

## 令和2年度 第3回道の駅あらお（仮称）基本構想等策定委員会議事録要旨

日時：令和2年2月22日（月）午後2時～午後4時

場所：荒尾市役所31号会議室

議題：

- （1）施設配置計画について
- （2）施設規模、概算事業費、収支シミュレーションについて
- （3）事業手法について
- （4）基本計画素案について

出席者：波積真理委員長（熊本学園大学教授）、山代秀徳副委員長（荒尾市観光協会会長）、丸尾淳一氏（荒尾商工会議所副会頭）、西川幸一氏（荒尾漁業協同組合代表理事組合長）、前田和隆氏（熊本北部漁業協同組合副組合長）、尾上光洋氏（玉名農業協同組合荒尾梨部会部会長）、吉村信明氏（荒尾酪農業協同組合代表理事組合長）、古城義郎氏（荒尾市農業委員会副会長）、内田保代氏（荒尾市食生活改善推進員協議会会長）、畑添美香氏（消費者代表（荒尾市女性人材バンク））、長江亮氏（独立行政法人都市再生機構九州支社市街地整備第2課長）、北原伸二氏（荒尾市産業建設部長）

事務局：田中産業振興課長、高村産業振興課長補佐、松本産業振興課参事、平山産業振興課副主任、(株)パシフィックコンサルタンツ ほか

### 1. 開会

田中産業振興課長が開会を宣言した。

### 2. 委員長挨拶

今回は新たな内容もあるため、しっかりご説明いただいた上で、委員の皆様からご意見をいただきたい。

### 3. 前回の振り返り及び今回の議題について

事務局から資料説明（資料1-1、1-2）を行った。

### 4. 議事

#### （1）施設配置計画について

事務局から資料説明（資料2）を行った。

（主な意見）

#### ◇2階建てについて

●今回眺望を活かすために2階建ての案が示されたが、取って付けた内容にしか見えない。冬場の屋外は寒くて人は来ない。半年の集客で採算がとれればいいが、2階建ての道の駅はあまり見たことがないが、その点は考えられたのか。

【事務局】

⇒道の駅から海を見たいという要望に応えるためには、2階建て以上にする必要がある。そこに行きたいと思ってもらえるような機能やサービスを整備し、スムーズに2階に上がってもらいたい。現在、民間事業者さんにも意見を伺っているが、有明海への眺望がウリになるというご意見をいただいております。

り、今後、どのような形で眺望を活用していくのかについては、提案も受けながら検討していく。経営が成り立つかが重要である。今回お示ししているのは、干潟の眺望が重要といった前提での一つの案である。収支の検証や、運営事業者との協議をとおして検討したい。

- この委員会は諮問機関であり、答申する必要がある。中途半端な状態で答申していいのか疑問である。海が見えるレストランで食事をしてもらうのがよいのではと考える。具体的に示さなければ答申できない。慎重に進めてほしい。

**【事務局】**

⇒具体的な配置は、次年度以降、設計事業者に図面をひいてもらいながら固めていく。今回はどのような道の駅にしたいかという市の考え方をお示ししており、2階のレストランが可能かどうかなどは、今後の検討であるが、いただいた意見も考慮しながら進めていきたい。

なお、答申に当たり合意形成を図りたいのは、図面ではなく、資料2の1枚目（ゾーニング・動線計画の基本的な考え方）である。お示ししている図面は、眺望を活かすという前提であれば、こういった配置になるという一つの提案である。ロケーションを活かすという考え方についてご賛同いただければ、設計については、今後民間事業者から提案を募りたい。

- 眺望を考えたときには、2階建てにする必要があり、この案が出てきている。暑い・寒いという問題がでてきて、変更を余儀なくされるようでは困る。道の駅は、ただの倉庫のようなものと魅力がない。魅力のある道の駅をつくって、よいと評価される形にしたい。外観をよくするとお金もかかるが、しっかりした道の駅をつくっていかれたらと思う。

- 私は見た目ではなく中身だと思う。見かけがよくても中身がよくなければ人は来ない。建物は簡易な作りでもよい。

**◇機能連携について**

- 機能連携について、保健福祉子育て支援施設や温浴施設との連携とあるが、構造においても連携しているのか。保健福祉子育て支援施設は、道の駅と屋根で結ばれていなければ渡れない。渡る部分が雨風にさらされるようであれば、連携にならない。予算の問題もあるが、雨よけなどができるのか。

**【事務局】**

⇒施設間の道に屋根をつけるのかなど、物理的にどのように連携をするのかは、保健福祉子育て支援施設が基本構想の段階なので、今後つめていく。ゾーニングについても、必ずしも左の街区が子育て、右の街区が道の駅というわけではない。同じ区画につくことも考えられる。

- 何も決まっていないように聞こえる。

**【事務局】**

⇒先ほどご説明させていただいたとおり、本日ご確認いただきましたのは、資料2の1枚目である。今のご意見は、言い方を変えれば、やはり連携をしっかりしていくべきだというご意見と受け取ったが、その認識でよいか。

- そのとおりである。

**【事務局】**

⇒詳細は基本設計・実施設計と深めていく。

- 連携で賑わいを生む場になるとよいと思う。

#### ◇眺望について

- ドローンで撮った写真について、高さが11.5mとある。これは3階部分の高さか。これが3階の高さであれば、2階はかなり低くなって、景観が楽しめるカフェにはならない。2階からこの写真の眺望が楽しめるような誤解を与えるイメージはいかかなものかと思う。

##### 【事務局】

⇒誤解を与えてしまい申し訳なく思う。オープンデッキは夕陽の眺望を活かすための提案である。子育て施設を利用する方がカフェに立ち寄るなど、利便性の高い場所にもしたい。機能連携で相乗効果も考えながら設計を進めていく。また、防災の観点も考えており、2階に防災機能を配置し、3階のオープンデッキは有事の際に活用するといったことも考えられる。

- 現在、道の駅と保健福祉子育て支援施設は別々の2棟建てになっているが、双方の建物を1つにしたら建設コストが抑えられるということは、考えられるのか。

##### 【事務局】

⇒考えられる。今後、事業者からそのような提案があることを想定している。

#### (2) 施設規模、概算事業費、収支シミュレーションについて

事務局から資料説明（資料3）を行った。

##### （主な意見）

- あくまでもシミュレーションとして出していただいたと理解している。特に、収支については皆さんご心配いただいている。収支以上のメリットが得られる事業手法を選定していくことも必要かと思う。

#### ◇補助金について

##### 【事務局】

⇒補足であるが、全体事業費の内、市がどの程度負担する必要があるかについては、基本計画の本編に活用が想定される補助金を記載しており、道路施設に活用できる社会資本整備総合交付金、公園や保健福祉子育て施設等とパッケージで活用できる補助金、地方創生拠点整備交付金を想定している。地方創生拠点整備交付金は、地域連携機能（収益を生む機能）について活用を見込む補助金である。これらの補助を全て活用できると想定すると、約半額ですむかもしれない。ただし、地域連携機能について、地方創生拠点整備交付金が使えるかどうかなどは現時点で確定的な話はできず、まだ先の話である。国等と話をつめる必要がある。

- 補助金が半額ぐらいとのことだが、あてにしすぎては大変なことになる。中山間地域がふるさと創生の補助金で色々な施設をつくったが、失敗している。道の駅の計画をきちんとしてから、補助金について検討した方がよい。

#### ◇売上想定等について

- この案はあくまでも概算であるが、商売をやっている立場からみると、目玉商品があれば売上があがるが、なければこの売上が続くわけがない。3年目になるとかなり厳しい。目玉商品・いい品物があり、客がくれば売れる。客を呼ぶためにはどのようなやり方かということ、目玉商品が必要である。例え

ば、漁協の直売所に海苔を出すときは驚くほど人が来る。マジックのときも注文が入る。ただ、ずっと維持するのが難しい。

- 災害が多いのが一番の問題である。梨も海産物も災害にあった場合には売ることがない。収支をどこがどれだけみて、運営を続けていくのか。そこまで想定されているか。

【事務局】

⇒目玉商品や集客に関しては、民間事業がより良いアイデアを持っていると考えており、より効果的な運営等が期待できる民間事業者を探していきたい。経験に基づくご提案であるため、有難く思う。災害については、コロナ禍も含めて対応を検討する必要があると認識している。

- 飲食について、レストランとカフェの売上は、低く見積もってあるという認識である。その根拠として、グリーンランド前のグリーンスマイル一番館の年間入込数が70万人程度で、今回の道の駅の試算と似たような数字である。3店舗で4億を売り上げているが、今回の試算ではレストランとカフェで約1億＋フードコートの上程度の見込である。ロケーションをうまく活かすことで、黒字化されるのではないか。

【事務局】

⇒客単価を上げる余地があるかもしれないが、それに見合ったメニュー開発も必要と感じている。

(3) 事業手法について

事務局から資料説明（資料4）を行った。

（主な意見）

◇地元企業の参画について

- サウンディング調査の中で、PFI事業について具体的に話をした会社は存在するのか。地元企業も含まれるのか。

【事務局】

⇒PFI事業を想定した場合に、参入できるかどうかという話はしている。熊本県内の事業者もいれば、全国展開している事業者もいる。

- 地元事業者がでてきたら優遇されるのか。

【事務局】

⇒理想は全て地元企業で担っていただくことである。

◇事例について

- 近隣の道の駅で、民間活力を導入している事例はあるのか。

【事務局】

⇒近隣だと、道の駅指宿がある。全国に先がけて実施している。最近増えているのがDB+0で、設計と施工を一体的に発注する事例もある。

- 民間活力は重要だが公的機関である。公共の福祉への貢献も大切である。

◇保健福祉子育て施設との複合化について

- 現在、道の駅と保健福祉子育て施設の複合体となっている道の駅は、全国にあるのか。

#### 【事務局】

⇒子育て応援は道の駅第三ステージの目指す方向であり、事例も増えている。ただ、今回のように積極的に連携するというイメージはまだない。そういう意味では、他にない道の駅になる。

●積極的に連携することで、子どもを預かってもらえて、お母さん方はお茶もできるということになるとよい。子育てにはゆとりが必要である。未だに女性の方の負担が大きいのが現実である。福祉施設に2時間でも子どもを預けられて、お茶を飲めればよい。連携するなら、中途半端ではなく積極的に連携してほしい。

●複合化には大賛成である。道の駅は、日祝祭日には観光客がくるが、平日はどうか。平日の賑わいをつくるためには、市民に来ていただく必要がある。平日の賑わいをつくり、1週間を通して賑わいがつくれるとよい。コスト削減も図れるため、この方向で進めていただきたい。

#### 【事務局】

⇒複合化はあくまでも民間からの提案が期待できる例である。保健福祉子育て支援施設はこれから、具体的な機能を考えていく段階であるため、お互いに連携を考えていきたい。

#### (4) 基本計画素案について

事務局から資料説明（資料5）を行った。

(主な意見)

●48 ページについて、DBO のスケジュールは入るのか。

#### 【事務局】

⇒DBO は PFI とほぼ同じである。最短のものと最長のものを掲載している。

●PFI の場合、1 年半遅れるとのこと。企業が決めれば早く進むかと思っただ、どういった点で時間がかかるのか。

#### 【事務局】

⇒民間事業者の募集・選定に時間がかかる。PFI の場合は事業期間が7～30 年。道の駅が15 年、20 年が一般的である。一つの会社に委託することになるので、要求水準や募集要項についてきちんと作る必要がある。基本設計以降は検討期間の短縮の可能性があるが、事業者選定については、PFI 法の手続きに則って進める必要があるため、一定の検討期間が必要である。

#### 5. その他

- ・特産品開発事業の進捗状況について説明
- ・次回の日程について連絡（3月30日を予定）

#### 6. 閉会

田中産業振興課長が、閉会を宣言した。