

令和6年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会
第1回経済部会 議事録

1 日 時：令和6年7月8日（月） 午後2時00分～午後4時00分

2 会 場：千葉市役所高層棟3階 L会議室305

3 出席者

（1）委員

鈴木雅之委員、岡本博江委員、鈴木敦子委員、佐藤晴邦委員

（2）事務局

藤代経済農政局長

長谷部経済部長

経済企画課 小花課長、熊澤主査、小林主任主事

雇用推進課 中臺課長、小熊主査、仁保主任主事

観光MICE企画課 山崎課長、國領主査、菅野主任主事

4 議 題

（1）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の年度評価に関する事項について
（2）千葉ポートタワーにおける指定管理者の年度評価に関する事項について

5 議事の概要

（1）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の年度評価に関する事項について
千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の年度評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

（2）千葉ポートタワーにおける指定管理者の年度評価に関する事項について
千葉ポートタワーの年度評価について事務局から説明し、その後質疑応答を行い、委員会としての意見を取りまとめ、決定した。

6 会議経過

【熊澤経済企画課総務班主査】 それでは、定刻となりましたので始めさせていただきます。本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。私は、本日の司会を務めさせていただきます、経済企画課総務班主査の熊澤です。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、議事に入ります前に、配付資料の確認をさせていただきます。配付資料は、次第、資料1「委員名簿」、資料2「本日の議事の流れについて」、資料3「千葉市勤労市民プラザ指定管理者評価資料」、資料4「千葉ポートタワー指定管理者評価資料」、

また、参考資料として1から3までございます。不足等がございましたらお知らせ願います。

続きまして、会議の成立について御報告します。本日、三浦委員におかれましては、所用のため欠席となっております。本日の出席委員は総数5人中4人でございますので、千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例第10条第2項により、会議は成立しております。

次に、会議の公開及び議事録の作成についてですが、本日の会議は、千葉市情報公開条例第25条に基づき公開されております。なお、一部非公開の部分がございますので、あらかじめ御承知おきください。

なお、傍聴人については、申込みはありませんでしたので、御報告します。

また、議事録については、参考資料2「千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録の作成等について」の「2 議事録の確定」の(1)のとおり、事務局案に対する部会長の承認により確定することとなりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、開催に当たりまして、経済農政局長の藤代より御挨拶申し上げます。

【藤代経済農政局長】 皆様、こんにちは。この7月1日付けで経済農政局長に就任しました藤代と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、そしてこのお暑い中、御出席いただきまして誠にありがとうございます。また、日頃から本市の経済農政行政をはじめとして、市政全般にわたりまして多大なる御支援、御指導を賜っておりますこと、厚く御礼申し上げます。

こちらに参ります前は、都市局において、同じように指定管理者選定評価委員会を設けて御審議いただいていたところです。指定管理者制度は、我々行政から民間側に切り出して事業を行う経済活動であると考えておりますが、行政にできない部分をどうやって民間の力で対応していくのかが、非常に大きなテーマになっていると思います。

本日、御審議いただきます「千葉市勤労市民プラザ」、「千葉ポートタワー」は、指定管理者制度を導入しまして、民間の皆様のお力を借りながら、よりよりサービス、そして効率的なサービスを提供しようと取り組んでいるところでございます。

委員会でいただいた御意見につきましては、指定管理者における管理運営の改善や、次期指定管理予定候補者の選定に活用させていただいており、直近では、「千葉市勤労市民プラザ」の公募に当たり、財務状況に関する審査項目の配点を見直したところです。我々では気が付かない視点が多くあると思いますので、皆様方の専門的な見地からの御意見をしっかりと活用していきたいと思います。委員の皆様におかれましては、昨年度に引き続き御審議いただくことになりますが、これまでの知見と専門的な立場から、忌憚のない御意見をいただけますよう、よろしくお願ひします。

以上、簡単ではございますが、開催に当たっての御挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひします。

【熊澤経済企画課総務班主査】 経済農政局長の藤代につきましては、本日、所用がございますので、これをもちまして、退席とさせていただきます。

【藤代経済農政局長】 大変申し訳ありません。どうぞよろしくお願ひいたします。

【熊澤経済企画課総務班主査】 次に、委員の皆様の御紹介につきましては、お手元にお配りしております座席表により代えさせていただきます。

それでは、議事に入らせていただきます。ここからの議事は、鈴木部会長に進行をお願いいたします。

【鈴木部会長】 皆様、こんにちは。お暑いところ、お集りいただきありがとうございます。では、令和6年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会第1回経済部会を開催いたします。まず、本日の議事の流れについて、事務局より説明をお願いします。

【小花経済企画課長】 経済企画課長の小花でございます。よろしくお願ひいたします。座って説明させていただきます。

お手元の資料2「本日の議事の流れについて」と、参考資料1「評価の目安(年度評価シート)」、を御用意ください。

まず、資料2を御覧ください。「千葉市勤労市民プラザの年度評価」についてですが、

まず、施設を所管する雇用推進課から、令和5年度の施設の評価について、説明します。

その後、委員の皆様からの質疑応答とともに、今後の管理運営をより適正に行うため「管理運営状況の評価」、「改善を要する点」、「評価する点」等についての御意見をいただきます。また、指定管理者の「法人の財務状況」の確認をします。

その後、事務局案につきまして、委員の皆様に御協議いただき、最終的に部会の意見として決定していただきます。

次に、「千葉ポートタワー」についてですが、まず、施設を所管する観光MICE企画課から、令和5年度の施設の評価について、御説明します。

その後、審議を行う流れは千葉市勤労市民プラザの年度評価と同じとなります。

参考資料1を御覧ください。年度評価シートの「5 管理運営状況の評価」及び裏面の「7 総括」の「市の評価」については、全市的に統一的な評価ができるよう評価の目安を設けて、これに従って評価を行っております。

これらの市評価案につきましては、選定評価委員会の意見を踏まえて修正することも可能となっていますので、審議の中で評価内容を御確認いただければと存じます。説明は、以上でございます。

【鈴木部会長】 ただいまの説明に対しまして、御質問・御意見等がありましたら、ご発言をお願いします。

特ないようですので、議事に従いましまして、議題(1)「千葉市勤労市民プラザ(長沼原・幕張)における指定管理者の年度評価に関する事項について」に入ります。事務局から説明をお願いします。

【中臺雇用推進課長】 勤労市民プラザを所管します雇用推進課長の中臺と申します。よろしくお願ひいたします。着座にて説明させていただきます。

千葉市勤労市民プラザの令和5年度の年度評価について説明いたします。

青のインデックス1つ目「年度評価シート」を御覧ください。確認事項が多岐にわたりますので、重要な事項をピックアップして説明いたします。

まず、「1 公の施設の基本情報」でございますが、「施設名称」は千葉市勤労市民プラザで、長沼原と幕張の2館がございます。本施設は、勤労市民の文化の向上と健康の増進を図るために設置されております。施設のビジョン、ミッション、見込まれる効果につきましては、記載のとおりでございます。

「成果指標」と「数値目標」でございますが、指標につきましては、市が設定した「利用者数」「稼働率」の2つを指標としております。「利用者数」の数値目標につきましては、このページの下から2番目の表「3 管理運営の成果・実績」の「数値目標欄」を御覧ください。カッコ内の市の設定目標23万6,000人に対し、指定管理者からは23万8,000人という提案がございましたので、選定時には提案どおり23万8,000人で数値目標を設定しております。「稼働率」につきましても同様で、市の設定目標56%に対し、指定期間最終年度58%という提案がありましたので、提案どおりの数値目標を設定しております。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」でございますが、指定管理者はFun Space・オーチューコモン事業体で、代表企業はFun Space株式会社、指定期間は、令和3年度から令和5年度までの3年間で、非公募での選定となっております。非公募の理由でございますが、本施設は他施設との統合等について引き継ぎ協議・検討する必要があり、その検討期間を3年と設定したことから、指定期間の設定も短くなり、市民サービスの低下を招くことなく管理運営を継続するため、従前の指定管理者を候補者とした上で、選定いただきました。

施設のあり方の検討結果ですが、2施設とも当面は勤労市民プラザとして継続させますが、老朽化の著しい長沼原については近隣のコミュニティセンターとの統合を引き継ぎ検討しつつ、設備の修繕は必要最低限実施することになり、令和6年6月1日から空調設備改修工事のための休館に入り、再開は令和7年5月を予定しております。

続きまして、「3 管理運営の成果・実績」でございますが、こちらは後ほど説明いたしますので、ここでは割愛させていただきます。

2ページをお願いします。「4 収支状況」でございます。

まず、「(1) 必須業務収支状況」の「ア 収入」でございますが、下の合計欄で、計画額1億497万5,000円に対し、実績は1億128万円で、主に利用料金の減少により、369万5,000円下回る結果となりました。減少要因としましては、新型コロナウイルス感染症による利用控えからの回復が進んでいないことに加え、長沼原の空調機故障で冷房が使えず、昨年の6月から9月まで一部の部屋の貸し出しを中止したことが影響していると考えています。

続きまして、「イ 支出」でございますが、下の合計欄で、計画額の1億497万5,000円に対し、実績は1億509万2,000円で、11万7,000円上回る結果となりました。これは、「管理費」の主な要因欄に記載のとおり、ホームページの内製化や廃棄物の削減などにより経費を抑えた一方で、「事務費」の主な要因欄に記載のとおり、光熱費が高騰したことにより、計画を上回る結果となりました。

続きまして、3ページをお願いします。「(2) 自主事業収支状況」についてですが、収入1,640万4,000円、支出1,541万5,000円で、98万9,000円の黒字となっております。前年度と比較すると、収入・支出ともに増加しております。なお、資料に記載は

ございませんが、コロナ禍の影響が少ない令和元年度は 2,013 万 8,000 円の収入がありましたので、いまだ、完全な回復には至っておりません。

続きまして、「(3) 収支状況」でございます。必須業務、自主事業合わせて 282 万 3,000 円の赤字となっております。基本協定書及び年度協定書により、必須業務の利益の 20%相当を市に還元することとしておりますが、令和 5 年度分の還元はございません。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」でございます。こちらの各評価項目の説明につきましては、青のインデックス 2 つ目、A 3 資料の対照一覧表を使って説明いたします。それでは、対照一覧表の 1 ページを御覧ください。

「(1) 管理運営による成果・実績」でございます。評価項目のうち利用者数は、目標 23 万 8,000 人に対し、実績 18 万 1,784 人でした。また、稼働率は、目標 58% に対し、実績 48.7% でした。この実績は、先ほど申し上げましたとおり、コロナ禍による利用控えからの回復遅延や、長沼原の一部の部屋の貸出中止が影響しているものと考えています。評価については、下の点線の枠内に記載した【評価の内容】の区分に従い、「D」としました。

次に、「(2) 市の施設管理経費縮減への寄与」でございます。提案額 5,765 万 1,000 円に対し、指定管理料の実績は、5,839 万 9,000 円で、1.3%、74 万 8,000 円上回る結果となりました。これは、長沼原の空調機故障に伴う夏季の貸し出し中止による利用料金の減収分を、指定管理料として補填したことによるものです。この減収の補填は、指定管理者に責任があるとは言えないため、評価は「C」としました。

続きまして、「(3) 管理運営の履行状況」でございます。こちらでは、各評価項目について、市が定めた基準を上回る計画や提案がなされているか、また、実際に管理運営を計画・提案のとおりに行っているかどうかを評価し、その状況に応じてモニタリング項目ごとにマイナス 2 点からプラス 2.5 点の点数をつけ、評価項目の平均点を算出し、A～E の 5 段階で評価します。

ページ最下部の表を御覧ください。具体的には、表の右から 2 列目「モニタリング項目年間点数」の欄に記載された点数が評価項目の点数となり、この部分では、「市民の平等利用の確保」についての点数となります。0 点は概ね基準どおりということで合格点、1 点以上の場合は優れた項目、マイナスの場合は問題がある項目となります。

ここからは、1 点以上の点数を付けた項目のうち、主なものを説明させていただきます。

2 ページを御覧ください。下段の「リスク管理・緊急時対応」の項目でございます。こちらは、提案時に管理運営の基準を上回る事項があり、プラス評価している項目となります。左から 5 列目、事業計画書・提案書の内容欄を御覧ください。上から 4 行目の「日常的に関係機関の警察、消防、病院などと連携を密にし、防犯、防災等に努める」という記載が基準を上回る内容となっております。右から 3 列目の「モニタリング項目の確認結果」のうち、「評価の理由」欄のとおり、移動交番への協力など、基準・提案どおりに運営していることが確認できましたので、この項目については 1 点の評価といたします。

次に 3 ページを御覧ください。中段の「必要な専門職員の配置」の提案では、上級

救命講習受講者、第二種電気工事士に加え、スポーツトレーナーを配置するという点が基準を上回っています。モニタリングでは、幕張において、提案を上回る「第一種電気工事士」の配置が確認できましたので、この項目については、2. 5点の評価としています。

次に5ページの一番下「利用促進の方策」を御覧ください。この項目では、提案において、勤労市民プラザの利用促進を図るためのPRや、リーフレットの配架、イベントの広報の工夫を行った点が基準を上回っています。モニタリングでは、幕張の隣に立地する高度ポリテクセンターとYouTubeでコラボレーションしたこと、また、その後のヒアリングにおいて、インスタグラムを開設したことなど、提案を上回る運営が確認できましたので、2. 5点の評価としています。

続きまして、6ページを御覧ください。上の行の「(2) 利用者サービスの充実」の評価項目のうち、「利用者への支援」につきましては、「事業計画書・提案書」の「内容」欄に記載のあるとおり、障害者、外国人への対応やWi-Fiアクセスポイントの設置、季節ごとの飾りつけ、草花のおもてなしなどの提案が基準を上回る内容として評価しております。モニタリングでは、提案どおりに実施していることが確認できたため、1点の評価としました。

次に7ページを御覧ください。下の段、「自主事業の効果的な実施」につきましては、事業単体での利益よりも施設利用者の増加に寄与する事業の実施や、利用者意見に基づいて事業の見直しや新規事業を実施すること、支援・実施可能な市の施策について市と連携することなどについて基準を上回る提案がなされています。モニタリングでは、コロナ禍の利用控えが継続する中、新たにキャリアカフェやクラシックバレエを開始したほか、前年度から継続している寄席も好評を得るなど、これまでに施設を利用したことがない方に認知していただく事業を効果的に実施していることが確認できましたので、2. 5点の評価としています。

年度評価シートにお戻りいただき、4ページを御覧ください。先ほどの対照一覧表で説明しました評価項目をまとめ、平均点によりAからEまでの5段階評価したものになります。

指定管理者の自己評価欄を御覧ください。上から1番目と3番目の評価項目について、指定管理者の自己評価が市の評価を上回っております。1番目の「市民の平等利用の確保・施設の適正管理」では、指定管理者が「リスク管理・緊急時対応」の実績を高く評価したもので、長沼原において、利用者が体調不良やけがをした際に、迅速に救急車を要請することができた点を高く評価したものです。これに対し、市は、事業計画・提案のとおりの行動と評価しました。3番目の「施設の維持管理業務」では、長沼原の空調機故障に対し、代替としてスポットクーラーやストーブを手配し適切に対応したこと、また、幕張においては電気工事士の資格を持つ職員が積極的に修繕等を行い、迅速な対応と経費の縮減を実現できた点を高く評価したものです。これに対し、市は、管理運営の基準のとおりと評価しました。

続きまして、5ページを御覧ください。「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応」でございますが、昨年度は「自主事業の実施などにより、新たな利用者の獲得に向けた取組みを期待する」との御意見を頂きました。これに対し、

令和5年度は、勤労者をターゲットとする自主事業を、社会人が参加しやすい夜間に開催したほか、新たにキャリアカフェを開始するなど、勤労市民の福祉増進に向けた取組みを加速させました。また、大規模イベントや近隣では珍しい寄席などを実施することで、自主事業が施設の認知度向上や新たな利用者の獲得につながりました。

続きまして、「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」でございますが、「(1) 指定管理者が行ったアンケート調査」では、実施内容に記載のとおりの調査方法、質問項目にある15項目で調査しており、2館とも総合的に利用者の方に満足していただいている結果となりました。特に「トイレの清潔感」や「受付の対応」については良好な評価をいただいております。なお、詳細はお手元資料の青いインデックス「CS調査」にございます。

次に、「(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応」についてです。エアコンやテニスコートのネット、トレーニングマシンに対して御意見をいただいておりますが、テニスコートのネットとトレーニングマシンは既に改善済み、エアコンについても今年度中に改修工事を予定しております。

6ページの「7 総括」の説明につきましては、先ほどの「対照一覧表」を使って説明いたします。恐れ入りますが、いま一度、「対照一覧表」の8ページを御覧ください。

「(1) 指定管理者による自己評価」は記載のとおりの所見から、総括評価を「B」としております。「(2) 市による評価」につきましては、右下の集計欄を御覧ください。評価「B」が4つ、「C」が4つ、「D」が1つとなっております。左側の「市による総括評価の目安」の区分のうち、「市の評価項目の「D」が20%以下かつ市の評価項目に「E」がない」に相当しますので、総括評価は「C」評価、「概ね市が指定管理者求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた」としています。

また、「所見」でございますが、情報発信や利用促進に努め、特に幕張においては高い稼働を維持していること、市民の平等利用や施設管理については、適切に運営を行ったこと、両所長が上級救命講習を受講しているほか、幕張においてはトレーニング室にスポーツトレーナーを配置し、さらに第一種電気工事士資格保持者を設備担当として配置し、施設管理において万全な人員配置を行っていること、大型イベントの開催やSNSを活用した情報発信により、認知度向上や施設の活性化につながっていること、勤労者が参加しやすい夜間に、社会人を対象とした事業を行い、勤労者の福祉増進に努めたこと、小学生の職業体験や、特別支援学校と連携した野菜販売を通じて、学生の労働体験の提供に積極的に取り組んだこと、これら、施設の利用者増加や設置目的に沿う運営をしたことを評価しております。

説明は以上でございます。

【鈴木部会長】 ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、御質問、御意見などを承っていきたいと思います。意見につきましては、後ほど部会としての意見を取りまとめたいと思いますので、意見であることを明確にして御発言いただければと思います。

また、「年度評価シート」4ページの市の評価や6ページの「市による評価」などにつきましても、委員の意見を踏まえて修正することが可能ですので、こちらも意見があれば理由を明確にして御発言いただければと思います。

それでは、何か御質問、御意見がありましたらよろしくお願ひします。

それではまず私から、簡単な質問ですが、A3「対照一覧表」の7ページのポケットWi-Fiを貸し出したというのは、施設にWi-Fiがないからその場で貸しているのか、家まで貸しているという意味ですか。

【中臺雇用推進課長】 施設内の利用を想定して貸し出しています。

【鈴木部会長】 要するに、施設にWi-Fiがないということなのでしょうか。市の施設としてWi-Fiがないということは、遅れているように感じますが。

【中臺雇用推進課長】 いろいろな方が利用される上で、Wi-Fiは必須なものであります、市としての対応が遅れているということに対して、指定管理者側の工夫で対応していただいたということでございます。

【鈴木部会長】 指定管理者側で用意されているということですね。そのほかいかがでしよう。

【佐藤委員】 長沼原の空調関係でトラブルがあったようですが、先ほどの説明でと、来年5月ぐらいまで改修工事を行うことですが、今度の工事で空調関係はだいたい良くなるということでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 空調の範囲に関しては、これまでと変わらないのですが、施設の空調を全部リニューアルして、貸し部屋の空調が効かない部分をすべて使えるように戻すという、改修をさせていただきます。

【佐藤委員】 今回の工事で、来年の5月以降すべて直るのか、一部の改修でまだ古いものが残るのでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 今回の改修工事は、施設の空調を全部取り換えるという対応をさせていただきます。施設のあり方の検討の結果、当面継続という位置付けになりましたので、継続期間中は使えるように空調設備の改修を実施します。

【佐藤委員】 ほかのコミュニティセンターと統合することは当分なく、長沼原の施設が当面継続されるということになったということでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 内部の意思決定としては、勤労市民プラザとしての目的を果たすように運営するということで整理されています。

【佐藤委員】 「年度評価シート」5ページのエアコンの関係、テニスコートの関係、トレーニング室のマシンの老朽化については、以前から指定管理者の方から指摘があった課題なのか、それとも新たなものなのでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 テニスコートのネットについては、指定管理者の方で都度、対応してきたところです。トレーニング室の各マシンにつきましては、古くなっておりましたので、指定管理者でできる措置をとっていただいて、継続利用していたところですが、今年度からリース契約により新しいマシンに切り替わったということでございます。

【佐藤委員】 年数は決まっているのでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 リースに関しては5年と決まっているのですが、以前は市の備品として持っていたもので、施設の位置付けがはっきりしなかつたことから、更新に至っていなかったということです。今回新たにリース契約をして更新させていただいたというところです。

【鈴木部会長】 エアコンのメンテナンスは指定管理者がやることになっているのでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 通常の点検整備については、そうです。

【鈴木部会長】 それではよろしいでしょうか。

これより計算書類を基にして指定管理者の財務状況に関する確認を行っていきます。一部の資料には一般に公開されない法人等の情報を含んでおり、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報となりますので、同条例第25条ただし書の規定により、ここからの会議は非公開といたします。ただ、本日傍聴人はいませんので、このまま進めていきます。

それでは鈴木委員、よろしくお願ひします。

(※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報（法人等情報）が含まれているため、表示していません。)

【鈴木部会長】 それでは、財務状況に関する協議についてはここで終了とします。

ここからはまた公開の会議とさせていただきます。

それでは、財務状況以外について、御意見等ありましたらお願ひします。

【鈴木（敦）委員】 A3「対照一覧表」の8ページの総括で、指定管理者の自己評価はBで、市による評価はCということなのですが、その原因を考えると、市の評価にDが1つあるということになると思います。利用者数が目標達成していないというところだと思うのですが、その達成できなかった理由で、空調機故障による貸出中止期間がありましたということは記載されていますが、それ以外に達成できなかった理由というのは指定管理者の責めに帰すような要因なのでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 我々としては、新型コロナウイルスによる利用控えからの回復が遅れているのではないかということで分析はしています。指定管理者側で努力しているとは思っているのですが、それにもかかわらず目標達成できなかった理由を100%断定ではないということでございます。我々といたしましても標準以上の評価をするということがなかなか難しい状況があり、市が求める水準としては下回っているものの、管理運営自体は期待水準どおりにやっていただいているという評価をさせていただいた次第です。

【鈴木（敦）委員】 今の御意見を伺って、コロナの影響から回復できていないのではないかということ以外にまだ分からぬと思いますが、そう考えるとそのところは評価が難しく、自己評価ではB評価をしていて、頑張っているところが見受けられるので、市による評価もB評価にしてあげたいなという気持ちがあるのですが、総括評価の目安からいくとB評価には届かないですね。

【中臺雇用推進課長】 施設利用者数の目標値を達成していればB評価にできたのですが、基本となる指標でございまして、そのところが未達ということでC評価とさせていただきました。

【鈴木部会長】 要因の分析がもう少しできるとすると、長沼原と幕張のどちらかで達成率が85%いっているということはありますか。

【中臺雇用推進課長】 個別の目標値はありません。

【鈴木部会長】 分かりました。それでは、委員会の意見を決めていきたいと思い

ます。

なお、事前にたたき台として事務局案の作成を指示しておりますので、事務局からお願ひします。

【小花経済企画課長】 事務局案について読み上げさせていただきます。

箇条書きの1点目、概ね適切に管理運営が行われていると認められる。

2点目、長沼原は空調機故障の影響があるものの、幕張では新型コロナウイルス感染拡大前の水準まで稼働率を回復させたことは評価に値する。また、光熱費や物価高騰が続く中でも積極的に自主事業に取り組む姿勢は評価できる。

3点目、施設の老朽化対策や予防保全を計画的に実施し、施設の快適性を向上させることで利用者の満足度を高めるとともに、勤労市民の福祉増進に寄与する自主事業の実施により、更なる利用者の獲得を期待する。

説明は、以上でございます。

【鈴木部会長】 ありがとうございます。

この事務局案に関して、修正や削除、追加などありましたら御意見お願ひします。

【岡本副部会長】 「施設の老朽化対策や予防保全を計画的に実施し」というのは具体的にはどういうことができるのでしょうか。

【中臺雇用推進課長】 老朽化対策や予防保全に関しましては、市側で担当すべき部分と指定管理者側で日常的にやっていただく部分がございます。我々がやらなければならない部分は、情報を早期かつ的確にいただくことで、対応を早めていくことができます。そういった我々との密接な連絡と、より一層こまめに点検・整備をしていただきたいことを併せてお願ひしていきたいと思います。

【佐藤委員】 施設の老朽化対策の関係ですが、素人が見ても判断つかないような設備もあるとか思います。プロが点検してみないと分からぬ設備や機器の老朽化対策は、現状では指定管理者の方でやっているのですか。

【中臺雇用推進課長】 オーチューレは施設管理専門でやっている企業でございますので、不具合があった場合は、まず指定管理者側で対応できるか確認をします。難しい場合には、専門業者に見積もりを出していただき、金額によって指定管理者側で負担すべきものか、それとも市側で負担すべきものか判断して、対応することになります。

【佐藤委員】 定期的な点検は、行っているのですか。

【中臺雇用推進課長】 法定点検は定期的に行ってています。点検の計画を年度ごとに指定管理者側で作成しております、漏れがないように工夫しています。

【鈴木部会長】 では、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

特にこれ以上御意見がないようでしたら、千葉市勤労市民プラザにおける指定管理者の年度評価についての当部会の意見としては、このように決定させていただきたいと思います。意見の文言の整文等については、私に御一任願います。

それでは、議題（1）についての審議をこれで終わりたいと思いますので、事務局へ進行をお返しします。

【熊澤経済企画課総務班主査】 それでは、次の議事に入ります前に事務局の準備

を行いますので、10分間休憩とします。再開は15時5分とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

(休憩)

【熊澤経済企画課総務班主査】 それでは、議事を再開したいと思います。
鈴木部会長よろしくお願ひします。

【鈴木部会長】 議題(2)「千葉ポートタワーにおける指定管理者の年度評価に関する事項について」に入ります。事務局より説明をお願いします。

【山崎観光MICE企画課長】 観光MICE企画課です。よろしくお願ひいたします。それでは、千葉ポートタワーの年度評価について御説明します。

資料4「千葉ポートタワー指定管理者評価資料」のうち、「指定管理者年度評価シート」及び「指定管理者事業対照一覧表」にて御説明します。

「指定管理者年度評価シート」を御覧ください。「1 公の施設の基本情報」については、記載のとおりです。成果指標と数値目標は、有料年間来館者数及び利用者の満足度です。

続きまして、「2 指定管理者の基本情報」ですが、指定管理者は、株式会社塚原緑地研究所です。指定管理期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間で、公募により選定をしています。

次に、「3 管理運営の成果・実績」ですが、「(1) 成果指標に係る数値目標の達成状況」については、上段が「有料年間来館者数」で数値目標90,313人以上、市設定の数値目標85,000人以上に対して、令和5年度実績は85,646人であり、それぞれの数値目標に対する達成率は94.8%、100.8%となっています。また、下段が「満足度」となっており、数値目標80%以上に対して、令和5年度実績は87%であり、達成率は108.8%となっています。これについては後程詳細に御説明いたします。

「(2) その他利用状況を示す指標」は主に自主事業に関するものです。

続きまして、2ページをお開きください。
「4 収支状況」の「(1) 必須業務収支状況」の「ア 収入」を御覧ください。上段「指定管理料」が114万8,000円の増となっており、要因としては、市が発注した工事に伴い漏水事故が発生し、その損失補填を行ったというのですが、工事中に発生した漏水への対応費用は、指定管理者の責めに帰すべき事由ではないため、その経費を市が負担し、相当額について指定管理料を増額した結果によるものです。2段目の「利用料金収入」は69万7,000円の減となっており、要因としては、施設内設備更新工事に係る休館及びコロナ以後の団体客が戻っていないことによるものです。

続きまして、「イ 支出」についてですが、計画額に対する実績額は239万4,000円の増となっています。理由としては、上から3段目の「管理費」について、電気料金の高騰に伴い350万6,000円の増額になった一方、「事務費」や「間接費」など可能な限り他の経費を見直し増額幅の抑制に努めた結果によるものです。

続きまして、3ページをお開きください。

「(2) 自主事業収支状況」の「ア 収入」については、8,859万6,000円と前年度

と比較して 536 万円の増額、右側の「イ 支出」については、9,252 万 6,000 円と前年度と比較して 787 万 4 千円の増額となっており、収入も増えましたがそれ以上に支出も増えた状況になっています。

続きまして、「(3) 収支状況」については、「必須業務」と「自主事業」を合算した全体の収支を示しています。必須業務で 194 万 3,000 円のマイナス、自主業務で 393 万円のマイナス、全体の収支は 587 万 3,000 円のマイナスとなっています。なお、利益の還元はありません。

続きまして、「5 管理運営状況の評価」ですが、こちらの各評価項目については「指定管理事業対照一覧表」で御説明いたします。

「(1) 管理運営による成果・実績」ですが、まず有料年間来館者数の評価方法について御説明します。市が設定した有料年間来館者数の数値目標 8 万 5,000 人以上に対し、指定管理者がそれを上回る 9 万 313 人以上を数値目標として設定しています。

市と指定管理者の目標が異なる場合は、下の点線内の「評価の内容」のとおり、市設定の数値目標により、達成率を計算します。「特記事項」欄に記載のとおり、令和 5 年度の年間来館者数は 8 万 5,646 人で、市設定の目標達成率は 100.8% となり、評価は「C」となります。

次に、満足度について御説明します。こちらは利用者アンケートの満足度調査の項目において、「大変満足」・「満足」と答えた方の割合が 80% 以上であることが数値目標となっています。令和 5 年度は、「大変満足」・「満足」の合計は 87% で、目標達成率は 108.8% となり、評価は「B」となります。

続きまして、「(2) 市の施設管理経費縮減への寄与」については、提案額は 6,882 万 3,000 円となっておりますが、先ほど御説明しましたとおり、市が発注した「自動火災報知機設備修繕」の工事中に発生した漏水への対応において指定管理者が負担した、復旧に係る工事費及び人件費、並びに水道料金のうち、漏水に伴う増額相当額、並びに休館のため逸失した利用料金収入について、指定管理者の責めに帰すべきではない事由により生じた経費であることから、その費用を市が負担するものとし、当該費用に相当する額として 114 万 7,957 円を増額したものであり、実質的には損失補填を行った結果であるため、下の点線内の「評価の内容」の区分により、評価は「C」となります。

続きまして、「(3) 管理運営の履行状況」ですが、表の右から 2 列目の「モニタリング項目年間点数の基準」を御覧ください。表の上の「モニタリング項目の確認結果」に従って、こちらにはマイナス 2 点からプラス 2.5 点が入ることになります。0 点は概ね基準どおりに管理運営が行われているということです。プラス 1 点以上は優れた項目、マイナスは問題があるという項目になります。評価項目ごとに平均点を算出し、表の上の「市の評価の算定に係る評価の目安」に当てはめ、A から E の 5 段階で評価を行います。

今回は、特に事業者側と市の評価が異なっている部分などを中心に御説明いたします。

まず、1 ページ及び 2 ページの「(1) 関係法令の遵守」及び「(2) 関係法令等の遵守」の評価項目は、概ね基準どおりの管理運営が行われているため、年間点数は全て

0点で、評価は「C」となります。

次に、3ページを御覧ください。「(3) モニタリングの考え方」の評価項目は、概ね基準どおり管理運営が行われているため、年間点数は全て0点で、評価は「C」となります。

次に、4ページ及び5ページを御覧ください。4ページ上段「(1) 利用者サービスの向上」については、概ね基準どおりの管理運営が行われているため、年間点数は全て0点で、評価は「C」となります。

続いて、4ページ下段「(2) 利用者への支援」については、事業者側は4ページ最下段「施設案内ガイドの実施状況」について、「受付にタブレット端末を設置し、翻訳アプリや地図アプリによるインバウンド対応や、筆談対応を実施しているなど」として「B」評価としていますが、「市」の評価としては、以前から実施している内容であり、新たに取り組んだ内容ではないことから概ね基準どおりの管理運営が行われているとして、年間点数は全て0点で、評価は「C」としています。

次に5ページ下段の「(1) 利用促進の方策」については、中段「ホームページの活用状況」については、SNSの更新を強化し、イベントや各種情報、周辺施設情報を発信しフォロワー数を4,500人から8,188人と倍増させたことから、モニタリング項目の確認結果を「◎」とし、事業計画書・提案書のプラス評価はないことから、年間点数は2点となります。残りの2つの評価項目は0点で、結果、「利用促進の方策」の年間点数は平均値が0.7となり、評価は「B」となります。

次に、6ページを御覧ください。「(2) 施設の維持管理」の評価項目は、概ね基準どおり管理運営が行われているため、年間点数は全て0点で、評価は「C」となります。

次に、7ページ及び8ページを御覧ください。「(3) 自主事業の効果的な実施」の評価項目は、事業者側の評価は「集客向上を図るため、様々な事業を展開している」ということで「B」評価を行っていますが、市の評価としては「集客向上を図るため、様々な事業を行っていますが、結果として収支状況が赤字であること」から、年間点数は1点で、評価は「C」としています。

次に、9ページを御覧ください。「市内業者の育成」、「市内雇用への配慮」、「障害者雇用の確保」、「施設職員の雇用の安定化への配慮」、「開館時間・休館日」については、事業者側の評価は「委託を行うにあたっては可能な限り市内事業者を活用するとともに、市内を中心とした求人採用を行っているなど」ということで「B」評価を行っていますが、市の評価としては、それらも含め、概ね計画及び規定どおりに行われているため、全て0点で、評価は「C」としています。「(3) 管理運営の履行状況」についての説明は以上です。

「指定管理者年度評価シート」の5ページにお戻りください。

続きまして「(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会を踏まえた対応」についてですが、表の上から順に報告します。

まず、「今後も来館者数の増加や魅力の向上につながるようなイベントを企画し、千葉みなとエリアの賑わいを創出すること」については、協議会での意見交換や、ちば150周年記念事業パートナーとして賛同事業の実施、大漁まつりの開催に併せ、銚子ポートタワーと協力しイベントを開催、周辺施設・店舗を回遊する重ね拵しスタンプラ

リーを開催するなど、地域連携事業を強化し千葉みなとエリアの賑わいを創出しました。

次に「飲食や催事関連の自主事業の充実や、展望階に誘導する取組みを検討するなど収支の黒字化を目指すこと」については、国内OTA（※インターネット上だけで取引を行う旅行会社のこと。Online Travel Agentの略）活用により、新たな入館券の事前予約販売を開始して販路の拡大に着手するなど、コロナ以降減少した団体利用の補完に取り組みました。また、ナイトタイムエコノミー推進事業タワーパーティ開催回数を大幅に増やし、インバウンドや若年層の利用者の取り込みを図り、飲食事業ではタワーパーティ開催時のバー営業や、企業協議会後の懇親会利用や、撮影会の講習会場としての貸切での団体の取り込み強化を図りました。

最後に「施設の老朽化対策や予防保全を計画的に実施すること」については、日常点検を着実に実施し異常の早期発見に努め、予防保全及び適切な修繕を実施しました。経年劣化により早期修繕が必要な設備・機器類については、取扱業者の見解を確認し、市に報告がなされています。

続きまして、「6 利用者ニーズ・満足度等の把握」ですが、「(1) 指定管理者が行ったアンケート調査」の結果を記載しています。アンケートの満足度や従業員の対応については高い評価を得ており、継続的なサービスの向上に努めている結果が反映されているものと思われます。

「(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応」については、市に寄せられた意見等はありません。現場で受けた意見とその対応については記載のとおりです。

次に、6ページを御覧ください。こちらの(1)及び(2)の説明については、「指定管理事業対照一覧表」を使って御説明しますので、「対照一覧表」の最終ページを御覧ください。

「7 総括」として、「(1) 指定管理者による自己評価」については、総括評価を「C」としています。指定管理者の所見ですが、まず「施設の適正管理」については、施設共用業務、維持管理業務は計画どおり実施し、老朽箇所の点検を強化し、異常の早期発見に努め、管理運営の基準に沿った適切な業務遂行が出来たとしています。

次に、「管理運営の成果・実績」については、コロナ以降、高齢者・障害者の利用や、団体利用の減少の影響が続いているが、国内OTAを活用した入館券のオンライン販売開始や地域連携の強化により補完し、利用料金収入はコロナ前の水準まで回復させたとしています。

次に、「利用者サービスの向上」については、アンケートの満足度については、「大変満足」「満足」の合計が87%で目標を達成したとしています。

最後に、「収支状況」については、各種取組により、コロナ後の団体利用の減少を補完し、利用料金収入は、コロナ前の水準まで回復しましたが、電気料金をはじめあらゆる物の価格が高騰し支出が増大したため収支はマイナスとなつたとしています。

次に、「(2) 市による評価」については、右下の集計結果を御覧ください。先ほど御説明した評価の各評価項目に対する市の評価を集計した表になります。「B」が2つ、「C」が10となっています。この集計結果を、左の「市による総括評価の目安」の表

に照らして評価した結果、市の総括評価を「C」としています。

所見としまして、まず「施設の適正管理」については、施設点検や維持管理について、適切に修繕対応を行い、問題点は市に速やかに報告・協議を行うなど適正な管理運営を行っていると考えております。

次に、「施設運営の成果・実績」については、有料年間来館者数については、前年度の「プラスちばキャンペーン」実施時と比べると大幅減となりましたが、団体客の新規獲得や、市が実施する事業への協力や周辺施設との連携により集客に向けた新たな取組みを行ったことで、市設定目標を上回った点については、評価し、引き続き、団体客の更なる獲得を目指すとともに、個人利用客の更なる獲得のため、千葉みなとエリアの施設と連携を深め、エリア一体を盛り上げて集客につなげてほしいと考えております。

次に、「利用者サービスの向上」については、満足度は前年同様 87%と市目標を上回っており、高い水準を維持しているものと評価し、利用者アンケートの要望に対して適切に対応し、利用者サービスの向上に努めてほしいと考えております。

最後に、「収支状況」については、「必須業務」について利用料金収入が昨年度を下回ってしまいましたが、自主事業については、利用者の確保に向けた取組みを行い、昨年度よりも収入が上回った点については評価した一方、光熱費の高騰や物価高の影響もあり、収支の黒字化は達成できなかったという状況です。事務費の削減や業務の効率化を継続し、有料来館に効果的に結びつくような自主事業を検討し、黒字化を目指すこととしています。

以上で千葉ポートタワーの年度評価の説明を終わります。よろしくお願ひいたします。

【鈴木部会長】 ありがとうございました。ただいまの説明に対しまして、御質問・御意見等がありましたら、御発言をお願いします。また、御意見については、後ほど部会の意見として取りまとめますので、意見であることを明確にして御発言いただきますよう、御協力をお願いします。

なお、「年度評価シート」4ページの「5（3）管理運営の履行状況」の「市の評価」や6ページの「7（2）市による評価」について、委員会の意見を踏まえて修正することができるので、こちらも御意見があれば理由を明確にし、御発言ください。それでは、何か御質問・御意見等はありますか。

【佐藤委員】 「年度評価シート」の5ページの「指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応」の中段の右側「対応・改善の内容」の「ナイトタイムエコノミー推進事業タワパ開催回数を大幅に増やしインバウンドや若年層の利用者の取込みを図り」とありますが、具体的にはどのようなことなのでしょうか。

【山崎観光M I C E企画課長】 オンラインでチケットの販売を試みまして、398枚増えたというところで、すべてではないのですが、インバウンドの取込みをやってきたという状況でございます。

【佐藤委員】 受付に多言語表記はしているのですか。

【山崎観光M I C E企画課長】 はい、対応しております。

【佐藤委員】 パンフレットなども多言語のものを用意しているのですか。

【山崎観光M I C E企画課長】 はい。

【鈴木部会長】 そのほかいかがでしょうか。

【鈴木（敦）委員】 「年度評価シート」の2ページの収支状況ですが、工事中に発生した予期せぬ漏水対応に伴う工事費増で指定管理料を増額 114 万 8,000 円とありますが、こうした工事費用が下の支出にも出てこなければならないと思います。それに当たる増減の記載がないのですが、どこに載っているのでしょうか。

【山崎観光M I C E企画課長】 大規模工事については、市で直接支出しているので、この中には入ってこないです。市の決算に出てきます。

【鈴木（敦）委員】 では、収入を渡す必要はないですよね。

【山崎観光M I C E企画課長】 これは漏水事故による損失補填なので、浸水したカーペットの取り換えや何日間か営業することができなかつた分の損失補填です。それに伴う時間外勤務の発生などの分です。

【鈴木（敦）委員】 はい、分かりました。

【鈴木部会長】 そのほかいかがでしょうか。

【佐藤委員】 「年度評価シート」の5ページの一番下に「意見・苦情の対応」とありますが、展望階を涼しくしてほしいというのは真夏の西日によるものですか。

【山崎観光M I C E企画課長】 はい。

【鈴木部会長】 それでは、これより計算書類を基に指定管理者の財務状況に関する確認を行います。一部の資料には一般には公開されていない法人等情報を含んでおり、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する不開示情報となりますので、同条例第25条ただし書きの規定により、ここからの会議は非公開といたします。傍聴人はいらっしゃいませんので、このまま進めます。

それでは、鈴木委員お願いします。

（※財務状況等に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報（法人等情報）が含まれているため、表示していません。）

【鈴木部会長】 では、財務状況に関する協議についてはここで終了とします。これからまた公開の会議になります。

財務状況以外について、御意見等ありますでしょうか。特にないようでしたら、委員会の意見を決定していきます。

なお、先ほどと同様に、たたき台として事務局案の作成を指示しておりますので、事務局からお願いします。

【小花経済企画課長】 読み上げさせていただきます。

箇条書きの1点目、概ね適切に管理運営が行われていると認められる。

2点目、SNSの積極的な活用によりフォロワー数を増加させた点や、近隣施設との連携によるサービスの拡充等でコロナ禍前の水準まで利用者数を回復させた点は評価に値する。今後も来館者数の増加や魅力の向上につながるようなイベントを企画し、千葉みなとエリアのにぎわいを創出すること。

3点目、収支状況は、依然として赤字となっている。光熱費や物価高騰による厳しい状況は続いているが、仕入れ業者の見直しや業務の効率化等により事務費を削減している点は評価できる。自主事業等の早期の黒字化を目指すこと。

4点目、施設建設から38年が経過しているため、引き続き、施設の修繕や予防保全を計画的に実施すること。

説明は、以上でございます。

【鈴木部会長】 ありがとうございます。ただいまの事務局案につきまして、修正、追加等ありましたら、お願ひします。

財務基盤のところはどう入れますか。

【鈴木（敦）委員】 一番最後に入れていただけますか。事業を安定的に継続できるよう、財務基盤の強化を図ること。

【鈴木部会長】 3点目の収支の部分には関係しないですか。そこでまとめていいのかなと思います。

【山崎観光M I C E企画課長】 「目指し、」にして、その後に続けるのはいかがですか。

【岡本副部長】 個人的には、収支のところで「目指し、」の後に「事業を安定的に」を続けるのはあまり繋がりがないかなと思いますので、「目指すこと。」で一旦区切って、「また、」のあとに入れた方がいいと思います。

【鈴木部会長】 いいですね。4点目を上に持ってきて、こちらを4点目にしましょう。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【鈴木部会長】 では、その旨決定したいと思います。意見の文言の整文等については私に御一任願います。

それでは、事務局に進行をお返しします。

【熊澤経済企画課総務班主査】 長時間にわたりまして御審議いただき、誠にありがとうございました。

これをもちまして、今年度の経済部会の会議は終了となります。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、慎重に御審議いただきまして誠にありがとうございました。

事務連絡を申し上げます。

本日の議事録ですが、後日、皆様に内容のご確認をお願いする予定です。

案を作成し、速やかに事務局より御連絡しますので、御協力いただきますようお願いします。

なお、常任委員の皆様は、第1回農政部会が7月19日開催予定となっておりますので、出席方よろしくお願ひいたします。

以上で終了となります。本日はありがとうございました。