

# 「道の駅みぶ」活性化基本計画（案）

～ 経 由 地 か ら 目 的 地 へ ～

いつかは行ってみたい から 必ず行く！ 進化する「道の駅みぶ」



令和5年9月

壬生町

## 目次

第1章 活性化基本計画策定の背景と目的 .....	1
第1節 背景と目的.....	1
第2節 活性化基本計画策定までの流れ.....	5
第3節 壬生町の概況.....	6
第2章 「道の駅みぶ」の活性化の基本的な考え方 .....	13
第1節 「道の駅みぶ」の概要.....	13
第2節 「道の駅みぶ」における現状把握と課題.....	17
第3節 道の駅先進事例における検討.....	33
第4節 「道の駅みぶ」における課題.....	37
第3章 「道の駅みぶ」再整備 .....	39
第1節 「道の駅みぶ」再整備の要件.....	39
第2節 「道の駅みぶ」の再整備.....	40
第3節 「道の駅みぶ」の再整備（増改築）検討のまとめ.....	57
第4章 「道の駅みぶ」における管理運営 .....	59
第1節 「道の駅みぶ」における現在の運営状況等.....	59
第2節 「道の駅みぶ」における管理運営手法の検討.....	70

## 第1章 活性化基本計画策定の背景と目的

### 第1節 背景と目的

#### 1-1. 「道の駅」とは

「道の駅」登録・案内要綱（平成25年2月23日建設省道企発第19号建設省道路局長通達）において、「道の駅」とは『地域の創意工夫により道路利用者に快適な休憩と多様で質の高いサービスを提供する施設』としており、施設構成についても図表1-1のように定めています。

「道の駅」が整備され始めた当初はドライバーが立ち寄るトイレ・休憩の場所としての位置づけが強かった施設が、昨今では地域の特産物や観光資源を活かした地方創生の拠点へと進化しています。このことにより「道の駅」が目的地となっている場所も多く、ひとつを呼び込む地域活性化の起爆剤の一つとなっています。

図表 1-1：「道の駅」における施設構成

#### <施設構成>

- ①休憩目的の利用者が無料で利用できる十分な容量の駐車場と清潔な便所を備えるとともに、それらの施設及び施設間を結ぶ主要な歩行経路のバリアフリー化が図られていること
- ②利用者に多様なサービスを提供する施設であって、道路及び地域に関する情報を提供する案内所又は案内コーナーがあるもの（以下「案内・サービス施設」という。）が備わっていること
- ③子育て応援施設として、乳幼児に対する授乳やおむつ交換が可能なスペース（以下「ベビーコーナー」という。）が備わっていること

出典：平成25年2月23日建設省道企発第19号建設省道路局長通達より抜粋

#### 1-2. 「道の駅みぶ」の活性化の背景と目的

古くより交通の要衝として栄える壬生町（以下、本町という。）にとって、「道の駅みぶ」は地域の中でも重要な施設として位置付けられています。高速道路だけではなく、一般道路からもアクセスが可能な「ハイウェイオアシス」として、平成21年より運営を開始しました。当初はハイウェイオアシス機能を持つ全国でも稀な道の駅として注目されました。

日本一広い面積を保有する「道の駅みぶ」は「みぶハイウェーパーク<sup>1</sup>」、「壬生町おもちゃ博物館」、「壬生町総合公園」、また栃木県が運営する「とちぎわんぱく公園」の4

<sup>1</sup> 「みぶハイウェーパーク」は令和5年3月より「壬生町総合公園」に統合しているが、本計画においては統合前の表記とする。

施設から構成（詳細は第2章第1節に記載）されています。

様々な地域資源が集中し、コンテンツにあふれた道の駅であることから、これまで数多くの観光客に愛される施設として親しまれてきました。

図表 1-2: 「道の駅みぶ」全体図



出典：壬生町作成

「道の駅みぶ」の中で最も観光客入込客数が多い「みぶハイウェイパーク」は、町の玄関口として整備されてから14年目となり、これまでの施設コンセプトや魅力の発信方法について見直す時期を迎えております。自由な発想と地元の熱意の下、更なる地方創生に向けた取り組みを加速させ、地域と協働した劇的な変化が必要です。

図表 1-3 : 「道の駅みぶ」活性化の背景と目的



出典：壬生町作成

「道の駅みぶ」活性化の目的

「道の駅みぶ」が将来にわたって『壬生町経済の好循環及び地域社会の発展・活性化』に資することができるよう、これまで以上に人と人とがふれあう『新たな交流拠点施設』を目指し、持続可能性を重視した活性化を図ります。

1-3. 活性化における施設のコンセプト

本計画において、「道の駅みぶ」が目的地となるよう魅力向上を図ると共に、地域の重要拠点として価値を高めていくため、本計画ではまず本町の魅力をより具体的に整理し、「道の駅みぶ」を利用いただく多くの方に共感いただける新コンセプトを掲げます。①地域住民や観光客を惹きつける地域資源を活かした商品の掘り起こしや開発、②「とちぎわんぱく公園」、「壬生町おもちゃ博物館」などの「道の駅みぶ」全体の周遊性を高める手法、③施設利用者が共感できるようなストーリーに基づいたコンセプトが必要と考えます。

【地域資源：いちご】

「いちご」生産量が54年連続日本一の「いちご王国」栃木県において、本町のいちご作付面積は県内4位、全国20位を誇っております。更に、江戸時代の徳川4代将軍家綱公が壬生城にお泊りになった際、当時貴重だった砂糖をかけた「いちご」が食されてから360年を迎えたというストーリーもあります。



【地域資源：おもちゃ】

壬生町はおもちゃと縁が深い町として知られています。昭和 37 年 2 月に輸出玩具工場団地を誘致することが決定し、昭和 40 年におもちゃの工場団地が開発されました。工場団地のまわりには、住宅団地の建設や道路の整備などが行われました。東武宇都宮線には「おもちゃのまち駅」も設置されるとともに、昭和 52 年に正式な町名として「おもちゃのまち」も誕生しました。まさに壬生町は、世界に誇るおもちゃの発信拠点でした。

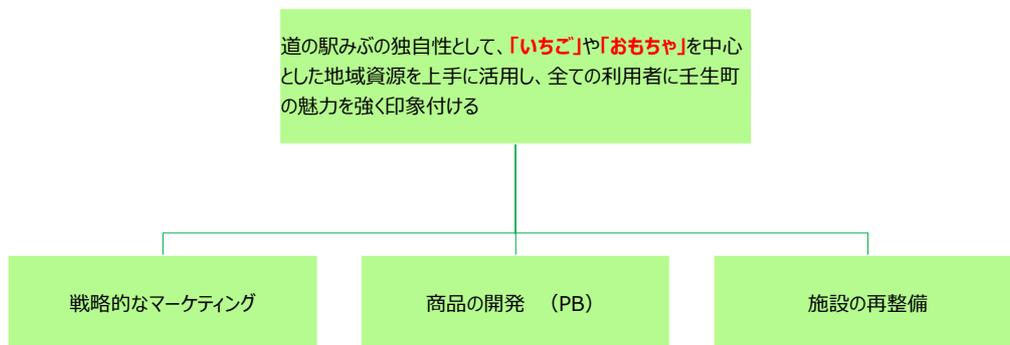


「道の駅みぶ」新コンセプト

本町の特徴である「いちご」や「おもちゃ」を中心とした地域資源を活用し、道の駅みぶを利用いただく全ての方へ本町の魅力を強く印象付けることを新コンセプトとして、施設の再整備や戦略的なマーケティング、商品の開発などの活性化施策を展開して参ります。

図表 1-4：「道の駅みぶ」施設のコンセプトと施策

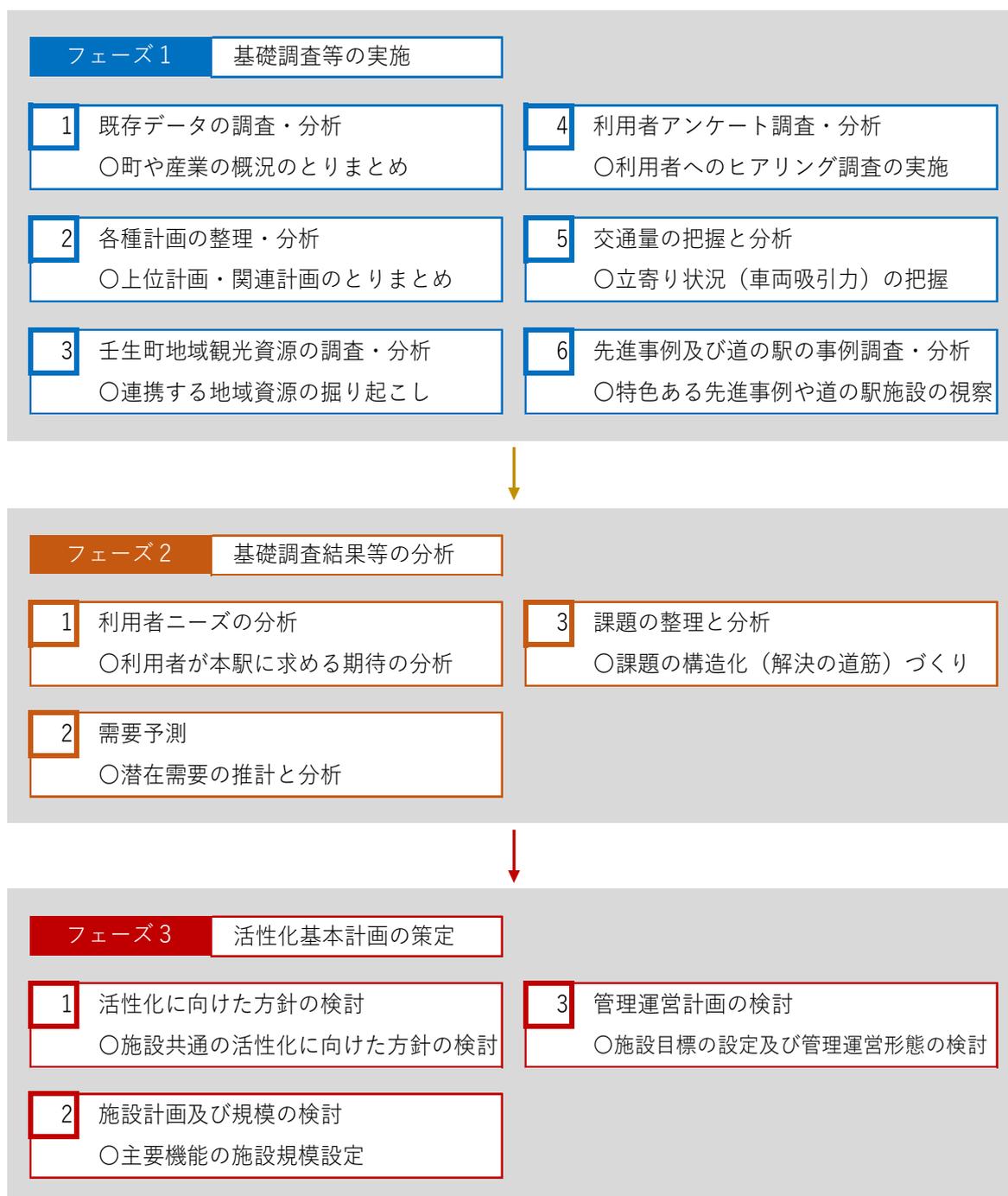
施設のコンセプト



出典：壬生町作成

## 第2節 活性化基本計画策定までの流れ

本計画策定にあたり、基礎調査と本駅の現状分析を行い、それを踏まえて計画の検討を行います。主な検討フローは以下のとおりです。



出典：壬生町作成

### 第3節 壬生町の概況

#### 3-1. 上位計画

本計画は、国の「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」の趣旨を踏まえて策定しており、本町への新しいひとの流れをつくる効果的な取組を立案する上での指針となります。

また、本計画は、関係人口増加の具体的な目標と施策を定める「第2期壬生町創生総合戦略」（以下「第2期総合戦略」という。）を前提とするものです。

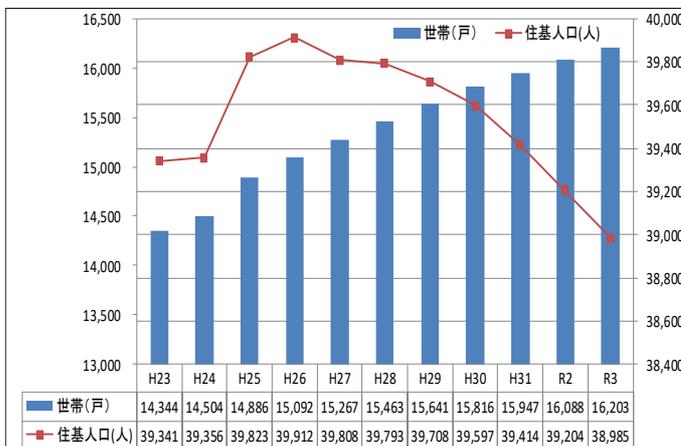
なお、第2期総合戦略と本町の最上位計画である「壬生町第6次総合振興計画」（以下「第6次総合振興計画」という。）との相互連携で推進し、本計画の目標達成を目指します。

#### 3-2. 人口の推移と土地利用状況

本町の人口は、平成2年に39,162人となり、それ以降、平成24年まで3万9千人台を推移していましたが、令和3年には38,985人となっています。世帯数は平成2年に11,315戸だったものが、令和3年には16,203戸と増加しています。平成26年より人口は一貫して減少して続けていることが分かります。

また、土地利用については「田」の割合が31.5%と最も高く、次いで「畑」17.7%、「宅地」16.3%となっています。

図表 1-5：人口の推移及び土地利用状況



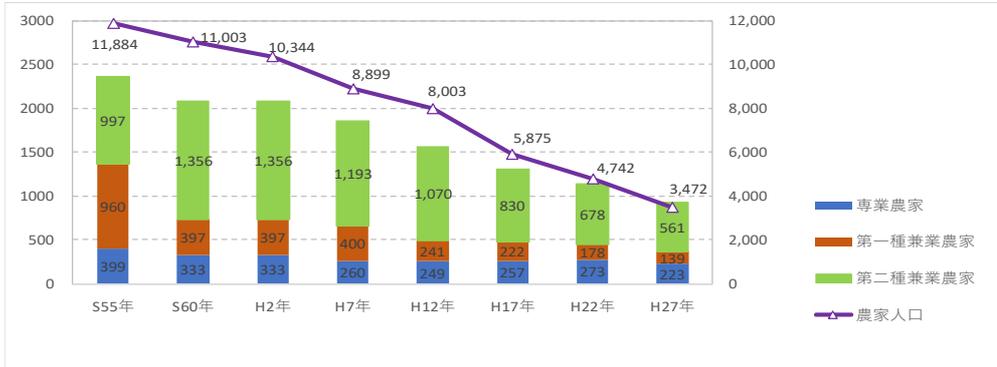
出典：壬生町作成

#### 3-3. 農業

専業農家と兼業農家の戸数をみると、平成7年から平成27年にかけて専業農家は260戸程度で推移しています。農業所得を主とする兼業農家の第一種兼業農家と農業所得を従とする第二種兼業農家共に減少が続いており、農家数及び農家人口においても大幅に減少しています。

図表 1-6：専業農家・兼業農家の推移

(単位：戸、人)



出典：壬生町「令和3年度版 まちのすがた」

作物別作付面積及び経営体数をみると、「稲」が669戸、1,061haで最も多く、次いで「いちご」が110戸、36ha、「大麦・裸麦」が87戸、277haとなっています。

家畜飼養戸数・頭数は、「乳用牛」6戸、386頭、「肉用牛」3戸、102頭、「豚」4戸、7,445頭となっております。

図表 1-7：主な作物の作付面積及び経営体数及び家畜飼養戸数・頭数

作物名	経営体数	面積 (ha)	作物名	経営体数	面積 (ha)	畜産	飼養戸数(戸)	飼養頭数(頭)
稲	669	1,061	きゅうり	25	10	乳用牛	6	386
水稲	636	1,040	ばれいしょ	24	4	肉用牛	3	102
陸稲	33	21	小豆	23	5	豚	4	7,445
いちご	110	36	キャベツ	22	x			
大麦・裸麦	87	277	ブロッコリー	22	2			
ほうれん草	45	9	そば	19	8			
だいこん	44	8	小麦	15	49			
さといも	41	3	たまねぎ	13	x			
ねぎ	38	x	ピーマン	12	0			
トマト	36	9	レタス	7	6			
なす	34	0	すいか	6	0			
はくさい	33	4	大豆	5	2			
にんじん	31	4	やまのいも	0	0			

出典：2020年農林業センサス

※表中、「0」は1ha未満、「x」は個人又は法人等に関する秘密保護のため、数値非公表。

本町の農業算出額は令和2年生産農業所得統計で58億5千万円、栃木県内において16番目となっております。

農業算出額全体における「耕種」の割合は83.0% (48億5千万円)、特に野菜の産出額の割合は48.9% (28億6千万円)と最も多く、本町農業の基幹といえます。要因として、栃木県内第4位の作付面積36haを誇る「いちご」が大きく影響していると想定されます。

また、「畜産」の割合は農業算出額全体の17.0%（10億円）ですが、そのうち「豚」の全体における割合は9.9%（5億8千万円）と畜産産出額のうち58.0%を占めております。

図表 1-8：農業産出額

分類	品目	算出額（千万円）	全体における割合（％）
耕種		485	83.0%
	米	134	22.9%
	麦類	6	1.0%
	雑穀	3	0.5%
	豆類	7	1.2%
	いも類	12	2.1%
	野菜	286	48.9%
	果実	6	1.0%
	花き	31	5.3%
	工芸農作物	0	0.0%
	種苗・苗木類・その他	1	0.1%
畜産		100	17.0%
	肉用牛	5	0.9%
	乳用牛	36	6.2%
	うち牛乳	30	5.1%
	豚	58	9.9%
	鶏	1	0.1%
	うち鶏卵	-	-
	うちブロイラー	x	-
その他畜産物	0	0.0%	
加工農産物		-	-
農業産出額合計		585	

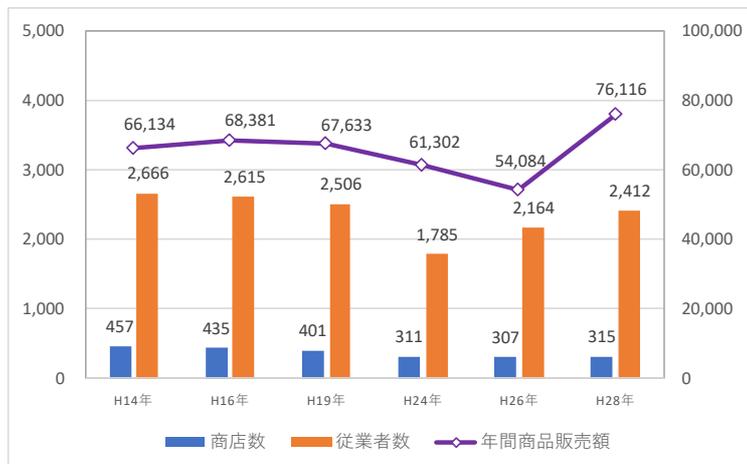
出典：令和2年生産農業所得統計

※表中、「0」は1ha未満、「x」は個人又は法人等に関する秘密保護のため、数値非公表

### 3-4. 商業

平成28年における事業所数は315事業所、従業者数は2,412人、商品販売額は約761億2千万円となっております。平成14年以降事業所数は微減傾向で推移しております。従業者数は平成24年までは減少していましたが、平成26年より回復傾向にあります。商品販売額も平成26年まで減少を続けていましたが、平成28年には増加に転じています。

図表 1-9：商業の推移（単位：所、人、百万円）



出典：商業統計調査

産業分類別卸売業の事業所及び従業者数をみると、「建築材料卸売業」13事業所、従業者数90人、「食料・飲料卸売業」及び「他に分類されないその他の卸売業」が共に10事業所、従業者数はそれぞれ96人、67人となっています。また「その他の機械器具」2事業所、従業者数194人であり、この4分類の項目を合わせると全事業所の59.3%、全従業者数の69.2%を占めています。

図表 1-10：産業分類別卸売業の状況

(平成26年7月1日現在)

産業分類	事業所数(所)	従業者数(人)	年間商品販売額(万円)
衣服・身の回り品卸売業	-	-	-
農畜産物・水産物卸売業	7	31	130,716
食料・飲料卸売業	10	96	231,613
建築材料卸売業	13	90	473,003
化学製品卸売業	1	3	x
石油・鉱物卸売業	1	4	x
鉄鋼製品卸売業	1	9	x
非鉄金属卸売業	1	16	x
再生資源卸売業	3	13	10,735
産業機械器具卸売業	5	37	109,107
自動車卸売業	-	-	-
電気機械器具卸売業	-	-	-
その他の機械器具卸売業	2	194	x
家具・建具・じゅう器等卸売業	2	22	x
医薬品・化粧品等卸売業	2	61	x
紙・紙製品卸売業	1	3	x
他に分類されない卸売業	10	67	252,730
卸売業計	59	646	2,336,034

出典：商業統計調査

産業分類別小売業では、「その他の飲食料品小売業」が25事業所、従業者数202人、「自動車小売業」が23事業所、従業者数93人、「医薬品・化粧品小売業」が21事業所、従業者数75人、「各種食料品小売業」が8事業所、従業者数313人となっており、この4分類項目で全事業所の31.0%、全従業者数の45.0%を占めております。年間商品販売額は約110億9千万円(全体の36.1%)を占めています。「その他の織物・衣服・身の回り品小売業」は5事業所、従業者数27人と少ないものの、年間商品販売額は約63億5千万円(全体の22.4%)となっています。

図表 1-11：産業分類別小売業の状況

(平成 26 年 7 月 1 日現在)

産 業 分 類	事業所数 (所)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (万円)
百貨店、総合スーパー小売業	-	-	x
その他の各種商品小売業	3	61	5,898
呉服・服地・寝具小売業	1	2	9,153
男子服小売業	2	3	43,831
婦人・子供服小売業	12	39	8,721
靴・履物小売業	2	2	6,859
その他の織物・衣服・身の回り品小売業	5	27	635,342
各種食料品小売業	8	313	83,995
野菜・果実小売業	8	22	5,980
食肉小売業	2	4	9,254
鮮魚小売業	3	7	21,973
酒小売業	8	14	31,304
菓子・パン小売業	18	117	2,276
その他の飲食料品小売業	25	202	437,443
自動車小売業	23	93	474,413
自転車小売業	4	10	1,665
機械器具(自動車、自転車を除く)小売業	10	37	16,060
家具・建具・畳小売業	10	23	15,691
じゅう器小売業	3	17	x
医薬品・化粧品小売業	21	75	113,270
農耕用品小売業	11	31	59,470
燃料小売業	16	89	499,504
書籍・文房具小売業	10	114	163,549
スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	6	19	16,417
写真機・時計・眼鏡小売業	4	12	163,549
他に分類されない小売業	24	79	16,417
通信販売・訪問販売小売業	7	76	163,549
自動販売機による小売業	2	30	16,417
その他の無店舗小売業	-	-	14,474
小 売 業 計	248	1,518	2,830,378

出典：商業統計調査

※表中、「0」は1ha未満、「-」は該当なし、「x」は個人又は法人等に関する秘密保護のため、数値非公表。

### 3-5. 商圈

「道の駅みぶ」を中心にした商圈は図表 1-12 の通りです。赤線内が車で 10 分圏内、緑線内が 20 分圏内、青線内が 30 分圏内となっています。

図表 1-12：「道の駅みぶ」を中心とした商圈



出典：KDDI 株式会社「KDDI Location Analyzer」

### 3-6. 観光資源

栃木県の県央南部、宇都宮市の南隣に位置する本町は、ほぼ平坦な地形で自然災害の少ない町です。本町の観光資源を「自然」、「農業」、「レジャー・スポーツ」、「文化（歴史）等」に分け、特徴をまとめました。

#### 【自然】

思川や黒川などを代表とする川に関する資源があり、アユ釣り等が楽しめる場が提供されています。また、イベントはしのめ花まつりなど「花」をキーワードとするものが開催されています。



### 【農業】

かんぴょうやいちご（とちおとめやとちあいか）などの農産物が主な資源となっています。ただし、恒常的な「場」の提供はなく、イベントでの提供が主となっております。



### 【レジャー・スポーツ】

「壬生町おもちゃ博物館」、「みぶハイウェーパーク」、「壬生町総合公園」、「とちぎわんぱく公園」等のレジャー・スポーツ施設が充実しています。これらの施設は地域住民には身近な施設ではありますが、観光施設としての利用はそれほど多くない状況にあります。

### 【文化（歴史）等】

車塚古墳など原始・古代からの遺跡が数多く残されている他、城下町であったことから神社・仏閣も多く、歴史を感じさせる資源が多く存在しています。そのため本町では、壬生町観光協会と共に町内の史跡散策コースを設定し、その周知を図っています。



## 第2章 「道の駅みぶ」の活性化の基本的な考え方

### 第1節 「道の駅みぶ」の概要

「道の駅みぶ」を構成する4つの施設の概況については以下の通りです。

#### 1-1. 「みぶハイウェイパーク」の概況

##### (1) 基礎情報



「みぶハイウェイパーク」南側



「みぶハイウェイパーク」北側

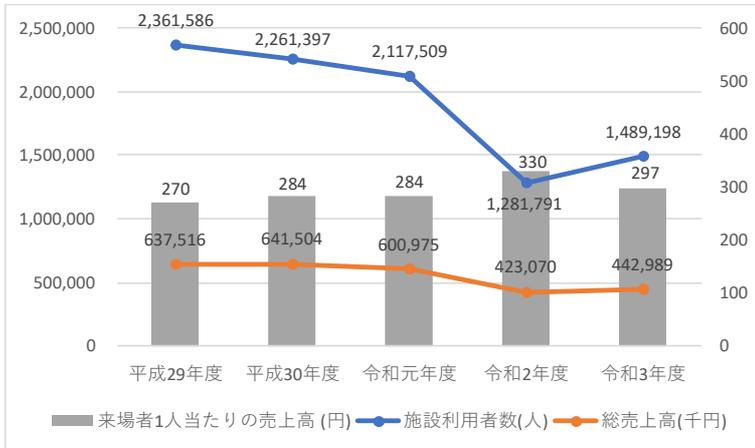
「みぶハイウェイパーク」は平成21年9月の供用開始時点で道の駅として開設されました。壬生町の情報発信・観光交流を目的としており、壬生パーキングエリア（以下、壬生PAという。）に連結し、高速道路と一般道路の両方からアクセス可能なハイウェイオアシスとなっています。休憩施設として好立地な状況より平成25年には年間来場者数は255万人を記録しました。

##### (2) 利用者情報

物販施設、農産物直売施設、飲食施設の商業施設利用者数は平成24年に101万5千人を記録しましたが、近年では来場者・商業施設利用者数は共に減少の一途を辿っています。図表2-1の通り、来場者1人当たりの売上高は270～330円/人と低くなっており、来場しても商業施設を利用する方の割合が低いことを示しております。

「みぶハイウェイパーク」においては、来場者の興味関心を引き出し、商業施設の利用を増やすことが大きな課題となっています。

図表 2-1：来場者数及び総売上高並びに来場者 1 人当たりの売上高



出典：壬生町作成

## 1-2. 「壬生町おもちゃ博物館」の概況

### (1) 基礎情報

平成 7 年に開館した「壬生町おもちゃ博物館」は、21 世紀を担う子どもたちがおもちゃとふれあい、創造性豊かな大人に成長することを願って建設されました。同時に地場産業の活性化、観光資源の開発も目的としています。

「壬生町おもちゃ博物館」は、中世のお城をイメージして建てられており、お城の中には、「きんぐとくいーん」をはじめ、たくさんのおもちゃたちが展示されています。体を使って楽しく遊ぶことができるエリアや、本町のおもちゃ団地で製造されたおもちゃをはじめ、数多くの貴重な收藏品が展示され、子どもだけではなく大人も楽しめる博物館となっています。家族連れを中心に親しまれ、平成 29 年度は年間で約 25 万人が来館しています。



「きんぐとくいーん」

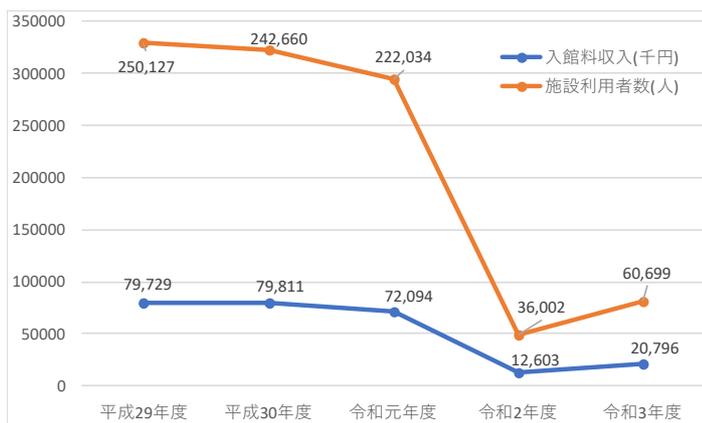


展示されている收藏品の数々

## (2) 利用者情報

「壬生町おもちゃ博物館」の入館者数は毎年 20 万人を超えており、累計の入館者総数は令和元年 7 月に 400 万人を超えました。子どもを中心に非常に多くの方に愛される施設となっており、栃木県内でも有数のおもちゃをコンセプトとした施設として、充実したコンテンツを提供しております。

図表 2-2：「壬生町おもちゃ博物館」入館者数及び入館料収入



出典：壬生町作成

## 1-3. 「壬生町総合公園」の概況

### (1) 基礎情報

「壬生町総合公園」は平成 5 年に整備されました。「壬生町おもちゃ博物館」に隣接し、子育て世代や健康志向の高齢者を中心に、多くの方が利用しております。

これまで「壬生町総合公園」では「ふるさとまつり」やこどもの日イベントの「鯉のぼり」、チャリティーイベントの「リレー・フォー・ライフ」、「おもちゃ団地チャリティーバザール」、「壬生町ゆうがおマラソン大会」などが実施されてきました。また、管理の行き届いた天然芝グラウンドでは、サッカーの試合会場としても利用されており、多くの方に愛されている施設です。



自然あふれる公園



こどもの日イベント「鯉のぼり」

#### 1-4. 「とちぎわんぱく公園」の概況

「創造性にあふれ、ゆめ多くたくましいこどもたち」をコンセプトに、夢をはぐくみ冒険を体験できる公園として、平成 12 年に整備されました。各種の教室が開催される「ばなばなのまち」、農業体験ができる「なかよし農園」等こどもたちが自分で考え、自分で体験する公園で、家族連れを中心に親しまれており、ピーク時には年間で 80 万人の利用者を記録しています。



「とちぎわんぱく公園」 夢花壇



「とちぎわんぱく公園」 こどもの城

## 第2節 「道の駅みぶ」における現状把握と課題

### 2-1. 利用者層・滞在時間等について

令和3年4月1日～令和4年3月31日に「みぶハイウェーパーク」、「壬生町おもちゃ博物館」、「壬生町総合公園」における利用者層や滞在時間等の状況に関するデータを取得しました。データから推察される施設の課題や問題点等を整理し、施設の改善に向けた基礎資料とすることを目的として分析したものです。

その概要については以下のとおりです。

#### (1) 「みぶハイウェーパーク」

##### 【利用者層及び利用状況】

施設利用者総数に対する男性の割合は66.2%で、女性の割合は33.8%になっています。また、30～70歳以上の幅広い年代層の利用者がいますが、特に40歳代の利用者がメインターゲットとなっていることが推測できます。

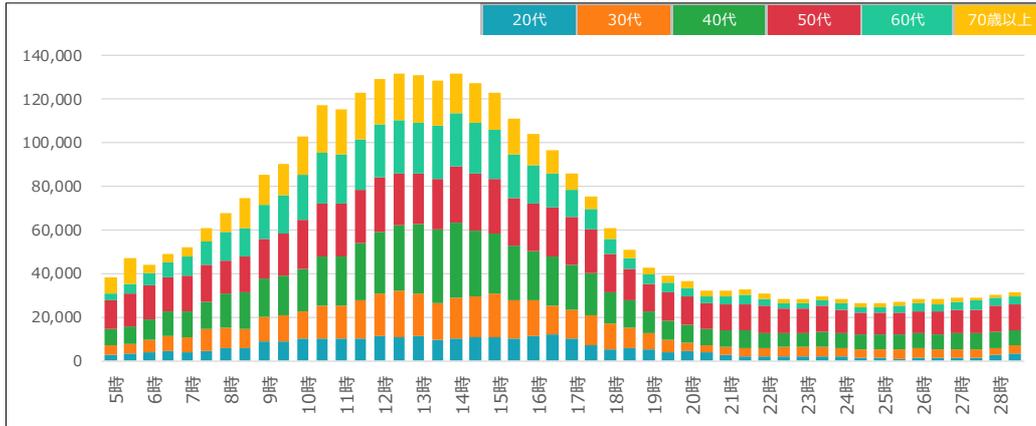
図表 2-3 : 「みぶハイウェーパーク」施設利用者層

利用者内訳	期間全体	(全体に占める割合)	平日	祝休日
男性	903,612	(66.2%)	579,065	324,547
女性	461,189	(33.8%)	239,522	221,667
20歳代	136,069	(10.0%)	78,739	57,330
30歳代	207,368	(15.2%)	118,875	88,493
40歳代	298,268	(21.8%)	178,260	120,008
50歳代	283,348	(20.8%)	172,463	110,885
60歳代	238,039	(17.4%)	147,423	90,616
70歳以上	201,709	(14.8%)	122,827	78,882
合計	1,364,801		818,587	546,214

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

施設利用者のピークとなる時間帯は10時～15時となっています。また深夜帯の時間にも常に一定の施設利用者数を記録しています。

図表 2-4：「みぶハイウェーパーク」時間帯別施設利用者層



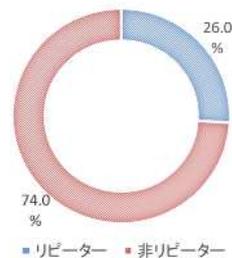
出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」

【利用者の居住地】

利用者の居住地を整理すると、壬生町在住者が 129 千人程度 (9.5%)、壬生町を除く栃木県在住者が 381 千人程度 (28.0%)、栃木県外の在住者が 854 千人程度 (62.5%) になっております。また、年間で施設を 2 日以上利用された方 (以下、リピーターという。) は、全体の利用者数に対し 26.0% になっております。リピーターの割合は北関東自動車道の同一路線内にある太田強戸 PA や笠間 PA と同水準であることから、PA としての利用が多いと考えられます。

図表 2-5：「みぶハイウェーパーク」圏域別施設利用者数及びリピーター率

圏域	人数 (人)	構成比
町内	129,197	9.5%
県内※1	381,605	28.0%
北関東※2	366,369	26.8%
関東※3	364,261	26.7%
その他	123,369	9.0%
合計	1,364,801	100.0%



- ※1 県内 : 壬生町を除く栃木県在住者
- ※2 北関東 : 群馬県、茨城県在住者
- ※3 関東 : 千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県在住者

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」 を基に壬生町作成

【滞在時間】

施設利用者全体に対し、45.2%の利用者が 15 分以内の滞在となっており、休憩場所としての利用が多いことが推測できます。しかしながら、主な顧客層として見込む 40 歳代の施設利用者に着目すると、8 割以上の方の滞在時間が 60 分以内であり、標準的

な滞在可能時間として推測することができます。

図表 2-6：「みぶハイウェーパーク」施設利用者滞在時間割合

滞在時間	滞在割合						
	全体	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上
15分以内	45.2%	48.6%	46.4%	44.8%	42.8%	45.8%	45.2%
15分～30分	23.2%	23.4%	23.1%	22.0%	22.3%	24.5%	24.7%
30分～45分	12.8%	12.1%	12.9%	12.6%	12.3%	12.7%	14.8%
45分～60分	6.5%	5.9%	6.6%	6.1%	6.6%	6.9%	7.0%
60分～90分	5.0%	5.1%	5.0%	5.8%	5.1%	4.3%	4.4%
90分～120分	1.9%	1.5%	1.7%	2.5%	2.4%	1.7%	1.3%
120分～150分	1.0%	0.7%	0.9%	1.1%	1.2%	0.8%	0.7%
150分～180分	0.6%	0.4%	0.5%	0.6%	0.8%	0.5%	0.4%
180分～	3.8%	2.3%	2.9%	4.5%	6.5%	2.8%	1.5%

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

## (2) 「壬生町おもちゃ博物館」

「みぶハイウェーパーク」や「壬生町総合公園」と同様に計測を実施したものの、施設規模に違いがあり、「壬生町おもちゃ博物館」施設周辺のデータも計測してしまうことから、参考として記載します。

### 【利用者層及び利用状況】

施設利用者総数に対する男性の割合は51.2%で、女性の割合は48.8%となっています。また、30歳代、60歳代、70歳以上の女性が多く利用されているため、子ども連れの子育て世代が特に利用していると推測できます。「壬生町総合公園」が隣接しており、飲食施設やトイレ、売店等に立寄る利用者も一定数いることが想定されます。

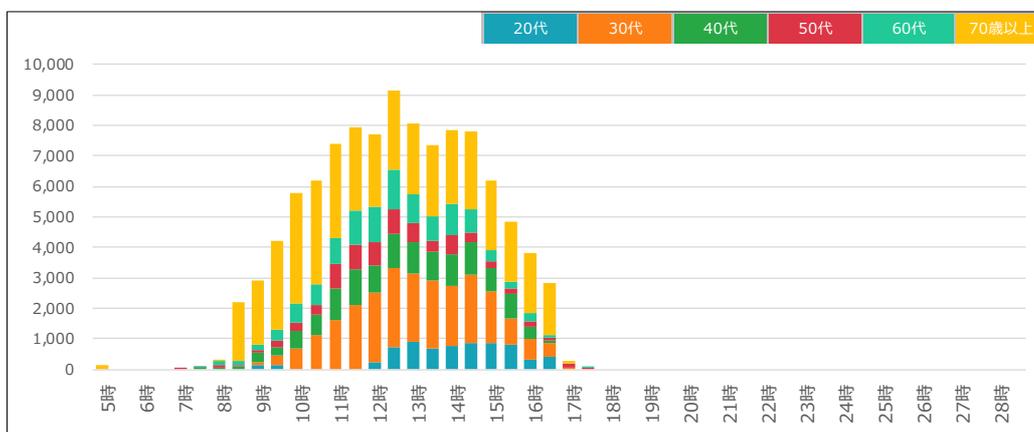
図表 2-7：「壬生町おもちゃ博物館」施設利用者層

利用者内訳	期間全体	(全体に占める割合)	平日	祝休日
男性	17,105	(51.2%)	7,583	9,522
女性	16,288	(48.8%)	7,531	8,757
20歳代	2,614	(7.8%)	1,092	1,522
30歳代	7,116	(21.3%)	2,617	4,499
40歳代	5,002	(15.0%)	1,921	3,081
50歳代	3,327	(10.0%)	1,006	2,321
60歳代	4,948	(14.8%)	2,449	2,499
70歳以上	10,386	(31.1%)	6,029	4,357
合計	33,393		15,114	18,279

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

施設利用者数は11時～14時半がピーク時間となっています。また、利用者の方の傾向として、30歳代及び70歳以上の方が多く利用されています。

図表 2-8：「壬生町おもちゃ博物館」時間帯別施設利用者層



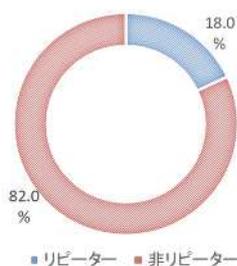
出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」

【利用者の居住地】

利用者の居住地を整理すると、壬生町在住者が 8 千人程度 (24.0%)、壬生町を除く栃木県在住者が 19 千人程度 (58.1%)、栃木県外の在住者が 6 千人程度 (17.9%) となっております。また、リピーターは、全体の利用者数に対し 18.0% となっております。

図表 2-9：「壬生町おもちゃ博物館」圏域別施設利用者数

圏域	人数 (人)	構成比
町内	8,022	24.0%
県内※1	19,368	58.1%
北関東※2	3,247	9.7%
関東※3	2,546	7.6%
その他	210	0.6%
合計	33,393	100.0%



※1 県内：壬生町を除く栃木県在住者

※2 北関東：群馬県、茨城県在住者

※3 関東：千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県在住者

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

【滞在時間】

施設利用者全体に対し、50.2%の利用者が 15 分以内の滞在となっており、トイレや売店利用に立ち寄った利用者が多いことが推測できます。また、主な顧客層として見込んでいる 20 歳代・30 歳代の施設利用者の内、特に 30 歳代の利用者に着目すると、8

割以上の方の滞在時間が 120 分となっていることから、標準的な滞在時間として推測することができます。

図表 2-10：「壬生町おもちゃ博物館」施設利用者滞在時間割合

滞在時間	滞在割合						
	全体	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上
15分以内	50.2%	50.2%	38.8%	45.6%	53.4%	60.4%	56.7%
15分～30分	13.8%	7.7%	13.1%	15.0%	15.8%	14.3%	13.9%
30分～45分	8.1%	5.2%	9.6%	7.9%	9.1%	7.2%	7.6%
45分～60分	6.1%	7.7%	5.2%	9.4%	6.1%	4.3%	5.3%
60分～90分	6.1%	11.3%	8.1%	8.0%	6.4%	4.3%	2.0%
90分～120分	5.0%	7.5%	10.2%	5.4%	4.1%	3.0%	0.8%
120分～150分	3.3%	2.5%	6.7%	3.0%	2.0%	3.8%	0.7%
150分～180分	2.6%	5.7%	4.4%	2.8%	1.7%	1.6%	1.1%
180分～	4.8%	2.2%	3.9%	2.9%	1.4%	1.1%	11.9%

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

### (3) 「壬生町総合公園」

#### 【利用者層及び利用状況】

施設利用者総数に対する男性の割合は 56.6%で、女性の割合は 43.4%となっています。また、幅広い年代に数多くの施設利用者がいますが、年代ごとに平日と祝日で利用者数の違いが生じているため、施設利用の目的が複数存在することが推測できます。

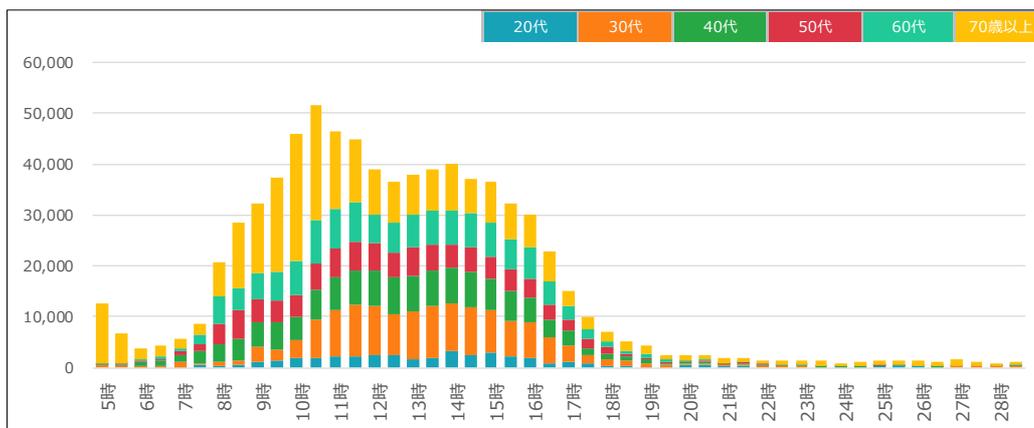
図表 2-11：「壬生町総合公園」施設利用者層

利用者内訳	期間全体	(全体に占める割合)	平日	祝休日
男性	178,358	(56.6%)	96,876	81,482
女性	136,551	(43.4%)	75,160	61,391
20歳代	16,589	(5.3%)	7,606	8,983
30歳代	48,516	(15.4%)	20,703	27,813
40歳代	47,607	(15.1%)	23,825	23,782
50歳代	41,253	(13.1%)	20,133	21,120
60歳代	66,855	(21.2%)	41,038	25,817
70歳以上	94,089	(29.9%)	58,731	35,358
合計	314,909		172,036	142,873

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

施設利用者数は10時にピークを迎え、12時に近づくにつれ利用者数が減っています。昼食のため帰宅する傾向があることが推測できます。また、早朝5時台にも利用者数が一定数存在することなどからウォーキング目的などで施設を利用する方が多いことが推測できます。

図表 2-12：「壬生町総合公園」時間帯別施設利用者層



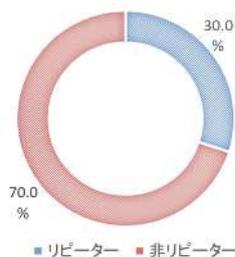
出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」

【利用者の居住地】

利用者の居住地を見ますと、壬生町在住者が 127 千人程度（40.3%）、壬生町を除く栃木県在住者が 165 千人程度（52.4%）、栃木県外の在住者が 23 千人程度（7.3%）となっております。また、リピーターは、全体の利用者数に対し 30.0%となっております。

図表 2-13：「壬生町総合公園」圏域別施設利用者数

圏域	人数（人）	構成比
町内	126,864	40.3%
県内※1	164,982	52.4%
北関東※2	12,285	3.9%
関東※3	9,514	3.0%
その他	1,264	0.4%
合計	314,909	100.0%



※1 県内：壬生町を除く栃木県在住者

※2 北関東：群馬県、茨城県在住者

※3 関東：千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県在住者

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」 を基に壬生町作成

【滞在時間】

施設利用者全体に対し、55.0%の利用者が 15 分以内の滞在となっており、休憩場所として駐車場に立ち寄るなどで活用されていると推測できます。また、どの年代も 8 割以上の方の滞在時間が 60 分以内であり、標準的な滞在可能時間として推測することができます。

図表 2-14 : 「壬生町総合公園」施設利用者滞在時間割合

滞在時間	滞在割合						
	全体	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上
15分以内	55.0%	54.0%	49.7%	53.7%	55.8%	62.5%	53.3%
15分～30分	17.5%	17.8%	16.7%	15.4%	20.6%	18.3%	17.1%
30分～45分	9.0%	7.5%	10.7%	8.6%	8.9%	7.8%	9.2%
45分～60分	6.2%	8.1%	7.2%	6.9%	5.4%	4.7%	6.3%
60分～90分	4.9%	5.3%	6.3%	6.7%	5.0%	3.4%	4.1%
90分～120分	2.6%	3.6%	3.8%	3.7%	1.7%	1.3%	2.6%
120分～150分	1.6%	2.5%	2.2%	1.8%	1.0%	1.0%	1.7%
150分～180分	1.0%	0.4%	1.4%	0.9%	0.3%	0.4%	1.6%
180分～	2.2%	0.8%	2.0%	2.3%	1.3%	0.6%	4.1%

出典：KDDI 株式会社 「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

## 2-2. 施設別財務状況

財務状況についても人流データ同様に、「みぶハイウェーパーク」だけでなく、「壬生町おもちゃ博物館」や「壬生町総合公園」それぞれについても、地方公会計の視点より、令和元年度版の施設別のセグメント情報を整理・分析を行いました。その結果についても資料編にまとめて掲載していますが、概要については以下のとおりとなります。

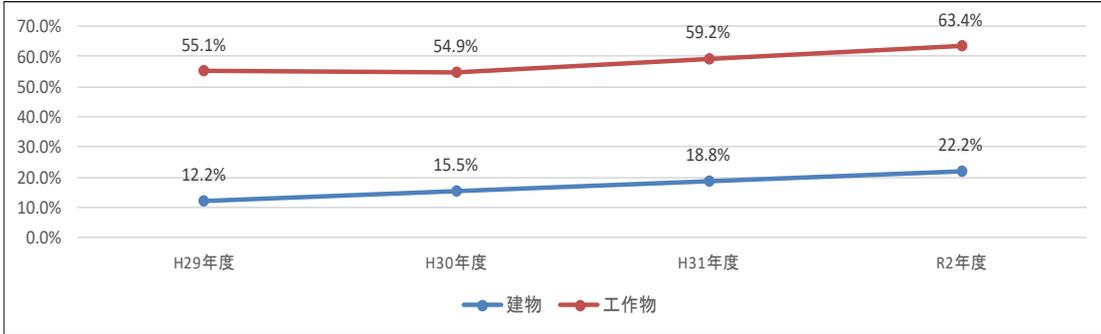
### (1) 「みぶハイウェーパーク」

図表2-15：令和元年度「みぶハイウェーパーク」の財務状況

貸借対照表		(単位：千円)		損益計算書		(単位：千円)	
資産の部		負債の部		費用		収益	
土地	420,450	地方債	140,791	人件費	27,941	使用料及び手数料	63,961
建物	43,294	退職手当引当金	10,104	物件費	37,447	その他	23,500
工作物	157,415	賞与等引当金	1,245	維持補修費	1,024	一般財源等	3,200
その他	4,828			減価償却費	20,333		
		純資産の部		補助金等	3,771		
			473,847	その他	145		
合計	625,987	合計	625,987	合計	90,661	合計	90,661

出典：壬生町作成

図表2-16：「みぶハイウェーパーク」の有形固定資産減価償却率



出典：壬生町作成

図表2-17：「みぶハイウェーパーク」の財務分析

みぶハイウェーパーク

本施設は鉄骨造で、平成21年9月に供用開始し、13年の経過による施設の劣化が生じています。データから読み取る有形固定資産減価償却額の増加により、今後は一層修繕の必要性が見込まれております。また、一定の収益は確保できていますが、近年では少しずつ減少しています。来場者数の減少の影響は徐々に生じ始めており、施設の現状・課題に対する将来を見据えた投資と、現在の債務残高も含めた投資回収までの期間や財源の確保を考慮し、積極的に整備を行っていくべき局面にあるといえます。

出典：壬生町作成

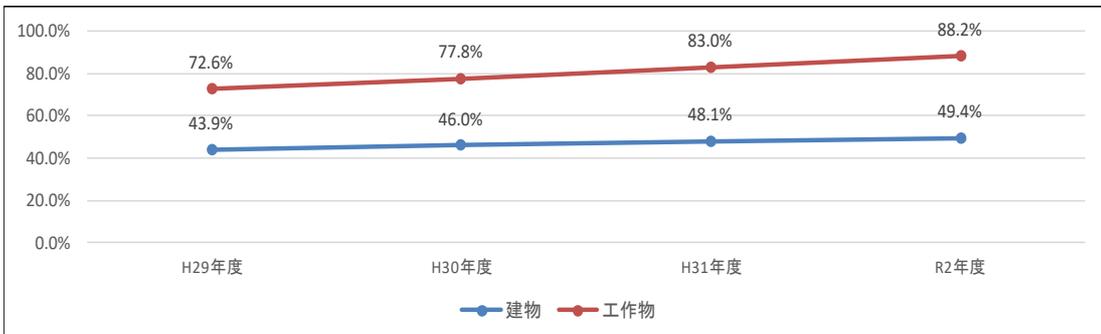
(2) 「壬生町おもちゃ博物館」

図表2-18：令和元年度「壬生町おもちゃ博物館」の財務状況

貸借対照表		(単位：千円)		損益計算書		(単位：千円)	
資産の部		負債の部		費用		収益	
土地	170,068	地方債	50,097	人件費	56,539	使用料及び手数料	0
建物	956,142	その他	1,200	物件費	63,298	その他	100,332
工作物	31,569			維持補修費	5,029	一般財源等	83,866
その他	148,570			減価償却費	55,705		
		純資産の部		補助金等	0		
			1,255,052	その他	3,627		
合計	1,306,349	合計	1,306,349	合計	184,198	合計	184,198

出典：壬生町作成

図表2-19：「壬生町おもちゃ博物館」の有形固定資産減価償却率



出典：壬生町作成

図表2-20：「壬生町おもちゃ博物館」の財務分析

壬生町おもちゃ博物館	
<p>本施設は鉄骨造及び鉄筋コンクリート造で、平成7年4月から供用開始し28年が経過し、「壬生町おもちゃ博物館施設長寿命化計画」に維持管理を実施していく予定となっております。経営状況は、費用の6割程度は入館料等の収益で、4割を公共の指定管理制度による施設維持管理の委託料等で賄っています。しかしながら令和3年度は新型コロナウイルス感染症の影響で長期休館としたことから2千万円の入館利用収入（例年比5千万円減少）に留まりましたが、現在は回復傾向にあります。また、資産規模が縮小しているものの、施設の外壁改修など老朽化対策が必要であり、健全な施設の運営には経営の改善を長期的視点から検討すべきと思われます。</p>	

出典：壬生町作成

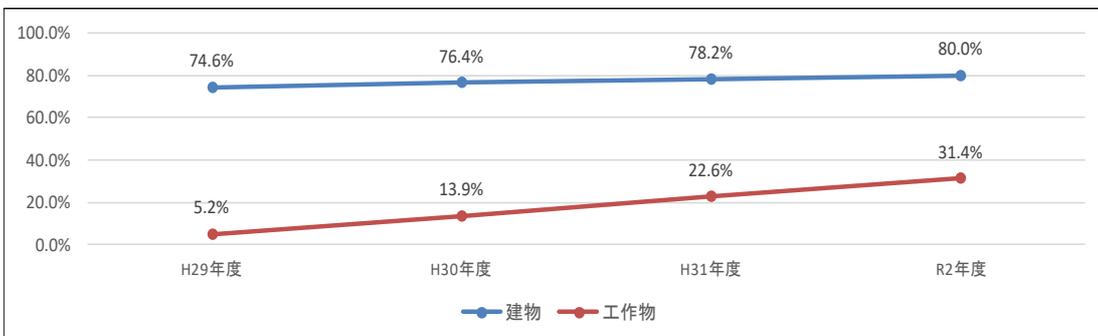
(3) 「壬生町総合公園」

図表2-21：令和元年度「壬生町総合公園」の財務状況

貸借対照表		(単位：千円)		損益計算書		(単位：千円)	
資産の部		負債の部		費用		収益	
土地	0	地方債	0	人件費	41,913	使用料及び手数料	307
建物	29,795	退職手当引当金	15,156	物件費	48,402	その他	2,024
工作物	824	賞与等引当金	1,867	維持補修費	701	一般財源等	91,759
その他	885			減価償却費	2,943		
		純資産の部		補助金等	0		
			14,481	その他	131		
合計	31,504	合計	31,504	合計	94,090	合計	94,090

出典：壬生町作成

図表2-22：「壬生町総合公園」の有形固定資産減価償却率



出典：壬生町作成

図表2-23：「壬生町総合公園」の財務分析

壬生町総合公園	
<p>本施設の建物は木造で、平成6年3月に供用開始、29年経過しております。有形固定資産減価償却率は令和2年度で80.0%に至っており、令和14年度に耐用年数を迎えることから改修等の検討が必要な時期となっております。経常費用は人件費と物件費が大半を占めておりますが、人件費については複数の公園の維持管理も含めており、効率的な運営ができております。今後は老朽化部分の改修費用の負担軽減、財源確保と魅力の向上が課題となっております。</p>	

出典：壬生町作成

### 2-3. 立地及び商圏による簡易分析結果

民間のシンクタンクの豊富な知見より、第三者の中立的な視点で立地及び商圏に基づき、商業施設の集中した「みぶハイウェーパーク」に絞って、簡易経営診断を実施しました。分析結果は以下のとおりとなります。(一部抜粋)

立地評価			
評価項目	評価視点	本立地の評価	
流動導線	1 店頭通行車両台数	車の通行量が適度に多いか ⇒ ■一般の道の駅では5,000台以上が必要な台数 診断結果：北関東自動車道 交通量26,512台/栃木県道71号 交通量11,240台	○
	2 自家用車比率	自家用車通行量が全体の60%以上を占める ⇒ ■トラックの通行量が少ない生活道路が好ましい 診断結果：北関東自動車道 24時間小型比率69.9%/栃木県道71号 24時間小型比率87.8%	○
	3 平均車速度	平均車速度が速い道路やエリアは自動車客が止まりにくく、物件を視認しにくい ■○=平均速度30km/時未満、×=平均速度50km/時以上 診断結果：北関東自動車道 平均車速78.5~84.3km/栃木県道71号 平均車速45.2km	△
物件条件	4 駐車場能力	駐車確保有台数が100台以上確保できるか 診断結果：100台以上確保できているが、現状不足しているため「△」の評価	△
	5 信号機までの距離	信号機までの距離が80m以上離れている ■信号機付近は車が渋滞しやすいため、物件への進入や道路への復帰時間がかかり、結果として物件の利用率にも影響を与える可能性がある。診断結果：80m以内に一般道において信号機はある	△
	6 カーブ視認性	直線道路及びアウトカーブに立地している ■インカーブ沿いでは物件が視認されにくい。診断結果：直線道路沿い	○
	7 物件前視認性	150m手前から視認できる ■離れた距離から物件が視認できるかどうかを実地調査にて実施 診断結果：北関東自動車、栃木県道71号いずれも道の駅への進入分岐点において、視認性は良い	○
8 将来拡張性	将来的に周辺に開発可能な土地が存在するか否か 診断結果：現状、周辺に開発可能な土地はある	○	
周辺環境	9 対向進入容易性	片側2車線未満、中央分離帯がないか ■○=片側2車線未満、△=片側2車線以上、×=中央分離帯あり 診断結果：一般道は条件に適合する	△
	10 物件周辺イメージ	周辺物件が業種イメージとマッチングしているか ■「生産者」「自然」「素敵」等をキーワードに検証 診断結果：周辺は田畑・公園に囲まれており、イメージとマッチングするため「○」の評価	○
総合評価 (○=2点、△=1点、×=0点で換算し、15点以上で○、10点以上15点未満で△、10点未満は×15点)			○

	車10分商圏	車20分商圏	車30分商圏	車10分商圏	車20分商圏	車30分商圏
人口総数	27,172	155,933	588,169	100.0%	100.0%	100.0%
男性人口	13,330	76,834	292,055	49.1%	49.3%	49.7%
女性人口	13,842	79,099	296,114	50.9%	50.7%	50.3%
世帯数	10,613	56,568	228,486	-	-	-
■商圏別 年齢別人口データ						
人口 (15歳未満)	3,418	21,799	79,816	12.7%	14.0%	13.6%
人口 (15-64歳)	16,311	95,169	364,547	60.7%	61.3%	62.2%
人口 (65歳以上)	7,144	38,381	141,870	26.6%	24.7%	24.2%
■商圏別 年収別世帯数データ						
年収-200万未満 世帯数	2,083	9,892	39,849	19.7%	17.5%	17.5%
年収200-300万未満 世帯数	1,846	8,975	35,807	17.4%	15.9%	15.7%
年収300-400万未満 世帯数	1,684	8,543	34,750	15.9%	15.1%	15.2%
年収400-500万未満 世帯数	1,505	7,635	31,253	14.2%	13.5%	13.7%
年収500-700万未満 世帯数	1,438	9,736	41,439	13.6%	17.2%	18.2%
年収700-1000万未満 世帯数	1,317	7,597	29,640	12.4%	13.4%	13.0%
年収1000-1500万未満 世帯数	504	3,087	12,048	4.8%	5.5%	5.3%
年収1500万以上 世帯数	219	1,023	3,415	2.1%	1.8%	1.5%

	実際の各商圏における獲得可能売上 (上段：売上、下段：利用人数)	現状の各商圏売上 (上段：売上、下段：利用人数)	売上ギャップ (上段：売上、下段：利用人数)
<b>交通量試算</b> (対面交通量試算)	売上： 81,505万円 利用人数： 89.5万人	売上： 44,298万円 利用人数： 48.3万人	売上： 37,207万円 利用人数： 41.2万人
<b>商圏人口試算</b> (30分商圏までの世帯数から試算)	売上： 73,039万円 利用人数： 81.2万人	売上： 44,298万円 利用人数： 48.3万人	売上： 28,741万円 利用人数： 32.9万人

出典：株式会社 船井総合研究所

「みぶハイウェーパーク・道の駅みぶ簡易経営診断業務 最終報告資料」

## 2-4. 利用者アンケートについて

令和2年11月23日～令和4年11月22日に「みぶハイウェーパーク」だけでなく、「壬生町おもちゃ博物館」や「壬生町総合公園」、「とちぎわんぱく公園」を含めた「道の駅みぶ」に来訪し、30分/日以上滞在した方を対象に、NTTドコモの提供する「dポイントクラブアンケート」を実施し、4,500人の方から回答を得ました。

図表2-24：調査条件・調査項目

項目	アンケート調査
調査媒体	dポイントクラブ>dポイントクラブアンケート（NTTドコモ）
回答方法	スマートフォン（spモード端末）/PC
対象者	令和2年11月23日～令和4年11月22日の期間に「道の駅みぶ」に来訪した人 ・来訪は特定メッシュ（図）に30分/日以上以上の在圏者全員を対象。 ・居住地域：全国・年齢：15～89・性別：男女不問
回収数	回収目標：4,500 / 回収実績：4,500
後付調査	県コード / 未既婚 / 職業 / 同居子供人数 / 郵便番号 / 国内旅行(出張除く)頻度 スマートフォンの利用時間 / 興味・関心のある事柄・モノ / 具体的な趣味_1 ふるさと納税経験、意向 / 家族で外食する頻度 / 惣菜・弁当の購入頻度 普段飲む市販飲料 / 1ヶ月あたりのおこづかい / メディア接触 ネットショッピング利用頻度 / ネット購入商品 / ネット購入1か月利用金額 ためているポイントサービス / つかっているポイント

出典：NTTコミュニケーションズ株式会社  
「栃木県の「道の駅」に関するアンケート実施報告書」

図表2-25：特定メッシュ



出典：NTTコミュニケーションズ株式会社  
「栃木県の「道の駅」に関するアンケート実施報告書」

アンケート結果については資料編にまとめて掲載していますが、概要については以下のとおりとなります。

### (1) 質問項目ごとのアンケート結果

【Q 1. あなたは栃木県壬生町（みぶまち）を知っていますか。】

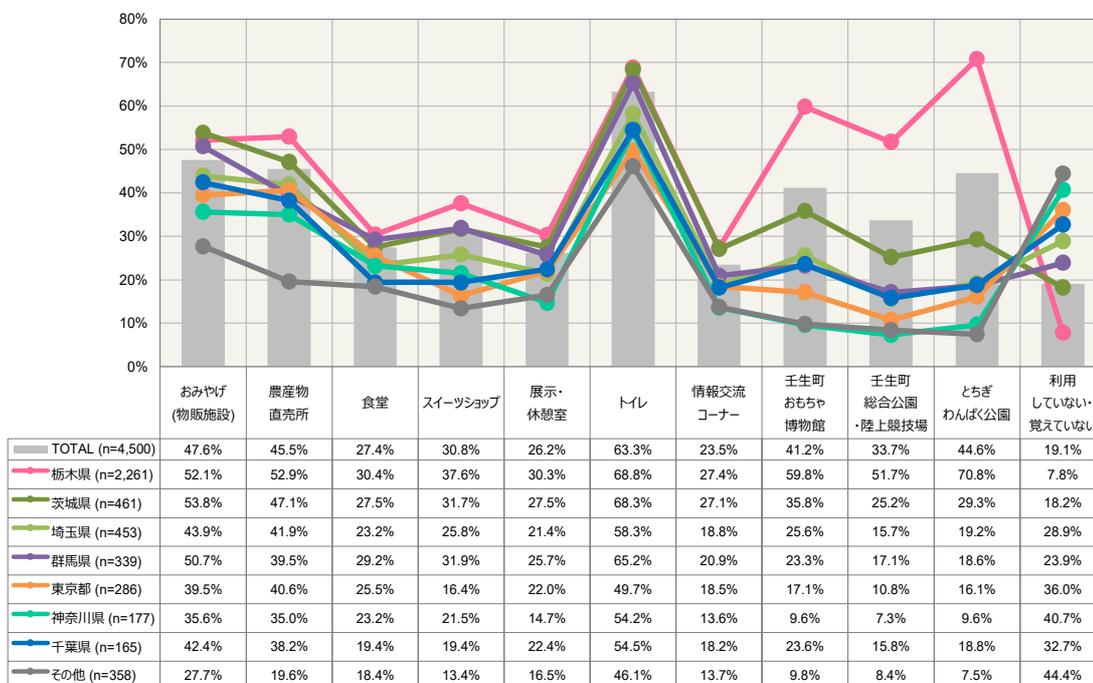
「道の駅みぶ」に来訪された方を対象にしたアンケート結果により、栃木県外の利用者の15～40%程度の割合の方が「壬生町」を認知しない内に、壬生町の「道の駅みぶ」施設を利用している結果となりました。「壬生町」を印象付ける魅力とのマッチング機会が不足していることが考えられます。

【Q 2. 栃木県壬生町の『道の駅みぶ』を知っていますか。】

北関東自動車道のPA（パーキングエリア）に隣接する好立地に位置し、平成21年9月に供用を開始以降、平成25年には年間来場者数255万人を記録しました。「道の駅みぶ」を構成します、「みぶハイウェイパーク」、「壬生町おもちゃ博物館」、「壬生町総合公園」、「とちぎわんぱく公園」の4つの施設において、「みぶハイウェイパーク」は特に多くの方に利用されています。アンケート調査に回答いただいた利用者が遠方になるに伴い、目的地ではなく通過地点として認識されていることが分かります。また、全体で見ても道の駅への来訪目的よりトイレ休憩等での利用が多いことや、認知されていない割合から、現状の施設の運営によって魅力的なインパクトを利用者に対し、十分に与えられていない状況にあるということが想定できます。

【Q 3. 『道の駅みぶ』で利用されたことのある施設を全て選んでください。】

図表2-26：「道の駅みぶ」の利用施設 > 居住地別クロス集計



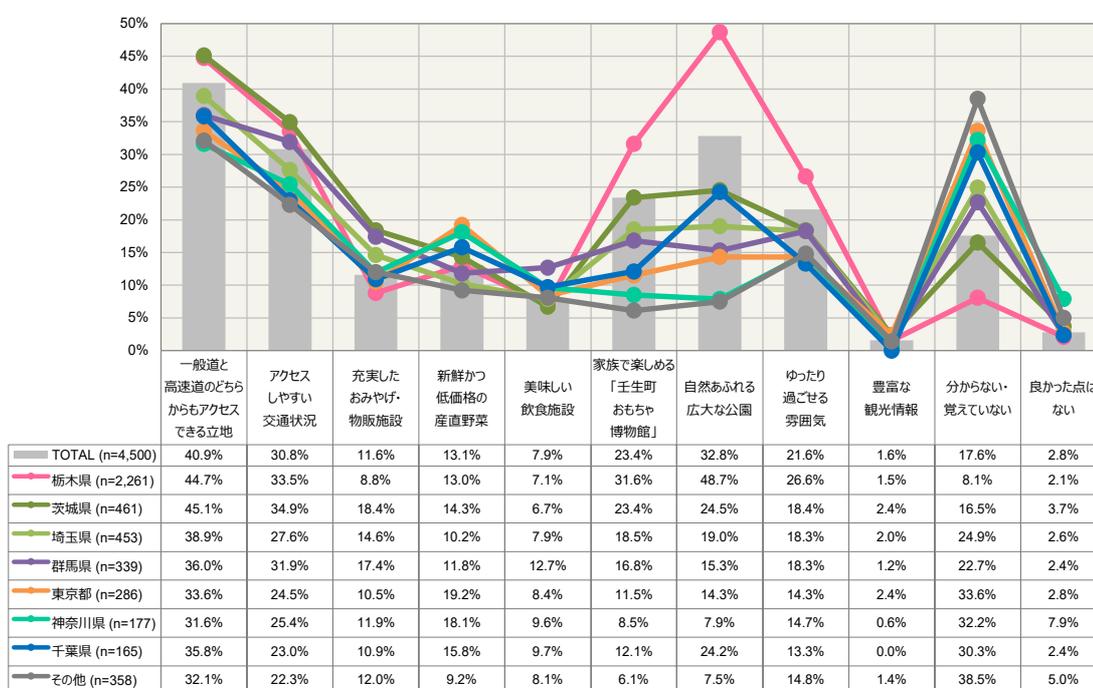
出典：NTTコミュニケーションズ株式会社

「栃木県の「道の駅」に関するアンケート実施報告書」

物販施設、食堂、スイーツショップの利用に関しまして、栃木県外の居住者よりも栃木県内の居住者の方の利用が概ね高い割合となっています。本来であれば、栃木県内の居住者と同様に栃木県外の居住者の方にも利用いただくことが望ましく、施設内の誘導等の不足が考えられます。また「壬生町おもちゃ博物館」や「壬生町総合公園」、「とちぎわんぱく公園」についても、栃木県内居住者と栃木県外居住者で利用したことの割合が大きく乖離していますので、施設への誘導は課題であると考えられます。

【Q4. あなたが『道の駅みぶ』を利用し、良かったと思う点を3つまで選んでください。】

図表 2-27 : 「道の駅みぶ」の良かった点 > 居住地別クロス集計



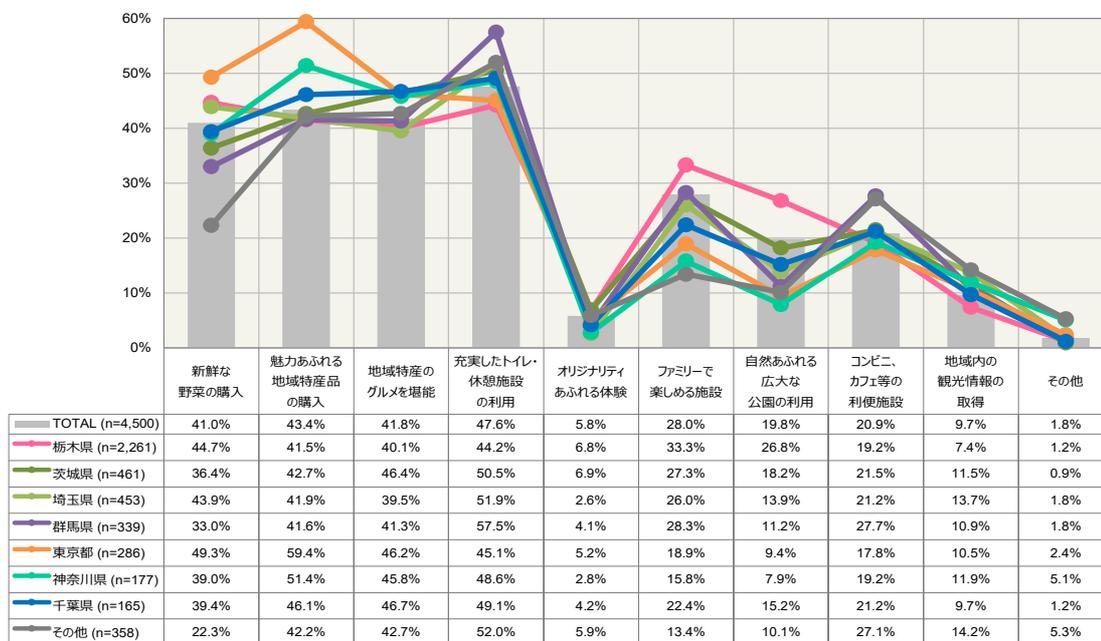
出典：NTTコミュニケーションズ株式会社

「栃木県の「道の駅」に関するアンケート実施報告書」

「道の駅みぶ」を利用された方は、全般的に「一般道路と高速道路のどちらからもアクセスできる立地」や、「アクセスしやすい交通状況」が評価されており、一方で「充実したおみやげ・物販施設」や「新鮮かつ低価格の産直野菜」、「美味しい飲食施設」の商業施設があまり評価されていないため、魅力の向上を図る必要があります。また、「分からない・覚えていない」を選択している割合も高く、「道の駅みぶ」の施設利用者強く印象付けられるコンテンツが不足していることが分かります。

【Q5. あなたが「道の駅」に求めるものを、3つまで教えてください。】

図表 2-28：道の駅に求めるもの＞ 居住地別クロス集計



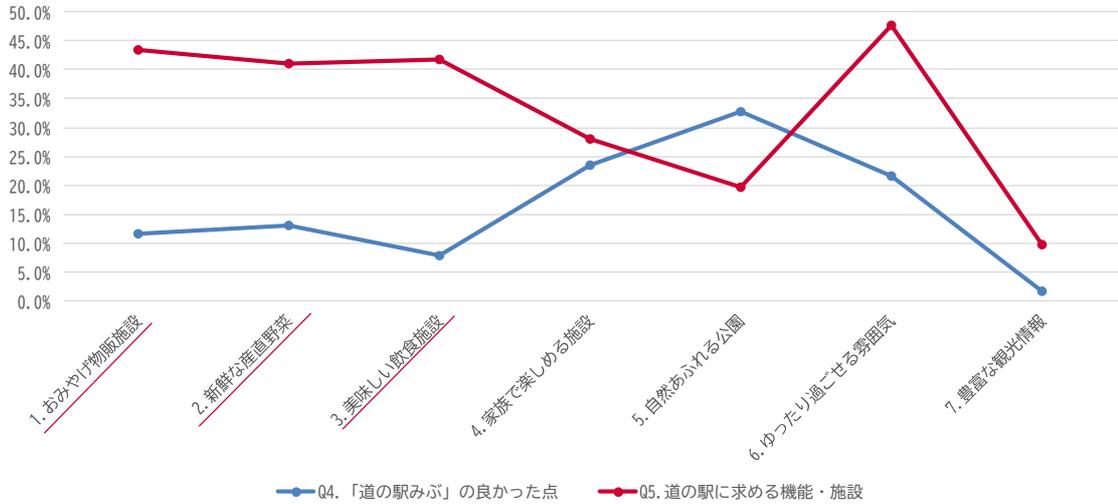
出典：NTTコミュニケーションズ株式会社  
「栃木県の「道の駅」に関するアンケート実施報告書」

一般的に道の駅には「新鮮な野菜の購入」や「魅力あふれる地域特産品の購入」、「地域特産のグルメを堪能」を強く求めていることが分かります。Q4の結果と比較すると、「壬生町おもちゃ博物館」や「自然あふれる広大な公園」は、大きなセールスポイントであると考えられます。

## (2) アンケート結果からみる課題

利用者アンケート調査の結果を一部まとめたものが図表2-29です。道の駅に求めるものと「道の駅みぶ」の良かった点を比較したもので、グラフ青線で表した「道の駅みぶ」の現状は、グラフ赤線で表した道の駅に一般的に求める施設や機能等から「自然あふれる公園」を除く全ての項目で下回っており、利用者に十分な満足感を与えていないことが分かります。道の駅に求めるものとして上位にある「おみやげ物販施設」、「新鮮な産直野菜」、「美味しい飲食施設」の3項目が、「道の駅みぶ」の良かった点と特に大きく乖離しており、満足度の改善が喫緊の課題といえます。

図表 2-29：アンケート結果－『道の駅みぶ』の良かった点×「道の駅」に求めるもの



出典：NTTコミュニケーションズ株式会社  
「栃木県の「道の駅」に関するアンケート実施報告書」を基に壬生町作成

## 2-5. インターネット上の口コミからの分析結果

Google My Businessに書き込まれた利用者からの評価やコメントを基に、推察される課題や問題点等を整理し、施設の改善に向けた基礎資料とすることを目的として、令和3年9月2日～令和4年9月13日の期間中の状況を集計・分析を実施しました。その内、「道の駅みぶ」の魅力につながると思われる意見を抜粋すると、以下のとおりとなります。

図表 2-30：「みぶハイウェーパーク」に関する意見

【施設（全般）】		
・面白味に欠ける	・休憩にはいい場所で、休憩だけの場所	・喫煙所の近くに子供の遊び場はありえない
・地味なSA	・階段のある使いづらいトイレ	・施設の開館時間が短い
・狭い	・バリアフリーが不足している	・働く側でもいや
・見どころが少ない	・コンセプトがぼやけている	
【施設（テナント）】		
・野菜が高い	・食堂が休業していた	・クレミアソフトの味がいまいち
・野菜売り場が狭い	・ショップのラインナップが常に同じでつまらない	・接客の質が悪く、店員が不愛想
【その他】		
・遊具がレトロ	・国道に面していない	・夜間はトラックで満車
・電話番号でナビ検索すると別の場所が案内される	・駐車台数が少ない	・駐車場が使いにくい
・暴走族がいる		

出典：壬生町作成

図表 2-31：「壬生町おもちゃ博物館」に関する意見

【施設（全般）】		
・物足りない施設	・施設の容量と入館者数にギャップがあって、遊びづかった	・施設の清掃状況がとても気になる
・小学生には物足りない	・子どもでも対象年齢ごとに遊べる遊具を分別してもらいたい	・室内遊技場は臭いがキツイ
・展示物に物足りなさを感じる	・もう少し広いと良い	・駐車場が離れている
・博物館目的の大人は居づらい	・貴重品管理スペースが足りない	
【施設（テナント）】		
・食事エリアが物足りない	・売店のラインナップを工夫して欲しい	
【その他】		
・利用料金は開館状況に合わせて欲しい	・営業時間の延長をお願いしたい	・クレジット決済などに対応していない不便さがある

出典：壬生町作成

図表 2-32：「壬生町総合公園」に関する意見

【施設（全般）】		
・トイレが分かりにくい	・トイレが汚い	・日陰が少なく、暑い
・食事エリアが物足りない	・最寄りの駐車場が分かりにくい	

出典：壬生町作成

### 第3節 道の駅先進事例における検討

#### 3-1. 先進事例紹介

本計画策定にあたり、今後の参考とするため先進事例等の視察を実施しました。視察を行った道の駅及びパーキングエリアのうち、栃木県内の道の駅で売上1位の「道の駅しもつけ」、客単価が栃木県内で最も高い「道の駅にのみや」、「道の駅みぶ」と立地条件の似ている「太田強戸PA」についての概要等は以下のとおりとなります。

図表 2-33：先進事例紹介

(1) 道の駅しもつけ			
所在地	下野市薬師寺 3720-1	営業時間	9:00 ~ 18:00
定休日	第1・第3水曜日	営業内容等	農産物、物産、飲食、カフェ等
特長	販売している商品のバリエーションに富んでおり、立寄った利用者がついつい楽しみながら購入・飲食してしまう魅力がある。また、商品の品揃えも優れており、施設利用者は安心して購入ができる。更には「金谷ホテルベーカリー」や「まつのや」、「富次郎」など様々な人気店が出店しており、施設利用者が選択できる自由性に溢れている。		
外観等			
(2) 道の駅にのみや			
所在地	真岡市久下田 2204-1	営業時間	9:00 ~ 18:00
定休日	第3火曜日	営業内容等	農産物、物産、飲食
特長	施設全体が「いちご」に特化して魅力を発信している。生食「いちご」は最盛期には大きく売場を設けており、地元住民のみならず遠方からもこぞって「いちご」を買いに訪れている。価格や品質も非常に優れており、「いちご」の魅力が施設利用者を惹きつけている。スイーツ工房のいちごのロールケーキは予約が必須の目玉商品であり、いちごのジェラートも人気である。。		

外観等	 		
(3) 太田強戸 PA (パーキングエリア)			
所在地	群馬県太田市成塚町 499-7	営業時間	7:00 ~ 21:00
定休日	無休	営業内容等	物産、飲食
特長	<p>平成 30 年 7 月にオープンした PA で、トイレ機能は圧倒的に充実している。デジタルサイネージも導入し、施設利用者の利便性向上を図っている。また、フードコートや物産展が併設されている。手ごろな価格でご当地の飲食が可能であり、更にはお土産品も各地の選りすぐりの逸品が取り揃えられているため、購買意欲がそそられる。</p>		
外観等	 		

出典：壬生町作成

### 3-2. 類似店舗調査

民間のシンクタンクが類似店舗調査を実施しました。分析結果は以下のとおりとなります。(一部抜粋)

➤ 主要類似店舗概要		➤ 店舗の様子	
店舗名	道の駅 しもつけ		
所在地	〒329-0413 栃木県下野市葉師寺3720-1	【道の駅施設外観（左）と常に賑わう広場でのイベントの様子（右）】	
事業内容	道の駅		
立地	新4号国道沿い	【直売コーナー（左）と売店コーナーの様子（右）】	
駐車場	336台		
レジ台数	5台(直売所・物販)		
売場坪数	約300坪		
保有機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農産物直売コーナー</li> <li>・物産品コーナー</li> <li>・弁当・惣菜コーナー</li> <li>・飲食(本気家源天・下野駅のめしー体)</li> <li>・フード(からあげいるは、富次郎、GELATERIA伊津いちご園、金谷ホテルベーカリー・下野けやき・トラベルスウィーツパレージュ・ワッフル&amp;スウィーツカリヨン・漁連・石窯パン工房パンデパ(ルク逢)</li> <li>・体験学習室、・コミュニティ施設、・物見塔、・情報交流館</li> </ul>		
その他	・新国道4号から直接進入できるのはり線のみ		
➤ 主要類似店舗概要		➤ 店舗の様子	
店舗名	道の駅 にしかた		
所在地	〒322-0604 栃木県栃木市西方町369-1	【道の駅外観（左）とレストランの様子（右）】	
事業内容	道の駅		
立地	国道293号沿い、北関東自動車道都賀西方ICから車で約3分	【農産物直売所（左）と交流物産館の様子（右）】	
駐車場	135台		
レジ台数	3台(直売2台、物販1台)		
売場坪数	約70坪		
保有機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農村レストランふるさと一番</li> <li>・農産物直売所ふれあいの郷</li> <li>・交流物産館さくら</li> <li>・情報コーナー</li> </ul>		
その他	レストランの座席数が82席と比較的規模が大きい 【とちあいか】をはじめとしたいちごの生産地として特色を出している		
➤ 主要類似店舗概要		➤ 店舗の様子	
店舗名	農産物直売所あざみち西川田店		
所在地	〒321-0151 宇都宮市西川田町287-1	【あざみち西川田店の外観（左）と店舗内の様子（右）】	
事業内容	直売所		
立地	県道2号沿い、フィットネスジムLuxze（ラクザ）施設内	【生花コーナー（左）とデリカデッセンの様子（右）】	
駐車場	200台（ジム複合施設）		
レジ台数	3台（セミセルフ高機能レジ）		
売場坪数	約94坪		
保有機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農産物</li> <li>・米水産加工品店(のり・佃煮・ちりめんじゃこ等)</li> <li>・デリカデッセン</li> <li>・精肉、加工肉</li> <li>・鮮魚</li> <li>・生花</li> </ul>		
その他	・店内製造のデリカも人気。		

出典：株式会社 船井総合研究所

「みぶハイウェーパーク・道の駅みぶ簡易経営診断業務 最終報告資料」

### 3-3. 農産物直売所

町内には、「みぶハイウェーパーク みらい館」内にある「農家の直売所 みぶのやおやさん」を含め、5箇所の農産物直売所があり、それぞれの特徴を活かしながら運営されています。主な農産物直売所の概要は以下のとおりです。

図表 2-34：農産物直売所事例紹介

① 助谷農林業産物直売所「助谷ふれあい市」			
所在地	壬生町助谷 426-5	営業時間	9:00 ～ 13:00
定休日	月・水・金曜日	販売品目等	野菜、果物、きのこ
特長	地場生産の新鮮野菜が低価格で販売されている。朝取りで根強い人気を集めている。		
外観等	 		
② JA しもつけみぶ農産物直売所「いなばの郷」			
所在地	壬生町上稲葉 1664	営業時間	9:00 ～ 16:00
定休日	年中無休（盆、年始休み）	販売品目等	野菜、果物、花き、米 等
特長	周辺地域で生産している農産物を中心に、数々の野菜等が販売されている。見ごたえがあり、手ごろな価格から、地域の人に親しまれている。		
外観等	 		

出典：壬生町作成

## 第4節 「道の駅みぶ」における課題

### 4-1. 「道の駅みぶ」の課題

前述の各種分析結果より、「道の駅みぶ」の課題を整理したものが、以下のとおりとなります。

#### (1) 「みぶハイウェーパーク」

対象施設	課題
みぶハイウェーパーク	1 物販施設や農産物直売所、飲食施設等の規模拡大及び充実
	2 施設利用者に寄り添った商品、サービス提供の促進
	3 駐車場やトイレなどの“思いやり”利便性の向上
	4 施設利用者にインパクトを与える“壬生の魅力”の発信力向上

出典：壬生町作成

新たな「道の駅」の増加、既存の「道の駅」との競合が激しくなることが想定されます。他の道の駅と差別化を図り、選ばれる「道の駅みぶ」になるためにも、業態見直しや店舗数の増加、新たな機能の導入が求められます。更には、施設利用者に合わせて施設経営やコンセプト、目的地としてのオリジナルコンテンツなどが必要です。

また、利用者が求める機能や規模、サービス水準が非常に高まっていることから、トイレや駐車場等を含めた施設全体において、質の向上が求められています。

同時に、利用者にインパクトを与えるような“壬生の魅力”を発信していくことが必要です。

#### (2) 「壬生町おもちゃ博物館」

対象施設	課題
壬生町おもちゃ博物館	1 施設規模拡大や充実度及び満足度の向上
	2 公園来訪者に施設利用を促す動線の確保
	3 子育て世帯を中心としたターゲット層の拡充

出典：壬生町作成

本施設は壬生町を代表する施設であり、これまで以上に目的地として多くの方に入館いただき、利用者から愛される必要があります。よって、体を使って遊ぶことができる人気のエリアを中心に施設規模の拡大や充実を検討する必要があります。

更に、顧客満足度向上のため、施設利用者からの意見などにもあるように休憩機能を合わせ持った飲食施設及び展示エリア、駐車場から施設入口までの動線の再整備などが課題といえます。

### (3) 「壬生町総合公園」

対象施設	課題
壬生町総合公園	1 施設利用者に合わせて利便性の向上

出典：壬生町作成

本公園は、子育て世代や健康志向の高齢者を中心に数多くの方に利用されています。整備された天然芝や自然を活かし、これまで以上に目的地として多くの方へ利用を促すためにも、利用者の利便性を高める必要があります。

### (4) 「とちぎわんぱく公園」との連携

「みぶハイウェーパーク」、「壬生町おもちゃ博物館」、「壬生町総合公園」、「とちぎわんぱく公園」により「道の駅みぶ」が形成されており、利用者アンケート調査の結果では、自然あふれる「とちぎわんぱく公園」は他に比べて大きな魅力です。

しかしながら各種データより施設間の人の往来が少なく、相互の連携が不十分であることが把握できております。

### 第3章 「道の駅みぶ」再整備

#### 第1節 「道の駅みぶ」再整備の要件

「道の駅みぶ」は153,900㎡という広い敷地面積を有していますが、全体が都市計画区域内にあり、市街化調整区域となっています。

図表 3-1：「道の駅みぶ」の建築条件等

建築物及びその敷地に関する事項	指定等
都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等	■都市計画区域内 (□市街化区域 ■市街化調整区域 □区域区分非設定)
防火地域	□防火区域 □準防火区域 ■指定なし
その他の区域、地域、地区又は街区	■建築基準法第22条区域 □建築基準法第52条第7項適用区域
用途地域等	地域指定なし
建築物の容積率 ※建築基準法第52条第1項及び第2項	200.00%
建築物の建ぺい率 ※建築基準法第53条第1項	60.00%

出典：壬生町作成

「道の駅みぶ」は都市公園に指定されています。都市公園に建築することができる売店などの便益施設の建築総面積は、都市公園法に定められており、公園面積の2%までとなっています。また、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した場合、便益施設は公園面積の10%まで建築することができると定められています。

これまで多くの方に利用されている施設にも関わらず、利用される方のニーズに十分対応できる施設規模を伴っていないことが課題でしたが、令和5年3月に「壬生町総合公園」と「みぶハイウェーパーク」を統合し、一つの公園として扱うこととなったため、各種法令等の制限が緩和され、新たな建築物や駐車場等の整備が可能となりました。

今後は「道の駅」を取り巻く経営環境の変化に対応すべく、再整備（増改築等）の方針について次節以降に示します。

## 第2節 「道の駅みぶ」の再整備

### 2-1. 再整備にあたっての方針

これまで以上に人と人がふれあう『新たな交流拠点施設』や、本町の魅力を強く印象付ける『滞在を促す拠点施設』を目指し、以下のとおり再整備方針を定めます。

#### (1) 商業施設の規模

新型コロナウイルス感染症流行前の令和元年度における飲食・物販及び農産物直売所の売上高合計は600,975千円、店舗面積は328.7㎡であるため、1㎡当たりの年間販売額は約182万円となります。仮に年間売上目標を10億円と想定すると、実現のためには店舗面積の拡大が必要であり、少なくとも547.0㎡（現行の約1.7倍）程度の面積が必要となります。

また、栃木県内で人気の高い「道の駅しもつけ」、「道の駅どまんなかたぬま」などは、比較的広い商業施設面積を保有しています。そのような状況を考慮しますと、利用者が求める施設の充実への対応や施設間競争が益々厳しくなることを踏まえ、適格な規模を有する商業施設面積の確保が必要です。



道の駅しもつけ



道の駅どまんなかたぬま

#### (2) 滞在を促す施設の整備

施設の利用者は現在40歳代が最も多く、40～60歳代までの利用者割合は全体の6割を占めています。道の駅の利用は、一般的に個人や家族が中心ですが、「道の駅みぶ」は広大な公園施設を持ち、遊戯機能等を保有していることから、特に「家族」での利用を多く想定しています。

そのため、「みぶハイウェーパーク」における利用形態を一時通過利用型から日帰り滞在型に転換するために、特に女性を中心とした比較的若い世代の家族にも対応した子どもや家族連れが楽しめる施設整備が必要です。



モニュメント・フォトスポット

### (3) デジタルサイネージ等を活用した施設案内

「みぶハイウェイパーク」の北側には県道71号を挟んで広大な「とちぎわんぱく公園」が整備されています。「みぶハイウェイパーク」、「壬生町おもちゃ博物館」、「壬生町総合公園」を合わせて「道の駅みぶ」が形成されていますが、相互の連携は不十分であるといえます。

そのため、4つの施設それぞれが相乗効果を図れるよう、デジタルサイネージ等を活用して、「道の駅みぶ」の分かりやすい施設案内を行うなど、「とちぎわんぱく公園」と緊密に連携し、改善していく必要があります。



デジタルサイネージ（みぶハイウェイパーク高速道路側・一般道路側）の設置

### (4) 高速道路側駐車場の拡充やスマートインターチェンジの設置

「みぶハイウェイパーク」の再整備による利便性の向上によって、高速道路利用者の更なる増加が想定されます。今後は東日本高速道路株式会社（以下、NEXCO 東日本という。）と共に、効果的な駐車場の配置やスマートインターチェンジの整備に向け、緊密な連携を取ってまいります。

## 2-2. トイレの再整備

「みぶハイウェーパーク」内トイレ再整備の方向性を、

- 1 みらい館建物東側にトイレを再整備する。  
(全体図の①エリア)

とし、**快適性や利用者に好印象を与える空間とするための施設機能**を検討します。

図表 3-2：トイレの再整備の対象箇所（全体図）

エリア① トイレ整備



出典：壬生町作成

平成 21 年度に整備した「みぶハイウェーパーク みらい館」に設置されたトイレの種類等の内訳は図表 3-3 のとおりです。近年の公共トイレは「明るい」「臭わない」「キレイ」だけでなく、子供・高齢者・外国人など全ての方が使い易いユニバーサルデザインや、LGBTQ等の多様性にも配慮した快適で便利な空間として、求められる機能や水準が非常に高まっています。

図表 3-3 : 「みぶハイウェーパーク」内 トイレ施設内訳

	男性トイレ					女性トイレ				
	小便器	個室	多機能個室	キッズトイレ	小計	個室	多機能個室	子ども用小便器付個室	キッズトイレ	小計
①NEXCO	3	2	1	0	6	4	1	0	1	6
②町	11	5	0	0	16	10	0	1	0	11
計	14	7	1	0	22	14	1	1	1	17

	多機能トイレ	キッズ専用トイレ	計	(参考) 駐車場台数
①NEXCO	1	0	13	112
②町	2	0	29	205
計	3	0	42	317

出典：壬生町作成

トイレの規模は、「休憩施設設計要領（平成 17 年 10 月 NEXCO 東日本）」では、駐車ます数に対する標準的な面積は図表 3-4 のとおりです。NEXCO 東日本と本町それぞれにおける標準的な面積は「230 m<sup>2</sup>」となります。また、現施設においては NEXCO 東日本と壬生町のそれぞれでトイレを保有していますが、利用者の快適性の確保並びに効率的な運営を行うためには、統合も視野に入れた検討も必要となっております。

図表 3-4 : 標準的なトイレの面積

片側駐車ます数	便器数(個)				標準的な面積 (m <sup>2</sup> )
	男(小)	男(大)	女	標準計	
101台以上	20	7	20	47	230
71~100台	15	5	15	35	170
46~70台	10	3	10	23	110
45台以下	5	2	5	12	60

出典：NEXCO東日本「休憩施設設計要領」

NEXCO 東日本の標準的な面積「230 m<sup>2</sup>」を基準とし、施設への立寄り割合を参考に、統合した際の適正なトイレの面積を以下のとおりとします。高速道路側の利用者も多い影響を考慮し、全ての方がスムーズに利用できる想定とします。

図表 3-5：駐車場別立寄り割合

計測場所	計測人数(人)	合計人数に占める割合(%)
①北関東自動車道西行き 駐車場	196,534	28.9%
②北関東自動車道東行き 駐車場	250,412	36.9%
③一般道路 駐車場	231,932	34.2%
合計	678,878	100.0%

出典：KDDI株式会社

「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

(適正なトイレ面積)

= 230 m<sup>2</sup> (標準的な面積) × 100% / 65.8% (施設利用総数に占める高速道路側の割合)

= 349.5440…

≒ 350 m<sup>2</sup>

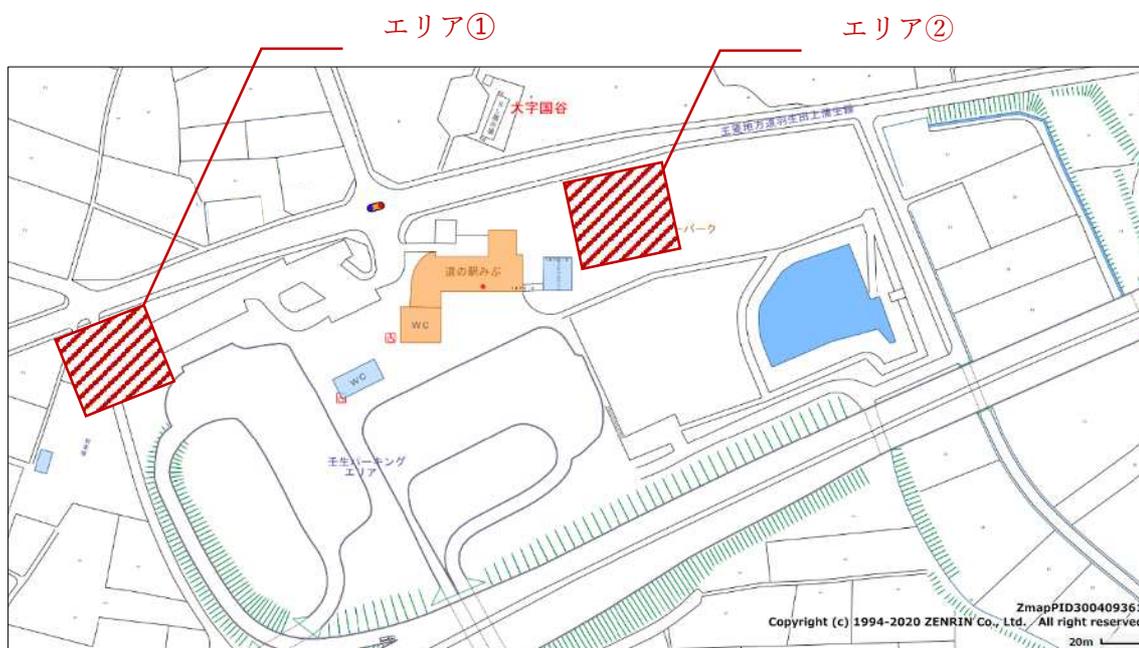
### 2-3. 駐車場の再整備

「みぶハイウェーパーク」内駐車場再整備の方向性を、

- 1 一般道路利用車両に供される「みぶハイウェーパーク」内  
駐車場を増設する。（全体図の①エリア）
- 2 みらい館建物東側に接する芝生広場に、新設で駐車場を増設  
する。（全体図の②エリア）

とし、**安全で円滑な動線を確保しつつ、利用者の利便性向上配慮した配置**を検討します。

図表 3-6：駐車場の再整備の対象箇所（全体図）



出典：壬生町作成

「みぶハイウェーパーク」に接する高速道路側駐車場スペースは、図表 3-7 のとおり、大型車用 34 台、小型車用 74 台あり、一般道路側駐車場スペースは、大型車用 3 台、小型車用 63 台、障がい者用 2 台が整備されています。また、平成 30 年度に新たに「みぶハイウェーパーク」内に臨時駐車場を整備し、小型車用 137 台を確保しています。

しかし、「みぶハイウェーパーク」の一般道路側駐車場を利用している方の中には「とちぎわんぱく公園」へ来園される方もおり、駐車場が満車になることも多い状況です。全ての方が利用できるよう利便性を向上するためにも、駐車場の増設は喫緊の課題となっています。

図表 3-7：「みぶハイウェイパーク」内 駐車台数

(単位：台)

エリア	駐車場	車種	台数	小計	合計
町エリア	一般道路側	普通車	63	68	205
		大型車	3		
		身障者	2		
	臨時駐車場	普通車	137	137	
高速エリア	高速道路側 (東行)	普通車	40	59	112
		大型車	17		
		身障者	2		
	高速道路側 (西行)	普通車	34	53	
		大型車	17		
		身障者	2		
合計					317

出典：NEXCO東日本「休憩施設設計要領」

車両種別ごとの駐車ますの寸法は、「休憩施設設計要領（平成 17 年 10 月 NEXCO 東日本）」を参考に、図表 3-8 のとおりとします。駐車場面積は車路<sup>2</sup>スペースを含めた 1 台あたりに必要な面積を基に算出しています。また、駐車場スペース以外にも植栽帯、車両動線等の考慮も必要となります。

図表 3-8：駐車ますの寸法及び駐車場面積

車種		長さ (m)	幅 (m)	車路を含めた1台あたりの 必要面積 (㎡/台)
小型車		5.00	2.50	20.00 (駐車角=90°)
大型車	大型貨物車	13.00	3.25	130.00 (駐車角=45°)
	大型バス			

出典：NEXCO 東日本「休憩施設設計要領」

#### (1) 駐車場の再整備 - エリア①

既存の駐車場に連続する形状で、現在の一般道路側駐車場西側の敷地及びスマートインターチェンジの設置に伴って創出される敷地（約 1,900 ㎡）を利用し、小型車が最大で 95 台収容できる駐車場を整備します。

<sup>2</sup> 車が往来する路。車道。

(2) 駐車場の再整備 - エリア②

施設利用者の利便性向上を図るため、「みぶハイウェーパーク みらい館」に隣接し、また既存の駐車場にも接続する形状で、一般道路側に接する「芝生広場」敷地（約 2,100 m<sup>2</sup>）を利用して、小型車が最大で 105 台収容できる駐車場を整備します。

## 2-4. 「みぶハイウェーパーク」内施設の再整備

「みぶハイウェーパーク内施設の再整備の方向性を、

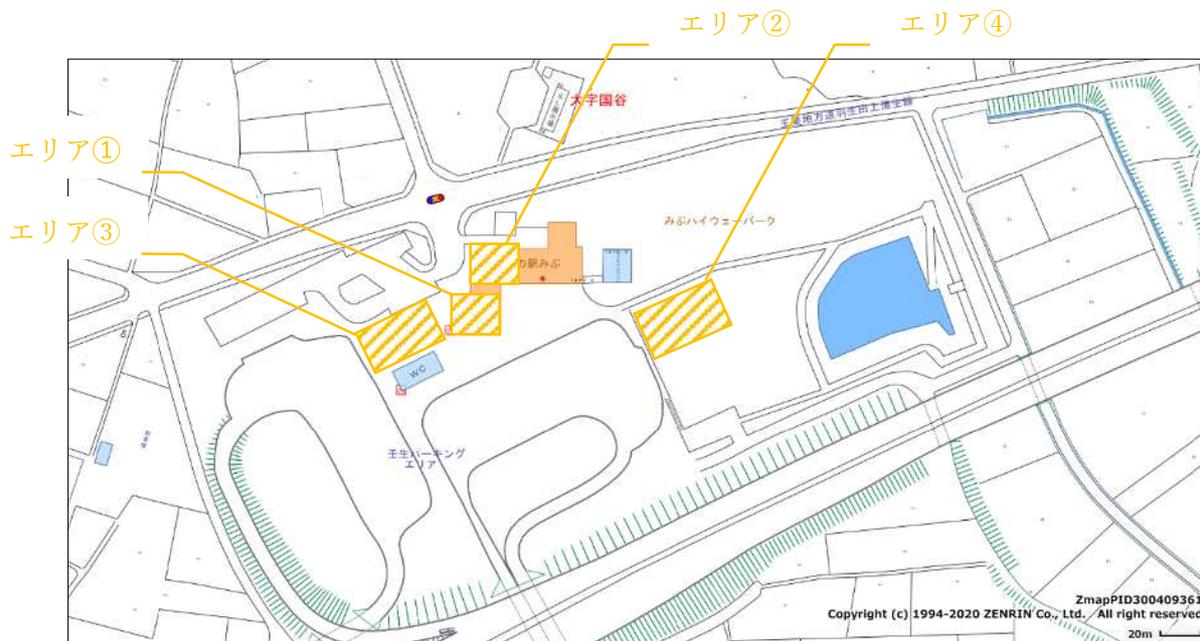
- 1 壬生の魅力が輝く一品が一堂に集まるアンテナショップを整備する。(全体図の①エリア)
- 2 既存機能の集約化及び見直しにより、商業エリアを拡充・整備する。(全体図の②エリア)
- 3 一般駐車場の南側に位置する「広場」に複合施設を整備する。(全体図の③エリア)
- 4 スマートインターチェンジの設置によって創出されるエリアに複合施設を整備する。(全体図の④エリア)

3

とし、

**地域製品の新鮮さや取扱品目、本町で生産・加工された製品等をPRするための施設**  
**誰もがくつろげるような居心地の良さと利便性、活発な交流空間となる施設**  
を検討します。

図表 3-9: 「みぶハイウェーパーク」内施設の再整備の対象箇所 (全体図)



出典：壬生町作成

利用者アンケート調査の結果、「おみやげ物販施設」、「新鮮な産直野菜」、「美味しい飲

<sup>3</sup> 複合施設とは、物販・飲食機能や道の駅ならではの休憩機能等が複合した施設を指す。

食施設」について、「道の駅みぶ」は十分な満足度に達していないことが分かりました。口コミでは、「施設が狭い」、「面白味が少ない」、「商品の味・品質、価格、ラインナップが不十分」などの意見があり、現状の店舗規模では販売機会を逃している可能性があります。その対策として、提供するサービス等の向上が求められています。他の道の駅では、地元ならではの魅力を創り上げるために加工所機能等を併設しているところもあります。ドライバーなどへの憩いや地域の交流空間を提供するとともに、地域ならではの独自性を併せ持つことで、「道の駅みぶ」にしかない魅力を創出する必要があります。

図表 3-10：「みぶハイウェーパーク」現行機能



区分	現行機能（業態）	面積	施設名	該当箇所
事務室	事務所	50.51	みぶハイウェーパーク（みらい館）事務所	1
生活ギャラリー1	土産品販売等	108.00	おみやげ・物産「ときめきステーション」	2
食工房	食堂	144.00	お食事処「壬生蘭々亭」	3
農産直売所	農産物直売	139.11	農家の直売所「みぶのやおやさん」	4
店舗	スイーツショップ	22.07	フルーツバーラー「Mib-TOWN」	5
情報交流コーナー	物販施設	55.11	「シルバニア 森のキッチン ちいさなスイーツショップ 道の駅みぶ店」	6
生活ギャラリー2	展示休憩機能	104.51	展示休憩室	7
トイレ	トイレ（多目的トイレ含む）	152.81	トイレ（多目的トイレ含む）	8～10
生活ギャラリー3		54.00	会議室	11

出典：壬生町作成

物販施設及び飲食施設の規模は、「設計要領第六集 建築施設編（平成29年7月 NEXCO 東日本）」では、駐車床数に対する標準的な面積を図表 3-11 及び図表 3-12 の

とおりです。

再整備後の一般道路側駐車ます数より、物販施設の標準的な面積を「255 m<sup>2</sup>」を基準とします。

図表 3-11：ハイウェイショップの標準規模

片側駐車ます数	標準的な面積 (m <sup>2</sup> )
300台以上	255
250～299台	230
200～249台	200
150～199台	170
150台以下	160

出典：NEXCO東日本

「設計要領第六集 建築施設編」

同様に、再整備後の一般道路側駐車ます数より、飲食施設の標準的な面積を「752 m<sup>2</sup>」を基準とします。

図表 3-12：レストランの標準規模算定

項目	設定値		備考
	小型車	大型貨物車	
駐車ます数 P (台)	402	3	再整備による増設も含む
回転率 r (回/h)	2.4	2	休憩施設要領のSA値を使用
車種別駐車台数 Pa (台/h)	964	6	$Pa = P \cdot r$
車種別乗車人員 w (人/台)	1.3	1.3	道路交通センサス
立寄人数 N (人/h)	1,253	7	$N = Pa \cdot w$
食堂利用率 u	0.3	0.3	小型 30% トラック 30%
レストラン利用人員 NL (人)	377		$NL = u \cdot N$
食堂回転率 C (人/h)	2.4		
座席 (人/h)	157.1		$V = NL/C$
1人当たり面積 M (m <sup>2</sup> )	1.6		
食堂面積 (m <sup>2</sup> )	251		$LS = M \cdot V$
厨房面積 (m <sup>2</sup> )	100		食堂の面積の40%
飲食施設面積 (m <sup>2</sup> )	351		
その他付属施設面積 (m <sup>2</sup> )	401		食堂の面積の160%
飲食施設所用面積 (m <sup>2</sup> )	752		

出典：NEXCO東日本「設計要領第六集 建築施設編」

なお、飲食施設においては持ち帰り専用の飲食販売も必要などの理由から、「道の駅みぶ」に必要な魅力機能を考慮し、物販施設と飲食施設の標準的な面積の合計「1,007㎡」を目安に柔軟に対応することとします。

#### (1) 「みぶハイウェーパーク」内施設の再整備 - エリア①

このエリアは「みぶハイウェーパーク みらい館」の中でも優れた視認性のあるエリアとなっています。トイレ機能の拡充のためトイレを東側に移設し、「道の駅みぶ」の魅力十分に発信できる「みぶブランド」認定品を中心としたアンテナショップを整備します。

図表 3-13 : 「みぶハイウェーパーク」内施設の再整備 - エリア①の対象箇所  
エリア① (イメージ)

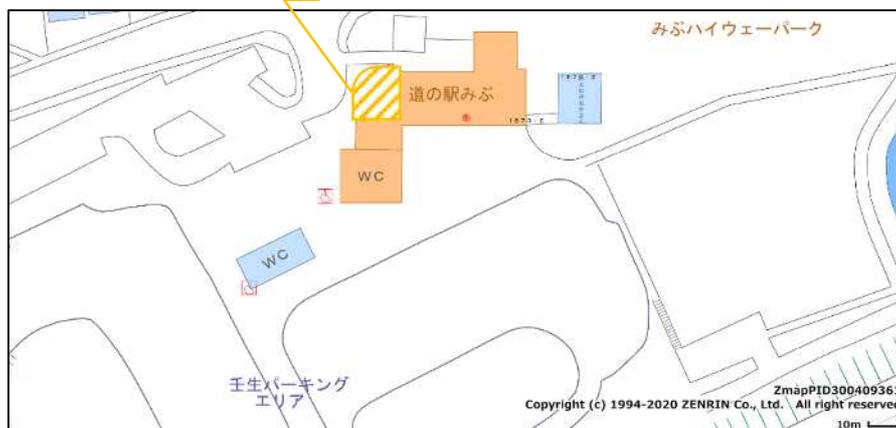


出典：壬生町作成

#### (2) 「みぶハイウェーパーク」内施設の再整備 - エリア②

情報交流コーナーとして整備されたこのエリアを、情報発信機能の拡充と集約化を同時に図ることで、「道の駅みぶ」の魅力や利便性を推進する商業施設エリアとして充実させていきます。

図表 3-14 : 「みぶハイウェイパーク」内施設の再整備 - エリア②の対象箇所  
 エリア② (イメージ)



出典：壬生町作成

(3) 「みぶハイウェイパーク」内施設の再整備 - エリア③

高速道路及び一般道路双方から優れた視認性をもったエリアであることから、西広場内 (約 550 m<sup>2</sup>) に複合施設を整備し、新たな集客機能及び利便性向上を図る施設の設置を検討します。

図表 3-15 : 「みぶハイウェイパーク」内施設の再整備 - エリア③の対象箇所  
 エリア③ (イメージ)



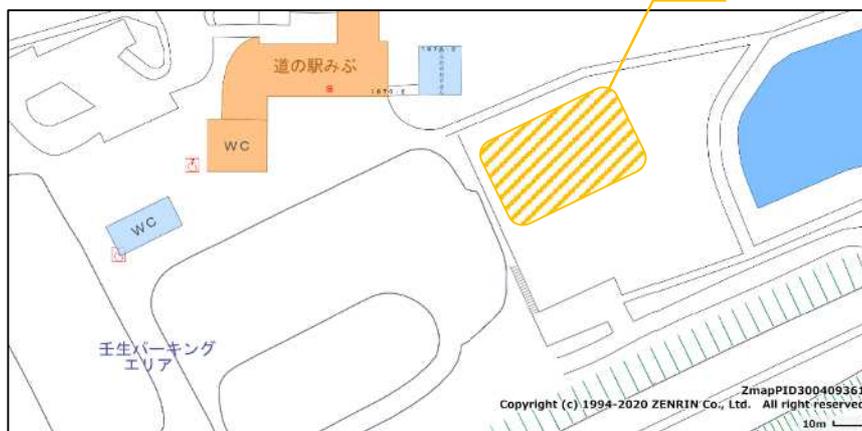
出典：壬生町作成

(4) 「みぶハイウェイパーク」内施設の再整備 - エリア④

スマートインターチェンジの設置に伴い創出される新たなエリアは、高速道路及び一般道路双方から優れた視認性を持ち、壬生町の魅力を一から表現が可能であることから、創出が可能な土地 (約 400 m<sup>2</sup>) に複合施設を整備し、新たな集客機能及び利便性向上を図る施設の設置を検討します。

図表 3-16 : 「みぶハイウェーパーク」内施設の再整備 - エリア④の対象箇所

エリア④ (イメージ)



出典：壬生町作成



(2) 「みぶハイウェーパーク」付帯施設の再整備 - エリア②

「みぶハイウェーパーク」の再整備をより効果的に進めるためには、隣接する「とちぎわんぱく公園」との連携が必要となりますが、現状では双方の施設へのひとの往来が少なく、視認性や距離などが原因と考えられます。分かりやすい案内表示等を設置することにより、施設利用者の誘導が図られ、今まで以上に「道の駅みぶ」の賑わいの創出に繋げていくことが可能となります。

## 2-6. 「壬生町おもちゃ博物館」及び「壬生町総合公園」の再整備

「壬生町おもちゃ博物館及び壬生町総合公園」の再整備の方向性を、

1 集客機能の強化を目的に施設整備を目指す。

2 既存機能を見直し、便益機能等の拡充・整備を行う。

とし、**目的地としての存在意義を高め、壬生町の魅力を発信する施設**を検討します。

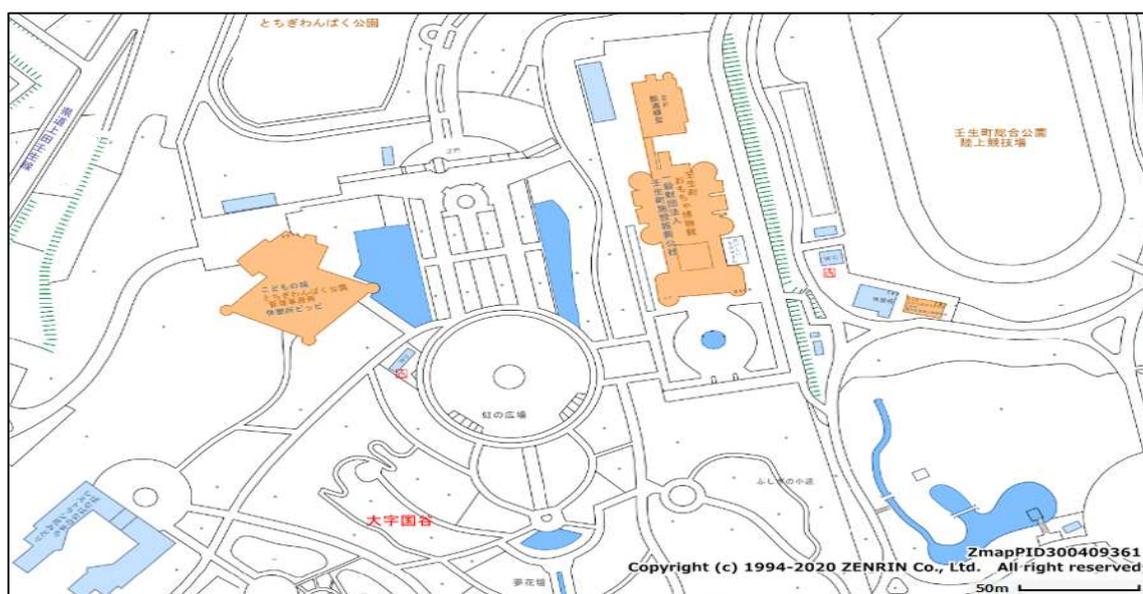
今後整備が予定されているスマートインターチェンジの設置に合わせ、更に目的地として壬生町の魅力を発信する重要拠点として高めていく必要があります。

また、新たに定める「道の駅みぶ」の新コンセプトに基づき、「おもちゃ」を活用した活性化の拠点として、中長期にわたった事業展開が望まれます。

道の駅に限らず目的地となる施設には様々な機能が複合的に存在する施設が求められていると考えられるため、集客機能を強化できるよう有効活用を検討します。

また、「壬生町おもちゃ博物館」や「壬生町総合公園」の施設利用者が快適に過ごすことのできる施設規模や便益機能の拡充も必要です。

図表 3-18 : 「壬生町おもちゃ博物館」及び「壬生町総合公園」再整備の対象箇所



出典：壬生町作成

### 第3節 「道の駅みぶ」の再整備（増改築）検討のまとめ

再整備（増改築）について検討した内容をまとめると、以下のとおりとなります。

図表 3-19：「道の駅みぶ」再整備まとめ

区分	対象	内容
みぶハイウェイパーク	トイレ	快適性や利用者に好印象を与える空間を目指す。 トイレ施設 再整備 ○現行施設153㎡を350㎡程度に拡張し、誰もが安心して快適に24時間利用可能なトイレを整備
		駐車場
	一般駐車場 新設 ○一般道路側に接する「芝生広場」に、2,100㎡程度の小型車が105台収容できる駐車場を増設	
	建物施設	地域産品の新鮮さや取扱品目、本町で生産・加工された産品等をPRするための施設を目指す。 物販施設 新設・再整備 ○現行の108㎡を450㎡程度に拡張し、みぶの魅力が輝く一品を提供する施設を整備
		飲食施設 新設・再整備 ○現行の166㎡を550㎡程度に拡張し、地元の食材を活用した軽食を提供する飲食店を新設及び再整備
		誰もがくつろげるような居心地の良さや利便性、活発な交流空間となる施設を目指す。 複合施設（飲食・物販除く） 新設・再整備 ○現行の197㎡を550㎡程度に拡張し、必要な最新情報が確認できる情報モニター等の設置や、施設利用者が日常的に集い、くつろぐことのできるスペース等を整備
	付帯設備	環境や人の往来にも配慮した施設を目指す。 太陽光発電及びLED照明 増設 ○環境に配慮し、施設の効率的な運営を促進させる太陽光発電やLED照明を整備
		案内表示等 新設 ○施設間の連携を深め、人の往来による賑わい創出を加速させる案内表示等を整備
	おもちゃ博物館	目的地としての存在意義を高め、壬生町の魅力を発信する施設を目指す。 複合施設 新設 ○集客機能を強化できるような複合施設等も含めて、現在の施設の拡充や有効活用を検討
		飲食施設 再整備 ○現行の約100㎡の飲食機能をはじめとする便益施設を拡充し、利用者のニーズに合わせた事業展開を検討

出典：壬生町作成

本町の「道の駅みぶ」整備事業において、導入を検討する主な公的補助制度や地方債制度としては、以下それぞれの表のとおりとなります。

また、再整備の対象面積及び概算事業費、再整備スケジュールについては、国庫補助をはじめとする財源の確保、維持管理コストや本町への経済効果のシミュレーション結果、スマートインターチェンジの設置スケジュール等に合わせ、より詳細に計画して

いくこととします。

※現時点で想定される整備面積であり、今後精査の上変更となる場合もあります。

図表3-20：導入の可能性を検討する主な公的補助事業一覧

所管および補助名		補助率	補助対象の可能性
国土交通省	社会資本整備総合交付金	1/2等	トイレ・情報発信機能・駐車場・防災倉庫等
	防災・安全交付金	1/2等	〃
	訪日外国人旅行者受入環境整備 緊急対策事業費補助金	1/2	多言語案内機能等の整備
内閣府	デジタル田園都市国家構想交付金	1/2	自主的・主体的な取組や商品開発、各種調査等
	地方創生推進タイプ/ 地方創生拠点整備タイプ	1/2	自主的・主体的な取組や商品開発、各種調査、 これらを加速させる施設整備等
	デジタル実装タイプ	1/2	デジタルを活用し、キャッシュレスなどの地域の取組等
厚生労働省	地域子育て支援拠点事業	1/3	道の駅における子育て支援拠点の整備等
総務省	地域経済循環創造事業交付金	1/2	道の駅の整備に伴う設計・工事等
	消防防災施設整備費補助金	1/3	防災倉庫設備等
農林水産省	農山漁村振興交付金	1/2等	農産物販売施設、農産物処理加工施設の整備等
	食料産業・6次産業化交付金	1/3等	加工・直売所の支援体制整備 加工・直売所施設整備事業等
環境省	地域脱炭素移行・再エネ推進交付金	1/3等	環境にやさしい太陽光発電やLED照明の整備等

出典：壬生町作成

図表 3-21：導入の可能性を検討する主な地方債制度

地方債名	充当率	充当対象及び財政措置
地域活性化事業債	90%	地域経済循環に資する地方負担額へ充当が可能 充当率90%に対し、30%の財政措置
緊急防災・減災事業債	100%	災害対策に資する地方負担額へ充当が可能 充当率100%に対し、70%の財政措置
公共事業等債	90%	補助事業に係る地方負担額への充当が可能。 充当率90%の内の40%に対し、50%の財政措置
一般補助施設整備等事業債	90%	補助事業に係る地方負担額への充当が可能。 充当率90%に対し、30%の財政措置

出典：壬生町作成

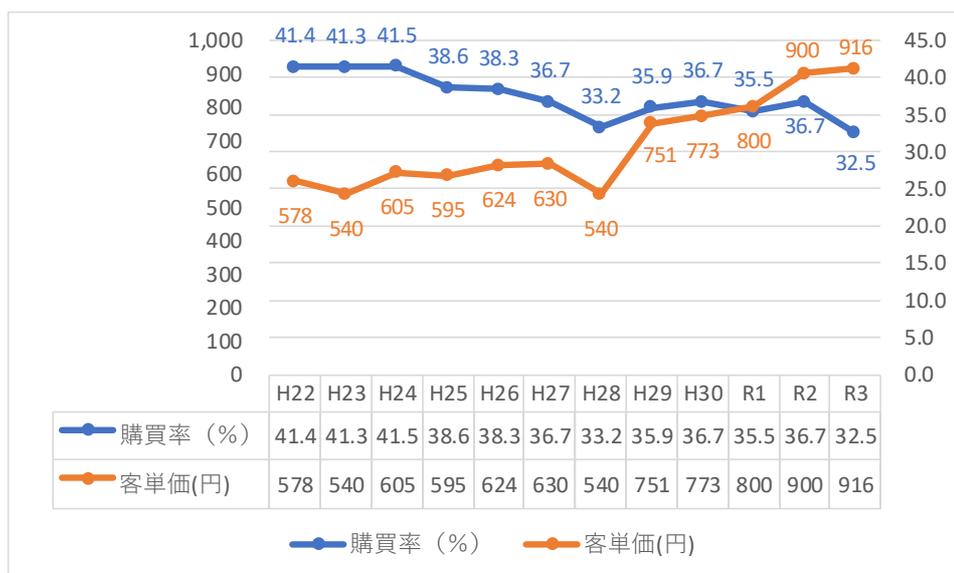
## 第4章 「道の駅みぶ」における管理運営

### 第1節 「道の駅みぶ」における現在の運営状況等

#### 1-1. 「みぶハイウェーパーク」の売上について

図表4-1は「みぶハイウェーパーク」において、平成22年～令和元年の新型コロナウイルス感染症流行以前の購買者数や購買者一人当たりの売上高（以下、客単価という。）を表したものです。平成21年10月に「みぶハイウェーパーク」は供用が開始され、初年度（平成21年度9月）より順調に施設利用者数は増加し、平成25年をピークに令和元年度までは200万人/年を超え、数多くの方に利用されておりました。しかしながら直近の令和2年から現在までは新型コロナウイルス感染症による外的要因の影響もあり施設利用者数は大きく減少しております。したがって、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前のデータを基に分析を行っており、各売店への購買率及び客単価については以下のとおりとなります。

図表4-1：購買率及び客単価



出典：壬生町作成

売店での売上高及び購買者数は供用開始から順調に増加しておりましたが、購買率は平成24年度（施設利用者数の41.5%）をピークに、徐々に減少傾向となっています。しかしながら客単価の上昇がそれを補い、年間平均で5億7,300万円以上を収入しております。

平成29年度以降、客単価は上昇しています。その要因の一つとしてお客さまのニーズに合致した価格の商品が提供できていることにあると考えています。一方で、購買率が低下傾向にあることから、顧客層が限定されており、商品のラインナップを含む目新しさなどを施設全体で取り入れる必要があります。

## 1-2. 道路交通量及び施設立寄り数からみる現状について

### (1) 交通量からみる現状

年間の交通量データを図表 4-2 のとおり 7 ポイントで取得し、「道の駅みぶ」における潜在的な能力を整理しました。

図表 4-2：交通量データ取得位置図



出典：壬生町作成

北関東自動車道において取得しました交通量のデータ及び「平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査」の結果は以下の図表 4-3 のとおりです。

図表 4-3：北関東自動車道の年間通行者数

地図番号	路線名	20代(人)	30代(人)	40代(人)	50代(人)	60代(人)	70歳以上(人)	合計(人)	「平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査」
①	北関東自動車道 西行き	81,865	125,922	180,409	145,147	89,571	41,741	664,655	6,636,139
②	北関東自動車道 東行き	66,266	110,862	167,329	134,588	81,450	34,818	595,313	5,943,805

出典：KDDI 株式会社「KDDI Location Analyzer」及び

「平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査」を基に壬生町作成

また、一般道路側における年間交通量のデータは以下の図表 4-4 のとおりです。

図表 4-4：各一般道路の年間通行者数

地図番号	路線名	20代(人)	30代(人)	40代(人)	50代(人)	60代(人)	70歳以上(人)	合計(人)
①	主要地方道羽生田上蒲生線	57,159	115,510	132,815	108,475	103,830	84,860	602,649
②	主要地方道羽生田上蒲生線	64,758	133,230	175,358	141,183	148,826	133,157	796,512
③	主要地方道羽生田上蒲生線	52,962	101,604	131,060	101,269	106,714	87,069	580,678
④	主要地方道羽生田上蒲生線	47,554	89,550	117,896	89,968	98,113	82,879	525,960
⑤	町道2-560号線	11,831	30,837	30,388	28,794	41,822	58,461	202,133
⑥	県道上田壬生線	120,437	169,651	213,477	164,028	152,130	95,619	915,342
⑦	県道上田壬生線	102,633	143,328	171,860	140,721	118,571	73,379	750,492
⑧	主要地方道宇都宮栃木線	280,693	332,336	388,488	335,117	271,895	215,807	1,824,336
⑨	主要地方道宇都宮栃木線	198,365	243,529	306,229	265,317	207,681	172,351	1,393,472
	国道352号	104,430	105,947	127,905	124,713	107,588	64,884	635,467

出典：KDDI 株式会社「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

## (2) 施設立寄り数からみる現状

「(1) 道路交通量からみる現状」と同様に、年間の施設利用者データを「みぶハイウェーパーク」内の各駐車場を対象に取得し、接道している路線の潜在的容量<sup>4</sup>に対してどの程度の立寄り割合となっているかを整理したものが以下の図表 4-5 です。

図表 4-5：駐車場別立寄り割合

計測場所	計測人数(人)	合計人数に占める割合 (%)	利用者総数に対する推計人数(人)	通行者に対する立寄り割合
①北関東自動車道西行き 駐車場	196,534	28.9%	431,000	6.5%
②北関東自動車道東行き 駐車場	250,412	36.9%	549,000	9.2%
③一般道路 駐車場	231,932	34.2%	509,000	63.9%
合計	678,878	100.0%	1,489,000	

※計測した人数と施設利用者総数に大きな差が生じているため、割合から各駐車場に駐車した人数を推計し、立寄り割合を積算しております。また、わんぱく公園からの利用者や徒歩等の手段での利用者も一定割合確認できますが、少数であるため誤差の範囲内として含めております。

出典：KDDI 株式会社「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

高速道路に接道している壬生 PA は、笠間 PA との距離 49 k m (所要時間 36 分)、太田強戸 PA との距離 56.8 k m (所要時間 42 分)、佐野 PA との距離 35.2 k m (所要時間 34 分) といずれも同程度の距離となっております。しかしながら図表 4-5 のように東行きと西行きの立寄り割合には大きな差が生じております。これは東行き方面には混雑などが発生しやすいエリアなどを抱えているため、東行きは西行きに比べて

<sup>4</sup> 潜在的容量：どれだけの人数が「道の駅みぶ」に立ち寄らせることができるかを示す。

休憩を必要とすることから、利用者が多いことが推察できます。

### (3) 交通量からみる課題

一般道路の主要地方道羽生田上蒲生線は地域の生活用道路であり、一定量の通過車両はあるものの、「道の駅みぶ」への立寄り割合は低く、「道の駅みぶ」が目的地としての魅力を十分に発揮できていないと言えます。

図表 4-6 は栃木県内で最も来場者数の多い「道の駅しもつけ」の年間の通行者数に対する施設利用者数の割合（令和 3 年）を表したもので、立寄り割合は 69.9%です。「道の駅しもつけ」は国道 4 号に隣接するなど交通量に対する潜在的能力は高いと言えます。

図表 4-6：「道の駅しもつけ」通行者の施設立寄り割合

路線名	年間通行者数(人)	施設利用者数(人)	立寄り割合
①県道下野二宮線	1,367,873		
②国道 4 号	1,414,163		
小計	2,782,036	1,944,818	69.9%

出典：KDDI 株式会社「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

したがって「道の駅みぶ」を目的地化した際に想定される（以下、「目的地化した際の」と表記）立寄り割合を、「道の駅しもつけ」を参考に 70.0%として仮定すると、以下のとおりとなります。

図表 4-7：目的地化した際の駐車場別立寄り人数

場所	通行者に対する立寄り割合 (%)	通行者数に対する推計人数(人)
①北関東自動車道西行き 駐車場	6.5%	431,000
②北関東自動車道東行き 駐車場	9.2%	549,000
③一般道路 駐車場	70.0%	558,000
合計		1,538,000

出典：KDDI 株式会社「KDDI Location Analyzer」を基に壬生町作成

$$(\text{目的地化した際の利用者数}) \div (\text{施設利用者数(実績)}) = 1,538 \text{ 千人} \div 1,489 \text{ 千人} \\ \approx 1.033 \text{ 倍}$$

同様に各年度において目的地化した際の立寄りが可能であった人数を積算すると、図表 4-8 のような想定ができます。

図表 4-8：目的地化した際の施設利用者数

年度	施設利用者数(人)	想定人数 (人)	差
H29年	2,548,424	2,632,522	84,098
H30年	2,261,397	2,336,023	74,626
R1年	2,117,509	2,187,387	69,878
R2年	1,281,791	1,324,090	42,299
R3年	1,489,198	1,538,342	49,144

出典：壬生町作成

### 1-3. 「みぶハイウェーパーク」売上高の推計

売上高の推計には客単価で3つのモデルにより積算を行いました。

$$\text{算定式：施設売上高（円/年）} = \text{施設利用者数（人/年）} \times \text{客単価（円/人）}$$

#### 【モデル1】客単価 — 統計データからの積算モデル

これまで取得した人流データでは、施設利用者数において男性の利用者数が女性の利用者数より32.4%（442,423人）多く推移しており、要因としては業務で移動中に立ち寄るといったことが考えられます。そのため施設の売上高の試算については二通りの積算方法を組合せて、施設全体の年間売上高を推計します。

#### (イ) 「みぶハイウェーパーク」を目的にした日帰りの利用者

客単価(円/人)：令和3年 栃木県観光動向調査のうち、日帰り客1人当たりの旅行費用額（県南エリア：平均8,071円）を用います。また旅行費用額内訳の土産代（平均3,412円）、飲食費（平均2,248円）、その他（交通費、入場料等：平均2,411円）の1/5（「みぶハイウェーパーク」の滞在時間を90分と想定）の金額を1施設で消費するものとして試算します。

$$\text{○消費額（3,412円/人+2,248円/人）} \times 1/5 \div 1,132\text{円/人}$$

#### (ロ) 「みぶハイウェーパーク」に業務中に立寄った利用者

客単価（円/人）：新生銀行で実施した「2021年サラリーマンのお小遣い調査」の結果より、男性サラリーマンの昼食代（平均649円）を用います。また、トイレ休憩と食事休憩それぞれの目的が考えられるため、昼食代の半分の金額を消費するものとして試算します。

○消費額 649 円×1/2≒325 円/人

【モデル2】客単価 —実績額からの平均積算モデル

図表 4-9 より、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の平成 22 年度から令和元年度の平均購買割合は農産物が 6.1%、物販 21.6%、食堂 10.1%となっており、物販部門に次いで食堂の購買割合が高いことが分かります。

農産物及び物販、食堂において、新型コロナ感染症流行以前の購買者数や客単価の平均値（平成 22 年～令和元年）を読み取ることができ、また想定施設利用者数に合わせて、購買割合等を用いることで施設全体の年間売上高を推計します。

○年間売上高＝客単価平均×（想定施設利用者数×購買割合）

図表 4-9：施設利用者数に対する売店利用者数（購買者数）及び売上高等

年度	施設利用者数(人)	購買率 (%)				客単価(円)			
		合計	農産物	物販	食堂	合計	農産物	物販	食堂
H21年	662,000	25.5	10.2	10.5	4.8	770	791	870	505
H22年	2,017,106	41.4	8.2	25.0	8.2	578	769	572	456
H23年	2,382,396	41.3	6.7	25.0	9.6	540	742	520	450
H24年	2,446,585	41.5	6.5	25.1	9.9	605	815	614	446
H25年	2,550,389	38.6	5.2	24.2	9.2	595	723	612	476
H26年	2,498,068	38.3	5.5	23.1	9.7	624	728	660	480
H27年	2,508,975	36.7	5.2	22.0	9.5	630	743	662	491
H28年	2,548,424	33.2	4.4	19.9	8.9	540	x	681	496
H29年	2,361,586	35.9	6.2	17.4	12.3	751	1,006	794	563
H30年	2,261,397	36.7	6.9	17.5	12.4	773	1,015	810	585
R1年	2,117,509	35.5	7.2	16.6	11.7	800	1,015	849	599
平均 (H22~R1)	2,369,244	37.9	6.1	21.6	10.1	657	840	677	504
目標値	2,500,000	40.0	9.0	20.0	11.0	890	1,200	800	800

※表中、「x」はテナント店舗入れ替えに伴い、数値非公表

出典：壬生町作成

【モデル3】客単価 —実績からの目標積算モデル

モデル 2 と同様に図表 4-9 を参考にし、施設利用者数に対する目標とする購買割合及び客単価を個別に設定し、積算を行います。農産物、物販、食堂それぞれの年間売上だから施設全体の年間売上高を推計することとします。

農産物においては購買割合、客単価それぞれが上昇傾向にあることから施設利用者数に対する購買割合を 9.0%、客単価を 1,200 円とします。

物販においては減少傾向が続いており、依然として厳しい状況にあることから購買

割合を 20.0%、客単価は近年の推移より 800 円としています。

食堂は令和 4 年 6 月より新規店舗がオープンしており、購買割合は近年の傾向を基にした 11.0%を用い、客単価は公募時の事業計画（収支計画）に基づき 800 円とします。

以上の 3 つのモデルに基づき、売上高施設利用者数別に推計した結果は以下のとおりとなります。

図表 4-10：統計データからの積算モデルによる年間売上高

	統計データからの積算モデル		
	R3実利用者数	R3目的化した際の利用者数	目標利用者数
施設利用者数（人）	1,489,198	1,538,000	2,500,000
日帰り客（67.6%）	1,006,698	1,039,688	1,690,000
うち滞在時間15分～90分	47.5%	47.5%	47.5%
客単価（円/人）	1,132	1,132	1,132
売上高(千円)	541,302	559,040	908,713
業務中の休憩等（32.4%）	482,500	498,312	810,000
うち滞在時間15分～90分	47.5%	47.5%	47.5%
客単価（円/人）	325	325	325
売上高(千円)	74,486	76,927	125,044
年間売上高(千円)	615,788	635,967	1,033,757

出典：壬生町作成

図表 4-11：実績額からの各積算モデルによる年間売上高

	実績額からの平均積算モデル			実績からの目標積算モデル			
	R3実利用者数	R3目的化した際の利用者数	目標利用者数	R3実利用者数	R3目的化した際の利用者数	目標利用者数	
施設利用者数（人）	1,489,198	1,538,000	2,500,000	1,489,198	1,538,000	2,500,000	
農産物	購買者数(人)	90,841	93,818	152,500	134,028	138,420	225,000
	購買割合	6.1%	6.1%	6.1%	9.0%	9.0%	9.0%
	売上高(千円)	76,306	78,807	128,100	160,834	166,104	270,000
	客単価(円)	840	840	840	1,200	1,200	1,200
物販	購買者数(人)	321,667	332,208	540,000	297,840	307,600	500,000
	購買割合	21.6%	21.6%	21.6%	20.0%	20.0%	20.0%
	売上高(千円)	217,769	224,905	365,580	238,272	246,080	400,000
	客単価(円)	677	677	677	800	800	800
食堂	購買者数(人)	150,409	155,338	252,500	163,812	169,180	275,000
	購買割合	10.1%	10.1%	10.1%	11.0%	11.0%	11.0%
	売上高(千円)	75,806	78,290	127,260	131,050	135,344	220,000
	客単価(円)	504	504	504	800	800	800
年間売上高(千円)	369,881	382,002	620,940	530,156	547,528	890,000	

出典：壬生町作成

#### 1-4. モデルに基づく需要予測結果と現状の比較

ここで、令和 3 年度における「みぶハイウェーパーク」売上高と、モデルに基づく年

間売上高 (R3 実利用者数) とを比較すると以下のとおりとなります。

図表 4-12：年間実績売上高及びモデル別推計売上高 (R3 実利用者数)

	R3実績額	R3実利用者数		
		統計データからの積算モデル	実績額からの平均積算モデル	実績からの目標積算モデル
年間売上高 (実績額との差額)	442,988 千円	615,788 千円 (172,800千円)	369,881 千円 (△ 73,107千円)	530,156 千円 (87,168千円)

出典：壬生町作成

「みぶハイウェーパーク」は全体的に客単価が上昇を続けており、そのため今回用いた「実績額からの平均積算モデル」と令和3年度実績額を比較すると、7千万円以上売上が多い状況となっています。しかしながら施設全体では施設の利用者が物販や飲食に関する商品の購入に至る割合は減少傾向で、「実績からの目標積算モデル」と実績額を比較すると9千万円程度の不足となっています。また、「統計データからの積算モデル」と比較すると1億7千万円程度の不足となっています。

「みぶハイウェーパーク」売店利用者（購買者数）及び売上高と、モデルに基づく年間売上高（R3 目的地化した際の利用者数）とを比較すると以下のとおりとなります。

農産物等を購入するという明確な目的をもちやすい道の駅の一般的な特性が十分に発揮される売り上げ上昇を見込むことができます。

図表 4-13：年間実績売上高及びモデル別推計売上高 (R3 目的地化した際の利用者数)

	R3実績額	R3目的地化した際の利用者数		
		統計データからの積算モデル	実績額からの平均積算モデル	実績からの目標積算モデル
年間売上高 (実績額との差額)	442,988 千円	635,967 千円 (192,979千円)	382,002 千円 (△ 60,986千円)	547,528 千円 (104,540千円)

出典：壬生町作成

「みぶハイウェーパーク」売店利用者（購買者数）及び売上高と、モデルに基づく年間売上高（統計データからの積算モデル）とを比較すると以下のとおりとなります。

図表 4-3、図表 4-4 にある通り、施設周辺の道路において多数の年間通行者数を記録していることから、施設の活性化に伴う利用者数の増加は実現可能であることが分かります。また、新型コロナウイルス感染症流行前の施設利用者数に近いことから十分に可能であると言えますが、同水準以上に施設利用者数を戻すための機会創出を必要としています。

図表 4-14：年間実績売上高及びモデル別推計売上高（目標利用者数）

	R3実績額	目標利用者数		
		統計データからの積算モデル	実績額からの平均積算モデル	実績からの目標積算モデル
年間売上高 (実績額との差額)	442,988 千円	1,033,757 千円 (590,769千円)	620,940 千円 (177,952千円)	890,000 千円 (447,012千円)

出典：壬生町作成

「みぶハイウェーパーク」が北関東自動車道のパーキングエリアに接する施設であることから、高速道路利用者の一時的な休憩施設という性格が強いということは人流データからも分析できましたが、それらを加味しても見込まれる売上高が確保されておらず、利用者に十分な購買機会を提供できていないということを示唆しております。図表 4-14 から年間売上高 10 億円という将来的な目標を見据えた上で、当面の目標である「実績からの目標積算モデル（目標利用者数）」にある 4.5 億円の増益のために、購買ニーズの把握や購買意欲の向上などにより、「販売機会の損失」を補い、魅力的な施設として輝かせる工夫が必要です。

図表 4-15：施設運営目標

施設利用者数	<u>250 万人以上</u>
年間売上高	<u>10 億円以上</u>

出典：壬生町作成

## 1-5. 「壬生町おもちゃ博物館」の売上について

### (1) 収益状況

平成 29 年度～令和 3 年度までの施設入館者数及び入館料、物販・食堂施設の収益状況は図表 4-16 のとおりです。近年の施設利用者数の増加に伴って、入館料や各施設においては一定の収益を記録しております。これまでの分析結果より、「壬生町おもちゃ博物館」や「壬生町総合公園」等を目的に、子育て世代を主とした利用者が多いことが想定されております。

分析結果を基に、「壬生町おもちゃ博物館」や「壬生町総合公園」等の利用者ニーズを的確に掴むことで、更なる収益獲得が可能となります。

図表 4-16：「壬生町おもちゃ博物館」入館者数及び各収益状況

年度	入館者数（人）	入館料			物販		食堂	
		内、おとな（人）	総額(千円)	客単価(円)	売上高(千円)	客単価(円)	売上高(千円)	客単価(円)
H29年	250,127	125,881	79,729	319	35,090	279	12,639	100
H30年	242,660	126,476	79,811	329	35,064	277	30,427	241
R1年	222,034	114,022	72,094	325	32,937	289	27,412	240
R2年	36,002	19,727	12,603	350	5,758	292	3,462	175
R3年	60,699	31,098	20,796	343	8,612	277	5,047	162
平均	162,304	83,440	53,006	333	23,492	282	15,797	183

出典：壬生町作成

## （2）財務状況及び満足度の向上

入館料は大人 600 円、子ども 300 円となっていますが、本施設は開館して 28 年が経過し、当時より社会全体が物価の上昇や人件費の上昇など経常的なコストが上昇しております。これまでも価格の上昇に対して様々な工夫で対応してまいりましたが、これ以上のコスト上昇によってはサービスの低下が危惧され、利用者の満足度も低下が避けられない状況にあります。

図表 4-17：「壬生町おもちゃ博物館」入館料

入館料		年間パスポート	
おとな (高校生以上)	600円 (400円)	おとな (高校生以上)	3,000円
子ども (4歳から中学生)	300円 (200円)	子ども (4歳から中学生)	1,500円
		シルバー (65歳以上)	2,500円

※3歳以下は無料です。

※（ ）内は20名以上の団体料金です。

※障がい者手帳をお持ちの方は半額となります。（介助の方は1名無料）

※ご入館の際に、パスポートご登録時の顔写真とご本人様のお顔を確認しております。

※年間パスポートをお忘れの場合、通常料金での入館となります。

※65歳以上の方は、年齢が確認できる身分証明書をご提示ください。

出典：壬生町作成

新型コロナウイルス流行前となる令和元年度の財務データでは、平均入館料 325 円、入館料等総額 74,187 千円、収支（収益 - 費用）は▲28,161 千円となっており、収支のバランスを図っていく必要があります。

図表 4-18：「壬生町おもちゃ博物館」財務データ

勘定科目名	金額（千円）
経常収益（指定管理委託料除く）A	100,332
入館料及び鉄道模型使用料	74,187
その他	26,145
経常費用 B	128,493
人件費	56,539
物件費	63,298
維持補修費	5,029
補助金等	0
社会補償給付	0
その他	3,627
収支（収益 A－費用 B）	△ 28,161

出典：壬生町作成

21 世紀を担う子どもたちがおもちゃとのふれあいを通して、心豊かで創造性に富んだ人間に成長することを願い、あわせて地場産業の活性化、観光資源の開発を目的に建設された施設であり、今後も施設利用者の満足度の向上は必要不可欠です。

施設運営において利用者のニーズに対応できる柔軟性を持ち、利用者を第一としたサービスの充実、適切な入館料への見直しなどに取り組む必要があります。

なお、入館料の設定については、指定管理者の裁量権を拡大することを検討していく必要もあります。

## 第2節 「道の駅みぶ」における管理運営手法の検討

### 2-1. 管理運営手法の方針

管理運営手法の方針については、国土交通省の道の駅の特性やコンセプトの見直しに準拠し、本町においても以下のとおり方針を整理します。なお、現在の各施設における管理運営体制ですが、「みぶハイウェーパーク」及び「壬生町総合公園」は壬生町による直営、「壬生町おもちゃ博物館」は指定管理者制度を活用した、一般財団法人壬生町施設振興公社による管理運営となっております。

#### 【方針1】民間事業者等の運営ノウハウの活用

道の駅は、多種多様なサービスと収益要素が含まれているため、民間事業者等の運営ノウハウを最大限発揮し、サービスの向上や収益性の確保による持続的かつ安定的な運営が必要と考えます。

また、施設利用者が道の駅に求めるサービスの質は年々高まっており、これまでのような公共施設としての範疇に留まる運営ではなく、民間企業のノウハウを活用した特色のある道の駅として優位性や魅力を高めることが求められています。

#### 【方針2】公益的機能を活かした取り組みの充実

道の駅の特性を活かした情報発信や交流人口拡大に向けて、施設利用者の把握に努めるとともに、壬生町のPRや新たな魅力の創出・発信の場であるほか、町民の地域交流の場、パーキングエリアとしての憩いの休憩所として活用することが求められています。

#### 【方針3】町民及び地元事業者等の参画

本町では「道の駅みぶ」を中心としたまちづくりを目指しています。そのためには町民をはじめ、農商工業者など地元事業者の参画が必要となります。本町の地域資源が活用され、地域全体の活性化に繋がっていきます。

### 2-2. 「道の駅みぶ」における管理運営手法・体制の方向性

#### (1) 管理運営に関する基本的な考え方

道の駅は、道路利用者の利便性の確保、町民の新たな交流や活動の推進による地域振興など公益的な役割を担うとともに、農産物直売所や飲食事業などの収益事業を通じ、地域の活性化を図る施設であり、「公益性」や「収益性」の両面を併せ持っています。本町における「道の駅」の整備目的及び整備コンセプトを踏まえ、以下のとおり整理します。

#### 【基本的な考え方1】管理運営主体

「道の駅」は、公益性や収益性の両面から、施設利用者ニーズに合わせた多種多

様な機能・サービスを提供することが求められており、施設全体としての統一的な魅力を発揮することが重要となります。そのため、管理運営主体の選定にあたっては、民間ノウハウを活用することを目的に検討します。

【基本的な考え方 2】商品供給体制の構築

農産物直売所や飲食施設等を魅力的かつ継続的に運営するためには、安定的な商品供給体制の構築が必要であり、そのためには、出荷者の確保・育成及び組織体制づくりなど、各方面との連携を図ることが重要となります。更には「道の駅」には生産から販売に及ぶ一貫性の追求も求められており、町内の農商工業者等と連携できる仕組みづくりが特に重要となって参ります。

【基本的な考え方 3】地域資源を活かした町民協働の推進

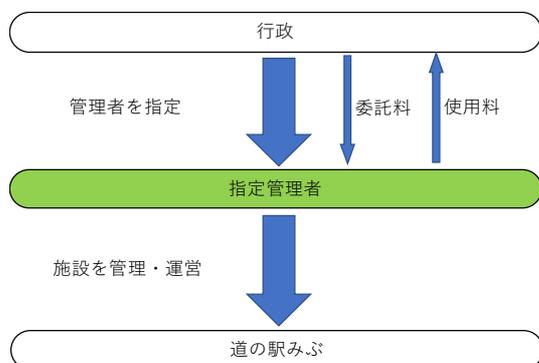
「道の駅」をきっかけに壬生町の個性や特性を持つ地域資源を掘り起こし、まちの魅力として活かすことで、地域全体の活性化につながる取組が活発化することが期待されます。そのためには「オール壬生」で取り組む必要があることから、今後は町民・NPO・企業等の多様な主体の参画を促し、新たな協働体制の構築が重要となります。

以上のようなことから、官民連携が図れるPFI制度の活用や、第三セクターによる運営などが望ましいと考えます。

(2) 指定管理者制度の検討

指定管理者制度は、平成15年9月に改正地方自治法が施行され、地方自治体の「公の施設」の管理に関する制度が改正されたことによって創設された制度であり、これまでの「公の施設」の管理運営主体は、公共性の確保の観点から、町の出資法人や公共的団体等に限定されていましたが、民間事業者やNPO法人等の幅広い団体にも管理運営を委ねることができるようになった制度です。

図表 4-19：指定管理者制度の基本的な流れ



図表 4-20：委託料/使用料の内訳例

委託料の対象 (公益部門)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレの維持管理費</li> <li>・駐車場の維持管理費</li> <li>・休憩及び情報発信施設の維持管理費 等</li> </ul>
使用料の対象 (収益部門)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農産物直売所の使用料</li> <li>・物販施設の使用料</li> <li>・飲食施設の使用料 等</li> </ul>

出典：壬生町作成

道の駅における指定管理者制度は、行政は指定管理者に対し、施設の維持・管理のための委託料を支払う一方で、指定管理者は行政に対し、収益部門等の施設使用料を支払うことが基本的な内容となります。本町の道の駅においても、公園などの公共性の高いエリアや収益性に優れたエリアに分かれ、異なる複数の施設が配置されているため、特にそれぞれのエリアでの運営状況を明らかにすることが望ましいです。

### (3) 管理運営の仕組み

本町における「道の駅」の管理運営手法は「指定管理者制度」による「公設民営」方式とし、官民協働で地域の活性化に取り組む体制が望ましいと整理しました。その中で、指定管理者となる管理・運営組織には様々な形態があり、一般的には第三セクターや民間事業者等が挙げられます。また、栃木県及び全国におけるトップランナーの道の駅は、第三セクターによる管理運営が多くなっています。行政と民間事業者のノウハウが融合し、それぞれの視点から強みを活かした管理運営を行うことで、施設利用者に満足感を与え、リピーター獲得に繋げています。

本町における道の駅の管理運営主体は収益施設の管理運営とともに、不特定多数の方が利用している広大な公園の運営も担うことから公共性も不可欠です。更には、町内の農商工業者等と連携し、オールみぶで魅力を発信していき、地域の活性化や地方創生の一翼を担う使命もあります。

そのため、行政と民間事業者等の共同出資により第三セクターを設立し、指定管理者として選定していくとともに、設立された第三セクターが指定管理業務を通じ、地域資源を活用した地域活性化施策を展開していくことが望ましいと考えます。

図表 4-21：管理運営主体の比較

	第三セクター	民間事業者
概要	・行政と民間事業者の共同出資により設立された事業法人が管理運営業務を行う	・施設の管理権限を民間事業者が保有し、民間事業者が管理運営業務を行う
メリット	・公共目的が直接反映できる。 ・行政施策との連携が図りやすい。 ・公益性が担保される。	・民間事業者が持つ管理運営ノウハウを活かした施設運営により、利用者サービスの向上が期待できる。
デメリット	・半民半官であることから、意思決定までに時間がかかり、民間のノウハウを十分に発揮できない場合がある。 ・公共的団体であり、管理運営ノウハウが不足する傾向がある。 ・行政出資による危機感の不足や運営能力の欠如といった行政依存体質に陥りやすい傾向にある。	・民間事業者の都合（業績不振、倒産等）による契約期間内の撤退等により、安定的な施設経営が妨げられる可能性がある。 ・運営経費が十分に確保されていない場合に、利用者へのサービス低下が懸念される。 ・収益に特化し、公益性が不足する懸念がある。

出典：壬生町作成

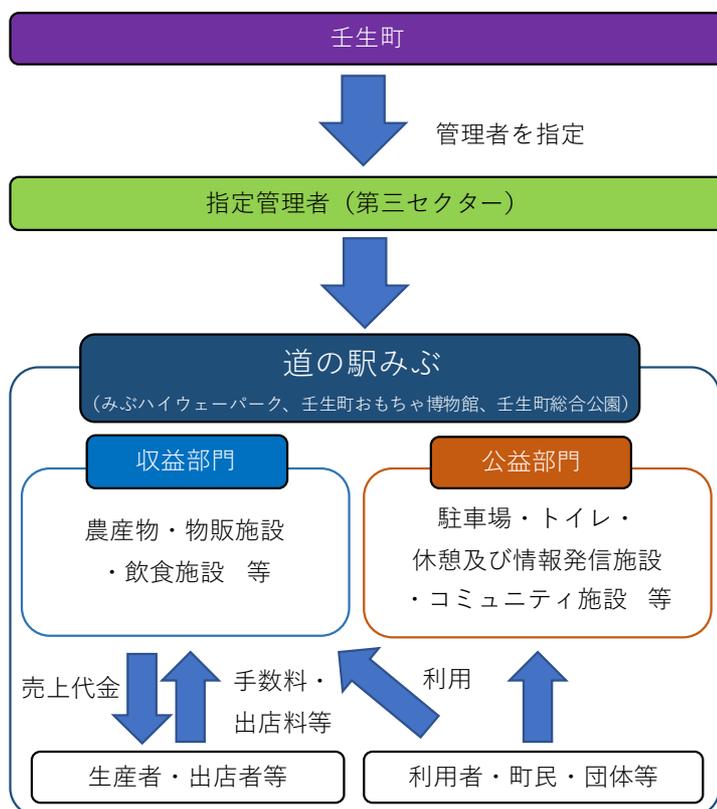
図表 4-22：「道の駅みぶ」管理運営の整理

管理運営	
運営手法	運営者
指定管理者制度	第三セクター

出典：壬生町作成

本町における管理運営方式のイメージ図を以下に示します。

図表 4-23：「道の駅みぶ」管理運営方式のイメージ



出典：壬生町作成

図表 4-24 : (参考) 栃木県内道の駅売上高及び入込客数上位 5 箇所

	売上高	入込客数
1位	道の駅しもつけ (第三セクター)	道の駅しもつけ (第三セクター)
2位	道の駅どまんなかたぬま (第三セクター)	道の駅どまんなかたぬま (第三セクター)
3位	道の駅うつのみやろまんちっく村 (民間)	道の駅もてぎ (第三セクター)
4位	道の駅思川 (第三セクター)	道の駅思川 (第三セクター)
5位	道の駅もてぎ (第三セクター)	道の駅やいた (第三セクター)

出典：壬生町作成

図表 4-25 : (参考) 栃木県内道の駅の運営主体

道の駅名	運営主体	道の駅名	運営主体
1 もてぎ	第三セクター	14 思川	第三セクター
2 にのみや	協同出資	15 湯西川	協同出資
3 湯の香しおぼら	協同出資	16 みぶ	自治体
4 那須高原友愛の森	第三セクター	17 にしかた	民間
5 明治の森・黒磯	その他(公社)	18 しもつけ	第三セクター
6 ばとう	第三セクター	19 やいた	第三セクター
7 東山道伊王野	協同出資	20 湧水の郷しおや	自治体
8 きつれがわ	第三セクター	21 うつのみやろまんちっく村	民間
9 どまんなかたぬま	第三セクター	22 サンバの里いちかい	第三セクター
10 はが	第三セクター	23 日光	その他(3セク含む協同出資)
11 那須与一の郷	民間	24 ましこ	第三セクター
12 那須野が原博物館	自治体	25 たかねざわ	民間
13 みかも	民間		

出典：壬生町作成

図表 4-26：(参考) 道の駅ランキング満足度ベスト 10

施設名	住所	運営主体	運営方法
1位 道の駅 川場田園プラザ	群馬県川場村	株式会社 田園プラザ川場	第三セクター
2位 道の駅 上品 (じょうぼん) の郷	宮城県石巻市	株式会社 かほく上品の郷	第三セクター
3位 あ・ら・伊達な道の駅	宮城県大崎市	株式会社 池月道の駅	第三セクター
4位 道の駅 伊東マリンタウン	静岡県伊東市	伊東マリンタウン 株式会社	第三セクター
5位 道の駅 なみおか アップルヒル	青森県青森市	株式会社 アップルヒル	第三セクター
6位 道の駅 ららん藤岡	群馬県藤岡市	株式会社 藤岡クロスパーク	第三セクター
7位 道の駅 しちのへ	青森県上北郡	株式会社 七戸物産協会	第三セクター
8位 道の駅 あわじ	兵庫県淡路市	株式会社 淡路観光開発公社	第三セクター
9位 道の駅 象潟 (きさかた) ねむの丘	秋田県にかほ市	にかほ市観光開発 株式会社	第三セクター
10位 道の駅 雫石あねっこ	岩手県雫石町	株式会社 しずくいし	第三セクター

出典：「『じゃらん』全国道の駅グランプリ 2022」を基に壬生町作成