

令和 7 年第 4 回定例会議案説明資料

- 1 議案第 1 4 9 号 令和 7 年度千葉市一般会計補正予算（第 3 号）中所管  
[債務負担行為補正（千葉ポートタワー次期指定管理料）]  
議案第 1 9 1 号 指定管理者の指定について（千葉ポートタワー）  
..... P 2
- 2 議案第 1 5 6 号 千葉地域農林業センター設置管理条例の一部改正について  
..... P 6
- 3 議案第 1 5 7 号 千葉市農業者健康増進施設設置管理条例の一部改正について  
..... P 7

議案第 149 号 令和 7 年度千葉市一般会計補正予算（第 3 号）中所管  
[債務負担行為補正（千葉ポートタワー次期指定管理料）]  
議案第 191 号 指定管理者の指定について（千葉ポートタワー）

補正予算書	P 6
議案書	P 115

1 施設の名称及び所在地

- (1) 名 称 千葉ポートタワー  
(2) 所在地 千葉市中央区中央港 1 丁目地先

2 指定管理者の名称等

- (1) 名 称 千葉ポートタワーまちづくり共同事業体  
(2) 代表団体  
ア 名 称 株式会社京葉美装  
イ 所在地 千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号  
ウ 代表者 代表取締役 国吉 晃甲  
(3) その他の構成団体  
ア 構成団体  
(ア) 名 称 株式会社レプコ  
(イ) 所在地 千葉市中央区松波 2 丁目 4 番 16 号  
(ウ) 代表者 代表取締役社長 野本 茂雄  
イ 構成団体  
(ア) 名 称 特定非営利活動法人まちづくり千葉  
(イ) 所在地 千葉市中央区中央 3 丁目 12 番 12 号  
(ウ) 代表者 理事長 山本 俊子

3 指定期間及び債務負担行為設定額（補正予算額）

- (1) 指定期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）  
(2) 債務負担行為設定額 304,688 千円（令和 8 年度～令和 12 年度）

4 申請者数及び名称等

- (1) 申請者数 2 団体  
(2) 申請者  
ア 千葉ポートタワーまちづくり共同事業体（構成団体）

名 称	所在地
株式会社京葉美装	千葉市中央区椿森 2 丁目 5 番 8 号
株式会社レプコ	千葉市中央区松波 2 丁目 4 番 16 号
特定非営利活動法人まちづくり千葉	千葉市中央区中央 3 丁目 12 番 12 号

- イ 千葉ポートタワープロジェクトチーム（構成団体）

名 称	所在地
株式会社やます	市原市国分寺台中央 7 丁目 16 番地 2
株式会社塚原緑地研究所	千葉市美浜区高洲 3 丁目 11 番 3 号

## 5 選定経過

令和7年 7月11日 経済農政局指定管理者選定評価委員会（経済部会）開催  
8月 7日 募集要項・管理運営の基準等を公表  
9月 2日～10日 申請書受付  
10月29日 経済農政局指定管理者選定評価委員会（経済部会）開催  
経済農政局指定管理者選定評価委員会の答申を受理  
10月31日 指定管理予定候補者の選定  
選定結果通知  
11月 4日 指定管理予定候補者と仮協定締結

## 6 選定理由

千葉ポートタワー設置管理条例第9条に定める指定管理者の指定に係る基準に基づき審査した指定管理者選定評価委員会の答申を踏まえ、総合的に判断した結果、本施設の管理運営を適切に行うことができると認められることから、千葉ポートタワーまちづくり共同事業体を指定管理予定候補者として選定した。

## 7 指定管理者選定評価委員会の答申の概要・審査結果

### （1）指定管理予定候補者とすべき者

千葉ポートタワーまちづくり共同事業体

### （2）指定管理予定候補者の選定理由

指定管理者選定評価委員会経済部会において、提案内容を審査し、所定の審査項目について採点を行った結果、特に、施設の管理を安定して行う能力、施設の効用の発揮、管理経費の縮減において評点が高く、合計点が最も高かったため。

### （3）審査結果

団体名	得点（190点満点）
千葉ポートタワーまちづくり共同事業体	128.0点
千葉ポートタワープロジェクトチーム	118.6点

※ 詳細は別紙1のとおり

## 8 経済農政局指定管理者選定評価委員会（経済部会）委員構成

氏名	役職	備考
鈴木 雅之	千葉大学大学院国際学術研究院教授	部会長
高塚 真希	弁護士	副部会長
鈴木 敦子	公認会計士	
佐藤 晴邦	千葉県地方自治研究センター副理事長	
三浦 知子	敬愛大学情報マネジメント学部教授	

## 9 指定管理者の概要

### (1) 各構成団体の概要

構成団体	設立時期	資本金	従業員数	主な事業内容
株式会社京葉美装	昭和40年8月 5日	15,612千円	406人	・ビルメンテナンス業務、指定管理業務、ホテル業務（客室管理）
株式会社レプコ	平成1年2月 23日	10,000千円	34人	・飲食店の企画や経営、食料品の販売
特定非営利活動法人まちづくり千葉	平成14年1月 30日		10人	・施設管理や地域イベント等の運営、コミュニティ支援

### (2) 主な施設管理の実績

- ・千葉市穴川コミュニティセンター
- ・千葉市畑コミュニティセンター
- ・千葉市幕張コミュニティセンター
- ・千葉市民活動支援センター

経済農政局指定管理者選定評価委員会(経済部会)における採点結果【千葉ポートタワー】

別紙1

指定の基準	審査項目	配点	申請者ごと・委員ごとの得点											
			千葉ポートタワーまちづくり共同事業体						千葉ポートタワープロジェクトチーム					
			a	b	c	d	e	平均	a	b	c	d	e	平均
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1)管理運営の基本的な考え方	5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	4	4	3.4
指定の基準1 小計		5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	4	4	3.4
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1)同種の施設の管理実績	5点	0	0	0	0	0	0.0	2	2	2	2	2	2.0
	(2)団体の経営及び財務状況	10点	6	6	2	2	8	4.8	2	2	2	2	6	2.8
	(3)管理運営の執行体制	5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	4	3.2
	(4)必要な専門職員の配置	5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	3	3.0
	(5)業務執行体制の整備	5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	3	3.0
	(6)従業員の管理能力向上策	5点	3	4	3	3	4	3.4	3	3	3	4	4	3.4
	(7)施設の保守管理の考え方	5点	3	3	3	3	5	3.4	3	3	3	3	3	3.0
	(8)設備及び備品の管理、清掃、警備等	5点	3	3	4	3	3	3.2	3	3	3	3	3	3.0
指定の基準2 小計		45点	24	25	21	20	32	24.4	22	22	22	23	28	23.4
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1)関係法令等の遵守	5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	4	3.2
	(2)リスク管理及び緊急時の対応	5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	3	3	3.0
指定の基準3 小計		10点	6	6	6	6	8	6.4	6	6	6	6	7	6.2
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1)開館時間、休館日の考え方	5点	3	3	3	3	4	3.2	3	3	3	4	4	3.4
	(2)利用料金の設定及び減免の考え方	5点	4	3	4	3	5	3.8	3	3	3	3	3	3.0
	(3)施設利用者への支援計画	5点	4	3	3	3	4	3.4	4	3	3	3	3	3.2
	(4)施設の利用促進の方策	20点	16	12	16	12	16	14.4	16	12	16	16	16	15.2
	(5)周辺施設との連携	15点	12	12	9	12	15	12.0	12	12	9	9	12	10.8
	(6)地域の賑わい創出	5点	4	3	3	4	4	3.6	4	3	3	4	4	3.6
	(7)利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5点	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0
	(8)施設の事業の効果的な実施	5点	3	3	4	3	4	3.4	3	3	4	4	4	3.6
	(9)成果指標の数値目標達成の考え方	5点	3	3	3	3	4	3.2	4	3	3	3	4	3.4
	(10)自主事業の効果的な実施	15点	12	12	12	9	15	12.0	12	9	12	12	12	11.4
指定の基準4 小計		85点	64	57	60	55	74	62.0	64	54	59	61	65	60.6
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1)収入支出見積りの妥当性	10点	8	6	8	6	8	7.2	6	6	2	6	6	5.2
	(2)管理経費(指定管理料)	20点	13	13	13	13	13	13.0	12	12	12	12	12	12.0
指定の基準5 小計		30点	21	19	21	19	21	20.2	18	18	14	18	18	17.2
6 その他市長が定める基準	(1)市内産業の振興	3点	3	3	3	3	3	3.0	1	1	1	1	1	1.0
	(2)市内業者の育成	3点	2	1	1	1	1	1.2	2	1	1	1	1	1.2
	(3)市内雇用への配慮	3点	3	3	3	3	3	3.0	3	3	3	3	3	3.0
	(4)障害者雇用の確保	3点	3	3	3	3	3	3.0	1	1	1	1	1	1.0
	(5)施設職員の雇用の安定化への配慮	3点	3	1	1	1	2	1.6	3	1	1	1	2	1.6
指定の基準6 小計		15点	14	11	11	11	12	11.8	10	7	7	7	8	7.8
合計		190点	132	121	122	114	151	128.0	123	110	111	119	130	118.6

**議案第156号 千葉地域農林業センター設置管理条例の一部改正について**

議案書 P 43、44

**1 改正の趣旨**

千葉地域農林業センターの使用料金を改定するため、条例の一部を改正する。

**2 改正の概要**

千葉市公共施設使用料等設定基準で定める算定基準に基づき、適正料金を算出し、使用料金を改定する。

改定に当たっては、他施設との均衡を図り、現行使用料金の1.3倍とする。

なお、同センターの管理及び運営に関する事項については、本条例の規定により千葉地域農林業センター運営審議会において審議する必要があるとあり、改定案については、令和7年8月28日に開催された同審議会に諮り、了承を得ている。

**3 改定の内容**

区 分			改定前	改定後
地域農林業 センター (1時間につき)	会議室	午前9時～午後5時まで	200円	260円
		午後5時～午後9時まで	250円	320円
	近代化室	午前9時～午後5時まで	250円	320円
		午後5時～午後9時まで	300円	390円
	和室 (大・小)	午前9時～午後5時まで	100円	130円
		午後5時～午後9時まで	150円	190円

**4 施行期日**

令和8年4月1日

改正後の規定は、施行期日以後の使用に係る使用料金について適用し、同日前の使用に係る使用料金については、なお従前の例による。

**議案第157号 千葉市農業者健康増進施設設置管理条例の一部改正について**

議案書 P45～47

**1 改正の趣旨**

千葉市農業者健康増進施設の多目的ホールの使用料金を改定するため、条例の一部を改正する。

**2 改正の概要**

千葉市公共施設使用料等設定基準で定める算定基準に基づき、適正料金を算出し、使用料金を改定する。

改定に当たっては、他施設との均衡を図り、現行使用料金の1.3倍とする。

なお、当該施設は農業者等の健康の増進に寄与するための施設として設置したものであり、「農業者」の使用料金は「農業者以外の者」の2分の1とする。

**3 改定の内容**

## (1) 多目的ホール利用料金

## ア 専用使用(ホール全部を使用)

区分	午前9時～正午		正午～午後5時		午後5時～午後9時	
	改正前	改正後	改正前	改正後	改正前	改正後
農業者	300円	410円	520円	710円	860円	1,130円
農業者以外の者	640円	830円	1,100円	1,430円	1,740円	2,260円
区分	午前9時～午後5時		正午～午後9時		午前9時～午後9時	
	改正前	改正後	改正前	改正後	改正前	改正後
農業者	860円	1,130円	1,200円	1,620円	1,400円	1,840円
農業者以外の者	1,740円	2,260円	2,500円	3,250円	2,840円	3,690円

備考 6月1日から9月30日までの期間における午後9時から午後10時までの使用については、200円(改正後270円)、農業者以外の者は420円(改正後540円)とする。

## イ 一般使用(使用する面積が半分以下で、他の使用者と共用することが可能)

区分	2時間まで		超過1時間につき	
	改正前	改正後	改正前	改正後
農業者	50円	60円	25円	30円
農業者以外の者	100円	130円	50円	60円
中・高校生	50円	60円	25円	30円
小学生以下	30円	30円	15円	15円

**4 施行期日**

令和8年4月1日

改正後の規定は、施行期日以後の使用に係る使用料金について適用し、同日前の使用に係る使用料金については、なお従前の例による。