

立地条件の整理

■ 交通量調査地点及び交通量総数

羽生・加須方面

交通量調査地点及び交通量総数

調査地点	交通量総数
1	23,674
2	11,344
3	17,500
4	15,585
5	6,304

(平成 22 年度道路交通センサス)

店舗面積が 1000 m²を超える ■商業施設分布図（規模別）

■商業施設分布図（規模別）

※「共同店舗における複合化商業施設の対応について」の定義を参考に、商圈を設定

対象地の選定

そこから交通量、広域アクセス、土地利用現況、大規模種地の有無、周辺施設との連携、浸水危険性、景観、周辺商業施設の観点から評価し、候補①を対象地として選定します。

候補地	交通量	広域アクセス	土地利用現況	大規模種地の有無	周辺施設との連携	浸水危険性	景観	周辺商業施設	備考
①	◎	◎	△	△	◎	△	○	○	・国道 125 号行田バイパスの交通量が多く、車の広域アクセス性が高い ・現状は農地であるが、手法によっては大規模な土地活用の可能性がある ・行田市総合公園との連携、周辺の自然景観に優れている ・周辺商業施設と商圏の重なる部分が少ない
②	△	○	×	×	○	△	○	×	・国道 125 号の交通量は他路線と比較して少なく、車の広域アクセス性が低い ・市街地であるため、大規模な土地活用が困難である ・忍城址や商店街との連携、周辺の歴史景観に優れている
③	○	◎	×	×	×	×	×	×	・国道 17 号の交通量は比較的少ないが、周辺都市からの広域アクセス性は高い ・市街地であるため、大規模な土地活用が困難である ・周辺施設との連携、周辺の自然資源に劣る
④	△	△	△	△	×	×	○	◎	・羽生妻沼線の交通量が少なく車の広域アクセス性が低い ・住宅用地であるため、民間用地買収によって大規模な用地確保は考えられるが可能性は低い ・周辺施設との連携に劣る ・周辺の自然資源に優れている ・周辺商業施設と商圏の重なる部分が少ない
⑤	○	◎	△	△	×	△	×	×	・国道 17 号熊谷バイパスの交通量が多く、車の広域アクセス性が高い ・現状は農地であるが、手法によっては大規模な土地活用の可能性がある ・周辺施設との連携、周辺の自然資源に劣る

国 道 (供 用 中)
 県 道 (供 用 中)
 市 道 (供 用 中)
 都市計画道路 (計画路線)
 鉄 道

候補④

候補① (対象地)

候補②

候補⑤

候補③

市民意向調査

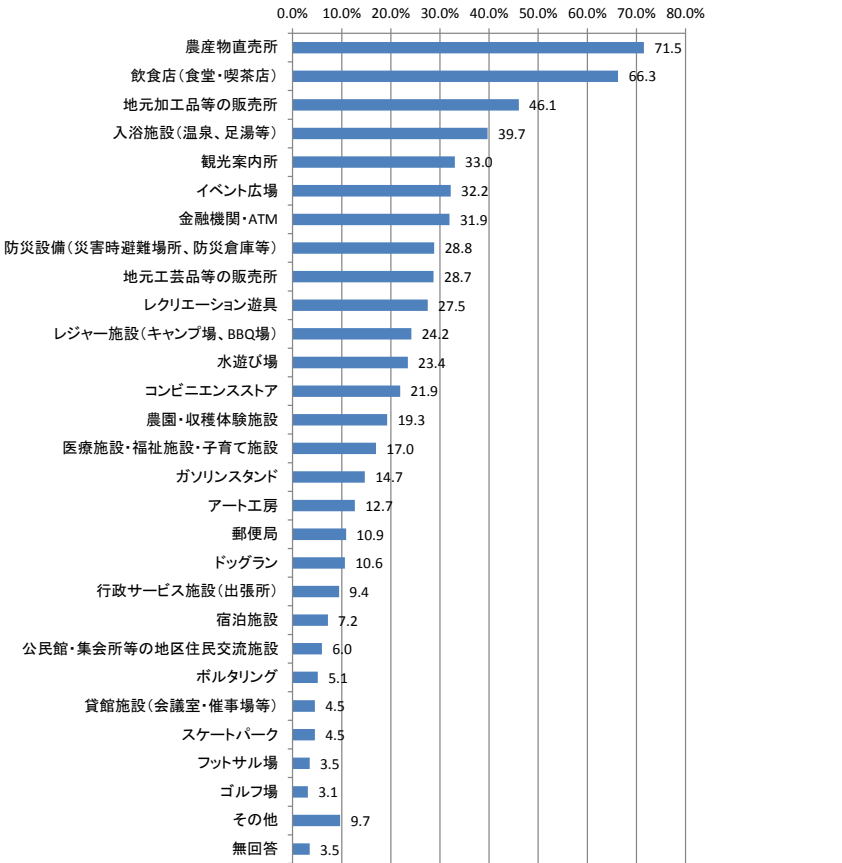
産業交流拠点の機能・ニーズ

市民意向調査概要	
調査対象	20 歳以上の市民を対象に無作為に抽出（約 3,000 名）
調査方法	郵送配布、郵送回収
調査時期	平成 27 年 8 月～9 月
配布数	3,051 票
回収数	836 票
回収率	27.4%

◆産業交流拠点に欲しいと思う機能

- ・産業交流拠点に欲しいと思うサービスは「農産物直売所」が 71.5%と最も高く、次いで「飲食店」が 66.3%となっています。

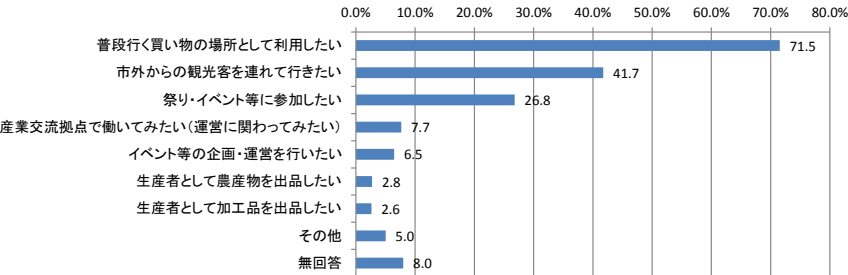
■産業交流拠点に欲しいと思うサービス（N=836、複数回答）



◆欲しい機能が揃っていた場合、産業交流拠点でしたいこと

- ・欲しい機能が揃っていた場合、産業交流拠点でしたいことは、「普段行く買い物の場所として利用したい」が 71.5%と最も高く、次いで「市外からの観光客を連れていきたい」が 41.7%となっています。

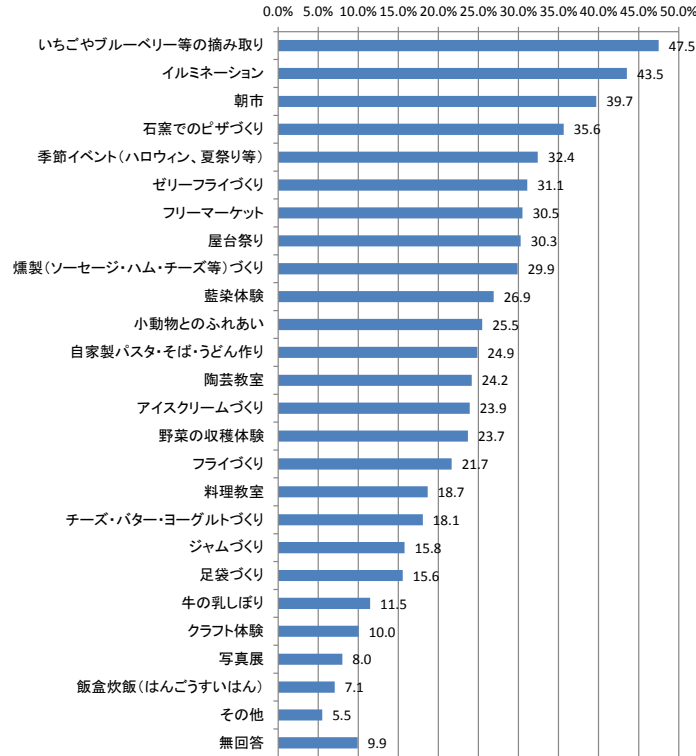
■欲しい機能が揃っていた場合、産業交流拠点でしたいこと（N=836、複数回答）



◆産業交流拠点で体験してみたいこと、参加してみたいイベント

- ・産業交流拠点で体験してみたいこと、参加してみたいイベントは「いちごやブルーベリー等の摘み取り」が 47.5%と最も高く、次いで「イルミネーション」が 43.5%となっています。

■産業交流拠点で体験してみたいこと、参加してみたいイベント（N=836、複数回答）



分析結果

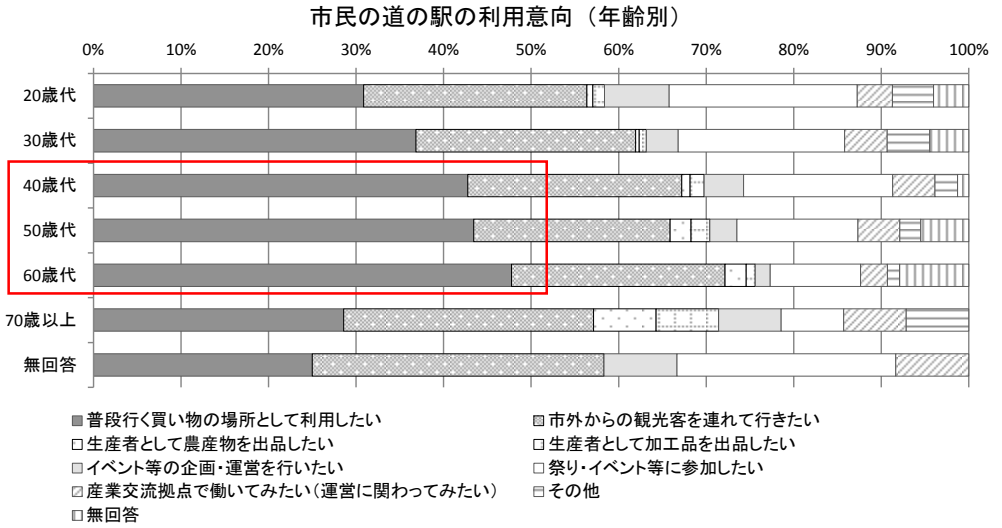
項目	分析結果
道の駅の利用ニーズ	・若い世代と比較して、高齢の世代の道の駅の利用頻度が高い。 ・道の駅の利用目的は、「その土地の農産物や特産品が売っているため」が約 80%。特に高齢者のニーズが高い。 ・利用頻度を高めるには、農産物や特産品の売り場が求められる。 ・「道の駅はなぞの」や「道の駅めぬま」など、近隣の道の駅の利用ニーズが高い。
農産物、食料品・日用品の購入ニーズ	・農産物を買うときに意識することは「新鮮なものを選ぶ」が最も多く、特に高齢者のニーズが高い。 ・農産物直売所には他の直売所の情報発信や共通のポイントカードの導入など、連携した取組みも求められる。 ・食料品や日用品は、距離の近いところを利用する傾向にある。 ・30 歳代、40 歳代は他の年代と比較して、農産物や食料品・日用品の購入に対して安い値段のものを選ぶ傾向にある。
産業交流拠点の機能・ニーズ	・農産物直売所、飲食店、入浴施設が多く、農産物直売所は特に 50 歳代以上でニーズが高い。 ・若い世代ではコンビニエンスストアやレジャー施設が多く、他にも水遊び場やレクリエーション遊具といった子供の遊び場のニーズも高い。 ・高齢の世代では、観光案内所や地元加工品・工芸品等の販売所、手作り市場も求められている。 ・高齢の世代ほど、普段行く買い物場所としての産業交流拠点のニーズが高く、若い世代では観光客を連れてくる場所、祭り・イベント場としてのニーズも高い。
産業交流拠点で体験・参加意向	・いちごやブルーベリー等の摘み取りやイルミネーションへの参加意向が高い。 ・特に若い世代は、イルミネーションや季節イベント、ゼリーフライ・フライづくりや石窯でのピザづくり等の体験への参加意向が高く、高齢の世代は、朝市への参加意向が高い。

ニーズ分析

年齢ニーズの分析

市内利用者の年代ニーズ

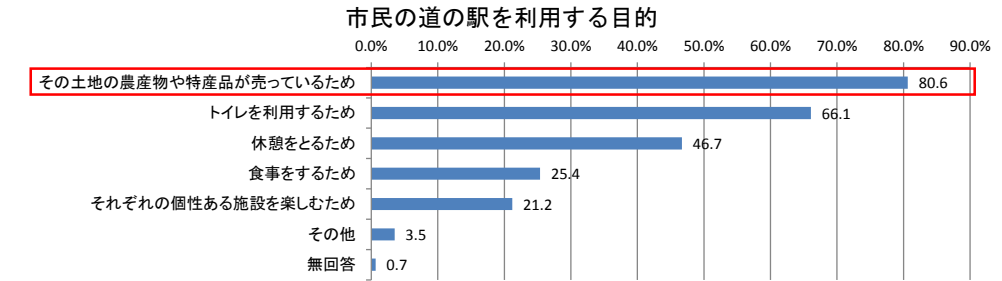
- ・市民の道の駅の利用意向をみると、40 歳代以上で「普段行く買い物の場所として利用したい」意向が多くなっています。



資料：市民意識調査

農産物直売所を利用する市民ニーズ

- ・市民ニーズとして、市民が農産物直売所を目的として道の駅に立ち寄る割合が 80.6%と最も多く、日常の買い物の場として、利用することが考えられます。

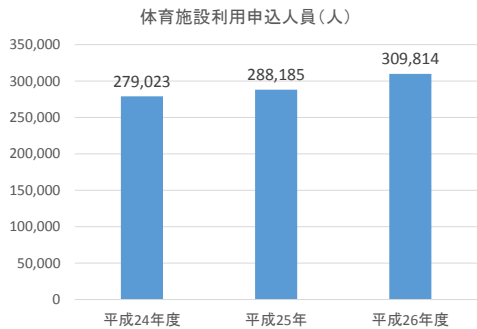


資料：市民意識調査

隣接施設や観光施設との連携によるニーズ

隣接する行田市総合公園利用者

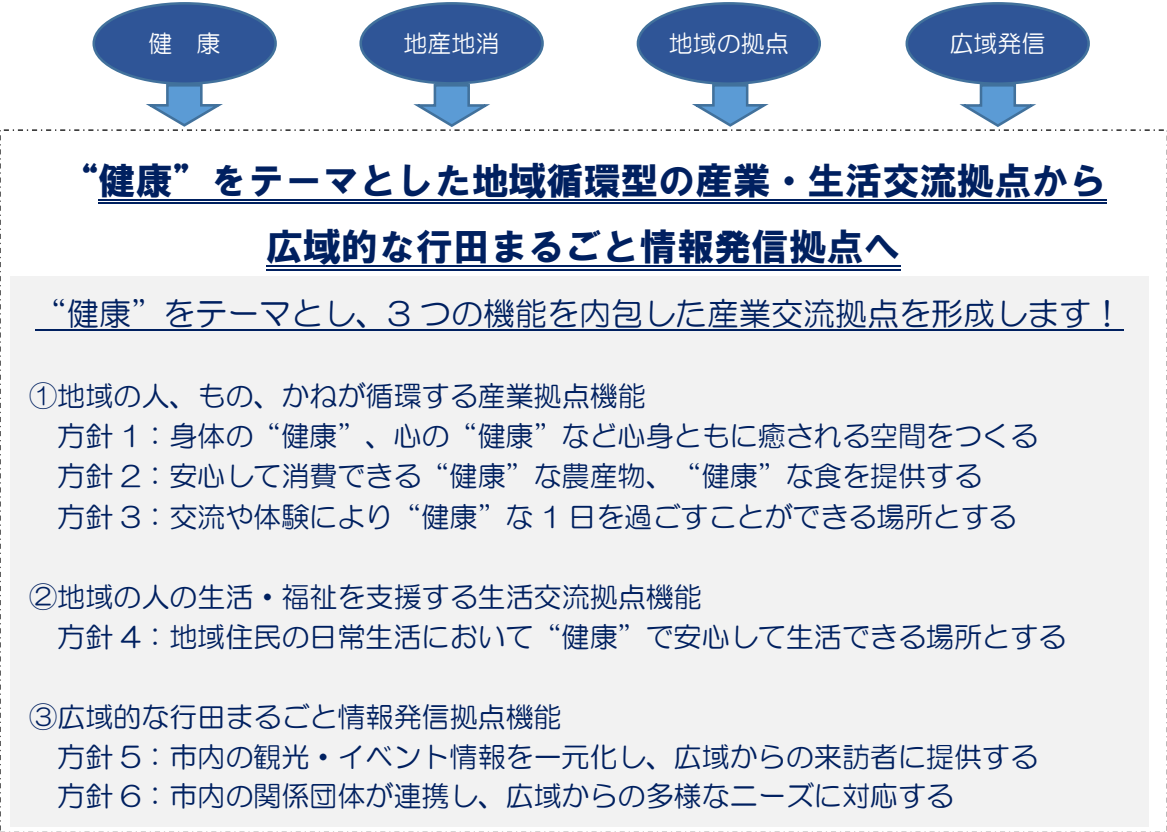
- ・対象地と隣接する行田市総合公園の利用者数は、平成 24 年度から平成 26 年度の平均で、約 29 万人となっており、行田市総合公園利用後に買い物や飲食、休憩の場として立ち寄ることが想定されます。平成 26 年度の利用状況をみると、特に、10 月の利用が最も多く、次いで 3 月や 7～8 月などの春休み、夏休み時期の利用が多くなっています。



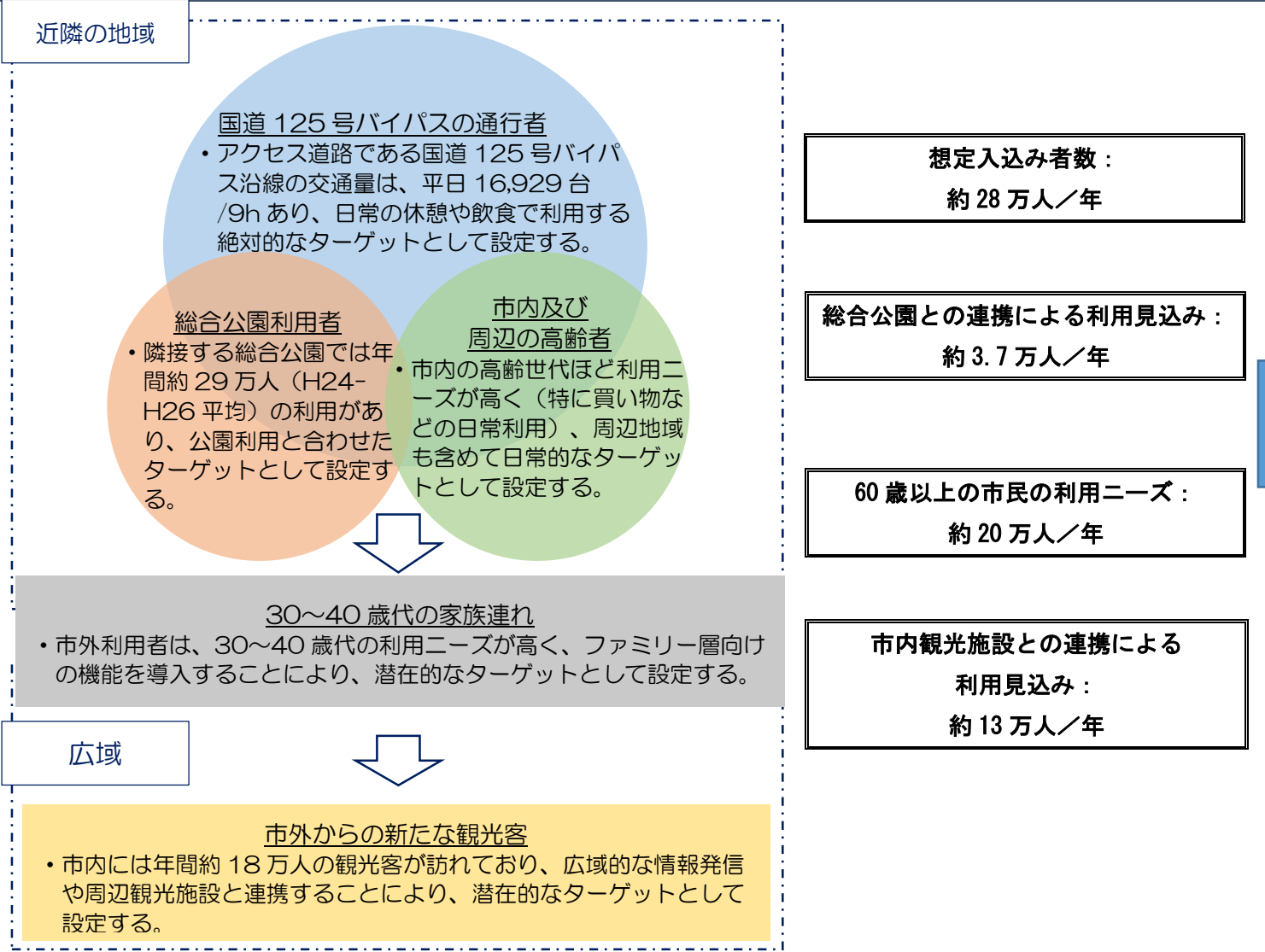
資料：市提供資料

産業交流拠点のコンセプト

各種調査から行田市の強み、弱みを整理し、産業交流拠点整備にあたってのキーワードを抽出しました。



ターゲットの設定



ゾーニング案

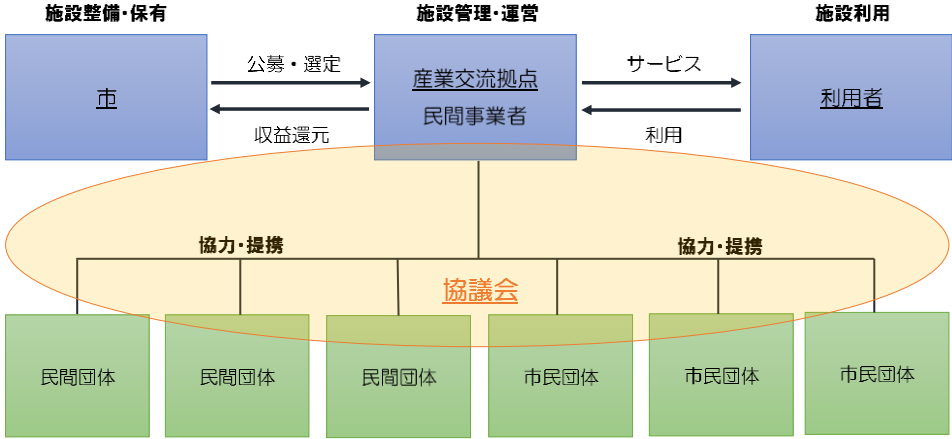
コンセプト及び機能の整備方針に基づき、ゾーニングの検討を行います。

※行田市総合公園との連携を考慮し、産業拠点ゾーンを西に配置しています。

A 案		○駐車場の奥に建物と広場があり、駐車場越しに賑わいがうかがえる。 ○南北に広く、施設と一体的な利用が可能である。 ○大小、様々なイベントに対応が可能である。 ○道路からわかりやすい。 ○行田市総合公園との関係性を重視し、行田市総合公園と一体的な賑わい感を出すことが出来る。 ○生活交流ゾーンの広場と分離する可能性がある。 ○駐車場、建物は、東側に一体的な拡張が可能である。 ○生活交流拠点ゾーンの駐車場を拡張する場合、分離する可能性がある。
		○建物が広場の手前にあるため、広場の賑わいはわかりにくい。 ○ほぼ正方形で広く、施設と一体的な利用が可能。 ○大小、様々なイベントに対応が可能。 ○駐車場と分離され、安全にイベント等が行うことができる。 ○広場へは建物を通り越して行くアクセスとなる。 ○拡張エリアと隣接しており、拡張時に一体的な利用が可能である。 ○広場と駐車場の間に建物があり、行田市総合公園と一体的な賑わい感を出すことが出来るが、駐車場からアクセスしにくい。 ○生活交流拠点ゾーンの広場と一体的に賑わいを創出することが可能である。 ○駐車場、建物、広場ともに東側に一体的な拡張が可能である。
		○駐車場の奥に建物と広場があり、駐車場越しに賑わいがうかがえる。 ○建物が道路に近いので、建物の視認性は高い。 ○駐車場からのアクセスがよい。 ○拡張エリアと隣接しており、拡張時に一体的な利用が可能である。 ○行田市総合公園との関係性を重視し、行田市総合公園と一体的な賑わい感を出すことが出来る。 ○生活交流拠点ゾーンの広場と一体的に賑わいを創出することが可能である。 ○建物、広場は、南側と東側に一体的な拡張が可能である。 ○生活交流拠点ゾーンの駐車場を拡張する場合、分離する可能性がある。

運営体制案

地域に施設の運営主体となる組織や団体がいることが望ましいですが、地元組織・団体は施設運営の協力はしても運営主体として参画する意向は示していないことから、公募により同様の施設運営・経営の実績をもつ民間企業を選定し、民間企業による施設運営を行うこととします。



スケジュール

		2016年度 28年度	2017年度 29年度	2018年度 30年度	2019年度 31年度	2020年度 32年度	2021年度 33年度	2022年度 34年度	2023年度 35年度	2024年度 36年度
施設整備スケジュール	1. 基本計画策定									
	2. 道路管理者との協議									
	3. 用地事前交渉									
	4. 現況測量									
	5. 造成基本設計									
	6. 建築基本設計									
	7. 建築実施設計									
	8. 道路改良実施設計									
	9. 開発許可の調整									
	10. 不動産鑑定調査									
	11. 用地交渉									
	12. 用地買収									
	13. 不動産登記									
	14. 建築確認申請、事前協議									
	15. 施設整備工事									
	16. 施設完了検査									
開業スケジュール	17. 管理運営形態の決定									
	18. 管理運営主体の決定 (または運営組織の立ち上げ)									
	19. 出品、出店者の決定									
	20. 出品、出店者の組織の設立									
	21. 道の駅の登録									
	22. 運営スタッフの募集									
	23. 産業交流拠点の開業									

施設整備イメージ

○足袋蔵のイメージ



○木造デザイン



○近代的なデザイン

