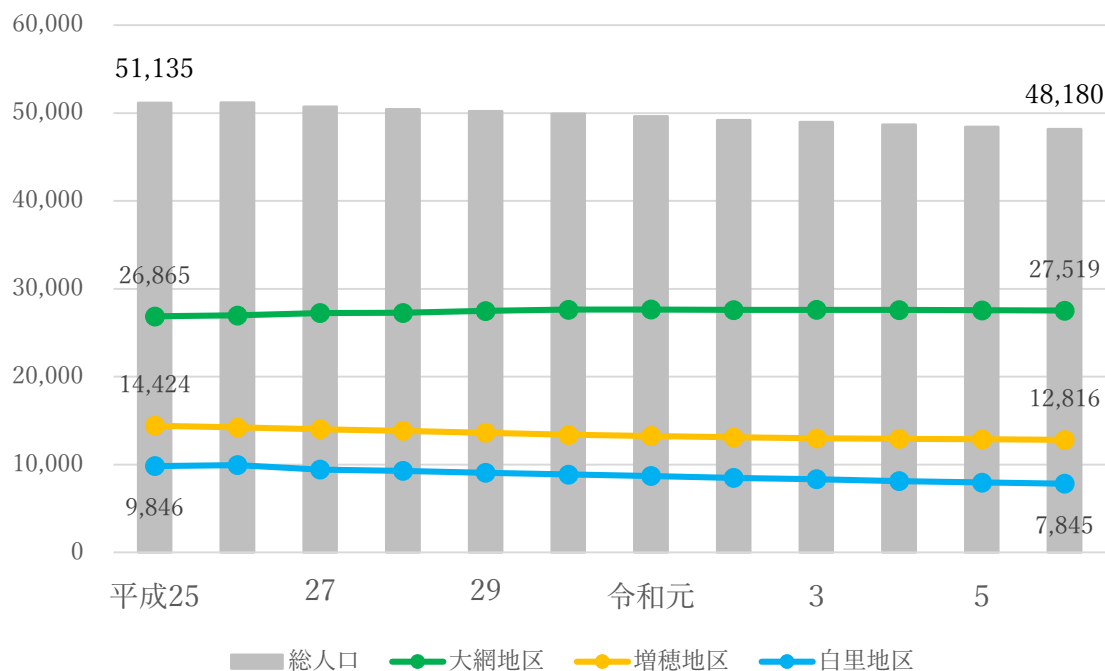
(1) 人口動向

市の総人口は平成25年に51,135人でピークとなり、その後は毎年減少を続け、令和6年には48,180人と、約10年間で約3,000人減少しています。市内を地域別にみると大網地区は微増を続けているものの、白里地区では2割以上減少しています。

人口の減少は全国的な傾向で、今後も減少傾向は継続的に続く見込みであり、地域活力の衰退が懸念されます。

また、年齢区分別では、10年間で0～14歳の年少人口は約1,000人、15～64歳の生産年齢人口は約4,000人減少している一方で、65歳以上の老年人口は約3,000人増加しており、少子高齢化が進展しています。

これらの状況に対応すべく、今後は若者世代の定住人口の維持や拡大をはじめ、市外からの観光客等の交流人口の拡大や高齢者が元気にいきいきと暮らすことができる社会づくりが必要であると考えられます。

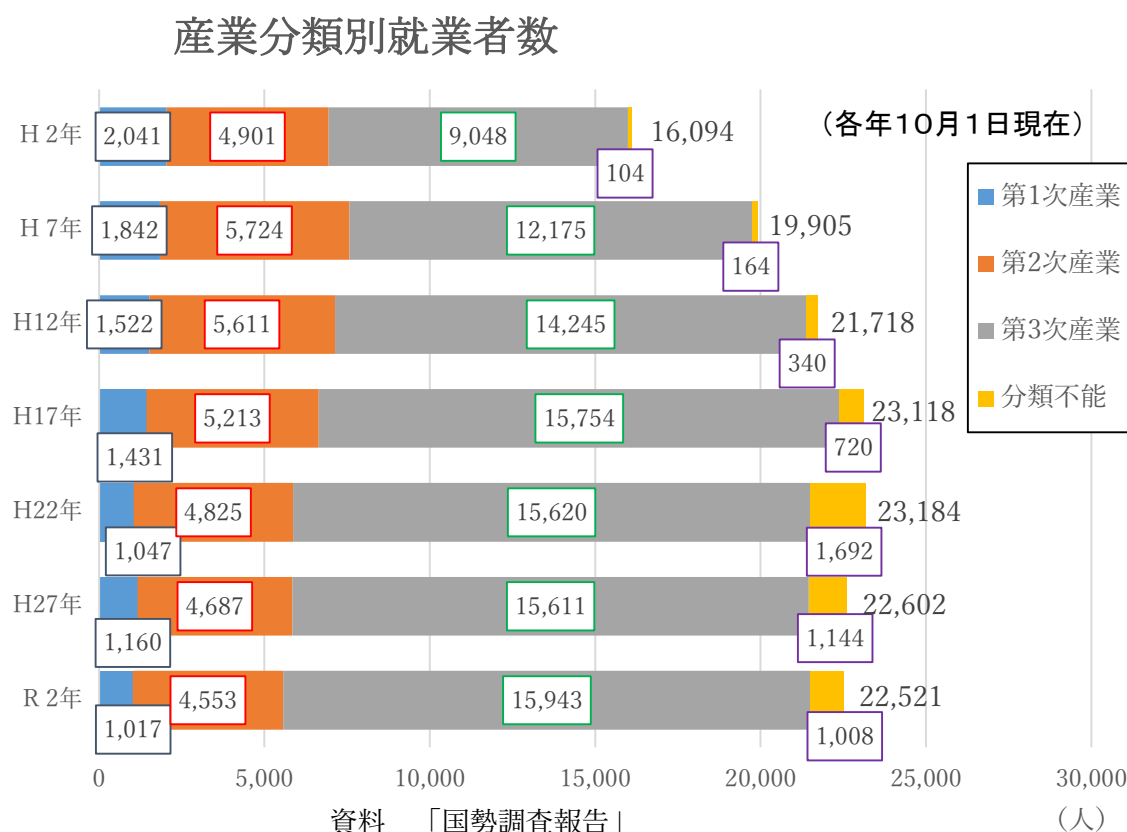


総人口と地区別人口推移

資料「住民基本台帳 各年1月1日現在」

(2) 産業の状況

本市の産業就業者数は平成22年をピークに少しずつ減少している。なかでも第1次産業は30年前と比べると就業者数は半減しています。



① 農業・水産業

農業従事者の高齢化や後継者等の担い手の減少、遊休農地の増加等、農業を取り巻く現状は厳しい状況にあります。都市近郊の立地条件を活かした農業振興への再構築が必要となっています。

担い手の不足と耕作放棄地対策といった農地の問題を一体的に解決するため、地区ごとにその将来の方向性を示す「地域計画」の策定を進めています。持続可能な力強い農業を実現するため、地区内の中心経営体への集約化を図るなど、対策が必要となっています。

水産業においては、近海で獲れる魚の干物や煮干しなどで賑わいをみせた水産加工業者は年々減少傾向にあります。一方で九十九里漁業協同組合が主体となって貝類漁業の振興を図っており、九十九里浜で水揚げされるチョウセンハマグリやいわしの煮干し、田作りが千葉ブランド水産物に認定されており、今後さらなるPRにより消費拡大を図る必要があります。

農業・水産業いずれにあっても従事者の高齢化や後継者不足の対策は喫緊の課題であり、若い世代の就労・就農に繋がるような、農水産物のブランドの創造や、6次産業化による経営の多角化の推進が望まれるところであります。

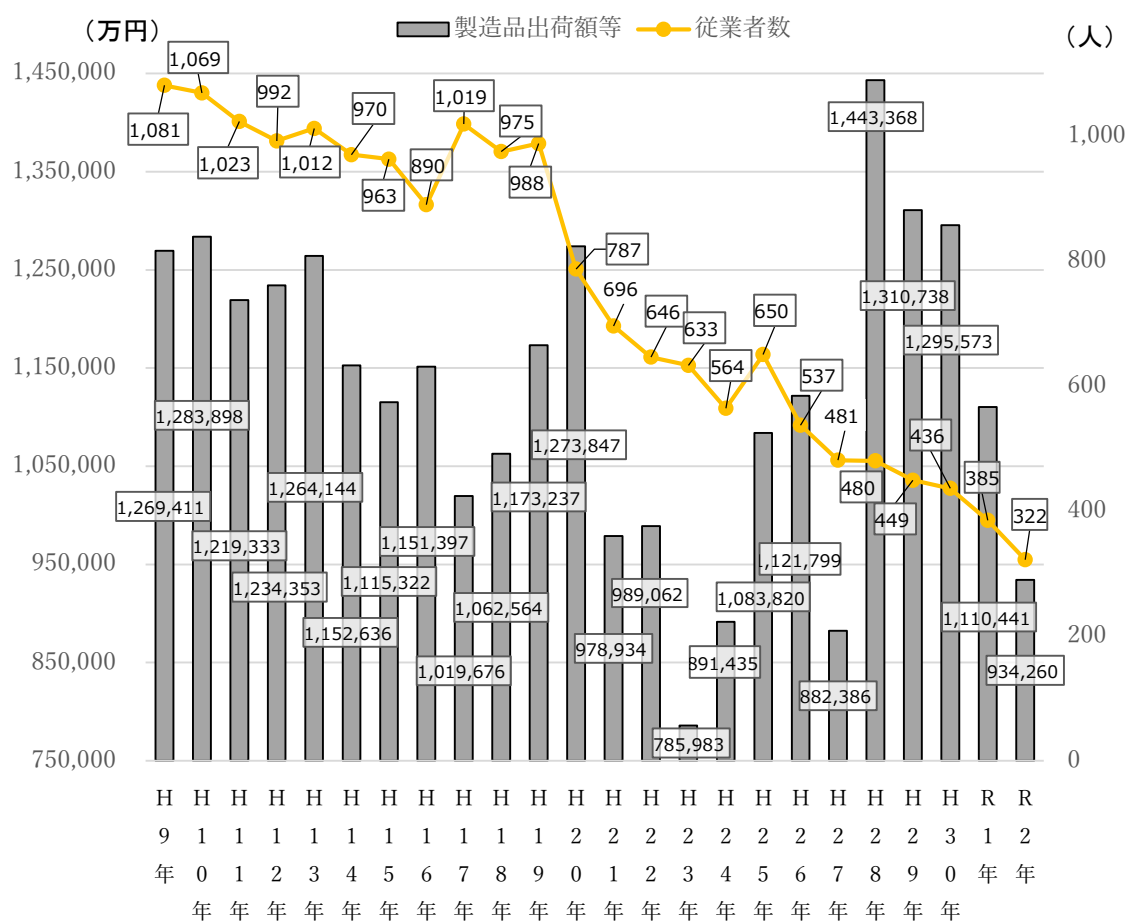
② 商工業

商工会を主体にさまざまな商業振興策に取り組んでいますが、隣接他市への購買力の流出が多く、旧来からの商店は空き店舗が増加するなど、商業を取り巻く環境は厳しくなっています。

本市の工業は、食料品製造業が主体で事業者数、従業者数ともに減少しています。

また、駅近郊や国道沿線は新たな商業施設の進出がみられるものの、白里地域ではスーパーが閉店し、買い物に不便を感じている方々がいるなど、日常生活の利便性の低下がみられます。

工業の状況



資料 「工業統計調査」及び「経済センサス活動調査」

(3) 観光の現状

本市の観光資源については、海水浴やサーフィン・ジェットスキーなどの海のレジャーに加え、ため池百選にも選ばれた小中池公園、都内からのアクセスに優れたゴルフ場などが挙げられます。

本市最大の観光資源である海水浴場は、レジャーの多様化により観光入込客数は減少傾向にあります。

人口減少や高齢化に対応していくためには、定住人口の維持・拡大に努めることはもとより、観光客等の交流人口を増大させることも、地域活力を支えるうえで重要な事項となります。

一年を通して訪れることができる通年型観光への転換を図り、地場製品の販売拠点や地元市民も楽しめる施設を整備し、観光案内などの積極的な情報発信を図っていくことが必要となっています。

観光客数の推移



資料 「商工観光課」

2 白里地域の活性化に向けた課題整理

(1) 白里地域の活性化を考えるワークショップ

市では、人口減少や少子高齢化が進む白里地域の活性化の起爆剤となる道の駅の整備検討に当たり、市民をはじめ多くの方々の意見や提案を伺うため、以下の日程でグループ討議によるワークショップを開催しました。

場所	日時
中央公民館講堂	・令和6年4月14日（日）10時～ ・令和6年4月16日（火）18時30分～
農村環境改善センター	・令和6年4月 9日（火）18時30分～ ・令和6年4月21日（日）10時～

(2) 白里地域の強み・弱み

前述のワークショップで出された意見をもとに、白里地域の強みと弱みを整理しました。

	ポジティブ	ネガティブ
内部環境	【強み】 海（太平洋） きれいな砂浜 海に構造物がない マリンスポーツ 海の家 ビーチバー・ビーチカフェ 夕がみ、はまひるがお 星がきれい 日の出 月の道 みりん干し・いわし なめろう・干物 はまぐり・ながらみ あじフライ おいしい食堂 水産加工業 自然が豊か 田園風景 空気がきれい のどか 夜が静か 人柄がいい 農業が盛ん 釣りができる（ハゼ） 天然ガス、かん水、 散歩コース ヨード 古民家 気候（夏涼しく冬暖かい） 白里の歴史文化（絵馬・鰯・織物・檀林等）	【弱み】 人口減少 少子高齢化 空き家・空き地が多い 交通不便 買い物不便 病院などの利便施設が少ない 水産業の衰退 民泊の廃業 観光資源を活用していない 人の集まる場所がない 目玉となる施設がない イベントが少ない 白里の魅力に気づいていない 関心が低い 情報発信不足 財政が厳しい 津波の心配
外部環境	【特性】 都心からのアクセスの良さ（電車） 成田・羽田空港までのアクセスの良さ（車） 有料道路のICから近い 都心から一番近い太平洋 九十九里海岸の中央 九十九里ブランド 観光エリア（九十九里町・白子町）に隣接 サンライズ九十九里に近い 合宿地（大学生が来る） サーファーが来る バイクツーリストが多い 地価が安い 二地域居住の推進 リモートワークの普及 デジタル化の推進	【脅威】 周辺地域との競合 周辺地域の過疎化 海水浴離れ 観光客の減少 若者の流出 若者の車離れ 海岸浸食 海洋資源の減少

(3) 白里地域の活性化に必要な戦略

前述のワークショップで出された意見をもとに、白里地域の強みと弱みを分析し、白里地域の活性化に必要な戦略を整理しました。

白 里 地 域 の 外 部 要 因	白 里 地 域 の 内 部 要 因		
	【市の将来像】 『未来に向けてみんなでつくろう！ 住みたい・住み続けたいまち』 ①誰もが健康で思いやりのある暮らしを育むまち ②将来を担う子供達を育み生涯を通じて学びまち ③誰もが快適に暮らせるまち ④人と自然が調和したまち ⑤誰もが安全に安心して暮らせるまち ⑥にぎわいと活力のあるまち	【強み】 海(太平洋)、きれいな砂浜、海に構造物がない、月の道、自然が豊か、田園風景、空気がきれい、のどか、夜が静か、星がきれい、日の出、水産加工業、みりん干し、いわし、はまぐり、なめろう、あじフライ、干物、なからみ、海の家、白里の歴史文化(絵馬・鰯・織物工場・塩林等)、人柄がいい、釣りができる(ハゼ)、ウミガメ、はまひるが、マリンスポーツ、ビーチバレー、ビーチヨガ、農業が盛ん、天然ガス、かん水、ヨード、気候(夏涼しく冬暖かい)、おいしい食堂、古民家、散歩コース	【弱み】 人口減少、少子高齢化、交通不便、目玉となる施設がない、観光資源を活用していない、買い物不便、空き家・空き地が多い、人の集まる場所がない、津波の心配、白里の魅力に気づいていない、関心が低い、イベントが少ない、情報発信不足、水産業の衰退、民宿の廃業、病院などの利便施設が少ない、財政が厳しい
	【機会(チャンス)】 都心からのアクセスの良さ(電車) 成田・羽田空港までのアクセスの良さ(車) 有料道路のICから近い バイクツーリストが多い 都心から一番近い太平洋 九十九里海岸の中央 サーファーが来る 観光エリア(九十九里町・白子町)に隣接 合宿地(大学生が来る) 九十九里ブランド サンライズ九十九里に近い 地価が安い 二地域居住の推進 リモートワークの普及 デジタル化の推進	【強み×機会】 ・海を活かしたレジャーの提供 ・サーファー向けの施設整備 ・マリンスポーツの活用、マリンスポーツ大会の誘致、スケートボード場の建設 ・海岸のインフラ整備、ウォークアブルなビーチストリート ・海や自然を活かした取組(日の出・夜空・動植物) ・農産物の直売、特産品の販売 ・古民家再生(ショップや飲食店など) ・都心と大網白里を繋げる交流拠点 ・九十九里ブランドを活用した広域連携 ・外房地域を訪れた来遊客の休憩所(ドライブ、ツーリング、サイクリング)、お土産の買える施設 ・空港からの車のアクセスの良さを利用したインパウンドによる集客 ・ドライブ・ツーリングの目的地化(バイクツーリングスポット等) ・広域的なサイクリングコース、ランニングコース ・車中泊ができる場所の整備 ・天然ガス、ヨードを利用した温浴施設 ・城西国際大学との連携 ・各種イベントの開催(食・音楽・レジャー)	【弱み×機会】 ・一年を通して訪れることができる施設 ・道の駅、観光交流拠点、地域交流拠点、文化施設(図書室)など ・おしゃれなカフェ・飲食店 ・買い物不便の解消、買い物拠点 ・ペット関係施設 ・キャンプ場やRVパークの開設 ・民泊の推進 ・企業誘致、雇用の拡大 ・情報発信機能の強化 ・子育て環境の充実、キッズエリアの整備 ・空き地・空き家の活用 ・交通の利便性向上
	【脅威】 周辺地域との競合 周辺地域の過疎化 海水浴離れ 観光客の減少 海岸浸食 若者の車離れ 海洋資源の減少 若者の流出	【強み×脅威】 ・おもしろい海の家、通年型の海の家 ・海のカルチャーセンター、ヨガスクール ・自然環境の保護 ・魅力ある個人店、オンラインワンのお店と連携 ・街並みの整備 ・白里の歴史文化を活かした観光(ストーリー作り) ・農業体験や観光農園 ・特産品の商品開発 ・白里ブランドをつくる(地域との差別化)	【弱み×脅威】 ・防災道の駅、防災拠点 ・移住定住の推進 ・住みやすさの改善(交通インフラ・社会インフラの整備) ・交流人口の増加に伴う公共交通の維持継続 ・水産加工業の継承 ・多世代交流のできる場の提供 ・地域コミュニティの活性化、人とのつながりを強める ・財政改善、財源確保・将来に負担を残さない配慮

(4) 白里海岸来訪者アンケート

白里海岸来訪者が白里海岸周辺に求める施設やニーズ等を把握するため、アンケート調査を実施しました。

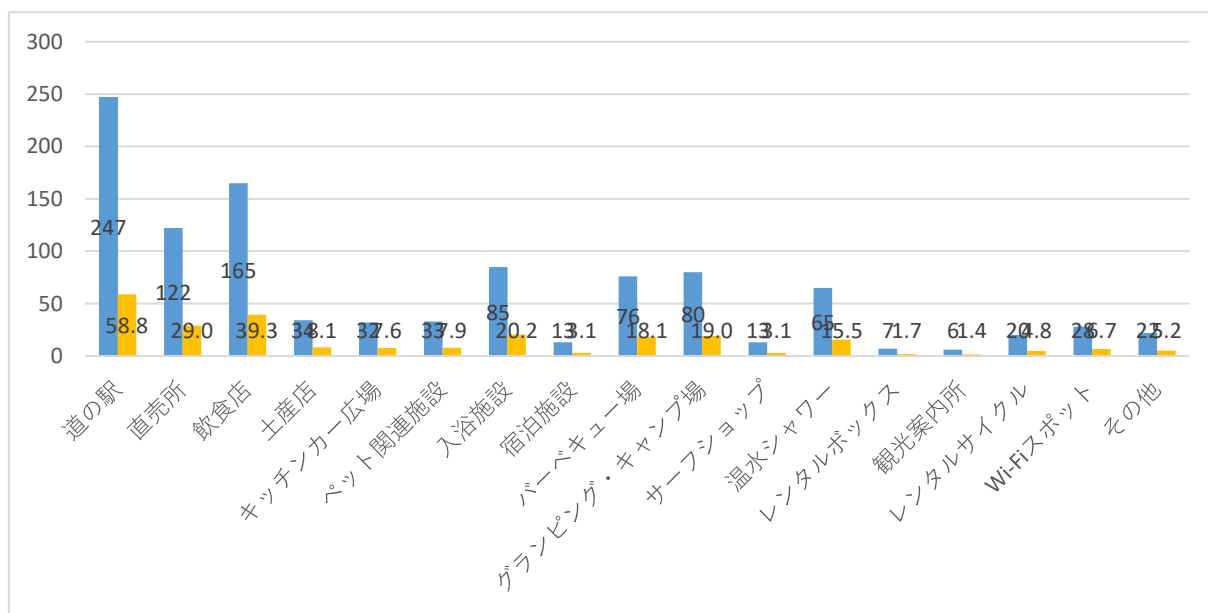
内 容	調査
調査対象	白里海岸来訪者
調査期間	令和5年5月3日・4日
調査方法	対面によるアンケート用紙配布調査
調 査 数	420件

(5) アンケート結果

(質問1) 白里海岸付近にあったらいい・充実してたらいいと思う施設

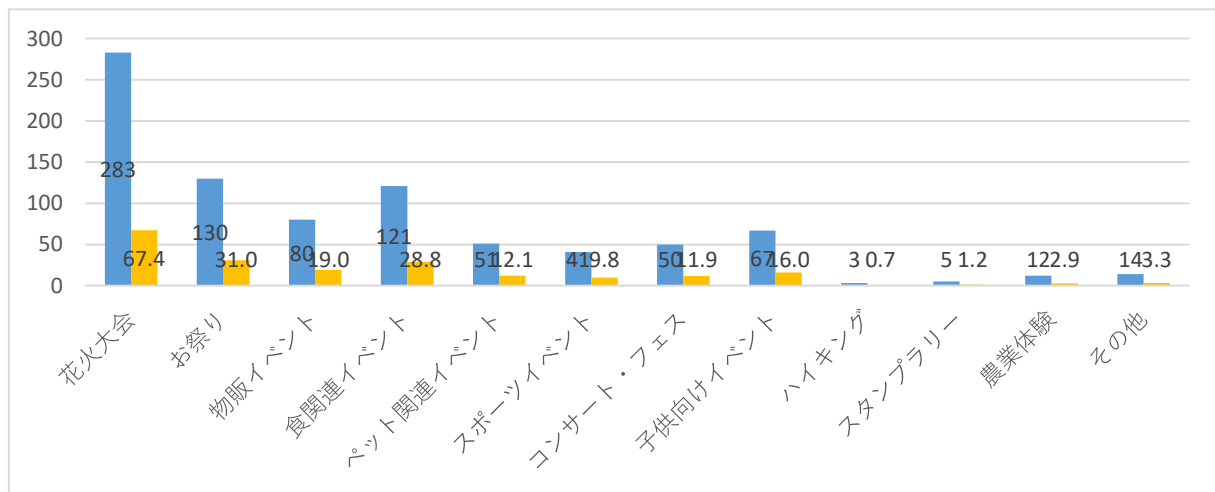
(※一人3つまで)

項目	件数	割合(%)
道の駅	247	58.8
直売所	122	29.0
飲食店	165	39.3
土産店	34	8.1
キッチンカー広場	32	7.6
ペット関連施設	33	7.9
入浴施設	85	20.2
宿泊施設	13	3.1
バーベキュー場	76	18.1
グランピング・キャンプ場	80	19.0
サーフショップ	13	3.1
温水シャワー	65	15.5
レンタルボックス	7	1.7
観光案内所	6	1.4
レンタルサイクル	20	4.8
Wi-Fiスポット	28	6.7
その他	22	5.2



(質問2) 白里海岸付近で開催していただいたいと思うイベント (※一人3つまで)

項目	件数	割合(%)
花火大会	283	67.4
お祭り	130	31.0
物販イベント	80	19.0
食関連イベント	121	28.8
ペット関連イベント	51	12.1
スポーツイベント	41	9.8
コンサート・フェス	50	11.9
子供向けイベント	67	16.0
ハイキング	3	0.7
スタンプラリー	5	1.2
農業体験	12	2.9
その他	14	3.3



3 道の駅整備の必要性和目的

(1) 道の駅の必要性

道の駅は、地方創生の拠点として、全国の様々な地域において、その地域が抱える課題の解決に活用されています。

来訪者アンケートやワークショップの中でも、地域の課題を解決する一つ的手段として、道の駅をはじめとした各種拠点の整備が挙げられており、その点からも道の駅の整備は、本市にとって必要な施策であると考えられます。

課題	道の駅の活用方法
人口減少・少子高齢化	道の駅を整備することにより、市内外から多くの人が集い、交流できる場を創出し、関係人口や交流人口の拡大を図ることで、その先の移住・定住につなげる。
農水産業の担い手不足	農水産物のブランド創造や6次産業化を進める道の駅を整備することにより、若い世代の就労・就農の場を創出し、担い手不足の解消につなげる。
買い物場所の不足	市の特産品をはじめ、農水産物や日用品などを販売する道の駅を整備することにより、地域住民の日常生活の利便性の向上につなげる。
通年型観光への転換	市内外から世代を超えて多くの人を訪れ、楽しめる道の駅を整備することにより、海水浴シーズンだけではなく、一年を通して訪れることができる通年型観光への転換につなげる。
情報発信の不足	道の駅を通して、地域の観光資源や特産品の魅力を市内外に広く発信していくことにより、多くの人に大網白里市の良さを知ってもらう。
多世代交流の機会の減少	道の駅を整備し、市内外から世代を超えて多くの人が集まれる場所を提供することにより、社会的孤立を防ぎ、交流機会の増加につなげる。
子どもの遊び場・居場所	道の駅にキッズエリアや体験学習スペースなどを設けることにより、親子が安心して楽しめる場所を提供し、子育て支援につなげる。
健康寿命の延伸	地元の食材を使った健康的な食事をはじめ、気軽に歩くことができる環境や、日頃の疲れを解消する癒しの場を提供する道の駅を整備することで、訪れる人の健康づくりを支援する。
地域の歴史や文化の継承	道の駅を通して、市内外から訪れる人に大網白里市の歴史や文化を伝え、体験してもらうことにより、後世に引き継いでいく。

災害の心配	防災機能を備えた道の駅を整備することにより、災害時の防災拠点として、地域の暮らしや市外から訪れた人の安全と安心を支える。
-------	--

(2) 道の駅整備の目的

本市の貴重な観光資源である「九十九里浜の美しく豊かな自然」や、地域に暮らす人々の日々の営みにより築かれた「産業・歴史・文化」、そして、「道の駅に備わる本来の機能」を活かし、「市内外から訪れる人と人との交流を育む場」、「訪れる人の心身をリフレッシュする場」、「市内外に広く地域の魅力を発信する場」を創出することにより、本市の関係人口や交流人口の増加、農水産業や商工業の活性化、通年型観光への転換など、本市と地域が抱える課題を解決することを目的として、白里地域に道の駅の整備を図ります。

4 道の駅の整備のコンセプトと整備方針

本市における道の駅整備の必要性や目的を踏まえ、道の駅のコンセプトとそれを実現するための整備方針を以下のように定めます。

◆ 道の駅のコンセプト

『 九十九里浜のゲートウェイとなる道の駅 』

☒☒☒ ☒ 大網白里の海からはじまる ☒☒☒ ☒

九十九里地域のゲートウェイとなる拠点を整備し、大網白里市の持つ海のポテンシャルを最大限活かし、地元農海産物を使った食事や特産品の提供、マリンアクティビティや農業体験などを通じて、本市の魅力を知ってもらい、交流人口や関係人口の増加（観光振興）、地域経済の底上げ（産業振興）、地域が抱える課題の解決（地域振興）につなげ、地域を元気にする。

◆ 道の駅の整備方針

☒ 地域創生の「三つのうみ(海)」 ☒

☒ 産業振興のうみ(海)

地域に人を引き付ける魅力的な「**地場産品**」をうみ(海)だす場

☒ 観光振興のうみ(海)

地域に人を引き寄せる魅力的な「**観光資源**」をうみ(海)出す場

☒ 地域振興のうみ(海)

住む人・訪れる人の多様な「**交流連携**」をうみ(海)だす場

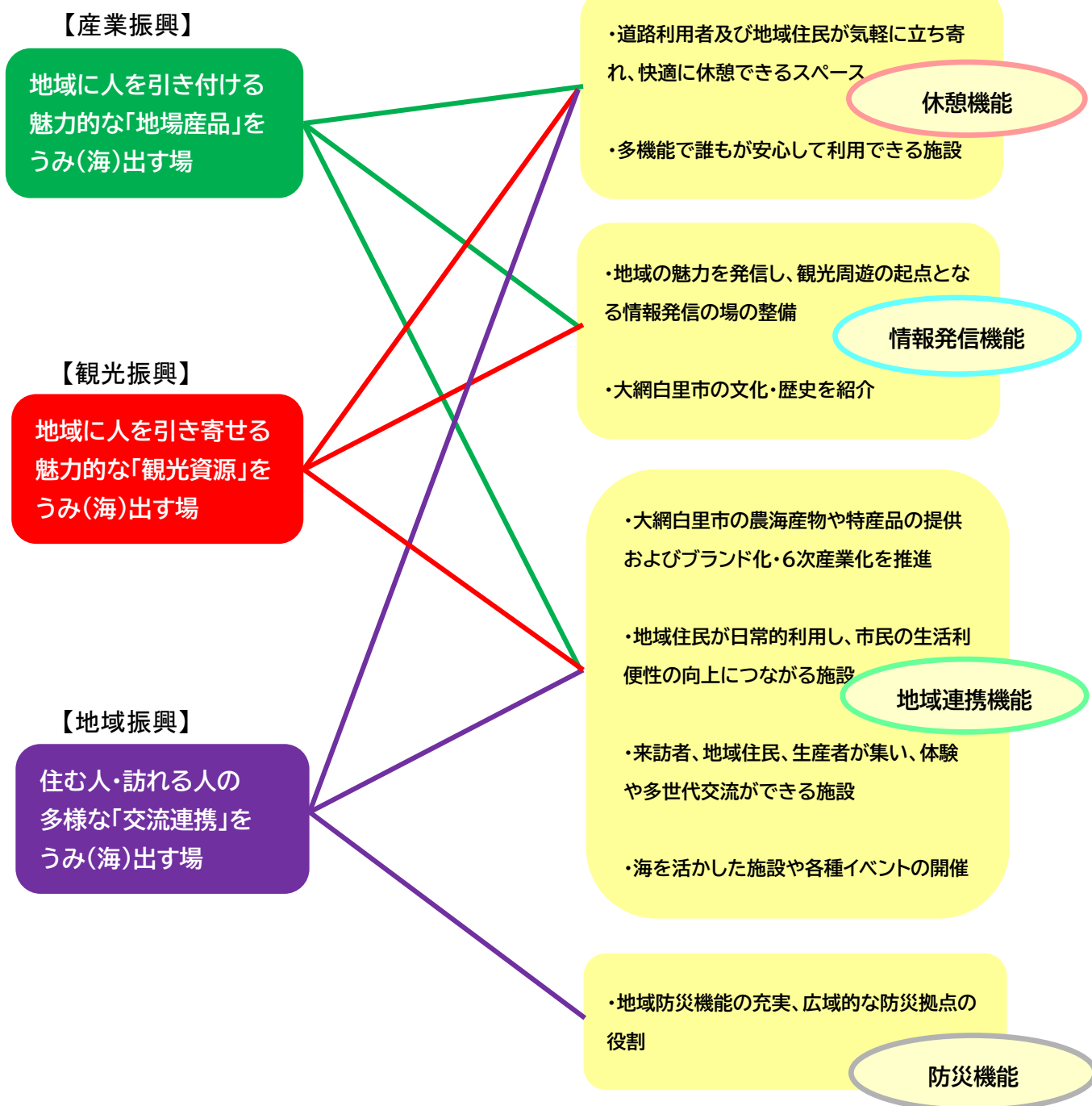
5 道の駅の導入機能（施設イメージ）

道の駅の整備の必要性や目的及びコンセプトや整備方針を踏まえ、道の駅の基本的機能である「休憩機能」、「情報発信機能」、「地域連携機能」のほか、地域における防災拠点の強化を目的とした「防災機能」を加えた4つの機能を基本として、市民ニーズ等から想定される施設を次のとおり整理しました。

今後、基本計画策定において、詳細な導入機能及び施設を検討し、特徴ある道の駅づくりを目指します。

《整備方針》

《導入機能》



(1)休憩機能

道路利用者及び地域住民が気軽に立ち寄れ、快適に休憩できるスペース

【導入機能イメージ】

24時間利用可能な駐車場・綺麗なトイレ・無料休憩スペース・カフェ・足湯
芝生の公園



(出典：新潟県見附市)
日本トイレ大賞受賞したトイレ
(道の駅 パティオにいがた)



(出典：道の駅公式サイト)
広大な芝生公園
(道の駅 まえばし赤城)

多機能で誰もが安心して利用できる施設

【導入機能イメージ】

ベビーコーナー（おむつ台・授乳室）・キッズルーム・大型遊具・温浴施設
多目的ルーム・RVパーク・ドッグラン・託児所



(出典：道の駅公式サイト)
室内キッズルーム
(道の駅 グランテラス筑西)



(出典：道の駅公式サイト)
温浴施設
(道の駅 むつざわ)

(2)情報発信機能

地域の魅力を発信し、観光周遊の起点となる情報発信の場の整備

【導入機能イメージ】

観光案内所・情報コーナー・多言語案内板



(出典：道の駅公式サイト)

観光案内所

(道の駅 もがみ)



多言語案内板イメージ

交通災害情報の提供

【導入機能イメージ】

交通情報・気象情報・災害発生情報の提供掲示板の設置



災害発生情報イメージ

大網白里市の文化・歴史の紹介

【導入機能イメージ】

文化歴史に関する資料展示・市内文化財マップ等の掲示



文化財案内
大網白里市デジタル博物館



市内情報の紹介
ウミガメ情報

(3)地域連携機能

大網白里市の農海産物や特産品の提供及びブランド化の推進

【導入機能イメージ】

直売所・加工場・土産販売・レストラン・軽食・キッチンカーエリア
B B Q 場



農海産物直売所イメージ



食事処・B B Qイメージ
海鮮焼き

地域住民が日常的に集い、市民の生活利便性の向上につながる施設

【導入機能イメージ】

日用品販売・カフェ・A T M・運動施設・パークアンドライド・市役所/公民館機能



日用品販売イメージ



(出典：道の駅公式サイト)
カフェ
(道の駅 いちかわ)

来訪者、地域住民、生産者が集い、体験や多世代交流ができる施設

【導入機能イメージ】

農業体験・野菜果物の収穫体験・加工品製造体験・ワークショップ・地曳網



農業体験イメージ
稲刈り



収穫体験イメージ
芋掘り

海を活かした各種イベントの開催や施設の提供

【導入機能イメージ】

イベント会場・マリンスポーツ体験・水槽の設置・シャワールーム



マリンスポーツ体験イメージ
サーフィン教室



(出典：道の駅公式サイト)
イベント会場イメージ
(道の駅 季楽里あさひ)

(4)防災機能

地域防災機能の充実、広域的な防災拠点の役割

【導入機能イメージ】

防災倉庫、津波避難施設、避難所、蓄電設備、マンホールトイレ
災害支援関係者や災害派遣車両の後方支援拠点



(出典：国土交通省)

「防災道の駅」の例（道の駅 パレットピアおおの）

6 整備・管理運営手法について

(1) 整備・管理運営手法の比較検討

「道の駅」の整備・管理運営手法としては、市が施設を整備し、市が管理運営する「公設公営方式」、市が施設を整備し、民間が管理運営する「公設民営方式」、施設の設計・施工・運営・維持管理まで一貫して民間事業者が行う「民設民営方式」があります。それぞれの手法などを整理します。

整備手法		概要	資金 調達	設計・ 施工	運営・維 持管理	施設 所有者
公設公営 (従来方式)		資金調達、設計・施工、運営・維持管理をすべて公共が行う。	公共	公共	公共	公共
公 設 民 営	公設＋包括的 民間委託 (指定管理者・ 運営権設定)	公共の資金調達により施設整備を行い、指定管理者制度等により運営維持管理を包括的に民間に委ねる。	公共	公共	民間	公共
	DBO ^{※1} 方式	公共が資金調達を行い、民間に設計・建設・運営維持管理を一体的に委ねる。	公共	民間	民間	公共
民設民営 (PFI ^{※2} 方式)		民間に資金調達・設計・建設・運営維持管理を一体的に委ねる。	民間	民間	民間	公共 民間

※1：Design-Build-Operate の略

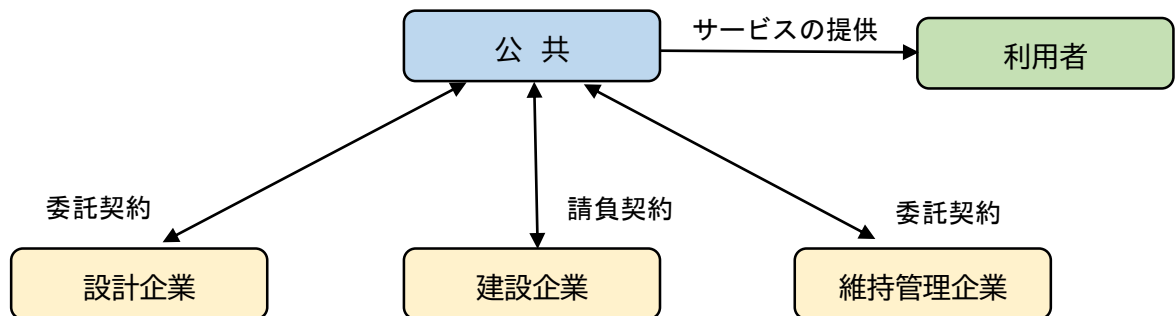
※2：Private-Finance-Initiative の略

以後に各事業手法について、メリット・デメリットを整理する。

①公設公営（従来方式）

公共が直接対象施設を整備し、運営・維持管理を行う従来通りの方式。

メリット	・ 従来行われている手法であり、実施可能性に課題がない ・ 公共のコントロールによって事業を実施できる
デメリット	・ 公共において資金調達を行う必要がある ・ 設計、建設、運営、維持管理が分離発注となり、一括化によるコスト低減が期待できない ・ 民間ノウハウの活用が少ない



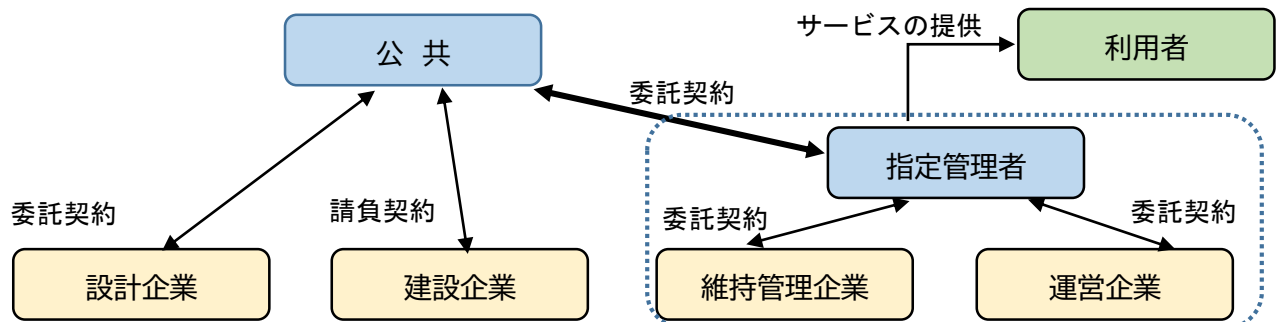
図表 公設公営(従来方式)

②公設民営

i) 公設＋包括的民間委託

公共が直接対象施設を整備し、施設の運営・維持管理を民間が包括的に行う形式。施設整備と運営・維持管理を分離発注する。指定管理者制度やPFI法に基づく運営権設定（コンセッション）を利用して行う場合もある。

メリット	・ 運営・維持管理部分については、包括委託のため、民間の創意工夫、効率化によるコスト低減、サービスの向上ができる
デメリット	・ 公共において資金調達を行う必要がある ・ 運営・維持管理を意識した施設整備が困難（民間活用の余地が限定的）

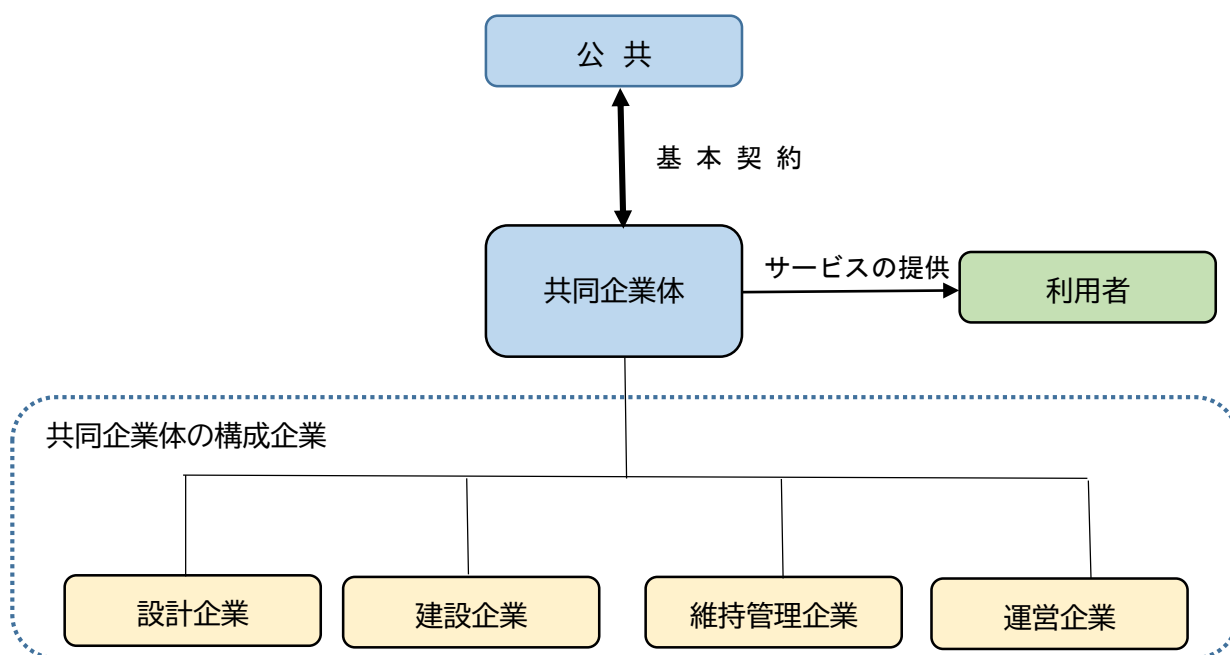


図表 公設民営(公設＋包括的民間委託)

ii) DBO方式

公共の資金調達により対象施設を民間事業者が整備し、施設の運営・維持管理を包括的に行う形式。施設整備、運営・維持管理を一体事業として発注する。指定管理者制度を活用して行う場合もある。

メリット	・施設整備、運営・維持管理の包括委託のため、民間の創意工夫、効率化によるコスト低減、サービスの向上ができる ・民間事業者による付帯施設（独立採算による自主事業等）の提案が可能
デメリット	・公共において資金調達を行う必要がある ・PFI法に準じて行われるケースが多いが、法的位置づけが明確でない

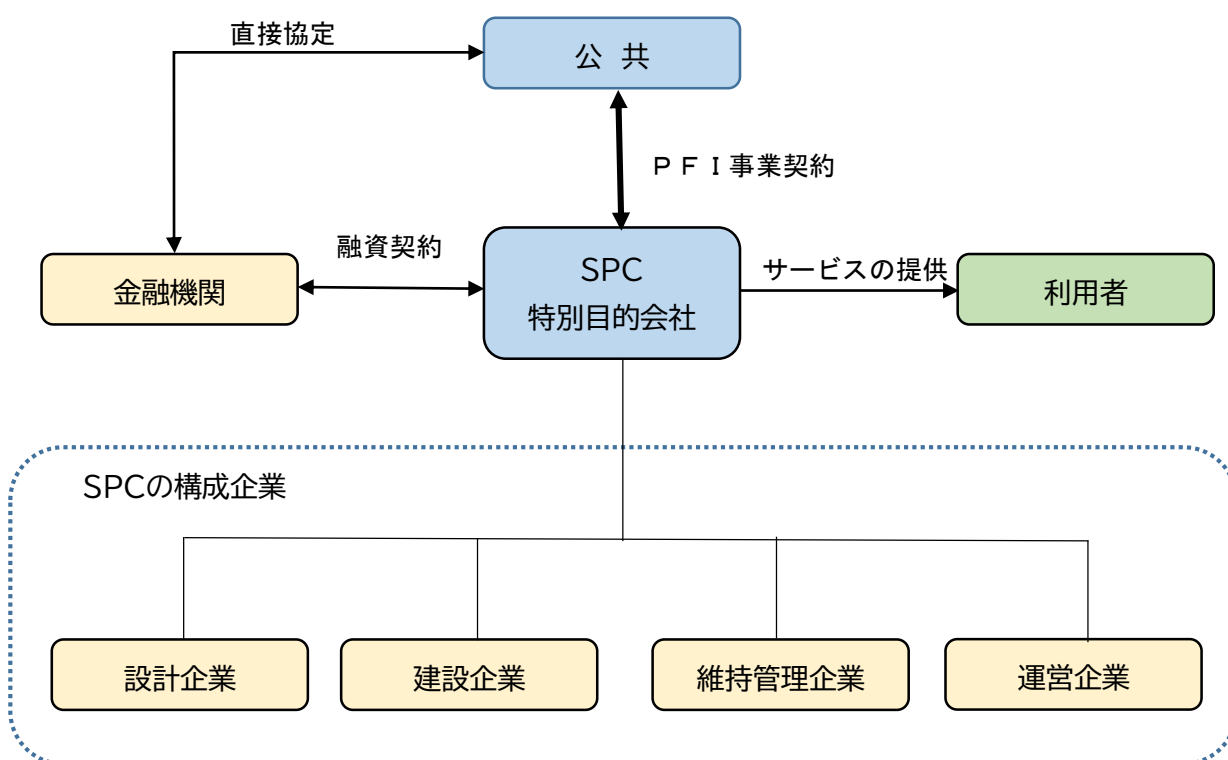


図表 公設民営(DBO方式)

③民設民営（P F I 方式）

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法）に基づき実施する方式。

メリット	・ 民間事業者が資金調達を行うため、公共による資金調達は不要。 ・ 民間事業者が設計・施工・運営・維持管理を一体的に行うため、民間の創意工夫、効率化によるコスト削減、サービスの向上ができる。 ・ 民間事業者による付帯施設（独立採算による自主事業等）の提案も可能。 ・ P F I 法に基づく事業として法的位置づけが明確になる。
デメリット	・ P F I 法に則った手続きが必要となるため事業期間が長くなる。 ・ 民間事業者が利益を追求することで公共性が低下するリスクがある。 ・ 運営は民間事業者が主体となるため、自治体側は運営のコントロールがしにくくなる。



図表 民設民営(PFI 方式)

（２）管理運営の方針

管理運営における基本的な考え方は、「道の駅」が公益性と収益性の両面を併せ持つ施設であることと、本市における「道の駅」の整備の目的及びコンセプトを踏まえ、以下のとおり整理します。

① 公益性の確保

道の駅は直売所や飲食店舗等の収益機能を有する施設だけでなく、道路利用者の利便性や市民の福祉向上に寄与することを目的とした、トイレ・休憩所・情報発信機能・コミュニティ施設・防災機能等、収益性はないが公益性の高い施設も存在するため、収益性のみを目的とせず、公益性にも配慮した運営を行う。

② 事業採算性の確保

公益性を確保しつつも過剰に公的資金を投入することのないよう、収益性を最大限に確保し持続的で安定的な運営を行う。

③ 運営ノウハウの確保

道の駅は、多種多様なサービスと収益要素が含まれているため、民間事業者の運営ノウハウを最大限活用し、サービスの向上や収益性の確保による持続的かつ安定的な運営を行う。

④ 地場産業の育成

物販においては１次産品の出荷を求めるだけでなく、市内の生産者の創意工夫による特産品開発や６次産業化、ブランドの醸成などにより、新たな雇用を生み出すことができるよう地場産業に配慮した運営を行う。

⑤ 地域振興への寄与

地域住民のサービス向上に資する取り組みを実施し、地域課題の解決に向け、地域振興に寄与する運営を行う。

（３）整備・管理運営手法のまとめ

道の駅は、道路利用者の利便性の確保、市民への新たな交流機会や活動の場の提供による地域振興など公益的な役割を担うとともに、農海産物直売所や飲食事業などの収益事業を通じて、地域の活性化を図る施設であり、「公益性」と「収益性」の両面を併せ持っています。

また、道の駅は多くの人々が訪れる集客施設であることから、顧客サービスやイベント等による賑わいの創出が求められ、販売、企画、サービスの提供や人材育成等による安定的な収益性を確保するため、民間企業が有するノウハウを活用することが必須であると考えます。

そのため、本市における道の駅の整備・管理運営手法については、民間活力を活用した官民連携事業を前提とし、民間事業者の持つ運営能力を最大限引き出せるよう設計段階から携わることのできる、公設民営（ＤＢＯ方式）や民設民営（ＰＦＩ方式）の事業手法とします。

●事業方式の比較検討

項目	公設公営 (直営方式)	公設民営 (公設＋包括 民営委託等)	公設民営 (ＤＢＯ方式)	民設民営 (ＰＦＩ方式)
公益性の確保	◎	◎	○	△
事業採算性の確保	×	△	○	◎
運営ノウハウの確保	×	△	◎	◎
地場産業の育成	○	△	△	△
地域振興への寄与	◎	○	△	△
行政負担の低減	×	×	○	◎
総合評価	×	△	○	○

なお、民間事業者の参入にあたっては、事業発案段階からサウンディング市場調査※を実施して、民間事業者の意見や提案を聴取し、民間活力の積極的な活用により、民間の運営ノウハウや事業採算性を十分に確保した道の駅の整備・管理運営を目指します。

※サウンディング市場調査

行政が実施する公共施設の整備や運営などの事業発案段階・事業化検討段階・事業者選定段階において、市場の動向や事業内容・事業スキームに関して、公募により民間事業者から広く意見や提案を求め、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法

7 立地方針について

(1) 道の駅の設置状況

道の駅の設置間隔について、「一般道路の休憩施設設計の手引き（案）（中部地方整備局）」によると、休憩施設の配置計画にあたっては、類似施設も含めて休憩施設相互の最大間隔は25km以下、「道の駅」についてはおおむね10～20kmが望ましいとされています。

白里中央海岸付近を起点とした場合、半径10km以内には類似施設である海の駅九十九里があるものの、近隣の道の駅は10～20km以内に設置されているため、道の駅の距離間としては適していると言えます。



【白里中央海岸を中心とした近隣道の駅設置図】

半径20km以内にある道の駅及び類似施設（その1）

名 称	道の駅 みのりの郷東金	道の駅 オライはすぬま	
登 録	H 2 7 . 1 1 . 5	H 1 6 . 8 . 9	
路 線	国道 1 2 6 号	県道 5 8 号	
所 在	東金市田間 1 3 0 0 - 3	山武市蓮沼ハ 4 8 2 6	
概 要	花卉類の販売を行う緑花木市場や、地元農産物の直売を行う東金マルシェがある。 6次産業化拠点施設である加工場では地場産品を使用したオリジナルブランド商品の開発・製造なども行っている。 地元食材を使ったレストランや、広い敷地を利用し年間通じてイベントを開催している広場がある。 	はにわ道沿いにあり、観光シーズンの渋滞を緩和し安全にゆっくり過ごせる場所として設置された。 新鮮な農水産物を販売する直売所や、地元の農水産物を使った郷土料理を提供するレストランがあります。近隣の観光地や宿泊所の情報提供も行っている。 	
管理運営	指定管理者：東金元気づくり(株)	指定管理：オライはすぬま企業組合	
施設	物 販	東金マルシェ（農産物直売所） 緑花木市場	物産館喜太陽（農水産物直売所）
	飲 食	カフェレストランテッチノ（イタリアンレストラン） みのりキッチン（ジ・エラート） スターバックスコーヒー	レストラン蓮見（和食・軽食）
	情 報	観光情報案内所	情報観光案内コーナー
	駐車場	普通車 247 台、大型車 6 台、 身障者用 5 台	普通車 63 台、大型車 3 台、 身障者用 4 台
	その他	イベント広場・EV 充電施設・加工所・ いちご狩り・授乳室・トイレ・ 精米所	交流センター・EV 充電施設・休憩 所・トイレ・精米所・ATM・RVパ ーク

半径20km以内にある道の駅及び類似施設（その2）

名 称		道の駅 ながら	道の駅 むつざわつどいの郷
登 録		H16. 8. 9	H16. 8. 9 (H31年リニューアル)
路 線		県道14号	県道150号
所 在		長生郡長柄町六地藏138-1	長生郡睦沢町森2-1
概 要		朝採りの新鮮野菜を中心に季節の農産物を販売している直売所が特徴の道の駅。 新鮮野菜をはじめ地域の特産物加工品を豊富に取り揃えています。 	地域住民の健康増進、健康増進に繋がる地域農産物の促進、地域ブランディングを展開する健康支援型の道の駅。 地元の新鮮野菜や近隣地域の加工品などが多数並ぶ直売所がある。 お洒落で落ち着いた雰囲気のレストラン、入口にカフェ兼総合案内がある。 温浴施設にも利用されるガス発電設備や太陽光発電施設があり、災害時は避難所として活用される。 
管理運営		長柄町直営 ※直売所は(有)直売所ながらの直営	指定管理:むつざわスマートウェルネスタウン(株) (SPC)
施設	物 販	農産物直売所	つどいの市場（農水産物直売所） 花卉直売所
	飲 食		トラットリア・エ（イタリアレストラン） 温浴施設内軽食
	情 報	情報発信コーナー	情報発信施設
	駐車場	普通車66台、大型車9台、 身障者用2台	普通車153台、大型車18台、 身障者用3台
	その他	加工所・精米所	温浴施設・防災広場倉庫・交流施設・ 加工場・キッズコーナー・加工場・ ドッグラン・サイクルステーション・ 発電施設

半径20km以内にある道の駅及び類似施設（その3）

名 称		海の駅 九十九里
登 録		道の駅登録なし（H27.4オープン）
路 線		
所 在		山武郡九十九里町小関 2347-98
概 要		片貝漁港前にある海の駅。鮮魚や水産加工品が並ぶ直売所のほか、イワシ漁の歴史や文化が学べるいわし博物館がある。 新鮮な魚介類を活かした和食やイタリアンが楽しめるフードコートがある。 日本で唯一の青い丸型郵便ポストがある。 
管理運営		指定管理者：千葉県観光公社
施設	物 販	農海産物直売所 鮮魚コーナー
	飲 食	ALBA99（イタリアンレストラン） 葉武里（和食） わたしの店（和食）
	情 報	情報コーナー
	駐車場	普通車 130 台、大型車 9 台、 身障者用 3 台
	その他	いわし博物館

（２）立地の方針

本市における道の駅の設置場所については、コンセプトや整備方針をもとに、導入機能のポテンシャルを余すことなく発揮できるよう、以下の方針を重視して条件を整理します。

① 道の駅が目的地となる場所

交流人口や関係人口の拡大を図り、市内観光や農海産物の販売による地域経済波及効果を上げるため、道の駅が目的地となるような市内外から多くの集客が見込める場所であり、本市最大の観光資源である海を活かせる場所とします。

② 休憩機能が活かされる場所

本市は、九十九里浜の中心に位置し、外房エリアの玄関口にあたるため、地域に訪れる観光客が立ち寄りやすく、帰路の際には最後の休憩施設として利用者がアクセスしやすい場所が望ましいため、市外からの交通量が多い県道や有料道路の出入り口に近接する場所とします。

③ 地域連携機能が発揮される場所

地域住民の利便性の向上に資するため、利用しやすく気軽に訪れることができる場所とします。

④ 周辺地域とのネットワーク化が図れる場所

多くの観光客を集客するためには周辺施設とのネットワーク化が重要であり、九十九里地域全体でネットワーク化が図れる場所、今後新たな施設の展開が期待できる場所とします。

(3) 立地候補エリアの抽出

本市における道の駅の立地エリアの抽出について、前述の立地の方針に従い、各県道及び有料道路の出入り口付近を候補地エリアとし、下記の通り赤く囲まれた範囲とします。



当基本構想では、道の駅の大きな方向性を示すとともに可能性のある導入施設を多数例示していますが、これらすべてを実現しようとするとかえって特色のない施設になりかねません。整備管理運営手法でも記載したとおり、官民連携を前提とした事業展開とするため、具体的な場所の選定にあたっては、交通量や採算性、規模等を考慮のうえ、民間事業者の意見も取り入れながら検討していきます。

8 スケジュールについて

道の駅を整備するにあたり、以下のスケジュールを目標に検討・整備を進めていく方針とします。

【道の駅整備スケジュール】

年 度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
項 目								
基本構想策定								
民間資金等活用事業調査※								
基本計画策定（計画案、事業手法、概算事業費）								
要求水準書作成、入札資料、契約書等作成								
発注、事業者の募集・選定、契約締結								
基本設計								
実施設計、建設工事、指定管理議決								
運用開始								
測量・用地取得								
造成（開発許可認可）								
地区計画策定								
国/県との協議・登録・認定								

道の駅は、計画から整備、運営を含め長期間にわたる事業であり、過度な建設費をかけず、維持管理費を抑制しつつも、収益の確保に努めなければならない、費用対効果を最大限に高める必要があることから、整備・管理運営手法のまとめで述べた通り、民間活力を活用した官民連携事業を前提として進めることが重要です。

このためまずは、民間企業の独立採算による事業の実現可能性や、道の駅の整備から運営までに要する概算事業費を明確にするため、民間資金等活用事業調査（PPP/PFI導入可能性調査）※を実施します。

※民間資金等活用事業調査（PPP/PFI 導入可能性調査）とは、PPP/PFI(官民連携)事業等の導入前に、PPP/PFI(官民連携)事業導入の可能性、対象事業の範囲、官民リスク分担を検討するもので、具体的には主に以下のような内容が該当します。

- ・ V F M 計算（財政負担軽減効果）、運営権対価の算定
- ・ 各種リスクの抽出及び適切な官民負担の検討
- ・ S P C の法的形態や運営権設定の範囲の整理
- ・ 民間企業の意向調査

9 道の駅制度の概要

(1) 「道の駅」誕生の背景

国土交通省は、以下の状況を背景として、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、そして「道の駅」をきっかけに町と町とが手を結び活力ある地域づくりを共に行うための「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ休憩施設「道の駅」の制度が誕生したと説明しています。

■ 背景①

長距離ドライブが増え、女性や高齢者のドライバーが増加するなかで、道路交通の円滑な「ながれ」を支えるため、一般道路にも安心して自由に立ち寄れ、利用できる快適な休憩のための「たまり」空間が求められている。

■ 背景②

人々の価値観の多様化により、個性的でおもしろい空間が望まれており、これら休憩施設では、沿道地域の文化、歴史、名所、特産物などの情報を活用し多様で個性豊かなサービスを提供することができる。

■ 背景③

さらに、これらの休憩施設が個性豊かなにぎわいのある空間となることにより、地域の核が形成され、活力ある地域づくりや道を介した地域連携が促進されるなどの効果も期待される。

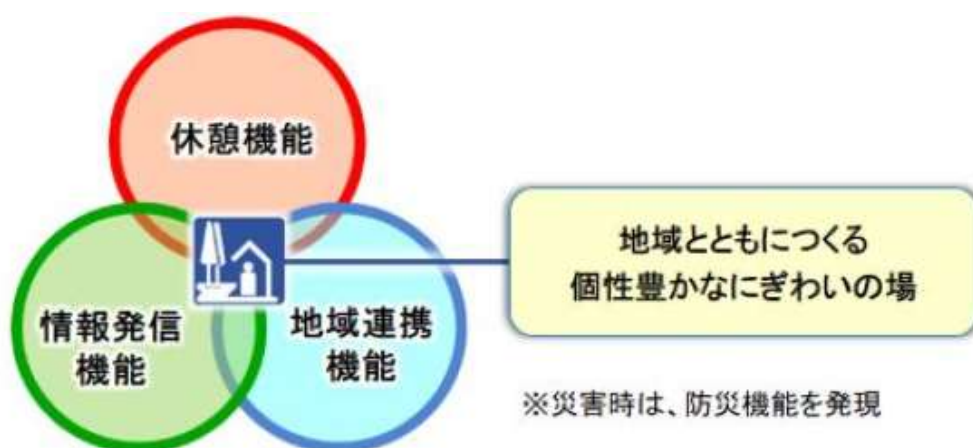
(2) 国土交通省が考える「道の駅」の目的と機能

① 「道の駅」の目的

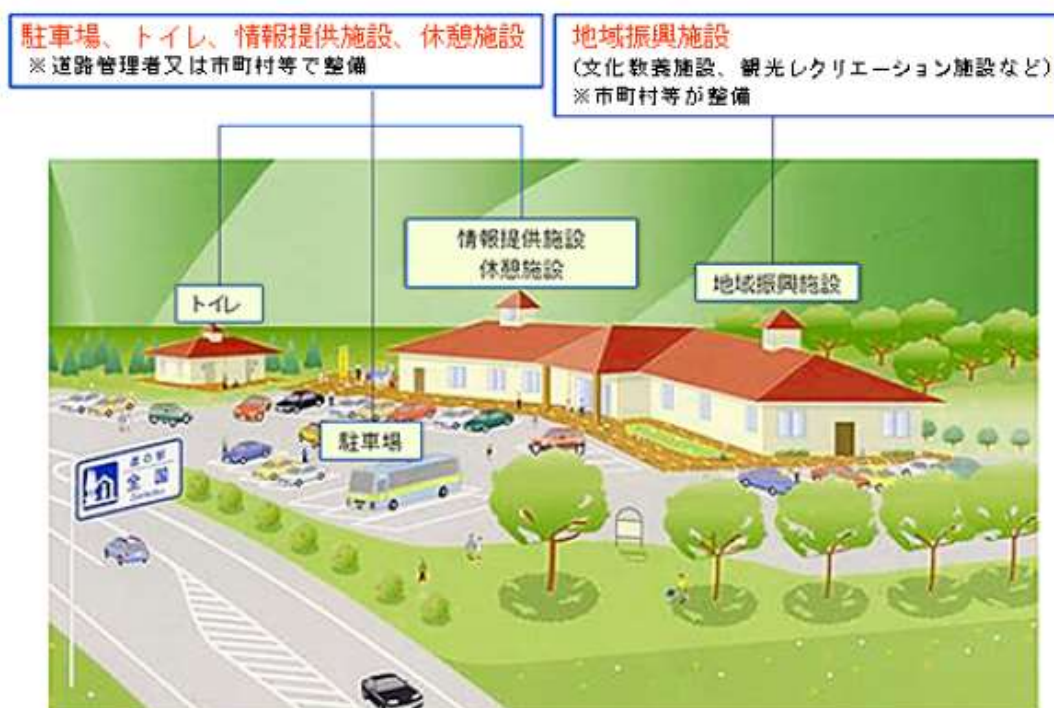
- 道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供
- 地域の振興に寄与

②「道の駅」の基本コンセプト

休憩機能	・24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ
情報発信機能	・道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などを提供
地域連携機能	・文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設

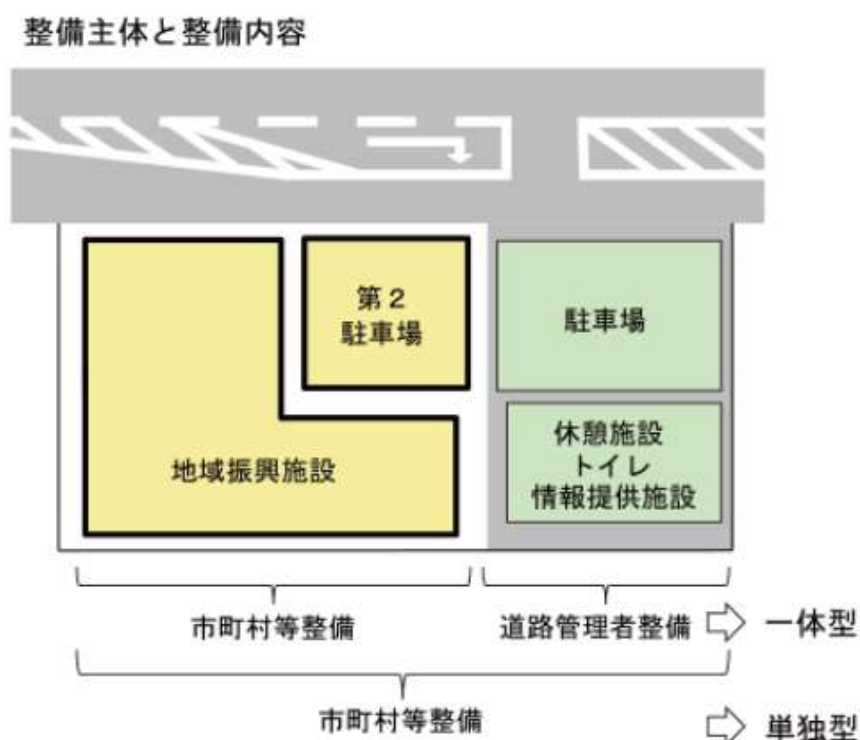


(3)「道の駅」の施設配置



(4)「道の駅」の整備主体と整備方法

● 整備主体	市町村又はそれに代わり得る公的な団体が設置
● 整備方法	道路管理者と市町村長等で整備する「一体型」と市町村で全て整備を行う「単独型」の2種類



(5)「道の駅」の登録要件

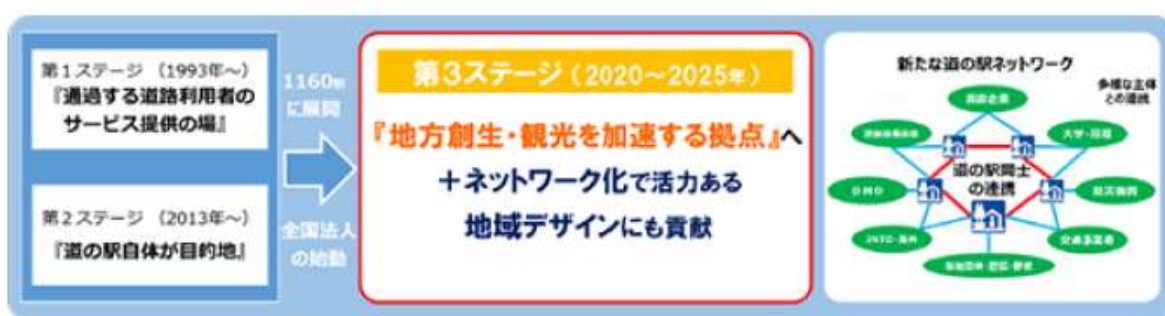
●休憩機能	利用者が無料で24時間利用できる①十分な容量を持った駐車場、②清潔なトイレ(原則、洋式)、③子育て応援施設(ベビーコーナー等)
●情報発信機能	道路及び地域に関する情報を提供 (道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等)
●地域連携機能	文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設
●その他	施設及び施設間を結ぶ主要経路のバリアフリー化
●設置者	市町村又は市町村に代わり得る公的な団体 ※ 都道府県、地方公共団体が三分の一以上を出資する法人、市町村が推薦する公益法人又は市町村から土地・建物の貸与を受け、市町村と管理運営についての協定を締結する法人

(6)「道の駅」第3ステージ

国土交通省は、「道の駅」第3ステージとして、新たなコンセプトを掲げています。

■各「道の駅」における自由な発想と地元の熱意の下で、観光や防災など更なる地方創生に向けた取り組みを、官民の力を合わせて加速します。

■「道の駅」同士や民間企業、道路関係団体等との繋がりを面的に広げることによって、元気に稼ぐ地域経営の拠点として力を高めるとともに、新たな魅力を持つ地域づくりに貢献します。



「2025年」に 目指すの3つの姿

1. 「道の駅」を世界ブランドへ	2. 新「防災道の駅」が全国の安心拠点到	3. あらゆる世代が活躍する舞台となる地域センターに
<主な取り組み> ●海外プロモーションの強化 ●外国人観光案内所の認定取得やキャッシュレスの導入 ●風景街道等と連携した観光周遊ルートの設定 ●観光 MaaS(アプリで交通と観光施設を案内)	<主な取り組み> ●広域的な防災拠点となる「防災道の駅」認定制度の導入と重点支援 ●地域防災力の強化のためのBCP策定や防災訓練等の実施	<主な取り組み> ●子育て応援施設の併設 ●自動運転サービスのターミナル ●大学等との連携によるインターンシップや実習(商品開発等)

10 道の駅整備の関連計画における位置づけ

市では、「大網白里市第6次総合計画」、「大網白里市観光ビジョン」に道の駅の整備を位置づけています。

関連計画	関連項目
大網白里市 第6次総合計画	前期基本計画 第1章第6節 にぎわいと活力のあるまち【産業・観光の振興】 施策(1)資源・基盤の整備 ① 拠点の整備 ● 地場産物の販売拠点や地元市民も楽しめる施設を備えた<u>道の駅</u>などの地域交流拠点の整備を検討するとともに、観光案内や情報提供の充実を図ります。
大網白里市 観光ビジョン	Ⅲ 将来に向かっての目標 2 基本戦略 戦略②「拠点」の整備 白里地区「海浜レクリエーションゾーン」・「交流レクリエーションゾーン」に、地場産品の販売や地元市民も楽しめる施設を備えた<u>道の駅</u>などの地域交流拠点の整備を検討するとともに、観光案内や情報提供の充実を図ります。