

## 令和5年度第9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6年1月23日（火） 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) 道の駅やちよ周辺地区活性化計画について
- (2) 工事期間中の対応について
- (3) 運営方針について

### 3 その他

### 4 閉会

# 道の駅やちよ周辺地区活性化計画

千葉県八千代市

令和6年1月

# 1 活性化計画の目標及び計画期間

計画の名称	道の駅やちよ周辺地区活性化計画				
都道府県名	千葉県	市町村名	八千代市	地区名(※1)	道の駅やちよ周辺地区
				計画期間(※2)	令和6年度～令和8年度

**目 標 : (※3)**  
道の駅やちよを拠点として、道の駅やちよ周辺地区の活性化を図るため、道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションの拡張(老朽化・機能不足・狭隘化の改善等)を行い、合わせて、実施している農畜産に関する各種体験事業(収穫体験・酪農体験等)やイベント等を拡充し、当該事業を農家・市内キャンプ場等と結び、グリーンツーリズムの促進・交流人口の増加を図る。さらに、地区農産資源を活用した新商品開発を進め、さらなる賑わいの創出を図り、新たな来館者の確保に繋げ、農村地域の関連所得の増大・活性化〔農産物販売数増→所得の増加→農業・酪農の継続・新たな担い手の確保〕を目指す。  
グリーンツーリズムについては、八千代市観光振興計画に「グリーンツーリズムコンテンツの推進」及び「道の駅やちよ周辺エリアの交流人口の増加策の推進」等を位置づけており、当該施設の農業体験事業等を市内キャンプ場や宿泊施設等と繋げ、宿泊客に自然、文化、人々との交流を提供する。さらに、道の駅やちよの販売農家と協議を行い、新たな受入れ体制の促進を図る。

具体的な目標として以下の3点を掲げる。

- ① レジ通過者数過去3年間(令和4・3・2年度)の平均488,133人(地域外)と各種講座参加者過去3年間(令和4・3・1年度 ※令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大により、講座等の開催数が著しく少ないことから、平均値に使用しない。)の平均8,506人(地域外)を合わせた496,639人を581,368人(年間84,729人増)とする。
- ② 道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションの各店舗(農産物直売所、アイスクリーム店及びレストラン)の計画期間前過去3年間(令和4・3・2年度)の平均売上高721,444千円から、当該施設整備による事業効果発現後(令和8・9・10年度)における目標売上高を年間売上高平均844,979千円(年平均増額123,535千円)とする。
- ③ 当該地区の農産資源を活用した新たな商品開発を年間3件(令和6年:3件, 令和7年:3件, 令和8年3件)行う。

**目標設定の考え方**

地区の概要:

本計画の対象である道の駅やちよ周辺地区は、市の北東部、市の中央を流れる新川に隣接する地域であり、八千代市第5次総合計画において自然環境保全エリアに位置づけられ、水田や畑、樹林地が広がるほか、谷津・里山が見られるなど、緑豊かな自然環境に恵まれた地域である。

他方で、当該地区においても、農家の全体数は減少傾向にあり、かつ、後継者不在となる農家も少なからず存在する。本地域の農業経営を考える中で上位の課題となっている。

また、当該地区にある道の駅やちよは、湾岸人口密集地域や船橋市などの中核都市との良好なアクセスや、緑豊かな自然環境という地の利を活かし、全国の先駆けとなる農産物直売や農産加工品の展示販売、体験型農園等を通じて、農産物生産者と都市住民とのふれあいの場を創出し、平成9年7月の開設以来、順調に来館者が増加、平成19年度には81万人を超えるなど、農産物生産者と地区外の方との交流施設として、道路利用者はもとより、市民にも愛され、市民の農業への理解と関心や農産物生産者の経営意欲の向上を図る等の役割を担ってきた。

しかしながら、当該施設は開設から約26年が経過し、先道の駅が故の施設の機能不足・狭隘化・老朽化が顕在化するとともに、新型コロナウイルス感染症の影響や道の駅やちよを取り巻く環境の変化などから、近年の来館者数は減少傾向にある。さらなる道の駅来館者の確保や活性化は、地域農業の活性化の面からも、急務である。

加えて、令和3年6月に防災道の駅に選定されたことを受け、令和3年度には、学識経験者を会長とし、市、民間有識者及び関係機関等からなる「防災道の駅やちよ整備検討会」を立ち上げ、「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」を策定。整備にあたっては、単なる防災施設の強化整備のみでなく平常時の道の駅やちよのさらなる賑わいを創出し、平常時と災害時ともに拠点として機能するような整備を目指すこととした。

## 現状と課題

### 課題① 快適空間の確保及び地域農産物販売面積の拡充

新型コロナウイルス感染症拡大等の影響下においても、道の駅やちよの直売所では、毎日開館時間前に行列が生じるなど、販売額は一定程度維持している。しかしながら、平成9年に開設した施設は老朽化・機能不足が著しいことや、新型コロナウイルス対策のソーシャルディスタンスの確保が困難な状況のため、施設空間の整理・拡大(快適空間の確保)が急務となっている。地域農産物販売面積についても、農産物の種類の増加等に伴い、狭隘化しているため拡充が必要である。

### 課題② 農畜産関連イベント等の拡充(現在取り組んでいる農畜産業に関する各種体験のさらなる推進と楽しさの周知)

市全体としても、農業・酪農家の高齢化や労働力不足や、耕作放棄地の増加、後継者不在の経営耕地が半数を占める状況にある。こうした中、道の駅やちよは、農畜産関係者等の相互交流や農業知識・技術の向上を図ること等を目的に運営されており、当市の第5次総合計画等において、道の駅を拠点とした施策が位置付けられている。これらの現状を踏まえ、道の駅やちよを中心とした農畜産関連イベント等の拡充により、交流人口の拡大、特産品のPR(調理方法・美味しい食し方、農産物の旬などを身近に感じる。)及び新たな担い手の確保などを図っていく必要がある。

### 課題③ さらなる来館者の確保・農村地域の関連所得の増大(道の駅やちよのさらなる賑わい(価値と楽しさの周知)+出荷販売数拡大など→所得の増大→新たな担い手)

来館者数の減少などの影響により、農作物等の販売額が減少傾向にあることなどから、当該地区農産業の強み・価値(安全・新鮮・美味しいなど。)の情報発信や、新たな商品の開発などにより、さらなる来館者を確保し、農村地域の関連所得の増大を図る必要がある。(農業・酪農の継続、新たな担い手の確保)

## 今後の展開方向等(※4)

当該地区の活性化を図るため、道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションの拡張(老朽化・機能不足・狭隘化の改善等)、農畜産関連イベント等の拡充(農畜産業に関する各種体験の更なる推進・交流人口の増加)及び地域農産資源を活用した新商品開発(農村地域の関連所得の増大)を行う。農産物販売数増→所得の増加→農業・酪農の継続・新たな担い手の確保を目指す。

現在の施設に内在する施設の老朽化、機能不足、農産物販売場所等の狭隘化の改善・施設空間の整理・拡大を行い改善を図るとともに、さらなる来館者の確保などを図るため、農畜産関連イベント等を拡充し、現在取り組んでいる農畜産に関する各種体験の更なる推進と楽しさの周知を図る。

農畜産関連イベント等については、農業体験事業、農業情報の提供等に関する事業、農業ボランティア推進事業及び農業研修会事業(料理教室・農作物フェア等)を拡充し、交流人口の拡大・農産物の販売促進・新たな担い手の確保を図る。特に特産品のPR(調理方法・美味しい食し方、農産物の旬などを身近に感じる。)に力をいれ実施する。合わせて地域農産資源を活用した加工の取組推進等により新商品を開発し、さらなる来館者の確保及び農村地域の関連所得の増大を図る。

なお、グリーンツーリズムについては、八千代市観光振興計画に「グリーンツーリズムコンテンツの推進」及び「道の駅やちよ周辺エリアの交流人口の増加策の推進」等を位置づけており、当該施設の農業体験事業等を市内キャンプ場や宿泊施設等と繋げ、宿泊客に自然、文化、人々との交流を提供する。さらに、道の駅やちよの販売農家と協議を行い、新たな受入れ体制の促進を図る。

当該活性化計画区域に沿って流れる新川については、広域の水辺利用の促進等を図るための「印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画」に基づき、道の駅やちよに隣接する川辺の水辺拠点整備を進めており、これらの整備との相乗効果が期待できる。

さらに、道の駅やちよが、令和3年6月に国土交通省の「道の駅」第3ステージの取組である「防災道の駅」に選定されたことに伴い、道の駅やちよにおいて防災倉庫・防災トイレや国道16号とのアクセス強化、駐車場改修等の整備が行われる予定であり、これらの整備は、道の駅やちよの活性化や賑わいの創出に期待できる。

## 【記入要領】

※1 「地区名」欄には活性化計画の対象となる地区が複数ある場合には、すべて記入する。

※2 「計画期間」欄には、法第5条第2項第4号の規定により、定住等及び地域間交流を促進するために必要な取組の期間として、3年から5年程度の期間を限度として記載する。なお、農用地保全事業により農用地等の省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用を行う等の場合にあっては、地域の実情に応じた期間を記載する。

※3 「目標」欄には、法第5条第3項第1号の規定により、設定した活性化計画の区域において、実現されるべき目標を、原則として定量的な指標を用いて具体的に記載する。

※4 「今後の展開方向等」欄には、「現状と課題」欄に記載した内容を、どのような取組で解消していくこととしているのかを、明確に記載する。

また、区域外で実施する必要がある事業がある場合には定住等及び地域間交流の促進にどのように寄与するかも明記する。

### 3 活性化計画の区域(※1)

道の駅やちよ周辺地区(千葉県八千代市)	区域面積(※2)	561.5
区域設定の考え方(※3)		
<p>①法第3条第1号関係: 本市において、島田・米本・神野と呼称されている地域のうち米本団地等が存在する市街化区域を除いた市街化調整区域の面積561.5haを区域面積とした。 当該区域のうち、農林地の面積は、465.1haであり、これは当該区域の総面積の約83%を占め、また、本市の統計調査等によると当該地区全体の人口が3,145人であるのに対し、同地区の販売農家の人口は209人であるので、約6.6%になり、当該地区は農業が重要な事業となっている地域である。 出典:1 区域面積:農林業センサス 農業集落境界データ(平成27年),市資産税課保有の地番一覧表(令和5年1月1日時点) 2 対象区域の人口:住民基本台帳地区別人口集計表(令和2年3月末現在) 3 対象区域の販売農家の人口:農林業センサス 10世帯員の状況(個人経営体)(1)年齢階層別世帯員数(令和2年)</p>		
<p>②法第3条第2号関係: 本市の人口は平成15年から令和5年までの間に約16.5%増加しているのに対し、当該地区の人口は約11.2%増となっている。市全体の人口に対する当該地区の人口比については平成15年は約1.55%であったのに対し、令和5年は約1.48%と概ね同じであり、市全体と同様となっている地域である。しかしながら、平成17年と令和2年の当該地区の販売農家数を比較すると509人から209人と約58.9%の減少となっている。 本事業により、道の駅やちよの農産物販売施設の拡充等を行うことにより、販売機会の拡大・地域産物の販売額の増加が図られ、併せてイベント等への市外からの参加者の増加・交流人口の増が見込めることから、地域及び農業の活性化に寄与するものとする。</p>		
<p>③法第3条第3号関係: 米本と呼称されている地域には、都市計画法に基づく用途地域及び既に市街地を形成している地域として米本団地等が存在する地域があるが、道の駅やちよ周辺地区の区域にこれを含んでいない。</p>		

#### 【記入要領】

※1 区域が複数ある場合には、区域毎にそれぞれ別葉にして作成することも可能。

※2 「区域面積」欄には、施行規則第2条第2号の規定により、活性化計画の区域の面積を記載する。

※3 「区域設定の考え方」欄は、法第3条各号に規定する要件について、どのように判断したかを記載する。

## 11 活性化計画の目標の達成状況の評価等(※1)

目標の達成状況の評価については、施設整備後から毎年度、事業実施主体の八千代市によるモニタリングを行い、目標の達成状況について検証する。また、有識者・地域農産物関係者・テナント・指定管理者等を含めた協議会においても検証・評価を行い、その結果を公表する。具体的な達成状況の評価は下記の区分に応じ当該各号に定める手法で行う。

- ア 交流人口の増加 令和8～10年度の指定管理者の行う指定管理事業及び自主事業の参加者の人数の合計(参加者リストを利用)  
令和8～10年度のテナントのレジ通過者数の合計(POSデータを利用)
- イ 地域産物の販売額の増加 令和8～10年度のテナントの売上高(POSデータを利用)
- ウ 地区農産資源を活用した新商品開発(任意指標)

### 【記入要領】

- ※1 施行規則第2条第6号の規定により、設定した活性化計画の目標の達成状況の評価について、その手法を簡潔に記載する。  
なお、当該評価については、法目的の達成度合いや改善すべき点等について検証する必要があるため、行われるものである。  
その他、必要な事項があれば適宜記載する。

### その他留意事項

①都道府県又は市町村は、農林水産大臣に活性化計画を提出する場合、活性化計画の区域内的の土地の現況を明らかにした図面を下記事項に従って作成し、提出すること。

- ・設定する区域を図示し、その外縁が明確となるよう縁取りすること。(併せて、地番等による表示を記述すること)
- ・市町村が活性化計画作成主体である場合、5,000分の1から25,000分の1程度の白図を基本とし、都道府県が活性化計画作成主体である場合等区域の広さや地域の実情に応じて、適宜調整すること。スケールバー、方位を記入すること。
- ・目標を達成するために必要な事業について、その位置がわかるように旗上げし、事業名等を明記すること。  
関連事業についても旗上げし、関連事業であることがわかるように記載すること。

②法第7条第2項の交付金の額の限度額を算出するために必要な資料を添付しなければならないが、その詳細は、交付金交付に係る実施要領の定めるところによるものとする。

(参考様式1-1)

## 農山漁村発イノベーション整備事業(定住促進・交流対策型)事業実施計画

計画主体名	計画期間
ちばけんやちよし 千葉県八千代市	令和6年度～令和8年度

<連絡先>

担当課	電話番号	FAX番号	メールアドレス
八千代市経済環境部農政課	047-421-6750	047-484-8824	<a href="mailto:nousei4@city.vachyo.lg.jp">nousei4@city.vachyo.lg.jp</a>

### 【記入要領】

- 計画主体名
- ・市町村名にはふりがなをふること。
  - ・共同で作成する場合は、全ての計画主体を掲げるとともに、代表となる計画主体には(代表)と記載すること。
- 計画期間
- ・計画期間は活性化計画の計画期間を記入すること。
- 連絡先
- ・共同計画の場合は行を追加し、全ての計画主体の連絡先を記入すること。
- メールアドレス
- ・当該交付金に係る連絡に利用できるメールアドレスを記入すること。

## I 事業活用活性化計画目標

事業活用活性化計画目標	事業活用活性化計画目標の設定根拠
農観連携・グリーンツーリズムの促進	<p>道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションの老朽化・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。</p> <p>また、地域農産資源を活用した加工の取組推進等により新商品を開発し、新たな来館者の確保及び農村地域の関連所得の増大・活性化〔農産物販売数増→所得の増加→農業・酪農の継続・新たな担い手の確保〕を目指す。</p> <p>グリーンツーリズムについては、八千代市観光振興計画に「グリーンツーリズムコンテンツの推進」及び「道の駅やちよ周辺エリアの交流人口の増加策の推進」等を位置づけており、当該施設の農業体験事業等を市内キャンプ場や宿泊施設等と繋げ、宿泊客に自然、文化、人々との交流を提供する。さらに、道の駅やちよの販売農家と協議を行い、新たな受入れ体制の促進を図る。</p>

## II 評価指標

第1評価指標(必須)	具体的数値目標	具体的数値目標の算出方法
	交流人口の増加	84,729人増/年

### 第1評価指標の設定根拠

計画区域外からの入込客数【現状値】は、過去3年間の各店舗(農産物直売所、アイスクリーム店及びレストラン)レジ通過者(区域外)(令和4年488,385人、令和3年度484,122人、令和2年度491,893人)の年間平均488,133人を実績として、計画区域外からの入込客数【目標値】は、拡張(老朽化・機能不足・狭隘化の改善等)による延床面積の増加率を乗じたものと、年間約100回を超える各種講座等(収穫体験・体験農園・酪農体験・料理講座・講習会・イベント等)を実施しており、【現状値】は、過去3年間の参加者数(令和4年度・令和3年度・令和1年度※令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大により、各種講座の開催を概ね取りやめていたため含めない。)の年間平均8,506人を実績として、増加者数は、収穫体験等は年間772人、料理体験等は年間372人を積み上げて増加させ、レジ通過者数と各種講座等の参加者を合わせて、【目標値】とした。

#### ■【現状値】レジ通過者数

	令和4年度	令和3年度	令和2年度	合計	平均
レジ通過者数	488,385	484,122	491,893	1,464,400	488,133

#### ■【目標値】レジ通過者数

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	合計	平均
レジ通過者数	571,718	571,718	571,718	1,715,154	571,718

#### ■【現状値】各種講座等参加者数

	令和4年度	令和3年度	令和1年度	合計	平均
収穫体験等	7,719	7,652	6,814	22,185	7,395
料理講座等	1,142	805	1,388	3,333	1,111
合計	8,861	8,457	8,200	25,518	8,506
【現状値】					496,639

#### ■【目標値】各種講座等参加者数

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	合計	平均
収穫体験等	8,167	8,167	8,167	24,501	8,167
料理講座等	1,489	1,489	1,489	4,449	1,489
合計	9,650	9,650	9,650	28,950	9,650
【目標値】					581,368

具体的数値目標

84,729 人増/年

### 第2評価指標(任意)

#### 具体的数値目標

#### 具体的数値目標の算出方法

地域産物の販売額の増加

123,535千円増(3年間平均)

農産物等(農産物直売所・アイスクリーム店及びレストラン)の販売額の増加額:123,535千円＝  
 地域産の農産物等の販売額844,979千円【目標値】－地域産の農産物等の販売額721,444千円【現状値】  
 目標値＝現状値×(計画面積1,895.75㎡/現状面積1,391.99㎡=1.3618991516)×売場効率86%

## 第2評価指標の設定根拠

農産物等の販売促進を図るため、道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションの拡張(老朽化・機能不足・狭隘化の改善等)整備による延床面積の増加率を乗じて、具体的数値目標とした。

■ 具体的数値目標 123,535千円増 (3年間平均) (単位: 千円)

売上目標		現状値		増減
令和8年度	844,979	令和4年度	687,897	157,082
令和9年度	844,979	令和3年度	696,773	148,206
令和10年度	844,979	令和2年度	779,661	65,318
合計	2,534,937	合計	2,164,331	370,606
3年間平均	844,979	3年間平均	721,444	123,535

## 第3評価指標(必須)

### 具体的数値目標

### 具体的数値目標の算出方法

商品開発件数

3件/年

令和8年度～11年度の計画期間中に農産物等を活用した加工品等, 新たな商品開発件数

## 第3評価指標の設定根拠

農産物直売所, アイスクリーム店及びレストランにおいて, 1商品ずつ新商品開発を行う。(加工品・総菜・スイーツ・レストランメニュー 等)  
令和6年度: 3件, 令和7年度: 3件, 令和8年度: 3件

評価期間(原則として3年間の効果発現状況を把握する期間)

評価報告予定年(評価期間の終了直後の9月末日まで)

令和8年8月～令和11年7月

令和12年

### Ⅲ 温室効果ガス排出量の削減目標

温室効果ガス排出量削減目標	温室効果ガス排出量削減目標の設定根拠

#### 【記入要領】

- 全般 ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- 事業活用活性化計画目標 ・事業活用活性化計画目標の項目は実施要領別記3の別紙に掲げる項目から選択するものとする。
- 評価指標 ・評価指標の記載に当たっては実施要領別記3及び「事業活用活性化計画目標の評価指標の設定について」により記入すること。
- 温室効果ガス排出量削減目標・発電施設の整備を実施する場合に記載
- ※実施要領別記3の第2の1の(1)のイに記載の発電施設の単独設置を実施する場合、I 及び II は記載不要。

#### IV 活性化計画の目標及び事業活用活性化計画目標と交付対象事業の関連性

事業メニュー名	地区名	事業内容	事業規模等	実施期間	事業実施主体	全体事業費 (千円)	交付金要望額 (千円)	交付額 算定交付率	交付限度額 (千円)	活性化計画の目標及び 事業活用活性化計画目標との関連性	備考
㊸地域連携販売 力強化施設	道の駅やちよ 周辺地区	農産物直売所・ア イスクリームファク トリー等	延べ床面積 1,895.750㎡ 鉄筋コンクリート 造、一部鉄骨造 平屋建  ※新設285.950㎡ 木造含む。	令和6年度 ～ 令和8年度	八千代市	1,603,833	217,500	1/2	217,500	道の駅やちよの老朽化・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。 グリーンツーリズムについては、八千代市観光振興計画に「グリーンツーリズムコンテンツの推進」及び「道の駅やちよ周辺エリアの交流人口の増加策の推進」等を位置づけており、当該施設の農業体験事業等を市内キャンプ場や宿泊施設等と繋げ、宿泊客に自然、文化、人々との交流を提供する。さらに新たな受入れ体制の整備を図るため、道の駅やちよの販売農家と協議を進める。 また、地域農産資源を活用した加工の取組推進等により新商品を開発し、新たな来館者の確保及び農村地域の関連所得の増大を図るためのものであり、活性化計画の目標達成に必要な事業である。	
合 計						1,603,833	217,500		217,500		

#### 【記入要領】

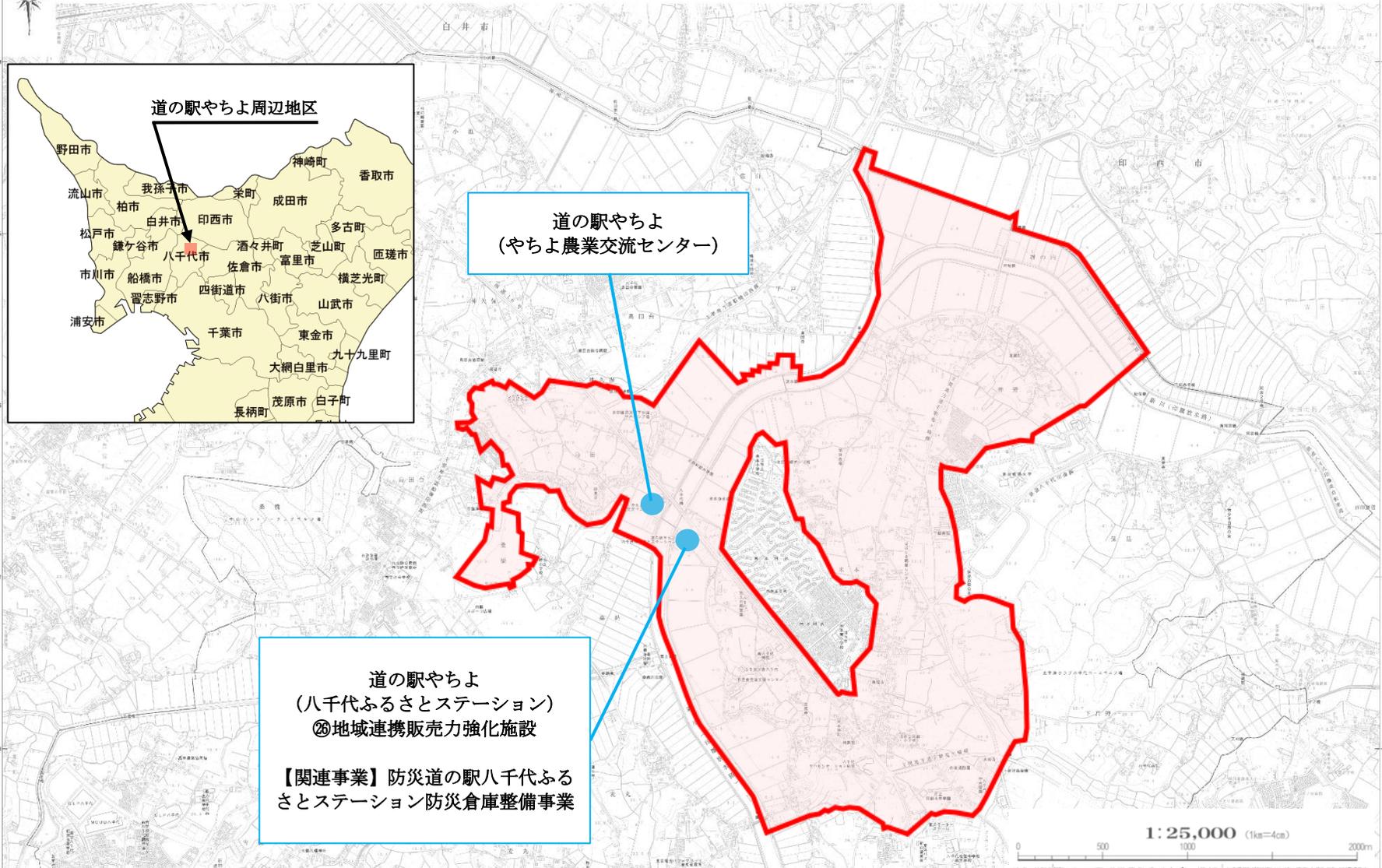
- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
  - ・創意工夫発揮事業である場合は、事業内容欄に一体として行う事業メニュー名及び一体的に行う必要性を併せて記載すること。
  - ・事業メニュー名欄には、実施要領別記3の別表2の事業メニュー名を記入すること。
  - ・地区名欄には、事業の実施地区名を記入すること。
  - ・事業内容欄は、整備しようとする具体的な施設の内容を記載すること。
  - ・事業規模等欄は、施設ごとの棟数と床面積、林道や森林管理道等の場合は地区名と延長など、それぞれの事業内容に応じた事業規模を記載すること。
  - ・活性化計画の目標及び事業活用活性化計画目標との関連性欄は、これら目標を達成する上で、各々の事業の実施が必要なる理由を記載すること。なお、別表2の(3)の㊸自然・資源活用施設の単独整備を実施する場合は記載不要。
  - ・「農泊」の取組を実施する場合には、備考の欄にどのように「農泊」と関連するかを明記すること。
- (※)「農泊」とは、農山漁村において、日本ならではの伝統的な生活体験や農山漁村地域の人々との交流を楽しむ滞在(農山漁村滞在型旅行)をいう。







# 道の駅やちよ周辺地区活性化計画 区域図



## ■ 工事期間中の対応について

(単位：㎡)

現況 ふるさとステーション		交流センター	
区分	面積	区分	面積
直売所スペース	469.901	第1研修室(若しくは第2)	74.250
		仮店舗	356.410
小計	469.901		430.660
			△ 39.241
確保率			91.649%

アイスクリームスペース	51.250	農産物加工所(販売所)	18.310
		農産物加工所(厨房)	49.380
		農産物加工所(事務室)	14.660
		農産物加工所(準備室)	13.020
小計	51.250		80.710
			29.460
確保率			157.483%

花屋スペース	113.275	農産物・加工品販売所	148.500
小計	113.275		148.500
			35.225
確保率			131.097%

634.426

303.460

※仮設なし面積

1 現況の駐車場台数と売り場面積

	現況	現況		
		うち大型	うち普通	うち障害者
ふるさとステーション第1駐車場	77	10	65	2
ふるさとステーション第2駐車場	59	0	59	0
ふるさとステーション第3駐車場	135	0	135	0
合計	271	10	259	2

売り場面積/駐車場台数
1.7339520295
0.1891143911
0.4179889299

売り場面積	
直売所スペース	469.901 m <sup>2</sup>
アイスクリームスペース	51.250 m <sup>2</sup>
花屋スペース	113.275 m <sup>2</sup>
合計	634.426 m <sup>2</sup>

2 工事期間中の駐車場台数と売り場面積(アクセス道路が整備された場合)

	工事 期間中	工事 期間中		
		うち大型	うち普通	うち障害者
ふるさとステーション第1駐車場	77	10	65	2
農業交流センター第1駐車場(既存分+国整備分)	152	0	148	4
合計	229	10	213	6

売り場面積/駐車場台数
1.7339520295
0.1891143911
0.4179889299

売り場面積	
直売所スペース	397.075 m <sup>2</sup>
アイスクリームスペース	43.307 m <sup>2</sup>
花屋スペース	95.719 m <sup>2</sup>
合計	536.101 m <sup>2</sup>

仮設店舗面積	232.641 m <sup>2</sup>
--------	------------------------

3 工事期間中の駐車場台数と売り場面積(アクセス道路未整備の場合)

	工事 期間中	工事 期間中		
		うち大型	うち普通	うち障害者
ふるさとステーション第1駐車場	77	10	65	2
農業交流センター第1駐車場(既存分)	135	0	132	3
合計	212	10	197	5

売り場面積/駐車場台数
1.7339520295
0.1891143911
0.4179889299

売り場面積	
直売所スペース	367.598 m <sup>2</sup>
アイスクリームスペース	40.092 m <sup>2</sup>
花屋スペース	88.614 m <sup>2</sup>
合計	496.304 m <sup>2</sup>

仮設店舗面積	192.844 m <sup>2</sup>
--------	------------------------

補正率
110%

補正後
404.358 m <sup>2</sup>
44.101 m <sup>2</sup>
97.475 m <sup>2</sup>
545.934 m <sup>2</sup>

242.474 m <sup>2</sup>
------------------------

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2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, 2
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, 3
6	「さらなる賑わいの創出」に係るターゲットについて	4
7	「さらなる賑わいの創出」の方策について	4, 5, 6
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	7, 8
10	「さらなる賑わいの創出」に係るその他の事項について	8
11	リニューアル工事期間中について	8

## 1 はじめに

令和3年6月に国土交通省の「道の駅」第3ステージの取組である「防災道の駅」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、単なる防災施設の強化整備のみではなく、平常時の「道の駅やちよ」のさらなる賑わいを創出し、平常時と災害時ともに拠点として機能できることが重要との考えから、整備にあたっては、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。平常時の活性化・賑わいの創出として、「農」、「遊び」、「防災」を重要な要素とし、「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、上記コンセプト及び整備計画を基本として、リニューアル整備（施設面・ハード面）を取りまとめるための基本設計を進め、令和5年10月に完了したところで

す。

なお、本運営方針は、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」を図るための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」は、平成5年の制度が創設されて以来、四半世紀が経過し、令和5年8月4日までに全国で1,209駅が登録されており、「道の駅のステージ」が次のように進化してきています。

### (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 防災道の駅やちよ整備コンセプトについて

防災道の駅やちよ整備コンセプトでは、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おり、現在、交付金を活用する上で必要な「(仮称)道の駅やちよ周辺地区活性化計画」を作成しているところです。

本活性化計画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年が経過したことに伴う、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、外構においては、ふれあい広場や屋外オープンデッキ、広場、ベンチなどを新たに設けることとしています。

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。

【鳥観図】



【平面図】



## 6 「さらなる賑わいの創出」に係る対象（ターゲット）について

「さらなる賑わいの創出」の具体化を図るに当たり、道の駅の利用者の傾向などから、平日と休日に分けてより具体的に検討します。

平日は、施設の出入口前にて、約10～20名の方が開館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いる状況です。平日と休日の来館者数に大きな差がある傾向にあります。

### (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、未就学児の乳幼児・幼児を連れた子連れの保護者の方や子育て中ではあるが、手のかかからなくなった主婦層・子育てが終わった主婦層、定年退職等の中老年・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、引き続き、同制度の継続を想定しています。

今後、現指定管理期間の終了に合わせ、指定管理者の公募を行うこととなりますが、例えば、他の道の駅を運営している事業者の応募により、当該事業者が有している成功ノウハウと、「道の駅やちよ」を約26年間運営してきたノウハウが融合し、「やちよらしさ」がより洗練され、「さらなる賑わいの創出」に繋がり、さらには農業振興や活性化に結び付くと考えられます。

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）や防災フェア 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

令和5年8月から令和5年10月にかけて、民間事業者との対話を通じ、様々なアイデアやノウハウ等を活かした施設の有効な活用方法や市場性の把握、諸条件の整理を行うため、「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係るサウンディング型市場調査」を行いました。

その結果、民間事業者からは、賑わいの創出に向けた、店舗3スペースやエントランスホール等の具体的な利活用方法やその他、多様な提案をいただきました。

また、この度の施設のリニューアルにより、「道の駅やちよ」の魅力の向上が図られ、「さらなる賑わいの創出」に繋がること。さらに当該施設は、国道16号線沿いという立地的な優位性や、新川の両岸に施設があることなど、多くの可能性・潜在能力があるなどの意見をいただきました。

## 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、農業の振興・市民、農業生産者及び商工業者相互の交流を基本としつつ、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、現在、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、今後は利用料金制に変更し、市と指定管理者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ると考えられます。

### <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ため</u> 、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、ドッグラン等の整備場所の検討・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。

さらに、「新川両岸の道の駅を拠点・中心として、八千代市全体のさらなる賑わいの創出」に繋げるための検討を継続して行います。

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。

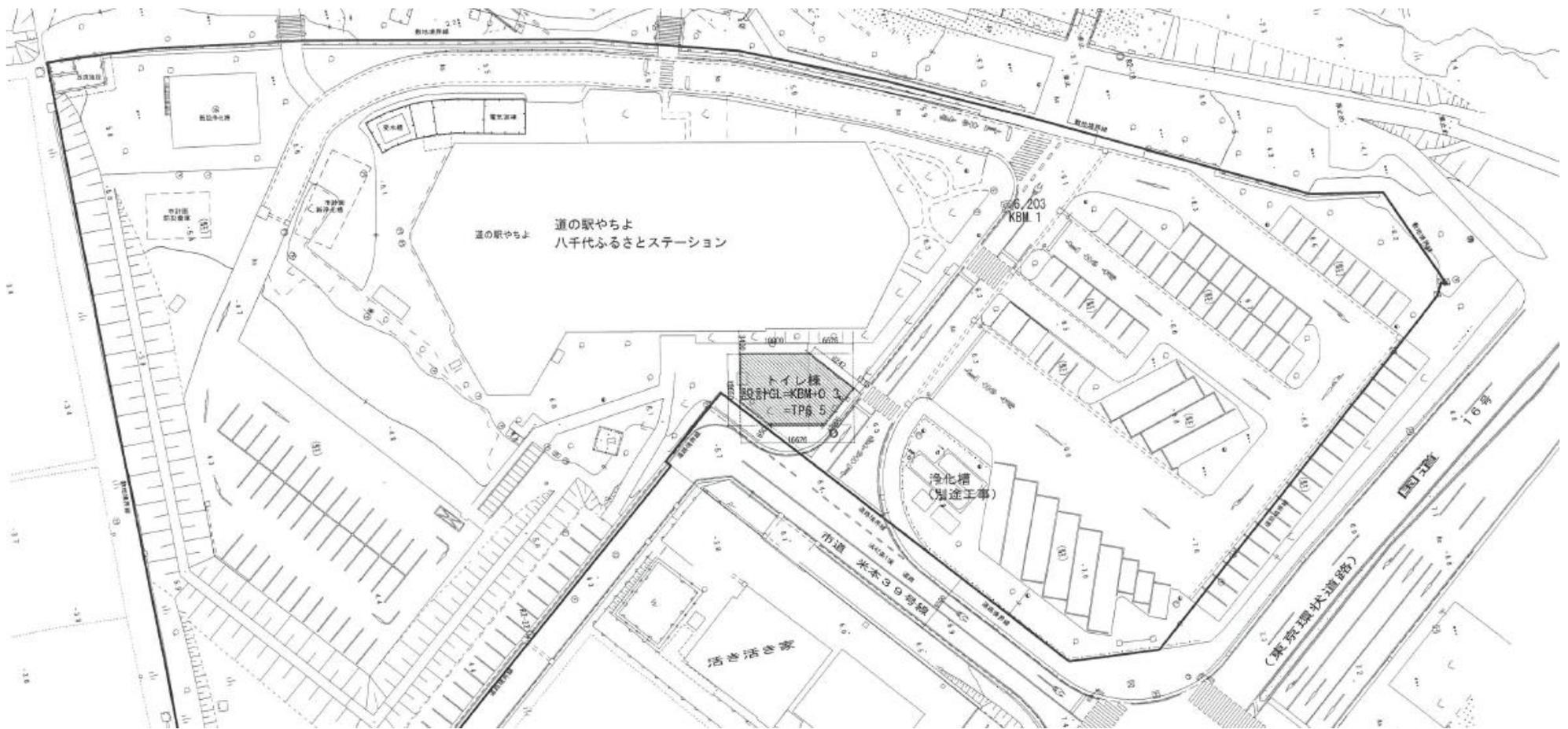
令和7年度からのリニューアル工事は、床や内壁、サッシ等の内装全般及び空調設備の改修など、大規模となることから、農産物特産物展示販売場、アイスクリームファクトリー及びレストラン等の営業は、工事期間中行うことができません。

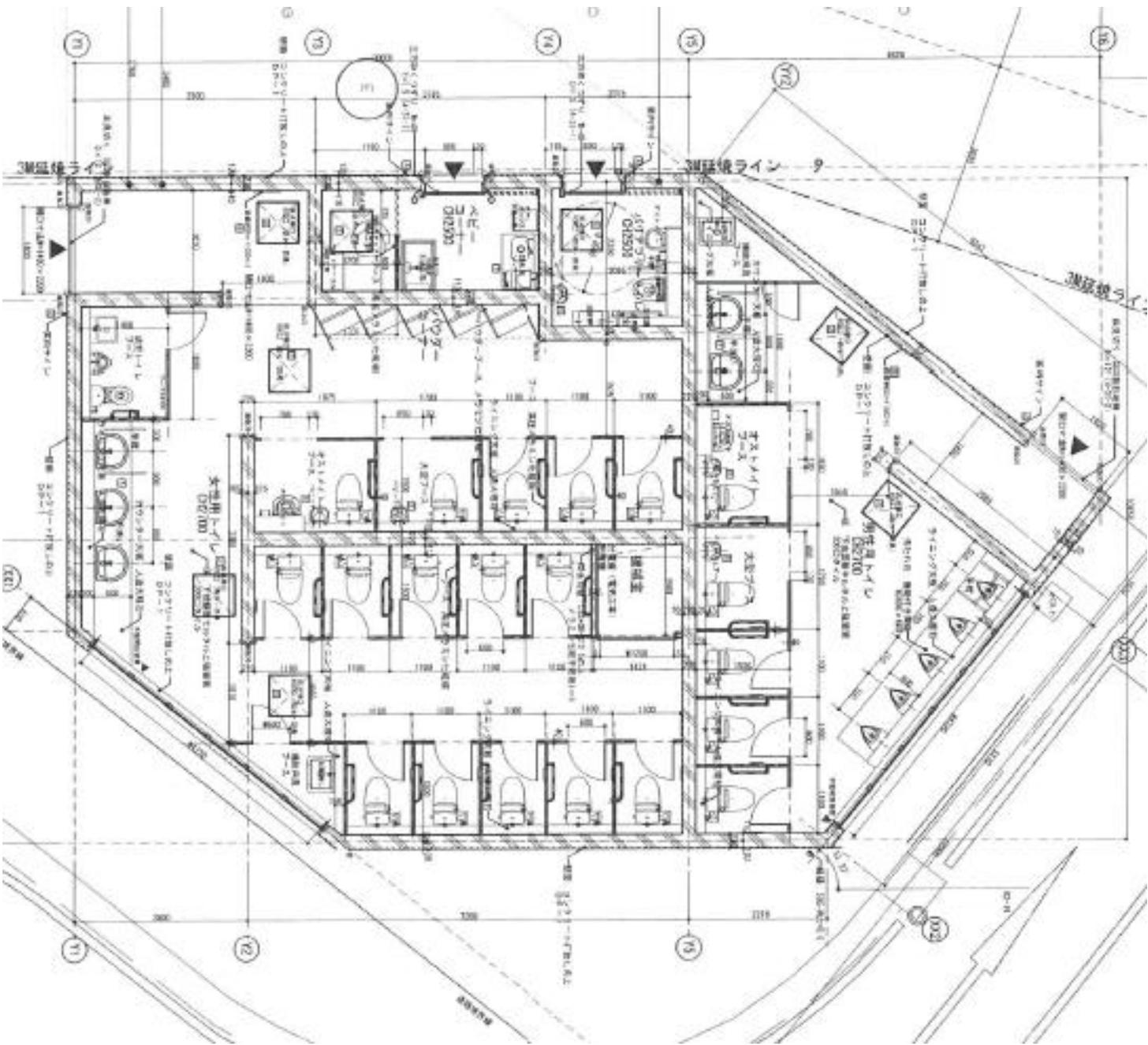
工事期間中、営業・販売できないことは、農産物の減産、ひいては離農へ繋がる可能性があること。また、生乳は日々生産され、その販路が必要であることなど、生産者の生活に直結することはもちろんのこと、農業振興の妨げとなります。

このことから、リニューアル工事期間中は、八千代ふるさとステーション機能のやちよ農業交流センターへの移転を図り、諸室の利用や仮設店舗（ふれあい広場（芝生広場）へのリース整備）の検討を進め、農産物の販売経路の確保を図ります。

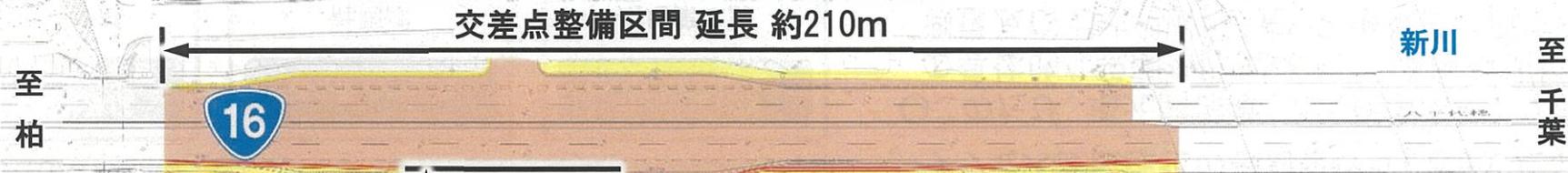


■ 防災トイレについて





# 一般国道16号道の駅「やちよ」アクセス機能強化 平面図



アクセス道路延長 約 190 m

市道 島田台平戸線

A ↑    ↑ A'

新設入口

やちよ農業交流センター  
ふれあいの森

やちよ農業交流センター

新設駐車場

B ↑    ↑ B'

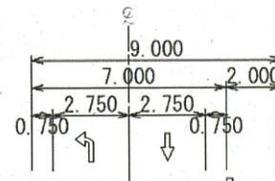
新設出口

市道 桑納4号線

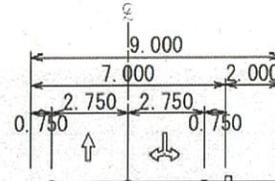


## 【計画横断面図】

【A-A'】



【B-B'】



### 【凡例】

車道部

歩道部

※令和5年8月9日時点の設計に基づく図面です。  
今後の関係機関との協議で、変更・修正する場合があります。