

**令和4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4年7月1日（金） 午後1時30分～午後4時45分

2 場所：千葉市議会棟第3委員会室

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

表谷農政部長、渡部農政課長、柴田課長補佐、佐藤主査、三隅主査、  
坂倉主任主事、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年度評価  
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年  
度評価及び総合評価に関する事項について

(4) 千葉市ふるさと農園における指定管理者年度評価に関する事項について

(5) 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年度評価  
に関する事項について

中田やつ耕園（千葉市中田都市農業交流センター）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。

(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年度  
評価に関する事項について

富田さとにわ耕園（千葉市富田都市農業交流センター）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年  
度評価及び総合評価に関する事項について

下田農業ふれあい館（千葉市下田都市農業交流センター）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。

- (4) 千葉市ふるさと農園における指定管理者年度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) 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、その後質疑応答を行い、第2回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会農政部会を非公開とすることを決定した。

## 6 会議経過：

**【農政課長補佐】** それでは、定刻になりました。始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。ただいまより、令和4年度第1回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会農政部会を開催させていただきます。

私は、本日の司会を務めさせていただきます、農政課課長補佐の柴田でございます。どうぞよろしくお願いいいたします。それでは、着座にて進めさせていただきます。

まず、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、会議は成立してございます。

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して、あらかじめ御承知おきください。現在までに傍聴の申込みはございませんでしたので、御報告させていただきます。

議事録についてでございますが、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。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、農政部長の表谷より御挨拶申し上げます。

**【農政部長】** 農政部長の表谷でございます。本日もどうぞ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、日頃より市政全般にわたりまして、多大なる御支援、御指導いただいておりますことを厚く御礼申し上げます。

また、昨年に続きまして、少し落ち着きは見せているものの、新型コロナウイルス感染症の影響がある中、足を運んでいただきましたこと、また、今回、非常に暑い中、お集まりいただきましたことを心より感謝申し上げます。

本会議では、感染拡大の防止対策としまして、換気の実施や間隔を広く取るとともに、アルコール消毒等も設置しております。対策を徹底していきたいと思っておりますので、その点を御理解いただければと思います。

本日、御評価をいただく農政関係の4施設につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響を受けている中で、令和3年度の運営を行っているという状況もございまして、一方で、市民農園や直売所等では市民の皆様の利用が増えているという状況もござい

す。そのような状況も踏まえながら、本日、御説明をさせていただければと思います。

また、下田農業ふれあい館につきましては、今年度が現指定管理期間の最終年度ということになりますので、現指定期間、平成30年度から令和3年度の総合評価についても今回、御説明させていただきます。

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、よろしくをお願いいたします。

では、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。よろしくをお願いいたします。

**【農政課長補佐】** 次に、委員の皆様の御紹介をさせていただくところですが、コロナ禍における会議時間の短縮を図るために、席次表の配付に代えさせていただきます。

それでは、議事に入らせていただきます。ここからの議事については、部会長に進行をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

**【部会長】** 時間の短縮ということもありますので、慎重な審議を心がけながら、進めていければと思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、令和4年度第1回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会農政部会をただいまより開催いたします。

まず、議事の流れについて、事務局のほう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をさせていただきます。

本日は、次第にありますとおり、1、中田やつ耕園の年度評価。2、富田さとにわ耕園の年度評価。3、下田農業ふれあい館の年度評価と総合評価。4、千葉市ふるさと農園の年度評価。最後に、5、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。この5つの議題について御審議をお願いいたします。

まず、部会の前半では、中田やつ耕園と富田さとにわ耕園、2つの施設の年度評価を御審議いただきます。休憩時間を挟んだ後、下田農業ふれあい館の年度評価と総合評価、ふるさと農園の年度評価について御審議いただきまして、最後に、議題5、第2回農政部会の会議の公開について、決定をいただきまして終了となります。

年度評価の流れとしては、まず、施設の所管課である農政課長から、令和3年度の施設の評価を説明させていただきます。管理運営状況の評価及び総括評価、市による評価については、全市的に統一的な評価ができるように、お手元でございます別紙1のとおりに評価の目安を設けておりまして、原則、これに沿って評価を行ってまいりますので、御参照ください。

なお、令和2年度の評価については、新型コロナウイルス感染拡大による閉館や時短営業、利用人数の制限を行う等、「指定管理者の努力によるもので改善できる項目ではない」という状況がございましたので、経済農政局では社会的情勢を差し引いて、総合的に判断してC評価としておりました。令和3年度の評価につきましては、新型コロナウイルス感染状況下ではございましたが、閉館や時短営業が令和2年度ほど実施されていないことを踏まえまして、別紙1の評価の目安に沿って、評価を行っております。

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、

評価する点などについて、御意見をいただければと思います。その後、意見の案について御協議いただきまして、最終的に、部会の意見として決定していただきます。

なお、下田農業ふれあい館のみ、総合評価につい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いて、現在の指定期間のうち、最終年度である今年度を除きました、平成30年度から令和3年度の4年間の総合評価について、御説明をさせていただきます。この総合評価においても、委員の皆様から質疑応答とともに、次期指定管理者の選定等に活用するために、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。

本日の会議の終了時刻ですが、午後5時頃を目安と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。下田農業ふれあい館についてのみ、総合評価が加わるということで進めていきたいと思っております。それでは、早速ですけれども、議題の1番目の中田やつ耕園について、審議してまいりたいと思っております。まずは、事務局から説明をお願いいたします。

**【農政課長】** 農政課長の渡部と申します。よろしくをお願いいたします。

それでは、座って御説明をさせていただきます。まずは、こちらのスライドを御覧ください。中田やつ耕園の写真でございます。上のほうがバラ園で、受付や農具の貸出し等も行っております。

次に、こちらが実際の市民農園の様子でございます。一部の区画は車椅子用のプランターとなっており、車椅子の方も市民農園を楽しむことができます。スライド下のほうが自主事業として、収穫体験や肥料、堆肥の販売を行っている写真です。

それでは、お手元の資料に移動していただきまして、まず、資料のインデックス中田1、令和3年度指定管理者年度評価シートをお願いいたします。

1の公の施設の基本情報ですが、愛称は中田やつ耕園で、正式名称は千葉市中田都市農業交流センターです。

条例上の設置目的は、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。ビジョン、ミッション、制度の導入により見込まれる効果については、記載のとおりでございます。

次に、成果指標は利用者数との市民農園契約区画数であり、数値目標は、利用者数が年間1万7,500人、契約区画数は318区画です。

2の指定管理者の基本情報ですが、指定管理者名は、中田市民農園管理運営組合です。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年間です。選定方法は非公募です。非公募の理由は記載のとおりでございます。

次に、管理運営費の財源は、指定管理料及び市民農園の利用料金収入です。

3の管理運営の成果・実績でございますが、令和3年度の利用者数は1万4,958人で、達成率は85.5%。市民農園の契約区画数は340区画で、達成率106.9%でございます。

2ページをお願いいたします。

4の収支状況は、令和3年度の実績額のみ御説明いたします。(1) 必須業務収支状況

ですが、ア、収入は指定管理料1,448万円、利用料金収入が469万6,000円、その他収入2万3,000円、合計1,919万9,000円でございます。

イ、支出ですが、人件費が653万5,000円、事務費329万5,000円、管理費842万1,000円、合計1,825万1,000円でございます。

実績額と計画額の差異の要因についてですが、人件費の減は勤務体制を見直したため、事務費の減は消耗品費の減によるものです。管理費は植栽・園内維持管理費の増によるものでございます。

続きまして、3ページをお願いいたします。

(2) 自主事業の収支状況ですが、ア、収入は、自主事業収入183万円、その他収入ゼロで、合計183万円でございます。イ、支出は、人件費が30万1,000円、事務費が10万9,000円、事業費が81万3,000円で、合計122万3,000円でございます。令和2年度に比べ、自主事業の収入が増となっており、その理由といたしましては、コロナ禍により屋外で行われる収穫体験が比較的好評だったことが要因と考えられます。

3の収支状況ですが、必須事業と自主事業を合わせた総収入は、2,102万9,000円、総支出は1,947万4,000円、収支として155万5,000円の黒字となっております。

5の管理運営状況の評価の(1)から(3)までですが、これにつきましては後ほど御説明をさせていただきます。

続きまして、5ページをお願いいたします。

最上段の(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会での意見を踏まえた対応でございます。令和2年度の実績に対して、昨年度は概ね計画どおりの事業運営が行われている。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、さらなる利用者満足度の向上を図る取組みや、継続的なPRを行っていただきたい。また、既に土壌改良を行ってはいるものの、依然として水はけが悪く、土壌改良を要する区画が存在することから、堆肥を施用するなど、さらなる利用者の確保のため、土壌改良に着手していただきたいという意見をいただいておりますので、ホームページや市政だよりへの掲載、チラシの配布などにより、施設のPR強化を実施したことにより、市民農園契約区画数の増加につなげました。また、堆肥の散布及び耕運作業実施などにより、土壌改良にも着手いたしました。

続いて、引き続き、5ページをお願いいたします。

6の利用者ニーズ、満足度等の把握につきましては記載のとおりで、アンケート調査では522件の回答をいただき、利用者より概ね好評をいただいている状況でございます。

それでは、先ほど飛ばしました3ページから4ページ、5の管理運営状況の評価の(1)から(3)までを御説明いたしますが、こちらは、インデックス中田2、A3版の資料で御説明をさせていただきます。

それでは、A3判の1ページを御覧ください。5の(1) 管理運営による成果・実績ですが、利用者数については、1万7,500人の目標に対し、1万4,958人の利用があり、達成率85.5%でしたので、市の評価をCといたしました。市民農園の契約区画数につき

ましては、318区画の目標に対しまして340区画で、達成率106.9%でしたので、市の評価をBといたしました。

次に、5の(2)市の施設管理経費縮減への寄与につきましては、指定管理料と提案額が同額でしたので、評価をCといたしました。

次に、5の(3)管理運営の履行状況ですが、年2回程度のモニタリングを行い、その結果を基に各評価項目で市の評価を行っております。こちらの細かい評価結果につきましては、対照一覧表に示してございますが、特記事項などについては、特筆すべき説明事項がございませんので、説明は割愛させていただきます。

管理運営の履行状況につきましては、7つの項目を全てCとし、概ね管理運営の基準、事業計画等に定める水準のとおり、管理運営が行われていたと評価しました。

8ページをお願いいたします。

7の総括を御説明いたします。(1)、指定管理者による自己評価ですが、総合評価をCとした上で、所見といたしましては、施設運營業務、施設維持管理業務については、事業計画どおり実施いたしました。ごみ処理に関しましては、園内野菜くず等は堆肥化を行い農園に還元し、その他のごみは適正に処理をいたしました。植栽維持管理業務も円滑に遂行し、野バラ園も適正な管理に努めました。自主事業につきましては、市民農園、利用者のニーズに沿った農業資材の提供とサツマイモの掘り取り体験を実施し、地域住民向けには、大根、ハウレンソウ、ニンジン、ジャガイモの収穫体験を実施いたしました。今後も利用者視点に立った整備等に努めていくとしています。

これらにつきましては、インデックス中田7の最終ページに記載の9自己評価(総合評価)を取りまとめたものでございます。

それでは、インデックス中田2の8ページにお戻りいただきまして、次に、(2)市による評価でございますが、右側の集計表に、先ほど御説明申し上げました、市の各項目の評価をまとめたものを記載しております。Bの評価が1個、Cの評価が9個となっており、市による総括評価の目安では、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、総括評価はCとなります。

所見といたしましては、施設運營業務、施設維持管理業務につきましては、概ね事業計画どおり実施されている。自主事業については、農園利用者のニーズに沿い、農業資機材の提供、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に資する活動を行っているとの評価ができる。以上を踏まえ、概ね市が求める水準などに即した管理運営が行われている。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っている中で、中田市民農園も利用者数が増加している。契約区画数を維持するために、アフターコロナを見据えて、市民から注目されるよう、さらなる利用者満足度向上を図る取組やPRを行っていただきたい。また、既に土壤改良に着手してはいるものの、依然として水はけが悪い区画が存在することから、改良後の土壤や排水設備の調査を行い、調査の結果で必要となった対策を実施していただきたいと考えております。

令和2年度に引き続き、土壤改良に触れた文言となっておりますが、施肥や耕運では解消できない排水不良区画が継続していることから、その改善を促すべきと考え、令和

3年度評価にも記載をさせていただきました。地中の暗渠の調査等を実施し、抜本的な解決に向けて、指定管理者には対策を実施していただきたいと考えております。

最後に、(3)経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見のたたき台につきましては、お手元にA4の別紙がございます。また、プロジェクターのほうにも映しておりますので、御覧いただきたいと思っております。読み上げさせていただきます。

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実施されている。自主事業については、農園利用者のニーズに沿い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に資する活動を行っているという評価ができる。以上を踏まえ、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。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。増加した契約区画数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、さら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。また、既に土壌改良に着手してはいるものの、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いただきたいとしております。

以上で、中田やつ耕園の説明を終わります。よろしくお願いたします。

**【部会長】** ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、これから御質問、御意見を伺っていきますけれども、財務諸表につきましては、非公開情報となりますので、後ほど別に時間を取ってまいりたいと思っております。

また、後ほど、委員会としての意見として取りまとめることとなりますので、意見であることを明確にして御発言いただければと思っております。

なお、最後に御説明いただきました、委員会の意見のたたき台につきましては、あらかじめ事務局に作成を指示してございまして、その結果が出ているということです。中身につきましては、委員の皆様からの意見を取り入れて修正することも可能ですので、理由を明確にして御発言いただければと思っております。

それでは、何か御質問、御意見ありましたらよろしくお願いたします。

特にないようですので、先に進めさせていただいて、法人の財務状況について、委員から御発言をいただきたいと思っております。なお、公開されていない法人情報も含んでおりますので、ここからは千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報となりますので、同条第25条ただし書きの規定により、ここからの会議は非公開させていただきます。

それでは、委員、お願いたします。

(※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。)

**【部会長】** ありがとうございます。

ただいまの委員の御発言につきまして、御質問等はございますか。

委員、逆に、特に意見のほうに盛り込むこともないということでもよろしいですか。

**【委員】** ありません。

**【部会長】** ありがとうございます。

それでは、財務状況についての協議はここで終了させていただきます。

そのほか何か御質問、御意見がありましたら、よろしく願いいたします。

**【委員】** 土壌改良の件ですけれども、私、昨年度から出席させていただいて、同じような要望をさせていただいていると思うのですが、これは水はけが悪い区画が存在して、これは改善できるものなののでしょうか。長い間、ずっと要望しても、土地としてできないものであるとしたら、調査結果ということで、それはできませんというような回答もあり得るのでしょうか。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政課長】** 今まではトラクターで耕耘するだけだったのですけれども、今回は排水施設、暗渠と言って地中に埋めている排水施設があるのですが、暗渠を先日掘って調べました。調べた箇所はまだ数か所ですが、今のところ、暗渠の排水施設が生きてはいるものの、思ったよりも水の吸い込みが少し悪いところがありました。我々の想定としては、土中に粘土質があって、そこに水が溜まるために浸透しないと思っていたのですが、掘ってみても粘土質は出てきませんでした。

今、原因をいろいろと模索しながら究明しているところですが、ひとまず我々としては、土が固まっていて空気が砂の間に入っておらず、トラクターでは対応できないことから、もう少し深い、爪のようなサブソイラーで深耕し、土をかき混ぜていかないと、砂がくっついて水が入っていかないのではないかという結論に達したところです。

今、お客様が使用している区画を年度替わり時に少し動かしながら、一括して耕運に入り、水はけを試してみようかと。水はけをよくする工事というか、改良を試みようという結論に達しているところであり、我々も暗中模索でいろいろとやりながら、水はけ対策を考えているところです。

幸いにも、暗渠という排水施設が駄目になっていなかったというのが今回分かったので、そこへ上手に水がたどり着くようにしていきたいと考えております。少し技術的な話になってしまうのですが、まだまだやれる余地があるということが今回の調査で分かったということでございます。以上です。

**【部会長】** よろしいでしょうか。

**【委員】** はい。

**【部会長】** そのほかいかがでしょうか。

**【委員】** PRについてですが、中身を少し見てみると、ホームページや市政だよりとかチラシ配布とか、施設のPRなど、記載が漠然としているが、工夫を何かしていると思うんですね、恐らく毎年毎年。ましてやコロナ禍だということで。そういうことを聞かせていただければ。それをただ委員会として評価できるということだけではなくて、そういうものも評価に加えることが可能だと思いますので、もしあれば聞かせていただきたいのです。

**【農政課長】** ホームページとか、そういったものも含めてですが、比較的、最近は、口コミで仲間を連れてこられる方が結構多いです。このため、パンフレットなどを渡す

ときに、お友達もどうですかみたいな、そういうようなPRもしております。

また、市民農園の利用募集をかけるには、市政だよりが一番効果的に周知を図ることができます。今回、区画の中で水はけが悪くてなかなか募集をかけづらかったところを改良して、多めにできましたというような文章など、そのようなPRを図っております。

**【農政部長】** ちょっと補足をよろしいでしょうか。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政部長】** 今、市政だよりの話がありましたけども、千葉市の場合、市政だより自体が全戸配布ということになっていまして、一般的な市政だよりのイメージよりも、かなりPR効果が高いものになっています。我々としても、農政部の施策も市政だよりで流すことで、結構周知を図れるところもあります。工夫というところと言うと、目新しい意見がないように見えるのですが、市政だよりの全戸配布がかなり効いているということもありますので、その点は少し御配慮をいただければと思います。

**【委員】** そういうことでしたら、少し形容詞的に何か使えないでしょうか。文面だけで見ると、評価ですから、ああ、なるほど、苦勞されているんだなという表現を、委員会としては織り込んだほうがいいと思います。そうでないと、全て一般的な表現になってしまうので、効果的な表現を入れたほうがいいと思います。

部長さんからは、千葉市の場合には市政だよりでの周知が有効だというお話がありましたが、ロコミとは書けないでしょうけれども、ロコミ的なものがかなり効果的だということであれば、工夫をされているわけですから、それを文面に入れたほうがよいのではないかと思います。

**【部会長】** 下田のほうでは、SNSなどが入っています。ただ、昨年度の記憶を呼び返しますと、あまり人が来られ過ぎても、マンパワーの問題で困るという意見が多分あったと思うので、非常に書きぶりというのは難しいところではありますよね。

**【委員】** 数値目標のうち市民農園契約区画ですが、318区画の目標を22区画も上回っているということについては、そのようにはっきりと書いたほうがいいのではないかと。これだけ増えましたということが有効かなと思います。加えて、確認ですけれども、区画は全部で何区画あるのですか。

**【農政課長】** 現在、340区画が利用されていますが、スペース的には398区画まで取れます。先ほども申し上げましたとおり、水はけが悪い区画もあり、貸し出すことができない、明らかに悪い区画もございます。そうしたところが、実際の差でございます。

**【委員】** もういっぱいになりましたとも言えますよね、逆に言えば。ということで、農園はいっぱいだけれども、いろいろな収穫体験とかあるから、そこをもっとPRしていくというような具体的なものが、ここからは読み取れそうな気がします。

**【部会長】** そのほか、意見はいかがでしょうか。

1点、私の方から。私どもの委員会としては、市が求める水準等に即しているかどうかを判断するというところで、趣旨は合っているんですよね。

**【農政課長】** はい、大丈夫でございます。

**【部会長】** そうすると、2つ目のポツは自主事業の話だけではないのか。3行目は要らないというか、1行目に持ってきて、「概ね事業計画どおりに実施されており、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される」でいいのではないですか。

【農政課長】 ありがとうございます。そのように修正を行います。

【部会長】 あとは先ほどの広報についてと、区画数の件の3か所をお願いします。

【農政部長】 今のお話を踏まえて、例えば、1案ですけれども、2ポツ目の後半の「市民農園の活性化」以降のところですが、例えば「市民農園が活性化している」という形で一旦切って、「また、市政だよりを活用したPRやそれに伴い、市民同士の声かけによる活用が広がっていると評価できる」というように書くと、各委員の御意見を総合的に反映できるかと。いかがでしょうか。

【委員】 いいと思います。

【農政部長】 では、1回、それを文面に落とします。

【部会長】 少し違います。「施設運營業務・施設維持管理業務について、概ね事業どおり実施されており、市が求める水準等に即していると判断できる」かと。「かつ」であると思います。

【農政部長】 実施されており、かつ市が求める。

【部会長】 そうです。事業計画は市が求めているとおりに作っているのです。

【農政部長】 そうですね……

【部会長】 では、要らないのではないですか。「市が求めている水準等に即している」は要らない。

【農政部長】 当たり前だからですね。

【部会長】 はい。2つ目はいかがでしょうか。2つ目のセンテンスの最後の2行、「また、市政だよりを活用したPRや、それに伴い市民同士の声掛けがあり活用が広がっている」の修正後の内容について、質問、意見がありましたらお願いします。

【委員】 やはり、このように具体的に書いたほうが、この委員会ではふさわしいと私は思います。

【部会長】 そうですね。ありがとうございます。この修正案でよろしいということですね。そのほかいかがでしょうか。

それでは、中田やつ耕園についての評価に関しまして、当部会の意見としては、このとおりに決定したいと思います。

では、続きまして、議題の2、富田さとにわ耕園の年度評価に関する事項について、入ってまいります。引き続き、事務局のほうから簡単に説明をお願いいたします。

【農政課長】 富田さとにわ耕園について御説明いたします。

まず、こちらのスライドを御覧ください。園内管理や植栽管理でございます。ピンク色の花がシバザクラになります。

こちらが自主事業で、農産物の直売や果樹の収穫、参加者に収穫体験をしていただく収穫のオーナー制みたいなもので、ジャガイモや枝豆等を実施しております。

それでは、資料により御説明をさせていただきます。

まず、インデックス富田1、令和3年度指定管理者年度評価シートをお願いいたします。

1の公の施設の基本情報ですが、愛称は富田さとにわ耕園で、正式名称は千葉市富田

都市農業交流センターです。

条例上の設置目的は、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。ビジョン、ミッション、制度導入により見込まれる効果については、記載のとおりでございます。

成果指標は、来場者数と研修室稼働率で、数値目標は、来場者数が年間11万人、研修室稼働率は20%です。

こちらの成果指標ですが、2の指定管理者の基本情報にもございますとおり、指定期間が平成29年4月1日から令和4年3月31日までと、令和3年度が富田さといわ耕園の指定期間の最終年度となっております。よって、平成29年度から定められた全期間の指標である来場者数が年間11万人と、研修稼働率が20%の2つを用いての評価になります。なお、現年の令和4年度は、昨年度の現部会で決定した新指標であります、年間12万人以上、研修室の年間稼働率は20%以上、アンケートの総評点、5点満点ですけれど、この平均点が4以上ということで新しいスタートを切っております。

続きまして、2の指定管理者の基本情報ですが、指定管理者名は富田町管理運営組合。指定期間は平成29年4月1日から令和4年3月31日までの5年間で、昨年度が最終年次となっております。選定方法は非公募で、非公募の理由は記載のとおりでございます。管理運営費の財源は、指定管理料及び研修室の利用料金収入となっております。

続きまして、3の管理運営の成果・実績ですが、令和3年度に来場者数は15万5,276人で、達成率は141.2%。研修率稼働率は5.9%で、達成率は29.5%です。

2ページをお願いいたします。

4の収支状況は、令和3年度の実績額のみ御説明いたします。(1)の必須業務収支状況ですが、ア、収入は指定管理料3,313万5,000円、利用料金収入7万9,000円、その他収入5万6,000円の合計3,327万円でございます。イの支出ですが、人件費が649万2,000円、事務費が444万2,000円、管理費が2,069万7,000円の合計3,163万1,000円です。実績額と計画額の差異の要因についてですが、人件費につきましては、一時的な職員の欠員による減、事務費につきましては、消耗品費の増、管理費につきましては、園内維持管理・修繕費が増となったことによるものでございます。

3ページをお願いいたします。

(2)の自主事業収支状況ですが、アの収入は、自主事業収入605万円、イの支出は、人件費が48万7,000円、事務費が89万9,000円、委託費が305万2,000円で、合計443万8,000円でございます。

(3)の収支状況ですが、必須事業と自主実施事業を合わせた総収入は3,932万円、総支出は3,606万9,000円で、収支は325万1,000円の黒字となっております。

5の管理運営状況の評価の(1)から(3)までにつきましては、これも後ほど御説明をさせていただきます。

続きまして、5ページをお願いいたします。

上段、(4)の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です。こちらは令和2年度の実績に対して、昨年度、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、各種イベントやワーケーションでの活用等、稼働率の向上に向けた取組

を検討していただきたいとの御意見をいただいておりますので、研修率の利便性を向上させるため、Wi-Fi設備を設置いたしました。

続きまして、下段になります。6の利用者ニーズ・満足度等の把握につきましては、記載のとおりで、アンケート調査で62件の回答をいただき、富田さとしにわ耕園を訪れる目的の大半が、自然との触れ合いや、季節の花を見たいという回答結果となっており、利用者アンケート結果からも施設の設置目的が果たされていると言えます。

次に、先ほど飛ばしました、3ページから4ページです。

5の管理運営状況の評価の(1)から(3)までの説明でございます。こちらは先ほど同じように、インデックス富田2のA3の資料で御説明をさせていただきます。そちらを御覧ください。

初めに、5の(1)管理運営による成果・実績ですが、来場者数につきましては、11万人の目標に対し、15万5,276人の利用があり、達成率は141.2%でした。成果指標が市の数値目標の120%以上となったため、評価をAといたしました。研修室稼働率につきましては、20%の目標に対し5.9%で、達成率29.5%でしたので、成果指標が市設定の数値目標の60%未満となったため、評価をEといたしました。

次に、5の(2)市の施設管理経費縮減への寄与につきましては、指定管理料と提案額が同額でしたので、評価をCといたしました。

次に、5の(3)管理運営の履行状況ですが、年に2回程度のモニタリングを行い、その結果を基に、各評価項目において市の評価を行っております。こちらの細かい評価につきましては、対照一覧表で示してございますが、まず、先に各評価項目の市の評価について申し上げます。7つの項目を全てCとし、概ね管理運営の基準、事業計画等に定める水準どおりに管理運営が行われていたと評価いたしました。

特筆すべき点といたしましては、6ページ、上から4段目になりますが、②の自主事業の効果的な実施、ア、農業体験等というものがございます。モニタリングの結果は丸の評価ですが、農業体験農園と収穫オーナー制において、ほとんどが令和2年度よりも利用区画数が増加しております。また、同じく6ページ、一番下の欄、②の自主事業の効果的な実施の中のウ、イベント等という項目では、シバザクラ開花時期は直売所の規模を拡大しました。また、コスモスまつり実行委員会が解散となり、コスモスまつりは実施しませんでした。コスモスの栽培管理を実施いたしました。コスモスの開花時期は、直売所の規模をこちらのほうも拡大してございます。イオン農園、イオンチアーズクラブの提携でございますが、コロナのために中止しました。しかしながら、令和3年度には、参加者の家に、家庭で育てるための苗を提供し、連携を図り続けております。

8ページをお願いいたします。

7の総括を御説明いたします。(1)の指定管理者による自己評価ですが、総括評価をCとした上で、所見といたしまして、ポツ1の本館、駐車場及び四阿の清掃業務は週2回、順調に実施いたしました。また、シバザクラ、コスモス開花時の来場者の多いときは週3回に増やし、衛生管理に努めました。ポツ2の植栽等園内管理作業は、花畑の管理、シバザクラの株の更新、植付け、遊歩道、林地の整備を中心とし、概ね円滑に業務を遂行できたと思われるとしております。

次に、(2)の市による評価ですが、右下の集計表に先ほど御説明申し上げましたが、市の各項目の評価をまとめたものが記載してございます。評価Aが1個、評価Cが8個、評価Eが1個となっております。今回は、市による総括評価の目安において、どれにも当てはまらない形となります。しかし、これはあくまで目安である点と、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E評価ではあるものの、成果指標の来場者数ではA評価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。

所見といたしまして、ポツ1の適正な業務運営が行われており、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実施されていた。ポツ2の植栽維持管理業務については、シバザクラや季節の花々の管理、環境整備を適切に行い、年間を通じて花を楽しめ、快適に回遊できる場所として運営していることが来場者の増加につながっていると高く評価できる。ポツ3の研修室は利便性を高めるためにWi-Fiの設置を行い、新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも稼働率の向上に努めた。今後は各種イベントやワークショップでのさらなる活用に向け、PR周知を図りたいなどいたしました。

最後に、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、部会長の指示により事前に作成した事務局のたたき台を申し上げます。スライドをご覧ください。お手元のA4の別紙にも記載がございました。それでは、読み上げさせていただきます。

適正な業務運営が行われており、施設運營業務、施設維持管理業務については、概ね計画どおり実施されていた。

植栽維持管理業務については、シバザクラや季節の花々の管理・環境整備を適切に行い、年間を通じて花を楽しめ快適に回遊できる場所として運営していることが来場者の増加につながっていると高く評価できる。

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、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しました。

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、先ほどと同様に進めてまいります。なお、財務諸表については後ほど、皆様の意見を伺いながら、最終的に今のたたき台の意見について、まとめていきたいと思っております。それでは、何か御質問、御意見ありましたらよろしく願いいたします。

**【副部会長】** 研修室の稼働率が低いことについてですけれども、稼働率が低い理由を教えていただければと思う。というのは、いろいろな取組をすると稼働率の向上に直結するのが、よく分からなかったんですけれども。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政課長】** 実は令和2年度から3年度までにかけて、研修室稼働率が4%から5%台へと若干微増しているのは事実ですが、コロナの影響が大きかったのと、もう一つは大口の利用や、常に利用していたところも、コロナ等で利用されなくなってしまったん

です。

先ほど申し上げたイオンチアーズクラブが、令和4年度からは使用予定でしたり、子供教室等も令和4年度から使うということで、令和4年度に関しては向上していく、比較的、定期的に使っていく方々を呼び込むということを今、働きかけております。コロナも落ち着いてはいないのですが、かなり収束しているので、野外活動というか、子供クラブなどの野外活動みたいなものが少し動き始めていますので、そういったところに働きかけて、定期的に使っていただくようなことを今、やっておりまして、令和4年にどんと上がるかどうかはまだ分からないのですが、そういった取組や働きかけをしております。

**【副部会長】** ありがとうございます。

**【部会長】** そのほかにありましたら、お願いします。

**【委員】** 委員は、根本的なことを聞いたと思うのです。動きは分かりましたけれども、そもそも、私はこの指標を立てるときに、この指標は本当に今後、耐え得るものですかということをお伝えしたつもりですが、あえて、これを採用することに最終的にはなったわけです。このため、素朴な意見として、委員の質問が、毎年毎年、恐らく疑問符として出てくると思います。

ですから、研修室の位置づけみたいなものをもう少し分かりやすく表現した形で整理していかないと、なぜ稼働率が低いんだと毎回出てくるし、関係者にとっても非常に苦しいに話になっていきます。その辺を踏まえて、令和4年のことは分かりましたけれども、そもそも研修室は何かということをおっしゃる方が共有しないと、ずっと出てくるんですよ。だから、私はこの指標は採用しないほうが良いと主張したのです。でも、採用するからには、もちろん関係者の必然性がそれなりにあったから入れたわけですよ。その点を考慮しながら質疑などをしていかないと、非効率というか、お互いによく分からないまま終わってしまうような気がします。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政課長】** 委員がおっしゃることも分かるのですが、富田都市農業交流センターの建設当初から、条例上に研修室の記載がございます。富田都市農業交流センターは地域の農業活動拠点として、研修室を3部屋、条例上で設置しています。このような中で、研修室の稼働率を客観的に設定しており、必須業務の一部にしていることもあることから、そこはどうしても出てきてしまうところではあります。

**【部会長】** 委員。

**【委員】** 条例で規定されているということですが、条例から外すことはできないのですか。

**【農政課長】** その場合、かなり大きな施策的なものになっていくことは間違いございません。前年度の第1回農政部会は当該施設で会議を行ったのですが、施設の建物の半分以上が研修室になっている状態であり、建物の設置目的などを総合的に考えながらとなると、1年、2年でどうにかなるものではないかと思えます。

**【委員】** 私は富田の施設に卵をいつも買いに行くのですが、その日常を見ていると、どれだけ働いているのかという感じです。とにかく、やはりシバザクラがきれいとか、

年間を通して花がきれいということは、それだけきれいにするための維持管理で、1つが終われば全部を耕してということで、こんなに働けないというぐらい働いていらっしやると思うのです。

しかも、休耕地みたいなところをどんどん借りて、収穫体験や教室などをやっけていらして、ものすごく地域にも貢献している中で、研修室の稼働率をもう一つ課題として運営側に求めるというのが、どれだけ大変なことなのかと。数値目標として設定しているから、そこをどうにかしなければいけないという議論になってしまうかもしれないけれども、根本的なところを、建物があるから稼働率をということまで付加したら、ほかの作業としてあれだけのことができなくなってしまうような状況になってしまうのではないかと思うと、もう少しみんな考えていく必要があるのではないかと思わざるを得ません。普段から見ていると、本当にありがたい施設だと思うんです。それをどうしたらよいか、根本的に考えなければと思います。

**【部会長】** 私たちは指定管理の年度評価等を審議する部会ですので、そうした意見しか出てこないのですけれども、むしろ今、千葉市の全体的な考え方として、農業の推進とかそういったものの中で、今後どうするかというビジョンを教えていただいたほうがよろしいのではないのでしょうか。

**【農政課長】** 農業のビジョンというと、かなり大きな話になってくると思うのですが、今、農政部としては、これに特化したものではなく、千葉市の産業の中でも農業のポテンシャルがすごくあるのではないかとということで、農業もかなり注目されております。農政部に農政センターという市の施設があり、そこをリニューアルして、いろいろな技術的なものや経営的なものをしっかりと学んで、地域の農業者にフィードバックできるような、そういったハード的にもソフト的にも行っていくというのが全体的な動きでございます。

一方で、今、農業者が高齢化で減少している中で、若い方も農業に入ってきているところでは、特にお子様などが子供の頃に農業に触れ合うと、ゆくゆく大人になった時に農業系の大学に行こうだとか、農家にならなかつたとしても農業系の会社に就職しようだとか、そうした裾野を広げることも必要になってくるのかなと。農業と触れ合うような、そうした最初の取っかかりの部分として、グリーンビレッジの1つの役割にはグリーンツーリズムみたいなものもありますが、そうしたものの1つの役割にもなってくるのかと思います。

このため、委員もご存じだと思いますが、先ほどお話ししましたイオンチアーズクラブなどのお子様も農業に触れ合う機会だとか、子供教室みたいなので今年度から新たに少し利用するだとか、そうした教室の1つに研修室を使ったり、そういうものに少しずつ。研修や授業の教室などにも少し活用していくよう、まだ一歩も踏み出していない、半歩ぐらいまでしか踏み出していないのかもしれないですけど、そういったところに使っていくような感じになっていくのかとは思っています。

**【農政部長】** 少し補足です。今、農政センターのことが少しありましたが、今、実は事業者さんと連携しており、農政センターでは農育ということで、子供たちを対象に、連続講座とかで、将来の新規就農に結びつくというところを目指して、小学生と中

学生を対象にした講座みたいなことを今、開校している状況です。

そういった中で、富田さんにお耕園も、先ほど課長からありましたけども、イオンチアーズクラブとの連携もあって、お子様との交流というところは少しコロナも落ち着きを見せる中で、少しずつ広がってきております。研修室に話を戻すと、農政センターでやっているものも、外での体験だけではなく、座学を結構重視しています。学問的なところまで教えることを実は結構ベースにしていまして、植物生理学とか、そういう授業もしております。

現状、富田さんにお耕園の研修室の利用率が低いということですが、もともと条例上で定められている状況で考えると、ほかの作業が、全く差があるというのは、当然の流れではあるんですけども、研修室の稼働も含めて、管理組合にお任せをしているという状況もありますから、子供たちの触れ合いというところをキーワードにしながら、今後、コロナも落ち着いていくという中で、例えば、利用率を上げていくというのは、今のイオンチアーズクラブとの取組なども含めて、その延長線上で進めていけるかと思っております。今まさに見直しをしていくということだと考えております。

**【部会長】** 委員、お願い致します。

**【委員】** 今、各委員の話を聞いていますと、意見のたたき台では「引き続き稼働率の向上の取組」という広い表現になっていますが、そうではなくて、もっと根本的な、要するに市や関係機関と、これから今すぐどうなる問題でもなさそうですが、問題意識や改革意識を持ちながら、いろいろな取組の選択肢をまずは考えていただきたいと思えます。まだ、新たな指定管理期間が始まったばかりですので、一気に稼働率を上げるということではなく、ステップを踏んでと。そういう提案は、いかがでしょうか。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政部長】** 委員のおっしゃるとおりだと思います。一旦、コロナでリセットされたような状況にあると思うんです。一方で、今の千葉市内の農業者数は、経営者数で見ると、この15年ぐらいで、実は半減しているような状況になっております。そうしたことを考えると、若い人に入ってきてもらうというときに、さらにその先を見据え、子供たちというところも含めて、今、市の各機関が連携して動いているところに組み込んでいくというのは、確におっしゃるとおりだと思いますので、そうした農政の動きを踏まえて、利用方法を検討していく形にすることができれば、より意味がある研修室になるのかと思ひまして、そういった形で対応させていただくというのはいかがですか。

**【部会長】** 委員、どうぞ。

**【委員】** 先ほどグリーンビレッジという話が出たと思いますが、富田だけではなく、中田も下田もそうですが、グリーンビレッジ全体で広報をやっていく部隊を作るといことで、これらの指定管理者は非公募で、その理由は地域の活力を積極的に生かした運営管理を行うということ、地域の人が来ているというところでは、そういう発信や募集に関しては、なかなか力が足りない部分があるのではないかと思いますので、グリーンビレッジ全体でそうした部隊をつくるということが将来あれば、いろいろなところでもう少し活性化するのではないかと、聞いていて思いましたので、ぜひ御検討いただきたいと思います。

**【部会長】** それは千葉市の農政部への意見ですね。

**【委員】** はい。

**【農政課長】** 御意見ありがとうございます。市としては、グリーンビレッジだけではなく、さらに大きいグリーンツーリズムとして、3施設だけではなく、あの地区にはもっといろいろ魅力的な、緑区まで広げると昭和の森や泉自然公園などを、当然、民間施設である千葉ウシノヒロバだとかにも広げながら、総合的に考えています。観光の所管では今年度も既に国費を入れて、実は動画とかパンフレットとかドライブマップとか、そういったものを今、作っておりますが、当然ここもその中に入れておまして、グリーンビレッジだけじゃなくてももう少し大きいところで、今動いている部隊がおりますので、そちらも温かく見守っていただければと思います。

以上でございます。

**【委員】** ぜひ関係性を密にして。

**【農政課長】** ありがとうございます。

**【部会長】** そのほかにはいかがでしょうか。もっと大きなビジョンを語り合いたいという気持ちはありますが、指定管理の年度評価の審査なのでこのあたりにします。

今、委員の意見案を事務局が修正しておりますが、赤字の部分でしょうか。「市や関係機関との連携を検討し」という部分が追加されておりますが、いかがでしょうか。

では、一旦、ここは置いておき、財務諸表の協議に移りたいと思います。財務諸表につきましては、不開示情報ですので非公開とさせていただきます。それでは、委員、よろしく願いいたします。

(※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。)

**【部会長】** 意見も必要ないということでしょうか。

**【委員】** はい、ありません。

**【部会長】** ただいまの委員からの報告につきましては、ご質問等はよろしいでしょうか。

それでは、最終的に取りまとめを行っていききたいと思います。ただいま投影されている内容でいかがでしょうか。

**【委員】** 要するに、今後に新たな需要が見込まれる、そういう稼働率の向上の文言を入れられないでしょうか。ただし、稼働率の向上と突き放すのではなくて、こちらの意図を少し酌んでもらうために、創造的な、これから新たな稼働率の向上に向けて、今は少しでも進んでいるわけですね。ですから、考え方を切り替えて欲しいという意味です。私は研修室の利用についての意味で発言したのですけれども、何か入れられないでしょうか。単に稼働率の向上だけではなくて。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政部長】** 今、検討していることを継続してとか、引き続きというような意味合いということでしょうか。

**【委員】** 引き続いて、と言いますと、今までと同じように頑張るという意味に取れます。そうではなくて、新たな需要を喚起するような研修室の稼働を意識してください

ということを、やはり委員会としてはアナウンスしたほうがよいのではないかと思います。

**【農政部長】** 先ほどの話の延長になってしまいますけれども、例えば千葉市の農政上の課題等も踏まえ、というような感じでしょうか。

**【委員】** そうですね。

**【農政部長】** かなり大きな話になってしまうのですが、そうすると……

**【委員】** 単純に稼働率の向上に努めてくださいと評価した場合、受け取る側の人、「ああ、そう」で流れてしまいますので、文面上。ですから、稼働率をどのように向上させるのかを考えるヒントを持ってもらう、具体的に言いますと、なかなか表現は難しいのですが、単に稼働率の向上ではなく、その前に、「とともに、新たな稼働率を向上させるために、どういうことが考えられるかも含めて御検討ください。」と。

**【農政部長】** 新たな活用方法や。

**【委員】** 簡単に言うとそうですね。

**【農政部長】** そうすると少し新規性が出るかなと。

**【部会長】** また来年度の評価時に、稼働率を上げなければいけなかったり、分からないので。先ほど委員がおっしゃったように、意識改革も大事なので、少なくとも検討してもらわないといけないですね。

**【委員】** そうですね。

**【部会長】** だけど、稼働率が上がるかどうかは分からないので、先ほどの大きな姿勢を含めたところまでは、回答を導き出せないというか、誘導もできないと思いますので、検討してもらうような書き方でよいかと。

**【農政部長】** 「新たな活用方法」と入れていると、結局、今も2年連続であまり稼働率がよくない状況がありますから、そこを改善していくということと言うと、違う一手が何か必要ではないかと思っておりますので、こういった表現で検討するということで進めていただければと思います。

**【部会長】** そのほかの意見は、いかがでしょうか。

特に意見がないようでしたら、これで決定してよろしいでしょうか。それでは、これで決定させていただきます。どうもありがとうございました。

では、一旦休憩を挟みまして、午後3時5分から再開させていただきます。

( 休 憩 )

**【部会長】**

では議題3、下田農業ふれあい館の年度評価と総合評価について、これから進めたいと思います。

まずは、事務局から説明をお願いいたします。

**【農政課長】** それでは、下田農業ふれあい館について、御説明をいたします。

では、スライドを御覧ください。こちらは必須事業として、園内の維持管理、植栽等を行っております。ここからは自主事業になり、農産物の直売所や収穫体験教室などを行っております。

2ページ目ですが、これがレストランでございます。あとは、昨年度からお話しさせ

ていただいています、インターネットでの販売だとか、お弁当の販売がございませう。

それでは、調書で御説明をさせていただきます。インデックス下田1の令和3年度指定管理者年度評価シートをお願いいたします。

1の公の施設の基本情報ですが、愛称は下田農業ふれあい館で、正式名称は千葉市下田都市農業交流センターです。条例上の設置目的は、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。ビジョン、ミッション、制度導入により見込まれる効果は、記載のとおりでございます。成果目標は利用者数で、数値目標は年間8万人です。

次に、指定管理者の基本情報ですが、指定管理者名は下田ふれあい交流施設管理運営組合です。指定期間は、平成30年4月1日から令和5年3月31日までの5年間です。今年度が最終年度となります。選定方法は非公募で、非公募の理由は記載のとおりです。管理運営費の財源は、指定管理料のみとなっております。

3の管理運営の成果・実績ですが、令和3年度の利用者数は6万7,865人で、達成率は84.8%となっております。

2ページをお願いいたします。

4の収支状況は、令和3年度の実績額のみを御説明いたします。(1)の必須業務収支状況、ア、収入は指定管理料966万5,000円、その他収入、3万8,000円、合計970万3,000円です。イ、支出は、人件費が531万2,000円、事務費が192万7,000円、管理費204万7,000円の合計928万6,000円でございます。実績額と計画額の差異についてですが、事務費については、水道光熱費、消耗品費の減。管理費は、施設等維持管理費、保守点検費用の減によるものでございます。

3ページをお願いいたします。

(2)の自主事業収支状況です。ア、収支は、自主事業収入9,412万9,000円、その他収入50万3,000円の合計9,463万2,000円。イ、支出は、人件費が1,672万7,000円、事務費が7,793万4,000円の合計9,466万1,000円です。

(3)の収支状況ですが、必須事業と自主事業を合わせた総収入は1億433万5,000円。総支出が1億394万7,000円、収支は38万8,000円の黒字となっております。

5の管理運営状況の評価の(1)から(3)までは、後ほど御説明いたします。

5ページをお願いいたします。

(4)の経済農政局指定管理者評価選定委員会意見を踏まえた対応ですが、令和2年度の実績に対しまして、昨年度、直売所については、店頭の商品ぞろえの充実やスタッフ研修等により、魅力ある直売所づくりに努めるとともに、ネット販売の強化などさらなる売上げの増加を図られたい。レストランについては、自主事業の赤字収支の要因となっていることを踏まえ、弁当販売の強化や来店客数の増加につながるよう、消費者のニーズを捉えるマーケティングを実施するなどのさらなる取組を実施することにより、収支の改善を図られたい。千葉市ならではの都市部と農村部の交流という原点を見据えた取組を充実されたいとの御意見をいただいておりますので、引き続き、ネット販売の取組やキャッシュレス決済の導入等を行い、買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し、自主事業の収支改善を図った。レストランについては、運営効

率を図った弁当の製造、メニュー開発等の販売強化に取り組み、収支改善に努めた。また、ピクルスや漬物等の新商品開発を行い、ネット販売を実施する新たな取組を行った。家族お米づくり体験や、夏・秋の感謝祭、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ました。

6の利用者ニーズ・満足度等の把握につきましては、記載のとおりで、アンケート調査では82件の回答をいただき、いただいた質問や意見は役員会や従業員内に情報共有し、お客様の意見を反映させるよう努めております。

先ほど飛ばしました3ページと4ページ、5の管理運営状況の評価の(1)から(3)までにつきましては、インデックス下田2のA3の資料を使って御説明いたします。

それでは、A3の資料、初めに、5の(1)、管理運営による成果・実績ですが、利用者数につきましては、8万人の目標に対し、6万7,865人の利用があり、達成率は84.8%でしたので、成果指標が市設定の数値目標の60%以上85%未満となったため、評価をDとしました。

5の(2)市の施設管理経費縮減への寄与については、提案時と実績額が同額であり、評価をCといたしました。

5の(3)管理運営の履行状況ですが、年に2回程度のモニタリングを行い、その結果を基に、各評価項目において、市の評価をしております。7つの項目全てCといたしまして、概ね管理運営の基準、事業計画等に定める水準どおりに管理運営が行われたと評価しました。

各評価項目の中で、特筆すべき点について申し上げます。7ページ、一番下の評価項目、②自主事業の効果的な実施、イ、農家レストランにおきまして、利用者数4,973人、令和2年度は3,302人でした。収入は1,100万円、令和2年度の収入は896万2,000円でした。コロナ禍の中、減収を補填しようとする取組といたしまして、引き続き、メニューを変更して対応し、さらに、弁当及び総菜の販売も継続し、売上げ増を図りました。弁当及び総菜の売上げがレストラン売上げよりも多い中、バイキングの再開も含めて、売上げ増につながるレストラン運営方法について検討してまいりたいとしております。レストランでピクルスや漬物等の新商品開発を行い、ネット販売を実施する新たな取組を始めました。引き続き、直売所内で弁当販売を強化するなど、売上げ増に向けた取組が行われるなど、適正に事業が行われていると評価しました。ちなみに、ネット販売件数は、令和3年度3,426件です。

8ページをお願いいたします。

一番上の②自主事業の効果的な実施、ウ、イベント等では、体験教室で家族お米づくり体験、夏の収穫祭、秋に収穫祭を実施し、店頭での販売促進イベントは、ゴールデンウィーク、秋の感謝祭、13周年祭、年末などの時期に応じて実施しました。区民まつり等、一部コロナで中止になるものもありましたが、幸町ふれあい市には積極的に出店をいたしました。区民まつり等のイベントの中止がありましたが、一方で、実施されているイベントへの積極的な出店、ネット販売の強化やキャッシュレス導入の継続等の取組が行われたと評価しております。

9ページ、7の総括をお願いいたします。(1)の指定管理者による自己評価ですが、

自己評価をCとした上で、所見といたしましては、本施設はオープンして14年目を迎え、地域にも浸透し、概ね計画どおり管理運営ができました。また、先ほど申し上げました特筆すべき事項を踏まえ、次年度も引き続き意見収集に努め、施設運営を行っていくとしております。これらは、インデックス下田9の下田の報告書の後ろから4枚目のところから始まる自己評価を基にしております。

それでは、インデックス下田2の9ページに戻りまして、(2)の市による評価ですが、右下の集計表に、先ほど御説明申し上げました、市の各項目の評価をまとめたものが記載されております。評価はDが1つ、Cが8つとなり、市による総括評価の目安においては、市の評価項目のDが20%以下かつ市の評価項目にEがないに該当したことから、総括評価をCといたしました。

所見といたしましては、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た。ポツ3の自主事業については、2万9,000円の赤字となっているものの、前年の10万3,000円、一昨年70万3,000円の赤字から比べると改善傾向にあります。必須事業を含めた全体では、38万8,000円の黒字となっており、自主事業の収支改善が寄与していることは評価できます。ポツ4を御覧ください。一方で、いまだ自主事業は、若干赤字でございます。黒字化を図る取組として、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で獲得した顧客に対して来店を促し、利用客の増加を図られたい。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店客の増加につながる取組等により、収支の改善を図られたいと考えております。

最後に、(3)の経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見、部会長の指示により事前に作成した事務局のたたき台を申し上げます。お手元にA4ペーパーを用意しておりますし、こちらのプロジェクターのほうも御覧いただきたいと思っております。

施設維持管理業務については、概ね計画どおり実施されていた。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るが、未だ自主事業が赤字であることから、黒字化を図る取組が必須である。直売所については、季節感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で獲得した顧客に対しては来店を促し、利用客の増加を図られたい。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店客の増加につながる取組等により、収支の改善を図られたいとしました。

下田農業ふれあい館、年度評価シートの説明は以上となります。

続きまして、総合評価も併せて御説明をいたします。今年度で5年間の指定管理が終了いたします。千葉県指定管理者制度運用ガイドラインでは、指定期間の最終年度に総合評価をすることとなっております。このため、過去4年間分を基に、指定管理者の管理運営状況、制度導入効果を検証し、指定期間満了後の管理運営の在り方について検討してまいります。

インデックス下田4の指定管理者総合評価シートを御覧ください。1の基本情報につきましては、先ほど説明したとおりでございます。

2の成果指標などの推移ですが、利用者数について、4年間の合計が26万6,737人、目

標が32万人で、達成率が83.4%となっております。

2 ページ、3 の収支状況の推移ですが、4 年間の総収入が4 億232万1,000円、総支出が4 億252万9,000円で、20万8,000円の赤字となっております。

3 ページ、4 の管理運営状況の総合評価についてです。こちらは、インデックス下田5 のA 3 横判の資料と併せて御覧ください。4 の1、成果指標の目標達成についてですが、A 3 版では、平成30年度からでは3 年度までの来場者数が全てD 評価となっております。この評価方法は、インデックス下田2 の1 ページ、5 の(1) の評価内容です。全ての年度において、成果指標が市設定の目標数値の60%以上85%未満となったため、評価をD としております。

お戻りいただきまして、4 の2、市の施設管理経費縮減への寄与についてですが、過去4 年ともC 評価となっており、年度ごとの社会情勢に鑑みて設定した額で運営していることから評価をC いたしました。

4 の3、市民の平等利用の確保・施設の適正管理についてですが、関係法令を遵守し運用されている。また、緊急時の連絡体制等が整えられているということから、評価をC いたしました。

4 の4、施設管理能力についてですが、(1) 人的組織体制の充実、(2) 施設の維持管理業務については、計画どおり適正に行われており、それぞれC 評価いたしました。

4 の5、施設の効果の発揮について、(1) 幅広い施設利用の確保については、ツイッター等により、広報が行われています。(2) 利用者サービスの充実、(3) 施設における事業の実施についても、アンケートにより利用者サービスの充実を図っています。また、自主事業につきましてははっきりと実施しているといったことから、評価をそれぞれC いたしました。

4 の6、その他につきましては、障害者雇用はないものの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いることから、評価をC いたしました。

インデックス下田4 のA 4 の紙の4 ページにお戻りください。

5 の総合評価を踏まえた検討ですが、指定管理制度導入効果の検証につきましては、利用者数は数値目標を達成していないが、令和2 年度からネット販売等に取り組み、新たな利用者層の確保に取り組んでいる。事業計画どおりに施設管理・整備を行ったことに加え、新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策においては早い段階から取り組み、施設内の感染症予防対策を適切に行った。自主事業における農産物直売所では、時期に合わせた販売イベントや朝市への出店を積極的に行い、千葉県産の農産物流通に寄与した。農家レストランでは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響の中で、buffet形式から定食形式への変更、弁当販売の強化を実施した。また、新商品の開発を行い、ネット販売を実施する等の新たな取組も行い、市内農産物の地産地消に尽力し、収支の改善を図っている。また、市民対象の農作物栽培体験や収穫体験等の多様な事業においても、都市部と農村部の交流や農業の振興により、地域の活性化が図られたと考えているということから、当初見込んでいた効果が概ね達成できたと考えております。

(2) の指定管理者制度運用における課題・問題点については、特になく考えます。

(3) の指定管理者制度継続の検討については、継続することとしたいと考えており

ます。

下田農業ふれあい館の説明は以上です。

なお、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、部会長の指示により事前に作成した事務局のたたき台につきましては、別紙及びプロジェクターのほうで映してございます。

説明は以上です。よろしく願いいたします。

**【部会長】** ありがとうございます。

ただいまの説明に対して、御意見、御質問を受け付けたいと思いますけれども、財務諸表については、後ほどお時間を取ります。

ただ、先ほどから申ししているとおり、下田につきましては、年度評価と総合評価の意見を同時に募集していきたいと思いますが、それぞれの意見として整理をさせていただきたいと思いますので、あらかじめ御了承お願いいたします。

それでは、御質問、御意見がありましたら、よろしく願いいたします。

**【委員】** 教えていただきたいのですが、目標の利用者数のカウントの仕方ですが、目標の8万人に対して実績は6万7,000人、今回も大体6万台ぐらいで推移しており、毎年の評価がDとなっていますが、どうカウントしているのでしょうか。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政課長】** 利用者数ですので、レストランと直売所でレジを打ったレシートの発行枚数でカウントしております。

**【委員】** ありがとうございます。そうかなとは思ったのですが、買物の場なので、結構御夫婦で来たりとか、私も夫と行ったり、娘と行ったりするので、来場者数はその倍ぐらいになるのではないかと思うのですが、どう考えますか。

**【農政課長】** そうした御意見をこの場でいただいたということで、ちょうど最終年度でもございますので、いろいろと検討していければとは思っております。

**【部会長】** そうですね。それは検討したほうがいいですね。来場者数の回答もお願いします。

**【農政課長補佐】** 来場者数に関する御意見ですが、もし来場者数にすると、そもそも今、何人だったのかを改めて整理した上で、それに対する目標を設定することになります。一応、これまでは利用者数という定義をしており、まさに買物として利用者数、利用する方をカウントしておりますので、利用者数と整理するのも1つの考え方かと思っております。

**【委員】** 買物のほかにも収穫体験などがありますよね。例えば、収穫体験の場合は、家族3人で体験をしたといたら3人で数えるのですか。それとも1組は1カウントみたいな感じで数えるのでしょうか。

**【農政課長】** そちらは検討させていただきたいと思います。ありがとうございます。

**【部会長】** 私も関連して、少し気になったのですが、そもそも論として、8万人で設定していて、85%もCだし、8万人にいてもCならば、8万人を目指さなくてもいいということになりますよね。その辺はどういう考えなのかというのを、まず1つ教えていただきたい。

また、総合評価シートの評価の目安で、Dが25%以下ということは、4年間のうち1年でもDがあれば、Cになるということですか。25%以上ということは、そのように捉えてよろしいでしょうか。

それと、達成率が84.9%だと85%までにはあと100人です。あと100人カウントすればCになると。これはただの感想ですが。

**【農政課長】** 我々としても、85%まであともう少しだなと思っていたのが正直なところですよ。

なお、総合評価は4年間の合計者数で算定しますので、D評価になっております。

**【部会長】** あと、そもそも論についてのご回答はどうですか。8万人ぴったりでも6万8,000人でもC評価ならば、8万人を目指さなくてもいいという発想もできますよね。その点はどのようにお考えになっているのですか。

**【農政部長】** 指標の区切り方としては、段階を追うという意味で、そういう区切り方になっているのですが、我々も指定管理者制度の中で、市民の皆様にしっかり活用していただきたいというところがあります。今回の場合はD評価になっており、指標の8万人の話になっていますけれども、より多くの皆様に向けた取組については、指定管理者を評価したいと、事務局としては当然その意識はありますので、そこはしっかり伝えながらやっていきたいと思っています。ただ、客観的な評価を出すというルールになっているというのは、我々も重々承知をしているところです。

**【部会長】** 何となく分かりました。ありがとうございます。

それでは、そのほかに御意見、御質問がありましたら、よろしくをお願いします。

一旦、財務諸表に移りたいと思います。財務諸表につきましては、不開示情報で、会議としては非公開です。傍聴人はおりませんので、このまま進めます。それでは、委員をお願いします。

(※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。)

**【部会長】** ありがとうございます。

所見では問題ないということですので、意見の取りまとめを進めていきたいと思えます。また、何かありましたら、財務状況については追加するというところで進めたいと思えます。

それでは、また不開示情報が来るかもしれませんが、不開示情報での審議は一旦終了ということにさせていただきます。

それでは、今までの流れを含めまして、意見の取りまとめ、よろしいですか。

まず、年度評価についてですけれども、今、お手元にありますたたき台を含めまして、そのほか意見でも結構ですので、お願いいたします。

**【委員】** 1点。ネット販売で獲得した顧客に来店を促すということですが、これは質問的になりますが、そういうことができる可能性は非常に大きいのでしょうか。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政課長】** 近隣の方であれば、我々の希望的なものもあるのですが、先ほどの議題でも出たように、グリーンビレッジのエリアは、グリーンツーリズムのエリアでもご

ございますので、直売所に買いに来ていただいて、周辺地域も回っていただければということを考えております。例えば、ネット販売を利用した美浜区にお住いの方には、できれば店舗に足を運んでいただきたいと思っております。

**【委員】** その表現が限定して読み取れるのではと。ネット販売で獲得した顧客に来店を促して、利用客の増加を図りたいと書いてあり、そこをかなり強調されていますので、その辺を詳しくお聞きしたかったのですが。

**【農政課職員】** 先ほども申しましたように、利用客数が指標ですので、直売所のレシートの枚数ということでカウントしております。このため、インターネット、クックパッドなどで商品を買っていただいた件数や、店外イベント、美浜区幸町での朝市の出店等は利用客の換算には含んでおりません。このため、そういうお客様に来店を促したい、そういう意味を込めて、意見のたたき台として記載した次第でございます。

**【委員】** そうすると、その文面では読み取れない人も出てくるのではないのでしょうか。

**【部会長】** これはいわゆる関係人口ですよ。

**【農政課職員】** 自主事業の売上向上の部分には含まれているので、その努力を市としても評価したいのですが、利用者数の部分ではカウントされていないので、そういう意図を含めた文章にしているところでございます。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政部長】** 委員がおっしゃっている、読み取れないというのは、例えば幸町の朝市への出店や、ネット販売以外にも、下田のことをPRできる場がどこかであるとして、そういった人たちも結局、購買数として入るようにするという意味では、今の表現だと限定的な書き方になっているので、そういうところが読み取れないということでしょうか。

**【委員】** そうですね。ですから、少し言葉を利用客の前に入れたらいいのではないのでしょうか。つまり、促した結果、最終的、総合的には利用客数の向上につながるという表現を何か入れることで、誤解することがなくなるのではないのでしょうか。

**【農政部長】** 例えば、「店外イベントへの出店時やネット販売等で」という形にすると、多分広く読めるようになりますが、どうでしょうか。

**【委員】** そうですね、少し広く取れば。

**【部会長】** 売上を伸ばす上では、ネットは大切ですけれども、この下田農業ふれあい館の価値というのは、そこにしかない価値ですよ。そこにしかない、行かなければいけないという価値も強調した上で、運営しなければいけないということだろうと思います。

そのほかには、いかがでしょうか。私のほうから1点あります。年度評価の2行目で、未だ自主事業が赤字と書いてあるのですが、委員、公認会計士の立場としてアドバイスするときに、わざと赤字にしているということはないのでしょうか。

**【委員】** そうですね。ほぼ収支が合うような事業をしていらっしゃるというほうがふさわしい書き方だと思います。

**【委員】** これだけの赤字しか出ていないということですよ。

【委員】 そうですね、ほぼ収支が合う状況なので、何て書いたらいいでしょうか。

【部会長】 黒字化を図るとか。

【委員】 そこまでは要らないですかね。そう考えますと、未だ自主事業が赤字であることから、黒字化を図る取組が必要であるというところは、記載しなくてもよいのではないのでしょうか。

【部会長】 事務局、お願いします。

【農政部長】 我々としては、若干でも赤字が少しずつ改善されているので、その部分の努力というのは当然のことながら、評価はしたいと思っていたので、今のような御判断でよければ、非常にこちらとしてはありがたいかと思えます。

【委員】 はい。

【副部会長】 私も個人的には、確かに赤字が小さい金額であったとしても、やはり黒字のほうがいいという意味合いがあると思うので、やはり黒字化、表現はともかくとして、この文章自体は残してもいいのではないかと、という気がしますけれど。

【部会長】 事務局お願いします。

【農政部長】 赤字を黒字化しなければいけないということは踏まえつつ、もう少し前向きな、例えば、「管理運営が行われていると判断できる」で文章を一旦切って、財政状況については、ほぼ赤字を解消しつつあるが、より黒字化を図る取組を進めていきたいとか、そういう形はいかがでしょうか。

【副部会長】 そうですね。

【部会長】 一応末尾にも収支の改善という言葉があるので、2か所というよりも、どこかに集約ができるのであればしてください。

議論の途中ですが、事務局が下田に確認した結果を持ち帰ったということで、財務状況についての議論に、戻りたいと思います。不開示情報となりますので、非公開にします。傍聴人はいらしゃいませるので、そのまま進めます。よろしくをお願いします。

(※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。)

【農政課長補佐】 下田農業ふれあい館に電話をして確認させていただきました。ただし、今、責任者が不在ということで、確実な情報ではないことから、詳細につきましては、後日別途メール等をさせていただければと思います。

【部会長】 何かありますか。

【委員】 では、正確なお話を伺って判断させていただきたいと思います。

【部会長】 ただ、年度評価にはあまり影響ないということで。

【委員】 記載の仕方だと思いますので、年度評価には影響ないかと思えます。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、財務状況の協議はこれで終了ということで、このまま進めさせていただきます。

まず、年度評価を取りまとめていきたいと思いますが、赤字の部分が修正されている部分です。ご意見等がありましたら、お願いします。

【委員】 単年度評価と総合評価の2つあるので、両方を見ながら、今考えているの

ですが、事実は事実として、単年度に。そして、それから派生する、交差する部分も含めて総合評価に入れるという意味では、私はこういう表現でよろしいと思います。

**【部会長】** そのほかの御意見ありましたら、お願いします。

それでは、年度評価については、これで決定してよろしいでしょうか。ありがとうございます。

続きまして、総評価につきまして、御意見等がありましたら、お願いいたします。

**【委員】** 何か問題があると、どう解決したらいいかということ考えて発言してしまうのですが、以前にも発言させていただいたと思いますけれども、ポツ2つ目の真ん中辺のところ、農家レストランにおいては、新型コロナウイルスのため、ビュッフェ形式から定食形式に変更とあります。でも、売上げに関し、もっと工夫できることがあるのではということ、テラス席か何かを作ることで、中で食べるのがもっと活発になるのではないかと思います。例えば、この部会での意見が指定管理者に伝わったのか、それとも、伝わって検討したが無理だったから、ここの中で考えたやり方でやって、結果はこうだったということなのか。伝わっても、実現できるものと実現できないものがあると思いますが、市と運営側との連携がどのように図られ、さらに発展していこうとしているのか、教えていただきたい。

**【部会長】** 事務局、お願いします。

**【農政課長】** ありがとうございます。特に今は少しコロナが落ち着いているのですが、コロナがひどい頃は、レストランのお客さんが、とても減っていました。我々も、定期的な施設への巡回等でレストラン側とお話しをする中で、テラス席を急にコストをかけて大掛かりにするのは予算的な事情もありますのでなかなか難しいことから、お弁当より、どちらかと言うと、若い人向けにサンドイッチなど、おしゃれでSNS掲載時に映えるようなサンドイッチを作り、裏には木製ベンチや芝生があるので、外で食べられるメニューを作ってみたらどうか、できる範囲でまずやってみることを提案したり、定期巡回の中で働きかけをしております。大学も近くにありますので、若い学生が来てくれば、彼らはインスタグラムといったSNS等に長けていますので、そういう方向にすることを提案するなど、できる範囲で連携を取ったり、意見をしたり、施設との意見交換等をしています。

**【部会長】** 昨年度の整理の考え方をもう1回振り返りますけども、自主事業と指定管理のうち、我々が評価しているのは指定管理であり、自主事業に意見するのであれば、その前提は、指定管理者としてしっかり体力をつけてもらうための自主事業に対して意見する立場でお願いします。

**【委員】** 分かりました。

**【部会長】** 今のような御意見は市から指定管理者に伝えていただくことになります。この評価の中で抽象的にでも書いておき、具体的な方法論や方策については、先ほど、市は指定管理者と連携していると言っているの、市から伝えていただく。

**【農政部長】** 委員からいただいているお話ですが、設備投資の部分の制約がある中ですが、アイデアという意味で指定管理者に伝えて、指定管理者がいいと思えばできることもあるかもしれませんので、そこは御意見として受けとめて、指定管理者

にお伝えできるように努力したいと思います。

【部会長】 そのほかいかがでしょうか。委員、お願いします。

【副部会長】 今、委員がおっしゃったことは、利用者数を増やす意味において、いろいろ検討していくことも重要ではないかと思うんですけども、総合評価のところ、いろいろ評価できるという文言があって、最後の3つ目のところは今後の話をされていると思うのですが、今おっしゃられたレストランの中にどうすれば人が来てくれるのか、もう少し検討したほうが良いというようなニュアンスも含められたらいかがでしょうか。

【部会長】 そのほかいかがでしょう。お願いします。

【農政部長】 今の御意見も踏まえると、今、評価できるところまでは書いているのですが、さらにレストランでの売上が伸びるように、さらにアイデアを検討していただきたい、という形で入れるということでしょうか。先ほど部会長からありましたように、抽象的に書いておくというところで付け足すという感じですかね。

【副部会長】 はい。

【委員】 レストランでの来店者を増やすための工夫みたいな書き方でもいいのかなと思います。

【部会長】 厳密に言うと、カウントするのは利用者ですね。

【委員】 ポツ2とポツ3が同類項的になってきているので、ポツ2は収益関係のこと、ポツ3は利用者のことで、分けたほうがよいのではないのでしょうか。

【部会長】 先ほど、指定管理と自主事業を分けて考えるべきと言いましたが、8万人は指定管理の数値目標で、それを自主事業で頑張れと言うことになりますよね。だから、ひもづけないといけないですかね、本当は。

【農政部長】 そうすると、今、入れた売上という言葉は消して、利用者だけにしたほうが分かりやすいでしょうか。

【部会長】 確認しますが、この評価の中で「図りたい」というメッセージを伝えているということは、次年度以降に連続させていくためのということですか。

【農政部長】 そうですね。いずれにしろ、ここに赤字という言葉は出てきませんが、そういう状況を考えても、レストランのビュッフェ形式への復帰もまだ課題としてありますから、そういった意味では、利用者の増加を図るという部分は継続して工夫をしているという状況でもありますので、この文言を入れても、下田としては取り組んでいけるという状況であると認識しています。

【部会長】 いかがでしょうか。

【委員】 主語が利用者で、最後は施設利用者になっているけど、整えなくていいのでしょうか。

【農政部長】 今、年度のほうを利用者、利用者数という言葉に合わせました。

【委員】 利用者増と、利用者の増加と2つ。

【副部会長】 「レストランの営業形態などとか、工夫のところ」の前の言葉を変えたほうが良いということでしょうか。営業形態というのがいいかどうかは分かりませんが、すけど。

【委員】 営業形態と言うと定義が別にあるので、例えば、営業スタイルだとか、柔

らかく言えば問題ないのではないのでしょうか。

【副部長】 営業方法は駄目ですか。

【委員】 方法と言ってしまうと、またこれも方法も定義があるから。

【副部長】 そうですね。営業手法。

【部長】 営業手法でいいのではないですか。

【委員】 日本語で営業手法でいいかと。

【部長】 では、決定ということによろしいですか。ありがとうございます。

それでは、最後です。4番の千葉市ふるさと農園の年度評価に移っていききたいと思います。まずは、事務局のほうから説明をお願いします。

【農政課長】 では、引き続きまして、議題4のふるさと農園に入らせていただきます。

では、まずは、スライドを御覧ください。こちらは園内施設管理をしております、植栽の、門のところの周りのところ。あとは、必須事業で、諸室の貸出しです。今、教室を映しているシーンがありますが、これは調理室の写真です。中庭もご紹介します。2枚目をお願いします。こちらは自主事業になりまして、園内設備の一部を使って、栽培指導付きの体験農園だとか掘り取りの催事事業を行っていたり、バーベキューを行っていたりしております。

それでは、ふるさと農園について調書で御説明をさせていただきます。

資料のインデックスふるさと1、令和3年度指定管理者年度評価シートをお願いいたします。

1の公の施設の基本情報ですが、施設名称は千葉市ふるさと農園です。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ことを目的としております。ビジョン、ミッション、制度導入により見込まれる効果は記載のとおりです。

成果指標は諸室利用者数と利用者満足度で、数値目標は諸室利用者数が年間1万3,000人以上、利用者満足度は90%以上です。

2の指定管理者の基本情報ですが、指定管理者名は、株式会社塚原緑地研究所です。指定期間は平成31年4月1日から令和6年3月31日までの5年間で、選定方法は公募です。管理運営費の財源は、指定管理料及び諸室の利用料金収入です。

3の管理運営の成果・実績ですが、令和3年度の諸室利用者数は1万260人、達成率は79%で、利用者満足度は98%、達成率は109%になります。

2ページをお願いいたします。

4の収支状況は、令和3年度の実績額で御説明いたします。(1)の必須業務収支状況ですが、アの収入は、指定管理料3,177万1,000円、利用料金収入は63万5,000円、その他収入は115万3,000円の合計3,355万9,000円です。イの支出は、人件費が1,616万4,000円、事務費及び管理費は879万1,000円、委託費が699万1,000円、間接費500万円の合計3,699万円です。実績額と計画額の差異の要因ですが、人件費の増は、日常清掃を直営で実施したためとなっております。事務費及び管理費の増は、光熱水費の増によるもので、委託費の減は、植栽管理の経費節減によるものです。計画額と提案額の差異の要因は、事

務費及び管理費の減は体験教室講師への支払い等を計上している教室運営費が減となったこと、委託費の増は植栽管理を委託化したことによるものです。下の間接費の配賦基準・算定根拠は、合計収入額の15%で、本社経費によるものです。

3ページをお願いいたします。

自主事業収支状況ですが、収入は自主事業収入324万3,000円となります。イの支出ですが、人件費は83万1,000円、事務費及び管理費は17万1,000円、使用料44万円、事業費169万9,000円で、合計314万1,000円です。

(3)の収支状況ですが、必須事業と自主事業を合わせた総収入は3,680万2,000円、総支出は4,013万1,000円、収支は332万9,000円の赤字となっております。

5の管理運営状況の評価の(1)から(3)ですが、これにつきましては、後ほど説明をさせていただきます。

続きまして、4ページ一番下をお願いします。

下段、(4)の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ですが、令和2年度の実績を踏まえて、昨年度、新型コロナウイルスの影響を受けながらも適正な事業運営が行われている。初心者でも安心して始められる栽培指導付き市民農園等が好評であることは評価できる。一方で、自主事業を中心に、収支について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とともに施設の魅力を高め、来場者数を増やす工夫等を講じられたいと御意見をいただいております、その対応といたしまして、市民農園の区画整理を行い、利用契約可能数を24区画から25区画に増加させたほか、バーベキュー事業については、新型コロナの影響を受け、利用率は伸び悩むこととなりましたが、利益確保に向けた取組みとして、食材メニューの見直しを行いました。

5ページをお願いいたします。

6の利用者ニーズ・満足度等の把握につきましては記載のとおりで、アンケート調査で162人から回答をいただき、結果欄の(8)満足度を見ますと、概ね好評をいただいている状況です。

昨年度の本会議におきまして、満足度の確認の仕方等を見直し、事業のPDCAを回せるようアンケート内容を工夫してはどうかと委員の皆様から御意見をいただきました。このことについては、指定管理者側にも検討いただき、令和4年2月からアンケートを実際に更新しております。年度の終わりで更新となった関係から今回のアンケート結果には反映できておりませんが、令和4年度の評価からは、更新後のアンケートで事業の効果測定をしてみたいと考えております。

次に、先ほど飛ばしました3ページから4ページです。

5の管理運営状況の評価の(1)から(3)までについては、インデックスふるさと2のA3の資料で御説明をいたします。

初めに、5の(1)管理運営による成果・実績ですが、諸室利用者数については、1万3,000人以上の目標に対し、1万260人の利用があり、達成率79%でしたので、評価指標に照らし合わせて、市の評価はDとしております。利用者満足度については、満足度90%の目標に対し、98%であり、達成率109%でしたので、市の評価はBといたしました。

次に、5の(2)市の施設管理経費縮減への寄与については、指定管理料と提案額が

同額でしたので、評価をCといたしました。

次に、5の(3)管理運営の履行状況ですが、年に2回モニタリングを行い、その結果を基に、各評価項目において市の評価を行っております。これらの細かい評価結果につきましては、対照一覧表で示しておりますが、モニタリング確認の結果を点数化し、その点数の合計において、平均値が0のものはC評価としております。事業者の自己評価において、(3)の施設における事業の実施の評価項目は、利用者数減を勘案して、D評価となっておりますが、市としては、コロナ禍への対応を総合的に考え、当該項目を含め、ふるさと農園の評価は7項目の全てをC評価とし、概ね管理の基準、事業計画等に定めた水準どおりに管理が行われていると評価しました。

各評価項目の中で特筆すべき点について申し上げます。6ページ、(3)の施設における事業の実施、②のエ、バーベキューについては、コロナ禍の影響を受け、苦しい状況でした。

続きまして、8ページ、7の総括について御説明をいたします。(1)の指定管理者による自己評価ですが、総括評価をCとした上で、所見としましては、昨年に引き続き、本年度も新型コロナウイルス感染症の影響を受ける形となったが、若干ではあるが、回復傾向が見え、諸室利用者数は1万260人で達成率79%となり、去年に比べ2割強の増加となった。それに伴い、貸出施設利用料金についても63万4,860円で、予定額に対して65%となり、利用者数の増加に伴い、利用料金についても同様に回復傾向を反映する数値となった。利用者数が増加し、回復傾向にある中で、満足度については、達成率109%と非常に高い満足度を得ることができた。施設運營業務、維持管理業務及び経営管理業務については、概ね計画どおり実施することができたとしております。

なお、これらはインデックスふるさと7の15ページ、(2)の自己評価の記載は市の評価基準に置き換えており、事業者のB評価は市でいうC評価、事業者のC評価が市でいうD評価となっております。

戻りまして、インデックスふるさと2の8ページにお戻りください。

次に、(2)の市による評価です。市の各項目の評価をまとめたものが、右側の集計表で、評価Bの個数は1個で10%になります。評価Cは8個で80%、評価Dは1個で10%になります。市による総括評価の目安では、市の評価項目のDが20%以下かつ評価項目にEがないに該当し、評価はCとなります。

その所見としましては、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た。利用者満足度は数値を上回ったものの、諸室利用者数は、数値目標に対して達成率が約79%となったが、コロナ禍の影響を考慮すると、概ね水準に即した良好な管理運営を行っている。ただし、収支について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しております。

お手元のA4の紙を御覧ください。プロジェクターにも投影しております。

(3)経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見ですが、こちらも部会長と打合せをさせていただきまして、たたき台を作成しております。施設維持管理業務については、概ね計画どおり実施されていた。利用者満足度は数値目標を上回ったものの、諸室利用

者数は数値目標に対して、達成率が約79%となったが、新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮すると、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。ただし、収支について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しました。

説明は以上でございます。

**【部会長】** ありがとうございます。

ただいまの説明に対する御意見、御質問に移りたいと思いますが、財務諸表につきましては非公開とし、後ほど進めたいと思います。

それでは、何か御質問、御意見ありましたらよろしくお願ひいたします。

**【副部会長】** 自主事業についてはあまりコメントすべきではないのかもしれませんが、バーベキューは、収入の予算が800万円、実績が37万8,570円で、かなりあり得ない状態になっています。これはコロナが回復すれば何とかなるのでしょうか。

**【部会長】** 事務局、いかがでしょうか。

**【農政課長】** 一度離れてしまうと、令和4年度になってもなかなか回復は難しいのかなと。ただ、地元のお肉屋さんから直接、地元産のウインナーやお肉を仕入れるなど、工夫して頑張っているところではあります。また、料金などの見直しなどもしている中で、様子を見るような感じになるかと思ひます。

**【部会長】** 稲毛海浜公園のビーチにもフォレストバーベキューなどができてしまっているの、そちらのほうに客が流れていっていると思ひます。

そのほか、いかがでしょうか。

ほかになれば、法人の財務状況について、委員から御発言をお願ひしたいと思ひます。これにつきましては不開示情報となりますので、非公開といたします。傍聴人はいらっしゃいませんので、このまま進めたいと思ひます。それでは、よろしくお願ひいたします。

(※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。)

**【部会長】** ありがとうございます。

今の意見は、年度評価のほうにはどうされますか。

**【委員】** 年度評価の意見のたたき台の文面を見ますと、収支の改善を図るべき状況であるという文言も入っておりますので。

**【部会長】** 含まれていると。

**【委員】** はい、そのように考えます。

**【部会長】** ありがとうございます。ただいまの委員の発言につきまして、御質問等ありましたらお願ひいたします。

なければ、財務状況についての協議については、終了といたします。

それでは、このまま進めていきたいと思ひます。そのほかの御意見がありましたらお願ひいたします。あるいは、今、お手元にある年度評価、投影されている文案を併せてお願ひいたします。

満足度が高く、数値目標を上回ったんですね。意見としては、上回ったものと言うこともできるし、数値目標を上回ってすごいですねという言い方もできますね。

**【委員】** 満足度も高いし、表面上は非常にいいように見えるのですが、実際のところ、かなり老朽化しています。今、実際に実務をやっていないので、あまり正確に言えないのですが、財務諸表をよく見ると、費目によっては何でこんなにかかるんだろうとか、聞きたいなというところが実はかなりあります。

このため、これから運営していくに当たってのサジェスションを何か少し、この文面に収益面も盛り込むのも1つの方法なのかなと。これが現状維持、問題なし的な委員会の意見になるのですが、かなり修繕費用もかかるし、水代とかもかなりかかるんです。ですから、あれだけ老朽化していると運営上で大変だと思いますので、先ほど言われた、これでいいのでしょうかという意見も含めて、最後の部分に何か具体的に言えるものが委員会としてあるのであれば、入れてあげるのも親切的な意味で評価になるのではないかと思います。

**【副部長】** ただ、経費に関してコメントするのは、実態が分からないのでなかなか難しいですよ。そうすると、収入を伸ばすための何かを言及するしかないのかと思ったのですけれども。

**【部長】** 委員、先ほど手を挙げようと言われていましたが。

**【委員】** 市に対する発言という感じですが、部屋の利用数がすごく高いですよ。満足度も高いということで、先ほどの富田さんとわが園と意見交換などをすることで、工夫の内容を共有できるようにすると、お互いにいいことがあるのではないかと思いますので、そのところだけ。

**【部長】** 事務局、お願いします。

**【農政部長】** 今の皆様の御意見を踏まえて、今、最後の3ポツ目のところ、収支の改善を図るべき状況であることから、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という表現でいかがでしょうか。

**【部長】** 参考までに、経済部会では、この指定管理者はポートタワーも公募で指定管理をしていますので、ノウハウはあると思うんです。ただ、ここのポテンシャルは生かされていないという形かと思います。

**【委員】** ふるさと農園の施設は2つあって、外の田園エリアと都市エリアのふるさとの館なんです。昭和レトロではないですけども、それが魅力であることは分かるんです。ああいうものはなくなっていくますから、保存するに値する。ですから、まさに名が体を表しているように、ふるさと農園なんです。ふるさとを思わせるような、それが魅力の1つだと思うので、その中にバーベキューが入ってきたり、いろいろ新たなものがどんどん入ってきてしまうから、コンセプトがぼけるんですよ。施設の魅力というより既存施設とか、施設とは何ですか。

**【部長】** ここで言われているのは敷地全体のものと読めますよね。だから、先ほどのお話で出てきている主要建物のポテンシャルの魅力を高めるとか、そういうものになるんですかね。

**【委員】** 了解です。

**【部会長】** いいですか。御意見がそれ以外になければ、これで決定させていただきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、意見の取りまとめにつきましては、以上となります。

続きまして、議題の5です。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。説明は事務局からお願いいたします。

**【農政課長】** 説明させていただきます。

令和3年7月13日に開催された、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で、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決定いたしました。

今年度、10月に開催を予定しております、第2回農政部会において、非公募による下田農業ふれあい館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、この部会において、部会長により決定していただくこととなります。

参考資料1を御覧ください。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です。

1の会議の公開の取扱い、(1)を御覧ください。(1)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あり、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、法人のノウハウ等の不開示情報等を取り扱うことが想定されることから会議を非公開と定めたものでございます。

非公募の方法による選定においても、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、会議の全部または一部を非公開とする必要がある場合における、当該会議の全部または一部を非公開とする旨の決定は会長が行うとの記載のとおり、非公開の決定を会長が行うこととしています。

説明は以上でございます。

**【部会長】** 複雑な説明でしたが、次回、下田農業ふれあい館を非公募で選定しますが、公募する施設と同様に審議過程には不開示情報が含まれるということで、次回については非公開で審議したいという説明でございました。

今の説明に対して御質問等ありますでしょうか。

では、特にないようですので、議題5については、次回の会議は非公開ということで進めたいと思います。

それでは、最後に報告事項に移りたいと思います。今後の審議予定について説明をお願いいたします。農政課長補佐。

**【農政課長補佐】** 長時間にわたり御審議いただき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。本日の会議の中で、後日に報告させていただくこととなった事項が一部ございます。それについては、本日は金曜日でございますので、来週、改めて皆様にメールで御報告し、御了解をいただければと思います。

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、委員会から市へ答申をいただくことになってございます。その答申を踏まえまして、年度評価、総合評価シートについて、市ホームページで公表をさせていただきます。

なお、今年度は下田農業ふれあい館が指定期間の最終年度でございまして、次期指定管理予定候補者の選定を行う必要がございます。ついては、10月7日金曜日、午前中に、第2回の農政部会を開催する予定でございます。

第2回の農政部会では、次期指定管理予定候補者の選定について御審議いただきまして、委員会より市へ答申をいただく予定でございます。次期指定管理者の選定方法や次期指定期間については、まだ内部で検討している状況でございますので、決まり次第、改めて御説明をさせていただきます。

答申をいただきましたら、市としては、指定管理予定候補者を決定し、仮協定を締結した後、12月の市議会第4回定例会において、指定議案、債務負担行為を設定する補正予算を提出させていただきます。市議会での議決後、指定管理者を指定し、基本協定を締結、令和5年度からは新しい指定管理者による管理が開始となる予定でございます。

説明は以上でございます。

**【部会長】** ただいまの説明につきまして、御質問等がありますか。

特にないようですので、報告事項である今後の審議予定についても終わりにさせていただきます。

本日予定されていた案件は以上です。委員の皆様から何かございますか。

特にないようでしたら、以上をもちまして、令和4年度第1回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会農政部会を閉会とさせていただきます。

なお、本日いただきました意見の文言の修正等については、私に御一任いただければと思います。

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】** 委員の皆様、お疲れさまでございました。

事務連絡を申し上げさせていただきます。本日の議事録を作成する関係でございますが、後日、皆様に内容の確認をお願いする予定でございます。こちらのほうで案を作成次第、事務局から連絡をいたしますので、議事録の内容確認について、御協力のほどをよろしくお願いいたします。

それでは、以上で本日の会議を終了させていただきます。暑い中、長時間にわたりありがとうございました。