



## 1 分析評価

計画地の状況を調査した結果による、必要と考えられる 10 の方策を整理します。

### 方策①那賀川・旧依田邸など周辺地域資源の魅力活用

- 親水性が高く四季が感じられる那賀川や、明治時代から生糸産業の歴史を誇る旧依田邸など周辺地域資源の魅力を活かす。

### 方策②地域の風土や歴史を伝承

- 依田勉三の北海道での活躍をはじめとする三聖人の活躍や、地域の“人を育む”風土や歴史を伝承する。

### 方策③地域の生活をアシスト

- 集落に隣接しバス路線のある主要地方道下田松崎線(県道 15 号)沿いに位置する道の駅において、恵まれた立地環境を活かし、人口減少や少子高齢化でコミュニティの衰退が懸念される地域の生活をアシストする。

### 方策④町内情報機能の充実、道の駅の配置改善

- 道の駅において、町内の店舗や宿泊施設等の情報機能を充実させるとともに、駐車場や施設配置の分かりづらさを改善し、増加している外国人観光客や伊豆縦貫自動車道を利用する観光客を町内へ導くための玄関口とする。

### 方策⑤道の駅と旧依田邸をつなぐ動線の魅力向上

- これまでつながりの薄かった道の駅と旧依田邸をつなぐ動線を分かりやすく安全で魅力あるものにし、道の駅に訪れた人を旧依田邸に誘う。

### 方策⑥旧依田邸の施設の利用性を高める

- 旧依田邸における施設老朽化、新旧施設の混在、駐車場不足等の問題を解消し、人々が来邸しやすい場とする。

### 方策⑦変化のある体験や学習コンテンツ提供

- 松崎町の自然、文化、歴史などを活かしたここにしかなく、変化のある体験や学習コンテンツを提供する拠点とし、観光客等を惹き付け、地域住民の生きがいを創出・リピーター確保につなげる。

### 方策⑧観光客や地域交通弱者の交通アシスト

- 公共交通機関との連携による新たな交通連携や交通手段の充実を図り、観光客や町内交通弱者の交通をアシストし町内へ導く。

### 方策⑨地場産品販売の場創出

- 地場産品販売の場を創出し、多種産業のコラボや新サービスの開発などにより消費拡大を目指し、生産意欲の向上を図る。

### 方策⑩地場産品や伝統技術の魅力を広める

- 体験や学習などのコンテンツを通して松崎町が誇る桜葉などの地場産品やなまこ壁など伝統技術の魅力を広め、後継者不足や若年層の町外流出による地場産業衰退を抑制する。

## 2 整備基本方針の検討

### (3) 整備コンセプト

道の駅パークには、松崎町へのゲートウェイ機能が望まれていることから、町の象徴でもある「なまこ壁」のように、自然・歴史・文化に関する情報をクロス(交わる・交流)させることで、町に人を呼び込む情報の深化を図り道の駅から発信していきます。

分析評価で見た 10 の方策をもとに、道の駅・旧依田邸を含む周辺一帯を観光・文化交流拠点として活用し、町の活性化につなげていくための“整備コンセプト”を以下のとおり定めず。

#### 分析評価で見た 10 の方策

### 整備コンセプト

#### 地域住民×観光客

道の駅及び旧依田邸を観光・文化交流拠点として地域住民の生活及び観光客が集い、賑わいを創出させ、地域活性化を担う場とします。

#### 食×農林水産物

地場産品の販売やそれらを使った料理の提供や地域の農林水産業も発展させます。

#### 歴史×体験

開拓姉妹都市の北海道帯広市と関係のある「旧依田邸」や、松崎町でしか味わえない、見られない場所等を多くの人に見て、感じて、味わえる場とします。

### (4) 整備方針

整備コンセプトをもとに、各エリアの整備方針として次の方針を定めました。



#### 道の駅エリア

- 魅力ある周辺資源の活用
- 道の駅の機能向上や、地域住民の生活及び観光客の交流の場の創出

#### 那賀川沿いエリア

- 周遊環境の整備

#### 旧依田邸エリア

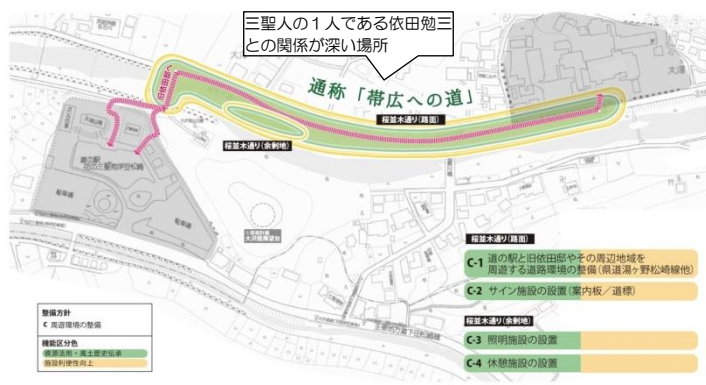
- 依田家の歴史や帯広とのつながり、松崎町の自然、文化、歴史を感じられる場の創出
- 観光、文化交流拠点としての整備活用



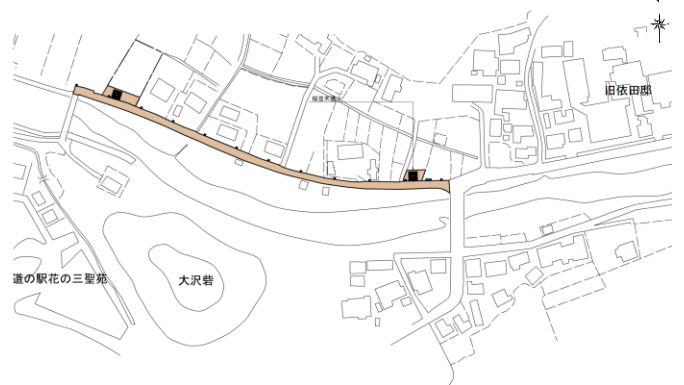
## ② 那賀川沿いエリア

整備項目	現在利用	実際の整備	今後利用用途
桜並木通り(路面・余剰地)	地域住民の生活道路として利用。県道側はバスも通行している。	照明施設、案内板等サイン施設、休憩施設の設置を検討。	道の駅エリアと旧依田邸エリアを繋ぐ路線として、また、地域住民の生活を支える路線として活用。

### 整備概要図



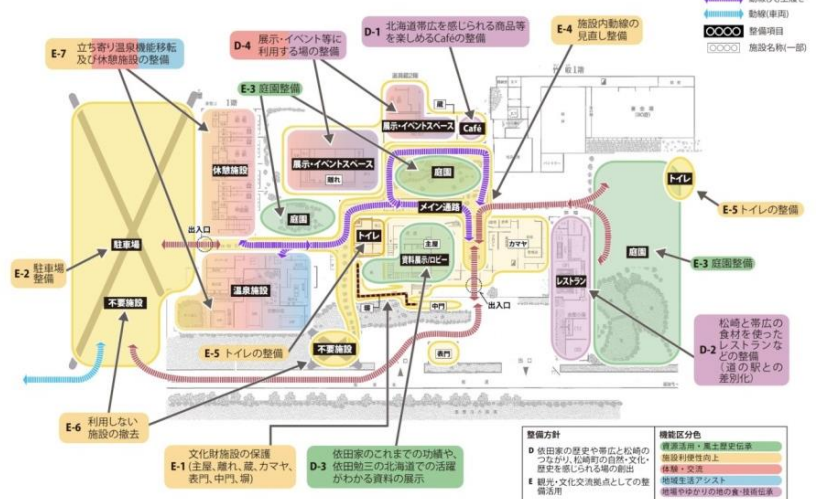
### 整備構想図



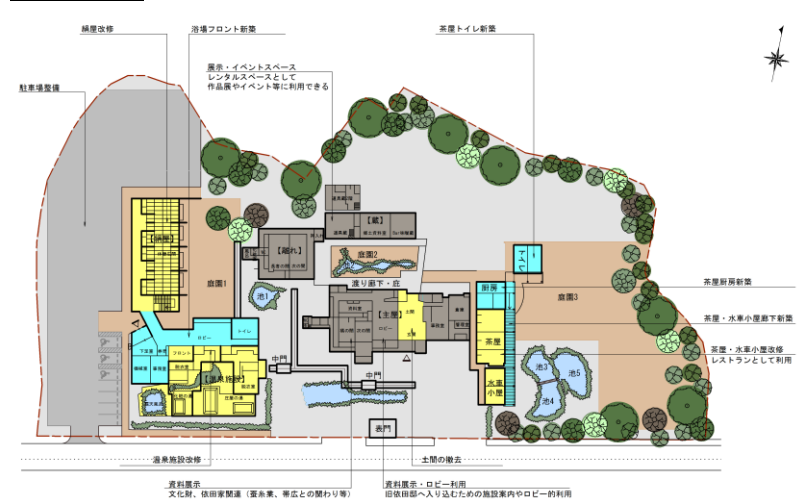
## ③ 旧依田邸エリア

整備項目	現在利用	実際の整備	今後利用用途
駐車場	—	不要施設を撤去。駐車桟を確保する。	旧依田邸の駐車場として利用。温泉施設へ直入れられるよう検討。
温泉施設	一般には開放していない。施設はホテル運営当時の物が残っている。	温泉利用に必要な施設の修繕。フロント、下足室など必要施設の整備。	現在道の駅かじかの湯に利用されている機能を移転。地域住民や観光客が利用する立ち寄り温泉として利用。
休憩施設	計8部屋2階建ての宿泊施設(絹屋)。	修繕を検討。	温泉施設利用者の休憩や待機スペース等として利用。
展示・イベントスペース【離れ】	建物展示を行っている。	修繕、文化財施設の保護。	展示やイベントなどを行うことができる、テナント貸しスペースとして利用。
展示・イベントスペース【蔵】	間貸等を行っている。	修繕、文化財施設の保護。	現在利用に引き続き、展示やイベントなどを行うことができる機能を確保する。テナント貸しスペースとして利用。
Café	カフェとしての機能を有している。	修繕、文化財施設の保護。	カフェとして利用。北海道帯広を感じられるメニュー等も検討。
資料展示/ロビー【玄関】	ロビーとして利用。靴をスリッパに履き替える。	土間を撤去する。展示内容を検討する。文化財施設を保護。(施設内動線の見直し整備を兼ねる)	ロビーとして利用。旧依田邸に入り込める展示を検討。
資料展示/ロビー【資料室】	蚕糸業や依田家の展示。	展示内容検討。文化財施設の保護。	蚕糸業や依田家の展示。また、土産物販売等も検討。
資料展示/ロビー【橋の間・次の間】	部屋の案内展示がある。	展示内容検討。文化財施設の保護。	依田家、依田勉三や帯広、依田佐二平や蚕糸業や富岡製糸場、文化財の詳細やその他資料を展示。
レストラン【茶屋、水車小屋】	茶屋、水車小屋として開放するなどして利用。	空調設備、配膳に利用する廊下、近接した厨房を整備。レストランのメニューや運営の検討。	松崎や帯広の食材を使ったレストランとして利用。道の駅の軽食メニューとの差別化を図る。
不要施設	—(空き家となっている)	駐車場整備を検討している場所にある不要施設を撤去する。	—

### 整備概要図



### 整備構想図



※その他  
 文化財施設 | 文化財施設の保護を行う。(カマヤ(今後も事務室利用)、表門、中門、堀)  
 庭園 | 整備する。  
 トイレ | トイレの整備(新設・バリアフリー化)を行う。

# 整備計画案の作成

## (1) 概算事業費の算出

平成 30～32 年度における概算事業費の算出及び供用までの概略事業スケジュールを次表に示します。ただし、関係機関との協議や調整の状況などにより変動する可能性があります。

### ■概算事業費の算出

整備項目		内容		概算工事費(千円)		
道の駅エリア	敷地	駐車場、歩道、広場等の舗装	施設撤去 舗装整備 その他	花時計、その他舗装等 アスファルト舗装等 植栽、排水等	70,000	
		建物	物産販売所等	新築	鉄骨造平屋建て施設 新築	140,000
			バス停留帯	設置	木製シェルター設置	
	サイクルピット	設置	木製シェルター設置	70,000		
	天城山房	改修	改修			
かじかの湯	施設撤去					
旧依田邸エリア	敷地	駐車場	舗装整備	砕石舗装等	10,000	
		不要施設	施設撤去		10,000	
	建物	温泉施設	改修	耐震、壁床合板張り替え、給水施設等	50,000	
			新築	フロント、下足室等付帯施設		
	レストラン	改修	茶屋・水車小屋、土間復元等	50,000		
新築		厨房、トイレ等				

## (2) 整備年次概略スケジュール

本計画の整備における概略スケジュールを示します。かじかの湯など現在日常的に利用されている施設については、機能が失われる期間が生じないようにします。

### ■概略スケジュール

整備項目		平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度～
道の駅エリア	駐車場、歩道、広場等舗装	測量・設計	←→	
		整備(舗装)		←→
	かじかの湯	整備(不要建物撤去)		↔
	物産販売所等(350㎡)	設計	←→	
		整備(新築)		←→
	バス停留帯	設置	←→	
	サイクルピット	設置	←→	
天城山房	整備(改修)		←→	
旧依田邸エリア	駐車場	整備(不要建物撤去)	←→	
		整備(舗装)	←→	
	温泉施設	測量・設計	←→	
		整備(改修)		←→
レストラン	測量・設計		←→	
	整備(改修)			←→
社会情勢		伊豆縦貫自動車道天城北道路開通(大平ICから天城湯ケ島IC(仮称)まで)	静岡DC、ラグビーWC	東京オリンピック・パラリンピック

## (3) 活用できる補助メニューの検討

現時点での計画内容から期待される補助メニューは、社会資本総合交付金を中心とした導入が基本と考えられます。

### ■期待される補助メニュー(案)

施設の配置	支援制度	社会資本整備総合交付金	農山漁村振興交付金	地方創生推進交付金	観光施設整備事業費補助金
道の駅エリア	駐車場、園路、物産販売所、飲食・休憩スペース、情報スペース等の整備	道路都市再生広域連携	受入機能強化施設(農林水産物処理加工施設、教養文化・知識習得施設、及び附帯施設)	・横展開タイプ ・隘路打開タイプ	観光施設整備事業 ・駐車場 ・休憩所 ・観光案内所、観光案内設備
那賀川沿いエリア	道路整備、案内板等の整備	都市再生広域連携	—	—	観光施設整備事業 ・車道及び橋 ・歩道及び自転車道 ・標識等
旧依田邸エリア	文化財保全、温泉施設、休憩施設、展示・イベントスペース、レストラン等の整備	都市再生広域連携	都市農山漁村総合交流促進施設(地域文化財の展示施設、伝統文化継承施設等及び附帯施設)	・横展開タイプ ・隘路打開タイプ	観光施設整備事業 ・駐車場 ・休憩所 ・展示施設 ・観光案内所、観光案内設備

## (4) 管理運営

### 1) 基本的な考え

道の駅等の公設施設において用いられている一般的な管理・運営方法として、自治体直営方式、第三セクター方式、指定管理者方式、PFI方式などがあります。今後適切な方法を選定していくために、管理運営における基本的な考えを整理しました。

道の駅及び旧依田邸の管理運営については、施設の機能に応じて民間を含む事業主体を選定し、複合的な管理・運営とすることが望ましいです。

飲食提供等直接的なサービスを行う収益部分、駐車場やトイレなど直接的なサービスを行わない非収益部分の区分において、道の駅エリア及び旧依田邸エリアに関する基本的な考え方を以下に整理します。

### ■道の駅エリア

収益・非収益両部分において一体的な運営を図ることが望ましいです。

区分	適用範囲	必要なこと
	・全体	・一体的な管理・運営
収益	・販売スペース(農産物・土産物等) ・飲食(・休憩)スペース	・販売における民間の知恵とアイデア導入(ここでのサービスが町全体の集客、出店者の収益に直結) ・提供するサービスには、町内の農産物生産者、飲食店、体験アクティビティ関係者などが関わり、町全体の活性化につなげていく
非収益	・(飲食・)休憩スペース ・情報スペース(観光情報) ・展示スペース ・駐車場・トイレ	・収益部分と一体的な管理 ・町へ入り込ませるアピール ・地域交通の拠点として路線バスや将来的な自動運転車両のシェアリングサービス等を提供ノウハウ

### ■旧依田邸エリア

レストラン、温泉施設、文化財建物による複合的な

管理・運営を視野に入れることが望ましいです。

区分	適用範囲	必要なこと
	•全体	•複合的な管理・運営 歴史・文化的価値の維持・保全、PR
収益	•温泉施設 •レストラン •Café •レンタルスペース	•有料集客施設のため民間管理運営が望ましい •料金とサービスのバランス、情報発信、リピーターの確保などノウハウ導入 •関連地域との繋がり
非収益	•文化財建物 •庭園等	•歴史・文化的価値を理解し、実行できる管理・運営

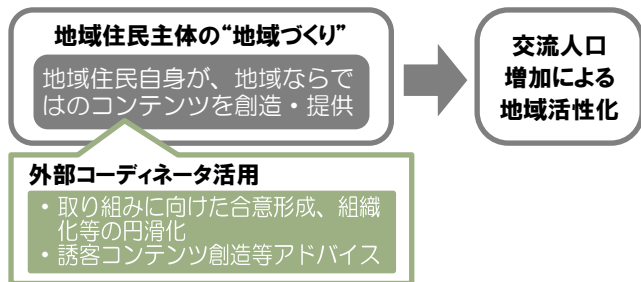
## 2) 管理・運営に関わる今後の取り組み

### ① 地域住民の関わりの検討

観光客の為の道の駅では、継続性や発展性が望めません。地域住民が利用し愛着を持つことで、自発的に道の駅をより良くしようとする動きに繋がります。

道の駅パークを育てていくには地域住民の力が必要不可欠となります。地域住民自身が地域ならではのコンテンツを訪れる人に提供するなど、地域住民主体での取り組みにより知恵・アイデア、工夫で“ならでは”を創出、PRしていくことが望ましいです。

地域住民主体での取り組みに向け、合意形成、組織化等を円滑に進めるため、外部コーディネータを活用するなどして“地域づくり”を行い、誘客コンテンツを創造していくことも有効的です。



地域づくりによる地域活性化イメージ

### ■概略計画案：地域住民ワークショップの開催

- 地域の方を集めた組織(様々な業種)を形成し、静岡県内の大学生を交えたワークショップを数回開催
- 最終的に、ありがたい姿から道の駅を活用した具体的な案まで落とし込み、事業計画を作成

目的① 松崎の良さを発見する(強み、他地域にない強みとは?)

目的② 松崎の良さをどのようにして、誰に伝えたいのかを可視化

目的③ 道の駅パークを通じてどうなりたいか(ありがたい姿)を作り町民と共有

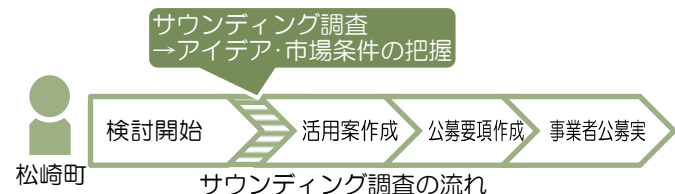
### ■概略スケジュール(月1程度、半年間)

- 1ヶ月目 地元説明会開催  
組織形成=先進地視察(参加者のモチベーションを上げる)
- 2ヶ月目 第1回ワークショップ開催
- 3ヶ月目 第2回ワークショップ開催
- 4ヶ月目 第3回ワークショップ開催
- 5ヶ月目 有識者を招いた現地視察
- 6ヶ月目 第4回ワークショップ開催→方向性決定

## ② サウンディング調査の実施

民間活力の導入を視野に入れた管理運営にあたっては、民間事業者を公募する条件を、市場と乖離したものとなることを抑制し、事業者にとっての魅力があり、参画しやすいものとする検討が必要です。

このため、民間事業者から広く意見や提案を求め、事業者公募前に対話を通じて市場性などを検討するサウンディング調査を実施することが望ましいです。



## 大規模災害時における機能について

道の駅「花の三聖苑伊豆松崎」は、「南海トラフ地震における静岡県広域受援計画(静岡県/H28 策定)」及び「東海地震応急対策活動要領に基づく静岡県広域受援計画(静岡県/H21 修正)」において、警察、消防、自衛隊から成る広域応援部隊等の救助活動拠点に位置づけられています。

救助活動拠点とは、「部隊の指揮、宿営、資機材集積、燃料供給等の機能」を有するものです。道の駅パークの整備により救助活動拠点として選出された要件・条件を崩すことなく、今後も大規模災害時における活動拠点としての機能を保持する必要があります。

## 今後の課題

整備における今後の課題を以下に示します。

### 那賀川沿いの整備

- 本計画では、堤防道路や河川の整備は着手しないこととしているが、道の駅パークとして一体的に活用するためには、那賀川沿いは道の駅エリアと旧依田邸エリアを結ぶ重要な路線となることから、将来的な整備を考慮して管理者と現実的な堤防利用等について協議を進め、保存・活用に関して検討していく必要がある。

### 花時計

- 道の駅エリアでは、利便性や安全面を考慮した駐車場配置を検討した結果、花時計の撤去を計画している。
- 長年親しまれてきた施設であることや、四季折々の花風景を管理してきた人々の功労も考慮し、撤去後は他施設への移設を含めて次年度以降検討することが望ましい。
- 移設箇所や活用方法において、必要に応じ専門家からアドバイスを受け検討することが望ましい。

## 他の地域との交流・情報発信【富岡製糸場】

- 他の地域との交流として、北海道帯広市や長野県松本市安曇地区とは幅広い交流が盛んである。
- 依田佐二平及び蚕糸業とゆかりがあり世界遺産に登録された富岡製糸場（群馬県富岡市）とも積極的な交流を図ることで、より広域な範囲への松崎町の情報発信に繋げることが望ましい。

## 公共交通

- 町民は自家用車利用者が多く、公共交通に対する意見はあまり出ないが、少子高齢化が進む松崎町において将来を考慮した公共交通の利便性向上が重要な課題となる。
- 海外観光客をはじめとする来訪者にとって公共交通の充実も誘導への肝となる。それは、外国人観光客への「旅行先で不快・不満を感じる要素」のアンケート(※)において「交通費が高い」が最も高く、交通への不便を感じていることから読み取れる。(※)平成 26 年度文化財の効果的な発信・活用方策に関する調査研究事業報告書

## 地域産業の活性化のための地域農家等把握・協議

- 地域住民にとって、道の駅パークを“他人事”とせず“自分事”とするために、販売機能への参入が考えられる農家・商店等との話し合いを進め、地域住民が積極的に参画できる体制を整えることが望ましい。

## 意見収集

道の駅パーク構想基本計画は、様々な視点を取り入れた計画を行うために、計画策定委員会を計4回開催し、委員の意見をうかがいながら進められました。

計画地の踏査としては、ソトモノ（松崎町外の者）及びワカモノ（新しい感性）の意見を得るために、静岡大学学生による事前現地踏査を行いました。

また、アイデアワークショップを行い、松崎町民・地域おこし協力隊・伊豆学研究会・松崎町外の大学生や教員など様々な方が参加していただきました。グループになり意見を交換し、にぎわいを創出するための幅広いアイデアを収集することができました。

道の駅パーク構想基本計画策定委員会→



↑ワークショップ

静岡大学学生による事前現地踏査→



### 松崎町企画観光課

〒410-3696 静岡県賀茂郡松崎町宮内 301-1  
TEL 0558-42-3964 FAX 0558-42-3183  
E-mail kankou@town.matsuzaki.lg.jp