

令和4年10月21日

市政記者クラブ 様

緑政土木局農業センター

担当：中村・和田

電話：052-801-5221

開園時間外 801-5287

「農業センター リニューアル整備・管理運営事業」の候補者選定結果について

名古屋市農業センターでは、園内施設の改修・改築を行う「リニューアル整備事業」と指定管理者として管理運営にあたる「管理運営業務」を一体で担い、ハード・ソフトの統合的な取り組みによって魅力向上を図る、「農業センター リニューアル整備・管理運営事業」を推進しています。

この度、本事業を担う民間事業者について、公募により候補者を選定しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1 選定結果

(1) 応募者数 4者

(2) 候補者

連合体名称	未来農業共同事業体
代表法人	ホームックス株式会社名古屋支店
設計・監理業務	株式会社井上工務店、飛騨五木株式会社、株式会社 TAB
建設業務	株式会社井上工務店
管理運営業務	ホームックス株式会社名古屋支店、株式会社日比谷アメニス、株式会社チュウチク、株式会社オアシスパーク

(3) その他の応募者

連合体名称	代表法人	備考
team FARM TO TABLE	岩間造園株式会社	次点候補者
平ばり和やかサポーターズ	株式会社ワールドインテック	
なごやサステナブルファーマーズ	矢作地所株式会社	

2 参考資料

別紙1 公募・選定の詳細について

別紙2 事業全体のイメージ（公募開始時に公表したもの）

3 候補者の提案概要

(1) 全体方針

- ・公園機能も適正に管理しながら都市農業の魅力を伝える施設づくりに取り組む
- ・『持続可能な人の暮らしの在り方』について、市民への情報発信に努めながら『知る』『体験する』『考える』きっかけの場となることを目指す

(2) 管理運営業務

区分	主な提案
全般	・県内農業法人・畜産法人・近隣農家とのネットワークを活かした地域連携の推進
指定管理業務	・多彩なイベント・体験プログラムの実施により市民への都市農業への理解と知識向上を促進 ・シャトルバス等によるしだれ梅満開時期の渋滞対策
自主事業	・園内で採れた野菜等を販売する売店 ・親子カフェ兼テイクアウト飲食店、バーベキュー施設、ふれあい動物園等の設置

(3) リニューアル整備事業

区分	主な提案
全般	・愛知県産を含む国産木材を積極的に使用
成牛舎の改築	・2階の外周部に放牧場等を見渡せるデッキを設置 ・アニマルウェルフェアの考えに基づいたレイアウト、フリーストール方式により、牛の快適な環境を整備
展示温室の撤去・広場の一体的活用	・大屋根のかかったステージ兼休憩スペースを整備 ・ウッドデッキは遊び場や観客席としても利用可能
育中雑舎のリノベーション	・休憩スペースとして改修し、木製遊具を配置した無料のあそび場やベビーコーナーを整備 ・カフェを併設し、屋外にはオープンテラスを設置
その他の整備	・みはらし展望テラス、フラワーロードの整備など

※ 事業内容の詳細は、設計・工事請負契約締結時（12月予定）に改めて公表する予定です。

(4) 整備イメージ図

イメージ図は事業者の提案に基づく現時点でのイメージであり、今後の協議等により変更される場合があります。

成牛舎の改築



展示温室の撤去・広場の一体的活用



育中雑舎のリノベーション



公募・選定の詳細について

1 事業方式等

市が資金調達し、事業者が設計・建設・管理運営を一体的に行う DBO (Design Build Operate) 方式により実施する。事業者の選定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用した。

農業センターは現在、市の直営により管理運営しており、令和5年4月以降、民間事業者による管理運営（指定管理者制度）に移行する。

2 事業期間等

(1) リニューアル整備事業

事業期間・・・・・・・・・・契約締結日から令和6年3月31日まで
市の財政負担の上限額・・・341,000千円

(2) 管理運営業務

事業期間・・・・・・・・・・令和5年4月1日から令和15年3月31日まで
市の財政負担の上限額・・・197,000千円/年
(令和5年度のみ150,000千円/年)

3 経過

募集要項等の公表	令和4年5月10日
選定審議会第1次評価（書類評価）	令和4年9月6日
選定審議会第2次評価（ヒアリング評価）	令和4年10月13日

4 事業者選定審議会委員

会長	千頭 聡	日本福祉大学国際福祉開発学部 教授
委員	大野 暁彦	名古屋市立大学芸術工学研究科 准教授
	大場 恵典	岐阜大学応用生物科学部 教授
	関根 佳恵	愛知学院大学経済学部 教授
	二村 友佳子	公認会計士・税理士

(敬称略)

5 審査講評

選定審議会では、以下のような意見を付して候補者を選定した。

選定審議会では、以下のような意見を付して、第2次評価を第1位で通過した応募者を候補者として選定した。

85,340 m²に及ぶ敷地面積を有する農業センターの、それぞれのエリアの特性や既存資源等を効果的に活用しつつ、公園全体を一体感のあるデザインで一新して演出する魅力的な提案として評価した。全体として、愛知県産材を含めた国産材を積極的に使用した木造であり、かつ木造であることを視覚的に上手く表現したデザインであったこと、また成牛舎は見学ルートが1階のみではなく2階にも設けられており、乳牛の様子や酪農の営みを多様な視点から観察できる施設として計画されたことを高く評価した。さらに、構成している各企業のこれまでの実績と高い専門性に基づいて、それぞれの役割が明確に示されていることが、農業センターが有する多様な魅力を今後一層引き出していけるものとして期待できた。

本事業を実施する際には、本審議会において評価した具体的な提案内容を確実に実行するのは当然のこと、本事業をさらに良いものとするために、特に次の点について要望する。

- 農業センター産の生乳については、加工を外部に委託して園内で販売する計画を確実に実施するとともに、体験講座での使用も含め、農業センターのオリジナル性を損なわないよう活用すること。
- 家畜伝染病が発生した際の影響の大きさに留意し、適切な衛生管理区域を設定するとともに、実効性の高い防疫対策の運用に努めること。
- 搾乳ロボットをはじめとする先端技術を取り入れた設備計画であるが、機械化に偏重することの弊害にも配慮し、酪農に携わる人の存在も含めた情報発信に努めること。
- 成牛舎内の2階部分など、施設全体に誰もがアクセスし利用できるよう、バリアフリー・ユニバーサルデザインの観点等に十分配慮すること。
- 設計・施工にあたっては、建設コストにかかる今後の状況変化には柔軟に対応し、提案のエッセンスである一体感のあるデザイン等が損なわれないよう工夫すること。
- 代表者は、連合体の構成員同士の連携を綿密に図るとともに、提案内容の詳細について名古屋市と十分協議を行うこと。

候補者は、これらの意見を十分に尊重し、農業センターがこれからも多くの市民に愛され、ひいては「農」を通じて自然や命の尊さを伝える「市民と農の架け橋」であり続けるよう取り組んでいただきたい。

6 今後の予定

基本協定締結	令和4年11月中旬
指定管理者の指定議案の上程	令和4年11月市会予定
工事請負契約締結	令和4年12月予定（協議成立後）
指定管理協定締結	令和5年4月1日予定

審議会における評価得点内訳（第1次評価）

- ◆ 表中の評価点数は全委員の合計得点（合計 3,000 点未満は失格）
- ◆ 5名の委員ごとに1,000点満点で採点し、1位の事業者は1点、2位は2点、・・・と
いうように「順位点」を付け、全委員の順位点の合計が少ない者を上位とする

評価項目		配点	平ばり和やか サポーターズ	未来農業 共同事業体	team FARM TO TABLE	なごや サステナブル ファーマーズ	
事業計画	事業全体に関する評価						
	1)	事業実施の基本方針	250	175.0	150.0	175.0	137.5
	2)	事業全体の 実施体制・役割分担	150	105.0	90.0	112.5	97.5
	3)	リニューアル整備事業に係る 能力・実績	150	97.5	97.5	97.5	82.5
	4)	管理運営業務に係る 能力・実績	200	130.0	130.0	130.0	100.0
	リニューアル整備事業に関する評価						
	1)	リニューアル整備事業の 実施方針	200	140.0	150.0	170.0	80.0
	2)	成牛舎の改築等	400	280.0	300.0	260.0	180.0
	3)	展示温室の撤去・広場の 一体的活用	150	90.0	120.0	112.5	37.5
	4)	育中雛舎のリノベーション等	150	90.0	120.0	82.5	67.5
	5)	その他の整備内容	150	97.5	120.0	112.5	82.5
	6)	工程計画・管理	200	140.0	130.0	130.0	100.0
	管理運営業務に関する評価						
	1)	管理運営業務の実施方針	250	162.5	150.0	187.5	112.5
	2)	運営業務 (指定管理業務)	500	325.0	325.0	350.0	300.0
	3)	維持管理業務 (指定管理業務)	150	90.0	97.5	97.5	67.5
	4)	自主事業	450	292.5	315.0	360.0	247.5
	5)	協働・パートナーシップ	150	105.0	112.5	105.0	82.5
	収支計画	収支計画に関する評価					
		1)	事業費算出根拠(妥当性)	250	137.5	150.0	175.0
2)		事業収支計画等 (安定性・持続可能性)	250	125.0	137.5	150.0	137.5
提案評価 (A)		4,000	2582.5	2695.0	2807.5	2037.5	
価格評価 (B)		1,000	995.5	945.0	969.5	1000.0	
合計 (A) + (B)		5,000	3578.0	3640.0	3777.0	3037.5	

全委員の順位点合計

10

9

11

20

 第2次評価に通過

審議会における評価得点内訳（第2次評価）

- ◆ 表中の評価点数は全委員の合計得点（合計 3,000 点未満は失格）
- ◆ 5名の委員ごとに1,000点満点で採点し、1位の事業者は1点、2位は2点、・・・と
いうように「順位点」を付け、全委員の順位点の合計が少ない者を上位とする

評価項目		配点	平ばり和やか サポーターズ	未来農業 共同事業体	team FARM TO TABLE	
事業計画	事業全体に関する評価					
	1)	事業実施の基本方針	250	175.0	175.0	187.5
	2)	事業全体の 実施体制・役割分担	150	105.0	112.5	105.0
	3)	リニューアル整備事業に係る 能力・実績	150	97.5	112.5	112.5
	4)	管理運営業務に係る 能力・実績	200	130.0	130.0	150.0
	リニューアル整備事業に関する評価					
	1)	リニューアル整備事業の 実施方針	200	130.0	150.0	170.0
	2)	成牛舎の改築等	400	260.0	320.0	300.0
	3)	展示温室の撤去・広場の 一体的活用	150	97.5	120.0	120.0
	4)	育中雛舎のリノベーション等	150	90.0	120.0	90.0
	5)	その他の整備内容	150	90.0	120.0	120.0
	6)	工程計画・管理	200	130.0	120.0	130.0
	管理運営業務に関する評価					
	1)	管理運営業務の実施方針	250	162.5	150.0	175.0
	2)	運営業務 (指定管理業務)	500	350.0	325.0	375.0
	3)	維持管理業務 (指定管理業務)	150	97.5	97.5	97.5
	4)	自主事業	450	315.0	337.5	382.5
	5)	協働・パートナーシップ	150	90.0	120.0	97.5
	収支計画	収支計画に関する評価				
		1)	事業費算出根拠(妥当性)	250	137.5	150.0
2)		事業収支計画等 (安定性・持続可能性)	250	137.5	137.5	162.5
提案評価 (A)		4,000	2595.0	2797.5	2962.5	
価格評価 (B)		1,000	1000.0	949.5	973.5	
合計 (A) + (B)		5,000	3595.0	3747.0	3936.0	

全委員の順位点合計	11	9	10
-----------	----	---	----

1 農業センターとは



農業にふれあい、学びながら
ゆったりと憩うことのできる
野菜と家畜がテーマの農業公園です

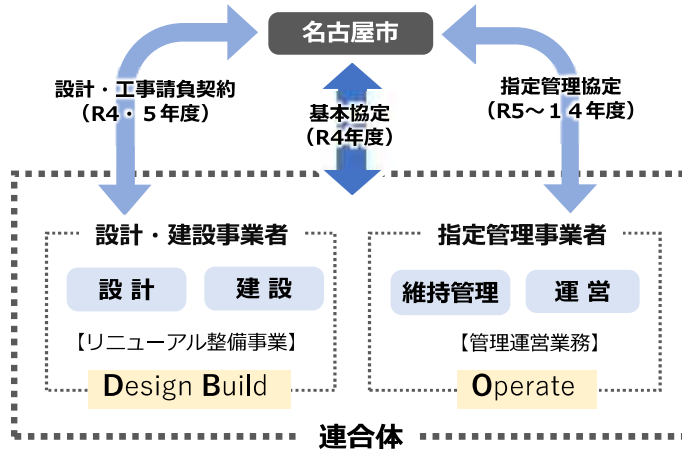
牛の放牧場、名古屋コーチンなど鶏の飼育
展示、野菜畑や展示温室、全国有数の規模
を誇るしだれ梅園などがあります。野菜づ
くりなどの体験教室のほか、搾りたての牛
乳や絶品のジェラートなどが楽しめます。

2 事業概要

本事業は、市が資金調達し、事業者が設計・建設・管理運営を一体的に行うDBO方式により実施します。

園内施設の改修・改築を行う

「リニューアル整備事業」と、指定管理者となって管理運営にあたる「管理運営業務」をそれぞれ担う事業者（連合体）を公募し、ハード・ソフト一体となった取り組みによって魅力向上を図ります。



※連合体を組成せず、単独の法人等がすべての業務を担うことも可とする

3 めざす姿

- ・「農」を通じて自然や命の尊さを伝える「市民と農の架け橋」として、持続可能な人の暮らしのあり方について、知る・体験する・考える、「きっかけの場」となることを目指します
- ・これまで培ってきた資産である、乳牛・鶏・しだれ梅・野菜を活かし、一年を通して「農のある暮らし」を総合的に楽しめる農業公園の運営に取り組みます

4 どう変わる？

- ・リニューアル整備によって飼育・展示施設や休憩施設などの質的向上を図ります
- ・民間投資を促し、カフェ、バーベキュー、ふれあい動物園等、新たな施設の充実を図ります
- ・1年を通じた憩いの場となるため、水遊びやイベント、体験講座などの提案を募ります



5 リニューアル整備事業について

＜必須とする対象施設・整備内容＞

		
成牛舎	育雛舎	展示温室
アニマルウェルフェアに配慮した、観覧空間のある牛舎への 改築(建替え) を行う	既存建物の新たな活用方法の提案を募り、 リノベーション (改修)を行う	温室・噴水の撤去と、 跡地整備 を行い、広場と一体となった有効活用を図る

＜その他＞

駐車場・トイレ・園路などについて、農業センターの魅力向上や、利便性・メンテナンス性・快適性の向上につながる整備・改修を提案により実施する

6 管理運営業務について

指定管理業務

市の事業として実施する

- ・園芸、畜産業務
- ・運営事務
- ・維持管理業務
- ・駐車場管理業務
- ・市民菜園業務
- ・食農教育、体験教室業務
- ・園芸相談業務 など

自主事業

一団体の事業として実施する

- ・売店の設置・運営 ※
- ・乳製品加工販売
- ・飲食サービス
- ・自主イベント
- ・動物ふれあい など

※売店については必須、
その他は任意提案とします

期間を10年間とすることにより、自主事業への民間投資を期待します

7 スケジュール(想定)

令和4年度	令和5年度	令和6年度～
事業者公募	管理運営業務 (R5~14)	
	工事のため 閉園	一部開園
	リニューアル整備 (R4・5)	
		全面開園