

□ 周辺における主要プロジェクト

・ 烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業（草津市土地開発公社）

本事業は、烏丸半島中央部の有効に活用されていない用地約 9.0ha において、民間活力の活用により、地域の活性化に寄与するまちづくりを目指すものです。

・ ビワイチ

さざなみ街道がビワイチの「びわ湖一周コース」となっており、サイクリングを楽しむ人が道の駅「草津」に立ち寄り、休憩スポットとなっています。



▲ナショナルサイクルルート
ビワイチ（国土交通省）



▲道の駅「草津」駐輪場

□ 先進事例調査から見た活性化のヒント

道の駅に関する先進事例の分析※から、以下の点を指摘することができます。

※令和元年度に立命館大学に委託して実施

▶ 地域課題の解決のための仕組みや仕掛けが必要

- ・成功している「道の駅」は、周辺農家や事業者との連携により地域資源をプロデュースし、地域全体の価値の向上に取り組む「プラットフォーム（地域の基盤）」としての役割を果たしています。
- ・そのような地域活性化の拠点として「道の駅」を位置づけるのであれば、地域課題の解決のための仕組みや仕掛けを組み込むことが必要です。

▶ 地域固有の資源を磨き、プロデュースする

- ・経営面で好調な「道の駅」は都市近郊型や地元マーケット重視型ですが、単にマーケットが近いだけでは生き残ることが難しく、その地域ならではの品揃えを重視する、大手スーパーの弱点を突くといった戦略性が必要です。
- ・消費者は、道の駅に地域固有の商品を求める傾向にあるため、道の駅がそうしたニーズに応えようとするのであれば、地域固有の資源を磨き、商品化するという地域資源のプロデュース機能を持つ必要があります。単に農産物等の直売所を設けるだけでは、特徴に欠け、消費者が離れていく可能性があります。

▶ マネジメント、マーケティング戦略は不可欠

- ・成功している「道の駅」はマーケティング（製品・市場戦略）をしっかりと行っています。「道の駅」においては、地域ニーズに対応してマネジメントをする必要があります。
- ・そのためには、人材育成や外部から登用するなど、人材の確保が不可欠です。

▶ 観光客だけで事業を成り立たすことは困難

- ・「道の駅」の役割として地域観光の拠点として期待する向きもありますが、都市部から誘客し、周辺の施設やプログラム等に送り込む結節点とはなり得ても、道の駅そのものが旅の最終目的地とはなりにくいと考えられます。
- ・また、観光需要の時間的偏在という特性から、観光客だけで「道の駅」を事業として成立させるには、周辺の旅行目的地や地域全体での一体的な取り組みが必要とされます。

道の駅草津の現状・課題

周辺施設の状況

- ・名神高速道路「栗東」IC から約 7km、JR 草津駅から約 8 km
- ・烏丸半島の隣接地、さざなみ街道に面している
- ・周辺には観光施設（琵琶湖博物館や水生植物公園みずの森など）が立地しており、ポテンシャルが高いエリア

現状・課題

●運営主体

- ・運営主体は覚書にもとづいて、(有) からすま農産（隣接するロックベイガーデンの事業者）

●グリーンプラザからすま

- ・利用者数・売上高はともに減少傾向
- ・供用開始から 17 年が経過し、内装や外壁等が劣化
- ・飲食施設等、一部機能がロックベイガーデンと重複
- ・地産地消メニューが少ない
- ・登録事業者が納品したものを委託販売するため、マーケティング等に基づく販売戦略が乏しい
- ・地域ブランド品やオリジナル商品等の販売は不十分

●ふれあい広場

- ・広場や展望台等が整備されているが、利用者は少なく有効活用されていない

●駐車場

- ・さざなみ街道の交通量が多いこともあり、日常的に混雑している状態、特に土日・休日は、その傾向が著しい

来訪者アンケート

- ・買い物目的（約 4 割）の県内利用者（約 7 割）が多い
- ・回答者の 6 割が日常的に利用
- ・来訪者のうち、“買っていない・食べていない”が約 2 割
- ・自由意見では、店舗が狭い、商品が少ない、駐車場が狭い・少ない等の意見あり

先進事例から見た
活性化のヒント

- ・その地域ならではの品ぞろえを重視（スーパーとの差別化）
- ・地域固有の資源を磨き、プロデュース(オリジナル商品化)
- ↑
- ・周辺農家や事業者との連携を通じて地域全体の価値の向上に取り組む「プラットフォーム」としての役割を担う！！

先進事例から見た
活性化のヒント

- ・ニーズに対応したマネジメントは必須
- ・マーケティングやそのための人材確保・育成が不可欠
- ・観光客だけで事業を成立させるには、周辺や地域観光地等との連携が不可欠

道の駅草津の
リノベーションの方向性

・次の6つを方向性の柱として、リノベーションを検討

目標：「道の駅の機能強化による農業振興を図る」

ソフトな
取組み

①魅力向上のための強みや特徴の強化

- ・地域固有の資源を生かしたオリジナル商品等の検討
※カフェメニューや加工品など

②周辺施設や農家との連携による地域全体の価値向上

- ・周辺施設や農家と連携した価値向上や、体験プログラム構築の検討
- ・品質の良い農産物を出荷しやすい体制づくり

③道の駅の運営手法の見直し

- ・指定管理者制度等の導入に向けたロードマップの検討

ハードな
取組み

④グリーンプラザからすまの施設改修

- ・来訪者のニーズやロックベイガーデンとの連携等を考慮した施設改修計画の検討

⑤駐車場の拡大

- ・隣接地を活用した機能的な駐車場確保に係る検討

⑥ふれあい広場の有効活用

- ・新たな付加価値を創出する活用方策の検討
※バーベキュー広場、ドックランなど