

令和5年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会
第1回農政部会 議事録

1 日時：令和5年7月5日（水） 午後1時30分～午後5時9分

2 会場：千葉市役所高層棟2階L会議室201

3 出席者

(1) 委員

鈴木雅之委員、岡本博江委員、鈴木敦子委員、白熊一郎委員、西田直海委員

(2) 事務局

渡部農政部長

農政課 南課長、柴田課長補佐、佐藤主査、山内主任主事、蛇口技師

4 議題

(1) 部会長及び副部会長の選任について

(2) 中田やつ耕園（千葉市中田都市農業交流センター）における指定管理者の年度評価に関する事項について

(3) 富田さとにわ耕園（千葉市富田都市農業交流センター）における指定管理者の年度評価に関する事項について

(4) 下田農業ふれあい館（千葉市下田都市農業交流センター）における指定管理者の年度評価に関する事項について

(5) 千葉市ふるさと農園における指定管理者の年度評価及び総合評価に関する事項について

5 議事の概要

(1) 部会長及び副部会長の選任について

委員の互選により、鈴木雅之委員を部会長に、岡本委員を副部会長に選任した。

(2) 中田やつ耕園（千葉市中田都市農業交流センター）における指定管理者の年度評価に関する事項について

中田やつ耕園の年度評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

(3) 富田さとにわ耕園（千葉市富田都市農業交流センター）における指定管理者の年度評価に関する事項について

富田さとにわ耕園の年度評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

(4) 下田農業ふれあい館（千葉市下田都市農業交流センター）における指定管理者の年度評価に関する事項について

下田農業ふれあい館の年度評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

(5) 千葉市ふるさと農園における指定管理者の年度評価及び総合評価に関する事項について

千葉市ふるさと農園の年度評価及び総合評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

6 会議経過

【農政課長補佐】 本日はお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。定刻となりましたので、ただいまから令和5年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の第1回農政部会を開催いたします。

私、本日、司会を務めさせていただきます農政課課長補佐をしております柴田と申します。ど

うぞよろしくお願いいいたします。では、着座で進めさせていただきます。

まず、会議の成立についてご報告させていただきます。本日の出席委員ですが、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第10条第2項により、会議は成立しております。

続きまして、会議の公開及び議事録の作成についてですが、本日の会議は、千葉市情報公開条例第25条に基づき公開されております。なお、一部非公開の部分がございまして、あらかじめご承知おきください。

なお、現時点で傍聴の方、お申込みはございませんでしたので、御報告いたします。

議事録につきましては、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。参考資料1の「2 議事録の確定」の(1)のとおり、事務局案に対する部会長の承認により確定することとなっておりますので、よろしくお願いいいたします。

それでは、開催に当たりまして、農政部長の渡部より御挨拶申し上げます。

【農政部長】 農政部長の渡部でございます。本日はよろしくお願いいいたします。

委員の皆様におかれましては、日頃より本市農政に多大なる御支援、御指導をいただいておりますことを厚く御礼申し上げます。

本日御評価いただく農政関係の4施設につきましては、令和4年度、当時まだ2類だった新型コロナウイルス感染症の影響を受けている中での運営という状況もございまして、一方で、市民農園や会議室などの利用が増えております。そういったことも踏まえながら、本日御説明させていただければと思います。

また、千葉市ふるさと農園におきましては、今年度が現指定管理期間の最終年度となることから、現指定期間の総合評価についても御説明をさせていただきたいと思っております。

委員の皆様におかれましては、専門的な立場と豊富な経験から忌憚のない御意見を頂戴いたしまして、今後の管理運営に反映させていただければと考えておりますので、よろしくお願いいいたします。

簡単ではございますが、開催に当たっての御挨拶とさせていただきます。

【農政課長補佐】 それでは、議事に入らせていただきます。なお、部会長選任までの間、私のほうで進行を務めさせていただきますので、よろしくお願いいいたします。

初めに、議題(1)「部会長及び副部会長の選任について」に入ります。部会長及び副部会長につきましては、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第11条第4項に基づき、委員の皆様の互選により決定することとなっております。委員の皆様からどなたか御推薦等はございますでしょうか。

【委員】 私のほうから御推薦申し上げたいと思います。これまで選定評価委員会の会長及び副会長に、部会長と副部会長をお引き受けいただいているので、今回も同様に、会長である鈴木雅之委員を部会長に、副会長である岡本委員を副部会長にご推薦申し上げます。

【農政課長補佐】 ありがとうございます。ただいま、部会長に鈴木雅之委員を、副部会長に岡本委員をという御発言がございましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【農政課長補佐】 ありがとうございます。皆様の御了承をいただきましたので、鈴木雅之委員に部会長を、岡本委員に副部会長をお願いすることに決定いたします。

それでは、鈴木部会長におかれましては、部会長席にお移りいただきたいと思っております。ご準備ができましたら、ここからの議事は鈴木部会長に進行をお願いいたします。

(鈴木部会長、部会長席に着席)

【部会長】 部会長に就任させていただきました鈴木です。どうぞよろしくお願いいいたします。

それでは、まず本日の議事につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【農政課長補佐】 それでは、議事の流れについて御説明いたします。

本日は、お手元の次第に記載のとおり、部会長及び副部会長の選任について、中田やつ耕園の年度評価、富田さとお耕園の年度評価、下田農業ふれあい館の年度評価、千葉市ふるさと農園の年度評価と総合評価の5つの議題について御審議をお願いいたします。

部会の前半では、先ほど御審議いただきました部会長及び副部会長の選任についてのほか、中

田やつ耕園と富田さとにわ耕園の2施設の年度評価を御審議いただきます。休憩時間を挟みまして、下田農業ふれあい館の年度評価と千葉市ふるさと農園の年度評価及び総合評価について御審議いただき、終了となります。

年度評価の流れになりますが、まず、施設の所管課である農政課長より、令和4年度の施設の評価について、お手元にご置きます資料に基づきまして御説明をさせていただきます。なお、全市的に統一的な評価ができるように、別紙1のとおり、評価の目安を設けております。指定管理者年度評価シートにつきましては、原則この別紙1に沿った評価を行っておりますので、御参照いただければと思います。

次に、委員の皆様から質疑応答とともに、管理運営状況の評価、改善を要する点、評価する点などの御意見をいただければと思います。その後、最終的に部会の意見を協議、決定させていただきます。

なお、千葉市ふるさと農園のみ今年度が最終年度となりますので、総合評価につきましても御審議いただきます。事務局からの年度評価の説明に続きまして、現指定期間のうち最終年度である今年度を除いた令和元年度から令和4年度の4年間の成果指標の推移等を踏まえた総合評価についても御説明いたします。総合評価においても委員の皆様からの質疑応答とともに、次期指定管理者の選定等に活用するため、現指定管理者の管理業務を総括するとともに、サービス向上に向けた取組等について御意見をいただければと思います。なお、総合評価につきましても、最終的に部会の意見を協議、決定させていただきます。

最後に、本日の会議の終了時刻は17時頃を目安にさせていただきます。

説明は以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、御質問、御意見ありましたらお願いいたします。

では、特にないようですので、早速、議題の(2)「中田やつ耕園(千葉市中田都市農業交流センター)における指定管理者の年度評価に関する事項について」に入ります。まずは、事務局から御説明をお願いいたします。

【農政課長】 農政課長の南でございます。私のほうから資料について御説明いたします。それでは、インデックス「中田1」及び「中田2」を主に御説明させていただきます。

それでは、インデックス「中田1」の「令和4年度指定管理者年度評価シート」を御説明させていただきます。

まず、「1 公の施設の基本情報」についてでございます。施設の名称は、千葉市中田都市農業交流センター、愛称が中田やつ耕園でございます。条例上の設置目的といたしましては、都市部と農村部の交流を図るとともに、農業を振興することにより、地域の活性化に寄与することを目的としております。

また、制度導入により見込まれる効果に関しましては、都市部と農村部の交流を図るとともに、農業振興及び市民サービスの向上の効果を見込んでいるところでございます。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」に関しましては、指定管理者名は、中田市民農園管理運営組合となっております。指定期間は、令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間でございます。こちらについては、地域の活力を積極的に生かした管理運営を行うことで、地域の活性化に寄与するために、選定方法については非公募とさせていただいているところでございます。また、管理運営費の財源につきましては、指定管理料と利用料金収入によって運営をしているところでございます。

続きまして、「3 管理運営の成果・実績」についてでございます。「(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況」ですが、令和4年度の実績に関しましては、利用者数が1万5,049人で、達成率が86.0%となっております。また、市民農園契約区画数に関しましては351区画でございまして、110.4%の達成率となっております。「(2) その他の利用状況を示す指標」については特段設けておりませんので、割愛させていただきます。

2ページに移ります。「4 収支状況」でございます。令和4年度の実績の数字のみ御説明させていただきますので、よろしく願いいたします。

「(1) 必須業務の収支状況」に関しまして、「ア 収入」の部でございます。令和4年度については、指定管理料が1,466万円、利用料金収入が474万9,000円、その他の収入が9万5,000

円、合計が1,950万4,000円となっております。計画よりわずかに増えておりますが、こちらの主な要因については表右側に記載のとおりでございます。

続きまして、「イ 支出」の部でございます。令和4年度の実績に関しましては、人件費699万4,000円、事務費359万3,000円、管理費847万3,000円で、委託費、その他事業費及び間接費はございませんので、合計としては1,906万円となっております。こちらは計画よりわずかに減っておりますが、勤務体制の見直しで若干増えているものの、消耗品費の減や委託費の減というところで、合計してわずかに減という結果になっております。

続きまして、3ページの「(2) 自主事業収支状況」でございます。「ア 収入」に関しましては、自主事業収入180万3,000円、その他の収入はゼロで、合計としては180万3,000円となっております。「イ 支出」に関しましては、人件費24万円、事務費12万1,000円、事業費80万4,000円で、合計116万5,000円でございます。

「(3) 収支状況」につきましては、必須事業と自主事業を合わせた総収入が2,130万7,000円、総支出が2,022万5,000円で、収支が108万2,000円のプラスとなっております。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」でございますが、この(1)から(3)までにつきましては、後ほど「中田2」のインデックスで説明いたします。

続きまして、5ページの「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応について」でございます。

施設運營業務、施設維持管理業務については、概ね事業計画どおりの事業運営が行われている。また、自主事業については、農園利用者のニーズに沿った農業資機材の提供や栽培講習会の実施のほか、市民対象の収穫体験等を実施し、参加者からも好評を得ていることから、市民農園が活性化していると考えられ、評価できるという御意見のほか、「長期にわたるコロナ禍により密にならないレクリエーションとして市民農園のニーズが高まり、中田市民農園も利用者数が増加している。増加した契約区画の利用率を維持するために、コロナ後を見据えて今後も市民から注目されるよう、更なる利用者満足度の向上を図る取組や継続的なPRを行っていただきたい」という御意見。「また、既に土壌改良に着手しているものの、依然として水はけが悪い区画が存在することから、改良後の土壌や排水設備の調査を行い、調査の結果、必要となった対策を実施していただきたい」という御意見がございました。

この対応としては、ホームページや市政だよりへの掲載、チラシ配布等により、施設のPRを強化することにより、市民農園契約区画数の増加につなげることができたという状況でございます。また、水はけが悪い区画の土壌や排水設備の調査を行いまして、整備方法及び優先的に整備を行う区画を検討し、令和5年度から整備を実施することとしております。

続きまして、「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」についてです。

(1) 指定管理者が行ったアンケート調査につきましては、新規契約を行った方に対して、農園をどのように知ったか、従業員の対応はどうであったか。継続契約をされている方については、同じく従業員の態度はどうであったか、センターの利用そのものの満足度について。収穫体験に来られた方については、市民農園をどう思われたかなどについて、幾つか質問項目を設けてアンケートを実施しているところでございます。

また、6ページの(2)の「寄せられた主な意見や苦情対応」では、「実際に親切にいろいろ教えていただき感謝しています」という御意見のほか、シャワー線が壊れやすい、ハクビシンの被害があるといった御意見も寄せられているところでございまして、こちらについては指定管理者のほうで適宜対応しているところでございます。

では、7の総括に移る前に、先ほど割愛した「5 管理運営状況の評価」のうち、(1)から(3)までの御説明については、インデックス「中田2」をご確認いただければと思います。

A3判の資料です。

「5 (1) 管理運営による成果・実績(成果指標の目標達成状況)」についてでございます。こちらについては、目標としては利用者数1万7,500人の達成を掲げているところ、実際の利用者数は1万5,049人で、達成率86.0%でございましたので、評価の目安から換算して、市の評価としては「C」とさせていただいているところでございます。また、市民農園契約区画数に関しましては、318区画の達成を目標に掲げており、実際には351区画、達成率110.4%でございましたので、市の評価としては「B」とさせていただいております。

続きまして、「5（2）市の施設管理経費縮減への寄与」というところでございまして、こちらについては提案額がもとの指定管理料と同額というところでございますので、目安から市の評価としては「C」とさせていただいております。

続きまして、「5（3）管理運営の履行状況」についてでございます。年2回程度のモニタリングを行いまして、その結果に基づきまして、各項目について市の評価を行っており、全ての項目で「C」をつけさせていただいているところです。特記事項については特段の重点的な事項はございませんでしたので、説明は割愛させていただきます。

5の（1）から（3）までの御説明は以上というところで、A3判の一番最後の8ページ「7総括」の説明に移ります。

（1）は指定管理者による自己評価であるため、説明は割愛させていただきまして、市による評価に関しましては、集計結果として評価「B」が1つ、評価「C」が9つというところで、最終的には、市の評価項目で「D」が20%以下、かつ「E」がないというところに該当しますので、結果としては「C」とさせていただいております。

所見といたしましては、施設運営業務、施設維持管理業務については概ね事業計画どおり実施されている。また、利用者アンケートの結果から、従業員の態度が高く評価されておりますほか、市民農園の契約区画数が、令和3年度の340区画から令和4年度は351区画へと増加していることは高く評価できるというところがございます。

また、自主事業につきましては、農園利用者のニーズに沿った農業資機材の提供や栽培講習会の実施のほか、市民対象の収穫体験などを実施しまして、参加者から好評だったということからも、市民農園の活性化とPRに資する活動を行っているというところがございます。

以上をもちまして、概ね市が求める水準等に即した管理運営が行われていると判断しているところでございまして、今後も引き続き契約区画数や利用者満足度の更なる向上を図る取組やPRを行っていただきたいというところがございます。

なお、水はけが悪い区画につきましては、昨年度の検討結果に基づき、必要な対策を今年度から順次実施していくところがございます。

A4判の資料、インデックス「中田1」に戻りまして、最後に、7ページの「（3）経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見」に関しましては、これから御審議いただくため、資料としては空欄にさせていただいているところですが、別紙として意見のたたき台を事務局案としてお渡ししているところです。それにつきましては、スクリーンに映させていただいているところがございます。読み上げますと、

- ・施設運営業務・施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されていると判断できる。
- ・利用者アンケートの結果では、従業員の対応が高く評価されているほか、市民農園の契約区画数も昨年度より増加していることは高く評価できる。
- ・自主事業については、農園利用者のニーズに沿った農業資機材の提供や栽培講習会の実施のほか、市民対象の収穫体験などを実施し参加者から好評だったことから、市民農園の活性化とPRに繋がっていると評価できる。
- ・今後も引き続き、契約区画数や利用者満足度の更なる向上を図る取組を実施するとともに、継続的なPR活動を行っていただきたい。
- ・なお、水はけが悪い区画については、昨年度の検討結果に基づき、必要な対策を順次実施していただきたい。

としてまとめているところがございます。

中田やつ耕園の説明については、以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、これより御質問、御意見等をお願いしたいと思いますけれども、財務諸表については非公開の情報となりますので、後ほど別に時間を取っていききたいと思います。

また、意見としましては、後ほど選定評価委員会の意見として取りまとめていきますので、意見であることを明確にいただければと思います。なお、先ほど、最後に説明のありました事務局案は、私のほうから事務局にたたき台の作成を依頼したところがございます。スクリーンに投影されたものを参考にしつつ、これに引っ張られる必要はないので、皆様の忌憚のない御意見

をいただければと思います。

それでは、先ほどの事務局の説明につきまして、御質問、御意見ありましたら、お願いいたします。

【委員】 水はけが悪い区画への対応がようやく進みそうですが、令和5年度に整備に着手するという事なので、概要の説明をお願いします。

【事務局】 最終的な詳細は今月に詰めることになっているのですが、具体的には油圧のショベルの一種のバックホウというものを使いまして、天地返しという形で、透水性が悪くなっている層を上をひっくり返して、透水性が悪くなっている層を砕いた上で、さらにかき混ぜまして、水はけ自体を改善していく。また、土壌自体も改良しないといけないので、鶏ふんやバーク堆肥を施肥するとともに併せて緑肥も行うことで、成分の改良と、最終的に土壌の団粒化も促していきます。そうしたことを行うことで、水はけと土壌を改善していく予定になっております。

【委員】 ありがとうございます。関連して、もう1点。契約区画数の達成度が上がってきつつある中で、水はけが改善された場合、契約区画数の関係はどのようになりますか。

【事務局】 最終的に水はけが改善されれば、貸し出せる区画が増えるので、もう少し契約数が増えるのではないかと考えております。

【事務局】 補足の説明をさせていただきますが、水はけの悪くなっているところがスポット的に何か所かあるのですが、今回、そういうところの周りも含めて、継続利用者の方には契約更新の時に別の区画に移動していただいて、寄せるような形をとらせていただきます。それで、大幅に帯で空くようにして、そこを一気に整備していきます。水はけが悪い区画は合計で4ブロックぐらいになっているのですが、今年度は2ブロック分を整備します。そこがうまく改善されれば新しく利用者を入れられるという形になって、次は残りのブロックを同様に整理していきます。このため、ここ数年は恐らく整備中で利用できない区画が生じるので、契約区画数は2年か3年ぐらいは横ばいになるのではないかなど。ただ、それが全部改善されれば、全ての区画にお客様を入れることができますので、少し時間をかけて大々的に今年度からやっっていこうと考えております。

【委員】 ありがとうございます。

【部会長】 そのほか、いかがでしょう。

特にないようですので、財務状況に進みたいと思います。計算書類を基にして、指定管理者の財務状況に関する確認を行っていきます。一部の資料には、一般公開されていない法人等情報を含んでおり、千葉県情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報となりますので、同条例第25条ただし書の規定により、ここからの会議は非公開とさせていただきます。本日、傍聴人はいらっしゃいませんので、このまま進めていきます。

それでは、報告をお願いいたします。

(※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉県情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、財務状況に関する協議については、ここで終了とさせていただきます。

ここからは、評価委員会の意見のほうに戻りたいと思います。お手元にもありますように、委員会の意見のたたき台をベースに検討していきたいと思います。何か御意見ありましたらお願いいたします。

では、特に御意見がないようですので、評価委員会の意見として事務局案のようにさせていただきますと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 ありがとうございます。それでは、そのように決定いたします。

では、続きまして議題(3)「富田さとにわ耕園(千葉県富田都市農業交流センター)における指定管理者の年度評価に関する事項について」に入ります。事務局から説明をお願いいたします。

【農政課長】 引き続き、農政課長の南から御説明いたします。

それでは、インデックス「富田1」の令和4年度指定管理者年度評価シートをご覧ください。

「1 公の施設の基本情報」でございます。施設の名称は、千葉県富田都市農業交流センター、

愛称としては富田さといわ耕園でございます。条例上の設置目的は、中田やつ耕園と同様なので割愛させていただきます。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」についてでございます。指定管理者名は、富田町管理運営組合で、指定期間については令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間でございます。こちらにつきましても、地域の活力を積極的に生かした管理運営を行うことで地域活性化に寄与するためという理由で、選定については非公募となっており、管理運営費の財源につきましては、指定管理料及び利用料金収入で運営しているところでございます。

続きまして、「3 管理運営の成果・実績」についてでございます。「(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況」につきましては、令和4年度実績について、来場者数が15万1,396人、達成率が126.2%となっております。また、研修室稼働率につきましては9.7%、達成率は48.5%という状況でございます。さらに、都市と農村の交流促進及び地域農業振興への貢献度ということで、アンケート総点評価の平均点が4点以上というところにつきましても、4.4点となっておりまして、110.0%という達成率になっているところでございます。

こちらについても「(2) その他の利用状況を示す指標」については特段設けておりませんので、説明は割愛させていただきます。

2ページに移りまして、「4 収支状況」の説明についてでございます。同様に、令和4年度の実績のみの御説明とさせていただきます。

まず、「(1) 必須業務収支状況」について、「ア 収入」の部でございます。令和4年度の指定管理料の実績につきましては3,210万円、利用料金収入については10万3,000円、その他収入については6万5,000円、合計が3,226万8,000円となっております。計画より微増しておりますが、こちらにも主な要因は表の右側に記載のとおりでございます。

続きまして、「イ 支出」の部でございます。人件費につきましては662万1,000円、事務費については504万2,000円、管理費については1,953万4,000円、合計が3,119万7,000円でございます。こちらは計画より微減となっておりますが、消耗品費、光熱費等の増があったものの、勤務体制の見直しや園内維持管理、修繕費の減というところで、最終的には微減となっております。

続きまして、「(2) 自主事業収支状況」でございます。「ア 収入」に関しましては、自主事業収入が710万2,000円、その他収入はございませんので、合計として710万2,000円となっております。「イ 支出」に関しましては、人件費が73万8,000円、事務費が103万6,000円、委託費が433万9,000円でございます。合計が611万3,000円の支出でございます。

「(3) 収支状況」につきましては、必須業務と自主事業を合わせた総収入が3,937万円、総支出が3,731万円となっております。収支が206万円の黒字となっております。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」の(1)から(3)までについてですが、先ほどと同様に後ほど御説明いたします。

続きまして、5ページの「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見を踏まえた対応」につきましては、概ね市が求める水準等に即した管理運営が行われていると判断できるが、研修室の稼働率の低迷が以前から課題になっていることから、新たな活用方法や稼働率の向上に向けた検討を進めていただきたい、という御意見に対し、広報、チラシを配布したほか、研修室の利用促進に向けて周辺団体へのPRを実施したところでございます。

続きまして、「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」の「(1) 指定管理者が行ったアンケート調査」でございます。管理事務所脇駐車場、休憩所にアンケート用紙と回収箱を設置しました。質問項目としては6項目を設けたところでございます。

こうしたアンケートを実施した上で、実際に指定管理者に寄せられた主な意見、苦情等については、「季節ごとに咲く花があるとよい」、「来場者のマナーが悪い」といった御意見がございましたので、指定管理者のほうで対応している状況でございます。

7の総括に移る前に「5 管理運営状況」の評価のうち1から3まで御説明については、インデックス「富田2」のA3判の資料をご確認いただきまして、「5 (1) 管理運営による成果・実績 (成果指標の目標達成状況)」につきましては、来場者12万人の達成というところの評価に関しましては、来場者15万1,396人で、達成率126.2%となっております。こちらについては目安として設けております120%の達成率を超えておりますので、市の評価としては「A」として

おります。

また、研修室稼働率 20%の達成については、研修室稼働率 9.7%という状況になっており、達成率 48.5%というところで、目安として設定しております 60%未満のため、市の評価は「E」としております。

さらに、都市・農村の交流促進及び地域農業振興への貢献度として、アンケートの総評価点の平均点が 4 点以上の達成というのを評価項目として設けているところについては、平均点としては 4.4 点、達成率は 110%であり、数値目標の 105%以上、120%未満に該当しておりますので、市の評価は「B」としております。

また、「5（2）市の施設管理経費縮減への寄与」に関しましては、選定時の提案額と同額となっておりますので、市の評価は「C」としております。

そして、「5（3）管理運営の履行状況」につきましては、特記事項について重点的に御説明する事項がないため、説明は割愛させていただきますが、いずれの項目に関しましても、評価としては「C」とさせていただいているところでございます。

こちらについては、インデックス「富田 1」の A 4 判の資料に戻っていただきまして、その 4 ページで一覧的にご確認いただければと思います。市民の平等利用の確保・施設の適正管理、施設管理能力、施設の効用の発揮、その他、いずれの項目についても「C」というところで、市の評価とさせていただいているところでございます。

以上を踏まえた総括的な評価につきましては、インデックス「富田 2」の A 3 判の 8 ページ「7 総括」の「(2) 市による評価」をご確認いただければと思います。こちらにつきましては、適正な事業運営が行われておりまして、施設運営業務、施設維持管理業務については概ね事業計画どおり実施されているというところ。また、植栽維持管理業務については、年間を通じて花を楽しむことができ、快適に回遊できる場となるよう、シバザクラやコスモスなど季節の花々の管理や環境整備を適切に行っていることが目標を上回る来場者の維持につながっていると考えており、高く評価できるとしているところでございます。

一方で、研修室の稼働率につきましては、昨年度の 5.9%と比較すると大きく向上しており評価できるところではございますが、目標である 20%の達成には至っていないことから、引き続き既存の利用団体への利用機会増に向けた呼びかけのほか、各種イベントやワーケーション等での利用につながるよう積極的な PR 活動を行っていただきたいという評価にしております。

さらに、マスク着用や消毒液の設置等の新型コロナウイルス感染症対策を行った上での地元農産物の販売や収穫体験等の多彩な自主事業の実施等、施設の魅力を向上させる管理者の努力は評価できるところでございます。今後も地域や大学生との連携を続けまして、リピーターや新たな来園者を呼び込めるよう期待しているところでございます。

以上を踏まえますと、概ね市が求める水準等に即した良好な管理運営が行われていると判断できますが、研修室の稼働率の低迷については以前から課題になっていることから、「引き続き稼働率の向上に向けた取組を検討していただきたい」というところで、市の評価としているところでございます。

最後に、インデックス「富田 1」の 6 ページ、(3) の委員会の意見につきましては、事務局案をたたき台としてご提示させていただいているところでございます。読み上げますと、

- ・適正な事業運営が行われており、施設運営業務・施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されていると判断できる。
- ・植栽維持管理業務については、年間を通じて花を楽しめ、快適に回遊できる場となるよう、シバザクラやコスモスなど季節の花々の管理や環境整備を適切に行っていることが目標を上回る来場者の維持に繋がっていると高く評価できる。
- ・研修室の稼働率は、昨年度と比較して大きく向上しており評価できるが、目標達成には至っていないことから、引き続き、既存の利用団体への利用機会増に向けた呼びかけのほか、各種イベントやワーケーション等での利用に繋がるよう、積極的な PR 活動を行っていただきたい。

としてまとめているところでございます。

富田さんにお耕園の説明については、以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、御質問、御意見をこれから承りますけれども、財務諸表については後ほどお時間を取ります。また、御意見につきましては、後ほど委員会としての意見をまとめますので、意見であることを明確にご発言ください。また、先ほどと同様に、事務局案をたたき台として提示していただいておりますので、それも参考にして御意見いただければと思います。

それでは、委員の皆様から御質問、御意見がありましたらお願いいたします。

【委員】 研修室の稼働率が、昨年度に比べて 5.9%から 9.7%に上がっている点ですが、これは「大きく向上しており」という評価になるのか、個人的には疑問に思ったというのが意見になります。

併せて質問ですけれども、インデックス「富田1」の5ページ、アンケートの質問項目の4番目で「施設の利用目的は何でしょうか」というところで、研修のパーセンテージがゼロとなっており、実際にこの研修室が何に利用されているのか、疑問に思いました。

また、この研修室の利用を増やすために、広報、チラシの配布、周辺団体へのPRを実施したりしたということですが、実際、このおかげで稼働率が上がったということになるのか、その辺りをお聞かせいただければと思います。

【事務局】 御意見いただいた研修室の稼働率が昨年度から大きく向上しているかどうかについては、数値的には2倍弱に増えているので、そうした側面では大きく向上しているのではないかという判断で書かせていただいたところではございます。

実際に何に使っているかというところは、確かになかなか見えないところではあるのですが、これまでも会議や研修に使っているところではありました。さらに追加的に使っているところでは、生産者の方に使っていただいたり、土地改良協会といった農業者の団体が会議をする場として使っていただいたり、しております。あとは、社会福祉協議会も会議の場としても研修室を使っていると思います。

PRで直接的に稼働率が上がったかについては、実際に聞き取ったわけではないのですが、新たに今年、そうした土地改良協会や社会福祉協議会というところは、周辺に呼びかけて新たに使っていただいたというところはございますので、そこに関しては、実際にアンケートを取った数字ではないのですが、そうしたPR活動によって稼働率が少し上がったというところは確認できるかなというところではございます。

【委員】 関連して、稼働率の計算式を教えてください。分母と分子ですね。

【事務局】 こちらについては、もともと研修室がこれぐらいの時間は本来使えるはずだということに対し、実際に使われた時間を分母と分子として、稼働率を計算しております。

【委員】 そうすると、単純な感覚として、分母が100として、一昨年は6回だった。去年は10回になったので、4回分しか増えていないというようなことですか。

【事務局】 件数で計算しているのではなく、実際には、例えば100時間使えるという枠のときに、去年だと5人がそれぞれ10時間ずつ使って、50時間になったら稼働率50%ですけれども、今年は例えば5人が複数回使って、合計としてはそれぞれ2時間ずつ使ったら計100時間になるので、稼働時間としては100時間、稼働率が100%になる、というような計算の仕方をしていきます。

【委員】 ゴールが20%なので、近づいていることは近づいているけれども、「大きく」と言えるかどうかです。

【委員】 「大きく」というのを除けばいいのではないですか。「向上しており」ということであれば、あまり違和感がないので。

【委員】 あと気になるのは、データがない中で委員がどこまで言えるかどうかということ。市の意見に入っているだけで、今回の評価シートからは読めないのです。

そのほか、いかかでしょうか。お願いします。

【委員】 研修室の稼働率については、ずっと以前から、どういう内容で、どう上げられるかということが一つの課題になっていたと思います。例えば、生産者の栽培技術講習会のようなものがこのくらいあるとか、具体的に表現したいですね。評価ですから。それがたくさんある、ないにかかわらず、そういうものに使っている、あるいは販売や来客促進のために、みんなで知恵を探り合う研修会を行ったとか、できればそういう意識が欲しいですね。

というのは、そういう意識があれば、結局どういう内容で研修室の稼働率の向上が図られたの

かというプロセスみたいなものを、そんなに数はたくさん要らないですが、できれば表現したほうがよいのではないかと思います。

【部会長】 今の話は指定管理の内容そのものではないと思うので、より稼働率を上げるための作戦としての質ですね。稼働率というか研修室利用として、積極的に利用を促すような内容、コンテンツを付け足したらいいのではないかとすることは意見として言えると思います。

そのほか、いかがでしょうか。

【委員】 研修室の稼働率は毎回の課題になっているので、質問をしたいのですけれども、稼働したと数えるのは、料金が発生した場合ですか。それとも、使ったという実績でよいのですか。

【事務局】 使ったという実績です。

【委員】 では、例えばシバザクラの季節にそこを開放して休憩室で使ったということも稼働率に入るということですか。

【事務局】 現時点では、借り主がいて、例えば農政課が何か作業や業務をする時とか、お客さんが来て打合せをする時は、利用料金免除になります。ただ、農政課が借り主となっています。借り主がいる場合においては、無料であっても利用という形になります。民間の方が利用する場合は当然お金がかかるので、例えば土地改良協会が今日の午前中に使う場合は、そこは利用という形になるのですけれども、富田さにとわ耕園自体が、研修室を開放して休憩室とする場合は、それを利用としてカウントするのはちょっとそぐわないかなと思います。

【委員】 管理者が開放する場合は、カウントされないということでしょうか。

【事務局】 そのとおりです。

【委員】 では、イベント時に休憩室が必要だからということで、農政課が借りて上げれば、稼働率が上がるということになりますよね。

【事務局】 例えば、農政課がイベントを主催する場合に、来場者の控室などで使用するのであれば、当然、農政課で申込みをして、そのイベントの日時は利用時間という形になると思います。

【部会長】 今の話で言うと、研修室という名称や機能が付いているからよくなって、研修室ではないというふうになれば、利用が増えるということはないですか。研修室に限ってやるから研修しなければいけないということで、利用率が高くない。90%が空いているわけですね。箱物としての利用を高めるためには、研修でも何でもできるようにすれば。

【委員】 使ったという実績でカウントすることができれば。

【部会長】 これは指定管理の話ではなくなっているけれども、そういうのは検討できるのでしょうか

【事務局】 我々としても、年度評価で稼働率の話が必ず出るので、先ほども申したように、関係団体には使ってくださいという働きかけをしています。その一例が土地改良協会でございます。土地改良協会は水田等を管理している団体で、その千葉支部というのがありますけれども、その理事会や打合せなどに使っていただいたりしています。今はコロナで行っていないのですが、土地改良協会では毎回先生を呼んで研修をしています。そういうものを、農業者を集めて土地改良協会ではしています。この3年間ほど、そういうものを全然できなかったのですが、今年の5月に5類に移行しまして、そういうことにも使っていただけないかという働きかけを我々のほうで行っております。

また、昨年度は、農業者が学生に講習をする際に何回か使った実績もあるので、我々としても農業者に、引き続き使ってくださいというような働きかけもしていきたいと思っております。

ですので、初心に立ち返って、本来の使い方として、できるだけ農業関係に使っていただけるように、まずは我々それで頑張っていこうと考えております。その結果、少しずつ増えている状態ではあるので、引き続きそういった方向で頑張っていきたいと思っております。

【委員】 研修室に関する質問ですけれども、この施設では、休憩室のほかに、何か設けられているのですか。

【事務局】 屋外に四阿があり、そこが休憩所になって、手が洗えたりトイレがついていたりしています。また、園内にもベンチを多数設置して、休憩できるようにしまして、休憩所みたいなものも設けております。

【委員】 そういことでしたら、先ほどからも話が出ているように、そういう場所につくっ

たらそんなに研修には集まらないような気がするんですね。でしたら、土日とシバザクラの季節は開放して、中でお弁当を食べられるということが、例えばホームページなどに記載してあれば、「ご飯を食べられる場所があるのならお弁当を持って行こうかな」みたいな感じで使われ、研修室という部屋が有効に活用されるのではないかと。それで来場者も喜んでくれるのであれば、そうしたほうがいいのではないかなと考えました。

【部会長】 部屋を使用した人たちからその周囲に広がるのが往々にしてありますので、そういうのもアイデアとしてはいいかなと思います。

【委員】 施設を整備した際の計画などで、使い方の規制は何かありますか。

【事務局】 用途は条例上で定められておりまして、用途の変更をする場合は条例改正が必要になります。今、条例では地域農業活動拠点施設という形で、研修室という位置付けになっております。

【委員】 それなんですよ。とはいえ、時代が時代ですので、コロナ禍という。ですから、許される範囲の常識論というのがやはり行政にもあると思いますので、その範囲内での拡大解釈として、それもやむなしというところもあると思います。

【事務局】 難しい観点としては、本来は地域の方々が拠点活動として使える拠点を、運営側である指定管理側が別途設けるべきスペースではないところを開放することになる。1回開放するとずっと使えてしまうことになるので、ある程度の機会損失が生まれ、リスクが当然生じてくると思われます。今のところはあまり使われていないから使えてしまうということだと思いますけれども、1回規制を外してしまうと、ずっと指定管理者が勝手に使えてしまうというリスクが生じてしまうので、そこについてはやはりある程度、条例上でもきちんと明記されているということも踏まえて、慎重にならざるを得ないかなというところではあると思います。

そこは一定程度、公の施設として運営しているというところは、そういう側面があるのかなというところではあります。

【委員】 評価とはちょっと離れてしまうかもしれないけれども、例えば市役所で出前授業などの何かの項目を、あそこで開催し、1人でも2人でも来てくれれば稼働したということで稼働率を上げていって、また地域の人たちも、農業関係の出前授業ということで、少し知恵をいただく、そういう機会を得ることができる。そのようにアドバイスしたほうがいいかなと思いました。

【部会長】 それはコンテンツのことなので、最後にそういったものを含めてまとめられると思います。

では、一旦ここで財務状況に移らせていただきます。財務状況につきましては、先ほどの案件と同じように不開示情報となりますので、ここからは非公開といたします。傍聴人はいらっしゃいませんので、このまま進めます。

では、お願いいたします。

(※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

それでは、評価委員会としての意見の取りまとめに入っていきたいと思います。非公開ではなくて公開に戻します。

そのほか、何か御意見がありましたらお願いいたします。

では、委員の意見が出尽くしたということで、委員会としての意見をまとめていきたいと思っております。先ほど事務局のほうから取りまとめ案として提示されている3つの内容につきまして御意見がありましたらお願いいたします。

最後のところですね。まず、「大きく」を外すということですね。ここに入れると長くなるので、「また、研修室での研修の内容を工夫することによって、魅力ある研修内容等にして来場者を増やす」ということですね。

【委員】 文章を「研修室の稼働率は、昨年と比較して向上しており評価できるが、目標達成には至っていない。」で切ってはどうかでしょうか。

【部会長】 「目標達成には至っていない」で切って、引き続き、既存の利用団体への利用機会増に向けて呼びかけるという流れですね。これは既存の利用団体に限らず、様々な利用機会の増という感じでしょうか。

【委員】 そこは要らないのではないですか。「利用機会増に向けて呼びかけるほか、各種イベ

ントや研修会の利用に繋がるよう、積極的なPR活動等」というように続けてはどうでしょうか。

【委員】 結局、既存の利用団体が見えないんですよ。だからこういうふうになってしまうので、もっと具体的に言ったらどうですか。そんなに列挙する必要はないけれども、例えば生産者集団は、さっき言ったように、販促とか人を呼び込むための会議、研修、その辺を1つか2つ入れたら分かるのではないですか。「既存の利用団体」では相手の受け取りも様々でしょうし。

【事務局】 利用状況としては、先ほど会議の話もありましたし、あとは個人でのサークル活動にも使われています。例えば、サークル活動、団体の会議、そういった利用が実態です。もし具体例を挙げるとすると現状そういったところになります。

【委員】 基本は、生産者なりその地域が核でしょうから、やはりそれに近い表現がいいのではないのでしょうか。

【事務局】 例えば今、既存の利用団体というところですけども、それ以外の団体もあるのではないかということだったので、例えば「様々な利用団体への機会増になるように」とか、「既存の」を取って、「様々な」ではいかがですか。

【委員】 例えば、「引き続き、農業団体をはじめ」とか、主語を入れて、つなげていったらいかがでしょう。

【委員】 研修内容などは、指定管理者がコントロールできるんですか。内容はどこで、どのように決まっていくのでしょうか。

【事務局】 基本的にはその都度、使用許可申請を受けて貸し出すことになります。

【委員】 では、自主事業としてやらなければ、魅力のある、利用者呼び込むような研修は、指定管理者としてはやらないということですね。

【事務局】 そうです。場所貸しで、例えば反社会的な者だとか、そういうのが明らかになれば使っては駄目ということ指定管理者としては言えるのですが、ワーケーションでの使用などは特に問題ありません。

【事務局】 どうしても研修室という名前の研修という言葉に引っ張られてしまうのですが、それこそ会議で使ったり、イベント前の打合せ等にも使ったりしておりますので、研修室は1つの名称として捉えていただくのがよろしいかなと思います。

【委員】 そうすると、意見としては研修自体の内容とコンテンツについては書けないということですね。

指定管理者としては、呼びかけは行いますけれども、PRでしかないということですね。

【事務局】 そのとおりです。

【部会長】 いかがでしょうか。よろしいですか。

では、当部会における意見としては、ここに書かれている内容として決定してよろしいですか。
（「異議なし」の声あり）

【部会長】 ありがとうございます。それでは、そのように決定いたします。

2つほど終わりましたので、ここで10分間の休憩とさせていただきます。再開は、15時5分からとさせていただきます。

（休憩）

【部会長】 それでは、会議を再開いたします。

議題（4）「下田農業ふれあい館（千葉市下田都市農業交流センター）における指定管理者の年度評価に関する事項について」に入ります。

事務局より説明をお願いいたします。

【農政課長】 引き続き、農政課長の南から御説明いたします。

それでは、インデックス「下田1」の「令和4年度指定管理者評価シート」、A4判の資料に移りまして、「1 公の施設の基本情報」でございます。施設の名称につきましては、千葉市下田都市農業交流センター、愛称が下田農業ふれあい館でございます。条例上の設置目的、ビジョン、ミッション、導入により見込まれる効果については、前2施設と同様のため割愛させていただきます。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」についてでございます。指定管理者名につつまし

ては、「下田ふれあい交流施設管理運営組合」となっているところです。指定期間につきましては、平成30年4月1日から令和5年3月31日の5年間でございまして、令和5年度から新たな指定管理期間になっておりますが、今回につきましては、令和4年度の評価ですので、この指定期間の記載については、前回の指定期間の記載になっていることにご留意いただければと思います。

ほかの施設と同様に、こちらについても、地域の活力を積極的に生かした管理運営を行うことで地域活性化に寄与するため、選定方法については非公募とさせていただいているところでございます。また、管理運営費の財源については、指定管理料で運営されているところでございます。

続きまして、「3 管理運営の成果・実績」について、「(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況」につきましては、利用者数を成果指標としているところ、令和4年度実績については6万2,135人、達成率については77.7%となっているところでございます。こちらについても、その他の利用状況に示す指標は設けていませんので、空欄となっております。

2ページに移りまして、「4 収支状況」でございまして。こちらについても同様に、令和4年度の実績についてのみ御説明させていただこうと思っております。

「(1) 必須業務の収支状況」でございまして。「ア 収入」の部につきましては、指定管理料が974万5,000円、その他の収入が5万8,000円となっており、合計としては980万3,000円となっており、計画よりは微増でございまして。

続きまして、「イ 支出」の部でございまして。人件費については536万3,000円、事務費については211万3,000円、管理費については230万4,000円、合計が978万円の支出でございまして。こちらにも計画から微増となっているところでございまして。

それぞれの主な要因については、表の右側の主な要因欄をご確認いただければと存じます。

続きまして、3ページに移りまして、「(2) 自主事業の収支状況」でございまして。「ア 収入」の部につきましては、自主事業収入が8,708万円、その他の収入が78万円、合計が8,786万円となっております。「イ 支出」の部につきましては、人件費が1,743万8,000円、事務費が7,255万6,000円、合計8,999万4,000円となっております。

「(3) 収支状況」に関しましては、必須事業と自主事業を合わせた総収入が9,766万3,000円、総支出が9,977万4,000円、最終的に211万1,000円の赤字になっているところでございまして。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」に関しましては、(1)から(3)は後ほど御説明させていただきますので、5ページの「(4) 選定評価委員会の意見を踏まえた対応」についての御説明を先にさせていただきます。

意見の内容といたしましては、「自主事業の赤字が改善傾向にあるが、より黒字化を図りたい」、「直売所については、季節感がある店舗づくりや店頭の商品ぞろえの充実等による魅力ある直売所づくりに努めるとともに、店外イベント出店時やネット販売等で獲得した顧客にも来店を促し、総合的に利用者数の増加へとつなげる施策を講じられたい」、「レストランについては、弁当販売の一層の強化や積極的なイベント出店等の来店客の増加につながる取組等をさらに講じられたい」という御意見をいただきました。

こちらについての対応・改善については、引き続き、ネット販売の取組やキャッシュレス決済等を行い、買い物のしやすさや消費者が求める商品の提供を基本として営業を展開いたしました。また、レストランについては、コロナ禍の中、定食等のメニューが定着し、さらに弁当・総菜の販売継続、バイキングの週1回の再開などの結果、売上げの増加につながっております。さらに、家族お米づくり体験や、夏・秋の収穫祭、店外への出店（美浜区幸町ふれあい市）や、季節のイベント等を精力的に実施し、都市部と農村部の交流に努めているということで対応しているところでございます。

続きまして、次のページの「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」については、「(1) 指定管理者が行ったアンケート調査」で、直売所の袋詰めカウンターとレストランのテーブルにアンケートを以下の質問項目で設置して、集計しているところでございます。住まいや年齢、性別、媒体等は共通ですが、直売所とレストランで一部質問が異なりますので、それぞれ項目を分けて集計しているところでございます。

また、市・指定管理者に寄せられた主な意見、苦情とそれぞれに対する対応については、(2)

に記載させていただいております、バイキングを再開して欲しいという意見につきましては、週1回のバイキングを再開しているところでございます。

続きまして、3ページの「5 管理運営状況の評価」の御説明でございます。「(1) 管理運営による成果・実績」、成果指標の達成状況につきましては、利用者数8万人の達成を掲げておりますところ、実績としては6万2,135人、達成率としては77.7%となっております。このため、評価の目安からいきますと、数値目標60%以上85%未満となっておりますので、市の評価は「D」とさせていただいているところでございます。

続きまして、「(2) 市の施設管理経費縮減への寄与」につきましては、選定時の提案額と同額となっておりますので、市の評価は「C」とさせていただいているところでございます。

また、「(3) 管理運営の履行状況」については、特記事項としましては、特段、重点的に御説明するところはあまりない状況でございます、それぞれの主だった項目、市民の平等利用の確保・施設の適正管理、施設管理能力、施設の効用の発揮、その他の項目、全ての項目において市の評価としては「C」としており、概ね管理運営基準、事業計画等に定める水準どおりに行われているとさせていただいているところでございます。

こうした評価も踏まえまして、7ページの「7 総括」といたしましては、市による評価を「C」とさせていただいております。

所見として、施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されている。

また、利用者数はまだ数値目標に届いておらず、前年度と比較しても減少しております、自主事業のうち直売所の売上げについても、前年度と比較して減収となっているところでございます。これまでの様々な営業努力については評価するところでございますが、直売所の売上げ回復に向けた新たな取組を早急に行っていただく必要があると考えているところでございます。

一方で、レストラン営業については、前年度と比較して増収となっております、新型コロナウイルス感染防止対策の一環として中止しておりましたバイキングの週1回の再開等、アンケートで把握した利用者のニーズを反映した取組や、直売所での弁当・総菜の販売の強化等、経営努力の結果、増収となったところは評価できると判断したところでございます。

自主事業全体の収支としては、結果的には213万4,000円の赤字となっております、昨年と比較して悪化している状況でございます。必須事業を含めた収支については、昨年度の38万5,000円の黒字から211万1,000円の赤字へと一転してしまったところでございます。

自主事業の収支改善に向けて、直売所、レストランともに、早急に対策を講じる必要があると判断しているところでございます。自主事業の収支が赤字でありまして、赤字幅が昨年度より悪化していることから、自主事業の収支の黒字化に向けて、収支を増やすための取組の検討と経費の見直しを早急に実行することが必須でございます、収支の増加に向けた取組として、直売所については、季節感がある店舗づくりや、店頭の品ぞろえの充実等による魅力ある直売所づくりに努めるとともに、店外イベント出店時の顧客に対して来店を促し、利用客の増加を図られたいと。また、レストランについては、弁当販売の一層の強化や、積極的なイベント出店等の来客等の増加につながる取組等により、利用客の増加を図られたいと。併せて、周辺施設との連携や立地を生かした新たな取組を検討されたいと。さらに、経費の見直しに当たりましては、直近の運営実績を踏まえまして、収支の適切なバランスを目指して行われたいというところを、市による評価とさせていただいているところでございます。

最後に、「(3) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見」につきましては、前の2件と同様に、たたき台を事務局案として示させていただいているところでございます。読み上げますと、

- ・施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されていると判断できる。
- ・自主事業の収支が赤字となっており、収入を増やすための取組の検討と経費の見直しを早急に実行することが必須である。事業運営に当たっては、直近の運営実績を踏まえ、収支の適切なバランスに十分留意して取り組まれたい。
- ・経営改善に向けた取組として、直売所については、これまでの様々な営業努力により、千葉市産の農産物の流通に寄与していることは評価するものの、利用客・売上額が減少していることから、店頭の品揃えの充実等による魅力ある直売所づくりに努めるとともに、立地を活かした周辺施設との連携や店外イベントなど、SNSでの積極的な情報発信も含め、利用客の増加に繋がる取組を講じられたい。

・また、レストランについては、弁当・総菜の販売継続やバイキングデーの開始などにより増収となったことは評価できる。今後も弁当販売の一層の強化や、積極的なイベント出店等により、利用客の増加を図りたい。

としてまとめているところでございます。

事務局からの説明は以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、御質問、御意見をこれから伺ってまいります。意見につきましては、後ほど部会の意見として取りまとめますので、意見であることを明確にご発言いただきたいと思います。

委員会の意見につきましては、先ほど最後に説明がありましたとおりで、事務局にたたき台の作成の依頼の結果、示されているものです。

それでは、ただいまの事務局からの説明につきまして、御質問、御意見がありましたら、お願いいたします。

【委員】 直売所の利用客、売上額が減少していることについてですが、その原因について何か具体的なものが分かっているのかどうかということが1点と、レストランの利用頻度のアンケートの選択肢に「たまに」とあります。「たまに」というのはどういう意味合いなのか、教えていただければと思います。

【事務局】 まず、1点目の利用客の減少についてですが、こちらは指定管理者側も危機感を持っているので、実際にいろいろ聞いたところ、どうやら高齢化が施設周辺でも進展しておりまして、常連客の一部が来なくなったところが結構多くて、そうしたところだと、もともと口コミで「あそこ、いいよ」ということで増えていたところが、常連の方が来なくなり、ほかの人も一緒に来ていたけれども来なくなったということが増えてしまった結果、利用客の減少につながったのであろうと指定管理者としては考えているところでございます。

もう一つ、アンケートのレストランの利用頻度の「たまに」というところですが、こちらは指定管理者側とも検討してまいりたいと思います。確かに具体的な数字になっていないところはよくないところだと思います。

【委員】 そのパーセンテージが結構大きいので、どう評価していいのかわからないなと思いました。直売所に関しては、利用者の年代は70代が結構多くて、そうだとすると、やはり若い人に来てもらわないと困るということになりますか。

【事務局】 根本的には、多分そうしたほうが長期的にはいいだろうと思えます。ただ、施設の立地環境上、なかなかハードルが高いというのがどうしても存在はしてしまうので、そこの兼ね合いを見ながら改善策を検討していくことが現実的なところなのかなと思えます。実際には指定管理者側でもいろいろ取組はしていて、今年度に入ってから、周辺地域の老人ホームの運営者の方と話をする中で、老人ホームで働いている人が帰りに寄るような形。そうした人が使うことを検討していると伺っているところでございます。

【委員】 指定管理者の自己評価では、直売所の売上げ減は、設備不良による時短営業と商品の値上げが原因と書かれています。光熱水費、特に燃料費、電気料につきましては、自主事業と必須事業はどう振り分けて計算されているのでしょうか。折半でしょうか。

【事務局職員】 必須事業と自主事業は、メーター類を分けて管理されています。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 インデックス「下田1」の収支状況のところ、自主事業の支出で、人件費と事務費しか挙がっていないのですが、売上原価はどこに行ったのでしょうか。

以前伺った話ですと、野菜の直売所の売上げは手数料を徴収する形で、売上げと原価は出ないというお話を伺っているもので、そうすると、自主事業収入のほうに直売所の野菜の売上げは入ってくると。あとは人件費的な固定と売上原価とその他事務費的なものが支出にのってくるとすると、レストラン収入が上がると赤字が増えるというか、そういう分析的なものはされていないのでしょうか。野菜の直売所売上げがこれ、レストラン事業の売上げがこれ、その他管理費がこれ、というような資料を入手していますか。

【部会長】 インデックス「下田8」がそれではないですか。

【委員】 インデックス「下田8」に全体は出ていますが、経費のところまでは、販売費と一

般管理費が分かれていないので、ちょっと分からないのですが、できれば、支出の面は原価がどこに入っているのかご確認いただければと思います。

【事務局】 今日のご回答は難しいと思いますので、確認してまた後日という形でもよろしいですか。

【委員】 分かりました。

【委員】 そもそもこの施設は、都市部と農村部の交流が目標なので、周りが高齢化したから売上げが落ちたというのではなくて、都市部の人にもうまくこちらまで来てもらう工夫が必要だと考えます。

私が下田に行く時は、四街道のほうに行く手前に、東京情報大学の正門から真っすぐ行ってセブンイレブンがあるところを曲がりますが、あの辺に直売所という看板を設置して、直売所があることをお知らせすれば、都市部からそちらに向かう人も増えるかもしれない。それが指定管理者の仕事なのか、千葉市の仕事なのか、私には分からないので、そこら辺も含めてどうなっているのでしょうか。

【事務局】 必須事業に関しては、施設を管理する、トイレを管理するというものになります。中の直売所の運営とレストランの運営は自主事業になります。ですので、「直売所こちら」というのは、どちらかという自主事業のPRのほうに振っていくような形になります。

【委員】 下田の指定管理者が設置できるということですか。

【事務局】 立て看板料というのか何というのか、そういったものを払ってPRの一環として支出を立てていく形になると思います。

【委員】 そもそも、直売所の立地としていいところかどうかというのが。例えば道の駅は、通行量が3,000台以上で初めて成立と言われてるので、看板を立ててもわざわざここに入ってくるかどうか。

【委員】 あそこにあって、周りの住民が年を取ったから利用者が減ったというふうになると、この施設の目的とは違うのではないかと思います。

来てもらう工夫として、500円買うとスタンプ1個みたいなものがあつたけれども、それも廃止されたんですね。6月ぐらいになくなった。そうすると来てもらう工夫としても、というのが。ネット販売も、新しいネット販売を考えていると言っているけれども、それまでのサービスは今年の3月で終わっている。そうすると、上向きな方向になかなか向かえないような感じではないかなと思いました。

【事務局】 委員がおっしゃるように、我々が聞き取りをしていて、常連だったおばあちゃんが来なくなってしまった、急に見かけなくなったというのが結構多い。資料のとおり、70代がボリュームゾーンになっていて、常連のお客さんたちがいろいろな理由で来なくなってしまったのだと思います。このふれあい館自体も事務長が交代しまして、先ほどもお話があったように、近くの高齢者施設で働いている方々が、帰りに野菜とかを買う時間がないから、指定管理者が野菜ボックスのようなものを用意し、それを買ってもらって車に乗って家に帰って、それを使って料理をしていただくとか、そういう新しいチャレンジをしていることが一つ。

あと、美浜区の幸町で毎週金曜日にふれあい市ということで出張直売所をやっています。そこでPRしていく。実はそこでの売上げは結構多いと聞いております。そういったところで、都市部の市民へのアプローチ、施設への誘客のためのPRは引き続きやっていくと管理者から伺っていますので、そういう地道な活動で少しずつPRしていくしかないかなと。新しいことにチャレンジしていくことも当然ですし、クックパッドマートは今年の3月で終わってしまっており、新しいネット販売も考えていきたいと言っていることは事実なので、我々もそこを支援しながら見守っていきたくて思っています。

【委員】 利用者数というのは、下田農業ふれあい館に来た人だけをカウントするのでしょうか。

【事務局】 令和4年度の時点では、来た人だけを、レジで打った人とレストランに来た人をカウントしています。

【委員】 幸町で買った人はカウントされていないということですか。

【事務局】 カウントしていません。今年度からは、イベント参加者もカウントするようにしてまいります。

【事務局】 お米の刈り取り体験のようなイベント参加者もカウントしていくということです。

【委員】 今年度からというのは、今のこの時点でのデータの中にはカウントしていないということですか。

【事務局】 次の5年間の指定管理期間のスタートである令和5年度からは、イベント参加者を加えるということで整理をしております。

【委員】 関係人口みたいな、出張直売所などほかの場所での売上げや、何人が来られたというのはカウントに入っていないですね。

【事務局】 幸町ふれあい市の来客数については、令和5年度以降もカウントには入りません。

【部会長】 先ほどから各委員が言われているように、都市と農村の交流ということであれば、関係人口みたいなものの数値が出せると、施設を設置した趣旨により合うのかなと。

そのほか、いかがでしょう。

【委員】 先ほど若干意見が出たのですが、一番気になるのは、これから売上げがどんどん減っていくことが想定されるのであれば、まず、いろいろな提案なり助言をする前に、なぜ売上げが落ちているかの洗い直しをやることだと思います。地元の人たちの高齢化というのはもちろん分かりますが、それだけではなくて、部門をいくつかのセクションに分けて、なぜこういうふうになっているかをデータなり聞き取りなどから解析して、それを整理して、関係者でそれを共有して、そして場合によっては計画の見直しも必要だと思います。それをやるのがまず先決だと私は思います。

仮にここへコンサルで私が入って、何とか改善したいけれどもという話になった場合に、やはりそれがベースになります。この場面においては、それをやらない限り、小手先でSNSだ、お弁当を増やすという断片的な話をしても、一過性に終わる、あるいは効果がない可能性もありますので、まずそれをやっていくのが先決だと思います。

【部会長】 今のご意見は、委員会の意見の恐らく2つ目に加える話だろうと思います。ただ、この委員会で何回も議論しているとおり、指定管理業務の評価ですので、自主事業にどれだけ踏み込むかという話が常に残っている。だけど、これだけ残っているので話としてはやはり削除できない。今の話でいうと、「収入を増やすための取組の検討と経費の見直しを早急に実行する」というところ。赤字になった原因究明は今までなかった話なので、そこは追加できるかなと思って聞いていました。

では、一旦、財務状況について触れていきたいと思います。

財務状況につきましては、不開示情報ですので、ここからは非公開といたします。傍聴人はおりませんので、このまま進めます。

では、お願いいたします。

(※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

以上で、財務状況の協議については終了といたします。

それでは、そのほかの意見につきまして、何かございますでしょうか。

ないようですので、委員会としての意見をまとめてまいりたいと思います。お手元とスクリーンでご覧の意見のたたき台をベースに検討していきたいと思いますので、御意見がありましたらお願いいたします。

【委員】 2つ目のセンテンスの中で、「自主事業の収支が赤字となっており、」の後に、「その原因を早急に分析するとともに、その結果に基づいて」を入れてはと。

【事務局】 文言を整理し、「その原因を早急に分析するとともに、収入を増やすための取組の検討と経費の見直しを早急に実行することは必須である」としてはいかがでしょうか。

【委員】 いいと思います。

【部会長】 そのほかいかがでしょうか。

【委員】 経営改善のところで、こうやりなさい、ああやったらいいと書いていますが、市内の都市部での臨時販売等を評価して褒めることもいいのかなと思いますので、3センテンス目で何か褒めるような、幸町での取組を入れてはどうでしょうか。

【委員】 まず、「評価できる。」と文章を切って、「直売所については、これまでの様々な営業努力により、千葉市産の農産物の流通」の後に「や出張販売等に」を加えてはどうでしょうか。

【事務局】 団地の固有名詞は出さないで、「店外イベント」とか、「店外マルシェ」とか、そういう形で丸めたほうがいいのかと思います。

【委員】 分かりました。

【委員】 「千葉市産の農産物の流通や」というのはネット販売ですか、店外販売、出張販売ですか。

【事務局】 「店外販売」を入れるのであれば、「これまでの」の後に例示として、「店外販売等、様々な営業努力により」がいいのではないのでしょうか。ネット販売も含めて、都市部に行って市内産のものを買っていただくことは、市内の中できちんと地産地消をして、流通に寄与しているということでは問題ないはずですので。

【委員】 「店外イベント」の「店外」とは、下田農業ふれあい館の敷地内での店外ということですか。

【事務局】 敷地内でのものもそうですし、幸町での出店も含めてです。

【部会長】

そのほかいかがでしょうか。

特に意見がないようでしたらば、このとおり委員会の意見としてまとめていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、このとおり決定させていただきます。

【部会長】 それでは、次の議題（5）「千葉市ふるさと農園における指定管理者の年度評価及び総合評価に関する事項について」に入ります。

事務局のほうから説明をお願いいたします。

【農政課長】 引き続き、農政課長の南から御説明いたします。

年度評価と総合評価、両方併せての御説明をさせていただきます。

それでは、千葉市ふるさと農園についての評価でございます。

まず、インデックス「ふるさと1」の「令和4年度指定管理者年度評価シート」の御説明でございます。

「1 公の施設の基本情報」については、施設名称が「千葉市ふるさと農園」、条例上の設置目的は、「農林業に対する市民の理解を深めるとともにいこいの場を提供し、農林業の振興に寄与するため、ふるさと農園を設置する」となっております。

ビジョンについては、市民が土や自然に親しみ、実習や体験などを通し、農林業に対する理解を深めていくこと、当該施設における農と触れ合う機会を通じて農林業に対する理解を深めていくことを設定した上で、ミッションとしては、農業に接する機会の少ない市民に農を学ぶ機会を提供すること、農と触れ合う「コト体験」を提供することを設定しているところでございます。

制度導入により見込まれる効果に関しましては、市民サービスの向上により、多くの市民に利用してもらい、施設利用者の満足度を向上させるということを効果として設定しているところでございます。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」についてです。指定管理者名については、株式会社塚原緑地研究所となっております。指定期間については、平成31年4月1日から令和6年3月31日まで、今年度末までの5年間となっております。選定方法については、こちらについては公募により選定しているところでございまして、管理運営費の財源につきましては、指定管理料及び利用料金収入で運営しているところでございます。

「3 管理運営の成果・実績」につきましては、成果指標に係る数値目標の達成状況が、諸室利用者数について、令和4年度実績が1万2,140人となっております。達成率が93.4%。利用者満足度について、令和4年度実績が98%、達成率が108.9%となっているところでございます。ここについても、その他の利用状況に示す指標は特段設けておりません。

続きまして、2ページに移りまして、「4 収支状況」でございます。同様に、令和4年度の実績のみ御説明させていただこうと思います。

「(1) 必須業務収支状況」のうち、「ア 収入」の部につきましては、指定管理料が3,197万9,000円、利用料金収入が58万3,000円、その他の収入が131万8,000円となっております。合計が3,388万円となっております。計画からは微減となっております。主な要因については表の右側の主な要因欄に記載のとおりでございます。

続きまして、「イ 支出」の部でございます。人件費につきましては1,632万8,000円、事務費・管理費につきましては995万4,000円、委託費につきましては715万3,000円、その他事業費につきましては15万5,000円、間接費が500万円で、合計3,859万円の支出となっております。こちらについては、計画から500万円ほど増となっているところがございます、主な要因については表の右側に記載しております。

間接費の配賦基準、算定根拠については、合計収入額の15%を本社経費として間接費扱いで計上しているところがございます。

続きまして、3ページの「(2) 自主事業収支状況」についての御説明に移ります。

「ア 収入」の部につきましては、自主事業収入が537万8,000円、その他収入はございませんので、合計としては同額の537万8,000円でございます。

「イ 支出」の部につきましては、人件費が188万円、事務費・管理費が32万5,000円、使用料が43万8,000円、事業費が300万3,000円、合計が564万6,000円となっております。

全体の収支状況に関しましては、(3)のところでは必須事業、自主事業合わせました総収入が3,925万8,000円、総支出が4,423万6,000円となっております、最終的に収支が497万8,000円の赤字となっております。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」に関しましては、(1)から(3)までは、後ほど総括の前に御説明することといたしまして、次の4ページの「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見を踏まえた対応」を先に御説明させていただこうと思います。

意見の内容としましては、「施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されていると判断できる。収支の改善を図るべき状況であることから、事業の効率化を図ることに加え、千葉市等の関係機関とともに施設の魅力を高め、利用者数を増やすなどの工夫を講じられたい」でございました。この対応・改善については、市民農園の区画整理を行いまして、利用契約可能数を25区画から27区画に増加させたと、また、市内等の福祉事業所や農業者との連携を図ることによる直売所等の充実を行ったという対応になっております。

続きまして、5ページの「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」についてでございます。指定管理者が行ったアンケート調査に関しましては、館内にアンケート用紙回収箱を設置して来園者からの意見収集を行ったことと、イベントや会議室利用時にアンケート用紙を配布しまして、回答者数の増加も図った上でアンケートを収集しているところがございます。基本的には同一のアンケート項目を設定してアンケートを収集しているところがございます。詳細については以下の記載をご確認いただければと思います。

また、「(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応」については、直売所等が充実しているという好意的な御意見をいただいているところがございますが、駐車場、会議室等を増やして欲しいというご要望もあります。スペースの問題もありますので、駐車場等については、近場にバス停がございますので、公共交通機関の利用や自家用車の乗り合いをお願いしている状況です。また、野菜の入荷日の事前告知をして欲しいという意見がございましたので、4月以降、毎月1回、野菜マルシェの開催をする予定になっております。

それでは、3ページに戻っていただきまして、「5 管理運営状況の評価」の(1)管理運営による成果の実績・目標の達成状況等の御説明に移らせていただきます。諸室利用者数1万3,000人の達成を目標として掲げておりますところ、利用者数1万2,140人で、達成率93.4%となりました。このことから、評価の目安の85%以上105%未満に合致いたしますので、市の評価としては「C」とさせていただきます。

また、アンケートの利用者満足度90%の達成に関しましては、最終的に満足度98%になりましたので、達成率109%となりました。このことから、目安の105%以上120%未満に該当しますので、市の評価としては「B」とさせていただきます。

4ページに移りまして、「(2) 市の指定管理経費縮減への寄与」に関しましては、選定時の提案額と同額となっておりますので、市の評価としては「C」とさせていただいているところがございます。

続きまして、「(3) 管理運営の履行状況」についてですが、こちらについても、重点的なことは特記事項のところではなく、最終的に1から4まで、いずれの項目についても、概ね管理運営の基準、事業計画等に定める水準どおりに運営されていると判断いたしまして、「C」の評価と

させていただいたところでございます。

こうした評価結果を踏まえまして、6ページの「7 総括」に移らせていただこうと思います。

最終的な総括の評価としては、「C」とさせていただいているところでございまして、施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されていたところでございます。また、利用者満足度は、数値目標を上回るとともに、諸室利用者数は数値目標に対して達成率が約93.4%に上昇しており、新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮しますと、概ね、市が指定管理者に求める水準等に即した、良好な管理運営が行われていると評価できると判断しております。

ただし、収支の改善が必要な状況が継続していることから、自主事業の効率化を図るとともに施設の魅力を高め、来場者数を増やすなどの工夫を講じられたいという評価とさせていただいたところでございます。

年度評価における選定評価委員会の意見につきましては、こちらもたたき台を作成させていただいております。読み上げますと、

- ・施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されていると判断できる。
- ・利用者満足度が数値目標を上回るとともに、諸室利用者数は数値目標に対して達成率が約93.4%に上昇しており、新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮すると、市が指定管理者に求める水準等に概ね即した、良好な管理運営が行われていると評価できる。
- ・ただし、収支の改善が必要な状況が継続していることから、自主事業の効率化を図るとともに、市の関係部局等とともに施設の魅力を高めるなど、来場者数の増加に繋がるよう創意工夫を凝らして取り組まれない。

として示させていただいているところでございます。

年度評価の説明は以上でございます。

続きまして、総合評価の御説明に移らせていただきます。インデックス「ふるさと4」の指定管理者総合評価シートをご確認いただければと思います。

評価対象期間は、平成31年4月1日から令和6年3月31日までの5年間となっております。

「1 基本情報」につきましては、年度評価と重複いたしますので、全て割愛させていただきます。

続きまして、「2 成果指標等の推移」でございます。

「(1) 諸室利用者数(成果指標1)」に関しましては、目標については全て1万3,000人とさせていただいておりますが、令和元年度、2年度、3年度、4年度の4年間についての実績値がそれぞれ、1万3,018人、7,175人、1万260人、1万2,140人で、合計が4万2,593人となっており、達成率としては4年間計で5万2,000人のところ、4万2,593人であり、達成率81.9%となっているところでございます。

また、「(2) 利用者満足度(成果指標2)」に関しましては、数値目標としては90.0%を掲げておりますところ、令和元年度は98.4%、2年度は95.3%、3年度は98.0%、4年度98.0%で、4年間平均で97.4%となっておりますので、達成率としては108.3%となっているところでございます。

(3)の成果指標以外の利用状況を示す指標は設けておりませんので、記載はございません。

続きまして、2ページの「3 収支状況の推移」でございます。

こちらについては、それぞれの推移は記載のとおりでございまして、4年間の合計に関しては、総収入が1億4,696万6,000円、総支出が1億6,842万5,000円で、結果、総収支としては2,145万9,000円の赤字となっているところでございます。

続きまして、3ページの「4 管理運営状況の総合評価」でございます。

こちらにつきましては、結論といたしましては、全ての評価項目に関しまして「C」としております。概ね事業計画に定める水準や市の指定管理者に対する期待どおりに管理運営が行われていたという評価にさせていただいているところでございまして、「1 成果指標の目標達成」については、利用者数は新型コロナウイルス感染症の蔓延などで社会情勢の大きな流れもある中で、数値目標が達成できていないところではありますが、適切な施設の維持管理の下、目標を上回る利用者満足度を継続的に達成しているところを加味しまして、「C」とさせていただいたところでございます。

また、「2 市の施設管理経費縮減への寄与」に関しましては、年度ごとに社会経済情勢等を

鑑み、設定した企画で運営しているというところで判断して、評価「C」とさせていただきます。

また、「3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理」に関しましては、条例を含め関係法令を遵守し運営されておりまして、また、緊急時の連絡体制等も整えられていた状況でありますから、評価としては「C」とさせていただきます。

続きまして、「4 施設管理能力」に関しましては、「(1) 人的組織体制の充実」について、管理運営の執行体制については事業計画どおり行われておりましたので、評価としては「C」といたしました。

また、「(2) 施設の維持管理業務」につきましても、適正に施設の保守管理、設備・備品の管理、清掃、警備が実施されておりましたので、評価としては「C」とさせていただきます。

なお、項目3と4については、過去4か年とも「C」評価となっているところでございます。

また、「5 施設の効用の発揮」に関しましては、まず「(1) 幅広い施設利用の確保」について事業計画どおり行われておりまして、また、ホームページや市政だよりへの掲載等の情報発信により、施設のPRが行われているということでございましたので、評価は「C」とさせていただきます。

次に、「(2) 利用者サービスの充実」につきましても、アンケート調査を適宜行いまして、利用者の意見や要望に基づいて利用者サービスの充実を図っていると判断いたしますので、評価を「C」といたしました。

さらに、「(3) 施設における事業の実施」については、概ね提案書どおり事業が行われておりましたので、こちらについても評価を「C」とさせていただきます。

次に、「6 その他」につきましても、障害者の雇用等は現状ありませんが、積極的に市内業者への発注、市内在住者の雇用が行われておりましたことから、評価を「C」とさせていただきます。

続きまして、4ページの、「5 総合評価を踏まえた検討」の御説明に移らせていただきます。

「(1) 指定管理者制度導入効果の検証」につきましても、指定管理施設は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも、概ね事業計画どおりに施設維持管理業務が行われていました。

数値目標については、諸室利用者数は、初年度以外に目標を達成していないものの上昇傾向にありまして、利用者満足度は、継続的に目標を達成していることから、概ね良好な管理運営が行われていると評価できる。今後は、周辺企業や団体等への積極的なPR等を通じて諸室の利用を促すなど、諸室利用者の更なる増加に向けた取組が必要である。

自主事業については、令和2年度から開催したふるさと茶屋では、近隣の福祉事業所が製造するお菓子やアイスクリームを仕入れて販売するなど、周辺事業者との連携も深めつつ、令和4年度は、売上げ目標の約300%を達成するなど、来園者に安らぎやいこいの時間を提供しており、さらに、ふるさとの館内での市内農産物を中心とした直売や季節ごとの催事を実施することでにぎわいを創出しています。また、栽培指導付き市民農園については、圃場の整備をすることで区画数を増加し、市民の農林業への理解を深める機会を拡大したことは評価できる。

総じて、施設全体の利用者数は上昇傾向にあり、利用者満足度については、継続的に目標を達成していることから、地域に定着し、周辺住民のいこいの場として機能していることは評価できると考えております。

一方で、利用者アンケートにおける利用者層や利用目的等の状況を踏まえると、農林業の振興に寄与するために設置された本施設の特徴を十分に発揮できてはいないと考えられることから、農林業の振興に軸足を置いた取組を検討・実施する必要もございますので、最終的なところとしては、当初見込んでいた効果が概ね達成できたと考えているところでございます。

こうしたところを鑑みまして、「(2) 指定管理者制度の運用における課題・問題点」につきましても、ふるさとの館については、耐用年数を10年以上経過し、老朽化が進行している状況でございまして、今後も施設の機能を継続的に十分に発揮していくためには、改修などの計画的な保全が指定管理者制度運用においては必要であろうと考えているところでございます。

以上のことから、市としては、指定管理者制度を継続するとしていただいております。

市側の評価としては以上でございまして、年度評価同様に、選定評価委員会の意見のたたき台につきましても、総合評価のところでも事務局案を作成させていただいているところでござい

す。読み上げますと、

- ・指定管理期間中は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも、概ね事業計画どおりに施設維持管理業務が行われていると判断できる。
- ・数値目標については、諸室利用者数は初年度以外に目標を達成していないものの上昇傾向にあり、利用者満足度は継続的に目標を達成していることから、概ね良好な管理運営が行われたと評価できる。
- ・自主事業については、近隣の福祉事業所等の製品を販売するなどの地域連携や、市内農産物を中心とした直売や季節の催しによる集客などによって、賑わいを創出したことは評価できる。一方で、収支が毎年大幅な赤字となっており、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮しても、収支見通しに課題があったと指摘せざるを得ない。
- ・総じて、施設全体の利用者数は上昇傾向にあり、利用者満足度は継続的に目標達成していることから、地域住民のいこいの場として親しまれていることは評価できる。一方で、利用者アンケートにおける利用者層や利用目的等の状況を踏まえると、農林業の振興に寄与するために設置された本施設の特徴を十分発揮できていないと考えられることから、農林業の振興に軸足を置いた取組を検討・実施する必要がある。

とさせていただきます。

事務局からの説明は以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきまして、御質問、御意見を頂戴していきたいと思っております。意見につきましては、後ほど年度評価と総合評価、それぞれ意見としてまとめていきますので、どちらの意見であるかということも踏まえて発言していただければと思います。

それぞれの事務局のたたき台は先ほど説明したとおりでございますので、これから御質問、御意見ありましたら、お願いいたします。

【委員】 年度評価と総合評価と両方に関わるのですけれども、この施設に関しては、利用者数も利用者満足度も達成率が非常に高い中で、収支が赤字だということになっているが、収支を改善するためにはどうすればいいのか、何が問題なのかということについて、どのように把握されているのかというのが質問です。

年度評価の文章については、3つ目のポツのところ、「自主事業の効率化を図るとともに、市の関係部局等とともに」と、「ともに」が2つ重なっていますが、後者のほうについては連携してという意味ですか。どういう意味合いでしょうか。

【事務局】 後者は、連携してということです。

【委員】 そこを変更されたほうがいいのかと思うのと、総合評価の3つ目のポツのところ、上から4行目、「収支見通しに課題があった」というのは、これはどういう意味合いの表現なのかよく分かりません。収支見通しということでは、見通しが甘いということなのか。それとも収支が改善されないことについて原因が追及できていない、解明できていないところをおっしゃっているのか。そこを教えていただければと思います。

【事務局】 まず、利用者満足度と利用者数の目標の達成率が高いものの、赤字になっていることについてですが、こちらについては、要因はいろいろあるとは思いますが、もともとの指定管理料の幅というところもあり得るのかなと思われれます。先ほどの最後の質問にありました、収支見通しのところにも関与して来るところではありますが、こちらの指定管理料の設定に関しましては、もともと指定管理者からの提案額に基づいて市から指定管理料を指定管理者に支出しているところですが、提案額算出に当たっての見通しが指定管理者において十分検討されていなかった結果、本来管理運営に必要な額に達しておらず、結果的に赤字になっている部分があるのではないかと考えられるところでございます。そうしたところも考慮して、評価のところでもそうした表現を少し入れさせていただいているところでございます。

【委員】 そうすると、市としては指定管理料を上げることを検討するということですか。

【事務局】 結果的に指定管理料が上がるかどうかということではありますが、最近の光熱水費の高騰など、社会情勢を鑑みながらそこは検討していく必要があると思っております。もちろん最終的な機能をどういうものにするのかということも含めて検討しないといけないところではありますので、結果として変動がない可能性も当然ありますが、そこは情勢を

鑑みながら設定するというところでございます。

【委員】 施設側に問題があるというところは、特段把握はされていないのでしょうか。要は、経費率が高いとか、そういうのは何かありますか。今のご発言からすると、指定管理料が安いから赤字になるのはある意味当然になっているという意味合いに聞こえてしまうので。

【事務局】 これは平成 30 年に公募を行った際に、プレゼンテーションだけではなく、金額も採点の中に入っている中で、比較的金額が低めで落としているところがありまして、当時はそれではできるといって、ほかの提案業務も含めて総合的な評価で、この事業者に決定したというところがありますが、実際運営していく中で、コロナなどのいろいろな要因が絡んで、お客さんが全然入らず、自主事業もなかなかうまくいかない部分、近年の光熱水費の上昇など、いろいろな要因が含まれてうまく回っていないというか、赤字が出ている状況です。確かに、提案の中での金額は安めになっていたのですが、それだけではないというのは正直なところあると思います。バーベキューの売上げなどは、コロナのマイナスの影響を大きく受けているような状態ですので、時勢もあまりよくなかった部分もあるのかなと思います。

【委員】 今の審議に関連して、「ふるさと 4」の 2 ページで、4 年間の収支を並べて見ると、2 年目がまさに 2020 年ですが、指定管理料はずっと一緒に、千葉市からの要請で結構閉館があったにもかかわらず支出はそのまま、利用料金が計画どおりではないから必須業務の収支が 64 万 9,000 円のマイナスですけれども、どこに指定管理料は消えてしまったのか。

【事務局】 インデックス「ふるさと 9」の 21 ページ、真ん中から下ぐらいに、一般管理費等が 500 万円計上されています。ここでそれぞれの年次で調整しているところがありました。今 500 万円が立っていますけれども、500 万円ではない年も当然あって、総合の収支がこのときはなぜプラスなのと。そのところで、企業側として努力しながら経費のところプラスマイナスを調整している部分が見受けられまして、当然、一般管理費等は率を掛けて取ることはできますが、そういったところで企業側の努力という調整を行っていたのが現状です。

【委員】 一般管理費で調整してしまうと実態が見えなくなってしまうので、そこは調整してはいけないという考えだったのですが、そうすると、全体の業績、指定管理料の削減というのは収支によって変わるのですか。質問が入ってしまいますが、そういうところに関わってくる指標がそこで調整されてしまうことになるのでしょうか。

【事務局】 当初ここは必ず 500 万円とか率を掛けて入れていたところですが、コロナのときに一回この額が少し落ちていたと記憶しています。それはバーベキューの売上げが立たなかったなどがあるのかなと。今は普通に 500 万円で、率を掛けて乗せてきていますが、世の中がそういう状態になっているときには、企業側のほうでやっているとされます。

【事務局】 補足させていただくと、過去に、この 500 万円はいじってはいけないというご指摘をいただきまして、令和 3 年度ぐらいからそこは当初の提案どおりの額となっている状況です。一般管理費は触ってはいけない金額ということで見直しを図った結果、今年度は赤字だけれども、しっかりと 500 万円の一般管理費が当初の提案どおりに計上されているところでございます。

【委員】 そう考えますと、意見的なものになりますが、塚原緑地研究所の中で、ふるさと農園という部門が一つあると思います。決算書の金額がその部門ごとにどのように分かれているかというのも、それで損益計算書になっています、この部門とこの部門を足して、というような確認をしないと、正確なものかどうか確認できないのではないかと考えましたので、今後の検討課題にさせていただければと思います。

【委員】 確認ですけれども、コロナ禍では指定管理料とは別に、指定管理業務をするために雇った職員に対してさらにもらっているはずの給付金の取扱いはどうなっているのか。

【事務局】 それは本社のほうで受けていたので、こちらには反映されていなかったと記憶しております。

【委員】 その給付金についてですが、ふるさと農園に関わるものについては、ふるさと農園事業の収入に計上しなくてはいけないのではないかと、ということでしょうか。そうすると、収入と支出で補助をもらって、その他の利用料、その他の収入のところに入ってくるのではないかと、思いますが、その辺はどのような立てつけになっているのでしょうか。

【委員】 人件費だけではなくて、前年度の収入に対する何割かを給付する給付金はありますね。

【委員】 収入が減少した場合の給付金ということですね。そういうものは自主事業なり必須業務なりの収入のどこかに入ってくるということはないのでしょうか。

【委員】 前回の経済部会のときも入らないと言っていましたよね。

【委員】 はい、言っていました。ちょっと不思議な感じがします。今期でいえば物価高騰補助金が出ていると思います。

その処理も含めて、部門別に並んでいけば、どこの部門に計上すべきか、法人のその他の管理に入っているのかということも分かるので、そのようなものが必要ではないかと。

次に、インデックス「ふるさと1」の2ページ、収支の管理を見ると、人件費が日常清掃の直営実施になって300万円増えています。そうすると、委託費が管理費で同じぐらいの費用が減少しなければいけないと思います。そういう全体の整合性を含めて疑問がたくさん出ているところがあります。

【委員】 財務諸表を見ていて、勘定科目の支出部分に疑問があって発言したことがあります。収めてこういうふうな形に毎年した経緯が実はありました。だから、はっきり経営分析、つまり数字の分析をしてくださいということをお我々の側があえてコメントしなければいけなかったのです。ですから、ここで今それを全部精査して整理しようとする、混乱してしまいます。

ただ、立派なのは、ふるさと農園の機能を子どもたちや近隣の市民に伝えていること、これは大きいと思います。農林業振興計画という市役所の計画の中では役割を發揮したんです。

【委員】 これまでの議論の結果こうなっているということもありますから、今から振り返すというのではなく、確認しただけということになります。

【委員】 総合評価の意見では、自主事業についても、最後に「指摘せざるを得ない」と強い文面になっているけれども、表現を変えた方が良いと思います。なぜ最後に指摘するんだ、評価の段階でとなりますので。ただ、どこまでこの数字が許されるのか、指定管理者制度の事業の中で、難しいところだと思いますが、そのリーダーシップはまさに事務局がやっていただくことになると思います。

【部会長】 委員の総意ではないので、それは工夫しながら後でまとめていきます。

では、一旦経営状況のほうに移らせていただきます。経営状況につきましては、不開示情報ですので、非公開といたします。

それでは、お願いいたします。

(※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

それでは、ここまでで非公開の議事としては終了しまして、元に戻りたいと思います。

ただいまの財務状況にかかわらず、ふるさと農園の年度評価、総合評価についての御意見がありましたら、お願いいたします。

【委員】 総合評価の一番下のポツところで「農林業の振興に寄与するために設置された本施設の特性を十分發揮できていない」と書いてありますが、先ほどこの施設がいろいろと貢献はしたという話がありました。

【委員】 ふるさと農園の機能を發揮していたと、それは認めてあげたいと思います。苦労して保全はしてきたんです。

【委員】 事務局としては、農林業の振興とはどういうことと理解をしているのか、教えていただきたい。

【事務局】 事務局としては、今後ふるさと農園については、農を知ってもらい入り口みたいなところにして、まず入ってもらって、そこで農に興味が出たり、就農を志したり、といった本格的な関係人口をどんどん増やしていきながら、もしそこでもう一歩踏み込むとなったら、農政センターで研修を受けていただくといった、農政センターとふるさと農園が連携していくような形にしていかなければいけないと考えています。

場所も都市部にありますので、今まで農に触れたことのない人たちの入り口として、関係人口を増やす最初の入り口にしていく。特にここは、グリーンビレッジ3施設と比べると飛び地みたいになっているので、それを今後つなげていかなければいけないというのが事務局の中であって、施設を継続していくとか、施設の存在意義だとか、そういうものも少し考えていかなければいけないと思って、このような表現を素案に盛り込ませていただきました。

【委員】 今の話は、指定管理者の責任だけではない話で、例えば老朽化した展示施設を変えたいという気持ちが入っているんですね。

【事務局】 そのとおりです。

【事務局】 ただいまお話のありました、いろいろ頑張っていると、地域住民のいこいの場として親しまれているというところは、我々としても評価しています。もともとのミッションとして、「農と触れ合う『コト体験』を提供すること」を設定しているところは、一定程度当然できていると思っているところですが、千葉市の農林業の振興としては、単なる触れ合いや体験だけで終わるのではなくて、きちんと農林業に参画してくださる方がもう少し増えていったらいいなという思いがあります。農業基本計画でも、きちんと儲かっていけるような農業者さんをもっと増やしていきましょうということ具体的に掲げている中で、そのために活用する施設として、立地条件的にも農政センターの場所とは少し違うところとして機能が発揮できるのではないかと。そういうところの機能を十分に発揮できるようにしていきたいという思いがあって、この表現を事務局から提案させていただいているところです。

ですので、「農林業の振興に軸足を置いた」という表現は、体験にとどまらずに実際に業として関わっていただけるとか、業としてやっている人に何かしら協力してくれるような人をもっと増やしていこうという思いがあります。

【委員】 そうだとすると、「特性を十分発揮できていない」というネガティブな表現をなくせばいいのではないですか。「一方で、利用者アンケートにおける利用者層や利用目的等の状況を踏まえ、農林業の振興に軸足を置いた取組を検討・実施」ということでは駄目なのでしょうか。

【事務局】 この施設ではもう少しできることがあるということを少し好意的に表現して、「農林業の振興に寄与できる本施設の特性を十分に発揮するために」でいかがでしょうか。

【委員】 それで大丈夫だと思います。

【部会長】 まずは年度評価の意見を取りまとめたいと思います。

【事務局】 3つ目のポツにおいて、「図るとともに」と「関係部局等とともに」で「ともに」という表現重複があるので、そこを修正すべきとの御意見がございました。

【委員】 「関係部局等と連携して」でいいのではないですか。

【委員】 ぜひ連携してほしいですね。

【部会長】 そのほかいかがでしょうか。

【委員】 「収支の改善が必要な状況が継続していることから、その原因を分析し」というような表現、分析をするだけではなく取り組んで欲しいので、「分析・改善し」みたいな表現を入れてはどうでしょうか。

【事務局】 それでは、「その原因を分析し、自主事業の効率化等の改善を図るとともに」でいかがでしょうか。

【委員】 それで大丈夫です。

【部会長】 そのほかいかがでしょうか。

ほかに意見がなければ、年度評価につきましては、こちらでよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 それでは、そのように決定させていただきます。

続きまして、総合評価の意見をまとめたいと思います。

先ほど委員からお話のあった、この施設の趣旨について、ここに少し入れてもいいのではないかとということがありましたよね。

【事務局】 4番目のポツの「総じて」の最初のところに追加して、その表現をさらに上のポツにも入れるということでしょうか。

【部会長】 3番目と4番目のポツは、同じことを書いているのですか。

【事務局】 総評として最後に一つまとめているので、そこである程度読めるかなということ記載をさせていただいているところがございます。細かく書くと長くなり過ぎるので、そういう表現にとどまってしまっているところは当然ありますが。

【部会長】 では、2番目まではいいということにして、3番目ですね。

【委員】 「収支見通し」については、ほかに何かよい表現はないでしょうか。収支の見通しというよりも、経営計画そのものに課題があったわけですが。

【委員】 この事業計画に問題があったというか、収支見通しではなくて事業計画がうまく考えられていなかったという言い方は駄目なんですか。

【事務局】 「事業計画の見通しに甘さがあったと指摘せざるを得ない」ぐらいの温度感でしょうか。

【委員】 「事業計画の策定に問題があったと考えられる」ではいかがでしょうか。

【委員】 「策定に問題があった」。課題じゃなくて問題もあったんですね。策定だと、つくること自体に問題があると読めてしまうかもしれないですね。

【部会長】 それでは、「事業計画に問題があったと考えられる」ではどうでしょうか。

【委員】 いいと思います。

【部会長】 では、最後の4番目のポツ、総括はいかがでしょう。

【委員】 総括でもし入れられれば、「正確な収支状況を算出するとともに、その原因を分析し、改善していくことが望まれる」みたいなことを入れていただければ。

【事務局】 最後になお書き的に入れますか。

【委員】 では、「なお、正確な収支状況を算出するとともに、その原因を分析し、改善していくことが望ましい」あるいは「望まれる」か。

【部会長】 「なお、事業の推進に当たっては、正確な収支状況を」としてはいかがでしょう。

【委員】 では、「事業の推進に当たっては、正確な収支状況を算出するとともに、その原因を分析し、改善していくことが望ましい」あるいは「望まれる」か。

【委員】 「その原因」というのは、収支状況が悪いという言い方にしないと、原因が。

【委員】 そうすると、「正確な収支状況を算出するとともに、収支悪化の原因を分析し、改善していくことが望まれる」と。

【委員】 それでは、「分析・改善」にしたらどうですか。「正確な収支状況を算出する」というのもすごい優しい言い方で、そのほうが分かりやすいといえば分かりやすいですが。

【事務局】 表現ですけれども、エッセンスは、委員の皆様がお話していたことは分かります。あとは、次期指定管理に向けての額の決定につながる文章になると思いますが、我々事務局サイドで決め切れない部分も、当然、市の全体収支もあるので、表現に関しては、委員の皆様のご意見を踏まえ、部会長と調整させていただくということでもよろしいでしょうか。

【部会長】 総合評価については、まずはこの内容で決定をさせていただくということでもよろしいですか。

（「異議なし」の声あり）

【部会長】 ありがとうございます。では、これで委員会としては決定させていただきます。

それで、今日、4件プラス1件の委員会としての意見をまとめさせていただきましたけれども、これからの意見の整文というか文言の軽微な言い換えにつきましては、事務局と私のほうに一任させていただくということでもよろしいですか。

（「異議なし」の声あり）

【部会長】 では、そのようにさせていただきます。

すみません、17時を回ってしまいましたけれども、これで本日の部会としての議題は以上になります。

最後に、報告事項、今後の審議予定について、事務局より説明をお願いいたします。

【農政課長補佐】 事務局からお知らせでございます。

次の第2回農政部会の開催予定でございますが、8月4日（金曜日）を予定しております。内容は、千葉市ふるさと農園の次期指定管理者選定に関する募集条件、審査基準等について、御審議いただく予定でございます。開催日が近づきましたら、また内容等をお知らせいたしますので、どうぞよろしくお願いたします。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。ただいまの説明はよろしいですか。

【委員】 8月4日ですが、私は欠席させていただくのですが、選定の指標について、財務面から申し上げさせていただきたいことが出るような気がしますので、資料をお送りいただいて、事前に見せていただく形を取らせていただくことはできますでしょうか。

【部会長】 ぜひお願いします。そのほか、よろしいですか。

では、以上をもちまして、令和5年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会第1回農政部会を閉会いたします。

本日は長時間にわたりましてどうもありがとうございました。

それでは、進行を事務局のほうにお返しします。

【農政課長補佐】 こちらをもちまして、指定管理者選定評価委員会第1回農政部会を終了いたします。どうもありがとうございました。

— 了 —