

中心地域整備に関する調査特別委員会（第5回）

日 時 令和元年12月13日（金）  
13時00分～14時15分  
場 所 議会棟 議場

出席者 委員長、副委員長、委員7名（欠席：なし）（傍聴者：なし）  
山本議長  
説明員 丸山副町長、木下総務課長、實延企画課長、榎尾参事、坂本農林課長  
書記 川上知也主事、花倉事務局長

○大西委員長 皆さん、こんにちは。ただいまより、中心地域整備に関する調査特別委員会を開催いたします。本日は午前中、委員会ご苦労様でございました。今から中心地域の委員会をやるのですが、この年末、なかなか雪が降っていないということ、暖かい年末になっておりますが、米子のほうではインフルエンザが流行っておるそうです。是非とも予防の観点から、まだ行かれていない方は、是非とも日南病院のほうへ、早めにインフルエンザの予防注射に行ってくださいと思います。それでは、委員会を開催いたします。まず調査、報告事項に入る前に、丸山副町長のほうよりよろしく願いいたします。丸山副町長。

○丸山副町長 先ほどもおっしゃいました通り、一日の会議お疲れ様です。私からは、本日の議題に挙がっております、全体のことについて挨拶も含めまして一言述べさせていただきますと思います。道の駅にちなみ日野川の郷の運営状況等につきましては、この後、担当のほうから申し上げますので宜しくお願いいたします。また、収支計画についてでありますけれども、以前、説明しました計画に対する実績が私達の考え方に差違、間違いがありまして、道の駅全体の数値を報告しておったのが、計画は直売所のみでありましたので、改めて本日報告をいたしたいと思います。申し訳ありませんでした。3番目に、中心地域の貸付地についてということで挙がっておりますけれども、多分、協同組合に関したことで感じておりますけれども、現在、課題を整理しておりまして、令和3年3月末に向けて町有地の目的外貸与の解消に向けた検討が必要というようなことや、建物を事業活用しているJAへの意向確認が必要。

中心地域構想の中での土地活用計画との関係性の整理が必要というようなことを考えておきまして、執行部の中で確認して検討を進めておるところであります。大きな進展等はまだまだありませんけれども、努力して検討して参りたいと思いますのでよろしくお願ひいたします。本日は、ご審議いただきますようよろしくお願ひいたします。

○大西委員長　ありがとうございます。そうしましたら、先ほど副町長も言われましたが、今日の報告・調査・協議事項は、1点目は道の駅にちなん日野川の郷の運営状況等について。2番目に道の駅にちなん日野川の郷の収支計画について。3番目に中心地域の貸付地についての調査・協議をいたします。まず1番目の道の駅にちなん日野川の郷の運営状況について説明をお願いいたします。榎尾参事。

○榎尾参事　そうしますと私のほうから、道の駅にちなん日野川の郷の運営状況についてご報告させていただきます。資料をご覧ください。こちらのほう、11月末現在の状況になります。直売所につきましては、11月末現在4,659万5,000円。レストランにつきましては、1,654万5,000円。トマト加工につきましては、752万1,000円となり、合計70,661万円となっております。昨年の同時期と比較しまして、1.32%の売上増ということになっております。個別になります。直売所につきましては、昨年度とほぼ同水準の伸び率となっております。レストランにつきましては、引き続き大幅に売り上げのほう伸びておきまして、昨年度同時期と比べまして、9.35%の増となっております。表の下段のほう、EVIレジ通過者につきましては、ご覧の通りとなっております。それで加工所、加工実習室、多目的ルーム、前回報告させていただきましたのが9月定例会中の委員会でございましたので、9月以降、9、10、11月と、加工所、多目的利用のほうがございまして、加工実習室のほうですが、若干ではございますが、利用のほう伸びているという状態になっております。次のページと、2ページ目、3ページ目につきましては、売り上げのグラフを載せておりますのでこちらのほうはご覧ください。経営者会議で、8月以降の直売所の売上が若干落ち気味になっているということにつきまして協議のほうを進めて参っております。こちらのほう、前回の中心地域整備の特別委員会の中でもご説明をさせていただきましたが、8月につきましては台風の影響があったのではないかという形で報告をさせていただきましたところではございますが、現実的になかなか道の駅としてイベントですとかチラシの広告を打って出るというところが、まだまだ出来ていないというような形で分析をしております。以前、パティシエがいらっしやった折に、ケーキがメディ

ア出演しました。その時には大反響で、問い合わせ等もあったのが現状でございます。メディアの効果ということを改めて認識しながら、道の駅としましても、外へ打って出られるような広告の仕方、イベントのあり方を検討して参っていきたいと思っております。今後としましては、12月22日出荷者協議会と共同で餅つきのイベントを行うようにしております。また11月下旬から、この4月から入っておられました日南町出身のパティシエのほうがケーキを販売されるようになりました。それにつきまして、クリスマスのホールケーキの予約等も行っているような状態でございます。簡単ではございますが、現在の運営状況について報告させていただきました。

○大西委員長　　では、皆さんからご質問等ございましたら。岡本委員。

○岡本委員　　まず、直売所の売り上げの内、出荷者協議会からの内訳を教えてください。

○大西委員長　　榎尾参事。

○榎尾参事　　直近11月現在のものが、すみません。ちょっと明細まで、速報の段階で持って上がって参りましたので、きちんとした形で整理出来ておりませんが、10月末現在で出荷者協議会の割合が、およそ4割程度と認識しております。

○大西委員長　　岡本委員。

○岡本委員　　これは、出荷者協議会の割合というのは、かなり大切だと思うのですよ。もちろん、私が言うまでもないのですけれども、条例にも道の駅の設置の目的として、農林水産物等の特産品の販売による地域産業の振興に寄与することを目的として、とはっきり書いてありますし、当然特産品と言ったら、普通は地域のものをということ差すと思うので。それで、ちょっと何も私も指摘はしなかったのですけれども、2ページ、3ページのグラフが、直売所の全体の売上は分かるのですけれども、その中での出荷者協議会の出荷分の売り上げというのが分からない状態になっていて。これは、毎月こういうグラフに落としていくというのは難しいのでしょうか。どっちにしる、指定管理料の支払いのためには出荷者協議会の売上の額が必要になるわけで。その辺りを毎月まとめていくということは、難しいことなのでしょうか。

○大西委員長　　実延企画課長。

○実延企画課長　　これまでも29年度までは、委託という形で運営をしてきたところで、ご承知のところでございます。昨年度より、指定管理という形で整理をしておるところで、他の施設もそうでありますけれども。その一方では、やはり中心地域の

核となるというところで、道の駅の報告についても、本委員会において報告をさせていただいておるところでございますが。これまでの報告のところ、若干資料も今年度に入ってから多少簡素化させていただいてきた経過もございます。とはいえ今、議員ご指摘のところは算定にもご承知の通り入っているところもございます。今後、月例で報告いただくところで、そういった集計がすぐにお示し出来るかどうかも含めまして、検討させていただければと思っております。ご理解の程、よろしくお願いいたします。

○大西委員長 岡本委員。

○岡本委員 是非表示させていただいて、やっぱりどのくらい出荷者協議会から出ているかということは、道の駅の運営がどれくらいうまくいっているかということにも関わってくると思います。2番の収支計画をどのようにするかというようなことにも関わってくると思いますので、是非お願いします。それから、先程もお話しがありました加工実習室、多目的ルーム、軒先なのですが、まず加工実習室なのですが、これは毎回お聞きしていますけれども、使用、利用件数が減ってきていると。この利用については、どういう方針で行かれるのか。減ってきてもしょうがないよという、この程度なら、まあまあ十分利用しているのではないかとお考えなのか、それとも、もうちょっと利用を促進していきたいというお考えなのか。ちょっとその方針をお聞きしたいと思います。

○大西委員長 榎尾参事。

○榎尾参事 議員おっしゃられる通り、必ずしも、この今の実態が多いということとは認識しておりません。この辺り、経営者会議の中でも、新たな商品作り、今、実際加工品を売るといふことのほうが利益率も高いということを経営者会議の中でも話をしておりまして、6次産業化も踏まえて新たな商品開発をしていかないといけないという話しは行っております。そうした中で、どんどん使いやすいように、加工実習室の利用促進というのは進めて参りたいと思っております。

○大西委員長 岡本委員。

○岡本委員 その促進を進めて行きたいということでしたら、以前もちょっと申し上げましたけれども、やっぱりその加工実習室の面倒を見る人というのですかね。機械も5、6台入っていて、あれを全部使いこなすのは結構大変だということもあります。それから今度、これも良くご存じだと思いますけれども、来年の6月1日には食

品衛生法が改正されて、ハサップの対応というのをしなければいけないということになります。これは、あと1年間の猶予期間というのがあるようで。6月1日から、いきなりバサッとそうなるわけではないみたいですがけれども。そういったこともあって、加工食品を作って販売するというのが、やっぱり個人の住民の方、個人の裁量でやるのはなかなか難しいと思うのですよね。それでやっぱり相談出来る人、その人自身が専門家でなくても、専門家に問い合わせをして、関連する部署に相談をしてもらって、いろいろ情報を教えてもらえるというような人がいたほうが使いやすいのかと思いますけれども。その辺り、どうお考えでしょうか。

○大西委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 現在も継続して、時折行っている1つの支援としましては、商工会の各種セミナー辺りで、いわゆる起業、あるいは商品の開発と言った場面によるセミナーの開催に参加していただいております。必ずしも今、出荷者協議会の皆さんが全てそうだとは申し上げにくいところがございますけれども、数社、あるいは数人、参加いただいております。そういったセミナー等への参加というのは、継続して行っていきたいとは思っておりますし、制度の、また経費の支援という点では、チャレンジ支援企業補助金を継続して使っていただきたいと思っております。また以前の委員会でも述べた計画の中では、いわゆるマニュアルについて、いま一度皆さんに、あそこの加工実習室ではどういった取扱いをしましょう。そこには今、委員がおっしゃいましたハサップあたりに繋がります衛生管理面、それから各種入れております機械の取り扱い方につきましても写真付きで載せております。その辺りをいま一度、繰り返し丁寧に利用促進という点では活用していきたい。一方では、何を作り、何を売っていくのかというところが、過去にはドレッシングでありましたり、いろいろと試食作りと言いますか、商品開発のところからサポートした経過がありますけれども。いま一度その辺りは、出荷者協議会の皆さんとも話して、どういう展開がいいのかというところに寄り添って進めて参りたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○大西委員長 久代副委員長。

○久代副委員長 同じく、加工所の利用の事です。お聞きしておきたいのは、食品衛生上、これは県の保健所が管理しているわけだけども。例えば、猟期外に捕獲した猪ですよね。町内に解体する場所が何ヵ所かあるとはお聞きしておりますが、そのジビエの加工を本格的にやってみようという猟友会の方とか、罨をされる方とか、そ

ういう方の中で、ジビエ加工を調理して商品開発をしたいと。いろいろな猪肉もアイテムが作れると思うので。その辺りについて、研究してみようという動きはありませんでしょうか。保健所の許可の関係と、お願いします。

○大西委員長 坂本農林課長。

○坂本農林課長 ジビエの件につきましてですけれども、現在、町内のほうに何か所か猪の解体をされる所がございます。そちらのほうで、もう道の駅で販売をされている方もおられますし、それか地元のほうで流通させて配って、地元の人に喜んでいただいているという所もあるかと思えます。他町のほうで、加工所が出来たりしております、町のほうには公設の加工所は今はないわけですが。個人のほうで、そういった対応をしていただいております。それで猟友会のほうとしましても、若干興味はあるのかなという感じはしております。話しの中では、ああいった所に視察に行きたいねという声も上がりまして、11月の末に大山町の加工所のほうに視察にも行かれております。今後の動きとして、町にそういった公設の加工所を作っていたきたいとかそういった話は具体的には出ておりませんが。道の駅の販売物の中の1つのアイテムとしまして猪肉というものもありますし、今はふるさと納税のほうでも猪肉を取り扱わせていただいております。ですので、今は、まずは個人の方でやっていただいと。それでやはり日南町が広いということもありまして、落としてから短時間で持って来て、そこで処理をしないといけないということもあつたりしますので。なかなか時期的なものや、地理的なものもあつたりして、全部を加工処理するというのは難しいのかなと考えております。

○大西委員長 久代副委員長。

○久代副委員長 今の道の駅に併設しておる加工所は、いろいろな機材もあるわけですが。例えばジビエ加工するにして、食肉加工が出来る状態の施設なのでしょうか。それをちょっと確認しておきたいと思えます。と言いますのが、道の駅が出来る前に加工所の話もあって、冬場の仕事として、その捕獲した猪肉を解体調理したいという意見も町内の方からあつたのですよ。そしたらそういう許可も取れるように考えていきたいという、前々課長だったかな。そういうことを答弁された経緯もあるので、ちょっと確認をしておきたいと思えますが、どうでしょうか。

○大西委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 現在の加工実習室におきましては、ソース類であるとか、その食品衛生で、今の1室の中で取れるものを複数取っておるわけでございますが。いわゆる肉の解体になりますと別室が必要になると認識しておりまして、同じところでは認められないというところからいきますと、新たな別室を設ける必要がございますけれども。その空きが今、ご承知の通りございませんので、何かしら今、農林課長が申し上げましたように、今はそれぞれの皆さんで出荷いただくような体制を整えていただいていると。ただ、議員がおっしゃる町全体として、そういったニーズが高まり、また供給体制、また需要とのバランスは、またこれからですけれども、供給というところが進むようであれば、またニーズが高まってくれば、そういったところも、また中心地域の辺り、利便性の良い所を希望されるところで検討していく必要があるのかなど、今、お聞かせいただきながら思った次第でございます。

○大西委員長 よろしいですか。では、2番目の道の駅にちなん日野川の郷の収支計画につきまして、お願いいたします。榎尾参事。

○榎尾参事 収支計画につきまして、私のほうから説明をさせていただきます。最初に、前回、先程も副町長が申し上げましたが、私の認識不足というところもあり、道の駅全体での決算の状況を前回提出しておりまして、その修正という形で今回出させていただきますと思います。申し訳ございませんでした。それでこちらの計画につきましては、協定書に基づく毎年計画を出していただくというところで、この度出させていただきました計画になります。昨年度の実績を基に、計画のほうを令和元年度から令和4年度までの計画という形で提出をしていただいております。まず、実績につきまして、道の駅全体となっていた点につきましてご説明させていただきます。資料のほうの1番最後、5ページをご覧ください。こちらのほう、対比したものを、販売費及び一般管理費の計算の内訳ということで一覧を載せております。こちらの中で、赤字にさせていただいております部分、人件費の部分、地代、家賃、水道光熱費につきまして、道の駅全体の金額となっております、こちらのほうを改めて修正したものを提示させていただいております。人件費につきましては直売所での勤務の方、地代につきましては直売所で遠方から来られておられます方の家賃部分を(株)サクセスのほうでみられている分、水道光熱費につきましてはメーター機1本のため請求書が1本で来て、誤って全体のものを計上してしまったため、今現在、個別のメーターがございますので、そちらのほうで再度計算し直したものであるという形で提示させていただ

ております。戻っていただきまして、4 ページのほう、それを踏まえまして、実績のほうを計算させていただきますと、経常利益のほう、トータルで 812 万 6,000 円のマイナスということで、平成 30 年度実績のほうを改めて報告をさせていただければと思います。令和元年度以降の実績につきましては、令和元年度は今年の半期分の状況を見て(株)サクセスのほうで計算されたもの、提出されたものをそのまま載せさせていただいております。2 年、3 年、4 年につきましては、ここから販売が伸びる、出荷者協議会様の売り上げも伸びるということで、営業外利益のほうも増える形での決算という形で、向こう 4 年間の計画のほうを提出していただいているところでございます。簡単ですが終わります。

○大西委員長　これにつきまして、ご質問等ありましたら。久代副委員長。

○久代副委員長　今説明がありましたけれども、最終的にこの表はいつ(株)サクセスから報告をもらわれました。かなり金額の修正幅も大きいわけだけれども。きちっとその報告された日にちを教えてください。

○大西委員長　榎尾参事。

○榎尾参事　具体的な日にちということを、すみません。今現在、資料を持って上がっておりませんので把握しておりませんが。前回、中心地域整備に関する調査特別委員会で報告させてもらった後に、改めて指摘を受けまして、(株)サクセスとの協議の中でそれぞれの認識違いがあったということが分かりました。その後ですので、最終的に計画自体は 10 月にいただいておりますので、10 月中でのやり取りということで認識しております。

○大西委員長　久代副委員長。

○久代副委員長　9 月定例会が 9 月 30 日に閉会して、その後も中心地域整備に関する調査特別委員会は確か開かれていなかったですかね。それで、私たまたま議会広報の委員をさせてもらっているのですが、赤字について、(株)サクセスの赤字実質、平成 30 年度の決算に基づいて議会広報を作らせてもらったのだけれども。この表によると、それも議会広報で住民の皆さんに発表した数字も最終的に間違っているということになれば、議会としての責任もあるわけですね。何でここまでしっかり審査していなかったかという。当然(株)サクセスの決算書に基づいて、私たちも 9 月議会に提出された資料に基づいて議会広報を作ったわけで。この点については、だから私はいつ

㈱サクセスからこういう修正の報告があったのかという日にちをもう一度確かめたいということをお聞きしたわけだけども。どうなのでしょう。

○大西委員長 榎尾参事。

○榎尾参事 委員のおっしゃられる通り、この点実績につきましては私の認識不足というところもありまして、このような結果となりましたことを改めてお詫び申し上げます。㈱サクセスとのやり取りの最終的な日付というのを、今現在ちょっと持ち合わせておりませんので、また改めて報告させていただければと思います。それぞれの認識違い、その道の駅全体での捉えという部分と直売所だけの部分という認識が、双方行き違いがあったりしております。その辺りの修正ということで、この度、修正したものを提出していただいているような次第でございます。いつの時点というのは、また改めてご報告させていただければと思います。

○大西委員長 久代副委員長。

○久代副委員長 私は、平成30年度、初めて㈱サクセスに指定管理を出した時点で、そういう直売所とレストランの扱い。これは基本の基ですので。やっぱりそこを執行部として、しっかり認識を共有されていないことから、30年度決算についてそういう齟齬があったということだと思うのですよね。ですからやっぱりこの点については、きちんと直売所とレストラン、この仕訳についても、よりきちんと企画課のほうとしても話し合いを改めて㈱サクセスとされないと、非常に数字についても間違っていたということなので。1つ聞きますけれども。㈱サクセスは、この数字の誤差についてどのような見解を申されましたか。

○大西委員長 榎尾参事。

○榎尾参事 ㈱サクセスの認識の中で、道の駅全体での決算という思いのほうがありました。特に販売管理費、人件費についてという部分では、明確にレストランだけの勤務、直売所だけの勤務というわけではなく、相互でやり取りされている部分もあったりしました関係で、そのような認識というのを道の駅全体での捉えということをおっしゃられたようです。電気代につきましては、決算時に私もちゃんと確認をしなかったのが1番の原因なのですが。請求書は1本ではきてはいるのですが、メーター器で分かれていることによって、再計算することが出来る部分がありますが。経理として、道の駅全体として、この度の決算のほうに計上されたということで聞き取りを行っております。

○大西委員長　いいですか。久代副委員長。では、岡本委員。

○岡本委員　今、久代副委員長が質問された計算の内訳のほう、かなり違っているというのは本当にびっくりしましたので、是非(株)サクセスには認識をよく改めていただきたいと思います。私、それでこの収支計画書のほう、4 ページになるのですか。こちらのほうについてお聞きしたいのですけれども。これ前回9月25日の第4回の委員会でもいただいた計画とあまりにも違うのですよね。それでちょっとその原因と言うか、どうしてこんなに計画が違ってしまったのかということが知りたいのですけれども。それであともう1つあるのは、9月25日にいただいた計画では、出荷社協議会からの仕入れと、その他仕入れというのが分けて書かれていたのですけれども。この今回いただいたものの中には売上原価ということで、まとめた形でしか書かれていないので。その辺の計画も、何でなくなってしまったのかと思うのですけれども。教えてもらえないでしょうか。

○大西委員長　榎尾参事。

○榎尾参事　計画につきまして、前回9月に提出させていただきました計画につきましては、指定管理で手を挙げていただいた時の計画になっております。それに基づいて、昨年度の実績を基に、再度計画をし直していただいた経過がございますので。今年の実績を見て、今年の実績に合うような形での計画推移というものを見込んでいただいて、再度計画を提出していただいております。従いまして、時間的には約2年前の計画と、1年経過した後の計画ということで、精度の高い、今現状に合ったような形の計画になっているのではないかと把握、認識しております。出荷社協議会との内訳でございますが、申し訳ございません。こちらのほう、1本にまとめてしましまして、こちらのほうも明示すべきだったと思っておりますので。そこが、このような形になってしまっておりますことを申し訳なく思っております。

○大西委員長　岡本委員。

○岡本委員　現状、1年やってみて修正したものというのは、それはもちろん分かるのですけれども。ただ、修正の仕方がちょっとよく分からない。つまり何を言いたいかというと、30年度計画では売上が7,560万円ということになっています。それで実績で売上が6,226万2,000円になっていて。だから売り上げは、何割かは落ちたというのは分かります。それでそれに対して修正をかけていくというのは、分かるのですけれども。ただ、3年目以降ですね。特に。前回の計画だと、3年目の売上が

1億2,900万円。4年目が1億4,000万円。5年目も1億4,000万円という、こういう倍増計画みたいなものが立ててあって、これは恐らく何らかの根拠があって立てられた計画だと思うのですよ。それが完全に半減してしまっているのですよね。今回の計画だと。この辺がどうなのかということです。何でそんな半減するような計画になってしまったのかということと。あとその先ほどの出荷者協議会からの仕入れと、その他仕入れが分けていないということについてなのですけども。これは元々分けてあった計画だったけれども、それをまとめて書かれたということなのか、それとも元々(株)サクセスで、もう計画にその分けたものはあげていないということなのか、どっちなのかということと、お聞きしたいのですけれど。

○大西委員長 榎尾参事。

○榎尾参事 まず後段の(株)サクセスから提出された折に、仕入のほうはそれぞれ明確に計算されてはいたのですが。こちらは1本まとめたもので来たものをそのまま採用しておりまして、(株)サクセスのほうではそれぞれの出荷者社協議会からの仕入れ、その他の仕入れということは、明確に分けられております。それに伴って、営業外収益のほうも伸ばしておられるのが現状でございます。

○大西委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 前段の差違について私から説明させていただきますと、経過としまして、9月の下旬に出ささせていただきました計画につきましては、こちらはこれから営業するという段階の当初でお示しいただいた計画でございました。ところが、平成30年度、実際にいろいろと取り組んでいただく中では、(株)サクセスにも自分のところでカメラを多く付けられたりとか、チラシを打たれたりとか独自の展開、これはこれで、また自分の色を出していらっしゃるような展開をされたり、またケーキ類を伸ばしてみるとか言う、自助努力等々行われてきた経過でございますが。実際1年経過した中で、あまりにも思い通りにいってないというところが、今回お示しさせていただきました結果の通りであると思っております。それまでには、議員の皆様、あるいは住民の皆さんから、いろいろとご意見頂戴しております。出荷者協議会との関係であるとか、同じ店舗内でも、レストラン、あるいはトマト加工、そういったところを含めまして、全体的にもうちょっと中心地域というところが目指す姿になっていないというところは我々も認識をしておるところでして。やはり、ここは高みを目指していきたいという思いはありますが、現状、今ここの新たな収支計画のところ留まって

いるというところは、改めて修正した考え方もある意味では持たなければならないのかなと感じております。とはいえ、ここで納まるものでも当然ございませんし、今、別の事業で取り組んでおります関係人口、あるいは交流人口、ホテルであるとか、いろいろと地域の皆さんの頑張りもあって、道の駅もレストランも最近賑やかになってきた経過もありますので。その辺りは、計画はあくまでも1つの達成は目指していきたいとは思いますが、行政としても、その辺りを支援していきたく思いますので、このあまりにも半減ということもご指摘いただきましたが、これは経過の中で変わってきたという点においては、ご理解賜りたく思うところでございます。

○大西委員長 岡本委員。

○岡本委員 思うようにいかなかったというのも分からなくはないのですけれども。ただ、例えば出荷者協議会の意図をすごく聞いて、あんまり売上は上がらないのだけれど、出荷者協議会のものをたくさん入れて、そのせいでやっぱり計画はうまくいかない、全体の売上としては下がってしまいますよみたいなこともあるのであれば、それはそれで納得出来るのかもしれないのですけれども。ちょっとなかなか先ほども売り上げの4割ということで、あまり出荷者協議会の元々の計画では、最初30年度はその他仕入れがなかったわけです。出荷者協議会の仕入れだけでやると言っていたのがそれだけ下がってしまって、それでかつ全体の売上も下がっているというのはちょっと納得出来ないと言うか、最初の計画は何だったのだろうというような感じはするのですよね。なので、今更言ってもしょうがないかもしれないのですけれども。その辺ちょっともう少し(株)サクセスにはしっかりした計画を立てていただきたいと思うのですが。その(株)サクセスの認識は、どうなのでしょう。

○大西委員長 丸山副町長。

○丸山副町長 ご意見ありがとうございます。私も4月から出荷者協議会と、それから営業者の方との例月の経営者会議に出させていただいております。初めあたりにつきましては、先ほどおっしゃる通り、やっぱり道の駅の営業も本当に上げていかなければならないということで、独自のところで一生懸命やっておられました。収益が上がる方法をとというような観点が多かったように感じております。その辺で、出荷者協議会ばかりではないのですけれども。その部分についての、当初の目的というものがちょっと薄かったのではないかなと感じております。現在は、その売り場の面積あたりについても相当考慮しておられますし、それから出荷者協議会もその数量等々に

ついて一生懸命努力しておられると感じております。まだ全て解決したわけではあり  
ませんけれども。先ほどから聞いておったところにおいて、その業者の㈱サクセスが  
本当にこの道の駅でこういう風な経営をしてみたいという当初の目的と、それと若干  
思いによらなかった点等々について、その差異が大きいということでもありますけども。  
その部分を汲み取ってこの何ヶ月かやってきておりますし、現場主義ということも言  
っておられますので。やっぱりその収益あたりについて、事業所については、先ほど  
議員さんがおっしゃったところが大きいところがあると思いますので。収益も上げて  
いただきながら、併せてこの当初の目的も達成してもらおうようなところでの努力をし  
ていただきたいと思いますので、引き続きこちらのほうも言っていきたいと思ってお  
りますのでよろしく願いいたします。

○大西委員長　　では、次。近藤委員。

○近藤委員　　副町長と執行部のほうの答弁で、この度㈱サクセスが経営を実際にや  
ってみて、その中での計画変更であるのでやむを得ないという判断という答弁であり  
ましたけれど。でもこれは当初、この指定管理者を選定するにあたって、3社でした  
か、応募があって、その中からプロポーザルを受けてこの㈱サクセスという会社に落  
ちたわけでありまして。これがその当初の計画というのを基準に、3社を比較し  
て㈱サクセスを選ばれたということ。それでこうも簡単に、本来当初の経営計画がそ  
の根拠のないものに基づいて出来た、ただ希望的推測で挙がってきた数字であるなら、  
その3社にとってものすごく不平等であると思うわけなのですよね。今まで経験をし  
て積んだ上で出された数字の会社と、夢、希望に基づいて、根拠のない数字で挙げた  
会社との差が出て、それでこういった形での㈱サクセスという会社、要するに根拠の  
乏しいところの数字が大変見栄えが良くて落ちたのではないかと思うわけなのですよ  
ね。それで当初も出荷者協議会、要するに地元、地場産業を推進しますというのも謳  
ってありました。それから外商をする、要するに買取り販売もやっていくという謳い  
文句もありました。それも本当に大変期待をしました。でも実際そういうのが反映さ  
れていないというのが、やはりしていいことと、要するに目標に対して変えていいこ  
とと変えてはいけないということがあるわけなのですけれども。これを見たら、もう  
ほとんどその当初のプロポーザルを受けた時の計画がものすごくいい加減であったよ  
うに自分とすれば見えるわけなので。その点の整合性をしっかり執行部のほうはやは  
りこれから先、詰めていってもらいたいわけなのですけれども。どうでしょう。

○大西委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 委員ご指摘の点は、非常に理解するところであります。ただ、1つプロポーザルの時の条件といたしましては、過去の実績を公平にお示しした上で、収支計画というのは立てていただいておりますので。その辺で何と言いますか、あたかも作った数字であるとか、ずば抜けてかい離したような数字ということは思っておりませんし。加えて数字上の話だけではなく、どういったことに取り組むのだというところにつきましては、委員が今、おっしゃいましたように目標がそれぞれございました。ただ、これまでの経過でも申し上げている通り、当初予定していたものにまだ十分出来ていないというものがございます。例えば、インターネットからの販売促進であるとかというような点もあろうかと思っております。それでその辺りにつきましては、先ほど誤解を招いておれば申し訳ございませんが、当初の計画を疎かに決しては考えておりません。やはり最初に出したものを当然目指すべきであり、企業はそれに対して責任は当然ついてきておるものと認識しております。その上で、30年度1年間、結果を、実績というものが出た中では、ある程度いっても、地に足着いた取り組みとして、こういうところを目指すのだと。当初の計画だけで、またこちらも計り兼ねる部分もございましたので、改めてその辺はどうなのだと問うて、今回のお示しした計画が出てきた経過でございます。委員ご指摘いただいた点につきましては、やはり我々の気持ちと近いところがあるかと思っております。その上では、引き続き営業努力というのは、この指定管理の期間、きちんと求めていきたいと考えておるところでございます。

○大西委員長 近藤委員。

○近藤委員 つまりこの理念として、日南町に道の駅を作るということですね、要するに地場の日南町のおいしい農産物をより多くの方に食べてもらいたい、提供してもらいたい、日南町を知ってもらいたい、交流人口を増やしたい、そういう理念の下で道の駅を多分作られたと思うわけなのです。それでそれに賛同して、プロポーザルでこういう提案をされて、その野菜をより多くの人に食べてもらおうではないかという考えの下で出荷者協議会が出来て店頭で並んでいるということ。それに賛同して、インターネット販売であったり、山陽であったり関西圏のほうにまで販路を延ばしていこうではないかという提案があって、それにも町として乗られて、この度決定して、これが1年ちょっと動いておるとい状態なわけなのですけれど。だからそこを執行

部として、基本的な理念を守って、要求して、そこをチェックして欲しいということです。ただ(株)サクセスという会社が、経営、1つの事業体ですので、収支にこだわるのは分かりますけれど。でも、日南町の道の駅であるということの日南町のほうから指定管理をしておる立場としては、やはりそこ程は拘って欲しいということなのです。そういった気持ちで取り組んで欲しいということなのですが、その辺はどうでしょう。

○大西委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 先ほど、副町長が申し上げましたが、最初気持ちとしてはこちらの思いと若干開きがあったところも、最近は現場主義を打たれて、非常に出荷者協議会の皆さんともいろいろ課題は山積しておると思いますが、1つずつ話し合いというところでクリアしてきておるように思いますので、その辺りは委員ご指摘の通りでございます。我々もいま一度原点に立ち返るような気持ちで対応に当たりたいと思えますし、また今、行政として、支援するところはどこなのかということも含めて、その辺りは定例の会議等でも積み重ねていく中で、一步一步改善を図って参りたいと思えますので、ご理解の程よろしくお願いいたします。

○大西委員長 荒木委員。

○荒木委員 細かい事ですが、収支計画が当初とかなり違ってきたわけですが。それでも令和元年から令和4年までは、コンスタントに伸びる計画をしてあります。それでその中で、売り上げが伸びると反対に、水道光熱費というのは逆に下がっていているのですよね。何か特別に省エネの機械を入れるとか、そういうようなことでしょうか。

○大西委員長 榎尾参事。

○榎尾参事 この経営者会議の中で光熱費が高いという点につきましては、やはり問題になっております。それで経営者会議の中でも副町長も話をしまして、やはりその道の駅元々のたてりは二酸化炭素排出量0となっております。いかにこの電気代、光熱費を節約していくのかということも検討された上で、見込みが甘いと言われてしまったらそれまでなのかもしれませんが。こういうような形で、少しずつ節電をしたりですとか、企業努力をしていきたいという意味でのこの推移とこちらのほうでは認識しております。

○大西委員長 荒木委員。

○荒木委員　　ということは、具体的に特別に何かをされるのではなくて、節電をしていこうという数字だと思えばよろしいのですか。

○大西委員長　　実延企画課長。

○実延企画課長　　ご指摘いただいた点については、やはり我々も今、担当が申し上げましたが、注視していく必要があるかと思えます。例えばですが、ピークシフトあたりも考えながら運営にも当たって欲しいとか、今ある設備状況の中で努力を図っていくという話から、こういった数字で挙がってきたものと我々も整理をしているところがございますので、そこは改めまして注視はしていきたいと思えます。よろしくお願いいたします。

○大西委員長　　荒木委員。

○荒木委員　　もう1点。私も忘れてしまったので、委託料ですよね。これで言いますと、営業外収益にあたるわけですよね。この数字は、例えば元が売上に対して1つ1,000万円があって、あと売上に対して上乗せする予定だったですか。ちょっとはつきり覚えていないものですから、もう1度お願いします。

○大西委員長　　榎尾参事。

○榎尾参事　　こちらのほうの委託費ですが、固定が1,000万円。プラス出荷者協議会の販売額の15%を上乗せするというので、委託料のほうをトータルで支払をさせていただいております。

○大西委員長　　岡本委員。

○岡本委員　　ちょっと全体のこともあるのですけれども。まず売上原価について、(株)サクセスが出荷者協議会とその他の仕入れという別の計画を持っておられるのだったら、それを是非資料としてお願いしたい。あとすごく細かいことなのですが、修繕維持費が大体元年度以降の計画では、72万円ですか。70万円前後になっているのが、30年度だけの修繕費345万6,000円となっていて。契約によれば、30万円以下の修繕を基本的に(株)サクセスがやっているはずなのですが、これは何かそのイレギュラーなこと、特別な事があったのでしょうか。

○大西委員長　　榎尾参事。

○榎尾参事　　前段の売上の出荷者協議会分、その他分というのは、お示し出来るような形で準備をしていきたいと思えます。それで決算書内の修繕維持費でございます。こちらのほう、(株)サクセスが独自で防犯カメラを増設されております。その金額がこ

の約 300 万円の内、大半を占めております。約 280 万円強のほうがこちらのほうになっております。それ以外ですが、修繕の部品という形で買われているものが約 30 万円ちょっと。パソコンのデータ修繕という形で約 20 万円。スタッドレスタイヤですとか、車検の費用ということで約 42 万円を支出されております。

○大西委員長 岡本委員。

○岡本委員 修繕費のほうは分かりました。それで、ごめんなさい。ちょっとこの問題とは直接は関わりがないのですけれども。出荷者協議会に関わる事で農林課長にお聞きしたいのですが、出荷者協議会の方が事故で損害を負った場合に、その損害の賠償というのをどういう風にするルールになっているのか、実際にどういう風にしたのかということをお教えしてほしいのです。建物については協定にはっきり書いてあって、利用者に起因する各施設の損害について、その利用者による損害が未済の場合の各施設の復旧に要する費用の立て替え負担は、乙、つまり㈱サクセスの負担にするというのが協定の損害賠償のところ、第 20 条の 2 のところにちゃんと書いてあるのです。要するに賠償金が払われなかったら、それは㈱サクセスが負担するよということが書かれているのですが。出荷者協議会が、この間の車が突っ込んだ事故で、出荷者協議会のものも損害を受けているわけですが。それに対して、つまり迅速にお金が払われなかった場合には誰が負担することになっているのかというようなことをちょっと。そういうルールがあるのかないのかということですが。

○大西委員長 坂本農林課長。

○坂本農林課長 道の駅で起こった車の事故等の関係をケースに出されたかと思えますけれども。やはりその場合、保険会社からの賠償がないものに対して、別で賠償するというようなことはなく、今回のケースとしまして、きちっと車の保険のほうで個人の方に、または店のほうに賠償されておりますので。それはその加害者のほうが、きちっと支払うべきものと考えております。

○大西委員長 岡本委員。

○岡本委員 もちろんそうです。最終的には、加害者の方が払わなくてははいけないのですけれども。ただ、何を言っているかということ、すごく手続きが遅くて、聞いた話によると、まだ最終的にお金を受け取っていない方もおられるというようなことをお聞きしているのですよ。そうするとその間のお金は、例えば㈱サクセスが立て替えて、保険会社とのやり取りは㈱サクセスがやるとかというような風に、そこまでして

もらわなくてもいいのかもしれないが、今回かなりその手続きにすごく時間が掛かったということで。こういうことがあった場合に誰が責任を持って話しを進めて、ちゃんと賠償をするかということ。

○大西委員長　岡本委員、これは相手側の保険会社のことがあって、地理的なことがあったり、いろいろ聞いておるのですよ。私自身も。それでそこまでを(株)サクセスなり、町に、やはりそこは保険会社とのやり取りなので。どこまで我々が入れるかと。状況を聞くのはいいと思うのですけれども、それを責任持ってどうのこうのというのはちょっとと思うのですが。状況だけ聞くのはいいと思います。町が把握されている範囲に留めていただきたいと思うのですが。

○岡本委員　では、状況を教えてください。

○大西委員長　榎尾参事。

○榎尾参事　現在の保険会社との状況でございます。先ほど委員がおっしゃられた通り、今現在、出荷者協議会の中でも、3月の事故の折の保証を払われていない出荷者協議会も数名いらっしゃるとお聞きしております。保険会社とのやり取りの状況でございますが、保険会社が出荷者協議会とそれぞれ話しをされておまして、その中で合意を得られた後に支払をされていくという風になっております。合意された出荷者協議会につきましては、もう保険の支払のほうは終わっているような状況で、出荷者協議会の中でまだ合意が得られていない方につきましては、まだ保険が払われていないという状況になっております。

○大西委員長　岡本委員。

○岡本委員　多分出荷者協議会としては、保険会社からのアプローチが遅いというような感覚を持たれていると思うのですよ。私は。直接被害を受けたのは出荷者協議会の方だから、出荷者協議会の方との話し合いだと言われてしまえば、そうなのですが。その辺をもうちょっとサポートしていただくことは出来ないのでしょうか。

○大西委員長　ちょっとその話は主観的な答えが。いろいろ聞いておるのですが、ちょっと今ここの場ではと思いますので。また。前回もそういう質問をされましたので。他ないでしょうか。久代副委員長。

○久代副委員長　先ほどの修繕費のことですけれども、例えば監視カメラなどは、誰が指定管理業者になろうと、たまたま(株)サクセスが必要と思われて設置されたということなのだけれども。この将来に亘って道の駅が本当に監視カメラが必要なら、や

っぱりきちっと相談、相談を受けられましたか。設置するにあたって。いやそれなら、道の駅として町が指定管理を出しているから必要なものなのだと、ついには何台いるということをしつかりと整理されて修繕費用に挙げられないと、何か勝手に(株)サクセスが必要だから付けたみたいな話だったけど。どういう経過で付けられましたか。

○大西委員長 実延企画課長。

○実延企画課長 誤解を生んだようであれば、お断りしなければなりません。付けるという前段には、町にも相談があったところで進めてきておりますので。また今後の展開によりまして、付けたものについては、また厳密に言えば持ち主も変わってくるわけですけれども。その辺りの現状復帰と言いますか、その辺りの今後の取り扱いについては、その折に整理をさせていただきたいと思っておりますけれども。今後いろいろな場面で付け加えたいであるとか、見直したいということも出てこようかと思えます。それについては、やはりこの最初の協定に基づいて、町と予め相談いただく中で、町がいいよと言ったところで進めていただくようにしていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○大西委員長 よろしいでしょうか。では、そうしましたら、次の3番目の中心地域の貸付地につきましてですね、総務課長のほうから9月の決算審査の時に契約を結んで進んでいますということのお話がありましたので、その土地、建物の賃貸借契約につきまして説明を伺います。木下総務課長。

○木下総務課長 ただいま委員長からもお話しがありました通り、ちょうど1年ぐらい前になりますでしょうか、昨年の中心地域の特別委員会の中で議会としてのご決議をいただいて答申をいただいた中で、令和元年度から2ヶ年の猶予をいただきながら、この中心地域の所有地の貸付地について現状の問題を解消していくということで前に進むことになっております。その中で当面、今年度の4月から2ヶ年に亘る町から組合への土地の貸付、それから組合のほうの資産である建物の町への貸付、これらについて変更の契約を結ばさせていただいております。本日、4ページに亘るデータにて契約書を添付しております。貸付地契約書ファイルのほうでございます。口頭でお断りをさせていただきたいと思っておりますけれども、本日提出をいたしました1ページ、2ページ目に亘ります町有地の貸付の契約書の中に、一部削除を行うべきであった条項の削除漏れが、すみません、登録後に発見されておりまして、大変申し訳ありませんが今後早急に条項の削除をした上で再度提出をさせていただきたいと思っております。削

除に該当します場所は2ページ目になりますが、2ページ目第8条、項目名で言いますと住所等の変更の届け出としましての第8条、この1項目に、乙は期間満了後、引き継いで契約しようとする時は、満了の3ヶ月前までに書面を持って申し出るという風な記載が残っております。こちらについては、継続することが出来るという風な内容の文面でございます。こちらについては、削除をさせていただきたいと思っております。すでに当事者同士はお話しをさせていただいて、手続きを進める予定としております。元に戻りまして、まず土地貸借契約書について、今回新たに結びましたものの変更箇所について説明をさせていただきたいと思っております。変更いたしました箇所は、第3条、賃貸借の期間でございます。期間は平成31年4月1日より平成33年、現在ですと令和3年3月31日までとするということでございます。なお、従前の契約書の第3条には、この2項、3項として、さらに1年継続する、またそれを繰り返すという風な条項を入れておりましたが、こちらについては自動更新をしないということで削除をさせていただいております。尚、土地代につきましては、次の4条、賃貸料のほうに掲載しておりますけれど、年額27万6,000円ということで、これにつきましては従前通り変えておりません。その他、以下の項目については、従前通りの契約のまま、契約期間だけを2年間に限るということでの変更をしておるところでございます。続きまして、3ページ目から4ページ目にかけて、建物の賃貸借契約書でございます。こちらは、共同組合様のほうの建物を日南町が借り受けておるものでございます。こちらにつきましてもの変更箇所につきましては、第2条、賃貸借期間でございます。賃貸借期間は、平成31年4月1日から平成33年3月31日までとする。こちらにつきましても、2年間に限りということでの変更経過をしております。そして第3条、賃貸借料でございます。この料金につきましては、年額従前は、土地と同額の27万6,000円で行ってございましたけれども、今回、議会からも意見をいただいて、それぞれの借料について再度検討、交渉するということがございました。今回27万6,000円ということで、若干の値引きを町のほうからいただいて契約するということで交渉妥結をしております。以上のようなことで、両者の関係の契約について、期間を区切った契約、そして若干契約額を変更したものであるということでの変更契約を31年4月1日付けでさせていただいたところでございます。なお、この町有地の貸し付けに基づいて、その上に建っております建物の関係の、民間の方同士の賃借契約につ

きましては、31年7月1日から令和3年3月31日までという期間で変更契約を結ばれたということで報告をいただいておりますので、ご報告いたします。

○大西委員長　では、今説明がありました契約書内容につきまして、ご質問ありましたら。荒木委員。

○荒木委員　契約は済んでおるのですが、元の契約の第12条の建物は撤去するというのは分かるのですが、土地を現状に戻すというのはどこまで。前の田んぼまで戻すということ。どの程度のこれは解釈をすればよろしいのでしょうか。

○大西委員長　木下総務課長。

○木下総務課長　現在宅地としてご利用ですので、宅地で使える更地に戻していただくということが基本だと考えております。

○大西委員長　では他、皆さんないでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大西委員長　3項目を行いました。その他、皆さんからありますか。なければ、本日の中心地域整備に関する調査特別委員会を閉会いたします。皆さんお疲れ様でございました。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和　　年　　月　　日

委員長

副委員長