

令和２年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第３回観光部会 議事録

１ 日時：令和２年１０月２３日（金） 午後２時～午後４時

２ 場所：千葉市役所議会棟 第５委員会室

３ 出席者：

（１）委員

大原明保委員（部会長）、河合謹爾委員（副部会長）、善積康夫委員、
古賀学委員、西田直海委員

（２）事務局

大町経済部長、長谷部経済企画課長、成澤課長補佐、清水主査、矢永主任主事、
萩原主任主事、上坊寺観光ＭＩＣＥ企画課長、矢田主査

４ 議題：

（１）千葉ポートタワーの指定管理予定候補者の選定について

５ 議事の概要：

（１）千葉ポートタワーの指定管理予定候補者の選定について

応募者へのヒアリングを実施した後、採点を行い、指定管理予定候補者とすべき者として「株式会社塚原緑地研究所」を選定する旨を決定した。

６ 会議経過：

【経済企画課長】 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。

それでは、定刻となりましたので、「令和２年度 千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第３回観光部会」を始めさせていただきます。

私は、本日の司会を務めさせていただきます経済企画課の長谷部です。よろしくお願いします。

それでは、議事に入ります前に資料の確認をさせていただきます。配布資料は、次第、「資料１ 本日の議事の流れについて」、「資料２ 形式的要件審査結果」、「資料３ 事前採点結果」、「資料４ 採点表」、こちらは別途机上に配付しております。「資料５ 千葉ポートタワー指定申請書類・提案書」、こちらは別冊の緑色のフラットファイルでご用意をしております。

「資料６ 募集要項」、「資料７ 管理運営の基準」、「資料８ 選定基準」、「資料９ 設置管理条例・管理規則」、「資料１０ 今後の流れについて」。また、参考資料は１から３までとなっています。不足等がございましたら、お知らせ願います。

なお、本日の会議資料につきましては、千葉市情報公開条例第７条第３号に規定する不開示情報を含みますことから、会議終了後、回収させていただきますので、ご了承願います。ただし、資料への書き込み等については、差し支えございません。

続きまして、会議の成立についてご報告します。本日の出席委員は、総数５名中５名でございますので、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、お手元の「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」をご覧ください。

「1 会議の公開の取扱い」の(1)のただし書のとおり、本日の会議は「公募の方法により指定管理予定候補者の選定に関する事項」を審議する会議に該当しますので、非公開となります。

また、議事録については、「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。議事録の公開時期ですが、指定管理予定候補者の決定後の公開となりますので、あらかじめご了承ください。

それでは、開催にあたりまして、経済部長の大町よりご挨拶申し上げます。

【経済部長】 こんにちは。経済部長の大町でございます。

本日は雨の中、お越しいただきましてありがとうございます。委員の皆様におかれましては、日頃より市政の各般に渡りまして、多大なるご支援、ご指導をいただいておりますこと、御礼申し上げます。

さて、本日の観光部会は、千葉ポートタワーの指定管理予定候補者の選定について、ご審議いただきます。7月の第2回観光部会でご審議いただきました募集要項、管理運営の基準等を8月から公開しまして、次期指定管理者を募集しましたところ、1団体、株式会社塚原緑地研究所から応募がありました。

本日は事業者のヒアリングもございますので、委員の皆様におかれましては、豊富な経験と専門的なお立場から、忌憚の無いご意見を頂戴したいと思います。

簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 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、大原部会長に進行をお願いします。

【部会長】 ただいまから、「令和2年度 千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第3回観光部会」を開会します。

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。

【経済企画課長】 それでは、議事の流れについてご説明します。

お手元の「資料1 本日の議事の流れについて」をご覧ください。

まず、記載のタイムスケジュールの2段目、施設の所管課である観光MICE企画課より、応募団体の資格等に関する形式的要件の審査結果について、ご報告します。

次に、委員の除斥について、応募団体と委員の皆様との利害関係の確認の結果についてご報告します。

次に、事前採点結果としまして、事務局で事前に採点した項目について、観光MICE企画課から採点結果をご説明します。この事前採点結果につきましては、疑義がある場合は、本部会の合議により修正いただくことが可能です。

事前採点結果を決定していただきましたら、応募団体のヒアリングを行っていただきます。ヒアリングに当たって、まず、採点方法について事務局よりご説明します。次に、応募団体に入室いただき、10分以内で団体から自己紹介とプレゼンテーションを行っていただきます。その後、15分程度で委員の皆様から質疑応答をお願いします。採点に当たりまして、疑問のある点や提案書類からは判断しきれない点などを中心にご質問をいただければと存じます。

その後、10分程度で採点をしていただきます。なお、採点に当たり、委員の皆様の間で確

認されたい内容がございましたら、ご発言いただいて差し支えございません。採点が終了しましたら、採点表を事務局までご提出ください。

事務局での集計作業の間、委員の皆様は休憩となります。なお、集計時間は概ね20分程度を予定しています。

集計が終わりましたら、事務局から集計結果をご報告します。集計結果を踏まえまして、指定管理予定候補者を選定していただくとともに、提案で優れていた点や評価できる点といった選定理由や、管理運営に当たってのご意見などにつきましてもご協議いただき、部会の意見として決定していただきます。

なお、選定された指定管理予定候補者の団体名や選定理由、ご意見につきましては、委員会から市へ答申をいただく内容となります。

説明は以上でございます。

【部会長】 それでは、「議題（１）千葉ポートタワーにおける指定管理予定候補者の選定について」を審議したいと思います。まず、形式的要件審査結果について、事務局より報告をお願いします。

【観光MICE企画課長】 観光MICE企画課の上坊寺です。どうぞよろしくお願い致します。では、着座にて失礼します。

まず、形式的要件審査のご報告の前に、公募開始から第一次審査までの経過及び応募状況について、ご説明します。

まず、公募についてですが、8月6日、市のホームページに募集要項等を掲載して募集を開始しました。次に、8月18日に応募者を対象として募集要項等に関する説明会及び施設見学会を開催し、4団体が参加しました。その後、8月19日から8月25日までの間、募集要項等に対する質問を受け付け、回答を8月31日に市ホームページに掲載しました。その後、9月1日から9月9日の間に指定申請書等の応募書類を受け付けましたところ、1団体、株式会社塚原緑地研究所から応募がございました。

続きまして、形式的要件審査の結果について、ご説明します。「資料2 形式的要件審査」をご覧ください。

結果については、資料に記載のとおりですけれども、応募資格の確認にあたりましては、提案者から提出されました各種内容を証明する公的機関の書類等、または各種誓約書やチェックリストの提出により確認しました。一部、事務局から公的機関へ照会をかけて確認した内容もございます。そういった手続きを通じて確認をしたところ、全て要件を満たしているということが確認されました。

資格要件につきましても、全て該当が認められませんでしたので、形式的要件審査結果は全て基準を満たしているという確認がとれました。

以上でございます。

【部会長】 ただいま、事務局から説明いただきました点について、ご質問等がありましたら、ご発言をお願いします。

特に質問等無いものとして、議事を進めます。

次に、「資料8 選定基準」1ページ、「1 審査方式（２）提案内容審査 イ 選定評価委員会の委員の除斥」について、確認したいと思います。事務局より報告をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、「資料8 選定基準」1ページ、「1 審査方式（２）提案内容審査 イ 選定評価委員会の委員の除斥」にございますとおり、本部会の委員が応募者の利害関係者である場合は、本日の審査にご参加いただくことができません。そのため、事前に文

書で応募団体の役員名簿等を送付し、確認させていただきましたが、その結果、利害関係があるとお申出をいただいた委員はおりませんでした。

説明は以上でございます。

【部会長】 ただいまの説明について、ご質問等ございますか。

ないようでしたら、次に、事前採点結果について、事務局より説明をお願いします。

【観光ＭＩＣＥ企画課長】 それでは、事前採点結果についてご説明します。

まず、「資料４ 採点表」をご覧ください。

採点表のうち、網掛けをしている項目については、計算式等で採点できる項目で、事務局で事前に採点をした項目でございます。この内容については、資料３に従って、順にご説明します。

「資料３ 事前採点結果」をご覧ください。

まず、「同種の施設の管理実績」でございます。応募者が、他の公の施設の管理実績を確認したものです。提案書にはいくつか記載されておりますが、その中の１つである、佐倉市飯野台観光振興施設、これは印旛沼サンセットヒルズと呼ばれているところですが、通算１０年の実績がございます。また、他の同様の施設で、山梨県北杜市八ヶ岳美し森ロッジ、こちらは指定期間の途中ですが、通算で６年の実績があることを確認しております。通算５年以上の実績があるということで、５点としています。

続きまして、採点表ですと４ページ目の一番上の項目、「管理経費（指定管理料）」です。資料３の２ページをご覧ください。指定管理料の基準額が３億５，４００万円に對しまして、提案額が３億４，８１５万８千円です。提案額が基準額を超えていないため、基礎点で１２点になります。加算点については、まず、基準額に対する削減率を計算したところ、１．６５％となり、これに規定の計算式を当てはめたところ、１点となります。基礎点の１２点と加算点の１点で、合計１３点になります。

続きまして、採点表ですと４ページ目の上から２段目の項目、「市内産業の振興」です。資料３では３ページです。応募者が市内業者ということで、３点となります。

続きまして、採点表ですと４ページ目の上から４段目の項目、「市内雇用への配慮」です。資料３では３ページです。この施設の従業者３７人のうち、３２人が市内在住者で、割合としては８６．５％、市内在住者が８割以上に当てはまりますので、点数は３点になります。

最後になりますが、採点表ですと上から５段目の「障害者雇用の確保」です。資料３の４ページをご覧ください。株式会社塚原緑地研究所の障害者雇用率が３．０８％と確認しています。法定雇用率２．２％を達成していますが、２ポイント以上上回っているということではありませんので、点数としては、まず、１点となります。

次に、当該施設における障害者の雇用ということで、清掃員の方で１名、障害をお持ちの方を雇っているということで、障害者を１人以上雇用する場合に当てはまりますので１点となります。先ほどの１点と合計して、この項目は２点となります。

事前の事務局の採点は以上になります。

【部会長】 ただいまの説明についてご質問、ご意見等がありましたら、ご発言をお願いします。

なお、事前採点結果について、事務局の採点に疑義がある場合は、本部会の合議により、採点を修正することが可能ですので、修正のご意見の場合は、その旨を明確にしてご発言ください。

（異議なし）

それでは、事前採点結果については修正が無いということで、事務局の採点を承認することと決定します。

次に、応募者のヒアリングに入ります。ヒアリングに当たって、採点方法について事務局より説明をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、採点方法についてご説明します。

お手元に別途配布しました採点表をご覧ください。本日はこちらをお使いいただき、採点をお願いしますが、まず、採点表の採点欄の右上に、委員名の署名箇所がありますので、ご署名をお願いいたします。複数枚ありますので、全てのページにご署名をいただきますようお願いいたします。

次に、採点方法についてご説明します。

採点表は、左側の列から募集要項で定めた「指定の基準」、「審査項目」が記載され、それに対応する「様式集」、「選定基準」をその後の列に記載しています。網掛けされた項目は、先ほど観光MIC E企画課から説明がありました「資料3 事前採点結果」となりますので、あらかじめ採点表に記入をさせていただいています。

次に、右側の列の「採点」ですが、原則として、AからEの5段階で評価をしていただきますが、項目ごとの配点により得点は異なります。選定基準欄は、前回、評価基準と得点を定めたものが記載されています。

なお、過半数の委員がDの評価をし、または1人以上の委員がEの評価をした場合は、ご協議をいただき、応募者を失格とすることが相当であるか否かをご判断いただくことになります。全ての委員がEの評価をした場合は、応募者は直ちに失格となります。

次に、AからDの4段階で採点をいただく箇所が2か所ございますので、ご説明をします。

最後のページ、4ページ目になりますが、上から3段目、「6（2）市内業者の育成」と一番下の段、「6（5）施設職員の雇用の安定化への配慮」、こちらの2項目については、AからDの4段階での採点をお願いします。なお、いずれの評価の場合でも失格の検討はいたしません。

説明は以上でございます。

【部会長】 ただいまの説明について、ご質問がございましたら発言をお願いします。

無いようであれば、株式会社塚原緑地研究所のヒアリングを行いますので、入室させていただきます。

（株式会社塚原緑地研究所入室）

【部会長】 本日はご出席いただきありがとうございます。

これから、25分程度ヒアリングを行います。進め方ですが、まず、出席者皆様の氏名、役職を述べていただき、引き続き、提案内容について、10分以内にご説明ください。その後、各委員から質問をいたしますので、簡潔にご回答ください。質疑応答は15分程度を予定しています。

それでは、自己紹介からお願いします。

【塚原緑地研究所】 よろしくお願ひいたします。着席させていただきます。

株式会社塚原緑地研究所でございます。私は現千葉ポートタワー館長の鈴木です。本部事業開発担当の斉藤と、事務の川村です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日はプレゼンテーションの機会を与您いただきまして、ありがとうございます。

当社の説明をさせていただきます。当社は、千葉市に本社を構える地元の民間会社です。緑、

レクリエーション、観光などを専門としています。

指定管理者としての豊富な運営実績があります。千葉県、神奈川県、茨城県ほか、6つの県で34施設の管理運営を行っています。千葉ポートタワーでは5年間、千葉ポートパークでは9年間の指定管理者の実績を有しており、豊富な指定管理者としての実績がございます。指定管理施設の分野も多岐にわたり、公園緑地、観光施設、アウトドア施設、宿泊施設等、いずれも当社が運営を行うことにより利用者数は増加しており、その間に販売、飲食、イベント、プロモーション等の経験とノウハウを蓄積させてきました。当社は、現在の指定管理者として、施設の様々な課題を実際に肌を感じ、運営を行っています。

そして、千葉ポートタワーの次期指定管理を行うに当たり、大きく4つの課題を掲げ、取り組んでいきます。

大きな課題とは、「1 地域連携による千葉みなとエリアの活性化」、「2 老朽化した施設の長期保全」、「3 外国人旅行者への取組み」、「4 新型コロナウイルス感染症への対応」を主な大きな4つの課題と捉え、問題解決に取り組んで参ります。

1つ目の「地域連携による千葉みなとエリアの活性化」ですが、千葉ポートタワーは地域におけるシンボル、観光の拠点として、千葉市の重要な観光施設です。しかしながら、1つの施設だけでは集客に限界があります。東京タワーでは東京ミッドタウン、スカイツリーではソラマチ、通天閣では新世界と、展望施設は足元でのにぎわい創出が重要となっています。千葉ポートパーク利用促進連絡協議会、千葉みなと運営活性化協議会の主要メンバーとして、地域連携を図っていきます。

今回の新たな提案として、提案書2ページにも記載していますが、無料ループバスの運行に取りかかります。千葉みなとエリアからの路線バスが、利用者の減少で年々、減便となっています。千葉みなと駅からケーズハーバー、県立美術館、千葉ポートタワー前のループバスを運行し、地域の活性化と利便性の向上を図り、集客につなげます。

そして、当社の一番の強みである千葉ポートタワーの足元、千葉ポートパークの指定管理者であることを最大限に活用します。千葉ポートパークと連携して4年半、様々な取組みを行ってきました。汽車型の乗り物の運行、マリンアクティビティー、フリーマーケット、屋台村の運営等、様々な取組みを行いました。次期指期間では、野外ステージを活用した音楽イベントや人工海浜を活用した新たなマリンアクティビティーに取り組んでいきます。

2つ目の「老朽化した施設の長期保全」についてですが、千葉ポートタワーは次期指定期間で、設置後35年を迎えます。施設としては老朽化がかなり進んでおり、指定管理者制度の導入や、指定管理者の入れ替わりで長期的なメンテナンスや修繕が十分に行われていませんでした。当社は、現在の指定期間の当初に総点検を行い、市に対し問題点を報告するとともに修繕計画を提案し、長期的な視点で維持管理を行ってきました。法令を遵守し、利用者が安全、安心、快適に過ごせるように努めて参ります。

3つ目の「外国人旅行者への取組み」についてですが、現在は新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防ぐため、海外からの外国人旅行者がいない状況が続いていますが、本来、観光庁は2020年東京オリンピックの開催に合わせ、2020年は3,000万人、10年後の2030年には4,000万人の訪日観光客を目指し、地方創生を掲げ、観光先進国を目指していました。また、千葉市はMICEの誘致や海外プロモーションにも力を入れており、外国人旅行者に対してのサービス向上や満足度の向上につながる取組みを行うことは、千葉市の観光拠点である千葉ポートタワーでは必須と考えています。

主な対応としては、多言語でのリーフレット作成、ホームページの外国語対応、サインの多

言語表記やピクトグラムを活用、自動翻訳機での接客対応、フリーW i - F i の設置等に取り組んでいきます。

4つ目の「新型コロナウイルス感染症への対応」についてですが、現在、千葉ポートタワーでは、新型コロナウイルス感染症の感染予防策と利用制限をかけて運営を行っており、入館者数は減少しております。主な減少要因は、小学校、団体ツアー、外国人旅行客、高齢者、障害者等の減少です。個人の利用や小人数の利用はあまり減少していません。団体利用者の減少の大きな要因が、密集対策のために行っているエレベーターと展望階の利用者数の制限です。感染状況や社会情勢を踏まえ、慎重に制限を緩和しながら、団体利用者の回復を図っていきます。また、高齢者や障害者等を含めた個人利用者にも安心して利用いただけるよう、個人利用者と団体利用者のバランスを取っていきます。

次に、自主事業の今後の展開です。当社は、現在の指定期間初年度に売店と3階レストランの全面改修を行いました。売店は、当社がコンビニエンスチェーンのポプラにフランチャイズ加盟し、直営にて運営を行っています。千葉県のおみやげ品の販売、千葉県産牛乳を使ったソフトクリームは継続し、新たにコンビニ商品や公園での要望が多いレジャー関連グッズの販売を行っています。次期指定期間は、観光施設としての要望の多いオリジナルグッズの展開に力を入れていきます。

3階レストランは、ビュッフェレストランとして改装を行い、改装前は年間1,200万円ほどの売上げを、年間2,000万円まで増加させました。次期指定期間では、新たな地産食材の開拓、ニーズを取り組んだ目玉メニューの開発に取り組んでいき、収入の増加を図っていきます。

上の広場は、ビアガーデンとして取組みを行いましたが、風の影響が強く、安定した営業を行うことができませんでした。次期指定管理期間では、期間限定営業やイベントと連携し、活用をしていきます。

最後に、次期指定期間の新たな展開として、夜間の施設の活用、ナイトタイムエコノミーとして、「#タワパ」を開催いたします。千葉市は地域経済の活性化、夜間のにぎわいの創出を図るため、千葉市ナイトタイムエコノミー推進支援制度を令和元年度に創設し、取り組んでいます。

当社では、令和元年度に支援制度に応募し、選定していただきました。10月から2月の期間に5回の開催、計389人の方に参加いただきました。イベントの概要としましては、閉館後に2階と4階の展望会をミラーボールや照明器具を使い、夜間と融合させたダンスフロアの演出、3階レストランをバーラウンジとして営業を行いました。クラブシーンを代表するDJやアーティストをゲストとして迎えるほか、地元で活躍するDJの方と連携し、イベント会社の依頼ではなく自社で運営を行っています。

令和2年度からは、定期開催で継続する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響で開催が難しくなり、オンライン開催のみとなっていますが、ナイトタイムエコノミー推進事業のうち、令和元年度から継続開催できているのは、当社の「#タワパ」のみでございます。次期指定期間では、定期開催を継続し、千葉ポートタワーの新たな目玉コンテンツとして成長させていきます。

最後に、千葉ポートタワーは千葉市のシンボルとして、重要な観光拠点です。緑、海、港と恵まれた観光資源の活用と、周辺の施設や関係者と連携を行い、我々は千葉ポートタワーの活性化はもとより、千葉地域の活性化を図っていきます。

千葉市のシンボルとして、千葉市民に愛される存在であり続けられるように、誠心誠意取り

組んでいきますので、どうかよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。ありがとうございました。

【部会長】 それでは、質疑応答に入ります。ご質問等がございましたら発言をお願いいたします。

まず、御社の財務諸表に関して、開発費の資産計上と、繰延資産の償却について確認したいんですけども、添付されている決算書、32期、33期、34期の3期分がありますが、まず、34期につきましては、貸借対照表で開発費3,900万円が計上されていて、売上原価明細書には、開発費償却100万円計上、次に33期につきましては、貸借対照表で開発費4,000万円計上で、売上原価明細書で開発費償却441万4,524円、続いて32期ですけども、貸借対照表では開発費4,441万4,524円、売上原価明細書では、開発費償却200万円となっています。

なおかつ、3期とも個別注記表には、「法人税法の規定により償却しています」と記載されているんですけども、会計ルールのような5年で償却といったことではなく、法人税法の規定によりということは、任意償却となっているので、誤りは無いと、そういう理解でよろしいんですか。

【塚原緑地研究所】 まず、開発費というのは、こういった千葉ポートタワーのように指定管理施設をいくつもやっていまして、その開業にかかった費用が繰延資産の開発費として計上しています。

仰るとおり、開発費というのは、会社法上は5年で償却ということになっていますが、法人税法上は任意償却ということで、余裕があるときに償却していくということです。開発費に関しましては、今、部会長が仰ったとおりに償却をしていっているんですが、直前の34期、33期の償却が各々100万円や約400万円ですが、34期、35期も、開発費に相当するものはありました。何年前か、千葉市の委員の方から開発費の計上やその償却に関する指摘がありました。

34期に関しては、新しい指定管理施設が7か所増えました。かなり規模が大きいものもその中にあります。指定管理者が決まるのは半年前、早いところだと1年前に決まることがあります。当然、開業費として、それまでに開発にかかった開業費用は人件費を含めて、1,000万円ありました。これを計上しないで、開発費の償却のほうは最低限の100万円という形にさせていただきました。それは、その前の期も同じで、やはり新しい施設が増えました。

提案書では3ページに書いておりますが、現在、34の公共施設を管理しているんですが、実は、この半分位が3年間で増えた施設です。3年間に増えた施設のお金というのは、かなりの額がかかっています。それに関しては、開発費をなるべく計上しないで来たということです。ので、表向き上は償却費が少ないということがあるんですが、そのところを考えていただければと思います。

以上です。

【部会長】 何か財務の安定化という点で工夫なさっている点はあるんですか。

【塚原緑地研究所】 今現在、新型コロナウイルス感染症の影響で、指定管理施設に関しましても、5月、全施設が休館に追い込まれました。通常は、5月、7月、8月、9月、この4か月で年間の約半分の売上げがあるんです。そこが、今年に関しては壊滅的、特に5月に関しては休館を余儀なくされたということで、ダメージを負ったんです。

ですが、今後、健全な状況で経営していくには、お金、人、物が大切だと思います。お金に関しては、メインバンクがかなり好意的に融資していただきまして、6月か7月だったかと思

いますが、追加融資という形で、かなりの額を融資いただいて、さらに劣後ローンも申し込みまして、前向きに検討していただいているということで、何とかお金の方は回っていくだろうと思います。

人の方も、この状況の中、千葉ポートタワーもそうなんですが、千葉市内に勤務している従業員の方がたくさんいます。この方たちは、一切解雇することなく、休業手当を法律で最低で定められている6割ではなく、生活面も考えて7割出して、自ら辞められる方はいらっしゃいましたけども、何とか確保していて、施設が増えたことによって、優秀な人材の方もかなり増えてきました。これからどうやって経営していくかということで、施設の中には採算が合わない施設もありますから、そういったものを仕分していったりですとか、健全な施設をさらに伸ばしていくようにと、今、知恵を出し合っています。

物に関しても、当社の支払いは手形など一切しないで現金、振り込み払いです。当たり前の話なんですけど、1回も遅延したことはありません。ですので、業者さんも付いてきていただけるということで、この状況が変わったときに何時でも走れるようにということで考えています。

ただ、私は経営者ではないので、代わりにこのように回答していいかどうか分かりませんが、私の考えではそう思っております。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。ほかにご質問ございますか。

【副部会長】 よろしいですか。財務改善の取組みについて伺いたいと思います。

まず、令和2年7月14日に資本金を2,000万円増資して、4,000万円にしていますよね。これは財務改善としては、とても良いことだと思います。

【塚原緑地研究所】 ありがとうございます。

【副部会長】 コロナの関係で特に5月が大変な時期だったということでしたが、御社は9月決算かと思いますので、35期の決算を今、締めている最中だと思うんですが、これの損益の状況について、どのようになったか、教えていただけますか。財務リスクを見るときに、直近の決算がどの位の損益になっているのかということについて、お尋ねしたいんですが。

【塚原緑地研究所】 まずは、最後の締めまでひと月ちょっとありますので、これからではあるんですが、正直な話、かなり大きなマイナスです。

【副部会長】 大きな、というのはどの位になるか分かりますか。

【塚原緑地研究所】 債務超過にはならない程度だと思うんです。

今、時間がかかっているのは、損失補償の件なんです。というのは、要は、自治体等から要請をされて指定管理施設を休館したわけなんです。それに関して、補償ということがありまして、先ほど申し上げましたけど、5月に関して、利用料金収入がない施設もありますけども、全部休館したということで、かなりのあるべき売上げが無くなってしまった。それをそれぞれに補償を求めているんです。そここのところがまだはっきりしていないということで時間がかかっているんですが、資本金を4,000万円に増資したんですけれども、それを越えるということはない、純資産がマイナスということはないんですけれども、それに近いところになってしまいかもしれないです。

【副部会長】 純資産がプラスになるということですか。それともなるだろうという予測ですか。

【塚原緑地研究所】 いや、マイナスにはならないと思います。

【副部会長】 分かりました。その答えで結構です。

【部会長】 ほかにご質問ございましたら、発言をお願いします。

【副部会長】 もう1点、9月30日時点での借入金残高というのは分かりますか。総額で。

【塚原緑地研究所】 大体、6億3,000万円位です。それは、先ほど申し上げましたが、こういう状況にありまして、銀行の方が追加融資ということでしていただいた部分がかなり増えています。

【副部会長】 去年に比べると2億5,000万円位増えているということですね。

【塚原緑地研究所】 そうですね。はい。

【副部会長】 分かりました。ありがとうございました。

【部会長】 私から、細かい数字なんですけれども、提案書の36ページに、収入の内訳というところで、利用料金で、「入館料」と「望遠鏡使用料」と2つ挙げられていますけれども、入館者数がどんどん伸びていくにもかかわらず、望遠鏡使用料が令和4年度をピークに、5年、6年、7年と使用料収入が少なくなっていく、これはどういうことからなんですか。

【塚原緑地研究所】 望遠鏡は、タワーが設置されてから同じものを使っています、現在、35年近く経っています。市に確認しまして、市では更新予定が無いということで、もう大分、半分近くが壊れている状況です。あと多分、2年位するとほぼ使え無いと見込みまして、望遠鏡使用料を減少させていただいています。

【部会長】 理由は、そのうち使え無いようになるだろうということ。

【塚原緑地研究所】 はい。現状、5年間で約6台、もう使えなくなっていますので、望遠鏡に関しましては、故障ということで減少させていただいております。

【部会長】 分かりました。ほかにご質問はありますか。

先ほど出たループバスの実現可能性というのは、どの程度なんですか。

【塚原緑地研究所】 当社は、多種多様な指定管理者としての実績がありまして、実際、現に宿泊施設等で無料送迎バスの運営実績がございます。その中でノウハウもありまして、長野県や茨城県では実際、バスを運行しております。

当社が指定管理者に選ばれましたら、近隣の方々と調整をして、なるべく周遊できるように調整していきたいと考えております。

【部会長】 可能性としてはどの位ありますか。それとも単に希望程度なんですか。

【塚原緑地研究所】 50%以上可能性はあります。

【部会長】 ほかにございませんか。

私から続いて質問しますけれども、23ページに「ユニバーサル・サービス7原則」という言葉が出てくるんですけど、これはどういう内容の原則なんですか。

【塚原緑地研究所】 ハンディキャップのある方とか、社会的弱者であるとか、そういった方が誰でも可能な限り、不自由なく利用できるようなことを基本にやっていきたいということを書いてございます。

【部会長】 分かりました。

【委員】 1ついいですか。先ほどのループバスの話ですけれども、運用するとしたら、具体的に御社が運用するんですか。バスの購入だとか運転手さんの給料だとか、そういうことも考えられるし、あとは、どれ位の頻度で回られるのかとか、そういうことを具体的にあれば、教えてください。

【塚原緑地研究所】 初めは、一応リースでバスを借りて、週末で試験運行を1年ほどやった後に、需要と利用者の意見を聞きながら、増便等を考えていきたいと思っています。

【委員】 運行は誰が行うんですか。

【塚原緑地研究所】 運行は基本的には当社のスタッフで行うことを考えています。マイク

ロバスで、特別な免許も必要ありませんので、スタッフで回していこうと思うので、特に人件費がここで負担になるということは考えていないです。

【委員】 頻度としてはどれ位をを考えていますか。

【塚原緑地研究所】 頻度としては、1時間に1本程度、利用者数が多い時間帯を考えております。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 26ページと30ページに「ループバス」と「シャトルバス」というのがあるんですけど、この違いというのは何ですか。

【塚原緑地研究所】 同じです。一緒です。

【委員】 同じものなんですね。それから、コロナのこういう状況になって一番大切なのは、こういった観光施設もそうですけども、市場をどこに置くか、お客様のどこにターゲットを置くかということだと思います。先ほど外国人の方とありましたけれども、今後もこういう状況が数年続く、2・3年続くと言われてはいますけれども、お客さんを今後、どういうところにターゲットを絞っていくとか、あるいは、変えていくとかという考えというのはあるのでしょうか。よく、近場のお客さんを、という話が出てきてはいますけれども、何かありますでしょうか。

【塚原緑地研究所】 アンケートでも数字が出ているんですが、ポートタワーの利用で多いのはファミリー層になっていますので、市内のファミリーの方が来ていただけるように取り組んでいきたいと考えております。

【委員】 そのための方策というのは、何かありますか。

【塚原緑地研究所】 現状も、当社が、もとはなかった授乳室を作ったり、子供向けのキッズスペースを設け、そこが市民の方の憩いの場になっています。それを拡張していく予定です。

【委員】 割引とか金銭的なものは特にありませんか。

【塚原緑地研究所】 そこは慎重に検討していきたいと思います。

【委員】 決算報告書にまた戻りますが、34期の損益計算書の雑収入についてです。これが前期に比べると400万円位大きくなっていますが、この具体的な内容は分かりますか。

【塚原緑地研究所】 高齢者か障害者のある方を雇ったことでの労働局からの助成金と、それだけはないんですけど、すいません、それ以外に今、記憶がありません。

【委員】 分かりました。

【副部長】 御社は県や市の受託者としての売上げが多いと思うんですが、もちろんそこに自主事業も乗っているわけですが、先ほど言われた、今年の5月、6月、7月の休館や自主事業などの売上げがどんと減ったと思うんですが、委託料というのは全部その期間は受領されているんですか。

【塚原緑地研究所】 委託料に関しては、各官公庁でまちまちですが、普段通りお支払いいただいているところが多くて、逆に指定管理事業に関して、例えば、ポートタワーで言うところの利用者が全くなかったわけですから、増額していただけたところもあれば、逆に言うと、公園ですとか、逆に支出が減った分を減らそうと、まだ決まったわけではないんですが、マイナスになる可能性のあるところもあります。4月、5月のことなんですが、まだはっきりしていない状態です。でも、ほとんどの施設が普通通りいただいています。

【副部長】 そうですか。ありがとうございます。

【部長】 最後の質問ということで、私から、提案書の27ページの中段に、利用者の評価の収集方法の1つとして、「運営懇親会を開催します」と書かれているんですけども、運営懇親会のメンバー、開催回数、どこでやるのか、これはどういうイメージなんですか。

【塚原緑地研究所】 場所は千葉ポートタワーに会議室がありますので、こちらで開催をいたします。関係者としましては、近隣の関係者、近くで言うとポートサービスさんや県立美術館の方、あと、一般市民の方で、当社でボランティア等お手伝いをしていただいている方を構成員として考えています。頻度は、年に1回程度です。

【部会長】 その人選というのは、誰が決めるんですか。何人位を考えていらっしゃるんですか。

【塚原緑地研究所】 10名程度を考えています。

【部会長】 その10名、懇親会に出席いただける人を決めるのは御社ということになるわけですね。

【塚原緑地研究所】 はい。

【部会長】 これが、言ってみれば、利害関係がないと言えるのか、あると言えるのかによっては、評価が付度評価になる場合もあるんじゃないかと思うんですけども、この懇親会の評価の結論をもって、以上のとおりでありますということになると、少しまずいと思うので、これは慎重に考えていただけないか。

【塚原緑地研究所】 はい。

【部会長】 質問は以上ということにして、ヒアリングを終了させていただきます。

株式会社塚原緑地研究所の皆様は、ご退席願います。ありがとうございました。

【塚原緑地研究所】 どうもありがとうございました。

(株式会社塚原緑地研究所退室)

【部会長】 それでは、採点に当たって、事前に確認しておきたい点などがございましたら、ご発言願います。

事前確認という形で発言させていただきますけれども、私が繰延資産について質問した点、個別注記表にあるとおり法人税法に則ったものと、これはそれでよろしいということですよ。

【副部会長】 任意償却を認めているということですよ、法人税法が。誠に不十分な規定だと思いますが。

【部会長】 ほかに事前に確認しておきたいところ、採点において、大きく見方によっては割れるんじゃないかというところで、事前にやっておきたいということがあれば、ご発言ください。

【副部会長】 「2(2)団体の経営及び財務状況」ということで、財務リスクの評価がここでされるわけですが、提出された3期の財務諸表からは、まず問題無いということですが、直近の今のこういうコロナの状況の勘案を、どう見られるのか。

【部会長】 あくまでも、これは提出された財務諸表についてですから、今期どうなるかということは、評価外のことになるんじゃないですか。

【副部会長】 そのような判断でよろしいでしょうか。

【部会長】 そう私は理解しましたが、どうでしょうか。

【経済企画課長】 部会長の仰るように、お願いします。

【部会長】 これから採点に入りますけれども、5分程度でお願いします。記入なさった後は、採点漏れが無いことを確認した上で、採点表を事務局に提出ください。事務局での集計の間、委員の皆様は休憩となります。

目途として、3時半頃に再開ということにしておきます。
では、採点をお願いします。

(採 点)

(休 憩)

【部会長】 それでは、再開します。

集計結果について、事務局より報告をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、集計結果をご報告します。

お配りしました集計表をご覧ください。総得点ですが、右下の集計結果の合計欄をご覧ください。株式会社塚原緑地研究所、170点満点中117.8点でございます。また、過半数の委員がD、又は1人の委員がEを評価した項目はございませんでした。

総得点に疑義がある場合は、本部会の合議により、採点の修正を行うことが可能です。また、総得点決定後に提案で優れていた点や評価できる点などの選定理由や、管理運営に当たってのご意見などにつきましてもご協議をいただきまして、部会の意見として決定していただきたいと存じます。

説明は以上でございます。

【部会長】 今、報告いただいたとおり、失格の協議に該当はしないということで、採点結果について、ご意見等がありましたら、ご発言ください。

総得点117.8点に疑義がある場合は、本部会の合議により採点の修正を行うことが可能ですので、修正の意見の場合は、その旨を明確にしてご発言ください。

総得点に疑義ということですが、この評価はおかしいんじゃないかという点があれば、ご発言いただくということです。

(異議なし)

【部会長】 疑義がございませんようでしたら、採点の修正は行わないということで、先に進めさせていただきます。

株式会社塚原緑地研究所を指定管理予定候補者とすべき者として選定してよろしいでしょうか。

(異議なし)

【部会長】 その旨、決定いたします。

続きまして、選定理由やご意見について、部会の意見として取りまとめ、決定したいと思います

改めて、提案の優れている点や工夫が見られたという点など、先ほどの集計表に基づくような数値で表せないようなことをご発言いただければと思います。いわゆる評価が優れていたという点、工夫が見られた点など、プラス評価ができる点についてあれば、ご発言ください。また、管理運営に当たっての意見がございましたら、併せてご発言ください。

【委員】 私は結構厳しく考えているんです。今、コロナでこういう状況になって、全てが評価しにくかったんですけれども、1つは今の時代だと、代替案のような、2つ位の大きな案が必要かという気も少ししました。このままコロナ禍が続くという状況での運営の仕方と、もう1つは、これが少し収まって通常に近い状態に戻るとあるんだとしたら、その時の状況と運営の仕方が違うんじゃないかと思うんです。

よく言われている新たな日常という、「新たな」という部分が分かりにくかったと思って、

本当にコロナ対応でやるのであれば、さっき市場のことだけ聞いたんですけれども、全てが変わってしまうと思いますので、極端に言えば仕入先も変わるし。ですから、もう少ししっかりしたコロナに対応した運営のやり方の案というのがあっても良かったかという気がします。

おそらく、これは一般的に、継続というどうしても甘くなってくるような、言い方が悪いんですけども、もっと真面目に取り組んで欲しいというような感じがして、提案書を見ても、あまり誠意が感じられない。それに、説明も1つ1つ説明するのではなくて、一方的に、また違う方向で説明された感じがして、少しそういうところが気の緩みにならないように、もし指定管理者になったのであれば、気を引き締めて、初心を忘れない形で、最初は結構色々頑張ってやられていたと思うので、そういったところを意識して、やっていただけたらと思います。

【部会長】 「5（1）収入支出見積りの妥当性」という点で、望遠鏡使用料がおかしいんじゃないかと質問しましたが、望遠鏡の耐用期間が再来年に来るだろうというところまで読んでの予算化というか、収入見込みというのは中々できているとプラス評価した次第です。

【委員】 もう1つ、コロナ禍における方法として重視されているのは、デジタル化だと思うんです。それをもっとうまく活用して、今後は新たなインターネットの活用の仕方で、対面に替えられる部分をオンラインにしていくなような、例えば、ネット環境を整えるところから始めて、更にそれを地域連携に活用して、強化していくなような、インターネットを使って地域連携を強化するとか、そういう提案もあっても良かったかなという気がしました。

【委員】 私は、書けることは書いたけど、普通だという感じは否めないんじゃないかと思っていて、先ほど委員が仰ったみたいに、コロナに関して2通りの対応というのものもあるし、コロナ禍のこの時だからこそ、もっとこうしたいみたいな強い意欲をあまり感じなかったと思っています。

ただ、ループバスというところでは新しいのかと思っていて、それも自分たちで運営するんだということを仰っていました。どこかに書いてあったと思うんですけれど、それはコロナが収まってからということだったと思うんです。確かにコロナが収まったら色々なことができるだろうけれども、もっと大胆に、例えば、屋根の無いバスにするとか、それで風通しを良くして、マイクロバスと言っていたけれど、もう少し大きいものにして、屋根がなくて走らせて、走ることすら楽しいと。それに乗るのが楽しいし、歩くのは少し大変だけれども、それがあると色々なところに行けるという連携を作っていくんだと、そういう夢のあるような強い主張というか、計画があつたら良かったと思いました。絶対喜ぶと思うんです。今、小湊鉄道がトロッコ列車を走らせていますけれど、本当にディズニーの10分位の乗り物が1時間位続く感じの体験をできるんです。その位のことがあっても良かったのではないかと。ただ、千葉ポートタワーの塚原緑地研究所さんだけがやるんじゃないくて、市も協力体制を持って、何かできるようにということがあればいいなと思いました。

【部会長】 団体の経営及び財務状況についてはいかがですか。

【委員】 損益計算書の数字を見ると、最終的には赤字が続いています。先ほど雑収入の説明を求めましたが、内容的に経常的なものなのか、どうなのか判断が付きません。雑収入を考慮しないと、もっと損失が膨らむという状況だったので。財務的なリスクが無いと言い切るのはいかがでしょうか。

【部会長】 分かりました。

「4（3）施設利用者への支援計画」です。「ユニバーサル・サービス7原則」を質問しましたが、内容が全然分からないので。ということで、これは劣評価しなければいけないんじゃない

ないかと感じた次第です。

いずれにしても、塚原緑地研究所さんは、いくつも公の施設の指定管理者をやっていたところ、安心感があって、それぞれに高評価されたんだと思います。ただ、少し懸念するところは、運営懇親会というもので、評価を自分達で先に出してしまうということになってしまうとまずいんじゃないかという懸念があります。慣れてきたからだと思うんですけども、当委員会で評価される前に、自分たちで評価して、こういう評価が出ています、文句ありますかの形に持っていかれてしまうとまずいんじゃないかと考えて、ここは慎重にやってもらいたいという気持ちです。

選定理由としては、収入支出の見積りに当たっては、現状に即した妥当なものであるというところで、選定の決め手、大きな理由になったという形でどうでしょうか。

その他、選定したけれども意見ということで、ループバスについては、新しい発想であるが、さらなる楽しみを提供できる事業の創出に努められたい。「新たな生活様式」など、コロナ禍に対応した運営に努められたい。デジタル化や、インターネットを活用し、地域の連携に努められたい。引き続き、財務状況の改善に努められたい。施設利用者の支援計画については、具体的な対策を明確にし、効果的に取り組まれたい。

この取りまとめについてのご意見がございましたら、ご発言ください。

【委員】 ループバスのところを確認していいですか。私はループバスも、今の状況下でもっと工夫ができると思うと言いたかったんですけども。

【部会長】 ループバスについて、新しい発想での提案だけれども、もう一工夫すれば、ループバスはもっと魅力のあるものになるんじゃないかということ。

【委員】 そうですね。コロナ禍でも運営できるような工夫もぜひ考えて欲しい。

提案書の30ページ、無料シャトルバスについて、「開始時期はコロナ終息後を予定しています。」と書いてありますけれども、それは来年になるか再来年になるか分からないけれども、せっかく発想したんだから、それをもっと具体的に、今やれることを考えて欲しいと思います。

【部会長】 意見としては、ループバスについて、新しい発想であるけれども、もう一工夫し、開始時期についても、コロナ禍でも運営できるように、ということでまとめたいと思います。

以上を当部会の意見として取りまとめ、決定したいと思います、いかがでしょうか。

(異議なし)

特に異議が無いようですので、その旨、決定いたします。なお、答申の際の文言等の整理につきましては、私に一任願います。

千葉ポートタワーの指定管理予定候補者の選定につきましては、以上でございます。

最後に、今後の予定について、事務局より説明をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、今後の流れについて、ご説明します。お手元の資料10をご覧ください。

本日は、第3回観光部会として、千葉ポートタワーの指定管理予定候補者の選定について、ご審議いただきました。指定管理予定候補者の団体名、また、選定理由やご意見については、委員会より市へ答申をいただきます。答申を踏まえ、市として指定管理予定候補者を決定し、仮協定を締結した後、11月26日開会予定の市議会第4回定例会において、指定議案及び債務負担行為の補正予算案を提出いたします。市議会の議決後、指定管理者を指定し、基本協定書を締結、令和3年度より新指定管理者による管理が開始となる予定でございます。

説明は以上でございます。

【部会長】 今、説明いただきましたけれども、ご質問、何かございますでしょうか。
無いようでしたら、以上をもちまして、本日の議事を終了といたします。
それでは、事務局に進行をお返しします。

【経済企画課長】 長時間に渡りまして、ご審議いただきまして誠にありがとうございました。

これをもちまして、本年度の観光部会の会議は全て終了となります。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、慎重にご審議いただき、誠にありがとうございました。

2点、事務連絡を申し上げます。

1点目、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。案を作成次第、事務局よりご連絡しますので、ご協力をお願いします。

2点目、常任委員の皆様におかれましては、10月29日、木曜日に産業部会の開催を予定しておりますので、引き続き、ご出席いただきますよう、お願いいたします。

以上で終了いたします。ありがとうございました。