

道の駅「掛合の里」活性化計画提案書

令和4年3月

道の駅「掛合の里」活性化検討委員会

目 次

はじめに	・・・・・・・・・・ P1
I 現状	・・・・・・・・・・ P2
1. これまでの変遷	
2. 施設概要	
3. 施設運営の現状	
4. 施設の利用状況	
II 活性化の基本的方針	・・・・・・・・・・ P5
1. 課題と方向性	
2. 基本方針	
III 施設運営に関する具体案	・・・・・・・・・・ P7
1. 全体構想	
2. レスト&ショップ	
3. 緑地公園	
4. 交流の館	
5. 農産物直売所	

道の駅「掛合の里」活性化計画

はじめに（なぜこの計画が必要なのか）

道の駅「掛合の里」は、全国で初めて認定を受けた道の駅であり、これまで産業振興、地域振興、防災、交流・連携等で大きな役割を果たしてきた。

しかし、中国横断自動車道尾道松江線の開通による交通量の減少や昨今のコロナ禍、施設の老朽化等の要因から、道の駅の利用客は大幅に減少しており、運営維持が困難な状況となり、今年度は指定管理者の応募がなく、当面の間は市直営で業務委託により事業を継続している。

従って、この施設の維持存続に向けて早急な検討が必要である。

そこで、道の駅掛合の里の活性化に向け、地元の関係者で検討会を立ち上げ、この施設のあり方や適正な運営方法、施設改善等について方向性を検討し、活性化計画としてまとめたものである。

I 現状

1. これまでの変遷

道の駅「掛合の里」は、昭和62年度に農林水産省の補助事業による、地域特産品流通販売促進施設(通称「レスト&ショップ掛合の里」)の建設に始まり、「ポケットパーク構想」を取り入れ、これを核とした各施設整備を行った。

同時期には、国道54号線沿線町村の企画担当で構成される「国道54号線イメージアップ委員会」を中心に、国道に対する提案や意見などを話し合う場がもたれ、現在の「道の駅」制度の検討が始まった。

そして、平成5年4月22日に建設省(現国土交通省)で「道の駅」の登録・案内制度を定められ、第1回「全国道の駅」の認定を受けた。

2. 施設概要

(1)レスト&ショップ掛合の里

名称	雲南市地域特産品流通販売促進施設(展示販売場・サービス場)
所在地	雲南市掛合町掛合 1800 番地 2
建設年月	昭和63年3月
建物構造	木造瓦葺平屋建
面積	建築面積 523.68 m ² 延床面積 448.00 m ²
施設内容	展示販売場(特産品販売所、休憩室、事務室、貯蔵用倉庫) サービス(レストラン、調理室、パントリー、食品倉庫) トイレ
管理運営	昭和63年5月～ 第3セクター「掛合農村開発株式会社」(解散) 平成18年9月～ 指定管理(掛合運送有限会社) 令和3年4月～ 市直営 管理運営委託(掛合運送有限会社) 令和3年9月～ 市直営 管理運営委託(合同会社 Re)

(2)交流の館

名称	雲南市掛合交流の館
所在地	雲南市掛合町掛合 1788 番地 4
建設年月	平成3年3月
建物構造	木造瓦葺平屋建
面積	建築面積 516.16 m ² 延床面積 480.00 m ²
施設内容	和洋兼用大広間2室(32畳、24畳)、洋間1室、和室4室 (8畳1室、6畳3室)、ホール、事務室、厨房、パントリー 食品庫、休憩室、トイレ、指定避難所等

サービス(レストラン、調理室、パントリー、食品倉庫) トイレ
管理運営 平成3年3月～ 町直営
平成18年9月～ 指定管理(有限会社味道)
令和3年4月～ 市直営

(3) 緑地公園

名称 雲南市掛合の里緑地公園
所在地 雲南市掛合町掛合 1800 番地 2
建設年月 平成3年5月
公園面積 12,938 m²
施設内容 木製遊具、野外ステージ、高架歩道、ウォーターフロント、パターゴルフ場、トイレ、親水護岸(県が整備)等
管理運営 指定管理(掛合運送有限会社)

(4) 農産物直売所「グリーン掛合」

名称 雲南市地域特産品流通販売促進施設(雲南市農林水産物直売所施設)
所在地 雲南市掛合町掛合 1800 番地 2
建設年月 平成14年11月
建物構造 木造瓦葺平屋建
面積 建築面積 174.64 m² 延床面積 174.64 m²
施設内容 青空市場、実演販売所、事務室、給湯室、トイレ等
管理運営 指定管理(掛合町青空市協議会)
営業時間 9:00～15:30 冬季 9:00～13:00 定休日:12/31～1/6

(5) 掛合駅鈴

名称 掛合情報ステーション「掛合駅鈴」
所在地 雲南市掛合町掛合
建設年月 平成5年7月 令和元年8月全面改修
建物構造 鉄筋コンクリート
施設内容 情報コーナー、休憩所、トイレ、防災設備(仮説トイレ、屋外自家発電施設、受水槽等)
管理運営 平成5年3月覚書締結により維持管理分担
市管理/トイレ、休憩所、駐車場の清掃、トイレトーパー等の負担(市は団体へ管理委託)
国管理/光熱水費、維持修繕
管理業務委託(社団法人 雲南市シルバー人材センター)

利用時間 24時間

3. 施設運営の現状

施設ごとに管理運営者が異なる。

レスト&ショップ掛合の里は指定管理による運営が困難となり令和3年度から当面の間業務委託により運営

4. 施設の利用状況

開設当初は道の駅第1号として、国道の利用者の立ち寄り場所として賑わったものの、尾道松江線が開通したことによる、通行量の減少に伴い、利用者も減少している。それに伴い、レスト&ショップ掛合の里、農産物直売所の売り上げも減少傾向にある。

地域の交流施設として設置された交流の館も、現在市直営管理となっているものの、利用されていない状況である。

公園施設である緑地公園は、施設内設備老朽化により、利用者がまばらな状況となっている。

駅鈴は令和元年度の改修により利用し易くなったと利用者の声がある。

Ⅱ 活性化の基本的方針(方針を示す)

1. 課題と方向性

課 題	課題に対する方向性
交通量の減少 ※尾道松江線開通 10,000 台 尾道松江線8割 国道54号線2割	集客強化 ※観光拠点としての魅力化(目的地化) ※地元の人たちの利用を増やす ※情報発信の強化
集客減による収益性の悪化 (指定管理者不在)	経営効率化 ※エリア全体を一体的な管理とする ※指定管理者制度の見直し
老朽化 ※設置から34年。公園の遊具類が使用禁止措置されるなど	不要施設の精査⇒撤去、更新 経営効率化に合わせた施設改修 ※ただし「施設」の魅力より、「中身」の魅力が重要
国の進める道の駅防災拠点化 (新たな利用目的)	国の進める防災化へ対応する ※駐車場や公園などの屋外施設の改修など ※避難所としての充実

(1) 設置目的

施設整備時と比較して通行量の減少が著しく、これまでの観光客や通過者を待つ方法を改めなければ経営が成り立たない。この拠点が目的地となるよう、魅力的な特産品の開発や、食の提供ができる場所になる必要がある。

また、これまでは観光客を利用者としてターゲット設定していたが、今後は地域住民にとって必要とされる施設を目指した取り組みが必要である。

観光資源、また外貨獲得の拠点として、他に代えがたい施設であるにも関わらず、情報発信ができていない。市内の他の道の駅とも連携し、雲南の幸を全世界に届けられるような情報発信ができる体制を構築し、専門的なノウハウを活用した積極的な情報発信拠点になる必要がある。

(2) 施設

施設の老朽化は著しく、時代のニーズに合わせた衛生対策の実施や、経営を踏まえたうえでの大規模な改修により、施設の魅力を高めなければならない。

(3) 運営など

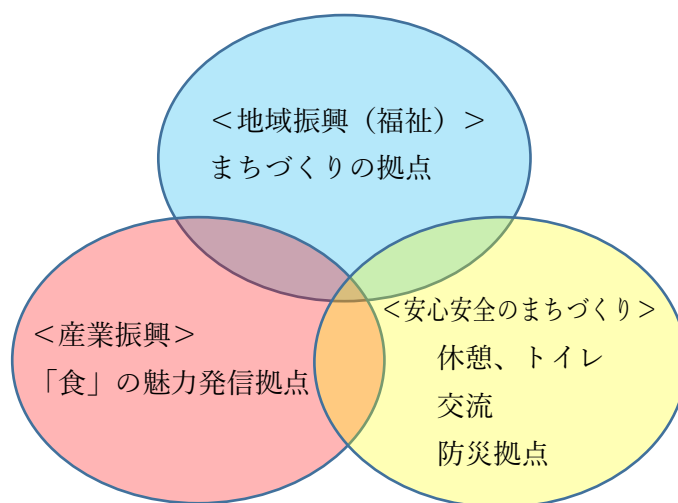
これまでの経緯から、各施設間での協力・連携体制が十分ではなかった。今後はエリア内を一施設として一体的な運営をすることにより、各施設機能をフルに発揮し、かつ相互連携により付加価値を高めることで、利用者を増加させて設置目的を果たすことが求められる。

本施設は、指定管理者制度を導入しているが、社会情勢の変化に伴う利用者の減少や、施設の老朽化による維持管理費の増が負担となり、新たな指定管理者の応募が無い状態を招いている。指定管理料の適正な見直しが急務となっている。

2. 基本方針

これまで「道の駅」に求められてきた、「通過する道路利用者のサービス提供の場所」、「道の駅自体が目的地」を踏まえつつ、「地方創生・観光を加速する拠点へ」という役割を担わなければならない。そのために、地域の多様な主体と連携し「新たな価値を創造する拠点」となることを目指す。

「幸の創造ステーション」～ヒト・モノ・コトの交流拠点 クロスロード～



- | |
|--|
| ①地域住民、自主組織、各種団体などと連携したまちづくりのための拠点
⇒地域内・外との交流の場所、自己実現ができる場所、チャレンジできる場所 |
| ②「食」を中心とした魅力ある地域資源により、地域経済循環のための拠点
⇒特産品の開発場所、農産加工品の製造・販売場所 |
| ③安心安全のまちづくりのための拠点
⇒訪れたい場所、魅力的な催し物が行われる場所、防災インフラとしての場所 |

Ⅲ 施設運営に関する具体案

雲南市による指定管理施設であり、その方針に則った提案であるべきことを踏まえつつ、施設運営や施設改修について具体策を提案する。

1. 全体構想

経営の観点から、施設設備や機能、また運営体制の集約化が大前提となる。また、それぞれの施設がもつ機能や役割を再設定しながら、付加価値を高めつつその魅力を最大限に発揮するためには、一体的な運営をすることが求められる。そのため、本エリアを1つの施設として統括する「管理者」を設置して、運営にあたるものとする。

また、一体感の醸成のためにも施設間を回廊等をつなぎ、人の導線を演出する。

2. レスト&ショップ

(1) 運営計画

道の駅エリアの核となる施設とし、物販、飲食、情報発信機能を主とした施設とする。また、将来的に施設大規模改修を行い、運営条件を整えば、現在別棟となっている産直市を施設内に配置し、利用者の購買に係る利便性を向上させて、相互に売り上げの増を図りながら、販売に係る人件費や設備コストを抑えていく。

売上増を目指すためには、道の駅の有する機能の一つである、情報発信機能の圧倒的な強化が必要となる。内製化が理想ではあるものの、他の道の駅と人財を共有するような形で外部人財を確保することも有効な手段だと考える。

観光施策とも連携・連動し、幅広く雲南の幸を発信しつつ、道の駅をハブとした地域資源を発信することにより外貨の獲得を目指す。

設置する「管理者」が主となり、月毎、季節毎のイベント、また日常的な活動の企画、運営を行う。

1) ショップ

季節に応じたイベントやフェアを実施し、定期的に訪れたいくなる仕掛けを作る。また、利用客のニーズやトレンドを敏感に掴み、売れる、欲する商品を取り入れ、観光客のみならず、地元住民にも利用される店舗とする。

また、町内の商工業者が衰退する中、様々なところでこれまでのサービスが届かない事態が生じる可能性もあることから、真の地域ニーズをくみ取りながら、各事業者と連携した取り組みも模索していく。

2) レストラン

地元の農産品、また人材を活用して、地元感や季節感を大切にしながら目的地化する食の拠点を目指す。通常営業日は、地元住民も気軽に利用できるようなメニュー及び金額設定とし、利用者の増加による物販の売り上げ向上の相乗効果を見込む。一方、通常のレストラン運営に留まっていたら、経営的に難しいのは明らかであるため、地域福祉的な観点ももちつつ、新たな需要を生み出すための取り組みにもチャレンジしていく。

(2) 改修計画

- ・施設の老朽化が進んでいることから、店舗外観および内装の一新を図り、清潔感があり、入って見たくなるような店舗、レストランを目指す。
- ・現在別棟となっている産直市を店舗内に配置する際は、野菜の陳列スペースや什器、冷蔵庫などの設置を行うために、売り場面積の拡大や、設備の整備を行う。さらに農産物の搬入路を整備する必要がある。

3. 緑地公園

(1) 運営計画

他の道の駅では少ない、道の駅エリア内にある公園を活用し、定期的なイベントを開催する。例えば、音楽、キャンプ、祭りなどの開催により、道の駅エリア全体の活性化を図る。

(2) 改修計画

- ・老朽化した遊具等の設備を撤去し、イベントに合わせた多目的な使用ができるよう、施設内をフラット化し、広い一面がとれる芝生広場とする。
- ・施設利用時に、隣接する事業所等へのセキュリティ対策や、防音、区分けを明確とするため、フェンス等の設置を行い、事業所、利用者への影響がないよう配慮する。

4. 交流の館

(1) 運営計画

通常時は貸館施設とし、地域住民が気軽に会合や、サロン活動、子供が参加するイベント等集いの場とする。また、大小の部屋がある施設の特性を生かし、屋内で開催すべきイベントに使用するほか、災害時には指定避難所として、地域住民の安全安心を担保する施設とする。

このため、施設各部屋内の設備は最小限とし、フレキシブルな使用に備えるものとする。

(2)改修計画

- ・現在の施設内設備(内装、照明等)の老朽化に対する修繕、バリアフリー非対応のトイレを、子供からお年寄りまで、使用しやすいような設備に改修する。
- ・現在、道の駅の防災拠点化がすすめられており、交流の館は指定避難所に指定されている。今後、国交省との協議により防災機能の拡大する可能性があるため、それに対し、柔軟に対応していく。

5. 農産物直売所「グリーン掛合」

(1)運営計画

レスト&ショップ内に、産直機能を取り入れた際には、既存施設の有効利用を行うため、加工設備を持った当施設を、地域住民の共同加工場や、特産品の開発・加工体験などに活用する。

なお、産直機能を移動させる場合には、会員の同意、JA 等の関係機関との調整を行うとともに、生産者が農産物を運ぶための段差のない搬入路の整備や土産販売と産直のレジの統合などハード整備等が必要になる。この移転が生産者の意欲向上に資するものにならないと考える。

(2)改修計画

食品衛生基準に適合する設備等となるよう改修する。

(3)当面の運営

産直市は、掛合町青空市協議会の意向に沿って、小規模改修等を行いながら、当面は、現在の施設で運営する。

道の駅「掛合の里」活性化計画 計画図

