

議 長 日程第8「議案第38号松田町寄農と交流拠点施設の指定管理者の指定について」を議題といたします。

町長の提案説明を求めます。

町 長 議案第38号松田町寄農と交流拠点施設の指定管理者の指定について。次のとおり、松田町寄農と交流拠点施設の指定管理者（地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）として指定する。

1、指定管理者制度対象施設の名称等。名称、松田町寄農と交流拠点施設。所在地、松田町寄3057番地。

2、指定管理者の名称等。名称、合同会社佐野ファーム。代表者、代表社員佐野晃一。所在地、松田町寄1457番地。

3、指定の期間。令和3年10月1日から令和8年3月31日まで（4年6か月間）。

令和3年9月13日提出、松田町長 本山博幸。

提案理由。上記について、地方自治法第244条の2第6項の規定により議決を得るため、提案するものでございます。よろしく願いいたします。

議 長 町長の提案説明が終わりました。担当課長の細部説明を求めます。

観 光 経 済 課 長 それでは説明をさせていただきます。本提案につきましては、8月の臨時議会で御議決を賜りました議案第25号松田町寄農と交流拠点施設の設置及び管理に関する条例に係る施設の指定管理者の指定を御審議いただくものでございます。

1枚おめくりいただきまして、右上に参考資料1となっているものを御覧ください。町の公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例、こちらの第2条に基づきまして候補者を募集しましたところ、応募のありました1者からの申込書となります。申込者につきましては、施設が所在する寄に会社を構えられ、現在隣接する旧ふれあい農園を経営されております合同会社佐野ファームさんとなります。

内容につきましては、さらに1枚おめくりいただきまして、資料の下部にページ番号は振っております。1ページ目でございます。本施設のまず経営に係

る基本方針でございます。事業コンセプト「満点の星空、澄みきった川の里。

「西湘 松田町寄」で農育体験」とされております。申込者からは、現在経営されている市民農園とですね、同拠点を、同拠点施設ですね、これを効果的に連動して、単なる貸農園ではなく、作って、食べて、売る、みんなが農家になれる場所、これを農育ということで、この価値を付加した提案がなされております。

おめくりいただきまして、下側に書いてある2ページ目、裏面のほうを御覧ください。この事業にですね、取り組まれるに当たっての前提として、市民農園と連動すること、従来寄地域で推進してきましたYHV事業、また農泊事業、これをさらに進化させ、持続的なファンづくりを目指されております。具体的な事業といたしましては、収穫した作物からの特産品の開発、また収穫祭等のイベント、バーベキュースペースの開設、さらに地域での寄アクティビティ会さん等との連携、こういったものを掲げられてございます。

右側の3ページを御覧ください。本事業は、申込者だけではなく、西湘地域で活躍されている若手農家を中心といたしました西湘うみかぜファームとともに、施設や事業を展開し、事業効果は当町にとどまらず、県西エリアに波及させるものというものとされております。

おめくりいただきまして、4ページ目になります。ここから6ページ目にかけて、指定管理期間内の事業計画書となっております。まずは、先ほど述べましたが、既に管理しておられます市民農園と一体的に事業を展開されますため、内容につきましてはこの農園の関係も併記はされているというところでございます。農園の集客につきましては、来月10月から開始をしたいと。本格的な営業の開始につきましては、来年の4月、これを予定されてございます。集客に関しては、SNS等の活用することはもちろん、先ほど申し上げた西湘うみかぜファームで開催するマルシェや、様々な連携する事業者との連携を行うとされております。施設につきましては、休園日を週2日設けます。また、開園時間も冬期・夏期で記載のとおり設定をされておるところでございます。

右側の5ページを見ていただきますと、来年4月のグランドオープンまでの

準備期間といたしまして実施する予定を、表形式になっておりますけども、左側が建物、この指定議案でございます。右側が農園の主立ったものでございます。御覧のとおり、御議決を賜りますればですね、老朽化等している施設のまず施設設備系ですね、これが改修が必要だということで、これをスタートいたしまして、施設利用のめどが立つことで、農園利用者への周知内容も、要は施設と連動したサービスが受けられるということをお知らせができます。そうしますことから、利用者の募集に係る広告も開始されます。11月以降、施設内の環境をさらに整え、農園申込者の受付を開始し、利用の区画割り等も実施した上で、6ページ目でございます。おめくりください。12月以降は利用者への説明会を拠点施設、この同施設で行い、1月からはコワーキングスペース、3月からはシャワールームの利用も開始をすることとされております。令和4年度以降、来年度以降に関しましては、4月のグランドオープン以降、農育を柱とする事業を年々拡充して展開をされてございます。

7ページ目から次ですね、12ページまで、こちらにつきましては、令和3年度から令和7年度までの収支計画となっております。7ページ目の令和3年度の収支計画書を御覧いただきたいと思っております。まず収入の欄では、上からコワーキング等の施設の利用率とイベント収入、そして収入額のほとんどを占めております繰入金というものがございます。この繰入金につきましては、表を見ていただきますとお分かりと思いますが、施設の収入だけではこの支出を賄うことは困難であります。このため、備考欄記載のとおり、市民農園事業からの繰入金として利用率収入、また事業者の投資資金、これを当て込んで事業を開始なさります。

支出の部におきましては、人件費がまず最初は少額でございますけども、令和3年度で大きい要素は、主に先ほど申し上げた修繕かなということですが、これは安全性の、安全面で専門性を有するもの以外は自前での対応も検討なさっております。支出、下段の項目であります地代、家賃、こちらにつきましては、本件指定管理者募集要綱で定めました額、町が地権者様からお借りしている土地賃借料相当でございます。

おめくりいただきまして、すみません、8ページ目です。市民農園グランドオープン初年度であります令和4年度でございます。収入・支出ともに記載項目は同じなんですけれども、収入額はシャワーと設備利用料やイベント参加料の増加、また市民農園事業の利用者が増えていくことに比例する部分ということで、こういった傾向は、その後、令和7年度まで増加の傾向、同様の傾向でございます。支出に関しましては、市民農園事業と連動して必要となる人件費、拡大する事業量に比例して各種の項目でも増加となっております。

そうしますと、各年度全てというわけにいきませんので、12ページ目を御覧いただけますでしょうか。こちらには5年間、先ほど申しました4年半ですね、の収支の合計等が示されております。繰り返しになりますけれども、市民農園事業と一体的に実施されることを前提とされた施設管理となりますため、収入に関しては農園事業からの繰入額を、また支出に関しては農園事業と共有する人件費、この額をこの中でお示しされております。なお、農園事業における収入については、一番下の表に利用者数と収入額の見込みを、目標としての見込みですね、これを参考として提示をなさっています。最初も言いましたけども、単なる貸農園ではなくて、農育という価値を付加することで、1区画20平米、これを月額4,000円でお貸しをします。一応見込み、書いてあるとおりですが、利用者は令和4年、5年度で新規それぞれ50組、6年度、7年度においては毎年度新規100組を見込みたいと。そうしますと、令和7年度においては300組の方が御利用され、年間収入は1,440万というふうに試算をされておるところです。

13ページ目を御覧ください。組織体制に関しまして、指定管理者は合同会社佐野ファームとなりますが、この中に西湘うみかぜファーム事業を設立し、県西地域の他の農園事業者と専門性や強みを生かして連携していくということでございます。イベントで必要となるスタッフに関しては、インターンの受入れも計画をされております。また、地域雇用も促進し、令和7年度には4名の正規雇用の方を、正規雇用をしていくということも目指しておられます。

14ページ目となります。最終的には、理想形として新規就農を希望する方の

支援につながり、移住・定住化の促進を地域の方とともに取り組む魅力ある施設を目指されております。

15ページ目を御覧ください。地域の経済効果につきましては、まずこの施設が寄地域の観光拠点の中心的な、中継的な立地であることを踏まえまして、寄七つ星ドッグラン、マス釣り場、管理センター、グラウンド、こういった各種施設との連携を図っていくことはもちろん、情報の発信、送客に関しても、しっかりタッグを組んで事業を進め、魅力発信、地域周遊、外貨を稼ぐ仕組みづくりに貢献されます。

16ページですね、簡単な試算ではございますが…。

議 長 静かにしてもらえますか。

観 光 経 済 課 長 いいですか。

議 長 はい、どうぞ。

観 光 経 済 課 長 16ページにおきましては、簡単な試算でございます。農園とこの拠点施設に訪れる方が1人当たり1,500円消費していただけると見込んだ場合の波及効果を想定されております。

計画書としての内容は以上となりまして、その後に右側のページ、参考資料2でございます。こちらは町の指定管理者選定委員会への候補者選定依頼書となっております。

おめくりいただきまして、参考資料3、こちらにつきましては、同委員会における選定結果書となります。委員会につきましては、外部の審査委員2名を加え、計7名で候補者からのプレゼンテーションをいただくなど、2回にわたって審査をしていただきました。

なお、候補者の選定に当たりましては、この参考資料の下のほうですね、3に記載のとおり、2件の附帯意見を頂戴してございます。1つ目につきましては、地元事業者からの熱意を評価される一方で、施設単体での収入増加への取組を検討されたいということでございます。2点目は、バーベキューや駐車場など、いわゆる将来性を感じさせる新たな提案が評価されたという中で、実現に向けましては、地域のニーズを踏まえ、柔軟に取組を推進されたいというこ

とでございます。

長くなって恐縮です。説明については以上となります。御審議のほどお願い申し上げます。

- 議 長 担当課長の細部説明が終わりました。それでは、これより質疑に入ります。
- 1 2 番 大 舘 趣旨はよく分かりました。指定管理者について反対するわけではありませんけれども、以前私がですね、佐野ファームの佐野さんが貸農園の部分で除草剤をまかれたという話をしましたよね。その下流側に地域の寄簡易水道の井戸があるわけですよね。汲み上げて。それ地域の人たちは飲んでいるわけですが、最近また、以前より面積的に大規模に除草剤をまかれてですね、今、赤く枯れているところです。
- それでですね、除草剤を多用することによって、土地がどんどんやせていくわけですよね。そういう農園を貸してですね、おいしい野菜ができるとかという話じゃなからうかなというふうに感じます。非常に危険に感じますけれども、その辺はどのような町として指導されたのか、お伺いします。

観 光 経 済 課 長 今御質問いただきました、まず除草剤の件でございます。一度、これは議会の場だったかどうかちょっと記憶にないんですけども、御指摘をいただいた後、今回のこの候補者に対してお話はまずさせていただいております。この場所というのが、そのときよりも広いですとか、そういったお話があつて、井戸の場所もちょっと連動するのかなとは思うんですけども、ちょっと今、2回目を広範囲にすごいまいてという事実確認は、すみません、しておりませんので、この後確認をさせていただきたいと思えます。

- 1 2 番 大 舘 課の職員も時々ロウバイ園とかいろいろあっち方面に出向いて行かれる機会があつたかと思えますけれども、以前は草丈がすごく低くて、ちょっと分かりにくかつたんですけど、今回の場所はもう、胸の高さぐらいの雑草がほとんど枯れているんですよ。ですから、やっぱり安全・安心な食を、野菜を、野菜等を提供するに当たってはですね、やっぱり最低限そういう農薬管理については厳密にやってほしいなというふうに感じますけれども。

それとですね、以前質問したときに、課長は基準に合った農薬だからという

ような、ちょっとそのようなニュアンスの答弁されましたよね。確かに農薬、基準に合わない農薬なんか売ってるわけないので。でも、農薬の中では、除草剤が一番危険な薬なんですよ。それで、確かに井戸は何十メートルって深いから、すぐには影響出なからうと思いますけれども、長年、毎年毎年そういう行為をしていけば、必ず影響が出るはずですよ。何年か先にね。極力その農薬を使わないためには、佐野ファームさん、耕運機の大きい、トラクターを持ってるわけだよね。それで雑草が出始めたら耕運しちゃえばね、そういう農薬かける必要もなからうかと。そのような話もさせていただきましたよね。やっぱり都会から来られて、安心な野菜を食べられる。ね。そういう安心を、安心・安全なことを提供する。ましてや寄地域のメインになる施設ということですので、特にそういうものに神経を使ってですね、本当の意味の安心・安全を確保してほしいなと思いますけれども、いかがでしょうか。

観光経済課長 いろいろアドバイスをありがとうございます。まず、除草剤について、これは基準に合ったものという考え方は、一つは線としてあろうかと思えます。ただ、おっしゃるように、井戸が近くて、さらにこれが蓄積していったときの影響、こういったものも加味して、やはり管理はしていただかなければいけないと思っております。

あと、その農薬に関しましても、やはり貸農園をして、いろいろな方がいろいろな農薬を使うと、こういったことは農地の育成上、何ていうんですかね、よくないと、環境上よくないと思います。そこを含めての今回の提案は農育事業でございます。そこをサポートしながら使う農薬も量も考えながら、全体のバランスをして管理をしていただくと、このようにお話をさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

12番 大 舘 よく分かりました。やっぱり見本となる農園、今まで直営で、町経営で貸農園してましたよね。それがずっと最初のころは近隣にもあまり貸農園がなくて、大分件数も多く借りていただいていたときもありましたよね。それからずっと、どんどんどんどんなくなって、最終的には普通の荒廃地的になっちゃったわけじゃないですか。だから、この佐野ファームさんと、もう1者の方がですね、

相当の努力しないと、お客さんも呼び込めないし経営も難しくなるのかなと思います。ですから、農園だけじゃなくて関連した、それに付随した遊び、川でバーベキューとかいう関連事業も提案されてますから、それらも含めてね、取り組めば可能ではなかろうかと思えますけど、本当に都会から距離的にも遠いし、安定した経営をするためには相当の努力をしないと、この計画、収支計画のようにはなかなかいかないのかなと思います。参考までにね。やっぱり、昔から日本の農業は雑草との闘いだって言われてますよ、ずっとね。ですから、その辺もきちっと捉えて、自然農法とか、今、有機農法とか、いっぱいあるじゃないですか。そういう方向に、極力農薬を使わない、そういう方向に指導していってもらうように、指導をお願いしたいと思います。終わります。

議 長 要望でよろしいですか。お願いということでもよろしいですか。

12番 大 館 あれば言ってください。

観光経済課長 いろいろアドバイスを重ねていただきまして。やはり相当の努力という意味と覚悟という意味では、今まで管理体制が非常に厳しい状況だったと。これを改善したい。地域のためにも改善したい。そういう思いで入ってこられてます。費用的にもやはり厳しい中で、しっかり自分たちで投資して、その覚悟も決めて入られてます。そういう意味では一生懸命やっていただけるものと考えておりますが、やはりキーとなりますのは、地域の方々との連携、御協力かと思えますので、ぜひともいろいろな面でまた助けていただけますとありがたいと思っております。よろしく申し上げます。

議 長 ほかにございますか。

6番 井 上 この指定管理者の指定の中ですね、ちょっとこれは把握する中で、やはりここはですね、寄のふれあい農園ということで、その地主さんとやはり町とがですね、以前契約をしていたということで、そういった部分の地主さんの権益も、ある程度守っていかなければいけないと。また、そのふれあい農園をもう少し活気のある、活用するための施策の一環だということでは理解はしております。そういった中で、今のこの議案の資料等の説明を、一部分からない点があるのですね、その辺の説明をお願いしたいと思います。



まず、下のページで言いますと、2ページのですね、3行目のですね。現在、町と賃貸借契約を結んでいる市民農園というのは、その3ページに書いてあります西湘うみかぜファームさんがですね、町と地主さんとの3者契約的な形、契約ですか、を結んでいる事業者ということで理解してよろしいのでしょうか。

そうしますと、7ページからですね、収支計画、とりあえず7ページの令和3年度の中で、収入の部であります繰入金、農園事業から223万2,650円、これはですね、どの農園事業から出てきているのか。この西湘うみかぜファームさんなのか、それともこの合同会社佐野ファームさんなのか、ちょっとその辺がですね、明確でないということで、2点お願いをいたします。

観光経済課長 井上議員の質問、今、2点ございました。1点目のですね、資料2ページにございます町と賃貸借契約を結んでいる市民農園、こちらが誰と契約かというところに関しましては、まず佐野ファームさんと契約をしております。

2点目、すみません、ちょっと資料、私の説明が少なかったかと思いますが、3ページ目に出てくる西湘うみかぜファームというところが混乱を招いたのかなと思います。こちらにつきましては、資料の13ページ目を御覧いただきたいと思います。資料、下のほうに13ページと書いてあるものの4、経営管理体制の中で、合同会社佐野ファームがまずここでやっておるわけですが、西湘うみかぜファームは、西湘うみかぜファームという団体はあるんですけども、その合同会社佐野ファームの中に事業部としての位置づけで一緒にやってるということで御理解いただければと。そうしますと先ほどの疑問は解消するのかなと思うんですけども、いかがでしょうか。

6番 井上 そういうことですか。そうですね、ちょっと今、ホームページ等を見ますと、あそこの寄ふれあい農園はですね、うみかぜFarmer's park in YADOROKIというふうな名称のホームページが検索で出てます。それはじゃあ佐野ファームの事業部門として西湘うみかぜファームがあるというふうな理解だということですね。

ではそうしますとこの7ページ、2点目のですね、7ページ、令和3年度の農園事業からの繰入金、それが3、4、5、6、7と続くわけですが、

この農園事業というのは佐野ファームさんからの繰入金ということで考えていいのかなというふうに思いますが、いかがでしょうか。

それと、そうしますと大分、寄ふれあい農園のですね、地代自体、大分高額な、金額としてはですね、大きい額になるのかなというふうに思いますが、それらを負担をしてもですね、やはりここでやるというところは、その事業効果等を含めた中で考えられたということで理解してよろしいのでしょうか。

観光経済課長

7ページ目の表の中で収入、これが各年度にわたって繰入金がある部分、これはどこからという御質問が1点目。こちらについては、合同会社佐野ファームさんからでございます。先ほど言った事業部として連携する事業者も出資をしながらの事業ということで、特にこの1年目、2年目、3年目、こちら辺というのは収入がやはり追いつかない中での支出でございますので、そこについては投資額の中から。ただ、農園事業の中で、先ほど御説明を差し上げましたが、こちらは施設系だけなんですけど、12ページに、すみません、12ページで一番最後、下側に参考資料として農園の収入見込額を表として記載してございます。こちらで一定のお客様がどんどん増えていって歳入が上がっていくという中で、この農園事業から指定管理者、今回この議案で施設ということもございますので、ここに繰入れをしていくという整理で考えているということです。このような説明でよろしいでしょうか。

6 番 井 上

大体了解をいたしました。そうしますとですね、農地法の関係になるのか、よく分かりませんが、やはり寄ふれあい農園を一体としたですね、一つの形として見なした指定管理というものということは、やはりその農地法との関係で考えられなかったのか。この指定管理はですね、本来はこのコワーキングとシャワー施設等の施設に関するのみの指定管理というふうに考えていたんですけども、全体としてやはり考えて、その中にふれあい農園自体の地代等を含めてですね、一体化する指定管理方式というのが、何か本来的な指定管理の方式ではないのかなというふうに思いますが、その点についてはいかがでしょうか。

観光経済課長

おっしゃるお話というのも、なかなか落ちないというのが、建物だけで、指定管理は建物だけで、逆に農園については農地法の関係で動いていると。農地

法の関係については、ちょっと簡単な御説明を前差し上げましたが、特定の貸付、農園としての貸付、この法を適用して運用していこうということで、従前はふれあい農園全体としての指定管理の条例があったわけですね。これを議会でお認めいただいて廃止をしてございます。そのときに一つの方向性としては、特定農地の農園の関係はやっていこうという整理を町としてしたはずです。その流れがあって、ただ、建物として、そのときに建物も条例の中に含まれてましたけれども、建物まで全て条例がなくなったからルールがなくなっちゃったわけです。そのときに。農地法は分かります。ただ、施設は違います。そういう中で、今回やはり適正に管理するためには、特にこのコワーキング等の収入の話も出ました。そういった中でルールをきっちりここで整理をさせていただいて、ということでこの指定管理議案に結びついてるということです。一応今までの流れはそういうことですので、まず考え方としては、建物だけをさせていただきました。以上です。

6 番 井 上 分かりました。ここに付きましてはですね、大体私の疑問点というのはですね、今の回答の中でですね、解決しました。多少問題点があるかなというふうに思いますが、その辺はですね、これは委員会付託の方向になりますので、委員会の中でですね、勉強していただきたいと思えます。以上で終わります。

議 長 ほかにございますか。

この辺で質疑を打ち切りたいと思えますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。質疑を打ち切ります。

お諮りいたします。ただいま議題となっております議案第38号松田町寄農と交流拠点施設の指定管理者の指定については、産業厚生常任委員会に付託したいと思えますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。よって、本案は産業厚生常任委員会に付託し、審査することに決定しました。

議 長 以上で本日本日予定しました日程の全てが終了しましたので、本日の会議はこれ

にて散会いたします。明日は午前9時より本会議を開きますので、定刻までに御参集くださるようお願いいたします。また、この後、産業厚生常任委員会を大会議室で開催しますので、委員の皆様は委員長の指示によりお集まりください。本日は大変御苦労さまでした。

(15時11分)