

第3回 道の駅草津リノベーション構想策定懇話会 議事概要

■日時：

令和3年12月28日（火）10時00分～11時40分

■場所：

市役所 4階 行政委員会室

■出席委員：

牧田委員、小川弥委員、堀委員、田中久委員、小川文委員、山本委員、中西委員、中嶋委員、佐々木委員、長束委員、本間委員、田中定委員、石黒委員

■欠席委員：

田中久委員

■事務局：

環境経済部：寺田部長、太田副部長

農林水産課：舟木課長、柳原課長補佐、井上主任

■傍聴者：

2名

1. 開会

【寺田部長】

第3回 道の駅草津リノベーション構想策定懇話会の開催にあたりまして、一言御挨拶を申し上げます。

委員の皆様には、年末の大変御多用なところにもかかわらず、御出席を賜り、厚くお礼申し上げます。

また、日ごろは本市農林行政に格別の御理解、御協力を賜り重ねてお礼申し上げます。

さて、本日の懇話会につきましては、道の駅草津の現状や課題、これまで委員の皆様から頂戴しました貴重な御意見などを踏まえ、道の駅草津リノベーション構想全体の素案を作成させていただきました。

委員の皆様におかれましては、様々な視点から活発な御意見を賜り、構想策定につなげてまいりたいと考えておりますので、よろしく願い申し上げます、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

2. 議題説明および意見交換

【事務局】

<資料1、資料2について説明>

【牧田会長】

STEP 1 は、前回に議論を深め、これまでの意見を踏まえて再提示されているので、STEP 2 ・STEP 3 の箇所であけてある論点や不明な箇所があればあわせて意見や質問等をいただければと思う。

【山本副会長】

今日の朝、荷物を持って行ったついでに道の駅草津に行ってきた。支配人と出会ったので要望等があるか伺ってきた。すると、資料 39 頁にある図面の内容（事務所の位置等）について言っていた。新しくすることは良いが、事務所のところで生産者のバーコードを毎日のように作るのに、利用しやすいようにしてほしいとの要望があった。当初から建屋が小さいので、入口（増設）や、イベント広場に軒を出してスペースを広く使えるようにしてほしい要望もあった。あまり狭いようであつたら隣の倉庫も空いており、最悪そこに事務所を動かすことも言っていたが、事務所と市職員の事務所を分割して事務所的なものになっているので、一括してどこかへ持っていければと思っている。ただお客様のためには、直売所等が広ければ良いと思う。

レストランであるが、向うにもレストランがあるので、こちらはファーストフード的なもので良いと言っていたが、当初からラーメンが売れているようで、これらをしっかりと販売できるようにしてほしい。仕出しのような弁当を、外注を受けて他にも販売しているようである。これらも結構あるそうなので、もしかしたら出来なくなってしまうような不安があるようだ。高齢化で人が変わったりするので、システムも古くなってきたので変えていかなければならない。例えば消費期限がある食品のチェックを毎日しなければならぬので良い機械があればと話していた。

【牧田会長】

まだ素案であり、建物も決まったものではないと思うので、これからいろんなことを拾い上げていただきたいと思う。

【事務局】

今おっしゃっていただいたように、このゾーニングは決まったものではないので、運営者やその他関係者と意見交換しながら、利用しやすい配置を考えていきたいと思う。客層も変わってくる中で、飲食に対するニーズも変わってくると思う。事務所の問題も全体の管理等の組み合わせもあつて、これからシステムや商品管理など入替えなどを考える良い機会である。コンプライトした案ではなくフレキシブルに変えていくことで理解をいただきたい。

【長束委員】

全体的に上手くまとまっていると感じた。その中で、4 頁「将来のまちの構造」で、烏丸半島の周辺エリアを「観光レクリエーション拠点」として位置づけると記載されているが、常盤学区では歴史的な文化財、例えば芦浦の観音寺や、歴史的な神社仏閣が数多くあり、観光として文化財活用の組み込みも是非ともお願いしたいと思う。今朝も芦浦の観音寺のクラウドファンディングの案内もあり、観光の部分で強く組み入れて欲しい。

9 頁「みどりとみずべの将来ビジョン」の湖辺域の活性化のエリア計画について、「民間活力等による集客施設等の整備」のところで、今は観光業も大変だと思うが、烏丸半島の 9 h a はまだきちりとしたプランとなっていない。そこで、全国的に成功されているような企業に打診だけでもしたらどうか。一度相談されたらどうかと感じた。

21 頁「ふれあい広場」が有効活用されていない、芝生広場等の管理にコストがかかっているとあるが、これについては 45 頁の「RVパーク」や「キャンプ場」、「バーベキュー広場やドックラン」などいろいろ書いてある。このような集客性が必要だと思っているが、結構なスペースがあるので、道の駅草津の目玉として、このような道の駅があればということで、私が単独で勝手に考えたことであるが、例えばドライバーがゆっくりできる琵琶湖の形をした「足湯」があったらどうか。何処にでもあるものではなく、源泉を引いた形での「足湯」、経費等は全く無視しているが目玉的なものを広場に付けたらどうかと感じた。

ロックベイガーデンと道の駅草津のレストランについては、両方あるので差別化するのか、1つにまとめるのか。現在のロックベイガーデンは近江牛などの高級路線でいくのかファミリーでいくのかなど、すみ分けを行っていくのが良いと思う。

また、近くに田んぼがあるので、触れ合いではないが、植え付けから収穫までの食の体験が出来るような構想を考えてはどうかと思う。

最後に 26 頁「部門別売上」に関する項目があるが、コロナの影響で来店数が少ないと思うが、気になったのは野菜の売上の減少が大きいことである。来年か再来年の始め、近くにショッピング系の商業施設が出店することが決定している。特に野菜を求めて来られる方は、値段的なことを含めてどのような差別化をしていくのかをしっかりと考えていかなければいけない。競合先にもなる。ディスプレイや照明など、プロの目から見て、形を変えていくなど考えていくべきだと思う。総合的に、烏丸半島を含めた全体をプロデュースする必要性を感じた。

【事務局】

4 頁の観光と合わせた文化財活用の取組等については、34 頁にある「②観光資源や周辺施設、外部との連携」で書かせていただいております、観光と合わせた取組について考えていきたい。

21 頁の「芝生の管理」については、45 頁のような提案をしている。確かにそのエリアは魅力のあるスペースと考えており、可能性を含めて今後検討していかなければならないと考えている。

26 頁の「野菜の売上の減少」に関して、周辺に大型店舗が出店することは聞いている。差別化にこだわり、違いを見せることも大切である。様々な戦略が必要であると考えており、からすま農産に了解いただけたらと思っている。

総括して言わせていただくと、農業振興拠点の位置づけの道の駅であり、地域の観光情報の発信機能を持っている全国的な施設である。地域の観光資源の情報発信はしていきたいと考えている。

地域で新たなスーパーの展開やいろんな社会情勢が変わっていくので、構想策定時点で把握できなかった状況については、その時点で具体的な計画を進める中で、委員の皆さんからいただいたアイデアを絞っていきたい。大根がスーパーと道の駅草津に売っていても、価格的に競合出来ないと思うので、地域特産の大根など希少価値のある商品で特化するなど、具体的な戦略や商品開発で対応していきたい。

今回については、あくまでも大きな方向性で、道の駅草津の集客は下降気味で、売上も落ちてきている中で、市が目指している農業振興拠点としての役割がかなり薄れてきている。ここでしっかりテコ入れをして、本来の目的、それ以上の成果を得るような方向性を今回各委員の御意見を聞いたうえでまとめ、今後の具体的な取組に基づいて展開していきたい。細かな点については課題があると思うが、このような方向で進めていきたい。御理解をよろしくお願いしたい。

【長束委員】

要は手つかずの状態であること事態が問題であり、これに何らかのアクションを起こさないと何も変わらないと思う。一生懸命に考えているとは思いますが、現実的な問題として非常に大きなスペースがある。このエリアに手を付けないと、まずいと思う。

【本間委員】

STEP 1 の目標である「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」については前回の懇話会で聞いている。関連して改めて聞きたいが、道の駅草津が安定した収益になることで良かったのか。私は今回の道の駅草津のリノベーションを踏まえると、44 頁記載のように、公の施設であることから当然指定管理制度の導入になると思う。今の運営者が安定した収益と言うことではないと思うが、今後指定管理を請ける事業者が安定的運営、即ち市の施設として出来るだけ市民の皆さんの負担をいただかない指定管理をすると言う理解で良いか確認したい。何故この点を確認したいかと言うと、ロックベイガーデンの機能とのすみ分けが示されているが、ロックベイガーデンの安定的な運営をすると言うことは理解するが、しかし、機能のすみ分けをしているロックベイガーデンと共に道の駅草津が今までのとおりの形で運営していくことが決定しているようなイメージにならないようにしておくべきだと思う。

次に、44 頁の指定管理を含めた今後の運営について、どのように理解すれば良いのか聞きたいと思う。明確に記載すべきと思う。事務局の見解を聞かせて欲しい。

もう 1 点、前回もお聞きしたが、「道の駅草津リノベーション」の絵だけ書いて進めることは意味が無いと思う。STEP 1 を 7～8 年かけて取り組むような説明も聞いているが、少しでも短くして取り組んでいただきたいと思う。あわせて、来年度以降どのような形で取り組んでいくのか、どのような予算措置を考えているのか聞かせて欲しい。また STEP 2 に示されているふれあい広場の活用についても、STEP 1 で同時に進めていくべきではないかと思う。ふれあい広場も民間活用を含めてリノベーションを進めていく方が効果的ではないかと考えている。考えを聞かせて欲しい。

最後に、常盤地域まちづくりセンターにおいて、国の地方創生拠点整備交付金を活用して、常盤学区の特色である農業を活かしたコミュニティビジネスの拠点施設として整備しているが、農家レストランを運営しようとしても保健所の許可が問題であり、折角整備したにも関わらず運営が出来ないと聞いている。今回のリノベーションに合わせてコミュニティビジネスの拠点施設を道の駅に移設することで、更に農業振興に繋がると思う。改めて道の駅リノベーションの中で、農家レストランの設置を含め、コミュニティビジネスの拠点施設設置について明確に位置付けておくべきではないかと考えるが、市としての考えを聞かせて欲しい。

【事務局】

まず 1 点目、道の駅草津が安定した収益になることで良かったのかについて、市の公共施設「グリーンプラザからすま」であり、今回リノベーションを行うことで安定した収益は、道の駅草津の経営に繋がるものと考えている。

2 点目、指定管理をすることで市民の負担が出来るだけ無いようにして欲しいとの事については、素案 44 頁に STEP 2 の取組として、指定管理者の導入については公の施設に民間事業者のノウハウを入れて、市民や行政へのサービス向上に寄与するものである。指定管理者制度の体系のイメージにもあるように、財政的な負担の軽減や、事務的な経費の節減、これにより市民の負担軽減に繋がると考えている。

3点目、ロックベイガーデンと絡めて道の駅の指定管理はどうなるのかについて、今回は指定管理をSTEP2で考えているが、隣接するロックベイガーデンは民間施設でもあり、指定管理は公の施設に対してするものであるため、道の駅草津に対して指定管理を導入することを考えている。

4点目、STEP1の期限について、今回のリノベーションについてはソフトとハード面を含めて素案でまとめさせていただくが、特にハード面である駐車場の拡大については、道路管理者の滋賀県と2年ほど前から要望している中で、県で対応することになる。市の方では具体的に把握は出来ていないが、今後県側で駐車場拡大に向けて測量や調査を行うと思う。これらが分かってくれば、期間が見えてくるのではないかと思われる。

5点目、来年度の予算措置については当然ソフトとハードで見込まれるものであるが、県側の駐車場拡大については予算を含めた着手の要望を行っている状況である。今後3月に策定の運びとなれば、4月以降ソフトについては出来るものからさせていただきたいと思っている。建屋等のハードについては、必要な経費について予算に計上していきたい。

6点目、ふれあい広場についても、素案45頁に活用事例を書き込んでいるが、2年程前からコロナの状況もあり、いろんな声を聴くにしても、特異値になってしまうところも懸念される。現時点で民間も含めて調査に移行するのは難しいと思うが、STEP1の中で調査をコロナの状況に応じて出来ると思うし、早めに出来ればしたいと思う。

7点目、コミュニティビジネスの拠点施設について、道の駅草津は市の条例に定めたとおり、草津市の農業振興の拠点施設である。34頁にあるように、農業を手段として地方創生の拠点の形で再整備のコンセプトとしている。コミュニティビジネスは私の知る中では、地域の課題をビジネスに活用して解決していく話だったと思う。新たなコミュニティビジネスの展開は「再整備のコンセプト」の中で地方創生の拠点としているので、その中に含めているものと考えている。

以上、よろしくお願ひしたい。

【本間委員】

ロックベイガーデンと道の駅草津との機能のすみ分けをもう少し詳しく説明をお願いしたい。

【事務局】

ロックベイガーデンは民間施設であり、道の駅草津は市の農業振興施設である。ロックベイガーデンを設置する時はいちごを活用した農業施設としており、同じ方向性だと思う。道の駅草津だけ良くなればということではない。将来的には指定管理には市の税金を投入するので、民間施設には投入できない。その対象範囲は道の駅草津・グリーンプラザからすまになると思うが、指定管理者を公募するにあたって、市としてはロックベイガーデンと何らかの連携した中で提案して欲しいと言う形になると思う。

【本間委員】

今回の道の駅草津のリノベーション構想には、ロックベイガーデンが含まれているのか。

【事務局】

将来的に税金を投入する形になるので、入っていない。リノベーションの中でロックベイガーデンをどうこうすることは出来ないものと思っている。ただ、実際の取組としては機能や利便性を含めて連携をしていくべきものと思っている。

【本間委員】

理解したが、道の駅草津でもロックベイガーデンでも“うどん”を売っている。ライバルのようなことをしている。

【長束委員】

お客様から見たら、道の駅草津もロックベイガーデンも全く関係がないことである。差別化が必要である。全体的にお客様がメイン。全体を引き上げていく方向性を考えないといけない。私もすみ分けは大事だと思う。

【本間委員】

出来れば相乗効果を生むような形のものが良いと思う。

【事務局】

まさにその通りである。ただ、お金を投入するのは限られている。利用者からは同じ一体化としか見えないので、経営の話になるが、市と運営者で協議をして、どのような形でそれぞれが上向きになるのか考えた中でターゲットを絞るなど、相乗効果を生み出してより良くしていきたいと考えている。

【牧田会長】

方向性としては、運営者が同じで隣り合わせであるから、無関係に議論しながら、道の駅草津の方向性を出している訳でないことは御理解いただきたい。これまで、私も調査を過去2年間承っており、これらを含めて意見を出している中でこのような方向性が出ている。ただ、両方ともうどんが食べられることは、私も意見を出している。現地に行った時に、いろんな方が思っている違和感について十分にからすま農産に伝わっているの、その点はしばらく辛抱いただきたい。常盤学区に悪い方向にならないような形で、今後徐々に具体的なことを示すことができると思う。今の指摘は、当域の方々からの当然の意見として受け止めて、今後の具体化の中で示すことになると思う。

【小川弥委員】

43頁「STEP2の取組方針」のSNSによる情報発信について、現在道の駅草津の公式ホームページにスタッフブログがあり、イベントや入荷情報などが発信されているが、最新が2020年5月と更新されていない。消費者の立場からすれば今何があるのか分からない。今年も“レンコンはまだか”と思っており、情報が発信されないと不便を感じる。STEP2にSNSを活用した情報発信が組み込まれているが、STEP1ですぐに対応できる内容ではないかと思う。

【事務局】

STEP2で書かれているが、今でも直ぐに出来るようなことでもあるので、得られる情報は直ぐに更新していきたいと思う。

【牧田会長】

先ほども委員から、もう少し早められないかとの意見があった。確認であるが、STEP1が全部済まないとSTEP2にいけないことは、当然あり得ない。例えばイベントは草津市で主体的にやることも持論として思っている。機動的に情報伝達も含めて、動けるものは動けばよいと思う。

【堀委員】

先ほどのSNSの繋がりで思っていたが、計画自体を発信していく、徐々に発信しながら変えていくような情報発信が出来ないか。今何が行われているのかも分からない状況で、急に建築が始まったのでは良くないので、発信しながら変えていくことも大事かなと思う。

試食会も情報発信の中で、誰かが考えなければならないが、投票制でこのような商品を扱うなどイベント化して改革していくような、改革の段階から集客していくことが大事と思う。売るのが目的でなくて、人を集めることが目的だと思う。人に来てもらわないと買わない。どのように人を集めるか、マーケティングであるが、そこを誰がするのかであるが、情報発信を含めて重きを置いて、STEP 1 から関わらないといけないと思う。

【事務局】

情報発信は適宜行いたい。道の駅草津でのイベントとして、水産フェアを年に1回開催しており、前回の懇話会で御意見いただいたわくわくするようなものが必要で、人が集まることを創意工夫しながら、関係機関と連携しつつイベントを開催していきたいと思う。

【小川文委員】

琵琶湖からすまレンコンだったと思うが、目的としている商品が無い。以前は、生産者の顔写真を撮って張り出してあったと思う。最近は無くなってしまった。例えば、お客様が分かるように、顔写真の下に栽培品種や時期などが記載してあると、来客が増えるのではないか。生産者の顔が見えると良いと思う。

【事務局】

道の駅草津は地場産物を販売していることから、生産者の顔が見えることや何を栽培しているかは重要なので、からすま農産と協議しながら、顔と顔が見える関係を構築していきたいと思う。

【中西委員】

ここしかないオリジナルの野菜は数知れているが、野菜は時間をかけて作らなければならないので、人に作ってもらえるような野菜とか新しい野菜を作っていくには、生産者にも“道の駅草津が新しくなるから皆で頑張りましょう”と一言を伝えて欲しい。直ぐには野菜は作れないから、それに向けてマンネリ化している野菜の種類でも、また頑張ってみようと言う気持ちを持って作ってくださる方も多いと思う。若い人も一生懸命であるが、結構なお年の方もいらっしゃる。何かのきっかけで作ってみようと言う意欲的なことも出てくるから、生産者に対しても新しくなること知らせていただきたい。

道の駅草津周辺は若いお母さん達の層が結構いらっしゃるの、イベントを実施していただきたい。立命館や農業高校もあり、またキッチンカーも流行っているし、年に1回の水産フェアではなく、毎月1回決まった日に何らかのイベントがあることを発信したら、それに向けてお客様も新しい人も増えていくと思う。このようなことを考えて欲しいと思う。

【事務局】

豊富な品揃えは大切だと思う。野菜を活用したメニューやレシピなども出していきたい。また、生産者やからすま農産とも提携・調整しながら仕掛けを考えていきたいと思う。

【牧田会長】

生産者と購入される方、市民の方とのコミュニケーションが足りてないのかなと思う。今のことを受け止めさせていただいたので、コミュニケーションを密に取りながら、いつも新しい発信が出来るような取組を考えていきたいと思う。

【中嶋委員】

以前、社長が“経営が大変だ”との話をされていた。先日道の駅草津に行って、経営の状態と言うか、皆さんの動きなどを見てきた。ポツンとした出店（クレープ屋）が閉まっていたもったいない感じがした。年間を通した道の駅草津の売上もどれ位あるのかも気になった。人も余っているようで、経営的にもっと上手い運営が出来るのではないかと感じた。売上と利益がどれ位なのか。

これからもっと効率的な運営をしていけば、もう少し利益がでるのかなとも思った。運営のやり方、人の配置などを考えていく必要があると感じた。

【事務局】

資料 25 頁に売上高と営業利益が載っている。平成 19 年では 23,000 千円程度の営業利益だったが、徐々に下がっている。ロックベイガーデンの売上は含まれていない。

【石黒委員】

意見というかお願いになるかと思うが、4 頁「将来のまち構造」に丘陵・産業・交流ゾーンが示されており、そこには草津田上インターチェンジもある。ここから人を呼び込めばすごい数になり、道の駅草津・烏丸半島と連携することは非常に魅力的かと思う。図で示された主要な道路は整備済の部分であれば未整備な部分、隣接市が管理する道路もある。道の駅の活性化に向け県も協力していくので、要望や協議を継続的に行いながら道の駅の整備を進めたらどうかと思う。

【田中委員】

皆さんからいろいろ指摘をいただき、ほとんどがそのとおりである。

農業振興の話も先程から説明があったが、道の駅草津の隣でロックベイガーデンと言うのは農業振興を主目的として作ったものである。枝豆狩りや芋ほり体験、夏場のトマトのもぎ取りなどの農業体験や収穫体験などいろいろやってきたが、かなり肥培管理に手間をとられて、実際収穫体験をした時の売上が、ほとんど肥培管理以下になってしまう。ロックベイガーデンはおっしゃるとおり、採算が取れない部門である。レストランの始めの計画では、きっと地産地消の関係で農業の生産力を主に使用するレストラン飲食店舗として出来たが、思うとおりの業績が上がらない。また今もコロナの影響で、去年も今年もほとんど畑の栽培をしていない。農に関係しているのは、イチゴハウスだけである。このような状況であるので、農業関係の事業が出来ていないのが現状である。

レストランも今年は非常事態もありその期間は休業しており、非常に情けない営業状態であった。イチゴフェアや野菜フェア、草津市の事業で進められている青花の栽培などのイベントを開催すると、お客様はどっと来ていただける。しかし、それらにかかる肥培管理に係る経費は非常に大きくて、それが足を引っ張ることに繋がっている。今は、景観程度の青花栽培ぐらいに縮小している。

味噌の作り方や農協の婦人部でやっている事業など、いろんな実験や研修を何回か実施したが、1～2回は参加者があるが長続きせず、自然消滅する形で終息した。これからはやり方を考えて、奮起して農業の体験に繋がるような事業をやっていかなければと思っている。

グリーンプラザからすまについても、通路が狭いことから、お年寄りや手押し車で買い物が出来

ないため広くして欲しいとの要望を聞いているが、展示する商品が減るので、現在は通路も細く、休日には非常に混雑するような状況が続いている。店舗の改革改善をしてもらい、解消できるようにお願いしたいと思っている。

生産者の顔が見える手段として、以前は生産者の顔写真を貼っていたが、写真も古くなったので撤去した。今は生産者も多少入れ替わっているので、これをやっていきたいと思う。

また、以前はお年寄りが道の駅草津まで出荷できないこともあり、各集落にまとめてもらって集荷に回っていた。出してもらう方が亡くなったりして減ってきたので、今は中止している。

これまで以上に深く考えて、いろんなやり方を前とは変えてでも、良い方向にもっていかねばいけない。皆さんと相談したいと思う。どうぞよろしくをお願いしたい。

【牧田会長】

田中委員からは“頑張る”とのことであり、いろんな困難な状況を私も個別に聞いているので、今日示された STEP を着実に実行しながら良き方向にしていってほしいと思う

【事務局】

今回リノベーション構想を市が策定するにあたっては、令和元年度からアンケートなどの基礎調査を行った。本来行政施設のリフォーム的なものについては、行政サイドで検討して推し進めるのが一般的であるが、隣接する商業施設との関連性等を明確にしたうえで、相乗効果を図るため、行政だけの意見で進めるのは成功しづらい。課題について委員が発言いただいたことは大体把握しているが、それらをまとめてこなかった。これが県や農業者等の話し合いの中で、市がどのような方向で進めていくのかが見える化されていなかったもので、今回構想としてまとめて、課題や今後の進め方を明確にすることで、農業者の方へも、市は“ここをこのようにしていく”ので、この方向性を向いて協力や知恵を出して欲しい。

また、地域コミュニティビジネスの展開や、地域の課題を解決する方法の議論をここで進めたいと思う。STEP 1～STEP 2～STEP 3 と時期を分けているが、SNS等の今までやっていたことの更新が出来ていないのは、直ぐにでもからすま農産と協議して進めていくことは実行させていきたい。

市が道の駅草津をこのような方向で行うことを示せば、9 h a への事業展開への不安要素にならずに、相乗効果等が見える化される。今回、各委員の意見や牧田会長の助力を得て、課題と方向性をまとめて、関係するところと調整して、少しでも早く道の駅草津本来の姿を達成していきたいと思う。よろしくをお願いしたい。

3. 閉会
