

会議名	長浜市指定管理者選定委員会 (令和7年度第4回会議)
日時	令和7年11月5日(水) 9:25~11:30
審査対象	湖北みずどりステーション

#### 審査結果概要

- (i) 施設所管課(農業振興課)からの募集経過説明
- (ii) 申請団体(4B合同会社)による説明、プレゼンテーション
- (iii) 質疑応答
- (iv) 採点、集計  
800点満点中:598点(100点満点中:74.7点)
- (v) 審査

指定管理者候補として適当と判断する者

所在地 長浜市湖北町尾上107

名称 4B合同会社

代表者 山本 享平

選定にあたっての条件 特になし

#### 質疑応答

○生産者の減少は地域全体の課題であり、行政やJA、他の団体を含めた課題であると考え  
る。その中で道の駅はどのような取組をしているのか。

⇒昨年度も数名の方が高齢を理由に農業をやめられた。そのような中で既に他の道の駅や  
行政と連携しながら、それぞれの地域の生産者の掘り起しを進めている。当駅においては  
主婦層の方へ継続的にお声かけし、2組が新規就農された。

今後の課題としては、某スーパーで5年程前から地場産野菜コーナーを設置されており、  
そこに買い物に行く消費者をどのようにこちらに引き込むかを検討する必要があると思  
っている。

○スタッフ不足が課題となっている中で自主事業については今後どのような展開を考えて  
いるか。

⇒すぐには収益化につながらないかもしれないが、びわこキーホルダーを例に、まずは地域  
を活性化することを目指し、集客を増やす取組を進めたいと考えている。

他には、来年度の大河ドラマに合わせてお土産品開発を進めており、これまでは自社のお  
土産品は当駅でのみ販売していたが、他の道の駅に卸す等して収益につなげたいと考  
えている。

○従業員の定着率についてはどのように考えているか。

⇒定着率はよい方だと思うが、子育て中の主婦層はお子さんの体調の関係で急に休みを取らなければいけないこともある。理想はもっと人を雇いたいが、余剰人員を抱えながら経営することも難しいと感じている。

○湖北町湖岸エリアは、買い物できる場所が少ないと思う。その中で地域ニーズの把握をされ、一部生活必需品の販売も始めておられるとのことだが、生活必需品を取り扱ってから毎月の収支に増減は見られるか。

⇒生活必需品の販売を求めておられる方は数名程度であり、毎月の収支への影響はほとんどない。最初是对応していなかったが、地元小売店がなくなっていき、車がなくて買い物に行けないという声を聞き続ける中で、収益にはならないが対応をはじめた。ご高齢で重い買い物を誰かに頼まないといけない場合は、駅長が家まで運ぶこともある。実際、慈善事業になっており、収益面を考えると状況を変えなければいけないかもしれないが、その方々もおられての地域なので、できる範囲で活動を続けていきたいと思っている。

○前回は譲渡を前提として指定管理を受けられたと思うが、条件が変わった今、本当はやりたかったこと等はあるのか。

⇒当社は湖北地域を守っていくという思いがあり、地元の方々や行政に理解してもらえるのであれば、譲渡であろうがなかろうがやるべきことは変わらないと考えている。

○納付金について、収支計画書では「固定 10 万円＋利益の 30% (15 万)」とあるが、これは利益の有無にかかわらず固定で 10 万円と、利益があれば利益の 30%を納付するという理解でよいか。また、申請書にある (15 万) というのは上限ではなく、100 万円利益があれば固定の 10 万円以外に 30 万円を納付するという理解でよいか。

⇒お見込みのとおり。

○利益とはどの時点の利益を指しているのか。

⇒税引前当期純利益のことを指している。

○収支計画書によると令和 10 年度から令和 11 年度にかけて収入面で利用料金収入が 110 万円しかあがっていないことに対し、支出面で仕入れ額が 500 万円もあがっているのはなぜか。

⇒物価高騰の影響により商品の値上げが続いている中で、当駅の客単価は 1,000 円強であり、今後も商品の売値は変えにくいと考えているため。そのため収入はあがらず、支出のみ高くなることを想定している。

## 審査

- 全体として、地域との繋がり、貢献度や使命感が高いと感じた。  
収益面は厳しい状況であると思うが、令和8年度からの指定管理期間中に、収益を出すような取組みをしていただきたいのと、課題である人材育成にも取り組んでいただきたい。
  
- 地域全体の底上げに意識を置かれているところはとてもよいと思った。  
一方、運営面では、施設の改修、人材育成、収益化などの課題があるという印象。大きな目標をお持ちのようでしたので、事業については、優先順位をつけながら、行政や他団体との連携により、今後も持続できる運営を進めていただきたい。
  
- 大きな夢を持ちながら、地域の実情をよく把握され、地域貢献に取り組んでおられると思う。  
引き続き地域のために頑張ってください。
  
- 経営状況は厳しいと思うが、様々な経営手法で原価を減らす取組みをするなど、前向きに努力されていると思う。今後も代表者だけに頼りすぎることなく、駅長や社員の方々を中心に経営改革に取り組んでいただきたい。

## 委員長

- 4B合同会社を湖北みずどりステーションの指定管理者候補として適当と判断してもよろしいか。

## 全委員

- 異議なし。