

上富良野町  
複合拠点施設検討基礎調査

報 告 書

平成30年10月  
株式会社 ドーコン



---

---

# 目 次

---

---

第1章 業務の目的と内容 .....	1
1-1 業務の目的 .....	1
1-2 業務の内容 .....	1
(1) 導入機能の内容と規模 .....	1
(2) 今後の検討課題 .....	1
第2章 導入機能の内容と規模 .....	2
2-1 前提条件の整理 .....	2
(1) 背景 .....	2
(2) 複合拠点施設の立地場所について .....	10
2-2 導入機能の内容 .....	13
(1) 各機能の概要及びイメージ（具体的な機能を整理） .....	13
(2) 施設規模の想定 .....	17
(3) ゾーニング .....	19
第3章 今後の検討課題 .....	20
3-1 事業手法について .....	20
3-2 その他検討課題について .....	21
(1) 季節変動に応じた運営体制 .....	21
(2) 町内事業者の事業活動の活性化 .....	21
(3) 既存民間事業者間との調整 .....	21



# 第1章 業務の目的と内容

---

## 1-1 業務の目的

上富良野町は、地域資源の魅力を効果的に情報発信し、交流人口の増加、町産品の消費拡大等を目指すための複合拠点施設を整備することを検討している。

本業務は、平成31年度に予定している複合拠点施設整備基本計画の策定に向けて、概略のハード整備イメージを検討するため、想定している導入機能の内容と規模についての基礎調査を行うものである。

## 1-2 業務の内容

### (1) 導入機能の内容と規模

複合拠点施設で想定している以下の導入機能の内容と規模（所要室・面積、駐車場・敷地面積等）について、いくつかの事例を整理する。

その上で、町が選択した想定規模にもとづいて、ボリュームイメージ、ゾーニングプラン1案を作成する。

- ① インフォメーション機能（観光案内等）
- ② 防災機能（防災倉庫、避難場所、歴史伝承（十勝岳泥流災害）等）
- ③ 農産品加工機能（商品開発用試作等）
- ④ 農産物直売機能
- ⑤ 冬野菜の補完機能（雪温貯蔵等）
- ⑥ その他（レストラン、トイレ、駐車場、公共施設等）

### (2) 今後の検討課題

平成31年度に予定している複合拠点施設整備基本計画の策定に向けて、必要となる調査、検討項目を整理する。

## 第2章 導入機能の内容と規模

### 2-1 前提条件の整理

#### (1) 背景

##### ① 広域的な位置

上富良野町は、町の中央を旭川と富良野方面を結ぶ国道 237 号と JR 富良野線が南北に走っている。

また町内をはじめ周辺には丘の風景やラベンダー畑、スキー場など国際的な観光スポットも多く、国道 237 号は、国内外から多くの観光客が周遊するルートとなっている。

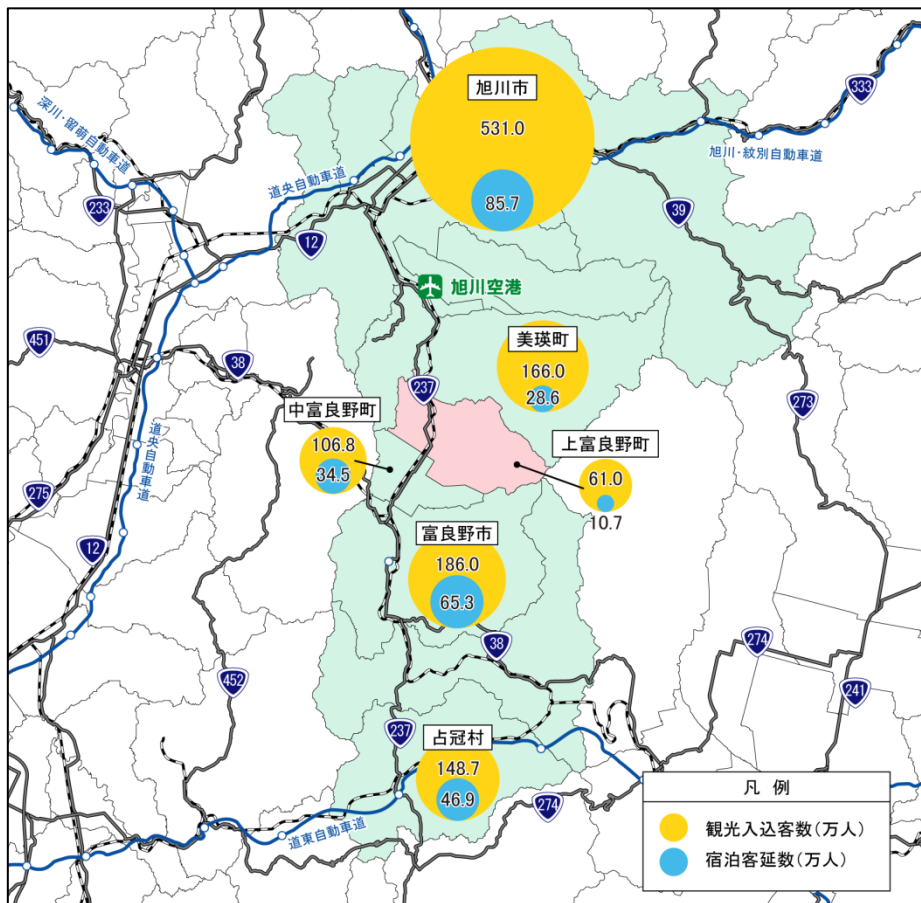


図 2-1 上富良野町と主な交通拠点及び主な地域の観光入込客数

資料／北海道観光入込客数調査報告書（北海道経済部）

## ②上位計画等の位置付け(第5次上富良野町総合計画)

### ■第5次上富良野町総合計画における位置付け

上富良野町では平成21年に「第5次上富良野町総合計画」(計画期間平成21年度～30年度)を策定している。

複合拠点施設整備に関連する取組内容としては

- 防災施設の整備促進
- かみふらのブランドの確立と関連活動への支援拡充
- 地場ブランドの定着
- 地場製品の販売・提供情報を積極的に発信
- 地場製品の情報発信やPR拠点の充実
- 観光情報の積極的な発信と拡充
- 効果のある観光の広域連携の推進
- 多言語対応の観光情報の発信

などが挙げられている。

## 第5次上富良野町総合計画

### Ⅱ 穏やかに安心して過ごせる暮らし

#### 5 生活の不安を取り除く地域社内づくり

##### (1)災害などに対応できる地域づくり

###### ①災害を最小限にする防災体制の充実

- 火山防災や治山・治水対策など防災施設の整備推進

### Ⅲ 快適で楽しく潤いのある暮らし

#### 3 地域の魅力を満喫する産業環境づくり

##### (1)地場にこだわる産業ブランドづくり

###### ①地場ブランド開発への支援

- 付加価値を備えたかみふらのブランドの確立と関連活動への支援拡充

- 地場ブランドの定着

###### ②地場製品の積極的な情報発信

- 地場製品の販売・提供情報を積極的に発信
- 地場製品の情報発信やPR拠点の充実

### Ⅳ 地域の宝を守り・育み・活動できる暮らし

#### 3 担い手が輝き、地域の強みを生かす産業づくり

##### (2)地域の優位性と可能性を生かす産業づくり

###### ①地域資源をフルに活用する産業振興

- 観光情報の積極的な発信と充実
- 効果のある観光の広域連携の推進

###### ②グローバル化に対応した産業の推進

- 多言語対応の観光情報の発信等外国人観光客の積極的な誘致

図 2-2 第5次上富良野町総合計画の複合拠点施設整備に関連した項目

### ■かみふらの総合戦略における位置付け

上富良野町では平成 28 年 2 月に「上富良野町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定している。

複合拠点施設整備に関連する取組内容としては、

○複合的機能を有する拠点づくり構想の支援

が挙げられているほか、

○観光情報発信に対する支援

○地元農産物を活用した 6 次産業化の推進

○防災用備蓄品の整備

なども位置付けられている。

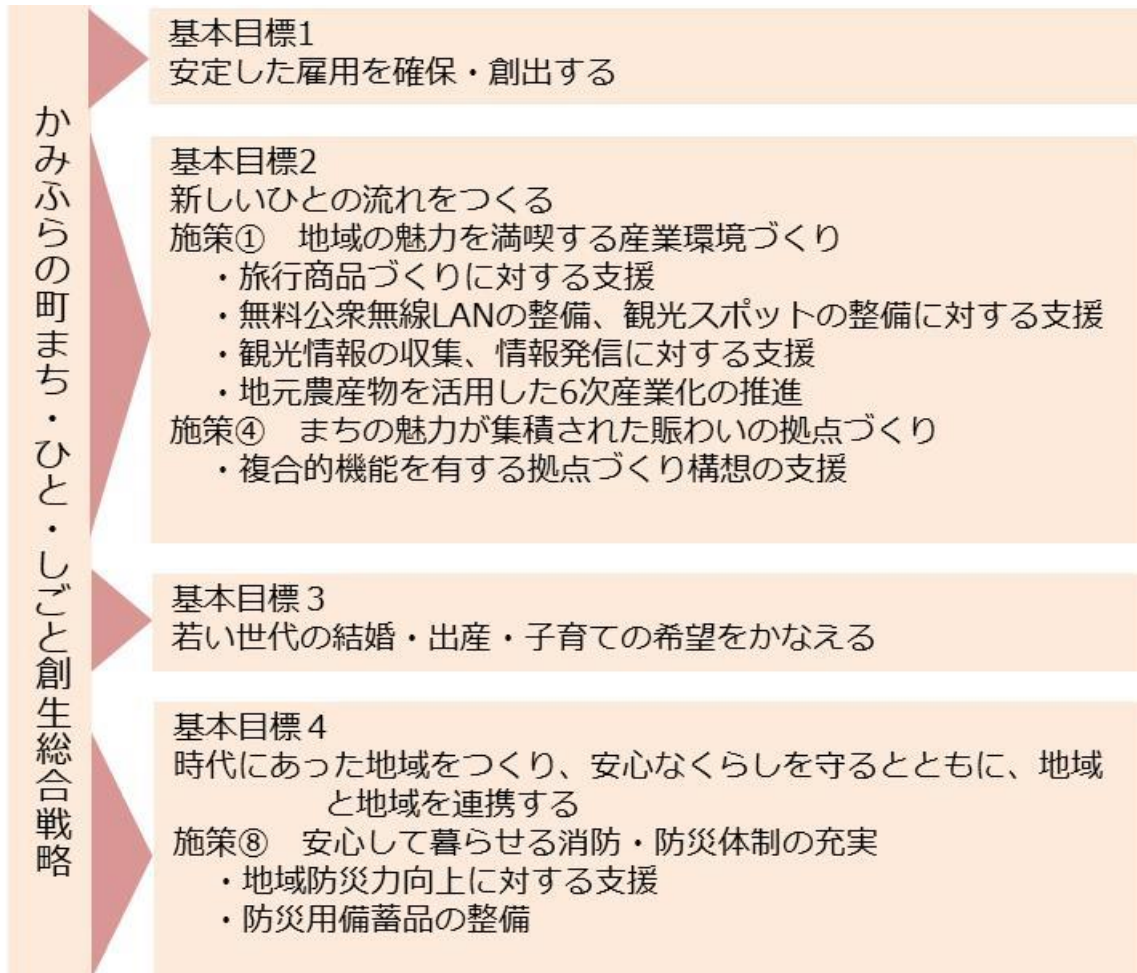


図 2-3 かみふらの町まち・ひと・しごと創生総合戦略の全体像と複合拠点施設整備に関連した項目



### ③観光入込実態

上富良野町の観光入込客数は、平成13年度の100万人をピークに減少傾向にあり、平成28年度は61万人まで減少している。

全道平均と比較すると道外客の比率が高い一方、宿泊客の比率が低いのが特徴である。

また、季節変動も大きく花のシーズンである7月に突出して入込が多い一方で冬季間の入込は非常に低い水準に留まっている。

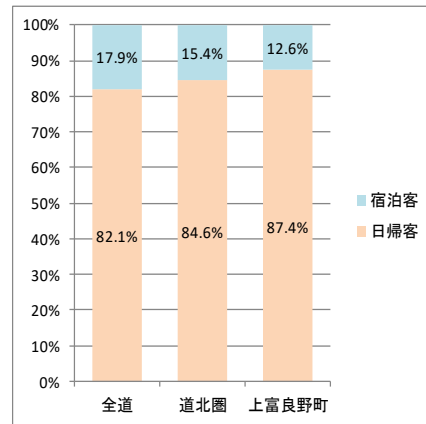
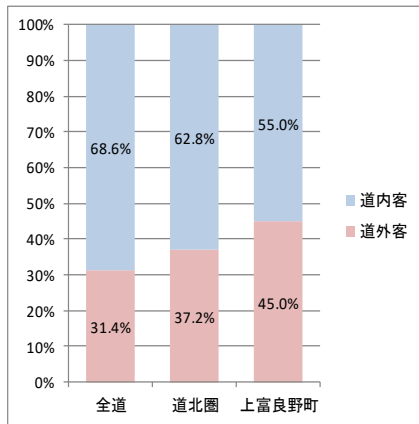


図 2-4 来訪者の比率(道内・道外)

図 2-5 来訪者の比率(宿泊・日帰)

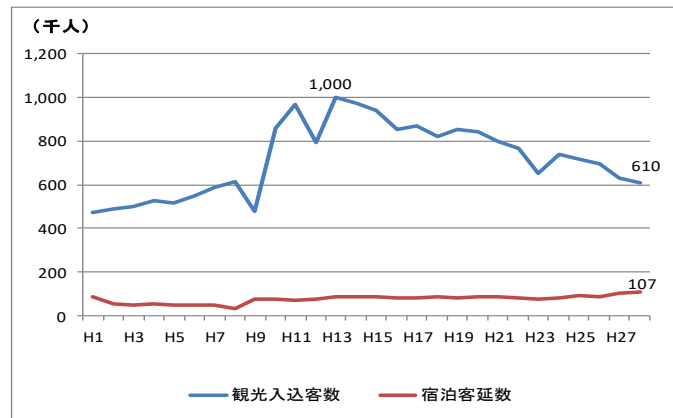


図 2-6 上富良野町の観光入込客数の推移

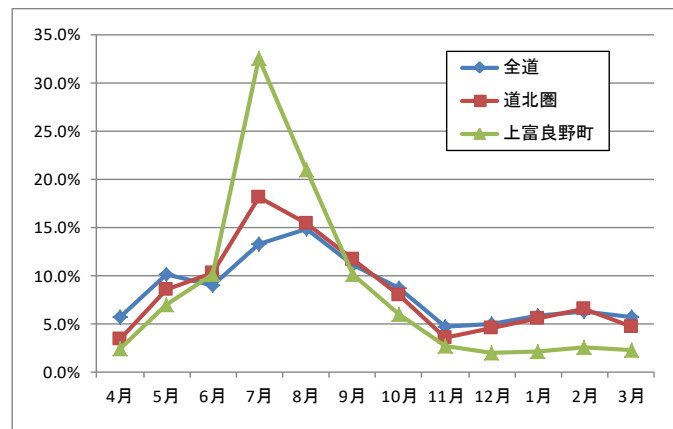


図 2-7 月別比率

資料/北海道観光入込客数調査報告書(北海道経済部)

※観光入込実態（外国人）

上富良野町の外国人の宿泊延数は、平成 28 年度で 13,698 人泊と町内の宿泊数の 12.8% を占めており、そのシェアは急激に上昇している。

宿泊客の国・地域別内訳をみると、台湾や香港、タイなどの比率が全道と比較して高い一方、中国の比率は低い。

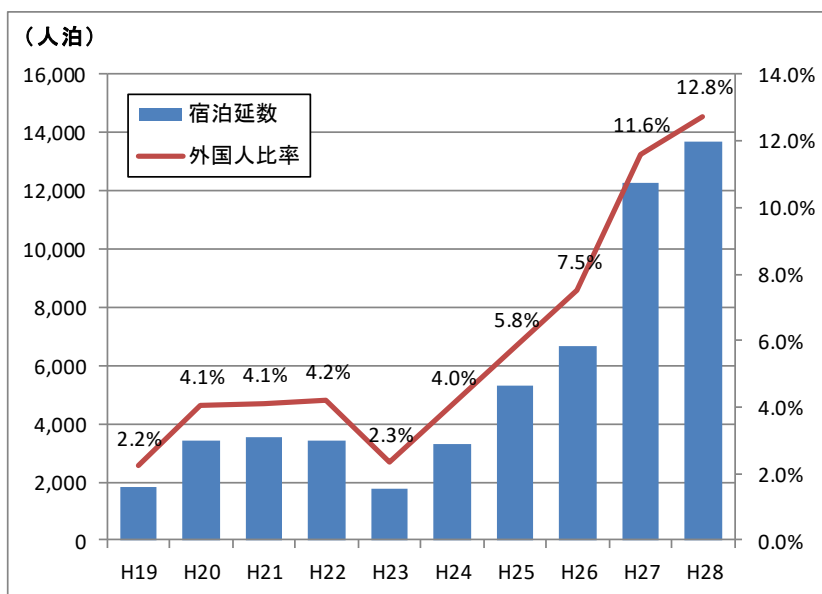


図 2-8 上富良野町の外国人宿泊延数の推移

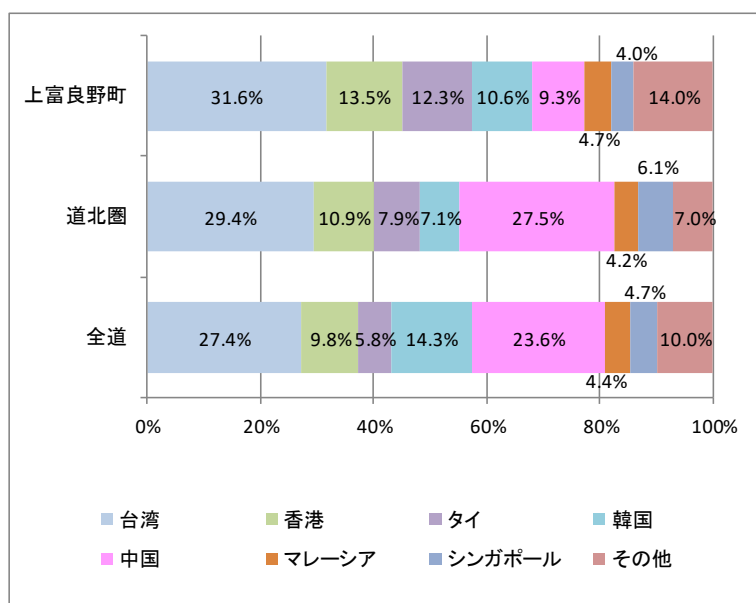


図 2-9 外国人宿泊延客の国・地域別内訳(平成 28 年度)

資料／北海道観光入込客数調査報告書（北海道経済部）

④基盤整備の動向(旭川十勝道路)

上富良野町においては、国道 237 号と並行して地域高規格道路「旭川十勝道路」の整備が想定されている。

旭川十勝道路のうち上富良野町が関係する区間は未事業区間となっており、調査促進要望区間として位置付けられている。

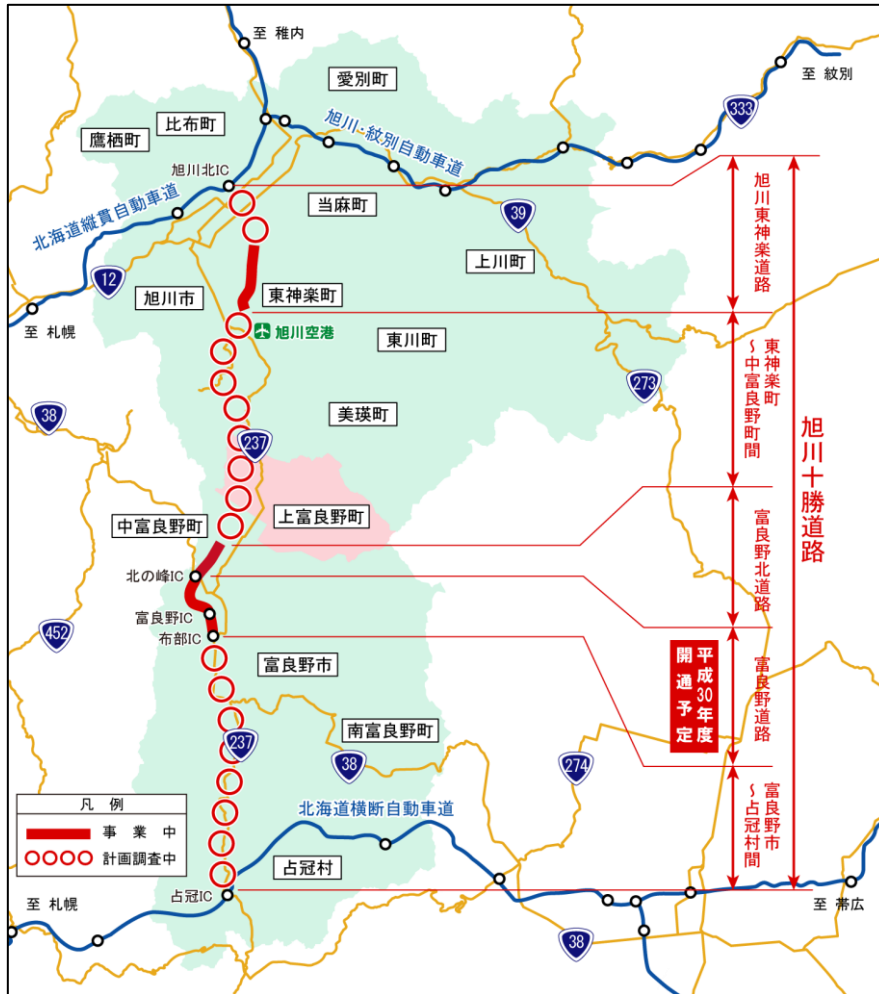


図 2-10 旭川十勝道路の整備状況

⑤RESAS からみた地域の現状

RESASにおける市町村データから上富良野町の現状をみると、上富良野町で生産される付加価値額は2013年で460億円で、うち第3次産業が339億円（となっている。

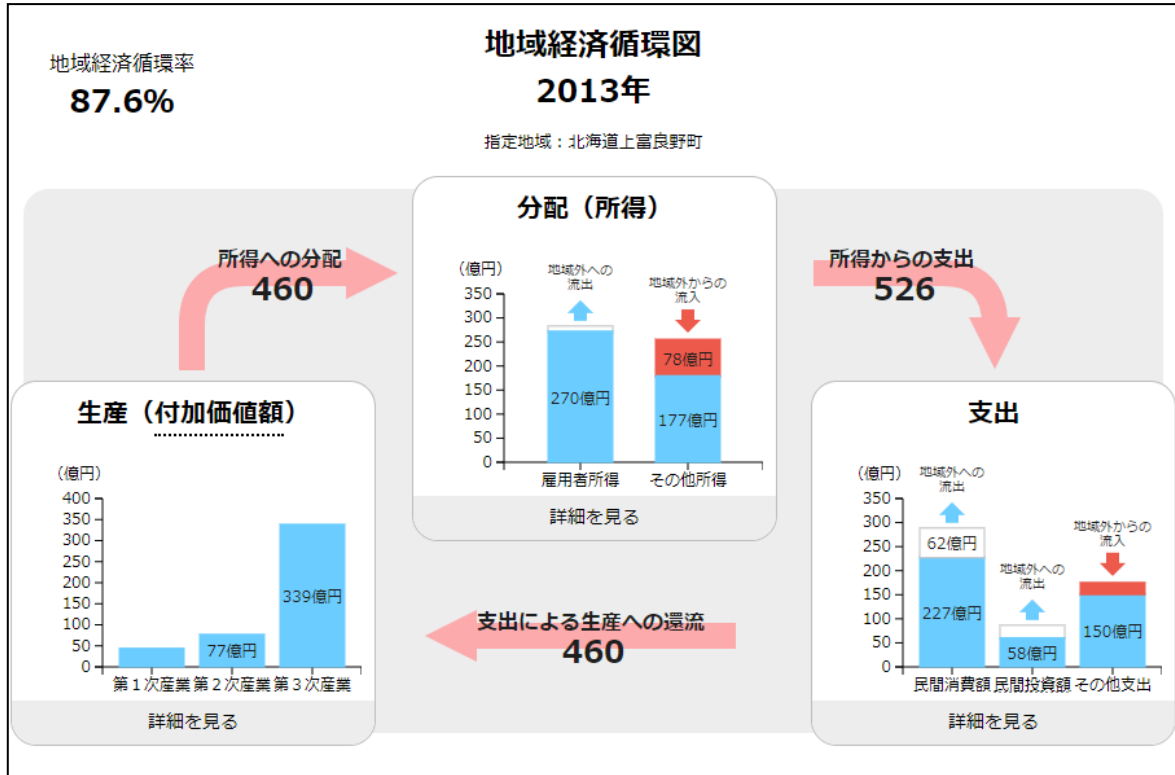


図 2-11 旭川十勝道路の整備状況

資料／地域経済分析システム（RESAS）HP

RESASによって、産業分野別の付加価値額をみると、公務が213億円で全体の46.3%を占めているほか、建設業が61億円(13.3%)、公共サービスが50億円(10.9%)、農業が44億円(8.9%)、対個人サービスが21億円(4.3%)と続いている。

移出型(赤色)と移入型(青色)での分類をみると、図2-13のようになり、公務や建設業、農業などの分野が域外から付加価値を稼ぐ産業となっていることがうかがえる。

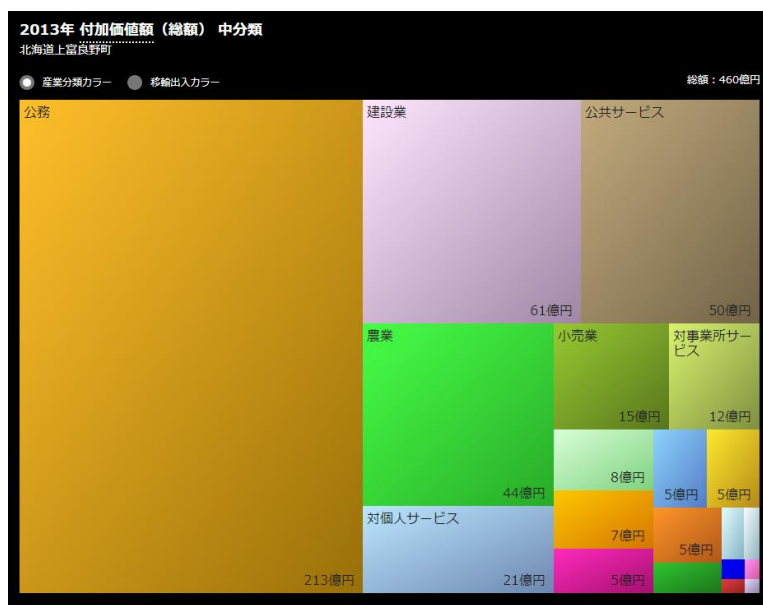


図 2-12 産業分野別付加価値額

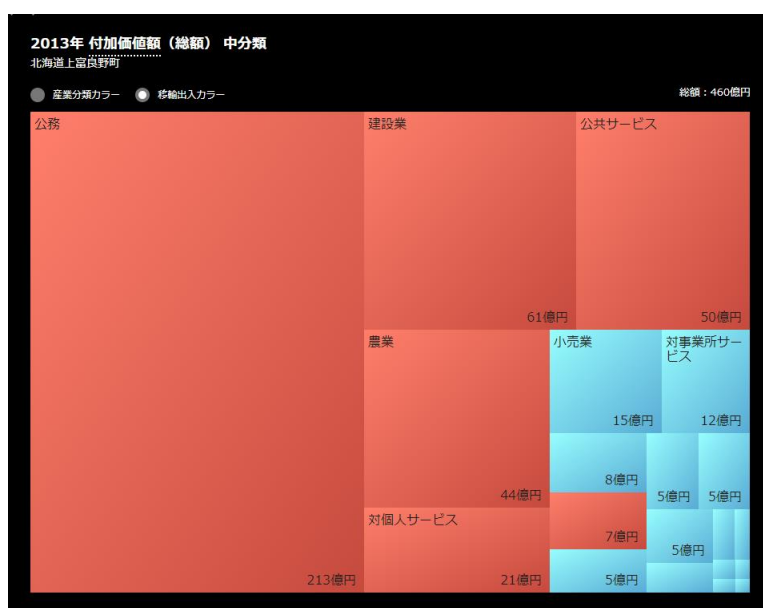


図 2-13 産業分野別移輸出の状況(赤色=移出型、青色=移入型)

## (2)複合拠点施設の立地場所について

### ①必要とされる立地場所の条件

#### 【条件1 アクセス性】

- ・域外からの利用者と地域内の利用者双方がアクセスしやすい立地であることが必要。
- ・域外の利用者向けとして「インフォメーション機能」「地元農産品のPR機能」を発揮しやすい立地。
- ・域内の利用者向けとして「農産品加工機能」「冬野菜の保管機能」を発揮しやすい立地。
- ・高規格道路網の整備後の交通量も踏まえたアクセス性の評価が必要

#### 【条件2 防災機能の発揮】

- ・防災機能を確保できることが必要。
- ・想定する災害をどこまでの範囲とするか（火山、地震、暴風雪、河川氾濫など・・・）？
- ・対象者は地元住民、旅行者双方を含めるか？
- ・地域の災害の歴史を伝える機能を発揮するためには、域外の利用者のアクセス性も必要か。

#### 【条件3 拠点性】

- ・隣接した土地への展開（民間事業者等による関連投資の促進）にも配慮する必要がある
- ・町の都市構造上の位置付けも考慮する必要

## ②具体的な候補地

### 【候補地 1 バイパス沿い】

- ・域外からの利用者と地域内の利用者双方がアクセスしやすい立地。
- ・将来的に整備が見込まれる地域高規格道路「旭川十勝道路」のICとも近接。
- ・周辺の土地利用も含めて展開可能性が高い。

### 【候補地 2 日の出公園】

- ・地域内の利用者双方がアクセスしやすく、かつ域外客を受け入れる交流拠点でもある。
- ・拠点施設の整備により、日の出公園（及び付帯施設）の利活用促進が期待できる。
- ・国道やJR駅からのアクセス性が課題。

### 【候補地 3 市街地内】

- ・地域内の利用者がアクセスしやすい。
- ・拠点施設の整備に伴い、市街地内の活性化に期待できる。
- ・土地利用の自由度が低い点が課題。



図 2-14 複合拠点施設の立地場所について

地図データ：NTT空間情報

③立地箇所の検討(案)

評価項目	①バイパス沿い	②日の出公園	③市街地内
アクセス性	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路利用者のアクセス性良</li> <li>広域観光ルート上にあるので飲食店の出店が見込める</li> <li>市街地からも近接</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民のアクセス性良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民や鉄道利用者のアクセス性良(ただし、2次交通が弱い)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道利用者のアクセスに課題</li> <li>既存バイパス沿いの飲食店との競合もあり得る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路利用者、鉄道利用者など域外客のアクセスに課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道利用者のアクセスに課題</li> </ul>
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な道路利用者、観光客の避難場所として最適</li> <li>十勝岳噴火時に西回りに抜けていく際の災害拠点(中継地点)になり得る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民の避難場所として活用可能(十勝岳噴火の場合は×)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民の避難場所として活用可能(十勝岳噴火の場合は×)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民の避難場所としては若干アクセスに課題あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な道路利用者のアクセスに課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な道路利用者には若干アクセス上課題あり</li> </ul>
展開可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>近接地への多様な展開が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園関連施設との連携が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の既存施設の活用が考えられる</li> <li>既存商店街への波及効果が考えられる</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>別途造成費用が必要になる可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自由な土地の確保に課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自由な土地の確保が難しい</li> <li>導入機能によっては地元商店街との競合もあり得る</li> </ul>

凡例
メリット
デメリット



## 2-2 導入機能の内容

### (1)各機能の概要及びイメージ(具体的な機能を整理)

#### ①インフォメーション機能(非営利)

観光振興拠点施設として、重要な機能となる。壁を使ったパネルによるインフォが主体(40~60㎡程度をアトリウム一角に設置が多)であるが、コンシェルジュを配置しきめ細かいサービス行う事例(深川道の駅の改修後など)も多くなってきている。インバウンド対応として、多言語での表記や電子翻訳機器の配置も必要になってくる。

道路情報や天候・災害情報などはリアルタイムの映像や情報を流す必要があるため、モニターの設置が必要になってくる。

バスターミナルや停留所を兼ねる場合は、乗車券販売や待合スペースの設置が必要となる。

大小のチラシだけでなく、WiFi 設備などの整備も必要となる。

#### ア：町の紹介

- ・行政施設、イベントの紹介
- ・観光地の紹介
- ・ふるさと納税等の行政窓口

#### イ：エリアの紹介

- ・上川振興局エリアの紹介
- ・富良野エリアの紹介
- ・十勝岳エリアの紹介

#### ウ：道路の情報

- ・国道 237 号、道道 291 号、道道 353 号、道道 581 号、道道 759 号、道道 70 号の情報を提示

#### エ：JR・バスの情報

- ・JR 富良野線の運航状況提示
- ・町営バス、ラベンダー号、ノースライナー号の運行状況提示

#### オ：十勝岳の観光情報

- ・十勝岳の観光情報提示

#### カ：災害の情報

- ・十勝岳の火山状況提示
- ・吹雪・大雪情報の提示
- ・大雨・強風情報の提示
- ・川・湖情報の提示

#### キ：道、国の情報

- ・災害等の情報提示
- ・イベント等の情報提示

## ②防災機能(防災倉庫、避難場所、歴史伝承(十勝岳泥流災害)等)(非営利)

町として、本施設を災害対応の施設としてどのように位置づけるか判断が必要である。

東北の震災では、広い駐車場がある道の駅が災害対策拠点として使われた。そのため、北海道開発局では道の駅に防災倉庫(赤井川道の駅など)を設置するなど行っている。災害拠点として位置付けるならば、自衛隊等の部隊が滞在できるスペースとして大きな駐車場を整備する必要がある。

災害用資材倉庫も、噴火・大震災などの大型災害に対応した資材の備蓄をするのか、吹雪や大雨による一時的な災害に対応する資材を保管するか、町が位置づけを決める必要がある。

最近、吹雪等の一時避難場所として道の駅を開放することが多くなってきている。どの災害に対しての避難場所であるかを決めて、それに合わせた建設位置や建物の造りを計画しなくてはならない。噴火や土石流からの避難施設を想定するならば、強固な建物が必要であり、2階が避難スペースとなる必要がある。道路利用者を吹雪や大雨から守るためには、暖や水、明かりを確保できるようにしなくてはならない。どの程度の人数を避難民として受け入れるかを決めて、施設の規模を決める必要がある。合わせて、自家発電と等の設備の有無も決める必要がある。

壮瞥町の道の駅のように、「火山防災学び館」(2階展望室約160㎡)を設置し、災害についての歴史を知らしめる機能を設けるか、どの程度表現するかを判断しなければいけない。

何人分のなんの資材を保管するかによって、災害用資材倉庫規模が決まる。

### ア：災害用資材倉庫

- ・国や道からの備品を収める倉庫
- ・町の備品を保管する倉庫

### イ：避難場所

- ・1次・2次避難所指定
- ・観光客の避難所指定

### ウ：歴史伝承

- ・十勝岳泥流災害記録の展示
- ・吹雪・大雨災害記録の展示

### エ：災害拠点

- ・災害対応組織の待機所
- ・物資一時保管所

### ③農産物加工機能(商品開発用試作等)(営利)

雨竜道の駅(当初 131 m<sup>2</sup>、現在は別棟)、豊浦道の駅(313 m<sup>2</sup>)など加工場が併設された拠点施設がある。

拠点施設に加工場を併設させるメリットは、試作した加工品を横で販売テスト、味見テストができることにある。見せる加工室の造りとすることができるが、見せる作業は吟味する必要がある。「そば打ち」「ジェラード作り」「菓子パン加工」など見せる作業としてテイクアウト等の厨房を作ることができる。どの加工をどの程度のグループがどの程度使うかをヒアリングし、機器とスペースを計画しなくてはならない。

災害対応厨房としての位置づけをするかの判断も、いろいろな設備を計画する上で必要である。

HACCP 等に対応する施設か、発酵する食材を扱うのか、そば等のアレルギー対応するのかわる、区画等の設備に大きくかわる。その位置づけも判断が必要である。

- ・商品開発用農産物加工施設
- ・見せる厨房施設

代表的作物

- ・麦類、豆類、水稲、紺菜、馬鈴薯、かぼちゃ、スイートコーン、他

### ④農産物直売機能

農産物特産品を販売する売店(当別道の駅 150 m<sup>2</sup>)は、最低限必要となる。販売するのは、町内産に限定するのか、エリアにするのか、また一般品をどこまで売するのか決めなくてはならない。近郊の既存直売所(特に民間)やJAとの協力関係を築けるかが大きなポイントとなる。

農産物直売所については、農家が個々に販売するのを束ねるのか販売方法や品ぞろえの整理が必要となる。

- ・農産物直売所
- ・畜産物直売所
- ・魚産物直売所
- ・特産品販売所

#### ⑤冬野菜の保管機能(雪温貯蔵等)

農産物の近郊直売所との差別化として、話題性については一定の成果は望める。しかし、雪などを使う施設(当別道の駅 雪室 56 m<sup>2</sup>)の維持管理はコストがかかるのでその売上げ目標と提供量の想定を十分に検討する必要がある。

- ・雪冷房設置の貯蔵庫
- ・室貯蔵庫
- ・温泉利用施設

#### ⑥その他(レストラン、トイレ、駐車場、公共施設等)

本施設の運営をどの組織がどのように行うかを十分に検討する必要がある。

①～⑤の機能の多くは、お金を生まない内容となっている。そのため、どの程度の売上を上げるべきかで、レストラン・テイクアウト・物販の規模が決まる。

管理組織や運営組織によって、バックヤードの造りが変わってくる。

おもてなしとしての機能として、「無料休憩室」「24時間トイレ」「キッズコーナー」も検討する必要がある。

なお、季節を問わず、住民が訪れるような施設にするためには、公共施設を導入することが考えられる。老朽化し建替等の検討が必要となっている「子どもセンター」の一部機能を設置したり、魅力付けとして「子ども図書館(分室)」のような機能を設置することも検討することが望まれる。

- ・飲食店
- ・テイクアウト店舗
- ・チャレンジショップ
- ・無料休憩スペース
- ・24時間トイレ
- ・キッズコーナー
- ・子どもセンター、子ども図書館(分室)
- ・事務室
- ・従業員打合せスペース
- ・従業員更衣室・ロッカー室
- ・従業員休憩室
- ・倉庫
- ・物品庫
- ・機械・電気室
- ・一般駐車場(普通車、大型車、二輪車、障がい者用駐車場、高齢者用駐車場)
- ・EV充電スペース

## (2) 施設規模の想定

敷地候補については、「中心市街地」「市街地端部の国道沿い」「郊外 公園等の近傍」の大きく3エリアがある。整備目的と設定すべき機能が決められていない状況ではあるが、イメージとなる機能とそのボリュームを下記にあげる。

	中心市街地		市街地端部の国道沿い		郊外 公園等の近傍	
インフォメーション機能	インフォメーション	40 m <sup>2</sup>	インフォメーション	60 m <sup>2</sup>	インフォメーション	60 m <sup>2</sup>
防災機能	災害用資材倉庫	40 m <sup>2</sup>	災害用資材倉庫	100 m <sup>2</sup>	災害用資材倉庫	100 m <sup>2</sup>
	避難場所	無料休憩スペース	避難場所	無料休憩スペース	避難場所	無料休憩スペース
	歴史伝承	40 m <sup>2</sup>	歴史伝承	100 m <sup>2</sup>	歴史伝承	100 m <sup>2</sup>
	災害拠点	駐車場スペースが小さい拠点指定なし	災害拠点	駐車場	災害拠点	立地より拠点指定なし
農産物加工機能	加工施設	—	加工施設	HACCP 対応なし 災害厨房の位置づけ 150 m <sup>2</sup>	加工施設	HACCP 対応 災害厨房の位置づけなし 200 m <sup>2</sup>
	見せる厨房	—	見せる厨房	テイクアウト厨房	見せる厨房	レストラン厨房
農産物直売所機能	農産物直売所	40 m <sup>2</sup>	農産物直売所	100 m <sup>2</sup>	農産物直売所	100 m <sup>2</sup>
	特産品販売所	40 m <sup>2</sup>	特産品販売所	60 m <sup>2</sup>	特産品販売所	40 m <sup>2</sup>
冬野菜の保管機能	雪冷倉庫	—	雪冷倉庫	100 m <sup>2</sup>	雪冷倉庫	500 m <sup>2</sup> 拠点整備
その他	飲食店	—	飲食店	—	飲食店	1 店舗 100 m <sup>2</sup>
	テイクアウト店舗	ドリンク系 1 店舗 30 m <sup>2</sup>	テイクアウト店舗	ドリンク系 1 店舗 フード系 2 店舗 100 m <sup>2</sup>	テイクアウト店舗	ドリンク系 1 店舗 30 m <sup>2</sup>
	チャレンジショップ	—	チャレンジショップ	1 店舗 30 m <sup>2</sup>	チャレンジショップ	—
	無料休憩スペース	40 m <sup>2</sup>	無料休憩スペース	100 m <sup>2</sup>	無料休憩スペース	100 m <sup>2</sup>
	24 時間トイレ	80 m <sup>2</sup>	24 時間トイレ	120 m <sup>2</sup> 災害対応トイレ	トイレ	80 m <sup>2</sup>
	キッズコーナー	10 m <sup>2</sup>	キッズコーナー	40 m <sup>2</sup>	キッズコーナー	100 m <sup>2</sup>
	子どもセンター、図書館	350 m <sup>2</sup>	子どもセンター、図書館	350 m <sup>2</sup>	子どもセンター、図書館	350 m <sup>2</sup>
	事務室	30 m <sup>2</sup>	事務室	60 m <sup>2</sup>	事務室	100 m <sup>2</sup>
	従業員打合せスペース	—	従業員打合せスペース	20 m <sup>2</sup>	従業員打合せスペース	20 m <sup>2</sup>
	従業員更衣室・ロッカールーム	20 m <sup>2</sup>	従業員更衣室・ロッカールーム	40 m <sup>2</sup>	従業員更衣室・ロッカールーム	50 m <sup>2</sup>
	従業員休憩室	10 m <sup>2</sup>	従業員休憩室	20 m <sup>2</sup>	従業員休憩室	30 m <sup>2</sup>
	従業員トイレ	—	従業員トイレ	10 m <sup>2</sup>	従業員トイレ	10 m <sup>2</sup>
	倉庫・物品庫	20 m <sup>2</sup>	倉庫・物品庫	80 m <sup>2</sup>	倉庫・物品庫	100 m <sup>2</sup>
	機械・電気室	10 m <sup>2</sup>	機械・電気室	20 m <sup>2</sup>	機械・電気室	40 m <sup>2</sup>
	その他廊下等居室の 20%	90 m <sup>2</sup>	その他廊下等居室の 20%	260 m <sup>2</sup>	その他廊下等居室の 20%	370 m <sup>2</sup>
	建物計		890 m <sup>2</sup>		1920 m <sup>2</sup>	
駐車場	駐車場 バス 2 台 普通車 30 台	1050 m <sup>2</sup>	駐車場 バス 10 台 普通車 100 台	4000 m <sup>2</sup>	駐車場 バス 4 台 普通車 60 台	2100 m <sup>2</sup>
合計		1940 m <sup>2</sup>		5920 m <sup>2</sup>		4680 m <sup>2</sup>

※参考～類似施設の諸室面積例

主要室面積

	区分	室名	面積 (㎡)						
			当別	石狩	社管	恵庭	剣淵	名寄	深川
24時間 ゾーン	計	トイレ	148	126	88	98	68	92	62
		トイレ前室、自販機スペース				22	33	13	
		計				121	101	105	62
情報・ 休憩 ゾーン	一般	情報コーナー・アトリウム・ホール	526	205	227	217	195	342	189
		風除室				16	17	31	10
		災害関連 展覧スペース			160				
		災害関連 資料室等			113				
	管理	専務室・休憩室	31	87	84	59	31	43	57
		更衣室				9	4	16	17
		倉庫				27	29	47	56
		機械室など				21	8	48	37
地域 振興 ゾーン	一般	地場特産品コーナー	61	78		39	109	16	28
		休憩・飲食コーナー		274		282	154		104
		レストラン、店舗	606		247			125	172
		テイクアウトコーナー	49				26		
		農産物加工展示室	140					16	
						321	289	157	304
	管理	厨房				24	41	64	56
		ベーカリー厨房				30	9		
		カウンター				22	8	13	
						75	58	77	56
延床面積			1520	1341	2334	919	823	914	848



(3)ゾーニング

# 道の駅 かもふらの

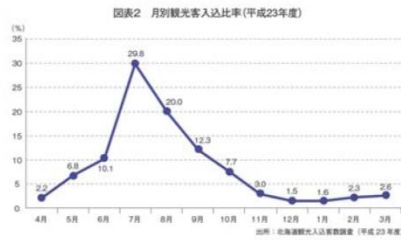


## 背景

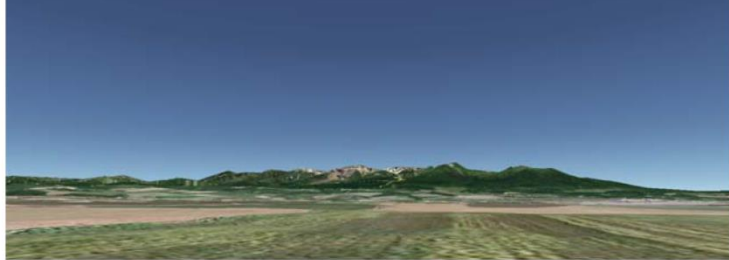
上富良野町は、大雪山国立公園十勝岳連邦麓に広がる平野盆地北部に位置し、基幹産業である農業が作り出す北海道らしい景観、雄大な十勝岳連峰への眺望、町花であるラベンダーや温泉など、多様な観光資源を有した北海道でも有数の観光地です。



月別の観光客入込は、夏期に年間のほとんどが集中しているため、夏期の魅力を発信しながら、ローシーズンには町民利用など、年間を通して愛される施設づくりが求められます。

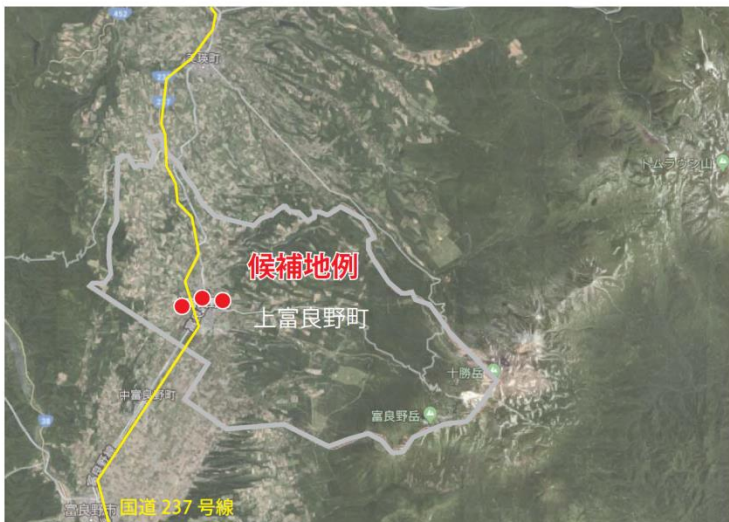


## 十勝岳連峰を望む景観



## 敷地

上富良野町は、東側に十勝岳連峰が広がり、国道 237 号周辺は、平坦な農地が広がっている。敷地は、将来的に整備が見込まれる地域高規格道路「旭川十勝道路」のICとも近接するバイパス沿い、日の出公園（及び付帯施設）の活用促進が期待できる日の出公園、市街地内の活性化が期待できる市街地内を候補として検討する。



## コンセプト

### 雄大な十勝岳連峰を望み、自然を感じる「かもふらの型 道の駅」

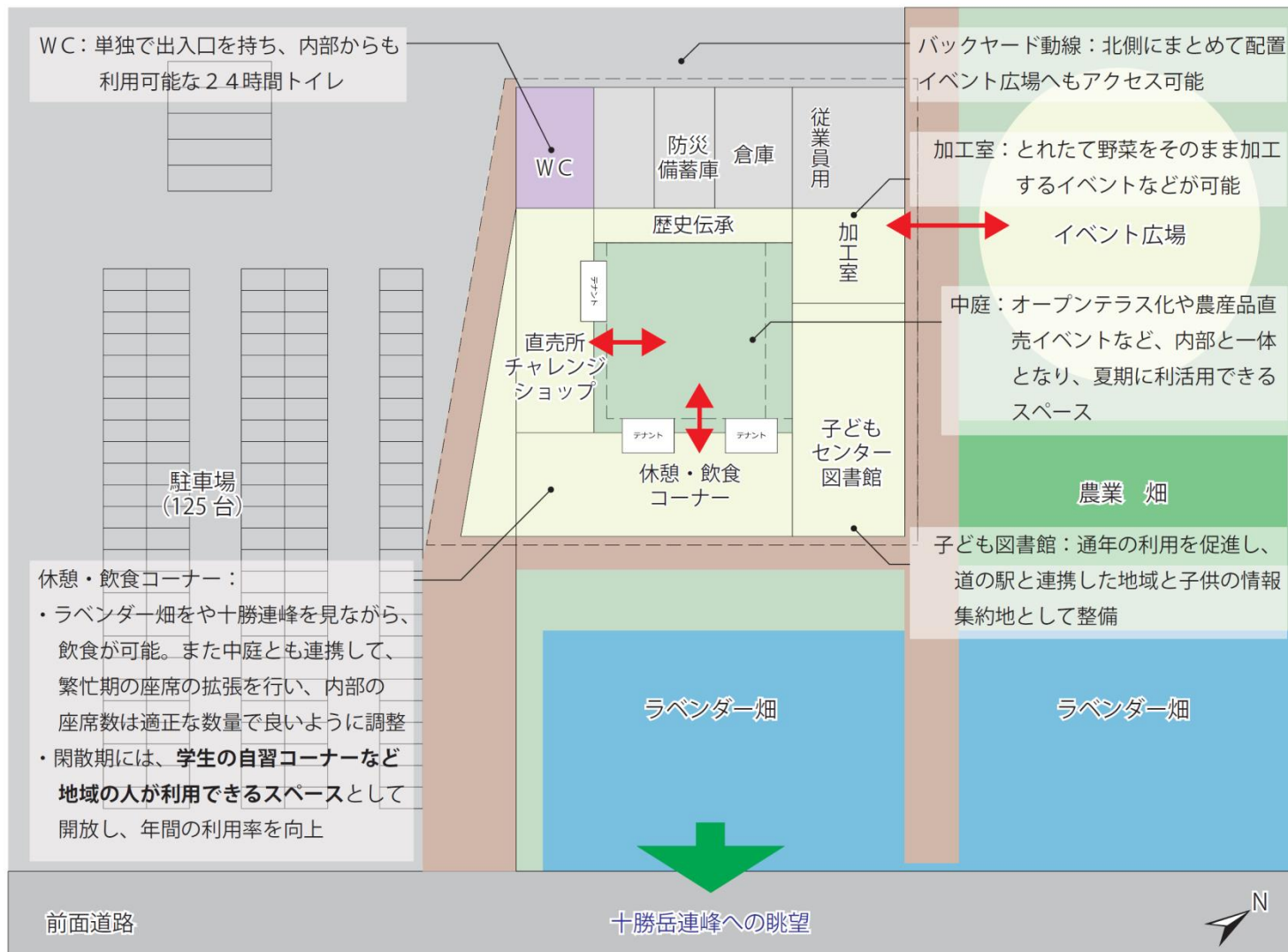
上富良野の豊かな環境を享受し、ハイシーズン、ローシーズンにも対応できる道の駅とするため、新たな「かもふらの型 道の駅」を提案します。

1. 一般的なロードサイド型 道の駅	2. かもふらの型 道の駅
<ul style="list-style-type: none"> <li>前面道路に平行に細長く施設が配置されるため道路から視認しやすい。</li> <li>駐車場へのアクセスが複数箇所設けやすく利用者が入りやすい。</li> <li>顔となる国道に向けて駐車場越しの景観となるため、修景が難しい。</li> <li>一般的な郊外型商業施設と同様の形式となるため、魅力の創出が難しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路から花畑越しに施設が見えるため、かもふらのらしい景観の創出。</li> <li>建物内部からの眺望も花畑越しに十勝岳連峰を望むことができる。</li> <li>また中庭は、ハイシーズン時には座席などを出し、オープンテラス化することで、本体の座席数を適正なボリュームとすることが可能。</li> <li>建物北側へバックヤード動線を確保しやすい。</li> <li>駐車場の出入り口が近くなるため、案内などをわかりやすく設置する必要がある。</li> </ul>

## 配置平面計画

上富良野らしい自然を感じられ、効率的な施設配置と平面計画

規模は、中央市街地型、市街地端部の国道沿い型、郊外、公園等の近傍型の3つのパターンの中から、中程度の規模と仮定し、計画案を作成した。



インフォメーション機能	インフォメーション	60㎡
防災機能	災害用資材倉庫	100㎡
	避難場所	無料休憩スペース
	歴史伝承	100㎡
	災害拠点	駐車場
農産物加工機能	加工施設	HACCP 対応なし 災害厨房の位置づけ 150㎡
	見える厨房	テイクアウト厨房
	農産物直売所機能	農産物直売所 100㎡
冬野菜の保管機能	特産品販売所	60㎡
	雪冷倉庫	100㎡
その他	飲食店	—
	テイクアウト店舗	ドリンク系 1店舗 フード系 2店舗 100㎡
	チャレンジショップ	1店舗 30㎡
	無料休憩スペース	100㎡
	24時間トイレ	120㎡ 災害対応トイレ
	キッズコーナー	40㎡
	事務室	60㎡
	従業員打合せ	20㎡
	従業員更衣室・ロッカー	40㎡
	従業員休憩室	20㎡
	従業員トイレ	10㎡
	倉庫・物産庫	80㎡
	機械・電気室	20㎡
	その他廊下等居室の20%	260㎡
子どもセンター図書館	350㎡	
建物計	1920㎡	
駐車場	駐車場	4000㎡
	バス5台 普通車100台	
合計		5920㎡

## 第3章 今後の検討課題

### 3-1 事業手法について

複合拠点の整備・運営にあたっては、公共が直接整備・運営を行うケース以外にも、指定管理者制度によって運営管理を民間に委託する方法や、PFIなどによって施設整備も含めて民間が行う方法なども考えられる。

集客・交流施設の整備・運営にあたっては、休日の対応や営業時間など観光需要の変化に合わせた柔軟なサービス提供が必要になることもあり、いかに民間事業者のノウハウを活用した手法を検討していくかが課題であり、様々な視点から手法を検討していくことが必要となる。

評価項目	①公共による整備・運営	②運営のみ民間(指定管理者等)	③民間による整備・運営(リース方式、PFI方式等)
施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な補助メニューの活用が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な補助メニューの活用が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共負担の平準化(サービス購入量としての延べ払い)が可能</li> <li>運営面を見据えた効率的な施設整備が可能</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営の効率化(維持コストの削減等)に寄与する施設整備が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営の効率化(維持コストの削減等)に寄与する施設整備が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共の起債等と比較して資本調達コスト(金利等)が割高になる</li> <li>地域事業者の参入が難しい</li> </ul>
運営・管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>公的なサービスの質を保つことが可能(情報発信、休憩機能等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間のノウハウを活用した柔軟な運営が期待できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間のノウハウを活用した柔軟な運営が期待できる</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>硬直的な営業体制が課題(年末年始の繁忙期に休業など)</li> <li>維持コスト負担が増大する可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の公共的な役割が軽視される可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の公共的な役割が軽視される可能性がある</li> </ul>
事例	○道の駅しかべ間歇泉公園(鹿部町)など	○道の駅南ふらの(南富良野町)など	○道の駅サーモンパーク千歳(千歳市・リース方式)など

凡例

メリット

デメリット



### 3-2 その他検討課題について

#### (1) 季節変動に応じた運営体制

ドライブ観光客は夏期と冬季で大きな需要の変動があり、道内の道の駅施設は冬季の需要減が収益性の低さの大きな要因となっている。

このため、立地箇所の選定や運営手法の検討、施設の検討にあたっては、季節変動の大きさをいかにして克服し、効率的な運営を行うことが可能かという点が課題となる。

#### (2) 町内事業者の事業活動の活性化

複合交流拠点の整備にあたっては、この拠点を核としていかに町内事業者の活動を活性化していくかという点も課題となる。

この施設の集客力を活用しながら、町内事業者が施設内外で多様な活動を行えるよう配慮していくことが必要となる。

#### (3) 既存民間事業者間との調整

上富良野町内には国道沿道を中心に多様な民間事業者が飲食・物販サービスを提供している。

施設整備にあたっては、これら既存の民間事業者との機能の競合にも配慮するとともに、相乗効果を高めるような配慮も必要になる。

以上のことに留意して、次頁の検討フローに示す項目について、今後、調査・検討が必要と考えられる。

## ■ 検討フロー

