

食の幸発信推進事業 基本計画

平成 31 年 3 月

<目次>

<第1章>

- 1. 背景・現状の整理 P 1
 - (1) 背景
 - (2) 上位関連計画等
 - (3) 立地及び立地特性
 - (4) 産直市の現状

- 2. 整備目的と基本方針 P 6
 - (1) 目的
 - (2) 基本方針
 - (3) 事業手法

<第2章>

- 3. 事業のコンセプトと目的 P 9

- 4. 事業概要 P 9
 - (1) 産直事業
 - (2) 加工事業
 - (3) 交流事業
 - (4) 主要事業の5年間の売上想定
 - (5) 雲南市としての具体的な生産振興策

- 5. 施設配置計画 P 1 6
 - (1) 全体平面図
 - (2) 販売管理棟
 - (3) その他の施設等

- 6. 管理運営計画 P 2 0
 - (1) 管理運営手法
 - (2) 組織体制

- 7. 事業計画 P 2 1
 - (1) 事業費の概算
 - (2) 運営の長期収支計画
 - (3) スケジュール

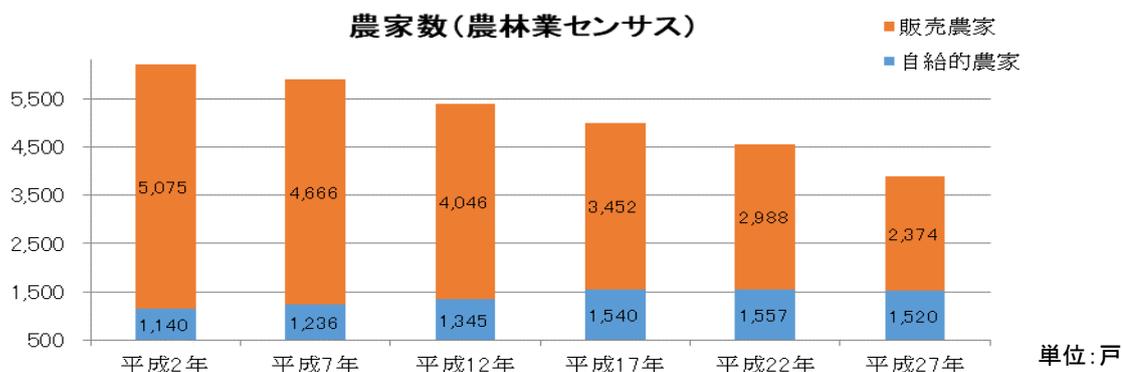
<資料編>

<第1章>

1. 背景、現状の整理

(1) 背景

- ① 国の地域活性化策として農業の6次産業化が重点的に推進され、また、平成30年度には米の生産調整（減反）が廃止となった。農業における付加価値向上は避けられない課題となっている。更に高齢化による担い手不足、産直市の売上低迷などの課題も顕在化している。
- ② 市内には全国最大級の会員数を誇る産直事業や有機農業への取組、全国に通用する食品メーカー、世界的な厨房機器メーカーが立地するなど、食に関して様々な強みを有している。
- ③ 食品表示法、食品衛生法など法改正に対する対応や、大型店の進出、小規模商店の閉店などによる既存販路の縮小により、食品加工事業者の経営環境が益々厳しくなることが懸念されている。
- ④ 第2次雲南市産業振興ビジョンの策定により「外貨獲得型産業の強化×地域内循環型産業の確立」に向けた具体的な取組が必要となっている。



(2) 上位関連計画等

1) 雲南市総合計画（抜粋）

『挑戦し活力を産みだすまち（産業分野の将来像）』

- ・私たちは地域資源を大切に、6次産業化や地場産業の連携、農商工連携の活動を一層強め、地域経済の好循環を生み出す取り組みをすすめます。また、地域資源をさらに磨きあげ、積極的に市外へ伝え、交流を拡大し、産業として育てるよう努めます。

2) 雲南市産業振興ビジョン（抜粋）

『(3) 安心安全・稼げる農林業』

- ・消費者の求める安全安心な農産物の生産と6次産業化による高付加価値化を付与することによって「稼げる農業経営」を実現していく。
- ・安全安心な農畜産物の生産と6次産業化による高付加価値化の推進
地域資源を活かした、農業の6次産業化による新たな産業の創出

(3) 立地及び立地特性

1) 立地

- ①建設予定地は、雲南市加茂町南加茂地内にあり、道の駅「さくらの里きすき」に隣接。

②本市の「北の玄関口」に位置し、松江・出雲方面から車で30～40分程度の時間距離。

③対象エリアに隣接する国道54号が松江自動車道尾道松江線の有料区間に並行するため、高速道路開通による影響はわずか。



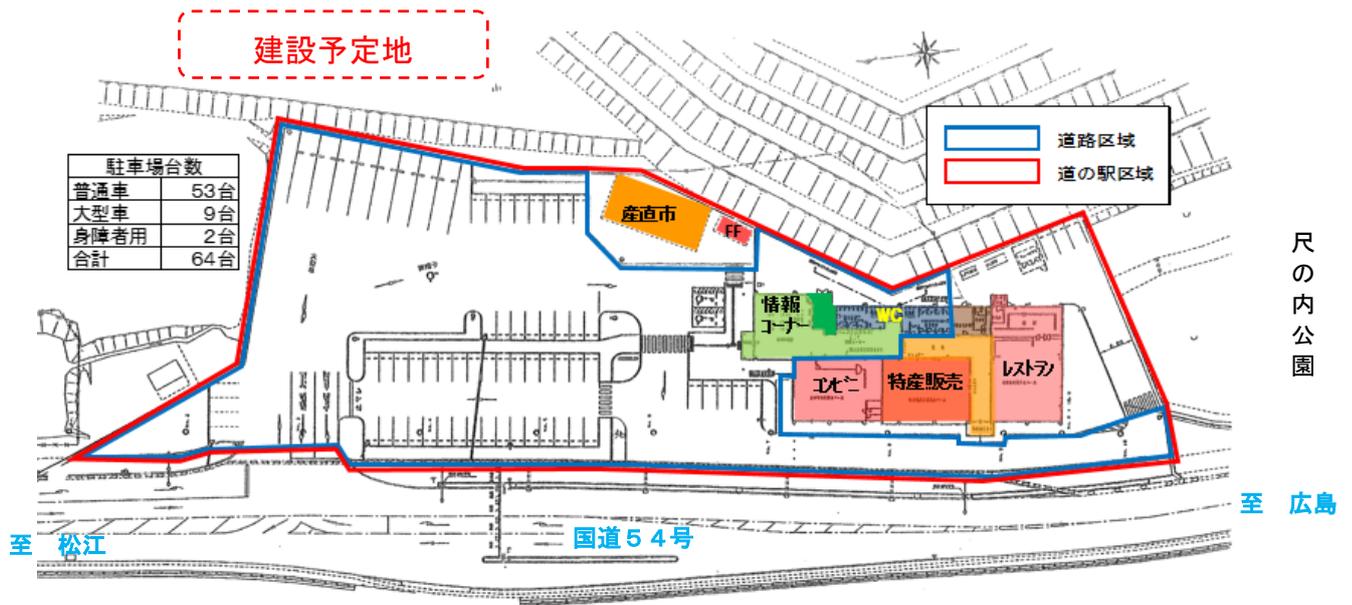
2) 道の駅「さくらの里きすき」の状況

<運営等>

- ・平成13年10月20日開駅。現在の指定管理者は「さくらの里株式会社」。コンビニエンスストア(かつてはテナント)、産直市を含めて全てを直営している。
- ・来場者は平成24年度まで減少していたが、近年3年の実績は13万人～15万人と横ばい傾向にある。弁当事業や夜のレストラン営業に注力されている。
- ・コンビニエンスストアの来場者データでは、約7割が男性客で近接する工業団地等に関連するビジネス客が多いのが特徴である。夜間の情報コーナーを利用したミーティング需要も多い。
- ・交流人口拡大のためには、分かりやすい特徴が必要と考えられるが、物産、飲食、イベント等の取組みに特徴が乏しい。

名称	たたらば壺番地	おろちの里	掛合の里
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・高速道路（無料区間）隣接したサービスエリアのような立地。たたら製鉄がテーマ。建物のモチーフは高殿で、名称は吉田君※の特別住民票の住所地。 ・10割の出雲そば、グルテンフリーの米粉麺が食せるレストラン。卵メーカーがつくったスイーツ店が魅力。 	<ul style="list-style-type: none"> ・尾原ダムに隣接したロケーション。農業法人が母体となったNPO法人が運営し、自らがつくった野菜中心のバイキングメニューが人気。 ・ダム湖周辺で様々なスポーツ（ボート、自転車、トレイルランニングなど）が展開されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・日本最初の道の駅。竹下登元首相の出身地で銅像がある。 ・交流のある音戸町（広島県呉市）と連携した牡蠣まつりが有名。

※吉田君とは、アニメ「秘密結社鷹の爪」の登場人物。出生地が「雲南市吉田町たたらば壺番地」との設定



<立地等>

- ・峠の頂上付近にあり、視認性に難がある。特に広島側からの誘客は不利な道路線形である。施設外観に大きな特徴がなく、施設内部についても回遊性が乏しいレイアウトになっている。
- ・駐車場は普通車 53 台、大型 9 台あるが、イベント実施時やハイシーズンには駐車場不足。また、国土交通省の所有の駐車場なので、大型バスの駐車予約ができず、団体客を逃している状況がある。

3) ふるさと尺の内公園（道の駅南側隣接）

- ・ふるさと尺の内公園は、公益財団法人ホシザキグリーン財団が運営する約 2 ha の公園である。月 1 回程度、野外観察会などが開催されている。運営面において道の駅との関わりはあまりない。
- ・現在、公園の魅力化を図るためリニューアル工事が実施されている。不要な樹木を伐採し、チップ化。そのチップを利用した小路づくり。植栽については自生している植物から種をとり、育苗し公園内に植栽をするというこだわりである。平成 29 年度には管理棟も建て替えられた。散策の場所として最適な場所になっている。



うんなん幸マルシェ（公園での生産者の直売等）



うんなん幸マルシェ（道の駅入口付近、スパイ横丁企画）

<連携イベント>

- ・道の駅とふるさと尺の内公園との連携を図る試験的なイベントとして「うんなん幸マルシェ」を平成 28 年度から年 1 回開催している。駐車場が少ない、誘客のための導線を作るのが難しいなどの課題はあったが、イベント相乗効果として道の駅（特産、レストラン、産直）の売り上げも伸びた。連携してイベント実施する貴重な試行が実施できた。

(4) 産直市の現状

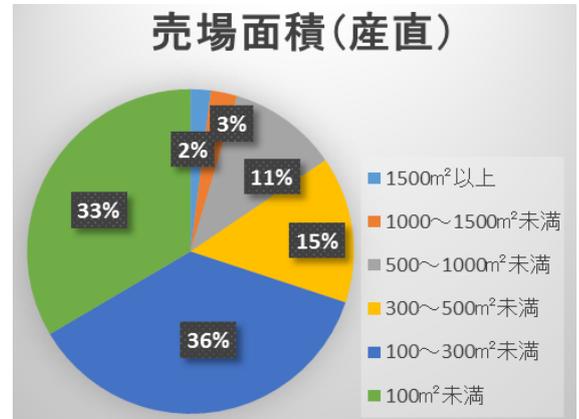
1) 産直市「たんびにきて家」

道の駅「さくらの里きすき」運営会社による直営。交通量の減少、産直市の増加や地産都商の取組により販売箇所が増えたため野菜が集まりにくくなっている。開駅時から比べると販売額が半減している。

2) 全国的な傾向

【売り場面積の拡大】100㎡以内が平成18年調査では50%だったのが、平成29年度には33%まで落ち込み、100～300㎡が36%になっている。市内ではほとんどが100㎡以内。

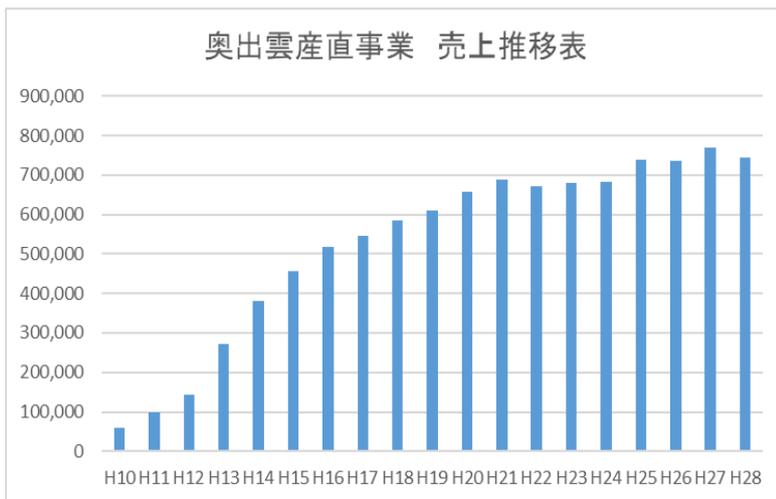
【売上の拡大】一店舗当たりの「売上1億円以下」が平成18年調査では7割だったのが、平成29年度調査では6割に減少。「1～3億円」は2割から3割に増加。



全国農林水産物直売所実態調査(平成29年度)

3) 奥出雲産直振興推進協議会

単位：千円



・この協議会は平成26年度日本農業賞「食の架け橋の部」で大賞を受賞した。会員の高齢農家が中山間地で少量多品目に生産した農産物を集め、地元直売所や兵庫県尼崎市のスーパーで定期的に販売し、地産地消、地産都商により農家のやる気と経済活動が両立していることが評価された。会員数約3,000人(雲南広域)は日本最大級。しかし、会員ごとの規模は非常に小さく、実際に出荷している会員は減少している。

- ・生産者は売り場を選択できるようになっているため、売れ残りの少ない売り場を選ぶ傾向がある(売れる売り場に農産物がより集まる)。
- ・端境期には、露地野菜が中心であるため商品がなくなってしまう。逆に同時期に同じ野菜が大量に出荷されて価格を下げ合ってしまうことも生じている。
- ・全国的には経営規模の小さい産直市が減少している。一方、市の産直市は面積・売上がともに小さいところばかりであり、全国と同様、継続が難しくなっているところがある。大型化することで催事スペース、総菜コーナー、精肉コーナーが確保できたり、ショッピングカートで買い物をしてもらうための広めの通路をつくれたりする。今、産直市は単純な農産物を売る場ではなく、プラスαの魅力がある、リピートしたくなる売り場づくりが必要になっている。

・スマートフォンが利用できる産直システム導入、市場開拓（飲食店等との取引の推進、通信販売やギフト対応）、トレーサビリティなどの安全面の対応など機能面での改善点もある。



【道の駅よって西土佐】
店内に設置してある軽トラックの荷台が一押し農産物のPRの場になっている



【道の駅草津】
店内に精米機を設置し、すりたての米を販売。



【道の駅内子フレッシュパークからり】
パン、燻製、シャーベットの工房が併設し出来立てのものが食べられる。



【道の駅内子フレッシュパークからり】
トレーサビリティ用の部屋がある。消費者に安全性を示せるシステムがある。



【道の駅えじやん尾道】
JA 直営の精肉店が入っている



【民間産直 そら野テラス】
併設する加工場でつくった総菜を販売

<市内の産直市の状況>

タイプ	店舗名	地域等	売上(産直関連)	家賃	販売物
道の駅 連携型	よってごしな菜	吉田:たたら場壱番地	6千万円~1億円	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・産直野菜等(土産売場は別コーナーとなっている) ・産直野菜等と土産品を一緒に販売 ・運営母体が農業を実施しているので法人の直売色が強い
	グリーン掛合	掛合:掛合の里	3千万円未満		
	たんびにきて家	木次:さくらの里きすき	3千万円~6千万円		
	道の駅おろちの里	木次:おろちの里	3千万円~6千万円		
Aコープ 内販売	大東マルチ奥出雲	大東:Aコープだいとう	3千万円~6千万円	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・産直野菜等(店舗の一部にコーナーが設けられている)
	とれたて市場	木次:Aコープきすき	3千万円~6千万円		
	産直かも	加茂:Aコープかも	3千万円未満		
民営型	出雲大東産直市ほたる	大東	3千万円未満	あり	<ul style="list-style-type: none"> ・仕入れ品の取扱いが多く、地域のお店として品揃え充実させている。
	加茂遊学ファーム	加茂	3千万円未満		
	青空ふれあい市場	三刀屋	3千万円未満		

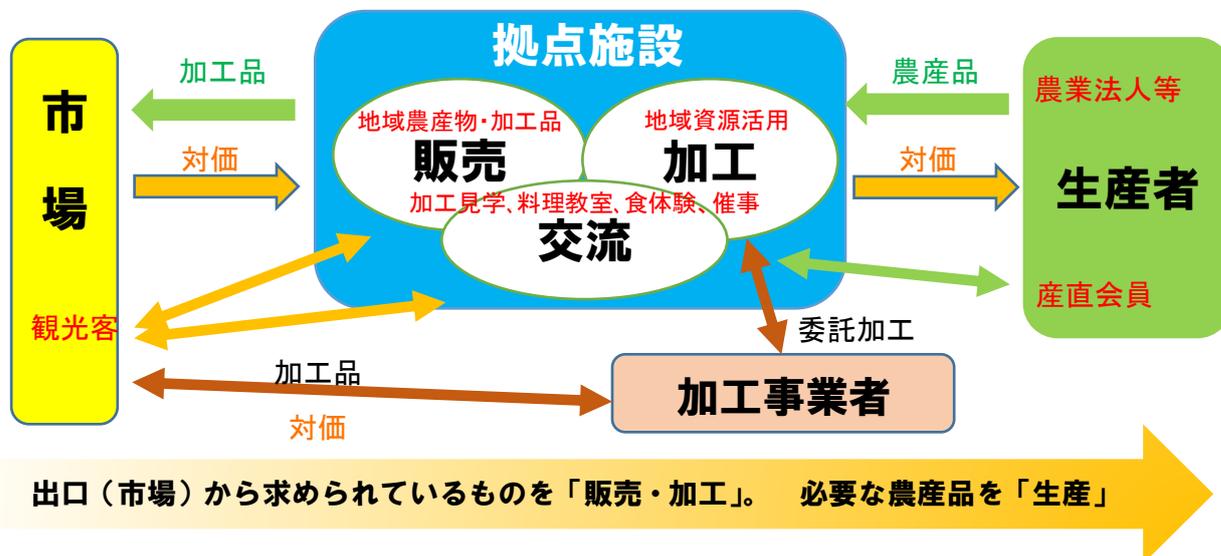
※ 本表は平成 28 年度のデータを元に作成。出雲大東産直市ほたるは平成 30 年 3 月に閉鎖している。

※ 他に地産都商タイプとして、松江市の「もりもり奥出雲(運営:木次乳業)」、阪急オアシスがある。

2. 整備目的と基本方針

(1) 目的

雲南市の食の幸(良さ)を活かした「販売・加工・交流」を推進する施設を整備することによって、食に関する地域内経済循環を促進し、農業振興、食関連産業の強化、交流人口の拡大を図る。



(2) 基本方針

農業の振興

<農業の振興>

- 1) 産直市の魅力化を図る。基幹産直市に相応しい売り場をつくり、農家所得の向上を目指す。
- 2) 加工事業の原材料となる農産物については市内生産者と連携し市内調達を推進。必要な農産物が市内から確保できるよう関係機関、市内生産者との連携を深める。

食関連産業の強化

<地域内経済循環の核となる拠点整備>

- 3) 食を中心として地域内経済循環の核となる拠点整備を行う。その中核事業として地域内の農産物、加工品を原材料とした「加工事業」を創出する。地域の農産物の需要を増大させ、地域経済・農業に貢献する。

<流出していた加工技術を導入する経済効果>

- 4) 加工技術の創出にあたっては地域外に流出(外注)していた加工技術を本事業により導入する。このことによって市内商品の価格競争力を向上させる。

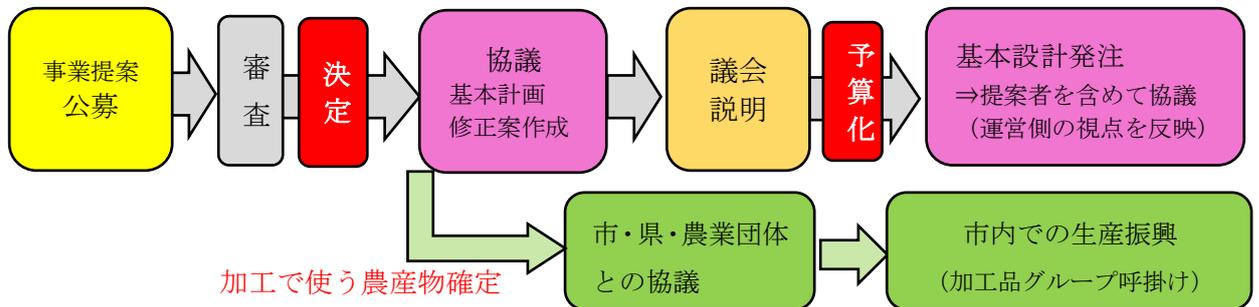
交流人口の拡大

<交流人口の拡大>

- 5) 加工場(見学・直売)を伴う産直市の魅力化によって、地域の食の幸を「見て・買って・食べて」体感できる場をつくり、食の観光ゾーンとして市の観光施策の一翼を担う。
- 6) 厨房施設を活用して、郷土料理や保存食などのセミナー等を行う。交流人口拡大とともに地域の食文化の継承に貢献する。
- 7) 自然との共存をテーマとした「ふるさと尺の内公園」との親和性や全体的な統一感を出すため、エリア全体として里山における農業や暮らしを表現する場とする。併せて周遊コースづくりなど、近隣施設との連携をすすめ、交流人口拡大に貢献する。

(3) 事業手法 ～民間ノウハウを活用するため、提案型で事業者選定～

1) 事業の流れ



- ① 民間の企画力・ノウハウ等を活用するため、本施設の運営に意欲のある民間事業者に対して企画運営・事業実施に関する提案を公募する。
- ② 提案内容を審査し、選定する。選定された事業者を事業予定者とする。
⇒加工事業に必要な農産物の確保は、県、市、農業法人などの関係団体との調整を行う。
- ③ 提案内容を元に、当初基本計画案を修正し、基本計画案を作成し、議会へ報告する。
- ④ 施設開業までの期間、市と協議し計画策定及び開業準備に協力する。
- ⑤ 市との協定内容を定め、議会の議決を経て、指定管理者に決定する（開業の前年を想定）。

【検討委員会での議論】

- ・様々議論したが加工内容は運営者次第という結論に至った。加工を含め全体を運営する事業者を地域資源の利用など一定の条件の元、提案型で選定を行う。
- ・計画段階から運営を担う事業者が協議に参画することで、必要な農産物の生産振興に早期に取り組むことができる。また、運営者の意向をハード整備に反映できる。
- ・条件設定に関しては、民間の発想やノウハウを最大限活用するためにも限定しすぎないようにする（使用する農作物や加工技術を決めてしまうと、提案できる事業者が限定されてしまう）。

2) 選定方法

- ① 公募：企画運営・事業実施に関する提案を公募し、選考委員会で審査し決定
- ② 申込資格：
 - 法人格を有し、市内に本社（本店、本部）がある事業者。個人での応募は不可。
複数の事業者による共同提案も可。事業予定者に決定した場合には法人を立上げ、市内に本社（本店、本部）を設置すること
 - 本事業において雲南管内の地域資源を活用して事業を実施しようとする事業者
 - 施設管理に必要とされる職員の確保が可能な団体
 - 税金滞納者でないこと
- ③ 提出書類：申請書、企画提案書、法人の登記事項証明書及び定款写し
決算書、市税滞納が無い旨を証明する書類
正本1部、副本10部（副本はコピー可）

3) スケジュール

内 容	日 程
募集要項の公表（募集開始）	平成30年6月1日（金）
事業予定者申請書の提出	平成30年6月22日（金）まで
質問受付期間	平成30年6月25日（月）～7月2日（月）17時まで
企画提案書等の書類受付期間	平成30年7月9日（月）～7月27日（金）17時（土日祝日を除く）
選考委員会による審査	平成30年8月2日（木）
結果の通知・公表	平成30年8月15日（水）

4) 申請者

島根県農業協同組合（雲南地区本部） 1事業者

5) 審査結果

選考委員会の審査によって島根県農業協同組合（雲南地区本部）を事業予定者として最適と決定
※審査の詳細については資料編に記載している。