

道の駅整備事業の再検証

龍ヶ崎市

道の駅整備予定地



※道の駅整備予定地を上空から撮影

資料内容

- ①再検証の経緯と目的
- ②道の駅とは
- ③概算事業費について
- ④年間利用者数について
- ⑤年間売上高について
- ⑥牛久沼の活用や事業費を踏まえ、想定される整備パターンについて
- ⑦想定される整備パターン別の概算事業費について
- ⑧想定される整備パターン別の特徴について
- ⑨今後のスケジュールについて



①再検証の経緯と目的

道の駅整備事業は平成27年11月に基本構想を策定するなどして進めてきました。しかし、想定以上の軟弱地盤による護岸改修の設計見直しや道の駅整備予定地内における不測の埋設物の発覚、またそれらに伴う事業費の増額見込みなどにより事業が停滞しています。

この状況を踏まえて、道の駅整備事業の概算事業費や管理運営の収支見込みなどを現時点に再算定し、その結果を広く公表します。市民や関係団体等の意見を把握しながら、事業の妥当性を含めて、今後の方向性を総合的に判断してまいります。

【これまでの主な取り組み】

平成24年2月	ふるさと龍ヶ崎戦略プランに位置付け	平成30年7月	「龍ヶ崎市「道の駅」の設計・施工に関する覚書」を常陸河川国道事務所と締結
平成27年11月	「龍ヶ崎市道の駅基本構想」策定	平成30年9月	護岸改修工事発注
平成29年2月	「龍ヶ崎市道の駅基本計画」策定	令和元年7月	想定以上の軟弱地盤により護岸改修工事の解除
平成29年3月	「道の駅の一体型整備に関する覚書」を常陸河川国道事務所と締結	令和元年12月	道の駅整備予定地内に埋設物を確認、開業時期の延期（開業時期未定）
平成29年9月	開業予定時期の延期（平成31年9月→平成32年度中）		

②道の駅とは

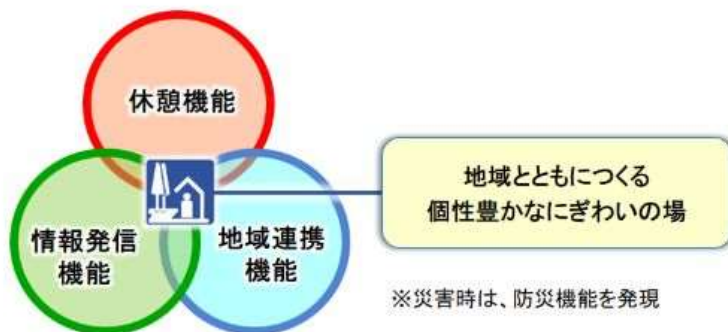
道の駅 = 「地域とともにつくる個性豊かなにぎわいの場」

道の駅とは市町村等によって設置され、国土交通省に申請・登録された、休憩機能、情報発信機能と地域振興機能が一体となった道路施設のことです。

安全で快適に道路を利用するための道路環境の提供、地域のにぎわい創出を目的とした施設であり、「地域とともにつくる個性豊かなにぎわいの場」を基本コンセプトにしています。

平成5年に103駅だった道の駅は、令和4年8月には、1,198駅が登録されました。

休憩機能	・24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ
情報発信機能	・道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などを提供
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



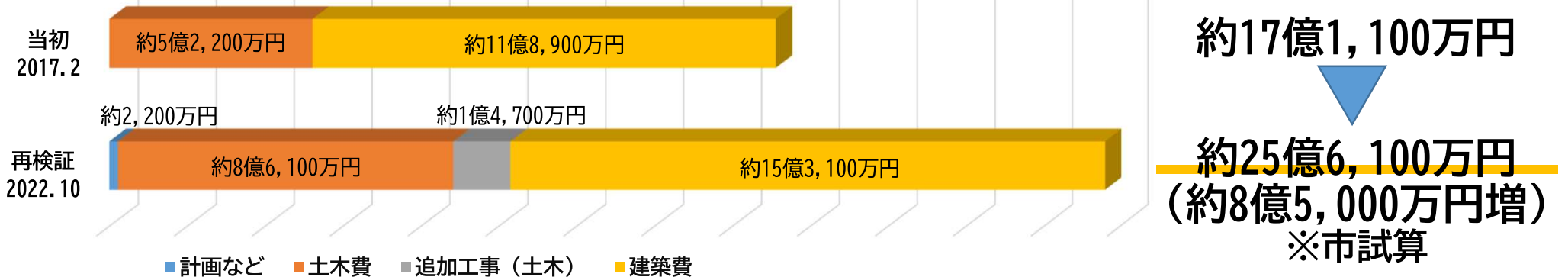
出典：国土交通省HPより

③概算事業費について

概算事業費は、**約25億6,100万円**と算出されました。

算出にあたり、道の駅実施設計や護岸改修の修正設計などを踏まえた費用、追加工事に係る費用などは現時点に更新しています。また、現時点への更新には、建設工事費デフレーター※（国土交通省2022年6月30日公表）を用いて修正しています。

※建設工事費デフレーターとは、建設工事費を基準年度の実質額に変換するために用いられる指標です。



【概算事業費の主な内容】

計画など	土木費	追加工事 (土木)	建築費
<ul style="list-style-type: none"> 基本構想の策定 基本計画の策定 管理運営調査 など 	<ul style="list-style-type: none"> 樹木の伐採 工法変更による護岸の改修 駐車場整備 広場の整備 植栽 など 	<ul style="list-style-type: none"> 場外の上下水道敷設 埋設物の処理 電柱の移設 など 	<ul style="list-style-type: none"> 地域振興施設の建築 各種設備の設置 場内の上下水道敷設 など

【約8億5,000万円増額（当初との違い）の主な要因】

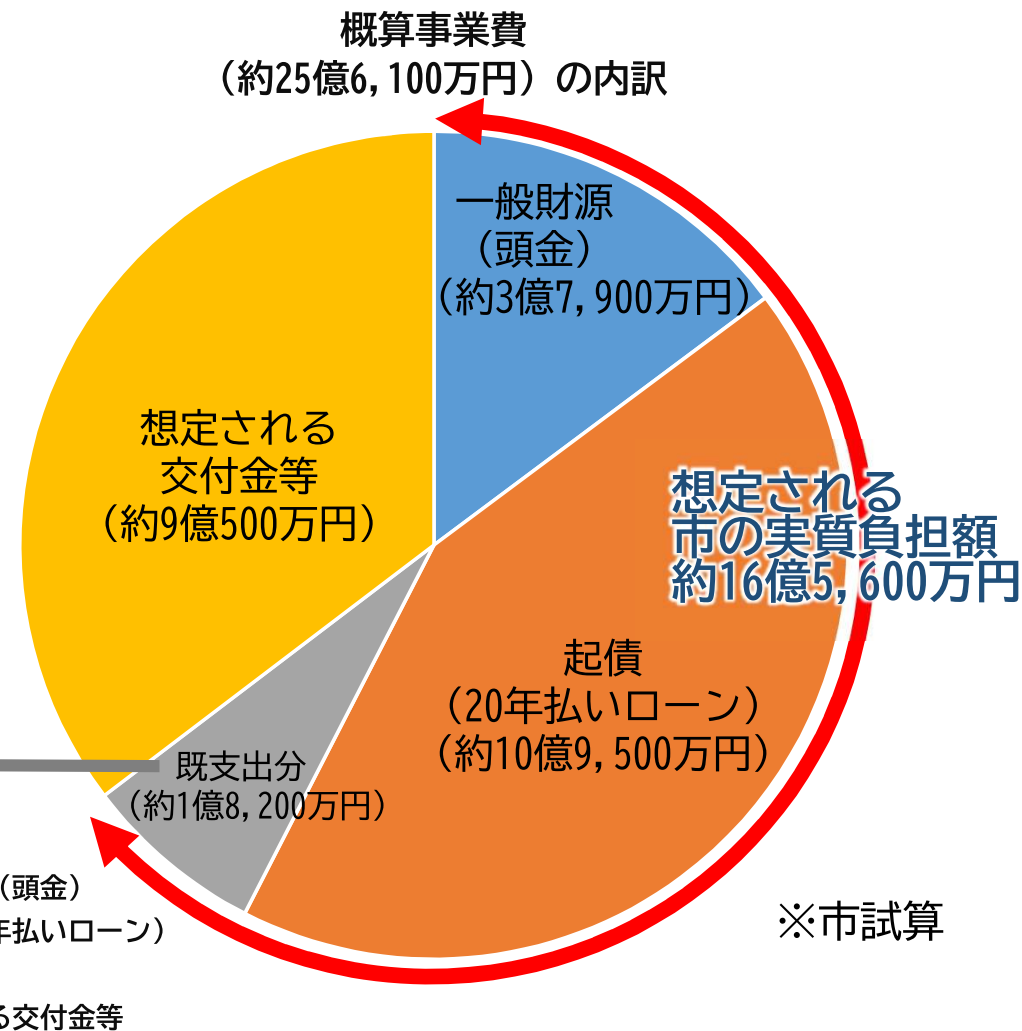
- ・護岸改修工事費の増額
- ・場外の上下水道工事などの追加
- ・建築工事をはじめとする建設工事費の上昇
- ・消費税増税 など

③概算事業費について（参考）

【想定される市の実質負担額】

市の負担額は、概算事業費（約25億6,100万円）のうち、想定される交付金などを除き、約16億5,600万円です（市試算）。

その内訳は、これまでに支出した分として約1億8,200万円、今後支出される事業費の頭金に相当する一般財源として約3億7,900万円、ローンに相当する起債として約10億9,500万円となります。



○これまでに支出した費用の内訳について

- ・基本構想、基本計画の策定など 約2,190万円
- ・地質や樹木の調査、測量など 約2,530万円
- ・護岸改修、上下水道、道の駅の設計 約8,420万円
- ・樹木の伐採工事など 約5,080万円

④年間利用者数について

年間利用者数は、面前道路交通量とハフモデル※を参考にし、関連数値を現時点に更新して算出しています。

面前道路交通量を参考にした場合は、約55万人から約100万人の範囲（P.9参照）

ハフモデルを参考にした場合は、約60万人から約100万人の範囲

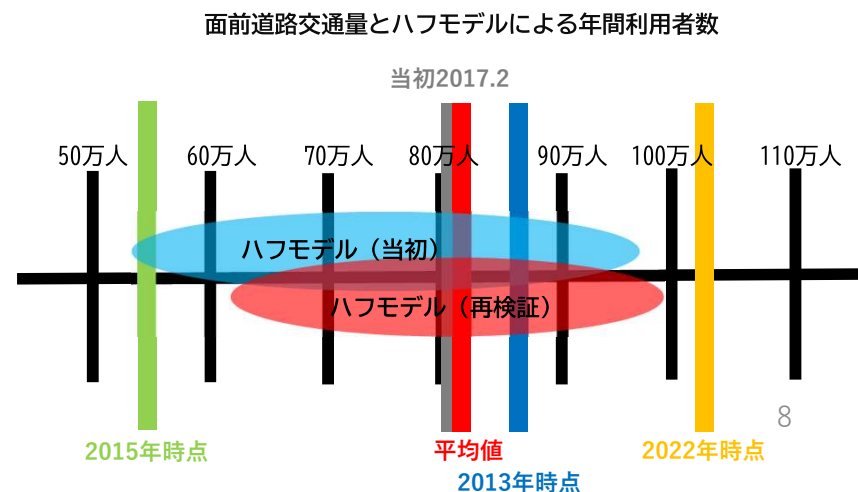
と推計されたところです。

それらを総合的に勘案し、**中間値の80万人を年間利用者数**として採用しています。※市試算

当初（2017.2）と比べて10万人増加した要因は、面前的国道6号の交通量が増加したことに加えて、野菜直売所などとしての需要の高まりなどからくる道の駅の利用率の増加によるものです。

※ハフモデルとは、消費者がある店舗に買い物に出かける確率を、施設の駐車台数や移動にかかる金銭的負担、他の店舗との競合状況などを考慮しながら予測する計算方法です。

手法別の年間利用者数	当初 2017.2	再検証 2022.10
面前道路交通量	806,656人	812,557人
ハフモデル① (サービスエリア)	947,556人	994,451人
ハフモデル② (パーキングエリア)	531,068人	613,644人
総合的に勘案し 中間値を採用	700,000人	800,000人



④年間利用者数について（参考）

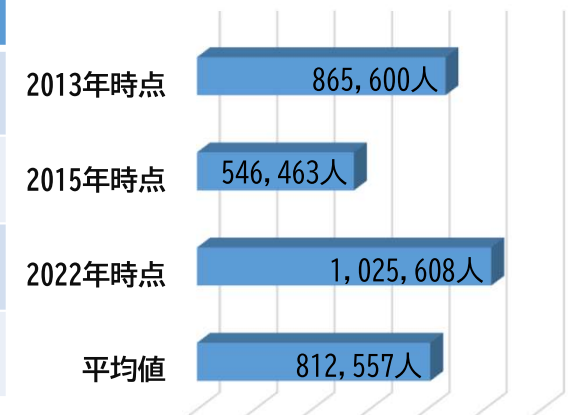
本年7月28日に市独自で実施した道路交通量調査（2022年時点）では43,253台/日と確認されました。

一方で、国土交通省から示されている最新（2015年時点）の交通センサス※や当初において採用した2013年時点の数値を見ると、増減の幅が大きいことが確認できます。

このため、面前道路交通量は各調査時点の数値の**平均値（34,268台）**を採用し、年間利用者数を算出しています。

※交通センサスとは、国土交通省が主体となって定期的に行っている、道路交通に関する全国規模の調査です。

調査時点	面前道路交通量	年間営業日数	利用率	年間利用者数
2013年時点	36,505台	365日	6.49…%	865,600人
2015年時点	23,046台	365日	6.49…%	546,463人
2022年時点	43,253台	365日	6.49…%	1,025,608人
平均値	34,268台			812,557人



《年間利用者数の算出式》 面前道路交通量×年間営業日数×利用率（立地条件が類似する他の道の駅を参考）

《利用率の算出式》 年間利用者数÷面前道路交通量÷年間営業日数×100

■年間利用者数

④年間利用者数について（参考）

本年7月28日に市独自で実施した交通量調査地点は以下のとおりです。



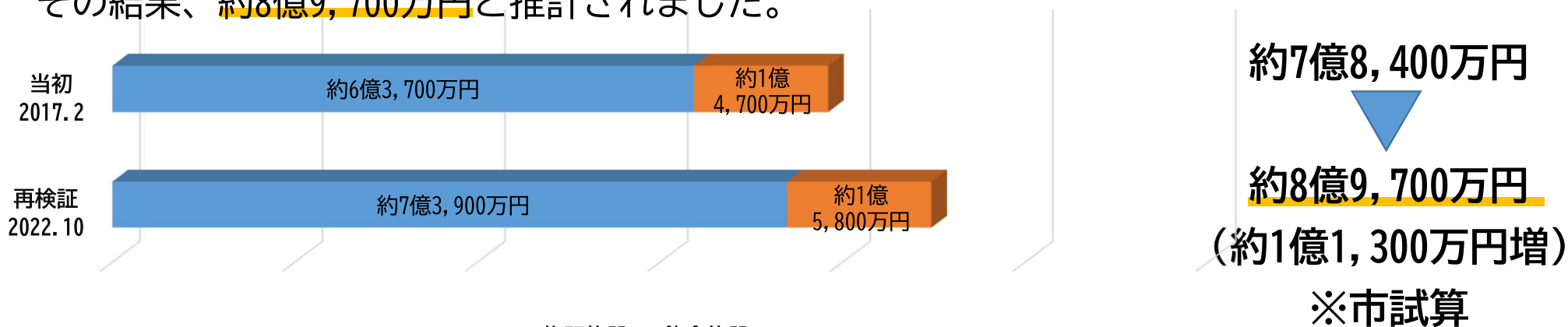
⑤年間売上高について

年間売上高は、年間利用者数（80万人）を基礎として、立地条件が類似する他の道の駅など（P.14参照）の経営状況を参考に売上構成割合や客単価をもとめて、算出しています。

物販施設の客単価は、主に単価の安い野菜などをメインにした産直市場としての利用が想定されることから、他の道の駅の客単価下限値（1,266円）を採用しています（参考：たつのこ産直市場の客単価＝1,334円）。

飲食施設の客単価は、一定の交通量があるなかで、フードコートなどは他の道の駅と同等の利用が想定されることから、他の道の駅の客単価平均値（731円）を採用しています。

その結果、約8億9,700万円と推計されました。



【約1億1,300万円増額の要因】

コロナ禍に伴い、新たな旅行の様式（マイクロツーリズム）が注目されており、その受け皿の一つとなる道の駅が堅調に売り上げを伸ばしているなかで、参考としている立地条件が類似する他の道の駅においても、同様に売り上げを伸ばしている結果が反映されたものです。

⑤年間売上高について（参考）

【売上構成割合】

売上構成割合は、参考にした他の道の駅（P.14参照）の物販施設や飲食施設ごとの年間利用者数から全体の年間利用者数を除して算出しています。なお、新型コロナウイルスの感染拡大防止を目的とした行動制限などの影響を考慮して、過去5年間（2017～2021年）の平均値を採用しています。

売上構成割合	当初 2017.2	再検証 2022.10
物販施設	70%	73%
飲食施設	30%	27%



《売上構成割合の計算式》 施設別の年間利用者数 ÷ 全体の年間利用者数

【客単価】

客単価は、参考にした他の道の駅（P.14参照）の物販施設や飲食施設ごとの年間売上高から全体の年間売上高を除いて算出しています。なお、新型コロナウイルスの感染拡大防止を目的とした行動制限などの影響を考慮して、過去5年間（2017～2021年）の数値から算出しています。また、龍ヶ崎市の現状を考慮して、物販施設は下限値を採用し、飲食施設は平均値を採用しています。

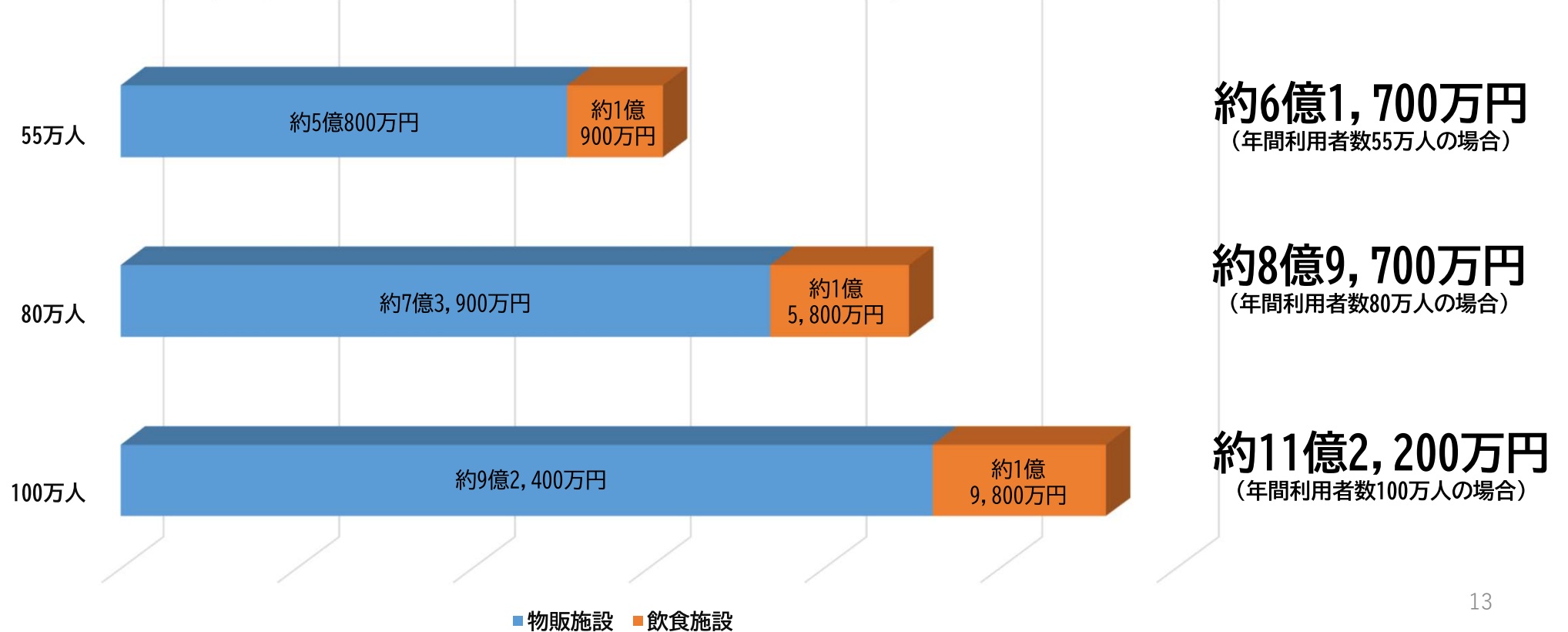
客単価	当初 2017.2	再検証 2022.10		
		下限値	上限値	平均値
物販施設	1,300円	1,266円（採用）	2,099円	1,563円
飲食施設	700円	597円	891円	731円（採用）

《客単価の計算式》 施設別の年間売上高 ÷ 全体の年間売上高

⑤年間売上高について（参考）

年間売上高の算出基礎となる年間利用者数は、面前道路交通量の調査年により約55万人から約100万人の範囲で推計されています。（P.9参照）

このため、参考として年間利用者数に応じた年間売上高を算出しています。※市試算



参考にした道の駅について

立地条件が類似するなど、参考にした道の駅は以下のとおりです。

【参考とした道の駅一覧】

立地条件が類似する道の駅	所在地	面前道路	開業日
しょうなん	千葉県柏市	県道8号	平成13年4月20日
まくらがの里こが	茨城県古河市	国道4号	平成25年3月27日
思川	栃木県小山市	国道50号	平成18年4月29日
しもつけ	栃木県下野市	国道4号	平成22年8月9日
庄和	埼玉県春日部市	国道4号	平成17年3月17日

近年、県内で開業した道の駅	所在地	面前道路	開業日
グランテラス筑西	茨城県筑西市	国道50号	令和元年7月11日
かさま	茨城県笠間市	国道355号	令和3年9月16日

道の駅整備予定地



※道の駅整備予定地内から撮影

⑥牛久沼の活用や事業費を踏まえ、想定される整備パターンについて

本市では、牛久沼の活用を推進している一方で、新保健福祉施設整備や施設一体型小中一貫モデル校整備などの大型事業の計画が推進されています。

このため、牛久沼の活用や今後の財政状況を踏まえた事業費の削減を考慮し、「道の駅を整備した場合」に加え、「広場を整備した場合」「現状を維持した場合」の整備パターンの概算事業費や整備後にかかるコストなども試算しています。

【パターン1】

基本計画に基づく道の駅を精査し、整備した場合

※国との一体型整備事業

【パターン2】

牛久沼の活用への一歩として、
道の駅整備予定地に広場を整備した場合

※市単独事業

【パターン3】

現状を維持した場合



⑦想定される整備パターン別の概算事業費について

【概算事業費】

整備パターン	当初 (2017.2)	基本計画に基づく 道の駅を精査し、 整備した場合 (国との一体型整備事 業)	広場を整備した場合 (市単独事業)	現状を維持した場合
施設	道の駅	道の駅	広場	未利用
整備面積	約25,000㎡	約28,000㎡	約28,000㎡	—
駐車台数	小型車：99台 大型車：32台	小型車：158台 大型車：35台	【想定】 小型車：100台 大型車：0台	—
概算事業費	約17億1,100万円	約25億6,100万円	約11億1,400万円	【既支出分】 約1億8,200万円
市の実質負担額	—	【想定】 約16億5,600万円	【想定】 約9億6,900万円	【既支出分】 約1億8,200万円

【備考】

※市試算

- ・当初及び基本計画に基づく道の駅を精査し整備した場合の概算事業費には、国が整備するトイレ施設等の想定費用が含まれています。
- ・当初の概算事業費には、基本計画などの策定にかかる費用や場外の上下水道敷設工事にかかる費用が含まれていません。
- ・当初以外の概算事業費には、これまで支出した費用（P.7参照）が含まれています。
- ・広場として整備した場合の概算事業費は、張芝のほか、護岸、駐車場、トイレ棟（200m²程度、公共下水道）の整備を想定したものです。
- ・道の駅や広場などを整備していく際には、交付金などを活用しながら財政負担の軽減に努めていきます。

⑧想定される整備パターン別の特徴について

【パターン1】道の駅を整備した場合 ※国との一体型整備事業

概算総事業費：約25億6,100万円（うち、想定される交付金などを除いて、市が負担する費用は約16億5,600万円）※市試算

整備される
主な施設等

赤字は国整備



地域振興施設



トイレ(国)



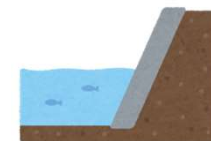
駐車場(主に国)



情報発信機能(国)



交差点(国)



護岸(改修) など

整備後1年間の市の収入



地域振興施設における物販や飲食などの
売上に応じた、指定管理者からの納付金
(約1,500万円)※

※年間売上高、約8億9,700万円の場合

整備後1年間にかかるコスト



起債(ローン)の返済
(約3,900万円)



小規模修繕
(約120万円)

施設内の清掃
や除草などは指
定管理者に負担
していただく計
画です。

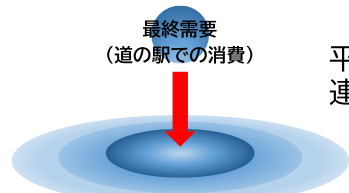
地域振興施設の更新にかかるコスト



大規模修繕
(約10億5,100万円)

地域振興施設建築
後30年間に大規模改
修工事を3回分見込
んだ場合の費用を試
算。

期待できる1年間の経済波及効果



平成27年度茨城県産業
連関表に基づき算出

(約9億600万円/雇用約66人誘発)※

道の駅を整備した場合の効果

メリット

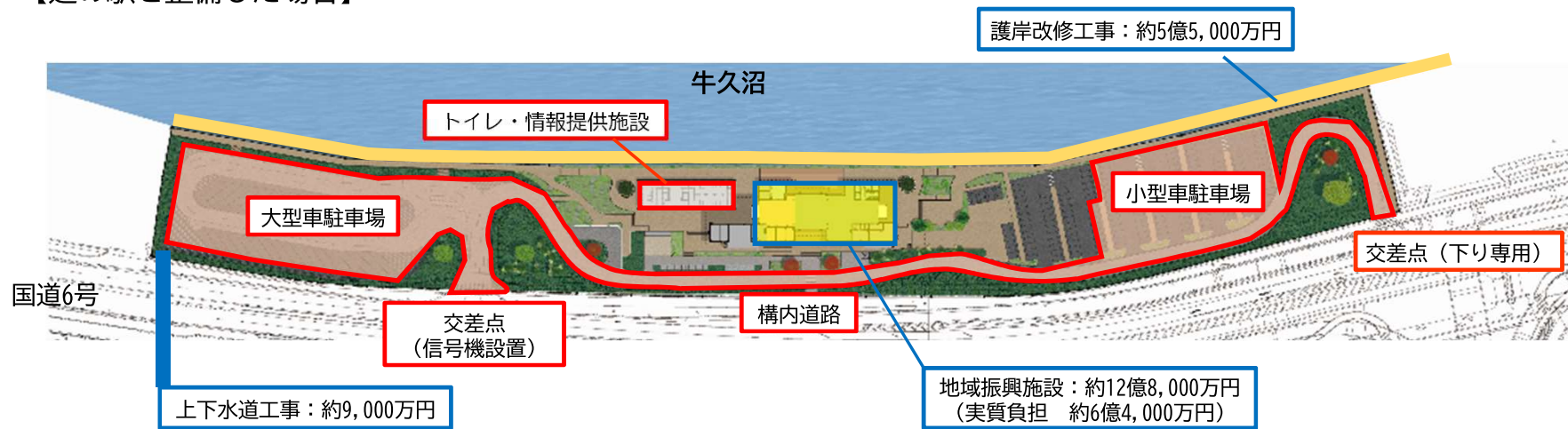
- ・市民のまちに対する誇りが生まれる
- ・日常的なにぎわいの場の拠点化
- ・牛久沼の有効活用
(トレイル・水上スポーツの拠点)
- ・地元産品の販路拡大
(地元への波及効果あり)
- ・防災支援物資輸送等の拠点

課題

- ・初期投資費用とランニングコスト
- ・農産物の集荷体制の整備
- ・経営の安定化

主要な施設の整備区分

【道の駅を整備した場合】



市整備

国整備

市整備	
地域振興施設 (実質負担)	約6億4,000万円
護岸改修工事	約5億5,000万円
上下水道工事	約9,000万円
その他土木工事等	約1億9,400万円
既支出額	約1億8,200万円
計	約16億5,600万円

⑧想定される整備パターン別の特徴について

【パターン2】広場を整備した場合 ※市単独事業

概算総事業費：約11億1,400万円（うち、想定される交付金などを除いて、市が負担する費用は約9億6,900万円）※市試算

整備される
主な施設等



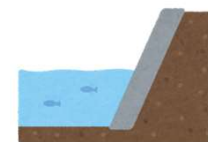
広場



トイレ



駐車場



護岸（改修）

整備後1年間の市の収入



キッチンカーを誘致した場合を想定
事業者からの売上に応じた納付金と敷地使用料
(約60万円)

整備後1年間にかかるコスト



起債（ローン）の返済
(約2,070万円)



小規模修繕
(約60万円)



清掃
(約144万円)



除草
(約1,050万円)

トイレ施設の更新にかかるコスト



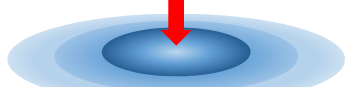
大規模修繕
(約1億5,100万円)

トイレ施設建築後
30年間に大規模改修
工事を3回分見込んだ
場合の費用を試算

期待できる1年間の経済波及効果

最終需要
(キッチンカー
などでの消費)

売上に伴う経済波及効果は
見込めませんでした。



(算出不能)

広場を整備した場合の効果

メリット

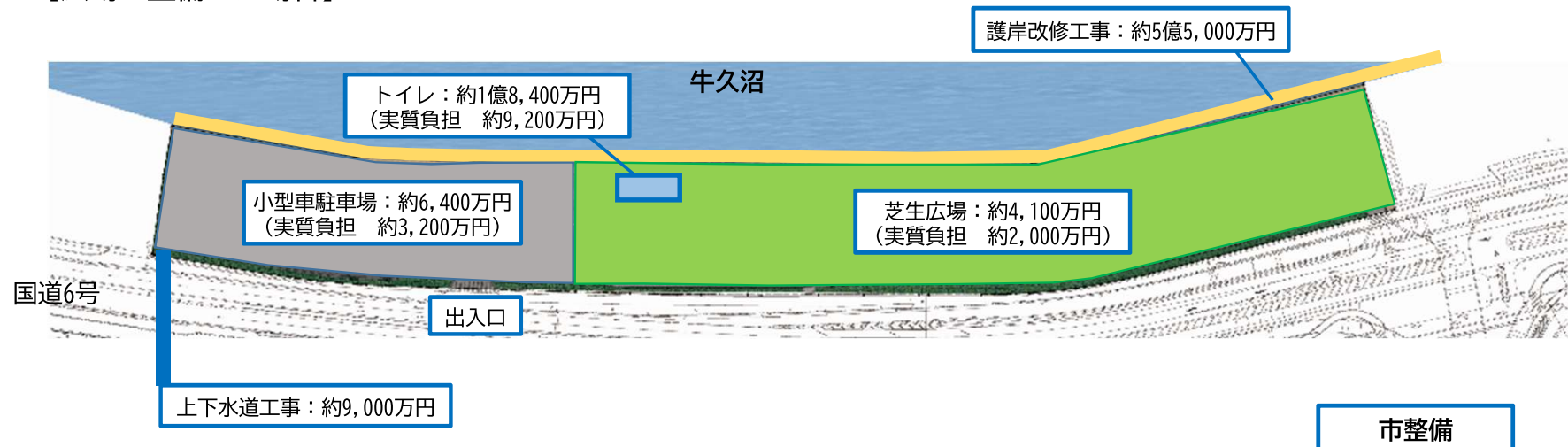
- ・牛久沼の有効活用
(トレイル・水上スポーツの拠点)
- ・既投入費用の一部有効活用
- ・初期投資費用の軽減

課題

- ・出入口の安全対策が必要
- ・地域振興、にぎわい創出の新たな取組みが必要
- ・ごみの持ち込み、放置への懸念
- ・日常管理にかかる負担増

主要な施設の整備区分

【広場を整備した場合】



市整備	
トイレ (実質負担)	約9,200万円
芝生広場 (実質負担)	約2,000万円
小型車駐車場 (実質負担)	約3,200万円
護岸改修工事	約5億5,000万円
上下水道工事	約9,000万円
その他工事等	約300万円
既支出額	約1億8,200万円
計	約9億6,900万円

⑧想定される整備パターン別の特徴について

【パターン3】現状を維持した場合

概算総事業費：約1億8,200万円（既に支出した計画策定、伐採工事、各種設計などの費用）

整備される
主な施設等

特になし

市の収入

特になし

1年間にかかるコスト



除草作業にかかる職員の人件費
（約16万円）

更新にかかるコスト

特になし

期待できる1年間の経済波及効果

特になし

現状を維持した場合の効果

メリット

・財政負担の軽減

課題

・整備予定地を活かした地域振興、にぎわい創出の機会損失

⑨今後のスケジュールについて

○道の駅整備に関する意見募集

- アンケート調査期間 : 11月7日(月)から12月28日(水)まで
- アンケート回答方法 : インターネット専用フォームからの回答
アンケート用紙からの回答
- アンケート用紙設置施設 : 各コミュニティセンター
市役所1階「市民情報コーナー」
// 3階「まちの魅力創造課」

○市民の皆さんと市長との意見交換会の開催

- 開催日 : 12月18日(日)
- 会場・時間 : 馴柴コミュニティセンター 10時から12時
龍ヶ崎市役所附属棟 14時から16時

○道の駅整備事業の今後の方向性

市民の皆さんの意見などを踏まえ、今年度中に事業の方向性を提示

道の駅整備予定地



※道の駅整備予定地内から撮影