

# 第2回 富津市道の駅整備検討委員会

## —— 導入機能・規模について ——

令和8年1月16日

### 前回提示

## 道の駅の目的と整備方針

- 地域資源の発信拠点
    - 単なる物販・休憩施設の整備にとどまらず、市民活動や地域イベント、特産品のPR・販売の拠点となることで、地域経済やコミュニティの持続的発展を支える新たな活動基盤としての役割
  - 交流とにぎわいの拠点
    - 地域の魅力を発信する交流・連携の拠点として、観光・防災・交通の機能を担いつつ、地域内外の子どもから大人まで幅広い世代が立ち寄りたくなる施設を目指す。特に、子どもたちが訪れて楽しめるような空間や仕掛けを備えることで、持続的ににぎわいと地域への愛着の醸成
  - 災害時の防災拠点
    - 災害時には避難場所や災害復旧活動を行うための防災拠点としての役割
- 👉 地域資源の発信と誘客、市民生活の利便性向上、防災体制の強化といった複合的な機能

## 段階的展開による整備方針

- 段階的展開のメリット（効果）

- ① 初期投資を抑えられる
- ② 維持管理コストを抑制できる
- ③ 利用実績に応じて機能を追加できる
- ④ 将来の変化に柔軟に対応できる

- 段階的展開の進め方

- 初期段階 休憩・情報・防災などの必須機能に加え、優先度の高い地域振興機能を整備
- 中長期 利用状況やニーズに応じて、体験・交流機能の追加、駐車場拡張、防災機能の高度化を検討

👉 段階的展開により、初期投資の抑制と持続可能な運営、将来の拡張余地を両立する整備を目指す

3

## 観光客を主眼とした中核機能（直売・物販・飲食）の整備

- 富津市の強み：海・山・里の資源

- 農産物、海産物、地酒などの地場産品が豊富

- 産地直売所・特産品販売所・飲食施設

- 富津産を中心に、近隣市町の産品も取り扱い、品揃えの幅を確保
- 市内飲食店の誘致や、富津食材を活用したメニュー・商品開発

- 交流人口・関係人口との接点づくり

- 滞在や立ち寄りを通じて、市外とのゆるやかな関わりを生み、地域への関心や再訪にもつなげる契機とする

👉 観光客をコアターゲットに、富津中央ＩＣに近く、短時間でも立ち寄りやすい立地で、「ここでしか味わえない価値」の提供

4

## 道の駅規模の設定（駐車台数）

- 駐車場は道の駅の基盤
    - 駐車場は来訪者受入、回遊性の確保、災害時の拠点機能
  - ネクスコ設計要領による富津中央 I C 周辺交通量試算
    - 普通車 約 110 台 + 大型車 約 10 台
  - 第3ステージ（2020年～）以降の全国道の駅の平均
    - 普通車 約 134 台 + 大型車 約 15 台
  - 観光地型・安定運営の事例
    - 木更津うまぐたの里、保田小学校、[富津市・金谷]ザ・フィッシュ※は、200台規模の駐車場を有する
    - ※ザ・フィッシュ：レストランと南房総最大級の土産市場、バウムクーヘン工房を備えた複合型観光施設
  - 防災道の駅の選定要件を参考に防災拠点としての目安
    - 防災道の駅の選定要件：災害時の支援活動に必要なスペースとして、2,500㎡以上の駐車場を備えていること。→120台程度と積算
- 👉 観光需要、潜在需要、回遊性、防災拠点を満たす適正規模として、150台から200台を基本に検討。

5

## 道の駅規模の設定（敷地規模）

- 基本機能は約1haで整備可能（直売・物販・飲食・案内）
    - とみうら枇杷倶楽部 0.86ha、木更津うまぐたの里 0.95ha
  - 他の道の駅の規模
    - 全国道の駅平均値：約1.7ha、千葉県内道の駅中央値：約1.8ha
  - 整備の視点
    - 基礎機能は約1haで整備可能
    - 2ha～3haとすることで防災強化・将来拡張に柔軟性確保
    - 過大整備・保有を避け、管理コスト面でも適正規模
    - 当初整備か段階的整備かは今後の議論で整理
- 👉 段階的展開+防災強化を見据え、2ha～3haを確保しつつ、無理のない管理コストでの整備を目指す。

6

### ○休憩機能

- 利用者が無料で24時間利用できる①十分な容量を持った駐車場、②清潔なトイレ(原則、洋式)、③子育て応援施設(ベビーコーナー等)

### ○情報発信機能

- ・道路及び地域に関する情報を提供(道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等)

### ○地域連携機能

- ・文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設

### ○その他

- ・施設及び施設間を結ぶ主要経路のバリアフリー化

### ○設置者

- ・市町村又は市町村に代わり得る公的な団体※

※都道府県、地方公共団体が三分の一以上を出資する法人、市町村が推薦する公益法人

または市町村から土地・建物の貸与を受け、市町村と管理運営についての協定を締結する法人

7

## 地域振興施設の機能整備（方向性案）

### ● 地域振興施設として検討する機能（初期整備も視野に）

- 産地直売所、物販施設、飲食施設、防災機能
- 多目的スペース（イベント、地域住民・利用者交流）
- 子どもの遊び場（子ども・ファミリー対応）
- 小規模事業者のチャレンジスペース（試験出店・商品開発）

### ● このほかの地域振興機能の整備の考え方

- 導入コストや敷地条件に応じて初期整備／段階的整備の両方を選択肢とする
- 立地条件や委員のご意見、助言を踏まえ、基本計画策定と連動させ、機能構成を検討していきたい

- 👉 地域振興機能は段階的な展開も踏まえて検討し、無理のない形で拡充できる構成を目指す

8

# 事務局の考える機能・規模案のまとめ

## ●前提条件

本案は、現時点での事務局案であり、今後の整備検討委員会での議論や基本計画策定の中で、見直し・調整を前提としています。

- ・ターゲット：観光客がコアターゲット（市民利用や雇用創出も重視）
- ・必須機能：休憩機能、情報提供・発信機能、防災機能  
地域振興に資する機能
  - 産地直売所、物販施設、飲食施設、多目的スペース、子どもの遊び場
- ・追加機能：体験・交流・チャレンジショップ等、収益性や地域振興に資する機能を踏まえ、導入の妥当性や時期を段階的に検討し得るもの
- ・駐車台数：150台から200台
- ・敷地規模：2haから3ha

👉当初から整備したい必須機能を軸としたうえで、施設の規模や、追加機能の内容・導入時期、優先順位等については、委員のご意見をいただき、市として方向性を整理しつつ、過大投資とならない持続可能な構成を検討していきたい