

遊佐パーキングエリアタウン計画推進委員会 意見書 概要版

1. 整備の目的

- 道の駅再整備事業により、遊佐町の魅力を高め、周知し、より一層の交流を加速させ、次世代に元気な遊佐町を繋いでいく
- 歯止めがかからない過疎化、消滅危機からの脱却

2. 遊佐PATのコンセプトと期待する効果

鳥海山のふもとまち

庄内の食と文化を発信し、来る人を鳥海山で魅了する地域の核となる道の駅

- 小さな賑わいがたくさん集まることで大きな賑わいを形成する道の駅を目指します。【内】
- 周辺の賑わいスポットも包括、一体感のある地域おこしを図ります。【外】
- 地域全体（ALL遊佐+環鳥海）で取り組みます。【人】



3. 計画する道の駅施設の概要

(1) 地域振興施設：遊佐町や庄内・環鳥海で生産された地のもの（農林水産物・及びその加工品）を販売し、地のものを使用した食事を提供する場所とします。

- ①農産物直売所・特産品販売所
『地元の人でも気軽に、ふらっと買い物に来ることが出来る場所』
- ②鮮魚販売所
『庄内浜産・地元の新鮮な魚介類を販売する場所』
- ③フルーツ・フルーツ加工品販売所
『庄内・山形名物のフルーツを様々な形で楽しめる場所』
- ④フードコート
『手軽に・気軽に、遊佐町らしい食事を楽しめる場所』
- ⑤ゆっくり食事ができる空間
『国内有数の雄大な鳥海山の景色を付加価値に、ゆっくり食事を楽しめる場所』



(2) 道路休憩施設：清潔・衛生的な24時間トイレを有する道路利用者に選ばれる休憩場所とします。

- ⑥24時間トイレ・子育て支援スペース
『清掃が容易で、清潔・衛生的で、災害時にも使用できるトイレ』
- ⑦道路利用者休憩施設/道路情報コーナー
『道路利用者が様々な情報を得られる休憩場所』

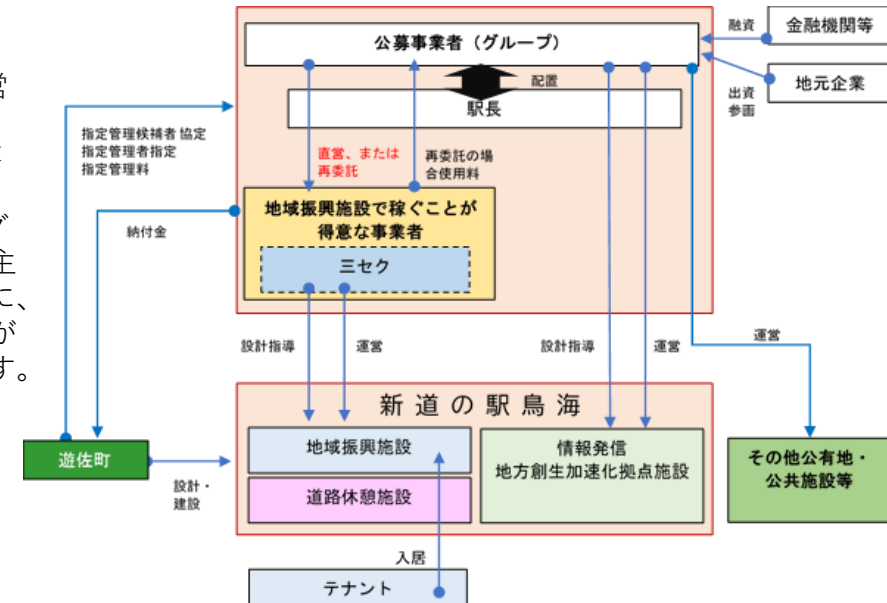
(3) 情報発信施設・地方創生加速化拠点施設：遊佐町・環鳥海の魅力・資源を理解した地域プロデュース活動の拠点とします。
(PAT道の駅、及び町内の様々な場所をフィールドに活動を展開)

- ⑧観光案内所×ツアーデスク・E-Bikeステーション
『遊佐町の様々なツアーに出かけるための総合窓口』
- ⑨鳥海山・飛島ジオパークの展示コーナー×物販
『展示を観るだけではなく、その場所でアウトドアな過ごし方も提案できるジオ拠点』
- ⑩会議室
『会議・ワーケーション・レクチャー等様々な用途に展開可能な多目的な場所』
- ⑪防災倉庫・自家発電設備
『非常時における食料・防災グッズの備蓄スペース』
- ⑫多目的広場・緑地
『青空テント市やフリーマーケットの開催ができる場所』
『災害活動対応部隊の野営スペースとして利用できる場所』
- ⑬外構・イベント広場
『キッチンカーの出店や、イベント時の屋台出店、生鮮物や花卉類の屋外販売ができる場所』
- ⑭防災調整池
『敷地内雨水を適切に排出するとともに、環境に十分配慮する』
- ⑮駐車場・ヘリポート
『事故予防のため安全・安心な動線計画の確保、ヘリポート』



4. 事業スキーム

- 公共が整備する施設を管理運営する民間事業者を早決める「公設+包括運営委託方式（事業者先行選考型）」とします。
- 公募により決定する事業者（グループ）は、新道の駅全体を主体的に運営【内】するとともに、道の駅の外の賑わい創出に繋がる取り組み【外】も実施します。

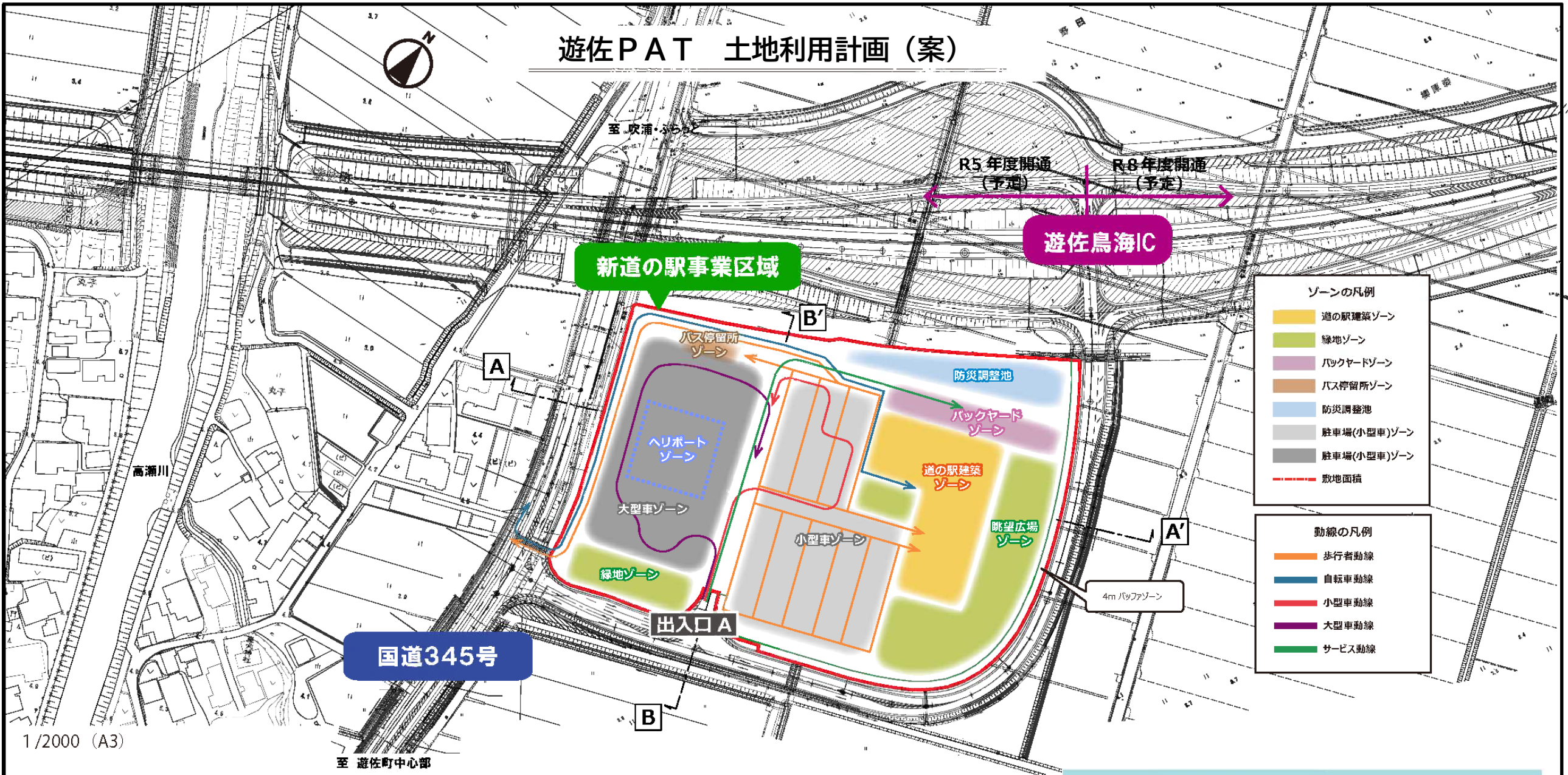


5. 今後のスケジュール・工程

- 令和8年度中の開業を目指して、令和5年度に運営事業者候補者を選定し、施設の基本設計をスタートします。
- 今年度は、10月に開催予定のフォーラム（仮）などを経て、計画の周知と事業者公募に向けた様々な準備を進めます。

○短期的には、現在の223万人約5億円の売上高を、約300万人約7.4億円の売上高（開業5ヵ年平均）、直接的経済波及効果5.8億円/年となるよう目標設定します。

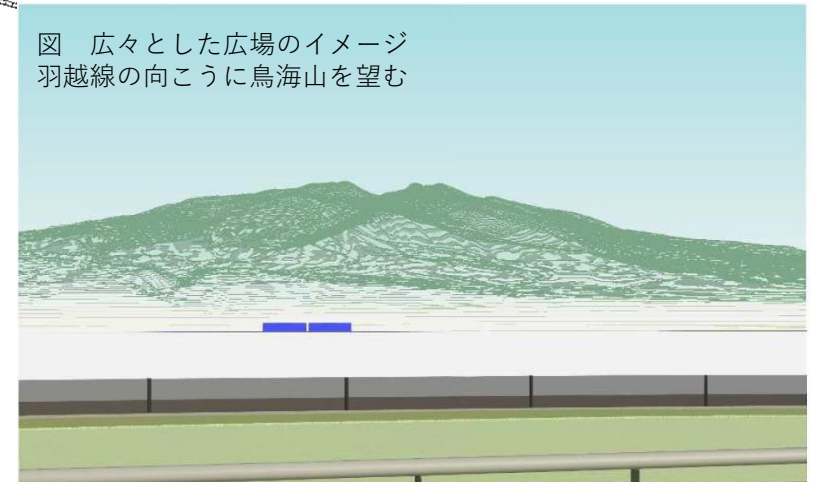
遊佐PAT 土地利用計画 (案)



★敷地内ゾーニングにおける配慮事項

- ・敷地入り口の直線アプローチに対して駐車場を左右に分け、大型車と小型車の動線を分離することで、駐車場の安全性に配慮
- ・駐車場内に歩行者専用通路を設け、歩車分離を行うことで、子供・高齢者・障がい者の安全性確保に配慮
- ・E-Bikeの利用を想定し、駐車場内を通らず、車両動線と交差しない自転車専用通路を確保
- ・小型車駐車場は建物に近い位置にまとめて配置し、建物へのアクセス性（歩行距離の短さ）に配慮
- ・建物・多目的広場は屋内外を一体的な空間として使用することを想定し、鳥海山の眺望に配慮した位置に配置
- ・ヘリポートは大型車駐車場と兼用とし、高速道路と建物から十分な距離をとることで、ヘリの進入区域を確保するとともに、敷地の有効活用に配慮
- ・周囲の田園に配慮し、建物と道路を挟んだ敷地の間に多目的広場・植栽等を設け、視覚的圧迫感を軽減

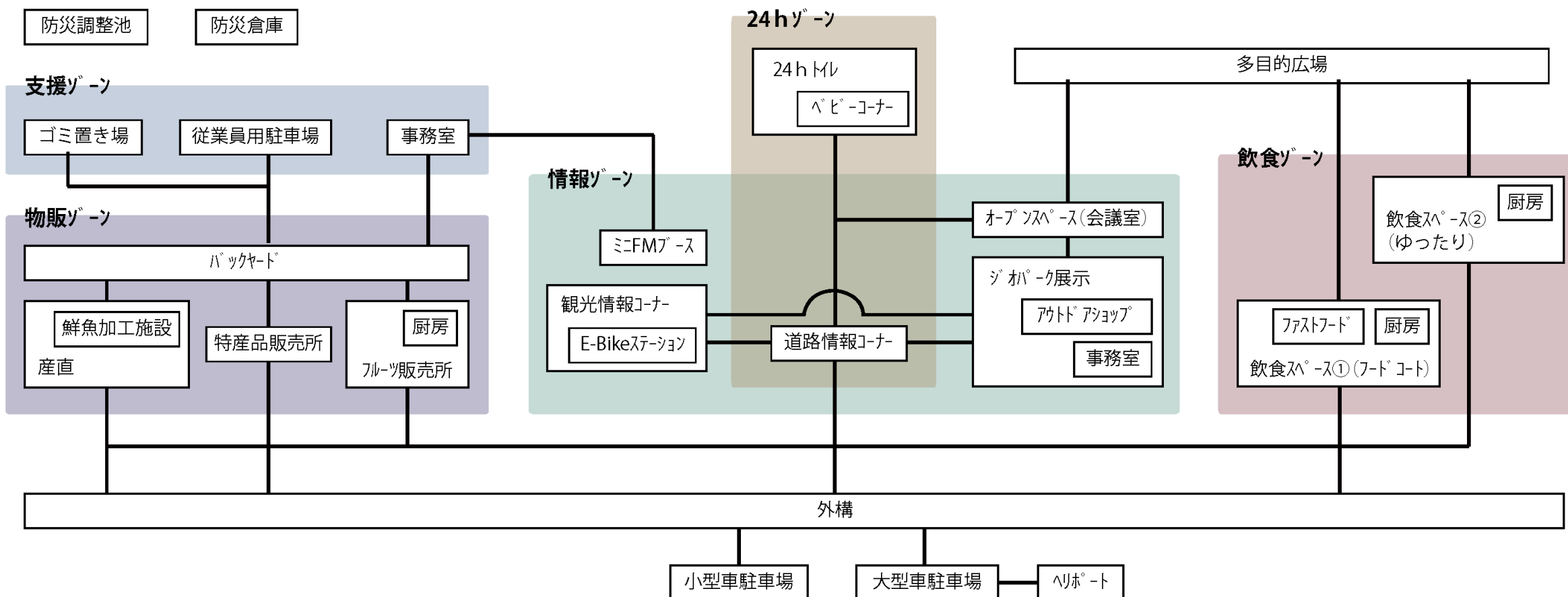
図 広々とした広場のイメージ
羽越線の向こうに鳥海山を望む



遊佐PAT 施設機能図（案）

※機能図では、部門間及び部門と外構の動線計画を確認します。（機能ごとの規模や具体的な配置を示すものではありません）

※機能図とは、施主からの要望を受け、プランやゾーニング作成のための基本となる各室空間・各单位空間ごとの結びつきの様子や関連の程度を理解するための図です。



★施設内ゾーニング配慮事項

- ・トイレ利用客に確実に施設を利用してもらうため、物販ゾーンと飲食ゾーンに挟まれる位置（建物中央）にトイレを配置
- ・情報ゾーンは駐車場から24hトイレへの動線上に配置し、道路情報に加えて、観光案内関連スペースを紐づけることで、遊佐町及び環鳥海エリアでの滞在を促す
- ・建物入り口は1箇所限定せず、ゾーン・機能ごとに駐車場から直接アプローチできるようにすることで、地元客も利用しやすい施設を目指す
- ・物販ゾーンは産直と特産品販売所を一体の空間とし、季節による商品数の変動等に対応した可変性のある売り場とする
- ・飲食ゾーンは回転率の高いフードコートと、より上質な食事・空間・時間を提供するレストランの2つに分け、互いが干渉しない空間とする
- ・オープンスペースは、ワークスペースや休憩・飲食スペースとして利用可能とする。また、可動間仕切りを設けることで、会議・講義室としても使用可能とする
- ・飲食ゾーンは多目的広場と一体的な空間として利用でき、鳥海山の眺望に配慮した位置に配置
- ・発災時の避難者一時受け入れ及び自衛隊の展開を想定し、多目的広場への車の進入動線を確保

遊佐PAT 施設規模（案）

施設名	諸元等	規模
①農産物直売所・特産品販売所 『地元の人も気軽に、ふらっと買い物に来ることが出来る場所』	農産物・特産品を一同で販売可能な一体的な空間、駐車場からのアクセス性を重視	売場540㎡ バックヤード150㎡
②鮮魚販売所 『庄内浜産・地元の新鮮な魚介類を販売する場所』	鮮魚調理加工に対応した加工室を併設、売り場は①と共用	加工室・厨房 200㎡（50*4） 事務室・休憩室 100㎡
③フルーツ・フルーツ加工品販売所 『庄内・山形名物のフルーツを様々な形で楽しめる場所』	フルーツ販売、加工品（ジュース・サンド等）の販売を想定	
④フードコート 『手軽に・気軽に、遊佐町らしい食事を楽しめる場所』	イートインスペースの分散配置も考慮しながら全体で200席程度の確保を目指す	ホール270㎡ 厨房170㎡ トイレ40㎡
⑤ゆっくり食事ができる空間 『国内有数の雄大な鳥海山の景色を付加価値に、ゆっくり食事を楽しめる場所』	鳥海山の景色等を楽しみながら食事が可能なプライベート空間	ホール120㎡ 厨房50㎡
⑥24時間トイレ・子育て支援スペース 『清掃が容易で、清潔・衛生的で、災害時にも使用できるトイレ』	男子トイレ（小8器・大6器） 女子トイレ（大26器） オストメイト・大型ブース・多機能・子供トイレ・洗面所・パウダールーム・授乳室等を設置	330㎡
⑦道路利用者休憩施設/道路情報コーナー 『道路利用者が様々な情報を得られる休憩場所』	24時間トイレへの動線軸線上に配置、道路情報モニターを設置	150㎡ 更衣室13㎡
⑧観光案内所×ツアーデスク・E-Bikeステーション 『遊佐町の様々なツアーに出かけるための総合窓口』	観光窓口としてカウンターを設置 自転車のメンテナンスも対応	
⑨鳥海山・飛鳥ジオパークの展示コーナー×物販 『展示を観せるだけでなく、その場所でアウトドアな過ごし方も提案できるジオ拠点』	ジオに関する展示と、関連するアイテム販売が可能な空間	300㎡ 事務室40㎡
⑩会議室 『会議・ワーケーション・レクチャー等様々な用途に展開可能な多目的な場所』	多目的な用途に利用可能	オープン90㎡ 休憩スペース50㎡ テラス50㎡

施設名	諸元等	規模
⑪防災倉庫・自家発電設備 『非常時における食料・防災グッズの備蓄スペース』	災害にそなえた各種防災用品の備蓄に対応 72時間対応の自家発電を設置	120㎡ その他屋外設備130㎡
⑫多目的広場・緑地 『青空テント市やフリーマーケットの開催ができる場所』 『災害活動対応部隊の野営スペースとして利用できる場所』	天然芝を想定 災害活動救援部隊の野営スペースとして6人用天幕175張、炊き出し活動等が可能な施設	4,530㎡ その他緑地法面6,030㎡
⑬外構・イベント広場 『キッチンカーの出店や、イベント時の屋台出店、生鮮物や花卉類の屋外販売ができる場所』	様々なイベントに対応した外構施設、洗い出し舗装・透水性舗装を想定	2,180㎡
⑭防災調整池 『敷地内雨水を適切に排出するとともに、環境に十分配慮する』	30年に一度の確率で起こることが想定される雨量に対して、雨水を一次貯留する施設	1,470㎡ （平均水深60cm）
⑮駐車場・ヘリポート 『事故予防のため安全・安心な動線計画の確保、ヘリポートの設置』	24時間利用可能な駐車場 小型車222台 障がい者7台 思いやり7台 EV車3台 （※今後の拡張性に留意） 二輪車8台 大型車30台 セミトレ車2台 バス乗降場の設置 ヘリポートの設置（航空法79条但し書きに準拠）	駐車場 14,210㎡ うちヘリポート1,600㎡ 通行帯2,590㎡ 施設管理者用駐車場740㎡

施設面積約2,700㎡（延床）
敷地面積約3.47ha

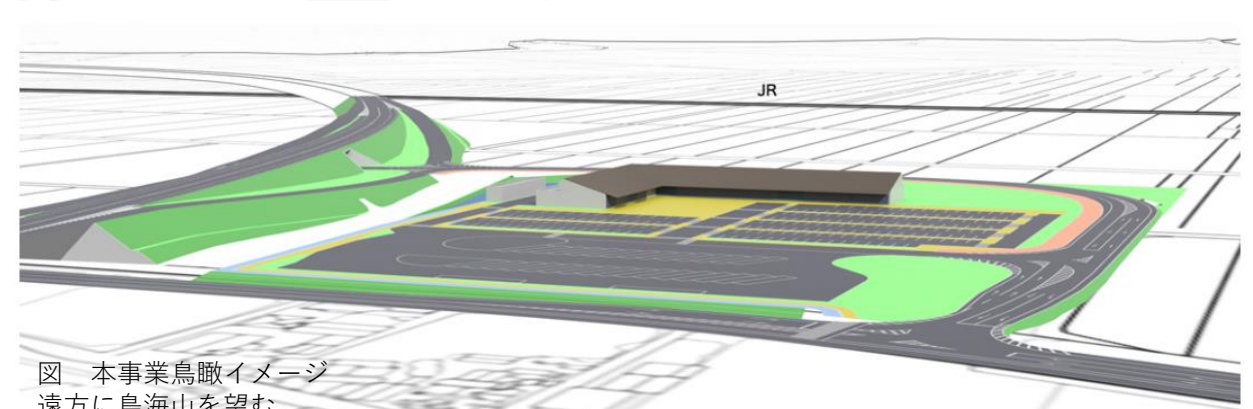
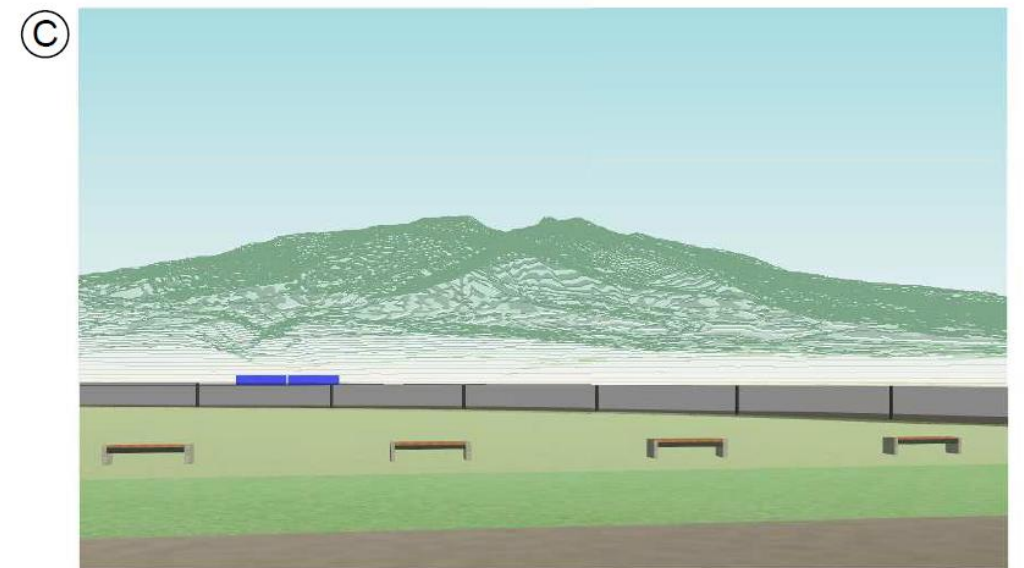
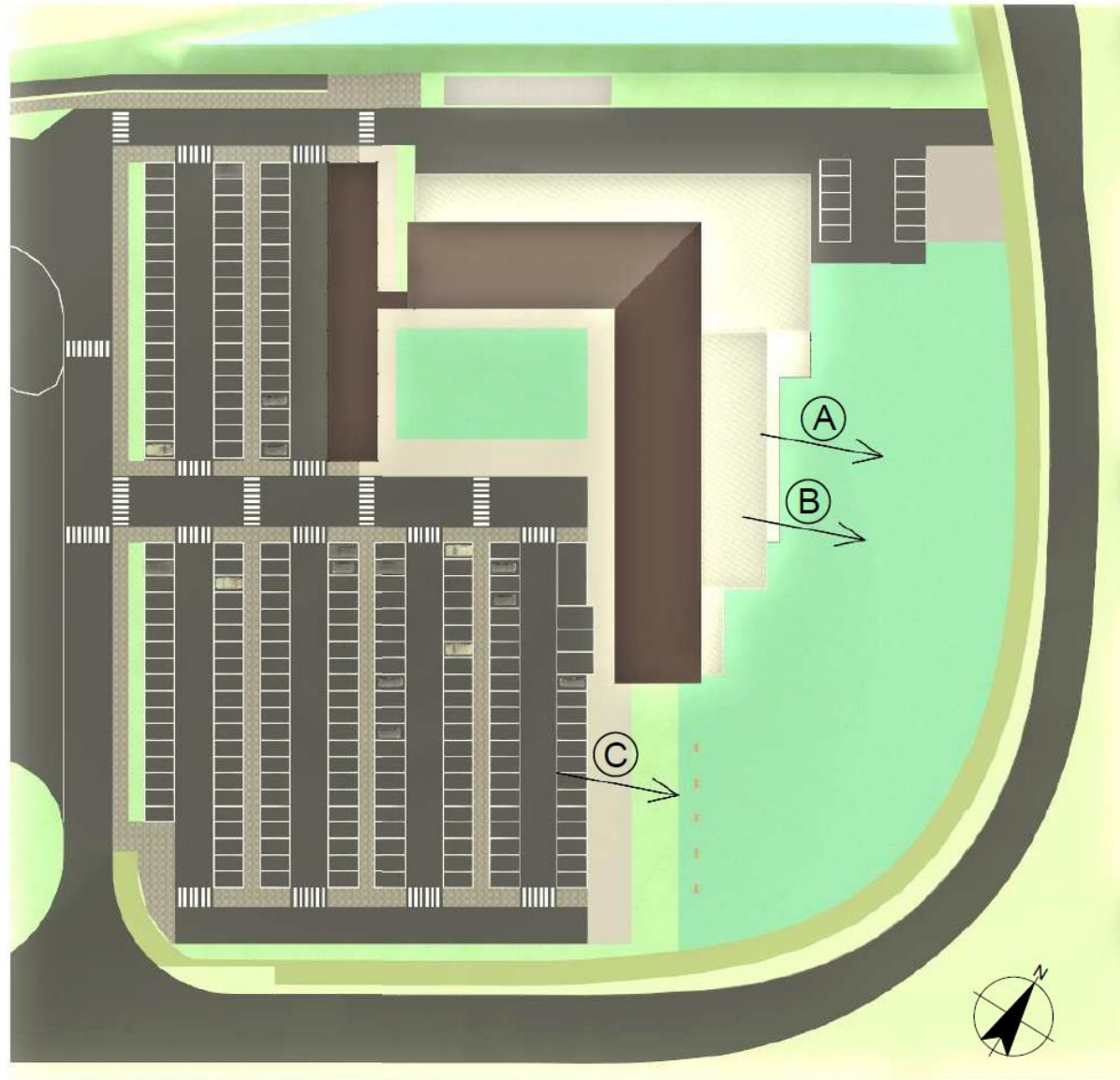


図 本事業鳥瞰イメージ
遠方に鳥海山を望む

(参考) 遊佐PAT 鳥海山の見え方シミュレーション (1)

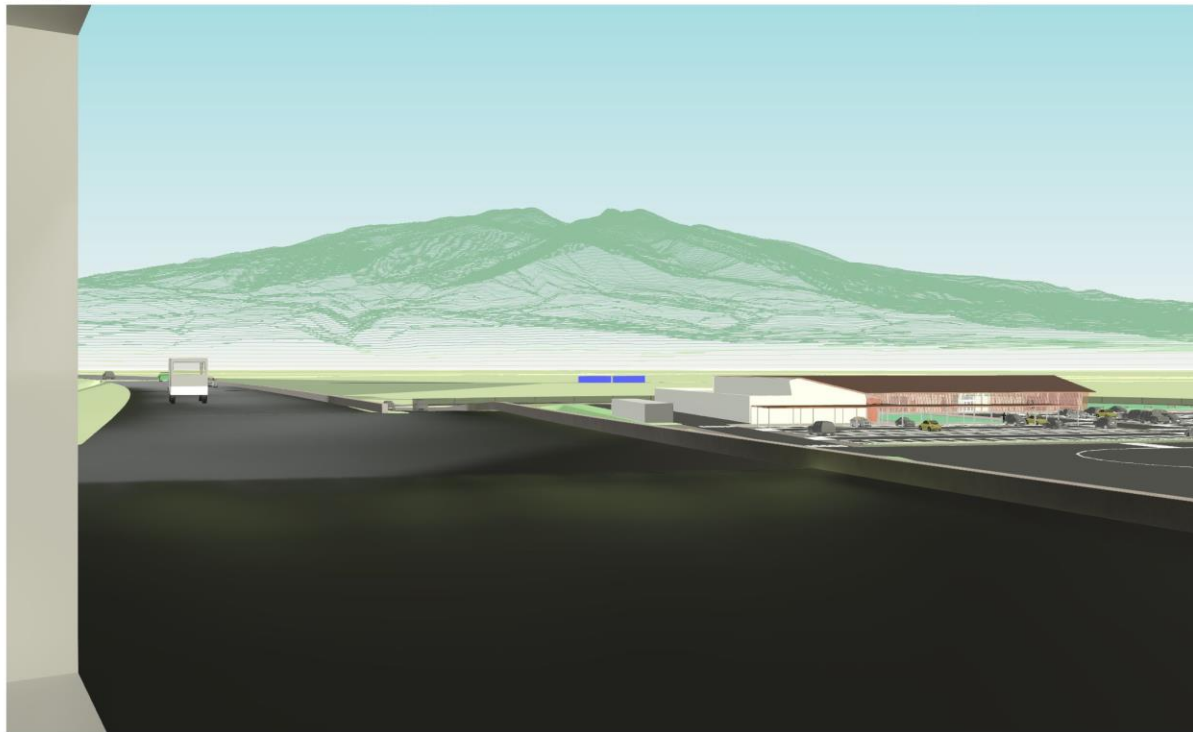
鳥海山の見え方シミュレーション (1.7m 立入防止柵)



※造成高さは道路とほぼ同じ高さとしております。FH=5,000
※視点は2階A：バルコニーB：フードコートホールC：南側駐車場とし
2階からの視点は地面から9.5m程度 (5m+0.1m+2.8m+1.6m) の高さとしております。
※立入防止柵 (1.7m) を設置した場合の鳥海山の見え方を示しております。

(参考) 遊佐PAT 鳥海山の見え方シミュレーション (2)

① バス



③ バス



② 普通車

