令和６年度第２回長久手市指定管理者選定委員会　議事要旨

令和６年１０月２日（水）
午後６時～午後８時１５分
市役所会議室棟２階　会議室Ｈ

■委員の過半数の出席により会議が成立していることの確認・挨拶
■委員会が非公開であることについての確認
■選定の流れについて説明（行政課）

●長久手市田園バレー交流施設
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）

（申請者Ｄ　入室　抱負・アピール）
【申請者質疑】
委　員　地元雇用について、現在の正社員の雇用継続についての考えを教えてほしい。
申請者　基本的に全員雇用で考えている。
委　員　「長久手市農産物５０％以上の品ぞろえ」の考えを聞かせてほしい。
申請者　長久手の農産物が少ないと感じており、高いハードルではないかと思っている。
委　員　パートタイムと正社員の継続雇用についてどう考えているか。
申請者　パートについては、辞退されない限りは基本継続雇用で考えている。
　正社員については、自社の給与体系との相談になる。
委　員　御社の社員が現場に入ることもあるか。
申請者　必要に応じて、施設に責任者を派遣する。
委　員　５年間の収支について　利益をどう考えるか。
申請者　初期は下がると思うが、飲食スペースを作ることで増加すると考えている。経験則から、２～３年目は伸びると考えている。２年目には飲食店オープンも計画している。
委　員　人件費について、増加がないが賃金上昇をどう考えているか。
申請者　計画書には反映していないが、最低賃金に合わせて対応していく。
委　員　新規就農者等ヒアリングの実施について、長久手市で対象者の情報はある

か。

申請者　長久手市では今のところいない。お客さんが増えれば、出荷したい農家も増えていくと想定している。

委　員　御社が今管理している施設とは系統が異なると思うが、農業振興という面でどのようなストーリーを考えているか。

申請者　農家とのパイプをしっかりと持つことだと考えている。また、お客さんを増やし、農家の販売枠を増やしたい。

委　員　長久手市は兼業農家が多いが、どのような支援を考えているか。

申請者　兼業農家は手間をかけられない人が多いと考えている。例えば、配送の手伝い等していきたい

委　員　これまでの農業振興に係る成功事例があれば、教えてほしい。

申請者　農家（作り手）の顔が見える売り場作りや、農業の商品開発を行った。運営している道の駅では、野菜が多くとれる地域ではないが、売り上げを増やした実績もある。長久手の農業のポテンシャルを把握しているわけではないが、施策で伸びると考えている。

委　員　ほかに、地元の野菜を使ったアイディア等あれば教えてほしい。

申請者　飲食施設を２年目に実施したいと考えており、地元野菜を使ったメニューを取り入れていきたい。

委　員　施設について、高齢者等に向けた考えがあれば教えてほしい。

申請者　施設内にサインが少ないと感じたので、充実させたい。

委　員　ダイレクトメディアについて教えてほしい。

申請者　ファミリー層を増やしたいため、その販促ツールとして考えている。

委　員　KLA データ分析とはなにか。

申請者　外注した資料のため、分からない。定点で施設の利用等を調べ、他の商業施設とあぐりん村の差を出している。

委　員　P.8 の農業者インタビューの「価格競争ではなく、どう売るかが大切」というところについて、どう考えているか。

申請者　農家をインタビューしたときに出た言葉である。食材を使うレシピなどを売り場に置いていきたい。

（申請者退席・担当課質疑）

委　員　事前質問等はどうだったか。

担当課　回数も少なく、農業に関する質問はなかった。

（採点）

（申請者Ｅ　入室　抱負・アピール）

【申請者質疑】

委　員　５年間の売り上げについて考えを教えてほしい。

申請者　５年後に１．６倍になることから逆算して計算している。現場を見て、チャンスロスが多いと感じた。朝はいい食材があるが、昼以降には売り場に食品が並ばないというインターネットの口コミもあった。これを解消すれば、毎年１０％アップはしていけると考えている。

委　員　清掃費が下がっていることについて教えてほしい。

申請者　清掃費は削減していきたい。業者に外注していることが多いので、自分たちで清掃することで費用を下げられると考えている。

委　員　雇用継続について、また賃金の上昇についてはどう考えているか。

申請者　基本的に継続して雇用することを考えている。賃金については、近くのスーパーなども調査し、情勢に合わせて増額していく。

委　員　農地の有効利用について、具体的なイメージがあれば教えてほしい。

申請者　全国的な課題である、耕作放棄地や農家の減少を有効に変えていくことが重要だと考えている。需要はあるが、供給が追い付いていないのがあぐりん村の課題だと思っている。作る人が増えれば、供給も伴い、耕作放棄地も減る。
耕作放棄地を使って、副業として農家のビジネスプランをYoutubeで公開していきたい考えている。

委　員　ファミリー層が使いやすくなる案があれば教えてほしい。

申請者　商品のラインナップを充実させ、長久手の食材を使った惣菜・おばんざいを作りたいと考えている。さらに、農家レストランを開くことで、さらにファミリー層を獲得できると考えている。

委　員　あぐりん村という施設を使いながら、長久手市の農業振興を図ることについて、考えを教えてほしい。

申請者　兼業からはじめて、専業になっていく人を増やしていくことはできるのではないかと考えている。あぐりん村は需要に供給が追いついていないことから、「作り手もやりがいがある、出したら売れる」というのを強みにしたい。

委　員　Youtube は編集等も大変だが、どう考えているか。
申請者　更新頻度もあるが、野菜の成長スピードなど、過程が見せられたらと考えている。ありのままを出していきたい。
委　員　他になにかアピールがあれば教えてください。
申請者　会社として指定管理は初めての試みである。市に成り代わって実施することを念頭に置き、接し方、クレーム対応について新たにしっかりと行いたい。
委　員　今までは第３セクターとして、利益や売上げだけではなく、農業振興施設として運営していたが、その点はどう考えているか。
申請者　最低限の利益は必要であるが、過度な利益を持つことはないと考えている。公共サービスという意識をもって運営したい。

（申請者退出・担当課質疑）
委　員　事前質問等ではどのようなやりとりがあったか。
担当課　まちづくりを思い描いているとのことで、田園バレーの基本計画と考えが合致することから取り組みたいとのことだった。

（採点）

（申請者Ｆ　入室　抱負・アピール）
（申請者質疑）
委　員　初年度から黒字化になっている計画について、考えを教えてほしい。
申請者　現状の収支から見て、当初から黒字化で考えている
委　員　人件費が給料１％アップについての考えを教えてほしい。
申請者　パートも含め社会情勢に合わせてアップしていく。
委　員　雇用継続についての考えを教えてほしい。
申請者　基本的には面接を行い、本人の意思確認の上で継続採用したいと考えている。
委　員　農業従事者の交流について、農家の暮らし体験は実績があるか。
申請者　実績はない。都市部の方から農家に１泊２泊程で普段できない体験として行えないか考えている。
委　員　長久手市が求める政策の１つに「農業に携わる母数を増やす期待」があるが、それにつながる施策は何かあるか。

申請者　難しいテーマだと思っている。長久手市と密になって実施していかなければいけないと感じている。店舗販売や農業体験で楽しさを知ってもらうのも必要だと思う。他市では、農業塾があり、その農家さんに積極的に出荷してもらっている。そういった伴走支援で安定した農業収入が得られるようサポートしていきたい。

委　員　農業振興というゴールに向けての段階とは何か。

申請者　生産技術など、ある程度の安定品質は必要である。安定した品質の生産できれば、次は消費者が求めるニーズをとらえた生産ができるよう指導していく必要がある。規模が拡大していけば、従業員の雇用など経営的視点で徐々にステップアップしていくことを考えている。

委　員　御社の得意領域はなにか、農家のコンサル実績はあるか。

申請者　農家の実績はない。中小の製造メーカーが多いが、依頼があれば、経営指導も行う。行政からの依頼により、講演も行った実績もある。

委　員　５年間でステップアップは完成するか。

申請者　はじめて営農する人は難しいと思うが、現在就農している人はそれぞれ課題をもっていると思うので、一緒に解決することで次のステップに上がると考えている。

委　員　近隣の御社の指定管理施設との相乗効果についてどう考えているか。

申請者　お客さんの行き来を促す効果はあると考えている。

委　員　本社は県外であるが、長久手市で運営することはどう考えているか。

申請者　地域密着が最大のテーマであり、現地雇用が基本と考えている。

委　員　消費者ニーズの分析について、どのように行っていくか。

申請者　意見箱を常設し、１週間に１回回収してスタッフ間で共有することを考えている。売り上げや実績に対する分析は、ポスシステムで管理する。

（申請者退出・担当課質疑）

委　員　事前質問等ではどのようなやりとりがあったか。

担当課　質問はなかった。

（採点・集計結果の報告・指定管理者候補者の決定）

（１日目）

「申請者Ａ」　64.25 点／100 点

「申請者Ｂ」　77.95 点／100 点

「中日本エクシス㈱」　82.65 点／100 点

「申請者Ｃ」　71.26 点／100 点

（２日目）

「申請者Ｄ」 66.83 点／100 点

「申請者Ｅ」　71.45 点／100 点

「申請者Ｆ」　66.95 点／100 点

指定管理者候補者として「中日本エクシス㈱」を決定。

（解散）20:15