

大網白里市道の駅基本構想（案）への意見等の概要と考え方

（１）整備・管理運営手法について

NO	該当ページ	意見等の概要	意見に対する委員会の考え方
1	19～24	道の駅の基本構想に産業・観光・地域の振興と防災を加味した理想は大切な物だと思います。 この内容が、構想の通り民設民営で進める事が出来れば大網白里市にとってはこの上ない事業となると思います。 この構想に基づいた民設民営の事業を生み出せるか大きな課題だと思います。 この点が気がかりですが実現を期待したいと思います。 民設民営以外は現状、大網白里市にとっては全く困難であると思います。	道の駅の整備に関しましては、民設の場合でも、後年度にサービス購入費などの名目で整備費相当分の負担を求められる事例（サービス購入型のPFI等）があり、結果的に公設の場合よりも市の財政負担が増えてしまうケースもあることから、令和7年度に実施する民間活力導入可能性調査の中で、公設・民設のそれぞれのメリット・デメリットを十分に精査し、市財政に与える影響や民間事業者の持つ資金・ノウハウの活用について調査したうえで、最終的に市の財政負担が最小限に抑えられる整備手法を明確にしていきたいと思います。 また、道の駅の運営に関しましては、令和7年度に行う民間活力導入可能性調査の中で、民間事業者の運営により独立採算が可能か、調査・検討してまいります。 なお、公設・民設を問わず、民間事業者の独立採算による運営により、一定の目標額以上の利益が生じた場合に、利益の一部を市に還元する仕組み（プロフィットシェア）の導入についても検討してまいります。
2	19～24	整備・運営構想のうち、PFI方式は民間の起業と解釈すれば賛同もできる。しかし、他の3つの方式は基本的に市の「事業」として、税金によって構築するものと理解します。「事業」として実施するならば、施設整備の初期投資も含めて、投資資金及び運転資金などは道の駅の運営売上げから捻出するのが常識です。 今回の道の駅構想が、税金投入ありきの『ハコモノ行政』とならないように、赤字になっても税金の追加投入をしないようにしていただきたい。	
3	19～24	道の駅一般については以前から赤字施設の存在が指摘されている。 自治体が施設を造る際には国からの資金援助もあるというが、いかなる方式で設置運営するにせよ、維持費と修繕費、更には改修費も道の駅自体の収入で賄うことができれば財政上の負担になる。新たに赤字負担制度を設ける余裕は当市にはない筈である。 ちょっと車を駆れば道の駅だらけの現在、他に勝る誘因力を備えることができるのか、将来展望も含め黒字経営が成り立つのか、調査会社に依頼すればかなり説得性ある回答が得られるのではないかと。その結果、明白に黒字という判定を得ることができるのか。 市の他事業では、需要減少、維持費高騰のため値上げを余儀なくされるものがあるという。供給体制の変革がなされない限り値上げが繰り返されるという不安さえ抱いている。このような状況において、賭けのような財政支出を容認することはできない。明白な黒字を要求する所以である。	
4	19～24	市は財政難にも関わらず、公的資金により道の駅を創ることに首を捻るばかりです。市財政は、住民が減りこれからも増える見込みがありません。なのに道の駅を創るというのであれば、民間の力を借りる民設民営で進めてください。 道の駅は、白里地区の買い物の不便さを補えるものではないと思うので、それについても民設民営ならば柔軟に対応できると思うので民設民営で考えてください。	
5	19～24	管理運営は公設公営ではなく民間事業者の力を活用して運用してほしい。	
6	19～24	この種の事業を行うに当たって重要なことは「事業主体は誰か」である。 「事業主体＝事業責任者は誰か」との点で多くの場合これが明確になっていないため事業の方向性が混迷し挫折の元になる。道の駅は本来営利目的であり、事業不調となれば負債が市の財政に重くのしかかることとなる。	道の駅の設置者は市となりますが、運営に関しましては、独立採算が可能な民間事業者が主体となることを想定しており、令和7年度に行う民間活力導入可能性調査の中で、本事業の運営主体を明確にする予定です。

(2) 予定地の選定について

NO	該当ページ	意見等の概要	意見に対する委員会の考え方
7	8 32	基本構想（案）のP8(5)のアンケート結果は、夏季の海水浴等で訪れた観光客の意見ではないでしょうか。 道の駅の必要性の課題を達成するには候補地は白里地域の中心である候補地③が一番適しているものと思います。 白里地域ではスーパー等がなく買い物に不便を感じており、候補地①では問題の解消は困難です。 P32の予定地の選定で、候補地③について海との親和性はない、周辺施設が少ない、民間事業者の参入意欲は少ない、農振農用地である。とあるが、これらのことは積極的整備施策の推進で解決できるものと考えます。 白里地域の住民が今何を求めているのか、もっともっと地域住民に寄り添った施策をしていただきたいと思います。白里地域の人口は毎月減少しているので、これについても考慮していただきたい。	予定地の選定につきましては、「休憩機能が活かされる」や「地域住民の利便性向上に寄与」との項目においては候補地③の優位性が高いものの、立地方針及び実現性に基づいた総合的な評価により、大網白里市の海のポテンシャルを最大限に活かすことができ、かつ民間事業者の独立採算による運営が可能な施設とするためには、候補地①が最適であると考えております。 道の駅は、白里地域にお住まいの方だけではなく、市内の他地域や市外の方々にも広くご利用いただくことを想定しております。このため、買い物に関する課題をはじめとした、道の駅では満たすことのできない白里地域のニーズにつきまして、他の施策と連携を図りながら、総合的に解決を図る必要があると考えております。
8	32	海岸寄りでは、車の流れが少なく、国道128号線を通るのが大方です。人が寄るのは海水浴シーズンだけで、オフシーズンは閑散としているのではないかと。また、人口減少が続いている現状をこんな安易な方法で解決できると思っているなら先は見えていると思います。	本事業の一つの目的が、白里地域の活性化であることから、白里地域の中でも最も目的地化しやすく、県道と有料道路の両面からアクセス可能な白里海岸用地を予定地に選定いたしました。 今後は、一年を通して訪れることができる通年型観光施設となるよう、道の駅の整備検討に併せ、民間事業者による道の駅と白里海岸の一体的な管理や、白里ICの通年利用の実現化についても検討してまいりたいと考えております。
9	その他	第7回道の駅整備検討委員会の資料にあるサウンディング結果では候補地1が最も望ましい箇所と回答したようですが、これは建設・運営事業者側の回答であって地域住民の思いとは正反対の回答ではないかと。	令和6年6月に実施した市民アンケートにおいて（第4回会議資料参照）、特色ある道の駅として、海が見える施設や海を活かすのご意見を複数いただいております。 なお、市民アンケート結果については、基本構想の中に追加で掲載することといたします。
10	その他	第7回道の駅整備検討委員会の資料にあるサウンディング結果では最も望ましい理由の中で、多くの方が利用しやすいとありますが、夏季シーズンに訪れる観光客が対象で、オフシーズンでは訪れる客も少ないのではないかと。(1)～④の意見を重視すべきだと思います。	オフシーズンにおける来客数の減少を軽視しているわけではありませんが、まずは、九十九里浜の豊かな自然を活かした道の駅を整備し、白里海岸や本市の魅力を市内外に発信することにより、交流・関係人口（観光客等）の増加につなげてまいりたいと考えております。

(3) 導入機能について

NO	該当ページ	意見等の概要	意見に対する委員会の考え方
11	13～18	道の駅には頻繁に出かけているが、総じて、いわゆるコロナ前の活気は戻っていない。多くは①農産品水産品特産物等販売所と②食堂で人の出入り感をなんとか維持している。遠方からの国内客とインバウンドのためにも施設に多岐的な魅力を備えることは勿論不可欠であるが、それらの人々の波は変動があり今後どうなるかも判らない。黒字経営を続けるには一定数以上の近在居住者による日常的利用が更に不可欠である。日常的利用の実現には、端的に言えば①②に日用品販売も含め他店に勝る誘因力を備えなければならない。簡単ではない。	道の駅に機能につきましては、令和7年度に行う民間活力導入可能性調査において、民間事業者の独立採算による運営を前提とした中で、どのような機能が導入可能か検討する予定です。 いただいたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。
12	13～18	道の駅を白里に作るにしても、中央海岸にできなければサンライズ九十九里に近すぎるし、バスの運行もない。同施設は農海産物の販売を核にしているようだが、緑の風と競合し集客は期待できない。マリンの土産店の売上から土産等の需要は少ない。名産品は無く、魅力的なレストランもこの街にはない。オライ運沼の様な小規模な物を作って、屋台やイベントを誘致するのが解決策だが、この街にそんなイベントを誘致し続ける事はできるだろうか？銚子市のテラステラスのような設備を作り集客を目指しては如何か。	
13	13～18	道の駅を中心とした体験として、定期的に地引き網体験やビーチバレー大会が出来るように計画に入れてほしい。地引き網は九十九里や一宮まで行かないと出来ないのも、それらの漁業者と連携して対応を考えてほしい。 また、農業体験を道の駅を起点とした農泊事業として展開することがより産業振興地域振興につながると考えます。	
14	13～18	施設イメージ 海と星空が見える風雨寒さをしのぎ※1、万が一の災害時には避難所の機能を持つ施設。地場産品販売だけでなく他府県や民間のイベント（天然プラネタリウム流星群観測会、他府県の物産展※2、音楽ライブやダンスなど）が可能な天候に左右されない施設。 ※1 冬は星や月の観測に適しており、夏は花火のVIP席に利用 ※2 百貨店で開催される他府県の物産展は盛況、集客のためには地場産品販売だけにこだわる必要なし、百貨店との環境が違えども集客と交流の場が期待でき大網白里市を知ってもらうきっかけになる。	特産品（目玉となる商品）の開発は、道の駅の集客面だけではなく、本市の農水産業や観光振興のためにも、重要な課題となっておりますので、道の駅の整備検討と並行して、農業関係者や商工業者との連携・協力のもと取り組んでまいりたいと考えております。 防災面での道の駅の役割としましては、情報発信をはじめ各種啓発活動や防災訓練、来訪者の避難誘導などを想定しており、ソフト面での機能の充実が図られるよう検討してまいりたいと考えております。 道の駅の整備は、白里海岸の魅力を向上させ、市内外にその魅力を発信することにより、交流・関係人口を増やし、白里地域の活性化につなげることを目指しており、スーパーの代替施設にはなりませんが、九十九里浜の豊かな自然を楽しむことができる憩いの場を提供することにより、地元の方々にも白里海岸の魅力を再発見していただけるような施設としたいと考えております。
15	13～18	「目玉となる商品」が当市にはほとんどなく、イチゴにしてもJAに行ってもほとんど見たことがない。 設置場所が九十九里有料道路白里IC脇の浜辺ならば、視界は良好であるが津波などの災害時に防災拠点としての活用は期待できない。 各地で大型スーパーが相次いで閉鎖されている現在、余程の立地条件、商品、集客の企画がなければ道の駅を成功させることは難しい。 一部には撤退したスーパーの代替としての役割を示す声もあるが、観光客向けの商品と生活必需品は価格差が大きく品揃えでも相違することから代替機能は期待できない。 以上のことから本事業は成立する苦もなく、計画検討自体を即刻中止すべき	

NO	該当 ページ	意見等の概要	意見に対する委員会の考え方
16	13～ 18	次のような道の駅になるよう提案します。 ◎市民と観光客にパーパス（社会的存在価値があり、誰もが求める）な新型道の駅に 1. 市民と観光客の命を守る道の駅〈命のゲートウェイ〉＝国交省「事前復興まちづくり計画」「防災道の駅」に準じた地域防災拠点として整備 ①津波対策として地盤を嵩上げて建設する②停電対策の天然ガスコジェネによる避難所施設③災害時の車中泊・復旧支援活動拠点が可能な駐車場④24時間対応可能な自動調理自販機レストハウスの設置 2. 市民と観光客の健康を育む道の駅〈ウエルネス観光のゲートウェイ〉＝通年観光施策としてウエルネスツーリズムの海洋療法を白里海岸資源で展開 ①観光客だけでなく市民の健康増進に寄与する②ホテルを誘致し、災害時に要配慮者等の避難所として活用 3. 地域交流拠点としての普段使いの道の駅〈全世代交流のゲートウェイ〉＝あらゆる世代が活躍する舞台となる地域センター ①地域活性化プロジェクトをボランティアなど様々な団体との協働の場として活用②地域の子育て応援施設の併設や、高齢者のたまり場（災害時の避難場所兼）や生活の足を確保する自動運転サービスのターミナル、診療所などあらゆる世代が日常に集える環境を提供 ③生鮮品が買える、住民が買い物目的で集まれる場④地域文化・産業・観光の情報発信基地⑤とちぎ海浜自然の家のような海浜保養教育施設を誘致し、定量の交流人口を確保する。 4. 移住者を誘致できる道の駅〈スマートライフのゲートウェイ〉＝豊かな自然の中で住みたい移住者や二拠点生活者、市内転居者のための多世代交流住宅「スマートウエルネスタウン」 ①熱電源供給型マイクログリッド、道の駅のウエルネス関連のハードやソフトの利用、交流施設の利用などを提供するモデル地区として整備②小中学校を子育て移住者が共感する教育方針の小中一貫教育への再編 5. 産業振興の起爆剤となる道の駅〈大網白里ミライのゲートウェイ〉＝大網白里の現状の課題を克服し、次世の大網白里市民に贈る、創成大網白里を生み出すインキュベート施設	道の駅に機能につきましては、令和7年度に行う民間活力導入可能性調査において、民間事業者の独立採算による運営を前提とした中で、どのような機能が導入可能か検討する予定です。 いただいたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。
17	16	市内の農産物直売所を見て、 ・新鮮でない、スーパーなどより高く、品質が悪い ・このような状態の農産品を売りに出しても、講評を得ることはできない。農家の意識を変えるほうが先だと思う。 ・このような状態の農産物を売り出しても、目の肥えた消費者が寄り付くはずもない	サウンディング型市場調査を実施した際、民間事業者からも農業生産者の高齢化や担い手不足による地元出荷物が減少傾向にあるため、道の駅で農産物の販売を行う場合は、長期的な視点で農業を活性化させるための施策が必要とのご意見をいただいております。道の駅の整備と並行して農業振興策についても検討が必要と考えております。
18	18	防災施設と観光娯楽施設の一体化には長所短所の検討を要し、直ちには賛成できない。	防災面での道の駅の役割としましては、情報発信をはじめ各種啓発活動や防災訓練、来訪者の避難誘導などを想定しており、ソフト面での機能の充実が図られるよう検討してまいります。
19	13 32	津波対策として本市には、海岸入口の有料道路下を通る通路に警報発令時自動で閉鎖する陸間が6基整備されている。その様な場所に建設して住民や多くの来訪者の安全を守るのか。そして、決して防災拠点の役割は果たせないと思う。	
20	その他	道の駅を作るばかりが解決策ではなく、もっと柔軟に商店やホテルの誘致をすべき。一宮町のような民泊の活用や天然ガスの活用施設や農産漁業の振興など、一步一步確実な戦略が必要です。都心からのアクセスを活かし、綺麗な海や温暖で涼しい海岸の環境を活かした観光を考えていくべき。	道の駅の整備は目的ではなく、白里地域の活性化や白里海岸の魅力向上を図る一つの手段であると位置付けておりますので、ご提案のありました商店・宿泊施設の誘致や農水産業の振興など、きれいな海や温暖で涼しい海岸の環境を活かした観光も必要な施策であると考えております。

(4) その他

NO	該当ページ	意見等の概要	意見に対する委員会の考え方
21	33	これまで住民説明会やワークショップなどに参加したがその中には反対派の方もいた。職員の方は、都度「これはまだ決定されたことはありません」と説明していた。最終的に決定するには、「住民投票」が必要だと思われます。今後時期など明確に示してほしい。	市民の皆様からは、道の駅の整備を期待する声がある一方、整備コストや運営面などを心配する否定的な意見も複数いただいております。 このため、令和7年度は、民間活力導入可能性調査を行い、民間事業者の独立採算による運営の可能性や、道の駅の整備が市の財政運営に与える影響等を調査し、道の駅整備の実現可能性について検討する予定です。 なお、現時点では、住民投票の予定はありませんが、道の駅の整備に市の財政負担が発生する場合は、市が一時的に整備を決定することはできず、予算措置に関する市議会の承認が必要となります。
22	38	道の駅などになっているので、決して道の駅だけではないと思います。 現在海岸周辺や白里地域には新しいスポットも増えている。「まちの駅」のような拠点を増やすことも白里地域活性化に繋がるのではないかと思います。	大網白里市第6次総合計画及び大網白里市観光ビジョンでは、「道の駅などの地域交流拠点の整備を検討する」と位置づけられておりますが、このたびの委員会での検討に当たりましては、全国的に約1,200ある道の駅というブランド力や、国が設置する道の駅の道路案内標識による集客効果などを考慮し、単なる地域交流拠点としてではなく、道の駅として整備を検討することといたしました。 なお、道の駅の整備は、白里地域を活性化させるための一つの手段であり、地域活性化という目的を達成するためには、道の駅以外にも多面的な施策の展開が必要になると考えております。
23	その他	当意見の結論は、近在居住人口が増加しなければ道の駅は基礎的基盤に欠け赤字経営に陥る危険度が高い。近在居住人口の増加策が先である。 この場合、人口増加は総合的な魅力で成り立つのであり、地域づくりの設計図もないままに「道の駅の魅力が人口増加を推進する」などと建設を先行させることは本末転倒である。	道の駅の運営に関しては、令和7年度に民間活力導入可能性調査を行い、民間事業者の独立採算による運営の可能性について調査する予定です。 また、道の駅の整備は、白里海岸の魅力を向上させ、市内外にその魅力を発信することにより、交流・関係人口の増加につなげることを目指していますが、移住や定住人口の増加につなげるためには、道の駅以外にも多面的な施策の展開が必要であると考えております。
24	その他	初めからふるさと納税収入を道の駅の赤字に充てることも当該収入の使途固定化、減額措置の様であり賛成できない。 当市に友好的と思われるふるさと納税を納める方々に「どういう街づくりになれば移住を検討する気持ちになれますか」というようなアンケートを配ってみてはどうか。また、多数の従業員や関係者が行きかう環境配慮型の企業を誘致できないか。近在人口の厚みがなければ道の駅は成り立たないと思うので。	道の駅の運営に関しては、民間事業者による独立採算を前提にしており、市の財政負担が最小限に抑えられるよう検討しております。 ふるさと納税を通じて、多くの方に大網白里市を知っていただく機会を頂戴しており、今後もこの繋がりを大事にしながら、市の魅力を発信することにより、交流人口や関係人口の増加につなげていくことが重要であると考えております。 環境配慮型の企業誘致など、いただいたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。
25	その他	計画が7年計画のようなので、白里地区の買い物困難状況が気になります。道の駅とは別にコストコの再販売店をハヤシの空き店舗に誘致する事を考えてほしいです。	いただいたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。
26	その他	何度か道の駅整備検討委員会を傍聴させていただいています。私の周りの市民に話をしても「知らなかった」「えーお金はどこから出るの？」 (農業振興課で昨年度、圧力釜が壊れ、新しく買うお金もなく今年度の予算もない) 今の時点で(公式ホームページ、広報以外)市民に発信し、各自治会では半強制的に意見を求めていくべきです。市民の税金を投入するのだから、十名ほどで決めるべきではない	これまで、市民の皆様を対象としたワークショップやアンケートの実施、道の駅整備検討委員会の傍聴や会議結果の公表など、市民の皆様に関かれた議論を心掛けてまいりました。 今後も引き続き、積極的な情報公開や発信に努めてまいります。
27	その他	道の駅整備検討委員会を設置する条例制定に際し、財政課及び企画政策課は議会に対し、整備をするかどうかも含めて検討をするとの説明をしていました。 しかし、実際は「造る」を前提に、どのような道の駅を造るかを、話し合っており、議会に対し、虚偽の説明をしていました。議会を軽視している行為です。 議会に虚偽の説明をして、造ろうとしている施設(道の駅)が、市民のためになるはずがありません。 また、道の駅を造る事により、市民は多額の借金を背負う事になり、(建設費、運営費等)増税、新税の創設、住民サービスの低下等の懸念があります。 道の駅を造る事は、やめてください。	基本構想は、道の駅整備の実現可能性を検討するための前段階として、道の駅のコンセプトや基本方針、導入機能、必要性など、今後の検討に必要な各種条件の整理や基本的な考え方をまとめたものであり、当該構想をもって整備を決定するものではありません。 また、令和7年度は、民間活力導入可能性調査を行い、民間事業者の独立採算による運営を前提に、実現可能な導入機能や施設規模等の条件を整理した上で、概算整備費・維持管理費等の算出や、道の駅の整備が市の財政運営に与える影響等を明確にする予定です。 なお、これらの調査結果を踏まえ、道の駅整備の実現可能性について、委員会としての考えを取りまとめ、市長の諮問に対する答申を行いたいと考えております。