

# 事業提案概要書

## 1 施設の運営が、市民の平等な利用を確保するものであること

### 1-1(1) 管理運営にあたっての基本方針

私たちは、「①道路利用者の利便性の向上 ②農業、観光及び地域の振興の促進」という設置目的に基づき、施設本来の使命と機能を最大限に発揮できるサービスの提供はもちろんのこと、『道の駅の3つの機能』である「休憩機能」「情報発信機能」「地域の連携機能」の役割を向上させつつ、「宮崎市道の駅高岡ビタミン館」（以下:ビタミン館）のニーズや環境の変化を先取りし、柔軟に対応できる能力が求められていると考えています。

当社は、高岡町に本社を置く株式会社加藤えのき、有限会社グリーンハウス宮崎、株式会社石川牧場3社が農業経営を通して考える「道の駅」をコンセプトに『株式会社アグリデザイン高岡』を平成31年に立ち上げ、本道の駅を運営しております。「平成29年収入」と「令和4年収入」の収入比較において、165%成長しております。“地域が一体となった”地域産業振興拠点に近づいたと考え、今後も地域にとって「よりよい道の駅」にしていきたいと思います。

＝ アグリデザイン高岡 ミッション＝  
魅力ある農業をデザインし、生産者も消費者もワクワクさせ、  
笑顔あふれる地域社会を創り出す。

#### ◆株式会社加藤えのき

住所：宮崎県宮崎市高岡町浦之名 4309

設立：昭和48年(平成元年法人化)

事業内容：きのこ生産

従業員数：230名

年間約6000tを出荷する西日本最大級のえのき生産企業

(株)加藤えのきのポリシー：『徹底した品質管理』『環境保全』『ユニークな商品開発』

#### ◆有限会社グリーンハウス宮崎

住所：宮崎県宮崎市高岡町小山田 2184 番地 1

設立：昭和45年3月(昭和59年法人化)

事業内容：大葉・チマサンチュの施設野菜及び、ミニトマト、  
ブロッコリー等の露地野菜の生産・販売、

従業員数：50名

(有)グリーンハウス宮崎のポリシー：「大切な人が笑顔になれる野菜を作ろう」

#### ◆株式会社石川牧場

住所：宮崎県宮崎市高岡町花見 4180

設立：昭和34年(平成22年法人化)

事業内容：酪農、乳製品加工

従業員数：6名

(株)石川牧場のポリシー：「健康な牛から搾った乳は美味しい」



### 1-1(2) 市民の平等な利用の確保

- ・設置目的に基づき管理運営を行います。
- ・「公の施設」という認識を重視し、特定の個人または団体等に有利あるいは不利になるサービスの提供は行いません。

### 1-1(3) 要望、意見、苦情への対応

施設内へご意見箱を設置し、利用者の要望・ご意見を回収し利用者の意見の把握に努めるとともに、また、生産者方々とは納品時に直接会話を続けることで、業務改善に反映させ、利用者、生産者の満足度の向上につなげていきます。

## 2 施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること

### 2-1(1) 利用者サービスの向上に関する提案

令和1年より4年間のビタミン館の売上、客数、客単価の推移です。利用者サービス向上の指標として、客数と客単価がありますが、4年間に客数は114%、客単価は115%と伸びており、利用者の支持を得ていると考えております。次期指定管理者として選定されたときには、更なる利用者サービスを考えチャレンジしていきます。

■利用者サービス向上に向け取り組んだ事項及び次期指定管理者時の継続事項

- ・直売所の強化、協力生産者の出荷増が、利用者サービスにつながると考え、協力農家のつながりを深めながら、利用者がほしい商品の出荷協力を仰ぎました。今後も継続していきます。
- ・直売所において地域の特性でシーズンにより出荷状況の差が大きいので、自社でのバイイング機能を強化。
- ・利用者増を実現するため、43,500千円かけ店頭及び店内を改装、公園機能の追加、ドッグランの開発を行い、自主事業の充実、イベントの開催を行いました。今後も魅力ある施設を目指します。

■キャッシュレス化の推進

現在、利用者の利便性を考え、キャッシュレス化進めてまいりました。次期指定管理者に選定されても新しい支払形態に対応していきます。また、現在セルフレジを検討しています。

2- (2) 利用者の増加を図るための取り組みに関する提案

現在運営の分類別取り組み事項と次期指定管理者での取り組み事項。

	現指定管理者（当社）	次期指定管理者（案）
<b>特産物販売施設の開発分類</b>	強化◎ 実行○ 縮小及び小さく展開△ 実施なし×	
とれたて市場タイプ（直売）	◎	◎
日常使いタイプ	△	◎
土産品タイプ	△	△
コンビニエンスタイプ	○	○
ギフトショップタイプ	×	×
<b>飲食施設の開発分類</b>		
軽食コーナー	×	×
食事処	×	×
地産地消レストラン・食堂	×	×
地元の飲食店・テナント	○	○
ファストフード（ソフトクリームなど）	◎	◎
<b>自主事業開発内容及び予定</b>		
公園（イベントスペース）	○	○
ドッグラン	○	○
体験農園、体験農場	△	○
地域イベント出店	○	○
バーベキュー	×	○

※特産物販売施設、飲食施設の開発分類は、「道の駅」で展開されている各5つの業態を示しております。

2- (3) 施設の設置目的の理解と課題の認識

■設置目的

- ①道路利用者の利便性の向上。
- ②農業、観光及び地域の振興の推進。

2- (4) 設置目的に沿って施設の効用を最大限に発揮できる提案

①特産品等販売施設利用において地域に配慮

運営に携わる私たち3社が、地元の農家当時者であるからこそ、地域が誇れる魅力ある「道の駅」づくりを行ってきました。そこで利用者も生産者も行きたくハード面の改装を行いました。利用者にはワクワクできる買いたくなる売場は、生産者へは、今までなかった生産者搬入口を設けました。ソフト面では、生産者さんとの関係構築に力をいれ出品を増やしていただきました。その結果利用料金は運営開始1年目と比べると129.0%伸びており、目的の1つでもある農家所得の向上、地域事業者の売上アップに貢献できていると確信しております。今後も継続していきます。

②農業、観光及び地域振興に関する取り組み

観光に関しては、道の駅隣接地の開発を行い、「公園機能」、ペットと遊べる「ドッグラン」を追加しました。そのことでイベントを頻繁に開催することで、道の駅全体利用者増に貢献しています。また、農業振興として、道の駅を基点に、えのき苜、露地野菜、施設野菜、酪農など、それぞれの専門分野を生かした農業体験プログラムの紹介と受付を行っています。道の駅の情報発信としてSNS「インスタグラム」を活用し発信しています。今後も更なる地域振興を考え活動していきます。

③2階の活用に向けた取り組み

現在、有効活用として、宮崎刑務所の刑務所作業製品の常設販売場所にしていきます。2階の活用方法を検討していた当社と受刑者の改善更生として製作している作業製品の販売場所を探していた宮崎刑務所の考えが一致し、取り組みが始まりました。今後も本活動は継続していきます。

### 3 施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること

#### 3-1(1) 指定期間に市が提案する指定管理料に対する提案額

##### ①指定管理料の提案

指定管理料 5 年間：0 円

(単位：千円消費税込み)

年 度	令和 6 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 9 年	令和 10 年
指定管理料	0 円	0 円	0 円	0 円	0 円

##### ②利用料金の設定

区分	単位	利用料金
特産品等販売施設	1 月	当該月の売上高に 100 分の 10 を乗じて得た額
農産物加工室	1 月	当該月の売上高に 100 分の 10 を乗じて得た額
会議室	1 時間	230 円
多目的室	営利を目的として利用する場合	当該日の売上高に 100 分の 10 を乗じて得た額又は 5,090 円のいずれか高い額
	営利を目的としないで利用する場合	1 時間 500 円
自動販売機スペース	1 月	当該月の売上高に 100 分の 10 を乗じて得た額
多目的スペース	1 日	当該日の売上高に 100 分の 10 を乗じて得た額又は 3,050 円のいずれか高い額

##### ③管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方・提案

- ・人件費に関しては、季節、曜日、時間帯などの来客数、業務量を分析し、ムダのない適切な人員で管理運営を行います。
- ・設備メンテナンス表を作成し適切にメンテナンス（エアコン室外機などの洗浄等）行うことで、エネルギー使用量の削減に努め、予防保全にも繋がります。

### 4 施設の管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること

#### 4-1(1) 人的体制の確保及び研修体制

本施設の全体の円滑なマネジメント・市への正確な報告・連絡・相談をはじめ、トラブル発生時等に、利用者への説明責任を果たすことまで、本施設に求められる要件を高い基準で満たした管理責任者（駅長）を配置し、管理責任者をバックアップできる人材を選任します。

#### 4-1(2) 事業計画の実現可能性(継続性、安定性)

##### ①地域や関係機関及びボランティアとの連携について

- ・地元「高岡町商工会」や「宮崎市元気な農業法人会」などとの連携を図るとともに、「高岡産業まつり」や「天ヶ城開門まつり」等へのボランティア参加や PR を積極的に行います。

##### ②市との連携について

- ・月 1 回宮崎市高岡総合支所へ月次報告を行い、施設を運営していく上での考え、寄せられた意見や問題等の意見交換を実施することで、より良い施設運営に繋がるように連携していきます。

##### ③地域や利用者のニーズ把握

- ・施設内へ「ご意見箱」を設置し、利用者の意見の把握に努めるとともに、日々、生産者の関係構築の中で意見等吸い上げ、業務改善に反映させ満足度の向上に繋げていきます。

#### 4-1(3) 申請者の安定性、信頼性

当社は、事業を立ち上げて 4 年目を迎えました。令和 1 年度自己資本比率 11.7%でしたが、4 年間で着実に収益があがり、令和 4 年度 45%になり、経営の安定性が出てきております。次期指定管理の選定された場合も安定した財務状況を確保しながら、積極的にビタミン館の魅力度アップのための投資を行います。また、安定した事業運営のために常に JV の 3 社が人的及び資金的サポートを行っていきます。

##### ■法令順守

次に掲げる法令・規定等を遵守し運営を行います。また、個人情報保護方針を定め、情報の保護と取り扱いを慎重に行います。

- ①地方自治法 ②労働関係法令 ③宮崎市暴力団排除条例 ④宮崎市行政手続条例 ⑤宮崎市道の駅高岡条例 ⑥宮崎市道の駅高岡条例施行規則 ⑦宮崎市情報公開条例 ⑧個人情報の保護に関する法律 ⑨宮崎市財務規則 ⑩その他指定管理者業務を行うにあたり遵守すべき法令等



## 5 安全管理に対する対応

### 5-1(1) 災害や不審人物の対応など危機管理に対する対応

#### ①自然災害（地震、火災など）への対応

災害発生時には、利用者を安全に避難誘導することを第一に、被害を最小限にとどめるため、自衛防衛組織を設置し、駅長を本部長に、施設の常駐者を中心に編成し、緊急時対応にあたります。

また、近隣医療機関や消防署、警察署などの地域の防災・防犯団体と連絡体制の強化、並びに市との緊急連絡網・報告体制の強化を図り、常に情報交換が行える状態を維持します。

#### ②不審人物への対応

- ・警察に相談しながら対応策を作成します。

#### ③設備事故への対応

設備事故対策は、「予防対策」と「応急対策」から構成されます。まずは、施設設備に必要な保守点検を徹底いたします。委託業者は専門的知識と技能を持ち、業務実績のある業者に委託しますが、故障時の緊急対応を条件に委託契約を締結します。また、故障や修理に時間を要するため利用者に不便をかける恐れがある故障・修理等については、速やかに市へ連絡します。

#### ④その他、利用者の安全確保を図るための対応、時間外での対応等

- ・営業時間外防犯対策として、既存の機械警備に加え、監視カメラ設置による抑制力を持たせます。

## 6 労働福祉の状況及び環境保護

### 6-1(1) 雇用に対する基本的な考え方

#### ①雇用に対する考え方

- ・採用に関しては、地元雇用の創出をまずは考え、地域に密着したサービスを提供していきます。
- ・現在施設に従事している職員については、地元の人材であり、「農業、観光及び地域の振興」を資する施設を目指す上で貴重な人材と考えています。
- ・当社は、労働基準法第 89 条の規定により作成しています就業規則、労働基準法をはじめとする労働関係法令を遵守し、経営、人事、福利全般に関する全責任をもって職員に接し、合理的労務管理を通じて労働条件の向上に努め、職員と相互協力して宮崎市民の貴重な財産であるこの施設を魅力溢れる施設づくりに寄与します。

#### ②職員の賃金やその他労働条件は適正か。

就業規則に則り運営します。

### 6-1(2) 障がい者の就労支援への対応

- ・(株)アグリデザイン高岡では、0名ですが、JV3社では、現在合計8名の障がい者を雇用しています。
- ・厚生労働省「障害者雇用対策」（障害のある人が障害のない人と同様、その能力と適正に応じた雇用の場に就き、地域で自立した生活を送ることができるような社会の実現を目指し、障害のある人の雇用対策を総合的に推進している）を推進していくため、業務内容を確認し、採用を検討していきます。
- ・採用が難しい現在は、宮崎市の「障がい者就労支援会社」と連携して、外注という形で雇用の貢献に努めております。

### 6-1(3) 環境に配慮した施設管理

- ・施設ゴミの分別を徹底し、ゴミ排出量の削減に努めます。
- ・紙類、ペットボトル等のリサイクルを積極的に行います。
- ・お客様にはエコバック等の推進を呼び掛けて行きます。
- ・施設のエアコン設定温度などを、運営に支障をきたさない範囲で省エネ運転を実施します。