

この事業概要書（案）は、対話型市場調査（サウンディング）のために作成した仮の計画（案）になります。  
今後の調査を通して内容を変更する可能性があります。

# 道の駅あつみ 移転整備事業 サウンディング用 事業概要書 （案）

山形県鶴岡市 都市計画課  
鼠ヶ関IC周辺施設整備推進室  
令和3年10月

# 事業の目的と施設テーマ



## 事業の目的

- 日沿道・新潟山形県境区間の延伸に向け、鼠ヶ関（ねずがせき）IC（仮称）隣接の適地に道の駅あつみを移転し、防災機能を高め、地域拠点の核（コア）として整備することで、コンパクトプラスネットワークの都市構造を実現し、**持続可能なまちづくりを推進**。
- 質の高いサービスを展開・提供し、**快適に、満足度高く、暮らし続けることができる鼠ヶ関地区の価値向上**。（QOLの向上）
- 地域にお金落ちて、地域で循環する、**地域で稼ぐ仕組みの構築**。

## 新たな道の駅の施設テーマ

### 鼠ヶ関・温海・鶴岡の“旬”をつないで、手軽に、いつ来てもワクワクする道の駅

農林水産物の生産状況が「少量多品種」という地域の特徴を逆手に取り、「食のゲートウェイ」として鶴岡の食文化の豊かさを紹介する道の駅を目指します！

- ・鼠ヶ関港では、**紅えび**が年間通して水揚げされるほか、**岩ガキ**、**イカ**、**サワラ**など、多種多品目にわたり豊富な魚貝類が獲れます！海岸ではシーカヤックなどの**マリナクティビティ**も楽しめます！また、鼠ヶ関川は清流で、**鮎釣りのポイント**として有名です！
- ・**焼畑あつみかぶ**など地域固有の伝統的な農産物も豊富にあります！
- ・**開湯1200年のあつみ温泉**があり、**薔薇アイス**が人気です！



# 事業予定地の概要

現道の駅あつみ(約4km)

## ■ 鶴岡市温海地域 位置図

- : 高規格道路
  - : 計画路線
  - : 国道
  - : 県道
  - : 新幹線
  - : JR
  - : 私鉄
  - : 市町村境
  - : 主要観光地 (20万人以上)
- ※主要観光地について、「令和元年山形県観光客数調査」より



県境付近  
鼠ヶ関地区



道の駅移転整備予定地付近 (鼠ヶ関地内)

## 予定地

- ・ 山形県と新潟県の県境に位置 (かつての関所)
- ・ 国道7号・345号に面する
- ・ 日沿道鼠ヶ関IC (仮称) 出口すぐ
- ・ 面積は約2.1 ha
- ・ 市街化区域内 工業地域
- ・ 現況交通量 : 5,887台日 (H27センサス・R7号)
- ・ 将来交通量 : 10,600台日 (R12将来推計・日沿道)
- ・ 車で2時間圏内居住者 : 1,884千人
- ・ 現道の駅あつみから約4 km新潟県寄り

# 新道の駅整備に関する基本計画

主要コンテンツ・導入機能（案）

施設	考え方	空間コンセプト（例）
産直物販施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 鼠ヶ関港で水揚げされた魚介類をメインに、<b>新鮮な庄内浜の地魚を取り扱う。</b></li> <li>➤ 鼠ヶ関地区、温海地域をメインに鶴岡市、山形県及び新潟県村上市の<b>地場産品を取り扱い、地域に還元する仕組みを構築。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 鼠ヶ関港の活気を感じられる市場的産直空間</li> <li>■ 日本海・庄内浜を五感で味わう物販施設</li> </ul>
飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 鼠ヶ関港で水揚げされた魚介類をはじめ、<b>年間を通して旬の食材、料理を楽しめ、訪れるたびに新たな食の体験ができる。</b></li> <li>➤ メインターゲットは<b>1～5名程度のグループ</b>と設定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地元食材、地元出店者をメインとした豊富な選択肢があるフードコート</li> <li>■ 新しい生活様式に対応する半屋外空間の活用</li> </ul>
情報発信施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ コロナ後のインバウンドを見据え、JNTO認定カテゴリ2の観光案内所機能を設ける。</li> <li>➤ <b>「鼠ヶ関でひと休み」が目的となる</b>よう、子供が楽しめ、ペットも遊べ、大人も疲れが取れるような休憩施設、サービスを展開。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地元の穴場スポット紹介など、ニッチでコアでおもしろい観光案内</li> <li>■ 道路利用者、地元住民ともにリフレッシュできるサービスの提供</li> </ul>
休憩施設		
24hトイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ キレイ・清潔は当たり前。<b>「トイレ休憩するなら鼠ヶ関」</b>と評判になるようなクオリティ。</li> <li>➤ トイレの配置等を工夫し、<b>トイレ目的の利用者に購買を促す動線の整理。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 海の中のようなトイレの整備、そしてトイレのついでに見て廻りたくなる仕掛け</li> </ul>
外構		
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 外でもなく中でもない、ウィズコロナを前提に営業が継続でき、<b>自然・四季を感じながらも快適に滞在できる空間の創出。</b></li> <li>➤ 安心安全な駐車場動線、災害時には広域防災の集合拠点としても活用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 賑わいが外にも溢れ出す建物と外構のシームレスな整備</li> <li>■ 隣接する鼠ヶ関川護岸との一体的な利用</li> </ul>

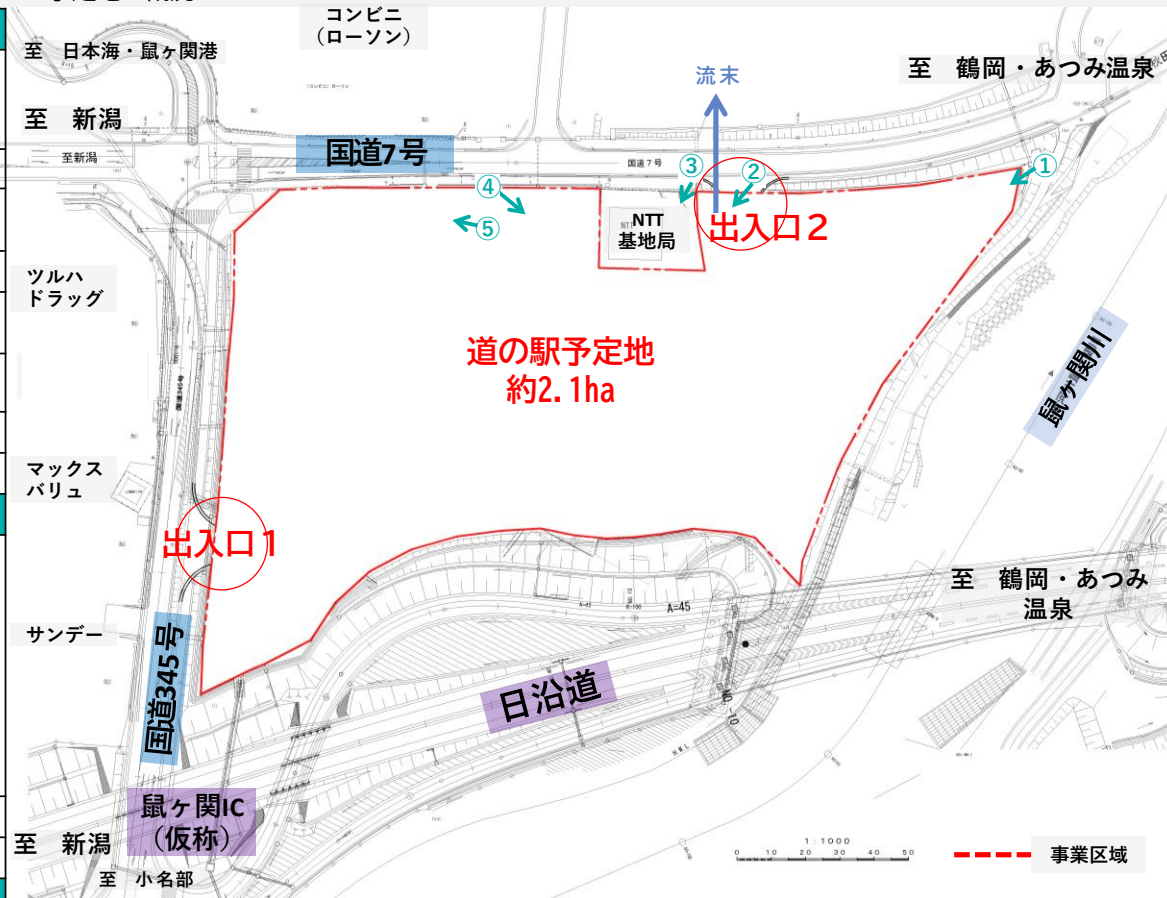
# 新道の駅整備に関する基本計画



## ■施設規模（案）

	施設機能	面積（案）	現状面積
道路 休憩 施設	24時間トイレ	200㎡	429㎡
	道路情報施設 観光情報施設	170㎡	
	子育て関連施設	30㎡	
地域 振興 施設	産直・物販施設	500㎡	332㎡ バザール119㎡
	バックヤード	200㎡	57㎡
	飲食施設 （食事スペース）	180㎡	143㎡
	フードテナント 厨房	100㎡	106㎡
	事務室	70㎡	58㎡
共用部		250㎡	51㎡
建物延床面積（案）		1,700㎡	1,295㎡
外構	駐車場・歩道 小型車：109台 大型車：29台 車椅子用：3台 思いやり用：3台 EV車用：3台 自動二輪車：9台 荷捌き用：5台 を想定	14,400㎡	10,877㎡
	広場	2,420㎡	720㎡
	余剰地	2,480㎡	—
	敷地全体面積	21,000㎡	12,892㎡

## ■予定地の概況



①敷地全景



②排水桝



③NTT基地局入口



④NTT基地局南面



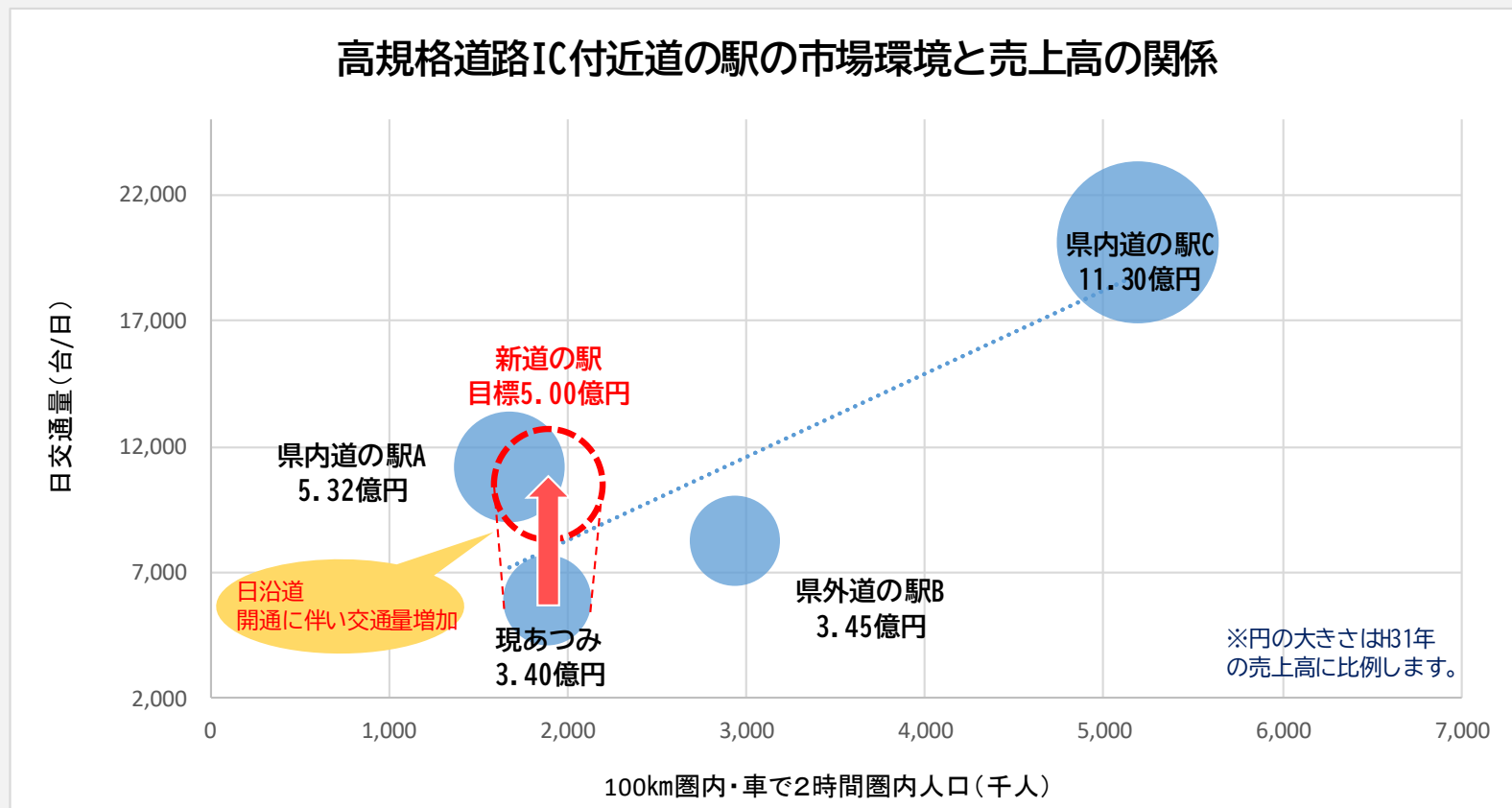
⑤国道7号側敷地境界



# 新道の駅整備に関する基本計画

## 目標設定

- ・日沿道の開通に伴い、通過交通量の増加(1.8倍)が見込まれる。
- ・目的地として選ばれる施設、魅力ある施設運営に取り組み、**目標売上高5億円/年(約1.5倍)、70万人/年の入込**を目指したい。



# 想定する事業手法・スケジュール（案）

## 事業手法

- ・ 民間事業者の創意工夫を最大限引き出すことを目的に**PFI (BT0) 方式での実施**を模索中。
- ・ 収益施設（産直・物販・飲食）は**独立採算**を想定。
- ・ 維持管理・運営期間は**15年程度**を想定。

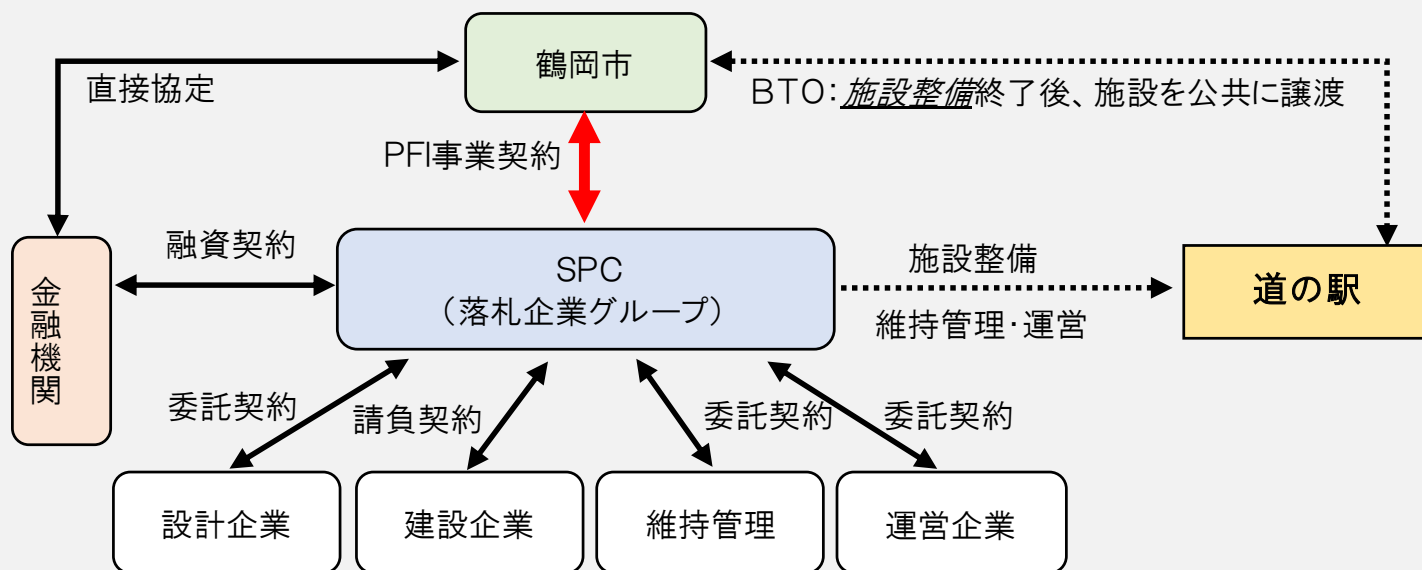


図 事業手法のイメージ

# 想定する事業手法・スケジュール（案）

## スケジュール

- ・日沿道鼠ヶ関IC（仮称）の供用開始時期を見据えつつ、**R9年4月頃の開業**を予定。
- ・**事業者公募・選定はR4～5年度**に予定。
- ・**設計・施工期間は2年9ヵ月**と設定。
- ・**開業準備期間は約6ヵ月**と設定。

プロセス		2021	2022 (R4)		2023 (R5)		2024 (R6)		2025 (R7)		2026 (R8)		2027 年度～	
		年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度			
		下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期		
計画検討		可能性調査		AD調査										
P F I 方式等	事業者選定		公募内容検討		事業者・公募・選定									
	設計・建設期間			SPC組成・選定プロポ		設計1年6ヵ月		施工1年3ヵ月 <small>（※検査含めず）</small>					開業	
	開館準備										準備6ヵ月			

※建築工事着工のタイミングは、対象敷地における粗造成完了後であり、詳細は今後調整



# 現道の駅あつみの今後について

## ■ 現道の駅あつみは新道の駅の開業に合わせ機能廃止

現道の駅あつみ「しゃりん」は、第三セクターの株式会社クアポリス温海が市から土地を借受け、施設運営を行っています。

新たな道の駅の移転開業後は、その役割を終えたものとして機能を廃止する方向で検討を進めています。

## ■ 新道の駅事業者に求めること

現道の駅あつみが、これまで施設運営を通して培ってきた**地元生産者・加工業者との取引関係や、ここで働いている社員等の人材は、かけがえのない地域の財産**と考えています。

新道の駅の運営事業者には、この地域の財産をしっかりと引き継いでもらい、更に発展していくような提案を期待しています。



現道の駅あつみは日本海を眺められるロケーション

写真：全国「道の駅」連絡協議会