会　議　録

会議の名称		第１回つくば市道の駅整備検討委員会
開催日時		令和８年（2026 年）１月 19 日（月）開会 15:00　閉会 17:15
開催場所		つくば市役所５階　庁議室
事務局（担当課）		経済部立地推進課
出席者	委員	藤田　直子　委員（委員長）、神谷　大蔵　委員、 小久保　貴史　委員、梅沢　尊信　委員、山本　早里　委員、 梅本　舞子　委員、飯田　勝美　委員、貝塚　厚　委員、 笹本　秀一　委員、横山　治夫　委員、平賀　由希子　委員、 芝谷　千恵子　委員、菊池　真由美　委員、櫻井　昭　委員、 櫻井　和男　委員、長嶋　良　委員、松崎　若美　委員、 松塚　直子　委員、宮本　亮　委員、柳町　哲雄　委員
	その他	【茨城県議会】 鈴木　将　議員 【茨城県土木部道路維持課】 杉山　浩康　課長、岡本　宴徳　主査、木村　翔太　主任
	事務局	【経済部】 中川　伸一　次長 【立地推進課】 河合　隆浩　課長、髙野　智史　課長補佐、 小川　祐樹　係長、下河邊　智也　主任、 日下　優生　主任、富田　恭輔　主事、稲葉　慶伍　主事 【株式会社オリエンタルコンサルタンツ】
公開・非公開の別		■公開　□非公開　□一部公開　傍聴者数　１人
非公開の場合はそ		

の理由			
議題	(1) 道の駅整備の概要 (2) アドバイザーの方からの紹介 (3) 基本理念と基本目標に関する意見交換 (4) 今後の進め方 (5) その他		
会議録署名人		確定年月日	年　　月　　日

会議次第	1　開　会 2　市長挨拶 3　委員自己紹介 4　オブザーバー紹介 5　委員長選出 6　諮　問 7　議　事 (1) 道の駅整備の概要 (2) アドバイザーの方からの紹介 (3) 基本理念と基本目標に関する意見交換 (4) 今後の進め方 (5) その他 8　閉　会

＜審議内容＞

１　開会

事務局：それでは、定刻になりましたので、ただいまから第１回つくば市道の駅整備検討委員会を開催します。本日司会を務めさせていただきます立地推進課　課長補佐の髙野です。よろしくお願いいたします。本会議は「つくば市附属機関の会議及び懇談会等の公開に関する条例」第３条の規定により公開となっております。本日、傍聴人の方も参加しております。それでは初めに、つくば市長　五十嵐立青より御挨拶を申し上げます。

２　市長挨拶

五十嵐市長：御参加をいただきましてありがとうございます。いよいよこの会ができるということが本当に嬉しくてたまりません。ここに来るまで、色々な方から御話を受けていました。商工会の皆さん、議会の皆さん、そして地域の皆さんから、やはりつくば市に道の駅が必要なんじゃないかというお声をいただき、議論を積み重ねて、地域でアンケートをやって池田地区が選ばれたということで、なんと賛成が82%、地元住民の方からいただきました。大概どのような計画でも１割から２割弱くらいが反対というのが自然だと思うのですが、反対５％しかいなかったという、それくらい地域の期待値が大きい事業だと思っています。そしてそれは、地域の皆さんのみならず、つくば市民全体の期待値でもあると思いますので、どういうものにしていくか、観光、物産、地域の振興、農業、どういう絵を描いていくかというのがここで決まるわけです。ですので、是非皆さまから本当に忌憚のない御意見をいただければと思っています。先ほどアドバイザーの御三方と御話してたんですけど、なぜつくばの道の駅でこれをやるのかというのがちゃんとわかるようなものにして、なんなのこれはというものではなくてですね、全国色々見てらっしゃるので課題感だったり、これは地元の神谷議員からいつも言われてますけれども、観光だけじゃなくて

地元の人に愛されるものにならないと上手くいかないよということも常々言われています。そういったことを実現する場所にしたいと思っていますし、今日は鈴木県議にもお越しいただいていますが、まさに道路をそこに、どう作っていくのかということを御力いただいていますが、そんな全体感をもって、チャレンジを、みんなの力を結集して進めていきたいと思います。とても楽しみにしています。どうぞよろしくお願いいたします。

３　委員自己紹介

事務局：ありがとうございました。続きまして、委員の皆さまを紹介させていただきます。神谷委員から席順にお名前を読み上げさせていただきますので、恐れ入りますがその際は御起立をお願いいたします。

（事務局より委員紹介を実施）

以上、20 名の皆さまに御就任いただいております。本日、人事発令通知書を机上に配布させていただいております。皆さまの任命期間は令和８年１月１日から令和 10 年 12 月 31 日までの３年間となっております。

４　オブザーバー紹介

事務局：続きまして、オブザーバーの方々を紹介させていただきます。

茨城県議会議員　鈴木将議員です。

鈴木県議、一言ご挨拶をいただけますでしょうか。

鈴木県議会議員：今日は私にとっても待ちに待った日で、先ほど市長からありましたように多くの方々の思いがしっかりと実を結んで、このスタート地点に立てたと思っております。先ほどそれぞれ委員の皆さま方のお名前や

バッググラウンドを拝聴いたしまして、本当に素晴らしい事業になっていくのではと更に期待が高まっております。単なる産直とか建物・建屋ということだけではなく、是非大きな広がりを、その先にも期待を感じさせるような方向性を皆さんに見出していただき、我々地元としては全面的に協力をさせていただきたいと思っております。近隣の方々も、大きな期待を持って、この事業を待ち望んでいらっしゃるかと思います。今日は茨城県の土木部からもいらしていただいておりますが、設置のための様々な補助制度等もしっかり活用して、皆さまとともに歩んでいきたいと思っておりますので、どうぞ御指導よろしくお願い申し上げます。

事務局：鈴木県議ありがとうございました。続きまして、茨城県土木部道路維持課の杉山課長、岡本主査、木村主任です。杉山課長から代表して一言いただけますでしょうか。

杉山県道路維持課長：本日はオブザーバーとして参加させていただいております。道路維持課は茨城県内の国道や県道の維持管理を行っている部署でございます。道の駅はドライバーの皆さまの休憩施設という意味合いもあり、道の駅の事業については道路維持課の所管でやらせていただいておりますので、各市町村で道の駅に関する事業を行う際には、情報提供等、多方面で支援をさせていただいております。先ほど、全国では1,200を超える道の駅があるというお話がありましたが、茨城県では16しか道の駅がなく、全国でも40番目くらいとなっています。茨城県の中でも、地域のバランスでいうと県北や県西のほうに集中しており、県南地域には道の駅がないということもありますので、今回の池田地区は茨城県を代表する観光地の筑波山の目の前で、非常に良いビューポイントになるのではと期待しています。よろしくお願いいたします。

５　委員長選出

事務局：ありがとうございました。続きまして、委員長選出に移らせていただきます。当委員会の委員長は、つくば市道の駅整備検討委員会規則　第３条第１項の規定により委員の互選で定めるとしております。選定方法について皆さまから御意見はありますでしょうか。

（事務局一任の声）

事務局：ただいま事務局一任の声をいただきました。事務局一任ということで皆さまよろしいでしょうか。

（意義なしの声）

事務局：では、事務局案として、藤田委員に委員長をお願いしたく存じますが、皆様いかがでしょうか。

（異議なしの声）

事務局：それでは、藤田委員に委員長をお願いいたします。藤田委員、委員長席へ御移動をお願いします。それでは、藤田委員長から一言御挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

藤田委員長：皆さま、この度は委員長にお選びいただきありがとうございます。改めまして、筑波大学教授の藤田直子と申します。つくばで初めての

道の駅が最高のものになるように、一緒に歩んで参りたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局：藤田委員長ありがとうございました。なお、つくば市道の駅整備検討委員会規則　第３条第３項の規定に基づき、委員長が出席できない場合の代理を選任できることとしております。藤田委員長、御指名をお願いいたします。

藤田委員長：では、神谷委員に委員長代理をお願いしたく存じますが、皆様いかがでしょうか。

（異議なしの声）

事務局：それでは、神谷委員に委員長代理をお願いいたします。

６　諮問

事務局：五十嵐市長から藤田委員長へ諮問を行っていただきます。五十嵐市長、藤田委員長、御起立をお願いします。五十嵐市長、よろしくお願いします。

（五十嵐市長より諮問、写真撮影を実施）

事務局：ありがとうございました。議事に移る前に事務局の紹介をさせていただきます。

（事務局より、事務局の紹介を実施）

事務局：皆様に１点お願いがございます。発言される際は、挙手、指名の後、目の前のマイクを使用して発言をお願いいたします。発言の際は、マイク下にスイッチがありますので、スイッチを押していただき、ランプが赤になってから発言をしてください。マイク使用後はスイッチをお切りください。

７　議事

事務局：それでは、議事に入りたいと思います。会議の議長は、つくば市道の駅整備検討委員会規則　第４条第３項によりまして、藤田委員長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

藤田委員長：委員会規則の規定により議長を務めさせていただきます。議事の進行にあたりまして、委員の皆様の御協力をよろしくお願いいたします。本日の検討委員会の出席状況でございますが、委員 20 名のうち、本日の出席者が 20 名でございますので、半数に達しております。つくば市道の駅整備検討委員会規則　第４条第４項の規定により、本日の会議が成立することを御報告いたします。では、議事に入ります。議事(1) 道の駅整備の概要について、事務局から説明をお願いします。

議事(1) 道の駅整備の概要

事務局：五十嵐市長は別公務がございますので、ここで退席させていただきます。五十嵐市長、ありがとうございました。

（市長退室）

事務局：それでは、事務局から説明させていただきます。資料②を御覧ください。こちらの資料は抜粋した関係で８ページからのスタートとなっております。

それでは、８ページを御覧ください。まずは、国土交通省で紹介されております、道の駅の目的と基本コンセプトを御説明いたします。道の駅は、「道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供」と「地域の振興に寄与」することが目的とされています。「休憩機能」「情報発信機能」「地域連携機能」の三つを設置し、「地域とともにつくる個性豊かなにぎわいの場」とすることが道の駅の基本コンセプトとなっています。

９ページを御覧ください。道の駅開駅までの流れを御説明いたします。現在は、基本構想策定の段階となっております。資料に提示している開駅までの流れは、目安として作成しており、基本構想策定後は、事業手法によって公募時期や公募期間等が変更されます。なお、基本構想策定後には、大規模事業評価を予定しております。つくば市では、総事業費が 10 億円以上の事業については、事業の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することとしております。この手続きを経て、事業実施の可否が決定することとなります。現段階では、令和 13 年度の開駅を目指して進めております。

10 ページを御覧ください。基本構想は、新しい道の駅をつくるにあたり、基本的な理念や方針、全体像を示し、市民の皆さんや関係者の方々と共有するものです。基本構想策定のための検討委員会は、全５回を予定しております。本日の第 1 回目の委員会では、基本理念と基本目標に関する意見交換がメインで、皆様から幅広く意見をいただければと考えています。

11 ページを御覧ください。これまでの検討経緯を御説明いたします。

これまでの簡易ポテンシャル診断及びアンケート調査の結果から、地域住民等の意見等を総合的に判断し、池田地区での整備に向けて検討していきます。なお、詳細な位置及び規模は未定となっております。

12ページを御覧ください。道の駅の検討に際し、データ集として、つくば市の現状と計画地の立地特性を整理しています。お手元に資料④として配布しておりますので、後ほど御確認ください。

また、つくば市の上位計画と基本構想の関係から、道の駅に期待される役割も整理しております。これらの情報は随時、追加・更新していくとともに、基本構想への反映内容の検討も進めていきます。説明は以上です。

藤田委員長：ありがとうございました。今の事務局説明に対して質問のある方はいらっしゃいますか。それでは次の議事に移らせていただきます。

議事(2) アドバイザーの方からの紹介

藤田委員長：議事(2)アドバイザーの方からの紹介について、アドバイザーの３名からお話いただければと思います。まず、平賀委員よろしくお願いいたします。

平賀委員：現在、道の駅は全国に1,231件ありますが、そのうち1,226件を訪問した経験をもとに、最新の道の駅を訪問して気が付いたことについてご紹介させていただきます。

道の駅は地域文化の拠点となる場所だと思います。そのような中、明確なコンセプトを持った道の駅が増えてきているように感じています。私は2007年11月から道の駅を回り始めましたが、当時は直売場がメインの道の駅が多く、道の駅＝新鮮や野菜が購入できる場所というイメージが強くあり、実際そういったドライブインとしての役割が強くありました。

2008年頃になると、休憩場所から目的地になる道の駅に変化していきました。道の駅の方も色々と工夫を凝らし、ショップやお土産、体験や景色といった強みを活かした作りになっていきました。何か一つでも良い点がある道の駅はリピートに繋がりますが、何もなければ1回行っただけで終わることも多くあります。わざわざ行きたいと思う道の駅が人気になっていることが現在の状況と言えます。

道の駅を盛り上げる手段の一つとして、最近、道の駅名のモニュメントを設置する道の駅が増えてきているように実感しています。資料の左上から、べに花の郷おけがわ（埼玉）、湘南ちがさき（神奈川）、251いいもりじゃがーロード（長崎）、東松島（宮城）になっております。新設だけでなく、リニューアルした道の駅でもこういった傾向が強く、資料の左上からおとふけ（北海道）、しらぬか恋問（北海道）、都城（宮崎）、おかべ（埼玉）の事例です。おかべ以外の３か所は、施設自体も新設してリニューアルした場所になっています。来訪者が記念撮影をして楽しめるモニュメントを設置する事例も増えています。例えば景色の良いところは背景も込みのモニュメントを設置しているところが多いです。特に、流氷街道網走（北海道）では昨年11月に新しく作られたのですが、これからの流氷の時期には多くの観光客が訪れ記念撮影をするのではないかと思います。

先ほどは道の駅名のアルファベットのモニュメントでしたが、特産物のモニュメントを作ったパターンもご紹介します。モニュメントに「＃ハッシュタグ」を加えて、SNSに気軽に投稿してもらえるような作りにしているところもあります。

二つ目は子供用のプレイゾーンを設置する道の駅も大幅に増えてきています。資料の左上から、しらぬか恋問（北海道）、いわて北三陸（岩手）になりますが、こちらは室内に大型の滑り台を設置して楽しめるようになっています。都城（宮崎）や西条のん太の酒蔵（広島）では、子供用プレ

イルームで子供を自由に遊ばせることができるようになっています。また、KOKOくろべ（富山）やあがの（新潟）では、屋内と屋外どちらにも遊具を設置しており天候に関わらず、柔軟に遊ばせることができるようになっています。

三つ目はパウダールームの充実です。これは女性にとって大きな問題だと思っています。道の駅が最初にできた30年前のトイレだと、和式だったり、ウォシュレットがなかったり、トイレ自体も老朽化しているところも多いですが、新設の道の駅にはお手洗いだけでなく、パウダールームもとても充実しています。例えば仕切りがあったり、荷物掛けがあったり、女性が入りやすい雰囲気を作っているところが多い印象です。お手洗いが綺麗だと、その道の駅に寄ろうとなるのが心理だと思います。しらぬか恋問（北海道）は、海の目の前にある道の駅なので、その景色も活かして洗面台の前が大きな窓ガラスになっており、海を見ながら手を洗えるという作りになっていました。その他参考として、ごいせ仁摩（島根）、たのうらら（大分）、大谷海岸（宮城）、くしま（宮崎）を資料にて紹介させていただきます。どの施設も作りは違っても、綺麗で使いやすいようになっていました。ふくしま（福島）では、パウダールームとともに、シャワールームもあり、1回200円で利用できるようになっております。福島県は果樹園が多く、サイクリングに適した環境があり、サイクリングを楽しんで汗をかいたら、シャワーを浴びて、さっぱりして帰宅することができるように、シャワールームを設置した道の駅が、最近は徐々に増えてきています。

レストランからフードコートへ変化していることも近年の特徴です。初期の道の駅は、1店舗のレストランを営業する形が多かったのですが、最近はフードコート式のレストランを設けているところが多く、様々な食事を楽しめる施設が増えてきたと感じます。資料の左側から、おとふけ（北

海道）、あがの（新潟）、マチテラス日進（愛媛）、まえばし赤城（群馬）です。どこも地元のお店や、地元の食を楽しめるお店が入っております。家族でそれぞれが食べたいものを一緒に食べられる、とても良いシステムであると感じております。フードコート式で、多数の店舗が入るのではなく、１店舗ですが、フードコートのように食券を買って、セルフで取りに行くというシステムを取り入れている道の駅も、最近はかなり増えてきました。やはり人手不足は大きな問題になっているため、少ない人員で回すことができるような仕組みになっているのだと思います。景色のよいところは、展望テラス席を設けたり、地域の特徴を取り入れたり、お客様に楽しんでもらえるような作りをしているところが多くなってきました。

ドッグランを設置する道の駅も増えています。ペットは家族と言われている時代ですので、犬と一緒に旅をしている方が大変多いです。ドッグランがあるだけで、そこに遊ばせに行こうということになりますし、地元の方々も利用できます。観光利用と地元利用の二つの側面で使えるドッグランがかなり増えてきました。道の駅は、どうしても観光客を取り込もうというイメージが強いと思いますが、観光の閑散期や平日の稼働を考えると、普段は地元の方が気軽に日常使いできるという視点も必要だと思います。 例えば、子ども向けの遊具やドッグラン、フードコート等は、地元の方も利用できる施設になっています。そのような利用ができる道の駅がかなり盛り上がっているような気がします。

本日は、ハード面でわかりやすいところを御紹介させていただきましたが、地元の方も、観光客も楽しむことができる施設がこれからますます盛り上がってくると思います。

藤田委員長：ありがとうございました。平賀さんは、今回はハード面を中心に説明したと仰っていましたが、単に建物や施設を作ればよいと言うことで

なく、関係性や利用を考えた結果のハード整備ということがよく伝わってきました。皆さんから御質問がありましたら、お聞きしたいと思いますがいかがでしょうか。

松崎委員：子供用のプレイゾーンやドッグランの利用は有料か、無料か、どちらの場合が多いのでしょうか。

平賀委員：ドッグランについては私も犬連れで回っているわけではないので、細かくは見ていないのですが、有料と表記があるところはあまり見ないので、無料のところが多い印象です。子供用のプレイゾーンについても無料のところが多いです。

松崎委員：これから先の検討にはなるかと思うのですが、道の駅グランテラス筑西では有料と書いてあったので、ちょっと気になりました。

藤田委員長：はい、ご質問ありがとうございました。他にご質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。続きまして、芝谷委員から御説明をお願いいたします。

芝谷委員：昨年まで旅行情報誌「じゃらん」で８年間編集長を務めておりました、芝谷千恵子と申します。私からは観光動向とカスタマー観点から、「なぜ、あの施設は目的地になるのか」というテーマで 10 分ほどお時間をいただければと思いますのでよろしくお願いいたします。

2000 年にリクルートに入社し、25 年間編集業を務めてまいりました。特に旅行情報誌「じゃらん」に 15 年間編集部員として在籍しており、半分くらいは編集長として全国の観光地の発信をしておりました。昨年の３月に

リクルートを退職し、現在は、私と同時にじゃらんの編集長を退職したメンバーと４人で編集制作や講演、ワークショップ等の活動をさせていただいております。

本日お伝えしたいことは二つございます。一つ目は、今の道の駅はどういったところがトレンドなのかということです。古巣のじゃらんが毎年「全国道の駅グランプリ」というランキングを発表しておりまして、そこからの共通点についてお話できればと思います。二つ目は未来のことを考えてみようかなということで、2040 年の未来から逆算する道の駅つくば(仮)の提供価値についてお話していきたいと思います。

ではまず今のトレンドについてお話していきます。じゃらん「全国道の駅グランプリ」って聞き馴染みがないかもしれませんが、じゃらんでは６年前からこのグランプリを設置しており、毎年全国の一般カスタマー20 代から 50 代の男女 4,000 人に、「過去３年間で行った道の駅の中で満足度が高かった施設を三つ挙げてください」という質問に対する結果をリリースしております。今年の結果発表がこのような形になっておりまして、関東では群馬県の川場田園プラザ、ヒルナンデスでよく紹介されているのですが、圧倒的な集客をされている道の駅がトップになっております。

満足度が高い道の駅には共通点があり、三つ、私なりにまとめさせていただきました。平賀さんのお話と重複してしまうところもありますが見ていただければと思います。

一つ目は顧客体験価値の複合化ということで、お値段以上だったり、美味しい、便利といった合理的な価値、それと五感から得られる経験、楽しい、勉強になる、好奇心をくすぐられる経験とかそういった顧客の生活が豊かになる感じられる感情的な価値、この二つの価値が何層にも折り重ねる経験ができる場は満足度が高い道の駅ではないかなと見ております。

二つ目は地域らしさのストーリー化ということで、先ほども SNS でシェ

アしたりといった事例が出てきましたが、単に美味しかったとか綺麗だったとかではなくて、なぜここに来たのか、なぜこれを買ったのかといった意味を皆さん探したがる傾向にあります。意味消費とか物語消費と言われていますが、こういったことも満足度の高さになっているのではと思います。

そして三つ目が、地域連携のネットワーク化ということで、道の駅単体では頑張る時代ではないのかなというふうに見ております。道の駅がハブとなって地域を周遊してもらうことも大事になってくるのではないかと思います。道の駅の滞在時間は平均 30 分と言われていますが、先ほど 1 位だった川場田園プラザさんですと平均３時間くらいと言われています。ここにいくと 1 日観光ができるといったような町全体の設計も必要ではと思っております。来るたびに再発見がある、といったところも満足度につながります。

この三つのキーワードが全てあてはまる道の駅が、先ほどのランキングにつながっているのではと見ております。

そしてここからは 2040 年の未来から逆算する、道の駅つくばの提供価値についてお話させていただきます。七つの観光指標でみる「茨城県」2040 年の観光シナリオとありますが、昨年 12 月にじゃらんのリサーチセンターが予測したものを持ってまいりました。「近距離レジャーのニーズ化」＝一度は行きたい憧れの場所ではなく、近くから何度も通いたくなる場所を大切にするスタイルが 15 年後の茨城県の観光で大切にするべきであるといったようなデータが出ております。七つの観光指標というのが、①観光需要力、②労働供給力、③人口構造力、④観光受入力、⑤観光資源の多様性、⑥観光財源、⑦観光発信力となりますが、茨城県は②労働供給力と③人口構造力が全国的に見ても高い数値なのではと見ております。そういったところから、安定して施設が運営でき、支える地域の住民も豊かである

ところが強みとして評価されています。

一方、伸びしろの部分でいきますと、⑤観光資源の多様性、⑥観光財源、⑦観光発信力、良い材料はたくさんありますがそこを発信しきれていなかったり認知が低い、これは磨けば光るといったものがたくさんある伸びしろ部分として評価いただいておりまして、地域住民全員でつくばの魅力を発信していけば、ずっと愛される道の駅を作れるのではないかというシナリオが出ているのではないかと思っております。

この七つの力を「地域価値」へということで、強みでいくと労働供給力、人口構造力を顧客体験価値の複合化に繋げていき、観光＋「生活のインフラ」のように進化していけばよいのではないかと思っています。来訪者の「サードプレイス」となる役割、職場と家だけではなく第３の居場所として、この道の駅がある、といったような発信をしていくのもよいかと感じています。

あと地域らしさのストーリー化でいきますと、発信力や多様性、その辺りをストーリー化させて「愛着と応援の醸成」、推し文化とも言われていますが、推しスポットとなる存在を目指していこうということです。そして地域連携のネットワーク化というところでいきますと、観光の財源というところを地域のハブとなって連携していき、道の駅だけではなく、つくば全体を周遊してもらえるようなシナリオを作っていくといった、来訪者の「街へ踏み出す出発点」にもなる設計をしていけばよいのではないかなと感じております。サードプレイスと推しスポット、そして街へ踏み出す出発点、このようなキーワードで進化していくのがつくばの 2040 年へ向けた未来に繋がるキーワードになるのではと思っております。

そしてこの三つの進化を全国の施設から道の駅以外で体現されているところをご紹介いたします。一つ目のサードプレイスは、三重県多気町、伊勢神宮から車で 20 分くらいにある民間直結スマート IC を備える日本最大

級の商業リゾート、東京ドーム24個分、食と宿泊施設、そして農園、入浴施設、アートなどが揃う「完結した一つの街」と言われているVISON（ヴィソン）という施設がございます。私も何度も訪れていますが、サードプレイス的存在のポイントが二つあり、一つ目が食です。圧倒的な食の専門性というところが素晴らしいなと思っています。マルシェでは三重県の松阪牛や伊勢えび、あわびといった山海の幸が格安で食べることができたり、野外のバーベキューやいちご農園という活気ある交流もあります。

もう一つは、スペインのサンセバスチャンと友好契約を結んでおり、美食ストリートのような街もあります。ここで国内外のシェフが地場の食材で腕をふるい、観光客と住民がフラットに混ざり合う空間が創出されています。私が大好きなのが、昆布専門店、だし専門店、醤油専門店、味噌専門店といったように、一つの蔵ごとにそれぞれ食材の専門店が集結していて、こちらに行く度に新しい醤油や味噌に出会えるといったような、新たな学びや発見がある施設です。

また、「健やかな暮らし」をテーマにした生活インフラとしての進化です。ロート製薬と三重大学が協働して、未病に特化した温浴施設を作っており、温泉ではないのですが、５日ごとに地元の薬草を入れた薬草湯をされています。来ていただいた方の身体も心も癒されるスペースや、子供が木に触れられる木育のような施設があり大変人気となっています。多世代の学びと癒しを支えており、食と健康という面でサードプレイス的な存在として運営されています。

もう一つは来訪者の「推しスポット」的な存在ということで、新潟県の南魚沼市にある、魚沼の里で、銘酒の「八海山」の蔵元である八海醸造さんが運営されている場所をご紹介します。

歩いて半日かかっても回りきれないとても広い施設になります。この前つくば市の皆さんとも色々なつくばの施設を回りましたが、皆さんお酒が

お好きだと感じましたので、こちら是非行って見ていただきたいと思っています。お酒好きにはたまらない施設となっています。八海山のふもとに、美しい雪国の食や文化、知恵が集結した美しい里になっていまして、1,000トンの雪を蓄えた「雪室（ゆきむろ）」を核に、お菓子処や飲食店、農園が点在するスポットになっています。こちらも二つ応援したくなる仕掛けをされております。

一つ目は、地域の知恵を体験価値へ進化させるブランディングがとても上手だなと思っています。雪室のガイドツアーやひんやりとした冷気を感じる売り場体験など、単なる特産品の販売ではなく、なぜこの地でこの味が生まれたのかという説明も丁寧に共有することで、来訪者の知的好奇心や納得感のある購買体験を生んでいらっしゃる点が素晴らしいと感じています。

もう一つは、「郷」の思想と作り手の体温を感じる共感の仕掛けです。「郷」の景観がものすごく綺麗で、訪れるたびに四季折々の自然を体験することができます。また、社員食堂を一般開放されており、同じ釜の飯を食べて心をひとつにいい酒を作るという、八海醸造の哲学を来訪者も食事を通して体験できるという仕立てになっています。メモリアル焼酎という、５年間まで焼酎を置いといてもらえて、記念日などに焼酎を送ってもらえるようなサービスがあり、一過性の観光客を地域の変化と共に歩む、継続的なリピーターへつなげるような取組もされています。

最後に、来訪者の「街へ踏み出す出発点」的存在の事例として、広島県の「ONOMICHI U2」を御紹介いたします。尾道には、つくばのリンリンロードのような、サイクリストが集うエリアがあります。「ONOMICHI U2」は、JR尾道駅から徒歩５分、「しまなみ海道」の玄関口となっている場所で、古い海運倉庫をリノベーションし、宿泊・飲食・ショップが一体となった施設です。

出発点としてのポイントは二つあり、一つは施設を「まち」と見立て、街の風景を連続させる設計です。巨大な倉庫の中に、尾道の路地や小さな店舗が町並ぶ風景を再現し、施設全体をひとつの町としてデザインしています。

もう一つは、宿泊施設です。つくば市も宿が少ないのがネックだというお話を聞いていますが、尾道も同じように宿泊施設が少ない地域です。宿泊施設を核に、飲食機能が夜の灯りとなることで、24 時間、街とつながり続ける拠点になっています。ここを拠点に尾道へ繰り出す仕組みになっているところが素晴らしいと思っております。つくば市にも、本当に素晴らしい観光資源がたくさんあると思いますので、それらを磨き上げて、目的地として設計していければと思います。長くなりましたが、私の話は以上です。ありがとうございました。

藤田委員長：芝谷さん、ありがとうございました。データに基づくお話と、自らの体験に基づくお話がセットになっており、両方の大切な部分がよく伝わってきました。芝谷さんの発表に対して、ご質問ある方いらっしゃいますか。それでは３人目の発表に移りたいと思います。菊池さん、お願いいたします。

菊池委員：株式会社ラール・アワーの菊池と申します。私は、つくば市の生まれ育ちで、大学から社会人時代は県外・県内市外におり、６年ほど前にＵターンしました。地域限定旅行業という、地域資源を使った体験旅を展開しており、特に地元の魅力を再発見してほしいという気持ちから事業をスタートし、現在はつくば市の仕事などをお手伝いさせていただいております。平賀委員、芝谷委員からは、全国の素晴らしい道の駅の話をお聞かせいただきましたが、最後に皆さんの地元、私の地元でもありますが、そちらにまた目を

戻していただきたいと思います。

まずはスライドの写真を御覧ください。私は 16 年ほど、都内に在住し、大手と言われる旅行会社で働いてきたのですが、帰省するたびに大きなこのギャップを感じていました。茨城の県南部については、東京発の旅行商品ですと、東京駅からひたちなか市の那珂湊おさかな市場へ行き、ネモフィラを見て、県南西地域は素通りし、守谷サービスエリアでトイレ休憩して帰るというパターンがほとんどでした。県南西地域には、筑波山があるということもあまり知られておらず、私が「霞ヶ浦って素晴らしいんだよ」と同僚に話しても、「霞ヶ関？」という感じで返されたり、何もないと思われていた場所になります。ただ、私は帰省するたびに、このような景色を見て本当に癒やされていたので、これを宝物のように思っており、これを商品化していくことができないかと思ったのが 2020 年の話です。タイトルに掲げていますが、「自分の住んでいるところは、誰かの旅先である」というのが、今日皆さんに共有したい思いであります。地元の魅力を再定義して、旅を通じて、地域活性化に貢献したいと思い、地域を知る旅「ラール・アワー」という時間商品と称し、いわゆる旅行商品ではなく、時間を楽しんでいただくという商品展開を行っております。取扱いフィールドは、登録自治体の隣接自治体が事業範囲となり、現在つくば市と守谷市に登記させていただいておりますので、ほぼ県南西地域の 12 市が事業範囲となっております。県南西地域は、首都圏から近すぎることもあり、なかなか大手の旅行会社では取り上げられないのですが、私たちにとっては、エリアごとに非常に豊かな自然資源があり、質の高い食があることも非常に魅力的だと思っています。1 都３県という巨大なマーケットに近距離である交通アクセスの良さもアドバンテージだと考えております。

地域資源の活用を促進することを目的に、平成 24 年に設立された地域限定旅行業という新しい登録種別で、いわゆるマイクロツーリズムを営んでお

ります。事業は、地域と「つくる」、「つたえる」、「つながる」をモットーに二つの柱で運営しております。

一つは、一般のお客様向けに旅行商品を販売する地域限定旅行業、もう一つは、企業や自治体と連携し、地域の課題解決に取り組む地域共創事業です。私たちは、単なるアクティビティのツアーを販売する会社とは位置付けておりません。地域の活性化につながるように、地域資源を再定義し、新たな価値を生む「ローカルデザイン会社」と位置付けております。地域の暮らしに深く入り込み、ターゲットの関心に合わせて、地域を知るための体験旅を提供させていただいております。商品は主に日帰りで、ガイド付き・食事付きで 1 万円から 1 万 5000 円程度の価格帯、参加者 10 名以下の設定が多いです。何度も訪問してもらうため、企画の主軸にテーマを置いており、地域の回遊性を仕掛けております。単なる観光地巡りはしたくないという方や、地域の文化を応援したい方、人とは違う発見ができる旅をしたい方が、主なお客様で、リピート率もだんだん上がっております。一番多く御参加いただいている方は、守谷市の方で 20 回以上御参加いただいております。私たちの商品は特別な体験であると思っているのですが、それは特別な予算をかけて作っているものではございません。スライドの写真のように、茨城のありのままの資源に独自の視点を掛け合わせて商品造成をしております。農家さんの軒下で採れたての野菜を食べる体験をした際に、都内在住の若い女性たちは、夏場だったこともあり、瑞々しい野菜の味に非常に感動していました。私たちにとっては、田園風景は当たり前のものですが、田園風景を眺めながら地域でとれたワインを召し上がっていただく体験も、都市部の方にとっては、非常に貴重な経験だったようです。

文化的資源も活用しており、例えば地域のお寺で秘仏公開時期に、「絵解き」という住職様に絵の説法をしていただく体験と、地元の食材を使った野外バーベキューを組み合わせて商品化しています。筑波山麓にある普門寺と

いう古刹で７分の瞑想体験をしたり、山麓の美しい景色を見ながらジョギングをしたり、つくばワイナリーでワイナリーの紹介を受け、葡萄の実を食べてみたりする体験もあります。

それらの商品は、資料に記載の四つの視点でリデザインした企画であり、お客様、事業者様、双方から高い評価をいただいて、TX の催事のコラボ商品にもなっています。今ある資源の見せ方と組み合わせ方を変えることが、ローカルデザインであり、道の駅の構想にもこのような視点を注ぎ込みたいと思っています。

お客様からは、「20 年住んでいるのに初めて知った」、「茨城県民でも知らない場所ばかり」といった声をいただいております。気付かなかった価値を再発見できることが、高いリピート率につながっているのだと思っています。次ページに実績を載せていますが、これまで多くの県南西地域の事業者様と様々な企画をしてきましたので、興味のある方はホームページを御覧いただければと思います。地域資源を活用して商品として成立させるためには、利益確保と顧客満足度を両立させなければなりません。そのため、厳しい外部目線で取り組んできました。顧客アンケートを必ず取り、いろんな御意見を頂戴し、改善を重ねてきました。

今回の道の駅の事業についても、この県南西地域が後発であるということは認めざるを得ないと思います。県南県南地域の全体を俯瞰した価値のリデザインが不可欠であると思います。そこで重要なのは、視点を変えて地域を見てみることだと思っております。見方を変えれば、日常の当たり前が宝に変わっていきます。

先ほど、様々な全国の道の駅のお話がありましたが、そのような全国から人に来ていただけるような価値のある体験に変えることができるかと思います。地図上に赤いスポットを示していますが、私も前職では世界中を旅しており、大体 62 カ国ぐらい各国の観光戦略や文化発信の現場を見てきまし

た。外部目線で見ても、筑波山麓は、食や歴史、自然が凝縮されたエリアであり、国内でも非常に希少なエリアではないかと、ポテンシャルの高さを感じております。今回の道の駅についても、皆様一緒に、内側からだけではなく、世界地図から見るつもりで道の駅を唯一無二の場所に作り上げていけたらいいなと考えております。旅行業を通じて培った地域資源のブラッシュアップに関する経験をもとに、より広域な地域における課題解決のお手伝いもさせていただいております。現在、つくば市観光推進課のつくば市内周遊観光モデルコース事業に携わっております。つくば市の観光の大きな課題は、筑波山への観光客が約６割を占め、その多くが日帰りで帰ってしまうことです。

地域経済への貢献を最大化するためには、山登り以外のお客様を筑波山や筑波山麓周辺に増やし、滞在型の観光へとシフトしていく仕組みが必要であると考えております。

一方で、筑波山以外の、市内に点在する魅力的な歴史や自然資源は発信不足により、そのポテンシャルを十分に生かしきれていないと考えております。それを解決するために、このつくば市内周遊観光モデルコース事業が始まりました。事業の根幹となる「つくばおでかけベルト」といった事業コンセプトの設定や、ただ市内周遊観光モデルコースということで打ち出すのではなく、宝探しに出かけようという意味を込めて「つくばおでかけ journey！」というブランド名の設定し、動画を作り PR しております。今年度は、PR フェーズとして、市民向けに６本のガイド付きツアーを実施しております。写真の皆様の笑顔を見ていただければ分かる通り、身近でこれほどの非日常体験ができたのかと、とても好評いただいております。１月 24 日（土）に最終回がございます。

つくばの真の強みは、この市民の方々の笑顔だと思います。参加者からのコメントを読んで、筑波山や JAXA などの既存の集客力のある観光資源に加

えて、まだ可視化されていない地域に点在する資源が数多くあるということを確信しました。やはり見せ方や組み合わせ方を変えることによって、さらにつくばの魅力的なまちが輝いていくと考えております。

道の駅が体験のハブとして、周辺地域に経済波及効果をもたらす機能が果たせるとよいのではないかと思います。2030 年の旅行環境を予測してみました。有名な場所をなぞる消費喚起の終焉と、旅する文脈の明確化という２点の共通点が見えてきました。特に、道の駅の事業で注目すべきは二つのシフトで、一つ目は日本人の旅行価値観の変容だと思います。円安やコスト高が定着していく中、海外旅行はなんとなく行けるものではなく、明確な意図を持った方だけが、目的特化型で行くものにシフトしていくと思います。一方で、国内旅行は、遠さよりも特別な日常を贅沢として感じるマイクロツーリズムなどが、さらに進化していくと考えられます。特に、筑波山麓のような都市近郊の自然豊かなフィールドでは、ワーケーションや手仕事の体験など、日常を底上げするような体験の舞台となり、道の駅はその入り口になり得ると、私は考えています。

二つ目は、在日外国人の旅行価値観の変容です。在日外国人は、母国の家族や友人とのつながりを非常に大切にしておりますので、彼らを呼び寄せる最強のアンバサダーになる存在です。地域の食や文化を効率よく、深く体験できるような施設があれば、大切な人を案内したいと思う定番ルートになると思います。茨城県内には 10 万人ほどの外国人がいると言われていますが、そのうちの４分の３ほどは県南西地域に居住しているというデータで出ていました。そう考えると、つくばの道の駅がそういった方々の受入場所になり得ることも想定しておくべきなのかなと思います。

もう一つ見過ごせない変化として、５年後にはデジタル化・AI の台頭があるかと思います。AI が個人の意思決定をパーソナライズする時代が近づいているかと思います。あらゆるサービスがオンライン化され、今でもこだ

わりの商品はネット注文で完結し、一般には売ってないなどの現象が起きているかと思いますが、そうすると、地域の産物が集まっているのが道の駅という前提が大きく覆ることになると思います。もはや、そういった概念から、私たちも頭を切り替えて、道の駅に行く理由を根底から考え直す必要があるのかなと思います。ネットでは手に入らない現場の空気や体験、つくばの人にしか体現できないものを道の駅に組み込んでいくことが鍵になると思います。道の駅の概念を一旦捨て去るということになると、そこに付随する地域の資源の再定義が必要になるかと思いますが、３点挙げてみました。

一つ目は、筑波山を単なる登山スポットではなく、山麓のまちや文化、食、農をつなぐベースとして位置づけること。TX と関東鉄道のお陰で、登山客が順調に伸びているのは間違いないのですが、そこだけではない筑波山の切り口を、この道の駅を皮切りに考えていくことが必要ではないかと思います。

二つ目は、山麓を語るイメージやスポットを、歴史的背景を織り交ぜながら、ストーリーとして再構築していくことです。

そして三つ目は、今回つくば市の事業として進められていますが、もはやつくば市内で完結するのではなく、市境を越えて県南西地域のコンシェルジュにもなりうるハブ機能を持つという、大きな視野で想定していくことが必要かなと思います。

再定義の参考軸として、商品化の方向性を探るときの一つの指標となる表をお示ししています。今回の道の駅も、地域としてどのようなゴールを目指すかというところから出発したコンセプトになるかと思います。今回提案させていただきたいのは、つくばの地の強みを生かすために、道の駅が体験のハブになるということです。つくばの人にしか作れないソフトを主役にすることになりますので、地元住民が１番のファンになる場所、そして遠くからでも来て見てほしい景色があるんだよと、故郷を誇れる場所になるとよいの

ではないかと考えております。

私が理想とする道の駅の要素を 10 数個程度上げて AI に絵を描いてもらいました。一番驚いたのは、大きな箱物が主役に出た絵ではなく、道の駅エリアに流れる豊かな体験の時間が表現されていたということです。どんな建物を作るかということは、ひとまず置いておいて、景色つまりどのようなソフトを作っていくかを先に考えていったほうが、これからの変化のスピードに対応していけるのかもしれないと考えました。「点在する地域資源を束ねて、新しいデザインを作り出す実験場、そして、地域経済を回すエンジンへ」と記載せていただきましたが、常にアップデートされて新しい体験が次々と生まれる、そういったハブ機能を持つというのが私の考えている道の駅ということで落ち着きました。

様々な条件があるとは思いますが、道の駅の見方を変えて、世界地図から覗き込むようなつもりで。皆さんと一緒に道の駅を考えていけたらよいと思っております。私からは以上です。

藤田委員長：菊池さん、ありがとうございました。つくば市出身で、かつ、一度地元を離れて外の目も持っていて、さらに世界から見るという視点まで合わせを持った内容で発表されていて、新たな視点が皆さんにも共有できたのではないかと思います。さらに、地元ならではの愛着が付加されていたので、皆さんも共感されたのではないかと思います。菊池さんの発表にご質問ある方はいらっしゃいますか。３名から、それぞれの専門的な視点で発表いただき、皆さんともシェアすることができ、とてもよいスタートが切れたのではないかと思っております。ありがとうございました。

議事(3) 基本理念と基本目標に関する意見交換

藤田委員長：議事(3) 基本理念と基本目標に関する意見交換について、事務局か

ら説明をお願いします。

事務局：資料②の 14 ページを御覧ください。基本構想は、「１.これまでの検討経緯と整備目的」から「７.概略事業スケジュール」まで整理していく予定です。本日は、そのうち、最も基本的な考えとなる、「４．基本理念と基本目標の設定」のための意見交換を実施します。

15 ページを御覧ください。本日意見交換を実施する、基本理念、基本目標は、今後の道の駅整備において、計画内容や検討の判断を決定する上で、拠り所となる重要な軸となります。基本理念は、事業を通じて実現したい将来像や価値観を示す、最上位の考え方です。基本目標は、基本理念を実現するために、計画期間内で目指す到達点を示すものです。

16 ページを御覧ください。基本構想の検討フロー案をご説明いたします。先ほどお話した、基本理念と基本目標は、本日の意見交換を踏まえ、また、利用者及び企業・団体ニーズ調査の結果も踏まえ、第２回で案を示します。

17 ページを御覧ください。これから基本理念と基本目標に関する意見交換を行います。基本理念（コンセプト）については、他の道の駅ではなく、「つくば市の道の駅だからこそ」大切にしたい価値は何か？という設問を、基本目標（分野別の方向性）については、「道の駅へ期待する分野」と「その分野について具体的に期待すること」といった設問を設定しています。それでは、事前に回答いただいたものをスクリーンに投影いたしまして、ここからは進行を委員長にお願いしたいと思います。

藤田委員長：御説明ありがとうございました。事前に御意見をいただける方には、Web 上で回答をいただいております。通常はこの場で初めて議論することが多いのですが、あらかじめ御意見をいただけると方針の整理がしやすいので、今回はこのような形を取らせていただきました。基本理念、基本目標と

言うと、どっちがどっちだっけという感じになりますが、基本理念はコンセプトと言った方が理解しやすいかなと思います。まずはこのコンセプトがあって、そのコンセプトに対して、整備方針や基本目標というものがあり、それを実行に移していくという関係性だと理解していただければよいかと思います。コンセプトに対して、「他の道の駅ではなくて、つくば市だからこそ大切にしたい価値は何でしょうか？」という質問をさせていただきました。半数ほどの委員の方から事前に御意見をいただくことができました。やはり科学技術が、他地域にはないつくばならではのオリジナリティの高さであることが表れていると思いました。それから、筑波山の麓に道の駅ができますので風景や故郷、農業にまつわる景観などに価値を感じている方が多いことがわかりました。観光と地元の日常を両方尊重するという視点も重視されていることがわかります。また、障害者や外国人の利用についても視点を加え、後発の道だからこそ、様々な方が最適と思える空間にすることが大切なのではないかという御意見もいただいております。科学技術の面では、知るだけではなくて、体験型のものも入れてはどうかという意見もいただきました。ここには載ってないけれども、こういう視点もあるのではないかという御意見がありましたら、挙手をお願いいたします。

長嶋委員：道の駅に防災機能を持たせること、防災道の駅として活用することも重要なのではないかと思います。茨城県では、道の駅かさまが防災道の駅の指定を受けていたと思いますが、指定を受けることで、国の支援を受けることもできると思います。限られた税収の中では、そういった支援金も受けながら道の駅を整備していくのがよいのではないかと感じています。

藤田委員長：防災という視点は非常に大切ですね。つくば市の中でも重要な政策項目になっていますし、道の駅という空間だからこそできる発災時の対応や

受入があると思いますので、そういうところも踏まえて空間づくりをしていくという視点が非常に重要だと思います。続いて、基本目標に関連して「つくば市の道の駅で期待することがありますか？」という質問をさせていただきました。期待することとして１番多かったのが「日常利用」で、その次に「食農」、「科学」、「観光」、「教育」、「その他」という順番になりました。まず、日常利用に対して、「具体的にどのような期待がありますか？」という質問に対しては、道路利用者等の安心・安全、安心の拠り所、防犯や防災、食の安全など、様々な安心・安全というキーワードが出てきています。そして、「つくば人」、人同士の出会いの場になる、交流の場になる、情報交換の場になるとキーワードが出てきています。宮本委員は、「つくば人」というあの言葉を掲げて、御意見をくださったのですが、この「つくば人」とはどういう意味なのかということも踏まえて、日常利用について、御意見をお聞かせいただけますか。

宮本委員：つくば市には、様々な農産物や工芸品がありますが、その根幹にあるのは、すべて人だと思っております。つくばで活躍する人、つくばに住んでいる人、働いている人、そういう人たちとの交流を通じて、つくば市にはこんなによい物産があるんだな、よい場所があるんだなということを知れる機会になれば、それがつくば市への愛着につながるのではないかと思い、日常利用の点で人同士の交流について記載させていただきました。

藤田委員長：ありがとうございます。会議室では生まれないけれども、もっとラフに楽しく交流ができると、次につながるような発展が生まれるというイメージでしょうか。これに関連して、交流拠点として市民も利用できて、魅力の再発見にもなり、異業種交流もできるという意見を貝塚委員からいただいておりますが、いかがでしょうか。

貝塚委員：やはり観光に特化してしまうと、春と秋のハイシーズンとそれ以外の時期で、利用の波ができてしまうと思います。皆様からも意見がある通り、市民の日常利用は重要だと思います。つくば市は、TX の開業に伴い、沿線に６万人ほどの移住者がいます。つくばの魅力を知らない移住者の方々もたくさんいると思っており、観光協会でもそういう方をターゲットにした情報発信を行っています。移住者の方々にも、道の駅に来ていただき、つくばの魅力を知っていただいたり、地元住民と交流していただいたり、宮本委員が仰っていた通り、地域への郷土愛を育む場所になるとよいと思っています。

藤田委員長：つくば市の中でも、古くから住んでいらっしゃる方と、いわゆる新住民と呼ばれる方がいらっしゃいますね。日本でも珍しく、まだ人口が増加していることもあり、住んではいるけれども、本当のつくばを知らない人も増えていく中で、道の駅がそういう役割を果たすことができるのではないかという期待があります。日常利用や地元ということで、櫻井さんにも御意見をうかがいたく思います。

櫻井和男委員：皆様ご存知だとは思いますが、周辺はほとんどが農地、田んぼです。池田地区の住民としては、周辺のインフラも含めて整備していただきたいと思っております。つくば市の中心は人口が増えており、平均年齢も若いですが、つくば市北部は人口が減っていて、平均年齢も高いです。今回、道の駅に期待することのひとつは、雇用が生まれることです。雇用が生まれることで、地域に定住する人が増えることも期待できると思います。また、先ほどからお話があるように、地元住民と新住民の交流拠点として道の駅が整備できるとよいと思います。

藤田委員長：つくば市に移住してきた人たちが、最初は中心市街地や新しく開発された住宅に住んでいるけれども、道の駅を通じて本当のつくばの魅力を知って、もう1度周辺市街地に移住するといったビジョンも考えられるのではないかと、お話を聞いていて思いました。やはり道路の問題は重要だと思いました。現状のままでは、受入も難しいと思いますので、道の駅だけでなく、そこに至るルートも含めて周辺の整備を進めることが重要になるのかなと思います。今のお話に関連して、ご発言のある方はいらっしゃいますか。

平賀委員：全国でも駐車場と周辺道路は大きな問題になっています。道の駅かさまでは、オープン直後は、市民の方の生活に支障が出るくらい渋滞が起きてしまったようです。駐車場が狭いと、それも渋滞の原因になるので、周辺道路と合わせて整備を検討する必要があると思います。せっかくできた施設が、迷惑施設になることは地元の皆様にとっても嬉しくないことだと思いますので、しっかり考えていく必要があると思います。

神谷委員：筑波山観光では、県道42号笠間つくば線で、年間20日程度、渋滞が発生しています。市営駐車場を増やすなど、様々な構想が出ていますが、筑波山観光でなぜ渋滞が発生するかを考えると、登山客が下山しない限り駐車場が空かないからです。パークアンドライド機能を道の駅に取り入れることで、筑波山観光の渋滞はかなり緩和されるのではないかと考えております。また、周辺エリアの過疎化が進む中、現在は移動スーパーに来てもらっていますが、道の駅が交通の拠点になると同時に、そういった機能も果たしてもらえるとよいと思っています。周辺エリアの様々な課題解決につながる道の駅にしたいと思っております。

藤田委員長：どのような課題があり、どのように解決していくのかということを皆様とお話ししながら進めていくことがとても大事だと思います。

長嶋委員：議論をする上で、情報が非常に少ないと感じています。市側においては、ある程度規模感を想定していて、ここで議論しているコンセプトをそこに合わせていくイメージなのか、それによって、どこまで理想を言ってよいものか影響してくると思います。例えば2,500㎡くらいの敷地は、あの水田の中に作ろうというイメージがあるのか、まだ具体的なことは決まっていないのかもしれませんが、位置づけとしてどうなっているのかお聞きできればと思います。

事務局：現段階では、まっさらな状態で、これから皆様と０から議論をしていこうという状況です。どういったコンセプトの道の駅にするか、それに基づいてどういった機能があるとよいのかを議論いただき、それに基づいてどのくらいの規模が必要なのかという流れで進めていきたいと思っております。当然、限られた予算でというお話はありますが、まずはそのあたりは一旦抜きにして、皆様からこういうものがあったらいいよねという御意見をいただくことが、今回は必要であると考えております。

藤田委員長：ということですので、本日の第１回では皆様が思っていることを共有できればと思っております。続きまして、食農分野についてお話しできればと思います。松崎委員からは、専門的な部分も踏まえながら御意見をいただいておりますが、補足があれば是非教えてください。

松崎委員：直売所はどこにでもありますが、直売所で商品を売るだけでなく、つくばの美味しいお米や野菜をPRするイベントも行いながら、盛り上げてい

くとよいのではないかと思います。新米の時期には新米でおむすび提供するイベントを実施したり、年末には餅米でお餅つきしたり、旬の野菜を PR するイベントをしたり、いろいろなことが考えられると思います。私は、市の給食センターに所長として勤めていた時期があり、地産地消の取組に携わってきました。地産地消を推進する道の駅になるとよいと思います。また、子供たちに見学に来てもらったり、体験に来てもらったりという、食育の場にもなるとよいと思っています。

藤田委員長：食育の場や、様々な体験の場にするというのは、非常に重要な視点だと思います。続いて、科学分野について、御意見をいただきたいと思います。やはり、科学分野はつくばのオリジナリティという面で非常に重要だと思いますが、山本委員、御意見や補足などございましたら、お知らせいただければと思います。

山本委員：やはり、つくばと言えば宇宙をはじめ、地質や科学技術の分野に期待を持っている方が多いのではないかと思います。筑波山方面に来ると、JAXA まで戻るのは大変なので、道の駅で気軽に学んだり、記念品を購入できたりするとよいなと思います。

藤田委員長：つくばでお土産を買おうとすると困ることがよくあります。ミュージアムショップや研究所ではそれぞれ売っているけれども、ここに行けば揃うというような場所が現状存在しないのかなと思います。科学のまちとして、体験も買物もできて、知識を学べる機能が道の駅にあるのは大事なことかと思います。先ほど、食農分野でも少し御意見いただきましたが、教育分野について御意見いただければと思います。教育分野に限らず、コンセプトについても御意見があればお願いいたします。松塚委員

は、いろいろな道の駅を見てきたご経験があるかと思いますが、道の駅に期待することなどを教えていただければと思います。

松塚委員：私は、2022年から主人と犬と一緒にキャンピングカーで全国を旅しています。平賀委員のYouTubeも拝見しており、先ほどの発表も頷くところが多くありました。私自身の経験から、こういう道の駅がつくばにあるとよいのではないかというお話ができればと思いますが、筑波山の麓に道の駅ができるのであれば、道の駅ふくしまが参考になると思います。道の駅ふくしまは磐梯山の麓にあって、やはり山がすぐ見えます。私も筑波山が見えるところに住んでいますが、やはり筑波山が見えると来た人は感動するのではないかと思います。熊本の道の駅阿蘇も、阿蘇山が見えるのですが、駐車場が２段になっていて、上段に行くと全体が見渡せる作りになっています。他地域の、山の麓にある道の駅を参考にするとよいのではないかと思います。

藤田委員長：景観や、魅力的に見せる空間設計は非常に重要なポイントだと思います。梅本委員、多様な人々が関わる道の駅になったらよいなという御意見をいただきましたが、補足などあればお聞かせいただければと思います。

梅本委員：私は、筑波技術大学という、学生が全員、聴覚障害と視覚障害のある大学に勤めています。そのような大学は日本で１カ所しかありません。このような背景も踏まえて、マジョリティとしての障害者の意見を活かすとよいのではないかと思いました。また、観光客ではなく生活者である外国人の声も反映するとよいかと思います。池田地区は、人口が低密度で、自然に恵まれており、障害者にとってとても相性がよい場所です。安全安心に視覚障害

者や車いす使用者が散歩できるとか、それは恐らく高齢者にもつながるものがあるので、この計画を進めていく中で、できれば最初からそういう人たちの声も聞きながら進めていけるとよいと思いました。また、障害児や医療的ケア児も遊べるような場所が、恐らくつくば市内には現状ないので、池田地区という静かに落ち着ける場所が住民にとっての居場所、サードプレイスになるとよいと思います。

藤田委員長：梅本委員のお話は、つくばらしさの象徴であったかと思います。つくば市であることの特徴を活かした、道の駅の作り方を考えていくことが大切だと感じました。大久保委員、何か御意見がありましたら、お聞かせいただければと思います。

小久保委員：つくば市北部地域は、自動車でないと移動がしにくい地域だと思います。一般的に、道の駅は道路利用者の休憩施設であり、自動車利用の視点が根本にあると思いますが、交通結節点として路線バスの乗入れができるようになると、つくば市だけでなく桜川市など近隣市からも来訪者が期待できると思います。

藤田委員長：近隣市にとってもハブになるという考え方ですね。梅沢委員いかがでしょうか。

梅沢委員：筑波山にはたくさんの観光客が来ているので、リピートしていただけるような道の駅にできたらと思います。子育て世帯もたくさんいるので、平賀委員からご紹介があったような、天候に関わらず遊べる場所が国内外にあるとよいと思います。

藤田委員長：子育てをしたくなる池田地区というふうになる可能性もありますね。道の駅検討委員会の委員長を務めていらっしゃいます飯田委員、御意見がありましたら、是非お聞かせいただければと思います。

飯田委員：私は、市長が初当選した９年前から、道の駅の整備をお願いしており、やっと去年あたりから現実的に動き出しました。今日は、皆様と同じように、夢だった話がいよいよ実現味を帯びてきて嬉しく思っています。お話を聞いていると、皆様も同じような思いなのだなということがわかりました。私は、池田地区に負けないくらい筑波山がよく見える神郡に住んでいます。本当にいいところがいっぱいあって、６月頃になると蛍が見えます。皆様にも、大久保議員が作っているワインを飲みながら、筑波山のよいところを見ていただければと思っています。これから長丁場ですが、皆様と一緒に素晴らしい道の駅を作れればと思っていますので、よろしくお願いいたします。

藤田委員長：自分が関わった道の駅だと、自分から人に話したくなるような、そういう道の駅作りを皆様と一緒にやっていきたいなと、改めて思いました。農業協同組合からの笹本委員と横山委員に御参加いただいていますが、道の駅に期待することについて、是非一言をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

笹本委員：道の駅に期待していることは、直売所を入れていただくことと、できればイベントをやらせていただきたいと思っています。つくば市では、若い方が有機栽培をかなり広げてやっているのですが、売り場に困っているという状況があります。そこで、イベントを通じて宣伝させていただきたいと思っております。

藤田委員長：チャレンジしている農家の出先を作るのはよいことですね。横山委員御意見ありますでしょうか。

横山委員：他の地域から来た方が、つくばの農業っていいなと感じて、自分もつくばで農業を始めたいと思うきっかけ作りができるとよいと思います。やはり、就農者が高齢化しており、新規就農者も減っている状況ですので、道の駅が就農・農業振興につながるような場所になるとよいと思います。

藤田委員長：就農に対する希望を感じるような場所になるとよいということですね。柳町委員、是非一言お願いできればと思います。

柳町委員：長年進まなかった事業が進み出し、皆様にお集まりいただき、いろいろな御意見聞かせていただいて、よいものができればと思っています。このような大きな事業は、つくば市としても久々ですので、事務局も不慣れなところがあるかもしれませんが、皆様のお知恵を頂戴できればと思っておりますので、これからもよろしくお願いします。

藤田委員長：今後も、この良い雰囲気のまま委員会を進めていければと思っております。今日は、アドバイザーの３名から貴重な発表をいただき、それを踏まえて皆様と意見交換できたことが、とても良かったなと思っております。ありがとうございました。

議事(4) 今後の進め方

藤田委員長：議事(4) 今後の進め方について、事務局から説明をお願いします。

事務局：資料②の 18 ページを御覧ください。本日皆さまより頂戴した内容と、利用者及び企業・団体ニーズ調査を踏まえ、第２回で基本理念、基本目標案を示します。

19 ページを御覧ください。基本構想を策定していく段階で必要な「利用者のニーズ」や「企業・団体のニーズ」を把握するため、アンケート調査を実施していきます。これらの結果は、第２回の検討委員会にて、共有させていただく予定です。

藤田委員長：本日時間がなくて、伝え足りなかったことがありましたら、17 ページに掲載のアンケート調査は今後もオープンしておきますので、御意見をお寄せいただければと思います。

議事(5) その他

藤田委員長：議事(5) その他とのことで、全体を通して他に何かございますか。

事務局：次回の予定をご案内させていただければと思います。

第２回つくば市道の駅整備検討委員会は、４月 23 日（木）15 時からを予定しております。皆様、お時間の確保をお願いできればと思います。また、開催場所については、市長や委員の皆様からも御意見がありましたが、会議室ではなく、何か楽しい場所の方がもっと意見が出るのではないかとも思っております。先ほど御説明させていただいた通り、３月初旬から利用者アンケートを実施いたします。市内だけでなく、一般に向けてホームページに情報を載せて、意見を広く募りたいと思います。その結果と、本日皆様から出していただいた意見を次回までにまとめて、次回は基本理念を決定できればと思っております。

藤田委員長：ありがとうございました。今の事務局説明に対して質問のある方はいらっしゃいますか。よろしいでしょうか。それでは進行を事務局へお返ししたいと思います。

８　閉会

事務局：藤田委員長ありがとうございました。委員の皆様にも長時間にわたりまして、議事進行に御協力いただきましてありがとうございました。

本日の議論を聞かせていただき、本当に素敵な皆様に委員にご就任いただいたなと感じております。引き続き、よろしくお願いいたします。以上を持ちまして、第１回つくば市道の駅整備検討委員会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。

第１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）１月 19 日（月）15 時 00 分から

会場：つくば市役所５階　庁議室

１　開　会

２　市長挨拶

３　委員自己紹介

４　オブザーバー紹介

５　委員長選出

６　諮　問

７　議　事

（1）道の駅整備の概要

（2）アドバイザーの方からの紹介

（3）基本理念と基本目標に関する意見交換

（4）今後の進め方

（5）その他

８　閉　会

資料①

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	貝塚　厚	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　千惠子	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

資料②

第１回つくば市道の駅整備検討委員会

１　開　会

２　市長挨拶

３　委員自己紹介

４　オブザーバー紹介

５　委員長選出

６　諮　問

７　議　事

（1）道の駅整備の概要

（2）アドバイザーの方からの紹介

（3）基本理念と基本目標に関する意見交換

（4）今後の進め方

（5）その他

８　閉　会

令和８年１月19日

7　議　事
（1）道の駅整備の概要

①「道の駅」の目的と基本コンセプト

・「道の駅」の基本的な考え方を整理しました。
・近年の動向として、道の駅の役割や導入機能は多様化し、大型化しています。

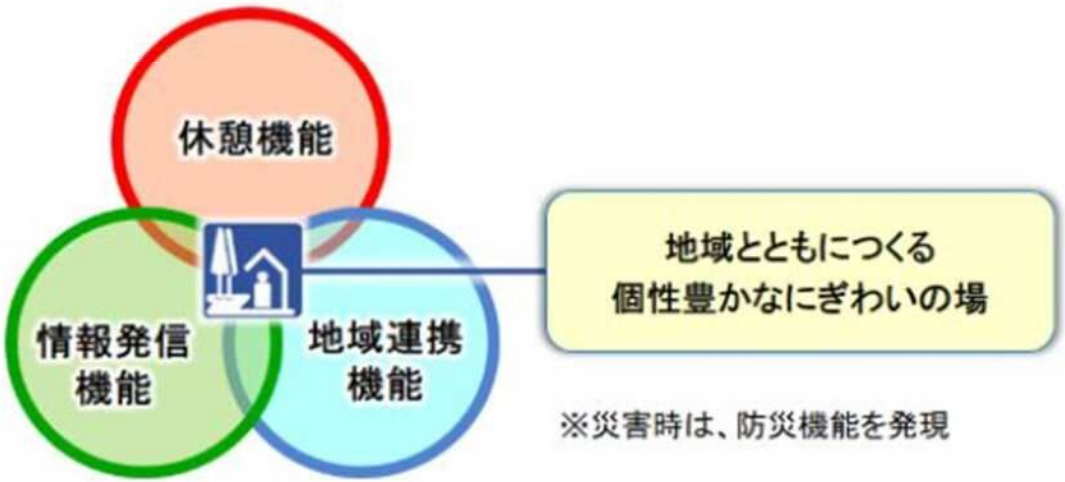
「道の駅」の目的

・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

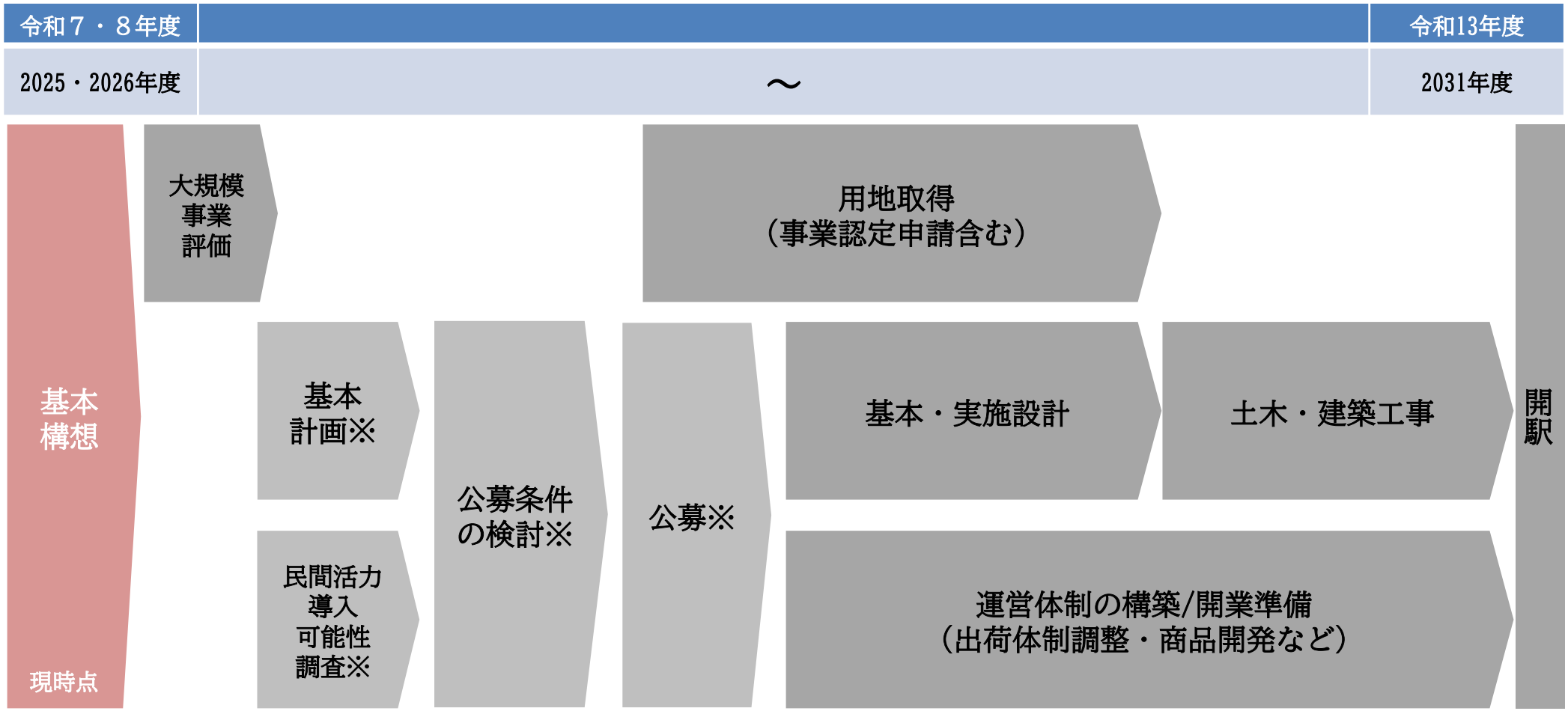


出典：国土交通省　道路：道の駅案内 概要
https://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/outline.html

7　議　事
（1）道の駅整備の概要

②道の駅開駅までの流れ（案）

・基本構想策定後は、事業手法によって公募時期や公募期間等が異なります。
・令和13年度の開駅を目指して進めます。



※道の駅開業までの流れは、DBO方式やPFI等、包含する形で表現しているため、事業手法により、変更されます。

7　議　事
（1）道の駅整備の概要

③道の駅整備のための計画の概要

・今後、基本構想、基本計画、基本・実施設計の順に進めていきます。

基本構想

基本的な考え方を検討
【主な検討事項】
・基本理念、基本目標
・導入機能、ゾーニング、レイアウト
・概算事業費、活用財源
・概略スケジュール　など

基本計画

設計に向けた条件を設定
【主な検討事項】
・導入施設・設備とその規模
・建築敷地、ゾーニング、レイアウト精査
・概算事業費精査、活用財源精査
・事業手法・スケジュール精査　など

基本・実施設計

建設に必要な全体図を作成
【主な検討事項】
・敷地内での建物の配置
・建物内の詳細レイアウト
・建築構造、建築設備
・外構デザイン　など

④基本構想策定のための検討委員会予定

・検討委員会の日程予定及び協議事項案を示します。全５回を予定しています。

回	日程予定	協議事項案
第1回	１月19日（月）	１．基本理念と基本目標案を協議 ２．企業・団体ニーズ調査の内容の共有
第2回	４月中旬	１．利用者ニーズ調査結果の共有 ２．企業・団体ニーズ調査結果の共有 ３．基本理念と基本目標案の検討 ４．導入機能の意見交換
第3回	６月下旬	１．導入機能の検討 ２．規模、配置、事業手法の意見交換 ３．ゾーニング、概算事業費 ４．基本構想素案の協議・共有
第4回	７月下旬	１．規模、配置、事業手法の検討 ２．基本構想案の協議・共有 ３．パブコメの実施概要の共有
第5回	11月上旬	１．パブコメ結果の共有 ２．基本構想案の協議・共有

7　議　事
（1）道の駅整備の概要

⑤これまでの検討経緯

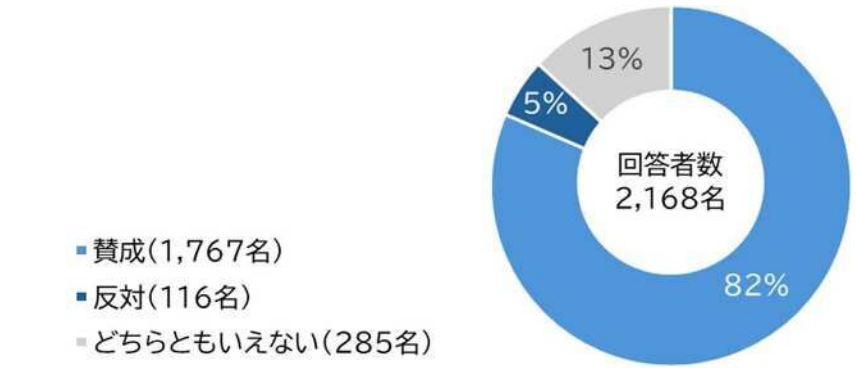
・つくば市が実施した簡易ポテンシャル診断及びアンケート調査の結果から、地域住民等の意見等を総合的に判断し、池田地区での整備に向けて検討します。詳細な位置及び規模は未定です。

□簡易ポテンシャル診断の結果（令和６年度実施）

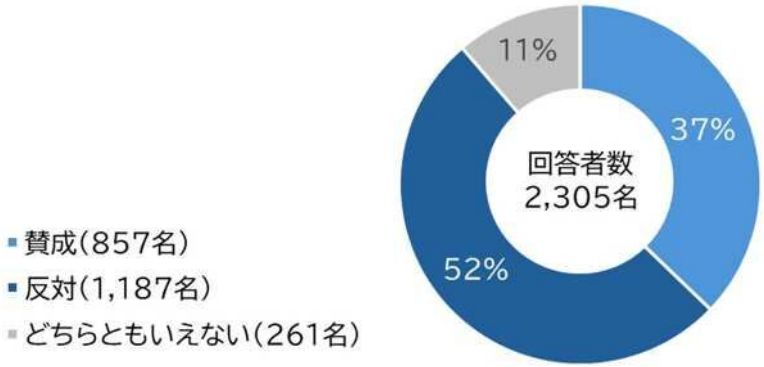
	池田地区	上原・松野木地区
メリット	・田園地帯に位置し、障害物なしで視認性良好 ・観光地である筑波山に近く、景観も良い ・前面道路の平均車速や自家用車利用比率が適正 ・将来的なバイパスの整備予定がある	・圧倒的な対面交通量・人口が魅力 ・前面道路の平均車速や自家用車利用比率が適正 ・様々なテーマの研究拠点が集積しており、それらと連携したコンセプト設定が可能
デメリット	・需要が少ない足元商圏 ・観光客をメインターゲットとした場合の繁閑のギャップ ・ハザードエリアに該当しているため、盛土等の対策が必要	・住宅地に位置し、障害物多数で視認性に難あり ・土地・道路に段差あり（土盛り高コスト） ・周辺に多数の住民が居住するため丁寧な協議が必要 ・一部ハザードエリアに該当している

□アンケート調査の結果（令和７年度実施）

【池田地区を候補地にすることをどう思いますか。（１つ選択）】



【上原・松野木地区を候補地にすることをどう思いますか。（１つ選択）】



出典：つくば市　道の駅整備検討について
https://www.city.tsukuba.lg.jp/kankobunka/oshirase/michinoeki/24960.html

7　議　事
（1）道の駅整備の概要

⑥つくば市の現状と計画地の立地特性

・データ集として、つくば市の現状と計画地の立地特性を整理しました。
・つくば市の上位計画と基本構想の関係から、道の駅に期待される役割を整理しました。
・これらの情報は随時、追加・更新していくとともに、基本構想への反映内容の検討も進めます。

□データ集の目次と内容

目次		内容
1．つくば市の現状	1-1.都市の特徴	・総面積、地勢（筑波山、霞ケ浦、桜川等）、都市計画、気象条件　等
	1-2.人口の特性	・人口・世帯数の推移、将来人口予測、外国人居住者　等
	1-3.交通の特性	・道路網、公共交通、交通手段分担率　等
	1-4.観光、農業、科学の現状	・観光入込客数、筑波山市営駐車場利用台数の推移、主な観光資源　等 ・農家数、経営耕地面積、平均年齢の推移、主な特産品（農畜産物）　等 ・研究施設、常設博物館、オープンデー一覧、実証実験一覧　等
	1-5.上位関連計画と道の駅に期待される役割	・上位関連計画と道の駅に期待される役割　等
2.計画地の立地特性	2-1.計画地の位置	・規模、土地の区分、法規制、交通状況、将来動向　等
	2-2.計画地の周辺環境	・周辺の道の駅、商業施設、直売所等の立地と概要　等

□「上位計画、関連計画」と「基本構想」の関係

【上位計画】
つくば市未来構想
2020年～2050年

第３期つくば市戦略プラン
2025年～2030年

つくば市道の駅基本構想

【関連計画】
つくば市観光基本計画（第３次）
つくば市農業基本計画（第３次）
つくば市産業戦略（第２次）
つくば市科学技術・イノベーション振興指針（第３期）
つくば市環境基本計画（第3次）
つくば市都市計画マスタープラン
つくば市バリアフリーマスタープラン
つくば市地域防災計画
つくば市国土強靭化地域計画　等

7　議　事
（3）基本理念と基本目標に関する意見交換

①基本構想の検討項目案

・第１回は、最も基本的な考えとなる基本理念及び基本目標の意見交換を実施します。
・基本構想として、以下の目次及び検討項目を考えています。

基本構想の目次（案）	具体的な検討項目内容（案）
１．これまでの検討経緯と整備目的	（１）これまでの検討経緯 （２）道の駅の整備目的
２．計画対象地の位置・概要	（１）つくば市の現状 （２）計画地の立地特性
３．現状課題・ニーズ	（１）現状課題 （２）利用者ニーズ （３）企業・団体ニーズ
４．基本理念・基本目標の設定	（１）基本理念 （２）基本目標 本日の意見交換
５．導入機能・施設の検討	（１）想定される導入機能・施設 （２）施設イメージ
６．道の駅整備及び管理運営手法の検討	（１）道の駅の整備方法 （２）道の駅の整備の事業スキーム
７．概略事業スケジュール	（１）道の駅開業までの事業スケジュール （２）今後の検討課題

7　議　事
（3）基本理念と基本目標に関する意見交換

②基本理念、基本目標とは

・基本理念および基本目標は、今後の道の駅整備において、計画内容や検討の判断を決定する上で、拠り所となる重要な判断の軸となります。

基本理念（コンセプト）とは

・**事業を通じて実現したい将来像や価値観を示す、最上位の考え方**である。
・なぜこの事業を行うのか、地域にとって、どのような意味を持つのかを整理し、以降の計画・議論の拠り所となる“ぶれない軸”を示す。

基本目標（整備方針）とは

・**基本理念を実現するために、計画期間内で目指す到達点**を示すものである。
・理念を具体的な方向性に落とし込み、施設計画・事業手法・運営方針などの検討において、「何を重視すべきか」を判断できる指針として整理する。

＜事例＞

事例	基本理念（コンセプト）
道の駅常総[1)]	常総市の強みを活かした賑わいの場づくり ～農業を活かしたまちづくり、 アグリサイエンスバレー構想の実現に向けて～
道の駅 グランテラス 筑西[2)]	fun ！　fan ！　fan ！ ～みんなが楽しい道の駅～
道の駅 かさま[3)]	～笠間の魅力が暮らしと観光を育む～ 「かさま彩の里」

＜事例（道の駅常総[1)]）＞

項目	基本目標（整備方針）
整備方針1	アグリサイエンスバレー構想における農業生産物及び加工品の販売拠点
整備方針2	情報発信と交流人口拡大に向けた拠点づくり
整備方針3	防災機能を持つ 道の駅

注1：茨城県の３事例（常総市、筑西市、笠間市）の道の駅の基本構想では、基本理念をコンセプトと表現し、基本目標を整備方針と表現している。
注2：茨城県の２事例（筑西市、笠間市）の基本目標（整備方針）はスペースの関係上、スペースの関係上、上記の表に示していない。

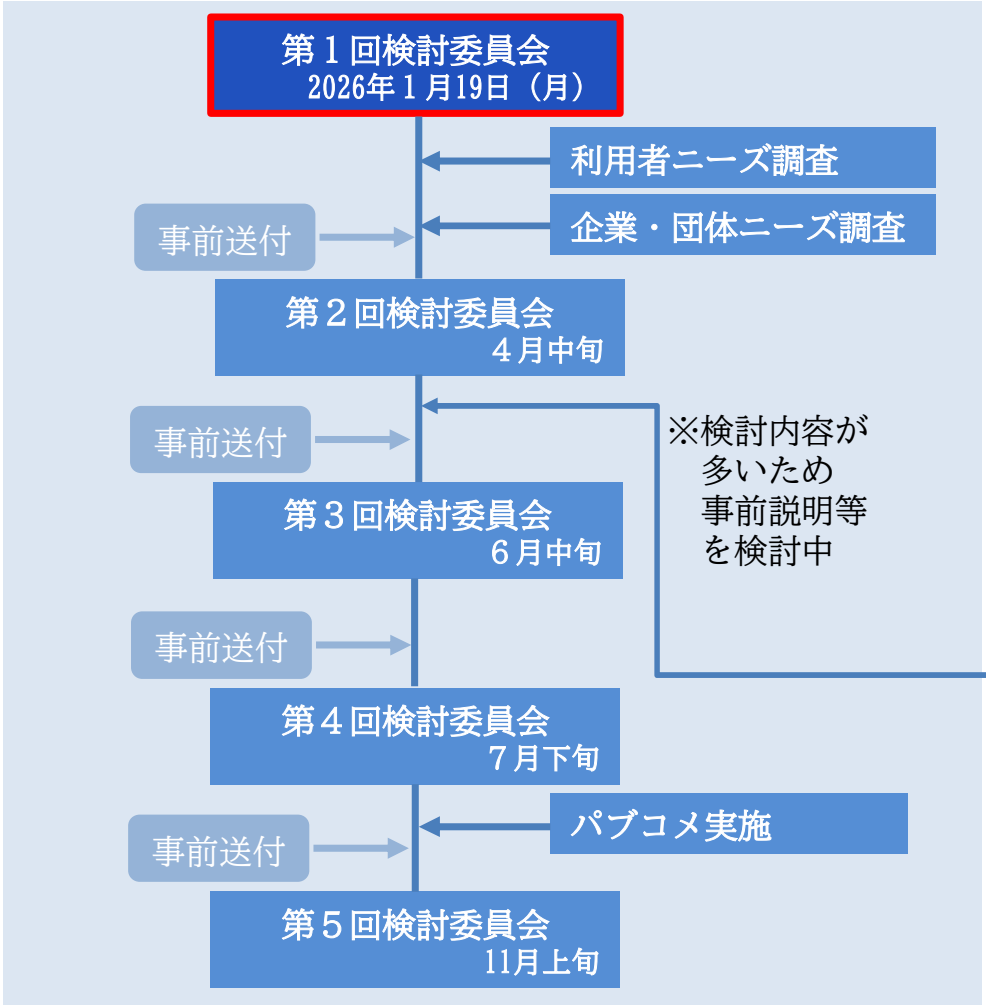
出典
1）：常総市　常総市道の駅基本構想　https://www.city.joso.lg.jp/data/doc/1675690115_doc_5_0.pdf
2）：筑西市　道の駅「グランテラス筑西」のご紹介　https://www.hido.or.jp/14gyousei_backnumber/2019data/1910/1910chiiki-chikusei_city.pdf
3）：笠間市　笠間市「道の駅」基本構想　https://www.city.kasama.lg.jp/data/doc/1621572105_doc_183_0.pdf

7　議　事
（3）基本理念と基本目標に関する意見交換

③基本構想の検討フロー案

・本日の意見交換を踏まえ、第２回で基本理念と基本目標を設定します。

□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３回	５．導入機能・施設の検討
	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

7　議　事
（3）基本理念と基本目標に関する意見交換

基本理念および基本目標に関する意見交換を行います。
以下の設問について、事前にご検討いただけますと幸いです。
右記のQRコードから、事前にご意見を提出いただくことも可能です。
また、当日、紙に記載したものをご持参いただいても構いません。
いずれの場合も、回答は20文字程度でお願いいたします。

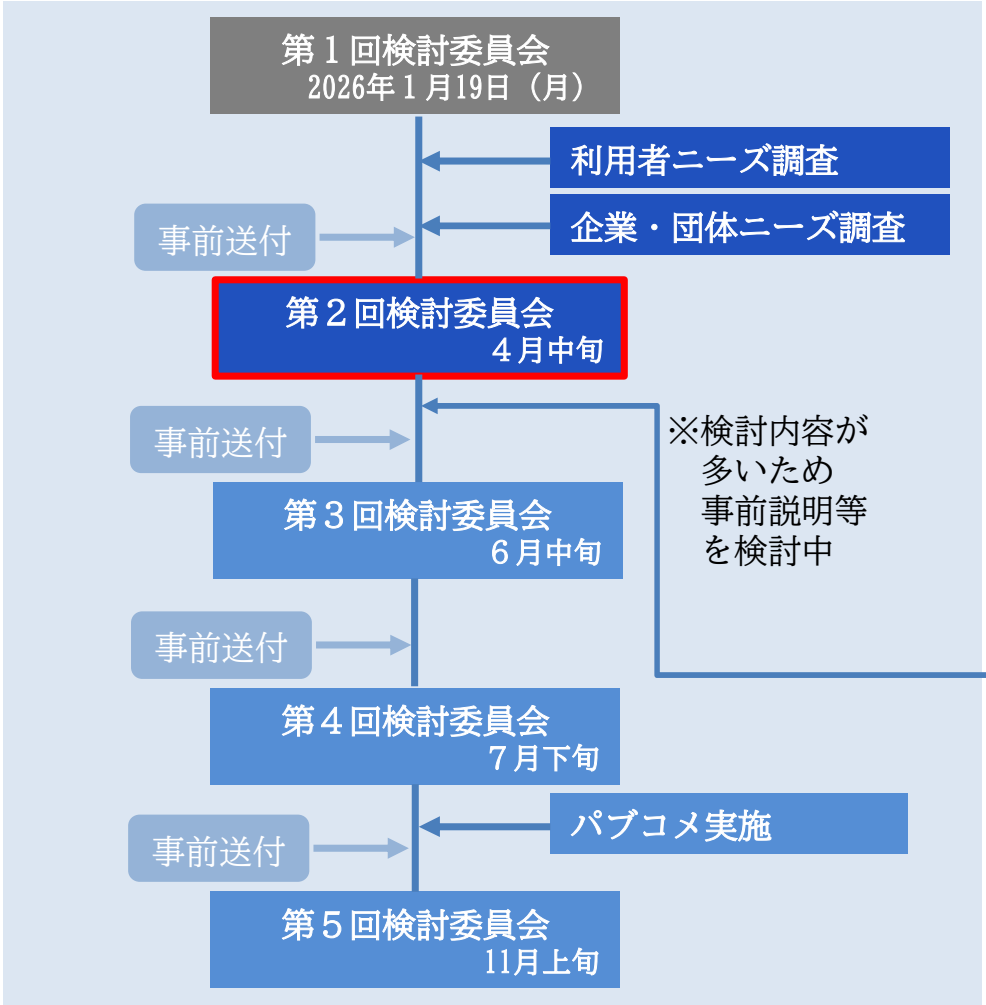
項目	設問
基本理念 （コンセプト）	他の道の駅ではなく、「つくば市の道の駅だからこそ」 大切にしたい価値は何ですか？
基本目標 （分野別の方向性）	次の分野の中で、つくば市の道の駅へ期待することありますか？ （観光／日常利用／食農／科学／教育／その他） ※複数選択可
	○○分野※について、つくば市の道の駅へ期待することがあれば具体的に教えてください。 ※○○分野＝（観光／日常利用／食農／科学／教育／その他） ※複数回答可

7　議　事
（4）今後の進め方

①基本構想の検討フロー案

・本日の内容と利用者及び企業・団体ニーズを踏まえ、第２回で基本理念と基本目標案を示します。

□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３回	５．導入機能・施設の検討
	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

7　議　事
（4）今後の進め方

②利用者ニーズ調査案

・つくば市全市民及び市外の利用者に対して、道の駅の将来の利用者のニーズを把握します。

項目	内容
調査目的	つくば市の道の駅で大切にしたい価値、道の駅へ求めること、導入施設・機能案等を中心に把握
調査対象者	つくば市全市民及び市外の利用者
調査手法	アンケート調査（WEB）　HP及び広報紙に掲載予定
調査項目	Ⅰ回答者の属性（年齢、住まいの地区） Ⅱ道の駅事業への期待することは？ Ⅲ道の駅事業への懸念事項はありますか？ Ⅳ道の駅に導入してほしい機能はありますか？　等

③企業・団体ニーズ調査案

・つくば市の特徴的な分野ごとに企業・団体を幅広く抽出し、導入施設・機能案の提案、意見や、当事業への関心・参画意向をアンケート調査により、企業・団体のニーズを把握します。

項目	内容
調査目的	導入施設・機能案に対する要望を把握
調査対象者	A観光分野/食農分野/科学分野/その他分野を想定（イベント利用や出店等も含む運営時に参画の可能性がある） B施設運営分野を想定（施設の建設や運営を主体となって実施する可能性がある）
調査手法	アンケート調査（非公募）
調査項目	Ⅰ企業団体情報 Ⅱ導入施設・機能案に対する提案、意見 Ⅲ当事業への関心・参画意向　等

資料③-１

最新道の駅を訪問して気がついたこと

平賀　由希子

令和８年１月19日

道の駅名の
モニュメント

- べに花の郷おけがわ／埼玉
- 湘南ちがさき／神奈川
- 251いいもりじゃがーロード／長崎
- 東松島／宮城

リニューアルオープンで新設

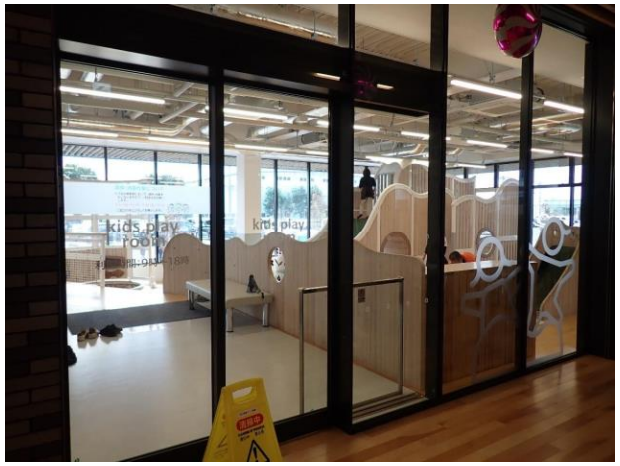
- おとふけ／北海道
- しらぬか恋問／北海道
- 都城／宮崎
- おかべ／埼玉

景色とモニュメント

- すくも／高知
- キララ多岐／島根
- 流氷街道網走／北海道
- とくのしま／鹿児島

特産品のオブジェとSNSのハッシュタグ

- 常総／茨城
- くるくるなると／徳島
- 寒河江／山形

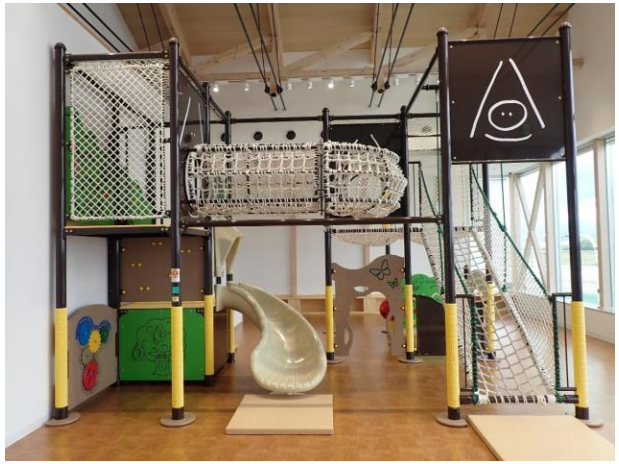


子供用の
プレイゾーン設置

- しらぬか恋問／北海道
- いわて北三陸／岩手
- 都城／宮崎
- 西条のん太の酒蔵／広島

子供用の
プレイゾーン設置　２

- KOKOくろべ／富山



- あがの／新潟

パウダールームの充実

- KOKOくろべ／富山
- あがの／新潟

- しらぬか恋問／北海道

パウダールーム

- ごいせ仁摩／島根
- たのうらら／大分

- 大谷海岸／宮城
- くしま／宮崎

ふくしま／福島

レストランから
フードコートへ

- おとふけ／北海道
- あがの／新潟
- マチテラス日進／愛知
- まえばし赤城／群馬

フードコート２

- 湘南ちがさき／神奈川
- KOKOくろべ／富山
- かでな／沖縄

フードコート式食堂

- 海南サクアス／和歌山
- 東松島／宮城

展望テラス席

- 大谷海岸／宮城
- 東松島／宮城
- たのうらら／大分
- ふなこし／岩手

ドッグラン設置の道の駅増加

- ふくしま／福島
- しらぬか恋問／北海道
- まえばし赤城／群馬
- ごいせ仁摩／島根

なぜ、あの施設は「目的地」になるのか？

～つくばの「日常」を、確かな「地域価値」へ深化させる3つの視点～

@2026 Shibatani Chieko

自己紹介

元じゃらん編集長／編集・ディレクター

芝谷　千恵子

しばたに　　ちえこ

Profile

【経歴】

▸1977年　大阪府豊中市生まれ
▸2000年に株式会社リクルート入社以来、旅行・観光業界をはじめ、人材・飲食・美容・学び領域など多岐にわたるメディアの編集業務に25年間従事。編集デスクや編集長として、情報提供を通じた業務活性化に尽力
▸特に旅行情報誌「じゃらん」の編集長を8年間務め、観光業界のトレンドやカスタマー動向を深く分析し、メディアを通じて地域観光の発展に貢献
▸2025年3月に同社を退職後、編集長を務めた4名のメンバーによる編集ユニット「またたびや」を設立。コンテンツ制作・編集、ブランディング企画立案、講演・ワークショップなどの活動に注力中

＃道の駅「900駅」訪問中　＃東日本の道の駅はすべて訪問済　＃道の駅検定
＃温泉ソムリエ　＃観光特産士　＃風水薬膳®茶アドバイザー
＃御朱印集め12冊目　＃コテコテの大阪人　＃芸人さんリスペクト
＃野球観戦（タイガース・高校野球）　＃座右の銘「笑いはサービス精神」

よろしくお願いいたします！

@2026 CHIEKO_Shibatani

本題です

本日お伝えしたいこと

なぜ、あの施設は
「目的地」になるのか？

～つくばの「日常」を、確かな「地域価値」へ深化させる3つの視点～

1. 『じゃらん』全国道の駅グランプリ2025から紐解く
   カスタマー満足度が高い「道の駅」とは？

2. 2040年の未来から逆算する、
   道の駅つくば（仮）の**提供価値**

@2026 Shibatani Chieko

1

全国道の駅グランプリ2025から紐解く

今、カスタマー満足度が高い「道の駅」とは？

@2026 Shibatani Chieko

『じゃらん』全国道の駅グランプリ2025結果

順位	2024年順位	2023年順位	駅名	所在県名	利用経験者数（人）	満足者数（人）	満足率（%）
1	2	1	道の駅　川場田園プラザ	群馬県	135	110	81.5
2	10	6	道の駅 むなかた	福岡県	315	254	80.6
3	ー	ー	道の駅 許田	沖縄県	98	77	78.6
4	5	ー	道の駅 遠野 風の丘	岩手県	110	86	78.2
5	1	2	あ・ら・伊達な道の駅	宮城県	266	206	77.4
6	ー	3	道の駅 富士川楽座	静岡県	211	161	76.3
7	ー	8	道の駅 上品の郷	宮城県	108	82	75.9
8	8	9	道の駅 伊東マリンタウン	静岡県	189	139	73.5
9	ー	ー	道の駅 センザキッチン	山口県	151	110	72.8
10	ー	ー	道の駅 雫石あねっこ	岩手県	132	96	72.7

@2026 Shibatani Chieko

満足度の高い道の駅の共通点

顧客体験価値の複合化

合理的な価値
（コスパ・美味しい・便利）

感情的な価値
（楽しい・嬉しい・特別感）

地域らしさのストーリー化

イミ（意味）消費

物語消費

そのモノに込められた
意味や物語にお金を払う

地域連携のネットワーク化

30分の休憩→1日の観光

来るたびに再発見

道の駅単体で頑張るのではない

@2026 Shibatani Chieko

『じゃらん』全国道の駅グランプリ2025結果

順位	2024年順位	2023年順位	駅名	所在県名	利用経験者数（人）	満足者数（人）	満足率（%）
1	2	1	道の駅　川場田園プラザ	群馬県	135	110	81.5
2	10	6	道の駅 むなかた	福岡県	315	254	80.6
3	ー	ー	道の駅 許田	沖縄県	98	77	78.6
4	5	ー	道の駅 遠野 風の丘	岩手県	110	86	78.2
5	1	2	あ・ら・伊達な道の駅	宮城県	266	206	77.4
6	ー	3	道の駅 富士川楽座	静岡県	211	161	76.3
7	ー	8	道の駅 上品の郷	宮城県	108	82	75.9
8	8	9	道の駅 伊東マリンタウン	静岡県	189	139	73.5
9	ー	ー	道の駅 センザキッチン	山口県	151	110	72.8
10	ー	ー	道の駅 雫石あねっこ	岩手県	132	96	72.7

@2026 Shibatani Chieko

『道の駅　むなかた』の概要

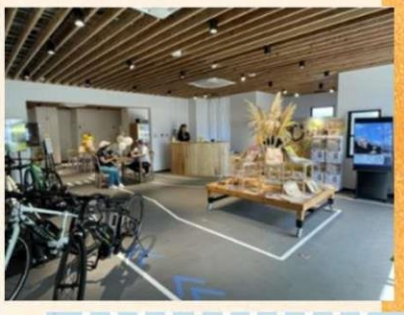
- JAF会員が選ぶ**イチオシ道の駅１位**
- 九州・沖縄エリア **１４年連続売上額１位**
- **年間来客数１７０万人**（２０２４年度）
- 物産直売所**約２１５０㎡**・出品者**約６００名**
- **世界遺産**の玄関口
- **玄界灘を一望**できるロケーション

@2026 Shibatani Chieko

『道の駅　むなかた』の満足度が高い理由

顧客体験価値の複合化

「超鮮度」
「特別な食体験」
行くたびに「発見」



**地域らしさの
ストーリー化**

600のストーリー

**地域連携の
ネットワーク化**

5団体が
共同出資・設立

画像：道の駅むなかた公式HP

2

2040年の
未来から逆算する、
道の駅つくば（仮）の
提供価値

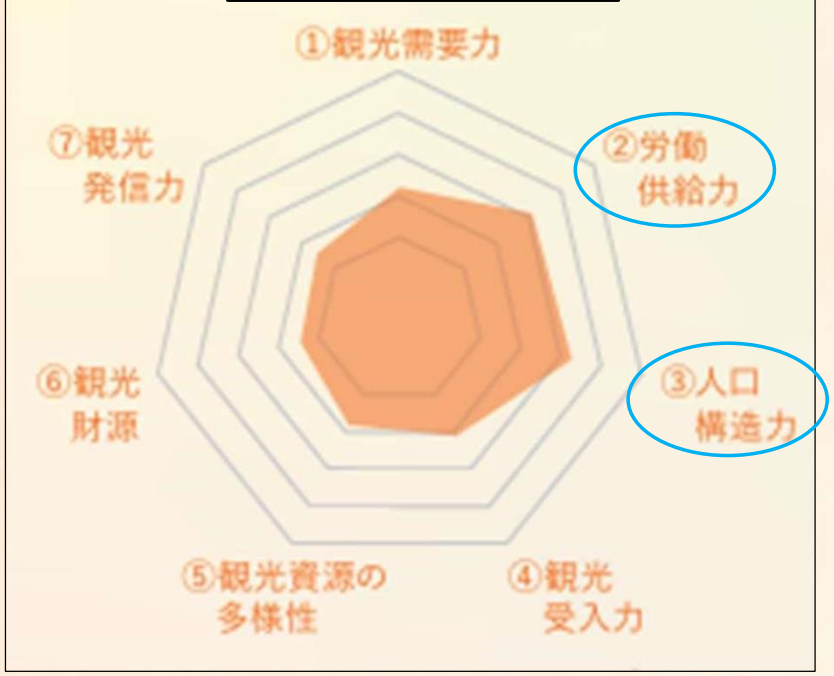
@2026 Shibatani Chieko

7つの観光指標でみる「茨城県」2040年の観光シナリオ

[近距離レジャー]ニーズ型

「一度は行きたい憧れの場所」ではなく、
「近く（首都圏含む）から何度も通いたくなる場所」を大切にするスタイル

強い部分



伸びしろ部分

出典：とーりまかしvol.82 [2025年12月号]2040観光から予測する未来

7つの力を「地域価値」へ。2040年を見据えた3つの深化

労働供給力

人口構造力

顧客体験価値の
複合化

観光＋「生活インフラ」

来訪者の「サードプレイス」になる

観光発信力

観光資源の多様性

地域らしさの
ストーリー化

情報＋「愛着と応援の醸成」

来訪者の
「推しスポット」になる

観光財源

地域連携の
ネットワーク化

連携＋「地域共生OS（仕組み）」

来訪者の
「街へ踏み出す出発点」になる

@2026 Shibatani Chieko

全国の成功モデルが証明する、「3つの深化」のカタチ

3つの深化

来訪者の「サードプレイス」になる
観光＋「生活インフラ」

来訪者の「推しスポット」になる
情報＋「愛着と応援の醸成」

来訪者の「街へ踏み出す出発点」になる
連携＋「地域共生OS」

成功モデル事例

【三重県・多気町】
VISON（ヴィソン）

【新潟県・南魚沼市】
魚沼の里

【広島県・尾道市】
ONOMICHI　U2

@2026 Shibatani Chieko

来訪者の「サードプレイス」的存在　VISON（ヴィソン）

2021年開業、伊勢神宮から車で20分
民間直結スマートICを備える日本最大級の商業リゾート
東京ドーム24個分の広大な敷地に、食・宿泊・農園・入浴施設・
アートなどが揃う「完結した一つの街」

圧倒的な「食」の専門性と多様性が生む、開かれた居場所

・マルシェでは松阪牛や伊勢えび、鮑といった三重の山海の幸が大集合。屋外BBQやいちご農園など「食」を介した活気ある交流がある。また、サンセバスチャン市との友好の証である「美食ストリート」では、国内外のシェフが地場食材で腕を振るい、観光客と住民がフラットに混ざり合う空間を創出
・昆布、だし、醤油、味噌といった日本の伝統食材の「専門店」が集結し、その専門性に触れる体験は、単なる消費を超えた学びを提供

健やかな暮らし」を支える生活インフラとしての深化

・広大な農園や地域の薬草を活用した「本草湯（ほんぞうゆ）」に加え、
木の温もりに触れる体験型施設での「木育（もくいく）」が、多世代の学びと
癒やしを支えている
単なるレジャーではなく、地域全体の「心身の健康と教育を育むインフラ」として機能

画像：VISON公式HP

来訪者の「推しスポット」的存在　魚沼の里

銘酒「八海山」の蔵元・八海醸造が運営。
霊峰・八海山の麓に、雪国の食・文化・知恵が
集結した美しい「郷」。1,000ｔの雪を蓄えた
「雪室（ゆきむろ）」を核に、菓子処や飲食店、農園が点在

地域の知恵（ストーリー）を体験価値へ深化させるブランディング

・「八海山雪室」のガイドツアーや、ひんやりとした冷気（7～10度）を感じる売り場（雪温庫）体験など、単なる観光を「学びと納得」へと深化
・単なる特産品の販売ではなく、「なぜこの地で、この味が生まれたのか」の背景を共有することで、来訪者の知的好奇心を刺激し、納得感のある購買体験を生んでいる

「郷（さと）」の思想と、作り手の体温を感じる共感の仕掛け

・酒蔵を中心に施設が点在する「郷」の景観は、四季折々の自然と一体化しており、訪れるたびに異なる表情で来訪者を迎える
・社員全員が利用する「社員食堂」を一般開放。「同じ釜の飯を食べ、心を一つにして良い酒を造る」八海醸造の哲学を、来訪者も食事を通じて追体験できる
・「メモリアル焼酎」で数年後の再訪をデザインすることで、一過性の観光客を、地域の変化と共に歩む「継続的なリピーター（応援者）」へと繋げる

画像：魚沼の里公式HP

来訪者の「街へ踏み出す出発点」的存在　ONOMICHI　U2

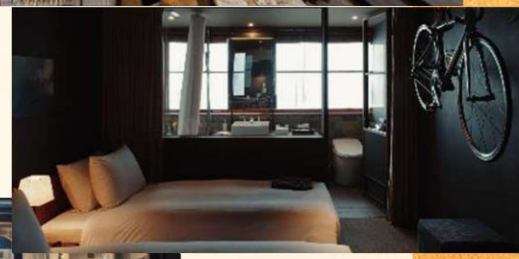
JR尾道駅から徒歩5分。世界中のサイクリストが集う
「しまなみ海道」の玄関口
古い海運倉庫をリノベーションし、宿泊・飲食・
ショップが一体となった施設

施設を「まち」と見立て、街の風景を連続させる設計

・巨大な倉庫の中に、尾道の路地や小さな店舗が立ち並ぶ風景を再現し、
施設全体を一つの「まち」としてデザイン
・尾道の商店街を模した中央通路は、外の街歩きと施設内部を心理的・
物理的にシームレスに繋ぎ、訪れる人が自然とスタッフや地域と交流できる
「街の延長線上にある広場」として機能

24時間「街と呼吸を合わせる」地域共生OS（仕組み）

・宿泊施設「HOTEL CYCLE」を核に、飲食機能が夜の灯りとなることで、
24時間街と繋がり続ける拠点となっている
・施設内で完結させず、ここを拠点に「しまなみ海道や尾道の街へ繰り出す」
ための情報とサービスを整えることで、街全体の回遊性を高め、
地域経済を動かす「基本ソフト（OS）」の役割を果たしている



画像：ONOMICHI U2公式HP

つくばの「地力」を最大化し、
選ばれ続ける「目的地」へ

ご清聴
ありがとうございました！

@2026 CHIEKO_Shibatani

資料③-３

暮らしのそばを、旅しよう。

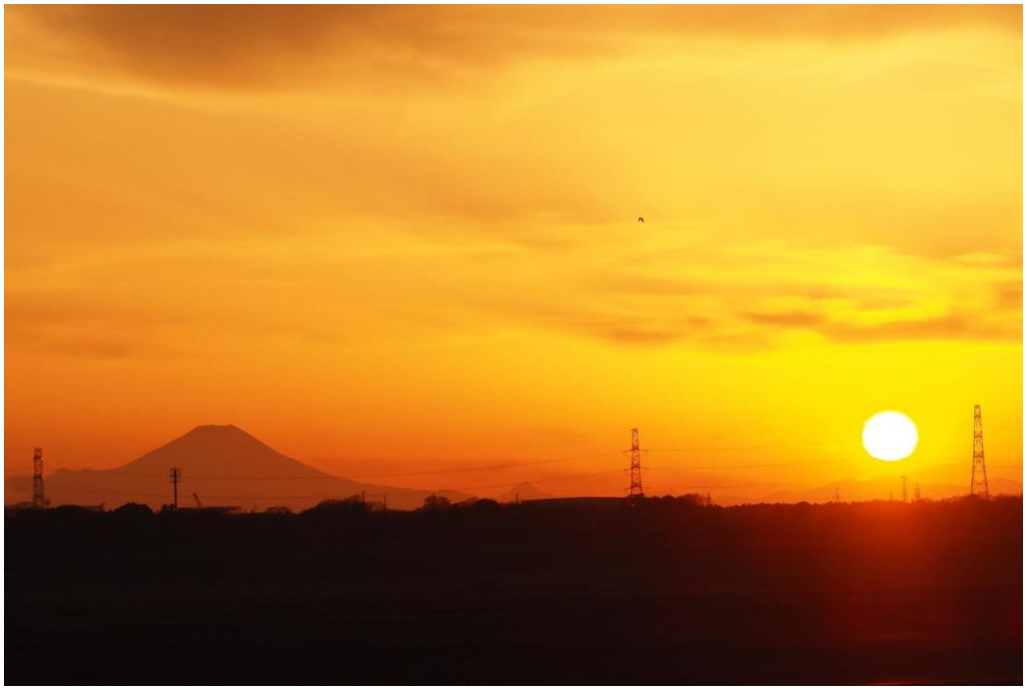
～「旅」は地域を知る手段　道の駅基本構想策定に向けて～

Chapter

１．会社紹介・自己紹介
２．地域資源と道の駅
３．まとめ

株式会社ラール・アワー
菊池　真由美

rall.hour



©rall.hour Inc. 2026

自分の住んでいるところは、「だれかの旅先」。

「rall.」とは音楽用語で
「rallentando（ラレンタンド）」の省略形です。

意味「自然な形でだんだんゆるやかにしていく」

一度に数多くの場所を駆け足でめぐる「旅行商品」から、
その地で、ゆるやかに時間を過ごし、
地域のことをじっくり知ってもらう**「時間商品」**へのシフトを意味しています。

一過性の物見遊山「tour」から、
来訪者と地域が共有する「hour」の創造へ。

そして、「**our**」＝「**私たちの**」へ。

©rall.hour Inc. 2026

都心部からわずか1時間でありながら
暮らしのそばに、里山や森、農地があり、
日常と非日常が共存している地域、茨城県南西部。

この環境をアドバンテージと捉え、
地域資源の再発掘、付加価値化を経て、
「旅」を通した循環型社会、関係人口の創出に向けて、
2020年8月に事業をスタートしました。

field 取扱いフィールド

石岡市 / 桜川市 / つくば市 / 土浦市
龍ケ崎市 / 牛久市 / つくばみらい市 / 常総市
下妻市 / 筑西市 / 守谷市 / 取手市
（※千葉県柏市・野田市）

©rall.hour Inc. 2026

地域限定旅行業

・地域資源を活用した旅行商品を企画・販売し、地域振興に貢献することを目的とする

・登録した隣接自治体が事業範囲

※催行区域の近隣に交通網及び輸送の拠点がある場合は、その拠点を出発地・帰着地とすることも可

©rall.hour Inc. 2026

事業概略

地域と、つくる・つたえる・つながる。

01 地域限定旅行業

茨城県南西地域の地域資源を活用した
旅行商品の企画・主催・運営
－募集型企画旅行
－受注型企画旅行
※つくば市・守谷市の隣接自治体に限る

02 地域共創事業

地域資源に関わる
ー商品のPR業
（ブランディング・コンテンツ開発）
ー広報物の企画制作
（紙媒体、WEB媒体 等）
ーイベント企画、オペレーション業務
ー人事研修、社員研修

旅 と デザイン を通して、地域のストーリーを付加価値化・再定義する

「ローカルデザイン会社」

©rall.hour Inc. 2026

01 地域限定旅行業

■ シリーズ開催
- 自転車の旅
- vita（小型車両）
- ウェルネス

■ 不定期開催
- アグリツーリズム
- ソーシャルデザイン
- FIELD ARCHIVE

- 取扱人員　／年間約200名
- 居住エリア　／県内60％、県外40％
- リピーター　／約40～60％ ※テーマによる
- 集客方法　／SNS、WEB媒体、紙媒体

旅は「地域再発見の手段」へ

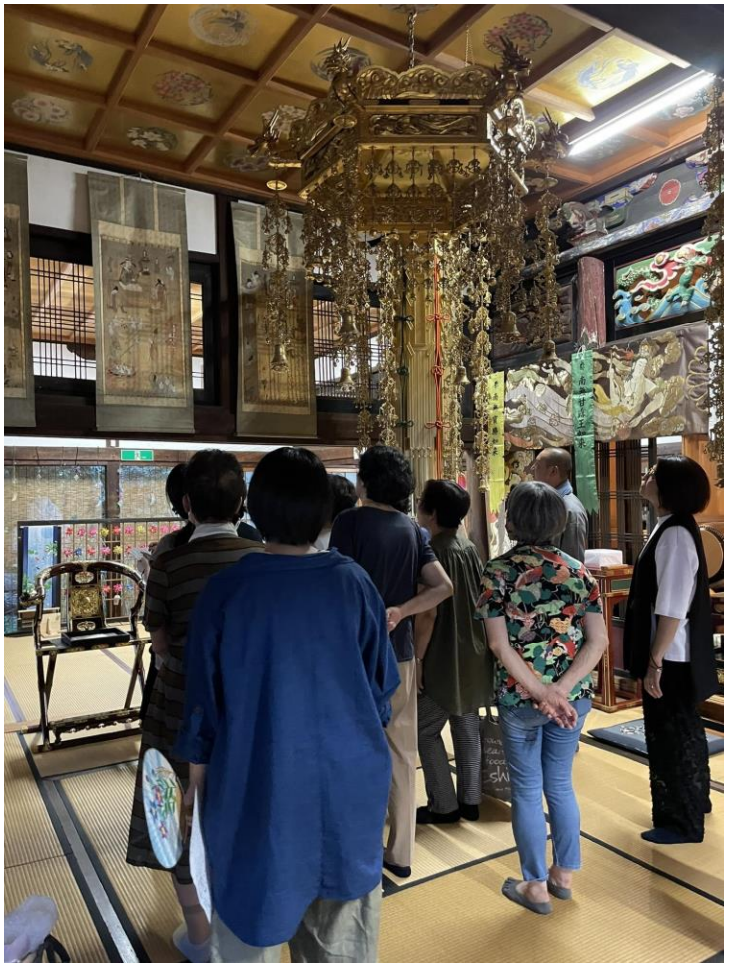
[活動の目的]
①地域への愛着喚起
②生産者・まちと来訪者の縁づくり
③生産・まちの現場を知ってもらう、伝えてもらう

©rall.hour Inc. 2026

自然資源　×　ヒト資源　×　サービス

©rall.hour Inc. 2026

文化資源　×　ヒト資源　×　食体験



©rall.hour Inc. 2026

文化資源　×　ヒト資源　×　アクティビティ

筑波山麓秋祭り

◆空間のリデザイン　「静かにお参りする場所」だったお寺を、心身を整える「ウェルネスの拠点」へ。

◆ターゲットのリデザイン　お寺に馴染みのなかった「健康意識の高い若年層」という新しい客層を創出。

◆資源のパッケージ化　単体では「点」だったお寺と周辺の道を、セットにすることで「終日滞在型コンテンツ」へ

◆体験のロイヤリティ化　旅気分の高揚を「地域ブランドへの愛着」に変換し、地域商品の購買意欲を促進

©rall.hour Inc. 2026

お客様の声 一例

customer reviews 1

自分の知らない街や景色を楽しめた。

茨城県民でも知らないような場所…！

地域の方のお話を聞けるのがいい。

インターネット検索では分からない
良い訪問先を教えて頂きました。

何度も行っている場所でしたが
知らない場所ばかり。発見の連続。

customer reviews 2

時間がきつきつではなく、ゆっくり楽しめる。
質問などできる雰囲気が良い。

休憩のおやつまで地域にこだわった
美味しいものをいただけて、
とても幸せです。

ケガをされた方への迅速な対応に安心しました。
サポートがあると思うと安心して参加することができます。

©rall.hour Inc. 2026

ツアープログラム実績

2021年度

【2021.4.4】|ソーシャル|山桜の里・桜川を歩こう～茨城 春の恵みオーベルジュ体験付～（桜川市）

【2021.6.2】|vita| 500種を超えるバラ・坂野ガーデンと野菜たっぷりのイタリアンガーデンランチ（守谷市・常総市）

【2021.7.21&29】|アグリ| 畑で有機野菜を知ろう！夏野菜をたのしむ食体験ツアー（守谷市）

【2021.11.20&27】|自転車の旅| 利根川・鬼怒川・小貝川！秋のリバーサイドを楽しむサイクリングツアー(守谷市・取手市）

【2021.11.23】|ウェルネス| 霞ヶ浦レイクセルフヒーリング＆カラダに効く！霞ヶ浦の新鮮朝ごはん（かすみがうら市）

【2022.2.23&3.13】|ウェルネス| セルフヒーリング＆スロージョグでめぐる筑波山麓（つくば市）

【2022.2.19&26】|FIELD ARCHIVE | 関東平野に染みゆく幻想的な「マジックアワー」撮影ツアー@筑波山（つくば市）

2022年度

【2022.4.16】|ウェルネス| セルフヒーリング＆スロージョグでめぐる筑波山麓（つくば市）

【2022.5.1】新緑のつくば&筑波山麓を自転車とホテルで満喫！サイクリストイベント付きサイクリング（つくば市）

【2022.5.16&24&6.21】|vita| 500種を超えるバラ・坂野ガーデンと絶景の地産地消イタリアン（守谷市・常総市）

【2022.6.11】 |自転車の旅| フォトジェニックなサイクリング 田園風景と鬼怒川サイクリングロード（守谷市・常総市）

【2022.7.31】|ウェルネス|～夏の森をあるく～ 小町山・朝日峠ディスカバリートレッキングツアー（つくば市）

【2022.10.8】 |自転車の旅|いばらきの秋を五感で楽しむ筑波山麓サイクリングツアー（つくば市）

【2022.10.29】 |自転車の旅|利根川・鬼怒川・小貝川！秋のリバーサイドを楽しむサイクリングツアー（守谷市・取手市）

【2022.11.6】 |自転車の旅| 秋の筑波山麓ウォーキングツアー　～普門寺「観法体験」と「神郡米」新米ランチ～（つくば市）

【2022.11.12】 |自転車の旅| ～秋の常総線サイクルトレイン＆鬼怒川サイクリングロード（守谷市・常総市）

rall.hour

©rall.hour Inc. 2026

ツアープログラム実績

2023年度

【2023.4.4】｜ウェルネス｜菜の花と田園風景に癒される春のリトリート旅（守谷市）

【2023.5.20&23】｜アグリ |500種を超えるバラ・坂野ガーデンと絶景の地産地消イタリアン（守谷市・常総市）

【2023.6.24】｜ウェルネス｜初夏の筑波山麓＆北条まちなか探訪ウォーキングツアー（つくば市）

【2023.8.5】|FIELD ARCHIVE |真夏の夕涼み・地獄絵の「絵解き」体験とガーデン・アグリディナー（守谷市）

【2023.10.8】｜自転車の旅 |秋のサイクリングツアー・自転車のまち土浦で美味しい旅時間（土浦市・つくば市）

【2023.9.2】|vita| 筑波山の南麓・西麓＆つくばをめぐる、初秋の美味しいもの探し

【2023.9.16】｜自転車の旅｜石下・下妻のまちなか探訪＆古民家レストランで味わうカジュアルフレンチ（常総市）

【2023.11.5】｜自転車の旅｜「にほんの里100選」の里山・八郷をめぐる秋のサイクリングツアー（石岡市）

【2023.11.18】|FIELD ARCHIVE |地域をつなぐテロワール 〜お酒・食と鬼怒川河岸街あるき〜（常総市）

【2023.12.16】|ソーシャル| 筑波山・温故知新 〜温 たずねる〜（つくば市）

2024年度

【2024.5.21&25】|vita| 500種を超えるバラ・坂野ガーデンと絶景の地産地消イタリアン（守谷市・常総市）

【2024.6.13】|ウェルネス |写経と癒しの苔玉づくり（守谷市）

【2024.6.22】｜自転車の旅｜One Way ライド 自転車で筑波山麓へいこう（つくば市）

【2024.7.27】｜自転車の旅｜自転車とあるきで体感する「下館祇園まつり」（筑西市）

【2024.8.9】|FIELD ARCHIVE |8月限定公開 「地獄絵の絵解き」とガーデンアグリディナー（守谷市）

【2024.8.11】 |ソーシャル| 「山の日、筑波山で」 トレイルハイクと山頂グラニータ！（つくば市）

【2024.9.14】｜自転車の旅｜ワークショップ＆つくばの「まちなかライド」（つくば市）

【2024.9.29】｜自転車の旅｜#裏筑波 筑西＆桜川 初秋の筑波連山ライド（筑西市・桜川市）

【2024.11.30】｜自転車の旅｜秋の鬼怒川サイクリングロード 常総＆下妻 かわ・まち探訪（常総市）

【2024.12.7】｜自転車の旅｜利根川・鬼怒川・小貝川 3リバーサイクリング2024（守谷市）

【2025.3.15】｜自転車の旅｜｜自転車の旅｜にほんの里100選の里山「八郷」春の恵みを訪ねて（石岡市）

©rall.hour Inc. 2026

ツアープログラム実績

2025年度

【2025.4.5】｜ウェルネス｜筑波山麓 筑波山とワイン畑 〜Tsukuba winery〜（つくば市）

【2025.4.19】｜自転車の旅｜筑波山＆霞ヶ浦エリア 横断ライド（つくば市・土浦市）

【2025.5.3】｜自転車の旅｜水田に輝く逆さ筑波と新緑の桜川＆筑西 里山ライド（筑西市・桜川市）

【2025.5.15】｜vita｜花と緑に包まれる 憧れのガーデンめぐりと年に一度のクレマチス園特別公開（つくば市）

【2025.5.16】｜vita｜約500種のバラ・坂野ガーデンと新茶の香り・坂入製茶園・さくら坂VIVACE （守谷市・常総市）

【2025.6.21】｜vita｜雨引観音・苔むす最勝寺・廣澤美術館と国登録有形文化財での懐石ランチ（筑西市・桜川市）

【2025.8.9】|FIELD ARCHIVE｜8月限定公開 「地獄絵の絵解き」とガーデンアグリディナー（守谷市）

【2025.10.25】｜vita｜秋の「にほんの里100選 八郷」を巡る 里山・恵みの食旅（石岡市）

【2025.11.29】｜vita｜筑波山麓・霞ヶ浦の味覚を堪能 夕暮れ湖景と冬じたく（つくば市・土浦市）

【2025.11.30】｜自転車の旅｜秋の筑波連山ライド（筑西市・桜川市）

rall.hour

※上記は募集型企画のみ。他、受注型企画、イベント開催等。

©rall.hour Inc. 2026

地域資源の見つけ方：視点を変える

項目	視点（フォーカス）	具体的な対象例	価値の再定義（妄想のヒント）
Point 1:	なんでもないもの	いつもの畦道、古いバス停、地元の人が毎日食べる総菜	「究極の日常」という非日常体験になるのでは？
地元の日常を疑う	どうでもいいもの	道端の石ころ、生い茂る雑草、錆びた看板	「その土地の地質や歴史」を語る物語になるのでは？
	やっかいなもの	大雪、急勾配の坂道、イノシシ、空き家	「攻略すべきアクティビティ」に変えられないか？
	使ってないもの	閉校した小学校、古い農機具、休耕田	「レトロな撮影スポット」や「キャンプ地」になるのでは？
	もったいないもの	規格外の野菜、剪定された枝、伝統技術の未活用	「ここでしか買えない限定商品」の材料になるのでは？
Point 2:	移住者なりきり	「水が美味しい」「星が綺麗」などの当たり前	「生活の質（QOL）が爆上がりする贅沢」ではないか？
外部の目で憑依する	外国人なりきり	漢字の看板、軒先の干し柿、古い木造建築	「クールな日本文化（ZEN/Authentic）」に見えないか？

ー外部目線の維持
　・県外へ定期的に出る
　・県外のコミュニティ（都心部・海外）
ー地域の「当たり前」を記録しておく、見過ごさない
ーグローバルな視点・国内全域的な視点・地元視点

「世界地図から地域をデザインする」

↕

道の駅

©rall.hour Inc 2026

02 地域共創事業

地域資源×ローカルデザイン
地域活性化の好循環へ

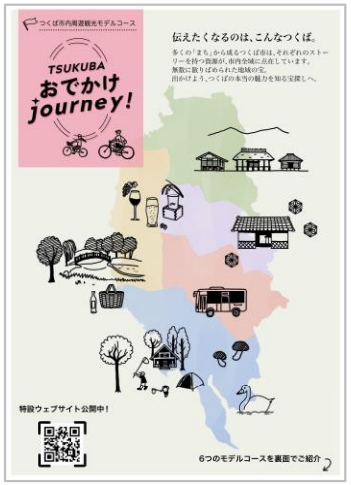
筑波山エリア・お酒ツーリズムコンテンツ開発（株式会社かすみがうらFC様）

筑波山・霞ヶ浦広域エリア観光連携促進事業ツアープランニング（茨城県観光物産課様）

つくばエリア＆筑波山麓サイクリストに優しい宿ツアー（株式会社 筑波学園ホテル様）

移住体験ツアー（茨城県笠間市移住推進課様）

©rall.hour Inc. 2026



2025年9月
クラフトライフつくば 取材
（つくば市　市長公室　広報戦略課 様）

©rall.hour Inc. 2026

つくば市 経済部観光推進課 様

ー周辺地域 観光資源調査、市内周遊モデルコース造成

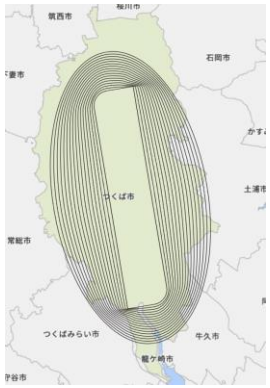
ー周遊モデルコース PR媒体制作

①事業コンセプトの設定

つくばおでかけベルト

未来へ続く経済効果の原点に。
休日は「つくばおでかけベルト」で。新カルチャー創出。

休日は、市民が市内で回遊するような**観光地域づくり**へ。
近場の市内でありながらも「非日常感」が盛り込まれた情報の見せ方・PRが重要。



イメージ

つくばニューツーリズム（テーマ別地域観光）

サイクルツーリズム
つくば3大サイクルエリアの創出

オサケツーリズム（お酒）
全国・海外向けの誘客

地域文化ツーリズム
歴史的資源の活用

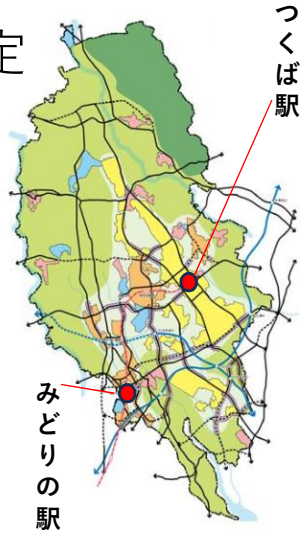
アカデミーツーリズム
大学・研究施設の活用

×

既存観光コンテンツ
筑波山観光

②ターゲティング設定（エリア、年代）

20・30・40代
市内中心部・TX沿線在住
女性
ファミリー層（新住民）



③リサーチ（調査設計、調査業務・分析）

観光関連情報を網羅する調査項目
→集積される情報の質の均一化

カテゴリー項目を多数設定
→地域資源を多面的にチェック

調査段階において詳細なデータを収集
→WEB検索の利便性の向上
→広報や更なる調査分析等への活用

市内地域資源 約230箇所を調査

©rall.hour Inc. 2026

④PR 全体企画

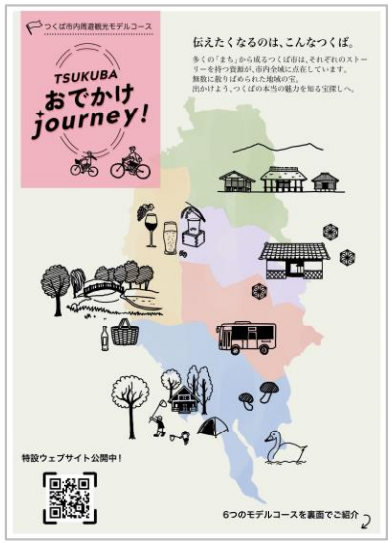
■キャッチコピー、コンセプトリード

■タイトルデザイン

TSUKUBA おでかけ journey!

⑤媒体制作

■各種媒体（WEB、ポスター、リーフレット）



©rall.hour Inc. 2026

⑥PRフェーズ　＜2025年度＞

■広報つくば 連載

■読売新聞掲載（4/16）

■ガイドツアー実施 2025年5～2026年1月

＜参加者様の声＞

●市内に複数の酒蔵があることを知りませんでした。杜氏さんたちの伝統と革新への熱意が伝わってきて、思わずお酒を購入しました！

●今まで知らなかったつくばのエリアでした。美味しいもの、歴史、豊かな自然に癒やされました。つくばの良いところを満喫でき、「非日常」が味わえました！

●普段、車で通り過ぎてしまう場所も、自転車や歩いて巡ると全然違う！風景や風、においなど、五感でじっくり楽しめました。ちょっと中心部から出ただけで、気軽に旅気分が味わえたのが最高です！

●つくばに長く住んでいますが、平沢官衙遺跡や小田城跡を訪れたのは今回が初めて。こんなに魅力的な歴史スポットがあったなんて驚きです！再発見の連続でした。

●地元のこんな身近な場所に、こんなにも素晴らしい建物や奥深い歴史が眠っていたなんて！実際に行って、自分の目で見て、肌で体感して初めてその魅力に気づくことができました。地域の隠れた宝を見つけた気分です。

「つくば」の真の強み

全域に点在する地域資源

（※まだ可視化されていない）

↕

道の駅

©rall.hour Inc. 2026

2030年、旅行シーンの変化予測

旅行形態	変化のキーワード	変化の本質	具体的なシーン・体験の形の例
1. 日本人の海外旅行	目的特化・自己投資	「物見遊山観光」が消滅。コストに見合う明確なリターン（成長・体験）を重視。	語学留学、海外マラソン、ボランティアなど、帰国後の自分にプラスになる旅。
2. 日本人の国内旅行	日常の延長・深掘り	遠さよりも「身近な贅沢」。日常を少し底上げする質の高い近場旅行が主流。	ワーケーション、生産者を訪ねる旅、その地域でしか行われていない催事の体験。
3. 外国人の訪日旅行	地方分散・本物志向	混雑する都市部を避け、「Real Japan」が残る地方での深い滞在へ。	地方の古民家ステイ、地元に根付いた寺院体験。欧米豪の富裕層による「文化への投資」。
4. 在日外国人の国内旅行	新市場・アンバサダー	生活者としての視点を持ち、日本の魅力を母国へ繋ぐ橋渡し役に。	母国の家族や友人を案内する旅、在日友人同士・社員旅行など

「X」などSNSは5年後になくなる…？

スマホはアプリ装備ではなくAI装備になる…？

ビジネススケジュール調整はAIにお任せ…？

買い物、旅行、日々の献立は自動提案してくれる…？

学校教育プログラムも個別化…？

自動運転車やドローン、ロボットが配送してくれる…？

「つくばのヒト」にしかできない、地域資源を生かした道の駅とは？

©rall.hour Inc. 2026

道の駅基本構想に向けた地域資源の再定義

■商品化の方向性

	集客人員重視	付加価値重視
商品素材	トレンド	オンリーワン
価格	安価、お得	高単価、ワンランク上
プロモーション	拡散系	セグメント
事業性	一過的	持続的

「地域」として
どういうゴールを目指すか？

つくばの道の駅
「内側から輝く拠点」
||
住民が一番のファンになる場所
故郷を誇れる風景となる場所

① シンボル筑波山の再定義　　登る山・眺める山から「ベース（拠点）」へ
② ストーリーの構築　　五感で感じる「山麓の魅力」
③ 広域連携の推進　　県南西エリアの「ハブ機能」

©rall.hour Inc. 2026

「つくば」の道の駅
イメージ

点在する地域資源を束ね、新しい地域デザインを創り出す実験場（ラボ）。
そして、地域経済を回すエンジンへ。

©rall.hour Inc. 2026

ご清聴ありがとうございました。

株式会社ラール・アワー / rall.hour Inc

〒305-0031 茨城県つくば市吾妻1丁目10番地１つくばセンタービル

029-869-4041

©rall.hour Inc. 2026

資料④

第1回つくば市道の駅整備検討委員会

つくば市の現状と計画地の立地特性（案）

1. つくば市の現状

1-1.都市の特徴

1-2.人口の特性

1-3.交通の特性

1-4.観光、農業、科学の現状

1-5.上位関連計画と道の駅に期待される役割

2. 計画地の立地特性

2-1.計画地の位置

2-2.計画地の周辺環境

本資料は、つくば市の道の駅整備に向けた検討の初期段階として、つくば市の現状および計画地の立地特性を整理したものです。本資料の内容は、今後の基本構想の検討に活用する予定であり、確定したものではありません。検討の進捗に応じて、内容は随時見直し・更新していきます。

令和８年１月19日

1.つくば市の現状

1-1.都市の特徴

〇つくば市は、茨城県の南西部に位置している。総面積は 283.72 ㎢で、県内第4位の広さを有する。

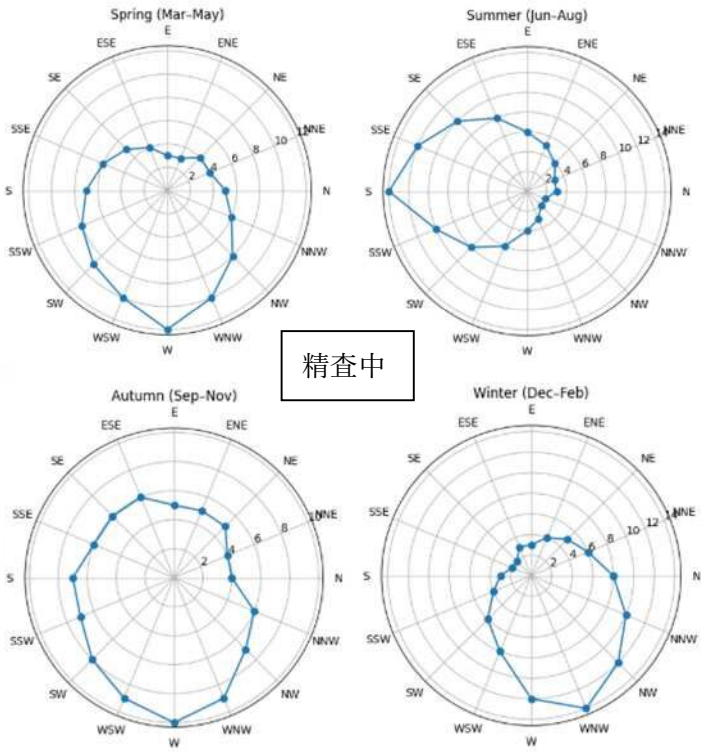
〇北には関東の名峰筑波山、東には日本第2位の面積を誇る霞ヶ浦があり、これら一帯は水郷筑波国定公園に指定されている。南北に流れる小貝川、桜川等の河川や牛久沼は、周辺の平地林、畑地や水田等と一体となって**落ち着いた田園風景を形成**している。

〇一方で、科学技術の中枢として計画的に整備された**研究学園地区には、教育施設や研究施設が集積**し、**つくばエクスプレスの沿線では、新しい市街地の整備が進められている**。

〇年間平均気温は 15.1 度と温暖な地域であり、年間降雨量は 1,336.0mm（令和 2 年度）、降雪は年に2～3回程度である。**冬季に吹く「筑波おろし」と呼ばれる、乾いた冷たい風は、筑波山南部地域の特徴**である。

▲つくば市の地勢

出典：つくば市「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」（令和 7 年 1 月）



▲つくば市の風配図

出典：気象庁「つくば（館野）気象台」（2025 年の観測データ）

1-2.人口の特性

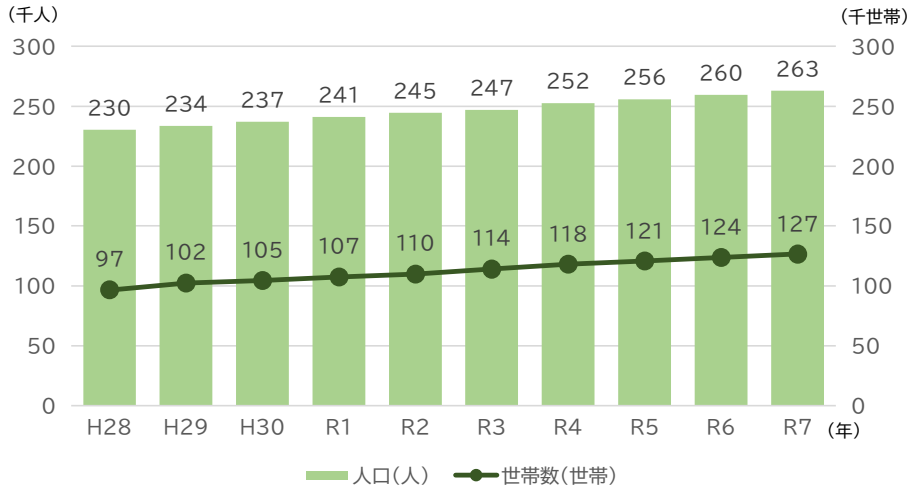
○**人口・世帯数は年々増加傾向**にあり、令和 7 年時点で人口 263,044 人、世帯数 126,558 世帯となっている。

○年齢構成別人口の推移を見ると、**少子高齢化が年々進行**しているが、令和 2 年の比率に着目すると、茨城県全体よりも少子高齢化率は低くなっている。

○昼夜間人口比率を見ると、**昼間人口の方が多い「中心都市型」**となっている。

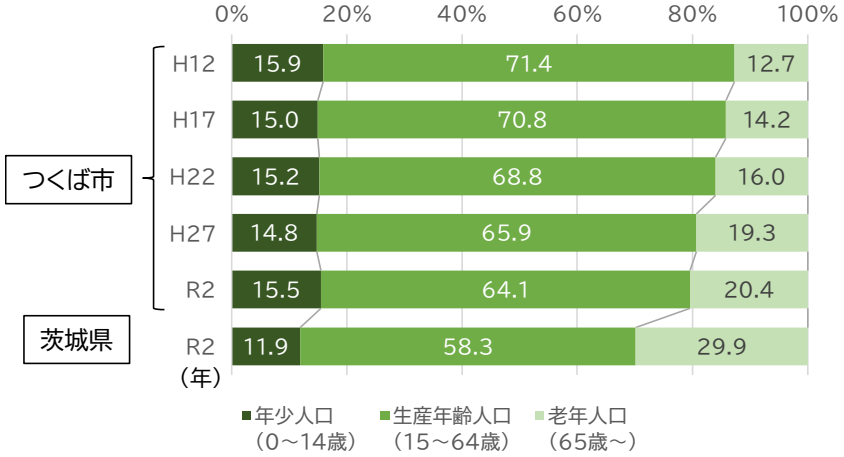
○将来的な人口について、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計では、令和 22 年まで増加し、その後、減少に転じると予測されている。令和 32 年には、高齢化率が人口の 3 割に至る等、年齢構成も変化すると予測されている。一方、市独自推計では、令和 32 年まで人口が増加傾向にあることが見込まれている。

○令和 6 年の**外国人住民数は 13,623 人と、全体の約 5.2%**を占めている。中国、ベトナム、インド、韓国、インドネシア、フィリピン等のアジア圏の外国人居住者が多い。



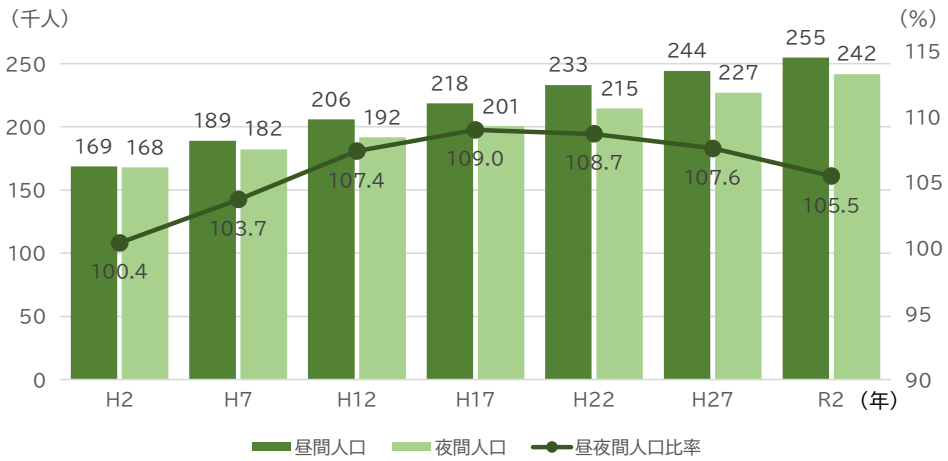
▲人口（常住人口）・世帯数の推移

出典：つくば市「統計つくば」（平成 28～令和 6 年度版）、茨城県 HP　※基準日：10 月 1 日



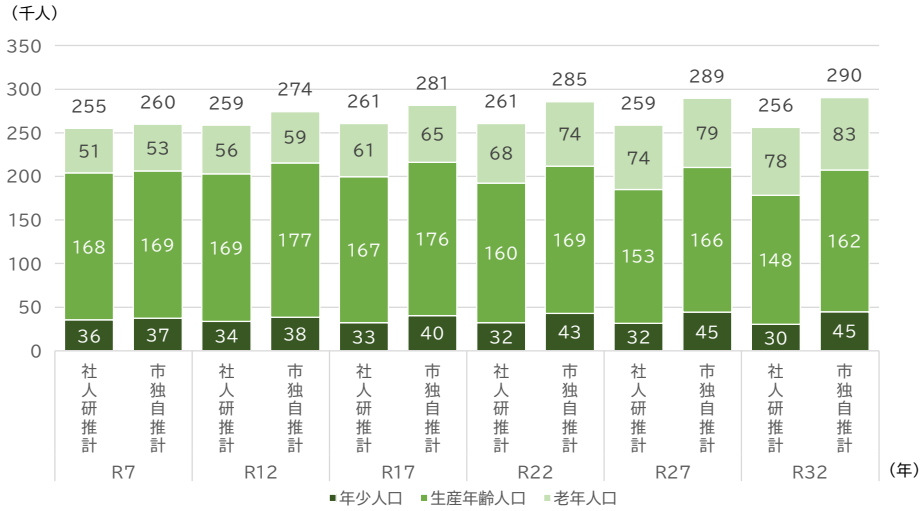
▲年齢構成別人口の推移

出典：つくば市「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」（令和 7 年 1 月）



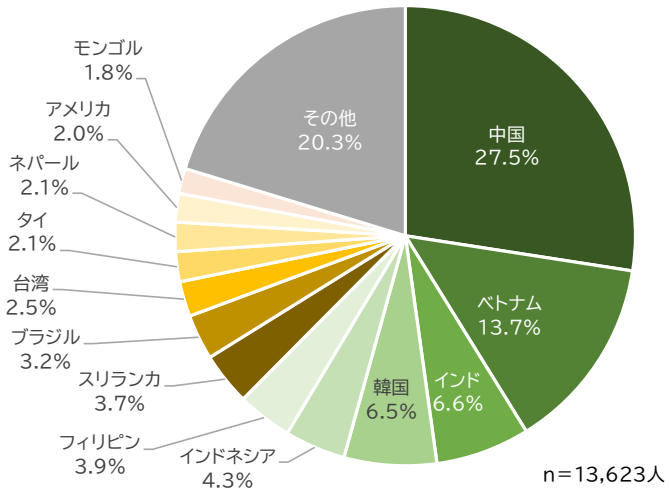
▲昼間人口と夜間人口の推移

出典：つくば市「統計つくば令和６年度版」



▲将来人口予測

出典：つくば市「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」（令和７年１月）



▲国籍別外国人住民数（令和６年）

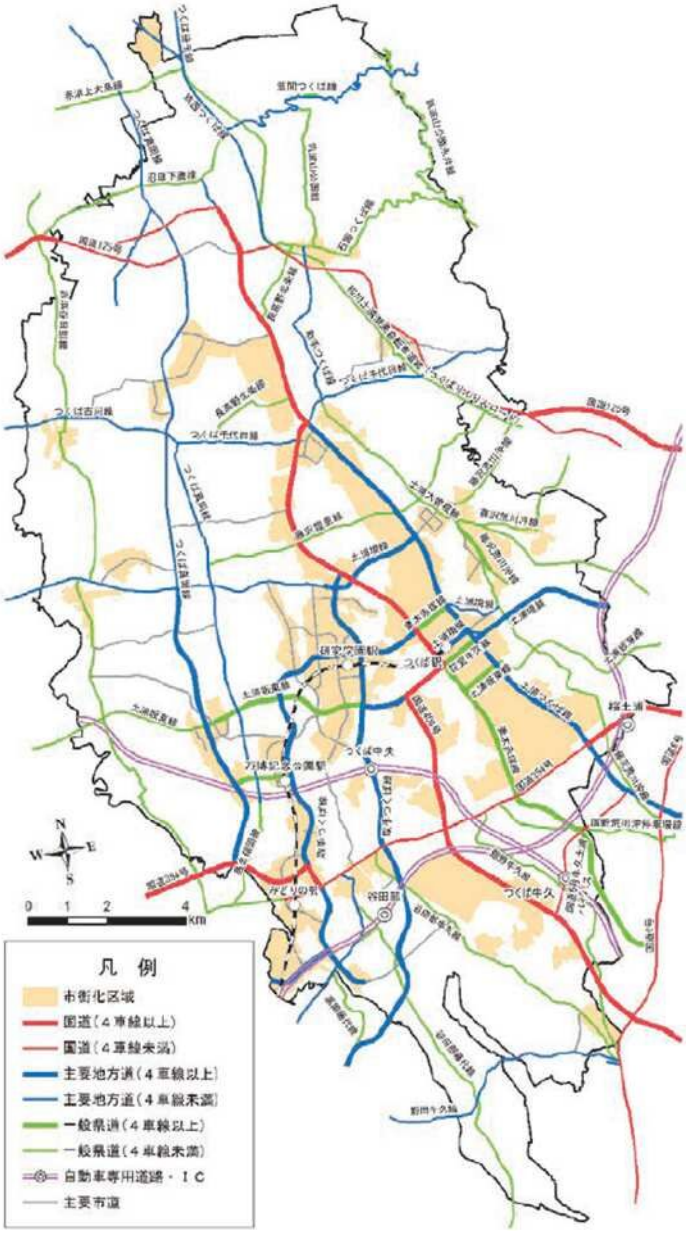
出典：つくば市「統計つくば令和６年度版」

1-3.交通の特徴

○常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道に加え、国道6号、125 号、408 号等の国道や東大通り、土浦学園線等の主要県道を有しており、**道路網が発達**している。

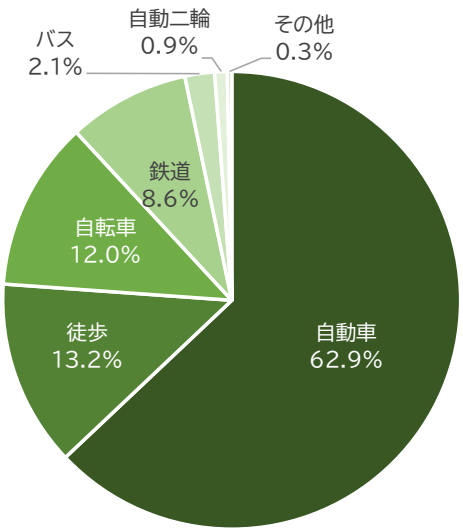
○つくばエクスプレス（市内に 4 駅）が市内及び東京方面との広域移動の幹線交通として機能している。また、近隣自治体では JR 常磐線及び関東鉄道常総線が運行している。高速バスは、つくば駅前から国内の様々な都市間を結ぶルートで運行し、路線バスは、関東鉄道株式会社及びジェイアールバス関東株式会社が運行している。また、路線バスを補完するコミュニティバス「つくバス」や、予約制の乗り合いタクシー「つくタク」が運行している。

○市内の交通手段分担率は、自動車が全体の約6割を占めており、**自動車依存度が高い**。特に周辺部では自動車利用の割合が高く、つくば駅周辺等の中心部では自転車や徒歩の割合が高い傾向にある。



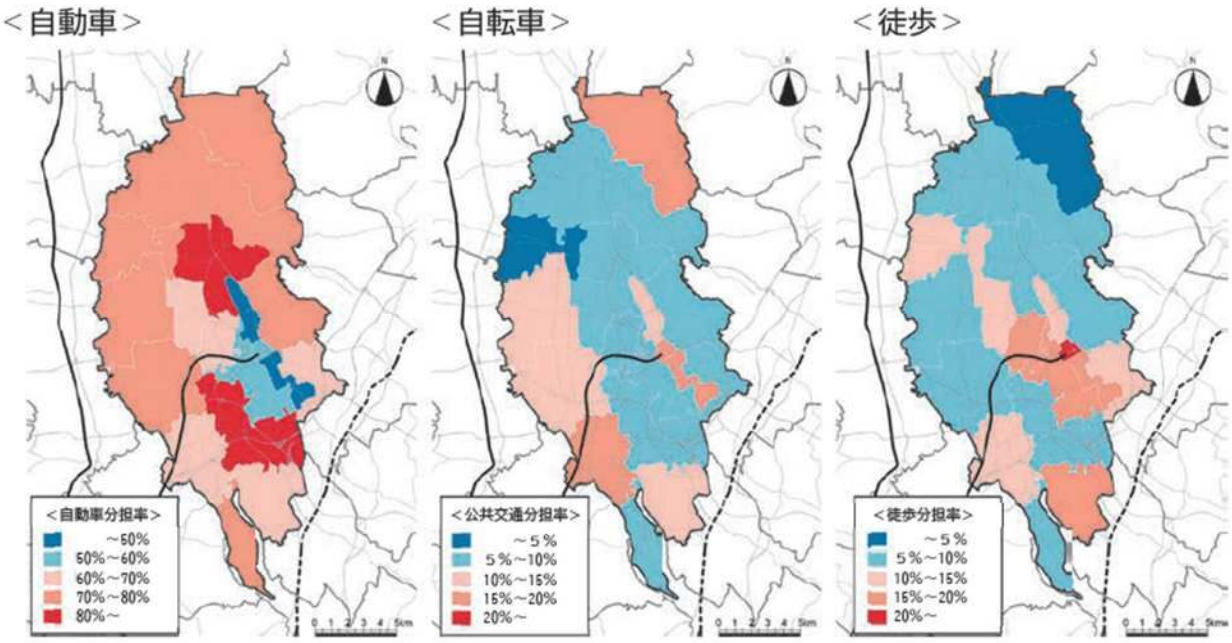
▲つくば市の道路網

出典：「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」（令和 7 年 1 月）



▲市内発着トリップの交通手段分担率

出典:「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」(令和７年１月)



▲市内の発ゾーン別の交通手段分担率

出典:「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」(令和７年１月)

1-4.観光、農業、科学の現状

(1)つくば市の観光の現状

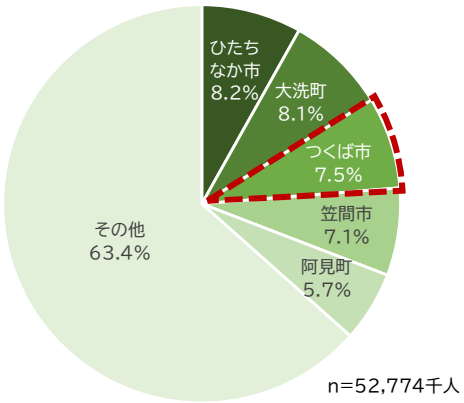
○つくば市の観光入込客数は、**茨城県の観光入込客数の 7.5%(県内 3 位の規模)**を占めている。令和元年までは増加傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症の流行により、2/3 程度まで減少した。新型コロナウイルス感染症の流行収束に伴い、令和 5 年には回復傾向が見られる。

○茨城県の観光消費額は新型コロナウイルス感染症の流行収束を経て増加傾向にあるものの、**茨城県の旅行消費単価は全国に比べ低い**。

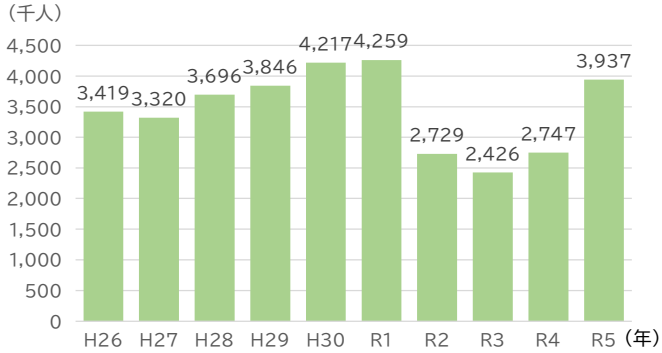
○筑波山市営駐車場利用台数の推移を見ると、平成 21 年度以降増減を繰り返しながら増加、平成 28 年度以降は横ばいで推移し、令和元年度には 77,102 台に減少している。

○休日期間の目的地検索の上位目的地は、自動車利用者・公共交通機関利用者ともに「イオンモールつくば」や「イーアスつくば」、「筑波山」が上位となっている。

○つくば市には、特産品・食、観光イベント、自然、花の名所、歴史文化、科学等、多様な観光資源がある。

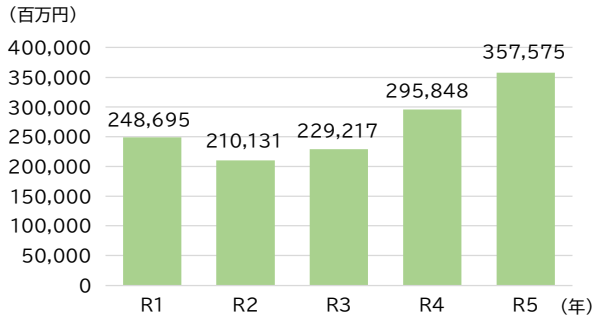


▲茨城県市町村別観光入込客数(令和 5 年)



▲つくば市の観光入込客数の推移

出典:茨城県観光戦略課「観光客動態調査報告」(令和 5 年)



▲茨城県の観光消費額の推移

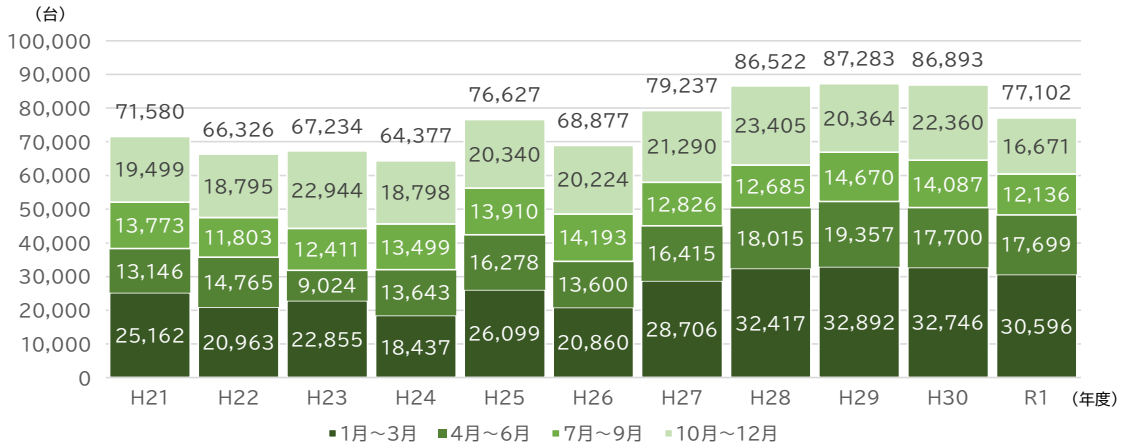
出典:茨城県観光戦略課「観光客動態調査報告」(令和 5 年)

	全国	茨城県
日帰り	19,027 円	6,800 円
宿泊	63,253 円	27,601 円
全体	44,034 円	10,424 円

※全国の金額は日本人国内旅行者の旅行消費単価

▲全国と茨城県の旅行消費単価(令和 5 年)

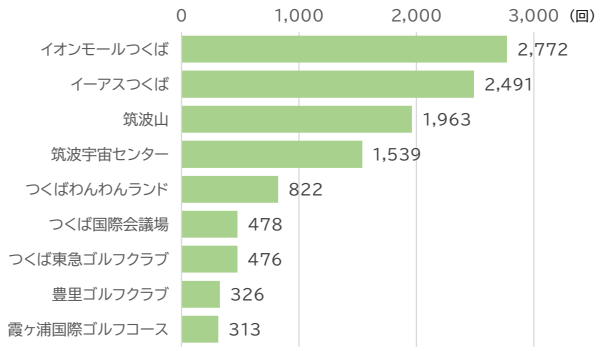
出典:観光庁「旅行・観光消費動向調査 2023 年間値」
茨城県観光戦略課「観光客動態調査報告」(令和 5 年)



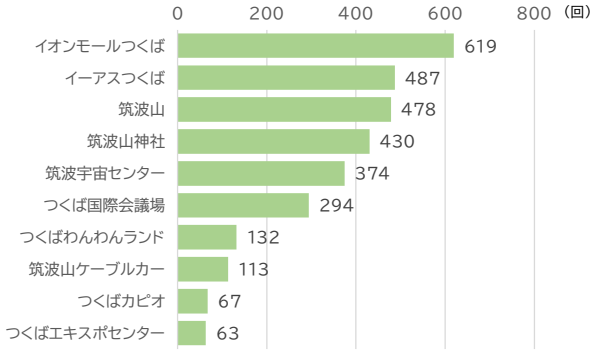
▲筑波山市営駐車場利用台数の推移

出典：つくば市「第３次つくば市観光基本計画」（令和４年４月）

【自動車利用者】



【公共機関利用者】



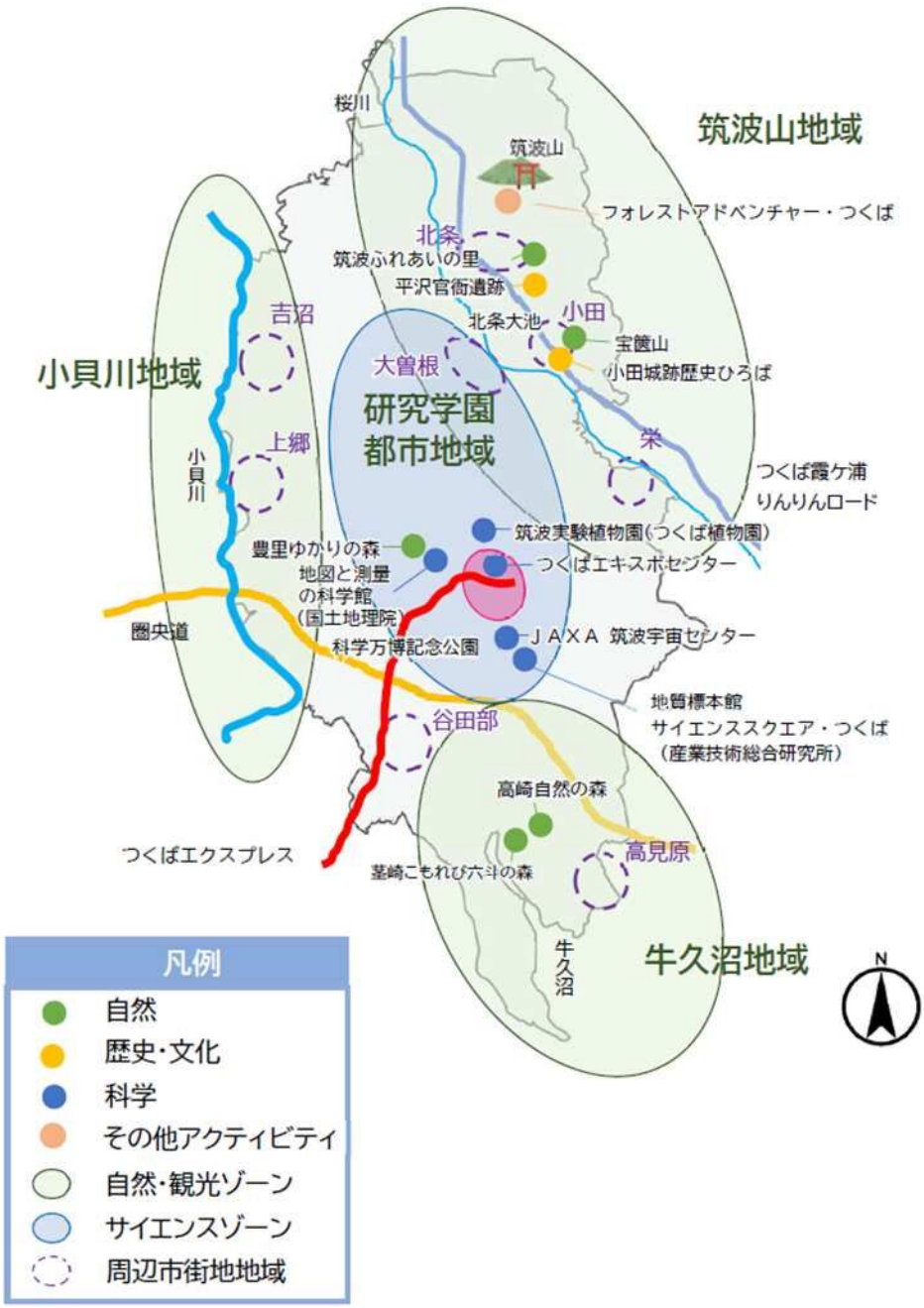
▲休日期間のインターネットによる目的地検索の上位目的地（令和元年）

出典：つくば市「第３次つくば市観光基本計画」（令和４年４月）

▼つくば市の主な観光資源

特産品・食	観光イベント	自然
・つくばコレクション ・筑波山地域ジオパーク認定商品 ・芝　・福来みかん ・ラーメン　・ネギ ・パン　・ブルーベリー ・うどん　・米 ・ワイン　・日本酒 等	・つくばフェスティバル ・まつりつくば ・筑波山ガマまつり ・筑波山麓秋祭り ・筑波山梅まつり ・くきざき夢まつり 等 画像出典：つくば市公式 HP	・筑波山　・不動峠 ・宝篋山　・桜川 ・筑波山梅林　・小貝川 ・高崎自然の森　・牛久沼 ・筑波山地域ジオパーク ・筑波山温泉郷 ・フォレストアドベンチャーつくば ・筑波山ふれあいの里 ・豊里ゆかりの森 ・茎崎こもれび六斗の森 ・つくば霞ケ浦りんりんロード 等 画像出典：つくば市公式 HP
花の名所	**歴史文化**	**科学**
桜　・筑波山 ・北条大池 ・科学万博記念公園 ・洞峰公園 ・農林さくら通り ・高崎自然の森 ・つくば露ヶ浦りんりんロード 彼岸花　・燧ヶ池周辺 梅　・筑波山梅林 紫陽花　・筑波山梅林 福寿草　・筑波山 ヤマユリ　・高崎自然の森 等	・筑波山神社　・千勝神社 ・平沢官衙遺跡　・普門寺 ・金村別雷神社　・長屋門 ・泊崎大師堂　・つくば道 ・蚕影神社 ・大曽根鹿島神社 ・桜歴史民俗資料館 ・つくば市出土文化財管理センター ・つくば市谷田部郷土資料館 ・つくばセンター広場 ・小田城跡歴史ひろば ・筑波山大御堂 等 画像出典：つくば市公式 HP	・筑波実験植物園（つくば植物園） ・地図と測量の科学館（国土地理院） ・つくばエキスポセンター ・JAXA 筑波宇宙センター ・地質標本館 ・サイエンススクエアつくば（産業技術総合研究所） ・つくばサイエンスツアー 等 画像出典：つくば市公式 HP

出典：つくば市「第３次つくば市観光基本計画」（令和４年４月）

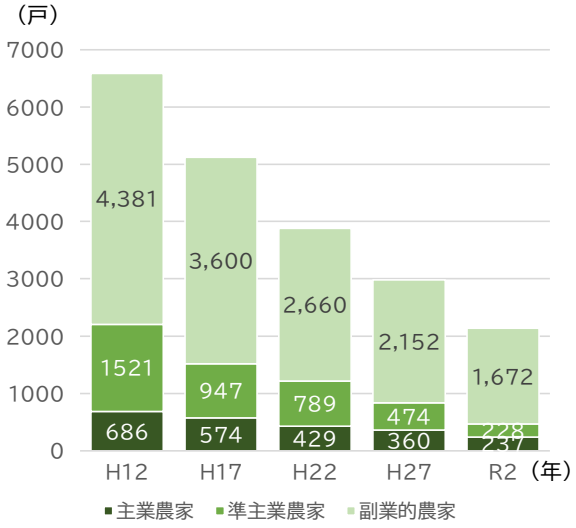


▲主な観光資源の分布図

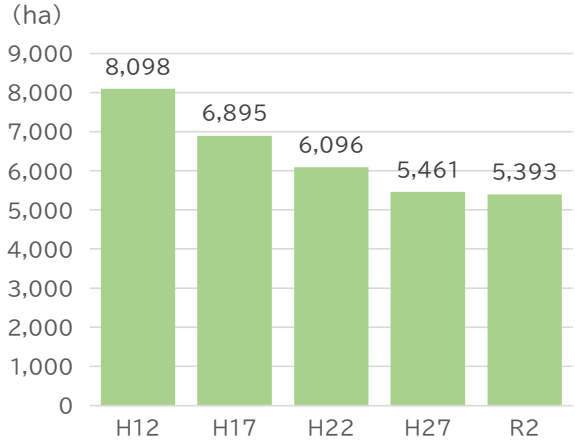
出典：つくば市「第３次つくば市観光基本計画」（令和４年４月）

(2)つくば市の農業の現状と課題

○**販売農家数は年々減少傾向**にあり、平成 12 年から令和 2 年で約 30%減少した。**経営耕地面積も減少**が続いている。
○農業経営者及び農業就業人口の平均年齢は、全国及び茨城県平均を上回っており、**農業従事者の高齢化が深刻化**していることがうかがえる。
○つくば市の特産品(農畜産物)としては、「福来みかん」や「ネギ」、「ブルーベリー」等が有名である。



▲農家数の推移



▲経営耕地面積の推移

出典:「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」(令和 7 年 1 月)

▼農業経営者・基幹的農業従事者の平均年齢

年	農業経営者			基幹的農業従事者		
	全国	茨城県	つくば市	全国	茨城県	つくば市
H17	62.4 歳	61. 6歳	62. 0歳	64.2 歳	64.4 歳	66.4 歳
H22	64.7 歳	64.2 歳	65.0 歳	66. 1 歳	66.0 歳	68.6 歳
H27	66.1 歳	65.9 歳	67.4 歳	67.0 歳	66.8 歳	69.5 歳
R2	67.5 歳	67.6 歳	68.7 歳	67.8 歳	67.5 歳	70.1 歳

出典:「つくば市都市計画マスタープラン立地適正化計画」(令和 7 年 1 月)

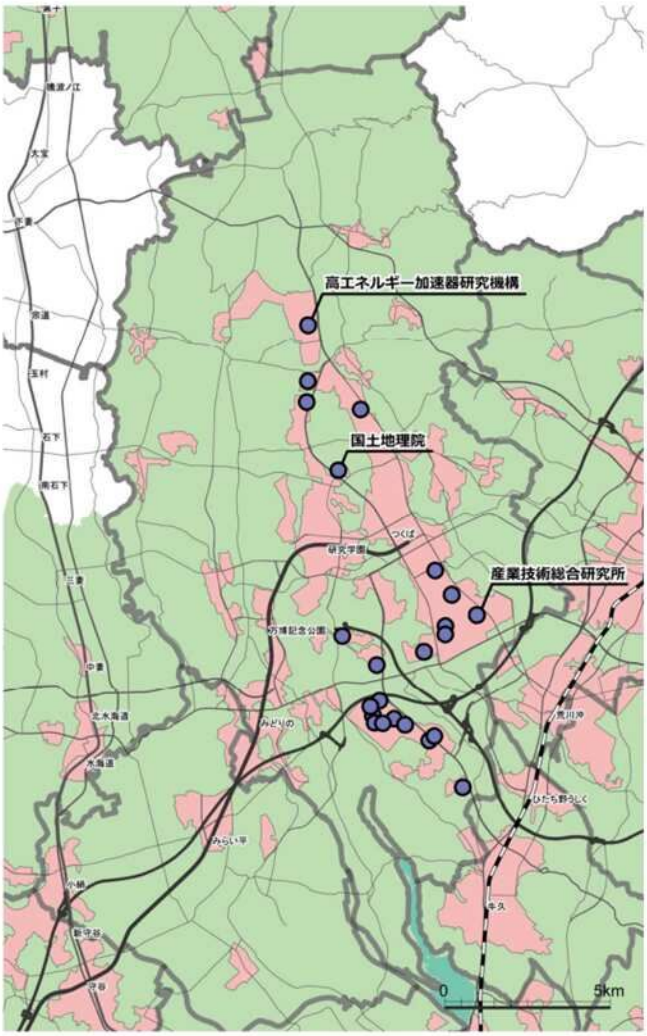
▼つくば市の主な特産品（農畜産物）

福来みかん	ネギ	ブルーベリー
 画像提供：（一社）つくば観光コンベンション協会 筑波山系でしか自生していない地域特有のみかん。品ある香り高い酸味が特徴。	 画像出典：つくば市公式 HP 「つくばねぎ」として知られ、一年中収穫される。品質や安全性など、厳しい基準をクリアした産地に与えられる「茨城県青果物銘柄産地」の指定を受けている。	 画像出典：つくば市公式 HP つくば市は日本三大産地のひとつ。大粒で高品質な品種が多く、安全・安心な有機栽培や減農薬栽培の農園が点在している。
北条米	**小麦**	**芝**
 画像出典：いばらき食と農のポータルサイト 筑波山山麓で生産される特別栽培米。昭和時代初期には皇室に献上されていた。	 画像出典：つくば市公式 HP 研究機関で開発された「ユメシホウ」。もちもちとした食感が特徴のパン用小麦。	 画像出典：つくば市公式 HP 栽培面積約 3,000ha。「つくば姫」、「つくば輝」、「つくば太郎」等のブランド芝を中心に良質な芝の生産が行われている。
常陸牛	**つくば美豚**	
 画像出典：いばらき食と農のポータルサイト 茨城県が誇る銘柄牛。指定生産者の磨かれた飼育管理技術と厳選された飼料により、30 ヶ月飼育された黒毛和牛から、食肉取引規格 A、B の4と5等級に格付けされた最高級ブランド。	No Image つくば市周辺で生産される SPF 豚（特定病原菌不在豚）を穀物飼料で育てた豚。繊維が細かく柔らかい赤身と、白く美しい脂身が魅力。	

（3）つくば市の科学の現状と課題

○筑波研究学園都市としてまちづくりが進んできた経緯から、市内には多くの研究機関が存在する。高エネルギー加速器研究機構（文部科学省）や産業技術総合研究所（経済産業省）、国土地理院（国土交通省）等、国が所管する研究機関を中心に**官民合わせて約 300 の研究機関・企業が立地**している。 ○科学や歴史文化にまつわる博物館・資料館等も多数存在する。 ○一部の研究機関では、一般公開日を設け、研究現場の公開や研究者との交流機会を提供している。 ○自動運転や MaaS※等に関する実証実験が継続的に行われている。

※MaaS（Mobility as a Service）…スマホアプリを通じて、鉄道・バス・タクシー・シェアサイクルなど多様な交通手段を最適に組み合わせて、検索・予約・決済までを一括で行える次世代の移動サービス



▲研究施設の立地状況

出典：つくば市「つくば市地域公共交通網形成計画」（平成 28 年）

▼市内の常設博物館等

No.	施設名
1	地質標本館
2	AIST-Cube （旧：サイエンス・スクエアつくば）
3	地図と測量の科学館
4	食と農の科学館
5	茨城県つくば美術館
6	つくばイノベーションプラザ
7	JAXA 筑波宇宙センター 展示館「スペースドーム」
8	つくばエキスポセンター
9	桜歴史民俗資料館
10	つくば市立谷田部郷土資料館
11	つくば鶴の里美術館
12	平沢官衙遺跡歴史ひろば

▲地質標本館

画像出典：つくば市公式 HP

▲食と農の科学館

画像提供：農研機構

▲JAXA 筑波宇宙センター
展示館「スペースドーム」

提供：宇宙航空研究開発機構
出典：https://visit-tsukuba.jaxa.jp/exhibition.html

▲平沢官衙遺跡歴史ひろば

画像出典：つくば市公式 HP

▼オープンデー一覧（令和 7 年度）

イベント名 （実施機関）	実施期間	概要
NIMS 一般公開 2025 （物質・材料研究機構）	令和 7 年 5 月 25 日	・普段は見ることができない研究現場を公開（80 ラボ以上公開、毎年実施） ・ガイド付きツアーや研究者の特別講演等も実施
もっと知りたい『昆虫』 （森林総合研究所）	令和 7 年 7 月 30 日	・森林総合研究所の夏休み企画（夏の一般公開） ・研究者による昆虫の魅力紹介、顕微鏡を使った昆虫観察・スケッチを実施
クマのお話し会 （森林総合研究所）	令和 7 年 7 月 31 日	・森林総合研究所の夏休み企画（夏の一般公開） ・研究者によるツキノワグマの紹介
国立環境研究所一般公開 2025 （国立環境研究所）	令和 7 年 10 月 25 日	・通常非公開の研究現場や実験装置を公開 ・生物・自然観察、研究者との対話、スタンプラリー等のイベントも実施
理化学研究所一般公開 2025 （理化学研究所）	令和 7 年 10 月 25 日	・ラボツアーやラボイベント（植物クイズ、微生物の紹介、気孔の観察、細胞の観察等）研究者による講演会を実施
つくば MeetUpDay 2025 （筑波大学国際産学連携本部）	令和 7 年 12 月 9 日	・研究者によるショートピッチやポスターセッション、NIMS 発スタートアップ（株）Thermalytica の CTO による基調講演を実施

▼市内で実施された実証実験一覧（令和５年以降）

名称	実施期間	実施場所
自動運転バスの実証実験	令和５年１月19日～1月30日	筑波大学構内
ハンズフリーでバスの乗降を可能とする次世代チケッティング技術の実証	令和５年１月19日～1月30日	自動運転バスおよび関東鉄道が運行する筑波大学循環バス（右回り・左回り）
令和６年度実証 低速自動運転モビリティへの高精度単独測位「MADOCA-PPP」の活用	令和６年９月28日	【乗車場所】 ・トナリエつくばスクエア ・BiVi つくば 【降車場所】 つくばエキスポセンター
スマートフォンアプリ「つくチケ」を活用した次世代型 MaaS の実証実験	令和６年11月１日～ 令和７年１月31日	つくば駅周辺、研究学園駅周辺、小田地区（北太田、小和田、大形）
デジタルサイネージを活用した実証実験	令和７年５月12日～ 令和10年３月まで	つくば市役所の庁舎、危機管理課、つくば駅前市民窓口センター
令和７年度実証 低速自動運転モビリティの自己位置推定精度向上に向けた実証	①測位精度の検証基準データ取得： 令和７年11月５日～11月16日 ※11月10日、11日運休 ②NLOS 測位衛星の信号を測位計算から除外したデータ取得： 令和８年 １月15日～1月26日 ※1月20日、21日運休	つくばセンター広場とつくばカピオ前を約20分間隔で往復運行
令和７年度 自動運転バスの実証実験	令和７年11月21日～ 令和８年１月23日	関東鉄道バス路線 「筑波大学循環」

1-5.上位関連計画と道の駅に期待される役割

(1)観光

○道の駅は、市内外の来訪者を受け止める観光の玄関口として、周遊観光の拠点になるとともに、文化財や自然体験等の豊かな資源を活かした観光を振興する役割が期待される。

▼観光分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の施策と取組

基本施策番号	施策名	取組	取組名称
Ⅰ-2	資源をみがき、いかし、魅力あふれるまちをつくる	②	豊かな資源をいかした観光の振興
		③	文化財の保存と活用
Ⅱ-6	身近な自然を守り、楽しみ、持続させる	①	生物多様性の重要性や価値の理解促進

▼観光分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の代表的な参考指標

基本施策	取組	指標名	現状値(2023 年)	目標値(2029 年)	該当頁
Ⅰ-2	②	観光入込客数	4,062,000 人	5,000,000 人	28
		広域周遊ツアーの開催回数	1 回/年	2 回/年	
	③	文化財展示施設への来場者数	57,265 人/年	72,000 人/年	
Ⅱ-6	①	自然体験施設利用者数	52,684 人/年	57,500 人/年	52

(2)農業

○道の駅は、地域農産物の販売や情報発信の拠点として、豊かな農資源を輝かせることによる魅力の創出に寄与する役割が期待される。

▼農業分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の施策と取組

基本施策番号	施策名	取組	取組名称
Ⅰ-2	資源をみがき、いかし、魅力あふれるまちをつくる	①	豊かな農資源を輝かせることによる魅力の創出
Ⅲ-2	個性を伸ばし未来を切り拓く力を育む	①	「学び」の多様性に対応し個性が花開く教育の推進

▼農業分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の代表的な参考指標

基本施策	取組	指標名	現状値(2023 年)	目標値(2029 年)	該当頁
Ⅰ-2	①	認定新規就農者数	13 経営体(累計)	25 経営体(累計)	28
		地産地消店舗数	160 店	190 店	
Ⅲ-2	②	学校給食における地産地消率(金額ベース)	35.7%	60.0%(2028 年)	59
		学校給食における地産地消率(食品数ベース)	15.4%	25.0%(2028 年)	

(3)科学

○道の駅は、研究機関と市民をつなぐ拠点として、科学体験の提供による体験創発や情報発信の役割が期待される。

▼科学分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の施策と取組

基本施策番号	施策名	取組	取組名称
Ⅲ-2	個性を伸ばし未来を切り拓く力を育む	③	地域に支えられ、共に学び育ち合う教育の推進
Ⅳ-1	新たな共創の仕組みづくり	①	イノベーションの創出を加速する仕組みづくり
Ⅳ-3	市民のために新たな技術や価値を導入し、進化するまちをつくる	①	スーパーシティの推進

▼科学分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の代表的な参考指標

基本施策	取組	指標名	現状値(2023 年)	目標値(2029 年)	該当頁
Ⅲ-2	③	つくばちびっ子博士来場者数	40,795 人/年	43,650 人/年	59
Ⅳ-1	①	社会課題の解決に向けたイノベーションの創出につながる実証実験の支援件数	5 件	25 件 ※2025-2029 の累計	65
		スタートアップの実証実験に参加する企業/団体数	—	5 団体/年	
Ⅳ-3	①	先端的サービスの実装件数	1 件(累計)	12 件(累計)	70

(4)教育

○道の駅は、食育や科学などの体験型学習の拠点として、「学び」の多様性に対応し個性が花開く教育の推進の向上に寄与する役割が期待される。

▼教育分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の施策と取組

基本施策番号	施策名	取組	取組名称
Ⅲ-2	個性を伸ばし未来を切り拓く力を育む	②	「学び」の多様性に対応し個性が花開く教育の推進
		③	地域に支えられ、共に学び育ち合う教育の推進

▼教育分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の代表的な参考指標

基本施策	取組	指標名	現状値(2023 年)	目標値(2029 年)	該当頁
Ⅲ-2	②	学校給食における地産地消率(金額ベース)	35.7%	60.0%(2028 年)	59
		学校給食における地産地消率(食品数ベース)	15.4%	25.0%(2028 年)	
	③	つくばちびっ子博士来場者数	40,795 人/年	43,650 人/年	

(5)日常・防災

○道の駅は、平常時に地域住民が集う交流拠点として、非常時に飲料水・毛布・非常用電源等を備えた防災拠点として機能することで、地域の生活利便性と防災力の向上に寄与する役割が期待される。

▼日常・防災分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の施策と取組

基本施策番号	施策名	取組	取組名称
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	①	災害に備えた市による公助機能の強化
Ⅲ-1	子どもも親も楽しく育つ環境をつくる	①	安心して生み育てられる子育て環境の充実

▼日常・防災分野に関連するつくば市の上位計画「第3期つくば市戦略プラン」の代表的な参考指標

基本施策	取組	指標名	現状値(2023 年)	目標値(2029 年)	該当頁
Ⅱ-3	①	災害に備えた飲料水(500ml ペットボトル)備蓄量	87,648 本	130,200 本	44
		災害に備えた毛布の備蓄量	3,398 枚	15,200 枚	
		公共施設用の非常用電源(ポータブル発電機を含む)	91 個	119 個	
		災害対応用水源施設数	17 か所	20か所	
Ⅲ-1	①	つどいの広場利用者数	33,427 人/年	38,000 人/年	56

2.計画地の立地特性

2-1.計画地の位置

○都市計画法、建築基準法、農地法等の法規制を調査し、制約条件を整理する。 ○計画地周辺の諸元も合わせて今後整理する予定である。

▼法規制(制約条件)の今後の整理イメージ

関係法令	該当する法規制(制約条件)
都市計画法	市街化調整区域／建ぺい率:60%、容積率:200%
建築基準法	道路斜線:適用距離20m、勾配1. 5、隣地斜線:20m、勾配 1.25
つくば市屋外広告物条例	第 5 種許可地域:建築物の延べ面積に応じた自家広告物等の合計表示総面積の上限 200 ㎡

▼計画地周辺の諸元

項目	概要
前面道路と交通量	一般国道 125 号:8,500 台/日　2車線 県道 14 号線:交通量情報なし
周辺道路と交通量	県道 14 号線:20,500 台/日　2車線 ※一般国道 125 号の延伸後の接続先
将来動向	都市計画道路の延伸予定あり
土地規模	周辺の農地を含めると約 40ha の広がり
防災	洪水浸水想定区域(浸水想定 3～5m未満)に位置する
眺望	筑波山が近く筑波山を望める立地
インフラ	水道、下水道、電気、電話、ガスは未整備

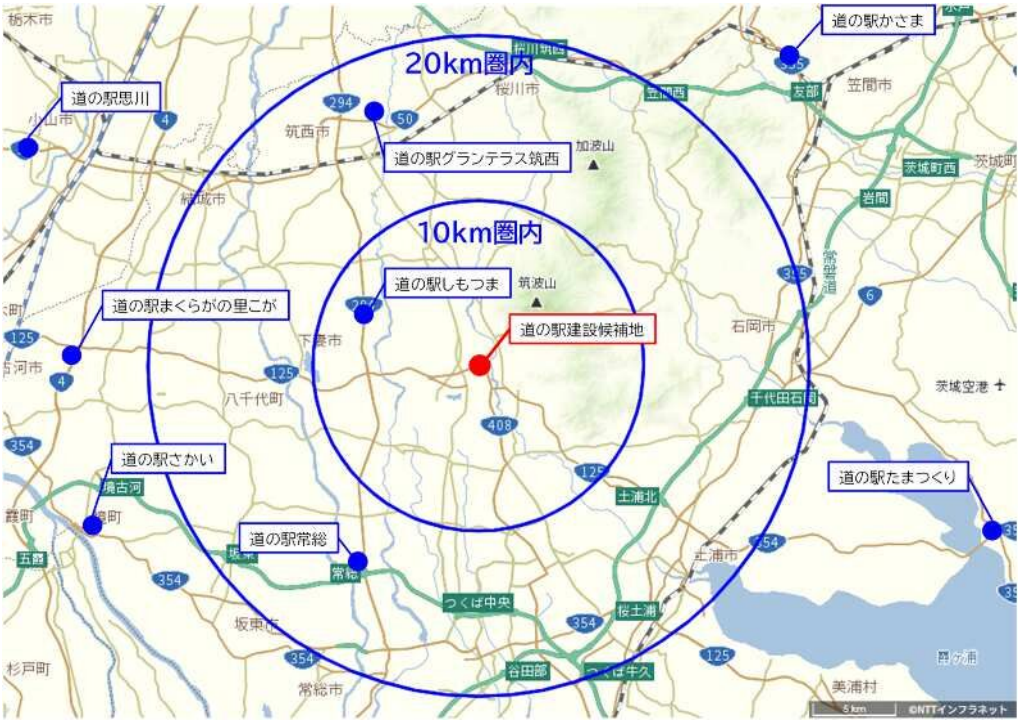
▲つくば市洪水・土砂ハザードマップ

出典:つくば市「つくば市防災ガイド 洪水・土砂ハザードマップ」(令和7年 2 月)

2-2. 計画地の周辺環境

(1)周辺の道の駅・商業施設・直売所等の立地

○建設候補地の 20km 圏内には 3 件の道の駅が存在する。 ○市内には多数の商業施設や直売所が存在する。



▲計画地の 10km 圏内・20km 圏内に所在する道の駅

NTT インフラネット「GEOSPACE CDS プラス」を利用し作成

▼計画地の 10km 圏内・20km 圏内に所在する道の駅の概要

	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	・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。 ・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。	・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。 ・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。	・「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。 ・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。
外観	 提供:道の駅しもつま	 画像出典:事務局撮影	 画像出典:事務局撮影

▼つくば市内の商業施設・直売所一覧

No.	施設名
1	イーアスつくば
2	トナリエつくばスクエアキュート・モグ トナリエつくばスクエアクレオ
3	イオンモールつくば
4	BiVi つくば
5	コーチャンフォーつくば店
6	さくらの杜ショッピングセンター
7	デイズタウン
8	竹園ショッピングセンター
9	ヨークタウンつくば竹園
10	松代ショッピングセンター
11	フォルテつくば
12	つくばセンター広場
13	並木ショッピングセンター
14	ピアシティみらい平
15	つくばの野菜直売所
16	農産物直売所　やさい村
17	となりの野菜直売所
18	JAつくば市 筑波農産物直売所

No.	施設名
19	えるふ農国
20	れ組農園（直売所）
21	JAつくば市谷田部 農産物直売所 野っ食べ
22	みずほの村市場
23	筑波ハム 直売所つくば陣屋
24	なの花 農産物直売所
25	中根農園直売所
26	JAつくば市 農産物直売所 四季の郷
27	JAつくば市 桜農産物直売所
28	JA水郷つくば サンフレッシュつくば店
29	茨城直売株式会社
30	農産物直売所 僚友（なかま）
31	あんず お肉の工場直売所 つくば店
32	境松青空市
33	筑波ふれあい市
34	La frutta らふるった
35	高田農園直売所