

## 第8回旭市道の駅建設準備委員会 会議録

日 時：平成24年11月27日（火）

午後3時～午後5時10分

場 所：南分館3階会議室

事務局：企画政策課

外部アドバイザー：(株) 船井総合研究所

### 1. 開 会 欠席者（菅生委員、宮路委員）の報告

### 2. あいさつ

委員長：今回で第8回を迎えた。本日も有意義な議論をしていただくようお願いしたい。

市 長：平成27年度の開業に向けて議論が着実に進んでいる。今後も事業規模や経営形態等の重要な議論になってくるが、みなさんの協力をお願いしたい。

### 3. 議 題

#### (1) 経費計画及び人員計画について

##### ・手数料率について

今回は近隣の道の駅等の事例及び農林水産省農産物地産地消等実態調査の一部を参考として、旭市道の駅での手数料率の案を作成し試算した。

※手数料率を下げることによって出品数はより多く集まるが、全ての手数料率を今回想定した率より1%下げると計算上は売上総利益が6%近く減ることになる。これは経営（収入）の根幹に関わる部分なので十分に議論していただきたい。

##### ・販売管理費について

販売管理費は売上の上下により影響する変動費（水道光熱費、旅費交通費等）と、売上げの上下には影響しない固定費（賃料、保険料等）に分けられる。他の道の駅の事例を参考にして数値（売上げに対する割合）を設定し試算した。

##### ・飲食について

近隣道の駅の状況等を勘案しても、2年目からディナー営業するのは非常にリスクが高いため、ディナーについては開業後の需要等から再検討することとして、ランチ営業をメインとし、人員計画、損益計画、経費計画を試算した。

#### 【各委員からの意見】

委員：パート人件費の単価は最低賃金か。

アドバイザー：最低賃金としての試算である。

委員：この賃金だと人員確保が難しくないか。また、経費には税金が含まれていないが道の駅は非課税なのか。

アドバイザー：第3セクターは課税対象である。租税公課で計上している。

委員：法人税や法人住民税がかかってくると思うが。

アドバイザー：営業利益を出したあとに最終的に税として引かれることになるので、経常利益としては、この額より利益が減ることになるだろう。

委員：米の売上は相当見込めるはずなので、別枠で計上してはどうか。

アドバイザー：米の売上げについては農産物の野菜の項目に含めて計算している。米単体で項目を分けた方がよいか。

委員長：できれば分けた方がいい。

アドバイザー：了解した。売上げ構成比として米は大きい品目になりそうなので、次回資料では野菜から分けて対応したい。

委員：社員人件費には駅長等代表者の人件費も含まれているのか。

アドバイザー：含まれていると考えていただきたい。また、役員等の給料は第3セクターの場合、あまり高額には支払われていないケースが多いようである。

委員：感覚的に言うと、安い金額でいい人材を確保できるのか不安である。駅長の責任や業務内容を考えると考慮が必要ではないか。

アドバイザー：各地域の相場も違うが、難しい問題なので今後も検討する必要がある。

委員：名目的な駅長の給料は当然安くなる。例外ではあるが視察で伺った道の駅の駅長は、名前だけでなく実際に現場で運営しているすばらしい人材であったが、給料は安く、本人も「社員より安くてよい」と相当な覚悟をもっていた。

委員長：給料等の待遇についても今後十分に検討していきたい。社長が駅長を兼ねる場合もあるし、そうでない場合もあるだろう。

アドバイザー：自治体によっては首長が駅長になる場合もある。

委員：旭の場合は監査等で行政が入るだけで、駅長や社長については民間の方になるのではないか、というイメージをもっている。

委員：飲食関係について、先日食品衛生協会に出店の意向を伺った。何人かは出店に対して意欲を持っている人がいるが、詳細が分かってくる時期が来るまで、もう少し考えたいとのことであった。

委員長：販売手数料率についてはいかがか。

委員：通年同じ手数料率というのはどうかと思う。例えばイベント時に多くの出品をしてもらいたい時などは、こちらからの要望でもあるので多少のケースバイケースを考慮する必要があるのでは。

アドバイザー：イベント時には手数料率を下げるとするのは、方法としてはありえる。そういう事も含めて、年平均どの位の率に設定するべきかである。

委員長：手数料を変動させるのであれば販売価格へも反映させる方法もあるのでは。

アドバイザー：スーパーに比べれば道の駅の方が出品者にとっては有利に出品できると思うので、生産者の数が集まれば価格を含めた出品者同士の競争は出てくると思う。あとは旭市の生産者がどの位の率ならばより多く出品してくれるのかである。

委員：その他加工品（一般食品等）の手数料が高い気がする。

事務局：これについては消費期限の長い一般食品や、食品以外のおみやげ物が主である。

委員：仕入れた後に在庫として管理する、いわば買取りということか。

事務局：あくまでも売れた分だけになると思う。

委員長：惣菜等は一律20%でやっている所もある。売れ残りは納入者が回収しているようだ。

アドバイザー：市外からの納入は手数料を若干上げる場合が多い。

委員：冷蔵庫等を使用する場合も一律なのか。

事務局：近隣道の駅を調査した結果、冷蔵庫等は電気代がかかるので率を上乗せしているケースがある。

委員：細かく設定している例もあるようなので参考にしたい。その他の土産品等については買い取るのではなく、販売した分の手数を徴して、棚卸しは納入業者にやってもらおうのがよいのでは。

委員：納入業者が冷蔵庫を設置し、電気料は運営者が負担している場合もあるようだ。

委員長：基本的にはその他の加工品以外は資料数値にて進めるということによいか。

各委員：異議なし。

委員：冷蔵庫等の経費を出品者負担にするならばこれは高い。冷蔵庫等、電気代を道の駅が負担するならば野菜等と率が違って仕方がないだろう。

委員：野菜等と冷蔵品を同じ率で取扱っている道の駅もある。高過ぎる率は避けたい。

アドバイザー：他の道の駅では、冷蔵設備等を使用する量と品目が少ないなら、同じ率としている場合が多い。取扱う量が増えるようならば差をつければよいのでは。

委員：納入者が冷蔵庫等を設置する場合は、その業者しか使用できなくなるので現実的ではない。

委員：経費等を考慮すると海産物等の冷凍冷蔵品の率は差別化を図ったほうがよいのではないか。

アドバイザー：利益算定上の数値として冷蔵庫等を使用する品目は差別化を図ることとして今後も資料作成する。詳細は今後も検討していきたい。

委員：人件費について、道の駅ができたならば是非働きたいという声をたくさん聞いている。雇用創出の面でも期待したい。

委員：千葉県最低賃金よりは若干高い数値で試算してはどうか。

アドバイザー：人件費と手数料については次回までにそのように見直したい。

## (2) ゾーニング及び動線について

- ・事業規模から算出する駐車場の必要面積算出に併せて、今回は交通量からも検証を行った。

- ・現在想定する設置場所とゾーニングについて、類別ごとに説明。

### 【各委員からの意見】

委員：東側の国道から見える箇所には魅力を感じる。

委員：中央病院に近い場所も魅力はあるが、国道に近い場所もメリットとしては大きい。この付近はいちごハウスが多いので、近くの一ちご農家と連携し観光いちご園などをやってもおもしろい。

アドバイザー：冬場は野菜が少ない時期なので、いちごの活用はいいと思う。

委員：候補地付近は大きな建物があまりないので、遠くからも目立つ。

委員長：アクセス道の南北線（広域農道まで）が開通すれば利用度も上がるので早めに整備していただきたい。

委員：建物を南向きに建設することを特別避ける必要はないのでは。屋根の日さしを伸ばすことで対応できないか。逆にその日さしを利用して、雨天時のイベントに使えないか。北向きに建設するというのは何か寂しい感じがする。

アドバイザー：北向きに設置すれば、陽の取り入れ方にもよるが生鮮品を直射日光から避けられ鮮度を保ちやすい面がある。土地の形状との関連もあるので、この辺は今後とも検討していきたい。

委員長：建設予定地の詳細箇所については、まず最優先すべきは地権者の問題であるので、その辺は事務局でよく検討していただきたい。

委員：障害者用の駐車場は設けるのか。また他の道の駅では駐車場から建物に移動する際歩行者が危ない場所もある。

アドバイザー：障害者用駐車場は設ける。現在の計画だと用地的には充分余裕があるので、歩行者用通路等も対応できるだろう。

委員：屋根部分に太陽光発電施設を乗せるような計画はないのか。

委員：太陽光発電施設を屋根の上に乗せる場合は、建物基礎等を普通に建設する場合より強固にしなければならないのか。

委員：現行建築基準法に準拠している建物ならば問題ない。

アドバイザー：防災拠点としての機能を考えれば、太陽光発電等は理にかなっているし注目されるだろう。

委員：太陽光発電関係で活用できる補助制度は何かないのか。

事務局：一般住宅ならばあるが、こういった施設だとない。

委員：電気を販売する場合もあるが、蓄電の自家消費という方法もある。

委員：全ての電力を自家発電で賄っている道の駅はない。太陽光発電は費用（初期投資）が高くなるが注目度は抜群であろう。

事務局：災害時にも活用方法が広がる。

委員：詳細をもっと調べてもらった上で今後も検討する必要があるようだ。

### (3) その他

- ・アドバイザーより、次回委員会までに今回資料の内容をもう一度、それぞれで確認・意見のまとめをしておいてもらいたい旨のお願い。
- ・2名の委員より、県外道の駅、宮城県大崎市「あ・ら伊達な道の駅」、宮城県石巻市「上品の郷」についての紹介と報告あり。
- ・事務局より、県内道の駅、南房総市（旧和田町）「和田浦WA・O!」、山武郡芝山町「風和里しばやま」、市原市「あずの里いちはら」、南房総市（旧富山町）「富楽里とみやま」、南房総市（旧富浦町）「とみうら枇杷倶楽部」について、現地ゾーニング等の報告あり。