

「第6回阿見町道の駅整備事業検証委員会」議事概要

審議会等の名称	第6回阿見町道の駅整備事業検証委員会
開催日時	令和2年8月5日(水) 午後2時00分から午後4時00分
開催場所	阿見町役場 4階 全員協議会室
議 題	(1) 今後の進め方について (2) 答申書の構成について (3) 検証結果の整理について
公開・非公開の別	非公開
議事結果	<p><b>【出席者】</b> (委員) 流通経済大学 名誉教授 香川 眞 茨城大学農学部 准教授 牧山 正男 橋本会計事務所 橋本 英之 (一社)茨城県建築士会 稲敷支部長 新田 孝司 (一財)茨城県建設技術公社 常務理事 猿田 文彦 元(株)JTB 茨城南支店営業担当課長 宮寄 眞二 阿見町金融団(常陽銀行阿見支店長) 国井 武⇒欠席</p> <p>(町) 小口 町長公室長 政策企画課 糸賀課長、糸賀係長、塚原主事</p> <p><b>【会議の概要】</b> 1. 開会 2. 委員長あいさつ 3. 議題 (1) 今後の進め方について 【資料1】により事務局から説明があり、今後は【資料1】のスケジュールに沿って進められることが確認された。</p> <p>(2) 答申書の構成について 【資料2】により事務局から説明があり、議論質疑応答が行われた。 主な内容は以下のとおり。●：委員 ○：事務局</p> <p>(議論) ●答申書に添付する各回の議事概要はそのまま使用する。 ●提言の部分の書き方が一番難しい。諮問内容が4点で提言はその結論づいたもの、今後につながることを書くことになると思う。道の駅計画が大幅な見直しとなれば、それは検証結果の要点とは別の話になる。計画策定のどこでボタンの掛け違いが起きたかという流れは、答申書に加えたほうがいいのかと思う。 ●今の提案は重要だと思うので、提言(総括)のところで議論したい。</p>

(3) 検証結果の整理について

これまでの議論検証を踏まえ、委員各自において検証結果を整理し、資料【3】の別添様式「検証結果の整理」に記入したものを発表した。その後、議論が行われた。

(発表)

●場所は、4候補地に絞る前に他の候補地をもう少し時間をかけて検討してもよかったと感じる。絞りこみの際に、造成費用の検討も同時並行的に必要だったと思う。追原は町の中心から離れているので町民のため、通行者のため、その議論も必要だった。ある程度採算性も大事である。整備時期は、諮問では特産品を生み出してからとあるが、すぐに見つかるものではない。同時並行的に行われていくものとする。

建設費は、町が中長期的計画の中からの20億を設定し、その中に収められているのでよいと思う。湧水対策は時間をかけて、工法を決定しているので、丁寧に進められている。ビジネスか公共性かについては、公共性の考えが強いと思う。

運営体制は、指定管理予定者の選定は問題がなかった。丁寧な議論が行われていた。管理者は説明会を企画、地元の関係者と一緒につくっていくということが感じられた。

●場所は、道の駅が町の産業振興・農業振興の目的で造るのであれば、アウトレットの近くではない。(アウトレットの来場者は)農産物を買おうという人はいない。追原地区に決めたことは、悪いことではない。道の駅をどういう風に使うかが問題となる。どこに造ろうが、アウトレットからお客を呼ぼうというのではなく、逆に道の駅からアウトレットにお客を呼ぶ、予科練平和記念館からアウトレットにお客を呼ぶということ。町には、観光的に使えるものは、予科練平和記念館しかない。予科練平和記念館を補完するような形で、場所的には、追原地区が一番良かったと思う。

整備時期は、計画した時に一気にやってしまうのが一番よい。農業の振興を図ったうえで、特産物を産みだしたうえで、道の駅を考えていたら出来ない。道の駅を造って、町民や色々な所に協力いただく、町の振興のため、それから特産物も考えたらよい。整備時期は間違っていなかった。

建設費は、視察に行った際に普通の道の駅ではダメだ、トイレくらい綺麗にした方がいいという声も聞いた。的を得ていると思う。金額を抑えられる部分があればいいが、20億の財政支出はいいと思う。

運営体制は、町の産業振興、農業振興を目的として、道の駅を造るのだから、当然、地元のJA、商工会がやってくれたら一番いいだろう。公募で、町内から出てきた団体は1つだった。地元企業等を入れたほうがいいと思うが、それだけの運営実力がなく、町のほうに全部運営責任を被せられるのは困る。運営体制の選び方は間違っていなかったと思う。

●道の駅は、儲かる、儲からないという話ではない。

場所は、色々な道の駅を見てきたが、まとまった土地が必要である。町で候補地を4か所選定してあって、その中で、追原地区をしっかりと評価している。道の駅を街中に造るような話があったが、道路通行者、そこを通る人に寄ってもらおうというのが、道の駅の元々の考え。普段は、阿見町を通過するが、その通行者に立ち寄ってもらう。何も知らない人に寄ってもらって、阿見町を知ってもらう。それが道の駅。国道125号バイパス、竜ヶ崎阿見線バイパス交差点、かなりの交通量があって場所としては最適地だ。両方にアクセスできるこの場所は道路利用者にとっては一番いい場所。

整備時期は、色々な場所に、道の駅ができていますが、県南地区にはまだ

道の駅はないので、今造れば、阿見町の道の駅に行ってみようと思う。造るのであれば、交通量が多い今の場所になるべく早く造ったほうがいい。

建設費は、最近県内で道の駅が新しく4つ開業した。筑西は40億。面積は阿見町の1.5倍。常陸大宮は20億。笠間で整備している道の駅が、阿見より面積が少し広くて25億。施設の規模、施設内容は標準的なため、20億は、他と比較しても妥当な建設費である。

運営体制は、諮問ではJAや商工会、地元生産者が主体となつてとあるが、民間企業のノウハウを活用したほうが、町に迷惑をかけないで出来る。民間企業がいいと思う。JAや商工会、地元生産者が意見を言える場を造れば、それでよいだろう。

- 基本的に阿見町に道の駅は必要ない。東京から60km圏という非常に恵まれた環境にある。常磐線を利用して、東京方面に通勤している方も大勢いる。道の駅をわざわざ造る必要はないと考えている。ICが2つもあるし、工場・産業を誘致すれば、町は十分に発展できる。町民にとっても、必ずしも必要なものではない。

7社から公募があったが、概算で売上は5億から6億。生み出されるキャッシュフローは、1千万～2千万の間。20億かかるとすると、事業を維持するためには、耐用年数50年として、4千万のキャッシュフローを生まないと事業として、建物の維持ができない。少なくとも、道の駅の事業には向いていない。事業者が応募しているわけだから、金額が多めにでている可能性があるかと思うが、それでもキャッシュフローは2千万を満たさない。事業としては成り立たない。今後、圏央道が4車線化し、125号バイパスの動脈としての役割はそこで終わりだと思う。

125号バイパスはただの生活道路。しかも、阿見・稲敷は将来的に人口が減少するだろうと予測されている地区だから、そういう中で、道の駅事業をやろうとしても、おそらく売上を維持するのは難しいだろう。結局造った以上は、町が財政負担することになる。追原地区は適正ではない。道の駅を造って、それがある程度順調にいけば、観光資源としても使えるし、地域振興にもなるので、それはそれでやっていいと思う。道の駅というのは、通行している人に休憩してもらう場所なわけだが、そういう人に休憩してもらうだけでなく、物を買ってもらって、経費を賄って、多少なりとも利益を出そうという施設だと思う。だから、公共施設だという考え方は間違っていると思う。100%ビジネスとして成り立つような道の駅も難しいが、少なくとも80%程度は、採算が取れる施設がよい。50年では回収できないかもしれないが、70年、80年あれば、投資は回収できるという基礎があり、更に観光資源として使う、産業発展に使うことが筋だろう。阿見町で発展性があるのは、牛久阿見ICしかない。そこに道の駅を造って、高速道路の人も使える、一般道路の人も使えるという施設であれば、ビジネスとして80%程度は維持できる。追原地区は不適切だと思う。問題なのは道の駅を造ることが目的になってしまっている。とにかく道の駅を造るということで進んでいるわけだから、指定管理料として年間1千万、そこまでしなければ応募する業者がないということ。そこまでして道の駅を造る必要があるのかというのが非常に疑問。

- 諮問は4点だが、この4点は独立したものではない。計画策定のプロセスが歪んでいると感じる。歪んだ計画策定の結果を4点の視点で議論するのはナンセンスである。プロセスの検証を軽視したくないという個人的な意見を持っている。仮に計画策定の手順が適切であったならば、検証は計画策定段階における選定根拠、策定根拠の成否に関する議論で済むはず。ところが、その議論が適切に行われていないから、公共目的

か、ビジネス目的かという根本の議論が出来ていない。道の駅を造ることの目的の最初の根本が出来ていない。場所が先に決まったことにより全てが縛られたと、まとめることできるのではないか。前町長が、準備検討委員会を立ち上げるに当たっての諮問書、準備検討委員会を立ち上げる目的を調べなければならない。その時点で、前町長が何を考えていたかが分からない。それから丸2年経過した平成25年3月に整備推進会議から提言書がでていますが、この提言書は当たり前のことしか書かれていない。提言書の前に4候補地が出ている。場所が先に決まり、予算が決まり、施設規模が決まり、どの地域の地元住民を巻き込むかが決まってくる。そこが結論ありきの議論になっていると思う。指定管理者については平成25年3月の提言書の中で言われており、具体的な選定は平成28年度の3月、かなりタイムロスがある。指定管理予定者が、ファーマーズ・フォレストに決まった段階で、施設の規模は概ね決まっていた。ファーマーズ・フォレストが口を出せるのは内装だけだった。これでは指定管理予定者を先に決めて、一緒に議論を行うという最初のコネプトがかなり崩れているのではないか。基本計画の策定が平成25年度から平成27年度の間に行われているはずだが、その間に工程表を書いて、どのタイミングで指定管理者を巻き込むということが計画されていたか、大変疑問。地元住民が巻き込まれなかったというのが大きな問題ではないか。指定管理予定者が決まるまでは、地元住民に声をかけられなかったというのが現実だと思うが。指定管理予定者を選んだときの公募、プレゼンは一本勝負だった。ファーマーズ・フォレストが手を挙げていなかったら、大変なことになっていた。全体の工程が綱渡りで、ちゃんとした計画がないまま、進められたことを一番反省しないとイケない。仮に4点の検証をせよ、ということであれば、消去法として場所は追原しかなかったとも思うが、追原に決まった段階で、提言書程度の計画しかこの時点ではない。あの中身の無い提言書程度の内容しか決まっていない状態で、追原に決まっている。だから、その時点では引き返せたのではないかというのが今になって思う。

(議論)

- この委員会に何が託されているかということ、町長から諮問されている4点。2人の委員からは流れとしての話がでてきたが、それはそれとして、4点についてははっきりと委員会の姿勢をまとめたい。まとめきれない点もあるかもしれないが、こういう意見もあるという併記された形でもいいと思う。しかし、いくつかは委員会としてははっきりとした考え方を示さなければならない。一つは町長から諮問されている内容としては、追原地区以外に適切な候補地があるのではないか。これについては、委員の皆さんに意見を聞いたなかでは、追原でよかったと言っている委員が多い。その中で、2人の委員はそのことを議論する準備自体ができていなかったのではないかという話。少なくとも道の駅を造る計画で、それぞれのところで議会の承認も取ったうえで行われている。各委員もそれぞれのプロセス、準備検討委員会等、観光振興計画策定など関わってきた。これはマズイという話がでてくるのであれば、その時なぜ、おかしいという話にならなかったのか。観光振興計画に関わった時、道の駅は、町で意思決定され、計画が動いていた。いつまでにこれが開設されるという前提のもと、観光計画を策定した。それが今になって、町民の意見はそうではなかったなどの話になってくるのはどうかと思う。ビジネスか、公共施設かについては、毎回話題にでてくる。先ほどの委員は、道の駅はビジネスという方に軸足を置いた発言になる。これについて整理しないと議論するたびに、ビジネスか、公共施設かの話

	<p>になる。立場によって、考え方がまるで違ってしまふ。別の委員は、道の駅の基本的な機能は道路利用者に対するサービス。立ち寄る人に地元の文化等を発信していくというのが、道の駅の機能であると。そういう意味で、国・県においても、道の駅整備を政策として後押ししていたと思う。補足的な意見だが、例えばビジネスとして考えた場合は、こういう考え方もできるという風に意見書の中に書かせてもらう可能性もある。一度、整理しないと後々の議論が出来ない気がする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●この委員会は、手続きが適正に行われたかだけ検証するのであれば、それなりの手続きは進めている。道の駅が必要かどうかまで見極めるべきではないか。</li> <li>●道の駅が必要かどうかの答えは求められていない。道の駅自体は、当時国の政策としても後押しされていた。国や県が後押ししている政策だから、それなりの補助金があり、20億すべてを町が負担するわけではない。計画中断の判断は、議会や町長選の結果、手続きを経て意思決定するのであれば、それはそれで一つの結果である。それが良い、悪い、道の駅の意味がこうだという議論はしたくない。</li> <li>●町長選の結果から、町民は道の駅そのものに、NOと言っていると思う。だから、手続きだけを検証してもあまり意味がないと思う。町民の意思をどう考えるかということだが。</li> <li>●であれば、計画を始めた時の町民の意思もある、今中断した時の町民の意思もある。今の評価軸で、過去にやっていたことを評価するのは難しい。</li> <li>●手続きだけを検証すればいいのであれば、手続きは踏んでいるわけだから、いいという結果になってしまう。それでは、道の駅検証委員会を作った意味がないと思う。</li> <li>●町長から手続きについて聞かれている。それぞれの時点でそれは妥当だったのではないかという意見が出たのであれば、今後どうするかについては、新たに町長が考えのではないか。</li> <li>●千葉町長は、選挙で、道の駅は凍結、もう造らないということで選挙に臨んだ。手続きだけを検証しても、あまり意味がないと思う。</li> <li>●待ってください。凍結、造らないというのが、町民の意思ですか、事務局そこをもう一度お願いします。</li> </ul> <p>○諮問書にあるとおり、追原地区における道の駅計画について、一度立ち止まって、慎重に再検討する必要があるというのが、千葉町長の諮問内容になる。町長は、道の駅の建設そのものについては、地域振興の観点から必要だろうという考えを持っている。事務方としてはそのように伺っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●前回の町長選挙の政策的な焦点が、道の駅をどうするかにあったということは聞いている。だから、現町長が町長になられたということは、先ほどの委員が言ったように、道の駅を造らないという風に考えることもできるかもしれないが、私は難しいと思う。</li> </ul> <p>○諮問書には具体的な検証の視点として、「追原地区以外に適切な候補地があるのではないか」、整備時期についても「農業等の振興を図ったうえで、特産品を生み出してから取り組むべきではないか」と、グレードについても、妥当性があつたのか、運営体制も「JAや商工会、地元生産者が主体となった運営方法もあるのではないか」ということで、一つ一つ読むと分かるかと思うが、進めるうえで違う手法があつたのではないかと、道の駅そのものを否定している諮問ではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●1点目の場所については、先ほどの委員が言うように、ビジネスとして考えた場合は、他に適切な場所があつたのではないかということが言えるが、別な委員は、手続きについて指摘していたが。</li> </ul>
--	--

- 最初に追原含む3地区が提示され、それに1地区がプラスされての議論の時に道路沿いであることから施設規模がやんわりと透けて見える状態での議論だったと感じる。もし違うのであれば、事務局に訂正いただきたい。プレハブ程度の道の駅も全国に結構存在する。はじめに土日に直売所が開ければいいぐらいの規模でもいいのではないかと、そのような議論があっても良かったのではないかと。目的が不明瞭だったのではないかとという指摘に繋がってくる。プレハブ程度の建物でいいということであれば、予科練平和記念館の隣という選択肢も十分あり得たと思う。道の駅というのは、大体これぐらいの規模で、こういうものということが、みんなの頭の中になんとなく刷り込まれた状態で、視察に行った。県内においても小さいものから大きいものまであるが、その手前の議論に疑問がある。
- 道の駅が想定された段階で、町の財政規模から20億程度までなら出せるという前提があつて、その規模で考えるという姿勢はいつごろでできたのか。追原の時にはあつたか。
- ご指摘のように10年前、20年前の当初の道の駅は、トイレと小さな建物規模のものもあるが、昨今の地方創生の中では地域振興・物産に力が入っている新しい道の駅、成功事例を視察先に選んでいるというのは事実だろう。それから20億というのは、整備事例、規模と基本計画等が進んできたなかで、概ね20億ちよつとの数字が出てきたと思う。国道125号バイパス、県道バイパスの交差点部分のため、それぞれの進入路で、道路の改修費がかさんでいるのは事実。更に基本設計のなかで、20億ちよつとという数字が出た。抑制できるところは抑制し、基本設計から実施設計を進めてきた。また、視察の際には事業費を聞くはず、それで20億程度かかるという規模感は掴めていたと思う。ただ、町の財政計画、町が20億を用意できるのかということ、平成27年～28年の基本設計の段階で初めて整理された。
- 流れとしては自然だと思われる。
- 基本構想のP64で2ha程度ということが明言されている。2ha程度が確保できる場所は、町内だとこの4か所しかないという記述になっている。1ha程度の事例もある。その議論がどこまであつたのかが分からない内に、2ha程度ということが、いつのまにか、うっすらと決まってしまった。2ha程度が妥当であれば、消去法において追原地区が4地区の中では一番よかつたとならざるを得ない。2ha程度をどう決めていったのか、2haが妥当だったのかという議論が、追原地区以外の地区に、妥当な場所がないのかということに繋がってくるのではないかと。おそらく、先ほどの委員の意見のように、牛久阿見IC近くに、ということであれば、あの付近に2haをとれる場所は中々ないと思う。周りが田んぼばかりで、空き地がないような場所だから、あの場所で造るとなると、小規模のものになるか、圏央道のサービスエリアとしても供用するか、そうすると整備費が跳ね上がる。どちらかだと思う。追原地区以外に適切な地区があるかといえば、2haに縛られるのであれば、4地区しかなかった。施設規模をもう少し小さくできるのであれば、ある規模だったら、この地区もあり得る、究極的には、建物1つでいいのであれば、予科練平和記念館の隣、茨城大学の庭でもいいという話になる。そういう議論に繋がっていくような話でまとめていけばいいのではないかと。
- 2ha程度の規模というのは、どこからでてきたのか。
- 視察、事例調査をしているなかで、ある程度規模があり、地域振興にも力を入れている道の駅の規模としては、2haから3haが多かつたと思う。駐車場がある程度確保できてということで、2haに落ち着いてきたのだと思う。小さい道の駅もあるかと思うが、当時はそういう議論には

ならなかったと思う。

- 当時の県内において、20億というのは規模的にどうだったのか。
- 昔の道の駅は本当に小さいが、最近完成した「道の駅 常陸大宮」は、色々な機能を持っていて、それらと比較すると阿見町の道の駅は決して大きい方ではない。「笠間」の道の駅の方がずっと大きい。「道の駅 グランテラス筑西」は1.5倍もある。大きいというイメージは全然ない。駐車場の規模は、交通量からでてくるから、適正規模だと思う。物産スペースが大きいかどうかは、道の駅とは別だが、必要最小限の駐車場と休憩スペースと、公共的なものはある程度決まってくるので、小さくするのであれば、物産スペースを小さくするというのが、道の駅の考え方。
- 駐車場規模は、当時の国の指針に基づいて、前面交通量からはじいたかと思う。道路の休憩施設ということ踏まえれば、駐車場はある程度確保しないとイケない。そういった部分からの2ha。他市町村においても、交通量がある程度多いところは、駐車場も広い。地方にある小さい道の駅というのは、片側一車線の交通量の多くないところだと思う。
- 道の駅をやろう、道路利用者へのサービス、情報発信ということで、町のなかで、町長を中心に、イメージ化された過程があったと思う。その段階で、一般的な道の駅を考えたときに、20億、2haというのがイメージ化されていて、町がこのぐらい負担して、県・国からこのぐらい補助があるという想定があって、青写真を描きながら進めていく。そこから、準備検討委員会が立ち上がってきた状況だと思う。その前までの意思決定というのは、行政側として既にあったはずだと思う。そこに踏み込んで、私たちが意見するのは、当時のトップの姿勢ということまで、話が戻ってしまう気がして、何とも言えない。これは当然、議会の手続きも通っている。先ほどの意見は、その前の手続きに問題があるということか。
- そこは別の議論としてまとめたい。2haが前提にあったのであれば、追原地区に決まるのは自然だったと思う。ただ、この内容のない提言書の状態で、よく議会が通ったと思う。
- 整備時期について、道の駅があって特産品が育っていくのか、特産品があるから道の駅のような販売所を設けるのか、どちらの事例も全国にある。正解はない。問題は、特産品をつくる努力をしていたかということではないか。指定管理者が決まってからでないかと、住民に具体的な声掛けはできなかったという事情は分かる。だとしたら、指定管理者を遅い時期に決めるということがよかったのかということに、本質はあるのではないか。提言書の段階で、唯一、新しく記述されているのがそこで、外部の方を入れて、計画を練っていくべきだということが言われている。施設の形状、駐車場の配置等についても、外部の方の知恵を借りることがあり得たと思う。内装を決めるという段階で、ようやく外部の方が入ったのではないか。時期の話と運営体制の話というのは、切り離さずに議論すべきだと思う。
- 基本設計の段階では、将来計画で4車線に囲まれているので、両方から入れるのが理想ということで、交差点付近から、それぞれ信号を設けて、入口を設けるという計画でいた。当然、信号から信号までの距離等、県警との協議も必要で、基本的な法令上の部分を、基本設計のなかで整理した。設計委託業者と効率性等を考慮して議論した。建物の面積は、基本設計のなかで抑えたが、実施設計のなかで、間取り等変更した部分も多い。基本設計の要求水準を満たしつつ、実際にお店としてどういう形態が商売受けするのかということ、ファーマーズ・フォレストに実施設計に加わっていただき、議論しながら計画している。

- 建物の計画が決まった段階で、ワークショップを開く等して、地元の方々を巻き込む議論を並行して進めることが可能だったと感じる。公募がもう少し早い時期ということもあり得たと思う。基本計画のなかに、公募を入れていく等は不可能だったのか。
- 基本設計のなかで、基本的な部分を行政で抑えて、法令上の制約等あるので、それがはっきり決まった段階で、民間を公募、民間の知恵を取り入れる。基本設計の段階からというのは考えにくかった。
- 指定管理者を早い時期に入れるのは無理だったとか。地元、団体を巻き込むという話はもっと早い時期に実施することも可能だったと思うが。
- 地元追原地区に関しては、町として、道の駅の場所を追原地区に決めた段階で地元説明会は開催した。それから測量作業に入った。
- 運営に係るような方々の組織づくりまでは、その段階では踏み込めなかったのか。
- 運営は運営で、町内の直売所等にヒアリングを実施した。生産者の協力が無ければ、モノは集まらないので、PRと今後についてということで、生産者に説明を行った。
- 全ての手順を進めてきた結果、運営体制に関しては、具体的な動きは、指定管理者が説明会を開催するまでは、地元の方々に、どういう風に携わっていただくという話にはならなかった。
- 提言書を策定した委員会の委員長は、農協の副組合長であり、農協の意向も含んだ内容になっていると理解している。その結果、地元の企業団体の公募は1社だけである。
- 農協、商工会の方々を無視して進んでいたとは思えないので、それなりの声掛けはして進んでいたと思うが、積極的な対応はなかった。観光振興を考える際にも、道の駅を造ることが、一つのきっかけになるのでないかというのが、当時の行政トップにあったような気がする。観光の立場では、時期的には最後のチャンスだったと思う。
- 道の駅を「きかけ」にするということであれば、この時期が不適切だったという言い方はできない。それに意味があったと考えたい。
- 建設費は、20億が目安になっていて、20億を超えてきたということが、現町長が問題にしている部分なのか。
- 諮問は、それが妥当なのかということ。
- どう捉えたらいいのか。
- 支出した額がおおよそ4億。当時の想定で総事業費は約21億7千3百万となる。予算のアップ額で、入札を実施すればここから下がっていくのが一般的。
- 想定していた20億自体がどうだったかという話でいいのか。その後、増えてしまっているというのが問題なのか。
- 湧水対策の部分が、議会から指摘された。湧水の資料も示したかと思うが、蓋を開けてみれば、もっと増える可能性もあったのではないかということだが、土木工事の発注はしていなくて設計段階。ただ地質調査も実施して出した当時の総事業費。その中で、湧水対策費は、1千8百万～1千9百万だった。土木造成費に関しては約6億。
- 過去のこの委員会で、外構費の議論があったはずだが。
- ある委員から、土を切土にする、盛土にするというのが造成の部分。舗装、張芝などが外構の部分、外構が大きなウエートを占めているので、おかしい数字ではないという意見をいただいた。
- 造成費全体では、湧水対策の費用は常識の範囲内であって、工法が妥当であったかと。
- 第4回検証委員会でその説明をした。外構費については3億4千万、外構費が大半を占めており、全体的な土木工事費用としては、この程度で

	<p>あろうと、委員から意見をいただいた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●水が出たということに対して、そのぐらいは想定の範囲内であって、他でも起こっていると。</li> <li>●他は酷い。筑西は当初から10億程度増えている、田んぼだったので、地盤が弱い。龍ヶ崎もそういう事例である。それに比べれば、全然問題ない。地盤が悪い所が、一番費用がかかる。</li> <li>●この規模で設計（建設費）は、特に問題はないか。</li> <li>●町長は、もう少し小さな規模でもよかったのではないかという考えで、こういう議論を発案されているのか。</li> </ul> <p>○建設費では、湧水の部分で掘ってこんなはずではなかったということがあるのではと。実際に工事発注していないので、調査データから設計すると数字の上では湧水対策費は1千8百万～1千9百万となる。過去の説明の繰り返しになるが、県土木部が隣接の県道を工事した際に、地質調査を実施しているが、水が出て対策費に大きな額をかけ、さらに予定していた開通時期が遅れてしまったという事実がある。その場所で本当に大丈夫かということは、議会からも指摘されている。今回の設計には当時の県土木部の数値データも借用して導き出している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路を造ったりする際に、新たにそういうことが出てくるとするのは、想定範囲内だと思う。出たら、出たで、新たに予算を付けながら、やっていかないといけないということになる。そのことが後になって、事前調査が甘かったらと言われても困る気がする。</li> <li>●今回は造成だから、地盤を少し上げた。道路はそこだけを部分的に上げるということは出来ない。前後の高さの関係もある。その対策費が掛かったというのが一番。今回は分かっている、地盤を上げているので、そこまでは掛からない。全体的に地盤を上げてカバーしている。</li> <li>●運営体制についてだが。</li> <li>●たまたまファーマーズ・フォレストに決まったから良かったが、もう少しいい方法がなかったのかと思う。</li> <li>●指定管理予定者に決める委員会には、検証委員会の委員が何名か入っている。</li> <li>●さきほど委員が言われるように、地元からも1団体応募しており、できれば地元と思っていたが。</li> <li>●事前説明会はあったのか。</li> </ul> <p>○募集の詳細を説明（会）した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●指定管理者の経営内容を、町がチェックできるのか。その辺は、どのように考えていたか。</li> </ul> <p>○当時、その課題も指摘されていた。募集の際にも、会社の決算資料を、専門家である委員に見ていただいていた。開業後も、専門家に頼まないといけないと考えていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●第3セクター等に、町が出資して、経営者を公募して、売上を上げてくれる方に経営を任せることが望ましいと思う。</li> <li>●第3セクターの方法もあると思う。公共施設として管理していくということで、ファーマーズ・フォレストは預かったということでもいいのか。</li> </ul> <p>○指定管理者として、公共施設として預かるということ。募集要項には、最低指定管理料として年間1千万を支払う、その中で、もし削減できるのであれば、どこまで削減できるか、提案してくださいと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●しかし、指定管理料として1千万支払う、そこまで恐れおののいて、指定管理者を募集するというのも、いかがと思う。そこまではするのなら、道の駅を実施する必要はないと思う。町民の利益にならない。</li> <li>●スタートは、はっきりとした青写真は描けなかったと思う。まず造る、その中で何かやる。道路通行者に対してのサービスとしては、公共施</li> </ul>
--	---

設。JA等の協力を得る。生産者は出品するということで、利益を上げる。ファーマーズ・フォレストも利益を上げる。その中から1千万を削減できるかということ。運営が始まったあと、地元のJA、商工会、生産者等が力を入れてくれることによって、全体の利益が上がっていくことになる。行政も一生懸命やろうということで、箱を造る。町の意味として決めたのだろう。

○そのとおり。議会にも説明をして、手続きを進めていくということで、政策的には承認をいただいて、進めてきた。

●今回、（凍結の）議論が起きたということについては、町の方たちの気持ちがそこまで動ききれなかったとうことか。全員が大賛成という形で始まっているわけでもないし、今回の中断についても、全員が大反対で固まっているわけでもない気がする。どうするかについては、政治的な判断も大切だと思うが、検証委員会としてはそこには踏み込めない。

○最終的には、答申をいただいて、町として判断することになる。

●今日の意見の集約は、事務局でお願いします。

●ファーマーズ・フォレストに対して、お断りの挨拶を町長自ら赴いてしたということを知ったが、ファーマーズ・フォレストとの関係は切れてしまった状態だと思う。その他の団体で、ファーマーズ・フォレスト程の能力、経験がある事業者を招くということは、難しいと思う。ファーマーズ・フォレストのプレゼンの評価は断トツだった。視察に行くと納得もした。運よくそういう団体に巡り合えたというのは事実。ファーマーズ・フォレストに巡り合えた運の良さがあつたから、何とか先が見えた。ファーマーズ・フォレスト以外の団体で出来るかどうかは、かなり厳しいぐらいは、運営における検証結果の一つに書けるだろう。今後ファーマーズ・フォレストが関わってくれることはないだろう。そこは致命的だと思う。再開後は、当委員会では議論しないがそこが議論になるだろう。

●指定管理者制度でやると決めて、手続き的には問題ないし、決まった先も、実績のある業者だと見える。

●物凄いギャンブルだったと思う。書きづらいと思うが、それは事実だと思う。ファーマーズ・フォレストが釣れたというだけで、ギャンブルに勝ったと私は思う。

#### 4. その他

欠席の委員の意見（検証結果の整理）については、各自で目を通す。本日の各委員が記入してきた「検証結果の整理」は最終的な答申書を作成する段階までの材料なので、現段階では公表しないことが確認された。

#### 5. 閉会

以上