

道の駅草津リノベーション構想策定懇話会

第2回 策定懇話会資料

令和3年10月29日（金）

- 1.道の駅草津リノベーション構想における整備コンセプト…… 1
- 2.道の駅草津リノベーションのゾーニング案…………… 2
- 3.リノベーション実現に向けた取組
 - ＜STEP1＞入込客数の回復と経営の安定化
 - ①駐車場の拡大…………… 3
 - ②グリーンプラザからすまの施設改修…………… 4
 - ③安定した収益の実現に向けたソフトな取組…………… 5

【本日御議論いただきたい事項】

- 道の駅草津リノベーションの整備コンセプトの共有
- ＜STEP1＞に係る具体案の検討

<上位計画における位置づけ>

▶ 第6次草津市総合計画

- 基本構想における「将来のまちの構造」において、「観光レクリエーション拠点」として位置づけ
⇒ 恵まれた自然や観光施設が集積した地域特性を活かし、憩いや安らぎを提供するとともに、幅広い人々の交流を促進

▶ 草津市都市計画マスタープラン（次期計画策定に向け審議中）

- 将来都市構造において、「湖辺にぎわい創出区域」「交流創出核」として位置付け
⇒ 「湖辺にぎわい創出区域」
自然資源や未利用地を活かし、地域活性を図ることができるよう、湖辺のにぎわい創出に寄与する土地利用の推進
⇒ 「交流創出核」
恵まれた資源・景観を活かし、市民や本市を訪れる方のにぎわいと“健幸”に満ちた多様な余暇の活動を通じた交流を創出する核の形成

▶ 第2次草津市農業振興計画（次期計画策定に向け審議中）

- 基本理念である「未来につなぐ草津の『農業』『農』がうるおす健幸なまち」の実現に向けて、3つの基本方針が示されている
- 基本方針3 『農』を通じたつながりの拡大において、「農業振興拠点施設の機能の拡充」を位置づけ
⇒ 市民の「農」に対する意識の醸成を図りながら、環境と調和した豊かな市民生活を創造

<条例や他の農業振興施設からみた道の駅に求められる役割>

▶ 道の駅草津に求められる役割

- 「グリーンプラザからすま設置条例」に基づく事業の充実により、都市住民との交流を基盤とした、更なる農業振興を図る
- 立地条件を活かした観光機能の充実や、新たな付加価値の創出



市内だけでなく市外・県外の観光客にとって『魅力』的な農業振興施設



草津市の農業振興に寄与

<第1回懇話会での主な意見>

▶ 第1回道の駅草津リノベーション構想策定懇話会での主な意見要旨

- リノベーションした時にお客様は入るが、2～3年すると減少する傾向になると思うので、5～10年先を見据えたビジョンが必要
- 中途半端なリノベーションをするのではなく、グリーンプラザからすまの増築を視野に入れるなど、施設の充実化が必要→未永く、当初の目的である農業振興の拠点の実現に向け、市民に愛される施設として発信していきたい
- 他の農業振興施設と道の駅草津とのすみ分けについて整理し、相乗効果が発揮できる施設とするべき
- 「ここに来ればこれがある。」といった特産品やオリジナル商品をつくるべき

▶ 道の駅草津リノベーション構想

整備コンセプト：農業振興の拠点としてすべての人に愛され続ける道の駅
～にぎわいの創出による一体的な地方創生拠点の形成～

- 湖辺地域の優良農地等を活用した米づくりや都市近郊の立地を活かした施設野菜産地など、市内の豊かな農業資源や、県立琵琶湖博物館や市立水生植物公園みずの森などの観光施設が集積しているといった立地性を活かし、農業者や消費者、道の駅草津利用者等にとって魅力ある施設の実現に向けたソフト面・ハード面の機能向上をとおして、本来の設置目的である「農業振興」を図るとともに、当施設がこの先もすべての人々に愛され続けるような地方創生の拠点形成を図る。

道の駅リノベーションの実現に向けた概略スケジュール

実現に向け短期・長期的に取り組む

▶ <STEP 1> 入込客数の回復と経営の安定化

目標：入込客数をピーク時の水準まで増加させ、安定した収益を持続させる。

- 取組：①琵琶湖敷地等の未利用地を活用し、動線を考慮した駐車場の拡大
②隣接するロックベイガーデンとの機能すみ分けや連携を考慮したグリーンプラザからすまの施設改修
③マーケットインに基づく販売戦略の実現や、農業者が出荷しやすい体制づくり、オリジナル商品の検討・開発など、安定した収益の実現に向けたソフトな取組

▶ <STEP 2> 農業振興拠点としての魅力向上

目標：市内・外に発信していく農業振興拠点となるような魅力向上に取り組む。

- 取組：①地域資源を活用したオリジナル商品の展開・定着など、魅力向上のための強みや特徴の強化
②自立的な運営を前提とし、競争原理を働かせる指定管理者制度の導入
③ふれあい広場を活用し、新たな付加価値の創出に向けた新たな施策の取組
④民間活力の導入など、更なる魅力向上に向けた連携強化

▶ <STEP 3> 誘客促進に向けた更なる発展

目標：全国的なモデルとして、すべての人に愛される道の駅を実現させる。

- 取組：①敷地拡大を視野に入れた道の駅の拡大、増設
②農業生産基盤の整備と併せた高収益作物等の産地形成や農とのふれあいの場の創出による地域全体の価値向上



3. リノベーション実現に向けた取り組み

<STEP1> 入込客数の回復と経営の安定化 ① 駐車場の拡大

■ 課題の整理

課題	整備方針
◆ さざなみ街道（湖周道路）の交通量に対して駐車台数が不足しており、日常的に混雑している。 ➡ 道の駅本来の目的である「休憩機能」が発揮できていない。 ◆ さざなみ街道から駐車場に進入できるが、退出ができない。 ◆ 駐車場と夕映え通りをつなぐ市道はS字になっており、見通しが悪く、特に大型車が通行しづらいカーブとなっている。	駐車場の拡大にあたっては、道路管理者である滋賀県と連携し取り組む必要がある。 ■ 駐車場の拡大 ・ 琵琶湖敷地などの未利用地を活用した規模拡大 ■ 駐車場のアクセス ・ 駐車場からさざなみ街道への左折退出を可能にするなど、さざなみ街道とのアクセスを強化 ■ 場内の動線を考慮した整備 ・ 大型車の通行や、グリーンプラザからすま等各施設との動線を考慮した駐車スペースの再配置 ■ 24時間利用可能トイレの拡大検討 ・ 駐車場拡大による利用者増加を見込んだトイレの拡大検討

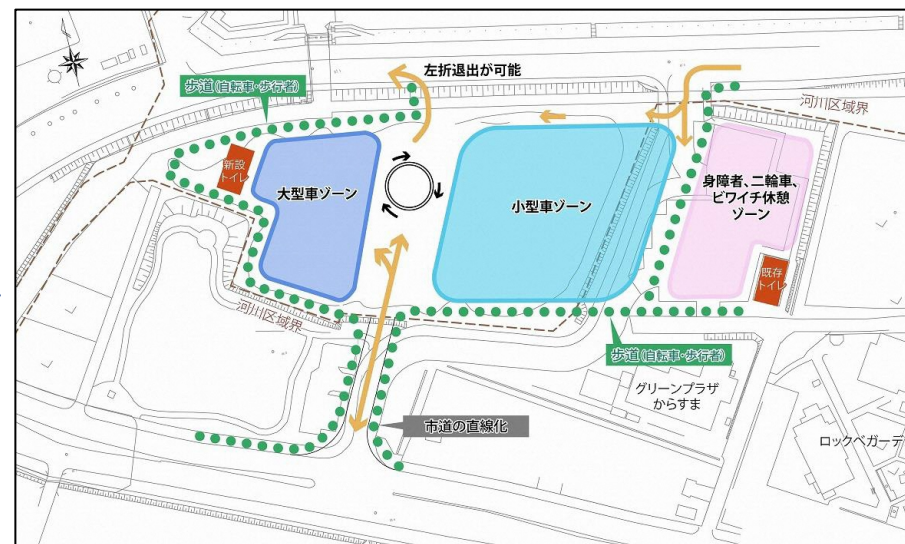
■ ゾーニングの検討

◆ 現在のゾーニング



◆ 拡大案

グリーンプラザからすまに近い東側に小型、西側に大型ゾーンを配置



3. リノベーション実現に向けた取り組み

<STEP1> 入込客数の回復と経営の安定化 ②グリーンプラザからすまの施設改修

第2回策定懇話会

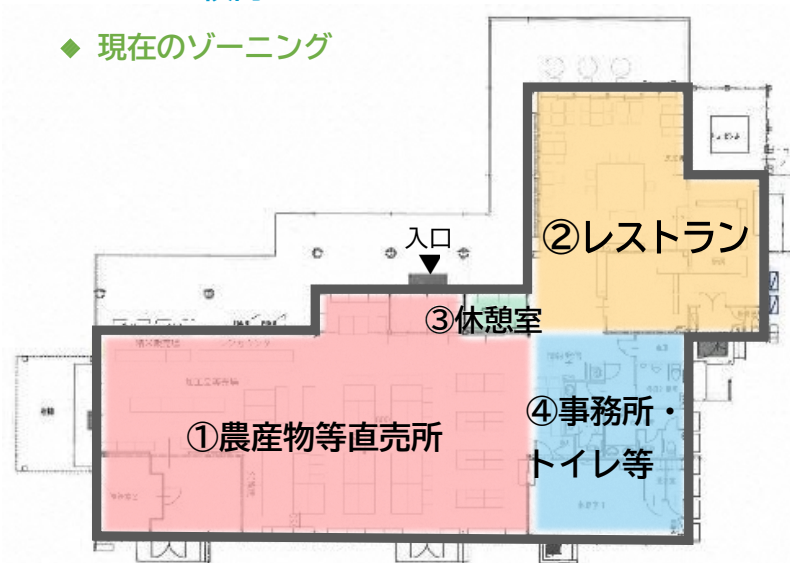
Page 4

■ 課題の整理

施設	課題	整備方針
①農産物等直売所	・ 通路幅が狭い ・ 陳列面積が少ない ・ 一貫性のない商品が売られている	■ 通路 車いすやショッピングカートが通れるなど、余裕を持った通路幅を確保する ■ レイアウト 案：動線を考慮した入口の増設および事務所等の大幅な配置換え ※動線などは、「③安定した収益の実現に向けたソフトな取組」と整合
②レストラン	・ ロックベイガーデンと合わせると飲食施設が3店舗あり、機能分担していない	
③休憩室	・ 機能が不足していて活用されていない	屋外空間を活用して休憩スペースを確保する
④トイレ	・ 高齢者等の利用に充分対応できていない	便器の洋式化と機能充実を目的としたトイレ全体の改修を行う

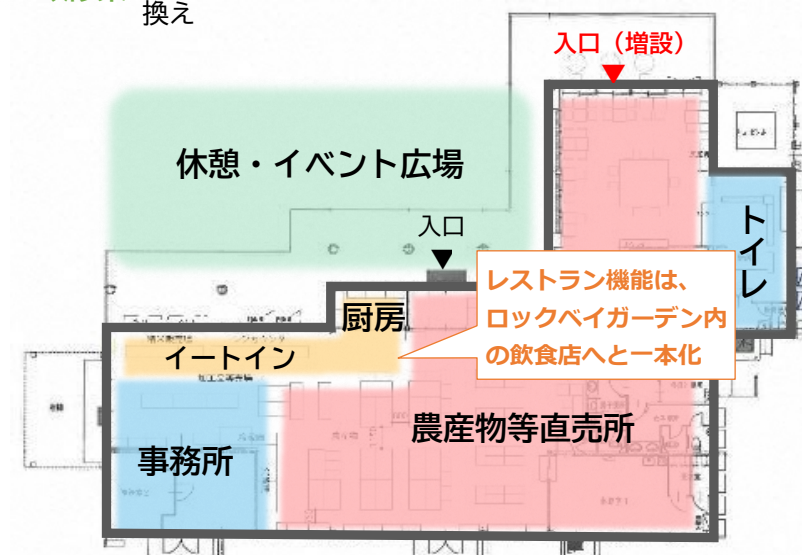
■ ゾーニングの検討

◆ 現在のゾーニング



◆ 改修案

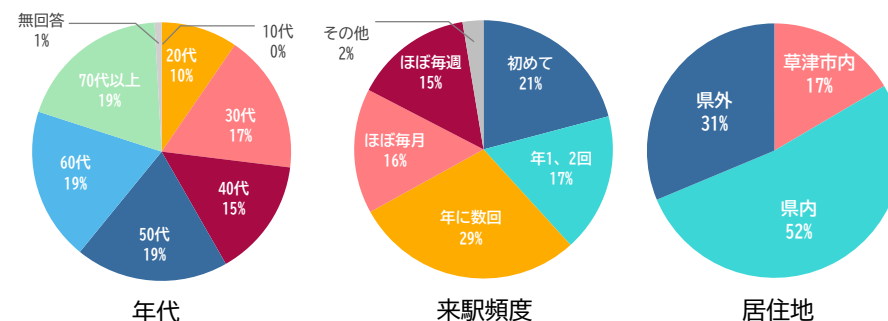
動線を考慮した入口の増設および事務所等の大幅な配置換え



マーケットインに基づく販売戦略の実現

●グリーンプラザからすまの利用状況や売れ筋の分析

- ・年代としてはいずれの年代も訪れており、来駅頻度が「初めて」が少ないことから、リピーターが多い状況
- ・来駅者の居住地は県内客が多く、草津市内の利用者は約2割
- ・農産物ではトマト・キュウリ、果物ではナシ・ブドウが年間売上の中で、高い割合を占めている。
- ・このようなアンケート結果や売上の詳細等、各種データから消費者ニーズを分析し、マーケットインに基づく販売戦略の実現が考えられる。



▲R1 道の駅草津来訪者アンケートの結果

●マーケティング手法による店舗づくり

- ・売上を伸ばしている全国の道の駅ではアンケート調査等を行い、来駅の確率が高い人にターゲットを絞り商品展開を行っている事例や、休日における20～30代ファミリー層（特に女性）、平日におけるシニア層（60代以上）等、曜日や年代でターゲットを絞り店舗づくりを行っている事例がある。

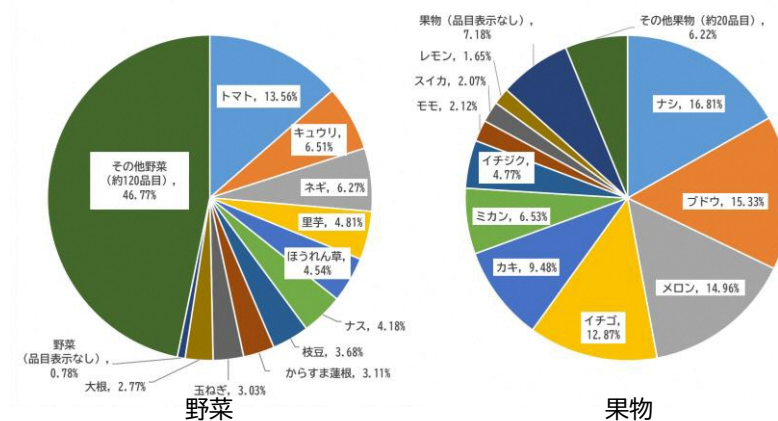
※ 道の駅萩しーまーと、道の駅とみうら枇杷倶楽部、道の駅あらお（仮称）等より

●「草津ブランド」認証品の活用など魅力的な商品の展開

- ・草津ブランド推進協議会において、魅力的な地域資源を「草津ブランド」として認証し、草津市の地域産業の活性化やイメージアップに取り組んでいる。
- ・琵琶湖周辺の豊かな自然環境で栽培された草津市産農産物を「ベジクサ」と称してPRをしている。
- ・これらを積極的に活用し、観光客など消費者の目を引くような商品展開を実施することで、販売促進を図ることが考えられる。

●その他ニーズに応じた販売戦略の検討

- ・販売商品の種類や質の向上だけでなく、消費者に安心感を与える商品展開や、健康面から販売促進を図るなど、様々なニーズを考慮した販売戦略を検討する。



▲R2 農産物等品目別年間売上



▲草津ブランドロゴマーク



▲環境こだわり農産物の販売例
(あすばらだす しながいブログ(彦根市))

3. リノベーション実現に向けた取り組み

<STEP1> 入込客数の回復と経営の安定化 ③ 安定した収益の実現に向けたソフトな取組

農業者が出荷しやすい体制づくり

●販売手数料

- ・現状の25%は全国的な手数料の水準（15～20%）と比べて高めに設定されているため、より農業者が出荷しやすいよう手数料の引き下げ検討が考えられる。



▲道の駅あつみ
(山形県鶴岡市)

●集荷システム

- ・高齢者や女性農業者でも無理なく出荷できるように、集荷システムの導入を検討することが考えられる。

活気あふれる店内の雰囲気づくり

●魅力ある店内レイアウトと商品陳列

- ・店内の配置レイアウト、買い物動線等を見直すことで、買い物のしやすさやイメージアップにつながり、売場の魅力向上が考えられる。
- ・陳列する商品の厳選化（「売る」から「買いたくなる」商品）、手に取りたくなる陳列方法、売れ筋商品や季節限定商品等の積極的な陳列により、商品の魅力がより向上すると考えられる。

※動線の見直し等は、「②グリーンプラザからすまの施設改修」と整合を図りながら検討する必要あり

●従業員による販売促進

- ・接客態度や販促方法等、従業員向けの研修会の実施や、実演販売など、従業員による販売促進が考えられる。

外部との連携

●周辺施設との連携

- ・道の駅草津に隣接して立地しているロックベイガーデンや、県立琵琶湖博物館や市立水生植物公園みずの森などと連携し、合同イベントの実施や割引券配布等の実施が考えられる。
- ・道の駅おがオガレでは、男鹿半島に立地する公共施設や観光施設と連携し、割引券や買い物券プレゼントの企画を行っている。



▲道の駅おがオガレ
(秋田県男鹿市)

●教育機関との連携

- ・湖南農業高校との直売イベントや、加工品の販売、立命館大学との新メニューの考案等、教育機関との連携が考えられる。



▲道の駅恐竜渓谷かつやま
(福井県勝山市)

●民間事業者との連携

- ・民間事業者とタイアップしたイベントや、オリジナル商品の共同開発を検討するなど、積極的な民間活力の活用が考えられる。
- ・道の駅恐竜渓谷かつやまではスキー場と連携したリフト券の割引や、オリックスレンタカーは道の駅お買物券が付いたレンタカー予約を実施している。



▲オリックスレンタカー