

第5回 笠間市「道の駅」整備推進協議会議事要旨

【日時】2018年6月29日 13:30～

【場所】笠間市役所 教育棟 2階 2-1・2-2 会議室

【出席者】

(1)笠間市「道の駅」整備推進協議会 委員

立教大学 観光学部 教授・観光学科長

観光研究所所長

東徹

株式会社パーティー・フー代表取締役

(国土交通省道路中期計画有識者メンバー)

石井みな子

食空間コーディネーター

(文教大学 非常勤講師)

田淵弘子

武蔵野美術大学 基礎デザイン学科 非常勤講師

白濱力

オフィスフレール代表 フードアドバイザー

(笠間市ブランディングアドバイザー)

藤原浩

茨城交通株式会社 執行役員運輸部長

飛田潔

常陽銀行友部支店長

小松崎徹

常陸農業協同組合 代表理事専務

森貞男

常陸農業協同組合 笠間地区直売所生産部会部会長

柴田良一

一般社団法人 笠間観光協会会長

本間敬 (欠席)

(元)笠間市区長会会長

大津廣司

笠間アグリビジネスネットワーク協議会 会長

永田良夫 (欠席)

笠間市市議会議員

小松崎均 (欠席)

笠間市市議会議員

橋本良一

笠間市副市長

近藤慶一

笠間市市長公室長

塩畑正志

笠間市総務部長

中村公彦

笠間市産業経済部長

古谷茂則

笠間市都市建設部長

大森満

笠間市農業公社事務局長

友部邦男 (欠席)

(以上敬称略)

(2) 専門家（アドバイザー）

国土交通省関東地方整備局常陸河川国道事務所計画課	課長	春山大樹（欠席）
国土交通省関東地方整備局常陸河川国道事務所計画課	建設専門官	會澤浩志
茨城県政策企画部地域計画課	副参事	植田朋弘（欠席）
茨城県政策企画部地域計画課	主事	渡邊修一郎
茨城県営業戦略部観光物産課	主事	中村智博（欠席）
茨城県農林水産部農業政策課	課長補佐	加藤俊一（欠席）
茨城県農林水産部農地局農村計画課	係長	渡邊正幸
茨城県土木部道路維持課	主査	伊藤豪人
茨城県土木部道路維持課	主事	錦織大樹（欠席）

（以上敬称略）

(3) 笠間市「道の駅」整備推進協議会 事務局

笠間市産業経済部道の駅整備推進課	課長	斎藤直樹
笠間市産業経済部道の駅整備推進課	課長補佐	田中博
笠間市産業経済部道の駅整備推進課	係長	安齋岳美
笠間市産業経済部道の駅整備推進課	臨職	埴博子
三井共同建設コンサルタント株式会社		岡部義諒
三井共同建設コンサルタント株式会社		山田沙知
株式会社計画・環境建築		杉本洋文
株式会社計画・環境建築		桜井寛

【議事】

1. 開会
2. 挨拶
3. 議事

(1) 意見整理と方向性について

[事務局より「第4回笠間市「道の駅」整備協議会の意見要旨とその方向性」について説明。]

(東会長)

- ・ 意見整理と方向性について質問・意見はあるか。

[特に意見無し。]

(2) 基本計画について

①配置計画図、施設イメージについて

[事務局より「①配置計画図、施設イメージ」について説明。]

(東会長)

- ・ 配置計画図、施設イメージについて質問・意見はあるか。

(白濱委員)

- ・ 前回協議会の説明からだいぶ詳細が煮詰まって、わかりやすく説明頂いた。基本計画ということだが、基本設計のレベルまで仕上がっていると感じる。
- ・ 西棟・東棟・コンコースの3つのゾーンがコンセプトに沿ったゾーニングをされているという風に見受けられ、魅力のある空間に仕上がっていると感じる。
- ・ 特にご提案の半屋外の多目的広場も非常に素敵な広場になるであろうと感じる。
- ・ 多目的広場にある「まちしるべマップ」は非常に良いアイデアである。当初よりコンセプトとして設定していた「笠間市のゲートウェイ」を表していると感じている。
- ・ 「まちしるべマップ」などの中心軸にある多目的広場の部分と、よくある高速道路SAにあるようなトイレと情報発信のスペースが中途半端な空間に見える。トイレが駐車場の前にあるため、中心軸を經由しない動線になってしまうと考える。多目的広場を經由して他の施設に人を流すなど、各ゾーンが良い関係性を取れると良い。
- ・ 3D 図面を見る限り西棟・東棟・テント屋根が近い高さなのが気になる。主と従の表現をはっきりさせて高さで表現して良いと考える。栗ショップは可能であればホールのように高天井にし、広がりのある爽やかな空間するなど個性があると魅力が高まると考える。
- ・ コンビニに関しては、ブランドとして主張するよりも他の施設と統一した意匠が相応しいと考える。

(事務局)

- ・ 栗ショップの意匠は全体のコストを考慮しつつ検討する。
- ・ 「まちしるべマップ」は駐車場側に移動することを検討する。移動することで情報施設やトイレからの視認性も高まると考える。
- ・ 栗ショップに関しては、販売施設というより栗の情報発信施設にも成り得ると考えている。トイレの前の情報発信と一体に考える必要があると考える。

(石井副会長)

- ・ 栗ショップはとても重要であると感じる。笠間の栗のブランド化を推進する勢い

を感じさせる施設になれば良い。外から見て本気だなと感じさせる施設ではないと人は来ないと考える。

- ・ サイン関連を施設が完成した後につけている道の駅は看板が乱雑に設置され見た目が悪い。ある程度早い段階で計画してほしい。
- ・ 建物の内容をよく吟味し、空間としての魅力を高めてほしい。
- ・ 配置計画図において入口が複数あるが、入口が多いとどこから入ったら良いのかわかりにくいことがある。そのため、「まちしるべマップ」と同様に、費用が変わらなければ入口の案内を床にタイルなどで表示できると良い。
- ・ 多目的広場にイスを設置する機会があると思うがパイプ椅子などではなく素敵なベンチがあると良い。
- ・ 商品の売り上げは照明で2割変わると言われている。照明に加え音楽なども含め五感で楽しめる空間を早めに検討した方が良い。

(事務局)

- ・ サインに関しては「わかりやすさ」が重要であると考えている。「わかりやすさ」を意識して検討する。

(東会長)

- ・ シンボルゾーンが「栗ショップ」であると考えている。
- ・ 名称に関しては「栗ショップ」よりも「栗ミュージアム」の方が良いと考える。ネーミングは恐ろしいものであり、「ショップ」とすると売上を気にする人が必ずいる。「ミュージアム」として、栗についての知識を得られ、ついでに買える程度の運用が好ましい。
- ・ 「笠間ギャラリー」などで笠間焼を常設で展示するスペースがあった方良い。
- ・ ご意見をいくつか総合すると、情報発信と栗ショップ、笠間ギャラリーの配置がもう少し工夫があった方が良い。
- ・ イスの種類なども含め、多目的広場の利用に関しては予めルールを計画するべきである。

(大津委員)

- ・ 笠間焼の要素が少ないように感じる。建物のタイルなどに笠間焼を利用することを検討して頂きたい。
- ・ 栗や御影石、笠間焼の要素が道の駅にあると、それを見ただけで来場者が笠間に来たと感じられる。

(東会長)

- ・ 多目的広場の説明で絵馬の話があったが、笠間焼の花瓶で生花が飾るという話もあったので、ぜひ実現して頂きたい。
- ・ 床が御影石で、壁に絵馬があり、柱の近くに笠間焼の花瓶が飾ってあるようなことがあって良い。
- ・ 壁面や床面に笠間焼を使ったモザイクがあると良い。

(事務局)

- ・ 「まちしるべマップ」は笠間焼で地図を描くことを検討している。多目的広場では笠間焼や御影石を利用し歩くだけで笠間市の歴史を表現するようなことも検討する。
- ・ 笠間焼の花瓶に加えハンギングバスケットのようなもので多目的広場は花を充実させることを検討する。

(森委員)

- ・ 意匠に関して他にないようなイメージなので、かなり良いと直観的に感じる。
- ・ 可能であれば建物に笠間の間伐材を利用して頂ければありがたい。圧縮して防火にし、強固にしているので使いやすいと考える。
- ・ 観光客が笠間の土産品を買う場所をどこに確保するのか。

(事務局)

- ・ 現状直売コーナーと記載しているが、そちらに土産コーナーは作る必要があると考えている。

(飛田委員)

- ・ バス会社としてトイレの位置が気になる。視認性が低いとガイドは案内しにくい。
- ・ 情報発信施設を通らないとトイレに行けないような配置は、お土産売り場を通らないとトイレに行けない昔のドライブインの配置のように感じる。トイレの目的と情報発信の目的は別であると考えている。

(事務局)

- ・ トイレ自体は配置上、情報発信の後ろにあるが、トイレの看板は手前に配置する。
- ・ 情報発信施設があまり利用されていない道の駅が多い状況の中で、メインの動線に組み込むことも重要と考える。
- ・ 24 時間運営されるのはトイレ・情報発信施設・コンビニであり、運営上の検討も含め、配置に関しては再検討させて頂く。

(東委員)

- ・ 24 時間オープンしていなければいけないトイレ・情報発信施設・コンビニを、夜の営業ゾーンとして接するように配置することが好ましい。しかし、トイレは外からダイレクトに入りたいと意見もあるので配置に関しては再検討して頂くこととする。

(石井副会長)

- ・ 女性にとってトイレの個室の広さは重要である。横に棚がある、荷物掛けフックが太いなど利用しやすい工夫があると良い。
- ・ トイレはパウダールームとしての役割もあるため、照明の工夫があると良い。

(東会長)

- ・ 先ほども意見があったが、食品の陳列用も含めた照明の計画を次回説明に盛り込んで頂くこととする。

(藤原委員)

- ・ 他ではないここだけの個性が出せたら良いと考え、季節を表すアイコンが配置計画図では見えない。団体客が集合場所として、笠間らしさを集合した高さのあるシンボル・ランドマークとなるような場所があると良い。高さがあれば、縦のメッセージを掲示が、照明を当てることによって季節感などの表現も可能である。また、それが防犯上での役割を担えるとなお良い。例えば火の見櫓のような形状が良いと考える。

(東会長)

- ・ 設置ができるような場所はあるか。

(事務局)

- ・ 大型駐車場側にタワー状の館名サインを設置する計画であり、視認性が高いと考える。
- ・ 集合場所としてのシンボル施設に関してはトイレの近くや多目的広場などで検討させて頂く。

(東会長)

- ・ 全体との調和を図りながらシンボリックなものを作りたいというご意見なので、是非反映して頂きたい。

(小松崎徹委員)

- ・ 笠間焼を前面に出してほしいと考えがあり、レストランで提供する食器は笠間焼で統一された方が良いと考える。
- ・ 道の駅を拠点として笠間市内を周遊観光するというのであれば、直販で購入したものを預けるスペースを設けて頂きたい。
- ・ 配置計画図内の茶色に塗られた部分は屋根があるのか。駐車場から施設まで屋根付きの通路を通れば良いと考える。

(事務局)

- ・ 物販の前には庇があるが、茶色に塗られた部分は通路の表示であり、全体に屋根は設置しない計画である。

(東会長)

- ・ 可能であれば雨に濡れたくないのはドライバーの心理であるが、予算との関係もある。
- ・ 以前出たご意見で、バス利用者を施設前で降ろして駐車場で待つか、大型駐車場で降ろすかではだいぶ違うと考えるが、バスの乗降が出来るかどうか検討が必要である。
- ・ 飲食施設に笠間焼を使うということは以前から出ている意見であり、笠間焼を利用する楽しさを演出する場が必要である。

(森委員)

- ・ コンビニが弁当を買った方、ソフトクリーム買った方が食べるようなテーブルがあると良い。

(事務局)

- ・ 物販の前や飲食の前にテーブルを出すような利用は可能である。倉庫も計画しているのでテーブルやイスの収納も可能である。

(東会長)

- ・ 夏の期間であれば常設的にカフェテラスをつくることも可能である。また、近年、イートインスペースを有するコンビニもあるので連携が可能である。
- ・ 飲食の部分はどのような運営するか決まっていないが、相互に協力する必要がある。
- ・ コンビニに関しては機能・形にフィットするようにご協力頂けると考えている。
- ・ 頂いた意見を配置計画に反映して頂くこととする。

②整備手法と管理運営手法の特徴と課題について

[事務局より「②整備手法と管理運営手法の特徴と課題」について説明。]

[事務局より本日欠席の小松崎均委員からの意見を紹介。]

(東会長)

- ・ 基本的には設置者は笠間市とされており、民設民営は有り得ないことである。公設したハードウェアをどのような形で検討するかということに問題が集約されると考える。
- ・ 今頂いたご意見は、簡単に言うと収益を上げないといけないので民間が好ましいということである。
- ・ これからの検討課題となるが、現状、どのような管理運営方式をとるか決まっていない。
- ・ 基本的に民間が入って頂くことに問題は無いと考えるが、どの組織がやるかが問題である。
- ・ 民間が良いとのはその通りであるが、どの主体が良いのか。経営ノウハウを有する商店運営会社に頼むのか、第3セクターを設定するのか、NPOで手を挙げるところがあるのか、農協が行うのかなど色々なパターンが考えられ、それを選定することが問題である。
- ・ PFIでいくのか、指定管理でいくのかも選定する必要がある。
- ・ ご意見として、収益にシビアでなければいけないということで承る必要があるが、それを出来る主体を選ばなければいけない。
- ・ ある程度の選択肢が無い中で、民間が良いというのはその通りであるが、我々はそのような意見があるからといって安易に決定できない。なぜなら選択肢が示されていないからである。
- ・ 東京から呼ぶという話になれば、笠間に落ちた金が笠間に回らない恐れがあるため地域振興と成り得ない可能性がある。
- ・ そのような意味では、企業が良いのか、NPOが良いのかは次の段階であると考え。
- ・ 笠間市が設置者となった時に、最初はどのように立ち上げをするのが問題であるので、ハードウェアの整備が始まり、ある程度軌道に乗るまでは市のコミットが必要であると考え。
- ・ ただし、最終的には指定管理のような形の民営に持っていくための猶予期間を持つべきと考える。民営を考える場合、最初の計画から管理者に検討に入ってもらいが必要であり、少なくともまだ管理主体が決まっていない中で、コンセプトやハードの設計を設定することはナンセンスである。
- ・ 市に検討して頂きたいのは、3～5年程度の立ち上げ段階は市が相当程度コミッ

トしながら、指定管理者を選定、第3セクターを設定、民間機関を選定して頂きたい。

- ・ 最終的にはより民間の力を大事にしていった方が良く考えるが、1年目からやるかというのは別問題であり、2段方式で考えて頂きたい。

(近藤委員)

- ・ 立ち上げのある一定期間は、市、あるいは市が深く関わる第3セクターや公社などにやって頂き、それは民間に管理をお願いするまでのステップであるという考え方もある。検討させて頂く。

(東会長)

- ・ いずれは民間の力を活かした収益力のある道の駅を目指していけないと考えるが、その民間企業も地元のテナントの方々と上手くやっていかなければならない。収益重視というより、地域の方々が関わり合いながら、道の駅の恩恵を色々な方と分かち合っていくための場であるというのが基本的な考え方であるということは確認すべきである。

(柴田委員)

- ・ 農協としては道の駅内に直売所が入る予定でいる。
- ・ 運営者が損をしない運営が出来れば良いと考えるが、テナントに入る業者も経営も成り立っていなければいけない。運営者が経営を安定させるために一番手っ取り早いことは、テナント料を多く取ることであると考え。テナントに入る業者に関しても経営を安定させるための考慮が必要であると考え。

(東会長)

- ・ かなり安くテナント料を設定している道の駅のケースもあり、そのようにするとテナントは楽であるが、逆にテナントに努力を求める必要がある。
- ・ 例えばコンビニでは粗利益に対し何%かのテナント料を設定し、商業ビルではベースの家賃を設定し、それに利益の何%を加算する方法もある。運営者もテナントも、それなりの収益を上げられる設定をして頂く必要がある。
- ・ 固定のテナント料であるとテナントを苦しめてしまう恐れがあるので、業績比例型の部分を設ける必要がある。

(森委員)

- ・ JA常陸では直売所・日帰り温泉・蕎麦屋など30数か所の経営を行っているが半分以上赤字である。

- ・ 整備中の直売所では若い方に来て頂くようにコンビニを併設する。
- ・ JA とすると農家の収入を増やすことを目的に商売をしているので、少しくらいの赤字は構わないと考えているが、赤字が多いと直売所を整理していく必要が出てくる。
- ・ 常陸太田市と常陸大宮市の道の駅から笠間市に整備される道の駅の直売所のテナント料を 2500～2600 万と試算したが、本当にやっていけるのか疑問であり、厳しい。ある程度考慮頂きたい。

(東会長)

- ・ 基本的に赤字で良いという施設づくりはできない。運営上の問題、より収益力を上げるための戦略をどうするかも含め検討する必要がある。

③地域振興方策の検討について

[事務局より「地域振興方策の検討」について説明。]

(東会長)

- ・ 基本的には運営者が決まっていないので想定上の話である。どの部分を誰がやるのかはこれから検討する必要がある。
- ・ 道の駅は地域振興のための施設であるため、例えば、直売所を農協にやって頂く場合であっても、組合員ではないから出荷させないということになると、トラブルの原因になり、そもそも市が公設している意味がないので、ある程度考慮頂きたい。
- ・ 土産品スペースなどの農協と関らない部分の販売スペースを確保しなければいけないと考えるが、農協の組合員が出荷した以外の販売スペースに関してはテナント料を低減する方法もある。テナント料を柔軟に考える必要がある。

[特に意見無し。]

(3) その他

(事務局)

- ・ 次回「道の駅」整備推進協議会は 6 月 29 日を予定している。

5. 閉会

以上