

めざせ！拠点都市・龍ヶ崎市

「道の駅」「駅北新都市拠点開発エリア」について

龍ヶ崎市議会議員 大竹のぼる



龍ヶ崎市民のみなさん、明けましておめでとうございます。「大竹のぼる市政報告NO.8」をお届けさせていただきます。

いま、龍ヶ崎市では「道の駅」・「佐貫駅周辺の整備」・「竜ヶ崎駅北新都市拠点開発エリア」のまちづくり計画が検討されています。この動きをみなさまと共に考えてみたいと思います。

●当市の将来人口（市独自推計）

	総人口	生産人口比率	65歳以上比率
2015年	78,941	63.4%	24.0%
2025年	75,756	58.5%	29.9%
2040年	66,733	54.4%	36.0%
2060年	51,479	52.1%	39.4%

以上の推計値から読み取れることは、このままでは、少子高齢化がドンドン進み、持続可能な社会が危ぶまれるということです。

●「道の駅」

龍ヶ崎市は、国道6号線・牛久沼周辺に「道の駅」をつくらうとしています。場所は以前バラ園があったところでは。はたしてここでよろしいでしょうか。現在の「道の駅」は、まち・ひと・しごと創生法に基づいた内容に激変しております。



ここで、今話題になっている道の駅をご紹介します。関東一の道の駅と評判の、

群馬県川場村の道の駅**田園プラザ、かわば**です。村自体が観光農園やかわばのお散歩ゾーンなど本

物志向の健康・環境を意識したコンセプトで立上げています。



多くの工房があり、なかでも、米粉パン（朝から並ぶ大人気）のパン工房やビール工房。ドイツで修行してきたミート工房。農業生産者から家庭菜園など地産地消のファーマーズマーケット（レジ4台も）。地酒や地元ジュースなどの物産センター。それから、圧巻は7月上旬から8月上旬の自由に試食できるブルーベリー公園。来店者180万人で売上額は約20億円。東京からのお客さんが多く外来者7割でリピーターが多いと話してくれました。

・いま、日本はリゾート後進国から脱却すべく、グランピング（グラマラスとキャンピングの造語）や“動くリゾート”など新しいジャンルが誕生しています。そこで、道の駅ではないが、脚光を浴びている施設を紹介いたします。



三重県菟野町にある**アクアイグニス**です。同町の建設会社の立花氏が後継者難に陥っていた「片岡温泉」を引き継ぎ、「温泉と食」をテーマに世界的なパティシエ辻口博啓氏とイタリア料理のカリスマシェフ奥田政行氏を口説きました。

次の湯・泊・食・畑・祝・催をテーマに湯は100%源泉かけ流しでの「片岡温泉」、泊は温泉を楽しむための宿と離れにプロジェクターや台所や露天風呂付の宿を用意し、食に関しては辻口シェフのスイーツ店、奥田シェフのイタリアンレストラン。畑は温泉熱での

フォーラム開催のお知らせ

第6回 龍ヶ崎市を語ろう

議題：動き始めた龍ヶ崎まちづくり

県は「稼ぐ観光」を掲げた。今、進むべきか、とどまるべきか。

日時：2月19日（日） 午後6時

場所：愛戸会館

イチゴ&メロンハウス、シェフ自慢の無農薬野菜作り農園。祝は夜間のみのお祭りやパーティ。催は「アクアイグニスホール」「パティオ」「水上ステージ」など様々な舞台での施設を完備しています。

敷地面積 15,000 坪、総投資額約 20 億円。現在、入場者数 110 万人で売上額は 20 億円も上げている。コンパクトなリゾート感覚の商業施設であり、近年新たに伊勢神宮参拝者を視野に入れ多気町に投資額 70 億円の「医食農同源」のリゾート施設を計画している。

いずれも、雄大な自然の山々に囲まれた立地でした。

(自費にて視察)



●道の駅と若柴台地（陸前浜街道）のコラボ

・目的：定住促進・交流人口増強対策

「ファストライフ」から「スローライフ」へ

ハード開発先行型の地域づくりが、ハブル時代象徴の「ファストライフ」であるならば、今は環境こそが経済を生む時代です。「スローライフ」を規範とした地域づくりが“環境の保全・人の育成を促し、地域の開発”につながります。

「スローライフ型まちづくり」って住民参加による住民の暮らしにおける安心・安全・そして幸福を感じる“ひと”との付き合いではないでしょうか。

・コンセプトの展開（観光農業・農園と共に）

○景観づくりとして、周囲の景観（住宅・道路・文化財）の醸成と農業公園内と連動した、四季感ある景観づくりの促進（アツと驚く大木や紅葉樹など）

○ごみ資源化の活用による有機農法と日本（各種古代米等）の推進やバイオマスによる植物工場

○音響効果を生かしたハウス工場と共にカリスマシェフのサウンドのあるレストランとの連動。

○農業公園を通しての作物や家畜からの体験学習や

マイナスイオンリゾート温泉施設

○ウォーキング健康としてのスローライフ・ロードづくり（金龍寺・星野神社・鬮神社などの周囲環境整備に伴う散策路）等観光入込客数を増やしたいものです。

●駅北新都市拠点開発エリアの問題点は

私は市政報告書で再三商業界の変遷を取り上げ、郊外型ショッピングセンターは衰退期に入っていると警鐘を鳴らし続けてきました。昨今では、つくば市の西武百貨店、牛久市のイズミヤの退店が決まり、龍ヶ崎市のイトーヨーカ堂も噂にのぼっております。

私はこの開発について議会で一般質問しました。

要約すると

新都市拠点開発エリア事業化調査の結果について
1 事業手法の検討結果は土地区画整理事業の施行か
2 概算事業費は 42 億 1300 万円もかかるのか
3 実現性の検証は合算減歩率 50% もしながら
施工後坪単価 116,000 円になり、竜ヶ崎駅近くの昭和通り線の路線価格が 62,480 円ということは、 $116,000 \div 62,480 = \text{約 } 1.8$ 倍になり、この価格で民間業者が保留地を買うことができるのか疑問です。

・そこで、地方創生のパイオニアをご紹介します。

岩手県紫波町のオガールプロジェクトです。

—公民連携（PPP）のまちづくり—

国や地方自治体が行う事業や公共サービスに民間のお金や知恵、ノウハウを取り入れています。

その結果、国からの助成金 2 億 7800 万円と民都機構からは 6000 万円の出資を頂いたプロジェクトです。組織図など詳細はフォーラムで説明いたします。

(環境生活委員会にて視察)

大竹のぼる 〒301-0837 龍ヶ崎市根町 781-2

TEL・FAX 0297-62-8383 携帯電話 090-2941-6881

オフィシャルWeb サイト <http://www.ryu-otake.jp>

メールアドレス noboru-o@star.ocn.ne.jp

大竹のぼる後援会

会長 田村純男 〒301-0018 龍ヶ崎市米町 8829-2