

**(仮) きたもと農家テラス
(北本市農業ふれあいセンター)
リニューアル計画**

平成31年3月

埼玉県北本市

目次

1 計画の目的等	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の検討体制	1
1-3 計画の対象地	1
1-4 本施設の名称	1
2 現況及び課題の整理	2
2-1 上位・関連計画の整理	2
2-2 北本市農業の現況・課題	4
2-3 北本市観光の現況・課題	6
2-4 本施設の現況・課題	7
3 本施設の基本方針	10
3-1 本施設の方向性と特徴・魅力	10
3-2 本施設のコネプト	11
3-3 本施設的具体サービスとリニューアル効果	12
3-4 本施設のターゲットの検討	14
4 本施設の計画案等	15
4-1 全体案	15
4-2 桜国屋リニューアル計画案	16
4-3 桜国屋リニューアルイメージ	17
4-4 情報発信館整備計画案	18
4-5 さんた亭リニューアル計画案	20
4-6 ロードサイドサインリニューアルイメージ	22
4-7 体験・観光農園エリア計画案	23
5 施設整備と運営等	27
5-1 概算事業費の検討	27
5-2 補助制度の活用	27
5-3 収支の検討	28
5-4 整備スケジュールの検討	29
5-5 施設の運営イメージ	30

1 計画の目的等

1-1 計画の目的

「地場物産館 桜国屋」（以下、「桜国屋」とする。）と「地域食材供給施設 さんた亭」（以下、「さんた亭」とする。）が立地する「北本市農業ふれあいセンター」（以下、「農業ふれあいセンター」とする。）は、開設から15年が経過し、施設の可能性を活かしきれていない状況となっている。国道17号沿線の好立地を活かし、本市の旬な農産物・イベント・観光情報等の様々な情報発信により新規来訪者を呼び込むため、施設全体の抜本的な見直しが必要となっている。

また、「第五次北本市総合振興計画—前期基本計画—」において、北本市全体でも産業振興を総合的に推進するとともに、様々な地域資源を活用し、「活力あふれるまち」を目指しており、農業振興においては「付加価値の高い農業の推進」のため、農業ふれあいセンターの施設の充実を重要な取組として位置付けている。

農業ふれあいセンターを「活力あふれるまち」の拠点施設として形成し、地域経済の活性化及び農業振興を図るため、農業ふれあいセンターの賑わい創出に向けたリニューアル基本計画を策定する。

1-2 計画の検討体制

本計画は、農業や観光関係団体、包括連携協定事業者・大学等から構成する懇談会、農業や観光関係団体への個別ヒアリング、パブリックコメント等を踏まえ、計画の策定を行っている。

1-3 計画の対象地

現行の農業ふれあいセンター（北本市深井7丁目265-4）及び周辺農地を対象地とする。



1-4 本施設の名称

「(仮) きたもと農家テラス」とは

農業を体験したり、野菜を買ったり、食べたり、イベントに参加したり、人々が気軽につどえる施設として、農業ふれあいセンターを新しく「(仮) きたもと農家テラス」とネーミングする。

2 現況及び課題の整理

2-1 上位・関連計画の整理

本計画の上位計画や関連計画の重点事項について、以下の通り整理する。

計画名称	概要
第五次北本市総合振興計画—前期基本計画— (平成 29 年 3 月策定)	<p>◆基本理念 市民との協働による持続可能なまちづくり</p> <p>◆将来都市像 緑にかこまれた健康な文化都市 ～市民一人ひとりが輝くまち北本～</p> <p>◆施策 5 活力あふれるまち</p> <p>●基本方針 各種産業の振興を総合的に推進するとともに、様々な地域資源を活用し、活力あるまちを目指します。</p> <p>●目指す姿 市内産業によるにぎわいや活力が継続的に創出されています。</p> <p>●基本事業の構成</p> <p>▲持続可能な農業経営への支援 【主な取り組み】 ・遊休農地の活用 ・農業後継者の育成 ・新規就農者の確保 ・農業の法人化の支援</p> <p>▲付加価値の高い農業の推進 【主な取り組み】 ・農業ふれあいセンターの施設の充実 ・各種農業の振興支援</p>
北本市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (平成 28 年 3 月策定)	<p>◆目指すべき将来の方向 若い世代が日々の暮らしに安心・安全・安らぎを感じて、その後の人生をずっと北本市に住み続けたいと思えるようなまちにすることで、将来の北本市を担う世代の定着を図ります。</p> <p>④あらゆる世代の住民に仕事と働きやすい環境を提供し、多様な働き方を支援する</p> <p>◆基本目標 IV 安定した雇用を創出する 市民に働きやすい環境を提供し、企業の成長を促して雇用を拡大する</p> <p>◆施策 2 地域産業の安定経営と活性化を導く支援制度の充実 【主な取り組み】 ・販路拡大に向けた取り組みへの支援 ・継承者の育成支援 ・地域ブランド化・6次産業化への支援 ・農地の利用集積等による経営の効率化 ・北本らしい農作物等のPR促進（農を魅せる仕組みづくり）</p>

計画名称	概要
北本市産業振興ビジョン （平成 31 年度策定 <予定>）	<p>◆目標</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地域に大きな付加価値をつくり、雇用と税収を発生させる 2 市のブランド・個性を高め、市民の生活の満足度、まちの価値、精神的な豊かさを創造する <p>◆取組の基本方針</p> <p>協働と連携による持続可能な産業まちづくり</p> <p>◆分野 2 産業別支援</p> <p>施策 1 北本らしい市民に顔の見える農業を担う農業者支援</p> <p>農産物等のブランド化、販路開拓・販売促進、6次産業化を推進し、北本農業を担う意欲ある青年農業者への支援を行うとともに、農業ふれあいセンターを軸とした農業の振興を図ります。</p>
北本市観光基本計画 （平成 26 年 2 月策定）	<p>◆基本方針 1</p> <p>北本ならではの観光資源の発掘・開発・活用</p> <p>◆主要施策</p> <p>施策 5 農業・農産物の活用</p> <p>北本の地域特性に適した農業、農産物とのふれあい等、農産物を通じた観光づくりを推進します。</p> <p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農産物のブランド化推進 ・農作業体験事業の実施 ・観光農園の推進 ・農産物直売所の P R ・軽トラ市（農産物直売イベント）の開催

2-2 北本市農業の現況・課題

①北本市の農業の概要

北本市の農業は、古くから荒川、元荒川流域では水稲作、中央部の台地では麦、さつまいも等を主要作物とした農業経営が行われてきたが、近年、きゅうり、トマトのハウス栽培や菊、ユリをはじめとする切花、鉢物等の施設園芸、また本市の立地条件を活かしたプラムや梨の果樹栽培も盛んに行われている。

○トマト

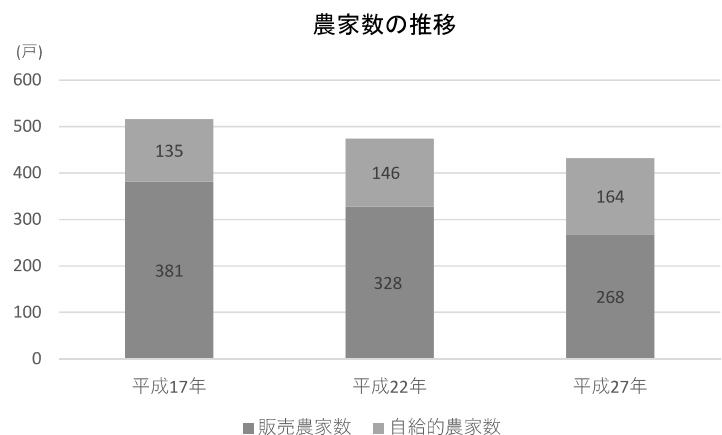
北本市では古くからトマトが特産品とされ、現在では、温室による促成栽培を行うなどして安心・安全なおいしいトマトを提供している。また、トマトを使った和菓子や食料品などの特産品も開発されている。

○そば

遊休農地の解消と転作拡大を図るため、平成13年に「北本そば生産組合」が設立され、市の転作奨励作物である「そば」の栽培、販売を行っている。

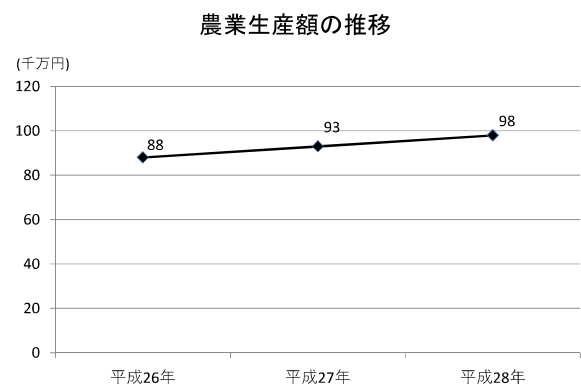
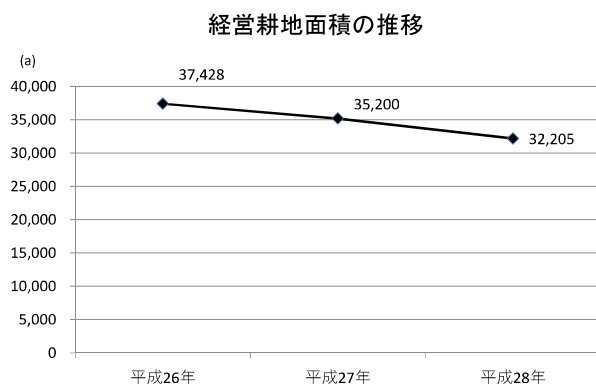
②農家数・経営耕地面積・農業生産額

近年、市内の農家数は減少傾向が続いているが、後継者のいる農家も多く、二代目世代による活発な取り組みが注目されている。



(出典：農林水産省「農業センサス」)

市内の経営耕地面積は近年、減少傾向にある。一方で農業生産額は増加しており、都市農業として消費者との交流や農産物を活用した商品の開発などを、継続して進めていく必要がある。



(出典：農林水産省「農林業センサス」、RESAS 再編加工データ)

(出典：農林水産省「市町村別農業産出額(推計)」)

③市内農業者の主な取り組み

市内全小学校での収穫体験の協力、伝統野菜の栽培、加工、6次化商品の開発、販売等、農業振興、地産地消の推進に向けて、様々な取組を進めている。



○北本イケメン野菜

北本市農業青年会議所のメンバーが生産した北本産野菜と果物のうち、「土よし、味よし、生産者よし」を三カ条に作られた農産物を『北本イケメン野菜』としてPRしている。市内レストランと連携したオリジナルメニューも開発している。

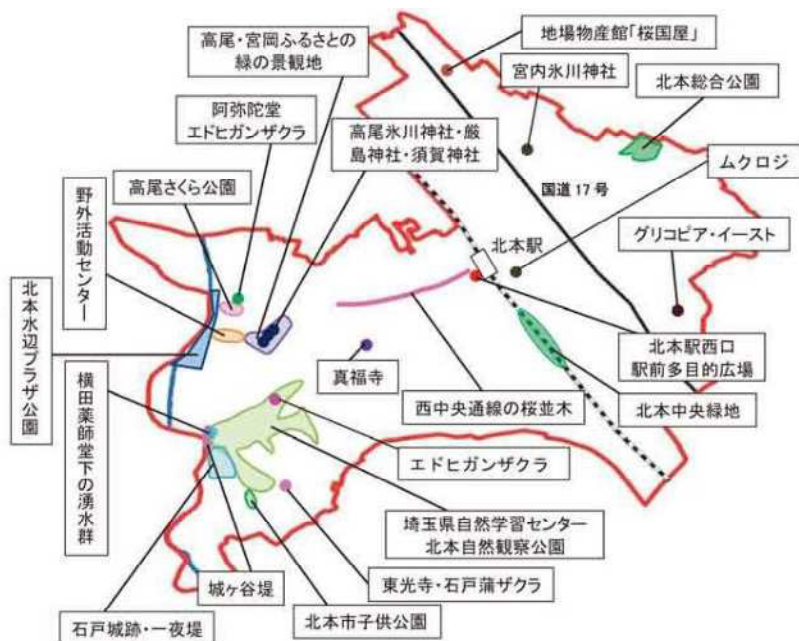


2-3 北本市観光の現況・課題

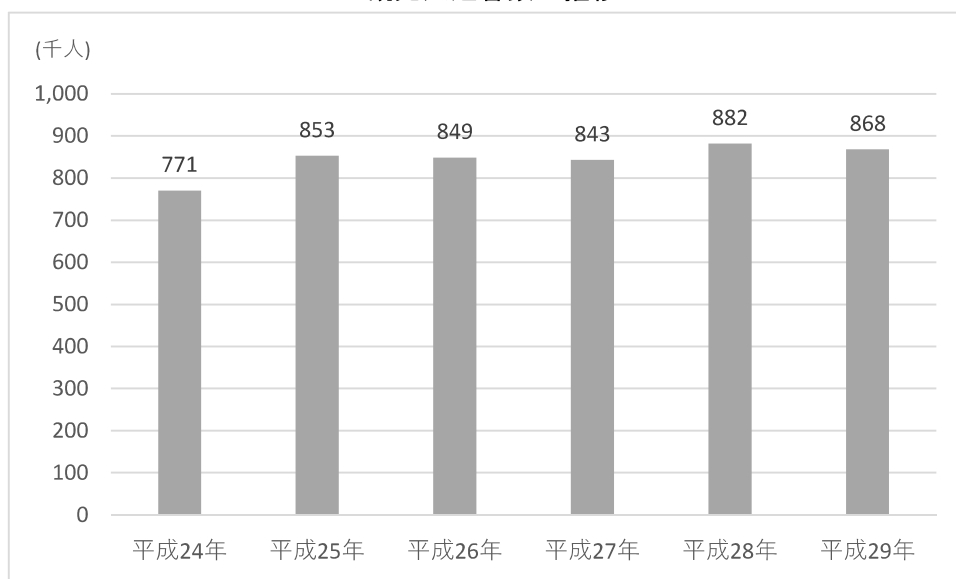
北本市は、「緑にかこまれた健康な文化都市」を将来都市像に掲げ、首都圏近郊の住宅都市として発展を遂げている。国の天然記念物である石戸蒲ザクラのほか市内各地で咲き誇る桜や武蔵野の面影を残す雑木林を始めとした豊かな「自然」、石戸城址や寺社等の文化財や源範頼にまつわる伝説や民俗行事等の「歴史・文化」、地域に根ざした農業や商工業等の特色ある「産業」など、観光の対象となる資源が豊富に存在する。しかし、住宅都市のイメージが強く、観光を目的に訪れるまちという認識はあまりもたれていない課題がある。

観光入込客数は徐々に増加しており、「北本市観光基本計画(平成26年度策定)」において、観光客100万人の都市を目指していることもあり、様々な地域資源を活かしながら、観光振興を進めていく。

本市の主な観光資源



観光入込客数の推移



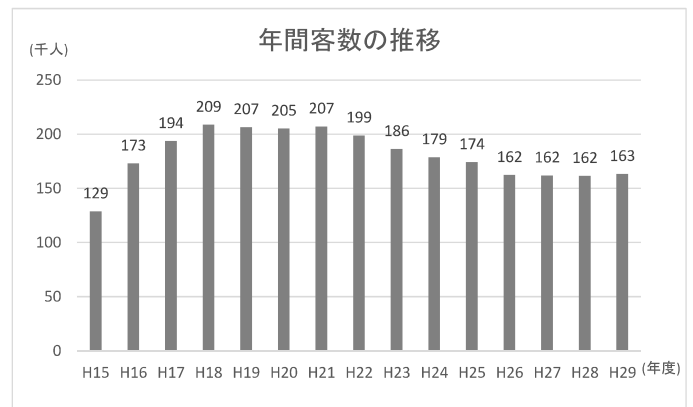
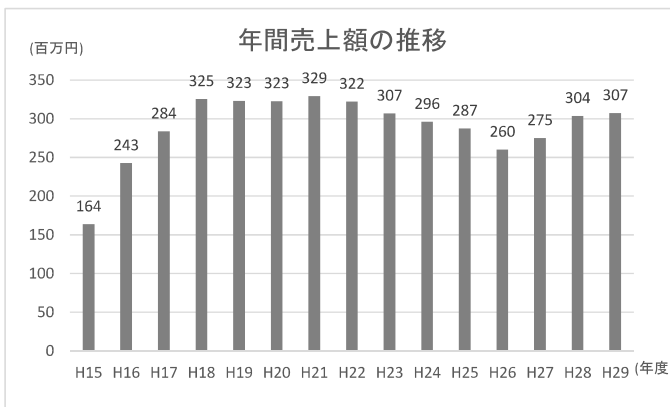
2-4 本施設の現況・課題

①農業ふれあいセンターの売上・客数の推移

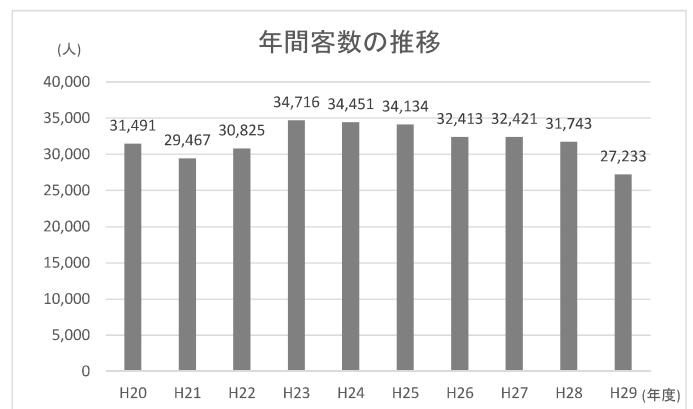
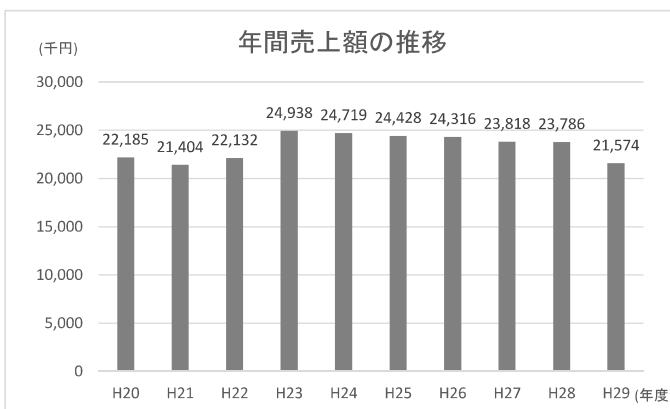
桜国屋の売上は、オープン後すぐに増加し、一時は年間3億円を超えたところを徐々に減少していたが、直近3年間は増加しており、年間3億円を超える売上となっている。さんた亭の売上は、減少傾向である。

リニューアルを機会に、桜国屋は、一層の増加を目指し、さんた亭は減少から増加に転じさせる必要がある。

○桜国屋



○さんた亭



②周辺の人口動態

本施設から3km圏内の人口は約86千人、そのうち20歳以上の人口は約72千人であり、また、市内の人口は66千人以上である。一定の人口規模があるため、より近隣住民に利用いただけるようリニューアル、運営を進めていく必要がある。

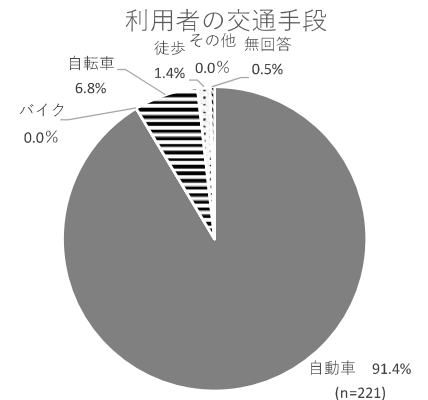
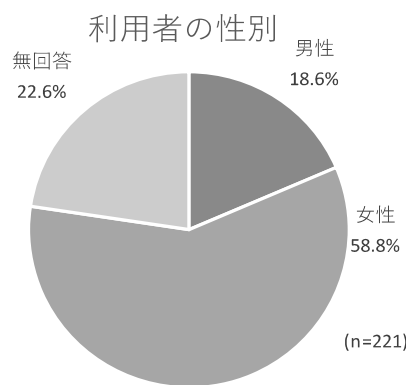
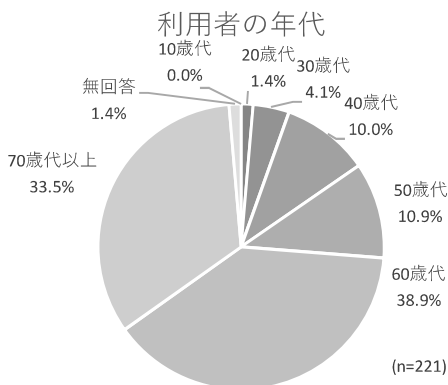
	施設から3km圏内		北本市全域		埼玉県全域
	人口	割合	人口	割合	割合
人口総数	86,325	-	67,409	-	-
20歳以上	71,966	83.4%	56,517	83.8%	81.8%
0～9歳	6,342	7.3%	4,668	6.9%	8.1%
10歳代	7,931	9.2%	6,143	9.1%	9.3%
20歳代	8,614	10.0%	6,451	9.6%	10.3%
30歳代	9,066	10.5%	6,711	10.0%	11.0%
40歳代	12,738	14.8%	10,206	15.1%	15.7%
50歳代	11,517	13.3%	8,475	12.6%	12.0%
60歳代	13,188	15.3%	10,799	16.0%	14.1%
70歳以上	15,881	18.4%	13,112	19.5%	16.9%



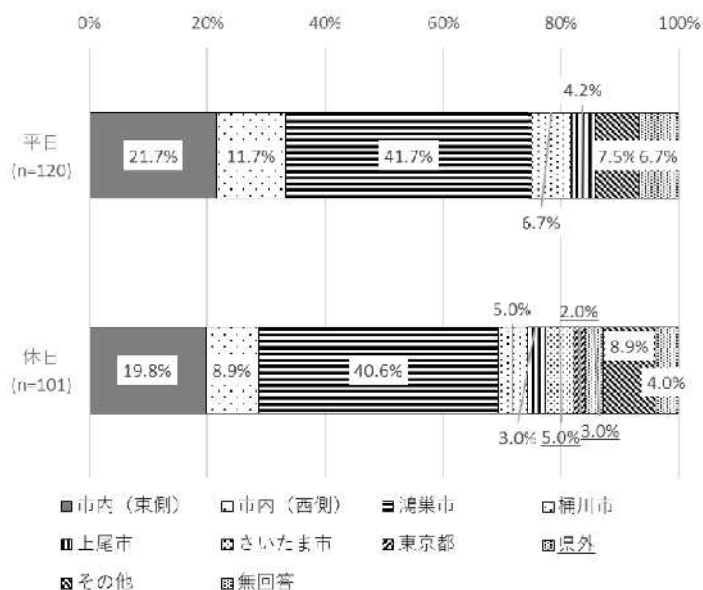
(数値は、平成27年国勢調査より。政府統計ポータルサイト「e-Stat」より算出、作成。)

③桜国屋の利用者の傾向

平成30年1月に実施した利用者アンケート調査をみると、利用者の多くは、市民及び鴻巣市民(7割程度)である。平日は近隣住民の利用が多いが、休日は市外や県外、都内からも利用がある。60歳、70歳以上の利用者が7割程度を占める。近隣の20歳代～50歳代の住民への集客、休日を中心に広域への集客を図っていく必要がある。

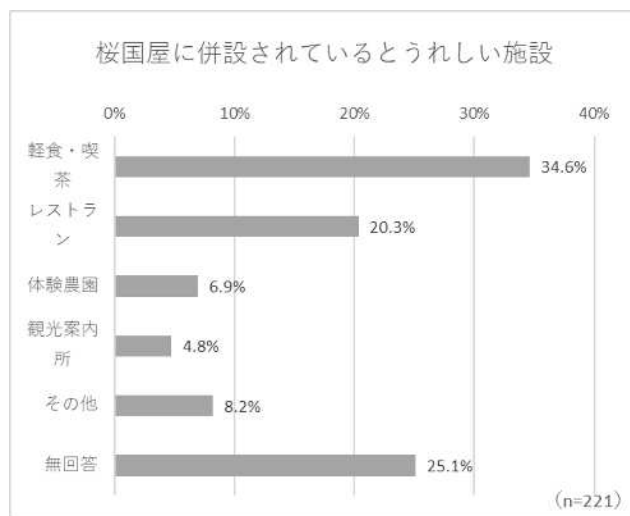
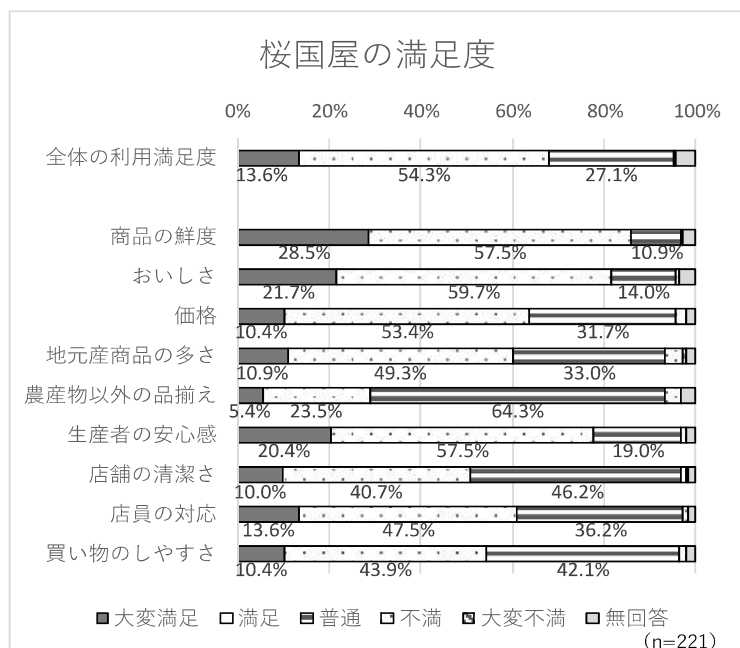


利用者の居住地



■桜国屋に対する満足度（昨年度利用者アンケート調査より）

全体の満足度は高い。新たに追加する機能としては軽食・喫茶やレストランなど、飲食機能を望む人が多く、リニューアルに向けて検討する。



3 本施設の基本方針

3-1 本施設の方向性と特徴・魅力

現況や課題を踏まえ、スーパー等競合施設との差異化を配慮しつつ、北本市で最も農家と交流、農産物とふれあうことのできる拠点を目指す。また、市の魅力、市の観光を発信する観光拠点を目指す。

「農家テラス」の方向性

1. 農家と交流「農家テラス」

⇒農産物を買う・食べるに加え、その生産者と顔が分かり、つながることのできる場。

2. 農業を知る、学ぶ「農家テラス」

⇒農家や農産物だけでなく、農業そのものに触れ、学ぶことのできる場。

⇒「農ある暮らし」のきっかけの場。

⇒北本の農産物でより「健康」になれる場。

3. 多様な人が集う新たな観光拠点「農家テラス」

⇒従来の利用者＋新たな層（20～40代の子育て世代、市民・周辺住民等）＋観光客が利用することで、北本の発信と交流の拠点となる場。

「農家テラス」の特徴・魅力

- 生産者のこだわり・思い
- ここでしか買えないもの、一般流通にのりにくいもの
北本産の野菜・フルーツ 北本イケメン野菜
伝統野菜（ナス、大根、ねぎなど） 希少な野菜（新規も含めて）

- 大宮台地上の豊かな土壌
 - ・泥で火山灰土壌。周辺市町とも土壌が異なる。
 - ・どの野菜も美味しい。
 - ・一年中、旬の野菜が買える。

- 農家と直接つながる
 - ・どこの誰がどのように作ったかが分かる
 - ・農家と会う、交流する

農業体験・講座 加工体験
農家販売イベント 農家レシピ

- トマトのまち 北本
北本とまと祭り、トマトメニュー等
グリコ、里山・自然などの観光資源

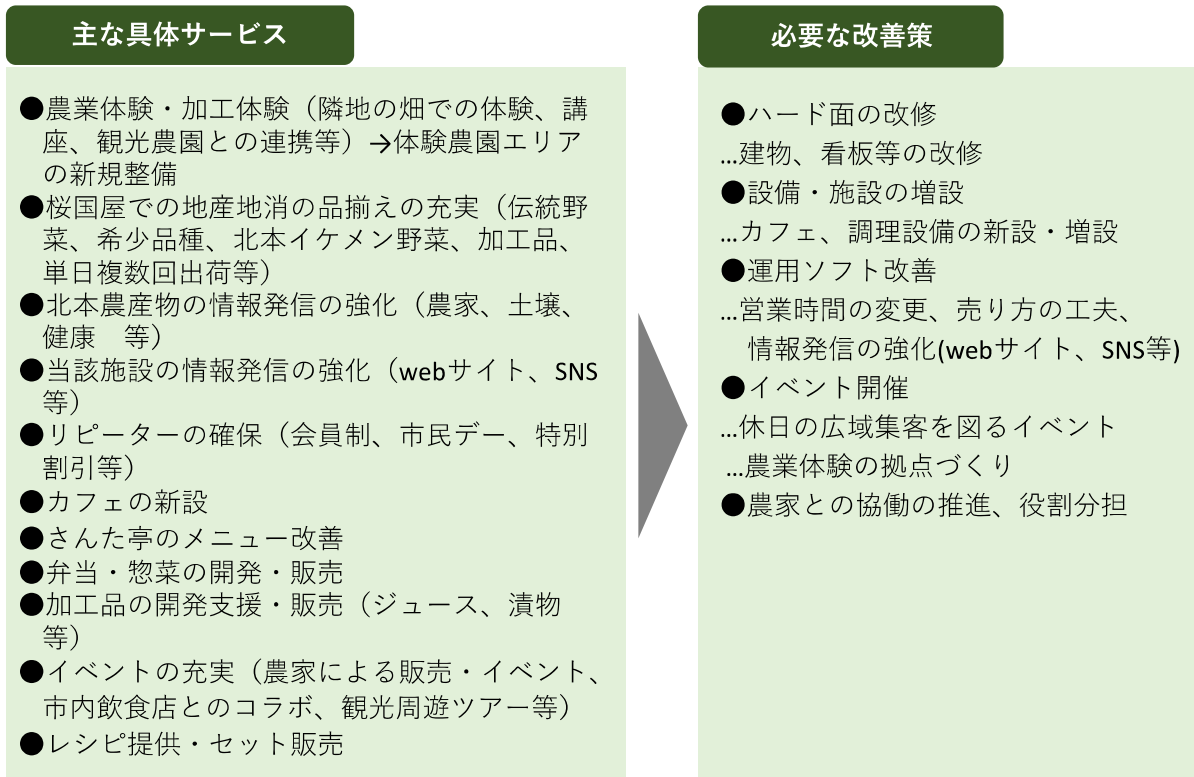
3-2 本施設のコセプト

本施設のコセプトを以下の通りに設定する。



3-3 本施設的具体サービスとリニューアル効果

コンセプトを受けて、主な具体サービス、必要な改善策、リニューアルによる効果を以下に整理する。



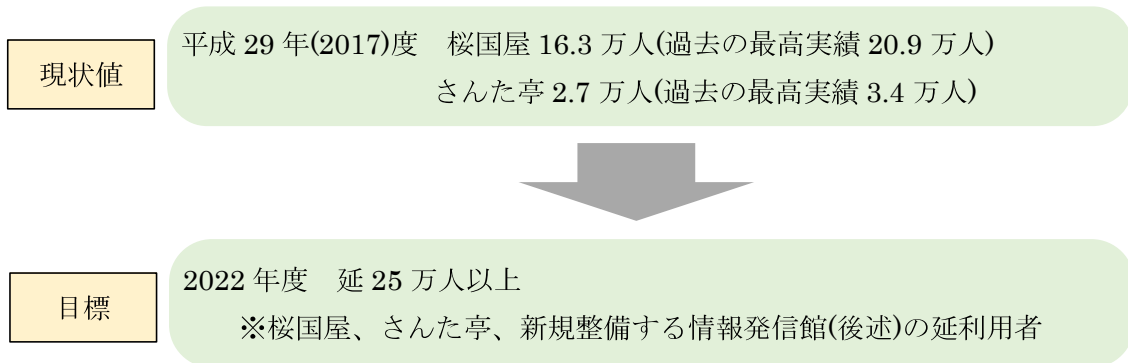
リニューアルの効果

- 農業ふれあいセンターの利用客・売上増
- 農家の収入増加・参画増加
- 高付加価値化
...惣菜・弁当・加工品開発、伝統野菜等の希少な品目の生産
- 市内事業者（加工事業者、飲食店等）への経済波及効果
- 観光振興（市内観光周遊の促進）
- シティセールス

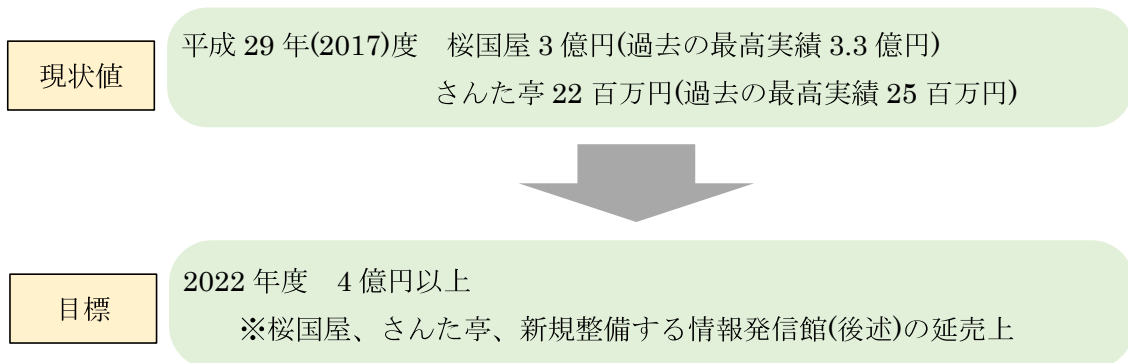
■リニューアル直接効果の詳細設定

現行の農業ふれあいセンターのリニューアルの直接効果を以下に設定する。

①利用客の増加



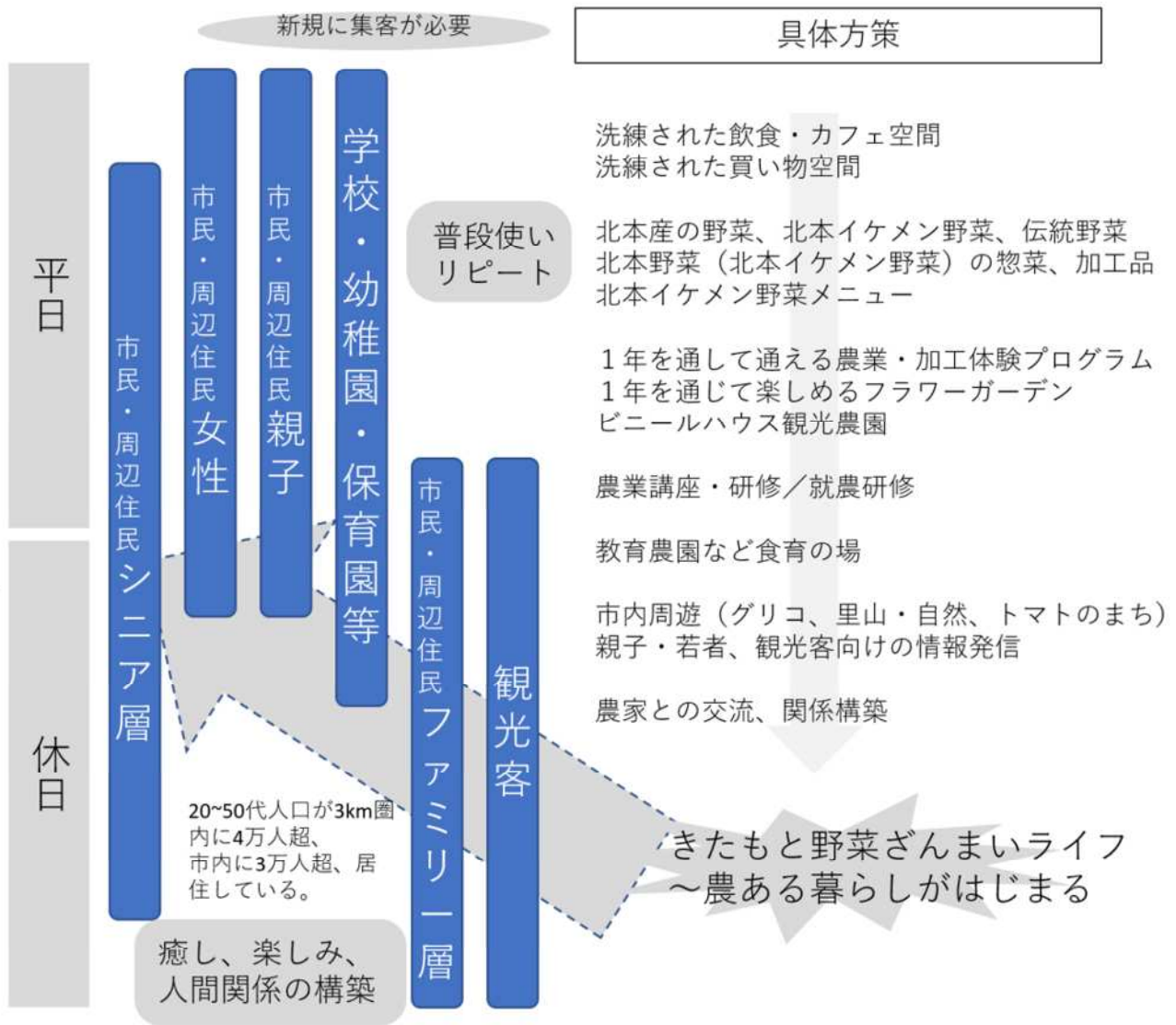
②売上の増加



※桜国屋、さんた亭が 20%程度売上増、情報発信館でのテイクアウトカフェ等の売上 1500 万円程度で、目標の達成を見込む。

3-4 本施設のターゲットの検討

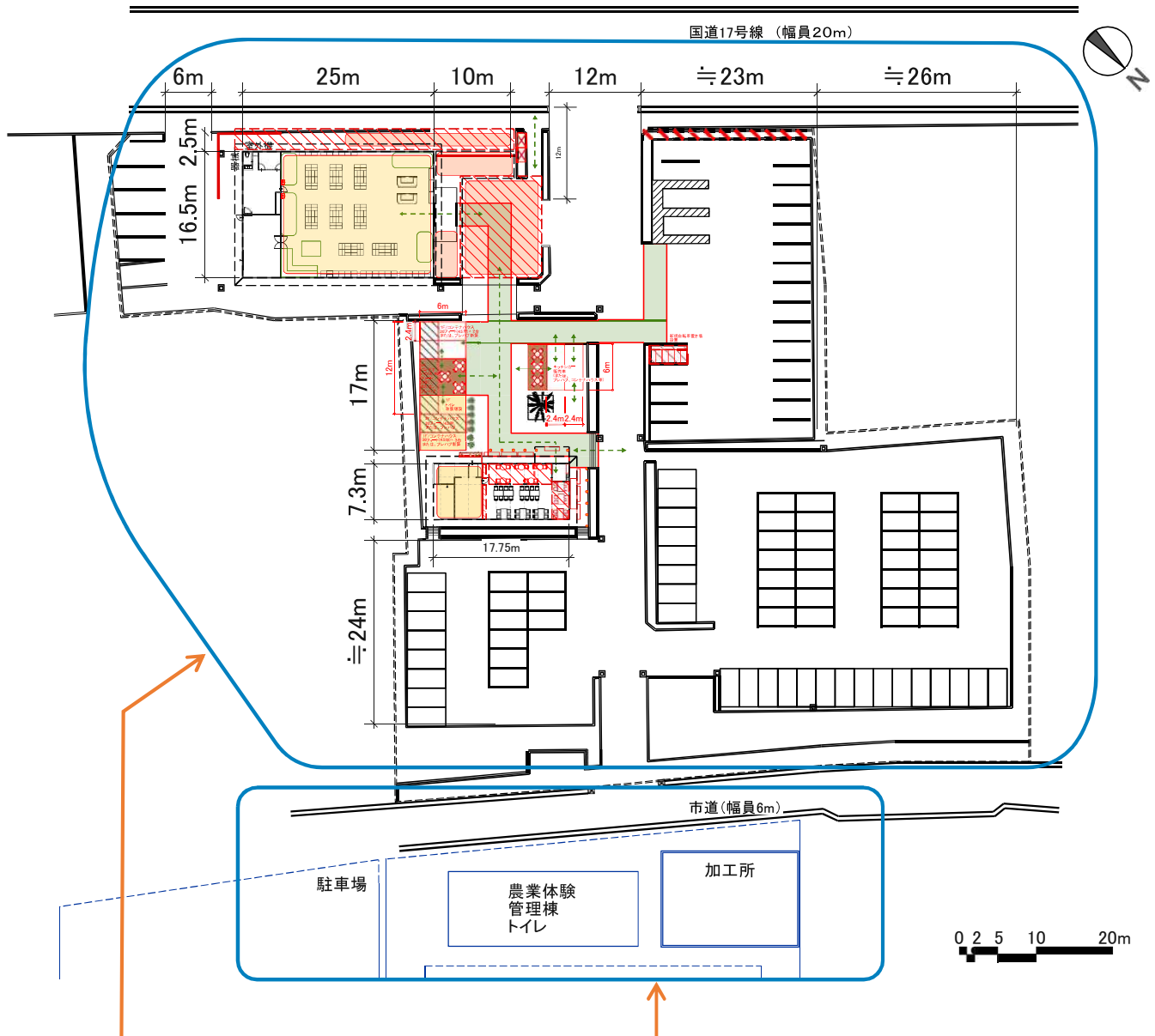
現行の本施設の利用者は、年齢層が高い、市民の割合が3割程度など、利用者層が限られている。下記の通り、平日は市民・周辺住民を中心に、休日は広域観光客も含め、様々な具体方策を実施しながら、親子、ファミリー層など、幅広い利用者層の確保を目指す。



4 本施設の計画案等

4-1 全体案

現行の農業ふれあいセンター（桜国屋、さんた亭等）を「施設エリア」、東側に隣接する農地を「体験・観光農園エリア」として計画を行う。「施設エリア」は早期の整備を目指し、「体験・観光農園エリア」は、今後、基本計画の作成などにより、整備の検討を行う。



施設エリア

場所 埼玉県北本市深井7丁目265番地4他
(用途地域指定なし)

施設敷地面積 6794.1 m²

桜国屋 /鉄骨造 1階建て / 建築面積 505.00 m²

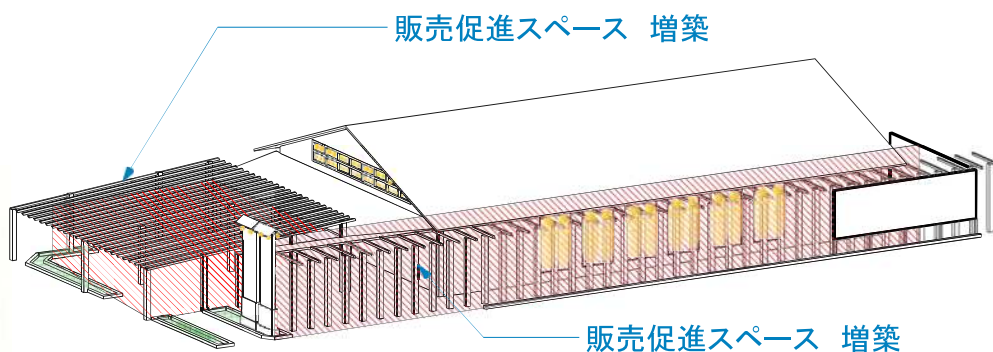
さんた亭 /木造 平屋建て /建築面積 132.49 m²

体験・観光農園エリア

体験農園 /フラワーガーデン /ビニルハウス
/管理棟・加工所 /トイレ /駐車場 /芝生エ
リア /子どもひろば等の新規整備を検討

4-3 桜国屋リニューアルイメージ

桜国屋のリニューアルイメージを以下に示す。



4-4 情報発信館整備計画案

■カフェ/お弁当販売

①コンテナハウス(プレハブ等)または、キッチンカー、販売車(移動式なので日替わり可能)で お弁当やカフェの提供

■きたもと農家テラス ステーション

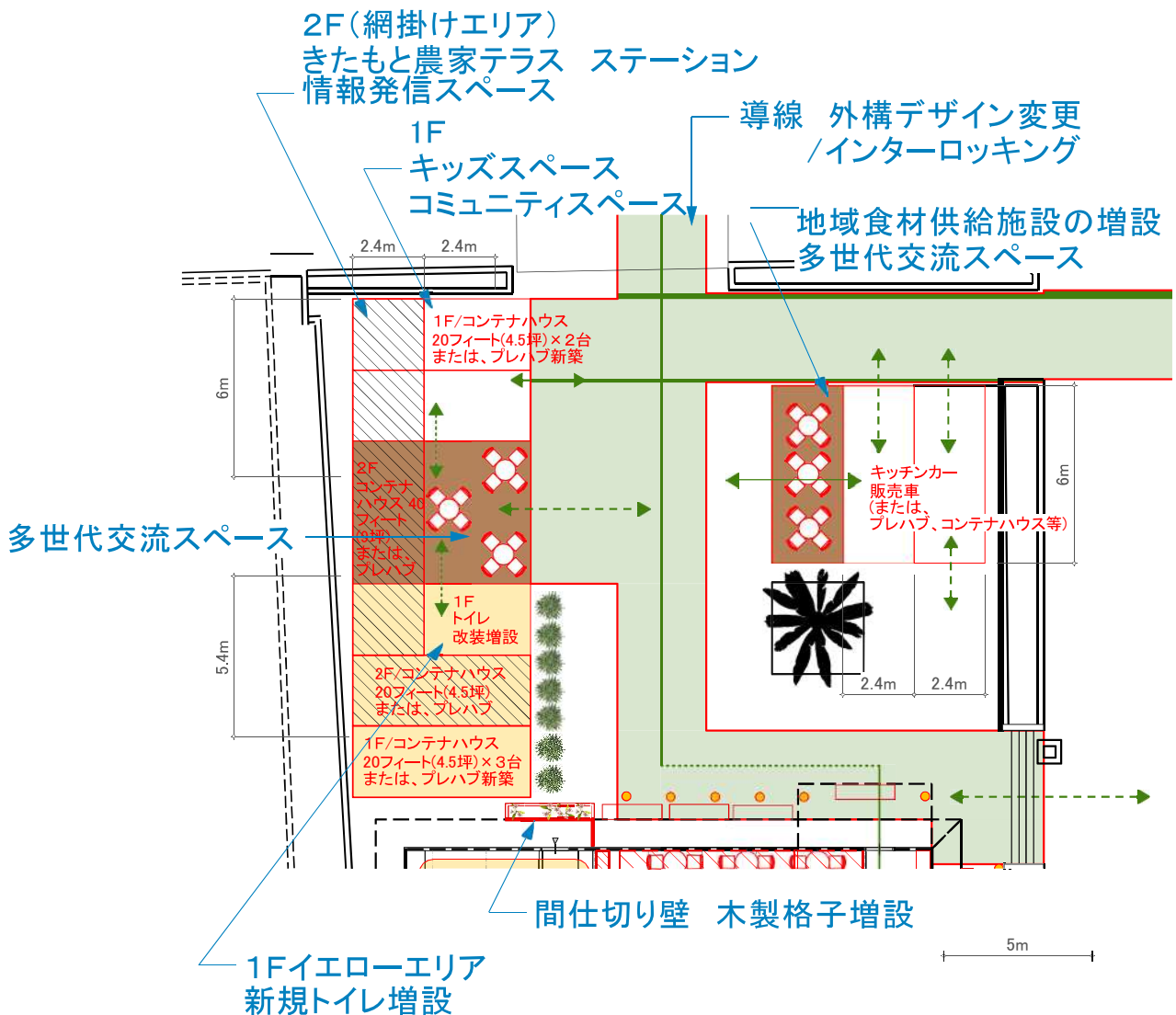
①コンテナハウス(プレハブ等)を設置し、カフェ(イートイン)や、農業体験の案内や 休憩場所、観光案内所として利用 ※給排水/電気設備工事あり

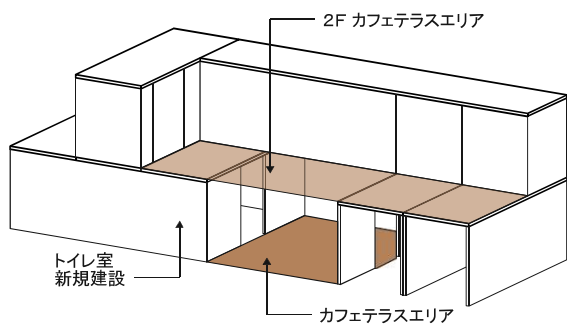
■コミュニティエリア

①キッズルーム、コミュニティスペース、カフェテラスのスペースを設置

■トイレ

①既存トイレ撤去、スペース拡大、設備増設





4-5 さんた亭リニューアル計画案

■飲食店の視認性をあげる

- ①販売施設からの導線の正面に、大型日よけ暖簾を複数設置し、それに連動して既存の暖簾を デザイン、サイズ変更
- ②駐車場からの視認性をあげるため、植栽をととのえ、サインや日よけ暖簾を設置 駐車場からの導線設置
- ③外部照明プランを計画設置
- ④販売施設からの導線の外構を飲食店施設までつなげデザインする

■カフェスペース

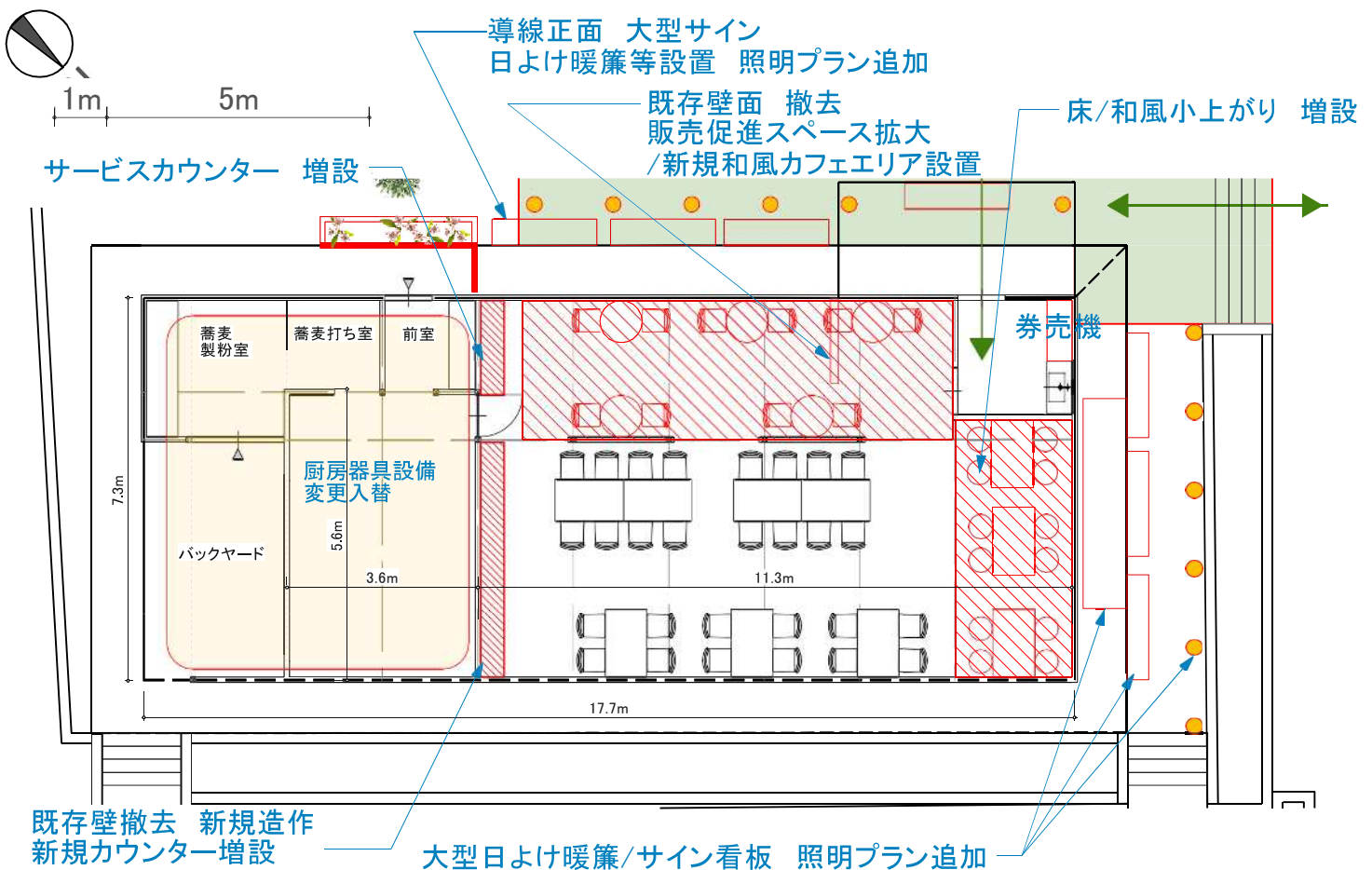
- ①既存窓側カウンターを撤去し、アイドルタイムにも利用可能な和風カフェスペースにレイアウト変更
- ②既存壁 一部撤去 券売機移設

■お弁当やお惣菜の加工販売

- ①お蕎麦飲食店舗+お弁当やお惣菜の加工ができるための厨房器具とレイアウトの変更（お弁当/お惣菜は、桜国屋でも販売）
- ②カウンターの変更

※営業スタイルの変更検討

夜営業 宴会对応などを検討必要 それに合わせて店内のトレーニング必要





和風カフェ イメージ



和風カフェ イメージ



地元野菜を取り入れたメニューイメージ



和風カフェ メニューイメージ



和風カフェ メニューイメージ



和風カフェ メニューイメージ



和風カフェ メニューイメージ

4-6 ロードサイドサインリニューアルイメージ

①ドライバーに認識しやすい、大きいサイズに変更

②目を引くデザインと文字数に変更

※例1 フォントを手書き筆文字風にし、地域野菜イメージを出す

※例2 ベースを目を引くカラーにすることで、文字色を統一し、認識しやすくする



照明ランプ交換

施設のロゴマークを作成し大きく表示

※画像はサンプル

トイレ/駐車場

マークを上部に配置し大きく表現する

トイレ休憩ができる開放的な場所をアピール

飲食店施設のロゴマークを作成し、トイレ休憩と食事ができることをアピール

飲食店名と、ロゴマークは、飲食できるイメージのものを新しく検討必要
(※画像は、サンプルで貼り付けている。箸のマークが飲食イメージを表現している。)

現在のロードサイド看板と同等サイズの大型看板を追加
「野菜」「販売」等の文言を検討し、大きく表示
色デザインもロードサイドから見やすく、認識できるものにする。

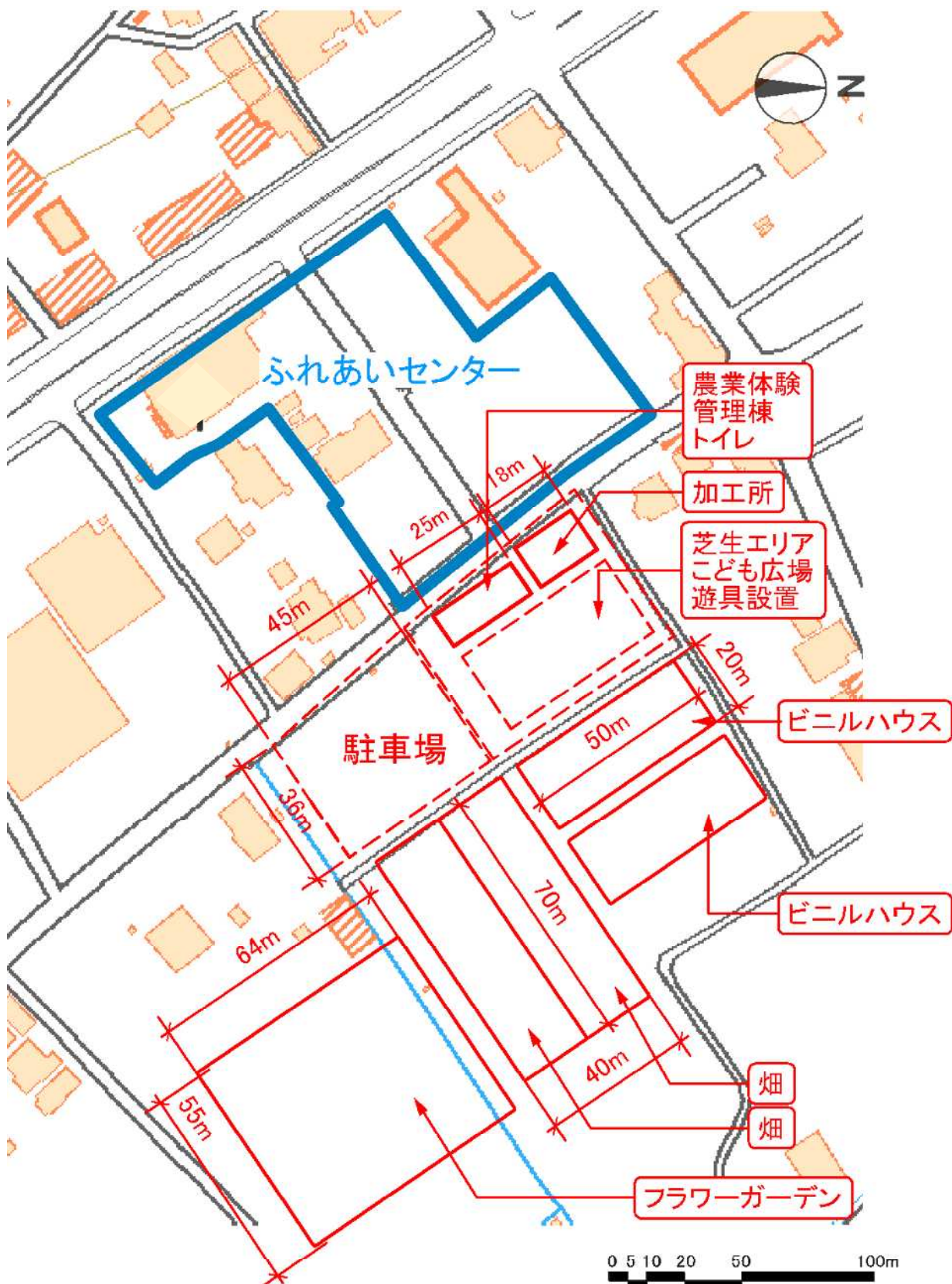
ロゴマーク例



4-7 体験・観光農園エリア計画案

①体験・観光農園エリアの全体計画案

現在の農業ふれあいセンターの東側に広がる農地にて、体験・観光農園エリアを計画する。



②体験農園イメージ

■1年を通じた体験プログラム

- ・大宮台地の豊かな土壌を活かし、様々な野菜を育てる。
- ・「北本イケメン野菜」「伝統野菜」など、北本ならではの野菜も育てる。
- ・畑の準備、種まき、草取り、摘果、摘芯、収穫など、1年を通じて、土に触れるプログラムを準備する。

■カフェ、飲食店の野菜も栽培

- ・施設内のカフェ、飲食店で使う野菜も栽培し、その日に収穫した野菜を調理し、お客様に提供する。
- ・カフェ、飲食店のお客様を、体験農園のお客様にも提供する。

■教育農園・福祉農園

- ・市内の幼稚園、保育園、小学校と連携し、さつまいもなど、教育農園を計画する。
- ・高齢者施設、福祉施設等と連携し、福祉農園の検討も行う。
- ・種まき（苗植え）～収穫まで、1年を通じて、畑にふれ合っていただく。

■農家による農業講座

- ・家庭の畑、市民農園などで、土いじり、農業への関心が高まっている。
- ・農家が講師を務める、プロによる農業講座の実施を検討する。



③フラワーガーデンイメージ

■1年通じて花が咲くフラワーガーデン

- ・菜の花、レンゲソウ、マリーゴールド、ひまわりなど、各季節に花が咲くフラワーガーデンを整備する。
- ・定期的な管理が少ない作物を選ぶ。
- ・フラワーガーデンをきっかけに、北本の農業に関心をもっていただき、本施設に通うきっかけとする。
- ・花が咲く時期には、ガーデン横にテント等で、北本野菜のテイクアウトメニューを販売する。



④ビニルハウスイメージ

■いちご、トマト等のビニルハウス

- ・北本と言えば「トマト」。トマトを栽培し、収穫体験を実施する。
- ・観光農園として、首都圏、埼玉県内でも人気が高い、いちごの施設栽培を実施し、観光農園として、展開する。



⑤管理棟・加工所イメージ

■体験・観光農園エリアの管理棟

- ・体験・観光農園エリアの管理棟を整備する。
- ・利用者のための着替え、農機具置き場、事務所、会議室、トイレ等を配置する。

■農家向け加工所

- ・北本の農産物の高付加価値化、お客様に対し、多様なシーンで北本の農産物を食べていただけるように、加工所を整備し、加工品づくりを推進する。
- ・菓子、惣菜、味噌などの製造を想定する。
- ・利用者向けの加工体験も開催する。
- ・テストキッチンの整備も検討し、料理教室など、広く市民にも活用できるようにする。



⑥体験・観光農園エリアの管理イメージ

- ・専従の職員を配置する。農業関連機関のOBなど、農業経験の豊富な方に依頼する。
- ・農業青年会議所、直売所出荷者協力会、農協など、地域の農業関連機関が、体験・観光農園エリアの企画や運営に全面的に携わる運営体制を構築する。
- ・農家の想いを利用者届け、多様な利用者と農家との交流を深める施設運営を目指す。



5 施設整備と運営等

5-1 概算事業費の検討

①施設エリア

施設エリアのリニューアル整備の概算事業費は約 150 百万円である。整備にあたっては、内閣府の地方創生拠点整備交付金の活用を検討する。

	概算事業費	資金計画
概算事業費	約 150 百万円	約 57 百万円：地方創生拠点整備交付金 約 92 百万円：市単独費
桜国屋リニューアル整備	約 43 百万円	
情報発信館整備	約 89 百万円	
さんた亭リニューアル整備	約 18 百万円	

※外構、サイン、厨房機器等を含む。

※地方創生拠点整備交付金対象経費の地方負担分については、地方財政措置を見込む。

※別途、実施設計費約 12 百万円を見込む。

※数値は四捨五入をしているため、合計が合致しない箇所がある。

②体験・観光農園エリア

体験・観光農園エリアについては現在、構想段階であり、次年度以降、基本計画の作成等、検討を進める。施設エリアと同じく、内閣府の地方創生拠点整備交付金等、国費も活用しながら、整備を進めることを想定している。

5-2 補助制度の活用

本施設の整備にあたっては、国、県の補助制度等を活用し、有効的な財源の確保に努める。

本施設の整備を対象とする補助制度等は、次の事業が考えられ、有効な整備の推進に向けて検討していくものとする。

制度名	概要
内閣府 地方創生拠点整備交付金	地域経済の活性化のため、地域の観光振興や住民所得の向上等の基盤となる先導的な施設整備等を支援。 <補助率> 1/2
内閣府 地方創生推進交付金	地方版総合戦略に基づく、地方公共団体の自主的・主体的で先導的な事業を支援。 ※複数年度計画を通じた総事業費に占める施設整備等（ハード）事業の割合が原則として概ね 1/2 未満。ただし、ソフト事業との連携により高い相乗効果が見込まれる場合は、その割合が 1/2 以上（8 割未満）であっても申請可能。 <補助率> 1/2
農林水産省 農山漁村振興交付金（農山漁村活性化整備対策）	市町村が作成した、農山漁村における定住及び農山漁村と都市との定住促進を図るための「活性化計画」の実現に向けて、農産物加工・販売施設、地域間交流拠点等の整備を支援。 <補助率> 1/2

5-3 収支の検討

本施設の施設エリアについて、直営の場合の収支を下記の通り、検討する。

■収入計画

		1年目	2年目	3年目	備考
売上	桜国屋	324,000	350,000	356,000	店舗リニューアル、品ぞろえの充実、弁当・惣菜の新規販売、市内外への情報発信強化等に利用客増加を図る。
	さんた亭	29,000	32,000	33,000	店舗リニューアル、メニュー改善、和カフェ利用等で利用者数増加を図る。
	情報発信館(カフェ等)	11,000	12,000	15,000	新規サービス開始。休日、イベントを中心に販売。
	合計	364,000	394,000	404,000	
売上原価	桜国屋	275,400	297,500	302,600	売上の85%と仮定
	さんた亭	9,860	10,880	11,220	売上の34%と仮定※(独)中小企業基盤整備機構の中小企業支援サイトの起業情報を参考に原価率を設定
	情報発信館(カフェ等)	2,970	3,240	4,050	売上の27%と仮定※(独)中小企業基盤整備機構の中小企業支援サイトの起業情報を参考に原価率を設定
	合計	288,230	311,620	317,870	
売上利益	桜国屋	48,600	52,500	53,400	(売上)-(売上原価)
	さんた亭	19,140	21,120	21,780	(売上)-(売上原価)
	情報発信館(カフェ等)	8,030	8,760	10,950	(売上)-(売上原価)
	合計	75,770	82,380	86,130	

■支出計画

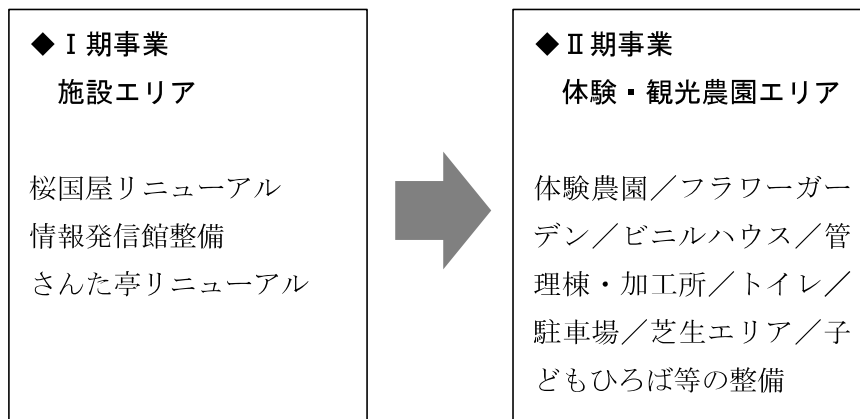
	1年目	2年目	3年目	備考
人件費	36,000	39,000	40,000	
水道光熱費・施設維持管理諸経費	8,000	9,000	9,000	
諸経費	19,000	20,000	20,000	消耗品費、広告宣伝費等
施設利用料	5,460	5,910	6,060	売上の1.5%(現状の条件の場合)
合計	68,460	73,910	75,060	

収支利益※	7,310	8,470	11,070	(売上利益)-(支出)
-------	-------	-------	--------	-------------

※消費税と租税公課を、引いていない数値である。

5-4 整備スケジュールの検討

本施設の整備にあたっては、既存の農業ふれあいセンターである「施設エリア」の整備を進め、次に「体験・観光農園エリア」の整備を進めることを計画する。計画の検討動向や社会動向等により、スケジュールは前後する可能性がある。



項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
◆ I 期事業 施設エリア					
実施設計					
既存施設リニューアル工事					
◆ II 期事業 体験・観光農園エリア					
検討委員会					
基本計画策定					
基本設計					
用地測量					
実施設計					
体験・観光農園エリア整備工事					

5-5 施設の運営イメージ

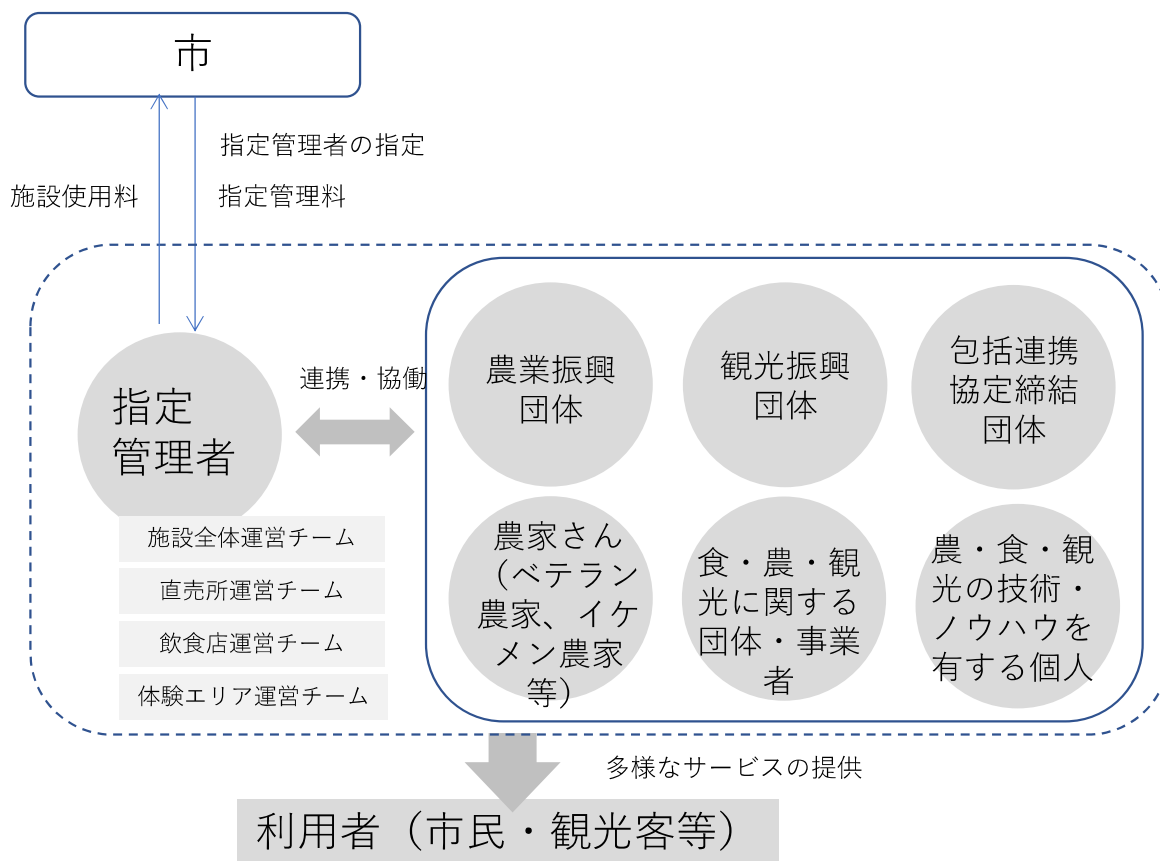
■指定管理者制度*への移行

現状の業務委託から、指定管理者制度に移行することを検討し、民間ノウハウをより活かし、利用者へのサービスを多様化、向上させる施設運営を進める。

*2003年9月施行の地方自治法の一部改正によって、公の施設(スポーツ施設、都市公園、文化施設、社会福祉施設、観光施設など)の管理方法が、管理委託制度から指定管理者制度に移行した。これまで公の施設の管理を外部に委ねる場合は、公共的団体(いわゆる外部団体)に限定されていたのを、民間事業者、NPO法人などにも可能にした。集客向上、利用者の満足度向上、管理費の削減など、民間事業者の発想をより取り入れやすいなどのメリットがある。

■多様な協働による ALL 北本での運営 (イメージ)

指定管理者が中心となり、多様な団体、個人と連携、協働し、ALL 北本での運営体制を構築し、利用者にサービスを提供する。



(仮) きたもと農家テラス（北本市農業ふれあいセンター）

リニューアル計画

平成 31 年 3 月

発行 北本市

編集 北本市市民経済部 産業振興課