

私は、11月17日18日実施された袋井商工会議所サービス業部会視察研修「中心市街地の賑わいづくりと道の駅『袋井宿』を目指して」に参加、その内容を報告します。

11月17日（金）

愛知県岡崎市 道の駅「藤川宿」



## 藤川地区整備事業の経緯

- 地区の北端を東西に走る国道1号は1日あたり交通量が5万台、夜間交通量も多いことから、交通安全上24時間利用できる休憩施設が必要とされていた。
- 藤川駅跨線橋の整備、東部地域交流センター建設、道路整備、河川整備を区画整理事業により一体で進め、交流と賑わいを作り出す施設として道の駅を設置した。  
対象地域 約3.3ha、事業費約36億円

## 道の駅「藤川宿」の概要

- ・平成19年から平成24年度に整備。事業費約19億円（国約11億円、市約8億円）。
- ・全体面積13,600㎡、延べ床面積1169㎡、産直コーナー280㎡、コンビニ140㎡、軽食コーナー65㎡、きらり岡崎コーナー（観光案内と特産品展示）180㎡。
- ・運営 指定管理者（岡崎パブリックサービス・JAあいち三河共同事業体）、従業員数9名。
- ・年間売上高 平成28年度実績6.3億円、年間利用者数 平成28年度122万人。

## 所感

大型車が数多く駐車し賑わっていた。産直コーナーも地場産農産物中心に陳列・販売、肉、魚なども取扱っており魅力的な品ぞろえとなっていた。ここの特徴は観光案内所が設けられていることで観光協会から委嘱されたコンシェルジュが対応にあたっていた。地の利もあって経営も順調、道の駅が賑わいづくりに貢献していると感じた。

## 岐阜県美濃市 道の駅「にわか茶屋」

### ・整備の経緯と背景

平成9年度から、岐阜県が「1市町村1道の駅」を推進。平成14年度、美濃市の全

体構想に位置付けられた。平成 15 年度から基本構想策定、16 年度実施計画、17 年度詳細設計。平成 18 年度建設工事着手、平成 19 年 8 月完成。

### ・事業費

総額 6 億 2 998 万円（国補助金 2 億 4 968 万。円、県補助金 3 187 万円、一般財源 3 億 4 843 万円）国道に設置する道の駅は国土交通省の所管であるが、国の費用負担は、トイレや駐車場など国道休憩施設のみ。併設する地域振興施設は所在市の負担となる。

### ・施設の概要

開設は平成 19 年 9 月 1 日。目的は「美濃市の歴史・文化・自然を活かしたまちづくりを進め市民の賑わいを創出するとともに、市民の生命財産を守る機能を備えた施設とする」①地域交流拠点②観光交流拠点③地域防災拠点の機能をもっている。

### ・防災拠点機能

地域住民・国道利用者の避難場所として整備。避難可能人数 700 人、3 日間を想定。自家発電機と重油 2 k l、飲料水 40 m<sup>3</sup>を備蓄。防災倉庫に非常食と寝具なども備蓄。

### ・管理手法

指定管理者制度により第 3 セクター「株美濃にわか茶屋」に委託。第 3 セクターは美濃市、商工会議所、農業協同組合、森林組合、漁業協同組合の出資により組織化。

平成 28 年度売上高 4 億 2 219 万円。来客数 48 万人。従業員数 15 名。



### 所感

利用者の多くは観光地への行き帰りの人で、遠くから特産の野菜や花、果実などの購入を目的としたリピーターも多いとのこと。平日にもかかわらず大型車は少なくマイカーで駐車場も満杯だった。国道との出入りは若干不便であるが、川沿いのロケーションに恵まれ、高山市や郡上市など有名な観光地への出入り口であり地の利もある。農産物が売り上げの 43%を占め地域農業への貢献、施設内に市民ギャラリーが設けられ市民活動の活発化、中心市街地の空き店舗に道の駅 2 号店を出店するなど買い物弱者にも喜ばれているなど地域活性化に貢献。観光情報の発信を行い、レンタサイクルステーションにもなっている。経営は黒字で、収益の 25%を市に還元しているとのこと。なによりも銀行員 O B という道の駅の駅長のバイタリティが印象に残った。

## 岐阜県美濃市「うだつの上がる商店街」



美濃市は1300年の伝統を誇る「美濃和紙」の産地として有名。中心市街地は江戸時代に築かれた伝統的な建造物が多く残っており「うだつの上がる町並み」と知られる。1999年、国の重要伝統的建造物群保存地区として選定された。市は電線地中化事業を実施、美濃まつり、美濃和紙あかりアート展などのイベントで観光客を呼び、年間観光客数は120万人を集めているが、日帰り観光となっているのが課題である。

### 所感

重要伝統的建造物群という地域資源を活かし、観光に結び付けている。近年新たな空き店舗に新たに出店する起業者も出てきて町が徐々に活性化。有機的結合を進めれば更に発展する可能性を感じた。

11月18日（土）

## 三重県桑名市 寺町商店街「朝市三八市」



桑名市は三重県の北部に位置し、木曾三川の河口にある。交通の要衝として栄えた歴史や文化が多く残る街で、江戸時代には指折りの宿場町、城下町、港町として栄えた。

「三八市」は桑名別院を中心に、参拝客相手の門前商店街として発展、南北250mの寺町商店街で3と8のつく日に開催されている。アーケード内に、魚介類や八百屋など約45軒もの露店が並び賑わっている。商工会議所も商店街の空き店舗に「まちの駅」を出店、土産物や特産品を販売し賑わいに寄与していた。

## 所感

訪問した日は雨天だったが多く来訪者で賑わっていた。アーケードが大いに役に立っており、競り出した露店で活気があふれ、対面販売の魅力を改めて感じた。これだけの人が流れていれば商店街も来客が期待できると思えた。

### 三重県桑名市 桑名駅前ビル「SUNFARE（サンファーレ）」

2006年4月、桑名駅前に完成した複合施設。鉄筋コンクリート造18階建て、総事業費約56億円。95戸の分譲住宅と14の店舗、2事務所、商工会議所が入居している。

#### 桑名駅前再々開発事業の経緯

昭和45年桑名市が桑名駅前市街地再開発事業として着手、E棟（パルビル）N棟（メイトビル）などの建設を行い、昭和52年に事業が完了した。しかし、商業環境が変わり商業ビル「パルビル」が平成9年管理会社の倒産により閉鎖された。市は、翌年、中心市街地活性化基本計画を策定、地権者組合、金融機関などに働きかけ、閉鎖後9年の年月を権利関係の整理と債権処理、再々開発のコンセンサスの形成、行政と民間企業の連携スキーム組み立てと事業化に費やし、地元最大手ディベロッパー三交不動産の協力を得て、平成18年再々開発ビル「サンファーレ」の建設に至った。北館は事業者の負担を軽減するため、桑名市が全床を11億5900万円で取得。一時保育施設や市のサテライトオフィス、観光案内所などに利用、231台の有料駐車場はそのまま市の管理に移管された。

## 所感

再開発事業の破たんが各地で相次いでおり、関係した地方自治体の重荷になっている事例が多い。桑名市も同様で、解決に多大な労力と費用を要している。新たに建設された再開発ビルもマンション増床により資金を補ったが、駅前の商業需要回復も見込めず、当初予定していたスーパーマーケットの誘致に失敗、商業利用が進まず、事務所利用が主となっていた。結果ハローワークなど公共利用で穴を埋め、商工会議所の事務所設置も駅前の活性化に結び付いているとは思えなかった。