

平成 27 年度に作成された駅北構想案を提示し、将来的にどんな施設が立地可能かを、各社の専門・関連領域の観点から尋ねた。

<菊川駅北周辺>

○…あると良い △…課題あり ×…実現は難しい

ヒアリング先	施設	住宅	保育施設	福祉施設	医療施設	公園
住宅メーカー		○ 大規模エリア開発が◎	○		○ クリニックモール	
鉄道系デベロッパー		○ 公共交通と働く場をセット	○		○ 病院	○ 市外からも来る魅力的な公園
マンションデベロッパー		○	○		○ クリニックモール	○
ゼネコン、デベロッパー						
物流系企業						○ サッカー、ランニング
製造系企業		○				
社会福祉法人			○	△ 老人福祉施設 ○ 障害者福祉施設は不足。		
学校法人		○				
駐車場事業者					○ クリニックモール	
金融機関		○ 若年層からの需要はあり。戸建てに向く立地				
評価		○ 駅が近いことから、住宅地への賛同は多い。	○ 住宅と共に必要な施設として挙げられている。	○ 障害者福祉施設 障害者の教育施設と共に、卒業後の就職先が不足。いずれも駅近が○	○ 病院やクリニックモールがあると良い	○ 集客施設となりうる比較的規模の大きな公園が良い

ヒアリング先	施設	飲食店	商業施設	教育施設	宿泊施設	駐車場
住宅メーカー		○				
鉄道系デベロッパー			○ コンビニ			
マンションデベロッパー		○	△ 飽和状態	○ 公立		
ゼネコン、デベロッパー			○ 働き口としても良い	× 大学		
物流系企業						
製造系企業		○ 接待できる店が必要		○ 従業員の語学力向上	○ 駅周辺にあると良い	
社会福祉法人						
学校法人				○ 高校、公立大学、新設学部校舎		
駐車場事業者			○ 掛川以東に大型商業施設がないなら、商圏的にはどこか進出してもおかしくない			○ 200～250m内。ただし、民間投資だけなら借地で平置き 100～150 台程度
金融機関				○ 大学、高校		○ まとまった規模の駐車場が必要
評価		○ 市内に飲食店が少ない状態である。	○ 商圏的には可能性はある。	○ 私立大学は都心回帰しているため難しいが、人気の高い公立大学なら○。ただし住宅地付近は NG。従業員教育用スクールは○	○ 菊川駅周辺にホテルがあれば、来客用に使いたいとのこと。	○ 行っても停められない状態は避けつつ、台数は段階的に増やした方が良いとの提案あり

<西方地域>

○…あると良い △…課題あり ×…実現は難しい

ヒアリング先	施設	住宅	商業施設	産業誘致	観光施設
住宅メーカー				○ 職住近接 お茶の6次産業化等	
鉄道系デベロッパー	×	駅から遠い	×	飽和状態	○ 職住近接
マンションデベロッパー				△ 下水道、法規制に課題あり。IC付近が有利	○ 茶業PR施設、ゴルフ場やホテルの活用
ゼネコン、デベロッパー			×	大量の来客を受け入れる道路が未整備	○ 工場よりSCの方が、雇用効果が高いこともある
物流系企業				△ 国道1号に直接アクセスできないし、道路網が使いにくい	
製造系企業				○ ICからの距離は○、ただし製造・物流は幹線道路沿いが望ましい。住宅地から離れている西方の方が適地。工業団地◎	
駐車場事業者			○	掛川以東に大型商業施設がないなら、商圏的にはどこか進出してもおかしくない	
金融機関			△	中途半端なものは×。特長が必要	△ 物流は好調だがIC付近が有利 ○ 菊川で就農が増加
評価		×	×	○	○
		駅から遠いことから難しいと判断された。	道路や業態の課題から難しいと判断された。	アクセス性の課題を解決する必要はあるが、西方を工場適地と捉える企業も存在する。農地を活かした農業活性化案も提案された。	観光資源を活用すべきとの提案があった

菊川駅北口・南北自由通路に対する各社の見解を伺った。

ヒアリング先	見 解
住宅メーカー	北口ができれば、駅北地域のアクセス性が良くなり、利便性が向上する。
鉄道系デベロッパー	自由通路が無く、駅北側から直接駅に行けないことは、構想実現にあたって大きな課題。
マンションデベロッパー	北口開設が現実的になれば、まちのステータスが上がる。
ゼネコン、デベロッパー	少なくとも北口や南北自由通路がなければ、一体的な開発推進はありえないため、民間としては協力しようがない。
物流系企業	従業員からは、北口が無いので不便だと言われている。
社会福祉法人	福祉の観点から、南北自由通路は必須である。
学校法人	学校を誘致するなら、北口があることが前提である。
駐車場事業者	北口が無いならば、パークアンドライド用駐車場を駅北側に設置するのは意味がない。
金融機関	駅に近接しているとは言え、駅北を開発していくなら北口は絶対条件だ。駅北口開設を含め、駅北構想案が実現すれば、人口増の効果が出るのでは。
評価	公益性・公共性の高い開発に関係する企業ほど、駅北口および自由通路がなければ構想の実現は難しいという見解であった。