

## 4. 土地利用（施設配置）計画と交通計画の補足

ここまで導入機能、ゾーニングの整理を踏まえ、土地利用と施設配置を計画します。計画面積は、駐車場や広場空間を含み約 1.5ha で、隣接する公園施設を活かした土地利用計画とします。

### (1) 土地利用計画

#### 各施設配置の考え方

##### ①農・特産品販売所

最も買い物利便性の高い駐車場寄り・中央寄りに配置。

##### ②情報発信コーナー

①に併設するが、道の駅登録を見据え独立した出入口を確保。

##### ⑤トイレ

トイレ利用者を店舗へ誘導する役割に配慮しつつ、駐車場近くに配置。

##### ●施設利用者駐車場

道の駅登録を見据え必要台数分を配置。

##### ④キッズルーム

小さい子供の遊び・世話ができる施設として、遊具ゾーンと一体的な配置。

##### ●遊具ゾーン

ザイルクライミング他、遊具を再設置



##### ③郷土レストラン

坂田池への眺望が最も良く、屋外利用も可能な配置。

##### ●体験ゾーン候補地

艇庫・桟橋活用等により坂田池で体験。

#### 1) 土地利用計画イメージ例

##### ○農・特産品販売所（コンテナ）



##### ○郷土レストラン



○遊具ゾーン（現在の子供の広場）



ザイルクライミング（高さ 11mと推測）

○憩いの広場（可動イスを配置し人々がくつろぐイメージ）



○通路屋根



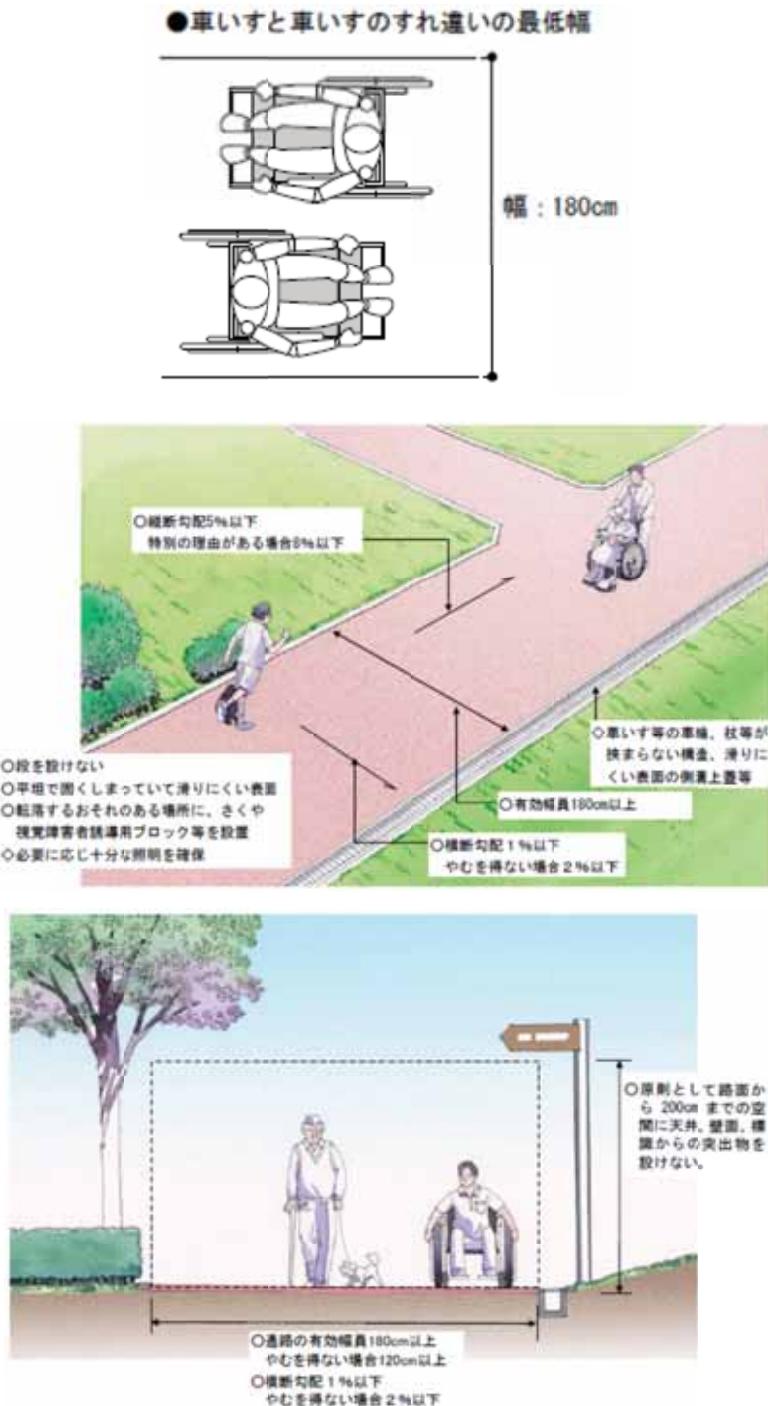
### ③ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインに基づく条件設定

多くの人が利用しやすい環境とするため、バリアフリー対応した施設とします。

- ・園路：幅員 1.8m以上、出入口幅 120 cm以上、縦断勾配 5%以下、横断勾配 1%以下  
→幅員 6mと設定

【バリアフリー対応の歩行（約 2m）、人々の滞留やイベント時の出店スペース（約 1~2m）、搬入・管理用車両等通行（約 3m）の空間を確保】

#### ○都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年 3 月） より



## 2) その他検討案比較と課題の改善

▼A：東側遊具-西側各施設案：各施設から一般車駐車場・出入口が遠い、運動広場と繋がらない



▼B：東側各施設-西側遊具案：各施設分散しており集約が必要、施設の利便性に考慮すべき



▼B'：東側各施設-西側遊具案：レストランの眺望を良くし、キッズルームと遊具ゾーンは一体に



土地利用計画作成



コンセプト「坂田池 梅の里」

# 横芝光町 ふれあい坂田池公園 産直交流施設基本計画



## (2) 造成計画



### 1) 造成計画

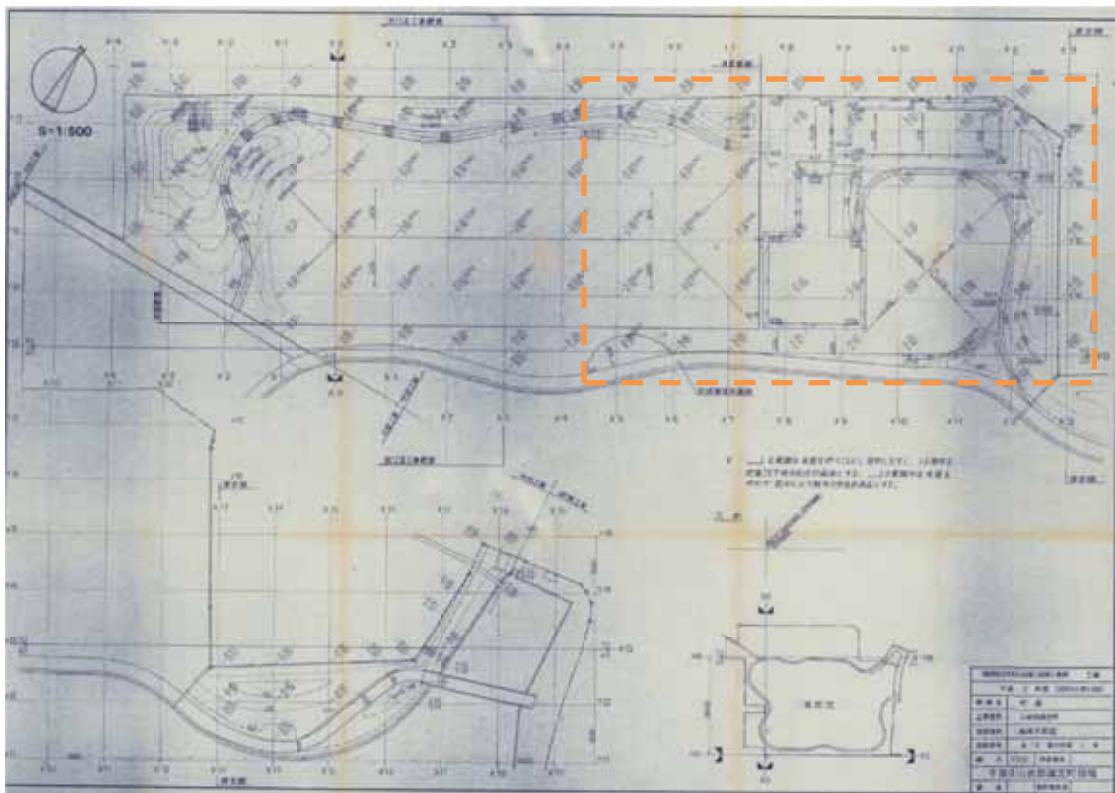
現況地盤高と、園路や各建物へのバリアフリー対応、排水勾配等を踏まえ、坂田池への眺望や広場利用のしやすさに考慮した造成計画とします。

その上で、以下のようないくつかの考え方で計画しています。

- ・整備範囲外の高さとの整合を図る。
- ・既存のメインエントランス突端部（階段上）の高さ7.1mを高さの最大値に設定する。
- ・造成工事範囲を小さくするため、既存地形を極力活かし、桜をはじめとする既存樹木の保全を図る。

#### ○バリアフリー対応

- ・園路傾斜  $i = 2.0\% \text{ (1/50)} \sim 4.0\% \text{ (1/25)}$  と、5%以下に抑える。
- ・各施設 FL（床高設定）は、農・特産品販売所等 7.0m、郷土レストラン 6.8m、キッズルーム 7.1m、トイレ 6.7mと設定し、園路からバリアフリーでアクセス可能とする。



ふれあい坂田池公園-既存造成設計図

## 2) 造成・断面イメージ

既存造成計画の高さ、バリアフリー対応を踏まえ、以下のようなイメージとします。



### 3) 調整池計画の方針

雨水排水の放流先が隣接する坂田池調整池であることを確認しました。また、宅地開発ではなく、公園改修整備では一般的に調整池設置を行わないことから、基本的に設置しない方針とします。このことから、土地利用計画や設計検討の深度化に伴う必要性の確認が、今後の検討課題となります。



#### (適用対象)

第3条 この告示は、次に掲げる宅地開発事業に適用するものとする。

- (1) 都市計画法に基づく開発行為として行う宅地開発事業
- (2) 開発区域が1,000平方メートル以上の宅地開発事業として行うもの
- (3) [前2号](#)に掲げるもののほか、町長が特に必要があると認めるもの

#### 3 排水計画

##### (1) 設置

開発区域及び当該区域を含む流域から流出する雨水を適切に排出するため必要な施設を設置し、放流先の排水及び利水施設に支障を及ぼさないように当該区域外の排水施設又は海域に接続していなければならない。なお、宅地開発事業等により、開発区域及び当該区域を含む流域から増大する雨水の流出量を安全に処理及び低減させるため、排水放流先の流下能力等を勘案した上で、調整池及び排水施設を設け、雨水流出を抑制するものとする。

##### 単位面積当たりの調整容量規模

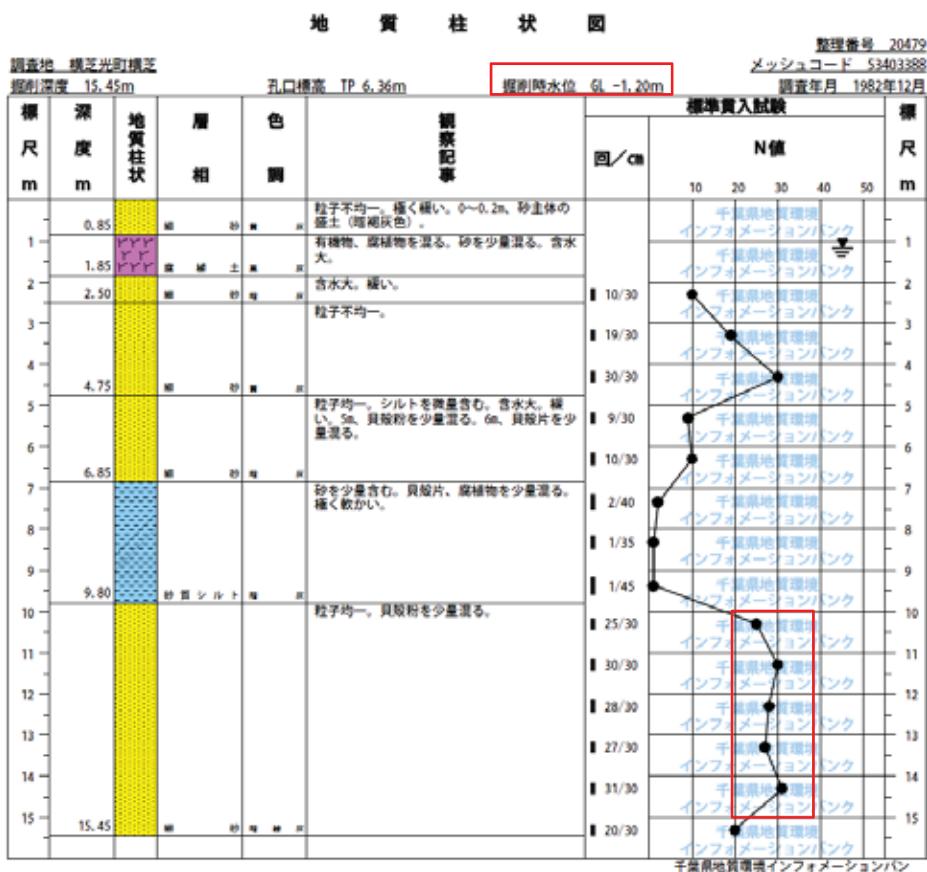
対象面積(m <sup>2</sup> )	調整容量 (m <sup>3</sup> /ha)	単位堆積土砂容量 (m <sup>3</sup> /ha)
10,000以上 県基準による。	1,600 (1,450+150)	150

- ・排水施設は、5年に1回の確立で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効かつ適切に排水できるものでなければならない。
- ・排水施設は、放流先の排水施設等の排水又は利水に支障を及ぼさないように、開発区域外の排水施設等に接続しなければならない。
- ・開発区域からの許容放流量は、比流量0.025m<sup>3</sup>/sec・ha
- ・設置位置は、開発区域内で雨水を有効に集めることができ、安全性を保てる場所とする。
- ・流入口及び放流口には、防塵施設として必ずスクリーンを設置する。
- ・自然流下を原則とする。
- ・維持管理を十分行う。
- ・事業主管理の調整池については、公共施設に係る協定書締結の中で、別途、維持管理について町長あて「誓約書」を提出するものとする。
- ・調整施設を設置しない施設については、両総土地改良区管理委員会南条支部、千葉県大利根土地改良区、町等と協議の上、流出量を算定し排水施設を整備するものとする。

調整池設置の適用（出典：横芝光町まちづくり指導要綱より）

#### 4) 軟弱地盤対策の方針

当施設ではコンテナを分散配置する計画となっています。地下水位の高い敷地と考えられることから、安全な施設整備のため設計前に地質・地盤調査（ボーリング調査：標準貫入試験、スウェーデン・サウンディング調査）を行い、結果に応じて必要な対応を行う方針とします。



公園内の地質調査結果 (出典：千葉県地質環境インフォメーションバンクより)

### (3) 給水・排水計画の方針

既存の給水・排水計画を確認し、土地利用計画・施設計画を踏まえた給水・排水計画の方針とします。具体的な設備検討は、今後の設計段階で行う方針とします。

#### ○既存計画を踏まえた計画方針

##### ・給水・雨水排水

今回の整備で新たな建物配置や盛土等が行われることにより、給水・排水設備の変更や新設にあたっては既存の状況を踏まえた整備計画とします。

各施設から園路に沿って、給水・雨水排水を配置することを基本とします。雨水排水側溝を園路に沿って配置し、造成計画に合わせ南側は坂田池、北側は既存側溝へ流す方針で検討します。

##### ・汚水排水

各施設から汚水管を通して浄化槽で処理し、雨水排水管に流します。

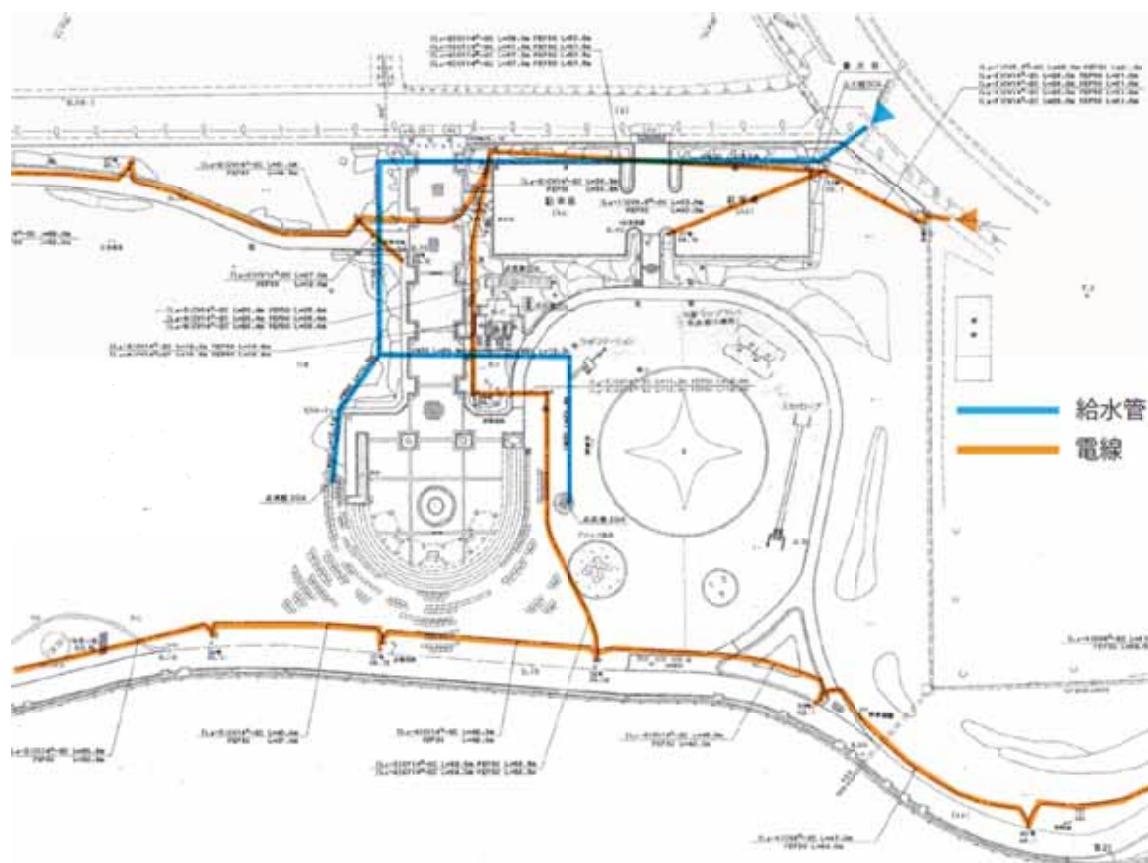
##### ・電線

既存の受電容量と照明への供給等の状況を踏まえて新たに受電盤を設置し、新設する各建物・施設や照明への電気供給を行うよう検討していく方針とします。

## 1) 既存のふれあい坂田池公園供給施設計画

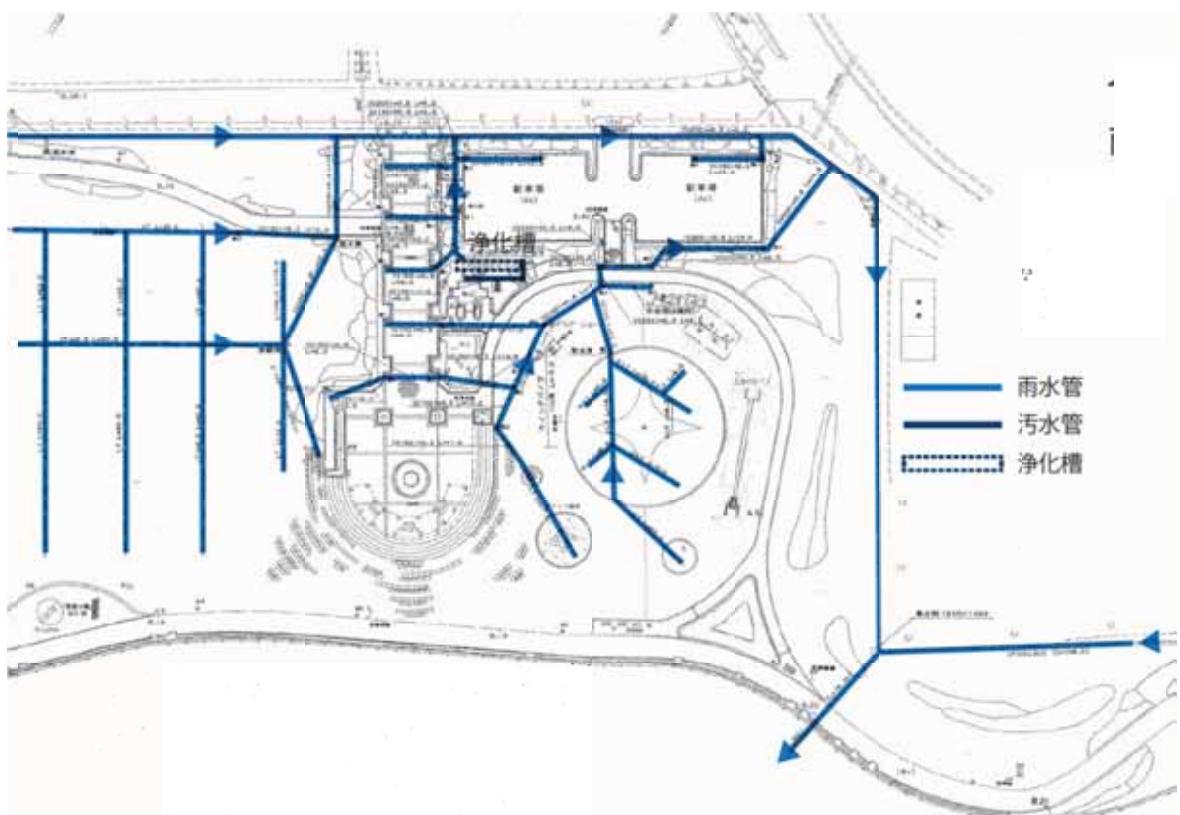
### ① 給水（電線）計画

- ・給水設備：大総新道から上水管を引込み、トイレ 1ヶ所、水飲み場 2ヶ所に接続。
- ・電線：大総新道から引込柱を経由し、園内の照明、トイレ、浄化槽、その他施設へ接続。



## ② 排水（雨水・污水）

- ・雨水排水：広場や駐車場から（周回園路なし）、公園敷地沿いを通って坂田池に放水。
- ・污水排水：トイレの横に浄化槽を設置し、処理後に雨水排水へ接続。



## 2) 給水・排水計画の方針検討

以下の考え方を基本に、今後の詳細設計等の検討深化の段階で、現況を踏まえて具体的な管網・管径等の検討を行い決定する方針とします。

- ・造成計画を踏まえ、園路に沿って雨水排水設備（側溝、排水管）を配置し、南側は坂田池へ排水、北側は現況同様に既存側溝へ接続し公園敷地沿いを通って坂田池へ排水。
- ・污水排水設備は、浄化槽（500人槽想定）により污水処理し雨水排水設備へ接続。



## (4) 交通計画・駐車場配置等の検討

道の駅登録も見据え、必要台数の算出による規模の設定や安全に利用できる駐車ます配置を計画します。

### 1) 駐車場規模の算定

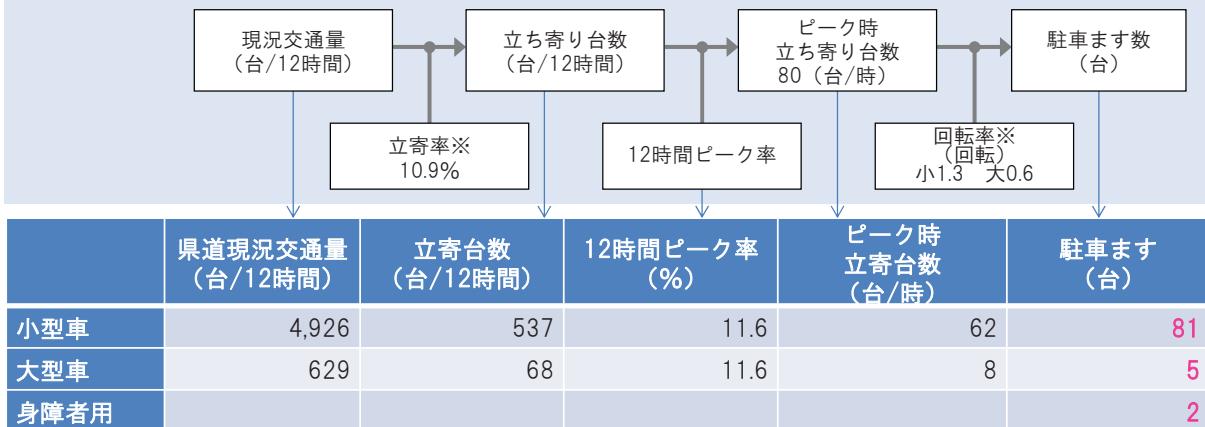
#### 新設 ・小型車81台・大型車5台・身障者用2台 既存 ・小型車36台

必要な駐車台数の算出（道の駅登録を見据えた値）

##### ●既存駐車場36台に、施設利用者用88台を新設し再整備

小型車： $4,926 \times 0.109 \times 0.116 \times 1.30 = 81$ 台 大型車： $629 \times 0.109 \times 0.116 \times 0.60 = 5$ 台

交通量が類似する「たけゆらの里大多喜」の年間入込客数と実際の駐車台数を参考に（※立寄率・回転率）



駐車場の規模は、「類似事例」をもとに設定します。参考として「一般道路の休憩施設計画の手引き（案）」に基づく算定も行います。

##### ① 総駐車ます数

- 他事例として、交通量が類似する「たけゆらの里大多喜」の年間入込客数と実際の駐車場台数をもとに算定。
- 算定結果は、下表のとおり小型車が 81 マス、大型車が 5 マス、身体障害者用駐車場が 2 マス（都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインより）、合計 88 マス。
- また、以上の 88 マスが当施設利用者用に必要な駐車台数であり最低限確保し、さらに既存公園利用者用の台数として 36 マスを確保。

## ○道の駅たけゆらの里（事例）

- ◆年間入込客数 : 43 万人／年（平成 24-26 年の平均）
  - (昼間) ⇒ 1,178 人／日 ⇒ 平均乗車人員 2.0 人／台 ⇒ 589 台／日
- ◆現況 12 時間交通量 : 国道 297 号 5,419 台／日
- ◆立寄率 : 10.9% (589 台／日 ÷ 5,419 台／日)
- ◆昼間 12 時間ピーク率 : 11.6% (平成 22 年道路交通センサス)
- ◆ピーク時の利用台数 : 68 台 (589 × 11.6%)
- ◆実際の駐車台数 : 普通車 80 台、大型車 4 台、身障者 2 台 = 86 台
- ◆回転率 小型車 1.30 回転 : 約 45 分 (88 台 / 68 台)
  - 大型車 0.60 回転 : 約 100 分 (41 台 / 68 台)

## ○産直交流施設（当施設）

- ◆現況 12 時間交通量（小型車）: 主要地方道横芝下総線 4,926 台／日
- ◆現況 12 時間交通量（大型車）: 主要地方道横芝下総線 629 台／日
- ◆立寄率（事例より）: 10.9% (道の駅たけゆらの里と同じと設定)
- ◆昼間 12 時間ピーク率 : 11.6% (平成 22 年道路交通センサス)
- ◆回転率 小型車 1.30 回転
  - 大型車 0.60 回転 (道の駅たけゆらの里と同じと設定)
- ◆必要駐車台数 : 普通車 81 台、大型車 5 台、身障者 2 台 = 88 台
  - $(4,926 \times 0.109 \times 0.116 \times 1.30 \div 81 \text{ 台})$
  - $629 \times 0.109 \times 0.116 \times 0.60 \div 5 \text{ 台})$

車種	曜日	県境型	周辺型	近郊型	都市型
大型車	平日	2~7%	3~13%	4~5%	1%
	休日	3~9%	3~11%	5~7%	3%
小型車	平日	6~13%	6~18%	5~7%	3~4%
	休日	10~12%	20~34%	7%	7~9%

\* 立寄率は12時間立寄台数/12時間交通量

出典：建設省北陸地方建設局、平成 6 年度、道の駅の調査

○道の駅たけゆらの里おおたき(類似交通量) より整理

項目		数値等	単位	備考
A	年間入込客数	430,000	人/年	出典: 平成24・25・26年千葉県観光入込調査報告書の平均
B	日入込客数	1,178	人/日	=A/365日
C	平均乗車人員	2	人/台	今回設定値
D	駐車台数 合計	589	台/日	=B/C
D①	駐車台数 小型車	531.5	台/日	=D * E①/E
D②	駐車台数 大型車	57.5	台/日	=D * E②/E(大型車混入率)
E	国道297号 12時間交通量 合計	5,419	台/日(平日)	H22年度道路交通センサス 寝屋川市大多喜町三又
E①	国道297号 12時間交通量 小型車	4,890	台/日(平日)	H22年度道路交通センサス 寝屋川市大多喜町三又
E②	国道297号 12時間交通量 大型車	529	台/日(平日)	H22年度道路交通センサス 寝屋川市大多喜町三又
F①	立寄率 小型車	10.9%		=D①/E①
F②	立寄率 大型車	10.9%		=D②/E②
G-1	昼間12時間ピーク率	11.6%		H22年度道路交通センサス 寝屋川市大多喜町三又
G-2①	ピーク時交通量 小型車	567.2	台/ピーク時	=E① × G-1
G-2②	ピーク時交通量 大型車	61.4	台/ピーク時	=E② × G-1
H①	ピーク時駐車台数 小型車	61.7	台/ピーク時	=D① × G-1
H②	ピーク時駐車台数 大型車	6.7	台/ピーク時	=D② × G-1
I	たけゆらの里おおたきの駐車マス数			
	小型車	80	マス	現地調査による
	大型車	4	マス	現地調査による
	身体障害者用駐車場	2	マス	現地調査による
	合計	86	マス	
J①	回転率 合計	1.30	回転	=H(小型車)/I
J②	回転率 合計	0.60	回転	=H(大型車)/I

○今回施設の駐車台数算出

項目		数値等	単位	備考
①-1	(主)横芝下総線 12時間交通量 小型車	4,926	台/日(平日)	H22年度道路交通センサス
①-2	(主)横芝下総線 12時間交通量 大型車	629	台/日(平日)	H22年度道路交通センサス
②-1	立寄率 小型車	10.9%		※たけゆらの里と同じと設定
②-2	立寄率 大型車	10.9%		※たけゆらの里と同じと設定
③	昼間12時間ピーク率	11.6%		H22年度道路交通センサス 横芝光町117-1
④-1	回転率 小型車	1.30	回転	※たけゆらの里と同じと設定
④-2	回転率 大型車	0.60	回転	※たけゆらの里と同じと設定
⑤	必要駐車台数 小型車	81	マス	=①-1 × ② × ③ × ④
	必要駐車台数 大型車	5	マス	=①-2 × ② × ③ × ④
	身体障害者用駐車場	2	マス	
	合計	88	マス	

② 駐車場面積概算

駐車場面積は、道路構造令の解説と運用（平成 27 年 6 月）における自動車駐車場諸元の標準値に基づき、小型車（一般車）を 30 m<sup>2</sup>/台、大型車を 130 m<sup>2</sup>/台と設定します。

その結果、施設利用車のための新設駐車場の必要最低限の面積は、約 3,200 m<sup>2</sup>と算定されます。

$$81 \text{ 台} \times 30 \text{ m}^2 + 2 \text{ 台} \times 30 \text{ m}^2 + 5 \text{ 台} \times 140 \text{ m}^2 = 2,430 + 60 + 700 = 3,190 \text{ m}^2 \approx 3,200 \text{ m}^2$$

既存駐車場分 36 台 × 30 m<sup>2</sup> ≈ 1,100 m<sup>2</sup>を加え、駐車場部分で 4,300 m<sup>2</sup>以上となります。

## 2) 駐車場計画図

### 横芝中学校の通学等安全性を優先した上で駐車台数確保

#### 駐車場出入口位置と必要駐車台数の駐車ますの配置

- 横芝中学校正門前の交通量増加を抑えるため、北東端へ施設利用者駐車場（出入口を正門手前）を設置
- ゆとりのある安全な通行・駐車ができるような駐車ます配置（道路構造令に基づく）



#### ① 駐車ます配置等の駐車場計画

道路構造令に基づき、安全な利用が可能な駐車場をふれあい坂田池公園敷地内に必要台数分確保します。また、隣接する横芝中学校への影響を考慮し、既存の公園駐車場（36台）を含む公園の北東端を再整備することで、正門の前面道路の交通量増加を最小限に抑えます。

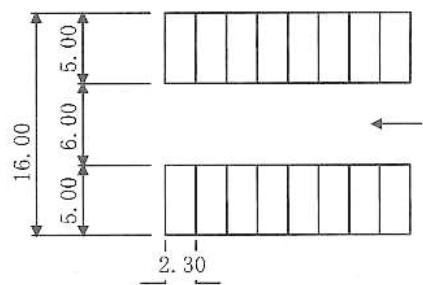
新設と別途に既存駐車場36台分を確保し、メインエントランス部分を含んでそのまま活かす駐車場計画とし、従業員用スペース等の余裕も踏まえ、規模は全体で約5,500m<sup>2</sup>となります。

大型車の駐車エリアを独立しても設け、身障者用駐車ますは施設側出入口の傍に配置しました。





駐車場イメージ



(h) 90° 後退駐車（小型）

出典：道路構造令の解説と運用 平成 27 年 6 月

## ② 比較検討案

その他の配置案とも比較検討しました。

- ・西側にバス等の大型車駐車ます、東側に一般車（小型車）駐車ますを主に確保
- ・大型車と一般車のスペース・動線が重複
- ・大型車の後退駐車が不要となるが駐車場内の移動距離が長い



## (5) 交通安全対策の検討（周辺道路の通学路対策含む）

**交通安全に配慮した交通計画・駐車場計画**

●駐車場法でのより厳しい規定（小学校近接の大規模駐車場向け）に準拠した計画の駐車場出入口

The site plan illustrates the school's location relative to a large parking lot. Key features include:

- 横芝中学校 (Yokozono Junior and Senior High School)** with its **正門 (Main Gate)**.
- A **20m distance** between the **正門から駐車場出口距離 (Distance from Main Gate to Parking Lot Exit)** and the **歩行者等用主出入口 (Pedestrian Access Point)**.
- The **駐車場出入口 (分離) (Parking Lot Exit Separation)** is highlighted.
- An **バス 2台分 (Space for 2 buses)** is indicated near the exit.
- 歩行者等用主出入口 (Pedestrian Access Point)** is located in front of the parking lot exit.
- 駐車場出入と交錯しない大総新道への出入口 (Exit to the road without crossing the parking lot entrance)** is shown.
- 底芥駐車場 (Bottom芥 Parking Lot)** is also labeled.

**(参考) 駐車場法施行令第7条第1項について解説図**

Explanatory diagrams for Article 7, Paragraph 1 of the Parking Lot Law, showing:

- Diagram 1: A school building with a parking lot in front, illustrating the required distance from the school entrance to the parking lot exit.
- Diagram 2: A cross-section of a road with a parking lot entrance, showing the requirement for a 20m distance from the entrance to the nearest pedestrian crossing or intersection.

主な検討項目	概要
出入口の通学等歩行者への交通安全対策（駐車場法準拠） ※駐車場法の小学校規定など	<ul style="list-style-type: none"> <li>横芝中学校正門の東側T字交差点寄りに駐車場出入口を分離して設け、安全性の高い距離（20m）を確保など</li> <li>駐車場出入口より手前に歩行者等用主出入口を確保</li> <li>歩道整備等で通学等の歩行者・自転車の安全な通行を検討（周辺道路）</li> </ul>

### 1) 交通安全に配慮した駐車場計画

通学等の安全性を優先した駐車場計画、交通計画とします。

#### ① 基本的な考え方

- 歩行者の安全を優先した駐車場
- コンパクトで使いやすい駐車場
- 各施設にアクセスしやすい駐車場

#### ② 安全性を優先した配置の考え方

駐車場出入口等を交通処理上の必要性も踏まえ、歩行者の交通安全性を優先し検討します。

必要駐車台数の確保にあたっては、横芝中学校生徒の通学等への影響を考慮した歩行者等の交通安全性の優先について、以下のとおり駐車場のあり方を考えています。

- 横芝中学校正門前を車両が通過する公園既存駐車場（中学校前含む）を使わないよう、直角交差施設利用者用の駐車場を新たに確保
- 横芝中学校正門よりも東側交差点寄りに駐車場出入口を確保するためにも、なるべく東端寄りに駐車場を配置
- 現在の坂田池公園の歩行者等用主出入口が駐車場整備により使えなくなることからも、歩行者等用主出入口を駐車場出入口より東側交差点寄りに再配置し、歩行者等と車両動線の交錯を最低限に回避
- 駐車場出入口の計画については、駐車場法にて本駐車場条件に求められるものよりも厳しい規定に準拠することで、交通安全性を確保



○施設に必要な駐車台数を確保する駐車場を、公園北東端へ安全に考慮して配置

- ・計画駐車台数の算出：道路交通量（近隣類似施設事例）と利用者数設定を基に、必要な台数を算出

<b>新設</b>	・小型車 81 台	・大型車 5 台	・身障者用 2 台
<b>既存</b>	・小型車 36 台		

**↓ 横芝中学校生徒の通学等への影響を考慮し計画・配置**

考え方	概要
・施設利用者用駐車場を新たに確保	公園内既存駐車場利用による横芝中学校正門前の車両通過（交通量や速度）を低減
・なるべく東端寄りに駐車場を配置	横芝中学校正門より東側交差点寄りに駐車場出入口を確保
・駐車場出入口は、駐車場法における、大規模な駐車場に対する基準と同等に計画	法に基づき、当該駐車場に求められる条件よりも厳しい規定に準拠

### ③ 交通安全対策の検討

#### 交通安全に配慮した交通計画・駐車場計画

##### ●通学路でもあるT字交差点の安全な大型車の利用を考慮



※周辺道路の通学路についても歩道整備や信号機設置等の安全対策の推進、防犯設備設置等の防犯上の安全対策を検討

主な検討項目	概要
T字交差点停止線位置の確認 ※今後の実施設計段階にて要精査	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在のT字交差点停止線位置で、駐車場入口側へ左折進入してくるバスの軌跡を描くと通行可能</li> </ul>
大型バスと交差点停止台数 ※バス全長12m(道路構造令)、車間2m(運転免許技能試験に係る採点基準の運用の標準)より	<ul style="list-style-type: none"> <li>交差点での安全な通学等の歩行者・自転車の横断を検討(周辺道路)</li> <li>T字交差点に駐車場出口から出た大型バスが2台分並べる距離(26m=バス12×2+車間2)の確保</li> </ul>

駐車場計画・交通計画における通学等の安全に配慮した対応策を検討します。

また、周辺道路についても通学の安全対策を検討予定です。

対応策(案)	概要	根拠法
中学校正門から駐車場出入口まで20m確保	駐車場法の小学校等出入口からの距離規定に準拠し、中学校正門から駐車場出入口までの距離20m確保	駐車場法施行令第7条第1項より
駐車場の出口と入口とを分離	駐車場法の大規模駐車場(6,000m <sup>2</sup> 以上)の出入口分離の規定に準拠し、駐車場の出入口の出入りを分離	駐車場法施行令第7条第1項より
公園の歩行者等主出入口を交差点寄り配置	歩行者等の公園出入と、車の駐車場出入の交錯を最小限にするよう、歩行者等主出入口を交差点寄りに配置	
交通誘導員の配置	利用者数増や学校行事時期などの必要に応じて、交通誘導員を配置	
駐車場出入口の視認性の確保	カーブミラーや照明の設置などにより駐車場出入口の視認性を確保	

## 2) 安全に配慮した交通計画

交通安全への対応策を踏まえた駐車場計画となっています。大型バス全長 12m（道路構造令普通車）の利用を前提に、駐車場等の交通処理を交通安全性優先で計画します。



主な検討項目	概要
通学等歩行者の交通安全性 ※駐車場法の小学校の規定に準拠など	<ul style="list-style-type: none"> <li>横芝中学校正門の東側T字交差点寄りに駐車場出入口を分離して設け、安全性の高い距離（20m）を確保など</li> <li>駐車場出入口より手前に歩行者等用主出入口を確保</li> <li>歩道整備等で通学等の歩行者・自転車の安全な通行を検討（周辺道路）</li> </ul>
T字交差点停止線位置の確認 ※今後の実施設計段階にて要精査	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在のT字交差点停止線位置で、駐車場入口側へ左折進入してくれるバスの軌跡を描くと通行可能</li> <li>交差点での安全な通学等の歩行者・自転車の横断を検討（周辺道路）</li> </ul>
大型バスと交差点停止台数 ※大型バス全長 12m（道路構造令普通車）、車間距離 2m（運転免許技能試験に係る採点基準の運用の標準参考）より	<ul style="list-style-type: none"> <li>T字交差点に駐車場出口から出た大型バスが2台分並べる距離（26m=バス 12×2+車間 2）の確保</li> </ul>

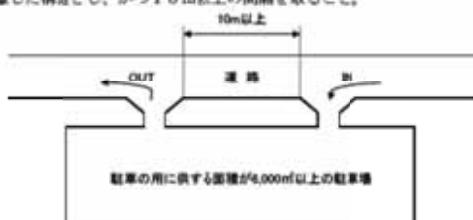
### ■参考 駐車場法施行令第7条第1項について解説図

(3) 小学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園、保育所、知的障害児通園施設、肢体不自由児通園施設、情緒障害児短期治療施設、児童公園。児童遊園又は児童館の出入口から 20m以内



#### (1) 自動車の出口と入口との分離 (施行令第7条第5項)

自動車の駐車の用に供する部分の面積が 6,000 m<sup>2</sup>以上の路外駐車場は、出口と入口とを分離した構造とし、かつ 10m以上の間隔を取ること。



### 3) 安全な通学路確保に向けて周辺道路を含めた「交通計画（案）」

#### ・検討課題

- 1 通学路上の安全な通行空間の確保
- 2 T字交差点での安全な横断の確保



#### ・検討案

- 1 通学路歩道の拡幅 整備
- 2 T字交差点への信号機設置の推進



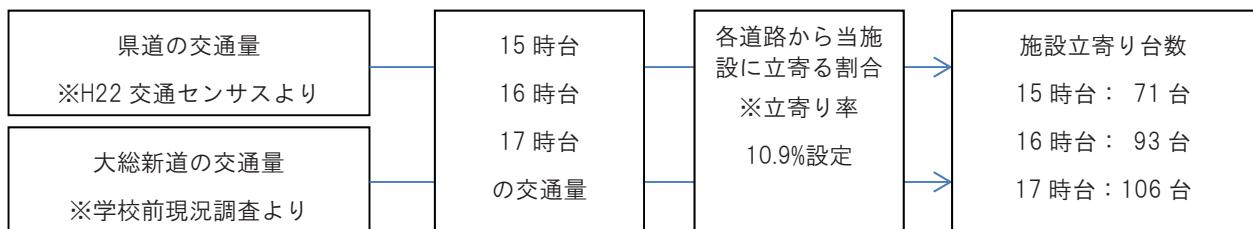
<p><b>1 通学路歩道の拡幅整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●通学路上の安全確保のため、歩道整備状況が不十分な箇所に、町有地を使って歩道拡幅・整備等を行い、通学路の安全性を向上。</li> </ul>	<p>↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大総新道の県道からT字交差点まで道路改良し、幅員3.0mの歩道（自転車歩行者道規格）を確保。</li> <li>・正門前面道路にガードレール設置。</li> <li>・大総新道と県道の交差点の隅切に待機場所設置。</li> </ul> <p>↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・約220人が通学利用する大総新道歩道が拡幅され、狭小部分を解消。県道交差点に待機場所を確保し、安全に信号待ち可能に。</li> <li>・約300人が通学利用する正門前歩道を安全に。</li> </ul>	 
<p><b>2 T字交差点への信号機の設置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●通学路であるT字交差点の安全な横断確保のため、警察との協議により信号機設置を進めることで、横断の安全性を向上。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・信号機をT字交差点に設置することで、横断時の車両交通を制御。</li> </ul> <p>↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・信号機が、駐車場出口からの通行車両を停止させ、また大総新道の通行車両運転手に注意喚起し、安全な横断を確保。</li> </ul>	 
<p><b>将来構想（案）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●ふれあい坂田池公園への産直交流施設設置に伴い、ふれあい坂田池公園から公園管理センターまでの歩道拡幅整備。</li> <li>●隣接民有地を利用し、正門から離れた位置への駐車場入口設置。</li> </ul>	 	

### 4) 防犯上の安全対策についての検討（案）

- ・中学校周辺や当施設にて防犯カメラなどの防犯設備や外灯・照明(LED) 設備設置等の対応
- ・当施設や駐車場の監視員の配置、防犯に関する従業員の教育、警察との協力による通報体制の確立

#### 4) 県道と大総新道から当施設への立寄り台数と大総新道の交通量増加の推計

- ・現在の県道の交通量は、【15時台 402台/時、16時台 578台/時、17時台 582台/時】
- ・県道を通る車両のうち当施設に立寄る車は、【15時台 44台/時、16時台 63台/時、17時台 63台/時】と推計
- ・現在の大総新道の交通量は、【15時台 253台/時、16時台 267台/時、17時台 391台/時】
- ・大総新道を通る車両のうち当施設に立寄る車は、【15時台 27台/時、16時台 30台/時、17時台 43台/時】と推計
- ・県道と大総新道から当施設への立寄り台数は、【15時台 71台/時、16時台 93台/時、17時台 106台/時】と推計



##### ① 県道（主要地方道横芝下総線）交通量（H22 交通センサスより）

- ・ピーク時間帯（7~9時、16~18時）と、県道から当施設への立寄り台数を、立寄率（10.9%）により算出する。※10.9%は、類似した近隣事例の「たけゆらの里大多喜」と同値の設定で、一般的な値



市 区 丁 目  都 町 字  村	昼間12時間自動車類交通量			24時間自動車類交通量			昼 夜 率	昼比 間 12ヶ 時比 率	昼大 間型 12車 時混 間入 率	混 雜 度				
	上下合計			上下合計										
	小 型 車 (台)	大 型 車 (台)	合 計 (台)	小 型 車 (台)	大 型 車 (台)	合 計 (台)								
山武郡横芝光町横芝117-1	4926	629	5555	6442	1057	7499	1.35	11.6	11.3	0.79				

上 り の 別 下 り の 車 種 分 区 分	車 種 分 区 分	時間帯別自動車類交通量（台/時）										12時間 交通量 (台)	
		7時台	8時台	9時台	10時台	11時台	12時台	13時台	14時台	15時台	16時台	17時台	
合計		643	586	351	396	433	390	329	389	402	578	582	476
比率		11.6%	10.5%	6.3%	7.1%	7.8%	7.0%	5.9%	7.0%	7.2%	10.4%	10.5%	8.6%
交通量	小型車	576	519	312	328	353	336	277	336	356	530	545	458
	大型車	67	67	39	68	80	54	52	53	46	48	37	18
立寄	小型車	0	0	0	36	38	37	30	37	39	58	59	50
台数	大型車	0	0	0	7	9	6	6	6	5	5	4	2
上り		240	249	171	185	201	190	165	212	207	361	384	302
下り		403	337	180	211	232	200	164	177	195	217	198	174

※朝ピーク（登校時間）は、営業時間帯

※夕ピークは、16~17時台

## ② 現況の大総新道の時間別交通量

- 下表の現況交通量より、大総新道から当施設への立寄り台数を立寄率（10.9%）より算出する。

観測時間帯	上り					下り					合計					
	乗用車	バス	小型貨物車	普通貨物車	計	乗用車	バス	小型貨物車	普通貨物車	計	乗用車	バス	小型貨物車	普通貨物車	計	動力付二輪車
15-16	91	0	10	7	108	118	0	12	15	145	209	0	22	22	253	2
16-17	105	0	12	2	119	122	0	14	12	148	227	0	26	14	267	1
17-18	145	0	12	1	158	206	0	19	8	233	351	0	31	9	391	4

## ③ 当施設利用へ立寄る台数の考え方（ピーク 17 時台）

※立寄り率 10.9%は、たけゆらの里大多喜と同値設定



①県道（主要地方道横芝下総線）の交通量  
営業時間内でのピーク 17 時台→582 台/時

②通行車両のうち、当施設へ立寄る台数  
582 台/時 × 10.9%（立寄率）= 約 63 台/時

①大総新道の交通量  
営業時間内でのピーク 17 時台→391 台/時

②通行車両のうち、当施設へ立寄る台数  
391 台/時 × 10.9%（立寄率）= 約 43 台/時

## ④ 施設立寄り台数（15～18 時）

- 県道と大総新道から当施設（駐車場）へ立寄る車の台数をシミュレーションすると下表の通り。
- 15 時台： 71 台/時、16 時台： 93 台/時、17 時台： 106 台/時となる。

観測時間帯	県道からの施設立寄り台数 ※立寄り率10.9%			大総新道からの施設立寄り台数 ※立寄り率10.9%			合計 施設立寄り台数		
	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計
15-16	39	5	44	25	2	27	64	7	71
16-17	58	5	63	28	2	30	86	7	93
17-18	59	4	63	42	1	43	101	5	106
3h合計	156	14	170	95	5	100	251	19	270

## ⑤ 施設開業時の大総新道の推定交通量（15～17 時台）

- 大総新道の交通量は、県道から当施設に立寄る車両の出入り往復により 126 台/時が増加し、タビーク 17 時台の 391 台/時との合計で 517 台/時（1 分間で約 9 台）の交通量になると推定される。
- 17 時台では、大総新道の交通量は約 1.3 倍になる。（小型車約 1.3 倍 大型車約 1.9 倍）

観測時間帯	施設開業時の推定交通量-合計							交通量増加率		
	乗用車	バス	小型貨物車	普通貨物車	計	動力付二輪車	小型車増加率	大型車増加率	合計増加率	
15-16	287	0	22	32	341	2	33.8%	45.5%	32.0%	
16-17	343	0	26	24	393	1	45.8%	71.4%	43.0%	
17-18	469	0	31	17	517	4	30.9%	88.9%	29.9%	
3H合計	1099	0	79	73	1251	7	36.0%	62.2%	34.3%	

## (参考) 通学路安全対策・大総新道の拡幅等についての概略検討

概要	①通学路歩道の拡幅・整備	②T字交差点を直角交差とし、信号設置	③構造民有地を利用し、正門から離れた位置への駐車場入口設置
	現在、通学路のうち、正門前面の歩道はガードレールがない。 自転車歩行者混在であり、正門東側の大総新道に幅員2.3m程度の既存歩道はあるが、幅員その半分程度の狭い100間も存在する。 歩道交差点部は歩道が狭く、併用歩行者の待合場所が小さい。	現在、通学路となっているT字交差点の横断歩道には信号がないが、計画中の白鳥幼稚園車庫により、大総新道からの右左折車両や正門前直進車両からの直進車両が予想される。 正門前面道路が大総新道と競争に変差している。 駐車場出入口への車両通行がかかる。T字交差点横断歩道での歩行者の安全な横断を確保。	現在、横芝中学校正門前面道路は車道幅員6.2m程度であり、大型バス通行等においては長い場合が発生されるが、計画中の白鳥幼稚園車庫により車両交通量が増加する。 駐車場出入口からの車両による、横芝中学校正門前面道路の交通量増加の最小化。
問題等			
対応策	・バイパスに合わせて幅員3.0mの歩道（自転車歩行者混在専用）を確保する。 ・大総新道の蒸留交差点からT字交差点までの道路改良整備。 ・主な通学路である、正門前面道路のガードレール設置。	・T字交差点を直角交差となるよう、広場用地を使って再整備。 ・信号装置を、通学路であるT字交差点の正門前面道路横断歩道へ行くこと。 ・直角交差にてすることで、視界の良い、より安全な交差点に。 ・信号が、駐車場出口からの車両を停まさせて、安全な横断を確保。 ・運転手＝歩行者横断を注意喚起。	・正門前面道路で生じる車両交通量の抑制。 ・大型バスの状況で巡回等、車両動線を一方向に。 ・T字交差点横断歩道での歩行者と車両の交差の低減。 ・隣接民有地の購入・借地、進入路開設権と既存建物撤去が必要。 ・大型バスへの対応等のため、車両動線を一方向に。 ・大総新道に入口への直角待ち車両が生じるが、見通しは悪くない。 ・通学路の歩道を廻避した乗り入れが必須。 ●駐車場入口設置位置を、隣接民有地を和胥して正門から離れた位置にし、正門前面道路の直進通行を駐車場出入口からのみに制限。
結果	・約220人が通学利用する大総新道歩道が拡幅され、狭い部分を解消。 ・歩道の待機場所を確保し、安全に歩きやすく、信号待ちも可能に。 ・約300人の生徒が通る正門前面歩道をガードレールで安全に。	・直角交差にてことで、視界の良い、より安全な交差点に。 ・信号が、駐車場出口からの車両を停まさせて、安全な横断を確保。 ・運転手＝歩行者横断を注意喚起。	・正門前面道路で生じる車両交通量の抑制。 ・大型バスの状況で巡回等、車両動線を一方向に。 ・T字交差点横断歩道での歩行者と車両の交差の低減。
示掲意見等	・大総新道南側歩道の状況では、歩道幅員整備のため、立派な施設（狭木アーチ小屋等）の移設・健保点・構造物撤去や築造が生じる可能性有り。 ・また、将来的には正門西側の歩道整備も検討。	・信号設備を、通学路であるT字交差点の正門前面道路横断歩道へ行くこと。 ・直角交差にてすることで、視界の良い、より安全な交差点に。 ・信号が、駐車場出口からの車両を停まさせて、安全な横断を確保。 ・運転手＝歩行者横断を注意喚起。	・隣接民有地の購入・借地、進入路開設権と既存建物撤去が必要。 ・大型バスへの対応等のため、車両動線を一方向に。 ・大総新道に入口への直角待ち車両が生じるが、見通しは悪くない。 ・通学路の歩道を廻避した乗り入れが必須。
まとめ	●通学路上の安全確保のため、歩道整備状況が不十分な箇所に、町有地を使って歩道整備・整備等を行い、通学路の安全性を向上。	●安全な横断確保のため、交差角度の改善と、T字交差点改良が必要な事が信号装置を行い、交差点での横断の安全性を向上。	●正門前面道路の交通量増加の最小化のため、隣接民有地購入や進入路整備・建物撤去が必要だが、車両を集中させず安全性を向上。



### ○信号設置位置のパターン検討

#### ○押しボタン式信号設置パターンと効果（基本的に大総新道が青信号、正門前面道路が赤信号を前提）

現在、A案のT字交差点：正門前面道路横断の箇所が通学路となっています。A-1案は、感応式信号ですが、大総新道からの右左折車両と交差します。また、信号設置に伴いT字交差点改良が必要となります。そして、B案方向の歩行者横断需要は低く、T字交差点改良不要とするならC案ですが、駐車場出入口で交差します。

①民有地に駐車場入口整備併用の時、大総新道からの右左折車両が減り、特にA-1案・C案に影響します。

	A-1案	A-2案	B案（信号設置時に付属）	C案
設置横断箇所	T字交差点：正門前面道路横断	T字交差点：大総新道横断	正門前：正門前面道路路横断	
横断時車両信号	正門前面道路停止 (感応式が必要)	歩車分離で全停止（及び右折アーチ交差点）	大総新道停止	正門前面道路停止
車両停止効果	△大総新道の右左折車両と交差有り、T字交差点改良必要	△車両交差無しだが、T字交差点改良必要で、大総新道も停めてしまう	×通学路の歩行者動線では、大総新道東西横断の必要性は低い、T字交差点改良必要	△T字交差点横断時の車両交差は無いが駐車場出入口部分で交差、T字交差点改良は不要
図				
②民有地に駐車場入口整備併用時の追加効果	○大総新道の右左折車両と交差無し、右折レーン不要の可能性	△右折レーン不要の可能性	×右折レーン不要の可能性	○駐車場出口部分のみ交差

### ○大総新道拡幅（歩道拡幅）の検討（主要地方道横芝下総線バイパス計画との線形検討）



## 5. 工事費概算と事業化計画の試算の補足

### (1) 工事費概算

#### 工事費を5億円以下に抑える

##### 工事費概算の試算

●今後の具体的な計画の中で、更なる節減に向けた検討を行う

●建築工事費 約1.50億円



●外構工事費 約1.75億円



●諸経費 約1.60億円



合計 約4.85億円

		事業費	備考
直接工事費	建築工事	農・特産品販売所・情報発信コーナー、郷土レストラン（スケルトン渡）、キッズルーム	70,000 千円 コンテナ18台分、通路用屋根
	トイレ	80,000 千円 RC造 <必要便器数 男（小8大3）女（8）多（2）>	
	計	150,000 千円	
外構工事	敷地造成	15,000 千円 盛土、切土、整地	
	公園改修整備	120,000 千円 鋸装、排水、電気、植栽、芝生、遊具等	
	駐車場整備	30,000 千円 鋸装、排水、電気、植栽等	
	撤去・処分	10,000 千円 既存舗装・トイレ・遊具等撤去、運搬、処理	
	計	175,000 千円	
直接工事費計		325,000 千円	
諸経費（間接工事費）		158,000 千円	
総工事費（税抜）		483,000 千円	

土地利用計画をもとに以下の通りの工事費概算となります。工事費5億円を目指し、今後更なる節減に向けた検討を行います。

#### ○建築工事費

- 農産物直売所等（情報発信コーナー）、キッズルーム、郷土レストラン
- ※コンテナ18台分
- トイレ

#### ○外構工事費等

- 敷地造成
- 公園改修整備（遊具設置含む）
- 駐車場整備
- 撤去・処分

		事業費	備考
直接工事費	建築工事	農・特産品販売所、情報発信コーナー、郷土レストラン（テナント渡）、キッズルーム	70,000 千円 コンテナ18台分、通路用屋根
	トイレ	80,000 千円 RC造 <必要便器数 男（小8大3）女（8）多（2）>	
	計	150,000 千円	
外構工事	敷地造成	15,000 千円 盛土、切土、整地	
	公園改修整備	120,000 千円 鋸装、排水、電気、植栽、芝生、遊具等	
	駐車場整備	30,000 千円 鋸装、排水、電気、植栽等	
	撤去・処分	10,000 千円 既存舗装・トイレ・遊具等撤去、運搬、処理	
	計	175,000 千円	
直接工事費計		325,000 千円	
諸経費（間接工事費）		158,000 千円	
総工事費		483,000 千円	
総工事費（税込）		521,640 千円	8%

※調査・設計等の委託業務費は総工事費の10%程度

(参考) 概算数量と単価による工事費概算の試算内訳

横芝光町産直交流施設

内訳書

工事区分	工種	細別	規格	単位	数量	単価	金額
<b>直接工事費</b>							<b>325,000,000</b>
<b>造成工</b>					13,000.0	1,154	<b>15,000,000</b>
盛 土	土			m <sup>3</sup>	4,725.0	892	4,214,700
購 入 土	土			m <sup>3</sup>	2,895.0	1,900	5,500,500
切 土	土			m <sup>3</sup>	1,830.0	1,095	2,003,850
整 地	地			m <sup>2</sup>	13,000.0	272	3,536,000
<b>駐車場整備</b>					5,500.0	5,455	<b>30,000,000</b>
舗 裝 等	アスファルト			m <sup>2</sup>	5,500.0	3,022	16,621,000
捷 水	水			m <sup>2</sup>	5,500.0	493	2,711,500
照 明 設 備				m <sup>2</sup>	5,500.0	1,386	7,623,000
植 木	表底 木	木		m <sup>2</sup>	150.0	7,880	1,182,000
高 木	木ソメイヨシノ他	木	本	20.0	50,000	1,000,000	
<b>公園改修整備</b>					7,400.0	16,216	<b>120,000,000</b>
舗 裝 インターロッキング	=80mm			m <sup>2</sup>	1,900.0	10,921	20,749,900
舗 裝 等	アスファルト			m <sup>2</sup>	200.0	3,022	604,400
広 場	%	生 日掛率(100%張り単価-200円)		m <sup>2</sup>	5,300.0	2,385	12,640,500
高 木	木ソメイヨシノ他	木	本	50.0	50,000	2,500,000	
給 水	水			m	250.0	10,981	2,745,250
捷 水	雨水	水		m	350.0	17,930	6,275,500
淨 化 槽	500m <sup>3</sup> 人槽	污水管約100万円込	式	1.0	40,000,000	40,000,000	
道 具	具 現在同等品・健康道具		式	1.0	20,000,000	20,000,000	
ペ ン	チベンチ・カまどベンチ	広場沿い園路120m/10m	個	12.0	216,052	2,592,624	
電 気 照 明	明 要路200m/15m		個	14.0	509,431	7,132,034	
分 電 鋼		式	1.0	3,335,832	3,335,832		
電 線		m	300.0	1,644	493,200		
<b>建 築</b>					650.0	230,769	<b>150,000,000</b>
農産物直売所	他 コンテナハウス12台	建築直工事例14~26万円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	360.0	150,000	54,000,000	
郷土レストラン	コンテナハウス6台	テナントへ本体+基礎渡し	m <sup>2</sup>	180.0	80,000	14,400,000	
トイ レ	110m <sup>2</sup> 男(小8大3)女(8)多(2)		m <sup>2</sup>	1.0	80,000,000	80,000,000	
通 路 屋 根		オーニングでの試算 W=2.0m	m	60.0	60,000	3,600,000	
<b>撤去・処分</b>					14,000.0	714	<b>10,000,000</b>
ト イ レ	撤去・運搬・処分		式	1.0	1,500,000	1,500,000	
遊 具	撤去・運搬・処分	事例より新設の約20%上設定	式	1.0	4,000,000	4,000,000	
アスファルト舗装	切 断 敷 撤去	230m <sup>2</sup> , t=0.1m, 2.35t/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	2,300.0	131	301,300	
運 送	荷 540.5t, 10tダンプ 25km	回	55.0	35,000	1,925,000		
搬 分		t	540.5	4,000	2,162,000		
<b>直接工事費</b>							<b>325,000,000</b>
共通仮設費			%	7.37	23,952,000		
純工事費							348,952,000
現場管理費			%	24.31	84,830,000		
工事原価							433,782,000
一般管理費			%	11.30	49,017,000		
<b>総工事費</b>							<b>482,799,000</b>
税込価格			%	108.0	521,422,920		

## (2) 事業化計画の試算

工事費目標 5 億円に対する、事業化計画の試算を行う。

### 1) 工事費概算約 5 億円の財源検討と整備負担軽減

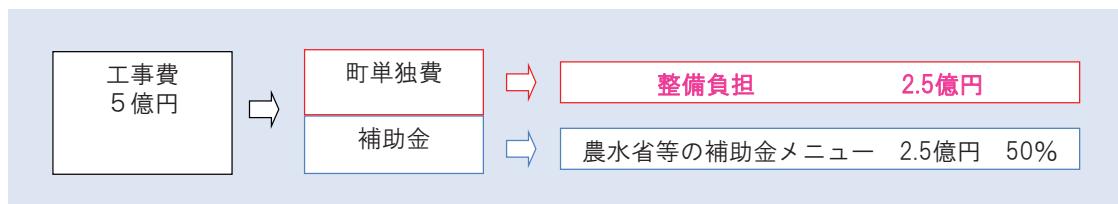
## 整備負担軽減を今後検討

工事費概算約5億円の財源検討と整備負担軽減

●例えは、補助金を50%（一般的割合）適用できれば、町の整備負担2.5億円

補助金を適用し、約2.5億円を町の整備負担と設定でき、金融機関融資は想定しない。

今後、当施設の特性（地域活性化施設、坂田池公園施設等）を踏まえ、各種補助金の適用を検討。



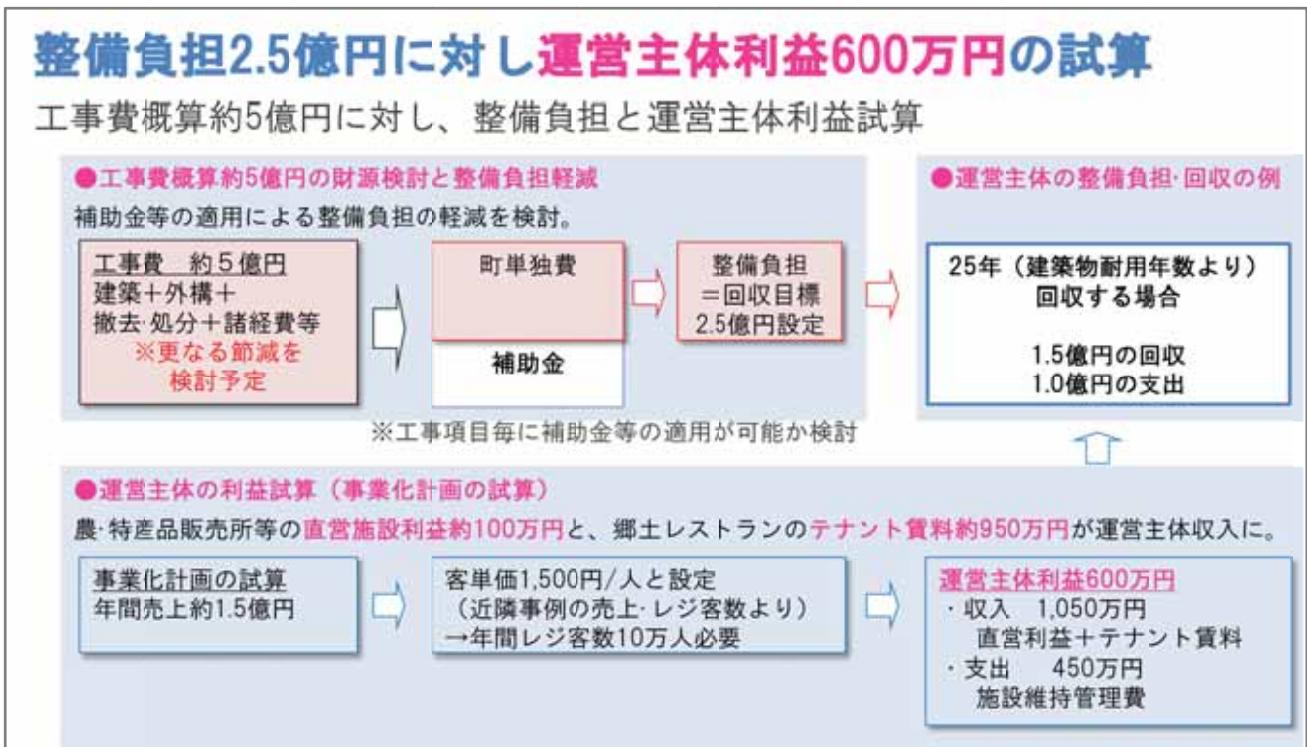
### ① 工事費概算と項目ごとの財源適用の検討

半分を補助金適用とした残りのうち、例えば、合併特例債の公園改修（収益施設を除く）としての項目への適用可能性を踏まえると以下のように、町単費による整備負担を小さくできます。  
(下表の場合、整備負担約 8000 万円)

			事業費	財源検討		備考	
建築工事	外構工事	補助金 農水省地域用水		起債：合併債 ※対象要確認	単独費		
		農・特産品販売所、情報発信コーナー、郷土レストラン（テナント渡）、キッズルーム	70,000 千円	35,000	0	35,000 コンテナ18台分、通路屋根	
直接工事費	外構工事	トイレ	80,000 千円	40,000	40,000	RC造 <必要便器数 男（小8大3）女（8）多（2）>	
		計	150,000 千円				
		敷地造成	15,000 千円	7,500	7,500	盛土、切土、整地	
		公園改修整備	120,000 千円	60,000	60,000	舗装、排水、電気、植栽、芝生、遊具等	
		駐車場整備	30,000 千円	15,000	0	舗装、排水、電気、植栽等	
		撤去・処分	10,000 千円	5,000	5,000	既存舗装・トイレ・遊具等撤去、運搬、処理	
		計	175,000 千円				
直接工事費計		325,000 千円	162,500	112,500	50,000		
諸経費（間接工事費）		158,000 千円					
総工事費		483,000 千円	243,750	168,750	75,000		
総工事費（税込）		521,640 千円	263,250	182,250	81,000	8%	

※合併特例債適用可能性のある項目に数値を記載

## 2) 運営主体の利益目標の例



例として、建築物（減価償却資産）の耐用年数を参考に、25年で1.5億円回収できる試算となります。

2.5億円を25年で回収するためには、1,000万円/年の利益が運営主体の目標となります。（また整備負担をさらに半分の1.25億円にできれば、25年の回収では約500万円/年の利益が運営主体の目標と設定できます。）

## 3) 運営主体収入（直営施設利益とテナント賃料）

農・特産品販売所での直営施設利益と、郷土レストランでのテナント賃料が運営主体収入となります。

施設	運営者	管理運営 形態想定	運営主体収支		出店者収支	
			収入	支出	収入	支出
・農・特産品販売所	運営主体	運営主体による直営と維持管理	売上高	人件費 仕入高 諸経費 維持管理費	—	—
・郷土レストラン	出店者	出店者による運営、売上から賃料（場所使用料）を施設運営主体に払う	賃料 (管理費)	—	売上高	人件費 仕入高 諸経費 <b>賃料</b>

# 農・特產品販売所は、売上高約7,500万円・利益約100万円

## 農・特產品販売所の売上高の試算

### ●販売面積が180m<sup>2</sup>より売上高約7,500万円

「農産物地産地消等実態調査」の〔直売所売上5,000万円～1億円 平均183.3m<sup>2</sup>〕より。

直売所販売の調査結果であり、各種手数料収入等は含まない。

販 売 金 額 規 模 別		
100 万 円 未 満 (8)		76.1
100 ~ 300 (9)		64.0
300 ~ 500 (10)		57.2
500 ~ 1,000 (11)		73.2
1,000 ~ 3,000 (12)		114.0
3,000 ~ 5,000 (13)		165.2
5,000 万 円 ~ 1 億 円 (14)		183.3
1 ~ 3 (15)		249.5
3 ~ 5 (16)		389.0
5 億 円 以 上 (17)		715.3

## 農・特產品販売所の利益の試算

### ●道の駅の一般的値より利益率1.5%で利益約100万円

『[地方創生拠点]としての「道の駅」開発・再生資料集(総合ユニコム)』の道の駅直売所での収支に占める割合より。

売上高	人件費	仕入原価	諸経費	利益
100.0%	7.5%	83.5%	7.5%	1.5%
75,000 千円	5,600 千円	62,600 千円	5,600 千円	1,100 千円

### ① 農・特產品直売所での売上高 約7,500万円

現時点における施設計画でイメージしている販売面積が180m<sup>2</sup>であることから、一般的な販売面積に対する販売金額相場の〔5,000万円～1億円 平均183.3m<sup>2</sup>〕より、年間販売額(施設売上高)約7,500万円と試算されます。(「農産物地産地消等実態調査」より)

※加工所、観光の体験料や手数料等は含まない、販売機能のみの売上高。

販 売 金 額 規 模 別											
100 万 円 未 満 (8)		76.1	100.0	21.7	46.6	12.4	10.1	4.6	1.5	1.3	
100 ~ 300 (9)		64.0	100.0	13.8	47.3	18.3	12.6	4.8	1.6	0.1	
300 ~ 500 (10)		57.2	100.0	9.9	35.9	17.6	27.0	5.7	2.0	0.9	
500 ~ 1,000 (11)		73.2	100.0	5.3	28.8	23.6	24.4	12.7	1.6	0.7	
1,000 ~ 3,000 (12)		114.0	100.0	2.5	14.7	17.8	34.4	19.4	4.7	2.4	
3,000 ~ 5,000 (13)		165.2	100.0	1.7	9.0	6.3	29.6	33.2	10.9	4.0	
5,000 万 円 ~ 1 億 円 (14)		183.3	100.0	—	8.0	7.9	24.7	31.2	10.6	7.9	
1 ~ 3 (15)		249.5	100.0	0.8	0.6	1.4	12.4	31.2	23.7	16.5	
3 ~ 5 (16)		389.0	100.0	—	2.1	—	—	10.0	27.8	15.8	
5 億 円 以 上 (17)		715.3	100.0	—	—	—	—	3.0	17.6	5.6	
不 明 (18)		168.8	100.0	—	—	—	8.5	91.5	—	—	

(参考) 販売金額と面積(規模・金額が上がるほど、売場面積効率は上昇)

販売金額(万円)	中間金額(万円)	面積(m <sup>2</sup> )	万円/m <sup>2</sup>
1,000～3,000	1,500	114	13.2
3,000～5,000	4,000	165.2	24.2
5,000～10,000	7,500	183.3	40.9
10,000～30,000	20,000	249.5	80.2
30,000～50,000	40,000	389	102.8

## ② 農・特産品直売所での利益率と運営主体収入 約 100 万円

委託販売契約主体と想定した場合に、直売所の売上高に対して利益率約 1.5%であることから、年間施設利益額約 100 万円が、運営主体収入と試算されます。（『[地方創生拠点]としての「道の駅」開発・再生資料集（総合ユニコム）』より）

道の駅売上高に対する割合と金額算出

売上高	人件費	仕入原価	諸経費	利益
100.0%	7.5%	83.5%	7.5%	1.5%
75,000 千円	5,625 千円	62,625 千円	5,625 千円	1,125 千円

項目	割合
取扱高(卸売除く) (施設全体売上)	※委託販売込み <b>100.0%</b>
仕入れ原価 (運営主体施設支出)	※委託販売込み <b>83.5%</b>
経費計 (運営主体支出)	<b>15.0%</b>
人件費	<b>7.5%</b>
給与	4.0%
雑給	2.7%
法定福利費	0.5%
福利厚生費	0.3%
設備備品費	<b>2.8%</b>
水道光熱費	1.8%
消耗品費	0.9%
リース料	0.1%
活動経費	<b>2.5%</b>
旅費・燃料費	0.2%
採用・研修費	0.2%
研究開発費	0.3%
イベント費	0.7%
広告宣伝費	0.5%
印刷費	0.2%
WEBサイト維持費	0.4%
その他経費	<b>2.2%</b>
通信費	0.2%
保険料	0.1%
手数料	0.6%
公租公課	0.6%
その他諸費用	0.7%
<b>営業利益</b>	<b>1.5%</b>
業務委託費	施設全体の 維持管理費
設備保守	
清掃委託	
警備委託	
植栽管理委託	
修繕費	

人件費	単価	年額	人・年
社員月給	250,000	3,000,000	1
アルバイト時給	850	2,040,000	1

※参考資料のモデルケースを参考に、テナント販売と施設全体の維持管理費に係る部分を除いた割合を算出したものを基に試算

(参考) 施設全体売上高 2.8 億円のモデル

『[地方創生拠点] としての「道の駅」開発・再生資料集 (総合ユニコム)』より編集

	(単位:千円)	モデル2	2.8億円規模	
<b>取扱高(卸売除く) (施設全体売上)</b>		<b>280,000</b>		<b>100.00%</b>
委託販売		175,000	62.50%	
自社		25,000	8.93%	
テナント売上		80,000	28.57%	
<b>売上げ (運営主体売上げ)</b>		<b>60,050</b>		<b>21.45%</b>
委託販売手数料		26,250	9.38%	
テナント料		8,000	2.86%	
自社		25,000	8.93%	
卸売手数料		500	0.18%	
自販機管理料		300	0.11%	
<b>自社売上仕入れ原価 (運営主体施設支出)</b>		<b>18,750</b>		<b>6.70%</b>
<b>売上総利益 (運営主体粗利)</b>		<b>41,300</b>		<b>14.75%</b>
<b>経費計 (運営主体支出)</b>		<b>36,098</b>		<b>12.89%</b>
人件費		15,078	5.39%	
給与		6,000	2.14%	
雑給		7,560	2.70%	
法定福利費		840	0.30%	
福利厚生費		678	0.24%	
業務委託費		5,100	1.82%	
設備保守		1,000	0.36%	
清掃委託		1,800	0.64%	
警備委託		1,800	0.64%	
植栽管理委託		500	0.18%	
設備備品費		6,500	2.32%	
水道光熱費		3,600	1.29%	
消耗品費		1,800	0.64%	
修繕費		800	0.29%	
リース料		300	0.11%	
活動経費		5,100	1.82%	
旅費・燃料費		500	0.18%	
採用・研修費		300	0.11%	
研究開発費		500	0.18%	
イベント費		1,500	0.54%	
広告宣伝費		1,000	0.36%	
印刷費		500	0.18%	
WEBサイト維持費		800	0.29%	
その他経費		4,320	1.54%	
通信費		300	0.11%	
保険料		200	0.07%	
手数料		1,120	0.40%	
公租公課		1,200	0.43%	
その他諸費用		1,500	0.54%	
<b>営業利益</b>		<b>5,202</b>	5,202	<b>1.86%</b>

## 郷土レストランは、売上高約7,800万円・賃料等約950万円

### 郷土レストランの売上高の試算

#### ●屋内180m<sup>2</sup>、屋外60m<sup>2</sup>より売上高約7,800万円

客席面積が、屋内約120m<sup>2</sup>（面積の2/3）、屋外デッキ約60m<sup>2</sup>であり、1.5m<sup>2</sup>/席で算定し、屋内80席、屋外（デッキ部分）40席と設定。

席数と条件設定よりバイキング形式での試算。

	日数	回転	満席率	席数	客単価	年間売上高
平日	200	3	35%	80	1,300円/人	21,800千円
休日	120	4	75%	120	1,300円/人	56,200千円

### 郷土レストランからの賃料収入試算

#### ●賃料（管理費込）比率12%より賃料約950万円

飲食店が標準的に成立する売上高に対する賃料比率10%に管理費2%を加え、運営主体賃料収入を試算。

『飲食店経営の数字がわかるマネジメント(同友館)』等の店舗開業マニュアルより。

売上高	人件費	仕入原価	諸経費	賃料	利益
100%	30%	30%	15%	12%	13%
78,000千円	23,400千円	23,400千円	11,700千円	9,400千円	10,100千円

### ③ 郷土レストランでの利益率と運営主体収入 約7,800万円

客席面積が、屋内約120m<sup>2</sup>（郷土レストラン面積の2/3）、屋外デッキ約60m<sup>2</sup>であり、1.5m<sup>2</sup>/席で算定し、屋内80席、屋外（デッキ部分）40席と設定します。これより、年間の郷土レストラン売上高約7,800万円（年間利用者数約6万人）と試算されます。

### バイキング形式レストランでの計算

	日数	回転	満席率	席数	客単価	年間売上高
平日	200	3	35%	80	1,300円/人	21,840千円
休日	120	4	75%	120	1,300円/人	56,160千円

## ■条件設定

### 郷土レストランの売上高の試算の条件設定

#### ※1 回転数：平日3回転、休日4回転

平日45分/回

(11:45~12:30~13:15~14:00)

休日60分/回 (平日より長め)

(11:00~12:00~13:00~14:00~15:00)

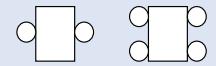
#### ※2 満席率：平日35%、休日75%

平日 1~2人利用想定

休日 2~4人利用想定

平日  $(25\%+50\%) / 2 = 35\%$

休日  $(50\%+100\%) / 2 = 75\%$



#### ※3 席数：平日80席、休日120席

1年を通じた毎日の屋外利用は想定しにくく、平日は屋内のみ80席、休日は屋外込120席

#### ※4 客単価：1,300円/人（多くのシニア利用想定）

道の駅	旭四季食彩館	芝山空の駅フワリ	香取山田風土村	平均
大人	1,500	1,500	1,500	1,500
シニア	1,300	1,300	1,300	1,300
小学生	1,000	900	1,000	967

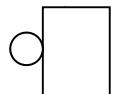
※1 回転数について、バイキング形式なので平日はやや長めに45分/回、休日は長めに60分/回

平日：45分/回 (11:45~12:30~13:15~14:00) → 3回転

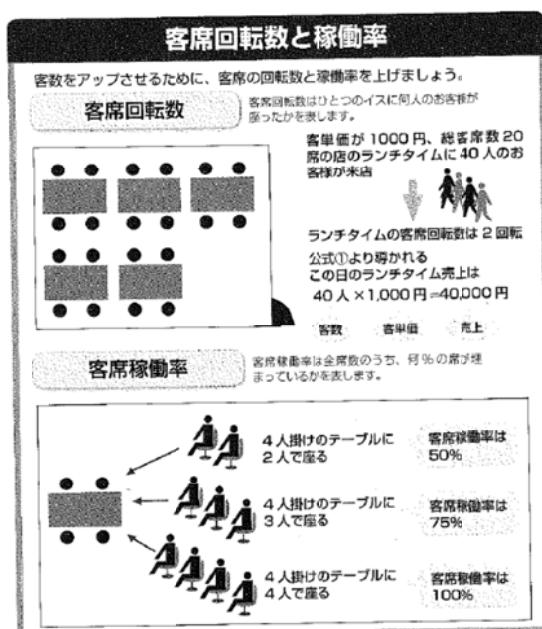
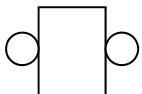
休日：60分/回 (11:00~12:00~13:00~14:00~15:00) → 4回転

※2 満席率について、平日は1~2人利用想定で35%、休日は2~4人利用想定で75%

平日  $(25\%+50\%) / 2 = 35\%$



休日  $(50\%+100\%) / 2 = 75\%$



※3 席数について、1年を通じた毎日の屋外利用は想定しにくく、平日は屋内のみ80席、休日は屋外込120席

※4 客単価について、季楽里あさひ等のバイキング事例より、多くのシニア利用を想定して1,300円/人

近隣道の駅事例のバイキング形式レストラン価格

道の駅	旭 四季食彩館	芝山 空の駅フワリ	香取山田 風土村	平均
大人	1,500円	1,500円	1,500円	1,500円
シニア	1,300円	1,300円	1,300円	1,300円
小学生	1,000円	900円	1,000円	967円

(参考)

バイキング形式でない、ふれあいパーク八日市場のレストランでは、年間収入約4,500万円であり、定食等と30%程度のドリンク注文も想定し約900円/人と設定され、年間利用者数5万人。

道の駅	定食等の平均単価	年間収入 H23.24平均	年間利用 H23.24平均
匝瑳八日市場 里の香	900円	4,500万円/年	約5万人

#### ふれあいパーク八日市場収支抜粋

平成24年度収支実績報告書					
(平成24年4月1日から平成25年3月31日)					
(単位:円)					
科 目	23年度		24年度		備 考
農特産物収入	155,243,277	69.6%	154,657,131	70.0%	受託販売手数料、商品供給販売額
植木園収入	8,737,241	3.9%	10,466,496	4.7%	受託販売手数料
郷土料理収入	47,053,898	21.1%	43,901,600	19.9%	郷土料理収入
手数料収入	11,402,831	5.1%	11,054,817	5.0%	自動販売機手数料、指定管理料等
雑収入	576,195	0.3%	723,431	0.3%	消耗品等の販売
受取利息等	16,789	0.0%	15,063	0.0%	受取利息、受取配当金
当期収入合計(A)	223,030,231	100.0%	220,818,538	100.0%	

H24全体売上高 約5.6億円  
H25レジ客数 39万人  
直売からの収入 約1.5億円  
実際の直売施設売上は、  
5.6-0.7(農特産物以外)=4.9億円?  
レストラン収入 約4,500万円  
運営主体収入 約2.2奥円

#### ④郷土レストランでの利益率と運営主体収入 約950万円

飲食店が標準的に成立する売上高に対する割合について、FLコストといわれる人件費と原価は合計60%以下が望ましいとされています。そこに、賃料比率10%（建物賃料に駐車場利用料等を含む）に産直交流施設全体で行われる施設管理費を加えて12%の年間テナント賃料額の約950万円が、運営主体収入と試算されます。（『飲食店経営の数字がわかるマネジメント（同友館）』等の店舗開業マニュアルより）

飲食店売上高に対する割合と金額算出

売上高	人件費	仕入原価	諸経費	賃料	利益
100.00%	30.00%	30.00%	15.00%	12.00%	13.00%
78,000千円	23,400千円	23,400千円	11,700千円	9,360千円	10,140千円

※人件費：(給与10,800千円+雑給7,655千円)+福利厚生等(給与・雑給の約25%)

	人件費	単価	年額	人・年	合計額
ホール	社員月給	300,000	3,600,000	1	3,600,000
	アルバイト時給	850	1,275,000	2	2,550,000
厨房	社員月給	300,000	3,600,000	2	7,200,000
	アルバイト時給	850	1,275,000	4	5,100,000
					18,450,000

図表3-12 飲食業の経営指標

項目	飲食業平均	食堂・ レストラン	中華 料理店	そば・ うどん	寿司	喫茶店	料亭
経営資本対営業利益率	12.0	12.6	11.1	10.5	15.3	10.3	8.6
売上対営業利益率	9.7	9.7	11.1	9.1	11.3	7.8	5.8
総資本対経常利益率	10.2	12.1	5.1	9.9	10.7	9.9	9.5
売上高対総利益率	61.2	59.9	65.0	64.3	52.1	72.2	65.9
*フードコスト	38.8	40.1	35.0	35.4	47.9	27.8	34.1
売上高対経常利益率	4.0	4.3	2.9	4.6	3.2	7.4	4.0
商品回転率	54.5	55.0	55.9	53.7	49.3	84.7	54.5
年間売上高(百万円)	115.0	177.0	136.0	28.0	43.0	37.0	70.0
販売・管理費比率	51.5	50.2	53.9	55.5	40.8	64.4	60.1
売上高対人件費比率	30.5	30.2	30.9	30.6	28.1	23.0	36.2
人件費対福利厚生費比率	7.6	7.2	8.5	5.8	9.1	5.4	8.6

\*著者の計算した値である。

出所：「中小企業の経営指標 2005年版」監修中小企業庁、同友館。

図表1-5 標準値の算出と計算式

判断項目	算式名称	計算式	理由
売上伸び率	対前年比売上高	本年売上実績÷昨年売上実績×100	二桁の伸びがのぞましい
コスト構造	FLコスト計算	(食材費+人件費)÷売上高×100	60%以下がのぞましい
食材費比率	Fコスト計算	食材費(飲料+青果+鮮魚+精肉+加工食品+その他食材)÷売上高×100	業態・戦略にもよるが、両者合計60%以下の数値を必達
人件費比率	レコスト計算	人件費(社員給与+PA給与+削い費用+交通費+福利厚生)÷売上高×100	6%以下がのぞましい
水道光熱費比率	ユーティリティコスト計算	(電気代+ガス代+水道代)÷売上高×100	6%以下がのぞましい
家賃比率	売上対家賃比率	家賃(賃借料+共益費)÷売上高×100	8%以下がのぞましい
その他費用	売上対諸経費比率	諸経費(消耗備品+販促費+事務備品+その他費用)÷売上高×100	5%以下がのぞましい
投資回収率	減価償却率	減価償却費(初期投資回収+重行返済など)÷売上高×100	10%以上がのぞましい
生産性指標	人時売上高	売上高÷総労働時間数	4000円以上が目標
	人時生産性	(売上高×粗利益率)÷総労働時間数	3500円以上が目標
経営指標	自己資本比率	自己資本÷総資本×100	40%以上がのぞましい
	売上高営業利益率	年間営業利益額÷売上高×100	20%以上が目標
	総資本回転率	年間売上高÷投下総資本額	2回転以上がのぞましい
	流動比率	流動資産÷流動負債×100	150%以上がのぞましい
	固定長期適合率	固定資産÷(自己資本+長期借入金)×100	80%以下がのぞましい
	労働分配率	人件費÷(売上高×粗利益率)×100	45%を超えないこと

\*上記一覧表の数値は、業種・業態、出店場所でかなり変動する場合があるので注意

#### 4) 維持管理費 約 450 万円

## 運営主体の支出は、施設維持管理費約450万円

### 施設維持管理費の試算

#### ●全体売上高の約3%が維持管理費より約450万円

『[地方創生拠点]としての「道の駅」開発・再生資料集（総合ユニコム）』より、施設全体の売上高に対する維持管理費比率を抽出し設定。

設備保守・清掃費用は、建築規模650m<sup>2</sup>に比例し建築施工単価より想定。

※外構部分全てを含む場合、約450万円程度の追加と想定され、今後公園管理者との協議が課題。（「公園施設の長寿命化計画についてH23.3（国土交通省）」「都市公園m<sup>2</sup>当たりの年間維持管理費」より）

全体 売上高	設備保守	清掃委託	警備委託	植栽管理 委託	修繕費	他維持管理、 デッキ部等	合計
100.00%	0.76%	0.79%	0.64%	0.18%	0.29%	0.23%	2.90%
153,000千円	1,170千円	1,210千円	980千円	270千円	440千円	360千円	4,430千円

施設全体の売上高に対する一般的な維持管理費比率より設定します。（[地方創生拠点]としての「道の駅」開発・再生資料集（総合ユニコム）』より）

ただし、設備保守・清掃費用は売上高よりも建築規模（650 m<sup>2</sup>）に比例すると考えられ、総合清掃月 150 円/m<sup>2</sup>より約 117 万円、設備保守月 155 円/m<sup>2</sup>より約 121 万円と設定します。（建築施工単価 H28.10 より）

以上の設定より屋外施設の一部管理も含む考え方で、売上高のうち約 3%を占める運営主体による維持管理費約 450 万円が運営主体支出と試算されます。

全体 売上高	設備保守	清掃委託	警備委託	植栽管理 委託	修繕費	他維持管 理、デッキ 部等	合計
100.00%	0.76%	0.79%	0.64%	0.18%	0.29%	0.23%	2.90%
153,000 千 円	1,170 千 円	1,210 千 円	984 千円	273 千円	437 千円	358 千円	4,432 千 円

全体売上高 1 億 5,300 万円に対して施設維持管理費 443.2 万円/年となり、これが運営主体支出となります。（外構部分はこれまで通り公園管理主体と想定しているが、要調整事項）

※仮に、外構部分全てを管理に含むと、年間 300 円/m<sup>2</sup> × 15,000 m<sup>2</sup>= 約 450 万円程度の追加と想定（「公園施設の長寿命化計画について H23.3（国土交通省）」「m<sup>2</sup>当たりの年間維持管理費より」）

(参考)『[地方創生拠点]としての「道の駅」開発・再生資料集（総合ユニコム）』より

業務委託費(千円)		5,100		
設備保守		1,000	0.36%	
清掃委託		1,800	0.64%	
警備委託		1,800	0.64%	
植栽管理委託		500	0.18%	
修繕費(千円)		800	0.29%	

(参考)『建築施工単価 H28.10』より

- ・ビル清掃料金 : 総合清掃 東京 150 円/m<sup>2</sup>・月
- ・ビルメンテナンス料金 : 設備管理業務 東京 155 円/m<sup>2</sup>・月

## 5) 運営主体収支 利益約 600 万円

### 運営主体収支は、利益約600万円（利益率4%）の試算

#### 事業化計画の試算と整備負担の回収

##### ●整備負担2.5億円の場合、利益600万円で回収に42年

全体売上高約1.5億円、利益約600万円/年で、回収額2.5億円に対して42年で回収可能。

その他適用できる財源確保により町整備負担分を下げることで、目標額をより短い期間で回収可能。

25年（建築物の耐用年数を参考に）での回収を目標とする場合、1.5億円への整備負担軽減が必要。

各施設 年間収入（売上高）	売上高 設定額	経費率設定	運営主体			
			収入		支出	
・農・特產品販売所	約7,500 万円	人件費7.5% 仕入高83.5% 諸経費7.5%	利益 1.5%	約100 万円	施設 維持管理費	約450 万円
・郷土レストラン ※テナント	約7,800 万円	人件費30% 仕入高30% 諸経費15% <b>賃料等12%</b>	賃料 (管理費込) 12%	約950 万円	—	—
運営主体収支	全体売上高 (レジ客数約10万人)	約1.5億円	収入計	約1,050 万円	支出計	約450 万円
	運営主体利益 (回収額 2.5億円設定)		<b>約600万円（利益率4%）</b>		→42年	

運営主体収支は、全体売上高 1 億 5,300 万円のうち、テナント賃料と直営利益による収入 1,050 万円と試算されます。年間支出が約 450 万円となり、収支計の約 600 万円/年が運営主体利益(利益率 4%)と試算されます。

#### 施設別収支と運営主体収支

年間 (円)	テナント貸し（出店者）			直営（運営主体）		
	項目	率	郷土 レストラン	項目	率	農・特產品 直売所
収入	売上	100%	78,000,000	売上	100%	75,000,000
支出	原価	30%	23,400,000	原価	83.5%	62,625,000
	諸経費	15%	11,700,000	諸経費	7.5%	5,625,000
	人件費	30%	23,400,000	人件費	7.5%	5,655,000
	賃料※	12%	9,360,000	賃料	0%	0
支出計			66,300,000	支出計		73,905,000
収支	利益	13%	10,140,000	利益	1.5%	1,125,000
運営主体 収支概算				直営利益	+	約 100 万円
				賃料収入※	+	約 950 万円
				維持管理費	−	約 450 万円
				収支計（利益）		約 600 万円

## 6) 目標年間来場者数（レジ客数）

全体売上高 1 億 5,300 万円と算出されることから、近隣道の駅事例での平均客単価 1,500 円/人で計算すると、年間来場者数（レジ客数）は、10 万 2,000 人と算出されます。

千葉県内各道の駅の客単価（平均 1,514 円/人より、1,500 円/人と設定）

	八日市場	芝山	栗源	蓮沼	佐原	多古	平均
レジ客数（人）	391,554	340,218	353,486	358,760	561,004	363,695	394,786
売上（H25）（千円）	570,000	550,000	450,000	480,000	1,030,000	570,000	608,333
客単価（円/人）	1,456	1,617	1,273	1,338	1,836	1,567	1,514

（参考）周辺道の駅の各指標・平均と、横芝光町当施設での設定

	八日市場	芝山	蓮沼	平均	横芝光 想定	備考
集客数	837,926	340,218	1,076,280	751,475	209,100	A年間来場者数
対レジ客比率	2.14	1.00	3.00	2.05	2.05	B平均採用
レジ客数	391,554	340,218	358,760	363,511	102,000	C=D/E
売上（H25）千円	570,000	550,000	480,000	533,333	153,000	D算出値
客単価(円/人)	1,456	1,617	1,338	1,470	1,500	E設定値
敷地面積	15,000	6,000	6,500	9,167	15,000	F計画値
直売所売場面積	160	—	340	250	180	G計画想定値
加工所面積	20	—	—	20	60	H計画想定値
飲食面積	120	—	170	145	180	I計画想定値(屋内席)
駐車台数	91	53	77	74	88	J算出値
出荷農家数	130	200	—	165	140	K町内農家数10%想定
5km圏人口	35,222	21,180	29,397	28,600	38,532	
自治体人口	38,826	7,758	56,089	34,224	25,153	

## 7) 事業化計画の試算と整備負担の回収

回収額 2.5 億円に対して、全体売上高 約 1.5 億円、利益約 600 万円/年で、42 年回収にかかります。

今後、合併特例債等の適用により町整備負担分を下げることで、目標額をより短い期間で回収可能となります。

例えば、25 年（建築物・減価償却資産の耐用年数を参考に）での回収を目標とする場合、1.5 億円となるので、100%回収するには整備負担軽減が必要になります。または、試算を上回る集客で利益を約 1,000 万円とできた場合、25 年で 2.5 億円回収を達成できます。

事業化計画の試算まとめ

各施設 年間収入（売上高）	売上高 設定額	経費率設定	運営主体		
			収入	支出	
・農・特產品販売所	約 7,500 万円	人件費 7.5% 仕入高 83.5% 諸経費 7.5%	利益 1.5%	約 100 万円	施設維持 管理費 約 450 万円
・郷土レストラン ※テナント	約 7,800 万円	人件費 30% 仕入高 30% 諸経費 15% <b>賃料 12%</b>	<b>賃料 12%</b>	約 950 万円	— —
運営主体収支	全体売上高 約 1.5 億円 回収額 2.5 億円設定		収入計	約 1,050 万円	支出計 約 450 万円
	運営主体利益		約 600 万円 (利益率 4%) →42 年		

## (参考) 各種支援制度(交付金・補助金)の調査

■ 支援制度一覧表

主 管 者	支援制度名	支援内容	補助率・限度額等	第3セクターへの適用について	備考
総務省	地域金融機関から融資を受けて事業化に取り組む民間事業者が事業化段階で必要となる初期投資について、自治体が助成する経費に対し、総務省が交付金として交付	<ul style="list-style-type: none"> <li>公費による交付率：地域金融機関の融資（融資比率）=1:1以上</li> <li>公費による交付額（国費+地方費の合計額）の上限は2,500万円</li> <li>融資比率が1:2以上の事業の上限は4,000万円</li> <li>事業実施主体：民間事業者</li> </ul>		地域金融機関からの融資を受けて事業化に取り組む民間事業者という条件を満たせば、第3セクターを対象とすることは可能。	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域金融機関の融資を伴うもの</li> <li>自治体負担を導入</li> <li>財政力が低い自治体は補助率2/3(財政力指数0.5未満)、3/4(財政力指数0.5未満)</li> <li>団としてモデル構築の必要性が認められる新規性・モデル性の高い事業は10/10</li> <li>事業の目的・内容に上り採用判断され、地元金融機関からの事業性評価も申請事項の1つ</li> </ul>
農林水産省	都市と農山漁村の共生・対話を推進する複数集落からなる農業連合体を中心とした、地域活性化に資する各種取組に対し支援 (農村振興局)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域資源活用対策           <ul style="list-style-type: none"> <li>補助率：定額（1地区当たり上限300万円）</li> <li>事業実施主体：地域協議会（市町村が構成員に含まれる）               <ul style="list-style-type: none"> <li>上限：2年</li> </ul> </li> <li>●人材活用対策（上記①地域資源活用対策と併せて行うメニュー）               <ul style="list-style-type: none"> <li>補助率：定額（1地区当たり上限250万円）</li> <li>事業実施主体：地域協議会（市町村が構成員に含まれる）               <ul style="list-style-type: none"> <li>上限：3年</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>●地域ネットワーク推進対策               <ul style="list-style-type: none"> <li>補助率：定額</li> <li>事業実施主体：都道府県、民間団体、NPO等</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域資源活用対策および人材活用対策               <ul style="list-style-type: none"> <li>地域協議会の構成員に市町村が含まれていれば、第3セクターを構成員として対象とすることは可能。</li> </ul> </li> <li>●地域ネットワーク推進対策               <ul style="list-style-type: none"> <li>都道府県団体等が出資する団体として可能。</li> </ul> </li> </ul>	
	農山漁村地域整備交付金のうち、地域用水機能整備事業(農村振興局)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆助成               <ul style="list-style-type: none"> <li>純工事費、測量費、用地費及び補償費、全て実施設計費</li> <li>国費率：50%</li> <li>事業実施主体：都道府県、市町村、又は土地改良区その他の都道府県知事が認める者</li> <li>●親水・景観保全施設整備</li> </ul> </li> </ul>		第3セクターを対象とすることは、単独では不可能だ。土地改良区や市町村と合併であれば可能。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●農山漁村地域整備計画を算定し、当該計画を認可する</li> <li>●地域用水等事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>総事業費 5,000万円以</li> </ul> </li> </ul>
	の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>親水・景観保全のための施設としての親水護岸、灌水施設、せせらぎ本路等の整備               <ul style="list-style-type: none"> <li>●生態系保全施設整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>苗ブロック、魚礁ブロック、草生木路、魚道等の整備</li> </ul> </li> <li>●地域防災施設整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>地震等の災害発生時に消防水利又は生生活水利を容易にするための施設として、防火水槽・吸水槽・給水栓及びアクセス施設等の整備</li> </ul> </li> <li>●灌木材叢施設整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>灌木時に必要となる際に掲げる施設                       <ul style="list-style-type: none"> <li>①農業排水を再利活用するための渠、排水機、逆水管等の整備</li> <li>②緊急水源の確保のためのファームボンド、ため池及び簡易井戸等の整備</li> <li>③各水路間で相互に農業用水を輸送するための連絡水路等の整備</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>●利潤の企画編                   <ul style="list-style-type: none"> <li>造成された施設の適切な利用と保全を図るためにベンチ、バーゴー、木質保全施設、緑化、消防施設、便所、木飲み場、休憩所、駐車場、管理道、通歩道、案内板、照明、安全施設等の整備</li> </ul> </li> <li>●地域用水機能整備施設整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>地域用水機能の増強のための施設としての共同渠い場、チェックゲート、反復利用施設等の整備</li> </ul> </li> <li>●小水力発電施設                   <ul style="list-style-type: none"> <li>農業水利施設の泡瀬水力を活用した小水力発電のための施設整備（新設・更新）及び導入支援</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>上</li> <li>●単独地域防災施設整備               <ul style="list-style-type: none"> <li>総事業費 3,000万円以上</li> </ul> </li> </ul>
	農山漁村地域整備交付金のうち、農業基盤再編・整備事業(農村振興局)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆助成               <ul style="list-style-type: none"> <li>純工事費、測量設計費、用地費及び補償費、計画策定期事業費</li> <li>国費率：50%</li> <li>事業実施主体：都道府県、市町村、一部事務組合、土地改良区、農業協同組合その他の農業主人及び農林業者が原則としてその構成員の過半を占め又はその資本金（基本財産を含む）の過半を出資若しくは拠出している団体であって、当該団体の目的、運営方針及び運営資金の調達方法が事業実施主体として適当と認められる団体</li> </ul> </li> <li>●活性化施設整備事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>農業生産活動等の拠点として利用されることにより農業・農村の活性化に資する多目的施設の整備                   <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 農業・農村の活性化を図るために施設で、農業生産活動、農業生産基盤の維持管理や地域保全活動の機能として文庫、集合、美術、音楽展示その他文化活動等を目的に利用する施設及びこれらに隣接する駐車場、休憩等の施設の整備の事業とする。</li> <li>イ 活性化施設は地域に密着したものであり適正な利用計画に基づく施設規模のものとし、計画に当たっては関連事業との効率的な組み合わせを検討するものとする。特に、施設等の有効活用できる施設が事業地区内にある場合は、当該施設を改築する等の工夫を積極的に行うものとする。</li> <li>ウ 施設の主たる目的が農業生産活動、農業生産基盤の維持管理及び地域保全活動等の農業振興に関連す</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>		対象者の条件を満たせば、第3セクターを対象とすることは可能。（農林業者が主たる出資割の過半を占めている団体である必要）	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業基盤のうち生活機能型事業においては、農村生活環境整備事業及び特認事業のうち50%以上の事業を行っているものであること。</li> </ul>

		<p>ものとなるよう留意するものとする。</p> <p>●地域農業活動拠点施設整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業生産活動、農業生産基盤の維持管理等の拠点として利用される施設の整備           <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 建物については、事業地区内の既存施設の有効活用を基本とし、新たに整備を行う場合についても既存施設の改築や他事業との合併を基本とする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 施設の整備規模は、延床面積でおおむね 500 平方メートル以内とする。</li> <li>ウ 建物の整備については、別に定める基準を満たすものとする。</li> </ul> </li> <li>エ 用地の整備については、施校の校庭、公共施設跡地等の改修を原則とし、かつ、用地取得費は事業対象としないものとする。</li> <li>オ 用地の整備の対象は、建物の整備と併せて行う場合にあっては敷地整備、駐車場、植樹、芝生等とし、用地の整備のみを行う場合にあっては整地、土留工、木防塀、便所、駐車場等とする。</li> </ul> </li> </ul> <p>●文部省認可施設整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興活動やそれに関連する都市交流等の場として必要な多目的広場等の整備及びこれに附帯する施設の整備           <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 農業振興活動及びこれに関連する都市交流の場として必要な多目的広場等の整備及びこれに附帯する施設（ベンチ、木防塀等、管理施設、便所、照明施設、屋根、駐車場等）の整備を行う事業とする。</li> <li>イ 4 に定める計画等と連携を図り事業を実施する場合にあっては、農林水産省所管の事業に係る助成又は融資の対象となっている施設等の高齢者・障害者の利用に資するために必要な改修を行うことができるものとする。</li> </ul> </li> </ul> <p>●消防基盤施設整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地改良施設等の維持管理や緊急時の情報伝達に必要な施設の整備           <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 土地改良施設、集落排水施設等の維持管理に必要な巡回監視システムの設置又は改修、更新及びこれに附帯する情報の伝達に必要な通訊網の整備とする。</li> <li>イ 防災の観点から当該施設を整備する場合にあっては、アに掲げる施設に附帯するものであって、住民及び防災機関の間で緊急時の情報伝達を行うために必要な装置の設置又は改修とする。</li> </ul> </li> </ul> <p>●生態系保全施設等整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地改良施設等の農業施設が有すべき自然環境、生態系保全機能の維持を図るために施設の整備及びその周辺環境の美化を図るために施設整備           <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 農業施設が有すべき自然環境、生態系保全機能の維持を図るために施設とは、農村の自然環境を生物の生態系保全空間の観点として整備することとともに、路点をつなぐ生態系回廊として農業用排水路、集落排水路、貯泥、集落沼等を生態系に配慮した工法により整備し、自然構造ネットワークの形成を図るものとする。</li> <li>イ 当該施設の整備に当たっては、リサイクルされた資源を利用した本質浄化のための農業用排水路、農業用ため池等の施設、用排水路における排水施設、自然環境に配慮した農業用排水路及び農業用ため池等の施設の整備を実施できるものとする。</li> <li>ウ 植栽施設とは、植樹、芝生、ベンチ、木防塀、便所、道歩道等とする。</li> </ul> </li> </ul>	
--	--	--	--

		<p>●地域資源利活用施設整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農村地域における地域資源を利活用して農業生産の拡充等を行うための施設整備           <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 農村地域の地熱資源とは、農村地域に現有する太陽熱、太陽光、風、木、温水、ガス等の自然エネルギー資源及び有機性資源とする。</li> <li>イ 施設の整備は次のとおりとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>①農道、集落道路の機能を補完するための地域資源を利用しての新規施設等</li> <li>②農林水産省所管に係る助成又は融資の対象となっている施設に地域資源を供給する施設</li> <li>③ア及びイに付随して市町村、農業協同組合等が事業実施主体となって、地域住民の生活環境改善のために整備する育苗施設、社会福祉施設等又は集落の活性化のために整備する地場産業街開発施設、宿泊・交流施設、スポーツ・レクリエーション施設等に地域資源を供給する施設</li> </ul> </li> <li>ウ なお、附帯する施設の整備は上記記の施設の整地整備、構内整備、駐車場の整備、緑化等とする。</li> <li>エ 温水、ガス等の地域資源整備のためのガーデニング事業は対象としないものとする。</li> </ul> </li> </ul>	
6 次産業化ネットワーク活動交付金（食料産業局）	農山漁村の街角や駅前 の増大、地域活力の向上を図るため、地域の創意工夫を頑かしながら、多様な事業者によるネットワークを構築して取り組む新商品開発や販路開拓、農林水産物の加工・販売施設の整備等を支援	<p>◆助成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交付率：都道府県への交付率は定期（事業実施主へは事業費の 1／2 以内）</li> <li>・事業実施主体：民間団体等</li> <li>・六次産業化、地産地消及び農商工等連携促進法により認定された農林漁業者等が、多様な新種の事業者が参画する 6 次産業化ネットワークを構築して取り組むプロジェクトの中で必要となる大規模な加工施設・機械等の整備に対して支援。</li> </ul>	<p>農林漁業者主体（調査様の道半等）の組織であれば第 3セクターを対象とすることは可能。</p> <p>・施設整備開拓は、事業者タイプに分類され、大規模化・地産地消法に基づく事業計画の認定を受ける必要</p> <p>・新商品開発に係る設備への支援開拓は、地域タブレットに分類され、認定不要</p> <p>・私に自活化サポートセンターがあり、ブランナーがいるので相談可</p>

主 管	支援制度名	支援内容	補助率・限度額等	第Ⅲセクターへの適用について	備考
国 土 交 通 省	社会資本整備総合交付金 社会資本整備総合交付事業／防災・安全の企事業（公園関係）	地方公共団体が作成した社会资本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会资本整備事業のほか、関連する社会资本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援	<p>●都市公園事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で快適な綠豊かな都市環境の形成を推進し、豊かな国民生活の実現を図るため、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項第1号に規定する都市公園、農山漁村地域の生活環境の向上に資する特定地区公園（カントリーパーク）の整備等を行う事業。</li> <li>●助成</li> <li>・面積条件：原則として2ha以上とする。</li> <li>・総事業費要件：市区町村事業は2.5億円以上、都道府県事業は5億円以上。</li> <li>●施設整備に要する費用</li> <li>・都市公園法施行令第3.1 条各号に定める公園施設の整備に要する費用について、当該費用の額に2分の1を乗じて得た額とする。</li> <li>・また、歴史的風致保持向上支援法人が設置管理若しくは管理する施設を整備し、地方公共団体が当該法人に対し、当該整備に要する費用を補助する場合にあっては、当該地方公共団体が補助に要する費用の2分の1又は当該施設の整備に要する全体費用の3分の1のいずれか低い額とする。</li> <li>●用地取得に要する費用</li> <li>・都市公園の用地の取得に要する費用について、当該費用の額に3分の1を乗じて得た額とする。</li> </ul>		
	地域資源を活用した観光地魅力創造事業	地方公共団体と、観光協会、旅行会社等の観光係者、多様な地域資源を活用しようとする関係者、交通事業者等の尽力を結集し、地域資源を活かした地域づくりの取組と、潜在コンテンツの充実、受入環境整備、二次交通の充実等の観光振興のための取組を一挙に実施することで、地域の観光資源を世界に通用するレベルまで磨き上げることを目的	<p>◆助成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団は個別事業の実施に必要な経費の総額の2分の1以下の金額を予算の範囲内で負担する。</li> <li>・事業の実施にあたって、財源が残る可能性のある経費については基本的に地域負担とし、その他の経費について団の費用負担を請求する。</li> <li>・団負担額及び申請内容については厳格に審査することとし、評議結果等により団負担が適当でないと判断される場合には支援対象外となる可能性がある。</li> <li>・支援期間は最大3年とする。</li> </ul> <p>●対象経費</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業において実施することができる個別事業は以下の項目とする。ただし、マーケティング調査の実施は必須とする。           <ul style="list-style-type: none"> <li>①事業計画策定・マーケティング               <ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会の運営経費</li> <li>・戦略策定に係る賞賛経費</li> <li>・地域のポジション、来訪者のニーズ把握のための各種調査</li> <li>・成果把握のための仕組みづくり</li> </ul> </li> <li>②潜在コンテンツの充実               <ul style="list-style-type: none"> <li>・体験型・交流型導入プログラムの企画・開発・提供</li> <li>・旅行商品の企画・開発（モニターフォームの進行による検討、実施を含む）</li> <li>③受入環境整備・IC卡の活用</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	市町村及び複数の民間事業者が構成する協議会の構成員として、第Ⅲセクターを対象とすることは可能。	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内ガイド、地域人材の育成・研修</li> <li>・観光案内所の改修・機能強化</li> <li>・ウェブ・予約システムの構築、ウェブ広告の活用</li> <li>・観光アプリの整備</li> <li>・トイレの改修、簡易な休憩施設の整備、景観保持のための緑景</li> <li>・多言語パンフレットの作成・製作</li> <li>・多言語観光案内版・案内標識の整備</li> <li>・無料公衆無線LAN環境の整備</li> <li>・消防環境の整備</li> <li>・外国人旅行者への安全・安心の提供（医療機関情報の発信など）</li> <li>・手ぶら観光に係る整備をするための調査・検討</li> <li>・外国人旅行者への接遇対応セミナーの開催・マニュアル作成</li> <li>④交通アクセスの円滑化           <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通事業者連携による周遊バス・企画乗車券の企画・導入の検討</li> <li>・観光周遊バスの企画、実証運行</li> <li>・レンタカー活用の企画・調査検討</li> <li>・レンタサイクル活用の企画・導入</li> </ul> </li> <li>⑤その他           <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他事業の目的を達成するために必要な事業で観光庁が必要と認めるもの</li> </ul> </li> </ul> <p>◆公募の対象</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①市町村及び複数の民間事業者が構成する協議会が組織されていること。</li> <li>・市町村が構成する協議会において協議会を構成してもよい。</li> <li>②事業内容が地域資源を活用し、魅力ある観光地域づくりを図る意図組みであること。</li> </ul> <p>【地域資源の例示】</p> <p>農業、漁業、林業、文化財、自然環境、歴史的景観、海岸資源、海港（クルーズ船等）、食文化、道の駅など</p>		
観光地域プラン策定支援事業	国内外から選ばれる国際競争力の高い魅力ある観光地域づくりを促進するため、地域の取組自体に応じ、地域独自の「ブランド」の確立を通じた日本の新たな観光地域の創出に向けた取り組みを支援	<p>●観光地域プラン策定支援による経費補助</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助対象事業者：観光地域づくりプラットホーム（事）</li> <li>・補助額：上限 500 万円</li> </ul> <p>●観光地域プラン策定支援による経費補助</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助対象事業者：観光地域づくりプラットホーム（事）</li> <li>・補助額：事業費の4割</li> </ul>	<p>由「観光地域づくりプラットホーム」とは、観光調整法（「観光園の整備による観光旅客の実詰及び滞在の促進に関する法律」及び基本方針（「観光園の整備による観光旅客の実詰及び滞在の促進に関する基本方針」（平成24年12月27日改正））に基づき作成され、かつ同法第8条第3項により新たに認定を受けた観光園整備実施計画記載されている法人。</p>	<p>観光調整法第8条第3項の認定を受けた観光園整備実施計画に記載されている観光地域づくりゴリゴリフォームである法人の構成員として、第Ⅲセクターを対象とすることは可能。</p> <p>また、観光地域づくりプラットホームに市町村が出席した法人として、第Ⅲセクターを対象とすることは可能。</p>	・観光園整備法第8条第3項の認定を受けた観光園整備実施計画に記載されている観光地域づくりゴリゴリフォームである法人の構成員として、第Ⅲセクターを対象とすることは可能。

## ■支援制度の対象（第3セクター）ヒアリング 2016年6月24日

### ① 総務省

#### 「地域経済循環創造事業交付金」

- ・対象：民間事業者（※地域金融機関からの融資を受けて事業化に取り組む民間事業者）

#### ●ヒアリング先：総務省地域力創造グループ地域政策課

- ・対象者の条件を満たせば、第3セクターを対象とすることは可能。既に受付事例もある。市町村から事業者への助成金に対する国からの交付金である。
- ・ただし、事業の目的や中身により可否の判断がある。事業の地域での新規性、公共性、行政の代替性等のポイントを重視している。また、市町村からの助成対象の審査においては、地元金融機関からの事業性に対する評価も申請時の記載項目となっている。

連絡先：地域力創造グループ地域政策課

電話：03-5253-5523（直通）

FAX：03-5253-5587

MAIL：[chisei@soumu.go.jp](mailto:chisei@soumu.go.jp)

### ② 農林水産省

#### 「都市農村共生・対流総合対策交付金」（農村振興局）

- ・対象：「地域資源活用対策」 地域協議会（市町村が構成員に含まれる）
- ・対象：「人材活用対策」 地域協議会（市町村が構成員に含まれる）

#### ●ヒアリング先：農林水産省農村振興部農村計画課

- ・地域協議会の構成員に市町村が含まれていれば、第3セクターを対象とすることは可能。  
(地域資源活用対策・人材活用対策)

農村振興部農村計画課

担当者：就業改善班

代表：048-600-0600（内線 3405）

ダイヤルイン：048-740-0492

FAX：048-740-0082

農村振興部農村計画課

担当者：農村計画推進班

代表：048-600-0600（内線 3462）

ダイヤルイン：048-740-0490

- ・対象：「広域ネットワーク推進対策」 都道府県・民間団体・NPO 等

- ※(1) 農業協同組合、農業協同組合連合会
  - (2) 森林組合、森林組合連合会、生産森林組合
  - (3) 漁業協同組合、漁業協同組合連合会、漁業生産組合
  - (4) 生活協同組合、生活協同組合連合会
  - (5) 農業会議所、都道府県農業会議、農業委員会

- (6) 農事組合法人
- (7) 農業生産法人
- (8) 特定非営利活動法人
- (9) 一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人、公益財団法人
- (10) 土地改良区、土地改良事業団体連合会
- (11) 地方公共団体等が出資する団体
- (12) 商工会、商工会連合会、商工会議所、商工会議所連合会
- (13) 観光協会、旅行業者が組織する団体
- (14) 民間企業

→ (11) より 3セクは可能

#### 「農山漁村地域整備交付金のうち、地域用水環境整備事業」(農村振興局)

- ・対象：都道府県・市町村・又は土地改良区その他都道府県知事が認める者

##### ●ヒアリング先：農林水産省農村振興局整備部水資源課

- ・ 第3セクターを対象とすることは、単独では不可能だが、土地改良区や市町村と合同であれば可能。 詳細は、具体化した際の申請時に確認していただきたい。

農村振興局整備部水資源課

ダイヤルイン：03-3502-6232

FAX：03-5511-8252

#### 「農山漁村地域整備交付金のうち、農村集落基盤再編・整備事業」(農村振興局)

- ・対象：都道府県・市町村・一部事務組合・土地改良区・農業協同組合その他農業法人及び農林業者が原則としてその構成員の過半を占め又はその資本金の過半を出資若しくは拠出している団体であって、当該団体の目的、運営方針及び運営資金の調達方法が事業実施主体として適当と認められる団体

##### ●ヒアリング先：農林水産省農村振興局整備部地域整備課

- ・ 対象者の条件を満たせば、第3セクターを対象とすることは可能。 なので、募集資料に記載の通り、農林業者等が、構成員または出資額の過半を占めている団体である必要がある。(そのような第3セクターが存在するのかは分からぬが)

農村振興局整備部地域整備課

担当者：農村整備企画班(実施要綱・要領)

代表：03-3502-8111(内線 5512)

ダイヤルイン：03-6744-2200

FAX：03-3501-8358

農村振興局整備部地域整備課

担当者：農村整備計画班(交付要綱)

代表：03-3502-8111(内線 5612)

ダイヤルイン:03-3502-6268

FAX:03-3501-8358

#### 「6次産業化ネットワーク活動交付金」(食料産業局)

- ・対象：民間団体等

※農林漁業者、農林漁業者の組織する団体（農林漁業に従事する者で組織する団体を含みます。）、商工業者の組織する団体、民間事業者、特定非営利活動法人、企業組合、事業協同組合及び特認団体

##### ●ヒアリング先：農林水産省食料産業局産業連携課

- ・施設整備関係は事業者タイプに分類され、農林漁業者主体（議決権の過半数）の組織であれば第3セクターを対象とすることは可能。ただし、六次産業化・地産地消法に基づく事業計画の認定を受ける必要がある。
- ・一方、新商品開発に係る設備への支援関係は、地域タイプに分類され、法認定は不要である。
- ・県に6次化サポートセンターがありプランナーがいるので、そちらに相談するのもよいだろう。

食料産業局産業連携課

担当者：総務班

代表：03-3502-8111（内線4305）

ダイヤルイン：03-6738-6473

FAX：03-6744-7175

### ③ 國土交通省

#### 「地域資源を活用した観光地魅力創造事業」

- ・対象：市町村及び複数の民間事業者で構成する協議会

（地方公共団体、観光協会、旅行社等の観光関係者、多様な地域資源を活用しようとする関係者、交通事業者等）

##### ●ヒアリング先：国土交通省観光庁観光地域振興部観光資源課

- ・地域協議会の構成員に市町村が含まれていれば、第3セクターを対象とすることは可能。
- ・今年度開始の事業のため、来年度の公募も行われる予定だが、予算要求の結果次第である。

観光庁

観光地域振興部観光地域振興課

TEL:03-5253-8328 FAX:03-5253-8930

観光地域振興部観光資源課

TEL:03-5253-8925 FAX:03-5253-8930

外客受入参事官室

TEL:03-5253-8972 FAX:03-5253-1563

#### 「観光地域ブランド確立支援事業」

- ・対象：観光地域づくりプラットホーム（※）

(※「観光地域づくりプラットホーム」とは、観光圈整備法（「観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律」及び基本方針（「観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する基本方針」（平成24年12月27日改正））に基づき作成され、かつ同法第8条第3項により新たに認定を受けた観光圏整備実施計画記載されている法人。)

### ●ヒアリング先：国土交通省観光庁 観光地域振興部 観光地域振興課

- ・計画認定を受けた観光地域づくりプラットホームの構成員として、第3セクターを対象とすることは可能。
- ・計画認定を受けた観光地域づくりプラットホームに市町村が出資した法人として、第3セクターを対象とすることは可能。

観光庁 観光地域振興部 観光地域振興課

TEL:03-5253-8328

### ■地方創生関連交付金（地方創生推進交付金）について



### ■地方創生関連交付金（地方創生拠点整備交付金）について

#### 2. 対象事業

地方総合戦略に基づく自主的・主体的な地域拠点づくりなどの事業のうち、ローカルアベノミクス、地方への人材還流、小さな拠点形成などに資する、未来への投資の実現につながる先導的な施設整備を支援する。

#### 3. 特徴的な取組事例

##### （1）交付対象事業例

- ・試験研究機関（工業、農林水産業等）を改修し、品種開発、検査機能の向上等の機能を付加した施設整備
- ・遊休資産（廃校舎、旧支庁舎等）を6次産業施設、子育て支援施設等に改修
- ・クルーズ船受入れのためのターミナル整備
- ・スポーツによるまちづくりのための運動施設、合宿施設等の整備
- ・道の駅の特産品販売、飲食機能の強化
- ・移住ソフト施策と一緒にとなった移住体験施設、移住者向け住宅の整備
- ・コミュニティ施設に移住相談窓口、地場産品販売、カフェ等を設置
- ・小さな拠点として複合機能（販売、金融、交流等）を持つ施設の整備

千葉県夷隅郡	スポーツ合宿施設を軸とした「スポーツタウン」プランディング事業	60,000
千葉県夷隅郡	ふなばしアーバンセンター公園を軸とした交流人口増加・地域経済活性化事業	35,500
千葉県夷隅郡	畜産物運搬所を軸とした魅力ある農業創造事業	58,500
千葉県夷隅郡	競走馬点検施設「花見川（ひらみがわ）」の機能化による競走産業等活性化プロジェクト	30,878
千葉県夷隅郡	6次産業を軸とした整備事業	52,012
千葉県夷隅郡	寒川サブスク農場事業	34,868
千葉県夷隅郡	福井市総合交流ターミナル「みんらんの里」の機能活性化計画	88,264
千葉県夷隅郡	移住者就労支援プロジェクト（八千代里創立交流センター）	311
千葉県夷隅郡	力強い農業基盤整備のための農地整備プロジェクト	25,953
千葉県夷隅郡	水の循環から再生循環事業	61,291
千葉県夷隅郡	リバーフロント都市開拓整備センター	11,150
千葉県夷隅郡	ブリッジーム農村活性化整備事業	74,624
千葉県夷隅郡	コープしの野整備事業	25,570
千葉県夷隅郡	日本の国技「相撲」日替による地域経済活性化事業計画	20,732
千葉県夷隅郡	猪之野駅付近立地整備事業	54,925

## 6. 運営計画の補足

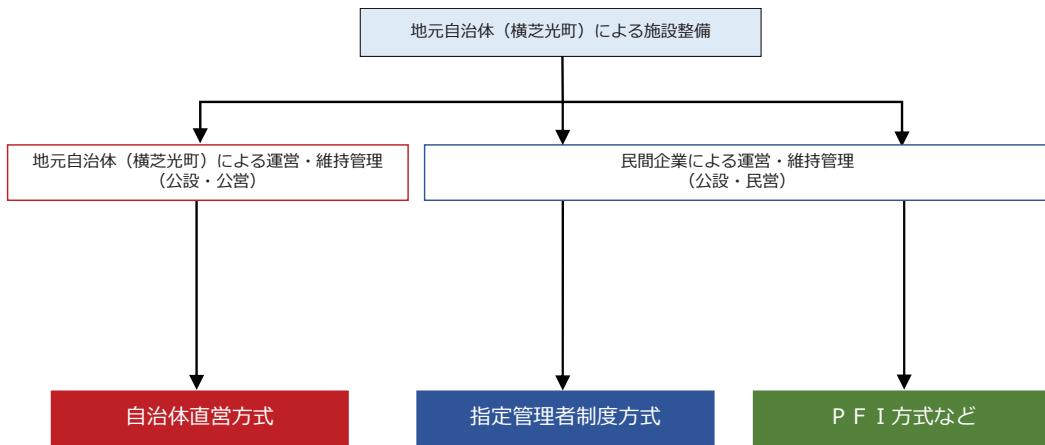
### (1) 管理・運営形態の方向性

形 態	施設内における運営・維持管理 区分イメージ				
	①農・特産品販売所（②情報発信コーナー）	④キッズルーム	⑤トイレ	その他施設	③郷土レストラン
<b>A 自治体直営方式</b> 町が施設を直営する形態。行政の信頼性がある。	<b>町 直営</b> 事例：きょなん、白浜野島崎等			テナント	
<b>B 指定管理者制度方式</b> 民間企業（第三セクター含む）・財団法人・NPO法人・町民グループ等に施設の包括的運営を代行させる形態。集客・運営・経費削減等民間の経験・知識の活用。	<b>指定管理者 直営（第三セクター含む）</b> 事例：くりもと、オライはすぬま、季楽里あさひ等			テナント	
<b>C PFI方式</b> 民間企業が自己資金で、建設、維持管理・運営を行う形態。経営能力・技術的能力を活用し、効率的に公共サービスを長期間提供。タイプにより、自治体（サービス料支払い等）や利用者から収入。	<b>PFI事業者 直営</b> 事例：水の郷さわら等			テナント	

一般的な管理・運営主体には、施設設置者である地元自治体が直接運営をおこなう直接方式と、自治体が契約を交わした第三者が運営をおこなう指定管理者制度（第三セクターも含みます）とに大別されます。また、民間企業が自己資金で、建設、維持管理・運営を行うPFI方式のように民間のノウハウを活用し、効率的に公共サービスを長期間提供する形態もあります。

#### 1) 管理・運営管理形態別の種類と事例

当施設の中心である農・特産品販売所や郷土レストランなどの収益施設の運営は、その採算自体が事業全体を左右する施設全体運営上極めて重要な役割となります。また、当施設を活用した町の情報発信機能や集客にも大きく影響するイベント等の実施についても、地域連携の面からもその役割はとても重要といえます。



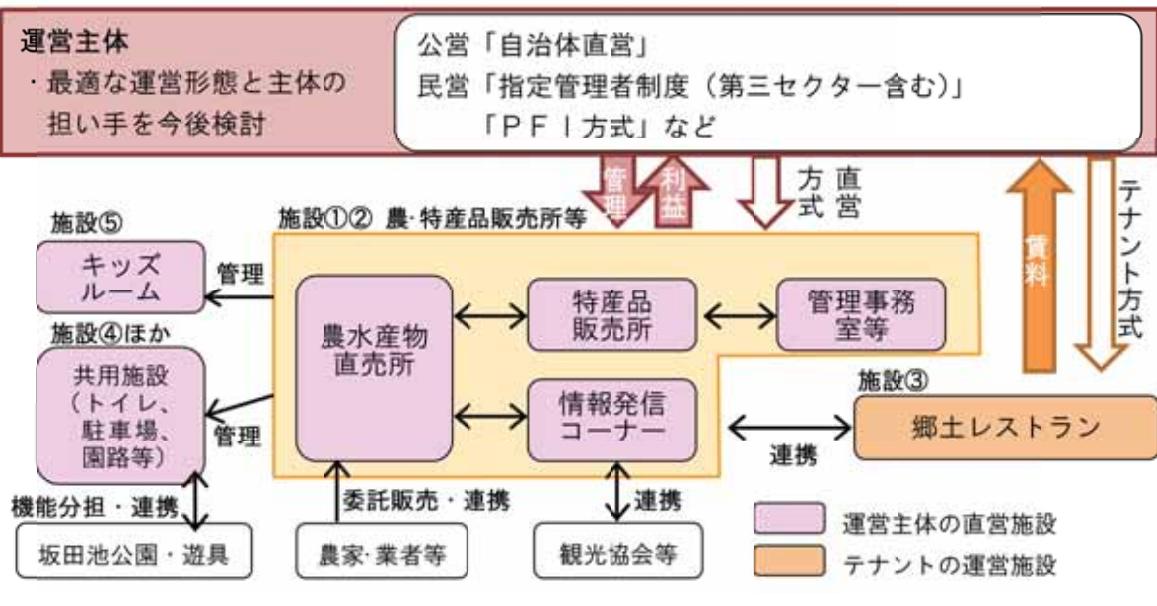
形態	長所	短所
自治体直営方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治体が運営することにより、消費者の信頼性と地場産品等、生産者側の公平性が確保される。</li> <li>収益のすべてが町の収入となり、施設整備に要した費用の回収が図りやすいものとなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>収益施設の運営経験が豊富な人材（適任者）の確保が重要となり、専属の人員配置が必要となる。</li> <li>民間企業・事業者の経験などが生かしにくいものとなり、経営が軌道にのるまでに一定の時間を要すると思われる。</li> </ul>
指定管理者制度方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>民営となるため、町側へは運営状況等の定期的な報告が基本となるため、町側の意向が反映されるのにタイムラグが生じる場合もあるが、集客力に関する民間の豊富な経験と知識が期待できる。</li> <li>町との契約形態により差はあるが、町の収入は固定賃料収入となるため、長期的な収益計算が立てやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>期間が定められた指定管理者として運営することから、長期的な視野にたった経営戦略が立てにくく、かつ実践しにくいものとなる場合がある。</li> <li>町外の民間企業が指定管理者として運営する場合、運営期間途中での町及び町民の意向が反映されにくい場合もある。</li> </ul>
PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設から運営まで包括的な複数年契約により、長期安定的に経営・改善を行い、財政負担平準化とサービス提供が可能となることで、事業の早期化とライフサイクルコストを縮減。</li> <li>リスク・コスト管理が民間により徹底し、収益を確保。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共サービスの質の低下や責任所在の不明確化。</li> <li>民間とのリスク分担と、民間資金調達が可能な一方、事業損失発生、公共サービス利用者の不利益、事業の継続性において懸念が生じる。</li> </ul>

#### 運営主体・維持管理形態の区分と事例

## 2) 今後の検討課題

### 運営形態と主体、連携体制等の運営計画を今後検討

産直交流施設の運営構成図（例）



当施設において、どの様な方向性で施設を管理・運営するのかが今後の検討課題として大きな意味を持ちます。各機能（施設）間の効率の良い連動と地域との連携、連動の効果が最大限に發揮できる事業手法（運営形態）の検討が今後の課題となります。

■ 横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会 議事録（第1～6回）

第1回 平成28年 5月17日

第2回 平成28年 7月 8日

第3回 平成28年 8月10日

第4回 平成28年 9月29日

第5回 平成28年 11月28日

第6回 平成29年 1月27日

横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会名簿

【平成28年7月1日現在】

任期：委嘱日～平成29年3月31日

	団体名等	役職	氏名	備考
1	横芝光町商工会	会長	森川忠	
2	京葉銀行横芝支店	支店長	高山裕紹	
3	横芝光町観光協会	副会長	鈴木和彦	
4	横芝光町宿泊組合	組合長	後藤仁彦	
5	横芝光町農業振興会	会長	市原貴吉	
6	(株)土屋 横芝光町商工会青年部	代表 部長	土屋歩	
7	JA山武都市女性部	副部長	大木和子	
8	JAちばみどり女性部	光支部部長	向後美津江	
9	(株)ヤマコー ひかり直売所企業組合	代表取締役 組合長	山崎義則	
10	JA山武都市やさいの里営農センター	所長	伊藤春生	
11	JAちばみどり営農センターそうさ	センター長	向後満	
12	NPO法人 匝瑳市観光物産協会 匝りの里	アドバイザー	林勝美	
13	(公)千葉県観光物産協会	チーフアドバイザー	石田文夫	
14	横芝光町シティーマネージャー 千葉大学准教授	シティマネージャー	鈴木雅之	
15	横芝光町議会 総務経済常任委員会	委員長	川島富士子	
16	横芝光町議会 総務経済常任委員会	副委員長	山崎貞一	
17	横芝光町議会 総務経済常任委員会	委員	野村和好	
18	横芝光町役場企画財政課	課長	大木良夫	
19	横芝光町役場都市建設課	課長	堀越健一	

アドバイザー

(株)ちばぎん総合研究所	主任研究員	観音寺拓也	
--------------	-------	-------	--

## 第1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5月17日（火）午後1時30分  
場 所：横芝光町役場 第3会議室  
事務局：産業振興課  
コンサルタント会社：株式会社  
外部アドバイザー：株式会社  
外部アドバイザー：株式会社  
外部アドバイザー：株式会社

### 1. 開会

代理出席（堀越健一委員代理：横芝光町都市建設課北田副課長）報告  
欠 席（森川忠委員）報告

### 2. 委嘱状交付

代表者1名「京葉銀行横芝支店 高山裕紹委員」へ佐藤町長から委嘱状の交付

### 3. 町長あいさつ

町長：

みなさんこんにちは。大変お忙しい中にもかかわらず、ご参集いただきましたこと誠にありがとうございます。また、日ごろより、町行政にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。さて、本日、第1回横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会を開催させていただき、先ほど、委嘱状を交付させていただきましたが、委員としてご快諾いただきましたことをあらためて感謝申し上げます。町の産直交流施設の経緯、今後の方針については、この後、事務局よりお示しさせていただきますけれども、近隣市町や全国を見ましても産直交流施設を持たない自治体も少なくなってきたております。当町は合併して10年を迎ますが、未だに旧町時代のふたつの農協関係を含め色々な課題がある中で、一体感を深める手段として産直交流施設が必要不可欠なものとなっております。前回の基本構想の中で坂田池北端部が最有力候補地となりました。是非、この場所で、コンパクトな施設計画として検討していただければと思います。横芝光町においても色々な状況の変化がございます。大きな部分では、銚子連絡道の延伸が完成するに至って、横芝光町IC周辺の土地の有効利用の検討も始まりつつあります。この場所での今後のあり方について何をすべきかを考えておりますが、まずは、坂田池公園での産直交流施設設置を成功に導いていただき、その成功をもとに横芝光インター周辺での「道の駅構想」につなげていきたいとの認識をいただいた上で、今回の基本計画のご検討をお願いしたいと考えております。議会では、採算に合わない計画を進めていくのかという質問がございました。当然、採算の合わない事業は計画が進んでいても実施いたしません。しかしながら、どのような形であれ、産直交流施設の計画及び設置を成功させたいと思いますので、委員みなさま方の経験、知識をこの検討委員会で発揮していただき、すばらしい検討結果を出していただくようご協力をお願い申し上げまして、私のあいさつと代えさせていただきます。

### 4. 委員紹介（自己紹介）

### 5 議事

#### （1）委員長及び副委員長選出

仮議長選出「横芝光町産業振興課長」による推薦方法

**委員長・副委員長あいさつ**

**委員長：**

「すべてを横芝光町にささげたい」という気持ちで、委員長を務めてまいりますのでみなさまのご協力をよろしくお願ひします。

**副委員長：**

まさに今、国から推進されている地方創生の中、横芝光町における産直交流施設の設立が期待させております。先ほど町長のお話の中で、「コンパクトに考えて行こう」と言うすばらしい提案をいただきました。私も大賛成です。みなさんで大いに議論して、より良い産直交流施設を考えていきたと思思いますので、ご協力を申し上げ、私のあいさつといたします。

## (2) 経緯説明

横芝光町産業振興課 事務局)

「産直交流施設設置における経緯」説明

## (3) 基本計画策定スケジュール・コンセプトの見直し・導入機能の設定・

### 整備対象地の比較検討

(株)オオバ)

資料説明

## (4) 意見交換

**委員長：**

それでは、意見交換を始めます。まず、コンセプトの確認から行います。「水と緑が調和した城下町風の交流空間」と言うことで、委員みなさまからのご意見をいただきます。よろしくお願ひいたします。

**委員：**

コンセプトとは全く違う意見だが、先ほど、町長が横芝光 I Cへの設置も考えているとおっしゃいました。2年前、産直交流施設検討委員会での町長の意見では、横芝光 I C周辺への設置はない方向性で検討していただきたいとのことでした。しかし、先ほどの発言からは、最終的に横芝光 I C周辺にも設置することを前提に考えているように思われました。

**事務局：**

横芝光 I Cについて町長が申し上げたのは、すでに町が取得している三角部分の町有地と町が管理している舗装部分になっている県有地のことです。県有地については、今後、都市建設課で取得の手続きを行うとのことです。しかし、この用地面積では施設の設置は難しく、町長が申し上げましたのは、本線が南側に移動し全線が開通した際に、現在の道路部分も含めて県と相談し進めていかなければとの考えであります。そうした場合、野呂 P Aが 30 km というところに位置しますので、当然のことながら、トイレ施設等は必要で横芝光町 I C周辺が理想的な場所となります。県と協力しながら、まずは県の方で休憩施設及びトイレ施設等は整備していくのではないかというところから、町長は横芝光 I C周辺の活用方法の一案としてお話しをさせていただいたところです。まずは、坂田池北端部に、前回、基本構想時に計画した大掛かりなものではなく、本当にコンパクトな施設を考えております。横芝光町を宣伝していく拠点としての発想から、まずはこの場所に建設していくという方向性のもとで、みなさんに意見をいただきたいと考えております。よろしくお願ひします。

**委員 :**

結局、その計画に対して色々な意見を出すわけだが、無責任な発言をしてしまってもよろしいのか。

**事務局 :**

横芝光町を町外に発信していく、売り出していく。そういう視点をまず考えていただき、ここにあつたらどういったものが必要なのか。例えば、どういったイベントが必要だろうとか、こうした方がいいだろうとか、そういうものを委員みなさま方にご意見として出していただきたいと考えております。よろしくお願ひします。

**委員長 :**

まずは、基本構想に沿って産直交流施設基本計画を考える。その規模につきましては、基本構想時の予算9億ではなく、コンパクトな施設で横芝光町をPRする計画でよろしいか。

**委員 :**

今の意見に関連することだが、やはり、長期ビジョンの中で将来的に横芝光IC周辺に造ることになると、今回の建設計画は、主要地方バイパスがまだ開通していない、集客力も低いということで、そのタイムスパン、時間軸も横に入れて、その中で今回のコンセプトがどういうものになるのかということを考える必要があると思う。その時に横芝光IC周辺の場所にできるのであれば、今回のものは仮設なのか、あるいは10年限定産直交流施設というような、ものすごくアピールが強いコンセプトになるのではないか。そういう将来展望の中で、今ここで何を造るかということのコンセプトが出てくる気がする。その辺りを整理してないと、結局、横芝光IC周辺にも出来るとなると、こちらの規模感とかコンセプトにかなり影響してくるので、その辺はちゃんと整理しておいた方がいいと思う。もう一度、コンセプトを見直し、検討する必要があるのではないかと思います。

**事務局 :**

今回、この坂田池公園周辺、公園内に造った場合のコンセプトとしては、坂田池公園のスポーツ施設を利用する方が年間、約45,000人います。また、この外に毎日グラウンド・ゴルフをされている方やウォーキングをされている方、その外にも観光客等の顧客がおります。そうした中で、やはり坂田池公園の風光明媚というか、初春から春にかけての花である梅から桜、その他にも公園のなかには湿性植物など多種多様なものがあります。そういうものを全部含めた坂田池公園にお客様を迎えて入れ、横芝光町をPRしていきたいと考えております。野菜ですかお米、美味しい食事をしていただき。こうしたことで、町内外からこの坂田池公園に顧客を集め、「横芝光町、ここにあり」と楽しんでいただくような場所を提供し、これに合ったコンセプトを考えていきたいと思っております。

**委員長 :**

コンセプトである城山の里祭り、「水と緑と調和した城下町風」ということで、たとえば今年、梅祭りが最大の集客を迎え、観光協会も当協会で保有している88本の梅を宣伝しました。多くのお客さまを迎えましたが、梅林、坂田城跡及び坂田池公園を利用した中のコンセプトの提案がされていると思います。

**委員 :**

坂田池公園のことでお聞きしてもよろしいですか。現在、子どもたちが利用できる運動広場がある、私たちも利用した時に、この場所に飲食ができるところが欲しいと思っておりました。ただ、スポーツ施設を利用した土、日のスポーツ競技会が多く、観光事業も土、日です。安全性と便利性を考えた場合、それが少しありなっています。中学校も隣接していますので子供たちの安全も守らなければなりませんし、何と言っても、車でいらっしゃる方の駐車場の確保をどう考えているのか。現状では駐車場スペースが少ないと思われます。現在、横芝中学校内でソフトテニスや野球ができる施設が整っており、大会が開催されていますけれども、駐車場スペースが少なく、近隣のコンビニの駐車場を利用している車両も見受けられています。それが現実問題なので、実際、産直交流施設を造るとなった場合に駐車場の確保をどう考えいらっしゃるかお聞きしてもよろしいでしょうか。

**事務局 :**

駐車場が不足しているのは事実であると思います。その中で、駐車場を増設する対策として周辺の農地を利用しなければならないと思われますが、農業振興地域でありますので、農地を駐車場等に転用することは簡単ではありません。どのように交通計画を立てていくのか。この課題は、今後の委員会で検討していきますのでよろしくお願いします。

**委員長 :**

今の議題は、基本コンセプトについて提案を受けております。コンセプト以外のご意見も出ていますが、コンセプトについていかがでしょうか。

**アドバイザー :**

今、委員長からあった整備コンセプトの上にある基本構想策定時の整備指針というのがあって、基本構想策定には私も携わらせていただききました。この整備指針も色々と意見を交換しながら作成した思いがあります。パブリックコメントも実施して、前回の基本構想を策定されていると思いますが、今回、このコンセプトの見直しについては相当な調査による作成だとは思われますが、もしよろしければ、その見直しのきっかけとなった理由や、せっかく基本構想で定めたコンセプトを活かさなかった理由などをお聞きしたい。

**事務局 :**

基本構想時のコンセプトである「この横芝光町の活性化と持続的な発展に向けた町の今昔、そして未来を支えるふれあい、情報発信拠点の創造」は、横芝光町全体を見据えた言葉であります。しかしながら、この坂田池公園の北端部に関するコンセプトとしては、コンパクトな施設に推進するうえでもっと絞り込んだコンセプトの方が的確なのではないのかと考えました。お客様に説明するにもその方が良いのではないかということで、計画地域に絞り込んだコンセプトに変更したいと考えております。

**アドバイザー :**

せっかく定めたコンセプトを変えるのであれば、その経緯も説明された方がいいという気がしましたので、質問させていただきました。

**委員 :**

今日参加されていただきましたが、最初に坂田池北端部に造ることが前提で、先ほど町長が言っていた、「今すぐには無理だが将来的に横芝光 I C周辺にも造る」といった計画があるのか。坂田池周辺に公園と城跡とのテーマで造ることはとても素敵なことだと思います。坂田池周辺に建設した後に、もう一度、将来的には横芝光インターラインに建設するのかを確認したい。坂田池公園周辺に産直交流施設設計画を進めるが、横芝光 I C周辺計画については未定ということでおろしいですよね。また、坂田池周辺に造ったとして、毎日利用する方はどのような人を想定しているのか教えていただきたい。

**事務局 :**

先ほども申し上げたとおり、町長がお話したのは、本線が南側に移動し全線が開通した際に、現在の道路部分も含めて県と相談し進めていければとの考えであります。そうした場合、野呂PAが30kmというところに位置しますので、当然のことながら、トイレ施設等は必要で横芝光町 I C周辺が理想的な場所となります。県と協力しながら、まず県の方で休憩施設及びトイレ施設等は整備していくのではないかというところから、町長は横芝光 I C周辺の活用方法の一案としてお話しさせていただいたところです。実際、本線がいつ開通するかは全く不透明で、10年後開通するかどうかも分からず状況でございます。ご理解をいただければと思います。また、ビジネスの基本は小さく始める。最初から10億、9億かけて始めるものではなく、最初は小さく始めるのが理想及び基本ではないかと考えております。そして、毎日利用する方の想定ですが、確かにこの2km周辺ですとデータにもありますように人口としては確かに少ないです。しかしながら、この田舎社会でございますので、これから超高齢化社会に向かいどれだけの人が車を運転するかという条件はありますが、5km圏内の集客人口を考えております。

**委員長 :**

平成27年10月に産直交流施設の基本構想が策定され、坂田池北端部が第1案として決定されました。この基本構想を受けて今回の基本計画の策定をしております。このことを共通理解として認識していただき、質問をお願いできたらと思います。

**委員 :**

余談な質問ですが、国道から坂田池を通る県道は、何時頃開通するのですか。分かる範囲で教えていただきたい。

**代理 :**

今のご質問の中で横芝下総線バイパス、これにつきましては、国道から大総新道まで約1.1kmございます。その中で、現在400m、国道から本町地区までが完成しております。あと残りの700mの中には、まだ用地買収できてない箇所がございます。先日、町としても管轄である山武士木事務所に開通までの今後の予定を相談させていただきました。なるべく早急にこのバイパスを完成させる方向で町も県にお話しさせていただいております。はっきりとした完成時期は申し上げられませんが、ご理解いただければと思います。

**委員長 :**

今、コンセプトについての意見をいただきしておりますが、様々な意見が出てきてお

りますので、次は2番目の導入機能を確認したいと思います。コンテナのイメージ写真がある資料をもとに委員みなさんの提案、または意見をいただければと思います。

**委員：**

コンセプトに「城下町風」という言葉があるが、施設を建てる場合、そのイメージを形にするという手法があると思うが、要するに、城下町というと私たちの頭に浮かぶのはどこかのお城の城下町ですよね。坂田城跡から出てきた言葉だと思われるが、現場に行ってもとてもそういう風には感じられません。何かの形で城下町風に見せるようにするのだと思います。でも訪れた人に、「あれ、城下町どこにあるの」と言われそうに思いまして。いかがでしょうか。

**コンサル会社 オオバ：**

コンテナで施設を造った場合でも外装加工は可能ですので、「城下町風」で進むのであれば、それなりの屋根やノボリを設える必要があるのではないかと思います。あとは、建物と通路との距離感も考えながら配置計画及び土地計画を考えていかなければなりません。今日の議論の中で、「いやいや全然違うよ」というのであれば、別の方向で考えなければいけないので、「あれもあるしこれもあるよ」ではなく、どういう方向で進めれば一番いいのかというところを考えていただき、それに合った施設を創り出せたらと思います。

**事務局：**

付け加えますと、例えば、現在、近くにあるラーメン屋さんですとかお蕎麦屋さんをひとつに括り、あのエリアで城下町風みたいな、そういったイメージで計画したらどうでしょうという案でございます。

**委員長：**

私は、関東の道の駅で訪れた場所はすべて内容を書き留めていますが、例えば、長野県方面の施設は非常に城下町風にしているところが多いです。しかし、建物を見て城下町風だなとは思いますが、やはり、内容は中身であり販売品です。芝山町の風和里は、緑が非常に目立ちます。そうした中で、「建物は何でもいいから中身がみたい」というような気持ちにさせないと集客は難しいと思います。ですから、コンテナとか価格の安いもので設定したのではないかと思うのですが。いかがでしょうか。

**コンサル会社 オオバ：**

将来、次の場所を想定される方向性もあるとなると、やはり、建物にお金をかけても建物自体は1円も売り上げをあげてくれることはないので、できるだけコストを安く下げた中で造っていくというのが理想だと考えます。あと、コンテナの場合、一番建築でメリットがあるのは、設置してみて場所に不都合が生じた場合、インフラ整備はやり直すにしても、建物の移動や向きを変えることができるので、他の建築物よりも柔軟性があることから取入れを考えております。

**委員：**

今までの話を聞いていると坂田池北端部計画が、「とりあえず」のように聞こえてしまう。この中で私が一番坂田池の近くに住んでいると思いますが、すごく寂しく感じられます。先ほどの町長のお話の中で、「とりあえず」のように受け取れてしまった。だけれども、とりあえずはとりあえずとして、これに集中して議論をしたいと思

います。横芝光ＩＣが出てくるたびに私たちは、松尾横芝ＩＣと横芝光ＩＣに挟まれた「とりあえずの土地」に住んでいるのだけれども、地域住民としては風土も理解しているし、このような施設を造っていただきたいという気持ちはずっと持っていました。もし計画するのであれば、「とりあえず」ではなくてしっかりととしたものを造っていただきたいと思います。

**委員長：**

確かに、「とりあえず」という言葉が先行してしまうことは困りますね。

**委員：**

先ほどからお話を伺っておりますが、事務局にお願いしたいことがあります。今日の委員会での提案事項は3案ありますが、それぞれ、実際にどの案が良いのかを委員みなさんに選んでいただき、計画を立てていきたいのだと思もわれますが、「これで実行したい」というメッセージがちょっと弱いような気がします。そして、もうひとつ、先ほど、町長からお話があった横芝光ＩＣ周辺計画については、「構想でも何でもない」とはつきりさせた方が良いと思います。そういうものを取り上げるのではなく、今、基本計画策定に向け委員みなさんの英知を絞り、「意見を出し合っていきましょう」というメッセージが弱いような感じがします。現在、提案している事項から検討していただくように推進した方がよろしいかと考えます。

**委員長：**

先ほど、町長は自分の前向きな発言の中で、「何十年先にはやれるだろう」という気持ちはあるのではないか。それが「とりあえず」という言葉に置き換えられたのだと思います。

**委員：**

やはり、町長の言葉は重く受け止められなければいけないと思う。これは町のトップの考え方なので。とにかく、私はお金をかけないでコンパクトにというのは大賛成。例えば、野菜の直売所である光直売所があるが、結構お客様が来ている。そういうところを踏まえて、お金をかけなくてやってみるのも一つの手じゃないかと思う。結局は町長が言ったように、横芝光ＩＣも全線開通するまでここがそのままかという限りではないと思う。おそらく、この横芝光ＩＣについては、本線の工事がいつ始まるか分からぬけれども、銚子方面まで道路がつながらないと現在のインターを直さないよというのではないと思う。やはり、県に働きかけ、この県有地については早く結論を出していただき、町長が言った方向性についての意見も検討する必要があるのでないかと私は思っている。

**委員：**

最高のものを創りたいと思っているので、横芝光ＩＣ周辺に計画することは絶対必要だと思います。しかし、あと20年、30年先の子供たちの負担にならないようにする必要があります。長期ビジョンの中で一番にやりたかったものが、今回、場当たり的になるのではなくて、将来的な展望を持ち、不確定要素もあるので、しっかりと踏まえた上で今どういうものを造る必要があるのかを考え、逆算していくとコンセプトも変わってくるだろうし、施設のグレードも変わってくると思います。本当はある程度のシミュレーションをして、10年先を見据えた中でしっかりと計画し、そこで最大の効果を生み出せるようなものを創るというような発想でなければならないのか

なと思います。

**委員長：**

色々な意見が出ていますが、導入機能や整備候補地の位置ですとかまとめて意見を出していただいて結構です。よろしくお願ひします。

**委員：**

すみません。資料に分からぬところがありました。20ページのA案ですが、用地費・補償費の欄に用地内に設置するため用地取得が不要となっています。この地図と、別紙2のふれあい坂田池公園の赤枠に若干の差異があるのではないかと思います。地図を見ると用地を買い取ったように見えますが、私有地ですよね。初めて見た方は、用地買収が済んでいて、すでに町有地であるとの誤解をさせるのではないかと思います。これはきちんとしていただきたいと思います。

**委員長：**

委員が言うように私有地ですね。訂正をお願いします。

**委員：**

導入機能に関してよろしいですか。せっかく色々な資源があるところに計画していますが、これを最大限に活かせるような導入機能にするための欠点が1つあります。コンセプトの中に「城下町風」と記載してあるが、普通の人が来た時にイメージしにくいと思う。町には坂田城の感動する模型があるので、ちゃんと展示されている坂田城の城下町のイメージが喚起できるような展示施設があってもいいかなと思います。

**委員長：**

とても良い意見だと思います。他にありませんか。基本構想をもとに基本計画を策定いたしますので、先ほどの町長のお話は一度置いときまして意見を交換していくと思います。

**委員：**

意見を聞いていきますと、私も含めまして、みなさん、道の駅の建設を想像しておりますよね。この資料を見ると道の駅じゃないですよね。結論的に道の駅という概念は捨てて、コンパクトな産直交流施設を考えるべきではないですか。すべての町民が坂田池周辺に道の駅を計画することに対し賛成はしないと思います。反対の方もいると思われますので、要するに、コンパクトな産直交流施設による農産物の販売などを考慮したコンセプトを考えるべきだと思います。

**コンサル会社 オオバ：**

道の駅の必須条件としては、24時間利用可能なトイレと休憩所の設置が義務付けられています。トイレ及び休憩所はしっかりとものを造りたいと考えています。トイレはとにかく綺麗なものを、利用者が本当に利用したくなるようなところを目指しています。当然、休憩室も先ほど展示室の話がありましたけども、横芝光町の情報を発信できるような展示室を含めた休憩室を造りたいと思っています。しかしながら、産直施設や物品販売については、コンパクトなものから始めながら徐々に付け加えていきたいという考え方のもと、今日の資料を提示させていただいております。ご理解いただきたいと思います。

**委員長：**

道の駅の登録については、必須条件を整備することによりいつでも申請ができます。最初は産直交流施設から考えているということでおろしいですよね。ここで、施設に関し経験豊富な千葉県物産協会の委員が出席されていますので、ご意見をいただきたいと思います。

**委員：**

委員みなさんの意見はそれぞれ納得できます。以前も私は申し上げたのですが、町の方々が「これをやろう」という気持ちが一本にまとまらないところはなかなか上手くいかないものです。設置しても運営が上手くいかない場合や、「俺は知らない」とか、販売品が足りなくなっても誰も補充してくれないことが多いので、ここでの委員会を通して、みなさんの気持ちをひとつにしていくことが必要だし、お金もかかることなので、どのようなコンセプトで進めていくのかが一番大事なことだと考えます。最初の基本構想で進めていったらいくらお金があっても足りないと思います。先ほどの委員みなさんの意見や町長のお話にもありましたけども、コンパクトな産直交流施設を考えていくのであれば、それを基本コンセプトにして、例えば、「日本で一番小さい産直交流施設」で計画してみても面白いと思います。その代わり、施設機能はみなさんに積極的に協力をしていただき、イベントとしてヨガ教室を開催するとか、それぞれの販売品についても、この近隣では売っていないような素晴らしい野菜や梅を使った何かの特産品、これらを東京のデパートへ出しても全然おかしくない、東京の人たちがそれを求めてここに買いに来るような製品開発も必要なのではないかと考えます。また、この町の文化において、鬼来迎や沢山の神楽があるので、それをどうやってお客様に見せられるように考えていくかということも必要だと思います。例えば、以前、TBSが鬼来迎の取材に来たりして、結構メディア関係の人たちは関心を持っておりますので、産直交流施設で鬼来迎のダイジェスト版みたいなものを定期的にお客さんが見られるようにしたら面白いのではないかと思います。地域に経済行為が発生するような形を作り上げていくことがこの委員会の目的であり、多くの発想を出し合いながら、町全体でお客様を迎える産直交流施設と捉え、坂田池北端部を中心として「何ができる」のかを考えるのも一つの方法だと思います。

**委員長：**

「心をひとつに」という気持ちでお客様をおもてなしする施設を考えるべきであるということですね。ありがとうございます。

**アドバイザー：**

今の委員の意見に類似していますが、私が基本構想策定時の検討委員会でお話ししたのは、統一感を持った方向性が必要であるということです。本日の町長のお話は聞いてはいないのですが、この坂田池北端部を暫定場所としてではなく、この場所に町の産直交流施設を造り上げることとして専念した方がぶれなくていいのかなと思います。それから、基本構想時のコンセプトの中にあった横芝光町の「すごくいいな」と思っているものが食肉センターのモツで、ここを訪れた時に食べるのがとても楽しみで、すごく気に入っています。例えば、「発酵の里こうざき」は、あのキーワードが非常にうまく当たって、実際、ほとんどの発酵食品は全国から集められたのですが、それが受けて来客数が増えていました。これから時代、道の駅なのか産直施設なのかは別として、強いコンセプト、キーワードを掲げていかないと埋没してしまうと思われるし、いわゆる野菜の直売所というレベルであれば計画する必要がないのでは

ないかと思います。強いコンセプトを出すという意味では、私は食文化だと思いますし、この資料にはあまり食文化的なものが無かったので、そのような単語も入れていただけると実際の基本計画策定にプラスになるのではないかと考えます。もし、検討の余地があれば入れていただければと思います。前回の基本構想時に作成した「町の今昔、そして未来を伝える」という中で食文化を伝えていくのもコンセプトの1つとなっていたと思うので、検討していただければ幸いです。

**委員長：**

非常に良い意見をありがとうございます。まだ、発言のない委員に意見を求めます。委員いかがでしょうか。

**委員：**

私も道の駅が好きで、城跡瓦の道の駅はビジュアル的にもいいなと思います。坂田池北端部についても基本的に良い場所だと思いますし、予算をかけないでコンテナハウスで計画しているところもとても良いことだと思います。私が思うのは、最初から10ではなく、現在、国道沿いにある産直施設みたいなものの大きさでいいから、3ないし4から始めて、また、その中から「こういうものがあったらいいよね」という話が出てくるはずなので、スクラップアンドビルトではないんですけど、コンパクトな分だけ必要な条件を入れ替えることができるのとても良いことだと思います。資金はみなさんの税金ですので、僅かな資金でこれだけの施設ができたとなれば、人も呼べるし、いい前例として広がっていくのではないかと思います。

**委員長：**

非常に良い意見をありがとうございます。

**委員：**

産直交流施設の規模とそれに対する直売所や食堂を設置するための予算がどのくらいかかるのかが今後の問題になってくるし、施設規模や内容による予算額が見えてこないから思うように話が前に進まないのだと思います。今日は、初回の委員会ですから、そういうわけにはいかないと思っておりますが、次回までにレイアウトのようなもの、例示的なものを提示していただければ、もう少し詰めた話ができるのかなと思います。

**委員長：**

次回の会議では、ある程度の施設規模や内容を示していただきたいとのことですね。

**委員：**

私は、観光の仕事に携わっています。以前、自分の町の観光満足度の意識調査がありました。横芝光町は県内で最下位でした。産直交流施設の建設により町民が少しでも町観光に意識を持っていただいたら観光関係者も意識が変わってくるのではないかと思っています。宿泊組合は、「町民の方々が町観光に対する意識が薄い」と半ばあきらめています。ですから、産直交流施設の立ち上げが町観光全体の潤うひとつのきっかけとなればうれしく思います。

**委員 :**

私は、基本構想時の内容はよく分かりませんが、今日の意見内容を聞き、私も建物にいくらお金をかけても目玉商品がなければ無駄な施設になってしまうと思います。私は農業振興会の会長で農家の代表で来ているような感じがします。旧光町側には1年を通じネギがありますが、旧横芝町側はトウモロコシのような時期的なものしかない。その時期だけ来てくださいというわけにもいかないし、1年間ずっとコンスタンートに販売できるようにするにはどうしたらいいのかだけを考えていました。まだ基本計画策定の段階ですので、今後の検討委員会でみなさんと一緒に考えていくべきだと思います。まずはコンテナハウスで、お金をかけずにコンパクトな感じで賛成です。

**委員長 :**

私の経験から言うと、産直施設に必要なものは予冷庫とあと仕入れ商品です。これは絶対不可欠なものです。直売所で売れる手引きにも予冷庫と仕入れ商品とあります。また、すべてを町内限定のものにすることは絶対に不可能です。例えば「匝りの里」としましたが、匝瑳市以外に横芝光町の商品も仕入れています。町内の野菜ですべてを貰えることはできません。今の時期は一番野菜がありませんので、どうしても仕入れに頼らざるを得ない部分があります。当然、果物だとか他の商品についてもそうですが、営利を目的として運営した場合、仕入れ商品は絶対に必要となります。これは私の経験上の話です。先ほど、間違いの訂正をされただけですので、ここで、委員のご意見をお聞かせください。

**委員 :**

反対ありきでこの場にいるわけではないが、先ほどから皆さんの意見を聞かせていただきましたが、コンパクトでも中途半端なコンパクト計画には反対です。「よくぞ、こんなにコンパクトでも素晴らしいものを造ってくれた」と、町民のみなさんに納得していただける施設をみんなで英知を振り絞って考えていけたらなと思っています。委員長さんが検討委員会の委員としていることもすごく心強く思っています。どこの市町村よりも「何でこんないいものを創れたの」と僻まれるような、そういう施設を地元に計画し造っていきたいと思っております。

**委員長 :**

委員は、全国ネットワークをお持ちですから、モデル的な産直交流施設を提案していただけだと有難いと思います。他にご意見のある方はいますか。

**委員 :**

坂田城跡と坂田池を結ぶ施設事業となるでしょうから、梅祭りの梅林会場に行く山道への案内看板を設置していただきたい。民家の間の細い道を抜けて行く状況ですので、観光客から「どこから上つていけば良いのか」とよく聞かれます。案内看板は出せると思いますからお願いしたい。地元の人も案内しやすいようにしていただけると助かります。

**委員長 :**

観光協会代表の委員がおりますので、よろしくお願いします。他にござりますか。財政課長にご意見を伺います。

**委員 :**

本日検討委員会に参加させていただきましてが、企画財政課として町の将来構想、もうひとつは町の予算的なものを統括しております。先ほどのお話の中で2箇所に産直交流施設が必要なのかという極論的なご意見が出たと思います。やはり財政的には、本来、2町が合併して、合併後10年以内にそれぞれ必要なインフラ等の整備を終了しなければならなかつたところです。また、東日本大震災の影響により合併特例債等が10年延期されましたが、まだまだ合併の積み残し事業がある中で、将来の財政負担が正直、厳しい状況でございます。ただし、先ほど話があったように町民のみなさんが産直交流施設の設立を望んだ一本化の意見があるというのであれば、それについては町の施政の中で、なんとか捻出をしていかなければならないと思っております。そして、産直交流施設が2箇所必要かどうかという議論の中で事務局が説明しましたけれども、運営形態についてもしっかりとしていただく必要性があるのではないかと思います。また、この先どのように横芝光町IC周辺を開発していくべきかについても、当然、地方創生において町の将来構想の中に組み込まれておりますし、やはり、横芝光IC周辺に造りたいという思いがあれば、まずは坂田池北端部にしっかりととした経営母体の施設を立ち上げ運営していただきたいと考えます。財政サイドの話をしますとなかなか2施設は厳しいところではございますが、いずれにしても、この委員会の中でしっかりと議論していただければと思っております。

**委員長 :**

時間となりました。先ほど申し上げたように、「心をひとつ」に委員みなさんが知恵とアイデアを出し合って坂田池北端部にコンパクトな施設を計画するため、次回の検討委員会もよろしくお願ひいたします。

**事務局 :**

すみません、1点よろしいでしょうか。コンセプトの中で「城山の里祭り」という大きなタイトルがあるわけですが、これについて、もし違和感があるとか例えば、先ほどアドバイザーさんがお話ししてくれましたけれども、食文化であったり、食だと他のところとなかなか差別化がしにくいというところもありますが、もう少しコンセプトや特にタイトルについて「練り直したほうがいいな」という委員さんのお考えがあれば挙手でも結構です、この辺を変えたほうが良いのではという意見があればお願ひいたします。

**委員 :**

いただいた資料をよく読み直してみます。ここで決めなくても時間をいただいて宿題にしたらどうでしょうか。

**事務局 :**

では、委員のみなさま方から「もう少しこうしたタイトルにした方がいいのでは」、「このコンセプトにこれを加えた方がいいのでは」というご意見があるようでしたら、電話でもファックスでも結構ですので、産業振興課まで申し出いただければと思います。よろしくお願ひします。

**委員 :**

先ほど委員からありましたけど、地方創生に絡む事業なのはどうか、また、予算を含めてどのような国の補助金、交付金などが利用できるのかをみなさんには次回、ご提

示というか教えていただければと思います。

**委員長：**

よろしいでしょうか。それでは、第1回横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会を終了いたします。ご協力ありがとうございました。

閉会 午後3時45分

**【配付資料】**

- ・ 次第
- ・ 第1回横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会座席表
- ・ 産直交流施設設置における経緯について
- ・ 第1回横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会名簿
- ・ 横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会設置要綱
- ・ 横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会スケジュール（資料-1）
- ・ コンセプトの見直し・導入機能の設定・整備対象地の比較検討（資料-2、資料-3）
- ・ 第1回横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会に関する資料構成のご説明（別紙-1）
- ・ -参考- セイムスケールマップ（1/1万）による規模比較（別紙-2）
- ・ コンテナを活用した店舗の事例（別紙-3）

## 第2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7月8日（金）午後1時30分  
場 所：横芝光町町民会館 大ホール  
事務局：産業振興課  
コンサルタント会社：株式会社オオバ  
外部アドバイザー：株式会社ちばぎん総合研究所

### 1. 開会

欠席（土屋歩委員）報告

### 2. 委員紹介

団体代表者の人事異動に伴う委員変更による委員紹介  
(JA山武郡市やさいの里営農センター長 伊藤春生委員へ委嘱状の交付)

### 3. 委員長あいさつ

委員長：

皆様こんにちは。本日はご多忙の中、また猛暑の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。冒頭ですが、私から皆様方にお願いがございます。副委員長さんと事務局のご了解を頂きまして、今回、委員長あいさつの中で時間を頂き、私からの方針等を説明させていただきたいという旨でご了承いただきました。委員長あいさつという貴重な時間ではございますが、簡潔明瞭に方針を説明させていただきます。まず、第1点目でありますが、私の今までの経験の中で横芝光町の委員会、町議会の議事録等がなかなかございませんでした。これは必要不可欠なものでございます。そのため今回、皆さまのお手元に前回の議事録を送付させていただきました。そして、また、委員会公認の資料の事前配布であります。前回行った際、当日来ないと内容も分からぬというような状況でした。このような理由から事前に勉強していただきたく、2、3日前までには資料の事前送付を行うこととしました。それと皆様方、どうしても欠席の場合がございます。その場合については、当然ながら意見書を出していただくことにより、欠席された場合でも会議に参加したとの位置づけをさせていただきます。皆さんのご理解を頂きたいと思います。この平成27年10月に策定されました産直交流施設の基本構想の結果を受けまして、私たち委員19名は具体的な形成に向けた基本計画の検討委員として最終的な建設の責務を負っているわけです。そういうことで自分の発言の要旨を議事録に残す。旭市の道の駅検討資料を見ますと、旭市のホームページにも記載されています。見ていただければお分かりのとおり細かく書かれています。そういったことから、今回の町検討委員会も公表していくことを考えますのでご理解いただきたいと思います。そして、その進捗状況につきましては、すでに町民にご覧いただき、様々な町民の意見もお聞きする場もなかろうかと思いますので、ホームページで公開するというような方針を出させていただきます。さらに、コンサルタントのオオバから盛りだくさんの資料を提示していただても、これを1言1句見るには2時間程度の会議では非常に難しいと思われます。そのため、今回、この会議室を使用したので、パワーポイントを使って説明していただくという手法を取り入れました。そして、第2点目でありますが、検討委員会の実際の進行であります。委員長が議長役としての職務ですので、なるべく発言は控えさせていただきますが、その分、副委員長さんにおかれましては、皆さま方の意見を聞きながら毎回

開催する委員会の最後に取りまとめ役といった形で携わっていただきたく、副委員長にも次回から是非、この脇で一緒に席を設けていただきまして、委員長、副委員長の相互理解のもとで会議を進めていきたいと考えていますので、ご理解いただきたいと思います。次に私からの資料の提案でございます。皆様のお手元に「道の駅等の組織及び25年度の実績」及び「道の駅のしくみと重点、道の駅のメリット」という私自身が作った資料をお配りいたしました。近隣市町の2年前の産直施設の状況です。第3セクターにおいては、全て経営状況を議会に報告することが義務付けられています。それをもとに私なりに作ったものです。この中で言いたことは何かと言うと、前回申しましたが、オオバさんの作った資料の中に集客数とか入れ込み数という言葉が入っていました。これについては、いろいろな方法があり、この資料に「ふれあいパーク八日市場」の集客数の算出とありますが、レジ客数掛ける最高が3.0、要するにレジを通過したお客様につきましては、最小のほうの換算で行きますとレジが4つあれば4つで3,000人来た。ただし、その中で例えば1人で4つのレジを通過する場合もありますけど、いずれにせよ、レジ客数、大体客单価は1,000円程度です。こういった計算ができます。これから実際の運営の資料として参考にしていただければと思います。また、裏面の「道の駅のしくみと重点、道の駅のメリット」ですが、道の駅の登録につきましては、この要件を満たせば途中からでも「道の駅」に登録することができるという資料です。この委員会でありますが、前回、副委員長が示したとおり、構想の決定に基づき具体的な案を出し合って進めていきたいと思いますので、ご理解いただければ幸いでございます。いろいろ申しましたが、貴重な時間をいただき、また、委員長の提言とさせていただきましたこと感謝申し上げます。以上を持ちまして私の委員長のあいさつとさせていただきます。よろしくお願ひ申し上げます。

#### 4. 議事

- (1) 基本計画策定スケジュール
- (2) 主な意見と対応方針
- (3) コンセプトの見直し
- (4) 施設計画
  - (1)～(4) (株)オオバによる資料説明
- (5) 意見交換

委員長：

約1時間程度、質疑時間を設けたいと思います。いかがでしょうか。

委員：

先に資料をいただいて見させてもらったけど、あまりにも恰好が良すぎて、ただ字を入れ替えた本当に机上のコンセプトに思えます。コンセプトというのは、「何故ここに産直施設を造らないといけないのか」、そういうところから考えないとまずいと言うか、そういうのがあって初めて施設ができると思います。これはあまりにも恰好つけた感じと言うと失礼ですけど、このコンセプトでは、何故ここに産直交流施設を造るかが何も見えてこないです。実際、私も農家ですけど、以前からこの場所に農産物の直売所を造るとかいろいろ話が出ていますが、その前に、「農家の人たちがこの場所で野菜を売りたいのか。町民の人がここで買い物したいのか」ということが大事じゃないかと思っています。この場所に造ることが前提で話が進んでいて、せっかく税金を投入するにあたってどうなのかなと感じられます。それだったら、既存の直

売所を直し、そこに町民がくつろげるような休憩場所を新たに設置した方が良いのではないかと私は思っております。

**委員長：**

委員さんから質問がありましたが、これについては事務局にお伺いしたいのですが、あくまでも産直交流施設の基本構想というのが前提であり、この基本計画を策定していくものと思いますが、事務局で詳細な回答ができますか。

**事務局：**

何故必要な施設なのは、第1回の検討委員会で説明したことですが、高台においては借景をしながら。まず、横芝光町に多くのお客様を呼びたい。そして、この坂田池公園全体には年間5万人以上の集客があるため、この場所に必要な施設として考えております。例えば、南房総市の枇杷倶楽部のように山風景からもイメージして、坂田池公園の中にこのような施設を立ち上げることで、都会からのお客様を呼び込み、そして、横芝光町が生産する農産物を買っていただき、横芝光町を売り込みたいと考えております。以上です。

**委員長：**

つけ加えさせていただきます。平成27年10月にできました基本構想の中にこの場所を原点として設立しようとする中で、前回、副委員長さんが提案しましたが、「この場所で検討しましょう」という意見がありました。それでよろしいですか。

**委員：**

第1回目の会議も設立の是か非かを全然検討されないで、「造るという前提で考えてください」という会議でした。だから結局、自分たちのように発言力というか、皆さんの前でしゃべる力のない人間からすると、設立の方向の流れの中で委員会が進んでしまっている。今回の会議もそうですが、実際、ここにいる人間が全員この計画に賛成しているかどうか分かりかねます。賛成している人間だけが集まっているわけじゃないと思います。だからその辺、委託会社のオオバさんがここまで計画を立てて資料を用意していますけど、本当は設立の是か非かを考えなければいけないのではと私は考えておりますがいかがでしょうか。

**委員長：**

私の理解では、この件について議会推薦の委員さんもいらっしゃいますが、基本構想により坂田池公園北端部に建設するための委員会を設置し、その中の基本計画策定の委員会だと思っております。議員の皆さん、議会でも把握していると思いますが、発言していただいてよろしいですか。よろしくお願いします。

**委員：**

今の質問から話が変わりますが、私が今、オオバからの提案説明を聞いた中では、設置場所が坂田池公園だけでなく民地の取得も含めた建設計画の説明だったと思われます。民地を買収して建設計画を進めていくというように私は受け止めましたが、その辺はどうなのでしょうか。

**事務局：**

遊具のある坂田池公園内の場所に施設を設置する際、今おっしゃった駐車場の配置

をどうすべきかを検討した中で、なるべくなら芝生広場を減らさない方向で設置したいと考えております。その為の民地の活用を必要とした配置計画でございます。これがあくまでも設置計画案ですので、もし、この案で委員みなさんからのご理解がいただけるのであれば、今後、徐々に交渉に入っていきたいと考えております。

**委員長：**

この件につきましては、設置に向け前向きな検討をしていきたいと思います。また、敷地内にある既存の建物を残したいということになれば、例えば、古民家カフェのように既存の建築物を利用しながら工夫ができると考えられます。さて、本題である委員の質問に対する設置の是か非かという問題について、どなたか議会代表の委員の方で回答できますか。

**委員：**

議会としてお話をさせていただきます。よろしくお願ひいたします。議会では、先ほど委員長からお話をありましたように、昨年度の3月に基本構想策定の冊子をいただきました。この方針に基づき、現在、基本計画が議論されていると思います。また、この基本構想をもとに議会からは基本計画策定が進むという方向性で平成31年度に向けて開設するという説明も受けております。今、議題になっている「この事業をやるのか、やらないのか」というお話しですけれども、この委員会は、基本計画を策定し開設に向けての準備段階であります。ですから、この計画をどのように検討していくかが本題であり、どのような施設を建設していくべきかを考える会議であることをご理解いただきたいと思います。前回の会議では、委員長から「特色ある施設を委員皆さんの英知を絞って前向きに考えて行きましょう」との説明をいただきました。ですから、コンパクトですばらしい施設をみんなで前向きに考える会議だと私は理解しております。このことを十分ご理解いただきながら議論を進めるべきだと考えております。いかがでしょうか。

**委員長：**

今、委員からご報告がありました。まずは基本計画を策定し、産直交流施設の建設を推進する考えで委員のみなさん全員のご理解をいただきたい。よろしいでしょうか。

**委員：**

いや。

**委員長：**

納得がいかないという事ですか。

**委員：**

自分は2箇所の直売所に携わっていますが、実際、このような施設を造るのであれば利益を出さなければならない。その利益を生み出すのはどれだけ困難で、農産物を集めるのはどれだけ容易でないとか。地元の農家がどの位その場所で野菜を売りたいのかということを考えた場合に、新しい農産物直売所は必要ないのでないかと思います。現在、産業振興課においても大規模農家を推進しているところに小規模な直売所で野菜を売りたいという人たちが何人出てくるのか。こうした将来を見据えた時に、今更農産物直売所はないだろうと思う。匝瑳市の「匝りの里」を見れば分かると

おり、立派な施設でありながら地元の野菜の仕入れ状態が悪く、経営状態がよろしくない。同じことになってしまふのではないかと思っています。今、光直売所もぎりぎりの線で経営していて、地元野菜が無い時は、他市町の野菜を仕入れて売り出している。「野菜を買うならスーパーでもいいのでは」というような感じになっているのです。ですから、産直施設を造るのであれば真剣に考えなければならない。自分も坂田池公園を良くしたいとは実際に思っているが、安易な気持ちで考えてほしくないことが一番の根底にある。自分は坂田池公園に施設ができてしまうと、光直売所の利益が落ちてしまうからとか僻み根性で言っているわけではなく、町の税金を投入して設立するので、それなりの責任を持って考えなければいけないと思っている。「もし失敗した場合に、ここにいる委員全員が自腹を切れるのか。」「失敗した場合、町長をはじめとして議員全員が自腹を切れるのか。」だから、自分は断固とした覚悟がなければ建設してはならないことだと思っている。実際、光直売所の場合は、今の店長をはじめ3人が100万円ずつ出しあって協力しているのが現状で、そのくらいの覚悟をもって取り組んでおり、いざという時には皆で協力しなければならない。だから自分は失敗した場合に誰一人懐を痛めず、失敗したら解散しようとなってしまうことを恐れ、このような発言をさせていただいている。

**委員長：**

今、委員からお話しを伺った意見を活かしながら基本計画を策定し設立の推進をしていきたいと思います。私が示した資料は、あくまでも参考資料として活用して頂ければと思います。委員の意見を今後の参考として考えて行きましょう。「設立に対する検討委員会であることを第一にみなさんで考える」ということでよろしいでしょうか。それでは次の質問に移らせていただきます。

**委員：**

前回の委員会でいろいろと質問させていただきましたが、私も同じ農業者ですから今の委員の気持ちも理解できます。これからどのような方向性で進んでいくべきかを考えた時に、坂田池公園にみなさんが集まれる場所にしたいという考えがあり、私自身はこの場所に産直交流の直売所を造るというのもすごく大切だと感じています。坂田池公園の状況を思い描いた時、周遊コース、それから景観、本当に何物にも代えることができない施設だと思います。最初は、「これはだめだからもうやめよう」と諦められた後の施設が頭の中に浮かびすごく不安でしたけれども、前回の委員会で説明を受けた時に、一番コンパクトにできる気持ちの良い場所なのではないかと思い直しました。一番利用価値のある施設だと思います。四季を通じた梅、桜、つつじ、週末に聞こえる子供たちの清々しい声、そうしたものを通じすばらしい施設になると思っております。また、安全面を考えた場合、私有地を利用し駐車場を建設した方がよろしいかと思います。以上です。

**委員長：**

ありがとうございます。道の駅を造るとなると、9、10億円かかる話が先行しております。実際、近隣市町の道の駅建設にかかった費用は、確かに9、10億円あります。その中で横芝光町は、基本構想の中で位置づけられた坂田池公園施設を有効に活用するための基本計画を策定し、委員さんが言ったようにコンパクトな公園、一体型の施設にするのかを検討するのがこの委員会の主旨であります。非常にいい提案だと思います。他にご意見いかがですか。

**委員 :**

現在、私有地を駐車場にした方が良いのではとの意見が出ておりますが、先ほどパワーポイントで見たように、私有地の中には非常に立派な建物があります。私は中を覗いたことはありませんが、外からはよく拝見しています。坪数はいくらあるか分かりませんが、例えば、この民家を改造して民泊じゃありませんけれども、簡単な施設的なものにしてみてはと思います。何も壊すだけが能じやないような気がします。例えば、1階をレストランにして2階も使うとかですね。あの建物に関してお考えがあるのかを伺いしたいと思います。

**委員長 :**

オオバさんお願ひします。

**コンサル会社 オオバ :**

私も中を見たことがありませんし、どれだけ老朽しているかも分かりません。まず、A案は公園との連携、交通安全を優先した案ですので、その建物自体を使用しない前提であります。B案については、駐車場の位置が変わってきますので、今の民地の中に建物を配置していく形となり自由度がかなりありますので、今の建物を利用するとも考えられます。しかし、ここで一番大切なのは、やはり一般車両ではなく大型観光バスの駐車スペースを考えた時に前後にかなりの道幅がないと回転ができないので、うまく迂回できるかが問題になろうかと思われます。今日の議論を踏まえて細かくチェックさせていただき、もう一度考えたいと思います。

**委員 :**

よろしいでしょうか。皆様方に申し上げますが、委員さんの自由な意見を伺うため、今回の会議において委員長、副委員長、事務局、オオバによる事前打合せを行つております。さて、話は変わりますが、前回の会議の意見で出ましたコンセプトの「城山の里祭り」という言葉が良くない、また、「城下町」という感じではないとの意見がありました。今回、前回の意見に沿つてオオバさんが、「かんようで紡ぐ」をキーワードに「横芝光町の収穫祭広場」という新しいコンセプトを提案してきました。皆さんいかがでしょうか。

**アドバイザー :**

何点か意見があります。コンセプトについては、前回の会議で基本構想から大分変わってしまったことを発言させていただき、今回、その辺の見直しの経過を説明されていましたが、新しいコンセプトを見させていただいた中で、先ほど委員さんがおっしゃったことも分からぬではないなという気がしました。「収穫祭」という単語については、やはり産直交流施設ですから、収穫祭という言葉は良いと思いますが、地元の方がどんなイメージを持っていて、どんな形で農作物を取り扱っていくのか。収穫祭というからには多種多様な野菜とか果物、そういうものが出てくるイメージがありますけれども、果たして実際はどうなのかというところに少し疑問を感じさせられます。「かんようで紡ぐ」という言葉も言われば、「ああ、そうなのか」と思いますが、かんようという言葉自体があまりピンと来ないなというのが率直に感じたところでございます。私も先ほどの委員さんの話を考えながら皆さんの意見を聞いていましたけども、本当に昨年からずっと申し上げていますが、何といえばよいのか、「統一感」を持ってしっかりと進んでいくべきだと考えております。「施設ができました。しかし、誰も野菜を置きません」となれば、農産物直売所自

体がおかしくなってしまいますので、そこは町役場と農業経営者との意見交換とか合意形成が欠かせなくなるものだと思います。最近、既存の公園施設を利用した道の駅も増えており、栃木県茂木も確かそうだと思いますが、坂田池公園と同じく来客数を見込めるメリットがあります。今まで来ていた人が「より楽しく。より長く。よりお金を落とす。」という仕組みがあると思います。そういう部分では、いわゆる農産物直売所と言えば集客の種と考えられますが、坂田池公園周辺の施設設立に対しこの機能はあまり必要ないのかなと思っております。例えば、公園を見てゆっくりする人が夕飯の野菜をあまり買うとは思いません。例えば、若葉区に芝桜がきれいな公園がありますが、そこには3、4種類ぐらいの採れたての野菜を置いているだけですが、種類が全然なくとも相当売れております。ですから、公園に来る人たちの需要を満たすということであれば、いろんな野菜をわざわざ他市町から仕入れる必要がなく、むしろ売りたい人が置けるような形であれば、それはそれでニーズに対応しており、その部分をしっかり農業経営者の方々と話し合われることが大事ではないかと感じております。また、郷土レストランは非常に重要だと思っており、人を呼ぶ場合、野菜を買うために人は来ないけれども、「これはうまいぞ」と思ったものだったらどこからでも人は集まります。もちろん、梅を見るだとか、公園自体も目的の1つですが、やはり、郷土レストランにおいては来客数を見込める施設だと思います。もし、郷土レストランにどれだけの地元の人、地元の食材、いろんな地元の歴史なんかを盛り込んだものを置けるかというところが最重要ではないかと考えています。最後に、この計画を進めるうえでA案とB案を皆さんから決を取るイメージなのですか、その辺が分からなかつたので教えていただければと思います。

**事務局 :**

A案、B案どちらが良いか決を取ることではなく、5ページに書いてありますようにイメージ的にはA案の方が良いのではないかとなっておりますが、対案としてもう一案を提示させていただきました。

**委員長 :**

アドバイザーから色々な発言をいただきました。前回の会議でも食という面でご意見を頂きました。坂田城跡の梅を使った日本酒の梅酒ができるとのことです。そうした期待の中で、やはり、コンセプトの中にある坂田城跡という言葉が必要であろうとの意見も様々なところから聞こえてきます。「城山の里祭り」から「横芝光の収穫祭広場」でいいのかということになりますが、いかがでしょうか。事務局ではどうお考えでしたか。

**事務局 :**

「城山」では坂田の旧名といいますか、町内では馴染みが少ないだろうと思い、町全体の横芝光でいいのではないかと考えたうえでこのようなタイトルに変更しました。

**委員長 :**

何かご意見ありますか。このまま横芝光の収穫祭広場で決定してよろしいですか。

**委員 :**

前回の会議は、他の公務により私は欠席し代理出席対応で、後で資料と議事録を見

させていただいた中で気づいた点があります。一つ目は、コンセプトで坂田城跡の話をしていますが、私は城跡の内容ではなく、梅だと思います。この表現でいつも城跡と言われるけれども、坂田城跡で実際見るものがあるかというと全くなくて、話題に出てくるのは「梅の花」です。それから梅の果実というのが中心なので、城跡を前面に出すのか、千葉県最大級の梅林を前面に出すのかが重要で、資料でもやはり四季折々の花を取り上げていますし、その辺を見直してもいいのではないかと思われます。二つ目は、前回の資料の9ページに「日常利便機能：街の元気を作りだす機能」で、「販売環境は、祭り囃子や人々の掛け声など、自然と聞こえてくる様な活気あふれる環境」という表現をされていますが、「公園に来て、くつろいで、花壇だと鳥を見ながらリラックスして歩く」という環境イメージと、「活気あふれる祭り囃子」というイメージが本当に一致するのかが前回の資料を見て疑問に感じました。「祭り」と「公園」という2つのイメージが相反しているような感じがします。三つ目は、前回の資料でもいろいろ書かれていましたが、四季折々の4万本を超える桜やつづじ、ハナミズキなどの樹木とかそういったものが書かれているので、それを前面的に出し、城跡ではなくて千葉県最大級の梅林でコンセプトを考えてみた方がよろしいかと思います。実際、城跡でコンセプトを考えるとしたら、それを見せる工夫が必要だし、工夫できるかと言うと、空堀があるけれど空堀だというのも案内人をつけなければ気が付かなく非常に難しいと思われます。梨畠と梅畠のイメージをもう一度取り直しコンセプトを考える必要があるのではないかと感じました。以上です。

**委員長：**

ご意見ありがとうございました。「梅林を活かしたコンセプトを考えよう」という提案でございました。委員いかがですか。坂田池公園に産直施設を造るとしたら、どういったコンセプトが良いのかお考えをお聞かせください。

**委員：**

まず、コンセプトの話ですけども、「かんようで紡ぐ施設づくり」、この一節はいらない。「横芝光の収穫祭広場」の一言でいいのではないか。一番上の「かんよう」という言葉は私、大好きな言葉ですけれども、余計イメージが伝わり難くなるような気がしています。それと、今まで皆さんの議論を聞かせていただき、産直交流施設に「誰を集めるか」という話ですが、どういう人たちをターゲットにするかという話の中で、これだけのいい自然がある場所に都心の人たちが来て、もしかすると移住者が増えるのではないかというような直感が致しました。産直施設に買い物に来るのではなく、こういったところに住み、公園に遊びに来てジョギングをしたり、カフェで休憩するとかということになれば、横芝光町の魅力、ゆったりできるようなそういうコンセプトもあるのではないかなと思われます。いわゆる産直交流施設というだけでなく、新しいターゲットにつながるような感じがしております。

**委員長：**

ありがとうございます。産直交流施設だけに特化しないで、例えば、産業振興、地域福祉、地域防災だとか多面的な部門で考える必要があるのではないかと言うことですね。委員から基本計画のコンセプトについて何かございますか。

**委員：**

今、委員の意見やアドバイザーが意見されたところが基本ではないかと思います。やはり、このコンセプトでの産直交流施設では横芝光町のビジョンの中でどういう位

置づけにしていきたいのかよく見えない。最初に委員がおっしゃったとおり、何か物を売るだけの場所みたいなイメージが強く感じられる。基本構想時に委員みなさんでお話しされた時には、産直交流施設というのもあったけれども、文化、それから色々な二次加工されたもの、そういう自然だとか、そういうものもひっくるめてここでうまく使って行こうというような話を覚えております。私は県の観光物産協会の職員の立場でお話しさせていただきますが、お客様が何でここへ来てくれるのかと言ったら、ターゲットをしっかりと捉えながら、地元の人たちがどのように施設を活用すべきなのかが上手にマッチングしないと、片輪だけでは上手くいかないし長続きしません。交流施設として最初にびっくりするような建物を造り、それから少しずつガレージみたいな形にして、もう少しそれについてはガレージ規模を少し小さくしながら機能性の高いものにしたらどうでしょうか。例えば、銚子市の軽トラ市のような形で、ある特定日にはこっちでやりましょう。その時は当然、ホームページ等で県外、町外のお客さんにお知らせする。そのようなことをしながら盛り立てていくというようなやり方もあるのではないかと思います。町の財政事情も考慮しながら、地元の人たちの使い勝手の良さとお客様が来て使い易いという両面から捉えていけば良い訳です。私は坂田池がとても好きで、子供が小さい時から桜を見に来るのは和ませていただきました。スポーツ施設もあり、何というか、ヘルスリゾート的空間、そんな感じがして好きです。また、近くに貸農園みたいなものがあれば、定住、移住の前段として都市部からクラインガーデンじゃないですけども、そこを活用していただいて、そういう人が地元の物をみんな買っていきますので、そんなところまで目を広げながらこの場所を考えていけば良いのではという気がします。その方がこの町の特性からして、例えば、枇杷倶楽部のようなものをここに造ったとしてネギクラブのようにはなかなかなりません。やはり、この町の特性である古い文化、先ほどお話がありましたが梅林、その梅で今、梅酒を作ろうというような流がある。そのようなことをミクシングしながら情報発信して品ぞろえを考え、その中で地元の野菜等を売ることも一つの考え方だと思います。アドバイザーから以前、お話をあったように、食というのは観光で必要不可欠なもので、埼玉の深谷ではネギを焼いて食べさせるだけでも大きい観光資源になっております。工夫次第でもっと魅力のあるものができるかなあと思います。もっと皆さん方が、「地元にあるものを使ってこんなことできない。こんなことできるか。」とコンサルにどんどん課題をぶつけ、それをクリアしていくてもらえるようなやり方をしたほうが良いのかなと思います。良いか悪いかの二者選択は何の成果も生みません。この間、EUのイギリスの離脱じゃないですが、結局とんでもないことになります。そうではなく、皆さん方が議論し尽くして色々なアイデアを出し、その積み重ねが良いものを産みだすように思われますので、話がまとまらなくなってしまいましたけど、もっと委員皆さんから色々な意見を出していただければ有難いと思います。

#### 委員長：

非常に良い意見をありがとうございます。先ほど委員もおっしゃっていましたが、どうしても産直交流施設で野菜だけを売るとなると難しいと思います。地方移住促進、観光、地域福祉、インバウンドを考えながら、産直施設だけに拘らず色々な面で日常的な施設ということを私も考えるべきだと思います。今、委員から「みんなで意見を出しましょう」というお話をございましたので、私の提案で大変申し訳ございませんが、これからマイクを回しますので、委員からそれぞれ3分程度皆さんのお意見を頂戴したいと思います。

**委員 :**

最初に意見させていただきますが、野菜については全く分からないので大変恐縮ですけれども、私は横芝で生まれて横芝で育ちましたので、あの周辺はとにかく坂田池という地名なのです。例えば、鋸南町の道の駅のようにそのまま保田小学校という名前を使用しているところもあるし、無理に城跡を強調しなくても良いのではないかと思います。純粋に坂田池という言葉をコンセプトに組み込めば良いのではないかと考えます。現在、公園に来られる方々は運動も含めて、ゆったりと訪れる方々もいらっしゃいますので、産直に重点を置くということではなく、様々な要素で坂田池公園に寄っていただいた時に品物を買っていただくことが理想だと思います。以上です。

**委員 :**

私もコンセプトについては委員と同じ考え方で、坂田池という地名を入れたほうが良いかと思いますし、それと、A案またはB案と提案するのではなく、委員で意見を出し合いみんなで決定し納得していくことが重要かと思われます。また個人的な意見ですが、町外の多くの方々が栗山川に釣りに来ているのが見受けますし、海岸でサーフィンをするお客様も多いので、ある意味アプローチの方法としては、このような若い人たちを通じSNSなどで情報が広がっていくので、何かこのような方々にアプローチできる施設を設ければよろしいかと思います。その辺を考慮していただければと思います。以上です。

**委員 :**

私からは、横芝光町で立地や環境等を考えた中で坂田池公園が最適な場所ではないかと感じております。そうした中で、先ほど意見がありましたけれども、今回の設定場所についてA案B案を皆さんにたたき台という形でお示ししたたかと思いますが、このような形で詰めていかないと、「どういうレイアウトで、どのような規模で建設するのか」先に進まないし、最終的には金額が一番の問題になりますので重要なと思われます。また、千葉県が計画している国道と大総新道を結ぶ横芝下総線の未開通部分の道路の早期開通が重要であると考えます。それと、個人的な意見ですが、坂田城跡のある城山に火の見櫓でもあるとかなり景観が良くなるのではないかと考えております。以上であります。

**委員 :**

コンセプトとですけれども、どうしても狭いイメージで考えているような気がします。前回の会議で将来的には横芝光インター周辺に道の駅建設計画のお話が出て、それだったら坂田池建設計画は必要ないのではないかとの意見をお持ちの方がいると思われますが、そうではなく、10年、20年先を考えた時にすごく坂田池周辺の雰囲気が良くすばらしい場所だと考えていますので、坂田池周辺という狭い感じに捉えず、国道から上の旧横芝地区の広いイメージ、全体を活性化させる拠点のようなものを造るというようなコンセプトを考えていった方が良いのではないかと私は思います。以上です。

**委員 :**

個人的な話になりますが、私が子供の頃には坂田池は整備されておらず汚い池でした。しかし、現在、これだけの公園、スポーツ施設が整備され立派な施設となり、ここに人を呼ばない手はないと思います。初めは産直交流施設ということで、農産物を売るだけの施設と考えていたところもありますが、みなさんの意見を聞き、既存の公

園施設を生かし、都会からリラックスを求めて来た方に地産のものをアピールできることはすばらしいことだと思います。採算を考えると難しいことだとは思いますが、この公園を活かしリピーターが何度も訪れるような施設になってほしいと思います。また、A案B案ありますけども、この場所は国道からも離れていることから、横芝下総線バイパスの早期開通、交通網の整備を望んでおります。また、委員さんが言ったように農家側としても作る作物は大体決まっているし、多種多品目を栽培することは難しいですので、年間を通じ野菜等を陳列することはできないと思います。目玉商品を作るために他から仕入れたのでは本当にスーパーになりかねないので、私も既存の公園を上手に生かし、都会からの集客を見込める交流施設の建設がよろしいかと思います。

**委員：**

坂田城址の梅林と坂田池公園を直接結ぶ新道が必要だと思います。現在、坂田城址の裏側からしか車両交通ができない状態ですので、森林の伐採等難しいとは思われますが、お客様を案内するにも現状では説明し難いところがあり、また、坂田池がきれいに一望できることは素敵だと思いますのでご検討をお願いいたします。それと産直施設の関係で光地区の方は経験者が多いと思いますが、山武地区である旧横芝地区の農業者というのはそういう経験が少ないと想いますので、やさいの里営農センター所長さんもいらっしゃいますので、色々な意見をお聞きしながら参考とし、意識面を変えていく必要があると思います。以上です。

**委員：**

皆さん本当に良い意見をたくさん出していますが、私も最初は産直と言ったら販売の方に重点をおいていました。坂田池公園に皆さんの意見のような施設が建設されると色々なイメージが広がります。私には孫が2人いまして、匝瑳市役所の近隣に住んでいますが、市役所に公園施設ができるすごく娘が喜んでおります。ですから、坂田にもそのような施設ができればすごく夢が広がるような気がします。産直施設において利益を生まないといけないことから産直販売の仕組みももちろん大事ですが、近隣に老人ホーム施設もありますので、そのような場所にみんなが集まり、そして楽しめるそういう施設ができれば本当に素敵な町になると思います。以上です。

**委員：**

私もコーヒー1本で、のどかな雰囲気でくつろげる坂田池公園が大好きですので、今更、反対とは言いません。基本構想時に「例えば、このような施設を造るとしたらどの場所が良いですか。そこを考えてください」と問われた時に、やはり最初に坂田池公園が浮かびました。「あそこは何もなくてもよい、くつろげる」という意味ではコンセプトとして、今回の「収穫祭」よりも前回提示された「城山の里」の方がすごく自分のイメージの中では良いと思うし、何万人の来客が訪れ、先ほど委員がおっしゃっておりましたが、「地元の人たちが立ち寄る施設」、それがすごく大事だと思います。そこから始めるべきだと思いますので、無理な施設を建てないでフリーマーケット等が何時でもできるような広い場所を確保すれば、野菜を置くことができ、建設資金もかからないと思います。そのようなことから、やはり「城山の里」というコンセプトを大事にしたいと思います。

**アドバイザー：**

私から2点程話させていただきます。まず、資料の4ページの分棟型という説明が

ありましたが、私のイメージでは分棟型と言うと少し間隔を離し設置するのかなと思ったのですが、実際、資料を見ると坂田池公園の回遊性を高めるために、かなり離れた場所にも設置するとなると斬新というか、珍しいというか、道の駅を訪れる人々は目に見える範囲だけにあるものと思っているので、坂田池公園の回遊性を高めるために上手に配置するということはとても面白いと思います。そこで、重要なのはどれだけ回遊性を高めながら情報発信、言わば案内を効果的にするのかは後の課題だと考えますが、とても良い提案だと思います。また、コンテナ使用によるコンパクト的な施設であるため、非常に今の時代に沿っていると思いますし、このような視点で収益性という部分でのハードルが下がると思われますので非常によろしいかと思います。2点目に関しては、みんなが発表できるステージ的な集会所施設の設置です。例えば、子供たちのダンス、フラダンス等の文化活動されている高齢者の方々、ヨガを楽しむ若い女性も増えておりますので、町民の発表の場としてステージ的な施設を設置しても良いのかなと思います。例えば、子供の発表があれば親は当然来ますし、おじいちゃん、おばあちゃんも来ます。いろんな方がこの場に来て交流が生まれ、また、そこで買い物や食事をする人たちが増えます。そのため、ステージ的な集会所施設があるといいのかなあと思いました。はすぬまの道の駅もお祭り的なイベントの他、小さな団体の発表会など毎日ではないが多くイベントを行っており、そういうところから集客につなげているという事例もありますので、参考にしていただきたいと思います。

**委員長：**

ありがとうございます。それでは、こちら側は委員さんから意見をお願いします。

**委員：**

まずは、今ある財産を活用したら一番いいのかなと思います。ひとつは、坂田梅林がありますので、「梅の木オーナー制度」という形で売り出しをしていく。することによって時季的な花見、また、梅の実の収穫時にそれを加工するために、年に何度か訪れるような機会ができる。聞くところによりますと、梅の生産者も大部分の方が歳をとって維持していくのが大変だと聞いておりますので、もしかすると、梅の木を管理する方々が出てくるかもしれません。また、田園も広がり、近くに農協のライスセンターもありますので、「お米の田んぼオーナー制度」もできるのではないかと思います。それから、坂田池公園につきましては、子供よりどちらかと言うとシニア層の利用が非常に多いのではないかと思われます。いわゆる定年退職になったシニア層の人たちがゆっくり集まれる場所は売り上げが伸びているとの話も聞きますので、シニア層をターゲットとしたお店や加工場、郷土料理店があれば一番良いのかなと考えます。例えば、四国のスーパーだったかと思いますが、「おはぎ」が名物で開店前から行列ができるお店もありますので、そのような新しいものをひとつ見つけるのも大事かと思われます。また、現在、農協でも地域振興計画を進めており、農協と言ふと農家のプロだけが関係するようなところだと思われがちですが、そうではなく、さっき言った定年退職されたシニア層の方々に対して農業塾みたいなものを開き、「始めは少しの野菜から作りませんか」と呼びかけ、徐々に大きくなったら「野菜を直売店で作りませんか」ということを売り込む計画を進めております。産直交流施設立ち上げに何かお手伝いできるようなことがあったら、これを取り入れていきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。以上です。

**委員 :**

お疲れ様です。初回の会議の後、本店にこの内容を報告書として提出させていただきました。その際に、本店の役員会からの回答としては、「なぜ今頃、なぜあの場所だ」ということを問われました。また、農協に対して出資のお願いが来るのかという話も出ました。次回以降の会議でそれを報告しますということで回答させていただいたのですが、やはり本店でも感じていることは、この計画は道の駅にしても「見る限り農産物の直売所、それと食堂、あとトイレ」という風なイメージにしか思っていないことが現状です。このコンセプトを見ると非常に地元の人口を増やそうとか流出を防ごうとかをお考えですが、そこをどうやってつなげていくのかが非常に難しい問題だと思います。ここにいる委員の皆さん、私もその1人ですけど、この計画を任せられた中ですごく不安を感じています。例えば、資料の4ページにある配置計画表ですが、せっかく絵を描いていただいているが、これを見ると全て△と○で区切られていてこの分棟型が一番良く、これでやるしかないみたいにも取れるというのが現状です。例えば、先ほど委員がおっしゃいましたが、何を造るのかと言うよりも、物を建てるのであれば何を入れるのかがスタートじゃないかなというような気がします。その辺を十分検討しなければならないと考えます。また、質問があるのですが、すべての案に記載している農水産物加工場ですけど、「何を作ろうとする工場」なのか質問したいと考えていました。いずれにしても、非常に申し訳ないが、立派に描いているが、データを見ると農業関係のデータが10年前のものなので、今の農業情勢は非常に目まぐるしく変わっていますから検討するにあたり、この古いデータを参考にしてしまうのは如何なものかと感じました。まとまりませんが以上です。

**委員 :**

ありがとうございます。確かに資料でお示しする判定材料の○、×、△というのはあまり良い表現ではなく、この計画で決まってしまいがちな事務局、オオバの主導型という面がありますから、この点は気をつけて考えていただきたいと思います。

**委員 :**

皆さん、ご苦労様です。「今日はマイクを持ちたくなかったな」というのが正直なところあります。私の周りの方々から「何故、今ごろ」という声が非常に多い中で、「では何故」委員としてここにいるのかという複雑な思いもありますけれども、議会代表として委員に選出され、また、この会議に参加している以上は多くの委員さんの意見を自分の頭で集約し説明しながら、町民の皆さんお一人お一人に「あんなことを言ってしまったけれども、本当にいいものができた良かった。ありがとう」と言っていただけるものを造らなければ正直やる意味がないと思っております。まず、この資料を事前にいただきましたが、前回の会議で私が質問したことをそれぞれ答弁として書いてありますが、議会に通っていない中で公に民地買収を計画に入れてしまい、買収金額も分からぬ中で話を進めてしまうのは如何なものかと思います。もし、万が一買収できなかつた場合には、話が堂々巡りとなり計画が先に進みません。その中で、本日、委員がおっしゃった「定住促進の予感」ということですが、坂田池公園を利用した施設が「憩いの場になるのかな」と想像し夢が膨らみました。そういう部分では私の心の中の雲が晴れ間に変わってきたような気がします。いずれにしても、多くの町民の皆さんから「よかったです」と言っていただけるものを造らなければならぬと私は思っています。

**副委員長：**

私は、委員皆さんで検討しています「本当に夢のある町」として、今まででは「産直、産直」と言っているだけで農業市をやるだけの話かなと思いましたが、多面的な活用方法を考えていこうという新しい提案がございました。委員からお話をされたヘルスリゾートも坂田池の散策コースを利用した素晴らしい提案ですし、みんなで考えればもっと特色のある施設が出来るのではないかと思うほど、非常に意義のある委員会になってきたのではないかと思います。そこで、私から事務局にお願いしたいことがあります。会議を開催している以上は、テーマが有り、議論し、結論が出なければ意味がありません。そのような中で、委員さんが自由に意見できる委員会にしたいなと考えております。お願いします。そして、コンセプトについてですが、当然、坂田城跡と梅林をイメージした方がよろしいかと考えます。坂田城跡の歴史館のようなものを造れば町の象徴になると思います。是非、前向きに検討していただきたい。よろしくお願いします。

**委員：**

皆様から坂田池公園、これを大事にしなければならないという意見が多かったように思います。私も同感あります。そんな中で立派に資料の絵ができているわけですけれども、1点だけ気になるところがあります。駐車場に入る橋ですが、新規に架けられるのですか。

**コンサル会社 オオバ：**

A案ですけれども、これは、橋を架けてみてはどうかという案です。その理由として、幹線道路から直接出入りできるという面での安全性とバスの走行経路を考えた時にUターンしなくとも横から入ってきて上部から出られるような形で考えており、また、駐車場を小さく造れるというメリットもあります。もし、可能であればと考えております。

**委員：**

交差点がすぐ近くにあることから、この案は無理ではないかと思われます。また、橋を架けるとなればお金もかかることですし、無くても出入りできる良い案があれば良いかなと思います。それから、先ほど委員からもお話がありました民地の問題です。民地の件については、当然、理解を伺っていないといけない事であり、こういう計画になって不利益なことにならないようにお願いしたいと思います。

**委員長：**

この件につきましては、事務局を含めてこれから検討課題ということになります。

**委員：**

産直交流施設ではなってしまった様な感じがするので、これは産直交流施設です。そうしないと事務局が困ってしまいます。ただ、「単なる産直交流施設ではありません」というのを自慢していきたいということになると思います。その中で新しいライフスタイルを横芝光町が発信するような産直交流施設であれば良いなと考えています。先ほど少し問題になっていましたが、分散配置というのは不思議だなと思っています。先ほど少し問題になっていましたが、分散配置というのは不思議だなと思っていまして、色々な日本や世界的なところを見てきましたが、あまりイメージが分からぬですね。コンセプトからは全然イメージが湧かないで、冬はどうす

るのだとか、それぞれの人がカフェを利用するだとか、そういう今後のソフトウェアのところやもう少し集約するのか分散するのかというところを検討いただければと思いました。あと、施設をコンテナで造るということに関してはすごく高いポイントになると思います。世界中にコンテナを使った色々な施設の写真集がありまして、ものすごくオシャレです。コンテナを使うということだけで人が呼び込める要素だと思います。最後、坂田城の話が出ましたけれども、櫓の話がありましたが、櫓の模型を作った方がいてとても良いものでした。坂田城のところには実現できませんけども、ここにちょっと高いものを建てて、あと模型を置ければ良いかと思います。より室町時代の歴史を想像できるような空間になるのではないかなと思われます。

**委員 :**

先ほど話をさせていただきましたが、産直だけではなくて交流部分を少し皆さんで考えていきましょう。先ほどお話をされていたように、例えば、この施設を起点にして「栗山川で遊んでください」というチケットを売って町をPRすることもできます。あと、コンサル会社さんにお願いしたいのですが、できれば皆さん方の意見を付箋で前に張り出していただきて課題だとか発展系だとかという中で、いろんな言葉が飛び交うことで皆さん方、そこから連想されたり、自分の意見を整理したりすることができるのかなと思われます。これだけの委員さんがいて、委員さんから最初に話しが進んだが半分ぐらいしか覚えていないのでは困ります。ですから、皆さん方の発言したキーワードを書いていただくことで上手につながっていき、何か新しいものが生まれてくるのではないかと考えます。また、最初から金額の話を入れてしまうと、どうしても金額に捉われてしまいがちなので、「お金が必要だけど、それでは機能でどうしたらいいのか」と段階的に会議を進めた方が本当は良かったのではないかと思いますし、いきなり提案された案を右か左かと言われてしまうとどちらを選べば良いのか考えてしまいます。次回以降、進め方を少し研究していただければ有難いと思います。

**委員長 :**

委員皆さんにおかれましては、金額においてもコンパクトで考えておりまますので、そこを考慮し財政課長に発言をお願いします。

**委員 :**

企画財政課長の立場で、まず企画の面でお話をさせていただきますと、先日、成田空港関連の講演会が開催され参加してまいりました。話が少しそれてしまいますが、講師は女性の方であり、成田空港圏の自治体というのは、「外国人をターゲットにするにはどのようにするべきか」とのお話でございました。日本人はとかく「カフェ」というとコーヒーショップなどを連想しがちですが、やはり、外国人の方にとって日本に来るということは、コーヒーを飲むのではなく、「日本茶を探し、好んで飲みに行くもの」という話をされました。その中で、東京から離れている自治体は、「東京都と喧嘩しても敵いませんよ。幾ら頑張ったって敵いません」ということでした。ただし、地元の強みは、「様々な食材があるため、それをもって勝負できる」ということもお話をされていました。まさに産直交流施設がこの内容に当てはまり、今まで当町にこのような大きな施設がありませんでしたが、これから計画において非常に大事な要素になるものだと考えております。そうした中で、財政課の面が少し出てしまうのですが、前回の会議の議題の中で、やはり、駐車場の問題が重要であるのではないかと思います。土曜日、日曜日にスポーツ施設を利用した大きな大会が開催さ

れますと、路上駐車が出るくらい車両台数が多いという中で、先ほど駐車場確保が90台ほどというお話があったと思いますが、果たしてその確保数で対応できるのかという心配があります。また、委員と委員からお話がありましたけれども、食材の確保というものが一番ネックになってくるところであると思います。将来的には横芝光インター周辺にも同様の施設をというお話が出ていた中で、こうした取り組みもかなり心配あります。そして、金額の面については、今後の委員会の中で算定されてくると思いますので、その中の検討材料だと考えております。以上です。

**委員 :**

コンセプトについては、先ほど確認いただきましたけれども、私は、委員の意見と少し相反してしまうところがあります。旅行に出かけるとそこの名所、旧跡を見つけて見に行くようにしているのですが、もう一度行きたいかと聞かれた時に、「ただそこに櫓がある城跡ですよ」という看板が立っているだけでは二度と行かないというのが自分の実感です。だから、基本的に旧跡があるとすれば、「それを如何に見せるか。如何に興味を示させるか。」という努力がないと造ったとしてもただ施設がそこにあるだけになってしまふことが今までの私の経験から感じます。先ほど、財政課長からお話しされた件ですが、外国人は確かに「和」を好んでいまして、先日、東京の清澄公園という下町を訪れたのですが、日本人が普通に歩くところを外国人はわざわざ日本傘を日傘にして歩いていました。ですから、外国人の方が日本に来て求めているものは「和」であると実感しました。もし外国人を呼び入れたいとするならば、その人たちに如何にその施設がどのようなもので、なぜ貴重なのかというのを知らしめる努力が必要だし、もっと「和」のテイストを取り入れて外国人に興味を示させるというものが重要ではないかなと思います。それともう1点。先ほどから話しがだんだん変わってきて、「産直交流施設ではなくてきているのではないか」という危惧をされて委員に方向性を戻していただきました。基本構想では、産直交流施設での収入を主体として考えていたと思われます。今、皆さんからのお話を伺ってきた中では、どうも産直交流施設の産直は少し脇にあって、この施設に訪れた方々にくつろいでいただくというのが主体である方向に流れているような感じがします。だとすれば、「この施設を運営するための収入の主体は何なのか」を再度検討し直さないと事業運営自体が成り立たないような気がしております。考え方としては非常に良いと思いますが、基本構想時には産直で収益を上げるというのが主体だったので、その辺をもう一度、「収入の主体を何にするのか、レストランなのか、それとも産直なのか」というところを検討し直す必要があると思います。

**委員長 :**

ありがとうございました。委員皆さんのご意見をお聞きしましたが、産直だけに特化せず、交流を重点にした施設計画がよろしいのではとのことです。先ほど言いましたが、道の駅であれ、産直交流施設の基本的な輪郭、観光窓口、ふるさと移住という中で、このような施設が一番重要になろうかなと思います。いずれにせよ、産直だけに特化しないということでご理解をいただいた方がよろしいかなと思います。交流の面でのインバウンド観光、こうしたものもあるかなと思います。まとめございますが、先ほど冒頭に申し上げましたが、副委員長から総括をよろしくお願ひいたします。

**副委員長：**

非常に大変な会議だと思いますが、いずれにしましても委員長はじめ、委員皆さん  
の色々な想いをこの会議にぶつけ、町の将来を考えながら今後の計画が進んでいくこ  
とを祈念しまして、まとめになりませんが挨拶とします。ありがとうございました。

**委員長：**

冒頭で申し上げましたが、これはあくまでも委員長、副委員長、オオバ、事務局の  
打合せはしておりません。委員皆さんの意見の交流の場でございますので、その点を  
ご理解いただければと思います。以上を持ちまして議長を終わらせていただきます。  
ご協力ありがとうございました。

閉会 午後3時30分

**【配付資料】**

- ・ 次第
- ・ 横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会名簿（変更分）
- ・ 「道の駅」等の組織及び25年度実績、道の駅のしくみと重点道の駅のメリット（林委員長作成）
- ・ 基本計画策定スケジュール（資料-1）
- ・ 主な意見と対応方針（資料-2）
- ・ コンセプトの見直し（資料-3）
- ・ 施設計画（資料-4）
- ・ 支援制度一覧表（別紙-1）
- ・ 駐車場規模の算定（別紙-2）

## 第3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8月10日（水）午後3時

場 所：横芝光町第1・2会議室

事務局：産業振興課

コンサルタント会社：株オオバ

外部アドバイザー：株ちばぎん総合研究所

### 1. 開会

欠席（後藤仁彦委員・伊藤春生委員・向後満委員）報告

### 2. 委員長あいさつ

委員長：

お盆前の忙しい中、皆様お集まりいただきまして誠にありがとうございます。今回皆様にお配りした資料は、これまでの検討材料を踏まえた内容です。これまで皆様からどの様な意見が出るか伺ってまいりました。まずは基本構想からの基本計画の実行、実施計画に向けた意識づけを皆さんに行っていただきたいというので、今回は副委員長と私で、事務局と打ち合わせを行いました。委員長と副委員長の提案ということで、前向きな中で意見を組み交わすといった確認を行いました。コンセプトについて、坂田池公園、坂田城跡、そして、周辺を利用した梅の里構想、こういったものが基本ではないかというような意見で前回はまとまっております。そして、コンパクト方式だということがあったと思います。その中で、10億円という数字が一度予算として出ていますが、このような予算ではなく、コンパクトな産直交流施設ということで半額程度で終わるのではないかなど、再度検討しようという意見がありました。今回、委員長の私から、町長を含めた執行部と話し合いの場を持ちました。その中で、これまでの意見から多目的でコンパクトな産直交流施設、そして、坂田池公園、坂田城跡、梅の里、これらを周遊できるような施設として執行部と協議をさせていただき、事業費的にもコンパクト、半額ベースを設定してはいかがかということになりました。前回の検討委員会資料は民地活用の意見案だけが先行してできておりましたが、今回の資料では、コンパクトを推進した場合の民地活用案に関して協議した結果、民地活用はしないとの案を出しております。この事業については、横芝光町主導のものとし、執行部が答弁をするという意見も申し上げております。横芝光町として特徴ある多目的な交流施設、そして、最低限の経費で最大限の効果を生める施設ということで意思統一し、皆様で基本計画を考えたいと思います。難しい提案かもしれません、残り3回、まとめには残り1回か2回でまとめ上げなければならないため、活発な意見交換をして前向きに進んでいただければありがたいです。私からは以上です。

### 3. 議事

(1) 基本計画策定スケジュール

(2) 施設・土地利用計画

(3) コンセプトの見直し

(1)～(3) 事務局による資料説明

(4) 意見交換

**委員 :**

先ほどの土地利用に関して、子ども広場に大体の施設が入るという感覚ですね。それで今の遊具のことなんですかけれども、あそこから取ってしまったら、子どもたちの遊具が何もないと同じだと思います。これは私事ですが、孫が話をした時、「私たちの遊ぶところが何もなくなっちゃう。それだけはおばあちゃん言ってきてね」とのことでした。現在ある場所の大きい遊具を1つ取ると、子どもたちの遊ぶ物が無くなります。小さい子ども用の乗り物と、上り下りするもの、あとロープに掴まり移動して遊ぶもの。ある程度公園として名を売って、子ども広場があるということで最低限メインとなる物は残していただきたいと思います。正直申しまして、民有地はもう使わないという案で始まるようですが、「随分コンパクトに押し込めたな」という感じはします。また、駐車場利用に関して、中学校側も駐車ができるとのことですですが、公園利用の人が停めているのを見たことがありません。中学校側にとって必要なものかと思っていましたし、それまで数に入れるということになると、駐車場自体どういう物かという感じがします。私たちは、安全性というのを一番に考えます。ですから、民有地をどうしても利用していただければなとは思いました。駐車場としてそこを使っていただければ余裕が出ると思います。あの遊具が大きいことは確かです。しかし、一番魅力あるどこにもない物です。どこの公園にもありません。小さい子は登れないにしても、坂田池公園の子ども広場には一番シンボルとなって魅力的な物であるもので、取ってしまったら、「あれ、何もなくなっちゃったな」と感じると思います。私たちは議論の中で知っておりますが、一般の方がいらして、例えば、お母さま方が小学校ぐらいの子を連れて来た時に、何もない、或いはブランコぐらいは入るかもしれないという状態では、ちょっと魅力が減ってしまうと思います。今ある物を消してしまったのでは、産直交流施設を造ったという意味が半減すると思います。確かに自然環境を生かして自分たちのためになるものは造れたとしても、今から社会に出て活躍する子どもたちのためには、ある程度の遊具を残しておいてあげてほしいと思います。それと、自転車で来る子も多いと思います。この計画では駐車場として車の置き場所しか考えてないように見えるのですが、1画でもいいので駐輪場が必要だと思います。車と一緒に入れるような場所では非常に危険だと思います。今、思うことは、資料をいただいて民有地は活用しないということであるならば、「どうなってしまうのか」と私たちは心配になりました。実際、オオバさんにもお伺いしたいのですが、「遊具は子ども広場の中に全部入るのか。」また、「駐車場は芝生の張ってあるところまでどの程度入ってしまうのか」が心配になります。それと、あの周りは子どもたちの自転車の良いコースになっており、それを分断することにもなりますので、安全性の面で上手に計画していただき、皆さんができる広場として残していただきたいと思います。

**委員長 :**

オオバさんというより、あくまで執行部のほうへ質問をお願いします。

**委員 :**

はい。

**事務局 :**

ザイルクライミングはあった方がいいというご意見でよろしいのでしょうか。

**委員 :**

はい。

**事務局 :**

分かりました。今、この資料では、ここが進入路になっておりますが、概ね中学校の正門はこの反対側になります。子ども達の動線としては、道路を横断して正門から学校に入って行きます。今、歩行者の入り口が2か所という話をしましたけれども、この資料では、こちらとそしてこちらを考えています。それと、どれだけ芝生広場に入り込むのかと言うと、ここにモニュメントがありますが、ここの手前ぐらい、大体芝生広場の2割程度に入り込む想定をしています。また、自転車の駐輪場については検討いたします。あと中学校の正門に隣接する駐車場ですが、この駐車場については駐車台数にはカウントしておりません。教育委員会からも話があり、雨天の日や土日の部活動の送迎にこの駐車場を使用しているということです。この資料の駐車場区画も正確な区割りではないので、若干移動があるのかもしれません。現在そういう状況になっております。

**委員 :**

民有地の件は。

**事務局 :**

民有地については、行政として粘り強く交渉していく考えです。実際に、例えば、土地収用法の関係で用地買収の際に税金控除等があるのですが、事前にそういった情報が地権者の方に知れてしまうこともあります。今回民有地を買えない案を1つ出しました。駐車場については、私ども行政もやはり、こちらからの出入りが良いと考えますので、交渉は続くということで理解願いたいと思います。

**委員 :**

ゼロではなく、要するに努力はしていただけるということですね。

**事務局 :**

そうです。

**委員長 :**

買えないということではなく、コンパクト、要するに経費削減を考えますと、当然ながら民有地を買えば5千万円なり1億円のお金が必要となる。皆様方からの意見で「コンパクトで経費削減」と、その分を工面した方が良いだろうという考えも含みます。尚且つ、遊具の件ですが、遊具をなくすわけではなく憩いの広場に移す。また、こちら側は拡大で遊具設置もできるという説明を私は受けております。

**委員 :**

拡大というのは。

**事務局 :**

遊具は残してほしいという要望と解釈したのですが。例えば、ザイルクライミングが現在この位置にあります。これをどこかに動かすとなると、この産直交流施設計画予定地には入りません。移設すれば芝生側になってしまないので、更に入り込

でします。どうするかとなった時に、今、グラウンド・ゴルフのお話が出ていましたが、グラウンド・ゴルフもこれだけの面積が取られてしまうと、ホールが少なくなったり、距離も短くするということになります。例えば、これも案なのですが、こちら側に通路がありますが、この西側に若干余剰地があります。樹木がありますが、こちら側にもう少し拡張できるのではないかというプランもこれから生まれてくると思います。ですので、どうしてもこれが必要だという要望が出てくるようであれば、配置の問題もございますが、検討課題の1つになるかなという風に思います。

**委員長：**

今日の資料は、皆様の第2回までの意見の中で、「コンパクトな予算で最大限の効果を生ませる」ということで検討してまいりました。これに決定しましたではなく、「再考した結果、このような原案になりました」ということでお考えいただきたい。今言った遊具についても、大きいものを少し小さくする工夫もありますし、資料右下の憩いの広場の場所を利用することもできるといった案をお考えいただければと思います。

**委員：**

今の委員の意見をしっかりと組み取ってもらいたい。結局、今、直売所にしても交流場としても子どもを集められるかというのが課題なのです。要するに、子どもが来ることによって大人が一緒に来る。来園者がいるかないかで全く集客数が違うと思います。その遊具がどれくらい人気があるのか分からぬのですが、やはり、遊具を減らすというのは、集客に対してとても影響があると思います。今後の計画においてしっかりと考えて欲しいです。逆に増やした方がよいのではないかと思います。

**事務局：**

ザイルクライミングですが、先ほどの意見で委員のお孫さんが非常に大好きだということが分かりました。ただ、行政もどれくらいの子どもが遊んでるのかということを把握しているわけではありません。おそらく、社会文化課に確認しても同じだと思います。土日やお盆中にできれば、どれだけの子供たちが遊んでいるのかを現地に足を運んで確認したいと思っております。

**委員：**

もし、大きさが無理でしたらコンパクトにしたものでも構いません。それ以外にも何か小さい遊具をつけ足していただくとか、そういう案を色々考えていただきたい。子どもたちも小さい子から大きい子まで「遊べる・集まれる」という雰囲気を作っていただければと思います。ある程度の予算が必要でしょうけれども、そんなに大金な物ではなくて良いですので、何か少し変わっていて「これ作ったけどいいなあ。みんな楽しめるよ」という雰囲気を作っていただけるとすごく有難いです。

**委員長：**

非常に有難い意見だと思います。委員もおっしゃったように、子どもたちも来れるような遊具がある施設が良いとの意見がありました。今の遊具が現状以下になるということはないということでご理解願えればと思います。

**コンサル会社 オオバ：**

今、遊具のお話がでましたが、真ん中のテーブルに縮小になりますが遊具を配置しました。これがザイルクライミングです。元々ここにあったので、例えば、これを他の場所に置くことによってここを広場にすればとのことです。

**委員：**

計画の貸会議室がこっちに移ればいいのかなと一瞬思ったんですけど。

**コンサル会社 オオバ：**

こういうことですね。

**委員：**

貸会議室は大人が使う物だったら、少し駐車場から離れていても良いと思います。

**委員長：**

色々な方向付けができるということですね。

**委員：**

私としては遊具を残していただき、より子供たちが集まる環境にしていただければ良いと思っています。

**委員長：**

民地に大金を投じて購入するならば、現在ある土地にコンパクトに経費削減でやつていこうという意見でしょうか。

**委員：**

将来的に発展すれば民地購入も考えられます。

**アドバイザー：**

実は私も、この資料をいただいたて大分煮詰まってきたので、今日2時ごろ着いたので現地を回って見てみました。そのザイルクライミングも結構大きいなと思ったり、色々な遊具があつたり、全体的な地図と比べ合わせながらどんな配置なのかなと思って1箇所1箇所を見てみました。個人的には遊具の行先は抜きにして、この配置はいいなと感じています。情報発信コーナーというのは道の駅には必要な機能ではあるのですが、こんなに1等地でなくてもいいのかなという気はします。憩いの広場のところに遊具を置く話がありましたが、個人的には直売所だとかレストランとか、そういうのが池に近い方が、池のほとりで食事をしたりとか、何となく素敵かなという気がします。例えばそうすることで、このマップで言うと、施設①と施設②をもっと池側に持ってくれば、施設③、施設④はもっと離してもいいと思うし、そして遊具を置くことができれば、駐車場からの動線として子どもたちが遊具が見えて遊べて、その先にレストランとか直売所があるという流れの方が、子どもも喜ぶし、大人は奥まで歩くということで良いと思います。そうすることで、遊具の活用にもなるのかなという風に感じます。あと運動広場というのは、私もこの町の人間でないので分からぬのですが、結構、常に使われてるものなのでしょうか。かなり利用しているということであれば、もうこれ以上せり出さない方が良い

のかなと思います。もし、遊具がどうしてもということであれば、もう少し運動広場側に移設しても良いのかなという気がします。その辺は利用状況に応じ、一番いい形で配置していければ良いかなと思います。

**委員長：**

今、アドバイザーから要望という形の中で、場所的には直売所施設や郷土レストランを一番ロケーションの良い池寄りにして、遊具をその間に置けば良いのではないかという意見でございます。それと、運動広場については、グラウンド・ゴルフは1団体であれば十分できます。例えば、大会を開くとなると2面が必要であろうと思いますので、グラウンド・ゴルフの利用状況も執行部の方でとらえてるようです。そういう中で、これから説明いただくことになろうかと思います。

**委員：**

よく分かるようになっていると思います。確かに民地を使用しないというのは評価できると思います。それと農産物直売所、特産品、この売店機能がもう少し駐車場に近い方が私は良いと思います。それらの位置を確保することでこの場所がもう少し空いてくるのかなと思います。

**委員長：**

アドバイザーと相反する意見ということになりますが、その点、皆さんの考えはいかがでしょうか。駐車場に近い方が良いですか。

**委員：**

主婦の立場からすると、駐車場に近い方が荷物がある時に便利かなと思います。レストランだったらいいけれども、主婦的には買い物をした時に荷物を持って池の畔からの道のりはキツイのかなと思います。確かに委員の意見は良い意見だと思います。

**委員長：**

アドバイス的な意見が出ていますけど、他にいかがですか。

**委員：**

コンテナの位置は最終的にみんなで調整していくと思いますが、トイレに関しては、私は家族で出かける時はドライバーなので、池を見ながら気持ちよくできる方が運転手としては良いのかもしれません。また、この貸会議室ですけれども「本当に必要な」だと思います。この間、町民会館を訪れた時に子どもたちが集まって冷房が効いている中でカードゲームなどで遊んでいる姿を見ました。もし造るのであれば、子どもたちがここに集まって、たまり場になつたらいけないのでしょうけれども、みんなで遊べるような施設が良いのではないかと思います。「どこどこ出かけてくる。ここにいるよ」と言えば保護者も「子どもはあそこに行っているんだな」と安心できることから、開放した施設としての利用がいいのかなと思います。2年に1回とか3年に1回、子どもたちに好きなように横芝光のテーマで描かせて、何年かに1回ずつリニューアルするということができれば良いのかなと思います。

**委員長：**

貸会議室ではなく、多目的に使える施設が欲しいということですね。

**委員：**

はい。トイレは池側が良いと思います。

**委員：**

広大なこの坂田池を利用するのであれば、仮にこのレストランを湖上レストランではないけれども、池側に張り出すべくの特徴あるものにしたらどうでしょうか。今の技術があればできるかと思うので、レストランはこの資料の場所ではなく、もう少し池寄り、若しくは池に入り込むように建設してみてはいかがでしょうか。そうすることで、レストランをもっと全面的に池に寄せて、この貸会議室等を例えば、資料に記載のレストランのあたりに移動すると、今言ってた色々な遊具の問題等に若干余裕が出てくるのではないかという気がします。

**委員長：**

そうすると、今までの意見の中で直売所については駐車場に近い所。レストラン及びトイレについてはロケーションが良い池側。貸会議室については子どもが利用できるような多目的な施設ということで意見をまとめてよろしいですか。これから皆さんのご意見を一人づつ伺います。この駐車場を含めた新たな配置案について、「いや、前回の民地活用案で金額がかかった方が良い」という人はいらっしゃいませんよね。これだけは原点として確認させていただきます。民地を活用しないで最低限の価格で最大限の効果を産む施設を造っていくことでよろしいですか。

**委員：**

民地活用をしないと決めてしまうのですか。それで案は作ってもいいのですけど、安全性の面から見て、将来性を考えたうえで努力はしていただきたいという気持ちちはあります。

**委員長：**

事務局、将来性を考えたうえでいかがですか。

**事務局：**

教育委員会ともよく詰めないといけない問題もあり、協議する部分はたくさんあります。子どもたちの通学の安全性、教育施設ではありませんが社会文化課が管理する公園施設、そういう色んな課題があります。例えば、先ほど委員長からまとめのお話があったとおり「この辺は空いるけれども、ここには遊具ではなくてロケーションが良いのでレストランでも良いのではないか」とか、そういう形でなるべく遊具が残せるのであれば合わせて検討していきたいと思います。また、駐車場の出入りに関する事については、中学生の通学の動線としては、例えば栗山、上堺方面から来る未開通の県道の歩道だけは使えるようになっていますが、現在の県道下総線は危険なので、学校の方でも通学路として指定していないようです。ですから、こっちから来るのか、あるいは松尾の金毘羅の方から上がってくるのか、西側から来る子どもたち、それから栗山であればこちら側から、県道を渡りまして自転車で進みますと、歩道があってこちらに横断歩道があります。そこから中学校側に渡って正門の方まで行って入る流れです。ここのことろで歩道が途切れていて、

ここからこっちには行けないようにガードパイプで止めています。ですから、必然的に子どもたちはこういうふうに行くので、ここでの出入りに関しては、それほど危険性は低いのかなと思います。また逆にこちらの方ですと、反対側にも歩道があるけども、この辺が危なくなる可能性があると考えられます。なので一概にここの駐車場は良さそうな感じはするのですけども、意外とそういったところにも危険性は潜んでいるということが問題の1つとは言えます。

(パワーポイントによる説明)

**委員長：**

大体案が内定してきましたら、これで確定しているわけではないですから、現地を確認しながら一番安全な方策を検討します。今、私が確認したいのは、前回までの案のような民有地を活用したものではなく、「コンパクトに造り、町民の皆様にご理解いただきていきましょう」という計画はどうですかということです。よろしいでしょうか。アドバイザーからもご意見をいただいたのですが、先ほどの皆さんからの意見を集約した回答を申し上げます。まず、施設の直売関係については買い物をする奥様方を考えたうえで駐車場に近い方が良い。また、郷土レストランについてはロケーションを考えたうえで池の近くが良い。トイレについては駐車場の近くが良い。会議室については子供たちが集えるような多目的にした方が良い。こういう皆様の案が出されましたかがいかがでしょうか。

**アドバイザー：**

皆様のそういった案もよろしいかと思います。私が言いたかったのは、その動線の中で池に近い眺望の良いところは郷土レストランに使って、公園という機能を最大限に生かすために少し離れてもなるべく良い場所を上手に使えばなということなので、皆さんのご意見でよろしいかと思います。

**委員長：**

ありがとうございます。では、他にいかがですか。

**委員：**

今日決めることがよく分からないのですけども、土地利用と施設配置というのは公園のここに置くということを決めるのか、コンテナの1つ1つの機能を決定するかによって全然違うと思うので、今日議論をしてもそれは決まらないと思います。プロの設計者が要望やニーズを聞いて一番いい方法、どういう見せ方がいいのかとか、そういうので決まっていくので、ここでは決められないと思います。要望は出ても良いと思いますが、今日決めるのは、多分、この公園のここに置くというそういう施設配置でよろしいのではないか。

**委員長：**

先ほど1点、2点出ましたけど、今日決めていただきたいというのが、施設計画の中で土地の配置です。従いまして、今言った「郷土レストランについては池の方が良い。直売場はこういうものが良いですよ」など、それだけでいいです。

**委員：**

それは、要望で決めることはできないので。

**委員長：**

そうですね。要望ということで、次回またオオバが作成してくる。そして、郷土料理レストランを作つていいのか、ベンチを作つていいのか、施設の直売所を作つていいのか。そういう問題ですよね。事務局どうですか。

**事務局：**

はい。そうです。

**委員長：**

それでは、皆さんのお意見を1人づつ伺いますので、3分間でお願いします。では委員から。

**委員：**

先ほども申しましたが、レストランはできるだけ池に近いところ。そして直売所も駐車場に近くということを基本にしたいと思います。他の施設を見るとトイレといふのは中心に近い方がいいのかなというような思いがあります。それとコンテナ4台という貸会議室も、例えば、レストランが移動することによって、ここに移動すれば遊具も残せるんじゃないかなというような思いがあります。それと端にあるカフェが少し気になるんですが、あまりよく分かりません。以上です。

**委員：**

先ほどお伝えさせていただいたとおり、貸会議室について活用がないのであれば、ほかの形で地元の人たちや子どもたちに有意義に使ってもらいたいなと思います。やはり、元は公園ですし、先ほども話がありましたが、子どもたちの声が響くようなところには必ず大人もついて来ます。是非、その辺を再度考えていただいて、地元の子どもたちが集まる場所ということを念頭に置いていただきたいと思います。

**委員：**

今日の段階ではそういうものを造るということで話を進めて、今後のレイアウトについては、どこに何を配置をするかを決めていく方向で良いと思います。今日の提案ではこういったものを配置していくことを私は良いと思います。

**委員：**

トイレは駐車場の近くがよろしいと思います。私は現地をあまり見ていないので、こういう配置で決まった時に、どういう風景が見えてくるかということが良く分からぬし、実際見てみないと分からない。けれども、皆さんのおっしゃるとおり、レストランは眺めの良い方がいいと思います。トイレは池側よりもやはり駐車場の近くにして、慌てて駐車場に来てすぐ行けるよう近い方がよろしいと思います。

**委員長：**

是非、場所をご覧になっていただければと思います。

**委員：**

今までまとまっている意見でおおよそ良いのかなと思います。トイレは駐車場の

近く。情報発信コーナーはそんなにスペースがいるのかなというところから、直売所の施設の1画に設けるというような形でまとめる。カフェももう少し直売所等が池の方に寄るような形で造って、その建物の角にテイクアウトの窓を切つておけば良いだけなので、これも1つにまとめられたりするのではないか。貸会議室に関しては多目的スペースのように利用される検討もあるとは思いますが、何をやるのかなというところです。以上です。

**委員 :**

カフェは3つ必要ですか。あるとそれなりの責任がある人員配置をしないといけなく、コンパクトと言うよりも分散したという感じになると思います。来客数も分からないので、3つは要らないのではないかと思います。池の反対側に1箇所あるぐらいで良いのかと思います。余裕を持たせて、園路が膨らんだ場所に色々と東屋みたいのがありますよね。そこは全部作らなくても良いのではないかなと思います。それと、トイレは間に合わない時に大変なので、駐車場に近い方が良いと思います。何とか公園機能を残していただければ、家へ帰っておばあちゃんとして言い訳ができます。ありがとうございます。よろしくお願ひします。

**委員 :**

皆さん、良い意見をおっしゃっています。私も先ほど委員がおっしゃったようにトイレは駐車場に近い方が良いし、直売所もできればトイレに近い方が良いと思います。また、カフェはそんなには必要ないんじやかなと思います。トイレが1か所なんですけど、簡易トイレでもいいから、もう1か所作っていただきたい。私も現地をよく知らないのですが、トイレがこれだけの施設規模で1か所というのはどうかなと思いました。あとは貸会議室の利用に関して不安があります。以上です。

**委員長 :**

トイレについては、公園施設の方にもあったと念頭に置いていただければ幸いです。

**委員 :**

先ほどから遊具の話が出ていますが、やはり私は遊具にこだわりたい。公園としての機能は子どもがたくさん来るか来ないかで、大人が来るか来ないかが決まると思います。この図面の例えば、この真ん中から右側に全部寄せて、情報発信コーナーというのはわざわざ行くことはないと思うのでレストランとか直売所の中に作る方が、逆にみんな見るのではないかなと思います。あと、トイレも駐車場に近い方が良いんですけど、あまり駐車場の方に持っていくのはトイレを済ませて帰ってしまう可能性もある。よくお土産屋さんは、店の奥にトイレがあつてわざわざ通るようにしてある。できれば買い物をする場所の近くにあった方が良いのではないかなと思います。もう1か所あってもいいのではないかなと思います。あと、カフェは、でかい湖で周囲10kmぐらいである公園ならカフェはあった方が良いと思いますが、周囲1.2kmぐらいだと必要ないと思います。将来的に「ああ、ここにカフェがあった方がいいな」という要望があつてから考えてもいいのではないかと思います。以上です。

**委員長 :**

ありがとうございます。

### **アドバイザー：**

実は私も今、委員と同じことを言おうと思っていました。情報発信コーナーについて、千葉県以外の色々な道の駅に行っても大体、結構閑散としていることが多いです。茨城県の方の道の駅では、水害などが発生した時の新聞を貼ったりとか、こんな祭礼があったとか出しているんですが、やはり、1回来たらもう2度と来ないということが起きています。もちろん定期的なメンテナンスはいるのでしょうかけど、交通情報は必要ではあるとは思います、この道やこの辺の施設では必要なのかなというのもあるので、委員と同様に郷土レストランや直売所に併設する形の方がスペースが生まれるかなというのが1点あります。それからもう1点、施設①にある農水加工所というのは、果たして要るかなという感じがします。先ほどの説明では梅を使った体験、加工体験とかという話がありましたが、オペレーション的に大変になる可能性がある。誰がどういう講座をどれくらいの頻度でやるかとか、そういう部分も含めて大変になるのかなという気もします。もちろん、そこでしか作れない加工をするということであればいいのですが、まだ、そこまで目的が決まってないのであれば、ちょっと農水加工所はハードルが高い気がします。それからもう1点、貸会議室に関して会議室利用というのも、ここの会議室をどうしても使いたいという人がどれくらいいるのかという気がする。遊具もあるし、子ども、若しくは子どものいる親がターゲットであれば、オムツ替えや授乳スペースなどに活用できると思います。現在このような交流施設が相当増えています。私も2才の子どもがいるのですが、そういう室内の空間はとても重要であると感じています。例えば、ソファーだとか簡単な室内で遊べる遊具的なもの、ぬいぐるみ、絵本などを置いてはどうか。もちろん外で遊びたい子どももいるとは思いますが、まだ抱っこひもに入っていて、よちよち歩きしかできない子は外の遊具で遊べませんので、そういう子が遊べるようなスペースがあった方が子育て世代は嬉しいかなという気がします。以上です。

### **委員：**

お聞きしたいことが1点あります、真ん中の茶色に塗られてるところはどういう利用になるのでしょうか。

### **事務局：**

これはそのままの利用になります。例えば、軽トラ市やフリーマーケットなどに活用できますし、また、ここである程度イベント的なものも活用できるのではないかというイメージです。固まっているわけではありません。多目的な広場というイメージです。

### **委員：**

分かりました。要望なんですが、トイレの意見が先ほどから何回も出ていますが、トイレは駐車場に近くて、できれば中央の方がいいのかなという感じはします。そうすれば、駐車場の右端でも左端でもほぼ中央で、まして、ここは人が通る通路上にありますから。今コンビニもきれいなトイレだとお客様を呼べるし、トイレが汚いとお客様が帰ってしまうこともありますので、資料に提示しているトイレは非常にきれいなので、こんなにきれいなものを真ん中に置いていただけたら、それだけでも良いのかなという気がいたします。それと少しお聞きしたいのが、今回このような施設が必要だということであれば、この動線と各施設の結び方として並びがどういうのが良いのか我々分からぬのですけど、それは専門的なと

ところで、トイレがあって、直売所、レストランという並びがいいのか、今、ここをばらばらに配置させていますけど、こういった配置で良いのか。その辺はもう少し専門的な考えで検討いただければなと思います。

それと、先ほどから子どもの話は出てるのですが、高齢者の話が出ていません。どこの場所でも高齢者の方が何を探しているかと言うと、座る場所なんですね。なのでこれらの施設をこういう配置にするのであれば、その動線上をテントでつなぐことで、そこに座れるスペースを設けてあげると高齢者にやさしいのかなと思います。皆さんバスが出発するまでの間、休むところがなくて休憩場所を探しています。まして、これだけ暑いと露天ではつらいですし、雨の日もつらいので、常設のテントでつなぐという工夫もあったらどうかなと思います。最後に1点聞きたいのが、駐車場のバスの動線が書かれてるのですが、この出口で実際に交差点に対して真っ直ぐになって、2台並べるのかということをお聞きしたかったのですが、よろしいでしょうか。

**事務局：**

この件については、次回の交通計画の検討でお示しできると思います。

**委員：**

入口が変わる可能性があるということですね。

**委員長：**

あくまでも今はそれでよろしいですかという提案ですから。

**事務局：**

ただ、中学校の正門が反対側にありますので、正門と駐車場出入口を20mぐらい下げた位置で検討がなされると思います。

**委員：**

分かりました。

**委員：**

この配置案が示された時に再三お話を出ていますけれども、私も施設の④番貸会議室は本当に必要なのかなというのが一番最初に目に止まりました。今後、色々な話し合いの中で、どういう方たちをターゲットにするかというようなことが議論の中で出てくると思います。先ほどもアドバイザーの方から「お子さんのために授乳施設を」とかそういう話もございましたけれども、それは今後、計画していく中のターゲットによって、この利用が満たされるかなというような気がしています。ただ、私はここに貸会議室の設置がどういう理由でされたか分かりませんけれども、必ずしも必要なのかなということが素直な意見ということで申し上げます。そして、レストランの配置ですが、これも再三お話を出ているように、公園を眺望できるような位置が良いのかなと思います。それと、この計画資料を色々見ていくと、外部デッキを設けるというようなことも視野に置いてるようです。私もペットを飼っておりまして、どこに行ってもペット連れの方が非常に多いです。そういった意味では、先ほど公園の遊具のお話を出していましたけれども、外部デッキの他にペットを連れて腰掛けて外で食事ができる環境を1つ考慮していただけたらと思います。専門の方がいらっしゃると思いますので、そういうレイアウトについて検

討していただければいいのかなと思っております。

**委員 :**

まず、民有地を活用しない。これは評価しているところです。直売所などは駐車場に近いところが良いと思います。カフェは何点か先ほども話があったようですが、カフェがあれば人的配置もこれからの体制で考えていかなければならぬのではないかと思っております。以上です。

**委員 :**

皆さんとほぼ共通するところが多いのですが、まず、レストランはやはり池の畔が良いというのは同感です。直売所は駐車場に近いということで同感です。トイレはやはり駐車場に近いところが良いと思います。1つお聞きしたいのは、レストランの中にもトイレを作る予定でしょうか。

**事務局 :**

まだそこまでは考えておりません。この前、オライ蓮沼に行った時、レストランの中にトイレではなく、レストランの入り口付近にあったと思います。

**委員 :**

分かりました。あと貸会議室は、やはり機能が重視されると思います。まず、何のためにこの貸会議室を設置したのかお聞きしたいです。

**事務局 :**

全体を見た中で、「このような公園に皆様が集まれる場所があつたら便利じゃないのかな」と考えた案です。例えば、先ほど委員からお話がありました「屋根の下は芝生が良いのか、インターロッキングブロックがいいのか」という意見がありますけども、そこに例えば、子どもたちがいて、夏場は日陰になる、そういういた屋根施設だけでも良いのではという気もいたします。これはあくまでも検討のたたき台であり、貸会議室もあつたらどうかという資料です。

**委員 :**

先ほどの子どもだけでなくという意見で、現在、高齢化率は町内32%とされています。以前、高齢者の方から健康遊具を置いて欲しいという要望がありました。貸会議室を使用せず置いておくのであれば、そういういたものがあつても良いのではと思います。また防災拠点でもありますから、かまど椅子や小さくてコンパクトなもので「ここの産直施設には他と違う。こんな物がこんなに揃っている」というような備品を置くなど、温もりのある拠点にしたいと思います。あと、先ほどの意見からトイレに赤ちゃん対応やオストメイトなども考えていきたい。最後に、女性の委員さんからの遊具に関する意見については、若いお母様方から町の色々な所の遊具が撤去され公園がなくなってきたいると聞いています。そういう中で、非常に大事な公園ですから、ここは最大限考慮していただきたいです。

**委員 :**

今の意見と同じで、貸会議室に代わる特徴的な新しい何かを置いた方が良いと思います。貸会議室を多目的室にしてしまうと、多目的が逆に何も使われないという

ことにもなります。なので、用途を特化して、先ほど体験型という意見がありましたけれども、その方が利用できるかなと思います。農水加工場は余り良い雰囲気ではないので、そういう色々な体験ができるような施設を考える。あと心配なのは、来月、給排水計画、工事費の概算が必要だという話ですので、レストランにトイレを置くのかを本日決めておかなければいけないと思います。施設④貸会議室も貸会議室であるならば不要かもしれません、今後、色々な体験ができる施設であれば置いておくべきかなと思います。

**委員 :**

基本的には、皆様からのご意見でよろしいのではないかと思います。1つはプロダクター、マーケットインというその視点をしっかり持っていただきたいということ。あと皆様からも出ました「赤ちゃんから高齢者までユニバーサルデザインを十分に取り入れた使いやすい施設を」との意見も大事にしていただきたい。先ほどトイレの話も出ましたが、女性がトイレでお化粧もできるといったものを作ったところもあります。そういう所は観光バスが優先的に入ってきます。そのようなことから、ユニバーサルデザインとマーケットインというような視点で造っていかれたら良いのではないかと感じます。それから1つ1つの話で、例えば、カフェを作ってしまうということではなく、今、コンビニで簡単にコーヒーを150円で売っています。あのような機械をレストランの中に置いて、ただコーヒーをゆったり池を見ながら飲めるようなテーブルと椅子だけ用意しておくとか、そういうことが必要なというふうに思います。高齢者だけではなく、赤ちゃんを連れたお母様方も高速道路の休憩場所でよく見かけます。ですから、そういう休憩する場所、木陰とかというようなものが他の地域にありませんので、是非、この横芝光ではそういうものを実現して、特徴ある道の駅にていったら良いのではないかと思います。それから、観光案内所の件で、役割を皆様方で色々話をしてもらえると良いと思います。今、単なる紙を置いたり映像を見せるだけが観光案内所だけではなく、例えば、栗山川や屋形海岸を利用して、皆様方が体験ものの旅行商品を売るという時の案内所だったり、チケット販売所だったり、場合によっては坂田池や栗山川のネイチャーガイドさんの拠点にするとか活用の仕方は色々あるかと思います。是非ともロングスパンで考えていただけたらなと思います。場合によっては、当面は直売所の中へ入れておいて、今後、これだけ広い場所もあるわけですから、活用していくということを考えていかれたら良いのではないかと思います。

**副委員長 :**

既に色々な意見が出されており、私もほぼ同意見であります。その中でも何点か出ております「貸会議室や情報発信基地の役割・場所」というのは当然必要ですが、そのやり方をどのようなものに利用するかのかをもう少し分かり易くした方が良いと思います。それと、運動広場はグラウンド・ゴルフ場としての利用がありますが、子どもの広場は非常に大事ですから、これをうまく使って憩いの広場だけということではなくて、遊具をもう少しうまく利用して、お金はあまりかからないと思うので、この運動広場の方へできる限り伸ばしていただければと考えます。ですから、グラウンド・ゴルフ場がどの程度、最低限必要なのか検討していただいて、できる限りここを子どもの広場として利用できるようにしていただければというふうに思います。あと、もう時間がないようですので、委員長からお話をありましたように、この基本計画について、ここで皆さん賛成、反対の意見を唱えてきた本当に素晴らしい会議だと思います。これから産直交流施設を造るということで、今

後も皆さんの発展的な意見を色々出していただければとお願いいいたしまして、終わりたいと思います。

**委員長：**

ありがとうございます。副委員長にまとめていただきました。1番と2番で私なりにまとめさせていただきます。私も孫が2才と小学校4年おり、91歳のおばあさんもおります。子育ての施設から高齢者の使える施設、ペットもありますからペットが行ける施設、色々ご要望がある中で貸会議室という問題もあろうかと思います。例えば、横芝光町の中で子育て支援センターがあります。私も孫をよく連れていきます。そういう施設の中で、孫が遊べる、オムツも取り替えられる、高齢者が座りゆったり時間を費やせる施設。そしてペットのコーナー、ドッグラン、また、健康遊具など色々あり、また防災拠点の面も出ました。観光案内所については情報発信コーナーが必要、不必要な問題ではないと思います。実は昨日、鴨川で観光協会の法人化の勉強をしてきました。その中で、やはり体験コーナーということで、今、カヌー等が話題になっており、カヌーも道の駅で体験してきました。こういった体験コーナーを設けるべきだと思います。現在、はとバスの誘致を横芝光がしており、実際に、はとバスが今年度中に来る予定です。また、10月には台湾からの修学旅行生も来る予定です。色々なユニバーサル観光があるので、こういった案内所になるべき施設であります。祇園祭りの時も千葉大の人たちにお世話になり、9名の学生さん、内1名は台湾人で1泊2日で来ていただきました。祭りの体験やバーベキューなどおいしい物を全部見ていただきました。こういった面を観光協会としても取り組んでいる状況でございますので、こちらとも協力しながら進めていきたいと考えております。それと、この色々なイメージ、郷土料理レストラン、直売所施設、コンパクトな施設ということで、滋賀県長浜を参考にして進めますが、具体的な事例を見ないと分からぬということでありました。そういうわけで、皆様の意見に基づいて副委員長及び事務局と打ち合わせて次回に提案をしたいと思います。よろしいでしょうか。ほか要望はございますか。今皆様方からいただいた意見を全部含めて新たな図面を作りたいと思います。ただ、委員のご意見の給排水施設が出てくるということで、恐らくですが、今の考え方から色々な道の駅を回りましたが、コンパクトなレストランの中にトイレは不要じゃないかなと思います。先ほど委員のトイレが奥にあってそこに観光客や買い物客がゆっくりとトイレに行けるような形も良いのではといった意見についても再検討になるかと思います。従いまして、貸会議室については非常に難しい面がありますが、多目的のように幼児から高齢者、ペットに至るまで利用できるような形に考える。そしてカフェについては、これらは実施計画の中で出てくると思いますが、簡単に言うと全て直営でなくても良いわけです。資金を稼ぐためには、当然ながら委託方式、また、民間活用等の案も出てくるかと思います。そういう面も考えながら検討したいと思いました。このようなことから、議題1と2の今日の検討事項、施設利用計画、土地利用計画についてご賛同いただけますでしょうか。

(拍手)

**委員長：**

ありがとうございます。それでは最後にコンセプトの見直しということで、皆様方のご意見をまとめました。その中で「坂田池 四季の広場」、「坂田城跡 梅の里」、「坂田池 梅の市」ということですが、前半は坂田池か坂田城跡、後半は四季の広

場、梅の里か梅の市、こういった面であろうと思います。誰か代表で意見を出せる方いらっしゃいますか。

**委員 :**

この順番から行くと、一番上が良いのかなという感覚で提案したのか。

**事務局 :**

それは全くないです。順番は関係ありません。

**委員 :**

そうであれば、真ん中が良いと思います。

**委員長 :**

これは施設の名前になるのではなくコンセプトです。名前については、実施計画等で決まると思います。例えば、「坂田城跡梅の里、横芝光何々」という名前ではなくて、施設の大きなコンセプトという形でとらえて欲しいと思います。

**アドバイザー :**

今日、施設をぐるっと回って感じたのは、坂田城跡と言うよりもあくまで坂田池だと思います。町民の方は梅のイメージが強いのでしょうが、今行っても梅の「う」の字もない。コンセプトは名前ではないとおっしゃいますが、やはり名前にも通じると思います。そういう意味であそこは坂田池だと思いますし、梅ではないなと思うのです。1年中梅があるわけではないので、考えると2番3番では厳しいかなと言う気はします。3番の「坂田池 梅の市」というのは梅がなっているイメージになりますし、「坂田城跡 梅の里」というのも違うかと思います。「坂田池四季の広場」がいいかは別として、坂田池の例えは「広場、交流の里」という感じがします。

**委員長 :**

外部、町外から見た場合、委員はどうお考えでしょうか。

**委員 :**

私は少し入れ替えて「坂田池と梅の里」が良いかなと思います。観光協会が梅のお酒などに力を入れてるのを聞きます。梅をなくしてしまうのは可哀そうかと思います。はじめは「坂田池四季の広場」は女性的でいいなと思ったのですが、色々考えて「坂田池と梅の里」を提案します。

**委員長 :**

梅の里というので、実は今年、観光協会等が保有する梅が1トン収穫できました。昨日、勝浦の吉野酒造さんに行きましたが、10月下旬においしい大吟醸坂田梅の梅酒ができます。それは委員もご存じですが、町外の方の意見を1つお願ひします。

**委員 :**

今回のメインは池になるので、トータルで見ればというのもあるが、城というのは前々から課題になっていることから、池と梅で良いとは思います。どうですか。

**委員 :**

「坂田池 梅の里」でいかがですか。

**委員長 :**

コンセプトとして「坂田池 梅の里」ということで他に異論ござりますか。よろしいですか。では、「坂田池 梅の里」で、観光協会も頑張っていただきたいと思います。本日決定することその他にございますか。

**委員長 :**

ご協力いただきまして誠にありがとうございました。次回までに副委員長、執行部、オオバとも協議し、本日の意見をまとめて提案させていただきます。

閉会 午後4時35分

**【配付資料】**

- ・ 次第
- ・ 基本計画策定スケジュール（資料-1）
- ・ 施設・土地利用計画（資料-2）
- ・ コンセプトの見直し（資料-3）
- ・ 施設規模イメージ（参考-1）
- ・ 第2回検討委員会\_意見と対応（参考-2）
- ・ これまでの意見のまとめ（参考-3）

## 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：株式会社オオバ  
外部アドバイザー：株式会社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権名副課長）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います。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させていただいた「坂田池 梅の里」というコンセプトが出来上がりましてた。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ひ申し上げます。

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いて、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います。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います。基本的にはA案かB案が一番良いかと思われますので、どちらかになるかと思います。それでは皆様方からご意見を頂戴したいと思います。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うのでしょうか。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います。それと基本的には、私はB案がゆとりがあるといいなと思います。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って素敵なところだと思います。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、公園自体切っ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は思うのですが、建物にお金の掛け方も違ってくるのかと思いますので、今の時点ではB案が良いと思っています。

**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い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「町に譲ってもいいよ」という話になった時には、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ってくると右折して入ってくるわけですが、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ってくる車両につ

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。委員からお願ひします。

**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をありました、例えば今、これから第3滑走路の話も出ておりましますし、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した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ないか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か。

**委員：**

確認しましたところ、用途を変えるとなると今のままでは使えません。要は今的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。次の方お願ひします。

**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います。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お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。次の方お願ひします。

**委員 :**

A案は施設が近寄っ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んでしょうか。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上で少しもつたない気もします。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 :**

次の方お願ひします。

**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です。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いい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思っています。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。歩いていただけだ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つて歩いて入ってくることができる。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。次の方お願ひします。

**委員：**

私も孫がいるので思わず子ども目線で見てしまうのですが、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なと思います。資料に見守りと書いてありますけども、やはり親の立場としてはその方が有難いなと思います。

**委員長：**

次の方お願ひします。

**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思います。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り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思います。あとやはり、建設費として5億位かかるのでしょうか。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。次の方よろしくお願ひします。

**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一分けというのは非常に重要なと思います。「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を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。その中には単身の方、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いますが、そういう方だけではないということを検討の一つにし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、綺麗に配置しなくと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。次の方お願ひします。

**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す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が、既存の物も決して確認したわけではないですが、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と感じます。あと「道の駅多古」にしろ「芝山の風和里」にしろ、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様さん、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。そういう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、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う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いますか、「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うか覗いて見易いというふうに思いますので、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という気はいたします。それと、委員と考えが重なるのですが、キッズルームについて、乳幼児に配慮した施設ということで大変必要で良いかと思うのですが、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うなことになりますので、できれば直売所、販売所の中にこういう施設があった方が良いのかなと思います。中に造るのが無理であれば直売所と接続させるような造りにした方がよろしいのではないかと思います。それとふれあいの間ですが、代理として初めて出席させていただいて、今までの協議経過を聞いていないので大変恐縮なのですが、本当にこれは必要なのかなという感じがしました。先ほど委員がおっしゃってましたけれども、座る場所が必要ということであれば、あえてコンテナを設けなくとも対応可能なのではないかというところで、このふれあいの間の必要性というのを疑問に感じたところです。

**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なり出ていますが、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様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した。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つ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つ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、これまでも出てきました体験ができるような施設というものがあつ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かもしれません。これからガイドツーリズム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。そういう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で、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ことです。

**委員長：**

カヌ一体験であるとか、ツーリズム体験とかそういうイメージですよね。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、どういうお客様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。どこのお客様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様を集めようかというなどところで、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をされてましたが、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ね。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かないという手はなくて、ただここで物売りだけしても勿体無いですか。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様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だと、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。こここのスポットだけで終わらせないような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います。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れば、海外からお客様が来る。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様が来る。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、地元だけで貰えるのかそういう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。では次の方お願ひします。

**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、お客様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す。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にあってお客様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様自身はなかなか流れていかないのではないかという気がします。

**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ですね。では、次の方お願ひします。

**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う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心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ある意味心配なところです。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。こ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

だければ有難いです。

**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つておけばと思っております。そしてもう1つ、先ほど貴重なお話を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つておけばと思う風に思います。あとは今皆様の意見を聞いた上で、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ひいたします。

**委員長：**

副委員長からお話をありがとうございましたが、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。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いと思います。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て良いのかという問題もあるかと思います。その点はいかがでしょうか。

**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が、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、なんでも分かれますということ。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う形でも良いということですね。直営ではなくて、そこ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、そういう形でよろしいんですね。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ね。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と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います。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ぬのですが、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セクターを作つて、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で、例示ということで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思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ところだと思います。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ぬのですが、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ところだと思いますので、その辺も今日議論にならなかつたのですが、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法を変えると思いますから、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が、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上で、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やっています。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ひします。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と失礼ですが、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名案内を置いています。私も聞いたのですが、暇と聞いたら暇と返っていました。そういう状況になると一番まずいですから、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。紙置き場になつてはいけないので、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にお願いします。

### 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。そういう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でよろしいですね。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行くらしいのですが、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」というご意見も出了しました。生徒の登下校については、通常の公道を通り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、そういう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ます。それから若干の畠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、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によろしいですか。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います。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るということになろうかと思いますが、そういった場合に明日の17時までに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）

## **第5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11月28日（月）午後1時30分  
場 所：ふれあい坂田池公園管理センター会議室  
事務局：産業振興課  
コンサルタント会社：株式会社オオバ  
外部アドバイザー：株式会社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越川主幹）報告  
欠 席（森川忠委員・伊藤春生委員・川島富士子委員）報告

### **2. 委員長あいさつ**

委員長：

第5回の委員会にお集まり頂きありがとうございます。さて、今回の委員会に向け副委員長及び執行部と細かい打合せをしてきました。その中で冒頭8分程度時間を頂きまして、本日の委員会に臨む姿勢を私の方からお話させて頂きます。ご理解の程よろしくお願ひいたします。まず、本委員会は正副委員長の方針で、ホームページや議事録の公開、そして委員会資料の事前配付、また、進捗状況を多くの皆様に周知をして頂きたいということでやって参りました。しかしながら、未だ産直施設の進捗状況は、町民の皆様へ行き渡っていないのが現状です。ですから委員の皆様には、産直交流施設の進捗状況について情報発信をして頂きたい。今後も横芝光町の地域活性化の拠点として多くの町民の皆様にご理解をいただくよう、心を一つにしてまとめて頂ければ有り難いです。ここに、本日の検討委員会の資料、次回基本計画の概要版があります。いよいよ最終局面を迎えております。今日の資料は執行部と委託業者の方々に訂正に訂正を重ねた、より分かり易い図面、資料を作成して頂きました。そして、今日は施設計画地であるふれあい坂田池公園での委員会開催となりました。まず、この会議室で30分程度、今日の検討内容について説明をいただき、その後現地に行きます。現地には施設配置場所をロープで張って示しております。「実際にここが駐車場になる場所。施設を配置する場所」という様な形となっておりますので、確認していただきたいと思います。なお、執行部及び委託業者におかれましては、現地での私どもの質問に対しまして、一人だけでなく誰もが質問に答えられる様、難しい注文ではございますが対応をお願いいたします。次に第2点目ですが、施設利用のキーポイントである施

設ゾーンと遊び場ゾーンをA案B案で検討して参りました。その後、話をする中で執行部と現地確認をしながらどこが一番望ましいかということを見てきました。その結果、まず遊び場ゾーン、こちらについては西側、要するにグラウンド・ゴルフを行う芝生と一体が最良だろうと考えました。それにより、例えば大きなイベントを芝生広場で集客し開催することや、子供達が遊び場ゾーンを利用し、高齢者がグラウンド・ゴルフをやることも可能になります。販売施設については東側に配置することになります。そして、図の右下に描いてある体験ゾーンについて多くの意見がでましたので、体験ゾーンを設置しました。それと遊具については、皆様から色々なご意見をいただきました。例えばザイルクライミングを特化した方が良いという意見。また、予算の枠の中で先進した施設の遊具を取り入れるのはどうかといった意見。たまたま現地視察をしている時に小学校1年生、2年生がおりまして、そこで子供達に聞きました。すると色々な意見が出ました。そういう具合に子供達のアンケートも取り入れながらの形が良いのではないかと思います。先ほど申し上げました体験ゾーンにつきましては、計画地に坂田池、坂田城跡、そして近くには栗山川があります。この産直交流施設は、ここ的一部分に特化するものではなく、民有地を入れず、坂田池公園、坂田城跡 栗山川も一帯に踏まえた東京ドームの10倍20倍というエリアの中で考えるという様な形を取りたいということで体験ゾーンを盛り込んでおります。第3点目、駐車場の配置でございますが、色々と交通安全の問題がありました。そこで当然ながら交通安全基準を満たした交通計画、生徒の安心安全を確保した配置ということで計画しております。しかし、その中で、生徒の登下校等に対する安全対策が懸念されているということで、関係小中学校への説明会を実施したとの報告を受けております。各小中学校で開催した説明会の内容が本日の資料にございますが、厳しい意見も寄せられております。また、PTA役員からの厳しい意見もフェイスブックに投稿されておりました。私なりにPTA役員、子供達に色々な意見を聞く中で、直接話を承った結果なのですが、産直交流施設の建設設計画自体が「ここでやることも知らない。何も聞いていない。たまたま話を聞いた。子供が危ないではないか」という話でした。そこで町との情報共有ができていないことが分かりました。執行部を責めるわけではないが、欠落していた部分もあったかと思います。そういうことで内容をご理解頂き、今後の施設進捗状況に大きな影響を与える交通計画も一歩一歩進んで行くということあります。そうすれば子供達にも安心安全な新たな施設、施設ができれば当然ながら色々な意見が突出してきます。都会では、「保育園は地域の住民がうるさいから建設は駄目だ」と

いう所もあります。そういう所を先ほど申し上げました通り、執行部、そして委員の皆様におかれましては、情報共有及び進捗状況の情報発信により最大の努力をすることが一番理想ではないかと私自身思っております。その結果が、この先素晴らしい風景のもとで地域活性化の拠点施設誕生に向け、横芝光町の将来を担う児童、生徒、そして保護者からの「坂田池 梅の里」への応援メッセージが届けば、非常に有難いことだと我々一同考えるものであります。第4点目、産直交流施設の方向でございます。当初から道の駅登録を目指すのか否かという問題です。道の駅につきましては、私が当初2回目の委員会で近隣の道の駅の状況、登録と効果等を皆様にお示しさせて頂きました。道の駅登録は非常にメリットが大きいです。先般行われました議会の研修会で道の駅「安曇野」を視察したそうです。非常に良い道の駅の内容だと報告を受けております。本委員会において、次回が計画策定となります。今回委員会の中で結論付けるのか、それとも来年度からの実施計画において、補助金獲得の中で本委員会は道の駅を視野に入れての産直交流施設としていくのか、それとも当初から道の駅「安曇野」のような道の駅でいくのか、皆様から様々なご意見を頂けたらと思います。町活性化を目指した「坂田池 梅の里」プラン。委員各位の心を一つにした思いがこれから実現に向けて進捗していくのではないかと思います。私も皆様と一緒にこの委員会の代表として、熱い想いを胸に町活性化に寄与したいという考えです。以上長くなりましたが、挨拶と代えさせて頂きます。

### 3. 報告

#### 事務局：

議事に入る前に事務局よりご報告がございます。産直交流施設基本計画策定業務について、現在ふれあい坂田池公園内に計画中の産直交流施設が横芝中学校と隣接することから、前回の委員会の後、11月7日に横芝小学校、11月8日に上堀小学校、11月14日に大総小学校において生徒たちの交通安全確保のための基本計画（案）における交通計画（案）について説明会を行いました。別添資料にも添付させていただいてありますが、各小学校教員からの意見といたしましては、交通量が増えるので生徒の上下校の安全確保や学校周辺の道路整備などについての意見が多くありました。なお、横芝中学校につきましては、前回第4回の検討委員会で交通計画（案）について検討する前の説明会でありましたので、第4回と今回の第5回でまとめた交通計画の安全対策の検討結果資料を基に再度説明会を行う予定であります。

#### **4. 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
- (3) 横芝光町産直交流施設基本計画（案）
  - (1)～(3) 事務局による資料説明

#### **—現地確認—**

#### **(4) 意見交換**

**委員長：**

議事を再開させていただきます。先ほど申しましたように、今までA案、B案と色々な検討を重ねた結果が先ほど現地でご覧頂いた案ということです。それでは全員からご意見を頂戴してまとめたいと思います。委員からよろしくお願ひいたします。

**委員：**

先ほど現場で大体の大きさを見てきた中で、施設への質問とお考えを伺いたい。施設①が約90坪だと思いますが、ここで情報発信コーナーと販売スペースを設け、かつ加工所までやるとなると、おそらく加工所は最低限これ位必要という中で販売スペースは足りるのかと思いました。将来的には当然コンテナなので移動できると思いますが、「後で施設が足りない」というような予想以上の集客となった時には、横か上に延ばす予定はありますか。

**委員長：**

検討委員会資料の19頁の右下、この辺が加工所、物産販売所及び情報コーナーが一つになった間取りです。

**事務局：**

最近旭市に「農家の家 せんのや」という販売所ができました。それとほぼ同等のスペースであります。「せんのや」の品揃えが野菜、惣菜と色々ありますが、結構お客様が入っているということあります。当面の間は収支が損得なしになるような形で、それだけの集客が見込めれば有り難いと思っております。施設の増設ですが、横につなげるスペースは厳しいので、上に足すような構造に最初からできるのかということが、今後の検討課題の一つになるかと思います。当面ビジネスに関しては小さく始めるという方針で考えたいと思います。

**委員 :**

道の駅とは言いませんが、販売所の様なスペースとして見た場合、平均的な大体の売場面積はどの位ですか。もう少しコンパクトなイメージにしたい。

**事務局 :**

一般的な販売スペースは、第2回目の委員会で $290\text{ m}^2$ と示させて頂きました。それよりも小さくコンビニ程度の大きさとイメージしています。

**委員 :**

わかりました。

**委員 :**

先ほど現場を拝見しまして、やはり現地を見ながらの方がよく分かった様な感じがしました。確かにイベント広場に向かって左側の景観は良いのですが、やはり右側に施設を寄せないとどうしても中学校の出入口の関係から、このようなスペースの配置になったのかと考えられる訳ですが、これはこれで仕方無いのかなと思います。ただ駐車場のスペースが現状だと高台に見えますし、それをある程度削らないとイベント広場のスペースが埋まってしまう様な感じも受けますので、そういう所は考えなければならないと思います。それと合わせて、今回の建設予定地については「坂田池 梅の里」ということで、坂田梅林に上がって行くにしても近くなる訳で、条件的にはこちらの方が、春先、観光に見えた方には距離感からするとこちらの方が良いのではないかという感じも受けました。あと1点、産直交流施設にするのか、或いは道の駅でスタートするのかを考えている様ですが、芝山町の「風和里」や東金市の「みのりの郷」の話を聞きますと、やはり道の駅で登録した方が色々な面で集客が増えてきているということを聞きますので、その辺を考えた時に、どうしても産直交流施設でないと駄目ということであれば仕方ありませんが、私としては道の駅で当初から考えるべきではないかと思います。

**委員長 :**

ありがとうございます。執行部の意見を伺いますか。

**委員 :**

いいです。

**委員 :**

委員と同様、確かにロケーション的には施設と遊具ゾーンを逆にした方が良いかと思いましたが、全体として坂田城跡との関連とか、今白紙ではありますが、ゆくゆく民有地を購入した後のことを考えた場合、やはり今のこの案の方が拡張性やバス等の交通のことを考えると、この案の方が良いのではないかと思いました。それと道の駅ということですが、私も基本的には、道の駅でスタートした方が宣伝効果もあり、集客が見込めると思われますので、道の駅を目指して進めていくべきだと思います。

**委員 :**

私も今回初めて現地を拝見しまして、大体の意見は前の方と同じなのですが、配置的にも本日提案された施設配置の方が良いのではないかと思います。なお、駐車場につきましては、現況の駐車場よりだいぶ大きくなりますが、これだけのスペースが必要なのかと思いました。それと現在の駐車場の外から中学校の正門を眺めましたら、想像よりも狭いと感じました。狭いというか大総新道までの距離が無くて、これでは中学校の先生方も不安視することが分かる気がしました。駐車場のスペースと、あとは将来的な展望と伺いましたが、民有地の一部を至急に譲ってもらい、大総新道に出入り口を持って行った方が後々良いのではないかと思います。民有地のことは分かりませんが、民有地を一部買収し、大総新道から直接入った方が良い様に感じました。

**委員 :**

先ほど、静かで良い所だなと思いながら、他の施設も拝見しました。そこで収支の問題もあるので、レストランの売上で気になったのが、レストランのサイズが少し小さいと思います。大きくした方が良いという意味ではなく、あのサイズにテーブルが20席というのは内容として無理がある。そこで7000万売り上げなくてはならないとなると、例えば客単価800円だと240日かかる。それも昼の営業だけだと、「どれ位の物をどれ位のピッチで売らなければならないか」ということをしっかり試算した方が良いと思います。やはり収益の中で色々なコストを25年間で払っていくという数字を出されているのであれば、しっかりとした経営感覚を持たれた方が良いのではないかと思いました。それを逆算して「サイズはどうなのか。コストはどうなのか」としっかり考えた方が良いと思います。もちろん安全面も一番大事ではありますが、そういう感覚をもう少し持たれた方が良いと感じました。

**委員長：**

コストの試算ということで次回までにお願いします。

**委員：**

レストランの前にバーベキューという構想がある様ですが、そこまで考えなくても良いのではないかと思います。バーベキューとなりますとゴミの問題や駐車場スペース等関係してきますので、それならば、前の方がおっしゃったようにレストランを増設した方が良いのではないかと思います。それと遊具ゾーンにレストランを置くのは良いと思いますが、今は冬枯れの一番何もない時期ですから、春先になるとレストランを配置した所の近く、要するに大総新道側ではなく、県道に面した方に桜が多いということもありますので、その季節で色々な景観がありますが、あの場所に1箇所に寄っていれば後々の計画もしやすいのではないかと思います。

**委員長：**

今の意見ですが、委員の意見にもありました。19頁の右側、施設の前の部分に庇<sup>ひさし</sup>が入っているのか否かということもあるかと思われますが、執行部いかがですか。今示しているレストランの大きさの中に、庇やデッキ等の配置はあるのですか。

**事務局：**

建物自体はロープで囲ったものが寸法となります。それで道から少し離れた位置に地縄を張ってあったと思いますが、通路は6m確保してありました。その6m通路と地縄を張った所の間がそのオープンスペースなどになるということでご理解いただければと思います。

**委員長：**

19頁の右側にあります。このレストランの庇<sup>ひさし</sup>というか軒先が現地の地縄には入っていないということでよろしいでしょうか。

**事務局：**

そうです。

**委員長：**

今の回答はもっと広くなるということです。ただ、コストの適正な算出はお願いしたいと思います。

**委員：**

もう一つ、エントランス先のメインの建物を残すというお話しがありました。あそこをもう少し良い利用が出来ないかと思います。補修も必要だと思いますが、簡単に言えば屋根の部分がもう少し広ければ、休憩スペースも取れるでしょうし、メインであって立派ではありますが、イベント広場としての活用がどれだけあるかも分からないので、両方に使える何かもう少し柔軟性を持たせたものにできないかと思います。

**委員長：**

執行部から特に回答は必要ですか。

**委員：**

いいえ、考えていただければと思います。

**委員長：**

分かりました。

**委員：**

私も今日初めて見ましたが、思ったより中学校と隣接していることが分かりました。やはり、交通対策が最重要的問題だと痛感しました。それとキッズルームが小さいというか、必要性がどの位あるか分かりませんが、オオバさんから遊具ゾーンへ移動も可能だということを伺いました、とても良い事だと思いました。「お兄ちゃんは遊具ゾーンで、弟は幼児用ゾーンで」ということになると親が大変なのではないかと思います。また、遊具ゾーンの前に高いオブジェがありますが、意味はあるのでしょうかけれども、あれは必要ないのではと思います。そうすればもっと芝生広場が広く使って良いのではと個人的に思いました。あと、先ほども出ました民有地を早く取得できれば良いと思います。

**委員長：**

オブジェはありましたか。

**委員 :**

高いのがあった気がします。

**事務局 :**

オブジェは公園を造ったときの記念モニュメントで撤去は難しいかと思われます。

**委員 :**

周りの高さも段差も気になるし、お年寄りには危ないと思います。

**アドバイザー :**

現地を視察させて頂きましたので、感想を何点か申し上げます。まず駐車場に関しては、施設側の駐車場が大分せり出していて、少し広すぎるのではないかと個人的な印象として感じました。稼働率ですか、収益を考えての駐車場台数確保ということで、この大きさになっているのだと思いますが、当然平日と休日の利用率というのがどこの道の駅に行っても違います。休日は当然満車になる造りにっていても、平日はかなり空くというのが予想されます。この交流施設の売りというのが、坂田池公園全体の中にこの施設があるという位置付けだと思うので、例えば休日にここの駐車場が満車で、「少し離れた所に行ってくださいと」言っても、その公園の中に駐車場があれば、そこを歩くことも施設へ行くために歩くことも気持ち良い散策にもなりますし、池を見ながら歩くという行為にもつながります。例えば公園管理センターにも駐車場がございますので、休日満車の場合にはそちらを第2駐車場ですか第3駐車場といった形で使ってもらえば、十分に対応できると思います。それから、レストランについてもご意見がありましたが、私も席数、これだけ入るのかという印象を持ちました。それと、この形が横長ばかりなので、委託業者さんとも話しましたがL字の様な形にして、少し拡張性を持たせてお洒落な感じにし、坂田池が一番見えるような客席の形にしてみてはとか、この施設にとって見晴らしの良い池を見ながら食事をするというのはメインの様なものですし、ここは横芝光町の色々な食を味わえるという集客の要になる所だと思いますので、その景観は少しこだわった方が良いのではないかと思います。一方でキッズルームに関しては、ここは正直それほど景色が良くなくても、お母さんが子供を遊ばせられる場所であったり、おむつを替えたりというスペースですので、この一番一等地の場所には勿体無いという気はします。遊具の方に移すというのも一つの案だと思いますし、こちら側にあったとしても、もう少し駐車場側に寄せても良いという気はしま

す。また、意見がありましたイベント広場に関しては、ここはイベント広場という名前とは結びつかない位、イベントのしようがない造りだと感じました。ステージ的な形が無いと、例えば子供達の発表会だとかダンスだとか、今子供達が発表する場所として使っている道の駅が多いのですが、そういうステージ的な部分を整備しないと、今の感じでは使える様で何も使えないという形になってしまいますので、ベンチの向きもそうですし、屋根もそうですが、そこは少しお金を掛けてでも整備しないといけないのではないかと思いました。今スペース確保に皆さんがこれだけ頭を悩ませているのに、ここで相当時間を費やしているのに、逆に使えない場所になってしまうのは非常に勿体無い気がしますので、ここは是非検討して頂きたいと思います。

#### **委員長：**

ありがとうございます。私もイベント広場についてはあのままでいいのかと危惧しておりました。今のままだと「魅力が無い、何も無い」ということになってしまいます。

#### **委員代理：**

私も駐車場が意外と広く取っているという印象は受けました。せっかくの芝生広場の広さを潰すというか、狭まるという印象を受けました。事業をやる上で駐車場はある程度大きく取って欲しい所も公園の中にあるので、その辺の兼ね合いを多いのか少ないのかというのは検討して頂きたい。また資料の中で、18頁にコンテナが9台で $270\text{ m}^2$ というのと、図面の方だと従来の $300\text{ m}^2$ となっているのですが、どちらでしょうか。1台分 $30\text{ m}^2$ 違うのでどちらが正しいのでしょうか。23頁の売上の関係で、来客数と客単価の試算がされていますが、売場面積から持ってくるという方法もあったりするので、片方だけではなく二重での試算をしてみたらどうかと思いました。運営というのは土地利用と施設整備の関係以上に計画というのが大切になってくるので、今後詰めていかれると思いますが、その辺はしっかりとした方が良いかと思います。学校関係の安全対策については、意見を拝見すると通学路全体に対する要望が大きいので、都市建設課と協議した上で調整し、今後詰めて頂ければと思います。

#### **事務局：**

施設①の $270\text{ m}^2$ ということで、これは施設③の情報発信コーナー $30\text{ m}^2$ と併設していますので、これをプラスして $300\text{ m}^2$ ということになります。

よろしいでしょうか。

**委員長：**

試算ですが、これを見ますと農産物直売所は日50万。郷土レストランは日20万の計算にしているかと思います。これについては、またm<sup>2</sup>単価にしてみてはどうかということでした。

**委員：**

今の続きで、m<sup>2</sup>単価とありましたが、m<sup>2</sup>数よりも「農産物がどの位集まるのか。レストランで何を出すのか」それがはっきり見えていないのに、この数字は無謀だなと前回から感じました。実際5億円という数字ですが、コンパクトにするという形で最初の約9億、10億から5億円になった数字です。だから半分になって、少なくなった気がしている様ですが、5億円というのはとてもない金額だと思いますし、これが果たしてコンパクトなのかと疑問に思います。農家の立場として農産物直売所ですが、実際農家が全く盛り上がっていらないのに野菜がどれだけ集まるのか。1日50万売り上げるというのは非常に大変なことで、この金額で25年掛かる訳で、25年の間にはエアコンが壊れたり、他の部分でも色々修繕費が掛かってくると思います。ですから、「どこに何を置くかよりも、この運営が5億円で良いのか」、そちらを先に考えた方が良いと思います。こうしたお金を使うのに、委員としてすごく責任のある立場だと思うのです。この公園の計画を立てるのは楽しいですし、未来の夢があっていいなと思っています。坂田池公園が好きですし、あそこが綺麗になれば良いと本当に思っています。ただ、そこに5億円を掛けて、果たしてこの試算通りいくのかどうかというのが一番心配です。実際この企画をもう1回白紙に近い状態に戻した方が良いのではないかと私は思います。

**委員長：**

試算のことによろしいですか。

**委員：**

基本的にそうです。

**委員長：**

実施計画の中で出てくると思いますが、試算の見直しということでお願いします。

**委員 :**

まず1点目が先ほどから駐車場の意見が出ておりますが、元々の来客数を見込む時に公園の利用者をカウントしていたかと思いますが、だとすると公園の利用者をカウントするのであれば、ここで全ての駐車台数をまかぬ必要はないのかという部分では、前回も申し上げましたが、もう少し小さくても良いのではないかと思います。それと先ほどの現地視察で一番感じたのは、レストランの配置がもったいない位置だということ。先ほどの意見でもあった様に、キッズルームを含めた幼児ゾーンとレストランゾーンを交換しても良いのかなと思いました。現地で縄を張ってくれたのを見ると、この中では動線上の通路が植え込みに掛からずに描かれていますが、現地では動線上の通路を跨いでレストランが敷地に掛かっていて図面と現地が合っていない。私も基本的には西側の遊具ゾーンを持って行きたいのですが、全体としてこちらの方が良いだろうというお話なので、キッズゾーンとレストランゾーンの配置を換えて、もう少しロケーションの良い所にした方がレストランとしては良いかと思います。これは、このエリアの中での配置を再検討して頂いた方が良いかという意見です。経費の問題ですが、収入の方は先ほどから何度も出ているので再検討して頂くとして、支出である維持管理費については、外構は公園管理とのことですが、実際には駐車場、遊具、園路といった中で、本当に外構は公園の管理費で良いのかという部分。例えば、今の駅前広場は管理だけで約800万掛かっています。植え込みの剪定も木を替えて1年間隔でやって、それで概ね800万近く掛かっている。そういう事を考えると、例えばトイレがとても綺麗だというのがこれから売りになると思いますが、トイレの清掃だけとはいえ相当な経費が掛かってくるということを考えると、支出の面でも試算が甘いのではないかという感覚は受けています。歳入の方は先ほど委員からもお話があったようにもう一度よく見直して頂いて、適切な収入を見込んだ中で規模を決めて頂ければと思います。

**委員長 :**

今一番大きな点は、キッズルームとレストランを取り換えた方が良いのではないかという意見でございます。ロケーションを考慮し、再検討ていきたいと思います。支出、収入の試算についてはもう一度検討するということでおろしいでしょうか。

**委員 :**

現場から見たイメージで、大総新道の北の方から見ると、ちょうどこの配置が良く見えて私は良いと思っております。やはり道路から施設が見えると

ということは、入ってみようという気持ちになろうかと思います。駐車場の件は、今皆さんがあなたが言られた通り少し施設に対して広いかなと思っていたのですが、公園を利用する人も含めてということになると、それも然りということでしょう。それから、どうしてもこういう施設を造れば、集客がどんどん増えていかなければどうにもならない訳で、今の状況でいくと道路がこの様な状況で、これでどの位の期待ができるかという所で、まだ県道も開通していない。まずはそちらの方もかなり力を入れていかないと、「公園ができたが道路がいつできるか分かりません」では、とんでもない問題になってしまう。これを造るということになれば、道路開通に力をいれなければならない。私も観光会社やバス会社に知人がおりまして、その時々に聞いてみるのですが、今の状況でコースを組むのに、「もし施設ができるとしても、緊急の場合は入れますけど、ほとんど入れませんよ」とのお話をいただいていており、「特殊な品物や何か目玉でもあれば別ですけど」という話がありました。梅の時期、桜の時期は確かにいい場所です。その時期にはコースに入れてもらっても良いと思いますが、まずこの施設を造る時に道路のことも良く考えて、これから進むべきではないかと思っております。

**委員長：**

県道横芝下総線でしょうか。

**委員：**

そのバイパスと大総新道。これが今ネックです。

**委員長：**

それと合わせてということで進捗を町当局として、全体で考えて欲しいということでおろしいでしょうか。

**委員：**

今お話があったように、梅祭りの時が大量に人が来るし、車も来ると思います。梅に関して、「梅の里」というコンセプトの表現が弱いかなと思います。梅祭りに来た時に、例えば梅がこちらの方にも植えてあるとか、梅を見ながらレストランで食事ができるといった余韻をこちらでも感じられる様な、ちょっとした工夫があれば良いかと思います。もちろん特産品で売られると思いますが、そういういた雰囲気作りも大事かと思います。

**委員長：**

観光協会で梅の里事業部ができるそうです。観光協会と連携でよろしくお願ひします。

**委員：**

皆さんから色々な意見が出ていますが、全体でこの坂田城跡と公園の周辺のスポーツ施設、そういう所との抱き合せの中で産直交流施設があるという位置付けで事業を進めていった方が良いかと思います。やはり一つ気になったのは、イベント広場をどういうふうに使っていくのか、せっかく真ん中にあるのに今の状態では利用価値がないように思えるので修繕を加え、これを梅の里のイベントに使うという意見もありではないかと思います。それから、やはりレストランの位置がここで良いのかということ。長方形に置いていますが、置き方を変えるなどして、坂田城跡との連携が来たお客様にも分かる様な仕掛けを作つておいた方が良いと思います。それと資金面ですが、今後のお金の出入り、それから25年掛けて償還していく辺りのご心配もありましたが、これだけだと粗々しいので、もう少し細かい積み上げと、今後例えば10年ごとに中規模修繕を行うとか、15年で大規模修繕を行うとか、そういうものを入れ込んで全体のフローを出して頂けると分かり易くて良いかと思います。

**委員長：**

イベント広場の問題はアドバイザーからもお話がありましたが、「あのままで良いのか」、「もっと梅の里に特化した方が良いのではないか」というお話をしました。資金面に関しまして、当然ながら町単独予算でできる訳はございませんから、それについては企画財政課長とお話を企画財政課としても補助金の獲得等あると思います。収益についても、収入、支出の再試算を行つていかなければと思います。

**委員：**

皆さんから意見も出ていますので、特に一番私が気になったのは、5億円の出所だと思います。これは補助事業を使って半分になれば運営も変わってくると思いますし、事業化予算があまりにも安易な計算式になっていますので、例えば5億円を自己資金でやった場合、借金すれば年間2%の利息であっても1000万から利息の支払いが発生する訳ですので、その辺の予算的なものを明確にしていかなければならぬと思います。先ほど現地を歩いていても話が出たのですが、「建物を造りました、誰が入ってくれますか」と

いう順番になってしまふと、なかなか集まり辛いのではないかという気がしたので、その辺だけが一番心配です。

**委員長：**

これから実施計画に入つていかなければなりませんが、その前に資金繰りの問題、色々な補助金があると思います。当然ながら農水省予算、国交省予算、内閣府予算、様々な資金の獲得というのは役場職員である執行部に与えられた試練かと思います。試算についても同様かと思います。我々としては基本計画検討委員会ということで、そこまで深く踏み入れませんので、その点を踏まえて言えば、執行部に頑張って頂ければと思います。

**副委員長：**

委員長の挨拶の中で、土地利用の施設配置の決定をお願いしたいというテーマでありましたが、皆さんに現地を見て頂きまして、その中でも色々なご意見がありました。ここですぐに決めるという訳には当然いきませんので、皆様のご意見を参考にしながら再度検討して、皆さんのに前提出していく様に考えております。その中で皆さんのが心配になっている点が2、3点あると思います。まず中学校の通学路の問題。これは都市建設課の課長がいらっしゃいますけれども、こういうふうになるのではないかという構想を示して頂くことが出来れば一番良いのではないかと思うのですが、無理であればそれは結構です。ただ、先ほど委員の中から大総新道から国道までの早期開通といった事業の進捗についての心配がございましたので、その辺の所も県との協議の中で、一步でも二歩でも前進するような形をお願い出来ればと思っております。事業に対する試算の面が甘いのではないかというご指摘がありました。これももう少し具体的に皆さんのに前提出して頂かないと、納得して頂けない部分が多いのではないかと思いました。これについても我々としては皆さんに前提出したいと考えております。施設の中の配置の問題が何点か出ておりますが、皆さんに言われていることは、例えばレストランの件ですと、目立たないというか今のロケーションそのものを壮大に見られる場所にということだと思うので、そういうことも考慮しながら、まずキッズルームの件もございますが、この位置でなければならないということではないと思いますので、更に検討していきたいと思います。皆さんに再びお集まり頂くのは来年の1月27日ですので、その前に、皆さんのが意見の中から考えた案をお示し、皆さんのお意見を再度いただき、最終的な会議を行った方が良いかと思いますので、その点も含めてよろしくお願ひいたします。

### **委員長：**

他に何かご意見ありますか。副委員長からありましたが、次回がいよいよ最終章でございます。その前に皆さんからの意見をまとめて出したいとのことです。ここに質疑票が入っております。その中でまとめて今出された計画の修正事項や提起、懸案事項についてある程度書いて頂きたいと思います。そして1月27日を迎えるということでよろしいでしょうか。冒頭から色々な話をしましたが、心を一つにという合言葉で町活性化につなげていけたらと考えていますので、ご理解の程よろしくお願ひいたします。以上で議長を終わらせていただきます。ありがとうございました。

**閉会 午後3時20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）
- ・ 基本計画（案）（資料-3）
- ・ 土地利用計画図（案）
- ・ 基本計画（案）概要版 16.11.28案
- ・ 第4回検討委員会\_意見と対応（参考-1）
- ・ 土地利用計画図（案）現地寸法図
- ・ 報告事項

## 第6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29年1月27日（金）午後1時30分  
場 所：横芝光町町民会館 大ホール  
事務局：産業振興課  
コンサルタント会社：株式会社オオバ  
外部アドバイザー：株式会社ちばぎん総合研究所

### 1. 開会

欠席（土屋歩委員・川島富士子委員）報告

### 2. 委員長あいさつ

委員長：

基本計画検討委員会として我々は5月17日に町長から委員委嘱を受けました。本日1月27日、6回目の委員会は基本計画（案）をご審議いただき答申という形で提出します。今回まとめにあたり、前回の審議を行った後、正副委員長、事務局、株式会社オオバとの打ち合わせを行い、委員長・副委員長名で第6回委員会の開催における事前検討事項ということで5項目のアンケートを皆様方に配付しました。そのアンケート結果をもとに、後程、アドバイザーから見解を述べていただきますが、私たちは5月に産直交流施設基本構想を受け、前向きに検討、計画をしてほしいという基本計画策定に対する依頼を受けました。そこで我々の目指すところはマルかバツかの答えではなく、これを如何に横芝光町の魅力ある拠点として活かすかについて意見をまとめるために、今回5つのアンケート項目をお示しさせていただきました。「レストランとキッズルームの配置変更」、「体験ゾーンの拡充」、「憩いの広場の改修」、「道の駅への登録」、「生徒の通学路の安全対策」という項目をあげております。その中で中学校PTAのご意見もございますが、こちらについては私のところにも意見があり、「子供たちの安全はどうであろうか」、また、「子供たちに問題が起きる悪の温床にならないか」というような懸念もあります。これについて私からも、未来ある子供たちのための町の交流となる魅力ある施設計画として理解していただけるよう説明しております。そして、野菜や特産品を売る施設だけではなく、町の交流拠点施設をつくることを目的に分かり易い基本計画（案）の答申書を提出したいと考えております。今までにない、この地域にない分棟型の施設として、エコツーリズムの推進であるとか、インバウンド観光の推進であるとか、そういう面も踏まえて、単

なる産直施設ではない施設ということで、「産直交流ツーリズムステーション」として、今までの道の駅とは違う魅力ある施設にするという計画を提案いたします。本日、町長は公務で千葉の方へ行っておりますが、戻られたら最後の挨拶をいただく予定です。我々の任務としては本日をもって終了となります。皆様方、本当にありがとうございました。最終委員会となりますが、最後までご協力を願いしたいと思います。それでは、アドバイザーにまとめをお願いします。私からは以上です。

#### アドバイザー：

今までの第6回までに至る委員会に参加させていただき、皆様の活発なご意見等を伺いながら、前回は現地視察ということで様々なことを一緒にさせていただき、私もアドバイザーとして拝命しておりますが、色々と勉強させていただきながら委員会を進められて非常に良かったと実感しております。委員長からご指名いただきましたのでお話をさせていただきます。主に私の方でお話させていただくことは事前検討事項についてです。皆様のもとにも「事前に5つの項目について意見をください」という話があったとおり、それについて私も意見を提出させていただきました。皆様と重複する部分や異なる意見も多々あるかと思いますが、代表として話してほしいというご意向を委員長からいただきましたので、私が提出した意見をもとにお話をさせていただきます。第6回委員会資料として送られた参考2の資料に「見解の整理」があります。事前に目を通させていただいた限りでは、似た意見も多いように感じておりますし、こういうのも良いと改めて思いました。それを含めて話をさせていただきます。最初に1の「レストランとキッズルームの配置変更」について、こちらの変更については、前回の会議で、また現地も見た中で皆様からのご意見が反映されたのではないかと考えております。キッズルームと遊具が隣接していますし、また、レストランについても、いわゆるのっぺりとした横長ではなく、少しL字のような形にして、また屋外デッキも想定されているので、眺望が重視されるレストランとしては良い形になっています。キッズルーム内にトイレもあるので、遊具ゾーンで遊んでいる子ども達が遠くのトイレまで行かなくても済みます。全ての子どもがキッズルーム内のトイレを使うとは思いませんが、そういう配慮もなされていると感じます。次に2の「体験ゾーンの拡充」に関して、まず体験ゾーン候補地を設けることは賛成です。ただ規制的な部分で、坂田池で彼らでも好きなように体験やスポーツ的なことをしても良いのかという課題を一つひとつ乗り越えた上で、体験ゾーンというものを作っていくということは良いと思います。また、頂いた資

料でカヌーはハードなスポーツというイメージ写真のように思えるので、例えば井の頭公園の手漕ぎボートやスワンボートのように少しのんびりとほのぼのとした公園を目指していくのも良いのではないかと思います。それもまた住民にも喜ばれますし、ふらっと人が寄ってみようと思える池の施設、体験ゾーンの方がよりこの施設を目指すところに近いのではないかと感じます。3の「憩いの広場の改修」に関しては、現状のままでは使い勝手が非常に悪いと考えていて、ここの改修は個人的には不可欠と見ています。やはり、色々な地域の方々、住民、町外の方、文化活動団体ですか、もちろん子どもや高齢者の方もそうですし、色々な集まり、団体、サークルがあると思います。こういう方の歌、音楽、踊りであるとか、若い人はダンス等、そういう日頃の練習の成果を発表できるようなステージ、これは凄いお金をかけて大規模なステージをつくるのではなく、少し高さがあって、地べたに座って観たりしても良いようなステージで、皆が集まって「あそこではいつも何か賑やかなことをやっている」とか「地元の人々がここに行くと多くの人が集まっていて賑わいがある」とか、そんなステージがあると尚更施設との連関性も出てくると思います。それから4の「道の駅登録」に関しては、是非目指していくべきだと思います。やはり対外的な知名度、発信力というのは格段に違います。横芝光町に行ったことがない人も道の駅ができたということで「じゃあ行ってみよう」というように足を運ぶ人が出てくることも期待されます。地域で愛される施設にするというのはもちろんですが、やはり町外からも集客できるような施設にするということ、お金をかけて皆様の知恵を結集してつくる訳ですから、地元に愛されるのはもちろん、地元以外の人も呼べるそんな施設にするということに関しては、道の駅登録というのは有効と考えます。道の駅のシンボルマークを皆様ご存知かと思いますが、あれが色々な地図に載りますし、道の駅のマップというものもありますし、今では道の駅ツアーもやっている団体もあるくらいですから、そういうところにも影響が出てくると思います。ただ、メリットだけを追い求めるのではなく、デメリットとして道の駅にした場合には24時間トイレ等を開放するということが求められますので、当然向かいにある横芝中学校を含む地元の理解というものが需要です。理解を得た上で道の駅にチャレンジしていくということは良いと考えております。5番の「通学路の安全対策」について、安全対策は絶対不可欠ですし、それに勝る、そしてこれより優先するものはないと考えております。意識向上も大きな課題だと思います。今までなかったところに何かをつくると当然交通量が増えて危なくなるというデメリットは出てしまします。私個人としてはそれを上回るメリットを提示して、またそ

れを拡げていくことでデメリットを上回るメリットを皆様に享受していくという観点の転換が重要と考えます。例えば、横芝中学校の生徒が一番デメリットの負担を受けることになりますが、逆に中学校のイベントや行事を産直交流施設と連携して取り組むとか、社会や家庭科の授業の一環で生徒自らが加工施設で地域資源を使い商品開発に大人と一緒に取り組むとか、模擬店の運営を中学生と一緒にやるとか、「学校付近に良い施設があるからこそできる教育」という部分もこの施設の可能性ではないかと思います。安全性の確保は絶対的に必要ですが、デメリットばかりに目を向けるのではなく、生まれるメリットを保護者の方や地域の方とうまく情報共有、合意形成をしながら進めて、もちろんこれには丁寧な説明というものが欠かせませんが、それを皆様で一緒になってやっていくことが重要だと思います。最後になりますが、委員長からもあった通り、この施設が子ども達にとって心のよりどころであったり、うちの町にはこんな良い施設があるということで町外の友達に自慢できるような施設にすることが横芝光町の将来につながっていき、交流や賑わいの拠点になっていくと考えております。

### 3. 報告

#### 事務局：

ありがとうございました。議事に入る前に事務局より報告がございます。検討中の施設が横芝中学校と隣接することから、教育委員会から要望があり産直交流施設基本計画（案）の内容について、昨年秋に学校説明会を行いました。9月に横芝中学校、11月に横芝地区の全小学校において各学校の校長先生をはじめ先生方に説明をさせていただきました。学校からの意見としては、施設の設置に伴い交通量が増えるので生徒の登下校の安全性の確保についてなど、学校周辺の道路整備についての意見が多くありました。そのような意見要望について、第4回と5回の検討委員会で報告させていただきましたが、特に横芝中学校については第4回の検討委員会で交通計画（案）について検討する前の説明会でしたので、第4回と第5回の検討委員会でまとめた交通計画（案）について、再度今月の12日に横芝中学校を会場として学校説明会を行いました。横芝地区の各小学校と中学校の先生を始め、今回はPTA役員の方々にも説明をさせていただきました。別添資料に報告事項として学校説明会の会議録を添付しておりますのでご覧いただければと思います。各小学校の先生や保護者の皆様からの意見としては、「現交通計画（案）ではまだ安全性について不安視する」意見、「その他大勢が集まるような施設が中学校の付近にあっては中学生

にとてはデメリットとしか感じられない」ですとか、「計画自体に賛同ができない」などの意見を頂きました。今後事務局としては引き続き学校関係者と継続的に協議を行っていく予定です。それでは議事に入りたいと思います。

#### 4. 議事

##### (1) 横芝光町産直交流施設基本計画（案）

事務局による資料説明

##### (2) 意見交換

委員長：

ただ今、執行部から計画（案）が示されました。この資料についても事前に正・副委員長及び執行部と話し合いを行い、当初の予定はこの基本構想のような立派な冊子を予定していましたが、分かり易いものを作成しようとすることで、こちらの「施設をつくる目的は」、「なぜ道の駅を目指すのか」、「どこに施設をつくるのか」というようなQ&A方式で基本計画（案）を提案いたしました。資料の最後にある「今後の予定」については、参考資料3でA4、1枚の紙がありますが、今後の設立準備委員会の組織図である準備室を設け、そこで委員長である町長、そしてアドバイザー、建設部、運営監理部、販売促進部、飲食レストラン部、体験交流部という各部を設け実施計画を立てていくこととなります。「町で全て設計して完成しましたよ。では、これから運営する方入ってください」という方式では失敗している例も多くあります。分棟方式ということなので、各部を設けまして、その中で設計や運営をしていくことになると思います。現在、千葉県内で道の駅を進めているのは勝浦市、こちらはPFI方式です。そして今年オープンします木更津の道の駅、こちらはデザインビルト方式で、設計からすべて民間です。資料としては公設民営というこれから進む過程で、どういった形が良いかということで自治体直営方式であるとか、指定管理者制度、PFI方式等を示してございます。これが基本の原案です。そしてこれから意見交換となります。前回までは1人ずつ最後にまとめてお話を聞きましたが、今回は最終の検討委員会ということで意見のある方は挙手の上お願いします。町長がお見えになりました。最後に挨拶をいただきたいと思います。

委員：

財源に関する31ページ。財源はどうするのかということで、約5億円の概算。この補助金を50%とした根拠と個人的にはNAA、つまり成田

空港会社からの補助を利用したいと思いますが、この合併特例債※印というのも含めて説明願いたい。

**事務局：**

財源の根拠は農水省の例で申し上げております。農水省の補助事業は50%の適用です。今回の5億円の整備費の内訳ですが、本来、補助対象外経費である厨房関係ですとか細々としたものは今回の中には積算されていません。本体工事等で5億円として、恐らく全て農水省の補助で対応できると考えています。特例債については、これから企画財政課と協議をさせていただき、対応できるのかどうか検討させていただきます。

**委員：**

それでは合併特例債の話が出ましたので、企画財政課長である私から説明をさせていただきます。まず合併特例債については該当になりません。新町建設計画に位置付けた事業であって、将来の街づくり、一体感の醸成に伴う事業であれば可能ですが、県の市町村課に確認したところ、収益施設を伴う事業費に充てることは起債事業ではないということではっきりとした見解が述べられております。これについては非該当であり、特例債は充てられないということで認識をしていただければと思います。そしてもう1点。空港関連ですが、現在、機能強化ということで色々と地区的準備説明会等を行っている中で関連会社とは当然このような計画があるというお話をさせていただいています。これは確約できるお話ではありませんが、そういうアプローチについては今後計画が決まった段階でしていくと考えております。

**委員：**

非常に分かりやすい資料ということで拝見させていただいております。私は第1回の委員会時に旧町時代からある違う場所での計画の話もあり、将来的に2つのこのような施設はどうかという危惧を持っていました。しかし、この産直交流施設検討委員会の方向付けがなされたということであれば、財政的に非常に厳しい状況ではありますけれども、そういった面では何とか捻出して進めていきますというお話を第1回目の委員会の時に申し上げました。計画についてはコンパクトにまとまった非常に良い計画だと思います。しかしながら、事前に配付いただいた報告事項の資料の中で、横芝中学校で行った説明会についての見解が非常に厳しいと感じております。先ほどアドバイザーからデメリットを上回るメリットという話があり

ましたが、この報告事項の資料を見る限りではメリット以上にデメリット一辺倒な意見が多いと感じます。色々な意見の中で、本当にこれをやっていくべきなのかという意見もありますし、またアンケートを行い進めていくはどうかという意見もある中で、これは行政に携わる者としては無視してはいけないものだと心配もしております。いずれにしましても、この検討委員会の中でそういったご意見も踏まえた上で方向性を見出していくべきと考えております。財源の話の中で特例債の関係はお話しした通りです。それと補助金ですが、農水省の補助金の中で50%を獲得していくということで、そういうメニューをどんどん見つけていっていただきたいということが1点。そして、道の駅の補助金の話も建ててから道の駅を登録するとなると当然補助金というのは該当にならないことだと認識しています。これは建てる前に道の駅登録ありきでこの事業計画を進めていった場合に、補助割合と申しますか、当初から道の駅に事業展開した時には駐車場あるいはトイレについては地元負担が一切無いと、そういうお話で道の駅はスタートとしたという認識を持っています。これについてはアドバイザーが道の駅建設に詳しいとのことですので、お答えをいただければと思います。

#### アドバイザー：

道の駅に関する補助は農林水産省の補助金が主になります。その考え方については、農水省は「この事業に対し、この金額が出せる」ということをあまり明確にしておらず、その都度本省の方に相談しながら、こういう部分は該当して、こういう部分は自分達で建てて収益でやっていきなさいとか、他の官庁の補助事業を使えるといった話になっているので、この合計について幾ら出すかというのは難しいと思います。むしろ農水省の考え方としては、道の駅として認めて登録しようという形で出るので、PRとして使って下さいとか、先ほど言ったようにマップに載せるとか、そういうところでのメリットを大きく出しているので、あまり道の駅にすることでお金を引っ張るという考え方よりは、農水省の元々持っている交流拠点の整備の補助金などを活用していくというのが基本的なスタンスになるかと思います。

#### 委員長：

よろしいでしょうか。今回皆様方のいただいた意見を見ますと、道の駅登録を当初から目指した方が良いという意見が多くありました。道の駅となれば、地図登録であるとか、大きな視野で様々なメリットがあります。道の駅登録をしますと、色々な案内、道の駅掲載があり、関東版、千葉県

版など色々なものがあります。こういったメリットがある中で先々週ですが、山武市、芝山町、多古町は道の駅である交流拠点を持っていることから、道の駅で連携しながら町興しをするとのことでした。横芝光町は拠点がないのだと痛感させられました。町長にこの基本計画（案）を答申します。パブリックコメントが終わりましたら基本計画となります。その後は設立準備委員会を設け、準備部署等設置をしながら、改めて詳細を検討していくということになります。今回はあくまでも詳細を検討するのではなく、道の駅を視野に入れた中で基本計画を策定します。このようなことを踏まえて皆様のご意見を伺いたいと思います。

**委員 :**

私がマイクを持つとまた是か非か言うのではないかと思われますけど、冒頭で説明がありました「匝りの里」について委員長にお伺いしたい。実際、委員長は「匝りの里」も設立で色々携わってきたと思います。「匝りの里」もこういう委員会を開催してできたのではないかと思いますが、将来的にはどうなるかまだ分かりませんけれど、あの状況を踏まえて今回のこの町産直交流施設がポジティブに成功できるという根拠を教えていただきたい。

**委員長 :**

「匝りの里」はこのような検討委員会を設けていません。あそこはNPO法人で市長の公約で建設しました。その内で当初予定されたのは20m<sup>2</sup>の産直施設だけです。道の駅ではなく、観光の拠点で観光案内所、観光アテンダントを設けて運営しています。従いまして商工会が中心で、松尾にしても、匝瑳にしても、商工会の75歳程度の方々がその中で経営しています。「匝りの里」については私も1ヶ月間携わり、オープン後に協力を終了しましたが、オープン当初は100万円程度毎日売れておりました。現在の売上状況はどのくらいか分かりませんが、リーダーシップを発揮する人物がいないことからかなり落ち込んでいると聞きます。「まちづくりは人づくり」これが私の考える原点です。今回はこのような委員会を開催し、委員皆様からそれぞれ良い意見を伺いながら検討しています。そのようなことから「魅力ある拠点施設にできるであろう」という自信を持っております。

**委員 :**

ありがとうございました。施設の計画や目的、そして、この絵を見た時

おそらく住民の殆どのは「こんな施設ができるのか」「できたら良いな」と必ず思います。けれども、やはり一番大事なのはお金がどのくらい掛るのかです。先ほどの簡単な試算ですが、それを見て住民はどう思うか。僕たちも直売所をやっていますが、はっきり言って直売所で7,500万円売り上げるのは凄いことで、ましてやレストランでもどんな美味しいものを食べさせて7,800万円を年間で売り上げるのか。自分は本当にそれでやっていけるのかということが一番心配するところです。実際にこの坂田池が綺麗になるのは非常に嬉しいし良いと思います。しかし、お金も大事だと思います。今後どうなるか分かりませんが、慎重に検討すべきではないかと思います。

**委員 :**

やはり一番気になるのは横芝中学校との隣接問題で、報告資料を見ると先生方のご意見は当たり前だと思います。国道からのバイパス道路も開通するのが難しいという噂も聞いています。それと駐車場出入口が中学校正門と隣接している状況となっていますが、反対側から中学生が登下校できる入り口や道路はできないのでしょうか。反対側と言いますが、上町の三差路のところをどうにかして中学生が反対側から入れるような道路はできないのでしょうか。それと余談ですが、31年度末というと私の孫が入学する頃になりますので祖母としては心配です。個人的なことで申し訳ありませんが、ちょっとした事故でも起きたら、もうこの施設はだめだと思います。道路の進展状況とか、現在バイパス交差点改良工事も見受けられますので、分かる範囲で結構です。教えていただきたい。

**委員長 :**

今後予定される施設周辺の道路環境ですね。

**委員 :**

県道の信号交差点とバイパス関係の計画を見させていただいていたのと、今お話がありました中学校の説明会でのご意見がありましたので、バイパスの問題ですか、県道T字交差点で生徒が渋滞しているという部分もあって、山武土木事務所にもその確認をしました。平成31年度末にオープンという話で行くとすれば、まず、バイパスは間に合いません。その辺を踏まえて、前に委員からも話のあった「中に入るものが重要だ」という部分を考えれば、もっとじっくりと時間をかけて、施設に入る人達の意見を聞くという期間をとっても良いのではないかと思いました。それともう1

点。西側の方から生徒を誘導して入れないかというご意見ですが、私が聞いた話では中学校の生徒は東側から入るのが約7割、西側から来るのが約3割とのことです。西から来るのは金刀比羅神社の前の国道から信号を渡って北へ上がり、坂田池公園の西端を通ってくる。その生徒達がそちらからわざわざ正門まで来ないで、基本的には舗装されていないのですが中学校の内側に道路がありまして、そこを通って北側の門から入ってくるというのは可能だと思います。ただ、概ね6割から7割の生徒達が東側から来ていて、その生徒達を東側から誘導するというのが今の道路状況では難しいと思います。ですから西側については坂田池公園の野球場裏の駐車場から正門まで道路の歩道があれば、歩道内というのは可能だと思います。

**委員長：**

この計画の中でも中学校生徒の登校時間と施設のオープン時間の朝はバッティングしないと思います。下校時がある程度バッティングするのではないかということで、その点も配慮された交通計画（案）ということで作成はされています。よろしいでしょうか。

**委員：**

今、委員と委員からもお話がありましたように、中学校の学校説明会での意見を見る中で皆様が心配されていることが沢山あるのだなと感じています。今日の説明の中でも執行部から防犯に関する話が全然出てきていませんが、この先、指導上色々な問題があろうかと思います。こういう意見が出たことを完全に解消して良くご理解をいただいた上で、進めていかなければ大変なことが起きると思います。とにかく、この施設ができるて生徒の素行が悪くなり、「素行が悪いから学校が変わってください」と言っても学校がすぐに変わるなんてできませんから、これはしっかりクリアをしていただきたい。そして今、委員から話がありましたようにバイパス開通もまだまだ大変なようです。これもいざれは出来てもらわなければならぬことですが、そういうことも加味しながらこれからスケジュールを組んでいったら良いのではと思います。

**委員長：**

ありがとうございます。この基本計画（案）の答申に添えて、今後、生徒の交通安全、環境問題、そして防犯の配慮を盛り込み、執行部として設立準備委員会で検討していただくということでおろしいでしょうか。

**委員 :**

横芝下総線から横芝中学校の通学路の間で歩道がとても狭い部分があるという話もありました。産業振興課から相談を受けまして、その部分を拡張しなければならないだろうと考えているのですが、実際生徒達の安全を確保しながら歩道を拡幅するだけでも1年ないし2年はかかります。そして横芝下総線バイパスは31年度末までの開通は厳しいという状況にあります。この計画の中で31年度末オープンという期限が入っているのですが、委員から「施設に入るものが非常に重要で、中に入る人達の意見を聞いて意見集約した中で進めたら」という話もありました。参考資料3にある準備委員会の組織の部分で時間を取って、それと併せて中学校の中ではアンケートを希望する意見など色々出ていますので、中学校のPTAや先生方も納得できるようなものを醸成しながら、皆に喜んでいただかなければならぬ施設だと思います。その辺をしっかり検討していただいて、ここにあえて31年度末オープンというのを入れるのはどうかと心配はしています。

**委員長 :**

この計画は、これから準備委員会の方で検討していくということで答申する形で良いかと思います。更なるこれから検討事項は実行部隊の方で考えるというような形で、その中で遅れる場合もあるかもしれません、「今回の基本計画（案）の答申はこれでいく」ということでいかがでしょうか。

**委員 :**

基本計画（案）の説明については分かりました。今お話にありました今後の準備委員会を立ち上げていくという中で、ここに5つの分野に分けて2つ目になりますが、運営監理部の中に産業振興課と企画財政課が入ります。その中に教育委員会や学校関係の代表者を入れて考えてみてはいかがかと思いました。私からの要望としてよろしくお願ひいたします。

**委員長 :**

今言われました参考資料3の中にある建設準備委員会の組織図で、ここに教育課を入れるというご要望ですね。これは答申事項には入っていませんので別添ということになります。

**事務局：**

今のご質問ですけれども、まず教育委員会の方でこの計画に携わっていただけるのかどうかというのは、学校説明会等の中で非常に厳しいご意見がございます。すべての方が共通の厳しいご意見を持っているとは思いません。中にはこういう施設があっても良いという方がいるかもしれません、説明会の中ではほとんどが厳しいご意見でありました。今現在の状況で教育委員会の方がこの計画にタッチしてくれるか微妙なところです。これからも説明会は続けていきますが、その中で前回の説明会でもお互いに共通認識が深まっていく、あるいは解決案が出てくるのではないかということで、これからも引き続き説明会を継続していきます。その中でこの運営管理部に入っても良いという方がいらっしゃれば、それは拒絶するものではないので一緒にやっていきたいと考えています。

**委員長：**

これからパブリックコメントを行うということになっていますから、その辺りはまた意見が出てくると思います。

**委員：**

資料の表現の問題で2点程よろしいですか。まず4ページ、「なぜ道の駅を目指すのか」の部分。先ほど分かり易く作ったと言いましたが分かり難いです。「道の駅」という言葉がこの間で1回も出てこない。タイトルを道の駅としないとあり得ない質問ですので工夫が必要かと思います。それと32ページ、「事業化の見込みはどうなのか」でその回答が書いていない。見込みがあるのかどうかの回答が必要ではないでしょうか。

**委員長：**

執行部、4ページの「なぜ道の駅を目指すのか」と32ページ「事業化の見込みはどうなのか」という点をよろしくお願ひします。

**事務局：**

ご指摘の部分、唐突に「道の駅」が出てきているということと、それから「事業化の回収見込みが有るのか無いのか」については、あるというふうには書いてありますが、それには相当時間がかかるということで、この辺をもう一度詰めて訂正してまいります。よろしくお願ひします。

**委員長：**

他にご意見はいかがですか。なければ、一部修正もありましたが、これを基本計画（案）として答申し、そしてパブリックコメントを行うということでおろしいでしょうか。よろしいという方は挙手をお願いできますか。全員賛成でよろしいですね。横芝光町産直交流施設基本計画（案）はこの資料に一部修正を加えてパブリックコメントを行うこととすることで執行部にお返ししたいと思います。その他何かございますか。よろしいですか。私の委員長としての職務もここで終わりとなります。今まで私と副委員長で6回の委員会を進めてきましたが、これをもって私どもの職を終了させていただきます。ご協力をいただき誠にありがとうございました。これを見て基本計画（案）の答申といたします。

**事務局：**

委員長ありがとうございました。次第の5、「その他」に入ります。パブリックコメント実施について担当から説明をさせていただきます。

**事務局：**

ご検討ありがとうございました。今後の予定としては、修正をいくつか加えまして2月9日から3月10日の30日間、住民の意見を伺うパブリックコメントを実施させていただきます。この内容を住民の皆様に見ていただきまして、広くご意見等をいただく仕組みになっております。それを持って基本計画とさせていただきますので、終了次第、皆様に報告をさせていただきます。誠にありがとうございました。

**委員：**

どういう形で住民に知らしめるのでしょうか。

**事務局：**

町のホームページ上や産業振興課の窓口でも紙面で閲覧ができ、意見をいただくこととなっております。2月広報配付に併せ周知回覧を行います。それでは本日、佐藤町長がお見えになっておりますので皆様にごあいさつ申し上げます。

**町長：**

皆様こんにちは。6回の委員会開催という長い期間の中で活発なご意見を重ね、積み上げていただきました。この案を今後、パブリックコメント

を行い基本計画として頂くこととなります。誠にありがとうございました。ご案内のとおり町といたしましては、「横芝光町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を積極的に取り組んでおり、先だって移住、定住及び人口流出の抑制問題に関する促進協議会を設立しているところでございます。また、皆様もご承知の通り、成田空港の第3滑走路建設における容量拡大の問題の中で、非常に大きな波が寄せてきている状況にあります。更に国でも進めていますインバウンド、訪日外国人旅行者の数が昨年は何と2400万人であり、6年前の約3倍になります。そのような状況の中で、これから2020年のオリンピック・パラリンピック東京開催の年には4000万人を超す勢いのものと考えられております。そうした中で、当町横芝光町もこの素晴らしい自然のロケーションと、また良質の豊富な産物を外国人の皆様ですとか国内外を問わず、「横芝光町を宣伝していく」、「一生懸命これを盛り上げていく」、そういう部分も含めてある意味、千載一遇の大きなチャンスと思っておりますし、そのポテンシャルは非常に大きいものがあると誇っております。そういう部分で国際交流拠点といった考え方もできるのではないかとも思っておりますし、そうした部分でやはり拠点整備、これから日本全体がそうなのですが、観光事業にしっかりとGDPの割合を増やしていくという国の施策、この潮流にしっかりと乗っていくというのも我々行政として必要だと感じております。その様な部分でこのような「拠点施設」というのが必要になってくるのではないかと思っております。この基本計画（案）を公開して町民の皆様から色々とご意見をいただきますが、先程以来お話を出ております横芝中学校生徒の交通安全や防犯上の問題など、そうした問題もできる限りクリアをしていく努力をこれからも進めていかなければならないし、それを具現化することによって、横芝光町の素晴らしい未来が見えてくるのではないかと思っておりますので、今後も皆様方には更なるご協力そしてご理解、ご進言を賜りますことをお願いしたいと存じます。本当に長い期間、色々とありがとうございました。

#### 事務局：

ありがとうございました。それでは委員の皆様及びアドバイザーにおかれましては、昨年5月から長期に渡り基本計画検討委員会にご出席いただき、貴重なご意見等をありがとうございました。これをもちまして、横芝光町産直交流施設基本計画検討委員会を終了とさせていただきます。

閉会 午後3時15分

【配付資料】

- ・ 次第
- ・ 基本計画（案） 17.1.27案
- ・ 基本計画（案）概要版 17.1.27案
- ・ 第5回検討委員会\_意見と対応（参考-1）
- ・ 産直交流施設-質疑票 意見概要整理（参考-2）
- ・ 横芝光町産直交流施設建設への歩み（資料-3）
- ・ 基本計画策定スケジュール（参考-4）
- ・ 報告事項【学校説明会会議録】



## ■ パブリックコメント実施結果



**横芝光町産直交流施設基本計画（案）パブリックコメントの実施結果について**

横芝光町産直交流施設基本計画(案)について、町民の皆様からのご意見を参考とさせていただくため、パブリックコメントを実施しました。その結果については、以下のとおりとなります。

1. 意見募集期間 平成29年2月9日（木）から平成29年3月10日（金）
2. 意見の提出状況 意見提出者9名、意見数35件
3. 提出された意見と町の考え方(趣旨を損なわない範囲で意見を要約させて頂きました)

整理番号	御意見等の概要	町の考え方
1	1. 横芝中学校の通学路と重なるので、危険が多い。	横芝中学校生徒の登下校時等の交通安全性を確保するため、現在、中学校周辺道路の交通計画を検討しております。今後、警察等の関係機関と相談を行いながら計画を進めたいと考えています。
	2. 多額の費用をかけて設備しても、周辺の交流施設のように「高い」との噂が広がると足が向かなくなる。	いただいたご意見を参考とし、今後、経営などの詳細な計画を検討していく中で、運営主体と調整を図りたいと思います。
	3. 町内の特產品はたくさん並びますか。	アンテナショップとして県内をはじめ全国に横芝光町を宣伝するため特產品を販売し、また、6次産業化における新しい商品開発も考えて行く予定です。
	4. 建設費と集客の採算を慎重に考えてください。	いただいたご意見を考慮し、今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていくうえで、慎重に検討いたします。
2	1. 坂田池付近に設置を数回に渡って検討されていることは承知しているが、直売所としては国道から離れており、他地域住民から不明と思われる。最近国道直近に設置された周辺の直売所もあえなく閉店の憂いになった。5億円の設置予算であるが、採算が取れるかが不安である。	ふれあい坂田池公園北端部については、基本構想での整備候補地の比較評価で6候補地から総合的な評価により最も優れた場所として決定したものであり、基本計画検討委員会で推進した計画地であります。また、いただいたご意見を考慮し、今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていくうえで、慎重に検討いたします。

	<p>2. 設置場所付近に教育施設がある。計画では広大な駐車場を造るとの予定であるが、当町及び付近の客が開場日時に集客するため、計画の駐車場で足りるのかが不安である。買い物客は少しでも店の近くに止めたがる為、中学校の駐車場を使用するのは目に見えている。中学校では土日に他校との練習があり保護者が観覧に来ている。買い物客に駐車場が使えなくなることが心配で駐車問題を学校側に転嫁する恐れがある。</p>	いただいたご意見を考慮し、必要に応じ警備員の配置を検討するなど交通整理に努めます。
3	<p>1. 横芝中学校正面に位置する施設は、中学生に対する環境面や交通安全面に問題があるのであるのでは。</p>	騒音や防犯上などの環境問題については、生徒に影響が及ばないよう最大限努力するとともに、横芝中学校生徒の安全性を最優先するため、現在、中学校周辺道路の交通計画を検討しております。今後、警察等の関係機関と相談を行いながら計画を進めたいと考えています。
	<p>2. 坂田池公園として親しまれ、完成された施設を取り壊して建設する程の意義が感じられない。</p>	横芝光町の交流と地域情報発信の施設づくりとして、交流人口の拡大、定住人口の保持、町内人口流出の抑制、エコツーリズムの推進などの目的を掲げ、新たな創造性を育む「産直・交流・ツーリズムステーション」として整備し、都市と農村及び外国人観光客を見据えた交流施設を目指して行きたいと考えます。
	<p>3. 近隣でも商業施設が新たに建設され乱立する中で、消費者が見込める事が少ない中、採算的に厳しいと言わざるを得ない。</p>	いただいたご意見を考慮し、今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていくうえで、慎重に検討いたします。
	<p>4. 建設費が5億円と言われていますが、当町の財政</p>	魅力あふれる交流施設として整備するとともに、精査しながら慎重に計画を進めたいと考えています。

	で優先されるものなのかな 疑問です。	
	5. 周辺の交流施設も予定 のように運営されず経営 困難な様子です。よく検討 をお願いします。	いただいたご意見を考慮し、今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていくうえで、慎重に検討いたします。
4	1. 産直交流施設止めなさ い。寂しい場所です。バイ パスから遠く人目に付き 難い場所になぜ造る。横芝 に大型スーパーがオープ ンする予定ではないか。半 年もたないよ。	集客が見込める魅力あふれる交流施設として整備するとともに、いただいたご意見を考慮し、今後、運営形態及び事業化など詳細な計画を進めていくうえで、慎重に検討いたします。
5	1. 名称「梅の里」を「梅 の郷」に変更してみてはど うか。	貴重なご意見ありがとうございます。参考とさせていただきます。
5	2. オープニングイベント として、元大関小錦（ハワ イアン歌手）と新妻聖子 (アンダンテ)による記念 コンサートの開催。	貴重なご意見ありがとうございます。参考とさせていただきます。
5	3. その他イベントとし て、野球場での記念交流試 合（横芝敬愛高校対匝瑳高 校）や陸上競技場での高橋 尚子（Qちゃん）招待マラ ソン大会などの開催。	貴重なご意見ありがとうございます。参考とさせていただきます。
6	1. 通学の自転車に不慣れ な1年生、はるか遠方から 通学する生徒にとっては 注意が散漫になるうえ、部 活動の疲労などがある場 合に、地元の交通事情を知 らない他県他市町の自動 車往来があると事故につ ながりかねない。	必要に応じ警備員の配置を検討するなど交通事故が起 きないよう最大限の配慮を行うとともに、横芝中学校 生徒の安全性を最優先するため、現在、中学校周辺道 路の交通計画を検討しております。今後、警察等の関 係機関と相談を行いながら計画を進めたいと考えてい ます。

	2. 朝夕の通学時、土日の部活動による保護者の送迎などで既存駐車場が満車になることが多々ある中で、他県他市町からの自動車で駐車場が溢れた場合に受けいるすべが無い。	横芝中学校と施設のイベントが重ならないよう十分調整を図り、公園管理者との調整やイベント開催時には警備員の配置を検討するなど交通整理に努めます。
	3. T字交差点に信号機が設置されないと危険である。かつ、歩車分離型信号機でないと生徒が巻き込まれる危険性がある。	T字交差点信号機設置については、今後、千葉県警察本部と相談を行いながら設置計画を進めたいと考えています。
	4. 中学校の正門前に押しボタン式の信号機を設置すべきである。	中学校正門前とT字交差点における同時信号機設置は難しいと思われますが検討するとともに、今後、千葉県警察本部と相談を行いながら設置計画を進めたいと考えています。
	5. 不特定多数の子供が出入りするキッズルームの遊具やソファーなど衛生面の配慮がなさせていない。	いただいたご意見を考慮し、今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていくうえで、検討いたします。
	6. キッズルームのメンテナス計画などはどうなっている。(スポーツ公園のセンターハウスのようになりかねないのでは)	今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていく中で、決定した運営主体が行う予定です。
	7. 情報発信コーナーはオリンピックやパラリンピックを控え、多言語等に対応したものとなっているのかが不透明で、何処に向けての情報発信なのか分かり難い。	単にチラシやガイドマップを置く施設ではなく、横芝光町の観光や特産品などの情報を県内はじめ全国に発信するための施設として検討していきます。また2020年のオリンピック及びパラリンピックはもとより、外国人観光客誘致の促進を図るため、多言語に対応する機能を備えた施設としても検討したいと考えます。
	8. 郷土レストランはどういったものを提供する計画なのか全く見えない。	主に町の農水産物などの食材を使用した郷土料理等の提供を考えています。

	9. 広場ゾーンは「イベントの開催」と記載があるが、騒音などで横芝中学校の静かな学習環境が壊れるので、中学校の近くに建設すべきではない。	生徒が授業を受けている平日にはイベント開催を控えますし、騒音についても十分配慮します。また、土日、祝日の学校行事やイベント等と重ならないよう学校側と相談を行いながら実施したいと考えています。
	10. 広場ゾーンのイベント開催の厳格なルールが必要なのでは。	いただいたご意見を考慮し、公園管理者及び学校側と相談を行いながら、イベント開催におけるルール等を検討したいと考えます。
	11. 坂田城跡への施設からのアプローチについて、道路反対側に渡る必要があり、横断歩道設置計画も無く、坂田城跡への階段も分かり難く、かつ急で周辺環境との連携を謳うのは間違いたと思う。坂田城跡と行き来し易くは矛盾している。	坂田城跡側に渡る横断歩道については、横芝中学校生徒の安全性を最優先するため、現在、中学校周辺道路の交通計画の検討と併せ、今後、千葉県警察本部と相談しながら設置計画を進めていきたいと考えます。また、「坂田城跡への階段が分かり難い」というご意見については、町の貴重な観光資源としての坂田城跡梅林と分かり易い行き来が出来るよう整備に努めます。
	12. 周辺同様施設の失敗事例や農産物を中心に販売している近隣のライバル施設が多い中で、25万人の来場者数の見込みと10万人の年間レジ客数など、幹線道路からのアプローチの悪さや告知計画等が示されていない中で、とても甘い計画だと思う。	いただいたご意見を考慮し、今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていくうえで、慎重に検討いたします。
	13. 農産物を委託販売する農家さんは、近くのライバルの方が認知度もあり、手数料も同じであれば、閉店直売所の手数料が高く認知が無かったことによる農家さんの奪い合	今後、運営形態及び事業化における詳細な計画を進めていくうえで、農業経営者や農家組合との話し合いを慎重に行い進めて行きます。

	い競争に勝てず、農産物が無くなつた二の前になるのではないだろうか。	
7	1. 資料を見る限り、これが成功するという根拠が全くありません。10万人／年を如何に集めるかの方針が皆無であるため、説得力が全くありません。また中学校が目の前にあるにも関わらず、生徒の安全確保のための対策が全く論じられておりません。子供の親として、また納税者として賛同すべき事項が全く見当たりません。税金を投入する施策は他に山ほどあると思います。	横芝光町の交流と地域情報発信の施設づくりとして、交流人口の拡大、定住人口の保持、町内人口流出の抑制、エコツーリズムの推進など7つの目的を掲げ、新たな創造性を育む「産直・交流・ツーリズムステーション」として整備を目指しています。また、横芝中学校生徒の安全性については、現在、中学校周辺道路の交通計画を検討しておりますので、いただいたご意見を考慮し、魅力あふれる交流施設として整備するとともに、問題点など精査しながら慎重に計画を進めて行きます。
8	1. 普段から坂田公園散策、ウォーキングで良く利用しています。町として目玉になるものがあると良いと思いますが、公園の老朽化、建物をたてるスペースはありますか。現在、公園とグラウンド・ゴルフの練習場でいっぱいだと思います。反対です。	いただいたご意見を考慮し、魅力あふれる交流施設として整備するとともに、グラウンド・ゴルフ利用者と共に存できるよう問題点など精査しながら慎重に計画を進めて行きます。
9	1. 坂田池公園、子供たちの遊び場を減らさないでほしい。広さは最小限の公園だと思います。子供たちの遊び場削らないで。 2. 中学校の目の前で子供たちには環境が悪いと思います。教育的に考えても	子供の遊具については、現況の遊具の移設や新規遊具の設置を行うなど、新たな遊び場ゾーンを導入します。また、併せて屋内の幼児遊具の設置や授乳室を完備するキッズルームを遊び場ゾーンに設置します。 騒音や防犯上などの環境問題については、最大限の努力を欠かさず、生徒に影響が及ばないよう学校側と連携を取りながら対策を検討して行きます。

	良くない。	
	3. 坂田池公園では集客が見込めないので。は。	将来的な県道バイパス開通による交通アクセスの向上や坂田池スポーツ施設及び公園利用者の集客が見込めることがから計画を推進しています。
	4. 「カスミ」ができるので、町の地場産品を売り出せるよう相談してみてはいかがでしょうか。	カスミの経営方針である地域密着型として地元の野菜など地場産品コーナーを設け販売しているようですが、今後の参考とさせていただきます。
	5. お金がかかりすぎます。松尾も終わりが早かったです。	いただいたご意見を考慮し、魅力あふれる交流施設として整備するとともに、問題点など精査しながら慎重に計画を進めて行きます。

---

---

## **横芝光町産直交流施設基本計画策定業務委託 報告書**

発行年月：平成 29 年 3 月

編集：横芝光町産業振興課

発行：横芝光町

---