

■道の駅あらお（仮称）競合調査分析概要資料

I.調査概要

1.調査目的

道の駅あらお（仮称）の整備において、今後伸ばしていく強みとして、「食」に特化し、「荒尾らしさ」「魅力付け」に関する協議を行っていく参考データとして、周辺の類似施設の実態の把握を行う。

2.調査要件

- (1) 道の駅あらお（仮称）整備予定地周辺の類似施設を類似競合対象として、調査・分析を行う
- (2) 道の駅あらお（仮称）の周辺25km～30km以内の施設、もしくは荒尾市民の利用頻度の高い施設を類似競合施設として調査の対象とする
- (3) 飲食施設においては、道の駅の物販施設に併設されたもののみを対象とし、個人事業店舗・ロードサイドの全国チェーン店は除外する

3.調査項目概要

- (1) 物販施設（道の駅・直売所・スーパー）
 - ①営業時間及び休日
 - ②整備年度（開業年度）・運営手法
 - ③品揃え：但し衣料品はカウントしない（スーパーなど）／目視で可能な範囲の調査とする。
 - ④施設規模：オープンデータでわかる範囲とし、訪問しての覆面調査・ヒアリングは行わない
 - ⑤売り上げ・レジ通過者数
 - ⑥アクセス：立地地図
- (2) 飲食施設（道の駅・直売所に併設した施設）
 - ①営業時間及び休日
 - ②提供スタイル：軽食・カフェ・食事処：カフェテラス方式：バイキングなど
 - ③売り上げ・レジ通過者数
 - ④席数：目視でわかる範囲とする
 - ④客単価

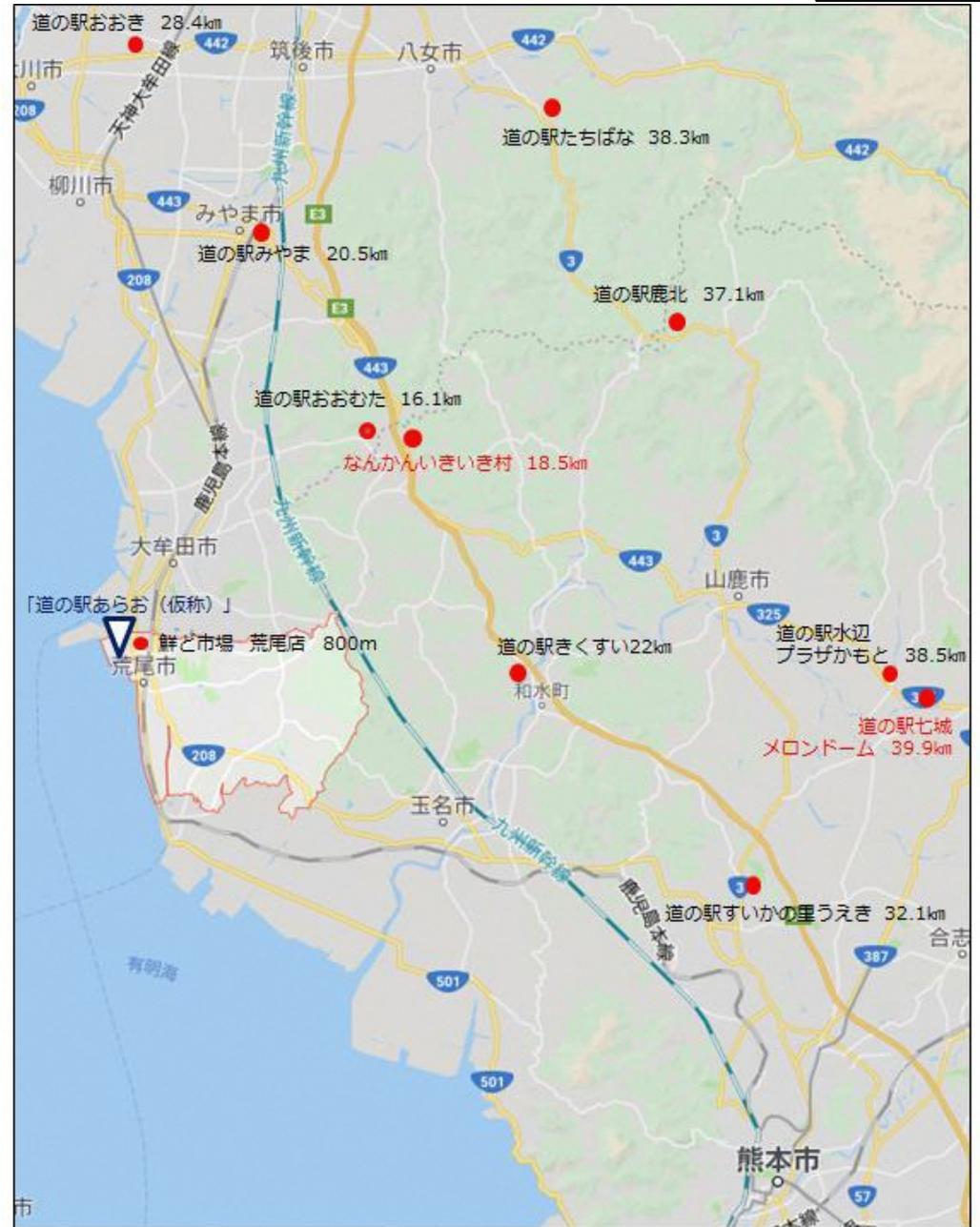
Ⅱ.調査内容

1.調査対象施設エリア及び対象施設

調査エリアは、道の駅あらお（仮称）の整備予定地から、30km前後もしくは、車で1時間以内に設定して、下記の11施設を類似競合施設として調査の対象とした。また、飲食施設においては、調査対象施設の同敷地内に整備された8施設を対象とする。

	物販施設	飲食施設
1	なんかんいきいき村	○
2	道の駅 おおむた	×
3	道の駅 みやま	○
4	道の駅 きくすい	○
5	道の駅 おおき	○
6	道の駅 すいかの里	×
7	道の駅 鹿北	○
8	道の駅 たちばな	○
9	道の駅 水辺プラザかもと	○
10	道の駅 七城メロンドーム	○
11	鮮ど市場 荒尾店	×

【表1】 調査対象施設一覧



【表2】近隣道の駅等の状況

	運営形態	設置年度	物販施設規模	営業時間	定休日	飲食施設	客席数	提供スタイル	営業時間	定休日	取扱い品目	備考
なんかんいきいき村 熊本県玉名郡 南関町	民間自主 運営	-	700～800㎡	9:00～19:00	無休	有	240席	レストランタイプ バイキング方式	11:00～15:00	無休	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当・テイクアウト食品・鮮 魚・精肉	南関あげなどの特産品、地場の農産物が豊富 に揃うほか、花き、鮮魚、精肉も豊富にとり揃っ ている。マグロの解体ショー、ランチバイキング も人気。
道の駅おおむた 花ぶらす館 福岡県大牟田市	指定管理	2000.8	500～600㎡	9:00～18:00	1/1のみ	無	-	-	-	-	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・テイクアウト食品	南関ICのすぐそば。屋外テイクアウトフードコー ナー設置。以前は施設内の飲食施設も稼働。う まかメロンパン屋。毎月、サクスマニコンサー トを開催。
道の駅みやま 福岡県みやま市	指定管理	2011.3	500～600㎡	9:00～18:00	1/1～1/4	有	50席	フードコートタイプ テナント数： 9	11:00～18:00	1/1～1/4	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当・テイクアウト食品・鮮 魚・精肉	農産物の92%が地元産品。低価格で新鮮な農 産物が購入できることが最大のウリ。徹底した 販売期日と農業検査により安心・安全を提供。
道の駅きくすい ロマン館 熊本県玉名郡 和水町	第3セク ター	1995.4	400～500㎡	9:00～20:00	12/31～1/1	有	80席	レストランタイプ オーダー制	11:30～14:30 17:00～20:00	毎週水曜日	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当	菊水ICから車で5分。キャンプ、カヌー、RVパ ークなど、アウトドア好きにおすすめ。地元産品 へのこだわりはあるが、他地域直売所との競合、 品揃え不足が課題。宴会対応。
道の駅おおき 福岡県三潁郡 大木町	指定管理		300～400㎡	9:30～18:00 (春夏は18:30)	12/31～1/3	有	124席	レストランタイプ ビュッフェ方式	11:00～14:00 18:00～21:00	12/31～1/3	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当	大木町の厳選された特産品を味わえるレスト ランが人気。農業体験等も実施。
道の駅 すいかの里植木 熊本県熊本市 北区	指定管理	2016.11	500～600㎡	9:00～18:30	第3木曜日	無	-	-	-	-	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当	植木ICから車で3分。すいかをはじめとした季節 のフルーツを豊富に取り揃える。フルーツを使用 した加工品も豊富。休憩や飲食で集客できる 設備・要素がないことが課題。軽食テイクアウト コーナーあり。
道の駅鹿北 小栗郷 熊本県山鹿市	-	1996.4	500～600㎡	9:00～19:00 (10～3月18:00)	第2木曜日 12/31～1/4	有	-	レストランタイプ カフェテラス方式 オーダー(セルフ)	10:00～19:00	第2木曜日 12/31～1/4	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当	県内一の生産量を誇る筍をはじめとした農産 物を豊富に取り揃える。夏季には、親水プール を開放し、家族連れでにぎわいを見せている。 木工体験やビザづくり体験なども実施。
道の駅たちばな 福岡県八女市	第3セク ター	2005.2	400～500㎡	9:00～18:00	第2水曜日 12/31～1/3	有	20席	レストランタイプ オーダー制	11:00～18:00	第2水曜日 12/31～1/3	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当	国土交通省が定める「重点道の駅」に選定。農 産品・加工品は100%地場産品を販売。地場産 の安心・安全な野菜・果物・特産品を豊富に揃 える。「地産地消」「地域福祉」「観光・交流」の 拠点。
道の駅 水辺プラザかもと 熊本県山鹿市	指定管理		400～500㎡	平日9:00～ 18:00 土日祝8:00～ 20:00	施設点検日 のみ (3月に1回)	有	20席	レストランタイプ オーダー制	平日11:30～15:30,17:00 ～20:00 土日祝11:00～21:00	施設点検日 のみ (3月に1回)	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当	カヌー体験、温浴施設、宿泊施設、宴会場、 マッサージ(整体)、パン工房、アイス・ソフトク リーム専門店など、体験・買い物・飲食・宿泊ま で様々なことが楽しめる複合施設。
道の駅七城 メロンドーム 熊本県菊池市	指定管理	H11.8 (H7設置)	800～900㎡	9:00～18:00	1/1～1/3	有	120席	レストランタイプ オーダー制(セル フ)	10:00～16:00 (軽食18:00)	第2水曜日 12/31～1/3	農産品・農産加工品・土産品・惣 菜・お弁当	テナント等含めると総売り上げは12億円以上。 97%が地場産品。メロンにこだわった運営。メ ロンが少ない時期は他産地フェア等のイベント を開催。福岡方面からの来訪も多い。ソフトク リームも人気。

Ⅲ.調査内容の取りまとめ

1.調査による物販施設の傾向の取りまとめ

（1）施設規模について

今回調査した、道の駅（スーパーは除く）の物販施設に関しては、小規模タイプで400㎡前後で、大規模タイプで800㎡前後が見受けられた。

規模の算定は、以下のことが関係していると推察される。

- ①整備予定地の広さ（駐車場との兼ね合いから売り場面積の算出）
- ②建設コスト
- ③その地域の農産物及び加工品の生産量

民間の場合は、マーケットサイズ・運営経費（必要人件費・光熱費・販売管理費など）及び事業収入などが検討要件となるが、公設民営での物販施設に関しては、あまり勘案されないことが多い。

（2）営業時間について

概ね、9：00～18：00が多く、施設によっては季節ごとに営業時間の変更を行っている。変更に関しては営業終了時刻に限っており、日没時における誘客傾向を加味していると考えられる。開業時間の設定においては、お客の入りと出荷者負担を加味していると推察されるが、一部施設では、平日・休日で営業時間（開店～閉店）を変更する工夫が見受けられる。

（3）店休日について

10年前は、毎週及び隔週で、店休日（休館日）設定している施設が多かったが、ここ数年では、ほとんどの施設が、年中無休（年末年始は除く）となっている。最近では、民間流通（スーパー・デパート）の正月営業の影響から、1月2日から営業する施設も増えてきている。

（４）取扱品目（品揃え）について

昭和の終わりから平成初期のいわゆる老舗直売所及び2000年前後（平成12年～14年）の直売所建設ラッシュ時に整備された道の駅・直売所の地産率（地場産品）は概ね100%であったが、平成20年以降からは、仕入れなどでの品揃えに力を入れる施設も増えてきている。

それでも施設の多くは、取扱商品の地産率（地場産品）は70%程度を保っている。また、公設民営からなる公共性の担保から、食品のみならず、民芸品の取り扱いも行っている。

それ故、物販施設の取扱商品（品揃え）は、地域の特産品、農産品の傾向が色濃く反映され、果物が無い、鮮魚・精肉が無いなど、商品の網羅性に欠けた施設は少なくない。

今回調査した施設に関しても、地産率は概ね70%程度となっており、ある程度の仕入れ品の取り扱いも行っていると想定される。

品揃えは、精肉・鮮魚を扱っている施設は少なく、扱っているのは、800㎡以上の規模を持つ施設とっている。

（５）民間スーパーについて

鮮ど市場は、九州各県にチェーン店を展開している。荒尾店は、営業時間10：00～19：00の中規模店舗。

商品の供給基となる市場が休んでいることから全店舗、日曜祝日が店休日となっているが、これは、鮮ど市場の生鮮品にするこだわりと言える。

2.調査による飲食施設の傾向の取りまとめ

（1）施設規模（席数）について

施設規模（席数）は、小規模で20席程度、大規模で240席程度となっている。

規模の算定は、以下のことが関係していると推察される。

- ①整備予定地の広さ（駐車場及び他施設との兼ね合いからの面積の算出）
- ②建設コスト（設備投資費用含む）
- ③経営能力（維持管理費・経営ノウハウ）

民間の場合は、マーケットサイズ・運営経費（必要人件費・光熱費・販売管理費など）及び事業収支などが検討要件

となるが、公設民営の飲食施設に関しても、同様の視点が含まれている場合も見受けられる。

（2）営業時間について

概ね、11：00からが多く、同敷地内に併設している物販施設と同様の営業時間とはなっていない。閉店時間においては、施設によって異なり、15：00～19：00と幅広くなっている。

また、ランチタイムの11：00～14：00（11：30～14：30）とディナータイムの18：00からを分けて営業するなどの工夫を行っている施設もあり、その場合の閉店時間は20：00～21：00くらいになっている。他には、平日と休日で営業時間を分けている施設も見受けられた。

（3）店休日について

概ね、同敷地内に併設している物販施設と同様の店休日となっている。一部では、物販施設営業日でも店休としている店舗はあるが、その逆は見受けられない。

（４）料理の提供スタイルについて

店舗での業態及び料理の提供スタイル概ね以下のように分類される。

①フードコートタイプ：複数テナントで提供される料理を共通飲食スペースでの食事。

（惣菜・弁当・飲料などの持ち込み及び休憩のみも可の場合もあり）

●オーダー制（セルフサービスタイプ）：テナントカウンターでのキャッシュオン決済もしくは、券売機による食前決済

②レストランタイプ：独立店舗での食事（惣菜・弁当・飲料などの持ち込み及び休憩のみは原則不可）

●オーダー制（給仕タイプ・セルフサービスタイプ）：食後レジ決済もしくは、券売機による食前決済

●カフェテラス方式：食前レジ決済

●バイキング方式：食前レジ決済

※一部店舗によっては、上記の折衷パターンも有。

今回の調査においては、フードコート・レストランの両タイプがあり、料理の提供スタイルもそれぞれ違っており、多岐に渡る店舗となっている。

3.競合調査から想定される道の駅あらお（仮称）の方向性

道の駅あらお（仮称）の整備予定地周辺の道の駅・直売所においては、概ね物販+飲食施設という、一般的な施設構成となっている。

「すいかの里」や「メロンドーム」など、その地域の特産品を看板とした道の駅においては、生鮮品から加工品までその特産品へのこだわりを全面に押し出しており、「みやま」や「なんかんいきいき村」においては豊富な品揃えにより、他地域の施設との差別化を図っている。

「物販施設」においては、「道の駅みやま」や「なんかんいきいき村」、また、立地予定地の直近の量販店である「鮮ど市場」を比較対象とした場合、品揃えや規模における魅力付け（差別化）は困難であることが想定されるため、「スーパーとは一味違う商品構成」など、個々の商品に対して付加価値を向上させる取り組みを継続することや、仕入れを行うにしても、何らかのストーリーを付加し、差別化のできる商品構成とすることなどが必要である。

一方で、「きくすい」や「水辺プラザかもと」などのように、周辺環境を活かして、体験プログラムの整備や親水公園の整備を行うことで、他地域の施設との差別化を図る施設もあり、道の駅あらお（仮称）においても、南新地地区内における他施設と機能的な連携を行うことにより、「食」以外の面においてもにぎわいを創出することは可能であると考えている。