

令和 6 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 6 年 7 月 1 9 日（金） 午後 1 時 3 0 分～午後 4 時 1 2 分

2 会 場：千葉中央コミュニティセンター 5 階 講習室 1

3 出席者

（1）委員

鈴木雅之部会長、岡本博江副部会長、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、福島課長補佐、佐藤主査、山内主任主事、中山主任主事、蛇口技師

4 議 題

- （1）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及び総合評価に関する事項について
- （2）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
- （3）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
- （4）非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開について

5 議事の概要

- （1）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及び総合評価に関する事項について
中田やつ耕園の年度評価、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。
- （2）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。
- （3）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。
- （4）非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開について
非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開について、事務局から説明し、了承された。

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本当にありがとうございます。定刻となりましたので、ただいまより令和 6 年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会第 1 回農政部会を開催いたします。

私は、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福島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、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、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。

次に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すので、あらかじめ御承知おきください。

なお、現在までに傍聴の申込みはございませんでしたので、御報告いたします。

また、議事録については、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」を御覧ください。「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、よろしくお願いいたします。

それでは、開会に当たりまして、農政部長の渡部より御挨拶を申し上げます。

【農政部長】 農政部長の渡部です。本日はよろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、日頃より市政の様々な件にわたりまして多大なる御支援、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。

本日御評価をいただく 3 施設につきましては、令和 5 年度に新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが 2 類から 5 類となりまして、行動制限が緩和される中での運営で、施設のニーズの高まりがある中でも利用者数にはなかなか反映されない状況でございました。そのようなことも踏まえながら、本日、御説明をさせていただければと思います。

また、中田やつ耕園におきましては、今年度が現指定期間の最終年度となることから、総合評価につきましても御説明をさせていただきたいと思います。

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きたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

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。

【農政課長補佐】 続きまして、委員の皆様への御紹介をさせていただきたいと思います。お手元の「委員名簿」と記載のある資料を御覧いただければと思います。名簿順に農政部会の委員の皆様を御紹介させていただきます。

まず、常任委員の方から御紹介させていただきます。

部会長の鈴木雅之様でございます。

副部会長の岡本博江様でございます。

鈴木敦子様でございます。

次に、臨時委員の方を御紹介させていただきます。

白熊一郎様でございます。

西田直海様でございます。

以上 5 名の委員でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これから議事に入らせていただきます。これからの議事は、鈴木部会長に進行をお願いいたします。

【部会長】 皆様、お集まりいただきましてありがとうございます。

まず、本日の議事の流れにつきまして、事務局より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させていただきます。

お手元の次第を御覧ください。こちらに記載のとおり、中田やつ耕園の年度評価と総合評価、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、非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開の 4 つの議題について御審議をお願いしたいと思います。

部会の前半では、中田やつ耕園の年度評価、総合評価と富田さとお耕園の年度評価について御審議いただきます。休憩を挟んだ後、下田農業ふれあい館の年度評価について御審議をいただき、最後に非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開について決定をいただきまして、終了となります。

年度評価の流れは、まず、施設の所管課である農政課長より、令和 5 年度の施設の評価について、お手元の資料に基づきまして御説明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して、指定管理者年度評価シートは、こちらに沿って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等をいただくこととなります。その後、最終的に部会の意見を協議、決定していただく流れになります。

なお、中田やつ耕園のみ今年度が最終年度となりますので、総合評価についても御審議をいただくこととなります。事務局からは年度評価の説明に続いて、現指定期間のうち最終年度である今年度を除いた令和2年度から令和5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をさせていただきます。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きまして、最終的に部会の意見を協議、決定していただきます。

なお、千葉市ふるさと農園につきましては、指定管理者の変更により、前指定管理者が年度評価時点において指定管理者でなくなっているため、今回の年度評価シートにつきましては、選定評価委員会で審議を行わないものとしております。

最後に、本日の会議の終了時刻ですが、16時頃を予定しております。

説明は以上でございます。

【部会長】 ただいまの説明について、御質問や御意見がありましたらお願いします。

特にないようですので、議題の(1)「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及び総合評価に関する事項について」に入ります。まずは、事務局より簡潔に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。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、議題の(1)「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及び総合評価に関する事項について」の御説明をさせていただきます。なお、以降の施設の年度評価についても同様ですが、基本的に各施設の「インデックス1」の「令和5年度指定管理者評価シート」に基づいての御説明とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、まず、中田やつ耕園につきまして、「1 公の施設の基本情報」及び「2 指定管理者の基本情報」につきましては、施設の名称、条例上の設置目的等、記載のとおりでございますが、指定期間に関しましては今年度末までとなっており、次期指定管理に向けて調整を進めているところでございます。また、年度評価と併せまして総合評価もございまして、後ほど御説明させていただきます。

「3 管理運営の成果・実績」につきましては、「(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況」について、利用者数及び市民農園契約区画数の成果指標としておりますところ、令和5年度については前者の実績が1万4,469人、達成率は82.7%、後者の実績が300区画、達成率94.3%でございました。

なお、「(2) その他利用状況を示す指標」は設けられておりませんので、空欄となっております。

次に「4 収支状況」でございます。こちらについては、令和5年度実績に限って御説明とさせていただきますが、まず、「(1) 必須業務収支状況」のうち、「ア 収入」の部については、指定管理料が1,487万7,000円、利用料金が417万8,000円、その他収入が4万8,000円で、合計としては1,910万3,000円となっており、計画より50万4,000円の減でございました。

次に、「イ 支出」の部でございますが、人件費は710万8,000円、事務費は344万8,000円、管理費は818万6,000円で、合計が1,874万2,000円の支出でございました。こちらは計画より64万8,000円の減でございました。

また、「(2) 自主事業収支状況」につきましては、収入が149万8,000円で、支出が99万1,000円となっております。「(3) 収支状況」に移りまして、全体として、必須業務と自主事業の合計で86万7,000円の黒字でございました。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」につきましては、「(1) 管理運営による成果・実績（成果指標の目標達成状況）」が各数値目標に対して、利用者数が82.7%の達成率でございまして「D」、市民農園契約区画数が94.3%の達成率のため「C」となっております。

また、次のページの「(2) 市の施設管理経費縮減への寄与」においては、提案額と管理料が同

額のため、評価としては「C」となっております。

これらにつきましては、いずれも下記にありますとおり、数値目標の基準に照らした機械的な評価となっているところでございますので、御承知いただければと存じます。

続きまして、「(3) 管理運営の履行状況」については、各項目の詳細に関しまして「インデックス2」で記載しているところですが、全体を通して、概ね事業計画どおり実施できていると考えており、いずれの評価においても「C」としております。

併せて、昨年度の委員の皆様への委員会意見に対する対応・改善について、利用者満足度の向上を図る取組みや継続的なPRの実施、また、市民農園の水はけの悪い区画への必要な対策を行うことという意見に対して、市政だより等でのPRのほか、土壌改良を実施いたしまして、現在、一定の効果が見受けられている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」に関しまして、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というところ、また、継続の契約をされている方につきましては、同じく従業員の態度はどうだったかと、センターの利用そのものの満足度について聞いております。

また、収穫体験に参加された方については、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、アンケートを実施しておりまして、「(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応」につきましては、「とっても親切。色々教えて頂き感謝です」というものがあつたほか、「草が伸び放題の区画がある」とあるとか、「シャワー栓が壊れているのが、幾つかあつた」というような御意見も寄せられていまして、これらに関しては指定管理者のほうで適宜対応しています。

最後に、こうした状況を踏まえた「7 総括」でございますけれども、「(1) 指定管理者による自己評価」につきましては「C」であるところ、「(2) 市による評価」は、集計結果として、評価「C」が9つ、評価「D」が1つであり、市の評価項目の「D」が20%以下、かつ、市の評価項目に「E」がないに該当しておりますので、総括評価を「C」としております。

以上が中田やつ耕園の年度評価に係る御説明でございます。

続けて、総合評価の御説明に移りたいと思います。

総合評価につきましては、インデックス「中田4」の「指定管理者総合評価シート」の資料をご覧ください。

こちらにつきましても、施設の情報など基本的な情報の御説明は割愛させていただきまして、「2 成果指標等の推移」については、「(1) 利用者数(成果指標1)」が、令和2年度から令和5年度までの平均で1万4,854人。「(2) 市民農園契約区画数」が、同じく平均で324区画となりました。こちら「(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標」はございませんので、空欄でございます。

次に「3 収支状況の推移」でございます。4年間の合計が、総収入が8,397万9,000円、総支出が7,988万4,000円で、結果として総収支が409万5,000円の黒字でございました。

次に「4 管理運営状況の総合評価」についてでございます。結論といたしましては、全ての評価項目に関しまして、評価を「C」としておりまして、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の管理・運営がしっかり行われたという評価としております。

「1 成果指標の目標達成」につきましては、利用者数は数値目標を達成できていないところがございますが、安定して利用者数を維持できているというところ、また、適切な施設の維持管理の下、目標の市民農園契約区画数を達成できたところを加味しまして、「C」としております。

また、「2」以降の項目につきましても、記載のとおり理由・観点により、全ての項目で「C」と判断しております。

続きまして、「5 総合評価を踏まえた検討」に関しましては、「(1) 指定管理者制度導入効果の検証」について、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の維持管理業務が行われていたところ、また、数値目標につきましては、利用者数は年度目標を達成できていないものの、市民農園契約区画数が概ね目標どおり推移しているというところがございますので、事業計画どおりに管理運営が行われており、また、農園利用者への資機材の提供や、栽培講習会の実施のほか、市民の皆様を対象とした収穫体験など、自主事業において都市部と農村部の交流がしっかり図られていると判断しているところでございます。

こうしたところを踏まえ、「(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点」については、特筆すべき点はないと考えており、「(3) 指定管理者制度継続の検討」に関して「継続」として考えているところでございます。

なお、継続に関しましては、今期と同様に非公募での継続を念頭に検討を進めているところでございます。

以上が総合評価の御説明で、中田やつ耕園の説明は以上でございます。

【部会長】 ありがとうございました。

では、これから皆様に御質問、御意見を伺っていきますが、財務諸表に関する質問については非公開情報ですので、後ほど別に時間を取っていききたいと思います。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ていきますので、意見であることを明確に御発言いただければと思います。

なお、年度評価シートの委員会の意見はあらかじめ事務局にたたき台の作成をお願いしております。机上に配付されているA4横のものですが、プロジェクターにも投影されています。こちらについては、法人の財務状況の質疑等が終わった後に、各委員の意見を踏まえて修正して、委員会の意見として取りまとめていききたいと思います。

それでは、先ほど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】 総合評価シートの市民農園の契約区画数の目標はほぼ達成されているということでしたが、令和4年度に比べて令和5年度が50区画も少なくなっている原因を把握しているのでしょうか。

【事務局】 令和4年度は、複数区画を契約されている方が数名おり、その方々が契約をやめられたので大きく下がったと把握しております。

【委員】 一人が複数区画も借りられることになっているのですか。また、上限もないのでしょうか。

【事務局】 そうです。上限もないと認識しております。

【委員】 市の施設とすると平等ではないような感じがしますが、そうではないのですね。

【事務局】 現状として問題となった事案がないため、そのように運用しているところかと思っています。問題となった場合は、ルール作りが必要になると考えております。

【部会長】 そのほかいかがでしょうか。

【委員】 区画数ですが、水はけの良し悪しにより、実際に貸出可能な区画数は毎年変化があるかと思うのですが、実績値は契約をされた区画数となっていますよね。分母は使用可能な区画ではないのですね。

【事務局】 目標としている契約区画数に対しての実際の契約実績数という形で、そこに関しては母数が変わっていないことから、計算上は問題ないと考えております。318が母数で分母になります。

【委員】 分かりました。

【委員】 水はけが悪い区画の改善について、実態としてはどのように改善されてきていますでしょうか。また、目標値は318区画ですが、実際に貸し出し可能な区画がないのか、余っているのか。

【事務局】 水はけがよくない場所も存在していて、それも濃淡があるのですが、その中で目標値としては318区画を設定していて、貸出可能な区画数としては300区画を少し超えるぐらいが現状となっております。

【部会長】 そのほか、いかがでしょうか。

それでは、法人の財務状況について見ていききたいと思います。

計算書類を基に指定管理者の財務状況に関する確認なので、一部の資料には一般には公開されない法人等の情報を含んでいます。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いたします。現在、傍聴人の方はいらっしゃいませんので、このまま進めます。

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。)

では、会議の非公開を終了し、ここからは公開とします。

【委員】 インデックス「中田9」の資料の「意見・要望・苦情等対応状況」についてです。指定管理者が要望として市に伝えたものが多くあるのですが、その辺は改善されているのか、それとも、まだ進んでいないのか、いかがでしょうか。

【部会長】 事務局、お願いいたします。

【事務局】 例えば、「施設・設備」の項目に記載のある、砂利道の舗装などはかなりの費用を要することや、そもそも舗装が必要かという観点もございまして、記載の内容について、市として明示的に対応したということは現状としてはありません。

一方で、施設管理者として指定管理者が対応しなければならないところもあります。その辺りは指定管理者と協議しており、現状、対応が完了した状況にはなっていないものもあります。

【委員】 例えば「休憩する場所が欲しい」というのは、どこが対応するのでしょうか。

【事務局】 休憩する場所として、例えば、堅固なプレハブの設置では、費用面で対応が難しいのですが、非常に簡易な椅子の設置であれば、指定管理者で対応できる場合もありますので、「場合による」という回答になります。

【委員】 例えば、駐車場の紐が切れているなどは、要望として伝えるより指定管理者が行うものとして、実施後に報告を受ける話かと思います。ただ「要望として伝えました」で終わってしまうのではなく、その辺はお互いに話し合っ、施設の維持管理を進める必要があると思います。要望するのみに留まらず、役割分担をしっかりと話し合っ進めていただきたいと思います。

【事務局】 定期的に施設を巡回しておりますので、要望等はリストアップして、優先順位を付けて対応を検討してまいります。

【部会長】 ほかに御質問等はございますか。ないようですので、委員会の意見を取りまとめます。年度評価と総合評価がありますが、まずは、年度評価を決定していきたいと思います。先ほど、お話ししましたようにたたき台がありますので、それをベースに検討していきたいと思います。御意見がありましたらお願いいたします。

まず、年度評価につきましては、項目として4つあります。

- ・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。
- ・利用者へのアンケート結果では従業員の対応が高く評価されている一方、前年度と比較して市民農園の契約区画数が大きく減少していることから、コロナ禍で活性化したニーズを再び引き分けられるよう、PR活動を充実していただきたい。
- ・自主事業については、市民を対象とした収穫体験が好評を維持しており、農業体験を通して都市部と農村部の交流に寄与していると評価できる。こうした収穫体験の参加者を農園利用につなげるなどの取組みの強化を期待する。
- ・このほか、水はけが悪い区画については、昨年度に実施した不良区画の改善状況を見極めた上で、必要な対策を順次実施していただきたい。

以上です。いかがでしょうか。

【委員】 契約区画数の減少について、PR活動として具体的な方法を入れることはできないでしょうか。区画数が大きな目標になっていますので、具体的な方法まで入れたほうがいいのではないかと思います。

【委員】 収穫体験の参加者を市民農園の利用に誘導することも考えられます。

【委員】 この施設の市民農園は、20平米の区画は1万470円で、40平米の区画はおおよそその倍です。私が調べたところ千葉市内の市民農園は、12平米で7,000円程度ですので、広くて安い印象です。市街地から少し遠いですが、栽培指導もしてくれて、耕運機もあり、水道も使用でき、広い駐車場もある。その辺は大きなアピールポイントだと思います。

【委員】 例えば、「再び引き寄せられるよう、当園の有益性に関するPR活動を充実していただきたい」という感じでしょうか。

【委員】 自主事業に関する部分の意見ですが、収穫体験が「市民農園の利用者増加につながるような」と記載していただければと思います。

【委員】 最後の「このほか」の部分で、「水はけが悪い区画は昨年度に実施した不良区画の改善状況を見極めた上で」とありますが、水はけが悪い場所は素人目線で考えると、改善するのが

なかなか難しいように感じて、それを「実施していただきたい」と書いていいのかなと思うのですが、実際に改善できるような水はけの悪さなのでしょうか。また、改善しているのでしょうか。

【事務局】 土壌改良策として、昨年度は天地返しと緑肥を行い、現状、水はけ自体は改善している状況でございます。ただ、そこで実際に作物がどう育つかというところも含めて、もう1年は経過を見る必要があると考えているところです。そのため、昨年度に実施したところについては、「見極めた上で」という表現を記載したところです。

【委員】 分かりました。

【部会長】 よろしいですか。

では、次に「総合評価」を見ていきます。総合評価につきましては、次期指定管理者選定に関わる意見にもなりますので、そのような視点で整理していきたいと思っております。項目としては、3つあります。

- ・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。
- ・数値目標については、利用者数は目標を達成していないものの安定した利用者数を維持していること、また、市民農園の契約区画数は目標を達成していることから、都市部と農村部の交流や農業振興による地域の活性化に寄与する施設としての役割を果たしていると評価できる。
- ・一方で、令和5年度の契約区画数は、コロナ禍において密にならないレクリエーションとしてのニーズが高まった令和3～4年度以前の水準に回帰しているものの、潜在的なニーズを確認することができたことから、契約区画数及び利用者数の増に向け、PR活動をより一層充実させていく必要がある。

それでは、御質問、御意見がありましたら、お願いいたします。

【委員】 最後のところで、まとめとして「PR活動を一層充実させていく必要がある」とありますが、総合評価でも、年度評価と合わせて、「有益性」という言葉を用いるのはいかがでしょうか。

【委員】 では、「潜在的なニーズを確認することができたことから、当園の有益性を活かした契約区画数及び利用者数の増加に向けた活動を一層充実させていく必要がある」でしょうか。この活動はPR活動もあるし、年度評価にも記載のあった収穫体験に来てくれた人たちを市民農園利用へ誘導させる意味合いもあります。

【部会長】 そのほか、御意見はありますでしょうか。では、特にそのほかの意見がないようでしたら、中田やつ耕園（千葉市中田都市農業交流センター）における年度評価及び総合評価の当部会における意見は、このように決定させていただきたいと思いますが、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。

それでは、続きまして、議題（2）に入っていきます。「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」です。事務局より説明をお願いいたします。

【農政課長】 富田さとにわ耕園の年度評価につきまして、インデックス「富田1」を御覧ください。基本情報については記載のとおりでございますが、指定期間に関しましては、令和4年4月1日から令和9年3月31日までとなっております。

「3 管理運営の成果・実績」につきましては、「（1）成果指標に係る数値目標の達成状況」における成果指標は、来場者数、研修室稼働率、加えて、都市と農村の交流促進及び地域農業振興への貢献度の3つとなっております。令和5年度は、来場者数の実績が15万1,653人で、達成率が126.4%、研修室稼働率が5.6%、達成率28.0%でございました。また、アンケート総点評価については4.1点で、達成率が102.5%となっております。

続きまして、「4 収支状況」でございます。令和5年度実績について御説明させていただきますが、まず、「（1）必須業務の収支状況」のうち、「ア 収入」の部につきましては、指定管理料が3,234万6,000円、利用料金収入が9万2,000円、その他の収入が7万6,000円で、合計としては3,251万4,000円となっており、計画より3万8,000円の増でございます。

次に、「イ 支出」の部でございます。人件費につきましては720万6,000円、事務費につい

ては498万7,000円、管理費については1,971万1,000円で、合計として3,190万4,000円の支出でございました。こちらは、計画より57万2,000円の減でございました。

「(2) 自主事業収支状況」につきましては、収入が661万円で、支出が494万5,000円で、「(3) 収支状況」に移り、全体として、必須業務と自主事業の合計が227万5,000円の黒字でございました。

以上を踏まえまして、「5 管理運営状況の評価」につきましては、「(1) 管理運営による成果・実績(成果指標の目標達成状況)」が、各数値目標に対して、来場者数が126.4%の達成率のため「A」、研修室稼働率は28.0%の達成率のため「E」、アンケートの総点評価の平均点は102.5%の達成率のため「C」の評価となっており、「(2) 市の施設管理経費縮減への寄与」につきましては、提案額と管理料が同額のため「C」となっております。

また、「(3) 管理運営の履行状況」につきましては、全体を通じて、概ね事業計画どおり実施できているということで、いずれの評価も「C」としております。

併せて、昨年度の委員会意見に対する対応・改善に関しまして、研修室の稼働率が目標達成に至っていないため、様々な団体へ利用機会増に向けた呼びかけや、各種イベント等での利用につながるようなPR活動を実施していただきたいという意見に対しまして、本市の観光協会作成のチバノサト周遊カードによる広報を行うなどのPRを実施したところでございますが、結果としては、先ほど述べたとおりの研修室の目標達成率となっている状況でございます。

さらに、「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」につきましては、管理事務所脇や駐車場休憩所にアンケート用紙と回収箱を設置し、本施設をどのように知ったか、利用目的は何か、清掃状況はどうかなど、来場者向けのアンケートを実施しているところでございます。この中の主な意見、苦情等につきましては、「トイレが汚れている」や、「花の開花状況がわかるとよい」というような御意見が寄せられまして、指定管理者のほうで適切に対応したということでございます。

こうした状況を踏まえまして、「7 総括」につきましては、「(1) 指定管理者による自己評価」は「C」であるところ、「(2) 市による評価」は、集計結果として評価「A」が1つ、評価「C」が8つ、評価「E」が1つとなりますが、今回は、市による総括評価の目安のいずれにも該当しないことになります。しかし、これはあくまで目安であり、富田さとにわ耕園のビジョンである、都市農業交流センターを活用し、都市部の住民が自然に触れ合う機会を増やすことに加え、地域農業の振興を目的とする点を考慮すると、成果指標の研修室稼働率は評価「E」ではあるものの、成果指標の来場者数では評価「A」となっていることに鑑みまして、総合的な評価は「C」といたしました。

以上が、富田さとにわ耕園の年度評価に係る御説明でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

では、先ほどと同じように、部会として年度評価の意見をまとめていきますので、意見である場合はそれを明確に発言していただければと思います。

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

【委員】 研修室の利用が少ない件で、研修室の利用というのは何を想定していますか。例えば、指定管理者が何か提供するプログラムがあるのか、あるいは周辺の方々の貸会議室みたいなものでしょうか。

【事務局】 貸会議室のような形式に当たりまして、昨年度の農政部会でも名称の話があったのですが、条例上の名称としては「研修室」となっているところです。実態としては、貸会議室として市民の皆様にご利用いただける形を取っております。

【部会長】 そのほか、いかがでしょうか。

【委員】 関連して確認したいのですが、指定管理者側が企画して会議室を使った部分に関しては、カウントされないということでしょうか。

【事務局】 カウントされません。

【委員】 会議室として貸したときしかカウントされない認識でよろしいでしょうか。

【事務局】 そうですね。利用いただいた場合です。

【委員】 この施設の成果目標は、このような現状を踏まえて書き換えることはできないのですか。

【事務局】 今期はこの成果目標で募集したため、途中での変更は難しいところですが、次の

指定期間も続けていくのであれば、成果目標としてそれが適当か、改めて検討することはできると思います。条例の規定もあるため、会議室として管理運営し、このスペースを活用いただきたいと思いますが、それを指定管理者に課すべき目標として設定していくかどうかは、しっかり検討していく必要はあると思います。

【委員】 例えば、ふるさと農園がやっているように、指定管理者が運営趣旨に見合うプログラムを作成し、対象者に研修することで、本市の農業を盛り立てるみたいなことに使うというのは、カウントされない認識でよろしいですか。

【事務局】 現状は含まれないという整理です。そのため、改めて施設がどうあるべきかを、次に検討するには、施設の在り方などをしっかり見つめ直して、目標を整えていく必要はあるかと思います。

【委員】 研修室で具体的にどのようなことを行うことが望まれるかを一回整理しないと、令和9年まで進まない気がします。研修室のあり方についての提案と言いますか、土台づくりみたいなことを一回話し合うことも必要になるかと思います。

【事務局】 結果的に、次の指定管理を我々が検討する段階で、必ず課題として出てくると思います。

【委員】 今から少しずつでもそういう機運をつくり、この委員会でそこまで検討されたほうがよろしいかと思います。

【部会長】 それは市に対しての大きな意見として整理します。

そのほか、御意見はありますでしょうか。

ないようでしたら、ここで法人の財務状況についてご報告いただきたいと思います。先ほどと同じ理由により、不開示情報となりますので、ここからの会議は非公開となります。傍聴人がいらっしゃいませんので、このまま進めます。

それでは、財務状況についての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。)

では会議の非公開を終了し、ここからは公開とします。

そのほか、富田さとにわ耕園の報告につきまして、何か御意見はありますでしょうか。

特にないようでしたら、部会としての意見をまとめていきたいと思います。項目としては3つあります。

- ・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。
- ・特に、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、季節の花々の管理や環境整備を適切かつ継続的に行ってきたことが目標を上回る来場者数の維持に繋がっているものと高く評価できる。
- ・研修室の稼働率は、昨年度と比較して減少しており、目標達成に至っていないことから、引き続き、利用実績のある団体等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クショップ等での利用に繋がるよう、あらゆる機会を捉えて積極的にPR活動を行っていただきたい。

それでは、御質問、御意見がありましたら、お願いいたします。

【委員】 ワークेशनという言葉が出ていますが、例えば、コワーキングスペースとして一人で借りて使うことも可能でしょうか。

【事務局】 名称は研修室ですが、用途を細かく限定してはいないので可能です。

【委員】 指定管理者が若い人たちのコワーキングスペースとしてターゲットを絞って打ち出すことは可能でしょうか。指定管理者の機能上難しいでしょうか。

【事務局】 明確な相手先が分かっているならば、市側である程度仲介することができるとは思います。

【委員】 ネット上のコワーキングスペースの一覧などにこの施設の情報を打ち出せば、この施設の役割から外れるものにはなりますが、研修室の稼働率は上がると思います。

【事務局】 都市と農村の交流という側面はありますので、都市の人がコワーキングで来ること自体は問題ないと思います。

【委員】 例えば、ニンジンをつくっている農家さんと呼んで、そのつくり方の講習会の開催を、指定管理者ではなく、その農家さんが主催者、利用者ということになればカウントされますよね。

【事務局】 そのとおりです。

【委員】 昔は、J Aと連携して一緒に研修会を開催するなど、そのようなことを盛んに行っていましたので、そのような団体との連携は良いかと思います。

【委員】 では、例えば、「利用実績のある」の前に、「関連する団体や利用実績のある団体等への利用機会増に向けた呼びかけのほか、各種利用に繋がるよう、あらゆる機会を捉えて積極的にPR活動を行っていただきたい」。という感じでしょうかね。

【委員】 植栽維持管理業務は、計画を上回る来場者数 126%ですばらしいと思いますので、もう少し評価したいと思うと、「継続的に行ってきたことが目標を大きく上回る来場者の維持」ではなくて、「繋がっているものと高く評価する」でいかがでしょうか。

【委員】 「目標を大きく上回る来場者数に繋がっているものと高く評価する」。いいですね。

【部会長】 そのほか、御意見がないようでしたら、富田さんとわ耕園（千葉市富田都市農業交流センター）における年度評価の当部会における意見は、このように決定させていただきますが、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、ここで 10 分間の休憩とします。

（ 休憩 ）

【部会長】 それでは、会議を再開します。

それでは、議題（3）、「下田農業ふれあい館（下田都市農業交流センター）の年度評価に関する事項について」に移ります。事務局より説明をお願いいたします。

【農政課長】 下田農業ふれあい館につきまして、基本的な情報につきましては記載のとおりでございますが、指定期間につきましては、令和5年4月1日から令和10年3月31日までとなっております。

続きまして、「3 管理運営の成果・実績」に関しましては、成果指標は利用者数で、令和5年度実績が5万8,914人で、達成率が73.6%でございました。

続きまして、「4 収支状況」につきましてですが、令和5年度実績に限っての御説明をさせていただきます。

まず、必須業務の収支状況のうち、「ア 収入」の部につきましては、指定管理料が925万5,000円、その他の収入が4万5,000円で、合計としては930万円でございます。こちらは計画より5,000円の減でございます。

次に「イ 支出」の部でございます。人件費につきましては561万5,000円、事務費につきましては186万8,000円、管理費につきましては178万円、全体の合計が926万3,000円の支出でございます。こちらは計画より4万2,000円の減でございます。

次に、「（2）自主事業収支状況」でございます。収入が8,106万1,000円で、支出が8,405万7,000円で、「（3）収支状況」に移り、全体として、必須業務と自主事業合計で295万9,000円の赤字でございます。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」につきましては、「（1）管理運営による成果・実績（成果指標の目標達成状況）」については、利用者数が73.6%の達成率ですので、「D」の評価となっております。

「（2）市の施設管理経費縮減への寄与」の評価については、提案額と管理料は同額でございますので、「C」となっております。

さらに、「（3）管理運営の履行状況」につきましては、各項目の詳細に関しては、インデックス「下田2」で整理しておりますが、全体を通して施設の事業計画どおり実施できており、いずれの評価も「C」としております。

併せて、昨年度の委員会意見に対する対応・改善に関しまして、直売所については、利用客、

売上額が減少していることから、魅力ある直売所づくりや周辺施設との連携など、情報発信を含め、利用客増につながる取組みの実施を、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により利用客の増加を図ることという意見に対しまして、直売所については出張販売や野菜の定期便など、新しい取組みを開始しておりまして、販路の新規開拓というものをしっかり着実にやっているところでございます。また、レストランについてはバイキングの再開を段階的に拡大するなど、利用客増につながる取組みを実施するとともに、それらの情報をSNSを通じて情報発信をしたというところでございます。

さらに、「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」については、直売所とレストランの利用者に対して、居住地などの基本情報に加えて、欲しい商品や料理の味、接客などの詳細情報についてアンケートを実施しているところでございます。これらの主な意見・苦情等については、「果物とデザートを増やしてほしい」など、幾つか御意見が寄せられていますが、指定管理者が適宜対応したということでございます。

これらの状況を踏まえまして「7 総括」について、指定管理者による自己評価は「C」であるところ、「(2) 市による評価」は、集計結果として「C」が8つ、「D」が1つでございますので、市の評価項目は「D」が20%以下、かつ市の評価項目に「E」がないに該当し、総括評価を「C」としております。

以上が、下田農業ふれあい館の年度評価に係る御説明で、全体の施設の御説明も以上でございます。

なお、冒頭でお伝えしましたが、千葉市ふるさと農園の評価につきましては、今年度より指定者に変更となっておりますので、評価を行わずに、参考として資料をお配りしております。

【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、皆様から御質問、御意見を承ります。まず、意見をまとめる前に質問と御意見をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。

【委員】 インデックス「下田1」の「7 総括」の「(2) 市による評価」のところで、「所見」の一番下に、「周辺施設との連携や立地を活かした新たな取組を検討されたい」と記載がありますが、具体的にはどのようなことができると市としては考えていますか。

【事務局】 周辺施設が幾つかあり、東京情報大学が近くにあるので、学祭での出店ですとか、施設でイベントを開催する際に、学校側のイベントとうまく連携できるというのがあります。

あとは、周辺の企業などと調整して、出張販売を今年度も引き続き行っています。そのような周辺施設との連携などが可能であると考えております。

【委員】 それは指定管理者には伝わっていますか。

【事務局】 伝わっています。場合によっては、市の担当者も参加して取組みを回すこともあります。

【委員】 隣の市民ゴルフ場との連携はありますか。

【事務局】 市民ゴルフ場を利用した方がレストランを使うときに、100円引きの割引対応をしています。

【委員】 分かりました。

【委員】 たたき台には「赤字幅が前年度よりさらに膨らんでいる」と書いてありますが、その要因を分析しているのでしょうか。

【事務局】 我々としても、幾つかあると考えており、当然、直売所の売り上げの減少や全体的な利用者数が減少していることもあるのかなとは思います。

一方でレストランに関しては、実際の運営のところは、利用者自体は前年度から増えているのではないかとと思われるのですが、運営しても利幅が大きい側面があり、取組みを増やしたとしても、収支としては改善しづらいのではないかとこのところでは。

【部会長】

そのほか、いかがでしょうか。

【委員】 今のところに関連して、インデックス「下田1」の「7 総括」の「(1) の指定管理者による自己評価」の「所見」のところに、「商品の値上げによる買い控えなどにより減収となった」と書いてあるのですが、商品がほかのところに比べて高いのですか。

【事務局】 そもそも全体的に物価が上がっていて、お客さんが一度に買う量が減ったので、

全体として同じ客数が来ても売り上げとしては減ってしまった認識です。

【部会長】 そのほか、いかがでしょう。

ないようですので、では、ここで財務諸表についての話に移りたいと思います。先ほどと同様の理由で、ここからは会議を非公開とさせていただきます。それでは、法人の財務状況等につきまして、御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、会議の非公開を終了し、ここから会議を公開いたします。

全体を通しまして、さらに皆様からの御意見、御質問を受けたいと思います。

【委員】 一度施設にお邪魔したときもあります。例えば、お弁当などは安いと感じたので、単価設定がそもそも間違っているのかもしれない。

あとは、レストランのバイキングについても、売り上げが増えたから、果たしてそれでいいのかどうか。もしかしたらバイキングをやっていることが赤字の原因かもしれないですし、その辺のところは細かく見る必要があると思います。

【委員】 下田の場合は、財務の面以外に、人のやり繰りのほうにも課題があると思います。高齢化してきて、なかなか人を集めづらいという背景もあるので、一概に、一般的な会社に対するような意見はなかなか言いにくいところもあるかと思います。

【委員】 自主事業は自主事業なので、我々が意見するのは、「本来の指定管理業務に影響がないように自主事業で赤字にしないでください」といったところですね。

【部会長】

それでは、部会の意見をまとめていきたいと思います。項目としては4つあります。

- ・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。
- ・自主事業については、2年連続で収支が赤字であることに加え、赤字幅が拡大している。自主事業は指定管理者の責任で実施する事業であるが、自主事業の赤字によって安定的な管理運営が揺らぐことのないよう、収支改善に向け赤字の原因を分析し、企業の見直しを早急に実施し財務基盤の強化をはかること。
- ・直売所については、SNSによる情報発信や野菜定期便などの新たな取組みによる営業努力は評価するものの、利用者・売上の減少が続いていることから、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ことはもとより、店外販売先の更なる新規開拓や店外イベントへの積極的な参加、地域を巻き込んで季節のイベントを開催するなど、様々な手段で利用者・売上の増加を図られたい。
- ・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の限定再開等により増収となっているものの、事業の高コスト体質が見て取れるため、赤字の原因を分析・把握し、その原因を取り除くことにより、収支の改善に取り組まれたい。

いかがでしょう。

【委員】 赤字の要因分析については、把握が困難かもしれませんが、部門単位よりさらに詳細な分析が必要となる可能性があります。

【事務局】 「赤字の原因を詳細に分析し」となりますでしょうか。

【委員】 それでいいです。「財務基盤の強化」は、記載してもよいでしょうか。財務基盤が危ないのではないかという流布がありそうですが。

【事務局】 御指摘のとおり、財務基盤の強化を図ることまで表現として触れるかどうかはあと思うのですが、分析のところだけでとどめてしまうと、結果的にそこから先に進まないという可能性、指摘としては進まなくていいというように読み取れるので、事務局としては事業の見直しというものも触れさせていただいたという次第でございます。

【委員】 事業の見直しについては早急には実施させる必要がありますが、経営改善について相談可能な仕組みはあるのでしょうか。

【事務局】 過去に千葉市産業振興財団に経営改善の方向性について相談をしたことがありますので、同じ対応が可能かと思います。

【委員】 そのような対応が可能なのですね。「収支改善に向け、早急に要因分析を行い、事業

の見直しを実施すること」でいかがでしょうか。

【委員】 それを行うことにより、財務基盤は強化されますのでよろしいかと思います。

【部会長】 そのほか、よろしいですか。では、特にそのほかの御意見がなければ、下田農業ふれあい館（千葉市下田都市農業交流センター）における年度評価の当部会における意見は、このように決定させていただきたいと思いますが、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、これで部会としての意見として決定をさせていただきますと思います。

この後、事務局と私のほうでこの文章の整文等を行いますので、一任させていただければと思います。

それでは、これで評価については終わりになります。

続きまして、議題の（４）、「非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開について」の審議に入らせていただきます。事務局より説明をお願いいたします。

【農政課長】 「非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開について」でございます。

令和３年７月１３日に開催されました第１回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の議題（４）「非公募の方法による指定管理予定候補者の選定等に係る会議の非公開について」において、今後の運用として、非公募の方法による選定を行う年度の各部会の第１回の会議で決定することが示されているところでございます。

今年度の１０月に開催を予定しております第２回の農政部会におきまして、非公募による中田やつ耕園の指定管理予定候補者の選定に関する事項の審議を予定しておりますので、第１回農政部会において部会長により決定していただくという運びになります。

参考資料１のほうを御確認いただければと思います。「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」の中で、「１ 会議の公開取扱い」（１）に「千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の会議は公開とする。ただし、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」と記載がございまして、指定管理者選定評価委員会の会議は公開が基本ですが、指定管理予定候補者を公募の方法により募集する場合、選定過程において、法人のノウハウ等、不開示情報を取り扱うということが想定されますので、会議を非公開とすると定められているとなっております。

非公募の方法による選定におきましても、公募施設と同様に審議過程に情報公開条例第７条第３号に定める不開示情報が含まれるため、「（２）前号ただし書に定めるもののほか、会議の全部又は一部を非公開とする必要がある場合における当該会議の全部又は一部を非公開とする旨の決定は、会長が行う」の記載のとおり、非公開の決定を会長が行うこととしております。

説明は以上となります。

【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、御意見はありますでしょうか。

では、特に意見がないようですので、議題４につきましては、会議の非公開を決定することとよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【部会長】 それでは、議題（４）については、会議の非公開を決定するとさせていただきます。

それでは最後に、報告事項の今後の審議予定についてです。事務局からの説明をお願いいたします。

【農政課長補佐】 長時間にわたり、御審議ありがとうございました。今後の流れについて御説明させていただきます。

今回、御審議いただきました年度評価、総合評価につきましては、委員会より市に答申をいただく形になります。答申を踏まえまして、年度評価シート、総合評価シートについては、千葉市のホームページのほうで公表させていただきます。

また、今年度は中田やつ耕園の指定期間の最終年度となっておりますので、次期指定管理予定

候補者の選定をこれから行う必要があるということで、10月30日（水）に、第2回の農政部会を開催する予定とさせていただいております。第2回農政部会では、次期指定管理予定候補者の選定等について御審議をいただくことになりまして、委員会より市に答申をいただくという形になってございます。

また、次期指定管理者の選定方法や時期指定期間につきましては、今、庁内で検討している状況でございますので、また改めて御説明をさせていただきたいと思っております。

答申を踏まえまして、市として指定管理予定候補者を決定させていただきまして、仮協定を締結します。12月の市議会第4回定例会において、指定議案、債務負担行為の設定を提出させていただき、市議会の議決を経て、指定管理者を指定し、基本協定書を締結、令和7年度より新指定管理者による管理が開始となる予定でございます。中田やつ耕園はこのようなスケジュールになります。

説明は以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。本日の議題は以上ですが、委員の皆様から、何か御発言はありますでしょうか。

御発言がなければ、以上をもちまして令和6年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会第1回農政部会を閉会したいと思います。長時間にわたりましてありがとうございました。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。

【農政課長補佐】 ありがとうございます。最後に事務連絡ということで、議事録についてですが、後日、確認のため、委員の皆様へお送りさせていただきますので、事務局にて案を作成次第、御連絡をさせていただきますので、御協力のほどよろしくお願いいたします。

本日の会議は終了ということになります。本当に暑い中、ありがとうございました。お疲れさまでございました。