

会議顛末報告書

							記録者	主幹 飯田 元之			
供覧	部長		課長		補佐		主査	係長		課員	
			政策監								
件名	第4回 龍ヶ崎市道の駅整備基本計画策定検討会議										
年月日	平成28年12月22日(木)										
時間	午前10時から午前11時30分										
場所	市役所附属棟1階 第1会議室										
出席者	<p>【参加団体】 出席団体名簿のとおり</p> <p>【事務局】 松尾総合政策部長、道の駅プロジェクト課 中嶋課長、由利課長補佐、記録者</p> <p>【道の駅整備基本計画策定支援業務委託受託者】 セントラルコンサルタント(株) 2名</p> <p>【道の駅管理運営調査支援業務委託受託者】 (株)流通研究所 3名</p>										
欠席者	3名										
傍聴	0人										
議題	<p>1 開会</p> <p>2 協議内容 (1) 第3回検討会議での主なご意見等 (2) 管理・運営体制の方向性 (3) 土地利用イメージと平面ゾーニング (4) 建築(空間・意匠)コンセプト</p> <p>3 閉会</p>										
情報公開	公開	非公開(一部非公開を含む)とする理由					(龍ヶ崎市情報公開条例第9条 号該当)				
	部分公開 非公開	公開が可能となる時期 (可能な範囲で記入)					年 月 日				

龍ヶ崎市総合政策部道の駅プロジェクト課

事務局	【開会】
座長	第3回検討会議での主な意見について、地域振興施設の管理運営体制の方向性の2点について事務局から説明願います。
事務局	【協議内容】 (1) 第3回検討会議での主な意見等 (2) 管理・運営体制の方向性 ≪資料に基づき、事務局より説明≫
座長	事務局の説明にあった農産物や物産品、飲食などの出荷取り扱いについて、皆様のご意見をお伺いし、その上で基本計画としての考え方を整理したいとのことです。 商工会の立場から申し上げますと、A案とB案が示されていますが、加盟店の商品を取りまとめて代金を精算することについては現状では難しいと考えています。 ただし、道の駅での物産品の販売、龍ヶ崎コロッケも含めて、大きなマーケットとして期待できると考えています。順次皆さんの意見も頂戴したいと思います。
観光物産協会	観光物産協会としても、加盟店の代金決済は現状では難しいと思う。いずれにしても、農産物、加工品問わず一括して取りまとめた方が、物の流れがスムーズにいくのかなと思う。事務局ではどの様な組織を出荷者組織として考えているのか伺いたい。
事務局	想定の一つとしては、指定管理者が出荷者組織を立ち上げていくというイメージで、出荷者組織イコール指定管理者となることを考えています。
JA 竜ヶ崎	農産物については、農協が出荷者組織を設立して、取りまとめていくのが理想なのだが、現実的にはかなり難しく、内部でもA案のように農産物の提供というところから始めるしかないという意見になっている。JAは龍ヶ崎市、牛久市、利根町の3市町村の農協で構成されており、農産物直売所を2つ運営している。その他にカスミ（スーパー）等のインショップ形式で食材を提供しているが、水田稲作地帯なので、園芸作物を集めるのはかなり難しい。できるだけ農産物を集めたいと思うが、スーパー、加工業者等も含めて募集しないと、直売所自体が埋まらない状態が想定されるので農産物を集める方法をとった方がいいのかなと思う。
青年会議所	検討課題が地域振興なので、商工会やJAの考えにお任せしたい。物販をメインにするのか、観光をメインにするのか、どちらも両輪でやっていくのかの判断が難しいところだが、ありきたりの考え方も思っている。
女性会	これから募集する指定管理者が出荷者組織を作っていくということになるのかと思う。
販売流通課	水田地帯のところなので農協に頼んで品目集めるのは本当にシビアな状況だと思っている。こちら同様に道の駅を構想している県西地域は非常に品目も多く、そこにある物をどう使っていくのかという検討をしている状況。今ある物をどう活かすのかという視点で、関係者から色々ご意見を伺って進めるのがいいと思う。 消費者が新鮮な野菜等を求めているのであれば出荷組織を立ち上げたときに、まず龍ヶ崎の地域資源を積み上げていって、そこで足りない物をどうするのか検討してはと感じている。農作物は地域間差が非常に多く、ばらつきが大きいので、一概に無い物は新たに入れるというのは非常に難しいと思っている。 現在、坂東市、筑西市でも道の駅構想が動いているが、筑西の道の駅は、こちらより先行しているのだが、やはり近隣に強力な道の駅が存在しているので特徴をいかに出そうかと検討しているところである。野菜も近くに大きな道の駅があったり、イチゴも隣の栃木県があったりしている。今はアレルギー物質等も話題になっているので、そういったところをうまく取り込んだり、日光に行くインバウンド（訪日観光客）の取り込みや、その地元の米を使った提案などもしながら進めている。 坂東は野菜をメインに、サラダバー的なイメージで展開しようかなという考えもある。農産物についてはその地域に合った物をどう活かす道をアピールするのかと考えなが

	ら進めていければよいのかなと考えている。
座長	JAの河童ダイコン、河童西瓜、小菊の流通量はどのくらいですか？
JA 竜ヶ崎	ロット的にかなり少ないので市場出しとなっている。そこから一部抜いて直売所にまわしている。トマトなども普及センターと連携している所に提供したいのだが、物量が少ないので、常時シーズン、例えば道の駅に置くというのはかなり難しいかと思う。
座長	グリーンメロン、レンコン、新規就農者出荷の可能性はどうですか？
JA 竜ヶ崎	2、3年でどうのという話にはならないと思う。JAグループでも例えば旭村のメロンが地域で買えない様な状態にある。最終的には八百屋と一緒に、仕入れ品ばかりになっってしまう。
青年会議所	物販の件で色々な団体からヒアリングしてるかと思うのだが、一般販売業者や生産農家とかの販売の場として、道の駅を活用できるのか。それとも、決まった団体から吸い上げた物しか、この中で活動できないようになるのか。
事務局	物販に関しては制限はないと思っています。結局、出荷者組合をどういうふうに立ち上げるのかということにかかってくるのかなと思います。JAの部分だと道の駅に卸す量が限られてしまうということならば、ミニショップとして個人直営で直売所やってる方たちからなどの集荷を考えていくしかないと思います。あと2年程、準備期間がありますので、出荷者組織をどう立ち上げて、少ないながらもどう集めていくのかを考えていくしかないと考えています。
座長	今後も引き続き出荷者組織については検討していくということで、それでは次に入らせて頂きます。土地利用イメージと平面ゾーニング、建築・意匠のコンセプトの2点について、事務局から説明願います。
事務局	【協議内容】 (3) 土地利用イメージと平面ゾーニング (4) 建築（空間・意匠）コンセプト ≪資料に基づき、事務局より説明≫
青年会議所	基本設計で、建築コンセプトは決まっていくということか。
事務局	具体的な絵柄、図柄として出てくるのは基本設計になります。
青年会議所	直売農産物では水稻が多く特徴が出しにくい、農産物が集まりにくいということで、何か特徴を出していかないとならないと思うのだが、ハードの部分、外観の部分で特徴のある建物を建てるっていうのも一つの考え方なのかなと思う。 縦長の敷地を逆手にとって、建物自体を牛久沼の上から見ると「実はちょっとグネって曲がったウナギの様な形をしているんだよ」というようにしたり、6号走っている方がこの建物は何だと思ってくれるぐらいのことも一つの考え方ではあるのかなと思う。その辺を基本設計で取り入れて頂けると面白いのかなと思います。
常陸河川 国道事務所	縦長の土地の関係で駐車場が両サイドに離れてしまう。駐車場から施設に向かう方たちの動線での安全に配慮して頂けるとありがたい。それから来て頂いた方に、うまく情報を伝えるためには、トイレを使われてから物販施設に向かうと思われるので、情報施設をトイレの近くに配置していくという、そういう人の流れにも配慮して頂けるとありがたい。
竜ヶ崎 工務所	土地利用等については、私どもの方で河川管理者という立場で龍ヶ崎市とは協議を重ねてきたが、なかなか煮詰まらないところもある。今後も継続して協議の方を行って参りたいと考えているので、よろしくお願ひしたい。それと個人的な質問なのだが、こ

	<p>ちらの場所から富士山は見えるのか。</p>
事務局	<p>予定地の北側から望めます。レストラン棟から北側の部分で見えます。先日、ダイヤモンド富士、富士山に夕日が落ちるところを撮影するため、多くのカメラマンの方が、整備予定地から撮っていらっしゃいました。</p>
竜ヶ崎 工事事務所	<p>それならばイベント広場の一角に展望台的な物を設置することも何か考えてもよいのではないかと思います。</p>
青年会議所	<p>売上高の数値については今までの会議で提出された経緯はあったのか。それともこれからなのか。</p>
事務局	<p>今、管理運営調査を進めている段階ですが、今日この会議で初めて数値をお示ししています。</p>
青年会議所	<p>道の駅は夢があっていいと思うが、税金を投じているので事業として成り立たなければいけないと思う。作ったはいいいけれども、20年後30年後結局廃墟になっているとか、トイレだけでしか利用されない道の駅とかもあると思う。数字的な面でしっかり精査していかないと牛久沼の前に廃墟が20、30年後にできることにもなってしまうので、損益分岐等の数値データの解析は必要と考える。</p>
住民自治 組織連絡 協議会	<p>佐貫駅の改称も含めて、駅周辺の整備構想のひとつとして道の駅が出てきた。定住人口との増加というのが大きな目的としてあると思う。それを考えたときに、道の駅を複数階構造にして上部をマンションにしたらどうか。富士山も見えるし、東京へも通勤可能な地域なので、定住促進にはいいタイミングではないかと思う。</p>
道路維持課	<p>物品の搬入に関して制約があると思うのだが、施設の北か南から入れるのかなとも思うが施設周りの敷地が高くなっており直接車がつけられる感じでもない。こちらはこれから練っていくのかそれとも台車で入れ込むことを考えているのか。</p>
事務局	<p>基本的にはこれから練っていくところなのですが、おっしゃる通り、車を横づけしようと思うとスペースは限られてしまいます。施設が国道側からも沼側からも正面を向くようなイメージでありますので、バックヤードの設置が課題になっています。河川敷にある道の駅では横から搬入しているところがあります。要はサイドヤード的な入り口になりますが、そうすると物販施設や飲食施設の作り方において、サイドヤードを意識しながら配置していかないといけないと思います。</p>
道路維持課	<p>多分、牛久沼や6号の交通量を活かそうとか、いい部分をすごく練ったと思うので、敷地の制約がある分、搬入しやすいようにスペースをとるのは難しいと思う。何でもかんでも良い物を取り入れようというのは難しいので、デメリットはあるということは皆さんもご理解頂いて、例えば搬入もコンビニが裏からと考えて、それを不快に感じますかというとなんかそんなことはない。時間や搬入方法を工夫すれば、アイデアで克服できると思う。事務局の方でよく検討して頂ければいいのかと思う。</p> <p>コンビニについても募集した際に業者によって面積の希望があるかもしれない。ゾーニングの調整も出てくるとは思うが、事務局にお任せでいいのかなと考えている。</p> <p>それよりも、施設のコンセプトを十分に揉んで頂いた方がいい。資料にある「道の駅みつ」はガラス張りの部分が多く、道路側から向こう側の海が見える。景観に配慮した構造になっている。</p> <p>農産物に関しては品物を揃えるのが難しいが、品揃えに注力するばかりでなく、限られた産品でいい物を出している道の駅もある。道の駅川場は地の物にこだわるので、地の物が無いときには一切置きませんと言っていた。農産物もあればいいのではなく、良い物をコンセプトとして出していくことを考えてはどうか。他の物販や飲食部分に関しても同じだと思う。他の道の駅でも「コンセプトはこうで、ここを大ことにしている」ということを話しているので、そこを詰めて頂くことが大ことなのかなと思う。</p>

女性会	女性トイレの数が26基と多くなっている。ここに子供用の小さな便器もあった方がよいと思う。背の低い手洗いも設置したほうがよいと思う。
事務局	最近の道の駅では女性用トイレに限らず、男性用トイレにもお子さん用の練習用トイレとか、背の低い手洗いがありますので、ぜひその辺はご意見を参考に検討していきたいと考えています。
女性会	喫煙スペースは休憩施設という中に入るといふことか。
事務局	前回にご意見を頂いて、喫煙スペースはちゃんと隔離して設置する必要があると考えています。分煙という前提で設計段階で配慮していきたいと考えています。
女性会	煙草の煙の嫌いな方もいますし、配慮していただきたいと思う。
流通経済大学	建物・建築コンセプトだけでなく、その他の面に関しても、例えば飲食店や販売のスペースにも統一したコンセプトというのがあっていい。資料の写真もすごく良い雰囲気、おそらく水辺になるのかと思うのだが、それが全体的に感じられるようなことが、他との差別化にもつながると思う。農産物もスーパーマーケットとは違うので、コンセプトに合った、あそこに行くところというところから始まっていいと思う。基本的には県外や市外からの休日利用を期待して、龍ヶ崎市の魅力を高めて誘致力につげられればいい。経営面では市民の利用が充実していないと錆びれてきてしまう。市民が進んでスーパーではなくてここに行く、何かこう魅力を感じられる。ここならではの特別感があっていいのではないか。
観光物産協会	観光物産協会としては、コンビニは必要なのかと考えている。防犯面のメリットも話されているが他の方法での対応もあると思う。コンビニがあることで特徴が消されてしまうのではないか。観光物産協会では、龍ヶ崎プライドという龍ヶ崎のブランドを確立しようと5回ほど会議を行っている。会議の中で、ターゲットとなる年代を研究したところ、30代後半から40代と60代から70代ということが、ボリュームゾーンとして多いということがデータからわかってきた。その中で、おしゃれな部分という物を考えていく上で、コンビニが必要なのかと疑問になっている。ものすごく大きい駐車場があるコンビニになってしまうのではないのかという恐れがあって、その辺を建築コンセプトの中で、龍ヶ崎らしさを出す上では、もう一度考える必要があるのかなと思っている。
販売流通課	筑西市の道の駅では、景観として筑波山を見せたいというものがあつた。やはりその地域の景色を取り込むのは重要だと思う。 また、牛久沼だと夏の虫とかが非常に多くなるので、景観を見せるために防虫対策が必要だと思う。川とか沼地は多種多様な昆虫が生息しており、茨城県は虫好きにとってはメッカとなっている。あと、鳥も多いので鳥対策も必要となる。環境とマッチした造りが必要になるし、特に飲食場は万全にしなければいけない。 また、出荷者組織の打合せ用のスペースも必要になってくる。 ロケーションや交通量で相当魅力度の高い道の駅になると思う。県としてもぜひ成功させたいと思っている。売り上げの話もあつたが、道の駅古河も10億円の売り上げを達成しましたが、事務局から報告があつたように、そこまでには年数がかかっている。その辺は一気に上昇していくということにもいえないと思うが、ここは交通量も問題ないので、そこら辺を含めてご検討頂きたい。
竜ヶ崎工事事務所	断面図があるが、この中でレストランや休憩施設など建物が配置される場所の計画高はYP8.5mと記載があるのだが、これは盛り土高という認識でよろしいか。
事務局	盛り土でかさ上げをした上での床高ということですか。
流通経済大学	コンビニエンスストアの話があつたが、私はコンビニは賛成の立場である。観光物産品としてどういう物を置く予定なのかイメージができていないのだが、コンビニは日常的な物を買入るのだが、そこに行くときに目に入る形で、地域の観光物産品にも手が伸びるといふ相乗効果は十分見込められると考える。観光の際にお土産を買う

	<p>という行動は当然あるのだが、この施設は1回だけ行くようなところではなく、できれば、市外であっても近隣の人たちが繰り返し訪れる施設であってほしいと思っている。観光物産というのが記念品のないいわゆるお土産品ではなく、普段の日常生活圏内ではない、あそこに行ったからこれが買えたというような、龍ヶ崎らしさがある物が買えたらいいということで、これがコンビニがきっかけに、トイレとかもうまく配置されているので、両立する形になると、コンビニはある程度の誘客の見込みができるので、観光物産の方に誘致できるのではないかと期待している。これは競合する物ではなく、相乗するものと考えている。</p>
観光物産協会	<p>私も競合するものではないと思っているのだが、観光物産協会としても特別の物産品を作ろうというものでない。ある程度の基準を決めて「龍ヶ崎プライド」ということで考えており、道の駅に置く新商品というのではなく、龍ヶ崎らしいものを作って、その一環として、道の駅にも置ける物を作ろうと考えているところである。</p> <p>私もコンビニは、出かけた先にあるものすごい助かるのだが、道の駅に行く6号国道沿いにコンビニというのはいっぱいあると思う。コンビニに寄ることでの誘客というものもあるのかもしれないが、道の駅に関しては、コンビニに引張ってもらうのではなく、具体的にはどのようにしていくのかわからないが、何か他の策によって引張っていく方が、龍ヶ崎らしさが出るのかなと思っている。我々としては、コンビニはどうなのかと話し合っているところ。もちろんコンビニはあった方が便利だし、私もよく利用している。その辺の整合の調整が必要なのかなと思っている。</p>
道路維持課	<p>今、コンビニの良し悪しという話の中で、どちらにもメリットはあると思う。道の駅でコンビニが入っているところでは作っていく過程でそういう話があったのかとも思うのだが、入り口でおみやげを置いているところがある。高速のサービスエリアでの複数の物販の中に、コンビニと同じ物ちゃんと並べておくようなところもあるので、そこはよく協議して、それぞれのいいところをうまく活用していきながら、コンセプトとしてどうなのかということを決めていけばいいのではないかと。</p>
観光物産協会	<p>沖縄の首里城の近くにコンビニがあったが、首里城の瓦の色と漆喰の色の景観を考えて入り口とかもの色を変えてあった。そういう観光地の例もあるが、道の駅のところにコンビニの看板が出るのはイメージ的にどうなのかなというところもある。</p>
座長	<p>私から伺いますが、平成29年度に基本設計に入っていくということですが、公共下水道は区域外だと思いますが、まず公共下水道の計画、上水道、雨水排水、地区内での調節が必要なのか。それとガスはどうなのか。また、現在ボーリング調査をやっていると思うのですが、わかる範囲で結構ですので状況をお示しください。</p>
事務局	<p>下水道については公共下水道に接続をしたいと考えています。ただし、区域外流入になりますので、当市の下水道課を通じて、今、県と協議中です。</p> <p>上水道については、県南水道企業団と協議中です。水道管を敷設してもらうしかないので、多くの水量を使いますので、企業団としての経営面も含めて今後協議をしていくこととなります。雨水排水については、現在、これも検討中です。ボーリング調査は、現地調査を行い、結果としては、構造物を建てるに耐え得るという結果が出ています。</p>
座長	<p>他に何かございますか。ご意見がないようでしたら、本日の会議はこれもちまして終了といたします。事務局には、本日皆さんからお伺いしましたご意見を計画策定の参考にして頂きたいと思っております。皆さんご協力ありがとうございました。</p>
事務局	<p>【閉会】</p>

龍ヶ崎市総合政策部道の駅プロジェクト課

※各団体からの発言内容は、一部要約して掲載しています。