

# 第4回（仮称）地域活性化発信交流拠点基本計画策定 検討委員会会議 資料

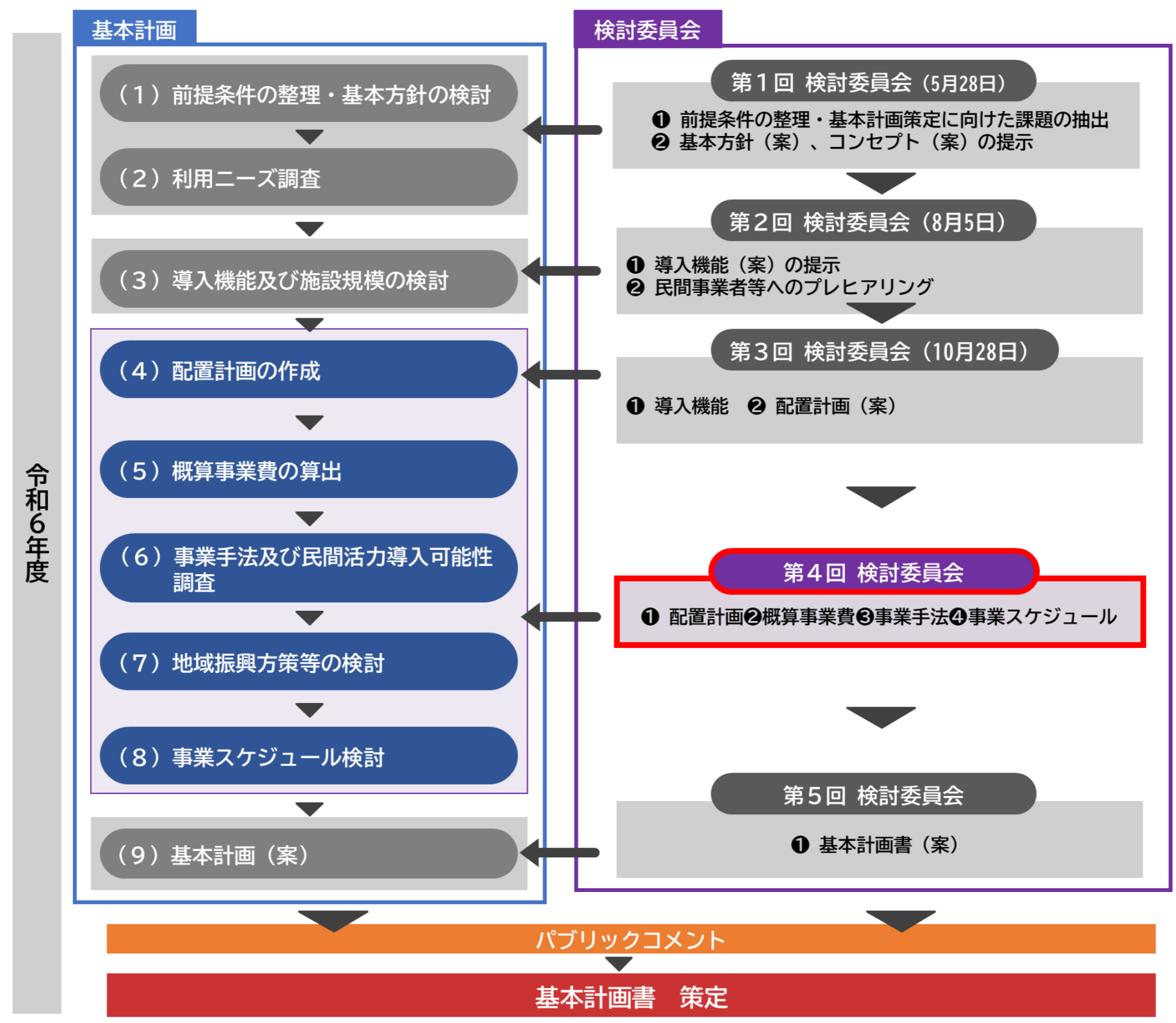
## 目次

1. 第3回検討委員会の実施報告 . . . . . P 1
2. 配置計画図について . . . . . P 5
3. 事業手法について . . . . . P 9
4. 概算事業費について . . . . . P 1 0
5. 基本計画（案）について . . . . . P 1 1
6. 事業スケジュール . . . . . P 1 2
7. 今後のスケジュール . . . . . P 1 3

# 1. 第3回検討委員会の実施報告

## 1-1. 実施状況


令和6年10月28日（月）第3回検討委員会を実施。第3回検討委員会では、導入機能、配置計画図（案）を確認した。  
第3回検討委員会を踏まえ、第4回検討委員会では「配置計画図」、「概算事業費」「事業手法」、「事業スケジュール」の提示し、確認をする。  
「地域振興方策」については、第5回検討委員会にて提示し、確認する。



# 1. 第3回検討委員会の実施報告

## 1-2. 導入機能について

第3回検討委員会では、導入機能について確認した。

 配置計画図内変更点あり

a.b 想定面積【建物】	
導入施設	面積 (㎡)
研修室	約 60
農のミュージアム	約 300
インベーションセンター	
研究拠点(産学融合拠点)	約 60
24時間ベビーコーナー	約 30
キッズスペース	約 250
農家レストラン	約 300
情報発信施設	約 150
トイレ	約 230
コミュニティスペース (無料休憩所)	約 150
農産物直売所・ 水産物販売所 アンテナショップ	約 360
<b>a 合計</b>	約1,890
<b>b 合計×1.3</b>	<b>約2,500※</b>

c 想定面積【敷地】	
導入施設	面積 (㎡)
体験農園	約 2,000
雑木林 (小)	約 8,000
雑木林 (大)	
芝生広場	約 1,200
大型遊具	
せせらぎ	
屋根あり休憩所	約 300
温浴施設	約 550
展望台	約 50
バス停留所	-
防災倉庫	約 100
防災用井戸	-
非常用電源	-
<b>c 合計</b>	<b>約12,200</b>

d 想定面積【その他(敷地)】			
導入施設	施設概要	面積 (㎡)	面積根拠
調整池	・貯留容量約3,710t (3.9ha×950m <sup>3</sup> /t) ・一部を多目的利用可能	約 5,000	埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例
駐車場	24時間利用可能な駐車場 (小型、大型、身障者、EV)	約 6,000※	「道路設計要領設計編 (R4.7 国土交通省中部地方整備局)」より設定。 (小型159台、大型17台、身障者3台、EV充電1台、車路等)
サービスヤード	農産物の搬入用等	約 1,900	-
供用部分	・外周樹林 ・付け替え道路 ・進入道路等	約 11,400	-
<b>d 合計</b>		<b>約 24,300</b>	

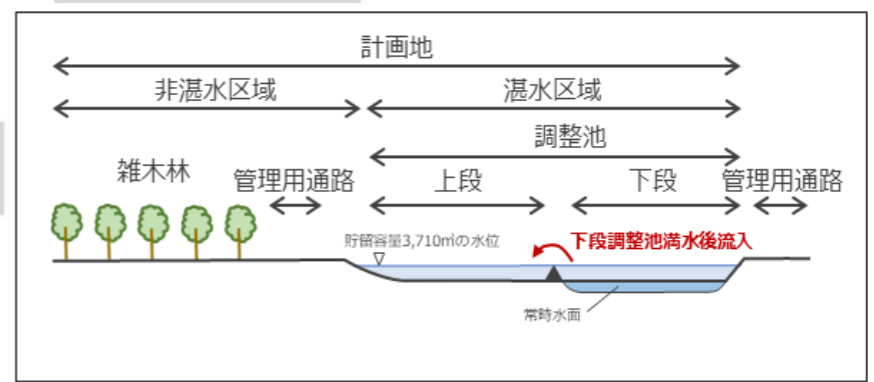
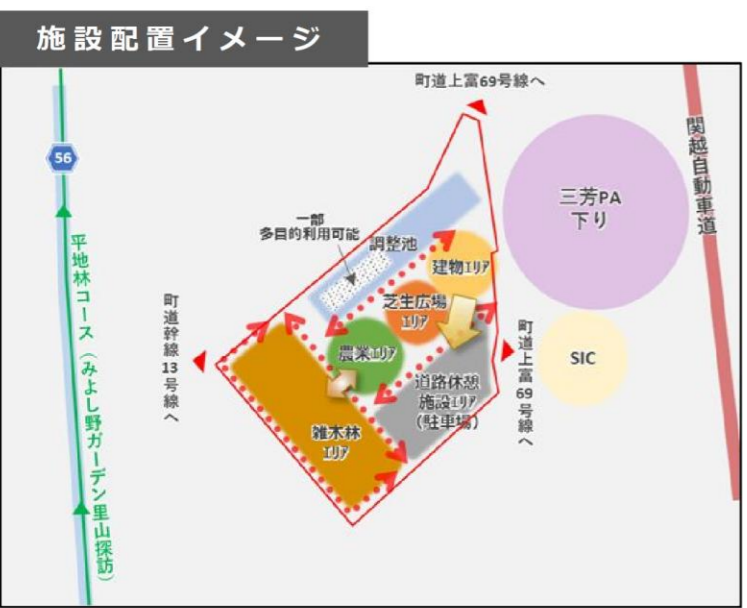
※概数を表記

<b>a b 想定面積【建物】</b>	+	<b>c 想定面積【敷地】</b>	+	<b>d 想定面積【その他】</b>	=	<b>総面積</b>
<b>約 2,500 m<sup>2</sup></b>		<b>約 12,200 m<sup>2</sup></b>		<b>約 24,300 m<sup>2</sup></b>		<b>約 39,000 m<sup>2</sup></b>

# 1. 第3回検討委員会の実施報告

## 1-3. 配置計画図（案）について

地域振興施設		
導入機能	導入施設	面積
地域振興機能	① 研修室	約 60 m <sup>2</sup>
	② 農のミュージアム	約 300 m <sup>2</sup>
	③ インベーションセンター	
	④ 研究拠点(産学融合拠点)	約 60 m <sup>2</sup>
子育て支援機能	⑤ 24時間ベビーコーナー	約 30 m <sup>2</sup>
	⑥ キッズスペース	約 250 m <sup>2</sup>
飲食機能	⑦ 農家レストラン	約 300 m <sup>2</sup>
情報発信機能	⑧ 情報発信施設	約 150 m <sup>2</sup>
休憩機能	⑨ トイレ	約 230 m <sup>2</sup>
	⑩ コミュニティスペース (無料休憩所)	約 150 m <sup>2</sup>
物販・アンテナショップ機能	⑪ 農産物直売所・水産物販売所 アンテナショップ	約 360 m <sup>2</sup>



# 1. 第3回検討委員会の実施報告

## 1-4. 第3回検討委員会 議事要旨

### 第3回（仮称）地域活性化発信交流拠点基本計画策定検討委員会

開催日時	令和6年10月28日（火） 午前10時00分～午前12時00分
開催場所	三芳町総合体育館 小議室
出席者委員	東京大学大学院 農学生命科学研究科 農学国際専攻 教授 八木信行  立正大学 地球環境学部 地理学科 教授 伊藤徹哉  飯能信用金庫 三芳支店 支店長 宮田佳律  三芳町農業経営研究会 会長 田畑和樹  特定非営利活動法人れでいば一ど 飯塚結花  三芳町長 林伊佐雄（オブザーバー） 東日本高速道路株式会社 サービスエリア・新事業本部 サービスエリア・新事業統括課 岡崎優（オブザーバー）  （株）ネクスコ東日本エリアトラクト 事業計画部 中島豪誠（オブザーバー）  合計 8名  （表中敬称略）
議事	議事一1 第2回（仮称）地域活性化発信交流拠点基本計画策定検討委員会実施報告 議事一2 導入機能について 議事一3 配置計画図（案）について 議事一4 今後のスケジュールについて 議事一5 その他

#### 決定事項

- 検討委員会の内容について公開することを全会一致で承認された。

#### 委員からいただいたご意見

##### 【議事一2】導入機能について

- 利用ニーズ調査結果より、休憩機能や飲食機能は共通して需要が高いことがわかった。
- 「世界農業遺産」等については、認知度が低いことが課題であり、拠点を利用したPRが必要となる。
- 関東圏内に世界農業遺産があるという特別感を積極的に活用、宣伝していくことが集客等に繋がる。
- コンセプトとして「農」だけを押し出していくのではなく、消費者側の関心事項として「健康」や「食」といったキーワードと結びつけられると良い。
- 防災機能について、屋根あり休憩所に設置されるベンチは「かまどベンチ」を採用するなどして、防災教育等のイベントに活用していくことで防災意識の向上を図れると良い。
- 堆肥となる落ち葉は拠点で重要な存在となるため、堆肥の臭い等の問題も考慮したうえで人目に付きやすい保存方法の検討が望ましい。また、堆肥化の過程がわかる展示も面白い。
- 周辺地域への移動を想定した場合、自転車やキックボードなどの電気モビリティの設置ができるとうと良い。
- 調整池について、「水」と「農」は重要な関係となるため、調整池の水を活用する施設や方法があると良い。
- 駐車場について、EV充電は1台と設定されているが将来性を考慮したほうが良い。
- 堆肥について、環境分野では落ち葉より木炭の方が効果的とされている。施設のイメージとして「持続可能性」等を掲げていく場合には、落ち葉だけでなく木炭の利用についても検討していく必要があると考える。
- 研究拠点（産学融合拠点）について、実験等を想定する場合、水回りなどのインフラ整備が必要となり、想定施設面積では不足が生じる可能性がある。これらのインフラを独立させて設けるのか他の施設と統合するのか検討すべきである。
- 没入型シアターについて、大人向けの映像だけでなく子どもも楽しめる映像があると良い。
- 雑木林の中を、ペットと散歩できるようなルートがあると魅力的である。

##### 【議事一3】配置計画図（案）について

- 展望台の配置について、高さによっては、眺望が望めない可能性があるため考慮した慎重な検討が必要である。現状の配置では、展望台からの眺望に駐車場が大きく映ると思われる。眺望を考慮すると雑木林の中に展望台を整備することが望ましいと考える。

##### 【議事一4】今後のスケジュールについて

- 次回第4回検討委員会では、具体的な配置図、概算事業費、VFMの結果、事業手法の提示を想定している。
- 開催時期について、第4回検討委員会は12月中旬第5回検討委員会は年明け2025年1月の開催を想定している。



当日の様子

# 2. 配置計画図について

## 2-1. 見直しについて

配置計画図について、駐車場、調整池、付け替え道路等の見直しを行った。また、規模算出結果に伴い一部、導入施設の面積見直しを行った。

見直し項目としては、車両の回転軌跡（駐車場、付け替え道路）、渋滞対策として滞留長を考慮した出入口（駐車場）、速度緩和区間を考慮したカーブ（付け替え道路）の検討を行った結果、敷地面積は4.5haとなった。

変更点について、下図に示す。

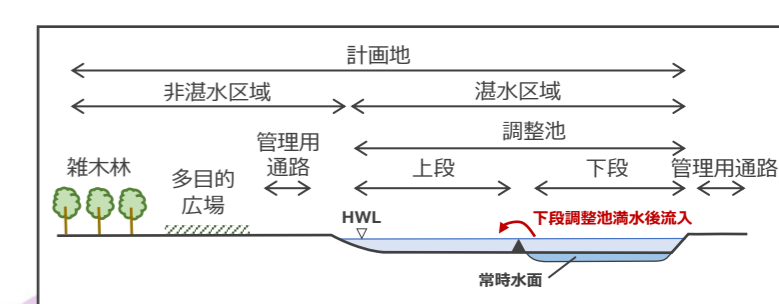


図 調整池（上下段）の断面図イメージ

- ※駐車場の変更点**
  - 車両の回転軌跡と出入口の検討を行った  
→必要面積7,600m<sup>2</sup> (+1,600m<sup>2</sup>)
- ※調整池の変更点**
  - 駐車場および供用部分の面積増により計画地面積の増加に伴い見直し  
→必要面積6,000m<sup>2</sup> (+1,000m<sup>2</sup>)  
(4.5ha×950m<sup>3</sup>/t=5,035t)
- ※供用部分の変更点**
  - 付け替え道路のカーブや車両の回転軌跡
  - 外周歩道：付け替え道路延伸に伴い見直し
  - 歩行動線：計画地面積増加に伴い見直し  
→必要面積14,800m<sup>2</sup>(+3,400m<sup>2</sup>)

**総面積**  
約 45,000m<sup>2</sup>

- ※多目的広場の追加**
  - 当初位置付けていた体験農園は、拠点に設置するよりも、拠点近隣との連携・役割分担とする。
  - また、多様な活用を想定し多目的広場とする。(イベント時活用等)

- ※屋外トイレの追加**
  - 環境に配慮した循環型トイレを配置

- ※雑木林の変更点**
  - 拠点の雑木林は、周辺の雑木林や地域資源と連携・役割分担をするため面積減

- ※温浴施設の変更点**
  - 温浴施設（サウナ、シャワー、足湯）を一つの建物に集約することで、利用者が一体的に利用できるように



**三芳PA**

- サービスヤード(従業員用駐車スペースを含む)
- 地域振興施設(2階建て):約2,500m<sup>2</sup>
- 駐輪場・レンタサイクルステーション
- 屋根付き駐車場:3台
- 防災倉庫:約100m<sup>2</sup>
- EV充電ステーション:3台
- 屋根付休憩所:約300m<sup>2</sup>
- 展望台
- バス停
- せせらぎ
- 調整池:約6,000m<sup>2</sup>
- シンボル樹林
- 非常用電源
- 防災井戸
- 芝生広場:約1,200m<sup>2</sup>
- 大型遊具
- 多目的広場:約2,000m<sup>2</sup>
- 落ち葉ストックヤード
- 雑木林(小):約600m<sup>2</sup>
- 雑木林(大):約1,500m<sup>2</sup>
- 温浴施設(1階建て):約400m<sup>2</sup>(サウナ、シャワー、足湯)
- せせらぎ
- 駐車場
  - 面積:約7,600m<sup>2</sup>
  - 駐車台数:普通車\_159台、大型車\_17台

- ※EV充電ステーション台数の変更点**
  - 今後、急速的なEV普及が見込まれるため

- ※せせらぎの変更点**
  - 拠点に水の潤いを創出するため面積増

注) 配置図は最終決定したものではありません。変更となる可能性がございます。

# 2. 配置計画図について

## 2-1. 見直しについて

地域振興施設		
導入機能	導入施設	面積
地域振興機能	① 研修室	約 60 m <sup>2</sup>
	② 農のミュージアム	約 300 m <sup>2</sup>
	③ インビテーションセンター	
	④ 研究拠点(産学融合拠点)	約 60 m <sup>2</sup>
子育て支援機能	⑤ 24時間ベビーコーナー	約 30 m <sup>2</sup>
	⑥ キッズスペース	約 250 m <sup>2</sup>
飲食機能	⑦ 農家レストラン	約 300 m <sup>2</sup>
情報発信機能	⑧ 情報発信施設	約 150 m <sup>2</sup>
休憩機能	⑨ トイレ	約 230 m <sup>2</sup>
	⑩ コミュニティスペース(無料休憩所)	約 150 m <sup>2</sup>
物販・アンテナショップ機能	⑪ 農産物直売所・水産物販売所 アンテナショップ	約 360 m <sup>2</sup>

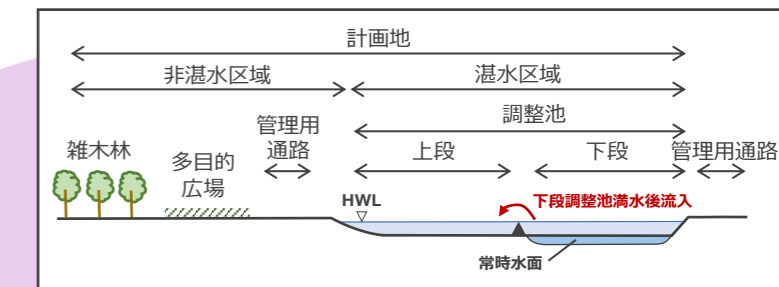
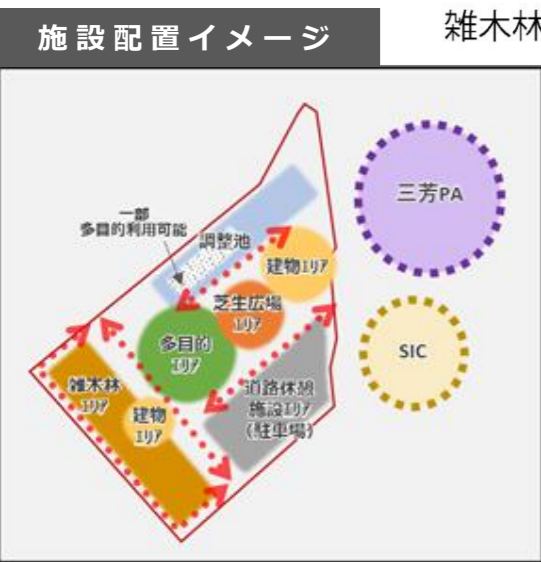
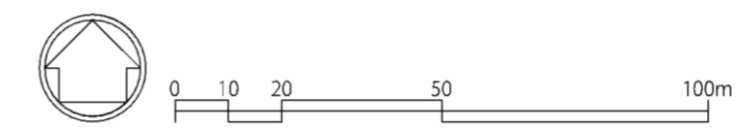


図 調整池(上下段)の断面図イメージ



施設配置イメージ



注) 配置図は最終決定したものではありません。変更となる可能性があります。6

## 2. 配置計画図について 【別紙資料1参照】

### 2-2. 諸施設配置図 【地域振興施設/2階建て】

地域振興施設内の配置図を下記に示す。

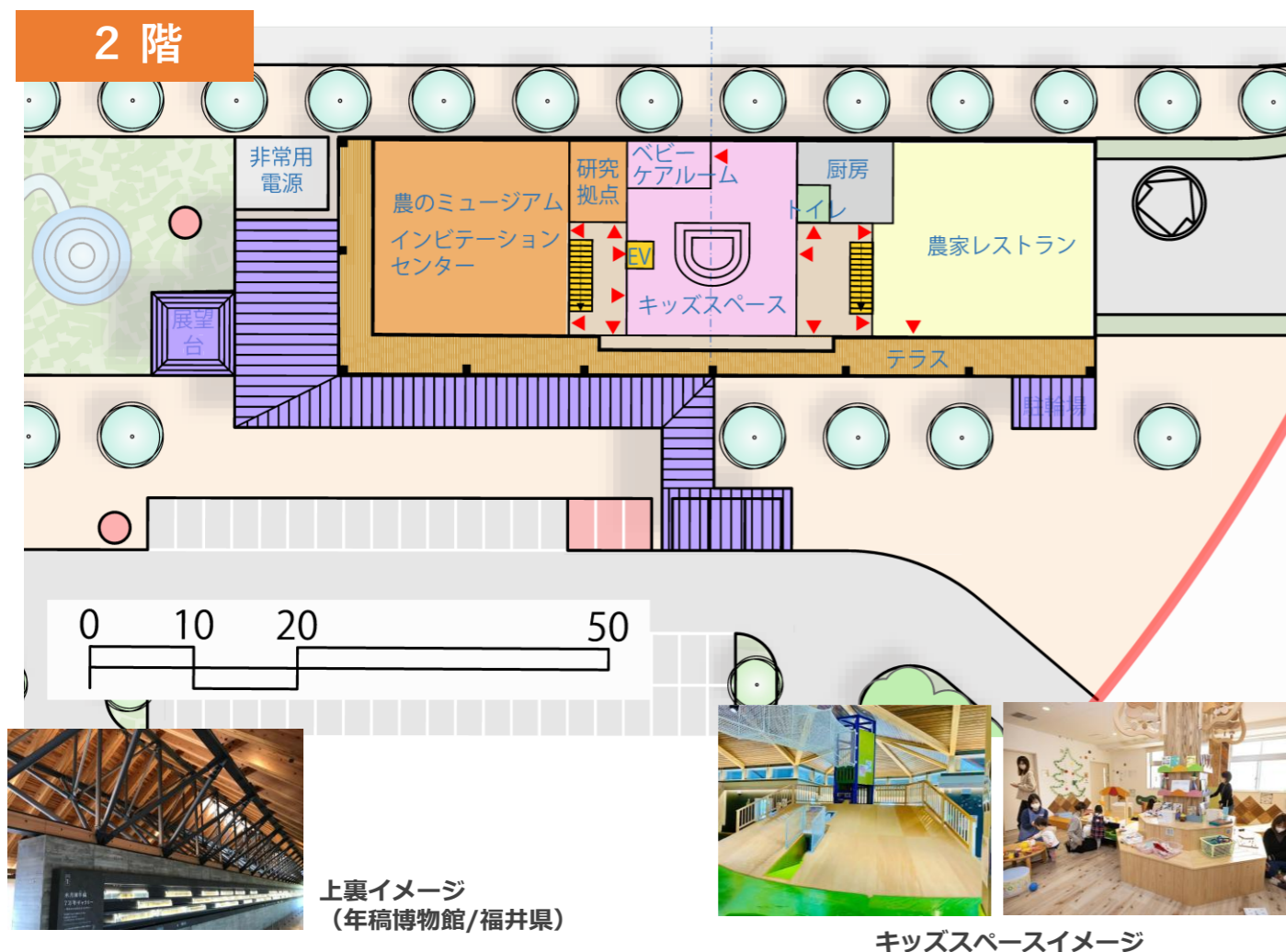
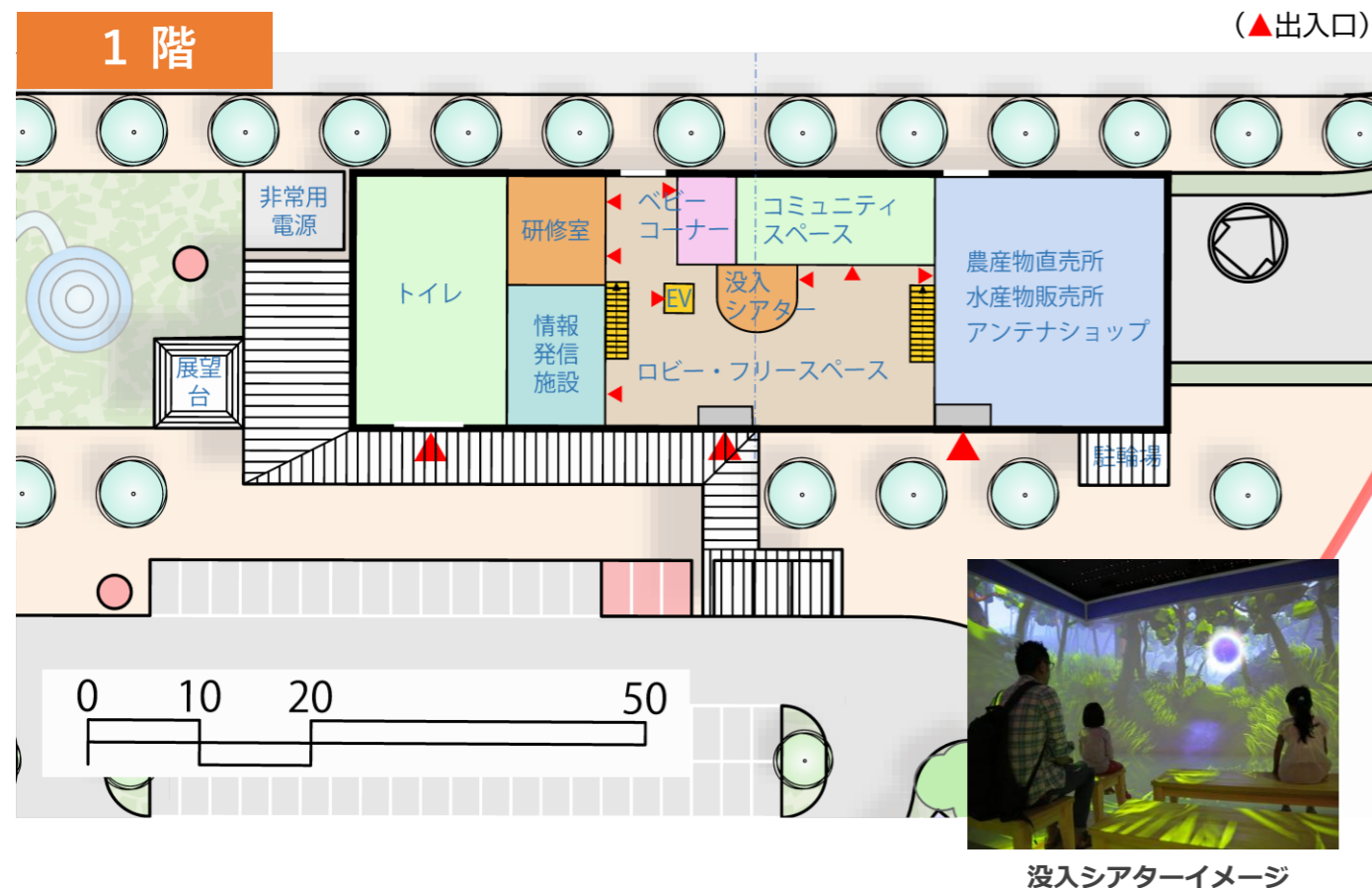


表 施設配置と施設配置理由 (1階)

導入機能	導入施設	面積	設置理由
地域振興機能	① 研修室	約 60 m <sup>2</sup>	・地域住民や農を学ぶために訪れた来訪者がエントランスから立ち寄りやすく利便性の高い1階に配置する
	② 没入型シアター (農のミュージアム)	約 20 m <sup>2</sup>	・施設の中で最も動きのあるエントランス (1階) に没入型シアターを配置する ・来訪者に農のミュージアムと出会い、誘うきっかけを与えるエントランス (1階) に配置する
子育て支援機能	③ 24時間ベビーコーナー	約 30 m <sup>2</sup>	・24時間利用可能なスペースは1階に集約する
情報発信機能	④ 情報発信施設	約 150 m <sup>2</sup>	・道路利用者をはじめ、来館者が素早く情報を得ることができるように1階に配置する ・24時間利用可能なスペースは1階に集約する
休憩機能	⑤ トイレ	約 230 m <sup>2</sup>	・道路利用者が24時間利用することを想定し1階に配置する ・また、駐車場や広場からアクセスしやすい配置とする
	⑥ コミュニティスペース (無料休憩所)	約 150 m <sup>2</sup>	・多世代が交流でき、だれでも利用可能なロビーは賑わいを創出するため1階に配置する ・24時間利用可能なスペースは1階に集約する ・また、来館者が集うロビーに隣接させる
物販・アンテナショップ機能	⑦ 農産物直売所・水産物販売所・アンテナショップ	約 360 m <sup>2</sup>	・集客の見込める施設であるため、来館者がアクセスしやすい1階に配置する ・サービスヤードから直接搬入が可能
その他	⑧ ロビー・フリースペース	約 300 m <sup>2</sup>	・南西側に駐車場があるため、メインエントランスとなる ・また、建物の中心に配置することで多目的な利用が可能

表 施設配置と施設配置理由 (2階)

導入機能	導入施設	面積	設置理由
地域振興機能	① 農のミュージアム	約 300 m <sup>2</sup>	・2階は木質の天井裏を見せる設計とすることで雑木林との親和性を楽しむことができる2階に配置する (農のミュージアム)
	② インビテーションセンター		・階段の壁面にパネルなどで仕掛けをつくり、建物全体で農を発信できるように2階に配置する (インビテーションセンター)
	③ 研究拠点 (産学融合拠点)	約 60 m <sup>2</sup>	・農のミュージアムと隣接することでミュージアムに訪れた人に研究拠点・活動をPRできる
子育て支援機能	④ キッズスペース	約 250 m <sup>2</sup>	・小学校低学年までの子どもと保護者が安心して遊べる屋内スペースとして2階に配置する ・1階の没入型シアターは1階の天井高以上を必要とするため、最大限に建物を活用するため段差のある遊具として活用
休憩機能	⑤ トイレ	約 100 m <sup>2</sup>	・農家レストランやキッズスペースからアクセスしやすいよう配置する
飲食機能	⑥ 農家レストラン	約 300 m <sup>2</sup>	・テラスに面して設けることでオープンカフェのような、屋外空間でも飲食が可能な空間を演出 ・また、子育て世代の立ち寄り需要を見込めるよう、キッズスペースや農のミュージアムと近い位置に配置する



## 2. 配置計画図について 【別紙資料1参照】

### 2-3. 諸施設配置図 【温浴施設/1階建て】

温浴施設内の配置図を下記に示す。

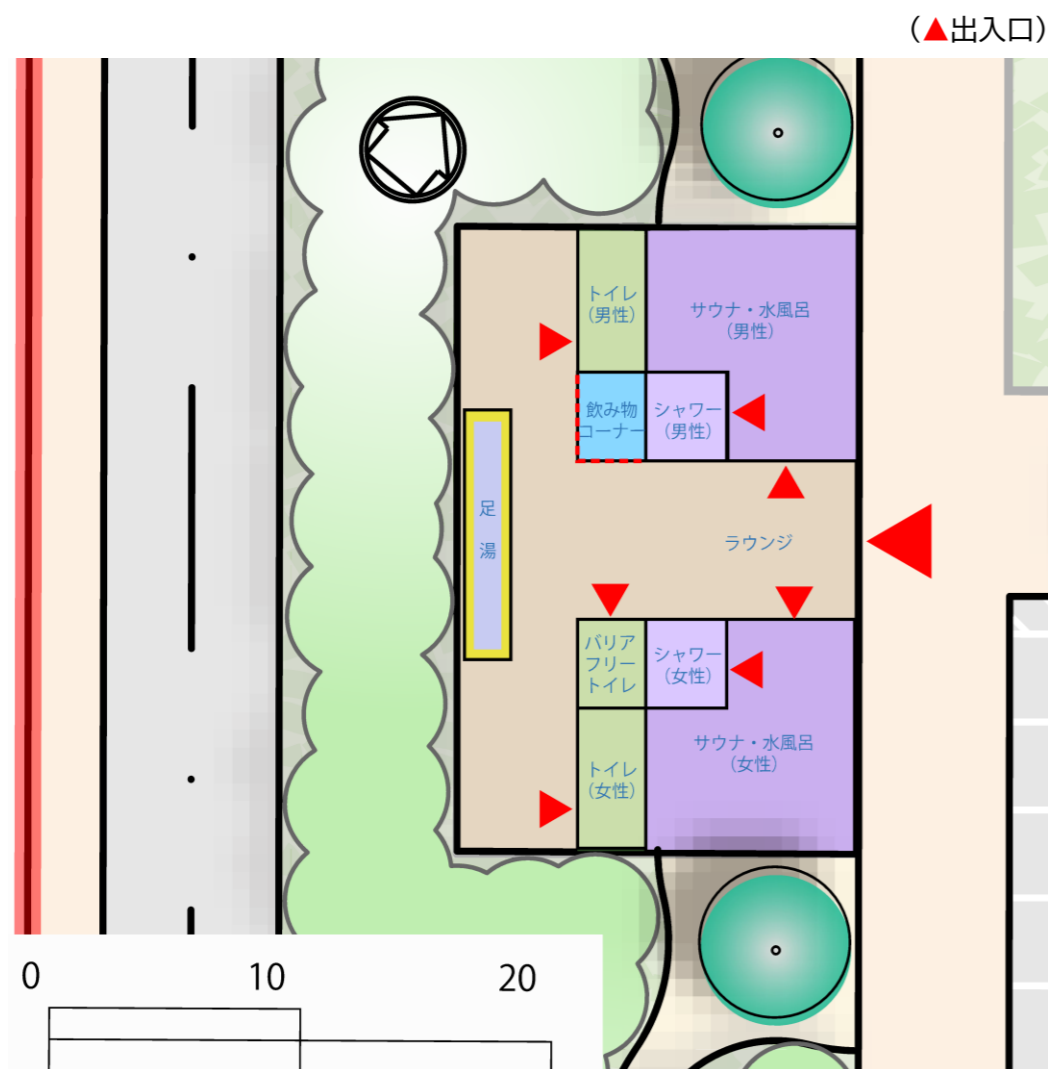
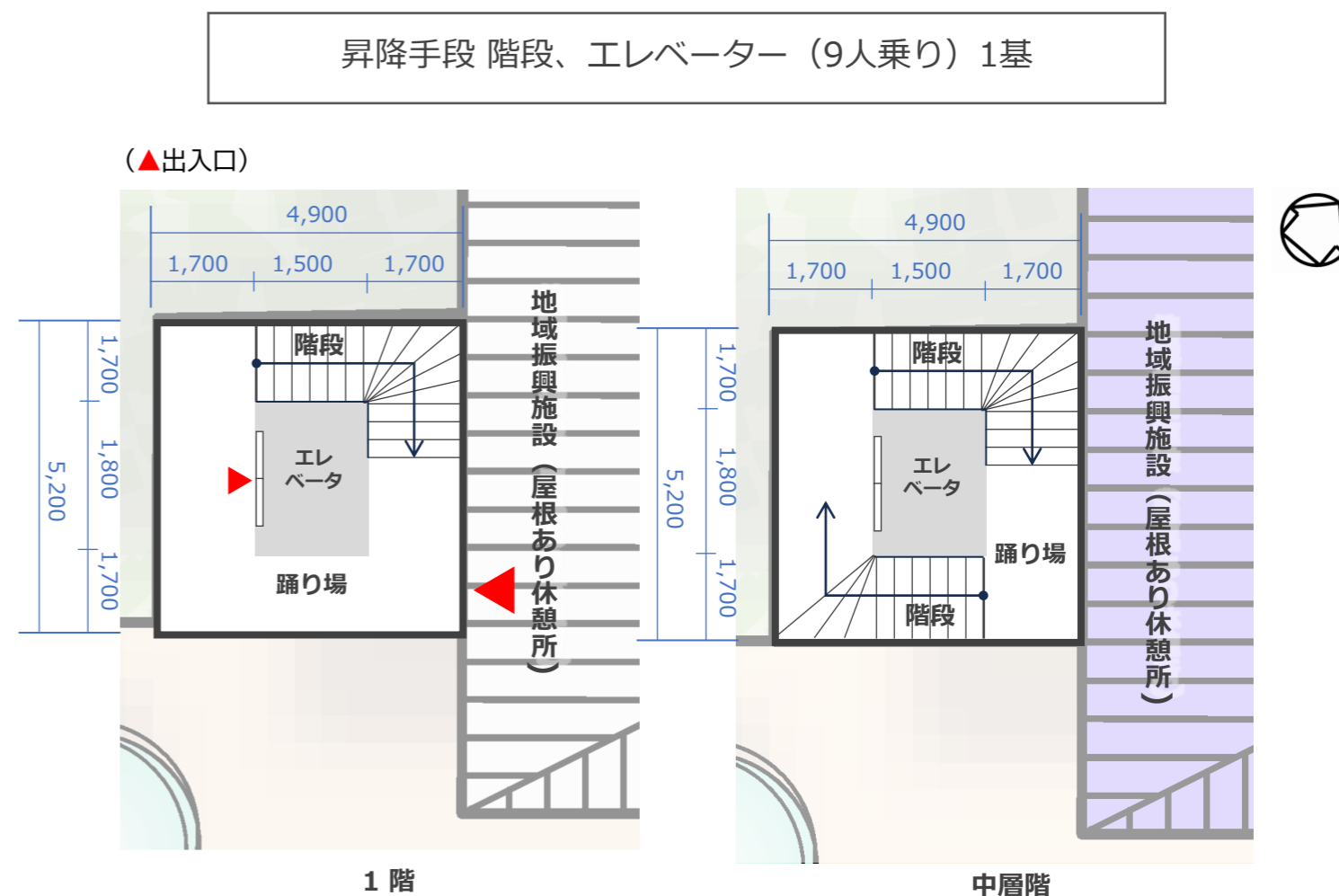


表 施設配置と施設配置理由

導入機能	導入施設	面積	設置理由
温浴施設	① サウナ	約 360 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>温浴施設利用者はじめ拠点を訪れたサウナに適した年齢であれば誰もが利用できるサウナ</li> <li>利用者がアクセスしやすいエントランス付近に配置</li> <li>男女各4部屋程度を想定</li> </ul>
	② シャワー		<ul style="list-style-type: none"> <li>温浴施設利用者はじめ拠点を訪れた誰もが利用できるコインシャワー</li> <li>サウナ利用者が利用しやすいようにサウナエリア内に配置</li> <li>男女各2ユニット（脱衣スペース含む）を配置</li> </ul>
	③ 足湯		<ul style="list-style-type: none"> <li>温浴施設利用者はじめ拠点を訪れた誰もが利用できる足湯</li> <li>雑木林を望みながら足湯を楽しめるように配置（屋根付き半屋外空間）</li> <li>最大8人同時に利用できる足湯</li> </ul>
休憩機能	⑤ トイレ	約 40 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>温浴施設利用者が利用しやすいように建物の中心かつプライバシー確保ができる位置に配置</li> <li>子育て世代と高齢者や障がい者などが利用しやすいトイレ（ベビーキープ、バリアフリートイレなど）</li> </ul>

### 2-3. 諸施設配置図 【展望台/高さ20m】

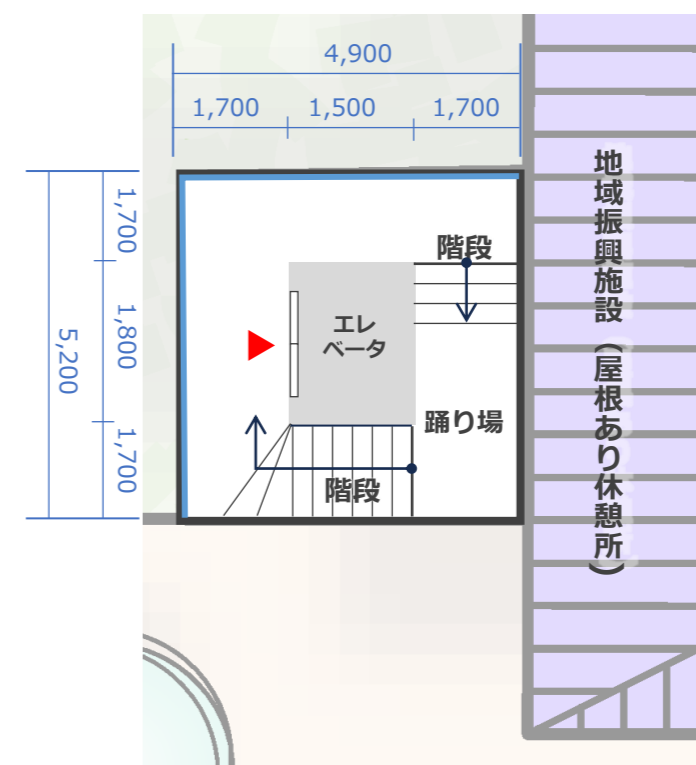
展望台1階部分の配置図を下記に示す。



1階

中層階

(▲出入口)



最上階（20m展望デッキ）

# 3. 事業手法について【別紙資料2参照】

## 3-1. 事業手法の比較

主な事業手法は、整備及び運営主体によって、以下のようなものが考えられる。「財政負担」、「事業リスク」、「サービス向上」の3つの視点で比較した。比較した結果、ランニングコストの縮減、リスクの縮減、民間ノウハウを活用したサービス向上に期待ができるDBO方式がまたはPFI方式（BTO方式）が望ましい。今後、VFM（財政負担縮減率）や、経営の安定性を考慮し、最適な事業手法について決定する。

概要		公設公営	公設民営		民設民営	
		直営方式（従来）	指定管理者制度	DBO方式	PFI（BTO方式）	第3セクター方式
		町が建設・所有し、管理運営する施設について、全部または一部（地域振興施設内の物販・飲食施設等）の管理業務を民間に委託する	町が施設を建設・所有し、管理運営を町が指定した民間が代行する	民間に施設等の設計、建設、管理運営を一体的に委ねる（資金調達も公共が行う点でPFIと異なる）	民間（PFI事業者）に施設等の設計・建設・運営・資金調達を一体的に委ねるもの（民設民営における最も代表的な形態）	共同出資で設立された経営事業体（第3セクター）に、施設等の設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねる
財政負担	イニシャルコスト・ランニングコストの縮減	<ul style="list-style-type: none"> <li>町での資金調達のため、起債等、低金利の借入が可能となる傾向</li> <li>民間ノウハウが活用できないため、ランニングコスト縮減は望めない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町での資金調達のため、起債等、低金利の借入が可能となる傾向</li> <li>運営・維持管理において、民間ノウハウが発揮されるため、ランニングコスト縮減が一定程度期待できる</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間での資金調達となり、金融機関からの借り入れのため、起債より高い金利負担が生じる可能性がある</li> <li>運営・維持管理において、民間ノウハウが発揮されるため、ランニングコスト縮減が一定程度期待できる</li> <li>第3セクターの場合、町が一定の関与をしているため経営が著しく悪化したときに深刻な影響を及ぼす</li> </ul>	
		△	◎		○	△
事業リスク	町の負担 リスクの低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>町がすべてのリスクを負担する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理は条例に定められた管理等を代行するもので、運営・維持管理については、リスク分担ができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町と民間でリスク分担ができる</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>町と民間でリスク分担ができる</li> </ul>
		△	○	◎		◎
サービス向上	民間ノウハウの活用度・自由度	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間ノウハウを活用できない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置目的に沿った範囲で、運営・維持管理が可能であるほか、自主事業の実施等もできるため、民間ノウハウが発揮できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営・維持管理において、自主事業の実施等もできるため、民間ノウハウが発揮できる</li> </ul>		
		△	○	◎	◎	◎
行政意向との連携	行政意向との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>町が直営にて運営・維持管理を行うため、行政意向を直接反映できる</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間による運営のため、公共機能や役割等が希薄になりやすく、行政意向と連携しにくい</li> </ul>		
		◎	町の意向が直接反映できるため事業推進の目安はたちやすい		△	
開業までの期間	開業までの期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>早期開業（民間事業者の選定が不要のため）</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の選定に一定期間を要する</li> </ul>		
		◎			△	
VFM ※（財政負担縮減率）		-	算出結果は第5回検討委員会にて提示			

※VFM（財政負担縮減率）：支払いに対して最も価値の高いサービスを共有する考え方。従来型公共事業と比べて総事業費をどれだけ削減できるのかを示す割合。

### 3. 事業手法について【別紙資料2参照】

#### 3-2. 事業手法の想定

近年、行政による整備・管理運営である従来の公共事業の方式のみではなく、官民連携による方式が増加している。

##### ① 民間事業者のノウハウ活用の視点

- 拠点における物販や飲食施設などの機能を中心に「農のミュージアム」「温浴施設」「展望台」「研究拠点」「キッズスペース」等を相互に連携することで、他にない価値を創出することを目指しており、民間の創意工夫により、その相乗効果を最大化することが期待できる。
- 拠点の整備・運営においては、事業性を確認しながら進めることが重要であり、公設公営の手法よりも開業時期が延びるものの、民間事業者の視点から事業性、採算性が確認できる可能性が高いDBO、PFI（BTO）手法は、拠点の整備趣旨にあった手法といえる。

##### ② 民間事業者の資金活用の視点

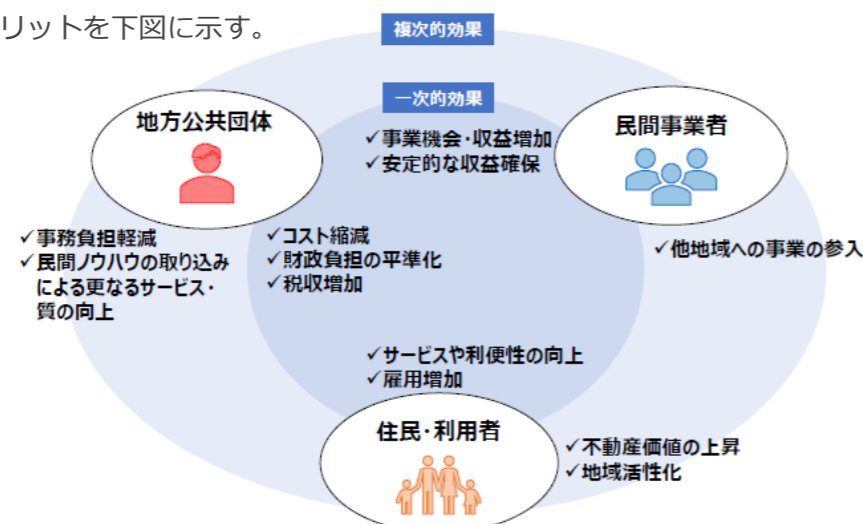
- 民間事業者による資金調達を採用することで、行政の財政負担が平準化され、初期投資の負担を抑制することが期待される。
- さらに、PFIの場合、資金運用上のリスク管理として、資金調達にあたり金融機関による事業計画の審査が行われるため、事業期間中のモニタリングも行われるため、健全な事業運営が期待できる。
- 民間事業者にとっては、初期投資に当たっての資金調達が必要となるが、行政において全ての事業費が担保（支払額を平準化して分割払い）されるため、事業期間中の回収が可能となる。

以上のことから、民間活力（DBO、PFI）を導入した事業手法の場合、採算性や事業性及び民間ノウハウの活用による魅力向上の観点から優れていると考えられる。

一方、DBOやPFIについては、民間事業者の参入が条件となり、今後「民間活力導入可能性調査」等により、民間事業者の意向調査や事業費の精査等を実施した上で、最適な事業手法を決定する。

##### 〔参考〕官民連携の効果

PFI手法を行った場合のメリットを下図に示す。



### 4. 概算事業費について

#### 4-1. 概算事業費

本事業の整備費は、工事費、道路整備費を含め約45～50億（用地買収費除く）と想定する。なお、概算工事費については、現段階における想定であり、今後の基本設計等の検討・調整により変更となる可能性がある。

#### 4-2. 資金調達（利用可能な補助金）

本事業にかかる事業費に対する財源については、各種補助金・地方債・基金・クラウドファンディングなど、導入機能に応じた補助事業等を幅広く検討し活用することで、町の自主財源の負担を少しでも減らす方向で調査等を進める。

##### 【補助金メニュー（一部）】

省庁	支援メニュー	支援対象
国土交通省	直轄道路事業（交通安全）	駐車場・トイレ・子育て関連施設・休憩施設・道路情報提供施設・防災設備
	社会資本整備総合交付金（道路事業）	駐車場・トイレ・子育て関連施設・休憩施設・道路情報提供施設・防災設備
	インバウンド受入環境整備高度化事業	トイレ・子育て関連施設・交流施設・体験施設・EV充電設備等
	デジタル田園都市国家構想交付金	農林水産物の直売施設・観光案内施設・地産地消レストラン
内閣府	地方創生推進交付金	地方版総合戦略に基づく地方公共団体の先導的な取組
内閣府・厚生労働省	地域子育て支援拠点事業	子育て関連施設・地域子育て支援拠点の運営費補助
総務省	緊急防災・減災事業債（地方債）	非常用電源、耐震化、備蓄倉庫、電源設備等
	地域経済循環創造事業交付金	特産品直売所・レストラン
農林水産省	農山漁村振興交付金（農山漁村発イノベーション対策）	交流施設・体験施設・特産品直売所・レストラン
	木材製品の消費拡大対策	木造建築物の建築（特にCLT木材）
環境省	地域レジデンス・脱炭素化を同時実現する公共施設への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業	蓄電池

# 5. 基本計画書（案）について

## 5-1. 目次（案）

本拠点における基本計画書（案）の目次は以下の内容を想定している。

### （仮称）地域活性化発信交流拠点 基本計画書 （素案）

#### 目次

#### 第1章 はじめに

- (1) 背景と目的
- (2) 基本構想における整備の目的と整備コンセプト
- (3) 基本構想における導入機能

（仮称）三芳バザール賑わい公園構想

#### 第2章 利用ニーズ調査結果

- (1) Webアンケート調査
- (2) 三芳PA利用者アンケート調査
- (3) 周辺住民アンケート調査
- (4) 農業者ヒアリング調査
- (5) 子育て世代アンケート調査

各アンケート調査概要、結果

#### 第3章 整備に関する基本方針

- (1) 施設の基本方針
- (2) 施設規模の算定
- (3) 配置計画
- (4) 施設・空間イメージ

・ゾーニングや配置計画の考え方、ターゲット設定

・導入施設の算定方法、結果

・外観のイメージ（案）  
・内観のイメージ（案）（主要室の空間イメージ）

#### 第4章 事業手法の検討

- (1) 整備手法の検討
- (2) 管理運営手法の検討

・町の「単独型」整備

・「公設公営」「公設民営」「民設民営」の比較

#### 第5章 概算事業費

#### 第6章 拠点の利活用による地域振興方策の検討

・三芳町の地域資源と拠点の連携による魅力発信、新たな価値の創出を提示

#### 第7章 実現に向けて

・整備および管理運営体制  
・民間活力導入  
・周辺観光資源や観光施策との連携強化 等

## 5-2. 施設整備の目標

今後、本拠点の整備をすすめるにあたり、施設整備の目標として、以下を挙げる。

### ■ 配置計画の考え方

- ① 本拠点は、世界農業遺産の認定地である三芳町であることを踏まえ、武蔵野のイメージを最大限に活用した**農とみどりの拠点**としていく。
- ② 本拠点は、里山の風景を観光資源とする「みよし野ガーデン里山探訪」の計画に併せて、**周辺の農地や森との連携**をめざしていく。

### ■ 施設整備の目標

#### ●ユニバーサルデザイン

##### 屋根付き駐車場

高齢者や障がい者、妊婦や傷病者、車いす利用者などのための屋根付き優先駐車スペースを設置する。

##### バリアフリー

バリアフリー機能を備えた使いやすい配置で、オストメイトにも対応したバリアフリートイレを設置する。

##### サイン

施設の入口や各所にナンバーを設けてわかりやすくするなど、すべての人にやさしいサイン施設を設置する。

##### バリアフリー歩廊

屋根付き優先駐車スペースから、建物の入口までは、雨に濡れぬよう屋根（通路シェルター）を設置します。

##### 子育て支援

- ・女性・年少者・高齢者・障がい者・妊婦や乳幼児連れなど様々な人の使いやすさに配慮する。キッズトイレ、授乳室、ベビーコーナーを設置する。
- ・子どもと家族のための多目的スペースとして、キッズスペースを確保する。遊具やさまざまなコンテンツを用意する。

#### ● 防災

##### 防災施設

防災道の駅の機能を念頭に、無停電化設備、防災倉庫、非常用井戸、などの防災施設を設置する。

#### ● ECOな取り組み

##### EV用充電設備

電気自動車用充電設備を駐車場に配置する。

##### 環境配慮型トイレ

汚水循環や自然素材を活用した環境配慮型トイレを設置する。

##### 建物のエネルギー消費量削減

ZEBReady、NealyZEB、ZEBなどを目標に建物のエネルギー消費を削減する。

##### 節電

LED照明の設置や調光設備や人感センサーなどの活用により、省エネに配慮する。

##### 緑化

拠点内の緑化に努めるとともに、武蔵野の緑の景観を創出するよう努めていく。

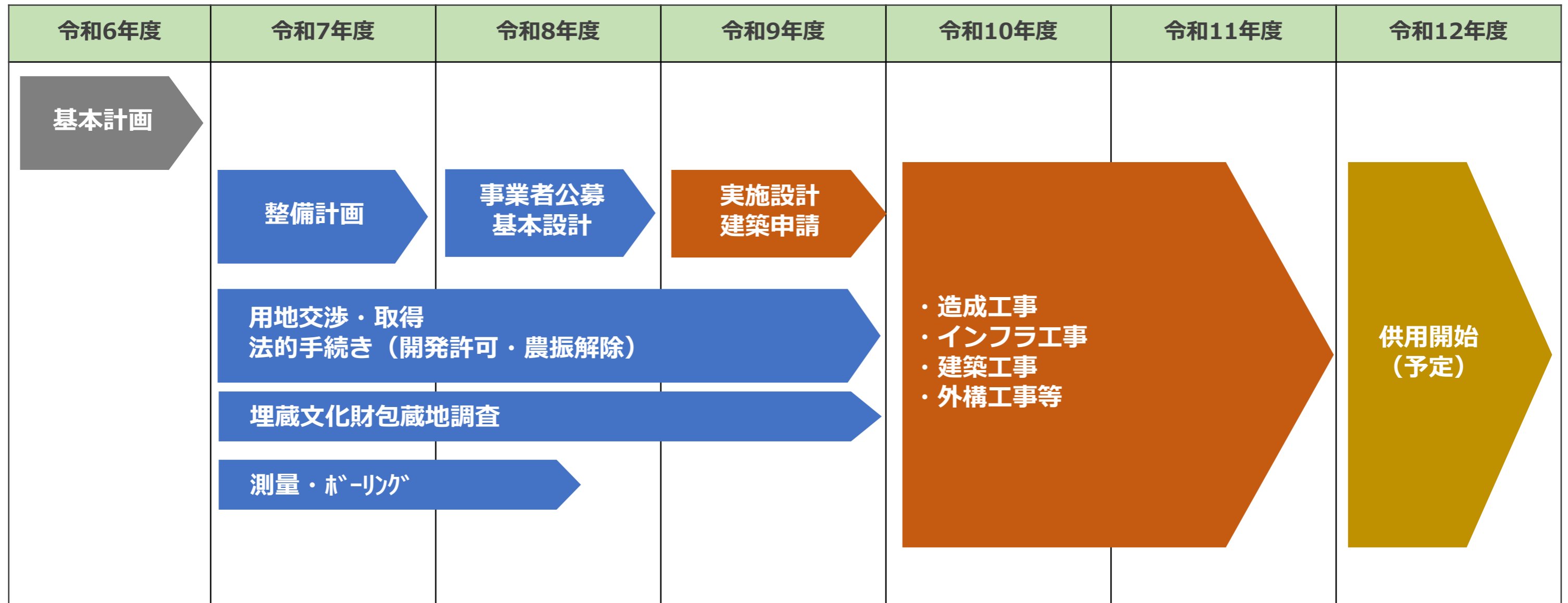
##### 落葉の活用

拠点内の雑木林などから発生する落葉を保存し、体験学習などの場に活用する。

## 6. 事業スケジュール (想定)

今後の事業スケジュールを、下記に示す。

民間



注) 今後の調整・検討、関係機関協議、埋蔵文化財包蔵地調査、用地交渉などにより変更となる場合があります。

### ■ 整備計画

基本計画を踏まえ、民間事業者等の意見を参考にしながら、導入施設や規模、事業手法などの計画の具体化を図る。

### ■ 事業者公募

事業者の公募・選定、選定された事業者との協定・契約締結等を行う。

# 7. 今後のスケジュール

