

# 第 1 1 回旭市道の駅建設準備委員会 会議録

日 時：平成 2 5 年 2 月 2 1 日（木）

午後 3 時～午後 5 時

場 所：旭市役所南分館 3 階会議室

事務局：企画政策課

外部アドバイザー：(株) 船井総合研究所

## 1. 開会

代理出席（飯田委員代理：J A 崎山次長、大久保委員代理：川口主幹）の報告  
欠席者（宇畑委員、菅生委員、平澤委員、北村委員）の報告

## 2. あいさつ

委員長：今回は欠席者が 4 名となってしまったが、いずれの議題も重要な内容なので皆様の活発な意見をいただきたい。

市長挨拶：本年度の建設準備委員会も大詰めを迎えてきた。今まで道の駅に関する意見の中で、既に千葉県内には多くの道の駅が開業しているため、「他の道の駅と差別化をしなければ発展しないのでは」という内容があった。これらも踏まえ委員の皆様には様々な議論をしていただき、特徴のある道の駅にしていきたい。

## 3. 議題

### (1) ゾーニングについて

- ・敷地の形状に合わせた配置の「①案（真北向き）」及び、前面の道路に対し施設を平行に配置した「②案（北西向き）」について説明。
- ・物販施設内及び飲食施設内のレイアウト（案）について説明。

### 【各委員からの意見】

事務局：①案と②案のどちらが適切かという点も含めて意見をいただきたい。

委員：花木スペースにカフェ的な飲食機能を持たせてはどうか。道の駅ではないが、静岡県で展開している施設では、ガラスハウスの花木スペース内に空を見ながら食事が出るレストランがあり、家族連れ等に非常に好評である。花木を販売する場所での飲食機能となれば、許認可関係の問題が発生するのかもしれないが、他の道の駅には無い特徴が出せるのではないか。

アドバイザー：花木スペース内での飲食機能については、他の事例で何件かある。発想的には非常によいが、管理面で様々な問題が出てくるのが想定される。

委員：鑑賞用の植物には、チューブ管システムを使えば、タイマー等で自動散水できるため意外に手間がかからず管理できる。

アドバイザー：花木スペース前のイベント広場の部分に手を加え、オープンカフェのような施設整備をしてはどうか？

委員：オープンカフェもよいが、通年で行なう事を考えると冷暖房設備の検討も必要になってくる。花木スペース内であれば天候を気にせずに営業できる。

委員：花木スペースでの飲食については、メンテナンスや管理等の問題がクリアできれば他に無い特徴が出せて非常にいい案であると感じた。敷地ゾーニングについては、前回委員会で物販施設等を道路に対して平行に配置した方がよいと発言したが、今回の資料を見て改めて考えると、どちらもさほど変わらない感じがする。

委員：①案は道路と各施設では45度位の角度があるのか。

事務局：45度まではないだろう。

委員：敷地ゾーニングについては①案がよいと感じた。物販施設のレイアウトについては、農産物コーナーから加工品コーナーに移動する通路はなるべく広く確保した方がよいのではないかと。

委員：敷地ゾーニングは①案がよいのでは。②案はやや西側に向いているため、西日が差し込み生鮮品が傷んでしまうのでは。また、ハマグリ焼きの焼き立てを食べられる簡易的な設備のスペースを整備できないか。できればハマグリだけではなく、客が好きな海産物を焼いて食べられるバーベキューのようなシステムがよい。

委員：飲食施設の自然食バイキングは、地元野菜等の農産物が食材のメインとなると思うので、イベント時の屋台村などで対応してはどうか。

委員：敷地ゾーニングは①案の方がよいと感じた。第1駐車場スペースと第2駐車場スペースは何かで仕切ってしまうのか。

アドバイザー：特に仕切りを設けることは想定していない。

委員：オープンカフェには賛成である。植物を鑑賞しながら飲食できることには女性が特に興味を持つのでは。また、ハマグリ等のバーベキューについては客が好きな海産物を選んでそれを調理してもらうことが可能ならば非常によいが、人員の配置や設備等が大変になるのでは。物販施設のレイアウトについては、ベビーカーを押しながら子どもの手をひく方等にも対応できるよう、可能な限り広く取ったほうがよい。

委員：①案と②案では調整池の面積が違うが、決定した面積なのか。

事務局：まだ決定した面積ではなく現在の想定である。また、調整池を整備すべき容量等は面積ではなく体積になるので、面積を狭くすると深さを増やす必要が出てくる。緑化スペースを有効活用する等、今後も詳細設計の段階で検討していきたい。

委員：視覚的に①案の方がよいと感じた。

委員：①案がよいと感じた。物販施設レイアウトについては、通路が狭いとごみごみして非常に使いづらいため、動線はなるべく広く取ったほうがよいと他の道の駅を視察した際に感じた。

委員長：旭の道の駅として、アドバイザーはどういった年齢層を最大のターゲットと考えているのか。

アドバイザー：やはり若い世代から支持をされることは大事であり、主婦層等の方達がメインターゲットになるだろう。

委員：道路から車で見た場合に、道路に平行な配置の方が入りやすいのではないかと。進入しづらいと道の駅に寄らずに通過してしまう可能性がある。そういった観点では②案のほうがよい。ただ、②案の方は駐車場が狭く感じるのに対し、①案は建物が奥にあり駐車場が広く確保できるため、どちらも一長一短なので、今後も検討が必要。

委員：②案は駐車場スペースや緑化スペースに三角地が多く、利用しにくいと感じたため①案がよいのではないかと。道の駅の外周市道の距離が300m以上あるが、これを舗装すると工事費がかなりかかるだろう。しかし生産者（出店者）等が利用するのであれば実際には舗装しなければ不便なため、生産者等は第2駐車場を利用することが現実的ではないかと。また、調整池は単純に水を溜めておくだけではなく、緑化スペースの隣にあるのでレンコンや睡蓮を作付けし、他と違った機能をもたせてもよいのではないかと。物販施設レイアウトでは農産物や惣菜の加工スペースがあるが、実際はどのくらい利用されるか疑問である。他の道の駅だと加工施設でパンを焼いてその場で提供している場所があり非常に好評であった。見ておいしそうだなというものを加工施設に置くのがよいのではないかと。

委員：敷地ゾーニング案で想定している駐車台数は、歩行者の安全確保用通路等の整備面積も踏まえて算出しているのか。②案の従業員駐車場が狭く、形状も悪いため利用しづらく感じる。花木スペースの脇に調整池があり目につく場所になるため、景観的な配慮が必要だろう。物販施設のレイアウトについては、通路が1mだと客が買い物カゴを持って立っているだけでも狭いのではないかと。

委員：②案は西向きのため西日が差込み野菜等が傷む可能性があるが、奥行きが短くなり駐車場から施設まで歩く距離が短いため利用しやすい面もある。

アドバイザー：敷地ゾーニングの②案の形状を見ると、第2駐車場がひし形なので視覚的に変な形と思われているようだが、駐車場から物販施設等までの距離的な問題を勘案すると②案がよいと思っている。①案の右端のアクセス道付近に駐車した場合、物販施設等までの距離が長く、移動途中の危険防止のために通路を工夫する必要がある。西日の問題については、農産物直売の面から考えると、西日が入る頃にまだ野菜等が沢山売れ残っている状況というのはあまりよくないので、その時間帯になる頃には売り切ってしまうような販売を心がけなければならない。また農産物販売スペースは若干奥に位置しているため、西日問題についてはそれほど影響を感じない。今後の詳細設計等において、両案についての比較検討を続けていただきたい。調整池でのハス等を利用した先進事例があり、埼玉県行田市の道の駅では古代ハス園を整備し、集客があり評判がよい。こういった事例を参考とし差別化要素にするとうよいのでは。

ハマグリバーベキューの件については、最近沿岸部でビニールハウスにグリルのみ設置した施設による、焼きガキの提供が流行っている様子である。旭市においても

緑化スペースにテント等を建て、海産物バーベキューを提供できればアピールに最適で、特色も出すことができ、農産物中心の自然食レストランとの競合にもならないだろう。まずは試験的に行い通年成功するようであれば、第2期構想において別にグリル小屋を整備してはどうか。最初からしっかりした施設を整備してしまうのはリスクが高いだろう。自然食バイキングで海産物バーベキューをやるのは換気の関係等オペレーションの問題があるため難しいのでは。自然食バイキングの料理イメージは家庭料理である。レストラン内には観葉植物等の要素もふんだんに盛り込んだ雰囲気作りをするといいいのではないか。

委員：花木スペースでの飲食機能については2期構想となるのか。

アドバイザー：当初からの整備は避けたほうがよいと思われる。

## （2）運営組織について

○前回の準備委員会での議論を勘案すると、旭市道の駅については公設民営の委託方式「第3セクター」の妥当性が一番高い。（市と第3セクターが委託管理契約を締結して運営する。）

- ・ 県内近隣道の駅等の運営方式・組織、駅長、資本金額とその出資者の内容について事務局より説明。
- ・ 第3セクターにより運営する場合、他の事例においても自治体が株式の50%以上を保有するケースが多い。

○市民（個人）の出資について

- ・ 規模の小さな自治体には事例があるが、旭市位の人口規模の事例はあまりない。
- ・ 運営について多くの個人意見を取り入れるのは意思決定の遅さに繋がる恐れがあるため、例えば防災機能の一環であるソーラーパネル等の自然エネルギー分野のみに個人出資してもらい、防災に対する関心を高めるような手法もある。

## （3）人員計画及び駅長について

○駅長に求められる資質

- ・ 立ち上げから3年程度：マーケティング能力が大事であり、募集時の条件としては小売・流通業での実務経験等。
- ・ 3年以上経過後・駅長交代時：マネジメント能力が重視され、募集時の条件としては民間企業等における部門長としての実務経験

○選定方法について「一般公募」と「人材紹介、派遣（一本釣り）」の両手法について、それぞれ内容、ポイント、メリット・デメリット等を比較検討。

- ・ 駅長募集については平成26年6月頃で充分なので、次年度の検討に引き継ぎたい。

## 【各委員からの意見】

委員長：駅長の選定についてはまだ期間があるため、今回は運営組織についての意見を求めたい。

委員：前回委員会で市民からの個人出資も募るべきと発言したが、個人出資者の発言に

対しては、株主総会等でも議長が相当うまくやらないとクレームばかり多くなり運営に支障をきたす恐れもある。開業当初は市と各団体で出資すればよいのではないのか。自然エネルギー等のみ個人出資を募る方法はよいアイデアである。

委員：差別化という点については、温泉等の検討はどうだろうか。入浴施設は整備費も莫大になるため、足湯などにしてその部分のみの個人出資を募ることはできないのか。

アドバイザー：温泉は掘れば出ると思うが、掘削費用が相当かかるため現実的ではないのでは。

委員：他の道の駅の事例になるが、600万円ほど事業費をかけて足湯を整備したがあまり評判がよくないと聞いている。アイデアとしては悪くないが、今後も慎重に議論しなければならないだろう。

委員：温泉等のサービス提供については、開業後軌道に乗ってからの検討でもよいだろう。個人出資については、個人の発言機会が増えれば意見をまとめるのが相当難しくなるだろう。

アドバイザー：JAや商工会等の各団体は個人会員の集合体であるため、個々の意見についてはその組織を通じて反映されればよいのではないのか。プラス個人出資となると小規模な自治体であれば、それぞれ顔見知りなのであまり大きなクレームはないかもしれないが、比較的規模の大きい旭市で個人出資者を募るのであれば細かい取り決め等が必要になる。

委員：例えば小額な出資は認めず、ある程度の高額出資のみ認めるといった手法は可能なのか。

アドバイザー：高額出資はありがたいことではあるが、大口になればなるほど沢山投資している感覚が強くなり発言も多くなる傾向がある。経営がうまくいっている状況で、配当等も十分されていけばよいが、万が一経営状態がよくない場合で、資本を取崩したり配当が全く無いような状況だと、様々な問題やクレーム等が出てくる可能性がある。

委員：視察した他の道の駅の状況では、出資としては自治体がメインで、その他は地域の金融機関とJA等の各団体が保有し、道の駅の運営に対する行政の関与は監査的役割のみとのことであった。また、同様な運営方式の道の駅が多数あった。個人出資の件については、今後も検討が必要である。また、市内の金融機関に出資してもらってはどうか。アドバイザーには今後も旭市の特性等を考慮した上で、最適な法人組織、運営の検討についても、引き続き資料整理や情報提供をお願いしたい。

委員：生産者（出店者）の出資についてはよいと思うが、個人出資者が運営に関わるのはどうかと思う。当初は市と関係団体のみで株式を保有すべきでは。

委員：個人の出資についてはある程度のところで線引きが必要ではないか。

委員：生産者が出資については、責任持ってもらおうという意味ではよいのかもしれないが、出資金ではなくあくまで会費等として、別に徴収するような手法もあるのではないか。この件は今後も時間をかけて検討したい。

委員：小額な出資を沢山集めても運営が大変になるだけではないか。生産者についても、個人の意見は各団体がまとめるべきだろう。

委員：まだ個人的な考えがまとまっていない状況ではあるが、沢山の方が発言できる場というのも、様々な意見が聞けるのでよい面もあるのではないか。

委員：積極的に参加したい意思があれば、個人であっても受け入れるべきでは。

委員：出資問題についても、ある程度核になる部分を担う団体等が必要だろう。個人出資については当初からではなく、開業後様子を見ながら行ってもよいのではないか。この件については地域によってもケースバイケースなので、旭市にあった方法を模索すべきだろう。

委員：市民参加により幅広く出資を募るのもよいが、クレームばかりが増えるような状況はよくない。出資金の制限等を設けるなど、何かハードルは必要になるのではないか。

委員：運営規模にもよるが、道の駅で野菜等の在庫が不足しないよう十分に出品数を確保するには、200人位の生産者がいないと成り立たないと言われている。生産者組織の中で各部会を作ってもらい、その意見を運営に反映できるようなシステム作りが必要ではないか。JAにはそういった面でも是非協力していただきたい。

委員：個人の意見は各部会の代表者を通すようなシステムづくりが必要だろう。

委員：当初は市と各団体で出資すべきだろう。また、なるべく多くの品物を出してもらうためには、生産者等からの出資の件については慎重に検討すべきだろう。

委員：個人出資者の中にも大口出資はあるかもしれないが、そうなると発言権が大きくなり道の駅の私物化に繋がらないか。ある程度出資額の制限を設けるなどして、私物化を防ぐことも必要では。

委員：企業組合により運営をしている道の駅では、個人出資者のクレーム等を避けるためというのも理由のひとつだと聞いている。

委員：運営に関しては、意思決定において特にスピード感がある体制づくりをしていかなければならない。株式について、行政は50%は持たなければならぬだろう。その他はJAや商工会等の各団体で保有すべきではないか。

委員：市と各団体で出資すべきである。個人出資となれば「市民サポーター」のような仕組みを構築して、会社運営とは違うシステムで行ってはどうか。

委員長：市内金融機関からの出資もなるべく募りたい考えであるがどうか。

アドバイザー：道の駅がある程度成功すれば、付近の土地価格等が上昇し担保物件の価格上昇にも繋がるため金融機関にとっても少なからず出資のメリットがあると思われる。

終了