

第4回横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会 議事録

日 時：平成28年9月29日（木）午前10時

場 所：横芝光町役場第1・2会議室

事務局：産業振興課

コンサルタント会社：㈱オオバ

外部アドバイザー：㈱ちばぎん総合研究所

1. 開会

代理出席（大木良夫委員代理：横芝光町企画財政課椎名副課長）報告
欠席（高山裕紹委員・土屋歩委員）報告

2. 委員長あいさつ

委員長：

皆様、改めましておはようございます。今回が第4回目の委員会ということで、本日で主な内容が決定されるかと思えます。そして、あと2回の委員会で基本計画の策定ということになります。今まで様々な意見をいただきました。その中で委員会当初はオオバさんの説明で進めていきましたが、これを執行部の説明に変え、また、副委員長とも話をしまして皆様方に議事録の配付、ホームページによる議事録の公開、そして、事前資料を見ていただくための事前資料の配付という新たな手法を使いながらやってまいりました。その中で第3回の検討委員会でまとめまして様々な意見が出ました。本日の議題は土地利用や運営計画、工事費の概算も出ております。また、コンセプトにつきましても、委員さんが中心となって進めていただいた「坂田池 梅の里」というコンセプトが出来上がりました。そういうわけで皆様一つ一つの意見を活かしながら第4回目の委員会を実のある会とさせていただき、その決定を受けて基本計画策定へと進みたいと考えております。皆様どうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局：

議事に入る前に事務局より報告がございます。9月26日、月曜日ですが、計画している産直交流施設に隣接となります横芝中学校に現段階の基本計画について説明して参りました。現時点の計画と今日皆様に添付している交通計画（案）についても併せて説明して参りましたところ、中学校側の意見としましては、やはり生徒の登下校の交通安全の確保、防犯上の問題などを精査していただき、検討委員会で今後その辺も計画案等に考慮していただきたいという要望がございましたので報告させていただきます。

3. 議事

(1) 基本計画策定スケジュール

(2) 土地利用（施設配置）計画・交通計画

(3) 運営計画

(4) 工事費概算、事業化計画

(1)～(4)事務局による資料説明

(5) 意見交換

委員長：

今、執行部から詳細な説明があり、これまで我々が3回詰めてきた内容を受けまして、図面等が引かれました。今回、配置計画の提案も出てきます。それと運営形態等も出てきます。こういったものを含めまして、皆様方から意見をお聞きしたいと思えます。今日の議題の中で「A案またはB案、または少し修正するのか」ということも出てこようかと思えます。基本的にはA案かB案が一番良いかと思えますので、どちらかになるかと思えます。それでは皆様方からご意見を頂戴したいと思えます。よろしくお願ひします。

委員：

まず遊具を残していただいたことには感謝申し上げます。A案の方には池の張り出したところに施設を利用する案が入っていません。いつももったいないと思っていましたし、そこを何とか利用できればと思っていました。それと余談ですが、そこに建物が一つ動くことでA案とB案で残った運動広場は面積が違ふのでしょうか。子どもたちの意見なのですが、運動広場をサッカーに使っているチームがあるそうです。「そこを使えなくなるのは嫌だな」という意見がありましたので、少しでも多く運動広場の面積が残せればいいなと思えます。それと基本的には、私はB案がゆとりがあつていいなと思えます。建物というのは風をさえぎるので、それが真ん中にあるA案はどうしても窮屈な感じがします。今の公園は中央に良い風が通つて素敵なところだと思っております。一応、気持ち的には民有地の近くの土地利用が上手にできて、レストランの方から子ども広場、運動広場を見渡すことができるし、公園自体切つてしまうことのないB案であれば、色々修正するところがあるかと思ひのですが、建物にお金の掛け方も違ってくるのかと思ひますので、今の時点ではB案が良いと思っております。

委員長：

ありがとうございます。B案という提案の中でサッカー場に使っている面積という質問が出ました。これについて執行部は把握していますか。

事務局：

サッカー利用についてですが、ここはあくまでも運動広場です。ここで試合をするわけではなく、あくまでも練習する場として認識しています。ですから、運動広場全体を練習の場として使っていますが、「全体でサッカー場の公式面積が取れるのか」ということは確認しておりません。

委員長：

他に意見いかがですか。

委員：

委員から話がありました通り、私もB案の方が良いと感じております。B案ですと隣に民有地があります。先般、民有地は将来的に町で買ひ求めたいという考えをお持ちですので、この民有地の所有者が、仮に「町に譲つてもいいよ」という話になつた時には、A案は距離的にも施設まで長いし、間に遊具が入っているのでB案の方が隣接して都合が良いのかなという感じを私は受けます。それと併せて要望なのですが、この道路の入り口ですが、仮に空港道路の方から入つてくると右折して入つてくるわけですが、ここに信号機を設置していただければ、ここはカーブなので横芝方面から来る車両については左折して入りますけども、空港道路の方から入つてくる車両につ

いては右折になることからその辺を考慮し、ここに信号機の設置を希望したいです。

委員長：

今、委員から将来的な展望を見据えて民有地の活用、また、信号機の設置等の意見をいただきました。執行部いかがですか。

事務局：

県道横芝下総線と大総新道の交差点から距離はおよそ100m前後だと思います。この100m間で信号機をもう1機設置できるのかどうかは警察との協議になりますので、確認していきたいと思っております。

委員長：

他にいかがですか。感想というよりも委員一人ひとりの考えを言っていただければ有難いです。委員からお願いします。

委員：

私はただいま意見を言ったお二方とは違ってA案の方が良いと感じました。その理由としては、委員から将来的に民有地の活用に関してお話がありましたが、例えば今、これから第3滑走路の話も出ておりますし、国としてもインバウンド観光客を推進していますので、町内に民泊施設が必要となることから、民有地にある立派な建物を壊すことなく修繕しながら利用の方が良いと思います。また、遊具についても経年劣化も考えられますので、併せて考えるなら私はA案の方が良いと思います。

委員長：

委員からの話ですが、遊具についてはすべて新規にし、同じ位置に同じようなタイプのものを設置するとの説明がありました。今の時代には少し遡行した安心安全な遊具にするということです。それと民有地につきましての建物の活用ですが、前々回、委員が言いましたが、あの建物は建築基準法上の耐震問題もあり利用が難しいのではとの話がありましたが、委員の民有地の家屋敷利用の件はいかがでしょう。

委員：

確認しましたところ、用途を変えらるとなると今のままでは使えません。要は今の一般住宅であれば今のまま使うことは可能なんですけれども、今度はレストランにするという話になってくると。

委員：

レストランの話ではなく民泊の話です。

委員：

民泊でも基本的には不特定多数の方が泊まることになりますから、建築基準法の問題もありますし、消防法の問題も出てきますのでそのまま使うのは不可能です。

委員：

そのままとは言っていない。改造やリフォームしてという意味。不可能ではないでしょう。

委員：

民家の中を具体的に見てないので何とも言えません。

委員：

私も見ていないが、そういう理想の話をしているわけです。

委員長：

分かりました。遊具の件は新規です。次の方お願いします。

委員：

私は場所を把握しきれていないのですが、B案のレストランがかなり離れているのが気になります。雨が降った時にここまで歩いて行くのはどうしたものかと思えます。また、キッズルームとふれあいの間の位置ですが、キッズルームが遊具から離れています。私はキッズルームは遊具に近い方に設置した方が子ども連れの方とかが利用しやすいのではないかと感じます。A案とB案どちらが良いかというのは、先ほどの民有地を取得した後のことを考えなければならないし、A案だと片方に施設が偏りすぎていて、右側の駐車場からの利用がかなり大変かなと思います。B案になると今度は、バスの駐車場の方からかなり離れてしまうのでどうかなという思いもあり、どちらが良いとは今の段階では申し訳ないですが言えません。

委員長：

今の意見を簡単に言いますと、キッズルームとふれあいの間が入れ替えという形と、郷土レストランが場所的に遠いのではないかという意見ですね。とりあえず皆さんの意見を聞いてから執行部の方で整理し、まとめて答弁して下さい。次の方お願いします。

委員：

A案は施設が近寄ってて移動というか集客を考えると誠によろしいかと思うのですが。B案のレストランが池の張り出しにあります。ここまでの距離はどのくらいでしょうか。また、民有地の所に6.33とあるのは距離の数字でしょうか。それともまた全然関係ない数字なのでしょう。高さですか。B案でいきますとレストランは確かにこの場所での眺望は良いと思いますが、バスで来る観光客が歩いて行くとなると相当遠い。A案の方の西方に施設を寄せることでお客さんが全部の箇所を歩くと思うので誠に良いと思うのですが、東側と西側をここで分断してしまうようで少しもったいない気がします。委員がおっしゃったようにはっきり今の段階ではA案、B案どちらが良いか決めかねている段階です。

委員長：

次の方お願いします。

委員：

私もB案ですとレストランが少し遠いと思いましたが、レストランの魅力によって違ってくるのではないかと思います。それとここは桜の花が一番きれいに見えるところ。入口に桜の花、大総新道ではない県道下総線道路に沿って桜の木が一番あると思うんですね。それで桜の季節に限ってというわけではありませんが、この場所の有効利用には良いのかなと思います。少し遠いかなと最初に私も感じましたけれど

も、有効利用という点では良いのではないかと考えています。そうでないとこの場所の使い道が無いし、今、木が生い茂っているという形だけにしか残っておりません。また、そんなに苦になるほどの距離ではないと思います。歩いていただけると一番分かると思います。

委員長：

今話がありました桜の一番良い場所である。それとこの道は県道の方から橋を渡って歩いて入ってくるができる。そういった利点もあるということでしょう。ありがとうございます。次の方をお願いします。

委員：

私も孫がいるので思わず子ども目線で見えてしまうのですが、やはりB案の方が運動広場にもつながるし、広々とした感じが見受けられます。間に建物があると親の目も届きづらいですし、考え方は色々あると思いますが、子どものことを考えたらB案が良いかなと思います。あと、その施設の位置の問題も、遊具で遊ぶ子どもに近い方が良いかなと思います。資料に見守りと書いてありますが、やはり親の立場としてはその方が有難いかなと思います。

委員長：

次の方をお願いします。

委員：

私はどちらかと言えば、A案の方が良いのではないかと考えています。立体的に考えて、例えばデパートだとして、こっち側が屋上で運動広場で、こっちが買い物して食事できるところと考えた時に、別に親の目は一緒にいてあげればいいだけなので、子どもが外で遊んでいるのを親がキッズルームから見守っていることは考え難い。多分一緒に遊びに行くと思います。どちらかと言えば、私もまとまって施設があった方がいいと思うのでA案が良いと思います。1つ気になるのは、駐車場の出入口で車両が出る場合、右折が多くなりますよね。どうでしょうか。

委員長：

想定した中ではいかがですか。

事務局：

はい。右折が多くなります。

委員：

となると、やはり右折は出にくいので、左折でぐるっと回って出られる迂回路みたいなものがあればいいかなと考えます。右折が多い場合は出入口付近が混雑するし、例えば、左折して野球場の方に回ってから右折方向に誘導させる迂回路も必要かなと思います。色々な施設に行った時に出やすい道を探すので、出入口というのはもう少し考えた方が良いのではないかと考えています。あとやはり、建設費として5億位かかってしまうのですか。また、資料で示す農産物が1億8千万円も収入できるのかなと思います。その辺も色々どうかと思います。

委員長：

新たな提案の中で駐車場出入口等の問題も出てきました。次の方よろしく願います。

アドバイザー：

まずA案B案の前に資料の10ページにあるキッズルームとふれあいの間というのは、前回の会議の中で出た意見で取り入れていただいて非常に良いなと思います。集会場よりも余程使ってもらえるかなという気がしますので、とても良い提案だと思います。A案B案の話ですけれども、私はA案が良いと考えております。理由としましては、来場者の目線で見るとカテゴリー分けというのは非常に重要だと思います。「入ってきてこっち側はこういうものなんだね」、「こっち側は遊具があるんだね」ということが一覧して分からないと「ゴチャゴチャしている施設」になってしまうと思われれます。A案であれば入ってきて右手側の方に産直交流施設群で、農産物直売所だとかキッズルーム、レストラン等が集まっている。逆側には公園、ザイルクライミング中心に遊具が集まっているという形で分かり易さというのが重要かと思います。また、子どもの目線ということで遊具の話が出ていますが、現状の施設から新たに作るわけですから、新規来場者の方がいらっしゃると思います。その中には单身の方、若いカップル、高齢者、高齢者のご夫婦などもいらっしゃいますので、あまりその遊具等、子どもにばかり引っぱられない方が良いのかなという気はします。もちろん私も2歳の子どもがいるので子ども目線になってしまうのですが、そういう方だけではないということも検討の一つにさせていただければなと思います。ちなみに、B案の場合にレストランが遠いという話がありましたが、私もその通りだと思います。B案だと「レストランが無いんだな」と思ってしまう方もいると思いますので、もし、このB案にする場合には農産物直売所のあたりから遊具を通してレストランまでの視認性を明確にし、「レストランはあそこにある」とすぐに分かるような仕組みにしないとB案の配置では難しいかなという気がします。また、B案の場合にはザイルクライミングがこの西側を占拠してしまっていて、非常に土地の利用としてももったいない部分がある気がしています。最後に再三申し上げますが、今回予算という部分に5億という数字が出ていますが、公園機能として遊具を残して、子どもが伸び伸びと遊べる場所ということを重視するのであれば、わざわざこの5億を借りてやる必要もなくなると思うですね。その公園の機能というのはもちろん遊具の機能も重要なのですが、子どもって、ごちゃっと集まってても遊ぶ子は遊びますし、綺麗に配置しなくても子どもは遊具があれば自由に遊ぶのではないかなという気がしますので、ご検討いただければと思います。

委員長：

アドバイザーとしての意見ということで非常にありがたい一押しでございます。次の方願います。

委員：

私はA案の方が良いと思います。何故ならば、公園の中でという位置付けだとすれば民有地側に寄せてしまうと、公園の利用者からすると端に寄ってしまう形になってしまいます。逆にA案のように真ん中に施設があれば運動広場で先ほどサッカーをやる子どもたちがいるとした時に、サッカーをやっている子どもたちからも近くなるし、それを応援に来ている親御さんからも目が届くという部分もあります。あと駐車場台数が普通車両で150台くらいあるのでしょうか。私のイメージでは、昨日現地を

見させていただいたのですが、このA案を見たときに既存の施設や遊具を残してくれるのかなと思ってたんです。そうしたらどうも配置が違っているというところで、全部新しくするというお話なんです、既存の物も決して確認したわけではないのですが、危険なのかどうか再点検して、逆に駐車場がこんなに要らないのであればザイルクライミングなんかは今のまま全て残す。それで、だいぶ余裕を持った配置になっているので、それであれば必要な遊具を足してやるということで、右側の駐車場はこんなに広くなくていいのではないかなと感じます。あと「道の駅多古」にしる「芝山の風和里」にしる、大型のバスが停まっているのは見たことがないので、駐車スペースをもう少し減らして、右側のザイルクライミングは今のまま温存する手もあるのかなと思いました。あまりこの民有地にこだわる必要はなくて、既存の公園に来られるお客さん、収益の部分を既存の公園への入込客数で計算しているくらいなので、最初から大きな駐車場、それから新規の遊具等考えずに、今来ている方たちを少し増やすという意味で、遊具であれば足りないものを空いているところに適正に配置して増やしてやる。そういったことで事業費を抑えながらより良いものにした方がいいのかなと思います。それと前回、質問させていただいたのですが、A案B案にしてもこの施設を接続する雨避けがないように思いますので、これは是非とも何とか設けていただければと思います。前回、「高齢者等が座る場所を探している」という話をさせていただきましたが、要はそのつなぐ通路の間を広めにして真ん中に背合わせで椅子を置くくらいで、何もわざわざ部屋の中に入って休むのではなくて、買い物に来てバスが出るまでの少しの間、外を見ながら座っていられるスペースがあれば良いのかなと思います。

委員長：

色々な方向性の中で委員としては、「財政的な面で既存のものを残そう」とか、「もう少し安く抑えよう」というような意見がかなり入っていたと思います。次の方よろしいですか。

委員代理：

各施設の配置という点で意見をさせていただきますと、まずレストランへの集客という点を考えた場合、私だけかもしれませんが、最初に入ろうとする場合にはどんなレストランか中をちょっと覗いてみて、それで感じが良ければ入るといようなことをします。最初の人ってそういうところにポイントを置くと思うし、そのレストランの位置が離れた場所にあった時には足が遠のくといひますか、「いいや」ということにもなってしまうということから、案で言えばA案のほうが駐車場に近くて行き易いといひるか覗いて見易いといひふうに思ひますので、レストランの位置からすればA案の方が良いのではないかなといひ思ひます。それと、委員と考えが重なるのですが、キッズルームつひて、乳幼児に配慮した施設といひことで大變必要で良いかと思ひのですが、雨天や荒天時の場合、赤ちゃんを抱えたお母さん方が雨の下移動するよふなことになるよふなので、できれば直売所、販売所の中にこふいふ施設があつた方が良いのかなと思ひます。中に造るのが無理であれば直売所と接続させるよふな造りにした方がよろしいのではないかなと思ひます。それとふれあひの間ですが、代理として初めて出席させていただひて、今までの協議経過を聞いていないので大變恐縮なのですが、本当にこれは必要なかなといひ感じがしまつた。先ほど委員がおっしゃつてましたけれども、座る場所が必要といひことであれば、あえてコンテナを設けなくても対応可能なのではないかといひところで、このふれあひの間の必要性といひのは疑問に感じたところですよ。

委員長：

財政課ということで予算削減を考えてくださりありがとうございます。では次の方をお願いします。

委員：

先ほど皆様からもレストランが遠いのではないかという話がかかり出ていますが、私も少し離れていると思っています。なのでA案の方が良いと思います。それと駐車場なのですが、A案としたならば、大型バスが止まるような駐車場になっている提案ですが、大型バスを逆に右のほうのエリアにして、こちらの直売所の方に普通車の駐車場を移動した方がお客さんの都合が良いのではないかと思います。それと先ほど事務局より中学校から交通の安全、そして防犯上の問題でお話があったと聞きましたが、具体的にどういう話であったのかお聞きしたいと思います。

委員長：

後ほど、まとめの回答でよろしいでしょうか。今、大型バス駐車場は右の方が良いのではないかという意見も出ています。事務局まとめておいてください。よろしくをお願いします。

委員：

私はA案の方が良いと思います。まずB案でちょっと気になったところは、キッズルームのコンテナとふれあいの間のコンテナの位置が防犯上の問題等で、もう少し明るい場所にあった方が良いのかなと思います。A案の方が良いと思った理由は、まず運動広場でグラウンド・ゴルフ等をするお年寄りがトイレを使う際にB案はトイレが離れています。また、ふれあいの間ですが、シニアサロンでなくて私は委員と同じように屋根つきの休憩所みたいなものを再検討しても良いのではないかと思います。あとキッズルームについては、お兄ちゃんお姉ちゃんが小さい子どもを見ている間にお母さんがゆっくり買い物ができるようにコンテナハウスがあった方が良いと思います。やはりレストラン、将来的に民有地という話もありましたが、レストランは駐車場に近い方がいいと思います。そしてまた、池の張り出したところに将来ボート乗り場があってもいいのかなと考えました。とにかく中学校の関係者から交通安全の問題、防犯上の問題、安全安心のまちづくり、皆様から声が上がっているというのは私も切実に感じているところです。あとはトイレだけ使って帰らせないため、トイレと直売所が反対でも良いのかなというふうにも感じました。

委員：

私もA案の方がコンテナにしたということでかなり制約、建築的なデザイン性とかも含めて制約が出てきておりますので、こういう形でまとめてもう少し配置を変えると非常にデザイン性が高くなって写真ポイントにもなるし、いろんな人が来てすごく自慢できる施設になると思います。B案の方は計画にもなっていないので、こういうものができるのと逆に恥ずかしいものになるかなと思います。あと機能拡張性というものも書いてあるのですが、そのプランがないので判断ができないので、プラスポイントにもならないのかなと思います。それとキッズルームとふれあいの間ですけれども、今後、第三者が運営するに当たって、非常に負担になる施設になるのかなと思います。要するに、お金を生む施設ではないのでかなり負担が増えるということと、公共施設でどちらかと言えば今回の産直交流施設ではなくて、子育てと福祉からお金が出るべきものですので、これはこのプロジェクトでは造るべきではないのではないかと

思います。これを実際に運営するにあたっては負担になるということと、趣旨が変わってしまっているのかなということです。逆に造っていただきたいのは、構想的な観光戦略の拠点という形に私としてはしていきたいと思っておりますので、例えば、これまで出てきました体験ができるような施設というものがあっても良いと思います。それは直売所の中の加工所でもできるのかもしれませんが。これからガイドツアー等を作っていく中で、ここで何か観光客が来て様々な体験ができる施設が1つあって、そこで稼いでもらうということを考えるべきではないかと思っております。

委員長：

先ほど委員からもありましたが、A案にして、池の張り出したところに体験ルームという話がありました。そういった考えでよろしいですね。

委員：

キッズルームは子どもさんを連れてくる親が購買力がある可能性があるのも、残しても良いのかなと思いますが、ふれあいの間を例えば体験ができるような場所として整備するという事です。

委員長：

カヌー体験であるとか、ツーリズム体験とかそういうイメージですよ。ありがとうございます。

委員：

私としてもA案が基本でもう少し配置とか、委員のお話にあったような機能の施設の場所をどうするかということも検討していく必要があるのかなと思います。ターゲットをどのようにするか、どういうお客さんをここに呼びこもうとしているのかよく分かりません。これだけ子どもさんたちの遊具施設を整えて、産直交流施設、将来は道の駅になるにしても、例えば、船橋のアンデルセン公園みたいに家族連れが来て、なおかつ日本でもインバウンドのお客さんが1位2位3位というような5本の指に入るような施設というようなこともあるわけで、その辺もう少し絞り込まれた方が良いと思います。どこのお客さんを一番集めようとしているのか、平日は地元のお客さんかもしれないけど、土日祝祭日はどういうお客さんを集めようかというようなところで、もう少し色合いが変わってくるのかなと思います。先ほどアドバイザーもお話しされましたが、子どもの遊具の置き方、数、種類もまた変わってくるのかなと思います。例えば、芝山の風和里は休憩できるテーブルとイスしかないですよ。特別に遊具があるわけでもない。ただ道路の反対側にANAからもらった飛行機に乗るための交通システムが展示されていたりというような感じなのですが、その辺をもう少し詰めていかれたらいいかなと思います。以前にもお話をさせていただきましたが、ここをやはり横芝光の情報発信拠点として使っていないという手はなくて、ただここで物売りだけしてても勿体無いではないですか。それこそ、今お城の話も消えてますが、ここを拠点にしてどういうふうに横芝光の中へ来たお客さんたちを回していくのかというのを、それこそ宿泊施設があったりとか、おもしろい資源が沢山あるので、それを利用しない手はないと思います。このスポットだけで終わらせたくない仕組みづくりというものが今後必要になってくるかと思えます。それからバリアフリーについてもいくつかご意見が出ておりましたが、今、大手旅行会社もバリアフリー対応の旅行商品というのを作り始めています。例えば、近畿日本ツーリストも目の見えない方を旅行に出していくツアーをしたりとか、これからますますそういう時代

になってきます。インバウンドのお客様でも横芝光に行ったら「ユニバーサルでどんな方でも横芝光で楽しめますよ」というのを世界的に売り出せば、海外からお客さんが来る。アンデルセン公園みたいなものは横芝光にしかないわけだから、そこに行ってみようとお客さんが来る。やはり1つ大きい売りというようなものが必要ではないかと感じています。

委員長：

誰をターゲットにするか。例えば、先ほど言った体験コーナーであるとか、他所から人を呼ぶとか、地元だけで賄えるのかそういった面もあると思います。こういったターゲット的な分析もしてると思いますので、後ほど回答をお願いいたします。では次の方をお願いします。

委員：

私個人としてはA案の方が非常に良いと思います。職業柄色々なところを見て歩くんですけども、建物、施設が分散していると時間が経つにつれ利用されない施設ができてしまったりということになりますので、お客さんが集まるという意味では断然A案かと思います。ただA案で先ほど出ていましたが、ターゲットを誰にするのかということから考えると、やはり駐車場はバスのスペースと一般車のスペース、搬入等のことを考えても、やはり逆の方が良いという気がします。それと遊具側に造るのであればキッズルームがあるべきではないかなと思います。ふれあいの間とキッズルームの場所は逆なのではないかなと思われま。ふれあいの間ははっきり言ってどういう利用価値があるのかと個人的には疑問があり、また、カフェがこんなところであってお客さんが入るのかも疑問です。多分1日当たり3万円くらいの売り上げという計画で見えておりますけれども、ここで余程のスイーツとかそういうものでなければ、客の流れのないところにカフェがあってもお客さん自身はなかなか流れていかないのではないかなという気がします。

委員長：

駐車場の左右の逆、それからカフェについては移動式カフェという考え方はですね。では、次の方をお願いします。

委員：

私もどちらかと言うとA案で、コンパクトな方がお客様の利用が多いのかなと思います。ただやはり、駐車場の大型バスが入るといのはどこもそんなにありませんので、一般車両を多めに、先ほど言った通り農作物を中に入れたりという作業がありますので、個人車両が直売所側に近い方が良いと思います。それと直売所とレストランというのは分断せず、近い位置にあった方が良いと思います。1番心配なのはレストランです。月50万の賃料で売り上げがどのくらい確保できるかというのが意味心配なところ。あとは民有地が将来的なところもあるので、今は確実性を重視し計画を進めていった方が良いかと思います。

委員長：

色々な意見が皆様から出ましたが、A案とB案という中で、その中でもまた配置の問題。そして新たな提案の中で観光というインバウンドを含めた他所からの誘客の施設。そういった意見も出ております。その中で副委員長から全体を通して話していた

できれば有難いです。

副委員長：

皆様から素晴らしい様々な意見を出していただきましてありがとうございます。A案B案それぞれ良い特徴があり、ここでどちらを決めるというのは中々難しいと思います。今私が1番感じたのは駐車場の問題。それとレストランの距離の問題。それと最初にありました1箇所に集中して施設を設けるという話がございました。色々な面で再度、皆様の良い意見をまとめてもう一度図面を作っていたらと思っております。そしてもう1つ、先ほど貴重なお話がありました体験コーナー。これはカヌーやボートを浮かべてできるかどうかは分かりませんが、可能であればこういう体験コーナーを作っていたらという風に思います。あとは今皆様の意見を聞いた中で、コンサルタントを含めて事務局としっかりまとめて、次のたたき台として提案したいと考えますので、今後ともよろしくお願いたします。

委員長：

副委員長からお話がありましたが、今日A案B案を決めるのではなく、皆様方の意見を取りまとめた上でそれを基に考える。その中で私も感じたのですが、多かった意見で「レストランが遠いのではないか」、「駐車場位置の大型バスと普通車を逆にした方が良いのではないか」ですが、実際に大型バスが来ているところは確かに少ないです。あと1番問題だったのが「ふれあいの間」です。この部分に経費をかけなくてもいいのではという意見がありましたが、この点について皆様から確認を取りたいのですが、ふれあいの間をなくした方が良いのか、それともあった方が良いか挙手していただけますか。必要ないという意見が多いですね。多くの委員の意見でもあったように予算、経費削減のために座れるベンチ等の設置案でよろしいでしょうか。

委員：

ふれあいの間はコンテナハウスが基本なので、結局1つの部屋にお年寄りを閉じ込めるみたいな感じがするので必要ないと思います。

委員長：

座って雨を凌げるパーゴラ等で良いとの意見でよろしいですか。

委員：

私もさっき言った通り、やはりキッズルームと反対にした方が良くと思います。また、ふれあいの間はなくていいです。

委員：

そういう空間があれば良いのではないかと思いますけど。

委員長：

これから執行部の方で再検討してもらいますが、ふれあいの間は省くという意見でよろしいですか。ありがとうございます。あと駐車場の問題も含めて再検討していただきます。また、ここに特化したもの「インバウンド確保」などそういった形で取り組む中できっちりした観光の拠点とするならば、農産物直売所の中に情報コーナーだけを閉じ込めてしまっ良いのかという問題もあるかと思っております。その点はいかがでしょう。

委員：

情報コーナーも考え方で、どこまで情報提供をするかということです。先ほどお話をさせていただきましたが、横芝光の色々な資源を有効に使ってネットワークを組んでいくということで委員からもお話がありました。色々な体験ものをここでやるだけではなく、栗山川や海岸を使ったりということであれば、ここでのチケット販売とここからのアクセス、例えばレンタサイクルのようなものを使っていき、その料金徴収もここですべてやってしまうというような考え方もあります。ここへ来れば「横芝光の楽しさを全部体験できます」、「横芝光の特産品も手に入れることができます」「疲れたらここで休むこともできます」、「小さい子どもさんたちがここで楽しく遊ぶ場でもあります」と言うように、ある意味欲張りな機能を持たせておくと県内でも全国的に見てもなかなかこういう道の駅はないので、特徴づけと横芝光の色々な財産を有効に活用する拠点として使っていかれた方が将来性はあるのかなという気はします。

委員長：

先ほど委員がおっしゃられたのが、全ては横芝光町の情報基地だと、なんでも分かりますということ。例えば民間であるとか、エコツーリズム、県の観光協会の力を借りてここに観光の会社が入るとかそういった形でも良いということですよ。直営ではなくて、その中でカヌー大会を現在やってますがここでもできる。じゃあ栗山川があればできますよと。いろんな面で、梅の時期はコンセプトが梅の里も入ってますから、梅の時期であれば観光ガイドも入りますよとか、そういったイメージでよろしいんですよ。そうすると今言った、例えばふれあいの間を外して、もっと小さい工事費の設定で、コンテナがだいたい建物750万円くらいでできますよというのを池の張り出したところに委員が言ったように設置し、そこが拠点としても良いというような形で、これを民間にしても良いという形でやれば望ましいのかなという考えもありますよ。あと何か皆さん他にありますか。

委員

先ほど委員も触れていたのですが、加工所というのはどういうことをする施設として考えていらっしゃるのでしょうか。直売所で売るものを作る場所ではないというイメージなのでしょうか。その点含めて教えていただけますか。

委員長：

これも含めて執行部から最後に回答をいただきます。他に意見はありますか。

アドバイザー：

委員の意見に追加というか話をさせていただきますと、私も委員の意見に賛成です。情報発信拠点というのは重要だと思います。ただ、その中で気をつけないといけないのがしっかりとした運営者というか発信に関して、ランドオペレーター機能といって、要は横芝光の情報をすべて集約するような形をちゃんと民間の施設だとか地域の方々や連携しながらやらないと、いわゆるパンフレットだけ置いてあるつまらない場所になってしまう。結構賑わっているところでも情報発信の場所だけ閑散としていて寂しい場所になっている道の駅などもあるので、そうしないための工夫が必要です。あとやはり、独立した建物だけにしてしまうとどうもそこに足を踏み入れるのが閑散としていると難しそうになってしまうので、例えばコンテナの規模とか分からないのですが、キッズルームと併設して置くだとか、資料の8ページにも情報発信コー

ナーが農産物直売所にくっ付けていただいているので、そこを上手に活用しながらというのも一つの手かなという気はします。それから今日議題に出ていないのですが、16ページの施設運営計画の運営主体という部分については、今日は特に議論しなくてよろしいのでしょうか。

委員長：

一応今回の中で私の考えとしては、実施計画の段階で検討すれば良いのではないかと思います。委員の皆様には「こういった方式がありますよ」ということで、今日はよろしいかと思います。

アドバイザー：

それを決めるわけではなくて、こういうのがあるよというご紹介ということですね。

委員長：

実際に第3セクター方式であっても、例えば匝瑳市で造ったふれあいパーク八日市場は私が関わって第3セクターとしました。しかしながら、あれは指定管理者方式です。だからこの資料で3つに分けているのはおかしいと思います。第3セクターを作って、かつそれが指定管理者になっているわけです。だから第3セクターと指定管理者は別々というのは意味が通りません。これは多少おかしいので、これはこういった方式がありますよということ、例示ということ考えていただければ有難いと思います。

アドバイザー：

運営管理体制でも意見をとったので用意しておいたのですが。私も直営方式はあり得ないと思いますが、2と3、第3セクターと指定管理、いろんな善し悪しがあると思うのですが、その中で重要なのは中心で誰がこの施設を運営するかということだと思っています。それは3セク方式でも指定管理者方式でも同じでして、駅長さんという名称かどうか分からないのですが、その方がどれだけ柔軟に自由に施設を運営できる裁量を与えるかということだと思っていますので、その辺も今日議論にならなかったのですが、検討しながら皆さんで議論していければいいかなと思います。

委員長：

執行部で考えて説明の方式を変えたいと思いますから、この第3セクターと指定管理者方式、この資料にあります。私が今言ったように、経験の中で第3セクターというのは市町村が絡んでつくった株式会社なり、他で作った会社でございます。しかしながら、それを運営する方は指定管理者というので、第3セクターを指定管理者としてやる。それが「株式会社どこどこ」であったり、「株式会社多古だったら多古」というような名前です。このようなイメージで捉えてください。別々に考えるとおかしくなりますのでよろしくお願いいたします。ただ、蓮沼は企業組合ですね。あと先ほど言ったように直売所に情報発信コーナーとありますが、確かに紙だけという失礼ですが、パンフレットだけ置くと風和里芝山もそうですし、今流行の道の駅保田小学校はパンフレット置き場に2名案内を置いている。私も聞いたのですが、暇と聞いたら暇と返ってきました。そういった状況になると一番まずいわけですから、これをどう活用するかは、先ほど委員がおっしゃるように情報発信として可能性を秘めた情報発信の場にならなければならない。紙置き場になってはいけませんので、これか

ら検討課題となります。それでは、執行部で今までの全ての提案に対して回答を簡潔明瞭をお願いします。

事務局：

大変数多くのご提言やご意見、ご質問があったのですが、その中でまず、委員の「駐車場から左折出庫させた方が良い」とのご意見がございました。確かに左折の方が交通渋滞等を招かなくていいのですが、左折の場合、平成3年くらいからずっと整備していた公園側の道路ですが、この時から歩道の設置はしていません。現在中学校の通学路指定で上堺方面と鳥喰方面の生徒は金刀比羅神社の方から上り、この道を通って正門から中学校へ入っていきます。そういったことで左折指定にすると歩道がない関係で、もしかすると歩道を整備する必要が考えられます。ですから用地買収が出てくる可能性があるということをご理解いただきたいと思います。

次にふれあいの間の設置については不要ということによろしいですね。雨避けに関しては、中央部に既存のパーゴラがあります。そのパーゴラには屋根がありませんが、そこに雨が避けられるような改修ができるのかどうか、また、簡便に雨の避けられる施設になるのかどうかということを検討してみたいと思います。

次に大型車の左右の駐車場位置の整備について、「入口から入って図の右側の方に大型車両の駐車場を整備できないか」というご意見でございますが、大型車の軌跡を描く時に車庫入れが厳しく、ドライバーが大変ではないかと思われまます。これもまたコンサルタントと検討したいと思います。それから重要な問題がございます。中学校の先生方からのご意見をいただいた中で簡単に申し上げると、「中学校前の道が狭いので大型車はここから出入りしてほしくない」という具体的なご意見がありました。実際に修学旅行の時も正門からバックでバスが学校に入っていくらしいのですが、出る時も大変不自由しており道が狭くて危険であるというお話をいただいております。それから、「駐車場から直接大総新道に出てほしい」とのご意見がありました。あと「不特定多数の方が利用される場所なので、学校に対する防犯上の対策はどのように考えているのか」というご意見も出ました。生徒の登下校については、通常の公道を通るため横芝方面から来る子どもたちは横断歩道を渡ってテニスコート脇歩道側を利用し正門から入り、上堺方面の生徒については先ほどお話しした通りです。また、時間帯によっては一斉下校時に県道横芝下総線と大総新道T字路の信号で渋滞が発生するという現実的なお話を伺いました。

また、「加工所をどのように利用するのか」というご意見ですが、これは体験型として例えば、坂田梅林の梅を使った加工品作りだとか、そういったことに利用できると思いますが、まだ具体的にどのような形で運用するかは考えておりません。

「集客のターゲット」につきましては、近隣の道の駅である蓮沼にしても芝山にしてもスーパーマーケットがないということで、平日は当然のことながら地元客の日常の食料品等の購入場所として考えております。土日に関しては都会の方々をここに呼び込むことで多くの集客数を狙っています。坂田梅林では体験型農業も進めているところですし、梅のもぎ取り体験や剪定講習会などを実施しており、それから若干の畑がありますので体験型農業もこれから行っていきたいと思っています。

「カヌーやボートの体験コーナー」に関しては、坂田池の水利権の問題ですけれども、水資源機構と坂田土地改良区、工業用水と農業用水の2つの水利権利があります。また実際、池にボート等を浮かべた時の「アオコ」の臭いの問題もあります。坂田池の水質改善はかなり厳しい部分がございます。

委員長：

今執行部からある程度皆様からのご提案やご質問に対しての回答がありましたが、いかがですか。今日の意見交換で議論いただきました土地利用の決定につきましては、先ほど副委員長がおっしゃったように、今日皆様方からいただいた意見をもとに次回に提案していただくことでよろしいですか。それと運営収支、管理形態については、先ほどアドバイザーからありましたが、これは再考ということになるかと思えます。また本日帰宅後に施設について、A案を土台として少し配置を変えろということになるかと思えますが、そういった場合に明日の17時までには言い足りなかったことをFAX、文章でいただければと思います。それをもとに執行部とオオバさんで詰めてください。よろしいでしょうか。本日はありがとうございました。

閉会 午前11時35分

【配付資料】

- ・ 次第
- ・ 基本計画策定スケジュール（資料-1）
- ・ 土地利用（施設配置）計画（資料-2）
- ・ 運営計画（資料-3）
- ・ 工事費概算、事業化計画（資料-4）
- ・ 第3回検討委員会の意見のまとめ（参考-1）
- ・ 第3回検討委員会_意見と対応（参考-2）