

道の駅草津リノベーション構想 (素案)

令和 4 年

草津市農林水産課

道の駅草津リノベーション構想

目 次

第1章	はじめに.....	1
1.	道の駅草津リノベーション構想策定の趣旨	1
2.	道の駅草津の設置目的	1
3.	「道の駅」とは.....	2
	（1）「道の駅」とは	2
	（2）「道の駅」の新たなステージ	3
第2章	上位・関連計画および広域的な関連施策.....	4
1.	上位・関連計画	4
	（1）第6次草津市総合計画	4
	（2）草津市都市計画マスタープラン（策定中）	5
	（3）草津市健幸都市基本計画	6
	（4）第2次草津市農業振興計画（策定中）	7
	（5）その他関連計画	7
2.	広域的な関連施策	8
	（1）ビワイチ関連事業	8
	（2）「みどりとみずべの将来ビジョン」に基づく湖辺域の活性化	9
第3章	道の駅草津の現状と役割.....	10
1.	道の駅草津周辺の現状	10
	（1）道の駅草津の位置	10
	（2）都市計画の状況	11
	（3）道路の状況	12
	（4）周辺の農業関連施設の状況	13
	（5）周辺の観光施設等の状況	15
2.	道の駅草津の現状	17
	（1）道の駅草津の概要	17
	（2）道の駅草津の施設状況	19
	（3）グリーンプラザからすまの運営・管理状況	24
3.	利用者アンケート調査の結果	27
4.	道の駅草津の課題の整理	29
5.	先進事例調査から見た活性化のヒント	30

6. 道の駅草津に求められる役割	31
(1) 草津市立グリーンプラザからすま条例に基づく事業	31
(2) 他の農業関連施設等からみた視点	32
(3) 道の駅草津に求められる役割	33
第4章 道の駅草津リノベーション構想	34
1. リノベーション構想の方向性と再整備のコンセプト	34
2. リノベーション構想のゾーニング	35
第5章 道の駅草津リノベーションの実現に向けた取組	36
1. <STEP1> 入込客数の回復と経営の安定化	37
(1) STEP 1 の目標と取組	37
(2) STEP 1 の取組方針	37
2. <STEP2> 農業振興拠点としての魅力向上	43
(1) STEP 2 の目標と取組	43
(2) STEP 2 の取組方針	43
3. <STEP3> 誘客促進に向けたさらなる発展	47
(1) STEP3 の目標と取組	47
(2) STEP3 の取組方針	47
(3) その他	49
資料編	
資料 1 :	
資料 2 :	
資料 3 :	
資料 4 :	

第1章 はじめに

1. 道の駅草津リノベーション構想策定の趣旨

道の駅草津はさざなみ街道沿いに位置し、気軽に立ち寄れ、都市と農村との地域間交流や道路利用者の休憩機能等を併せ持った施設として、平成 15 年 4 月に供用を開始しました。

平成 18 年度のピーク時には約 33 万人の利用者が訪れていましたが、近年では約 20 万人前後まで減少しています。

一方で、オープン時から、駐車場の慢性的な混雑状況があることや、供用開始から 18 年が経過し、施設や設備の老朽化もみられるようになりました。

このような現状を踏まえ、道の駅草津の機能や魅力の向上、および周辺の一体的な活性化や誘客促進を通して、草津市の農業振興を図るとともに、地方創生の拠点形成を目指すため、道の駅草津リノベーション構想を策定するものです。

なお、道の駅草津リノベーション構想の策定にあたり、意見の交換を目的とした「道の駅草津リノベーション構想策定懇話会」を設置し、多様な意見を参考にして取りまとめました。

2. 道の駅草津の設置目的

草津市立グリーンプラザからすま条例（平成 14 年 4 月 1 日 条例第 27 号）

第 1 条 都市住民との交流を基盤にし、新たな農業振興を図るために草津市立グリーンプラザからすまを設置する。

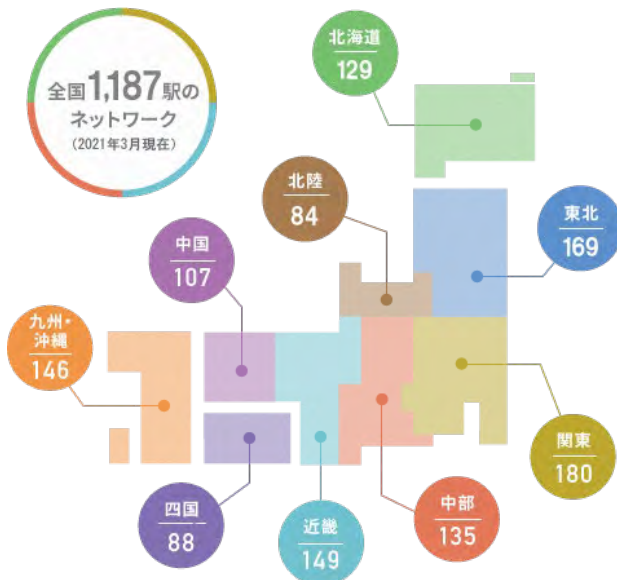
第 3 条 グリーンプラザからすまは、次に掲げる事業を行う。

- (1) 農林漁業体験学習に関すること。
- (2) 農林水産業および地域の情報収集、発信に関すること。
- (3) 地域食材等の供給に関すること。
- (4) その他前各号に付帯する業務

3. 「道の駅」とは

(1) 「道の駅」とは

道の駅とは、道路利用者が安全で快適に道路を利用するための道路交通環境の提供、地域のにぎわい創出を目的として作られた施設です。



出典：全国道の駅連絡会「道の駅の取り組み」

平成 5 年 4 月に「道の駅」として初めて全国で 103 箇所を登録し、令和 3 年 6 月 11 日時点で合計 1,193 駅が登録されています。

「道の駅」の設置者は市町村などで、市町村長から国土交通省に申請し登録されます。

管理や運営は、指定管理者等が約 4 割、第三セクターが約 3 割、そのほか市町村の直営や、観光協会等への委託となっています。

【3つの機能】

「道の駅」は以下の 3 つの機能を兼ね備えており、駅ごとに地域の特色や個性のある情報発信、様々なイベントの開催により、利用者が楽しめるサービスも提供しています。

- ◎ 休憩機能：24 時間無料で利用できる駐車場とトイレ
- ◎ 情報発信機能：道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報等の提供
- ◎ 地域連携機能：文化教養や観光レクリエーション等の地域振興施設の設置



出典：日経新聞社ナビサイト、nikkei4946.com「道の駅の今を知る」

(2)「道の駅」の新たなステージ

平成 5 年から始まった「道の駅」制度は、創設から 4 半世紀がたち、令和 2 年からの新たなチャレンジとして「地方創生・観光を加速する拠点」がとりまとめられました。

第 1 ステージで「道の駅」に求められた機能は、24 時間無料で利用可能な休憩所としての機能や、農産物直売所ブームの流れを受け、「道の駅」にも農産物等の直売所を併設するところが増えていきました。

第 2 ステージとなる平成 25 年以降は、公共サービス機能の集積、防災インフラに加え、訪日外国人の案内や情報発信が期待されるようになりました。また、テーマパーク・体験施設・ホテル等も併設されるようになり、観光等の目的地として成長しました。

このような中、第 3 ステージとなる令和 2 年以降は、制度開始から 4 半世紀が経過し、老朽化を迎えている施設も目立つため、自然災害の頻発化や激甚化による災害への備えや、子育てへの対応なども必要になっています。

これらのことから、『地方創生・観光を加速する拠点』として、観光や防災などの取組を、官民の力を合わせて加速させることとしています。



図 道の駅「第 3 ステージ」の新たなコンセプト

出典：国土交通省「道の駅」第 3 ステージ推進委員会資料

第2章 上位・関連計画および広域的な関連施策

1. 上位・関連計画

(1) 第6次草津市総合計画

計画期間：令和3（2021）年度から令和14（2032）年度までの12年間

将来ビジョンである「ひと・まち・ときをつなぐ 絆をつむぐ ふるさと 健幸創造都市草津」の実現に向けたまちづくりの推進を図ります。

●将来のまちの構造

- ・道の駅草津を含む烏丸半島周辺エリアを「観光レクリエーション拠点」として位置づけています。
- ・「観光レクリエーション拠点」は、琵琶湖などの恵まれた自然や市立水生植物公園みずの森などの施設が集積した地域特性を最大限に生かし、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する北部の拠点です。

■将来のまちの構造



SDGs について

総合計画ではSDGsを用いて、多様なステークホルダーとの連携の強化や目標の共有を図りながら、取組をより一層進めることで、SDGsの目的である持続可能なまちの実現を目指します。

第1期基本計画では、基本方針ごとに関連するSDGsの17の目標を示し、SDGsの目的である持続可能なまちの実現を目指します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



18-1 農業の振興



(2) 草津市都市計画マスタープラン（策定中）

目標年次：令和 22（2040）年

●将来都市構造図【土地利用重点検討区域】

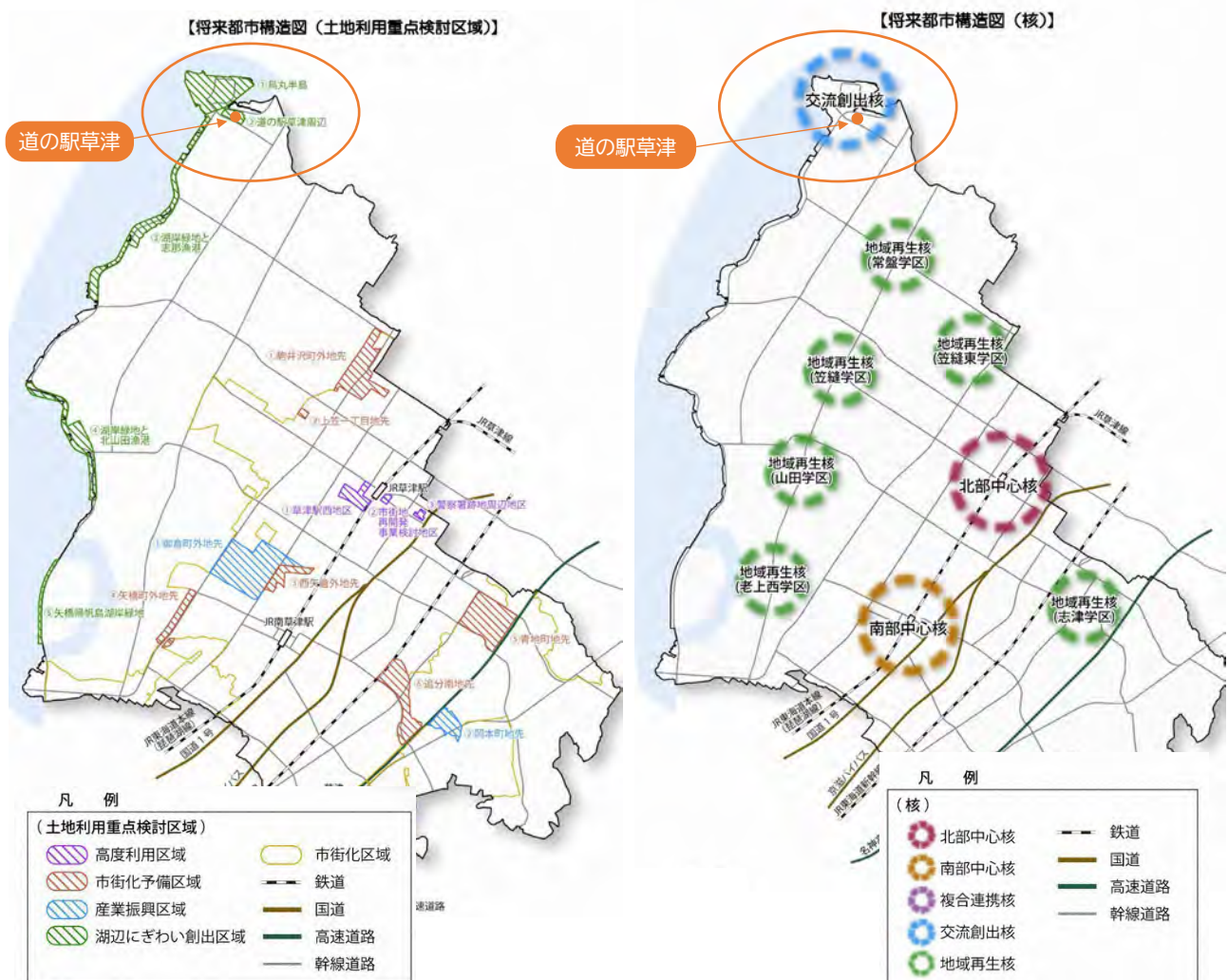
- ・道の駅草津周辺は、将来都市構造において、特に重点的な検討と取組の推進が必要と考えている土地利用重点検討区域の中で、「湖辺にぎわい創出区域」に位置づけています。
- ・湖辺にぎわい創出区域の方針として、「琵琶湖岸およびその周辺が有する自然資源、琵琶湖の水産資源をもとにした漁港、広大な未利用地を最大限に活用し、地域活性化を図ることができるよう、湖辺のにぎわい創出に寄与する土地利用を推進」を示しています。

●将来都市構造図【核】

- ・市内に5つの拠点を設定し、道の駅草津周辺は「交流創出核」に位置づけています。
- ・交流創出核の方針として、「琵琶湖岸特有の恵まれた資源・景観を最大限に生かして、市民および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」を示しています。

●土地利用の方針

- ・湖辺にぎわい創出区域の土地利用の方針として、「地方創生・観光を加速する拠点となる道の駅草津の機能強化や周辺の土地利用の推進」を示しています。

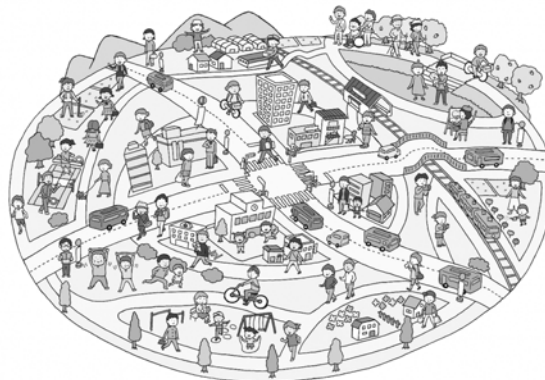


(3) 草津市健幸都市基本計画

計画期間：平成 29（2017）年度から令和 4（2022）年度までの 5 年間

●基本理念：目指せ、健幸都市くさつ！！～住む人も、訪れる人も、健幸になれるまちを目指して～

市の総合政策として健幸都市づくりを進め、将来的に高齢化・人口減少が進んでも、持続可能なまちとなるよう、行政や市民、地域、大学、企業・団体等、あらゆる主体が「健幸」を意識して取組を進めるとともに、「健幸」を切り口に各主体の連携を進めていくことによって、更に全市的な取組へと発展していくことを目指しています。



●基本施策：地域産業と連携した健康産業の活性化

健幸都市づくりの 1 つとして、地産地消の推進等、「特産物を活かした健康な食等の推進」の取組を進めています。

目指せ、健幸都市くさつ！！ ～住む人も、訪れる人も、健幸になれるまちを目指して～		
基本方針	基本施策	施策の内容
まちの 健幸づくり	1 出かけたくなる まちづくり	(1) 歩いて暮らせるまちづくり (2) 安全・安心に配慮した公共空間の整備 (3) 賑わい・うるおいの向上に向けたまちの環境づくり
	2 交流機会や 健康拠点の充実	(1) 交流機会の充実 (2) 健康拠点としての草津川跡地公園や各地域の公園の活用
ひとの 健幸づくり	1 地域の主体的な 健康づくりの推進	(1) 地域の特性に応じた健康づくり (2) 支え合いのコミュニティづくり
	2 個人の健康づくり の推進	(1) 全世代に共通した健康づくり (2) ライフステージ®に応じた健康づくり
しごとの 健幸づくり	1 地域産業と連携した 健康産業の活性化	(1) ヘルスツーリズム®を含むヘルスケアビジネスの育成支援 (2) 特産物を活かした健康な食等の推進
	2 大学・企業等との 連携	(1) 産学公民連携とその仕組みづくり (2) 健康に関する情報提供

(4) 第2次草津市農業振興計画（策定中）

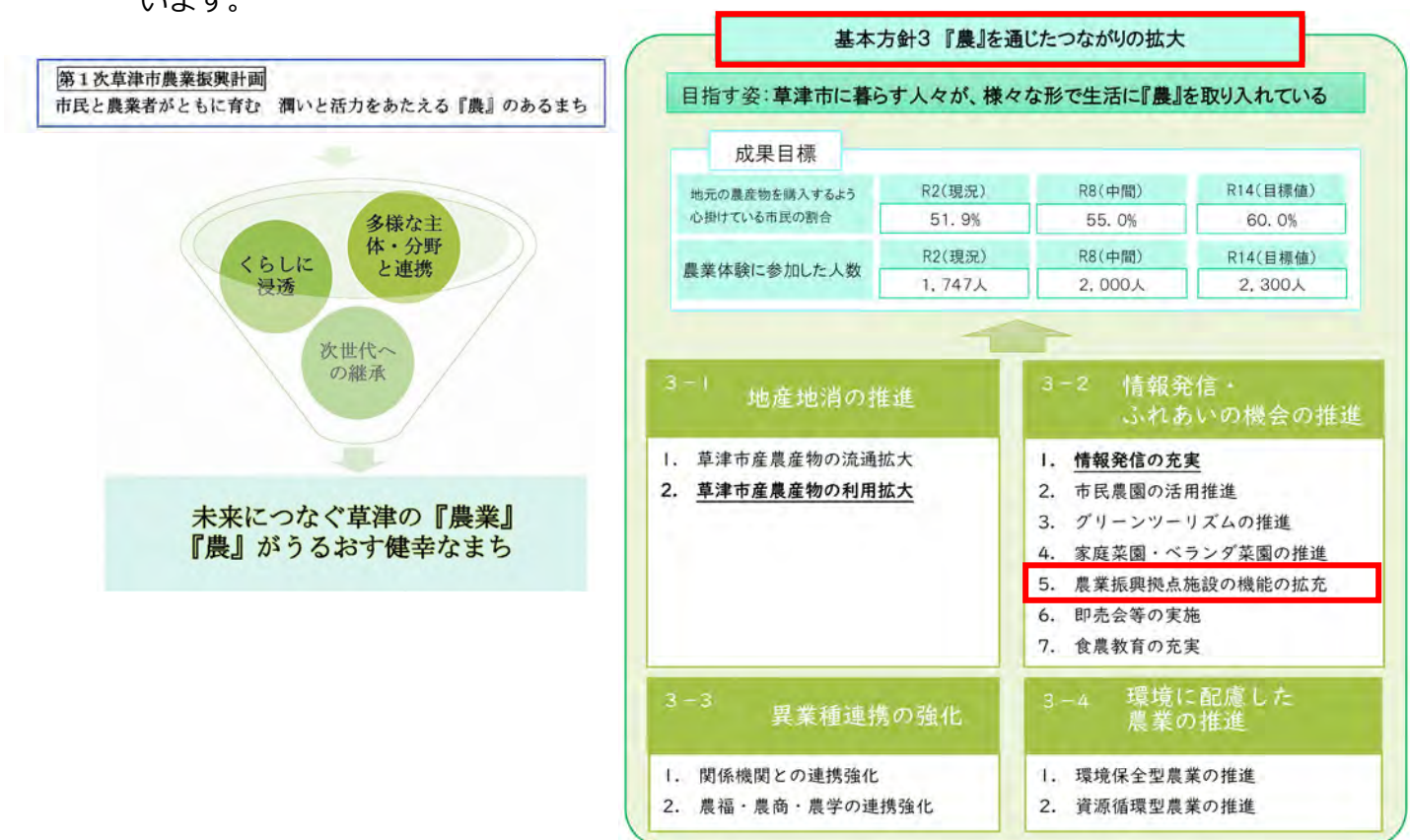
計画期間：令和4（2022）年度から令和14（2032）年度までの11年間

●基本理念：未来につなぐ草津の『農業』『農』がうるおす健幸なまち

「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つの基本方針を示しています。

●基本方針：『農』を通じたつながりの拡大

情報発信・ふれあいの機会の推進に「農業振興拠点施設の機能の拡充」を位置づけています。



(5) その他関連計画

「1. 上位・関連計画」の他、草津農業振興地域整備計画、第3次草津市みどりの基本計画、第3次草津市環境基本計画、草津市公共施設等総合管理計画等の関連計画との整合を図ります。

2. 広域的な関連施策

(1) ビワイチ関連事業

琵琶湖岸等の美しい景観を楽しみながら行えるサイクリング「通称:ビワイチ」

琵琶湖を1周するビワイチ体験者も年々増加しており、統計を取り始めた平成27年度の5.2万人から令和元年度は10.9万人と大きく増加しています。また、サイクルサポートステーションは平成27年度が47ヶ所、令和3年5月時点では322ヶ所に増えています。サイクリング走行の道路環境も充実してきていることから、近年は多くの人が琵琶湖周辺のサイクリングを楽しんでいます。

本市においても、琵琶湖周辺施設と連携し、「ビワイチ」促進を目的としたイベントを展開しています。



道の駅草津は、「ビワイチ」のサイクルサポートステーションにも位置づけられているなど、ビワイチ利用者の休憩所として利用されています。



県では琵琶湖岸を周遊する「ビワイチ」だけでなく、内陸部を含めた、県内周遊を指す「ビワイチ・プラス」の促進に向け、観光資源の魅力向上や情報発信を進めています。また、一般社団法人草津市観光物産協会も県・市と連携し、各種イベントの実施や、自転車ユーザーへのPRを行っています。



県では、琵琶湖一周を楽しむためのサイクリングマップの配布、道路整備やサイクリング環境整備等を行っています。

出典：滋賀県ホームページ「ビワイチサイクルツーリズムについて」
最終更新 平成30年12月25日
<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/shigotosangyou/kanko/300698.html>

(2)「みどりとみずべの将来ビジョン」に基づく湖辺域の活性化

県では、保全を前提とした上で、琵琶湖辺の魅力ある資源を損ねることなく、資源を活かしたイベントの実施、オープンカフェの設置等の賑わいの創出に資する利活用を促進することにより、持続可能な地域振興・観光振興に繋げるため、令和元年度に「みどりとみずべの将来ビジョン」の策定されています。

その中で、湖辺域の将来像を3つ挙げており、志那地区や山田・新浜地区は、様々な主体との連携により、湖辺域でのにぎわいを創出する活用エリアに区分されています。

■ 湖辺域の将来像

① 保全エリア

湖辺域の貴重な自然環境、歴史・文化的景観を守るエリア

～自然環境や歴史・文化的景観の保全・再生～

○活動等のイメージ

環境維持・保全・再生（条例等による規制・誘導等）

保全エリアのイメージ



② 利用エリア

誰もが気軽に湖岸を体感し、楽しむ活動を促進するエリア

～水際の空間や風景を体感できる環境整備と維持管理～

○活用等のイメージ

散策・休憩、サイクリング、遊泳 等

利用エリアのイメージ



③ 活用エリア

様々な主体との連携により、湖辺域での賑わいを創出する

～民間活力等による集客施設等の整備～

○活用等のイメージ

飲食、宿泊等(カフェ、レストラン、グランピング、ホテル、道の駅等)

活用エリアのイメージ



第3章 道の駅草津の現状と役割

1. 道の駅草津周辺の現状

(1) 道の駅草津の位置

道の駅草津は、烏丸半島に隣接した場所に位置し、名神高速道路「栗東」ICより約7km、JR草津駅から淡海くさつ通り、メロン街道、夕映え通りを経由して、約8kmの距離にあり、草津市と守山市の市境に近い場所にあります。



図 道の駅草津の位置

下図出典：国土地理院「地理院地図電子国土Web」

(2) 都市計画の状況

道の駅草津は市街化調整区域内にあり、烏丸半島を中心に、周辺は都市における自然の風致を維持するための「草津守山湖岸風致地区」に位置づけられています。

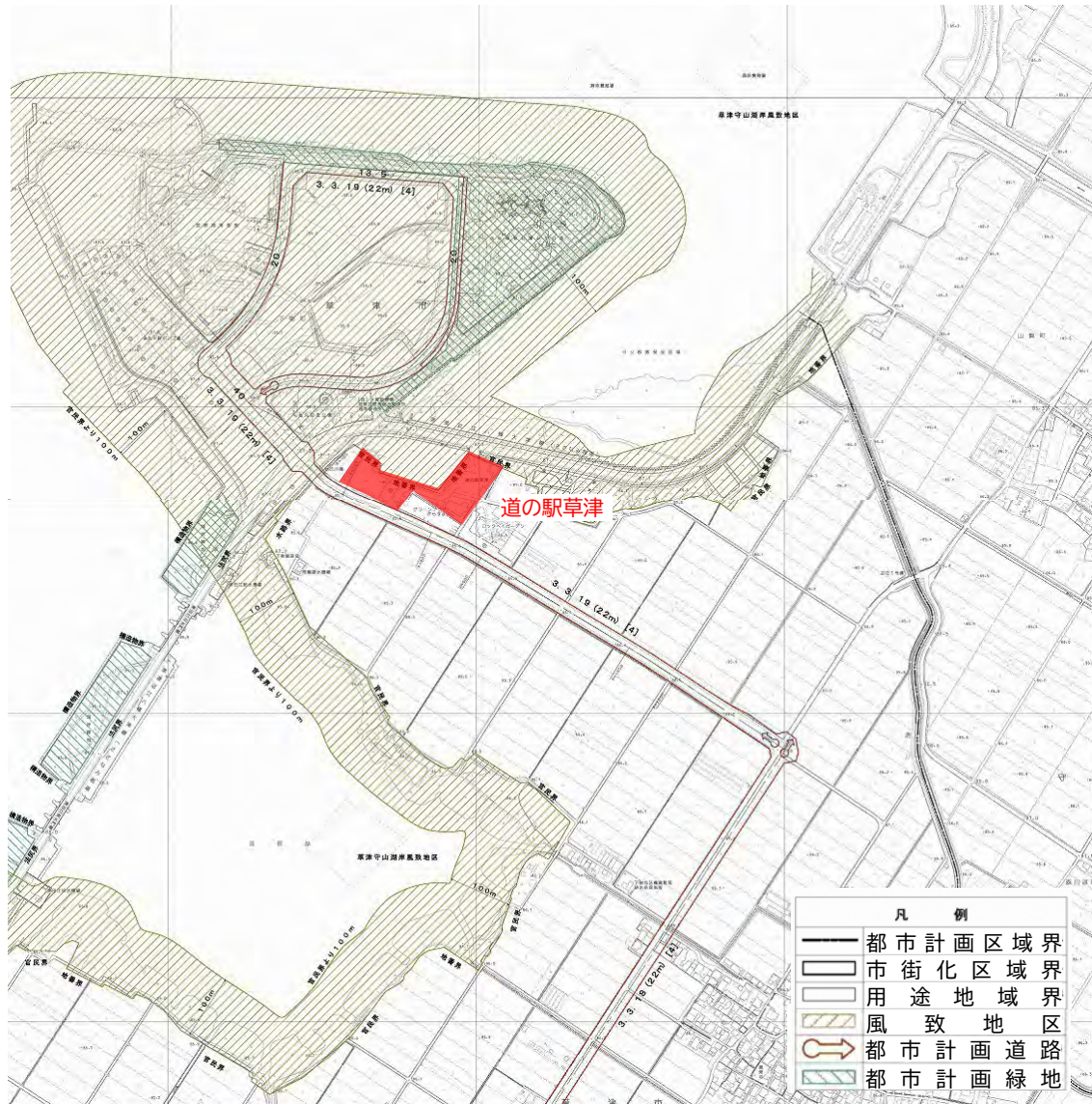


図 都市計画の状況

(3) 道路の状況

道の駅草津は県道 559 号近江八幡大津線（以下、さざなみ街道）沿いにあり、市道
下寺下物湖岸線（夕映え通り）にも接しています。

さざなみ街道の 24 時間の自動車交通量は 21,765 台（平成 27 年）で、このうち小型車は 19,108 台、大型車は 2,657 台となっており、小型車の通行量が多い状況です。

道の駅草津への進入退出について、さざなみ街道からは、左折進入のみ可能で、退出はできません。

市道下寺下物湖岸線（夕映え通り）からは、右左折による進入退出が可能です。



図 道の駅草津周辺の道路の状況



▲ 県道 559 号近江八幡大津線



▲ 市道下寺下物湖岸線

(4) 周辺の農業関連施設の状況

道の駅草津周辺に立地する農業関連施設を以下に整理します。

●体験農園施設ロックバイガーデン（宍からすま農産）

- ・施設概要：農産物等販売、体験交流、飲食機能
- ・設置目的：地産地消の促進や雇用の拡大等に寄与し、総合的なアグリビジネスと体系を実現することで、本市の農業振興に貢献することを目的として設置
- ・事業例：いちご収穫体験などのイベント実施、レストランにおいて近江牛を使用したメニューなどを提供

●草津あおばな館（JAレーク滋賀）

- ・施設概要：農産物等販売・加工、体験交流、農業者研修、軽食機能
- ・設置目的：消費者が安心と信頼を実感でき産地間競争で生き残っていくために、農産物販売・加工、体験交流などの機能を有する農業振興の拠点施設として設置
- ・事業例：農産物加工ファクトリーで作った味噌などの加工品販売、体験交流室でJA女性部による料理教室や各種セミナーなどを実施

●常盤まちづくりセンター（草津市）

- ・施設概要：体験交流、農業者研修、軽食機能
- ・設置目的：農業地域としての特色を活かし、地域の農産物を使ったコミュニティカフェ事業など、コミュニティビジネスを実施するための拠点として設置
- ・事業例：担い手を対象とした研修会などの実施

●農業センター（JAレーク滋賀）

- ・施設概要：土地利用型作物（米・麦・大豆等）の集出荷機能
- ・設置目的：米・麦・大豆等の乾燥、貯蔵、調製、出荷を一貫して行っており、土地利用型作物の窓口的施設

●野菜センター（JAレーク滋賀）

- ・施設概要：野菜などの集出荷機能
- ・設置目的：近接した北山田・下笠町のハウス群で生産された野菜等を集荷し、市場に出荷するなど、野菜関係の窓口的施設



図 道の駅草津周辺の農業関連施設の状況

下図出典：国土地理院「地理院地図電子国土 Web」



▲体験農園施設ロックベイガーデン



▲草津あおばな館

出典：草津まるごとガイドホームページ



▲常盤まちづくりセンター

出典：Google ストリートビュー



▲農業センター

出典：Google ストリートビュー

(5) 周辺の観光施設等の状況

道の駅草津周辺に立地する観光施設等を以下に整理します。

●草津川跡地公園（区間2） a i 彩ひろば

- ・旧草津川の廃川跡地公園で、「農と人の共生」をテーマに、公園内には多目的広場や更衣室、授乳救護室などを備えたにぎわい活動棟のほか、カフェやショップ、レンタル農園、BBQ、いちご狩り体験などが楽しめる農園カフェ、ドッグラン等の機能を備えています。
- ・近年は、コロナ禍におけるオープンスペースとしての利用により来園者が増加しています。

●市立水生植物公園みずの森

- ・水生植物のテーマ施設「ロータス館」や、四季を通じて花を楽しめる公園です。
- ・来園者数は、(R2) : 75,065 人、(R1) : 76,397 人、(H30) : 74,765 人です。
- ・R2 は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響により減少しています。

●県立琵琶湖博物館

- ・琵琶湖を体感し学ぶことができるミュージアムで、琵琶湖に関する展示室、会議室、レストラン等の機能を備えています。
- ・来館者数は、(R2) : 242,263 人、(R1) : 506,751 人、(H30) : 443,721 人です。
- ・R2 は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響により減少しています。

●烏丸半島中央部

- ・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ため、事業の検討が行われています。

●米の産地

- ・琵琶湖の豊富な水資源と温和な気候が稲作に適しており、近江米の産地として農業が盛んに行われています。

●ハウス群

- ・近畿最大級のハウス群（約 2,000 棟）があり、軟弱野菜を中心とした施設野菜の一大産地です。



図 道の駅草津周辺に立地する施設の状況



▲ a i 彩ひろば

出典：草津市ホームページ



▲市立水生植物公園
みずの森

出典：指定管理者ホームページ



▲県立琵琶湖博物館

出典：琵琶湖博物館ホームページ



▲米の産地

出典：草津市農業振興計画



▲ハウス群

出典：草津市ホームページ

2. 道の駅草津の現状

(1) 道の駅草津の概要

道の駅草津は、グリーンプラザからすま、農産物販売施設、ふれあい広場、市道、駐車場、トイレで構成される施設です。

名 称	道の駅草津
所在地	草津市下物町1436番地
施設規模	12,200㎡
アクセス	【電車】 ＪＲびわこ線草津駅下車 バス乗換 近江鉄道バス「烏丸半島」行き、「グリーンプラザからすま」下車すぐ 【自動車】 名神「栗東I.C」から琵琶湖方面へ約20分（国道1号～栗東志那中線～メロン街道～夕映え通り経由）、名神「瀬田西I.C」から湖岸沿いに約30分
登録/共用年月	登録：平成14(1993)年 8月 供用開始：平成15(1994)年 4月
営業時間	営業時間：9:00～18:00(7月～8月は無休で19:00まで) ドリンク 軽食 9:00～16:00、食事 11:00～14:30 休 館 日：毎週月曜（月曜日が休日の場合は翌日）、年末年始
施設機能	☐ グリーンプラザからすま ■ 農産物等直売所（ベジショップ） ■ レストラン（ベジカフェ） ■ 観光等情報コーナー ■ 事務所 ■ トイレ（施設内） ☐ 農産物販売施設 ☐ ふれあい広場 ☐ 市道 ☐ 駐車場 ☐ トイレ
近隣の「道の駅」	アグリ郷栗東：7.5km（車で約12分） びわ湖大橋米プラザ：8.2km（車で約15分）
運営管理者	（有）からすま農産

表 道の駅草津の概要



図 道の駅草津等の施設概要

No.	施設名	所有者	整備主体	管理主体	管理
①	グリーンプラザ からすま	市	市	市	(有) からすま農産 〈行政財産使用許可〉
②	農産物販売施設	市 (土地)	(有) からすま農産	(有) からすま農産	
③	ふれあい広場	市	市	市	(公財)コミュニティ事業団 〈業務委託〉
④	駐車場・トイレ	県	県	市	
⑤	市 道	市	市	市	市
⑥	ロックベイガーデン	(有) からすま農産			

表 道の駅草津等の管理主体等一覧

(2) 道の駅草津の施設状況

道の駅草津は平成 15 年 4 月に供用を開始し、令和 3 年 4 月時点で 18 年が経過しています。

① グリーンプラザからすま

● 農産物等直売所（ベジショップ）

- ・ベジショップ全体の売場面積は約 230 m²あり、このうち農産物等直売場の売場面積（野菜と加工品）が約 145 m²です。
- ・売場面積が全体的に狭いため、商品陳列に限りがあり通路も狭い状態になっています。



▲農産物等直売所（ベジショップ）

● レストラン（ベジカフェ）

- ・ベジカフェは面積が約 55 m²で席数は 30 席あります。
- ・テラスを設置していますが、積極的な利用はされていません。
- ・団体予約の申込みがありますが、客席数が少ないため受入れができない状況です。
- ・12 時前後のお昼のピーク時間帯は満席になります。
- ・地場産食材を使ったメニューは少ないです。



▲レストラン（ベジカフェ）

● 観光情報等コーナー

- ・面積は約 1 m²です。
- ・観光・道路マップ、周辺施設のイベント案内等のパンフレットやチラシを設置しています。
- ・設置場所は、トイレ入口付近とベジカフェ入口付近の 2 箇所あります。



▲観光情報コーナー

● 休憩コーナー

- ・面積は約 5 m²です。
- ・旧喫煙所は現在、休憩コーナーとして使われています。

● 事務所

- ・面積は約 30 m²です。
- ・男性用と女性用の更衣室を設置しています。

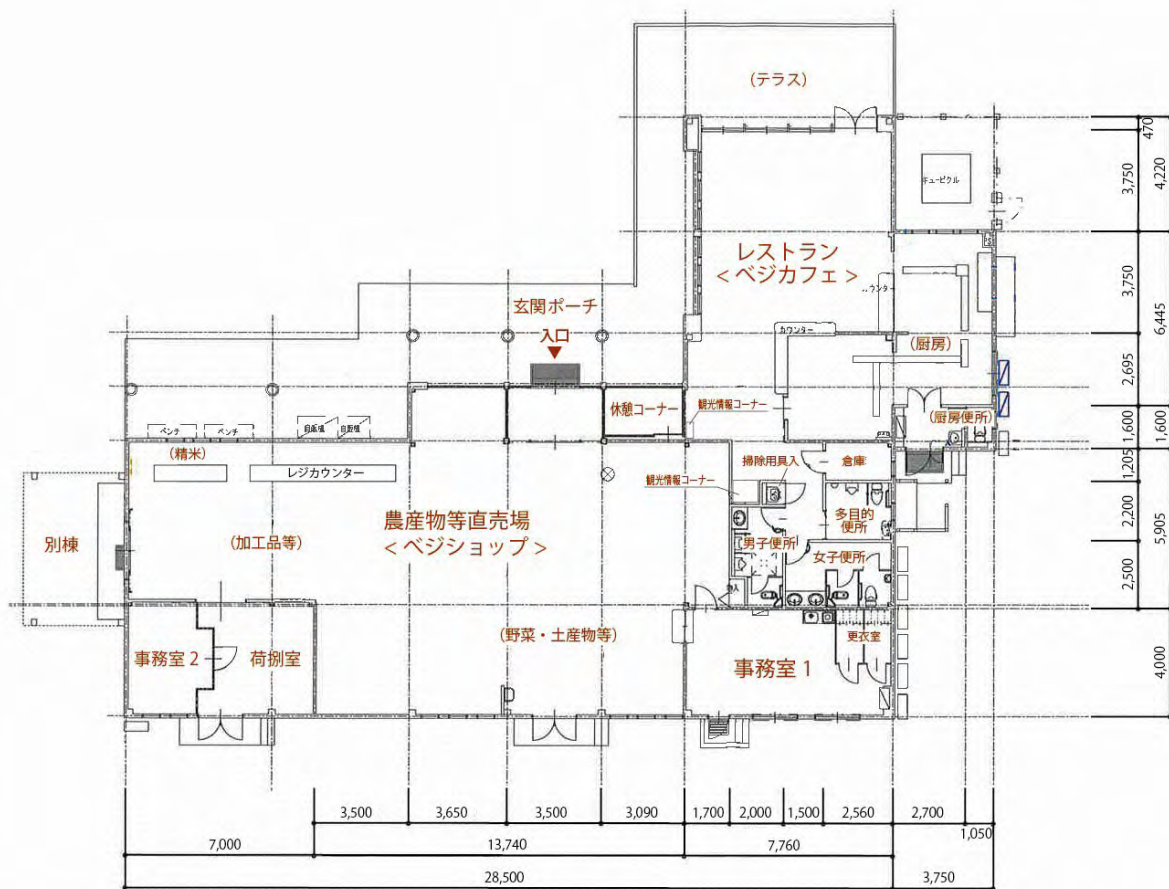
● トイレ

- ・面積は約 23 m²です。
- ・男性用：和式 1、小便器 2、手洗い 1
- ・女性用：洋式 1、和式 1、手洗い 1
- ・多目的用：洋式 1、小児用 1、ベビーベッド 1、手洗い 1



▲休憩コーナー

【グリーンプラザからすま施設平面図】



▲加工品売場・レジカウンター



▲精米売場



▲観光情報コーナー周辺



▲テラス



▲ベジカフェ入口



▲屋外の自動販売機周辺

② 農産物販売施設

- ・農産物販売施設は面積が約 60 ㎡で、有限会社からすま農産が平成 14 年に整備し管理を行っています。
- ・以前は有限会社からすま農産が物販等で使用していましたが、現在は倉庫として使用しています。



▲農産物販売施設

③ ふれあい広場

- ・ふれあい広場は芝生広場、展望台、駐車場で構成された広場で、全体の面積は 4,850 ㎡、駐車場は普通車 7 台分のスペースを確保しています。
- ・展望台は「蓮観の塔」の名称があり、烏丸半島に群生する蓮を眺める展望台として利用されてきました。しかし、平成 28 年の夏から蓮の群生が姿を消し、蓮を見ることが出来なくなっています。
- ・芝生広場等は定期的な維持管理を行っています。以前は、イベント会場としても使用しており、現在は休憩スペース等として開放していますが、あまり利用されていません。



▲芝生広場



▲駐車場



▲蓮観の塔

④ 駐車場・トイレ

(駐車場)

- ・駐車場の面積は約 3,700 ㎡で、大型車 6 台、小型車 40 台、身障者用 2 台、バイク 5 台、自転車 10 台が駐車できます。
- ・さざなみ街道の利用者が多いこともあり、駐車場は日常的に混雑し、休日はその傾向が著しくなっています。
- ・駐車場内は一方通行となっており、駐車場所を探すために場内を周回することもあります。
- ・駐車場へは、さざなみ街道、市道、道の駅東側の農道からアクセスが可能ですが、さざなみ街道からは、左折進入のみ可能で、退出はできません。
- ・駐車場への進入路と退出路が複数箇所ありますが、農道から駐車場への進入と駐車場から農道への退出が重なると、車同士の交通事故の危険性もあります。
- ・また、歩行者が道の駅草津とロックバイガーデンを行き来するため、歩行者と車の交通事故の危険性もあります。

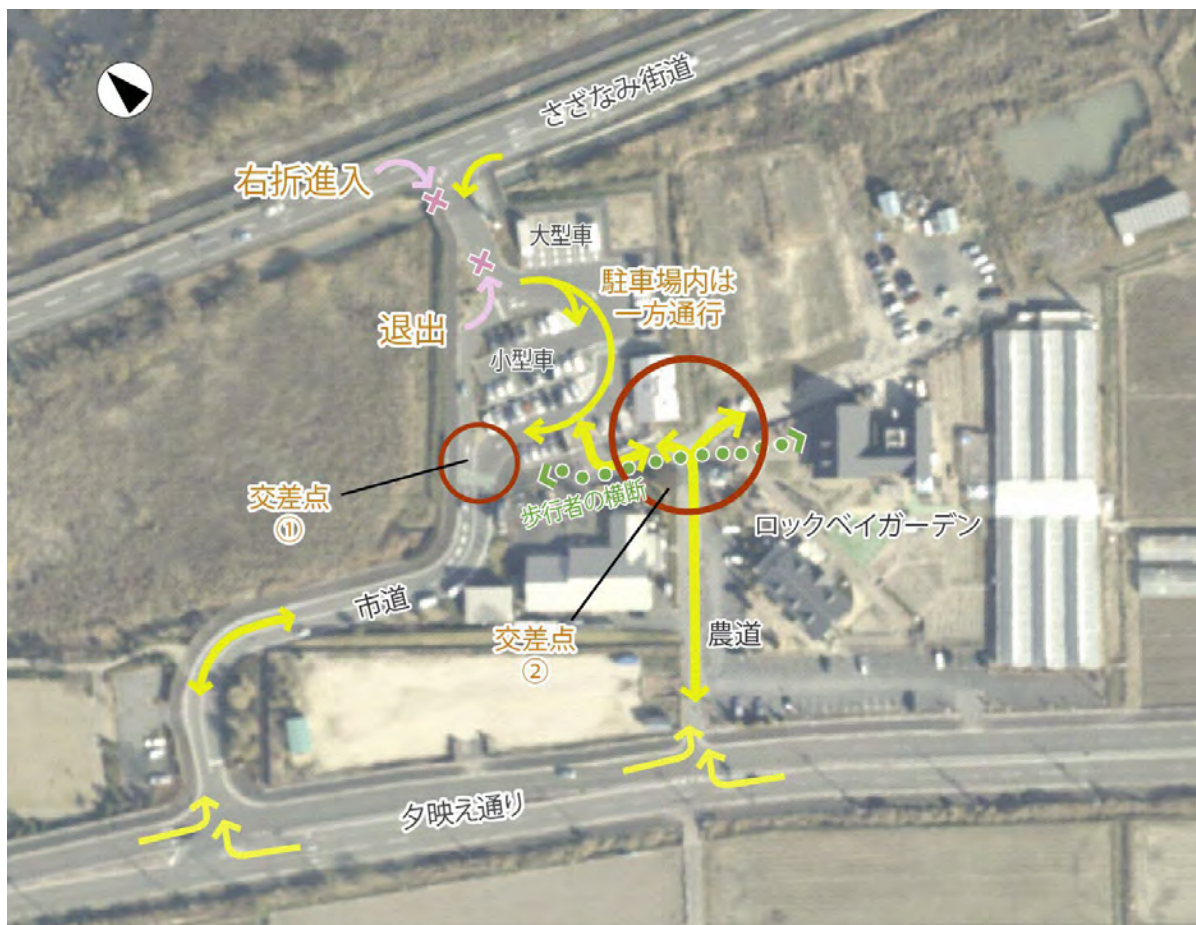


図 駐車場内の自動車動線



▲満車に近い状態の駐車場内（平日14時頃）



▲駐車場内（駐車待機中）



▲交差点②



▲交差点①（横断中）



▲バイク駐車



▲サイクルスタンド

(トイレ)

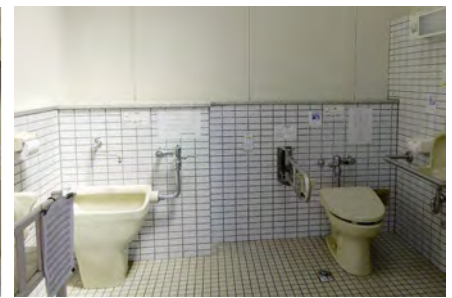
- ・トイレ全体の面積は約 65 ㎡です。
- ・男 性 用：洋式 1（チャイルドシート付）、和式 1、大人用小便器 5、子供用小便器 1、手洗い 3、掃除用具入れがあります。
- ・女 性 用：洋式 2（ベビーベッド付 1、チャイルドシート付 1）、和式 5、手洗い 3、掃除道具入れがあります。
- ・多目的用：洋式 1、オストメイト 1、ベビーベッド 1、チャイルドシート 1、手洗い 2 があります。



▲男性用トイレ内



▲女性用トイレ内



▲多目的トイレ内

⑤ 市道

- ・夕映え通り（市道下寺下物湖岸線）から右左折で進入・退出できる道路です。
- ・道路の総幅員は約 12mで、車道は片側 1 車線ずつ、歩道は片側にあり幅員は約 3 mです。
- ・道路が曲がっているため、大型車の離合が困難となっています。



▲車のすれ違い



▲歩道（幅員は約 3 m）



▲夕映え通りと市道の交差点

(3) グリーンプラザからすまの運営・管理状況

① 運営状況

- ・道の駅草津の周辺地域は、琵琶湖リゾートネックレス構想の重点地域の指定を受けた農業振興地域内の農用地区域であり、本市の農業振興を図る施設として市が整備を行い、地元農業者等で組織する農業生産法人（現・農地所有適確法人）が運営を行う計画で、国の農業構造改善事業の計画承認を受けました。

このため、グリーンプラザからすまの施設整備は、市が行い、平成 14 年に、地元農業者を中心に農業生産法人（現・農地所有適確法人）「有限会社からすま農産」が設立され、現在まで運営をしています。

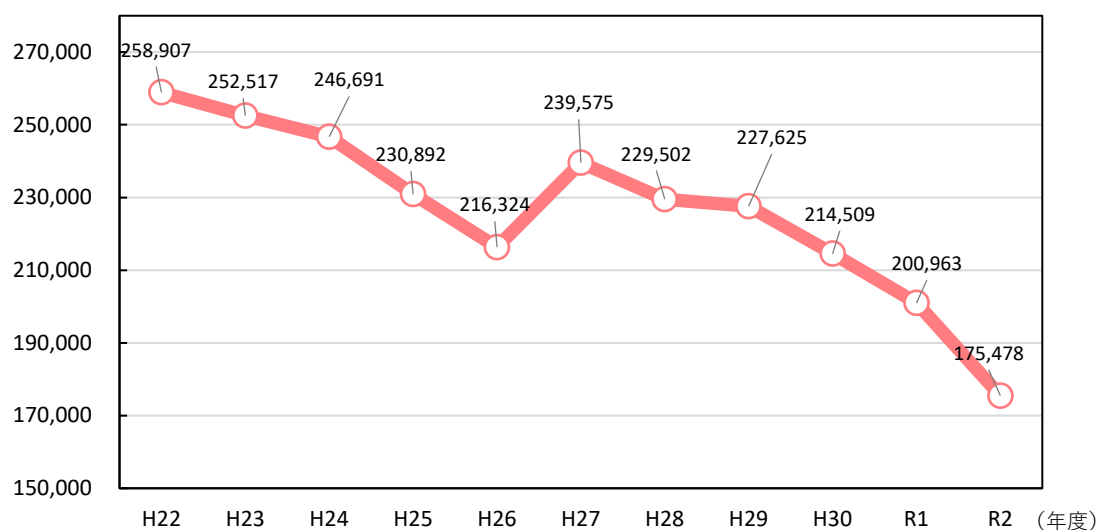
- ・ベジショップでは登録事業者（約 240 名）が納品したものを委託販売しています。
- ・販売手数料は当初 10% で設定していましたが、消費税が 8% に改定された平成 26 年頃に 25% に改定しました。
- ・店頭では現金やクレジット決済の他、非接触型決済が可能となっています。

② 経営状況

【入店客数（レジを通った人数）】

- ・平成 23 年度以降は減少傾向が続き、一旦、平成 27 年度に増加に転じましたが、再び減少傾向が続き、令和 2 年度は約 17 万人まで減少しています。
- ・令和 2 年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、4/24～5/31 の期間は臨時休業となったことで入店者数が減少しました。
- ・全体的に入店客数が減少しているため、客離れが起きていると考えられます。
- ・平成 26 年度に入店者数が大きく減少したのは、6 月に空調設備の改修工事が行われ、ベジカフェは休業、ベジショップは別棟での臨時営業となったことなどが要因と考えられます。

(人)



グラフ グリーンプラザからすま入店客数の推移

【売上高、営業利益】

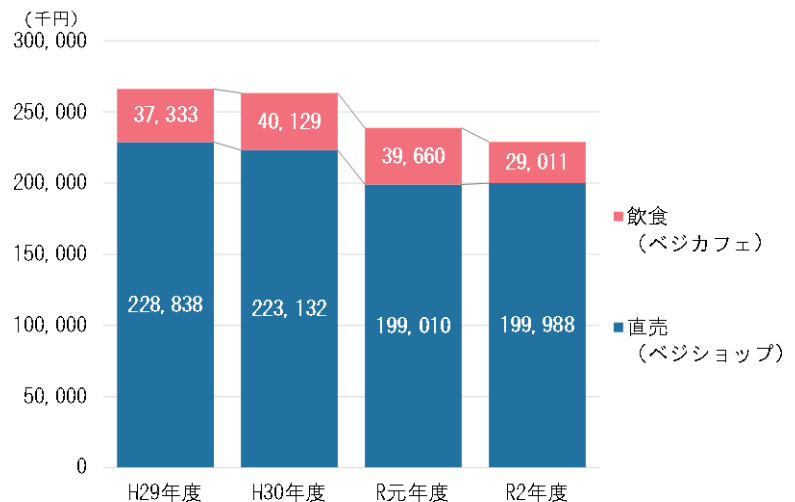
- ・売上高は入店客数と同様、平成 22 年度以降は減少傾向が続き、一旦、平成 27 年度に増加に転じましたが、再び減少傾向が続いています。
- ・売上高は令和 2 年度が約 2.1 億円となっており、ピーク時（平成 19 年の約 3.3 億円）の約 3.5 割減となっています。
- ・販売した商品の「売上高」から「売上にかったコスト（材料費や人件費等）」を差し引いた売上高営業利益率は低下傾向を示しています。
- ・1 人あたりの販売単価は約 1,100 円で推移しており、農林水産物直売所の全国の平均は、平日が 1,050 円前後、土日祝が 1,180 円前後と比べると、同等の金額となっています。



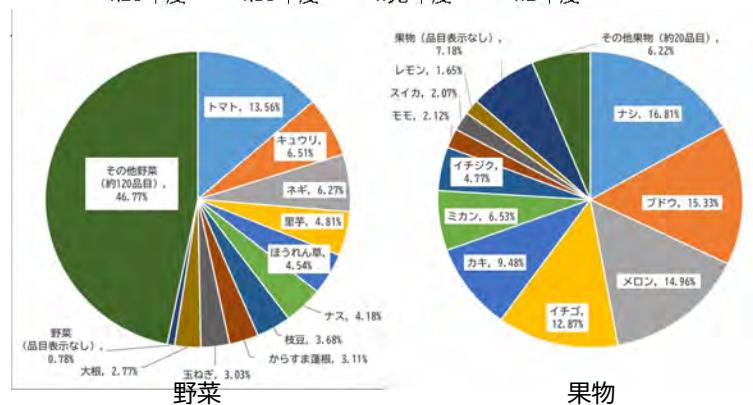
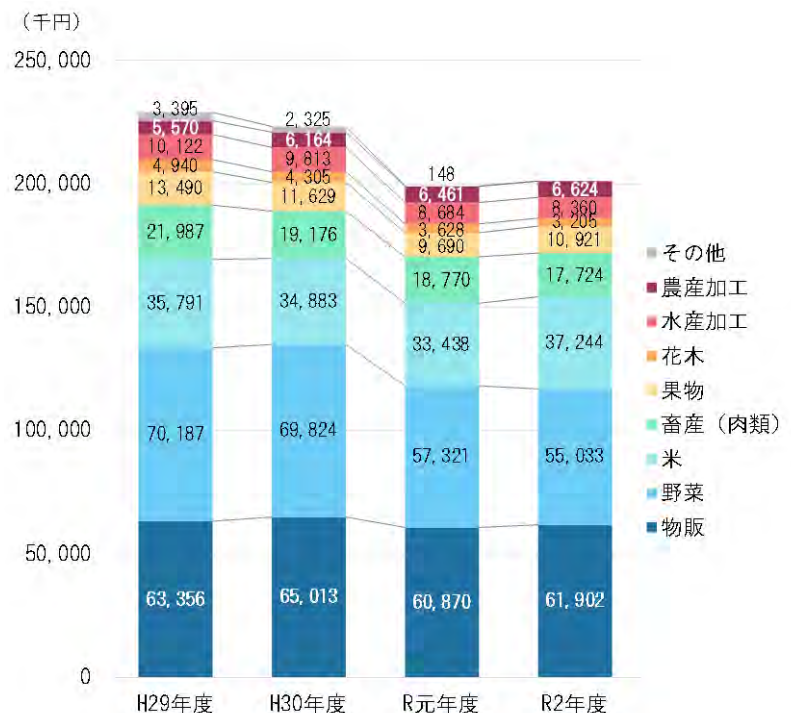
グラフ グリーンプラザからすま売上高、営業利益の推移

【部門別売上】

- ・売上の8割弱は直売部門が占めていますが、売上は減少傾向となっています。
- ・飲食部門の売上は、おおよそ横ばいです。
- ・ベジカフェでは麺類、丼物、おにぎり、ソフトクリーム等を提供しており、オリジナル商品に「あおばなソフト」があります。
- ・直近4箇年の直売部門の売上詳細を見ると、どの部門も売上が減少傾向となっています。
- ・その中でも特に野菜の売上が大きく減少しており、令和元年度は平成30年度と比べ約1,200万円、売上が減少しています。また、物販、その他、果物では約200万円、売上が減少しています。
- ・物販の売上の多くは、おかき等の家庭向けの駄菓子で、土産物の売上は少ない状況です。
- ・一方、農産加工商品の売上はわずかですが、増加傾向にあります。
- ・令和2年度の農産物の品目別年間売上を見ると、野菜ではトマトやキュウリ、ネギなどが、果物ではナシやブドウ、メロンなどが高い割合を占めています。



グラフ 直近4箇年の部門別売上



グラフ R2農産物品目別年間売上

3. 利用者アンケート調査の結果

□ 調査概要

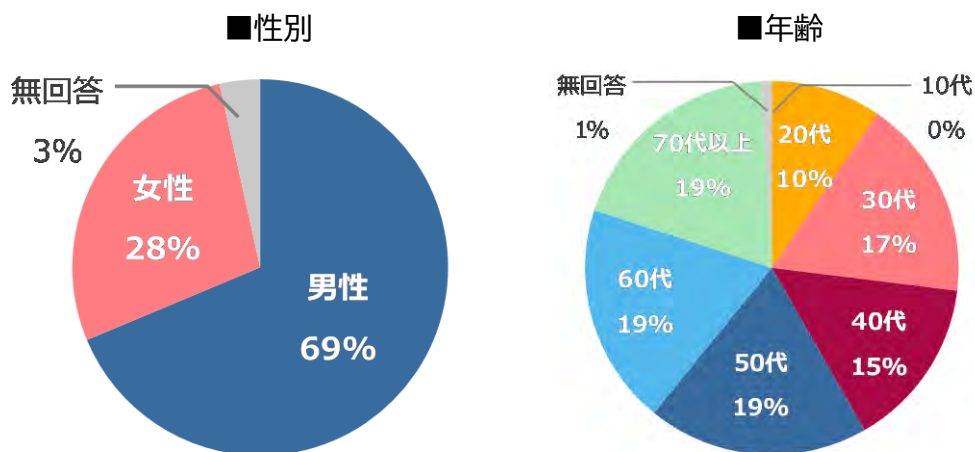
道の駅草津の来駅者のうち、グリーンプラザからすまから屋外へ出てきた人を対象にアンケート調査を実施しました。(回答数 115 名)

※令和元年度に立命館大学に委託して実施

□ 調査結果

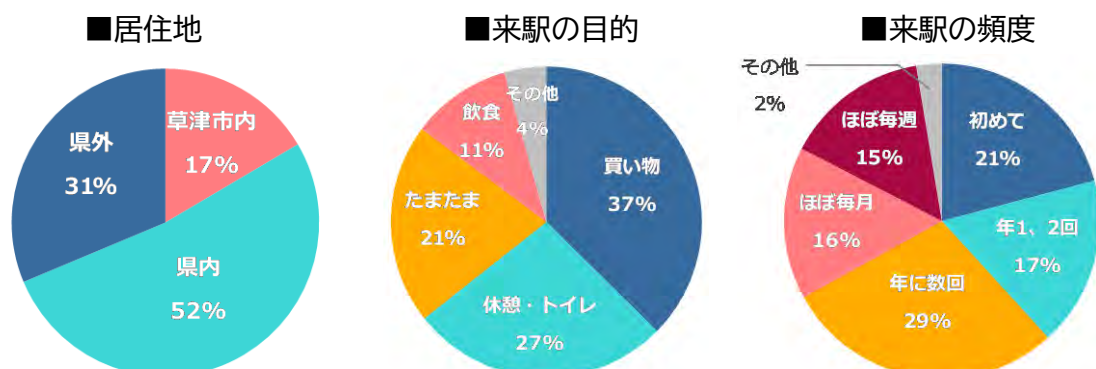
(回答者の性別、年齢)

- ・回答者の性別は約 7 割が男性ですが、夫婦で訪れる人が多い状況です。
- ・回答者の年齢は約 6 割が 50 代以上であり、10 代の回答はなく、若い世代の来駅が少ない状況です。



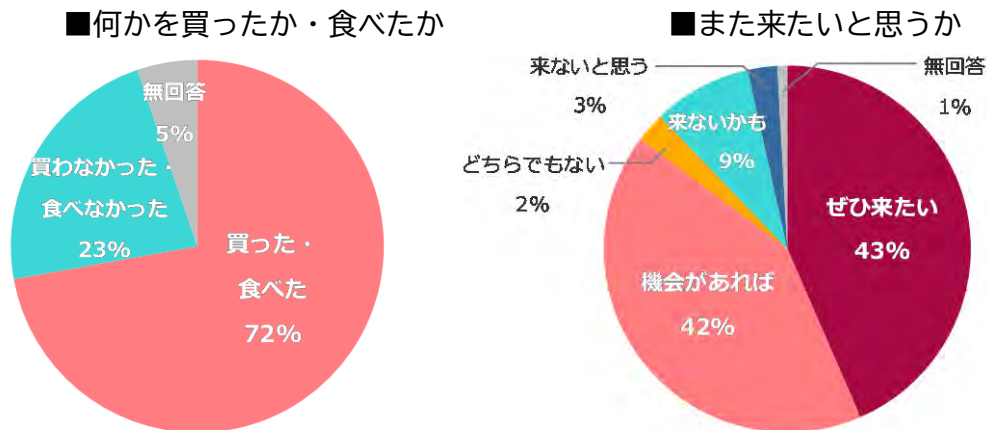
(回答者の居住地、来駅目的、来駅頻度)

- ・回答者の居住地は約 7 割が県内ですが、草津市からと答えた人は 2 割に満たないことから、草津市民の来駅も増やす必要があります。
- ・来駅の目的は、「買い物」と答えた人が約 4 割と最も多く、来駅者にとって道の駅「草津」の主要な機能は直売所であると考えられます。
- ・来駅の頻度は、回答者の約 6 割が常客であると考えられます。



(何かを買ったか食べたか、また来たいと思うか)

- ・「何かを買ったか・食べたか」という質問に対して、来駅者の約7割が「何かを買った・食べた」と答え、「野菜を購入した」と答えた人が多くいました。
- ・それに対して、「買わなかった・食べなかった」と答えた人が2割を超える結果となり、購買意欲を向上させるようなマーケティング戦略が求められます。
- ・「また来たいと思うか」という質問に対して、「ぜひ来たい」と答えた人が約4割と最も多く、「機会があれば」と答えた人を含めると8割を超える人が再訪したいと考えていることが分かります。



(自由意見)

- ・グリーンプラザからすまについては、「店舗自体が狭い」、「直売所における商品が少ない」などの意見がありました。
- ・駐車場については、駐車場の狭さや駐車可能台数の少なさを指摘する意見がありました。

4. 道の駅草津の課題の整理

▶ グリーンプラザからすまの課題

- ・グリーンプラザからすまは供用から 18 年が経過し、内装や設備等が老朽化してきたこと、店舗内が狭く商品陳列に限りがあること、通路幅が十分に確保できない等の解消に向けて、改修を行う 必要があります。
- ・直近 3 箇年の売上の状況を見ると、特に野菜の売上が大きく減少し、物販や米の売上も同じように減少していることから、全国的な手数料の水準（15%～20%）にするなど、販売戦略やマーケット戦略を見直す 必要があります。
- ・多様化するニーズに効果的、効率的に対応するため、指定管理者制度の導入をはじめとした 運営手法の見直し を検討する必要があります。
- ・入店客数が減少傾向にあることから、利用者のニーズに応えるように、地場産物を活用したメニューの開発や農産物の付加価値化等、魅力的な商品展開を行う 必要があります。
- ・ベジカフェとロックベイガーデン軽食コーナーでは、似たようなメニューで営業を行っているため、メニュー変更や店舗の統合等を検討 する必要があります。

▶ 農産物販売施設の課題

- ・グリーンプラザからすまのベジショップが手狭になっていることから、施設の有効活用を図り、集客や売上げの増加につなげる必要があります。

▶ ふれあい広場の課題

- ・ふれあい広場を利用する人が少ないため、屋外空間のメリットを活かした 空間の活用を図る 必要があります。

▶ 駐車場・トイレの課題

- ・さざなみ街道の交通量が多いこともあり、日常的な混雑を解消するために、駐車場の拡大を図る 必要があります。
- ・さざなみ街道から駐車場に進入することはできますが、退出はできないため、駐車場へのアクセスを強化 する必要があります。
- ・駐車場へアクセスする周辺の道路を総合的に見直し、駐車場と一体的に安全性を高める 必要があります。
- ・バリアフリーの観点から和式便器から、洋式便器に変更するなど の必要があります。
- ・駐車場の拡大に伴い、トイレの便器数の増加を検討する必要があります。

▶ 市道の課題

- ・道の駅草津への進入と退出する際の主要な道路となるため、道の駅全体としての 視認性確保や安全性を確保 する必要があります。

5. 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必要があります。

▶ 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たマネジメントが必要です。
- ・そのためには、人材育成や外部からの登用等、人材の確保が不可欠です。

▶ 観光客だけで事業を成り立たせることは困難

- ・道の駅の役割として地域観光の拠点となることの期待もありますが、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組が必要です。

6. 道の駅草津に求められる役割

(1) 草津市立グリーンプラザからすま条例に基づく事業

草津市立グリーンプラザからすま条例に基づく事業は次のような内容になっています。

草津市立グリーンプラザからすま条例

第3条 グリーンプラザからすまは、次に掲げる事業を行う。

- (1) 農林漁業体験学習に関すること。
- (2) 農林水産業および地域の情報収集、発信に関すること。
- (3) 地域食材等の供給に関すること。
- (4) その他前各号に付帯する業務

草津市立グリーンプラザからすま条例に基づく、事業の実施状況と、今後の方向性を以下に整理します。

	体験学習	情報収集、発信	地域食材等の供給
事業の実施状況	・味噌づくり体験 ※ロックベイガーデンにおいても、いちごや枝豆、さつまいもの収穫体験を実施	・道の駅パンフレットの発行 ・周辺施設や観光スポット、各種イベントのPR (チラシ、ホームページ)	・地場産物の直売 ・レストランでの地場産物活用
	↓	↓	↓
今後の方向性	ロックベイガーデンと連携した体験学習や、イベント開催等、更なる体験学習を実施する必要があります。	店内の動線を考慮しながら、スペースを有効活用した情報発信を行う必要があります。	直売所の事業継続による地場産物の安定供給と6次産業化の検討を行う必要があります。

(2) 他の農業関連施設等からみた視点

① 地場産物等直売機能の充実

- ・地場産物の需要拡大および生産者の供給促進に向け、草津あおばな館との相乗効果を図りながら、消費者および生産者にとって魅力ある農産物等直売所としての機能を目指します。

② 農産物加工販売の充実

- ・地場産物を使用した独自の加工品の考案や、農林漁業者、地域、教育・研究機関、民間事業者と連携した加工品の企画・販売などを通して、道の駅草津にしかない『魅力』の創出や高付加価値化を目指します。

③ 市外・県外をターゲットとした観光機能の充実

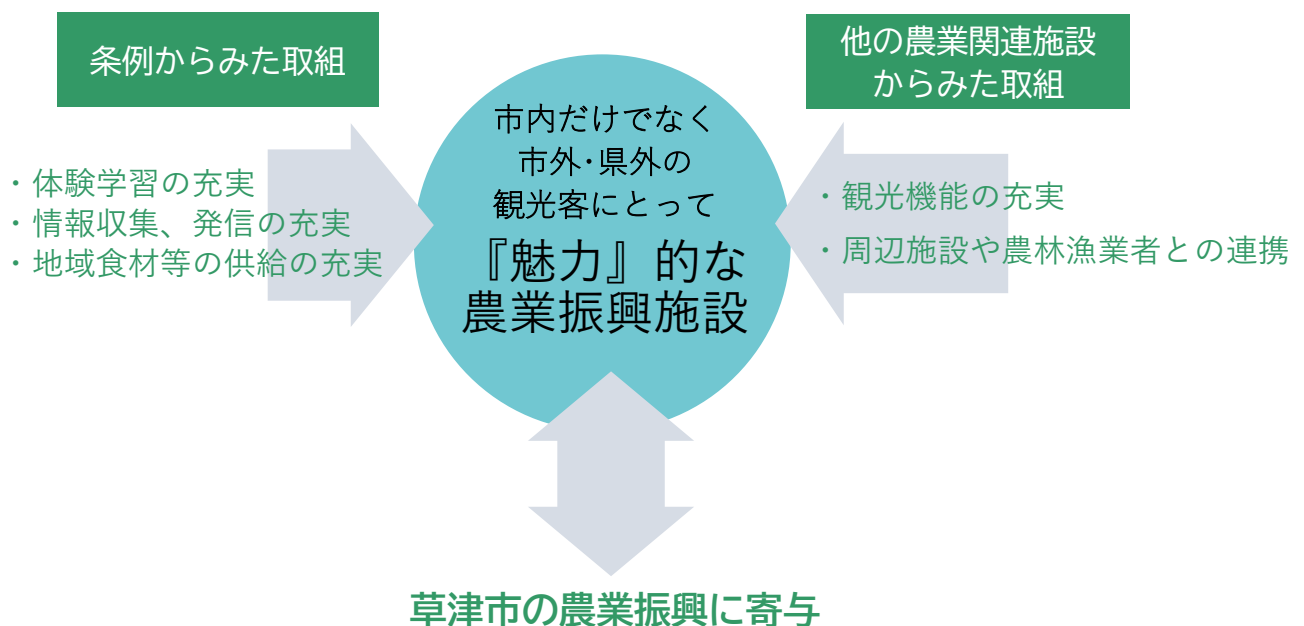
- ・道の駅草津は、交通量が比較的多いさざなみ街道に面しており、かつ周辺には県立琵琶湖博物館などの観光施設があることから、観光分野に高いポテンシャルを有しています。
- ・土産・物販機能の強化や、周辺施設と連携した事業の展開や情報収集・発信の強化を通して、市内だけでなく市外・県外の観光客にとって魅力ある施設を目指します。

(3) 道の駅草津に求められる役割

道の駅草津は、草津市立グリーンプラザからすま条例や他の農業振興施設から整理すると、農業振興に寄与する施設であることから、「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」としての役割を担います。

そのため、以下のような機能や取組等の充実が必要となります。

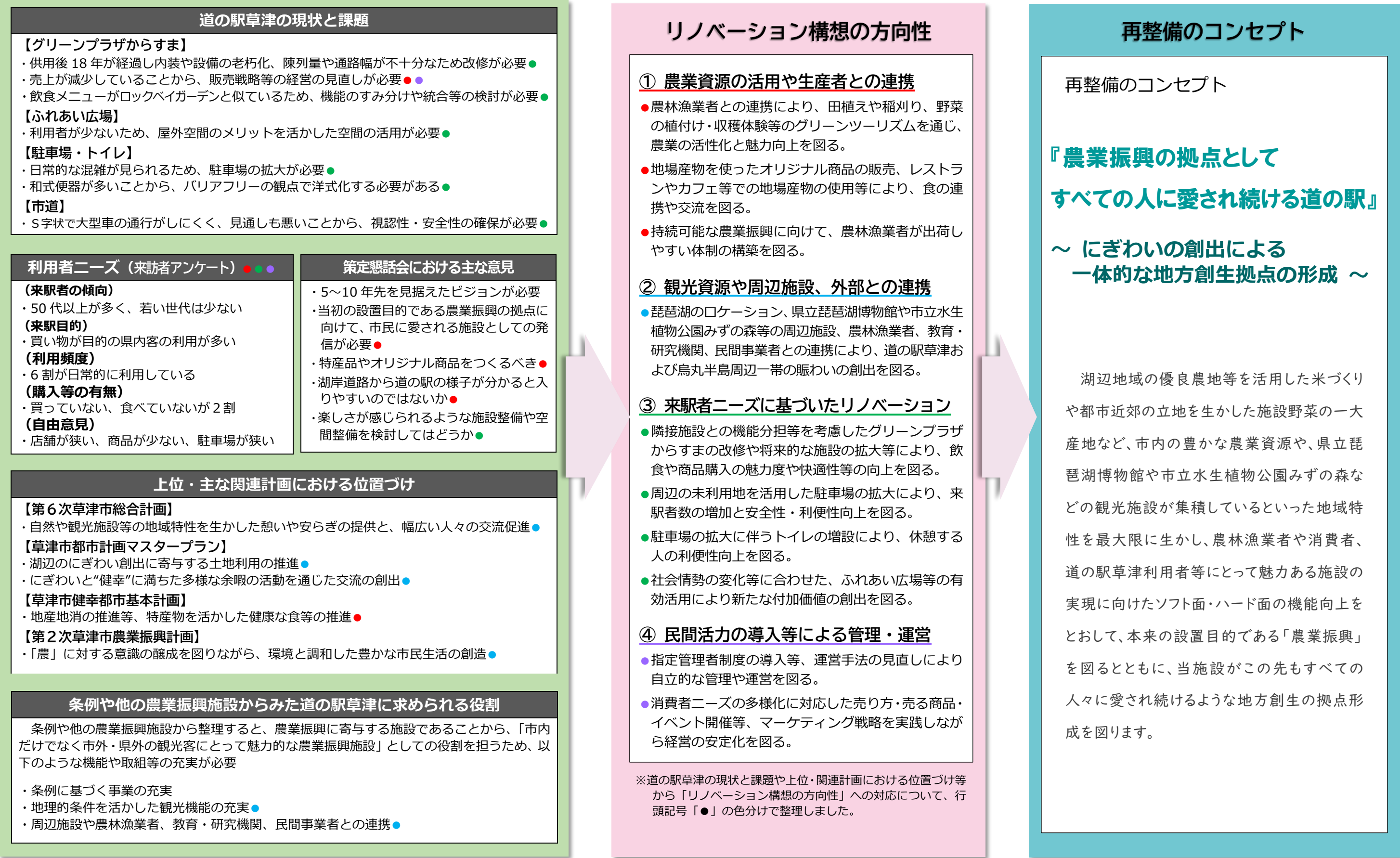
- ・都市住民との交流を基盤とした更なる農業振興に向け、グリーンプラザからすま設置条例に基づく「体験学習事業」、「情報収集発信事業」、「地域食材等の供給事業」の充実が必要です。
- ・観光客にとっても魅力ある施設の実現に向け、さざなみ街道沿道での立地・周辺での観光施設の集積等、地理的条件を活かした観光機能の充実が必要です。
- ・新たな付加価値の創出に向け、農林漁業者や地域、周辺施設との連携が必要です。



第4章 道の駅草津リノベーション構想

1. リノベーション構想の方向性と再整備のコンセプト

リノベーション構想の方向性等について、道の駅草津の現状と課題、上位・関連計画、来訪者のニーズや策定懇話会の意見、道の駅草津に求められる役割を踏まえ、以下に整理します。



2. リノベーション構想のゾーニング

道の駅草津リノベーション構想のゾーニングを以下に整理します。

< 周辺施設ゾーン >

- ・ロックバイガーデン、県立琵琶湖博物館や市立水生植物公園みずの森との共同イベントを開催するなど連携
- ※他の施設や民間事業者とも積極的に連携

< 駐車場ゾーン >

- ・未利用地を活用した駐車場の拡大やアクセス強化

< 農産物等直売・飲食ゾーン >

- ・ロックバイガーデンとの機能すみ分け、連携を考慮した施設改修
- ・敷地拡大を視野に入れた増設等

< 優良農地ゾーン >

- ・湖辺地区農地整備事業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

< 多目的広場ゾーン >

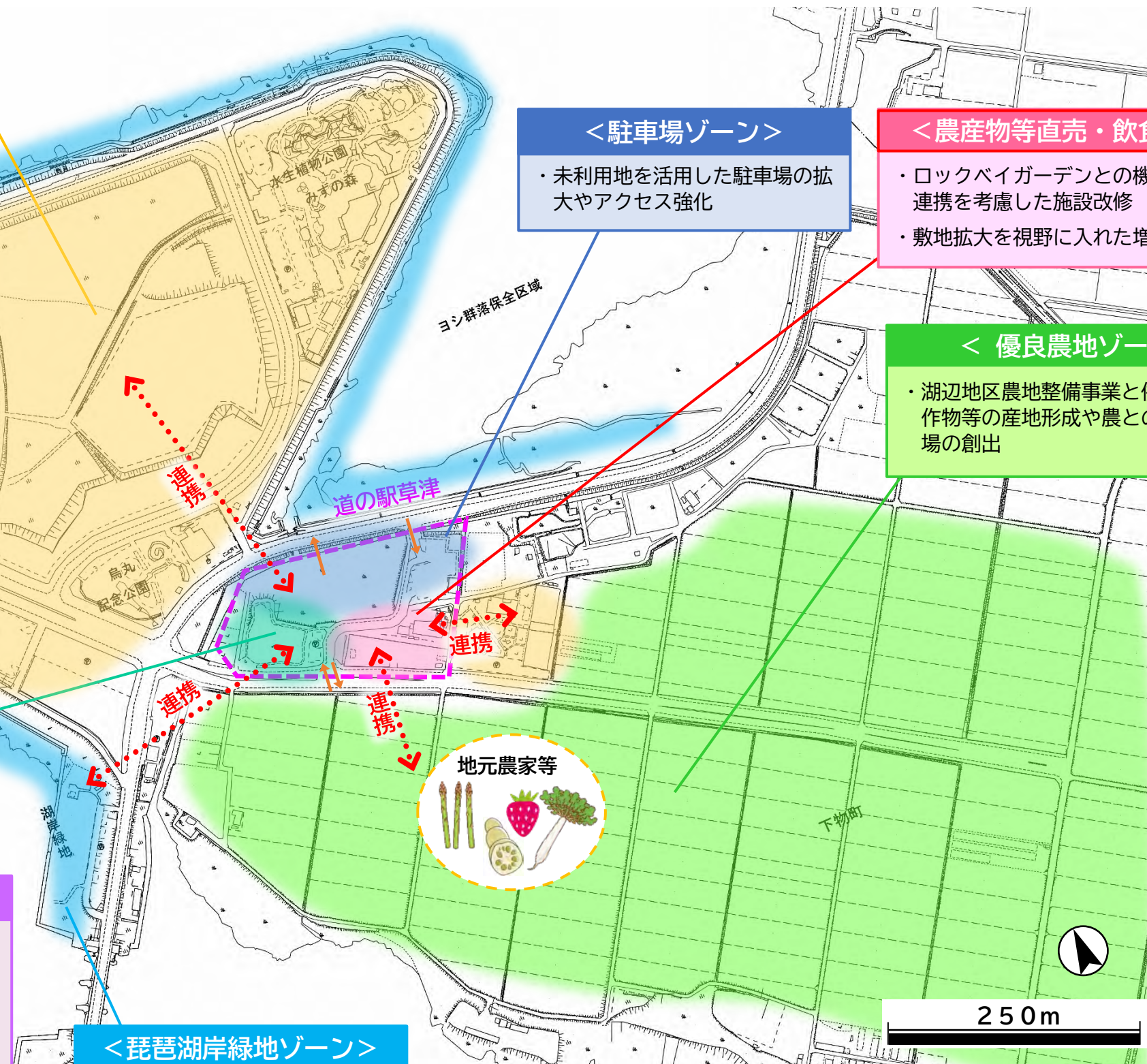
- ・利用者ニーズや社会情勢の変化に合わせた、新たな付加価値の創出に向けた施策の取組

< その他の取組 >

- ・マーケットインに基づく販売戦略等、安定した収益の実現に向けた取組
- ・地域固有の資源を活かしたオリジナル商品の展開・定着等、魅力向上のための強みや特徴の強化
- ・競争原理を働かせる指定管理者制度の導入
- ・将来的な地域振興施設との連携による魅力向上

< 琵琶湖岸緑地ゾーン >

- ・Park-PFI 制度による民間活力の導入等の有効な利活用



地元農家等



250m

第5章 道の駅草津リノベーションの実現に向けた取組

前章で整理した方向性や整備コンセプトをもとに、道の駅草津のリノベーションの実現に向け、短期から長期にわたり、ステップ1からステップ3の段階的な取組を進めていきます。

実現にあたっては、各取組の実施段階で、消費者ニーズの多様化や社会情勢の変化等に対応したターゲットを設定し、取り組むものとします。

また、農業分野のSDGs（「② 飢餓をゼロに」「⑫ つくる責任つかう責任」「⑮ 陸の豊かさも守ろう」「⑰ パートナリシップで目標を達成しよう」）の考え方や、カーボンニュートラルに資する取組を進めていきます。

STEP1では「入込客数の回復と経営の安定化」に向け、駐車場の拡大や、グリーンプラザからすまの改修等を行います。

STEP2では「農業振興拠点としての魅力向上」に向け、指定管理者制度の導入や、新たな付加価値の創出に向けた施策の取組等を行います。

STEP3では「誘客促進に向けたさらなる発展」に向け、道の駅の拡大や増設、他の事業と併せた地域全体の価値向上を目指します。

なお、具体的な取組については、管理運営者や関係機関との協議を踏まえ詳細に定めていくものとします。

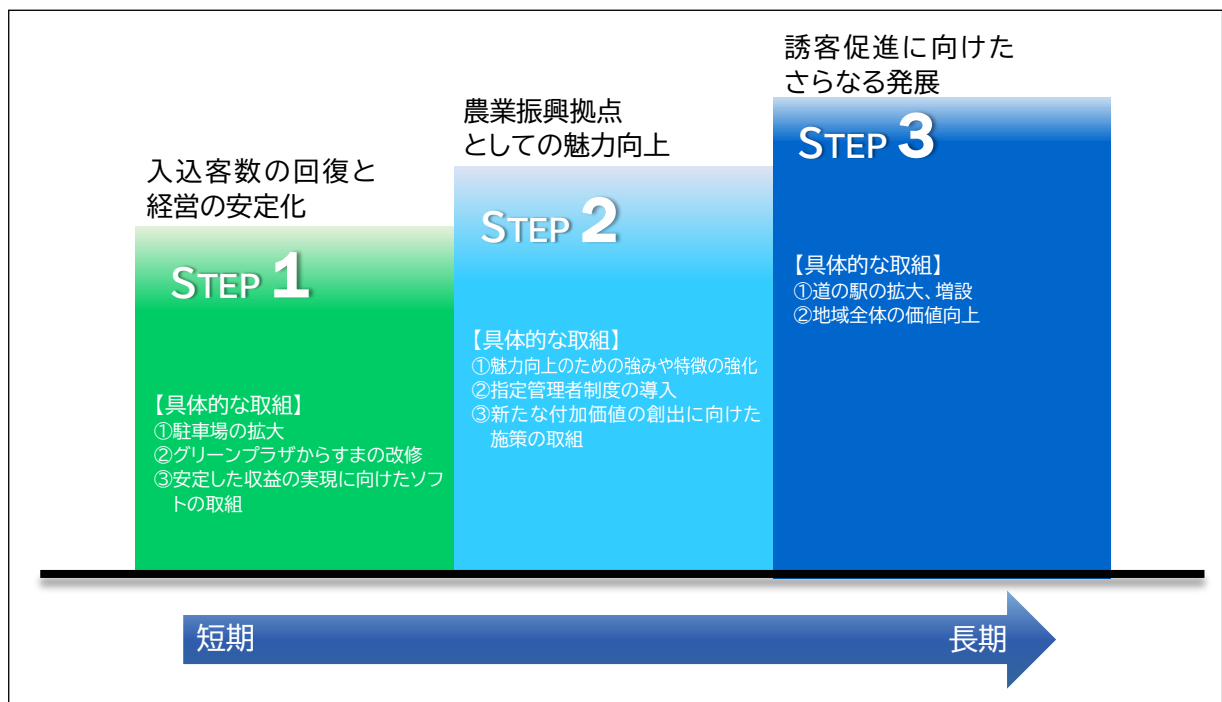


図 道の駅草津リノベーションの実現に向けたスケジュールのイメージ

1. <STEP1> 入込客数の回復と経営の安定化

(1)STEP1 の目標と取組

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 <u>駐車場の拡大</u> ②隣接するロックベイガーデンとの機能すみ分け・連携や機能向上に向けた <u>グリーンプラザからすまの改修</u> 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等、 <u>安定した収益の実現に向けたソフトの取組</u>

(2)STEP1 の取組方針

【取組①】駐車場の拡大の整備方針

駐車場の拡大にあたっては、道路管理者である県と連携し取り組む必要があります。

▶駐車場の拡大

- ・琵琶湖敷地などの未利用地を活用した駐車場の拡大を検討します。

▶駐車場へのアクセス

- ・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します。

▶場内の動線を考慮した駐車スペースの再配置

- ・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を行います。

▶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の見込みや子ども連れの方が利用しやすいトイレの拡大検討を行います。

(ゾーニングの検討)



【取組②】グリーンプラザからすまの改修の整備方針

グリーンプラザからすまの改修にあたっては、運営者との協議、草津市公共施設等総合管理計画との調整等を踏まえ、取り組む必要があります。

▶農産物直売所・レストラン

- ・通路：車いすが通れるなど、余裕を持った通路幅を確保します。
- ・レイアウト：ロックバイガーデンとの機能のすみ分け、直売スペースの拡大、動線の考慮や地場産物の加工品の販売等を視野に入れた大幅な配置替えも考えられます。

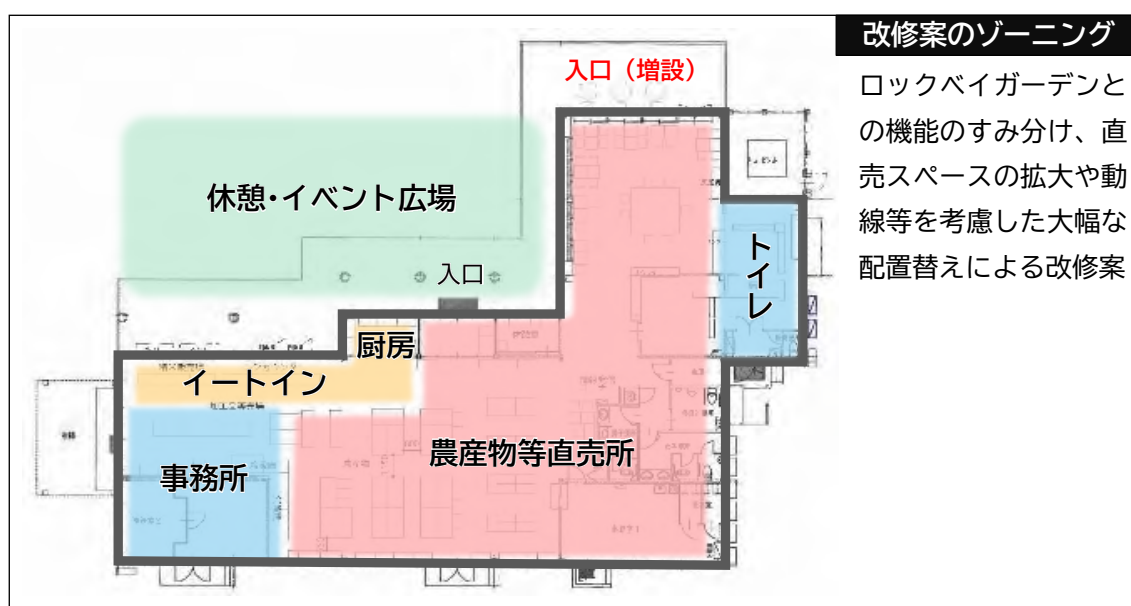
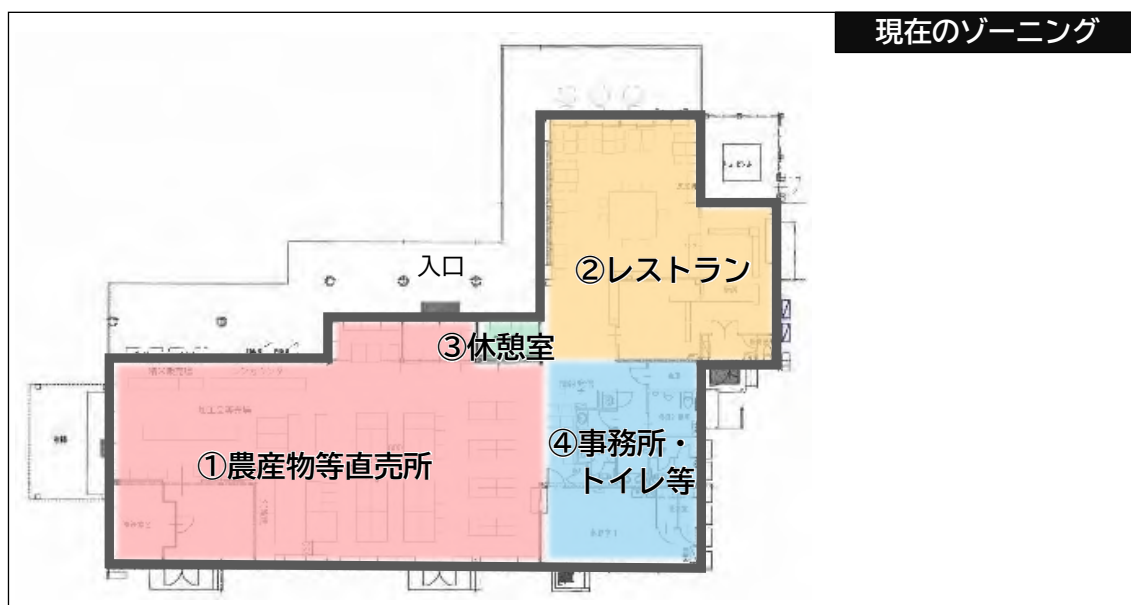
▶休憩所・イベント広場

- ・屋外空間を活用し、子ども連れの方などの休憩スペースやイベント広場を確保します。

▶トイレ

- ・便器の洋式化や子ども連れの方が使いやすい仕様等、機能充実を目的としたトイレ全体の改修を行います。

(ゾーニングの検討)



ロックバイガーデンとの機能のすみ分け、直売スペースの拡大や動線等を考慮した大幅な配置替えによる改修案

【取組③】安定した収益の実現に向けたソフトの取組方針

▶マーケットインに基づく販売戦略の実現

- ・消費者アンケートや売上の詳細等、各種データから消費者ニーズを分析し、平日は来駅の高確率の年齢層にターゲットを絞る等、マーケットインに基づく販売戦略の実現が考えられます。
- ・本市の魅力的な地域資源として認証された「草津ブランド」認証品や、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である「ベジクサ」等を積極的に活用し、消費者の目を引く商品展開による販売促進が考えられます。
- ・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が考えられます。



▲草津ブランドロゴマーク



▲環境こだわり農産物の販売例
出典：あすばらだす しながいブログ(彦根市)

▶生産者が出荷しやすい体制づくり

- ・現状の販売料 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、より生産者が出荷しやすいよう手数料の引き下げの検討が考えられます。
- ・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ます。



▲集荷トラック
道の駅あつみ(滋賀県高島市)
出典：道の駅あつみ「しゃりん」ブログ

▶オリジナル商品の検討・開発

- ・地場産物を使ったオリジナル商品の開発の検討が考えられます。
- ・オリジナル商品の開発にあたっては、子育て世代（特に女性）などターゲットを設定し、試食を行いながら開発していくことが考えられます。
- ・土産物や贈答品にもできるように長期間保存可能な検討も必要になります。



▲オリジナル商品のイメージ
道の駅小田の郷せらぎ(愛媛県内子町)
出典：道の駅ホームページ



▲試食会のイメージ
道の駅とみうら琵琶湖倶楽部(千葉県南房総市)
出典：道の駅ホームページ



▲草津のオリジナル商品
かける小松菜とアンドレッシング
出典：滋賀県WEB 物産展ホームページ

▶集客アップに向けたイベントの開催

- ・集客アップに向け、市内だけでなく市外からも来訪していただける動機を創出し、道の駅草津だけでなく生産者にとっても魅力あるイベントの企画・開催が考えられます。
- ・地元食材を使ったジュース、スイーツ、軽食等のメニューが揃ったキッチンカーの出店や、夏や秋の収穫時期に合わせたマルシェ(テント市など)開催をきっかけに、地域の農作物のPRや生産者との交流の機会を創出することで、地元農作物への関心と魅力向上につながると考えられます。
- ・夜間イベントを開催することで夜祭り気分を味わう等、新たな客層の取り込みにつながると考えられます。



▲地元食材を使ったキッチンカーのイメージ
出典：ツギノジダイホームページ



▲季節毎の収穫祭のイメージ
出典：ビオキッズホームページ



▲夜間イベントのイメージ
出典：まちスポとやまホームページ

▶活気あふれる店内の雰囲気づくり

- ・店内の配置レイアウトや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ます。
- ・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ます。
- ・接客態度や販促方法、従業員向けの研修会の実施や実演販売等、従業員による販売促進が考えられます。



▲歩きやすい店内のイメージ
道の駅日光街道ニコニコ本陣(栃木県日光市)
出典：じゃらんニュース



▲陳列レイアウトのイメージ
道の駅神戸フルーツ・フラワーパーク大沢(山梨県南都賀町)
出典：道の駅神戸フルーツフラワーパーク大沢ホームページ



▲陳列レイアウトのイメージ
KADOE OOTAGAWA(静岡県島田市)
出典：るるぶ&more. ホームページ

▶外部との連携の検討

道の駅の活性化に向けては多様な機関との連携により相乗効果を高め、農業振興拠点としての魅力を高めていく必要があります。

<周辺施設との連携>

- ・道の駅草津の周辺に立地している、県立琵琶湖博物館、市立水生植物公園みずの森や琵琶湖湖岸緑地の集客施設等と連携し、合同イベントの実施や割引券の配布等の取組や、情報発信機能の強化が考えられます。



<教育・研究機関との連携>

- ・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やイベントの連携等、教育・研究機関との連携が考えられます。



▲高校生とコラボして開発したオリジナル商品
(道の駅はくはく(宮崎県延岡市))
出典: ふらっとホームページ



▲農業高校によるイベント出店
出典: 朝日新聞デジタル



▲大学生によるイベント
出典: 大学受験バスナビ

<民間事業者との連携>

- ・民間事業者と道の駅が連携した取組として、割引券の発行、買い物券付きのキャンペーンの実施、複数関係者による連携等の取組が考えられます。



▲スキー場とのコラボ
(道の駅竜溪谷かつやま(福井県勝山市))
出典: 道の駅ホームページ



▲レンタカーとのコラボ
出典: オリックスレンタカーホームページ



▲ロードサービスとのコラボ
出典: JAF ホームページ

2. <STEP2> 農業振興拠点としての魅力向上

(1)STEP2の目標と取組

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、 <u>魅力向上のための強みや特徴の強化</u> ②自立的な運営を前提とし、競争原理を働かせる <u>指定管理者制度の導入</u> ③ふれあい広場を活用し、 <u>新たな付加価値の創出に向けた施策の取組</u>

(2)STEP2の取組方針

【取組①】 魅力向上のための強みや特徴の強化の取組方針

- ・オリジナル商品の展開や定着に向けて、ロゴやパッケージデザインによる見た目のイメージアップや、特設コーナー設置やSNSによる情報発信等の検討が考えられます。
- ・リピーターやファンを獲得するために、生産者情報やレシピの紹介など、携帯電話で手軽に情報にアクセスできる方法や、SNSから直接商品を購入できる仕組み等の検討も考えられます。



▲オリジナルロゴの積極的利用
(草津市産の農作物の呼称)
出典：草津市ホームページ



▲手に取りたくなるパッケージ
デザインのイメージ
出典：AASOBROAD ホームページ



▲特設コーナーのイメージ
道の駅伊達の郷りょうぜん(福島県伊達市)
出典：日刊 CJmonmoWEB ホームページ



▲SNSを活用した情報発信や、
商品購入のイメージ
出典：PRTIMES ホームページ



▲QRコードを活用した生産者情報の
イメージ
出典：農業まるごとレポートホームページ



▲レシピ紹介のイメージ
出典：ホットファームホームページ

【取組②】指定管理者制度の導入の取組方針

指定管理者制度は、公共施設の管理・運営を、株式会社、財団法人、NPO 法人、市民グループなどの法人や団体に行わせることができる制度で、平成 15 年 6 月の地方自治法改正により制度化されました。

全国の道の駅の管理・運営では、約 4 割強が指定管理者による管理・運営となっており、県内の道の駅においても、大半が指定管理者制度を導入しています。

指定管理者制度を導入することで競争原理が働き、以下のような効果が期待できます。

- ①民間事業者のノウハウを活かした、魅力的な商品・サービス等の提供
- ②施設の管理運営に係る経費削減や事務作業の軽減
- ③管理主体の選定手続きに係る透明性の確保

以上のことから、道の駅草津において自律的な運営に向けた指定管理者制度の検討・導入を進めていきます。

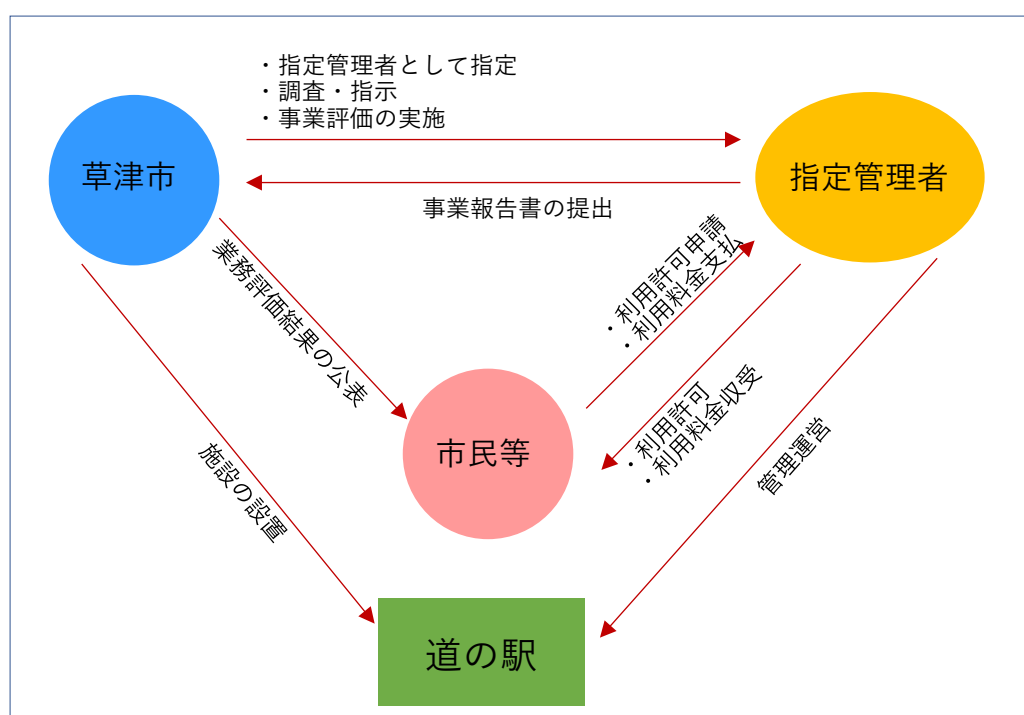


図 指定管理者制度の体系のイメージ

指定管理者は公共団体が支払う指定管理料と、自らが運営することで得られる収入を主な財源として、施設を管理・運営します。

【取組③】新たな付加価値の創出に向けた施策の取組方針

ふれあい広場は様々な方法での活用が期待されます。全国の道の駅では、キャンプ場、RVパーク、バーベキュー場、イベント広場、ペット関連施設、子ども向け施設等として、広場を活用しています。

道の駅草津においては、立地状況や利用者ニーズ、社会情勢の変化に合わせながら、民間事業者の活力も含めフレキシブルな利用が可能となる広場として活用策を検討します。

▶キャンプ場としての活用の事例

- ・道の駅に併設されたキャンプ場の多くは、山・緑・川等の自然環境に恵まれたロケーションを有しています。
 - ・県内では琵琶湖畔や中山間地域などの自然豊かな場所でグランピング施設等が整備されています。
- (VIWAKO GLASTAR (大津市) STAGEX 高島 (高島市) など)



▲道の駅しんあさひ風車村
(滋賀県高島市)
出典：しがトコホームページ

▶RVパークとしての活用の事例

- ・RVパークとは、キャンピングカーをはじめとする車中泊専用の有料エリアです。一般的な駐車場に比べゆったりとしたスペースが確保されています。
- ・RVパークは、近年、車中泊の場所としてのニーズが高まっており、道の駅の改修や新設に合わせて整備されるケースが見受けられます。



越前おおの荒島の郷
(福井県大野市)
出典：くるま旅ホームページ

▶バーベキュー広場としての活用の事例

- ・道の駅に併設されたバーベキューサイトの多くは、「手ぶらで楽しめる」「地産地消のメニュー提供」などのサービスを充実させた施設が多くなっています。
- ・こんぜの里やアグリパーク竜王など、県内でもバーベキューサイトを併設した道の駅が存在しています。



▲道の駅しんあさひ風車村
(滋賀県高島市)
出典：しがトコホームページ

▶イベント広場としての活用の事例

- ・憩いの場として開放している芝生広場をイベント広場として活用している事例があります。
- ・施設整備に係る費用を抑えることができ、イベント主催者から利用料を徴収することで、指定管理者の収入増につなげることが可能です。
- ・また、指定管理者が自主事業として、ライブステージや飲食イベントなどの様々な催しを開催することもできます。



▲道の駅ましこ
(栃木県益子町)

出典：LIXIL ビジネス情報ホームページ

▶ペット関連施設としての活用の事例

- ・全国的にみてもドッグラン等のペット関連施設を併設している道の駅は少ない状況です。
- ・施設は、芝生広場だけのものや遊具を設置したものなど様々ですが、多くの施設が無料で使用できる施設となっています。
- ・1,000 m²までの比較的小規模な施設が多いことから、ふれあい広場全体をドッグランとして活用することは想定しにくく、他の機能との併用が考えられます。



▲道の駅三滝堂
(宮城県登米市)

出典：道の駅三滝堂ホームページ

▶子ども向け施設としての活用の事例

- ・全国の道の駅において、子ども向け施設として活用している広場では、遊具を設置している所が多い状況です。
- ・地域によっては、道の駅の広場と街区公園等を兼用して整備する自治体もあり、広場の活用方法は様々です。



▲道の駅南えちぜん山海里
(福井県南越前町)

出典：ふーぽホームページ

3. <STEP3> 誘客促進に向けたさらなる発展

(1)STEP3の目標と取組

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

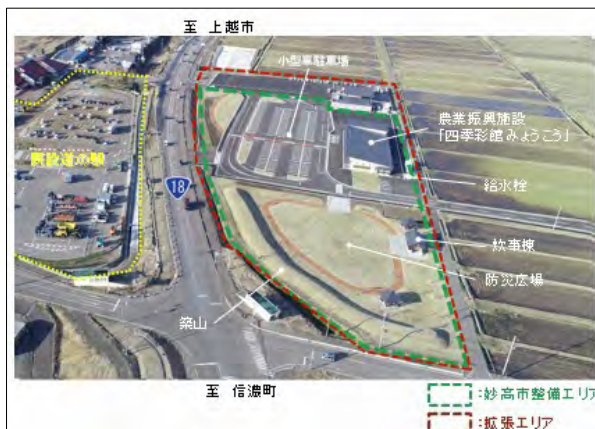
取 組 ①敷地拡大を視野に入れた道の駅草津の拡大、増設

②他の事業と併せた地域全体の価値向上

(2)STEP3の取組方針

【取組①】道の駅草津の拡大、増設に向けた取組方針

- ・まずは、STEP1 でグリーンプラザからすまの改修や店内レイアウトの変更など機能の向上を図り、現規模で不足する場合は需要予測などを行い、敷地拡大を視野に入れた道の駅草津の拡大や増設の検討が考えられます。
- ・「道の駅あらい」や「道の駅しょうなん」では新たな敷地に道の駅を整備し、既存施設を子育て施設やレストラン等に有効活用し、防災機能を強化するような再整備の実施といった事例があります。



▲「道の駅あらい」増築計画
出典：上越妙高タウン情報ホームページ



▲「道の駅みのりの郷東金」農産物加工場増築
出典：東金市ホームページ

【取組②】地域全体の価値向上に向けた取組方針

▶湖辺地区農地整備事業と併せた高収益作物※等の産地形成

- ・今後予定されている湖辺地区農地整備事業により、草津メロン、愛彩菜、山田ねずみ大根、琵琶湖元気アスパラ、琵琶湖からすま蓮根といった本市独自の特産品や、ほうれんそう、みずな等の高収益作物、また麦、大豆といった戦略作物の本作化・定着を推進し、産地の形成に取り組めます。

※高収益作物とは、主食用米と比べて面積当たりの収益性が高い作物で、野菜、花き・花木および果樹が該当する作物として挙げられます。



▲山田ねずみ大根
出典：草津市ホームページ



▲愛彩菜
出典：草津市ホームページ



▲琵琶湖からすま蓮根
出典：草津市ホームページ

▶農とのふれあいの場の創出

- ・野菜の植付けや収穫体験等、生産者との連携による農とふれあう場を創出し、農作物や農への関心や魅力を高めてもらい、農業の活性化につなげます。



▲枝豆の収穫体験
出典：滋賀ガイド



▲ほうれんそうの収穫体験
出典：野菜ソムリエコミュニティ滋賀ブログ



▲田植え体験
出典：県立琵琶湖博物館ホームページ

▶琵琶湖岸緑地の利活用と連携した魅力向上

- ・県が示す「みどりとみずべの将来ビジョン」に基づき、琵琶湖の豊かな自然や美しい景観に接する琵琶湖岸緑地において、Park-PFI 制度による民間活力の導入等の有効な利活用と連携し、相互誘客による賑わいが創出できる取組を検討します。

導入イメージ：カフェ、レストラン

背後地に市街地が広がる都市公園区域においては、近隣からの多くの集客も見込まれるので、琵琶湖を眺めるレストランやカフェ等、琵琶湖の景色を楽しみながら飲食ができる施設の整備等が考えられる。

導入イメージ



導入イメージ：バーベキュー場、キャンプ場、グランピング施設

背後地に農地が広がる自然公園区域においては、豊かな自然環境を活かしたキャンプ場やキャンプ場に併設するバーベキュー施設等が考えられる。また、快適さを兼ね備えた新しい体験型旅行として近年人気を博しているグランピングの整備等も考えられる。

導入イメージ



(3)その他

▶将来的な構想との連携

- ・草津 P A と連携したびわこ文化公園都市周辺エリアの活性化構想が検討されており、将来的に相乗効果が図れるような取組を検討します。