

(仮称) 地域活性化発信交流拠点整備計画

第2回 検討委員会

参考資料

① 推計の方法

交通量モデルにおいて、道の駅年間利用者数の推計は埼玉県内道の駅の入込客数、埼玉県内道の駅の前面道路（アクセス道路）交通量により回帰式を構成し推計します。回帰式は以下のとおりです。

$$Y = aX + b$$

(X:前面道路(アクセス道路)交通量、Y:施設入込客数)

道の駅の入込客数と前面道路（アクセス道路）交通量について、以下の表のパターンを利用し推計します。今回、直近の道の駅入込客数統計を利用します。

表 回帰式利用数値のパターン

	パターン
道の駅の入込客数	道の駅入込客数統計(直近の公開情報)
前面道路(アクセス道路)交通量	道路交通センサスにおける令和3年度調査数値

表 埼玉県の道の駅の入込客数および前面交通量（令和6年調査時点）

市町村	道の駅名	路線名	調査年度	入込客数(人)	前面道路(アクセス道路)交通量(昼間12時間)		
					小型車(台)	大型車(台)	合計(台)
秩父市	あらかわ	国道140号	H27	175,742	12,756	931	13,687
川口市	川口・安形	国道298号	R元	597,476	17,699	5,607	23,306
比企郡小川町	おがわまち	国道254号	R元	31,266	6,785	397	7,182
秩父市	大滝温泉	国道140号	H27	118,000	3,843	654	4,497
深谷市	おかべ	国道17号	R元	620,000	9,321	2,756	12,077
秩父市	龍勢会館	県道37号線 皆野両神荒川線	H27	157,091	2,985	311	3,296
加須市	童謡のふるさと おおとね	県道46号線 加須北川辺線	R2	170,175	13,645	2,845	16,490
深谷市	はなぞの	国道140号	R元	1,120,000	15,215	2,391	17,606
秩父市	ちちぶ	国道140号	H27	491,292	14,155	1,410	15,565
北葛飾郡 杉戸町	アグリパーク ゆめすぎと	町道11号線 埼玉葛広域農道	-	1,800,000	4,164	1,651	5,815
比企郡吉見町	いちごの里 よしみ	県道27号線 東松山鴻巣線	R元	1,070,000	9,481	2,204	11,685
羽生市	はにゅう	国道122号	R4	133,726	10,009	4,061	14,070
秩父郡皆野町	みなの	県道348号線 下戦場塩貝戸線	R2	225,000	1,742	162	1,904
秩父郡 東秩父村	和紙の里 ひがしちちぶ	県道11号線 熊谷小川秩父線	R元	475,000	5,980	413	6,393

※道の駅の入込客数および前面交通量は、公表されている施設のみを対象に集計しています。

※路線名：道の駅施設詳細情報より参照。

② 回帰分析結果

道の駅の施設入込客数と前面道路（アクセス道路）交通量の関係、グラフ中の回帰直線の傾き a と切片 b、回帰分析結果（年間の利用者推計結果）は以下のとおりです。よって、**約52万人/年**の年間利用者数があることが想定されます。

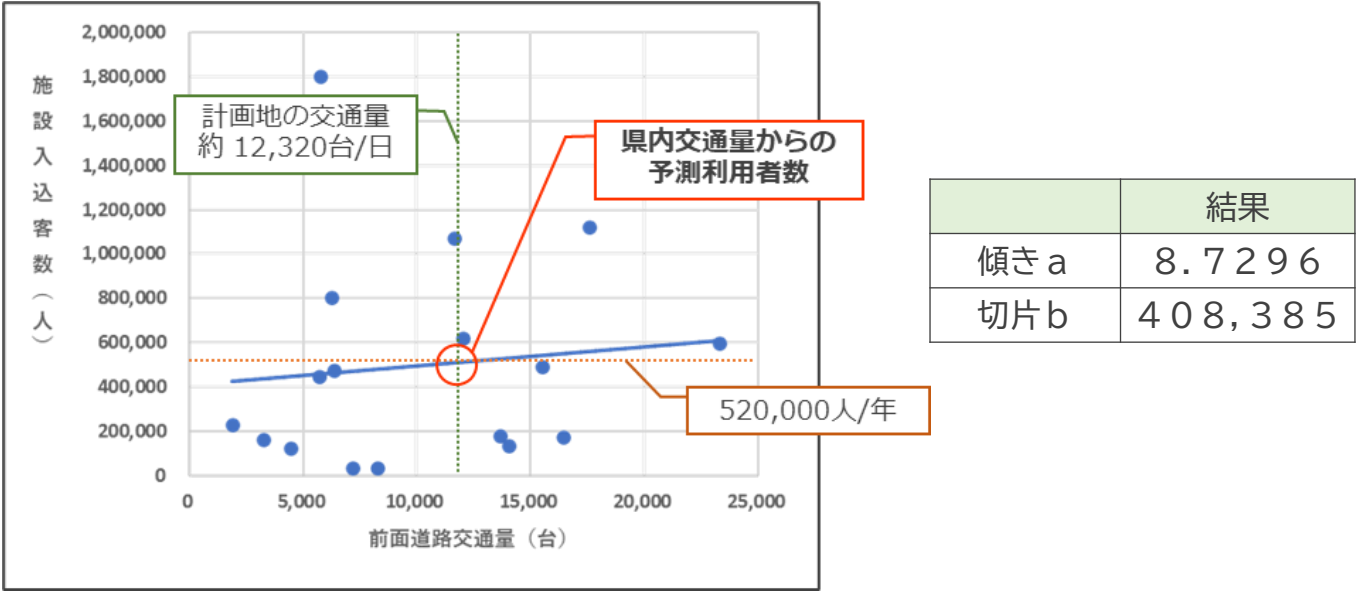


図 施設入込客数と前面道路（アクセス道路）交通量の相関図

③ 1日あたりの利用者数・交通量の推計結果

年間利用者数より1日当たりの利用者数、交通量を推計するため、条件を以下のように設定します。

- ・年間365日の稼働とする
- ・休日(土日祝日)は通常時の1.4倍の集客があることとする(「設計要領第四集 休憩施設設計要領(R4.7 東日本高速道路株式会社・中日本高速道路株式会社・西日本高速道路株式会社)」のサービスエリア駐車まず数算定式における休日サービス係数に基づく)
- ・年間の休日(土日祝日)は120日とする
- ・1台あたりの平均乗車人員を平日は1.25人/台、休日は1.55人/台とする(令和3年度全国道路・街路交通情勢調査における令和3年の出発地関東内陸の平均乗車人数に基づく)

以上より、1日当たりの利用者は**平日1,123人/日、休日2,122人/日**、1日当たりの発生交通量は**平日898台/日、休日1,369台/日**であることが想定されます。

④ 施設利用による年間売上高

本拠点に設置予定である飲食・Fフード施設および物販施設、直売所の年間売上高は、拠点の利用者数に各施設の利用率及び道の駅の実績の客単価を乗じて算出する。

表 飲食施設の年間売上高

項目	数 値	単 位	備考
年間利用者数	520,000	人/年	
飲食施設利用率	15	%	道の駅事例の飲食施設利用率
飲食施設利用者数	52,260	人/年	
客単価	1,200	円	道の駅事例の1人あたりの単価
年間売上高	62,712	千円	

表 Fフード施設の年間売上高

項目	数 値	単 位	備考
年間利用者数	520,000	人/年	
Fフード利用率	20	%	道の駅事例の飲食施設利用率
Fフード利用者数	69,680	人/年	
客単価	600	円	道の駅事例の1人あたりの単価
年間売上高	41,808	千円	

表 物販施設の年間売上高

項目	数 値	単 位	備考
年間利用者数	520,000	人/年	
レジ通過率	67	%	道の駅事例のレジ通過率
物販施設利用率	35	%	道の駅事例の物販施設利用率
物販施設利用者数	121,940	人/年	
客単価	1,200	円	道の駅事例の1人あたりの単価
年間売上高	146,328	千円	

表 直売所の年間売上高

項目	数 値	単 位	備考
年間利用者数	520,000	人/年	
レジ通過率	67	%	道の駅事例のレジ通過率
直売所利用率	30	%	道の駅事例の直売所利用率
直売所利用者数	104,520	人/年	
客単価	1,000	円	道の駅事例の1人あたりの単価
年間売上高	104,520	千円	

⑤ 交通量からのアプローチ結果

交通量からのアプローチにおける本拠点の売上高の需要予測結果は、以下のとおりです。

表 交通量からの結果

項目		結 果	備 考
飲食	利用者数(飲食施設)	52,260 人/年	
	利用者数(Fフード)	69,680 人/年	
物販	利用者数(物販施設)	121,940 人/年	
	利用者数(直売所)	104,520 人/年	
合計利用者数		348,400 人/年	
飲食	年間売上高(飲食施設)	62,712 千円	
	年間売上高(Fフード)	41,808 千円	
物販	年間売上高(物販施設)	146,328 千円	
	年間売上高(直売所)	104,520 千円	
公的	年間イベント収入	3,000 千円	事例より
合計売上高		358,368 千円	

3. 需要予測について

潜在需要モデル

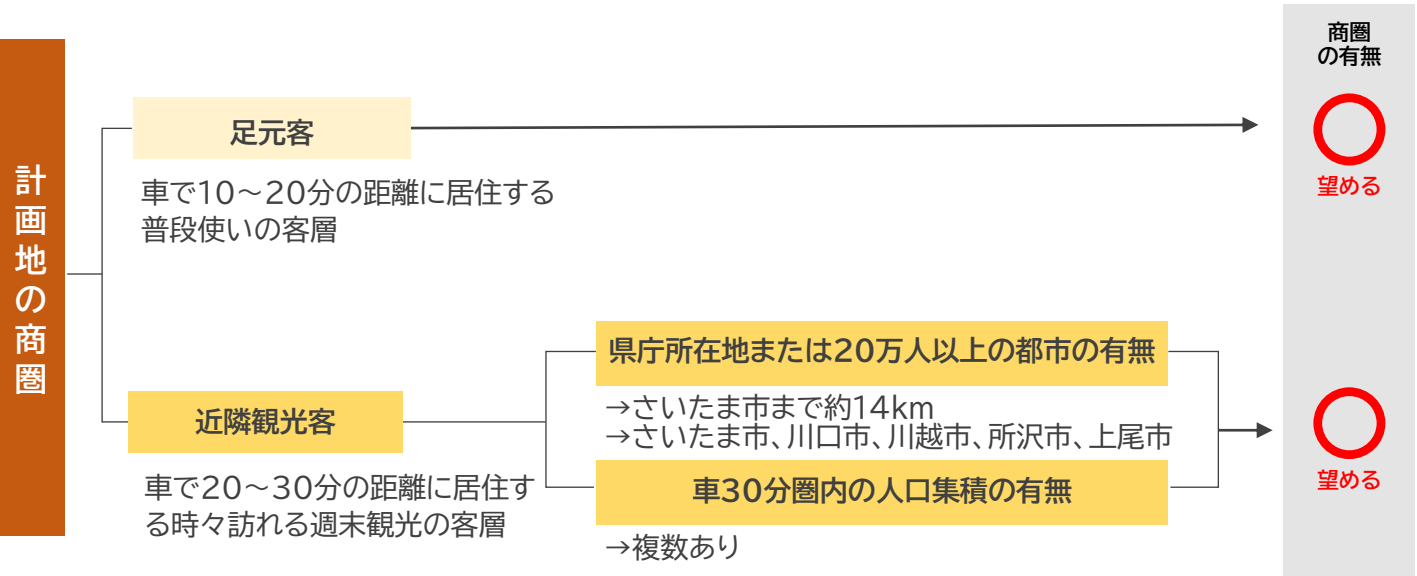
① 推計の方法

潜在需要モデルにおいて、潜在需要から利用者・需要を予測するための手法としては、下図のとおり、計画地が対象とする商圈を設定し、市場規模を算出し、また、その市場から類似施設との関係を鑑みて適正なシェアを設定し、需要額を算出する手法を手法を用います。

本計画地の対象商圈として、実際の利用者として見込める足元商圈（車10分～20分商圈）、近隣観光商圈（車30分商圈）と設定します。

潜在需要からのアプローチ = 1世帯あたりの消費額 × 商圈内世帯数 × シェア

- 1世帯あたりの消費額：
 - 本計画地のある県庁所在地(さいたま市)地域における1世帯当たりの品目別1年間消費額
- 商圈世帯数：
 - 本計画地で想定される商圈エリア内の世帯数
 - 【車移動で10～20分程度】 三芳町全体、ふじみ野市、富士見市、川越市、狭山市、所沢市、清瀬市、新座市、入間市、さいたま市、朝霞市、東村山市、東久留米市
 - 【車移動で30分程度】 川越市、狭山市、所沢市、入間市、飯能市、日高市、鶴ヶ島市、坂戸市、川島町、上尾市、さいたま市、戸田市、朝霞市、和光市、板橋区、練馬区、西東京市、小平市、東大和市、武蔵村山市、立川市、国分寺市、武蔵野市、瑞穂町
- 想定シェア：
 - 商圈内における市場占有率、認知度及び影響力(品目別に競合等を評価し設定)



車10～20分商圈【足元商圈】

- ・計画地をスタートとして、車で10分以内に到達できるエリア。
- ▶**日常品を買いに来る客をターゲットとする。**

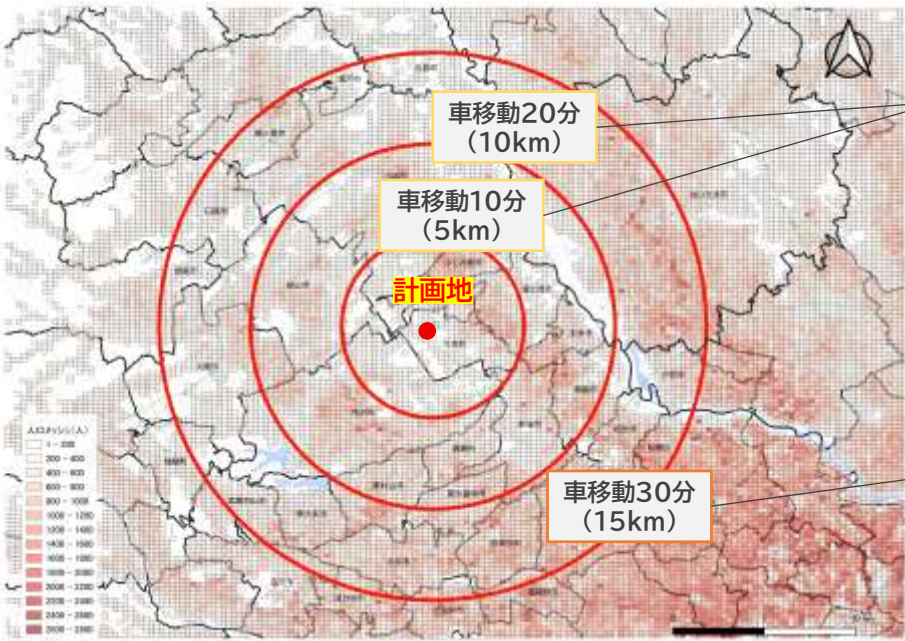
車30分商圈【近隣観光商圈】

- ・計画地をスタートとして、車で20分以内に到達できるエリア。
- ▶**平日と休日の利用客が混在する。**



② 商圈設定

本計画地の捉えるべき商圈を「足元商圈」、「近隣観光商圈」の2つに分け、それぞれ分析を行いました。足元商圈は、車移動10～20分以内、近隣観光商圈は車移動20～30分以内で移動可能な距離の商圈設定となっています。



足元商圈（車移動10～20分商圈）

- 日常品を買いに来る足元の顧客をターゲットとする商圈。
- 毎日～週1回ペースでの来訪頻度。

近隣観光商圈（車移動30分商圈）

- 日常品やお土産を買いに来る顧客をターゲットとする商圈。
- 月1～2回ペースでの来訪頻度。
- 平日と休日の利用客が混在する。

図 商圈と人口メッシュ図（250mメッシュ）

	足元商圈		近隣観光商圈
	10分商圈	20分商圈	30分商圈
人口総数	353,235人 (100%)	1,336,338人 (100%)	2,679,178人 (100%)
世帯数(世帯)	153,685	575,597	1,166,422

人口(0～14歳)	42,414人 (12%)	159,929人 (12%)	337,107人 (12%)
人口(15～64歳)	212,535人 (60%)	806,636人 (60%)	1,688,925人 (63%)
人口(65歳以上)	97,898人 (27%)	364,357人 (27%)	653,659人 (24%)

商圈人口200万人の市場ポテンシャル

③ 施設利用による年間売上高

本拠点に設置する予定の飲食施設および物販施設の2つの施設機能別に品目を分類し、需要（売上）額を算出しました。算出の際には、1世帯あたりの品目別消費金額（総務省「家計調査年報」）の項目より年間売上高を算定する。また、年間売上高は①で設定した商圈に対し、世帯数に金額及び獲得可能シェアを乗じて商圈需要額を算定しました。

【部門別売上】
家計調査（二人以上の世帯）品目別都道府県庁所在市及び政令指定都市ランキング（2022年（令和4年）～2024年（令和6年）平均 対象都市：さいたま市

表 飲食施設および物販施設消費額

部 門		消費額（円）	部 門		消費額（円）
飲食施設			物販施設		
一般外食		218,041			758,905

表 飲食施設年間売上高

項 目		世帯数（世帯）	消費額（円）	想定シェア（%）	商圈別需要額（千円/年）
足元 商圈	車で 10分圏内	153,685	218,041	0.1	33,509
	車で 20分圏内	575,597		0.07	87,852
近隣 観光商圈	車で 30分圏内	1,166,422		0.05	127,163
					248,526

表 物販施設年間売上高

項 目		世帯数（世帯）	消費額（円）	想定シェア（%）	商圈別需要額（千円/年）
足元 商圈	車で 10分圏内	153,685	758,905	0.12	139,958
	車で 20分圏内	575,597		0.02	87,364
近隣 観光商圈	車で 30分圏内	1,166,422		0.05	442,601
					669,925

④ 潜在需要からのアプローチの結果

潜在需要について算定した結果、各施設の年間売上高は、飲食施設：248,526 千円/年、物販施設：669,925 千円/年となり、合計 918,425 千円/年になると推計されます。

また、年間の利用者数は、飲食施設利用者と物販施設利用者の重複を考慮し、物販施設の利用者数を採用し、558,271 人/年になると推計されます。

表 潜在需要からの売上推計

項 目	年間売上高（千円/年）	年間利用者数（人/年）
飲食施設	248,526	207,105
物販施設	669,925	558,271
合計	918,451	558,271

【参 考】類似施設整理表 本計画地の捉えるべき商圈を「足元商圈」、「近隣観光商圈」の2つの圏域内に位置する類似施設について、以下のとおりです。

概 要		道の駅	直売所・物産館	スーパー	大型商業施設
足元 商圈	車移動で 10分	—	10施設	28施設	6施設
	車移動で 20分	—	14施設	81施設	16施設
近隣 観光 商圈	車移動で 30分	—	16施設	79施設	19施設
合 計		—	40施設	188施設	41施設

4. 導入機能および規模について

(参考) 農と健康のミュージアムについて (案)

1. 目的

- 来館者がこの地域の農業の歴史・文化・生態系を理解する。
- 世界の農業遺産の多様性と価値を比較・体験できる。

2. 特徴

- 没入型シアター(農業景観や四季の移ろいを映像体験)
- 見て・触って・味わって学べる展示エリア ➡ **体験展示(農産物サンプル、手で触れる解説など)**
- 周囲の平地林(クヌギ・コナラ)と連動した屋外学習空間 ➡ **地域のシンボル(クヌギ・コナラ)を屋外林や館内の大型展示で扱う。**

項目	基本計画より 規模 320㎡	規模 約1,000㎡
目 的	小・地元密着型の常設展示＋小規模体験	地域紹介＋世界農業遺産ゾーン＋小型没入シアター
展示/施設面積	地域農業紹介の展示:96㎡ 世界遺産体験:77㎡ シアター:38㎡ 体験室(ワークショップ):51㎡ 交流/CAFE等:58㎡	地域農業紹介の展示:250㎡ 世界遺産体験:300㎡ シアター:150㎡ 体験室(ワークショップ):150㎡ 交流/CAFÉ等:150㎡
動線のイメージ	没入型シアター 世界農業遺産 地域農業紹介の展示 体験室(ワークショップ) 交流・カフェ シアターを活用した世界農業遺産の紹介 体験展示、解説パネル など 歴史展示、模型、特産品紹介 など 炭焼き、落ち葉堆肥の土づくりなどの体験 地元食材、世界農業遺産などの軽食メニューの提供 	
没入型シアター	小ドーム／平場 20-40席(短尺映像)	中型ドーム／平場 50-80席
導入メリット	低投資で導入可能。地域の情報発信拠点となる。	バランス良く展示と体験を両立。観光誘引効果が高い。

【事例】のと里山里海ミュージアム(石川県七尾市)

- 能登半島の穏やかな気候と地形が育んだ豊かな環境の中で、先人たちは自然と共生する価値ある暮らしを営み、守り伝えてきた。
- 能登全域に息づく里山里海の営みは、世界農業遺産に認定されている。
- 能登の豊かな自然と長きにわたる歴史、文化を発信し、里山里海の魅力を伝え、未来へと発展させることを目指している。

機能1 展示・情報発信	能登の魅力ー里山里海文化ーの発信 市外・県外から多くの人に訪れてもらうために、能登・七尾の魅力である「能登の里山里海」に焦点をあてて、展示を中心とした情報発信を行います。
機能2 教育・交流	七尾の地域学習と体験 子どもたちが七尾について知る教育機能として、また市民の学習活動の拠点として施設を活用してもらうため、七尾の自然・歴史文化について学習し、体験できるスペースを提供します。 また、学習や体験を通して、七尾について楽しく学べるプログラムの充実を図ります。
機能3 調査・研究	資料整理 七尾市が所蔵する自然や歴史、文化財等の資料を適切に保存し、後世へと確実に伝えていくとともに、それらの資料を活用した研究活動をサポートします。また展示のための準備作業スペースを確保します。
機能4 交流	地域の憩いの場 能登歴史公園の中に立地する施設として、公園利用者の休憩や憩いの場としての役割を果たすとともに、市外・県外からの来訪者のための案内を行います。

【里山里海シアター】

七尾の里山里海の四季、風景、祭りなどを、大型スクリーン（縦3m×横5m）2画面でお楽しみいただけるシアター。所要時間は10分。



【七尾の森と潟】

幾千年前もの植生を残す鎮守の杜や、縄文時代の遺跡が見つかった潟など、自然と共に生きてきた昔の人々の暮らしを紹介。また、能登で生息する昆虫や鳥なども紹介します。



【海運貿易で巡る七尾の歴史】

能登国の政治・経済・物流の拠点として古くから栄えた七尾の歴史を紹介。楽しみながら歴史を学べる引き出しクイズや、七尾の歴史をもっと詳しく知る情報検索コーナーもあります。





【エントランスホール】

建物内に入ると、能登半島の見どころが一目でわかる絵地図「のと空中散歩」、各地の特産品などを展示した「百景棚」が目の前に広がります。各地域のパンフレットも設置しています。



施設面積 約 900 ㎡