

平成26年度第4回旭市道の駅建設準備委員会 会議録

日 時：平成26年7月25日（金）午後3時00分

場 所：市役所3階委員会室

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

代理出席（木村委員代理：千葉県農業事務所、福田グループリーダー）報告

欠席（菅生委員、加瀬委員、大塚委員）報告

役員改選のため欠員（小島委員）報告

2. あいさつ

委員長：大変お忙しい中、また暑い中お集まりいただきありがとうございます。道の駅建設も重要な局面に入ってきました。先月は、第三セクター設立の発起人会調印式が行われ、いよいよ来年の4月には会社が設立されます。今後も来年の開業に向けてがんばっていきたいと思いますので皆様方のご協力をよろしくお願いします。

市長：大変お忙しい中、また暑い中ご出席いただきありがとうございます。

いよいよ道の駅も目に見えるような形になってまいります。先月には、旭市道の駅第3セクター設立発起人会が設立され、工事関係においては、造成工事が7月に落札され、来月から工事に入る予定になっています。道の駅の本体工事である、建築・外構、電気、機械の各業務についても、8月に入札が実施され、10月には工事着工になる予定です。また、最重要課題である生産者組織作りであります。道の駅のメインはやはり農産物の直売施設であります。直売施設で運営計画上の売上げを達成するためには、全体で300人以上の出荷者が必要となっています。近隣の道の駅の状況を見ましても、出荷者は130名から300名程であるが、いずれも開業時には出荷者があまり集まらず、開業後に農産物が売れることが分かると、出荷希望者が増え、現在でも申し込みがある状態となっているとのことです。旭市は何でも揃う食の宝庫を最大のセールスポイントとしているため、出来るだけ多くの生産者を集めたいと思っていますので、委員の皆様におかれましても道の駅の周知、PRをお願いいたします。本日も活発な意見をいただき、慎重審議をよろしく申し上げます。

3. 議題【道の駅運営に向けた検討項目】

(1) 出荷者応募状況及び加工品出荷者説明会について

※事務局より説明

・農水産物出荷者応募状況について説明

→現在の申込み人数は90名である。また、野菜類、米類、果樹類等の種類別の延べ

人数は110名である。野菜類の内訳は、59種類で、野菜1種類の申込みを1件とすると179件となる。

申込期限は7月末としているが、9月末まで応募期間を延長したい。

※アドバイザーより説明

・今後の出荷者募集の展開と売上構成について説明

→旭市道の駅直売施設で必要となる出荷者数について、計画上の売上げに係る初年度の農家割合を50%とすると、必要な出荷者数は132名である。現在の進捗率は73%であり、差異を埋める試みが必要である。

各委員からの意見

委員：初年度の農家割合が50%とのことだが、残りの50%は仕入れ品になるのか。

事務局：JAとの協議のなかで、JAについては出荷者としてではなく、農産物を買取らせていただく方向で協議している。JAからの買取品には大きく分けて、ちばみどり管内からの品と市場等からの仕入れ品の2つのルートがある。詳細については今後もJAと協議していく。

委員長：5月の生産者向けの説明会では、売れ残った品は生産者が回収すると説明している。先程の説明では農家一人あたりの売上げを80万円と設定しているが、それくらいの売上げで、回収まで行う手間が生産者の中では問題になっているのではないか。

事務局：売上げ設定の80万円は、通年の出荷者や季節会員等の出荷者全体の平均額である。出荷者によってはもっと売上額は上がる。売れ残り品を道の駅で引き取ることは、品質向上の面で難しい。他の道の駅でも運営していく中で、出荷者は売れ残りが出ないような工夫をしていく。あくまでも直売所のスタイルとしては出荷者の回収が基本である。説明会の中でも、必ず当日の夕方ではなく、翌日の朝の搬入時の回収も可能といった柔軟な体制はとっている。

委員長：JAとは十分に協議してもらいたい。また、出荷者は大勢集まるに越したことはないので、50%ではなく、より多くの出荷者を集めてもらいたい。

委員長：出荷以外で不足する物については、すべて協同出資者であるJAから仕入れるということではよいか。

事務局：そういうことである。

市長：JAから仕入れる量は時期等によって変わることが考えられる。そういったことに対応できるかを含め、JAとは協議、調整をしっかりとってもらいたい。

委員：JAで取り扱う野菜も約60種類程度である。資料にある59種類の野菜について目を通したが、野菜の種類別申込み件数のうち、季節野菜を出荷する農家が約64件あるので、実質通年で出せる農家件数は115件くらいという感じがする。ちょっと楽観的な見方かもしれないが、みどりの大地の規模と比べても、これくらいの出荷件数があれば、ある程度売り場は埋まるのではないか。

市長：売り場のスペースについてはどのように考えているか。出荷物が集まりすぎて、陳列するスペースがなくなることはないか。野菜や水産物、畜産物等の売り場面積はある程度算出しているのか。

事務局：あくまでも想定だが、現在の設計では、実質売り場面積を150㎡程度で考えて

いる。最大生産者を300名とすると、単純に計算して一人あたり0.5㎡となる。ただ什器等の置き方によってかなりの調整は可能である。

市長：150㎡というのは床面積ではないのか。通路等のスペースを考えると実際に陳列できるスペースは半分くらいになってしまうのではないか。

アドバイザー：面積で言うと陳列スペースは床面積の3分の1くらいになってしまう。ただ、什器は上に重ねることができるので、実質は床面積の半分くらいになる。

事務局：近隣の道の駅でも什器は2段になっている所が多い。また、壁に棚を設けたり、通路を上手く利用したりしてスペースを有効活用している。

委員：果樹類等の季節的にメインになる品の陳列スペースはどの辺になるか。

事務局：直売施設については、何処に何を陳列するか詳細は決まっていない。ただ、季節的な果樹類等については、出入口付近の目に付く場所に陳列したいと考えている。

市長：直売施設のレイアウトは設計会社が考えるのか、それとも事務局側で指示をして設計してもらうのか。

事務局：道の駅施設の設計会社は直売施設のレイアウトはできないとのこと。我々も商売については素人であるので、アドバイザーに意見をもらいながら施設に適したレイアウトを決めていきたい。

市長：アグリポケットパーク直売館のレイアウトはどのように決めたのか。

委員：開店当初から固定式の什器が置かれていた。

事務局：道の駅の物販施設の什器類については、冷蔵冷凍設備及びハマグリのイケス等はある程度固定になると思うが、それ以外の什器は可動式の物にするので、レイアウトについては柔軟に対応できると思う。他の道の駅からアドバイスを頂いた中で、野菜等については、きちりと綺麗に陳列するよりもある程度、煩雑に物がたくさんあるように陳列した方が直売所らしさが出て良いとのことであった。

委員長：その他に意見はあるか。

各委員：特になし

※事務局より説明

・一般加工品出荷者説明会の参加状況について説明

→説明会の参加者は二日間で116名であった。参加者からは具体的な質問が多くあった。

各委員からの意見

委員長：レストランで使う食材の仕入れについての質問があるが、直売施設の野菜等をレストランで使用するということが良いのか。

事務局：レストランと直売施設では連携を図りたいので、レストランで必要な食材についてはすべてではないが、直売施設から買い取ることができると思う。

委員：市外からの申込みは受けるのか。

事務局：市で整備する施設であるので、まずは市内の方の申込みを受けたい。その後、不足する品があれば市外からも受け入れたい。説明会でもそのように説明した。

委員：説明会参加者の出荷希望品は把握しているか。

事務局：今回の説明会の受付簿では出荷希望品までの記入はなかったので把握していない。
ただ、印象として飲食店の参加者が多かったので、弁当、惣菜類が多くなるのではないかな。

委員：質問の中に、市外の方が市内にいる娘の名前で申込みが出来るか、とあるが、今後似たような事例も出てくると思うので、製造責任者が市外在住であれば、市外扱いになるという方向性は確実にしてもらいたい。

事務局：基本的には製造許可を持っている責任者の所在地になる。扱いについて気をつけたい。

市長：姉妹都市である茅野市と中城村の特産品を扱うコーナーを設けたいと思うがどうか。

委員：一番の出資者である旭市の姉妹都市であるので良いのではないかな。

事務局：これまでの委員の意見でも頂いているので、前向きに検討したい。なお、その際は一方通行ではなく、旭市の特産品も姉妹都市で扱ってもらうような体制にしたい。

委員長：姉妹都市の特産品も道の駅で扱うこととしてよろしいかな。

各委員：特に意義なし

委員長：直売施設の中に姉妹都市の販売コーナーを設けていきたいと思う。

(2) テナントの出店について

※事務局及びアドバイザーより説明

・募集方法及びテナント料の検討について説明

→募集方法については市内一般公募で検討している。テナント料については案として固定家賃プラス売上歩合とし、売上げに対する賃料の割合はそれぞれの設備投資等を考慮し、「フリーテナント」で7～8%、「アイステナント」で8～9%、「パンテナント」で10～11%を目安としている。

各委員からの意見

委員：イベント時の出店の場合の出店料はどうなっているか。

アドバイザー：野外のイベントはレジを通さないのので、一般的には1日または1区画いくらかといった固定料金になることが多い。

委員長：仮にレストランがテナントになった場合にテナント料はどれくらいになるか。

アドバイザー：基本的には他のテナントの算出方法と同じになる。売上げに対しての賃料の割合は10%前後になると思う。

委員長：テナントの市内一般公募をかける際に、公表するテナント料についてはアバウトにトータルとして、売上の10%程度とするのか。

アドバイザー：テナント料は、応募事業者にとって一番気になる部分である。現在の案では、固定家賃型と売上歩合型で合算し、売上によって賃料の割合は変わるので、募集時にトータルの割合で提示するのは難しいと思う。固定の部分はある程度決めて、歩合の部分では売上に対する割合の幅を変更する余地を残すかどうかなになる。

委員長：パンテナントが決まらなかった場合は第三セクターで運営することになるのか。

事務局：市内で決まらなかった場合は、市外から有名店を誘致する方法もある。その際は、委員の皆さんの情報も頂きたい。最終的に候補者がなければ、直営も考えられる。

委員長：市外の有名店が出店するとなると、市内のパン屋の営業を圧迫することになる。

市長：市の施設なので、なるべく市内から出店してもらいたい。

委員：民間に比べると割安のテナント料なので、恐らく希望者はいるのではないかな。

事務局：市内にあるパン屋の店舗は把握している。他にも市内の和洋菓子店や農業高校のパン等の話もあったが、実際にパン屋として出店するのは難しいと聞いている。まずは市内のパン屋について事前に事務局で訪問し、意向を確認したい。仮に出店希望がなかった場合は再度、委員会で検討したい。

委員：パン屋については、道の駅全体の人気にも関わるので、ある程度実績はあった方がよい。

事務局：確認として、テナント料については、提示した案の割合を基準として募集要項の作成を進めたい。一般公募の参加条件としては、市内在住の個人及び市内に事業所を有する法人であることや、可能な限り旭市産の食材等を活用し、道の駅直売所との連携を図ること等としたい。また、自由出店のテナントについては、そのテナントで単に小売をする店舗は望ましくないという意見があったので、小規模調理販売店舗として募集をかけたい。

委員長：その他に意見はあるか。

各委員：特に意見なし

(3) その他

※事務局より説明

・造成工事の契約及び建設工事の発注について報告

→造成工事について、施工会社が鎌数の加瀬造園に決定した。まもなく着工となる。建築・外構、機械設備、電気設備については入札に向け公告中である。

・発起人会の今後の進め方について報告

→今後、発起人会の専門部会を立上げ、詳細を決めて最終的に発起人に了承をいただく方式を進めたい。定款の作成、登記の準備等については司法書士と相談しながら進めたい。

各委員からの意見

委員：会議室について、プロジェクターを使い研修ができるような設備を整えてもらいたい。

事務局：開店当初は視察団の受入が非常に多くなると想定される。会議室は、視察団の研修場所や生産者組織の会議室として利用する予定である。また、プロジェクター設備については、市でも常備しているので、貸し出しが可能である。使用の頻度が高いようなら、道の駅での購入も検討する。

閉会 17:20