

駅周辺整備・ゾーニングイメージについて

1. 駅周辺整備に関するコンセプト(案)・導入機能(案)の検討

- ・駅周辺整備のコンセプト及び方針を検討する為に、八雲町の現状、新駅に関する政策や意見、今後の動向について整理した。整理した結果を以下に示す。

現状

- 八雲町の特徴
 - ・道内有数の酪農地帯（北海道近代酪農発祥の地）、ホタテやアワビ等の海産物も盛ん、木彫り熊の発祥の地
 - ・太平洋と日本海の2つの海を有する
 - ・道南の交通の要衝
 - ・ほぼ日帰り観光客、道内客が多い傾向
- 新駅の立地環境
 - ・市街地から約3km離れた、牧場エリア
 - ・新駅の裏側は森林が広がる
 - ・需要条件から、停車本数が限定されることが予想される

新駅に関する政策・意見

- 新駅周辺整備基本計画(H30)
 - ・駅前広場や駐車場以外の施設機能は、大規模な機能誘導は行わず、牧歌的風景を売りにできる施設として、「農業の発展に寄与する施設」とし、民間との連携または民間事業の誘致を検討
- 新駅のデザインコンセプト
 - 牧場の中にある駅
 - ～二つの海をもつ八雲の大地にたつ、牧歌的風景に調和したシンプルな駅～
- 町民の意見
 - ・高校生WSでの意見：
ガラス張りのレストランやカフェ(牧場が見えるイメージ)、体験(乳しぼりやピザ作り)を行えるスペース、地域の物産スペース等を希望
 - ・推進会議の委員：
余計な工作物は作らず、市街地へ人を誘導させる

今後の動向

- インバウンド含めた観光客の動向・見通し
 - ・団体客から個人客へシフト
 - ・withコロナの中、インバウンド客が再び増加。今後も増加傾向が続くことが想定される
 - ・旅行目的の多様化が進んでいる
- 新幹線開業以降に考えらえる時代の潮流
 - ・人口減少が進み、2次交通のドライバー不足が本格化
 - ・自動運転など新たなデジタル技術の発展
 - ・カーボンニュートラルに向けた取り組みの推進
(例：電気自動車の普及、太陽光発電の設置)
- 新幹線の広域的な利用の可能性
 - ・八雲町民：札幌・東京方面への移動
 - ・森町・檜山南部：札幌方面への移動
 - ・檜山北部：東京方面への移動
- 新幹線の利用のされ方
 - ・貨客混載による速達性に優れた輸送サービスの浸透

1. 駅周辺整備に関するコンセプト(案)・導入機能(案)の検討

・前頁の整理結果を踏まえ、新駅周辺整備のコンセプト(案)及び方針(案)を検討した。検討結果を以下に示す。

現状

- 八雲町は2つの海を有し、地形や気候を活用した酪農・畜産や水産業、食品加工業が盛んな地域。
- 新駅は市街地から約3km離れた牧場エリアに立地。需要条件から、停車本数が限定されることが予想される。

新駅に関する政策・意見

- 基本計画において、新駅は大規模な機能誘導は行わず、牧歌的風景を売りにできる施設とする。としている。
- 高校生からは、ガラス張りのレストランや体験を行えるスペースが望まれている。
- 推進会議からは、余計な工作物は不要という意見が挙がっている。

今後の動向

- 旅行目的の多様化及び個人旅行が進んでいる。インバウンド客は、今後も増加傾向が続く。
- 2次交通のドライバー不足やカーボンニュートラルに向けた取組等、時代の潮流の変化に対応していくことが求められる。
- 八雲町民だけではなく、檜山南部・北部、森町の住民も新駅を利用する可能性が考えられる。

コンセプト(案)

マナビのマキバ

～ 食育をテーマに八雲の大地の恵みを世界へ発信 ～

方針1

「食」関連分野における八雲町のブランドイメージの向上と波及効果の拡大

- 八雲町及び周辺地域の食資源を幅広く体感(飲食・購入・情報発信)できる場を整備し、八雲の食のブランドイメージ向上につなげる。

方針2

食の生産現場としての八雲の魅力を生感する体験を通じて発信

- 新幹線開業を食の生産現場と消費地を結ぶ大きなチャンスと捉え、生感を刺激する体験を通じて、八雲の「食」が育まれた環境を、都会に住む人や外国人観光客へ体感してもらう。

方針3

官民連携による安定的で持続的な運営体制の構築

- 冬期間における観光客需要の落ち込みを織り込んだ事業計画を検討するとともに、民間事業者の参画による柔軟で収益性の高い運営体制を確保する。

1. 駅周辺整備に関するコンセプト(案)・導入機能(案)の検討

方針 1

「食」関連分野における八雲町の
ブランドイメージの向上と波及効果の
拡大

○八雲町及び周辺地域の食資源を幅
広く体感（飲食・購入・情報発信）
できる場を整備し、八雲の食のブラン
ドイメージ向上につなげる。

方針 2

食の生産現場としての八雲の魅力を
五感を刺激する体験を通じて発信

○新幹線開業を食の生産現場と消費
地を結ぶ大きなチャンスと捉え、五感を
刺激する体験を通じて、八雲の「食」が
育まれた環境を、都会に住む人や外国
人観光客へ体感してもらう。

方針 3

官民連携による安定的で持続的な
運営体制の構築

○冬期間における観光客需要の落ち込
みを織り込んだ事業計画を検討すると
ともに、民間事業者の参画による柔軟
で収益性の高い運営体制を確保
する。

導入機能(案)

飲食機能

物販機能

情報発信機能

ふれあい・体験機能

工場・生産機能

ガーデン機能

エリアの核となる施設

ターゲット層

観光客 & 地域住民

生産と学びの施設

ターゲット層

観光客

上記 2 施設と相乗効果をも
たらす小規模なガーデン

2. 導入機能のイメージ

飲食機能

新幹線の利用客や地域住民がゆったりとした時間を消費できる 牧場と一体化したカフェレストラン

【運営方針(案)】

- 新幹線駅を利用しない人も、日常的に訪れたいと思えるような、ゆったりと時間を消費できる空間を演出。
- 八雲町の乳製品を活用した、ソフトクリームや飲み物、スイーツ類の提供。
- 八雲町や周辺地域の特産品を活用し、地元飲食店とは競合しない分野のメニューの検討。
- 立寄り客やピーク時の回転率の向上も考慮し、テイクアウトメニューも提供。

【販売商品 (イメージ)】

- ・軽食：フィッシュアンドチップス（熊石のマスと今金男爵など）、ホットドッグ（日本ハム・八雲ユーラップブランドとの連携）等
- ・甘味：ソフトクリーム、ケーキ等
- ・飲物：チョコレートシェイク、コーヒー等



(出典：SASARU HPKKAIDO HP)

THINK'A (弟子屈町)



(出典：弟子屈なびHP)



(出典：シーニックバイウェイ北海道HP)

ナイトイテラス (上士幌町)



(出典：生活クラブ)

地元食材を活用した
フィッシュアンドチップス



(出典：山川牧場HP)

新鮮な生乳をベースとした
ソフトクリーム



(出典：ニセコ高橋牧場HP)

八雲町の牛乳と自家焙煎
のカカオ豆を使用した
チョコレートドリンク等

2. 導入機能のイメージ

物販機能

世界の消費者に対する「八雲のショーケース」を目指した上質なデザインを備えた空間づくり

【運営方針(案)】

○新駅のデザインコンセプトで掲げる牧歌的風景に調和できるような自然の暖かみを感じる空間を演出しつつ、地域のブランドイメージを高められるような上質な空間デザインとする。

○近隣自治体を含めたエリア一帯のブランドイメージ向上を目指し、八雲町及び広域自治体（今金、せたな、乙部等）の中でもデザイン性・味に優れ、店舗のコンセプトに合致した選りすぐり製品のみを選抜。

○閑散期における運営コストの最小化を目指し、飲食機能や観光案内機能と一体となったレジ機能を構築する。（窓口の一体化）

【販売商品（イメージ）】

- ・地元客や立ち寄り型の客層でも買いやすい商品構成（ポーションサイズでの販売等）
- ・今後のふるさと納税枠での販売や越境ECでの流通も見越した流通戦略の検討



道の駅かみしほろ（上士幌町）



道の駅うれしのまるく（西九州新幹線 嬉野温泉駅）



（出典：ふるなびHP）

八雲チーズ村のチーズ



（出典：さとふるHP）

元山牧場直営店のプリン

八雲町の特産品



（出典：八雲町丘の駅 HP）（出典：トッブイト北海道HP）

八雲町産のお酒



（出典：乙部町HP）



（出典：乙部町HP）

乙部町の特産品

2. 導入機能のイメージ

情報発信機能

グルメ
地域の旬の「食」情報 + 地域と「食」に関する専門図書 + 「食」べながら学び・憩える
新たな八雲の食を創造するHUBエリアの創出

【方針(案)】

- 八雲町及び周辺自治体の食に関する情報を、新駅利用者に広く情報発信する。
- 新幹線の待ち時間の活用を想定し、地域の食に対して学びを深めることができる図書スペースや展示スペースを検討。
- 地域における食関連事業者のスタートアップ支援や地域外の経営資源（デザイン・資金・マネジメント等）との連携などを見据えたコワーキングスペースの設置。
- 季節感のある地域の食に関する「旬」の情報提供を充実

【内容(イメージ)】

- ・壁面を活用した手作り感のある広域グルメ+観光情報マップ
- ・食に関する専門図書の設置（上記の広域マップの下のスペースを活用するイメージ）
- ・地域住民も日常利用できるような滞在空間の検討



地域の人たちで作られる観光情報マップ
(函館空港 観光案内所 (函館市))



あたたかみを感じる広域マップ
(TOURIST INFORMATION おいナビ (静岡県島田市))



施設内の図書スペース
(みんなの工場 by SHIRO (砂川市))



地域住民も利用できるコワーキング+図書スペース+台所
(サツドラホールディングス株式会社 本社2階 (札幌市))

2. 導入機能のイメージ

ふれあい・体験機能

首都圏から訪れる新幹線利用者や二セコ・函館に訪れる海外客等をターゲットとした食の生産現場を体感できる機能の確保および体験メニューの検討

【運営方針(案)】

- 新幹線駅利用者や外国人観光客が酪農の生産現場の体験ができるスペースやスタッフの体制を構築。(牛舎等の維持管理は地元事業者への委託を想定)
- ファミリー層を主なターゲットとし、初めて牧場を訪れる人でも簡単に体験できるメニューを検討。



(出典：渡辺体験牧場 HP)

乳しぼり体験



(出典：渡辺体験牧場 HP)

えさやり体験

【体験(イメージ)】

- ・牛を中心とした乳しぼり体験やえさやり体験の他、トラクターでの周遊やバターまたはお菓子作り体験、搾りたての牛乳の試飲等
- ・仔牛やヤギ、ウサギとのふれあいコーナー



(出典：渡辺体験牧場 HP)

トラクターでの周遊



(出典：渡辺体験牧場 HP)

バター作り、お菓子作り体験



(出典：VELTRA HP)



(出典：はこぶらHP)

仔牛とのふれあい



(出典：ファームズ千代田ふれあい牧場HP)

ヤギとのふれあい



(出典：ウォーカープラスHP)

ウサギとのふれあい

2. 導入機能のイメージ

工場・生産機能

安心・安全な食と地域の誇りを伝える 生産機能の誘致・導入検討

【方針(案)】

- 地域産の生乳を活用した小規模な乳処理工場や菓子づくり、醸造所等食品加工の生産機能の誘致を検討。
- 生産現場における安心・安全な製品づくりのPRを意識し、製造ラインの見学スペースを設置。
- 地域の酪農の歴史や商品のこだわりを伝えられるような仕組みを検討。



牛乳の製造工程の一部を見学できるスペース
(あいす118 (函館市))



ガラス越しに工場内部の様子を見学できるスペース
(みんなの工場by SHIRO (砂川市))

【内容 (イメージ)】

- ・八雲町で生産される生乳や畜産物を活用した加工工場の整備
- ・工場内部に、製造ラインを見学できるスペースを確保
- ・商品のこだわりまたは安全をPRするスペースの検討
- ・閑散期における従業員の安定的な稼働を目指す (夏は接客・冬期は工場)



エアシャワー体験コーナー



商品の歴史をクイズで紹介するコーナー

食へのこだわりを伝えられるまたは体感できるスペース
(Morinaga Smile Factory (森永乳業神戸工場))

2. 導入機能のイメージ

ガーデン機能

八雲ならではの気候や景観を活かした 四季の彩りを楽しめるガーデンの整備

【方針(案)】

- 新駅を訪れた人の記憶に残り、また訪れたいと思ってもらえるよう、牧場の景観と調和したガーデンを整備。
- 来訪客自らが情報発信してもらえる「映え」空間の整備
- 地域の四季に応じた集客やイベントにも対応できるような工夫
- 冬季間の雪遊び場としての空間の活用も検討
- ハーブ類と飲食機能・物販機能との連携

【内容】

- ・施設周辺の敷地を活用し、小規模なガーデンを整備
- ・開花時期をずらした多様な花畑の整備により長期間楽しめるよう配慮



(出典：たびらい HP)

店舗正面に花畑を整備
(レークヒル・ファーム (洞爺湖町))



(出典：ROYCE HP)

敷地内にガーデンを整備
(ロイズ ローズガーデン (札幌市))

3. 駅周辺土地利用ゾーニングイメージ A1案



3. 駅周辺土地利用ゾーニングイメージ A2案



3. 駅周辺土地利用ゾーニングイメージ B1案



3. 駅周辺土地利用ゾーニングイメージ B2案

