

令和6年度 第3回富田林市指定管理者選定委員会 会議録要旨

◆日 時：令和7年1月7日（火）

◆場 所：富田林市役所 3階 庁議室

◆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

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 ・「富田林市農業公園」の指定管理者候補の審査及び採決 ◆開催要件 ・全10名中9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。 ◆応募団体の失格について ・4団体の応募があったが、うち1団体の指定管理料が募集要項に定める額を超えていたため失格とした。 ◆採点方法等 公募の指定管理施設の審査における点数の基準については、採点表の審査項目ごとに審査の視点を定めており、配点の6割を基準点として採点いただくようお願いしたい。 ◆配布資料確認 これより議事進行が委員長に移る 2. 指定管理者候補（公募）の審査 「富田林市農業公園」について、応募のあった申請団体より、提案内容における利用促進利用者満足度向上並びに運営管理体制の内容を中心にプレゼンテーションをお願いし、その後に質疑応答する形で進めます。 > 申請団体A（社会福祉法人 輝） 入場< プレゼン・質疑応答
委員長	それではご質問ございましたらお出しいただければと思います。
委員	応募理由のご説明で、福祉を通して就労支援などを挙げられていましたが、農業公園は、農業を主にした施設です。同様の施設を運営された実績はないという認識ですが、通常の施設と違い運営にあたり農業の知識が非常に重要と考えます。例えば、果実を栽培したり

	育てたりなど、農業の知識や技術は、施設をこれから十年間運営されていくに当たり、どのように確保されるご予定があるかをお聞かせください。
A	2反ほどの畑で植物を育てています。これから日本の農業に対しても、様々な機器やコンピューターを入れて運営したいと思います。農業も米作りも年に2回作り上げて1回は外国に提供、もう一回は日本に備蓄するほうがいいと考えます。また様々な技術や機械を使いながら、他団体との打ち合わせ等を重ねていきたいと考えています。
委員	基本方針で農作業に関わる部署に、農業経験のある方や大学高校で農業を学んだ人を配置するというご提案と考えますが、例えば、具体的に何名を配置される、専門知識を持った方を何名雇用することを見込んでいますか。
A	私共の職員に農業高校出身者が3人います。どれほどの規模で運営すればいいか、どれだけ現場に人が必要かを運営しながら検討するつもりです。まずは運営ながら試行を重ねたい。はじめは利益も少なく新しいものを建て替えも行う必要があることから、全体的に研究を重ねたい。特に農業に関してはさらに勉強をするべきと考えており、ボランティアや農業経験者の雇用により強化したいと考えています。
委員長	集客数の予測をされていますが、根拠はありますか。
A	昨年、石川での農業祭にて、様々なイベントを打ち出して7000人ほどの参加があったと調べたことから、その年に1回の7000人来るイベントを土日祝日の頻度でやることで毎週やることで年間10万人は来ると見込んでいます。
委員長	もう少し具体的に、例えば3000人増えているところや2000人増えているところがありますが、どのようにして毎年2000～3000人増やすのか等の根拠を教えてくださいませんか。
A	ブドウも収穫できる季節があり、採れない時期には集客数が減っているというデータが出ていますが、農業祭と同様に、人を呼ぶためのイベントを考えて出店等の催しを考えていく予定です。一番大事なのは、子供から大人・高齢者までみんなが来て楽しめることだと考えています。具体的には、何かのイベントをしながら農業を学んでもらう・体験してもらうことで集客はできるのではと考えています。
委員	集客するためのイベントを増やすという提案がありましたが、具体的にどんなイベントを年に何回実施などの考えがあれば教えてください。
A	例えば海老芋を絡めたイベントをする、食のイベントを出しながらやっていくつもりですが、様々なイベントを通じて年に1回は来場してもらい雰囲気を知ってもらわないと2回目に繋がらないと考えるので、来てもらう手段として、インターネット、またイベントとして地域の方の特技を出してもらうイベント会場も作りたいと思います。
委員	入場者数の目標数値を挙げていただいていたのですが、入園料は何円で設定して、収支計

	画書の利用料収入になるのか。入園料の単価やイベントの単価は何円の設定でしょうか。
A	施設の利益を取るよりも、入場料を取るだけにすることを考えており、例えば、個人で売り出したいものがある場合に入場料金のみで商売をしてみよう予定です。入場料については従来の金額から基本的には変えるつもりはありません。
委員	収支計画の一覧表の、自主事業収入と本社経費と自主事業経費について令和 7 年分の大まかな内訳を教えてください。
A	運営実績がなく正確なお答えはできませんが、一年目はボランティア等を活用したうえでお金をかけずに運営したいと考えている。他は過去の実績を見て収支計画を作りました。これから我々の腕の見せ所を出しながらやりたいと考えている。とりあえずお金や負担をかけないことが重要と考えています。
委員	自主事業収入の中身で、例えばイベントの収入がいくらの設定なのか、また、収入は、直売所の売上がかなり大きな割合を占めると考えます。入場者数、レジ通過数等はいくらぐらいを見積もっていますか。
A	すみません、わかりません。
委員	全体のこの収支計画を見せていただくと、十年間の収支差額、利益の見積もりですが、ざっくり見て、十年間で 3 億 4000 万円ほどの収支計画になっていますが、これは、指定管理料がなくても、本社で運営可能という収支計算とみてもよろしいでしょうか。
A	人件費がかなりかかっているので、50 人ほどの社員を雇っている者の中から配置するのが一番良いと考えますが、それに対して間違いなく出せる報酬の金額を積算したつもりです。簡単に一人当たりの時給を、1 か月単位の計算に乘じ、それを 1 年単位、指定管理期間が 10 年なので 10 年を乗じてという人件費の計算をしたという認識です。
委員	指定管理料の出し方も、支出合計から利用料金収入を引いて指定管理料を出す計算になっていると思いますが、少しバランスがわかりづらいと感じました。
A	これからどう動くのかっていうのはわからないので、簡単に人件費だけを我々で補助できる分を計算して、そこについての利益から排除した経緯がございます。
委員	収支計画書に数字だけが入っている箇所があり、令和 7 年度が 1370 万 4342 円で令和 8 年度以降ずっと同額です。この数字は何か教えていただけますか。
委員長	費目を書いていないのでこれは何かという質問です。
A	以前の農業公園の収支報告を見て、費目のわからない経費を全てこの欄に乗せたという認識です。

委員	その他の支出ということですね。
委員長	それでは質疑応答を終了させていただきます。 > 申請団体A(社会福祉法人 輝) 退場< > 申請団体B(サバーファーム共同企業体) 入場< プレゼン・質疑応答
委員長	それではご質問ございましたらよろしくお願いします。いかがでしょうか。
委員長	申請書類を見せていただくと、一富士ケータリング株式会社(以下、一富士)が代表企業、農事組合法人富田林南地区協同組合(以下、農事組合)が共同事業者のように感じました。しかし、今日のプレゼンを聞いていると立場が逆のように感じましたが、そのあたりの役割分担はどうなってるのでしょうか。
B	今までも、いちご刈りやブドウ狩り等を非常に農園の運営に関しては農事組合が行い、それを消費に結びつける部分を一富士が行う役割分担ですので、上下関係ではなくお互いの強みを補完しながら運営していけば一番強いのではないかと考えております。
委員長	具体的には、代表企業の立場としてコンサルティングに入られるのか、或いは全体マネジメントとして責任会社として入られるのか、その役割はどうかという質問ですが。
B	責任会社です。我々はコンサルティングではなく実際の運営を行います。一富士では運営を得意としますのでそれを担当し、農事組合では生産物を担当するように考えております。
委員長	ありがとうございます。瑣末なことかもしれませんが、そうであれば今日のプレゼンも、まずは代表企業として一富士が口火を切り農事組合にパスするほうがその関係性はすっきりしたのではと感じました。プレゼンのところで少し気になったところです。
B	農事組合と一富士がタッグを組むというのが前提であり、プレゼンが10分と制限があることから、ポイントを絞った時に説明する内容でいくと一番スムーズで効率的にできるという意味で今日の順番をとらせていただきました。その上で役割分担というところでいきますと、農事組合としては30年運営を行ってきた組合の理事として今回この振り返りを先ほどさせていただきました。この中で我々のできているところや強み、できていないところ・弱みもあるなか、そこを振り返った上でできていないところ等を補完する意味で共同として手を組んだという経緯もございます。
B	当然ながら、代表企業として責任をとっていただいた中で農事組合としての強みを生かすということではありますが、そういう意味では統括は一富士、農業部分は農事組合、物販飲食の等の事業部分は一富士ということで、共同していくところは話し合っておりますので、そうい

	う役割分担の中で、しっかり取り組みたいと考えております。
委員	提案書を見ると、年間の目標入園者数が市の目標数値よりも下回っている部分があるのが気になったというところと、それを含め、入園料は何円で設定されているのか。またイベントの参加費の設定などもわかりましたら教えてください。
B	入園者は5万人とまずは組合として足元を設定させていただいておりますが、根拠としては入園者と損益推移において、97年がピークになり、足元がずっと下がってきておりました。コロナの前に天候不順の期間がありましたが、その前は、大体8～9万人ぐらいで安定推移しておりました。その後、台風21号の影響で、この時にぶどうが2万房落下するアクシデントが発生しました。その前後でもやや天候不順で、ブドウといちごの育成が上手くいかず7万5000人ほどに落ち込み、その後コロナ禍の影響で4万5000人ぐらいになったという過去がございます。この過去の経緯から最低でも4万5000人ぐらいは、コロナ禍であっても来ていただいているコアなカスタマーであると考えます。ここについては入園が比較的固く見えるであろうと考えます。コロナ前の水準、いちごやブドウが不振であっても来ていただいた7万人ほどまでは、きちんとお客様に我々の活動をアピールできれば戻ってきてもらえる層であると考えています。そこから、10万人のところはブドウといちごがうまく育成できなくてこの機会に損失をしたお客様、或いは期待を裏切ってしまったお客様ということだと考えますので、農事組合でブドウの入れ替えやドライフルーツ化などに取り組むことにより、8～9万人ほどは潜在的にはきちんとやれば取り戻せると考えております。また、10万人強の入園を目指しているため、そこに行くためには一富士と組んで新しく取り組むピクニックやグリルレストラン、新たな交流イベント等を組み合わせ、個別に何人という仮の目標はありますが、これらを4年目以降で発現するように、トライアルを繰り返しながら効果ある物を売っていきたいと考えております。そういう意味では、その間のピッチというのは、まだ個別の施策を展開している状況ではありませんので、5万人から10万人に向けてピッチを刻んだ数字を設定しているという立て付けになっております。個別のイベントのところは、例えば料理教室であったり青空料理教室、ヨガ、ウォーキングということを書いてありますが、こちらの方一富士で作っている食材であったり、お弁当をつけることにより、1人当たり単価2000円ほどで設定しているということになっております。入園料は710円で設定しておりますが、こちら入園者のピッチにもよりますし他のその収益がもっと増えるによりまた入園者を増やしたいので、状況に応じてそこは柔軟に設定をしたいと協議しているところであります。
委員	過去の指定管理業務の収支内容の数字を見ますと、平成26年度に入園料と施設の利用料等を足したものが4200万円弱で、自主事業の農園収入、ブドウとかいちごとかサツマイモとかの収穫体験の費用で一番多い数字を足しますと1億4200万円。これと比べて、例えば収支計画書の利用料金収入では1億200万円、最終10年目を見ても1億3000万円です。過去に多い収益があった時期の収入と比べても、それを超えない数字の設定でしたので、かなり控え目な設定のように感じました。その辺りの理由はありますか。
B	まず、3年目の指定管理料ですが消費税込みで4300万、前回までの指定管理料が9600万円ほどだったと思いますが、そこと合わせてこのぐらいの収入という形になっているという認識です。人数を客単価で掛けたところで利用料金の収入とありまして、それに加え

	て直売所の収入は、今の直売所の売上よりも大体 2 倍近くに設定してしまして、トータル収支でいうと、売上は 3 億 5000 万という形で増えています。小さく見積もっているわけではありませんが、指定管理料が少なくなった分そのように見えるのではという認識です。最後の 10 年目ですが、指定管理料が 2000 万ほど下がっているので少なく見えるのではと思います。ただし、トータルの収支では収支としてプラスが出るような設計を考えております。
委員	トータルの収支から逆算のような形で理屈を合わせて、今の説明になっていると考えますが、単に利用料金収入ということならば、目標と利用料金の額があつて、それを積み上げれば、目標額として定められると思うので、折角新たなサービス提供の部分の提案などもあるのでより高みを目指していただけたらどうかと意見としてはさせていただきます。
委員長	実際にもっとピークの時がありましたが、そこを目指すのはどうかというご意見だと考えます。
B	事業が順調に進めばより高みを目指していきたいと考えております。農地の方でいくと同じ振り返りになりますが、やや保守的に見えるのはコロナ前にブドウといちごの不作が続いた期間がありここで落ち込んでいるところがあります。これは過去の反省も踏まえると、単年でやることが精一杯かつ入園者も増える中でコスト削減も合わせてやっており、ある意味事業力が劣化していると見ています。今回 10 年ということもあり、果実の木自体も古い木で 35 年を超える木が 100 本以上あるという状況ですので、これらを計画的に植え替えることにより、ブドウの育成をしっかりと実行し、イチゴの苗もそうですが、それにより収入増をこの数字以上に見込んでいるところはあります。ただし、まだスタートできていませんので、やや保守的に思われるかもしれませんが、おっしゃる通り、過去の状況に戻すべく、この足元 3～5 年は、木の入替、ポートフォリオの見直しに努めたいと考えております。
委員長	そのあたりは全国で展開している観光・農業も同じようなリスクを抱えていると考えます。そういうところは品種・作物の多様化が考えられますが、その点は今後どう考えますか。
B	まず農業公園の中でいくと、ブドウの木が甲子園 1 個分程あります。今回の見直しの中でも一つ大きな資産だとは思っています。ただ、品種も具体的に「ベリー A」が非常に多いですが、これは 30 年前には大変人気があった品種ではあります。最近はシャインマスカットのようなのが人気になっています。ですので、そういったものに、まずブドウの中でもポートフォリオ、時期的に早くにできるものは 7 月や 8 月のものもありますが、9 月・10 月のものもありそれぞれ時期が異なるので、まずブドウの中でもポートフォリオをしっかりと区分し、それにより台風等の影響も下げるということが一つあります。あと作物のバランスという意味ではいちご以外にもビニールハウスがあります。この中でいくと今調べている中でベビーリーフが非常にやっぱり人気で、九州のある農園では年間 11～13 回収穫できると聞いています。そのような点も研究しながら、あとは休耕田等もこれから 10 年を見据えると非常に東条地区で増えていくと考えますので、そこでしっかりと稲も含めて、或いはブルーベリー等の人手があまり要らないものも含めて、ポートフォリオを組んでいくことは視野に入れていきます。
委員	開園する時期はいつごろになるという考えか教えてください。

B	協議をしながら検討したいと考えますが、一旦ブドウの収穫ができると考える日の一か月前、6月頃から緩やかなスタートを切りたいと考えております。というのは、1年休園しているので、準備運動も含めて収穫体験が始まる少し前からスタートが切れたらと考えています。そこまでにはいろんな施工も完工するのではないかと考えております。
委員	収支計画の中で、直売所の収支がかなり強めの計画をされていると思います。この直売所収入に対して、通常は手数料収入で計上されると考えますが、ここに計上しているのは一旦レジ通過の売上になると考えますが、どれくらいの割合の手数料でこの計画をされているのか教えていただけますか。
B	80 から 85% の原価ですので 20% から 15% の手数料で計画しています。
委員	その 80 から 85% の、原価はこの経費の中でどこの部分に入っているのか、経費や生産者の方に支払う仕入れ値はどこに計上されていますか。
B	本社経費も販売費及び一般管理費としておりますが、こちらの方に原価等が入っております。ここは元々施設管理費と、当初の項目のところに、そういった経費のところがなく、その中で管理費というところで計上させていただいております。
委員	本来、直売所収入は自主事業の収入として上げるような表になっていると考えますが、その辺りはどうですか。指定管理料は「支出小計－(指定管理料を除く収入小計)」として計算するような表になっていると考えますが、この指定管理事業収入に、直売所の収入を入れると。その経費が自主事業経費に計上されて、計算の過程が違ってくるのではと考えます。その点については、どのような考えで今の収支計算になっているのでしょうか。
B	自主事業について、今回、直売所収入について、指定管理事業として計上されていると考えます。これまではその部分が自主事業だったと思いますが、今回からは提案として、直売所自体が指定管理事業ということで収入の利用料金収入と別枠で直売所収入として計上しました。支出の部分も自主事業ではなく指定管理事業に含まれていると考えております。
委員	今のお話だと直売所の費用は本社経費の中に入るということでよろしいでしょうか。
B	はい、本社経費として考えております。
委員	くろまろの郷を運営されているということで、非常に来場者も多く成功されていると思います。隣接した地域に類似施設があることで、農業公園とくろまろの郷の差別化や、両方の施設に行きたい人のための特色などは考えていますか。運営面では、効率化や経費の削減等で、非常に計れるところはあると感じますがそれぞれの施設にも行きたいという特色も必要と考えますので、それらの工夫などの考えがあれば教えてください。
B	両方の施設に行けば「ダブルでお得」みたいな企画を練れたらと考えますが、実際にくろまろの郷に関しては、特にこれをしに行くという明確な目的のある施設ではなく、それ以外の

	要素で集客できていると感じています。今回のサバーファームに関しては、まずは農産物という明確な対象物がある施設ですので、そういう意味で言うと住み分けをなされるかなと感じます。ただそれらに合わせて、この南河内地区として回遊したいという需要に関してはいろんな地域を含めてお応えしていければなと考えております。
委員	収支計画について、入園料の確認で一応現状の 710 円ということで、利用料金に計上されている入園料、農業体験その他体験ということで、備考欄掲げていただいております。例えば、農業体験でブドウやいちごを別途料金徴収する予定でしょうか。今の段階で、例えばブドウで個別に設定する予定はありますか。指定管理業務としてお願いするにあたり、料金を徴収する項目と金額単価が何円で設定されているのかが簡単にわかれば大丈夫です。
B	入園料以外の農業体験料金は、例えばブドウ狩りでしたら現行の料金で設定しております。
委員	現行の料金、例えばブドウといちごはそれぞれ何円でしょうか。
B	ブドウが大人 1 人当たり食べ放題で、1500 円という料金設定をしております。
委員	基本的には今までやってきた料金を引き継ぐ考えでしょうか。
B	その通りです。
委員	収支計画の減価償却のところに 400 万円をずっと計上されていると思いますが、具体的にはこの中身はどういう経費を対象にしているか教えていただけますか。
B	当初の施設改修費用を 3000 万円見込んでおりまして、それと農事組合の方の農機具等の減価償却を含めての 400 万円で考えております。
委員	先ほどの質疑でお答えいただいたような役割があるということですが、消費の側から見た中で何かこういう商品が欲しいとか、アイデアなども出てくると考えます。その場合当然調整されて協力されると考えますが、最終的意思決定は、どう決められるのでしょうか。
B	常に最後まで合議で進められるかはわかりませんので、項目ごとに農事組合か一富士のどちらを優先するかということを決めた上でスタートを切る予定をしております。
委員長	くろまろの郷との関係性に関する質問がありましたが、そちらは道の駅だけではなくて、例えば大阪府立の花の文化園や、林業の施設としての木根館など様々な施設が複合しているのが特徴であると思います。そういう意味では、くろまろの郷が持っているものがあるし、逆にこっちを足せばもっと有効に両方の施設で連携した誘客ができる等、そんなことも考えられますが、思いつきでもいいので、その辺りで、くろまろの郷の資源と、農業公園の資源を複合するとこんなことができるというものはありますか。
B	本当に思いつきですが、よく花の文化園と共同させていただいているのは、ポイントラリーの

	ようなカードを作って集めたら特典があるというものなら短期間に実施可能かと考えます。
委員長	具体的に、同じ品目等で事業を仕掛けるとライバル関係になってしまうこともあるので、その辺りを繋いでくれるならば、住み分けを上手く実行していただいてもいいのかなと。両方とも産地直売所部分は農協が絡み行っている部分もあるのでご検討いただければと思います。
B	はい。かしこまりました。頑張ります。
委員長	それでは質疑応答を終了させていただきます。 > 申請団体B(サバーファーム共同企業体) 退場< > 申請団体 C(美馬建設株式会社) 入場< プレゼン・質疑応答
委員長	それでは委員の皆様からご質問ございましたらお出しいただければと思います。
委員	これまで同様の施設運営の経験はないということですが、農業公園を運営するにあたり農業の知識や技術が果樹栽培等にあたって必要と感じます。そのあたりを安定的に確保するという具体策で何か予定しているものがあればお聞かせください。
C	私は富田林市ですずっと過ごしてきたこともあり、農業をやられてる方々とのつながりはあります。それで今その方たちが中心となって農業をまとめていただきたいと考えております。
委員	これまでのお知り合いの方々を中心に、雇用の段取りを取るというか、その方から紹介で雇用するような形でしょうか。
C	そうですね。その方だけではなく、私が所属していたボランティア団体の方たち以外の農業関係者や農産物の販売に従事されている方の知り合い等とも連携をとって団体をつくれたらいいと考えております。より市内の農業が盛り上がるように農業公園だけではなくて、すべての農業が盛り上がるようにと考えております。
委員	委託されるのではなくて直接雇われるみたいな形でしょうか。
C	そのような形で考えております。
委員長	ずんだの話が出ましたが、ずんだと言えばすぐに思いつくのは仙台ですし、プロジェクションマッピング等でもなばなの里のような形にはならないと思いますが、その辺りのライバルに対しての位置付けというのはどのようにお考えでしょうか。
C	今枝豆について研究開発を行っている知り合いがおり、その方の研究も取り入れてより良いものを作っていこうという形で今進めております。仙台のずんだ餅を超えるとは言い切れませんが、そちらも取り入れてよりよく商品開発をしたものを出していきたいと考えております。

委員長	元々伝統的に富田林市に限らず南大阪地域の「くるみ餅」があります。これも「ずんだ餅」と同じですね。ですので、伝統の餅としてのくるみ餅を推した方がよっぽど地域性があっていいのではと感じましたがいかがでしょう。
C	なぜずんだ餅に関する提案をしたかと申しますと、私が小学生のころ地域の方たちがずんだ餅を食べている方が多くて、それを見てきたので提案書にも書かせていただきました。
委員長	おそらくこの周辺地域ではくるみ餅と呼んでいると思います。
C	すみません、くるみ餅に訂正いたします。
委員長	おそらくこの辺りは販売ではなく家で作って食べていたと考えるので、販売にまでは今まで目が向かなかったのではないかなとは推測します。
委員	入園料や農業体験料金等の金額設定を考えているならば教えていただけますか。また、季節ごとにいろんなイベント等も企画されていると考えますが、通常市の方から提示した仕様書では閉園が夕方になっています。毎週花火を上げるという提案がありましたが、当然夜のイベントになると思うので、開園時間は何時ごろまでを考えているか教えてください。
C	入園料は大人 1000 円、子供 500 円で、団体様割引で 800 円と考えております。ドックランは 500 円。農園体験料についてはぶどう 2200 円、いちごが 1200 円、枝豆が 500 円、サツマイモが 1200 円となっております。夜の花火大会とプロジェクションマッピングについてですが、今のところ 20 時頃までと考えております。こちらは市の方と協議して決定しないといけないと考えますが、やはり来場者数を増やすためにプロジェクションマッピング花火大会等はすごく必須なものと考えておりますので、協議の上決定したいと思います。
委員長	今の料金はリーズナブルですか。例えば具体的に言うと、ご夫婦が子供を 2 人連れて縫う 1 匹連れてくると 3500 円。1 人当たりで見ると高額ではありませんが、ファミリーで来ると 3500 円ってなかなかの金額とも感じますが、そのあたりはいかがでしょう。
C	リーズナブルでもありたいですが、金額を下げるというよりも良いものを提供してお金を出していただきたいと考えております。リーズナブルですと他地方の田舎の都市にあるような、農業公園と同じようになってしまおうと考えており、そこで違いを作りたいと考えております。
委員長	そういう意味ではラグジュアリーがキーワードですか。だとするともう少し上げた方がいいのではと考えましたが、中途半端な値段のように感じます。
C	もっと上げたほうがいいというご意見もありますが、その中間地点を目指していきたいと我々は思っております。この施設が皆様に周知されているんな来客数が増えてから値段上げていく可能性はありますが、高過ぎると最初は難しいなと考えております。

委員	収支計画一覧表の中でこの十年間の総合計の収入と費用の支出の総計で、これとの差額で利益分が 8 億円ほど出ているような計画になっています。これを見ると、指定管理料ゼロでも自主運営できそうな収支計画であるように感じます。その中で指定管理料を上限まで受ける設定の収支計画となっていますが、意図はありますか。
C	今回の収支計画に関しまして、おっしゃる通り、指定管理料上限まで取るような計画で一旦計上しています。どうしても数字が読みきれない部分が往々にしてございます。例えば農園の 1 年間、どのぐらいの方が来ていただけるのかというキャパシティなんかに関しまして、過去のデータ、平成 27 年度あたりの数字を見させていただきまして、このぐらいの集客は見込めるという読みをしながら積算しました。そのために弊社としまして、できる限りご支援いただかなくても営業できる計画にしたいという思いはありつつも、この運営をするにあたり、赤字で会社がもたなくなるとことは避けねばならぬといった形で、一旦、指定管理料は上限額いただく計画とさせていただいております。ただもちろん指定管理料をいただかなくても営業できる形に最終的には目指していきたいと考えております。
委員	行政としたら、指定管理料上限があるということは、少しでも少額な方が、市の財政としても税金を使うわけですから、その辺りを考慮してもよかったのかなと感じます。また、利用料金収入の内訳ですが、直売所収入は利用料金収入の中でどれぐらいの見積もりでしょうか。
C	例えば、令和 7 年度の部分でいきますと、収入小計が、3 億 798 万で、その中で、詳細でいきますと、入園料が 6832 万、農園の利用が 7460 万、直売所に関しましては、レジ通過人数を 8 万 268 名、想定単価 1300 円と仮定いたしまして、結果として 1 億飛び 434 万 8400 円という計画を立てております。
委員	直売所の手数料、生産者からの原価等はどれぐらいの見積もりでしょうか。
C	すいません。今計算式を持ち合わせていないのですが、過去のデータを基に、そこに倣う形で設定させていただきそこから算出したものとなっております。
委員	人件費の比率がかなり高いような気がしますね。収支計画書の利用料金収入と支出の小計が 2 億 4726 万 8400 円で同額の計算ですが何か意図はありますか。
C	総収入に関しまして、入園者数と各単価を掛けて、数字を出しまして、先ほどの直売所収入に関しましては先ほどお答えした想定です。その他の費用に関しまして、主に平成 27 年度の実績が 8 万人の来場者を超えた年がありましたので、その数字を参考にさせていただきました。給料手当に関しましては、この数字がもう少し人件費 1 人当たりの単価が高いような数字でしたが、弊社としては、一旦正社員の方で 440 万円。パートアルバイトの方で 1 人当たり 150 万円の金額、そこに関して人数をかけた部分ですね、毎年ですね 3% の人件費アップを見込んでおります。収支と支出の部分ですと、本社経費を調整弁として、少し調整させていただいております。基本的な考え方は一緒に、ただ途中で人員に関して 1 名増加する計画を立てております。また、修繕費や広告宣伝費に関しましては時期に応じて調整するといった形で積算させていただいております。

委員	この計画で指定管理料の上限額を受ける必要があるのかというところが気にかかります。
C	例えば修繕費を、どうしてもこの計画では 800 万円としましたがもったかかる可能性もあるのかなというところも少し調整させていただけるように一旦上限額で設定したところです。
委員	季節イベントの開催の中で、プロジェクションマッピングや音楽ステージ、花火大会などをとっていても、かなり費用のかかるような計画になっています。この辺りの費用がどこから捻出されるのでしょうか。例えば花火大会でも、大掛かりになればかなり数千万円かかる場合があります。プロジェクションマッピングも規模にもよって費用が変わると思います。
C	規模によると思います。花火大会は石川河川敷で 5000 人規模のものを開催した時にかかった費用が 380 万円と認識していますが、おっしゃる通り、大規模なものになると 1 億かかると思いますが、おそらくそれは人件費が主であり花火自体の費用は、実はそこまでかからないということを過去の経験から認識しているので、PL 花火のようなものを目指したいですが、最初からは絶対に無理だと思いますので、継続的にその花火を実施し人が集まってきた時に、PL 花火のように花火を徐々に大きくしていきたいという思いがあります。プロジェクションマッピングについては、花火大会をやった次の年に、河川敷で人がいっぱいになるので危ないので花火が禁止だというお話を聞いて、ならばプロジェクションマッピングをやってみようと考えました。そこで富田林の繋がりをたどり、大阪大谷大学の教授の方とも連絡を取り学生たちと一緒に作ることにし、市内の人々を巻き込んで、色んな人が農業公園に来る。そして、プロジェクションマッピングを作る費用もかからないようにという形を考えております。
委員長	広告宣伝費が話に出ましたが、提案書の中でどう集客に向かって広報していくのかというところが、少し弱いと感じました。そのあたりはどうお考えでしょうか。
C	まずホームページを活用しようと考えており、イベント業の経験から、SNS 広告が、一番コストパフォーマンスが良く周知も広がるということをデータとして感じました。したがって、SNS 広告、例えばインスタグラムや Facebook 等を活用していこうと考えております。また Google の広告等もインプレッション率とクリック率を見ますとかなり良いデータが出ておりますのでそちらも活用していこうと考えております。また、宿泊施設で、もし宿泊施設を、行政の方と協議して調整できれば、Airbnb 等とも一緒に連携をとりたいと考えております。
委員長	具体的に言うとホームページなどは外注ということになるんでしょうか。
C	はい、その通りでございます。
委員長	そうなる頻りに更新というのは大丈夫ですか。
C	大丈夫です。ホームページは外注しますが SNS 関係の社員を配置する考えです。

委員長	その方はホームページも更新されますか。
C	ホームページの更新をする委託会社と連携してすぐにできるような形を考えております。
委員長	御社のホームページを拝見すると、最新のお知らせが 2018 年度の新規採用募集でした。大丈夫かと思ってそこをクリックすると、2025 年度の採用募集がありました。その辺りの更新が滞っているところを御社本体のホームページで感じました。建設業だとそれほど頻繁に更新する必要はないと考えますがこういう集客施設だとかなり頻繁に更新しないといけな いので大丈夫ですかという質問です。
C	私個人が行っているイベント会社のホームページはきちんと更新しておりますが、おっしゃる通り建設会社でホームページはあまり活用することがなかったので今更新がとまっております。ただホームページを作った理由としまして行政とか下請け企業が安心できるような、形でただホームページを作ろうという形で作っております。
委員長	それではこれで質疑応答を終了させていただきます。
> 申請団体 C(美馬建設株式会社) 退場< 担当課質疑応答	
委員長	それでは担当課の農業創造課に何かご質問等ございますか。
委員長	農事組合としての単独の応募ではなくバージョンアップして応募されたので、そういうことも含めての話し合いだったということで理解させていただいていいんでしょうか。
農業創造課	これまで話し合いの中で、農事組合はこれまでの背景からいたしますと、今の農業公園の土地所有者さんから構成される法人であり、農業公園を設立するということで作られた団体でありました。今回休園という形になりましたが、これまでの協議の中でも、終わった後この法人はどうするのかが一つの問題であり、市との協議の中で議論されてきたところでございます。結果として、この新たな指定管理者の募集という中でどうするかというのをご検討された中で、単独で応募するか共同で応募するかというのも内部で、議論を何度も積み重ねられたと聞いております。今回こういう形の応募となりましたので、担当課としては実際の審査の結果としてはどうなるかわかりませんが、これまでの背景もあるので若干期待はしているところでございます。
委員長	ざっくりお話をすると、代替わりされたということですかね、役員さんの。
農業創造課	昨年度までは理事が 10 名ほどおられました、今回の休園にあたり内部でも賛否両論ございました。これからの時代を考えれば若返りをする必要があるということで、若手の理事さんの方に交代し、人数も 5 人に減らし、おっしゃるように入れ替わりされたという認識です。
委員	直売所の収入は今回自主事業ではなく指定管理事業に、収入支出を入れておいて大丈夫

	夫という形で募集されていますか。
農業創造課	今回の指定管理業務として直売所、地域の物販をしてもらう位置づけです。
委員	申請団体Bの質疑応答の際に、開園予定を、ブドウの収穫の少し前の 6 月ぐらいにというご提案がありました。施設の修繕等も令和 7 年度に予算計上した部分もあると思いますがその辺のスケジュール感で 6 月がどんなものなのかという認識はありますか。
農業創造課	今後実際の仮オープン時期を決めて協議しなければいけないと考えています。当然担当課としましても、施設が老朽化しておりますので、一部修繕や改修も含めて実行する予定をしております。したがって、オープンしても支障がないようなやり方をするのか、しっかりと整備した後にオープンするのがいいのかを協議しながら判断を伺いたいと考えております。
	> 質疑応答終了・農業創造課退場< 採点・休憩
	3.採点結果等
委員長	それでは採点結果が出ましたので再開をさせていただきたいと思います。 事務局から採点結果のご報告をお願いします。
事務局	それでは採点結果をご報告いたします。 社会福祉法人輝、合計得点が 322 点。平均点が 35.78 点。 サバーファーム共同企業体、合計得点が 687 点、平均点が 76.33 点。 美馬建設株式会社、合計得点が 520 点。平均点が 57.78 点。 よって、サバーファーム共同企業体が最高得点者となります。なお、各審査項目においても、基準点の 6 割を満たしております。審査、採点結果については以上となります。
委員長	それでは、ただいまご報告いただきましたように、最高得点者は「サバーファーム共同企業体」でございますのでこの農業公園につきまして、サバーファーム共同企業体を次期の指定管理者候補として選定するというところでよろしいでしょうか。 異議なし
	4.総括意見について
委員長	それではただいま農業公園の次期指定管理者候補者の選定をいただきましたので、今回の選定につきましてサバーファーム共同企業体が運営することになりましたので、そこに対しての何か助言やコメントでも結構ですのでご意見等ございましたらお願いします。
委員	前指定管理者が構成団体に入っているということで、過去なかなか活性化が進んでない中でどのようなご提案いただけるのか懸念されましたが、担当課のお話にもありましたように体制を刷新されて若返りを図られたところで、なおかつ代表企業の一富士と提案の中で、一定過去を分析された上で、新しくご提案いただけた印象を受けましたので、あとはこの提案

	の内容をいかに着実に進めていただけるかが重要なという印象を受けました。
委員長	私も農業創造課にご質問を兼ねてお聞きしたのはその点でございまして、これまで我々がアドバイスをしているにも関わらず、なかなか前向きな答えがいただけなかったんですが、役員を刷新したことによってかなり良い提案をいただきました。そういう意味では、一旦公募にしたことによる効果もあったのかなと考えます。
委員	営農に関わって、議論にもなっていましたが、新たな品種改良であったり、それから新たな作物の転換であったり、その辺の営農部分の改革でしょうかね。その辺りがサバーファームもマンネリ化して、いつ行っても同じものという中で飽きられていたところがあったのかなとも思いますので、飽きられないような営農の工夫などの継続は、改めてお願いしたいなというところは感じたところです。
委員長	同じ村の中でも、非農家の方々が中心に、今までの現役の時のノウハウを持ち寄って今日のプレゼンに臨んでくださったのかなと思うんですが、専業で営んでいる農家の方々に一緒に入ってもらえるかっていうのは、村中のコミュニケーションの問題だと思いますので、そこはうまく農家さんの方にも繋いでいただけるような、そんな工夫をお願いできたらと思いますし、逆に農家の方にも刺激が行くような施設になると嬉しいなと期待しております。
委員長	一富士をお願いをしたいのは最後の質疑応答で明らかになりましたが、くろまろの郷を例に出していましたが、道の駅部分だけを意識されているような気がしまして、府立の「花の文化園」や、木根館(市立林業総合センター)などを全部含めて、くろまろの郷ですので、それらと、富田林市の農業公園が連携していただけるとより資源が活かされるのではないかなと期待しますので、この辺り河内長野市との連携も含めてご検討いただければなと感じます。
委員	皆さんのおっしゃるように、一富士が全体の責任者といいますか、その辺りのリーダーシップを発揮してもらわないと、なかなか今まで農事組合の対応も十分ではなかったというか、理想までは行ってなかった中で、今回いろんな課題を踏まえて再スタートというか、地権者から同意を得て、新たな公募という形でスタートを切れそうなので、やっとここまでこれたなというところがあります。これまで例えば果樹の品種などももっと斬新に新しいものを、作っていったらどうかとかいうのも、いろいろ意見もいただいていますので、その辺も踏まえて、チャレンジというか魅力ある施設になっていったらいいかなと思います。
委員	事務局に伺います。今回 10 年という長いスパンの指定管理期間ですが、業務評価はどのタイミングで行う予定ですか。
事務局	これまでは 5 年を基本としていたため、2 年目・4 年目で評価を実施させていただいております。今回 10 年という期間で、間延びしてしまうと、施設の整備等これまでなかった提案もございしますので、基本的には 2 年毎の評価となると回数が多くなりますが、評価としては、定期的に着実にやりたいと現時点で考えております。
委員長	特に軌道に乗るまではしっかりと我々も一緒に拝見させていただく方がいいのかなと感じま

	すので、ずっと 2 年ごとで評価をしたうえで 10 年ではなく、業務が順調であるなら、少しスパン伸ばしていただくことも良いかなと考えます。またご検討いただければと思います。 これより議事進行が事務局に戻る 5.その他 ◆事務連絡 本日はどうもありがとうございました。事務局から連絡事項といたしまして今年度開催しましたこの農業公園の選定にかかる、本日含め 2 回の審議内容につきまして、委員会報告書として事務局にて原案を作成し、後日、委員の皆様の方にご確認をしていただきまして、市長の方に報告をさせていただきたいと思います。今回、農業公園の指定管理者候補につきましては、令和 7 年 3 月議会にて議案上程をさせていただく予定でございます。 来年度の予定ですが、昨年度選定をいたしました、すばるホール、市民会館、市民総合体育館他 19 施設及びスポーツ公園、そして、総合福祉会館、コミュニティセンターケアセンター、市営住宅の計 7 施設の指定期間の初年度の業務評価を開催いたしますので引き続きご協力の方よろしく願いいたします。
事務局	最後になりますが、委員の皆様にはお忙しい中慎重なご審議また活発なご意見を賜りましたことを改めてお礼申し上げます。今後もさらなる施設サービスの向上を図るために、市教育委員会並びに指定管理者が緊張感を持ちながら、指定管理施設の事業運営に取り組みを努めて参りたいと考えておりますので、引き続き委員の皆様方のご支援ご協力を賜りますようお願いいたします。それではこれもちまして、本日の委員会は終了とさせていただきます。長時間ありがとうございました。