

宇都宮市農林公園ろまんちっく村  
管理運営に関する提案競技  
審査結果報告書

平成19年 3月

宇都宮市農林公園ろまんちっく村  
管理運営に関する提案競技審査委員会

## ～ 目 次 ～

はじめに .....	1
1 審査結果について .....	2
2 審査の方法について .....	2
3 提案の講評 .....	3
4 審査委員会の意見 .....	5
〔資料〕	
資料1（応募者別総合得点） .....	6
資料2（審査委員会検討経過） .....	7
資料3（審査委員会委員名簿） .....	8

はじめに

宇都宮市農林公園ろまんちっく村は、平成8年9月に農林業の振興や地域の活性化、市民の余暇活動の充実を目的に整備され、これまで市民をはじめ県内外から1千万人を超える来園者が訪れる、宇都宮市を代表する施設である。

しかし、開園して以来10年を経過し、施設の陳腐化や類似施設の競合、長引く景気の低迷等により施設利用者や売上が減少し、経営の健全性への懸念や市の財政負担の削減など大きな課題を抱えていることから、宇都宮市は平成17年度に民間事業者の経営ノウハウや企画力、資金力を活用する提案競技を実施したところである。

この度、その選定した民間事業者の辞退に伴い、平成18年度に宇都宮市が平成20年4月からの新たな指定管理者選定のための提案競技を実施するにあたり、当審査委員会を設置したところである。

当審査委員会では、これまでの経過やこの提案競技の趣旨を十分に踏まえ、農林公園ろまんちっく村に最も相応しい提案及びパートナーを選定するため、公平・公正な審査に努め、審査にあたっては、「経営の改善策」や「農林公園機能の充実・強化策」、「市の財政負担の削減策」、「地域連携方策」について提案内容の実現性や経営の安定性などの視点から慎重に審査を行ったところである。

今回の提案競技の実施にあたっては、農林公園の魅力向上や経費の削減、施設整備への投資、三セク社員の再雇用など、農林公園としての公益性や、経営の視点を重視した収益性を確保する両立を求めており、宇都宮市が示した厳しい提案条件に対し、誠意を持って、意欲的かつ独創的な提案を行われた応募者の各位に、深く感謝するとともに敬意を表する次第である。

宇都宮市農林公園ろまんちっく村  
管理運営に関する提案競技審査委員会

委員長 藤本信義

## 1 審査結果について

宇都宮市農林公園ろまんちっく村管理運営に関する提案競技審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、宇都宮市が実施した「宇都宮市農林公園ろまんちっく村管理運営に関する提案競技（以下「提案競技」という。）」の募集要項に基づき、下記の応募者から提出された申請書類及び提案書等を慎重に審査した結果、『登録番号 5「株式会社シミズオクト」』の共同事業者による提案が最も優れているものと選定した。

応募者（提案者）

提案競技の応募者は、次の4団体（2社、2グループ）であった。

登録番号	1	
登録番号	4	
登録番号	5	株式会社シミズオクト（代表者） 株式会社クリーン工房 株式会社東農園
登録番号	6	

## 2 審査の方法について

提案競技の審査は、4回の審査委員会を開催し、資格審査及び提案審査、プレゼンテーション及び総合審査を実施した。

資格審査においては、募集要項の応募者の要件を満たしていることを審査した。また、提案審査においては、宇都宮市が求めた提案課題である「経営の改善策」、「農林公園機能の充実・強化策」、「市の財政負担の削減策」、「株式会社ろまんちっく村の社員の再雇用方策」等の提案書の審査及び提案者からのプレゼンテーションやヒアリングを実施し、選定基準に基づき審査・採点を行い、総合得点を算出し、審査委員会の合議により最優秀提案を選定した。

### 3 提案の講評

応募登録を行った4団体は、応募の要件を満たしており、提案競技の趣旨を十分に理解し、その提案は、より質の高いサービス提供の実現に向け、主体的に農林公園の管理運営を目指した、意欲にあふれたものであった。

登録番号 1

から提出された提案は、造園技術を最大限に活かした、「緑あふれる癒し空間」を創出するもので、既存施設を有効活用し「花」や「緑」の充実により、集客及び収益の向上を図るものとなっている。

また、サービス向上策として「無料バス」の定期運行やフラワードームの入館料見直しなどの提案、農業振興策として園外に農業体験圃場を設置するなど、農林公園が有する自然資源を有効活用する独自性のある提案であると評価できた。

しかし、飲食や物販事業などの類似事業等での事業運営の実績が少ないため、提案内容の収支計画や大幅に削減された指定管理料での実現性が懸念される提案であった。

登録番号 4

から提出された提案は、施設の機能を「学」「食」「遊」「健」のキーワードで整理し、さわやか広場を中心に乗馬施設やゴーカート場、アーチェリー場などの「遊機能」を充実するなど、自らが経営する他農業公園の運営方式を取り入れた手法であり、フラワードームは食の体験・加工に重点を置くなど、多様なサービス提供を図るものとなっている。

また、施設整備に要する経費はすべて自ら調達するなど、市の財政負担を削減する提案である。

しかし、全体的に施設整備型の提案であり、初期段階の投資効果には期待できるものの、長期的に売上が減少していくなか、コスト削減を図りながら、指定管理料を大幅に削減する内容であるが、将来にわたっての集客効果が懸念される提案であった。

登録番号 5 「株式会社シミズオクト・株式会社クリーン工房・株式会社東農園」

「株式会社シミズオクト」の共同事業体から提出された提案は、利用者の健康志向に着目し、「食」や「健康」をテーマに、「参加体験型スローライフパーク」の創造を目指すもので、サブテーマを「おいしい楽園」とし、体験ができる「大型パン焼釜」の設置やカフェダイニングの設置、四季の森をダイエットの森に、フラワードームを健康ドームに位置づけ連携を図るなど、初期投資を抑え、既存施設を有効活用したソフト事業の充実により収益や集客向上を図るものとなっている。

また、管理運営は、維持管理コストの削減やISOの認証取得、地域連携方策として「NPOセンター」の設立や「市民里親方式」による公園美化、「地域密着型のサプライチェーン」の形成を提案するなど、農林公園としての独創性のある内容であり、市が負担する指定管理料の総額も現状と比較し削減される提案であった。

さらに、これまでの事業実績を踏まえ、グループ3社で独自のノウハウを最大限発揮するものであり、実現性が高い提案であると評価できた。

登録番号 6

の共同事業体から提出された提案は、温泉館の「露天風呂」の充実や「クア施設」を「沸かし風呂」へ改修するなど、温泉館の大規模な見直しを中心に、オートキャンプ場の設置など既存施設の有効活用により、集客・収益向上を図るものとなっている。

また、「無料バス」によるJR宇都宮駅からの送迎や園内に乗物を導入し園内外の回遊性の向上や、「日曜日」の開催、さわやか広場の有効活用などでサービス提供を図る提案であった。

また、宇都宮市が「ロマンチック街道」のガッセ（小径）であることに着目し、「ファームランドロマンチック街道宇都宮」への名称変更を提案するものであった。

しかし、市が負担する指定管理料の総額を現状と比較すると削減はされているものの、公民それぞれの施設整備に対する初期投資額が大きく、農林公園のコンセプトの実現性が懸念される提案であった。

#### 4 審査委員会の意見

今後、「農林公園ろまんちっく村」の事業推進にあたっては、本市を代表する施設として魅力向上を目指し、本市の活性化に寄与するよう、次の点に十分配慮するよう要望する。

農林業振興の拠点や市民の憩いの場としてのさらなる充実・強化に向けて、最優秀提案者の提案内容を踏まえ、地産地消の推進などの農を核とした取り組みや、農林公園ろまんちっく村を核とした地域連携に積極的に取り組むよう要望する。

農林公園ろまんちっく村の運営にあたっては、地元企業の積極的活用やリーダーシップが取れる市内の人材を責任ある役員に登用するなど、最優秀提案者と十分な協議・調整を行い、宇都宮市のため、市民のための経営となるよう要望する。

将来に渡って市民に愛される公園として維持するためには、提案内容を具体化し、より質の高いサービス提供を行うとともに、集客性や収益性を高め、より安定的な経営を実現していくことが重要である。このため、運営に対するモニタリングの実施や市と十分な協議・調整を行うなど、効果的に改善・見直しを図れる仕組みを構築するよう要望する。

## 応募者別総合得点

総合点数 500 点満点

	応募者	総合得点
最優秀 提案者	登録 5 株式会社シミズオクト（代表者） 株式会社クリーン工房 株式会社東農園	339.50 点
/		262.35 点
		207.48 点
		205.78 点

基準得点 300 点（500 点満点の 60%）



## 審査委員会検討経過

平成18年 8月10日	審査委員会設置
8月10日	第1回審査委員会開催 ・委員長の選出 ・募集要項について ・審査方法について ・スケジュールについて
8月17日	募集要項公表
8月25日	募集要項説明会開催（22団体）
8月28日～9月4日	質疑受付
9月19日	第2回審査委員会開催 ・質疑回答書の内容について
9月25日	質疑回答
10月 2日～13日	応募登録受付 （5社及び2グループ）
平成19年 1月29日 ～2月2日	提案書受付（2社及び2グループ）
2月27日	第3回審査委員会開催 ・第1次審査の実施 （資格審査及び提案審査）
3月25日	第4回審査委員会開催 ・第2次審査の実施 （プレゼンテーション及びヒアリング） ・総合審査 （最優秀提案者の選定）
3月29日	報告書提出

**「宇都宮市農林公園ろまんちっく村管理運営に関する提案競技」  
審 査 委 員 会 委 員 名 簿**

平成 19 年 3 月 29 日現在

氏 名	略 歴 等
石 川 健 一	栃木県信用農業協同組合連合会 代表理事理事長
内 野 直 忠	公認会計士
菅 野 國 博	宇都宮ステーション開発株式会社 監査役
藤 本 信 義 (委員長)	宇都宮大学工学部教授
船 田 武 彦	コクヨ北関東販売株式会社 代表取締役会長
星 野 収	元株式会社 J T B 商事 宇都宮営業所営業担当部長
山 田 義 治	株式会社ユーキャン 代表取締役

(五十音順、敬称略)