

## 令和2年度第4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12月24日（木） 午前9時08分～午後1時00分

**2 場所：**千葉中央コミュニティセンター8階 千鳥・海鷗

**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

(2) 事務局

（都市総務課）<sup>i</sup>

諏訪都市総務課長、須長課長補佐、亀井主査、佐々木主任主事、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、小島技師

**4 議題：**

(1) 議事進行について

(2) 第一次審査の結果について

(3) 千葉市都市緑化植物園の指定管理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) 第一次審査の結果について

申請者から提出された書類について、事前に形式的要件の審査（各団体が募集要項に定める応募資格すべてを満たし、かつ、失格要件のいずれにも該当しないことを確認すること）を行い、要件をすべて満たすことを事務局から報告し、確認した。

(3) 千葉市都市緑化植物園の指定管理候補者の選定について

申請者ごとにプレゼンテーション、質疑応答、採点を行い、採点結果を事務局において集計。採点結果について委員間で協議し、株式会社日比谷アメニス（第1順位）、東急グリーンシステム株式会社（第2順位）、株式会社塚原緑地研究所（第3位）としてそれぞれ選定することとした。

○須長都市総務課長補佐 では、少し早いですが、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。

ただいまより令和2年度第4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、須長でございます。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名のうち4名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、公園緑地部長の石橋より御挨拶申し上げます。

○石橋公園緑地部長 おはようございます。公園緑地部長の石橋でございます。あいにく都市局長が所用ですので、代理で御挨拶申し上げます。

委員の皆様には年末の大変お忙しいところ御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、本日御審議をお願いいたします都市緑化植物園ですが、御案内のとおり当初の公募で応募がなかったという、私どもとしても初めての経験でございます。社会経済状況の変化ですとか、民間事業者の事業環境、あるいは意識の変化、こういったものを感じざるを得なかった、そういう次第でございます。幸い10月の再公募によりまして、3者の御応募をいただきまして、本日の審議という日を迎えられるまして、市としては4月からまたシームレスで運営ができる、道筋は見えているのかなと思っておりますけれども、いずれにしても、公共施設の管理、施設の運営を所管する立場としては、今後に向けたちょっと宿題を与えられたのかなと、そんな気がいたしております。

さて、本日は、3団体さんの提案の内容について御審議をお願いするものでございます。

審査項目も非常に多く、皆様には御苦勞をおかけいたしますけれども、この都市緑化植物園が持てる機能を十分に発揮して、設置目的を果たせるよう、より一層の、また市民サービスの向上を図れるよう、皆様の豊富な御経験、御見識から、慎重な御審議、御検討をお願い申し上げます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

○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御説明いたします。

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

等についてを御覧ください。

本日の会議は、1、会議の公開の取扱いの(1)ただし書にあります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いたしますので、非公開にて実施することといたします。

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のとおり、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、部会長の承認をもって確定と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、よろしくお願ひいたします。

○石井部会長 おはようございます。石井です。

それでは、私が議事進行をさせていただきます。

会議を円滑に進めてまいりたいと存じますので、よろしくお願ひいたします。

初めに、議題(1)議事進行について、事務局から御説明をお願ひいたします。

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

委員の皆様には、事前に多くの資料を見ていただきましてありがとうございます。

私のほうからは、議事進行について御説明させていただきます。ここからは着座にて説明させていただきます。

お手元の資料5、指定管理者の公募に関する応募者一覧表を御覧ください。

株式会社塚原緑地研究所、株式会社日比谷アメニス東関東支店、3番目として東急グリーンシステム株式会社の3者から応募がございました。本日は、この3者にて御審議させていただきます。

初めに、第一次審査結果報告について、このあと施設所管であります公園管理課より御説明させていただきます。その後、応募順に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終了1分前には事務局からベルにてお知らせいたします。

また、質疑応答中に委員の皆様から事務局への確認事項等がございましたら、応募者の退室後、御質問いただくようお願い申し上げます。

委員の皆様それぞれに行っていただく採点につきましては、資料8を御覧ください。

採点表第2、審査用ですが、応募者ごとに該当する評価を丸で囲んでいただきます。評価は、原則として、アルファベットのAからEの5区分となっております。なお、採点表中の大項目指定の基準、2の(1)、5の(2)、6の(1)、(3)、(4)につきましては、

審査項目の内容によりまして点数が定まっておりますので、各応募者から提出していただきました審査書類を基にあらかじめ採点しております。審査基準につきましては資料－9として、お手元に配付してございますので御確認下さい。

全ての応募者の採点終了後、委員の皆様で意見交換をしていただき、採点を再確認した後、採点表を確定していただきます。その後、事務局にて、採点表の回収、集計をした後、委員の皆様を集計結果をお配りし発表させていただきます。なお、採点結果につきましては、一部項目を除き、審査していただく項目のいずれかの1項目でも過半数の委員の方が「D」の評価をした場合、または、1人以上の委員の方が「E」の評価をした場合、応募者を失格することが相当であるか否かの協議を行っていただきます。また全ての委員の方が「E」の評価をした項目があった場合には、直ちに失格となります。その後、採点結果をもって、応募者の順位を決定するか否かを審議するとともに、指定管理予定候補者とすべき第1順位の者について、選定理由や得点以外の理由を含めた意見などを御審議していただきたいと考えております。その後に、採点表及び集計結果につきましては、審査終了時に回収させていただきますので、御理解のほどをよろしくお願いいたします。

以上で、説明を終わらせていただきます。

○石井部会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの御説明に対しまして、委員の皆様、御質問ありましたらどうぞ。

観音寺委員、どうぞ。

○観音寺委員 一応確認ですが、点数の「4」とか「3」とかは書かなくていいということでもいいですか。

○都市総務課 合計の点数を確認させていただきたいので、委員さんの方で該当する数字の記載もお願いいたします。

○観音寺委員 では、丸をして横に「3」とか「4」とかも書いて、最後合計点数を書いてお出しするという事でよろしいですか。

○都市総務課 はい。

○石井部会長 そのほか、御質問よろしいでしょうか。

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）第一次審査の結果について、事務局から御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。座って説明させていただきます。

まず、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御説明いたします。

机上配付させていただきました追加資料を補足として御覧いただければと存じます。

前回、部会後から本日までの公募などの経過でございますが、当初、7月30日に市ホームページにおいて募集要項等を掲載しましたが、8月27日から9月2日までの間に指定申請の提出がございませんでした。現指定管理者が申請しなかった主な理由といたしまして、同一労働同一賃金の適用に基づき、指定管理料が合わない旨の理由を検証するために当初説明会に参加の3者及び県内の指定管理等の実績を有する3者に対して、市場動向調査、いわゆるマーケットサウンディング調査を行った結果、募集要項や管理運営の基準、端的には委託料の変更は行わず、再度公募を行うことが可能と判断いたしまして、本日を迎えさせていただいている状況でございます。

今、お配りいたしました追加資料の一番上の1が経緯、裏面に市場動向調査の結果ということで、6者のマーケットサウンディングの結果、今回御応募をいただいたというような状況を整理させていただいている状況でございます。

現状までの振り返りは以上でございます。

なお、再公募のこの後の経過につきましては、参考資料の1、ファイリングでお配りしてある後ろのほうにございますが、参考資料の1、募集要項の3ページ目をお願いいたします。

3の公募の概要、(4)選定の手順の表をお願いいたします。

今回の工程でございますが、募集要項等の公表・配布を10月14日から市のホームページにおいて掲載し、募集を開始いたしました。

次に、2の説明会を10月20日に、都市緑化植物園講習室において開催し、説明会后現地見学会を実施いたしました。

3の質問の受付を、10月20日から26日まで受け付けまして、4、質問の回答を10月30日に市のホームページに掲載している状況でございます。

質疑のいただいた一例でございますが、成果指標及び数値目標について、新型コロナを踏まえて算定するのかといった御質問をいただきましたが、回答といたしましては、全庁的に新型コロナが及ぼす影響は不透明であるため、考慮せず算定してくださいという旨の回答しております。

そのほか、今回新たに飲食、物販における特別提案を積極的に今回求めておりますので、幾つか御質問をいただいた状況に対してお答えをしている状況でございます。

以降、5、指定申請書の提出期間である11月6日から13日の間に指定申請書を受け付けま

して、本日の3団体からの応募を得たものでございます。

その後、事務局で資格要件及び失格事由等の形式的要件審査を行いまして、3団体それぞれ適格の旨、12月14日に御回答させていただいております。

今後の予定につきましては、8、選定結果の通知以下の記載のとおりでございます。

経緯については、以上でございます。

続きまして、資料の7をお願いいたします。

資料の7、1審査（形式的要件審査）の結果でございます。

事務局で行います資格要件、失格事由等の第一次審査となりまして、結果は3団体全ての応募者において応募資格の各要件を満たしていることを確認しております。

公募開始から第一次審査までの経過については以上でございます。

続きまして、資料の8をお願い申し上げます。

資料の8が採点表になります。

指定管理予定候補者選定採点表（第2次審査用）の一部審査項目の採点の結果について御報告いたします。

事務局で、あらかじめ採点いたしました5項目について採点を記載してございます。

一覧表の上段、大項目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ですが、塚原緑地研究所は、市民利用に供する建物を含む3ヘクタール以上の規模の公園緑地の管理実績が通算3年以上ありますので4点としております。

日比谷アメニス は、植物園の管理実績が通算3年以上ございますので5点としております。

東急グリーンシステムは、実績がございませんので0点としております。

大項目の5、表の左側でございますが、施設の管理に要する経費を縮減するものであること。（2）管理経費（指定管理料）でございますが、こちらの指定管理料の基準額が行政のほうから2億6,000万で提示させていただいております。

塚原緑地研究所は18点としております。提案額2億4,110万5,000円ですので、基準額に対する削減率から加算点を6点と計算いたしまして、基礎点の12点と合計し、算出したものが18点という形になります。

日比谷アメニスは17点としております。提案額2億4,250万円ですので、加算点を5点とし、基礎点の12点を合計し、算出しております。

東急グリーンシステムは15点としております。提案額2億4,995万円ですので、加算点を3点とし、基礎点の12点を合計し、算出している状況でございます。

3つ目に、大項目の6、その他市長が定める基準（1）、市内産業の振興でございます。  
塚原緑地研究所は、市内業者であり3点としております。

日比谷アメニス、準市内業者でありますので2点としております。

東急グリーンシステムも、準市内業者でございますので2点とさせていただきます。

4つ目の（3）市内雇用への配慮でございますが、塚原緑地研究所は、施設従事者の市内在住率が12名中10名ということで、その割合が83%ですので3点としております。

日比谷アメニスは、施設従事者の市内在住率が12名中5名で、その割合は41%ですので1点としております。

東急グリーンシステムは、施設従事者の市内在住率が12名中11名で、その割合が91%ですので3点と計算してしております。

最後に、（4）障害者雇用の確保でございますが、塚原緑地研究所は、法定雇用率を達成しているため、1点。また施設において障害者を1人以上雇用しないため0点ということで合計1点としております。

続きまして、日比谷アメニスと東急グリーンシステムは、同じ状況で、法定雇用率を達成していませんので0点、また施設において障害者を1人以上雇用しないため0点ということで、こちらは両者とも合計0点という形になっております。

報告は以上でございます。

○石井部会長 ありがとうございます。

ただいまの御説明に対しまして、委員の皆様、御質問、何かございますでしょうか。  
特にございませんでしょうか。

（「はい」の声あり）

○石井部会長 それでは、議題（2）については、以上で終了いたします。

この後、議題（3）に入りますが、その前に何か委員の皆様でございますでしょうか。  
なければ、呼んでいただくことにしたいと思います。

よろしいですか。

それでは、議題（3）千葉市都市緑化植物園の指定管理候補者の選定についてを行います。  
それでは、最初の応募者をお呼びください。

（株式会社塚原緑地研究所 入室）

○石井部会長 おはようございます。

準備のほうはもうよろしいでしょうか。

それでは、10分間のプレゼンテーションをお願いいたします。

終了1分前にベルが鳴りますので、その後1分で終わるようにお願いいたします。

それでは、ただいまから10分間のプレゼンテーションをお願いいたします。

○株式会社塚原緑地研究所 おはようございます。株式会社塚原緑地研究所と申します。

よろしくをお願いいたします。

着座して失礼します。

まず当社の紹介をさせていただきます。

1つは、当社の特徴を申し上げますと、1つは指定管理者の豊富な実績がございます。現在、6つの県におきまして34の公共施設の管理運営を行っております。

2つ目は、多様な事業を行っております。公園はもとより旅館や温泉、レストラン、売店、道の駅、博物館などを運営しております。様々な事業をしてノウハウを蓄積しております。

3つ目は、市民活動です。当社は、みどりのボランティアの育成、運営支援に取り組んできました。当社が育成、運営支援に関わったみどりのボランティアは延べ数百人に達します。県内の各地で活動しております。

4つ目は、みどりの普及・啓蒙活動です。本市の千葉市ふるさと農園におきまして、みどりの相談所を運営しております。野菜の栽培や園芸などの相談、野菜づくりや花づくりの体験教室などを開催しております。

本施設の概要について御説明いたします。

本施設は、各種の見本園や緑に関する相談室などを備えた都市緑化活動の拠点施設です。昭和56年に開設されて以来、千葉市の緑に関する活動拠点として市民に親しまれてきました。見本園をはじめ季節の花々は市民の憩いの場となっております。

本施設の管理運営にとって重要なことを2つ申し上げます。

1つは、ボランティアとの協働です。

本施設の特徴は、活発なボランティアの存在です。多くのボランティアの方々の協力によって、管理運営されております。私たちは、ボランティア活動団体と良好なパートナーシップを築いてまいります。

2つ目は、魅力の向上です。

本施設は、様々な樹木や季節の花々を楽しめる公園です。さらに、魅力を高めることが必要です。私たちは、自主事業を積極的に行って、本公園の魅力向上、利用促進に取り組んでまいります。

35ページを御覧になってください。35ページに自主事業の内容を説明してあります。

1つは、講座の開催です。様々な講座を開催いたします。

2つ目は、体験教室です。様々な工作の体験を開催いたします。

3つ目が、展示でございます。ボランティア団体と連携して、様々な展示を開催いたします。

4つ目が、イベントであります。様々なイベントを開催します。

5つ目が、仮称「みどりの出張所」、これを開催いたします。

6つ目として、みどりの情報の提供を行います。

7つ、飲食を行います。

8番が、販売です。

9番、ボランティア支援ということをやっております。

新たな事業として、市民の自主企画講座、こういったものを開催します。また植物園で希望をかなえるゾーンプラン、こういった募集をしております。

今回の募集に当たっては、市から特別提案を求められております。高齢社会を迎えて、財政が厳しさを増す中で、これまでに整備した都市公園を維持することが重大な課題となっております。国土交通省は、平成29年度、都市公園法を改正しまして、都市公園事業に民間事業者の参入を図ることにしました。本施設においても、民間企業による新たなサービスの提供が期待されております。私たちは、これまでの活動で蓄積した経営ノウハウを活用しまして、本公園の魅力向上、利用促進に取り組んでまいります。

45ページを御覧になってください。こちら特別提案のところに、当社が目指す本施設の将来像、ビジョンを掲げております。

千葉市民のみどりのオアシスになる、さらにみどりのサロンになる、こういったことを本施設のビジョンとしておりまして、ここでは、花やみどりにふれる場になります、みどりの学びの場になります、みどりの憩いの場になります、そしてみどりの交流の場になります。

具体的な取組みで申しますと、さっき申し上げました、オープンカフェ、これを開催いたします。喫茶や軽食を楽しんでいただきます。

2つ目がキッチンカーでございまして、イベントを開催するときなどにキッチンカーを営業いたします。

3つ目が、市民の中にバーベキューやアウトドアの人気の高まっていますので、芝生広場等を活用しましてバーベキュー利用を進めてまいります。

4番目が、ショッピングを楽しんでいただきます。農産物の直売とか、草花の苗、雑貨、工芸品などを販売いたします。

5つ目が、みどりや花の学び、体験の機会を提供いたします。

そして6つ目が、みどりの中で催しを開催いたします。

本施設は、千葉市にとって重要な施設であります。私たちは、これまでの活動で蓄積した経験・ノウハウを活用して、本施設の魅力向上、利用促進に取り組んでまいります。

若干時間がありますので、当社の経営状況について説明させていただきます。

当社の財務内容がよくないのは事実であります。その原因は、経営の悪化した公共施設を引き受けまして、再建に取り組んでいるところにあります。

事例を紹介します。

5年前、千葉ポートタワーの指定管理者に指定されました。このとき、築30年たっておりまして、施設が老朽化し、利用者は右肩下がりで減少していました。当社は1億円近く投資して全館リニューアルを行いました。今では、利用者が増えて、千葉みなと地区のにぎわいづくりに貢献しております。この実績が評価されまして、次期指定管理者に指定されております。

昨年でございますが、栃木県高根沢町に元気あっぷむらという施設があります。温泉や農産物直売所、旅館などから成る複合施設です。開設後二十数年たちまして、経営が悪化していました。昨年6月閉鎖しました。高根沢町は、新たに道の駅を登録して、グランピングを整備し、今年4月に営業を再開しました。当社は、この指定管理指定されて、施設の再建に取り組んでいます。こういうところに約1億円を投資しております。

昭和の森の募集がありまして、当社が選定されませんでしたけれども、事情がありまして、当社が指定管理を引き受けることになりまして、これに約5,000万投資しております。

今年ですが、同じ栃木県の日光市で、2つの市営温泉がありまして、経営が悪化していました。高根沢町の実績を評価されまして、この施設の指定管理者になりまして、これから再建をします。これにも多分数千万円を投資する予定であります。

必要な資金は銀行からの借入れで調達しております。借入金が多いのは、そのためであります。業績回復には時間がかかります。その間は赤字が続きます。利益が少ないのはそのためです。

当社は地域に貢献する企業として信用がありまして、資金は十分に調達できます。経営が悪化している施設、困っている自治体があります。私たちは、要請があれば引き受けて再建

に取り組んできました。これからも私たちはこの経営方針を貫いてまいります。

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、質疑応答を行います。

委員の皆様、御質疑ございますでしょうか。観音寺委員、どうぞ。

○観音寺委員 プレゼンありがとうございました。

概要のペーパーも含めて、新規事業のところでお伺いしたいと思います。

この公園に関しては、飲食等がなく、若者を含めた世代が来ていなくて、高齢者がボランティアも含めて多いということで、千葉市様とお話しする中で、何か少し核となる、何かしてほしいという要望も踏まえて御提案いただいたと思います。ありがとうございます。

それを踏まえて、オープンカフェ、キッチンカー、アウトドア、このあたりについて聞きたいのですが、オープンカフェでは、コーヒー、紅茶、ケーキ、喫茶・軽食を楽しむということで、非常にいいなと思っていますが、このあたり、営業時間とかのイメージはございますか。

○株式会社塚原緑地研究所 まず、おっしゃるように、この公園は、花と緑が本当にいい公園ですけれども、ただこういう花より団子と言いますか、そういったところがなかなかないというところが問題なのです。ところが実際にいざ経営してみると、それもなかなか難しく、私ども、今レストランをかれこれ9軒ぐらい営業しています。あとは、売店も、やっぱり9軒ぐらい営業していますけれども、ここは場所がなかなかアクセスが悪いとか、駐車場が少ないとか、これを商業ベースでやろうとするとなかなか実際には難しいものがあります。前回どれくらいのお客さんが来ているか分からないので、そんな多くはないですね。そうすると、そこで大々的な施設を整備をして採算が取れるかという、これはかなり厳しいものがあると思っておりますので、私ども、ほかの施設でも経験あるので、例えば……

○株式会社塚原緑地研究所 千葉市ふるさと農園で、すばらしい建物に囲まれた中庭がございます。そこの中庭でオープンカフェをこの4月からオープンしております。投資につきましても、必要最小限の保健所から喫茶店営業が取れる投資をしまして、あと職員が日常的な業務の中で、入れたてのコーヒー、入れたての紅茶を出して、非常に環境のいいところでオープンカフェをやって、非常に評判になっております。

ということで、営業時間につきましては、大体職員が配置できる9時半ぐらいから4時半ぐらいまでとやっておりますので、都市緑化植物園でも同じように考えてございます。

以上です。

○観音寺委員 ありがとうございます。

営業時間を聞いたのは、社長がおっしゃったとおり、厳しいだろうなという気もしていて、赤字か黒字かという話も含めて、どうお考えなのかなというところでした。内容を見ますと、売上げをオープンカフェとかキッチンカーとか、アウトドアを含めて100万と見ていて、これに関する経費というのが分からなかったのも、実際のところは、やっぱり赤字という感じでしょうかね。

○株式会社塚原緑地研究所 やはり、採算ベースで考えると、これは多分利益は出しにくいと思っております。けれども、やはりここの施設の魅力を高めるといふ、そういった意味でやりたいですから、不足分は当社の資金でカバーしますので、基本的には、こういうみどりのサロン、みどりのオアシスは機能したいという考えで考えております。

○観音寺委員 ありがとうございます。

その部分で、非常に経営判断が難しいかなという気もしますが、そういうお考えをちょっと聞きたかったので質問させていただきました。

あわせて、アウトドアのバーベキュー利用は法的な部分で可能なのですか。

○株式会社塚原緑地研究所 お答えします。

バーベキューに関しては、法規制はほぼありません。仮に食品を販売するとなると、食品衛生法に基づいてきちんとしたものが要りますけれども、バーベキュー場をやるだけだったら法規制はありません。

○観音寺委員 ありがとうございます。

○石井部会長 印南委員、どうぞ。

○印南委員 以前、劣後ローンを考えているという話がありましたけれども、その話はどうなりましたか。

○株式会社塚原緑地研究所 以前、亥鼻公園集会所のたしかこういう会で、先生から御指摘をいただきまして、資金調達の方法を考えておりまして、基本的に私どもは銀行から十分に調達できますけれども、やはり借入れだけでは心配ですということで、メインバンクと相談をして、資本制劣後ローンという新しい制度がありますので、それを使うということでやっていますが、ちょっとなかなか今苦戦しておりまして、ただいろいろな方法があるらしいので、1行じゃなくて、2行、3行の共通融資ですか、そういった方法もあるやに聞いているものですから、年明け、地銀3行と相談をして、そういった方法を考えたいと思っております。

まだ断念はしておりません、継続中です。

○印南委員 もう一つ、営業利益率がかなり低いですね。

○株式会社塚原緑地研究所 それも、今年の9月期と、以前とあるのですけれども、コロナ以前の段階でも決してよくなかったけれども、基本的に利益が出るような経営をしているんですけれども、さっき言ったように、赤字の施設を引き受けていますから、その再建に非常に手間がかかるものですから、それで利益を食っちゃっているという状態で、やはり何年かたたないと利益がない状態です。そのところは、大変悩ましいところです。この9月に関しますと、本当にコロナの影響で、旅館、それからレストラン、直売所、非常に打撃がありましたので、大変大きな落ち込みになっていますが、ただそれに関しましても銀行に行って説明していますので、銀行から十分に支援をする、そういう約束をいただいております。

○印南委員 もう一つ、この借入金全部で6億3,000万ぐらいで、年間2,000万円返したとしても30年かかりますよね。ものすごく大きな負担になりますよね。

○株式会社塚原緑地研究所 おっしゃるとおりで、銀行は貸してくれるからとってばかばか借りてもいいのかというのはやっぱり経営判断だと思います。ただ前回もどこかで言ったかもしれませんが、今、当社の事業規模は大体15から16億ぐらいの事業規模を持っております。ただちょっとコロナで若干落ちましたけれども、コロナがなければ。大体私どもは、粗利を売上げ総利益の大体10%考えていますから、1億5,000か1億6,000の粗利が確保できるという、そういうふうな見込みをしていますので、当社の場合、社員が330人いますけれども、本部機能が非常にスリムにしておりますので、本社の販売管理費は6,000万か7,000万で済んでいます。それに利息分を1,000万払っても、固定費が7,000か8,000万ですから、半分7,000万円か8,000万は利益として残る、ただ、それを返済に充てるということを考えていますので、返済の利子は十分足りておりますので、確かに売上げに対して借入金が大いんですけれども、十分に返済は可能と考えております。

○印南委員 それと、330何名ですけれども、この人数は、ほかの会社と比べてかなり多いような気がしますけれども。

○株式会社塚原緑地研究所 例えば、さっき言った栃木県の道の駅たかねざわです。これ新規に私どもは始めましたけれども、ここで85名雇用しました。売上げ事業収益が6億円です。仕事の内容が、レストランとか、売店とか、温泉とか、旅館なものですから、どうしてもマンパワーが要るんです。本当にこれはマンパワーです。そのかわり、やっぱり雇用形態を工夫しまして、主な人間は正社員で、これは保障しますけれども、現場のスタッフはパートの

方がやっていますので、そういうところでやっているので、数ほどには人件費はかからない。

ただ私どもは先生ご存知でしょうでしょうけれども、大体一般的に人件費比率もあるんです、旅館とかですけれども、人件費幾ら35%ぐらい、40%を超えると恐らく合いませんから、直売所でも3割ぐらい、大体この辺の30から35%の人件費比率を維持していますので、数は多いですけども、十分にこれでやっていけるという考えでおります。

○石井部会長 よろしいでしょうか。

○印南委員 はい。

○石井部会長 木下委員どうぞ。

○木下委員 御説明ありがとうございました。

34ページの自主事業のところ、新たな都市緑化植物園というのを提案します、あるいは目指すということが書かれております。やはり、千葉市の中でも都市緑化植物園というのは、非常に、もちろん歴史もありますし、個性的な都市公園かというふうに考えておりますけれども、この新たな都市緑化植物園ということの具体的な内容について、どのようにイメージされているのか、なかなかハードの部分を大きく変えていくというのは難しいと思うのですが、新たなところを、この御提案の中で、どのように考えておられるかということをお聞きしたいと思います。

○株式会社塚原緑地研究所 お答えします。

今回、この都市緑化植物園、昭和55年から続いている伝統ある施設を引き受けるに当たっているいろいろな考えているのですけれども、私はいろいろな公共施設を運営していますが、一般的に公共施設の特性というのは整備費に非常にしっかりとお金を使っていいものをつくっているな、だけれどもその後はなかなかずっと同じで20年、30年たちますと、魅力が下がって、右肩下がりにお客さんが減るといのは、これはどうしても公共施設の宿命だと思っているんです。それに対して民間の施設ですと、小出しに出して行って、新たなスペースとか、新たな知恵を出していくことによって魅力を高めるということですね。例えば、オリエンタルランドがいい例で、創業当時は1,000万なかったんです、30年たって今は3,000万近いんです、入場者数が。それは常にいろいろなことをやっているからですね。そういった意味で言うと、やはり私は公共施設は、基本的にはそういう新たな姿を常に追い求めるだろうというふうな考えがございます。それで、多分これから5年、10年、20年先、まだ進化していると思うんですけども、今の段階では、先生おっしゃるように、ハードの整備はなかなか難しいので、主にソフトですね、ソフトのところではみんなが集まれる、憩える、花だけでなく団子もある、

語らいもある、交流もあるという、そういうみどりのオアシス、みどりのサロン、こういったものを取りあえず目指したい、それはあまりお金がかからないものですから、そういったところを取りあえずこの5年間ではしていきたい、こう考えております。

○木下委員 ありがとうございます。

○石井部会長 そのほか、委員の皆様、御質問いかがでしょうか。

では、何点か、私から質問をいたします。

これまで、いろいろな施設の指定管理者などを行われておりますが、植物園のような施設の経験というものはあるのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 当社は幅広い事業をやっています、公園はかなり多く設計もしたし、運営していますけれども、植物園というものはないです。近いものと言えば千葉市ふるさと農園、こちらのほうが近いかと思えますけれども、多くの植物を展示する施設というものはまだ経験はございません。

○石井部会長 樹木を扱うような経験というものはあるのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 私は、大学で緑を勉強しまして、この道もう50年近くやっておりますので、樹木医でありますし、造園施工管理技師、ランドスケープアーキテクト、そういったメンバーがいますので、樹木に関してはまさにプロ中のプロと自任しております。

一例申し上げますと、現在昭和の森という千葉市で一番大きな公園の維持管理をしておりますけれども、この中で多種多様な植栽植物、それから自然の樹木、あと花菖蒲とか、アジサイ、こういった植物の管理も、我々経験と知識を活かして、十分いい管理をしております。以上です。

○石井部会長 職員の関係ですけれども、この提案書の42ページを見ますと、施設長と相談員Aさんは市内ではなくて、その他の方々が市内から雇用となっております。具体的に、もう目星がついているということなのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 やはり管理の仕事は人が一番大事でございます、いかにいい人を配置するかということが左右しますので、ほかのメンバーは、ほぼ私ども現在のスタッフ等々で賄えます、ですけれども施設長とやはり熟練のある相談員、これに関しては、まだ保留しております、できれば市内から雇用したいですけれども、さらにもっといい人がいれば、それは市内外を分け隔てなくいい人材を集めたいと思っておりますので、施設長と相談員2名は、今のところ保留にしております、そういった意味でございます。

○石井部会長 もう既に社内にいる方を充てるからと、そういうことではなくてまだ全然決ま

っていないということなのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 ええ、私どもいろいろな施設があるものですから、常に新たな段階で人の再配置等をしております。それは教育もありますし、ですからそういった意味で、来年4月の段階で施設が全部固まった段階で改めて配置したいと思っています。おおむね予定は言えますけれども、まだそれが確定はしていない、そういった状態でございます。

○石井部会長 その他の、市内から雇用で丸印がついている方は、今働いている方を中心にと  
いうことでしたけれども、今働いている方々は全員市内の方ということになるのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 私ども、今千葉市内で千葉ポートタワー、それから亥鼻公園集会所、千葉ポートパーク、それから千葉市ふるさと農園等々の仕事をやらせてもらっていますが、基本的には千葉市内の人を雇用しています。ですから、専門の知識が必要などころがありますから、それに関しては、必ずしも市内にこだわらなくて、能力もあって、やる気がある人には、市内外を問わず働いてもらっております。

○石井部会長 すみません、ちょっと今質問が分かりにくかったかもしれませんが、本施設で働いている職員で継続を希望する職員の雇用を優先しますと、こうありました。本施設で働いている職員で、現在も市外の方がいれば、ここに書いてある市内からの雇用をというところに当たらないのかなと思って、本施設で今働いている職員は皆さん千葉市の方なのですか  
ということをちょっと聞いてみた次第です。

○株式会社塚原緑地研究所 その情報を私ども得ていないです。ただ、一つの考え方として、私どもいろいろな施設を引き受けますけれども、どこでも既に働いている方がいらっしゃいますので、その方の雇用を守ってやろうという大原則ですので、今いる方は基本的には問題がない限り全て引き継ぐという形でやっておりますので、ちょっとお答えになりませんが、やはり人は大事にしたいと考えております。

○石井部会長 ポートタワーの指定管理で1億円の投資をされたということですが、これはもう回収は終わっているのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 これもかなり私向こう見ずで大胆なことをやったんだけど、さっき申しましたように、私どもが引き受けるのちょうど5年前だったんですけども、築30年たっていて、非常に老朽化が進んでいまして、このままではとても利用促進が図れないという判断しまして、それで、市に相談をして、最初は要望しましたがなかなか市はお金を出せませんから、なら私どもがやりますということで、市の了解をもらって、約8,000万円かけて1階を全面リニューアル、展望レストランも全面リニューアル、上の広場

も全面やりました。そういったところで、約8,000万ちょっとかけたんですけども、残念ながらなかなか難しく、それは自主事業で解決して、なかなか思うようには売上げが上がらなくて、まだ現在でも回収できていません。そういったことも説明はして、次の5年間で頑張っ回収しろというような委員の方々の話がありまして、引き続いて5年やっていますので、ただ10年ぐらいでは回収を進めております。

○石井部会長 半分程度は回収できているということでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 そうですね、半分程度でしょう。そんなもんですね。

○石井部会長 それから、栃木の施設について、道の駅ともう一つやっておられるようですが、千葉の会社であるけれども栃木に出ていったというのは何か理由があったのでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 私、実はもともと栃木県の出身でございまして、縁があって、以前から御相談を受けていました。栃木県から、こちらのほうまで困っているんでということで、私がアドバイスしまして、いよいよもう駄目だとなったものですから、当然公募ですけども、公募で指定管理者を引き受けまして、そこで始めたというところございまして、私ども、茨城も、山梨も、長野も、そういう施設を引き受けていますから、決して栃木が特別じゃないわけございまして、頼まれれば引き受けるということで現在やっております。

○石井部会長 飲食の関係ですけども、先ほどのお話等を伺うと、施設の側で調理をするというようなものは今は想定していないということでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 本当はしたいんです、だから千葉の隠れ家というか、お花や緑があるところで、本当におしゃれに時を過ごしたい、おいしい物を食べていただきたい、そういう思いが実は私はあります。たしか若葉区にも有名なそういったところがあったと思うんですけども、そういうのをイメージしているのですが、ただこの5年でそれができるかどうか、なかなか難しいということもあるので、できれば本当におしゃれで、本当においしいお食事を、私ども料理人がいますから、それを食べていただく、そういった施設にしたいと思うのですが、ちょっと今の段階では分からないので、取りあえずは最少の投資で皆さんが憩えるような、そういう喫茶、軽食にということで、今回は提案させていただいております。

○石井部会長 現時点では、キッチンを改修するとか、そういうことはお考えにはなっていない。

○株式会社塚原緑地研究所 はい、食べるところが、オープンカフェ、屋外の気持ちのいい芝

生広場とか、緑陰で、ベンチ、テーブル等を配置してやる予定ですので、まずは喫茶店営業の許可を得るために必要最小限の改修を考えております。

それから、飲食店営業になりますと、大幅な現状のキッチンの改修が必要となりますので、まずはオープンカフェからスタートして、動向を見ながら改善していければと思っております。

以上です。

○石井部会長 あと、もし指定管理者となられた場合には、この植物園に対してもある程度の投資をされるということになるのでしょうか。どのようなものをお考えでしょうか。

○株式会社塚原緑地研究所 今回は、ハードの整備。そもそもそのアクセスが悪い、駐車場が少ないということの制約の中で始まりますので、したいけれども大規模な投資はなかなかしにくいということなので、取りあえずは身近なところから始めてということですから、簡単な厨房とか、あるいはバーベキュー施設とか、そういった、要は販売はコーヒーとか、あるいは青空市場でいきますから、うたってありますので、今回に関してはあまり大きな投資は現段階では想定していません。

○株式会社塚原緑地研究所 提案書の15ページに多少書いてございますので、一番下の新たな植物展示の提案ということで、都市緑化植物園の利用者、夏場と冬場に利用者がかかり減るということで、そういうお客さんが少ない時期の魅力づくりということで、スイレンや花の展示に対する投資、あるいは、冬、椿は結構あるのですが、それが十分生かされていないということで、椿を冬の花として前面に出した展示に対する投資、こういったものを考えてございます。

○石井部会長 ありがとうございます。

では、委員の皆様、追加で何か御質問ございませんでしょうか。

観音寺委員、どうぞ。

○観音寺委員 質問ではなくて、ちょっとお願いというか、指定管理選定された場合の話になりますが、プロモーションのところで、スマホ対応とか、SNSの発信、フレンズさん等々あって、非常にいいなと思っています。新しい都市緑化植物園という話もありますので、ぜひ御社の強みとしては、市内にもいろいろな指定管理をやっていらっしゃるの、例えば亥鼻集会所とか、ポートタワーなどとの人が行き来できるような形にしてもらえればと思います。利用者は、例えばケーキがちょっと安くなるとか、御社の強みとしての多数の施設をやっているところを活かして、相互に交流できるような形でぜひプロモーションしていただ

ると、よりこちらの施設を知っていただけるのかなというふうに思いますのでよろしく願いいたします。

○石井部会長 そのほか、皆さんよろしいでしょうか。

以上で終了となります。

株式会社塚原緑地研究所様、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、ただいまのプレゼンテーションを踏まえ、事務局に対する確認事項等はございますでしょうか。

私から1つ、市内雇用への配慮ということで、塚原さんにも質問したのですが、現在の職員、働いている方々が市内の方なのか、そうでないのかということは分かりますでしょうか。

○植木公園管理課長 公園管理課です。ちょっと資料をお調べして後ほど回答したいと思います。

○石井部会長 というのが、先ほど私の質問でもあったのですが、42ページのところだと、施設長と相談員は市外からかもしれないけれども、その他の方は市内からだということで丸がついていて、それを踏まえてこの点数、市内雇用で3点がついています。けれども、現在の職員で、例えば半数が千葉市外の方だとしたら、その方たち全員採用するという前提にしたら、3点にならないですね。その辺でどうなのかなと思ったので、確認したいと思いました。

もしその人数が分かったときに、ここの点数を変えるというのは可能なのですかね。

○公園管理課 現状の仕組みでは提案時にどれだけ市内在住者を雇用するかという観点から点数をつけておりますので、提案ベースでの採点という形になります。

○石井部会長 そうすると、仮に職員全員が千葉市外から雇用していて、けれども全員千葉市からやるよと言ったら、ここはどうやっても3点ついちゃうというのも不思議な気がします。塚原さんが現在の状況を分かっているならそれもいいのかと思ったのですが、分かりませんという答えだったので、果たしてここでそんなに差をつけてしまっているのかなというのが、疑問に思ったところがありました。今の職員全員が千葉市だったら全く問題はないのですが…。

ほかに何か事務局への確認事項等ございますでしょうか。

それでは、応募者について採点のほうをお願いいたします。

採点に関係することなので、印南委員にお尋ねしたいのですがよろしいでしょうか。

収入支出見積りの妥当性という項目がございます。現在財務状況ではなくて、その収入支出見積りの妥当性のところについて、御意見をお聞かせいただければと思うのですが。

- 印南委員 これは分からないですよ。分からないけれども、この会社一番安いですよ。安いものに合わせてつくっていますから、つくりそのものはおかしくはないのだけれども、いろいろな提案をこの値段でできるかと言うと、ほかの会社にできないのであれば、この会社にもできない。だからそういう意味では、こういう数字はあまり信頼できないというふうに思っています。財務諸表についても、これは別に法令に違反しているわけではないのだけれども、利益を出すようにつくっていますよね。だからこれは、例えば開発費とか、開業費とかありますよね、ああいうのを全部除いちゃうと、この会社は8,000万円の債務超過の会社なのです。だから、将来16億円の売上げになりますよと言ったとしても、これは利益は出ないのではと思わざるを得ない。話は良いけれども、実際はどうなのかというのが一番心配なところですよ。管理している施設が多いので、これ以上増やせないのではないかと…。それにもう一つ付け加えるのかというのは、すごくしんどいですよね。

- 石井部会長 ありがとうございます。

(採点)

- 石井部会長 採点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、次の方をお呼びしてよろしいですか。

それでは、採点を終えましたので、次の応募者を呼んでいただけますでしょうか。

(株式会社日比谷アメニス東関東支店 入室)

- 石井部会長 お待たせいたしました。

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 では、これから10分間のプレゼンテーションをお願いいたしますが、終了1分前に事務局の方でベルを鳴らしますので、よろしく願いいたします。

それでは、ただいまから10分間のプレゼンテーションをお願いいたします。

- 株式会社日比谷アメニス東関東支店 団体名、株式会社日比谷アメニス東関東支店です、千葉市都市緑化植物園指定管理者申請提案書の説明をさせていただきます。

今回応募しました、私たち株式会社日比谷アメニスの説明をさせていただきます。

株式会社日比谷アメニスは、緑を扱う総合企業として、多くの憩いの場を形作ってきた企

業であります。場を育む、景色をつくる、未来に届ける、の3つのメッセージを指定管理者として業務を通して、社会に伝えたいという願いから、緑と夢を見るというキーワードを全ての指定管理者現場、共通の目標として挙げています。

8つある取組方策のうち、特に、「こころに響き合う「場」をはぐくもう」を指定管理者をはじめとするコミュニティビジネスの理念としています。

今回、応募させていただいた理由ですが、私たちは、類似施設において、指定管理者業務を受託しております。そして、日比谷アメニスは、公園管理、造園のプロフェッショナルとして、緑を通じて社会に貢献したいという企業理念を持っています。都市緑化植物園は、まさに私たちの力を発揮できる最良の施設との思いから応募させていただきました。

私たちは、造園業を基幹事業としています。緑を扱う仕事を通じて、緑の大切さを次の世代に継承していくことの重要性を認識しています。親会社は日比谷花壇です。全国200の店舗を展開し、花と緑のある心豊かな暮らしを提案する企業です。グループ企業を挙げて当植物園の管理運営に当たることが可能です。

配付資料の1ページから2ページを御覧ください。私たちの指定管理の実績です。

日比谷アメニスは、全国28か所、139施設の管理運営を行っています。代表的な管理施設は、東京都都市部の公園、東武グループ7公園、南部公園、国営ひたち海浜公園、県内では佐倉市の佐倉草ぶえの丘や、現在市原市の総合公園、木更津市の木更津市霊園の管理運営を行っています。

3ページから5ページを御覧ください。都市緑化植物園と同じ植物園は、東京都の夢の島熱帯植物館、神奈川県の大船フラワーセンター、大阪の花とみどりの情報センター、咲くやこの花館がございます。

6ページを御覧ください。新たな取組について説明いたします。

開館時間について、現在は午前9時より午後5時までですが、当植物園の特色の一部である市民バラ園の開花時期、5月15日から6月15日の間は、利用者サービスの一環として朝8時より開館します。また、講習室利用料金については、1時間当たり300円をベースに、1日使用の場合にはお昼休みの1時間を無料とします。

7ページから8ページを御覧ください。

利用者サービスの提供、利用促進、利便性の向上に役立つ多彩な自主事業を展開します。講習会、教室では、ハンギングバスケット講座やフラワーアレンジメント教室、切り花を使った教室や花壇の作り方講座、剪定講習は実際に園芸実習園を活用して演習形式で講座を行

います。

イベントは、市内農産物の出店を募りマルシェの開催、催物広場を活用して、ガーデンコンサート、また園内を巡るスタンプラリーやクイズラリーを行い、植物に関する知識を広げていただく工夫を凝らしたイベントを開催します。

物販事業は、ガーデニング用品や雑貨など、緑を身近に感じる商品やマニアックな植物の販売、周囲に飲食店がないので利便性を考え、軽食の販売を予定しています。

9ページから10ページを御覧ください。

私たちは、大型の植物園、夢の島熱帯植物館や、大船フラワーセンターを管理運営しています。特別提案では、植物園のネットワークを利用して、人気のある企画展や植物の貸し借り、譲渡が可能です。これらのノウハウをフィードバックして、都市緑化植物園を魅力ある本来の植物園としての姿を構築できます。

また、国営ひたち海浜公園運営の経験から、花や植物を使った集客を行うことが得意です。広報活動も、SNSやテレビやニュース番組などに取り上げられることの多い話題性のあるイベントを開催します。

11ページから12ページを御覧ください。

具体的には、みどりの相談所のスペースの一部を物販エリアやカフェスペースとして利用者サービスを展開します。

また、温室を展示を兼ねた植物の販売や珍しい植物の品ぞろえを行い、にぎわいを創出します。

収入ですが、提案書様式第27号に提出させていただいているとおり、令和3年度を例にすると、指定管理料4,850万円、利用料収入25万6,000円、計4,875万6,000円、自主事業収入138万円、合計5,013万6,000円を見込んでいます。

支出は、実績を考慮し、また極力スタッフによる直営作業を行い、経費節減に努めることで指定管理料を抑えます。

最後に、私たちは指定管理業務の実績や類似施設の経験に加え、グループ企業のサポート、他の植物園のネットワークを生かして都市緑化植物園のビジョンやミッションを確実に行うことができます。管理運営全体のマネジメント、植栽管理、おもてなしや接遇、利用者サービスの提供、都市緑化植物園の指定管理業務にとって最良の団体だと確信しております。心のこもったおもてなしで、都市緑化植物園の管理運営に邁進してまいります。

以上で説明を終わります。御清聴ありがとうございました。

○石井部会長 ありがとうございます。

それでは、質疑応答を行います。

委員の皆様、御質問ございますでしょうか。

では、ちょっと何点か私からお伺いします。

今日頂いた提案書の概要の6ページですと、開園時間についての記載がございます。バラの開花時期の開園1時間延長ということで8時からという御提案がありました。このほかに、例えば夏の時期は夕方をもっと延ばすとか、夜、何かやってみるだとか、そういうことというのはお考えではないでしょうか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 現状で今考えられるのは、他の類似施設でもバラは一番人気がありまして、早朝というのがどうしてもバラの匂いが一番観賞できるいい時間帯ということです。なので、朝、早くから見に来られる方の利便性を考えて、1時間延長ということ为先んじて考えておりますが、今後、夜、涼しい夏、涼しくなってから散策したいという御意見が多くございますれば、その辺もまた考慮して考えていきたいと考えています。

○石井部会長 それから、提案書、特別提案の11ページのところで、夢の島熱帯植物館のカフェスペースの例が出ております。ここだと写真で調理をしたようなものが載っていますけれども、今回のこの植物園でもこういったものまでお考えになっているのでしょうか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 夢の島熱帯植物館のカフェなんですけれども、実はこれはここの植物園も火気の使用がちょっと制限が厳しい部分がありまして、実際は電子レンジを使用した、今いろいろな食材が出ていまして、レトルトを提供するような定食形式なものを提供しています。なので、なかなかそういった設備の改修とかというのは難しい部分もありますので、そういったできる部分から広げていければと思っております。

○石井部会長 委員の皆様、いかがでしょうか。

観音寺委員、どうぞ。

○観音寺委員 今の質問にちょっと付随していますが、8ページで軽食のところにクッキーやパン、アイスなどの軽食という書き方になっていて、今、部会長からあった質問、私も同じことを思っています、そう考えるとクッキーとかだけなのかなと思ったのですが、こういう、11ページみたいな写真もレンジでチンかもしれませんが、出していく計画というか、予定はある、火気を使わないにしてもあり得るということですか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 はい、特別提案としてぜひやっていきたいと考えております。

○観音寺委員 飲食業の許可を取られてやると。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 そうです。

○観音寺委員 あと、ちょっと別の質問で、提案書のほうの26ページ、27ページになります。

自己モニタリングの考え方のところですが、真ん中辺りに、特別活動からの収集で座談会の実施というのがあって、これはほかの施設でもやっていたらいいのですか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 はい、これは他の施設でも実際実施している事業として、近隣住民の皆さんですとか、近隣の商店の方と、この座談会を実施しているのは大船ですとか、大型な施設が主なのですけれども、やはり地域の皆さんと一緒に経済活動も盛り上げていく、にぎわい創出もしていくという観点で、ボランティアさんですとか、近隣の住民の皆様、周辺の事業者さんですとか、商店の方と一体した座談会、地域全体を盛り上げていくというような座談会を開催しています。

○観音寺委員 前のページの25ページもそうなのですが、プロモーションのところを御記入いただいている、26ページの⑥にも周辺施設に向いてヒアリングの実施、連携可能性の模索というのがあって、非常にいいなと思っています。

実は、このあたりが非常に今弱いと感じています。やっていたらいいと思うのですが、今の施設管理者さんよりもこのあたりをしっかりとやっていただくことで、利用者の声を聞きつつ、PDCAを回して、その上で幼稚園とか、中学校とか、大学とか、あと教育委員会等を通じた情報提供なども書いてあるので、ぜひ、この施設を知ってもらい、また、小さい子どもとか、いろいろな教育機関と連携しながら、利用していただいて、価値を高めてほしいなと思います。非常にいいことがたくさん書いてあるので、ぜひ受託した際は必ずやっていただくようによろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

○石井部会長 印南委員、どうぞ。

○印南委員 2点あります。

1つは、ホームページ、御社の事業で、公園緑地等の維持管理、運営に関するコンピューターシステムの開発とあります。これは、開発を御社でやっているのですか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 グループ会社で、特にそのようなシステム開発などをやっているところがございます、連携して開発を行っております。

○印南委員 適用している公園はあるのですか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 はい、提案書でも書かせていただいておりますけれど

も、PMP S、Park Mission Portal Sight、全ての指定管理の現場で使っております。

○印南委員 失礼ですけれども、2億4,200万円ですか、この金額というのは厳しい金額ですか、それともちょっと余裕があるのですか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 金額としてはやはり厳しい金額だとは思っております。しかし、植物園の設置目的ですとか、そういったことを考慮した場合、厳しいながらも工夫をしながらやっていければと思っております。また、私どもも、千葉市内に支店を構えておりますので、地域貢献の一部とも考えていますので、その辺は多少厳しくても何とかやっていこうという会社で結論の承認をいただいております。

○印南委員 分かりました。ありがとうございます。

厳しいから1回目には応募しなかった、そういうことですかね。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 正直申しますと、ちょうど応募時期が他施設と重なっていたという諸事情もございまして、なかなか同時というのが難しいというのが、正直なところございました。

○石井部会長 木下委員、どうぞ。

○木下委員 御説明ありがとうございました。

提案書12ページの植栽の維持管理及び展示業務の部分ですけれども、御社独自のファンクショナルトリム手法というのを御提案されているのですが、非常にシステムティックに目標タイプを分けて、それに合った環境をしていくということなのですが、今の都市緑化植物園にこれが単純に当てはめられるのかどうかという話なので、それについてのまず御意見と、あと樹木医による定期的な健診を行っていただけるということで、これは大変素晴らしいことだと思うのですが、これはアメニスさんの中に樹木医さんがたくさんおられるということなので、時間やコストをかけずに行うことが可能でしょうか。ここでできるというのはどういうふうなところか、そのあたりをお聞かせいただければと思います。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 まずファンクショナルトリムですけれども、これは、今まで例えば、樹木の選定など職人さんの感であったり経験であったり、常に頼ったりしている部分もありましたので、もう少しそれをシステム化して、例えば5か年でどのような目標を定めて、そのための手法を分かりやすく整理していこうというものなので、まさに植物園には正しいやり方かなと思っております。

また、今お話しいただいたとおり、弊社、樹木医が多数在籍しておりますので、その辺は経費をかけずに診断をすることが可能でございます。

○木下委員 分かりました。ありがとうございました。

ファンクショナルトリムなのですが、私がお聞きしたかったのは、この植物園は、御承知のとおり、ボランティアさんが多数おられて、ボランティアさん自体が様々な管理、活動を行われていますので、そういった部分と綿密なすり合わせのようなものは当然必要になってくるのかなというふうに思った次第で、その辺はいかがですかね。もし考えておられるところがあればお聞きしたいのですが。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 当然、各場所、今回特に植物園ですので、場所に合った管理というのが必要になってまいります。今9団体のボランティアさん、ハーブですとか、バラですと分かれていろいろなボランティアさんが活動されていますので、その辺の我々の方針と一緒にやっていただけるように御説明、協力をさせていただいて、同じ方向性を持って活動できることを考えております。

○木下委員 ありがとうございました。

○石井部会長 もう一つ、私から質問いたします。

いろいろな公園の指定管理や類似施設の実績があるとのことですが、ここで名前を見ていたときに大船フラワーセンターだけ、提案書の写真を見ると日比谷花壇大船フラワーセンターということで、日比谷花壇の名前が前面に出てきています。ほかのところは、そうでもないのかなというように、今の資料だけからだと見えるのですが、日比谷花壇という名前を前に押し出していつている部分とそうじゃないところで何か違いがあるのか、出したほうがよりお客さんというか、入場者があるのか、その辺のところ、何かお考えというのはあるのでしょうか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 こちら、御紹介させていただいております施設は基本的にみな公共施設ですので、それぞれ固有の名称がありまして、大船フラワーセンターにつきましては、神奈川県さんのほうから年間100万円という設定で、ネーミングライツどうですかというお話がありまして、弊社、ソフト部分でも、日比谷花壇と、代表は日比谷アメニスでやっているのですが、日比谷花壇とも構成企業に入っていて一緒にやっておりますので、社会的に日比谷花壇の知名度もありますので、集客にここは日比谷花壇のほうに向いていると感じてネーミングライツで名前を出させていただいております。

○石井部会長 物販等でお花などを売るということもお考えにはなるのでしょうか。そうすると、そのときには日比谷花壇のものですよというような形で売るなど、そういう形は考えておられるのでしょうか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 当然グループ企業なので、この辺も含めて物販のほうは考えております。また、ただ売る品物が違ってきますので、当然地元を目指した園芸商品ですとか、花器なども仕入れて、両輪でやっていこうかなと思っております。

○石井部会長 仮に千葉市がネーミングライツとか考えるとしたら、それは検討には値する施設なのでしょうか。

○株式会社日比谷アメニス東関東支店 はい、そのような設定があれば、ぜひ前向きに検討したいと思います。

○石井部会長 そのほか何か委員の皆様、御質問いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、以上で終了となります。

日比谷アメニスさん、どうもありがとうございました。

(株式会社日比谷アメニス東関東支店 退室)

○石井部会長 それでは、ただいまのプレゼンテーションを踏まえて、事務局に対する確認事項はございますでしょうか。

印南委員、先ほどと同じ団体の経営及び財務状況という点と、収入支出見積りの妥当性という点について、御意見お聞かせいただければと思うのですが。

○印南委員 この会社は、財務内容がすごくいいですね。自己資本比率が50%ぐらい、売上げも100を超えていますので、これは問題ないと思います。

先ほどの2億4千何百万の話で聞きましたけれども、すごくよく分かりますね。多分この範囲内でちゃんとできるだけのことをやってくれるなという、そういう印象を受けましたね。

それと、このプレゼンテーション、すごく分かりやすかったですね。いいと思いました。

○石井部会長 ありがとうございました。

それでは、事務局への質問がありませんので、採点のほうを皆さんお願いいたします。

(採点)

○石井部会長 採点のほうはいかがでしょうか、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 それでは、採点を終えたようですので、次の応募者をお呼びください。お願いします。

(東急グリーンシステム株式会社 入室)

○石井部会長 お待たせいたしました。

では、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。終了1分前に事務局のほうでベルを鳴らしますので、御対応よろしくをお願いいたします。

準備はよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 それでは、ただいまから10分間のプレゼンテーションをお願いいたします。

○東急グリーンシステム株式会社 東急グリーンシステム株式会社です。よろしくお願いいたします。

初めに、私たち東急グリーンシステム株式会社について簡単に御説明いたします。

私たちは、近代造園の草分けである高村弘平により、高村造園として昭和30年に創業いたしました。そして、半世紀以上にわたり東急グループの緑化部門を担う緑のエキスパートとして、実績を積んでまいりました。

千葉市内においても、30年以上、今に至るまで事業所を設けております。県内においては、季美の森、霞ヶ丘など、数多くの公園、緑地、ゴルフ場の新設や維持・管理に携わってまいりました。

私たちは、指定管理者制度については本件が初めての取組になります。ですが、近年では、民間だけでなく行政からの委託・管理も受けております。

品川区では、不動前緑道公園植栽管理を7ボランティア団体と共同して維持・管理に当たっております。

ここ、本施設におきましては、長年千葉の拠点責任者を務め、経験豊富な千葉市在住スタッフを園長に専任いたします。そして、私たちの様々なノウハウを活かした運営は、本市及び本施設のお客様の御期待に添えるものと考えております。

それでは、今回の提案内容について御説明いたします。

まずは、植栽の維持・管理及び展示についてです。

私たちは、これまで数多くの施設を維持・管理してまいりました。そこでは、お客様の安全を第一に考えた上で、見せる植栽管理を要求されます。本施設でも同様に、市民の皆様に愛される植物園として、お客様の安全を最優先にした管理及び見せる植栽展示を行います。

具体的には、弊社が培ってきた高木剪定の技術を用い、日々の点検、剪定を行います。そして、倒木、落樹などの危険を取り除いた美しい木々、明るい森を実現いたします。その上で、本施設の魅力アップのため、次の5つの植栽展示に取り組みます。

ここからは、配付資料に沿って御説明いたします。

1つ目は、樹名板の更新です。

植物に興味を持つ方が増えるように樹名板に統一デザインを採用いたします。そして、全ての樹名板の再整備に取り組み、分かりやすい植栽展示を行ってまいります。

2つ目は、新しい樹木の展示です。

私たちは、首都圏を中心に年間約800棟のエクステリアの設計施工をしております。弊社のノウハウを活かして緑の相談事業では、緑だけでなく、お庭全般の相談もお受けいたします。その際、お客様がイメージしやすいように、現在の人気、定番樹種を年間3種類以上展示に取り入れていきます。

3つ目は、温室の再編です。

私たちのインドアグリーンの実績を基に、可能な限り鉢が見えない工夫を施し、美しい展示を目指します。

4つ目は、映像による展示です。

植物の成長や季節の移ろいを映像化し、お客様に植物の魅力をお伝えします。同時に、広くSNSなどで発信し、来園の動機につなげてまいります。

最後に、彩りのたえない植物園づくりです。

四季折々の花や紅葉などの彩りが1年を通して絶え間なく持続するよう、ボランティアの皆様と共同して植栽展示をアレンジいたします。また、彩りの少ない冬の時期は、アートによって楽しみにあふれる植物園を演出いたします。

次に、本施設で行う新たな提案を御説明いたします。

まず、私たちが思い描く植物園には、常に生き生きとした人の姿があります。私たちは、植物園にいつも人がいる風景をつくるために、本施設の持つ魅力的な機能を引き出すように努めます。

そして、お客様のニーズにあふれた心地よい植物園づくりを推進いたします。

そこで、私たちは、みどりの相談所前の沙羅の木に着目いたしました。このすばらしい既存樹木を囲いお客様が笑顔で集う場所として、資料左上に掲載しておりますイメージパーツのようなコミュニティテラスを設置いたします。そして、このテラスは、イベント時にはみどりの相談所と連動した屋内、屋外展示が可能なように計画しております。また、お客様が新しくなった施設やプログラムにわくわくした気持ちで訪れていただけるように案内板を兼ねた植物園の新しい顔となるボードを設置いたします。

施設内には、職員とお客様のコミュニケーション活性化を目的に、オープンカウンターを

設置いたします。そして、オープンな環境で窓口案内、飲食サービス、みどりの相談を御提供いたします。

また、従来みどりの相談業務として使用していたスペースは、ベビールーム及び森の図書館として再整備を行います。それにより、利便性とホスピタリティーの向上を図り、様々な方々が気軽に使える植物園を目指します。

次に、私たちは、お客様が緑のプログラムと出会う機会を人が集う、滞在していただくことで実現したいと考えております。

そこで、新しい機会の創出として、この植物園に5つの新しいプログラムを提案いたします。

1つ目は、植物園×カフェの取組です。

植物園でおいしいランチが食べられる提案です。現時点では、東京都小石川にある青いナポリという評判のイタリアンレストランと提携して運営することを検討しております。提供方法は、スターバックスのように、カウンター提供を考えております。

2つ目は、植物園×ショップの取組です。

お客様の身近に楽しく緑を育てる環境を支援する目的で、苗木やプランター、じょうろなどのガーデングッズを中心に販売いたします。

3つ目は、植物園×アートの取組です。

植物園の特性を生かしたアール・ブリュットの企画です。アール・ブリュットとは、子ども、大人、障害者までが垣根なく行うアート活動のことを指します。作成したアート作品は、期間を定めて園内に展示いたします。運営に当たっては、千葉県四街道市に拠点を持つ障害者支援活動を行っているmilestone株式会社と連携して開催いたします。

4つ目は、植物園×読書の取組です。

施設内に森の図書館を設置し、緑がテーマとなる本を貸し出す取組です。あわせて、ハンモックやピクニックシートなどのレンタルサービスも実施いたします。お客様に、緑の中で心地よい時間を過ごす体験を御提供したいと考えております。

5つ目は、植物園×育児の取組です。

子育て世代のママたちに向けた講座や、親子で参加できる講座を提供いたします。今までこの植物園の魅力に気がつかなかった若い方々にも来園していただきたいと考えております。

最後に、本施設におけるコミュニティ活動の活性化の取組について御説明いたします。

私たちは、植物園にいつも人のいる風景をつくりたいと考えております。そして、その中

心となるのは、現在の施設にも深く関わっているボランティアの方々ではないかと考えております。ですので、本施設で活動するボランティアの皆様が生き生きと活動できることが、本施設の機能を最大限発揮することにつながり、強いては人が集い、育み、活躍する場になると考えております。そこで、私たちはボランティア支援に加え、新たな取組として、淑徳大学総合福祉学部松浦研究室及び同大学ボランティアサークルと連携した運営を提案いたします。淑徳大学は、蘇我駅を最寄り駅とし、本施設の近くに位置する大学です。具体的には、参加者への介助サービスの提供及び各種イベントの連携を行い、地域における交流の活性化を図ります。また、併せて千葉市立養護学校及び千葉市立高等特別支援学校と職業訓練の場の提供及びイベントなどの協力を進めております。職業訓練では、将来的に本施設にて雇用することを念頭に取り組みます。そして、他の公園などでも活躍できるように清掃業務や一部の植栽管理などの業務体験を通じ、本市の未来の雇用につなげたいと考えております。

提案の内容は以上になりますが、終わりに、私たちは、来園のきっかけは必ずしも緑でなくてもいいと考えております。本施設は、美しい緑のそばにいられる場所です。きっかけを増やすことで、今までとちょっと違う人が緑と出会い、親しむ、そして新しい植物園、新しい地域の形が育っていくと考えております。

以上で、私たちの提案を終わりにいたします。御清聴ありがとうございました。

○石井部会長 ありがとうございました。

それでは、質疑、応答を行います。

委員の皆様、御質問ございますでしょうか。

観音寺委員、どうぞ。

○観音寺委員 提案書のほうの28ページ、30ページ辺りの点ですが、コミュニティテラス整備、森の図書館、あとキッチンのお話も、ナポリのイタリア料理のピザなどの写真がありますが、このあたりで再整備をするという言葉をしていただきましたが、投資金額はどういうイメージがありますか。

○東急グリーンシステム株式会社 お答えいたします。

まず、テラスについてですが、テラスの改修費として、設備費用費として5年で250万を見込んでおります。あわせて、キッチンのほうは、自主事業となりますので、弊社の負担のほうで150万を見込んでおります。また、森の図書館については、基本的には本の購入を考えております。年間で7万円、5年間で35万円を見込んでおります。

○観音寺委員 ありがとうございました。

それと、コミュニティテラスの250万円は、自己資金ではなく、委託費の中からということですか、指定管理料の中からということですか。

○東急グリーンシステム株式会社 はいそうです。

○観音寺委員 キッチンは自己資金で対応いただく。

○東急グリーンシステム株式会社 はい。

○観音寺委員 はい、分かりました。

あと、提案の中にありました植物園×カフェ、おいしいランチが食べられるコンセプトはすごくいいと思ひまして、一方で、お客さんが来ないと、当然営業が成り立たないという話もあると思ひますが、このあたりについて、レストランと言ひましたが、どこのレストランですか。

○東急グリーンシステム株式会社 文京区の小石川です。

○観音寺委員 小石川のシェフには、現地とか見てもらったりしたのですか。

○東急グリーンシステム株式会社 営業の方法についてですが、現在弊社のほうで考えているのは、お店の方に冷凍食品というか、専門的な料理を簡単な調理で作れるようなものを作っていたらいいので、それをレンジで解凍して提供するようなイメージです。

○観音寺委員 そのシェフが作るのではなく、現地のスタッフなどが温めて盛り付けをして提供するという意味ですね。

○東急グリーンシステム株式会社 そのとおりでございます。

○観音寺委員 分かりました。このあたりがいかに魅力的な料理を出しつつ採算性を確保するか。今、現状で相当な人がいるわけじゃない場所なので、その採算性が取れるかということがポイントかと思ひますが、何かその辺で意見ござひますか。

○東急グリーンシステム株式会社 業務の見積りも含めてなのですが、今回初めての提案ということにもなりますし、実際は現状を見ながら進めていくような形になると思ひます。現時点では、単価としては600円ぐらいを見込んでいるのですが、やはり出すものとしてはパスタとピザと、それからポトフのようなものを考えておひまして、パスタについては、単価としては1,000円を超えちゃうようなものなので、やはりこの場所ではというのもあると思ひます。逆には、逆に少し園内でテイクアウトして食べていただけるようなピザなどの提供も考えておひまして、それはピースにカットして、割とお求めやすい価格で御提供できればなというふうにおひしております。

○東急グリーンシステム株式会社 少し補足させていただきますと、そのあたりも我々ちよつ

と未知数のところもございます。ですから、比較的保存のきくレトルトタイプのもので御提供、ストックすることによって、その辺の変動に対応できるようなものを今のところは考えております。

○観音寺委員 キッチンに150万円ぐらいかけるというお話もあるので、少し期待したいなと思っています。やりながらというところもあると思いますが、価格も別にどうしても物すごい安くしろということはないと思っています、しっかりとここにいる人が満足できる内容であればしっかりお金を取ってもいいのかなと思いますので、そのあたりぜひ頑張ってもらいたいなというふうに思います。

○東急グリーンシステム株式会社 ありがとうございます。

○石井部会長 そのほか委員の皆様いかがでしょうか。

○印南委員 ないですね。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○木下委員 御説明、ありがとうございました。

幾つか、具体的な企業の名前ですとか、あと大学や学校の名前が挙がっておりますけれども、こういった組織、団体、企業とは、もう指定管理がもし決まった場合には御協力いただけるという確約と言いますかお約束はできているのでしょうか。

○東急グリーンシステム株式会社 はい、もちろん前もって、取れたらという条件ですけれども、各社に、及び学校、それから大学のほうには、協力をいただいておりますので、決まりましたらすぐにこの運営に対して準備を進めていくような段取りになっております。

○木下委員 いろいろと意欲的な施設の改修も含めて、それからこういった様々なソフトプログラムの御提案も含めて、非常にいろいろな御提案いただいております、すばらしいと思うのですが、この4つ目に書いてありますコミュニティ活動の活性化と言っているところのコミュニティという言葉なのですが、ボランティアを中心として、あとこういった外の学校ですとか、こういった方々、多くを巻き込んでやるという。一方で、周辺の地域、まさに地域社会、コミュニティ、これとの関係はどのように考えておられるのかなというのは、こういった施設をつくると、当然市内から広く利用者の方が来るとは思いますけれども、周辺の住民の皆さんも大事な利用者になってくるとは思いますので、そういったところと積極的な関係づくりみたいなものを想定しておられるのかどうかということと、あと、もう一点は、温室もかなり老朽化が進んでいると思うのですが、インドアグリーンというようなことを提案していただいているのですが、温室についてどのような提案を考えておられるのか、もう少し具

体的にあればお聞きしたいと思います。

○東急グリーンシステム株式会社 お答えさせていただきます。

まず、地域コミュニティについてなんですけれども、現段階で、長く地域に愛される施設として利用されていると思います。ですので、現状の利用のされ方というのを把握するというのが一番大事だとは思いますが、今回御提案で、コミュニティテラスというものを作らせていただいています。ここには、以前とは違って、まとまった人数、こういう状況ではありますけれども、集まっただけたり、利用したりすることができます。ですので、この利用の方法などを含めて、ボランティアさん含めて、どういうふうにこの場所をうまく使っていこうかという話などを地域の方々含めてお話しできればと思います。それに併せて、運営上の効率化も図って、オープンカウンターというものを設置しているんですけれども、施設に入るとすぐに目の前にカウンターがあります。ですので、そこでまずは来たお客さんの声がけをするということを進めていきたいと思っています。そういう小さなコミュニケーションを図ることで、少しずつお客様たちの小さなニーズみたいなものを拾って行って、実際そういったところから活動に広げていければな。ですので、現段階においては、こういった何か会を設置しますよとか、積極的にやっていますよというのではなく、小さな一歩として、少しずつ進めていきたいというふうに考えております。

○東急グリーンシステム株式会社 温室のほうの展示につきましては、弊社東急グループの一員として東急の商業施設のディスプレイグリーン、例えばクリスマスですとか、ハローウィンですとか、そういったディスプレイの構想を展示に使ってまいりましたので、そういったことを使って、温室のディスプレイ展示をいろいろレイアウトを含め考えていきたいと思っております。

○木下委員 ありがとうございます。

○石井部会長 何点か私から質問いたします。

提案書の2ページで、これまで管理等をしてきた実績が書かれているんですけれども、これを見ると、公園の植栽管理だとか、刈り込みだとか、実際外でやる作業については書いてあるんですけれども、建物の維持管理とか、それから施設、美術館だとか、いろいろなところの運営そのもの、そういったことがないように思えるのですが、そういった御経験はいかがでしょうか。

○東急グリーンシステム株式会社 私どもとしては、先ほど申し上げましたように指定管理、実際に施設の運営という部分に至って関わったことはございません。今回初めての形になり

ますので、建物、実際の管理という経験はございません。

- 石井部会長 東急グリーンシステムさんそのものがないとして、関連会社がたくさんあるかと思うのですが、関連会社でそういった管理をしているところというのはあるのでしょうか。
- 東急グリーンシステム株式会社 同じグループの中に東急ファシリティサービスというビルを管理する会社がございます。そういったところと一緒にビル管理であるとか、商業施設、例えばホテルの管理という部分に携わらせていただいた経験は長くございます。
- 石井部会長 提案書の8ページで、必要な専門職員の配置のところで、資格を持っている方のところを見ると配置方法で、園長さん、副園長さんという形で、このお二方だと正社員かつ常勤の方ということになりますよね。
- 東急グリーンシステム株式会社 はい。
- 石井部会長 もしも指定管理を受託したとすると、園長さん、副園長さんになる方というのは、もうめどはついているのでしょうか。
- 東急グリーンシステム株式会社 はい、社内についております。
- 石井部会長 そうすると、そのお二方は千葉市内の居住者ですか。
- 東急グリーンシステム株式会社 1名は千葉市内の居住者になりますけれども、副園長に予定している者は都内在住者になります。
- 石井部会長 その関連でいくと、41ページ、市内雇用への配慮ということで、12名について、千葉市内に住所を有する者を雇用する職種ということで掲げてありますが、これは必ずしも12名全員が千葉市居住者とは限らないのでしょうかね、今のお話ですと、副園長さんを除いた皆さんが千葉市居住者だと、そういう趣旨ですかね、ここの記載は。
- 東急グリーンシステム株式会社 現在、その予定でおります。
- 石井部会長 今の施設で実際に働いている方がいらっしゃるかと思うのですが、その方たちは、今後採用というのはどのようにお考えでしょうか。
- 東急グリーンシステム株式会社 もちろん現在働いている方々に継続して雇用していただくことを第一に考えております。
- 石井部会長 現在、働いている方々が、千葉市内居住か否かということは把握されていますでしょうか。
- 東急グリーンシステム株式会社 申し訳ございませんが、全てについて把握しているわけはございませんでした。
- 石井部会長 淑徳大学の松浦研究室と連携しということでお話がありました。現在も実際に

松浦先生とは何かつながりがあって、具体的なことを進めておられるのでしょうか。どういったことをやられていますでしょうか。

○東急グリーンシステム株式会社 そのとおりでございます。今回の管理に当たって先生を紹介していただいて、松浦先生に御協力していただくことを進めている次第でございます。松浦研究室については、障害者の教育や福祉などを専門にした研究室になりますので、そういったところでノウハウなどを提供していただく予定になっております。

○東急グリーンシステム株式会社 補足させていただきます。

先日、松浦先生に御紹介いただきまして、2つの養護学校も我々社員とともに視察をさせていただいてまいりました。実際に、このプログラムの内容であるとか、御提案の内容も一緒に見ていただいて、内容は一旦把握していただいているところではございます。

○石井部会長 先ほど伺った、東急の関連グループ会社の中で施設の管理をされているところがあるということでしたけれども、そこはこのような公の施設の指定管理などをしていたことはあるのでしょうか。

○東急グリーンシステム株式会社 今、神奈川県川崎市の生田緑地など、幾つかの施設を、私もそこには関わってないのですが、経験があるということは承知しております。

○石井部会長 今、お聞きしていたのは、非常に提案とか、いろいろなことを積極的にやろうとされているのでいいなと思うのですが、個人的には。ただ、同質の施設の管理実績が全くないということで、そこでほかとは差がついてしまう部分があるのかな。そういうのがあるところと組んで出ているとすれば、また違うのかなという気もしたので、ちょっと聞いてみました。そのほか何かございますでしょうか。

では、観音寺委員、どうぞ。

○観音寺委員 先ほど、テラスなどの投資金額を聞いたのですが、ベビールームと授乳室の整備とか、アウトドア関連がいろいろ書いてあるので、その投資計画について、特に自己資金部分で出されるものと指定管理料でやられるものについて、もう少し詳しく教えてください。

○東急グリーンシステム株式会社 お答えいたします。

先ほどは、散り散りになって申し訳ございません。

様々な計画をさせていただいているので、いろいろなものに費用を計上させていただいています。基本的には、自己資金として提案させていただいているのは、先ほど申させていただきましたとおりキッチンのみになります。そのほかにつきましては、ウッドデッキのほうで5

年で250万、それからアウトドア家具などで5年で6万円と、それから8万円、合わせて14万円、それから授乳室につきましては、改修費として15万円見込んでおります。

先ほど申しましたとおり、こちらで無料W i - F i を開設する予定にしておりますので、これの開設費として6万円見込んでおります。

レンタル用品の商品として3万円見込んでおります。

それから、樹名板の統一ということで、園内にある全ての樹名板を統一しようと計画しておりますが、そちらのほうは全部で1,500ぐらいの樹名板を変えようと計画をしております、5年で55万円見込んでおります。

それと、計画のほうで、暮らしに沿ったというか、現在人気のある樹種だとか、そういったものの提案として、年間10万円見込んでおります。

そして、四季折々の花という形で、お花などを季節の彩りが絶えないようにという計画がありますが、そちらのほうは年間40万円見込んでおります。

また、映像展示ということで、タイムラプスなどで定点観測したようなものを作って、園内で流したり、それからあとは集客のためにSNSなどで配信しようというふうに考えておりますが、そちらについては20万円見込んでおります。

それと、園内スタッフの制服を統一するというので100万円見込んでおります。

続きまして、インドアグリーン、温室の再整備ということで、年間20万円計100万円見込んでおります。

あとは提案の目玉にもなっておりますが、オープンカウンターを設置するのに当たって50万円見込んでおります。

以上になります。

○観音寺委員 ありがとうございます。

○石井部会長 木下委員、どうぞ。

○木下委員 先ほどもございましたように、指定管理制度の運営は初めてということなのですが、その初めての指定管理への応募で都市緑化植物園を選ばれた、いろいろな判断があったかとは思いますが、一番大きい部分というのはどの辺だったのでしょうか。どのようなところで、ここでやってみよう、いけそうだという御判断があったのかというのをちょっと教えていただければと思うのですが。

○東急グリーンシステム株式会社 こちら、明確なことというのは、率直に申し上げて当初なかったのですが、我々が準備室を立ち上げまして、一番最初に説明会を実施された施設がこ

ちらでした。ですから、まずはその説明会に行ってみようというところから始まったのがきっかけで、なおかつ私ども、先ほど御説明させていただきましたが、千葉市にずっと拠点を置いている会社なものですから、千葉市さんとの関わりというのはこれまであって、なおかつ何かあった場合にも市内の拠点から何かサポートができるというメリットも考えまして、今回御応募をさせていただいたということで考えています。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○印南委員 たしか、ここのボランティアの人の年齢構成がかなり高いのではないかと思うのですが、70歳とか、80歳とか、それはお考えになっていますか。

○東急グリーンシステム株式会社 我々もまだ実際には引継ぎや御面会をさせていただいていないものですから、そこまでの詳細な情報というのはつかんでいなかったというのが正直なところなのですけれども。今、先ほどちょっと出ております淑徳大学様のほうとの若手のボランティアサークルというところの皆さんと、こういった植物園の活動について一緒に取り組んでいくということで、実際若干の若返りであるとか、例えば若い人が少し関わるきっかけになればいいなというような部分でこういった御提案をさせていただいているというところでございまして、実際、今、携わっておられる方の詳細な情報というのは、私ども、ちょっと承知していないというのが現状ですので、ちょっとそこについては、詳しくは申し上げられないというのが現状でございます。

○石井部会長 そのほか、御質問よろしいでしょうか。

それでは、以上で終了となります。

東急グリーンシステムさん、どうもありがとうございました。

(東急グリーンシステム株式会社 退室)

○石井部会長 それでは、ただいまのプレゼンテーションを踏まえて、事務局に対する確認事項はございますでしょうか。

採点に関係する部分ですので、また印南委員、経営及び財務状況と収支見積りの妥当性について、ちょっと御意見をいただいて。

○印南委員 この会社も、財務内容がすごくいいです。売上高はそんなに多くないけれども、40億から50億ぐらいですね。自己資本比率が63%ぐらいの会社です。この会社は、潰れるということはないですね。東急グループの一員ですし。東急が株の50%、東急不動産が27.5%、東急建設が22.5%、3社で全部持っていますね。そういう意味では、これは問題はないです。それと、収支のところなのですが、これも売上げに合わせてこの施設を書いているという

ことですから、これを見ただけでは分からないですね。けれども、よく考えていると思います。この会社の場合にはちゃんと支出の部分、こういうことをやるというのをはっきりと細かく言っていますから、日比谷さんの方もそうですけれども、だからかなり正確に管理できる数字を出してきている、そういう印象がありますね。

以上です。

○石井部会長 ありがとうございます。

木下委員、どうぞ。

○木下委員 行政の方にお伺いしたいのですが、この東急グリーンシステムさんは、ほかの2社と違ってかなり積極的にハードの提案をしていただいていたたり、あるいは外部の組織、学校ですとか、企業も含めて、巻き込んで御提案していただいているのですが、特にハードのほうで、テラスと内装の改装ですけれども、このあたりは、どのように考えたと言いますか、もし指定期間が終わった後の維持管理の話ですとか、企業のほうでこういったものをつくると言われているわけですが、その辺の市のお考えを伺いたいと思うのですが。

○石井部会長 お願いします。

○公園管理課 基本的には、指定管理料は、民間事業者が管理する市有施設の修繕取扱いという市の基準がありまして、その中に日常的な修繕に関しては、指定管理業務の中で施設管理者の中で行うことを予定されております。ただ資本的支出を伴う大規模改修工事に関しては予定されておきませんので、御提案のあった事項に関しましては、協議、または協議した上で認めるか、もしくは自主事業として自主的にやっていただくものになるかと思われま。

○石井部会長 東急グリーンシステムが自分でお金を出して直すという分には市としては止めるものではない。キッチンの改修などもということでしょうか。

○公園管理課 はい、協議の上、自主事業としてやっていただく、もしくは、一部協議の中で、修繕という扱いの中で行うことも可能ではありますが、原則は、大規模な改修は指定管理の中では予定されておきませんので、自主事業という形になるかと思われま。

○石井部会長 市内雇用への配慮の点なのですが、今も質問したところ、12人中11人だから3点ということについていますけれども、話を前提にすると、ちょっとそうではないだろうというように思われるところもあるのですが、先ほど調べていただいた現在の職員の状況とかも踏まえて、ちょっとお願いします。

○植木公園管理課長 公園管理課でございます。

現在の千葉県まちづくり公社様でございますけれども、今10名が働いていただいております。

す。そのうち市内が5名、市外5名という状況で、正規職員がそのうちの2名いらっしゃって、その方が1名ずつ市内と市外でございますので、いわゆる再雇用というか、再度引き続き雇用していただくとなっても、最大可能が4名というのが現在の状況でございます。

今、ちょっと塚原の状況について御報告いたします。

- 公園管理課 塚原緑地研究所から聴取した今の状況でございます。提案市内雇用の考え方ですが、市の募集要項で求めました市内雇用及び現在の職員の継続雇用への配慮の方針を重視した上で、徐々に市内雇用を取り入れていくということでございまして、現在の人数を把握してでの提案数値ではないということでもございました。今後、提案数値に新規体制の中で近づけていくということで考えているということでもございました。
- 石井部会長 そうすると、この点をどうするかというところがあるのですが、指定管理予定候補者選定基準の6ページ、ここの6ページに書いてある一番末尾下のところの米印ですけれども、Bに記載した審査項目についてはこの基準に従って機械的に得点は定まるものであるとの原則として事務局の採点に従う、ただし、事務局の採点におけるこの基準の適用自体に疑義がある場合は、選定評価委員会における合議によりこの基準の範囲内で採点を修正することができるというところなのですが、ここの適用になるのでしょうか。というのが、施設職員の雇用の安定化への配慮ということで、今のいる人、希望したら引き継ぎますということを皆さんおっしゃっています。他方で、全員引き継いだら、その市内雇用への配慮という部分で市内在住者が8割はいかないと思われるということからすると、それを3点とつけるのはどうかという気がするのですが、委員の皆様で、この点御意見いかがでしょうか。
- 観音寺委員 部会長がおっしゃるとおりで、応募者の方々は、現状の指定管理者のスタッフが市内か、市外かまでの情報はいっていないので、当然市内だと思って提案をしていると思います。塚原さんは12人中10人、東急グリーンシステムさんは12人中11人ということで3点になっている、一方で日比谷アメニスさんは1点、10人中5人ということになっていて、これがみんな同じ点数ならいいのですが、1社だけ1点というのが不公平かなという気もします。部会長おっしゃるとおり、多分皆さん自社の職員というよりは、現状働いている方を雇うというのを優先され、先ほどの課長の御報告で、半々ということであれば、何となく皆さん5割以上8割未満にはなってくるので、みんな2点にしたらどうかと思うのですが、いかがですか。
- 石井部会長 まず、事務局に確認ですけれども、この基準の範囲内で採点を修正することができる、選定評価委員会で合議で修正することができるというのに当たっていいのかどうか。

ここを適用していいのかどうかをお伺いしたいです。よいのであれば、こちらでちょっと合議をして点数を修正いたしますし、いや今回はここに当たらないんだということであれば修正できないので。

○諏訪都市総務課長 事務局の都市総務課でございます。今、会長が、おっしゃられたとおり、委員の中で、そういう判断ができれば、同じような形で進めさせていただきたいと思います。

○石井部会長 全員を2点にするのか、それとも日比谷アメニスさんは当初の提案の時点でも12人中の5人ということになっていますので、そこは1点のままとするのか。というのは委員会で合議ということになるかとは思いますが。私の意見としては、塚原さんと東急グリーンシステムさんは2点にはすべきだと思います。ただ日比谷アメニスを、少ないところを提示している部分を上げるというのもどうかなという意味で、そこは1点のままかなというふうには考えているのですが、皆様はどのようにお考えでしょうか。

どうぞ。

○観音寺委員 質問し忘れてしまったのですが、日比谷アメニスさんは、提案書5ページの、組織の社員、契約社員等々が12人いるのですが、これは現状の人を雇うということを想定してないのでしょうかね。だから市内、市外をしっかりと12人中5人で明記できているというふうにとれるのであれば、部会長がおっしゃるとおり、多分市外の人が7人いるというのが12人の中で明確になっているからそう記載している、点数1点でもいいからそう記載したと判断すれば、1点のままでもいいのかなと思います。

○石井部会長 この点、印南委員と木下委員、いかがでしょうか。塚原緑地とグリーンシステムの3点というのを2点にする、ここは異論はないかなと思われま。あとは、日比谷アメニスさんの1点を2点に上げるのか、申告してきたとおりだから1点のままでいいのかというところについて、御意見をお聞かせいただければと思います。

○印南委員 印象的には、このままでいいのではないかと思う。というのは、もともと日比谷アメニスさんは千葉の会社じゃないですからね。その点塚原さんは千葉の会社だし、僅か1点の差だから、低くていいのではないかと思いますけれども。

○石井部会長 木下委員、いかがですか。

○木下委員 私もこのままでいいと思います。

○石井部会長 では、日比谷アメニスさんは1点のままということにしましょうか。

そのほか、事務局への確認事項はありますでしょうか。

ないようでしたら、東急グリーンシステムさんについての、まずは採点のほうをお願いい

たします。

(採点)

○木下委員 もう一点、行政の方に、もし御存じでしたら教えていただきたいのは、最後の東急グリーンさんなんですけれども、同種の施設の管理実績、私もちょっとこれはっきり記憶が定かでないのですが、この会社は基本的に民間の仕事が今まで多かったというようなことですかね。公の施設があまりないという理解でよろしいですね。

○植木公園管理課長 公園管理課でございます。

おっしゃるとおり、東急グループの中でも、公共的な空間というのは石勝エクステリアさんとか、そういった部門もございますので、東急グリーンシステム様は、旧高村造園様、この中では民間を主におやりになっている、市民の森の造成ですとか、そういった状況というふうに理解しております。

○石井部会長 それでは、意見交換を取りあえず行いたいと思いますので、今のことも含めて入りましょう。

どうぞ続けてください。意見交換が出た後でまた採点、最後確認をしたいと思いますので。

○印南委員 やっぱり一番気になるのは、塚原さんですね。

○観音寺委員 個人的には、日比谷さんかグリーン東急さんかなと思っているので、このどちらにしようかなという悩む中で……

○印南委員 悩ましいですね。

○観音寺委員 ただ、ちょっと個人的な意見ですが、私は東急グリーンシステムさんを押しています。その理由としては、実績がないのは確かにそうなのですが、実績がないって言っても、やっぱりこれだけの提案と大手企業である責任を持って、投資も含めて本気度を感じるのです。実績がないということだけで落としていると、変わっていかないかなという気もしています。実はうちも結構いろいろな企画にチャレンジするときに、実績がないとよく言われるのですが、実績がないと、チャレンジするときは1回目って必ずみんな実績がないので、そこをいかに採点する側がくむかというところはポイントかなと思っています。その中で、これだけの提案と投資金額の本気度を感じていて、都市緑化植物園って、随分前から指定管理で我々も審査させていただいているのですが、どうしても変わらない感じがしていて、そこをパワーをかけて変えてくれる可能性を一番感じたのが東急さんだったなというところではあります。すみません、これただ私の意見です。

○印南委員 いい意見ですね。僕も、経験がないというところは気にはなったんですね、

確かに。

- 石井部会長 私もどちらかだろうとは思いますが。観音寺委員の今おっしゃったところを、非常に同じ意見ではあるところではあるものの、ただ日比谷アメニスさんが植物園をこれまでやっているという、そこも大きいのかな、東急グリーンシステムさんも、指定管理がないよというだけだったならばそうなんですけれども、植物園の経験というところだと、日比谷アメニスさんに頼むと、植物園としての管理というか、日比谷花壇の名前も出てくるということもあるので、その辺はどっちかなと。
- 観音寺委員 私もそこが……。
- 石井部会長 この2つが一緒にやれば、ベストなのになという思いもあったりして。
- 観音寺委員 東急さんのプレゼンを聞くまでは、私日比谷さんで決めていたんです、ほぼほぼ。ただかなりよかったんですね、プレゼンというか、内容が。
- 印南委員 僕は日比谷アメニスにしたのだけれども、花のことよく知っているなという気がしたから。
- 観音寺委員 ただ唯一、東急さんは、食事、キッチンも含めた温かい食事というか、カフェの提案がありました。塚原さんと日比谷さんは、アイスやクッキーとか、いわゆる軽食だったのですが、こっちはランチというのが出てきていました。印南先生は、ボランティアの高齢化という話をされたんですけれども、私は逆にベビールームだとか、育児という単語が都市緑化に出てきているのがすごく斬新で、そういう人たちを呼んでいかないと変わっていかないのではという気もしています。ちょっと世代の問題が、ここはあるので、気持ちの部分がありますけれども。
- 石井部会長 管理経費の見方なんかも、一番高いと言えは高いですけれども。
- 観音寺委員 そうですね。
- 石井部会長 それだけちゃんとやろうとしているから、こうなっちゃうんだよというのも見方としたらあるんですよ、難しいところですね。
- 観音寺委員 結構、15点と18点で差がついていますから。
- 印南委員 3点ついちゃうもんね。
- 観音寺委員 財務とか、こういうのは親会社の関係で、全く両者とも問題ないと思うので。実績を取るか、何て言うか……。
- 石井部会長 それでは、さらに御意見が特にないようであれば、採点表を確定しますので、いま一度全ての応募者の採点の確認をお願いいたします。

6の(3)の市内雇用への配慮については、現在、3点、1点、3点と入っていますけれども、2点、1点、2点とした上での採点をお願いいたします。

(採点表の再確認)

○石井部会長 採点のほうは、よろしいでしょうか。

事務局でお話しされていたようですが、何かありますか、大丈夫でしょうか。

○植木公園管理課長 大丈夫です。

○石井部会長 それでは、採点のほうが終わりましたので、事務局のほうで集計などお願いいたします。

(採点表の回収)

○石井部会長 それでは、事務局の採点の集計が終わるまではしばらく休憩といたします。

(40分休憩)

○石井部会長 それでは、事務局での集計が終わりましたので部会を再開いたします。

集計結果を事務局から御報告をお願いいたします。

○諏訪都市総務課長 今、お手元に集計結果をお配りさせていただきました。

各委員の採点は、お手元の千葉市都市緑化植物園指定管理予定候補者選定集計結果に記載のとおりでございます。

総得点の高い順に、応募者名と得点を読み上げさせていただきます。

第1位が株式会社日比谷アメニス東関東支店119.50点、第2位が東急グリーンシステム株式会社で114.75点、第3位が株式会社塚原緑地研究所で110.75点でございます。

なお、株式会社塚原緑地研究所の大項目2(2)の財務諸表等の審査項目につきまして、過半数の委員の方から「D」の評価がございましたので、まず選定評価委員会として当該応募者を失格とすることが相当であるか否かについて協議をお願いいたします。

集計結果の報告は以上でございます。引き続き御審議のほどをよろしくをお願いいたします。

○石井部会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から集計結果を御報告いただきました。

初めに、塚原緑地研究所を失格とするかどうか、本委員会としての判断につきまして、協議をしたいと思います。

委員4人中3名が団体の経営及び財務状況について「D」、それから1名が「E」ということとなっております。

何かこの点で御意見ございますでしょうか。

○印南委員 失格じゃなくていいですよ。

○石井部会長 失格とするかどうかというところなのですが、合計点的にも一番低くなっているということなので結果には影響しないだろうということもありますし、塚原緑地研究所さんは多数指定管理をやられていて、財務的にどうかと思う面はあるものの、現状すぐにどうこうということではなくということもありますので、あえて失格とするまでもないかなとは思いますが、この点いかがでしょうか。

○観音寺委員 その意見に賛成です。

○石井部会長 では、失格ということにはいたしませんので、ただいまの協議の結果、当部会としては、塚原緑地研究所さんを失格としないこととしたいと思います。

御異議はございませんね。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 ないようですので、引き続き、先ほどの事務局から御報告をいただきました当部会として選定結果について、御異議ございますでしょうか。

日比谷アメニスさんが第1位、第2位が東急グリーンシステムさん、この点御異議はないですかね。

(「ありません」の声あり)

○石井部会長 ないようですので、千葉市都市緑化植物園に係る指定管理予定候補者の順位は報告どおりとし、第1位となった株式会社日比谷アメニス東関東支店を指定管理予定候補者として選定し、東急グリーンシステム株式会社を第2順位、株式会社塚原緑地研究所を第3順位の候補者として市長に報告をいたします。

選定理由及び意見等についても報告することとなっておりますので、御意見をお願いしたいと思います。

印南委員、何かございますでしょうか。

○印南委員 いや、ございません。いいんじゃないですか、これは。

○石井部会長 観音寺委員、いかがでしょう。

○観音寺委員 財務状況も問題ないですし、過去の実績にも問題ございません。日比谷花壇さんのネームバリューも含めて、すてきな都市緑化植物園に新しいという言い方もしていただいたので、そういったことにもチャレンジしていただいて、指定管理5年間、やっていただければなど。

また、モニタリングのところすごく重視されていたので、プレゼンのときに言いましたが、

しっかりと企画提案されたことを実施していただきたいなというところでございます。

以上です。

○石井部会長 ありがとうございます。

木下委員、いかがでしょうか。

○木下委員 東急グリーンさんは、ハードの御提案、非常に魅力的で、迷ったのですが、結局こういう点差をつけさせていただきました。これは、日比谷アメニスさんの植物の管理というところ、ここを期待してのこういう点とさせていただきますけれども、いろいろな考え方があろうかと思いますが、ぜひ日比谷アメニスさんに頑張ってもらいたいと思います。

○石井部会長 ありがとうございます。

印南委員、よろしいですか。

○印南委員 はい。

○石井部会長 では、付け加えて、私からも、やはり、私も日比谷アメニスさんと東急グリーンシステムさん、実は1点差しかないのですけれども、東急グリーンさんの、新しい提案というのが非常に魅力的には感じたところであります。

ただ、植物園というところから考えると、日比谷アメニスさんのほうが一歩上だったのかなというような気はしています。ですので、今までの経験を生かした上で、新たな提案というのも今回出てきてはいないものも含めて、しっかりとやっていっていただきたいな、他の応募者から出ている提案なども市のほうからこんなことはどうか、あんなことはどうかというようなことで御提案をして、やってもらえるものをしていただくということで、日比谷アメニスさんに5年間頑張ってもらえればなと思います。

では、以上、委員の皆さんからいただいた意見、これを当部会としての意見といたします。

本日の議事は全て終了いたしました。

以上をもちまして、令和2年度第4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 本日、委員の皆様におかれましては、長時間にわたり慎重な御審議を賜りまして誠にありがとうございました。大変お疲れさまでございました。時間を大幅に超過しましたことをお詫び申し上げます。おかげさまで、次期の候補者ということで答申をいただける運びとなりまして、心より御礼申し上げます。

今後でございますけれども、議会の手続、これは当然進めてまいりますけれども、本施設

での初めての事業者ということになりますので、円滑に4月以降の施設の運営ができるよう、現指定管理者からの引継ぎですとか、そういったことを万全に今後進めてまいりたいと考えております。

本年は、大変多くの案件についての御審議いただきまして誠にありがとうございました。コロナの状況もまだ先の見通しが見えないという状況でございますが、皆様は、健やかに新年を迎えられますようお祈り申し上げまして、御挨拶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。

委員の皆様、どうもありがとうございます。

---