

段階を経て整備する必要があるが、ここで、それぞれの整備段階について考察を述べることにする。

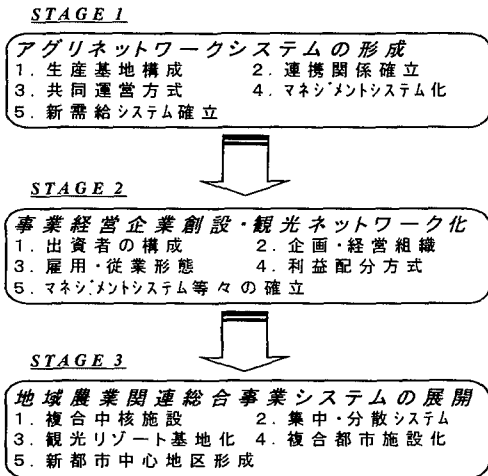


図-2 地域整備プロジェクトの3ステージ

a) 第1ステージ

個々の既存農業生産を協調的に行うための合理化方策として、計画的作物生産・集荷のための農産物需要に関する情報収集・利用のための情報基地の整備、作業効率化のための共同集荷・保管・出荷体制の確立、人材・機器・農薬の共同調達・利用システムの確立等々の分野での協調的運営体制を、農協を中心とする第3セクターによる緩やかなネットワーク化、すなわちアグリネットによって実施し、収益性と採算性の向上が実現できる企業システムの体制として確立するステージをめざす。また、アグリネット体制は、複数の自治体を含むものとする。

b) 第2ステージ

地域全体の個々の農業生産基地のネットワーク化において、個々の生産基地を余暇時代に適合した観光・リゾート集客施設化する部分を創設または改造して、他地域・他地方からの集客をめざす。さらに、訪問客を消費者と捉え、その人々を対象にした作物生産・製品加工・商品販売・サービス提供を一貫性のあるシステムとして複合化して企業化を促進することにより、安定的で計画的な事業運営が可能な効率的で機動力のある企業体制を確立し、生産性・採算性の高い総合的農業展開をめざすステージとする。

c) 第3ステージ

集客性の高い核施設や、消費・需要に柔軟に対応

し得る新体制生産基地の地域内分散配置が行われた後、それらを統括する役割をもつ大規模・複合型総合農業公園施設を整備し、地域農業事業全体の中核・中枢施設として位置づけ、地域全体での農業関連事業の「集中・分散体系」を完成させる。この中核・中枢施設では、地域内観光・リゾート基地機能の整備や、農作物とその加工品などの直販・発送のための商業・流通施設整備に加え、地域の学術・文化・交流施設などの複合的都市施設を整備して、既存中心地区とデュアルモードを構成する新都市中心地区形成を促進させる。即ち、この最後の段階は地域を新しいタイプの地方田園都市へと展開を図るステージをめざす。この中核的・複合型農業公園を中心とした地域整備概念図を図-3に示す。

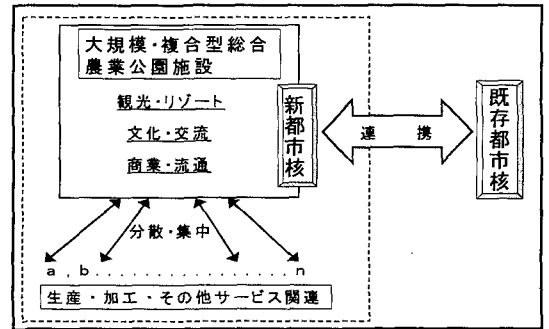


図-3 大規模中核的・複合型農業公園を中心とした地域整備概念図

3. 大規模農業公園の集客力に関する分析

このような大規模農業公園の効果的整備において、経営体制を安定させることが必要である。そのため施設の集客力を高めることが重要となってくることから、ここでは大規模農業公園の集客性について滋賀農業公園で行った実態調査に基づいて実証的に考察を加えることとする。

(1) 来訪者の大規模農業公園に対する評価分析に関する考察

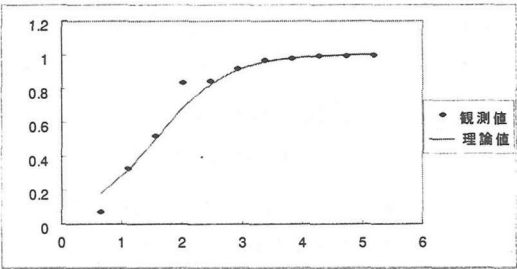
滋賀農業公園に対する各項目の4段階評価した満足度を図-4に示す。これより施設内の内容としては、大きさ・規模、施設内の景観の美しさが高く、飲食物、土産物の値段、イベント内容の評価は低い

結果となった。駐車場の広さは最も良い評価となった。また、滋賀農業公園の総来訪者数は開園から約10ヶ月で100万人を超え、再来訪希望者も74%と高い結果となった。

(2) 来訪行動に関する分析

来訪者のほとんどは交通手段として自動車または観光バスを利用していた。居住地別にみると、滋賀県、京都府などの近隣地区からの来訪者が約半数を占めているが、三重県、大阪府、愛知県など遠方からの来訪者も4割を占めていた。また、図-5より、遠方からの来訪者の過半数が高速道路を使用していることがわかる。さらに、所要時間と累計総来訪者数をロジスティック曲線に近似させたグラフと関数式を図-6に示した。この関数式は $y=k/(1+a \exp^{-bx})$ で表される。また、高速道路使用者では、係数 $a=7.9029$ 、定数項 $b=0.9865$ 、上限値 $k=1.1085$ 、決定係数 0.7705 であり、一般道路使用者では、係数 $a=7.1781$ 、定数項 $b=1.4161$ 、上限値 $k=1.1423$ 、決定係数 0.9374 である。また、各々の来訪者の95%までの所要時間は、総来訪者では3.28時間、高速道路使用者は3.91時間、一般道路使用者は2.52時間であることから、高速道路は圧倒的に人の余暇行動におけるモビリティ

ィを高めることがわかった。
以上のように、大規模農業公園の集客圏域は広いことから、施設の魅力度を高めることで、より集客力を高めることができると考えられる。



関数式:ロジスティック $y=k/(1+a \exp^{-bx})$
係数: $a=13.73899$ 定数項: $b=1.678878$
上限値: $k=1.003156$ 決定係数: 0.9641

図-6 大規模農業公園来訪者の来訪確率と所要時間の近似曲線

4. 大規模農業公園の経営体制に関する考察

地域整備プロジェクトの最終目標である新都市中心地区形成を促進するために、まず、第1ステージであるアグリネットワークの企業システメ的体制が確立されていることを前提として、第2ステージで示した新都市核の中核的な施設となる大規模農業公園施設を整備する必要がある。そこで、大規模農業公園の経営体制に焦点をあてて考察を述べることにする。

(1) 大規模農業公園整備の計画方法に関する考察

本研究では、前述のような概念の下、大規模農業公園の整備を効果的に計画するために図-7に示すようなハイブリッド型の計画モデルによる計画分析の方法を採用し、検討を行っていくこととする。ここで、提案するハイブリッド型計画モデルは、大規模農業公園が整備されることによる地元農業の経営を再現する経営シミュレーションモデル（現象合理性の確保）と、計画意図を反映して定式化された数理計画モデル（目的合理性の確保）とを混成し、効果的な代替案の設計を行うことを目的として構築されるものである。

ここで示されるハイブリッド型計画モデルとは、

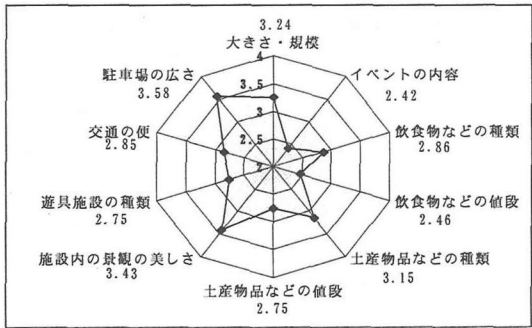


図-4 来訪者の大規模農業公園に対する評価

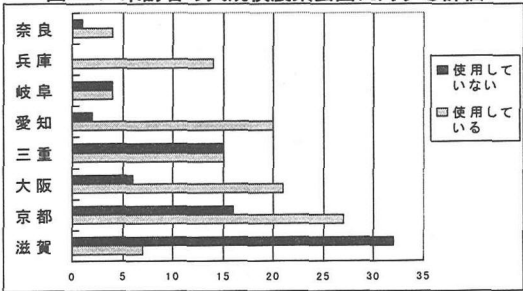


図-5 大規模農業公園来訪者の高速路利用状

