三芳町政策研究所「未来創造みよし塾」
（仮称）三芳バザール賑わい公園構想
プロジェクトチーム

提言書

令和５年１０月

１　（仮称）三芳バザール賑わい公園構想の概要

１．（仮称）三芳バザール賑わい公園構想の位置付け

（仮称）三芳バザール賑わい公園構想は、三芳町第５次総合計画の重点プロジェクトの一つ、「西の玄関口プロジェクト」において、「新たな商業拠点の創出」を担う施設として位置付けられている。当町の”西の玄関口”である三芳パーキングエリアの周辺を対象地域とし、平成３０年度には、（仮称）三芳バザール賑わい公園構想を策定した。当町の賑わいや交流を生む商業拠点として、本構想の実現可能性について検討を進めることとしている。

２．これまでの経緯

平成２７年度　「みどりの共生産業ゾーン」に関するアンケート調査の実施
平成２９年度　「武蔵野の落ち葉堆肥農法」が「日本農業遺産」に認定
（仮称）三芳バザール賑わい公園基本構想（案）の作成
平成３０年度　基本構想（案）に関するパブリック・コメントの実施
基本構想策定
（地権者へのアンケート調査の実施）
令和５年度　「みよし野ガーデン里山探訪」が「ガーデンツーリズム登録制度」に登録
「武蔵野の落ち葉堆肥農法」が「世界農業遺産」に認定

３．三芳町政策研究所テーマ選定の背景

三芳スマートＩＣフル化整備事業と並行して、（仮称）三芳バザール賑わい公園構想の検討を進める予定にしていたが、これまでフル化供用開始の目途が立たず検討を延伸していた状況であった。

しかしながら、スマートＩＣフル化整備工事が進み、令和５年度内に供用を開始する目標となったことから、改めて（仮称）三芳バザール賑わい公園構想の検討を進めるにあたり、令和５年度の三芳町政策研究所のテーマとして選定し、本構想の実現に向けた調査・研究を行うこととした。

２　事例収集（道の駅等現地視察）

（仮称）三芳バザール賑わい公園構想の実現に向けた事例収集として、他自治体の道の駅等の視察を行った。視察日時及び場所は、以下のとおり。

令和５年４月２４日

①長良川うかいミュージアム（岐阜県岐阜市長良 51-2）

参考：https://www.ukaimuseum.jp/index.html

令和５年４月２５日

②道の駅パレットピアおおの（岐阜県揖斐郡大野町下磯 313-2）

参考：https://pallettepia-ono.com/

③道の駅とよはし（愛知県豊橋市東七根町字一の沢 113 番地 2）

参考：https://michinoeki-toyohashi.jp/

令和５年４月２７日

④道の駅木更津　うまくたの里（千葉県木更津市下郡 1369-1）

参考：http://chiba-kisarazu.com/

令和５年４月２８日

⑤埼玉県農林公園（深谷市本田 5768-1）

参考：http://sainourin.or.jp/nkouen/

⑥深谷テラスパーク（深谷市黒田 41）

参考：http://sainourin.or.jp/nkouen/

令和５年５月１１日

⑦川場田園プラザ（群馬県利根郡川場村大字萩室 385）

参考：https://denenplaza.co.jp/

令和５年８月２５日

⑧川口ハイウェイオアシス（川口市赤山 501-1）

参考：https://www.kawaguchi-highwayoasis.com/

3　政策研究所（仮称）三芳バザール賑わい公園構想プロジェクトチーム

１．スケジュール

実施日	審議内容
第１回（令和５年８月９日）	①概要説明 ・（仮称）三芳バザール賑わい公園構想について ・道の駅等現地視察について（報告） ②三芳 PA 及び周辺エリア等の現地視察
第２回（令和５年９月５日）	①SA・PA 事例紹介（ネクセリア東日本株式会社） ②施設機能に関する意見交換
第３回（令和５年１０月６日）	①（仮称）三芳バザール賑わい公園構想プロジェクトチームの提言書（案）について

２．議事概要

第１回

・基本構想は定性的な情報が主体になっており、定量的な情報が不足している。具体的な数字に関する検討があるとより良い。マーケティングの際にはターゲットセグメントが重要。

・候補地は三芳 PA 下り線の後背地をメインに検討する。

・基本計画を策定するにあたっては、定量的な内容も具体的に調査をする必要がある。

・他の道の駅等の計画と比較すると、新規性、話題性といった施設のスタートダッシュに関わる要素がぼやけている印象を受けた。今後の課題として、（仮称）三芳バザール賑わい公園に来ないと体験できない、買えないようなキラーコンテンツがあると良い。

・リピーターの確保が重要になるため、三富新田のような地域性を生かし、季節ごとの旬な農産物の収穫体験ができる等、ファミリー層のリピートに繋がる取り組みがあると良い。

・新規性、話題性という観点では、街中で自動運転バスを運行して移動させることも有効。目新しい交通を目当てに来訪するケースもあるため、社会実験的に自動運転バスの導入を検討しても良いので

は。

・世界農業遺産を踏まえて地域を盛り上げたい。ガーデンツーリズムともリンクし、いかにこの地域を見てもらうか、体験して楽しんでもらうか、また環境学習という面も含めて、ターゲットをどのように絞り込んで、どのような形で集客を見込むのか検討が必要。

・現在、地域公共交通計画の策定を進めており、（仮称）三芳バザール賑わい公園を公共交通のハブ化にすることは検討したい。住民や来訪者に乗ってみたいと思わせる手段の一つとして、グリーンスローモビリティ（通称：グリスロ）も効果があるのでは。

・政策研究所の今後の進め方について、当初は５回を想定していたが、基本構想策定から期間が空いていることを踏まえると、進捗が遅いのではないかと懸念している。今後はスピード感を持って進めたいと考えているため、次回のプロジェクトチームで施設としてどのような機能があると良いか等の意見を聴取し、次々回でいただいた意見の集約を行い、全３回の開催としたい。
まずは、基本計画の策定に向けた検討を早期に進める必要があると考える。

→賛成により、本プロジェクトチームの開催回数は全３回に決定。

現地視察の様子

第２回

※ＳＡ・ＰＡにおける最近の取り組み及び三芳ＰＡの利用動向について、ネクセリア東日本株式会社より紹介

※（仮称）三芳バザール賑わい公園に必要な機能について意見交換を実施

①基本コンセプトについて

・基本コンセプトとしては、ゼロカーボンシティやガーデンツーリズム、農業遺産など、広い視野で打ち出した方が良い。地元の活性化だけではなく、他の地域を巻き込むことも重要。例えば、関越道沿いで世界農業遺産や日本農業遺産に登録されている自治体（新潟県山古志村の日本農業遺産、新潟県佐渡市の世界農業遺産など）も紹介するといった取り組みも良いのでは。

・世界農業遺産をコンセプトにすることは賛成。ただ、施設を運営するうえで一番問題になるのは集客だと考えるため、休日は多くのファミリー層の出掛け先として、平日は周辺住民の日常の買い物利用として集客できるよう、うまく区別しながら平日休日ともに人を呼び込むことが重要。集客＋世界農業遺産やＳＤＧｓといった考え方が入れば良い。

②集客施設としての機能

・三芳町の魅力を発信するエリアを設けるとともに、サツマイモをベースにしたスイーツや飲食などを販売することで集客に繋がると考える。

・施設を離れて、自転車や徒歩で三芳町を周遊できるような機能があると良い。小模店舗でも構わないので、地元で出店などができるとありがたい。

・まちづくり懇話会で、上富１区から毎年のようにショッピングセンターのような施設が欲しいという要望をいただいている。蓮田市の事例を受けて、青果はよく見るが精肉鮮魚があると地元の人が喜んでくれるのではと思った。

・地元の人が利用する施設は、東京からの利用者にも良い面がある。我々が農産物直売所や道の駅に入ると、観光客価格なのではと感じるくらい高い場合がある。ただ、地元の人も買いに来るところだということが分かれば、観光客価格ではなく地元価格だと思って毎回お出かけの帰り道に寄って帰るパターンも考えられる。

・予算規模にもよるが、世界農業遺産のミュージアムみたいな施設を設置できると良いのではと考えている。その中で様々な情報発信ができたら良い。
・岐阜県では長良川の上流に鮎パークを設置している。道の駅施設の裏側に川が流れており、支流を引っ張ってきて小学生向けに鮎のつかみ取り体験などを実施している。採算が取れれば、ミュージアム的な施設と体験ができるもの結び付けた方が良いのでは。
・施設から地域に出させる工夫も重要。都市近郊にしては珍しい大きな農地があるため、畑の真ん中から農地全体を見渡してもらうような仕組みも大切。
東西は農道が走っているが、南北にはないため、南北に散策路を通し、季節の花の植栽や芸術展示などの取り組みを実施すれば、そこを歩行する人が出てくるのでは。その散策路から農家の作業が見られたり農家の庭先に出られたりすると、農を感じられるのではないか。ガーデンツーリズムにも関連する取り組みになる。
・東ハトやヨネザワのシュークリーム等、地元の有力企業よるさつまいもなどを使ったお菓子の製造・販売ができれば、町内企業との連携としても良いのでは。
・世界農業遺産の繋がりで、他地域で採れたものと連携して製造・加工するのも面白い取り組みになるのでは。
・子どもをターゲットにするとしても、基本コンセプトとの整合性が重要。生物多様性やＳＤＧｓと関連付けて、落ち葉堆肥の中にカブトムシの幼虫などを入れて昆虫採集を体験するなどの取り組みはアピールになる。
・子ども向けの農作業体験はニーズがあると考える。今年の冬に落ち葉堆肥を使ってダンボールのピザ釜作りを行った。親子を対象に行ったが、子どもが一番喜んだのは、雑木林の楢木をノコギリで切るだけの単純作業だった。単純なことでも自然に触れさせたいという親も多いため、コンセプトに合った作業体験、自然体験は必要。
・子どもが遊べるアスレチックやＢＢＱ施設なども効果的では。ただ、先ほどから意見が挙がっているようにコンセプトに合わせてどうアレンジするか。あとは、集客としてレンタサイクルなどを使った町内散策やカブトムシの採集体験等、様々な体験ができる施設になると良い。体験を充実させることで、特にファミリー層の口コミで広がっていくと考える。さらには、体験ついでに買い物や食事もできるといった流れがうまく作れると非常に良い。

③休憩施設としての機能

・川口ハイウェイオアシスへ視察に行き、子どもをターゲットにしたアソブーンという施設を見て、休憩・集客の観点で魅力に感じた。同じような箱物を設置して同じような遊具を設置するのではなく、世界農業遺産に絡めて平地林のような遊具を作って落ち葉堆肥が疑似体験できるようなものがあると三芳町らしくて良いのではと漠然と思った。

・ステージイベントや朝市の実施などについて、今年度は芸術祭を９月３日から約３か月間開催している。そういった面からもステージイベントは面白い取り組みになると考える。

・ステージは日本ではあまり事例がないが、ヨーロッパだと中心広場的なスペースでイベントができるようになっている。汎用性のあるものとして、展開できると良い。

・現在、公共施設で三芳町の地割りが見えるのは上富小学校の屋上しかないため、（仮称）三芳バザール賑わい公園に立ち寄った方が見られるような展望施設があると良いのでは。

・展望施設については維持費を考慮する必要がある。

・地割りが綺麗に見える場所にＷｅｂカメラを設置して２４時間配信することもできる。情報発信として一つの方法になると思う。

・焚き火のスペースが欲しい。備蓄しておけば災害時にも活用できる。

・基本コンセプトでゼロカーボンを謳うのであれば、焚き火はマイナス面もある。ただ、焚き火による焼き芋づくりなどであれば、体験としてプラスになる。

・三芳町川越いも振興会のイベントで焼き芋を薪でやっている。うまくやれたら面白い。

・地元住民として、焚き火は防災機能の一つとしてもありがたい。

④交通拠点施設としての機能

・交通政策は三芳町の重要な政策課題であり、町内の各拠点施設を結ぶことも政策の一つに位置付けている。電気自動車、周辺道路の整備で回遊化、モデルルートを作るといった提案があった。
・バスターミナルの実現可能性については、スペースが確実に用意できるか、どれだけのニーズがあるかが課題だと思う。
・ここから一番近い高速バスターミナルは川越的場。高速バス会社からは Pasar 側へのニーズは非常に高いと伺っている。わざわざ東京を経由せずとも三芳ＰＡから降りて帰宅できるようになると、近隣市の住民にとっても便利という声がある。逆に三芳ＰＡから乗りたいというニーズも一定程度あると考えるため、バスターミナルの設置は効果があるのでは。
・（仮称）三芳バザール賑わい公園を拠点にし、例えば航空公園駅から西武バスで施設まで来る、そこからライフバスに乗り換えて鶴瀬駅へ向かうといった連携については可能性としては考えられる。
・パークアンドライドで川越などへの近距離移動もある。東京から川越に車で向かうと、どこの駐車場に停めるか悩むことがある。（仮称）三芳バザール賑わい公園に駐車してシャトルバスで川越まで乗車できるような形になれば利用されるのでは。

⑤その他の機能

・災害時に物資搬送拠点として活用することなどは考えられる。防災備蓄倉庫や貯水槽などは必要があれば検討できる。
・防災機能としての検討自体は自由にできると思う。平時にどういった施設を設置するかを考えたうえで、付随して防災機能の導入を検討することでも良いのでは。
・簡易的なワークスペースもあると良い。都内の地下鉄に小さなブースがあってワークスペースとして利用できるというものがある。オンライン会議等で急を要する場合もあるため、一定のニーズはあるのでは。
・Pasar 三芳は地域の方にも利用できる環境を整備しているが、外部の駐車場の駐車スペースが少ないといった課題がある。下り線の後背地を候補地とした場合でも、Pasar との連携を図る方向で、一体的に何かできないか提案したいと考えている。

第３回

※本提言書（案）について庶務より説明を実施し、承認を得た。

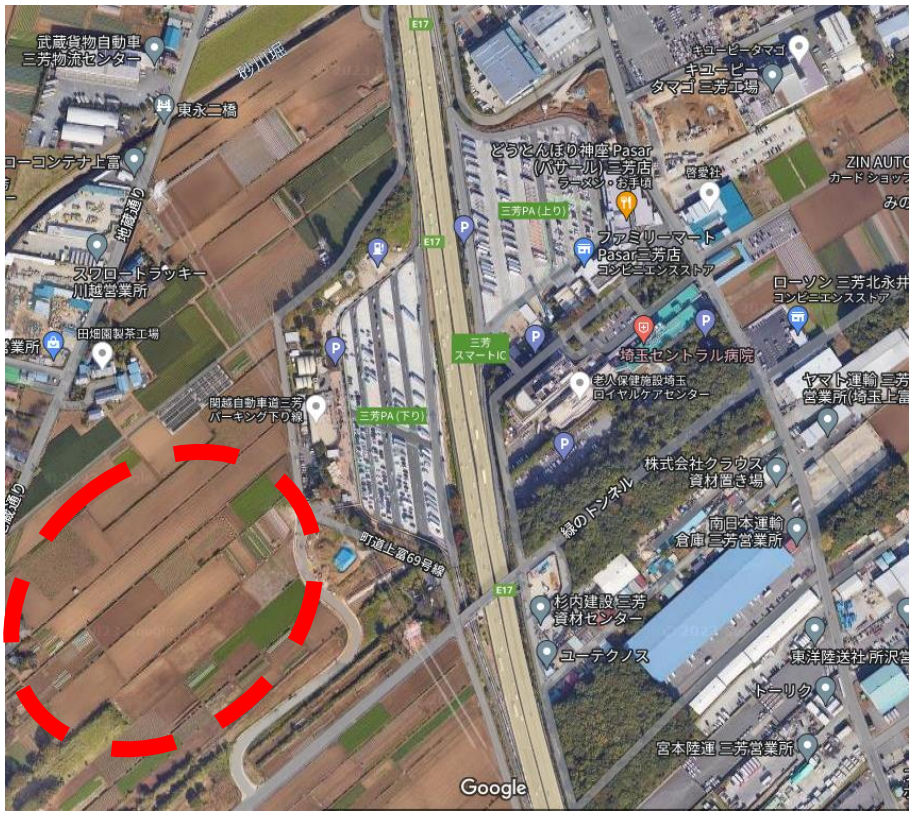
３．提言事項

①基本コンセプトについて

「明日へとつなぐ三芳町の魅力再発見～世界農業遺産から産業・文化・生活の発信拠点」（プロジェクトアドバイザー提案）をベースとし、世界農業遺産を主軸にした検討を提言する。

②候補地について

（仮称）三芳バザール賑わい公園として必要な敷地面積や周辺環境等の状況を踏まえ、三芳ＰＡ下り線側の後背地（下図赤破線）を候補地として選定することを提言する。



③予算措置について

本構想の早期実現を目指すにあたっては、基本計画策定業務に係る予算化に向けた早急な調整が必要と考えられる。なお、基本計画の策定にあたっては、専門的な知見を有するコンサルタントに委託した実施を提言する。

④スケジュールについて

今後のスケジュールについては、以下のように対応されたい。また、本政策研究所プロジェクトチームから基本計画策定検討委員会への格上げを提言する。

基本計画策定に向けた早期検討

↓

業者選定（プロポーザル方式）

↓

基本計画策定に着手

※基本計画策定検討委員会に格上げ

４　今後の展開

（仮称）三芳バザール賑わい公園構想については、平成３０年８月に基本構想を策定して以降、三芳スマートＩＣフル化事業の供用開始時期の目途が立たなかったことから進捗が停滞している状況であった。

本来であれば、基本構想から基本計画の策定は期間を空けずに移行する形が理想であったと考えられるが、前述のとおり期間が空いていることから、基本構想の見直しを踏まえ、基本計画の策定に移行する必要があると考えられる。

基本計画における基本コンセプトについては、令和５年７月に認定された世界農業遺産を主軸に置き、施設機能としても農業を一つの大きなテーマに据えて検討していく必要がある。また、施設機能については第２回目のプロジェクトチームでも議論したところであるが、今後の基本計画策定委員会において継続的かつより具体的な検討を進める必要があると考えられる。

基本計画については、住民や三芳ＰＡの利用者へのアンケート調査を通してニーズを把握したうえで策定するとともに、ＰＰＰ/ＰＦＩ、ＤＢＯ等の民間活力の導入を検討する場合には、民間活力導入可能性調査も併せて実施する必要があると考えられる。加えて、三芳ＰＡ及びＰａｓａｒ三芳との連携は必須と考えるため、これらの調査及び調査結果の分析等を通した計画策定を行ううえでは、専門的な知見や豊富な経験を有するコンサルタントに委託し実施することが望ましい。

最後に、（仮称）三芳バザール賑わい公園の供用開始時期については現状未定であるが、三芳スマートＩＣのフル化供用開始からできる限り期間を空けずに開始することが望ましいと考えるため、各種計画の策定・設計・施工等のスケジュールについては、継続的に検討し、なるべく早期に実現することを期待したい。

参考資料

（仮称）三芳バザール賑わい公園構想プロジェクトチームメンバー

区分	所　属・職　名	名　前
プロジェクト アドバイザー	東京大学大学院 農学生命科学研究科 農学国際専攻　教授	八木　信行
プロジェクト アドバイザー	立正大学 地球環境科学部 地理学科　教授	伊藤　徹哉
市民研究員	飯能信用金庫 三芳支店　支店長	前田　義祥
市民研究員	いるま野農業協同組合 三芳支店　支店長	吉田　信男
市民研究員	三芳町商工会	有村　誠
市民研究員	上富第１区　区長	武田　和広
市民研究員	公募住民	井田　和宏
客員研究員	三芳町長	林　伊佐雄
研究員	三芳町　総合調整幹	近藤　拓一郎
研究員	三芳町　観光産業課長	三浦　康晴
研究員	三芳町　自治安心課長	鈴木　義勝
研究員	三芳町　道路交通課長	若林　崇幸
研究員 （庶務）	三芳町　政策推進室長	島田　高志

研究員 （庶務）	三芳町政策推進室　副室長	南雲　玲
研究員 （庶務）	政策推進室　主幹	中村　愛
研究員 （庶務）	政策推進室　主事	森　卓哉
オブザーバー	東日本高速道路株式会社 サービスエリア・新事業本部 サービスエリア・新事業統括課 課長代理	岡﨑　優
オブザーバー	ネクセリア東日本株式会社 事業計画部　次長	中島　豪誠