

令和5年度第4回指定管理者審査委員会 議事録（要旨）

日 時 令和5年8月10日（木） 午後1時～午後5時20分  
 場 所 日進市役所本庁舎4階 第1会議室  
 出席委員 亀倉正彦、村上康司、平家勉、上田信子、黒田雅也（敬称略）  
 欠席委員 なし  
 事務局 小出誠二（総合政策部次長兼企画政策課長）、白木誠（同課課長補佐）、山浦勝義（同課企画経営係長）、水谷大介（同課同係主査）  
 説明の為に出席した者 伊戸川雅毅（基幹施設整備課長）、鳥居泰秀（同課課長補佐）、林保孝（同課道の駅運営準備係長）  
 傍聴の可否 不可（日進市情報公開条例第7条第3号に該当する事項を審議するため。）  
 議 題 日進市道の駅の指定管理者の候補者の審査（第2次審査）について

発 言 者	内 容
事 務 局	1 開会
	2 挨拶
	3 議題 日進市道の駅の指定管理者の候補者の審査（第2次審査）について
株 式 会 社 フ ァ ー マ ー ズ フ ォ レ ス ト	（事業提案書に基づきプレゼンテーション及び質疑応答）
	（主な質疑応答） 質問：飲食部門の主な内容はどのようなか。 回答：麺類、定食、軽飲食などを想定している。 質問：飲食部門の収支内訳書に赤字の年があるが理由は。 回答：店舗の面積案分をしていることもあり、一部の部門で赤字になるものもある。全体の収支では収益が出ると考えている。 質問：全体の営業利益額の想定はどのようなか。 回答：同規模施設の経費を参考にすると提案書の収支になる。安定して運営できるよう、必要な経費を計上し、予測値に一定のストレスをかけている。それ以上に利益を出して貢献していきたい。 質問：光熱水費で浮いた分は、ZEB化の効果額か判断できないとしても、市へ納付金として納付できないか。 回答：現時点で幾らとは言えないが、プラスアルファの貢献策は考えており、それを基にした設備的な効果も含め、納付できるようにしていきたい。 質問：他施設の状況を考えた現実的な収支だが、日進も同様と捉えているのか。 回答：安定運営のため、最低賃金や光熱水費の上昇などを見込み、ストレスをかけた計画にしている。売り上げが5年間ですぐに2倍なるという状況がある訳ではないが、高く見込んである総原価を抑える活動ができれば、営業利益

発 言 者	内 容
	<p>が上がってくると考えている。</p> <p>質問：日進市ならではの特徴や独自性はどのようなか。</p> <p>回答：日進市はベッドタウンの要素が強いため、地元の人が通いやすく、通いたくなる道の駅になると考える。日常の魅力づくりを実施し、道の駅だけではなく日進市を対外的にPRしながら、産地間連携をするなど、他の地域をつなぐ拠点としての位置付けが提案の趣旨である。</p> <p>質問：30、40代に一番アピールしたいものは。</p> <p>回答：デジタルでの情報発信、電子決済など、30、40代が主役となれるような場を作って次世代につなげていきたい。また、創業支援やインキュベーションができる場の提供や創造できる拠点を作っていきたい。</p> <p>質問：地域経済好循環の考え方はどのようなか。</p> <p>回答：道の駅で地域発信型商品を販売の中心として売り上げることで、地域の事業者の所得が向上し、税収に還元されることで公共投資できるというイメージである。</p> <p>質問：地域経済好循環の仕組みは誰が作っていくのか。</p> <p>回答：私たちのプロジェクトメンバーが日進市に入り、地域資源を調査したり、関係者と会ったりして、深掘りしていく作業をまず行う。並行してワークショップなどを開催し、日進市の道の駅に期待されることを住民の皆さんと考えていきたい。立ち上げ当初は管理職にプロジェクトメンバーがいるが、地元の人を採用し、業務を覚えてもらい、最終的に地元100%に変えていくのが今までの事例である。</p> <p>質問：これまでの6次産業化の取り組み事例を教えてください。</p> <p>回答：最大の課題は開発した商品をどう売るかであり、まずそこをサポートする。また、売ることを想定した商品作りをマネジメントしていくことがとても重要である。プロダクトを作るだけではなく、例えば観光農園化や自分たちの収入になる仕掛けを作っていく必要があると考えている。</p> <p>質問：開駅に向け、社長がこちらに来て何かする可能性はあるか。</p> <p>回答：もちろんある。今でも月の内1週間は道の駅がある沖縄に滞在し、栃木から通える範囲にも通っている。日進市に積極的に関わり、中京圏を広げていきたい。</p>
申請者②	(事業提案書に基づきプレゼンテーション及び質疑応答)
	<p>(主な質疑応答)</p> <p>質問：利用料金の記載はあるが売上高の記載がないため、内訳を教えてください。</p> <p>回答：利用料金を除く売上高という考えをしていない。記載しているものに、全ての金額が含まれている。全店舗を直営で計算しており、自身への支払いとして、支出にテナント料として計上している。</p> <p>質問：支払い手数料というのは何か。</p> <p>回答：キャッシュレス決済を利用する場合の手数料として計上している。</p> <p>質問：農産物の仕入れ、販売方法のイメージはどのようなものか。</p>

発 言 者	内 容
	<p>回答：日進市内の事業者や生産者から仕入れるネットワークをある程度持っており、その関係を強化する。今回の規模だと市内の事業者と生産者から仕入れるだけでは不足すると思われ、足りない部分は市外から仕入れることになる。</p> <p>質問：農産物の利益が飲食部門と比較すると小さいのはなぜか。</p> <p>回答：生産者にお金が渡るように委託率を低く設定している。物販と比べると利益が出ないようになっている。</p> <p>質問：客単価の設定をしているか。</p> <p>回答：物販が 1,250 円、飲食部門は和食処で 1,200 円、ファーストフード・おにぎりを 800 円で設定している。60 万人来たという仮定で計算している。</p> <p>質問：提案書に記載してある人数で実際の運営ができるのか。</p> <p>回答：実際に運営をしている他の同規模施設の人数で提案している。</p> <p>質問：自主事業の一時保育は子育て支援施設を占有する形になるが調整できるか。</p> <p>回答：子育て支援施設の利用者に迷惑をかけないスペースで実施できればと考えている。多目的室を年間単位で借りて実施することも考えられる。あくまでも提案であり、運営上で問題が生じるなら別の方法を考える。</p> <p>質問：広告宣伝費はグループ会社のフリーペーパー事業の実施によるものか。</p> <p>回答：グループ会社の PR では資金を一切発生させない。計上したのは、地元の情報紙や保育園の広報紙などに掲載する経費である。</p> <p>質問：SDGs の中で特に重視しているターゲットは。</p> <p>回答：貧困を一番のターゲットに考えている。こども食堂と事業をやることで日進市の地元の人と関係ができ、自分たちに何かできないかと考えた。特に子どもの孤食を無くしたいという思いで取り組んでいる。</p> <p>質問：令和 4 年に比べて令和 5 年に営業利益が伸びている理由は。</p> <p>回答：新型コロナウイルスの影響で売上が下がっていた、冠婚葬祭のカタログ事業が少しずつ回復し、営業利益が上がっているものである。</p> <p>質問：多世代交流について考えはあるか。</p> <p>回答：駅長や店員の体験などで世代間交流の場が作れるのではと考えている。</p> <p>質問：静と動の部屋は子どもの障害の有無を考慮してのものか。</p> <p>回答：子ども自身が選んで遊ぶ権利に着目して静と動に分け、さらにケアが必要な子ども用に乳幼児室を作り、3 つに分けたものである。障害がある子どもも遊べる遊具などを取り入れていきたいと考えている。</p> <p>質問：納付金の実現見通しは。</p> <p>回答：他施設の状況と日進市の立地を考えると想定来場者数は確保でき、それに伴う売り上げも達成できると考えている。</p> <p>質問：岐阜県で運営している道の駅との相乗効果はあるか。</p> <p>回答：自分たちが運営している道の駅だけではなく、愛知県内と岐阜県内の道の駅をつなぐ際に、日進市の道の駅が中間地点となって、点を線でつなぐことで広域展開できる。</p>
申 請 者 ③	(事業提案書に基づきプレゼンテーション及び質疑応答)

発 言 者	内 容
	<p>(主な質疑応答)</p> <p>質問：飲食店は直営、テナントどちらで運営するのか。また、どのような業種を予定しているか。</p> <p>回答：飲食店は直営で、唐揚げ、ハンバーグ、麺類を考えている。</p> <p>質問：農産物の仕入れと販売の仕組みはどのようなものか。</p> <p>回答：事業者から買い取り、自分たちで販売するというものである。</p> <p>質問：飲食部門、農産物の売り上げに関する積算方法について聞きたい。</p> <p>回答：想定の数値であり内訳は持ち合わせていない。</p> <p>質問：提案された人員で飲食店舗の運営ができるか。</p> <p>回答：フードコートのように各店舗の調理はそれぞれの取引先が行い全体の運営を行う人間は直営の人材となる。</p> <p>質問：道の駅の指定管理者に応募した動機は。</p> <p>回答：もともと日進市に関りがあり、子どもたちを集めて日進市のまちおこしをやりたいと考えていた。</p> <p>質問：主に市外のものを利用して運営していくような印象を受けるが、日進の道の駅というインパクトを薄めてしまわないか。</p> <p>回答：関係者に話を聞きにいったが地元のインパクトのあるものを見つけてこれなかった。スタートとしては近隣のものを集積し、成功させることで、道の駅自体が目的地として新たな拠点となるようにしていきたい。</p> <p>質問：記載されている連絡先のメールアドレスが個人なのはなぜか。</p> <p>回答：提案に関する市からの問い合わせがあった場合に迅速に対応できるよう、あえて個人の連絡先を記載した。</p> <p>質問：道の駅の運営は事業規模が大きいですが、安定的に運営できるのか。</p> <p>回答：起業して3年目に事業のめどがつき、現在、従業員を1人雇用した状況。3年目の決算はまだ事業期間中である。</p> <p>質問：日進市の良さはどのようなところか。</p> <p>回答：子育てしやすい環境と名古屋市に近いという立地。</p>
4	答申
	(閉会 午後5時20分)