

農村公園フルーツパークにき 再構築事業 基本構想



農村公園フルーツパークにき再構築事業基本構想 目次

農村公園フルーツパークにき再構築事業について

- 1 基本構想策定の背景と目的 1
- 2 基本構想の位置付けと民間提案の活用 1
- 3 基本構想の策定手順と提示する事項 1

第1章 町内観光を取り巻く現状と課題

- 1 仁木町の観光の現状と課題 2
- 2 農村公園フルーツパークにき施設概要及び現状と課題 . 3
- 3 農村公園フルーツパークにきの現状分析 7

第2章 農村公園フルーツパークにき再構築事業の基本的な考え方

- 1 再構築事業の基本的な考え方 8
- 2 再構築事業の基本方針 8
- 3 第6期仁木町総合計画の関連目標について 9

- 4 関連する基本目標に係る達成目標指数 10
- 5 「道の駅」に関する考え方 10

第3章 事業の進め方と管理運営方法

- 1 財源について 12
- 2 運営体制について 12
- 資料 道内事例基礎調査について 13
- 農村公園フルーツパークにき再構築民間提案手法（案） . . 15

農村公園フルーツパークにき再構築事業について

1 基本構想策定の背景と目的

現在、仁木町観光の中心施設となっている、町の公の施設「農村公園フルーツパークにき（以下「フルーツパーク」という。）」は、平成13年の設置から20年余りが経過し、本町の公共施設等の改修や更新について、総合的かつ計画的な管理の推進を目的に策定された、仁木町公共施設個別施設計画（令和4年3月策定）の劣化度総合評価においても、特に建物内部について劣化が進んでいる評価を受けており、令和8年度に大規模改修を予定しています。

一方、令和6年度に予定している倶知安余市道路（仮称）仁木インターチェンジ（以下「仁木IC」という。）の開通や、北海道新幹線開通に伴う並行在来線の廃止など、本町は、これからのまちづくりにおける大きな転換期を迎えています。

また、コロナ禍を経た観光振興の面においても、観光スタイルの多様化、観光入込数の回復など、多くの変化に直面しています。

このような状況を踏まえ、本町が進めるまちづくりの方向性を示す、最上位計画である「第6期仁木町総合計画」の基本姿勢、「まちの特性を活かした魅力あふれるまちづくり」・「新しい時代の流れを取り入れたまちづくり」・「町民とともに創るまちづくり」を根幹に据えた取組として、フルーツパークを本町観光の未来を担う観光拠点にすべく、「道の駅」を視野に入れた施設の整備を目指すものとし、改修に向けた検討に資するため、再構築の基本方針を網羅した「農村公園フルーツパークにき再構築事業基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定します。

2 基本構想の位置付けと民間提案の活用

本基本構想は、本町のまちづくりの方向性を示す最上位計画である、「第6期仁木町総合計画」（令和3年度～令和12年度）を根幹に据え、地方創生の継続的な充実・強化を目的として策定された「仁木町まち・ひと・しごと人口ビジョン・総合戦略」（令和2年度～令和6年度）、そして本町観光振興に向けた考え方をまとめた「仁木町観光振興計画」（令和5年度～令和9年度）等を基本的な考え方とします。

これをもとに、本町と関連のある皆さま、関連企業等から当施設有効活用に向けたアイデアを募り、再構築事業を進めます。



3 基本構想の策定手順と提示する事項

フルーツパークの再構築にあたり、本町における観光及び当施設の現状と課題等を検証し、町内事業者、有識者の意見を聴取した上で、基本的な考え方、事業の進め方と管理運営方法等について示します。

◆提示する項目

1 再構築事業の基本的な考え方

2 事業の進め方と管理運営方法

第1章 町内観光を取り巻く現状と課題

1 仁木町の観光の現状と課題

仁木町における観光の現状は、くだもの狩りや直売所など、果樹観光を中心コンテンツとした通過型観光となっており、くだもの狩りシーズンを中心に、多くの観光客が訪れています。

観光客の大半は国内観光客が占めており、観光入込状況としては平成4年度の48万人をピークに減少を続けていましたが、近年は新型コロナウイルス感染症の影響により、観光の目的等が変化・多様化し、くだもの狩りのような屋外での体験型観光の需要が高まり、観光入込数も増加傾向にあります。

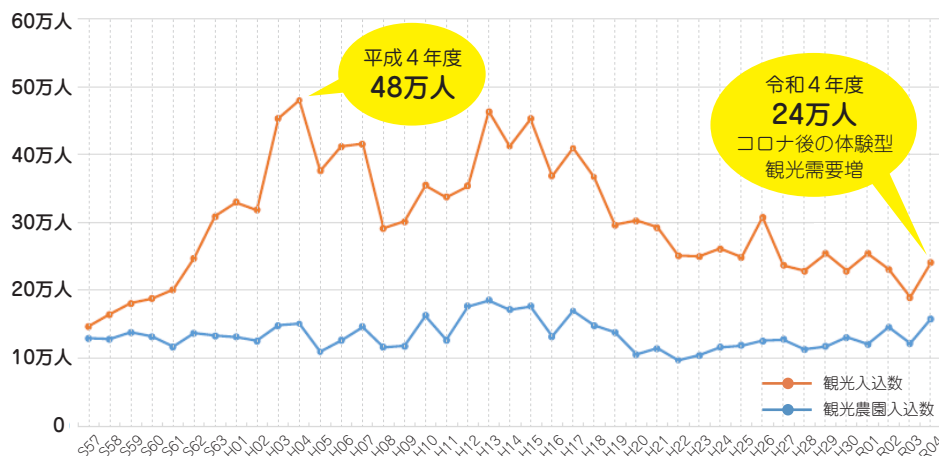


本町果樹観光の中心
さくらんぼ

しかし、本町の観光は通過型の果樹観光が中心であるため、果樹が不作となった年や、果樹観光シーズン以外には極端に入込数が減少するなど、本町観光の課題が浮き彫りとなっています。

そのため、新たな観光資源であるワインを観光需要の受け皿として活用していくほか、観光振興を図っていく上で、滞在型観光に関連した整備を積極的に行っていくことが必要となっていきます。

◆仁木町の年間観光入込数推移



本町は国内外問わず観光地として人気が高い札幌市や、北海道の空の玄関口である千歳市、全国に先駆けてインバウンド観光を推進している小樽市、ニセコ町・倶知安町エリアと近接しており、ここからの観光誘客はもちろん、それぞれの地域へ訪れる広域観光の拠点としても、高いポテンシャルを秘めています。

また、今後は令和6年度の仁木ICの開通や、北海道新幹線札幌延伸に伴う交通アクセスの向上、インバウンド観光の増加などの変化を機敏に捉え、本町の魅力を活かしていく観光の在り方について、検討していく必要があります。

◆仁木町観光のSWOT分析

		プラス要因	マイナス要因
		Strength (強み)	Weakness (弱み)
内部環境		◆高品質かつ多品目の果樹栽培が盛んなため、季節に応じた旬な果物を楽しむことができる。 ◆直売所が多数あり、新鮮な農作物をリーズナブルな価格で購入できる。 ◆道内でも比較的温暖な気候で、良質なぶどう栽培による上質なワイン。	◆宿泊施設が少なく、滞在型観光が難しいため、消費単価が少額な傾向にある。 ◆商業施設がないため、観光消費の機会を喪失している。 ◆農閑期に農作物を購入できる場所や、まちを代表する加工品が少ない。 ◆冬期間に楽しめるコンテンツがない。
	外部環境	◆インバウンド先進地であるニセコエリアや小樽エリアからの富裕層を含む誘客に有利な立地である。 ◆高速道路開通や、北海道新幹線札幌延伸に伴う交通アクセスの向上。 ◆ワイン事業者の参入による新たな観光ターゲットの入込が期待できる。	◆近年の気候変動による農作物の不作。 ◆高速道路延伸に伴うアクセス向上により観光客がニセコ方面に吸収されてしまう可能性がある。 ◆ＪＲの廃線に伴い、観光客の交通手段確保が困難になる。 ◆雇用環境の低下に伴う人口流出。
		Opportunity (機会)	Threat (脅威)

SWOT分析により、本町の持つ「強み」「弱み」、本町を取巻く「機会」「脅威」をまとめることで、本町の現状を把握し、今後の観光戦略に活用することができます。

第1章 町内観光を取り巻く現状と課題

2 農村公園フルーツパークにき施設概要及び現状と課題

(1) 施設概要

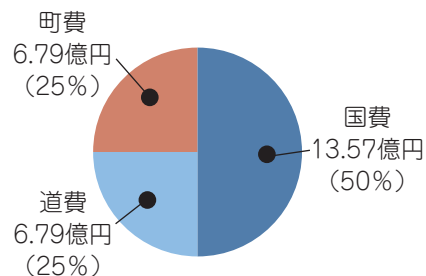
フルーツパークは、平成13年に地場農産物の消費及び流通の拡大と地域農業の活性化に向け、国営農地再編整備事業の関連事業として、道営農地再編関連整備事業（参加体験型農園整備事業）により建設・設置されました。

公園敷地は約8ha。施設は、公園裏の休養施設（展望棟）・受水槽・ラベンダー園・ローラー式滑り台・コスモス園・さくらんぼ園・りんご園・ブルーベリー園・高齢者・身障者用昇降機（スロープカー／現在運行休止）・簡易宿泊施設（5棟）・ぶどう園・梨園・ベリー園・花卉園・管理棟（加工実習室・調理実習室・案内所・会議室・展示コーナー・地域農産物販売促進室等）・ガラス温室・育苗温室・管理棟附帯施設（プロムナードマーケット・イベントテラス等）により構成されています。

◆施設情報

住 所 仁木町東町16丁目121番地
供用期間 4月20日～10月31日
開場時間 午前9時00分～日没
入 場 料 無料 ※一部有料施設有

◆総工費 27億1,500万円



◆設置目的

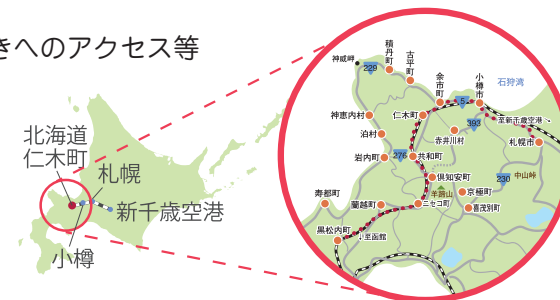
農村地域が持つ自然環境と、農業生産活動を活かしながら、果樹生産技術の向上、情報交換・人的交流活動の推進・学習、農業体験の場の提供を目的に設置されています。



◆農村公園フルーツパークにきへのアクセス等

令和6年度に、仁木IC開通が予定されており、札幌市、小樽市、千歳市など、道内主要都市からのアクセスが飛躍的に向上します。

また、世界的なリゾート地として発展を続ける、ニセコエリアへのアクセスも良好なことから、フルーツパークへの集客増が期待されます。



都市名等	国道経由	高速道路使用
札幌市	90分	45分
新千歳空港	120分	90分
小樽市	40分	20分
ニセコエリア	40分	—



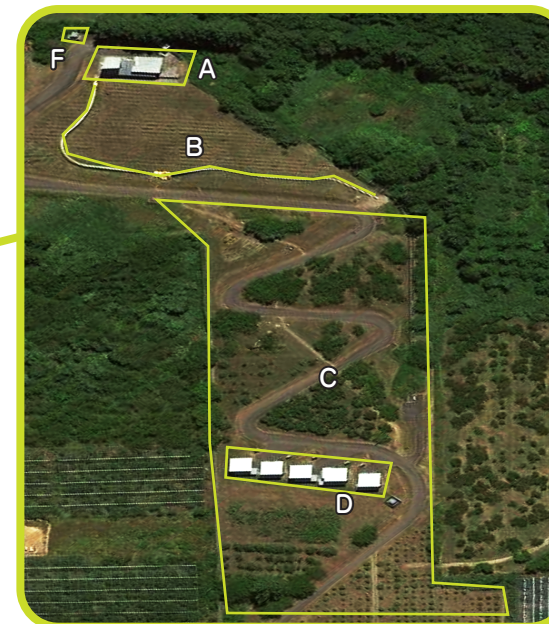
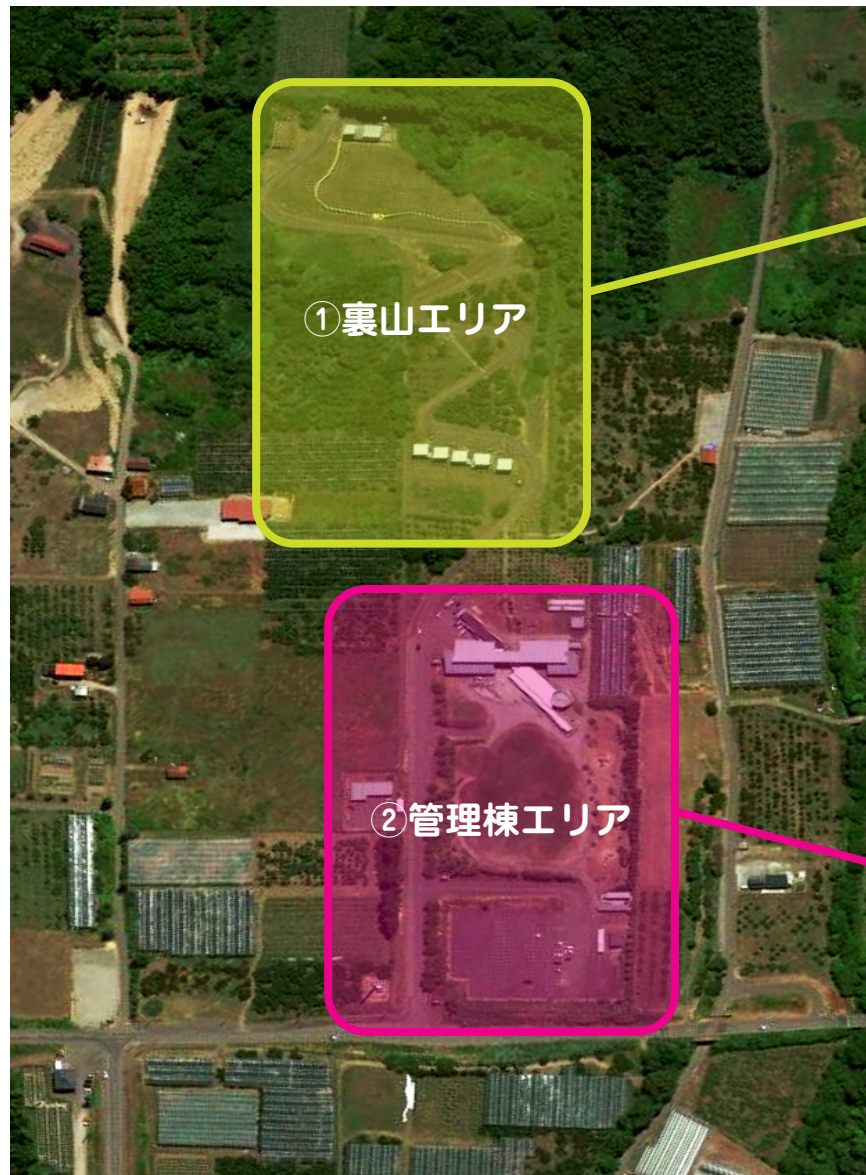
農村公園
フルーツパークにき

約600m

倶知安余市道路
(仮称) 仁木IC

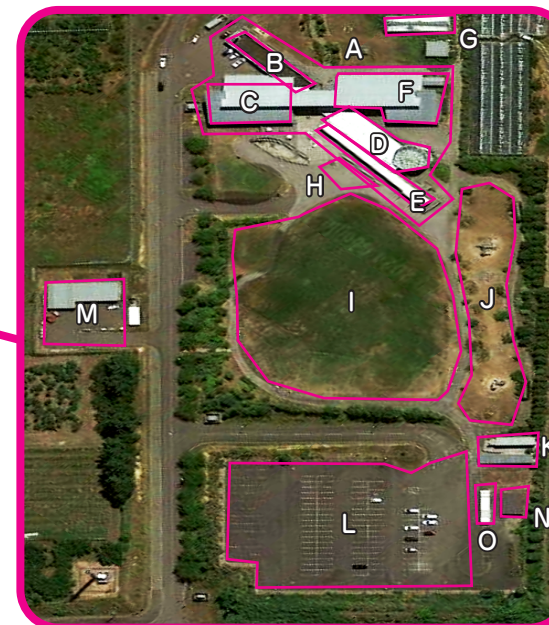
第1章 町内観光を取り巻く現状と課題

◆農村公園フルーツパークにき内施設配置



①裏山エリア

- A 休憩施設（展望棟）
- B ローラー滑り台
- C 果樹見本林
- D 簡易宿泊施設（コテージ）
- F 貯水棟



②管理棟エリア

- A 管理棟
- B 事務室・機械室
- C 調理実習室
- D ガラス温室
- E プロムナード
- F 会議室・資料展示室
- G 育苗温室
- H 障がい者用駐車場
- I イベントスペース
- J 屋外遊具
- K 公衆トイレ
- L 駐車場
- M 車庫
- N 器具庫
- O 駐輪場

第1章 町内観光を取り巻く現状と課題

(2) 現状と課題

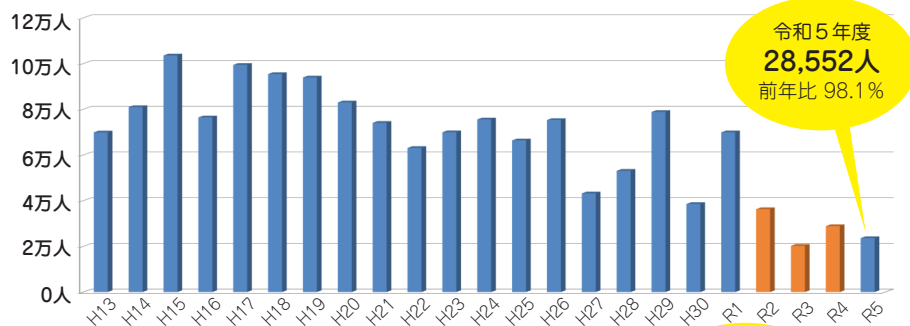
ア) 来場者数推移

年度別の施設来場者数は、平成15年度から減少傾向が続いており、コロナ禍が明けた令和5年12月末時点でも、28,552人、前年同月比98.1%と、来場者数に回復傾向は見られていません。月別の傾向としては、果樹観光シーズンである7月～9月に来場者が集中しています。

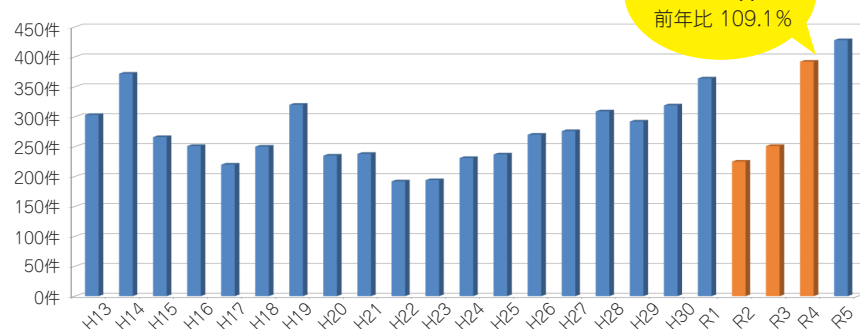
一方で、簡易宿泊施設の利用件数は、令和2年度から3年度にコロナ禍による減少はありましたが、その後は順調な伸びをみせており、令和5年12月末の利用件数は428件と、過去最高（宿泊稼働率52.6%）となっています。

特に夏休み期間となる7～8月は簡易宿泊施設の利用数増が顕著になっており、町内滞在型観光の需要は一定数見込まれるものと推察されます。

◆年間来場者数の推移



◆簡易宿泊施設（コテージ）利用者数の推移



イ) レストラン利用状況

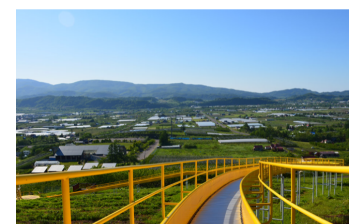
ランチビュッフェの利用者数は、コロナ禍前の水準に回復しつつあり、来場者数に対する利用率は、令和5年9月時点で41.67%と高く、本町の飲食需要の貴重な受け皿となっています。



指定管理者の自主事業で行われているランチビュッフェ

ロ) 滑り台利用状況

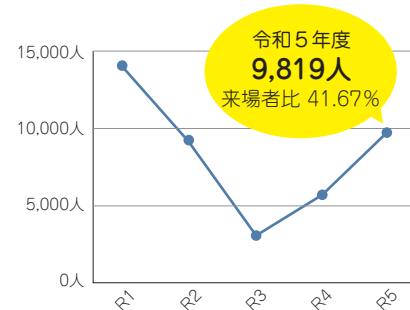
施設敷地の斜面に設置されているローラー滑り台についても、コロナ禍前の水準に回復しつつあり、令和5年9月時点の来場者数に対する利用率は、30%ほどで、コテージの利用と併せて家族連れの利用が多いと推察されます。



長さ153mのローラー滑り台。眺望の良さも魅力

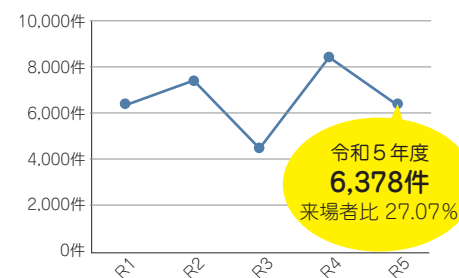
◆レストラン利用者数

年 度	利用者数	来場者比
令和元年度	13,885	30.20%
令和2年度	9,150	33.12%
令和3年度	2,841	21.61%
令和4年度	5,742	26.16%
令和5年度	9,819	41.67%



◆滑り台マットの貸出件数

年 度	貸出数	来場者比
令和元年度	6,224	10.76%
令和2年度	7,449	20.53%
令和3年度	4,581	22.65%
令和4年度	8,271	28.66%
令和5年度	6,378	27.07%



第1章 町内観光を取り巻く現状と課題

(四) 附帯施設について

◆休養施設（展望棟）

展望台にある休憩所は、管理棟付近から斜面を九十九折りに登った場所に設置されており、余市の街並み越しに日本海を一望できます。

しかし、利用には坂道を登らなければならないことや、設置されている昇降機も経年劣化により運休していることから、同施設を訪れる訴求力に乏しく、利用者は少ない現状にあります。



休養施設（展望棟）

◆果樹見本林

滑り台等が設置されている裏山は、果樹見本園として町内で栽培される果樹が植栽されており、春には果樹の花々が咲き誇ります。

一方で、果樹の剪定や結実数の調整等、果樹の管理には専門的な知識を要するため、維持管理が困難となっています。



果樹見本林

◆ガラス温室

管理棟に設置されているガラス温室は、様々な地域の植物が栽培・展示されていますが、道外や国外の植物も栽培されていることから、維持管理が難しく、冬期間の光熱費も大きな負担となっています。

また、老朽化により雨漏り等が発生していますが、その構造から修繕が困難で、有効活用が難しい状況にあります。



ガラス温室

◆プロムナードマーケット・イベントテラス

ガラス温室の外に張り出すプロムナード。年に数回フリーマーケットなどのイベントが開催されています。

(3) 施設の老朽化について

仁木町公共施設個別施設計画では、フルーツパークを存続させることで決定されているほか、一部施設（ゴミステーション、自転車車庫・休憩コーナー等、公衆便所）については、建替えも視野に入れた検討を行うと示されており、その決定まで必要な修繕以外は行わないとしています。

このほか、館内の暖房システムや、ガラス温室の老朽化も大きな課題としてあげられます。暖房システムは温水循環型の重油ボイラーが設置されていますが、温水循環パイプの損傷が激しく、漏水・破裂が懸念され、現在使用を中止している状態です。ガラス温室については、慢性的に雨漏りが発生していますが、ガラス張りという構造上、完全な修繕が困難となっているほか、フルーツパークが避難所に指定されているため、安全面からも、その取り扱いを検討する必要があります。

なお、設置から令和4年度までの修繕総額は44,315,613円。仁木町公共施設個別施設計画において予定している、令和8年度の大規模修繕・改修の事業総額は、511,137,000円となっています。

◆平成14年度～令和4年度の主な修繕実績

年度	件	主 な 内 容 と 金 額		年度	件	主 な 内 容 と 金 額	
H14	3	ハロゲンランプ取替ほか	33,075円	H25	13	ボイラー修繕ほか	3,823,555円
H15	4	ウッドデッキ修繕ほか	42,315円	H26	12	ボイラー修繕ほか	4,471,798円
H16	6	昇降機修繕ほか	399,210円	H27	9	管理棟雨漏修繕ほか	3,621,240円
H17	5	屋外トイレ修繕ほか	523,866円	H28	12	プロムナード修繕ほか	6,784,452円
H18	6	受水槽修繕ほか	1,397,550円	H29	8	浄化槽修繕ほか	2,737,152円
H19	6	管理棟屋根修繕ほか	815,687円	H30	9	トイレ修繕ほか	3,053,376円
H20	4	浄化槽修繕ほか	1,820,341円	R1	15	ウッドデッキ修繕ほか	1,984,270円
H21	4	ガラス温室修繕ほか	731,025円	R2	14	受水槽修繕	2,491,258円
H22	4	ボイラー修繕	619,628円	R3	15	コテージ修繕ほか	4,278,120円
H23	4	トイレ改修	1,424,252円	R4	12	トイレ修繕ほか	1,476,262円
H24	10	芝生敷地改修	1,787,181円				
				175	合 計		44,315,613円

第1章 町内観光を取り巻く現状と課題

(4) 国営事業での当施設の取扱いについて

フルーツパークは国営農地再編整備事業の関連事業として、道営農地再編関連整備事業（参加体験型農園整備事業）により建設されており、管理棟は建設から65年間（令和48年度まで）、目的外の使用が制限されているため、当初の目的以外の運用には農林水産省（以下「農水省」という。）の許可が必要となるほか、町が利益を享受する営利活動は、補助金返還の対象となります。

ただし、この取扱いについては、後志総合振興局農村振興課より、改修内容について事前に道及び国へ協議を行い、以下に示す条件を満たした上で手続きを行えば、大規模改修に支障は無いとの回答を受けています。

◆改修に関する条件

施設の当初目的を土台に、地域の振興・活性化に寄与する内容であれば改修・配置換えも可能。

◆補助金返還に関する条件

施設改修等で、町に収益が発生するか否かにより、農水省が補助金返還の有無を判断する。



(5) 指定管理料について

平成18年度より、指定管理者制度による管理運営を行っていますが、指定管理料は平成19年の35,090,000円をピークに、令和5年度まで30,000,000円前後で推移しています。

今後、人件費や光熱費等の高騰により、施設維持管理のランニングコストの増加が予想されますが、施設を長期にわたり効果的に運用していくため、経費の削減を図ることが重要となります。

3 農村公園フルーツパークにきの現状分析

フルーツパークの現状と課題から見えてくる改善すべき点について、以下のとおり列举します。

◆立地について

・施設の間所が分かりにくい

施設が、入口のある町道山手線（フルーツ街道）から奥まった位置にあることから、入口付近に視認性の良い看板や、案内標識等の設置が必要と考えられます。

・駐車場から管理棟までが遠い

駐車場から管理棟までの距離が長いことから、トイレ休憩などで利用された際、管理棟の利用に結びつかない懸念があるため、駐車場の位置や導線の再考などが必要と考えられます。

・市街地からのアクセスが悪い

現状、市街地とフルーツパークを結ぶ公共交通機関がないため、これを解消し町民の利用を促す手段が必要と考えられます。



設置されている施設看板は視認性が良いとはいえない

◆施設について

・管理が万全でない

老朽化した施設や、園内の管理状態により景観が乱れていたり、管理棟も設置から20年以上経過していることから、再整備や現代的な内外装への改修が必要と考えられます。

・魅力的なコンテンツ不足

ランチビュッフェ、簡易宿泊施設以外に、訴求力のあるコンテンツが乏しく、物販コーナーや情報発信機能などの付加が必要と考えられます。



館内の物販コーナー

第2章 農村公園フルーツパークにき再構築事業の基本的な考え方

1 再構築事業の基本的な考え方

本構想は、施設の現状と課題、町内外の需要や周辺環境の変化等を総合的に判断した上で、「第6期仁木町総合計画」観光分野の目標である「町民とともに築く豊かで活力ある産業振興を」を根幹に据え、同計画の「まちづくりの基本姿勢」を事業推進の基本姿勢とし、「仁木町まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略」や、「仁木町観光振興計画」の内容を基本的な考え方とします。

これをもとに、総合計画に定める関連する目標と、その達成目標指標（KPI）達成に向け、フルーツパークの有効活用に向けた取組を進めます。

農村公園フルーツパークにき再構築事業の基本的な考え方

町民とともに築く豊かで活力ある産業振興を

事業推進の基本姿勢

まちの特性を活かした魅力あふれるまちづくり

新しい時代の流れを取り入れたまちづくり IoT

町民とともに創るまちづくり



仁木町まち・ひと・しごと創生
人口ビジョン・総合戦略

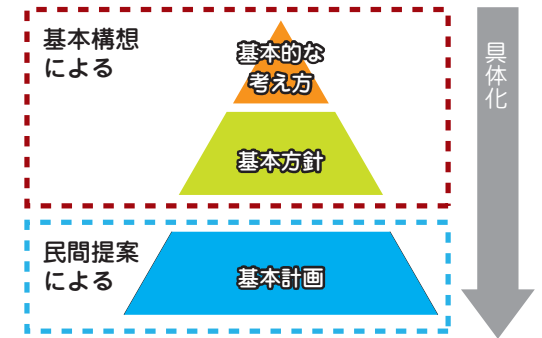
+

仁木町観光振興計画



2 再構築事業の基本方針

第6期仁木町総合計画等を基本的な考え方とした上で、集客ターゲットの見極め、観光や町を取り巻く諸要因、町の魅力、施設の属性を勘案の上、以下の内容を再構築事業の基本方針に据えて取組を進めます。



農村公園フルーツパークにき再構築事業・基本方針

本町が誇る農産品や果樹観光を軸に、周辺地域の住民及び、ファミリー層を集客ターゲットとすることに加え、本町の新しい魅力であるワイン観光の活用により、ワイン愛好家層及びインバウンドへの訴求を行うことで、交流人口・関係人口の拡大、農村振興、観光振興等、本町の魅力向上に資する、独自の魅力を持つ施設への再構築を図る。

◆ 5つの基本方針

1 仁木の気候風土に融和した独自の魅力を持つ拠点

「果実とやすらぎの里」仁木町ならではの、長閑な農村の持つ魅力を発信

2 周辺観光の「窓口」となる観光拠点

本町・周辺地域の情報発信を軸に、周遊観光の窓口となる取組を

3 地場産品の全てが集まる物産拠点

本町・周辺地域の産品を魅力的な手法で販売・PRする取組を

4 町民・観光客の憩いの拠点

行ってみたい、また訪れたい魅力的な取組を

5 地域の未来を守る拠点

自然環境・防災機能・運用コスト。持続可能で未来に繋がる取組を

第2章 農村公園フルーツパークにき再構築事業の基本的な考え方

3 第6期仁木町総合計画の関連目標について

「第6期仁木町総合計画」抜粋

◆基本目標3 町民に生活の潤いを

(1) 公園・緑地の整備 現状の課題

本町に整備されている公園は施設及び遊具の老朽化が進行してきており、今後は公園を維持管理するための修繕費が増加していくことが予想されます。そのため、老朽化の進行状況や利用状況等を勘案しながら、修繕や更新、集約等を検討するとともに、指定管理者等との協働による維持管理体制を充実させ、安全で快適な公園として適切な管理及び有効活用を図っていく必要があります。

特に本町の観光拠点として果樹観光を牽引している「農村公園フルーツパークにき」については、施設の老朽化が進んでいることや一般国道5号倶知安余市道路の開通など、施設をめぐる情勢が変化していることから、新たなニーズに対応できる観光拠点施設としての機能を強化するなど、施設の改修及び整備を進めていく必要があります。

(2) 基本方針と主な施策

①大規模公園の改修・整備

「農村公園フルーツパークにき」、「ふれあい遊トピア公園」については、それぞれの特色が発揮できるよう指定管理者制度等を活用し、効率的な運営に努めます。

特に、「農村公園フルーツパークにき」については、今後、観光拠点施設としての機能を強化し、来園者がより魅力的な施設と感じられるように改修及び整備を進め集客力の向上を図り、そこから既存の観光農園・直売所等の入込客数の増加につなげます。

近年人気の体験型個人旅行やアウトドアを楽しむ滞在型観光客の誘致と交流人口の増加を図るため、自然環境を活用した公園の整備について検討します。

主な施策

- 「農村公園フルーツパークにき」の維持管理
- 「農村公園フルーツパークにき」の改修
- 「ふれあい遊トピア公園」の維持管理
- 遊休町有地等を活用したキャンプサイトの検討

◆基本目標4 町民とともに築く豊かで活力ある産業振興を

(1) 観光の振興 現状の課題

本町の観光は通過型観光が中心で滞在時間は短く、年間を通してより多くの人々が繰り返し訪れ、滞在する観光地づくりに向けた一層の取組が求められる状況にあります。

今後は、仁木町観光協会や関係団体との連携を強化するとともに、既存の観光資源だけでなく、ワイナリーなどの新しく魅力ある観光情報のプロモーション活動に加え、北海道新幹線（新函館北斗・札幌間）の開業や一般国道5号倶知安余市道路の開通を踏まえた観光振興をどのように行っていくか検討する必要があります。

また、観光拠点の中には老朽化が進んでいる施設もあるため、これらへの対応も課題となっています。

(2) 基本方針と主な施策

③広域観光圏の充実

他市町村や関係団体と連携をとりながら、周遊型広域観光の充実を図るとともに、観光圏形成の一翼を担う観光資源の整備等に努めます。

また、地理的条件の優位性を活かし、小樽・積丹半島・ニセコエリアへの滞在型観光拠点としてインバウンドを中心とする観光客の誘客を図ります。

主な施策

- 定住自立圏広域観光に関する取組の強化
- 北後志5町村で連携した広域観光の推進

第2章 農村公園フルーツパークにき再構築事業の基本的な考え方

⑤ インターチェンジを活用した地域の賑わい創出

一般国道5号倶知安余市道路の開通による仁木インターチェンジ（仮称）及び仁木南インターチェンジ（仮称）の開設を見据え、両インターチェンジの活用を意識した観光体系の構築を図ります。

また、「フルーツパークにき」周辺の渋滞解消を含め、観光振興の一環として町道1番線沿線の整備についても検討していきます。

主な施策

- 仁木インターチェンジ（仮称）及び仁木南インターチェンジ（仮称）両方の活用を意識した観光体系の構築
- 町道1番線の景観整備（フラワーロード化など）
- 直売所や飲食店等誘致及び駐車場整備の検討
- 国道及びフルーツ街道出入口周辺の渋滞解消対策等の検討

4 関連する基本目標に係る達成目標指数

第6期仁木町総合計画に定める、関連する基本目標の達成目標指数（KPI）は以下のとおりです。

◆ 関連する基本目標

- 基本目標3 町民に生活の潤いを
- 基本目標4 町民とともに築く豊かで活力ある産業振興を

◆ 達成目標指数（KPI）

関連する基本目標	指 標	令和元年度	令和12年度
基本目標3	公園改修	0 施設	1 施設
	Wi-Fi 設置公共施設数	2 施設	7 施設
基本目標4	観光入込み数	123,600 人	300,000 人
	宿泊者数	1,800 人	5,000 人



5 「道の駅」に関する考え方

(1) 「道の駅」とした場合のメリット・デメリット

道の駅とした場合のメリットは、特に集客面で大きな効果を発揮するものと期待されますが、冬季間の観光コンテンツに乏しい本町においては、「道の駅」とした場合の年間事業収支や、そのメリット・デメリットを勘案した上で、慎重に決定する必要があります。



「道の駅」とした場合のメリット

- 一般施設にはない、「道の駅」という全国共通の高い付加価値が得られることによる、仁木町の認知度と、さらなる集客力の向上。
- 「道の駅」とした際に訪れる新たな客層や、「道の駅」をテーマとした雑誌やインターネットサイトなどを通じた、多様なPR効果。
- シビックプライドの醸成。
- 道の駅を中心に、民間の様々な企業誘致の可能性が広がる。

「道の駅」とした場合のデメリット

- 「道の駅」登録要件を満たすために必要な改修（トイレ、施設内経路のバリアフリー化、ベビーコーナー等）が発生する。
- 当施設を「道の駅」とした場合、トイレ、駐車場を365日24時間開設しなければならないため、維持管理に係る経費が発生する。
- 本町では冬期間の観光コンテンツや販売物等が乏しいが、年間を通して安定した施設運営が求められる。

第2章 農村公園フルーツパークにき再構築事業の基本的な考え方

(2) 「道の駅」とする場合の条件について

道の駅として登録するには、以下の要件を満たす必要があります。

- ① 十分な容量を持った駐車場（駐車台数概ね20台以上／フルーツパーク120台）
- ② 十分な容量を持つ24時間利用できるトイレ（概ね便器数10以上）
- ③ 駐車場とトイレ間を結ぶ主要通路のバリアフリー化
- ④ 子ども用トイレやベビーコーナーの設置
- ⑤ 道路情報及び近隣「道の駅」情報、近隣観光情報の発信
- ⑥ 緊急医療情報の発信

①については、現状120台のキャパシティがあり問題ありません。②については④と併せて24時間利用・機能拡張のため整備の必要があります。③については、小樽開発建設部へ照会を行い、「駐車場からの主要経路のバリアフリー化が望ましい」と回答をいただいています。⑤及び⑥については、必要となる情報発信を行う必要があります。

参考 「道の駅」制度の概要（国土交通省ホームページより）

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養のための「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な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「休憩施設」、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おこなうための「地域連携機能」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。



●「道の駅」の目的

- ・道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供
- ・地域の振興に寄与

第3章 事業の進め方と管理運営方法

1 財源について

(1) 補助金の活用について

財源の確保に当たっては、積極的に各種補助金の活用を検討します。
ただし、フルーツパークが農水省の補助金により建設された経過から、同省の補助金は活用できない点に留意しなければなりません。

●活用が見込める補助金等の例

補助金等の名称	所管省庁	対象となりうる設備
社会資本整備総合交付金	国土交通省	駐車場・トイレ設備・子育て関連施設・道路情報提供施設
デジタル田園都市国家構想交付金	内閣府	観光案内所・交流施設・体験施設
地域経済循環創造事業交付金	総務省	特産品直売所・レストラン

(2) 民間提案制度の活用について

本町はもとより多くの自治体では、厳しい財政状況や人口の減少が顕著となってる中、老朽化が進む公共施設の適切な維持管理、持続的な運営が喫緊の課題となっています。

こうした課題を解決するため、行政と民間が連携した官民連携手法（PPP）を通じ、民間の持つノウハウ等を活用した取組が行われていることから、地域経済の活性化や行政の効率化に繋がる民間提案制度の活用を検討します。



2 運営体制について

現在、フルーツパークは指定管理者制度による管理運営を行っており、再構築後の管理運営についても、民間ノウハウを活かした効果的な管理運営を行うため、指定管理者制度で行うものと考えておりますが、その際の管理方式及び指定管理者選定方法について検討する必要があります。

指定管理の体制では、一者による指定管理方法と、全体の統括・調整を行う者の下に、それぞれ業務を担当する複数者で管理を行うコンソーシアム方式等があげられます。それぞれのメリット・デメリットを整理し、一者による指定管理とするか、コンソーシアム方式等の複数の指定管理者を置く管理体制とするか検討する必要があります。



一者による
管理

メリット

- 指揮系統が単一化され、スムーズな管理運営が可能となる。

デメリット

- 選定に当たって、企業や官民間での軋轢が生ずる懸念がある。
- 管理者が変更となった場合、ノウハウが継承されにくい。
- 指定管理者が一者となると、施設内容について指定管理者の色彩が深まり、変化に乏しいものになる懸念がある。
- 収支の影響が一者に集中するため、場合によってはサービス品質の低下に繋がる懸念がある。



コンソーシアム
による管理

メリット

- コンソーシアム参加者それぞれの強みが発揮される。
- コンソーシアム間でのノウハウ、技術の共有。
- 業務の細分化により、業時間や経費の負担が軽減される。
- 業務に精通した管理者による高品質なアウトプット。

デメリット

- コンソーシアムの形成がなされるか。
- コンソーシアムを構成する複数の管理者選定が必要。
- 収益、リスクの配分が困難。

◆地域との関わり (東川町)

- ・ 町内飲食店の利用を促すため、道の駅内に飲食ブースは設けていない。
- ・ 地元の産品にこだわり、地域外の土産物などは販売していない。地元客の利用が多く、コロナ禍の中でも大きな売上減少は見られなかった。
- ・ 町内で店舗を構える物販店の商品を販売している。手数料は20%だが、町内事業者は道の駅での商品販売に積極的。



仁木町での可能性

- 町内飲食店などの利用を促す取組は重要となる。
- 観光客だけでなく、地元民にも愛される施設とするため、普段使いの受け皿となるような運営体制・取組が重要となる。
- 本町の特産品は季節商材が中心であり、かつ冬期間は販売するものが減少するため、冬期間の物販体制を整える必要がある。
- 町民の普段使いとするには交通の便が悪く、改善が必要となる。

◆PFI、BTO 等、民間活力・資本を用いた管理運営 (長沼町)

- ・ 道の駅の指定管理者は㈱キャメルマオイで、選定はプロポーザル方式。既存施設の改修を含めて受けている。
- ・ 管理棟の改修は㈱キャメルマオイ、農産物直売所の改修は㈱キャメルコーヒーが実施。
- ・ リニューアル後の施設の所有権は長沼町となるBTO方式を取っている。
- ・ 道内への工場建設を希望する㈱キャメルコーヒーへ、長沼町が企業誘致の打診をしたことが指定管理の切っ掛けとなった。



仁木町での可能性

- 連携協定を締結するなど町と関わりの深い企業は多いこと、仁木ICの開通により、本町への注目度の高まりが期待されることなど、PFI方式による管理者の募集も可能性があると考えられる。
- コンソーシアム、JV同様、事業の魅力・価値をどれだけ民間に訴求できるかが課題となる。

◆コンソーシアム形式・JVによる管理運営 (恵庭市)



- ・ 道の駅は「花の拠点 はなふる」の一施設として設置されており、指定管理者は㈱デリシャス。
- ・ 「花の拠点 はなふる」の管理はJVで行われており、道の駅のほか、農畜産物直売所、子ども向け施設がそれぞれの管理者により管理運営されている。
- ・ 全体の管理は、行政と民間事業者（恵庭市・観光協会・商工会等）が連携して設立した統括管理会社、㈱ガーデンシティ恵庭が行っている。

仁木町での可能性

- コンソーシアム方式、JV方式ともに、フルーツパークを管理運営する形式としてメリットが大きい。
- 行政、観光協会、商工会、JA新おたるといった関係機関と、町内の事業者や事業に参画する民間企業でJVを設立することも可能。コンソーシアム方式よりもリスク分散の面で有益とも考えられる。
- JV設立のノウハウがないこと、関係機関との調整が困難と思われる。
- 民間企業によるコンソーシアムやJVについては、フルーツパークをはじめ、本町や当事業の魅力、価値をどれだけ訴求できるかが課題となる。

資料 道内事例基礎調査について

令和5年8月3日～4日、29日～30日実施

◆周辺観光の拠点となる施設 （南富良野町）

- ・周囲を、道内観光のメッカ「富良野市」をはじめ、トマムリゾートやサホロリゾート等に囲まれた立地条件と、町内在住のアウトドアガイドが多いことや、金山湖というアウトドアアクティビティに適したコンテナを持っていることから、周辺観光の拠点となっている。
- ・マリオットホテル、mont-bellの誘致は両者が互いのシナジーを含め検討し実現したもの。mont-bellについては、観光協会と同社に以前から親交があった点も大きい。



仁木町での可能性

- 南富良野町のマリオットホテルは稼働率が高く、立地環境で類似点が多い本町でも、宿泊需要を高めることが可能と考えられる。
- 一般企業の誘致については、関わりの深さによるところが大きく、本町でも関連企業との関係性を深めることが好結果に繋がるものと考えられる。
- マリオットホテルの客層はインバウンドが中心であり、ニセコ地区からの誘客を期待できるが、多言語化などの対応が必要となる。また、同ホテルの宿泊客には、町内の飲食事業者が朝食を提供する必要があり、対応を検討する必要がある。
- 町と関係企業との関係は深まりつつあるが、町を中心とした関係企業の横の繋がりは希薄であり、関係企業間でのシナジー効果を生み出すため繋がりの創出が必要となる。

◆ワイン観光の取組 （池田町・富良野市）

- ・町民の地元ワインへの愛着を醸成するため、町民還元ワインや町民限定のワインパーティーなど、地元優先の取組を行っている。
- ・イベント参加者にとって、人と人との交流が最も印象に残るため、それに足る人材の育成が重要となる。
- ・ここでしか味わえない、体験できない「特別感」の提供が重要。

仁木町での可能性

- ワイン関係のイベントをフルーツパークで実施する。宿泊施設の誘致がかなえば、魅力的なイベントとして実施することが可能。
- ワイン愛好家にとって、醸造家との交流は大きな魅力となる。
- ワイン事業者の理解・協力を得ることが不可欠である。
- 定期的なイベント開催を行える実施体制の構築が必要である。

