

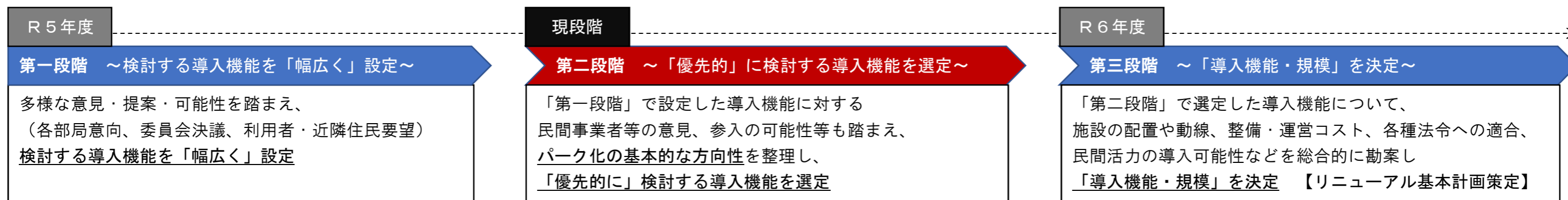
道の駅ソレーネ周南のパーク化に向けた導入機能の検討について



1. 趣旨

- 道の駅ソレーネ周南のパーク化（機能拡充）にあたり、その基本的な方向性を整理するとともに、優先的に検討する導入機能を明確にするものです。
- 最終的に導入する機能は、令和6年度に策定する基本計画の中で決定します。

2. 導入機能の決定までの流れ



3. 民間事業者等の意見聴取結果（概要）

(1) 民間事業者：6者（全国で道の駅関連事業を展開している事業者）

事業者	分野	対応機能
1 事業者A	道の駅運営	物販や飲食等の道の駅全般にわたる機能
2 事業者B		
3 事業者C	アウトドア関連	広場・公園・キャンプ・子供の遊び場
4 事業者D	健康・スポーツ関係	広場・公園・屋内スタジオ等
5 事業者E	建設・開発関係	施設整備全般（PFI含む）、宿泊施設等
6 事業者F		宿泊施設（道の駅隣接）

(2) 関係団体等：6者（道の駅機能に密接に関わる市内団体）

関係団体等	分野	対応機能
1 団体A	道の駅運営	道の駅の実態・現状・課題
2 団体B	農業	農産物の販売等（生産者ニーズ、今後の動向）
3 団体C	漁業	水産物の販売等（漁業者ニーズ、今後の動向）
4 団体D	観光	観光施設等との連携
5 団体E	農産物加工	6次産業化施設（加工所・レストラン）
6 団体F	農業行政関係	農業生産者支援・6次産業化施設

<主な意見>

- ①立地に恵まれ集客性は高く、親水護岸や周辺の土地が魅力的
- ②駐車場だけでなく他の道の駅と比較して施設が手狭。目玉商品がない。
一方、現状7億円の売上額、黒字運営は評価できる。（全国的に赤字運営が多い）
- ③売場、バックヤード、食事ができるスペースが必要。
- ④公園やキャンプ、BBQ等のアウトドアと道の駅の相性は良い。
滞在時間が長くなり、現行利用者が利用しづらく売上減少が懸念。
収益性は低いため民間による整備・運営費の負担は難しい。
広場を市が整備、そこにキャンプ場や飲食物販機能を民間が整備する可能性はある。
- ⑤屋外の広場や遊び場も良いが天候・気温に左右されない屋内遊戯場が良い。
- ⑥イベントスペースは一定のニーズがあると考えます。
- ⑦独立採算や指定管理料削減を目指すなら収益機能拡充と運営体制の見直しが必要。
- ⑧民間の事業として条件次第で入浴施設や簡易宿泊施設の可能性はある。
- ⑨道の駅隣接地でのホテル整備は、長門市で決定しており自社で県内二つ目の予定はない。
- ⑩温泉は湯野温泉と競合が懸念されるが宿泊施設・足湯・コインシャワー等は問題ない。
- ⑪夜市川には漁業権はなく魚のつかみ取りや釣りなどの体験ができると良い。
- ⑫子供たちへの食の加工体験など、周南の食を活かした体験ができる施設があると良い。
- ⑬農家からの加工ニーズは高い。
- ⑭新たに食に関する起業等を行う人にとって短期間でも出店できるチャレンジショップがあればマーケティングも可能でありチャレンジする人も増えるのではないかと。

4. パーク化の基本的な方向性（案）

- (1) 「通過型」から「通過型」+「滞在型（目的地化）」への進化を目指す。
- (2) 子供から高齢者まで市民誰もが楽しく・快適に・健康的に過ごせる「道の駅」を目指す。
- (3) 市外からも人を呼び込み「外貨獲得」「市内製品の消費・付加価値の拡大」を図るなど収益機能を拡充し、地域振興への一層の寄与やランニングコスト（指定管理料）の縮減を目指す。
- (4) 施設の整備・運営に、民間活力を最大限導入し魅力や売上の拡大を図るとともに、国等の支援制度を活用し財政負担の軽減を目指す。
- (5) 駐車場や施設の手狭さなどの現施設が抱える課題解決を目指す。
- (6) 防災道の駅としても多様な活用が図られることを目指す。

5 優先的に検討する導入機能（案）

(1) 選定方針

- ① 「4 パーク化の基本的な方向性（案）」に合致するもの
- ② 道の駅（物販・休憩機能）との親和性が高いもの（相乗効果が期待できるもの）
- ③ 民間活力の導入が図れるもの・期待できるもの

(2) 選定結果

- 赤字箇所は市議会提案（決議）
- 緑字箇所は利用者・近隣住民要望
- 青字箇所は「民設・民営」、その他黒字箇所は「民設・民営」または「公設・民営」を前提

【機能1】子供や親子が楽しめる機能

第一段階 ～多様な意見等を踏まえ幅広く設定した導入機能～		第二段階【現段階】 ～「優先的」に検討する導入機能～		
1	子どもが集い遊べる広場	1	拡充	芝生広場
2	芝生広場			
3	シンボリックな大型遊具の設置	2	新設	大型遊具
4	屋内遊戯場	3	新設	屋内遊戯場
		4	新設	ブックカフェ
5	ものづくり体験	5	新設	食の加工体験施設
6	食の学び体験			
7	キャンプ場	6	新設	キャンプ場
8	親水護岸の整備・活用	7	新設	川遊び・魚のつかみ取り等
9	子育て相談窓口			

【機能2】大人が健康的・アクティブに過ごせる機能

第一段階 ～多様な意見等を踏まえ幅広く設定した導入機能～		第二段階【現段階】 ～「優先的」に検討する導入機能～		
1	体操・ヨガ	1	新設	フィットネススタジオ
2	健康メニューの発信			
3	健康器具の設置			
4	ウォーキングコースの設置	2	新設	ウォーキングコース
		3	拡充	芝生広場【再掲】
5	屋外マーケット	4	新設	屋外物販コーナー
6	調理室を活用した食育体験	5	新設	食の加工体験施設【再掲】
7	新規商品開発	6	新設	農産物加工所
8	イベントスペース	7	新設	イベントスペース
9	キャンプ場	8	新設	キャンプ場【再掲】
10	健康相談窓口			
11	レンタル調理室・工作室			
		9	拡充	市民農園

【機能3】農林水産業の振興につながる機能

第一段階 ～多様な意見等を踏まえ幅広く設定した導入機能～		第二段階【現段階】 ～「優先的」に検討する導入機能～		
1	円滑な店舗内人流の確保・売場面積の拡大	1	拡充	物販施設
2	テナントの増設	2	拡充	軽食コーナー
3	屋外マーケット	3	新設	屋外物販コーナー【再掲】
4	加工所の整備	4	新設	農産物加工所【再掲】
5	レストランの拡張・充実	5	拡充	レストラン
6	テストキッチン			
7	BBQの整備	6	新設	BBQコーナー
8	周辺環境が見渡せる屋内外飲食スペース増設	7	拡充	屋内外飲食スペース
		8	新設	チャレンジショップ

【機能4】道の駅や周辺地域の魅力向上につながる機能

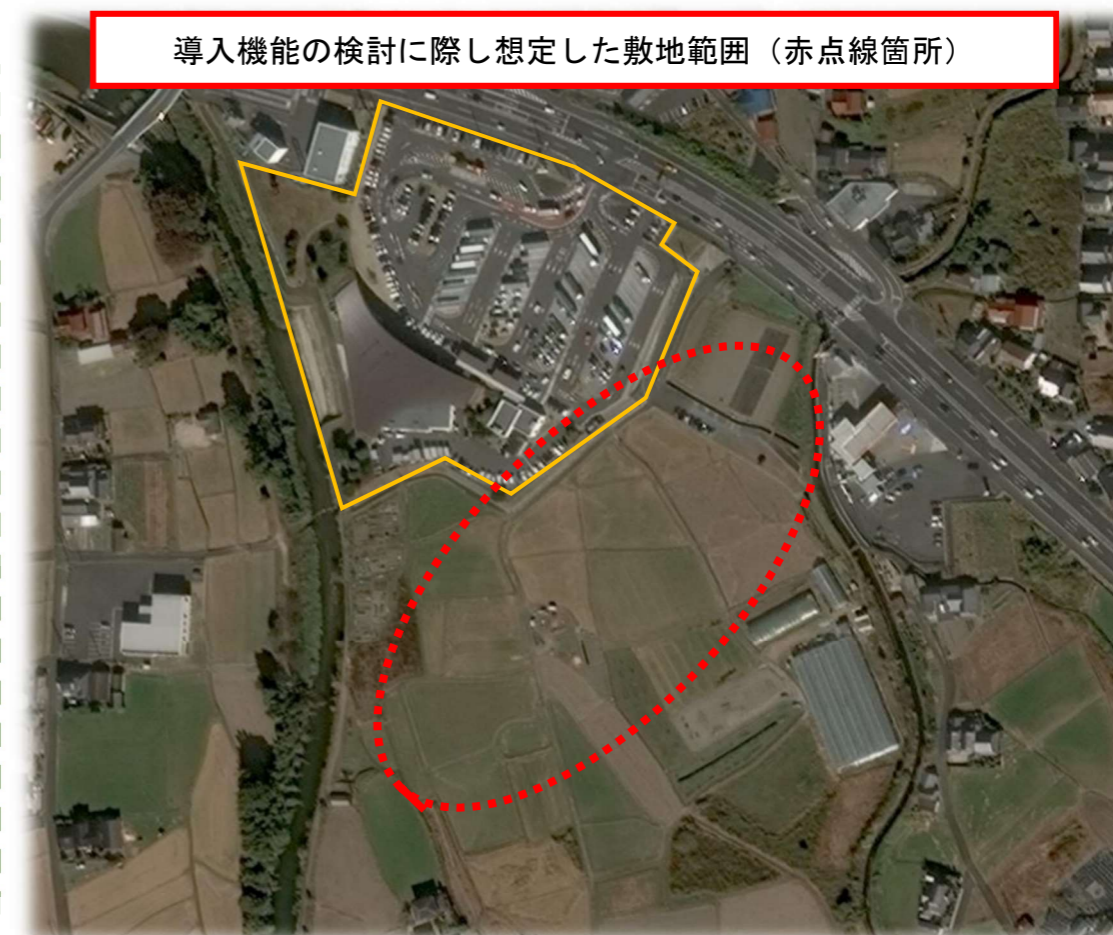
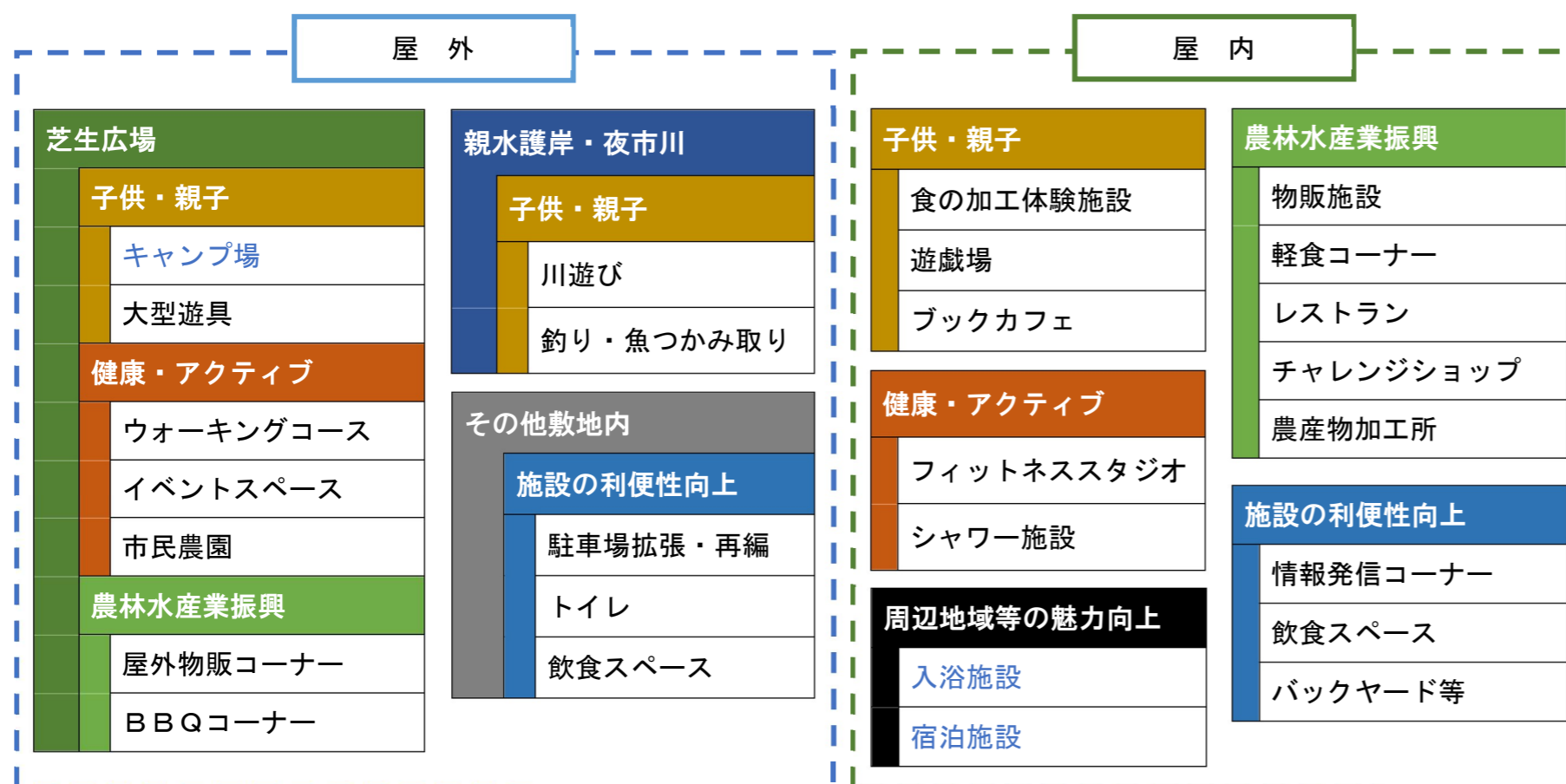
第一段階 ～多様な意見等を踏まえ幅広く設定した導入機能～		第二段階【現段階】 ～「優先的」に検討する導入機能～		
1	湯野温泉と連携した入浴施設の設置	1	新設	入浴施設（風呂・足湯・サウナ等）
2	コラボ商品の開発	2	新設	農産物加工所【再掲】
3	イベントスペース	3	新設	イベントスペース【再掲】
4	ホテル	4	新設	宿泊施設
5	グランピング			
6	オラレ			
7	自動運転による周遊・送迎			
8	観光・道路情報の発信の拡充	5	拡充	情報発信コーナー
		6	新設	シャワー施設

【機能5】その他施設の利便性向上につながる機能

第一段階 ～多様な意見等を踏まえ幅広く設定した導入機能～		第二段階【現段階】 ～「優先的」に検討する導入機能～		
1	駐車場の拡張	1	拡充	駐車場拡張・再編 （導入機能に応じた規模）
2	駐車スペース区分け、分かりやすい車両動線			
3	利用者数に見合ったトイレの確保	2	拡充	トイレ（導入機能に応じた規模）
4	キャッシュレス等の導入	3	拡充	キャッシュレス
		4	拡充	バックヤード等

6 優先的に検討する導入機能（案）のイメージ

- 「5 優先的に検討する導入機能（案）」を屋外と屋内に分けて整理したものです。
- 導入する機能は、既存施設の改修、既存敷地内への設置、敷地を拡張して設置することを想定しています。
- 敷地の拡張範囲は、導入機能等と併せて、R6年度にリニューアル基本計画において決定します。
- ※現時点では検討段階であり、想定した敷地範囲の地権者の方々に承諾を受けたものではありません。



7 導入機能の決定（令和6年度）

（1）道の駅ソレーネ周南リニューアル基本計画の策定

○基本計画の策定を進める中で、「優先的に検討する導入機能」について、

- ①施設の規模 ②敷地内への配置や動線 ③整備・運営コスト ④売上・収益の見込み ⑤各種法令等への適合 ⑥民業や周辺地域への影響 ⑦整備・運営への民間活力の導入可能性など

総合的に勘案し、最終的に導入する機能を選定・決定します。

併せて、対象用地の範囲、整備・運営手法、事業スケジュール等を決定します。

（2）基本計画に対する意見等の聴取

○「素案段階」で環境建設委員会において説明し意見等を伺います。併せて、近隣地区およびパブリックコメントにより市民の意見を伺います。

○意見等を踏まえ再検討を行い「案」が完成した段階で、環境建設委員会に説明の上、基本計画を策定します。