

美里町産業活性化拠点施設基本計画の概要

基本計画書の目次

- 1 背景と目的
- 2 現況把握及び課題の整理
 - 2-1 社会経済状況の現状把握と課題の整理
 - 2-2 活性化拠点施設に関する情報収集、
現況把握と課題の整理
 - 2-3 先進的施設のトレンド把握
 - 2-4 上位関連計画における活性化拠点施設の位置づけ
- 3 分析評価
 - 3-1 分析評価の概要
 - 3-2 消費者ニーズ調査
 - 3-3 生産者ニーズ調査
 - 3-4 市場分析（SWOT分析）
- 4 活性化拠点施設の計画理念
 - 4-1 活性化拠点施設の計画理念
 - 4-2 施設コンセプトの検討
- 5 整備計画
 - 5-1 整備・運営方針
 - 5-2 導入が考えられる役割・機能の検討
 - 5-3 施設規模の検討
 - 5-4 立地場所の選定
- 6 管理運営
 - 6-1 整備手法の検討
 - 6-2 管理運営主体の検討
 - 6-3 管理運営方式の検討
 - 6-4 今後取り組むべき事項の整理
- 7 基本計画策定の経緯

1. 背景と目的

人口減少社会の到来、少子高齢化の急速な進行、不安視される社会保障制度、エネルギーや食料自給の問題など、地方を取り巻く社会経済情勢は、産業・経済、福祉、教育など各般にわたって構造的な変化が生じ、先行きの不透明感がより一層強まっています。

また、平成26年5月に発表された民間研究所の報告書、いわゆる「増田レポート」を発端に、人口減少問題が全国レベルで大きく焦点化され、同時に「地方消滅」論、「自治体消滅」論によって、大きなショックと不安を抱いたところです。

国の地方政策については、「地方の時代」、「地域活性化」、「地域再生」など、その名称を変えながらも、いつの政権においても国の重要政策とされてきましたが、政府が打ち出した「地方創生」においては、地方における雇用創出、消費喚起、地域産業の活性化など、経済成長戦略の強化が重点的な課題に位置づけられています。

そのような背景の中、平成26年度に「美里町産業活性化戦略会議」を設置し、美里町の産業のあるべき姿や理想像などについて、意見集約を行っていただくとともに、平成27年度においては「美里町産業活性化拠点施設整備検討会議」を設置し、拠点施設のコンセプトや導入施設・機能など、具体的な内容について検討を進めてきたところです。

美里町産業活性化拠点施設は、本町が持つ潜在的な機能と価値を再認識し、ヒトの流れを変え、モノの流れを変え、生産・流通・販売の流れに変化を生む新たなプラットフォームを形成することにより、地域経済の持続的な発展と好循環の実現を目指すものです。

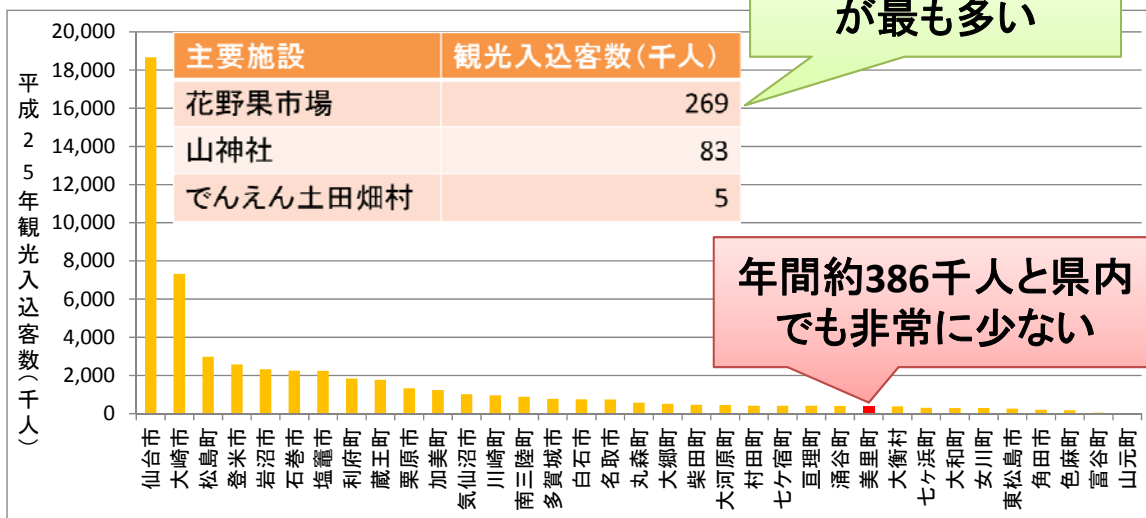
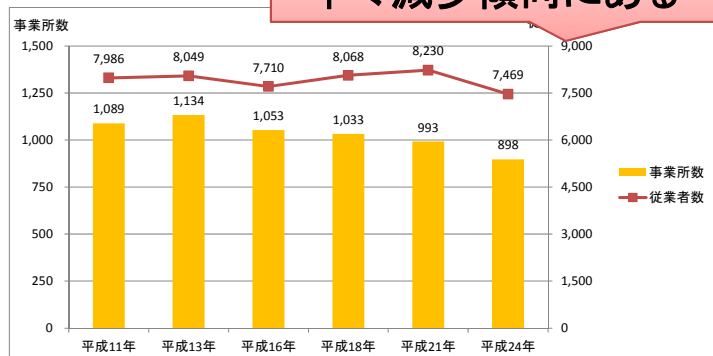
2. 現状把握及び課題の整理

2-1 社会経済状況の現状把握と課題の整理①

■ 社会経済動向

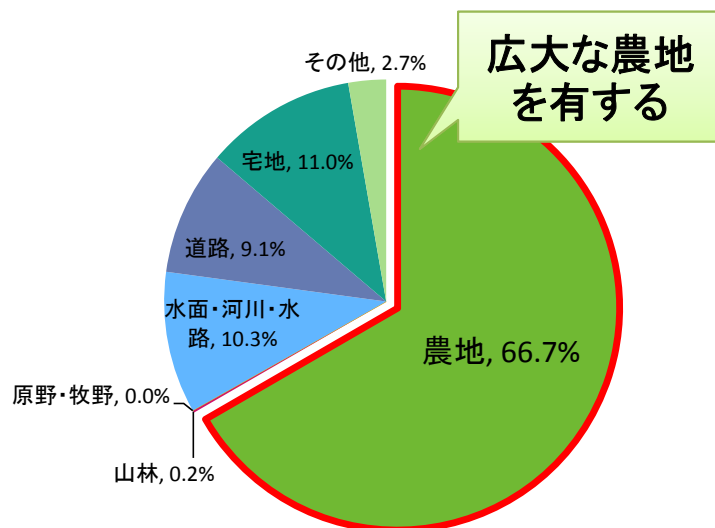
最新データ及び要因

町内の経済活動が
年々減少傾向にある

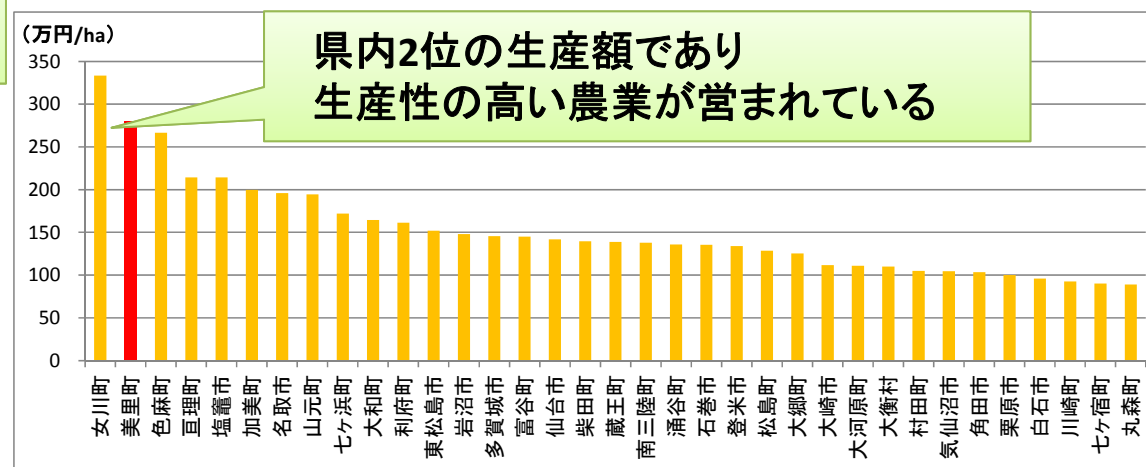


資料:平成25年観光統計概要

▲平成25年観光入込客数ランキング



資料:平成26年宮城県統計年鑑2014



資料:宮城県統計年鑑および農林業センサス(2010)

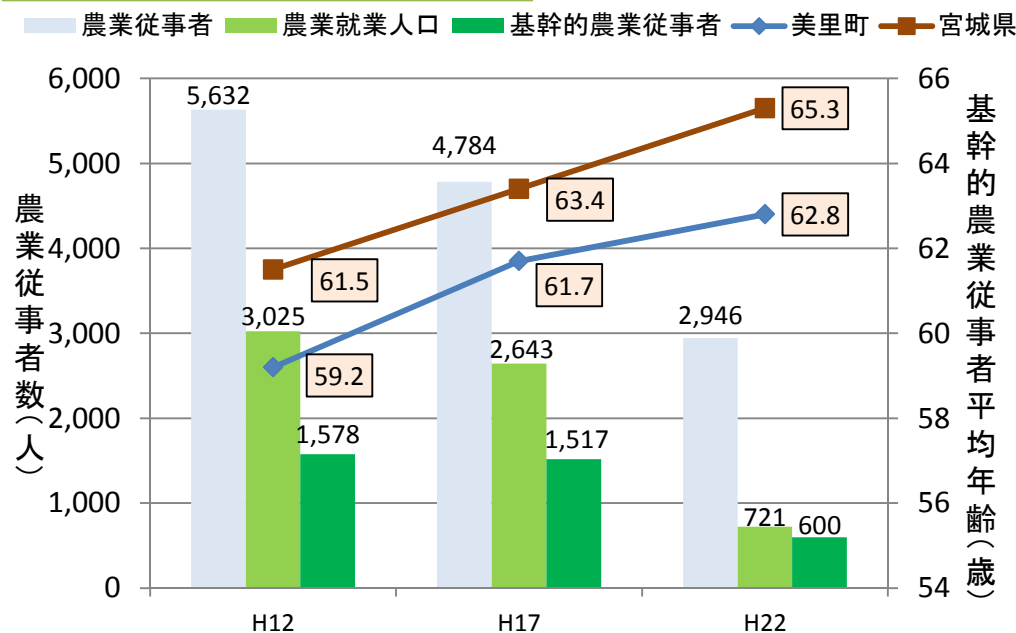
▲経営耕地面積当たり生産額ランキング(平成20年)

2. 現状把握及び課題の整理

2-1 社会経済状況の現状把握と課題の整理②

■ 農業

データに基づく整理



資料:農林業センサス

定性的な整理

- ・ 米価下落、貿易自由化など、将来の農業生産が予測困難に
- ・ 高度に発達した流通システムにより、域内への流通が困難に
- ・ 特産品の開発に取り組むがまだ実っていない

農業従事者の高齢化

- ・ 基幹的農業従事者の平均年齢がH22年で62.8歳。現在も高齢化が進行中

農業従事者の減少

- ・ 高齢農家の担い手不足等により農業従事者がH22年ではH12年に比べて約半数に減少

農作物の生産量の低下 休耕地の増加が懸念

- ・ 高齢化、従事者の減少により生産品目及び生産量の減少が懸念

美里町の基幹産業「農業」 の衰退

2. 現状把握及び課題の整理

2-2 活性化拠点施設に関する情報収集、現況把握と課題の整理①

・ 国土のグランドデザイン2050

◆ 拠点施設の位置づけ

- ・ 地方圏域においては、「小さな拠点」を中心としたまちづくり施策が打ち出ている。
- ・ 小さな拠点は、小学校区など複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で分散している様々な生活サービスや地域活動の場などをつなぎ、人やモノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくる取り組みとなっている。



資料:国土交通省ホームページより

2. 現状把握及び課題の整理

2-2 活性化拠点施設に関する情報収集、現況把握と課題の整理③

・ 既存施設の現状

1) 農産物直売所

南郷地域：「花野果市場」

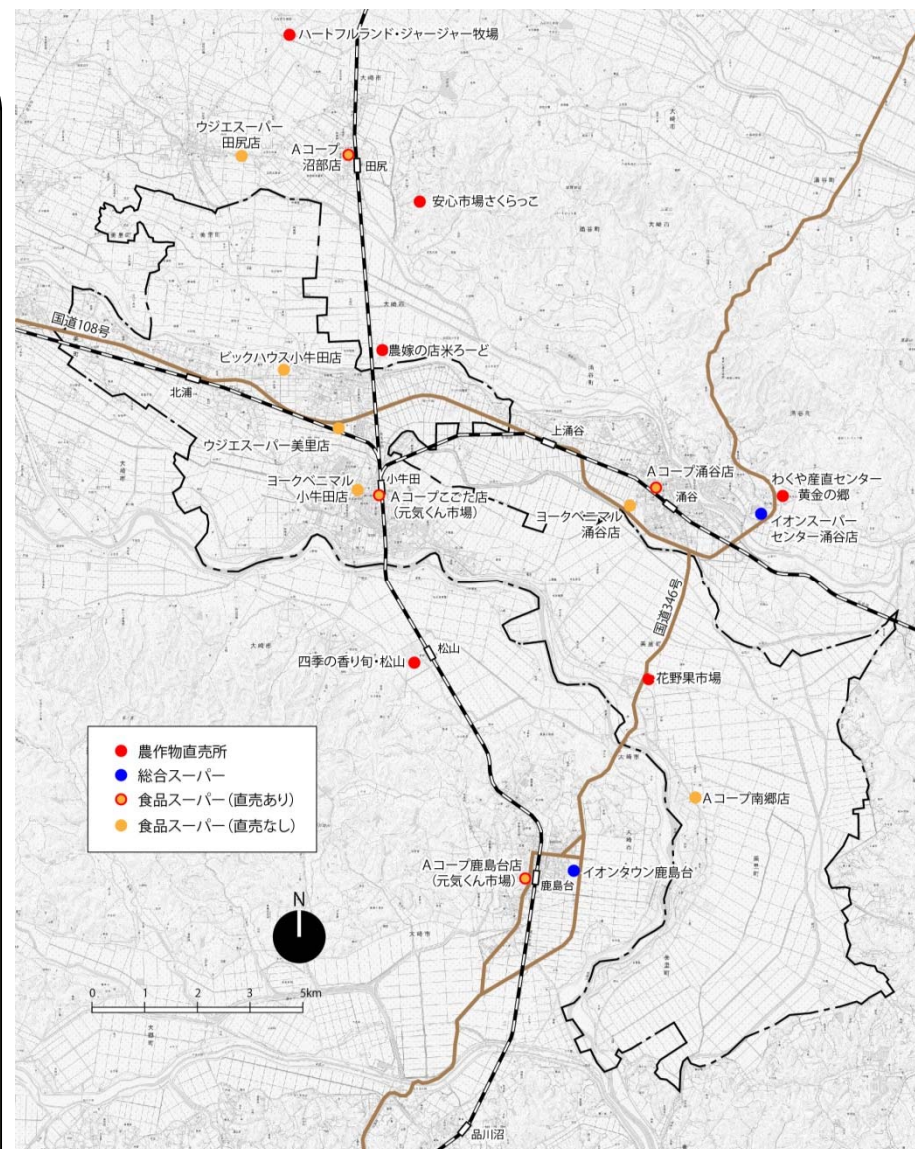
- ・ 各種特産品や加工品など扱う
- ・ 農家レストラン「はなやか亭」が併設
- ・ 同施設は大崎圏域で第3位の入込数

小牛田地域：「Aコープここた店」

- ・ 元気くん市場を運営

2) その他の関連施設など

- ・ 駅前公園及び商工会館前において5月から10月までの毎週日曜日に「ここた朝市」が開催
- ・ 4か所の食品スーパーマーケットがあり、町民の日常的な買い物の場となっている。
- ・ 大崎市古川、涌谷町にイオン系の総合スーパーマーケットが立地



▲農産物直売所及びスーパーマーケットの立地状況

2. 現状把握及び課題の整理

2-2 活性化拠点施設に関する情報収集、現況把握と課題の整理③

(1) 「美里ブランド」の不足

- ・全国的な知名度を持つ、特化したブランド品を開発するには至っておらず、企画開発機能を強化する必要がある。

(2) 地産地消機会の不足

- ・本町の人口が集積する小牛田地区においては、専用施設としての農産物直売所は無く、居住者が地元農産物を購入する機会が限定されている。

(3) 農業の停滞・後継者問題

- ・担い手となる農家や農業従業者数が急速に減少しつつあり、基幹産業としての農業の継承が懸念される。

(4) 交流人口の停滞

- ・市町別の観光客入込数は低迷し、潜在的な観光需要を十分に生かされていない。
- ・新たな観光振興策の取組を検討していく必要がある。

(5) 商業機能の不足

- ・美里町には、総合スーパーマーケットの立地がなく、小牛田地域では付加価値商品において、南郷地域では最寄り品、買回り品において、町外の商業施設に依存する状況となっている。

2. 現状把握及び課題の整理

2-3 先進的拠点施設のトレンド把握

集客性や評価の高い既設の拠点施設(道の駅)の立地特性や施設内容、運営方式等を把握

- ・県内及び県外の優良な事例を選定
- ・ゲートウェイ型、地域センター型として特色ある施設・運営内容がみられる施設を選定
- ・国土交通省により「全国モデル」「重点」「重点候補」施設として選定され、主に農業を中心として、産業や観光振興を展開している施設を選定

	施設名称	所在	設置・運営	選定の視点
県内	あ・ら・伊達な道の駅 (重点施設)	宮城県 大崎市	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ型 国交省選定「重点」施設 有名ブランドの希少店を導入
	上品の郷	宮城県 石巻市	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ・地域センター型 温泉併設。ネットによる生産履歴等情報を提供
県外	遠野風の丘 (全国モデル)	岩手県 遠野市	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ型 観光やふるさと納税制度等を総合案内
	もてぎ (全国モデル)	栃木県 茂木町	公設民営 (3セク)	地域センター型 農家から柚子を全量買い取り、オリジナル商品化する産業拠点
	川場田園プラザ (全国モデル)	群馬県 川場村	公設民営 (3セク)	ゲートウェイ型 観光協会スタッフ常駐。園内での果物狩りや体験プログラムを充実
	内子フレッシュパークからり (全国モデル)	愛媛県 内子町	公設民営 (民間)	地域センター型 ITによる鮮度管理、加工商品の開発等により、町内農産物の15%を販売
	あおき (重点施設)	長野県 青木村	公設公営 (村)	ゲートウェイ型 体験館を併設し、体験学習旅行等の交流拠点として活用
	どんぐりの里いなぶ (重点施設)	愛知県 豊田市	公設民営 (民間)	ゲートウェイ型 温泉併設。観光、地方移住の窓口機能を設置
	クロスロードみつぎ (重点施設)	広島県 尾道市	公設民営 (民間)	地域センター型 地元高校と連携し、六次産業化等を展開
	いちごの里よしみ (重点候補施設)	埼玉県 吉見町	公設民営 (民間)	地域センター型 「吉見いちご」を中心に農産物のブランド化・六次産業化

物産・農産物直売所

- 鮮度保持
- 認証制度
- 加工品の開発・販売
- 有名テナント

飲食施設

- 地場産をいかした食事処
- 手作り工房
- 地元高校との連携

観光施設等

- 温泉保養施設
- 体験教室・体験農園等
- 文化施設等
- 公園
- 観光案内所

2. 現状把握及び課題の整理

2-4 上位関連計画における活性化拠点施設の位置付け

・ 美里町総合計画・美里町総合戦略

【平成28年3月策定】

美里町総合計画における「将来像」

心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、
にぎわいのある、生き生きとした
暮らしができるまち

- ・心豊かな人材を育む環境をつくります。
- ・地域産業の発展を推進し、にぎわいをつくります。
- ・だれもが生き生きと暮らせるまちをつくります。

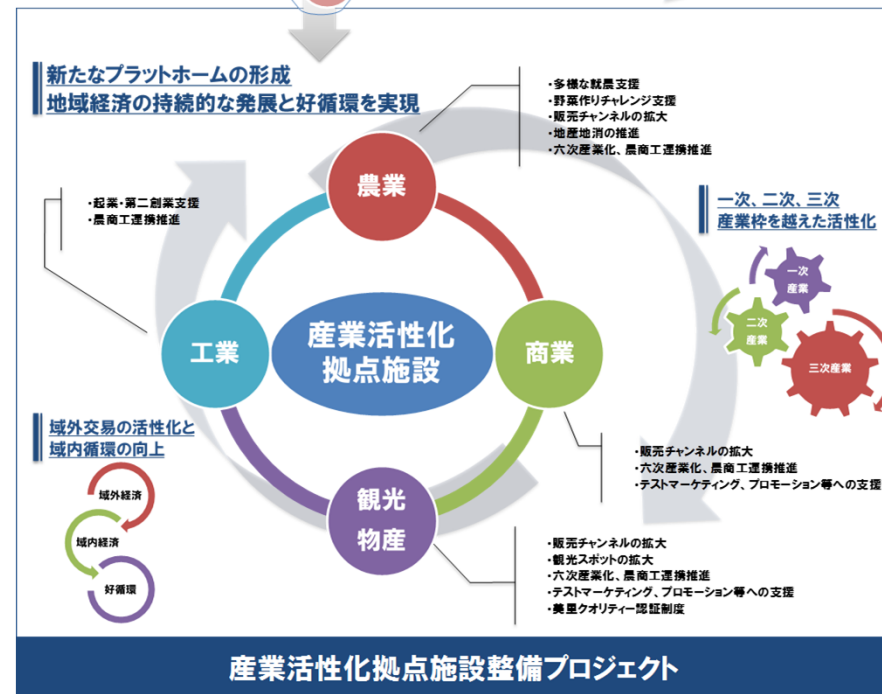
美里町における主要課題

「地域産業の発展と雇用の確保」
「人口減少の抑制と高齢社会への対応」
「子育て環境の整備」
「教育環境の充実と人材育成」

産業・経済基盤の確立
地域経済のプラットフォーム形成
付加価値の創出と所得向上の仕組みづくり

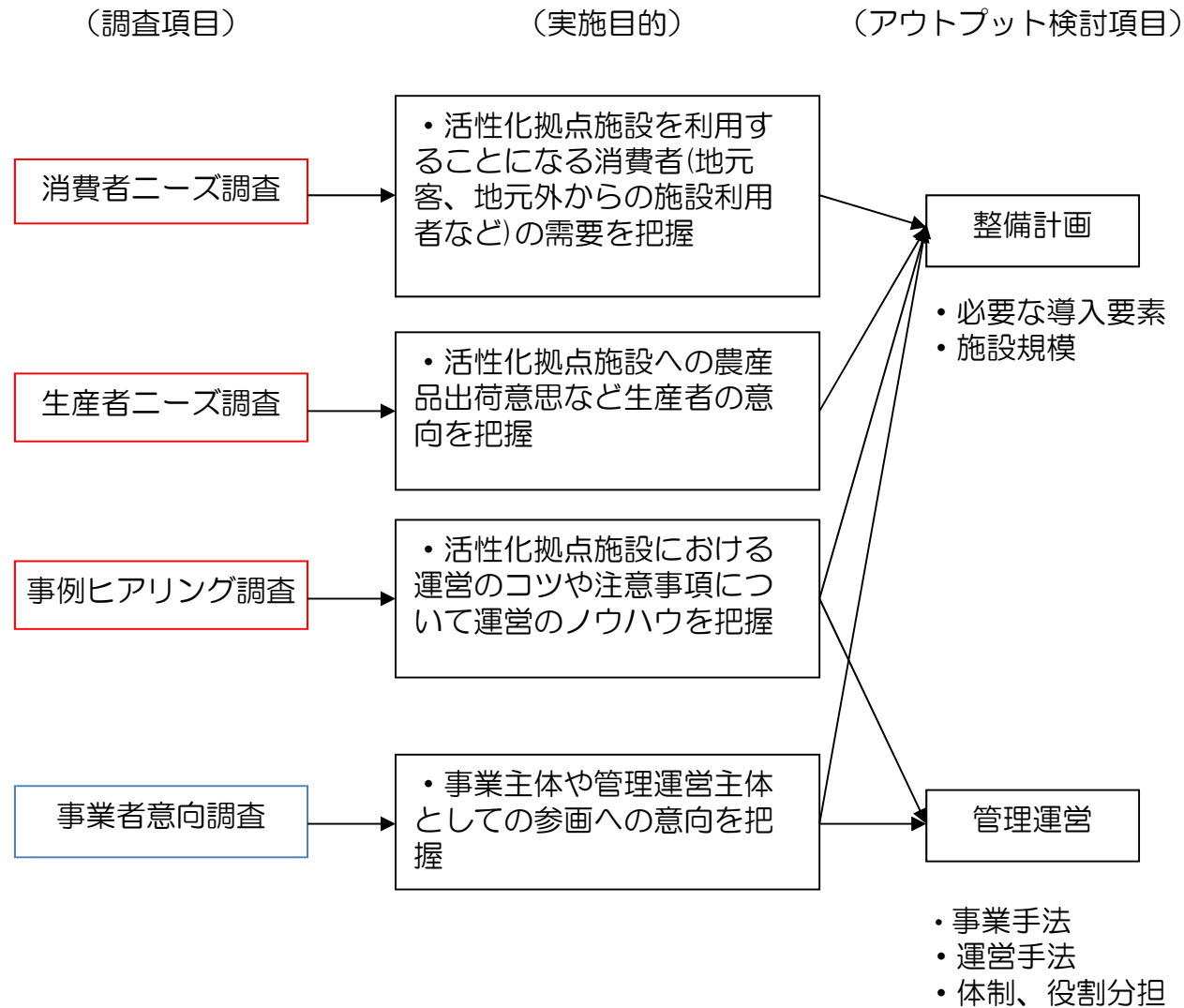
ASAHIプロジェクト

	人材育成プロジェクト	産地形成・創業 チャレンジプロジェクト	付加価値向上 プロジェクト
第一次産業	・集落営農組織法人化の加速 ・多様な新規就農者の育成及び支援（M字就農、二次就農）	・地域振興作物の絞り込み ・先進技術・機械・設備導入支援 ・契約栽培の促進 ・野菜作りチャレンジ支援 ・園芸産地の形成	・販売チャネルの拡大 ・地産地消の推進 ・六次産業化・農商工連携推進 ・新商品の開発支援 ・美里クオリティ認証制度
第二次産業	・ワンストップ相談窓口 ・小規模事業者の持続化支援 ・第二次創業支援	・ビジネスマッチングへの支援 ・産学共同開発などへの支援 ・新商品の開発支援	・六次産業化・農商工連携推進 ・美里クオリティ認証制度
第三次産業	・小規模事業者の持続化支援	・起業・第二創業支援	・販売チャネルの拡大 ・観光スポットの拡大 ・六次産業化・農商工連携推進 ・テストマーケティング、プロモーション等への支援 ・新商品の開発支援 ・美里クオリティ認証制度



3. 分析評価

3-1 分析評価の概要①



各種調査と検討項目の対応

3. 分析評価

3-1 分析評価の概要②

■消費者

区分	消費者ニーズ調査	
	地元住民アンケート調査	周辺住民アンケート調査
調査対象者	19歳以上の美里町在住者	20歳以上の仙台市、石巻市及び大崎市在住者
対象数	1,199人	—
回答数	1,156人	547人
実施方法	美里町総合計画策定に係る住民意向調査と併せて実施	WEBによる調査
主な内容	- 属性（居住地、年齢、性別） - 拠点施設ができた場合の利用可能性 - 拠点施設に期待する機能、サービス	- 属性（居住地、年齢、性別、同行人数） - 来訪目的地、立ち寄った場所 - 拠点施設ができた場合の利用可能性 - 拠点施設に期待する機能、サービス

■生産者

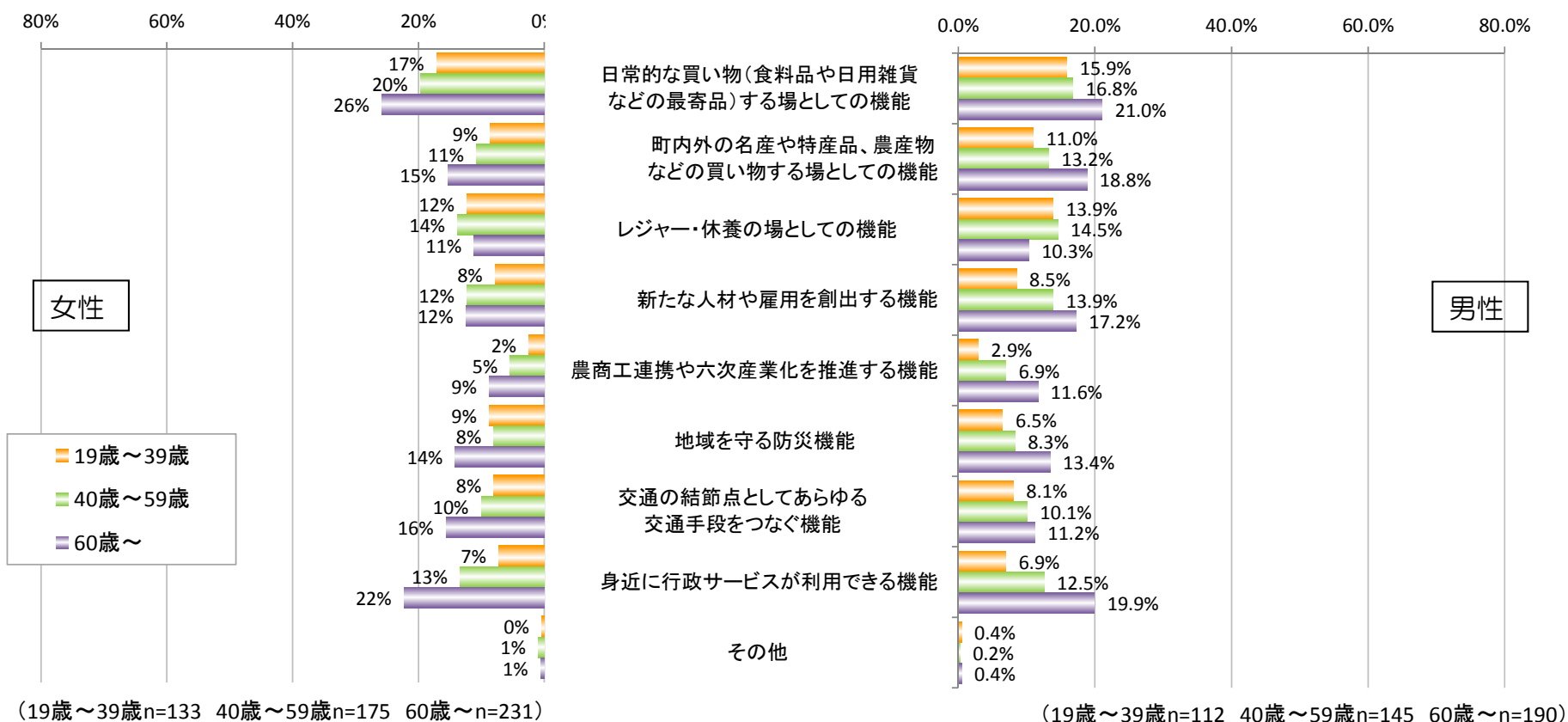
区分	生産者ニーズ調査	
	町内農家アンケート調査	町内商工業者アンケート調査
調査対象者	美里町内に居住し、JAみどりの実行組合に所属し、かつ、耕地面積が30アール以上の者	遠田商工会会員のうち、美里町内に事業所を有する会員
対象数	1,144人・法人	476事業所
回答数	467人・法人	67事業所
実施方法	JAみどりの実行組合経由で直接配付し、郵送により回収	遠田商工会経由で直接配付し、郵送により回収
主な内容	- 属性（居住地、年齢、性別）、参画可能性 - 拠点施設の出荷意向 - 拠点施設に期待する機能、サービス	- 拠点施設への関心、参画可能性 - 提供可能な商品、サービス - 拠点施設に期待する機能、サービス

3. 分析評価

3-2 消費者ニーズ調査①

・施設に必要な機能・サービスについて(地元住民アンケート調査)

・各年代、性別ともに「日常的な買い物」に関する機能・サービスを必要とする回答が最も多い。



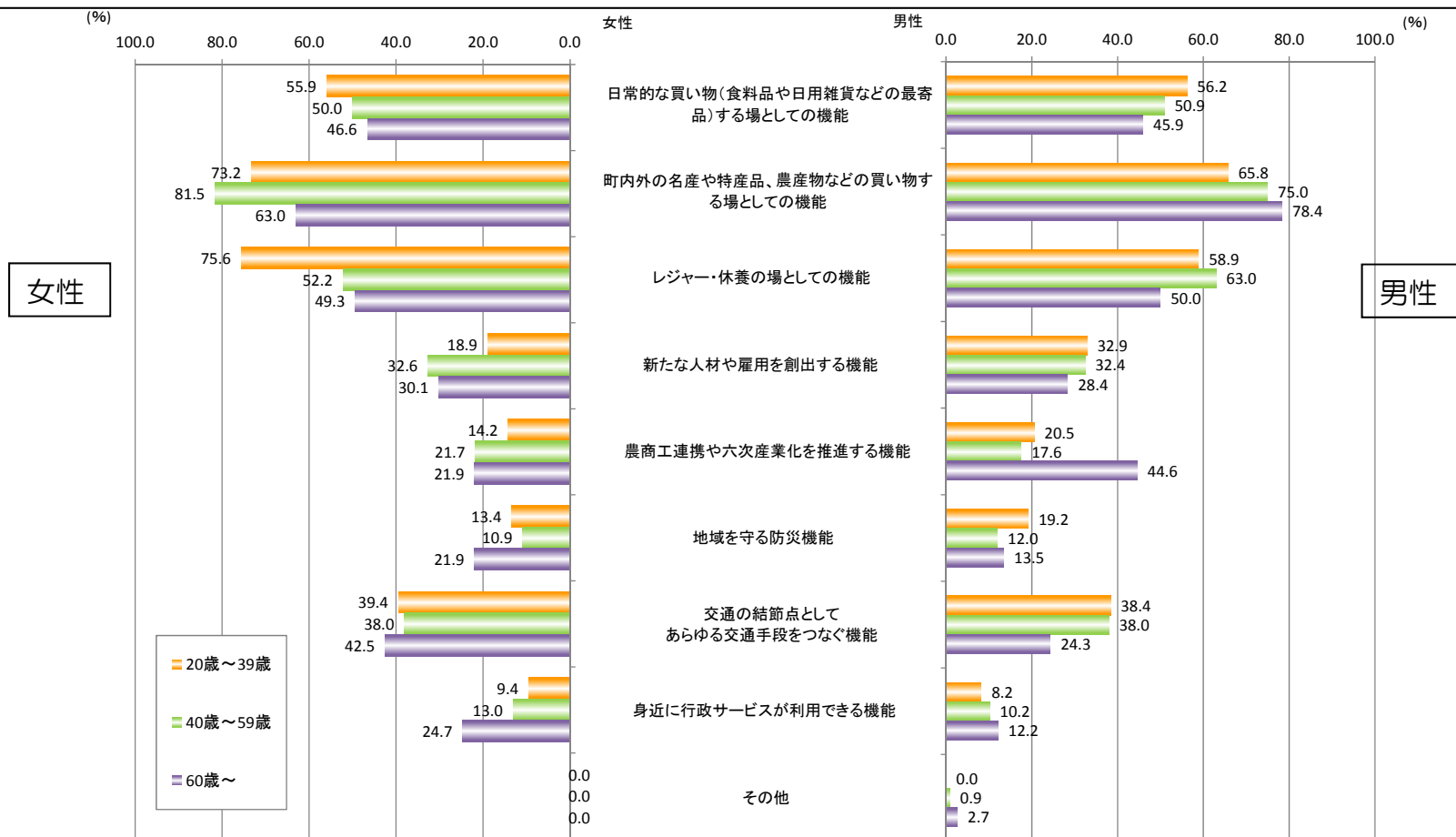
各回答構成割合＝選択項目の各年代回答数÷年代別有効回答数（全項目の回答数合計）

3. 分析評価

3-2 消費者ニーズ調査②

・施設に必要な機能・サービスについて(周辺住民アンケート調査)

- ・年齢、性別を問わず、「町内外の名産や特産品、農産物などの買い物をする場としての機能」が非常に高くなっている。
- ・女性の「20歳～39歳」では、「レジャー・休養の場としての機能」が最も高くなっており農産物直売所だけでは若い女性の層を取り逃してしまう可能性がある。
- ・「農商工連携や6次産業化を推進する機能」については「60歳以上」の男性からの要望が強い



(20歳～39歳n=127 40歳～59歳n=92 60歳～n=73)

(20歳～39歳n=73 40歳～59歳n=108 60歳～n=74)

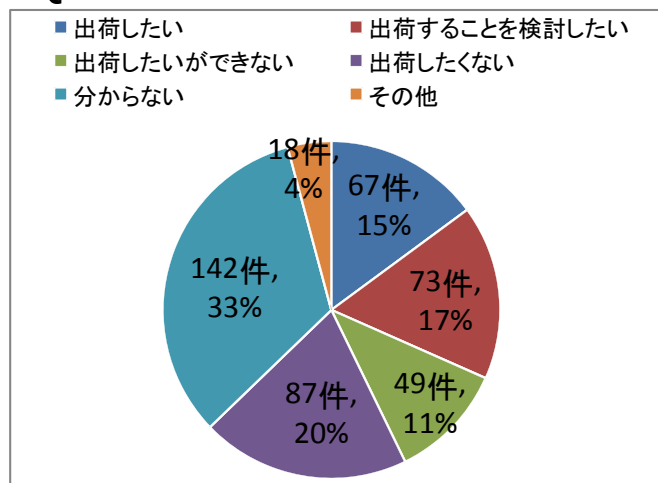
各回答構成割合＝選択項目の各年代回答数÷年代別有効回答数（全項目の回答数合計） 13

3. 分析評価

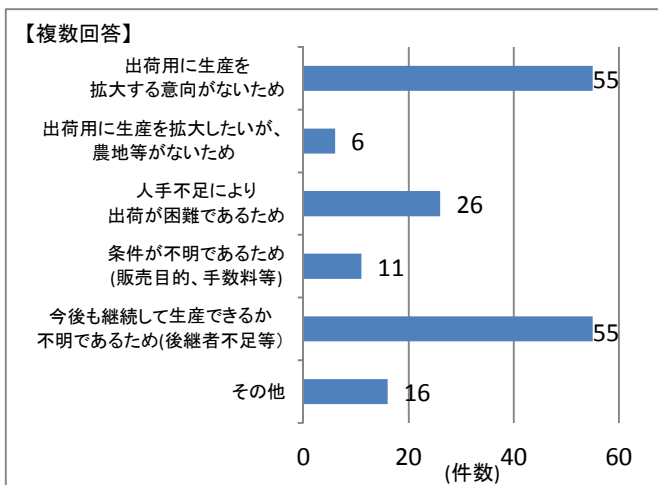
3-3 生産者ニーズ調査①

・町内農家アンケート調査

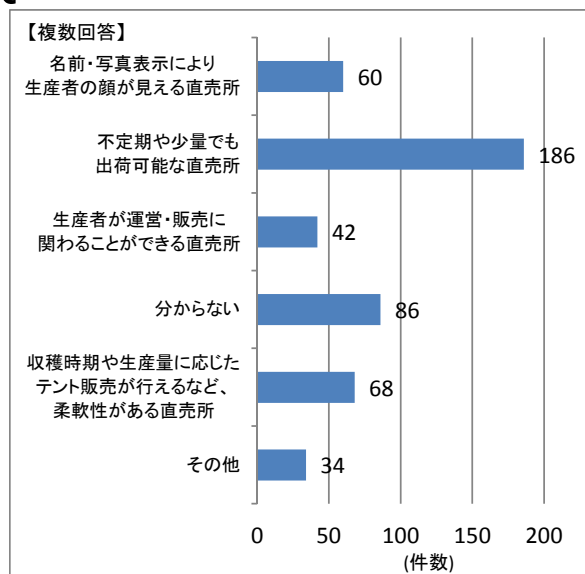
Q3.出荷意向



「出荷したいができない」「出荷したくない」理由

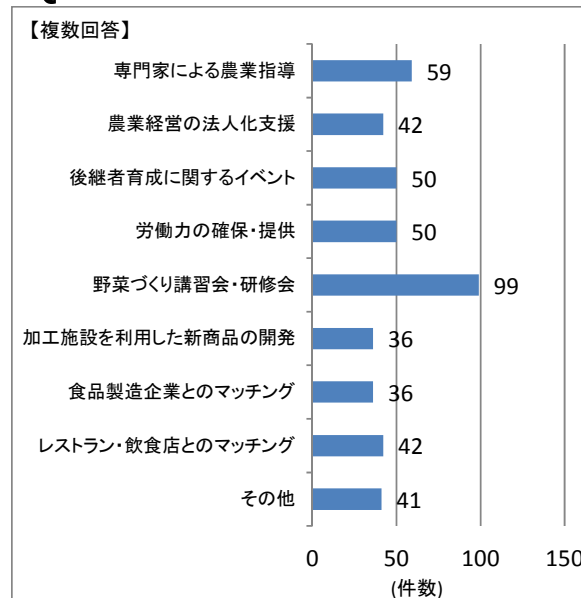


Q6.出荷したい直売所とは



・「不定期や少量でも出荷可能な直売所」に多くの回答が集まった。

Q10.直売所以外の期待



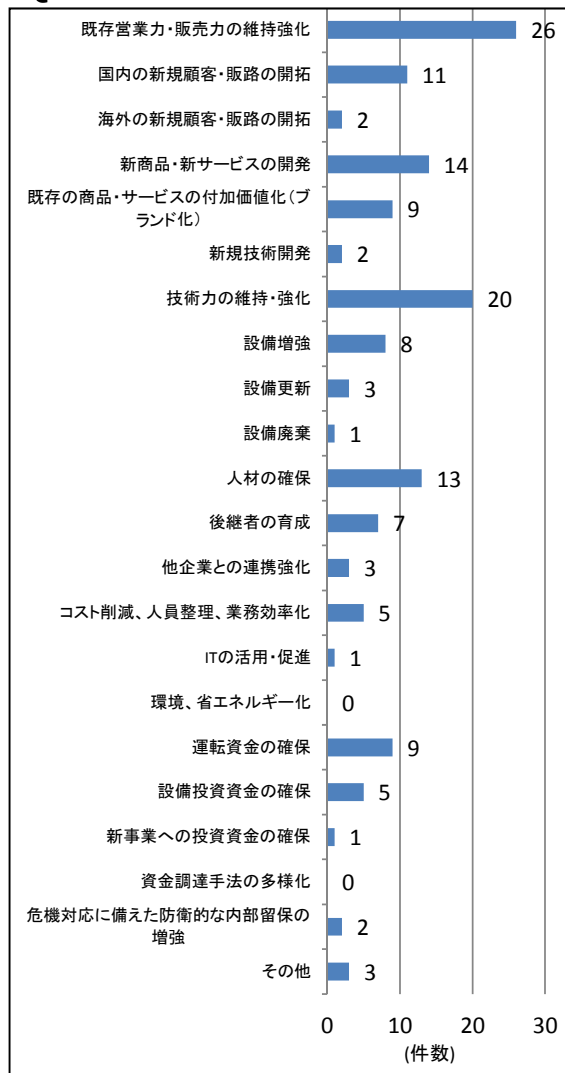
・「野菜づくり講習会・研修会」(99件)の回答が最も多い
・次いで「専門家の農業指導」(59件)、「後継者育成に関するイベント」(50件)、「労働力の確保・提供」(50件)が続く

3. 分析評価

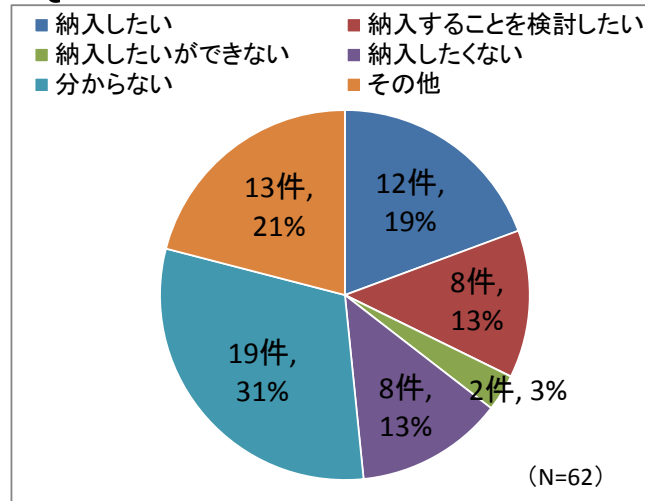
2-3 生産者ニーズ調査②

・ 町内商工事業者アンケート調査

Q6.経営課題

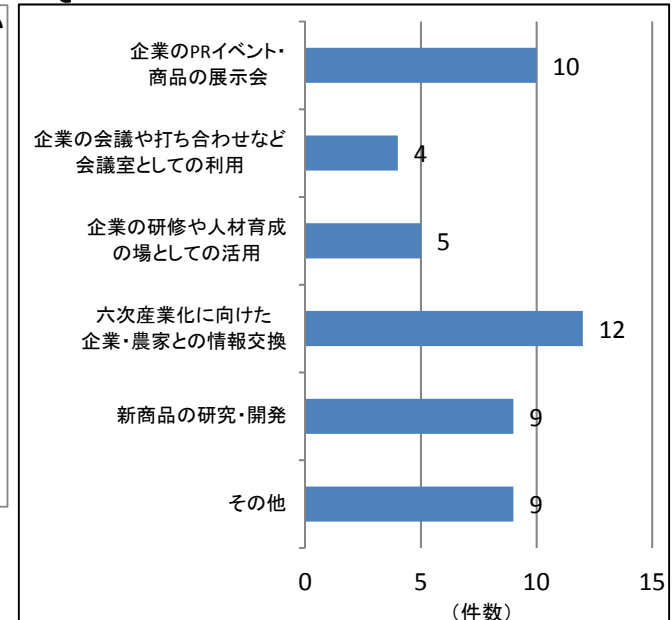


Q7.納入意向



・納入に積極的な回答は「納入したい」(19%)「納入することを検討したい」(13%)となっており、「納入したくない」(13%)、「納入したいができない」(3%)といった消極的な選択肢の回答数を上回っている

Q11.施設で行いたいこと



・「六次産業化に向けた企業・農家との情報交換」の選択肢が最も多く12件となっている
 ・次いで「企業のPRイベント・商品の展示会」10件、「その他」9件が続く

4. 活性化拠点施設の計画理念

美里町の現状と課題

- 人口減少、少子高齢化
- 宮城の食糧基地(米、野菜等)⇔ブランド不足
- 地産地消の場としては、「花野果市場」の1か所

- 特産品(バラ、梨等)のプロモーション不足
- 農業従事者の高齢化、担い手の不足
- 観光入込客数:年間39万人(H25)と少ない

上位・関連計画

○美里町総合計画・美里町総合戦略 (H28. 3策定)

将来像:心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、
にぎわいのある、生き生きとした暮らしができるまち

- 基本方向:
- ①教育環境の充実と人材の育成
 - ②地域産業の発展と雇用の確保
 - ③人口減少の抑制と高齢化への対応
 - ④子育て環境の整備

重点施策

「地域産業の発展と雇
用の確保」に向けて
ASAHIプロジェクト

拠点施設の位置付け

○産業活性化戦略会議【H26】

・生産・販売分野、人材の養成と育成、
核となる施設の必要性

「集まり(あ)～呼ぶ～」

「産業(さ)～売る～」

「人(ひ)～知る・学ぶ～」

3つの柱の視点に基づく取り組みで美里町
の全体の活性化へ

拠点施設の計画理念

○産業活性化拠点施設整備検討会議【H27】

設置目的: ヒト、モノの流れ、生産・流通・販売の流れを変える新たなプラットフォームの形成

あるべき姿: いつでも、笑顔で、活力にあふれ、
幸福(しあわせ)を実感する、産業(しごと)の創生
「Always」「Smile」「Active」「Happiness」「Industry」

整備・運営の基本的な考え: 機能の段階的拡充と農業を軸とした魅力の持続的な創出と発信

4. 活性化拠点施設の計画理念

■施設コンセプト①

○整備計画を策定するに当たって、戦略会議の意見から想定される役割・機能について、コンセプトテスト(グループインタビュー調査)を行い、施設コンセプトを検討する。

戦略会議の意見から想定される役割・機能の仮説

人が集まる拠点として

- ～住民をつなぐ～
 - ・新事業や新企業が挑戦できる環境
 - ・事業者が情報交換や交流できる環境
 - ・若者や育児ママが集える環境
- ～地域外の人を呼ぶ～
 - ・町の農産物や名物を販売できる施設
 - ・来町者の周遊地点の一つ(観光スポット)となる集客力のある施設
 - ・「安心安全の食糧基地」という、町の魅力を発信する機能

産業を創造する拠点として

- ～美里ブランドを作る～
 - ・「美里ブランド」を開発・加工する施設
 - ・「農商工連携」「医福食農の連携」「六次産業化」などに着目した連携の場
 - ・契約栽培の普及、促進
 - ・「美里クオリティー認証制度」の拠点
 - ・地産地消の推進
- ～美里ブランドを売る～
 - ・生産者と企業との連携、マッチングを行い商業の活性化を図る
 - ・テストマーケティング、プロモーション等への支援
 - ・多様な販売チャネルの開拓

人材を育成する拠点として

- ～まちの産業を知る・学ぶ～
 - ・新たな担い手の育成の場、事業の推進
 - ・経営や生産技術の研修
(新たに就農する人、野菜など新たな作物にチャレンジする生産者の支援)
 - ・町の産業を体験できる場
 - ・第二創業の支援
 - ・農業と工業、商業、観光の連携支援

グループインタビュー調査 (コンセプトテスト)

美里町産業活性化戦略会議の総括意見より



自分たちの開発した
商品を販売してみたい！

若い人たちが活躍できる場所



子供が安全に安心して遊べる施設



地産地消、美里町の安全な農産物を広めたい。



4. 活性化拠点施設の計画理念

■施設コンセプト②

○コンセプトテスト(グループインタビュー調査)を行い、施設に求められる役割・機能を具体的に把握し、施設コンセプトを検討する。



4. 活性化拠点施設の計画理念

■施設コンセプト③

○美里町の魅力・ブランドをもって、来訪者に対し「くつろぎ」と「ときめき」を与えたいとの思いを込めた。

美里町の魅力・ブランド
(自然、農産物、祭り 等)



「くつろぎ」
「ときめき」



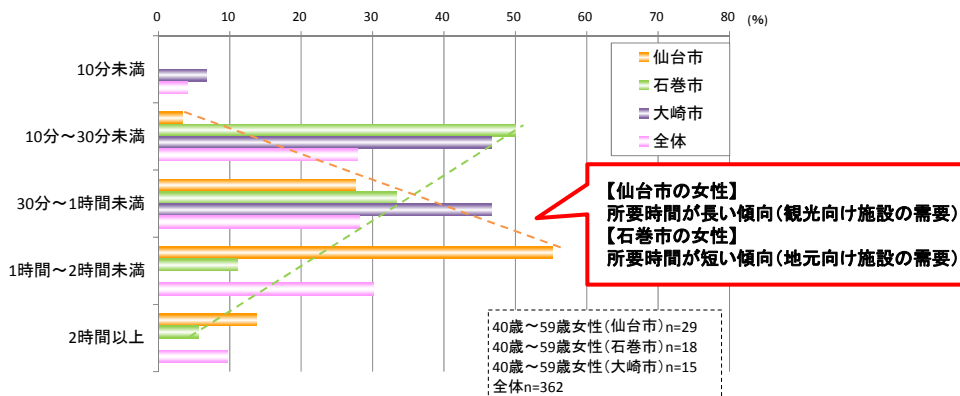
美里町産業活性化拠点施設の施設コンセプト

5. 整備計画

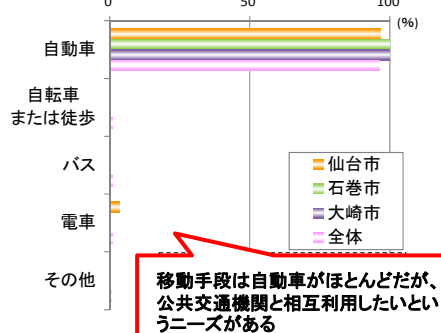
5-1 整備・運営方針①

- 施設コンセプトを実現するため、ターゲットの特性を踏まえて、機能導入方針を検討することが重要である。
- 自主・自立かつ持続的な施設運営及び周辺商業施設との住み分けを図るためには、「価格」ではなく「価値」を重要視する必要がある。
- 価値競争を想定した上で、その消費特性からにぎわいを創出する。
人が集まることにより生み出される価値やサービスを通じて、消費が喚起されと考える。
- アンケート調査結果を分析し、主に女性層が自然と集まるような機能・サービスを把握する。

自宅から拠点施設への所要時間



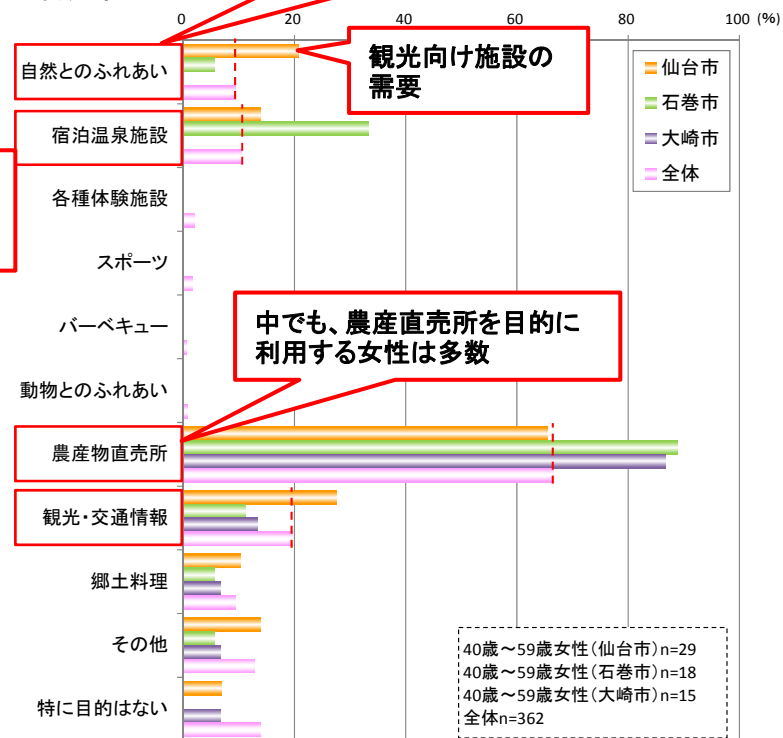
移動手段



利用しやすいと思う場所



利用目的

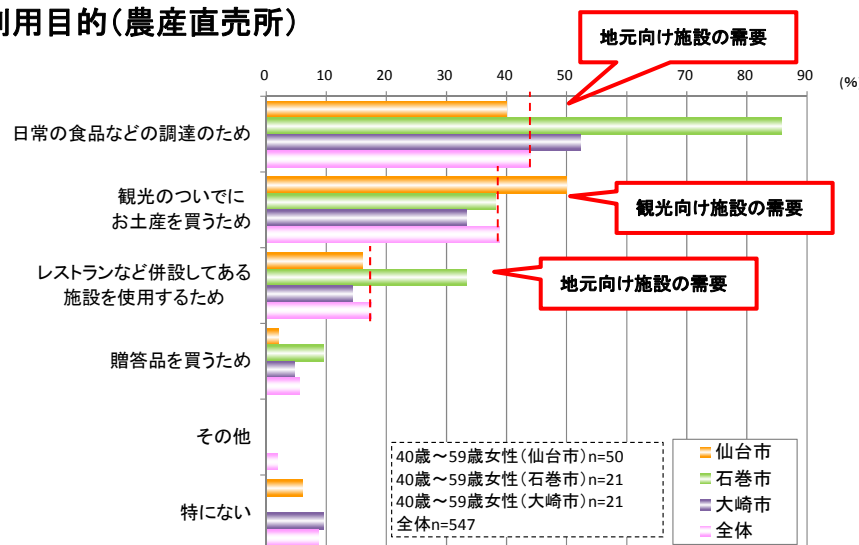


5. 整備計画

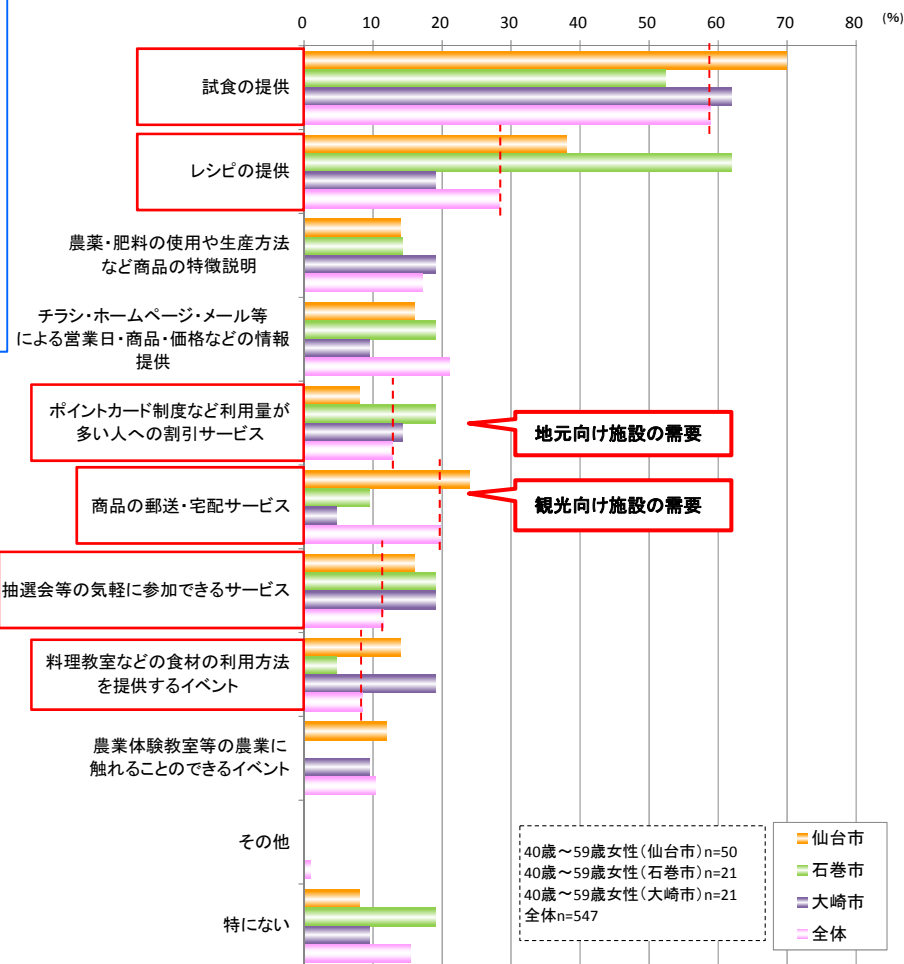
5-1 整備・運営方針②

- ポイント制度や抽選会など、「お得」なイメージを持つものに価値を見出している。
- 購入した野菜を「どう調理するのか」など、販売した後につながるサービスが望まれている。
- 地元向けの施設の需要としては、日常の買い物のほかに、レストランなどのニーズもある。

利用目的(農産直売所)



農産直売所に望むサービス・イベント



ターゲットの求める
機能・サービス

・商品だけでない付加価値 ・集い、くつろぐ場 ・気軽に参加できるイベント

5. 整備計画

5-1 整備・運営方針③

○「集まる」「産業創造」「人材育成」3つの柱を掲げ施設が担う役割を明らかにするとともに、2つの段階を想定し、段階的に機能を拡充、持続的に発展させる。（事業者視点、利用者視点による整備計画の策定）

【創生期】

利用頻度の高い利用客の取り込み
により収益の安定性を確保

農業を軸とした
新たな魅力創出

魅力
の創出

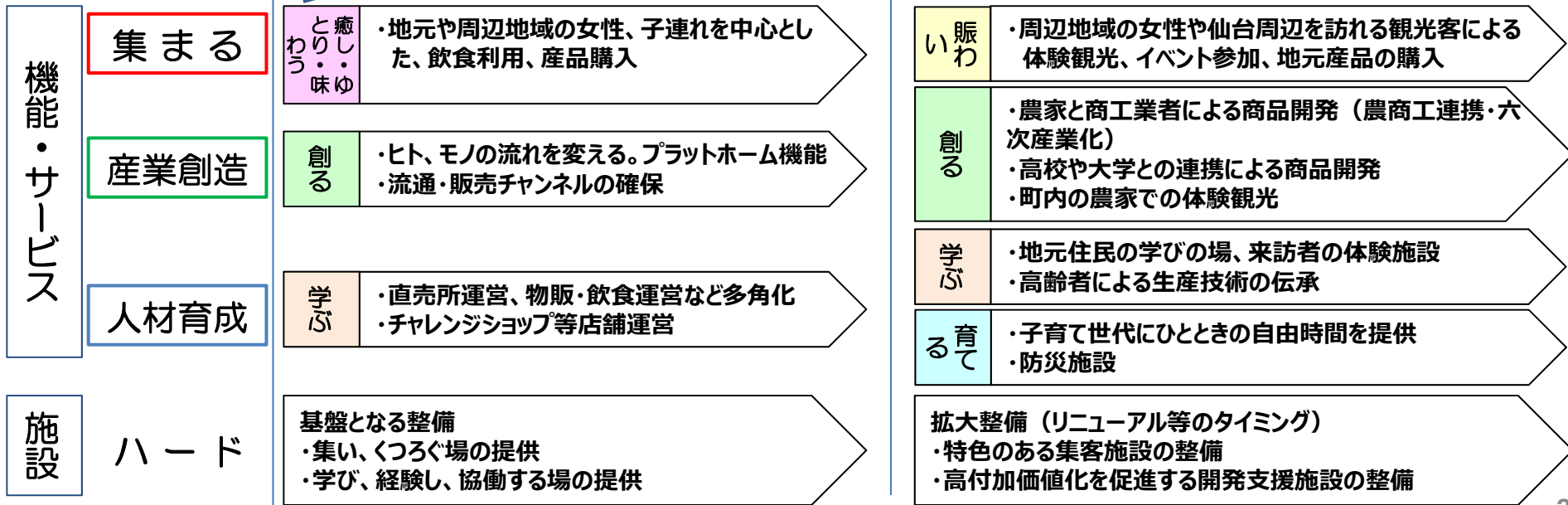
【成長期】

地域資源の
高付加価値化と
魅力発信

美里ブランド
の確立

交流人口の
拡大

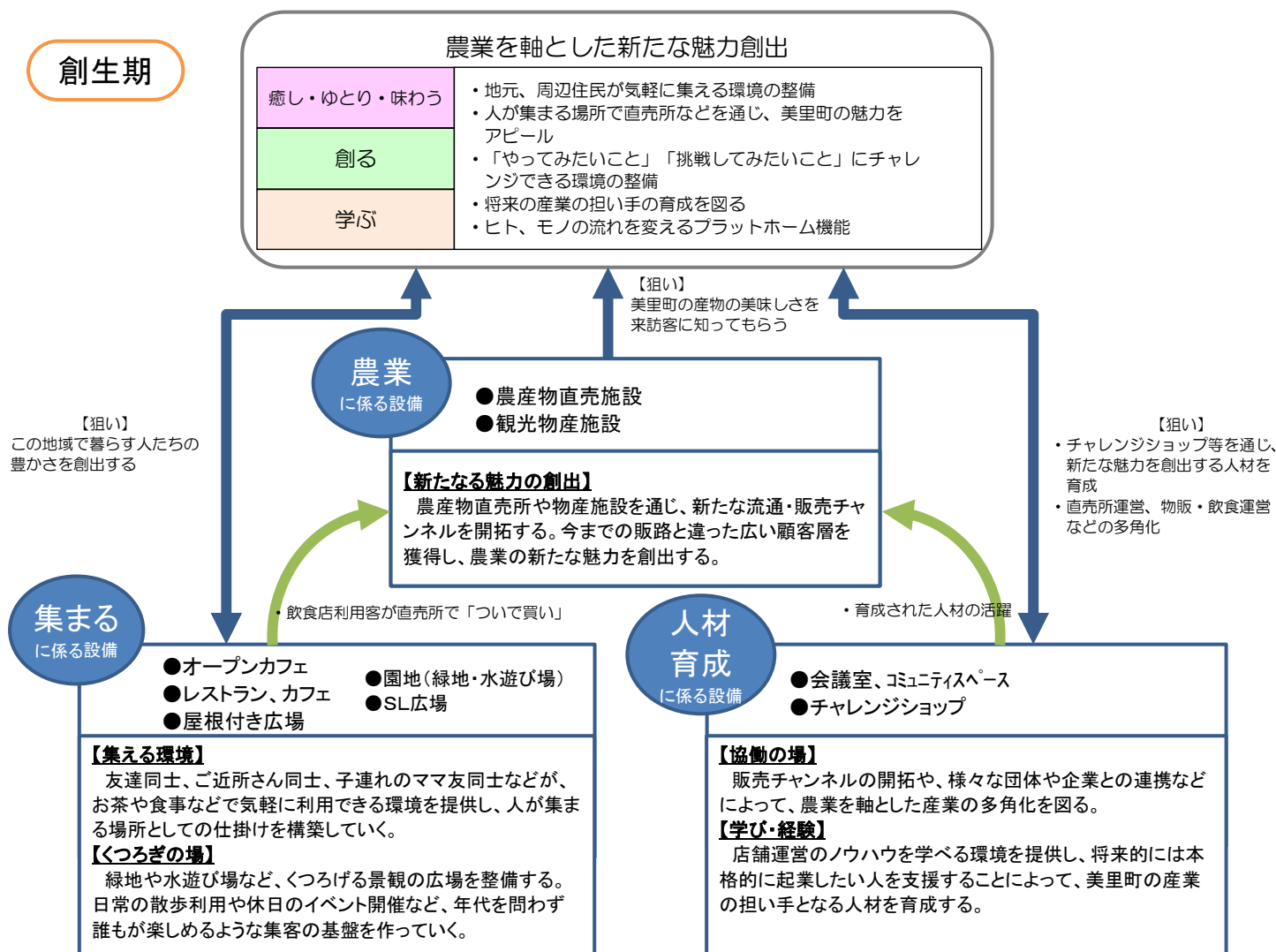
新しい需要を取り込み
収益を拡大



5. 整備計画

5-2 導入が考えられる役割・機能の検討①

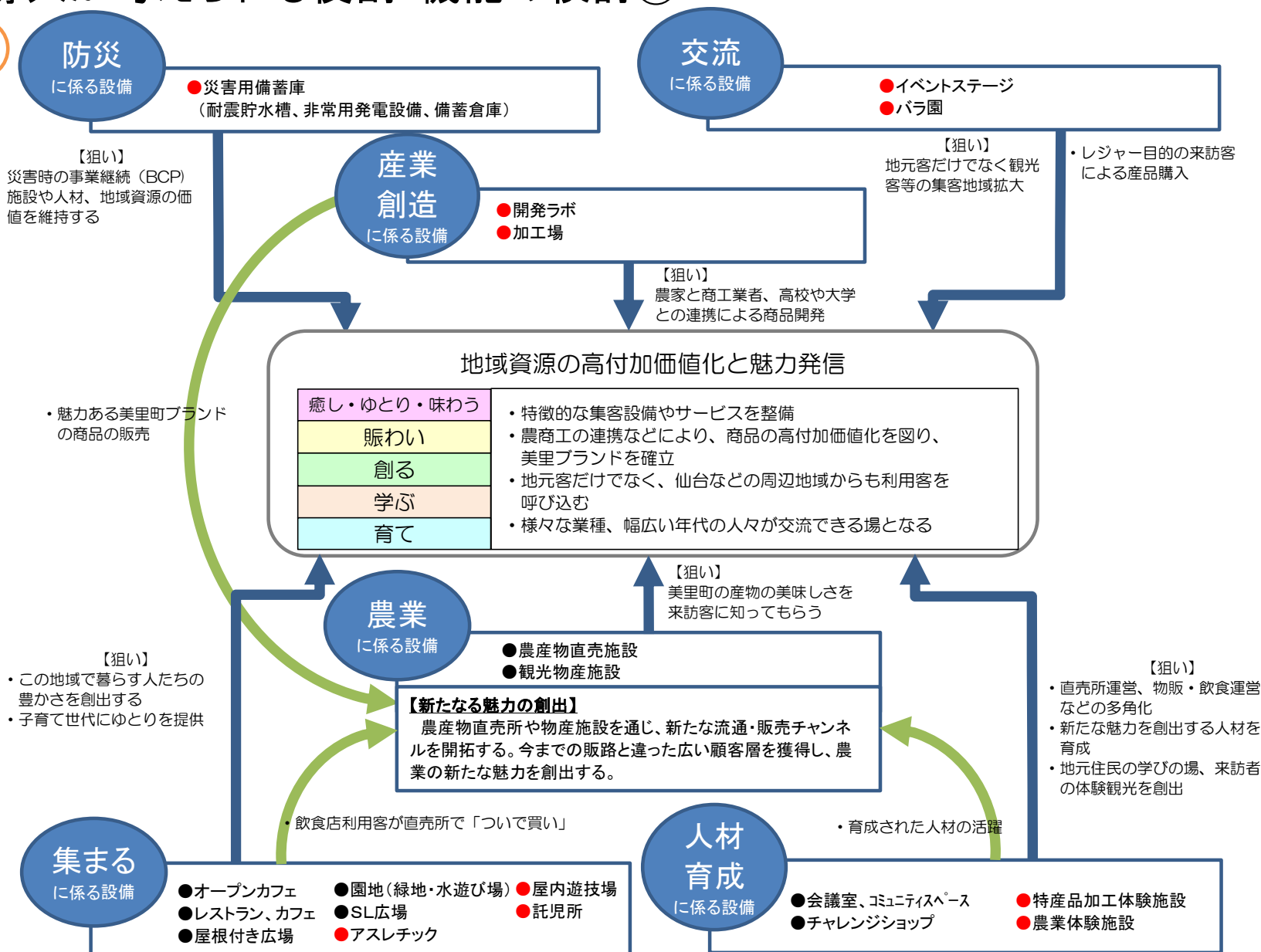
○機能・サービス導入方針を踏まえ、「創生期」「成長期」の各段階で導入が必要と考えられる機能・サービスを検討



5. 整備計画

5-2 導入が考えられる役割・機能の検討②

成長期



5. 整備計画

5-2 導入が考えられる役割・機能の検討③

※写真はイメージ



園地(屋根付き広場)



アスレチック広場



イベントステージ



農業体験施設



加工場



特産品加工体験施設・開発ラボ

5. 整備計画

5-3 施設規模の検討①

■施設規模の試算

【創生期】整備面積：全体35,780㎡ 屋内2,959㎡ 屋外32,821㎡

導入機能		規模 (㎡)	基本方針
創 生 期 施 設	トイレ	290	・24時間利用可能な安心で快適に利用できるトイレとする ・ベビーカーで出入り可能な広さ、形状とする
	公園用トイレ	390	・24時間利用可能な 公園エリアに近いトイレとする
	授乳室	8	・乳幼児連れの女性が授乳やおむつ替えなどを行えるスペースとする
	休憩所	85	・短時間の休憩だけでなく、長時間の休憩にも利用できるくつろぎ空間とする
	チャレンジショップ	11	・開業希望者が割安の条件で出店し、店舗運営に必要な様々な実践経験を積むことができる実験店舗とする
	農産物直売施設	200	・町内農業生産者を主とする出荷者からの農産物などを販売する ・生産者の顔を見せ、来訪客と地域との交流が生まれる場とする
	観光物産施設(お土産品など)	450	・加工場で生産した加工品や、美里町のPRになる物品の販売をする
	レストラン、カフェ	460	・地域食材による食を提供する施設とする ・美里町の産品のPRにつながる場とする
	軽食コーナー	100	・軽食などを提供するイートインスペースを設置する
	建物内通路	50	・建物内の各施設間を移動するための通路を確保する
	施設内トイレ	80	・レストランなどの施設利用客のための屋内トイレを建物内に設置する
	会議室・コミュニティスペース	200	・研修活動や体験学習、講座などができるような広さと設備を備えた多目的な利用が可能なスペースとする
	情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)	85	・様々な媒体を活用し、道路や地域の情報を得られる施設とする ・町の情報発信により町内への誘導を図るほか、他地域と連携し県北地域の情報を発信する
	附帯施設(電気室・受水槽等)	550	・電気室や受水槽、浄化槽、倉庫、ゴミ仮置き場など
	駐車場(EV充電用含む)・駐輪場	12,019	・利用者が駐車する十分なスペースを確保し、侵入しやすくかつ駐車しやすい導線の駐車場とする ・車での来訪のほか、サイクリストが気軽に立ち寄れる場所として、自転車置き場を設置する
	施設前面通路・アクセス路	3,600	・施設への出入り等で人が滞留しないよう、建物全面部分には広めの通路を設ける ・駐車場への入口から出口にかけて、自動車の導線に必要な通路を設ける
	園地(芝生、水遊び場、屋根付き広場など)	12,000	・屋外イベントにも使用できる芝生広場や季節を感じる花木の植え込み等を整備する ・子どもからお年寄りまで、あらゆる年代の人々が集える空間とする
	野外施設間通路	4,200	・建物から野外施設、また、野外施設間を結ぶ通路を整備する
	成長期屋内用に確保する用地	387	・創生期段階では、農業体験施設として活用する
	オープンデッキ	265	・物販コーナーで購入した軽食などを飲食できる、椅子やテーブルを配したオープンスペースとする
	SL広場	350	・子どもたちが乗って遊べるSLを配置し、シンボルとしてだけでなく、見て触れて遊べる広場とする

5. 整備計画

5-3 施設規模の検討②

【**成長期**】整備面積：全体6,587㎡ 屋内387㎡ 屋外6,200㎡

導入機能		規模 (㎡)	基本方針
成長期施設	アスレチック広場	3,800	・子どもたちが野外でのびのび遊べる大型遊具を設置したアスレチック広場とする
	イベントステージ	200	・ライブイベントや、市民や市民団体の発表の場としてなど、多目的に利用できる屋根付き野外ステージとする
	特産品の鑑賞施設 バラ園(ガラス温室)	100	・美里町の名産であるバラを、一年を通じて鑑賞できる施設とする
	災害用備蓄庫	100	・災害発生後3日間の道の駅の運営に資する防災施設とする
	屋内遊戯スペース	60	・天候や気候に関係なく、子どもたちが体を動かして遊べるスペースとする
	託児所	100	・子育て世代が美容院や買い物に行く時間を確保できるサービスを提供する
	加工場	100	・美里町やその周辺でとれる産品等を主材料とした加工品開発や生産(六次産業化)を行う
	特産品加工体験施設・開発ラボ	127	・来訪者が参加して行う農産物の加工体験や料理教室、近隣の高校や大学等との加工品の共同開発などができる施設とする
	農業体験施設	2,000	・美里町の特産物を中心とした体験農園を行う ・収穫のほか、年間オーナー制など通年楽しめるイベントも開催する

5. 整備計画

5-3 施設規模の検討③

【総括表】

創生期整備分			成長期整備分			完成時の姿		
機能	屋内施設	面積(m ²)	機能	屋内施設	面積(m ²)	機能	屋内施設	面積(m ²)
トイレ(公園用 トイレ含む)	●	680				トイレ(公園用 トイレ含む)	●	680
授乳室	●	8				授乳室	●	8
休憩所	●	85				休憩所	●	85
チャレンジショップ	●	11				チャレンジショップ	●	11
観光物産施設(お土産品など)	●	450				観光物産施設(お土産品など)	●	450
農産物直売施設	●	200				農産物直売施設	●	200
レストラン、カフェ	●	460				レストラン、カフェ	●	460
軽食コーナー	●	100				軽食コーナー	●	100
情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)	●	85				情報センター(地域の歴史などを発信、観光案内)	●	85
会議室・コミュニティスペース	●	200				会議室・コミュニティスペース	●	200
駐車場(EV充電用含む)・駐輪場		12,019				駐車場(EV充電用含む)・駐輪場		12,019
施設前面通路・アクセス路		3,600				施設前面通路・アクセス路		3,600
園地(芝生、水遊び場、屋根付き広場など)		12,000	園地(芝生、水遊び場、屋根付き広場など)		5,900	園地(芝生、水遊び場、屋根付き広場など)		5,900
			アスレチック広場		3,800	アスレチック広場		3,800
			イベントステージ		200	イベントステージ		200
			特産品の鑑賞施設 バラ園(ガラス温室)		100	特産品の鑑賞施設 バラ園(ガラス温室)		100
			農業体験施設		2,000	農業体験施設		2,000
野外施設間通路		4,200	野外施設間通路		4,100	野外施設間通路		4,100
			災害用備蓄庫		100	災害用備蓄庫		100
オープンデッキ		265				オープンデッキ		265
SL広場		350				SL広場		350
建物内通路	●	50				建物内通路	●	50
施設内トイレ	●	80				施設内トイレ	●	80
附帯施設(電気室・受水槽等)	●	550				附帯施設(電気室・受水槽等)	●	550
成長期段階で 建設 387m ² (空き地)		387	加工場	●	100	加工場	●	100
			特産品加工体験施設・開発ラボ	●	127	特産品加工体験施設・開発ラボ	●	127
			屋内遊戯スペース	●	60	屋内遊戯スペース	●	60
			託児所	●	100	託児所	●	100
創生期屋内整備面積合計		2,959	成長期屋内整備面積合計		387	完成時屋内設備面積		3,346
創生期屋外整備面積合計		32,821	成長期屋外整備面積合計		6,200	完成時屋外設備面積		32,434
創生期整備面積合計		35,780	成長期整備面積合計		6,587	完成時設備面積合計		35,780

5. 整備計画

5-4 立地場所の選定①

県内及び関東地方において人気の高い拠点施設について、現地及び机上調査を行った結果、立地状況のポイントとしては、主に以下の点があげられる。

- ・ 国道や主要地方道に立地し、道路交通条件が良い。
- ・ 県内の人気の高い施設や県外の全国モデルや重点「道の駅」に選定される施設では、ほとんどが十字路又は丁字路の交差部に立地
- ・ 県内の施設はいずれも日交通量が1万台前後と交通量の多い路線に立地
- ・ 各拠点施設がターゲットとする「顧客」からのアクセス性を考慮した立地となっている。
- ・ 集客性のある観光資源や連携可能性のある施設に隣接させて立地することで、集客の増加をねらっている。
- ・ 域内のその他施設への誘導を想定し、域内の主要観光資源へのアクセス経路上に立地している。

		名称	入込客数	接続道路	前面道路の条件		交通量
県内	大崎市	あ・ら・伊達な道の駅	3,435,979	国道47号	十字路	交差部	13,995台/24h
	石巻市	上品の郷	723,547	国道45号	単路	-	16,129台/24h
県外	岩手県遠野市	遠野風の丘	998,237	国道283号	丁字路	交差部	15,705台/24h
	栃木県芳賀郡	もてぎ	1,444,000	国道123号	十字路	交差部	7,238台/24h
	群馬県川場村	田園プラザ川場	1,520,600	群馬県道64号	十字路	交差部	3,197台/24h
	愛媛県内子町	内子フレッシュパークからり	-	国道379号	単路	-	3,791台/24h
	長野県青木村	あおき	-	国道143号	丁字路	交差部	9,889台/24h
	愛知県豊田市	どんぐりの里いなぶ	-	国道153号	十字路	交差部	6,263台/24h
	広島県尾道市	クロスロードみつぎ	-	国道486号	丁字路	交差部	11,199台/24h
	埼玉県吉見町	いちごの里よしみ	-	主要地方道東松山鴻巣線	十字路	交差部	16,068台/24h

※県内の拠点施設は、県内「道の駅」のうちH25年観光客入込数の上位2施設である。

※県外の拠点施設は、全国モデルや重点施設にあげられる道の駅を対象

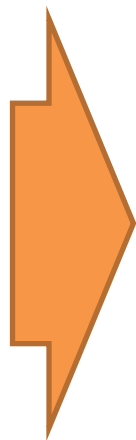
※各施設の入込数は、各県の観光統計資料より。群馬県のみ市町村の入込数

※交通量はH22道路交通センサスにおける平日調査結果

5. 整備計画

5-4 立地場所の選定②

県内外の拠点施設の立地状況の分析



抽出条件

共通条件

- ・交通量の多い主要幹線道路沿線【必須条件】
- ・市内の類似施設である「花野果市場」との競合回避【必須条件】
- ・宅地、店舗など既存施設の買収を行わず用地確保が可能【必須条件】
- ・幹線道路の円滑性の観点から交差点数の増加を回避【必須条件】
- ・前面道路との高低差の生じる区間の回避【必須条件】

ターゲット顧客の施設へのアクセス性

重視する視点1

- ・業務車両、観光客の出発地となる周辺拠点都市に接続する幹線道路
- ・市民のアクセスしやすい地点

集客力のある地域資源との連携

重視する視点2

- ・既存の集客力のある施設への併設や体験農場など利用が容易な土地

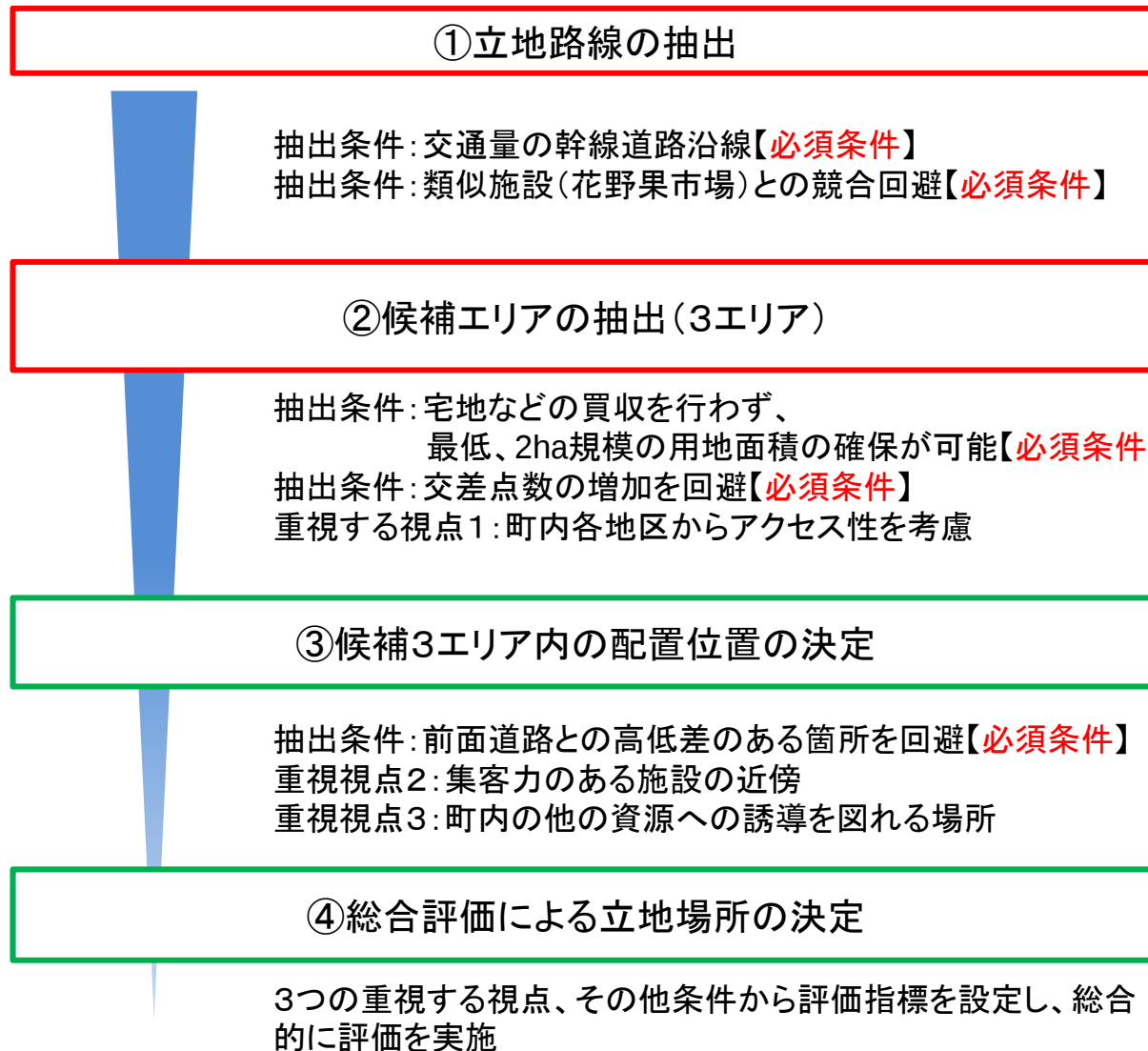
来町者の市内への誘導

重視する視点3

- ・他地域から市内に訪れる際、立ち寄りの容易な立地
- ・市内資源の周遊促進を見据え、観光周遊の起点や仲介地点となる土地

5. 整備計画

5-4 立地場所の選定③



6. 管理運営

6-1 整備手法の検討

○本事業において重視する視点を踏まえると、**公設民営方式**とすることが望ましい。

重視する視点		公設民営方式	民設民営方式
1 計画コンセプトの実現性	①集客の確保	○ノウハウを有する管理運営者を選定することで実現可能	○ノウハウを有する管理運営者を選定することで実現可能
	②産業の創造	○ノウハウを有する管理運営者を選定することで実現可能	○ノウハウを有する管理運営者を選定することで実現可能
	③地域人材の育成	○設計、施工、維持管理、運営、テナント、商品納入の各段階において地域企業等が広く参画可能	▲テナントや商品納入で地域企業等が参画可能であるが、PFI等でSPCを組成する場合には出資等が障害となり地域企業等の参画が限定的
2 付加価値の創造		—	—
3 収益性の確保		▲設計、建設、維持管理、運営を別々の事業者に発注するため非効率な施設計画となる恐れ ○運営については利用料金制とし、料金を自由に設定させることにより収益性向上が可能	○設計・建設から維持管理・運営まで同一事業者が実施することで効率的な施設計画が可能 ○運営については利用料金制とし、料金を自由に設定させることにより収益性向上が可能
4 町の事業リスク	①財政負担	○公共が資金調達を行うため資金調達に係る金利コストが割高 ○公共が施設を所有するため固定資産税や都市計画税等が非課税	▲民間が資金調達を行うため資金調達に係る金利コストが割高 ▲民間が施設を所有するため固定資産税や都市計画税等が課税 (BOTの場合)
	②継続性	▲長期的展望に立った取組が困難 (指定管理では3～10年)	○長期的展望に立った取組が可能 (PFIでは事業期間が15～30年)
5 事業スケジュール		○一般に民設民営に比べて短縮化	▲一般に公設民営に比べて長期化

6. 管理運営

6-2 管理運営主体の検討

○本事業において重視する視点を踏まえると、**民間企業**とすることが望ましい。

重視する視点		民間企業	第3セクター
1 計画コンセプトの実現性	①集客の確保	○全国から集客ノウハウのある企業を選択することが可能	▲行政と地域団体により構成されるため、集客ノウハウが不足する傾向
	②産業の創造	▲指定期間内の収益性を重視するため十分に手が回らないことが懸念	○行政の判断によりテナント、商品納入、業務委託等で地元事業者の参画を担保することが可能
	③地域人材の育成	▲指定期間内の収益性を重視するため、従業員を含め地元人材の育成まで十分手が回らないことが懸念	○長期的な視点で事業を行うことが可能であり、業務委託、従業員雇用などで地域人材の育成に注力することが可能
2 付加価値の創造		○地域外とのネットワークをいかして、新たな商品サービスの調達が可能	▲地域外とのネットワークが不足する傾向にあるため、新たな商品サービスの調達が困難
3 収益性の確保		○経営の自由度が担保されるため、民間の迅速な経営判断のもと自律的な経営が期待	▲行政が関与するため、経営の自由度が阻害され経営判断が遅くなることが懸念
4 町の事業リスク	①財政負担	○経営が悪化した場合のリスクは民間企業が負うことが前提	▲経営が悪化した場合には町の新たな負担が発生することが懸念
	②継続性	▲指定期間後に撤退、事業者変更の可能性があり継続的な管理運営が困難	○倒産、撤退の危険性が少なく継続的な管理運営が可能
5 事業スケジュール		—	—

6. 管理運営

6-3 管理運営方式の検討

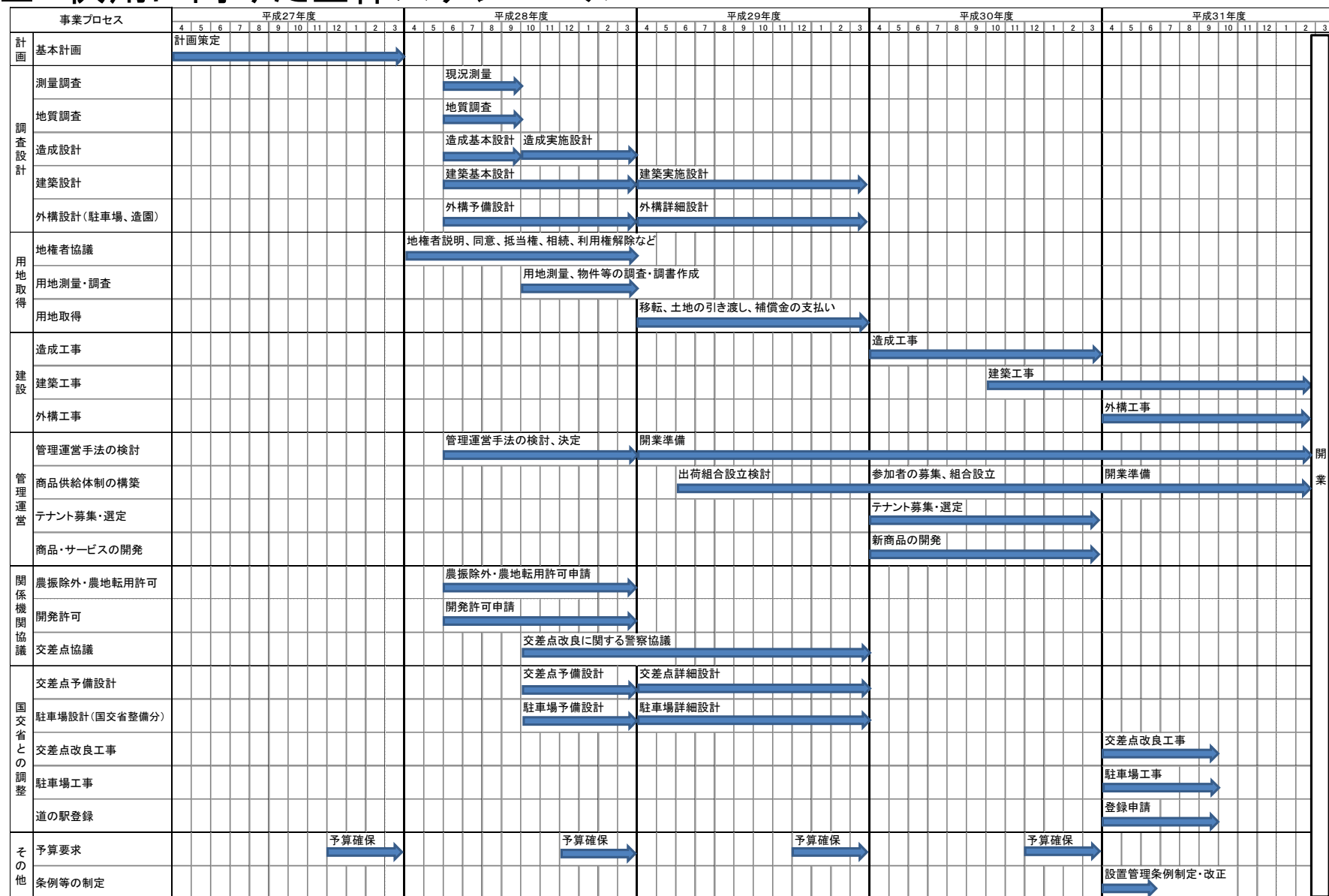
○本事業において重視する視点を踏まえると、**直営方式**とすることが望ましい。

重視する視点		直営方式	テナント方式
1 計画 コンセプトの 実現性	①集客の確保	○管理運営者により、個々の施設の商品・サービスを連動させて全体の集客力を高めることが可能	▲テナント業者の裁量により個々の施設が運営されるため、集客力が十分に発揮されない恐れ
	②産業の創造	○管理運営者により個々の施設の商品・サービスを連動させて産業創造に寄与することが可能	▲テナント業者の裁量により個々の施設が運営されるため、産業創造の機会が限定される恐れ
	③地域人材の育成	○管理運営者により従業員雇用や商品調達に関して統一的に地域企業等を活用することで人材育成の機会確保が可能	▲テナント業者の裁量により個々の施設の従業員雇用や商品調達先が決められるため、地域人材の育成機会が限定される恐れ
2 付加価値の創造		—	—
3 収益性の確保		▲個々の施設で管理運営者の不慣れなものがある場合、収入が不安定になる恐れ (収入は各施設の売上げに応じて変動) ○各施設間で従業員や商品、備品等の利用調整が容易であり効率的な運営が可能	○管理運営者はテナント料により安定的な収入を得ることが可能。(収入は各施設の売上げに応じて変動させない) ▲各施設間で従業員や商品、備品等の利用調整が困難であり、運営の効率化が図りにくい。
4 町の事業 リスク	①財政負担	—	—
	②継続性	○個々の施設が不採算になった場合でも管理運営者の責任のもと継続的な運営が可能	▲個々の施設が不採算になった場合テナント業者の撤退・変更の可能性があるため継続的な運営が困難
5 事業スケジュール		—	—

6. 管理運営

6-4 今後取り組むべき事項の整理①

■ 供用に向けた全体スケジュール



6. 管理運営

6-4 今後取り組むべき事項の整理②

活性化拠点施設の供用に向けて機能・サービスを実のある形にしていくに当たっては、施設コンセプトの柱である「集まる」「産業創造」「人材育成」の3つの柱に沿って想定される課題を解決していくことが重要である。

<集まる>

①イベント等の効果的实施

○既存イベントの連携や見直しを含めて効果的に展開させる取組が必要である。
○活性化拠点施設を含めた周遊ルートを形成し、本町内の回遊につなげる取組が必要である。

<産業創造>

①農産物の安定供給

○集落営農組織の法人化等の動きと併せ、園芸作物の振興及び野菜生産者の確保を促進することにより、法人化後の受け皿として機能させるとともに、農産物の安定供給につなげていく取組が必要である。
○また、農業従業者の高齢化が進行する中で、農外参入や定年帰農、女性農業者等の新たな就農モデルを創出する取組が必要である。

②新商品の開発

○六次産業化や農商工連携等により付加価値を生み出し、ブランドを確立していく取組が必要である。
○各業種の生産形態等による違いを超えて、農業者や事業所等が技術、ノウハウ、人材等を有機的に連携させる取組が必要である。
○町内農家の出荷規格外品を活用する取組が必要である。

③流通チャンネル

○生産者と消費者が互いに顔の見える流通形態を確立する取組が必要である。
○農産物や加工品を展開させ、ブランドイメージを醸成させる取組が必要である。
○高付加価値化した商品を、都市圏・全国への販路拡大につなげる取組も必要である。

④チャレンジショップ

○創業、第二創業などを支援する取組が必要である。

<人材育成>

①運営組織の育成・確保

○本計画で定めた施設コンセプトを共有しながら関係者が創意工夫することにより、各施設を持続的に発展させていく取組が必要である。

②人材確保

○施設運営やイベント実施、商品開発等の様々な立場から参画できるようにすることにより、町内の高等学校をはじめとする多様な人材を確保する取組が必要である。
○マーケティング・経営の専門家、小売・卸業者、報道関係者など、様々な人材を活用した取組も必要である。
○その他、地域外企業のノウハウや資本力、設備を活用することにより、生産技術や開発能力を向上させる取組も必要である。

7. 基本計画策定の経緯

基本計画については、「美里町産業活性化拠点施設整備検討会議」を設置し、「美里町産業活性化拠点施設」の整備実現に向けた協議をいただき、その意見を反映することにより、計画検討を進めてきた。

＜ 名称 ＞「美里町産業活性化拠点施設整備検討会議」

＜ 目的 ＞「美里町産業活性化拠点施設基本計画」への意見反映

【委員】			
NO	氏名	所属・役職等	備考
1	栗野 敏夫	スカイラクアワノ代表	
2	涌井 良宣	美里町認定農業者連絡協議会長	
3	東 順子	NPO法人日本セラピー普及会施術室「優しい手」代表	
4	渡部 憲明	株式会社渡辺採種場企画・開発部長	
5	尾崎 勝	みどりの農業協同組合常務理事	
6	渡邊 新美	遠田商工会長	副座長
7	木村 晴夫	美里町物産観光協会長	
8	岩本 智志	七十七銀行小牛田支店長	
9	伊藤 勝則	古川信用組合小牛田支店長	
10	佐々木 守	美里町副町長	座長
【アドバイザー】			
1	高力 美由紀	公立大学法人宮城大学事業構想学部事業計画学科准教授	
2	庄司 和弘	ホライズンコンサルティンググループ株式会社代表取締役	
【オブザーバー】			
1	山内 一也	元河北新報社小牛田支局記者	
2	松本 章	国土交通省東北地方整備局仙台河川国道事務所交通対策課長	

7. 基本計画策定の経緯

検討会の開催経緯

開催時期		協議内容
第1回	平成27年8月21日	・課題把握及び整理 ・ニーズ調査の検討 ・計画理念の検討 等
第2回	平成27年11月5日	・ニーズ調査結果の検討 ・施設コンセプトの検討 ・整備計画の検討 等
第3回	平成27年12月8日	・整備計画の検討 ・概算事業費の検討 ・運営方法の検討 等
第4回	平成28年1月27日	・産業活性化拠点施設基本計画（案）の検討