

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3回農政部会 議事録

1 日時：令和5年11月1日（水） 午後1時09分～午後3時45分

2 会場：千葉中央コミュニティセンター5階 講習室2

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

(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) 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

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審議し、第1順位、第2順位を決定した。また、選定理由、附帯意見についても協議し、部会の意見として決定した。

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。ただいまより、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3回農政部会を開催させていただきます。

本日の司会を務めさせていただきます農政課課長補佐の柴田でございます。どうぞ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させていただいておりますが、申請2団体分の千葉市ふるさと農園指定管理者指定申請書及び提案書類一式、そのほかに、資料1から9及び参考資料1から4でございます。不足等ございましたらお知らせ願います。よろしいでしょうか。

資料につきましては、千葉市情報公開条例第7条に規定する不開示情報を含むことから、本日の部会終了後、回収させていただきますので、御了承願います。ただし、資料への書き込み等は差し支えございません。

続きまして、会議の成立について御報告いたします。本日の出席委員は、総数5名中4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。

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」を御覧ください。

「1 会議の公開の取扱い」の(1)のただし書にございますとおり、「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、あらかじめ御了承願います。

なお、議事録につきましては、「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し、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、原則公開とする予定でございます。御了承願います。

それでは、開催に当たりまして、農政部長の渡部より一言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。皆様におかれましては、お忙しい中御出席を賜りまして、誠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御審議をお願いいたしますが、第 2 回農政部会におきまして御審議いただきました募集要項等により公募したところ、2 団体からの応募がございましたので、今回は提出書類やヒアリング等に基づきまして、指定管理予定候補者の選定をお願いしたいと思います。

委員の皆様におかれましては、豊富な経験と専門的知見から選定・協議いただきますようお願いいたします。簡単ではございますが、開会に当たっての御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。

【農政課長補佐】 それでは、議事に入らせていただきます。ここからは、鈴木部会長に議事の進行をお願いいたします。

【部会長】 皆様、お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。本日もよろしくお願いいたします。

それでは、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第 3 回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。

【農政課長】 それでは、議事の流れについて御説明いたします。

インデックス、資料 1 「進行予定表」を御覧ください。まず、申請のありました 2 団体の応募資格等に対する形式的要件審査の結果を御報告いたします。

次に、採点方法等の御説明と併せまして、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いて採点結果を御報告いたします。

その後、各団体へのヒアリングに移らせていただきます。ヒアリングは提出書類の受付順に行います。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御説明をいただきます。なお、団体間で不公平が生じないように、事務局で時間を計測しまして、9 分経過した時点と、10 分経過した時点でお知らせいたします。

その後、概ね 20 分を目安に各委員から質疑応答を行います。特に採点するに当たり

まして、提案書類の記載内容から判断しかねる点や疑義のある点などを中心に御質問いただければと考えております。

質疑応答の後は団体には退室していただきまして、退室後、委員の皆様には、採点前の確認として、ほかの委員の皆様同士で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がございましたら、その場で御発言いただきまして、その後採点に移っていただければと存じます。

この流れで団体ごとに繰り返し行いまして、2団体全ての採点が終了したところで事務局が採点表を回収し、集計作業に入ります。委員の皆様は、その間は休憩となります。休憩時間は、概ね20分程度を想定しております。

事務局の集計作業が終わりましたら会議を再開いたしまして、採点結果を配付するとともに御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御協議いただきたいと存じます。

なお、採点におきまして、もし1人以上の委員がE評価をつけた項目がある場合、または過半数の委員が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御協議いただきたいと存じます。

そして、最終的に委員の皆様の見解がまとまりましたら、第1順位及び第2順位の選定をしていただくとともに、第1順位の提案が優れていた点など、選定理由等についても御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での説明資料等において公表される予定でございます。

本日の議事の流れについての御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、御質問がありましたらお願いいたします。

特にないようですので、それでは議題(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」に入っていきます。

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いたします。

【農政課長】 形式的要件審査の結果の前に、前回の部会の後から本日までの公募の経過について、御説明いたします。本年8月14日、市のホームページに募集要項等を掲載いたしまして、8月23日に募集要項等に関する説明会及び施設見学会を開催いたしました。その後、9月27日から10月4日までの間に指定申請書類の受付をしたところ、株式会社塚原緑地研究所、株式会社マイファームの2者から応募がございました。

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御説明させていただきます。資料3を御覧ください。「形式的要件審査(第1次審査結果一覧)」でございますが、応募資格がアからコまでございまして、確認中のコを除き、全ての要件を満たしていることが確認できております。

コの項目につきましては、現在警察に照会中でございますが、回答に時間を要しております。まだ回答を得られていない状況でございますので、「確認中」と記載させていただきます。

また、失格事由につきましても、アの項目については応募資格と同様の理由で「確認中」とさせていただいておりますが、これ以外はいずれの項目にも該当していないことを事務局にて確認しております。

応募資格のコの項目の確認についての警察からの回答には、なお時間を要する見込みですので、本日は応募資格がない場合は失格とすることを前提として審査していただきます。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かを決定させていただきます。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、何か質問等ありましたら、お願いいたします。

特にないようですので、次に採点方法等について説明をお願いいたします。

【農政課長】 資料2「採点表」を御覧ください。採点方法に関しましては評価をAからEまでの5段階で採点していただきます。各評価の基準については、採点表に記載のとおりでございます。

採点表の構成としましては、左から順に募集要項で公表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、採点方法、審査の視点、配点、採点欄となっております。

また、採点欄のうち既に点数が記載されている項目につきましては、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いては、資料4に詳細を記載しておりますので、採点表と併せて必要に応じて御確認いただければと存じます。

それでは、まず資料2の「採点表」の1ページ、左から2項目目の審査項目の2項目、同種の施設の管理実績について御説明いたします。こちらは、公の施設としての農業関連施設の管理実績の有無と管理を行った通年の年数、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年の年数を提案書様式第2号で各応募者に記載していただき、それを基に採点を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2ページ目に記載させていただいております。

次に、資料2の「採点表」、6ページ、(2)「管理経費(指定管理料)」について御説明いたします。こちらは、各応募者から5年間の指定管理料を提案書様式第26号にて提案していただいたものでございまして、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3ページ目の計算式により採点しているところでございます。

続きまして、資料2の「採点表」、7ページ、市内産業の振興を御覧ください。こちらは、各応募者の本店または支店の所在地により採点したものでございます。各応募者の状況と得点は、資料4の3ページ目に記載のとおりでございます。

続いて同ページ、(3)「市内雇用への配慮」についてです。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は、資料4の4ページのとおりでございます。

続きまして、同ページ、(4)「障害者雇用の確保」についてですが、本項目については、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4ページ目のとおりでございます。

続きまして、資料5を御覧ください。資料5については、指定管理料の比較ができるように、団体の5年間の管理運営収支を一覧にしたものでございます。

また、資料6についても、提案書様式第17号に記載された成果指標の数値目標を一覧にしたものを、参考資料として添付していただいております。

長くなりましたが、採点方法及び事前採点の結果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いて、何か御質問等ありましたら、発言をお願いいたします。

特にないようですので、事務局からの資料の説明は以上になります。

では、ヒアリングに入ってまいります。応募書類の受付順に、株式会社塚原緑地研究所から行います。

それでは、事務局は事業者を入室させていただきます。

〔応募団体（株式会社塚原緑地研究所）入室〕

【部会長】 本日は、お忙しいところ御出席いただきまして、ありがとうございます。これから30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まして、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分以内で御説明いただきます。その後、各委員から事前に提出いただいた提案書類等を踏まえて質問いたしますので、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。

【株式会社塚原緑地研究所】 私、株式会社塚原緑地研究所本部企画開発及び技術マネジャーの斉藤久芳と申します。よろしくお願いいたします。

【株式会社塚原緑地研究所】 私は、本社で事務をやっております川村と申します。よろしくお願いいたします。

【株式会社塚原緑地研究所】 私は、現千葉県ふるさと農園の園長を務めております施設長の篠村勉です。どうぞよろしくお願いいたします。

【株式会社塚原緑地研究所】 それでは、着座にて説明をさせていただきます。

本日は、お手元でございます指定申請書及び提案書に沿って行います。最初に会社の紹介をした後、次期提案内容の説明とさせていただきます。

まず、当社の紹介です。当社は「みどりの力で地域を元気にする」ことを社是とし、造園設計や公共施設の管理運営を専門とする会社でございます。現在は、千葉県ふるさと農園を含む6県32か所の管理運営を行っております。管理運営する施設は、ふるさと農園や都市公園をはじめ、宿泊施設、道の駅、観光施設、温泉、キャンプ場など、多岐にわたっております。近年は、最先端の都市公園事業であるPark-PFI、例えば県立柏の葉公園や千葉公園などの事業にも関わっております。提案書2ページに同種の施設の管理実績を記述してございます。

次に、当社のふるさと農園における実績を簡単に御紹介いたします。当社は、令和

元年から JA 千葉みらいに代わり、当園を管理運営してまいりました。新たな取組として、農業体験としての栽培指導付き市民農園、農産物の食の体験としてのバーベキュー場、飲食サービスを提供するふるさとカフェなどを実施してまいりました。また、販売事業では、地産地消の下に農産物や加工品の品目数量を大幅に拡張し、利用者に大きな好評を得ております。

現在の成果指標の諸室利用者数は、初年度は1万3,018人と数値目標の1万3,000人を達成しております。令和2年から4年は、コロナ禍の影響で未達となっております。もう一つの指標の利用者満足度は、初年度から昨年度まで90%以上の目標を達成しております。

それでは、提案内容について御説明いたします。12ページを御覧ください。施設の保守管理の基本的な考え方についてでございます。本施設は、建築後30年以上を経過し、老朽化が進んでおります。4年前に当社が管理運営を開始した際には、建築物及び施設設備の備品の保守管理に多くの課題や問題がありました。そこで、当社は専門家の協力を得て本施設の総点検を行い、問題点と課題を明らかにし、診断結果を作成し、計画的な修繕の必要性をまとめ、千葉市に提出いたしました。

しかし、千葉市は、当施設の資産の総合評価が当面継続であることから、予防・保全策は難しいとの判断です。耐用年数を過ぎてもすぐには修繕せず、壊れたら修繕するとの方針で、4年間に電話交換設備の更新、調理実習室の空調設備の更新程度しか実施されませんでした。このため、当社の努力で駐車場の白線引き、長屋門及び水車小屋のかやぶき屋根の応急処置、農園の支障木の伐採等の修繕や作業を行ってきました。

今後の取組の方針としましては、4年間の実績で蓄積した本施設の保守管理ノウハウを活用します。さらに、長期的視点から、施設の保全、健全な保守管理を訴求します。具体的な取組としましては、専門家の協力を得て、中長期的な視点から建築物及び設備の保守更新計画案を作成します。計画案に基づき、市と協議を行って、両者の役割分担を決めます。指定管理者の分担につきましては、優先順位をつけ、計画的に実施してまいります。市の分担につきましては、優先順位をつけた予算要望書を毎年度提出して、市の予算化に反映できるよう協力します。そして、建築物の長寿命化を考慮した維持管理を行い、市の予算縮減に努めます。

次に、26ページを御覧ください。施設の事業の効果的な実施のうち、農林業体験教室について御説明します。まず、過去の実績についてです。指定管理の基準書では、体験教室の開催回数は年間60回以上となっておりますが、当社は基準を大幅に上回る回数を実施し、昨年度は基準の1.4倍以上、85回実施しまして、大きな成果を上げております。開催回数だけではなく、農業講座、手づくり体験、親子体験の内容をJA時代より見直し、より充実させ、参加者の満足度向上に努めております。また、当園の体験教室のほか、千葉市から稲作体験講座の運営業務を受託し、農林業を通じて休耕田のボランティア活動につながるよう努めております。

具体的な事業内容につきましては、以下の方針で農林業体験を実施します。1、千葉市の農林業に対する市民の理解の向上に資する。2、農を学び、実践する市民の支援に資する。3、農を学ぶ機会や農を実践する場の提供に資する。4、農と触れ合い、

楽しむ体験の提供に資する。5、農を知り、楽しむ機会の提供に資する。

前回から見直された本施設の設置目的やビジョン・ミッションを踏まえ、特に農林業体験教室の内容を見直し、充実するとともに、新たに林業体験教室、農業実践講座、農業入門講座を追加して行いたいと思っております。講座の狙いや選択した理由、講座の回数、募集人員などにつきましては、表に記載のとおりでございます。

次に、29 ページを御覧ください。成果指標の数値目標の考え方についてです。まず来園者数の目標値は、令和4年度の当社の実績をベースに市が設定したものですので、来年度以降も十分達成可能な目標値と考えております。農林業体験教室参加者数は、令和4年度の当社の実績をベースに設定したのですが、募集要項で定めた体験教室の年間開催回数は60回以上となっており、参加者数の目標を達成するためには、昨年度同様、年間85回以上開催しないと達成できない目標となっております。当社では、これまでの実績を踏まえ、年間1,400人以上は十分達成可能な目標と考えております。また、その他の指標としまして、来園者の満足度90%を設定していますが、これも過去の実績を踏まえ、十分達成可能な目標であります。

次に、30 ページを御覧ください。自主事業の効果的な実施についてでございます。まず、基本方針ですが、農林業関係イベント、都市農地の保全活用、物品の販売、農業体験、地産物の食体験など、幅広いプログラムを企画実施して、農林業に対する市民の理解度の向上及び本施設の魅力を高めて、利用者の増加と満足度の向上につなげることを狙いとしております。求められる効果としましては、千葉市の農林業に対する市民の理解度を向上させます。2、千葉市の農林業の振興に貢献する市民を育成します。3、ふるさと農園が立地する花見川区には、多くの遊休農地が存在する一方で、農地が全くないベイタウンをはじめとする美浜区には、農園利用の潜在需要が多く存在します。両者のマッチングを図ります、などでございます。

自主事業の実施計画については表に記載のとおりですが、大きく4つの事業から取り組んでいきます。1つ目に、農林業関係イベントといたしまして、1、地産地消マルシェ、2、間伐材等を活用したものづくり体験教室、3、農林業への理解を深める講演会、4、農業者交流会を実施します。2つ目に、都市農地の保全・活用に関する事業としまして、1、都市農地の保全・活用事業、畑マッチング、栽培指導つき市民農園を行います。3つ目に、物品の販売事業として、物品の販売事業を今以上に充実して実施いたします。その他の事業としまして、食の体験としてのバーベキュー場、喫茶事業としてのふるさとカフェを実施します。

次に、33 ページを御覧ください。自主事業の実現及び継続可能性についてです。まず、実現、継続性については、当社の有する豊富な運営ノウハウ、豊富な人材、豊富な実績をフルに活用してまいります。事業ごとの考え方や手法の具体については、表に記載のとおりでございます。

以上、当社としましては、これまでの実績を生かし、本施設の設置目的やビジョン・ミッション等を踏まえた施設の効用を最大限に発揮してまいりたいと思っております。

以上で当社の説明といたします。ありがとうございました。

【部会長】 ありがとうございました。

それでは、質疑応答に入ります。委員の皆さんから御質問等ありましたら、御発言

をお願いいたします。

【委員】 それでは、私から最初に質問させていただきます。これまでの実績を踏まえまして、様々に新たな提案もあるのでよろしいかと思いますが、今回新たなビジョンとして追加されました「千葉市の農林業の振興に貢献する市民を育成する」ということがありますけれども、具体的にどこがそれを育成することになっているのかが私のほうで読めませんでした。まず、どういう市民なのかという定義をどのようにされたのかということと、それに対してどういう育成の方法を提案されたのかを教えてくださいませんか。

【株式会社塚原緑地研究所】 まず、農林業に対する理解は、若い層から高齢者までいろいろあると思います。それから、千葉市も市街化区域から市街化調整区域があって非常に広範囲です。まず、ふるさと農園という施設を利用して、農林業に対する理解を深めていくということですので、先ほど申し上げましたけれども、花見川区は、ほかの若葉区や緑区に次いで農地が比較的多いところです。それから、すぐ隣接する美浜区あるいは稲毛区、中央区は、農林に親しむ機会が非常に少ないということです。ふるさと農園及び周辺の農林業地をうまく活用しながら、そういった農林業に親しむ機会の少ない都市住民に訴えかけるような事業を展開していきたいと思っております。

【委員】 分かりました。また時間があれば戻りますけれども、ほかの委員の先生方も質問があると思いますので、そのほかありましたらお願いいたします。

【委員】 収支の予算について、数字の面で御質問させていただければと思います。

収支予算書ですけれども、こちらは後ろのほうに記載がありますが、提案書の36ページの自主事業のところ、バーベキューでかなりの収益を見込んでいらっしゃいます。コロナで過去の実績というのがあまりなかったのではないかと思うのですけれども、その見積りの根拠を知りたいです。

あとは収支関係でもう一つ、38ページの間接費の配賦で、上のほうの4番のところですが、収入の10～15%を計上しますとなっています。間接費は固定費的なものなので、収入に比例しないのではないかと考えました。全体の販管費を売上げで割ると6%ぐらいです。この事業が10～15%も負わなければならない理由のようなものがあれば、教えていただきたいと思います。

以上、2点です。お願いいたします。

一般管理費ですけれども、計上の仕方というのは、恐らく決算報告書に対する製造原価や販売費、一般管理費、利息といったもののほかに、やはり借入れしていますので、キャッシュフローを考えると、うちの施設としては大体10～15%ということで計上をさせていただいています。

【株式会社塚原緑地研究所】 自主事業のバーベキューの売上げにつきましては、初年度はそれなりに売上げがあったのですが、令和2年から4年度まで、やはりコロナ禍の影響で大分売上げが伸び悩んでおります。

ただ、令和3年、令和4年と、今の園長になってから売上げを伸ばすために、周辺に大きな鉄工団地などがありまして、そこの福利厚生に活用していただくような努力とか、千葉市で一番元気なシェフミートチグサという大きな会社があるのですが、そこ地産地消のせんば牛を使ったメニューを導入するとか、それから美浜区やいろい

ろなところにうまく宣伝、広報して、売上げを伸ばせてきていますので、来年度以降、さらにその売上げを伸ばせることを見込んで計上してございます。確実性があるかと言われると、お約束はできないですが。

【株式会社塚原緑地研究所】 少し補足してもよろしいですか。現行、私は今年の4月から施設長として着任をして全体をお預かりしているわけですが、このバーベキューに関しての数字の上での妥当性といいますか、これはかなり厳しいものであることは御指摘のとおりです。過去はですね。

私ごとで恐縮ですが、お世話になる前は最後は大学におりまして、その前に長年ビジネスマンとして経験をさせていただいてきている中で、マーケティングあるいは企業のブランディングであるとか、様々な専門的な分野で経験を積んできたという背景を持っています。

まず、ここのバーベキューに着眼したときに、おっしゃるとおり正確なFSがされた上でこの事業が展開されたかどうかと考えた場合には、疑問点は確かにある、読み違えたところはあると、そこは素直に認めるべきだと私は思っています。

ただ、これをどう回復するか。投資した以上は、民間企業ですから回収をすることは当然ノルマですから、これを前提に何ができるか。この2年間で、千葉市ふるさと農園が置かれている周辺環境、マーケティングの環境ですね。陸の孤島と言われるようなロケーションにあります。車がないと訪れることが難しいという中で、バーベキューへのお客様の誘致をどう底上げしていくか。

短く最後にまとめますと、実はかなり社会福祉貢献が実ってきているというバーベキュー場です。例えば、千葉市里親会の皆様あるいは近隣の社会福祉法人、例えば知的障害者の皆様の団体であるとか、それから、つい最近では、千葉市の小児がんを家庭支援しようというNPO法人など、50名、70名単位で皆さんお越しいただいて、非常に過ごしやすいバーベキュー場であるということがふるさと農園の特徴でもあります。そのことが意味する貢献度というのは極めて大きい。これは数字に代えられない、あの施設のバーベキュー場の意義があるという感覚を私は持っています。

斉藤からも冒頭触れたように、周辺の企業、団体としてお客様を集客していく販促活動についても、過去3年間、それが乏しかった。これをこの2年間で大分手がけました。ですから、今後5年間これを継続していこうという中では、これまでにない販促計画を伴う形で数字をつくっていくのだということで見積もりをしているところです。

【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か。何か質問がありましたら。

【委員】 私のほうから1点。ただいま園長さんからとてもすばらしい意見をいただきました。ただ、提案書5ページに記載の園長の年間人件費が安いように思います。これは一般的なのか。ちょっと安いのではないかと思うのですが、どんなことを考えていらっしゃるのでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所】 御心配いただきまして、まずはお礼を。ありがとうございます。

私は、過去に大学生にボランティア活動の重要性を教える活動をやっていたという

経験があります。こういった事業は、公共施設を再建しようという中には、どこかボランティアの精神、サポーターの精神がないとなかなか実らない部分も現場の人間はあります。御心配のとおり、お給料に関して安い、高いという評価は、当然実生活に直結します。ただ、私は、幸い年金も受給しているという身分もありますから、辛うじて何とか頑張っているところなんです。

民間企業ですから、利益がなければ人件費が上がらない。これは当然のことというのは、まず考えるべきだと思います。やはり稼いでお金をいっぱいもらえるようにするというのが、民間事業者の根本だとは思いますが。御心配ありがとうございます。

【株式会社塚原緑地研究所】 人件費につきましては、当社は4年間の実績がありますので、そこにかかっている人件費をベースにしています。そのほかに、人件費以外の事務管理費を全て把握しております。千葉市の指定管理料は、前回から5%しかアップしていない。それで事前質問をしたのですが、千葉市は妥当だという答えだったので、それ以上はもう聞けません。その中で、やはり管理部門や事業を含めて収支のバランスを取るようにすると、このような人件費の内訳になってしまう。本当はもっと出してあげたいのですが、人件費以外のもろもろの管理費がかさみますもので、どうしても抑えざるを得ないというのが実態でございます。私も年金をもらいながらやっています。

【委員】 ありがとうございます。

【部会長】 では、そのほかいかがでしょうか。お願いします。

【委員】 実はいろいろな事業をやっており、貢献されているということは私もよく存じております。

最初に提案書の中で言われたのですが、近隣の地域の人たちを集めて、いろいろ提案する。例えば、バーベキューだけではなくて、いろいろな体験施設なんかも活用していきたいと言っているのですが、現存の施設も含めて、やはり改善していかないと、新しい人が本当にあそこに来てくれるかというノウハウが私は大事だと思っています。

その具体論みたいなものを全てここでお話してくださいということではないですが、それがきちんとしていないと、新規顧客の開拓は、私が言うまでもなく大変な努力が必要です。ましてや近隣は住宅地や海ですし、そこに住む人も東京から来るなど様々で、何を考えているか分からないところも実際あるわけです。ですから、そういう人たちを呼び込んでくるためには、県外を見てもやはりノウハウがたくさんあると思います。

この辺を基本的にやらないと、顧客開拓にならない。自主事業、それから数値目標の達成の両面について、お聞かせいただけないでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所】 いわゆる受託事業で、体験教室の参加者につきましては、4年間で十分実績があります。JAさんが20年ぐらいずっとやっていましたが、ほぼ変わらないような内容でやっていたのでマンネリ化して、参加者も固定化してしまします。それではいけないということで、我々はターゲットをいろいろ、特に近隣のお年寄りばかり来ていたのでは施設が死んでいってしまう。開催もほとんどが平日でやっていました。そうではなくて、やはり土日に体験教室を開催して、若い人が来られるような催し、それから、特に若い女性が来てくれるような内容の体験教室を新

たに企画したり、様々な工夫をしております。

それから、千葉市の観光セクションの「千葉あそび」、広報でテレビなど、そういったところにも私どもは積極的にPRして、多くの市民にこのふるさと農園の魅力を高めるような努力をしてきました。

それから、今千葉市は自転車のまちづくりをやっています。その中で、ハローサイクリングを市の担当部署にお願いして、昨年から自転車も置かせてもらっています。本当にあらゆる視点を使って、若い人に来てもらえるようなことをしています。

それから、自主事業につきましても、バーベキューや栽培指導付き市民農園などをやっていたのですが、バーベキューも、コロナ禍の時に都内から来たり、千葉市内も多いのですが、結構遠くからも来たりして、それなりに知名度が上がっています。栽培指導付き市民農園につきましても、近隣の方がほとんどいなくて、主に美浜区、ベイタウンの人、稲毛区、中央区などから来る方がいるので、それだけ魅力のあるコンテンツを我々が発信すれば、十分来てもらえるという手応えがあります。これまでの4年間の実績に甘えることなく、さらに魅力ある施設づくりをします。

今、PRするというのは、マスコミだけではなくて、SNSとか、あとは口コミがやはり非常に多いので、そういったものを活用しながら、特に若葉区でやっているようなグリーンビレッジ、あちらが若葉区版のグリーンビレッジであれば、ふるさと農園はこちらの西のほうのグリーンビレッジになれるような努力をしていきたいと思っています。

【株式会社塚原緑地研究所】 少し補足してもよろしいですか。簡単にお話しします。

おっしゃるように、あそこのロケーションは極めて難しいことは事実です。私は、昨年4月に着任以来、来園される地元の方々、毎日のように散歩で訪れる人を含めて積極的に会話をする機会を頂戴して、直接、生のお話を伺う努力をしていました。

特に花見川区は、人口が中央区に次いで多いのですけれども、高齢夫婦がお住まいになっている世帯数も全体の12.5%です。これは他の区と比べても、若葉区に次いで多いです。驚くことに、高齢の単身者の世帯が11.8%。これも若葉区に次いで2番目に多いという中で、花見川区は人口が17万9,200人おりますから、そのパーセントの比率よりも実数を考えますと、かなり高い。子どもさんが少なくなっていますから、例えば花見川第三小学校が今年廃校になって花島小学校と統合したということで、ちょっと寂しい地区にどんどん今なりつつある。

去年来たときに、「近くに住んでもう20年、30年、ふるさと農園に来たことがありますませんでした」「敷居が高くて、ここに入っているのかどうかも分かりませんでした」「ここに来たら野菜とかが買えるんですね」「ここは何をやっているんですか」、これはマスメディアを通じた広報力以前の問題。要は、あそこの施設そのものが、近隣の人たちに対しても何のプレゼンスも発揮していなかった。これが正直な感想でした。

ですから、この2年間最も力を入れたのは、地元地域の方々、ここの密接な関係で、この施設を理解していただくことをバズコミュニケーションとして広げていってもらうことが、僕は最大公約数だと思いました。

したがって、次の5年があるとするならば、まさに美浜区であったり、中央区であ

ったり、千葉市全体にここの魅力を拡大して発信をしていく機会が訪れるだろうと、私の考えの中では思っておりました。

【委員】 ありがとうございます。

【部会長】 それでは時間になりましたので、以上で株式会社塚原緑地研究所のヒアリングを終了いたします。事業者の方々は御退席いただきます。

【株式会社塚原緑地研究所】 ありがとうございます。

【部会長】 本日はどうもありがとうございました。

〔応募団体（株式会社塚原緑地研究所）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がありましたら、御発言お願いいたします。

【委員】 千葉市の農林業の振興に貢献する市民とはどんな人なのか、具体的にどういうふうに捉えて事業をやるのかという質問に対して、あまり明確になっていませんでした。

【委員】 ずっと JA から続いている施設なので、真っさらなところでしたら、これとこれはやらなければいけないというのが明確になってくるでしょうけれども、その辺が逆に、継続が長いがゆえ、取組に対してのアプローチというのが弱点になってしまうところもあるということですね。

【委員】 あと気になったのが、新しくビジョンなりミッションが変わった中で、おっしゃっていたように変わるはずですが、収支予算に初期投資の費用が入っていません。もう一つの団体には入っているんですよね。なので、何か変わるための費用も必要なのではないかとは思いました。

【部会長】 それでは、ほかに御発言がなければ、採点に入っていきます。10分程度で採点をお願いいたします。

では、お願いします。

（採点）

【委員】 1個でもDがあると協議なんですね。

【部会長】 Eが1個、Dが過半数の場合、協議となります。

【事務局】 Eは、お一人だった場合でも協議、全員だった場合は失格になります。Dの場合は過半数なので、3人以上の場合に協議となります。

【委員】 4人のうち3人。

【委員】 それが大事なんですよ。

【委員】 そうしたら、財務状況とかをDにしてしまったら、もうそこでアウトですか。

【事務局】 アウトにはなりません。Dが過半数の場合は協議になります。全員がEをつけた場合は即失格です。

【委員】 協議とは何を協議するのですか。失格にするかどうかの協議ですか。

【事務局】 Eだった場合はそういうことになるかもしれないですし、Dの場合は、

そのままDという評価をつける団体なのか、Eという評価をつける団体なのかという形でさらに協議をしていただくという形です。

【委員】 もうそれで失格ということもあり得るわけですね。

【事務局】 失格にするかどうかを協議していただく形です。

【委員】 では、イエローカードということですね。

【事務局】 例えば、Dが3名いらっしゃった場合に協議いただいて、1名がDではなくてC以上をつけられる場合は、失格にはならないという結果になります。

また、Eがお一人いて、ほかにDがお一人とかの場合でも、EがDになった場合は2名なので失格にはならないという形になっていきます。

【部会長】 採点の結果については、後で話し合います。

それでは、採点が終わったようですので、次の株式会社マイファーム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。

〔応募団体（株式会社マイファーム）入室〕

【部会長】 本日は、お忙しいところ御出席いただきまして、ありがとうございます。これから30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きまして、10分以内で御説明をお願いいたします。その後、各委員から事前に提出いただいた資料を踏まえまして質問いたしますので、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。

【株式会社マイファーム】 私は、株式会社マイファームの萩原と申します。部署としましては、ヒトUNITというところのユニット長を務めております。よろしくお願い申し上げます。

【株式会社マイファーム】 同じく同所属の杉原一成と申します。よろしくお願い申し上げます。

【鈴木部会長】 では、お願いいたします。

【株式会社マイファーム】 本日の御提案ですが、まず初めに、私ども株式会社マイファームの紹介、及び今回ふるさと農園の指定管理者の募集に手を挙げた背景からお話をさせていただければと思っております。

私ども株式会社マイファームは、「自産自消ができる社会をつくる」ということを理念として掲げ、事業展開をしております。自産自消ができる社会とは、人と農、人と自然の距離が今よりも近づいている社会というふうに考えております。

私たちが展開する体験農園事業では、農ある暮らしの入り口として、多くの方に農や自然に触れていただく農体験の場を提供しております。また、農業教育事業では、社会課題の一つでもあります農業人口の減少、地域課題を解決するための農業人材育成というところに注力をしています。

さらには、自社での生産、農産物流通事業というところまで展開をすることで、農

業界における事業の循環が自産自消ができる社会をつくることになるのではないかと考えております。

人と農、人と自然、さらには生産者と消費者、都市と農村という、本来はもっと密接につながっていた、つながるべきはずの距離を近づけること、これが私どもの理念であり、事業ビジョンであります。

ふるさと農園の役割は、千葉市の農業振興の拠点として、農業関係人口の創出及び拡大と捉えております。これは私どもが掲げる理念であり、事業展開、そしてビジョンと非常に親和性が高いと感じております。ふるさと農園がその役割を果たすため、私たちが創業以来培ってきた事業のノウハウ、開発してきたコンテンツを十分に生かすことができると考えまして、このたび指定管理の応募に手を挙げさせていただいております。

都市と農村という多面性を有する千葉市だからこそ、関係人口の広がりという農業振興効果は、他の地域よりもより効果的な施策になると考えております。ふるさと農園がその核となり、都市と農村、そして消費者と生産者をつなぐかけ橋の役割を果たすことを目指し、運営をしたいと考えております。

続いて、施設の管理運営方針について触れたいと思います。

施設の管理運営につきましては、自社事業の運営実績に加えまして、他の自治体や施設等の管理実績、ノウハウを生かしてまいります。本施設が公の施設であることを意識し、公平性、公益性、持続可能性を意識した運営を行ってまいりたいと考えております。

また、業務遂行に必要な人員、経験や資格を有する人員を配置することで、円滑な運営に努めますとともに、本社とも連携した組織を整備し、緊急時の対応、体制を準備しております。

また、本施設運営のスタッフ一人一人が施設のあるべき姿を理解し、施設運営の主体者として、誇りとやりがいを持って働ける環境を整えたいと考えております。

専門性が高い業務など再委託すべき業務については、市内業者様と連携した管理を検討したいと考えております。

また、業務の準備段階としまして、業務引継ぎについては年内にスケジュールを引きまして、現指定管理者の協力も仰ぎつつ、4月より円滑に業務運営に入ることができるよう準備に入りたいと考えております。

施設の保守管理、設備や備品の管理につきましては、基本協定に基づきまして適正に行うとともに、関係法令の遵守を徹底いたします。市担当者様との連携、報告、相談を密にすることで、課題や事象に対し事前に対応できる体制を構築してまいります。リスク管理、緊急時の対応としても、関係機関との情報伝達を徹底、対策をすることともに、迅速に対応できる施策を講じてまいりたいと思います。

運営サービスの向上、利用満足度の向上のための具体的な案、例えば栽培講習会等では、栽培アドバイスについて、経験豊富な我々マイファームのスタッフが講習をしたいと考えております。単に野菜のつくり方だけではなく、野菜づくりの一步先の楽しみ、気づき、学びなどを提供したいと考えています。

また、親子向けのイベントでは、食の体験、農体験にとどまらず、環境や循環をテ

一マに盛り込むことで、持続可能な未来を築くため、それぞれの暮らしを大切にする、それぞれの暮らしを豊かにする工夫など、市民の視野を広げられるコンテンツを提供したいと思います。農業に焦点を当てるだけでなく、自然や環境など幅広いテーマを盛り込むことで、これまで農に触れる機会が少なかった層にもリーチすることができ、農業関係人口の創出、地域コミュニティの活性化というところをより促進させることができるのではないかと考えております。

続きまして、自主事業についてお話をさせていただきます。

一つに、私どもが運営する農業教育事業でありますアグリイノベーション大学校、こちらの新たな取組としまして、幼児から小学生を対象とした子ども向けの農業、自然教育事業の展開を検討しております。子どもたちが農や自然に触れ、感じ、考えるきっかけを提供し、そこで得た気づきや学び、子どもたちの視野、世界観を広げることで、心の豊かさを育む場になることを目指したいと思っております。我々のアグリイノベーション大学校は2011年に創立をしております、累計の卒業生数は2,000名を超えております。

また、千葉市様では、令和3年度から令和5年度まで、次世代向け農育講座という業務を受託しております、年間20講座以上の農育講座を市内の小学生、中学生向けに運営をしております。未来を担う子どもたちを対象とすることで、農への関心、そこから広がる学びや知恵、そして生きる力が、長きにわたり千葉市農業の振興、関係人口創出拡大に大きく寄与するものと考えております。

次に、ふるさと農園の場を活用したマルシェイベントの定期開催を実施したいと考えております。マルシェには、生産者、消費者、双方の顔を見る機会、地元の農業を知る機会、そして旬を知る楽しみ、コミュニケーションの醸成、施設の認知、施設運営の基本方針であります関係人口を広げるための様々な効果があると考えております。市内の生産者様を中心に、市民が農に触れる機会の創出となり、地域コミュニティの活性化にもつながるかと思っております。よって、本マルシェは、事業単体としての収入を見込むものではなくて、施設が本来あるべき姿であり、ビジョン・ミッションを達成するための広報、認知拡大のための活動の一つとして考えております。

できれば年に一度は、マルシェイベントの拡大版として、「ふるさと農園フェス」と題し、農家さんだけでなく、キッチンカーの出店や、市内の飲食店、地元企業などとも協働し、地域住民も巻き込んだ大規模な交流イベントを実施する。さらに施設の情報発信力の強化、認知拡大を図ってまいりたいと思っております。

次に、収支見込みにつきまして、初年度は農業機械、必要備品の購入、さらにはホームページ、各種広報物の制作などを予定しておりますため、支出を他年度よりも多く見積もります。管理運営経費の見積りについては、類似施設の管理実績、本施設の過去実績を参考にその見込額を積算しています。会計、財務、人事、総務業務は、弊社の本社機能が中心となって担うため、一部業務の稼働分を人件費として計上しております。また、運営においては、これまで施設運営管理で得た知見、ノウハウを活用し、効率的かつ効果的な経費縮減の取組を継続的に実施していきたいと思っております。

最後になりますが、就農人口の減少、また担い手不足と高齢化、さらには遊休農地、耕作放棄地の広がり、これは千葉市のみならず、日本社会全体が抱える課題と考えて

おります。このふるさと農園で地域の皆様と連携し、様々な取組をすることで、農業振興策としての一つのモデルをここ千葉市のふるさと農園で築いていければと考えております。また、そのモデルを「千葉市モデル」として全国に発信することで、社会の課題解決というアプローチもできるのではないかと考えております。

以上、本提案に際しましての要点、主要点をお伝えさせていただきました。御清聴ありがとうございます。よろしくお願いたします。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様、何か御質問等がありましたら、御発言をお願いいたします。

【委員】 まず私のほうから。募集要項にもありましたビジョン・ミッションの中が一番最初に、「千葉市の農林業の振興に貢献する市民を育成する」とあります。御社におかれましては、千葉市の農林業の振興に貢献する市民像というものをどういうふうに想定されて、どういう事業を展開されようとしたのか、もう一度説明をお願いいたします。

【株式会社マイファーム】 まず市民像に関しては、私はいろいろなパターンが想定されると考えております。例えば生産者に触れる機会、千葉市の農業に触れる機会というところも関係人口の創出であり、市民の育成をつかさどる部分だと思います。また、農の体験ですね。農に触れる、自分自身で農に関わるという方々を育成するというところも一つでしょうし、また、先ほど子どもを対象としたというところもお伝えしたとおりで、子どもたちが自然や農に興味を持つ、関心を持つというところも、そういった市民の育成につながると考えています。

よって、我々が関係人口の創出・拡大を大きなテーマに掲げている部分は、まさにふるさと農園のビジョンであります「市民を育成する」というところで、一人でも多く農に関係する人を創出することで、まずは農業に対する関心・興味を認知拡大させていくということが、一つ大きな重要な点ではないかと思っています。

そのための施策としまして、例えば野菜づくりの体験教室や栽培講習会を設定し、ただ野菜をつくるだけではなくて、幅広いテーマを設定した中で、自然や農に一人でも興味を持つ、関心を持つような方々を育成していくということが、我々のこの事業のミッションと考えております。

【委員】 「農林業の振興に貢献する市民」なので、関心を持つだけでは駄目で、振興に貢献する市民像が想定できません。

【株式会社マイファーム】 農林業の振興というところをどこに置くかだと私は思っています。私自身は、もともと農に触れる機会があまりなかった側の人間なんです。ただ、私自身が農に触れて農業を学んだときに、例えばスーパーに行ったときの野菜を見る目が今までと全く変わりました。例えば置いてある野菜の旬というものを知らなかったですし、置いてある野菜の一つ一つの単価というものをそんなに意識したこともなかったですし、置いてある野菜の見た目みたいなのも意識したことが正直なかった側の人間なんです。そんな人間が、農業を知ったことによって、例えばその裏側にある流通、その裏側にある生産者、こういったところの顔を浮かべられるようになるというところが、まず私は農業の振興の一番大事なところだと思っています。

今、現代におきましては、生産者と消費者というところがかなり切り分けられてし

まっあって、そこが分断されてしまっているのが、この業界がなかなか発展していかない一つの背景だと私は捉えているので、その距離を縮めるというのが育成であり、振興策の草の根の活動であると。ふるさと農園はその機能を担うべきではないかと考えております。

【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か。

【委員】 いただいた資料に細かいことは書いてくださっていると思います。漠然とした質問になってしまうかもしれないのですが、ふるさと農園に実際行かれてどうという印象を持たれたのかという点と、現在、茨城の笠間市で同様の指定管理をされていると思うので、指定管理のノウハウをどのように生かせると思われたのかという点について教えていただければと思います。

【株式会社マイファーム】 まず、実際に行った印象については、あそこは都市と農村のちょうどぎりぎりの境のところに立地するような施設というふうに認識をしております。施設としてはすごく立派なものがあるのですが、機能として、今は市民の憩いの場というか公園的な要素が強く印象としては残ったところがあります。ただ、本来の目的については、千葉市の農林業の振興に寄与するということが大本のビジョンであると思いますので、農林業の振興というところについては、正直あまり感じる事ができなかったところです。

弊社が今取り組んでいる笠間クラインガルテンのノウハウについては、さきに一つの例として定期的なマルシェイベントの開催を挙げさせていただいていますが、施設や地域を巻き込むということで、我々は笠間のほうでも今定期的に「庭のマルクト」というマルシェイベントを開催しています。そこは、クラインガルテンではガルテナーと言いますが、利用者の皆様と我々運営母体のマイファーム、あとは、笠間は陶芸が有名なので陶芸の作家さん、NPOなどの地域のコミュニティー団体様、こういったところと連携をさせていただいて、各々で強みのあるブースをみんなで持ち寄って出店するようなイベントにさせていただいています。

それを一つの仕掛け、きっかけとして、まずは施設に人が集まるような接点が必要ですので、今回のこのふるさと農園についても、マルシェイベントに関しては、ただ農やふるさと農園に興味があるという方は直接的にあまりいらっしやらないかなと思っているのですが、さらに言うと、その手前にフックとなるようなものを用意することによって認知を拡大させていくというところでは、一つ使える施策にはなるのではないかと考えております。

【委員】 ありがとうございます。

【部会長】 そのほか、いかがでしょうか。

【委員】 もう一步踏み込んで、先ほど、ここを千葉市のモデルにできればしてみたいとおっしゃいましたが、今のお話を聞いて具体的なものは出てきませんでした。何かそういう期待感はあるのですが、あえて聞きますけれども、今のふるさと農園で目標なり自主事業を実現させていく上で一番重要な課題、端的にはっきりおっしゃっていただけないでしょうか。それと、それに対する対応ですね。今幾つか伺いました。マルシェとか、農家や地域を巻き込んでとか、いろいろ出ましたけれ

ども、もうちょっと具体的に、何かお考えが今までの経験であると思いますが、浮かび上がる点だけで結構ですので、お聞かせいただきたいと思います。千葉市のモデルに本当になるかどうか。

【株式会社マイファーム】 課題につきましては、ふるさと農園というあの場が果たして魅力的かどうか。例えば、休日にあそこの場所に何かのきっかけで足を運びたいという動機を持てるかどうか。私はそこが一番大きな課題だと思っています。

仮に我々が運営に入らせていただいたときに、その課題をすぐに解決できるかといえば、多分そんなに簡単ではないだろうと正直思っていますが、今時点で、その課題に対するアプローチを積極的に様々な施策を講じて展開しているかということ、そこは不足があるのではなからうかと思っています。自社一社で賄い切れないところに関しては、例えば他の企業様や団体様と連携をしていく必要があると思っていますので、そういったところの策は当然講じていきたいと思うところです。

具体的な事例というところでモデルとしてお話があったのですが、例えば、今、千葉市の農育講座の運営を3年間我々がさせていただいています。杉原が講師を担当しておりまして、先日のエピソードでいうと、3年間毎年希望して申し込んでくれた子どもが、初めてナスをつくった。野菜づくりをしたことがなかったと。ナスをつくって、その採れたものが嬉しくて、教えてくれた先生に持ってきたんです。そして、「僕、先生のおかげで将来農家をやりたい」と言われたというのは、私どもとしては、これが草の根の一つの芽が出た瞬間なのだろうと思っています。いろんな地域で、もちろんそういったモデル、当然食育や農育は取り組んでいると思います。だけれども、この事例が世の中に広がっていきかどうかということが、農業の一つの振興策のはしりになるのではないかと考えています。

ただ野菜づくりを教える。特に昔だったらそうですね。芋を掘って終わり、写真を撮って終わりというだけではなくて、芋を掘って、その芋はどこからできているのだろうかとか、芋を2週間置いたらどのように味が変わるのだろうかとか、一步先までその子どもたちに教えたことによって、その子どもが農業や農に関心を持ってきて、さらには、本当に実現するかどうかは別として、まずは自分で農業として野菜をつくってみたというのはすごく大きな一歩でしょうし、もしかしたら職業選択の一つとして候補に挙がってきているのであれば、これは大きな成果なのだろうと考えています。小さな事例かもしれないですけども、その事例の種まきみたいなものを、ふるさと農園で、千葉市の子どもたちや、もちろん大人たちにも向けて提供できたらいいのではないかと考えています。

【委員】 ありがとうございます。

【部会長】 そのほか御質問がありましたらお願いいたします。

では、ないようですので、以上で株式会社マイファームのヒアリングを終了いたします。皆様には御退室をお願いいたします。ありがとうございました。

【株式会社マイファーム】 ありがとうございました。

[応募団体（株式会社マイファーム）退室]

【部会長】 それでは、採点に入りますが、採点に当たりまして、事前に確認しておきたい点などがありましたら、御発言をお願いいたします。

【委員】 全く千葉でやっていないわけではなくて、多少やっているのですが、土地勘というか、ふるさと農園の昔からの特徴、特質があるので、交流だとかいろいろおっしゃっていましたが、何年くらいかかるのかなど。というのは、今までのところが長過ぎたので、すぐ成果を出せないと思う。1～2年は目をつぶらないといけないと思います。財務面もそうでしょうし、あとは管理の面ですね。住民との交流もそう簡単にかないと思いますので、その辺をかなり計画に盛り込んでいかないと、最初からあまり期待するような計画だと苦しいんじゃないですかね。かわいそうですが、新規参入の宿命ですよ。具体的なことがまだ見えないので、本当に1～2年かけて間に合うかどうか。

自主事業も、全く知らないところで自主事業をやる苦勞というのは、この計算書にも出ている。その辺を皆さんはどういうふうに考えるのか。それは点数に反映されるのとはまた別の話になるのかな。反映されるのかもしれないですが、怖さがありますね。

具体的な説明といっても、多分そんなに言えないのだと思います。この書類を見ても、地元の人に委託しますといっても、なかなかそう簡単にいくものではないですし、人間関係の非常に保守的な千葉の土地のところでもあるので、都市と農村でかなり開きもあるところなので。富田さんとにわ耕園とかああいうところだとまた話は別でしょうけれども。逆にやりやすい面があるかもしれないですね。

【委員】 今回、施設の性格が変わりました。そのときに、前来ていた人が、「あれ、今回は違うの」となるかもしれません。だから、新規だからこそ動かしやすいというのはあるかもしれないです。

【委員】 1～2年は、当然それを織り込まないといけません。仮になったとして、実際には準備は来年からになりますね。

【委員】 成果が出るのに時間がかかる。

【委員】 かかります。1年がかり。あの下田農業ふれあい館だつて何年もかかったわけですから。

【部会長】 そのほかよろしいですか。

それでは、採点に入っていきたいと思います。10分程度で採点をお願いいたします。記入されましたら、採点漏れがないことを確認いただいて、採点表を事務局に御提出ください。その後、休憩となります。休憩は、入力の手間がありますので、おおよそ20分を予定しております。再開は午後3時15分とします。

(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の報告をお願いいたします。

【農政課長】 それでは、採点の集計結果について御報告いたします。スクリーン

に投影された集計結果を御覧いただければと存じます。

まず、指定の基準の「5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。」の審査項目「(1) 収入支出見積りの妥当性」における株式会社塚原緑地研究所の採点におきまして、委員全員の判定がDと評価されておるところでございます。選定の基準の6ページに記載のとおり、部会として当該団体を失格とするかどうかについて、まず御審議いただきたいと存じます。

【部会長】 得点よりも、まず失格にするかどうかを先に決めてから次に行くという話ですか。

【農政課長】 そうです。

【部会長】 分かりました。全員がDと評価された項目があります。今、事務局が説明されましたように、過半数、3名以上の委員がDの評価をした場合、選定評価委員会において協議をして、当該応募者を失格とすることが相当であるか否かを協議したいと思います。皆様の御意見はいかがでしょうか。

【委員】 これは先ほどのバーベキューの収支に関するところですが、妥当性の説明はいろいろ提案者からされておりましたけれども、ただ、直ちに失格というところまでは。

【委員】 そこまでではないと思っています。

【委員】 収支の予算の見込みという項目ですので、それをもって直ちに失格ということにはしなくてもよろしいのではないかと考えます。

【部会長】 私も同様の意見ですので、全員がDの評価をしておりますが、直ちに失格相当ではないという判断をいたします。

【農政課長】 ありがとうございます。それでは、御審議の結果、株式会社塚原緑地研究所につきましては、失格とはしないということで整理したいと思います。

それでは、集計結果のほうに移らせていただこうと思います。

集計結果は、スクリーンに投影しております集計結果表のとおりです。株式会社塚原緑地研究所が合計 114.00 点、株式会社マイファームが 128.25 点という結果となりました。よって、こちらを基に、第1順位は株式会社マイファーム、第2順位は株式会社塚原緑地研究所で整理されております。

採点の集計結果についての御報告は以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

総合得点の結果はただいま説明のとおりでございますけれども、この採点結果について何か御意見等があれば、御発言をお願いいたします。また、選定理由として優れている部分ですとか、提案に工夫が見られた部分など、評価できる点がございましたら、併せて御発言をお願いいたします。

特に差がついているところを見ていきます。団体の経営状態のところは差がついています。塚原さんが高いものもありますね。管理運営の執行体制、施設利用者への支援計画、利用促進の方策、自主事業の実現可能性。

次が大きく差がついている。塚原さんのほうが管理経費が少ないから点数が高いのですが、事前質問で基準価格の低さを指摘している割に、提案してきた指定管理料は低いんです。しかも園長の人件費は妥当だと言っているのです、どういうことかと思ひ

ます。ここは矛盾を感じました。

【委員】 そんなに多くの項目で差がついたわけではないですね。

【部会長】 ここが大きい。

【委員】 点差で言うと、具体的にポイントの差は何点でしたか。

【事務局】 合計点は、株式会社塚原緑地研究所が 114.00、株式会社マイファームが 128.25。14.25 点差です。

【委員】 14 ポイントの差をどうこれで考えるかということですね。

【部会長】 180 点が満点でしたか。

【事務局】 185 点です。

【部会長】 128 点は何割ですか。

【事務局】 約 7 割です。

【部会長】 特によろしいですか。では、特に御発言がなければ、千葉市ふるさと農園指定管理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 順位となりました株式会社マイファームを指定管理予定候補者として選定し、また、評点どおり第 2 順位を株式会社塚原緑地研究所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】 ありがとうございます。それでは、了承が得られましたので、その旨決定いたします。

また、選定理由としましては、委員の皆様の御意見や採点を踏まえて決定していきたいと思えます。何か一言ずつコメントを。

【委員】 その前にいいですか。今回の農政部会では、各人がどういう点数の割り振りをしたのかというのが出ていないのですが、塚原さんのほうがいいと言った人はいなかったという理解でいいですか。

【事務局】 4 名中お一方が塚原緑地研究所のほうがよかったという結果になっています。

【委員】 自分がどっちになったのかが分からないけれども、その結果でいいかどうかというのは、塚原さんのほうがいいとおっしゃっている方に一応聞いたほうがいいのではないですか。今回は結構重大な決定ですよ。変わるわけなので。

【部会長】 事務局で事前に採点可能な項目の得点で差がついていたので、結局、私たちが評定したものを加味した結果を示してください。

【事務局】 各委員の採点シートはスクリーンに投影のとおりです。

【部会長】 ということで、何か御意見ありますか。

【委員】 3 ポイント差だったんですね。マイファームは、準備が恐らく数年かかることに対して、地域住民との合意形成にかなり苦勞するであろうと思えます。それでなくても、あそこの土地環境で都市と農民の合意形成という難しさは重々分かっておりますので、現指定管理者がもう一回やってもいいのかなと考えていました。自分で集計しておらず、結果的に自分の中でもそうなったということは、今日お聞きして、さらに期待値のほうが逆に高くなったということです。

【部会長】 ただいまの意見は附帯意見としてつけることはできますので、「周辺の

コミュニティとか住民との連携をしっかりと図りつつ、早期に指定管理の運営を軌道に乗せること」みたいなことはしっかりと。

【委員】 そこを入れていきたいですね。

【委員】 ぜひそれは期待したいです。

【委員】 ただ、3ポイントと言いますけれども、これは事前が入っているんですよね。だから、評価はマイファームさんのほうが4ポイントぐらい上なんです。

【事務局】 もともとは7点差です。事前審査は31点と24点の7点差です。

【委員】 足すと7点くらいですね。

【委員】 だから、マイファームさんのほうを高く評価されたのだと思います。

【委員】 そう考える委員もいたということですね。数字も大事ですけども、管理運営面の実績なりリスク管理を考えると、そういうことになったということですね。

【部会長】 それでは、部会の意見として、まず総得点がもともと高かったことが1点目で、2つ目、特に評点が高かったところは、「管理対象施設のビジョン・ミッションの理解が適切であり、千葉市の農林業の振興に貢献する市民の育成、及び市民の農林業に対する理解を深めるための事業の提案が優れていた」。ということで、いかがでしょうか。

【事務局】 今、答申報告案を投影します。前回、平成30年の公募のときのものです。

【部会長】 「優れており、合計点が最も高かった」と。

【委員】 合計点が高いこととその前段の部分とは、一回切るという方法はないのでしょうか、前段と後段で。合計点が高いというのは立証できないじゃないですか。証明できれば別にいいと思いますが。もちろん合計点が高いということは入れる必要はあると思います。逆に、合計点を先に持ってくるという手もあります。

【部会長】 「提案において評点が高く」、これが「おり」だと、それが合計点にすぐ影響を与えているように見えますが、「提案の評点が高く、合計点が最も高かった」。

【委員】 優れているから合計点が高かったのか。

【部会長】 言えない。

【委員】 因果関係が両方違うことであれば。合計点は統計的な面でのお話ですよ。

【部会長】 「事業の提案の評点が高く」。

【委員】 そういうふうに採点項目にあるものを引用すれば合計点につながっていくと思うんです。ここが決定的になって、結果として合計点が高くなる。そういうことであればつなげていいと思います。

【部会長】 附帯意見はこれと同等なんですか。先ほど出てきたのは。

【事務局】 「ただし」の前につけていただく。

【部会長】 公開する委員選定理由はここまでなんですね。附帯意見は出さない。答申なので附帯意見をつけて当然いいはずですが、公開するのはどこですかという質問です。

【事務局】 すぐには出てきません。すみません。

【部会長】 「ただし」の1、「ただし、候補者は新規指定管理者の候補者であるた

め、指定管理期間開始後、早急に周辺コミュニティ及び周辺住民との連携を築くよう努力させること。「させること」なのか。誰に向けてなのか。市長への答申だから。コミュニティ及び周辺住民、農家さんなのか。

【委員】 「周辺地域」ですかね。

【部会長】 「地域」にすれば全部入ってくる。「周辺地域との連携を早急に築くように努力すること」か「させること」。

【事務局】 「努めること」でもよろしいでしょうか。

【部会長】 「努める」でもいいけれども、「努めること」では指定管理者向けになってしまう。でもこの答申は市長に向けての答申なので。

【事務局】 市に対する答申なので、市が行う、例えば「支援すること」とか。

【部会長】 そうですね。それもいい。本当は指定管理者に言いたいけれども。

【委員】 その上ですが、「提案の評点が高く、合計点も高い」ですが、「評価」というふうに書いたらどうですか。

【部会長】 「評価」でいいですよ。そのほか御意見ありますか。なければ、こういう形で選定理由と附帯意見をまとめさせていただきたいと思います。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、その旨決定としたいと思います。

なお、市に対して答申する際の文言等の整理につきましては、事務局と私のほうに御一任いただければと思います。

千葉県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、反映させていただければと思います。

本日の案件は以上で全て終了いたしました。

以上で、令和5年度千葉県経済農政局指定管理者選定評価委員会第3回農政部会を閉会いたします。

それでは、事務局に進行をお戻しします。

【農政課長補佐】 委員の皆様、お疲れさまでございました。いく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御説明いたします。

今回の審査結果については、先ほどのなお書きにございましたが、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項第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実質関係者では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まして、議会の議決を経た後に指定管理者を指定することとなります。

次に、本日の議事録を作成するに当たり、後日、皆様に内容の御確認をお願いする

予定でございます。案を作成し、事務局より御連絡いたしますので、御協力をよろしくお願いいたします。

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。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御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

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をさせていただきますので、机の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、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3回農政部会を終了いたします。

長時間にわたる御審議、誠にありがとうございました。お疲れさまでした。

— 了 —