

## 第2回つくば市道の駅整備検討委員会 次第

日時：令和8年（2026年）4月23日（木）午後3時00分から

会場：つくば市役所コミュニティ棟1階 会議室1

1 開会

2 報告

3 議事

(1) 基本理念と基本目標の案

(2) 導入機能の意見交換

(3) 今後の進め方

4 その他

5 閉会

つくば市道の駅整備検討委員会 名簿

(順不同)

区分	所属等	氏名	備考
市議会議員	つくば市議会	神谷 大蔵	筑波地区選出議員
	つくば市議会	小久保 貴史	筑波地区選出議員
	つくば市議会	梅沢 尊信	筑波地区選出議員
学識経験者	国立大学法人 筑波大学	藤田 直子	教授 芸術系・ランドスケープデザイン 筑波大学健幸ライフスタイル開発研究 センター 副センター長
	国立大学法人 筑波大学	山本 早里	教授 芸術系・デザイン学
	国立大学法人 筑波技術大学	梅本 舞子	准教授 建築計画・福祉のまちづくり
関係機関の 役職員	つくば市商工会	飯田 勝美	理事 商工会 道の駅検討委員会 委員長
	一般社団法人 つくば観光コ ンベンション協会	吉沼 正美	事務局長
	つくば市農業協同組合	笹本 秀一	営農部長
	つくば市谷田部農業協同組合	横山 治夫	営農部長
道の駅に関 して識見を 有する者	アドバイザー	平賀 由希子	道の駅旅ライダー (バイクで全国の道の駅制覇)
	アドバイザー	芝谷 千恵子	道の駅・温泉ソムリエ 「じゃらん」元編集長
	アドバイザー	菊池 真由美	株式会社 ラール・アワー 代表取締役
関係地区の 代表者等	池田区会	櫻井 昭	区長
	池田第二区会	櫻井 和男	区長
市民	公募市民	長嶋 良	
	公募市民	松崎 若美	
	公募市民	松塚 直子	
	公募市民	宮本 亮	
市職員	つくば市	柳町 哲雄	経済部長

<オブザーバー>

- ・茨城県議会議員 鈴木 将 議員
- ・茨城県土木部道路維持課

# 第2回つくば市道の駅整備検討委員会

1 開会

4 その他

2 報告

5 閉会

3 議事

(1)基本理念と基本目標の案

(2)導入機能の意見交換

(3)今後の進め方

令和8年4月23日

# 1 開 会

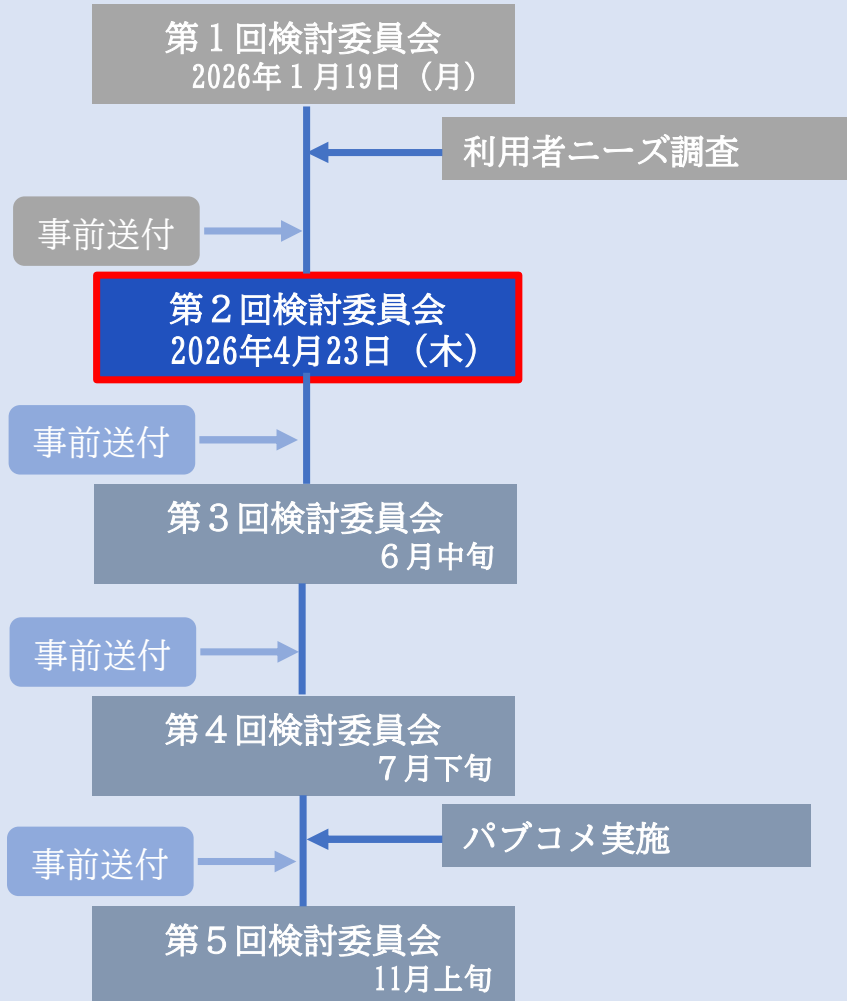
# 2 報告

# 2 報告

## (1) 第2回検討委員会の位置付け

- ・基本理念・基本目標(案)を提示し、今後の方向性について共有する。
- ・導入機能・施設について意見交換を行い、考え方を整理する。

### □基本構想の検討フロー案



### □基本構想を検討委員会で示す時期案

検討委員会で示す時期案	基本構想の目次構成案
第1回	1. これまでの検討経緯と整備目的
	2. 計画対象地の位置・概要
第1回 第2回	3. 現状課題・ニーズ
	4. 基本理念・基本目標の設定
第2回 第3回	5. 導入機能・施設の検討
第3回	6. 道の駅整備及び管理運営手法の検討
	7. 概略事業スケジュール

# 2 報告

## (2) 大規模事業評価制度

### ◆大規模事業評価制度の概要

#### 1趣旨・目的

大規模事業に関し、意思決定過程を含めた実施過程全体の透明性及び効率性の向上を図ることを目的に、事業に着手する前に、必要性や効果等を客観的に評価します。

#### 2対象とする事業

評価の対象とする事業は、学校、公園、福祉施設その他のつくば市が事業主体となって実施する全ての施設(インフラ施設(道路、橋りょう、上水道施設又は下水道施設をいう。以下同じ。))を除く。)の整備事業で、総事業費(用地取得費を含む。)が10億円以上の事業その他市長が必要と認める事業です。

#### 3評価の実施

評価は、原則として、事業実施に必要な事業費に係る予算計上前に実施します。

#### 4評価の視点

評価は、事業の必要性等について、以下の6つの視点から行います。

- ・事業の必要性 市が担う必要性及び実施する必要性
- ・事業の妥当性 整備手法、事業規模及び整備場所の妥当性
- ・事業の優先性 事業の着手時期の適切性
- ・事業の有効性 経済波及効果、市民生活の利便性向上等
- ・事業の経済性・効率性 費用(維持管理費及び運営費を含む。)の適切性及び事業採算性
- ・地域への対応 周辺環境及び景観との調和並びにこれらへの配慮、市民への説明・情報共有等

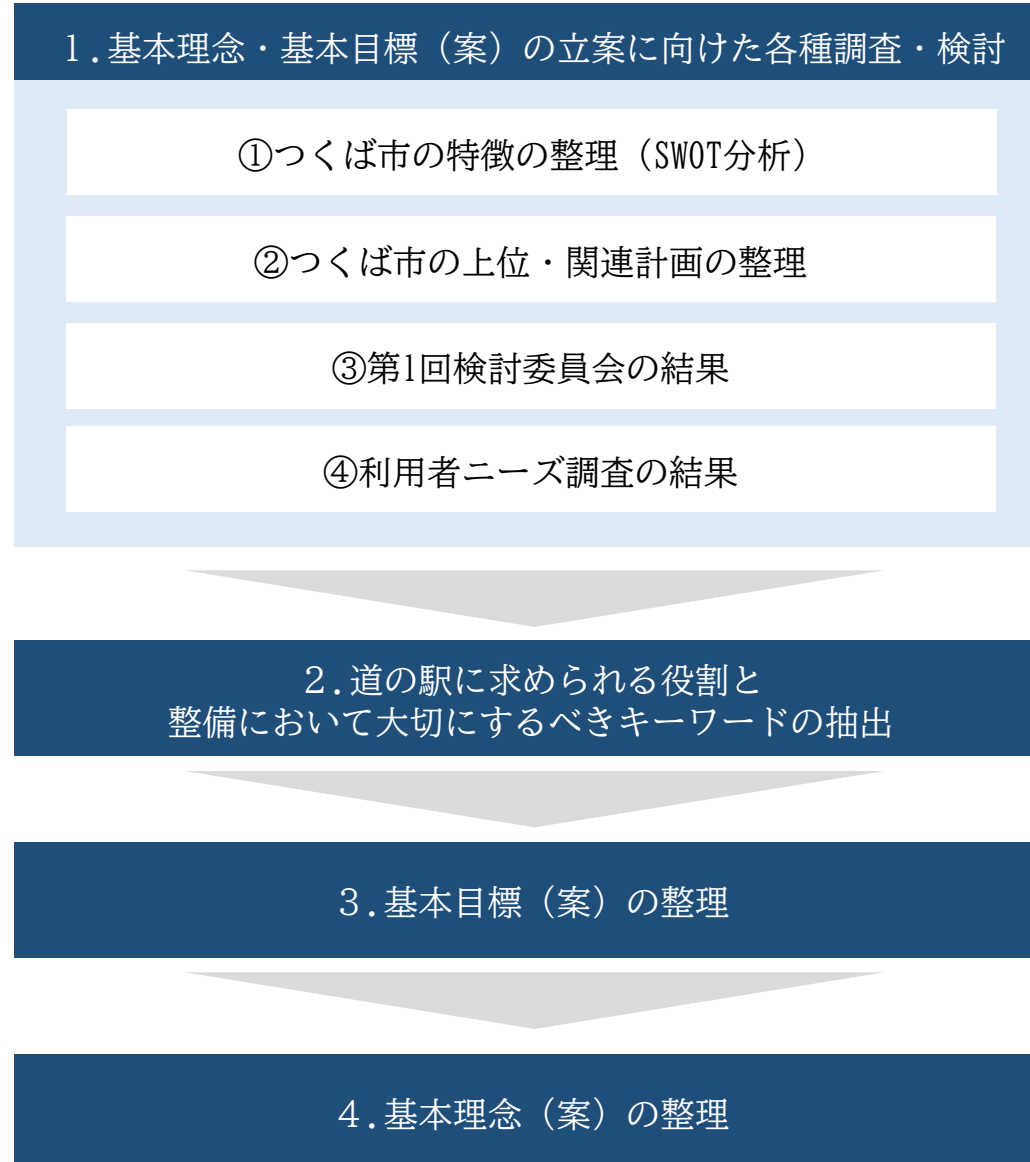
# 3 議 事

- (1)基本理念と基本目標の案
- (2)導入機能の意見交換
- (3)今後の進め方

# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆基本理念・基本目標（案）の検討の流れ



# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆1. 各種調査・検討の結果

#### ①つくば市の特徴【SWOT分析】

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">S (強み)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県内3位の観光入込客数(約390万人/R5年)</li> <li>・年間200万人の集客を誇る<b>筑波山</b></li> <li>・<b>長閑な田園風景</b>、ジオパークに代表される<b>豊かな自然環境</b></li> <li>・筑波山神社、平沢官衙遺跡等の歴史文化資源も豊富</li> <li>・研究学園都市としてのブランド力(<b>科学技術・宇宙研究</b>等)</li> <li>・国際的・学際的な教育を行う<b>筑波大学</b>の存在</li> <li>・「福来みかん」や「ネギ」、「常陸牛」等の<b>農畜産物</b>が有名</li> <li>・研究機関と連携した農業技術や新品種等の開発</li> <li>・<b>首都圏への優れたアクセス性</b>(TXで1時間程度)</li> <li>・TX沿線を中心に<b>人口・世帯数が増加傾向</b></li> <li>・外国人居住者が多い(全体の5.2%)、国内唯一の聴覚・視覚障害者向け国立大学を有する等、<b>多様な人々が暮らしやすい</b></li> <li>・商圏人口の多さ(30分商圏:27万人、60分商圏:235万人)</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <span>▲筑波山</span> <span>▲JAXA</span> <span>▲福来みかん</span> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筑波山を拠点とした<b>周遊観光のポテンシャルの高さ</b>(比較的ライトな登山者が多く、誘客・受入環境を整えば前後の周遊が見込まれる)</li> <li>・地域特性を活かした<b>体験型観光への需要の高まり</b></li> <li>・コロナを契機とする<b>アウトドア観光需要</b>の定着</li> <li>・<b>教育ニーズの高まり</b>(放課後学習・キッズ施設)</li> <li>・全国的なインバウンド需要の回復と<b>地方誘客への機運向上</b>(外国人居住者をきっかけとした誘客も期待)</li> <li>・農業の流通改革(学校給食の地産率向上のハブ化)</li> <li>・<b>フェーズフリー拠点に対する国の期待</b>や支援制度</li> <li>・TX沿線の移住者増加による新しい価値観の流入</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <span>▲人口(常住人口)・世帯数の推移</span> <span>▲国籍別外国人住民数(令和6年)</span> </div>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">O (機会)</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">W (弱み)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筑波山観光に依存しており<b>繁閑格差が激しい</b>(夏・冬が弱い)</li> <li>・観光地としての認知度の低さ、<b>筑波山以外への誘客ができていない</b>(市民できえ観光資源や特産品に対する認識が低い)</li> <li>・筑波山周辺に宿泊施設が少なく<b>滞在時間が短い</b></li> <li>・全国と比較し<b>消費単価が低い</b>(※茨城県全体としての傾向)</li> <li>・<b>北部の交通基盤が脆弱</b>(前面交通量8,500台/日、渋滞リスクあり)</li> <li>・中心部以外では人口減少・高齢化が進行</li> <li>・市域が広く生活圏が分散しており、地域間ニーズが異なる</li> <li>・農地・墓地の用地取得手続きが複雑(農振除外・転用・事業認定)</li> <li>・市内に大型商業施設が多く、<b>競合との差別化が必要</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>道の駅の全国的な飽和、差別化の難しさ</b></li> <li>・周辺自治体における<b>大型道の駅との競合</b>(常総・しもつま・筑西・かさま等)</li> <li>・人口減少時代による将来需要の不確実性</li> <li>・観光依存による感染症・自然災害等発生時の経営リスク</li> <li>・初期投資の大型化に伴う民間参入回避のリスク(PFI/DBO採算性)</li> </ul>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">T (脅威)</p>

※詳細データは「第1回つくば市道の駅整備検討委員会」資料④を参照

# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆1. 各種調査・検討の結果

#### ②つくば市の上位・関連計画

【つくば市未来構想における目指す姿】

■まちづくりの理念

■目指すまちの姿

つながりを力に未来をつくる

- I 魅力をみんなで創るまち
- II 誰もが自分らしく生きるまち
- III 未来をつくる人が育つまち
- IV 市民のために科学技術をいかすまち

【第3期つくば市戦略プランにおける基本施策と取組キーワード】 ※本検討に関連する部分のみ一部抜粋

目指すまちの姿	基本施策	取組キーワード
I	I-2 資源をみがき、いかし、魅力あふれるまちをつくる	・農業の担い手の確保・育成 ・市民と農のつながり強化 ・体験型観光の磨き上げ ・広域観光の推進
	I-3 つくばならではの街並みや体験を創出する	・人が集まる拠点づくり ・外部人材との協働機会創出
II	II-1 地域が支え合い、医療、介護、福祉が充実したまちをつくる	・市民による地域交流の促進
	II-3 地域や市民一人ひとりの防災・防犯への備えを後押しする	・公共施設の防災機能の整備及び維持管理
	II-5 多様な移動手段があるまちをつくる	・公共交通網の整備・効率化 ・自転車活用の推進
	II-6 身近な自然を守り、楽しみ、持続させる	・生物多様性・森林保全の理解増進 ・環境教育・環境学習の推進
III	III-1 子どもも親も楽しく育つ環境をつくる	・子育て家族の交流の場や地域と交流の場の提供 ・特別な配慮を必要とする子どもの支援
	III-2 個性を伸ばし未来を切り拓く力を育む	・つくばの特性をいかした学びの推進 ・芸術文化活動の推進
	III-3 多様性が尊重された、包摂的な社会をつくる	・国際交流や国際理解の推進
IV	IV-1 ・新たな共創の仕組みづくり	・大学・研究機関・企業等の連携によるイノベーション創出
	IV-2 ・地元で頑張る組織や人が成長し続けるまちをつくる	・新たなチャレンジへのサポート



# 3 議 事

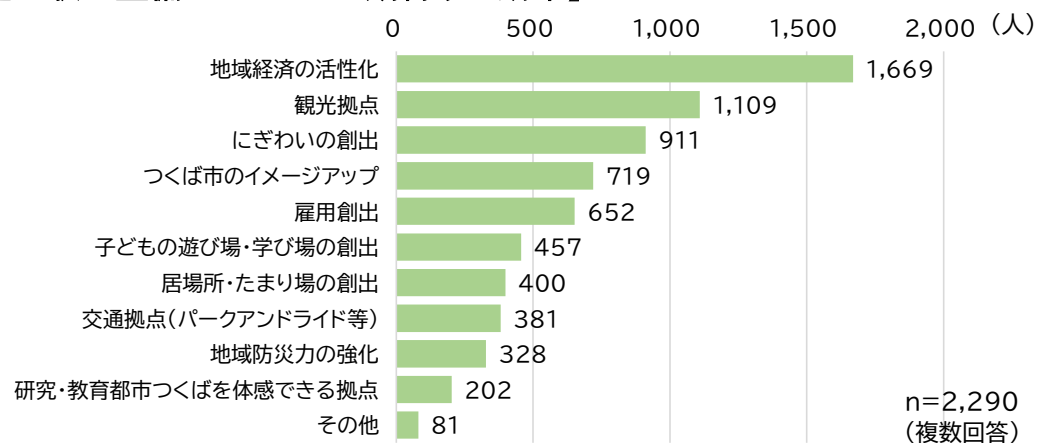
## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆1. 各種調査・検討の結果

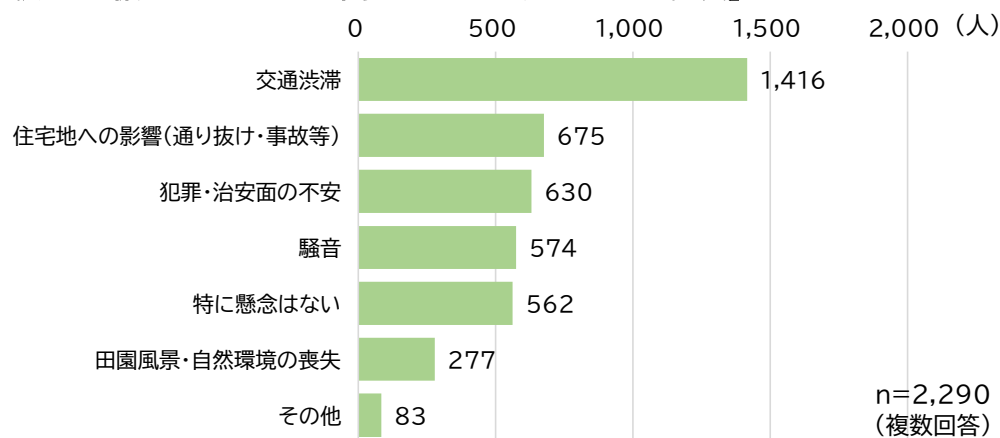
#### ④利用者ニーズ調査の結果

- 道の駅が整備されることで期待する効果としては、「地域経済の活性化」や「観光拠点」、「にぎわいの創出」、「つくば市のイメージアップ」といった回答が多くあった。
- 道の駅が整備されることで不安を感じる点や懸念事項としては、「交通渋滞」や「住宅地への影響(通り抜け・事故等)」、「犯罪・治安面の不安」といった回答が多くあった。

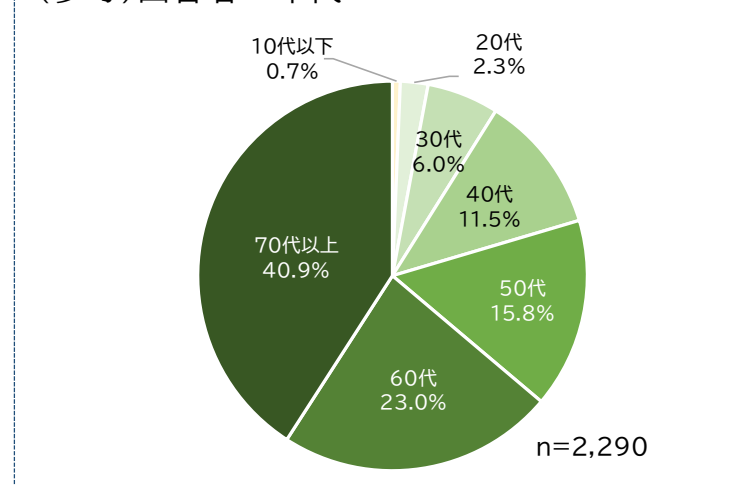
#### 【道の駅が整備されることで期待する効果】



#### 【道の駅が整備されることで不安を感じる点や懸念事項】



#### (参考)回答者の年代



※道の駅に導入してほしい施設に関する回答結果は p.30~31に掲載

# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆1. 各種調査・検討の結果から見てきた道の駅に求められる役割と整備において大切にすべきキーワード

#### 【各種調査の結果から導かれる道の駅に求められる役割】

#### ①つくば市の特徴(SWOT分析)

- ✓多様な地域資源(筑波山、自然、科学、農産物)の**有効活用とブランド力の向上**
- ✓筑波山に依存しない**周遊型観光・体験型観光**の拠点
- ✓**滞在時間や消費額の向上**に資する施設
- ✓競争と差別化された道の駅(**つくばらしさの発揮**)

⇒多様な地域資源を束ねる交流・体験・発信拠点  
⇒つくばらしさ(自然、科学、農等)を体現する施設

#### ②上位・関連計画

- ✓多世代・多様な人々の**交流促進**
- ✓**観光振興・農業振興**への寄与
- ✓**つくばならではの学び**の場(科学・自然・国際交流)
- ✓**イノベーション**の創出
- ✓防災拠点としての**フェーズフリー**機能

⇒「集う」「交わる」「広がる」機能の実装  
⇒未来志向の都市イメージと整合した施設

#### ③第1回検討委員会の結果

- ✓市民の**日常利用**の重視、**多様な人々の居場所**
- ✓多様な人々の**交流**拠点
- ✓**筑波山観光の拠点**機能
- ✓**つくばらしさ**(科学、自然、農)の**体験・発信**拠点
- ✓**地域の課題解決**(防災・交通)への貢献

⇒市民・観光客の双方に開かれた滞在場所  
⇒交流を軸に新たな価値を創出する拠点

#### ④利用者ニーズ調査の結果

- ✓**地域経済の活性化**、雇用創出
- ✓**観光拠点、にぎわいの創出**
- ✓**つくば市のイメージアップ**

⇒地域経済の活性化に資する施設  
⇒つくば市のプロモーション拠点

#### 【大切にすべきキーワード】

- 出会い
- つながり
- 交流
- 未来志向
- 体験
- 学び
- つくばらしさ(科学技術、自然環境、国際交流、多様性等)
- 日常
- 拠点
- (● 防災・交通)

# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆2. 基本目標(案)

観点	基本目標
観光	<b>『つくば観光の玄関口・交流拠点としての機能を強化する』</b> <ul style="list-style-type: none"><li>●筑波山観光のゲートウェイとして、つくば市の魅力を発信し、地域周遊を促し地域での滞在時間の延長や消費額の拡大につなげる。</li><li>●多様な地域資源や人々との「出会い」・「交流」・「体験」の拠点となり、つくば市への愛着を高めリピーターを創出する。</li></ul>
食農	<b>『食と農の魅力を発信し、地域農業を振興する』</b> <ul style="list-style-type: none"><li>●農産物や地元食材を活かした食と農の魅力を発信し、認知度やブランド力を高め、消費拡大につなげる。</li><li>●生産者との交流や体験機会の提供により、新規就農者や関係人口を獲得するとともに、地産地消を推進し、地域農業の活力向上と食を通じた地域理解の促進に寄与する。</li></ul>
自然・科学	<b>『自然と科学が共存する研究学園都市としてのブランド力を高める』</b> <ul style="list-style-type: none"><li>●自然と科学が共存する都市ブランドを体現するため、科学の魅力を発信するとともに、日常的に体験できる場を提供する。</li><li>●研究機関や大学、民間企業等と連携し、自然環境と調和した新たな価値やイノベーションを創造する場所となる。</li></ul>
教育・文化	<b>『多世代の学びと文化の継承・発展を支える』</b> <ul style="list-style-type: none"><li>●食・農・科学・歴史文化等、つくばならではの地域資源を活かした体験型教育や芸術文化活動の場を創出し、子どもから大人まで多世代の学びを支える。</li><li>●教育機関(小学校・中学校・高校・大学等)と連携し、子どもたちの探求心や郷土愛を育む機会を提供するとともに、地域文化への理解を深め、未来を担う地域人材の育成に貢献する。</li></ul>
日常利用	<b>『暮らしを支え、つくば市への愛着を育む』</b> <ul style="list-style-type: none"><li>●市民が日常的に立ち寄り、買い物や交流を楽しむことができる「集いの拠点」として定着させる。さらに、地域資源や人々との出会いを通じ、市民がつくば市の魅力を再認識する機会を提供し、地域愛着の醸成につなげる。</li><li>●交通結節点としての機能を備え、市内外の移動と回遊を支える拠点となる。</li><li>●平時は「賑わい創出の拠点」として、非常時は「防災拠点」として機能するフェーズフリーの施設運営を推進する。</li></ul>

# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆3. 基本理念(案)

#### 【基本理念の構成と考え方】



#### 【基本理念の留意点】

- ・つくば市らしさを取り入れた理念とする。
- ・運営事業者をこれから公募していく段階のため、特定の分野に偏らず、多様な検討ができるような理念とする。
- ・道の駅のターゲットが市民や観光客等、特定の客層に限定されないような表現とする。

# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆3. 基本理念(案)

#### 【案A】

つくばと出会う。人とつながる。未来がひらく。

～筑波山の麓から、新たな価値を創造する交流拠点～

#### <メインタイトルに込めたメッセージ>

- 「つくばと出会う」自然・歴史文化・農業・科学等の様々な地域資源と市民や来訪者等が巡り合う拠点機能を表現。
- 「人とつながる」人と人(来訪者と市民、既存住民と移住者等)、農業と科学、地域と地域を結ぶハブ機能を表現。
- 「未来がひらく」出会いや交流、学びや体験を通じて新たな価値観や挑戦が生まれる可能性を表現。研究学園都市として未来志向のまちであるつくば市の特性を象徴している。

#### <サブタイトルに込めたメッセージ>

- 「筑波山の麓から」地域の象徴である筑波山を明示。筑波山とその周辺に広がる原風景を想起させる。
- 「新たな価値を創造する交流拠点」人や自然、農業、科学等が交わることで新たな価値や可能性を生み出す拠点となることを示唆。

⇒未来志向のつくば市の都市イメージを取り入れつつ、観光と日常利用を両立する「拠点性」をバランスよく体现したコンセプト

# 3 議 事

## (1) 基本理念と基本目標の案

### ◆3. 基本理念(案)

【案B】

# 未来へつながる『道の駅』 ～空の広さと知の深さが交差する場所～

※空を「宇宙(そら)」とし、つくば市らしさをさらに一段上げる案もあり。科学に寄りすぎる懸念事項はあり。

<メインタイトルに込めたメッセージ>

- 「未来へつながる」研究学園都市として発展してきた、未来志向の精神を表現。交流や体験、学びを通じて、新たな価値や挑戦が生まれていく可能性を示唆。

<サブタイトルに込めたメッセージ>

- 「空の広さ」筑波山麓に広がる田園風景や開放的な自然環境を象徴。つくば市の有する豊かな自然資源とゆとりある空間性を表現。
- 「知の深さ」研究機関や大学が集積する研究学園都市ならではの知的資源(科学技術、宇宙、教育等)の蓄積を表現。
- 「交差する場所」豊かな自然と深い知性、そして道の駅を訪れる様々な人々が交わることで新たな価値を生み出す拠点となることを表現。

⇒つくば市の象徴である「豊かな自然」と「知の集積」という2つの個性を体現し、それらが交わることで新たな価値を生み出す道の駅の役割を表現したコンセプト

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆導入機能の意見交換の流れ

#### 1. 道の駅の基本的な役割

#### 2. つくば市道の駅候補地の立地特性と周辺環境

①足元商圈人口

②広域商圈人口

③周辺道の駅

④周辺商業施設

#### 3. 他地域の道の駅等の取り組み（参考事例）

①道の駅の導入機能の整理（分類）

②参考事例

#### 4. 利用者ニーズと事前委員意見

①利用者ニーズ

②委員事前意見

#### 5. 導入機能に関する意見交換

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆ 1. 道の駅の基本的な役割

「道の駅」への導入機能の基本は、休憩機能、情報発信機能、地域連携機能の3つです。

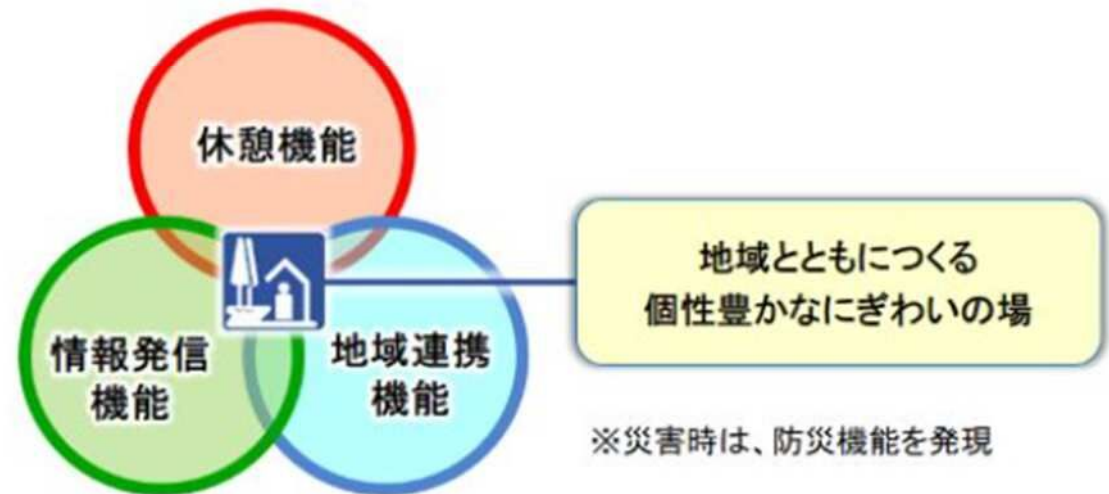
#### 「道の駅」の目的

- ・ 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

出典：国土交通省 道路：道の駅案内 概要  
<https://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/outline.html>

#### 「道の駅」の基本コンセプト

- 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 道路：道の駅案内 概要  
<https://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/outline.html>

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆ 2. つくば市道の駅候補地の立地特性と周辺環境

#### ② 商圈人口(足元商圈:主に日常利用)

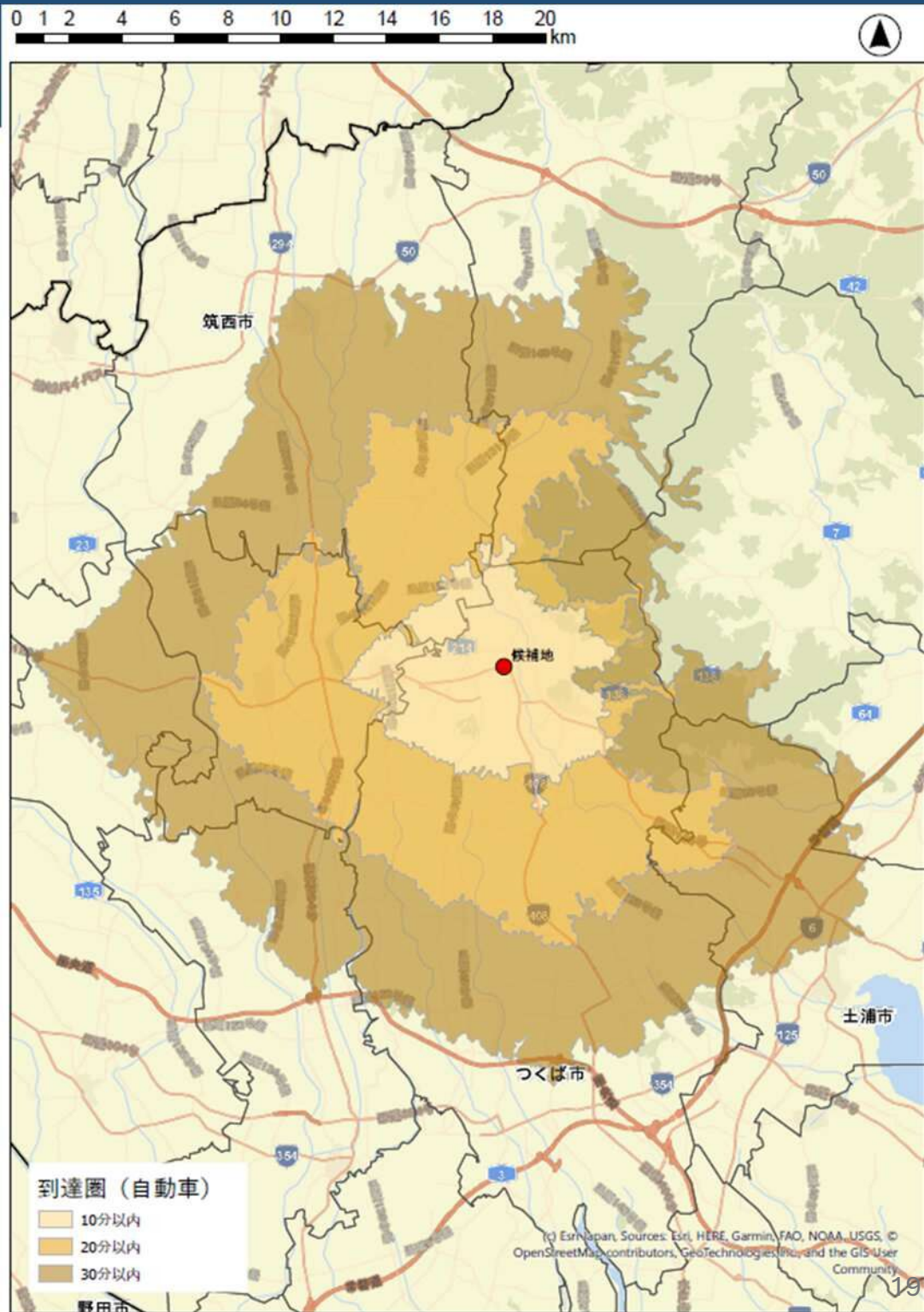
足元商圈として、自動車で10分、20分圏での居住者を算出しました。

10分圏の人口は約3万人、最も多い年代は60代

20分圏の人口は約10万人、最も多い年代は40代でした。

	10分圏		20分圏	
人口総数	31,117	—	106,772	—
男性	15,329	49.3%	53,951	50.5%
女性	15,788	50.7%	52,821	49.5%
世帯数	10,540	—	45,281	—
□ 商圈別 年齢3区分人口データ				
15歳未満	3,090	10.1%	12,622	12.5%
15-64歳	16,585	54.2%	61,977	61.2%
65歳以上	10,951	35.8%	26,706	26.4%
□ 商圈別 年代別人口データ				
10代以下	4,365	14.3%	17,791	17.6%
20代	2,238	7.3%	13,269	13.1%
30代	2,819	9.2%	11,737	11.6%
40代	4,036	13.2%	14,058	13.9%
50代	3,911	12.8%	11,616	11.5%
60代	4,973	16.2%	13,303	13.1%
70代以上	8,284	27.0%	19,531	19.3%

※出典:総務省統計局「令和2年国勢調査 人口等基本集計 年齢(5歳階級、4区分)、男女別人口」



© Esri/DeLorme, Source: Esri, HERE, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, GeoTechnology, Inc., and the GIS User Community

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆ 2. つくば市道の駅候補地の立地特性と周辺環境

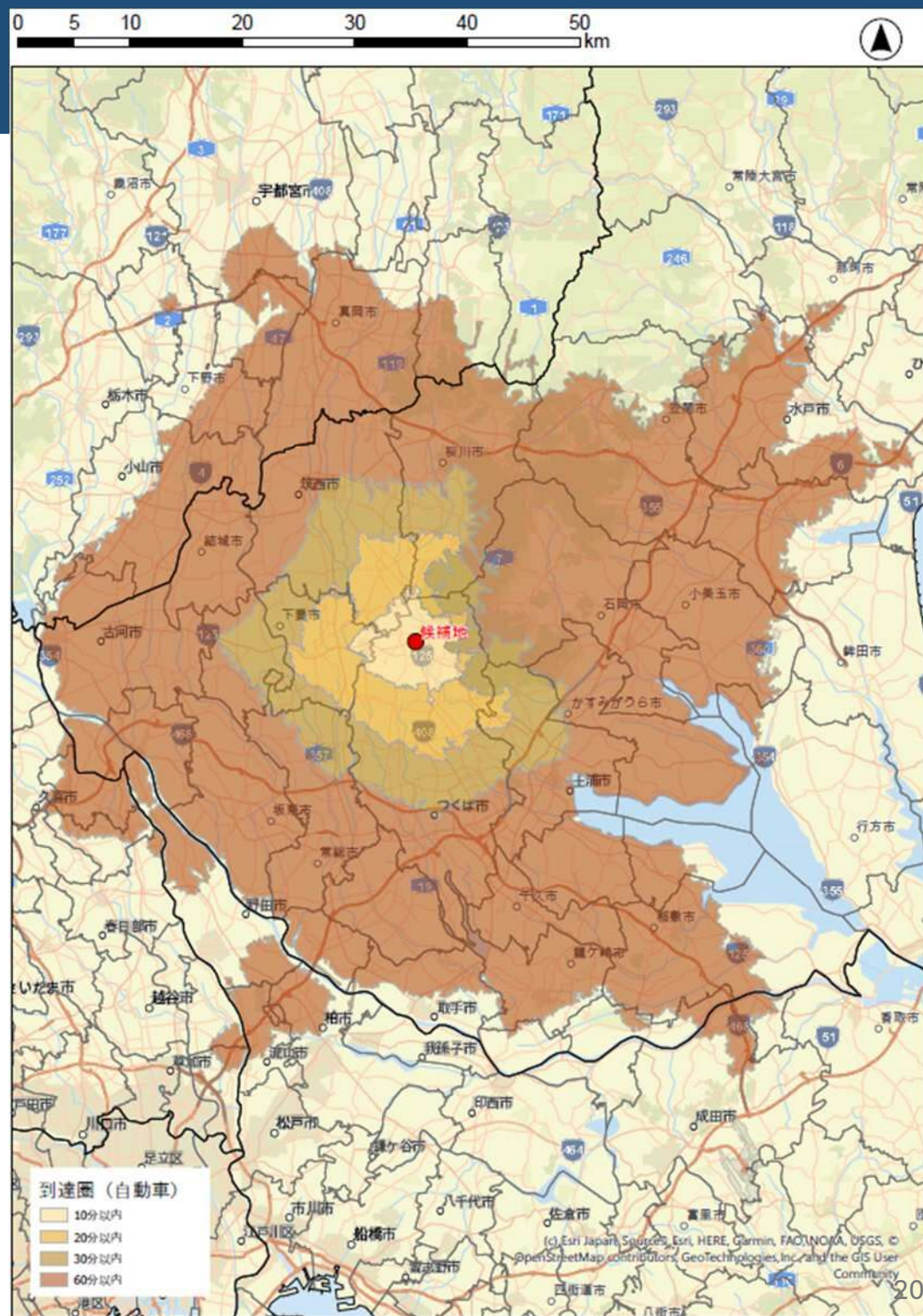
#### ② 商圈人口(広域商圈:主に観光利用)

足元商圈として、自動車で30分、60分圏での居住者を算出しました。

30分圏の人口は約27万人、  
60分圏の人口は約235万人、  
いずれも最も多い年代は40代でした。

	30分圏		60分圏	
人口総数	265,979	—	2,358,567	—
男性	133,508	50.2%	1,175,025	49.8%
女性	132,471	49.8%	1,183,542	50.2%
世帯数	99,673	—	972,128	—
□ 商圈別 年齢3区分人口データ				
15歳未満	34,487	13.5%	294,764	12.7%
15-64歳	157,012	61.4%	1,360,288	58.7%
65歳以上	64,324	25.1%	662,282	28.6%
□ 商圈別 年代別人口データ				
10代以下	47,716	18.7%	403,649	17.4%
20代	26,070	10.2%	206,696	8.9%
30代	29,421	11.5%	261,649	11.3%
40代	39,239	15.3%	347,755	15.0%
50代	33,519	13.1%	293,566	12.7%
60代	32,289	12.6%	308,388	13.3%
70代以上	47,569	18.6%	495,631	21.4%

※ 出典: 総務省統計局「令和2年国勢調査 人口等基本集計 年齢(5歳階級、4区分)、男女別人口」

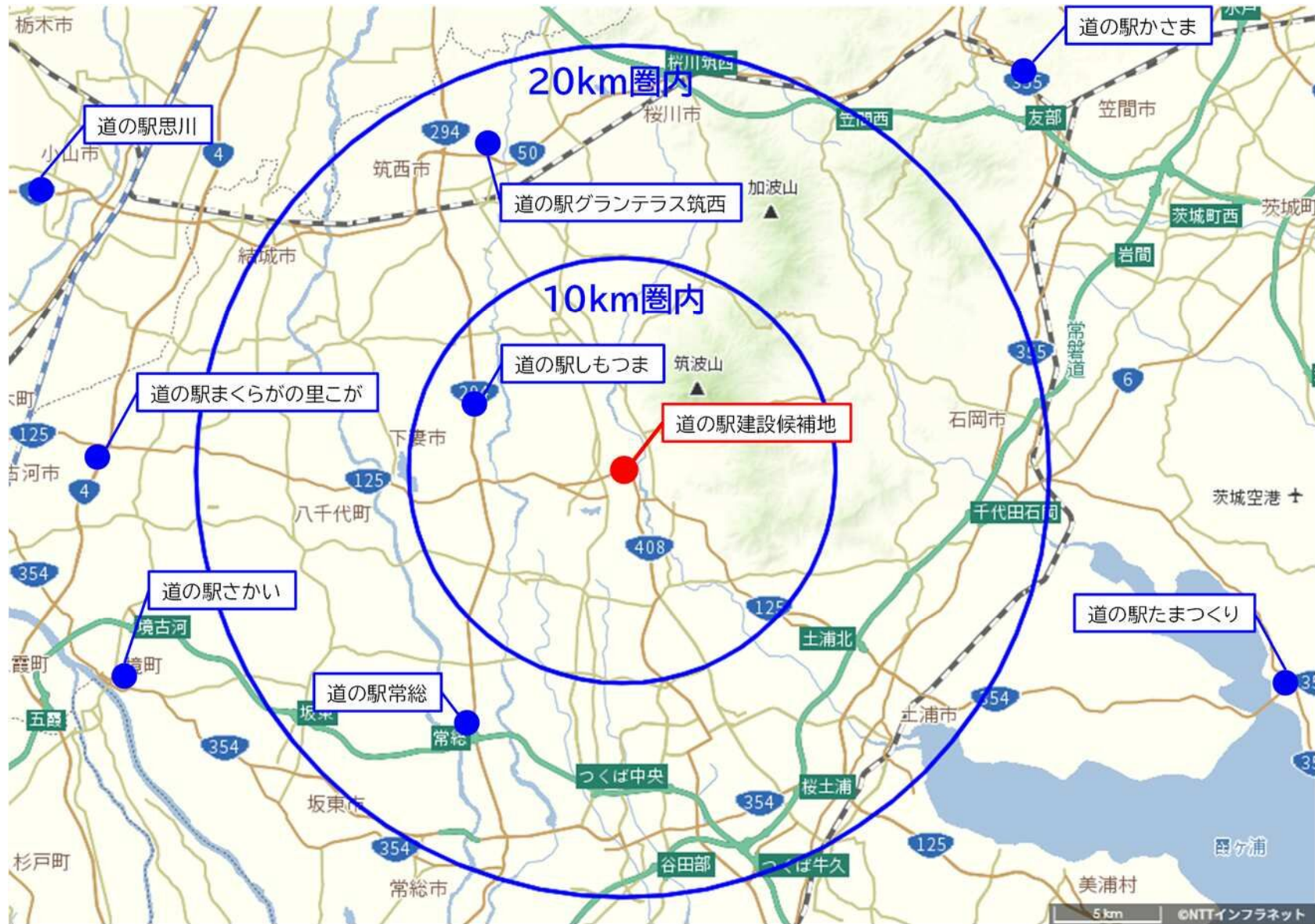


# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆ 2. つくば市道の駅候補地の立地特性と周辺環境

③ 周辺道の駅： 建設候補地の20km圏内には3件の道の駅が存在します。



# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆2. つくば市道の駅候補地の立地特性と周辺環境

③周辺道の駅： 建設候補地の20km圏内には3件の道の駅が存在します。

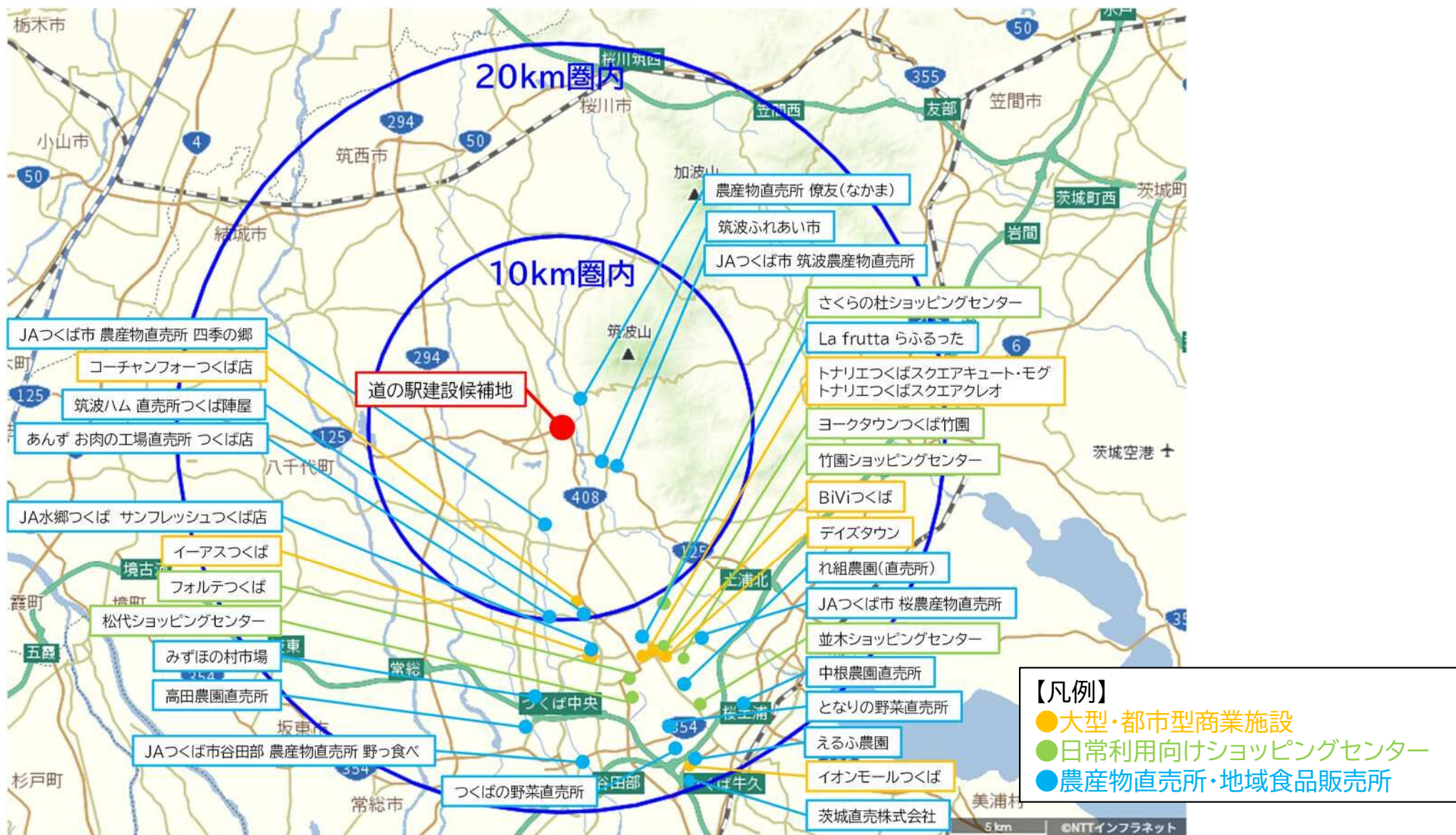
	道の駅しもつま	道の駅グランテラス筑西	道の駅常総
施設規模	- 駐車場:125台	約47,709㎡ 駐車場:361台	約20,000㎡ 駐車場:170台
利用者数	723,044人(令和5年度) 出典:広報しもつま2024.10	1,153,059人(令和5年度) 出典:筑西市公式HP	2,946,836人(令和7年3月末時点) ※オープンからの総利用者数 出典:常総市公式HP
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道294号沿いに位置し、豊かな農地と自然に囲まれ、展望台からは田園風景と筑波山を一望できる。</li> <li>・農産物や特産品の販売、食事処、ベーカリーを楽しめるほか、納豆工場も併設。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関東最大級の広さを誇る複合型「ハイブリッド道の駅」として3世代で楽しめる施設。</li> <li>・BBQ施設やドッグラン、カフェ、直売所、キッズスペースなども充実。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「食のテーマパーク」と称されるほど、地元の新鮮な農産物や特産品、飲食施設が豊富。</li> <li>・TSUTAYA BOOKSTOREや空中いちご園、キッズスペース、巨大すべり台等があり、1日中楽しめる複合施設。</li> </ul>
外観	 <p>画像出典:関東「道の駅」公式HP</p>	 <p>画像出典:関東「道の駅」公式HP</p>	 <p>画像出典:関東「道の駅」公式HP</p>

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆ 2. つくば市道の駅候補地の立地特性と周辺環境

④ 周辺商業施設： つくば市内には多数の商業施設や直売所が存在します。



# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆3.他地域の道の駅等の取り組み(参考事例)

全国道の駅のランキング※上位の道の駅の導入機能の取り組みを紹介します。

※ランキングは、利用者目線の「じゃらん 道の駅満足度ランキング(2023~2025年)」および  
 専門家目線「田舎暮らしの本道の駅大賞(2025~2026年)」の公表結果をもとに整理したもの。

番号	道の駅名	市町村名	じゃらん2023	じゃらん2024	じゃらん2025	道の駅大賞2025	道の駅大賞2026
1	ぐるっとパノラマ美幌峠	北海道美幌町				6	
2	花ロードえにわ	北海道恵庭市		4			
3	おとふけ なつぞらのふる里	北海道音更町					4
4	サーモンパーク千歳	北海道千歳市				7	
5	なないろ・ななえ	北海道七飯町		6			
6	道の駅 しちのへ	青森県七戸町	4	7			
7	雫石あねっこ	岩手県雫石町			10		
8	遠野 風の丘	岩手県遠野市		5	4		
9	あ・ら・伊達な道の駅	宮城県大崎市	2	1	5		
10	上品の郷	宮城県石巻市	8		7		
11	米沢	山形県米沢市	5	3			
12	川場田園プラザ	群馬県川場村	1	2	1	4	
13	道の駅 まえばし赤城	群馬県前橋市				1	1
14	保田小学校	千葉県鋸南町	10	9		5	2
15	とみうら枇杷倶楽部	千葉県南房総市	7				
16	国上(SORAIRO国上)	新潟県燕市				10	3
17	KOKOくろべ	富山県黒部市				8	
18	富士川楽座	静岡県富士市	3		6		5
19	伊東マリンタウン	静岡県伊東市	9	8	8	9	
20	神戸フルーツ・フラワーパーク大沢	兵庫県神戸市				2	10
21	西条のん太の酒蔵	広島県東広島市					8
22	センザキッチン	山口県長門市			9	3	6
23	道の駅 むなかた	福岡県宗像市	6	10	2		7
24	都城NiQLL	宮崎県都城市					9
25	道の駅 許田	沖縄県名護市			3		

※数字は、その年のランキング(順位)を示す。

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆3.他地域の道の駅等の取り組み(参考事例)

#### ①道の駅の導入機能の整理(分類)

**A基本機能(ベース機能):**どの道の駅にも共通する基盤(最低限必要な「立ち寄る理由」)

⇒直売所、物産店、レストラン、情報発信、トイレ等

**B利便・滞在機能(付加機能):**利用の幅を広げ滞在機会を生む(「立ち寄り」+「もう少し過ごす」を生む)

⇒ベーカリー、鮮魚店、コンビニ、温浴施設、ドッグラン、屋内遊び場等

**C特色・集客機能(コンセプト機能):**その道の駅ならではの強み・目的来訪を生む(「ここに行きたい」という動機をつくる)

⇒地ビール工房、納豆工場、バナナ農場、いちごハウス、遊覧船、プラネタリウム等

□ランキング上位の道の駅の導入機能一覧:多くの道の駅で基本機能に加え、付加機能を組み合わせている

連番	道の駅名	レストラン				物販						レジャー					体験					子供関連					情報発信・防災・宿泊等												
		レストラン	フードコート	ベーカリー	その他	直売所	物産店	鮮魚店	コンビニ	アウトドアショップ	その他	温浴	BBQ	ドッグラン	展望	その他	会議室	調理室	体験農場	レンタサイクル	その他	屋内遊び場	屋外遊び場	水遊び場	キッズスペース	託児所	その他	ホテル	キャンプ場	防災施設	観光案内所	交通結節	その他						
1	くるとバナナ美幌峠	●					●							●																									
2	花ロードえにわ	●		●		●	●																															●	
3	おとふけ なつぞらのふる里	●	●	●		●	●								NHK「なつぞら」展示	●						●	●		●												パークアンドライド駐車場		
4	サーモンパーク千歳	●	●			●	●		●													●		●															
5	なないろ・ななえ	●				●	●										●						●															●	
6	道の駅しちのへ					●	●							花き・展示								美術館 他	●															●	
7	雫石あねっこ	●				●	●				●							●																				●	
8	遠野 風の丘		●			●	●																														●		
9	あ・ら・伊達な道の駅	●				●	●																															●	
10	上品の郷		●			●	●				●																											●	
11	米沢	●	●			●	●																															●	
12	川場田園プラザ	●		●		●	●											●	●				●															●	
13	道の駅 まえばし赤城	●	●	●		●	●				○					●	●	●			ろくろ体験		●														ハネッタ		
14	保田小学校	●				●	●				●												●															ふわふわドーム	
15	とみうら枇杷倶楽部	●				●	●																															●	
16	国上(SORAIRO国上)	●	●			●	●																															●	
17	KOKOくろバ	●				●	●																															●	
18	富士川楽座	●	●			●	●								●				●			展示・ギャラリー	●															●	
19	伊東マリントウン	●				●	●				●																											●	
20	神戸フルーツ・フラワーパーク太沢	●				●	●				●																											●	
21	西条のん太の酒蔵	●	●			●	●																															●	
22	センザキッチン	●		●		●	●										●																					●	
23	道の駅 むなかた	●	●			●	●																															おもちゃ美術館	
24	都城NIQLL	●				●	●									●	●																						
25	道の駅 許田	●	●			●	●																																

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆3.他地域の道の駅等の取り組み(参考事例)

#### ②参考事例

A基本機能(ベース機能):どの道の駅にも共通する基盤(最低限必要な「立ち寄る理由」)  
⇒直売所、物産店、レストラン、情報発信、トイレ等

#### □直売所



事例：道の駅むなたか

※売り場面積の約3分の1が水産物コーナー  
※本日の入荷状況を毎日HPへ掲載

#### □情報発信 (総合観光案内所)



事例：道の駅米沢

※米沢市内・山形県内の情報発信基地として  
観光コンシェルジュを配置  
※道路雪情報などをモニターで24時間表示

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆3.他地域の道の駅等の取り組み(参考事例)

#### ②参考事例

B利便・滞在機能(付加機能):利用の幅を広げ滞在機会を生む(「立ち寄り」+「もう少し過ごす」を生む)  
⇒ベーカリー、鮮魚店、コンビニ、温浴施設、ドッグラン、屋内遊び場等

#### □ベーカリー



事例：道の駅川場田園プラザ

※川場の良質な素材から作るやさしい味が自慢。  
川場産のお米やブルーベリー等を使ったパンも人気。

#### □ドッグラン



事例：道の駅まえばし赤城

※道の駅まえばし赤城にあるドッグランは、約2,500㎡の広さ。  
赤城山や榛名山が見える広場で、愛犬がのびのびと遊べる施設。

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆3.他地域の道の駅等の取り組み(参考事例)

#### ②参考事例

C特色・集客機能(コンセプト機能):その道の駅ならではの強み・目的来訪を生む(「ここに行きたい」という動機をつくる)  
⇒地ビール工房、納豆工場、バナナ農場、いちごハウス、遊覧船、プラネタリウム等

#### □プラネタリウム



事例：道の駅富士川楽座

- ※本格的なプラネタリウムを体感できる
- ※宇宙をより身近に感じてもらえるよう「ぷらっとプラネ」をテーマ

#### □遊覧船



事例：道の駅伊東マリンタウン

- ※伊東の海を満喫するクルージング。
- 船内から海中を泳ぐきれいな魚を観察可能。
- カモメの餌付けも楽しい!

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆3.他地域の道の駅等の取り組み(参考事例)

#### ②参考事例

#### 道の駅以外の事例も参考に紹介 (第1回検討委員会で紹介した事例)

#### <VISONにある導入機能(施設)>

- ・飲食機能
- ・BBQ場(松坂牛、伊勢海老等)
- ・ミュージアム(料理の道具)
- ・宿泊施設
- ・温浴施設(薬草)
- ・屋内遊び場(木育) 等



出典：VISON公式HP

**マルシェ VISON** P4.5

松坂牛や伊勢えび、畑をはじめとした三重県産の道の駅、山の幸が大集合。テイクアウトメニューや屋外ではBBQも楽しめます。

**アトリエ VISON** P6.7

陶芸家・造形作家の内田剛一氏がプロデュースする、器や陶磁器をテーマにしたミュージアム。「料理の道具」を切り口に、国内外からセレクト。普段使っている機能美に優れた道具を展示販売しています。

**サンセバスチャン通り** P20.11

多岐明と「美食を巡った友好の証」をテーマにした、スペイン・サンセバスチャン市で人気のバルが日本初出店。ライフスタイルショップやカフェも並ぶ賑やかなエリアです。

**スマートIC エリア** P6.7

広大な土地とVISONの豊かな森を活用し、エキサイティングなパビリオン体験ができるエリア。ダイナミックな森林コースを駆け抜ける爽快な体験をお楽しみいただけます。

**スイーツ ヴィレッジ** P6.7

パティシエ辻口博昭氏がプロデュースするエリア。運び抜かれた素材で独自の製法により作られたケーキや焼き菓子などが楽しめるパティスリーカフェ。厳選した国産小麦のうまみを活かした焼き立てパンを提供するベーカリーショップなどが並びます。

**和VISON** P9.9

天ぷら、うなぎ、蕎麦など和食の魅力を感じることができるエリア。醤油や味噌、梅干など伝統食材の工房・専門店が集結。食文化やものづくりの背景を学び、体験できます。

**木育エリア** P6.7

「人と木が育む豊かな時間」をテーマに、本物の木や森と共に、読書、学び、そして遊ぶことの楽しさを体感する体験・体験型施設。「木育」を通して子供から大人まで、新しい学びの形をご提案します。

**ホテルエリア** P4.15

ラグジュアリーで隠れ家のような暖かみのヴィラ、眺望の良いテラス付き客室が自慢のホテル。お好みや用途に合わせて選べる宿泊施設。

**本草エリア** P2.13

三重大学とロート製菓の共同研究による、薬草を研究した「本草学」をテーマ。浴槽施設では、季節に合わせたオリジナルレシビの薬草湯が楽しめます。

**農園エリア** P2.13

持続可能な農業システムやデザインを取り入れた「ローマカルチャー」を実現するオーガニック農園。農園内レストランでは、農園で採れた食材を使ったメニューを提供。食にまつわる体験を通じた学びの場。

**施設案内**

- エスカレーター
- おむつ交換台
- AED
- トイレ
- バリアフリートイレ
- インフォメーション

● 駐車場
- 情報剤
- 授乳室
- 車いすの貸出
- テスラ・EV充電

# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆3.他地域の道の駅等の取り組み(参考事例)

#### ②参考事例

道の駅以外の事例も参考に紹介(第1回検討委員会で紹介した事例)

<魚沼の里にある導入機能(施設)>

- ・飲食機能(社員食堂、菓子処、蕎麦屋等)、体験施設(蒸留所、雪室、資料館等)、販売施設(リカーショップ等)



# 3 議事

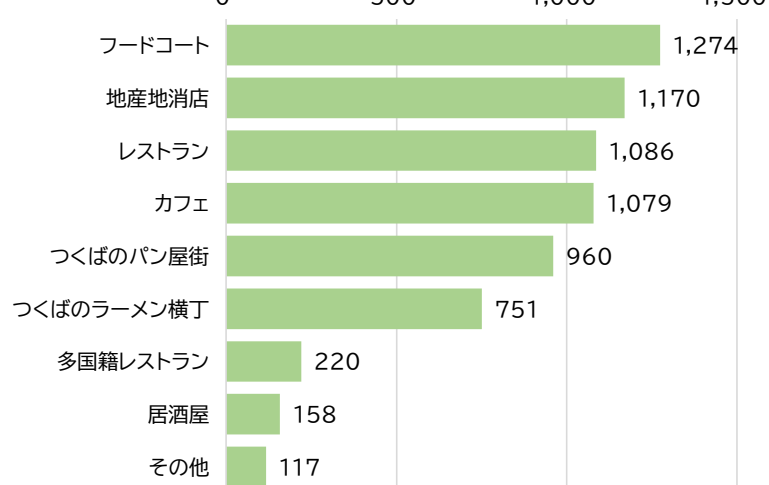
## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆4.利用者ニーズと事前委員意見

#### ①利用者ニーズ調査の結果

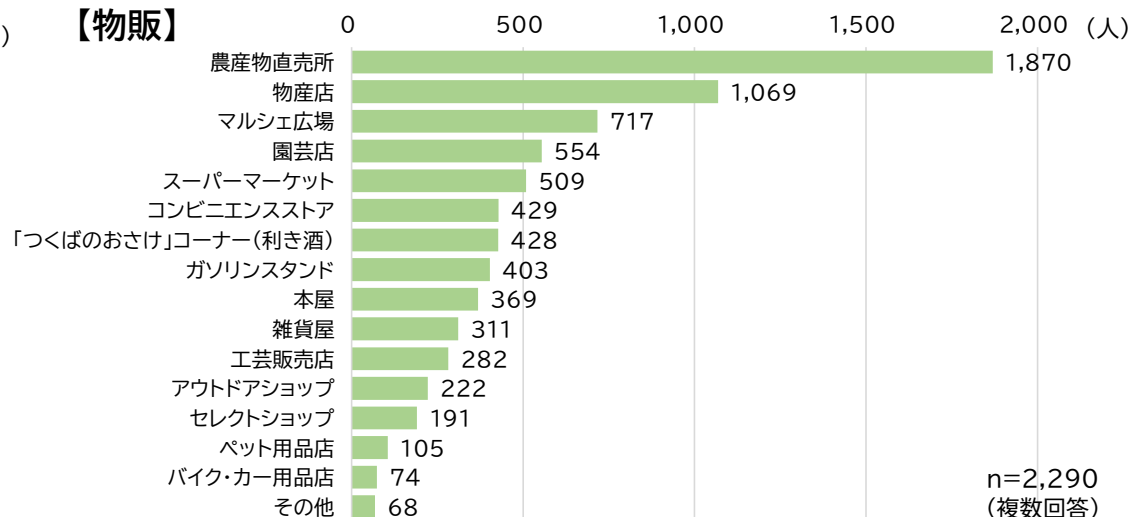
道の駅に導入してほしい施設について、分野別にみると、「食」ではフードコートや地産地消店、「物販」では農産物直売所や物産店、「レジャー」では温浴や足湯、「イベント・交流・体験」ではイベントスペースや多目的ルームといった回答が多かった。

#### 【飲食】



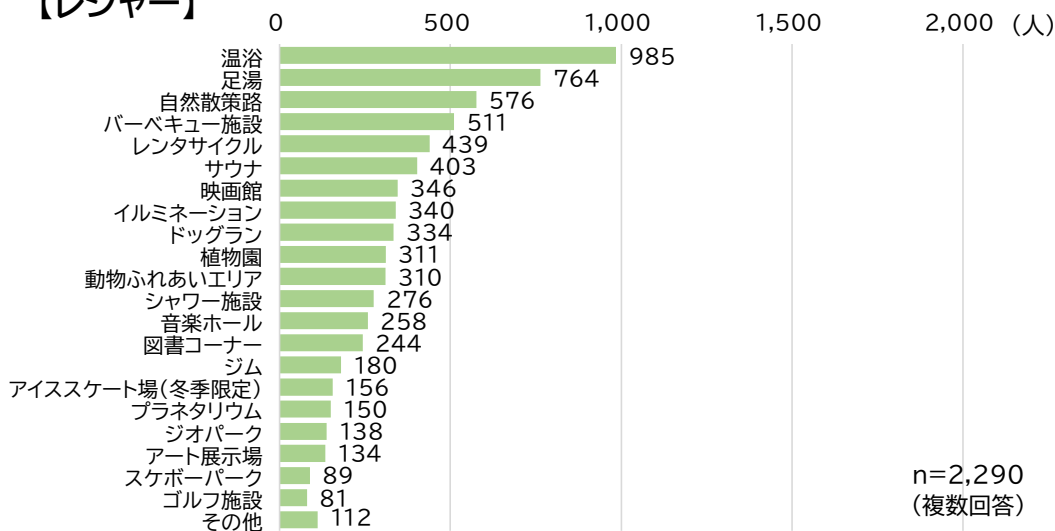
n=2,290  
(複数回答)

#### 【物販】



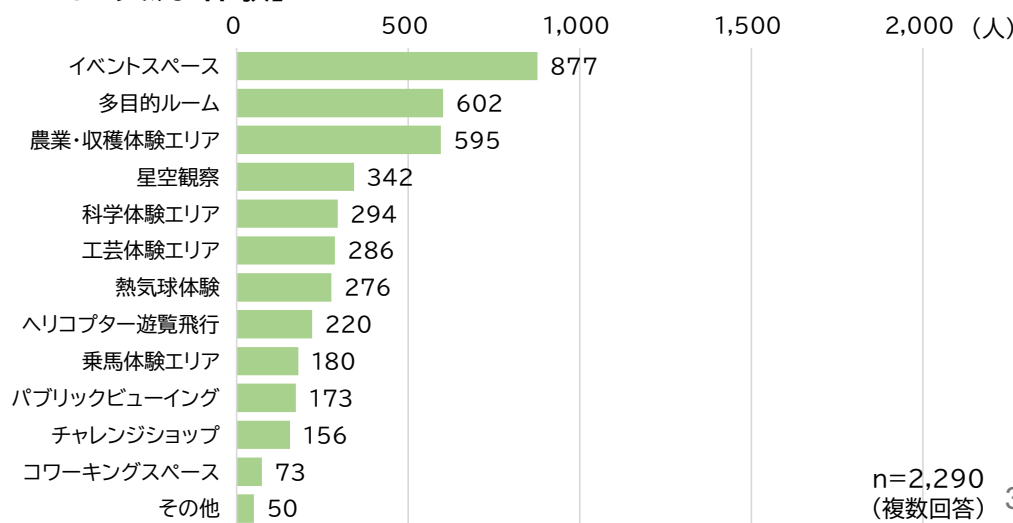
n=2,290  
(複数回答)

#### 【レジャー】



n=2,290  
(複数回答)

#### 【イベント・交流・体験】



n=2,290  
(複数回答)

# 3 議 事

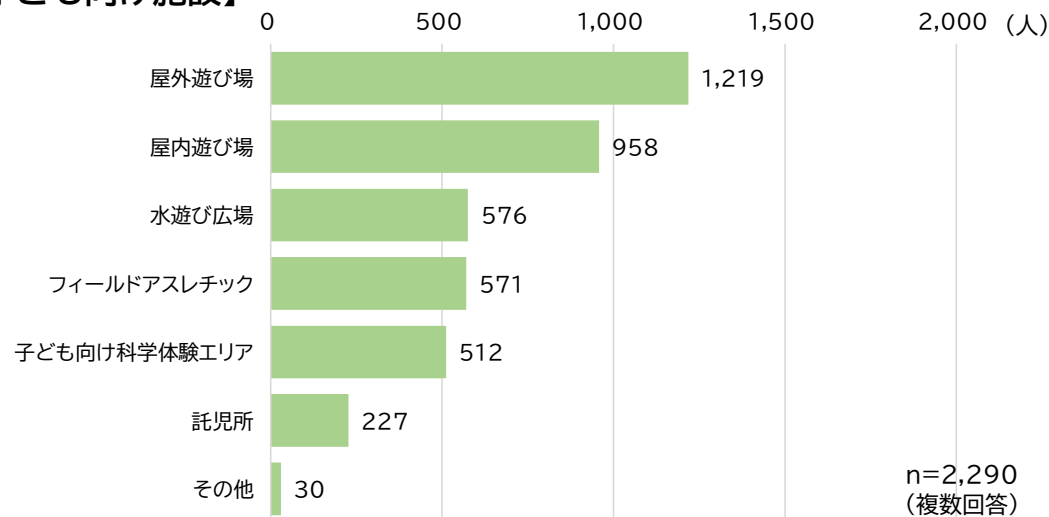
## (2) 導入機能に関する意見交換

### ◆4.利用者ニーズと事前委員意見

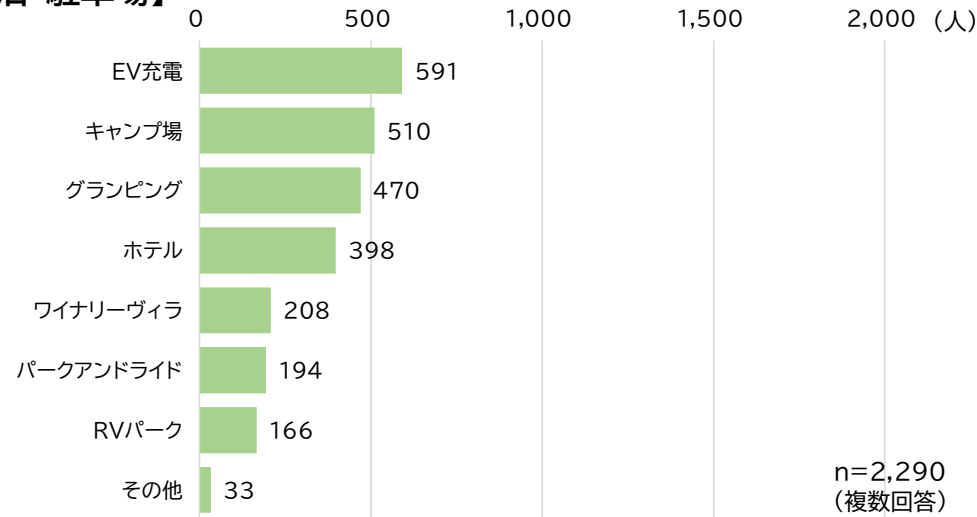
#### ①利用者ニーズ調査の結果

道の駅に導入してほしい施設について、分野別にみると、「子ども向け施設」では屋外遊び場や屋内遊び場、「宿泊・駐車場」ではEV充電やキャンプ場、「防犯・防災・情報発信」では避難所や交番(派出所)といった回答が多かった。

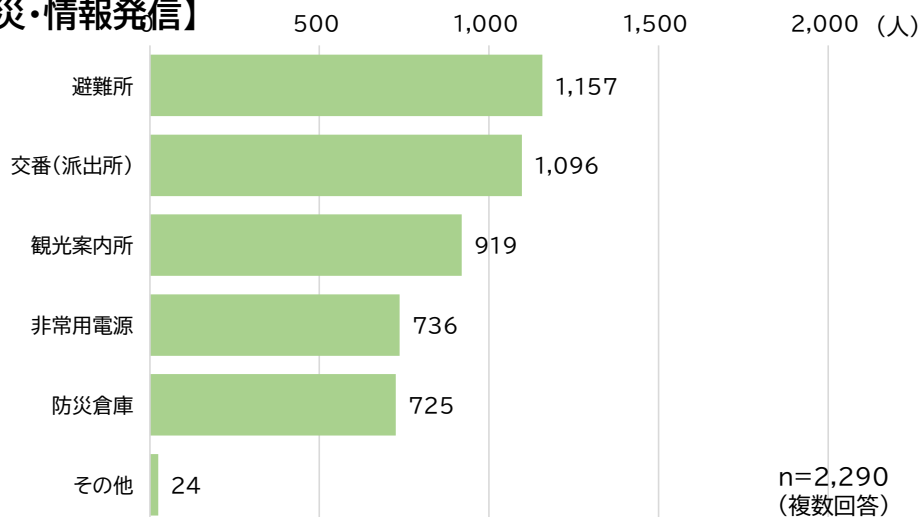
#### 【子ども向け施設】



#### 【宿泊・駐車場】



#### 【防犯・防災・情報発信】



# 3 議 事

## (2) 導入機能に関する意見交換

### ❖5. 導入機能に関する意見交換

役割	基本目標	導入機能イメージ(目的、効果、ターゲット層も踏まえて。)
観光	『つくば観光の玄関口・交流拠点としての機能を強化する』	例:観光情報発信のための地域情報の集約・案内ができる観光案内所 例:筑波山観光の混雑解消のためのパークアンドライドの仕組ができる広い駐車場
食農	『食と農の魅力を発信し、地域農業を振興する』	例:地域農業の振興のために地元農産物の販売・PRが効果的に可能な直売所 例:地元生産者の所得向上のため直売所に加えた新たな販路としての野菜加工場
自然・科学	『自然と科学が共存する研究学園都市としてのブランド力を高める』	
教育・文化	『多世代の学びと文化の継承・発展を支える』	
日常利用	『暮らしを支え、つくば市への愛着を育む』	

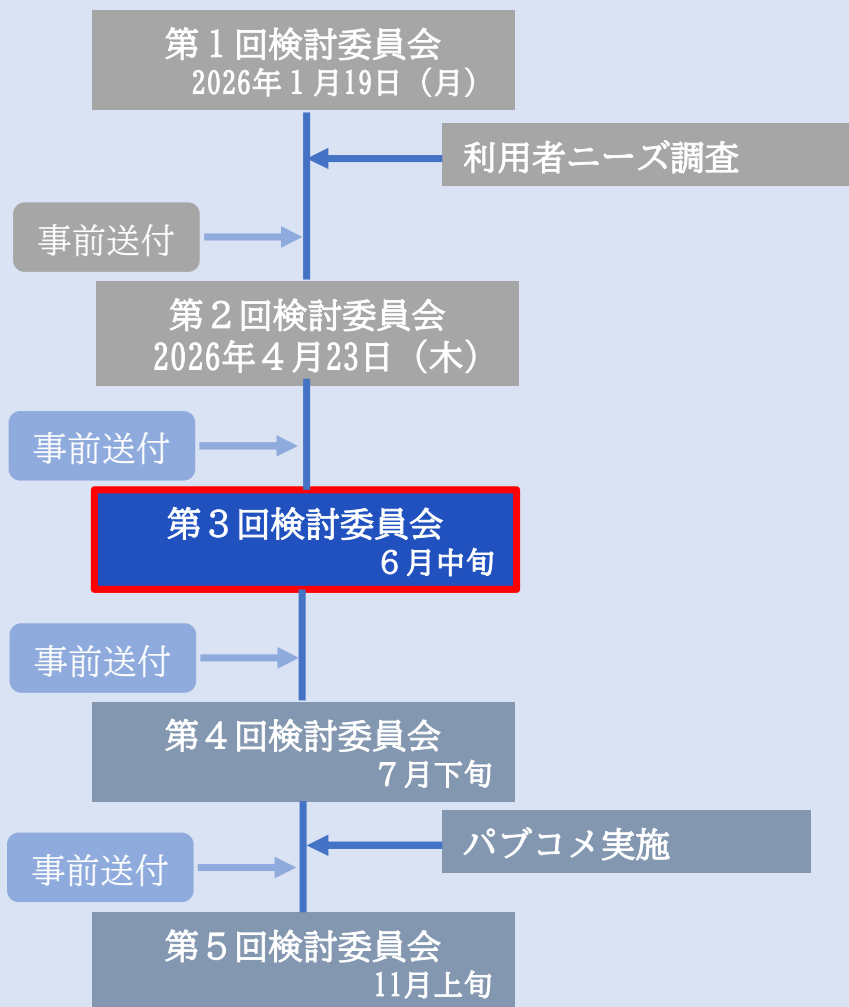
# 3 議 事

## (3) 今後の進め方

### ❖ 第3回検討委員会

次回の内容は、導入機能・施設の検討、管理運営手法、概略事業スケジュール等を想定しています。

#### □基本構想の検討フロー案



#### □基本構想を検討委員会で示す時期案

検討委員会で示す時期案	基本構想の目次構成案
第1回	1. これまでの検討経緯と整備目的
	2. 計画対象地の位置・概要
第1回 第2回	3. 現状課題・ニーズ
	4. 基本理念・基本目標の設定
第2回 第3回	5. 導入機能・施設の検討
第3回	6. 道の駅整備及び管理運営手法の検討
	7. 概略事業スケジュール

# 4 その他

# 5 閉会