

第1回せんだい農業園芸センター拠点B運営事業者評価委員会 議事概要

日 時 令和7年5月29日(木) 14:55～16:45

場 所 仙台市役所表小路仮庁舎 経済局作業室

出席委員 5名:阿部 祐子、伊藤 秀雄、伊藤 房雄、小尻 真一郎、庄子 真岐
(五十音順, 敬称略)

事務局 経済局農林部農林企画課

内 容 1. 開会

2. 挨拶

3. 委員紹介

4. 委員長選任

5. 議事

(1) 事業者の選定方法について

資料1

(2) 募集要項について

資料2

(3) 評価基準について

資料3

6. その他

7. 閉会

要 旨

1. 委員会の開催について

委員6名中5名の出席により、「せんだい農業園芸センター拠点B運営事業者評価委員会設置要綱」(以下「要綱」)第6条第2項の規定による定足数(過半数)を満たすことを確認した。

2. 委員長の選任について

要綱第5条第1項の規定に基づき、委員の互選により伊藤 房雄委員を委員長として選任した。

3. 会議の公開及び議事録署名委員の選任について

要綱第6条第5項の規定により、会議は非公開とし、伊藤房雄委員長及び阿部祐子委員を議事概要署名人として選任した。

4. 議事

(1) 事業者の選定方法について

【説明】

事務局より、資料1に基づき、事業者の選定方法について説明。

【審議】

委 員 「10年を超える提案は債務負担に関する議決が得られた場合の条件付きとする」とはどのような意味か。

事務局 せんだい農業園芸センター(以下、「園芸センター」という。)の管理運営委託費や補助金について、10年分の費用の支出は市議会の議決を経ているが、10年を超える

提案については、議会の承認を取りなおす必要があることから、条件付きと記載している。

委員 市は事業者から賃借料の支払いを受けながら、補助金等を出すということか。これまでの支払い金額はどの程度か。

事務局 委託料は 8,000 万円程度。賃借料は年間 200 万円程度。市の会計は総計主義で、歳入と歳出を相殺しない。

委員 10 年前と違う点は、近年宿泊の取組みも試験的に行われており、宿泊を含めた海浜エリアの活性化に資する取組みの提案を求めるということか。

事務局 お見込みのとおり。

委員長 スケジュールについて、第 3 回評価委員会で決定しない場合、再度評価委員会を開催するなど、後ろにずれ込むことも考えられるが、あまり遅くならないようにしたい。

事業者の公募に向けた方針、スケジュールについては、資料 1 に沿って進める。

(2) 募集要項について

【説明】

事務局より、資料 2に基づき、せんだい農業園芸センター拠点 B 運営事業提案型事業募集要項（案）について説明。

【質疑応答】

委員 資料 1 では説明会が 7 月 10 日となっているが、資料 2 では 11 日となっている。どちらが正しいか。

事務局 11 日が正しい。資料 1 を訂正する。

委員 1. 趣旨に施設の概要も記載するとよいのではないか。

3. (4) 提案に当たっての留意事項において、魅力ある施設に改装した場合は原状復帰しなくてもよいことを記載したほうがよいのではないか。契約書（案）の現状復帰に関する記載を募集要項に明記してもよいのではないか。

事務局 指摘を踏まえ募集要項を追記修正する。

委員長 委員が園芸センターの現状を把握するため、第 2 回、第 3 回の評価委員会は園芸センター現地で開催することも検討してほしい。

宿泊は園芸センターのどの場所で開催しているのか。

事務局 第 2 回の評価委員会は、若林区の農業園芸センターでの開催を予定している。

宿泊は管理研修棟前の芝生エリアで実施する。令和 6 年度はテントとトレーラーハウスを設置し、令和 7 年度はテントサイト形式で 7～10 月まで実施予定である。

委員長 そのあたりも地図で示せるとよいのではないか。

事務局 募集期間は令和 7 年度の宿泊事業の実施期間中であり事業をご覧いただけるほか、過去の宿泊事業の報告書を添付すること等も検討したい。

委員長 説明会も現地で開催すると、より理解が深まるのではないか。

大沼については何も考えなくてもいいのか。

- 事務局 説明会の開催場所は未定なので、検討したい。大沼の景観を活かした提案も構わないが、本来農業用の施設であるので、積極的に提案を求めにくいところである。
- 委員 現運営事業者は、大沼が見えるような台を整備している。
- 委員 固定のグランピング施設等で宿泊を実施する場合、宮城県内では風呂の設置が必須となっている。仙台市では異なるかもしれないが、この場合簡易施設というわけにはいかないのではないかな。
- 事務局 令和6年度は入浴施設としてシャワーを設置し、若林区藤塚の温泉施設等の周辺施設も案内した。
- 一方、農業園芸センターの所在地は、市街化調整区域ということもあり、固定の建築物を新たに整備するハードルが高い事情もある。将来的には観光目的であれば一定程度許容されることもあるかもしれないが、現時点では難しいところ。
- 宿泊者のアンケートでは風呂があるとよい、という要望はあった。
- 委員 添付資料について、申請者の今の状況がわかるものを求めたらよいのではないかな。
- 事務局 要項内で登記簿や会社の概要等の添付資料の提出を求めている。
- 委員 提案書様式について、事業者によって書きぶりが大きく異なることが想定される。記入例など、統一された書きぶりであると委員が評価しやすいのではないかな。
- 事務局 次回委員会で示せるよう準備したい。
- 委員長 添付する図面で概要が示されていれば、様式3-1に記入する内容はテンプレートでまともでもよいのではないかな。
- 委員長 前回公募の際、園芸センターにポスターを展示し、来場者に投票させていた。今回も実施するかどうかは事務局で検討してほしい。
- 委員 応募者の制限について、暴力団という表現よりは反社会的勢力という書きぶりの方が適切ではないかな。
- 事務局 書きぶりについて確認する。
- 委員長 回遊性について説明する際、海浜エリア活性化ビジョンの3ページを示すとよいと思う。温浴施設への送迎等が盛り込まれると面白いのではないかな。
- 委員 観光の観点からも、宿泊サービスを提供することは極めて重要と考えている。事業計画書の中で宿泊についての項目を特出ししてもよいのではないかな。
- 事務局 「交流拠点としての位置付け」の中で評価することを想定していたが、宿泊事業を実施するハードルの高さも認識しているので、必須とは考えていない。
- 委員長 周辺エリアで民泊を実施する場合も宿泊の取り組みに含めるのか。
- 事務局 宿泊を園芸センターとどのように関連させるのか、実現性があるかという点がポイントになり、民泊も完全に否定するものではない。
- 委員 宿泊の例を募集要項に記載することや、説明会で説明するなどの工夫が必要ではないかな。
- 事務局 単に宿泊することのみではなく、農業体験をしながら宿泊するという実証を行っており、そこが好評いただいている点でもある。「農と触れ合う交流拠点」としての良さを生かしながら、海浜エリアを活性化するような取り組みを提案いただきたい。
- 委員長 園芸センターは夜暗く星や花火がきれいに見え、さざ波の音が聞こえるなど夜に感動

を得るような体験を組み、それを活かした宿泊が可能だと魅力が高まるかもしれない。

事務局 現在も宿泊期間中にライトアップイベントを楽しめる取組も実施していたので、そのような提案を求めたい。

宿泊事業者からは夏休み等の繁忙期以外は集客がネックになるという話を聞いているので、どのような考えでどのようなサービスを提供するかを打ち出せるところが高い評価になるのではないかな。

委員長 説明会は重要になりそうなので、参加を強く求める内容を記載したほうが良いかもしれない。

事務局 宿泊は大きなテーマであり、その内容によって魅力ある施設になると思う。

募集要項（案）について、委員会の意見を踏まえ事務局で作成作業を進める。

（３）評価基準について

【説明】

事務局より、資料 2に基づき、せんだい農業園芸センター拠点 B 運営事業提案型事業募集要項（案）について説明。

委 員 同点だった場合はどうするか。

事務局 検討して記載する。

委 員 4 ページの評価の視点（１）②「交流拠点としての位置付け」の一つ目と三つ目で内容が重複している。一つ目を「交流を促すための具体的な方策があるか」とし、宿泊の内容をいれてはどうか。

また、（２）④「環境への配慮」に防災への対策とあるが、被災地であったことを踏まえると、環境への配慮の中で配点 5 点ではなく、加点する、あるいは項目を独立させてもよいのではないかな

事務局 「交流拠点としての位置付け」は修正したい。防災という項目で 5 点枠を設ける方向で案を作成したい。

委員長 「交流拠点としての位置付け」という表現について、「位置付け」ではなく「発展性」の方がよいのではないかな。

委員長 前回の拠点 A の審査の際、魅力的と感じられるような提案でも、専門的な意見を踏まえると現実性がなく、評価が低くなった。単に点数の高い順ではなく、評価委員会合議の上評価する、としたほうがよいのではないかな。

委員長 評価基準に明記しなくても、プレゼンの後に評価委員会の中で協議するという段取りにしておくとうい。

委 員 A 評価と E 評価のような極端な採点のあった委員には、意見を聞くべきではないかな。話し合いの中で変わる場合もある。

事務局 意見交換の場を設ける方向としたい。

委員長 委員間の点数に差があった場合、お互いに合議する場があるとよい。同点の場合もなくなるのではないかな。

委 員 最低点は決めているのか。

事務局 決めていない。前回公募時、現事業者の提案額も高くはなかった。全応募事業者の得点が一定以下の場合には、一律に点数を加算することとしている。

委員長 採算を度外視した提案額が出てきた場合、現実的なものか判断しながら協議しながら判断することが必要ではないか。

委 員 提案額の評価で 20 点は高いのではないか。

事務局 庁内で再度調整する。

募集要項（案）について、委員会の意見を踏まえ事務局で作成作業を進める。

上記のとおり第 1 回せんだい農業園芸センター拠点 B 運営事業者評価委員会の議事に相違ないことを証するため、ここに議事概要署名人が署名する。

令和 7 年 5 月 26 日

議事概要署名人 伊藤 房雄

議事概要署名人 阿部 祐子

以上