

令和6年度 第2回富田林市指定管理者選定委員会 会議録要旨

◆日 時：令和6年10月1日(火)

◆場 所：富田林市きらめき創造館(Topic) 2階 ワーキングルーム

◆委 員：別紙のとおり

事務局(行政管理課)… 西田、北村、越智、井庭、山内

各施設担当課(農業創造課)

発言者	概 要
	1. 事務局より当委員会についての説明 ◆今回の委員会の目的 ・農業公園(農業創造課)の指定管理者候補の選定方法等について ◆開催要件 ・全10名中10名の委員の出席があり、委員会設置要綱に規定された開催要件(委員総数の半数以上の出席)を満たしている。 ◆配布資料確認 2. 委員会(議事録)の公開・非公開について ◆委員会の審議内容及び情報公開条例の趣旨説明 ・審議会などの会議は原則公開。但し、本委員会の審議内容については、富田林市情報公開条例第6条第1項第2号に規定される指定管理者の評価や選定などに関する情報(事業者の利益などに関わる案件)を取り扱うことともに、委員の忌憚のない意見交換などをしていただくため、本日の会議は非公開、議事概要は公開➡全て承認を得る これより議事進行が委員長に移る 3. 指定管理者候補の選定方法等について ★農業公園 ～担当課より、公募・非公募理由の説明～
委員長	公募理由につきまして何かご質問、ご意見ございますか。
委員	農地と非農地について、もう一度どう違うのかをもう少し詳しく説明いただけますか。
農業創造課	農業公園内には、元々は農地造成という国の国庫補助事業を活用して整備された地域施設で、その中には農地として整備されたところと、農地以外の土地ということで、非農用地という形で整備された現在駐車場や、総合管理棟、体験施設などが建っている部分があります。また、地元の土地改良区が管理しております、のり面・斜面などの通常であればあまり利用価値がない・利用ができないような部分ですが、これらを含めて農業公園の一体施設

	という形で今回管理をお願いするところです。農地については、農地法という法の適用を受ける範囲で、一定の他目的に利用するところについては、農地利用に限られるということで制限がかかるということです。ですので、今回指定管理者の公募に当たり、様々な提案を期待するところですが、その農地法やその他関係法令については遵守していただいたうえで提案を求めたいと考えております。
委員長	駐車場とされているところですが、もともと農地として造成されたということなので、指定管理の時は農地法の制限にかかるということですか。
農業創造課	基本的には農地法の適用を受けるところです。こちらが駐車場になっている理由は、農業公園一体的に全体を考えますと、農地利用に付随するもので、やはり農地として利用する中でも一定の集客を見込む土地ということで、一定量の来園者に対する駐車場スペースが必要と考えられたことから、元々あった第1駐車場では収容しきれないということで、農地利用の付帯施設という形で駐車場として整備したとご認識いただければと思います。
委員	指定管理期間が令和7年から令和16年度末までということで、通常5年であるところを今回10年として募集するのは初めてかと思いますが、この10年の考え方についてお聞きます。
農業創造課	今回10年としたのは、指定管理者を公募するに当たり、これまでの非公募から公募に変えるということ、施設ができて30年経過することから、新たな指定管理者の募集に当たり、施設の更新や改良が提案として見込まれると考えております。そのため、今回リニューアルを期待するところですので、一定の投資を想定する中、その投資額を回収することを考慮すれば通常の5年では、期間が短いと判断に至り、10年間しっかりとここで指定管理を行っていただくという意味で、その中で投資した分についても回収するための期間設定をしています。
委員長	これまで経営が上手くいかなかった施設という認識がありますが、それに対して施設更新や投資をお願いして、尚且つ10年ということはかなりリスクが高い要求をしているとも考えられますが、その辺りの市場調査や候補者が来る目星のようなものは調査されていますか。
農業創造課	今回の指定管理者を募集するにあたり令和3年度にサウンディング調査を実施しております。その中の提案でやはりこの施設の改修等を含めて指定管理を実施することが効果的な農業公園の活用であるという提案があり、そうするならば、当然ながら期間が10年、20年など長ければ長いほど投資した費用分の回収が見込めるというご意見があり、それを反映して10年とさせていただいております。
委員長	続きまして要求水準及び指定管理者が行う業務内容及び審査基準につきましてこれもご説明いただければと思いますよろしくお願いします。
農業創造課	～要求事項等についての説明～

委員長	それではただいまの内容につきまして何かご質問・ご意見はございますでしょうか。
委員	今回初めて公募をされるということですが、今までの要求事項や達成目標の中で前回までと変わったところがあれば教えてください。
農業創造課	要求事項については基本的には同じ項目で設定しております。元々の農業公園としての設置目的自体が、非公募から公募に変わることによって変わるわけではないこと、また、これまで設定していた項目自体が、今後期待する指定管理の上で公募することによってなじまないものでもないと考えております。特に達成目標の一つを入園者数で設定すべきと考えましたが、やはり農業公園というところで、ブドウやイチゴなどの、季節ものが多いとなると、繁忙期と閑散期の差が明らかに分かれてしまうというよりは、月 2 回のそういうイベントを実施していただいて、リピート者数・リピート率を確保して、年間通じて来ていただけるような施設とすることにより、その結果が入園者に結びつくと考えておりますので、イベント回数をきちんと 2 回以上開催することを達成目標としております。もう一方の直売所の利用者数につきましても、農業公園だけでなく、地域の農業者からの出品等も考えている施設ですので、これまでの実績を見ても、コロナ禍であっても利用者、入園者数が減っても直売所の利用者数は減っていないということから、一定の利用者が確保できる場所とあります。そうすることにより地域の方も出品ができて、その収益が確保できるというような拠点施設ですのでそちらについても、これまで通り利用者数レジ通過数を目標として設定させていただいております。
委員	もう 1 点お聞きいたします。選定基準表の中に、地域との連携という部分にも重きを置いて月 2 回以上、イベント等を開催していただく交流イベントの企画運営というところにも重点を置かれてるのかと考えますが、もう少し、どんな工夫や提案を想定されてるのか、具体的に言えることがあれば教えてください。
農業創造課	都市と農村の交流に関する業務と考えておりまして、やはり食のコンテンツというところがこの農業公園としての一つの売りや特色ですので、農園や地域の農産物を活用した食のコンテンツの提供ということで、農産物を活用した食の提供を実施していただくということと、交流イベントとしてはこの農業公園の周辺施設と連携した交流イベントをやっていただくなど、さらに、農園内でも、先ほど申しました農産物を使った加工とか調理を通して食育の農業体験を実施していただくということで考えております。
委員長	こういうことを地域との連携というところで評価するということでしょうか。
農業創造課	そうですね、地域との連携というところでの評価ということを考えております。
委員長	地域との連携といえば、狭い意味では東条地区とか、或いは富田林の事業者との連携のようなものが今まで想定されていましたが、今回は、これまでの施設の連携の考え方と少しニュアンスが違うので、地域の連携の考え方がうまく理解されないと、ただいまご説明の内容と、この地域との連携の部分で、配点があるということがイメージ的に結びつきにくい印象を受けます。まずその辺りの工夫ができる場所があればお願いしたいとおもいます。具体的には、業務仕様書に定める指定管理者が行う業務のタイトルは、都市と農村の交流に関する

	る業務になっておりますが、評価のタイトルが地域との連携になっているので、少し指している方向が違うと考えます。ですので、この部分を揃えるのかなど工夫をしていただいて、基準と提案内容がマッチするような形で示していただけたらと思います。
農業創造課	わかりました。
委員	指定管理料をどう積算されているかをお伺いしたい。平成 27 年度の収支計算において、平成 27 年の年間指定管理料約 9700 万円を入れて収入合計が約 3 億 2000 万円、また、人件費・販売費・一般管理費等の支出を含め、全体収支が約 600 万円の黒字となっておりますが、今回の令和7年度からの指定管理料 6072 万円と比べると 4000 万円近く減額されています。その計算された根拠、また、目標年間入園者数はおそらく有料の入園者数と思量されますが、それが 8 万人から 10 万人と 25%ほど入園者が増えていく想定であるのに対し、指定管理料は約 50%減らした金額を算定されていますが、このあたりの算定の根拠についてどう計算されてるかお尋ねしたい。
農業創造課	開園当時の平成5年からこれまでを平均するとだいたい 8 万人強の有料入園者数を確保できているという実績を踏まえて積算をしており、実績を確認すると、入園者の数に伴って入園料収入と利用料金収入は増減していることが分かりました。一方で直売所収入については、入園料を払わずとも利用ができることから、基本的には一定の数値で推移しています。そのため、入園者との相関関係にあるのは、入園料収入や利用収入のみであり、直売収入については入園者数とはリンクしないと考えております。平均すると約 3 億円の運営経費が農業公園全体を管理する上で必要であるとの考えに至っております。直売所につきましては、入園者数とは連動しないので、独自に 1 億円前後で推移していますので、平均額の 1 億 400 万円を直売所収入として考えております。そして利用料金収入と入園料収入については、平成 26 年から令和5年の過去 10 年間平均利用者数に比例案分して算出すると、目標入園者数 8 万人に達した時に、利用料金収入につきましては約 3950 万円。農園収入については約 9500 万円と想定され、その合計の約 2 億 3930 万円が今回想定される利用料金収入です。そこから運営経費が 3 億円かかるということであればその差額の 6070 万円を指定管理料として支払うという考え方をしております。そして、目標入園者数は段階的に増やしておりますので、入園者数が 9 万人や 10 万人となった時に比例して入園料金収入等も増加すると考えています。ただ、直売所収入については一定額のまま変わらないと想定しておりますので、収入額につきましては、初期の 6072 万円から 2000 万ほど増える想定ですので、その分の指定管理料は減額する形で指定管理料を設定しております。
委員長	前回の指定管理期間では、9000 万円ほど指定管理料を渡していたのにそれが 6000 万円ほどに減ったっていうのは、根拠は何ですかという質問でした。これは過去のことに対する質問になるが、今までは前指定管理者が赤字を出した分の補填をしていたということになるのではないかとということですが、入園者数 8 万人を確保できれば、6000 万円で運営できるということですね。
農業創造課	これまでの収入合計と運営経費の合計を見ると、大体収入としても自主事業と指定管理

	業務との収入がざっと 3 億円ほどであり、運営経費についても同等なので収支の均衡は取れていると考えます。ただやはり入園者数の減少がありますのでそこはそういうご指摘がある可能性はあります。
委員長	単純に考えれば、今後きちんと入園者数を 8 万人確保すれば 6000 万円で運営できるという積算をされたかと思います。しかし、今まで 9000 万円の指定管理料を渡していたというのは、何か委託をされている内容的に 3000 万円多かったのかななどを説明できなければ赤字補填していたというイメージで捉えられませんかという質問ですが。
委員	ただいまの委員長の指摘も踏まえて確認ですが、要は赤字補填していたのかという指摘でしたが、従前の指定管理のあり方という、いわゆる入園料の収入と直売所の収入が、指定管理の差し引きの中に入っておらず歳入に計上されてなかったため、結局高い指定管理料を払ってた。ということは、赤字補填と結局同じになるかもしれませんが従来のやり方は、その収入は農事組合の収入になっていた部分がかったのを総合的に計算すれば、市負担は今の半額でも可能ではという議論になるのかと理解しています。要はお金そこまで出さなくても、もともと自主事業でやってた農園収入と直売所収入を指定管理料の中に、同じ財布で計算してれば、8000 万円や 9000 万円出さなくても今まで運営できてたんじゃないかということですよ。
委員長	そうです。そうならば、結局まるまるその分も指定管理者の利益になっていたということも考えられるのでそこもバランスとしてはおかしいなと考えています。
委員	そのまま質問させていただきますが、市の監査で、過去に指定管理の業務と自主事業の業務の決算ベースでのお金のやりくりで見たときに、その仕分けができてないというところで、経費を按分されたと思いますが、要は、どこまでが自主事業で、どこまでが指定管理の業務かというところと言うと、結果的に農事組合の利益が出たのかはわかりませんが、この農園収入と直売所収入の分が指定管理の計算外のところに当たっていることは監査の指摘の通りその指定管理の上に自主事業があるという表現だと思います。過去のやり方がどうかという批判に対してどう答えるかは一定の整理が必要と考えられますが、このやり方で運用すれば、少なくとも監査から過去に指摘を受けた課題については一応解消するという理解でいいですか。
農業創造課	そうです。
委員長	過去からそういう意味では不明瞭な部分があったということなので、今後はそれをクリアしていくということでもいいんですが、もしその周囲の方がこういう資料見られた時に、同様の疑念を抱かれた時にきちんと説明がないと。何かおかしいという話になりかねないので、先ほどご指摘があったように心づもりをしておいたほうがいいかなと思います。
農業創造課	ありがとうございます。
委員	ただ今のやりとりと関連しますが、指定管理者として業者が指定されたとして、それなりの初

	期投資が必要とされ出資が見込まれます。そして、指定管理料を 6000 万円に下げて、損益ぎりぎりのところで積算しているということは、業者に利益が生まれるのか、初期投資分の回収が見込めるのか、或いはその先に再度投資し直となった場合に資金が確保できるかどうかなどは懸念されます。その辺は自主事業で儲けていただく、それで儲けた分は投資に使える設計と思われるのですが、今までの農業公園の平均的な収支であれば入ってくるのか、それとも今まで以上に頑張らなければ儲からない設計になっているのでしょうか。
農業創造課	そうですね。基本的に指定管理料の算定の考え方としては運営経費から利用料金として見込める分を差し引いた分を指定管理料として払うという考えです。今回期待する初期投資分については自主事業等で、賄っていただくようお願いしたいと考えております。
委員長	数年間に渡りプラスアルファの収入で、そのリニューアル部分の費用を儲けてくださいという考えかと思います。ただ、何か腑に落ちないというか市の都合がいいようにやっているのではという気がします。リニューアルしない部分でも、老朽した部分の費用が出てきたらそこを指定管理料で支出させる点、また、利益の半分を還元してくださいということなど頑張る意欲を削ぐ要因がいくつもあるという印象がありますので、何かそこもう少し業者をその気にさせる方策はなかったのかという気がします。
農業創造課	他の指定管理施設等の事例を参考に、一定の還元を求める施設として参考にしています。これまでの他の指定管理施設に対しては上回ったところの 50%を市の方に還元ということでしたが、そこは 1 割から 5 割という形で幅を持たせたところは一定の軽減を図ったところと考えています。
委員長	ただ儲けた収入の何割か還元してもらおう例が他市にほとんどないので、やはり、自分たちの営業努力によって収入を出しているのだからそこから取る必要ないのではということや、初期費用が必要ならそういう部分は補填をして、少し指定管理料を 1 年目には増して計上するなどの対処が取れたらいいなという気はします。今収支を同等で計算されていますが、例えば最初の 3 年間は 500 万円ずつ積んでその分リニューアルの費用に補填できるといった形で、そこは同等ではなくもう少しそのリニューアル費用も含めての指定管理料の算出というのでもなかったのかと感じます。
委員	先ほどからご指摘のあるその事業者の利益をどうするかという点でもう少し工夫できないかという点について、農園収入や直売所収入が今回指定管理事業の収支に計算される形になり、業者のうまみが減っているのではという話である認識ですが、説明のどこかで、その自主事業の施設の整備は事業者の負担でというところで、何か想定されてるもので管理棟のレストランやバーベキュー棟やドッグラン等そこを自主事業で想定しているなかで、今考えられてる事業者のメリットで、自主事業で当然収益出せるところもあるとは思いますが、それでいうと例えばその、どんな提案が出るかはわかりませんが、そのレストラン等で収益を上げていただくような提案を狙う意図はあると考えます。ただそのイニシャルコストをどこまで事業者負担させるかという点で、今全部事業者負担でとなっているところが課題と考えます。今のレストランや管理棟の中で、公費で修繕する部分もあるのでしょうか。

農業創造課	指定管理者で修繕をしていただくものについては、基本はリニューアルに関わる部分です。ただし、どうしても壁やクロスや照明を変えたいという場合に、老朽化してる箇所があれば、当然市としてもある程度の負担を考えながら、一緒にやっていくことを考えています。しかし、老朽化してないのにそこを変えたい場合は、基本的には指定管理者の負担となります。逆に言えば、指定管理者がリニューアルしない部分に関する箇所で、例えば照明や空調等が老朽化しているならば、それは市の施設として市が修繕するということで、そこを明確に分けるということで、あくまでも提案に伴う施設の修繕・リニューアルについては指定管理者の負担で行うという意図です。
委員長	先ほどの説明では、古いところをすべて指定管理者に修理させるように聞こえましたがそうではないんですね。
農業創造課	そうです。市としても施設の老朽化があるのは認識しておりますので、本来指定管理業務をお願いするというのは、施設として健全であるものを渡して管理していただくのが前提と考えておりますので、そういうものについては市の修繕の範疇と考えています。ただ、リニューアルにあたり同じ設備投資が重複してはいけないので、そこは区別して、リニューアルとして指定管理者の提案の中で必要なものについては、指定管理者の負担で行うという意図です。
委員長	具体的なイメージで言うと、蛍光管のところをシャンデリアに変えるなら、その費用は指定管理料で出してくださいという理解ですよね。
農業創造課	そうです。
委員	今回の提案の重要な部分は事業提案であり、それは指定管理業務の中の農園体験等や、レストラン等の自主事業で指定管理以外の部分も提案としてかなり重要になると考えます。そういう提案を複数いただけたとして、選定審査基準表ではそれをどう受け止めて採点していくかという点で、いい提案が出たときにそれを反映させるような配点でないと審査が困難と考えます。審査基準表で気になるのが、大事なところと説明いただいた、基本方針の中の地域連携や、利用者の満足度、利用促進のところについて、例えば、利用者の満足度、利用促進の部分が、メインになる事業提案の審査項目になると思料されますが、すごくいい提案をしていただいた時にどこの欄に反映させるかというところで、例えば、自主事業なら、利用者満足度、利用促進の部分の一番下に5点の配分で自主事業とありますが、ここは100点満点中の5点でいいのか。指定管理の中のその土地利用とかで素晴らしい提案いただいた時に今施設整備の部分に配点が10点ありますが、部分の2番目のところに、利用促進策や利用者満足度の向上策について、ここも配点が3点なので、この辺りが少なく感じています。以前の採点表を確認すると、元々項目全体で15点しかなかったと思います。100点満点の10点を他の部分から、持ってきた方向性自体は良いのかなと思いますが、ここまで内訳が細かく分かれておらず、ある程度の項目数でまとめて大きい点にしてたので、いい提案があったときに評価の差をつけやすかったと思いますが、細かく分かれているので、例えば苦情対応がすごくいいとか、利用者の意見の反映が適切であっても、内訳が細かく分けられると審査時に点差をつけにくいと感じているので少し心配しています。

委員長	ただ今のご指摘は、ユニークな提案にもう少し加点できる仕組みにしてはという話だと考えます。そこを先ほどのご提案を参考に、他のところも増減させるなど、もう少し前向きな、積極的な提案に対して高い配点ができるようにできないかということだと思いますので、そこをご配慮いただければと思います。
農業創造課	わかりました。委員のご指摘を踏まえまして配点については見直しさせていただきます。
委員長	よろしくお願いします。他いかがでしょうか。
委員	要求事項について、達成目標で、食と農をつなぐイベントを「月 2 回以上開催」ということが、達成目標になっています。しかし、2 回やれば何でもいいのかということではなく、やはり農業公園なので、冬の閑散期に集客はかなり工夫が必要と考えます。閑散期対策も必要ですし、月のイベント開催回数ではなく開催回数とともに、集客数やその時の経済効果、消費効果なども入れられた方がよいのではと感じます。とりあえず 2 回やったらいいというものではないと思うんですけれども、その点もちょっとご考慮いただけたらと思います。
委員長	作物が収穫しづらい冬をどうするか、春秋と同じペースで実行できるのかというご指摘と考えます。
委員	今の質問に付け加えるとしたら、最近のものすごい暑さ、夏はどうするかということも、農業公園的にはすごく大きな問題かなと思います。
委員長	そうですね、夏も作物は取りにくいと考えられますが、その点も含めてどうでしょうか。
農業創造課	集客数や効果はなかなか目標設定としては難しいと考えていました。
委員	要求事項について、入園者数の増加と地域の農産物の販売促進を図ることが重要な点と考えます。入園者数の増加を図るという点で、入園者 1 人の単価が未定な中、先ほどの夏場の対策等も含め、具体的な方向性を示して、最終的に入園者数の増加につなげるという形で示してはどうでしょうか。地域農産物の販売促進についても、達成目標として農産物直売所の利用者数増加、レジ通過数の増加と記載がありますが、農産物直売所の利用の有無は未定でしょうか。
農業創造課	直売所自体は指定管理業務としてお願いする部分になります。
委員	利用料金収入について、「指定管理料の算出に関し、利用料金収入およびその他収入の項目を次の通り設定しているが、提案に当たってはこの限りではありません。」との記載があります。提案に当たってはこの限りではないなら、入園料は未確定という認識でよろしいですか？
農業創造課	そうですね、施設利用料や体験料等は未設定ですが、あくまでも指定管理料を設定するにあたり、どのような見積もりをしているのかという点、市としての考え方を示してるだけであり、

	「この限りではない」というのは、それにとらわれず、例えば入園料について 0 円でも 1,000 円でも良いので、自由な発想で提案をお願いしますという意図です。そのような提案があり、それがトータルの収支計画として実現可能でちゃんと運営管理ができるなら、それも可能と判断することになります。
委員	イベントは入園者数の増加のためにあると考えられますが、達成目標を入園者数の増加にしていけないのでしょうか。何のために達成目標を定めるのかをストレートに表現するべきではないかと感じています。
委員長	農業創造課は自分が指定管理者になった時に、どのような展開をしたらいいかというのは考えていますか。例えば、1 年間にリピーターを作りたいなら、それがイベントだけなのかどうかということです。例えば先ほど冬の話が出ましたが、他市の例でビニールハウス栽培を行うことにより、12 月や 1 月でもいちご狩りができるなど、一年中何かの果実を採ることができるように工夫されています。このような工夫をするアイデアがあれば、その都道府県民であるかを問わずリピーターはくるはずで。面白いことをやれば必ず遠方からでも人が来るので、イベントだけが全てではないと思うので、リピーターを増やす工夫として適切な手法をとることができればいいのではというご提案と考えます。また持ち帰って考えていただければと思います。
委員	イベントの開催回数を入園者数に変えたらどうかというご指摘だったと考えますが、イベントを月 2 回開催というのはいわゆる活動指標的な目標だと考えます。一方で、レジの通過数は実績を上げる必要があるのではいわゆる成果指標的な目標になっていると考えますが、農産物直売所は、それ単体の利用も可能なので、園内に入場せずに帰る方もいらっしゃると思います。もちろん買い物だけできる方が便利だと思いますが、売上が 1 億円を超える年度もあったことから、収支に関係するのでそこに注力すると経営が安定すると思います。しかし、要求する成果指標が、農業公園の中を利用する人の数というところの成果指標が入っていないので、そこを問われた時に上手く説明できるのかは懸念に感じていました。
委員長	イベントはアウトプット指標、レジ通過数はアウトカム指標ですね。この指標の質が違うということがあるので、うまく業者がどう頑張っているかということの評価できるようにもう少し指標を工夫できないかというお願いかと考えます。
農業創造課	わかりました。
委員	利用料金収入について。令和 7 年度から令和 16 年度の十年間で 4 億 2,200 万円と書かれていますが、今まで大体年 8000 万ぐらい払っていたのを十年間で 4 億にするってことなんですけども。先ほどなぜそうなるのかということで質問があり説明いただきましたが、その中で委員長からも利用料金収入の還元金を 1 割以上 5 割以下と、大きく利益が出た場合、上前を撥ねる仕組みが入っている中、4 億 2,200 万でうちの提案通り出てきてくれたらいいんですけども、出て来なかった場合のことも含めて利用料金収入の部分やユニークさを評価できる仕組み等も再度よく考えていただければと思います。

委員長	今回指定管理期間は令和 16 年度までと書いてますけど。将来的には指定管理料をゼロにして自前で運営してくださいというところまで行きたいということですよ。
農業創造課	可能であればお願いしたいと考えています。
委員長	借地料は無料にするので、その分上物で稼いでもらえるようにできれば一番いいということですね。だから段階的に 2000 万ずつ下げていき、最終的には 0 になれば市としても助かるという想定かと思います。
委員	少し視点を変えますが、令和 7 年の 4 月から指定管理業務を開始していただく予定で動いてると考えます。しかし、募集要項を確認しても実際に開園・再開へのスケジュール感が全く触れられていません。募集要項の中では、「農業公園の開園時期について、別途協議の上定める」との記載がありますが、例えば、「令和 7 年度中の早期再開を目指す」、「令和 7 年度において準備が整い次第開園」など、さらにこの具体的な時期については別途協議の上定めるというような表現にしないと、事業者は応募しづらいと感じます。あと、令和 7 年度の指定管理料とか目標の入園者数との調整もありますので、できるだけ準備を早くして目安は令和 7 年度中の早めにと時期を明確にする必要があると考えます。
農業創造課	わかりました。
委員	もう 1 点、提出窓口が農業創造課と記載がありますが、市役所の所在地になってるので直接窓口に出すなら、すばるホールの方の桜ヶ丘町の所在地になるんじゃないですか。もしくは両方併記するなどわかりやすくした方がいいと考えます。
農業創造課	募集要項に書いていいのかを確認した際に、庁舎建替えの関係もあり、外向けに出すときは所在地を本庁の常盤町にすることと聞いておりました。
委員	もちろん郵便等は代表の所在地で本庁の常盤町の所在地となりますが、募集要項を見る限り、直接持参と記載があるので、本庁に来てまたすばるホールに行ってもらう必要があるので、そのあたりのルール等を確認しておいた方がいいと思います。
農業創造課	併記する形で担当窓口の所在地とか、建物はすばるホールで今の所在地を記載する方が、いいかなと考えているので、そういう形で修正させていただきます。
委員長	先ほど開園時期について議論しましたが、建物だったら引き渡した次の日からオープンできますが、農作物だと植え付けて数ヶ月育てないと成果が出ません。そう考えると時間的余裕の幅を測っておかないと、農業公園の場合はうまくいかないと思いますので、そのあたりの工夫もお願いできたらなと思います。
農業創造課	そうですね。ブドウとイチゴが大きな目玉の農作物となりますので、今の管理状況の中でもできるだけブドウは来年度活かせるように管理をしておりますので、そのようなブドウの収穫時期や、イチゴのもぎ取り時期など時期に合わせて開園をしてもらうことも想定していますの

	で、伝わるように記載したいと思います。
委員長	既存の作物はそのまま継続できると思いますが、新たに作物を入れる場合は実るまでに少し時間がかかるので、そのあたりも含めてわかりやすい表現があればいいと思います。
委員	利用料金の設定については未定という説明がありましたが、利用料金の収受の部分で、「指定管理者は市長の許可を得ることで、」とありますが、今は条例の規定があるので条例の金額の範囲内で設定できる。ただし今回は条例に定めのない項目であっても新しく提案して承認を得られれば、それを指定管理者の収入にできるということかと思います。ただ、今は条例で入園料を 710 円で定められていますが、これは上限なので 0 円でも 1000 円でもいいと説明がありましたが、この 710 円を超える提案はできないということでしょうか。定めのない項目は新しく提案できるとなっているが、条例で入園料の定めがあるので、710 円より下は提案できるが 800 円にするなどの提案は受け付けないという理解でよろしいでしょうか。
農業創造課	いえ、収支計画とかその全体的な計画を踏まえて、その利用料金が例えば今 710 円だけでも、800 円が適正だという提案があればそれはそれとして認めると考えます。
委員	文章をそのまま読むと、定めのあるところはその範囲内で提案できる、定めのない項目は新しく提案できると読むことができるので、文面と意図が一致しないように感じます。
農業創造課	入園料についてはもう定めがあるので、新たな提案ができないという形の表現になってるとのご指摘と考えますので、その部分は記載を修正させていただきます。
委員長	農業公園の目指す姿等の方針を決められたところで、「市内最大の集客拠点」とコンセプトにありますが、これは何が最大ととらえていますか。集客数のことでしょうか。
農業創造課	集客数が最大ととらえております。
委員長	集客数はすばるホールの方が多くないですか。面積が最大といえそうですが、集客数と言われるとすばるホールのほうが多いのではという声もあると思うので、何が最大ととらえているのでしょうか。これは第 1 コンセプトなのでこれを見て事業者は提案しなければならぬので曖昧な認識だとプレますよという指摘です。ちなみに今まで実績が 8 万人だったところを 9 万人、10 万人と書かれていますが、市としてはどこまで行ってほしいという希望はありますか。
農業創造課	具体的にその点は議論をしていますが、これまでの最大値である 14 万人を目指して進めていきたいと考えております。
委員長	近隣の施設でいうと、30 万人以上超えている施設があります。したがって、頑張れば 30 万人の集客もできるのではという指摘です。そのために、30 万人を誘客できる魅力的な施設づくりをする必要がありますが、そういう意味では頑張れば指定管理料ゼロでも運営でき

	る事業者が来てくれればという期待をしております。今までの委員会評価の際に他市を勉強してほしいと言っていたのはそういう意味ですがまだ足りないと感じます。努力次第では20万人でも30万人でも達成できると思います。20万人を越えれば万々歳だし、逆に得られた利益を市に1割還元として持っていかれるのは可哀想ではないかということです。そこを含めて努力しているところにもっと貢献できる仕組みがあればいいなと感ずるのでご検討いただけたらと思います。また、繁忙期の人手の話ですが、他市の例で「援農隊」という人々を募集して、繁忙期に都市の住民が農業体験で収穫を助ける仕組みができています。そうすると、都市と農村の交流にもつながり、繁忙期の人手もボランティアで賄えると考えますが、そのような提案も可能でしょうか。
農業創造課	そんな提案が出れば助かります。やはり農業というのは特殊な作業であり、一般の方にすれば非常に奥深い難しいものだという思いがありますので、そのような形で支援していただけるような提案があれば非常にありがたいと思っております。
委員長	そこをしっかりと考えられる事業者なら心配ないかと思います。従来の施設なら、いつどこに誰かを配置することという人員配置計画にしなければならないと考えますが、そんなユニークな提案出たとしたら、その人員配置計画の妥当性とも連動してきますので積極的に認めてもいいと感じました。そういう形でそれを認めてあげてもいいというお答えをいただきましたので、そこは上手く提案が出れば幸いです。
委員長	本当はもう数ヶ月前にこの議論ができたならもう少しゆとりがあったと考えますが、間もなく募集をしなければならないタイミングですので、また事務局と相談の下、今日出た意見も反映してしていただいて、いい募集要項になるように期待をしております。 (これより議事が事務局に移る。)
事務局	長時間にわたりましてご審議いただきましてどうもありがとうございました。本日委員の皆様からいただきましたご意見を踏まえまして、農業創造課と募集要項と仕様書の微修正、また、審査基準の配点と要求事項、それぞれ他いただいた意見について協議をさせていただきまして、選定の方に入っていきたいと考えております。先ほど説明ありました、今後の予定としまして第3回の指定管理者の選定委員会の日時につきましては、令和7年1月7日火曜日の午後2時から開催とさせていただきたいと考えております。場所は市役所の三階庁議室で行わせていただきます。案件は農業公園の指定管理者の候補の選定となりますのでよろしく願いいたします。最後、本日使用いたしました資料そして配布させていただきました資料は、回収をさせていただきますので机の上に置いたまま、ご退席いただきますようお願いいたします。それでは本日の委員会を終了させていただきます。