

平成 30 年度第 3 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

会 議 録

1 日 時：平成 30 年 9 月 28 日（金）午後 1 時 15 分～午後 5 時 03 分

2 会 場：千葉中央コミュニティセンター 9 階 93 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

加瀬農政部長、時田農政センター所長、石出農政課長

4 議 題

（1）千葉市ふるさと農園指定管理予定候補者の選定について

5 議事の概要：

（1）千葉市ふるさと農園指定管理予定候補者の選定について

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、「柵塚原緑地研究所」を、第 2 順位として「千葉みらい農業協同組合・一般社団法人千葉市園芸協会」を、第 3 順位として「千葉市ふるさと農園共同事業体」を選定する旨を決定した。

6 会議経過

【石出農政課長】 それでは、定刻を若干過ぎましたが、始めさせていただきます。本日は、お忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。本日の司会を務めさせていただきます農政課長の石出と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に資料の確認をさせていただきます。

配付資料は事前に送付しておりますが、千葉市ふるさと農園指定管理者指定申請書・提案書類、申請団体 4 団体分でございます。そのほかに、資料の 1 から 9 及び参考資料の 1 から 4 でございます。過不足等ありましたら、お知らせください。

なお、資料につきましては、千葉市情報公開条例の規定により不開示情報を含みますことから、本日の部会終了後、回収させていただきます。ご了承をお願いいたします。ただし、資料への書き込み等は差し支えございませんので、よろしくお願いいたします。

続きまして、会議の成立についてご報告いたします。本日の出席委員は、総数 5 名中 5 名でございますので、千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例により、

会議は成立しております。

次に、会議の公開及び議事録の作成についてですが、お手元の参考資料 1「千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録の作成等について」をご覧ください。1の会議の公開の取り扱い（1）のただし書きにございますとおり、今回の公募の方法により指定管理者予定候補者を募集する場合における募集条件、審査基準及び指定管理予定候補者の選定に関する事項を審議する会議は非公開とすると委員会において決定されております。本日の会議は指定管理予定候補者の選定に関する事項の審議に当たりますことから、非公開となりますので、あらかじめご了承願います。

なお、議事録につきましては、事業者の指定後、不開示情報に当たるおそれのある部分を除きまして、原則公開する予定でございますので、あわせてご了承願います。

それでは、開催に当たりまして、農政部長の加瀬より一言ご挨拶申し上げます。

【加瀬農政部長】 農政部長の加瀬でございます。本日は議会中ということもございまして、経済農政局長の今井にかわりまして、私から一言ご挨拶をさせていただきます。委員の皆様方におかれましては大変お忙しい中、ご出席を賜り、まことにありがとうございます。

本日は千葉市ふるさと農園についてのご審議をお願いいたしますが、先般の第2回の農政部会におきましてご協議いただいた募集要項等により公募いたしましたところ、4団体からの応募がございましたので、今回は提案書類やヒアリング等に基づき、指定管理予定候補者の選定をお願いしたいと存じます。

委員の皆様方には豊富な経験と専門的な識見から選定協議いただきますよう、お願いいたします。甚だ簡単ではございますが、開催に当たっての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【石出農政課長】 それでは、ここからは千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例の規定に基づきまして、大原部会長に議事の進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【部会長】 それでは、ただいまから平成30年度第3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を開会いたします。

まず、本日の議事の流れについて事務局より説明をお願いいたします。

【石出農政課長】 それでは、議事の流れについてご説明いたします。資料の1、進行予定表をご覧ください。

まず、事務局から申請のあった4団体の応募資格等に対する形式的要件の審査結果をご報告いたします。

次に、採点方法等のご説明とあわせて、審査項目のうち、客観的な基準があるものなど、事務局で事前に採点可能な項目につきまして、採点結果をご報告いたします。

その後、各団体へのヒアリングに入ります。ヒアリングは提案書類の受付順に記載の順番で行います。まず、団体から10分以内で自己紹介及び提案の中で最も重点を置いた部分についてご説明いただきます。なお、団体間で不公平のないよう、事務局のほうで時間を計測し、30秒前と10分経過した時点でお知らせいたします。

その後、概ね15分を目安に各委員からの質疑応答を行います。特に採点するに当たり、

提案書類の記載内容からは判断しかねる点や疑義のある点などを中心にご質問いただければと存じます。

質疑応答の後、団体には退室していただきます。退室後、委員の皆様には、採点前の確認といたしまして、他の委員に事前に確認しておきたい点や委員間で共通認識をつくっておきたい点などありましたら、その場でご発言いただき、その後、採点をお願いすることとしております。

この流れで団体ごとに繰り返し行い、まず2団体を行い、一旦休憩を挟みまして、残り2団体を行います。4団体全ての採点が終了したところで、採点表を事務局のほうで回収し、集計作業に入ります。委員の皆様はその間、休憩となります。休憩時間は概ね20分程度を想定しております。

集計作業が終わりましたら、会議を再開し、事務局から採点結果を配付するとともに、ご報告いたしますので、委員の皆様には採点結果を踏まえて、指定管理予定候補者の選定についてご協議いただきたいと存じます。

なお、採点において1人以上の委員がE評価をつけた項目がある場合、また、過半数の委員がD評価をつけた項目がある場合には、部会として当該団体を失格とするかどうかをご協議いただきたいと存じます。

そして、委員の皆様の意見がまとまりましたら、第1順位から第3順位までの選定をしていただくとともに、提案がすぐれていた点など選定理由等についてもご協議いただければと存じます。なお、選定理由等は委員会の意見として市に対し答申するとともに、ホームページや議会への説明資料等において公表する予定でございます。

本日の議事の流れについてのご説明は以上でございます。

【部会長】 それでは、議題1「千葉市ふるさと農園指定管理者予定候補者の選定について」に入ります。

初めに、形式的要件審査の結果について、事務局より報告をお願いします。

【時田農政センター所長】 農政センター所長の時田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。説明のほうは着座にて失礼いたします。

形式的要件審査の前に少し、前回の部会の後、本日までの公募の経過についてご説明させていただきます。7月25日、市のホームページに募集要項等を掲載しまして、8月2日に募集要項等に関する説明会及び施設見学会を開催したところでございます。その後、9月3日から9月7日の間、指定申請書の受付をしたところ、千葉みらい農業協同組合・一般社団法人千葉市園芸協会、あと山万グループワイエム総合サービス株式会社、それから千葉市ふるさと農園共同事業体、あと株式会社塚原緑地研究所の4社から応募がありました。

これまでの経過については以上でございます。

それでは、形式的要件審査の結果についてご説明させていただきます。資料3をお願いいたします。形式的要件審査、一次審査の結果一覧ですけれども、応募資格がアからコまでございますけれども、確認中としてある（コ）を除き、全ての要件を満たしていることを確認しました。（コ）の暴力団員等でないことの確認につきましては、現在、警察に照会中ですが、回答に時間を要しておりまして、現状回答を得られていない

ような状況ですので、確認中とさせていただきます。

また、次のページの失格事由ですけれども、こちらについても（ア）については、先ほど申し上げました応募資格に確認中の部分がありますので、確認中とさせていただきますけれども、これ以外、（イ）から（ク）までの7項目については、いずれの項目にも該当していないことを確認いたしております。

この暴力団員でないことの確認につきましては、警察からの回答になお時間を要するというような見込みでございますので、本日は応募資格がない場合は失格とするということを前提として審査をお願いしたいと思っております。

後日、市が警察への照会事項の回答を確認した上で、指定管理予定候補者とすべき者の決定をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

説明は以上でございます。

【部会長】 ただいまの形式的要件審査についての説明について、何か質問等がございましたら発言をお願いします。

【副部会長】 資料3の千葉市ふるさと農園共同事業体の確認中となっているんですが、千葉市税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと、これは。

【時田農政センター所長】 大変申しわけございません。送付の時点では確認中だったんですけれども、本日の資料では確認が終えていまして、○とさせていただきます。申しわけございません。

【委員】 それに絡めてもう1点いいですか。今、所長さんが説明された、そのほかの採点関係ですとか、あるいは申請書、あるいは提案書にその後、当初、資料としていただいたものから差し替えがあったり、変更になっているところはありますか。

【時田農政センター所長】 ございます。

【委員】 というのは、いただいた資料は折り込んだり、汚したり、書き込みしたりしてあるので、できればそっちの資料を活用したいと思うんですけども、大きく変わっているようであれば、新しいほうを見たほうがいいなと。

【時田農政センター所長】 すいません、もう1点、送付時点との差異がございまして、それが資料3の裏側の部分の、先ほどご説明申し上げました（ア）の部分ですけれども、この表全てに送付の時点ではチェックがついていたところなんですけれども、（ア）の部分につきましては、募集要項に定めた応募資格、要件が備わっていないときということで、前のページを確認中とさせていただいた関係で、後ろも確認中、アの部分については確認中というような変更をさせていただいております。

それ以外には変更はございません。

【委員】 わかりました。

【部会長】 今の質問は、形式的要件の資料に限定してじゃなくて、そのほかの資料についても、事前に配付いただいたのと今日ご用意されたのと違っているところがあるか、ないかという質問で。

【時田農政センター所長】 これ以外についてはございません。

【部会長】 これ以外にはない。はい。

ほかにご発言ございますでしょうか。

それでは、次に、採点方法等について事務局より説明をお願いいたします。

【時田農政センター所長】 それでは、資料２の採点表をお願いいたします。こちらの表の上の部分ですけれども、採点方法、こちらについては評価をＡからＥの５段階で採点していただきます。各評価の基準につきましては、それぞれ右側に記載のとおりでございます。

次に、その下の表をご覧ください。左から順に募集要項で公表しました指定の基準に対する審査項目、配点、提案様式番号、項目、審査の視点、配点、採点欄となっております。採点欄のうち、既に点数が記載してある項目がございますが、こちらについては事務局において行った事前採点の結果でございます。事務局において行った事前採点の結果につきましては、この採点表と合わせて、資料の４にこの採点をした詳細を記載してございますので、こちらについてはページの番号を後ほどご案内しますので、これは必要に応じてご確認をいただきたいと思います。

まず、採点表の１ページ、左から２項目目の審査項目の２段目ですけれども、（１）同種の施設の管理実績についてご説明いたします。こちら、公の施設の農業関連施設の管理実績の有無と管理を行った通算の年数、それから農業関連施設以外の公の施設の管理実績の有無と管理を行った通算の年数を提案書２号で応募者に記載をさせまして、それをもとに採点したものでございます。

実績の有無及び採点の根拠につきましては、資料４の１ページに記載のとおりでございます。

続きまして、資料２の採点表４ページの中ほどでございます。（２）管理経費、指定管理料ですけれども、こちらについては各応募者から５年間の指定管理料を提案書様式第２６号にて提案をさせたもので、各応募者の提案金額と、それによる得点につきましては資料４の２ページの計算式により採点を行ったところです。

続きまして、資料２の採点表４ページ、下から２段目の（１）、市内産業の振興ですけれども、こちらについては応募者の本店または支店の所在地により採点をしたものです。各応募者の状況と得点については資料４の３ページのとおりでございます。

続きまして、この採点表、５ページの一番上の段、（３）市内雇用への配慮についてですが、こちらは施設従事者に占める市内に住所を有する者の割合について、提案書様式第２２号の内容から採点したものです。各応募者の施設従事者数、施設従事者に占める市内在住者の割合については、資料４の４ページのとおりでございます。

続きまして、その下の段、（４）障害者雇用の確保についてですが、この項目については法定雇用率の達成状況、及び本施設において新たな障害者を雇用するかどうかの２点について採点することとなっております。各応募者の法定雇用率達成状況と施設における障害者雇用については、資料４の５ページのとおりでございます。

続きまして、資料５をお願いいたします。こちらについては指定管理料の比較ができますように、４団体の５年間の管理運営収支を一覧にしたものです。

また、次の資料６につきましても、提案書様式第１７号で提出させました成果指標の数値目標を一覧にしたものを参考資料としてつけさせていただいております。

採点方法及び事務局による事前採点の結果については以上でございます。

【部会長】 ただいまの説明に対しまして、何かご質問等がありましたら、発言をお願いします。

私のほうから質問しますけれども、各委員の採点ですけれども、採点に使う用紙はこの資料2を使うんですか。それとも別に用意されるんですか。

【時田農政センター所長】 この資料2を使っていただきます。

【部会長】 4応募団体があったけれども、それぞれのヒアリングの後、該当団体に対する評価をこれに書き込んでいく。4団体が終わった段階で回収という、そういうことでよろしいんですか。

【時田農政センター所長】 いや、すいません、この後、事業者さんによるプレゼン等が行われ、その後、1社ずつつけていっていただくような形になります。

【部会長】 で、4つが終わった段階で提出。

【時田農政センター所長】 4つが終わった段階で我々のほうにいただくということです。

【部会長】 資料2に審査委員名というのがありますけれども、これは普通の鉛筆書きでいいんですか。どうなんですか。ボールペンか何か。

【農政課職員】 鉛筆で大丈夫です。

【部会長】 鉛筆でいいんですね。はい。

ほかに何か質問ありますか、採点について。

では、ほかにご発言がなければ、ヒアリングに入ります。応募書類の受付順に、千葉みらい農業協同組合・一般社団法人千葉市園芸協会から行います。

それでは、事務局は事業者を入室させてください。

(千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会 入室)

【部会長】 どうぞ着席ください。本日はお忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます。これから25分程度ヒアリングを行います。

進め方ですが、まず、全出席者の氏名、役職名を述べていただき、引き続き、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分について10分以内でご説明いただきます。その後、各委員から事前に提出いただきました提案書類等を踏まえて質問をいたしますので、それに対し、できるだけ簡潔、明瞭に回答をお願いいたします。

それでは、自己紹介からお願いいたします。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 私、JA千葉みらい生活部でございます。よろしくお願いいたします。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 同じく、JA千葉みらい組合員課でございます。よろしくお願いいたします。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 千葉市ふるさと農園の園長をしておりますチワキです。よろしくお願いいたします。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 千葉市園芸協会です。よろしくお願いいたします。

【部会長】 応募団体とはどういう関係になるんですか。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 応募団体は千葉みらい農協の職員です。

それで今、ふるさと農園の園長です。

【部会長】 じゃ、プレゼンに移ってください。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 それでは、私のほうから提案書の内容につきまして説明をさせていただきます。大変恐縮ですが、座ってよろしいでしょうか。

【部会長】 はい。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 それでは、お手元に資料があると思いますので、そちらをご覧くださいと思います。この提案書につきましては、私ども過去の管理経験を生かしまして、作成をさせていただきました。時間の制約もございますし、重要な箇所ということでございますけれども、簡単に説明をさせていただきたいと思います。

最初に1ページ目をご覧くださいと思います。提案書の第1号、管理運営の基本的な考え方でございますけれども、施設の設置目的を達成するために市民に積極的に利用されるよう、管理運営を行ってまいります。また、管理運営に関しましては、民間運営のノウハウを生かしまして、市民ニーズの反映、柔軟性のある施設運営、管理経費の節減に努めてまいります。

2ページ目をお願いいたします。提案書の第2号でございまして、同種の施設の管理実績でございまして、平成18年より私どもがふるさと農園の管理のほうを受託してございます。

3ページ目をお願いいたします。提案書3、1号から4号の関係でございまして、管理運営の執行体制ですけれども、人員の配置につきましては、総括責任者としての園長1名、農林業担当の職員を1名、経理担当1名、以上3名を常勤という形で配置します。次に、教室の企画運営担当1名、それから受付や夜間等に従事するパート職員を7名ということで、合計で11名の中で管理をしていくということでございます。また、管理運営業務のうちの植栽、設備機器保守点検等につきましては、その作業の専門性を考慮いたしまして、再委託により行います。

11ページをお願いいたします。提案書の第7号でございまして、施設の保守管理の考え方につきましては、毎日の目視による点検を基本といたしまして、異常箇所を見つけた場合には写真撮影等を行いまして、迅速に市のほうに報告し、修繕の協議を行ってまいります。また、植栽に関しましては、植物、形状、特性等に応じ、適切な管理を行ってまいります。

12ページ目をお願いいたします。提案書の第8号でございまして、設備及び備品の管理、清掃、警備につきましては、設備に関しましては目視による日常点検を行うとともに、委託業者によりまして定期点検なり法定点検を行いまして、異常がある場合には速やかに修繕を行ってまいります。また、清掃に関しましては、日常清掃を行うのはもともとでございますけれども、休園日に床のワックスがけ等、日常清掃では対応できないものを行ってまいります。

また、警備に関しましては、日中は職員が園内を巡回いたしますけれども、夜間なり、休館日につきましては機械警備ということでさせていただきます。

16ページをお願いいたします。提案書の第15号、リスクの管理及び緊急時の対応に

つきましては、開館中は職員による園内巡回を実施いたしまして、閉園時間帯や休館日につきましては機械警備を行います。また、千葉北警察署が管内でございますので、定期巡回を行っていただくなり、警察との連携を図ってまいります。

また、防災関係につきましては、年2回の防火、防災訓練を行ってまいります。また、施設内で事故の対応に備えるために、損害保険のほうに加入をいたします。

19 ページをお願いいたします。提案書第13号の施設利用者への支援計画につきましては、経験豊富な職員を引き続き雇用することにより、質の高いサービスを提供してまいります。また、園芸知識を備えた職員を雇用し、園芸相談等に対応してまいります。

20 ページをお願いいたします。提案書第14号、施設の利用促進の方法についてですが、ふるさと農園には市民に農業と触れ合う機会を提供し、市民の農業に対する理解を深めるという目的があります。この目的を達成するための中心となる事業が、農林業に関する体験教室や市内の小学校における社会科校外学習、職場体験、小中高の教員の研修の活用場所として積極的に受け入れをしてまいります。

21 ページをお願いいたします。提案書第15号、利用者の意見聴取、自己モニタリングの考えにつきまして、施設内にアンケートの用紙を設置し、回収箱で回収いたします。また、教室等の参加者につきましては、アンケートを実施し、アンケートの結果に基づき改善を図ってまいります。

23 ページをお願いいたします。提案書第16号の施設の事業の効果的な実施につきましては、本施設の設置目的である農林業への理解を深めることや、交流の場づくりなど、農林業の振興に寄与することを踏まえまして、研修室の貸し出し、展示温室の管理等を行い、また、農林業体験教室につきましては、家庭菜園体験教室3コース45回、親子で行う体験教室を3回、味噌づくりをはじめとする農産加工教室を15回、太巻きずしや旬の野菜を使った料理教室を18回、刃研ぎ教室を4回で、年間18教室85回、参加予定では836名で開催するというように考えてございます。

26 ページをお願いいたします。提案書第17号、成果指標の数値目標の考え方につきましては、魅力ある教室の実施などで諸室の利用者数で1万3,000人、また、利用者満足度90%以上を設定いたしました。利用者満足度の確認方法につきましては、来園者や教室利用者のアンケート等で調査を考えておりますけれども、指定管理者に指定された暁には、担当部署と相談して実施したいというふうに考えてございます。

27 ページをお願いいたします。提案書第18号、自主事業の効果的な実施につきましては、公共施設であることを踏まえて、公共性、市民への公平性を有し、現状施設設備の維持、保全に留意し、事業を行うことで、ふるさと農園を最大限有効とできる方針を考えました。自主事業につきましては、農園エリアを活用いたしまして、市内で収穫される新鮮な農産物の直売を私ども大々的に行っておりますけれども、「しよいか〜ご」とタイアップしたことによって、行いまして、定期的を開催することで市内農産物の周知と普及に努めます。

また、古民家の跡地につきましては、農園エリアを散策する人の休息場所や体験教室の自己学習の場として利用するほか、季節ごとのイベントの広場として活用できるよう整備をいたします。

シェア農園につきましては、農業体験教室のノウハウや農園に整備された農機具の活用と立地条件を生かしまして、「気分爽快、手ぶらで菜園」をキャッチフレーズに、手ぶらで来園し、農作業や収穫を楽しむことのできる指導者つき貸し農園を目指します。

農産物の収穫体験につきましては、農業生産の一環を体験してもらい、収穫の楽しさを実感してもらいます。また、庭木、果樹、草花教室の3教室につきましては、家庭の庭にあるなじみのある樹木の管理や剪定の方法を3コースで13回、72名を対象に行ってまいります。

また、写生大会、写真撮影会等も行い、ふるさと農園の認知度向上を図ります。

33ページをお願いします。提案書第20-1号、収入支出見積もりの妥当性の収入見込みについてですけれども、利用料金収入は過去の実績、教室参加者につきましては、参加者の負担金に基づき算出し、自主事業収入は長年にわたるノウハウや経験を根拠に作成いたしました。

34ページをお願いいたします。提案書第20-2、収入支出の見積もりの妥当性の支出見込みにつきましては、行政施設としての市民へのサービス水準を維持する経費は維持し、今までの指定管理者としての経験を踏まえまして、削減可能な経費を削減し、管理に努めてまいります。

35ページ、お願いいたします。提案書の第21、市内業者の育成につきましては、千葉市ふるさと農園の設置目的やビジョン、ミッションに同意いただける企業、個人を主体に、千葉市内に本社のある企業を最優先に現在も企業選定を行っておりますけれども、今後も同様に考えてございます。

36ページをお願いいたします。提案書第22、市内雇用への配慮につきましては、現在雇用しております雇用者11名のうち10名が市内在住です。今後も市内在住者の雇用に努めてまいります。

40ページをお願いいたします。提案書第26、収支予算書の総括表につきまして、収入の総額といたしまして、5年間で利用料収入で1,165万、自主事業収入などで1,750万、指定管理料で1億8,000万の5年間の収入総額で2億915万ということで計画いたしました。

支出総額といたしまして、5年間で管理運営費で1億9,165万、自主事業費は木かげ広場の整備等を含んで1,550万、5年間で総額2億7,150万と計画いたしました。詳しくは平成31年度から35年度までの予算配分の総括表をご覧いただきたいと思います。

また、平成31年度から35年度までの年度別の予算書につきましては、41ページからの提案書27、28号をご覧ください。

以上です。

【部会長】 それでは、委員のほうから何か質問等がありましたら、発言をお願いいたします。

私のほうから1点お尋ねしますけれども、最後に目を通させていただいた40ページの収支総括表のところですが、このうちの支出の項目の自主事業費中の野菜仕入れ等、これが31年、32年の額と33年、34年、35年の額が違っているわけなんですけれども、ほかの項目は収入・支出とも全部5年間右倣えのはずなんです、この野菜仕入

れ等の価格が 33 年を境に減額されている理由は何なんですか。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 一応、先ほど説明いたしましたけど、木かげの広場ということで、古民家の跡地が、私どもとしては皆さんが休めるような形で、ベンチだとかそういうものの交流を図って、そこを整備しよう。そのための費用として、1 年目、2 年目ということである程度の整備が終わるんじゃないかということで、50 万ずつ計上させていただきまして、3 年目以降につきましては一応整備が終われば、その部分はいくらでもないだろうということで見積もりをさせていただきました。

【部会長】 というと、表題等としては野菜仕入れ等になっているけど、もっと適切な……。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 実際、野菜仕入れ等という内訳は何かといいますと、それにはシルバーの人材だとか肥料、種代、生産資材代金、木かげ広場の内容ということで、あと野菜を直売しますので、その野菜の仕入れ代金、そういうものも入ってその金額にさせていただきました。

ですから、46 ページを見ていただくと、一番、自主事業の関係の収支予算のほうの右側のほうに、内容的なものは事業費という中に野菜だとかそういうもろもろが入っていると思いますけれども、その内容で見ていただければ、その金額になろうかと思います。

【部会長】 すいません、何ページのどれを見ればわかりますか。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 46 ページの右側の事業費という項目があるかと思いますが、その内容の中身の金額を足していただくと、その金額になると思います。

【部会長】 46 ページは 31 年度ですよ。33 年と比較すればいいということになるわけですか。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 そうです。33 年度を見ていただくと、何が違うというのが。

【部会長】 ごめんなさい、33 年度は 48 ページですよ。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 はい。

【部会長】 木かげ広場備品がなくなる、ということですね。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 はい。一応そういうふうな形で整備をして終わるだろうということ。

【部会長】 わかりました。

ほかに質問ございませんか。

【副部会長】 管理運営の基本的な考え方で、「より柔軟性のある施設運営を」と書かれているんですが、これは自主事業のところの項目がその回答ですか。それとも別に古民家とか、いろんなものがあって、やりたいことに対する制約があった、そういう意味合いですか。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 今の中では、例えばふるさと農園の施設自体が相当古くからありまして、なかなか現状、例えば授乳する施設がないとか、そういうもろもろのお客さんから要望とかがあるので、そういうものを極力弾力的に柔軟性を持って対応していこうというふうに考えております。

【副部長】 自主事業とは別。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 はい。自主事業につきましては、今、今回提案をさせていただいた内容がもしよければ、もっとこれを大きくしたいなという考えを持っています。それで柔軟性というのは、同じものをずっとやるんじゃないくて、年が変わって、要望が変わってくれば、また違うし、あるいはシェア農園につきましても要望が多ければ、もっと広げたいなというふうには考えています。

【部長】 どうぞ。

【委員】 40 ページの総括表の収入のところですが収入額は、5 年間同額になっています。この金額と、提案書の 33 ページの収入支出見積もりの妥当性ということでご説明いただいているところとの関係がよくわかりません。例えば、シェア農園ですか、これについては設置区画数と年間利用料をもとに収入額を算定したということになっていて、設置区画数が 15 ですが……。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 それにつきましては 28 ページをご覧くださいと、一応設置区画数で 15 区画で、年間の利用料としては月々ですけど 7 万円というような形で設定をさせていただく考え方で持ってきました。

【委員】 設置区画数は当初から何区画が利用されるかを見込んで、それに 7 万円掛けて 5 年間とも、この金額になっているのですね。最初の年度は区画数は少なく、徐々に増えてくる見込み、収入見込みも年度の経過とともに増えてくることもあり得るのかなと思いました。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 お客様、利用者の要望が多くて、農園の土地の面積というものがございまして、それを加味した中で私どもが計画をさせていただいているそれぞれの収穫体験だとか農業体験の面積だとかを勘案したところ、場所的なものも考えて、あと日照の関係だとかがあるので、15 区画ぐらいがいいだろうというようなことになりましたけれども、それがもっと要望があるとすれば、木かげ広場に設定をする場所、古民家を壊すというお話を聞いていますけれども、その土の入れかえだとかがあって、そこに農業ができるような形にしてくれば、先々はそこを使えるのかなという考えはあるんですけど、現状の中ではどこまで行けるかわかりませんので、この形で設定をさせていただきました。

【委員】 わかりました。

【部長】 一応 5 年間変動はないという前提で組んであるということですね。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 そういう形でつくらせていただきました。

【部長】 ほかに質問はございませんか。

予定している時間がまだあるので、こちらからの質問に答えるんじゃないくて、何か言い足りなかったこと、もっとアピールしたいことがあればお話しいただければ。

【千葉みらい農協・(一社) 千葉市園芸協会】 今回の提案の中には、収支の面だとか自主事業としてどういう形でやって、経費全体を下げていくんだという大きな目標みたいですけども、私どもとしては、あそこを何年間か管理をさせていただきましたけれども、そういう中でどうしても場所的な問題だとか面積の問題とかございますし、また、

私どもの事業主体が農業関係の事業主体ということがございますので、そこら辺、今現在、農業関係の体験農園関係につきましても、千葉みらいが出資をしている農業法人のノウミだとか園芸協会さんとかもやっていますから、そういうものをフルに利用させていただきながら、皆さんに農業というものはこういうものだと、確かに今来ている方たち、高齢者の方が結構楽しみに来ている方もいらっしゃいますから、今後はなかなか農業がどうのと言われてはいますが、そこに力を入れるための市の施設だということを十分理解した上で計画をさせていただいたということがございます。

【部会長】 今、ふるさと農園をなさっている事業年度というのは5年ですよ。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 いや、1年です。

【部会長】 えっ、1年単位？

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 今回は、何て言ってもいいかわかりませんが、5年5年が終わった後に市が見直しをかけるということで2年間やって、またもう1年延長になりまして、私どもの管理、現状は来年の3月までということになります。

【部会長】 はい、わかりました。その2年の前の5年5年以来同じ事業体で継続なさってきているわけですね。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 はい、やらさせていただきました。

【委員】 よろしいですか。提案書の5ページの施設管理を安定して行う能力のところなんですけど、管理運営の執行体制ですね、11名の方でやっていくということですが、これはふるさと農園の事業体として採用した方ですか。特にパートさんですか従業員さんは。それとも、もともと園芸協会さんとJAさん、それぞれそちらから出向されている方なんですか、もともとの身分としては。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 契約先につきましては、千葉みらい農協との契約という形になってございます。また、園芸協会さんとの契約ということになっています。その2種類がございます。

【委員】 そうすると、15ページに11人がありますがけれども、この11人の内訳を教えてください。

【千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会】 千葉みらい農業としての契約が1番、2番、3番、それから6番から11番までです。4番、5番につきましては園芸協会さんのほうの契約という形になっております。

【委員】 わかりました。

【部会長】 予定している時間も来ましたが、何かもう1つ質問あれば。ないようでしたら、これで千葉みらい農業協同組合・一般社団法人千葉市園芸協会のヒアリングを終了いたします。

事業者の方々にはご退席願います。本日はお忙しい中ありがとうございました。

(千葉みらい農協・(一社)千葉市園芸協会 退室)

【部会長】 それでは、採点に入りますが、採点に当たり、事前に委員間で共通認識をつくっておきたい点、確認しておきたい点などがありましたら、ご発言願います。

一応、採点、1事業者5分程度で採点を終わらせていただくように予定しております

ので、今の段階で特に共通認識を確認しておきたいというところがなくても、採点途中でもしそういうのが出てくるようでしたら、また発言してください。

じゃ、採点に入りましょう。

(採 点)

【部会長】 事務局の方に質問なんですけれども、採点表の2つの項目、後ろから最後の質問事項と、その前のページの一番下の質問事項については、4段階評価、つまりEがないんですね、これ。意味があるんですけど。A B C Dまでで、この2項目だけEがないのは何かありましたっけ。提案様式番号の21というのと24。

【農業経営支援課職員】 今、ご指摘なのは市内業者の育成のところ、それから施設職員の雇用の安定化への配慮という2点かと思います。そこはA B C Dの4段階評価でお願いいたします。

【部会長】 わかりました。

大体予定していた5分の採点時間が経過しましたけども。

じゃ、次に移ってよろしいでしょうか。続きまして、山万グループワイエム総合サービス株式会社のヒアリングに入ります。事務局は事業者を入室させてください。

(山万グループ 入室)

【部会長】 どうぞご着席ください。

【山万グループ】 どうも初めまして。まず、本日ヒアリングのほうにお招きいただきまして、ありがとうございます。まず簡単に自己紹介のほうをさせていただきます。

【山万グループ】 よろしく申し上げます。

【山万グループ】 よろしくをお願いいたします。

【山万グループ】 私、本日ご説明のほうを担当させていただきます。よろしくをお願いいたします。

1点補足させていただきます。統括担当者でございますけれども、本日、急病で急遽入院してしまったものですから、私のほうでかわらせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【部会長】 じゃ、どうぞおかけください。本日はお忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます。これから25分程度ヒアリングを行います。

進め方ですけども、とりあえずの自己紹介をお願いすることになっていたんですけども、先にご紹介いただきましたので、それは済んだということにして、引き続き、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分について、10分以内で説明をいただきます。その後、各委員から事前に提出いただきました提案書類等を踏まえての質問をいたしますので、それに対してできるだけ簡潔、明瞭に回答をお願いいたします。

それでは、最もアピールする点のプレゼンをお願いします。

【山万グループ】 それでは、プレゼンのほうをさせていただきます。まず、最も取り組みたいところに入る前に、その背景といたしまして、手前どもの会社のバックボーンについて簡単に補足させていただこうかと思います。

弊社ワイエム総合サービスといたしましては、昭和46年に佐倉市ユウカリが丘で開発に着手いたしました山万株式会社の100%子会社といたしまして、41年間、町の管理等、

建物、設備の管理を中心に総合管理を行わせていただきました。その過程で、指定管理者といたしまして、佐倉草ぶえの丘の管理を8年間やらせていただきまして、期間中、2万人の来場者の増員等をさせていただきました。現在でも北志津の児童センターを指定管理者としてやらせていただいておりますので、そういった形で今回エントリーさせていただいたということでもあります。

今回エントリーさせていただくに当たりまして、現状を見させていただいた上で、ふるさと農園が施設としてより活性化して、なおかつ地域に貢献していくために、我々としてどのようなことを取り組んでいきたいのかといったことについて、この後、一部具体例をまじえながらご説明していきたいと思います。前置き長くなりました。失礼いたしました。

まず1点目といたしまして、前提といたしまして、利用者のアンケートの回答から見させていただきますと、利用者の割合といたしましては、男性が15%、女性が85%の利用者の割合であるのかなというところが読み取れます。かつ、それぞれ60歳以上の方々の利用が6割といったような構成になっておられるようですので、今後、我々がもし指定管理をやらせていただくときに最も力を入れたいところといたしましては、男性の利用を増やしたいということと、かつ、60歳以上の利用が6割ですので、若年層の利用を増やしたいということを考えています。繰り返しますと、男性の利用と若年層の利用を増やしたいというふうに考えています。

施設自体の満足度といたしましては90%以上ということで、非常に皆様ご利用の方は満足度が高くなっておりますので、施設の補修とかいったことよりも、そのハード面の改修よりはソフト面のところでそういった方々にアピールしていきたいと思っております。

現状のこの施設の使い方といたしましては、散歩でご利用になっている方が4割、施設の見学として3割、残りの買い物で1割と図書室の利用が1割ということで、買い物と図書室の利用が少ないなというふうに受けとめておりますので、ここが1つ狙い目かなと。いうのは、1割にとどまっている買い物の利用客を増やせるような取り組みと、同じく1割の利用にとどまっている図書室の利用率を上げていくことによって、新規の利用者の増加につながっていく余地があるのかなというふうに考えています。

例えば、図書室のほかにも、今、既に人気の項目といたしましては、料理教室が非常に人気があるというふうに伺っておりますけれども、先ほど冒頭で男性や若年層の利用率を上げたいと申し上げたんですけれども、この料理教室も1つ切り口になるのかなと考えております。

今回、我々がエントリーさせていただくに当たりましては、弊社ワイエム総合サービスだけではなくて、共同事業者といたしまして、グループ企業のウィシュトンホテルといったホテル事業がありますが、その部分を一緒に共同で取り組む前提となっております。その抱えているウィシュトンホテルのホテルのシェフによって料理教室等も考えておりますので、アンケートの中から大人向けのスイーツの教室なんかも開いてもらいたいといったようなお声があるようですので、そういったお声にも、非常に高品質なホテルシェフの料理教室といった形でお応えできるかな、結果として若年層の方々の取り

込みもできるのかなというふうに考えています。

また、男性を取り込むという形で、最近は男性の料理教室、そば教室なんか人気ありますので、男の料理教室と銘打ちまして、夜間限定、サラリーマンの帰宅時間に合わせて夜間限定の料理教室を開くことによって、夜間の利用率を上げたりとかいったことについても考えております。また、ホテルシェフによる料理教室といったことは、1つ、若年層なんかに対して、特に女性層に対してのアピールにもなるのかなと思っておりますので、弊社はそういった層に対してのPRを強くやっていきたいなというふうに思っております。

また、そうした教室が人気がある一方で、ちょっと不思議に思いましたのは、そういった教室を知った媒体としては何でしょうかというところで、主に市からの広報紙がほとんど多い、あとロコミとか、そういったことが多いというふうに受けとめております。その辺が、利用者の中心がご高齢の方であったりとか、女性の方にちょっと偏りつつあるのかなというふうに受けとめておりますので、今後、男性であったりとか若年層を取り込んでいくためには、やっぱりインターネットなんかを活用して、SNSであったり、弊社のグループ企業にもケーブルテレビ等ございますので、そういったテレビであったり、ラジオ放送も抱えておりますので、そういったところで幅広くPRをしていければなと思っております。

インターネット経由でこの施設のこと、教室のことをお知りになったということがなぜか0%といったご回答でしたので、逆に言うと、そのあたりが我々の得意とする分野ですので、そういったメディアも使いながら、どんどんアピールしていきたいなというふうに思っております。

それと、既に熱心に取り組んでおられる小中学校の校外学習なんかを随分受け入れておられるんですけども、そういったところにつきましてもさらに増やしていくに当たりまして、ふるさと館で既に展示されておられます農業展示、パネル展示等につきましては、現状では基本的には変わらないというふうに伺っておりますので、こちらにつきましても適宜入れかえを、市の担当の方とご相談させていただきながら、入れかえていくことによって、そういった1回訪問された小中学校の校外学習についても、2回目、3回目と趣向を変えて訪問していただけるような仕掛けをつくっていききたいと思っております。

また、そういったのに並行して、職場体験といったこと、農業体験といったことがコンセプトにありますので、農の経験をしていただくために職業体験をやっていききたいと思っております。弊社のグループ企業には、今回、共同会社でそういった植栽であったりとか、農業関係のプロフェッショナルであります光陽株式会社といったところも共同事業におりますので、そういったところのプロを投入いたしまして、職場体験と言いながらもふだんのプロの仕事を小中学生にも教えていくことによって、将来的に千葉市の農業の振興に役立っていききたいというふうに考えております。

また、違う側面から、冒頭から60%以上のご高齢の方が比較的多いということですので、現実問題として、そうした方々を受け入れていくに当たりましての注意点といたしましては、高齢者の方に対する介助の方法、形であったりとか、あと、障害をお持ちの

方に対するケアといったこともスタッフには求められてくると思いますので、デイケアの利用としても既にあるということですので、弊社は全スタッフに対しまして、そういった高齢者の方への介助の知識、経験であったり、あと障害者の方に対するケアの方法であったり、そういったことも含めまして、教育をしていく次第でございます。

実際に弊社は既に全員のスタッフが、パートさんも含めまして、AEDの講習を受けており、また、グループ会社には社会福祉法人もございますので、そういったところでそういった方々に対するケアのほうも手厚くやっていけるというふうに自負しております。

それと、農業の振興という形で、自主事業の中にはなってくるんですけども、我々のグループ企業では今、トマトの栽培をして、それを販売するといったような取り組みをしております。そういったこともこちらの施設を活用させていただくことによって、市に対しては農業の触れ合うきっかけになるとともに、我々グループ会社としても自社の商品をより多くの人に知っていただく機会になるということで、自主事業を通じてウイン・ウインの関係を築いていけるのではないかとということで、エントリーさせていただきました。

また、その他の取り組み、留意点といたしましては、スタッフの方々ににつきまして、我々のスタンスといたしましては、雇用に当たっての工夫になりますけれども、男女間の雇用比率については同等にしていきたいな、男性・女性ともに同じ比率でやっていきたいなというふうに考えています。

あと、親子の方々の参加も呼びかけていきたいと思っておりますので、親子のイベントといたしましては、昆虫展だったりとか、カブト虫のつかみどり、そういったことを取り組んでいきたいと思っています。この辺の実例につきましては、かつて担当させていただきました佐倉草ぶえの丘を通じまして、そういった親子向けのイベントを数多くやっておりましたので、そういったところの成功例をこちらの施設にも導入、活用させていただくことによって、利用者の方をますます増やして、魅力のある施設にしていきたいと思っております。

それと、最後になりますけれども、我々基本的に全ての清掃、植栽等を自前でできますけれども、再委託をする場合には市内の業者を使わせていただきます。市内の業者につきまして、弊社は既に複数の業者さんとの取引がありますので、そういった業者さんを使わせていただいたりしながら、地域経済にも貢献させていただきたいという考えでおります。

以上、ありがとうございました。

【部会長】 それでは、今度は委員のほうからの質問に移りたいと思います。どうぞご発言お願いいたします。

【委員】 自主事業のところでお尋ねしたいのですが、34ページの収支予算書というところは、各種教室とイベントという2本立てで予算を組まれています。提案書では、具体的に書かれているのは各種教室のほうだけですね。イベントについて具体的にご説明いただけますでしょうか。

【山万グループ】 既存、既にやっておられる中で人気を博しているものについては、

引き続きやらせていただきたいかと思っています。具体的には収穫祭であったりとか、十六夜祭りといったようなイベントをやられておられるようなんですが、それが非常に集客につながっておられるということです、それでは継続して我々としてもやらせていただきたいと思います。

プラスして、我々としてどういったことが上乗せできるかというところでは、基本的に天候に左右されやすいイベントを今までやっておられるようですので、天候が悪いと来客数が減少しちゃっているということがあるみたいですので、我々としては、ふるさと館とか図書館のほう、雨天でも人が集められるようなイベントを打っていききたいなというふうに思っております。

【委員】 わかりました。ありがとうございます。

【部会長】 ほかに質問ございませんか。

【委員】 集客数ですけれども、計画では1万5,000人でしたっけ、数字は忘れましたけれども、現状と比較して、たしか2,000人ぐらい伸びていた部分が計画されていたように思うんですけれども、前段でいろいろ若年層といわゆる男性客を増やしたいという話がありましたけれども、これとつながる部分はあるかもしれないんですけれども、2,000人を計画目標を増やしているというのは、一番力を入れている部分って、手段として何をもって人員増をにらんでいるのか、それを教えてください。

【山万グループ】 2,000人増員の根拠ということでしょうか。

【委員】 はい。

【山万グループ】 明確な根拠といったものはないんですけれども、5年間、請け負わせていただいたら1万人増えるという形になりますので、過去、草ぶえの丘といったところを担当させていただいたときには4年間で1万人増えておりますので、それでこちらの施設に当てはめると、期間中1万人増やせるんじゃないかというところで、我々の目標としては1万人、期間中にぜひ増やしたいというふうに思っております。

【委員】 現段階ではまだ具体的な手段は考えていないと。

【山万グループ】 はい。

【部会長】 私から質問させてもらいます。提案書の34ページに収支予算書が載っていますけれども、収入項目、支出項目ともに5年間同一の金額で推移して、結果として5年の合計が収入では1億9,900万、支出では1億9,825万という数字になっているんですけれども、この5年合計の数字はこういうふうになるとして、5年間でどうなんですかね、変動がある、例えば1年目は赤字、極端なことを言えば、同額であるというのはちょっと不自然というか、そんなうまくいくのかなというような気もするんですけど、こういう年度予算、収支予算書になっているのは何か事情があるんですか。

【山万グループ】 そうですね。事情といいますか、あえて言うならば、初年度につきましては、例えば給水設備の修繕であったりとか、多少初期投資といった形で支出のほうは膨らむ要因はあるんですけれども、2年目以降につきましては、収入が増えることはあるにせよ、支出が増えることはあまり想定はしていません。

【山万グループ】 実際には管理の仕事を全て自社で行っておりますので、設備の巡回とか修繕、あるいは警備の巡回、あるいは清掃員というのは全部自社で行っておりま

すので、そういったところで当社の人間の対応で実施できますので、その部分は削減していけるというような判断をしております、当初かかっても、その後はかからないと。その浮いた分を修繕に回すとかというので考えておりますので、平らな数字で出させていただきます。

【部会長】 支出項目の点はそういう説明わかりますけども、逆に、収入項目の利用料収入とか、あるいは自主事業においても、言ってみれば、最初はそんなにうまくいかないだろうけども、徐々に定着してきて集客数が増えるとか、そういうようなことでの5年間のバリエーションといいますか、そういうことは考慮されていないのですか。

【山万グループ】 そうですね。数字をつくったときに平らでならしてしまったんですけれども、実際にはやはりどこの指定管理者でも出足のところでちょっと難しくて、徐々に慣れてきて入場者も増やす、収入も増えるという形に持って行って、実際にしているんですけれども、それをちょっと平らに表現してしまいましたので、こんな数字になっておりますけれども、実際には少しでも増やしていくというような考えではあります。実際にそういうふうに指定管理者のほうでやらせていただいておりますので、そういうような考えであります。

【部会長】 ほかに質問ございますか。

【副部会長】 御社の強みはユーカリが丘の実績だというのはよくわかりまして、ただ、基本的に管理会社であるので、新しい展開を打ち出すのにどうかなという疑問点を持たざるを得ないんですが、ユーカリの場合は40年前、まさに何もなかったところからしてこられたので、入ってくる方もお若い方がいっぱい入ってきて、自分たちが動かなくてもやってくれという要望のほうが多かったと思うんですが、ここの今の状況は逆なんじゃないかなと。変化をこうやってくれっていうよりも、やろうとする何かコアのものが無いと、こうやって拡大するのは難しく思うんですが。

例えば18ページの提案のところに、こういういろんなネットワークとかSNSだとか、いろいろ書かれて、ホームページとか書かれていらっしゃるんですが、皆さん困りますよね。拡大する、知名度を上げる、こういうことをしようということに対して。1年目がだめだというのは、結果はいいんですけど、結果はそうなるかもしれませんが、1年目から何かやるというあれが足りないのかなと思うんですが、反論をさせていただきませんか。

【山万グループ】 もちろんインターネットを通じて、この施設のことを知ったという方がちょっと少ないかなと思ったので、その対策としてはやっぱりSNSとかインターネットを、それはそれで大事だと思っています。それはそれで大事なんですけれども、やっぱり施設とか、何でもそうなんですけど、人気は火がつくためには、人づてで実際に経験された方から、あれはよかったよ、ここは行ってみたほうがいいよという声が一番効き目がありますので、やっぱりそういう意味では口コミで広めていく必要があると思っています。

ですので、そのためには、実際このふるさと農園、足しげく通っていただいているお客様のリピーターというんでしょうか、の満足度をさらに高めて、その方々に口コミの立役者になっていただいて、ご近所に広めていただくことが一番の利用者の増加につな

がるのかなと思っています。

ただ、そのためには、やっぱりちょっと時間としてはかかってくるものかとは思いますが、これについては1年目でいきなりどんという形よりも、1年目、2年目、3年目と徐々に数を増やしていったら、そういったファンを増やしていくのが一番いいのかなというふうにしています。

【副部会長】 そうですか。ありがとうございます。

【部会長】 ほかに質問あれば、1つ。

【委員】 もう1つだけ。ふるさと農園の設置管理条例第1条にありますけれども、本施設は農業だけの施設じゃないんですね。農林業と入っています。そこで、受託事業といいますか、自主事業とあわせて事業展開をちょっと見させていただきましたが、林業に当たる部分が施策がないように感じますが、その辺はどういうふうにお考えなんですか。

【山万グループ】 そうですね。確かに直接的に林業といったことはビジネスとしてはやっていないんですけれども、グループ会社には緑地管理の会社がありますので、ここを突破口にして、林業についても貢献できるような取り組みを考えていきたいと思えます。

【委員】 はい、わかりました。

【部会長】 以上で山万グループワイエム総合サービス株式会社のヒアリングを終わります。事業者の方々はご退室願います。本日はお忙しい中、ありがとうございます。

（山万グループ 退室）

【部会長】 それでは、採点に入りますが、採点に当たり、事前に確認しておきたい点などがありましたら、ご発言ください。じゃ、採点に移り、何か出てきたときに発言いただければと思います。採点に移ります。

（採 点）

【部会長】 この後、休憩時間をとることになっていましたよね。採点が終わり次第、休憩に入ってください。ただいま45分あたりで、10分間休憩をとることになっていますので、55分再開ということにいたします。

（休 憩）

【部会長】 それでは、会議を再開いたします。千葉市ふるさと農園共同事業体のヒアリングに入ります。事務局は事業者を入室させてください。

（千葉市ふるさと農園共同事業体 入室）

【部会長】 どうぞご着席ください。本日はお忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます。これから25分程度ヒアリングを行います。

進め方ですが、まず全出席者の氏名、役職名を述べていただき、引き続き、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分について、10分以内でご説明いただきます。その後、各委員から事前に提出いただきました提案書類等を踏まえて質問いたしますので、それに対してできるだけ簡潔、明瞭に回答をお願いいたします。

それでは、自己紹介からお願いいたします。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 株式会社アグリメディアでマネージャーを務めております。よろしくお願いいたします。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 同じく株式会社アグリメディア事業企画部マネージャーを務めております。よろしくお願いいたします。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 株式会社日比谷アメニス東関東支店と申します。よろしくお願いいたします。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 株式会社デジサーフ代表取締役のタカハシと申します。よろしくお願いいたします。

【部会長】 それでは、プレゼンに移ってください。お願いします。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 共同事業体の代表企業を務めますアグリメディアと申します。時間も限られておりますので、お手元の提案書に基づき、私たちの考え方を簡潔に説明させていただきます。

今回、私たちは公募に臨むに当たり、まず大きな方針を取り決めました。お手元の提案書1ページ目をご覧くださいませ。ここにございますように、地元住民に開かれた農園を目指すというのがその大きな方針となります。ごくごく当たり前、基本的なことではございますけれども、この考え方が最も大切だと思っております。千葉市ふるさと農園には、地元を中心にさまざまなステークホルダーの方々がかかわって運営されています。彼らステークホルダーの意見に真摯に耳を傾けて、1日1日、目に見える形でサービス力が向上できるよう、丁寧な事業運営に当たっていくというのが指定管理者の務めだと考えております。そのために、民間業者ならではの視点でサービス力の磨き込みに最優先で取り組んでいく所存であります。

簡単に3社の自己紹介をさせていただきます。代表企業を務めますアグリメディアは、その名のとおり、農業及び農業サービスの企業でございます。市民農園を関東及び関西で80カ所、関連サービスとして道の駅やアグリパークなどの運営もしております。このアグリメディアがこの事業体の中心となります。

2社目は日比谷アメニスです。3ページ目にもございますように、東京都夢の島公園、市原市総合公園など、面積の大きな公園管理の実績が豊富な企業でありまして、この業界では日本有数の知見を持つ企業でございます。今回は日比谷アメニスに植栽管理を担ってもらいます。

もう1社がデジサーフでありまして、バーベキュー場の運営では日本一の規模を誇る企業であります。特に集客、マーケティング分野におけるノウハウは非常に豊富でありまして、今回は自主事業における業務の支援に従事してもらうことになっております。いわば、農業のベンチャー企業であるアグリメディアだけでは足りない部分を、それぞれの分野で豊富な経験を持つ日比谷アメニスとデジサーフが補う構図と考えていただいて構いません。

次に、お手元の資料14ページ目をご覧ください。設備の管理方法についてご説明いたします。たった今も日本列島は台風が近づいてきておりますけれども、今年も日本列島は災害が相次ぎましたけれども、こうした万が一への備えというのは施設の運営する上でとても大切な部分と考えております。もちろん、ハード面の整備というのは行政主体

で考える側面が強いと思いますけれども、潜在的なリスクを洗い出し、園内で発生する事故を最小にする努力というのは指定管理者の義務であるというふうに考えております。そのためにも、ここに記載のあるように、点検項目を明記した安全確認作業の実施、あるいは自然災害後の点検強化などは徹底してまいる所存でございます。

次に、私たちがこの提案書の中で最も力を入れて説明したいと考える自主事業の説明に移らせていただきます。31 ページ目をご覧ください。自主事業ですが、主に3つの事業からなりますけれども、1つずつ説明をさせていただきます。

1つ目は収穫体験つきバーベキューを展開いたします。このサービス、簡単に申せば、利用者みずから農場で野菜を収穫してもらい、それをその場でバーベキューとして食べてもらうというサービスであります。

詳しくはこちらに書いてあるとおりですけれども、ちょっと話、脱線をいたしますけれども、農と食との関係において、ここでお話をさせていただきます。私たちは、あらゆるネットワークが高度にシステム化された現代の社会において、食と農の関係というものに強く危機感を私たちは持っております。どういうことかと申しますと、いわゆる農業の生産者というのは、自分たちがつくった食べ物がどの消費者の口に入っているというのは知らないのが当たり前でありますし、逆に消費者というのは、自分が食べているものがどの生産者がつくったというものは知らないのが、これも当たり前であります、要するに、食と農業の間に大きな溝があると私たちは思っております。

この千葉市ふるさと農園で展開する収穫体験つきバーベキューは、食と農のこの溝を埋めるサービスであるというふうに定義しておりまして、消費者の方々が、僕たちが食べているものはこうしてできているんだとか、農業はこういうものなんだということをいろいろ気づきを与えてくれる場になるんじゃないかなというふうに考えております。

アグリメディアは農業の会社でありますので、ありとあらゆる土壌とか気候に合わせた豊富な作付け計画、それを栽培していく経験を持っております。それと、デジサーフを中心に、安全かつ衛生的にバーベキュー場を運営するノウハウもございまして、これらを組み合わせることで新しい食と農の関係が構築できるのではないかというふうに考えております。

自主事業2つ目が貸し農園シェアファームというのを考えております。これは、代表企業私たちアグリメディアが、自慢のようなこととなりますけれども、独壇場というふうにも思っておる分野でありまして、アグリメディアは関東・関西で80カ所の貸し農園を運営しておりまして、顧客管理、接客ノウハウ、集客支援、どれも負けない豊富なサービス、ノウハウがございます。たくさんの失敗を積み重ねてまいりまして、何とか成長してきた経験がございまして、そうした貸し農園の強みというのをこちらで委嘱することで、千葉市ふるさと農園のにぎわいづくりに貢献できるのではないかというふうに考えております。

3つ目が農業学校事業でございます。この分野でもアグリメディアは東京都、神奈川県、埼玉県で農業学校を運営した実績を既に持っておりまして、100人に近づく生徒を育成した実績があります。視点を変えますと、私たちは今、新規就農者というものを育成するチャンスだというふうに考えておりまして、高齢者の離農というのがどんどん相次

ぐ一方、都心に住む方々の中には農業をしてみたいという層が確実に増えておるように実感しております。

この双方の動きを結びつけるのが農業学校でありまして、半年間で20万円以上の受講料をいただくサービスでありますので、私たちも本気でいろいろと提供していきたいと思っております、アグリメディアに属する経験豊かなアドバイザーが主役となって、農業を体系的に学べる仕組みというものを提供してまいります。

以上、つらつらと述べてまいりましたが、こうした民間ならではの自主事業を通じて、千葉市ふるさと農園ににぎわいをつくり出すと同時に、千葉市の財政負担が軽減されるように務めることが私たちの使命というふうに捉えております。

以上、簡単ではございますけれども、提案書の説明とさせていただきます。ありがとうございました。

【部会長】 それでは、委員のほうからの質問に移ります。どうぞご発言お願いいたします。

【委員】 バーベキューでは大変なシェアを持っていらっしゃるということなんですが、普通は持ち込みでやりますね。それを、そこでとったものをというお話ですけども、その場合に衛生管理の問題というのが多分出てくると思うんですね。まして公的なところでやっているとなると余計。その場合はどういう対応をなさるんですか。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 私たち今も現在、同じサービスをしておりますけれども、土の落とし方、水洗いの仕方、あらゆるものを明文化したマニュアルというものをつくっております、そちらに基づいてお客さんに指導をさせていただきまして、自分たちの手で持って焼いてもらうということをしてもらっております。

【委員】 それはその人たちに任せてしまうということだと、やはり管理上の問題が。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 任せるといっても、一緒に見ていくといいますか、今の私たちのサービスは農場とバーベキューをする場が離れておりますので、ここでリーダーが引率して、こちらにお届けするというのをしておるんですけども、今回は農場の場所もセットになっておりますので、ここで指導して、そのまま私たちのアドバイザーが指導したまま、席に着いてもらうということが可能な場所なのかなと。

【委員】 保健所というのは介入してきませんか。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 その点に関しましては、保健所は食肉とかには結構口うるさく言うんですけども、野菜に関してということは特段は経験はないです。

【委員】 わかりました。問題が起こると大変ですから。ありがとうございました。

【副部会長】 道の駅の事業というのはアグリメディアさんがやっている。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 この4月から始めました。

【副部会長】 4月からまだ始めたばかり。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 始めたばかりです。

【副部会長】 道の駅の事業というのは、アグリメディアさんとしても最初の年から収益が上がるような商売ですか。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 もちろん当然で、その想定でやっております。

【副部会長】 農業それ自体は、物をつくるというような、自分たちでつくって売る

というようなほうには出ていかないという基本方針があるんですか。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 生産はしないのかという。

【副部長】 そう、生産して。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 現状はほとんどしていないというのがお答えなんですけれど、ただ、海外で今、ベトナムで農業したいという企業とともにベトナムで農業生産をやっていたりとか、そういうことは既に始めていたりもしますもので、これからしないかどうかはちょっとまだわからないですね。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 会社の自己紹介の中に書いていないんですけれども、我々の会社というのは、どちらかという、我々自身が野菜を販売してもらうけるという考え方よりかは、農業界を活性化するプラットフォームを設けることで売り上げを出していこうという会社なんです。なので、そのためには都市住民と農作物とか農地とかを結びつける場所というのを我々のところでつくっていこうと。ウェブでそういったポータルサイトをつくったりとか、直売所の活性化をしたりとか、もちろん道の駅もその中に含まれるんですけれども、また、農園事業も遊休地と都市住民を結びつける場ということで考え出された事業ですので、基本的には、そういった結びつけるビジネスというのをメインにはやっているというのはあります。

【副部長】 どうもありがとうございました。

【部長】 私のほうから。提案書 44 ページまでページは打ってあるんですけれども、その右ページのページの打っていないところに収支予算書というのがございますけれども、これを見て、大きな収支項目の中で2つに分けて、管理運営と自主事業と2つに分けた場合、この自主事業が年度によって収支ともに変動していますけれども、これはどういうところで収入の変動を見込み、どういうところで支出の変動を考えられているんですか。こういう数字になる理由、イメージを教えてください。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 上段、収入の部分の平成 33 年度の自主事業による収入の部分、中ほどやや下に学校事業というのがあると思いますけれども、こちらは、立ち上がり時期すぐに実施するかどうかはちょっとさて置いて、計画上は 33 年度から、ある程度私たちの軌道に乗ってきた 33 年度からすることにしておりまして、こちらの収入を 33 年度から織り込んでおりまして、それに伴う経費も下段のほうでは計上しておりまして、そこによる変動というのが一番大きいというのが回答になるかと思います。

【部長】 確かに貸し農園事業というのはさほど変動はない。バーベキュー事業については、これは。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 ここは過去の私たちの経験でもそうですけれども、より現場の運営がなれてくればなるほど、売り上げが増えていくところが多いものでありまして、そこを織り込ませていただいております。

【部長】 はい、わかりました。

【副部長】 こういう施設の委託をされている経験があるということですか。公共施設を。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 いわゆる農業公園の委託は、代表的なものでは伊勢原というところで、伊勢原市の農業公園の指定管理、これは全部やっています。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 神奈川県伊勢原市です。

【副部長】 ここにある施設の事業の効果的な実施という項目が多種にわたってありまして。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 何ページでございますか。

【副部長】 26、27 ページです。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 いわゆる農体験のイベントの。

【副部長】 こういうことは初めてですか、これは。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 こういうのは私たち一番得意としておるところでありまして、80 カ所で基本的に貸し農園だけをやっているお客さんは飽きちゃいますので、こういったイベントを要は毎月、毎週のように私たちもやっておりますので、それでお客さんに楽しんでもらうというのが一番強みのところもあります。ここはほんとう私たち得意としておるところです。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 農業公園だけでなく、80 ある普通の市民農園、シェア畑でもイベントを季節ごとにやっていますので、それについてノウハウはあるかなと思っています。

【部長】 どうぞ。

【委員】 33 ページの今の農業学校についてですけれども、1 都 2 県で既にやられていると。100 人の卒業生ということですが、これは卒業生の中で現に就農されている方というのはどのくらいいるんですか。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 実数は今ちょっと正しくはお答えできませんけれど、4～5 人はいらっしゃると思います。10 人行かない程度はいらっしゃると思います。

【委員】 事業として、卒業後のフォローアップというのは何かされていますか。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 私たちは会社ではいろいろやっておりますけれども、アグリナビといいまして、農家の求人とマッチングするようなウェブサイトも運営しておりまして、要は、人手不足の農業法人さんに就職のあっせんというようなこともしておりまして、要は、こういうところを卒業された方々を送り込む先とのつながりもありますもので、そういう一貫通貫の中でというのは私たちが提供しているサービスではあります。

【委員】 全く別の話ですが、ふるさと農園設置管理条例をご覧になったと思います。第 1 条に農林業の振興という言葉が出ています。いわゆる林業にかかわる各種事業の中で、林業にかかわることというのはどれを指しているんですか。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 私たちの中での林業にかかわる部分ですか。

【委員】 はい。提案書に書かれてある。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 なるほど。林業にかかわる部分を直接イメージしたサービスをやっておるわけではないですけど、ただ、ただ、私たちは林業の盛んな埼玉県の飯能というところで同じような収穫体験つきバーベキューをやっておりまして、いろんな林家さんとのつながりもありますもので、そういったところでのノウハウを生かして、農林業体験イベントでは何かしらのサービスを付加していける可能性はあ

るんじゃないかなというふうには思っています。

【委員】 いやいや、現提案書の中でということ。

【千葉市ふるさと農園共同事業体】 現提案書の中で林業について、ここで触れたところはああるわけではないですね。

【委員】 はい、いいです。

【部会長】 ほかに、あと1つぐらいの質問時間があるんですけど。

じゃ、ないようでしたら、これでヒアリングを終了いたします。事業者の方はご退席願います。本日はお忙しい中、ありがとうございました。

(千葉市ふるさと農園共同事業体 退室)

【部会長】 それでは、採点に入りますが、採点に当たり、事前に確認しておきたい点などがありましたら、ご発言願います。

それでは、一応5分間というめどで採点をお願いします。

(採 点)

【部会長】 採点の時間、一応終了ということで、続きまして、株式会社塚原緑地研究所のヒアリングに入りたいと思います。事務局は事業者を入室させてください。

(塚原緑地研究所 入室)

【部会長】 どうぞ着席ください。本日はお忙しいところご出席いただき、ありがとうございます。これから25分程度ヒアリングを行います。

進め方ですが、まず全出席者の氏名、役職名を述べていただき、引き続き提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分について、10分以内でご説明いただきます。その後、各委員から事前に提出いただいた提案書等の書類を踏まえて質問いたしますので、それに対してできるだけ簡潔、明瞭に回答をお願いします。

それでは、自己紹介からお願いいたします。

【塚原緑地研究所】 株式会社塚原緑地研究所でございます。私、代表者の塚原でございます。

【塚原緑地研究所】 よろしく申し上げます。

【塚原緑地研究所】 それから、千葉ポートタワーの館長のスズキでございます。

【塚原緑地研究所】 スズキでございます。よろしく願いいたします。

【塚原緑地研究所】 向こうが千葉ポートパークの副所長のジョウジマでございます。

【塚原緑地研究所】 ジョウジマでございます。よろしく願いいたします。

【塚原緑地研究所】 よろしく願いいたします。

【部会長】 では、プレゼンテーションのほうへ移ってください。

【塚原緑地研究所】 まず、当社の自己紹介をさせていただきます。当社は地元の企業でございまして、千葉市で創業して以来32年間、営業しております。緑とかレクリエーション、観光などを専門としております。指定管理者の豊富な実績がありまして、現在、5つの県で15の施設の管理運営を行っております。管理する施設は公園、キャンプ場、市民農園、都市農村交流施設、宿泊施設、入浴施設など、多岐にわたっております。

私たちは前回の指定管理者に応募しましたが、残念ながら220点満点で0.3点という僅差でもって選定されませんでした。私たちはこの8年の間、さまざまな施設の運営を

通して経営ノウハウを蓄積してまいりました。これらの実績を踏まえまして、再度、本施設の指定管理者に応募した次第でございます。

では、2ページをご覧ください。こちらのほうに同種の施設の管理実績がございます。上の表のほうでは、千葉市内の施設では現在11番の亥鼻公園集会所、それから14番の千葉ポートパーク、19番の千葉ポートタワー、こちらのほうの管理運営をしております。

下のほうで同種としましては、2番の長生郡長柄町で長柄町都市農村交流センター、それから3番目、大網白里市で大網白里市の市民農園、青空農園、こちらのほうを運営しております。

次に23ページをご覧ください。(4)施設の利用促進の方策、こちらは4つほど挙げております。

1つは、まず魅力を高めてまいります。さまざまな事業を行いましてアピールしてまいります。詳しくは後ほど申し上げます。

2番目が、教育とか福祉などと連携してまいりまして、小学校を対象にした校外学習に利用していただく。あるいは積極的に出前講座を行う。あるいは老人ホームとか障害者の方々、あるいは母子家庭とか父子家庭の方、こういった方をご招待するという福祉との関連を考えております。

3番目は、広報・プロモーションでございまして、まず知ってもらうこと、情報を盛んに発信して、いろんな手立てをつくって発信してまいります。

4番目が、積極的な営業を展開しますということで、打って出るという、そういったことによって利用促進を図ってまいります。

次に26ページをご覧ください。こちらが(6)施設の事業の効果的な実施ということで、まず基本的な考え方でございますけれども、農林業に対する理解を深めてまいります。市民が土や自然に親しみ、実習や体験を通して農林業に対する理解を深めていただきます。2つ目が、農産物の活用を学び、体験していただきます。農産加工や収穫した野菜を活用した料理等を体験いたします。3つ目が、市民のレクリエーションということで、緑豊かな園地で自然に親しむレクリエーションの場といたします。4番目が、農を介したコミュニティ活動ということで、人のふれあい、絆というものを深めてまいります。それぞれについては写真を加えて説明してございます。

最後になりますが、30ページをご覧ください。こちらのほうに自主事業を述べさせていただいております。上の中に基本方針でございますが、①農林業に対する市民の理解を含める。②市民に憩いの場を提供する。③本施設が市民に愛され、親しまれる施設として利用促進を図る。④利用者の利便性の向上を図る。⑤本施設の持っている資源のさらなる活用を図る。⑥が農家・農業団体・市民等の交流を図るということで、下のほうに1～10までの10のプログラムを掲示をしてございます。この中で2つほど説明させていただきます。

まず1つは市民農園でございまして、市民農園を私は構成する要件として4つがあると考えております。1つは、まず耕作する場としての畑、2つ目が栽培する技術、3つ目は耕作のための道具としての農具、さらに私はもう1つとして、利用者同士のコ

コミュニティーが形成されて、適切にマネジメントされていることを挙げます。畑を借り、栽培技術を学び、道具をそろえれば野菜づくりできます。多くの市民農園の姿、しかし、それだけでは豊かな市民農園はかないません。市民農園の運営はコミュニティーが形成されることが重要でございます。

かつて、都市には長屋がありました。大家が店子である住人の面倒を見て、住人は家族のように暮らしていました。しかし、長屋は既に過去のものになっております。今では住人同士のコミュニティーを大切にするコーポラティブ住宅が注目されております。市民農園の利用者がお互いに知らない者同士では困ります。私は指定管理者が市民農園の大家となり、店子である利用者同士が仲間としておつきあいできる市民農園、いわば長屋風市民農園、これを実現したいと考えております。

そのための施策として、長屋門を活用いたします。長屋門には2つの大きな空間がございます。1つをクラブハウスとして利用いたします。利用者同士がいろいろを囲むような温かい雰囲気をつくります。もう一方の空間は茶店にいたします。喫茶や軽食、アルコールも提供します。このような豊かな市民農園ライフを満喫する長屋風市民農園の実現に取り組んでまいります。

ちょっと飛ばしまして、私たちはこのように田園エリアで茶店や、あるいはバーベキュー場を運営しますが、さらに私はふるさと館を活用して、田園レストランを運営したいという夢を持っております。周辺の農家と連携して、とりたて野菜を使ったお料理を提供します。残念ながら今回は提案できませんでしたが、将来的にはこういう田園レストランを運営したいと考えております。

【塚原緑地研究所】 統括責任者予定でございます。指定管理者には公の施設の適切な管理運営と民間の経営ノウハウを活用したサービス向上と効率的な経営が求められます。私が統括責任者となった場合、すぐれた3つの点があると思っております。

1つ目は千葉ポートタワーの館長として、指定管理者の業務経験もございます。現在はポートパーク、千葉ポートタワーの統括マネージャーを務めており、千葉市みなと活性化協議会の委員として千葉みなと地区のにぎわいづくりにも積極的に活動を行っております。

2つ目は豊富な人脈があることです。指定管理者の期間を通じて、行政、マスコミ、芸術、環境、商業、観光など、多様な分野の人脈と豊富なネットワークがございます。ふるさと農園の事業の実施におきましてもさまざまな分野の人と連携が重要となりますが、こうしたネットワークを効果的に活用することができます。

3つは地縁があることです。ふるさと農園の野菜づくりやイベントには地元農家や近隣住民との地縁が極めて重要です。

最後に、ふるさと農園の魅力向上のために、ハナハスの名所にすることを考えております。ふるさと農園を千葉市一番のハスの名所にしたいと思います。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。それでは、こちらの委員のほうからの質問に移ります。ご発言をお願いします。

私のほうから1点質問しますが、提案書45ページまでのページが打ってある次の

ページで、収支予算書というのがございますけれども、5年間の事業期間の中でそれぞれ変動がありますけれども、こういう5年間で収支ともに変動する、年によっては支出のほうが多い、赤字の年も考えられてのこういう変動ですけれども、こういうふうに変動する理由といたしますか、どういうイメージでこういう数字が出てくるのでしょうか。

【塚原緑地研究所】 お答えいたします。5年間という期間をいただきますので、その中で私どもはいろんな施策を実行してまいります。私どもいろんな事業を行っても、すぐに効果があるものじゃないものですから、だんだんと浸透していつ、お客様が増えてくる。それに伴って利用料収入とかさまざまな収入が上がってくる。

あともう一方で、自主事業を行いますと、例えばバーベキューにしても、売るものにしても、投資をいたします。ですから、最初の年にかなりの投資をしなきゃいかんということがありますので、それを私どもは単年度で処理しますと、どうしても初年度が大きな赤になるものですから、それをある程度ならして、それで5年間で償却するということをやっておりますので、若干ばらつきは出ますけれども、何とか3年ぐらいでとんとんにして、4年、5年で回収して、できれば利益を上げて、何とか千葉市に還元できるような、そんな運営をしたいと思っております。

【部会長】 じゃ、変動の一番大きな要因というのは、収入面での自主事業ということになるんですか。

【塚原緑地研究所】 そうですね。あと細かく言いますと、この中で固定費として人件費は年2%のアップを見込んでおります。さらに物件費は、国のインフレーターゲット2%ですので、私は1%の物価上昇を見込んでおりますので、じわじわと支出は増えてまいります。

【部会長】 ほかに質問は。

【副部会長】 御社の財務状態を見させていただいているんですが、3年間の貸借対照表、損益計算書等を提出いただいたので、それを分析した状況でご質問をさせていただきたいと思います。

3年間を見ていくと、利益は減少している状況でございます。それで、特に著しい変動があるところは、開発費が出てきたことだと思うんですね。最初、開発費が700万だったのが、28年度の9月末では3,000万になり、直近の29年度9月30日では4,400万に増えているわけです。まずはこういう種類の業界で開発費にどういうものを支出して開発費として計上するか、それを損金と落とさないでという、そこら辺の趣旨からご説明をいただきたいんですが。

【塚原緑地研究所】 この資料でご説明いたします。

以前、やはりそういったご質問を受けたものですから、ちょっと資料をまとめてみたんですけれども、当社はもともと緑が専門でございます、設計コンサルタントでして、地道にやっておったんですけれども、平成15年度の地方自治法改正で指定管理者制度が始まりまして、これは私も積極的に取り組みました。最初、公園から始まって、キャンプ場、市民農園から始まって、さらにはホテルとか旅館、温泉等々、幅広くやっております、この10年で売り上げが10倍になりまして、社員の数約20倍になっています。

この間には大変大きなチャレンジがございまして、当然ながら、新たに仕事を、緑の

技術者がホテル、旅館、温泉をやるわけですから、なかなかうまくいかないわけです。大変苦労したという。それからさらに私どもが新たに参入できるというのは、基本的にその施設の経営状態が悪い、野球、サッカーでいえば、成績がいいチームの監督は変わりませんけれども、成績が悪いところの監督は変わりますから、そういう成績が悪いところを私どもはあえて引き受けている。

例えば、失礼ですけれども、千葉ポートタワーでいいますと、築 30 年で施設が老朽化しておりまして、利用者数が大変減ってございました。私どもはそこで、この施策ですけれども、約 1 億円、私どもが投資をしまして、1 階を全面改修しまして、コンビニを投入して、さらにもろもろコーナーをつくって、それに屋上レストランも全面改修しました。それからビアガーデンをやったり、あるいはポートパークなどでバーベキューをやったり、そういうふうに私どもがみずから支出をして、利用促進になった。そういうのが多くの施設で 1 件当たり 1,000 万、2,000 万積み重なっていますから、そういったものは全て借入れになっています。

あと、もう 1 つは、そういう新しい事業に挑戦しますので、いろんな意味での目に見えないお金がかかっていますので、私どももともと研究開発型の企業なものですから、いろんな研究をしていまして、そういったもののおかげで幾分かが反映していることになるものですから、さっき先生おっしゃった研究開発はそういうものの積み重ねでございまして、私はあえてそれを損金じゃなくて、資産として計上している。そういったところで数字的にはちょっと悪いということです。

ただ、基本的に、こういうふうな積極的に展開しているという前向きのことが評価されるものですから、金融機関から大変評判はよく、資金調達ができておりますので、こういったところが、先生おっしゃるような若干の数字的な問題かと思っております。

【副会長長】 例えば、開発費は法人税法に従って償却していますと書いてあるんですね。何年で償却されていますか。

【塚原緑地研究所】 会計の専門じゃないので。ただ、例えば、指定管理者の業務に研究して調査して応募するというのは、これは費用かかっていますので、この費用は 1 件当たり 100 万とかかかるわけですね。仮に 10 件応募すれば 1,000 万ぐらい費用がかかりますので、私どもはそれは損金じゃなくて、将来に対する投資としてやっていますので、そういったものが私どもは、私の考えではそれは資産として計上しているということでございます。たまたまそういう新しい分野に対する挑戦ですね、そのための資金をかけているという、そういったことが私の会社でございます。

【副会長長】 これは近年特にお金をかけ始めているという状態ですか。こちらの資産ですけど、27 年 9 月 30 日から 1 年間は 2,750 万ぐらい、それからその次の年は 1,640 万ぐらいを開発費として計上されているんですから、これはその前の年に比べると、どんどん増えているという、この 2 年間、今期はどうなるかは、やっぱり増えているんですか。

【塚原緑地研究所】 今期は、特にここ 2 年ほどは新たな宿泊とか温泉とか、あるいは積極的に展開していますので、そのための研究開発、調査等がかかっています。今年はそういった成果があるものですから、あまり今年はそんなには大きな支出はなかった

ように思います。でも、基本的にやはり前向きな投資というか、前向きなことをやっていかないと、時代の変化に乗れない。私もそういうことをやったおかげでこれだけ 10 年間で 10 倍にできたということがありますので、そういう方法はやっておりますので。

【副部長】 方向性は、成り立てば、5 年、10 年の期間の間で回収できる。要するに、開発費を繰り延べるというのは、その次期以降に資金がそれで回収できるという見込みがあるということを前提にして認められているわけですね。それが回収できるかということと、今期の償却の金額が著しく少ないなと思うんですよ。それは多くすると利益が出ないわけですね。

【塚原緑地研究所】 さっき言ったように、かなり乱暴にいろんなところに挑戦しましたので、かなり苦しい時期があったと。ただ、それを乗り越えて一生懸命やったので今日があって、あらゆる業種を、実は私のさっき言った全ての作業は全て私の直営でやっています。だから、レストランも売店も全てですね。ですから、そういうノウハウが大変つきましたので、これから回収というか、収穫というか、今まで大変そういう意味では苦労したけれども、これまでの実績ができましたんで、これからは収穫の時期かなという、そういうものは考えております。これだけ幅広くやっている会社は千葉県でうちだけです。全国的にも少ないです。

【副部長】 拡大率はすごい、これで見られるように増大していることはよくわかるんですけども、また、売上げの変動というのは当然起こるわけですが、売上げがストップしているからといって、費用は先ほどもおっしゃられたように増えていくわけで、ただ、税務上にやるべき償却額は正しくすべきで、少なく計上しているなということをご指摘させていただきたいなと思っております。

【塚原緑地研究所】 おかげさまで売上げは伸びておりまして、そうですね、これから今までの投資した部分を、それを回収できる体制に入ったということ、もう 1 つ、おっしゃるように、確かに量的に拡大しましたので、会社の体制の整理がまだ未達成ですので、これからは足元を固めるという、そういう時期ですね。それは十分にわきまえてございます。

【副部長】 わかりました。

【部長】 ほかに。

【委員】 2 つほどお聞きしたいんですが、提案書の 6 ページなんですけれども、管理運営の執行体制の流れ、一応配置の時間が、事務室が 8 時半から 21 時というふうになっていますね。8 時半を利用時間、いわゆる使用時間としているわけではないんですね。

【塚原緑地研究所】 はい。

【委員】 あくまでも配置する時間ですね。

【塚原緑地研究所】 はい。9 時に開館しますけれども、前に来て掃除とか準備をするという考えです。

【委員】 はい、わかりました。

それからもう 1 つが、26 ページですか、施設の事業の効果的な実施なんですけど、基本的な考え方の 1 番目に農林業に対する理解を深めますよということをおっしゃっていますね。(2) に来て具体的な事業内容とありまして、農業はわかるんですけども、林業に

対する事業はどれなのか、教えていただこうと思います。

【塚原緑地研究所】 基本的に農業が中心でございまして、ちょっと林業が……。

【塚原緑地研究所】 ふるさと農園の中に林業をやるような場所がありませんので、例えば、間伐材を使った手づくり工作、そういったものを通じて、林業に対する理解を深めるようなことを考えております。

【塚原緑地研究所】 私ども、今、市内の里山の管理をする、そういうボランティアの育成とか、そういうボランティア団体の組織化ということをやっております、そういうノウハウがございまして、そういったものもこの中でやっていきたいと考えております。

【委員】 いや、考えているのに、提案書には入っていませんね。

【塚原緑地研究所】 失礼しました。

【委員】 将来的にそういうお考えがあるということですね。

【塚原緑地研究所】 ええ、それは十分にできます。はい。失礼いたしました。加えさせていただきます。実績はございません。

【部会長】 それでは、予定した時間が来ましたので、以上で事業者の方々にはご退席願います。本日はお忙しい中、ありがとうございました。

(塚原緑地研究所 退室)

【部会長】 それでは、採点に入りますが、採点に当たり、事前に確認しておきたい点などがありましたら、ご発言願います。

1点、計算書類を見ていただいて、河合先生のご質問だったんですけれども、確かに貸借対照表、27年開発費が700万、それに対して純資産合計が2,800、これが27年。28年が開発費が3,000万、それに対して純資産合計額が2,900。29年、直近に至っては開発費が4,441万、それに対して純資産額2,829というようなことで、いわゆる実態のない開発費なるもので何とか利益を計上していると言われれば、そうなんですけれども、その点どうなんですか。答えだけ。つまり、健全な財政と言えるのか、それとも危ない財政ということになるんですか。

【副部会長】 ②でしたっけ、市民の団体の経営及び財政状態で、私としては、指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となる財務リスクが存在するという。

【部会長】 どの項目？

【副部会長】 上から、資料2の1ページの一番下の。

【部会長】 一番下の経営及び財務状況。

【副部会長】 そうです。財務状況を一応D、会計の専門家としてこれを見過ごすことは、指摘はしておかないといけないと思って、これは私としてはDという形をして、後で、Dが何人いるかわかりませんが、委員の中でご審議いただきたい。

【部会長】 その点、確認しておかなきゃいけないんですけれども、こういう会計処理、つまり、言ってみれば先行投資みたいなものであると。だから、繰り延べ資産性があるんだというのは、彼は会計の専門じゃないから、言わんとするのはそういうことですよね。

【副部会長】 はい、そうです。

【部会長】 だから、資産性が。

【副部会長】 将来の収益が計算できるものを資産として計上することを会計は認めているんですよ。それが不確かな状況であると言わざるを得ないので、それを勝手に開発費として計上することはできないし、なおかつ、償却額も法人税法に従わないで任意に償却しているということですよ。金額をどう判断するか。大きいのか、小さいのかと。それはあるでしょうけれども。でも、最終期は完全に赤字になっているわけですよ、利益の段階では。

【部会長】 そういう見解からいけば、マイナス評価に結びつくところがあると思いますけども。ただ、答えは社長からはいただけなかったけれども、この決算書類をつくられているのは当然専門の方ですよ。これはおかしくないんだというような見方で計上なさっているという、問題がないんだという見方、見解も通るんですか。それとも、それは全くでたらめであるということと言えるのか、どうなんですか。

【副部会長】 注記にも書いてあるように、開発費償却は法人税法に従ってやっていると書いてあるのは、それは違反しているわけですよ。

【部会長】 それはどういう点が違反なんですか。

【副部会長】 このあれを見ていただけますか。塚原緑地研究所の決算書の、どこでもいいんですが、ページ数がないんですね。個別注記表というのがありますよね。株主資本等の変動計算書の右側に個別注記表があって、その繰延資産の処理方法、開発費、「法人税法の既定により償却しています」という規定に従っていないということは言えるんじゃないでしょうか。これは確かなことで、開発費を計上していいかどうかは、もっと大きな会社であれば当然、批判されるけれども、小さな会社なので、外部からはチェックが入らないということだと思いますが。

【部会長】 ですので、税法に従った償却ではない。その償却をあらわす、これは。

【副部会長】 償却の場所ね。それは定款ってありますよね。定款の少し前の数ページ前に売上原価明細書がありますよね。これが最終期の、その経費のずっと下のほうを見ると、原価償却費の下に開発費償却 200 万円とあるんですよ。ずっと経費の下のほうに下りて行って、減価償却費。

【部会長】 開発費償却が 200 万円。

【副部会長】 開発費償却 200 万とあるわけですね。これは 200 万しか落としていないということだと。ここに。

【部会長】 明らかに 200 万では……。

【副部会長】 不足だと。法人税法の法人税償却に従っていないということです。

【部会長】 わかりました。

ほかに事前に評価の前に確認しておかなきゃいけないことはありますか。

これ、事務方に聞くんですけども、収支予算書、その年は赤字というのは、5 年で見れば問題ないということになるんですか。それとも、赤字を出すような予算を組むことは許されないことになるんですか。

【時田農政センター所長】 我々のほうは 5 年間の指定管理料の上限を定めて公募したというところですので、その中の単年度がどうなっているかというのはあまり影響は

ないと思います。

【部会長】 はい、わかりました。

ほかに事前確認することなければ、採点に移りますけれども、よろしいですか。

じゃ、採点に入りましょう。

でもって、4事業団体が終わりますので、この採点が終わった後は、集計作業時間 20 分の間、委員は休憩ということになっています。ですので、5 分後には採点終わって、提出で、20 分の休憩ということになると、4 時 30 分に再開ということで進めてください。

(採 点)

(休 憩)

【部会長】 それでは、部会を再開いたします。

事務局より採点の集計結果について報告をお願いいたします。

【石出農政課長】 それでは、ご報告いたします。今回の採点の結果、1 人以上の委員が E をつけた項目、または過半数 3 人の委員が D をつけた項目がある場合に該当しました。

具体的には、指定基準の 2 番、施設の管理を安定して行う能力を有すること、そのうちの審査項目の (2) 団体の経営及び財務の状況において、D をつけられた方が 3 人おりましたので、部会として当該団体を失格とするかどうかについて、ご審議いただきたいと存じます。すいません、会社名を言わないといけないですね。塚原緑地研究所が該当しております。

【部会長】 当該応募者を失格とすることが相当であるか否かをこの委員会で協議して、判断するということになっておりますけれども、協議の材料として、4 社の総合点数を教えてくださいませんか。

【石出農政課長】 集計表をお配りいたします。

【部会長】 今、配付いただいた集計結果表、合計点でいけば、1 番が塚原緑地研究所ということになるんで、今から協議する失格が相当であるか否かによって、失格となれば、千葉みらいという結果になるということです。それを踏まえた上でご意見を伺いたいと思います。

結論を述べて、理由を 1 人ずつ言うということではいかがでしょうか。結論は、失格が相当である、あるいは失格は相当でない、理由は何々であるというような言い方で一通りご意見を伺いたいと思います。どうしましょうか。誰も言わないんだったら、強制的に。言いたい人がいないんだったら、順番を決めますから。加藤さん。

【委員】 私は財務諸表についての見方がちょっと不案内で申しわけないんですけれども、精通されている河合先生のご意向を参考にしようかと思っています。申しわけないですけれども。

【部会長】 E が 3 人で、D は 1 人もいなかったということでよろしいんですか。

【農政課職員】 いえ、D が 3 人。

【部会長】 D が 3 人で、E は 1 人もいなかったと。

結論を言って、理由を述べてもらいたいんですけれども、失格とすることが相当であ

るか否か。その部分が結論です。

【委員】 専門性の高い河合先生のご意向を伺った上で、もう1回ちょっと考えてみたいと思うんですけども、委ねちゃうみたいで申しわけないんですけどね。

【部会長】 お願いします。

【委員】 いや、私、結論は失格相当と思います。

まず1つ目は、書類をずっと見ていると、1つだけえらい点数でよくなりそうな会計にしてあるんですね。ですから、見たらやはり2番目のところですか、ほかが3で、ここだけ5になっている。5点。そういう、何か、並べてみるとすごく異質に感じたということと、それから、先ほどの河合先生とそこの方が議論やっつけいらっしゃるのを聞いてみましても、何となく違和感を感じると。ほかのところも一応きちんとやっているのに、ちょっと気になったということですね。その2つの問題で私はDをつけました。ですから、うまくいかないだろうという結論に私はしております。以上です。

【部会長】 Dをつけた理由じゃなくて、Dが3人いたので、それで失格にするのが。

【委員】 失格にするというのは一番最初に言いました。そういうことです。

【部会長】 はい。じゃ、次、お願いします。

【委員】 河合先生の質問に対して、お答えをいただきましたが、結局、開発費の資産計上とその後の償却は判断の問題であると思います。ただ、償却額をもう少し増やしたとした場合でも、極端に財務状況が悪くなるということはないと思うので、失格相当ではないという意見です。

【部会長】 じゃ、河合先生。

【副部会長】 なかなか結論を先に言うというのも言いにくいんですが、でも、こういうあれですから、失格が相当だと思います。

理由は、会計の世界では、繰延開発費というのは任意性があるために、なるべく認めない方向で判断しようという方向になっています。法人税法では5年以内に規則的に償却するよにということで、特に何年という定めはありませんが、明らかに今年200万は少な過ぎるでしょう。ということは、費用を任意で決められるということは、会計としては認められないということです。

あとは、そこが金額的に重要かというご判断はあるかとは思いますが、私は、注記でも法人税法に従って償却すると述べているのを違反しているということです。

【部会長】 私の結論から申します。失格することは相当ではない。

理由は、それはあくまでもD評価ですけども、D評価が3人いる中で、それで救うのか、失格とするのかというのは、二段構えでの議論なんで、D評価だからという理由は十分、私もD評価をつけていますけれども、それと救うかどうか、救うほうに私は手を挙げました。

理由は、救わないと、このD評価が出てきたところの得点は1.8点、この1.8点を0点としたとしても、4社の中で最高得点をとっているわけなんですよ。こういう人を外して、得点では2位の従来どおりのJAに決めるということは、ちょっとおかしいんじゃないかという理由です。

今のところ、回り回って2対2になったんですけども、最後の加藤委員。

【委員】 これはあくまでも協議事項の中で決定しなきゃいけないことですね。あらかじめ適格性の中には入っていないんですね、これは。

【部会長】 失格理由にはない。

【委員】 私も、確かに税法上は好ましくないという判断が出ましたけれども、総合的なものから見れば、部会長寄りの意見になろうかなというふうに結論づけました。

【部会長】 結論が出ました。ということで、3対2で、当委員会としては、この点については失格とすることが相当ではないというふうに見て、先に進めたいと思います。どうなりますか。

【石出農政課長】 そうしますと、集計表をお配りしておりますが、点数の高いほうから、塚原緑地研究所が115.2、千葉みらい農業協同組合・千葉市園芸協会が105.8、3番目が千葉市ふるさと農園共同事業体102.4、4番目に山万グループワイエム総合サービス株式会社95.6という順番になりました。

あとは、この協議の中で第1から第3順位を、今、私が述べたのは点数の上から言った順番ですが、第1順位を決めていただきたいと思います。第1から第3順位までです。

【部会長】 総合得点の結果は今説明いただいたとおりなんですけれども、その採点結果について特にご意見がございましたら、発言ください。また、選定理由として評価できるというようなことがあれば、ご発言ください。一応3位まで決めなきゃいけないことになっているので、採点表でいくと3位まではこういう順番になるんだけどもという次のステップに行く前に何か意見があれば述べてください。

【委員】 別に特筆すべき事項が他社になれば、この総合得点の結果を踏まえて順位としたらいかがでしょうか。

【部会長】 ほかにご意見ございますでしょうか。

じゃ、発言がなければ、千葉市ふるさと農園指定管理者予定候補者について、当部会としては、採点表に記載の評点を当部会の評点とし、当該評点の合計で第1位となりました塚原緑地研究所を指定管理予定候補者として選定し、また、第2順位、第3順位については評点のとおり、第2順位を千葉みらい農協・市園芸協会、第3順位を千葉市ふるさと農園共同事業体と選定いたしますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【部会長】 それでは、了解が得られましたので、その旨、決定いたします。

特に選定理由に関する発言というのは、加藤委員の言葉、評点どおりでよろしいのではないかということ、あるいは、特に附帯意見的なものはないということで、ただいまの結論をもって当委員会の意見とします。

千葉市ふるさと農園指定管理予定候補者の選定については、以上でございます。それでは、事務局におかれましては、今後の事業者との協議の中で、よりよい管理運営に向けて、本部会から示された意見等を十分に考慮し、反映させていただきたいと存じます。

本日の案件は以上です。全て終了いたしました。以上で、平成30年度第3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を閉会いたします。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。

【石出農政課長】 お疲れさまでございました。この後、選定理由と意見等を付す状

況が発生しますので、ここで、今、意見がありませんでしたが、事務局案をご紹介して、それで承認いただければ、ご意見、ご発言として採用させていただきたいんですが、「提案内容を審査し、所定の審査項目について採点を行った結果、特に、施設の管理を安定して行う能力、管理経費の縮減において評価が高く、合計点が最も高かったため」というのを特筆する理由ということで、今後付していきたいと考えておりますが、よろしいでしょうか。

【部会長】 はい。今の意見を付するということについて、特にご意見ございましたら、発言ください。じゃ、その意見を付けていただくということで了解いたしますので、よろしくお願いします。

【石出農政課長】 はい。それでは、委員の皆様、お疲れさまでございました。幾つか事務連絡を申し上げます。

まず、本審査後の流れについてご説明いたします。今回の審査結果につきましては、応募資格のうち、警察への照会事項である当該団体、またはその役員が千葉県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等、または第9条第1項に規定する暴力団密接関係者でないことについて確認中であることから、確認の結果、応募資格がない場合は失格とする旨の条件つきで会長から市長宛ての答申をしていただき、市が警察への照会事項の回答を確認した上で、指定管理予定候補者を決定いたします。その後、11月の市議会に指定議案を提出し、議会の決議を経た後、指定管理者を指定することとなります。以上が本審査後の流れについてでございます。

次に、本日の議事録を作成するに当たり、後日、皆様に内容のご確認をお願いする予定です。案を作成し、事務局よりご連絡いたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

なお、本日の会議が今年度予定している最後の農政部会となります。臨時委員の皆様方におかれましては、この1年間、大変お忙しい中、慎重なるご審議をいただき、まことにありがとうございました。

また、常任委員の皆様におかれましては、来月10月10日水曜日の午前9時30分から、千葉中央コミュニティセンター4階41会議室にて第2回産業部会を開催いたしますので、ご予約のほうをお願い申し上げます。

なお、会議の冒頭に申し上げましたとおり、配付資料につきましては、事務局のほうで回収させていただきますので、机上に置いたままお帰りいただきますよう、お願いいたします。

それでは、以上をもちまして、平成30年度第3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を終了いたします。長時間にわたりご審議いただき、まことにありがとうございました。お疲れさまでした。

— 了 —