

## 平成26年度第4回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会スポーツ部会議事録

1 日時：平成26年10月15日（水） 午前9時15分～午後12時12分

2 場所：フクダ電子アリーナ 「記者会見室」

3 出席者：

(1) 委員

石井 慎一委員（部会長）、善積 康夫委員（副部会長）、谷藤 千香委員

(2) 事務局

(都市局)

河野都市局次長

(公園緑地部)

岡田部長

(都市総務課)

増田都市局参事兼課長、内海課長補佐、村上総務係長、中野主任主事

(公園管理課)

竹本課長、篠田課長補佐、中臺管理係長、高橋主任主事、長瀬主任主事

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) 千葉市蘇我スポーツ公園スポーツ施設「蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）、多目的広場（フクダ電子スクエア）、庭球場（フクダ電子ヒルスコート）、第1多目的グラウンド（フクダ電子フィールド）及び第2多目的グラウンド（北）」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) 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（提出された書類に不備がないこと、各団体が募集要項に定める形式的要件に該当すること）を行い、いずれも失格とする事由はない旨を事務局より報告し、確認した。

(3) 千葉市蘇我スポーツ公園スポーツ施設「蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）、多目的広場（フクダ電子スクエア）、庭球場（フクダ電子ヒルスコート）、第1多目的グラウンド（フクダ電子フィールド）及び第2多目的グラウンド（北）」の指定管理予定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、MMT共同事業体を第1順位、ジェフユナイテッド株式会社を第2順位として、それぞれ選定することとした。

6 会議経過：

○内海都市総務課長補佐 おはようございます。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。定刻となりましたので、只今より平成26年度第4回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会スポーツ部会を開催させていただきます。

申し遅れましたが、私は本日の司会を務めさせていただきます都市総務課課長補佐の内海と申します。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、3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ことをご報告いたします。

初めに開会に当たりまして、河野都市局次長からご挨拶を申し上げます。

- 河野都市局次長 改めまして、皆様、おはようございます。都市局次長の河野と申します。よろしくお願いいたします。

本日は委員の皆様には大変お忙しい中、早朝よりこの委員会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。本来であれば、都市局長が参りまして皆様にご挨拶をするところでございますが、本日別の予定がございまして出席できませんので、代わって一言ご挨拶をさせていただきます。

本日、審議をお願いいたします蘇我スポーツ公園内に所在する5施設につきましては、去る7月30日に開催しました第3回のスポーツ部会にて審議をいただきました募集要項等によりまして、指定管理者の募集を行ったところ、2団体から申請があり、事務局にて第一次審査の形式的要件審査を実施したところ、2団体とも合格をしております。

委員の皆様には、第二次審査として実質的要件審査を行っていただきますが、この5施設が市民の皆様のスポーツ振興と健康づくりに関する中核的な施設としての機能を今後十分に発揮できるよう、具体性、実現性、独自性及び一貫性の4つの視点から指定管理予定候補者の選定をお願いするものでございます。

本日の審査は大変難しい判断を伴う選定作業となるのではないかとと思いますが、委員の皆様方の豊富な経験と高い見識からの確かな審査と選定をお願いしたいと思います。本日はよろしくお願いいたします。

- 内海都市総務課長補佐 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)のただし書きにあります、「公募の方法により指定管理予定候補者を募集する場合における募集条件、審査基準及び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、議事に入らせていただきたいと思います。

部会長、どうぞよろしくお願いいたします。

- 部会長 それでは、議題(1)「議事進行について」、事務局から説明をお願いいたします。

- 増田都市総務課長 都市総務課長の増田でございます。

それでは、私から議題の「(1) 議事進行について」ご説明申し上げます。

お手元の資料5「指定管理者の公募に対する応募団体一覧」をお願いいたします。

こちらの表は応募順に記載してございまして、1番目として、MMT共同事業体。代表

団体は株式会社千葉マリスタジアムで、構成団体は日本メックス株式会社及び東洋メンテナンス株式会社となっております。2番目として、ジェフユナイテッド株式会社、以上の2団体から応募をいただいております。この2団体につきましては、事務局による形式的要件審査の結果、全ての団体が第一次審査を通過しております。その後の辞退もございませんので、本日はこの2つの団体についてご審議をいただくこととなります。

次のページ、資料6「議事の進行について」というフロー図をお願いいたします。本日の議事進行ですけれども、第一次審査結果報告については、この後、施設所管課である公園管理課より説明をさせていただきます。その後、応募順に、プレゼンテーション10分間、応募団体への質疑応答20分間、委員同士による意見交換及び採点をおよそ20分間、合計で50分間程度で実施させていただきます。プレゼンテーションにおきましては、事務局において、終了1分前に各応募団体に対してお知らせをします。また、質疑応答中は、応募団体に対する質問ということでご理解願います。その後の意見交換の際に事務局への確認事項がございましたら、ご質問いただいで結構でございます。

次に、皆様それぞれに行っていただく採点は、次のページ、資料7「採点表」をお願いいたします。応募団体ごとに該当する評価を丸で囲んでいただきたいと思います。評価は優、良、可、不可の4区分で、審査をしていただく項目のいずれか1項目に不可の0点がある場合は、選定対象外として失格になります。

審査基準につきましては、資料8をご覧ください。優、良、可の基準等が書いてございます。その後、事務局における採点表の回収、集計後、委員の皆様を集計表をお配りし、採点結果を発表させていただきます。

また、採点結果をもって、応募団体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位順位の者について、選定理由や得点以外の理由を含めた意見などをご審議いただきたいと思います。なお、採点表及び集計表につきましては、審査終了後に職員が回収させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

以上で説明とさせていただきます。

○部会長 ありがとうございます。只今の説明に対しまして、委員の皆さんからご質問等がございましたら、ご発言をお願いいたします。

では、お願いします。

○委員 採点の確認です。優、良、可、不可のところに丸をつけるとありましたが、横に点数というところもあります。そこに点数を記入するのではないということですね。

○増田都市総務課長 はい。それは資料8を見ていただければわかるかと思うのですが、中段に「各審査項目の採点」というところがあります。今のご質問につきましては、優、良、可というそれぞれの判断に対して配点に掛け率を掛けておるわけでございまして、例えば10点のものを良だとすると、10点という配点がございまして良の欄の一番右を見ていただくと、配点×0.6ということになるので、6点になります。重みづけがありますので、それが配点ということになります。それぞれの団体の中で出してきたものに対する直接の評価というのは、優、良、可という形です。よろしいでしょうか。

○委員 はい、わかりました。

○部会長 その点確認なのですが、そうすると優、良、可、不可のどれかに丸をつけられたいだけということで、点数まで具体的に書かなくても、そこはよろしいということですね。

○増田都市総務課長 書かなくても結構です。

○部会長 他に何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。

○委員 はい。

○部会長 では、議題(1)については以上で終わります。

それでは、議題（２）「第一次審査の結果について」事務局から説明をお願いいたします。

○竹本公園管理課長 公園管理課長の竹本でございます。よろしくお願いいたします。

お手元の資料９をお願いいたします。第１次審査としまして、応募資格を満たしているかということ審査いたしました。項目につきましては、左側でございます６項目について確認させていただきました。その結果、２団体とも全ての要件を満たしているという結果でございました。

以上、ご報告いたします。

○部会長 ありがとうございます。それでは、只今の説明に対しまして、ご質問等ございましたら、ご発言をお願いいたします。

○委員 ありません。

○部会長 よろしいでしょうか。

では、議題（２）については以上で終わります。

それでは、議題（３）「千葉市蘇我スポーツ公園スポーツ施設「蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）、多目的広場（フクダ電子スクエア）、庭球場（フクダ電子ヒルスコート）、第１多目的グラウンド（フクダ電子フィールド）及び第２多目的グラウンド（北）」の指定管理予定候補者の選定について」を行います。

それでは、最初の申請者をお呼びください。

（MMT共同事業体入室）

○部会長 おはようございます。どうぞ、おかけください。

○MMT共同事業体 失礼いたします。

○部会長 準備はよろしいでしょうか。

○MMT共同事業体 はい。

○内海都市総務課長補佐 10分間のプレゼンテーションをお願いしていますが、終了1分前になりましたら私のほうで合図させていただきます。また、10分になりましたら、お伝えいたしますので、よろしくお願いいたします。

○部会長 では、よろしくお願いいたします。

○MMT共同事業体 はい。おはようございます。MMT共同事業体と申します。この度は蘇我スポーツ公園スポーツ施設の指定管理者の応募に際し、このような機会を設けていただきまして、ありがとうございます。

それでは、共同事業体を構成し、本日出席しております者を紹介させていただきます。

私の隣が構成企業で施設管理を担当いたします、日本メックス株式会社指定管理者推進室の此松と申します。

よろしくお願いいたします。

その隣が天然芝、植栽等を担当いたします東洋メンテナンス株式会社千葉営業所長の津田でございます。

よろしくお願いいたします。

最後にMMT共同事業体の代表企業であります、株式会社千葉マリスタジアム事業本部長の芝入と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、MMT共同事業体の概要を先に説明させていただきます。まず、株式会社千葉マリスタジアムでございますが、スタジアム運営に関しましては、現QVCマリフィールドの設立当初から大型コンサートを初め、プロスポーツの各種運営を行ってまいりました。また、このフクダ電子アリーナに関しましては設計当初から座席等、そういったところに関わってアドバイザー的な役割も果たしたことがございます。

次に、構成企業であります日本メックスでございますが、全国で 500 カ所以上の施設管理の業務を受注しておりまして、公共施設を初め各種の施設管理に精通した企業でございます。

最後に、構成企業でございます東洋メンテナンス株式会社でございますが、現指定管理者の構成企業として芝生、植栽等の管理を行っております。また、全国 20 カ所以上の芝生等の管理実績がございます。そういった会社で、MMT 共同事業体を構成させていただきました。

それでは、MMT 共同事業体の提案についてご説明させていただきます。最初に指定管理者としてどのように当施設を運営していくかということでございますが、1 ページに記載のとおり当施設にかかわる千葉市、市民・利用者・来場者、指定管理者が私たちの運営により、互いにメリットを享受し、それぞれが発展できるように運営していくことが重要と考えております。そして何より、大型コンサートや各種イベントの開催による新たな賑わいの創出、日々の利用促進などによる利用者・来場者の増加、公共の施設として常に期待され続ける施設であることが、当施設の最大の運営課題と認識しております。

まず、維持管理業務について説明させていただきます。私たちは 3 大目標を掲げて施設の維持管理を行います。第 1 目標といたしまして、安心安全な施設づくり。利用者の安全は施設管理、維持管理におけるもっとも重要な使命と考えております。災害は忘れた頃にやってくると言われておりますが、どんな場合でも早期の決断と行動が不可欠だと思っております。私たちは当施設の千葉市のご担当者との協議の上、危機管理マニュアル、これは施設ごとに作成しております。ですから、各施設ごとに変わってまいりますので、それに合わせた危機管理マニュアルを作成いたします。

それから、構成企業である日本メックスの 24 時間 365 日の監視センター、これは日本メックスの本社でございますが、そちらに電話回線を接続してリアルタイムの監視による当施設の効率的な管理と各種トラブルへの対処を行いたいと思っております。次に、夜間巡回による 24 時間の人的警備を実施します。これまで実施されてきたものは、蘇我球技場の機械警備だけでございました。しかし、こういった広大な施設の中でテニスコート、そういったものがありますので、それを人的な警備を行って夜間でも巡回警備を行っていきたく思っております。

次に、第 2 目標として誰にでも優しく快適に過ごせる施設づくりを目指します。私たちは当施設の利用者・来場者に利用して良かった、また来たいと思っただけの清潔で衛生的な空間を提供したいと思っております。管理施設内だけでなく、周辺の植栽等、利用者・来場者にこの施設が一体と思われるようなところについては、その区域の美化にも配慮した管理を行っていきたく思っております。

次に、第 3 番目の目標としまして、環境に配慮した施設づくりを行います。ISO 9001 及び ISO 14001 の認証企業として、ISO に準拠した確実に高品質な環境に配慮した維持管理を実施したいと思っております。それは具体的な例としまして、指定管理初年度に建物、設備等の劣化診断を実施いたします。その診断の結果につきましては、費用、データ、劣化の状況等を全て速やかに報告書にして千葉市のご担当者に提出しまして、協議の上、危険箇所や不具合箇所は直ちに修繕を行います。また、予防保全の箇所や修繕計画などについての資料として、中長期の保全計画を作成するために千葉市の年度予算策定資料としてご利用いただければと思っております。公の施設は市民の財産と考え、少しでも長く利用していただけるよう施設の長寿命化を図るとともに、修繕費の削減を行っていきたく思っております。

また、私たちは独自の環境技術とノウハウに基づいて省エネルギー診断、これは 22 ペ

ージに記載してございます。これを指定管理初年度に無償で実施しまして、最適化省エネルギーの提案を行いたいと思っております。これにつきましては、光熱費の削減やCO<sub>2</sub>の削減、こういったものに役立てていきたいと思っております。

次に、天然芝の維持管理に関する説明をさせていただきたいと思えます。構成企業の東洋メンテナンス株式会社は、現指定管理者の構成企業として蘇我球技場ができてから全て芝生の管理を行って参りました。蘇我スポーツ公園の環境、例えば日照ですとか気象、塩害など、こういったものを全てデータ化し、熟知しております、蘇我球技場特有の屋根つき球技場での芝生の管理を一番よく知っている会社でございます。芝生管理では、本施設を含めて豊富な過去の実績と経験、高度の科学的な分析による芝生状態の把握、自社管理をしている他のJリーグ施設のホームスタジアムとの連携、日常の観察だけでなく、独自の資材と機械を使用して、蘇我球技場の管理計画と管理方法を用いて作業を行って参ります。これにより、昨今の急激な異常気象や、Jリーグ以外の天然芝の利用、庭球場や多目的広場などの人工芝、それからグラウンド等の品質も確保して参りたいと思っております。

加えて、次期指定管理には世界最高といわれるイギリスの芝生研究機関と東洋メンテナンスとで技術提携を行いましたので、それが可能となりました。世界最新の芝生情報やスポーツ施設の管理技術を学び、一部においてはもう既にテストを行っておりますが、日本で初めての機械や資材の導入など、さらなる品質向上に努めて参りたいと思えます。また今後、屋根つきサッカー場の芝生問題、これは日照や通風です。そういった問題を抱えておられるということですが、蘇我球技場を通じてそういった問題を解決していければと、そういう情報発信ができればと思っております。

その他に、こういった知識や技術も当施設に還元して千葉市民に喜んでいただけるように、施設内の公園の緑化ですとか、千葉市内の緑化にも技術的な協力を行っていききたいと思っております。

最後に、当事業体は73ページから75ページに記載しておりますように、各種プロスポーツ、競技団体と連携を図って、もちろんジェフ千葉さんが主体となることも間違いございません。その上でライフサイクルコストの軽減、球技照明のLED化、これは特に、鹿島がLED化をテストしてございますが、こういったこともこちらの球場でも行っていききたいと思っております。夜間パトロールの実施、大型コンサートの実施、周辺植栽の管理、それから常設看板の営業とジェフ千葉への還元などなど、従前には行われていない市民サービスを通じて、「フクダ電子アリーナ＝ジェフ千葉のフランチャイズ球技場」という認識だけではなくて、政令指定都市千葉市のスポーツの中核施設として、また、千葉市民の誇りとなるような施設として管理運営するために、指定管理の応募をさせていただきました。その実現のために、ぜひとも当MMT共同事業体を指定管理者にさせていただきますよう、お願い申し上げます。

以上でございます。

○内海都市総務課長補佐 以上をもちまして10分間となりました。プレゼンテーションを終了させていただきます。

○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。委員からご質問、ございますでしょうか。

○委員 いいですか。

○部会長 はい。

○委員 ご説明ありがとうございます。施設の管理というところに関しては、物凄く安心感があるなという感じはしたのですが、少し時間も足りなかったのか、施設自体をどのよう

に使うかというプロモーションの部分と、最後に触れられましたけれど、イベントの内容ですね、自主事業のところをもう少し説明していただけると、ありがたいのですが。

○部会長 では、どうでしょう。

○MMT共同事業体 73 ページをお開けいただきたいと思います。まず、蘇我球技場といいますと、どうしてもサッカーに特化されたような施設になってしまうと思います。ですが、サッカーだけでは集客も多くは望めなくなっておりますし、そういう意味ではこの球技場だけではなくテニスコート、それからサッカーだけではないプロスポーツです。今後2016年にラグビーのワールドカップ等予定されているようですから、そういったものを。

○委員 2019年ではないですか。

○MMT共同事業体 2019年ですか。

○委員 はい。

○MMT共同事業体 失礼しました。2019年です。今は15人制ですと芝が非常に荒れてしまうのですが、7人制ですと走ることが主体となりますので、そういったものの誘致ですとか、それからアメリカンフットボール、これは年1回しか行っておりませんが、芝生の管理、これから技術的なものもかなり世界的な権威のところと提携しているということで、芝生の管理が可能になって参ると思いますので、もう少し試合数を増やすとか、それからもう1つフラッグフットボールですとかタッチフット、これは芝生だけではなくて多目的グラウンド、こういったところでも行えまして、逆に決勝等を本当の天然芝のところで行うとか、大きな大会を持ってきたいと思っております。

その他にも庭球場です。これに関しては、今、プロコーチのコーチングを行っておりますけれども、この回数も増やしたり、大会等では、市長杯等もつくれば、申請の上、行っていきたいと思っております。その他に、多目的グラウンドでは、これは犬の問題ですけれども、ジャパンケネルさんが、今、ポートタワーの芝生のところで行っているのですが、それも予選等は多目的グラウンド、決勝等はお客様が集客できますので、フクダ電子アリーナを使って行っていくとか、そういった各種のイベントを行ってきたいと思っております。

○委員 1ついいですか。

○部会長 どうぞ。

○委員 大きなイベントについては様々なところでということでありましたが、大きな施設の他に割と市民が一般というか、日常的に使いやすい施設も含まれていますので、テニスコートの話も少しありましたが、どうしても稼働率に差があって使われていない時も随分あるようですので、そのあたりをどのような形で、一般の市民の人が使うということに関して、プロモーションを大分たくさんしますということを書かれているようなのですが、そのあたりの観点で、大きなイベントではないところでお願いできればと思います。

○MMT共同事業体 どうしてもこちらの庭球場等は、利用料金が他の施設よりも高いです。そういったものがございましたので、平日の時間帯ですとか、割引制度というものを設けます。

○委員 どこかに書いてありました。前の方かな。

○MMT共同事業体 ええ。減免のところ記載してございます。そういった制度も設けて、周知徹底することです。それから、こちらのコートは、砂入り人工芝で他のテニスコートに比べて非常に高級になっておりますので、市民大会もできれば35施設と連携して決勝大会とか、そういったものも含めて行っていきたいと思っております。特に私どもは今35施設運営しているテルウェル東日本・NASグループと一緒に運営しているものですから、そういった連携は可能かと思っております。

- 委員 ありがとうございます。
- 部会長 何かございますでしょうか。
- 委員 提案書を拝見させていただきましたが、少し数字の部分の確認をさせていただきたいと思います。例えば 65 ページですか。この管理運営費の積算根拠というところですが、ここは総計ですよ。5年間の。
- MMT 共同事業体 はい、そうです。
- 委員 ここに示されている人件費は年度あたりの金額だと思うのです。
- MMT 共同事業体 はい。
- 委員 そうすると、人件費の部分は5倍するという事によろしいですか。
- MMT 共同事業体 そうです。はい、結構でございます。
- 委員 それから、77 ページのところの収支予算書の総括表というものがあります。この(A)と(B)と(C)の関係は、下の※3のところの算式で示されているわけですが、上の数字を見るとそのような関係になっていますか。(A)と(B)の合計と、(C)の金額が、イコールにならないといけないのかなと思うのですが、そのあたりはいかがですか。
- MMT 共同事業体 (C)の下に自主事業分がございますので、その分の差額かと思いますが。
- 委員 支出のところですか。
- MMT 共同事業体 はい。支出のほうの、自主事業の支出がございますよね。5,600万。
- 委員 では、(A)の部分はどのように出されたのですか。
- MMT 共同事業体 そうですね。確かにこの点、(A) + (B)が(C)にならないと計算上おかしいですね。(A) + (B)はこの小計の欄にあるわけだから、この小計と(C)の数字が一致していないとおかしいということです。
- 確かに表では、(A) + (B)が、その支出のところの(C)ということなのですが、基本的には自主事業で少し稼いで、その分の金額を少なくしているというような、そういう表示になっております。もっと平たく言えば、指定管理料を下げるために自主事業で少し稼いで賄っていると言えらると思います。
- これは自主事業分の人件費を管理運営費の人件費に入れてあったような支出の計算になってしまっています。すみません。
- 委員 自主事業分のところの人件費ですか。
- MMT 共同事業体 これは自主事業分の人件費です。
- 委員 その分を引くと、(A)になる。
- MMT 共同事業体 引くと、はい。
- 部会長 よろしいでしょうか。
- 委員 はい。
- 部会長 では、他の点で何かございますでしょうか。
- 委員 いや、特にはありません。
- 委員 では、いいですか。
- 部会長 どうぞ。
- 委員 全体的なイメージとして、テニスコートとか多目的グラウンドとか出てきていますけれど、そこは、球技場自体はサッカーのホームというイメージが強く今までもあったかと思うのですが、お考えとしてはこの先それだけじゃないよということを目指しますということですか。
- MMT 共同事業体 そうです。はい。



- 委員 今まであったサッカーのホームという、ジェフのホームというところはどのように考えていますか。
- MMT共同事業体 基本的には「フクダ電子アリーナ＝サッカー」、これはもう 10 年来認知されていますから、これは否めないと思います。ただし、それ以外のコンサート、前々から私どもがQVCマリンフィールドで行っていましたが、やはり夏場には大きなコンサート、人が集客するとか、何らかの形でメディアに露出しなければ、多くの方に知っていただけないと思っております。ですから、主体的にはサッカーですが、それ以外の大型イベントを多数行って、サッカーの割合を薄めていくという言い方はおかしいのですが、割合が今 8 : 2 だとすれば 7 : 3 とか 6 : 4 で、そういったいろいろなイベントをしている、賑わいのあるスポーツ施設だということにしていきたいと思っております。
- 部会長 よろしいでしょうか。
- 委員 はい。
- 部会長 他に、何かございますでしょうか。
- では、私から幾つかお伺いしたいと思うのですが、「フクダ電子アリーナ＝サッカー」ということを今お話しされたのですが、指定管理者となった場合にフクアリだけではなくて全体を一体として何か利用する、打ち出していく、そういったことをお考えのことというものはあるのでしょうか。
- MMT共同事業体 先ほど少し申しましたけれど、フクダ電子アリーナ、いわゆる球技場は閉鎖的ないわゆる有料といいますか、客席があつてそういったお金を取る場所だと思っております。ただし、他のところはどこも外部から見えてしまいますから、そういったところはどちらかというとアマチュア、または予選会場とか、そういったもので使って、大きなものは一体としてそういったスポーツの競技を行うとか、例えば予選会場として多目的グラウンドを使う、そして本選はサッカー場を使う、そういった競技を行っていく。特に、大学生などのラクロスですとか、そういったものは競技場に困っているようですから、そういったことも考えられますし、テニスにしてもテニスとフクアリだと違いますけれど、テニス会場も 20 面ありますから、何面かは専用というか決勝を行うような整備を行って予選会場と本選会場を変えていくとか、そういったプレミアムといいますか、そういった使い方をして全体的に一体的に使いたいと思っております。
- 部会長 施設の整備等について、今回提案書にいろいろとお書きくださっていますけれども、基本的には千葉市の指定管理者管理運営の基準、それを満たすような形でやっていく。それ以上にやるのだということでもよろしいでしょうか。
- MMT共同事業体 はい、結構でございます。
- 部会長 提案書の中で、仮にその基準に少し足りないのではないかなというところがあったとしたら、それは実際にやる時には基準以上のことを満たしてやっているということでもよろしいわけですね。
- MMT共同事業体 はい。
- 部会長 それと、細かい点なのですが、提案書の中で多目的広場の使用時間等が 22 時までとなっていたのですが、基本的に 21 時というのがこの基準ではなっているのですけれど、その点は何かあえて 22 時までにしたという理由とかはあるのでしょうか。
- MMT共同事業体 ええ、これは全体的に施設の運営を行う上で、どこかが時間が違っているといいですか、時間が区切れているとお客様のほうで意外と勘違いされる場合が多いのです。ですから、一体的な管理の上で人を置く、人件費という問題が発生しますが、受付ですとか利用を促進するためには、同一時間帯を利用していただけることが一番いいのではないかとということで、今回提案させていただきました。

- 部会長 それから、少し細かい点で恐縮なのですが、19 ページに具体的な研修計画ということで、その従業員の管理能力向上策としてかなり研修を充実させるということを書いているのですが、中を見ると区の関連条例とか、館長、副館長という、今回の施設とは関係ないような記載が出てきてしまっているのですが、これは今回の施設については、そのようにきちんと対応するというところでよろしいのですね。
- MMT 共同事業体 はい。
- 部会長 それから、芝の点なのですが、他の屋根つきの球技場に比べて現在のフクアリの芝生の状態というのはどうなのでしょう。
- MMT 共同事業体 屋根つきサッカー場に限定すれば良いほうだと、私どもは思っております。
- 部会長 それをさらに今後良くしていくということでいいのですか。
- MMT 共同事業体 そうです。はい。
- 部会長 実際その芝についての話が一番出るところはジェフだと思うのですが、ジェフから、もう少し何とかならないかという話もないではないと思うのですが、そのあたり今後どう対応していくということなのでしょう。
- MMT 共同事業体 そうですね。今現在やれる方法の中では、既に限界にきている状況です。少しコアな話をさせてもらって本当に申し訳ないのですが、5分、3分ぐらい時間をいただければ。昨日行った試合の会場、あそこも大型の屋根です。あそこは日陰が問題になっていて、要は日陰を取るか気温を取るかなのです。
- あそこはインドネシアなので非常に暑いのですが、日陰を取ったのです。日陰でも育ちやすい寒地型のものを使っているのです。こちらの場合は気温を取っているのです。要は夏芝を使っている。なので、どうしても日陰に対しての抵抗性は非常に弱い。ですから、すぐに駄目になってしまう状況です。
- そこで、我々が考えているのは日陰に強い草種を、今、テストしております。それがさっき言ったテストのことです。それは、ブラジルのワールドカップで使われているものにして、その草種を選定しているのがさき程言ったイギリスの研究機関です。そこの連携で新しい草種を今後やっていくことで芝を良くしていきます。
- あとは人工灯、世界でナンバーワンのメーカーさんがあります。そちらとも提携して、次の指定管理が取れば、デモという扱いで一回試してみませんかということで、もう接触をしてやっていきたいと考えておりますので、ワンステップ行けると思います。これらのことは日本で今までもまだやっていないものですから、徐々にですが、ワンステップ行けると自信を持っております。
- 部会長 それから、照明のLED化というご提案がありましたけれど、これをする場合の費用というのは、どこがどう負担するというお考えなのでしょう。その点の説明はなかったかと思うのですが。
- MMT 共同事業体 私どもは、指定管理者を指定された場合、初年度に省エネルギー診断というものを、基本的には専門チームを組んで無償でご提供いたします。そして、その中で、照明関係が一番エネルギーを使うと思っておりますので、その部分を我々自らの投資でLED化いたします。要するに電気代を削減して5年間の間に我々が投資した金額については回収するというので、当然、千葉市さんと事前に協議させていただきまして、ご了解のもとで行います。ですから、基本的には自ら投資して、自ら回収をするということでございます。
- 部会長 それから、私から1点だけ、引き継ぎの関係なのですが、芝の関係では、今の東洋メンテナンスさんがそのまま残られるので、全く引き継ぎの問題は無いかとは思うので

すが、その他のところで、現在はシミズオクトさんとの共同事業体でしたでしょうか。

○MMT共同事業体 そうです。

○部会長 そうすると、そちらの引き継ぎというのは、どのようにお考えなのでしょうか。

○MMT共同事業体 シミズオクトさんは、今回出られていないということがございました。実はシミズサービス千葉という会社が今オクトさんの下で千葉の地元で行っておりまして、もともとシミズサービス千葉は、私ども株式会社千葉マリスタジアムができた当初同じ年度に設立されておりまして、QVCマリスタジアムの整備とか警備、清掃、そのためにつくられたような会社でございます。ですから、今も実際に連携して行っております。その関係がございまして、事前に今回の指定管理に出ないということがわかりましたので、連携いただけますかということでは了解を得ております。ですから、そういった引き継ぎの面もスムーズにできるかと思っております。

○部会長 何かございますか。

○委員 いいえ、ありません。

○部会長 大丈夫ですか。

では、以上でプレゼンテーションを終わりといたします。

○MMT共同事業体 ありがとうございます。それでは、失礼いたします。

(MMT共同事業体退室)

○部会長 それでは、意見交換を行いたいと思いますが、何かございますでしょうか。あるいは今の点を踏まえて事務局へ質問も、今からはできるようですので。

○増田都市総務課長 大丈夫です。

○部会長 団体の経営及び財務状況という評価項目があるのですが、そのあたりについて、少し委員のご意見をお聞かせいただければと思うのですが。

○委員 はい。財務諸表についてですね。

○部会長 はい。

○委員 貸借対照表を見ると、少し気になるのが純資産の部の繰越利益剰余金が、マイナスになっているということです。マリスタジアムのほうです。そこが少し気になった点です。

○部会長 そのマリスタジアムの利益剰余金がマイナスになっているというところはどのようなのでしょうか。他の2つの日本メックスと東洋メンテナンスのほうが規模が大きいと思われるのですが。

○委員 規模はどうでしょうかね。

○部会長 規模はそうでもありませんでしたか。その2つでカバーできる程度、余りにしなくていいという程度なのではないでしょうか。

○委員 少しお待ちください。そうですね。日本メックスさんのところでは利益剰余金がかかり出ていますので、トータルで考えるとそれほど問題になるようなところではないと思います。

○部会長 ありがとうございます。

○委員 東洋メンテナンスさんについては、これまで見てきましたけれども、業績とか財務状態は良好であると思うので、トータルでは問題ないです。

○部会長 その他の点で、何かご意見等ございますでしょうか。

○委員 言っているのかよくわからないのですが、何となくやはり印象としてはジェフのホームというところが薄くなる感じがするのですが、市としては、どのようにそのあたりはお考えなのでしょうか。

○部会長 事務局の方、お願いします。

- 岡田公園緑地部長 ジェフのホームタウンとしては変わらない状況です。なぜかと申しますと、試合数はそのまま継続になります。先ほどの提案の中にも、サッカーの部分はそのまま、割合の部分と言いますか、それをもう少し上乘せといいたししょうか、自主事業でもっと施設をアピールしていくという説明ではなかったかなと認識しております。
- 委員 ホームというのは、あくまでそのホームゲームということですよ。
- ホームというのはそれ以外の要素もあると思うので、そこが何となくこう薄れていくのではないかという危惧だったのですが。
- 河野都市局次長 千葉市としては、この蘇我スポーツ公園全体として色々な施設が順次で上がってきていますので、色々な市民の方から使ってもらおうということがまずあるのですが、一方で、ここを核としたジェフのホームタウンというまちづくりもやっていますので、このホームタウンというまちづくりはその一番の目玉というか、1つの核としてやっていながら、他の施設もありますので、そういうものも使ってまちづくりというものに生かしていきたいと考えています。
- 委員 はい。以上です。
- 部会長 19 ページの、さっき私が研修計画のところではふさわしくないものを書いてあるよという話をしたのですが、これは恐らく何かで使ったもののコピー&ペーストだと思うのです。そのあたりは、評価にどうするのかかなということ、どのように思われますか。
- 凄い研修計画をしっかりと立てているのだなと思って中を見ていたら、気がついてしまったのですが。
- 増田都市総務課長 評価は別として、恐らくこれは、今、実際に千葉マリスタジアムさんが千葉市のコミュニティセンターとか、そういう市民利用施設があって、そこを指定管理者としてやってきた実績があるので、恐らくそれは自分たちが前に使ったものをここへ、枠として貼ったときにそのまま入れかえ忘れをしたのだらうということは容易に推測できるのですが、確かにそういう意味では、会長さんがおっしゃるように不注意じゃないのということは、確かにそういう点があるかと思えます。だから、どうするという事は確かに少し難しいと思うのですが。
- 部会長 恐らく、この施設に合うようにやってくださるのですよねと聞いたら、やりますということだったので、そう評価しようかなとは思いますが。
- 委員 そうですね。書類としては不注意だとは思いますが、実績としてはあるというようにも見えるので。
- 部会長 そうですよ。他のところでは例えば区関連条例とかの、これは千葉市じゃなくて東京都の話になるのかな。そういうところでもやっていますよということで、実績があるからここでもやりますと、そういうことでしょうか。
- では、他は特にございませんでしょうか。
- 委員 はい。
- 委員 はい。
- 部会長 では、一旦ただいまの申請者の採点をお願いいたします。
- (採 点)
- 部会長 採点は終わったでしょうか。
- 委員 はい。
- 委員 はい。
- 部会長 では、次に移ってよろしいでしょうか。
- では、次の申請者をお呼びいただけますでしょうか。
- (ジェフユナイテッド株式会社入室)

- 部会長 どうぞ、おかけください。
- ジェフユナイテッド株式会社 よろしく申し上げます。
- 部会長 では、時間について説明をお願いします。
- 内海都市総務課長補佐 10 分間のプレゼンテーションをお願いしていますが、終了1分前になりましたら、合図します。10 分間経過しましたら、お伝えいたしますので、よろしく願いいたします。
- 部会長 よろしいでしょうか。
- ジェフユナイテッド株式会社 はい。お願いします。
- 部会長 では、10 分間のプレゼンテーションをお願いいたします。
- ジェフユナイテッド株式会社 では、失礼いたします。このたび蘇我スポーツ公園の指定管理者に応募させていただきましたジェフユナイテッド株式会社の代表取締役の島田と申します。いつも大変お世話になっております。この場を借りて御礼申し上げます。では、失礼して座らせていただきます。

まず、私どもジェフユナイテッドですが、我々の理念といたしまして「ジェフユナイテッドライフの実現」ということを掲げておりまして、こちらはジェフのある生活で皆様に元気、楽しみ、幸せを感じていただけるクラブを目指しますということでございます。そして、クラブビジョンの中に「ホームタウン、地域の皆様とともに歩むクラブを目指す」ということを掲げております。また、私どもが所属いたします日本プロサッカーリーグ、いわゆるJリーグでございますが、Jリーグの理念といたしましてもスポーツ文化の振興と、スポーツを通して国民の皆様と心身の健康ということをやっております、これらはいずれもこちら蘇我スポーツ公園の施設目的に合致するものだと考えてございます。

そんな中、千葉市様のおかげをもちまして 2005 年からこちら蘇我スポーツ公園をホームスタジアムとして活用させていただいております、そして 2009 年よりここに隣接いたしますところに私どものクラブハウス及び練習施設という形で活動させていただいております。私どもはホームゲームをこちらで開催するというにおきまして、見る、そしてそれをやる、する、そして支えるスポーツとしまして、スポーツ振興、あるいは地域のコミュニティの拠点として地域の皆様とともにクラブ、そしてまち、このまちが発展していくことに取り組んでおります。

そのようなことから、私どもが指定管理を受託することによりまして、より私どもの目的、理念の実現ということがこの施設の目的にも合致すると、そのようなことにもつながり、より施設の活用がこれまで以上に可能となると考えております。ぜひとも指定管理受託させていただきますようにと思ひまして、このたび応募させていただきました。

詳細な提案内容に関しましては、弊社の高橋のほうから説明させていただきます。よろしく願いいたします。

ジェフユナイテッドの高橋と申します。よろしく願いいたします。

今、社長からお話をさせていただきましたとおりクラブ理念、それからJリーグ理念、スポーツ振興基本法、それから、蘇我スポーツ公園の目的ということから3つの柱を、1つはここをスポーツ振興の拠点とする、2つ目に地域コミュニティの拠点とする、3つ目に施設の利用率を上げるということを柱として施設管理、自主事業を行っていきたいと考えております。

それで、今回ぜひ指定管理をとということで応募をしましたが、私たちが指定管理になったらこんなことができるということがありますが、その一番大きなところはやはりプロチームがそのホームスタジアムの指定管理者になることのメリットだと思います。例えば、野球で言えば千葉ロッテマリーンズ、広島カープ、サッカーで言えば鹿島アントラーズが

実際に行っておりますが、概ねうまくいっていると聞いております。そこはやはり利用者の声をダイレクトに反映できるということが大きいと思います。利用者というのは、私たちが使う利用者だけではなくて、スタジアムに来場するお客様についても、やはりクラブに要望されることが、スタジアムをこうして欲しい、ああして欲しいとクラブに要望されることがやはり多いので、そういう利用者の意見をもっともっと施設運営に反映していきたいと考えております。それから、クラブのノウハウを活用できるということも大きいと思います。

私たちは、例えばシーズンシートのお客様、ファンクラブのお客様、何千人というお客様を持っておりますけれど、そういった方たちに施設の案内であるとか、イベントの告知というものをPRすることができますし、あとは例えば場内看板の販売であるとか、イベントの企画というものについては、クラブのスタッフが一緒に販売したり、イベントを企画したり、実施したりということができると思います。

それから、私たちはプロスポーツチームですので、やはり、千葉県内の他の競技団体のプロチームやトップレベルのスポーツ団体と太いネットワークがあるのですが、例えば野球で言えば千葉ロッテマリーンズ、それから、JFEスチール野球部、アメリカンフットボールのオービックシーガルズ等々、ラグビーとかフットサルとかバスケットとか、いろいろ県内にチームがありますけれど、そういうチームと一緒にスポーツ教室の開催等をやりたいと考えています。トップレベルの指導者であるとか選手から指導を受けられるということは、より高いレベルの指導が受けられるということだけではなくて、そこに夢とか感動とか希望とか、そういったものを感じていただけるプライスレスな体験をしてもらえると考えております。そういうことが私たちの強みであると考えております。

それから、Jリーグ、日本サッカー協会と一緒にあって、国際試合の開催も視野に入れています。国際試合を開催するという事は、地域の国際交流とか地域の経済の活性化といったものにも寄与できるのではないかと考えています。そのようなことは私たちの得意なところであり、そういったことを活用することで、蘇我スポーツ公園を核としたまちづくりも見据えて指定管理を行っていきたいと考えております。

それから、芝生のことについて少し触れておきたいと思うのですが、現在、大変残念ながら、ここの蘇我球技場のピッチが芝の密度が少し薄くて選手や監督、コーチからは踏ん張りがきかなくて非常にプレーしづらいと。ホームのメリットを感じられないのだという話がずっと出ています。それで、一方、私たちの今の練習グラウンドのユナイテッドパークは、スポーツターフということにもう少し特化をして、芝密度の濃いプレーしやすい状況をつくっております。現在ここの管理をされている方と一緒に、今回提案できないかと思っいろいろ協議をさせていただいたのですが、大きなところは管理責任者を定期的に異動させるという話がありました。芝生はすごくデリケートなものなので、やはり管理責任者が2、3年で変わってしまうと、そこに培った経験とかノウハウとか、そういったものがやはり生かされていかないのではないかなと考えました。

それで、私たちはいい芝生のコンディションをつくって、来場されたお客様にいい試合、勝つ試合、おもしろい試合を、楽しんでいただける試合を見せることが私たちのやらなければいけないことですので、芝生のコンディションを良くするためにはどうしたらいいかということを考えて、今回、日本体育施設さんをお願いすることにしました。

5年間という期間は長いようで短いようでという期間でありますけれど、この3つの柱を、先ほど申し上げたスポーツ振興の拠点となる、地域コミュニティの拠点となる、施設の利用率を上げるということを実現していきたくて思っておりますし、いつでもだれでもが楽しめるプログラムがここにたくさんあって、スポーツを楽しめる環境をつくってきた

いと思っています。

6年後ということで、この指定管理期間の外になってしまうのですが、6年後の2020年には東京オリンピックが開催されるということで、私たちのネットワークを使ってぜひサッカーの代表チームを、この地に直前キャンプとして招聘したいと考えています。そういうチームが来ると、やはり地域の方々に夢とか感動を味わっていただくことができますし、国際交流とか地域経済の活性化にはすごく寄与できると考えております。そのような考え方のもとに、5年間の指定管理事業を行っていきたいと考えております。

以上です。

○内海都市総務課長補佐 以上をもちまして10分間となりました。プレゼンテーションを終了させていただきます。

○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。委員の皆さん、ご質問はございますでしょうか。では、何かありますか。

○委員 芝の管理ですとか建物の管理とか、スポーツに対する思いは私も一緒なので非常によくわかるのですが、実際にその施設を管理するところの面で、具体的にどういう形で考えているかをもう少しお話いただければと思います。

○ジェフユナイテッド株式会社 貸し出しではなく施設の管理ということですか。

○委員 はい、そうです。維持管理です。

○ジェフユナイテッド株式会社 維持管理については、例えば、このスタジアムも10年たって隣の人工芝のグラウンドももう間もなく10年ということで、経年劣化が一番心配をしています。それから、照明とか電光掲示板といったものも世の中の進歩に伴って、段々交換部品がないとかということが、大きな問題としてあると思います。それは私たちが、10年使っていて、日々使いながら感じているところもたくさんありますし、お客様を入れるに当たってこれで大丈夫かというようなところも今後出てくると思います。

もちろん、自分たちが今まで10年使ってきた経験もあると思いますけれども、今回、一部の業務をシミズオクトさんに委託をするのですが、シミズオクトさんはこのスタジアムや他の施設をずっと管理されてきて、その管理されている方、それから、設備の担当の方は、残していただくようお願いをしておりますので、そういう方たちのノウハウと経験を生かしていければ十分やっていけるのではないかと考えています。

○委員 建物とか、物自体のことは私も詳しくはないので、どのようにお伺いしたらいいかわからないのですが、物ですから10年たてばやはり壊れていくので、どこが壊れているということを把握されているとは思いますが、今まで管理運営されていたところ、そこにまたお任せするので大丈夫かという、また同じことが起こるので、やはりこの10年間で得た知識で、もっと良いものにしていきたいわけですね。その部分がわからなかったのも、お願いしていいですか。

○ジェフユナイテッド株式会社 私どもは、今まではこちらを使わせていただくという立場でやってきまして、シミズオクトさん側は私どもにお貸しするという立場でやってきたので、当然経費を節減したりとかという考え方のもとでやられて、我々はより良いものをつくるようなコストという感じではなくて、色々と要求してきたところがあるのですが、今度一体としてやるという中で、お互いやはり良いものをつくってこうということで、そのための一番の理念が先ほどから申し上げているような地域コミュニティ、あるいはスポーツ振興の拠点ということがコンセプトになりますので、必ずしも経費の云々という話ではなくて、より良いものをつくるということがファーストチョイスになった上で、今までユーザー側と貸していた側とが合致して考えることによって、より良いものがつくれ

るのではないかなと、少し抽象的ではあるのですが、と思っています。

ただ、具体的な話もしなければいけないと思っていまして、先ほど高橋が芝生に関しては、私どもの今練習場をやられている非常にいいコンディションを整えるところとやるという話をしましたが、シミズオクトさんに関しましては、これまでここでやっていて施設の管理はフクアリ劇場などと言われておりまして、物凄くお客様に支持されているような部分もありますので、そこは継続維持しつつ、例えば南側の部分の屋根の部分のところであるとか、あるいは、バリアフリーに関しての考え方であるとか、色々とそのあたりは今まで培ってきた10年のノウハウ、今までは貸す側、借りる側だったのですが、一緒のチームとして見直していければなと考えております。

- 委員 運営自体は、維持管理に関しては今までのところを全面的にそこがいいということだと。今までどおりに。
- ジェフユナイテッド株式会社 そうですね。10年の経験というものは物凄く大きいと思うので、それを無にしてしまう必要はないのではないかなとは思ってはおりますが、ただ、違う目で見るとまた違うことが出てくると思うので、それはシミズオクトさんと我々が一緒にやるメリットだと思います。
- 部会長 その点に関連する質問なので、私からも。そこでそのシミズオクトさんが非常に重要なポジションを占めると思うのですが、率直に聞きますが、共同事業体にならなかった理由というのは何かあるのでしょうか。あえてジェフ単独で出た理由というのは、そのあたりがあればお聞かせいただければと思うのですが。
- ジェフユナイテッド株式会社 いろいろ模索をした中でジェフ単独という形をとったのですが、一番大きいところはやはりジェフがやるのだという気持ちが強かったということです。色々な企業さんには色々な企業の考え方があったり、それから企業であればあるほど企業の利益だったり、そういうものを優先していくところがあると思うのですが、Jリーグのクラブというのは自分たちの企業の利益云々よりも、やはりスポーツ振興であるとか、地域のまちづくりとかということを最優先にして考えるのがJリーグのクラブの考え方は。

私たちはここでそれをしたかったので、クラブの意見が直接反映される形をとろうと。3社、4社と一緒に組むと、どうしても3社、4社の意見を調整した上で施設運営をやっていかなければいけないのですが、スポーツ振興の拠点になる、地域コミュニティの拠点になるということをより早く、より強く実践するためにはやはりこの形が一番いいと考えました。

- 部会長 ジェフさんの現在の職員が25人ということなのですが、その方たちの中でこういう施設の管理の経験などがある方はいらっしゃるのでしょうか。
- ジェフユナイテッド株式会社 以前に市原市のところで、同じようにクラブハウスを管理させていただいておりましたので、その時に総務のセクションにいた人間はそのような関連業務も一部やっておりました。ただ、技術的などところに関しましては、今度一緒にやらせていただきますシミズオクトさんに頼るところは大きいかなとは思いますが、全くない訳ではないと思うのですが。
- 部会長 では、他の点で、何かございますでしょうか。
- 委員 では。
- 部会長 どうぞ。
- 委員 先ほどお話を伺った芝のことなのですが、ご説明だと現行の芝の管理の状態はあまり選手の方から評判がよくないという事実があるけれども、一旦はここを今管理している芝の会社の方と交渉されたということですね。



- ジェフユナイテッド株式会社 はい。
- 委員 そして、管理者が数年で交代するということができたので、これは難しいという、そういう流れですか。もし管理者の交代ということがなければ。
- ジェフユナイテッド株式会社 管理者の交代がなかったら、考える余地はもう少し大きかったと思います。
- ただ、そうですね。もう1つはこの中にも書きましたけれど、芝生の管理の方法がここを今やられているところと、うちの練習場をやられているところが違うということがありまして、うちの練習場をやっている日本体育施設のスポーツターフというものは削れてしまうことが前提なので、そこにどンドン種をまいて芝生をふやしていくという考え方なのです。そこが今ここをやられているところと、若干異なるというところがありました。
- 委員 練習場の芝の状態は良いということですか。
- ジェフユナイテッド株式会社 そうです。はい。
- 委員 素人でよくわからないのですが、練習場は屋根などは付いていないわけですよね。
- ジェフユナイテッド株式会社 残念ながら屋根もないですし、風通しもいいので、ここの環境は明らかに違います。ここの環境のほうが悪い。
- 委員 悪いわけですね。
- ジェフユナイテッド株式会社 はい。
- 委員 その影響というものも当然あるわけですね。
- ジェフユナイテッド株式会社 もちろんあります。そこは十分私たちも理解をしているつもりですし、10年間一緒にいろいろ話をしてくれて、このようにできないか、あのようできないかとか、これが限界かなとかという話は何度もしてきているので、Jリーグの中でもこのスタジアムはやはり屋根がたくさんついている分非常に管理が難しいということは、大きいところではありますけれど。
- 部会長 その芝に関連するので、私からも。日本体育施設は屋根つきの球技場、競技場の芝の管理をした経験というものはあるのでしょうか。
- ジェフユナイテッド株式会社 あります。仙台のユアテックスタジアムは、今、日本体育施設さんがやられております。
- 部会長 その芝の状態は、ここと比べてどうなのですか。
- ジェフユナイテッド株式会社 直接見た訳ではないのですが、聞いている話ではここよりは良いという話、芝の密度が濃いという話は聞いております。
- 部会長 それから、踏ん張りづらくて、プレーしづらくて、ホームのメリットがないのではないかというお話があったのですが、それは相手も同じことですよね。
- ジェフユナイテッド株式会社 そうですね。そのホームスタジアムのメリットがないということのもう1つの理由は、練習場とスタジアムのピッチコンディションが違うということです。相手はホームスタジアムと練習場のピッチコンディションが同じになっているクラブも多々あるのです。Jのチームの中では。そういうところで、今その芝の密度の話なのですが、芝の密度の作り方が違うので、当ジェフの選手はコンディションが違うということを強く感じてしまいます。
- 部会長 なるほど。そうすると、今日の趣旨とは外れるのかもしれないのですが、むしろ逆に練習場の芝をこちらに合わせた状態にすれば、同じ状況でプレーができてということもプロとしては考えられるのかなと。これは少し本題から外れるので、すみません。
- ジェフユナイテッド株式会社 サッカーの技術的な話につながってきってしまうのですが、プロのクラブとしてやはり良いコンディションで練習したほうが上手になる、うまくなる、レベルが上がっていくという中で、私どものクラブとしては今の練習場のクラブハウスの

芝のコンディションが最も我々が成長するに適したコンディションだと思っておりますので、それとコンディションを合わせたい。他のクラブはどういう考え方でやっているのか、長身の選手が多ければ長いボールがいいとか、そのクラブの有利不利があると思うのですが、私どもはパスを中心として、そして、アグレッシブな運動量を中心とするサッカーなので、芝生のコンディションも大変こだわっていると。そこにホームスタジアムを合わせたいという趣旨でございます。

○部会長 その他点で。何かありますか。

○委員 はい。いいですか。

○部会長 どうぞ。

○委員 今回そのメインの大きな球技場以外にもテニスとか、他のことができる施設も含まれているのですが、その活用についてももう少しお伺いしていいですか。

○ジェフユナイテッド株式会社 テニスコートについては、20面という広大な面数がありまして、ここはやはり千葉市内の中でも20面あるというところはもうここしかないので、大きく活用していきたいと思っておりますが、残念ながらテニスについては、私たちはあまりノウハウがないので、今回一緒に組む日本体育施設さんが実はテニス協会と太いパイプを持っていて、さらに自分たちでもプロテニスプレーヤーを抱えている。それから、プロテニスプレーヤーの他にも、例えば松岡修造さんであるとか、錦織圭選手であるとか、そういった選手ともネットワークがあるという話は聞いていて、そういう人たちにテニススクールをやってもらいましょうという提案もいただいておりますので、テニスのところについてはそういう活用をしてテニス人口も広げるとともに、ここにも書きましたけれど、テニスのメッカになっていけばいいなと考えています。

それから、野球場については千葉ロッテマリーンズさん、それからJFEスチール野球部さんに、ジェフが指定管理になったら協力するよとおっしゃっていただいておりますので、ベースボールアカデミーのようなものやしていきたいと考えています。サッカーについては、もちろん自分たちでもノウハウも人材も持っておりますので、そういったものを活用してJリーグの理念でもありますけれど、将来的にはJリーグのクラブはサッカーだけじゃなくて、総合スポーツクラブになっていきたいと思いますという考え方がありますので、そういったチームと連携しながらこの施設をフル活用して、我々も総合スポーツクラブになっていく、ここも総合スポーツクラブの拠点となっていけるようなことは、やっていけるのではないかなと考えています。

○委員 Jリーグの理念としては、サッカーだけではなくて、全体的にコミュニティの場だったりということが出ていたので、ジェフさんも、どんどん色々なものに参入していくのかなとかなり期待しているのですが、ひとまずはテニス協会とかロッテとか、そういう既存である種目をお願いするという、そういうスタンスでしょうか。

○ジェフユナイテッド株式会社 最初はそれでスタートだと思います。

後はイベント的な、それは今回の施設管理の範囲内とかぶるかどうかということとは微妙なところなのですが、私どものグループの親会社というか出資している会社と連携して、ランニング系のイベントを催してみたいとか、あるいは、数年来ずっと一緒にやっているアメリカンフットボールのクラブと子ども向けのスクールをやったりとか、そのようなことはこちらをもし管理できることになれば、やっていきたいと思っておりますし、ランニングのチームに関しては、むしろ我々から積極的にやっていくことも視野に入れたいと思っております。

○委員 ありがとうございます。

○部会長 では、もう1点私からなのですが、Jリーグのクラブが指定管理者になっている

ところも既に幾つかあるわけですね。その中の成功事例、失敗事例などを学んでおくという記載が提案書の中にあっただけですが、具体的にどんな成功事例、失敗事例、何かあれば教えていただければと思うのですが。

- ジェフユナイテッド株式会社 鹿島アントラーズが鹿島スタジアムをやられているのですが、1つはやはりその修理したいところがあった時に、すぐに修理できる。それはクラブがスタジアムを使っている時に感じていることをダイレクトに反映できるので、そういうことができるというお話。後は、鹿島の場合は管理委託料のような部分も貢献できるし、鹿島にとってもスタジアム使用料を安くすることができるという話はされていました。あとは、飲食などについてもクラブの意向を直接反映して、中の売店をたくさん入れてお客様のニーズに合った飲食展開ができるという話をされていました。

鹿島はもう5年が過ぎたところなので違う事業にも手を出していて、例えばスタジアムが大きいので、スタジアムの中でフィットネスクラブをつくっているのですが、そこに地域の人たちが集まるようになったことで鹿島アントラーズを応援する人が、サッカーだけではなくアントラーズを応援する人たちが非常に増えてきたという話を聞いています。

これはいずれもスタジアムのメリットなのかというと、そうではないのかもしれないのですが、やるクラブにとっては大きなメリットだと聞いています。メリットはいろいろあるのですが、なかなかそこはダイレクトにお話しにならないところです。あとはそのチームが試合の前日にスタジアムで急遽練習したいということになったときなどに、すぐ対応してもらえるという話もされていました。

大きなスタジアムとしては鹿島アントラーズだけで、あとは湘南ベルマーレが幾つかのスポーツ施設を管理しているとか、今回、川崎フロンターレも川崎球場の指定管理を取って来年から始めるという話は聞いていますし、だんだんそういうチームが増えてきているのだなということで、1つクラブにとってのメリットは、やはり新しいスポーツのファン層を広げていく大きなツールになっていくというところだと思います。

- 部会長 それで、ここであれば千葉市とか千葉市民にとってのメリットというのは、その他のところではどんなところがあるか、何かありますでしょうか。そのJクラブが指定管理をすることで、施設を所有している市とか市民にとって具体的な、何かメリットがあったところを教えてください。

- ジェフユナイテッド株式会社 ジェフユナイテッドの清水と申します。よろしく申し上げます。

私が担当している部署がホームタウンといいまして、地域の方々といろいろなイベントなど活性化のためにやっている部署なのですが、まず、手前どもでまちの町内会さんですとか日々密に連絡を取り合ったり、町内会の会議に出席して、こういった形で地域を活性化していこうではないかという話は日々しております。なので、例えば千葉市民の方々への還元というところでは市民の方々、地域の方と一緒に例えば飲食の部門で盛り上げていったりとか、例えば今度できる第2多目的グラウンドなどで、高齢化社会ですから今は、そういった方々とゲートボールを親しんでスポーツで体を動かすなど、ジェフユナイテッドとして持っているホームタウンの部署とうまく連動して、千葉市民の方々といろいろなことができなければと思っております。

例えば、その介護予防教室みたいなものを私どももやっているのですが、基本的にまちの公民館であるとか、そういうところに出向いてやらせてもらっているのですが、これを今度もし我々が管理することになれば、もちろん地元の近いところに我々が足を運んでやるということは継続してやるのですが、例えばここでそういったものを、他の色々なお祭りであるとか運動会であるとか、そういうものと一緒にコンバインしながらやるというこ

とで、1つまちのフェスティバル感みたいなものを醸成できます。今はどうしてもお借りしてやるという形になるので、予定が空いていたり調整が必要だったりということがありますが、今度手前どもがやれるということになれば、色々とそういうイベントを複合的に集めてくるというようなことも、商店街や学校、PTAとかと直接つながりがありますので、一緒に我々が企画すれば、すぐダイレクトにその方々にプレゼンテーションできるということが可能かと思えます。

○部会長 何か他に。大丈夫でしょうか。

○委員 はい。

○部会長 では、ありがとうございます。以上で終わりいたします。

○ジェフユナイテッド株式会社 どうもありがとうございます。よろしくお願いいたします。

(ジェフユナイテッド株式会社退室)

○部会長 それでは、今のジェフユナイテッドについての意見交換を行いたいと思います。何かございますでしょうか。

では、委員にお伺いしたいのですが、ジェフの財務状況等はどうでしょうか。

○委員 こちらも貸借対照表を見ますと、やはり気になるのが純資産の部のところの繰越利益剰余金ですかね。2012年1月期のときはマイナスがかなり大きくて資本金の額を超えているわけです。2014年1月期には、少し改善されているのかなとは思いますが、ここが目につくところです。

○部会長 やはり先ほどの共同事業体等と比較すると、規模としてはジェフは小さいということになってしまうのでしょうか。

○委員 資産合計で比べると規模は先ほどの共同事業体に比べて小さいです。

○部会長 もし、わかればなのですが、ジェフのその貸借対照表で、固定資産とあるのですが、ジェフの固定資産とはどのようなものがあるのかということは、何かおわかりですか。わからないですか。

○竹本公園管理課長 公園の脇にジェフの練習場がございまして、そちらの施設等は固定資産でカウントされていると思います。

○部会長 あれは全部自前の施設ですか。

○竹本公園管理課長 建物はそうです。

○増田都市総務課長 一部市が持っている土地を貸しているものもあります。

その他の分は、土地はJFEさんから借りたりとか、市から貸していたりとかあるのですが、上物は全部ご自身で建てられています。ですから、何も無いような芝もそれなりにお金がかかっているんで、あれも運動施設ということになりますので、それなりの評価ということになります。

○部会長 それから、ジェフの株主はJRとJFEですか。

○竹本公園管理課長 JR東日本と、古河電工です。

○部会長 これは私の意見なので、ジェフがやるということで、Jクラブがやることのメリットをもっと何かアピールしてもらえれば良かったのかなと思って聞いていたのですが。

○委員 そうですね。

○部会長 あまり無かったかなと思ったのですが、その点、ほかの委員は。

○委員 自分たちには良い、という感じでしたけれど。

○部会長 ジェフにとってのメリットは当然あるのでしょうかね。

○委員 はい。今、同じことを思いました。

○部会長 ほとんどが何か委託になってしまっていて、ジェフは何をするのかなということ

が少しあったのですが、そこはシミズオクトが共同事業体にはなっていないけれども、実際には今までどおりやるのだというように考えておけばいいのでしょうか。

- 委員 そうですね。委託費の金額を見ると、球技場もテニスコートも突出してシミズオクトのところが多額です。実質的には現行引き継ぎと考えてよいと思います。
- 部会長 芝をやる場所を取りかえるというようなイメージなのですかね。ジェフとしては。
- 委員 そうですね。

特別提案は、こちらのほうが、具体性があるって良かったなというように感じました。
- 部会長 そうですね。
- 委員 そうですね。特別提案に意見を色々書いてあるのですが、今のお話の中ではあまり出なかったですね。
- 委員 そうですね。
- 部会長 もし、事務局で把握していればなのですが、ジェフユナイテッドがやった場合にはそのままシミズオクト、現状と変わらないと思うのですが、そういえば、先ほどのMMTもシミズオクトではないけれど、その関連会社で話がついているのだよというようなことを言っていたかと思いますが、すると実際には差はないということになるのでしょうか。
- 竹本公園管理課長 そのあたりの民間同士の事情までは把握してございません。
- 部会長 それから、そのジェフのほうでは芝のことをやはり気にしていたようなのですが、芝についてジェフ以外の一般の方たち、千葉市民、あるいは他の利用した方たちからの声というのは、どんなものが千葉市には聞こえてきているのでしょうか。もしわかれば、教えていただければ。
- 公園管理課職員 特に芝生についての意見等はない、寄せられてはいないです。確かに毎試合ごとにJリーグのマッチコミッショナーが来て芝の状況等を確認はするのですが、確かに一部かたいとか、そういった指摘はいただくのですが、Jリーグに芝のマスターがいますが、その方からも特にこれが、ここが要改善ですとか、そういった指摘をいただいたことは今のところ無いです。ただ、チームとしてのご意見としては今回提案の中にいただいていますので、それは今後こちらとしても改善をしていかなければいけないとは認識しております。
- 竹本公園管理課長 芝生の管理で重要になるのが日照とか風通しとかでございますけれども、それとともにやはり薬剤の散布というものがメンテナンスの面では大きく、具体的には殺虫剤、殺菌剤の類い、もう1つ合わせて除草剤とか、そういうものもございまして、その薬剤をどの程度使うかによっても、その管理のコンディションというものは変わってくると思います。ただ、ピッチの状態は良いけれど、環境には若干配慮していないかなというフィールドもあるのかなということは考えております。
- 委員 要は芝が良くなると使って快適という側面だけではなくて、選手のパフォーマンスが上がるから、ゲームがよくなってJの試合として盛り上がるということで、こだわっているのですよね、きっと。なので、一般の我々が使っているだけだと感じられない差なのかもしれないのですが、でもパフォーマンス的には変わるのではないかなということかなと思います。

こんな質問をしていいかわからないのですが、オリンピックのキャンプ地誘致に関しては、どこがすることですか。
- 増田都市総務課長 やるとなれば市ですね。
- 委員 誘致したいということが提案のところに出ているのですが。

- 河野都市局次長 市としても、オリンピックのキャンプ地として誘致できるということがあれば、かなりの集客数というお客さんも来てくれますので、経済効果はありますから。今、推進本部をつくっていますので、市内部でも。誘致についての活動は、していきます。そういう中でジェフさん、プロチームというようなどころとある意味連携して誘致ができればということもありますので、まだ具体的にはジェフさんと一緒にやっているということはないのですが、今後の活動の中でそういう連携ということはあるのかなど。
- 部会長 そこは仮に指定管理者にならなかったとしても、ジェフに協力は求めているということでしょうか。
- 河野都市局次長 はい、そうですね。
- 部会長 その他、特によろしいでしょうか。
- 委員 はい。
- 委員 はい。
- 部会長 では、ジェフについての採点をお願いいたします。
- (採 点)
- 部会長 では、ジェフについての採点はよろしいでしょうか。
- 委員 はい。
- 委員 はい、大丈夫です。
- 部会長 そうしましたら、これまでの全体を通してまた意見がありましたら、3人で少し意見交換をしたいと思いますが、何かございますでしょうか。
- 財務状況のところを、やはり委員の意見をお伺いしたいのですが、両方、どちらを比べてどちらかが良いとか悪いとか、何か問題があるとかないとか、そのあたりご意見をお聞かせいただけたらと思うのですが。
- 委員 そうですね。
- 部会長 どちらも不可でないことは、可以上であるとは私もわかりませんが、その先までどちらがどの程度なのかというところで、よくわからない部分があるので、考え方とかを教えてください。
- 委員 そうですね。先ほど言いましたように、貸借対照表上の数字が少し気にかかる部分があります。ただ、その点はどっちが良いとか悪いとかということではなくて、両方とも同じ程度と考えられます。
- 部会長 同じ程度ですか。
- 委員 ジェフのほうは大項目しか貸借対照表の中に出てこないもので、出された資料で見るということになるので、そんなに詳しいというか突っ込んだ見方はできません。大まかにこの数字がマイナスになっているだとか、損益計算書上、利益が出ているとか、そういうところを中心にみて判断するしかないのではと思います。
- 部会長 事務局に質問なのですが、貸借対照表、損益計算書がどの程度のレベルのものまで出してくださいというような、特に指定はなかったということなのではないでしょうか。ジェフのものが非常に簡単なものなので、お願いいたします。
- 竹本公園管理課長 どの程度までという指定はいたしませんでした。
- 部会長 では、先方で判断して出してきたということですね。
- 竹本公園管理課長 そうなっています。はい。
- 公園管理課職員 提出に当たり、ジェフからはJリーグに提出する様式で提出しますというお話がありました。
- 部会長 これは次回以降の話になるのだと思うのですが、やはりもう少し詳しいほうが判断できると思いますので、ある程度は指定したほうが良いのかなと感じました。

その他は特に無いでしょうか。大丈夫でしょうか。

では、採点を終えたようですので、事務局で採点表の回収と集計をお願いできますでしょうか。

(採点表回収)

○部会長 では、事務局が集計を終えるまで、しばらく休憩といたします。

(休憩)

○部会長 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、ご報告を願います。

○増田都市総務課長 それでは、お手元に集計表をお配りさせていただいております。結果をご報告いたします。

各委員の評点は、お手元の「蘇我スポーツ公園スポーツ施設指定管理予定候補者選定第二次審査 審査結果 集計表」に記載のとおりでございます。総得点の高い順に、団体と得点を読み上げさせていただきます。なお、いずれかの項目に0がついたことにより失格となった団体はございません。

第1位がMMT共同事業体で387点。第2位がジェフユナイテッド株式会社で375点でございます。

以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。ただいま事務局からご報告いただきましたが、当部会としての選定結果についてご異議等ございますでしょうか。委員の皆様、いかがでしょう。

(発言する者なし)

○部会長 無いようですので、千葉市蘇我スポーツ公園スポーツ施設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MMT共同事業体を指定管理予定候補者として選定し、市長に報告いたします。

なお、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。この点、ご意見等ございますでしょうか。

では、順にそれぞれの違いが出た部分について、委員さんそれぞれのご意見を簡単にお聞かせいただければと思いますが、まず委員からお願いできますでしょうか。

○委員 大きく違いが出た点ということでもいいですか。

○部会長 そうですね。

○委員 「施設の効用を最大限発揮するものであること」という、提案書様式第21号のところですか。ここの点数が大きく差がついたところですかね。

それから、「収入支出見積の妥当性」というところ。ここも差が出ているということと、一番最後の「特別提案」のところ、私の場合はここの3つに差をつけたのですが。

○部会長 そこは、選定されなかったほうが、点数が高くなっている部分なのですよ。すると、そういう点はあったけれども、やはり「同種の施設の管理実績」、そこでもう差がついてしまったという点と、「市内業者の育成」という点。それから、「管理経費」のところには差がありますから、ここの差が大きかったということになるわけでしょうか。

○委員 そうですね。やはり「同種の施設の管理実績」というところ、ここが一番差としては大きかったなという、そういう感想です。

○部会長 そうですね。その部分を引いてしまうと逆転するというようなことにもなって、やはりこれだけの大きな施設の管理をするには、経験と実績等も十分踏まえなきゃいけないということになるのかなと思ってはいるところです。

○委員 私が差をつけた4の(6)の「施設の事業の効果的な実施」というところは、提案書に年度別の具体的な計画を挙げてくださという指示があったにも関わらず、MMTは

挙げてなかったのです。提案書の内容を見る限り。

○部会長 そうですね。

○委員 ジェフは年度ごとに具体的かつ丁寧に挙げていたので、これはかなり差がついたかなと感じました。「収入支出見積の妥当性」については、MMTは人件費のところを総計ではなくて1年分で示していたのでここも差をつけました。あとは「特別提案」ですが、ジェフのほうに近隣の市民ですとか、利用者のことを踏まえた案がより多かったかなということで、差をつけました。それ以外は、それ程大きく差がついたところはありません。それらが影響して、ジェフユナイテッドのほうがMMTを合計点で上回ったという結果になりました。

○部会長 委員はいかがでしょう。

○委員 細かくはMMTがいいものとジェフがいいものとあるのですが、全体的にはやはり10点分の管理実績ということで、管理自体は信頼性があるかなというところでは。

それから、4の(1)、(2)というところがMMTのほうが、施設複合体でいろいろな施設があって、共通で時間を設定するとか、そういう全体としてというアイデアが入っていたので、その部分は良いところかなと思いました。

ジェフさんはやはりサッカーのチームを持っているというところもあり、その利用者への支援とか自主事業などなどは凄く色々あるようなのですが、若干、他のサッカー以外のところがどうかという部分はあったのですが、MMTの方がその部分が少し、もう少しスポーツ振興とか地域の活性とか、そこを大事にして施設を上手にというだけではないところを期待したいので、幾つかはジェフのそういう部分がかったということで、逆に言うとならばMMTにはそのスポーツ振興とかソフトの部分も期待したいということ、コメントとして挙げてもらってもいいのかなと思います。

以上です。

○部会長 ありがとうございます。やはりその実績。どれだけの管理ができるのかということ踏まえると、実績も重視しなければならないのだろうなという意見にはなります。その他の点について、お二人の委員さんと同じでジェフからのかなり具体的な提案等があったものがありますので、それをジェフが指定管理者にならなかったからといってやらないということではなくて、やはりホームとしてジェフが使うわけですから、そのあたりをうまく協調してやっていただければいいのではないかなと。

芝についても、ジェフの意見も取り入れた上でMMT共同事業体、良いものをつくっていただければいいように、市からも何か意見ができるのであれば、していただければなと感じているところです。

それから、MMT共同事業体に注文をつけたいとすれば、市から出されている形式的なところでミスをしないようにとか、他のものを引っ張ってきてもきちんと直すようにとか、そういったところはきちんとやって欲しいなど、今後の管理についてもきちんとやって欲しいなというようなどころはあります。なので、この施設の「収入支出見積の妥当性」は全員1点となっている。一番大事なところでもあるところを間違えているということは、今後このようなことが無いようにということをお願いしたいと思います。

他に、何かご意見等ございますでしょうか。

何か、事務局から特にお話は、ございませんでしょうか。

○内海都市総務課長補佐 今後は前回の第3回の選定評価委員会スポーツ部会を開催させていただいた時にお話しさせていただきましたが、速やかに各応募者に対し選定結果を通知させていただき、第1位の指定管理予定候補者との協議などの手順を踏みまして、最終的には今年度末までの間に基本協定書を締結します。



○部会長 では、私を含めて今委員の皆さんからいただいた意見、これらを部会の意見としたいと考えます。

本日の議事はこれで全て終了いたしました。以上をもちまして、平成 26 年度第 4 回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会スポーツ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。

○河野都市局次長 長時間にわたりまして慎重なる審議をいただきまして、どうもありがとうございます。

只今いただいた意見を最終的にまとめまして、後程、委員の皆様にご確認させていただきますので、よろしくお願いいたします。また、新たな指定管理予定候補者に対しても適切な指示をしながら、来年度の施設運営に向けて頑張っていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

先ほど事務局でも言いましたけれども、今日、選定していただいた候補者と今後、事務手続を進めまして、11 月末に開催を予定しています平成 26 年第 4 回定例会におきまして、指定管理者の指定の議案を提出させていただきます。その後、指定管理者と来年度の施設管理・運営についての準備に向けて作業を進めながら引き継ぎをして、管理ができるように進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

本日は本当に長い時間ありがとうございました。

○内海都市総務課長補佐 では、以上をもちまして終了させていただきます。ありがとうございました。