

桶川市「道の駅」整備計画 (素案)

平成 28 年 10 月

桶川市

【目次】

1 序章	1
1.1 整備計画の背景と目的	1
1.2 『本計画』の位置付け	3
2 桶川市の位置と「道の駅」計画地	4
2.1 桶川市の位置	4
2.2 主要交通網	4
2.3 計画地	5
3 道の駅おけがわアドバイザー会議	7
4 計画の概要	10
4.1 「道の駅」の目的と機能	10
4.2 現状・課題の整理と施設整備方針	12
4.3 「道の駅」の機能と導入施設	14
4.4 施設規模	18
5 土地利用計画と動線	25
5.1 土地利用計画	25
5.2 動線	25
6 基盤整備計画	27
6.1 造成計画	27
6.2 雨水・排水・調整池計画	29
6.3 浄化槽計画	33
6.4 緑地計画	37
6.5 配置計画（整備区域）	39
7 建築物基本構想	41
7.1 建築物配置の考え方	41
7.2 外構配置の考え方	42

7.3 建築物配置計画	43
8 概算事業費	44
9 事業手法	45
9.1 整備手法	45
9.2 運営手法	45
9.3 民間活力の導入に向けての主な配慮事項	45
10 事業スケジュール	47

1 序章

1.1 整備計画の背景と目的

桶川市では、平成 27 年 10 月に、市域の北部を横断する圏央道（首都圏中央連絡自動車道）の埼玉県内の区間が全線開通し、平成 28 年 4 月には、市域の西部を縦断する上尾道路の I 期区間（宮前 IC～桶川北本 IC）が全線開通（一部暫定二車線）しました。また、市の中央部を国道 17 号が南北を縦断し、県道川越栗橋線（県道 12 号線）が東西を横断しています。

本市では、こうした広域交通網の結節点という交通利便性を活かし、不特定多数のドライバーの安全運転への寄与や本市の地域活性化の拠点として活用することを目的とし、「魅力発信」「交流拠点」「防災拠点」の役割を掲げ、「道の駅」の整備を推進するため、『桶川市「道の駅」基本構想（平成 24 年 8 月）』（以下、『基本構想』とする。）を作成しました。

また、「道の駅」のテーマ及びコンセプトを定め、施設整備とゾーニングの方針及び事業の進め方等をまとめた『桶川市「道の駅」基本計画（案）（平成 26 年 12 月）』（以下、『基本計画』とする。）を策定しました。

平成 27 年 1 月には、国土交通省関東地方整備局より地域活性化の拠点となる企画の具体化に向け、地域での意欲的な取組みが期待できる『重点「道の駅」候補』に選定されました。この選定を受け、国からの支援の一環として、『道の駅おけがわアドバイザー会議』（以下、「アドバイザー会議」とする。）が実施され、専門家の方々から本市「道の駅」整備に対するご意見をいただいています。

『桶川市「道の駅」整備計画』（以下、『本計画』とする。）は、『基本計画』等の既往計画や専門家の方々からのご意見を基に、関東地方整備局大宮国道事務所（以下、「大宮国道事務所」とする。）との一体型整備による計画の具現化を図るため、相互に連携・調整された土地利用計画、基盤整備計画及び建築物基本構想を策定するものです。また、『本計画』を効率的・効果的に実施していくための民間活力導入の取組の方針を示すものです。

本市「道の駅」は、来訪者に対する休憩の場や様々な情報を発信する場とすることはもちろん、本市の地域資源をアピールし、地域の魅力を伝え、訪れる人々と地域の人々が喜び楽しめる、新たな「交流の場」としての活用を図ります。また、新たな「交流の場」ができることにより、地域の人々が集い、コミュニティの充実も図られ、世代間を超えた交流等、さまざまな「活動の場」となることで、「桶川ならではの」を表現し、地域振興や市の活性化につながる拠点として活用することを目的とします。

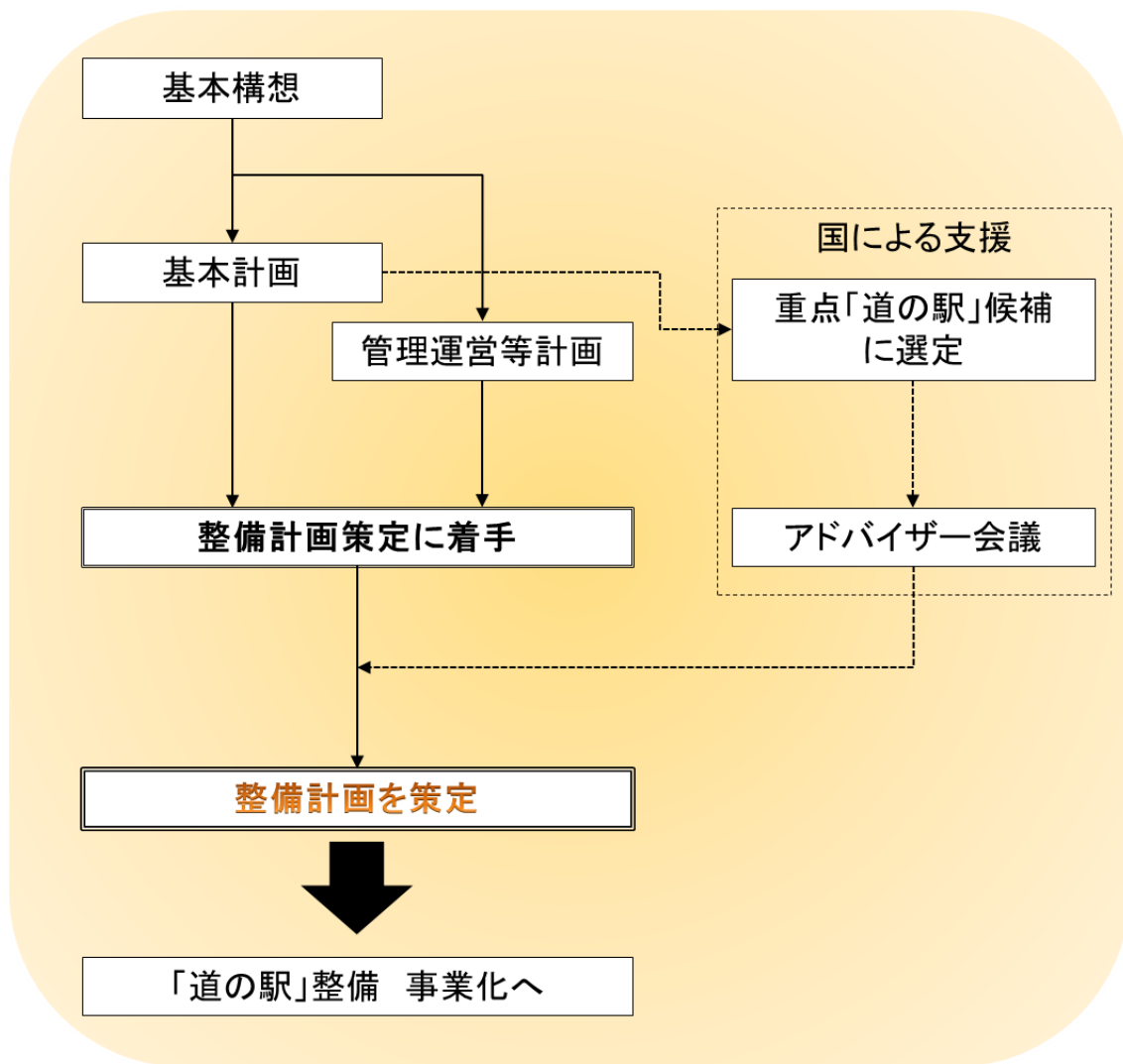
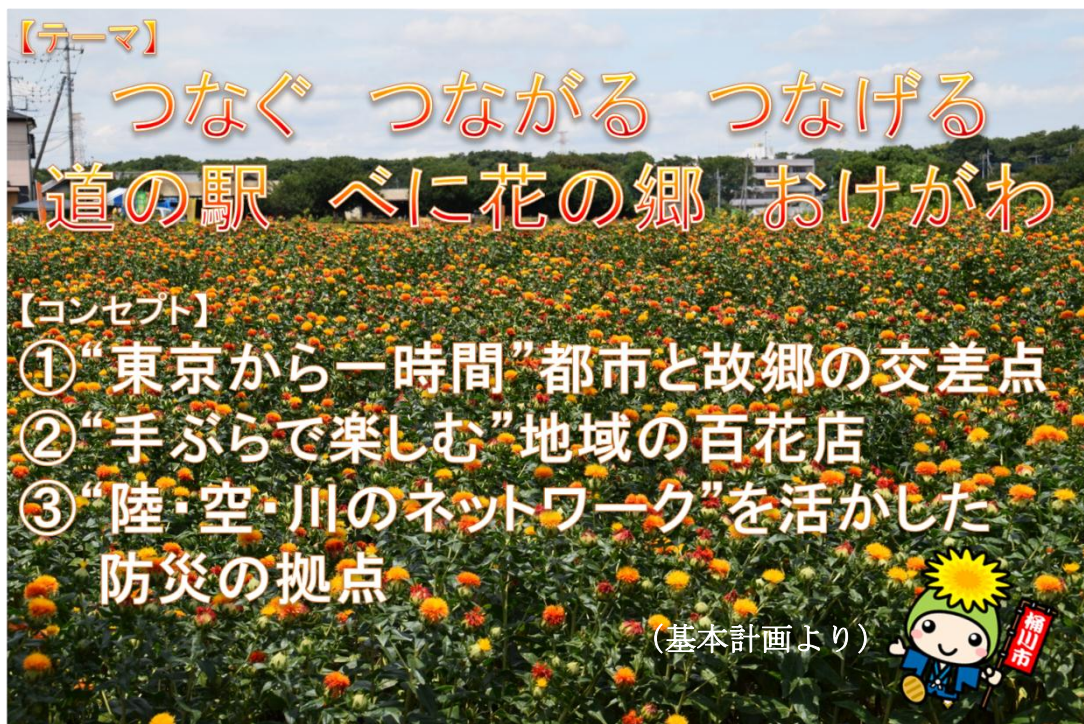


図1－整備計画策定までの流れ



1.2 『本計画』の位置付け

『桶川市第五次総合振興計画』では、本市の将来像を「みんなで つくり 育む 活気あふれる交流拠点都市 おけがわ」とし、土地利用構想においては、それぞれの地域に活動の中心となる役割を持つ“拠点”を位置付けています。

『本計画』は、この土地利用構想に基づき、「観光まちづくり拠点」「コミュニティ拠点」として位置付けられた本市西部川田谷地区の上尾道路沿道に「道の駅」を整備するものです。

また、『本計画』は、図2 道の駅整備事業と関連諸計画との整合性に留意し、検討を進めます。

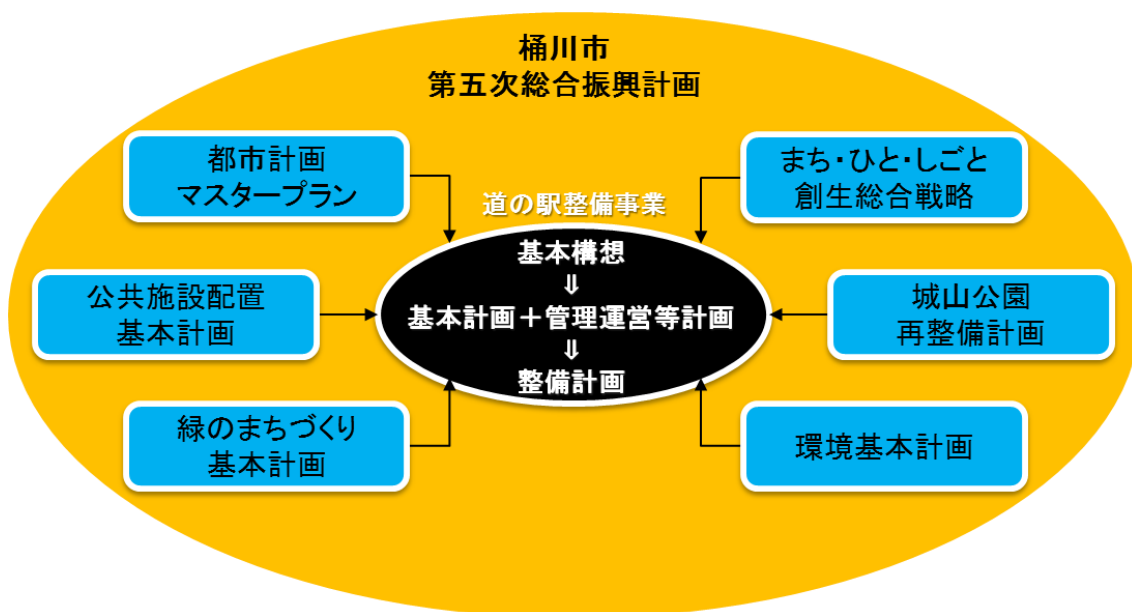


図2 道の駅整備事業と関連諸計画

2 桶川市の位置と「道の駅」計画地

2.1 桶川市の位置

本市は、東京から 40km 圏にあり、埼玉県のほぼ中央に位置しています。

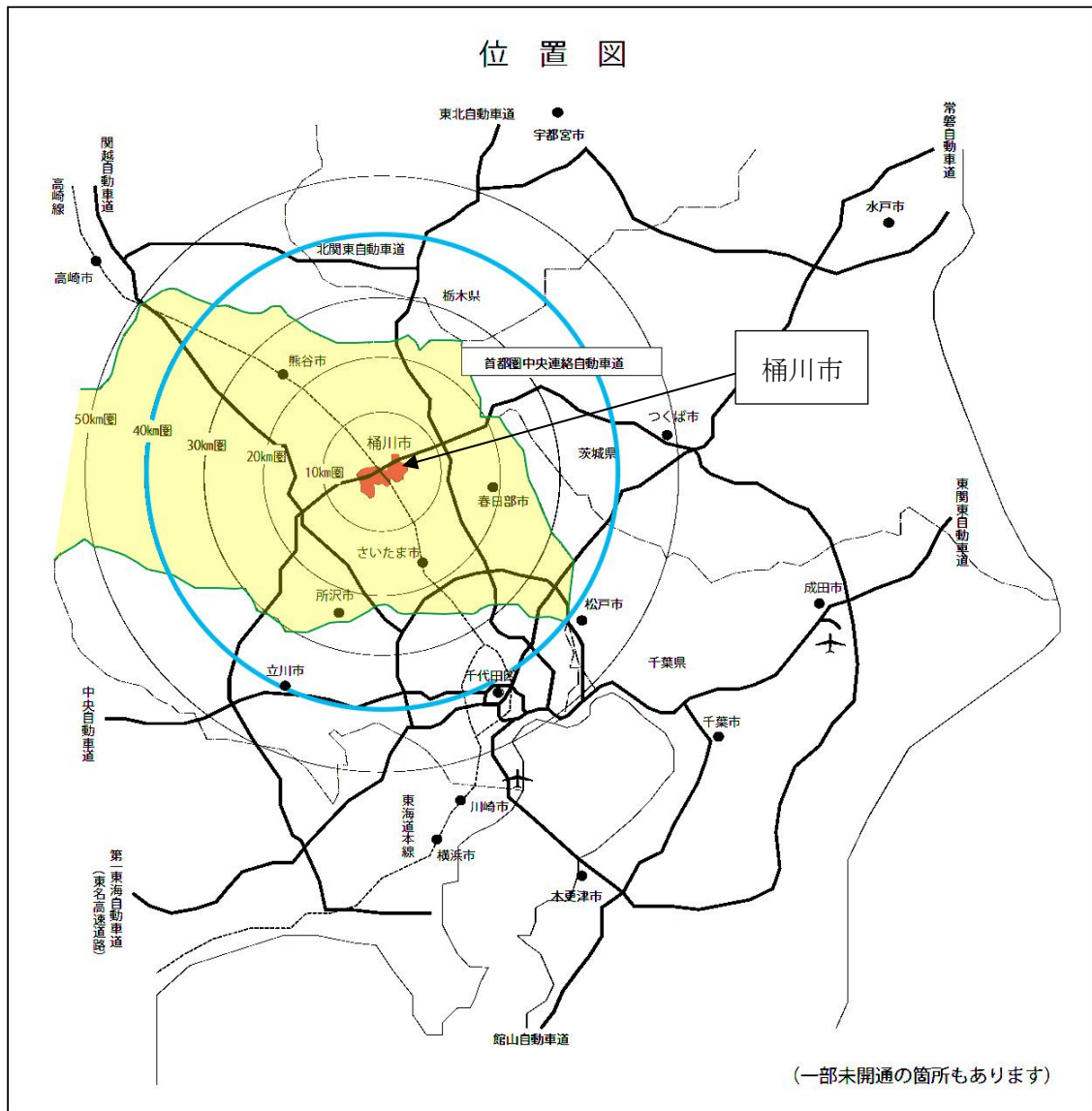


図 3－位置図

2.2 主要交通網

市の中央部を JR 高崎線と中山道、国道 17 号が南北を縦断し、県道川越栗橋線（県道 12 号線）が東西を横断しています。また、市の北部を市内に 2 つの IC を持つ圏央道が横断し、市西部の川田谷地区を上尾道路が縦断しています。「道の駅」の計画地は、この上尾道路沿道に位置します。

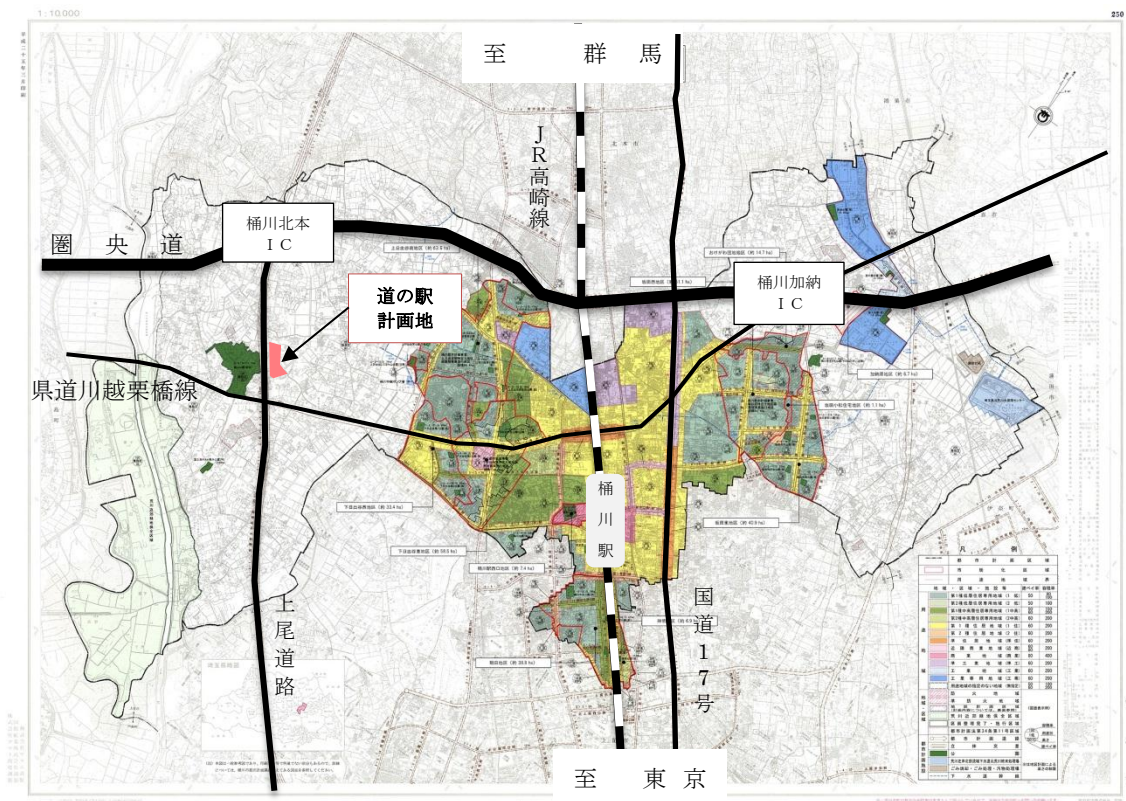


図4－主要交通網

2.3 計画地

本市「道の駅」は、『基本構想』において「魅力発信」「交流拠点」「防災拠点」の3つの役割を掲げています。この内「防災拠点」については、「道の駅」のみならず隣接する城山公園（10.3ha）を加えること等により、その役割を担うことができると考えています。

計画地は、『桶川市第五次総合振興計画』や『基本構想』を踏まえ、川田谷生涯学習センターや桶川市農業センターを含む一帯とします。

また、『本計画』は、「道の駅」の開発区域を示す計画であることから、計画地から川田谷生涯学習センター及び桶川市農業センターを除いた範囲を開発区域とし、検討を進めます。

なお、「道の駅」の計画地をコアゾーン※¹、城山公園をパークゾーン※²とします。

※1 コアゾーン：上尾道路東側の「地域振興施設」や「休憩施設」がある「道の駅」の中心となる区域です。

※2 パークゾーン：上尾道路西側の城山公園をパークゾーンとし、防災拠点として力を発揮する区域です。

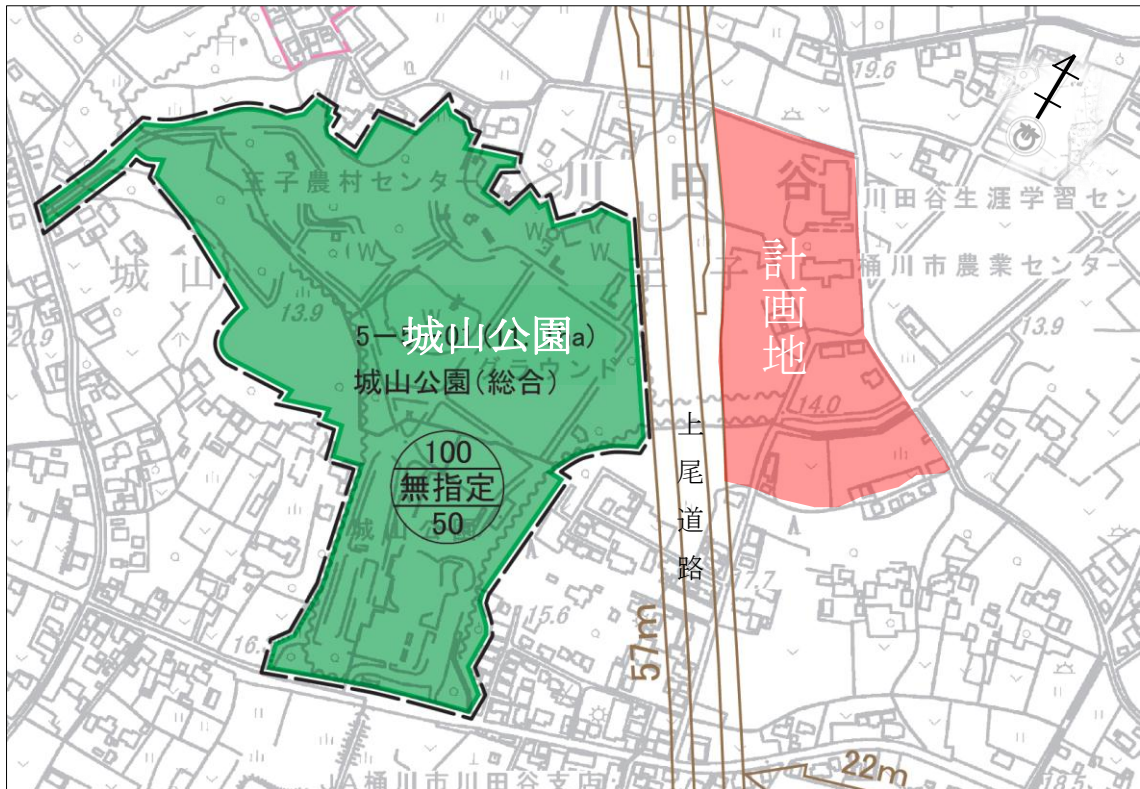


図5－計画地位置図

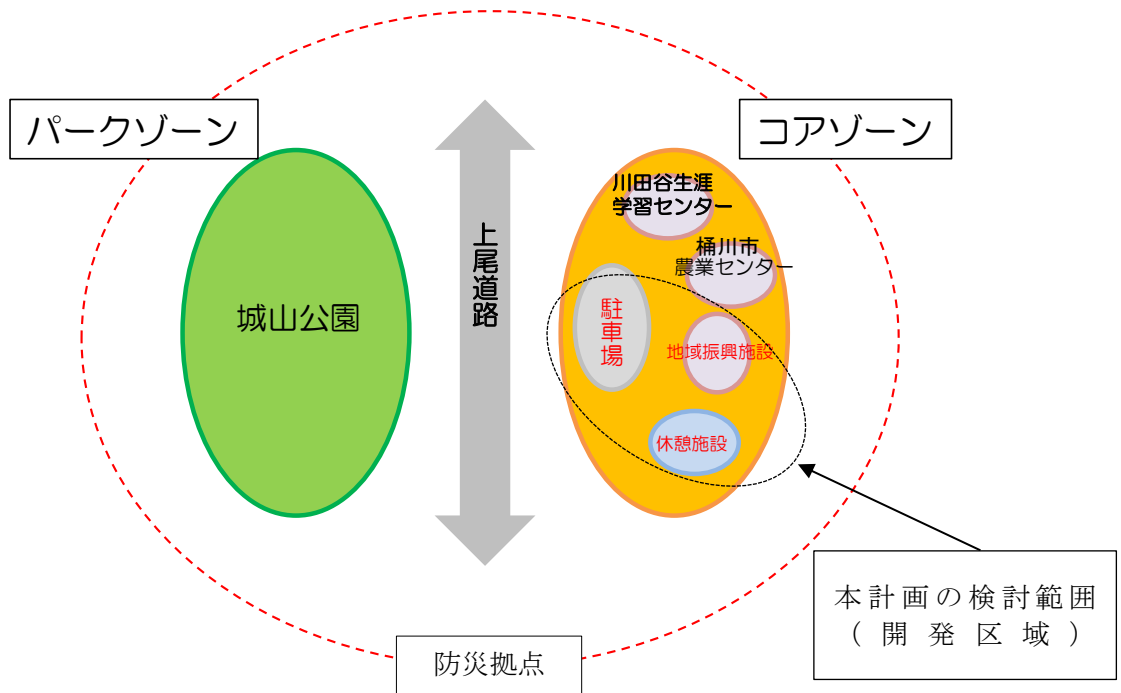


図6－パークゾーンとコアゾーン

3 道の駅おけがわアドバイザー会議

本市「道の駅」は、平成 27 年 1 月 30 日、関東地方整備局より地域での意欲的な取組みが期待できる『重点「道の駅」候補』に選定されました。

これを受け、平成 27 年度より本市「道の駅」の企画検討を支援するため、関東地方整備局主催の十分な知識と経験を有する専門家による「アドバイザー会議」を開催しました。

「アドバイザー会議」では、本市「道の駅」が、地域の特産品や観光資源を活かした取組みや防災機能強化により、地域の拠点としての機能を強化していくために現地視察等も実施するなど、様々なアドバイスをいただきました。

表 1－アドバイザー一覧

所属・役職等	氏名（敬称略）
立正大学 地球環境科学部 教授	伊藤 徹哉
株式会社 リクルートライフスタイル じゃらん統括編集長	大橋 菜央
株式会社 意と匠研究所代表、 日経 B P 社日経デザイン前編集長	下川 一哉
埼玉県 危機管理防災部 消防防災課長	澁澤 陽平（平成 27 年度） 市川 善一（平成 28 年度）

表 2－開催状況

会議	開催日	実施概要
第 1 回	平成 27 年 4 月 15 日	・本市の概要や道の駅の企画提案の概要説明等 ・整備予定地の確認
現地視察	平成 27 年 8 月 6 日 26 日	・道の駅周辺の地域資源の視察
第 2 回	平成 27 年 9 月 3 日	・現地視察結果の報告 ・『基本計画』の説明 ・アドバイザーからのアドバイス
第 3 回	平成 28 年 7 月 28 日	・アドバイスを踏まえて作成した整備方針について報告 ⇒いただいたアドバイスを踏まえ、「道の駅」の整備計画策定へ

現地視察の様子（平成 27 年 8 月 6 日）

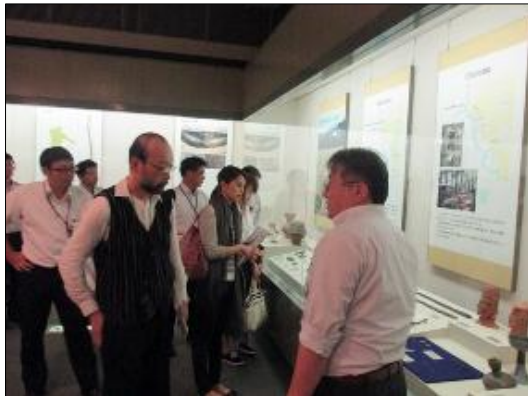


（旧熊谷陸軍飛行学校桶川分教場）



（坂巻醤油店）

現地視察の様子（平成 27 年 8 月 26 日）



（歴史民俗資料館）



（小島農園）

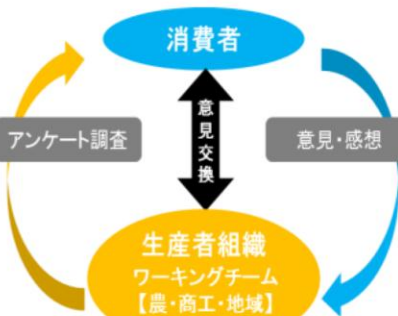
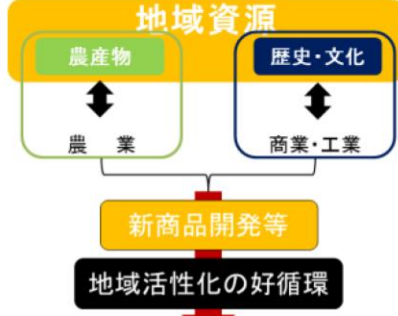
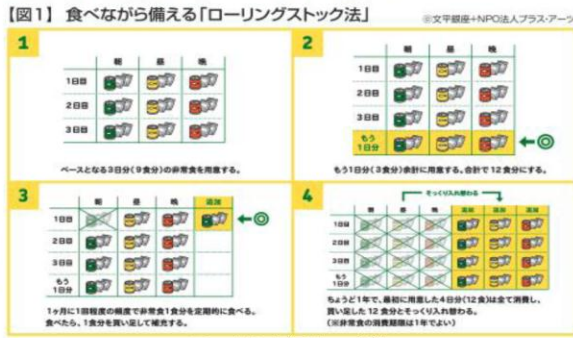
第 3 回アドバイザー会議の様子（平成 28 年 7 月 28 日）



表3-整備方針および整備イメージ

アドバイスを踏まえた整備方針

具体的な整備イメージ

【全体コンセプト】 ベに花や宿場町などの地域資源の発信と周辺の自然環境と調和した憩いの場の形成。	●サイクリストの方  スタンドラック設置事例 出典：道の駅みそぎの郷きこないHPより ●ペット連れの方  ドッグラン設置事例 出典：道の駅ばんだいHPより ●子ども（赤ちゃん）連れの方  赤ちゃん用スペース設置 出典：ドラぶら E-NEXCO Drive Plaza HPより ●EV車  充電施設事例
【①休憩者の利便性向上】 高齢者・妊婦・子ども連れの方々、ペット連れの方、サイクリストの方など、すべての人が使い易いようにユニバーサルデザインに配慮。	●ワーキングチームの連携  消費者 意見交換 意見・感想 生産者組織 ワーキングチーム 【農・商工・地域】 アンケート調査 ●特産品の開発、6次産業化の推進  出典：道の駅八王子 滝山HPより  ベに花まんじゅう ベに花うどん ●農商工連携イメージ  地域資源 農産物 歴史・文化 農業 商業・工業 新商品開発等 地域活性化の好循環
【②農業振興・商工業振興】 - ワーキングチーム（農業振興部会、商工業振興部会、地域連携部会）などを活用した、消費者ニーズの把握と生産者へ反映する仕組み作り。 - 生産者の所得向上と経営安定を目指した地域の特色を活かした6次産業化。 - 観光協会や農業者と連携した農商工連携の推進。	●観光総合窓口の設置  桶川市観光協会（中山道宿場館） 出典：桶川市観光協会HPより ●体験型観光の導入と交流による地域活性化  桶川市ガイドボランティアの会 出典：桶川市観光協会HPより  ベに花染め 出典：工房まきこより  農業体験
【③観光振興・コミュニティ機能】 - 広域交通網の結節点という利点を活かした市内観光の入口となるようにする。 『宿場町』という歴史や文化、ベに花等の地域資源を活かした、都市農村の交流を推進。	●広域防災拠点  北里大学 （災害拠点病院） 出典：北里大学HPより  ホンダエアポート （埼玉県防災航空隊） 出典：ホンダエアポートHPより ●平時と災害時の一体的な活用 【図1】 食べながら備える「ローリングストック法」  ローリングストック法 出典：NHKそなえる防災HPより 通常時  災害時  防災かまどベンチ 出典：ニッコーエクステリア株式会社HPより
※アドバイザーからのご意見（赤字）	

4 計画の概要

本章では、まず4.1「道の駅」の目的と機能で、「道の駅」の目的や整備の方法を説明します。次に、4.2 現状・課題の整理と施設整備方針で、本市「道の駅」の整備に向けて、現状や課題を抽出し、「道の駅」の整備を通じてその課題にどのように対応していくかを示す施設整備方針を整理します。また、4.4 施設規模で、施設整備方針を具現化していくために必要な規模をまとめます。

4.1 「道の駅」の目的と機能

「道の駅」の目的と機能について、国土交通省のHPを引用し、説明します。

“長距離ドライブが増え、女性や高齢者のドライバーが増加するなかで、道路交通の円滑な「ながれ」を支えるため、一般道路にも安心して自由に立ち寄れ、利用できる快適な休憩のための「たまり」空間が求められています。

また、人々の価値観の多様化により、個性的でおもしろい空間が望まれており、これら休憩施設では、沿道地域の文化、歴史、名所、特産物などの情報を活用し多様で個性豊かなサービスを提供することができます。

さらに、これらの休憩施設が個性豊かにぎわいのある空間となることにより、地域の核が形成され、活力ある地域づくりや道を介した地域連携が促進されるなどの効果も期待されます。

こうしたことを背景として、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、そして「道の駅」をきっかけに町と町とが手を結び活力ある地域づくりを共に行うための「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ休憩施設「道の駅」が誕生しました。”

このように、「道の駅」は道路利用者のための快適な休憩施設（休憩機能や情報発信機能）であり、沿道地域の様々な資源を活用しながら地域活性化を促す施設（情報発信機能や地域連携機能）でもあります。

また、「道の駅」は、新潟県中越地震や東日本大震災等の際に、避難所や自衛隊等の前線基地、緊急物資の輸送拠点等の役割を果たしたことを契機に、防災拠点としての役割も期待されています。

- 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

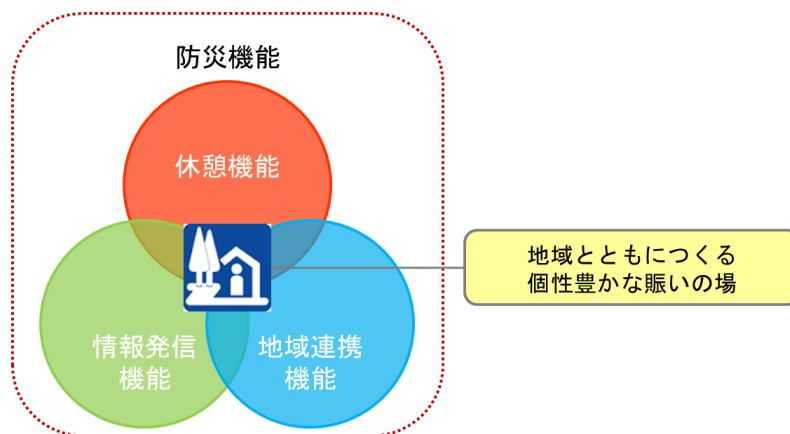


図7－「道の駅」の目的と機能

4.1.1 道の駅の整備方法

「道の駅」の整備には、図8－「道の駅」整備のイメージのとおり、道路管理者と市町村等で整備する一体型の「道の駅」※¹と、市町村が単独で整備する単独型の「道の駅」の2つの整備方法があります。

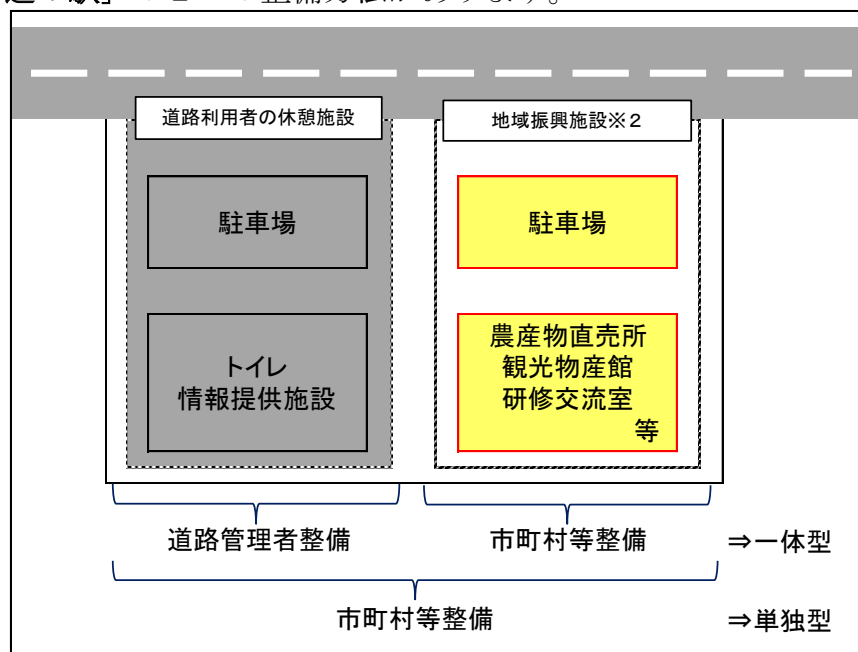


図8－「道の駅」整備のイメージ

※1 一体型の「道の駅」：道路管理者の整備する道路利用者の「休憩施設」と市が整備する「地域振興施設」をあわせたものです。

※2 「地域振興施設」：市が産業や観光の振興、コミュニティ機能の強化等の地域振興を目的に整備する施設です。

4.1.2 一体型の「道の駅」

本市「道の駅」は、上尾道路の道路管理者である「大宮国道事務所」とともに整備する一体型の「道の駅」です。

「道の駅」の整備における国と市の役割分担の想定は、表４－道の駅の機能と整備主体のとおりです。

表４－道の駅の機能と整備主体

機能	施設等	整備主体
休憩機能	道路利用者の駐車場、トイレ	国
情報発信機能	道路情報等を提供する情報提供施設	国
	地域の情報を提供する情報提供施設	市
地域連携機能	文化教養施設、観光レクリエーション施設等の地域振興施設	市
防災機能	非常用発電機や防災倉庫等	国と市

4.2 現状・課題の整理と施設整備方針

ここでは、道の駅の３つの機能に防災機能を加え、それぞれの機能に関係する本市の現状・課題を抽出しました。これらの課題等に対し「道の駅」整備を通じてどのように対応していくかを示す施設整備方針を整理しています。整理した結果は、表５－現状・課題と施設整備方針のとおりです。

※この整理は、関東地方整備局主催の「アドバイザー会議」での専門家のご意見を参考に行いました。

表5－現状・課題と施設整備方針

基本構想	基本計画		国が示す機能	現状・課題	施設整備方針	導入施設と機能
	【テーマ】					
魅力発信・交流拠点・防災拠点	つなぐ つながる つなげる 道の駅 べに花の郷 おけがわ	【コンセプト】 “東京から一時間” “手ぶらで楽しむ” 都市と故郷の交差点 地域の百花店	休憩機能	・埼玉県内の国道17号は、「道の駅」を含め24時間無料で利用できる休憩場所が不足している。 ・高齢者や家族(子ども・赤ちゃん)連れ、ペット連れの方々などの道路利用者の休憩場所が不足している。 ・交通量増加に伴う安全運転の対策が必要である。 ・県のサイクルネットワーク構想のサイクリングコースが計画地周辺にあるため、サイクリストの休憩場所が必要である。	・道路利用者の休憩施設を確保する。 ・ユニバーサルデザインを意識した施設作りとする。 ・赤ちゃん用スペース(誰でも自由におむつ替えや授乳ができるスペース)を整備する。 ・ドッグランやペット同伴で飲食したり、休憩できるテラス等を整備する。 ・サイクリストが休憩に立寄りやすい施設を整備する。	・休憩施設(駐車場、トイレ、休憩スペース) ・赤ちゃん用スペース ・ドッグラン ・スタンドラックやフレンチバルブに対応した空気入れ等がある駐輪スペース ・EV充電機
			情報発信機能	・県内でも有数の広域交通網の結節点に位置する。 ・訪日外国人観光客が増加傾向にあり、情報の多言語化が必要である。 ・地域資源を効果的にPRする必要がある。	・首都圏の高速道路や主要な一般道の道路情報を提供する。 ・道の駅SPOT等の無料公衆無線LAN(Wi-Fi等)を整備する。 ・モニターや案内板を多言語化するとともに、無料公衆無線LAN(Wi-Fi等)のTOPページも多言語化する。 ・観光総合窓口(おけがわコンシェルジュ(仮称))を設置し、来訪者の市内周遊を促進する。	・道路情報を提供する大型モニター ・無料公衆無線LAN ・観光総合窓口(おけがわコンシェルジュ(仮称))
			地域連携機能	・広域交通網の整備に伴い、通過点とならないよう対策が必要である。 ・川田谷地区には農産物直売所がなく、最寄品を取り扱うお店も少ない。 ・「桶川ならではの」の特産品が少なく、PRする場も不足している。 ・べに花や本市の伝統芸能、市民の方の活動等を広くPRする場の提供が必要である。	・「地域振興施設」内に、地産地消を促す農産物直売所・加工所、「桶川ならではの」をPRする観光物産館・飲食施設や最寄品を販売する場を整備し、桶川市の魅力を発信する。 ・地域の伝統芸能を披露できるイベントスペースや様々な行事に活用できる研修交流室を整備する。 ・地域間の交流を促進するため他地域の特産品等を取り扱う場を整備する。	・農産物直売所 ・加工所 ・観光物産館(訪日外国人向けの免税対応) ・最寄品販売 ・飲食施設 ・研修交流室 ・イベントスペース ・大屋根広場
			防災機能	・県内でも有数の広域交通網の結節点に位置する。 ・隣接する城山公園は、市の指定広域避難場所に指定されている。 ・近隣には、広域防災拠点が立地している。 ・新潟県中越地震や東日本大震災以降、防災・減災・環境に関する意識が高まっている。	・平時の機能を災害時に活用できるよう配慮した駐車場や施設の整備を行う。 ・ローリングストック法を活用した備蓄品管理を行うとともに、災害時には施設内の物品の活用を図る。 ・災害時に力を発揮できるよう、非常用のインフラを整備する。	・「地域振興施設」内に広い空間を確保し、柔軟なレイアウト変更を可能にする。 ・防災用トイレ ・防災用井戸 ・防災倉庫 ・防災かまどベンチ ・非常用発電機

4.3 「道の駅」の機能と導入施設

4.3.1 休憩機能

① 導入機能・施設のイメージ



② 利活用のイメージ

道路利用者はもとより、お年寄りや赤ちゃん連れの方など、どなたにも優しいおもてなしの場、憩いの場。滞在時間の延長につながる空間を演出します。

4.3.2 情報発信機能

① 導入機能・施設のイメージ

24 時間大型モニターで 道路情報を発信「情報提供施設」  (出典：愛媛・南予の観光情報発信サイト：旅なんよ HP)	Wi-Fi 環境を整備した 「道の駅 SPOT」  (出典：国土交通省HP)	地域情報の発信「観光総合窓口」 (おけがわコンシェルジュ (仮称))  (出典：桶川市観光協会HP)
---	---	---

休憩機能

情報
発信機能

地域連携機能

② 利活用のイメージ

来訪者の目的に合わせた様々な情報を提供します。大型モニターをはじめ、Wi-Fi 環境を活用した道路情報、地域情報を発信するほか、「観光総合窓口」(おけがわコンシェルジュ (仮称)) を通じて桶川市のPR及び市内周遊を促します。

災害時には道路利用者はもとより、地域住民の方々の情報収集の場としても機能します。

4.3.3 地域連携機能

① 導入機能・施設のイメージ

安心安全、地元の新鮮野菜
が並ぶ「農産物直売所」



(出典：べに花の郷若宮直売所)

6次産業化、地産地消の拠点
「加工所」



(出典：石川県羽咋市 HP)

地元特産品や
地域の生活を支える最寄品の販売
「観光物産館」「最寄品販売」

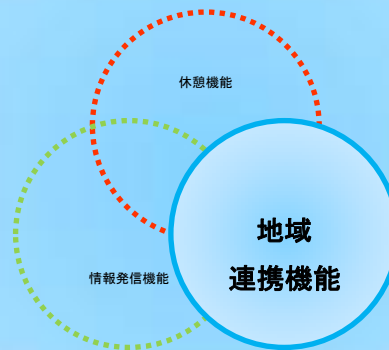


(出典：道の駅富士川 HP)

地産地消と地域の食文化を
紹介「飲食施設」



(出典：道の駅上品の郷 HP)



発表会や展示会、会合など幅広い
利用ができる地域の集いの拠点
「研修交流室」



(出典：道の駅うつのみや ろまんちっく村 HP)

市民や市外県外の方々との交流の場
「イベントスペース」「大屋根広場」



(出典：島根県安来市観光協会 HP)



(出典：福岡県豊前市 HP)

② 利活用のイメージ

来訪者のおもてなしをするとともに地域の活力を作り出します。農産物直売所は安心安全、生産者の顔が見える商品を提供することで、来訪者の購買意欲につながります。また、地元農産物は地産地消や6次産業化でも活用し、飲食施設でも提供します。これらを通じて地域の農業振興や生産者の意欲向上が期待されます。

イベントスペースを活用した催し等では、桶川市のPRや来訪者の市内周遊につながります。また、伝統芸能や地元主催の祭りなど、地域住民の方々に利用していただくことで交流人口を拡大します。

4.3.4 防災機能

① 導入機能・施設のイメージ

災害時には避難場所等として施設全体を活用

「研修交流室」



(出典：道の駅うつのみや ろまんちっく村HP)

「イベントスペース」



(出典：島根県安来市観光協会 HP)

「大屋根広場」



(出典：福岡県豊前市 HP)

伝染病を予防する
「防災用トイレ」



(出典：道の駅ちぢみの里)

防災機能

休憩機能

情報発信
機能

地域
連携機能

飲料水を確保する
「防災井戸」



(出典：東京都狛江市 HP)

物資の備蓄
「防災倉庫」



(出典：道の駅ちぢみの里)

災害時に活用
「防災かまどベンチ」



(出典：大阪府茨木市HP)

情報提供には欠かせない電
源確保「非常用発電機」



(出典：大阪府東大阪市 HP)

② 利活用のイメージ

災害時には施設全体が防災施設として機能を発揮します。風雨をしのぐ研修交流室や休憩所、物資集積場所としての大屋根広場やイベントスペース、備蓄倉庫のほかに、物販施設、飲食施設の商品も非常時には活用します。

4.4 施設規模

ここでは、既往計画や 4.1「道の駅」の目的と機能、4.2 現状・課題の整理と施設整備方針を踏まえ、施設規模を示します。

各施設の規模については、『基本計画』や『（仮称）道の駅おけがわ管理運営等計画報告書（平成 27 年 3 月）』※（以下、『管理運営等計画』とする。）における考え方を基に算出しています。駐車マス数については、「休憩施設」と「地域振興施設」の施設特性に応じて、駐車場の利用形態が異なることから、それぞれ別の考え方により算出しています。

なお、最終的な施設規模については、設計業務等の中で確定します。

4.4.1 駐車場

「道の駅」の駐車場は、長距離ドライバー等の道路利用者の「休憩施設」としての駐車場と「地域振興施設」利用者のための駐車場からなります。駐車マスの内訳は、表 6－駐車マス数のとおりです。

表 6－駐車マス数

項目	小型車	大型車	障害者用	EV	合計
道路利用者の駐車場	103	43	2	－	148
地域振興施設利用者の駐車場	86	－	2	1	89
合 計	189	43	4	1	237

① 道路利用者の駐車場

道路利用者の駐車場については「NEXCO 設計要領（東日本高速道路（株）H17.10）」に基づき算出します。以下の、算定式により算出すると、表 7－道路利用者の駐車場の規模算定のとおりとなります。

表 7－道路利用者の駐車場の規模算定

項目	計画 交通量 (台/日)	サービス 係数	設計 交通量 (台/日)	立寄率	ラッシュ率	回転率	平均 駐車時間 (分)	駐車 マス数	障害者用 駐車マス数
PA 小型	33,440	1.232	41,198	0.10	0.10	4.00	15	103	2
PA 大型	8,360	1.232	10,300	0.125	0.10	3.00	20	43	－
PA 合計	41,800	－	51,498	－	－	－	－	146	2

○駐車マス数＝「設計交通量」×「立寄率」×「ラッシュ率」÷「回転率」

・小型車および大型車の交通量は平成 22 年度交通センサス時の割合を用いて算出

・立寄率、ラッシュ率は、「NEXCO 設計要領」の値による

○障害者用駐車マス数＝全小型車駐車マス数×1/50「NEXCO 設計要領」より

※『管理運営等計画』：『基本計画』の検討内容について、施設の管理や運営といった視点から検証しています。内容については、市 HP を参照ください。

② 「地域振興施設」利用者の駐車場

「地域振興施設」には農産物直売所、観光物産館、飲食施設のほか、イベントスペース等の集客施設が含まれることから、必要駐車場台数の算出方法は「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」（平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）に基づき算出します。

なお、建物面積については、表 1 1－施設規模のまとめ（P. 24）にあるとおり約 2,000 m²を想定しています。

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数} = & \text{「小売店舗へのピーク 1 時間当たりの自動車来台数」} \cdots \text{ア} \\ & \times \\ & \text{「平均駐車時間係数」} \cdots \text{イ} \end{aligned}$$

ア・イそれぞれを「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」により建物面積を約 2,000 m²、人口 10 万未満、駅からの距離 300m 以上の条件で求めると、ア＝119.8、イ＝0.683 となります。

したがって、必要駐車台数は $119.8 \times 0.683 \div 82$ 台以上となります。

算出した必要駐車台数を基に 6.5 配置計画（整備区域）（P. 39）を検討した結果「地域振興施設」利用者の駐車場は、表 8－地域振興施設利用者の駐車マス数のとおりです。

表 8－地域振興施設利用者の駐車マス数

項目	小型車	障害者用	E V	合計
駐車マス数	86 台	2 台	1 台	89 台

4.4.2 トイレ

① 道路利用者のトイレ

道路利用者のトイレについては、「NEXCO 設計要領（東日本高速道路（株）H21.7）」に基づいて算出しています。算出した結果は、表 9－必要便器数算出結果のとおりです。必要便器数から施設面積を想定すると 210 m²となります。

表 9－必要便器数算出結果

便器数			
男性（小）	男性（大）	女性	多目的
11	4	26	2

② 「地域振興施設」利用者のトイレ

「地域振興施設」利用者のトイレは、「地域振興施設」の休憩施設やフードコート等の飲食施設内に設けることとします。

4.4.3 休憩施設・情報提供施設

ここでは、道路利用者への情報提供施設と「地域振興施設」利用者の休憩施設及び情報提供施設の規模等についてまとめます。

① 道路利用者への情報提供施設

道路利用者への情報提供施設は、大型モニター等を「地域振興施設」内に設置し、道路情報や災害情報等を24時間提供できるようにします。また、道の駅 SPOT[※]等の Wi-Fi 環境を整備し、モバイル端末からも必要な情報を入手できるようにします。

② 「地域振興施設」利用者の休憩施設・情報提供施設

「地域振興施設」の休憩施設には、「赤ちゃん用スペース」、「トイレ」等を設置します。また、情報提供施設として観光総合窓口を設置します。

施設規模については、「NEXCO 設計要領（東日本高速道路（株）H17.10）」に基づき算出すると、本市「地域振興施設」の駐車マス数は89台ですので、表10－無料休憩施設の標準規模に示すとおり約140㎡となります。

表10－無料休憩施設の標準規模

駐車マス数	席数	標準的な面積（㎡）
251 台以上	80	250
250～201	60	210
200～151	60	210
150～101	40	170
100 台以下	30	140

a 休憩施設

休憩施設は、冷暖房を完備し、運転等の休憩をする場としての役割はもちろんのこと、地域情報等のパンフレットやモニター等を落ち着いて見られるよう、ソファ等効率良く設置します。また、オムツ替えや授乳等ができる場所（赤ちゃん用スペース）を設け、約130㎡を「地域振興施設」の休憩施設とします。

b 情報提供施設

情報提供施設として、観光総合窓口（おけがわコンシェルジュ（仮称））は、コンシェルジュカウンター、パンフレットラック、掲示板、モニター（道路情報、地域情報）などを設置し、約10㎡とします。

※道の駅 SPOT：無料公衆無線 LAN を活用した、道路情報提供システムです。

4.4.4 物販施設（農産物直売所、観光物産館等）

物販施設は、地産地消を推進するための農産物直売所や観光物産館、6次産業化を推進するための加工所、歩いて暮らせるまちづくりを推進するための最寄品販売コーナーをあわせた約 820 m²を物販施設とします。

① 農産物直売所

農産物直売所は、『管理運営等計画』で実施した先進事例調査の結果を踏まえ、約 300 m²とします。

② 観光物産館

観光物産館は、『管理運営等計画』で実施した先進事例調査の結果を踏まえ、約 150 m²とします。

③ 最寄品販売コーナー

最寄品販売コーナーは、生活必需品（日用品や食品等）を揃えることを想定しており、歩いて暮らせるまちづくりを推進するための施設で、約 170 m²とします。

④ 加工所

加工所は、市内の酪農を活かした6次産業化（ジェラートやアイスクリーム等を生産する）のスペースや肉や魚等の生鮮食品を加工する施設で、約 100 m²とします。

⑤ レジ・サッカー台

レジ・サッカー台は、『管理運営等計画』を踏まえレジ 4 台、サッカー台 4 台を設置することを想定し、約 50 m²とします。

⑥ バックヤード

バックヤードは、『管理運営等計画』を踏まえラベラー発券機 3 台、荷造りスペース、プレハブ冷蔵庫等を設置することを想定し、約 50 m²とします。

4.4.5 飲食施設

飲食施設の規模は、『管理運営等計画』で実施した先進事例調査の結果を踏まえ、約 550 m²とします。

① 飲食施設の客席

客席は、『管理運営等計画』を踏まえ約 200 席を想定し、一人あたりの面積を約 1.5 m²とすると、約 300 m²となります。

② 軽食厨房

軽食厨房は、『管理運営等計画』を踏まえ 6 店舗程度を想定し、一店舗あたりの面積を約 25 m²とすると、約 150 m²となります。

③ トイレ・通路

飲食施設内に多目的トイレ等を設置します。トイレまでの動線も含め面積は、約 100 m²とします。

4.4.6 体験施設

べに花染め体験等ができる体験施設は、川田谷生涯学習センターの体験学習室と連携することで、施設利用の効率化を図り、「地域振興施設」内には設けないこととします。

4.4.7 研修交流室

研修交流室は、地域の会合・研修・イベントのほかサークル活動や催事場として利用します。また、来訪者との新たな交流の場としての役割も期待されます。これらに加え、災害時には一時避難場所として活用します。施設規模は、べに花まつり等との連携を見据え、最大 80 名収容可能な部屋を 2 部屋整備し、約 250 m²とします。

4.4.8 付帯施設

付帯施設は、①事務所、②更衣室・休憩所、③業務用トイレ、④通路などの実際の運営時に必要となるスペースを想定し、約 240 m²とします。

① 事務所

『管理運営等計画』の要員計画を参考に、正規職員 10 名の執務スペースを想定します。事務所は、約 50 m²とします。

② 更衣室・休憩所

『管理運営等計画』の要員計画では、全ての職員が毎日就業した場合として、79 名の従業員を想定しています。実際は、交替制が想定されますので、約半数の 40 名分の更衣室・休憩所とします。一人あたりの更衣室を 1 m²とし更衣室を 40 m²、休憩所を 10 m²と想定すると全体で、約 50 m²となります。

③ 業務用トイレ

業務用トイレは、実際の利用を想定し、女性用トイレ 2 基、男性用トイレ 2 基（大 1、小 1）で、約 10 m²とします。

④ 通路

「地域振興施設」の各施設面積には通路が含まれていますが、どの施設にも属さない動線ができることを考慮し、約 130 m²を見込みます。

4.4.9 防災関連施設

『基本計画』では、防災倉庫等を「地域振興施設」に整備することを想定していますが、平時の機能を災害時に活用できるようにするという『基本構想』の考えを踏まえ、「地域振興施設」のバックヤード等を防災倉庫としても活用することとします。

なお、防災トイレ・防災かまどベンチ・非常用電源等については、道路管理者と協力しながら「道の駅」内に設けます。

4.4.10 その他の施設

「地域振興施設」以外の「道の駅」の主な施設として①大屋根広場、②スタンドラック、③イベントスペース、④緑地、⑤搬入スペース、⑥設備スペースを整備します。

① 大屋根広場

イベント会場として、ステージに加え 150 人を収容可能な大屋根広場を設けます。普段は、ベンチ、自動販売機等を設置し、災害時には物資集積や一時避難場所としての活用を想定し、面積は約 730 m²とします。

② スタンドラック

サイクリストの休憩場所としての利用を想定し、自転車をとめるスタンドラックを大屋根広場内に設置します。10 台の駐輪を想定し、一台あたり 2 m²とすると約 20 m²となります。

③ イベントスペース

伝統芸能や地域のイベント等に活用することを想定し、整備します。面積は、「地域振興施設」前面のスペースと大屋根広場を合わせて約 1,580 m²とします。

④ 緑地

緑地は、高齢者の方や子ども、家族連れの方の憩いの場となります。また、一部をドッグランとすることで、ペット連れの方の需要を取り込みます。緑地の面積は、埼玉県の条例に基づき国が 0.43ha 以上、市が 0.32ha 以上整備する必要があります。

⑤ 搬入スペース

搬入スペースは、農畜産物等の出荷者の駐車スペースや搬入動線からなり、約 900 m²と想定します。

⑥ 設備スペース

受水槽、浄化槽、ゴミステーション、キューピクル等の設置場所として、約 50 m²を確保します。

これまでの内容を整理すると表 1 1－施設規模のまとめのとおりになります。

表 1 1－施設規模のまとめ

整備区分	施設	面積 (m ²)
道路施設	駐車場	10,500
	トイレ	210
	情報提供施設※ ¹	－
	通路・緑地帯等	6,460
	小 計	17,170
地域振興施設※ ²	駐車場	2,700
	休憩施設	140
	物販施設	820
	飲食施設	550
	研修交流室	250
	付帯施設	240
	イベントスペース	1,580
	通路・緑地帯等	7,250
	小 計	13,530
合 計		30,700

建 物 部 分
約 2,000 m²

※ 1 道路施設の情報提供施設は、地域振興施設内に設置します。

※ 2 「地域振興施設」の建物は、2階建を想定しています。

5 土地利用計画と動線

ここでは、土地利用計画と各施設の配置エリアのゾーニングについてまとめます。

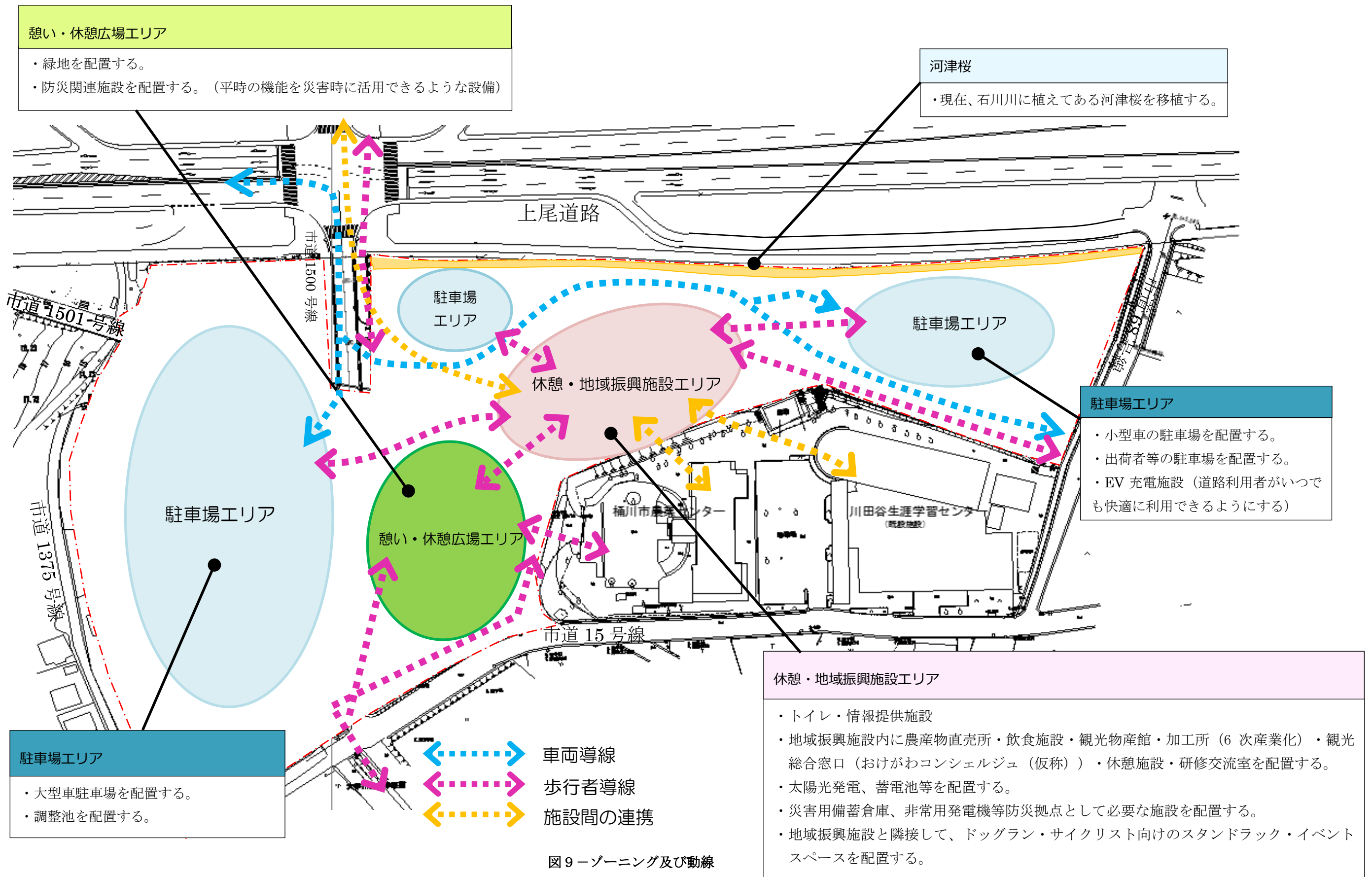
5.1 土地利用計画

『本計画』の土地利用計画は、計画地をどのように利活用するかを示すものです。

- ・道路利用者の駐車場、トイレ、情報提供施設を配置します。
- ・「地域振興施設」利用者の駐車場や出荷者の搬入用駐車場を配置します。
- ・駐車場から「地域振興施設」等へ直接アクセスできるよう、駐車場は各施設を取り囲むように配置します。
- ・「地域振興施設」には、農産物直売所、飲食施設、観光物産館、加工所、観光総合窓口（おけがわコンシェルジュ（仮称））、休憩施設、研修交流室、イベントスペース、ドッグラン、スタンドラックなどを配置します。
- ・休憩施設には、情報提供施設、オムツ替えや授乳等ができる場所（赤ちゃん用のスペース）を配置します。
- ・川田谷生涯学習センター、桶川市農業センター、城山公園などの既存の公共施設と役割分担しながら相互に連携を図ります。
- ・環境対策として、調整池、緑地、太陽光発電、蓄電池、EV充電スタンドなどの施設を配置します。
- ・防災拠点機能として、災害用備蓄倉庫、情報提供装置、非常用発電機、災害用トイレ、給水タンク、防災井戸などを配置します。また、施設全体として、災害時等の避難場所としての機能を備えます。
- ・計画地内を流れる石川川の河津桜は、敷地内に移植します。

5.2 動線

- ・駐車場に接続する上尾道路への出入口を配置します。
- ・コアゾーンとパークゾーン間を安全かつ円滑に移動できる歩行者動線を配置します。
- ・コアゾーン内は、駐車場から各施設への歩行者動線を配置するとともに、施設間の歩行者動線を整備し、ゾーン全体としての回遊性を持たせます。
- ・コアゾーンの施設は市道 68 号線側にも出入口を設け、周辺地域にも開かれた施設とします。
- ・駐車場に障害者用の駐車マスを設置するとともに、施設内及び施設間の歩行者動線は利用者の利便性に配慮したものとします。



6 基盤整備計画

6.1 造成計画

計画地は、上尾道路や市道、川田谷生涯学習センターや桶川市農業センターとの間に高低差があります。また、計画地内には石川川も存在することから、道路利用者等の利便性の向上や有効な土地利用を図るため、造成が必要となります。

『本計画』では、以下の方針に基づき造成を行います。

【基本方針】

- ・城山公園側の交差点現況地盤高を基準に、計画地盤高を設定します。（調整池水位との関係で計画地盤高が決まります。）
- ・調整池水位より、最低計画地盤高は **TP+15.0m** とします。
- ・既存台地地形を保全した計画地盤高を設定します。
- ・計画地外周の最低計画地盤高となる石川川接続部分で **TP+13.9 m** とし、擁壁を設置します。

※TP : Tokyo Peil (東京湾平均海面)

主要な横断面を以下に示します。

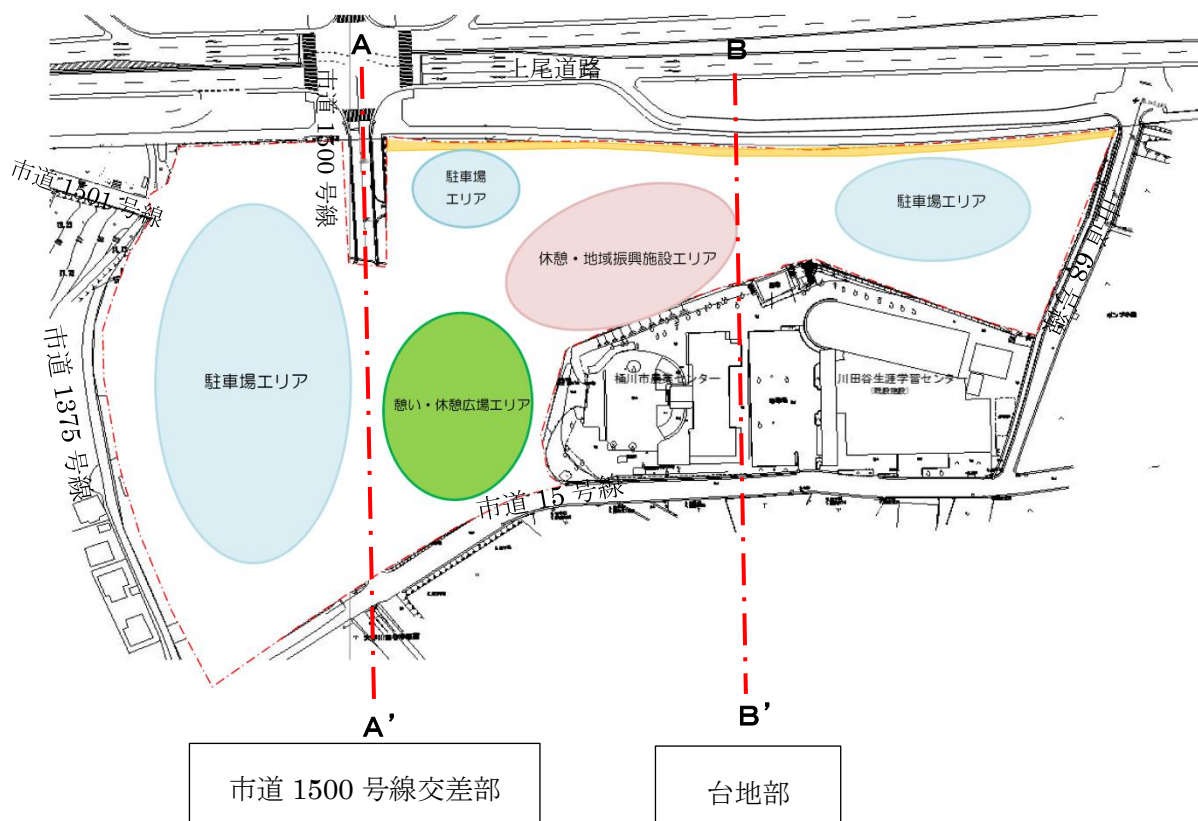
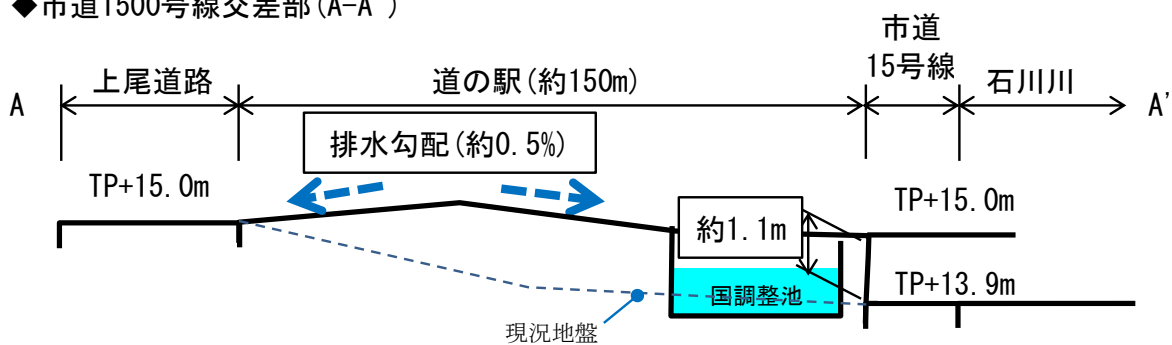


図 10－横断面の設定位置

◆市道1500号線交差部(A-A')



◆台地部(B-B')

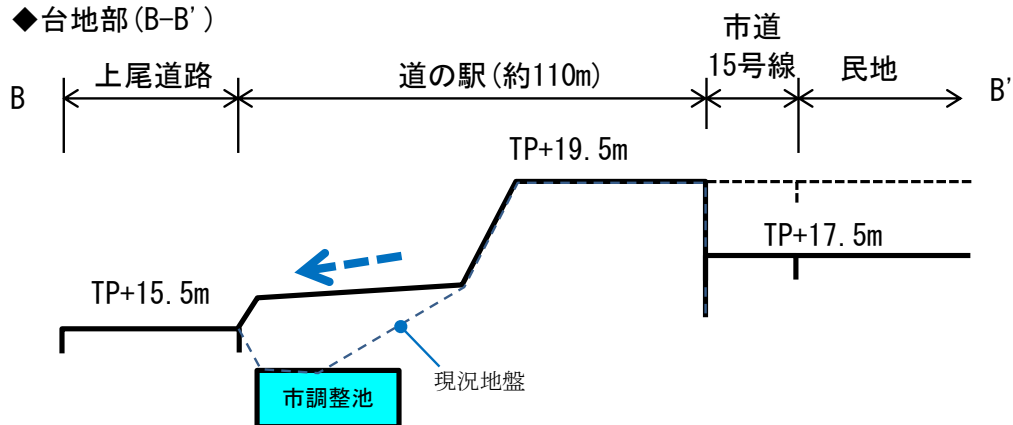


図11－主要な横断構成

6.2 雨水・排水・調整池計画

6.2.1 設計計画

計画地は、図12－湛水想定区域図に示す通り湛水想定区域ではないため、「雨水流出増加行為に対する必要量」のみを算定し、調整池施設について検討を行うこととします。

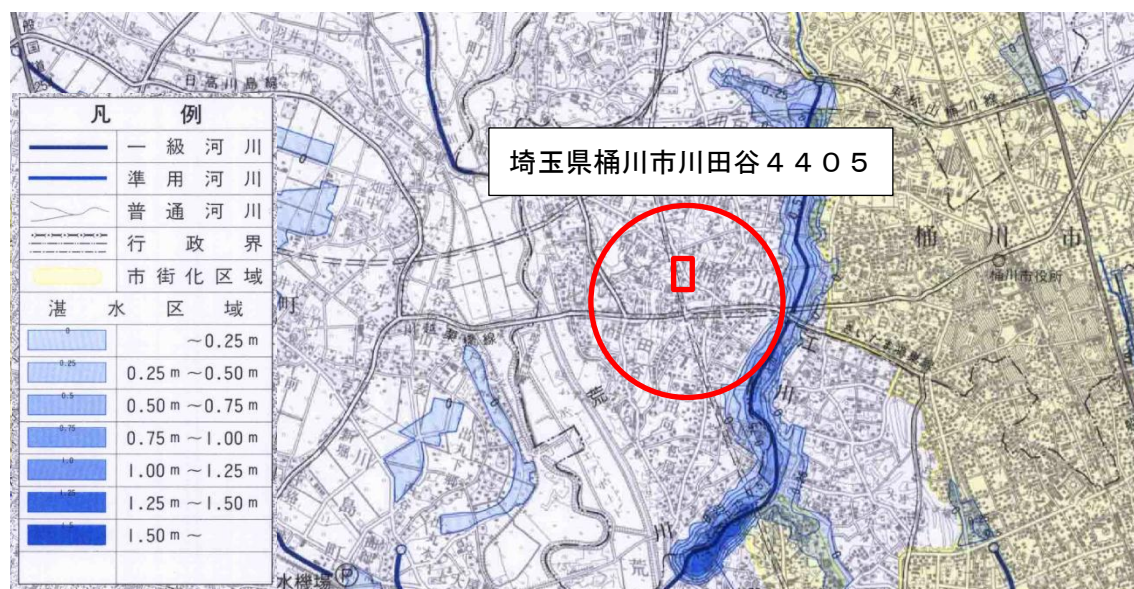


図12－湛水想定区域図

出典：埼玉県HP「<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1007/usuijyourei/tansui-kentou.html>」

『本計画』では上尾道路からの乗り入れを考慮した地盤整地を行います。このため、調整池天端高を上尾道路側乗入地盤高TP+15m以下とする必要があります。

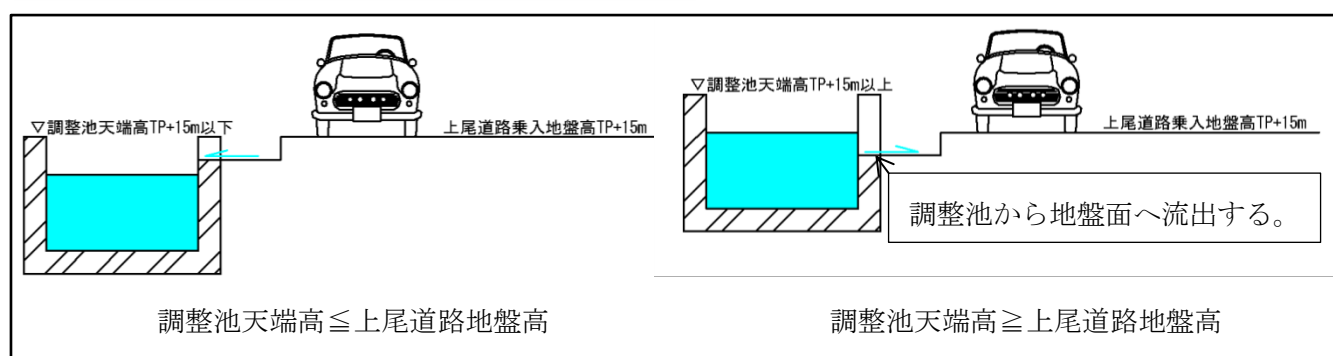


図13－調整池天端高制約概要図

※1 湛水想定区域：埼玉県で過去に甚大な被害をもたらした洪水の浸水実績をもとに、県内の治水施設の整備状況等を加えシミュレーションを行い、湛水することが想定される区域として知事が指定した区域のこと。

※2 調整池：開発により土地利用が例えば原野から駐車場に変化した場合、降雨時に浸透量が減少し、河川への流出量が増加する。開発行為後の降雨時に河川への雨水流出を抑制する施設を調整池という。

6.2.2 設計条件

調整池の対象面積は、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に準拠し算出します。また、「道の駅」の整備にあたり、土地利用が変わることからそれに合わせた雨水流出の対策を講じます。

[対象面積]

表 1 2－雨水流出増加行為となる土地利用の変更行為

		行為後の土地利用					
		宅地等	都市公園	道路管理者が設置する自動車駐車場	ゴルフ場、運動場 学校、境内地等	生産緑地法に基づく緑地	森林法に基づく残置森林
行為前の土地利用	宅地等 注)						
	ゴルフ場、運動場 学校、境内地等	○	○	○	○		
	田畑	○	○	○	○		
	山林	○	○	○	○		
	雑種地等	○	○	○	○		

○印：雨水流出増加行為となる行為

出典：「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例 許可申請・届出手引き」P4

雨水流出抑制の概算対象面積は、表 1 3－対象面積のとおりです。

表 1 3－対象面積

	開発面積 (ha)	控除面積 (ha)		調整池対象 (ha)
		既設道路	宅地	
国	1.72	0.16	0.16	<u>1.40</u>
市	1.29	0.06	0.52	<u>0.71</u>
合計	3.01	0.22	0.68	<u>2.11</u>

[地域別調整池容量]

調整池容量、放流量は開発面積に応じて決定します。下記に示す通り本市は「県南ブロック」に分類されます。

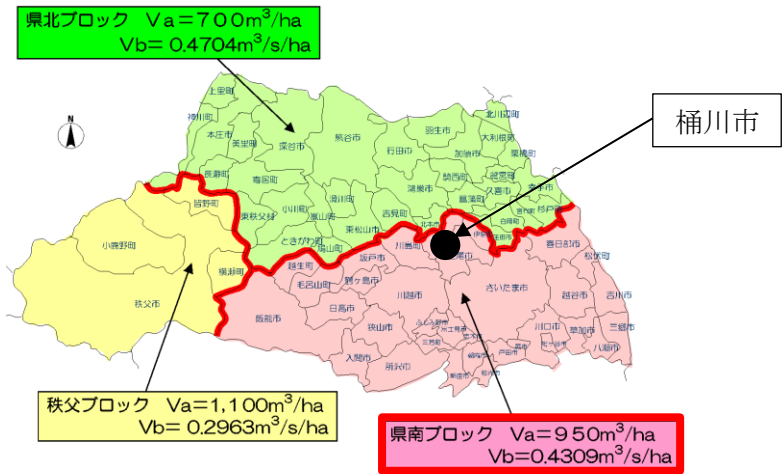


図 1 4－地域別調整容量図

出典：「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例 許可申請・届出手引き」P4

6.2.3 調整池容量の検討

調整池は国、市の開発面積に応じてそれぞれの敷地に設置します。各調整池の諸元を下記にまとめます。

[国調整池]

対象面積 : $A=1.40\text{ha}$
 調整池容量 : $V=1,330\text{ m}^3 (=950\text{ m}^3/\text{ha} \times 1.40\text{ha})$
 許容放流量 : $q_a=0.603\text{ m}^3/\text{s} (=0.4309\text{ m}^3/\text{s}/\text{ha} \times 1.40\text{ha})$

[市調整池]

対象面積 : $A=0.71\text{ha}$
 調整池容量 : $V=675\text{ m}^3 (=950\text{ m}^3/\text{ha} \times 0.71\text{ha})$
 許容放流量 : $q_a=0.306\text{ m}^3/\text{s} (=0.4309\text{ m}^3/\text{s}/\text{ha} \times 0.71\text{ha})$

調整池の形式としては「オープン式調整池」と「地下式調整池」があります。

表 1 4 - 調整池形式

	オープン式調整池	地下式調整池
概要図	 出典：鶴見コンクリート㈱HP 「http://www.tsuru-con.jp/choryu/05-t.html」	 出典：タキロン㈱HP 「http://www.takiron.co.jp/」
長所	・施設全容が目視でき、維持管理が容易。 ・地下式と比べ経済性に優れる。	・施設上部の土地利用が可能。
短所	・広い調整池用地が必要となり、上部の土地利用ができない。	・オープン式と比べ経済性に劣る。
判定	石川川の南側 駐車場エリアを想定している石川川の南側については、レイアウト上の制約が少ないことから、オープン式調整池の配置が可能である。一方で、「休憩・地域振興施設」エリアを想定している石川川の北側は、敷地の形状やイベント広場、物販施設等の土地利用が多岐にわたりレイアウト上の制約も多いことから、オープン式調整池の敷地を確保することが困難である。したがって、石川川の北側は有効な土地利用が可能な地下式調整池を配置する。 石川川の北側	

石川川の南側：オープン式調整池

石川川の北側：地下式調整池

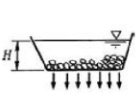
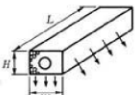
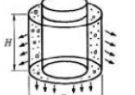
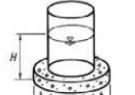
なお、放流方式は維持管理が容易な自然流下方式とします。

6.2.4 地下式調整池と浸透施設

ここでは、費用の節減に向け、地下式調整池と浸透施設の併用について検討を行います。浸透方式による施設は多種ありますが、『本計画』では必須となる排水施設に雨水流出抑制機能を付加した「浸透側溝及び浸透トレンチ」を活用することとします。

浸透トレンチは、その有無に関わらず平面的なレイアウトに大きな影響が無いことも特徴です。この浸透トレンチを活用し、地下式調整池の負担を軽減することで工事費の低減につなげます。

表 1 5－比浸透量（K）の算定式

施設		浸透池	浸透側溝及び 浸透トレンチ	円筒ます			
浸透面		底面	側面及び底面	側面及び底面		底面	
模式図							
算定式の適用範囲の日安		設計水頭 H≤1.5m 底面積が約400㎡以上	H≤1.5m W≤1.5m	H≤1.5m 0.2m≤D≤1m 1m<D≤10m		H≤1.5m 0.3m≤D≤1m 1m<D≤10m	
基本式		K=aH+b H：設計水頭 (m)	K=aH+b H：設計水頭 (m) W：施設幅 (m)	K=aH+bH+c H：設計水頭 (m) D：施設直径 (m)	K=aH+b H：設計水頭 (m) D：施設直径 (m)		
係数	a	0.014	3.093	0.475D+0.945	6.244D+2.853	1.497D-0.100	2.556D-2.052
	b	1.287	1.34W+0.677	6.07D+1.01	0.93D+1.606D-0.773	1.13D+0.638D-0.011	0.924D+0.993D-0.087
	c	—	—	2.570D-0.188	—	—	—
備考		比浸透量は単位面積当たりの値、底面積の広い砂石空間滞留浸透施設も適用可能	比浸透量は単位長さ当たりの値、	—	—	—	—

出典：「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例 許可申請・届出手引き」P5

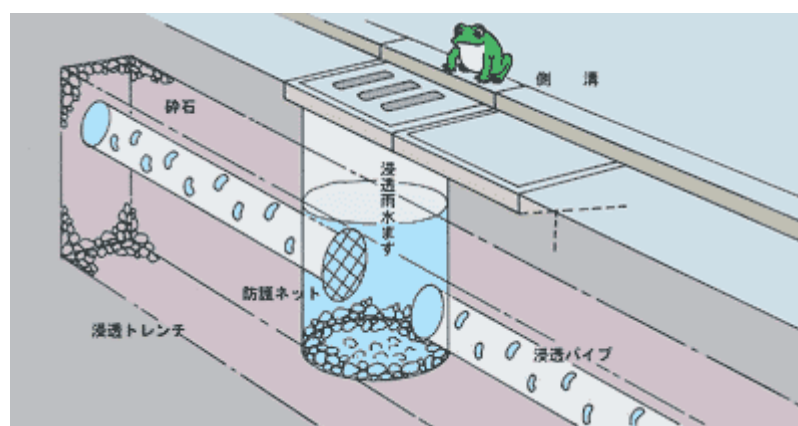


図 1 5－浸透トレンチ概要図

出典：国土交通省 HP「<http://www.ktr.mlit.go.jp/edogawa/study/woodbook/woodbook/word03/tkskanyou.htm>」

6.3 浄化槽計画

6.3.1 汚水設計

開発事業により発生する汚水については、「桶川市開発行為等に関する指導要綱」に従い対策を講じます。

(8) 開発区域が公共下水道事業計画区域内で供用開始区域外の場合、若しくは、公共下水道事業計画区域外の場合の排水については、放流先の管理者と協議の上、合併処理浄化槽を設置すること。

出典：桶川市開発行為等に関する指導要綱 P4

本開発区域は、公共下水道事業計画区域外であることから、合併浄化槽により汚水の対策を講じます。

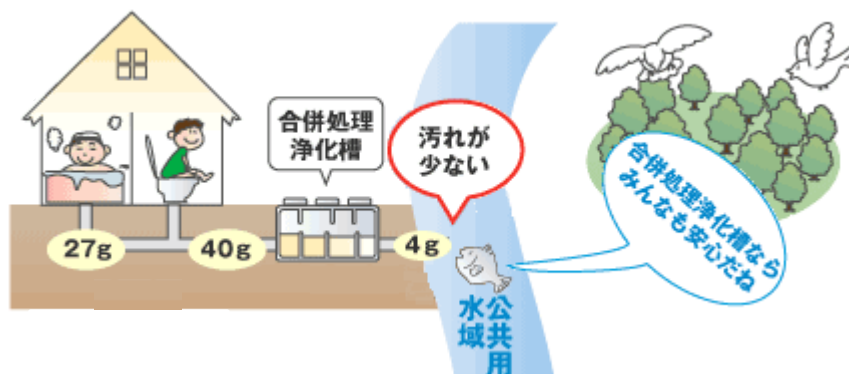


図16－合併浄化槽概要図

出典：環境省－HP「<https://www.env.go.jp/recycle/jokaso/himitsu/main04.html>」

6.3.2 浄化槽設計計画

合併浄化槽の計画については、以下のとおりとします。

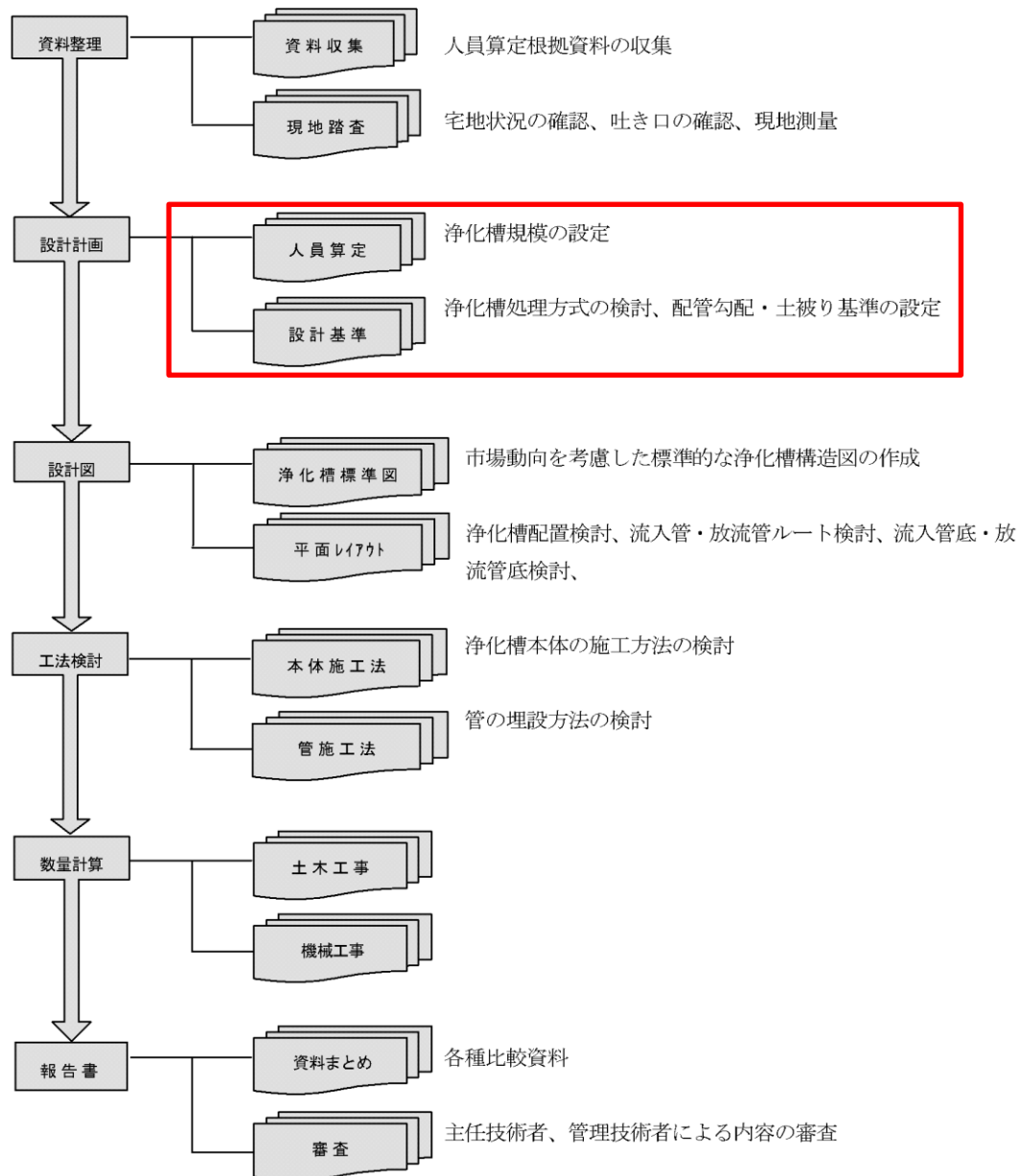


図17－合併浄化槽の設計フロー

[人槽算定]

浄化槽は国、市の駐車マス数に応じてそれぞれの敷地に設置します。また、必要な浄化槽の規模については、「浄化槽の構造基準・同解説 2006 年版」に基づき算出します。本施設は「道の駅」であることから下記に示す「駐車場関係サービスエリア」に該当します。

国浄化槽の建築用途は駐車場が主体であり商業施設が無いことから「便所一売店なし PA」、市浄化槽の建築用途はイベント広場や物産販売等を行うことから「売店一観光部」にそれぞれ該当します。

表 1 6－浄化槽の人員算定

類似用途番号	建築用途				処理対象人員		処理対象人員(n)1人当たりの汚水量及びBOD量参考値 ^(注)		1日の排水時間	
					算定式	算定単位	水量負荷算定(L/人・日)	BOD量負荷算定(g/人・日)		
6	娯楽施設	ル	キャンプ場		n=0.56 P	n:人員 (人) P:収容人員 (人)	125	40	8	
		ヲ	ゴルフ場		n=21 H	n:人員 (人) H:ホール数 (ホール)	250	26	10	
7	駐車場関係	イ	サービスエリア	便所	一般部	n=3.60 P	n:人員 (人) P:駐車マス数 (マス)	135	40	12
					観光部	n=3.83 P				
					売店なし P A	n=2.55 P		115	40	
					一般部	n=2.66 P				
					観光部	n=2.81 P				
		ロ	駐車場・自動車庫車庫	n= (20 C+120 U) ÷ 8 × t	n:人員 (人) C:大便器数 (個) U ^(注) :小便器数 (個) t:単位便器当たり1日平均使用時間 (時間) t:0.4~2.0	—	—	12		
ハ	ガソリンスタンド	n=20	n:人員 (人) 1営業所当たり	—	—	8				
8	学校施設関係	イ	保育所・幼稚園・小学校・中学校		n=0.20 P	n:人員 (人) P:定員 (人)	200	36	8	
		ロ	高等学校・大学・各種学校		n=0.25 P		200	36		
		ハ	図書館		n=0.08 A	n:人員 (人) A:延べ面積 (㎡)	200	30	5	

出典：浄化槽の構造基準・同解説 2006 年版 P369

駐車場関係の浄化槽の人員算定は駐車マス数によります。算定結果は、表 1 7 一人槽算定結果一覧のとおりです。

表 1 7 一人槽算定結果一覧

	駐車マス数					算定式
	小型車	大型車	障害者用	EV	合計	
国浄化槽	103	43	2	—	148	$148 \times 2.55 =$ 378 人
市浄化槽	86	—	2	1	89	$89 \times 2.81 =$ 251 人

算定結果を踏まえ、必要な浄化槽を設けます。

[放流水質]

浄化槽からの放流水質は下記に示す通り BOD20mg/ℓ以下とします。

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 浄化槽 浄化槽法(昭和58年法律第43号)第4条第1項の規定による構造基準に適合する同法第2条第1号に規定する浄化槽で、生物化学的酸素要求量(以下「BOD」という。)除去率90パーセント以上、かつ、放流水のBOD20ミリグラムリットル(日間平均値)以下の機能を有するものをいう。

出典：桶川市浄化槽設置整備事業補助金交付要綱 平成2年4月23日 告示第36号

[浄化槽配置]

浄化槽は下記に示す通り汚水発生源の近傍に配置するものとします。浄化槽配置案を下記に示します。

国浄化槽配置：トイレ付近

市浄化槽配置：サービスヤード付近

[浄化槽形式]

浄化槽は各メーカーにより処理方式は異なりますが、求められる処理性能(人槽、放流水質)を満たす製品であり、国土交通大臣の認可を受けた製品を採用するものとします。

6.4 緑地計画

緑地計画は、道の駅利用者に「ゆとり」と「うるおい」を提供するため緑地整備を行うものです。

本市「道の駅」の必要緑地面積は「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例 施行規則」により、0.76ha となります。

必要緑地面積＝開発面積の 25％

・国 1.72ha×0.25＝0.43ha ・市 1.29ha×0.25＝0.33ha

『本計画』では、以下のとおり必要な緑地面積を確保します。

なお国の緑地に関しては、調整池底部を芝生にし、1530 m²を緑地としても活用します。

表 18－緑地面積

種類	緑地面積						備 考
	国			市			
	数量 (㎡)	係数	換算面積 (㎡)	数量 (㎡)	係数	換算面積 (㎡)	
芝生地	1530	0.9	1370	1560	0.9	1400	調整池底部他
植栽地	3040	1.0	3040	2100	1.0	2100	低木植栽以上
合 計	4570	---	4410	3660	---	3500	

※イベントスペースの緑化は考慮していません。

※想定条件として高木の割増は計上していません。

※換算面積は 10 m²単位としています。

(緑化基準)

第二十五条 条例第二十六条第一項（条例第二十六条の二において準用する場合を含む。次条第一項及び第二十七条第一項第一号において同じ。）の規則に定める基準は、次のとおりとする。

一 建築物の敷地及び建築物上の緑化は、別表第二の上欄に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる方法により算定して得た面積を、別表第三の上欄に掲げる緑化の方法の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる方法により算定して得た面積の合計が下回らないものであること。

二 接道部（敷地の境界線のうち道路（道路法（昭和二十七年法律第八十号）第二条第一項に規定する道路、農道、林道その他の道をいう。）に接する部分をいう。第二十七条第一項第二号及び第三号ロにおいて同じ。）は、その延長の十分の五に相当する長さ又は接道部から出入口を控除した長さ以上の部分について緑化を行うものであること。

三 緑化の方法は、特に支障がない限り、敷地における樹木の植栽によるものとし、樹木の植栽により緑化を行う敷地二十平方メートル当たり成木の高さが通常二・五メートル以上の樹木を一本以上植栽するものであること。

出典：埼玉県「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例 施行規則」 昭和五十四年八月十七日 規則第七十二号

別表第二（第二十五条関係）

区域の区分	緑化を要する面積の算定方法
用途地域が定められている区域	敷地の面積×（１－建蔽率）×０.５
その他の区域	敷地の面積×０.２５

備考

- 一 用途地域とは、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号の用途地域をいう。
- 二 都市計画法第十二条の五第一項第二号の規定により地区計画が定められている区域は、用途地域が定められている区域とみなす。
- 三 敷地とは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第一号に規定する敷地及び当該施設と一体的に利用される土地をいう。
- 四 消防法その他の法令により緑化を行うことができない区域が存する場合は、敷地の面積から当該区域の面積を控除することができる。
- 五 建蔽率とは、建築基準法第五十三条第一項及び第二項その他の法令の規定による当該建築物の建蔽率の最高限度をいう。

別表第三（第二十五条関係）

緑化の方法	緑化面積の算定方法
樹木の植栽	次の条件を満たすＡの面積 $A \leq 18B + 10C + 4D + E$ この式において、Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄ及びＥは、それぞれ次の数値を表すものとする。 Ａ 樹木の植栽により緑化を行う敷地の区域の面積（当該区域を超えて樹冠で覆われた部分が存する場合には、当該部分の水平投影面積を加えることができる。）（単位 平方メートル） Ｂ 高さが四メートル以上の樹木の本数 Ｃ 高さが二・五メートル以上四メートル未満の樹木の本数 Ｄ 高さが一メートル以上二・五メートル未満の樹木の本数 Ｅ 高さが一メートル未満の樹木の本数
芝、コケその他の地被植物又は多肉植物の植栽	芝、コケその他の地被植物又は多肉植物で表面が覆われている部分（その水平投影面が樹木の植栽により算出した水平投影面と一致する部分を除く。）の面積に〇・九を乗じて得た面積
草花その他これに類する植物の植栽	花壇その他これに類するもののうち、草花その他これに類する植物が生育するための土壌で表面が覆われている部分（その水平投影面が樹木の植栽又は芝、コケその他の地被植物若しくは多肉植物の植栽による水平投影面と一致する部分を除く。）の面積に〇・九を乗じて得た面積（樹木の植栽により算出した緑化面積の合計の四分の一を超えない部分に限る。）
ツル植物の植栽（壁面の緑化に限る。）	イ 建築物の外壁に緑化のための補助資材が整備されている場合は、当該補助資材で覆われている面積に〇・九を乗じて得た面積
	ロ イに掲げる場合以外の場合は、当該壁面の直立部分の水平投影の長さの合計に一メートルを乗じて得た面積に〇・九を乗じて得た面積

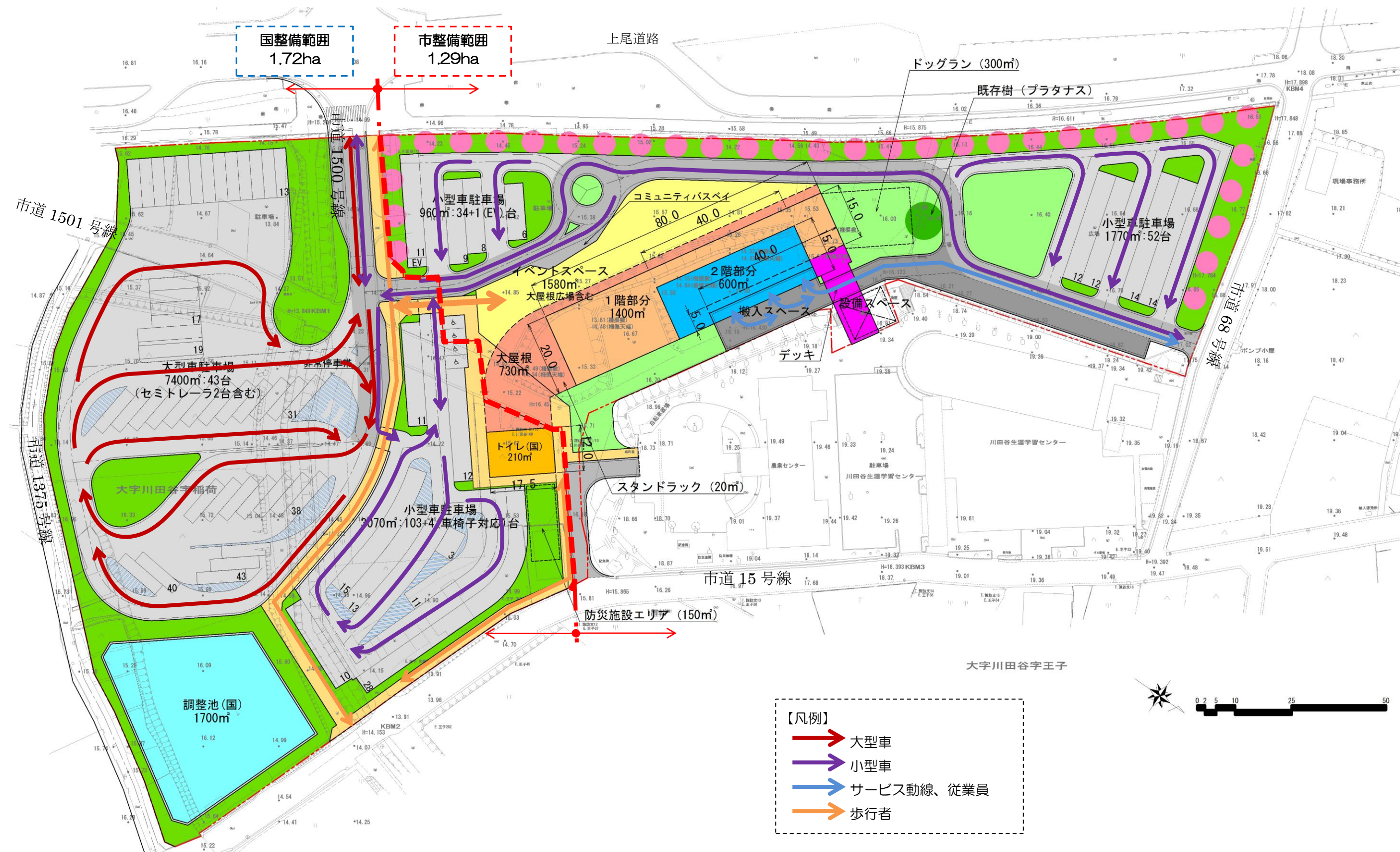
備考 補助資材とは、ネット、メッシュフェンス等をいう。

出典：埼玉県「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例 施行規則」 昭和五十四年八月十七日 規則第七十二号

6.5 配置計画（整備区域）



図 18-配置計画



※この動線計画は、今後の検討の中で変更される場合があります。

図 19 一道の駅全体の動線計画

7 建築物基本構想

7.1 建築物配置の考え方

- ・台地部分の旧川田谷小学校の記念樹等の樹林、桶川市農業センター、川田谷生涯学習センターは残し、「地域振興施設」等は台地形状を活用した配置とします。
- ・国建物（トイレ等）と市建物（「地域振興施設」）は、大屋根でつながります。この空間により、国と市の施設の一体利用が図られ、かつイベントスペースと連携して多様な活動ができるようになります。駐車場の入口からも見える位置にあり、建物の顔となります。
- ・2階には飲食施設と研修交流室等を配置することで、城山公園・桜並木の眺望や桶川市農業センター側の樹木を眺められます。
- ・川田谷生涯学習センターとの連携を図るため、「地域振興施設」の2階と川田谷生涯学習センターの台地部分をデッキ等でつなぎ、それぞれの施設の役割を活かします。

※最終的な建築物配置については、設計業務等の中で確定します。

表 19－施設規模

施設		面積
地域振興施設	市建物 1 階 ・ 休憩施設 ・ 農産物直売所 ・ 観光物産館 ・ 飲食施設 ・ 加工所 ・ 最寄品販売 ・ 観光総合窓口 ・ 情報提供施設	1400 m ² (大屋根下除く)
	市建物 2 階 ・ 飲食施設 ・ 研修交流室等	600 m ²
休憩施設	国建物 ・ トイレ	210 m ²

7.2 外構配置の考え方

- ・ イベントスペースは、建物と一体利用を図るため、建物前面に配置します。
- ・ 農村広場の大きなプラタナスは残し、「道の駅」のシンボルツリーとするとともに、ドッグラン利用者をはじめ、誰もが休憩できる心地よい緑陰空間にします。
- ・ 上尾道路沿いには、石川川沿いに植えられた桜を移植した桜並木を形成します。
- ・ 「道の駅」から城山公園や石川川へ向かう歩行者動線を確保します。
- ・ 障害者用駐車マスは建物に近接した位置に集約し、体の不自由な方も利用しやすい配置にします。
- ・ 「地域振興施設」のバックヤード動線は、「道の駅」利用者動線と分離します。

※最終的な外構配置については、設計業務等の中で確定します。

7.3 建築物配置計画

前項までの検討を踏まえ、建築物の配置計画を以下に示します。

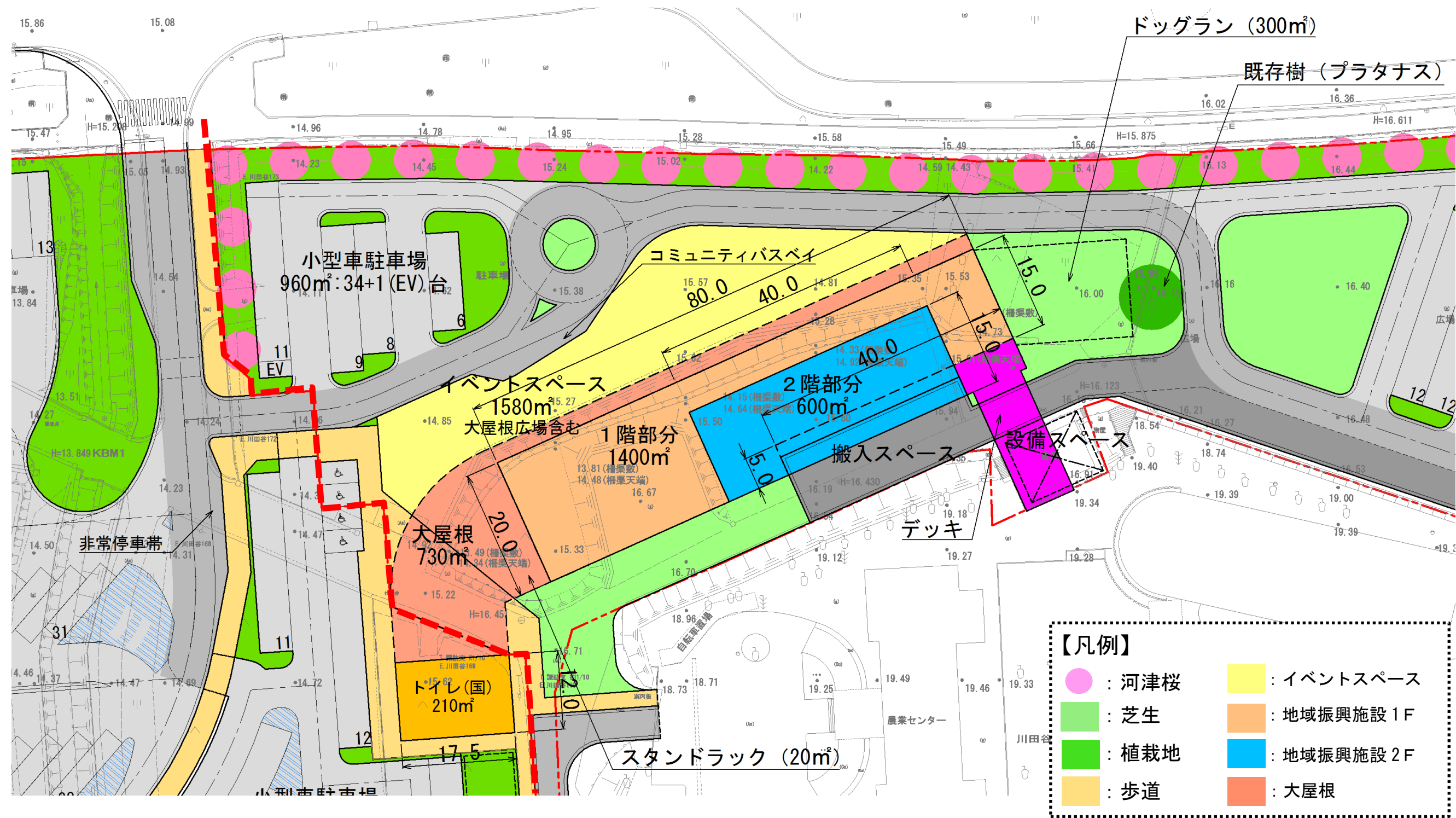


図 20ー建築物配置計画

※この建築物配置計画は、今後の検討の中で変更される場合があります。

8 概算事業費

本事業の概算事業費を以下に示します。

なお、概算事業費は、今後の社会情勢の変化等により見直しを行う場合があります。

表 20－概算事業費

項目		概算事業費 (千円)	備考
1	調査費	28,000	民間活力の導入に向けた調査等
2	用地取得費	613,000	土地鑑定、測量、用地取得費等
3	設計費	200,000	造成設計、建築設計等
4	造成工事費	532,000	盛土、アスファルト舗装、調整池、植栽、 給排水設備工事等
5	建築工事費	1,133,000	トイレ、地域振興施設
合計		2,506,000	

※概算事業費は、道路施設と地域振興施設を合算した金額です。

※市の地域振興施設整備事業の推進にあたっては、民間活力の導入や補助金等
を利用し、事業費を縮減し、市の財政負担の軽減に努めます。

9 事業手法

本章では、『桶川市公共施設配置基本計画』（以下、『公共施設配置計画』とする。）との整合性を図り、「地域振興施設」の整備手法や運営手法についてまとめます。

9.1 整備手法

「地域振興施設」の整備は、“公共施設の整備や更新（建替）を行う場合は、PPP 等の民間活力の導入や複合化を検討する”という『公共施設配置計画』の留意事項を踏まえ、民間活力の導入を念頭に検討を進めます。

今後は、「地域振興施設」の整備目的（「情報発信機能」「地域連携機能」など）を十分に果たしながらどのような官民連携が可能なのか、民間活力の導入可能性を調査していきます。

9.2 運営手法

「地域振興施設」の運営は、“市が直接維持管理・運営を行うべき施設を除き、PPP 等（指定管理者制度など）の民間活力の導入を検討し、コストの縮減と施設サービスの向上を図る”という『公共施設配置計画』の留意事項を踏まえ、指定管理者制度等により民間事業者等が行うこととします。

「地域振興施設」は、産業振興や観光振興のための公益施設ですが、地域の農畜産物や特産品等を販売する施設でもあり、販売という自治体の持たないノウハウを民間活力の導入により補い、その収益を施設の維持や地域振興等に活用することで、施設整備後も持続的に地域振興に取り組んでいきます。

9.1 整備手法と同様に、「地域振興施設」の整備目的を十分に果たしながらどのような官民連携が可能なのか、民間活力の導入可能性を調査していきます。

9.3 民間活力の導入に向けての主な配慮事項

次の①から③の事項に配慮し、「地域振興施設」の整備目的を十分に理解した民間事業者の選定に向けて検討を進めます。

① 管理運営者について

- ・「情報発信機能」「地域連携機能」などの「地域振興施設」の役割を理解していること。
- ・「道の駅」や類似施設の管理運営経験があること。

② 地域（生産者や消費者等）との連携について

- ・地産地消の観点から、生産者の育成や地元産の農畜産物や特産品の消費の拡

大を念頭に運営すること。

- ・生産者の育成や地元産農畜産物等の消費拡大などについては、市の産業振興政策と連携すること。
- ・地域や出荷者組織の意見を把握する機会や消費者（市民等）のニーズを把握する機会を設けること。

③ 管理運営手法について

- ・「地域振興施設」のうち、収益を伴う物販及び飲食施設の管理運営は、独立採算を基本とし行うこと。
- ・公共的施設のうち、利用者から利用料金徴収が見込める「研修交流室」や「イベント広場」等は、利用料金収入を管理運営費に充てること。
- ・駐車場やトイレ等の公共性の高い施設の維持管理費用は、行政の負担とする。

※管理運営者の募集条件等については、**9.3 民間活力の導入に向けての主な配慮事項**を踏まえ、民間活力の導入可能性調査等の中で検討し、決定していきます。

10 事業スケジュール

『本計画』策定後、国と市の事業範囲等に関する基本協定を締結し、平成 32 年度中の供用開始を目指して、以下のスケジュールのとおり事業を進めます。

項 目			平成29年度				平成30年度				平成31年度				平成32年度			
			1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
1. 企画・計画関係																		
事業手法	①	民間活力導入可能性調査																
	事業者選定	②	指定管理者等の民間事業者の選定															
		③	モニタリング調査															
2. 用地買収関係																		
用地買収	④	用地調査・買収等																
3. 造成工事関係																		
造成工事	⑤	造成設計、駐車場設計			事業者選定後着手													
	⑥	造成工事、駐車場工事								用地買収完了後着手								
調整池工事	⑦	調整池設計			事業者選定後着手													
	⑧	調整池工事								用地買収完了後着手								
4. 建築工事関係																		
記念樹調査	⑨	記念樹等現況保全調査等																
地域振興施設 建築工事	⑩	建築物設計																
	⑪	建築工事									用地買収完了後着手							

（仮称）道の駅おけがわ供用開始