

令和6年第4回定例会議案説明資料

- 1 議案第118号 令和6年度千葉市競輪事業特別会計補正予算（第1号）
[千葉サイクル会館大規模改修] P 2

- 2 議案第134号 指定管理者の指定について
[千葉市中田都市農業交流センター] P 4

**議案第 1 1 8 号 令和 6 年度千葉市競輪事業特別会計補正予算（第 1 号）中所管
[千葉サイクル会館大規模改修]**

補正予算書 P 1 7

1 補正理由

千葉サイクル会館大規模改修実施設計業務委託について、入札不調等に伴い、年度内での完了が見込めないことから、繰越明許費を設定する。

2 事業概要

千葉サイクル会館（千葉市中央区松波 1 丁目 1 番 1 0 号）は、築 2 8 年が経過し、建物の劣化や電気・機械設備の不具合が著しいことから、次年度に予定する大規模改修工事に向けた実施設計を行う。

(1) 施設概要

- ア 構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上 6 階、地下 1 階（平成 8 年 4 月 2 5 日竣工）
- イ 延床面積 5, 1 1 3 m²
- ウ 主な用途 競輪開催時における選手宿泊所

(2) 大規模改修実施設計業務委託

- ア 事業費 4 0, 0 0 0 千円
- イ 委託期間 2 4 0 日（8 か月）

3 補正内容

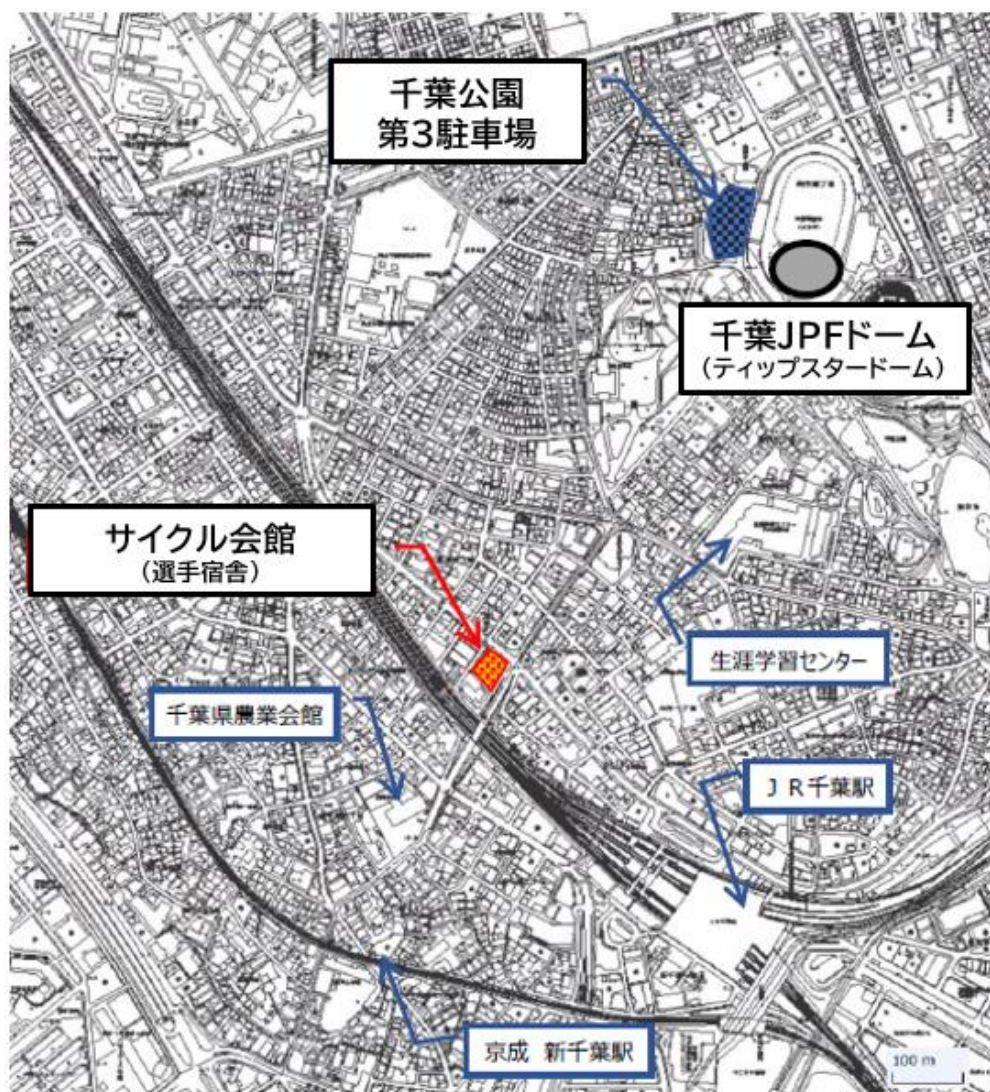
繰越明許費の設定

- (1) 繰越額 4 0, 0 0 0 千円
- (2) 財 源 基金繰入金（競輪事業施設整備基金）

4 今後のスケジュール（予定）

- 令和 7 年 1 月 入札手続き
- 2 月 契約締結
- 9 月 設計業務完了
- 1 2 月 大規模改修工事着工（令和 8 年度までの継続事業）

(参考) 千葉サイクル会館 位置図



議案第 134 号 指定管理者の指定について（千葉市中田都市農業交流センター）

議案書 P55

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉市中田都市農業交流センター
- (2) 所在地 千葉市若葉区中田町 2 4 7 9 番地 3 5

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 中田市民農園管理運営組合
- (2) 所在地 千葉市若葉区中田町 7 4 0 番地
- (3) 代表者 組合長 杉山 信男

3 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで

4 選定経過

令和 6 年 7 月 19 日 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）開催
9 月 26 日 選定要項・管理運営の基準等を配布
10 月 4 日 申請書受理
10 月 30 日 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）開催
経済農政局指定管理者選定評価委員会の答申を受理
指定管理予定候補者の選定
11 月 5 日 選定結果通知
11 月 8 日 指定管理予定候補者と仮協定の締結

5 選定理由

千葉市中田都市農業交流センターは、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、地域活性化に寄与することを目的とする「いずみグリーンビレッジ事業」の推進を図る拠点施設であり、その目的達成のためには、市民農園等施設を適切に管理運営し、また当該施設の機能を有効に活用したソフト事業等を的確に展開していく必要がある。

都市部と農村部の交流による地域の活性化には、地域の活力を積極的に生かした管理運営を地域住民が主体となっていくことで、明確な事業効果が期待できると判断し、施設の開設当初から地元住民により組織された中田市民農園管理運営組合を指定管理者に指定している。

同組合については、当該施設の維持管理及び運営を責任を持って行えるよう、設立当初から育成・指導、組織化を図ってきたところであり、地元農業者を中心に組織された住民団体である利点を生かし、当該施設の管理を通じて、農業の振興や地域の活性化に効果的な事業展開が可能であると認められることから、引き続き、同組合を非公募により指定管理予定候補者に選定した。

6 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

経済農政局指定管理者選定評価委員会農政部会において、以下のとおり、千葉市中田都市農業交流センターの指定管理予定候補者が選定された。

(1) 指定管理予定候補者とすべき者

中田市民農園管理運営組合

(2) 審査結果

申請内容を管理運営の基準に照らし審査した結果、申請者は、千葉市中田都市農業交流センターの管理を適切かつ確実に行うことができるものと認められる。

※提案内容審査集計表は、別紙1のとおり

7 経済農政局指定管理者選定評価委員会（農政部会）委員構成

氏 名	役 職	備 考
鈴木 雅之	千葉大学大学院国際学術研究院教授	部会長
岡本 博江	弁護士	副部会長
鈴木 敦子	公認会計士	
白熊 一郎	元千葉県農林水産部印旛農業事務所 改良普及課長	
西田 直海	千葉大学非常勤講師 特定非営利活動法人Drops理事長	

8 指定管理者の概要

(1) 設立時期 平成21年11月1日

(2) 組合員数 8人 従業員数 12人

(3) 主な事業内容

ア 施設運営業務

市民農園の管理運営

イ 施設維持管理業務

建築物保守管理、設備機器保守管理、野バラ園維持管理等

ウ 経営管理業務

事業計画書、事業報告書の作成、事業評価等

エ 自主事業

市民農園利用者への資材提供、栽培講習会、収穫体験等

(4) 当該施設の管理実績

別紙2のとおり

(5) 指定管理者総合評価シート

別紙3のとおり

令和6年度 経済農政局指定管理者選定評価委員会 第2回農政部会／提案内容審査集計表(千葉市中田都市農業交流センター)

審査項目		委員					評価
		a	b	c	d	e	
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1)管理運営の基本的な考え方	○	○	○	○	○	○
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1)団体の経営及び財務状況	○	○	○	○	○	○
	(2)管理運営の執行体制	○	○	○	○	○	○
	(3)必要な専門職員の配置	○	○	○	○	○	○
	(4)業務移行体制の整備	○	○	○	○	○	○
	(5)従業員の管理能力向上策	○	○	○	○	○	○
	(6)施設の保守管理の考え方	○	○	○	○	○	○
	(7)設備及び備品の管理、清掃、警備等	○	○	○	○	○	○
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1)関係法令の遵守	○	○	○	○	○	○
	(2)リスク管理及び緊急時の対応	○	○	○	○	○	○
4 施設の効果を最大限発揮するものであること。	(1)開館時間、休館日の考え方	○	○	○	○	○	○
	(2)利用料金の設定及び減免の考え方	○	○	○	○	○	○
	(3)施設利用者への支援計画	○	○	○	○	○	○
	(4)施設の利用促進の方策	○	○	○	○	○	○
	(5)利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	○	○	○	○	○	○
	(6)施設の事業の効果的な実施	○	○	○	○	○	○
	(7)成果指標の数値目標達成の考え方	○	○	○	○	○	○
	(8)自主事業の効果的な実施	○	○	○	○	○	○
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1)収入支出見積りの妥当性	○	○	○	○	○	○

【凡例】 ※評価(○・×)と主な基準
 ○・・・管理運営の基準等で設定した水準どおりの業務が行われることが見込まれる 等
 ×・・・管理運営の基準等で設定した水準に満たない業務が行われるおそれがある 等

意見記入欄

・本施設全体の利用者数及び市民農園の契約区画数の増加に向けて、新たな農に関するサービスを検討し、実施するとともに、本施設の有益性を新たなSNSの利用等の様々な手法により、積極的に発信されたい。
 ・指定管理業務の実施に当たっては、雇用職員の減少等が見受けられるため、一定の魅力ある人材の発掘、採用を検討されたい。
 ・上記の項目については、民間等、幅広く専門機関に相談、助言を得つつ、着実に実行されたい。

【中田市民農園管理運営組合】による【千葉市中田都市農業交流センター】の管理実績(令和2年度～令和5年度)

年度	施設利用者数	利用者からの要望・意見	改善点等	指定管理者による自己評価	市による評価
R2	施設利用者数 14,939人 市民農園利用区画数 306区画	(1)道具(耕運機)が少ないように感じられる。 (2)散水ノズルの不良を改善して欲しい。	(1)耕運機3台を購入した。(全9台) (2)その都度交換している。	・施設運營業務、維持管理業務については、事業計画どおり実施した。 ・自主事業については、農園利用者のニーズに沿った資機材を提供するとともに、新型コロナウイルス感染症が蔓延・急拡大する困難な環境にあった中、栽培講習会(10回、延べ130人)、感謝祭等を行ったほか、市民対象の収穫体験(夏秋、580口)を実施し、利用者数の増加につなげた。	【評価】 C(概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた。) 【所見】 ・施設運營業務・施設維持管理業務は、概ね事業計画どおり実施されている。 ・自主事業では、栽培講習会は新型コロナウイルス感染症の蔓延を受けて4・5月は実施できなかったが6月以降は予定通り実施するとともに、農園利用者の要望を一部取り入れて農業資機材を提供したほか、市民対象の収穫体験等を実施して参加者から好評を得ており、困難な環境下でありながら、市民農園の活性化とPRに取り組んだことは評価できる。 ・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おり、今後も市民から注目されるよう継続的なPR等を行っていただきたい。
R3	施設利用者数 14,958人 市民農園利用区画数 340区画	(1)1か所、立水栓を設置して頂きありがたい。ほかもお願いしたい。 (2)ホワイトボードに栽培法が書かれているのが良い。 (3)農園の注意事項を守らない方が若干いるので(ゴミ等)徹底して欲しい。	(1)全部立水栓にするようにしていく。 (2)引き続き継続していく。 (3)注意喚起するとともに、見つけ次第注意する。	・施設運營業務、維持管理業務については、事業計画どおり実施した。また、野ばら園の管理研修会を実施し、適正な管理に努めた。 ・自主事業については、農園利用者へは資機材を提供するとともに、新型コロナウイルス感染症の度重なる感染拡大の波が発生する中、感染症対策に留意しつつ、栽培講習会(13回、延べ130人)、感謝祭等を行ったほか、市民対象の収穫体験(夏秋、721口)を実施し、利用者数の増加につなげた。	【評価】 C(概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた。) 【所見】 ・施設運營業務・施設維持管理業務は、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った農業資機材の提供や栽培講習会の実施のほか、市民対象の収穫体験などを実施し、参加者から好評だったことから、市民農園の活性化とPRに資する活動を行っているとして評価できる。 ・長期に渡るコロナ禍により「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できるよう、コロナ後を見据えて、更なる利用者満足度の向上を図る取り組みや継続的なPRを行っていただきたい。
R4	施設利用者数 15,049人 市民農園利用区画数 351区画	(1)ハクビシンの被害がある。 (2)シャワー栓が壊れやすい。 (3)講習会に出席できない場合、後日資料をいただきたい。	(1)害獣防除器の貸し出しをしている。 (2)故障を見つけた次第、こまめに交換している。 (3)事務所で配布している。	・施設運營業務、維持管理業務については、事業計画どおり実施した。 ・自主事業については、農園利用者へはニーズに沿った資機材等を提供するとともに、引き続き新型コロナウイルス感染症対策に留意しつつ、栽培講習会(13回、延べ188人)、感謝祭等を行ったほか、市民対象の収穫体験(夏秋、686口)を実施し、多くの参加者から好評を得た。	【評価】 C(概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた。) 【所見】 ・施設運營業務・施設維持管理業務は、概ね事業計画どおり実施されている。 ・利用者へのアンケート結果からは、従業員の対応が高く評価されているほか、契約区画数が昨年度よりも増加していることは高く評価できる。 ・自主事業については、農園利用者のニーズに沿った農業資機材等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に寄与しているものと評価できる。

R5	施設利用者数 14,469人 市民農園利用区画数 300区画	(1) 草が伸び放題の区画がある（隣の畑まではみ出してゐる）。	(1) 区画の状況に応じて、都度、電話で草取りを依頼している。	・施設運営業務、維持管理業務については、事業計画どおり実施した。また、水はけの悪い区画の一部の土壌改良を行ったほか、経年劣化していた区画看板については、かねてより連携している千葉大学とデザイン案を採用し、令和6年度に設置することとし、適正な管理に努めた。 ・自主事業については、引き続き、農園利用者に資機材を提供するとともに、栽培講習会（13回、延べ123人）や感謝祭等を行ったほか、市民対象の収穫体験（夏秋、505口）を実施し、利用者数の増加を図った。	【評価】 C（概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた。） 【所見】 ・施設運営業務・施設維持管理業務は、概ね事業計画どおり実施されている。 ・利用者からは従業員の対応が高く評価されているほか、収穫体験は高いリピート率を誇っており、このことについては評価できる。 ・自主事業では、農園利用者への農業資機材の提供や栽培講習会のほか、市民対象の収穫体験等の評価が高いことから、今後も引き続き、契約区画数や利用者満足度の更なる向上を図る取り組みやPRを行っていただきたい。
----	--	---------------------------------	---------------------------------	---	---

※市民農園の総区画数 398区画（第1農園280区画、第2農園113区、車イス用プランター5区画）

指定管理者総合評価シート

(評価対象期間 令和2年4月1日～ 令和7年3月31日)

1 基本情報

施設名称	中田やつ耕園（千葉市中田都市農業交流センター）
条例上の設置目的	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する。
ビジョン （施設の目的・目指すべき方向性）	都市農業交流センターを活用することにより、農業体験を通じた都市部と農村部の交流や豊かな農村景観の再生を行い、地域農業の振興に寄与することを目的とする。
ミッション （施設の社会的使命や役割）	市民農園の活用の中で都市部と農村部の交流を図るとともに、農作業体験や栽培したものを自ら食することにより、農業への理解醸成と食農教育の促進を図る。
制度導入により見込まれる効果	都市部と農村部の交流を図るとともに、農業振興及び市民サービスの向上の効果を見込んでいる。
指定管理者名	中田市民農園管理運営組合
構成団体 （共同事業体の場合）	
指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日（5年）
所管課	経済農政局農政部農政課

2 成果指標等の推移

(1) 利用者数（成果指標1）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
実績値	14,939人	14,958人	15,049人	14,469人	14,854人
数値目標※	17,500人	17,500人	17,500人	17,500人	17,500人
達成率	85.4%	85.5%	86.0%	82.7%	84.9%

(2) 市民農園契約区画数

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
実績値	306区画	340区画	351区画	300区画	324区画
数値目標※	318区画	318区画	318区画	318区画	318区画
達成率	96.2%	106.9%	110.4%	94.3%	102.0%

(3) 成果指標以外の利用状況を示す指標

指 標	○年度	○年度	○年度	○年度	合計

※ 数値目標は選定時に設定した数値であり、市設定の数値を上回る目標を指定管理者が設定している場合、市設定の数値は括弧書きで表している。

3 収支状況の推移

(単位：千円)

				令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
必須業務	収入	指定管理料	実績	14,480	14,480	14,660	14,877	58,497
			計画	14,480	14,480	14,660	14,877	58,497
		利用料金	実績	4,202	4,696	4,749	4,178	17,825
			計画	4,247	4,247	4,721	4,721	17,936
		その他	実績	797	23	95	48	963
			計画	10	10	9	9	38
		合 計	実績	19,479	19,199	19,504	19,103	77,285
			計画	18,737	18,737	19,390	19,607	76,471
		支 出	実績	19,408	18,251	19,060	18,742	75,461
			計画	18,727	18,727	19,390	19,390	76,234
	収 支		実績	71	948	444	361	1,824
	自主事業	収 入	実績	1,563	1,830	1,803	1,498	6,694
計画			2,400	2,400	2,400	2,400	9,600	
支 出		実績	1,043	1,223	1,165	992	4,423	
		計画	2,000	2,000	2,000	2,000	8,000	
収 支		実績	520	607	638	506	2,271	
総収入			実績	21,042	21,029	21,307	20,601	83,979
総支出			実績	20,451	19,474	20,225	19,734	79,884
総収支			実績	591	1,555	1,082	867	4,095
利益の還元額			実績					
利益還元の内容								

4 管理運営状況の総合評価

評価項目	評価	評価の具体的内容・理由
1 成果指標の目標達成	C	概ね成果目標を達成している。
2 市の施設管理経費縮減への寄与	C	年度ごとに社会経済情勢等を鑑み設定した額で運営している。
3 市民の平等利用の確保・施設の適正管理	C	関係法令を遵守し運営されている。また、緊急時の連絡体制等が整えられている。
4 施設管理能力		
(1) 人的組織体制の充実	C	管理体制の執行体制等について、事業計画どおり行われている。
(2) 施設の維持管理業務	C	適正に、施設の保守管理、設備・備品の管理、清掃、警備が実施されている。
5 施設の効用の発揮		
(1) 幅広い施設利用の確保	C	開館時間・利用料金設定について事業計画どおり行われている。また、市政だよりへの掲載等により施設PRが行われている。
(2) 利用者サービスの充実	C	アンケート調査を行い、利用者の意見や要望に基づき、利用者サービスの充実を図っている。
(3) 施設における事業の実施	C	提案のとおり、事業が行われている。
6 その他 (市内業者の育成、市内雇用の配慮、障害者雇用の確保、施設職員の雇用の安定化への配慮)	C	障害者雇用はないが、積極的に市内業者への発注、市内在住者の雇用が行われている。

総合評価	C
------	---

【評価の内容】

- A：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
- B：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待を上回る、優れた管理運営が行われていた。
- C：概ね事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待どおりに管理運営が行われていた。
- D：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に満たない管理運営が行われていた。
- E：事業計画書等に定める水準や市の指定管理者に対する期待に、大きく満たない管理運営が行われていた。

5 総合評価を踏まえた検討

(1) 指定管理者制度導入効果の検証

	当初の見込みを上回る効果が達成できた。
○	当初見込んでいた効果が概ね達成できた。
	当初見込んでいた効果は達成できなかった。

(上記判断の理由や具体的内容・達成できなかった場合の原因)

・利用者数は目標に届かなかったが、市民農園契約区画数は目標を達成し、事業計画どおりに施設管理を行っており、それに加えて、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、市民対象の収穫体験などの自主事業において、都市部と農村部の交流が図られたため。

(2) 指定管理者制度運用における課題・問題点

特になし

(3) 指定管理者制度継続の検討

○	指定管理者制度を継続する。
	施設管理手法の見直しを検討する。
	既に施設管理手法の見直しを決定している。

(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見

・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、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より一層充実させていく必要がある。

千葉市中田都市農業交流センターの概要

1 施設の概要

- (1) 名 称 千葉市中田都市農業交流センター（愛称：中田やつ耕園）
- (2) 設置根拠 千葉市都市農業交流センター設置管理条例
- (3) 設置目的 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。
- (4) 所在地等 千葉市若葉区中田町 2 4 7 9 番地 3 5
敷地面積 5 5, 5 6 2. 6 4 m²
市民農園 1 0, 1 4 0. 0 0 m²
第 1 農園 (20 m² 280 区画 合計 5,600 m²) 年額 10,470 円
第 2 農園 (40 m² 113 区画 合計 4,520 m²) 年額 20,950 円
車イス用プランター (4 m² 5 区画 合計 20 m²) 年額 2,080 円
野バラ園 3, 1 6 3. 0 0 m²
建物面積 2 2 0. 0 0 m²
- (5) 供用開始 平成 2 2 年 4 月 1 日

2 業務内容

- (1) 基本的業務 市民農園の受付及び利用料金の徴収等
- (2) 施設維持管理業務 建築物保守管理、設備機器保守管理、植栽維持管理等
- (3) 経営管理業務 事業計画書作成、事業報告書作成、事務評価等
- (4) 自主事業 市民農園利用者への資材提供、栽培講習会、収穫体験等

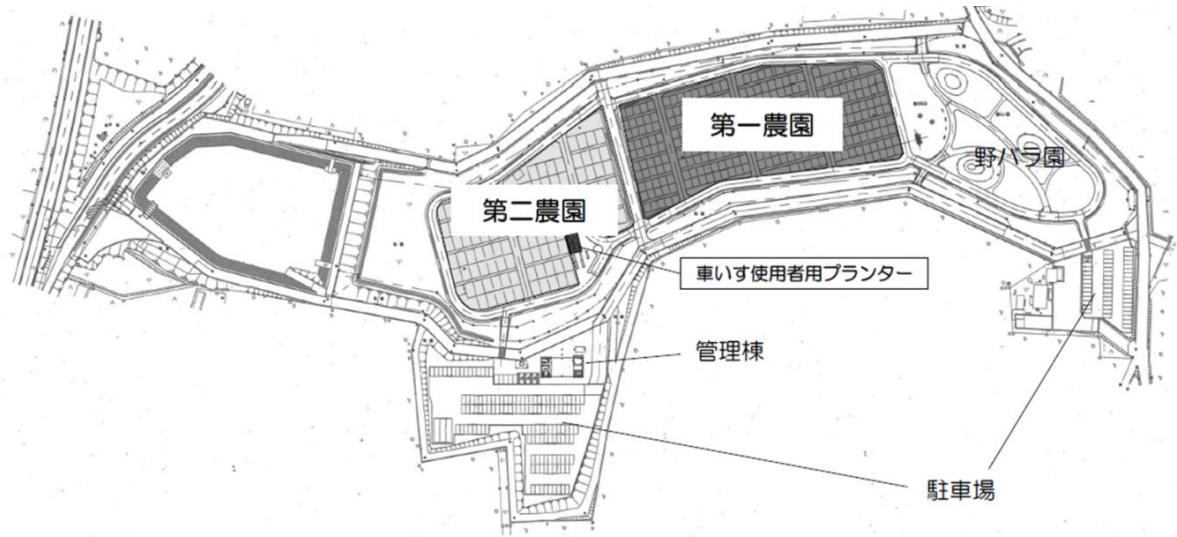
3 利用条件等

- (1) 開館時間
 - ア 地域農業活動拠点施設（管理事務所） 午前 9 時～午後 5 時
（定休日 毎週月曜日・祝日の場合は翌日）
 - イ 地域農業活動拠点施設以外の設備（市民農園・野バラ園）
4 月～9 月 午前 7 時～午後 6 時
1 0 月～3 月 午前 8 時～午後 5 時

4 指定管理予定候補者

- (1) 名 称 中田市民農園管理運営組合
- (2) 所 在 地 千葉市若葉区中田町 7 4 0 番地
- (3) 代 表 者 組合長 杉山 信男

【施設全体図】



【管理棟】



【市民農園】



【案内図】

