

第3回仙台市農業園芸センター再整備事業者評価委員会 議事概要

日時 平成27年6月15日(月) 10:30~13:00

場所 仙台市役所本庁舎2階 第4委員会室

出席委員

東北大学大学院 農学研究科 農業経営経済学分野 教授	伊藤 房雄
東北工業大学 ライフデザイン学部 安全安心生活デザイン学科 教授	菊地 良覺
宮城大学 事業構想学部 事業計画学科 准教授	高力 美由紀
千葉大学 名誉教授	古在 豊樹
農事組合法人 仙台イーストカントリー 代表理事	佐々木 均
日本政策金融公庫仙台支店農林水産事業農業食品第一課 課長	鈴木 顕
官澤綜合法律事務所 弁護士	丸山 水穂
霞友会計事務所 公認会計士	水野 由貴

議事内容

1. 開会
2. 挨拶(仙台市 佐藤農林部長)
3. 議事
(1) 再整備事業者への追加確認事項について

《拠点A》

- ・ 事業者②が別法人を設立して事業運営にあたることについては、スケジュールどおりに行くかは疑問。また、果樹栽培に取り組みたいと思う農家がどのくらいいるかは調査が必要。
- ・ 事業者②はJR東日本グループであることに期待する。附帯意見は多く附することになるだろう。農業ICTの提案が追加された点はよかった。
- ・ 事業者②提案の果樹栽培は、仙台の農業の現状とはかけ離れている。周辺農家は、農業園芸センターで行う事業への期待は大きいので、その期待に応えられるような事業に計画変更してもらう必要がある。
- ・ 事業者②の提案は、事業の継続性が気になる。事業の継続には改善策を考える仕組みが必要だが、評価方法が曖昧であり、実際に改善が図られるのか疑問。
- ・ 事業者②は前回の提案内容からは一定の改善が見られたが、リスク管理の記述不足や研修事業の実施内容、東部地域の土地利用型農業への支援策が無い点が評価できない。また、事業エリアが拠点Bへはみ出しており、拠点Bが別事業者となった場合、事業計画の見直しが必要となる。

《拠点B》

- ・ 事業者①の提案内容は高く評価できる。事業者②は判断材料に乏しく、評価が難しい。
- ・ 事業者①は花に関する計画に偏りが見られるが、イベント等の企画はよく考えられている。一方、事業者②は、週末しかレストランを開けないという計画でよいのか疑問である。
- ・ 事業者②の提案は軽トラマルシェ等の提案が面白い。農業体験等の提案も、仙台の現状を反映しており評価できる。事業者①の提案は、前回の指摘にも真摯に回答しており、こちらも評価できる。
- ・ 事業者①は仙台での事業実施を意識した事業内容の追加があり、花以外にも取り組む姿勢が示されており、評価できる。

《全体評価》

- ・ 事業者②は、観光果樹園の方向で事業展開すると考えれば、想定される指導者が技術指導担当しかいないため、販売等の経営を指導できるか疑問がある。事業者①は、特に問題ない。
- ・ 事業者②の提案は具体性に欠けるため評価しづらい面があるが、事業の継続性や資金調達の面において、JR東日本グループである強みを活かせることは評価できる。事業者①の方は、よく計画が練られており、評価できる。

(2) 提案内容評価について

- ・ 費用負担に関する評価と特別加算については、両社とも10点近辺の点数となっている。特別加算については、A・B両方を提案している事業者②だけでなく、拠点Aとの連携を記載している事業者①グループにも加算している。
- ・ 事業者②の歩合制の評価に関しては、提案にある事業計画内の収入から算定される額で評価することとする。

(3) 最優秀提案の選定について

《採点の実施》

- ・ なお、本日欠席委員の評価については、該当委員よりすでに採点されたものが寄せられているため、結果に反映させることとする。併せて、本日の評議結果を該当委員へ後日伝えるとともに、意見を伺ったうえ、再度確認することとする。

《採点結果集計・通知》

【拠点A】

- ・ 事業者②は、平均点で60点を超えている。

【拠点B】

- ・ 事業者①は平均点が70点を超えて1位。事業者②は第2位となり、平均点は60点以下である。

《最優秀提案の採択》

【拠点A】

(最優秀提案) 事業者②

【拠点B】

(最優秀提案) 事業者①

(次点提案) 事業者②

※事業者②は、拠点Bの平均点が60点を下回ったものの、軽トラマルシェ等の面白い提案があったことを考慮し、次点提案とすることを決定。

《附帯意見について》

【拠点A、事業者②】

- ・ 拠点Aだけでは投資回収の見込みが立っていないため、事業計画の再作成をお願いしたい。また、天候リスク等に対する点、事業効果を測定しそのことを踏まえて次のアクションを行う管理体制の構築について、改善を望む。
- ・ 事業運営体制や資金調達面で、もっとJR東日本グループの関わり方を明確にしてほしい。
- ・ 農業のエキスパートを育てる拠点となる上で、自社の社員自らが指導できるようになることを目指してほしい。
- ・ 専門家を交えた協力体制の構築が必要。
- ・ 生産技術の連携先を見つける必要がある。

【拠点B、事業者①】

- ・ レストランで加工し販売する計画があるので、拠点A事業者と材料のやり取り等の連携を図ってほしい。
- ・ 拠点A事業者との連携を図ること。農業園芸センターは最先端の情報発信拠点及び被災した市民の憩いの場として、期待されていることを意識してもらいたい。
- ・ 花中心の提案からどこまで拡大できるか、期待している。
- ・ 両社ともブランド力があるので、両社で協力して集客力アップに努めてもらいたい。
- ・ 仙台ならではの企画を入れ、より良い計画にしてもらいたい。

《両社について》

- ・ 早期に両社の顔合わせを行い、話し合いの上でそれぞれの事業計画を見直しを行うこと。

4. その他

- ・ 附帯意見は、本日の各委員の意見を基に事務局と委員長で取りまとめを行い、文案を作成したら各委員へ送付、確認いただく形で進めたい。
- ・ 今後は、7月頃両社と仙台市で再整備事業に関する覚書を締結し、11月頃に再整備に関する基本協定を締結する予定として、進めてまいりたい。

5. 閉会

以上