

# これまでの道の駅の検討 及び現状について

令和6年3月

大網白里市道の駅整備検討委員会



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT GOALS

# 大網白里町道の駅基本計画（平成24年策定）

## 主な施設及び設備等について

### 「目的」

白里地区の活性化

生活利便性の向上

交通利便性の向上

農水産業等の振興  
観光産業の振興

地域活性  
産業活性

地域  
防災

利用者へ安心感の提供

地域住民の安全への寄与  
（一時避難場所）

国・県と連携した防災対策

基本機能

駐車場

情報発信

トイレ

休憩施設

収益機能

直売所・軽食

加工所

レストラン

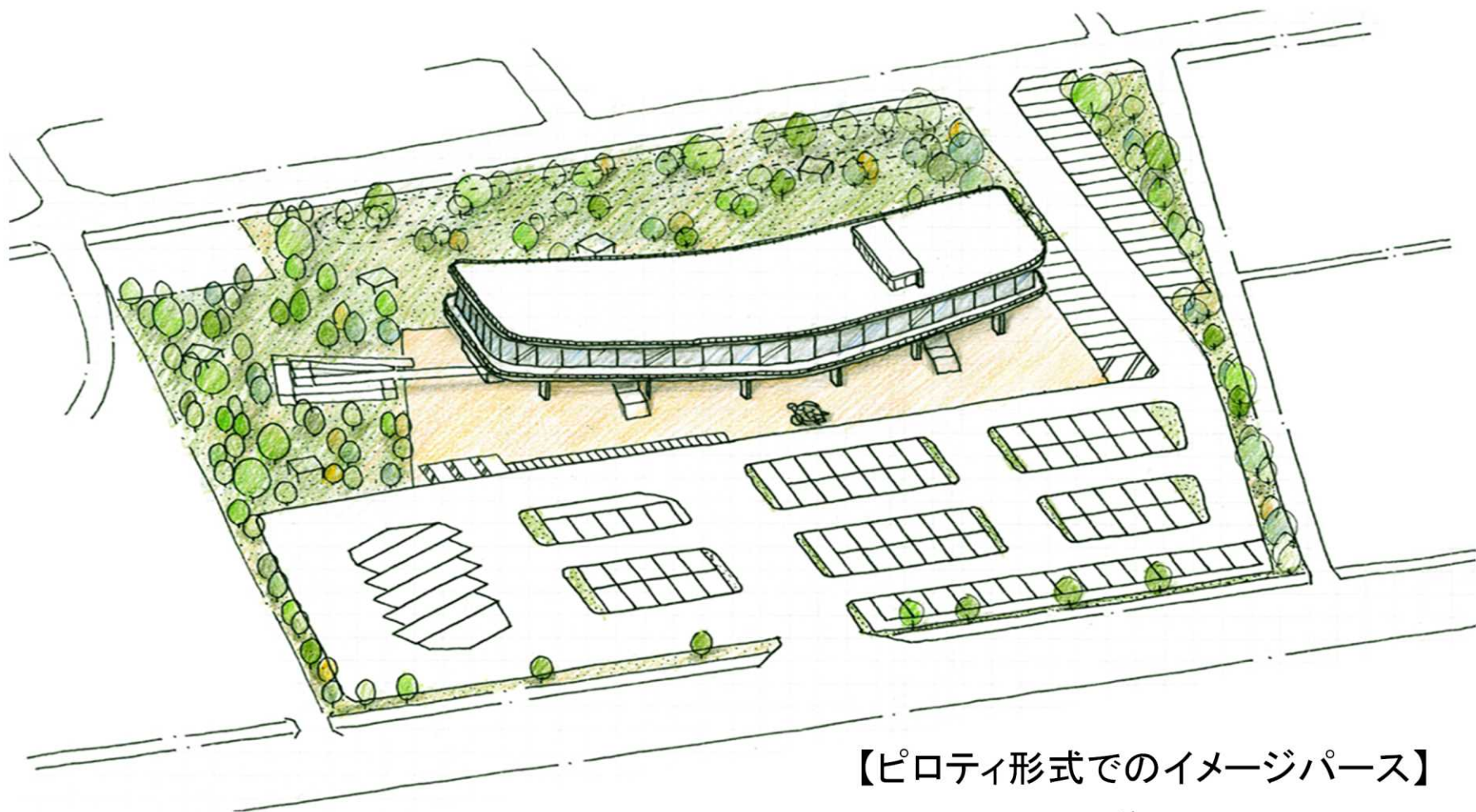
体験スペース

付帯機能

事務所

一時避難場所

公園・緑地



【ピロティ形式でのイメージパース】

# 施設展開の方向性(軽食ブース、レストラン)

- 軽食ブース、レストランの展開は、単なる営業機能を入れるだけでは、集客力に欠ける。
- 地域特有の農水産資源の魅力を掘り起こし、いかに**付加価値をつけて押し出せるかが鍵**となる。
- **ここでしか手に入らない、食べられない**ということが大きな付加価値となるが、そのための**原料供給体制、品質を一定化するためのルール化、運用**が重要となる。
- そのためには、「まちづくり」という視点を持った、**地域をあげた取組、組織化や政策的な支援**が必要となる。

	販売品目	内容	先進事例
軽食 ブース	アイスクリーム ジェラート	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅における、売れ筋商品の一つ。</li> <li>・各地の道の駅で、<b>地域の農水産物を使用</b>した様々な種類のアイスクリーム・ジェラートが販売されている。</li> <li>・<b>野菜や米、塩など</b>、これまでに使われていなかった地域食材を使ったアイスクリーム・ジェラートが出てきている。</li> <li>・これらの商品は、<b>健康志向の高まりを受けて、特に女性</b>から支持されている。</li> <li>・店頭販売に加え、<b>宅配などのサービスを展開</b>し、店舗での売上げだけでなく販路を獲得していることが特長。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アイスクリーム工房「ぼぼり」(東京都杉並区)</li> <li>・石田牧場ジェラート「めぐり」(神奈川県伊勢原市)</li> <li>・高知アイス(高知県高知市)</li> <li>・VEGITARE(WEB販売)</li> <li>・熊澤酒造トラットリア・モキチ(神奈川県茅ヶ崎市)</li> <li>・マルガージェラート(石川県能登町)</li> <li>・鳥居醤油店(石川県七尾市)</li> <li>・古町麴製造所(新潟県新潟市)</li> </ul>
	豆腐 豆腐加工品	<ul style="list-style-type: none"> <li>・米の転作作物である大豆を使った豆腐及び豆腐加工品の販売は、道の駅の必須商品である。</li> <li>・日配品として、冷蔵ショーケースで販売するケースが多い。</li> <li>・<b>地域在来の豆、にがり等の原料にこだわった商品づくり</b>や<b>豆腐に特化した商品展開</b>を進め、<b>ブランド化</b>を図っていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・在来種(小糸在来、鴨川七里、こうざき在来、津久井在来)</li> <li>・道の駅 どうし とうふ屋「ほたる」(山梨県道志村)</li> <li>・道の駅 那須与一の郷 豆腐工房(栃木県大田原市)</li> <li>・道の駅 狼煙(のろし)(石川県珠洲市)</li> <li>・道の駅 豊前おこしかけ(福岡県豊前市)</li> </ul>
	軽食	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『<b>いわし丼</b>』『<b>はまぐり丼</b>』を重要な商品アイテムとする。 * 期間限定等、数量限定等の訴求力のある売り方を工夫。</li> <li>・近年各地で<b>地域食材を使用したカレー開発</b>が進められ、まちづくりの起爆剤として注目されている。B-1グランプリに出店する等の活動も盛んである。</li> <li>・いわし、はまぐりを使ったカレーを更なる重要な商品アイテムとする。 * <u>開業前に開発研究を進める。</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・たらばがにカレー(北海道)</li> <li>・函館海の幸カレー(北海道)</li> <li>・越前かにカレー(福井県)</li> <li>・よこすか海軍カレー(神奈川県横須賀市)</li> <li>・大村あま辛カレーうまか隊！(長崎県大村市)</li> <li>・鳥取カレー(鳥取県)</li> <li>・遊佐カレー(山形県遊佐町)</li> </ul>
レストラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ポイントは食材の「<b>キラーコンテンツ</b>」、営業の「<b>2毛作</b>」。</li> <li>・この2点を押さえた地産地消レストランが生き残っている。</li> <li>・本町においてもこの2点を押さえた運営が必要であり、特にキラーコンテンツに『はまぐり』を据える。 * <u>開業前に、民間事業者の実態、地域実態等の研究を進める。</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅 とみうら 枇杷倶楽部(千葉県南房総市)</li> <li>・風土村(千葉県香取市)</li> <li>・道の駅 すえよし 四季祭(鹿児島県曾於市)</li> <li>・ポケットファームどきどき 森の家庭料理レストラン(茨城県茨城町、牛久市)</li> </ul>	

\* キラーコンテンツ：地域特有の食材で、他地域と差別化を図れるもの

\* 2毛作：昼間と夜間の両方の時間帯で営業し、売上を図ること

# 管理運営の考え方

## (1) 収支シミュレーション（昼間時間帯のみ営業のパターン）

- 入込客数に応じて、営業利益に差が出る。約22万人が損益分岐となる入込客数となる。
- 年間入込客数10万人は年間を通して一定数となる入込客数、25万人はそれに夏場に増加する観光客を入れ込んだ数値である。

科目	年間利用者数：10万人		年間利用者数：20万人		年間利用者数：22万人		年間利用者数：25万人		
	金額（千円）	根拠	金額（千円）	根拠	金額（千円）	根拠	金額（千円）	根拠	
売上高	①委託販売部門	60,030	290人×600円×345日	120,060	580人×600円×345日	132,066	638人×600円×345日	150,075	725人×600円×345日
	②買取販売部門	30,015	290人×300円×345日	60,030	580人×300円×345日	66,033	638人×300円×345日	75,038	725人×300円×345日
	③軽食販売部門	30,015	290人×300円×345日	60,030	580人×300円×345日	66,033	638人×300円×345日	75,038	725人×300円×345日
	④レストラン販売部門	11,178	36人×900円×345日	22,356	72人×900円×345日	24,530	79人×900円×345日	27,945	90人×900円×345日
	<b>売上高計</b>	<b>131,238</b>		<b>262,476</b>		<b>288,662</b>		<b>328,096</b>	
仕入原価	①委託販売部門	43,222	販売手数料18%	86,443	販売手数料18%	95,088	販売手数料18%	108,054	販売手数料18%
	②買取販売部門	21,011	原価率70%	42,021	原価率70%	46,223	原価率70%	52,527	原価率70%
	③軽食販売部門	9,005	原価率30%	18,009	原価率30%	19,810	原価率30%	22,511	原価率30%
	④レストラン販売部門	3,912	原価率35%	7,825	原価率35%	8,586	原価率35%	9,781	原価率35%
	<b>仕入原価計</b>	<b>77,150</b>		<b>154,298</b>		<b>169,707</b>		<b>192,873</b>	
売上総利益	①委託販売部門	16,808		33,617		36,978		42,021	
	②買取販売部門	9,004		18,009		19,810		22,511	
	③軽食販売部門	21,010		42,021		46,223		52,527	
	④レストラン販売部門	7,266		14,531		15,944		18,164	
	<b>売上総利益計</b>	<b>54,088</b>		<b>108,178</b>		<b>118,955</b>		<b>135,223</b>	
一般管理費	正社員人件費(固)	13,200	福利厚生費含む	13,200	福利厚生費含む	13,200	福利厚生費含む	13,200	福利厚生費含む
	臨時職員人件費(変)	40,986	福利厚生費含む	40,986	福利厚生費含む	40,986	福利厚生費含む	46,575	福利厚生費含む
	水道光熱費、消耗品費(変)	8,161	68万円程度×12か月	10,882	91万円程度×12か月	11,970	100万円程度×12か月	13,602	113万円程度×12か月
	販売促進費(変)	13,124	売上高の10%程度	26,248	売上高の10%程度	28,866	売上高の10%程度	32,810	売上高の10%程度
	その他雑費(変)	6,562	売上高の5%程度	13,124	売上高の5%程度	14,433	売上高の5%程度	16,405	売上高の5%程度
	保守点検費・保険料(固)	7,000	事業費の1%程度	7,000	事業費の1%程度	7,000	事業費の1%程度	7,000	事業費の1%程度
	公園管理料(固)	2,500		2,500		2,500		2,500	
<b>一般管理費計</b>	<b>91,533</b>		<b>113,940</b>		<b>118,955</b>		<b>132,092</b>		
<b>営業利益</b>	<b>-37,445</b>		<b>-5,762</b>		<b>0</b>		<b>3,131</b>		

### 【前提条件】

- 営業日は345日、1日の営業時間は10時～18時、8時間とした。
- 正社員は、支配人(営業兼務)、販売責任者、総務・経理担当者、計3人とした。
- 各部門の運営はすべてパートタイマー（時間給）の臨時社員14人程度で賄うものとした。
- 公益部門の管理には、清掃作業のためパートタイマー（時間給）の臨時社員を雇用し、1日4時間2人体制で勤務させるものとする。
- 警備、定期点検、大規模な清掃等は、外部に委託するものとする。
- 施設使用料及び指定管理委託料、積立金は計上していない。

# ○道の駅基本計画について 様々な意見が寄せられる

- ・わざわざ2階に買い物に行かないのではないか
- ・2階建てにすることにより建設コストが上がってしまう
- ・施設の運営方法や地元特産品が乏しく十分な集客が望めないのではないか



整備内容が決まらず、進捗が躊躇された

# 前回道の駅計画が進まなかった要因は

○整備内容、コンテンツ等の実現性の検討不足

○用地買収費や施設整備費等の費用面での検討不足

○開業後の運営費、不確実性が高く、財政面での不透明感が強かった

# 10 管理運営の考え方

## (1) 収支シミュレーション（昼間時間帯のみ営業のパターン）

- 入込客数に応じて、営業利益に差が出る。約22万人が損益分岐となる入込客数となる。
- 年間入込客数10万人は年間を通して一定数となる入込客数、25万人はそれに夏場に増加する観光客を入れ込んだ数値である。

科目	年間利用者数：10万人		年間利用者数：20万人		年間利用者数：22万人		年間利用者数：25万人		
	金額（千円）	根拠	金額（千円）	根拠	金額（千円）	根拠	金額（千円）	根拠	
売上高	①委託販売部門	60,030	290人×600円×345日	120,060	580人×600円×345日	132,066	638人×600円×345日	150,075	725人×600円×345日
	②買取販売部門	30,015	290人×300円×345日	60,030	580人×300円×345日	66,033	638人×300円×345日	75,038	725人×300円×345日
	③軽食販売部門	30,015	290人×300円×345日	60,030	580人×300円×345日	66,033	638人×300円×345日	75,038	725人×300円×345日
	④レストラン販売部門	11,178	36人×900円×345日	22,356	72人×900円×345日	24,530	79人×900円×345日	27,945	90人×900円×345日
	<b>売上高計</b>	<b>131,238</b>		<b>262,476</b>		<b>288,662</b>		<b>328,096</b>	
仕入原価	①委託販売部門	43,222	販売手数料18%	86,443	販売手数料18%	95,088	販売手数料18%	108,054	販売手数料18%
	②買取販売部門	21,011	原価率70%	42,021	原価率70%	46,223	原価率70%	52,527	原価率70%
	③軽食販売部門	9,005	原価率30%	18,009	原価率30%	19,810	原価率30%	22,511	原価率30%
	④レストラン販売部門	3,912	原価率35%	7,825	原価率35%	8,586	原価率35%	9,781	原価率35%
	<b>仕入原価計</b>	<b>77,150</b>		<b>154,298</b>		<b>169,707</b>		<b>192,873</b>	
売上総利益	①委託販売部門	16,808		33,617		36,978		42,021	
	②買取販売部門	9,004		18,009		19,810		22,511	
	③軽食販売部門	21,010		42,021		46,223		52,527	
	④レストラン販売部門	7,266		14,531		15,944		18,164	
	<b>売上総利益計</b>	<b>54,088</b>		<b>108,178</b>		<b>118,955</b>		<b>135,223</b>	
一般管理費	正社員人件費(固)	13,200	福利厚生費含む	13,200	福利厚生費含む	13,200	福利厚生費含む	13,200	福利厚生費含む
	臨時職員人件費(変)	40,986	福利厚生費含む	40,986	福利厚生費含む	40,986	福利厚生費含む	46,575	福利厚生費含む
	水道光熱費、消耗品費(変)	8,161	68万円程度×12か月	10,882	91万円程度×12か月	11,970	100万円程度×12か月	13,602	113万円程度×12か月
	販売促進費(変)	13,124	売上高の10%程度	26,248	売上高の10%程度	28,866	売上高の10%程度	32,810	売上高の10%程度
	その他雑費(変)	6,562	売上高の5%程度	13,124	売上高の5%程度	14,433	売上高の5%程度	16,405	売上高の5%程度
	保守点検費・保険料(固)	7,000	事業費の1%程度	7,000	事業費の1%程度	7,000	事業費の1%程度	7,000	事業費の1%程度
	公園管理料(固)	2,500		2,500		2,500		2,500	
<b>一般管理費計</b>	<b>91,533</b>		<b>113,940</b>		<b>118,955</b>		<b>132,092</b>		
<b>営業利益</b>	<b>-37,445</b>		<b>-5,762</b>		<b>0</b>		<b>3,131</b>		

### 【前提条件】

- 営業日は345日、1日の営業時間は10時～18時、8時間とした。
- 正社員は、支配人(営業兼務)、販売責任者、総務・経理担当者、計3人とした。
- 各部門の運営はすべてパートタイマー（時間給）の臨時社員14人程度で賄うものとした。
- 公益部門の管理には、清掃作業のためパートタイマー（時間給）の臨時社員を雇用し、1日4時間2人体制で勤務させるものとする。
- 警備、定期点検、大規模な清掃等は、外部に委託するものとする。
- 施設使用料及び指定管理委託料、積立金は計上していない。



# プロジェクトチームによる検討

## ○道の駅にかかる費用

用地費・造成費・建築費を含む

初期投資額 ⇒ 8億円を想定していた

## ○当時(H28)の市の財政負担

スマート I C 整備・駅東区画整理事業

小中学校の耐震化・津波避難施設整備 を推進

⇒平成32年には財政調整基金が枯渇する恐れ



## ◎当初の計画通り進めるのは難しい

⇒ ・施設の規模や運営方法を検討し、段階的整備

・初期投資額を最小限に抑える方法を検討

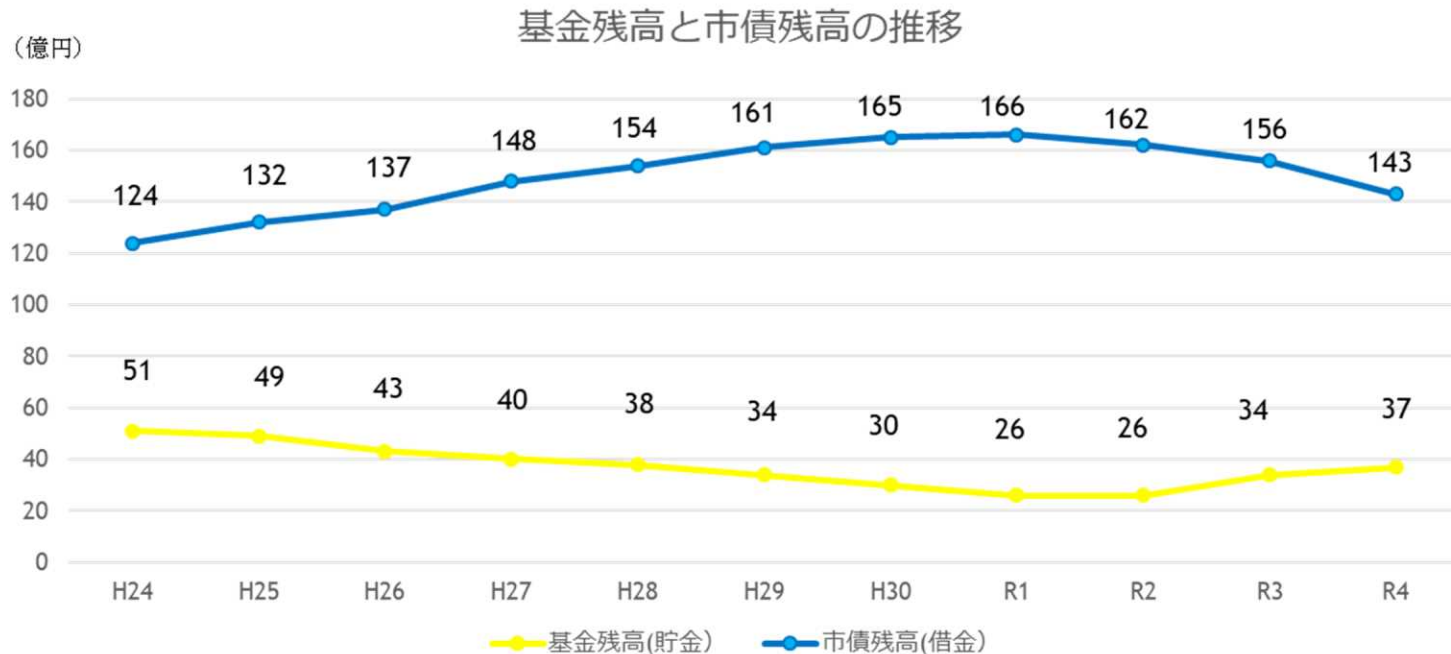
・市有施設によるモデル実証実験的な取組を検討

# 本市の財政状況について①

## 《現状》

市としては厳しい財政状況を踏まえ、令和2年度に『財政健全化に向けた緊急的な取り組み』を策定し、歳入歳出の徹底した見直しにより収支の改善に努めています。

歳入ではコロナ禍における臨時交付金の活用や多くの支持をいただいている「ふるさと応援寄附金」が増加し、歳出では事業の見直しなどにより支出を抑制した結果、市の基金残高（貯金）や市債残高（借金）は一時期に比べると多少の回復がみられます。



## 本市の財政状況について②

地方公共団体の財政構造の弾力性を示す、経常収支比率については、依然として高い数値である。

経常収支比率とは、人件費・扶助費・公債費など経常的な経費に、地方税や交付金などの経常的な収入がどの程度充当されているかを比率で示しています。

この比率が高いほど、財政構造の硬直化が進行しており、新規事業の取組が難しくなります。

大網白里市の経常収支比率

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
経常収支比率	96.8%	96.9%	98.7%	99.7%	99.6%	94.6%	99.5%

(基金の推移) 財政調整基金・減債基金・公共施設整備改修基金の合計残高 (百万円)

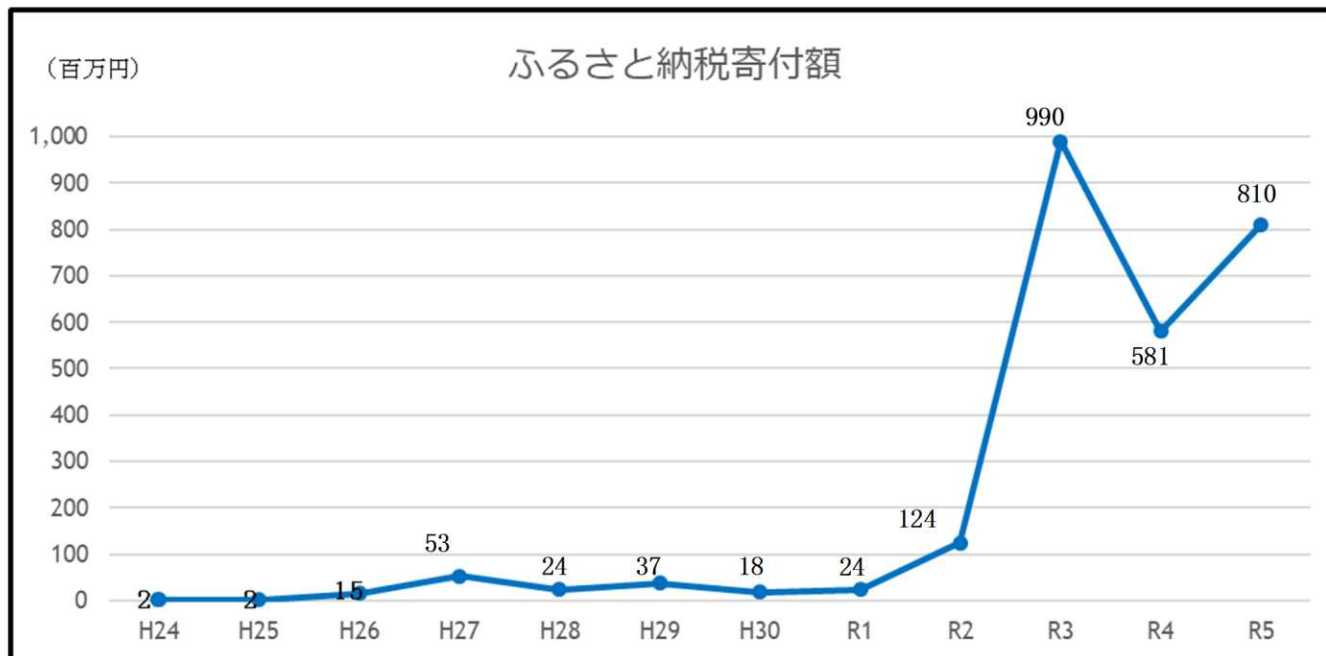
	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
平成28年時の見込額	2,325	1,667	984	118	—	—	—
実際の額	2,536	2,088	1,685	1,348	1,328	2,109	2,425
差額	+211	+421	+701	+1,230	+1,328	+2,109	+2,425

# 本市の財政状況について③

## 《ふるさと納税》

令和元年までは低調に推移していたふるさと納税であるが、令和2年に初めて寄付額が1億円を超え、令和3年以降は高い水準で推移している。

本市の財源として、ふるさと納税への期待値は高く、引き続き現在の水準以上に寄附額を伸ばせるよう取り組んでいるところである。



# (参考)入込客数①

## ①令和3年千葉県観光入込調査報告書抜粋

市町村	施設名	令和3年	令和2年
九十九里町	海の駅 九十九里	23万人	18万人
東金市	道の駅 みのりの郷	67万人	68万人
山武市	道の駅 オライはすぬま	86万人	87万人
睦沢町	道の駅むつざわ つどいの郷	35万人	29万人
長柄町	道の駅 ながら	14万人	15万人

## ②海の駅九十九里入込客数（（財）千葉県観光公社令和4年度事業報告抜粋）

(人)

	令和4年度	令和3年度
直売所	129,052	116,997
レストラン	58,847	56,156
合計	187,899	173,153

## (参考)入込客数②

### ③サンライズ九十九里入込客数（（財）千葉県観光公社令和4年度事業報告抜粋）

(人)

	令和4年度	令和3年度
宿泊者	63,330	42,330
会議室・休憩	7,670	3,404
テニス場	2,458	2,413
プール	101,749	41,883
合計	175,207	90,030

### ④白里海岸入込客数

(人)

	R5	R4	R3	R2	R1	H30
花火/祭り	35,000	—	—	—	7,500	6,000
白里海岸	129,252	65,168	—	—	70,180	95,060
合計	164,252	65,168	—	—	77,680	101,060

※令和5年は4月～9月まで、その他の年は7月～8月

# 道の駅基本構想・基本計画では

## ○費用面についての配慮が必要

- ・ 財源の確保には各種補助金を活用し、初期投資額を抑制する
- ・ 指定管理者制度やP F Iの活用により、ランニングコストを意識した運営形態とすること

## ○人が訪れる場所、何度も訪れたくなる場所の提供

- ・ ここでしかないコンテンツの検討
- ・ 特産品の創出やブランド化が重要

※市民や議会からの意見を丁寧に伺い内容に反映させること