

第4回旭市道の駅建設準備委員会 会議録

日 時：平成24年8月2日（木）
午後3時～午後5時10分
場 所：旭市役所3階委員会室
事務局：企画政策課

1. 開会

- ・事務局より要綱改正の説明（委員定数1名増員）
今回から出席の「旭市議会議員 平野忠作委員（委員数増員）」
「海匠漁業協同組合常務理事 守部幸一委員（委員変更）」を紹介
- ・市長より委嘱状を交付
- ・その他、代理出席（商工観光課長代理 浪川主幹）紹介

2. あいさつ（委員長、市長）

委員長：今日は一番大事な場所の決定が議題。市長同席のもと皆さんの意見を伺いながら議論したい。

市長：本日は一番大事な場所の決定であるので、外部アドバイザーからの調査報告を参考に、委員の皆様からは忌憚の無い意見をもらいたい。また、今後は経営形態・方針、駅長の選定など議題が多くなるが引き続き協力をお願いしたい。

3. 議題

（1）外部アドバイザーからの調査報告（設置場所について）

前回までの内容を確認し、その後前回会議において絞られたA・D・Eの3箇所について更なる検証と比較を行った。

●今回追加した詳細検証のポイントとしては

1. 年齢別人口構成比率の加味
2. 地域外需要（観光）割合の詳細検証
3. 防災関連視点からの検討

○人口構成比率について

消費が多い生産人口（15～64歳）の割合が重要（高齢者は消費が少なくなる）。20分商圈はどの候補地も概ね旭市平均と同じになる。30分商圈は高齢化区域（市外区）が入ってくるため高齢者人口比率が高くなる。

旭市平均との差が1%未満であればマーケティングへの影響はほぼない。

○候補地ごとの検証

A候補地（鎌数工業団地東側）

生産人口の割合が一番高い。競合店は1箇所で立地としては直線で視認性もよく評価は高い。旭市道の駅としてのコンセプト、地域性を出しやすいが、特

殊性は特に無い。防災拠点としては、候補地に大きな被災は確認されていないが市の中心地からは離れており適しているとは言えない。

D候補地（中央病院アクセス道東西線）

生産人口割合はほぼ旭市平均と同等。競合性の高い店舗が2箇所あり、かつ影響を与える店舗も2箇所あるが、市場としての評価が一番高い。立地としては土地の価格等考慮するとAには及ばないが、けして低い点数ではなく、それを覆すほどの魅力が旭中央病院の存在である。通常は病院の影響をあまり考慮しないが、この規模は無視できない。診療人口の1%キャッチできればかなりの入れ込みが期待でき、見舞い客も含めると相当な数になるだろう。また病院の入れ込みは四季を通じて変わらない。防災拠点としては候補地周辺で一部液状化はあるものの、大規模な被害は少なく主要幹線沿いであり旭中央病院へのアクセスもよく、拠点として機能する可能性は高い。

E候補地（飯岡荘周辺）

10分圏の生産人口は少なくA、Dに比べると高齢化している。競合性の高い店舗は無く、影響を与える店舗は1箇所なので類似施設での評価は高くなる。立地としては土地取得の観点で公用地があるため有利だが、カーブ等も多く主要道路から遠いため、それほど高得点にはならない。夏季観光客が多くその点は魅力だが、通常道の駅等を建設する場合、入込ピークに合わせた施設を建設しなければならないため、季節によるバラツキがあると難しい点がある。防災拠点としては、津波被害のあった場所であり、主要幹線からも離れているため厳しい。

(2) 各委員より設置場所について意見聴取

- 委員：DかAだろう。ただし、Dの土地購入費があまりに高額になればAだと思う。
- 委員：どの候補地も一長一短で難しい。他の道の駅では、あえて中心部から離れた場所に建設し、地区の活性化を図る場合もある。それでも収入面で考えるとD候補地の可能性が一番あるように感じる。Aも中心地ではないが、運用方法で何とかなるのでは。DかAだろう。
- 委員：第一はD候補地だろう。道の駅は営業なのでまずは収入見込みを考えるべき。土地購入が厳しいようならばE候補地だろう。津波被災地であるが、逆に被災経験を活かすことができるのではないかと。夏季観光客も多いので観光にも役立てるだろう。
- 委員：D候補地ならば収入も期待できるし、後から規模拡大することも対応できるだろう。中央病院の存在は大きい。足かせは土地問題であるが、土地が安ければいいということではないだろう。土地購入代金をある程度かけても、将来的に考えればD候補地だろう。
- 委員：D候補地がよい。中央病院もあり集客も見込め防災拠点としても申し分ない。旭市の中心にあり魅力。土地が高いのは商圈としての価値が高いから仕方ない。
- 委員：今回の比較表はよくできている。立場上の観点から言うとDは新たに橋もかかりアクセスがよくなった。A候補地についても南北に道路整備が進められているが、

- そもそも工業団地の道路なので、一般利用客で考えると D 候補地が魅力だろう。
- 委員：D 候補地がよいのは明白だが、問題は用地である。価格もそうだが、1 人でも反対者がいると用地取得は厳しい。27 年度開設を目指しているが 1 年で買収を完了することがはたしてできるのか？それが問題である。
- 委員：D 候補地は集客が見込めるが、立場上の意見では公用地もあり、海岸線沿いである E 候補地も押したい。
- 委員：D 候補地が一番よいが、仁玉川事業の受益地のため、県農林部と協議する必要がある。
- 委員：D 候補地がいいだろう。
- 委員：消費者の意見とすると D を薦めたい。先々まで営業のことを考えると D 候補地がいいだろう。
- 委員：A 候補地も魅力はあるがやはり D 候補地だろう。土地問題があるとのことだが、用地交渉については上手にやるのが大事。土地が多少高くても消費者の観点からすると D 候補地が一番よい。旭中央病院からかなりの人数が行くだろう。E 候補地は観光集客があるとのことだが、はたしてサーファー等が野菜を買いに来るかは疑問である。
- 委員：刑部岬展望館やみなと公園等の観光資源を有効活用するには E 候補地だろう。この 10 年間そう訴え続けてきた。旭市総合計画のテーマである「ひとが輝き海とみどりがつくる健康都市旭」のイメージどおりである。土地問題も飯岡荘、飯岡中学校が有効活用できる。沿岸は盛土工事も行われており津波にも強くなっている。
- 委員：地元へ与える影響が少ない場所がいいだろう。そうすると A 候補地か E 候補地ではないか。売り上げについては駅長の営業努力等でなんとかカバーできるだろう。E 候補地は旭市の最大の被災地であるので、復興を目的と掲げて整備を進めれば市民の賛同も得られるのでは。ただ E 候補地はアクセスが悪く、接続道の問題など将来的には難しい面がある。そうすると A 候補地となってくるか。
- 委員：成功を第一に考えるべき。安定した収入を考えるならば D 候補地だろう。中央病院は患者だけでなく医師や看護師、見舞い客、出入り業者など合計すると 1 日で 7 千人程度の出入りがあり、全国的に見ても恵まれた立地となる。またマスコミにも受けがよいだろう。土地問題はあるだろうが粘り強く交渉して、なんとか乗り越えてもらいたい。将来的に考えても D 候補地がズバ抜けているだろう。マスコミも有効に活用したい。
- 委員：県内の他の道の駅は 2 町歩もないところが多い。用地買収は大変だが 2 町歩全て買収しなくてもよいのではないかと？まずは売り上げを重視して考えなければならぬ。旭の道の駅も 7 割は地元をターゲットにしていることもあり D 候補地の可能性が最もあるように感じる。また委員の意見も過半数は D 候補地であった。
- 委員長：委員会の意見として一番多かったのは D 候補地、次が A 候補地という結論になった。了承していただいてよろしいか。
- 全委員：異議なし。
- 市長：本日の委員会の結果は庁内にも報告させていただく。

(3) 外部アドバイザーからの調査報告（飲食業態について）

*アドバイザーより資料の説明あり

【各委員からの意見】

- ・フードコート形式の場合、設備費は道の駅が出すものなのか？
アドバイザー：枠をつくり出店者が設備投資し、道の駅としては家賃収入を得る場合や、道の駅側で整備し、貸出す場合もあるのでケースバイケースである。
- ・せっかくやるのであれば道の駅直営にするべきだろう。
- ・国道126号は外食産業の激戦区である。フードコートは寄せ集めという感じであまりよくない。バイキング形式がよいのでは？
- ・フードコートについては野外ブース等で屋台村のような形式で別にやってはどうか？
- ・地元飲食店等が出たい旨申し出があれば拒否することは無いが、やるだけやって駄目なら撤退では困る。出資してもらい努力もしていただかないとならない。飲食についても営業規模等今後検討しなければ。
- ・レストランはテナント形式より直営バイキング形式がよいだろう。
- ・直売所の産品をそのまま活用できる形式がよいだろう。
- ・地元のスイーツ等季節のものを取り入れたりすると面白い。他店舗を入れるとなると内容が限られてしまうのでは。バイキングも特徴を出した形でやった方がよい。
- ・屋外で屋台村をやれば雰囲気もでていい。イベント等もやりやすい。
- ・屋外の屋台村はその時により使い分けるといい。
- ・駅長も大事だと思う。検討委員会では選定は後でもいいとの話もあるようだが、早めに駅長の意見を取り入れるべきではないか？

アドバイザー：駅長の存在は非常に大きい。道の駅によっては駅長1人の考案により1億円以上の売り上げを出したりする例もある。今後は公募方式と一本釣りの両方を検討する必要があるが、いずれにしても、まず経営規模と形態を決め、その後に駅長の選定に入るのが一番スムーズな流れになると思う。

(4) 視察研修について

事務局より資料に沿って説明。第5回建設準備委員会として8月24日（金）、埼玉方面の道の駅視察研修を開催する。

委員長：視察研修時に次回会議の検討資料を車中で委員に配布してもらいたい。

(5) その他

- ・海匠農業事務所より、県主催の海匠地域農林水産物直売所等研修会について、資料による説明あり。
- ・事務局より、第6回建設準備委員会（9月）の開催日の連絡。