

独立採算を叶える！ 新設・リニューアルのプロセスから、運営効率を上げるハード設計のポイント、組織体制や人材育成などソフト面まで「長期で安定的に利益を出す」施設づくりのノウハウを集約！

道の駅 開発&リニューアル計画・ 運営資料集

適正規模・売上の想定など
道の駅の事業構造が
理解できる！



2024年8月30日発行

- 定価104,500円(本体95,000円)
- A4判/縦型/102頁

執筆 一般社団法人 道の駅経営パートナーズ

ご案内

道の駅は制度開始から30年以上が経ち、現在1,221施設が登録されています(2024年8月現在)。道路の休憩施設として始まり、各地域のニーズや立地状況に応じて地域センターや防災・観光の拠点などその役割は拡大・多角化しています。いまだ新規施設の開発が続いている一方で多くの施設がリニューアルのタイミングを迎えており、近年はPPP等公民連携の仕組みを活用しながら、まちづくりの地域機能の一つとして道の駅を開業する事例もふえています。

他方で、制度開始以来閉鎖となった道の駅はわずか4件にとどまるものの、機能縮小や補助金の活用でしのいでいる不採算施設も少なくなく、補助金ありきの運営計画で地域の財政を圧迫している事態も散見され、より適正なハード設計とソフト戦略の工夫が求められています。

本書では道の駅の業界動向を押さえながらその価値と役割を確認しつつ、独立採算を叶えるハード・ソフトのあり方を詳解いたします。

本書の特徴

- 1 開発・経営改善・運営の実績を有するコンサルタントが黒字経営を達成するためのノウハウを公開
- 2 成立要件から事業計画策定までのプロセスを整理。ポテンシャル把握や需要額の算出方法についても詳解
- 3 採算性を上げるための導入機能の選択や施設レイアウト、商品ラインナップの考え方がわかる
- 4 先進事例の取組みから事業企画の進め方や集客および商品化戦略など収益アップ・活性化のポイントを探る

第1編 道の駅の業界動向

1. 制度の概要

- (1) 登録状況
- (2) 道の駅の運営者
- (3) 道の駅の売上動向

2. 道の駅の機能の変化

- (1) 道の駅の役割
- (2) 道の駅の変化
- (3) 機能の多様化と役割の変遷
- (4) 観光拠点としての役割
- (5) 市民ニーズを叶える場としての役割
- (6) まちづくりの核としての役割
- (7) 今後の道の駅をめぐる課題

第2編 新設・リニューアルのポイント

1. 設置の目的設定

2. 適正規模の把握のための立地環境分析

- (1) 交通量モデルによる入込数想定
- (2) シェアモデルによる立地環境の把握
 - ① 立地特性の分析
 - ② 類似施設の分析

3. 需要額の算出による適正規模の把握

- (1) 適正規模を導き出す2つの方法
- (2) 2つの方式による検証傾向
- (3) 施設規模の傾向

4. 事業スキームと推進プロセス

- (1) 方式1. 分離発注方式
- (2) 方式2. EOI方式
- (3) 方式3. DBO方式
- (4) 方式4. PFI方式

5. 導入機能の選択

- (1) 道の駅の目的と機能
- (2) 目的に応じた機能選定と優先順位の重要性
- (3) 収益を圧迫する複数の要因
- (4) 道の駅に今後求められる公的機能

6. 売上の考え方

- (1) 売上高の算定とロジックツリー
- (2) KPIと施策の展開

7. 収支計画

- (1) 事業計画策定
- (2) 収支計画作成のポイント
- (3) 資金繰りの重要性
- (4) 初期投資の考え方
- (5) 指定管理料の考え方

8. 施設計画

- (1) 駐車場
- (2) 物販・直売
 - ① 物販コーナーが目につきやすいゾーニング
 - ② 売上構成と連動させた売場構成(物販部門)
 - ③ 客導線とオペレーションの容易化を考慮した配置
- (3) 飲食

第3編 運営・管理のポイント

1. 組織体制

- (1) 管理委託
- (2) 指定管理 — 第三セクター
- (3) 指定管理 — 地元有志
- (4) 指定管理 — ノウハウのある民間事業者

2. 収益を上げ続ける「道の駅」に必要な組織・体制

- (1) 「優秀な『駅長』を入れれば解決」ではない
- (2) 「普通の会社」の組織体制にならう

3. 人材教育

4. コスト管理

- (1) 最も重視すべき費用項目
- (2) 原価や人件費は業界標準値をもとに乖離をみる

5. 道の駅とデザイン

6. 商品開発

- (1) PB構成、名物商品化
- (2) 飲食メニュー構成
- (3) FFの強化

7. 情報発信

第4編 施設事例

[新設]

1. 道の駅とよはし(愛知県豊橋市)

既存施設を活かして施設機能を拡充、市とJA出身者が協調して運営し、開業4年8か月で来場者数1,000万人を達成

2. アグリサイエンスバレー常総/道の駅常総(茨城県常総市)

地域農産物の販路拡大を担う道の駅を核とした、「農業6次産業化」の拠点

[リニューアル]

3. 道の駅しかべ間歇泉公園(北海道鹿部町)

スタッフの意識改革と消費者マインドに突き刺さるPB商品の開発で高収益体質へと改善

4. むつざわスマートウェルネスタウン・道の駅・つどいの郷(千葉県睦沢町)

「道の駅」と「地域優良賃貸住宅」を一体整備官民連携で地域のさまざまな課題解消に取り組む

5. 道の駅若狭おばま(福井県小浜市)

物販施設の民間譲与で積極的な投資と整備・運営の一体化を実現、来店者目線を踏まえた施設づくりで客単価・売上ともに向上

執筆者

一般社団法人 道の駅経営パートナーズ

「道の駅を地域の原動力に。」をミッションに掲げ、2018年に設立。道の駅の経営に必要なマーケティング、ブランディング、商品開発、飲食事業改革、品質管理、財務、新規事業開発、資金調達など、メンバー個々の専門知識と経験を活かし、必要に応じた編成チームで道の駅の経営改善に取り組んでいる。2023年7月に、一般社団法人全国道の駅連絡会との相互協力協定を締結。

第1編	倉重宜弘 代表理事	植草茂樹 理事	
第2、3編	金山宏樹 理事	大関将広 理事	岡澤有紘 理事
	佐藤孝好 理事	花岡良輔 理事	

ホームページからお申込みください! <https://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み方法

右の申込書に必要事項をご記入の上、FAXにて弊社までお送りください。お申込み専用のFAXフリーダイヤルは以下の通りです。

0120-05-2560

なお、お使いの機種によっては通信不能の場合がございます。その際はFAX03-3564-2560におかけ直してください。また、弊社ホームページからクレジットカード決済もご利用いただけます。

<https://www.sogo-unicom.co.jp>

お支払い方法

申込書を受け付け次第、商品とともに「請求書」と「指定振込用紙」をお送りいたしますので、銀行振込でお支払いください。

●口座名 **総合ユニコム株式会社**
普通預金1572620

●銀行名 **みずほ銀行銀座支店**

※返品は承りかねますので、あらかじめご了承のうえ、お申込みください。

総合ユニコム株式会社

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階

☎03-3563-0025[販売管理部]

本書の内容に関するお問合せは、

☎03-3563-0120[企画情報部]

キリトリ線

道の駅 開発&リニューアル計画・運営資料集 購入申込書

支払金額	冊分	円を下記により支払う
支払方法	銀行振込予定日	月 日/振込人名義 ()
	〒	
所在地	TEL	FAX
フリガナ		
会社名		
所属・役職		
フリガナ		貴社業種
氏名		印
E-mailアドレス		

申込書のすべて欄にご記入をお願いします。なお、ご記入いただいた個人情報は、小社の新刊、セミナー、イベント案内、ならびにアンケート等の送付のためだけに利用させていただきます。今後小社からのご案内等をご希望されない場合は、名簿を削除しますので、申込書に記載しております連絡先までご一報ください。

当書籍はWebからもご注文いただけます(<https://www.sogo-unicom.co.jp>)。併せて弊社業務内容のご紹介と、刊行物・セミナー等の商品検索がご利用いただけます。