

調査事件：羽生市三田ヶ谷農林公園の現状等について

行政視察

日 時：令和7年8月6日（水）13時30分～15時30分

場 所：羽生市三田ヶ谷農林公園（キャッセ羽生会議室）

委 員：7名：田口委員長、小林副委員長、島村委員、野中委員、斎藤委員、増田委員、
小野田委員

執行部：4名：経済環境部福地部長、農政課久保課長、農業政策大塚係長、
農業政策三塚主事

指定管理者：2名：野村部長、関根責任者

書 記：中村

（1）三田ヶ谷農林公園の概要について 【農政課】

○農村地域における地域住民と都市住民との交流を通じ、地域産業の活性化と都市型農業の創造に寄与するため、また新たな農業構造の確立に挑戦する拠点施設として整備されたものである。全体面積約3.6ha、平成11年農林公園基本計画策定、その後認定を受けて、整備後に平成13年4月にグランドオープン、第三セクターの羽生の里が運営、平成22年第2物産館を開店、平成27年に親水広場、令和5年から指定管理者による運営管理開始。

（2）三田ヶ谷農林公園の現状について 【指定管理者（株）アグリメディア】

○現在、指定管理から3年目。売上と利益の面ではまだ厳しい。
対策としては、物産売り場について、商品を大きく入れ替えた。常時200品目～300品目揃えている。レストランについても品目を増やして対応した。去年からハンバーガーの販売を行い市のアピールもありキャッセバーガーとして好調である。売店・農業体験・バーベキューなどその他の事業展開もしている。
バーベキューについては、池周辺でおこなっており、広告効果はある。しかし、夏の暑さにより利用者は去年に比べ低い。団体客の集客を努力している。
その他の事業としては、養蜂を導入している。11箱の養蜂を秋に予定している。
収蜜体験を2回行ったが両日とも満席。農業体験ジャガイモ200株も全て収穫済。
夏野菜収穫は、猛暑のため残っている状況。農業体験の夏場は集客が困難のため、来年度は、収蜜用の花を植えて管理する形を予定している。
養蜂事業に関しては、来季1トンを目標として販売・ふるさと納税等売上収支改善に寄与したいと考えている。黒字化するように努力していきたい。

(3) 事前質問に対する回答【農政課】

(4) 質疑応答【農政課、(株)アグリメディア】

齋藤委員) 売上について羽生市に還元するような仕組みを契約上締結しなかった理由は？
農政課長) 当初の設計の段階で、利用料収入の分を見込んで指定管理料を下げる仕組みをとっており、売上自体が羽生市の歳入となることのない仕組みとなっている。

田口委員長) 国の補助金の返還については、いくら発生する予定か？

農政課長) 約3億円弱と考えている。

田口委員長) 事業としては続ける形となるのか？

農政課長) 地域農業の振興としての目的のもと農政課としては存続させていく。

田口委員長) 養蜂についてのふるさと納税の返礼品としての試算状況をしりたい。

アグリ野村部長) 来年度の養蜂量は1トン金額としては500万円の売上目標としている。

また規模増産を目指して、1,500万円を将来の目標としている。

ふるさと納税の割合は総量の10~20%を目指したい。

巣箱のオーナー制度なども検討していき、年2回の収蜜により、ほかの事業を支えていきたい。

田口委員長) 具体的な養蜂の方法と養蜂体験による売上数値を知りたい。

アグリ野村部長) 収穫体験の農場を利用して花を植えることから始め、巣箱を設置する。

近隣の養蜂家の協力も得る形で地域全体が盛り上がるように考えたい。

今年の収蜜体験では、量は少なかったものの約3万円の売上であった。

田口委員長) 来年度の具体的な計画があれば知りたい。

アグリ野村部長) 農業体験を含めた体験の強化しお客様の満足度を強化したい。

養蜂は販売販路の確立するため、出向いて養蜂を販売することも検討している。

島村委員) 令和5・6年度の売上は？

農政課長) 令和5年度の売上は、約1億1,800万円

令和6年度の売上は、約1億1,700万円

島村委員) 売上げの詳細な粗利の内訳を知りたい。

農政課長) 物産：68% レストラン：22% その他：10%

島村委員) 運営上の経費について知りたい。

アグリ野村部長) 昨年度で5,700万円位の経費。運営上人材応援要請を行った部分もあるがその人件費は含まれていない。参考としての数値。

島村議員) 収益分岐点はいくらか？

アグリ野村部長) 粗利益率を採用する場合、売上げとして7~8,000万円必要。

現在の事業は、指定管理料を入れても赤字の事業。

売上げを5,000万円上げるのは難しいと思っている。

粗利益率の高い事業として養蜂を含めて推進していきたい。

島村委員) 閉園した場合は3億弱かかる。今後も様々な経費が必要となるがどのように考

えているか

経済環境部長) 都市型農業として都市に住んでいる人に来園してもらう施設。

指定管理料3,000万円についても羽生市の農業の活性化という点で必要な投資と考えている。周辺のチャレンジファームとも連携を図っている。既存の農家に参加して、新米祭りやキュウリ販売も行っている。

島村委員) 建物の管理料も今後増えるため、慎重に進めていただきたい。

経済環境部長) 維持管理料の経費については、今後も継続的に必要であるため限られた予算を有効に執行していく。

島村委員) アグリメディアとは十分に折衝し、施設の適正管理に努めていただきたい。

経済環境部長) なるべく経費を節約し、ふるさと納税を含めて新たな財源を確保したい。

島村委員) 農家とキャッセ羽生との今後の関係性について

経済環境部長) 羽生の農産物を売る直売所の拠点として連携を深めていきたい。

また、挙年度は新米まつりを開催した。

チャレンジファームの農業者ともアグリフェスを開催した。

斎藤委員) 直売利用の農家は何件位増やしていきたいのか?

アグリ野村部長) 契約農家を年間20件位増やしていければと思っている。

季節によって収穫できる野菜の種類を増やしていきたい。

斎藤委員) 養蜂事業のリスクはあるのか?

アグリ野村部長) 養蜂事業のリスクは刺されること。その他としては、養蜂家のアドバイスを取り入れながら、対応していきたい。

(5) 各施設の視察

- ① キャッセレストランを視察。キャッセバーガーの看板等を確認した。営業時間外であったが、レストラン内の雰囲気把握することができた。
- ② ムジナモ市場物産館を視察。商品の陳列状況を確認した。あわせて、羽生市産品をさらに増やしてほしいとの意見もあった。
- ③ 生き物売り場を視察。金魚や昆虫が販売されている状況を確認した。養魚された金魚が個別に袋詰めで販売されていた。
- ④ 農畜産物加工棟を視察。建物内に空調がなく酷暑であったため、外部からの視察となった。利用者の視点に立てば、空調設備の設置を含めた検討が必要である。
- ⑤ 各施設の視察を終えた後、会議室に戻り散会となった。

《三田ヶ谷農林公園視察状況》



農政課、(株)アグリメディア 説明



農政課、(株)アグリメディア 質疑応答



レストラン外観を視察



レストラン店内を視察



生き物売り場視察



農畜産物加工棟を視察

【委員所感】

(田口さとる委員長)

【問題点、今後の展開・予定】

経営は慢性的に赤字。売上は企画テコ入れ必要。BBQ、収穫体験もこのところの猛暑酷暑で参加者減。BBQについては、熱中症対策として場所を変更し、エアコンの効いた会議室前で行うようにした。試験的に行った養蜂体験、蜂蜜や蜜蝋商品が好評のため、来年度より本格化予定。

今後に向けて、やはり集客、リピーター確保。ふるさと納税返礼品としての蜂蜜他、収穫物の活用。直売所の充実、羽生 SA への売り込み、販路拡充。

国からの補助金を一括返済する場合、概算で3億弱。補助金が償却されるまでおよそ23年。毎年3千万近い指定管理料と今後加算されるであろう建物や設備の維持管理費、更新費用（令和5年は約1500万）に見合うかどうかは大いに議論が必要。羽生市の農業振興のため、というのが同事業の最大の意義であることは理解できる。現在の振興状況を数値化することは難しいし、今後の効果を予測して数値化することもできない中で、どれだけ同事業の意義を尊重できるか。経済環境部長は「投資」という言い方をしたが、投資、と言う以上、将来的に羽生市や市民に還元できる見込みはあるのか。

販路拡充や商品の刷新、入れ替え、養蜂、BBQ、ハンバーガー販売、ものづくり大学や他の教育機関とのコラボの試み等は、以前の経営体制からの展開は乏しかったことを考えると、今後の成果にもよるが、指定管理による好事例と評価したい。40代以上の方には懐かしいウーパールーパーを商品として置いていたり、近隣スーパーとも渡り合える価格で農産物を直売したり、珍しい商品を扱ったりしている点も、魅力を感じることができた。一方で、レストランの営業時間の短さや貸し切り営業の展開、デッドスペースである作業所の活用、ビール工場利用の調整、飼育魚の販売方法等（お金と手が回らないことが最大の理由と思われるが）、改善の余地も少なくないと言える。また、農業振興目的ということであれば、羽生市もより良い策を提案したり、広告したり、と積極的に協力する姿勢は必要と考える。

2年後の指定管理の更新に向けて、同事業を継続するのであれば、より具体的な農業振興の効果と、営業面での成果が求められる。少なくとも、赤字事業のままでは、指定管理事業者が現れない可能性が高い。指定事業者が現れないという消極的理由により同事業が消滅することも考えられる。今後の事業展開の営業面での好転を大いに期待したい。

(小林誠弥副委員長)

キャッセ羽生を運営している（株）アグリメディアの社員2名から説明を受けました。今後、来客数を増やすために体験農園での収穫野菜の増加を予定していたり、新たなイベントを検討しているとのことですので、今後の来場者数や利用者数に注視していきたいと思えます。

視察をした日は平日でしたが、夏休み期間中ということもありある程度の来場者の姿が見受けられるかと思いましたが、施設見学の時には2組程度しか見受けられず、そしてすぐに帰ってしまい閑散とした雰囲気でした。せっかく視察で来たので売店で何か購入して

帰ろうと思い、店内をめぐりました。羽生の物が少ないように感じました。そしてなんとなく購買意欲を掻き立てられない感じがしました。平日だったこともあると思いますので、改めて土日祝日の様子も見学しに行こうと思います。市から予算が導入されているので、もっと市民の方々や市外の方々が来場したくなるような環境作りが必要なのではと感じました。

今の委託契約が終わり、今後の運営に向けて検討をし、しっかりとした準備や計画の必要性を感じました。

以上、キヤッセ羽生の閉会中審査報告とさせていただきます。

(島村勉委員)

(1) 農林公園の指定管理の売り上げの一部は、市へ返還することはできないのか？

回答 指定管理者と締結した協定書に定めがないため、売り上げの還元を求める事はできない。指定管理者の自主事業の収支が赤字であることを考えると、難しいと考える。次回、令和10年度からの指定管理者募集の際には、売り上げの還元については検討したい。

令和5年度1年間売り上げは、1億1800万円との事

粗利益は、小売業	68%で8024万円×0.25=2006万円
カフェ（レストラン）	22%で2596万円×0.65=1687万円
その他	10%で1180万円×0.5=590万円
	1億1800万円→(4283万円)

年間必要経費5700万円－4283万円＝－1417万円（赤字）

令和6年度1年間の売り上げは、1億1700万円との事

粗利益は、小売業	68%で7956万円×0.25=1987万円
カフェ（レストラン）	22%で2574万円×0.65=1673万円
その他	10%で1170万円×0.5=585万円
	1億1700万円→(4247万円)

年間必要経費5700万円－4247万円＝－1453万円（赤字）

羽生市からの指定管理費はアグリメディアに約2700万円

羽生市の固定出金は年270万円を10年間、50万円以上の修繕費

令和7年3月の補正予算時は予算現額が3755万1千円となっていました。

(2) 三田ヶ谷農林公園は、現在償還金（借入金）などあるのか？あるとしたら、あとどれくらいの額を返済する必要があるのか？

回答 金額償還済みです。借入額 11年度 3億350万円

12年度 3億5450万円

総事業費、約14億4350万円、内、国庫補助金6億5千10万6千円

令和7年度をもって閉園した場合の返還額は約2億9千万円

補助金の償却期間は「47年」となっているため最低でも令和30年まで利用が求められる。公園としてだけ維持する場合は、当初の設置目的を果たせず補助金の返還を求めら

れる。

(3) 空調の修繕等施設修繕のため市の負担額が年々増えている。

修繕出来ないのか？

回答 開園25年が経過しているので修繕費用の増加は避けられないと考えている。

空調は、10年間2700万円でリース契約の為金額を下げることはできない。

(4) 農林公園の運営について、市の考え方や方向性を指定管理業務に反映できているのか？

回答 反映出来ていないものがあり改善を求めている。特に公園の清掃、園地（雑草）管理、収穫体験の実施、物産館での地場野菜の取り扱い増、集客増について改善を求めている。パート従業員を新たに雇用し、出品者の募集案内など改善を図っている。集客増には、人気ハンバーグの販売、手ぶらバーベキューの実施を行っている。バーベキューは、令和5年2800人、令和6年2200人の利用があった。

現地確認	物産館	品物が少なく感じた
	レストラン	営業時間が短い（平日だからか）

全体的に平日は集客があまりない様です。市の職員が管理していた時よりは行動が素早く、売り上げも努力が見られ指定管理料と赤字事業でトントンなのかと。

現在2年目で管理能力が高く少人数で頑張っていることが良くわかります。

問題は、老朽化した維持管理費だと思います。

(斎藤万紀子委員)

<概要>

■全体面積

約3.6ha

■開園

平成13年4月28日

■目的

農村地域における地域住民と都市住民との交流を通し、地域産業の活性化と都市農業の創造に寄与するため、また新たな農業構造の確立に挑戦する拠点施設として整備したもの

■事業の経過

平成9年の「羽生市田園リゾート構想策定」に始まり、平成11年1月に農林公園基本計画が策定される、同年2月農林公園整備工事が着手、同年9月第3セクター「株式会社羽生の里」が成立、平成13年にキヤッセ羽生グランドオープン、施設は農業物産館、加工体験棟、公園修景施設、レストラン、地ビール工房、農業体験棟。

平成22年に集客目的で第2農業物産館オープン、平成27年親水広場を改修したが、令和5年3月に羽生の里による運営管理終了、同年5月より株式会社アグリメディアによる運営開始。

■質疑応答/見学より

- ・キヤッセは「羽生市の農業のこれからをどうするか」を考えるためにも必要な施設との考え（経済環境部）
- ・キヤッセがある農家のメリットとして、農作物の販売（現在約70軒の農家が登録、現在営業をかけて年20軒ぐらい増やしや）、新米祭り、アグリフェスなど
- ・令和5年の売り上げは約1億1800万、レストランが22%、物産68%、その他10%、経費は約5700万（人件費含んでないものもある）であり、現在は指定管理料を入れてもアグリメディアとしては赤字
- ・経費を精査していくが、建物の老朽化も進んでいく
- ・今後黒字化させるためには7~8000万の売り上げ増加が必要であり、利益率を改善させたい（アグリメディア）
- ・今後は養蜂に力を入れていく、1トンくらい収穫できる予定で、将来的には2500万くらいの売り上げを目指す
- ・近隣の養蜂家さんに協力してもらってる
- ・既に市内の企業ともコラボしており、増やしていきたい（はちみつマドレーヌ）
- ・またふるさと納税にも
- ・秋には集密体験を予定している
- ・BBQ施設は認知度のアップを目指す、団体客の利用が収支の鍵
- ・昨年キヤッセバーガーを始めたが、売り上げはなかなか厳しい
- ・農業体験はジャガイモはすぐ売り切れたが、夏野菜は暑すぎて予約が少ない上古湯
- ・キヤッセの償却期間は47年、最低でも令和30年（あと23年）までの利用が求められる、借入金は全額償還済みだが、3億弱の補助金の返還がある

■所感

- ・これからの羽生の農業を考えるうえで必要な施設、という部分は共感するが、同時に近隣住民や農家さんをもう少し巻き込むことが必要ではないか(例えば年1回キヤッセでBBQなどをしながらこれからについて話す、養蜂ツアーに招待するなど)
- ・施設の規模が大きく、すべてを管理することは困難に感じる
- ・水郷公園や近隣施設とも連携しているとのことだが、可能であれば水族館のチケットを持っている人はハンバーガー割引とか、ハンバーガー食べた人は水族館でおまけがもらえるとかだと連帯感が大きい
- ・レストランに小さい子が遊べるスペースがあって非常にありがたかった。市内には子どもの居場所が少ないので、特に未就学児が過ごせる場所を保護者は探している、レストラン以外にも屋内の場所を解放してくれるとかなり魅力的だと思う
- ・個人的には非常に重要な施設と感じているが、同時に羽生市の財政上維持管理が難しいのも事実、キヤッセを活かしていくのであれば他の事業の見直しも同時に必要ではないか

(増田敏雄委員)

総括

いろいろと努力しているが、市からの補助金がなくては、とても経営できない。(補助金年間3,000万円)

物産館の取り扱いを200品目から300品目に増やした。

農業体験やバーベキューパーティーを増やす。

平成13年開園で25年経過し、修繕費がかさむ。

開設時に国から多額の支援金あり、やめるには、返還金が発生する。償却期間47年で、令和30年まで活用する必要あり。(返還金は、約3億円)

万一、やめるとこれからの新しい企画が、国から来なくなる。それでは、困る。

羽生市の農業の未来にとっても必要な施設である。

新企画として、はちみつ製造・販売を考えている。また、オーナー制等の導入によって、大きく利益を上げたい。ふるさと納税にも貢献したい。

(野中一城委員)

農林公園運営管理の概要

羽生市三田ヶ谷1752番地 平成13年4月28日開園全体の面積3.6ha 現在令和5年4月より株式会社アグリメディアによる運営管理開始

質問1 農林公園の指定管理者の売上の一部は、市の還元出来ないのか

回答 指定管理者と締結した協定締結に定めがないため売上の還元を求めることができない。今回の指定管理者募集時の仕様書では、売り上げの還元については明記していないこと現状、指定管理者の自主事業の収集が赤字であることを考えると難しいと考える。

質問2 農林公園の運営について、市の考えや方向性を指定管理業務に反映出来ているのか

回答 市の考え方等が指定管理業務に反映出来ていないものもあり、改善を求めているところである。特に公園の清掃、園地雑草管理、収穫体験の実施、物産館での地場野菜の取り扱い増、集客増について改善を求めている

公園の清掃、園地管理、収穫体験については、パート従業員を新たに雇用し、地場野菜の出品者を増やすための募集案内など、改善を図っている。集客増に向けては、キャッセバーガーの販売、手ぶらバーベキューの実施、地元企業と連携した、イベントの開催などを実施する

質問3 農林公園を廃止した場合は、国庫補助金の償還が発生するのか、償還金が発生した場合、いつまで存続すれば償還しなくて済むのか

回答 公園利用を中止する場合、事前に国の承認が必要となり、原則国の補助金の返還を求められる。補助金の返還は、償却期間が経過しないと求められるが、農林公園の場合、最長の償却期間は「47年」となるため最低でも令和30年までの利用が求められる。借入金とは全額償還済みのため、返済は無い

まとめ

次回の令和 10 年度からの指定管理募集の際の売り上げ還元や管理、運営等の契約の見直しが大事になる。しかしながら今後の運営管理等に期待します。

(小野田和男委員)

総務文教委員会は 8 月 6 日 (水) 午後 2 時から三田ヶ谷農林公園 (キヤッセ羽生) へ運営状況の調査に行きました。農政課の説明によれば令和 5 年に 2, 7 2 0 万円で管理委託してから市負担額は 2, 6 4 9 万円減少した、と説明がありました。

この施設の立地状況は県営淡水魚水族館と併設の県営公園が目の前にあり、羽生インターも近いことから良いと思います。加えて事業目的が地場産の野菜や特産品・農業体験等の特徴ある PR をすれば十分採算が合うと思われる。

しかし、現実には採算が取れず年間 2, 7 2 0 万円で管理委託している状況です。加えて 5 0 万円以上の設備修理は市負担との事ですが耐用年数も来る設備もありこの負担は今後も増えると思われる。管理委託したから安心ではなく設備、施設費や援助金等想定外資金が発生すると思われます。それならば事業廃止出来るか、と言えは国補助金の関係で令和 3 0 年までは事業廃止不可との事です。例が無い、との事です。

尚、近辺でもキヤッセと同じような所があるとも聞いております。

考えるに、この事業を円滑運営するには管理者が集客努力・PR・特産品を含め販売品数増加・特徴あるイベント・水族館来客を引き込む対策・等々努力する事です。

尚、羽生インターからキヤッセ迄看板は 1 枚との事、少ないです。

説明を聞く限り事業廃止不可なのだから管理委託費を増やしてでも業績アップさせるには羽生市・指定管理者が共に協力してやり抜くしかない、と考えます。