

## 1. 事業の目的

### (1) 遊佐町を取り巻く現状

- 平成 22 年に過疎地域に指定、国勢調査による総人口は減少の一途、過疎化に歯止めがかかっていない状況にある。**【このままだと無くなってしまおう町！からの脱出が急務】**

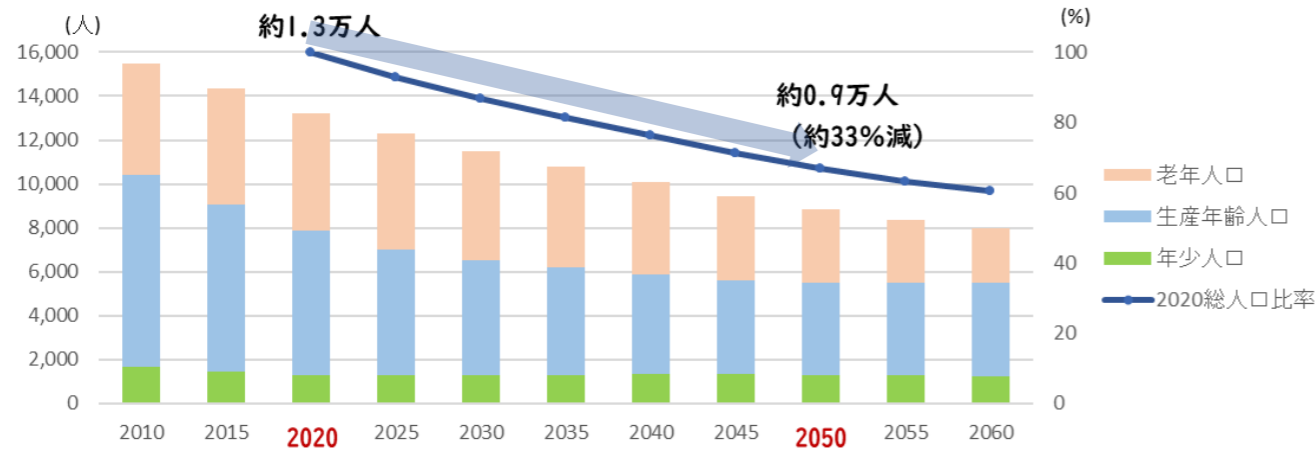


図 遊佐町の将来人口推計に基づく将来人口の目標（資料：遊佐町総合戦略）

- 過疎化の主な要因として考えられるもの
  - ①農業・水産業等一次産業従事者を中心とした町内居住者の所得水準の低下(担い手不足)
  - ②農業・水産業等地域産業の低迷による就業機会の減少(機会損失)
  - ③就農者の高齢化、耕作放棄地の増加(活力の衰退)
  - ④若者へのチャンスが少ない、憧れる場所が少ない

### (2) 日沿道の開通による Parking Area Town(PAT)への期待(ヒアリングより)

- ①日本海側は古来より長距離の往来が多い街道であり、国道7号は秋田県への流入出が最も多い場所。旅行スタイルはマイカーによるファミリー旅行にシフトしており今以上に交流人口が増加することが期待される。(日沿道のR12年将来交通量推計116百台日)【ターゲットはマイカー利用客】
- ②マイクロツーリズム圏内である山形・秋田をはじめ、東北全体+新潟県側からの広域から観光客が来やすくなる。(出口調査では、山形県内・秋田県内の来訪者が約7割占める)【商圏は超広域】
- ③日沿道区間内でもトイレがある場所が限られているため、トイレ休憩に丁度良い場所としての需要が高いことが期待される。(出口調査でも「あったから寄った」方が6割)【ふらっと立寄る安心・安全のポイント】
- ④地域の維持・発展に寄与するよう、農産物・海産物・加工品など遊佐町の魅力を知ってもらい、積極的に消費してもらうことで、地域産業に従事する方々の所得向上・後継者の育成などに繋げたい。【マイナスから0からプラスへ導くことで遊佐町の風景を守る】
- ⑤遊佐町や環鳥海エリア(ジオなど)の良さ・魅力をさらに高め、もっと知ってもらうことで交流を活発にしていく。【目的地となる場所、プラスから更なるプラス領域へ】
- ⑥PAT周辺への一極集中ではなく、町全体が活性化するシカケを講じることで、観光に限らず、教育や就農・ビジネスなど様々な交流が活性化することが期待される。そのためには、規制の枠や概念に囚われない、新しい発想を取り入れたい。【危機感を持った世代交代の機会】

### 遊佐町の魅力・遊佐町らしさ(プラスから更なるプラス領域へ、その素材)

#### 【自然・景観】

- ・鳥海山 深田久弥の一節「山容蒼麗な鳥海山が間近に迫り、訪れた人誰もがハッと息を飲むほど美しく、迫力が感じられる場所」 水田があり、里山があり、その奥に鳥海山があるという構成が県内では唯一の場所、田園風景、生態系(照葉樹林の北限地などの特徴)
- ・鳥海国定公園に指定されている日本海の海岸線、二ノ滝や高瀬峡、ジオパーク、丸池様

#### 【食資源】

- ・縄文時代より続く四季折々豊かな食資源
- ・水。水は無料(タダ)という時代は終わり、鳥海山の天然水は十分資源となりうる。
- ・遊佐米、日本酒、「日本海側の野菜の味は濃い」と言われる様々な農産物(メロン・スイカ・パプリカ・長芋・ゴボウ・かぼちゃ等)。
- ・海産物。吹浦漁港漁獲高トップは、たら(19t)、はたはた(19t)、牡蠣(14t)、さけ(11t)(※R3年漁業年報より)。新ブランド・おぼこ鱈、養殖サクラマス・鳥海アワビ(現在開発中)、マグロ、のどぐろ、アマダイ、トラフグ等
- ・遊佐ウィスキーがR4年より販売開始。

#### 【アウトドア・文化】

- ・ジャパンエコトラックの一拠点となり得るアウトドアフィールド
- ・自転車(Eバイク)で走り回れるほど平坦な地形と、一気に2,000mの高低差を駆け登る鳥海の立上り
- ・厳しい気象条件、冬季の暴風雪、だしかぜ(東風)
- ・文化財の宝庫(ex.小山崎遺跡、旧青山家住宅、遊佐の小正月行事(アマハゲ)、杉沢比山 等)

#### 【人】

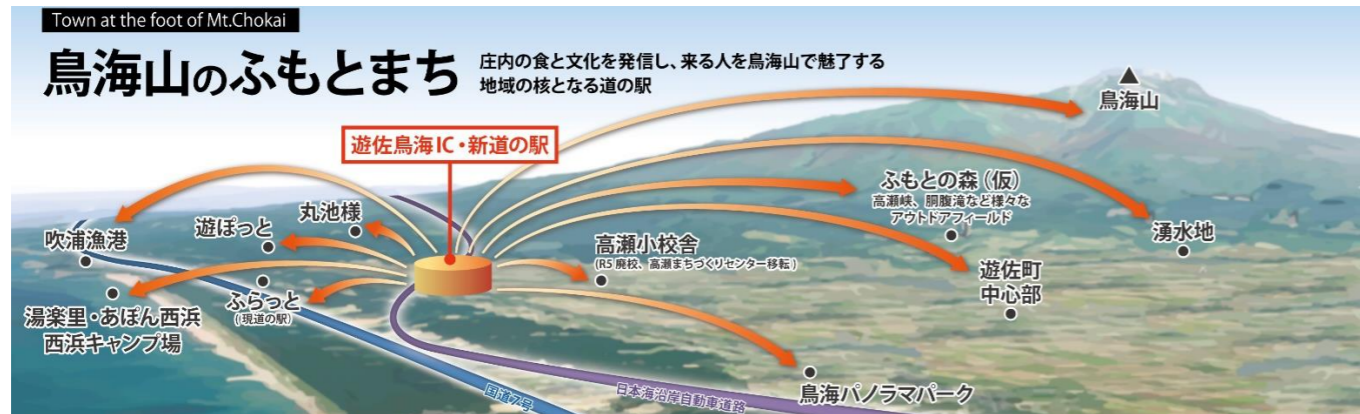
- ・出口調査でも道の駅で働く方々への好印象を抱く方の割合が高い。
- ・子育て世代・若者

### (3) 新道の駅への期待(事業の目的=本事業で達成したいGoals)

- ①旅の寄道ポイントを超えた、旅の目的地の1つとなるような拠点の形成(多くの人に来てもらう)
  - ・鳥海山の眺望/滞在時間を伸ばす仕掛け/登山等アウトドアフィールドの準備拠点/ジオパーク中間拠点
  - ・豊かな食文化を堪能できる場所/半屋外で寛げる場所
- ②町に人の流れが広がるゲートウェイとしての拠点の形成(多くの交流を生み出す)
  - ・自転車周遊/町内観光周遊バスの企画・発着/廃校活用の宿泊・鳥海裾野のキャンプフィールド・車中泊ステーションの設置・子供の遊び場(子供センター等)など繋がる部分の選択/就農・教育/ハンガリー国との交流/ワーケーション/地元利用
- ③遊佐の観光=農業 地域のこれからの産業を繋げる拠点(お金を落としてもらう)
  - ・高付加価値化/適切な資源管理/生産者のこだわりとストーリーをアピールする売り方/エコツーリズム
  - ・ある意味遊佐町らしくない特別な飲食店(出身地に拘らず良さを引き出してくれるシェフによる演出)
- ④Society5.0(サイバー空間とフィジカル空間を高度に融合した)地域社会の実現(国内最先端の道の駅)
  - ・電気自転車/ヘルステック/ヘルスポイント地域通貨の発行/再生可能エネルギー/水素ステーション/未来都市化/SXDX
- ⑤防災・災害対応の拠点(遊佐町安心・安全の高まり)
  - ・自衛隊等の活動拠点/ヘリポート/自家発電の機能/激甚化する自然災害への備え

## 2. 事業の内容

### ■ 新道の駅のテーマ・コンセプト(案):



- ・道の駅＝“まち”として、小さな賑わいが複数集まることで大きな賑わいを形成するような場の形成を目指す。
- ・道の駅はひとつの拠点であり、周辺の地域全体も包括してひとつの道の駅というような視点で考え、機能分散も含め、同じようなシステムで使えるものは活用することで、一体感のある地域おこしを目指す。
- ・地域全体(ALL 遊佐+環鳥海)で、新道の駅への期待に応える場所と仕組みを創っていく。

町では、特産品の開発支援や、様々なフィールド(公有地・施設等)の民活検討、地域産業従事者後継者不足の解消に向けた取り組みなど、公民が連携した道の駅活性化に資する支援の検討を進めて行く。(案)

### ■ 新道の駅の整備基本方針(案)

#### ①鳥海山のある風景・日常を感じられる道の駅

⇒季節によって様々な表情を見せる、少し恥ずかしがり屋の鳥海山を、様々な確度から見る事が出来る多様な眺望空間を確保する。様々な視点場・滞留場所を確保する。

#### ②ジオ・アウトドアフィールドへの出発基地となる道の駅

⇒ジオ・アウトドアという切り口で、道の駅にきた人をおもてなしし、準備を手伝い、元気に送り出す拠点となるような道の駅を目指す。(ジオ・登山・アウトドアに関する情報拠点)

⇒コネクターハブ型(観光情報の中心(ハブ)と、観光スポットを橋渡(コネクト)する役割)の道の駅を目指す。

⇒道の駅から、ふらっと町内を散策したくなるようなお得情報を発信するとともに、マイカーに限らない、多様な移動手段に対応した道の駅を目指す。(自転車・Eバイク・地域バスなど)

#### ③豊かな食資源を、様々な演出で楽しめる道の駅

⇒鳥海山のふもとで生産される様々な農産物・海産物とその加工品、加えて県内の果物など山形県らしい農産物を“気軽に”買うことができる、地元の方も来やすい産直とする。

⇒ALL 遊佐+環鳥海+庄内・酒田エリアの商品が集まる物産とする。

⇒雑然としつつ賑やかで活気のある飲食空間と、景色を楽しみながら気ままに味わえる半屋外空間、景色料理を楽しむ付加価値の高い上質空間を確保する。

⇒町内の事業者も参画できるように受け皿を確保する(テナントスペース)。

#### ④Society5.0 最先端道の駅

⇒再生可能エネルギー・水素など、将来を見据えたエネルギーステーションを構築する。

⇒例えばヘルステックの活用による町内散策の促進(ポイント発行)など、新たな発想の受け皿となる仕組みを構築する。

⇒WEB・SNS等を活用した、様々な映像・写真を活用したPRの仕組みを構築する。

#### ⑤防災拠点となる道の駅

⇒救援物資・部隊が展開できる広い駐車場、広場、ヘリポート、調整池など、災害時における復旧の活動拠点として必要な機能・設備を構築する

### ■ 新道の駅の基本的な施設機能(案) ※詳細なイメージ検討はヒアリング結果等を踏まえ次回協議

#### 1. 道路休憩施設機能

##### 1) 駐車場

- ・施設の利用者が安全に駐車して施設を利用することができる BF 施設
- ・高速バスや、地域周遊観光バス、デマンドタクシーの乗降・待合所
- ・安全安心な歩行者・自転車・マイカー動線  
※車中泊・RV車の利用は周辺施設との役割分担を検討

##### 2) 24 時間トイレ

- ・華美ではなく、明るさと清潔感があり、清掃しやすい施設
- ・女性が快適にパウダールームとして利用できる施設

##### 3) 休憩スペース

- ・くつろぐための什器備品(ソファ・畳など)が充実した施設
- ・授乳室、男性も利用可能なおむつ替えスペース、おむつ自販機
- ・ワーケーション、サテライトオフィス対応、無料講習無線 LAN の設置
- ・道路安全情報(地吹雪等による通航制限等)、観光情報等の発信スペースと空間兼用

#### 2. 地域振興施設機能

##### 1) 情報発信スペース・会議室

- ・ジオツーリズム、グリーンツーリズム、鳥海山登山情報、アクティビティの案内等、利用者のニーズにあった情報をプッシュ式に発信できる施設(ポスター掲示、映像等の活用)
- ・鳥海・飛鳥の世界ジオパーク認定に関する情報発信、ガイドンス施設

##### 2) 産地直売所・イベント広場

- ・地域の生鮮食品を扱う場として、地元の人にも気兼ねなく利用できる馴染み易い施設
- ・施設規模は冬季閑散期を考慮して現状+α程度で、最盛期の拡張性も備えた施設

##### 3) 特産品販売所

- ・遊佐町の特産品、環鳥海、庄内エリアのオリジナリティあふれる地域産品を取揃える

##### 4) フード

- ①フードコート：雑多に賑わう「ちょい食べ」が可能な空間、様々なテナント IN を想定
- ②食 堂：遊佐町の家庭の味が楽しめる日常的な空間
- ③カ フ ェ：鳥海山の眺望が楽しめ、気軽にゆったりと落ち着いて過ごせる空間
- ④テ ラ ス：鳥海山の眺望を楽しめ、自由に食事を楽しめる半屋外の空間
- ⑤レストラン：一流シェフによる、地元産の農畜産物を活用した新たな価値観による創作メニューを提供する、鳥海山を眺望できる上質且つ高付加価値提供空間

##### 5) 加工施設

- ・道の駅オリジナルの加工品開発(小ロット・限定品)や、地元の水産物・農産物を使った食品や商品の加工、その見学や体験が可能な施設

#### 3. 防災機能

##### 1) ヘリポート

- ・航空法 79 条に準拠した救援ヘリ(もがみ | AW139 16.66m)が離着陸可能な場所

##### 2) 防災倉庫、自家発電施設

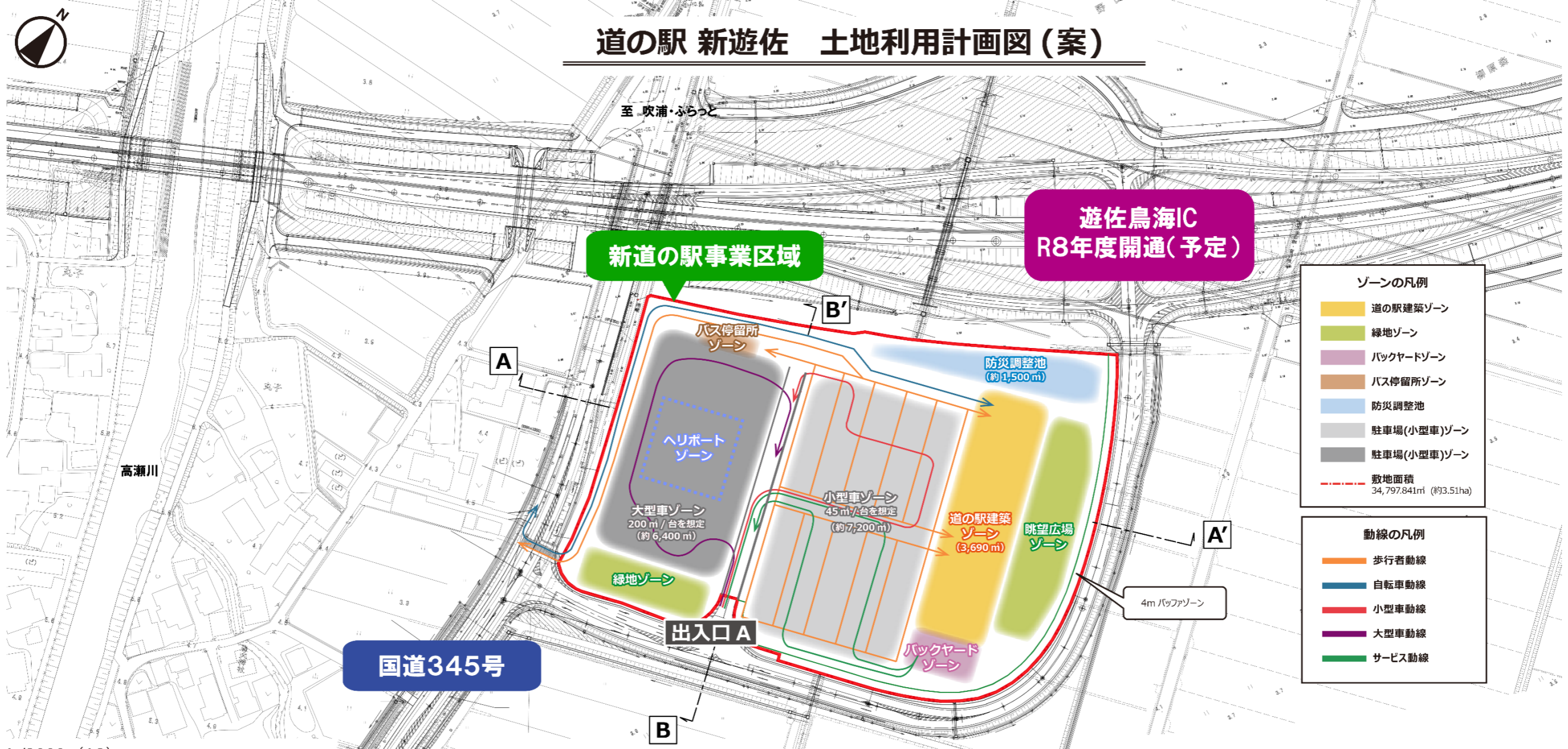
- ・災害時に物資を提供するための備蓄倉庫を設置
- ・自家発電施設として水素(太陽光を H2 に変換・貯蔵し純水素燃料電池により電力供給)の活用を検討、水素エネルギーステーションは水素運搬供給網が現時点での課題であり将来的な拡張に備えた空間を用意しておく

##### 3) 多目的広場

- ・青空テント市やフリーマーケット、特色あるイベントなどができる場所
- ・災害発生時には、災害対応救援部隊の野営スペースとして利活用を

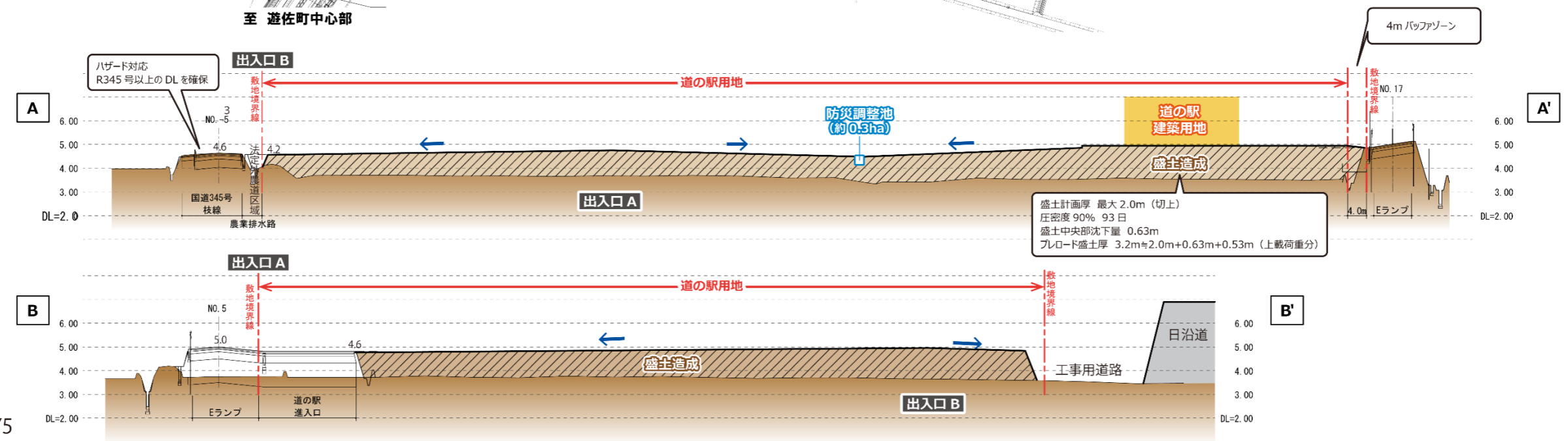


# 道の駅 新游佐 土地利用計画図(案)



1/2000 (A3)

至 遊佐町中心部



X1 : Y5



### 3. 事業手法の方向性について

#### ■基本事項・基本的な考え方(案)

##### (1) 民間事業者による創意工夫による主体的な運営を求める

⇒公共が施設を整備し、民間事業者に運営を任せる「公設民営」方式が望ましい。公設民営方式で想定される主な事業方式は以下のとおり。

概要	
1	<p>従来+指定管理者選定方式 (D⇒B⇒O)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共により施設設計・施工発注後、施設条例を制定し、指定管理者を公募・選定する。</li> <li>従来どおりの慣れた発注方式だが、運営者の意図を設計に反映することはできない。</li> </ul>
2	<p>PFI方式</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共が公表する実施方針・要求水準書に沿って、運営・設計・施工を行うSPC事業体を公募・選定する。</li> <li>運営者の意図を設計に反映することができるが、SPCが自ら資金調達するなど、民間事業者側に求められるノウハウが多岐にわたる。</li> </ul>
3	<p>DBO方式</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共が公表する実施方針・要求水準書に沿って、設計・施工を行うJV(DB発注)と運営を行う事業者のグループ(指定管理)によるSPC事業体を公募・選定する。</li> <li>運営者の意図を設計に反映することができるが、事前準備にPFIと同等の時間を要し、民間事業者側にも設計・施工・運営のSPC組成を求める。</li> </ul>
4	<p>事業者先行選定+従来(orDB)方式 (D.O⇒B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理“候補者”を選定・協定を締結し、その後、公共より施設設計・施工を発注、施設条例制定後、正式に指定管理者として選定する。</li> </ul>

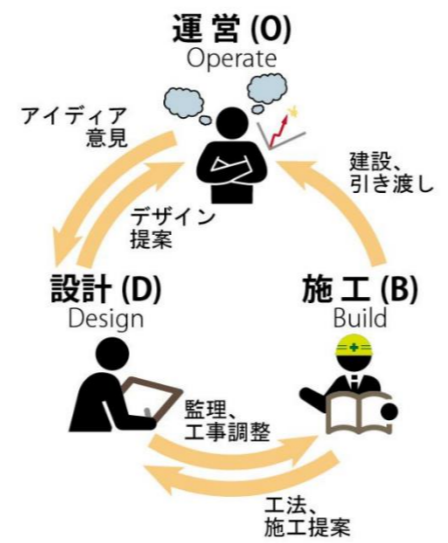


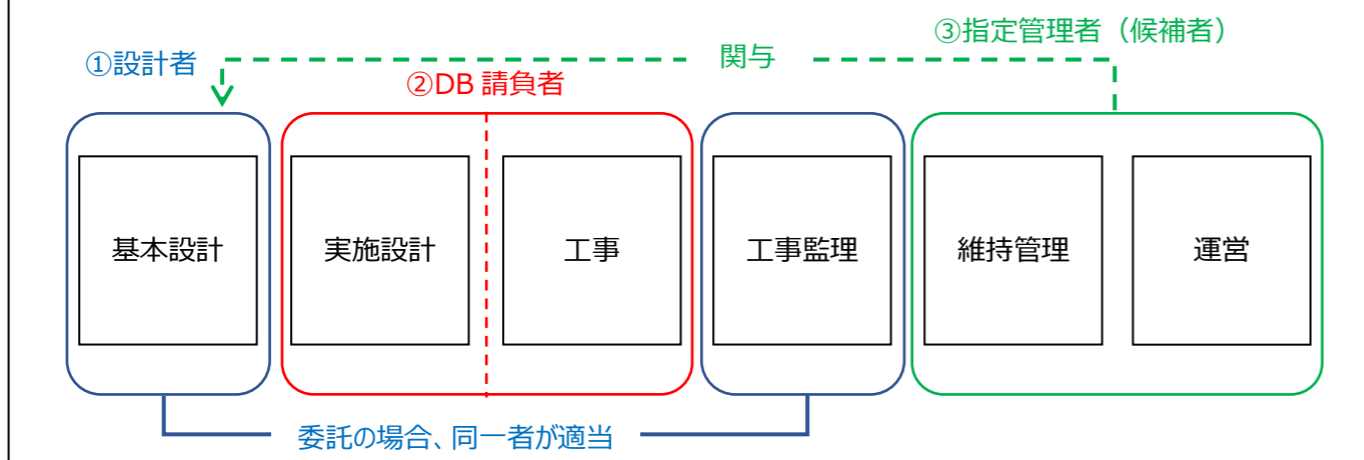
図 設計、施工、運営の相互関係のイメージ

⇒今後メリット・課題等を踏まえて整理予定。

#### 参考：事業者先行選定方式+DB方式のメリット・課題

□メリット：基本設計において発注者（町）の意向を最大限取り込んだ設計を行える。特に運営事業者（候補者）を設計に関わらせることで施設利活用の効率化を図ることができる。基本設計者を工事監理者として起用することができ、チェック機能と意図伝達を一括して期待できるため効率的である。

■課題：基本設計の内容を尊重し、大きな変更を加えることができないことが前提となるため、基本設計からDBの対象とする手法と比べるとコストダウンを行える部分が限定的となる。指定管理候補者として協定を締結するものの、議会の承認を得ていないことが事業者にとってのリスクとなる。



##### (2) 運営事業者は公募により選定する

⇒運営事業者は公募による選定を基本とし、事業計画の提案などのプロポーザルを経て選定することが望ましい。

新道の駅運営事業者が行う業務の明文化

#### 1. 施設の運営・維持管理業務

##### 1-1. 道路施設機能（非収益施設）

- (1) 駐車場
- (2) 24時間トイレ
- (3) 休憩スペース

##### 1-2. 地域振興施設機能（収益施設）

- (1) 情報発信スペース・会議室
- (2) 産地直売所・イベント広場
- (3) 特産品販売所
- (4) フード

##### 1-3. 防災機能

- ①フードコート（テナント含む）
- ②食堂
- ③カフェ
- ④テラス
- ⑤レストラン（需要を見極めた提案部分）

#### 2. 開業準備業務

- ・運営体制の確立、従業員研修、マニュアル整備
- ・事業計画の策定、開業後の実施に向けた準備
- ・広報、オープニングイベントの準備 等

#### 3. 道の駅全体統括業務

- ・駅長設置、町との連絡調整、施設運営全体マネジメント
- ・○○○○

指定管理候補者の選定方針の提示(例)

- ①自立・持続可能な経営と、確実な管理体制の構築を図ること
- ②道の駅に限らず、遊佐・環鳥海エリアの地域振興に関する総合プロデュースを主体的に行うこと
- ③登山者への有益な情報と安全確保の取り組みをアピールすること
- ④コネクターハブ（地域の取引関係の中心（ハブ）と、外部の取引を橋渡（コネクト）する役割）の仕掛けづくりに積極的に取り組むこと
- ⑤Society5.0の実現、ヘルステックの活用など、これからの世代の視点での賑わいづくりに積極的に取り組むこと

遊佐町の意図を汲み、どのような運営をするか、事業計画書・提案書としてまとめプレゼンする。タグを組みワンチームで！



##### (3) スケジュール(案・想定)

日沿道遊佐～象潟間全線開通（見込み）  
新道の駅 開業

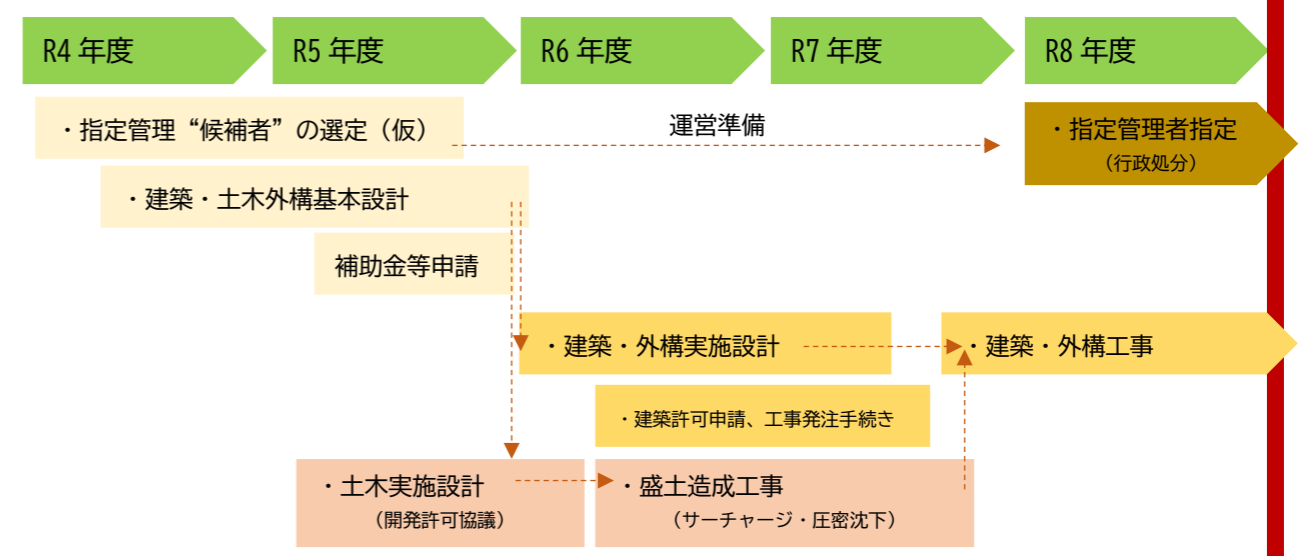


図 開業までの全体スケジュールの想定案（事業者先行選定+従来方式）