

鶴ヶ島市農業交流センター

指定管理者選定等委員会

審査報告書

令和6年7月

目次

| | | |
|----|-------------------------|---|
| 1 | 施設概要..... | 1 |
| | (1) 名称..... | 1 |
| | (2) 所在地..... | 1 |
| | (3) 目的..... | 1 |
| | (4) 施設..... | 1 |
| | (5) 開館時間..... | 1 |
| | (6) 休館日..... | 1 |
| | (7) 利用料金..... | 1 |
| 2 | 指定管理者の導入目的..... | 2 |
| 3 | 指定管理者が行う業務..... | 2 |
| 4 | 指定管理期間..... | 2 |
| 5 | 応募団体..... | 2 |
| 6 | 指定管理者選定等委員会委員(敬称略)..... | 2 |
| 7 | 選定基準..... | 3 |
| 8 | 選定経過..... | 3 |
| 9 | 審査結果..... | 4 |
| | (1) 第1回指定管理者選定等委員会..... | 4 |
| | (2) 第2回指定管理者選定等委員会..... | 4 |
| 10 | 指定管理者(候補者)..... | 5 |
| | (1) 名称..... | 5 |
| | (2) 指定期間..... | 5 |
| | (3) 指定管理料..... | 5 |
| 11 | 今後のスケジュール..... | 5 |
| 12 | 総評..... | 6 |
| | 参考..... | 7 |

1 施設概要

(1) 名称

鶴ヶ島市農業交流センター（開設日：平成10年11月20日）

(2) 所在地

埼玉県鶴ヶ島市大字高倉534番地3

(3) 目的

農業関係者には、研修や活動の場として、市民には、農業体験を通じて農業に対する理解を深める場として、また、古くから継承されてきた農村の文化や味を体験し、次の世代へ伝える場として農村と都市住民との交流及び情報交換の場となることを目的とする。

(4) 施設

ア 総敷地面積 25,612㎡

（市民農園、市民農園駐車場部及び交流広場の一部借地部分を含む）

(ア) センター棟エリア 6,000㎡

センター棟 鉄骨造平屋建 720.19㎡

研修室、農産加工室、情報交換室、会議室(和室)、事務室

格納庫棟 鉄骨造平屋建 99.00㎡

屋外便所棟 鉄筋コンクリート造平屋建 48.83㎡

その他附属施設

受水槽、浄化槽、受電設備、交流広場、屋外ステージ、駐車場(57台)

(イ) 市民農園エリア 19,612㎡

農園区画数 231区画

| | | |
|----|------|-------|
| 内訳 | 30㎡ | 172区画 |
| | 50㎡ | 57区画 |
| | 100㎡ | 2区画 |

障害者用農園 1区画

体験農園 1区画

附属施設

あずまや 2棟、パーゴラ 2棟、ベンチ 20基、

テーブルベンチ 7基、手押しポンプ 2基 駐車場(30台)

イ その他

有機市民農園エリア 450㎡（敷地外に農地を借地し設置）

農園区画数 8区画

区画面積 33㎡

(5) 開館時間

午前9時から午後10時まで

(6) 休館日

1月1日から同月4日まで及び12月28日から同月31日まで

(7) 利用料金

鶴ヶ島市農業交流センター条例（平成10年条例第3号）第10条に規定する額

2 指定管理者の導入目的

農業の振興や多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、農業交流センターの管理運営に民間のノウハウを活用し、市民サービスの質の向上を図ることを目的とする。

3 指定管理者が行う業務

- (1) 農業交流センター条例第3条に規定する事業の実施に関する業務
 - ア 施設の利用の許可に関する業務
 - イ 農業に関する学習の機会、技術及び情報の提供に関する業務
- (2) 利用料の収納事務に関する業務
- (3) 施設及び附属設備の利用に関する業務
- (4) 施設等（設備及び物品を含む）の維持管理に関する業務
（借地契約に関する事務を除く）
- (5) 有機市民農園の利用の許可、入園料の収納事務に関する業務
（借地契約に関する事務を除く）
- (6) 高倉地区のふるさとづくり支援に関する業務
- (7) その他、施設の設置の目的を達成するために必要な業務

4 指定管理期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

5 応募団体

アイル・コーポレーション株式会社

6 指定管理者選定等委員会委員(敬称略)

| 職名 | 氏名 | 摘要 |
|------|-------|--------|
| 委員長 | 伊東 栄治 | 総合政策部長 |
| 副委員長 | 朝生 三郎 | 識見者 |
| 委員 | 内田 一夫 | |
| | 内野 育雄 | 総務部長 |
| | 高澤 嘉晴 | 市民生活部長 |
| | 袴田 健 | |

7 選定基準

(団体概要)

- ・ 公の施設としての役割を適切に担うことができるか
- ・ 経営基盤は安定しているか
- ・ 個人情報の適切な取扱いを確保しているか

(事業内容)

- ・ 市の実情を踏まえた事業の提案であるか
- ・ 効果的な施設運営を実施できるか
- ・ 効果的な施設管理を実施できるか
- ・ 指定管理料は適正か

※審査基準（評価項目）については、別紙を参照。

8 選定経過

| 月日 | 内容 |
|-------------|---|
| 6月7日～6月14日 | 募集要項配布 |
| 6月20日 | 現地説明会 |
| 6月24日～6月25日 | 質問書受付 |
| 6月28日 | 質問事項回答 |
| 7月2日～7月8日 | 申請書受付 |
| 7月18日 | 第1回指定管理者選定等委員会 ・ 適格審査 ・ 現地視察 |
| 7月22日 | 第2回指定管理者選定等委員会 ・ 応募団体ヒアリング ・ 候補者の選定 |
| 7月22日 | 市長報告 |

9 審査結果

- (1) 第1回指定管理者選定等委員会
応募団体の申請内容、応募資格について審査を行い、妥当と認められた。
- (2) 第2回指定管理者選定等委員会
「指定管理者候補者審査表」に基づき、審査を行い、指定管理者の候補者を選定した。集計結果は以下のとおり。

【審査表集計結果】アイル・コーポレーション株式会社

| 評価項目（配点） | 採点（委員平均点） |
|--------------------------------|-----------|
| I 公の施設としての役割を適切に担うことができるか（20） | 14.0 |
| II 経営基盤は安定しているか（20） | 14.3 |
| III 個人情報の適切な取扱いを確保しているか（10） | 7.0 |
| IV 市の実情を踏まえた事業の提案であるか（40） | 29.7 |
| V 効果的な施設運営を実施できるか（30） | 22.0 |
| VI 効果的な施設管理を実施できるか（30） | 20.3 |
| VII 指定管理料は適正か（20） | 11.0 |
| 審査点数 （満点 170 点 選定標準点 102 点） | 118.3 |

10 指定管理者（候補者）

(1) 名称

アイル・コーポレーション株式会社

代表者：代表取締役 町田 哲雄

所在地：埼玉県さいたま市浦和区常盤5丁目2番18号

(2) 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

(3) 指定管理料

| | |
|--------|--------------|
| 令和7年度 | 28,830,000円 |
| 令和8年度 | 28,930,000円 |
| 令和9年度 | 29,090,000円 |
| 令和10年度 | 29,230,000円 |
| 令和11年度 | 29,370,000円 |
| 合計 | 145,450,000円 |

11 今後のスケジュール

| 月日 | 内容 |
|-----------|------------------------------------|
| 選定等委員会選定後 | 指定管理者（候補者）の決定、応募者へ通知 |
| 11月～12月 | 令和6年第4回議会定例会で議案提出、 指定管理者の指定（告示） |
| 1月～3月 | 指定管理者と協定の締結 |
| 4月1日 | 指定管理業務の開始 |

1 2 総評

公の施設としての役割

アイル・コーポレーション株式会社は、当該施設の現在の指定管理者であり、公の施設を適切に管理、運営する実績を有していると評価できる。

経営基盤

提出された団体の運営、財務に関する書類から、経営基盤に問題はなく、施設を安定的に管理、運営することができると見込まれる。

個人情報の適切な取扱い

個人情報の取扱いについては、日頃から法令遵守を徹底し、職員研修を実施するなど、その体制は妥当と評価できる。

市の実情を踏まえた事業の提案

地元との信頼関係の構築に向けて、地元農家や自治会とのつながりを大切にする点や郷土愛の醸成に向けた未就学児への食育の推進などが評価できる。

また、他自治体で管理、運営している類似施設との連携やノウハウの共有、第1期指定管理期間の運営実績を踏まえた新たな事業の提案など、施設の設置目的の達成に向けた努力が評価できる。

効果的な施設運営／施設管理

利用者のニーズを把握するため、定期的なアンケート調査だけでなく、第三者によるモニタリング調査など、利用者の声を施設運営に生かす姿勢は評価できる。

また、事故防止対策の徹底のほか、緊急時や防災・防犯対策等へのマニュアルが整備され、訓練や研修の実施など、安全管理の体制は妥当と評価できる。

指定管理料

指定管理料は、5年間で145,450,000円であり、市の設計額の範囲内の提案である。

以上のことから、当該施設の設置目的を効果的に達成することが見込まれる。

当委員会として、アイル・コーポレーション株式会社を指定管理者の候補者として選定する。

参考

鶴ヶ島市指定管理者候補者審査表（農業交流センター）

団体名：

| 審査基準（評価項目） | | 点数 | | | | | |
|-------------------------|--------------------------------|---|---|----|---|---|---|
| | | A | B | C | D | E | |
| 団体概要 | I 公の施設としての役割を適切に担うことができるか（20点） | | | | | | |
| | 1 | 施設の設置目的を理解し、管理運営に意欲が感じられるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| | 2 | 公平、公正な施設利用環境を確保できるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| | II 経営基盤は安定しているか（20点） | | | | | | |
| | 3 | 施設の管理運営を安定して行う経営基盤を有しているか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| | 4 | 施設の維持及びサービスを提供するための職員体制や人材育成（研修等）の体制が確保できるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| | III 個人情報の適切な取扱いを確保しているか（10点） | | | | | | |
| | 5 | 個人情報の適切な取扱いを確保できるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| | 事業内容 | IV 市の実情を踏まえた事業の提案であるか（40点） | | | | | |
| | | 6 | 市の施策を考慮した提案となっているか（農業振興、高齢者雇用、地域雇用、地域との連携等） | 10 | 8 | 6 | 4 |
| 7 | | 市内農業者・農業者団体・農産物直売センターとの連携や高倉地区のふるさとづくりの支援への取組があるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 8 | | 施設の設置目的を達成し、サービスの質の向上が図られるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 9 | | 施設の特徴を踏まえた独自性のある事業の提案があるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| V 効果的な施設運営を実施できるか（30点） | | | | | | | |
| 10 | | 利用者の意見や要望等を把握し、市への報告や運営の改善につなげる工夫があるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 11 | | 利用者の満足度を高めるための自己点検及び自己評価の仕組みは適切か | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 12 | | 施設の現状を認識し、安定した施設運営が見込めるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| VI 効果的な施設管理を実施できるか（30点） | | | | | | | |
| 13 | | 防災・防犯・事故防止に向けた対策がなされているか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 14 | | 緊急時の体制は整備されているか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 15 | | 施設の衛生管理は適正であるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| VII 指定管理料は適正か（20点） | | | | | | | |
| 16 | | 事業計画と収支計画の整合がとれているか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 17 | | 経費削減等の工夫があるか | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |

| | |
|------|------|
| 審査点数 | /170 |
|------|------|