

都城市物産振興拠点施設整備基本計画

【概要版】



幸せ上々、みやこのじょう

日本一の肉と焼酎、とっておきの自然と伝統

令和2年3月

宮崎県都城市

目次

1. 背景と目的	2
■ 本計画の目的	2
■ 拠点施設の役割	2
2. 拠点施設の整備形態及び整備候補地の検討	2
■ 拠点施設の整備形態	2
■ 拠点施設の整備候補地	2
■ 拠点施設の整備方法	2
3. 整備計画地の現状	3
4. 拠点施設整備の基本的な方向性	4
■ 拠点施設の方向性	4
5. 拠点施設のコンセプト	5
■ コンセプト	5
■ 基本方針	5
6. 拠点施設の計画	6
■ 導入機能	6
■ 導入施設と規模	6
■ ゾーニング	7
■ 配置図	8
■ イメージパース	9
7. 事業計画	10
■ 整備及び管理運営の方針	10
■ 概算事業費	11
■ 整備スケジュール	11
8. 今後の課題と対応案	12
■ 施設整備に向けた課題と対応案	12
■ 管理運営に向けた課題と対応案	12

1. 背景と目的

■ 本計画の目的

- 本市では、「日本一の肉と焼酎のふるさと」として知名度のある産品が生産・製造されている一方、農産物をはじめとする地場産品の付加価値向上、販売力の強化・販路拡大等を通じた基幹産業の振興、地域経済の活性化が喫緊の課題となっています。
- 本計画は、平成30年度に策定した「都城市物産振興基本計画」において整理した拠点施設の必要性を踏まえ、そのコンセプトやテーマを明らかにするとともに、導入すべき機能や役割、規模、配置計画、事業展開のあり方、管理運営方法などを整理するものです。

■ 拠点施設の役割

都城市のポテンシャルを活かし、 物産振興と交流人口の拡大により地域活性化をけん引

- ゲートウェイ・ハブ機能を有する**南九州の玄関口**としての役割
- 肉と焼酎を中心とした地場産品と本市の魅力について**情報発信**する場
- 物産振興を推進するための、**地域商社的機能**

2. 拠点施設の整備形態及び整備候補地の検討

■ 拠点施設の整備形態

- 拠点施設の役割を果たす上で必要と想定される施設を備える整備形態としては、「道の駅」が考えられます。
- 道路ネットワークからのアクセス性に優れる本市において、交流人口の拡大を目指していくためには、拠点施設を「道の駅」として整備することが有効です。
- また、拠点施設に求められる「情報発信」や「地域商社的機能」を実現することも考慮して、拠点施設は「道の駅」としての整備を目指します。

■ 拠点施設の整備候補地

- 道の駅としての成立可能性、情報発信力、周辺環境との調和、事業の実現性などの視点から候補地を検討し、「道の駅都城」、「地場産業振興センター」及び「都城市役所都北町別館」一帯を、**整備計画地**とします。

■ 拠点施設の整備方法

- 「道の駅」は、市町村又はそれに代わり得る公的な団体が設置し、市町村長からの登録申請により、国土交通省で登録が行われます。本拠点施設は、交通量の多い国道10号に面することから、道路管理者との適切な役割分担が可能な「**一体型**」の道の駅としての整備を目指します。

3. 整備計画地の現状

拠点施設の整備計画地としている現在の「道の駅都城」、「地場産業振興センター」及び「都城市役所都北町別館」等の現況を整理します。

表 3-1 整備計画地の概要

所在地	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅都城、地場産業振興センター (所有者：一般財団法人都城圏域地場産業振興センター) 宮崎県都城市都北町 5225-1、都北町 5231、都北町 5232、都北町 5233 都北町 5234-1、都北町 5235-1、都北町 5236、都北町 5237 ・都城市役所都北町別館 (所有者：都城市) 宮崎県都城市都北町 5225-5
敷地面積	一般財団法人都城圏域地場産業振興センター所有地：約 1.2ha 都城市所有地：約 0.7ha
用途地域	工業専用地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
接道状況	西側：国道 10 号 (中央分離帯なし) 東側：市道 沖水中東線 北側：市道 都北 489 号線 南側：市道 都北 490 号線 (一部拡幅済み)

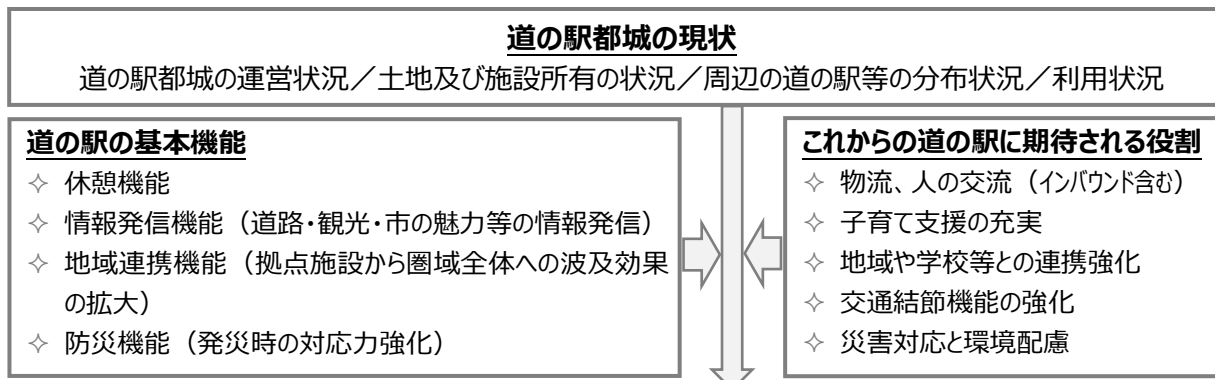


図 3-1 整備計画地

4. 拠点施設整備の基本的な方向性

■ 拠点施設の方向性

「道の駅都城」の現状や、道の駅の基本機能、これからの道の駅に期待される役割等を踏まえ、拠点施設整備の方向性は以下の通りです。



拠点施設の方向性

方向性 1：物産振興拠点として、地域経済への波及効果を高める

- 拠点施設は、本市のポテンシャルを活かし、地域活性化をけん引する役割が求められます。
- 利用者に長く滞在してもらえる工夫、付加価値のある商品販売などにより、地域経済への寄与を図ります。
- 十分な施設規模を確保するとともに、好立地を活かした集客力のある施設を目指します。

方向性 2：広域誘客及び周遊観光等を促進

- 地の利を活かし、広域からの誘客を目指します。
- 市内の観光施設・宿泊施設との連携や情報発信など、滞在型観光の拠点としての機能に加え、周遊観光等に繋がる仕組みの構築を目指します。合わせて、インバウンド対応を検討します。
- 交通結節機能の強化など、快適な利用環境を整えます。

方向性 3：人々が集い、交流する場

- こども、子育て世代、高齢者など、多様な世代の人々が集い、交流し、楽しむことができる工夫を行います。
- 地域団体や周辺企業、教育機関等と連携した運営の仕組みづくりや、地域住民が参加できる機会の充実を進めます。
- あらゆる世代が安心して、快適に施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設とします。

方向性 4：道路交通情報・休憩環境の提供

- 道路交通情報の提供、安全で快適な休憩環境を整えます。
- 乗用車だけでなく、公共交通や自転車、観光バスの利用なども想定し、誰もが利用しやすい施設を目指します。

方向性 5：災害対応と環境配慮

- 南海トラフ巨大地震などの大規模災害、台風や豪雨などの様々な災害への対応を想定します。
- 再生可能エネルギーの活用や省エネを考慮し、環境に配慮した施設とします。

5. 拠点施設のコンセプト

■ コンセプト

「日本一の肉と焼酎のふるさと」の魅力で地域活性化を推進

■ 基本方針

● 「日本一の肉と焼酎」の体験

- 「日本一の肉と焼酎のふるさと」を訪れたことが実感できる場とします。
- 肉と焼酎を中心とした地場産品に関する試食や試飲、体験ができる場とします。
- 物産販売等において、生産者や製造者の顔が見えるような仕組みを取り入れます。
- 地元の伝統的な醸造文化などの理解促進、伝統工芸品等の魅力を発信できる場とします。

● 多様な世代の交流と賑わい

- 加工・料理体験を通じて、交流や賑わいを生み出す場とします。
- 地域団体や教育機関等との連携による幅広い活動ができる場とします。
- 学生や事業者が参画できる場とします。
- こどもや学生、子育て世代から高齢者まで、多様な世代が交流できる場とします。

● 商品開発と生産販売の支援

- 地域資源を活かした新商品開発や既存商品の高付加価値化に関し、支援ができる場とします。
- 開発商品のテスト販売など、マーケティングに関する取組みを支援する場とします。
- 商品開発や販売等に関し、市内の生産者や製造者が相談できる場とします。
- 事業者同士のマッチングや、異業種交流の支援ができる場とします。

● 道路利用者の安全・快適な休憩環境

- 道路利用者が、安全・快適に休憩することができ、道路交通情報を発信する場とします。
- 子育て世代、こども連れの家族などが、安心して利用できる場とします。
- 道路からの視認性が高く、アクセスしやすい休憩の場とします。
- さまざまな自動車（利用者）が快適に利用できる場とします。

● 地の利を活かした、観光と情報の発信

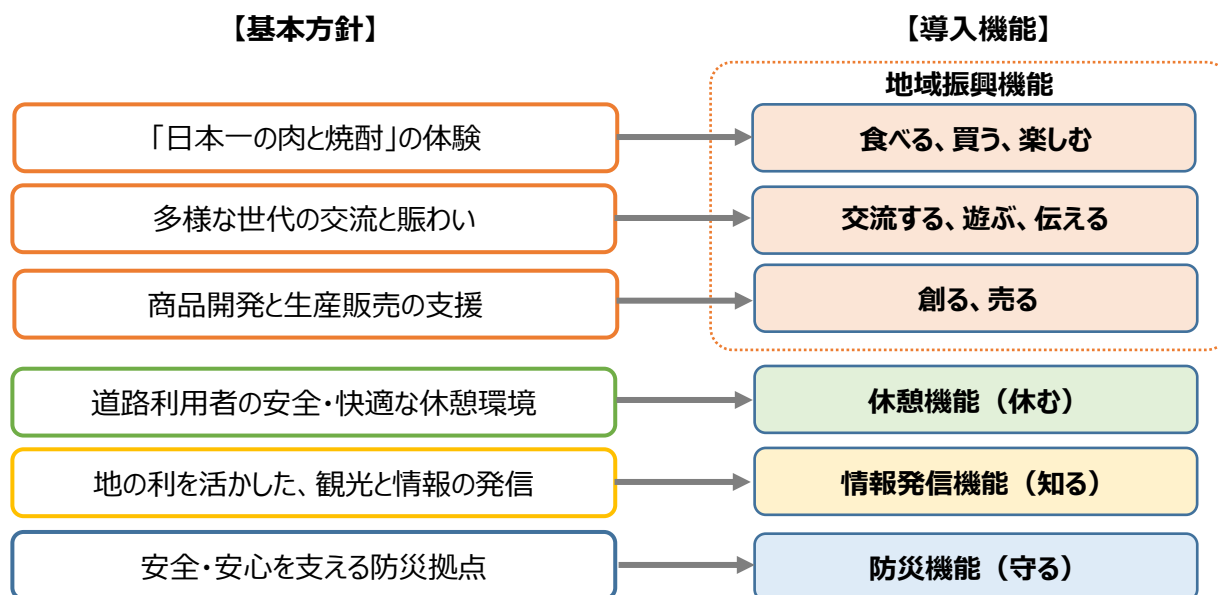
- 都城 IC に近い立地を活かし、高速道路利用者が訪問しやすい場とします。
- 本市への来訪者や観光者にとって、「南九州の玄関口」の役割を果たせる場とします。
- 市内観光地や定住自立圏内への周遊、インバウンドを促進し、地域活性化へ繋がります。
- 定住自立圏内をはじめとする道の駅との繋がりを構築し、広域連携を図ります。

● 安全・安心を支える防災拠点

- 地域の防災拠点としての機能を備えた場とします。
- 防災情報を発信するとともに、災害時の道路利用者や施設利用者の避難場所として活用します。
- 南海トラフ巨大地震等の大災害が発生した際は、後方支援の防災活動拠点として活用します。
- 防災キャンプなど、防災に関する取組みを展開する場とします。

6. 拠点施設の計画

■ 導入機能



■ 導入施設と規模

拠点施設の整備方針及び導入機能に基づき、導入施設及び規模を以下のとおり整理します。

表 6-1 導入機能と導入施設

導入機能	導入施設	規模		備考
		屋内	屋外	
食べる	レストラン・肉小屋	220 m ²		20 m ² ×5 店舗 + 飲食スペース
	フードコート	150 m ²		
買う	直売所	900 m ²		バックヤード 200 m ² を含む
楽しむ	キッチンスタジオ	150 m ²		
交流する	イベント広場		400 m ²	
遊ぶ	アスレチック広場		250 m ²	
	木製遊具広場	200 m ²		
伝える	エントランス&ギャラリーホール	150 m ²		
創る・売る	会議室	150 m ²		
	オフィス	200 m ²		
休む	駐車場・駐輪場		7,100 m ²	
	トイレ・パウダールーム・授乳室	380 m ²		
	情報発信施設 (道路・災害・観光情報)	90 m ²		
知る	観光コンシェルジュカウンター	10 m ²		
守る	備蓄倉庫等	150 m ²		
	自家発電施設	50 m ²		
その他	汎用倉庫	50 m ²		
	電気室	50 m ²		
合計		2,900 m ²	7,750 m ²	

■ ゾーニング

利用者にとっての利便性や、物産振興拠点としての象徴性の確保・魅力づくり等の観点から、以下のようなゾーニングとします。

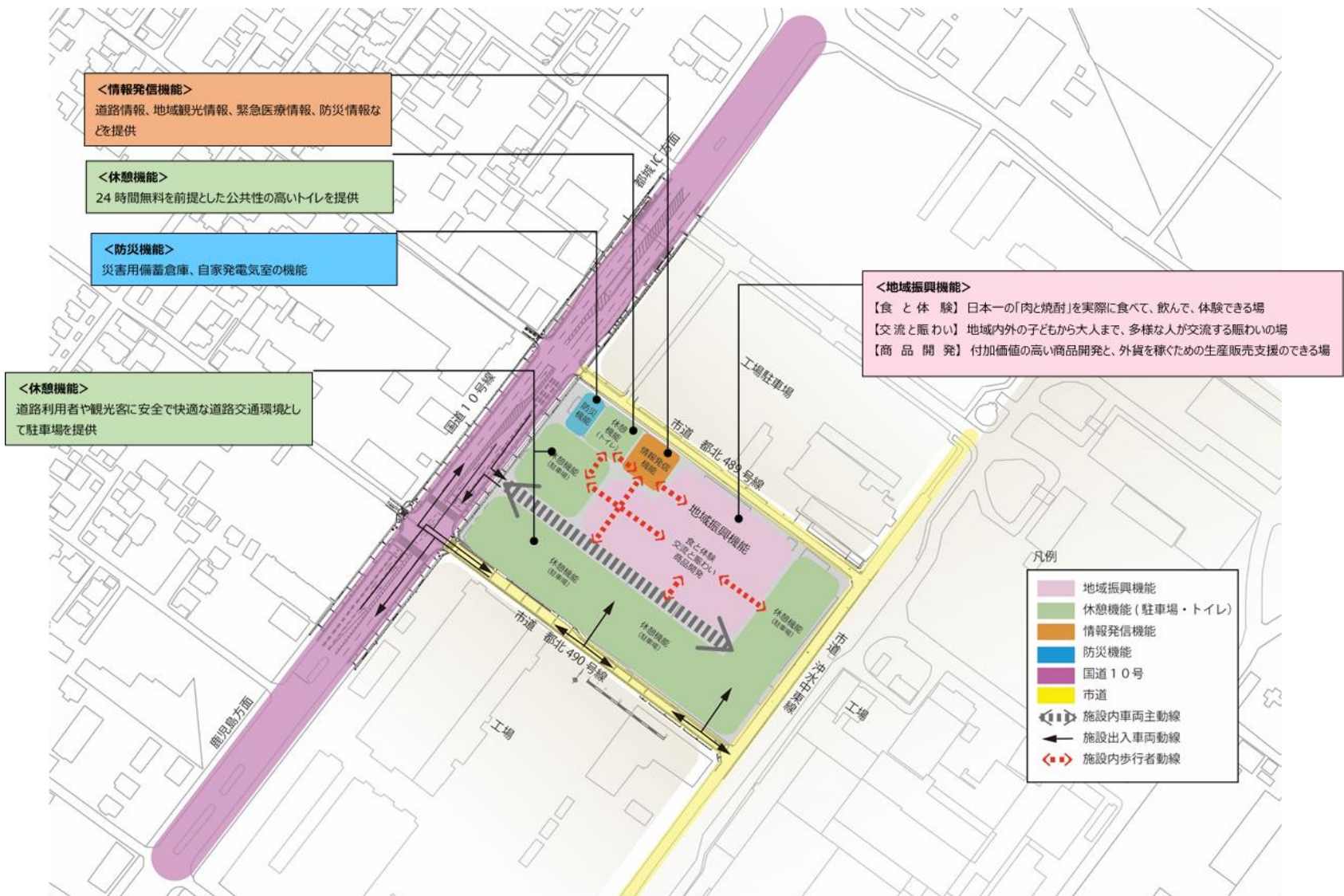


図 6-1 道の駅基本ゾーニング

■ 配置図

※現時点での配置案であり、今後、設計協議の段階で変更となる可能性があります。



図 6-2 整備計画地

■ イメージパース

※現時点でのイメージであり、今後、設計協議の段階で変更となる可能性があります。



7. 事業計画

■ 整備及び管理運営の方針

(1) 基本方針

道の駅として担保すべき公益的機能を維持するとともに、収益性の確保や効率的な経営に努めることで、魅力ある拠点づくりと、本市全体への経済波及を目指します。

(2) 整備及び運営の手法

- 飲食施設や物販施設等の収益施設については、採算性の確保が求められるとともに、その魅力が拠点施設全体の集客力に影響を及ぼすと考えられるため、積極的に民間活用を進めます。
- 一方で、情報発信・休憩・災害対応などの公共的役割を担う施設については、将来に渡り公益的機能を維持する必要があることから、本市が主体となった整備・運営を行います。
- 施設の利便性や統一性を確保し、道の駅に求められる機能を確保するため、本市と民間が共同で事業を推進する方針とします。施設所有については、区分所有方式を念頭に検討していきます。

(3) 土地・建物の取り扱い

市が整備する部分については、一般財団法人都城圏域地場産業振興センター（以下「財団」という。）との協議の上、財団所有の土地に施設を整備することを想定します。土地の取扱いに関して、定期借地権又は土地譲渡などの中から、望ましい契約形態を検討します。

民間が整備する部分についても同様とします。

(4) 管理運営の方針

- 非収益施設は、公益的機能の適切な維持と効率的な施設運営に期待ができる、指定管理者制度の活用を検討します。
- 収益施設の運営組織は、地域商社の性質を持つ株式会社（以下「新法人」という。）を念頭に検討していきます。また、新法人は、財団との協議の上、財団の発展的解散を見据えた形での設立を検討します。
- 想定する管理運営スキームは以下の通りです。非収益施設も含め、新法人が施設全体の管理運営を担い、レストランやフードコートについては、テナント方式の採用を検討します。

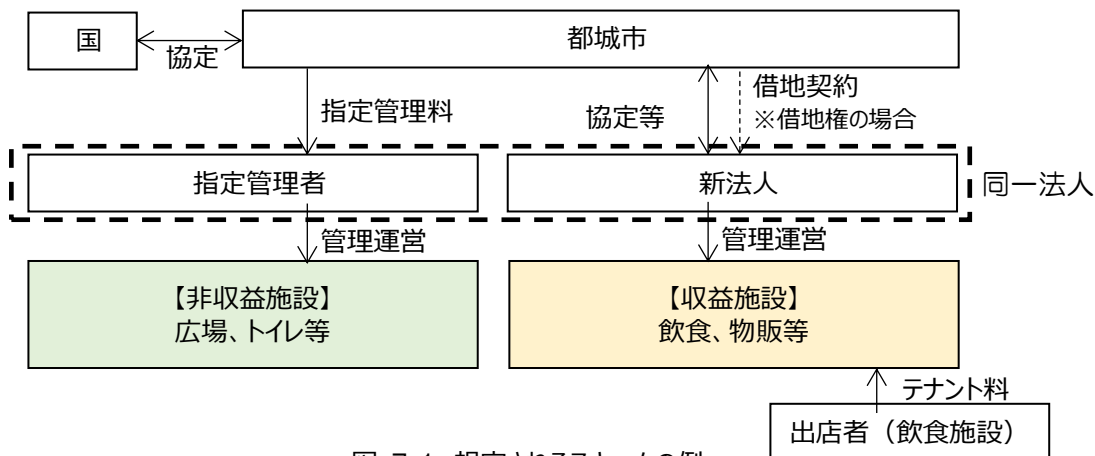


図 7-1 想定されるスキームの例

■ 概算事業費

拠点施設の整備にあたり想定される概算事業費は以下の通りです。

- 表に示す事業費は、国が整備予定の道路施設と、市及び新法人が整備予定の地域振興施設を合算した総事業費（概算）です。負担割合については今後、検討していきます。
- 事業費は、社会情勢や財政状況の変化等により、見直しを行う場合があります。
- 市の財政負担を可能な限り軽減するよう、国の交付金等を有効に活用していきます。

表 7-1 拠点施設の整備にあたり想定される概算事業費

事業内容	事業費
建築主体（調査、設計、工事）	15.9 億円
外構整備（設計、工事）	4.3 億円
備品購入	2.5 億円
（合計）	22.7 億円

※関連工事（現施設解体、道路改良、下水道）に係る事業費は除いています。

■ 整備スケジュール

拠点施設の整備スケジュールは以下の通りです。令和5年度中の開業を目指して整備を進めます。

表 7-2 拠点施設整備のスケジュール

区分	事業内容	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
計画・設計	基本計画	基本計画策定				
	基本設計・実施設計		基本設計・実施設計			
調査・測量	地形測量	測量				
	地質調査		調査			
施設整備	既存施設解体工事		解体設計（地場産業振興センター）	解体工事（地場産業振興センター）	解体設計（現道の駅、都北町別館）	解体工事（現道の駅、都北町別館）
	新施設整備				新施設整備 外構整備	外構整備
	道路・交差点改良工事				道路改良工事	道路・交差点改良工事
運営体制の構築	新法人設立・運営		法人設立手続き	法人設立及び運営	施設運営準備	
	人員体制の確保			従業員の確保・募集等	研修・準備	
	事業計画の策定		事業計画の策定			

暫定オープン

施設開業

8. 今後の課題と対応案

■ 施設整備に向けた課題と対応案

(1) 一体型整備に向けた道路管理者（国）との調整

（課題）本拠点施設は、国と本市が費用を分担して整備する、「一体型」による道の駅の整備を想定していることから、国と本市との連携が不可欠です。

（対応案）国との協議を進めるとともに、「重点道の駅」選定による関係機関からの支援を活用し、施設整備の費用分担や維持管理の役割分担等について調整していきます。

(2) 施設整備に向けた補助金等の確保

（課題）本拠点施設の整備にあたっては、国等の補助金・交付金等の活用が必要です。

（対応案）活用が想定される補助事業の要件等を確認し、適切な支援メニューを検討していきます。

(3) 安全な交通処理に向けた関係機関との協議

（課題）本拠点施設の開業後は、円滑な交通処理や安全の確保が必要です。

（対応案）道路管理者や警察との協議を進め、道路や交差点の改良が必要な箇所については、その方向性や役割分担について明らかにしていきます。

(4) 交通結節機能強化に向けた交通事業者との協議

（課題）本拠点施設は、南九州観光のハブとして、車利用者のみならず、多くの交通手段の接続ができる交通結節機能を有する施設とする必要があります。

（対応案）特に路線バス等の乗り入れに向けて、交通事業者との協議を進めていきます。

■ 管理運営に向けた課題と対応案

(1) 周辺の観光資源や道の駅・地域との連携強化

（課題）拠点施設の波及効果を地域全体に広げていくためには、周辺の観光資源や道の駅、様々な主体との連携を強化していくことが必要です。

（対応案）周辺の観光資源や道の駅との連携に向けた協議を進めるとともに、地域住民が拠点施設の運営に参画できる仕組みや、地元の学校との連携企画なども検討していきます。

(2) 道の駅の管理運営組織の立ち上げ

（課題）道の駅の管理運営組織（新法人）の立ち上げを早期に進める必要があります。

（対応案）新法人の組織形態を明らかにするとともに、管理運営組織の役割や事業内容を明確にした上で、人員の確保や資金調達等を進めます。

(3) 管理運営形態の明確化

（課題）拠点施設の整備計画地は、財団が所有する土地と市が所有する土地が混在することから、土地の取り扱いについて調整が必要です。

（対応案）施設整備における役割分担や施設所有についての調整、運営における新法人と市の役割分担や運営体制の明確化が必要です。

(4) テナント募集

（課題）拠点施設の運営方針やコンセプトに沿ったテナントの募集を行う必要があります。

（対応案）運営方針やコンセプト、テナント募集要件等を明らかにしていきます。