

## ①道の駅草津リノベーションの概要

道の駅草津は、都市と農村との地域間交流や道路利用者の休憩機能などを併せ持った施設として、平成15年度に供用を開始し、ピーク時(平成18年度)には約33万人の利用者があったが、近年では約20万人前後まで減少しています。

また、供用開始後20年が経過し、施設の老朽化も進んでいることから、令和4年2月に「道の駅草津リノベーション構想」を策定し、道の駅草津の機能や魅力の向上等を通して、本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しています。



### 道の駅草津リノベーション構想の方向性

#### ①農業資源の活用や生産者との連携

- 農林漁業者との連携、地場産物を使ったオリジナル商品の販売、収穫体験等を通じた農業の活性化と魅力向上、農林漁業者が出荷しやすい体制の構築

#### ②観光資源や周辺施設、外部との連携

- 琵琶湖のロケーション、周辺施設等との連携による道の駅草津および烏丸半島一帯のにぎわいの創出

#### ③来駅者ニーズに基づいたリノベーション

- 隣接施設との機能分担を考慮したグリーンプラザからすまの改修や将来的な施設の拡大、周辺の未利用地を活用した駐車場の拡大、トイレの増設、ふれあい広場の有効活用

#### ④民間活力の導入等による管理・運営

- 指定管理制度の導入、運営手法の見直しによる自律的な管理・運営マーケティング戦略の実勢による経営の安定化

## ②道の駅草津リノベーションの実現に向けた取組

### 再整備のコンセプト

「農業振興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～

リノベーション構想では、再整備のコンセプトをもとに、道の駅草津リノベーションの実現に向け、STEP1からSTEP3の段階的な取組を進めていきます。

### STEP1 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

- 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
- 隣接するロックベイガーデンとの機能のすみ分け・連携や機能向上に向けたグリーンプラザからすまの改修
- 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、安定した収益の実現に向けたソフトの取組  
マーケットインに基づく販売戦略、生産者が出荷しやすい体制づくり、オリジナル商品、イベント、活気あふれる雰囲気づくり、外部との連携

### STEP2 農業振興拠点としての魅力向上

目標 市内・市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

- 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
- 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
- ふれあい広場を活用し、新たな付加価値の創出に向けた施策の取組
  - ふれあい広場は、立地状況や利用者ニーズ、社会情勢の変化に合わせてながら、民間活力の導入も含めフレキシブルな活用策を検討
  - 事例：キャンプ場、RVパーク、バーベキュー広場、イベント広場、ペット関連施設、子ども向け施設

### STEP3 誘客促進に向けたさらなる発展

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

- 敷地拡大を視野に入れた道の駅草津の拡大、増設
- 他の事業と併せた地域全体の価値向上
  - 高収益作物等の産地形成、農とのふれあいの場の創出、琵琶湖岸緑地の利活用と連携した魅力向上

### R5道の駅草津リノベーション基本計画で定める範囲

- 道の駅草津エリア全体のあり方
- 配置計画、ゾーニング図、老朽化に伴う施設改修計画の作成
- その他STEP2、STEP3に向けた調査や先進事例の情報整理を行う

# 道の駅草津リノベーションの進捗状況について(2/4)

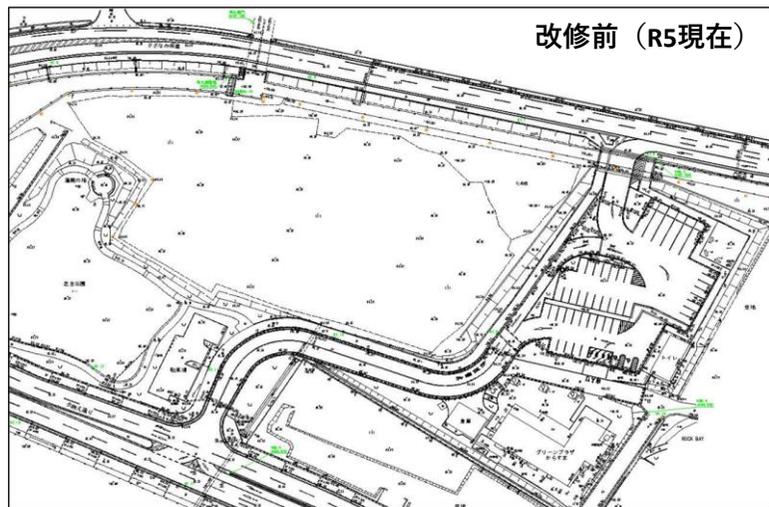
## ③県駐車場の拡大について

・滋賀県は、令和4年度に策定した道路整備アクションプログラム2023に基づき、駐車場の拡大工事を令和9年度末までに完了を予定されています。

令和6年度に実施設計、令和7年度から工事開始を予定されており、引き続き、県と工程の調整や業務分担等を調整の上、連携して計画を進めていく予定です。

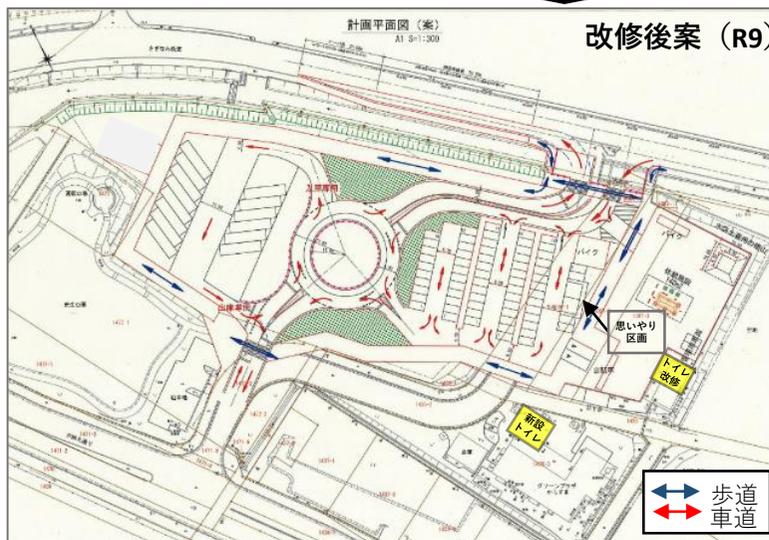
(県駐車場の拡大内容)

- ①道路交通量から算出された必要駐車台数をもとに、48台から83台に増設
- ②既存トイレの改修および新設。おむつ替えスペースや授乳室を設置
- ③駐車場からさざなみ街道への左折退出が可能
- ④市道の直線化により、視認性の解消および大型車の離合が可能
- ⑤防災機能の強化
- ⑥思いやり区画を設置



改修前 (R5現在)

①駐車場台数	小型車42台、大型車6台 計48台
②トイレ	男性用(洋式1(チャイルドシート1)、和式1、小便器6(子ども用1)、手洗い3) 女性用(洋式2(ベビーベッド1、チャイルドシート1)、和式5、手洗い3)
③県道部分	さざなみ街道から進入路のみ(退出路なし)
④市道部分	S字になっており視認性が悪く大型車の離合が困難
⑤防災機能	—
⑥子育て応援	—



改修後案 (R9)

①駐車場台数	小型車69台 (+27) 大型車14台 (+8) 計83台 (+35)
②トイレ	既存のトイレについて改修するとともに、必要不足分については、新たにトイレやおむつ替えスペース、授乳室を設置。
③県道部分	駐車場からさざなみ街道への左折退出が可能となる
④市道部分	市道の直線化により、視認性の解消および大型車の離合が可能となる
⑤防災機能	R5地域防災計画へ位置付け(設備については今後調整)
⑥子育て応援	思いやり区画を設置(妊婦や子育て世帯が利用可能)

## ④道の駅草津エリア全体のあり方について

道の駅草津の全体のあり方の検討にあたり、再整備コンセプト【農業振興拠点としてすべての人に愛され続ける道の駅】を踏まえ、まずは、STEP1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」を実現するため、来駅者へのニーズ調査を実施しました。

### ニーズ調査の実施

- ・来駅者向けアンケート  
R5.7.5(水)～R5.7.8(土) (4日間) 有効回答数404人
- ・事業者アンケート(周辺施設、旅行会社、観光バス事業者、地元、生産者等)  
R5.7.8～R5.7.28 回答15事業者

### 調査内容

#### 【来駅者アンケート】

- ①属性(年代・居住地)
- ②利用状況
- ③グリーンプラザからすまの施設・設備
- ④これからの道の駅のあり方について

#### 【事業者アンケート】

- ①今後の施設に期待する役割
- ②機能強化・充実のために必要な取組
- ③新たに導入が望まれる機能
- ④周辺施設、観光面・地元からの意見

### 調査結果

#### 来駅者アンケート

- ①属性(年代・居住地)
  - 年代について、60歳以上が約56%と半数以上を占めている
  - 居住地について、市内約16%、市外約84%と市外が中心
- ②利用状況
  - 来店目的は、買い物が約52%と最も多く、休憩、トイレが約44%と次いで多い。
  - 滞在時間は、10～30分未満が約60%と短い
  - グリーンプラザからすまの施設・設備
  - 直売所の広さについて、約71%が十分と回答されたが、駐車場整備に伴い、今後入込客数の増加によりせまいと感じる割合の増加が懸念される
  - 情報コーナーについて、約66%が「場所がわからない」と回答している
  - 屋外休憩スペースについて、約68%が十分と回答されたが、今後入込客数の増加によりせまいと感じる割合の増加が懸念される
  - ④これからの道の駅のあり方について
    - 子どもが遊べるスペースや楽しめるイベントがあると良い
    - 観光したくなるスポットになってほしい

#### 事業者アンケート

- ①今後の施設に期待する役割
  - 「集客・消費の拡大」や「周辺観光の促進」について、とても期待しているが約50%を占めている
  - 「農産物や加工品など販売商品の充実」や「地産地消の推進」について、とても重要が約60%を占めている
- ②機能強化・充実のために必要な取組
  - 販売商品の充実、休憩スペースやトイレの充実、地産地消、周辺観光資源との連携がそれぞれ約38%占めている
- ③新たに導入が望まれる機能
  - 子どもたちの遊び場や、アウトドア空間を必要とする事業者が、約50%と多かった。
  - ④周辺施設、旅行会社・地元からの意見
    - ハスソフトとおぼなソフトの食べ比べ企画(周辺施設)
    - 全国的なモデルとなる、行きたくなる・寄りたくなる施設にしてほしい(旅行会社)
    - 物販通路を広く取ってほしい(地元)
    - 情報交換できる場がほしい(地元)
    - 地域連携施設を設置してほしい(地元)

### 道の駅草津全体のあり方について

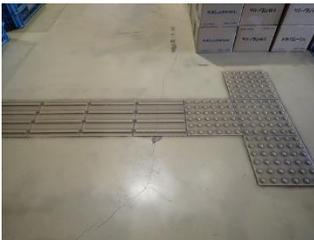
来駅者および事業者アンケートの結果を踏まえ、子どもたちの遊び場、休憩スペース、地域連携施設などの整備や、楽しめるイベントの開催を求める声が多いため、これらの機能の強化・導入することで、「集客・消費の拡大」や「周辺観光の促進」、「農業振興拠点の魅力向上」、「地方創生の拠点形成」を行い、行きたくなる・寄りたくなる施設を目指す必要があります。→道の駅草津全体の配置計画、ゾーニング図に反映

# 道の駅草津リノベーションの進捗状況について(3/4)

## ⑤施設の改修について

### (1) 建物の健全度（老朽状況）に基づく改修方針

改修計画を検討するにあたり、建物の健全度（老朽状況）の調査を行いました。その結果、主に“改修重要度が高い”と判断した箇所としては以下が挙げられます。

◆外壁仕上げの反り、剥がれ、塗装劣化、色あせ（広範囲）	◆内部床の塗装色あせ、剥がれ（広範囲）
	
◆スピーカー（弱電設備）の故障（複数箇所）	◆トイレ環境改善（移設、新築）
	
◆空調設備の能力不足	
	

### (2) 来駅者アンケート結果・意見

- ・情報コーナー：利用していない(いいえ)が半数以上を占め、「場所が分からない」
- ・農産物直売所：広さに対し「全体を見やすくした方がいい」という意見があり、買い物しやすさについては「買い物がしにくい」「通路が狭い」「レジの並び順が分かりにくい」
- ・ベジカフェ：利用していない(いいえ)が半数を占め、「食事の閉店時間が早い」、広さについては「テーブルがせまい」「すぐ満席になる」
- ・休憩所：広さや設備が充分でないが約3割を占め「イスやテーブルが少ない」
- ・ベビーコーナーやトイレ：「狭い」という意見があり、特にトイレについては「洋式にしてほしい」「手摺りがほしい」「汚い感じがする」

### (3) 来駅者ニーズに基づく改修イメージ

来駅者アンケート調査での意見を踏まえた施設改修のイメージは以下の通りです。

箇所	来駅者ニーズ	施設改修のイメージ
エントランス	入ってすぐの所に人が滞留する	・農産物直売所のレイアウトと一体的になったエントランスに拡充
情報コーナー	場所が分からない	・独立した情報コーナーを設置
農産物等直売所	全体が見にくい、買い物がしにくい、通路が狭い、レジの並び順が分かりにくい	・買い物しやすい通路幅を確保しつつ、生鮮野菜や近江牛、総菜や弁当などの主力商品の陳列スペースの拡充
ベジカフェ	食事の閉店時間が早い、客席数が不足する、テーブルが狭い	・客席数を増やすためのレイアウト変更やテラス席の設置 ・閉店まで飲食（食事・軽食）可能とするためのメニューの充実や、テイクアウト商品の充実（近江牛串、近江牛バーガー、あおばなソーダ等）
休憩所	休憩できる場所が少ない、イスがない、テーブルがなくなった	・家族等の買い物の待ち合わせや、休憩するスペースとして拡充
トイレ	洋式にしてほしい、手摺りがほしい、せまい、汚い感じがする	・便器数の増加や様式化、清掃しやすい床材への変更（移設、新設）
ベビーコーナー	狭い	・授乳室やおむつ替えのスペースとして拡充
事務所	個別に2つの事務所がある	・2つの事務所を1箇所に集約

# 道の駅草津リノベーションの進捗状況について(4/4)

## ⑥配置計画、ゾーニング図の作成について

**◇屋根広場のイメージ**

- ・屋根のある広場空間が拡大する事で、休憩やイベントなど、天候を気にせずに開催が可能。
- ・天候に左右されないことで、来駅者の増加や売上の向上が見込まれる

出典：山口産業実務紹介 <https://mimery.jp/project/>

出典：LIFULL HOME'S PRESS <https://www.lifull.com/guide/feature/3078/>

**◇休憩広場のイメージ**

- ・ちょっとした休憩や、テイクアウト商品等の飲食ができる空間のイメージ
- ・ベジカフェテラスと連携しながら屋外での快適な休憩空間を演出する
- ・滞在時間が長くなるため売上向上にもつながる

出典：フォレストテラス駅前店ホームページ <http://www.forestterrace.jp/branch/01/>

**◇子どもの遊び場（屋外）のイメージ**

- ・休憩の合間に子供を遊ばせる遊具広場のイメージ
- ・小型の遊具（インクルーシブ）を中心に幅広い年齢の子供の利用を促す
- ・短期においては子どもの遊び場として広く認知してもらうことが重要

出典：東京新聞 WEB <http://tokyo.shimizu.jp/feature/>

出典：園コトブキホームページ

出典：大永ドリーム園 カタログ

出典：太陽工業

出典：大永ドリーム園 カタログ

出典：大永ドリーム園 カタログ

**◇多目的ゾーンのイメージ**

- ・オープンスペースとして、多様なイベント等に活用できるイメージ
- ・キッチンカー出店、野菜マルシェなど、食農を中心とした様々な大小イベントなどの開催が可能。

出典：ピオキッズ <http://piokids.net/act/program/foodmarket/>

出典：三日月 HP <http://www.cit-moon.jp/visit/02/11118/0001/>

出典：道の駅 恐竜渓谷かつやま フェイスブック <https://www.facebook.com/terracemitsukama/>

**◇搬入口のイメージ**

- ・搬入口に屋根を設置することで、出荷業者が天候を気にせずに搬入できるイメージ
- ・また、搬入口付近にバックヤードを設け、出荷しやすい環境を整える

ふれあい広場を活用し、新たな付加価値を追加の上、新たにぎわいを創出するため、ニーズ調査結果に基づき、子育て世代向け設備の充実を図ります

### ◇子どもの遊び場（屋外）

幅広い年齢の子供（未就学～小学校中学年）を対象にした遊具の設置。道の駅の利用者が少ない市内子育て層を取り込みます

### ◇屋根広場

屋根のある広場空間が拡大する事で、休憩やイベントなど、天候を気にせずに開催が可能。天候に左右されないため、来駅者の増加や売上の向上が見込まれます

### ◇休憩広場

ちょっとした休憩や、テイクアウト商品等の飲食ができる空間。ベジカフェテラスと連携しながら屋外での快適な休憩空間を演出できます

### ◇多目的ゾーン

オープンスペースとして多様なイベントに活用できる。キッチンカー出店、野菜マルシェなど、食農を中心とした様々な大小イベントなどの開催が可能です。

## ⑦今後のスケジュールについて

	R5	R6	R7	R8	R9	R10
市	基本計画の策定	基本設計 (建築・土木)	詳細設計 (建築・土木)	建築工事 土木工事		リニューアル オープン
県	橋梁予備設計他	駐車場実施設計 (基本・詳細)	工事			