

令和2年度第3回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会公園部会議事録

1 日時：令和2年10月14日（水） 10時00分～12時11分

2 場所：千葉市議会棟 3階 第2説明員控室

3 出席者：

(1) 委員

石井 慎一委員（部会長）、観音寺 拓也委員（副部会長）、印南耕次委員、
木下 剛委員、望月 悦子委員

(2) 事務局

(都市局)

竹本都市局次長

(都市総務課)

諏訪都市総務課長、須長課長補佐、亀井主査、元起主任主事

(公園緑地部)

石橋公園緑地部長

(公園管理課)

植木公園管理課長、林主査、堀主任技師、小島技師

4 議題：

(1) 議事進行について

(2) 亥鼻公園集会所の指定管理予定候補者の選定について

5 議事の概要：

(1) 議事進行について

配布資料をもとに説明を実施した。

(2) 亥鼻公園集会所の指定管理予定候補者の選定について

亥鼻公園集会所の選定要項等について施設所管課からの説明後、申請者へのヒアリングを実施し、選定基準に基づいた審査を経て、一部条件付きで、株式会社塚原緑地研究所は亥鼻公園集会所の管理を適切かつ確実にを行うことができると認められた。

○須長都市総務課長補佐 委員の皆様におかれましては、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。

ただ今より令和2年度第3回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会公園部会を開催いたします。

事務局をしております都市総務課、課長補佐の須長でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の会議でございますが、5名全ての委員の皆様にご出席いただいておりますので、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項の規定により、本会議は成立しております。

開会に当たりまして、都市局次長でございます竹本よりご挨拶申し上げます。

○竹本都市局次長 都市局次長の竹本でございます。おはようございます。

委員の皆様には大変お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日の部会では、亥鼻公園集会所についてご審議いただきます。

亥鼻公園集会所の運営状況でございますが、コロナの関係で、4月、5月あたりは大変利用状況が落ち込んでおりましたが、ここへきて持ち直してきました。9月の状況で申し上げますと、令和元年度との比較になりますが、利用率でいきますと68%、それから利用人数でいきますと61%という状況でございます。ただ、こちらの数字は右肩上がりです。推移してきていますので、10月はより多くの利用が期待できるような状況ではないかと考えております。

それから、自主事業でやっておりますが売店の売上げでございますが、こちらのほうは、4月には7%まで落ち込んでおりましたが、これがちょっと持ち直しまして、8月が112%、9月が106%という状況でございます。集会所の利用のされ方としては、まだ以前の数字までは戻ってきてはいるのかもしれませんが、亥鼻公園という公園への人出で考えると、これまでどおりの人手が戻ってきているのではないかと推察している次第でございます。

亥鼻公園集会所でございますが、これまでは公募での事業者の選定を行ってまいりましたが、令和元年度に改正されました千葉市公共施設等総合管理計画に基づきまして、今後2年間で施設そのものの在り方を検討するというところで考えてございますので、今回指定期間を2年度ということで、かつ非公募ということで選定を行うこととしたいと考えております。

今後は、2年間かけまして、施設の統廃合を含めた在り方について検討してまいりたいと考えております。

それから、例年ですとこの時期に合わせてご審議いただきます都市緑化植物園の指定管理についてでございますが、こちらは公募を実施したのですが、残念ながら応募がないという状況で、現在再公募に向けて準備を行うことになっておるところでございます。

亥鼻公園に話は戻りますが、今後2年間ではございますが、安定的にしっかりと管理運営していただきまして、利用者に品質の高いサービスを提供していければと考えておりますので、本日は忌憚のないご意見を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

では、本日、よろしくご意見申し上げます。

○須長都市総務課長補佐 竹本次長につきましては、本日所用がございましたため、これをもちまして退席とさせていただきます。

(都市局次長 退室)

○須長都市総務課長補佐 それでは、議事に入る前に、会議の公開及び議事録の作成についてご説明いたします。

お手元の資料3、千葉市都市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。

本日の会議は、1、会議の公開の取扱いの(1)のとおり公開としております。

なお、傍聴者の皆様をお願い申し上げます。傍聴に当たりましては、お手元の資料4、傍聴要領に記載された事項をお守りいただきますようお願いいたします。

また、議事録につきましては、2、議事録の確定の(1)及び3、部会の会議への準用により、事務局が案を作成し、皆様に内容を確認していただいた後、部会長の承認により確定

させていただきます。

それでは、ここからは石井部会長に議事を進行していただきます。

石井部会長、よろしくお願いいたします。

- 石井部会長 改めておはようございます。石井でございます。

それでは、この後は私が議事進行をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、議題（１）議事進行について、事務局から説明をお願いします。

- 諏訪都市総務課長 都市総務課長の諏訪でございます。よろしくお願いいたします。

初めに、委員の皆様におかれましては多くの資料に目を通していただきましてありがとうございます。

私からは、議題の（１）議事の進行について説明させていただきます。座って説明させていただきます。

お手元の資料６、議事の進行についてというフロー図をご覧ください。

本日の議事進行についてご説明させていただきます。

初めに、施設所管課であります公園管理課より指定管理予定候補者選定要項、指定管理者管理運営の基準、指定管理予定候補者の選定基準の概要、そして第１次審査の結果についてご説明させていただきます。その後、申請者であります株式会社塚原緑地研究所より10分間のプレゼンテーションと質疑応答を行います。プレゼンテーションにつきましては、終了1分前に事務局から申請者に対してベルを鳴らさせていただきます。

また、委員の皆様にお願いがございます。

質疑応答中に事務局への確認事項等がございましたら、申請者が退室後にご質問いただくようお願い申し上げます。

次に、委員の皆様それぞれに行っていただく審査についてご説明いたします。

資料７－５、審査表（第２次審査用）をお願いいたします。

審査項目について、資料７－３、指定管理指定候補者選定基準に基づき、○または×の記入をお願いいたします。審査後、事務局にて、審査表の回収、そして集計をした後、委員の皆様を集計した結果をお配りし、その結果を発表させていただきます。審査結果において、委員の皆様のうち1人でも×の評価を行った審査項目があった場合、選定評価委員会として判断について協議を行っていただきます。その後、指定管理予定候補者を決定していただき、指定理由や評価、その点についてご意見をいただきたいと考えております。

説明は以上になります。

- 石井部会長 ありがとうございます。

それでは、ただ今のご説明に対しまして、ご質問ございましたら委員の皆様お願いいたします。

特にございませんでしょうか。

それでは、議題１については、以上で終了いたします。

議題２、亥鼻公園集会所の指定管理予定候補者の選定について、を行います。

まず、選定要項、管理運営の基準、選定基準について、事務局よりご説明をお願いいたします。

- 植木公園管理課長 公園管理課長の植木でございます。よろしくお願いいたします。

説明は座ってさせていただきます。

それでは、資料７－１をお願い申し上げます。

千葉市亥鼻公園集会所指定管理予定候補者選定要綱でございます。

１ページをおめくりください。

１ページ目は目次として、１指定管理予定候補者選定の趣旨から、13その他の全17枚で構成しております。

２ページをお願いいたします。

２ページは、１、指定管理予定候補者選定の趣旨と、２、選定要項等の定義として、制度

の求める効果と根拠規程などを整理してございます。

3 ページをお願いいたします。

3 選定の概要として、(1) 管理対象施設は、亥鼻公園集会所。

(2) 指定期間は、令和3年4月から令和5年3月の2か年です。

(3) 業務の内容は、指定期間内の管理業務となります。

(4) 選定の手順は、8月24日に申請者へ選定要項等を交付し、指定申請書の提出期限を9月11日とし、書類の提出をいただき、本日、選定評価委員会によるヒアリング、選定を実施させていただきます。今後の予定でございますが、4以降、10月中旬に選定結果の通知、10月下旬に仮協定の締結、11月からの令和2年第4回定例会におきまして一般議案として指定管理者選定議案を提出いたします。最後に、議会での承認を得た上で、令和3年1月に指定管理者の指定と協定の締結を進めてまいります。

ここで、指定期間を2年間、非公募といたしましたことについて補足説明をさせていただきます。

本日、補足説明のためクリアフォルダー一式で、お配りしてございます。右の上に参考資料と書かれました資料をご覧ください。右の上に参考資料と書かれました資料をご覧ください。

まず、参考資料Aでございます。こちらが本市の資産経営に関する計画と方針につきまして、所管課となります資産経営課のホームページのトップページになります。

一番上に囲ってございます総合的な資産経営の仕組みを確立する上での基本的な考え方を、市資産経営方針として策定してございます。

次に、市公共施設等総合管理計画として、全ての公共建築物とインフラ施設を対象に管理の基本的な考え方を定めております。この計画は、この資料の下から7行目に、市資産経営推進委員会というところがございまして、そちらの審議を踏まえて策定されたものとなっております。この市公共施設等総合管理計画において、亥鼻公園集会所も今後の方向性が示されております。

参考資料Bをご覧ください。こちらに、真ん中の赤で囲ってあります「ウ 公園・スポーツ・レクリエーション施設、①有料公園施設、交通公園の今後の方向性、2つの集会所は、機能が類似しているため集約化を検討します。」を踏まえた対応が求められるものとなっております。2つの集会所とは、中央区内に亥鼻公園と千葉公園の好日亭というのがございます。詳細は、参考資料CとD、それぞれの施設の資産の総合評価シートをご覧ください。

参考資料Cが、亥鼻公園集会所となっております。耐用年数が15年を経過しており、耐震性能も課題となっております。そのようなことが取りまとめられております。

次に、参考資料D、千葉公園集会所でございますが、こちらは茶室を備えた集会所ということで、好日亭として貸出しを行っております。亥鼻公園集会所よりも少し新しい建物となっておりますが、同様に耐用年数が超過しており、利用率が非常に低いということが課題となっております。そのような中で、この2つの集約化というのを検討するという事になっております。

なお、千葉公園の好日亭につきましては、現在、千葉公園全体の再整備計画を検討しております。その全体の中で、好日亭の取扱いについては方向性が示される予定でこちら進めております。

亥鼻公園集会所に戻りまして、こちらの指定管理の更新の時期を契機とさせていただきます。令和3年度に、集会所の安全向上改修(案)ですとか、利用者ニーズ、民間事業者の動向、関係機関との意見交換といった「(仮称)亥鼻公園集会所のあり方基礎調査」を実施し、令和4年度には、新たな事業手法に基づく準備を行うことを考えております。なお、検討の結果、施設の除却、いわゆる廃止も選択肢の一つとは考えておりますが、様々なご意見を賜りながら、ベクトルを示していきたいと考えております。

以上の状況を踏まえ、本施設は、新たな指定期間を2年間とし、その期間、安定的かつ継続的な施設管理運営をしてもらうために、現指定管理者に非公募により選定することで対応してまいりたいと考えた次第でございます。そのため、本日、この場で非公募での選定とな

りましたため、選定要項や管理運営の基準の説明をさせていただきます。

それでは、資料7-1の3ページにお戻りください。

下段でございます。「4 管理対象施設の概要」です。

(1) 設置目的等、そして(2)に特徴、(3)に施設の概要となります。

こちらは、本日部会前にご踏査をいただきましたので、ビジョンとミッションのみをご説明させていただきます。

ビジョンにつきましては、市発祥の地として、市アイデンティティ戦略プラン、さらには千葉氏PR計画、千葉開府900年に向けたロードマップ等々を意識して、市周辺エリアの活性化や観光振興へ寄与していくものとなっております。

ミッションは、文化、地域社会活動の場を提供し、亥鼻山への来場者に憩いの場を提供することとしております。

4ページの最下段をお願いいたします。

(4) 指定管理者制度導入に関する市の考え方をこちらに整理させております。

続きまして、5ページをお願いいたします。成果指標と数値目標となっております。

成果指標は、施設利用者数として、数値目標は、年間2,800人以上の利用者数を設定いたしました。昨年度まで報告をさせていただいた施設利用者数は、企画展示会への来所者数も含まれていたことが判明しておりますので、前回、評価委員会でもご議論いただきましたとおり、今年度は純粋に施設を利用した人数を集計するように指定管理者に確認しております。

表最下段の米印の補足説明のとおり、2,800人は、平成29年度から令和元年度の企画展示会への来所者を除いた施設利用者数の平均値を基準として設定しております。市といたしましては、現在のリピーターの方以外にもより多くの方々にこの施設を使っていただけるよう考えておまして、利用者数を目標数値として設定してございます。

次に、「5 指定管理者が行う業務の範囲」でございます。

(1) 指定管理者の必須業務の範囲としまして、ア、施設運営業務、イ、施設維持管理業務、ウ、経営管理業務でございます。

6ページをお願いいたします。

(2) 自主事業として行うことができる事業、ア、施設の興行の企画・誘致業務、イ、管理許可による茶店の運営、ウ、その他の業務です。

(3) については、再委託についての制限を設けてございます。

「6 市の施策等との関係」でございますが、これまで大きなものとして、(2) 市民利用とありますが、本施設の特徴として、毎年、春に亥鼻公園を会場に「千葉城さくら祭り」が開催されております。今年はコロナウイルスの関係で中止となってしまいましたが、例年、塚原緑地研究所も実行委員会の一部として加わっていただいております。

以下、少し割愛させていただきます、12ページをお願いいたします。

12ページの最下段「9 経理に関する事項」でございます。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるものですが、アが利用料金収入。

13ページをお願いいたします。

イ、指定管理料、ウ、自主事業による収入の構成となっております。

その下段に、指定管理料の基準額といたしまして、2年間で1,683万円、こちらを上限として設定してございます。

(2) 管理経費です。管理運営経費の算定方法の詳細は、協定において定めるものといたしますが、項目といたしましては、ア、人件費、イ、事務費、ウ、管理費で構成されております。

(3) 指定管理料の支払い、(4) 口座の管理、(5) 利益の還元と続きます。

なお、方法につきましては、14ページをお願いいたします。

イの還元額におきまして記載がございしますが、余剰金が当該年度の総収入額の10%を超える場合には、10%に当たる額の差額の2分の1の額を市に還元していただくということで、一般的な方法と同様の状況でございます。

以下、15ページ以降は、他施設と同様の内容となりますので、ご説明は割愛させていただきます。

以上が、指定管理予定候補者選定要項でございます。

続きまして、資料7-2をお願いいたします。

1ページおめくりいただきまして「指定管理者管理運営の基準」でございます。

目次は、「第1 本書の位置付け」から「第11 その他の重要事項」の11項目で構成されております。

1ページ目をお願いいたします。

「第1 本書の位置付け」として、本書は候補者に配布する選定要項と一体とし、市が指定管理者に要求する管理運営の基準となるものでございます。

「第2 指定管理者業務を実施するにあたっての前提」として、制度及び施設の目的、目指すべき方向性等、業務の履行を示してございます。

2ページでございます。

第2の3のところ、市の施策の適正な理解に基づく業務の履行、4が関係法令を遵守した業務の履行、5協定に基づいた業務の履行、6敷地内全面禁煙の実施が今回加筆されてございます。

「第3 施設の概要」でございます。

1ページおめくりいただいてよろしいでしょうか。

2の中段の、位置図、指定管理区域図をご覧ください。

破線内にある、現指定管理者によるパークマネジメントについて少しご説明させていただきます。

本日お配りしております参考資料E、お手数でございますがご覧いただければと存じます。こちらの資料の日本庭園と書かれてございます下にあります青く塗り潰されている部分が亥鼻公園集会所でして、こちらが指定管理区域になります。その右に塗り潰されていない四角の部分が茶店です。さらにその大外、赤線で囲まれているエリア、こちらが日本庭園部分ですが、こちらを含めまして現指定管理者がパークマネジメント管理をさせていただいている部分になります。

パークマネジメントでございますが、地域の皆様が公園をもっと身近に感じていただけるよう、地域と市が協働しながら公園の管理・運営を行う取組みといたしまして、亥鼻公園集会所との一体的で有効な管理運営を行うために、現指定管理者とこの協定を結んでいる次第でございます。

現協定は、この指定期間をもって終了いたしますので、パークマネジメントにつきましても、引き続き協定を結んでいきたいという方向で今打合せをしている状況でございます。

以下、最後7ページをお願いいたします。

7ページの最下段でございますが、(9)新型コロナウイルス感染症予防対策の実施でございます。

感染症拡大防止予防ガイドラインを実践すること。8ページにございます「新しい生活様式の実践例」に沿った利用を徹底すること、こちらを今回設定させていただいております。

以下、他施設と同様でございますので割愛させていただきます、最後20ページに飛んでいただければと存じます。

20ページが、「2 修繕」です。

本施設につきましては、1件当たり20万円以下の修繕を指定管理者の負担とさせていただいております。

資料7-2、指定管理者管理運営の基準につきましてのご説明は以上でございます。

さらに続きまして、資料7-3をお願いいたします。

指定管理予定候補者選定基準となります。

1ページ目をお願い申し上げます。

「1 審査方式」です。

まず、(1) 形式的要件審査、いわゆる第1次審査でございます。

これは、提案書などにに基づき、申請者が選定要項に記載する申請資格要件を満たしていることを事務局が確認いたします。

続きまして、(2) 提案内容審査、いわゆる第2次審査でございます。

審査の概要ですが、提案書の記載内容などについて、本選定基準に従って、各委員が審査項目の可否を○×で評価していただき、管理運営の基準を満たしているかを審査いただきます。

そういたしまして、(3) 指定管理予定候補者の決定でございますが、本選定評価委員会における審査結果を踏まえ、千葉市長が指定管理予定候補者を決定いたします。

2ページをお願いいたします。

(4) 審査の流れです。こちらフローチャート形式で整理させていただいております。

3ページをお願いいたします。

「2 形式的要件審査」。

審査内容は、提案書などから、申請者が申請資格全てを満たし、かつ失格要件のいずれかにも該当しないことを確認いたします。審査結果は、後ほどご報告いたします。

4ページでございます。

「3 提案内容審査」になります。

こちらは(1) 審査方法は、各委員が提案書の内容を審査していただき、審査項目ごとに○×で評価いただきます。

なお、2の(1) 団体の経営及び財務状況、4の(7) 成果指標の数値目標達成の考え方及び5の(1) 収入支出見積りの妥当性につきましては、それぞれ次のページの(2) に示す方法により審査いただくこととなります。

こちらの全体でございますが、委員の方のうちお一人でも「×」の評価を行った項目がある場合には、選定評価委員会で協議を行っていただき、①から④のいずれかで決定いただきます。

①選定評価委員会としては「○」を判断する。

②選定評価委員会としては、条件付きで「○」と判断する。

この②の決定を行った場合には、答申において、当該条件を選定評価委員会の附帯意見として示していただくこととなります。

③申請者に、当該審査項目に係る提案内容の修正を求める。

③の決定を行った場合は、申請者に提案書等の修正を求め、当該審査項目についてのみ、再度審査を行っていただきます。

④申請者を失格とする。

④の決定を行った場合、選定評価委員会として、申請者を指定管理予定候補者とすべきではない旨の答申を行っていただきます。

半数以上の委員の方々が「×」の評価を行った場合には、②から④のいずれかで決定いただくこととなります。

5ページをお願いいたします。

(2) 審査項目及び審査の視点でございます。

まず、大項目の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として、公の施設及び指定管理者制度への理解、使用許可及び使用制限、公平性の確保に関する基本方針について、審査いただきます。

大項目の2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。

(1) 団体の経営及び財務状況です。提出された財務諸表などに基づき、指定期間中、安定して業務を行うことができる経営及び財務状況であるかを、記載されております基準に基づいて評価をお願いいたします。

(2) 管理運営の執行体制は、本施設の管理運営業務全般の実施体制・組織体制に関する考え方、再委託の考え方について、審査いただきます。

(3) 必要な専門員の配置は、本施設の管理に当たっての施設管理に関する有資格者の配置の考え方や人数、配置計画について審査いただきます。

(4) 業務移行体制の準備は、令和3年4月1日から本施設の管理運営業務を実施する準備としての組織体制の整備、職員研修計画等についても審査いただきます。

(5) 従業員の管理能力向上策は、従業員の業務水準を維持、向上させる方策について、審査いただきます。

(6) 施設の保守管理の考え方は、施設の保守管理に関する点検方法、予防保全策、修繕の考え方などについて審査いただきます。

(7) 設備及び備品の管理、清掃、警備などは、建築設備及び備品の管理計画、清掃及び植栽管理計画、警備計画などについて審査いただきます。

6ページをお願いいたします。

大項目の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) 関係法令などの遵守は、本施設の管理にあたっての労働関係法令、施設管理に関する法令の遵守、個人情報保護、情報公開、行政手続の明確化や透明化に関する考え方や、これらに関する具体的な取組みについて審査いただきます。

(2) リスク管理及び救急時の対応は、リスク管理及び事故・事件発生時の利用者への対応方法、利用者や第三者への賠償が必要となった場合の対応方法について審査いただきます。

大項目の4、施設の効用を最大限に発揮するものであること。

(1) 開館時間、休館日の考え方は、市民の幅広い利用を図るための開館時間及び休館日の考え方について審査いただきます。

(2) 利用料金の設定及び減免の考え方は、公の施設であることを踏まえた市民が利用しやすい料金設定とし、減免が適切に行われているかについて審査いただきます。

(3) 施設利用者への支援計画は、施設利用者への支援方策について審査いただきます。

(4) 施設の利用促進の方策は、施設の利用促進の具体的方策について、施設の設置目的、ビジョン、ミッションを踏まえた効果的な方策が提案されているか審査いただきます。

(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方は、利用者アンケートの実施方法や利用者の評価の収集方法、それらを踏まえた対応方策、利用者意見を踏まえた自己モニタリングを効果的に行われているかなど審査いただきます。

(6) 施設の事業の効果的な実施は、施設の設置目的、ビジョン、ミッションを十分に理解した上で、これらに資するような事業の効果的な実施が期待できるものか、企画提案業務は、施設のビジョン、ミッションを踏まえ、利用者サービスの向上、行政施策の実現に向けた効果的な業務が提案されているか審査いただきます。

その7ページをお願いいたします。

(7) 成果指標の数値目標達成の考え方は、選定要項で定める成果指標の数値目標達成の考え方について、こちらは記載内容の基準に基づき評価いただきます。

(8) 自主事業の効果的な実施は、自主事業は、指定管理業務に支障のないように実施され、施設の設置目的などを踏まえて、施設の効用を高めるために有効であるか審査いただきます。

大項目の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は、収入支出見積りの妥当性につきまして、提案額の多寡を評価するものではなく、業務履行の前提となる見積りの妥当性を検証しいただき、審査するものとしております。こちらは、記載の基準に基づき評価をいただきます。

最後に、大項目の6、その他市長が定める基準は、特別提案に記述されている内容が、その取組みにより従前を上回る市民サービスの提供や新規利用者の増加につながるプロモーション効果が期待できるか審査いただくものでございます。

資料7-1から7-3については、ご説明は以上となります。

部会長、すみません、今回、団体の経営及び財務状況に関して、少し補足説明をさせていただきます。

続きまして、前回、平成27年度の選定評価並びに各年度の年次評価、現指定管理期間に対する総合評価、最後に他施設における委員会におきましても、繰り返しご指摘をいただいております団体の経営及び財務状況につきまして、本選定評価に先立ちまして、株式会社塚原緑地研究所と施設所管課となります私ども公園管理課におきまして複数回の協議を行い、今後の会社の経営健全化に向けた改善計画を協議した結果をご報告させていただきます。

参考資料のFをご覧ください。

今回の指定管理者選定は、財務諸表の第32期、第33期、第34期が対象となります。

まずは、資料の下段でございますが、2. 長期貸付金・開発費・自己資本をご覧ください。

従前から、印南委員をはじめとして委員の皆様からご指摘いただきまして、今回、自己資本を第35期の令和2年度の修正欄のとおり、まず2,000万円ほど、自己資本を増強したということでございます。

次に、長期貸付金としましては、不良債権として回収の見込みが薄いということで850万円を償却したというご報告でございます。

次に、開発費でございますが、このコロナ禍で、なかなか一気に解消は難しいという中で、徐々に残高を減らしつつ、三、四年間をかけて減少させていただきたいということで、これは併せて、また新規案件を少し抑えながら、新規に計上する開発費を抑えていくということも方向性としては対応していきたいという方針を確認しております。

上段の1. 収支計画をご覧ください。

計画では、第36期、令和3年度、コロナ禍が収束して、純利益を確保するという計画となっております。このコロナ禍がいつ収束するのか、誰もなかなか見通しが立てづらい状況ではございますが、塚原緑地研究所の経営基盤が資料2枚目の横書きの表でございますが、資料Fの表の一番右側に、(参考)指定管理料令和2年4月から令和3年3月ということで、約5億4,000万円と示されております。

資料Fの1枚目にお戻りいただくと、第35期、令和2年度、修正計画においても8億5,000万円というのが売上げとして示されておりますので、約6割をこちらの指定管理料が占めるということで、従前からご指摘で、安定した基盤を有しているというふうに考えております。

いずれにせよ、公の施設を安定し、運営いただくため、施設所管課としても少し口うるさく状況を把握し、パートナーであります塚原緑地研究所と前進していきたくというふうな考え方で臨んでまいりたいと考えております。

最後に、少し塚原緑地切究所の取組みをご紹介させていただきたいと思っております。

引き続き、参考資料Gをご覧ください。カラー判の資料でございます。

資料の中央部にEとございますが、こちらは下にチューリップなどが咲いている、これが千葉市ふるさと農園でございます。

裏面をご覧ください。

チラシの下段に、一般社団法人ランドスケープコンサルタント協会において、指定管理者によるにぎわい創出が評価されまして、このたびまた2回目の優秀賞を受賞されるということでございます。

さらに、参考資料Hをご覧ください。

こちらは、観音寺先生にも委員でご参加いただいておりますが、令和2年度千葉市ナイトタイムエコノミー推進事業といたしまして、「#タワパ～Online Live～」を支援すべき事業として決定いただいているという状況で、塚原緑地においては、他の施設でございますが、よいにぎわい創出に積極的に取り組んでいただいているという状況でございます。

以上のとおり、指定管理者といたしましては、様々なアイデアを考え、実践されている会社でございますので、我々千葉市都市局におきましても、指定管理者任せではなく、ベースの維持管理はもとより、運営面でのにぎわい創出も積極的に取組みを検討していきたいという考えでございます。

資料に関する説明は以上でございます。

○石井部会長 ありがとうございます。

ただ今のご説明に対しまして、委員の皆様、ご質問がございましたらお願いいたします。どうぞ。

○木下委員 ファイルのほうの資料の7-2の3ページ、それから今日追加の参考資料のEでお示しいただいているパークマネジメントで管理する区域の件でございますけれども、これは、指定管理者によるパークマネジメント管理が行われているということで、現場でもご説明いただきましたが、具体的な管理の内容についてお聞きしたいと思います。指定管理者はどのような管理をされているのか、市はどのような管理をされているのかということと、赤線のエリアというのは、庭園の全域ではなくて、かなり複雑に境界設定がされておりますけれども、これについてお聞きできればと思います。

○公園管理課 具体的な内容につきましては、日本庭園の縁側から見える範囲を指定管理の方に担っていただいているという、植栽管理を中心に担っていただく。

○木下委員 植栽ですね。

○植木公園管理課長 はい、植栽管理であります。

この複雑な線設定は、この外側にフェンスがあって、土塁があって、文化財的などころがあるのですが、この見える1枚分は担っていただき、裏側は中央・稲毛公園緑地事務所のほうでベーシックな植栽管理をさせていただいているという中で、非常に曖昧な区域設定になっているのかなと私も中央・稲毛所長時代には感じていた次第でございます。

○木下委員 植栽の管理をされているということですが、あともちろん清掃もされているのだと思いますけれども、ちょっと今日現場を拝見して思ったのは、確かにごみはないですし、雑草も処理されているように見受けられたのですが、地面の砂利敷がちょっと乱れていたり、砂利がはげて土の地面が露出しているところがあったり、あの辺がもうちょっときれいに管理できれば、砂利をもう一度きれいに敷き直すだけでも大分空間としては見栄えがすると思いますし、ちょっと締めきらない様子になっていてもったいないなと思ったのですが、その辺の砂利の補充ですとか、ちゃんと境界をきっちり、もちろん来られた方が歩きますので、その都度乱れると思いますけれども、それは整えるとか、できると思いますので、そういったことがなされているのかどうかということはいかがでしょうか。

○植木公園管理課長 恐らく、基本的なところの視点も、我々も月次報告なりで少し落としていくかと思っておりますので、来園者の方に来ていただいて、まず見た目という部分の入り方も含めて、少し配慮感を持って対応していきたいと思っております。その後の費用負担については、20万円以内の修繕的なものになるのか、千葉市としても原材料のご提案できるのか、そういったことも調整を図っていきたいと考えています。

○木下委員 もう一点、コロナ対応のお話しが先ほどどこかで出ていたかと思うのですが、7ページですか。今、室内だけではなくて、屋外、あるいは半屋外のこういった飲食を伴う利用みたいなものも結構我々も今調査して、そういう利用が増えているところがあるかと思うのですが、このいのはな亭の場合も、日本庭園というのは、もう少しきれいにするによって、外での利用というの、もう少し考えてもいいのかな。これから寒くなってしまうけれども、まだコロナは終息しておりませんので、外でお茶を飲めるとか、そういうことも、庭がきれいになっていけば、より可能になると思いますので、ちょっとそういったことを思った次第です。

これは指定管理者さんだけの問題ではないと思われましたので、発言させていただきました。以上です。

○石井部会長 そのほかに何かご質問いかがですか。

どうぞ。

○観音寺委員 何点かありまして、まずちょっと会議の運営の話も入ってしまうのですが、課長からの今のご説明で、7-3の5ページ、6ページ、7ページ、丁寧にご説明いただいたのですが、これはそんなに説明する必要がありますか。時間がかなりかかっていたのですが、

ここは今回説明した意味って何かあるのですか。

○植木公園管理課長 いや、今までの前例踏襲的な考え方でございますので、今後改善させていただきます分には、非常に私も。

○観音寺委員 そうですよ、前段部分は、今回のポイントをご説明いただいて非常に分かりやすかったですけれども、7-3からは、1個1個読んでいたので、例えば、今までと変わってきたところがあるのであれば聞きたいところですが、そうでないのであれば割愛してもいいかなという気がしました。すみません、これは単なる個人の感想です。

それから、戻りまして7-2の9ページ、茶店の運営の使用料です。管理許可での取組みなので使用料を市に払っていると思いますが、年16万8,000円が令和元年度の使用料ということで、これは何か市から取り決めていたり、金額の水準の決め方が何かあったりするのですか。

というのも、令和3年と4年の目標では、塚原さんの計画を見ると27万7,000円となっていて、使用料を上げています。この辺の何か決め方とかどうなっているのかなと思わせて。

○公園管理課 市の都市公園条例により料金が決まっております、面積等により料金が設定されているところでございます。

○観音寺委員 それであれば、なぜ3年、4年は上がるのでしょうか。塚原さんが頑張ってくれているという見方なのですか。もうちょっと翻ると、令和3年と4年の目標数値で、令和3年は赤字になっているんですよ。そういう収支の中で、しかも50万とか、そういうレベルの赤字になっているのですが、何でそんな決算予測にしているのに、この使用料は上げているのかが気になりまして。ほかの使用料か何かが入っているのですかね、27万7,000円は塚原さんが出している収支予算書の41ページの次のページということなのですか。

○植木公園管理課長 塚原緑地様の提案書の34ページをご覧くださいますと、使用料27万4,000円というのは、電気・上下水道料が含まれているものになります。

○観音寺委員 了解しました。ありがとうございます。

あともう一点、これは塚原さんのヒアリングで聞くべきかもしれないですが、参考資料Fの、今回自己資本2,000万円増資しましたということですからけれども、これはどこから来たのでしょうか。

○公園管理課 塚原緑地研究所の社長から確認した結果によりますと、社長等による出資ということで聞いております。

○観音寺委員 社長からの借入金等にはしていないということですね。

○公園管理課 そうです、社長が出資して増資したと聞いております。

○観音寺委員 了解しました。

○石井部会長 そのほかいかがでしょうか。

資料7-2の2ページのところの、6の敷地内全面禁煙の実施についてなのですが、亥鼻、お城の部分も含めて、あの公園の中は全部全面的な禁煙ということでしょうか。

○植木公園管理課長 おっしゃるとおりで、市の条例に基づきまして、公園区域も全面禁止区域に設定しております。ただし、さくら祭りですとか、もみじ祭りの大きなイベントのときには、1か所、非常に空気が流れがありまして、考えながら1か所喫煙所を集約して、歩きタバコがないように、関係者と実行委員会を開いて設置してはというのでも検討するところになります。

○石井部会長 いのはな亭のお部屋の中も全面的に禁煙、貸しているときも駄目ですよということですか。

○植木公園管理課長 はい、同じです。

○石井部会長 そのほか特にございませんでしょうか。

どうぞ。

○木下委員 今日お配りいただいた参考資料のCとDの件で、これは公共施設の統廃合の話を

されておりましたが、これ前にも申し上げたかもしれませんが、この2つの公園集会所は、機能が類似しているため集約化を検討しますということについて、亥鼻公園と千葉公園というのは、距離的に離れていますので、集約というのはちょっと表現が適切ではないような気がするのですが、近ければもちろん似たような施設を1か所に集約するという事は考えられると思いますけれども、結構離れていると思いますので、こういう表現が適切なのかなとちょっと思っておりますが、いかがでしょうか。

- 植木公園管理課長 まさにこちらの集約化については、前年度、外部評価委員の方に公園管理課長も、中央・稲毛公園の所長も呼ばれて、都市公園施設を存続させたいという熱い思いで語りましたが、やはり全体の今後の少子・高齢化なり、市の財産の縮減という部分においては、少しずつ集約化を図っていくことが示されてしまった中で、一番分かりやすく、恐らく耐震、安全が確保されていないということについて、少し狙われてしまったのかなと。こんな状況の中、集約化の中でも生き残る策はまだあるというふうに私は考えておりますので、もう少しあがきたいなど、例えば指定管理施設じゃない、有料公園施設から外してしまうとか、これは私勝手な一存の思いでございますけれども、いのはな亭についても移築があるのかもしれないし、そういうようなところを大きく検討をしていきたいというような気持ちでおります。
- 木下委員 ぜひご検討をいただければと思います。
- 石井部会長 よろしいでしょうか。
- 木下委員 分かりました。
- 石井部会長 はい、どうぞ。
- 印南委員 いのはな亭の使用率が高いのはコスプレですね。コスプレは、そういう市の施設でやらないといけない、そういうものですかね。
- 植木公園管理課長 私も好日亭を含めて、コスプレの対応を目の当たりにしてまいりましたけれども、いわゆるクールジャパンというのでしょうか、そういった中では、社会のニーズがあることについては、一定の公園の活用の部分においては許容できる範囲、ただ使われ方においては、例えば模造刀を持って写真撮影をしますので、それがちょっとでもエリアの外に出てしまうと、ほかの公園利用者の方からすれば何だって刀を持っている人がいるんだ、となりますので、そういった使用の仕方について、一定のルールを設けながら、今後のパブリックな空間がどう使われていくのか、先ほどのニューノーマルな時代の使い方を含めて、我々も今まだ模索している途中なのかなと。今、短絡的には、利用率が上がって、お金もいただけるということで、受け入れを拡大してしまっているというのも事実だというふうには認識をしております。
- 石井部会長 どうぞ。
- 木下委員 公の施設ですので、排除はできないと思いますけれども、今お話しがあったように、ほかの利用者の方にも迷惑等をかけるようなことがあれば、それはルールを設定して、ある程度制限しないといけないと思いますけれども、この問題、むしろコスプレ以外の一般のという言い方が適切かどうか分かりませんが、ほかの利用者の方ももっと増やすべきだというふうに理解とすべきことかなというふうに思っております。
- 石井部会長 では、ほかにはないでしょうかね。
そうしましたら、質問としては以上ということで、続きまして、第1次審査の結果について、事務局からご説明をお願いいたします。
- 植木公園管理課長 資料7-4、第1次審査（形式的要件審査）の結果をご覧ください。
9項目につきまして、全ての条件を満たしていることを書類で確認しております。
以上でございます。
- 石井部会長 ありがとうございます。
それでは、ただ今のご説明に対しまして、ご質問がございましたらお願いいたします。
私から1点だけ、申請書類の中で、登記事項証明書は出されているかと思いますが、その本店というのはどこになっていますでしょうか。

- 公園管理課 履歴事項全部証明書のほうを提出していただきまして、称号及び本店所在地が提案事項等と相違ない点に関しまして確認させていただいております。現在では、美浜区高州3丁目11-3に所在してございます。
- 石井部会長 そうすると、資料の中で出ていた決算報告等だと真砂3丁目3番7号となっているけれども、その後に本店が移転して美浜区高州3丁目11番3号となっている、そういったことでしょうか。
- 公園管理課 令和2年6月に登記上移転してございます。
- 石井部会長 分かりました。
それでは、申請者のヒアリングということで皆様よろしいでしょうか。
(「はい」の声あり)
- 石井部会長 では、申請者をお呼びいただけますでしょうか。
(株式会社塚原緑地研究所 入室)
- 石井部会長 準備のほうはよろしいでしょうか。
(「はい」の声あり)
- 石井部会長 お待たせいたしました。
ただ今から10分間のプレゼンテーションをお願いいたします。
時間の前にベルが鳴りますので、10分でお願いしたいと思います。
では、よろしく申し上げます。
- 株式会社塚原緑地研究所 初めまして、株式会社塚原緑地研究所でございます。よろしくお願い申し上げます。
では、ご説明させていただきます。
今日、概要がありますので、概要に沿って説明させていただきます。
私ども、平成23年から今年まで10年間この施設の管理をさせていただきました。
それで、これまでの経緯ですが、利用実態を見ますと、実は22年、23年が突出して、ちょっと多いのですが、これちょっと事情がありまして、コスプレということ、千葉城をバックにして、お侍さんとか、忍者とか、いろいろなそういう仮装をして写真を撮るとい、そういう事業がはやりまして、この2年はそういった、ちょっと例外的なもので、その後、それ以前は大体年間2,000人の利用者でしたけれども、それ以降大体3,000人ぐらいのものになっていまして、こういったところでは利用の拡大は図れたと思っております。
それで、翻って、今回、2年間ということ募集がかかったということは、通常5年ですけども、私なりに考えると、この施設の在り方、どうかということ議論になっているのかと思っておりますので、そういった意味で、私なりにちょっとご説明します。
まず歴史を申しますと、亥鼻山、こちらのほうは県と市と2つの施設がありまして、県は県立文化会館、県立図書館、市のほうは郷土博物館、それから亥鼻公園、亥鼻公園集会所、お互いありまして、実はもともとここは千葉大教育学部があったそうでした、そこが移転をした。その跡地に対して県は千葉文化の森という構想を立てまして、その中で文化会館を建てた。一方、千葉市のほうは、独自に千葉市の歴史を表すということで博物館を作った、そういった経緯がございます。それだけ別々ですけれども、私どもは千葉市の範疇で申し上げますと、亥鼻公園の集会所を私ども引き受けていますけれども、ここだけでいいのかという議論になってくると思うのです。千葉市は立ち上がりですから、私どものほうは公園緑地部から、郷土博物館は教育委員会ということなので、それぞれ別々ですけれども、そのところがどうなのかという疑問がありました。
私ども、実は、同じような事例を館山市でやって、館山市が、こういう館山城という博物館があります。これは、ちょっと見にくいんですけども、城山公園という10ヘクタールの公園のお山のとっぺんにあります。それからさらに、これは郷土博物館の分館でございます、本館は、このお山のふもとにあるので、私たちは何やっているかということ、この公園全体の指定管理、管理運営をしています。さらに、この博物館も、これも、全て企画からビルメンテナンスとか全部やって、さらにこのふもとの博物館、こちらに関しましては、専門性

があるものですから、企画展示は市の職員がやるけれども、受付案内は私どもがやっている、そういったところで、実は、公園緑地部と教育委員会の垣根を越えて一元化して私どもやっている。そのことにいえまして、私たちがなりにいろいろな企画をやりますし、販売とかいろいろできるわけです。ですから、千葉市の、この亥鼻山に関して言うと、いのはな亭の集会所だけで頑張っただれぐらいできるのかということになります。あと郷土博物館も、実はこれも聞いておきますと、今、利用料は取ってないそうです。なぜかという、利用料を取る人件費のほうが利用料収入よりも高い、だからそれは意味がないので、取りあえずもうただにしちゃっているんです。

そこ、実はもう一個言いますと、こちらのほう概要の3ページに御城印というのがあるんですけども、今日お配りした概要の3ページ目でございますけれども、これ実は私ども、今販売しております。御朱印というのはよく聞くんですけども、御城印という、お城で、今私どもは、三越伊勢丹と一緒に千葉市内のお城の御城印を50つくろうということで、手始めに千葉城のをつくりましたけれども、これが結構評判で、これを買って求めに全国からいらっしゃるわけです。それ本来ならば、郷土博物館の売店があればそこで売ればいいのですけれども、郷土博物館の中で販売機の方がありませんので、私どもが、亥鼻公園の売店で販売している。そんなこともありますので、亥鼻公園の集会所と、それから亥鼻公園と、さらには郷土博物館と、これを行政の垣根を越えて一体化することによって、さらにいろいろなことができるかなど、私民間時代に思っておりましたので、今回ちょっとささやかですけども、特別提案として出させてもらいました。そういった意味での、ちょっと今回の提案の趣旨でございます。

大まかなところは、以上でございます。

○石井部会長 塚原緑地研究所は以上で終了ですか。

○株式会社塚原緑地研究所 はい。

○石井部会長 ありがとうございます。

それでは、質疑応答に入ります。委員の皆様、ご質問ありましたらよろしく願いいたします。

はい。

○観音寺委員 説明ありがとうございます。

概要ではなくて、申請書のほうになるのですけれどもよろしいですか。

32ページ、5、施設の管理に使用する経費を縮減する可能性はあるということで、収入支出見積りの妥当性というのがありますが、自主事業収入としまして、茶店の売上げを、令和3年度600万、令和2年度は770万と見込んでいますが、この根拠、170万のアップというのは、3割ぐらい上がるということですが、何かベースとなっているものがあるのですか。

○株式会社塚原緑地研究所 この収入の金額、実は大きなところを占めているのは、春に行われるさくら祭りです。これは非常に大きな収入になりまして、そこで稼いで、あとはちょっとなかなかというのは実態です。さくら祭り、今年はなかったもので、来年は何とかさくら祭りを開催できるのではないかという、そういう期待しております。

2年目、さっき言った、御城印あるものですから、これが大変人気でございまして、御城印を元にした歴史ツアーとか、千葉市の郷土巡りとか、できればさっき言ったように、郷土博物館と一緒にやってそういったこともしてみたいという、そんな企画を持っていますので、2年目はちょっと金額を増やしております。

○観音寺委員 分かりました。ありがとうございます。

○石井部会長 どうぞ。

○印南委員 一番財政状態、これが気になるんです。令和2年度が8億5,000万円の売上げ、その次の令和3年度が13億、4億5,000万増えますよね。4億5,000万円というのは、指定管理以外で増えるわけですよ。

○株式会社塚原緑地研究所 お答えしますと、財務の問題をご心配いただきまして、数字から申し上げますと、私ども今、仕事の内容は、指定管理者の仕事がほぼ9割、もしくはそれ以

上になっておりました。

○印南委員 9割……

○株式会社塚原緑地研究所 9割以上ですね。現在件数で言うと、34の施設、6つの県で。その事業規模が大体15から16億/年間、これを想定しています。けれども残念ながら、今年はコロナの影響で、大変大きな影響だったものですから、今年、多分10億を切るぐらいかと思っておりますけれども、ただコロナの影響がなくなれば、15から16億の収入は確保できるための実際の受注残というか、それを持っていますので、それは別に考えております。

○印南委員 開発費がありますよね、指定管理であれば開発費は発生しないのではないかと思いますけれども。

○株式会社塚原緑地研究所 そこなのですが、私どもの経営内容を申し上げますと、今回もそうかもしれませんけれども、税金でつくった公共施設が、かなり老朽化したり、経営がマンネリ化したりして、経営が思わしくない施設が結構あります。私どもは、それを積極的に引き受けて、それを立て直して、地域に貢献しようという、そういった趣旨でやっておりまして、一つは例えば、千葉ポートタワーですけれども、あれが5年前に私どもが引き受けましたけれども、築30年で、建物は老朽化して、利用者数は右肩下がりです。

○印南委員 その老朽化したものを直すというのは、これは市のほうの費用ですよ。

○株式会社塚原緑地研究所 そこに、私どもは千葉ポートタワー、ポートパークで1億円の投資をしております。去年は栃木県の高根沢というところで温泉のついた保養所がございまして、これが昨年度6月で閉鎖しました。私どもが引き受けて、町が9億円、当社が1億円投資してリニューアルしまして、この4月から営業を始めています。

また実はもう一個で言うと、この前皆様方からご審議いただいた昭和の森ですけれども、これに関しましても、色々ないきさつがありまして、私どもが引き受けることになりまして、これも2月、3月という短期間で引き受けまして、なんだかんだ機材の購入で5,000万円、だからそれを投資していますので、私どもそういう意味で言うと、新たな事業を、そこで、例えば温泉とか旅館とか、道の駅とか、直売とか、そういった事業をやっていますから、そういったところの研究開発がありますし、そういったものが重なっているものですから、それもなかなかすぐには黒字にはなりませんから、そういった意味での、収支の悪いところはそういったところの結果でございます。

○印南委員 我々気にするのは、8億5,000万円から13億というのはかなり難しいなと思うのです。それで、13億予定しまして、それで支出をしちゃいますと赤字になるんじゃないか、だから、費用、お金の使い方をできるだけ細かくチェックしないと危険なんじゃないかなと思います。それで、市のほうにチェックしてくださいとお願いしておきました。

というのは、全部で三十何件持っていますでしょう。御社の規模ぐらいの会社で三十何件の指定というのは、かなり多過ぎるんです。だから、すごく気になるところがあるんです。だから、費用さえちゃんとチェックしておけばうまくいくんじゃないか。

○株式会社塚原緑地研究所 本当にご心配なのはよく分かるんで、ご説明しますけれども、今、この4月から34の施設、社員が330人やっていますけれども、大変な苦境にあります。苦境にあっても、私の会社は、1人も解雇、雇い止めはしていません。そういう会社です。

じゃ、どうして資金があるかという、これは銀行が私どもの会社の経営姿勢を評価して、銀行が資金を出してくれている。私どもは正直言って、私が銀行に金を貸してくれと言ったことはありません。銀行のほうから、ぜひ使ってくれとおっしゃってくれている、そういう存在です。だけれどもおっしゃるように、本当にじゃ借入れだけでいいかという問題になります、これ本当に。それで今考えているのは、新たな資金調達の方法を今模索しております、銀行さんとは、資本金劣後ローン、今これの手当てをしています。資本金劣後ローンというのは、借り入れても10年間返済なし、しかもそれは資本として扱う。ですから資本金が増えるわけです。今だから1億円、2億円がやっています、

あともう一つは、証券会社からいらっやいまして、これだけの会社だから株式公開できるよとおっしゃってくれているので、そういったことも含めて銀行借入れだけに頼らないよう

な新たな資金調達を今考えておりますので、そういったところでやっております。

また、34が多いんじゃないかとおっしゃるんですけども、実は、私、栃木県からも、山梨県からも、長野県からも村長さん、副町長さん、部長、課長がいらっしゃるんです。どうか、この施設を立て直してほしいと。

○印南委員 それは分かっていますよ。

○株式会社塚原緑地研究所 そういったところが何度から、そうは言ってもこっちも商売ですから、将来性がないところは引き受けられませんけれども、何とか私の力で立て直せるものならば引き受けようというところをやっているというのが実態でございます。

○印南委員 それはもちろん分かるんですけども、今年の債務超過がもし開発費を全部費用にしてしまえば8,000万円とか、それぐらいの赤字になっちゃうんです、債務超過。だから、この事実はやっぱり大きい。そういう意味で、放漫経営にならないように。

○株式会社塚原緑地研究所 お話しなんですけれども、さっき言ったように、今まで十何年私ども指定管理者に切り替えて、大変いろいろなことを学びながら、実績を積んだということがあるので、おっしゃるように財務はかなり厳しいです。ただ、実は今年の規模で言うと、12から13億円の私ども想定をしていました。これでもって完璧にこういう展開になるという気持ちでいました。はっきり言うと、大体売上げの1割が粗利益になりますから、だから12億ならば1億2,000万、会社の中でかかる販売管理費が約、私どもスリムですから6,000万です。利息が1,000万ですから7,000万円です。ということは、5,000万円利益出るんです。来年はもっと15億です、だからそう考えれば、私は、ここで今までの苦勞がやっと実って、やっと黒字転換できて、社員にもボーナスいっぱい払ってやれる、そういうことでいたんですけども、残念ながらコロナで思ったように……。

もっと言いますと、僭越ですけども皆さん、テスラというシリコンバレーのベンチャー企業があります。イーロン・マスクという若い経営者ですけども、このベンチャー企業が、電気自動車を出していますけれども、世界一のトヨタ自動車の時価総額を超えているんです。さらに8月に、イーロン・マスクが3年後に全自動運転の電気自動車を開発するとありましたらば、これがまた倍になって今世界一のトヨタの時価総額の2倍です。調べてみると、この会社は、創業以来ずっと赤字です。黒字1回だけです。私どもイーロン・マスクには及びませんが、私どもそういう信念を持って困っている地域の施設を何とかやって、そのことが銀行にも評価されて、銀行のほうから、向こうから支援してくれるという、そういう状態になっていますので、ちょっと余計かもしれませんが、そういうことで私どもは信念を持って経営しております。

○印南委員 よろしくお願ひします。

○石井部会長 今の質問に関連してなんですけれども、指定管理を行っている各施設で、そこだけで見たときに赤字になってしまっている、マイナスになっているというところはあるのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 さっき言ったように、結構地方からそういった施設を引き受けるのがあるものですから、なかなか今まで5年も10年もうまくいってなかったわけですから、私どもがやってもいきなり黒字になりませんから、やはり今は1年、2年、3年かかる場合がありますので、そういった個々の施設でいうと、施設ごとには、うまく利益が出ているところと、残念ながらまだ利益が出ないところと、それはあります。

○石井部会長 今回コロナの影響があるので、それを除いて考えたとして、それから最初に投資をして開発費用ということで入れていますけれども、それを除いて1年の中で指定管理料が入ってくるので運営して費用が出てくる、その流れの中で赤になってしまうというところはあるんですか、それはあまりないんですか。

○株式会社塚原緑地研究所 1つは、いのはな亭の場合は、そんな投資は必要ないですけども、例えば千葉ポートタワーで言えば、非常に施設が老朽化してあまりうまく経営がよくないので、ずっと利用者が減っているわけですね。私ども、それは、そのまま引き受けてもそれはとてもお客さんを増やすことはできませんから、私どもいろいろなリニューアルとか、

模様替えとか、新規事業をやって、それを投資しました。それがポートタワーだけでたしか7,500万円ぐらいですか、8,000万円弱ですけれども、ただそれを1年で償却したら大幅赤になっちゃいますから、だからそれは私ども5年間にならして、それで5年間で償却するようにしています。残念ながら、今のところ、今年5年目ですけれども、ちょっとまだ厳しいですね。なかなかそううまくいかないというのは実態でございます。

- 石井部会長 今私がお聞きしたかったのは、投資した分を回収できるかではなくて、それは置いておいて、年度ごとに見たときに指定管理料を受け取りますよね、それを指定管理するに当たって人件費だとかいろいろな費用を年度ごとに発生しています。そこで見たときにどうかということをお聞きしています。
- 株式会社塚原緑地研究所 ですから、我々からすれば、そこで投資したものはそこで回収しますから。
- 石井部会長 ですから、投資した分を今聞いているわけではなくて、それはもう出ちゃっているお金ですね。1年ごとに見たときに、指定管理料をもらっているけれども、それ以上にお金を使っちゃって赤になっていることがないですよということをお聞きしたいんです。
- 株式会社塚原緑地研究所 会計上の問題と別にして、日々の感じで言えば、当然ながら、投資してお客さん増えていますから、それで見ればそれは利益が出ます。けれども、我々は、それは当然それは償却しますから、それを入れれば、なかなか利益は出にくいところなんです。単年度で見れば、それは当然ながら利用者増えていますから、収益は上がっています。
- 石井部会長 単年度のことを今聞いているので、投資の部分は置いておいて、1年ごとに指定管理料をもらっていて、それを超えてお金を出してしまっただけで赤になっているということはないですよということをお聞きしたいんです。
- 株式会社塚原緑地研究所 基本的には、個々の施設指摘ごとのそれはあり得ますけれども、基本的には指定管理料をいただいた中で収支は大体賄えているという、そういったことは言えると思います。個々の施設は、それぞれ事情がありますけれども。基本的に指定管理者の制度というものは、施設の運営に係る費用が支出でありまして、それで、利用料金、賄えない部分を指定管理料としてしっかりいただくという、そういうシステムですから、基本的にそこではプラスまでは出ないというのが基本でございます。
- 石井部会長 はい、どうぞ。
- 望月委員 幾つかあるのですけれども、利用者のアンケートを取られていると思います。概要のところにもあるように、売上げは増えているけれども来場者が増えないとか、現状をきちんと分析されて、課題はきちんと認識されているようです。この課題に対する今後の改善策、あとは、今までに行っている利用者アンケートの結果を踏まえて、どういうサービスを今後検討していこうと考えているのか、今後の策について教えていただきたいのが1点目です。2点目は、郷土博物館との連携を今後積極的に働きかけるということをおっしゃっていましたが、既にもう働きかけを進めているのか、手ごたえはあるのか、見込みについてお伺いします。
- 株式会社塚原緑地研究所 利用者の声は大変大事でして、私もやっぱり利用者のご意見を実際に仕事をしながら、いろいろところでいただいておりまして、アンケート結果ももらっていただいて、おおむねサービスとか、そういったところはいい評価をいただいています。ただ、いろいろなお要望はいただくことがあるんですけれども、今のところで言うと……どうですかね。
- いのはな亭 特にこちらで、アンケートに記載した内容、食べ物、お掃除とか、あるいは季節ごとの対応、それに付随した秋祭りや、そういったような大々的なイベント、こういうものは例年になく好調に進んでまいりまして、今年の疫病の関係で中断したというのは実情でございますけれども、お客様から特段こういうものを作ってほしいというようなものは今のところ出ておりません。

郷土博物館との連携ということで、今販売しております御城印帳、こういうものも本来博物館さんのほうのいろいろ関わりがございまして、ただ向こうで販売不可能だというような

ことをございまして、亥鼻の売店で私どもがお預かりして販売しているというような形で、これも一つの亥鼻城のPRにつながっているというふうに認識しております。

○望月委員 郷土博物館については、売り上げも出ると思いますが、千葉県側が人件費を出しているはずで。となると、郷土博物館が支出している分によって、亥鼻公園がもうかるのは、ちょっと妙なからくりのような気がします。

○株式会社塚原緑地研究所 多分、向こうは文化財行政ですから、あまりもうけようとか、何とかという意識は多分ないと思うんです。ですから、今入館料もただになっているし、せっかくあそこに来るんだから、普通の考えでやるとお願いかを書いてあるんです、文化財に関するもの。そういう売店もありませんから、そこは私どもとちょっとやっぱり違った世界かなと思っていますので、私の側から、御城印に関しては私どもが引き受けて、私どものほうで販売しましょうということになっております。

○石井部会長 今の点、博物館は市の施設ですよ、県ではない。

○望月委員 ごめんなさい、間違えました。

○いのはな亭 行政が、そういったような物品を販売するときには、提案の中で、価格設定とか、そういうものの条例化をした中で販売はしないと不可だと。亥鼻の場合ですと、提案の中で販売物の、いわゆる御城印帳の販売が可能であるという、そういう組織上の流れの中で私どもが販売を行っているという、こういうのが実情でございます。

○望月委員 分かりました。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○木下委員 今の望月先生のご質問に関連するのですが、塚原緑地さんは、これまで長いこと亥鼻公園集会所を指定管理されてきて、そこでの成果とか、分かってきた課題とかを踏まえて、今回ご提案されていると思うのですが、今までと違う新しいご提案というのがもしあれば教えていただきたい。それは過去の見えてきた課題や成果をどう踏まえてそういう提案をされているのかということのご説明をいただくと分かりやすいのですが。

○株式会社塚原緑地研究所 私ども10年間お世話になりまして、いろいろなことを、庭園文化講座とか、あるいは秋祭りとか、さっき言った亥鼻山の4施設の連絡協議会とか、いろいろな事業をやってまいりました。それで、今回は2年間という暫定的なことなものですから、あまり正直言って具体的なことを新たに仕掛けるだけの余裕がないかと思ひまして、基本的には現状のものをさらに進化する。さらにさっき言ったように、この在り方自体が問われているということが多分今回の主だと思ひますので、そういった意味を深まえて、千葉市の施設、郷土博物館、亥鼻公園、亥鼻公園集会所、これの一体的な連携ということをは提案させていただきました。

なお、もう一つ県の施設ですけれども、県立中央図書館が移転いたしまして、跡地ができますので、それは県の立場ですけれども、それがどういうふうになるか、できればそれも含めた一体的な計画をつくって、県の千葉県文化の森構想と、千葉市の千葉氏のルーツといったところを合体した新たなことができればいいかなと、そこにそれは希望しております。

○木下委員 もう一件よろしいですか。

○石井部会長 はい。

○木下委員 提案書の25ページに、利用率は向上したけれども知名度が高くない、売上げが増加しませんという課題認識をされて、これに対する何か具体的なご提案という、これも先ほど望月先生がお聞きになりましたか。

○株式会社塚原緑地研究所 知名度が低いというのは、事業の規模なんですけれども、いのはな亭の中でできる庭園文化講座等は狭いものですから、参加者15名限定なんです。ですから、本当に15名の方々は大変満足して帰ってきて、リピーターもいっぱいいるんですけれども、知名度を上げるのならば、数百人、1,000人を集めるイベントを打てば格段に知名度は上がると思うんです。そういったことはキャパ上できないというジレンマがございまして、なかなかさっき言ったように、評価されてくれて、リピーターの方がいらっしゃるんだけれども、でも幅は広がらないというジレンマがございまして。

- 木下委員 はい。
- 石井部会長 では、ちょっと私から、提案書の9ページ、ここの2の具体的な方策で、次期指定管理に向けての取組みは以上のとおりですというところで、(1)のところで、9年間の指定管理者期間において達成できたこと、達成できなかったことを把握しますと書いてあるわけですがけれども、今の時点でどんなことは達成できて、どんなことが達成できなかったかとお考えなのか教えていただけますでしょうか。
- 株式会社塚原緑地研究所 いろいろ努力はしてまいりましたけれども、庭園文化講座というのは、これは毎月1回、2回やっているんですけども、これは大変高い評価を得まして、リピーターが出ております。ただ、さっき言いましたように、狭いところなものですから、あまり多くの方々がお呼びできないということで、実際に多く来た場合は、郷土博物館にお願いしまして、郷土博物館のお部屋を使ってやったりするんですけども、そういったところがなかなかちょっとできなかったかということでございます。
- 石井部会長 それだけですか。
- 株式会社塚原緑地研究所 あと、おおむね私ども計画したことはできたんですけども、一つが亥鼻山の県と市の4つの施設の連携といったことを私も最初から考えたんですけども、なかなかお互い連携して共同イベントの開催というのは、お互い立場があるものですから、なかなかできなかったというのは残念で、秋祭りは、私どもと郷土博物館、ご指名いただいてやっていますので、県の施設だと、意思疎通はしますけれども、お互いに一体となった、そういったところはちょっとなかなか難しかったという実態はございます。
- 石井部会長 できることならそれをやっていきたいということなのですか。
- いのはな亭 社長のほうから、今お話しありましたけれども、達成できなかったことというよりも、これから来館者を増やすというような方向で考えているんですけども、ただ文化芸術活動、こういうものはその分野の特質がございまして、好き嫌いははっきりしているという、ですからそういう諸団体がお琴の会、横笛の会、詩吟の会、あとお習字とかお茶の会、こういういろいろの多団体をご利用されているわけでございますけれども、それ以上の趣味の会も会員の皆様の増加が見込めない、ある程度もうアッパーが来ているのかなという点がありまして、ですから方向転換をひとつ考えるに当たっては、この地の地名度が低いというのがさっき議題に出ておりましたけれども、千葉市内にお住いの方にもっとご利用いただきたいというのが本音でございまして、ですからお散歩や、あそこに朝早く来て、暑い夏の朝などは、ラジオ体操とか、そういうものを憩いの場にも展開していく、茶店で物品を販売するだけではなくて、我々がいなくてもあの地を十分自由にご利用いただけるという体制、これが緑豊かな場所に千葉市民を最優先とした利用の仕方、こういうのも市政だよりとか、あるいはホームページ、こういうもので、お店をやっている以外にも緑を親しんでくださいというようなPRは続けていきたいというふうに考えております。
- 商売ですから利益を求めるのは当然のことであるんですけども、ただ先ほど財務のほうでお話ししましたけれども、指定管理委託料という固定した収入源というのはもちろんあるわけですから、それによって一定の事業は賄えます。しかしながら、茶店での上げもそれを補助するための重要な財源の一つだというふうに考えておりますので、そちらのほうも今後いろいろメニュー、そういうものを散策しまして、親しんで、楽しんでいただけるお客様のご来場をお待ちしたいというふうに考えております。
- 石井部会長 例えば、お店というところで、さくら祭りなどのときは夜も行けるのですか。さくら祭りなどのときは夜間遅くまでも開いて。それを、例えばそのときだけでなく、夏5時で閉めちゃってもまだ明るいですよ、もっと遅い時間までやるとか。さくら祭りのときは夜も販売するのですか。
- いのはな亭 集客の問題でして、さくら祭りはもう千葉市観光協会と私どもがやる大々的なイベントですから、千葉市民の方々が一緒に来てくださいます、当然来ればやはり私どもはお店を出せば売れます。それ以外に、ふだんの日に、皆さん今日行かれたと思うんですけども、いのはな亭を目的として来る方はそうそうはいないということですね。ですから、

ふだんの売上げはなかなか難しい。運営ができるのは、ぶっちゃけて言うと、文化会館でいろいろなイベントございますので、文化会館でイベントをやった場合には、こちらに来てくださっておりますので、キャパが小さいので、我々、いのはな亭だけの集客というのはなかなか力がない。さっき言ったように、隣の郷土博物館、郷土博物館は千葉市の財産なものですから、そこと組むことによって集客とか、いろいろなことができるなと思っておりますけれども、いのはな亭だけの集客はなかなか難しいのが実態です。特に夜はとても来てもらえません。

- 石井部会長 あと同じ9ページのところで、9年間の業務を振り返って管理運営に関する問題点を抽出しますとありますが、どんな問題点があったのでしょうか。
- いのはな亭 こちらで年次計画書を作るわけでございますけれども、その中に施設運営、これは和室の利用の方と、あと茶店の販売と、大きく分けてこの2部門ございます。この中で、それぞれの事業展開をしていくわけでございますけれども、経費に沿った形での収入支出イコールゼロくらいのペースでは運営はしておりますが、ただ利用される方々のアンケート、これは頂戴しておりますけれども、それを見ると、非常に好評な評価をいただいているというのが実情でございます。嘘も隠しありませんけれども、これは千葉市さんのほうにも報告を出させていただいておりますけれども、ただ市民の皆様が、9年間のうちに、先ほど望月先生がおっしゃられたように、これから求めるもの、もっとこの辺を活性化して、市民がもう少し集まれて憩いの場所、あるいはいろいろなイベント諸事業、こういうものを展開して行って、有効な緑豊かな場所で何かそういう運営事業できないかということがこれからの課題だと思っております。今までの中で未達成とか失敗したということは特段考えておりません。
- 石井部会長 そのほかご質問いかがでしょうか。
特にもうよろしいでしょうか。
では、以上で終了となります。
株式会社塚原緑地研究所さん、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 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)
- 石井部会長 それでは、ただ今のプレゼンテーション等を踏まえ、事務局に対する確認事項は何か、委員の皆様ございますでしょうか。
併せて、審査後に意見交換も行いますが、審査の前に委員同士で意見交換必要なことがあれば今行いたいと思っておりますが、何かございますでしょうか。
- 木下委員 提案書の31ページのところに、亥鼻山懇談会というのがございますけれども、塚原さんにお伺いしてもよかったのですが、今の議論の中でも市の中、それから市と県の関係、いろいろなご提案があったかと思うのですが、この懇談会は年1回程度開催ということなのですが、これは塚原さんのご提案ですか、それとも前から市のほうでやられていたのか、どういったお話し合いをされているのかということをお伺いしたいのですが。
- 石井部会長 お願いします。
- 植木公園管理課長 正確には、亥鼻山のさくら祭り実行委員会、その中で、これ以外にも、千葉県、消防、警察、全ての方が入られていますので。そのにぎわいの中での懇談会となっておりますので、そこでの顔の見える人間関係なりがつくられているのかなと私どもは認識しておるところであります。
- 木下委員 前々から開かれていたものですか。
- 植木公園管理課長 はい、祭りがあるときには必ず。
- 木下委員 祭りがあるとき。
- 石井部会長 はい。

○観音寺委員 概要資料などで、縦割り行政の話が社長さんは結構強くおっしゃっていました。この辺の内容について、千葉市側のご意見として対応方針とか、いわゆる指定管理について、博物館だとか、県との連携とか、その辺に関しては何かお考えや方向性はあるのですか。

○植木公園管理課長 まさに、今、千葉市の取り組みでございますが、皆様もご存知のとおり、千葉市都市アイデンティティーということで、千葉氏ですとか、大賀ハス祭り、あと加曾利貝塚、そんなもの全てを、市長も千葉市の独特のアイデンティティーとして存在感をもっと上げていこうということで、これに基づいて千葉市は考え方をつくってきた。

さらに亥鼻におきましては、千葉開府900ということで、今後、千葉氏の生誕100年に向けて、塚原さんも27年の提案のときには桜再生とかいろいろ書かれておりましたけれども、そういったことを千葉市側も取り組むというような形で、そこに参画していただいているというような計画を持っております。ただし、課題としては、県との連携におきましては、ようやくここへきて、先ほどの県の中央図書館が青葉の森に移転する、そういったお話しも出てまいりましたので、恐らく先ほどの木下先生からのご指摘いただいた、さくら祭りみたいなイベントだけの懇談会でなくて、もう少し幅広に定期的にやっていくということが必要なのかなと思っております。

また、中央・稲毛公園の経験から申し上げますと、当時、なかなか中央図書館と中央・稲毛と、塚原との、最低限緊急時の連絡も連携もなかなか取れていなかったもので、そういった緊急時の電話番号を交換しておくとか、そんなことから少しずつ積み上げていくのかなというふうに考えている次第でございます。

○観音寺委員 教育委員会マターって非常に固いというか、全然商売っ気がないというか、それは私もよくよく分かっているのですが、なかなか公園管理課さん、市長部局が言っても通じない部分というのは重々承知しています。確かに販売するスタッフもいないとか、お客さん目線が全くないというのが、本当に塚原社長が言っているとおりでなという気もしているので、ちょっと長期戦になるのかもしれないんですけども、そういうものも少し課題認識として、検討いただければありがたいなと思います。

○石井部会長 どうぞ。

○木下委員 今おっしゃったとおりで、まさに懇談会を拡大して、地域の方にも参加していただいて、亥鼻山のエリアマネジメントのようなことで、やっぱりいのはな亭だけで何とかできるという問題でもないと思いますので、みんなで盛り上げていくという、その意見交換を常に持つというような、そういう場ができるといいなと思います。

○石井部会長 提案書の39ページのところに文化の森とか、千葉県長期計画とか出てきているんですけども、今もそういったものというのは、あの辺で何かあるのですか。

○植木公園管理課長 私も、公園管理課に来て塚原社長に初めて教えていただいた次第でして、昭和39年ぐらいに県さんがおつくりになられた。恐らく計画論としては、その後コンセプトは残っていると思うんですが、時代が合わない中で千葉市がどんどん改善してプランを進めたり、そういうところもございますので、再度私どもも少し勉強して、先ほど木下先生もおっしゃったとおり、来年度この施設の在り方というのを千葉市が踏み込んだときには、やはりエリアマネジメント的な考えも含めて少し入っていかざるを得ない、公園部局がトリガーを取らざるを得ないのかな、あまり広げたくはないというのが本音でございますけれども、そういった中で、やるべきことというイメージは、認識は持っております。

○石井部会長 そのほかいかがでしょうか。

はい。

○望月委員 私はこれから授業で中座しないといけないので、感想だけ述べておきます。

塚原緑地さんだけではどうしても解決できない部分が多々あるせいだとは思いますが、提案書に具体性が欠けている記述が多い点が気になっています。例えば特別提案も、御朱印帳の販売というのはこれまでも取り組んできたことなので、今後2年間の新たな取り組みという点でやはり記述が不足しているように私は思いました。

- 石井部会長 ありがとうございます。
それでは、審査ということで審査表のほうに皆様、ご記入をお願いできますでしょうか。
(審査)
- 石井部会長 審査のほうはよろしいでしょうか。
(「はい」の声あり)
- 石井部会長 では、意見交換、望月委員からの意見もありましたが、何かほかにあるようであれば。
特によろしいでしょうか。
では、審査は以上で終了といたします。
審査表を確定いたしますので、いま一度確認をお願いします。
よろしいでしょうか。
では、事務局は、審査表の回収及び集計をお願いいたします。
では、事務局が集計を終えるまで一時休憩といたします。

(休憩・望月委員退室)

- 須長都市総務課長補佐 お手元に集計の結果をお配りさせていただきました。
それでは、結果をご報告いたします。
各委員の審査の結果は、お手元の亥鼻公園集会所指定管理予定候補者選定第2次審査結果に記載のとおりでございます。
2の(1)、4の(4)、(5)、6の(6)の審査項目につきまして「×」の評価がございましたので、選定評価委員会としての判断について協議をお願いしたいと思います。
協議いただく内容ですが、お手元の資料7-3、指定管理予定候補者選定基準の4ページ中ほどをご覧ください。
先ほど、事務局からご説明ありましたが、当該審査項目につきまして、これからいずれかの決定をしていただきたいと思います。
①が、選定評価委員会としては「○」と判断するものでございます。
②、選定評価委員会としては、条件付きで「○」と判断するもので、答申において、当該条件を選定評価委員会の附帯意見として示していただきます。
③、申請者に、当該審査項目に係る提案内容に修正を求めるもので、申請者に提案書等の修正を求め、当該審査項目についてのみ再度審査を行うこととなります。
④、申請者を失格とするもので、選定評価委員会としては、申請者を指定管理予定候補者とすべきではない旨の答申を行うこととなります。
集計の結果及び協議内容の説明は以上でございます。
引き続きご審議のほど、よろしく願いいたします。
- 石井部会長 ありがとうございます。
ただ今事務局から集計結果をご報告いただきましたが、当部会としての判断について、これから委員の間で協議したいと思います。
ご意見をお願いしたいと思います。
印南委員、どうぞ。
- 印南委員 経営及び財務状況の話ですけれども、指定管理が9割ぐらいたそうなんです。残り1割が自分の事業だと。指定管理の場合には、放漫経営さえしなければ事実少々でもできるよになっているんです。やらなくてもいいことをやっちゃっていると言えばおかしいんですけども、例えば、大きな修繕、何千万出したかという、そういうものは彼らがやる分じゃなくて、市がやるべき性質のものですよね。だから、ちゃんと、その話が市とできておれば、こういう要件にならないのではないかと思うんです。そういう意味では、市のほうがちゃんとチェックしていれば、変な費用が発生したら、ちゃんとチェックしていれば防げるのではないかと、そういう意味で、条件付きで、市のほうがちゃんとチェックするんだとい

う条件がつけばオーケーというのはどうかな。多分、そのままにしていっちらうと放漫経営になっちゃう。売上げのほうでも8億5,000万円が翌年13億になるとか、16億になるとかということは、これはあり得ないですね。13億はあり得ないんだから、来年の費用はそれなりの費用に削らなくちゃ、そういう指導をやっぱりやらないと無理だと思いますよね。

- 石井部会長 今、2の(1)の団体の経営及び財務状況についてのご意見ということで「×」がついてしまうところで、この点については、専門外ですが注意が必要に感じましたというご意見がありました。それと併せて、今の印南委員からのご意見がございました。
- 印南委員 これは、我々が一番気になる場所です。三十何件やっていますからね、指定管理を。
- 石井部会長 指定管理を34件やっているという中で、どこかうまくいなくて問題が起きたというような事例はないんですよね。
- 植木公園管理課長 特出して、今何か問題が起きているというような情報は収集しておりません。
- 石井部会長 指定管理をお願いしているとはいえ、塚原緑地研究所は独立した会社ですので、どこまで千葉市として口出しできるか、という問題があるかとは思いますが、その辺はどういうふうに考えればいいでしょうか。
- 植木公園管理課長 オール千葉市で考えれば、やはりポートタワー、ふるさと農園、昭和の森、亥鼻公園集会所とございますので、ここは関連部局とも連携をさせていただきながら、安定した公の施設の管理を担っていただけるように努めてまいりたいと思います。
- 石井部会長 市として、そのように対応していただけるということですので、この2の(1)について「×」の評価はあるものの、選定評価委員会としては、市が経営、財務状況を注視し、継続して状況の把握に努めるということで「○」と判断するということがよろしいでしょうか。
はい。
- 観音寺委員 今回、この参考資料Fが出てきたのは今までなかったことかなと思います。経営健全化に向けた改善計画を市と塚原さんのほうで考えてきて、この数字の若干かなり盛っているなという気はするところではありますが、これが出てきたということも千葉市のご指導あってかな、と思います。こういう形で市としてもよく言えば心配しているんだよというところを十分ご理解をいただいて、なかなかハンドリングが難しい部分もあると思うんですけどもお願いします。今、課長おっしゃっていたように、この亥鼻集会所だけだとこの一つのためにそんなことまで言われたくないという話も出てくるかもしれないんですけども、昭和の森なんか公園管理課マターの話だと思いますし、タワパなんか、私もちょっとナイトタイムのほうで絡んでいますが、やっぱりいろいろなことを千葉市のお仕事をいただいているという立場ですので、そこは千葉市としても、毅然として、言うべきところは言っているのかなというふうに思いますので、お願いできればと思います。
併せて、ほかの「×」についても、もうちょっとこういうのを積極的に検討すればいいんじゃないかという提案的な部分が多いと思いますので、個人的には、1名「×」がついていますが、選定評価委員会としては「○」と判断しているのかなと思いました。
- 石井部会長 ありがとうございます。
今、観音寺委員から出ました、4の(4)、(5)、(6)についても「×」がついています。この点についても、選定評価委員会としての「○」ということでいいかどうかというところについて、観音寺委員の今の意見のほかに何か、印南委員ありますでしょうか。
どうぞ。
- 木下委員 私も、この提案書だけを拝見すると、どこが新しい取組みなのかなというのがなかなか見えなくて、同じようにこの辺、本当は「△」とか「×」をつけたいというところもあるかと思ったのですが、お話しを伺って「○」でいいのかなという判断をしましたが、これはむしろ、市のほうにお願いしたいことなのですが、今の提案書のフォーマットといいますか、各項目について、新規の取組みと継続の取組みというのが、ちょっと分かりにくい、

もちろん、この様式で書けないことはないと思うのですが、長いことやられている事業者さんの場合、今までと何が違う取組みを今回提案されているのかというのが、ちょっと分かる
と審査もしやすいなと思いましたので、もし何かフォーマットの部分で工夫できる点があれば、ご検討いただければと思いました。

○石井部会長 木下委員、ありがとうございました。

印南委員、何かございますでしょうか。

○印南委員 いや。

○石井部会長 別によろしいですか。

○印南委員 はい。

○石井部会長 「○」か「×」かというところは、「×」が管理運営の基準等で設定した水準に満たない業務が行われるおそれがある、「○」が管理運営の基準等で設定した水準どおりに業務が行われることと見込まれるということで判断するというのでよろしいわけですね。そうしますと、塚原緑地研究所さんのこれまで9年以上にわたって指定管理されているということで、その中、年度評価とかも我々していますけれども、特段の大きな問題、今後やれないんじゃないかとかいう問題は見受けられなかったということもございますので、観音寺委員からもお話しがあったとおり、選定評価部会委員会としては、いずれについても「○」と判断するというにしたいと思いますが、皆さんよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 では、団体の経営及び財務状況については、ちょっと市のほうも関わりを持っていただくということで「○」とする。ほかの点については、選定評価委員会としては「○」と判断する、このようなことにしたいと思います。

そうしますと、ただ今の協議の結果等を部会としては、団体の経営及び財務状況の点については条件をつけるということで市が関与していただくということで、株式会社塚原緑地研究所を指定管理予定候補者に選定するというので、選定委員の皆様、ご異議はございませんでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 ないようですので、その条件を付して、亥鼻公園集会所に係る指定管理予定候補者は、株式会社塚原緑地研究所として市長に報告をいたします。

その条件を附帯意見とするほか、選定理由及び意見についても報告することとなっております。この点について、意見は何かございますでしょうか。

私としましては、これまで指定管理をやっていただいておりますので、その経験を踏まえて、あと2年、少し中途半端な期間ではありますが、しっかりとやっていただけるものと期待をしております。

ここまでに出了た意見、それも踏まえて、当部会の意見ということにしたいかと思っております。

そのほか特に付け加えたいということはありませんでしょうか、よろしいでしょうか。

それでは、以上を当部会の意見として、本日の議事は全て終了させていただきたいと思っております。

以上をもちまして、令和2年度第3回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会公園部会を閉会いたします。

それでは、事務局にお返しいたします。

○石橋公園緑地部長 公園緑地部長の石橋でございます。

本日は、朝早くから現地のご視察、また長時間にわたる慎重なご審議、それと各般にわたりまして貴重なご意見を賜りました。誠にありがとうございました。

また、本日お帰りの中での間にもいろいろ各委員の皆様ご相談の時間などを頂戴しまして、誠にありがとうございました。今回、非公募というイレギュラーな案件でございましたけれども、おかげさまで公募者の選定というところに至りました。本当にご協力を感謝申し上げます。

本日の結果を基に、第4回定例会のほうで議決を目指していくということでございますけれども、現在の指定管理業務が残り半年がございます。コロナ禍ということでの適切な管理運営業務ができるよう、またその間に、次期指定管理が円滑に進むよう万全を尽くしてまいりたいと思っております。引き続き委員の皆様にはご指導賜りますようお願い申し上げます、本日の御礼とさせていただきます。

本日はありがとうございました。

○須長都市総務課長補佐 それでは、本日の会議はこれにて終了させていただきます。