
淀江 I C 周辺用地の活用の意義 と活用計画について

(検討会のまとめ)

令和 6 年 1 月 31 日

淀江 I C 周辺用地活用検討委員会

淀江IC周辺用地の活用の意義と活用計画について

令和6年1月31日

大山町長 竹口 大紀 様

淀江IC周辺用地活用検討委員会
委員長 吉尾 啓介

本検討委員会は、令和4年12月19日の第1回検討委員会の開催からこれまで3回にわたり、淀江IC周辺用地の活用について議論を重ねてまいりました。

委員会では、当該地の活用の意義・妥当性、活用の方向性、運営の在り方を含む活用計画について意見を交わし、その検討結果をここにとりまとめましたので提出いたします。

当該地は、国及び県が所有し管理を行っている土地ではありますが、大山町西部地域及び米子市淀江地域を中心とした県西部市町村の活性化を促す多様な可能性を有しております。今後、関係方面の協議が進み、当該地の活用が実現することを期待いたします。

1. はじめに

1) 委員会の目的

本委員会は、山陰道淀江 I C 周辺の低未利用地について、活用法を検討することを目的に設置されたものである。

2) 淀江 I C 周辺用地の概要

対象は山陰道淀江 I C に隣接した大山町安原地区（一部に米子市淀江町含む）に位置し、周辺には圃場が広がっている。平成 18 年以前は NEXCO 西日本が管理する有料道路の端末インターとして料金所が設けられていたが、平成 19 年に国の新直轄方式により、山陰道の無料区画延伸が進み I C 方式がダイヤモンド型に見直され、現在の通行形態となった。残地となった用地（3.8ha）は国土交通省中国地方整備局倉吉河川国道事務所と鳥取県が所有し管理を行っている。

現在の土地利用は、10 年以上残土の仮置場として利用されている。

また、I C 周辺には主要幹線道路が並行し、交通量は山陰道 20,150 台/日、国道 9 号 13,991 台/日（R3 交通センサス）であり、対象用地は大容量の交通結節点となる位置にあたる。



図-対象地の土地利用状況

3) 大山町の現状と課題

大山町には豊かな自然環境や大山ブランドとなる農林水産業の産業資源、史跡などの歴史的資産が豊富にあり、国立公園大山を主軸とした広域連携によって、多様な体験型観光「大山ツーリズム」を展開している。

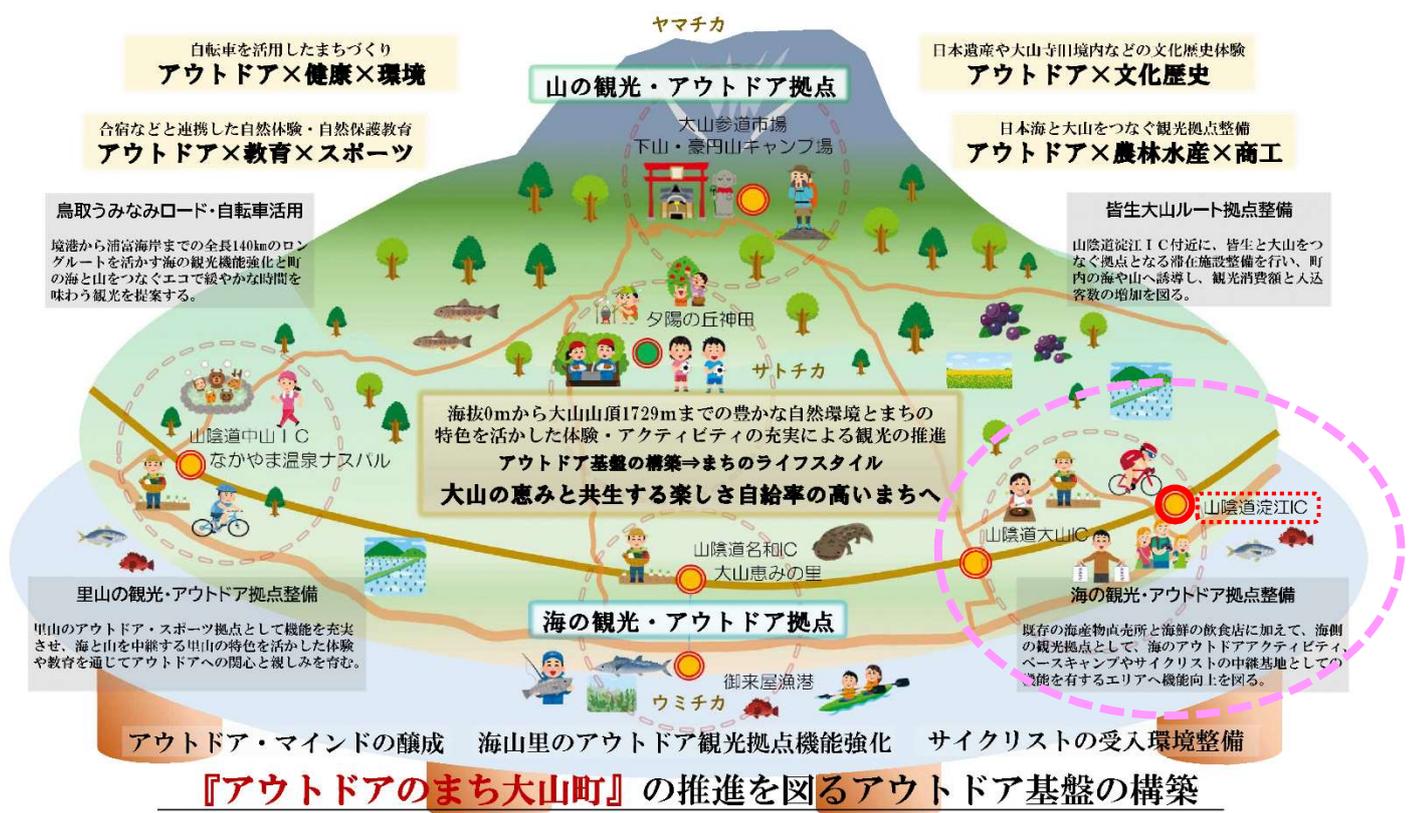
しかし、観光を担う組織・人材が不足しており、担い手育成が求められている。商業系においては、個人経営の小規模店が大半を占めており、交通網整備により顧客が米子市近郊の大型店へ流出し、町内の店舗数は減少傾向にある。

また、観光等のサービス業においては、平日・閑散期の経営戦略が事業継続に大きく影響する状況となっている。

そのため、地域資源や地域の担い手がつながり、多様な連携により地域活性化が図れる拠点の構築が期待されている。

4) 大山町アウトドアライフ構想（現在周辺地で行っている事業）

町では、大山町未来づくり10年プラン（第二次大山町総合計画）の基本理念を実現するために、日本海から大山山頂までの豊かな自然環境と、そのもとで育まれた文化・歴史・食などの資源を再認識し、アウトドア（自然環境や自然と触れ合うこと）とライフ（大山の恵みを受けた暮らし）をキーワードとし、あらゆる行政分野でアウトドア活用の視点を持った取組みを推進すべく、大山町アウトドアライフ構想を策定し、持続可能な地域の実現を図っている。現在、山の観光拠点整備、海の観光拠点整備を進めている。淀江IC周辺は構想において、海の観光拠点・アウトドア交流軸に位置付けられている。



図一 交流軸、拠点地の位置付け（出典：大山町アウトドアライフ構想）

2. 淀江 I C 周辺地活用の意義と妥当性

1) 対象地活用の意義

対象地は約 3.8ha の正方形に近い広大な敷地で、主要道路を連絡する県道淀江 I C 線に接続する平坦地（盛土地）であり、前方に日本海へ降りる夕日や漁火、背面に秀峰大山を望むロケーションである。現在対象地は、10 年以上鳥取県が建設残土の仮置き場として活用をしている。

検討委員会では、対象地が有する潜在能力や可能性を考えたうえで、対象地を“多くの人が体験、交流活動や営みができる場”として活用をすることは、大山町アウトドアライフ構想および、大山町が抱える課題解決方策としての方向性と一致するため、観光の拠点や交流軸の整備により、新しい賑わいづくりが期待できると評価している。

2) 対象地活用の妥当性

【対象地のポテンシャル】

対象地は山陰道淀江 I C に隣接する広大な敷地（約 3.8ha）であり、敷地広さは中国地方最大級の道の駅を上回る規模である。そのため、様々なイベントに活用をしたり、防災避難地としても広い用途に対応が可能である。

I C 周辺には主要幹線道路、国道 9 号が近接しており、大容量の交通結節点となることが期待できる。

また、対象地は 360° ロケーションにも恵まれ、大山観光への誘導、妻木晩田遺跡を代表する遺跡群への直近 I C であり、海岸へのアクセスや県や町が整備するサイクリングルートを繋げる結節点としての多方面の魅力を有している。

【対象地を活用する妥当性】

対象地は魅力的なポテンシャルを複数有し、また山陰道から直接的に視認できるため、ランドマークの効果も期待でき、当該地を“新しい賑わいづくりの場”として活用することは妥当であると判断される。

対象地を活用することで、国道 9 号や山陰道における道路利用者の休憩施設の提供、鳥取県西部広域の観光情報の展開や地域連携（大山ブランドの食、アクティビティ関連、観光案内等）により周辺各地へ様々な仕掛けを導入して誘導するハブ拠点化が期待され、大山町アウトドアライフ構想を下支えし、大山町をはじめとした県西部広域の活性化が図れる。

3. 提言

1) 活用の方向性と具体例

①広さを活かす

対象地は約 3.8ha の正方形に近い土地であり、その広さは中国地方最大級といわれる道の駅「西条のん太の酒蔵」（広島県, A=3.5ha）を超えている。そのため、広さを活かし多様な機能を持つ集客施設や交流施設を展開することができる。加えて、防災ヘリポートを備えた防災広場として活用するほか、山陰道の交通障害発生時の車両の待避所や 2024 年問題（物流運輸業界の労働時間規制）に伴う運送車両休憩所などとして一定のスペースを提供し得るし、平時には大規模なイベント会場として利用するなど他所では計画が困難な利活用を提供できる場として整備することに十分な意義がある。

②ロケーション・地域特性を活かす

対象地は山陰道に隣接し、国道 9 号にも近いこと、交通結節点としての活用にも着目できる。大山へのアクセスや、近くは妻木晩田遺跡等の遺跡群、名水「雨の真名井」、淀江海岸へのアクセスに優れているという地域の特性を活かし、車両のみでなく、サイクルステーションなどサイクリングの拠点として整備することにより、近年ナショナルサイクルルートへの指定を目指した整備計画が進行している鳥取うみなみロードや、大山町が進めている海側のサイクルロード計画と関連した活用が期待できる。また、対象地は北に島根半島に沈む夕陽を眺め、夏の夜は漁火を、南に孝霊山、その向こうに大山を仰ぐ位置にあり、価値の高いロケーションである。RVパークやバンガローなど手軽に滞在できる宿泊施設を整備することで、周辺地域への連携誘導や観光入込客数の増加も期待できる。

③エリアに不足するものを補う

山陰道沿線について言えば、対象地周辺の本線から視認できる休憩施設や、近接するガソリンスタンドが無く、このエリアを旅するドライバーにとって休憩スペース・情報提供施設の空白地帯を埋める施設が不足している。また、2024 年問題対策として長距離輸送トラックなどの休憩スペースを確保することが今後重要になってくることや、山陰道走行時の自然災害等の有事に退避場所が少ないことを踏まえると、交通結節点となる対象地に休憩施設を備えることは重要である。

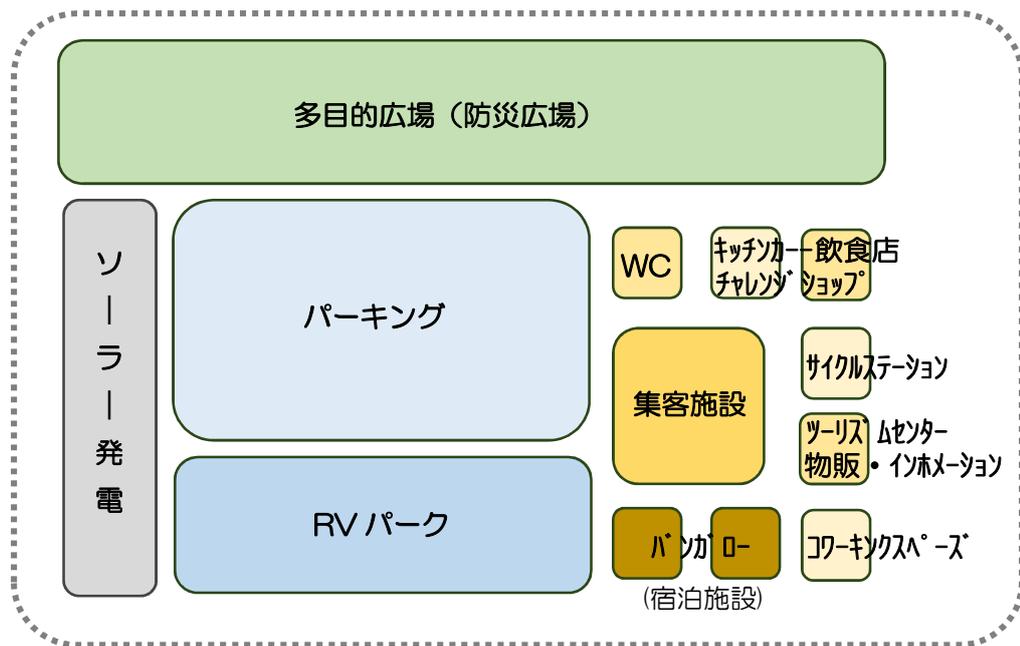
④他にない尖ったものを

上記の「道の駅」的機能が求められるほか、対象地で展開する施設は、単に通過点として存在するのではなく、旅行者、地域住民の双方にとって、それ自体が目的地となるような尖った機能、特徴、魅力を備えた施設であるべきである。具体的には、鳥取県西部地域の魅力を活かした、ここでしか体験できない、いつ行っても楽しいアクティビティの体験施設や、大山ブランド等「食」の魅力（鳥取和牛をフィーチャーした「牛の駅」など）を押し出したサービスなどが挙げられる。また、SDGs の課題へ

の取り組みとして、水素ステーションやソーラー発電施設などを設置したり、施設自体がゼロカーボン社会の実現への取り組みを示すエリアとなることが望ましい。

⑤地域と繋がり民間との連携で展開する交流の場

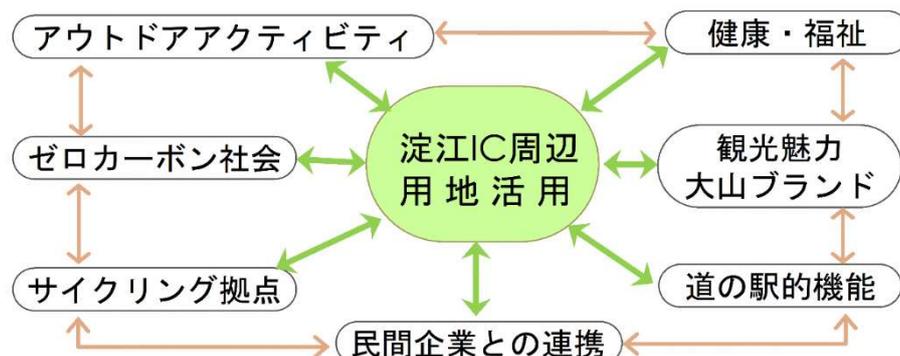
民間投資によるキャッチーな集客施設を招き、その周辺を地元出店者や特徴あるチャレンジショップの展開の場にするなど民間と地元の活力の相乗効果を促す試みも重要である。また、これらの施設を核としながら、地元の人々が集える場や多様な人材が集うコワーキングスペースを提供し、エリア全体として連携して活性化する交流の場とすることを目指す。



図一敷地活用イメージ (地域とつながった複数施設)

⑥多様な政策課題に対応する連携機能

以上述べるように、対象地において適切な施設を整備することにより、道の駅的機能を果たすとともに、大山町のアウトドアライフ構想、鳥取県西部地域の観光及び大山観光の玄関口としてツーリズム振興、鳥取うみなみロードなどのサイクリング拠点の提供、地域の交流の場の提供、鳥取県西部地域の防災の拠点、さらには地域の商工振興など多様な政策課題に連携して対応することが期待される。



図一活用概念（連携する機能）



コワーキングスペース



RVパーク



サイクルステーション



キッチンカー



チャレンジショップ



バンガロー（宿泊施設）



多目的広場（防災広場）





ソーラー発電



集客施設

2) 発展可能性と持続性ある管理形態

①国、県、町の役割と地域の参加

対象地は国及び県の所有地であり、大山町との間でどのような役割と管理の分担が行われるかは今後の課題であるが、対象地で多様な魅力的施設が持続性をもって展開するには、民間との連携及び地域住民による参加を十分に考慮した形態が望ましい。

②維持管理しやすい規模から

多様な施設が集合する場としてその管理体制を考えると、運営・維持管理費と地元の人材活用を考慮する必要がある。初期より対象地の全施設を整備する必要はなく、基本となるインフラ整備を行った上で、管理しやすい規模の施設整備から始め、空きスペースはパーキングや多目的広場として活用しつつ、将来の発展計画を可能にする暫定スペースととらえることが適当である。

4. おわりに

検討委員会としては、対象地の活用価値及びその活用の方向性を議論したが、対象地の活用が現実のものとなるためには、国・県・地元自治体において検討されるべき課題は多数あるものと認識している。大山町をはじめとする県西部の市町村、関連する団体による広域連携、鳥取県、国の行政当局において、対象地の活用についての協議が早期に開始されることを希望する。

巻末資料

1) 淀江 I C 周辺用地活用検討委員会委員名簿

| 区分 | 氏名 | 備考 |
|--------|------------------|------------------------------------|
| 公募 | 中島 里緒 | |
| 公募 | 佐嶋 健一郎 | |
| 公募 | 貝本 正紀 | |
| 地域自主組織 | 山根 譲 | ふれあいの郷かあら山会長 |
| 地域自主組織 | 角田 直史 | 大山の里所子会長 |
| 地域自主組織 | 馬田 栄司 | まちづくり大山会長 |
| 町民団体 | 松本 将治 | 大山町建設業協会会長 |
| 町民団体 | 谷田 香里 | 大山町商工会事務長 |
| 町民団体 | 白石 夏季 | 一般社団法人大山観光局事務局長 |
| 町民団体 | 大黒 辰信 | 一般社団法人大山恵みの里公社事務局長 |
| 町民団体 | 瀬尾 浩二 | 鳥取県西部農業協同組合大山口支所長 |
| 県の職員 | 額 康俊 | 鳥取県西部総合事務所米子県土整備局 計画調査課長 |
| 県の職員 | (木村 公亮) 難波 康夫 | 鳥取県西部総合事務所米子県土整備局 県民福祉局西部観光商工課長 |
| 市の職員 | 中久喜 和也 | 米子市淀江支所長兼淀江振興本部長 |
| 町の職員 | 吉尾 啓介 | 大山町副町長 |
| 町の職員 | (源光 靖) 深田 智子 | 大山町企画課長 |
| 町の職員 | 西尾 秀道 | 大山町観光課長 |

2) 委員会での議論の経過

検討委員会の開催状況

| 開催回 | 日 時 | 場 所 | 議 題 |
|-------|--|------------------------|---|
| 第 1 回 | 令和 4 年 12 月 19 日(月) 午後 2 時 から 午後 4 時 | 大山町役場 大山支所 会議室 1 | 1. 会長選出 2. 検討地の概要 3. 対象地の活用の有無 4. 活用の方向性について |
| 第 2 回 | 令和 5 年 5 月 29 日(月) 午後 3 時 から 午後 4 時 45 分 | 大山町役場 大山支所 会議室 1 | 1. 活用コンセプトについて 2. 導入施設のイメージについて |
| 第 3 回 | 令和 5 年 11 月 13 日(月) 午後 3 時 から 午後 4 時 30 分 | 大山町役場 大山支所 会議室 1 | 1. 淀江 I C 周辺用地活用に関する提言書(案)について |

◆ 対象地の活用に関する意見交換（第 1 回会議）

- ・当該地を活用して地域活性化に繋がりたい
- ・山陰道 I C 周辺の地域特性より、ドライバーの小休憩ができる施設が必要
- ・山陰道利用者の通過施設にならないよう、大山ツーリズム、サイクリング、大山の魅力を発信する目的対象施設としたい
- ・目的対象施設とするために、“ここでしか体験できないコンセプト”の設定が重要である
- ・キーワード：アウトドアアクティビティ、ゼロカーボン、サイクリング拠点、健康・福祉、観光魅力・大山ブランド、道の駅的機能、民間企業との連携

◆ 整備コンセプト（第 2 回会議）

- ・大山町の豊かな自然環境やゼロカーボン社会に向けた取組み、観光戦略を反映し、多様な体験ができる観光の玄関口、サイクリング拠点としての活用を目指す
- ・低価格で滞在可能な施設とすることで集客をねらい、地域の人が気軽に来店できるような簡易的な施設を展開し、大山ブランドの「食」の充実を図り、地元住民の所得向上を支援する

◆ 導入施設の案（第2回会議）

- ・ 山陰道利用者向け
 休憩施設（駐車場、トイレ、EVスタンド）
- ・ アウトドアパーク
 サイクリングステーション、簡易型滞在施設（RVパーク、バンガロー）
 入浴等は近傍温泉施設を利用できる
- ・ フードパーク
 集客施設（ここでしか体験できないものを提供）
 簡易施設（区画のみ提供し、屋台やキッチンカー等で運営）
- ・ 地域防災拠点
 防災施設（ヘリポート、貯水槽、防災倉庫など）
 避難広場（平時は多目的広場として開放）
- ・ その他
 魅力的な民間施設を誘致し、集客力を高める
 多様なニーズに対応する小規模施設群を集客施設周辺に展開する
 多様な連携や情報発信により、周辺各地へ拡散できるツーリズムの仕組み
 物販施設（周辺特産物、大山ブランドの出店販売）
 コワーキングスペースの確保

◆ 提言書の作成（第3回会議）

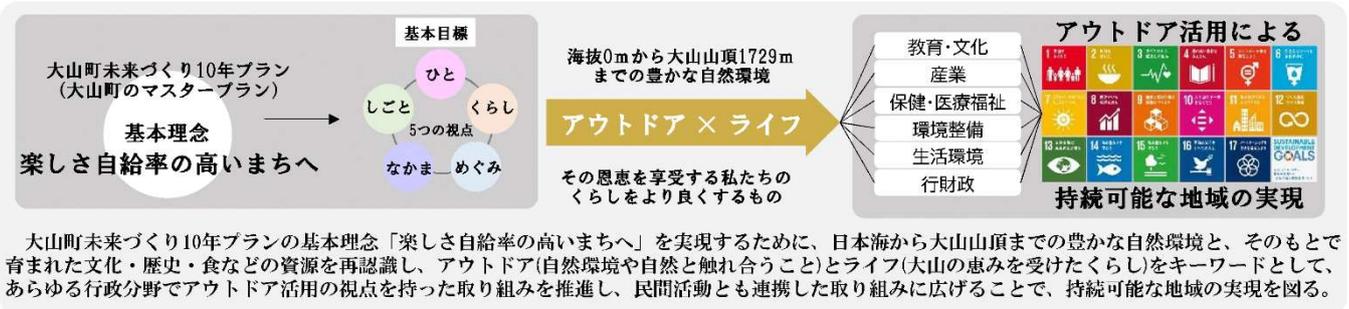
- ・ これまでの議論を踏まえた提言書内容について議論する
- ・ 提言書は「淀江IC周辺用地の活用の意義と活用計画について」（検討会のまとめ）として取りまとめて、上位部署へ提言していく
- ・ これまでの会議内容が反映されている
- ・ 自動車・自転車利用者に特化した施設のイメージがあり、学生や徒歩者への具体案が不足している
- ・ 大山町を中心とした計画案より、国・県・西部地域の市町村との連携で計画を進める方向性とした方が事業化への展望が持てる

大山の恵みと生きる

大山町アウトドアライフ構想

大山町

大山町アウトドアライフ構想のめざすもの



アウトドア環境の整備・活用による持続可能な地域の実現

| 環境×アウトドア | 地域経済×アウトドア | 社会生活×アウトドア |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">自然環境の保護と活用による資源の循環エコな移動手段などによる脱炭素化自然との触れ合いを通じた学びの獲得 | <ul style="list-style-type: none">地域産品の域内消費による販路確保交流人口の増加による消費額増加アドベンチャーツーリズムの商品化 | <ul style="list-style-type: none">健康年齢の延伸、災害への備え地域課題の解決につながるビジネス創出クオリティ・オブ・ライフの向上 |

アウトドア基盤整備

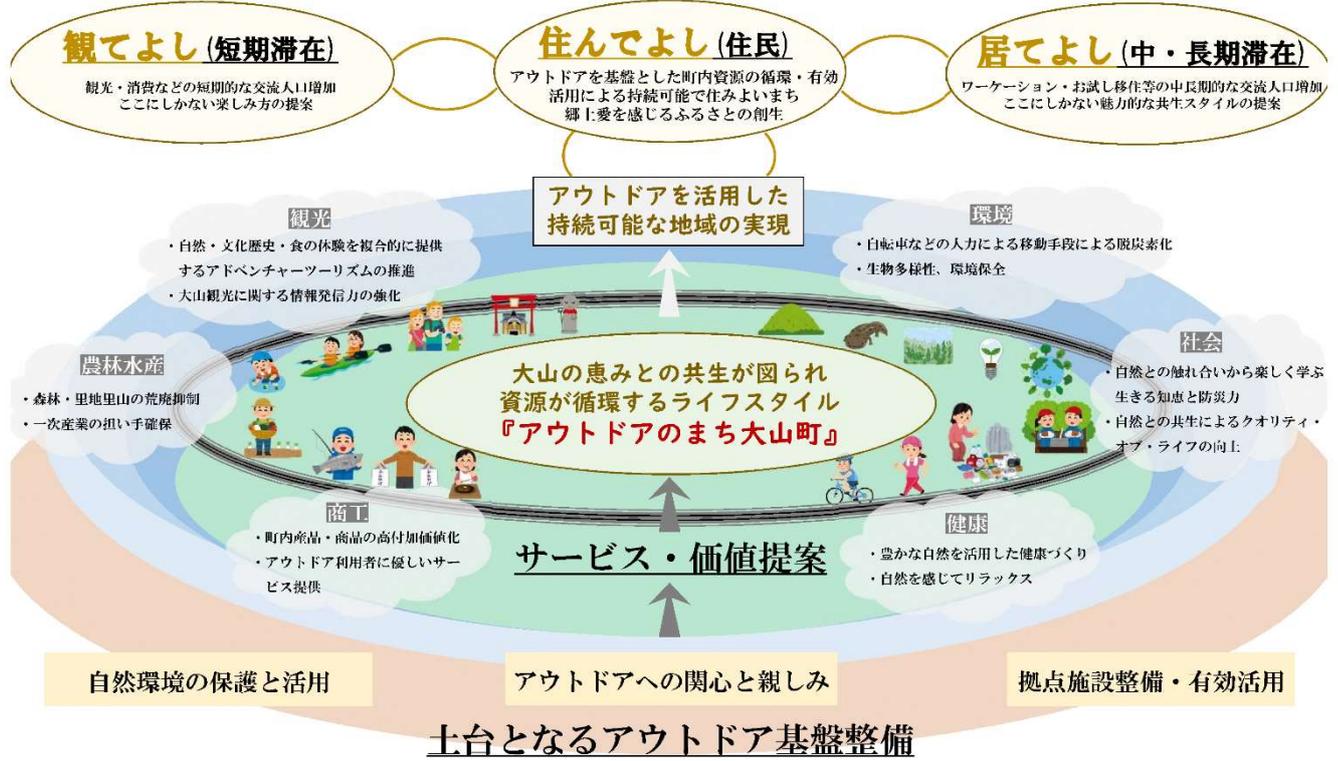
サービス・価値提案

観てよし、居てよし、住んでよし

- 町的环境・経済・社会などの地域課題の解決に向けて、豊かな自然環境を活用したアウトドア基盤を整備し、自然からの学びやさまざまなまちの資源が循環する大山の恵みとの共生が図られるライフスタイルを構築。
- 町のいろいろな取り組みに豊かなアウトドア要素を掛け合わせ、新たな価値の創造と地域の課題解決を同時に達成し、「観てよし」、「居てよし」、「住んでよし」となる持続可能(サステナブル)な地域の実現をめざす。

大山の恵みと共生する持続可能な「アウトドアのまち大山町」

大山町アウトドアライフ構想の取り組みイメージ (アウトドアから各分野へのアプローチ)



大山町アウトドアライフ構想による観光からのアプローチ (体験・滞在型観光の推進に向けたアウトドア基盤・交流軸の構築)

