

柏市指定管理者候補者選定委員会（柏市都市農業センター）

面接審査議事録

1 日時

令和3年1月26日（火）午後1時00分～午後5時00分

2 開催場所

柏市役所本庁舎3階 庁議室

3 出席者

(1) 選定委員会委員

飯田企画部長（副委員長）、高橋総務部長、高橋財政部長、酒井都市部理事、染谷経済産業部長及び伊藤農政課長

【専門委員】

篠原賢治氏（千葉県農林水産部東葛飾農業事務所所長）及び宮入小夜子氏（開智国際大学国際教養学部教授）

(2) 経済産業部農政課（施設所管部署及び事務局）

北村理事，大滝主幹，阿藤副主幹，山田主査，小川主任及び音喜多主事

(3) 情報・業務改善課（指定管理者制度総括部署）

宮内副主幹

4 配付資料

(1) 資料 1：進行スケジュール

(2) 資料2-1：指定管理者候補者の選定審査評価表

(3) 資料2-2：評価における意見

(4) 資料 3：候補者選定の考え方

5 議事概要

(※飯田企画部長が副委員長として議事を進行)

(1) はじめに

副委員長から開会の挨拶

(2) 面接審査について

【主な内容】

・書類審査において、欠格事由がなかった3団体について、面接審査を行う。

・面接時間は、1時間（入退室時間を除く）とする。うち、

20分をプレゼンテーション,残りを質疑応答の時間とする。
・資料2-1の選定審査評価表により採点のうえ,各委員の合計点を評価点とするが,全ての委員の採点合計でなく,最高得点と最低得点の委員の評価点を集計結果から除外した「中間6名」の合計とする。この結果,最高得点を得た団体が指定管理者候補者となり,その次に得点の高い団体が第2優先交渉権者となる。

【株式会社道の駅しょうなんに対する主な質疑応答】

酒井委員 コンビニ運営に関する農業振興との兼ね合い,競合他社との関係等について伺いたい。

応募団体 コンビニにはセレクトショップの意味合いを持たせ,地元の農産品を使った加工品等を集めて販売をすることによって,農業振興との結びつき,他社との差別化ができると考えている。

酒井委員 京葉グループと連携することについて,経営上,具体的にどのような変化があるのか。

応募団体 検針票の裏面を利用した広告,年6回の情報誌での情報発信等の連携。また,常陽リビング社によるホームページの改修等のPR強化も期待できる。

イベントについては,京葉ガス主催の料理教室やレシピ本の販売。その他千葉県内30か所のサービスショップではイベントを実施してきており,大屋根下での食育に関連したイベントの連携等のメリットがある。

染谷委員 フードインキュベーションの実施個所,期間等について伺いたい。

応募団体 現道の駅のレストランを改修し,二店舗体制にし,そのうち1店舗での実施を考えている。期間は,半年程度を考えている。

染谷委員 宅配サービスについて,道の駅しょうなんの職員が実施するのか。

応募団体 現施設の時点で実施できるものとして,2社と協

議を進めている。オペレーションは、直売所に一部協力又は道の駅職員で補助することで考えている。

宮入委員 外注している事業が多いと思われるが、20年運営してきた株式会社道の駅しょうなんとしての価値とは。

応募団体 当初は維持管理を主とする運営形態に比べ、道の駅の目的が変わってきており、道の駅拡張を機に会社としても変化が必要と考え、京葉ガスに株式を取得していただき、責任を持って経営に参画してもらう予定である。

また、委託によって生まれたネットワークをこれからどう活用していくのか検討していく。

宮入委員 テナント型では売上げが上がらないと撤退もあり得る。具体的にはどのような変化があるのか。

応募団体 来客を増やすために、大型バスの誘致を進める。

宮入委員 京葉ガスが経営に入ってくるが、人員等は決まっているのか。

応募団体 正式な決定はまだない。候補者と決定した際には具体的に進めていく。

宮入委員 京葉ガスが経営に入った際、提案内容に変更が生じる恐れはないのか。

応募団体 提案内容は事前に京葉ガスの承認を受けている。

高橋（財政）委員 コンビニを入れることについては利用者の要望があったためか。

応募団体 芝生広場において子育て世代の誘致をしていく上でサービス提供として有効であると考えた。

高橋（財政）委員 運営体制として、常時3名以上が常駐とあるが、その他の具体的な人員体制について伺いたい。

応募団体 現在正社員、出向社員等含め9名体制である。今後も9名体制で運営をしていく予定である。事業の推移によって人員を強化する。

- 高橋（総務）委員 観光事業について詳細を伺いたい。
- 応募団体 耕作放棄地の開墾ツアー等，地域の課題について，観光商品化していく。道の駅しょうなんとして旅行業の資格も取得した。
- 高橋（総務）委員 企画の立案についてはどういった体制で考えていく予定か。
- 応募団体 アグリビジネスパーク事業の中での検討，商品開発等を得意とする職員を中心に検討していく。
- 伊藤委員 農産物の集荷について将来的に想定しているか。
- 応募団体 250件の出荷農家の確保を検討しているが，野菜を作れても持っていくことが困難であるという声もあり，実現させなければいけないと考えている。その際，集荷だけではなく買い物難民のために商品を届けるシステムを考えていきたい。
- 伊藤委員 目標250件の達成の見込みはどうか。
- 応募団体 集荷ができれば更に上積みは可能であると考えている。
- 飯田委員 新たなレストランでは地元産野菜を使ったものを提案しているが，隣接する民間レストランとの住み分けはどのように考えているのか。
- 応募団体 近隣の民間施設と連携が重要であると考えている。隣接する民間レストランには団体客を受け入れていただくことを考えている。道の駅のレストランには若い方を中心としてターゲットを変えることで住み分けを図っていく。
- 飯田委員 地域商社をコンセプトとしているがその具体例はあるか。
- 応募団体 地域の資源を活用した観光や地域の農産物を売ることによって地域でお金が回るような取組みを強化していく。
- 飯田委員 農産物の販売に力を入れるためには農家との対話が重要であるがその関係性はどうか。

応募団体 道の駅出荷者会議を実施し、農家と定期的な会合を持ち、意見交換をする予定である。

宮入委員 商社として誰に売り込んでいくのか。

応募団体 手賀沼周辺地域以外又は市外の方に売り込んでいく。

【団体 A に対する主な質疑応答】

染谷委員 出荷農家の手数料は何%か。

応募団体 20%を想定している。他施設では市内農家に対し手数料を下げる対応もしているため、今後市とも協議していきたい。

染谷委員 他で運営している道の駅における出荷農家集めはどのように行ったのか。

応募団体 出荷条件等の説明会を実施した後に、個別に農家を周って説明を行う。実際に農家と話をすることで信頼が生まれると考えており、柏市でも同じように取り組んでいきたいと考えている（立ち上げ時と現在における出荷農家数の提示や独自視点、手法等の説明あり）。

酒井委員 農家の直売所システムについて、ICTを活用できない方への対応や初期投資はどう考えているか。

応募団体 以前から他社と共同開発したシステムを使っている（システムの内容及びシステムになじみのない方への対応の説明あり）。

酒井委員 芝生広場の活用でグランピング、回遊性が失われないか。

応募団体 難しい部分もあるため、現状に合わせて修正していきたい。ロケーションは素晴らしいため、アグリビジネスパーク事業とも協力して、宿泊以外での集客、周辺活性化を行っていきたい。

高橋（総務）委員 （情報発信や企画について、A団体のビジネスモデルに基づく質問あり）

応募団体 （回答あり）

高橋（総務）委員 人事異動はないのか。

応募団体 採用する際に確認を行っている。地域・店舗限定の職員については原則異動はない。

高橋（総務）委員 近隣での（提案のあった数）採用は非常に難しいと思うがどう考えているか。

応募団体 仕事のやりがいの説明と共に、（独自の工夫をして）雇用する予定である。

篠原委員 体験農園など、周辺農家との連携が必要な事業についてはどのようなアプローチをしていく予定か。

応募団体 道の駅は集客拠点と考えており、実際に今事業をやっている所への送客することを考えている。場合によっては、観光体験事業等について、地域の農家へ提案を行うなど、連携していきたいと考えている。

篠原委員 地域の高齢者の方への情報発信について、メディア以外ではこういった方法を考えているか。

応募団体 （道の駅のターゲット層の説明と高齢者に対する情報発信の手法の説明あり）

宮入委員 （準備体制について）記載があるが、他の道の駅も同様の体制で立ち上げをしているのか。

応募団体 道の駅の規模によって、人員体制は異なっている。柏市の場合は大規模であることから提案の人員体制としている。

宮入委員 最近開業、またこれから開業する道の駅もあるが、具体的な体制を伺いたい。

応募団体 （事業計画書に基づき、具体的な説明あり）

宮入委員 （収支計画書に記載のある費用について）増えていくのはなぜか。

応募団体 （説明あり）

伊藤委員 施設整備について、収支計画の投資額（具体的な金額あり）とあるがどういった経費を考えているか。

応募団体 （その投資額）は、最低限必要なものと考えている。既存棟の改修や、既存備品の更新についても必

要であれば自社で購入を考えている（投資額の積算や他の道の駅の事例説明あり）。

飯田委員 地域やボランティア活動，観光協会への加入の提案があるが，他市での実績はあるか。

応募団体 市や観光協会からの委託を受けて運営，指定管理者として観光の案内業務を実施している。コンテンツ作りなども行っている。

【B団体に対する主な質疑応答】

酒井委員 アグリビジネスパーク事業，周辺の施設等との関係をどのように踏まえた提案か。

応募団体 柏市は自然が豊かでありながら都市近郊である特性を生かし，農家と都市部の相互にいい影響があるよう，これまでのノウハウを発揮して企画を実施していきたい。

酒井委員 別の道の駅の運営状況，コロナ禍での道の駅しようなんを運営していく上での課題は。

応募団体 自治体と協働し，施設の設計から運営コンセプトを検討し，農家や利用者目線で運営体制を整えた。コロナ禍では苦労しているが，ターゲット層の見直し等，経営方針を工夫し，地元の雇用を守るためにも会社全体で尽力している。

染谷委員 農産物の出荷手数料の想定は。

応募団体 20%を想定している。

染谷委員 売れ残り商品についてどのような対策をしているか。

応募団体 （対策の説明あり）

染谷委員 農芸交流館をフードコート化するために整備を実施するのか。

応募団体 6次産業化を踏まえたレストランへの改装を検討しており，市の許可をいただいた上で自社の費用で実施する予定である。

染谷委員 他で運営している道の駅の出荷農家はどのよう

に募集したのか。

応募団体 (他で運営している道の駅について、募集説明会を開くまでの説明あり)。

宮入委員 施設管理について自社運営が多く、人件費が掛かっていると思われるが、これまでどのような人材採用、人材育成を行ってきたのか。

応募団体 (社員数や育成方法の説明あり)

篠原委員 直売所の運営について、安心・安全な農産物を確保する上でどういった工夫を行ってきたか。

応募団体 (行ってきた工夫の説明あり)

高橋(財政)委員 農産物直売所について、柏市における看板商品は何だと考えているか。

応募団体 現在具体的にはないが、他で運営している道の駅では地元の方と特産品の開発を実施してきた。オープンまでの準備期間に地元の方と協議をさせていただき、柏市でも新たな商品の開発を行っていききたい。

高橋(総務)委員 コロナ禍で財政上厳しい状況であえて、柏市に応募した動機を伺いたい。

応募団体 道の駅しょうなんのことをよく知っており、土地勘もあったため応募を決めた。財政上厳しいこともあるが、いずれ回復することを見越して尽力していきたい。

高橋(総務)委員 柏市では何人程度採用するつもりか。

応募団体 (検討している採用数の提示あり)

高橋(総務)委員 民間活力を活かすとあるが、具体的にはどのような取組みを考えているか。

応募団体 自社のノウハウを生かして運営していく考えである。

宮入委員 コロナ禍でイベント等の来客が厳しいと思われるが、来客型の運営が難しい中で、ICTの活用など、どのような形で農業振興を図っていく予定か。

応募団体 長い目で見れば一過性の不況と考えている。自社の熱意を発信して御理解いただくことが重要と考えている。

伊藤委員 道の駅しょうなんでは、市内農産物・加工品を概ね8割とするよう定めているが、現在管理中の直売所での割合は。

応募団体 (割合数や加工品等の説明あり)

伊藤委員 アグリビジネスパーク事業へはどのように協力することを考えているか。

応募団体 既存協議体への参加、状況によっては新たな協議会の立ち上げを行い、地元の活性化に寄与したいと考えている。

染谷委員 農産物直売所に農産物以外に肉、魚、花などの販売も考えているか。

応募団体 海沿いの施設も管理しており、繋がりがあるため、そういったところから入荷をしたいと考えている。

※得点の高い団体から記載しているため、実際の面接の順番と異なる。

また、選定団体以外の応募団体のノウハウ等に該当する部分は、「()」表記に替えています。

(3) 候補者の選定

【決定事項】

・各委員の評価点の集計の結果、最高点と最低点を除いた合計は株式会社道の駅しょうなんが414点、団体Aが393点、団体Bが365点であった。欠格事由に該当せず、かつ、各委員の合計点数が360点以上であることから、株式会社道の駅しょうなんを、柏市都市農業センターの指定管理者候補者とする。

・団体Aを第二優先交渉権者とする。