

## 平成22年度第2回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会農政部会議事録

1 日時：平成22年11月16日（火） 午前9時30分～

2 場所：千葉中央コミュニティセンター8階 83・84会議室

3 出席者：

（1）委員

大原明保委員（部会長）、河合謹爾委員（副部会長）、善積康夫委員、  
加藤邦博委員、宗近功委員

（2）事務局

（経済農政局事務局）

渡部経済農政局長、橘経済企画課長、鈴木係長、平岡主事

（農政センター農業振興課）

加藤農政センター所長、須藤課長、田野課長補佐、高梨係長、石橋主査補

4 議題：

（1）千葉市ふるさと農園における指定管理予定候補者の選定に関する事項

5 議事の概要：

（1）千葉市ふるさと農園における指定管理予定候補者の選定に関する事項

各応募者へのヒアリングを実施後、採点を行い、指定管理予定候補者とすべき者として「千葉みらい農業協同組合」を、第2順位として「株式会社塚原緑地研究所」を、第3順位として「千葉造園土木株式会社」を選定することを決定した。

6 会議経過：

【経済企画課長】 おはようございます。定刻より若干早目ですが、全員おそろいになりましたので、ただいまから第2回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の農政部会を開催させていただきます。

本日はお忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

まず最初に、経済農政局長、渡部から一言ごあいさつを申し上げます。

【経済農政局長】 おはようございます。経済農政局長、渡部でございます。本日は、委員の皆様方にはお忙しい中お集まりをいただきまして、まことにありがとうございます。

既にご案内のとおり、ふるさと農園の指定管理者の応募をいたしましたところ、3者から提案書が提出されてまいりました。これにつきましては、委員の皆様方にはご多忙の中にもかかわらず既にお目通しをいただいておりますところでございますが、この後、それぞれの提案者、業者の方を呼んでおりますので、ヒアリングをしていただき、議論を深めていただき、ふるさと農園にとって本当に望ましい指定管理者をご選定いただけれ

ばと考えております。限られた時間ではございますが、どうぞよろしくお願いを申し上げます。簡単ではございますが、私からのごあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

**【経済企画課長】** 本日の委員会につきましては、委員さん全員にご出席いただいておりますので、会議は成立いたしております。

また、会議につきましては、第1回の選定評価委員会で議決いただいたとおり、指定管理予定候補者の選定が議題となっておりますので、応募企業等の不開示情報を取り扱う可能性があるため、会議は非公開で実施したいと思います。

それでは、本日の流れについて事務局から説明をいたします。

**【事務局】** それでは、本日の選定までの流れについてご説明させていただきます。

この後、提案書類の提出受付順に、各団体20分以内でヒアリングを行います。まず、各団体5分以内で、今回の提案の中で最も重点を置いた部分について説明をしていただきます。その後、15分以内の一問一答形式で各委員さんからの質問をお受けし、応募者にお答えいただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

全員のヒアリングが終了した後、ご意見等ございましたら意見交換をしていただき、次に採点となります。ご自宅で採点していただいた採点表を先ほどいったんお預かりさせていただきます。写しをとらせていただきまして、仮の集計を行います。採点表はヒアリングまでにはお返ししますので、ヒアリング、意見交換後、ご自身の採点を変更することも可能です。その場合は赤で訂正をお願いいたします。すべての委員さんの採点が終了しましたら、再度お預かりして集計をし、結果をご報告します。その結果についてご意見等最終確認をし、最終的に1位から3位まで決定いたします。

本日の流れについては以上ですが、採点についてご報告が1点ございます。応募書類の事前送付の際にもお知らせしましたが、提案事項の「指定の基準」、2の「施設の効用の発揮・施設管理能力」、様式だと29号になります。お送りしました採点表の3と数字の入っている項目ですけれども、今回、この設問の対象が共同事業体となっております。ただ、応募した業者に関しましては共同事業体と1社での単独事業体の応募と両方のパターンがまざっていたために、両者の公平を期すため、この設問においては、応募者全員に「普通」という評価の3を付与することにしたいと考えております。

以上でございます。

**【経済企画課長】** ただいまの事務局からの説明で、採点の変更につきましてご了解いただけますでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議ありません」の声あり)

**【経済企画課長】** ありがとうございます。

それでは、ここからは部会長の大原会長さんに進行をお願いしたいと思います。会長さん、よろしくお願いいたします。

**【部会長】** それでは、次第に沿って議事を進めさせていただきます。

「千葉市ふるさと農園における指定管理予定候補者の選定」ですけれども、第1次審査について報告をお願いいたします。

**【農業振興課長】** 通知でお知らせしたとおりの暴力団関係者の該当の有無にかかわ

る事項以外については、いずれも第1次審査の基準を満たしておりました。千葉東警察署に照会いたしました暴力団との関係の有無についても、すべての応募者が該当なしとの回答を受けましたので、応募3団体すべてが第1次審査は合格となりますことをご報告申し上げます。

以上です。

【部会長】 はい、わかりました。

それでは、2次審査に入りたいと思います。

先ほどの説明のとおり、1社20分以内で応募書類の受付順でのヒアリングを実施したいと思います。

最初に、株式会社塚原緑地研究所さん、お願いしたいと思います。

(株式会社塚原緑地研究所入室)

【部会長】 どうぞ着席してください。ヒアリングの進め方についてまず説明しておきます。5分以内で、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についての説明をお願いします。その後、質疑応答を15分以内で実施したいと思います。

それでは、提案の中で最も重点を置いた取り組み部分ということでお話しいただけますでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所】 おはようございます。私は株式会社塚原緑地研究所の代表でございます塚原道夫でございます。よろしくお願いいたします。

まず最初に自己紹介をさせていただきます。私どもは、千葉市で25年間営業しております緑の専門企業でございまして、役員、社員あわせて25名というちょっと小さい会社でございすけれども、緑を通して社会に貢献しようということでやっております。

今回に関しまして特徴を申し上げますと、1つは、指定管理者の豊富な実績を持っております。県民の森とか県立公園とか県立キャンプ場、その他たくさんの実績がございます。

それから2つ目は、私ども専門家だけでなく市民の方々と一緒に活動する参加と協働と言うような活動をやっております。

3つ目は、緑は人づくりからなんですけれども、人を育てるということで、みどりの学校とか森づくり学校とか、そういったものを開催しております。

あと4番目は、私的なことですが、私は市民農園コーディネーターという資格を持っております、市民農園の普及に尽力しております。

5番目ですが、今年から千葉県印西市のほうで、地元の方々と一緒に印旛みのりの里という事業を始めまして、現在、体験農園を始めているところでございます。

このようなこれまでの実績・経験に基づいて、今回、提案させていただきました。

4点申し上げます。

まず1つは、私どもは農林業と市民とのかけ橋になりたいということでございます。6月9日に千葉市がインターネットモニターアンケートをいたしておりますけれども、その結果を見ますと、市民の方々は農業には大変関心ございますけれども、必ずしも本施設から情報を得ているというふうにはなっていないように書いてございました。ですから、私どもは、この市民が農林業に触れることのできる身近な施設として広く利用さ

れるように努めてまいりたいと思っております。

2番目は、体験や学びの機会、これを提供したいと思っております。市民の方々がいろんなことを体験できる体験教室を開催いたします。それから、伝統的な農家の年中行事が体験できるような、そういったことも行っていきます。それから、古民家がありますので、古民家を利用させていただきまして、昔暮らしというか、そういったものを体験したいと考えております。それから、私どもの実績があるみどりの学校、森づくり学校、こういったものを生かして農林業の市民大学というか、基礎から実践まで学べるような、そういう教室を開催したいと考えております。

3つ目は、土や自然とふれあう豊かな市民生活、こういったものを提供したいと思っております。こういう中で、都会の方々に、都市の生活の方々に、自然とふれあえる、土とふれあえる、そういう機会を通しまして、生きがいがありますとか、人との語らい、交流などとか、そういったことを市民の方々に提供したいと考えております。

4番目ですが、参加と協働による運営ということで、実はこれは指定管理者だけでしゃかりきになってできるものではございません。市民の大きな力が必要になりますので、市民の方々のボランティアを育成いたしまして、この施設の管理・運営に参加していただくと。そのことによって利便性を高めていきたい。私どもは具体的には、ふるさと農園クラブという、そういうものをつくりたいと思っております。これは私どもの今までの施設でこういったものをやっております。さらには、専門家の方とかいろんな方々に入っていただく運営委員会、こういったものを開催いたしまして、より市民目線に沿った、そういう管理・運営を心がけたいと考えております。

以上のように、私たちは、農林業と市民とのかけ橋になりまして、市民に憩いの場や土や自然とふれあう豊かな生活を提供いたします。本施設が農林業の振興に寄与し、市民に親しまれ、愛される施設となるような管理・運営に取り組んでまいりたいと考えております。

以上でございます。

**【部会長】** これからは質疑応答を行いますけども、先ほどの事務局からの説明どおり、時間の都合上、15分以内といたしますので、質問・回答は一問一答の形で簡潔にお答えいただきたいと思います。

それでは、質問のある方いらっしゃいますか。

**【委 員】** よろしいですか。

**【部会長】** はい。

**【委 員】** まず、御社のポリシーをうかがえることを質問したいと思うんですが、職員の業務水準を維持・向上させるための具体策といった中に、スキルアップ研修の中でコンシェルジュ研修というのが入っていると。コンシェルジュというのは、一般的によく知られているのに、欧米のホテルで総支配人に次ぐようなポジションで、よくホテルのことも知っているし、地域のことも知っているし、かつ権限を持って、いろいろなことを判断しながら顧客の要望にこたえる仕事というように一般に言われているんですが、御社がおっしゃっているコンシェルジュは多分いろいろもっと広い意味合いがあって、どこら辺をポイントに教育されて、ここのふるさと農園のところで、今、特に勤

めている人たちがどう変わってほしいのかというような、このコンシェルジュに関連して何かご意見があったら伺いたいんですが。

【株式会社塚原緑地研究所】 はい。コンシェルジュというのは最近のはやり言葉なものですから、ちょっと安易に使い過ぎたかもしれないのでちょっと反省していますけれども、私どもは基本的に、今、オートキャンプ場とか公園とか管理していますけれども、そこに私どもは市とか県の施設の市・県の職員の代行者としているわけですので、そういう施設を誇りを持って、なおかつ地域の方々の情報を持っている方々に、例えばキャンプのやり方であるとか、自然の楽しみ方とか、そういったものも含めてお教えできるような、あるいは地域情報をお教えできるような、そんなふうな職員ということを目指して、いろいろ専門知識とか、あるいは地域の情報とか、あるいは今回言えば農林業の技術者、そういったものをマスターしていった皆様方にサービスが提供できるような、そんなものを目指しております。

【委 員】 わかりました。

【部会長】 ほかに委員の方で質問ございますでしょうか。

【委 員】 では、私のほうから。先ほど一番重要なことを5分以内でということで、時間的に制約された関係もあったのかもしれませんが、項目としては幾つでしたっけ。

【株式会社塚原緑地研究所】 先ほどは4つにまとめさせていただきました。

【委 員】 4つということ。

【株式会社塚原緑地研究所】 はい。

【委 員】 はい、わかりました。それを確認したかったんですけども。

【委 員】 よろしいですか。

【部会長】 はい、どうぞ。

【委 員】 予算のところを見させていただいて、ご提案の予算のところ、特に清掃関係が現状の3分の2、管理関係が3分の1、保安整備のところは2分の1に減少されているところは特にユニークで、そこを注目せざるを得ないんですが、その根拠というのは先ほどおっしゃられたボランティア活動を育成されているということはわかるんですが、ボランティア活動で、管理の部分、清掃、保安の部分もどのくらいのことができるのかという、この書いてあることの妥当性と、可能なのかということはこのヒアリングでぜひお聞きしたいのですが。

【株式会社塚原緑地研究所】 そこは核心でございまして、こういう仕事は基本的にサービス業ですから、基本的に人なんです。人件費がほぼ大半になってきますので。だから、いかに人を効率的に使うかということになってきますので。だから当然、職員としてやはり能力アップも図りますし、それから、さっき言ったように、私どもは広くボランティアの方々に入っていてそこに参加していただく。事例を申し上げますと、佐倉市にサンセットヒルズという観光施設があるんですけども、そこに関しましては、野鳥の森という森がございまして、ずっと森の管理ができなかったんですけど、そこに森づくり学校を開催しまして、その卒業生の方々を中心にして野鳥の森クラブを立ち上げまして、森の管理からキャンプ場の植物管理から、全部一切、基本的にただで

やってもらっている、そういったことがございます。今回、いろんな意味でボランティアの方々に入っていただくことによって、私どもは管理が向上します。それはただで、私どもは生きがいとかいろんなものを与えるんですが、そういったことが可能になります。

具体的に言うと、清掃管理ですが、実際に清掃管理をやっている業者さんに実は聞いてみたんです。そうしますと、いわゆる日常管理から定期管理まで、日常清掃から定期清掃まで、どうも全部請け負っているらしいので、私ども管理会社は基本的には日常清掃は職員でやろうと思っています。職員を採用して、職員が自分たちの施設として真心をもって掃除をしてお客様をお迎えするという、業者には任せません。ですから、日常清掃は私ども職員がやりますから、あとは定期清掃だけになりますので、例えば機械を使ってやる、そういったものを業者に委託しようと思っていますから、多分 300 万よりもっと安くなると私は思っています。とりあえず 300 万にいたしました。

それから、警備ですけれども、基本的に休館日と夜間は機械警備になりますので、そういったときは職員がおりませんから、専門業者さんの警備会社をお願いをして、それで機械を設置して不審者とかいったものを防ぐようになりますので、一応それを相談いたしまして、おおむね現在よりかなり安くできるような、そういうふうなことで提案ももらっていますので、現状と遜色ない警備はできると考えております。

それからあと、さっき申し上げた体験教室とか管理ですけれども、農園管理とかそういう中の樹木管理ですね、これも私どもは職員と同時に、実はそこで学びの場として農業体験、農業教室とか、あるいは森づくり教室というのをやりまして、その中でボランティアを育成してやっていきますので、そういうことをやれば、現管理者は多分業者に委託だったと思うんですが、私どもは基本的に業者委託はしませんので、自分たちがやっていて、そこにボランティアが入ってしますので、そういったことが可能になりますので、私どものコストダウンはまさにそこがキーポイントになります。私どもはそういったことをずっとこれまでやってまいりましたから、そういうノウハウをそこで活用することによって、サービスの水準を低下させないでコストダウンを図ることができると考えております。

**【委 員】** いわゆる清掃とか保安についてはいろいろなケースでわかるんですが、管理の面で、いろいろ実際行う人はボランティアがやると。結構だと思うんですけどね。講師の人とかそういうのがボランティアになると、そういうので随分下がるということはよくわかります。植栽とか剪定とか、いろいろそういうことも全部ボランティアでやるというふうに理解してよろしいんですかね。それとも、その部分は若干専門業者に頼むということですか。

**【株式会社塚原緑地研究所】** 説明をもう一回整理しますと、多分、基本的に、現管理者は業者に外注していますから、業者さんの利益というか、管理費が入っていますから、だからその原価でもう上がっているわけですね。私どもは基本的にそういう一括外注はしません。基本的に職員がやります。ですから、農場管理の職員とか、あるいは植物管理の職員は私どもがおりますから、それが浮きますので、そこでスタッフをつけてやります。さらにプラスアルファとして、実は私どもずっと今までそういうふうなボラ

ンティア育成をやっておりましたから。例えば造園職を専門に雇うとやっぱり1日2万円ぐらいかかるんですね。これは結構金がかかります。私どもが今、育成しているボランティアは1万円以下で実際やっているから、それだけの力がありますから、そういったノウハウがありますので、基本的に外注しないで自分たちでやるという基本で、プラス専門のスタッフと、プラスボランティアが入るとかやっておりますので、そういったことで十分に可能だと私どもは考えております。

【委員】 わかりました。

【委員】 ちょっと細かい話ですが、この施設は都市と農村のふれあいということのテーマを持って、主体的には、施設の特徴を見てもやはり農業主体の施設となっているんですね。したがって、事業の記載事項についても農業が主体なのかなと。そういう中で、例えば農林業を体験する機会の提供ということで、ここですと、利用者への支援計画ですね、こういう中で農業に関する事業が多く記載されているんですが、その中で林業に目を向けられた部分があるのかと。確かに主体は農林業ということになっていますので。どうも林という部分が見落とされがちだと。そういう中で、御社については里山の教室をはじめ、ここに3つぐらいの事業が載っていますけども、この事業の具体的な展開の仕組みを少し教えていただければと思います。

【株式会社塚原緑地研究所】 おっしゃるように、条例を見ましたら「農林業」と書いてありますので、決して農業だけじゃないとありますので、やはり私ども、考えたら、田んぼや畑あるいは森や林がありまして、そういったものを今まで農林業によって支えられてきた。そのためなかなか難しい状態があるわけなので、実は、少し脱線しますが、私の考えは、ここの田園ゾーンの畑あるいはちょっとした山林だけに限らなくて、もうちょっと広い周辺の、あるいは遊休農地を貸していただいて、ふるさと農園が主体で体験農園をすとか、あるいはその近くの里山をお借りしまして、ふるさと農園が主体になってそこで里山教室をすとか、そういったことをイメージしておりまして、ここだけではないところで活動しようと思っていまして、当然ながらこの施設の中は責任持って管理しなきゃいかんですけれども、ここだけにとどまらず、周辺の農林地に目を向けて、そこでの活動といったことを展開していけたらと考えております。

【委員】 お聞きしたのは、具体的な事業の展開をどの程度お考えなのかなということなんです。

【株式会社塚原緑地研究所】 そうですね、農地に関して言うと、私どもは農地を持っていませんので。

【委員】 農地じゃなくて、いわゆる林業の部分。

【株式会社塚原緑地研究所】 林業ですね、林業はもう既に私どもはずっとひたすら県民の森以来やっていますので、また、私、あるNPOにも関係しているんですけども、市内の市民の森とか市民緑地とか、そういったところを活動の場にしまして教室を開催しております。ちょっと脱線しますが、この11月から市内の市民緑地でもって7団体を対象にしたみどりの学校を、私、市から請け負ってやるんですが、そういったことをやっておりますので、具体的に今、ここの里山とは申し上げられませんが、そういったところで市民の方々をお呼びして、地権者にご協力いただいて活動したいと考えて

おります。

【委 員】 はい、わかりました。

【委 員】 もう1つ質問いいですか。

【部会長】 はい、どうぞ。

【委 員】 御社のポリシーになると思うんですが、例えば入場者の減免のことについてのご回答に、自主設定されると。要するに、これはどういう人に対して入場料とか使用料を減免するかということに関してですが、場所についてご自身のほうで設定するというふうに書かれてあったと思うんですが、それはそれで自立の精神というか、姿勢というのはよいと思うんですが、もう一つ、ポリシーとして収益の還元についてですね、利益を達成したときの還元方法について、それは20ページですけども、それについては計画の200%以上達成した場合というのがあって、利益はどんな事業でも大切なものですから、こういうポリシーというのは掲げられることは決して悪いことではないんですが、姿勢として悪いことじゃないですが、減免のそういう内容について、使用料とか何かの減免のことについては何らかの内容を今お聞きしてもよろしいでしょうかね。ご自分がつくれるんですが、どのような内容になるかなと。

【株式会社塚原緑地研究所】 利用料金減免は、私ども、22ページで書いたのは、基本的に条例第14条に想定する場合を考えてございますので、そこには3つの条項がありまして、農業協同組合その他の農業団体が利用する場合と、市内に存する学校がやる場合と、基本的にはありまして、あとはその他特に必要があると認める場合というのは、それに準じて農業・林業あるいは教育等に資するというか、ためになるものは積極的にお使いいただきたいと思います。しております。

【委 員】 判断すると。

【株式会社塚原緑地研究所】 はい。あと、先ほどの利益の問題ですけれども、私は、基本的にはいかに委託料を下げるかということがやはり最大の還元だと思っておりますので、私ども、基本的に前管理者よりも年間にして1,000万円のコスト削減を図っています。それが最も大きな市に対する還元だと。

それからあと、利益が出た場合、それらに関しては3つございます。1つは、市民へ、利用者への還元ですね。ですから、そういうふうなサービス向上の施策。それから2つ目は、当然、会社の研究開発とか、より一層のレベルアップのためでございます。3つ目が、実際に市の金庫に返すということです。だから3段階ありますので、ここで利益を私がということじゃなくて、基本的に公の施設等で管理しているわけですから、それはやはり市ないしは利用者に戻っていくと、そういったことは考えております。

【委 員】 はい、ありがとうございました。

【部会長】 時間が来ましたので、塚原様につきましてはこれで終わりです。どうもありがとうございました。

【株式会社塚原緑地研究所】 どうもありがとうございました。

(株式会社塚原緑地研究所退室)

【経済企画課長】 次に、千葉造園土木株式会社さんに入っていただきます。

(千葉造園土木株式会社入室)

【部会長】 続いて、千葉造園土木株式会社さんのヒアリングを実施いたします。

まず確認しておきますけども、5分以内で、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についての説明をお願いします。その後、質疑応答を15分以内で実施いたします。

まず、5分以内での重点項目についてのプレゼンを、お願いします。

【千葉造園土木株式会社】 はい、わかりました。千葉造園土木株式会社、常務取締役の増田でございます。私、営業を担当しております中村でございます。

それでは、説明させていただきます。座らせていただいて説明したいと思います。

私ども千葉造園土木株式会社は、市内で長いこと、もう50年近く造園業をやっております。その造園の中から出てきたいろいろなノウハウで、市民の皆さんに、今、自然に対してとか土に対しての理解が非常に高まっているときであるし、なお一層、それについての理解を持っていただきたいと。それで、ともに市民と協働してこのふるさと農園というすばらしい施設を活用して、市民に対して自然というものをともに知ってもらいたいと、そういうことでやっております。あと、ふるさと農園の中の施設を見ますと、畑、それからあと、温室、果樹園、樹木等いろいろありますので、私どもは造園が主体ですけども、樹木については、昔は植木屋さんが入って樹木の手入れをしていたんですけど、それに対して今はそこの住んでいる方がやっているというようなことなので、剪定技術、それからあと、庭に対しても果樹を植えるということが非常に多いので、あそこにあります栗だとか柿の剪定、生育の方法、そしてあと観葉植物に伴う温室の管理というようなことでもって、より自然を知ってもらうお手伝いをしていければと思うと同時に、あそこの場所というか、千葉市の近郊農業、都市農業の形をとっておりますので、市内にもまだまだたくさんいらっしゃいます農家の方々と協働で、市民と農家とが協働ですばらしい自然というものをより知ってもらい、そしてみんなでそれに対する理解を深めてもらうような形で、このふるさと農園が運営できればということでご提案させていただきました。

ということでございます。

【部会長】 質問に移ってよろしいですか。

【千葉造園土木株式会社】 はい。

【部会長】 委員の方から質問がございましたらお願いいたします。

【委 員】 よろしいですか。

【部会長】 はい。

【委 員】 経費について。管理経費、61 ページ、提案書様式第 30 号で委託料についての項目に、「ボランティアの方々に技術指導をしながら」云々と書いてありまして、管理、除草等の管理経費の縮減、樹木剪定、刈り込み、除草、云々と書いてあるんですが、「経費縮減を計ります」と書いてありますよね。

【千葉造園土木株式会社】 はい。

【委 員】 それを次の 66 ページですかね、その前に 65 ページを見ていただいてもいいんですが、65 ページの管理費、平成 23 年度に管理費は 2,710 万円というふうになっているのは、平成 21 年度ってこの 3 月に終わった分の 1 年分が 2,586 万 1 千円なんですけど、これよりも約 130 万ぐらい増加しているんですね。それを踏まえた上で次の 66

ページの管理費の中の項目、右側ですが、清掃費は若干現状の状況よりも、620 万であるのを 500 万にすると。設備機器管理費と保安警備費というのが上がっているんですよ。もちろん、内容が現状の分類と中身が若干違うだろうとは思いますが、設備機器管理費、どこまでどう同じかどうかかわからないですが、現状は 219 万円なのが 550 万円になっていると。保安警備費が現状は 220 万のところが 360 万になっていると。この辺についてのご説明をいただきたいなと思っているんですが。これは区分けが違うとかいろいろご説明があつていいと思いますが、全体としては増えているわけですよ。増えているということは、どんな区分けであろうと、これだけ減少させますと最初に言っているのにもかかわらず結果は増えているというのは、この事実は何に基づいて減少させると言っているのか。現状のやっている人とは別だから違うんだという説明もあるかと思いますが、その辺のご説明を伺いたいんですが。

【千葉造園土木株式会社】 はい。現状がどのような形でやっているか、きちんとした把握を実際にやっていませんので。

【委 員】 されていない。

【千葉造園土木株式会社】 しておりませんが、私ども、あの施設を見まして、正直言って、施設も大分老朽化ということはないんですけど、もう作られてから大分年数が経っておりますので、そういうようなところからかかっていくのではないだろうかということで、きちんとこれをということで、そこまでいろんなすべての機器について耐用年数、それから老朽化度とかというのを調査したわけではありませんけれども、私ども、ほかの公園、いろいろ都市公園なんかもやっておりまして、その公園施設なんかも建設・管理なんかもやっていて、このくらいかかるのではないかとこのところからこういうような金額を査定というか、算定させていただきましたけれども、基本的には当初の 61 ページの文章にありますように、極力減らして、なお且つ、きちんとした安全なものにしていきたいというところで、前年度とのそういうような金額の矛盾が出てきたのかなとも思いますけれども。ということでご理解いただきたいと思います。

【委 員】 そうすると、この数字は、当然、前年度の 21 年度の数字はご存じの上で、これとは特に比較して分析したわけじゃないということですね。

【千葉造園土木株式会社】 はい。それで、前年度の数字については……。

【委 員】 ご存じなわけですね。

【千葉造園土木株式会社】 はい。前年度の数字は理解しておりますけれども、実際に現地を見まして、どうしてもこのくらいは、これからだんだんそういうものについての保守管理費がかかってくるんじゃないだろうかというところから見させていただきました。

【委 員】 そうですね。設備機器関係が 340 万ぐらい多くなっているということは、そういうことなんですかね。それはそれとして、保安警備費というのは一般的に、方針が変わらなければそんなに、1.5 倍になるようなことはあまりないと思うんですが、それは方針が違うということですか。

【千葉造園土木株式会社】 はい。保安ということで、これについても前回はこうであるけど……。

【委 員】 今、十分じゃないと。

【千葉造園土木株式会社】 このような形でもって、全体の金額の中からこういうものについてはお金を投入してということじゃないですけど、そういうような形でもって増やしました。

【委 員】 その前回の数字との矛盾点というのは、あんまり保安についても感じられないということですかね。つまり、自分は、これだけのことはしないと安心はできないと。

【千葉造園土木株式会社】 はい。私どもの方式でやっていくということで、こういうような、はい。前回と引き続いて同じような形でもってうちでやっていうのであれば、前回との乖離はおかしいではないかということはあると思いますけどね。

【委 員】 ええ。だから、保安についても今の現状はこういうところが不安があるだろうと。だからこういうふうにしたいからこう増えたんだというご説明が欲しかったんですが、それは特にないということですか。

【千葉造園土木株式会社】 はい。

【委 員】 そうですか。わかりました。

【委 員】 私から1点お尋ねしたいんですけども、千葉造園土木さんというのは、こういうふうな地方自治体の業務についての指定管理者としてなされている実績というのはいかがなものなんですか。

【千葉造園土木株式会社】 指定管理者としては実績はございません。

【委 員】 今回が初めて？

【千葉造園土木株式会社】 はい。

【委 員】 はい、わかりました。そういう中で今回応募いただいたんですけども、質問事項の1項目として、利益等の還元の方針というような質問事項といいますか、審査事項があったかと思います。つまり、利用料金収入、自主事業収入が一定金額上回った場合、本市への、つまり千葉市への還元方策等についての考え方、ございましたらというようなことが1項目としてあったと思うんですけども、こういう項目について、こういう項目が審査対象になっているということ、審査対象の項目にこういう1項目があるということについては、どのようなご感想をお持ちですか。

【千葉造園土木株式会社】 これについては、ここの利益が出た場合には、ふるさと農園の施設をより今よりもよくしていきたいと、そういうための還元に持っていきたいと、そのように考えております。

【委 員】 それは、利益が出た場合の還元方法についてのお答えなんです。私が今聞いているのは、こういう質問項目が設けられていること自体について、どういう受けとめ方をなさっていらっしゃるかということなんです。

【千葉造園土木株式会社】 利益が出たらということ……。

【委 員】 ええ。利益が出たらどういうふうに市に還元するんですかという項目が審査項目になっていますけども、この項目が審査項目になっていること自体について、どういうお考えをお持ちですか。

【千葉造園土木株式会社】 これについては、やはりお役所というか、千葉市として、

もし出たらどうするという、我々もずっと工事の施工業者として長いことやっておりまして、ずっと官庁工事、安くてよい仕事をというようなことで、利益が出たら、やはり市として戻してくれよと言うのが当然かなと、そういうふうに考えています。ただ、市にそんなに何千万も返せるわけじゃないから、やはりそれであれば、それは今言ったことと同じになりますけど、施設をよくするための、園路にしても、もう少しこういうところはこういうような舗装をしたほうがいいな、この階段はこういうふうに直したほうがいいなと、そういうようなところが非常に見受けられますので、そういうことに使いたい、そういうことでございます。

【部会長】 ほかに質問はございませんでしょうか。

【委員】 お示しいただいた提案書でちょっと確認したいことがございまして、ご質問します。40 ページの様式第 19 号に、自主事業全般の実施体制というところがございます。そこに人員配置だとか責任の所在という部分があるんですけども、この内容からすると緊急時のことを書かれているような気がします。そこで、人員配置とか責任の所在についてはどういようなお考えなのかというのを、補足でもあればお願いしたいと思います。

【千葉造園土木株式会社】 はい。このところ、どういうふうに書こうかなと、私が、作ったんですけど、もしこの自主事業の効果的な実施体制ということで、緊急時の責任の所在をということで、責任については、最終的には千葉造園土木株式会社、会社自体、それからあと、それに伴う代表取締役、佐藤善一にあると、そういうふう考えております。

【委員】 はい、わかりました。

あと、もう 1 点よろしいでしょうか。

【部会長】 はい、どうぞ。

【委員】 様式 31 号の管理経費の縮減というところの利用料金収入ですけども、ここで「利用料金の増収を図ります」ということが書かれております。他方で、65 ページの総括表の利用料金収入ですが、これは平成 23 年度以降、単位 1,000 円で 1,200 という一定の額が並んでいます。ここでの、増収を図るというのは現時点に比べてという意味ですか。

【千葉造園土木株式会社】 はい、そうです。

【委員】 そういう意味ですね。

【千葉造園土木株式会社】 はい。

【委員】 わかりました。

【千葉造園土木株式会社】 実際に今、使っている頻度がすごい頻度で少ないんですよ。だから、それをなるべく PR をして多くの人を集めれば、若干は上がるんじゃないかと思ひまして。

【委員】 はい、わかりました。

【千葉造園土木株式会社】 だけど、65 ページのところでは、ずっと 120 万でずっと上がっていかないじゃないかというご指摘があるんですけども、果たしてそのところ、これだけ自信が持てなかったものですから、その利用料金収入が増えるという。

【委員】 はい、わかりました。

【部会長】 まだ若干時間がありますけども、質問ございますでしょうか。それでは、予定していた時間が参りましたので、これで質疑応答を終了いたします。

以上で、千葉造園土木さんに対するヒアリングは終了です。どうもご苦労さまでした。ありがとうございました。

【千葉造園土木株式会社】 ありがとうございました。

(千葉造園土木株式会社退室・千葉みらい農業協同組合入室)

【部会長】 それでは続いて、千葉みらい農業協同組合さんのヒアリングを実施いたします。ヒアリングの進め方についてまず理解してもらいたいんですけど、5分以内で、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についての説明をお願いします。その後、質疑応答を15分以内で実施するということでご理解ください。

それでは、5分以内の重点を置いた部分についてプレゼンをお願いします。

【千葉みらい農業協同組合】 それでは、私のほうから申し上げます。ふるさと農園、山本と申します。

平成18年度より指定管理者として千葉市のアドバイスをいただきながら管理・運営してまいりました。来園者も8万人を超えるようになりました。

重点を置き取り組んだ点、3点ほどポイントを絞ってお話し申し上げます。

1つは、都市と農業のふれあいの施設として、農業体験教室実施に伴う講師陣の確保です。農業体験教室をはじめ、園芸教室、親子教室、料理教室、加工、木工等、各教室のタイムリーな四季折々の農作業の組み立てや、千葉の食文化・郷土食を生かした料理教室の組み立てをしてまいりました。教室を担当する講師陣は、農業、園芸に関しては県の農業普及委員のOBの方たち、あるいは農業大学校の講師たち、料理については県の栄養士の先生の皆様が構成されています。各講師陣の人材ネットワークは重要点の1つです。

2つ目、農村文化と施設のかかわりのところですが。これは、ポイント、四季のイベントの実施、春祭り、七夕祭り、十五夜を楽しむ夕べ、収穫祭等、イベントを開催してきました。日本の暦や年中行事は、多彩な四季と、とりわけ農地と密接に結びついています。四季を愛で、伝統行事を知ることは、豊かで人間らしい生活への一歩となりますので、企画に重点を置きました。

最後3つ目、地元農家による農産物の委託販売です。JAの組織を生かし、安心・安全な新鮮野菜の販売、品質管理に重点を置きました。

それから最後、総括なんですけれども、お客様対応として、職員はお客様の目線で心地よい接客・電話対応を心がける。指定管理者にも、市民の方々は市の職員の目線で見るということがございます。

以上です。

【部会長】 予定されている5分という時間はまだ残っていますが、次の質疑応答に移ってよろしいですか。

【千葉みらい農業協同組合】 はい。

【部会長】 質疑応答に移りますが、委員の方でご質問ございましたら。

【委員】 よろしいですか。

【部会長】 はい。

【委員】 管理経費のことについてお尋ねします。御社の今回の提案の一番重要な部分だと思いますので、37 ページの管理経費の縮減ということで書かれている文章を読ませていただくと、かなりサービスレベルの低下は避けられないけれども、こうしていくという結果の 39、40 ページにわたる管理費の大幅な削減というところの提案を読ませていただくと、かなりのものであるということはよく理解できますが、そこに至った、そういう結論を出さざるを得なくなったその辺の経緯を、現状との比較で、お伺いしたいなと。というのは、本当はどのくらいサービスレベルが下がるのかという心配があるからです。例えば、そこへ行ったお客さんたちが「大分清掃もひどいね」と言って、リピーターが来なくなるような程度だったら、いいのかなという心配が例として考えられるので、その辺の経営の判断をお伺いしたいんですけれども。

【千葉みらい農業協同組合】 そのレベルというところは、確かに委託料が今までと違ってまいりますので、変わってまいります。その中で、1つは、委託清掃業務で例えれば、清掃回数の手法がございます。例えば職員のレベルで賄えるものは賄っていく。フロアの重要なワックスですとか、どうしてもそこはゆだねなければならないというところはお願いして、そういった中で職員と役割分担をいろいろ考えていく。そこも1つでございます。

【千葉みらい農業協同組合】 今、5年目を受けさせていただきまして、千葉市さんと十分な協議をさせていただきながらここまで来ました。また、6年目、7年目として、入園者も含めて、といいながら、私どもは入札という形の中で金額という部分をどうしてもある程度一般情勢といいますか、考えて、まず落としてきたと。一番心配しているサービスレベルは、園長の山本が言いましたとおり、まず1つは、職員ができるものはどんどんしていこうと。専門職に関しては外注しないと当然施設は回らないと。ある種、私どもとしては千葉市ふるさと農園の設立規則になっているものを守っていく中で、1つはやはりスクールというものをきっちり維持していきたい。じゃあ、ほかの施設の設備はどこまで落ちるんだと。要は管理レベルですね。私どもが落として、今回の予算の中で、1つは、理想であれば千葉市内の外注先または雇用を当然維持すると。それは大事だと思っていますし、かつ、受託業者としましてはふるさと農園の質を落とさないとかと。かといって、でも、予算を削らざるを得ないという形になりますと、要は削れるものは削っていくということもございます。その中で管理レベルの質をどこまで落とせるかというのは協議の上になると思っています。公開での質問におきまして「どの程度落としていいんですか」と。言い方をかえると、今、私どもが千葉市の指導のもと提案し計画書を出して、坪当たり花の数は何個だとか、サルビアは平米何個ないといけないとか、そういう細かい決まりがございます。または、掃除も必ず1日全部ふきなさいよとか、そういう細かい基準が全部まとまっていくと今の運営形態の費用としてなっているものですから、その辺を再度、全部、一度、今の基準をしながら、いや、実はこの予算なので、見えないところの床掃除はこの程度にしたいとか、ガラスは汚れたらふくとか、またはその辺の人件費、特に管理、清掃の問題、または植栽の場合も、言い方を変えると、

農園なのか庭園なのかという議論が2つございまして、よくはがき等に、またはお客様のアンケートにもあるんですけど、「いや、農園はこんなにきれいじゃないよ」という要望もございまして、「草が生えているのは農園じゃないよ」というお客さんもいらっしゃいます。市民の方も。どこがふるさと農園か、管理レベルをどこに置くかという基準は、ある程度、再度考え直す時期に来ているとは思っております。それにつきましては、まことにお力をいただかざるを得ないんですけども、予算があつて、腹を割って、この予算の中でふるさと農園の管理レベルはどこかというところは、最終的にはお話の上で、ご指導、ご鞭撻いただきながらある程度の一定の方向で進めざるを得ないと思っています。私どもは受けている中で、今の施設がぼろぼろになったり、全部草が生えていたり、いや、お客さんが来て座るところに砂があつて座れないとか、そういうものの予算ではないと思っています。本来ですと、現在受けさせていただいている金額の4割、5割という、それが本来の千葉市の財政かという、ある程度思っているんですが、ただ、ここまでが、私どもとして今4年半終わっている中で、ここまでは行くけど、これ以上下がったら本音の部分で言ったら受けられないなど。というのは、受けても今の維持ができないだろうと。今というか、これから5年やったときに施設は老朽化していく、いろんな意味をひっくるめて、今回のご提案の金額を下回るようでは私どもが責任を持って、言い方をかえると、千葉市さんにかかわって責任を持って責任ある人材を配して、あと5年終わったときに「よくやってくれた」と言われるような言葉で5年を終わる金額にはならないと思ひまして、この数字は最低限といいますか、私どもぎりぎりの数字で提案させていただきました。

ですから、私どもが5年間やってきたところを反故にしたり、今までの経過を無視したりすることは全くしません。ただ、申しわけないんですが、管理レベルの質を落とすときに、再度、千葉市ふるさと農園がどうあるべきかというものを一緒に協議させていただければと思っております。ですので、金額が減った分どーんということはないんですけど、お力をいただいて、どこか見えない部分とか、枝の払いとか、垣根のところがちょっと伸びているけど、回数は減らすとか、1年3回だったものを2年で5回にするとか、1年単位で区切るとかいろいろありますけれども、トータルでは費用がないものですから、その中で落とすことを了承していただいた中で、千葉みらい、千葉市園芸協会としましてプライドのある、責任のある方向では着地したいと思っています。

ただ、質問で、どの程度落としてよろしいですかという、管理レベルの質をどの程度下げてよいですかという質問につきまして、協議の上、下げることができるという回答をいただきましたものですから、本来ですと、それを回答ととるか、回答ととらないか、大きな問題なんですけど、ある種、管理の質のレベルを下げていいという判断のもと、勝手な自己判断のもと、今回の提案書を作成させていただきました。

ただ、来客用のお茶代とか、その部分は市民には関係ないと。内部の問題であるし、実質、予算でいうとそこまで落とさざるを得ないと思っています。落とすところが人件費とか外注費とかその辺の、多分見ていただければわかるんですけど、細かい数字の金額の積み重ねでございまして、だから逆に言うと、ここ、おかしいぞというところがあれば言っていていただいて、私どもで足らない部分のご指導をいただければ、それでふるさと

農園が円滑に回るようでしたら、それはもう喜んで受けさせていただきたいというのが本音でございます。

【委員】 おっしゃることはわかりましたが、運営費、管理費ですが、これ、区分けがわかりませんけども、花壇、植栽、教室運営等が 21 年度で 1,400 万だったのが約 600 万に、4 割ですよ。それと、清掃が 620 万あったものが 3 分の 1 になっていますよね。今おっしゃられている、そうならないとこういう風にならないだろうということをおっしゃっていただいたのはよくわかりますし、理解できますが、逆に、御社がこの 5 年間やるとして、何をもって維持して、現状のお客さんの満足水準に何を目標とされているのか。人数を目標とするのか。利用者の人数とか、やっているものがこういう風にしたことによってどのくらい落ちると何割落ちてもいいということを考えていらっしゃるのか。そういう逆な、どういう目標で動かれるのか。民間企業だったら売り上げ水準がわかるわけですが、この場合はわからないので、そうすると、売り上げ水準に相当するものはどういうものを考えているのか。自主販売とか何かは別にして結構ですから。

【千葉みらい農業協同組合】 私どもが受けて、じゃあ 5 年間、今までうちが 5 年間と、あと J A 千葉みらいと千葉市園芸協会が受ける意義って何だと。利益なのかと。そうではなくて、実は、先ほど言いました私どもの一番のポイントとしては、開催する教室だと思っています。箱物における農村文化の接点というものと、人と人が交わることによって農業として伝えられるものってあると思っているんですよ。実は J A 千葉みらいは当然農業協同組合で生産者のためということなんです。一般の方々が農村文化にふれあうものって、実はそれほど千葉市は首都圏でもありませんし、ましてや収益団体である農協は持ってないんですよ。ただ、千葉市は偶然、ふるさと農園という、農村または農業というものに足を踏み入れた施設をお持ちいただいて、それを受託できるというのは、実は農業関係者としては非常にうれしいことなんです。要は、自分たちの収益を組合員に対して戻さなきゃいけないという社会経済情勢の中とは違いまして、そこじゃないところにふるさと農園がある。そこにおいて私どもが絡むことによって相乗効果として農業にふれあっていただく。それが農業の生産につながるかどうかは、波及効果はあると思っています。実質数字で、これが千葉市の農家が 100 人生産者が増えたとか、そんなことは実際にはないんですが、これを、ある施設を受けることによって、そこによって農業の私たちの何らかが伝えられる、これが一番大きいことだと思っています。そのために私どもは再度受けさせていただきたいと。収益性とかそういうものを考えたら、申しわけないんですが、それはまた別格だと思っています。ただ、千葉市は偶然、全国的にも、また農業生産額としても、組合員さんのお力をいただいて首都圏では珍しい生産力があって、若手も育ててきています。この中で何らかの形として千葉市さんが持っている施設をきちんと維持していく。それに私どもがお力を貸して、それが千葉市の農業というものを、衰退していく第 1 次産業の中でお力になればいいというのが、私ども千葉みらいと園芸協会、特に私ども経営陣の考えでございます。そこが私たちをやらなきゃいけないという気にさせているんです。

【千葉みらい農業協同組合】 あと 1 つ、目標的なものは、やはり来園者の数も一つ

の大きな目標だと思うんですね。年間何人ぐらいいらっしゃるかというところも一つの目標だと思います。

【委 員】 それはカウントされているんですか。あそこにセンサーがありますけど、あのセンサーでどの程度正確にカウントできるんですかね。カウントされているんでしょう、あのセンサーは。

【千葉みらい農業協同組合】 カウントされています。指定管理以前と同じような形でずっとそれは継承していますので、同じようなスタイルで集計しております。指定管理以前、16年、17年当時は7万5,000人前後ぐらいの数字がございましたけれども、その辺が一応目標で進んでまいりまして、それが5年たちましておおむね8万人をもう超えるようになってまいりました。

【委 員】 8万人。

【千葉みらい農業協同組合】 はい。

【委 員】 そうですか。

【千葉みらい農業協同組合】 イベント等の開催の関係だと思います。

【千葉みらい農業協同組合】 先ほど、要はコストを落とすことによって、1つは言いました、やはり来園者も施設を利用してもらえなくて、施設はあるけど、何にもない、要は行くに値しないというのでは、それは話にならないものですから、私どもとしましては、来園者というもので言うと、現時点でこの大幅なコスト削減の中でどうにか来園者によしとしてもらえる維持はできるものとはぎりぎり思っています。汚いからとか汚れているとか、トイレが何とかだとか。ただ、私はやはり、清掃面というか、そういう部分では多少落ちてくることは避けられないと思っていますけど。ピッカピカの状態ではなくなるような予算組みではあります。常に365日、窓がピカピカという状況ではないですね。

【部会長】 ほかに質問ございますか。

【委 員】 私のほうから1点質問しますけども、提案書の14ページです。審査項目といたしますか、利用料金収入・自主事業収入が一定金額上回った場合、千葉市への還元方策等についての考え方を述べなさいという項目が設けられておりますけども、これについて2つ聞きます。まず、こういう設問があることについてどういう感想をお持ちなのか、ここに述べられているJA千葉みらいさんの回答内容についての質問という、2つに分けて質問したいと思うんですけど、まず、審査項目、こういう項目が設けられていることについての感想、いただけますか。

【千葉みらい農業協同組合】 何か政治的でないような回答になってしまって申しわけないんですが、1つは、この設問に関しては全く問題ないと思っています。要は、利益等の還元の方針で、「利用料金収入・自主事業収入が一定金額上回った場合、本市への還元方策等についての考え方を記述してください」と。要は、お金が、利益が出てしまいましたと。事業計画と全然違うけど、何か時の流れとかで出ましたと。そうしたものに関してこういう設問があっても、私どもはよろしいのではないかと。別に不思議な質問ではないと思っています。

【委 員】 JA千葉みらいさんは、この千葉市ふるさと農園以外に当市の指定管理

者としての業務をなさっているのは幾つほどあるんですか。

【千葉みらい農業協同組合】 申しわけございません、千葉みらいとしてはありません。

【千葉みらい農業協同組合】 ないですね。

【委 員】 1つだけ？

【千葉みらい農業協同組合】 はい、こちらだけです。

【委 員】 他の自治体では？

【千葉みらい農業協同組合】 他の自治体もございません。

【委 員】 千葉市でのこのふるさと農園だけが自治体からの指定管理者？

【千葉みらい農業協同組合】 はい。

【委 員】 はい、わかりました。

次に、2つ目の、回答内容なんですが、実に模範解答というか、「千葉市と協議の上」という、逆に言えば独自性がうかがわれないんですけども、こうしたいというようなものは何か補足するような意見はありませんか。

【千葉みらい農業協同組合】 補足としては、やはり施設が老朽化しているところの一定の改善をできればと思っています。それは葺き替えなければいけない屋根であるとか、ウォーターポンプであるとか、それはこちらの提案書にはないんですが、既に千葉市さんの方には申し上げていますが、かなりの部分が老朽化していますので、お客様のそれを優先的に改善していただければと思っています。私どもとしましては、10万以下の予算につきましては承認を得て改善をしますが、10万円を超えるような修繕希望が何件か案件ございますので、そちらを一般予算に組み込むのではなく、千葉市ふるさと農園の施設の中で古くなってきて既に提案しているようなもので改善して、長くふるさと農園が維持管理できるような、私どもとは関係なくですね、ハードウェアとして、建物として維持管理できるような修繕費等に回していただければ、それが望みでございますが、それはまた別。それがベストだと思っています。

【委 員】 本業である指定管理事業については、5年の実績を生かされて相当頑張った経費削減に向けての提案をいただいているんですけども、自主事業の規模が小さいというか、もっと何かやろうと思えばできるんじゃないかというような、数字的なものとしてうかがわれるんですけども、この点はどうですか。

【千葉みらい農業協同組合】 自主事業について、JA千葉みらい以外の人間も含めていろんな方に、千葉市ふるさと農園に来ていただいたときに提案をいただいたんですが、やはり基本的には地代家賃といいますか、お借りする1坪当たりについての借地料が最終的にネックになってきています。

【委 員】 借地料？

【千葉みらい農業協同組合】 自主事業につきましては、私のほうから申し上げますと、産地直売コーナーというのがわずか1坪ぐらいなんですけれども、やってございます。それからあと、飲料水、これ、自販機ですね、それも1つでありますね。

【千葉みらい農業協同組合】 今後なくなりますけども。

【千葉みらい農業協同組合】 あと、高齢者健康いきいき園芸というのも自主事業で

やっているんですけれども、事業を大きくというお話がございました。例えば1つ例に挙げてとれば、直売所です。今、おおむね1坪ぐらいのところに設置して、そこでやっておるわけなんですけれども、そこで年間なんですけれども、使用料を市のほうにお支払いしているところなんです。金額で8万5,000円ほどなんですけれども、大きくすればその面積に応じて費用もかかってくる、そういう状況もございます。また、そこに設備投資をして広げるということも、実は、本来のふるさと農園の施設の中での販売、直売所を大きくしますと、また何か、設置上、問題があると、そういうようなお話も相談した上でございまして、現状としましては、費用がこれだけかかるのでというようなところで、その辺は終始、手を広げればそれだけ費用もかさんでくる中で、今、展開しているところです。

**【千葉みらい農業協同組合】** 今、山本園長が言った、要は、借りれば借りるほど、ある程度払わなきゃいけない。借地料として1坪につき8万払うと。これが10坪になって80万。そこまで行ってペイするかという損益分岐点が非常に難しい問題なんです。それと、やはり駐車場の問題でございます。駐車場がかなり限られていまして、そこでの大幅な集客とか、要は、ほかに何か、隣に有名なレストランがあつてとかじゃなくて、ぼつんとありますものですから、1つは滞在時間が短い。食べられるようなレストランも近くになく、長期滞在型の施設としてちょっと厳しい基本的な要素をかなり含んでいまして、それは既に皆さんご存じだと思うんですけれども、そういう部分のある程度マイナスの施設が本来持っているものがありまして、プラスのほうにどうしても転じられないのが現実ですね。

**【部会長】** 時間も予定していたよりも経過しましたが、ほかに質問ございましたら。

時間も来ましたので、これで千葉みらい農業協同組合さんに対するヒアリングを終ります。どうもありがとうございました。

(千葉みらい農業協同組合退室)

**【部会長】** では、進めていきますけども、第2次審査は以上で終了しました。これより採点をお願いしたいと思いますが、ヒアリングの結果、何か意見等ございましたら、お願いします。ここで委員の意見交換の場ということですけども。

**【委 員】** よろしいですか。お伺いしたいんですけど、1者の方がすごく経費を縮減されている。それに対して、その縮減方針が妥当でないと感じる委員は、どこで点数をつければよろしいんですか。この表で。それを少し教えていただけるとありがたいなと思います、今後があるので。費用は削減されている、そういう視点と、でも、そういう方針がいいのかと。

**【経済農政局長】** それぞれ管理コスト、収支の見積もりの中で数字を出してきたわけですので、当然それは今までの指定管理の委託料なども十分参考の上、それぞれ各社が見積もってきたという形になっております。それはそれで客観的な指標として、最後に管理経費の縮減という70点の、その審査項目の中でここは機械的に点数が振られるわけですけども、ただ、委員がおっしゃられるように、おそらく、ほんとにその経費で公の施設としての効用を高め、また、市民の満足が得られるような、そういう

施設の管理運営ができるのという、そういう疑問というのはそれぞれのヒアリングの中でお持ちになった部分もあるかと思います。そういう部分は、確かに数字はこれ、変えようがないわけですので、施設の効用の発揮、施設管理能力という、そういう審査の項目、ここが少し多岐にわたって17項目あるんですが、例えばその中の施設管理運営体制全般に対する考え方であるとか、施設の維持管理計画であるとか、清掃業務計画、それから保安警備計画あるいは設備の管理、こういった審査項目もございますので、そういうところで、先ほどのヒアリングの結果、ご感想を踏まえて、若干点数の修正というのもあり得るのかなというふうに私は感じておりますけれども。

【委員】 はい、ありがとうございました。

【部会長】 じゃあ、ほかに意見がなければ、改めて採点に入りたいと思います。採点方法につきまして事務局よりお願いします。

【事務局】 委員会開催前にいったん回収させていただきました採点表はお手元にお返ししてあるはずですが、ございますでしょうか。

ヒアリング、また、ただいまの意見交換によって点数を変更される場合は、申しわけありませんが、赤で訂正をお願いいたします。時間は大体20分程度と考えておりますが、よろしいでしょうか。11時35分ぐらいまでの間に採点をしていただきたいと思います。

採点の済んだ方は挙手をお願いいたします。こちらで採点表を回収させていただきます。また、採点の終了された方は休憩をおとりください。

開始は、皆様のお集まりぐあいでも35分から40分程度をめどに再開したいと思います。よろしくお願いいたします。

【部会長】 それでは、皆さん、採点をお願いします。それで、終わった方は挙手することによってよろしくお願いいたします。

( 採 点 )

【部会長】 時間になりましたので、選定評価委員会を再開します。

集計結果について、事務局、お願いいたします。

【経済企画課長】 はい。それでは報告いたします。

お配りしました集計結果表をご覧くださいと思います。合計点が一番下の欄に記載してございます。評点の多い順位は一番上の欄に記載されております。

結果ですが、第1位、千葉みらい農業協同組合さん、点数が149.5点、第2位、塚原緑地研究所さん、合計点が149.2点、第3位、千葉造園土木さん、114.5点となりました。

以上です。

【部会長】 はい。総合得点の結果はただいま報告いただいたとおりとなりました。この報告内容、採点結果について意見等ございますでしょうか。集計結果を踏まえての当委員会の採決ということで本決まりになりますので、ここで何かご意見ある方はおっしゃっていただきたいと思います。

ご意見等がなければ、採決に移りたいと思います。

千葉市ふるさと農園設置管理条例第16条第4項に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき、「市民の平等な利用の確保、施設の適正な管理」等の3項目の視点から総合

的に評価した結果、千葉市経済農政局千葉市ふるさと農園／採点表の集計結果表の合計欄に記載の評点を当委員会の評点とし、当該評点の合計で第1順位となった千葉みらい農業協同組合を千葉市ふるさと農園指定管理予定候補者として選定し、市長に報告することにご異議ございませんか。

また、第2位、第3位については、評点の順に、塚原緑地研究所、千葉造園土木としてよろしいでしょうか。

委員皆様のご意見を伺います。

（「異議ありません」の声あり）

【委員】 先ほど局長さんがおっしゃられたことは、しっかりと受けとめられたと認識してよろしいですね。この件に関しては、そういうことでよろしく願いいたします。

【経済農政局長】 第1候補者の千葉みらい農業協同組合、ここにつきましては、これから私どもも、ここの契約もさることながら、それから議会へもきちんと議案として指定管理者として2月議会に諮っていくこととなります。当然これは、ここの提案内容も議論になってまいります。基本的にやはり、この金額で、しかもサービスを今までより落とさない形の指定管理をやっていくよう、私どもとしてはしっかりとこの千葉みらいとの交渉に当たっては十分指導をしてまいりますので、そういう意気込みで臨んでまいりたいと考えています。

【部会長】 異議なしという言葉をいただきましたけれども、先生いかがですか。

【委員】 はい、ございません。

【部会長】 結論部分として、採決につきましては異議なしと認め、そのように決定させていただきます。

それでは、議事はこれで終了ですが、事務局から何かございますでしょうか。

【事務局】 はい。ありがとうございました。

また、本日の議事録ですが、第1回と同様に、でき上がりましたら各委員さんに送付させていただきますので、ご覧になっていただき、最終的に部会長の承認をもって確定とさせていただきますと思います。

あと、評価についてなんですけれども、以前のこの選定評価委員会で評価していただく評価といいますのは、今年度、新たに選定評価を行う施設に対し、1年経過後の24年度から評価をしていただくという説明をさせていただきましたが、評価の方法について市内部で見直しが行われています関係で、多少方法等が変わる可能性があります。それにつきましては、また詳細が決まりましたらお伝えしようと思いますので、よろしく願いいたします。

以上です。

【経済企画課長】 それでは、以上をもちまして第2回経済農政局指定管理者選定評価委員会農政部会を終了いたします。本当にお疲れさまでした。ありがとうございました。

— 了 —