

南条 S A 周辺地域振興施設整備事業

基本計画書

【概要版】



平成 31 年 3 月

南越前町

はじめに

(1) 地域振興施設整備の背景と目的

(背景)

北陸自動車道で県内唯一のサービスエリアであり、多くの人に立ち寄られている「南条サービスエリア」を本町の貴重な地域資源と捉え、平成 26 年度に設置した南越前町地方創生・人口減少対策会議では、年間約 390 万人が立ち寄る「南条サービスエリア上り（以下「南条 SA」という。）に隣接する地域振興施設の整備を 3 つの柱のうちの 1 つに掲げました。そして、現在、南越前町まち・ひと・しごと創生総合戦略や第 2 次南越前町総合計画の基幹事業として位置づけしています。また、平成 28 年度には、国土交通省が募集した「高速道路のサービスエリア、パーキングエリアを地域の核とするためのモデル箇所」に選定され、高速道路の休憩施設と本町の地域振興施設が一体となり、観光振興や地域活性化の促進が期待されています。

(目的)

南条 SA に隣接する地域振興施設は、2021 年秋の開業を目指して、地理的条件を活かした「道の駅」の登録を予定しています。本施設は、本町の玄関口、また観光拠点としての役割を担い、施設利用による経済収入の確保や地域情報の発信、さらには地域への誘導を図ることを目的としています。また、地元の農林水産物や福井県、北陸の特産品を販売し、さらにはこの地域ならではの食を提供することで、地域の魅力を発信するとともに地元生産者の所得向上や流通の多様化、これらによる地域経済の活性化や雇用の創出も期待できます。そして道路利用者へは、安心して利用できる良質な休憩施設を提供するとともに、正確かつ迅速な道路情報を発信することで、安全かつ快適な道路交通環境を提供することができます。

このように道の駅として整備する本施設は、本町及び福井県の魅力を効果的に発信する地域活性化・交流促進・広域防災等の拠点として位置付けられ、交流人口の拡大、定住人口の増加に寄与することを目的としています。

(2) 計画地概要

計画地は南条 SA の北側に隣接し、本町が計画する地域振興施設と南条 SA は、ウェルカムゲート及び町道を介して、歩いて相互交流できるよう整備を進めており、相乗効果が期待されています。また、南条 SA には、スマート IC が設置されており、平成 30 年 3 月には 24 時間利用可能となったこともあり、自動車のままいつでも本施設を利用することが可能であります。

計画地北側は、温水プールと公園が一体となった「ウォーターランド南条」と隣接しています。本事業により、公園の大規模改修も計画しており、本施設と公園の一体的な整備により、「地域振興施設」、「公園」、「南条 SA」の大きな 3 つのゾーンが相まって大きな相乗効果が生まれるものと期待されています。



1. エリアマーケティング

(1) 道路交通量・乗用車利用状況

周辺道路の交通量は、北陸自動車道が最も多く、次いで一般国道365号となり、この地域では、主な幹線道路は南北方向となっています。

乗用車普及率は、南越前町・丹南地域とも福井県全体より高く、通勤通学の自家用車利用率も8割以上と、車が地域の主な交通手段です。

北陸自動車道 交通量

区間 番号	交通量観測地点名	上			下			上下合計
		小型車(台)	大型車(台)	合計(台)	小型車(台)	大型車(台)	合計(台)	
80	武生～南条スマート	8,137	5,502	13,639	8,709	5,373	14,082	27,721

国道365号 交通量

区間 番号	交通量観測地点名	24時間自動車類交通量		
		小型車(台)	大型車(台)	合計(台)
11030	南越前町上平吹	8,689	1,570	10,259

(平成27年道路交通センサスより)

(2) 丹南地域の観光計画

2市3町からなる丹南地域において、「点」のみならず「線」や「面」の効果的取組みを実現しようと「丹南地域周遊・滞在型観光推進計画」が進められています。本施設整備は、立地的条件からこの計画においても観光交通拠点整備として位置付けられており、周辺地域と連携した取組みが期待されています。今後、それぞれの観光資源をつなぎ合わせた丹南地域全体として滞在型観光ができるエリアが目指されています。

(3) 南越前町の観光整備における動き

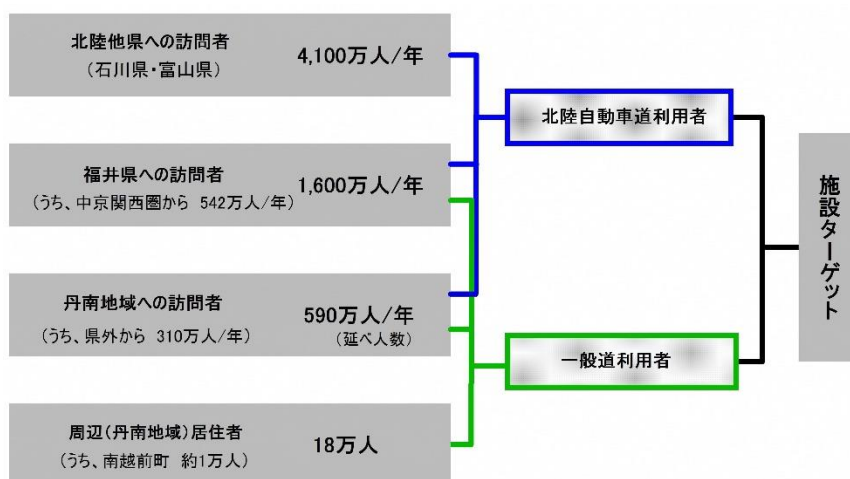
本町の歴史文化遺産を貴重な観光資源として捉え、近年、歴史文化遺産を活用した観光整備事業が展開されています。日本海有数の北前船主を生み出し、今もその歴史を偲ぶことができる河野の北前船主集落は、平成29年に日本遺産に認定され、多くの観光客が訪れています。また、江戸時代、北国街道の宿場町として繁栄した今庄宿においては、平成26年度から観光整備に着手し、現在は、今も残るまちなみを保存・活用していくための国の重要伝統的建造物群保存地区の選定に向けて取組みを行っています。その他、国指定史跡である「杣山城跡」や他都市と「蓮を通じた交流」の整備も進んでいます。今後は、本施設を拠点とし、またこれらの観光資源との連携した取組みにより地域全体の活性化が期待されます。

2. 施設機能整備方針

(1) 施設ターゲット

本計画の立ち寄り可能性のある人として、北陸自動車道利用者と一般道利用者が想定されます。北陸自動車道利用者は、福井県内を含む北陸地域から中京、関西圏に帰る観光客やビジネスマンが多く、一般道利用者は、県内、丹南地域の観光客または周辺の地域居住者が中心であると考えられます。

本施設の機能や内容により誘客状況は変化しますが、利用客の属性とボリュームを想定することで、施設機能を検討していくものとしました。



(2) 施設利用者のニーズ

メインとなる北陸自動車道利用者は、非日常的な場所をもっと楽しみたい、また長いドライブをリラックスして目的地まで向かいたいというニーズから、「食べる・買う・休む・知る」という行動が推測されます。

もう一方の利用者となる丹南地域観光客は、計画施設での消費時間も比較的自由に、周辺地域への興味も高いことから、加えて「体験する・交流する」ニーズも想定されます。周辺地域居住者は、家族や知人との時間を楽しむ場所としての利用が考えられます。



(3) 施設づくりのポイント

北陸自動車道利用者、丹南地域観光客、周辺地域居住者を主な利用者と捉え、道の駅機能及び利用者ニーズを踏まえ、隣接する南条 SA との差別化及び連携した本施設づくりの取組みポイントを以下のとおり整理しました。

施設づくりのポイント							
ここにしかないもので、また来たいと思っていただく							
	地域を感じる	食べる	買う	休む	知る	体験する遊ぶ	交流する
計画施設	◎ オール北陸 地域に密着	◎ 本物	◎ 新鮮	◎ 居心地	◎ コアな情報	◎	◎
南条 SA	○	○	○	△	△	×	×

(4) 施設コンセプト

施設ターゲット、施設づくりのポイントをふまえ、施設コンセプトを次のように設定いたします。



田園が広がる花にあふれた南越前の里が人々をあたたかく迎え、ここからこの町の魅力そして歴史ある文化が新しい交流によって発展していくという思いが込められています。

※具体的な施設名称については、今後、別途公募等により決定します。

3. 施設機能計画

(1) 施設機能の具体案

施設機能	施設機能の具体案
情報発信機能	<p>道路情報をはじめ、南越前町、さらには福井県の観光情報を提供し、地域の魅力を発信することで、周遊観光の拠点として地域に観光客を誘導する。</p> <p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none">○町観光連盟の事務所を設置し、地域情報に精通したコンシェルジュを常駐させ、観光連盟による旬で地元根付いた情報を提供する。○高速道路を利用する県外からの来訪者が見込まれるため、南越前町だけではなく丹南地域、福井県の情報を積極的に発信する。○情報発信コーナーは、施設入口から意識しなくても目に留まるような場所に設置し、道路情報、観光情報など基本情報は、24時間提供する。○パンフレットや案内表示の多言語化など外国人へも対応を積極的に行い、JNTO 認定外国人観光案内所（ビジット・ジャパン案内所）の認定を目指す。○パンフレットを置くだけでなく、デジタル等を使い来訪者に見てもらえる情報発信スペースにするとともに、北前船や今庄宿など本町の歴史や文化をテーマとしたパネル又は展示品の設置も行う。○施設の壁面に大型ビジョンを設置し、地域の魅力や旬な情報を随時発信する。○当該地域の冬期間の道路状況は著しく変化するため、各道路管理者と協力して高速道路や主要幹線道路の情報を集約し、正確かつ迅速に発信することで道路利用者の安全確保や渋滞解消に努める。○利用者が自ら必要とする情報にアクセスできる環境を提供するために、無料Wi-Fiスポットの整備などデジタル環境を整備する。

休憩・トイレ・駐車場機能	長時間ドライブの利用者がゆっくりと休める、短時間立寄りの利用者もリフレッシュできる、24時間利用できる充実した休憩・トイレ・駐車場機能を設置する。
休憩	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○清潔で居心地の良い空間をつくる。 ○子連れファミリーにも使いやすい休憩エリアとする。 ○観光バス等乗務員用の休憩室を設置する。
トイレ	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多目的トイレ、キッズトイレ、ベビーコーナー、オストメイト等の設置やバリアフリー化など快適で全ての人が利用しやすいトイレを設置する。 ○授乳室やパウダースペース、女性専用の喫煙室を設置するなど女性のニーズに対応した機能を導入する。 ○女性に満足感を与える明るく開放感ある清潔な空間をつくる。
駐車場	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○道路利用者が気軽に立ち寄れる、駐車しやすいゆとりのある駐車場を整備する。 ○障害者や妊婦の方に配慮した優先駐車スペースを確保するとともに、屋根付きの駐車スペースも設置する。
飲食機能	<p>施設の重要機能となる地域の食や食文化を軸とし、素材の選定とともに「単純に食べる」に付加価値を加え、若者や女性に満足感を与える空間を提供する。</p> <p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○米、そば、魚、野菜、柿、梅など、地域が誇る素材を提供し、この地域ならではの食べ方や素材を活かした新しい食べ方を提案する。 ○本町の代表的な特産品である「今庄そば」を全国に発信していくために今庄そばの提供を主とした店舗を設置する。 ○地域の名店や地元シェフプロデュース店など話題性又は集客性のある店の誘致を検討する。 ○若者や女性がまた訪れたいような空間を創出するとともにスイーツやインスタ映えするメニューを提案する。 ○地酒等のアルコールを提供する。 ○南条 SA では提供していないこの地域ならではのメニューや新鮮素材を提供し、また調理をしている様子を直接見ることができ

		<p>るなど南条 SA との差別化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高速道路利用客が多いことから、グループの各人が自由にメニューを選び、自由に席を選べるフードホール方式を配置の基本とする。 ○子供連れのファミリーも落ち着いてゆっくり利用できる空間づくりを行う。 ○利用者が短時間で購入でき、持ち帰りができる手軽な食機能として特産品を扱ったテイクアウトコーナーを設置する。 ○飲食スペースとして稼働率の高い機能と、コミュニケーションのイベントなどにも使える、フレキシブルな機能を両立させた配置を検討する。 ○地元若手経営者の参集を促すチャレンジショップの設置を検討する。
物販機能	直売所 ※地元関係者で組織する山海里運営協議会（仮称）で運営	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地元農林水産物の消費拡大や産地育成・振興の拠点となる地域に根差した直売施設とします。 ○新鮮で安全安心な地元農林水産物に加えて、弁当や総菜、さらには地酒などこの地域ならではのお土産品や6次産業化商品を提供し、ブランド化を図ります。 ○今後、運営主体である山海里運営協議会（仮称）の販売・供給体制や方法等の協議を進めていきます。 ○地元農林水産物、特産品等を活用した新商品を開発し、地域の魅力を発信していきます。 ○売り場となる2階にはバックヤードを設置し、1階には搬入車両が直接乗り入れできる屋内の荷さばきスペースを設置する。また、1階から2階には業務用のエレベーターを設置することで誰もが利用しやすい搬出、搬入導線を確保する。 ○販売している素材をその場でも食べられる、反対に体験した味を持ち帰れるという連動を図る仕組みを構築する。
	お土産品等物販所 ※指定管理者による運営	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高速道路や国道を利用する県外からの来訪者が見込まれ、福井さらには北陸の玄関口として豊富な品揃えを図り、地域の魅力を発信する。 ○南条 SA で取り扱っている商品との差別化及び連携を図ることで相乗効果を生み出す。 ○お土産用の箱ものから、自家需要に対応した小容量のものまで、サイズバリエーションをもたせて展開する。
子育て応援機能		<p>小さな子どもたちも充実した時間を過ごせるように屋内に遊戯エリアを設置し、季節を問わず楽しめる施設とする。隣接する改修予定の公園とはロング滑り台により連結し、屋内外で楽しむことができる子育て世帯にとって魅力ある施設とする。</p>

	キッズルーム	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○幼児から小学校低学年を対象とし、地域の子育て世帯をはじめ、施設を利用した人がまた訪れたいくなるような安心して利用できる空間をつくる。 ○ガラス面を利用した「ミニボルダリングコーナー」や自由にお絵描きできる「落書きコーナー」などの遊具を設置するとともに隣接する改修予定の公園との回遊性をもたすことで長時間の滞在でも飽きの来ない様々な遊びを提供する。 ○遊びながら地域を知ることのできるコンテンツを入れ、地域内外の利用者の交流の場となる。
	その他	<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○おむつ交換などのベビーコーナーやキッズトイレ、授乳室など子育て世帯に配慮した施設を提供する。
防災機能		災害発生時に、地域住民や道路利用者が避難や情報収集をすることができる機能を有した施設とする。
		<p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○停電時において、必要最低限の機能を確保するための非常用電源装置を設置する。 ○大規模地震等による断水時に、飲料水の確保や火災時の初期活動に対応するために飲料水兼用の耐震性貯水槽を設置する。 ○災害発生時にも対応できる公衆電話を設置する。 ○施設駐車場を町地域防災計画に指定緊急避難場所として位置付けるとともに、大規模災害が発生した場合は、立地的条件を活かし、復旧支援等の中継地点やボランティア活動の拠点として利用する。
その他機能	イベント広場	○屋上に指定管理者による企画イベントや地域産物の販売イベントなど多目的に利用できるイベント広場を設置する。
	電気自動車用急速充電設備	○電気自動車の普及に伴い、道路利用者へのサービスの充実を図るため、電気自動車用急速充電設備を設置する。
	観光バスの拠点	○丹南地域の周遊観光や北陸観光等において、観光バスの拠点（停留所）となるための仕組みを検討する。
	ETC2.0送受信機の設置	スマート IC のさらなる利活用と南条 SA 駐車場の満車時の対応を図るため、ETC2.0 による一時退出を可能とする協議を進め、本施設出入口に ETC2.0 送受信機の設置を検討する。

(2) 周辺施設機能との連携

周辺施設との連携により、高速道路からの利用者だけでなく、一般道からの利用者の増加も図られ、「本施設」、「公園」、「南条 SA」における相乗効果が生まれます。ここでは、周辺施設との連携について整理しました。

① 公園の改修

施設北側に隣接する公園の改修により、ファミリー層の利用者が増え、滞在時間が延びます。またロング滑り台により公園と本施設が連結することで、「公園」⇄「本施設」⇄「南条 SA」の導線が確保されます。

② 案内看板の整備

一般道からの誘客を図るため、それぞれの道路管理者と協議し、国道 365 号や県道等に案内看板を設置します。また、南条 SA の駐車場が混雑している場合でも、本施設の駐車場が利用可能であることを示す案内看板等の設置についても、管理者と協議し、設置を検討します。

③ 周遊観光の取組み

周辺観光施設や県内の「道の駅」との連携を図り、周遊滞在型の観光を推進することで「点」のみならず「線」や「面」での効果的な取組みを行います。

④ 道路改良工事

施設利用者及び道路利用者が安心・安全に利用できるように、周辺道路において歩道の新設や道路の線形改良工事を行います。

⑤ 観光農園又は生産施設等の整備の検討

体験型の観光農園や本施設への供給を目的とした生産施設等の整備を検討し、地域との連携を図ります。

4. 建築整備方針

(1) 施設階層

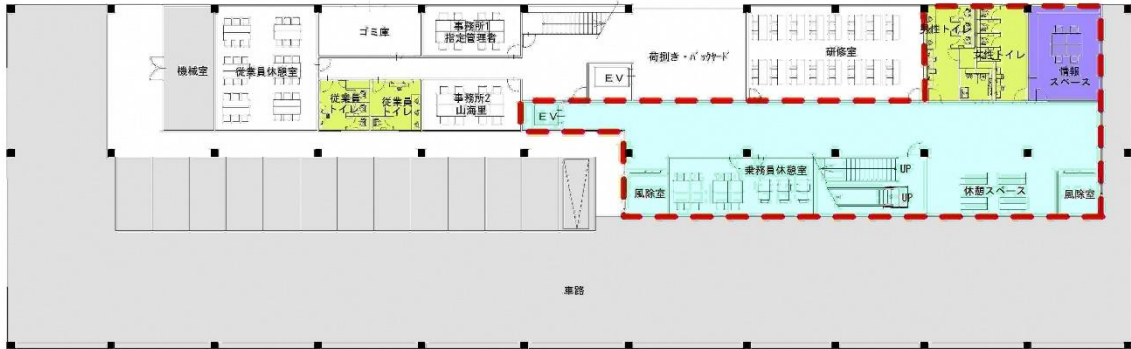
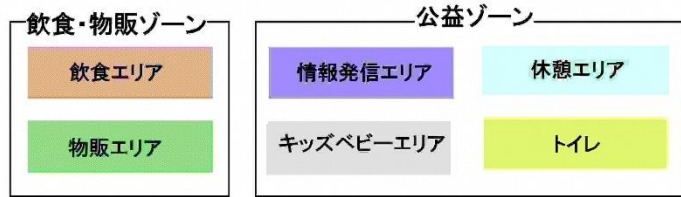
計画地の敷地高が南条 SA の敷地高に比べて低いため、高速道路利用者は、隣接する町道を介して2階入口から、一般道利用者は、1階入口から入れる2階建（一部3階）とします。

(2) 施設規模の設定

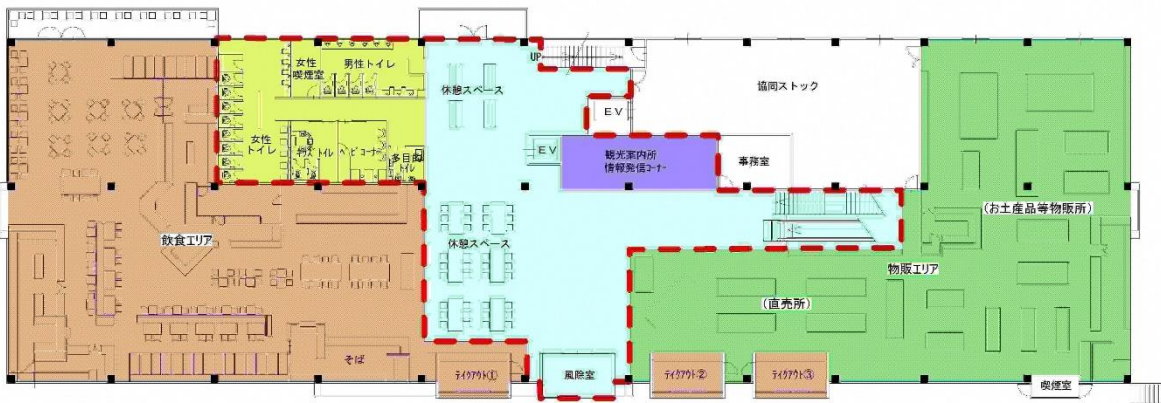
本施設は、地形上の与条件から、南条 SA とは2F、一般道とは1Fで接続し、2つのエントランスが生じること、また3Fのキッズルームの設置や隣接する公園との連結などからファミリー層の利用が多いことから、ファミリーでゆったりと利用できる面積配分を基本とし、先進事例等を参考とし、施設規模を次のとおり設定しました。

施設	区分	面積	備考
飲食・物販施設	飲食・厨房	538	
	物販	526	
	共同ストック	287	荷捌き、ゴミ庫を含む
	乗務員休憩室	40	
	事務所等	126	
	計	1,517	
公益施設	休憩エリア・エントランスホール	761	通路、階段を含む
	観光案内所・情報発信エリア	71	
	トイレ	223	従業員トイレを含む
	研修室・バンケット	78	
	キッズルーム	223	
	計	1,356	
合計		2,873	

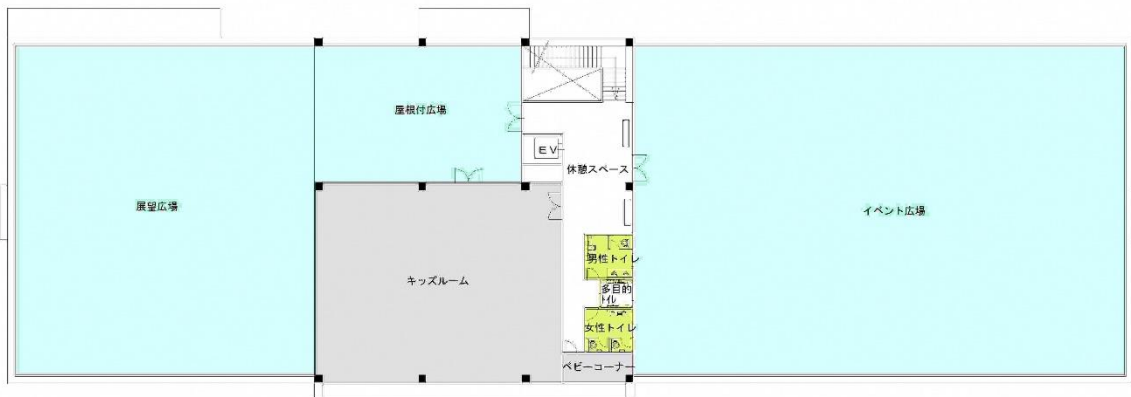
(3) ゾーニング計画



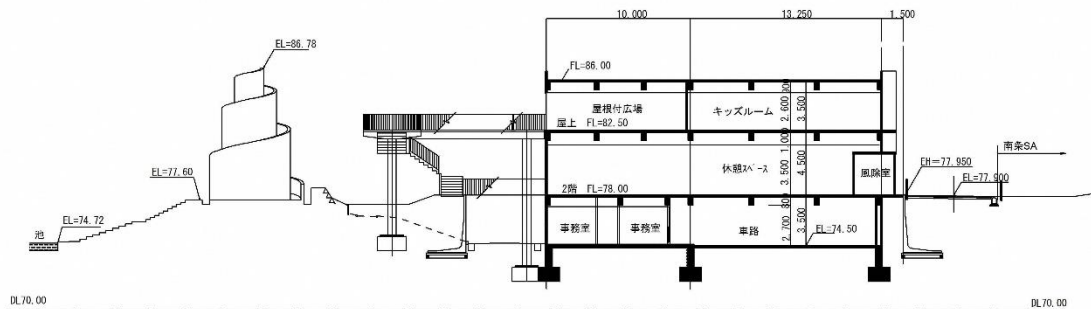
1階平面図 ----- 24時間開放エリア



2階平面図



3階平面図



断面図

(4) デザインコンセプト

施設づくりのポイント「ここにしかないもので、また来たいと思っていただく」と施設コンセプト「kineno =いらっしゃい」を踏まえて、下記のコンセプトを設定しました。

デザインコンセプト

**越前のよきところを「蔵」に詰めて、
時を越えて前(未来)につなぐ**

このコンセプトには、人とモノ、そして多彩な文化が行き交った要衝の地「越前(南越前町)」の名産・名品・歴史を「蔵」に見立てた建物に詰めて、施設を訪れる人々に伝え提供していきたいという思いを込めています。

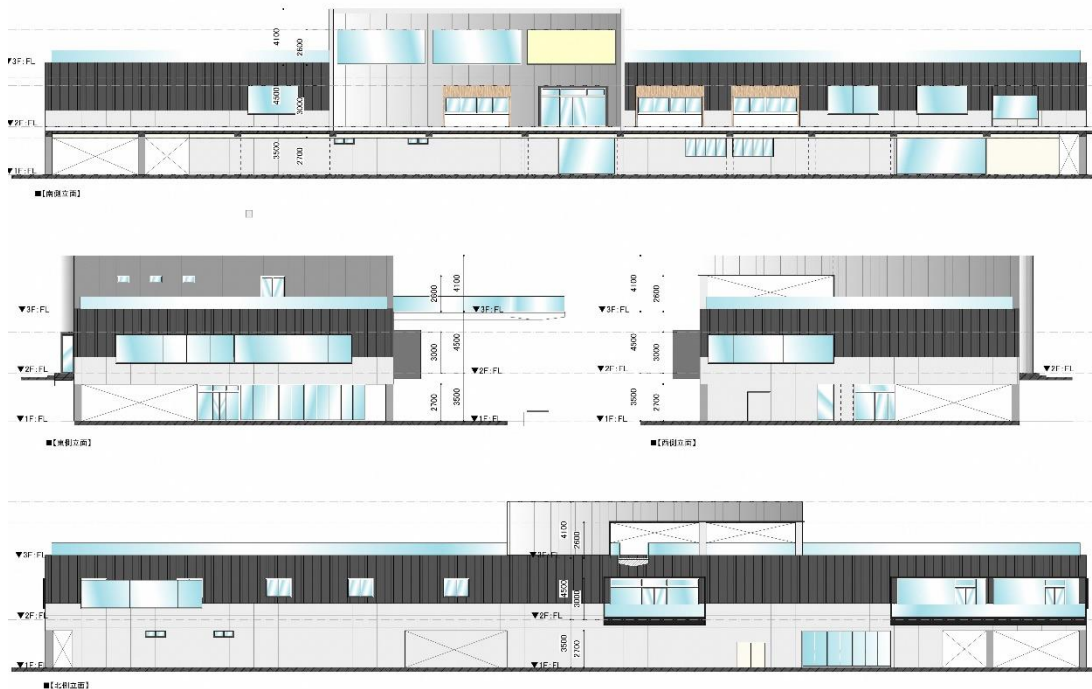
5. 建築デザイン計画

基本計画案

(1) 配置図

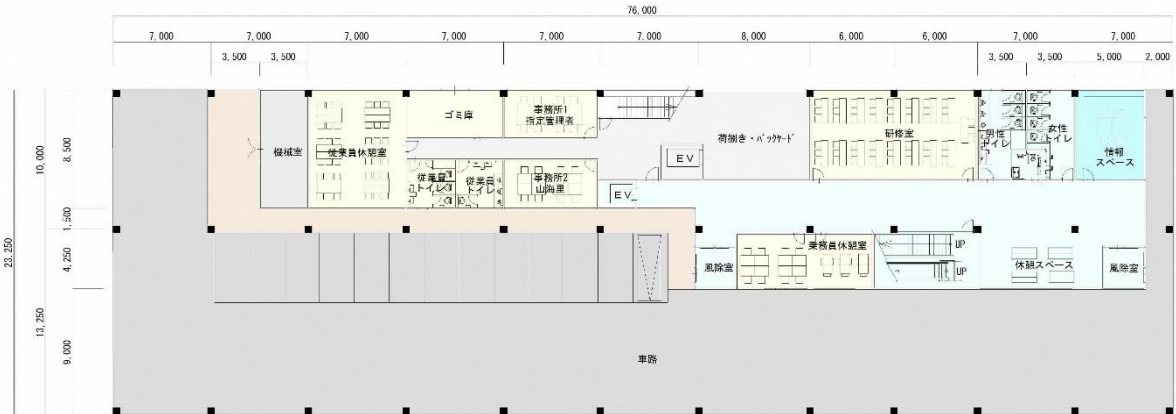


(2) 立面図

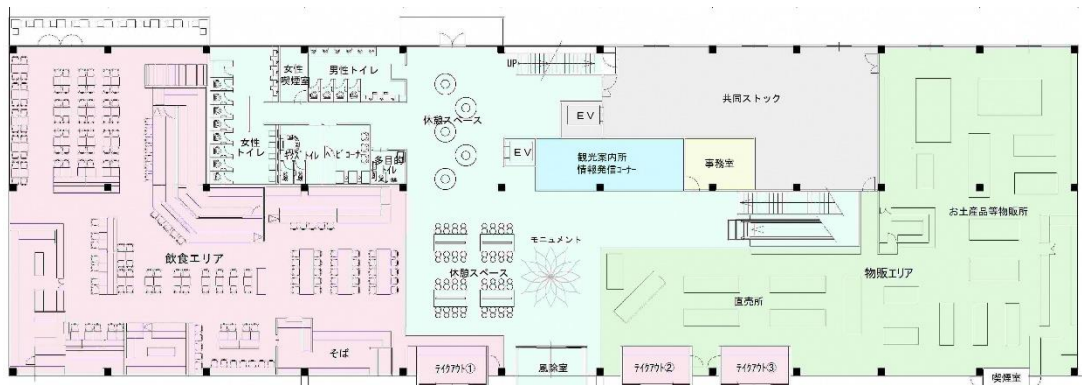


(3) 平面図

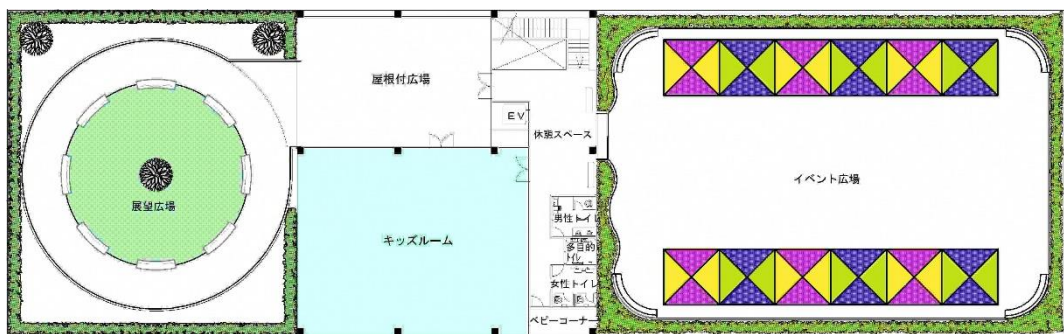
1階



2階



3階_屋上



イメージパース

(1) 外観イメージ

外観イメージは、デザインコンセプトにある「蔵」を、未来へとつなぐタイムカプセルと捉えて、蔵を想起させつつ、周辺の風景に溶け込むモダンな外観にします。

■外観パース1（SA側より）



■外観パース2（公園側より）



■外観パース3（1Fエントランスより）



（2）内観イメージ

内観イメージは、外観コンセプトの「蔵」を施設内に入っても感じられ、蔵の中に保管された「all越前」が溢れ返ったように、市場のように賑やかで、施設全体が一体的に感じられるような開放感のある施設環境にします。

■内観パース1（エントランス）



■内観パース2（飲食エリア）



■内観パース3（物販エリア-1）



■内観パース4（物販エリア-2）



■内観パース5（3Fキッズルーム）

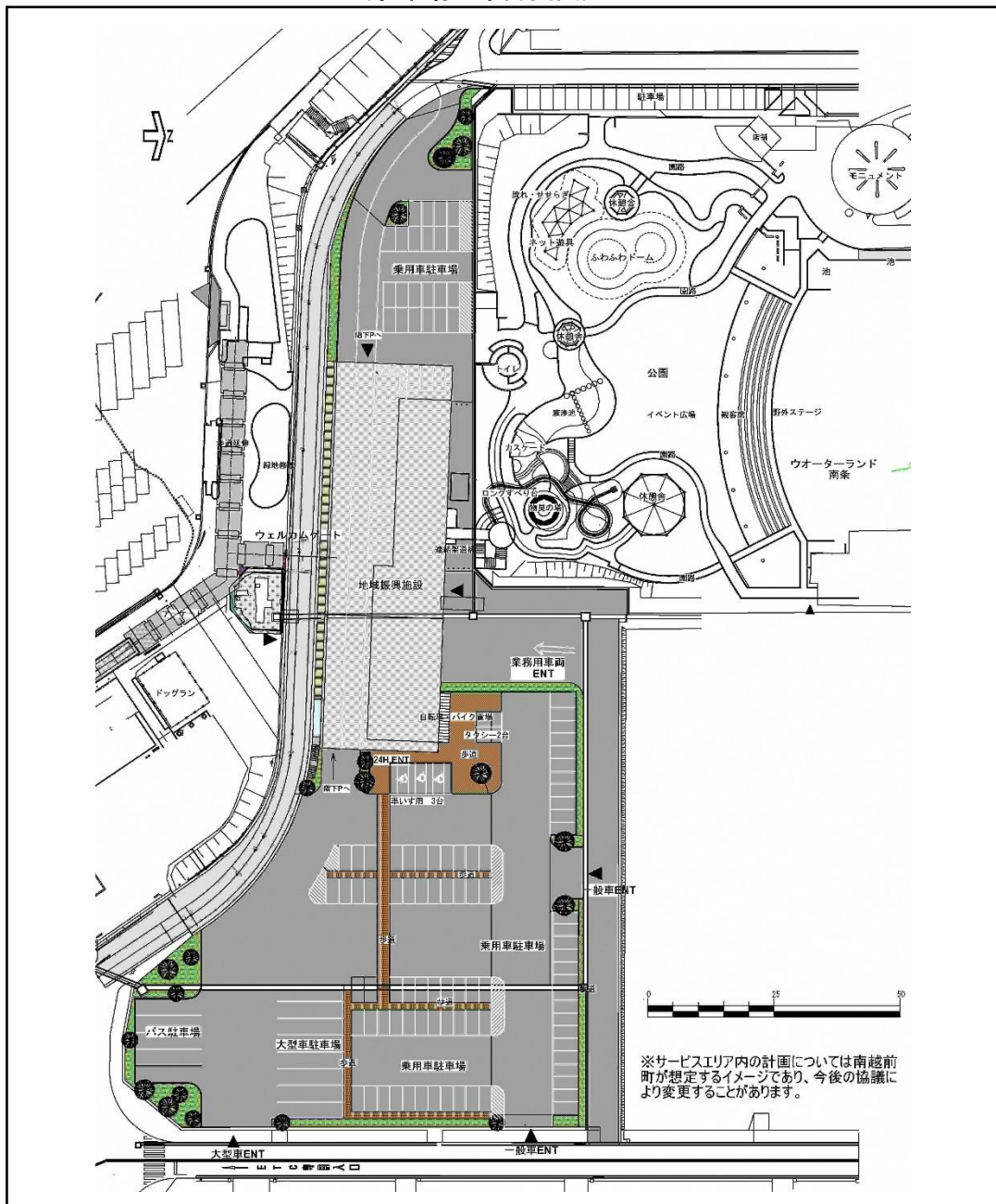


6. 駐車場計画

当駐車場の利用者には、南条SAからスマートICを介して駐車する利用者と、一般道から訪れる利用者が考えられます。これらの利用者数を個別に算出し、施設西側の公園利用者の駐車場を加え、次のとおり駐車場の計画を行いました。

利用者種別	小型車	バス	大型車	車いす用	タクシー	合計
北陸自動車道	29	4	0			33
一般道	64	1	15			80
公園利用者	29					29
計	122		20			142
採用値	122	13		3	2	140

(駐車場基本計画図)



7 公園改修計画

(1) 改修基本方針

周辺居住者だけでなく、県内及び高速道路利用者のファミリー層が何度でも足を運びたいくなるような遊具の充実化や休憩スペースの新設など本施設と合わせて一体的な整備を行い、地域内外の利用者の交流の場を創出します。

具体的整備内容として、現在の公園施設のうち、ボート池、水上遊具については、基本的にすべて撤去し、温水プール建物回りの池についても、水質維持、安全性を踏まえて全て撤去します。またロングすべり台やふわふわドームなどの新たな遊具を設置することで、利用者が安心して、かつわくわくする楽しい公園づくりを行います。これにより、南条 SA、本施設、公園など周辺施設との回遊性が図られ、相乗的効果が生まれます。

改修計画平面図



(2) 新施設の導入

① ロングすべり台

地域振興施設の3階に設置される「キッズルーム」から直接公園にアプローチできる「ロングすべり台」を設置します。また、これに付属して、地域振興施設と公園とを結ぶ架道橋を設置し、建物2階からも直接公園に進入できるエントランスとします。

【イメージ図】



② ふわふわドーム

比較的低年齢から高学年の児童までが利用できるようエア遊具「ふわふわドーム」を設置します。また、ドーム内に照明を施すことにより夜間はSA・地域振興施設から眺めた公園に幻想的な空間を演出します。

【イメージ図】



8. その他周辺整備計画

本事業は、現在計画している地域振興施設に合わせ、南条 SA や隣接するウォーターランド南条など周辺施設と一体的に整備または連携していくことで相乗効果が期待されています。今後、より大きな相乗効果を図るため、次の周辺施設の整備も併せて検討していきます。

(1) ウェルカムゲート及びアーケードの整備

① ウェルカムゲートの設置

高速道路利用者と一般道路利用者が本施設と南条 SA の双方施設を自由に行き来できるウェルカムゲートを設置します。これにより、各々の施設では、対応できなかったものも周辺施設が一体となり差別化及び連携することでお客様の幅広いニーズに対応することができ、大きな相乗効果が図られます。ウェルカムゲートの位置は、南条 SA の北側に設置し、隣接する町道（自転車歩行者専用道路）を介し、本施設南側の 2 階に連絡する計画です。今後、引続き土地所有者である中日本高速道路株式会社との協議を進めていきます。

② アーケードの設置

施設利用者がスムーズかつ安全に双方の行き来ができるように、南条 SA から本施設までの区間において、屋根付きアーケードの設置を検討します。訪れた人が、双方施設を認知しやすいようなアーケードの導線と周辺整備について、土地所有者である中日本高速道路株式会社との協議を進めていきます。

(2) 案内看板の整備

本施設は、一般道路及び高速道路から利用できる「道の駅」の登録を予定しており、多くの道路利用者に認知していただくことが重要になります。今後、それぞれの道路管理者との協議を行い、案内看板等の設置を検討します。

また、南条 SA では、繁忙期になると駐車場が満車となり、駐車できない利用者で混雑している状況です。南条 SA の駐車場と本施設の駐車場の満空情報看板を設置することで、南条 SA の駐車場が満車の場合は、スマート IC を介して本施設の駐車場を利用することが可能となり、混雑の緩和や利用者の増加が図られます。今後、満空情報看板の設置についても土地所有者である中日本高速道路株式会社との協議を進めていきます。

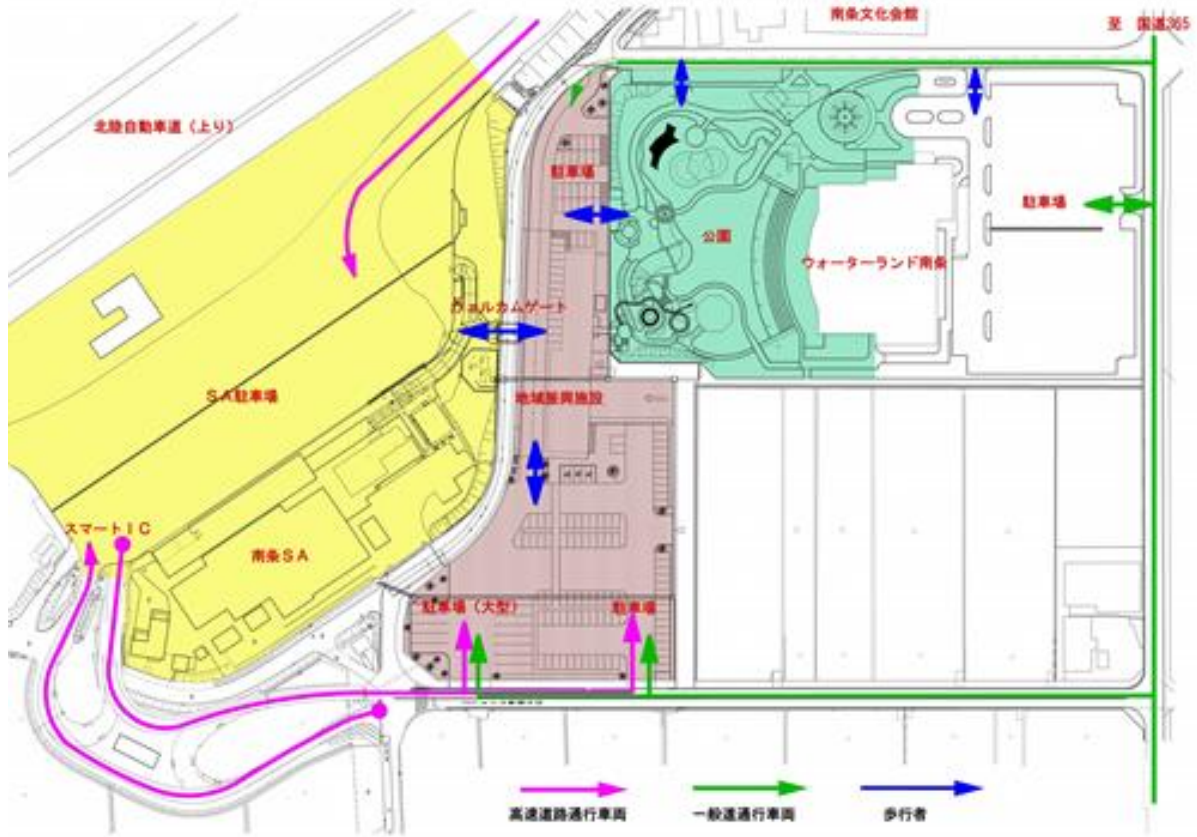
(3) スマート IC の活用

南条 SA に設置されているスマート IC は、平成 22 年に運用を開始し、平成 30 年 3 月には利用可能時間帯が 24 時間に拡大され、着実に利用台数も増加している状況であります。今後は、高速道路利用者のスマート IC を介した本施設の利用や本施設を拠点とした周遊観光が期待されます。またスマート IC の利用促進に向け、南条 SA 駐車場の満車時の対応を図るための ETC2.0 による一時退出など更なる活用方法を関係機関と協議検討していきます。

9 施設全体導線計画

本事業は、周辺施設との連携によって大きな相乗効果が図られます。このため、周辺施設全体における導線計画が重要なポイントとなります。

(全体導線計画図)



10. 年間利用者数と事業収支

年間利用者数・売上高の予測には種々の方法が考えられますが、ここでは高速道路に隣接しているなど周辺環境等が類似し、施設規模の設定で参考とした先進事例「道の駅 K」の実績から予測します。

(1) 年間利用者数（購買者数）

① 本施設ができることによる計画全体の予測レジ通過者数

「道の駅K」の通過者数 A	集客比率による補正 B	既存SAを含めた計画地 全体のレジ通過者数 C = A * B
110万人	1.6	176万人

※集客比率補正

	交通量	協業効果		集客比率
計画施設	1.4	1.2	⇒	1.6
道の駅K	1.0	1.0	⇒	1.0

(交通量の率は、前面道路の交通量から比率から算出)

② 本施設の年間利用者数

本施設ができることによる、南条 SA を含めた計画地全体のレジ通過者の増加数のうち、7割が本施設を利用すると想定しました。

既存SAを含めた計画地 全体のレジ通過者数 C	既存SAの レジ通過者数 D	計画地全体の 増加者数 E = C - D	本施設利用の 補正 F	本施設利用の 年間利用者数 G = E * F
176万人	102万人	74万人	0.7	52万人

※本施設の利用補正

次の要件により、0.7の補正率を想定しました。

- 道の駅として、南条 SA にはない地域の農林水産物や特産品を販売していること。
- 休憩施設、子育て応援施設等、飲食・物販施設以外に、ミドル、シニア層に加えて若者やファミリー層がゆっくりと滞在できる施設を備えていること。
- ウォーターランド南条や公園に隣接し、一般道からの利用客があること。
- 地域や指定管理者が企画するイベント等により賑わいが期待されること。

本施設の年間利用者数 52 万人

(2) 事業収支

① 売上予測

前述により算出した年間利用者数に南条 SA の平均単価を参考とし、年間売上予測を算出しました。

本施設の年間利用者数	平均客単価	年間売上高
52万人	1,250円	650,000,000

年間売上予測高 6.5 億円

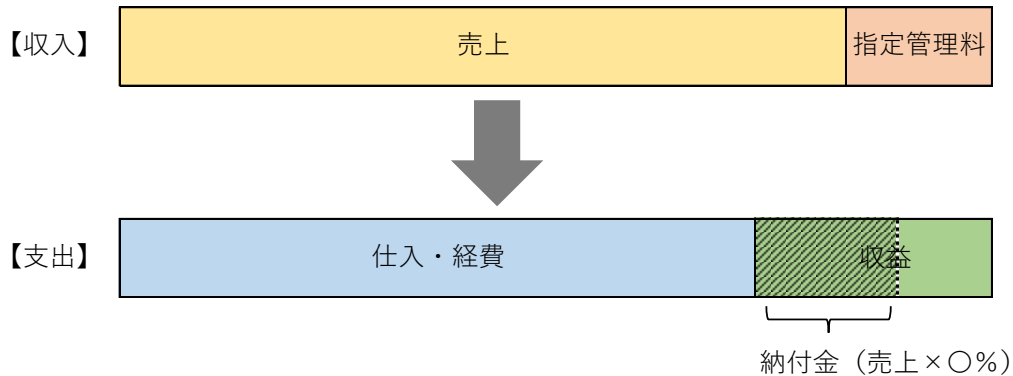
② 指定管理料

本施設にかかる必要経費の内、休憩機能や情報発信機能、子育て応援機能、公園機能等公益施設については指定管理者に委託します。公益施設にかかる費用相当分は町から施設管理者に対して、指定管理料として支払います。

③ 納付金

運営管理者は、本施設の売上の一定割合を納付金として町へ納付していただきます。

④ 事業収支イメージ図



本施設が自立的な運営を行うためには、黒字収益を踏まえて施設運営を行っていく必要があります。今後、運営管理者である指定管理者と山海里運営協議会（仮称）が連携し、施設の魅力を高め、多くの集客と収益につなげることが重要となります。

なお、具体的な収支計画については、今後、施設運営の詳細を決定しながら作成していくものとします。

11. スケジュール

項目	2019年				2020年				2021年			
	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月
会議	協議会 (運営部会) (モデル事業部会) 状況により随時開催											
設計	地域振興施設		建築実施設計		建築監理業務							
			駐車場 実施設計									
	公園改修		公園実施設計		公園監理業務							
工事	地域振興施設		建築工事									
							駐車場工事					
	公園改修						公園改修工事					
	ウェルカムゲート等 新設						ウェルカム ゲート等設置					
管理運営計画	指定管理者		飲食エリア(業態、メニュー) 物販エリア(販売品目、商品の開発)								開業 準備	
	山海里管理者		飲食コーナー(そば、テイクアウト) 物販コーナー(販売品目、商品開発)									
その他											指定管理者 指定	
	道の駅の登録に向けた協議・手続き ⇒ 登録											

秋頃
供用開始

1 2 管理運営計画

(1) 基本方針

当施設の管理運営計画には、本計画において定められた施設全体のコンセプトを管理者が十分に理解し、事業運営に係わるすべての人々にわかりやすく説明する必要があります。多様なニーズへの対応、きめ細やかなおもてなしの精神など、利用者の視点に立った民間感覚での対応をベースとして、当施設の大きな役割の一つである、休憩・情報発信といった公益施設機能を快適に提供するための運営計画が求められています。

また、もう一つの役割である飲食・物販機能においては、北陸自動車道と一般道から両方のお客様を迎え入れることが出来るというメリットを最大限に生かし、生産者から販売員まで全員がコスト意識をもったマネジメントにより地域振興に貢献できるよう、持続可能な運営計画を立てる必要があります。

これらを踏まえ、管理運営計画における基本方針を下記に示します。

管理運営の基本方針

働く場の提供や地域資源の活用・連携で、産業・観光振興や交流の活性化に取り組む

(2) 事業主体と運営方式

本施設の運営については、魅力ある施設運営に向け、集客・運営に専門的なノウハウを有する民間業者への指定管理方式を導入します。また、計画段階から指定管理者を前提とした指定管理予定者をプロポーザルにより選定し、民間事業者の企画・運営のアイデアを基本計画、実施設計等に反映させていきます。

指定管理者は、飲食・物販施設、公益施設（公園も含む）全体の施設管理運営を行います。ただし、地域産業活性化を強化するため、町特産品を扱う「蕎麦店」、「テイクアウトコーナー」、「直売所」の山海里エリアは、地域で組織する「山海里運営協議会（仮称）」による商品管理と店舗運営を想定しています。

また、公益施設の「情報発信エリア」については、指定管理者と連携し、(一社)南越前町観光連盟が管理運営を行います。その他、運営全般の金銭管理・安全管理・情報管理等は、指定管理者と関係団体で協議の上、策定した管理運営ルールに準拠するものとします。指定管理者と山海里運営協議会（仮称）、(一社)南越前町観光連盟が共存し、協力・連携しながら魅力ある施設づくりが求められます。

運営組織図

