

会 議 録

会 議 の 名 称	第 5 回 行 田 市 産 業 交 流 拠 点 整 備 基 本 計 画 検 討 委 員 会
開 催 日 時	平 成 28 年 10 月 18 日 (火) 開 会 : 18 時 00 分 閉 会 : 19 時 30 分
開 催 場 所	産 業 文 化 会 館 2 階 第 2 会 議 室
出 席 委 員 氏 名	小 林 乙 三 (行 田 市 環 境 経 済 部 長) 飯 嶋 隆 夫 (行 田 フ ラ イ ・ セ リ ー フ ラ イ 友 の 会) 小 池 利 昌 (行 田 市 商 店 会 連 合 会) 戸 塚 昌 利 (NPO 法 人 行 田 観 光 物 産 会) 町 田 光 (NPO 法 人 魅 力 創 造 倶 楽 部) 大 篠 一 也 (埼 玉 県 行 田 県 土 整 備 事 務 所) 大 橋 菜 央 (リ ク ル ー ト じ ゃ ら ん 統 括 編 集 部) 堀 口 貴 子 (星 河 地 区 自 治 会 連 合 会) 大 澤 和 美 (長 野 中 学 校 PTA) 長 谷 川 浩 (農 業 従 事 者) 太 田 彰 (公 募 市 民) 吉 田 明 夫 (環 境 経 済 部 農 政 課 長)
欠 席 委 員 氏 名	大 野 真 理 ((公 社) 行 田 青 年 会 議 所) 西 田 信 子 (行 田 軽 ト ラ 朝 市 実 行 委 員 会) 泉 達 也 (関 東 道 の 駅 連 絡 会) 伊 藤 徹 哉 (立 正 大 学 地 球 環 境 科 学 部) 市 川 ひ ろ み (星 宮 小 学 校 PTA) 告 広 子 (公 募 市 民) 岩 田 樹 一 良 (総 合 政 策 部 企 画 政 策 課 長)
事 務 局	商 工 観 光 課 : 柿 沼 産 業 振 興 推 進 幹、赤 城 主 事、西 山 主 事 ラ ン ド ブ レ イ ン 株 式 会 社 : 石 村、福 島
会 議 内 容	・ 議 事 1) 施 設 機 能 の 確 認 に つ い て 2) 管 理 運 営 手 法 の 比 較 ・ 確 認 に つ い て ・ そ の 他
会 議 資 料	・ (資 料 1) 次 第 ・ (資 料 2) 第 4 回 委 員 会 を 踏 ま え た 施 設 機 能 の 意 見 集 約 案 ・ (資 料 3) 管 理 ・ 運 営 手 法 の 比 較 ・ (資 料 4) エ リ ア 別 運 営 管 理 手 法
そ の 他 必 要 事 項	・ 傍 聴 者 9 名

発 言 者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
事務局（柿沼）	開会 資料確認
	各委員からの近況報告
小林委員長	議題1）「施設機能の確認について」説明をお願いします。
事務局（赤城）	資料説明（資料1）
小林委員長	ご意見あるか。
長谷川委員	前回話に出た、加工体験ができる施設が抜けていないか。
事務局（赤城）	アグリパークの加工品キッチンと体験キッチンというのがある。2か所に分散した形になっている。
太田委員	トイレや施設の具体的な規模は今後ということによいか。
小林委員長	はい。 議題（2）「管理運営手法の比較・確認について」説明をお願いしたい。
ランドブレイン （石村）	資料説明（資料3,4）
小林委員長	質問も含め何かあるか。
長谷川委員	前回、事務局からPFIと民間の活力を活用するという話があったが、例えば県内で道の駅に関わらずPFIで実際に立ち上げたものはあるか。
事務局（赤城）	平成9年に、「アグリパークゆめすぎと」がPFIで行っている。
ランドブレイン （石村）	事業者を決めるときは、PFIの導入が可能かという調査を行い、可能であれば、事業者に手を挙げていただき参画してもらうことが多い。
戸塚委員	ウェルカムエリアはPFIではやり手がないと思う。指定管理になるのではないか。
事務局（赤城）	ウェルカムエリアだけでPFIでやろうとするとできないと思うが、施設全体として考えた場合にPFIの可能性があるとということで載せている。
長谷川委員	BOO方式は、PFIとは違うのか。
事務局（赤城）	PFIの手法のひとつにはなっているが、最終的に施設の所有権を民間がもつ形になる。PFIの契約期間が終わる2、30年後に道の駅ではないものになる可能性があるため、この方式で道の駅を運営している事例は国内にない。

	<p>期限付きの公共施設を整備する場合などに用いられる PFI の手法である。</p>
大橋委員	<p>運営のことを考えた時にどこと組むのかが大事になってくると感じた。</p> <p>千葉県の道の駅保田小学校は(株)共立メンテナンスが入っている。ここはビジネスホテルや旅館系も運営しているが、日本の現風景をテーマパーク化することに長けた民間事業者だと思っている。小学校をリノベーションし、小学校の昭和観をうまくテーマパーク化しており、入った瞬間に他との違いが分かる施設で、思わずどこの運営なのか聞いてしまった。聞きたくなるくらい完璧なコーディネートであった。PR も上手で元の施設を残しつつテーマパーク化している。新しく作るのではなく施設を生かしていくということも大切である。</p> <p>自分たちのテーマにあった民間事業者の選び方が大事になると思っている。</p>
町田委員	<p>今回は説明ということで、その中に皆さんの意見が入り、今後絞られていき、新たなものは反映していくことでよいのでは。</p>
小林委員長	<p>今後サウンディング調査等をしながら話を聞き、やり方など皆さんのご意見を聞いていく。今後発展させるために、様々な内容を分割してチェックしていただく。</p>
太田委員	<p>ここに書いてあるものを想像したら、かなり大きなものになると思う。資金がすごくかかる。肥大すぎる気がする。</p>
飯嶋委員	<p>管理運営手法の①～③は最初から考えていないということだと思うが。</p>
小林委員長	<p>直営はないと思うが、手法として並べているだけである。</p>
長谷川委員	<p>用地買収は市が行うと考えてよいか。</p>
小林委員長	<p>とりあえず市で行う。その後売却や賃借を想定している。</p> <p>できればそのあたりの話についても皆さんにご意見を聞いて、その内容を反映していきたいと思っている。</p> <p>質問はないか。</p>
大篠委員	<p>行田市で PFI をやったことはあるか。</p>
事務局（赤城）	<p>ない。検討しているのをも含めても、この事業しかない。</p>
小林委員長	<p>ランドブレインさん補足はないか。</p>

<p>ランドブレイン (石村)</p>	<p>最近では民間を活用することが主流となっている。運営に関しては民間が行った方が集客ができ、行田市においては産業交流拠点なので民間施設をどれだけ作れるかがポイントになる。PFIは民間が収益を得られるようにしないと行かない。アグリパークなどうまく活用し、施設の配置や運営管理など検討していく必要がある。</p>
<p>太田委員</p>	<p>候補地は地理的条件がよい。近くには熊谷のスタジアムもあるので、年間の利用者はかなりの数になると思う。そのような人達をいかに自然に中に入れられるような施設にすることが大事になってくるので、そこを重点的に話した方がいい。</p> <p>施設を作るには膨大なお金がかかる。企業が出店したくなるような条件を考えなくては行かない。民間は利益が見込めなければ来ない。</p> <p>今後人口は減少していき、若者は便利なところに出て行ってしまふ。生活するには魅力ある場でないと定着しない。</p> <p>例えば、トイレは24時間対応になっているが、一部は有料のトイレにしてもよいのではないかな。</p>
<p>飯嶋委員</p>	<p>資料に事例が出ているが、実際どういう運営方法になっているか。</p> <p>全体として運営する会社がひとつあり、そこが中のテナントなどを募集して家賃をとる形なのか、もしくは地元の事業者が出資金を集めて会社を作っていくのか。どのような方法なのか詳しく聞きたい。</p>
<p>事務局 (赤城)</p>	<p>道の駅とみうらは、地元の方と手を組む形で、第三セクターの株式会社とみうらが行っている</p> <p>中にはアイスクリームショップやレストランなどがあるが、テナント方式になっているのか分からない。</p> <p>道の駅田園プラザ川場では第三セクターを立ち上げて、そこが直営で行っているため、テナントは入っていないと思う。</p>
<p>戸塚委員</p>	<p>よっぽどのことがない限り、場所は決定なのか。熊谷市が近くに先につくるといふ話があるが、大丈夫か。</p>
<p>小林委員長</p>	<p>昨年度の調査結果より分析した結果、一番いいのはあそことなっている。先に熊谷市が建てるかも知れないが、全く性質が違ふ。また、整備まで時間がかかりそうだと聞いている。</p>
<p>町田委員</p>	<p>他の道の駅を参考にしても行田市の参考にはならないと思っている。</p> <p>どうやって民間を誘致するかが勝負だと思っている。いかに周辺で開発</p>

	<p>できる土地に民間企業が入ってこられるか。</p> <p>行田市にできたから寄ってみたいではなく、ふらっと来たくらいのイメージで十分だと思う。何かを作ったから来るというより、行田市だからどうしなくてはいけないかを考えていかないと、経営的には成り立たない。</p> <p>熊谷市や羽生市に道の駅ができようが関係はない。あとは集客力や何を組み合わせるのか、どこを誘致してくるのが一番大切であり、その後にできることが広がっていくのではないのか。行田市自体に核なるものがないので、行田市としての道の駅の形を作っていくことを考えた方がよい。</p> <p>125号のバイパスは通過地点だが、それだけ車が通っているので行田市としてうまく利用して、どのように集客していくのか考えていくと観光にも繋がり活性化にもなる。</p> <p>民間部分と公的部分について表として表記することにより、道の駅のイメージとして最初から考えられるのではないか。</p> <p>そうすれば「この部分は指定管理にする」など、形が見えてくるのではないか。</p>
小池委員	<p>町田さんの意見と同感だが、核になる企業がその場に工場を持ってきて工場見学をさせ、お菓子など特徴あるものを出した方がよいのではないのか。地元企業にしても第三セクターにしてもお金を出すところがあるのかどうか。一番基本となる問題が語られていない。どうしたらペイできるかなど、突っ込んで検討しないとまらない。</p>
小林委員長	<p>前回までの検討で機能としての道の駅や、それ以外にクリニックモールなどを配置し、相乗効果で集客できればよいと考えている。</p> <p>儲からないと思った企業は来ない。ファーストフードなどは目を付けるのではないかと考えている。</p> <p>そのような中で、管理手法についていろいろ説明をさせていただき、この先どのような手法でやっていくのかをこれから見出していく段階である。</p>
小池委員	<p>どういうところなら、企業が来るかなどの提案はないのか。</p>
小林委員長	<p>まだこれからである。基本計画を作って、それを元に個々に企業をあたっていくのがこれからの流れである。</p> <p>大きな構想を作ったので、その中でより現実的に何がいいのかを決めていく。管理運営会社などこれから具体化していく。</p>

小池委員	形をつくったうえで出てくる企業があるのか。
小林委員長	<p>形はあくまでフリーである。市からこういう物だという押しつけはしない。あくまで自由で、やりたいものがあればお任せしていく。</p> <p>今日は前回までの取りまとめをして、管理手法の確認していただくことが目的である。</p> <p>これを踏まえ、これからつくる基本計画に反映していきたい。</p> <p>意見も出尽くしたようなので、これで閉会とする。</p>
事務局（柿沼）	事務局より事務連絡。
事務局（赤城）	次回 11 月を予定しているが、未定である。追って通知をする。
	チェックアウト
町田委員	<p>道の駅に大きな企業が来てくれれば思っている。</p> <p>土地も利回りしない市町村は珍しいと思っている。行田市 of 価値が上が り地主が資産運用や空き家を利用できるような形につなげていきたいと 思う。</p>
堀口委員	<p>始めて聞く言葉も多く理解することも難しいが、これからできる道の駅 の場所はその場所であってほしい。羽生インターから秩父の間の休憩所と してはよいと思っている。行田市が盛り上がればよいと思う。</p>
大澤委員	近所なので、早くできるようにこれからも参加していきたい。
長谷川委員	<p>秩父から 140 号を走ってきて、花園のような集客施設等があるとみんな が寄ると感じた。いずれ道の駅が出来たときに、自分のお店も参加でき るようにしていきたいと思っている。</p>
大篠委員	<p>いい部分を取り次いで、行田市 of 独自色が出せるように会議の中で皆さ んのご意見を出していけば、よりよいものができるのではないかと思う。</p>
大橋委員	<p>行田市としての魅力が分散しているとの話があったが、他の観光施設を みていると、「○○の里」というように、言ったもの勝ちみたいなどころ がある。認識がなくても言い切ることで魅力として定着していくことがあ り、外の方が行田市 of 魅力に気づくこともある。第三者に見てもらおうこと でどの魅力が一番よいのか、研究材料になるのではないか。</p>
戸塚委員	どこにでもあるのではなく、理屈とかではなく他にはない物ができてい けばよいと思っている。

小池委員	<p>どのようにすれば魅力あるものができるのか、これを考えていかないといけないが、財政を考えなくてはいけない。</p> <p>魅力の点について、自分たちで見つかるのか。企業に託してもいいのか、企業がくるのか。どのようにしたら魅力ある集客力のあるものをつくれるのかが、キーポイントだと思う。ぜひ魅力を見つきたい。</p>
飯嶋委員	<p>採算に合わないからとはじいていくと、殆どなくなってしまうと思うので、皆さんで一坪ショップやテナントができればよいと思ったが、実際にはないということで残念である。</p> <p>やってみたいという物が実現できたらよいと思う。</p>
吉田委員	<p>施設機能についてある程度まとまったので今後イメージができると思う。次回もイメージを膨らませて参加したいと思う。</p>
太田委員	<p>これはテーマパークである。何もないところから追及していくので難しい。60代世代だと新聞を読むが10代、20代は読まない。</p> <p>若者にひとつの商品を気に入ってもらえれば、ネットやSNSでパッと広がる。新聞には書いてないが、ネット上で広がる。これをうまく使っていけば違った面も出てくるのではないか。もう一面もあり、若者は無駄なものには金を使わないが興味のあるものには投資する。</p> <p>今の道の駅は空気がきれいである。山があり谷あり吊り橋あり、観光とってみんな寄ってくれる。ここは平坦の何もないところに作るのだから、何をしようかということが必要だと思う。</p>