

八頭町郡家駅前活性化検討委員会
検討結果報告書

令和6年3月

八頭町郡家駅前活性化検討委員会

目 次

1. はじめに	1
2. 検討・調査内容	
(1) 空き店舗状況・実態調査	2
(2) ニーズ（インタビュー）調査	3
(3) アンケート調査	8
(4) ワークショップ	10
3. 検討結果	15
4. むすび	19

参考資料

八頭町郡家駅前活性化検討委員会設置要綱（資1）

委員名簿（資2）

委員会スケジュール（資3）

ニーズ（インタビュー）調査、ワークショップの様子（資4）

郡家駅周辺空き店舗状況（資5）

アンケート調査実施結果（資6）

1. はじめに

本委員会は、令和4年12月15日に設置されました。設置の目的は、郡家駅前
の活性化に関する調査研究を行うとともに、持続可能な八頭町らしい郡家駅前
のあり方について方向性を提言するものです。

八頭町では、平成22年3月に「郡家駅周辺整備基本構想」を作成し、基本的
な考え方について整理を行いましたが、今回はその内容のなかで引き続き課題
として残っている駅周辺の活性化について、持続可能性、実現可能性を勘案し、
空き店舗の利活用に焦点をあてて活性化を検討しました。

この委員会での検討内容が今後の持続可能な八頭町らしい郡家駅前の実現に
向けた取り組みに寄与することを期待し、検討した内容を以下のとおり報告し
ます。

2. 調査・検討内容

郡家駅前の範囲については、「郡家駅周辺整備基本構想」（平成22年3月作成）の考えを引き継ぎ、郡家駅から国道29号線、郡家駅から八頭町役場本庁舎付近までの通りを想定とすることとした。

当初の空き店舗利活用に向けた課題として以下のことが挙げられ、それらの課題を明らかにすべく各種調査・検討を実施した。

◎空き店舗の状況が不明

- ・平成20年の八頭町商工会のリサーチ以降のデータがない。
- ・空き店舗でも、住居として使われているケースも多い。
- ・老朽化により使用困難な物件もある。

◎駅前に駐車スペースが少ない

- ・郡家駅前町営駐車場（16台分）以外に使える駐車場がない。
- ・駐車スペースがないと幅広い集客が困難。

◎どのようなニーズがあるか不明

- ・駅前にどのような施設や機能が望まれているのか統計的なデータがない。
- ・すぐには解決しない駐車スペースの問題もあることから、まずは、駅前店舗の利用が期待できる、日頃から郡家駅を利用する者、郡家駅周辺住民のニーズの把握が必須。

（1）空き店舗状況・実態調査

令和5年2月～4月にかけて、八頭町商工会の協力を仰ぎながら、以下の項目

に基づき利用可能な空き店舗の状況・実態調査を実施した。

①居住の有無 ②店舗利用の可否 ③店舗の広さ ④飲食店利用の可否（可能性） ⑤家賃 ⑥当面の売却・取壊しの予定（意向）

その後も継続的に調査を実施し、最終的に3店舗の利用可能な候補を確認できた（詳細は、参考資料：郡家駅周辺空き店舗状況（資5）参照）。

（2）ニーズ（インタビュー）調査

郡家駅前に住民・利用者は、潜在的に何を求めているのかを理解するため、令和5年6月～7月にかけて、以下のとおりニーズ（インタビュー）調査を実施した。なお、調査は、マーケティングがご専門の公立鳥取環境大学経営学部磯野教授に指導を仰ぎ、実施した。

①調査方法

フォーカスグループインタビュー、各グループ3～4人程度、1h～1.5h
／グループ

②インタビュー・フロー

（ア）イントロダクション

- ・インタビュー目的の説明
- ・進め方の説明「特に何か利害関係が絡むものでもありませんので、自由に、気軽に喋って下さい」

・自己紹介

（イ）インタビュー項目

- ・普段、郡家駅前に行くかどうか。
- ・行く場合、どのように過ごしているのか。（何が目的か、どこに行くのか）
- ・行かない場合、なぜいけないのか

- ・駅前に何があればよいか（滞在時間が延びる、駅前に行ってみるきっかけになるか）
- ・現在の郡家駅前についてどう思うか。
- ・郡家駅前はどうあればよいと思うか。

(ウ) クロージング

何か言い残したこと等

③調査実施概要

(ア) 通勤で利用する者

- ・実施日時：令和5年6月5日（月）15：00～16：00
- ・場所：八頭町役場本庁舎会議室
- ・インタビュアー：公立鳥取環境大学経営学部 磯野教授
（同席：八頭町商工会奥田事務長、役場商工観光室 桑谷、入江、田淵）
- ・インタビュー：通勤で利用する者3名（男性）

◎調査結果の分析

- ・郡家駅前の利用状況
通勤で通過するのみで、通勤のために利用しているだけ。
- ・列車待ち時間の状況
職場におり、列車の時間にあわせて駅へいく。特段駅舎内、駅前で滞留したり、購買行動をしたりということはない。
- ・駅前に必要なものは何か
特に無い。通勤のために列車をつかっているだけであり、駅及び駅前に望むものはない。

(イ) 子育て世代

- ・実施日時：令和5年7月1日（土）10：00～11：00
- ・場所：八頭町子育て支援センター
- ・インタビュアー：公立鳥取環境大学経営学部 磯野教授
（同席：八頭町商工会奥田事務長、役場商工観光室 桑谷、入江）
- ・インタビューイ：子育て世代6名（夫妻2組、女性2名）

◎調査結果の分析

- ・郡家駅前の利用状況、利用目的

保育園帰りに立ち寄る。散歩で立ち寄る。駅舎2Fで、子どもがジュースを飲みながら列車をみる。絵本を見る。公園で遊ぶ。

毎日利用している者もいるなど利用頻度は高い。滞在時間は30分程度と短い。

子どもにとってぷらっとぴあは列車をみたり、絵本を読んだりとよい遊び場となっている。

八頭ショップ（ジュース、駄菓子）、昇龍軒での購買行動が見られるが、それ以外の利用は少ない。

日常的な購買は、29号線沿い等のスーパーやドラッグストア。自家用車利用。

駅に近い郡家公園の利用は駅前在住者に限られ、駅前在住の人限定の公園と捉えられている。

- ・駅舎、駅前に必要なものは何か

気軽に入れるカフェ、ファーストフード、土日も駄菓子を買える場所、跨線橋、駅舎に自動ドア、エレベーター。

駅裏に住んでいる者には跨線橋があると便利

(ウ) 高校生

・実施日時：令和5年7月10日（月）15：45～16：45

・場所：八頭高校応接室

・インタビュアー：八頭町役場商工観光室 桑谷

（同席：磯野教授、八頭町商工会奥田事務長、役場商工観光室 入江、田淵）

・インタビューイ：八頭高生4名（2年生 男子1名、女子3名）

◎調査結果の分析

・郡家駅前の利用状況

通学で列車を利用する者はもちろんのこと、自転車通学の者も利用している。休日は利用しない。主に駅舎内で滞在

八頭高生の通学時（特に帰り）の憩いの場として活用されている。

八頭ショップ、昇龍軒以外の駅周辺の店舗にはあまり立ち寄らない。

・列車待ち時間の状況

駅舎内で友達としゃべる、勉強する、スマホをかまう、昇龍軒でからあげを買って食べる。八頭ショップでパン、飲み物を買って食べる。

友達と駅舎内で一緒にすごしながら、部活帰りは小腹を満たすといった需要がある。

・駅前に必要なものは何か

部活のあとお腹がすくので飲食店、カフェ、ファーストフード、とりあえず昇龍軒があれば、ゲームセンター（特にプリクラ）、カラオケ、椅子がもう少しほしいなど

大きな不満はない者もいるが、できれば飲食店やゆっくりすごせるスペースの拡充が望まれている。八頭ショップではパンの供給量の増加やお菓子のラインナップの増加が望まれている。

飲食店については、カフェ、ファーストフードやクレープなどが好まれる。

甘い飲み物や冷たい飲み物が好まれ、コーヒーの需要はない。

(エ) 住民：シニア世代

・実施日時：令和5年7月19日（火）18：00～19：30

・場所：八頭町役場本庁舎会議室

・インタビュアー：八頭町役場商工観光室 桑谷

（同席：磯野教授、八頭町商工会奥田事務長、役場商工観光室 田淵）

・インタビューイ：郡家駅前在住シニア世代（60～75才）3名（男性）

◎調査結果の分析

・郡家駅前の利用状況

散歩、孫を遊ばせるために駅舎に行くなど

日頃から散歩などで出歩く機会はあるが、駅、駅前店舗での購買行動はあまり行っていない。

普段の買い物は29号線沿いのスーパーなど

最近、医者が2軒廃業し困っている。

・現在の駅舎、駅前の印象

昔に比べてほとんど店がなくなった。

ぷらっとびあでの白兔関係の取組、七夕まつり、写真展、物産販売などはよい印象。

八頭高生のための駅。

・駅前、駅周辺に必要なものは何か

交流の場、跨線橋、医者、芝生の公園、こじやれた広くて長時間過ごせる喫茶店

高校生からシニア世代まで幅広い層がすごせるカフェや交流の場を求めている。

跨線橋の建設希望が強い。駅前と駅裏の住民との交流が深まればよいとの思いがある。ご自身たちが使いたいと思っているわけではない。

医者不足が切実。

駅前の郡家公園の活用も気になっている。

(3) アンケート調査

ニーズ(インタビュー)調査結果、把握できた情報を基にアンケート項目を作成し、広くアンケート調査を実施した。概要は以下のとおり。

(詳細は、参考資料：アンケート調査実施結果(資6)を参照)

①子育て世代

(ア) 実施期間 令和5年9月19日(火)～10月2日(月)

(イ) 配布先 町内保育所、町子育て支援センター

(ウ) 配布枚数 400枚

(エ) 回収枚数 226枚(回収率 56.5%)

(オ) 分析結果

あまり駅前に行かない者が多いものの、一定数、駅前を利用している層がある(列車を見に行く、イベント参加、汽車に乗るため、散歩等)。カフェ、ファーストフード、テイクアウトの店、駄菓子屋、コンビニ、無料駐車場、芝生の広場など幅広い要望が出ている。

②高校生

(ア) 実施期間 令和5年9月25日(月)～令和5年10月23日(月)

(イ) 配布先 八頭高校1年生～3年生

(ウ) 回収枚数 667枚

(エ) 分析結果

郡家駅前のヘビーユーザーである。汽車に乗ることを目的に駅に行っているが、その過程で、駅舎1、2F、八頭ショップ、昇龍軒も利用している。コンビニを望む回答が非常に多い。そのほかカフェ、ファーストフード、テイクアウトの店、駄菓子屋を望む回答が多い。

③郡家駅周辺在住者

(ア) 実施期間 令和5年10月3日(火)～令和5年10月30日(月)

(イ) 配布先 郡家部落(東区、中区、西区、北区)

(ウ) 配布枚数 400枚

(エ) 回収枚数 233枚(回収率 58.3%)

(オ) 分析結果

駅舎、八頭ショップ、駅前商店、銀行と駅前各施設を幅広く利用している。カフェ、コンビニ、無料駐車場、診療所を望む回答が多い。

④郡家駅周辺勤務者

(ア) 実施期間 令和5年9月25日(月)～令和5年10月23日(月)

(イ) 配布先 郡家駅周辺勤務者

(ウ) 回収枚数 52枚

(エ) 分析結果

あまり駅前を利用していない。汽車、八頭ショップの利用が若干あり。カフェ、ファーストフード、テイクアウトの店、コンビニ、無料駐車場を望む回答が多い。

⑤観光客

(ア) 実施期間 令和5年9月29日(金)～令和5年11月6日(水)

(イ) 配布先 八頭町観光協会窓口(ぷらっとぴあ八頭内)にて観光客に配布

(ウ) 回収枚数 12枚

※粗品を提供してのアンケート記入依頼を実施したが、観光客の反応が芳しくなく、サンプル数が集まらなかった。

(エ) 分析結果

汽車に乗るために来訪している。カフェ、コンビニ、無料駐車場を望む回答あり。

(4) ワークショップ

委員会委員に加えて公立鳥取環境大学経営学部磯野ゼミ生、八頭町商工会職員、八頭町観光協会職員、八頭町地域おこし協力隊、八頭町役場職員等参加し、総勢28名で開催した。これまでの調査結果を踏まえ、どのような活性化案が考えられるか議論した。

開催日時：令和6年1月17日(水)

目的：

郡家駅前活性化の方向性(コンセプト)の設定

郡家駅前をどう活性化することがよいのか？主要ターゲットと活性化の方向性(コンセプト)を定めたい

活性化対象:

郡家駅前の通りとまちなみの利便性・空間の雰囲気

想定ターゲット:

現在ある程度利用しており、それなりのニーズを持っている人たち

=①子育て世代の一部 ②シニア ③高校生

ワークショップの流れ（全4時間、うちディスカッションに3時間）

・あいさつ	11:00 - 11:05
・ワークショップの目的とアウトライン(5min)	11:05 - 11:10
・郡家駅前についての資源と環境の説明(30) (今回のプロジェクトでできること、できないこと、押さえておくべきこと) 資源(郡家駅前、八頭町が持ち、活性化のために使えるもの): 郡家駅前のリノベーション余地空間 大まかな予算 八頭町の財政、文化、アイデンティティ 活性化プロジェクトの大まかなスケジュール 環境(郡家駅前を取り巻く状況): 人口構成、近隣駅の状況、近隣の商圈状況 参考事例	11:10 - 11:40
・郡家駅前活性化のための想定ターゲット(20min、ニーズ調査をもとに) 郡家駅前についての住民ニーズ(定性・定量) 想定ターゲットの提案	11:40 - 12:00
(Break)(5min)	12:00 - 12:05
・ディスカッション	
1 ディスカッションのルール説明(5min) 拡散的思考と収束的思考、いったん拡げる 建設的-批判的 ただ乗りOK、遠慮OK、取りあえずいっておく(→ボールパーク)	12:05 - 12:10
2 グループディスカッション(活性化の方向性とは)(1h15min) (できれば3人 X 7テーブル = 21人程度で) KJ法+グラフィック	12:10 - 13:25
3 プレゼンテーション(45min)	13:25 - 14:10
4 全体でのディスカッション方向性案を数案に絞り込み設定(1h)	14:10 - 15:10
5 まとめ	15:10 - 15:30

ディスカッションまとめ

事前質問

Q 「活性化」の状態とは？人の数？商業の売上げ？

人数であれば、朝夕は高校生でいっぱい

→いきなりの商業の売上げ向上は難しい

平日昼間が寂しい。昼間30人／日程度を目指したい。

テーブル毎の提案

提案1：「カフェ／事業者貸しスペース」

ターゲット：幅広い人

昼は子育て世代やシニア、夕方は高校生、夜も会社員？

交流ができる；シャミネのように他県のものを含めた販売

提案2：「食べ歩きゾーン」

ターゲット：幅広い人

飲料、テイクアウトフード（スイーツ、パンなど）、珍しいもの

ベンチ、イベント広場

提案3：「チャレンジショップ＋複合スペース」

ターゲット：幅広い世代

チャレンジショップ（飲食）で買い物して、複合スペースでくつろぐ

提案4：イベント（キッチンカー、ミニ水族館、展示）

ターゲット：子育て世代、住民

提案5：高校生によるチャレンジショップ

ターゲット：高校生；自分たちの欲しいものを自分たちで販売
駅から郡家公園の間の通りに

提案6：公園をゴールにした通り；古道の通りを整備

ターゲット：住民
ハード：カフェ、居酒屋、駄菓子、キッチンカー
ソフト：チャレンジショップ、事業者募集

提案7：「おいでやす」

- ①チャレンジショップ（飲食）
- ②集客スペース
ターゲット：子育て：遊具、緑；高校生：勉強、意見交換
- ③駅を活用：ブックカフェ、軽食、ビジターセンター、土産店

全体でのディスカッション

論点

論点1：通りとスペース

- ・スペースに注目：提案1、3、4、5、7
- ・通りに注目：提案2、6；提案5も通り含む

論点2：明確なターゲットとコンセプト

- ・ターゲットとコンセプトは絞り込む必要あり（「幅広い」ではなく）
- ・ただし民間でなく公共事業なので完全に絞り込むのではなく優先順位づけ

になる

論点3：ターゲットは誰とすべきか？

- ・高校生？ → あくまでも朝夕のみ；昼間は高校にいない
- ・ニーズがあるのは子育て世代、したがってやはり子育て世代では？
- ・子育て世代のうち、駅を使わない人もいるが、使う人もいる。使う人の中には、若桜鉄道を楽しむ人もいる。

論点4：チャレンジショップと事業者

- ・チャレンジショップを高校生に任すのは難しいだろう；高校生は責任を負えない；高校にも負担がかかるはず
- ・チャレンジショップなら、それに入る事業者の意向に沿うことが重要
- ・まず事業者探しが先；店づくりはその後

論点5：コンセプトは？

- ・「おいでやす」は？←観光客向け；漠然としすぎているかも
- ・「道の駅」は？←「郡家」が読めず、避けた方がいい
- ・駅舎の延長・連続が望ましい

論点6：コンセプトの扱い

- ・活性化コンセプトはより広く住民に認知してもらう必要あり
- ・活性化コンセプトの名称は住民から募ることもできる？←通りや場の名称を募る？

その他：

- ・自販機の活用、イベントでのキッチンカー誘致

ワークショップからの導出案

駅前活性化のK P I 昼間30人／日の増加

コンセプト：子育て世代にとってのくつろぎと交流の場

駅舎のコンセプトの延長：ログハウス調の雰囲気、カフェ、売店、雑貨（土産も含む）、イベントなどのスペース

具体策：

通り：駅から公園の通りを活性化の対象

- ・公園の整備要；通りの整備要（アーケードの扱い、ベンチなど含む）

スペース：現空き店舗の活用による

- ・チャレンジショップ：カフェ、飲食、雑貨（県外含む）
- ・イベントなどスペース
- ・木のおもちゃで遊べる場；鉄道関連グッズの展示の場

3. 検討結果

これまでの委員会、ワークショップでの議論、各種調査結果を踏まえた活性化案は以下のとおり。

K P Iは、昼間30人／日の増加とし、ターゲットは子育て世代、住民（シニア）とする。

空き店舗の利活用案1 ～子育てにやさしい駅前～

コンセプト：子育て世代にとってのくつろぎと交流の場

※子育て世代が利用しやすい店のづくり（構造）であることが必要

（子供が座りやすい席、転落等の危険のない安全な席、うるさくしても気にならない）

- ・空き店舗A+B→日替わりの店（シェアキッチン）←片方の空き店舗だけだとスペースが狭すぎるために両方を使う。

近年、広がりを見せているキッチンをシェアして様々な事業者、個人事業主などが日替わりで店を出す形態。飲食店開業を検討している者のチャレンジの場としても活用可能。また、イベントスペースや会合の場所としての活用も想定される。

木のおもちゃで遊べるスペース、鉄道関連グッズの展示などのスペースもあるとよい。

- ・小谷写真館→チャレンジショップ（カフェ、飲食店、雑貨店など）

日替わりの店（シェアキッチン）とは異なり、今後お店を開きたい単独事業主の出店を支援するパターン。ニーズ（インタビュー）調査、アンケート調査によると、カフェ、ファーストフード、駄菓子屋、テイクアウトのお店などが求められている。

空き店舗の利活用案2 ～駅前サードプレイス～

コンセプト：「郡家駅前サードプレイス」（サードプレイス：第3の居場所）

- ・空き店舗A→ミニコンビニ

狭いスペースに展開可能；無人（大型の自販機スペースのイメージ）

- ・空き店舗B→シェアショップ

雑貨販売、弁当販売、カフェなどが日替わり・週替わりで展開

- ・小谷写真館→ミニカフェ

狭いスペースに展開

※コンビニは調査結果で最も強い要望あり

※シェアショップ、カフェ、飲食物販売はワークショップにて出された案

空き店舗の利活用案3 ～駅前マーケット・フェーズ1～

コンセプト：「郡家駅前マーケット」

- ・空き店舗A→ミニコンビニ

狭いスペースに展開可能；無人（大型の自販機スペースのイメージ）

- ・空き店舗B→農産物直売所（地産地消市場）
- ・小谷写真館→テイクアウト弁当＋店内カフェ

空き店舗の利活用案4 ～駅前マーケット・フェーズ2～

コンセプト：「郡家駅前マーケット」

空き店舗の利活用・現店舗の活性化

- ・空き店舗A＋空き店舗B→農産物直売所（地産地消市場）

←片方の空き店舗だけだとスペースが狭すぎるために両方を使う。

- ・駅前店舗の改装支援→より多くの人が入りやすいように、→外から店舗の中がみえる店構えなど
- ・役場が購入の空き地→コンビニ大手などのフルサイズコンビニ
- ・小谷写真館→テイクアウト弁当＋店内カフェ

●空き店舗の利活用に加えて検討したほうがよいこと

- ・インタビュー調査では、駅前に行くにも駐車場が少なく不便との声も多く、アンケート調査結果でも駐車場の確保が望まれており、郡家駅前に役場が購入した空地の活用も検討されたい。
- ・キッチンカーが出店できるスペースもあるとよい。
- ・駅から29号、駅から役場本庁舎付近までの通りを統一感のあるものに整備できるとよい。(ぶらっとびあと統一感のある感じ アーケードの整備若しくは撤去、ベンチ設置など)
- ・郡家公園は芝生化や遊具、ベンチの増設などできるとよい。

●通りの雰囲気づくり (案)

アーケード→ログハウス調のものに

ストリートランプ(街灯)を追加設置

各店舗構え→ログハウス調に

郡家公園→保育園による公園の活用提案、公園を含む駅前マップを設置し

認知促進、イベント実施(グランピングなど)

←現在の郡家駅舎のログハウス調デザインを延長、駅前全体をキャンプ場に見立てる

3. むすび

この度の委員会では、郡家駅前現状や課題、今後を見据えた持続可能な郡家駅前のあり方についての検討を行いました。特にこのたびニーズ（インタビュー）調査を実施し、定性データを得ることができましたし、その定性データを基にアンケート調査を行い定量データも確保することができました。これら进行分析することで駅前に何が求められているのか理解が進んだところです。このデータを基にした委員会、ワークショップでの活発な議論を基にこの報告書を作成しました。

郡家駅前の活性化につきましては、検討事項が多岐にわたることから、今回は、持続可能性、実現可能性を勘案し、空き店舗の利活用に焦点を当てて検討し、まとめさせていただきましたが、まだまだ検討が必要な事項も多く残っています。

八頭町におかれましては、今回の報告書や得られたデータを活用いただき、今後も引き続き持続可能な郡家駅前のあり方について検討を重ねられることを期待します。