

令和5年度第7回八千代市農業イノベーション計画協議会次第

日時 令和5年10月30日（月） 午後2時から

場所 やちよ農業交流センター みんなのレストラン（飲食スペース）

1 開会

2 議題

- (1) 基本設計について
- (2) 運営方針について

3 その他

4 閉会

防 災 道 の 駅 や ち よ 基 本 設 計
基 本 設 計 図 書

概 要 説 明 書 (案)

目 次

1. 計画条件

- (1) 基本方針・基本設計コンセプト 01
- (2) 敷地現況図 02
- (3) 敷地写真 03

2. 建築計画

- (1) 計画概要 05
- (2) 配置計画 06
- (3) 平面計画 07
- (4) 外装計画 09
- (5) 内装計画 10
- (6) サイン計画 11







■ 基本理念 ■

1 「農」「遊び」「防災」 兼ね備えた施設づくり

- ① 敷地の有効活用
- ② 適切な施設ゾーニングと動線計画
- ③ 室内空間の使いやすさ
- ④ 災害発生時の機能維持
- ⑤ さらなる賑わいの創出

- ・施設の玄関口となるエントランス空間の改良と共に、住民の憩いの場となるスペースの拡充。
- ・市のシンボルであり憩いの場である新川との一体的な施設づくりを計画。
- ・施設利用の利便性や快適性及びアプローチの強化を図るために駐車場整備・前面道路の拡張。

- ・道の駅リニューアルに伴い、活気のある施設づくりを目指す。
- ・農産物直売所を始めとする各店舗の魅力を十分に引き出すゾーニング計画。
- ・新川の景観を十分に取り込むと共に、特別な時間や非日常をゆっくり楽しめるレストラン整備
- ・24時間対応の防災便所（災害時にも対応可能な便所）及び授乳室の整備

- ・来客者が利用しやすく、わかりやすい動線計画。
- ・混雑時でも対応できるように搬入動線の工夫と強化。

- ・整形で明快なプランと関係諸室の連携的な使用に十分配慮する。
- ・適切な室形状と面積を計画する。
- ・木の温かみや香りに癒された非日常性を感じられる空間づくり

- ・耐震安全性を確保する。（構造体Ⅱ類、建築非構造体B類、建築設備乙類）
- ・ライフライン途絶時の機能維持の強化
- ・広域的な防災拠点として必要なハード面の強化として、防災倉庫の整備、臨時ヘリポートの整備

2 ライフサイクル コスト削減と長寿命化

- ① 省エネ建材の活用
- ② 省エネ対応
- ③ 維持管理のしやすさ

- ・計画地の軟弱地盤に対して適切な基礎構造及び外部空間の沈下・液状化対策を図る。
- ・材料製造時の炭素放出量がすくない木材を利用することで環境への負荷低減を図る。

- ・使用材料全般にわたり、強度、耐候性、防汚性等、高い機能性を確保し、建物の長寿命化を図る。
- ・省エネルギー設計に努める。
- ・日射、風雨等、自然環境が与える影響を抑え、居住性の向上及び建物の長寿命化を図る。
- ・環境面と同時に、ライフサイクルコストにおけるパッシブデザインの有効性についても検証する。

3 景観形成に寄与できる 公共建築づくり

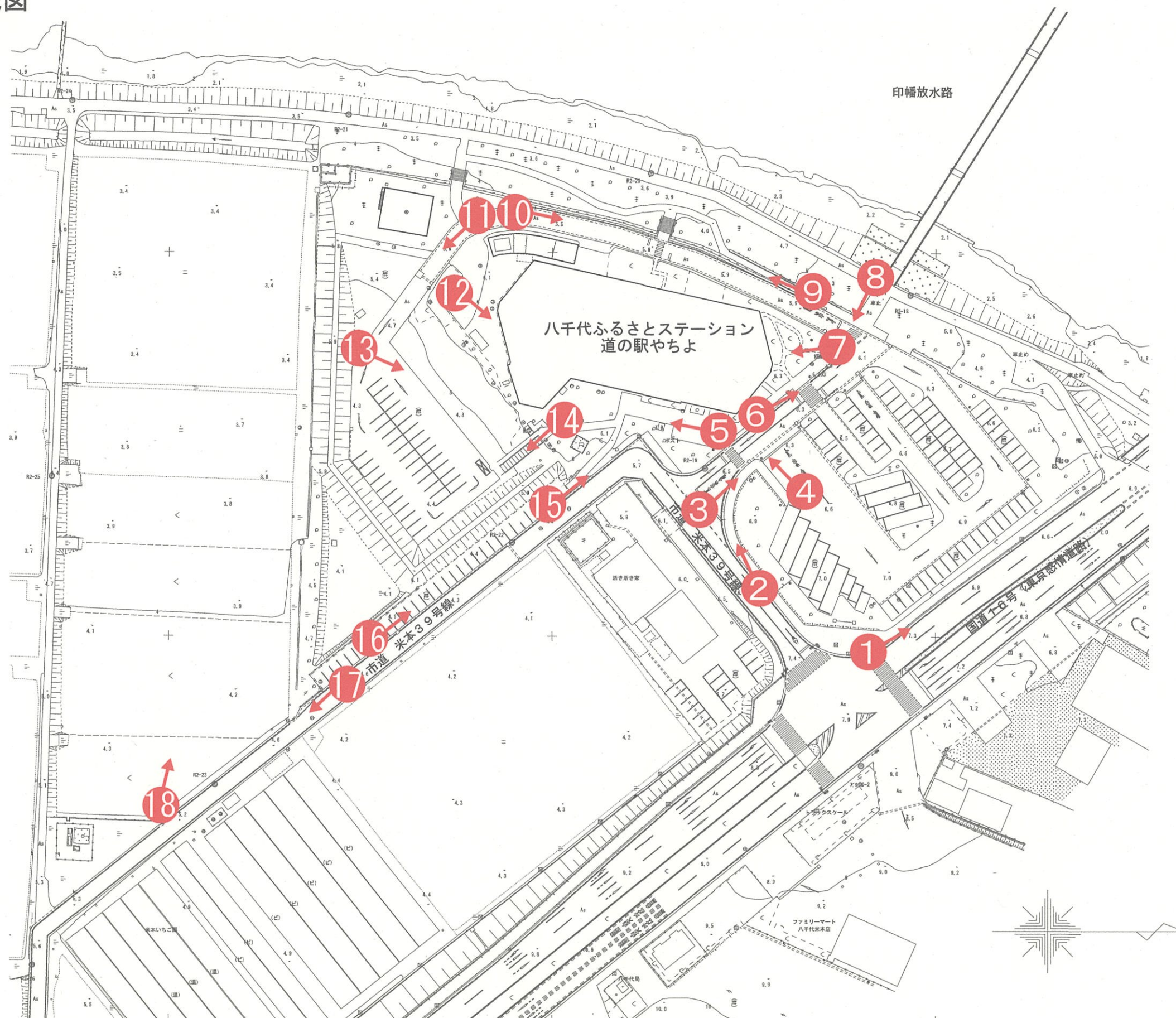
- ① 機能的なデザイン
- ② 景観形成をリードする建築

- ・装飾性や流行にとらわれず、公共性の高い意匠を提案する。
- ・威圧感を抑え、周辺地域の街並みとの融合を図る。
- ・自然環境との親和性をテーマとした、温かみと持続性のある立面計画とする。

(2) 敷地現況図

1. 計画条件

← 1
敷地写真撮影点



(3) 現況写真

1. 計画条件



(3) 現況写真

1. 計画条件



10



11



12



13



14



15



16



17



18

(1) 計画概要

■敷地概要

建設地	千葉県八千代市米本4905-1
敷地面積	15,069.32m ²
法定建蔽率	70% (角地緩和あり)
法定容積率	200%
周辺道路現況幅員	幅員 20.1m 42条1項1号道路

■法的規制

区域指定	都市計画区域
用途地域	市街化調整区域
高度地区	指定なし
日影規制	指定なし
防火指定	22条区域
地区計画	指定なし
景観条例	指定なし
リゾート地域	指定なし

■建物概要

主要用途	物販店舗・飲食店			
構造種別	既存棟	鉄筋コンクリート造	レストラン棟	木造
	既存付属棟	鉄筋コンクリート造	屋根棟	鉄骨造
建築面積	既存棟	1785.78m ²	レストラン棟	285.95m ²
	既存付属棟	45.70m ²	屋根棟	317.72m ²
	合計	2435.15m ²		
延床面積	既存棟	1564.10m ²	レストラン棟	285.95m ²
	既存付属棟	45.70m ²		
	合計	1895.75m ²		
階数	既存棟・既存付属棟	地上1階	レストラン棟・屋根棟	地上1階
高さ	既存棟	12.205m	レストラン棟	5.765m
			屋根棟	5.0706m

■駐車場概要

第1駐車場	78台 (大型車10台・普通車65台・身障者3台)
第2駐車場	60台 (EV車両用1台含む)

■各諸室概要

農産物直売所	547.67m ²	花屋	136.00m ²
店舗1	52.11m ²	店舗2	77.50m ²
店舗3	100.00m ²	エントランスホール(24時間対応)	175.75m ²



外観パース



案内図

(2) 配置計画

■建物配置

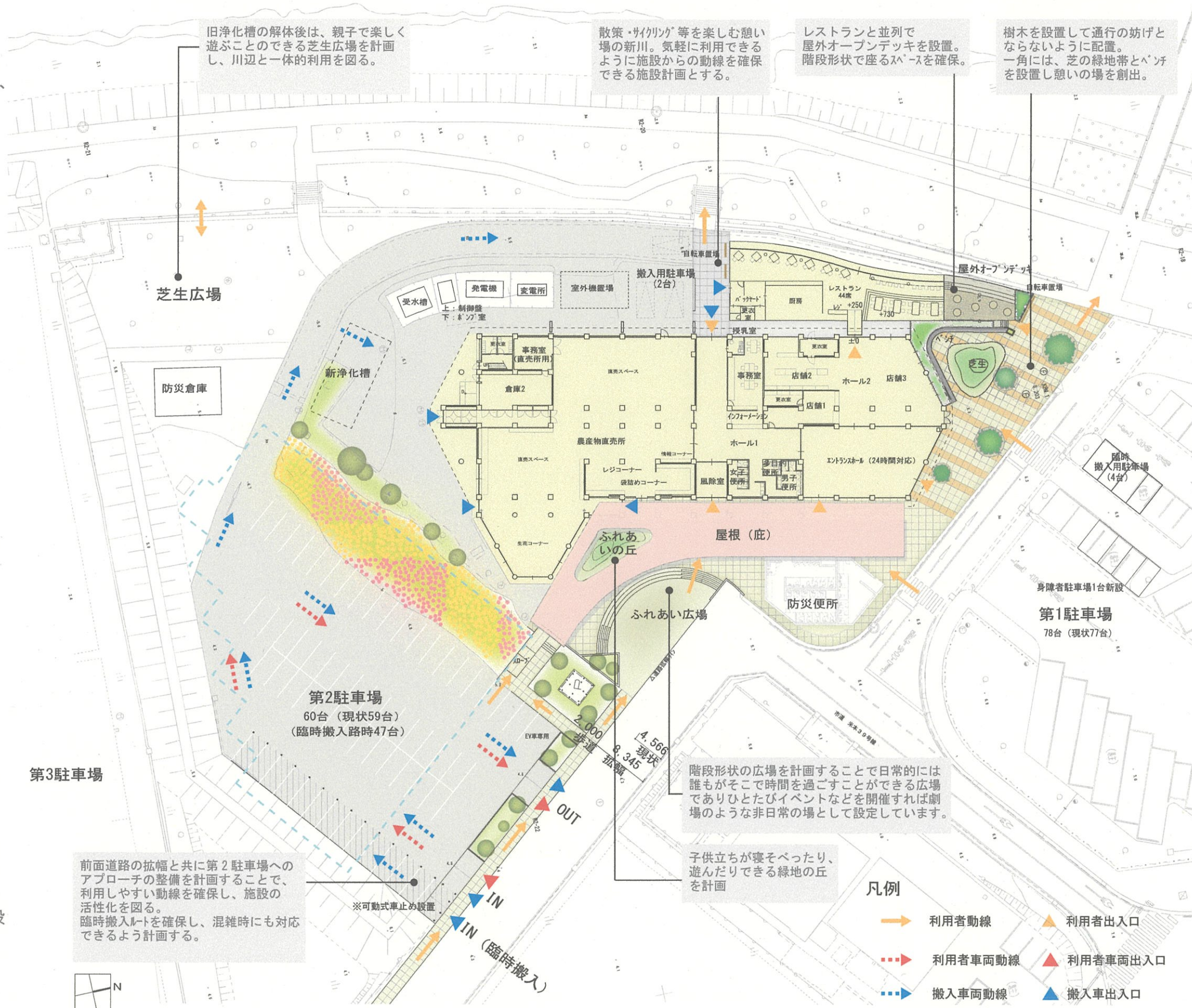
- 既存施設の農産物直売所の売場拡大に伴い、既存施設の西側に別棟としてレストランを増築します。レストランからは、新川の景観を十分に取り込める計画とします。
- 既存施設と防災便所の間に屋根（庇）を設置することで、雨天時でも気軽に利用できるように計画します。

■駐車場計画

- 第1駐車場には、身障者駐車場を増設し、バリアフリー化を進める計画とします。
- 前面道路の拡幅にともない、第2駐車場の出入口を新設します。
- 第2駐車場は、60台の駐車スペースを確保します。その内1台をEV車専用充電スペースとし、持続可能な低炭素なまちづくりの実現に向けた取組に寄与します。
- 第3駐車場には臨時ヘリポートを設置できるスペースを確保する共に、砂利敷きの駐車場から舗装駐車場へ整備し、利用しやすいように配慮します。

■その他

- 第1駐車場には混雑した場合を想定して、臨時搬入用駐車場を4台確保します。
- 第2駐車場に車止め及びフェンにて規制範囲を設定し、臨時搬入路を確保しました。通常は60台駐車できますが、臨時搬入路を設定時は、47台になります。



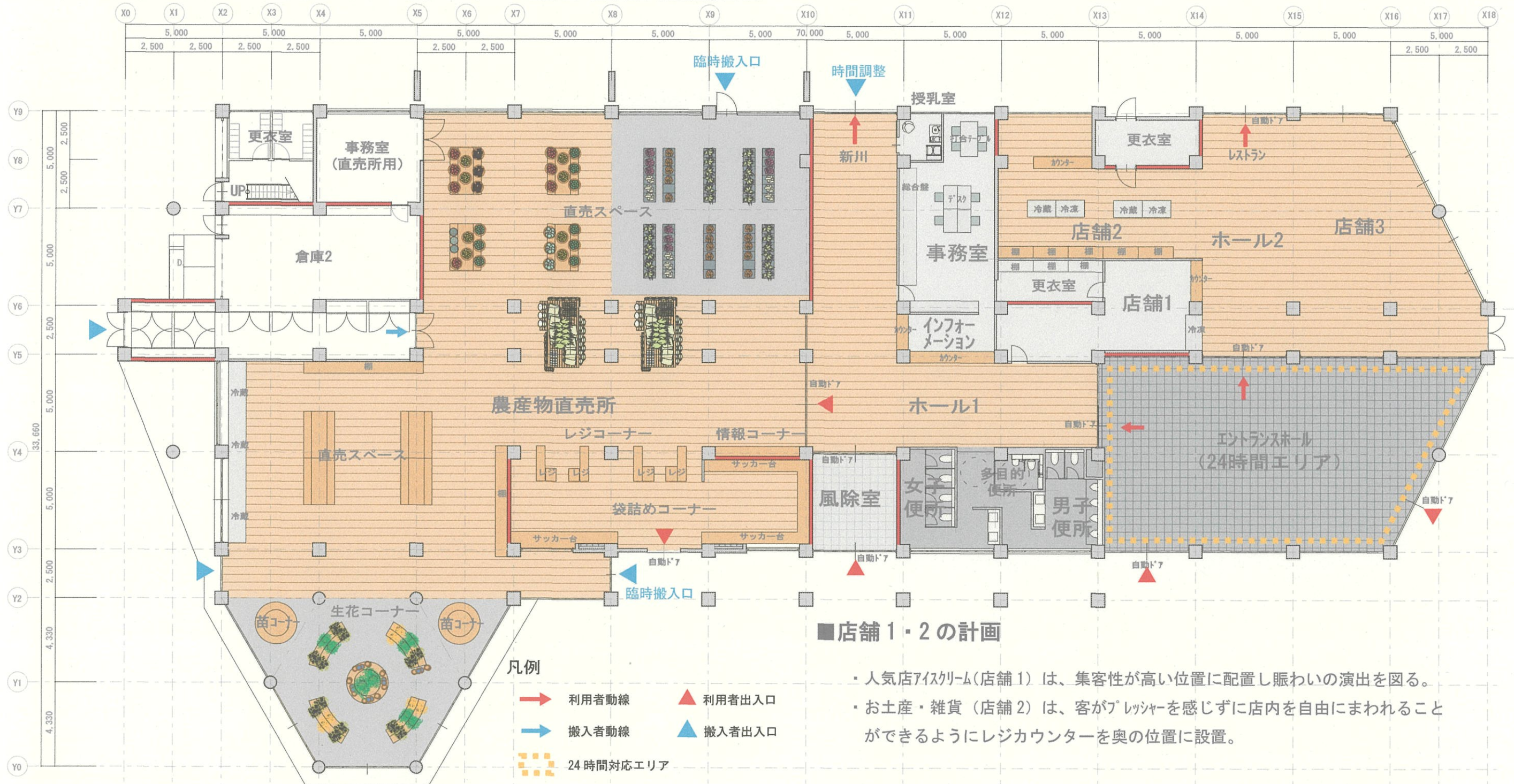
(3) 平面計画 (既存施設)

■店舗のゾーニング

- ・農産物直売所の売場面積を拡大するために、事務室や便所スペースを移動。
- ・賑わいの創出や各店舗の情報を広く共有でき、集客増加並びに相乗効果を高めるため、店舗をまとめて配置。
- ・各店舗に囲まれたホール2にベンチを設置して、ショッピングモール化とする
- ・24時間対応エントランスホールと風除室が交わる場所にインフォメーション配置し、視認性や利便性を図る。

■農産物直売所の計画

- ・入口と出口を分け一方通行動線とすることで混雑時でもスムーズな買い物が可能
- ・野菜や果物類は、入口から最も近い位置に配置することで、集客効果を高める
- ・花屋は、上部から花を飾るなど目に留まる演出を計画



■店舗1・2の計画

- ・人気店アイスクリーム(店舗1)は、集客性が高い位置に配置し賑わいの演出を図る。
- ・お土産・雑貨(店舗2)は、客がプレッシャーを感じずに店内を自由にまわることができるようにレジカウンターを奥の位置に設置。

(3) 平面計画 (レストラン棟)

■木造計画

(1) 省エネ材料の選定

- 木材は、材料製造時の炭素放出量が鉄やアルミに比べると少ない。木材を利用すれば環境への負荷を低減できる。木造を1とすると鉄骨造は2倍、鉄筋コンクリート造は2.5倍の放出量である。放出量が少ない木造で計画します。

(2) 温暖化抑制材料の選定

- 樹木がCO₂を取り入れ、酸素を放出して成長過程において多くの二酸化炭素を吸収した機能は、木材になってからも炭素を固定（貯蔵）し続けます。温暖化の抑制にもつながる木造で計画します。

■木造の機能性

・癒し効果

木の柔らかさ、温かみ、香りは人の気分を和らげてくれる沈静作用がある

・高い断熱性能

木は、鉄やコンクリートに比べて熱を伝えにくい特性があります。

・健康空間を形成

木の香りの中には、消臭や防ダニ・殺虫・抗菌・抗カビ等の作用があります。

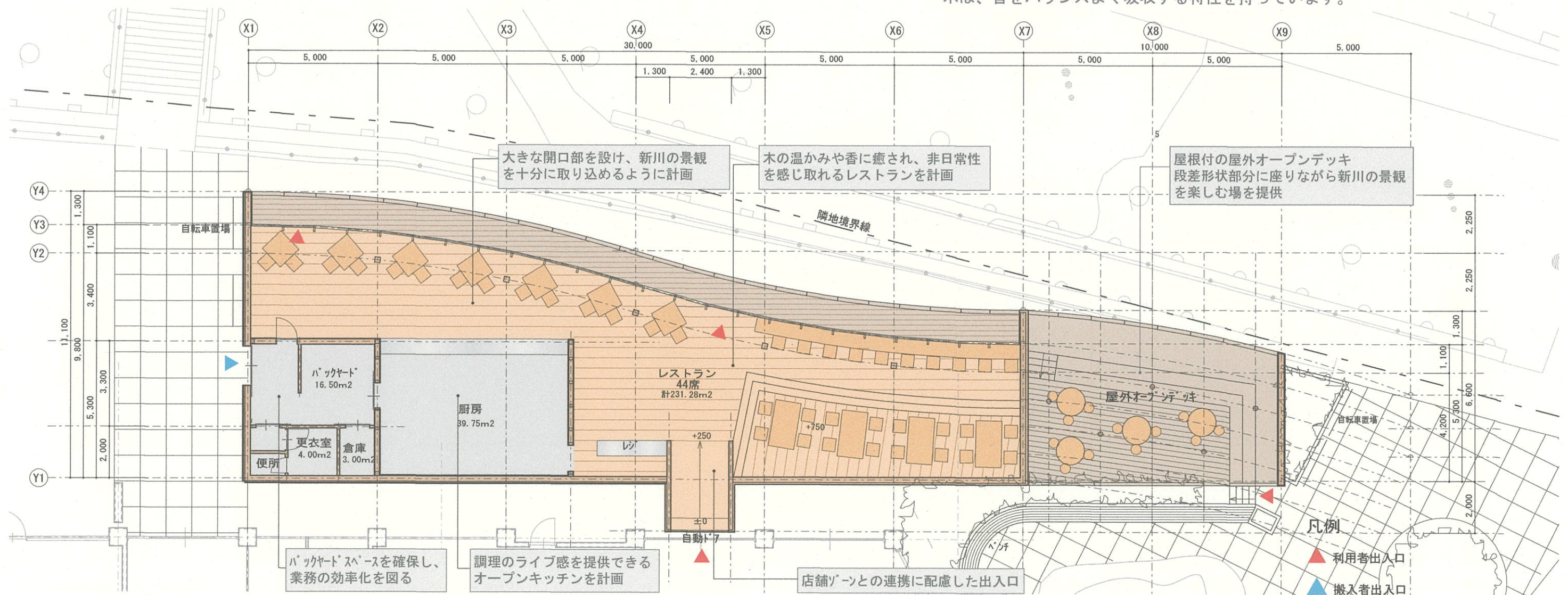
また、リフレッシュ効果もあります。

・優れた調湿効果

木は、湿度が高くなると湿気を吸収し、乾燥すると湿気を吐き出す調整機能を持っています。

・バランスよい音響効果

木は、音をバランスよく吸収する特性を持っています。



■外装計画

- ・環境との融合に着目した機能性と持続性を表象することにより、景観形成をリードする公共建築を計画します。
- ・圧迫感を抑え、周辺地域の街並みにとの融合を図ります。
- ・自然環境との親和性をテーマとした、温かみと持続性のある立面計画とします。

■使用材料

既存施設棟

- ・外壁材は、コンクリート打放のままとし、吸水防止剤塗で再塗装とします。
- ・屋根は、防水性能が特化した塗膜防水で防水層を形成し、上塗材は、耐久性・耐候性の高い塗料で計画します。
- ・アルミサッシは現状のままで、ガラスを複層ガラスへ交換し、断熱性能を向上させると共に空調負荷の低減を図ります。
- ・トップライトは、法的規制・機能性・コスト面等を考慮して改修方法を比較検討し決定いたします。

屋根（庇）棟

- ・外部露出する柱は、耐候性が高い溶融亜鉛メッキを計画します。
- ・屋根は、防水性能が高い高強度ウレタン・ゴムアス複合塗膜防水で計画します。
- ・屋根部分には、20KW 相当の太陽光パネルを設置し、創エネルギーを導入します。

レストラン棟

- ・屋根・外壁は、ニッケル・モリブデンフリー省資源型高耐食塗装ステンレス鋼板を使用し、建物の長寿命化を図ります。
- ・一部外壁材に、セメントの質感を生かした無垢の建築素材を使用し、自然素材と調和しながら人とともに時間をきざめる建材を選定します。
- ・屋根・外壁面には、外断熱仕様とし、空調負荷の低減、高断熱化を図り省エネに寄与します。
- ・ガラスは、複層ガラスを選定し、断熱性能を向上させます。

■トップライト改修比較検討

- ・現状のトップライトは、漏水箇所が見られ、改修が必要な状況である。
- また、施設運営側では、夏場、日が当たって施設運営に支障がありとの意見がある中で改修方法について検討を行った。

	A 案		B 案		C 案	
イメージ図	排煙面積：(0.6879×1.02)＝0.7016m ² /窓 0.7016m ² ×30窓＝21.048m ²		排煙面積：(0.8402×1.07)＝0.899m ² /窓 0.899m ² ×17窓＝15.283m ²		排煙面積：(1.01×1.07)＝1.0807m ² /窓 1.0807m ² ×15窓＝16.2105m ²	
改修概要	既存鉄骨部を残置し、トップライトを新設。法的必要な排煙面積は、最小限に抑え、それ以外はすべて FIX のアルミパネルで計画。		既存鉄骨部を残置し、トップライトを新設。法的必要な排煙面積は、最小限に抑え、それ以外はすべて FIX のアルミパネルで計画。		既存鉄骨部を残置し、トップライトを新設。法的必要な排煙面積は、最小限に抑え、それ以外は、ステンレス鋼板で計画。	
意匠性	現況形状のデザインを継承する形で改修	○	三角形形状を取止めた改修であるため、現況のデザインと異なる	△	現況形状のデザインを継承する形で改修	○
機能性	アルミパネルで日差しを遮ることは可能だが、断熱性能が劣る	△	アルミパネルで日差しを遮ることは可能だが、断熱性能が劣る	△	ステンレス鋼板で日差しを遮ることが可能で、ステンレス鋼板裏に断熱を組込み事が可能	○
コスト	97,275,000 円	×	51,341,000 円	△	33,329,000 円	○
総評	×		△		○	

(5) 内装計画

■ぬくもりがあり、維持管理がしやすい内装

(1) 既存施設棟

- ・内装材は耐久性・更新性があり、維持管理しやすい材料を選定します。
- ・使用材料はシックハウス対策に配慮した材料を選定します。
- ・エントランスホール（24時間対応）、農産物直売所（一部）は、天井面に天然木を採用することで、自然素材のぬくもりに包まれた親しみやすく、居心地の良い空間を計画します。
- ・便所等の水回りには掃除がしやすい壁材を採用します。
- ・床材は、木の温かみや味わい深く古き良き空間を演出するため、フローリング材を選定します。
- ・生花コーナーは、上部から花を飾るなどで目に留まる演出を計画します。

(2) レストラン棟

- ・内装材は耐久性・更新性があり、維持管理しやすい材料を選定します。
- ・使用材料はシックハウス対策に配慮した材料を選定します。
- ・木造の構造体（CLTパネル）を露出することで木の温かみを感じ取れる空間を計画します。
- ・内部柱（樹柱）は、木の枝をイメージしたデザインとし、空間の華やかさと樹柱ごしに見える新川との一体的な空間を演出します。
また、樹柱そのものが構造体として屋根面を支える計画とします。
- ・厨房の内装は、ステンレス貼りを選定し、メンテナンスや日々の汚れ等に配慮します。



既存施設棟 内観パース



レストラン棟 内観パース

(6) サイン計画

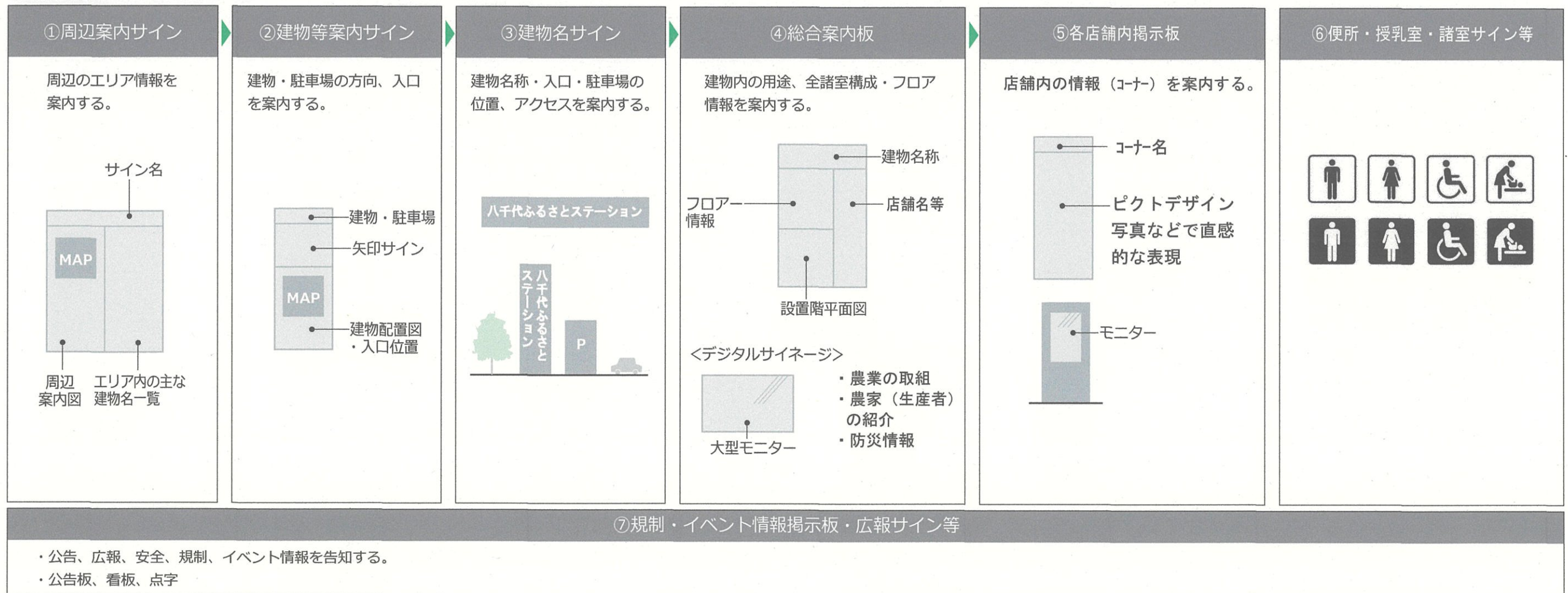
■誰にでもわかりやすい、ユニバーサルデザイン

- ・サインの形状、記号、書体、色彩などのデザインを統一し、来客者が認知しやすく目的の場所に誘導されやすいデザインとします。
- ・周辺案内、敷地内案内、建物案内、各店舗案内へと、案内内容を面から点へ階層的構成し、来客者を円滑に誘導するサインシステムとします。
- ・サインに標記される言語は、日本語以外の多言語化への対応も検討します。
- ・直感的にわかりやすいピクトグラム（絵文字）を取り入れたサイン計画とします。
- ・視覚障害者が施設内部の情報を的確に把握できるように点字による表示を行います。
- ・総合案内を来客者入口から視認できるインフォメーション付近に設置し、よりわかりやすい施設案内を計画します。
- ・施設内の掲示板や大型モニターで防災機能や災害時の役割、自主防災に関する情報等を発信し、防災啓発を図ります。

■情報発信できるデジタルサイネージ（電子掲示板）の活用

- ・デジタルサイネージ（電子掲示板）を活用し、農業の取組や生産者の紹介などを情報発信し農業に関する関心を深められるように計画します。
- ・災害時には災害情報の提供を行えるシステムとして、安心・安全を得られる計画とします。
- ・ポスターや広告物をデジタルサイネージ化することで、掲示スペースの低減、美観の維持に配慮する共に、最新の情報が一早く来客者へ伝わるように更新性の向上を図ります。

段階的誘導サインシステム



道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションのリニューアルによる

「さらなる賑わいの創出」等を図るための運営方針（案）

令和6年 月

八千代市 経済環境部農政課

目 次

1	はじめに	1
2	「道の駅」について	1
3	防災道の駅やちよコンセプトについて	2
4	（仮称）道の駅やちよ周辺地区活性化計画（案）について	2
5	基本設計について	2
6	「さらなる賑わいの創出」に係るターゲットについて	3
7	「さらなる賑わいの創出」の方策について	3, 4, 5
8	サウンディング型市場調査結果について	6
9	設置管理条例について	6, 7
10	「さらなる賑わいの創出」に係るその他の事項について	7
11	リニューアル工事期間中について	7, 8

1 はじめに

令和4年3月に策定しました「防災道の駅やちよ整備コンセプト」及び「防災道の駅やちよ整備計画」では、防災道の駅として必要となる防災施設の整備や施設のリニューアルを行うこと。また、平常時の活性化・賑わいの創出として、「農」、「遊び」、「防災」をコンセプトに「行ってみよう!」と思う「防災道の駅」を目指すことを位置付けました。

その後、上記コンセプト・整備計画に基づき、防災施設の整備・平常時の活性化・賑わいの創出を図るための、ハード面を取りまとめるため、基本設計を進め、令和5年10月に完了したところです。

この運営方針は、リニューアルを行う、道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションを中心に「さらなる賑わいの創出」を図るため、ソフト面の方策を取りまとめるものです。

2 「道の駅」について

「道の駅」の制度が創設されて以来、四半世紀が経過し、「道の駅のステージ」が次のように変遷してきています。

(1) 第1ステージ (1993～)

「通過する道路利用者へのサービス提供の場」

(2) 第2ステージ (2013～)

「道の駅自体が目的地」

地域の創意工夫により、道の駅自体が観光の目的地や地域の拠点に発展

(3) 第3ステージ (2020～)

「地域創生・観光を加速する拠点」

① 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

② 「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

「道の駅」を世界ブランドへ

- ・ インバウンド観光への対応強化
- ・ 周遊交通の機能強化 等

新「防災道の駅」が全国の安心拠点に

- ・ 広域防災の機能強化
- ・ 地域防災の機能強化 等

あらゆる世代が活用する舞台となる地域センターに

- ・ 子育て応援の強化
- ・ 民間タイアップの強化 等

3 防災道の駅やちよコンセプトについて

道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションのリニューアルについては、平常時の活性化と災害時の防災機能強化を図るための重要な要素として以下の3つとしています。

- (1) 「道の駅やちよ」でこれまでも農産物直売や酪農加工品の提供、体験農場等の取組を通じて好評を博され、市の重要な産業の一つである「農」
- (2) 新川の遊歩道や桜並木等の市のシンボルであり憩いの場である観光資源や、道の駅での買い物やグルメ、学びの場等の「遊び」
- (3) 災害時には広域的な防災拠点としても道路利用者・「道の駅やちよ」利用者の安心拠点として機能する「防災」

「農」、「遊び」、「防災」の3つの要素を兼ね備え、「行ってみよう!」と思う「防災道の駅やちよ」を目指します。

4 (仮称)道の駅やちよ周辺地区活性化計画(案)について

防災道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションのリニューアル整備においては、農林水産省所管の農山漁村振興交付金の活用を予定しています。

交付金の申請に当たり、(仮称)道の駅やちよ周辺地区活性化計画(案)を作成しているところですが、その事業活用活性化計画目標は、「農林水産物等の販売・加工促進、農観連携・グリーンツーリズムの促進」とし、道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションの一部老朽化・機能不足の改善及び施設空間の整理・拡大、狭隘化している地域農産物販売面積の拡充を行い、合わせて農業関連イベント等の拡充を図り、交流人口の拡大並びに農産物等の販売促進・認知度の向上を図るとしています。

5 基本設計について

令和5年10月に完了した基本設計では、単なる防災施設の強化整備のみではなく、平常時の「さらなる賑わいを創出」するため、開設から約26年が経過し、設備等の著しい劣化や老朽化、狭隘化などの課題への対応を図りました。

具体的な「さらなる賑わいの創出」を図るための対応としては、狭隘化が著しい直売所スペースの拡張や現在のレストランススペースを新店舗可能箇所とすることに伴う、新川側へのレストラン部分の増築、ピロティの室内化を図りエントランスホールとすることなど、レイアウトの大幅な変更を行いました。

また、外構としては、ふれあい広場や屋外オープンデッキ、広場、ベンチなどを設けました。

さらに、今後、八千代橋水辺拠点の整備では、川辺に芝生の広場を整備する予定としています。



6 「さらなる賑わいの創出」に係るターゲットについて

さらなる賑わいの創出を図るに当たり、平日と休日に分けてより具体的にターゲットを検討します。

現状では、平日は約10～20名の方が開館するのを待っている状況ですが、休日となると、特に3連休などはイベントが無い場合でも約100～150名の方が開館待ちをしており、平日と休日の差が著しいと言えます。

(1) 平日のターゲット

平日は、ファミリー層や観光客などの市域外の来館者を見込むことは、難しいことから、就学前の乳幼児・幼児を連れた子連れの保護者の方やマダム（子育て中ではあるが、手のかからなくなった主婦層・子育てが終わった主婦層）、定年退職された中高年・高齢者の方、道路利用者（ドライバー）の方などの利用促進を図る必要があります。

(2) 休日のターゲット

平日のターゲットに加え、ファミリー層や市域外の来館者の利用促進を図る必要があります。

7 「さらなる賑わいの創出」の方策について

現在、道の駅やちよは、指定管理者制度を導入していますが、今後、新たに指定管理者の公募を行い、「民間事業者が他の道の駅で得た成功ノウハウ」と「約26年間、道の駅やちよを運営してきたノウハウ」が「シナジー効果」を起し、「やちよらしさ」がより洗練されることを狙っています。

また、道の駅やちよは、事業領域が農業・商業・観光など多岐に渡るため、市の内部

の連携・一体化はもとより、指定管理者との信用と信頼を基盤として、利用者ニーズを的確に把握し、その対応を図る連続的・継続的な努力と、きめ細やかなサービスを提供し続け、進化し続ける「道の駅やちよ」となる必要があります。

(1) 施設全体として

- 施設のすべての機能を融合し、一体化した管理運営を行います。
- 施設全体として、統一的な魅力を発揮します。
- 一元的に対応可能な体制を構築します。
- 独自性を発揮し、ここにしかない価値を提供します。
- 他の道の駅にない上質でセンスの良い空間と接客をします。(接客の教育体制を整え、定期的な研修の実施。質の良い接客・居心地のよいサービスの提供・ゆったりと過ごせる心地よい雰囲気)
- 年間を通して様々な魅力的なイベント・講座等を開催し、道の駅が目的地となることを目指します。(例：定期的な朝市の開催(施設全体で) 等)
- 各施設で評判となるメニューを提供します。(加工品・アイス・レストランメニュー・八千代橋水辺拠点等で食するテイクアウトメニューの開発)
- 自動車運転の休憩、トイレ利用、新川散策などを来館のきっかけとして、何度でも来たくなるような、リピーターとなる仕掛けを検討します。
- 国道16号線沿いという立地条件の良さ及び利用者の多様なライフスタイルを勘案し、より多くの利用者ニーズに対応する開館時間の設定を検討します。

(2) 農産物直売所スペースについて

- 新鮮な農作物の見せ方・商品の陳列場所・陳列方法・ディスプレイ(ポップ等)・デジタルサイネージを使用するなど、最大限配慮し、来館が楽しくなる・また来たくなるようにします。
- 「やちよらしさ」の表現の一つとして、八千代市産の農産物(農家さんが直接持ってくるもの。)については、引き続き、「コンテナ」での商品陳列を行います。
- 生産者を感じる・知ることができる工夫をします。(例：生産者の紹介をデジタルサイネージでするなど。)
- 生産者と購入者との接点をつくります。(例：生産者自身が育てた農産物の試食コーナーを行うなど。)
- 試食を定期的に行います。
- デジタルサイネージ等で、来館者に地元産の新鮮な農産物の良さを伝えます。
- 食べ方の提案・レシピ紹介・生産者ならではの調理レシピ等の付加価値情報を提供します。
- 料理等の体験イベントを行います。
- 八千代市特産品コーナーを設けることや、千葉県産にこだわった品を揃えます。(商工会議所との連携等)

- 農家さんや地元の方が作った味噌や豆腐、赤飯などの加工品の販売に力を入れます。
 - 宅配対応の充実を図ります。
- (3) レストランについて
- 特別な時間、非日常をゆっくり、楽しんでいただけるようにします。
 - 地元産を主体とした食材でメニュー化を図り、旬の食事をその場で提供します。
 - 八千代市あるいは千葉県の素材を多く使用した特色のある飲食を提供し、「道の駅やちよならでは」「ここにしかない」「今しかない」新鮮さや特色を活かしたメニューの充実・開発を図ります。
 - 他の道の駅では、目玉となるメニューが手ごろな価格帯で提供されており、話題となっていることから、地元を中心に生産された農産物等を使用した「映える」メニューを開発します。
 - 料理に使用している農産物の情報を併せて発信するなど、興味を持ってもらえるようにします。
- (4) 店舗3・エントランスホールについて
- 店舗3とエントランスホールについては、指定管理者の提案による「さらなる賑わいの創出」が図られる利活用を期待しています。
- (5) その場で食するテイクアウト商品について
- 市内外の来訪者が気軽に食べられる特産品を使ったテイクアウト商品の開発・販売をします。(おにぎりセット・ランチボックス・サンドウィッチ 等)
 - 地元の食材を活かした片手でも食べられるような商品の開発・販売をします。(カップに入れた梨・落花生・枝豆・さつまいもスティック・漬物・みそきゅう・なすの漬物 等)
- (6) 外構・八千代橋水辺拠点について
- ふれあい広場等で、適宜、イベントの開催検討・実施します。
 - 八千代橋水辺拠点で大規模なイベントの開催検討・実施します。(年に最低4回以上)
 - 八千代橋水辺拠点の利活用として、手漕ぎボート・スワンの貸し出しを検討します。
 - レンタサイクル・シェアサイクルを継続します。
 - サップやカヌーの体験教室などを行います。
 - 季節折々の花を植えるなど、来館する楽しみを高めるような工夫をします。
- (7) 情報発信について
- 出入口正面に配置されるインフォメーションカウンターを中心に、道の駅やちよの情報・地域情報・広域的な観光情報はもちろんのこと、地域資源への誘導・市内周遊の促進に繋がる情報発信を行います。
 - インターネット等を活用した情報発信等の強化・充実を図り、また、実施した情報発信等の効果を分析し、戦略的に展開します。

8 サウンディング型市場調査結果について

作成中

9 設置管理条例について

「さらなる賑わいの創出」について、施設全体・各施設等での取り組みの方向性を示してきましたが、現在の道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションの設置及び管理に関する条例では、「市は、農業の振興を図るとともに、市民、農業生産者及び商工業者相互の交流を深めるため、八千代ふるさとステーションを設置する。」としています。

「さらなる賑わいの創出」を図るに当たっては、次の先進道の駅の設置管理条例のような条例にし、取り組んでいく必要があります。

また、各施設の事業者が、市に使用料を納付し、施設を使用するテナント方式を採用していますが、今後は利用料金制（売上の一部を指定管理者の維持管理運営費とすることができる。）に変更し、関係者全員（市・指定管理者・各施設の事業者等）が利益とリスクを負い、全力で「さらなる賑わいの創出」に取り組み、一体的・統一的な魅力を発揮していく必要があります。

<先進事例>

市町村名	施設名	内容
八千代市	八千代ふるさとステーション	市は、 <u>農業の振興を図るとともに、市民、農業生産者及び商工業者相互の交流を深める</u> ため、八千代ふるさとステーションを設置する。
鳴門市	鳴門市道の駅くるくるなると	道路利用者の利便性の向上、 <u>地域情報の発信等による市民と来訪者との交流の促進、地域産業の振興及び賑わいの創出</u> 並びに地域の防災機能の充実を図るため、鳴門市道の駅「くるくる なると」を設置する。
石巻市	石巻市道の駅 上品の郷	道路利用者への良好な休憩の場を提供するとともに、 <u>地域資源の有効活用と地域産業の活性化を図るため、交流と賑わいの場</u> として、石巻市道の駅「上品の郷」を設置する。

藤岡市	ららん藤岡	<u>人と地域の活性化を促進し、にぎわいとやすらぎの機能をあわせもつ交流空間</u> として、ららん藤岡を設置する。
鋸南町	鋸南町都市交流施設 (道の駅保田小学校)	道路利用者の利便に供し、 <u>本町の農水産物及び地域特産品の紹介、販売並びに地域情報の発信を行い、都市と農山漁村の交流を促進するとともに、町民、町民団体、農林水産業、商工業、観光業相互の連携による産業の振興及び地域の活性化</u> を図るため、鋸南町都市交流施設を設置する。
八王子市	八王子市道の駅	道路利用者への良好な休憩の場の提供、 <u>地域情報の発信等により市民と来訪者との交流を促進するとともに、農産物等の地場産品の販売による地域産業の振興に資する</u> ため、八王子市道の駅を設置する。
前橋市	道の駅まえばし赤城	道路利用者への良好な休憩の場の提供、 <u>地域情報及び観光情報の発信、地場産品等の販売及び防災施設の設置を行うことにより、道路利用者の利便性向上、交流人口の拡大及び防災機能の確保を図り、もって地域の活性化に寄与</u> するため、本市に道の駅まえばし赤城を設置する。

10 「さらなる賑わいの創出」に係るその他の事項について

令和4年3月に策定した「防災道の駅やちよ整備計画」では、平常時の賑わいの創出「行ってみよう！」と思う道の駅を目指し、家族の一員でもある愛犬を連れてのドライブの休憩時や、災害時に飼い主がペットと共に避難した際に、愛犬が自由に走り回れるドッグラン等の整備を図ることとしています。

しかしながら、ドッグランの整備場所の検討・確保やスケジュールの課題などから、この度のリニューアル整備には含んでいないため、今後、引き続き、整備に向け事業を進めてまいります。

11 リニューアル工事期間中について

リニューアル整備の今後のスケジュールについては、令和6年度は実施設計、令和7年度に工事着手、令和8年度にリニューアルオープンを予定しています。

令和7年度からのリニューアル工事は、床や内壁、サッシ等の内装全般及び空調設備の改修など、大規模となることから、農産物特産物展示販売場、アイスクリームファクトリー及びレストラン等の営業は、工事期間中行うことができません。

工事期間中、営業・販売できないことは、農産物の減産、ひいては離農へ繋がる可能

性があること。また、生乳は日々生産され、その販路が必要であることなど、生産者の生活に直結することはもちろんのこと、農業振興の妨げとなります。

このことから、リニューアル工事期間中は、やちよ農業交流センターの諸室利用及び、ふれあい広場（芝生広場）に仮設店舗を整備（リース）し、営業を継続します。