



道の駅・センターハウス：導入機能の想定と規模

① 導入機能の想定と検討ポイント

導入機能	機能の分類		検討ポイント
	道の駅	センターハウス	
	休憩スペース（道の駅入口ホール） ・ 無料の休憩スペース	ホール休憩スペース（ゲレンデ前） ・ 父兄がスキー場を眺める。椅子テーブル。 ・ 自販機 ・ 一般利用者ロッカー。ベンチ。	①冬期間におけるスキー利用者との混在と区分について
		レストハウス ・ 主に学校利用。生徒の飲食、休憩等利用。 ・ 生徒利用ロッカー。ベンチ。	
情報機能	情報・展示スペース ・ 地域情報・イベント情報の提供。コンシェルジュ機能。 ・ 地域情報の展示。企画展示。		①情報提供の種類と範囲について ・ 遠軽/ホ-ツク/歴史/産業/特産品他
飲食機能	フードコート/フードショップ ・ 無料飲食スペース ・ 軽飲食提供 ・ カウンターサービス	*休憩スペース、レストハウス内での飲食 *道の駅の飲食スペースを利用する	①冬期間におけるスキー利用者との混在について ②店舗の運営形態について ③サービスの提供スタイルについて ④提供メニューについて
	レストラン/厨房 ・ レストラン形式。持込不可 ・ 特産品レストラン ・ テーブルサービス *店内便所		
物販機能	地域特産品販売ショップ ・ 地域加工産品販売 ・ 水産加工販売 *宅配取次	*スキー利用者用販売？（自販機対応）	①冬期間におけるスキー利用者との混在について
	農産物直売所（夏季利用） ・ 新鮮野菜の季節販売 *宅配取次		
便所機能	店内便所（スタッフ用便所）	センターハウス便所 ・ 2階スキー利用者用	①季節別、時間別施設区画について
	24時間便所（1階） 自販機コーナー	*レストハウス利用者は道の駅便所・自販機を利用する	
管理機能	道の駅事務室 ・ 施設の運営、清掃、管理 スタッフ用更衣室・便所	スキー事務室 ・ リフト券販売 ・ スキー場安全管理 ・ レンタル対応	①施設管理運営事務の形態と区分について



② 階の想定

スキー場	2F	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール（休憩スペース）・スキー事務室 ・便所 ・物品庫 ・レストラン/厨房/便所 ・レストハウス（独立の場合）
	1F	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホール（休憩スペース） ・情報展示（インフォメーション） ・物販ショップ ・フードコート
駐車場		<ul style="list-style-type: none"> ・24 時間便所 ・直売所（兼用の場合：スキー場レストハウス）

③ 諸室規模の検討

区分	室名	(各室面積)		参考		
		機能構成 検討 A	機能構成 検討 B	ニセコ ビュープラザ	トワヴェールII	だて歴史の杜
道の駅	道の駅ホール インフォメーション 情報展示コーナー	125m ²	125m ²	情報プラザ 案内・物販兼用 127m ²	エントランスホール 情報コーナー、飲食、 物販、レストルーム、 パンショップ 278m ²	農産物、観光物産 677m ²
	物販ショップ	150m ²	150m ²			
	フードコート	150m ²	150m ²	フードコート： 5ブース 147m ²		フードコート 192m ²
	レストラン/厨房 (2階)	200m ²	200m ²	-	-	-
	24 時間便所 ・男女多目的 ・自販機置場	125m ²	125m ²	男女多目的 +時間外便所 1 63m ²	男女多目的 (24 時間) 82m ²	
	直売所 (夏季)	75m ²	125m ² ※冬季はレストハウス	農産物直売 188m ²	農産物直売 10m ²	
	面積合計	約 825m ²	約 875m ²			

区分	室名	各室面積		既存ロッジ	
		機能構成 検討 A	機能構成 検討 B		
スキー ロッジ	2 階ホール・ 休憩スペース	125m ²	125m ²	現況>入口ホール 87m ² 食堂ホール 150m ² 厨房 23m ²	
	スキー場事務室 事務・倉庫	50m ²	50m ²	現況>事務室 13m ² 道具庫 10m ²	
	2 階便所 男女	50m ²	50m ²	現況>16m ²	
	レストハウス	2 階別棟 125m ²	1 階直売所を 兼用(125 m ²)	既存レストハウス 180m ²	
面積合計	約 350m ²	約 225m ² (除くレストハウス)	既存ロッジ 490m ²		

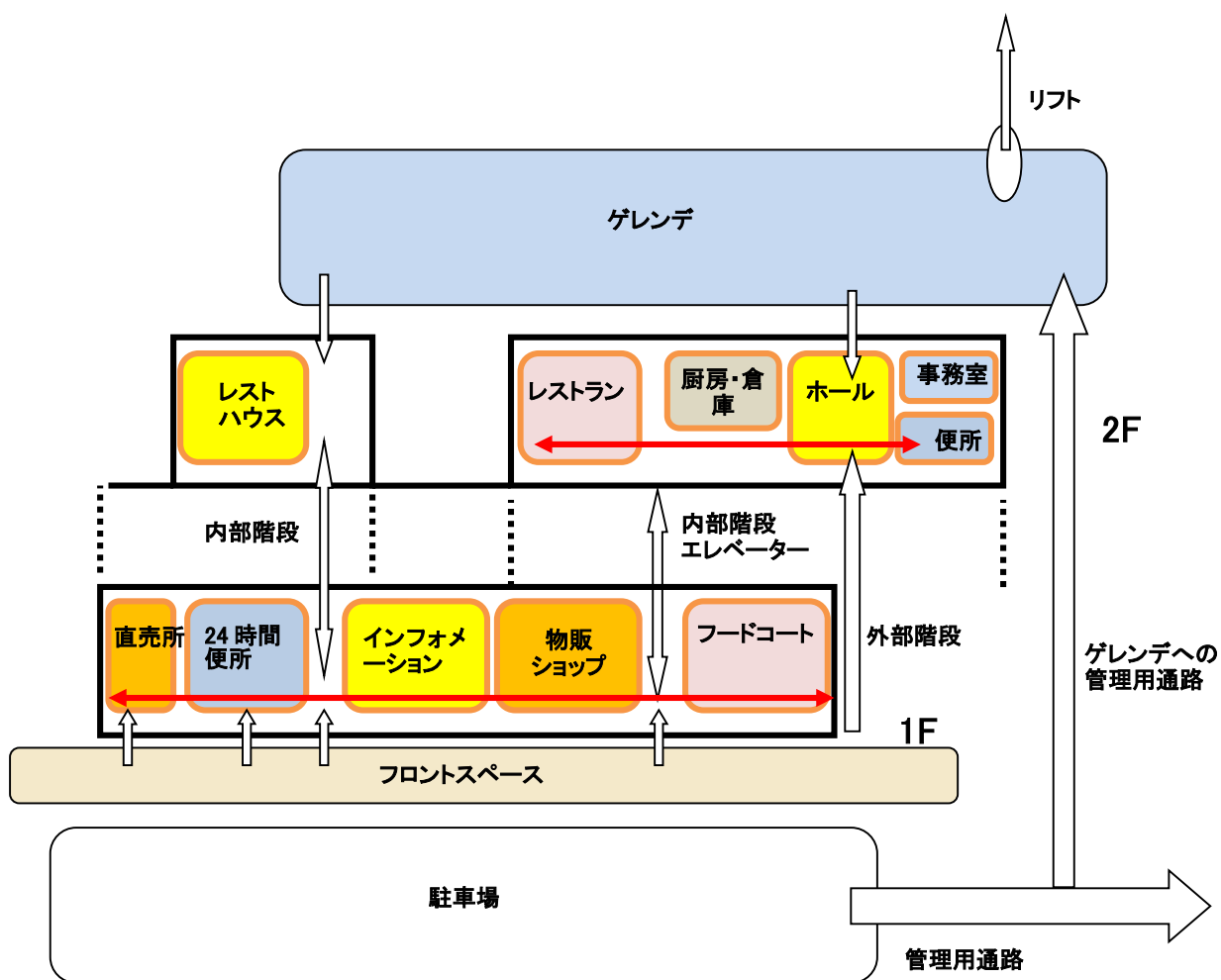
<まとめ>

	道の駅	スキーロッジ	共用部分など	合計
検討 A	約 825m ²	約 350m ²	約 375m ²	約 1,550m ²
検討 B	約 875m ²	約 225m ²	約 350m ²	約 1,450m ²



◆機能構成 検討案 A

- ・ 2階ゲレンデレベルにレストハウスを配置する検討案

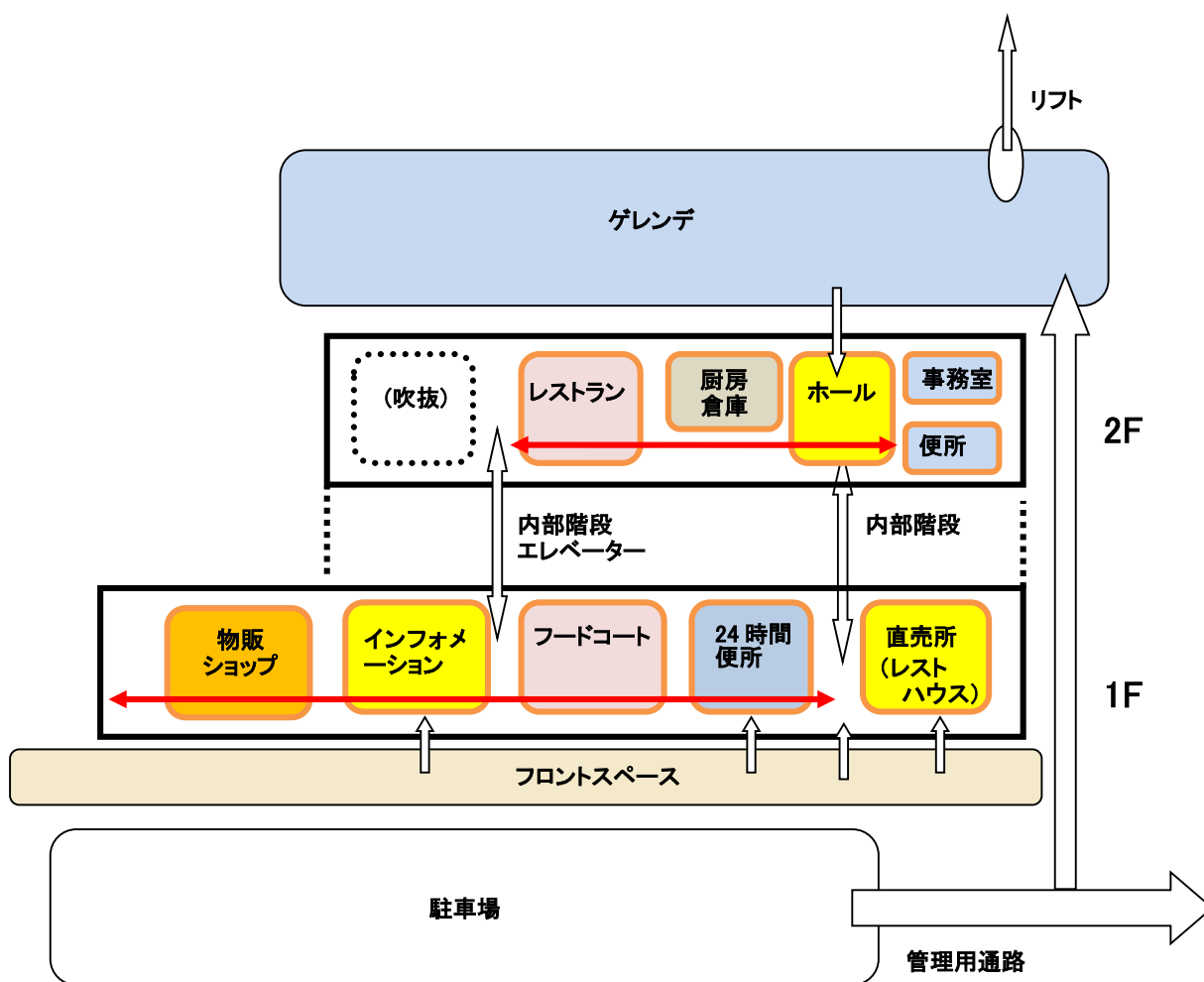


2F	約 850m ²
1F	約 700m ²
合計	1,550m ²



◆機能構成 検討案 B

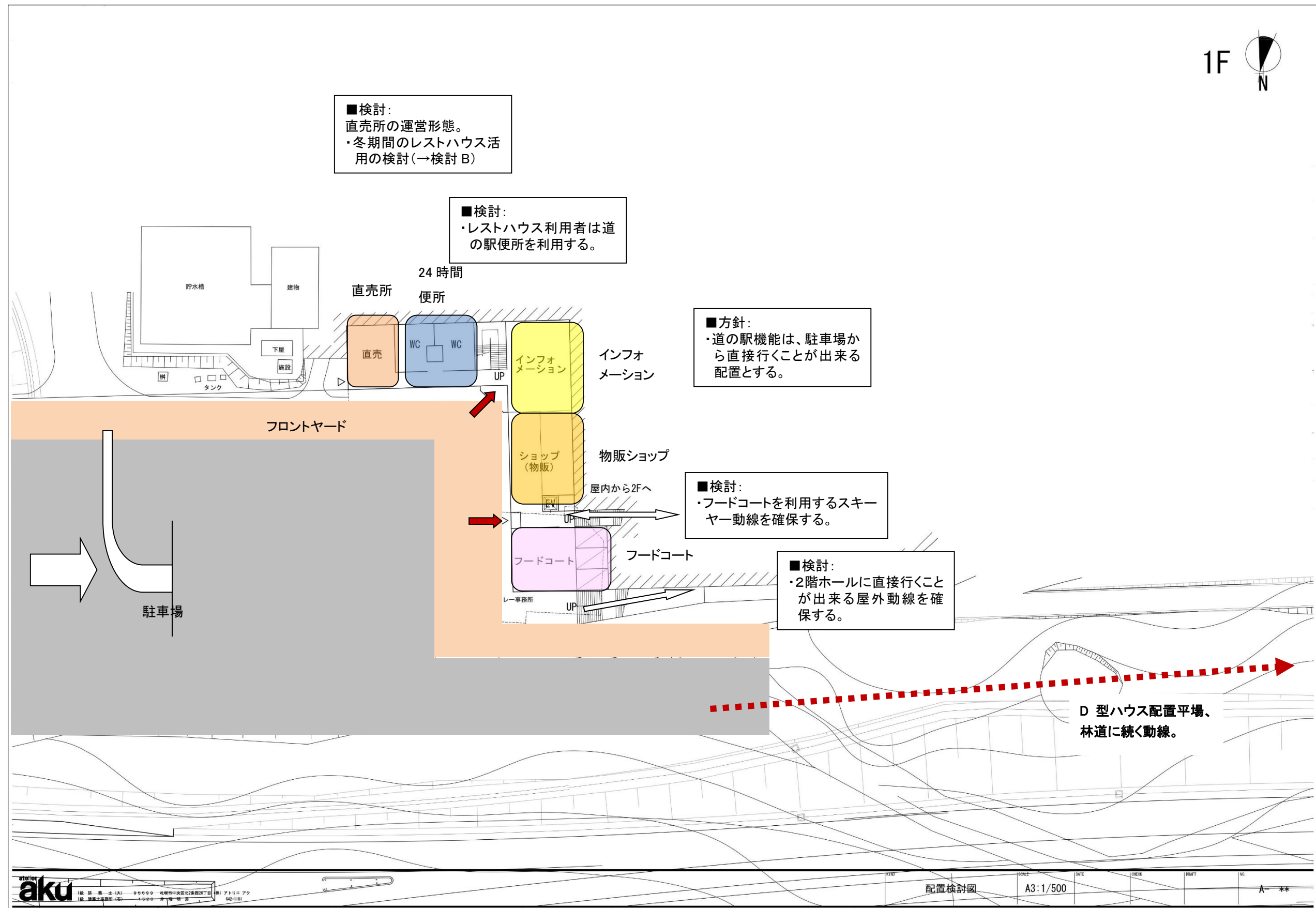
- ・ 1階農産物直売所を冬期間におけるレストハウスとして利用する検討案



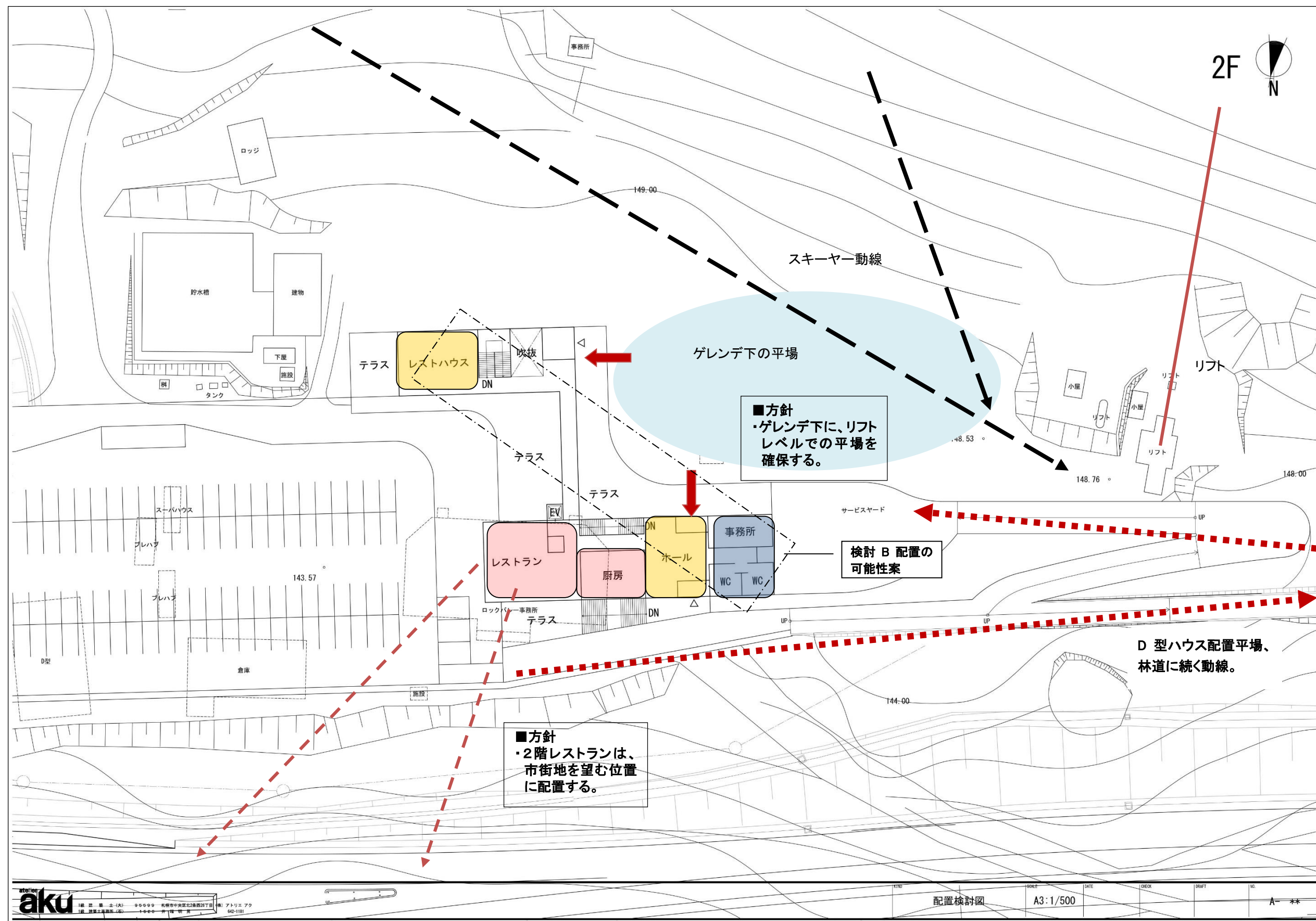
2F	約 700m ²
1F	約 750m ²
合計	1,450m ²

◆施設配置の検討 (機能構成 検討 A)

・1階駐車場レベル



・2階スキー場ゲレンデレベル



◆運営計画・導入機能の検討資料

①施設概要・運営計画の検討

区分	項目	遠軽町豊里 IC 道の駅検討	参 考				
			ニセコ町 ニセコビュープラザ	黒松内町 トフヴェールII	伊達市 だて歴史の杜	千歳市 サーモンパーク千歳	恵庭市 花ロードえにわ
概要 特徴	開業		H9.5 オープン	H11.4 オープン	H24.4 オープン	H27.8 オープン	H18.7 オープン
	立地・沿道交通量 (H22 センサス)	国道 333 号(瀬戸瀬) 5,723 台/日 ※高規格推計交通量 (6,200~6,600 台/日)	国道 5 号(7,397 台/日) 道道岩内洞爺線(4,517 台/日) 交差点	国道 5 号(2,255 台/日)沿い	国道 37 号(16,258 台/日)沿い	国道 337 号(7,461 台/日)沿い 国道 36 号から約 2km	国道 36 号(25,818 台/日)沿い 計画交通量 3.2 万台
	施設規模		772m ²	763m ²	1,388m ²	1870 m ²	948m ² +直売所 180m ²
	駐車場	・普通車 約 110 台 ・大型車 約 10 台	4,706m ² 大型 10 台、普通 101 台、二輪 10 台、身障者用 2 台	約 8,000m ² 大型 5 台、普通 79 台、身障者用 2 台	大型 14 台、普通 89 台、身障者用 6 台	大型 14 台、普通 213 台、身障者 6 台	大型 16 台、普通 46 台、身障者 3 台
	併設施設等		・周辺に、民間独自の飲食を主とする季節店舗が数店出店。	・パークゴルフ場 18 ホール。16,000m ² 。整備費 1 億。	・観光文化施設の集積(黎明館、宮尾登美子文学記念館、伊達市開拓記念館など) ・びっくりドンキー	・千歳水族館(千歳青少年教育財団管理) ・インディアン水車(日本海さけ・ます増殖事業協会管理) ・ローソン	・多目的広場 ガーデン
事業 概要	建設事業費		H9 : 223,681 千円 H14 : 55,977 千円(増築)	481,598 千円	H24 : 224,889 千円 H26 : 134,589 千円(増築)	施設約 8 億円 (道の駅総事業費約 12.8 億円)	約 6 億円
運営 概要	施設管理運営	①施設全体の運営管理 ②道の駅の運営管理 ③スキー場の運営管理 ④飲食の運営管理 ⑤物販の運営管理 ⑥農産物直売の運営管理	・直営管理(商工観光課) 1. 情報プラザ棟運営・物販・清掃管理→観光協会に委託 ※(株)ニセコリゾート観光協会 2. 直売所(フリースペース棟) →直売会が賃借して管理運営 ※ニセコビュープラザ直売会協同組合(会員数 68 名、職員 2 名、パート 2~4 名) toreta システム*。	・指定管理: 5 年契約 第 3 セクター (株)ブナの里振興公社 (町内の加工施設及び温泉施設も運営)。 社員 6 名、パート 5 名。 販売、パン製造、清掃。	・指定管理: 5 年契約 第 3 セクター (株)伊達観光物産公社 ・ 5 年間指定管理料 128 百万円 (観光物産館・黎明館合計) ・農産物販売: 観光物産館農産物販売協議会。 H27 会員 81 名。産直コーナーの運営管理。品質管理。	・指定管理: 7 年契約 シダックス大新東ヒューマンサービス(株)(プロポーザルで 4 件から選定) ・指定管理料なし ※駐車場、河川敷地、公園など外構部分についての維持管理は市	・指定管理: 5 年契約 一般社団法人 恵庭観光協会 ・指定管理料なし
	営業時間	・道の駅の営業: 9~18 時 ・スキー場営業: 9~21 時	・9~18 時(7-8 月は 19 時まで) (直売は 8:30~18:00 冬期 9~17) ・年中無休 ・トイレ棟: 24 時間	・4~10 月: 9~18 時 ・11~3 月: 9~17 時 ・休館: 11~3 月のみ第 2,4 火曜	・9~18 時 ・休館: 年末年始		・4~10 月: 9~19 時 ・11~3 月: 9:00~17:30 ・休館: 年末年始
	維持管理費 (収支)		・歳入 4,158 千円 ・歳出 17,968 千円	・収益 156,744 千円 ・費用 142,628 千円 H25 利益 14,115 千円			
	総売り上げ	■売上げ目標	・特産品物販 92 百万円(H26) ・直売所 売上 277 百万円。	H24 : 159 百万円 H25 : 156 百万円	H25 : 476 百万円 H26 : 567 百万円		約 2 億
	利用者数	(参考)道の駅まるせつぷ 97 万人/年(トイレ休憩含む)	・リ-ス ^o -ス: 50~70 万人/年 ・直売所: 23 万人(H25) ・全体利用者数 H26 62.9 万人 前年比+7 千人		H25 : 99 万人 H26 : 125 万人	H27 8 月: 13 万人 9 月: 12 万人 (改装前は 60 万人/年)	

*toreta: 「直売所総合販売管理システム toreta」 売上管理/生産履歴管理/インターネット情報発信/受発注/集荷配送が揃ったパッケージシステム

②施設導入機能の検討

区分	項目	遠軽町豊里 IC 道の駅検討	参 考				
			ニセコ町 ニセコビュープラザ	黒松内町 トワヴェールII	伊達市 だて歴史の杜	千歳市 サーモンパーク千歳	恵庭市 花ロードえにわ
特徴	スタイル	地域情報発信型 ・景観。地域特産販売飲食。	観光情報発信型 ・景観。農産物直売。	地域産業連携型 ・パン工場併設	スーパーマーケット型	ショッピングセンター型 ・女性、子供重視。コンビニ併設。	地域密着型 ・ガーデン、農産物直売
	併設施設等	・スキー場 ・夏イベント	なし	・パークゴルフ場 18 ホール	・観光文化施設の集積 ・びっくりドンキー	・千歳水族館 ・カナディアン水車	・多目的広場 ガーデン
道の駅 機能別 概要	インフォメーション	125 m ² ・地域情報イベント情報展示	情報プラザ棟 (物販兼用) 127 m ² ・観光協会事務所併設	インフォメーションコーナー (エントランス)	フードコートと兼用	インフォメーションコーナー (エントランス・ホール)	情報コーナー (エントランス・ホール) 176 m ²
	飲食	フードコート 150 m ² ・利用者への軽飲食メニューの提供。 ・カウンタースタイル (個別会計)	フードコート形式の飲食ショップコーナー 147 m ² ・屋外型。冬季間実質閉鎖。 ・5区画(18 m ² ×2、12 m ² ×3) フードコート	無料休憩スペース 飲食 278 m ² ・限定レストランメニュー (パスタ、パン、飲料) ・テナント 1店 ピザ	インフォメーション、イベント、 フードコート 209 m ² テナント 3店 72 m ² ・食堂・パン・かまぼこ販売 ・利用料 12%	エントランスホール、インフォメーション兼用フードコート	休憩飲食コーナー 281 m ² 厨房・テイクアウトカウンター 81 m ² ・ベーカリー工房 (パン)
		レストラン (2階) 200 m ² ・地域特産品メニュー ・テーブルスタイル? レジ会計?	なし	なし	なし	テナントレストラン 2店 ・ピザレストラン ・ベジタブルビュッフェ	・無料休憩スペースを利用した カウンタースタイルの飲食提供 ・フード工房 (レストランメニュー) ・メニューチケット
	物販	ショップ地域特産品販売 150 m ² ・地域農水産加工品。目玉? ・木を生かした...??	情報プラザ 案内兼用 127 m ² ・観光協会が運営 ・地元特産品	物販 ・公社が運営 ・地元特産品	農産物、観光物産販売 749 m ² (バックヤード+105 m ²) ・加工品販売手数 20~30%	・地域物産販売ショップ ・コンビニ ・シダックス直営: ファクトリーマーケット ・ローソン (独立して併設)	地場特産展示コーナー 39 m ² 園芸雑貨地場特産品展示 24 m ²
	農産物直売	(夏季利用) 75 m ² (冬期間はレストハウス利用) ・地域農産物 ・アスパラ、...?	直売コーナー: 農産物直売 172 m ² ・出店者 60名 ・直売会経費 売上の12% ・レジ2台、宅配コーナー	農産物直売 10 m ² ・無人販売	農産物、観光物産販売 749 m ² (バックヤード+105 m ²) ・農産物販売手数料 15% ・レジ7台、宅配コーナー	農産物直売所 ・JA テナント入居 ・レジ2台、宅配コーナー	農産物直売所 180 m ² ・レジ2台、宅配コーナー
	事務室	・道の駅事務室 ・スキー場事務室	・事務室、会議室、休憩室		・事務所 147 m ² ・FM スタジオ 24 m ²		・観光案内事務室 72 m ² ・FM スタジオ
便所	24時間便所 ・レストハウス利用者と兼用する。(検討Bの場合) 125 m ² 2階便所 ・スキー場便所とレストラン便所を区分する。	トイレ棟 164 m ² ・24時間便所: 男 (大3、小6)、女11、多目的(オストメイト1、便所1) ・自販機コーナー	便所 82 m ² ・24時間便所: 男 (大3、小6) 女6、多目的1	店内便所 80 m ² ・24時間便所: 別棟 男 (大3、小5)、女5、多目的1 ・店内便所: 男 (大4、小7)、女6、多目的1 (オストメイト)	24時間 69 m ² 、店内 314 m ² (含むキッズコーナー) ・24時間便所: 男 (大2、小3)、女4、多目的1 ・店内便所: 男 (大3、小5)、女10、小児1、多目的1 (オストメイト) *JR タワー便所を模したづくり。綺麗。清潔。	24時間 120 m ² 、店内 26 m ² ・24時間便所: 男 (大4、小7) 女 (11) 多目的 (オストメイト1) ・店内便所: 男 (大1、小1)、女1、多目的1 (オストメイト)	
特徴的な施設、スペース		屋外広場... 3つの主要施設を結びつける	パン工場併設		キッズコーナー: ボーンレンドがプロデュース ・木製遊具、キッズトイレ ・プロジェクトマップ ・授乳室、おむつ替えコーナー ・屋外遊具		