

- 議 長 追加日程第2「議案第27号松田町寄地域活性化拠点施設の指定管理者の指定について」を議題とします。
- 町長の提案説明を求めます。
- 町 長 議案第27号松田町寄地域活性化拠点施設の指定管理者の指定について。
- 次のとおり、松田町寄地域活性化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、松田町寄地域活性化拠点施設。所在地、松田町寄2549番地。
- 2、指定管理者の名称等。名称、株式会社ヒンジス。代表者、代表取締役千葉勝久。所在地、横浜市中区海岸通四丁目23番地。
- 3、指定の期間。令和7年4月1日から令和17年3月31まで、10年間。
- 令和7年3月6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。よろしくお願いいたします。
- 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。
- 参事兼総務課長 それでは、議案第27号松田町寄地域活性化拠点施設の指定管理者の指定について御説明させていただきます。
- 1枚おめくりいただき、参考資料1でございます。指定管理者選定申込書でございます。申込書につきましては、団体名、株式会社ヒンジス。団体住所は記載のとおりでございます。代表者名は代表取締役 千葉勝久。
- 施設の名称につきましては、松田町寄地域活性化拠点施設。所在地は、神奈川県足柄上郡松田町寄2549番地になります。
- それでは、事業計画について御説明をさせていただきたいと思います。1枚おめくりいただきまして、事業計画書でございますね。会社概要のほうを御覧ください。会社概要でございますが、会社名は株式会社ヒンジスさんでございます。設立は2017年4月25日、平成29年です。創業は1998年10月24日。資本金は5,545万5,000円で、以下記載のとおりでございます。
- 次ページの事業の基本的な考え方としまして、地域性と事業性を両立するだ

けでなく、地域住民と協働しながら、共に松田町と寄地区の地域活性化を図り、価値を上げ、持続可能な松田町を一次産業で実現する本事業の役割が示されており、

次ページをお願いいたします。次、アカデミーで行う具体的な取組事業でございます。主に3つでございます。

1つ目は、基幹事業であるアカデミーでございます。人づくりといたしまして、一次産業就労者の増加を目指します。対象者は持続可能な一次産業、農林水産業に興味のある方、全ての人々を対象といたします。内容のプログラムにつきましては、後ほど御説明をさせていただきます。

2つ目は、サブ事業としまして、展示・マッチングでございます。協働・連携協力ということで、地域内消費額の増額を目指してまいります。対象者は事業者や新規就労者の方を対象に、1年更新でやっていかれるということで、展示公開とか情報発信をされていく予定です。

続きまして、サブ事業としまして地産品開発。こちらは魅力づくりとしまして、地域内の雇用機会の増加を目指します。対象者の方は、地域で雇用し、地産品商品の開発、加工など、全国とか世界発信を視野に入れた次世代対応の商品などを開発、加工してまいります。

次ページをお願いいたします。先ほども申しましたアカデミー事業のプログラムでございます。アカデミー事業は、短期の体験型受講を中心としまして、松田町の一次産業の振興に寄与するプログラム内容を構築すると同時に、現代社会が未来に伝承する地産地消の在り方をアカデミー化することで、持続可能な町づくりを実現するものでございます。

プログラムは参加者の現在の志向を踏まえまして、多様なバリエーションを用意しております。多くの参加者の実践力を高めるプログラムは、現在14プログラムを計画しておりまして、また研修者に合わせた、分かりやすいプログラムを開発してまいります。

恐れ入ります。次ページでございます。続きまして、旧寄中学校の施設内容の環境整備でございます。まず、3階はアカデミーフロアとしまして、セミナ

ールームとか地産品サロンや地域連携室などが計画されております。また、音楽室とか家庭科教室におきましては、地域やまた地元の主婦の方の交流などの活用を予定をしております。

続きまして次ページでございます。2階フロアでございます。2階フロアは、一次産業、農業ほか研究展示発表の場としまして、展示室とか地域での催事とか、子供も立ち寄る図書館の開設なども計画しております。

恐れ入ります。次ページをお願いいたします。1階でございます。1階は地産品部門、地産品開発として地産品加工フロア、食品加工フロアでございます。地産品開発は、地産品加工については町内産品をメインに、新しい名物品を産出するための必要な施設計画がされております。また、コミュニティ室とかにおかれましては、地域との交流などを活用する計画がされております。

続きまして、次ページの事業収支でございます。事業収支計画においては、アカデミーから食品加工まで展開しながら、1年目の収支は赤字でございますが、2年目以降からは黒字に展開していく計画がされております。

次のページ、参考資料2、をお願いいたします。こちらは指定管理区域図でございます。点線で囲った部分が今回指定管理区域でございます。旧寄中学校の校舎と前面の駐車場スペースが指定管理区域になります。

続きまして、1枚おめくりいただきまして、参考資料の3になります。2月17日付で指定管理者選定委員会に指定管理者の指定手続等に関する条例及び同条例施行規則に基づき、松田町寄地域活性化拠点施設の指定管理者の候補者の指定の選定について、参事兼総務課長より依頼をさせていただきました。指定管理期間につきましては、令和7年4月1日から令和17年3月31日までの10年間で、応募につきましては募集によらない指定管理者の候補者の選定によるものでございます。

次ページをお願いいたします。参考資料4でございます。令和7年2月26日付で松田町指定管理者選定委員会より、松田町寄地域活性化拠点施設の指定管理者の選定結果についての報告になります。委員会につきましては、外部委員2名を加え、計8名で候補者から事業説明をいただくなど、3回にわたって審査

をいただきました。申込みのあった事業者様に対しては、委員会で審議した結果、候補者として選定することに決定したものでございます。

1、施設及び所在地につきましては、記載のとおり。2、指定管理者の候補者名は、株式会社ヒンジスさん。神奈川県横浜市中区海岸通四丁目23番地でございます。3、指定管理者の候補者評価点数は、150点満点中91.4。なお、合格点は90点、6割以上を超えることが審査選定の基準でございました。

候補者の選定に当たりまして、4番の選定委員会の附帯意見として、3点ございました。1点目は、地域住民及び寄小学校への情報提供並びに意見交換等を実施しながら事業を展開されたい。2点目は、合併処理浄化槽の処理機能の範囲内での処理とし、排水に問題が出ないように保たれたい。3、騒音及び臭いについては、厳重な対応を行われたいといったものでした。

説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

議	長	担当課長の細部説明が終わりました。これより質疑に入ります。
8 番 田	代	産業厚生に付託したということで…。
議	長	違う違う。総務文教。
8 番 田	代	総務文教に付託ということなので、私、そこには入れませんので、冒頭質問させていただきます。一番最後の今、総務参事からお話がありました参考資料3、候補者選定依頼というのの後ろの参考資料をお願いいたします。この中の3番です。指定管理者の候補者評価点数、150点中91.4。90点が合格ですから、ぎりぎりですよ。私、この業者からプレゼンのありました旧寄中学校利活用事業、これをざっくり見たんですけれども、これの表紙の裏です。会社の概要、下段です。従業員は10名という少ないんですけれども、1つは認定農業者になっております。というのがすばらしいなという感じがします。それと、養鶏場。藤沢長後農場。小田原早川テスト農場、その下に小田原荻窪農場ということで、3つの養鶏農場で実践もされてると。非常に実績があるので、なかなかの業者かなという感じしました。にもかかわらず、点数が低いんです。これについてお知らせください。

それと、あと今もお話しした養鶏農場3か所、どのような活動をされている

のか。それについて詳細にお願いしたいと思います。以上です。

参事兼総務課長　　今、田代議員から御説明がありました評価点が低いということでございますが、事業概要につきまして、まだ实际的に私どももこちらの説明の中で各委員さんのほうで事業内容を確認をさせていただいております。その中でですね、やはりアカデミーをやるにしても、まだ实际的に今後どのような展開をしていくかという計画の中で、事業実施の実績等について、なかなか確認がとれない。確認がとれないという言い方は…なかなか具体的にこういうふうになってきているんですが、实际的にこれだけの方か来られて、これだけの形ができるのかというところとか、それからですね、事業の内容として全般的にこの指摘事項のところが全てでございます。それだけ多くの方が来られれば、やっぱり地元の方たちとも、地元の方たちの生活もやっぱりありますので、そういうことでこういう事業をやるよというときには地元の方に常に情報共有ができるよということも踏まえて、一応こういう形での点数になっているという形になっております。以上です。

8 番 田 代　　今、総務参事のお話で、実績がないと。提案内容が実現できるかと、そういうことで評点が、評価点が下がったということなんですけど、具体的に、評価するときに何項目かありますよね。これについてはこうだ、こうだ、こうだ。その中の今お話のあった実績がない。それが一つのマイナス点だと思うんですよ。ですから、評価するときの評価の内容、それに基づいてこういう点でこういうところが落ちたと、そういうようなことで具体的に説明をお願いいたします。

参事兼総務課長　　ごめんなさい。すみません。私の説明が悪かったです。すみません。一応審査項目としまして、大きく分けて一応大きなくくりは4項目ございます。その中で、またさらに細部でいろいろ分かれておりますが、その中で一応主に評価的に低いところが、利用者の利便が図られ、利用促進の方策が有効かつ実効性のあるところというのは、少し評価が低いところと、ここはちょっと実績がないので、そういうような評価になったのかなと思われます。

あと、収支計画の内容がちょっと適切であるかというところが、ちょっと低

かったところでございます。すみません、以上です。

8 番 田 代 まず初めに4項目と今お話しされたんですけど、その4項目、それをまず初めにお知らせください。

参事兼総務課長 まず、大項目として4項目ということで、まずお願いいたします。まず、利用者の平等な利用の確保、及びサービスの向上が図られるものであること。よろしいですか。それから…（「あと3点。」の声あり）2つ目が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。これが一応また細部に分かれています。それで3つ目が、いいですか。3つ目が、施設の適切な維持及び管理並びに管理にかかる経費の縮減が図られるものであること。それから、施設の管理を安定して行う人員、資産その他経営の規模及び能力を確保または確保が見込まれるものであること。以上でございます。

8 番 田 代 一番初めに実績がないということと、あと2つ目の質問の回答に、提案内容が実現できるかというふうなことをお話しされました。私は先ほども申し上げましたけれども、農場を3か所持っているわけですよ。それも養鶏の農場ですよ。ということは、しっかりしたものを基盤があるんじゃないかと言いたいですよ。それが実績がなくて、提案内容が実現できるか。この辺は理解できないです。

参事兼総務課長 ごめんなさい。実現できるかということじゃなくて、すみません、私の説明が申し訳なかった。収支が少し2年目から黒字に転換している企業努力をされているところがあられて、それが私たちの見方が、委員さんの見方があれだったのかもしれないんですけど、劇的にこういう形での黒字が転換できるかというところが、ちょっと理解できなかったということで、そこの部分がちょっと低かったと思います。

8 番 田 代 今のお話で、1年目が赤字だということで、これは千円単位ですよ。円ではないですよ。131万6,000円が赤字だと。申し訳ないですけども、商売されてる方って、1年目から黒字なんて、非常に難しいケースが多いですよ。今、参事が言われたように、そういうことで赤字だというんですけど、当然負債状況、要するにこの会社で、本業でどのくらい利益を出しているか。それに対し

て131万6,000円でしたら、私はそれほどの額ではないと思うんですよ。ここの企業の概要で、5,545万円の資本金があります。こういうことで赤字を出した場合、この資本金からも引っ張れるわけです。そうすると、資金面で不安というんですけど、5,500万の資本金持っている会社が131万6,000円ですよ。翌年からしっかり黒字が出てます。そういう会社に対して、この点数というのは私、納得できないです。再度回答をお願いいたします。

参事兼総務課長 まず、資産状況につきましては、先ほど申しましたように、外部の委員さんで専門職の方が入ってられますので、その方の御理解もですね、今、議員がおっしゃられるような回答は頂いております。そこは間違いないので、そこは問題ないところでございます。

8 番 田 代 もう一度、早野参事、もう少しまい表現で回答いただいた後、委員長、いろいろフォローするあれがあると思うので、よろしくお願いします。

参事兼総務課長 こちらのほうの事業計画との収支につきまして、様々な角度から各委員の中でのそれぞれの考えの中で考えているところございまして、総体的な中で今、私が申しました評価項目をそれぞれ各委員の中でそれぞれ出しているところでございます。それに対して、各委員さんが共通した認識のもと、その意見書の回答につながっているということで、結果としては配点がそのような形になっておるんですが、皆さん、選定すべき事業者であるという形で、最終的にはそういう結果になっているような状況でございます。以上です。

副 町 長 それでは、委員長を務めさせていただきましたので、私のほうからも一言補足をさせていただきます。選定委員会、3回をやらせていただきましたが、選定委員会は本当に慎重に審議をさせていただきました。その中で、やはり先ほど課長のほうからも申しましたが、他地域ではですね、確かに養鶏の実績、また認定農業者としてですね、各ところで養鶏の実績がございます。それで、当施設を、本町の当施設を使ってですね、今度食肉加工という新たな事業がここで展開されるというところも説明がございました。そういった中でですね、やはり委員各位の当時の審議の中でですね、やはり慎重性を求めていたというところが一つございます。その食肉加工についての実績がないという中では、や

はり先ほど課長が申しました実績を考えますと、慎重な判断をしたのではないかなということが1点ございます。

私たちもですね、そういった新たな地域でまたこういった事業を展開されるという中でですね、やはり地域の方々への情報提供ですとか、また意見交換ですとか、そういったところもですね、委員さんのほうからですね、意見が出てまいりましたので、そういった中で各委員さんがですね、慎重な採点をした結果がこの点数に表れたのかなというふうに考えております。私のほうからは以上です。

8 番 田 代 先日全員協議会で説明がありました資料です。それによりますと、町の歳入ということで、使用料、月額106万頂けることになっていますね。そうすると、年間1,200万ですよ。やはり財政力の低い町として、何も使っていない遊休施設をそのままにしていく、そのままの状態では、町の持ち出しがありますよね。それから考えると、それなりに頂ける。それと、今、委員長からもお話があったようにね、地域に溶け込んでやっていこうということも、すごい評価点が高いし、それと実績ですよ。資本金。そういったものでね、あまりマイナス要因ないような感じしました。ということで、取りあえず今の委員長の説明で納得というとおかしいですけどもね、理解させていただきます。ただ、やはりこの点数のつけ方、納得いくような形で、これから委員長、よろしく慎重に審査していただきたいと思いますので、これをもって私の質問に代えさせていただきます。終わります。

9 番 井 上 今、前者のほうも質問されたんですけども、これをですね、実際に評価されたということで、今、様々な点で選考委員会で審査されたということですけども、例えばですね、1点、この8ページの事業収支ですね、これを単位もなくてね、それで審査されたんですか。これ、ちょっと分からないですけどね。千円なのかね、万円なのか、円なのか、よく分かりません。

それで通常はですね、この指定管理をする施設にかかる部分の収支を挙げていただくんですけども、この売上とか経費とか、その中で、1階で何で食肉加工施設と食肉工施設が別なのか、よく分からないんですけど、そういった

点もね、ちゃんと審査していれば、例えばこれに本社の売上というのが返ってくることも自体もよく分からないんですよ。本社の売上よりですね、売上の1階の食肉工施設、1年目で3,700万の多い。これ、どう見てもね、例えば先ほど前者も養鶏農場を3か所もあるということだね、やっているんであって、ここは本当に加工施設だけだよというふうな話であればですね、これだって不自然じゃないですか。本社の売上が3,600万。千円単位だとすれば3,600万ですけども、その中で1階のね、食肉…これ、1階というのはあれですよ。寄の地域活性化拠点のことだと思うんですけどもね、その中で3,700万もね、本社の売上よりも多いんですよ。その辺だけ見てもね、適正な事業収支を選考委員会で本当に審査されたのかなと思います。まずこの事業収支だけの点についてですね、選考委員会としてどういうふうな判断をされたのか、お伺いをいたします。

参事兼総務課長 まず、こちらの収支のほうの単位につきましては千円でございます。こちらは事業者さんのほうに確認して、表記が漏れていたということで、そちらのほうは確認をしております。

また、2点目の食肉加工、食品加工は、こちらそれぞれ分かれておりますのは、1階のほう、食肉加工のほうは精肉ということで、食品加工は二次産業、要はそれを使って特産品を作っていくということで、それぞれ分けているという形でございます。以上です。

議 長 答えになってません。

参事兼総務課長 あと、収支計画につきましては、ちゃんと審査しております。こちらのほうの収支につきましても、各委員のほうで確認をして審査をさせていただいています。以上です。

9 番 井 上 あまりこの辺、突っ込んでね、聞きたくないんですけども。何でじゃあここに本社のね、本社という項目があるのかね。それは本社から収入があるということですか。寄の地域活性化拠点のほうに。これ、この株式会社ヒンジス全体のね、収支じゃないでしょう。そこを見ても、例えばそれを審査する上でね、そこは違うんだと。これを訂正して、適正な事業収支をもらってですね、それ

からが審査が始まると思うんですよ。これ、全体はこれをこのまま株式会社ヒンジスの売上としてもですね、何か、何で1階の食肉加工施設のほうが本社の売上より多いのかという、先ほど私が質問しましたが、それ見ても不自然だというふうには委員会としてはね、選考委員会の中では判断をすべきであり、そうであれば適正な事業収支をですね、再提出してもらってから審査を行うというのがですね、本来ではないかなというふうに思います。その辺も含めてですね、選考委員会での審査の内容を再度お願いをいたします。

参事兼総務課長 まず初めに食肉加工のほうの1年目で3,716万4,000円というのは、これは先ほど申した精肉のほうの関係で、各連携先の業者さんのほうにそれぞれ販路を拡大していく形での計上という形になっております。

また、本社のほうの売上というのは、全体の中で回すということで、それぞれ本社のほうの売上であったり、経費を入れさせていただいているような状況でございます。以上です。

9 番 井 上 だからこの株式会社ヒンジスのね、全体の収支を求めているわけじゃないでしょう。やっぱり選考委員会としては、寄の活性化拠点施設の収支が必要なわけですね。例えば前者が言われた、例えば使用料、旧寄中学校校舎の使用料の支払いというのは、じゃあ経費に入っているのかどうかね、その辺も分かりませんし、その辺をあれすると、例えば減価償却費というのも、これもこの株式会社ヒンジスの全体の減価償却費なんですか。本社の経費が入っていて、その下に減価償却費って書いてありますけども、その辺を見るとね、全体の株式会社ヒンジン全体の減価償却なのかなというふうにも見れてしまうわけですよ。その辺も併せた中でね、本当にこれが適正な寄地域活性化拠点施設における指定管理を行う上での収支報告書なのかを再度お願いします。

参事兼総務課長 すみません。こちらの事業収支につきましては、寄地域活性化拠点を行うための収支という形で提出をいただいております。以上です。

9 番 井 上 であればですね、今、総務課長言われたんですけど、であれば本社の売上って関係ないじゃないですか。何でそこに入っていった、それがね、これが本当に旧寄中学校校舎の1階、2階、3階という表示であればですね、本社は関係

ないわけでしょう。それ、入っちゃまずいじゃないですか。いかがでしょうか。

参事兼総務課長　　すみません、本社が入っちゃまずいということはないと思います。本社…それは本社の中でそういうような事業、全体の事業計画でやっていられるので、そこは特段問題ないと思ってます。

町　　長　　私は選考委員ではないので、選考の過程の中でどのようなされたかといった部分については、るるお話があったかというところで。私の立場としてはですね、これは今現在は、今借りてもらっている会社さんがどのような事業で展開していくかという、多分過去に出された数字にちょっと肉づけされているんだろうなというふうなことを前提に、すみません、ちょっとお話しします。多分、恐らく本社というのはですね、この本社さんのほうで、例えばですけど、例えばというか、こんな話をされていたのをお話ししますけれども、今、外国の方々が横浜港とかにフェリーで来ます。フェリーで来た人たちが今、どこに回遊していこうかといった格好の国際会議であったりだとか、ああいった場所だとか、誘致したりだとか、そういったことをですね、この会社さんが実はやっていたらしゃるところがありまして、恐らく本社がその分については多分動いているかと思います。ですから、そこで本社が動いた分について、この施設を使つての売上であったり経費であったりとかという部分がここにのっかっているだけでないかなというふうに私はちょっと想像、前の話を聞いて想像しているところです。ですから、ヒンジスさんの本社の全部の事業がここにのっかっているんじゃないなくて、本社の人たちが動く分の売上と内容を分けて、この施設を使つてそういった人たちを連れてきて、食事をしたりだとか、研修したりだとか、そういったところの売上をここに挙げられているんだというふうに、過去の経緯からするとそういうことなんだろうなといって、私は理解しておりますので、全部本社のやつがここにどんと、単純に言うと、先ほどから言ってもらってるように、5,500万の資本金を持てるところの売上がたった4,000万とかこのくらいじゃ話にならないわけですから、多分そのように御理解いただければよろしいんじゃないかなと思います。以上です。

9 番 井　　上　　今、町長の説明もありましたけれども、ちょっと今の段階ではですね、例え

ばほかの全部指定管理は、そこの指定管理をする施設における収支というのが原則なわけですよ。そこに本社が入っちゃおかしいんじゃないかなというね、そういう発言は、先ほどの発言と同様にですね、ちょっと取消しをしていただきたいというふうに思います。これはですね、委員会付託ということですので、その辺もしっかりですね、委員会のほうで審議をしていただきたいというふうに思います。

あともう1点ですね、ちょっと気になったところは、6ページのところにですね、平面図の中に、礼拝室というふうにあります。ちょっとこれはですね、どういうふうな施設なのか、ちょっと周辺の住民に対しての何か影響があるのかね。それとも、これはそこで働くインバウンドの方たちのための、そういった必要がある施設なのか。そこだけ確認をして終わりにしたいと思います。

町 長 この件も、先ほどの話と一緒に、まさにおっしゃるとおり、インバウンド対策ですね。そのイスラム教の方々が来たときに、礼拝をするとかいうこともありますし、遠いか近いかは抜きにしても、ここは比較的アカデミーですので、農業アカデミーといいましょうかね、そういうことをやる方に対しては、日本人だけではなくて、そういった方々もここで学ぶというふうなこともあるので、礼拝施設をつくってるというふうに前に伺っていますから、そのように理解していただければよろしいかと思います。以上です。

副 町 長 この辺はですね、今、町長の中でお話がありましたけれども、やはりアカデミーという中で、インバウンドの関係の方々もこのアカデミーの参加というところを計画しているようです。やはりその中で宗教上の関係でですね、やはりこういう場所が必要だということではですね、私のほうも選定委員会の中で話は伺ってございます。以上です。

9 番 井 上 終わります。

議 長 そのほか質疑ございますか。

(「なし」の声あり)

この辺で質疑を打ち切りたいと思います。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、質疑を打ち切ります。

ただいま議題となっております議案第27号松田町寄地域活性化拠点施設の指定管理者の指定については、総務文教常任委員会に付託の上、審査することにしたと思いますが、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、本案は総務文教常任委員会に付託の上、審査することに決定いたしました。

議 長 暫時休憩いたします。休憩中に昼食をとってください。13時ちょうどから再開いたします。 (11時34分)