

横芝光町産直交流施設基本構想(案)



平成 27 年 3 月

横 芝 光 町

目 次

1. 産直交流施設の必要性	1
1) 地域の現状と課題	1
(1) 人口動向	1
(2) 産業動向	1
2) 公共施設としての産直交流施設の必要性	4
3) 産直交流施設の役割	6
2. 整備コンセプト	7
1) 整備コンセプト	7
2) 基本方針	11
3. 導入機能	13
1) 導入機能	13
(1) 休憩機能	13
(2) 情報発信機能	14
(3) 地域振興機能	15
2) 概略施設規模	17
4. 整備候補地	18
5. 管理・運営形態	21
1) 管理・運営主体	21
2) 管理・運営形態	22
6. 事業化に向けて	23
1) 概算事業費	23
(1) 概算事業費	23
(2) 主な補助事業制度	24
2) 今後の取り組み	25
3) 事業スケジュール	27

1. 産直交流施設の必要性

1) 地域の現状と課題

(1) 人口動向

【現 状】

近年における横芝光町の人口は、平成7年の26,814人を頂点に減少傾向に転じており、今後とも減少し続けることが予測されています。

このような人口減少と同時に少子高齢化も顕著に進行しており、特に老年人口の割合（町内総人口に占める65歳以上の人口）は、平成26年時点では本町を含む周辺5市町（匝瑳市、山武市、多古町及び芝山町）の中では多古町の31.6%に次ぐ第二位の31.2%にまで至っています。

また、昼夜間人口比率（＝昼間人口÷夜間（常住）人口）は、平成17年から22年にかけて若干減少しており、人口の流出超過の状況が続いています（平成22年時点では、周辺他地域に比べ流出の割合が高い状況にあります）。

【課 題】

地域のにぎわいや活力の原資ともいえる人口の減少と少子高齢化は、町内だけでなく周辺地域でも同様に進行しており、このような現象を受け入れつつ、将来的にも地域としてのにぎわいや活力を維持、継承し続けていくためには、横芝光町民としての誇りの醸成、向上と地場産業の活性化による地元雇用機会の拡大などによる流出人口の抑制を図る必要があります。

また、これと同時に、より積極的な地域の魅力づけや情報発信他による移住者（U・Iターンや二地域居住者を含む）や観光客（外国人を含む）などの多様な交流人口の獲得、増大に取り組む必要があります。

(2) 産業動向

i. 農 業

【現 状】

九十九里浜に面した平坦地が広がる横芝光町は、総面積66.91km²のうち、田が約24km²と最も広く総面積の約36%を、次いで畑が約11km²、同じく約17%を占め、これら上位にある農地は町域全体の50%以上にまで及んでいます。

「平成18年生産農業所得統計」※による農業産出額は、スイートコーンや「ひかりねぎ」、イチゴをはじめとする野菜類が約29億円と町内総額約73億円の約40%と最も多く、次いで米が約22億円、同じく約30%、豚や牛（肉用・牛乳用牛）、鶏（鶏卵、ブロイラー）などの畜産が約16億円、約22%と続いています。



※関東農政局が公表している最新値

図ー1. 露天にも並ぶ地場産コーン

このように本町では、ここならではの気候風土を活かした多種多様な農業に取り組んでいます。近年では農業従事者の減少と同時に高齢化が進行しており、平成22年時点の基幹的農業従事者1,797人のうち、65歳以上が953人と約53%にまで至っています。

また、このような状況とともに農地に対する土地所有者側の価値観の多様化などを背景として耕作放棄地等も見受けられ、近年では農業振興地域農用地区域を含め100ha以上の面積規模で推移しています。

【課 題】

本町内に住み続けていることへの誇りの醸成、向上と地元地域として来町者に誇れる美しい郷土的景観を保持、継承し続けるためには、町域の半分以上を占める各種農地の健全な利用と、これに伴う美しい郷土的景観を保全することが望まれます。

これを実現するためには、より多くの担い手を獲得するための営農者所得の拡大に向けた施策（「千葉エコ農業」の推進や県内第2位の処理実績がある町営東陽食肉センターの活用など）の展開とともに、消費者の価値観や消費形態の変化等へのより柔軟な対応に努めつつ6次産業化の推進など地元農業の活性化に取り組む必要があります。

また、町内では、既に若い営農者を中心に高収益作物（ミツバ、メロン、シクラメンなど）の栽培、出荷が行われており、これら活動を持続的に発展させていくためには、その地域ブランド化と関連情報の積極的な発信などによる普及・PR活動に取り組む必要があります。



図ー2. 収益性が高い九十九里アクアメロン

ii. 観 光

【現 状】

町内には、「日本の^{はくしゃせいしょう}白砂青松100選」や「日本の^{なぎさ}渚百選」に選定されている九十九里浜を含む県立九十九里自然公園をはじめ、釣りのメッカともいわれている栗山川（特に新栗山橋～河口）、ふれあい坂田池公園、坂田城跡の梅林及びゴルフ場など、自然資源等を活かしたスポーツ・屋外レジャー施設を中心とした多様な集客施設等が点在しています。

また、春には梅・桜まつり、夏には祇園祭や^{きらいごう}鬼来迎（国指定重要無形民俗文化財）、秋には産業まつりやサケ捕獲見学会、冬には初日の出や^{ししや}四社神社里神楽など、年間を通して多様な祭りやイベントが催されています。



図ー3. 五穀豊穡を祈願する里神楽

このように多様な自然的、歴史的、文化的資源に恵まれた本町ではあるものの、周辺市町に比べ観光入込客数は少なく、平成 25 年には 6 万人ほどにまで落ち込んでいます。また、この観光分類別観光客の内訳については「スポーツ・レクリエーション」が総数の 6 割近くにまで至っており、この大半は海水浴やサーフィンなどのマリンレジャーを親しむ方々で占められています。なお、町内には、九十九里浜付近を中心に、これらの観光客を受け入れる民宿やペンションなどの宿泊施設も集積しています。

しかし、近年における本町の観光客数は、東日本大震災の影響（風評被害）とともに、九十九里浜の浸食の進行（平成 23 年より木戸浜海水浴場が閉鎖）などを背景に、一律減少傾向が続いており、特に宿泊施設や飲食店、小売業などの観光関連産業については厳しい営業環境を強いられています。



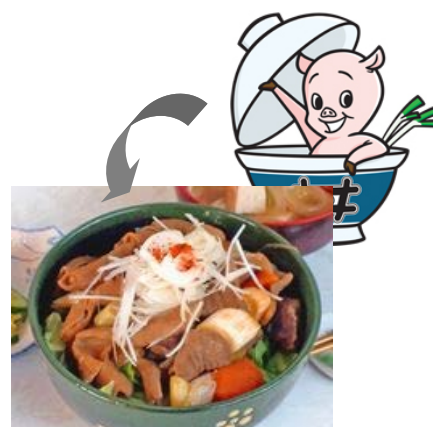
図－4. 季節感あふれる観光資源

【課 題】

観光機能の弱体化に伴う観光客数の減少は、宿泊業や飲食業、サービス業など本町の観光関連産業に対する消費活動に直接的な影響を及ぼすとともに、地域的なにぎわいの低迷をも引き起こすことが懸念されます。

よって、今後は、観光客数の維持、拡大に向け、良好な自然環境や自然的・歴史文化的資源などの既存ストックのブラッシュアップ（磨き上げ）による集客機能の強化を図る必要があります。

また、これと同時に、今までとは別の視点から観光客を獲得すべく、海の幸、里の幸及び山の幸と多様な地場食材等に代表される地域資源を活かしながら他地域との差別化あるいは地域の魅力づけに資する新たな都市近郊型レジャー（通年型）機能の導入に努めることが望まれます。



※資料：横芝光町ご当地グルメ実行委員会公表資料

図－5. 2大特産物から開発された滋養めし

2) 公共施設としての産直交流施設の必要性

i. 交流人口の拡大

すでに人口減少期を迎えている中で町のにぎわいや活力を維持、継承していくことに当たっては、町外から訪れる観光客や買い物客などを中心とした交流人口が大きな役割を担います。

周辺地域を含め多種多様な集客施設がある中で本町の交流人口を拡大するためには、町固有の地域資源を最大限に活かし得る「交流の場」を確保する必要があります。



図－6. 町を訪れる多様な人々

ii. 定住人口の保持

町内人口が減少する中で、地域活力を維持、継承していくためには、交流人口の拡大と同時に、定住人口を保持し続けることが求められます。

本町の人口流出の抑制に向け地域でのつながりを強めるためには、合併以前の旧町住民相互はもとより、異世代間や新たな転入世帯を含む新旧住民（古くより住まわれている方々とU・Iターンなど新たに住まわれている方々等）など、様々な町民と町民との日常生活上の「ふれあいの場」を確保する必要があります。

iii. 地場産業の活性化

町内では、農業をはじめ、漁業、商業、工業及び観光・サービス業など、多様な産業活動が展開されていますが、地域を取り巻く様々な環境の変化により、これら地場産業についてはいずれも低迷した状況が続いています。

広域交通利便性の向上などを背景に地域間競争が激化する中で、本町の産業全般が持続的に発展し続けるためには、地域の「強み」を最大限に活かしながら新たな取り組みに踏み出せる「地場産業の活力創造の場」を確保する必要があります。



図－7. 多岐に渡る町の産業活動

iv. 町内人口の流出の抑制

本町では、周辺市町と同様、定住人口の減少と同時に、少子高齢化が急速に進んでいます。また、近年では、町内で就業、就学されている方々を中心とする昼間人口が夜間（定住）人口を下回る流出超過の状況が続いています。

このような就業者等の町外流出に歯止めを掛け、地域的にぎわいや消費活動などの原資とも言える昼間人口を維持、拡大していくためには、子育て世代を含む女性や若者、高齢者などをも対象とした身近な「雇用・就労の場や生きがいの場」を確保する必要があります。



図－８．身近な雇用・就労・生きがいの場

v. 郷土文化の保持、継承

町内各地では、町の象徴ともいえる鬼来迎他、民族芸能や祭り、食文化など、各地の気候風土に培われてきた地元文化が受け継がれています。

しかし、近年では既存集落周辺部を中心に耕作放棄地や荒廃森林及び空き家などが少なからず見受けられ、過疎化の進行あるいは地域コミュニティの弱体化が懸念されています。

地元意識の希薄化や社会環境の画一化が進む中で、ここに暮らす誇りや愛着を持ち続けながら町固有の歴史・風土や伝統、食文化などを次世代に確実に伝え続けていくためには、これら地域資源を守り続ける「郷土文化の保持・継承の場」を確保する必要があります。



図－９．主な歴史的・文化的資源

3) 産直交流施設の役割

今般新たに整備しようとする産直交流施設は、農業をはじめとする各種地場産業により生産、製造される多様な商品、製造品などの紹介と販売によりこれらに関する情報を発信、提供するアンテナショップ的な役割が期待できます。

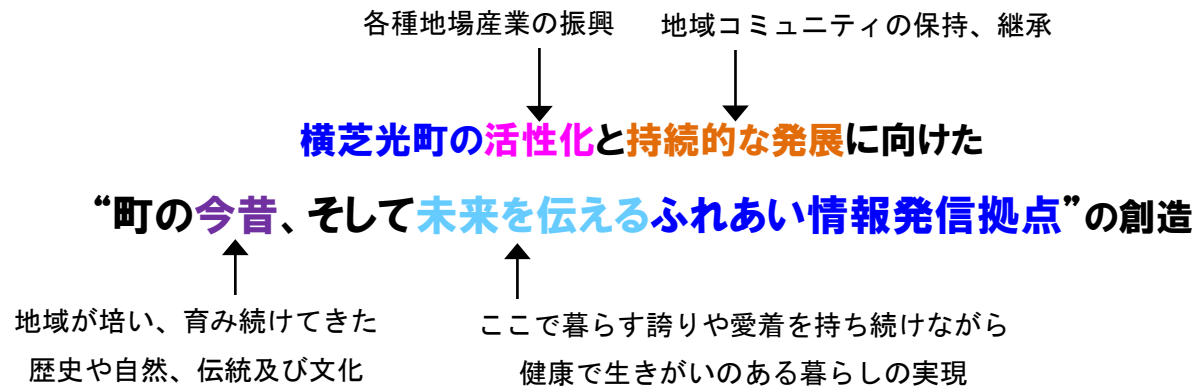


図-10. 産直交流施設の地場産業にはたす主な役割

2. 整備コンセプト

1) 整備コンセプト

前章で明らかにした横芝光町の「産直交流施設の必要性」とこれに「期待する役割」を踏まえ、当該施設の整備コンセプトは



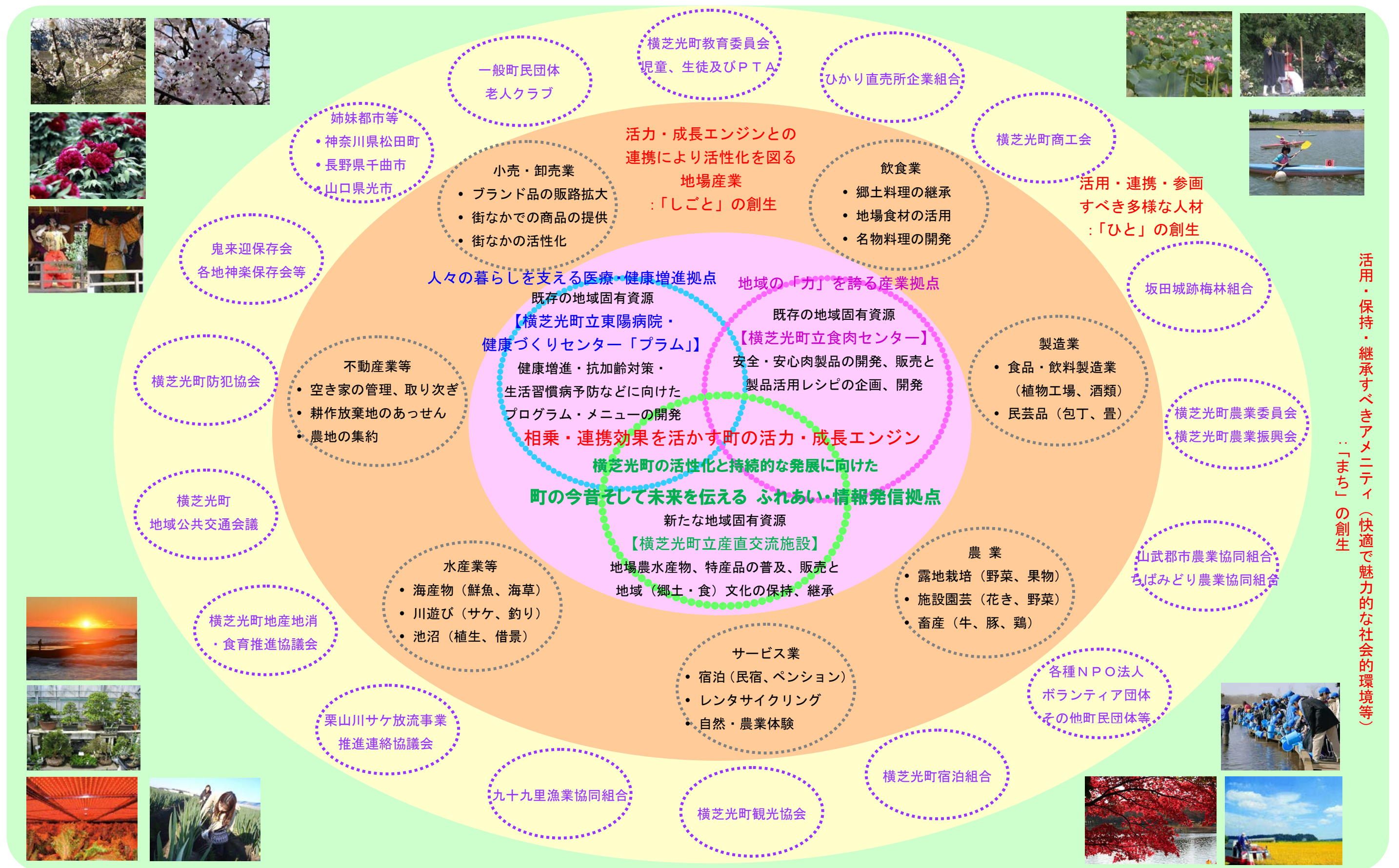
と設定します。

また、この新たな施設は、長寿社会において健康増進や生活習慣病などの予防に関する取り組みの拠点となります横芝光町立東陽病院と健康福祉センター「プラム」並びに地域固有の地場産業や食文化を伝える横芝光町立東陽食肉センターの2つの既存資源との相乗効果と同時に、相互の機能連携などによる町の活力・成長エンジンとしての役割を担います（次図参照）。

なお、この3つの施設により構成する当該エンジンは、各種地場産業の活性化が図られ、これに伴い地元での雇用・就労機会が確保、拡大し、定住・交流人口が保全、増大されることにより、より良好かつ魅力的な地域の社会環境（アメニティ）が、保持、継承され続けることを期待するものです。



図ー11. 産直交流施設との相乗効果を期待する既存資源



図ー12. 産直交流施設の整備コンセプトと期待する整備効果

2) 基本方針

表－1．基本方針

【町の将来像】		横芝光町（あるいは九十九里地域）の内部要因	
栗山川の流れが育む 人・自然・文化が共生するまち ～ 協働のまちづくり ～		【強 み】	【弱 み】
・健康で笑顔が輝くまちづくり ・環境と調和した快適で安心なまちづくり ・地域の特性を活かした産業のまちづくり		・都心や川崎市、横浜市及び千葉市などの大規模人口集積地に近接 ・国際交通結節拠点である成田国際空港や国際的な観光拠点である成田市街地に近接 ・黒潮（暖流）の影響により年間を通して温暖な気候 ・海・川・田園・里山が揃った多様で良好な自然的な環境と景観 ・農林水産業から商業・サービス業、工業、観光に至る多様な地場産業の集積 など	・定住者人口の減少と少子高齢化の急速な進行 ・農林水産業の低迷 ・九十九里浜の浸食（海水浴場の閉鎖）などによる観光客数の伸び悩み（観光業の低迷） ・集客機能施設（あるいはこれに関する情報発信量）の不足 ・地域としての広域的な知名度が低い など
横芝光町の外部要因…首都圏中央連絡自動車道・銚子連絡道路の延伸	【機 会（チャンス）】	【強 み×機 会】	【弱 み×機 会】
	■道路交通ネットワークの強化 ・移動経路・手段の多様化 ・交通渋滞の緩和 ・広域的な周遊性の充実 ・大規模災害時対策機能の拡充 など ■広域交通利便性の向上 ・旅客・物流効率の向上 ・交流（就業・学習・観光等）人口の拡大 ・地域間連携（医療・教育・買い物等）の促進、強化 など	首都圏中央連絡自動車道他幹線道路の延伸を機会として捉え、町としての強みを活かしながら将来像の実現を目指します。 ■基本方針1：町の多様な魅力を積極的に発信、提供します。 首都圏中央連絡自動車道や銚子連絡道路の全線開通や成田国際空港の発着便数の拡大などを見据えながら、集客規模の拡大と広域的な知名度の向上などに向け、地場産品をはじめ観光やレジャー、郷土料理など、いつでも旬な情報を積極的に発信、提供します。 ■基本方針2：外国人観光客の受け入れ態勢を充実させます。 日本の玄関口である成田国際空港との近接性を十分に活かし得よう、イスラム文化圏の方々やベジタリアンなどをも対象としたユニバーサルデザイン（サイン、料理、宗教他）の徹底や当該空港との連絡機能（安価な公共交通手段等）の確保など、外国人観光客の受け入れ態勢を充実させます。	首都圏中央連絡自動車道他幹線道路の延伸を機会として捉え、町としての弱みの克服、解消あるいは緩和を図ります。 ■基本方針5：町民の身近な雇用・就業・生きがい機会 を拡大します。 交流人口の増加による各種地場産業への波及効果を期待しながら新たに整備する産業関連施設として高齢者をはじめ、女性や若年者、子育て世代など、町内で暮らすあらゆる就業者に対する身近な雇用・就業・生きがいの場としての機能確保を見込みます。 ■基本方針6：地場特産品のブランド力の強化を図ります。 より多くの来場者数の獲得を目指しながら、各種地場産業からイベント、郷土文化に至る多様かつ旬な情報を発信、提供し続けることにより、各種地域特産品のブランド化とブランド力の強化、磨き上げ及び地域としての広域的な知名度の向上を図ります。
	【脅 威】	【強 み×脅 威】	【弱 み×脅 威】
	■定住者や消費者などの域外流出の誘発、増長 ■周辺他地域との競合（都市間競争）の激化 ■自動車（通過）交通量の増大 ・沿道居住・農業生産環境（騒音、粉塵、振動、プライバシー等）の阻害 ・無秩序な沿道土地利用・景観の増長 ・交通安全性の低下 ・沿道型商業・サービス施設の誘引 など	首都圏中央連絡自動車道他幹線道路の延伸を脅威として捉え、町としての強みを活かしながらその緩和、解消あるいは抑制を図ります。 ■基本方針3：地元関係者を中心としたふれあい機能を充実させます。 外国人観光客をはじめとする広域的な来場者だけでなく、地元特産品の生産者と消費者や新旧住民、異世代間及び町内各地区の住民間など、これら多様な来場者の固定客化、リピーター化に向け、地元関係者を中心とした出逢い・ふれあいの場としての機能を充実させます。 ■基本方針4：地域固有資源として新たな魅力づけを図ります。 町民として誇りや地域社会への愛着などの醸成、向上に向け、導入機能（新たな公共施設としての地域的な役割（例えば、町の顔あるいは玄関口など））や空間的な意匠、景観及び取り扱い商品や料理、イベントなど、様々な面において地域に不可欠な固有資源としての意味合いを確立し、町の新たな魅力づけ、あるいは周辺他地域との差別化を図ります。	首都圏中央連絡自動車道他幹線道路の延伸を脅威として捉えながら、町としての弱みの抑制を図ります。 ■基本方針7：自然的な環境と景観との調和を図ります。 自動車交通量の増加に伴う見返りともなる地元地域の社会的な取り組みとして、自然環境や郷土的景観の保全・復元・活用活動や自然環境負荷の軽減・抑制策などを具体的に示します。 ■基本方針8：オール横芝光町で取り組みます。 町の将来像の実現に向け、各種特産品生産者や事業所はもとより、NPO法人やボランティア団体、郷土芸能保存会、PTA、老人クラブなどの各種市民団体、農業協同組合、漁業協同組合、宿泊組合、坂田城跡梅林組合、商工会、観光協会、公共交通機関事業者など多様な主体によるオール横芝光町体制で取り組みを目指します。



3. 導入機能

1) 導入機能

「道の駅」の登録を見据えつつ、整備コンセプトの実現に向けた本産直交流施設への導入適正機能を以下に示します。

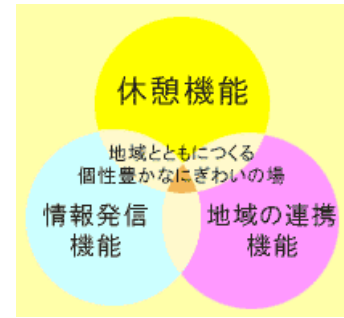


図-13. 「道の駅」に要する3つの機能

(1) 休憩機能

i. 駐車場、駐輪場等

「道の駅」を所管する国土交通省では、初回登録に先立ち制定、公表した「道の駅登録・案内要綱」（平成5年2月23日建設省道企発第19号建設省道路局長通達「道の駅の登録及び案内について」）において、「道の駅」には「十分な容量の駐車場」の設置を義務づけています。

この規定とともに、来場者の利便性、快適性及び安全性の確保とあわせ、後発施設としての魅力づけの一環として、近傍の類似既存施設の整備状況などをも参考としながら余裕ある規模の駐車場の確保に努めます。

また、サイクリング、ツーリング、平坦な地形、観光・レジャー資源等の点在などを踏まえ、ゆとりある規模の駐輪場を確保します。

なお、次世代自動車への対応として電気自動車用急速充電システムや水素ステーションなどの設置を検討していきます。



芝生舗装の駐車場



太陽光発電装置付き駐輪場



燃料電池自動車用水素ステーション

図-14. 駐車場等整備の先進事例

ii. 無料休憩所とトイレ

「道の駅登録・案内要綱」では、24時間利用可能な無料休憩所とトイレの設置が義務づけられています。

よって、本産直交流施設には当該要綱を踏まえ、無料休憩所と清潔なトイレを設けます。



図-15. 無料休憩所と多目的トイレの整備事例

(2) 情報発信機能

i. 情報発信コーナー

「道の駅登録・案内要綱」では、道路及び地域に関する情報を提供する案内所または案内コーナーの設置を義務付けています。

よって、本産直交流施設には、利用者の利便性を勘案し、外国人観光客などをも対象とするユニバーサルデザインの徹底を基本としながら前項に示した24時間利用可能な無料休憩所と一体的な情報発信コーナーの設置を見込みます。

なお、当該コーナーは、町外からの来場者だけでなく、地元関係者の利用をも見込みつつ、道路・交通関連情報をはじめ、気象・災害情報、観光・イベント・宿泊施設情報、町の紹介・季節のイベント・旬の地場食材情報及び医療機関・空き家・ボランティア関連情報など、整備コンセプトである「ふれあい・情報発信拠点」にふさわしい多岐に渡る地域関連情報の発信、提供に努めます。



図ー16. 情報発信コーナー等の整備事例

ii. 総合観光案内所

「道の駅」制度を所管する国土交通省では、今後の「道の駅」に期待する機能の一つとして「地域の総合観光窓口」を挙げています。

また、観光庁では、「観光立国を実現するためには、訪日外国人旅行者の利便性、満足度を向上させることが不可欠」との考えから「外国人観光案内所の設置・運営の在り方指針」を公表し、その普及を図っています。

地域の玄関口ともなる本産直交流施設には、このような状況とともに、成田空港や複数の高速道路ICなどの広域交通結節拠点に近接した立地特性と、自然的資源から歴史的・文化的資源に至る多様な地域固有資源が点在する地域特性を勘案し、総合観光案内所の設置を見込みます。

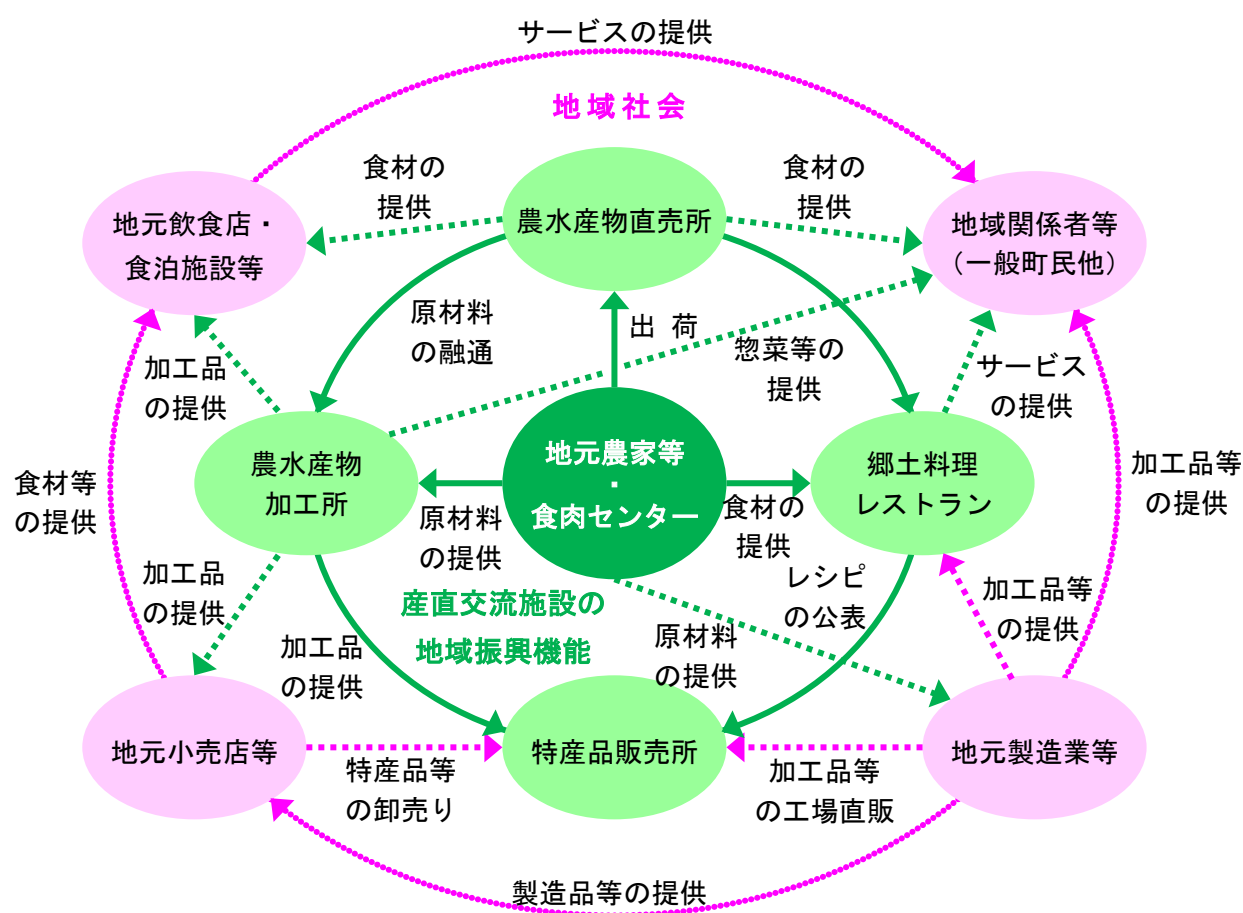


図ー17. 総合観光案内所等の整備事例

(3) 地域振興機能

地域振興機能は、全国的な「道の駅」での整備状況や県内の「道の駅」での整備状況などを参考としつつ、前項までに示した本産直交流施設に期待する役割並びに整備コンセプトなどを踏まえながら、後発施設としての魅力づけと既存の類似施設との差別化の一環として下図に示す「農水産物直売所」、「特産品販売所」、「郷土料理レストラン」及び「農水産物加工所」の4つの施設の導入を見込みます。

ただし、これら導入施設については、町あるいは当該施設としての必要性や建設経済性及び維持管理性など、引き続き多方面からの検討を行い、絞り込み、見直しを行っていきます。



※図中の緑の矢印は、産直交流施設内の地域振興施設が担う役割（実線については地域振興施設等相互の関連性を、また、破線については産直交流施設以外の地場産業施設等との関連性）を示します。また、桃色の矢印は、産直交流施設以外の地場産業施設等の役割等を示します。

※図の煩雑化を避けるため、「労働力の提供」他、一部の関連性については割愛します。

図-18. 地域振興機能構成施設相互の関連性他

i. 農水産物直売所

町外からの来場者はもとより、町内関係者をも主な利用者として見込みつつ、米、野菜、果物、花き、盆栽及び魚介類など、生産者の顔が見える安全、安心な地場農水産物を中心とする品揃えの農水産物直売所を設けます。



図ー19. 取り扱い商品の例

ii. 特産品販売所

地元産の梅を使った加工食品や肉を使ったハム、ソーセージ、モツ加工品、ワインや日本酒など、既に商品化されているものとともに、今後、各種地場産の食材を主原料とする6次産業化や地域ブランド化などによる新たな商品など、横芝光町ならではの品揃えとする特産品販売所を設けます。



図ー20. 取り扱い商品の例

iii. 郷土料理レストラン

古くより地域に伝わる郷土料理や地場食材を使った地元ならではの味わい豊かなメニューを提供する郷土料理レストランを設けます。



図ー21. 地場食材を使った多彩なメニューの例

iv. 農水産物加工所

上記、特産品販売所で提供する地場食材を使った弁当や総菜などの製造はもとより、6次産業化商品や地域ブランド化などの開発拠点としての機能を期待する農水産物加工所を設けます。



図ー22. 農水産物加工所の事例

2) 概略施設規模

前項にて設定した導入機能別の施設個々の概略規模は、「道の駅」を計画する際に一般的に用いられている東日本高速道路株式会社の基準である「休憩施設設計要領」に基づき算定します。

なお、当該要領では、施設の前面道路の将来自動車交通量を基礎値として算定することとされていますが、本施設については著名な海洋レジャー地域であり、シーズン中には多大な自動車交通量が見込まれることとあわせ、後発施設としての規模の優位性を確保することを目的として、本町の骨格道路として機能している国道 126 号の現況交通量を採用することとします。

また、これにより算定した施設個々の必要面積を足し合わせた必要総敷地面積は、次表に示すとおり約 1.5ha となります。

ただし、これら必要施設規模は、あくまでも目安として把握するものであり、導入機能別の施設種別などとともに、引き続き検討、調整していきます。

表－2. 施設別の概略必要規模

種 別		計画施設量	概略敷地面積	備 考
駐車場	小型車用	90 台	4,120m ²	身体障がい者用駐車スペースを含む
	大型車用	22 台		
	計	112 台		
トイレ	女性用	15 基	180m ²	
	男性用（大）	5 基		
	男性用（小）	15 基		
	障がい者用	1 基		オストメイト付き等
	計	36 基		
建築物	食堂・休憩所	100 席	900m ²	採用値 400m ² 情報発信コーナー、総合観光案内所を含む
	売 店	—		採用値 300m ² (＝直売所＋販売所)
	加工所	—		採用値 200m ²
	計	—		
その他附帯施設		—	400m ²	電気室、浄化槽、倉庫など
園 地		—	8,000m ²	公園とは区分した多機能敷地等
合 計		—	13,600m ² ≒1.5ha	地域振興施設のバックヤードや従業員用の駐車スペースの面積などを加味します。

※建築物の必要面積は、施設個々の必要面積を算定した上で、その合計値を採用しながら、実態に見合うように若干修正した値を示します。

4. 整備候補地

産直交流施設の整備候補地は、次表に示す町内6か所に対する比較評価の結果、ふれあい坂田池公園の北端部付近が最もふさわしい場所であるものと捉えられます。

ただし、町道を挟む西側には、複数の家屋と横芝光町立横芝中学校が立地しており、特に「道の駅」に登録する場合には駐車場やトイレ、休憩施設については24時間使用可能とする必要があり、これら既存施設に対する環境阻害が生ずる可能性があるため、整備候補地については引き続き検討、調整していきます。

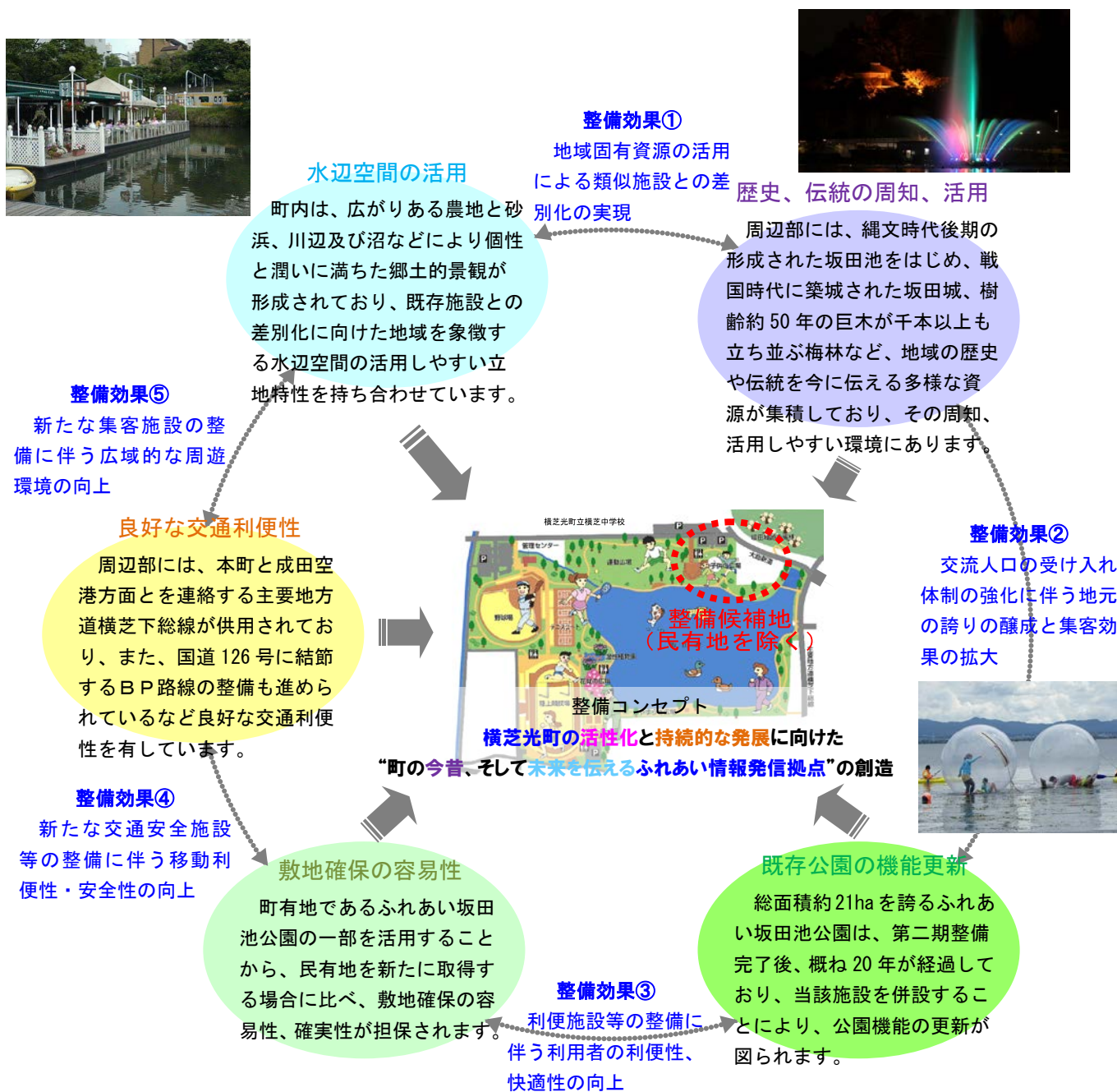


図-23. 整備候補地の主な選定理由と整備効果

表ー3. 整備候補地の比較評価

種 別		ふれあい坂田池公園北端部	横芝町役場跡地	総武ドライブイン跡地	乾草沼周辺部	東陽病院周辺部	横芝海のこどもの国跡地
現 状 ※写真撮影/平成 19 年以降 (国土地理院公表資料 (電子国土))							
個別評価	集客性 (拠点性、象徴性)	運動施設が集積する公園内であるとともに、池の借景の他、梅林にも近く高い集客性が期待できます。 ◎	国道に面した市街地内であるとともに、沿道型集客施設にも近く、高い集客性が期待できます。 ◎	ICに近接した国道沿いであることその他、広大な田園の借景などからも比較的高い集客性が期待できます。 ○	乾草沼は、景観性に優れ、釣り客など、一定の集客性は予測されるものの、規模的には見込み難い。 △	町立東陽病院の来院者等の取り込みが見込まれ、河川の借景を含め比較的高い集客性が期待できます。 ○	多様なレジャー施設がある九十九里浜に近く、比較的高い集客性が期待できます。 ○
	交通利便性 ・安全性	2つのICの中間に位置し、国道に結節する県道のBP路線の整備が進められており高い利便性を有しています。 ◎	国道に面しているものの、交差点付近を含め2車線であり、場内アクセス車両による国道利用交通への支障が懸念されます。 △	前面道路の国道は、直線区間であり、良好な交通利便性・安全性を有しているものの、北側近接には立体交差点計画があり、接道が困難です。 △	前面道路は、町道であり、国・県道沿いの候補地に比べると利便性に劣るものとなります。 △	前面道路は、町道ですが、東側近接地には主要地方道が供用されており、一定の利便性は確保されます。 ○	ICには離隔しているものの、近接地には東西、南北に延伸する複数の県道が供用されており一定の利便性は確保されます。 ○
	周辺環境との 調和性	公園の多機能化には貢献する反面、大総新道を挟む北側には既存家屋が立地しており、居住環境への支障が懸念されます。 △	第一種住居地域であり、農産物加工所等については床面積や原動機などについての制限があります。 △	周辺部には家屋等はなく、また、農地とも農業用排水路により分離しているため、周辺部と調和しやすい環境にあります。 ◎	周辺部には家屋等や農地などはなく、周辺部と調和しやすい環境にあります。 ◎	東側の県道に取りつく町道の沿道には、家屋等が集積しており、自動車交通による住環境への支障が懸念されます。 △	町道を挟む北西側には、数件の住宅等が立地しており、自動車交通による住環境への支障が懸念されます。 △
	既存施設との 競合性	近傍の芝山町内には、「道の駅風和里しばやま」が開業（所要時間約 14 分）しており、競合が見込まれます。 △	国道の北西側沿道部には、大規模小売店舗や飲食店などが開業しており、競合が見込まれます。 △	国道の南西側沿道には、農産物直売所や飲食店などが開業しており、競合が見込まれます。 △	周辺では、居酒屋が開業していますが、業態の違いから競合の規模は微細なものとなります。 ○	周辺には、商業・サービス施設等は極めて少なく、競合の規模は微細なものとなります。 ○	近傍の山武市内には、「道の駅オライはすぬま」が開業（主要時間約 8 分）しており、競合が見込まれます。 △
	自然災害に対する 安全性	栗山川氾濫時の浸水区域にも含まれておらず、高い安全性が確保されます。 ◎	栗山川氾濫時の浸水区域にも含まれておらず、高い安全性が確保されます。 ◎	海浜部や河川などとは離隔しており、高い安全性が確保されます。 ◎	海浜部や河川などとは離隔しており、高い安全性が確保されます。 ◎	川沿いではありますが、栗山川氾濫時の浸水区域にも含まれておらず、比較的高い安全性が確保されます。 ○	町の地域防災計画では、東京湾北部地震の津波による浸水深が最大 3m と想定されています。 △
	事業化の円滑性	農振法などの法的な土地利用規制が無く、また、全て町有地であり、円滑な事業化が見込まれます。 ◎	第一種住居地域としての制限はありますが、基盤施設が整った市街地であり、円滑な事業化が見込まれます。 ◎	都市計画区域白地地域ですが、その他の規制は無く、比較的確滑な事業化が見込まれます。 ○	都市計画区域白地地域ですが、その他の規制は無く、比較的確滑な事業化が見込まれます。 ○	埋蔵文化包蔵地（宮内前遺跡）に指定されており、試掘調査の結果により事業の可否が明らかになります。 △	第二種住居地域ですが、産直交流施設等に関わる建築制限は限定的であり、円滑な事業化が見込まれます。 ○
	建設経済性	敷地については、町有地であるため用地取得の投資は要しませんが、町道沿いであるため、道路管理者側との一体型整備については、見込み難いものとなります。 ○	敷地自体については、町有地であるものの、前面道路に付加車線等を確保（交差点改良）しようとする場合には、土地取得用の費用が必要になります。 △	市街地に比べ安価な都市計画区域白地地域ではありますが、民有地を取得する必要がありますが、国道沿いであり道路管理者側との一体型整備の実現の可能性があります。 ○	都市計画区域白地地域ではありますが、民有地を取得する必要があり、また、千葉県管理道路と接しておらず、一体型整備が見込めないため、経済性の劣るものとなります。 △	地価が比較的高い市街地内の民有地を取得する必要があり、また、千葉県管理道路と接しておらず、一体型整備が見込めないため、経済性の劣るものとなります。 △	地価が比較的高い市街地内の県有地を取得または借地する必要があり、また、千葉県管理道路と接しておらず、一体型整備が見込めないため、経済性の劣るものとなります。 △
総合評価		県側との一体的整備は見込み難いものの、投資規模が他案に比べ小さく集客施設の集積状況や交通利便性、安全性など、総合的に優れています。 【第1位】	市街地内であり、円滑な事業化が見込まれますが、国道の整備状況や周辺環境など、解消、解決が困難な不利な条件があります。 【第3位】	立地特性上、周辺環境との調和や安全性に優れ、また、千葉県側との一体型整備の実現も見込みやすいものとなります。 【第2位】	立地特性上、周辺環境との調和や安全性に優れている反面、広域的な移動時の立ち寄り客を誘引しにくく、集客力に劣るものとなります。	高齢化が進む中で、医療機関との連携については集客には効果的ではありますが、場所がら立ち寄り客が見込み難く、上位案に比べ劣るものとなります。	知名度の高い九十九里浜沿いであり、津波発生時の避難ビルのな使用も考えられますが、近傍の「道の駅」との競合が懸念されます。
「道の駅」登録の是非		近接地には、義務教育施設や民家などが立地しており、治安上の配慮として開業時間の設定が望まれます。 【当面「道の駅」には登録しない】	民家など、周辺環境への配慮として開業時間の設定が望まれます。 【当面「道の駅」には登録しない】	周辺部には、24 時間開業による支障を及ぼす施設がなく、また一体型整備の可能性もあります。 【当初より「道の駅」に登録】	幹線道路から離隔し、夜間の交通量（利用者）が見込み難いことから、開業時間の設定が望まれます。 【当面「道の駅」には登録しない】	入院患者や近隣住民への配慮として開業時間の設定が望まれます。 【当面「道の駅」には登録しない】	既存の「道の駅」との差別化を目的に、登録要件に縛られない自由度の確保が望まれます。 【当面「道の駅」には登録しない】

5. 管理・運営形態

1) 管理・運営主体

「道の駅」登録・案内要綱等では、「案内・サービス施設の設置者については市町村または市町村に代わり得る公的な団体であること」とあわせ「市町村等以外のものが行う場合には、契約等により必要なサービスが確保されるように措置されていること」と定めています。

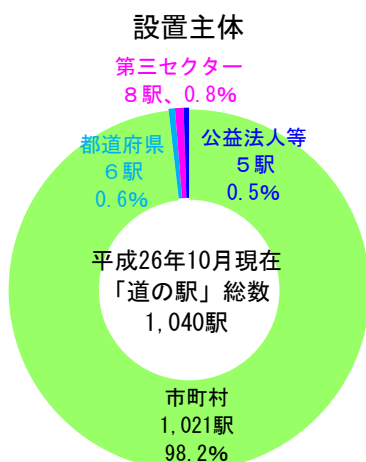
一般的な「道の駅」等の管理・運営主体は、当該施設を設置する地元自治体が直接行う直営方式と、自治体と契約を交わした第三者が行う指定管理者（第三セクターを含みます）制度とに大別され、その中間的なものとして一部業務について自治体あるいはその委託業者等が行う場合などが考えられます。

本産直交流施設は、前項までに示したとおり、あくまでも公共施設として農業をはじめとする各種地場産業の振興や地域コミュニティの保持、継承など、公益的な機能、役割が重要視されます。

その反面、地域振興機能を担う農水産物直売所や郷土料理レストランなどの収益施設については、その採算自体が事業全体の成否を左右するものであり、施設の運営上極めて重要な前提条件となります。

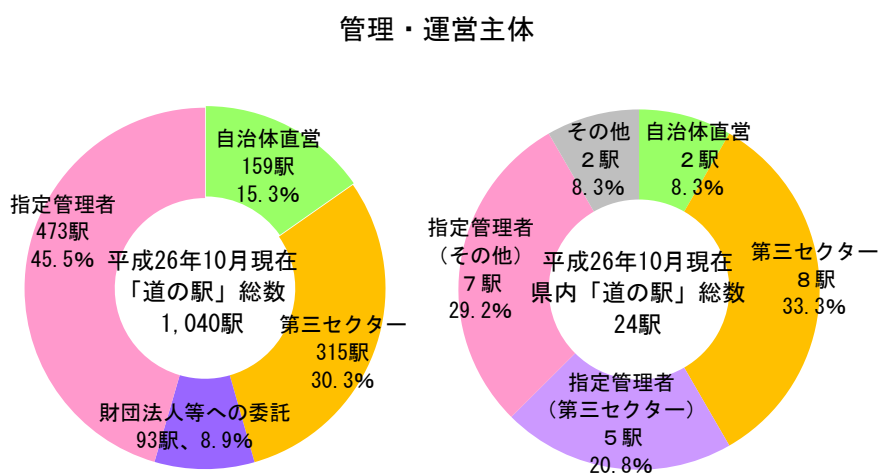
このような状況から当該施設の管理・運営主体については、町が一定の裁量、関与を保ちつつ、収益施設の管理、運営にたけた民間活力の導入を図るべきと捉えられます。

なお、今後、町及び地域関係者などにより構成する第三セクターとすべきか、あるいは、収益事業に関わる高いノウハウを有している民間事業者を指定管理者として選定し、これに委ねるべきか、引き続き検討、協議しながら明らかにしていく必要があります。



※資料：「道の駅について」（平成25年9月 国土交通省）他

図ー24. 全国の設置・管理・運営主体の状況



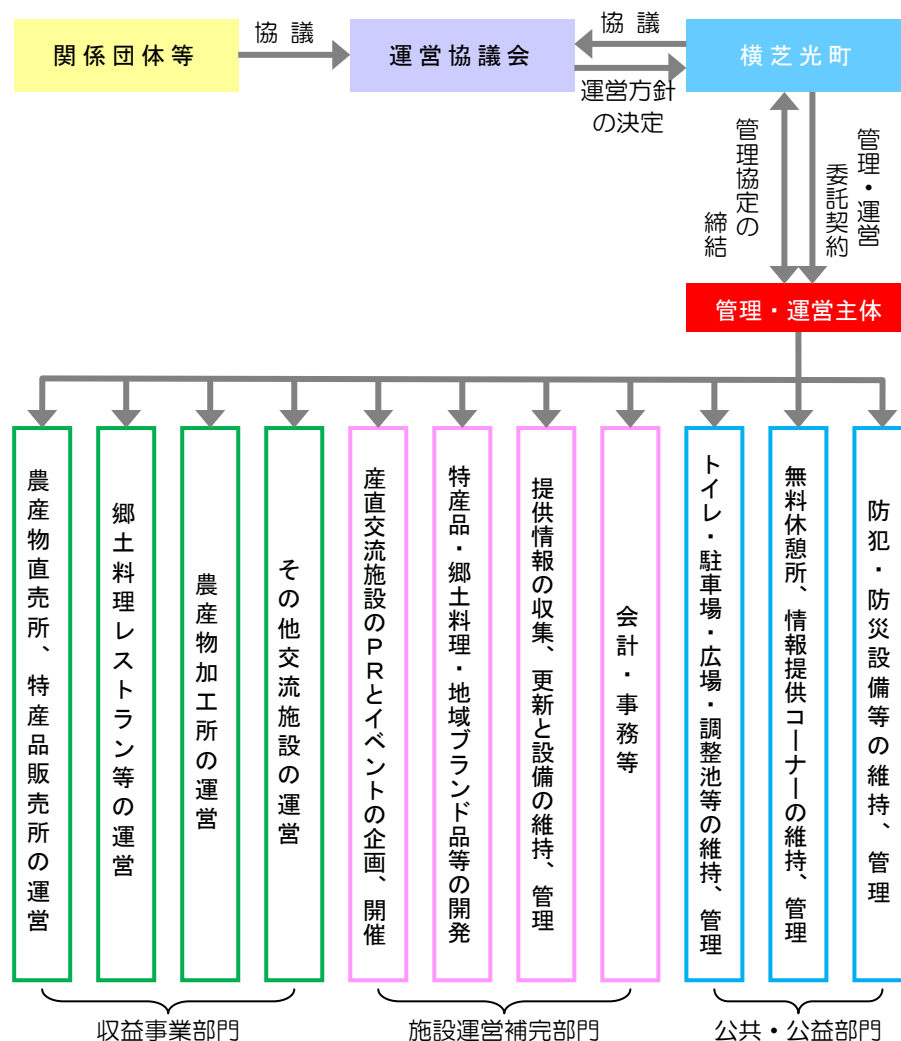
※資料：自治体公表資料（公式HP）他

図ー25. 県内の管理・運営主体の状況

2) 管理・運営形態

産直交流施設の関連業務は、農水産物直売所をはじめ特産品販売所、郷土料理レストラン及び農水産物加工所を対象とする収益事業部門と、トイレ、駐車・駐輪場、広場や無料休憩所、防犯・防災設備などの維持管理を中心とする公共・公益部門、これら施設全体を捉えた産直交流施設自体のPRやイベントの企画・開催、特産品の開発及び会計・事務等を行う施設運営補完部門との3つの部門に区分することができます。

このような実質的な業務内容を勘案すると、当該施設の整備効果を最大限に発揮しながらより長期的に維持、継承させていくためには、「責任の所在」の明確化を前提に、集客・収益施設の運営に対する知識と経験が豊富な民間事業者との協働に向けた体制づくりが求められます。



※「運営協議会」とは、産直交流施設全体を通じた施設の管理・運営方針等を決定する機関として設置主体である町と、これに関わる民間事業者や商品等の生産者、出品者及び情報提供者など（必要に応じて公共交通事業者等を含みます）による構成を見込みます。

※関係機関・団体個々との連携等については、管理委託契約等を交わした指定管理者（第三セクター他）による対処（協議、調整、実施）を見込みます。

※国・県道の管理者である千葉県側との一体的整備の場合は、当該道路管理者と横芝光町との協議・調整機会を設けることとなります。

図-26. 管理・運営形態のイメージ

6. 事業化に向けて

1) 概算事業費

(1) 概算事業費

前項までの各種設定事項に基づく概算事業費は、工種別の数量や施工等単価など、多様な想定値を採用しているため、極めて流動的な値ではありますが、次表に示すとおり約9億円が見込まれます。

なお、坂田城跡の梅林などを含め「道の駅」として登録する場合には、前面道路は主要地方道横芝下総線となり、この道路の管理者である千葉県側との一体型整備の可能性あることから、今後、費用負担をも含め、確認、調整していきます。

表－4. 概算事業費（敷地面積 1.5ha、用地取得なし）

種 別			概算事業費 (千円)	備 考
土木工事等	準備工	防災工	1,500	仮囲い、土砂流出防止柵など
	整地工	整地工他	6,000	敷き均し、転圧など
	舗装工	駐車場・ 広場工他	63,000	アスファルト舗装、排水性舗装、路面標示、 駐車場附帯施設、町道取り付け部の道路改良など
	供給処理 施設工	給水・排水 施設工	14,500	消防水利施設を含む給水施設、雨水・汚水 排水施設など
	広場・植栽工	植栽工他	18,000	植栽、修景・休憩施設など
	電気・通信工	屋外照明工 他	28,000	配線、屋外照明、電気自動車急速充電機器 など
	直接費の計		131,000	
建築工事等	建築工	売店・食堂他	310,000	本棟（平屋建て）：延床面積 900m ² 、 休憩・情報施設：延床面積 170m ² など
	設備工	厨房設備他	155,000	冷凍・冷蔵商品棚、貯蔵庫、POS など
	直接費の計		465,000	
調査・設計費等	調査等	測量他	7,100	現況測量、地質調査、関連協議・手続きなど
	経営計画等	基本計画他	26,000	第三セクター設立協議会、出荷者協議会など
	土木設計	造成設計他	28,000	基本・実施設計、施工管理など
	建築・設備 設計	本棟設計他	33,000	基本・詳細設計、施工管理など
	直接費の計		91,100	
直接費の合計 a			687,100	「直接費の計」の合計
間接経費 b			206,100	a の 30%を見込みます。
総 額 c			893,200	a と b の合計を示します。

(2) 主な補助事業制度

i. 国土交通省所管制度

「道の駅」等を整備するに当たって導入することができる代表的な補助制度としては、次表に示す社会資本整備総合交付金制度があります。

表－５．社会資本整備総合交付金制度

種 別		規 定 事 項 等
基幹事業 ・都市再生整備計画事業	目 的	都市再生整備計画事業は、市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。
	対象事業者	都市再生整備計画事業を実施する市町村及び都市再生法第４６条の２第１項の規定に基づく市町村都市再生整備協議会並びに市町村からその経費の一部に対して補助を受けて都市再生整備計画事業を実施する特定非営利活動法人等 ※ただし、交付対象は、市町村または協議会のみ（特定非営利活動法人等に対しては、市町村を通じた間接交付）
	交付対象事業の費用の範囲	【地域創造支援事業】 ■駐車場 一計画対象地区当たり概ね 500 台の駐車場の整備に要する費用（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む）を限度とし、整備に要する費用の４分の１に相当する額を限度とする。 ■地域交流センター（観光交流センター、まちおこしセンターも同様） 都市再生整備計画の目標を達成するために必要な事業等に要する費用。 なお、建築物である施設の整備については、１箇所における整備に要する費用は 21 億円を限度とする。

※資料：「社会資本整備総合交付金要綱 附属編」（平成 26 年 3 月 国土交通省）

ii. 農林水産省所管制度

産直交流施設の整備に際して農林水産省が所管する代表的な補助事業としては、「強い農業づくり交付金」制度があります。

この事業制度は、農業振興地域農用地区域を主な受益地とする一定の基準を満たす共同利用施設を設置する際に事業費の 1 / 2 以内の費用を交付するものです。

なお、この共同利用施設の一つに集出荷貯蔵施設が盛り込まれていますが、「消費者に直接販売する施設を一体的に設置できるものとし、農業振興地域以外にも設置できるものとする。ただし、販売されるものは、原則として農業振興地域内で生産されたものに限るものとする。」と規定されています。

2) 今後の取り組み

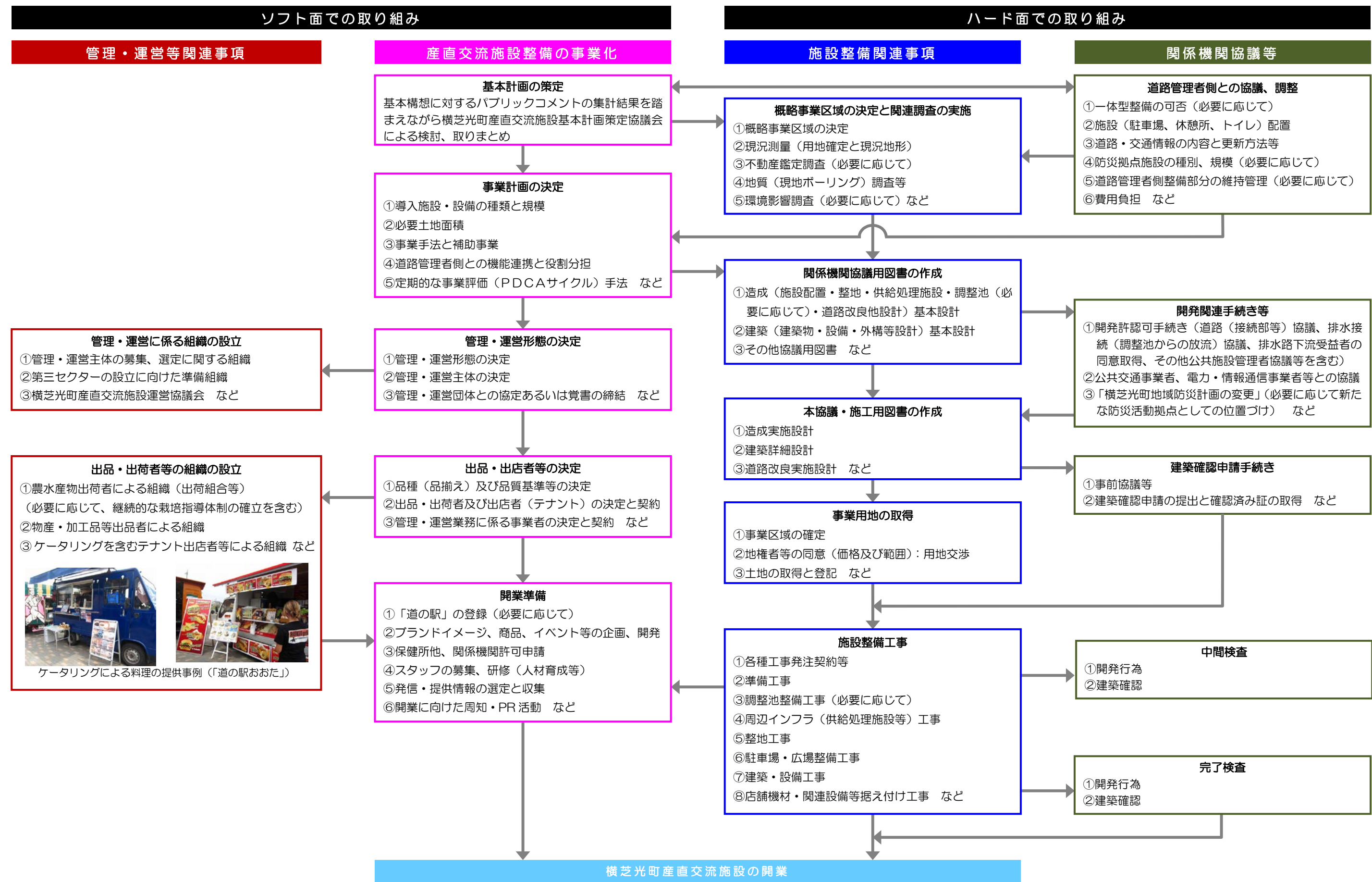


図-27. 産直交流施設の開業に向け取り組むべき主な事項

3) 事業スケジュール

本産直交流施設の整備に向けた標準的な事業スケジュール（案）を次図に示しますが、前項までの内容とともに引き続き検討していきます。

表ー6. 概略事業スケジュール（案）

種 別		1 年目		2 年目		3 年目		4 年目		5 年目		6 年目	
事業計画等	基本構想の策定		↔										
	基本計画の策定		パブリックコメントの実施	策定協議会等の立ち上げ、運営									
	造成・建築基本設計図書の取りまとめ					公共・公益施設管理者協議等の実施							
	造成・建築実施設計図書の取りまとめ					手続き図書の取りまとめ		工事発注用図書の取りまとめ					
	前面道路改良実施設計図書の取りまとめ												
関係機関協議	道路・交通管理者との協議、調整					道路（事前）協議		道路（本）協議					
	開発許認可手続き					開発許可申請		開発許可手続きと認可の取得			竣工検査		
	建築確認申請手続き									建築許可申請		竣工検査	
用地取得と関連工事	用地測量（現況地形測量）												
	地質（現地ボーリング）調査等												
	用地取得等 （必要に応じて民地を買い増す場合）					同意取得 確定測量 不動産鑑定調査		土地取得					
	前面道路改良工事							準備工の着工			竣工		
	造成工事							準備工の着工			竣工		
	建築・設備・外構工事											竣工	
管理・運営体制	管理・運営団体（第三セクター）の設立					設立準備委員会等の立ち上げ、運営 出資者の募集		第三セクターの設立、運営 定款、事業計画書及びP D C Aサイクルの策定など			「道の駅」の登録	プレオープン	グランドオープン
	出荷・出品・出店者組織の設立、運営				出荷組合等参加者の募集 設立総会の開催	品揃え計画等の策定		新商品等の開発、6次産業化、ブランド化及び栽培研修など					
	産直交流施設運営協議会の設立、運営				設立準備委員会等の立ち上げ、運営			運営協議会の立ち上げ、運営					
	スタッフの募集と研修							採用条件の設定 駅長、スタッフの募集			研修		
	イベントの企画、開発							開催計画の策定 実施主体の募集			開催準備		
	発信・提供情報の選定と収集							情報提供計画の策定		情報収集	発信・提供準備		

※本表は、「道の駅」の登録と管理・運営団体については第三セクターとすることを想定しています。
※本スケジュールは、本「産直交流施設基本構想」策定後、概ね5年間での施設整備及び開業を想定しています。

横芝光町産直交流施設基本構想

平成 27 年 3 月

策定／横芝光町産直交流施設検討委員会

横芝光町産直交流施設検討委員会建設分科会

横芝光町産直交流施設検討委員会管理・運営分科会

編集／横芝光町産業振興課

発行／横芝光町