

# 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）

## 書類審査 議事録

### 1 日時

令和3年1月26日（火）午前9時～午前11時30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) 財務状況報告者

飯田信夫公認会計士（財務状況分析結果の報告後に退席）

### 4 配付資料

(1) 資料 1：柏市都市農業センターの募集概要及び要求水準

(2) 資料 2：応募資格審査項目（柏市都市農業センター）

(3) 資料 3－1：財務諸表分析（安全性分析）

(4) 資料 3－2：財務諸表分析（収益性分析）

(5) 資料 3－3：財務諸表分析（キャッシュ・フロー分析）

(6) 資料 3－4：財務状況調査結果の一覧表

(7) 資料 4：応募内容比較表（柏市都市農業センター）

(8) 資料 5－1：指定管理者候補者の選定審査評価表

(9) 資料 5－2：評価における意見

(10) 資料 6：候補者選定の考え方

## 5 議事概要

(※以下、飯田企画部長が副委員長として議事を進行)

### (1) はじめに

ア 副委員長から開会の挨拶

イ 選定委員会委員について（事務局から説明）

本委員会については、柏市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第4条の2の規定により、副市長が委員長となり会議の議長を務めることとしており、副委員長は企画部長が務め、委員長が欠けたときはその職務を代理することとしているが、副市長については、今回の応募団体株式会社道の駅しょうなんの取締役を務めており、利害関係が生じる可能性があることから、同条第3項に基づき、選定委員から除くこととする。したがって、本委員会における、委員長が欠けたときにあたることから、副委員長である企画部長が職務を代理する。また、新たに都市部理事を選定委員とした。

ウ 審査及び評価の方法（事務局から説明）

本来は書類審査にて面接審査を行う団体を絞り込むための評価や集計を行うが、今回は応募団体数は3団体であることから、絞り込みは行わず、応募団体全ての「面接審査」を行うこととし、本書類審査は応募資格の有無、財務状況の健全性の確認及び応募内容の疑問点整理を行うものとする。

### (2) 書類審査について

ア 資格審査（事務局から説明）

#### 【主な内容】

- ・応募団体は3団体（以下「株式会社道の駅しょうなん」、  
「団体A」及び「団体B」）であった。
- ・申請者の資格及び要件について審査した結果、全て応募団体が応募資格を満たしていると判断した。

イ 財務状況分析結果（公認会計士及び事務局から説明）

#### 【主な内容】

- ・応募団体の財務状況を分析した結果について、公認会

計士が説明を行った。

【主な質疑応答】

酒井委員（団体Aの運営形態について質問あり）

公認会計士 その可能性が高い。

宮入委員（団体Aの運営形態について質問あり）

公認会計士（質疑に対する回答あり）

篠原委員 令和4年度から発生する2,000万円の納付金について、各社の財務状況上可能か。

公認会計士（質疑に対する回答あり）

ウ 提案内容の審査

【主な内容】

- ・選定審査評価表の審査項目ごとに、応募内容比較表と各団体の提案書の提案内容の確認を行った。

【主な意見及び質疑応答】

宮入委員（審査内容対象として）稼働率の向上を図ることになっているが市は指標をどう設定しているのか。

施設所管課 仕様書では各施設の稼働率の設定はない。

飯田委員 条例上の休日の設定はあるか。

施設所管課 元旦から1月3日までが条例上の休日であるが、運用上同日に営業している施設はある。また、営業時間についても夏場など一部営業時間の変更する運用を行っている。

篠原委員 株式会社道の駅しょうなんは、既存棟含めたゾーニングマップの提案について、改修内容については市と協議となっているが、予算も含め実現の可能性はあるのか。

施設所管課 予算について、提案に記載がないため、面接審査時に確認をお願いしたい。

高橋（総務）委員 道の駅の来場者数は、ここ数年上がっているのか。

施設所管課 ここ数年は、右肩下がりである。今年度は、

コロナ禍で来客数，レストランの売上は下がっている。しかし，農産物直売所の売上は，来場者数は下がっているが，巣ごもり需要等で売上に大きな変化はない。

**染谷委員** 高齢者や障害者等の雇用に関する規定はあるか。

**施設所管課** 50人以上の事業所であれば一定割合の規定があるが，現在の提案上であれば問題はない。

**宮入委員** 既存道の駅と隣接する野菜レストランは，どこが運営しているのか。

**施設所管課** 地元農家が運営しており民間である。

**宮入委員** 野菜レストランと道の駅の拡張について，協議はしてきているのか。

**施設所管課** 計画段階から協議をしている。

**高橋（財政）委員** 団体Aの維持管理コストの提案中に設備改修があるが，対応できていないところはどのくらいあるのか。

**施設所管課** 現在の指定管理者や一部県で改修しているが，現状の施設状況を見ての提案と思われる。

**酒井委員** 既存棟の改修費について，令和3年度の収支計画書からはっきりと読み取れないが，どう解釈したらよいか。

**施設所管課** テナント募集の場合はテナント側で改修を実施するのが一般的であり，そのような部分は計上されないと思われる。団体Aは，投資費用の中に含まれていると思われる。

**宮入委員** 面接審査にあたり，各応募団体ごとに，運営方法やビジネスモデルがそれぞれ異なっており，横並びにして優劣の評価がしにくい。安定的な運営を目指すのか，リスクがあっても成長戦略を目指すのかなど，総合的に判断する上で，重視する方針について意見を伺いたい。

**高橋（総務）委員** 行政の施設として農業振興の観点が必要である。

**宮入委員** 農業振興は最低限必要である。その方法をどうしていくのか、思い切った視点も必要である。

**高橋（総務）委員** どの応募団体も実績として農家との繋がりがあがると思うので面接審査で伺いたい。

**飯田委員** 市として道の駅の主の目的は農業振興である。3団体のそれぞれの手法を総合的に判断していく必要がある。

**篠原委員** 手賀沼アグリビジネスパーク事業について、指定管理者が変わった場合、手賀沼アグリビジネスパーク事業推進協議会の運営体制などはどうか。

**施設所管課** 現在、手賀沼アグリビジネスパーク事業推進協議会は道の駅しょうなんが中心であるが、指定管理者が変わった場合にも協議会への参加等協力いただけるものと考えている。

※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) 面接審査の実施について

#### 【決定事項】

応募団体に欠格事項がないことから、面接審査を行うものとする。

#### 【主な内容】

面接審査の実施方法について、事務局から説明を行った。