

令和元年度第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：令和元年10月25日（金） 午前9時16分～午後1時05分

2 場所：千葉中央コミュニティセンター 3階 調停室

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

(2) 事務局

（都市局長）

佐久間都市局長

（都市総務課）

福原総括主幹、亀井主査、野田主任主事

（公園緑地部）

竹本公園緑地部長

（公園管理課）

木津公園管理課長、住田主査、藤井主任主事

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) 昭和の森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（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) 昭和の森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、昭和の森パートナーズを第1順位、株式会社塚原緑地研究所を第2順位としてそれぞれ選定することとした。

6 会議経過：

○福原総括主幹 ただいまより令和元年度第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。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、またお足元の悪い中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

事務局をしております都市総務課総括主幹の福原でございます。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名のうち4名の委員の皆様にご参加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項の規定によりまして、本会議は成立しております。

開会に当たりまして、都市局長の佐久間よりご挨拶申し上げます。

○佐久間都市局長 おはようございます。都市局長の佐久間でございます。

本日は、委員の皆様には、早朝よりの部会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。また、日ごろから本市都市行政を初め市政各般にわたり、多大なるご支援、ご協力を賜りますこと、厚く御礼申し上げます。

本日ご審議をいただきます昭和の森につきましては、本年8月6日に開催いたしました第1回の公園部会において、ご審議いただいた募集要項に基づき指定管理者を募集した結果、2つの団体から申請がございました。事務局において一次審査として、形式的要件審査を実施いたしまして、この2団体とも合格をいたしております。

委員の皆様には、これから第二次審査として、提案内容審査を行っていただきますが、この公園が持っている資源を最大限に生かし、自然環境の保全に対する意識の普及啓発や、その豊かな環境での育まれる多様な生き物の保全、さらには、本市の東部地域ににぎわいを創出し、本市の都市圏全体の発展に寄与するといった施設の目的を果たせるよう、また、市民サービスの向上、管理経費の縮減につながるよう、委員の皆様にはそれぞれ専門の立場からの確かな審査と選定をお願いしたいと思います。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○福原総括主幹 都市局長につきましては、本日所用のためこれもちまして退席させていただきます。

○佐久間都市局長 よろしく申し上げます。

(都市局長 退席)

○福原総括主幹 それでは、議題に入る前に、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をお開きいただきまして、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らんください。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、指定管理者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、部会長の確認をもちまして、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、よろしくお願いいたします。

○部会長 石井でございます。

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いたします。

○福原総括主幹 それでは、私のほうから、議題(1)議事進行についてご説明申し上げます。失礼ですが、座って説明させていただきます。

まず、お手元の資料5をお開きいただきまして、指定管理者の公募に対する応募者一覧になります。応募順に記載しておりまして、1番目として、代表企業を株式会社昭和の森協力会、構成企業を西武造園株式会社としている昭和の森パートナーズ、2番目として、株式会社塚原緑地研究所、以上2者から応募がございました。本日はこの2者についてご審議をいただきます。

続きまして、次の資料6をお開きください。

本日の議事の進行につきまして、流れを示した図となっております。こちらでご説明をさせていただきます。

初めに、施設所管課である公園管理課より第一次審査結果について報告をさせていただきます。

その後、応募順に応募者による10分間のプレゼンテーションと質疑応答、採点までを繰り返して行わせていただきます。本日、差しかえの資料、資料6というのを別紙でお配りしていると思うんですが、そちらの資料をごらんいただければよろしいかと思えます。申しわけありません、差しかえのほうをごらんください。今、採点のところまでご説明をいたしました。

その次、私どもへの確認事項につきましては、応募者の方が退室した後にお問い合わせしたいと思います。

次に、委員の皆様それぞれ行っていく採点について、次の資料7をごらんいただければと思います。お手元の資料の縦版でA3でお配りしている紙、実際こちらが委員の皆様に記載していただく採点表になるんですが、資料のほうはその縮小版でございます。同じ資料7というものです。実際は縦版のA3のほうで記載していただければと思います。

こちらの資料7、採点表になりますが、応募者ごとに該当する評価を○で囲んでいただきます。評価は原則としてA、B、C、D、Eの5区分となっております。なお、採点表中の一番下に大項目がございますけれども、大項目、この基準の大きな2番の(1)、大きな5番の(2)、大きな6番の(1)、(3)、(4)につきましては、あらかじめ採点された点数をこちらのほうで記載をさせていただいております。こちらは、各応募者から提出された申請書類に基づいて必然的に定まる点数となっておりますので、あらかじめこちらの点数だけ記載させていただいた形となっております。

審査基準につきましては、次の資料8として配付しておる内容になります。

資料6にお戻りください。先ほどのフロー、議事の進行の流れになります。

以上、採点のところまで終了いたしましたら、委員の皆様で意見交換をしていただき、採点の再確認をした後、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、集計をさせていただきます。結果を発表させていただきます。

なお、採点結果におきまして、一部の項目を除き、審査していただく項目のいずれか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の評価をした場合は、応募者を失格とすることが相当であるか否かの協議を行っていただくこととなります。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選定すべき第1順位の者について選定理由や得点委員会の理由も含めた意見などを審議いただきたいと思いますと考えております。

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、よろしくお願いたします。

以上で、ご説明を終わらせていただきます。

事務局からは以上です。

○部会長 ありがとうございます。

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

では、1点、私からよろしいでしょうか。

応募者ごとに繰り返し実施というのが採点までになっていて、応募者2つ終わった後に委員による意見交換となっていますが、ということは、最初の応募者が終わった後は、特にこの委員の中で話をする事なく、各自が採点をして、次の応募者ということになるのでしょうか。

○福原総括主幹 一応、プレゼンテーションが終わった後に、各委員の皆様から事業者に対する質疑の時間はありますので、ある程度の実事関係の確認ですとか、内容の確認はまずそこでしていただくという形で、委員の方々の間での意見交換という意味では、その採点が終わってからお願いしたいという意味でございます。

○部会長 採点って、その全体の応募者2つ終わってからということ。1つ終わったときに、その応募者についての話をするということは全くなく進んだほうがいいということでしょうか。

○都市総務課職員 現在の進行予定は、そうなっております。必要によって意見交換をすること自体は構わないかなとは思っております。

○部会長 はい、わかりました。

○委員 プレゼンテーションに対してだけ質問するわけですかね。それとも我々もらった資料いっぱいありますよね。これについても質問していいんですかね。例えば、財務諸表なんかについて。

○都市総務課職員 指定申請書であったり、財務諸表であったり、確認したい事項があるということですよ。

○委員 はい。

○都市総務課職員 それを応募者の方に質問することは差し支えないのかなと考えております。

○部会長 そのほかは、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、事務局から説明をお願いいたします。

○木津公園管理課長 公園管理課の木津でございます。座って説明させていただきます。

お手元に別紙ということで、追加資料ということで、一次審査の結果ということで、1枚資料があるかと思うんですが、A4判、横です。ごらんいただきたいと思います。

こちらにある一次審査項目、10項目を審査したところ、2団体とも条件を満たしているということでございます。

以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明に対しまして、ご質問、委員の皆様ありましたらお願いいたします。

それでは、ご質問がないようですので、議題（2）については、以上で終了いたします。

では、進んでしまってよろしいでしょうかね。

それでは、議題（3）昭和の森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。

（昭和の森パートナーズ 入室）

○部会長 どうぞおかけください。

ご準備はよろしいでしょうか。

○部会長 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。

終了1分前にベルが鳴りますので、時間のほうよろしくをお願いいたします。

では、始めてください。

○昭和の森パートナーズ（古関） 本日は、このような機会を設けていただきありがとうございます。私たちは、昭和の森パートナーズと申します。

株式会社昭和の森協力会の古関です。

○昭和の森パートナーズ（加藤） 同じく、昭和の森協力会の加藤です。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） 西武造園株式会社の吉岡と申します。

○昭和の森パートナーズ（中込） 同じく、西武造園の中込です。

○昭和の森パートナーズ（古関） それでは、簡単ではありますが、提案書の説明をさせていただきます。

中込より行います。よろしくお願いいたします。

○昭和の森パートナーズ（中込） それでは、まず、1ページ管理運営の基本的な考え方をごらんください。

私たちは、公の施設の管理運営を指定管理者として施設価値を最大限に高め、公の施設の効用、設置目的の達成、コストの縮減を図り、さらなる市民サービスの向上、地域活性化に貢献します。

5ページ、管理運営の執行体制をごらんください。

現場の執行体制についてご説明いたします。

本公園の責任者である統括責任者を中心に、総務企画責任者、維持管理責任者を配置するとともに、各業務リーダーを配置します。特に企画広報共同リーダーを配置し、広報企画力の強化によるにぎわいやコミュニティの創出を行います。

収益事業リーダー以下は、自主事業の専属担当者として配置し、経費や役割を明確にします。

11ページをごらんください。

私たち昭和の森パートナーズについてご説明します。

昭和の森パートナーズは、代表企業、株式会社昭和の森協力会と構成企業西武造園株式会社の2者による共同体です。昭和の森協力会は、本公園を約44年間管理し続けてきた専門技術者集団です。西武造園は、緑の総合プロデュース企業として、高い技術力とノウハウをもとに、全国61カ所、459公園の管理運営を行っています。本公園の管理実績や地域環境を熟知した昭和の森協力会の高品質なパークマネジメント、西武造園の実績に基づく企画広報による発信力や共同マネジメント力、これらを生かし、管理運営方針に沿った公園づくりを実現します。

次に、31ページをごらんください。

私たちは、今回、本公園の管理運営のテーマとして、「市民が集い、くつろぐ“みんなのグリーンリビング”」を掲げ、ページ下部に示す4つの方針に沿った取り組みを行います。

1、みんなのリビングとして、誰もが訪れやすい公園づくり、2、使いDyckたくなるリビングとして、公園の魅力要素を生かした利用促進、3、くつろぎのリビングとして、安全で安心して利用できる環境整備、4、つながりが生まれるリビングとして、多様なコミュニティづくりの創出、この4つです。

次の、32ページが、4つの方針に基づき実施する具体的な事業内容の一覧です。

ここからは各方針に沿って、ここに示す取り組みについてご説明いたします。

16ページ、施設の保守管理の考え方をごらんください。

くつろぎのリビングとして、利用できる環境整備に関する取り組みについてご説明します。老朽化の進む園内でも、利用者に安心かつ安全に利用していただけるよう、実績に基づくさまざまな管理方法によって、本公園の施設、植栽維持管理に努めます。

18ページをごらんください。

利用者の安全確保については、日常での巡回はもちろんのこと、繁忙期の警備体制も整えます。また、緊急時には、連絡体制に基づき適切に対応します。特に、大規模地震や台風等に対して、協力会は現地の状況を熟知しており、近隣に住むスタッフが多いため、短時間で招集が可能です。

26ページ、施設利用者への支援計画をごらんください。

みんなのリビングとして、誰もが訪れやすい公園づくりを実現するため、インフォメーション機能の充実と貸し出し提供サービスを実施します。

1、インフォメーション機能の充実では、①既存売店の改良による公園案内機能の創出、②パークコンシェルジュとして、新設、丁寧な公園案内、③多様な利用者に配慮した園内案内板の整備を行います。

また、2、貸し出し提供サービスでは、バリアフリー用品や遊具など、公園を快適に楽しく利用できるアイテムを提供します。

27ページ、施設の利用促進の方策をごらんください。

前述の取り組みに加え、広報により知る機会を創出し、さらなる利用促進を行います。対象や内容に応じて、①インターネット、②紙媒体、③関係団体とのネットワークなど、それぞれの特徴を生かした情報発信を行うことで、場所や世代を問わず、より情報を入手しやすい環境づくりを行います。

33ページ、成果指針の数値目標達成の考え方をごらんください。

表に示すとおり、市の目標に対して、来園者数は年間5,000人以上の増加、市の受託事業の参加者数は年間1,000人以上増加する目標設定を行いました。また、加えて共同体独自の目標としては、公園利用者満足度8割以上の達成を目指します。

34ページ、自主事業の効果的な実施をごらんください。

ここにある実施方針に基づき、体制を整え、次の35ページにあるさまざまな自主事業にも積極的に取り組んでいきます。

38ページ、収入支出見積もりの妥当性をごらんください。

記載のとおり、昭和の森や全国の公園における管理実績に基づく適正な算定により、収支計画を作成しています。特に、3)経費縮減の考え方については、①スケールメリットの活用として、協力会で所有する車両、作業機械、事務用品の活用により、経費縮減が可能です。

収支予算書については、様式26号、27号に示したとおりです。

44ページ、特別提案をごらんください。

引き続き方針に基づき、つかいたくなるリビングとして、公園の魅力要素を生かした取り組みについてご説明します。

まずは、公園の魅力要素を高めるため、①芝生、植栽の景観管理の改善や、②新たな花畑の創出、③既存花修景の回復など、景観づくりに努めます。100ヘクタールを超える広大な敷地や、これらの景観要素を生かし、適正なプロモーションを行うことで、ロケ、イベントを積極的に誘致します。

45ページをごらんください。

つながりが生まれるリビングとして、多様なコミュニティの創出につながる取り組みについてご説明します。

だれもが継続的に参画できる公園づくりとして、積極的に市民協働コーディネートに取り組みます。①各世代に合わせた内容や、②様々なスタイルの参加機会を提供し、さらなる交流の機会として、③プラットフォームを設立し、円滑な運営体制を整えます。

46ページをごらんください。

イベントは誘致だけでなく、さまざまな主催イベントも企画します。①植栽景観を生かし、四季の見どころに合わせたイベントや、②スポーツに親しむ環境づくりを目的としたスポーツ振興イベント、③園内や市内の遺跡スポットとの連携による遺跡体感イベントなどを計画しています。

以上、簡単ではありますが、提案書についてご説明させていただきました。

私たちは、昭和の森を魅力ある施設にするため、共同体の力を最大限に発揮し、管理運営業務に全力で取り組みます。ぜひとも、私たち共同体にご用命ください。

ご清聴ありがとうございました。

○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、委員の皆様ご質問よろしくお願いたします。

委員、どうぞ。

○委員 27ページの、昭和の森専用ホームページとありますけれども、今、ホームページ1枚ぐらいの簡単なものだけですね。

○昭和の森パートナーズ（中込） はい。

○委員 新しく作り直すわけですか。

○昭和の森パートナーズ（中込） そうです。

○委員 SNSは何を使うんですか。今は何も使ってないような気がするけれども。

○昭和の森パートナーズ（中込） そうですね、まずは公園ブログというのが一番皆さんに親しみやすい媒体になりますので、そちらは最初から立ち上げをします。状況に応じて、スタッフもSNSを使えるようなノウハウを持たないといけないので、なれてきたらフェイスブックの活用を考えております。

○委員 ツイッターなんかは。

○昭和の森パートナーズ（中込） そうですね、ツイッターも、弊社のほうでも他の公園でフェイスブック、ツイッターの運用をしておりますので、やはりとてもお客様に親しみ深いものとして使っていただいておりますので、こちらでも状況に応じて検討し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 観音寺委員、どうぞ。

○委員 5ページの人員配置についてですが、今回新たに企画広報協議担当を配置するということですが、このリーダーの方は、どういう人材を予定していますか。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） 先ほども出ましたけれども、ホームページであったりSNS、そういったところの広報力にたけるところと、あと全般にこの公園地域住民の方の住宅街が広がっていて、非常に人も多いというところで、そういった人たちが日常的に公園を使っていたきたいと、市民の方もいろんなところから来ていただきたいと思っておりますので、積極的に外に出て行って営業活動ができるような人材ということで、今のところ考えております。

○委員 それは、西武造園さんから行くイメージでしょうか。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） 基本的には今のところ、私どものパートナーズの中では、

その部分のところは西武造園の中のほうから人材のほうを異動という形で考えております。

○委員 一緒に聞けばよかったですのですが、収益事業リーダーというのはいかがですか。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） 収益事業リーダーのほうは今、中の収益をやられている方がおられますので、基本的にはその方をとは思っておりますが、さらなる収益のアップが必要だと思っておりますので、そういったところは西武造園としてもいろいろと今までやってきた実績がございますので、そことタイアップしながら、しっかりとやっていきたいというふうに考えています。

○委員 半分意見にもなりますが、昭和の森協力会さんが44年間やられていたという実績が大きいと思っていて、管理部分に関してのベースがあって、プラスアルファとして、西武造園さんが入ることで新たなプロモーションだとか、収益事業とかを強化していくということですね。せっかく構成する以上、うまくバランスをとってやってほしいなという思いがあるので、広報とかを西武造園さんの今までのいろいろなネットワークとか、ノウハウとかをぜひ使っていただきたいなと思います。

○昭和の森パートナーズ（中込） ありがとうございます。

○部会長 今までに関連してなんですけれども、この5ページの人員配置20名とありますが、このうち現状の昭和の森協力会の方々は何名ぐらいで、西武造園の方が何名ぐらいで、どの役割を果たすのかというのが今わかるようであれば教えていただければと思います。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） 非常勤の方は今パート従業員の方が、地域の方が多くいて、基本的には地域のほうから作業しまして、私どものほうが抱えているのは、常勤のところのバランスというところで、西武造園のほうからは今のところ2名ほどというところで、パートなんかでは話をしています。そのうちの1つのところが企画広報とあと副所長みたいのところを考えているという形です。

○部会長 ありがとうございます。

はい、どうぞ。

○委員 今、観音寺委員からもございましたけれども、40年以上にわたって昭和の森さんがこの公園を管理されてきて、その過程で、いろいろな問題意識ですとか、課題ですとか、公園の魅力ですとか、そういうことをいろいろご経験も踏まえて感じられていたと思うんですけれども、それを踏まえて、今回のこの提案書の中で、何か特にこの点は、これまでの問題意識とか課題を踏まえて、新たに提案したというようなことというのはございますでしょうか。特にこれはこれまでのところを踏まえて提案した内容だというようなものがもしあれば教えていただきたいんですけれども。

○昭和の森パートナーズ（中込） 提案書上で申し上げますと、30ページから31ページに、そのあたり、現状の課題を踏まえたコンセプトを書かせていただいております、ここにも31ページに課題を4点ほど挙げさせていただいたんですけれども、こういったところ現状の課題としてあるということでしたので、弊社の実績や今後の展開を考えて、特にこの4つの方針に即して提案内容を次のページに書かせていただいているというところです。

特にということで申し上げますと、先ほど言ったとおり、企画共同担当を配置しますので、広報力、情報発信、そういったところは新たに強化は特にできるところかなというふうに感じております。

○委員 はい、わかりました。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 33ページになります。こちらで、成果指標に関して、数値目標を掲げていて、市が設

定した目標を上回る設定及び利用者アンケートの満足度の8割以上を、新たに追加で設定されており、非常に評価できると思います。このアンケートの実施方法は、28ページを見ますと、対話とかいろいろ自己モニタリングの考え方がありますが、アンケートについて余り細かく書いておらず、どんな感じで実施しますか。とめ置きアンケートとかを想定していますか。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） アンケートも、イベントのときにやるアンケートと日常的に置いておいて評価していただくアンケートとあるというふうに考えておまして、アンケートの中身に関しましては、余り細かくなり過ぎても書きにくいというところもありますので、こちらのほうで案をつくりまして、市さんと協議させていただきながら、評価できるものを見ていただいて、それで設置して評価してみたいというふうに考えております。

○委員 当社も、よく満足度のアンケートというのをやるんですけども、通常時とイベント時は全く違うと思うんですね。イベント満足度を聞いた場合には、当然そのイベントのコンテンツに関する満足度という話になると思いますし、通常時、例えば、とめ置きアンケートをどこに置くのかというのがあります、私が家族であるそこを使ったときにアンケートがある場所が、とてもじゃないけれどもアンケートのある場所に行くと思えないんですね。普通に車を駐車場にとめて、広場で遊んで帰りますので、どうやってやるのかがちょっと気になったところです。利用者の声を聞くのは非常に重要な中で、どうやってやっていくかというところはしっかり考えてほしいです。アンケートをやるとか、8割以上を目指すというのは非常にいいのですが、聞き方についても、例えばイベントの人に聞けば大体が満足と言いますし、よっぽど苦情がない限り。考えていくと、本当に利用者満足度8割とるというのは、しっかりと利用者に対して、アプローチしていくことで本当の満足度はとれるのかなと思います。それが仮に8割でなくても、上げていくということでもいいと思うんですね。8割というのもどう設定したのかなとちょっと気になるところですので、満足度はしっかり考えてほしい。せっかく追加で目標設定しているの、考えていただきたいなと思います。

○昭和の森パートナーズ（中込） その点で申し上げますと、今言っていたとおり、今の現状の公園というのは、インフォメーション機能というか、管理事務所を対面式でお客様とスタッフがお話する機会とか、行ける場所がわかりづらいので、先ほどあった既存売店を改良して、そこにスタッフが必ずいるというようなことをお客様にお伝えすることによって、何か意見がある方はそこに来れますし、意見も伝えられますし、あとはホームページのほうにも新しいところにお問い合わせフォームというのを設けまして、公園の中で言えなかった方には、そういったところも利用して、いろいろな意見をいただきたいなというふうに思っております。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○部会長 委員、どうぞ。

○委員 7ページと、48ページを見てほしいんですけども、7ページの一番下ですね。委託の方針、業務内容で、この委託の方針と業務内容に対応するものが収支の予算書で48ページですね。これの委託費というところがありますよね。支出のほうに合計で4,700万円、これに当たるもんですね。

○昭和の森パートナーズ（中込） はい。

○委員 この4,700万というのは、かなり正確ですか。

○昭和の森パートナーズ（中込） そうですね、こちらの委託の……

○委員 それにしても、その業務委託内容、4,700万円は、多分どの会社でもこの業務委託内容があるわけですよ。御社の場合、この経験があるから、この数字がかなり正しい数字ということですかね、4,700万円というやつが。

○部会長 はい、どうぞ。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） この業務委託費を算定するに当たっては、やはり今我々の私パートナーズの強味としては、今までやったという実績があるので、そういった中のと、あとは新しくやりたいところだとか、経費削減できるだろうというところで、我々も経験があるので、そういった中から詰めていっているもので、ほぼほぼ近い形にはなるかなとは思っています。

○委員 ありがとうございます。

もう一つよろしいですか。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 11ページの代表企業株式会社昭和の森協力会がやる場所ですね。この5項目がありますよね。これは、かなりその経験というのが要るんですか。

○昭和の森パートナーズ（古関） はい、要ります。長年やっていないと、どこを、どの木がどの方向に倒れるかとか、大体想像をつけながら伐採などはしています。建物に被害が出ないように。

○委員 伐採そのものは委託するわけですよね。

○昭和の森パートナーズ（古関） 伐採ですか。

○委員 はい。

○昭和の森パートナーズ（古関） 場合によります。

○委員 そう簡単にはできないということ。

○昭和の森パートナーズ（古関） 場所によります。

○委員 例えば安全管理、山武杉の何とか病、こういう病気とか、花菖蒲の管理とか、そういうものがありますけれども、そういうものの専門知識って、やっぱり必要なわけですか。誰でも簡単にはできない。

○昭和の森パートナーズ（古関） かなりの経験が必要だと考えています。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） あと、補足させていただきますと、そういった意味合いで、昭和の森協力会のほうも1級造園技能士であったりだとか、資格を、そういうのもおられます。また、我々の会社のほうも、技能士であり、施工管理技士だとか、たくさんおられますので、本部としてもバックアップしていく。花菖蒲だとか、そういったところの特殊植物に関しましては、西武造園のほうもかなり他の公園で実績ございますので、そういったところでしっかりとノウハウというのは、公園同士の情報交換もできていますので、そういったところで向上させていくことができるというように考えております。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 西武造園さんは、結構大きなところもやられているんですね。169ヘクタール、なかなかこれは昭和の森よりも大きいところですね、これ。上、昭和記念公園。ということは、昭和の森の管理したとしても、多分大丈夫だろうという、そういうところはあると考えていいんですかね。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） そうですね。

○委員 同じようなところは経験しておると。

○昭和の森パートナーズ（中込） はい。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） もちろん今までの昭和の森協力会さんの経験と、我々も国営公園のそういう自然形のところ、2番目の国営武蔵丘陵森林公園であるだとか、そういったところのこの管理の仕方というのは、今までノウハウを積んできておりますので。

○委員 僕は余り詳しくないんだけど、先ほど木下先生と話していたんだけど、イギリスの場合には、いろんな協力する団体、サポートする団体、そういう団体はその公園を運営している場合が多いという話を聞いたんですけど、そういう取り組みはやられるんですかね。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） はい、基本的には、そこはやはり目標にしておりますので、この人員のところの9ページの4番のところに、企画広報リーダーではなく、企画広報協働リーダーというふうな形で協働という言葉も入れて、そのリーダーが地域のそういった活動だとかをまとめていくことをやらせたいという意味合いも込めまして、ここでイベント、ボランティアという業務にて、視野に入れながら考えています。

○昭和の森パートナーズ（中込） 具体的な内容についても45ページに、地域協働のページ、ページ説明を書かせていただいております、こういったところは特に力を入れて取り組みをしていきたいなというふうに思っております。

○委員 我々が一番危惧しているところは、この民間のところと民間じゃないところが、この区別ですよ。余り民間のところまでやると、民間じゃないところが民間を圧迫しちゃうと、その線をどこで引くかというのが気になるところなんだけど、民間というのは、そのほかにこういう公園をね。公園と言ったらおかしいんだけど。

○昭和の森パートナーズ（中込） 公な機能と、その民間のノウハウを生かす部分とのバランスが難しいというお話。

○委員 そうです。

○昭和の森パートナーズ（中込） それで申し上げますと、一番最初の導入のところの1ページで公の施設の管理について書かせていただいたとおり、私たちは全国での指定管理の実績というのは全て公の施設の管理を指定管理者としてやらせていただいております、そのあたりの公の施設としての地域の方に広く使ってもらうとかいう機能だったりとか、あとは、やはり市内産業とか市内の方々のそういった人の雇用だったりとか、あとそういった企業の方の活用とかというのは大事だというふうに認識しているので、実際、私たちが入りますけれども、先ほど言った職員は市内雇用をしますし、また、その業務に関しても、委託業務は市内の中でできるだけやっていただきたいなというふうには思っております。

○部会長 よろしいですか。

今の点から、私から聞かせてください。

株式会社昭和の森協力会さんにお伺いします。

44年間管理し続けてきて、単独で今回応募しようと考えなかったのはなぜでしょうか。これまで自分たちでやっていたんだから、これからも自分たちでやるんだというようにして単独で応募ということはなかったのでしょうか。

○昭和の森パートナーズ（古関） 最初はそんなふうな考えもあったんですが、いろいろ勉強するうちに、これは協力会単独ではちょっと無理かなと判断いたしまして、それで西武造園さんをお願いして共同企業体という形になりました。特に、その自主事業の部分で、今まで経験のない分野だったので、こういう形にさせていただきました。

○部会長 自分たちでできない部分を補ってもらう、そういう趣旨だということですね。

○昭和の森パートナーズ（古関） そうです。技術や人との交流だとか、企業文化だとか、そういうものを全てうまく融合して、いい昭和の森ができてきたらよいなと考えております。

○部会長 西武造園さんを選んだという形になるんですが、千葉市の地元の企業等ではなくて西武造園にしたというのは、どういう理由だったのでしょうか。

○昭和の森パートナーズ（古関） 全国ネットワークで事業展開しておられるということで、千葉市だけの利用者ではなく、もっと広く利用者を広げたいなというもくろみというか、考え方がありましたので、西武造園さんをお願いしました。

○部会長 昭和の森協力会さんとしては、基本的には今やられていることは、この昭和の森のお仕事だけということになるんでしょうかね。

○昭和の森パートナーズ（古関） そうです。

○部会長 そうすると、今回、応募が2者あるので、どちらになるかということになるわけですが、もしも昭和の森パートナーズがとれなかったとした場合には、昭和の森協力会さんの今雇われている方たち、実際仕事をされている方たちというのは、どうなるんでしょうか。

○昭和の森パートナーズ（古関） 具体的には今、今日のこの段階では考えておりません。

○部会長 提案書の43ページで、施設職員の雇用の安定化への配慮というところがあるわけですが、これに準じるような形で、もしもとれなかった場合に別のとったところと協力して、職員の方たちの雇用の困らないようにと、そういうことは考えられるんでしょうかね。

○昭和の森パートナーズ（古関） 次の段階としては考えていく予定です。

○部会長 それから、32ページ、35ページで、今後の事業のことが詳しく書かれています。これらの事業というのは、現在はやられてはいないことなんでしょうか。

○昭和の森パートナーズ（古関） はい、やっております。

○部会長 これらを新しく始めるということなんですね。

○昭和の森パートナーズ（古関） はい。

○昭和の森パートナーズ（中込） ただ、今言っていたいただいた自主事業に関しては、弊社のほうでほかの公園でやっているような事例がありますので、そういったところも活用しながらやっていきたいというふうに思っております。

○部会長 あと1点、10ページでは、管理運営の執行体制ということで、基本的には事務所等に人がいるのが8時半から5時半となっています。24ページ、他方で公園の供用時間等で、公園は24時間、それから駐車場も24時間となっています。そうすると、人がいない時間、無人のまま公園、駐車場は開放しているという状況にはなるんでしょうか。

○昭和の森パートナーズ（古関） はい、駐車場としてはそういう形になりますが、現在でも駐車場の脇から自由に入出力できていますので、特に夏場なんかは近隣の住民が自由に入出力して利用しておられますので、特段の問題はないと考えております。

○昭和の森パートナーズ（吉岡） 補足させていただきますと、駐車場のほうは協議、もちろん市役所さんと一緒にしているんですが、機械化をして、24時間しっかりと入られるというような、利用できるような形にはしていきたいというふうには考えております。

○部会長 委員の皆様、ほかにはよろしいでしょうか。

では、以上で終了となります。

昭和の森パートナーズさん、どうもありがとうございました。

○昭和の森パートナーズ一同 ありがとうございました。

（昭和の森パートナーズ 退室）

○部会長 それでは、ただいま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等がございますでしょうか。

すみません、私から1点、この駐車場の機械化というのは、もう千葉市のほうで設置するということが決まっているんでしょうか。

○公園管理課職員 そうですね、今回の管理運営基準の中でやることとしていますので、恐ら

く24時間という部分で市と協議したいという意味かなと考えます。

○部会長 なるほど。その24時間については、特に市として問題があるわけではないんでしょうかね。

○公園管理課職員 そうです。警備体制とかを確認した上で、きちんとした体制をとっていただけたということが確認できれば問題ないかなと判断したいと思います。

○部会長 では、採点に移りますが、その前に算定に関する事なので、施設の管理を2の(2)団体の経営及び財務状況と、それから5の(1)収入支出見積りの妥当性という点について、印南委員からちょっとご意見等を、その点についてだけいただければと思うんですが。

○委員 この会社、2つとも、これは超優良会社ですね。何の問題もないですね。

○部会長 昭和の森パートナーズとしては構成、両方ともその団体の経営及び財務状況は問題はないということ。

○委員 はい、そうですね。

○部会長 それから、収入支出見積りの妥当性についても特に不都合な点はなかったということによろしいですね。

○委員 ええ。これは、2つ会社ありますから、2つの会社を比べてみるんですよ。そうすると、受託のところ、ほかの企業はかなりこちらのほうが多くて、片一方が少ない。どうなっているのかなと思って聞いたんですけども、こちらのほうは経験があるから、かなりの数字は正確に出ていますね。

○部会長 ありがとうございます。

○竹本公園緑地部長 すみません、先ほど事業者からの説明の中で、ちょっと不適切な部分がありましたので、ご説明させていただきたいんですが、35ページの自主事業でございますが、先ほど事業者のほうからは、全て新規というお話であったかと思うんですが、上から、あと管理許可施設、テニス、野球場、それから売店事業、それから自販機につきましては、現在事業者のほうで、具体的には昭和の森協力会のほうでやってございます。

それから、その表の一番下の看板設置につきましては、これは都市公園法、あるいは条例等の関係がございますので、直ちにこのままいけるという話ではございませんので、協議が必要な内容であります。

以上です。

○部会長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様、応募者の採点をお願いいたします。

(採点)

○委員 塚原さんを聞いて、修正していいんでしょうか。

○部会長 もちろん、そうです。一旦この昭和の森パートナーズさんについて採点をして、この後、塚原緑地研究所についてまたプレゼンを受けて、採点をして、その後また協議、意見交換した上で見直しをして、それから提出という形になっていますので。

では一旦、採点のほうはよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○部会長 では、次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)

○部会長 どうもお待たせいたしました。どうぞおかけください。

ご準備はよろしいでしょうか。

では、ただいまから10分間のプレゼンテーションを行っていただきます。終了1分前にベル

が鳴りますので、時間のほう、ご協力よろしく申し上げます。

では、ただいまからプレゼンテーションをお願いいたします。

○塚原緑地研究所（塚原） 改めまして、株式会社塚原緑地研究所でございます。私は代表者の塚原と申します。

○塚原緑地研究所（斉藤） 同じく、斉藤と申します。

○塚原緑地研究所（鈴木） 鈴木と申します。

○塚原緑地研究所（塚原） 千葉市ふるさと農園の園長でございます。本件の統括責任者予定者。こちらは千葉ポートタワーの館長でございます。よろしくをお願いいたします。

まず、当社は、地元の企業でございます。千葉市で創業以来33年間営業しております。造園のコンサルタントとしまして、公園の計画や設計を行っております。市内には当社が設計を担当した公園が数多くあります。また、公園や市民緑地などのボランティア活動に熱心に取り組んでおります。園生の森公園を育てる会、おゆみ野の森を育てる会、市民緑地維持管理団体など、当社がボランティアの育成、ボランティア団体の組織化にかかわった事例は数多くあります。

また、指定管理者の豊富な実績があります。5つの県で20の公共施設の管理運営を行っております。

管理する施設は、公園、キャンプ場、森林公園、農業公園、宿泊施設など多岐にわたっております。

当社の代表者は、このような功績を評価されまして、平成30年度公益社団法人日本公園緑地協会から第40回北村賞を授与されました。北村賞は、公園事業に置いて功績のあった人物に授与されます。本県では、千葉大学の先生を除きますと当社が初めてでございます。

まず、昭和の森は、面積105.8ヘクタールの広大な敷地を持っています。千葉市内最大の都市公園でございます。日本の都市公園100選に選ばれております。芝生広場や樹林、湿生植物園、アスレチックス広場等がある総合公園でございます。私たちは、本公園の持つポテンシャルを生かしまして、魅力向上、利用促進に取り組んでまいります。

内容を説明いたします。提案書の28ページをごらんになってください。

本公園では、イベントが開催されております。私たちは、これまでのイベントを継承しまして、さらに当社が主催する新たなイベントを企画して開催してまいります。

また、本公園では、体験教室や自然観察会などが開催されております。私たちは、これらの事業に積極的に協力してまいります。

32ページをごらんになってください。

本公園の魅力の向上、利用の促進、利用者の利便性の向上を図るために自主事業を実施いたします。当社にはソフト事業、飲食事業、販売事業、プロモーション等の専門職員がおります。事業の企画運営は管理本部の専門スタッフが適切にいたします。

まず、花は本公園の大きな魅力でございます。桜やつつじ、菖蒲、紅葉、梅、かたくりなど、花や季節を彩る要素が豊富にあります。これらを生かすイベントを開催いたします。

さらには、販売や飲食、貸し出し、あるいは自転車ツーリズム、こういったものも行ってまいります。

43ページをごらんになってください。

こちらのほうに特別提案ということで、今回、市から求められているものがありますので、こちらのほうをご説明申し上げます。

大別して5つの事業を実施いたします。

1つは千葉市の最高点を生かす事業、2番目が園内移動を改善する事業、3番目が飲食を楽しむ事業、4番目がアウトドアを楽しむ事業、5その他事業でございます。

まず1番目の、千葉市最高点を生かす事業でございますが、本公園の展望台は標高101メートルでございます、千葉市の最高地点でございます。九十九里平野の先に太平洋が一望できる絶景でございます。パラグライダー、あるいは熱気球を実施いたします。それからジップラインやバンジージャンプ、こういったことの実現に向けて検討を進めてまいります。

2番目、園内の移動を改善する事業。

本公園は、105.8ヘクタールと広大な面積です。しかしながら、移動手段は徒歩と、それから貸自転車しかありません。そこで広い公園を有効に利用していただくために移動手段、これを提供いたします。ロードトレイン、セグウェイ、電動キックボード、こういったもので移動を可能にしたいと思っております。

3番目が、飲食を楽しむ事業。

本公園には売店がありますが、カフェや茶店はありません。花や緑の風景を見ながら、お茶を楽しみながら休憩をするコーナーを設けます。花の時期には設置いたしまして、来園者に利用していただきます。

4番、アウトドアを楽しむ事業。

ピクニックやデイキャンプで、家族や仲間たちと豊かな時間を過ごしていただきます。

5、その他の事業ということで、森の婚活とか、あるいは飲食を楽しむイベント、アートイベント、アウトドアイベント、そういったものを市民、団体の方々が企画運営するイベント、こういったものを積極的に誘致してまいります。それに、レクリエーションや、さまざまな市民団体が企画する、運営するイベント、こういったものを誘致してまいります。

このようなことで、私たちは本公園の持つポテンシャルを最大限発揮しまして、本公園の魅力向上、利用促進を図りまして、千葉東部ににぎわいを創出しまして、千葉市の都市公園全体の発展に寄与してまいります。

○塚原緑地研究所（斉藤） 続きまして、統括責任予定者の斉藤でございます。

指定管理者には、ご存じのとおり公の施設の適切な管理運営と民間の経営ノウハウを活用したサービス向上、そして効率的な経営が求められるわけでございます。私は、統括責任者としてすぐれた点が3つあるんじゃないかなと自負しております。

1つ目は、豊富な行政経験がございます。千葉市職員として37年間、公園建設、公園管理、緑化推進、自然保護等の業務に携わった豊富な行政経験がございます。そして、退職後は弊社に再就職し、これまで千葉ポートタワーの館長、ふるさと農園の園長などを務め、指定管理者としての業務経験も豊富でございます。

2つ目は、昭和の森の管理運営の経験があることです。現役時代にかかわっておりましたので。昭和の森は、100ヘクタール以上の総合公園であり、園路や広場、電気や水道などを足したような公園施設だけではなく、動植物の生息状況など自然環境にも精通しております。また、公園利用の促進のため、前例のなかった取り組みにも果敢にチャレンジをいたしました。例えば、子ども交歓大会、千葉市内の子供会を全部集めてやるイベントの誘致、あるいは今月で333回目となった自然観察会、27年前の発足時に私がかかわって継続しております。また、昭和の森の元旦の名物にもなっております初日の出を見る会、これも26年前に千葉市が政令指定都市に移行した記念として私が企画提案して、実現して現在まで続いております。

3つ目は、豊富な人脈があることです。現役時代及び指定管理者の事業を通じて、行政、NPO、マスコミ、芸術、環境、農業、地元商工会など、多様な分野の方々と豊富な人脈、ネッ

トワークがございます。公園のにぎわい創出やサービス向上の事業には、さまざまな分野の方々の連携が重要となりますが、私たちは、こうしたネットワークを広角的に活用することができます。こうした特性を踏まえまして、昭和の森の魅力をさらに高め、より多くの方が満足していただけるよう、私が持っている経験やノウハウを存分に発揮していけるのではないかと考えております。

以上です。ありがとうございました。

○部長 ありがとうございました。

それでは、質疑応答を行います。委員の皆様からご質問をお願いします。

委員、どうぞ。

○委員 かなり言いにくいんですけども、御社の場合、一番気になるのは財政状態、多分ご存じとは思いますが、これは御社の株主資本合計ですね。株主資本合計は幾らだったか、計算書類等の中にありますね。その貸借対照表を見てほしいんですけども、株主資本合計、28年9月期が2,900万、その次が2,800万、去年が2,400万ですね。そのほかに開発費というのがあるんですね。開発費が3,000万、4,400万、4,000万、これを差し引きますと、開発費というのは普通は資産に載りませんし、売れる分じゃないからこれは評価するときには差し引かれますので、そうすると、御社は31期はマイナスの100万、その次が1,600万マイナス、その次も1,600万のマイナス、これは債務超過なんですね。

それともう一つ、31期の期首仕掛品と期末仕掛品の金額を見てほしいんですけども、期首仕掛品が350万ちょうど、丸い数字で、期末仕掛品が920万、これも丸い数字になっていますね。仕掛品というのは計算して出るものですから、この丸い数字にはならないんです。だから、この数字そのものがかなり変なのかなと。

それともう一つ、長短借入金、31期が1億9,300万、その次が2億5,600万、その次が2億9,000万、どんどんふえていますよね。要するに債務超過なのに借入金だけがどんどんふえている。ということは、僕は会計士ですけども、その企業を継続していけるかどうかというのは、これは疑問と言わざるを得ないんじゃないかと。

そのほかにもあるんですね。貸付金がありますでしょう。700万、700万、1,000万、こういう負債がいっぱいある会社で貸付金があるというのは何か納得いかんところがありまして、この数字そのものにちょっと納得いかない、そういう感じがするんです。

以上です。

○塚原緑地研究所（塚原） お答えいたしますけれども、決して当社が財務がいいとか、全く先生がおっしゃるとおりで、これは全く事実ですね。

○塚原緑地研究所（塚原） まず、事実を申し上げますと、当社、以前はコンサルタントでもって設計をしましたので、年商五、六千万の会社でした。それから指定管理者が始まりまして非常に拡大いたしました、来年は既に16億の売り上げが予定されております。

具体的な事実を申し上げますと、平成27年度に、やはりこの委員会がございまして、千葉市が都市緑化植物園の指定管理者を募集しました。そのときにやはり公認会計士の先生からご指摘いただきました。それが原因で落選しました。そのとき、同じときに経済農政局が開催する委員会で、私どもは千葉ポートタワーを、これを選考されました。かなり大差でありました。

千葉ポートタワーは、ご案内のように千葉県が建てまして、それを千葉市が管理してまして、それを指定管理させたけれども、そのとき築30年たっていて、大変老朽化しまして、お客さんは減少しました。大変危機的になりました。私どもがそこで入って、千葉ポートタワーの全面リニューアルをしました。それからさらにその千葉ポートパークの事業を含めて、私

ども1億円を自腹で投資をして、千葉ポートタワーの活性化に取り組んでおります。

さらに去年は、やはり経済農政局の選考会で、千葉市ふるさと農園、これの指定管理者が募集されまして、これも大変経営危機だったんですけども、私どもが4者の中で1番に選ばれてまして、これをやりまして、こちらは大変問題がありまして、私どもは自腹でもってバーベキュー場を約一千数百万かけてそれを投資してやってきた。

そういったことは、私どもの経営姿勢なものですから、特にさっき申し上げましたように、例えば千葉ポートタワーであれば、ビルメンテナンスから、飲食から、物販から、私ども全てそれを直営でやっているわけです。ですから、私のビジネスモデルは、公園から始まって、さまざまな地域が抱えている公共施設を再建を請け負っていると、それを全て私ども自前でやっているということがありますので、なかなか緑の技術者として、すぐにはなかなか飲食も物販も難しゅうございまして、なかなかすぐには利益は出ないと。だから赤字の連続だということがあります。それでもなおかつ、私どもは地域の活性化のためにそれをやっているということなものですから、そういったところがまさに先生おっしゃるような数字に反映されている。だからやっぱり失礼ですけども……

○委員 税金を払っていますでしょう、法人税なんか。

○塚原緑地研究所（塚原） はい。

○委員 これは昔の人は、税金払わないと会社が儲かっていないと見られる可能性があるというので、わざわざ利益を出して税金払っているんですね。御社も同じですよ。

○塚原緑地研究所（塚原） そうですね、やっぱりいろいろあるもんですから、正直言って苦労してわずかながらの利益を上げているということだから、おっしゃるとおりでございます。やっぱり経営というのは、やはり先生たちには若干失礼ですけども、数字じゃなくてやはり人であり仕事でありますから、そういったところを私どもは大変評価されまして、今でもいろんな自治体から経営不振の施設の再建案を託されておりますので、そのところが先生がおっしゃるとおりでございますけれども、経営としては成り立っているというか、こういったところでビジネスモデルをさらに発展していくと、そういったところでございます。

○委員 それと、ホームページを見たんですけども、ホームページは今はHTTPSとSがつくんですけども、御社のところはついていないんですが、まだ。だから……

○塚原緑地研究所（塚原） すみません、今改定中で、近日それはSがつくものを今出されるところでございます。あとはその基本で、私どもは本部は余り金かけなくて、各施設のホームページを重視していますから、各施設は非常に充実したホームページになっていると思います。余りこの、なかなかあれですけども、本部には極力お金をかけないというのが当社のスタンスでございます。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 43ページ、44ページ、45ページ、特別提案のところを読ませていただいて、私自身も市民として公園に行って、ちょっと弱いなというところは、移動手段と思います。あれだけ広さがある中で、大半の人がほとんど全貌を知らずに終わっているのかなという思いがあるので、こういうロードトレインとか、セグウェイとか非常におもしろいと思います。あと、飲食についても弱いなと感じていますので、この茶店なんかが非常にいいのかなという気もしています。受託できた場合には、こういう取り組みをしていただければと思っていますが、これの広報、こういうふうに変ったよと伝えないとなかなかそれが収益につながらないかなと思っています。余り広報については書いてなかったのですが、31ページですか、広報のプロモーション活動をさらに強化しますと書いてあるのですが、何かもうちょっとこの辺、具体的に、例えば専担者

を置くだとか、こういう形で広報をもっともっとやっていくだとか、塚原さんのお持ちのネットワークを使うだとか、千葉市にいらっしゃった方のネットワークとか、何かありますか。

○塚原緑地研究所（塚原） おっしゃるとおり、とりあえず魅力を高める施策をするということ、それをお客様に知っていただく、これは大事ですね。来ていただいて、体験していただいて、リピーターになっていただく。ですから、とりあえず内容を充実させまして、それをいろんな方法で発信するという。ホームページもありますし、SNSもあるし、私どもはいろんな、市内だけでも4つの施設の指定管理者をやっていますから、そういったところを使ってお客様にアピールするとか、あるいはいろんな団体がありますので、そういったところで積極的に発信していきたいと思っております。

あと、やっぱり口コミも結構大事なものですから、とりあえずまず粘り強く魅力を高めるということを最大大事にしまして、今いろんなさまざまな方法を使ってそれを知っていただく努力をしたいと思っております。

○塚原緑地研究所（斉藤） 私も現役時代、現在もマスメディアの人とは結構つながりはあるものですから、まずマスメディア、それから新しくバーベキュー場を始めたふるさと農園でも、やっぱり大きなそういうバーベキューのウェブサイトでかなりふえてきたり、あとSNSですね。それから今まで昭和の森のホームページを見ても全然おもしろくないんですけども、我々が新しく受注した場合は、全一からホームページをつくり直して、見やすく、魅力のあるもので情報発信をしています。それから、土気地域とか、あすみが丘、周辺住宅がありますが、あの辺も私は知り合いが多くありますので、地域に根ざしたそういったPRもできるんじゃないかなと思っております。

以上です。

○委員 わかりました。

○部会長 すみません、私から。先ほど財務諸表のことで意見等がありましたけれども、その点ちょっと具体的に確認させてください。

売掛金。平成30年9月30日現在のを見ているんですけども、売掛金8,800万とかありますが、これは具体的にはどんなものなんでしょうか。

○塚原緑地研究所（塚原） 売掛金。これは、事業に伴いまして掛けの売り上げがあるものですから、そういったもの、現在私どもは22の施設の管理運営をやっておりますして、請求してから入るまでのちょっとタイムラグがありますし、それからいろいろ設計等がありますから、そういったものを積み上げたものがこの数字でございます。

○部会長 それから、商品3,754万円。

○塚原緑地研究所（塚原） これですね。私ども、さっき言ったポートタワーであれば、売店、コンビニがあるし、いろんな旅館、銭湯がありますので、直売とか施設を持っていますから、そういった仕入れの、その中での商品として計上してございます。

○部会長 仕掛金1,998万とありますが、これはどういったものを。

○塚原緑地研究所（塚原） これも、売り上げに計上できていないけれども、事業として納めたもの、そういったものを仕掛品として計上してございます。

○委員 製造してないんでしょう。製造していませんよね。製造していないと仕掛品はないんじゃないかと思うんです。

○塚原緑地研究所（塚原） 設計料なんかでもあるんですよ。

○委員 設計。

○塚原緑地研究所（塚原） はい。結局、半年とか1年の流れ、期間で、その売り上げが立つ

のが半年、1年先だから、それがその間こっちにありとなりますので、そういったのを仕掛りとして計上されます。

○部会長 それから長期貸付金950万、これはどこへ貸し付けているのでしょうか。

○塚原緑地研究所（塚原） これは、事業をパートナーと一緒にやることのあるんですけども、当社は銀行からお金を借りられるんですけども、なかなか借りられないパートナーがいるものですから、そういったのに当社のほうで資金を提供して一緒にやっていくというのがありますので、そういうところの貸付金でございます。

○部会長 それから開発費4,000万、これはどういったものをこの開発費の中に入れていっているのでしょうか。

○塚原緑地研究所（塚原） これは、本当に先生のご指摘になるんですけども、私ども正直言って、当社の特徴はベンチャー企業でございます。もともと本来、緑のところの会社が、さまざまな事業を手を出してやって、その結果として、こういうふう当初からすれば約30倍の規模になってきたんですけども、常にいろんな新しい研究開発をしまして、それが必ずしも実に結ぶとは限らないんですけども、私どもは大変規模が小さいものですから、それを費用としてなかなか落としちゃうと正直言って精算が合わないものですから、そういう我々の将来の投資の、新しい事業のための研究開発、そういったものを開発費として計上しまして、税理の先生に話をしまして認めてもらっているという、そういう、これがあったこと、我々は造園屋さんから脱皮をして、いろんなさまざまな事業ができた、さらにこれからさらにもっと発展するだろう、その私どもの原資として、私とすればこれが宝と思っていますので、大変苦しいんですけども、これを資産として計上させていただいております。

○部会長 あと、先ほどの当社の経営状況についてということのご説明の中で、令和2年になると16億と、これは具体的に何かあるのでしょうか。

○塚原緑地研究所（塚原） 当社の会計は9月末が決算なものですから、お役所的に言うところちょっとだめなんです。令和元年の9月で締めちゃうんですけども、お役所的是令和2年3月までと考えますと、ことし私どもは7つの施設の指定管理者をいただきました。したがって、その分が約2億円から3億円売上げが上がると。さらに来年度は、既に3つの仕事の指定管理者で、2つは既に議会が承認されていますから、その2件だけでも年商7億円になります。そういった事業をいただいておりますので、ですからこれは確実な数字として挙げさせていただきました。これが実態でございます。したがって、それに伴う、やはり借入金もふえているのが実態でございます。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 提案書の11ページですが、今回施設管理ということで資格者が相当いらっしゃるということですが、これは基本的には御社の従業員なり、非常勤もいらっしゃると思うんですが、手配できるということですか。

○塚原緑地研究所（塚原） 全て当社の社員でございます。こういったメンバーは常に仕事を取り組んでおりますので、本件についてもこのメンバーを配置、もしくは行かせましてやります。

○委員 非常勤と書いているけれども、御社の社員で。

○塚原緑地研究所（塚原） すみません、非常勤は、これはこの施設に関して非常勤でございます。ちょっと失礼ですが、要するに常勤の社員ですけども、その兼務ですね。兼務でございます。大変失礼しました。

○委員 実際、今、昭和の森自体が昭和の森協力会さんが管理していますが、そういう方々を

活用するという、そういう考えはないですか。

○塚原緑地研究所（塚原） 基本的に、私は22の施設の管理をしていますけれども、全て現地の方々を再雇用して働いてもらう。私、経営者にとって一番大事なことは、働く人、それからその家族の生活を守ること、それが最大の仕事でございますので、基本的に今働いている方々は全て受け入れて、一緒にやりたいと思っております。

○委員 そうすると、ここに書いてある方というのは、今後、例えば今の昭和の森協力で働いている人を再雇用して御社の社員として管理してもらうという、そういうふうにするんですか。

○塚原緑地研究所（塚原） ええ、やはりその雇用が非常に大事ですから、その方々がやはり生活かかっていますので、それをいきなりこうということはできませんので、私は全て22施設、働いている方々は全て受け入れて、その上で私どもの新しい経営思想を入れて一緒になってやっていくというのが基本ですから、今回も協力会の社員の方々は希望されれば全て受け入れます。中には、やはり希望されない方もいらっしゃるから、それは私の今までの基本的なスタンスでございますから、今回もそういったことでやってまいります。

○委員 ありがとうございます。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 26ページ、27ページに、運営会議という組織をご提案なされています。これは大変素晴らしい、有意義なご提案だと思うのですが、この運営会議の中に市民ですとか、地域住民というのもメンバーに入っているわけです。この辺は実際にどういった方々に入っただけそうなんですか、どういうふうにこの会議を実際に組織していくのか、その辺の見通しというものがもしあれば、お伺いしたいのですけれども。

○塚原緑地研究所（塚原） 指定管理者が大事なことは、指定管理者だけで頑張ってもなかなか前に進まないという実態がございます。ですから、いろんな方々のご協力をいただくことが大事でございます、私どももいろんな施設ではこういういろんな方々のご協力をいただく、そういう仕組みをつくっております。

例えば、千葉県の印旛沼公園ですと、こちらのほうには地元の方々、それから利用される方々皆さん集まりまして、運営会議というものをつくりまして、毎月1回やっています、これはもう既に百数十回連続していますけれども、その中でいろんなお叱りをいただいたり、ご提案をいただいたり、あるいは一緒になってやっていく。

あと、こちらの千葉ポートタワーでございますけれども、千葉ポートタワーからポートパーク周辺のいろんな団体の方々に3つの組織をつくりまして活動しております、そういったことが私どもの管理運営の非常に大きなところでございまして、この昭和の森におきましても、地域の方々、それから利用される方々、いろんな方々と意見交換し合って、これは決して堅苦しい会ではなくて、要するにみんなでとりあえず意見を交換しようということで、こういったことをやっていますので、私どもの管理運営のこれが肝でございまして、本公園においてもこういう組織をつくって、皆さんの力をいただきながら、公園の魅力向上をしていきたいと考えております。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 収支予算書なんですけれども、その中に委託費というのがありますでしょう。支出の中です。支出の中の委託費。毎年100万円になっていますけれども。

○塚原緑地研究所（塚原） 事務費管理費でしょうか。

○委員 そうです。

○部会長 提案書の様式26号の収支予算書。

○塚原緑地研究所（塚原） 26ですか。

○部会長 はい。

○塚原緑地研究所（塚原） これですか。これは、私どもの会社は非常に珍しくて、全ての業務は基本的に自分たち社員がやろうという、そういう姿勢でやっています、人に任せることは基本的にしないんですけれども、ただ、どうしても専門的な知識が要るものはできませんので、例えば電気とかそういうものの保守点検とか、あるいは遊具の安全点検とか、そういう専門的な技術、資格が要るものはお願いしていますので、そういったものを委託費として計上しております。

○塚原緑地研究所（齊藤） 今、電気などのほかに、あそこは全て合併浄化槽ですので、合併浄化槽の場合は年2回の法定点検が入ってきますので、そういったものもこの中に含まれております。

○委員 会社のことは違うあれですよ。

○部会長 そうですね。聞き方で工夫していただければ。

○委員 そのほかの運営していますでしょう。そのときの委託というのは、そんなになんてですか。

○塚原緑地研究所（塚原） 私どもの特徴で、例えば千葉ポートタワーでいいますと、前の会社は警備費を委託、掃除も委託、いろんなものを外部に委託したんですね。それがやっぱりそれがために結局その質が下がってくるんですね。ですから、私ども基本的な考え方は、基本的に全部私ども社員がスタッフとしてやろう、そういった人を社員として迎えようというのが私どもの考えなんです。それをやっています。ですから、警備も直営にしまして、私ども公安委員会に行って警備員を認可を取りました。警備員も社員、それから掃除も基本的には社員。ただ、そういう中でもやっぱり特殊技能があります。それだけは委託ですけれども、例えば売店も直営、レストランも直営。というのは、私ども基本には、こういった会社は珍しいんですけれども、基本で私のほうはそういう仲間としてみんなを受け入れて、それで自分たちがやろうというのが私の基盤で、そこが多分、私の会社の特徴かと思っております。今回、ですから、基本的にはごく一部のそういう私どもとしてはできないもの、専門知識が要るもの、あるいはそういう技能が要るものだけを委託して、残りは全部社員でやっていくと考えております。

○委員 ありがとうございます。

御社の特徴は、この同じ収支予算書で移動改善事業のところの、この金額が大きいんですよ。これは達成可能なんですかね。収支予算書の自主事業による収入がありますでしょう、あそこの移動改善事業、これは達成可能なんですかね。

○塚原緑地研究所（塚原） すみません、どこのですか。

○委員 収支予算書の、この自主事業による収入です。そこの移動改善事業、これは達成可能なんですかね。

○塚原緑地研究所（塚原） 私も、実は自主事業が大変得意な会社でありまして、さっき言ったロードトレインは、実際に千葉ポートタワーでそれをやっています。そういう実績がございます。それからセグウェイと、それから電動キックボードですか、これは大変人気があるものですから、そういったものも私どもとしてかねてから研究していますので。

○委員 あれは高いでしょう。

○塚原緑地研究所（塚原） ご存じですね。結構高いです。高いですけれども、5年間ありますから、5年間の中で十分にできて、やっぱりそういうのを……

○委員 御社が購入するわけですか。

○塚原緑地研究所(塚原) 当然です。当社が、インストラクターが私ども経験者がいますから、その者に、ノウハウは持っているもので、購入をしてやりたい。それは私ども長年の夢でございまして、なかなかできる公園がなかったものですから、この公園はぜひやろうと思って本当に期待しておるところでございます。

○部会長 では、ご質問よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○部会長 それでは、以上で終了となりますので、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。

○塚原緑地研究所一同 ありがとうございます。

(株式会社塚原緑地研究所 退室)

○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などございますでしょうか。

では、ちょっと私から、塚原緑地研究所さんは、今指定管理を受けている千葉市のものはここに出ているものだとポートタワーとふるさと農園、それと亥鼻集会所がありますが、そのほかにも何かありますか。あと来年以降決まっているもの、おわかりのところあれば教えてくださいたいと思います。

○木津公園管理課長 来年度、決まっているものについての把握はしておりませんので、一応ここに書いてある3つかなと思います。

○委員 塚原さんは何名おられるんですか。

○木津公園管理課長 会社ですか。

○委員 会社です。

○木津公園管理課長 この資料の概要がございまして、正規職員が111人、その他が73人、計184人となっております。概要に記載されています。

○部会長 この青色のファイルのサービス塚原緑地研究所のタグのついているところの中ほどにある団体の概要、申請様式第2号に記載されているということですね。

○木津公園管理課長 そうですね、申請様式第2号です。

○部会長 では、採点の前に、先ほどと同様に、財務関係の認定2点について印南委員のご意見をちょっとお聞かせいただければと思いますが。

○委員 何も聞かなければ当然、Eですよ。債務超過ですからね。いつ倒産してもおかしくない、そういう状況ですよ。けど、この指定管理というのは安定していますでしょう。万が一これがとれた場合には、そう簡単には潰れんだろうなというのがありますので、それを考えればDでもいいのかなと。少なくともCまで行かない、何も話を聞かなければ当然Eです。さっきちょっと話を聞いてDにまでしようかなと。

○部会長 収入支出見積りの点についてはいかがでしょうか。

○委員 一番気になったのは、その2点ですよ。自主事業の8,000万、ですから5年間で8,000万、これは達成できるのかなというのと、委託費、あれが少な過ぎるんじゃないかと思ったんだけど、一応そういうのを説明は聞いたから、うまくいくのかなと。

○部会長 外部委託しないで全部自分のところで抱えている方でやるんだということであれば、確かに委託費は少なく済むんですね。

○委員 少なく済む。だから、やってみないとわからないですけどもね。けど、説明は立て板に水を流すようにやられましたね。ちょっとその、余りにも説明がうま過ぎて嫌なところも

あるけれども。というのは30何年間やっていたわけでしょう。それがこういう受託ですか、平成15年からそれまでは1,000万円ぐらいしかなかったという利益がどんどん伸びていますからね。だから、それまで何やっていたのかなという、ちゃんと経営しているのかなという、そういう印象はありますけれどもね。それと、亥鼻亭がありますでしょう、あれも受託しているんですけども、閑古鳥が鳴きますからね。今までに何回か行ったけれども、お客さんが入ったの見たことがない。だから、ちょっとわからないけれども、この指定管理というのはすごく易しいんじゃないですか。余りその経営管理能力が必要がないというような。

○部会長 そういう意味では、とればリスクは少ないということなわけですよ。ありがとうございました。

それでは、委員の皆様、採点のほうをお願いいたします。

はい、どうぞ。

○委員 私が読み忘れちゃったのかしれませんが、例の全員の採点の1%の差異みたいなのは、合計全員の差異で1.5と何か書いてある。何か差異が1.5だったら変わるとか、あったじゃないですか。要は4人の600点の1割の6点じゃなくて、1.5の差しかなかったらということいいんですか。

○木津公園管理課長 そうですね。

○委員 4人合計の差が1.5だということですか。

○部会長 同じです。4人合計だと600点で、6点ですよ。

○委員 6点、そういうことです。

○部会長 平均して150点満点中の1.5。

○委員 そういうこと、4人平均で1.5の差額がね。

○木津公園管理課長 はい。

○委員 了解しました。

(採点)

○部会長 では、採点は一旦、終えたでしょうか。

それでは、意見交換を行いたいと思いますが、何かご意見はございますでしょうか。

どうぞ。

○委員 もし塚原さんがとったとしても、今のやっている昭和の森協会のメンバーが来れば、あそこの維持管理というのはそのままできるわけですよ。

○部会長 そういうことになりますよね。

○委員 そういうことになりますね。ということは、わざわざ昭和の森協会を残しておくなくちゃいけないという理由はないということになりますよね。

○部会長 そうですね。塚原さんのほうで全員希望すれば引き受けておっしゃっていますし、塚原さん自身も入っていただいたほうがそのまま継続してできるので、お互い望ましいことなんでしょうとは思いますがね。

○委員 それと塚原さんのところは、千葉だし。千葉の事業は千葉の方にやってもらったほうがいいのかはありますよね。それと、何とかウェイとか、移動のあれですか。

○部会長 セグウェイ。

○委員 ええ、あれは目新しいし。

○委員 個人的には、特別提案は塚原さんのほうがいいなという感じですね。やっぱりトレンドなんかを踏まえていると。

○委員 院の方は、あるんじゃないですか。

○委員 ちょっと、私は経営的なこと、財務的なことはよくわかりませんが、やっぱり昭和の森の個性ですとか、魅力ですとか、よさみみたいなものを、的確に捉えられて、それを提案の中にいろいろなイベントという形で反映されているというのは、塚原さんのところはよくできているのかなと、そういう気はします。特に、緑の植物の関係ですとか、そういうものをしっかり管理し、西武造園さんのパートナーズのほうもあるにはあるんですけども、様式のほう、特に植物、自然というところが余り出てこなかったんですね。書いてあるんですけども、施設管理のところですね。そこは塚原さんのほうはしっかり書いているかなという感じで指定管理は読ませていただいております。

○部会長 提案書そのものは、きれいにまとまって読みやすくできているなというのは昭和の森パートナーズさんのほうが見やすいというか、読みやすいとか、そういうなれているなという感じはありますけれども、中身、言っていることがどうかというと、そんなに変わらないような部分があるのかなと思ったりもしますね。

○委員 あの社長さんの話しぶりは説得力がありましたね。

○委員 ああやって、増やしていったんでしょう。社長みずからいらっしゃっているので、塚原さんが。

○委員 ええ。やっぱり一番大きな事業でしょうからね。力入っていましたね。

○委員 西武造園さんと組んでいるメリットがもっとあればいいというのは昭和の森パートナーズで感じたところです。西武グループのネットワークをこういう形を使えますとか、部会長がおっしゃったように東京の会社を使う割にはというのはちょっと感じました。

ただ、プレゼンはうまかったなと思いました。

○部会長 そうですね。

○委員 時間きっちり、あれはすごいなと思いました。

○部会長 西武造園は、西武グループなんですか、たまたま西武と名前をつけているだけなんですか。

○委員 どこかに西武ホールディングスと書いてありました。

○部会長 ありましたか。

○委員 はい。

昭和の森協会さんとしては、やっぱり会社が塚原緑地にかわるというのは、44年やっているとすると、だったらやめるよという話も、ありましたね。

○部会長 そうですね現場の作業の方たちはそのまま行くとしても、トップの人がどうかというのはありますね。

○委員 そうですね。そうなったときに同じ管理ができるのかというのは、当然出てきますよね。

○委員 そうですね。

○委員 塚原さんのほうは受け入れると言っているけども、協会のほうは落とされた上に、敵の方に、はいと言うのはどんなものですかね。

○委員 その都度、それはありますよね。

○委員 そうなったときに、塚原緑地にどれぐらい技術者が余っているかですよね。今、余力がなかったらこっちに回せないわけですから。聞けばよかったですけれども、千葉市出身の方が今ふるさと農園の責任者をやって、こっちに移るというのは、ふるさと農園はどうするのかな、ちょっと思ったところです。

○部会長 では、今の意見交換も踏まえて採点表のほうをもう一度と皆さん見直していただい

て、再確認をお願いいたします。

(再確認)

○部会長 皆様、再確認は終わったでしょうか。

それでは、事務局のほうで採点表の回収と集計をお願いいたします。

それでは、事務局が集計を終えるまで、しばらく休憩といたします。

午前 11時33分 休憩

午後 0時08分 再開

○部会長 では、事務局で集計が終わりましたので、再開することとします。

では、集計結果を事務局からご報告をお願いいたします。

○福原総括主幹 それでは、集計結果をお手元のほうを確認ください。

各委員の採点結果は以上の形となります。

総得点数の高い順に応募者名、得点を読み上げさせていただきます。

第1位、昭和の森パートナーズ、合計としまして111.50点、第2位が株式会社塚原緑地研究所で、得点が111.25点でございます。得点差が満点の150点の1%以内、1.5点以内ということになりますと、こちらの会議の場で順位を決定していただくということになります。失格となる応募者はないという状況でございます。

集計結果の報告は以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から集計結果をご報告いただきました。差が0.25ですので、部会で改めて順位について協議をしたいと思えます。

両者の差が大きくついているところとしては、2の(2)団体の経営及び財務状況で、2.5ポイント昭和の森パートナーズさんが上回っています。塚原緑地研究所については、Dの評価が2名いると。他方で、5の(2)管理経費(指定管理料)について、4ポイント塚原緑地研究所さんのほうが上回っています。

この点で、指定管理の目的の一つ管理経費の縮減というところで、市にとってこの差をどう見るかということもあるのかなとは思われます。

また、委員4名のうち、委員の中での順位という点では昭和の森パートナーズが上という委員が2名、塚原緑地研究所が上という委員が2名、これは分かれているところです。

また、その差についても1点ずつ、あと1名2点というところで、非常に小さな差となっていますので、この0.25という差で順位をそのままとするのか、いろんな要素を考慮して順位を逆とするのか、どちらもあるところかなとは思われます。

この点について、委員の皆様、ご意見いただければと思います。

はい、どうぞ。

○委員 5番目の、大きいですが、大きいですね。これで4ポイントだから。

○委員 私の評価は、塚原さんのほうが1点高いんですが、それは自分なりに解釈するに、地元の企業をやはり優先したいということと、先ほど申し上げた緑や自然に関するご提案の部分で評価させていただいたというふうに考えていますが、先ほど会社の団体の従業員数に関してご質問させていただいていますけれども、その意味は、マンパワー的に大きな公園ですので、しかも塚原緑地研究所の場合は、既に千葉県内、千葉市内で複数の指定管理業務を行われているというところで、現在働いておられる方をそのまま社員として迎え入れてやるというようなことをおっしゃってございましたけれども、さばけるのかなというところを若干しっかり議論していただいたほうがいいなというところです。

西武さんも、それこそ日本中の公園の指定管理をやられているわけですが、全然規模が違いますので大丈夫なのかなとは思いますが、マンパワー的なことです。

それと、関連してもう1点お聞きしたいのは、これは事務局、市のほうにお伺いしたいんですけども、今まで昭和の森協力会さんが44年間ですか、やられてきた中で、これは昭和の森協力会のほうも団体の規模を見ますと20名で、正規の方がお二人ということで、当然市がやられている管理という、これも協力会のほうでやられていますので、どういう役割分担になるのか、この20人の正規二人というのでちゃんと維持管理が回っていたのかどうか、そこをちょっとお伺いしたいんですけども。

○部会長 では、事務局お願いします。

○竹本公園緑地部長 昭和の森のこれまでの協力会の維持管理へのかかわりですが、そもそも昭和の森協力会というのが、昭和の森公園が設立されたときに、当時の地権者の離農対策として設立された団体でございます。現在も、昭和の森、借地の部分がございます、その所有者等が関係者の中に含まれております。

公園設立当初から維持管理にはかかわっていただいております。長い間1社随契ということ、離農対策ということがございましたので、1社随契という形で、ずっと昭和の森全般の維持管理を担当しております、みずからの機器も、昭和の森自体が大きいので、やっぱりかなり機械化が必要ですので、そういった機器をそろえて維持管理をやってきたわけです。数年前にそろそろ離農対策としての対応はもう、そっちはもういいんじゃないかということで、この昭和の森の維持管理をプロポーザル方式で、要は公募により相手方を選定するという方針に市として変えましたが、プロポーザルにおいても、昭和の森協力会がその後、競争等があった年もありますし、そういった中でも選定されてここまで来ているわけでございます。

あと、昭和の森は、やはりその職員の方も地域の方が中心となっておりますので、説明にあったように、非常時等はすぐに駆けつけていただいておりますような状況であります。

以上です。

○部会長 差が0.25なので、どこかで1点ずれていけば同点という話になりますから、単純なこの順位だけでは決めかねるのかなと思うところです。

5の(2)の管理経費のところでは4点差がついていますけれども、金額的には市にとってはどんな感じで変わってくるんですか。

事務局、お願いします。

○竹本公園緑地部長 経費の削減という考え方からいけば、当然少しでも安いほうがいいというのは考え方としてありますが、我々がこの金額の規模を考えたときに許容できる範囲の差なのかなという。

○委員 すると、利潤の差は。

○部会長 これは、両方の収支予算書の指定管理料の合計額を見れば。

○委員 参考資料7に金額も。

○部会長 金額も出ていますかね。

○委員 はい、1,588万9,000円です。

○部会長 3億3,770万円と3億2,181万円の差だということですかね。

はい、どうぞ。

○竹本公園緑地部長 いずれも、我々が提示した指定管理料内には納まっているという原則がまずございます。その中での点数づけのルールによって、こういう点になったということがございます。

○部会長 1,600万弱、1,600万で5年ですから、年間300万ちょっと。

はい、どうぞ。

○委員 これは私の意見ですが、確かに0.25差と非常に僅差なのですが、多分話し合いをするという意味はその差であれば2位だったほうを1位にする強い理由があれば、または1位のほうに瑕疵があるということがあれば逆転させてもいいよという意味だと思うんですね。考えていくと、まずはやっぱり1位のほうを優先に考えて、落とさなければいけない理由、要は逆転させるべき強い理由があるのであれば2位の塚原を1位にするという議論もすべきだと思いますが、ここまで僅差の中で、それほどの何か要因があるかなというふうに考えると、たとえ0.25差でも、勝負の世界で言えば1点差だと言ったって勝ち勝ちですから、私はその部分をまず重要視して考えた上で決めていかないとという気はします。

○部会長 そうです。そういう意味では、ここの指定管理料の差が順位を逆転させるほどのものかどうかということになるのかなと。

○委員 例えば、仮に逆だった場合に、塚原緑地が上で昭和の森パートナーズが2位だったときに、塚原にしていいかは財務の部分が多分引っかかってきたと思うんですね。個人的には、昭和の森パートナーズが1位になった中で、指定管理の縮減の部分を年間でそんな大きな額でないという判断と、部長がおっしゃったように、想定していた範囲には納まっているという考え方という気がします。

○委員 パートナーズだと決定的な欠点はないんですよね。このパートナーズのほうは、決定的な欠点はないんですよね。

○委員 多分既存の継続という部分を重要視できると思います。

私のちょっと懸念なのは、塚原さんになったときに、昭和の森パートナーズ、昭和の森協会の人が全部移るのかはちょっと懸念します。塚原さんが受け入れると言っても、会社を44年間やった誇りの話になっちゃうと、必ず継続がとれるかというのは、100%じゃないのかなと思います。

○委員 難しい。いいところはあるけれども、不安が大きい。

○委員 塚原さんの提案で、特別提案とかはすごくいいのですが。

○委員 そうですよ、確かに。

○部会長 塚原緑地研究所、当事者なんですけれども、そのとれなかったほうが相手の提案書。すみません、事務局への質問です。とれなかったほうが、相手がどんな提案をしていたのかという提案書を見ることはできるんでしょうか、事後に。

○木津公園管理課長 それは基本的には、そういったことはしないです。

○公園管理課職員 採用に決定した事業者のほうの提案書については公開になるんですが、不採用になった、指定しなかったほうの事業者の提案書については原則非公開ですね。

○部会長 というのが、その不採用になった側の事業の提案等で、これいいじゃないかというのがあったときに、それを採用になった側にこういうのもやってほしいんだというような提案ができるのかということころは。

○木津公園管理課長 なかなか余り、会社のノウハウというのもあると思うので、全てをこれを同じようにやってくれというのは難しく、1つに、何か私たちがこういう話を持っていくということができるかもしれないですけども、こういうのはできないのか検討というのはあるかもしれないですけども、そもそもお見せすることはやらないです。

○部会長 そうすると、資料そのものを見せるというよりも、この委員会の意見として、いいところがあったもの、それについてはぜひ検討してほしいと、具体的な内容については、市の

ほうから差し支えない範囲で提供してほしいというようなことをお願いするのは可能なんでしょうか。

○木津公園管理課長 そこは、はい。

○部会長 印南委員にご質問なんですけれども、昭和の森協力会の決算報告書の中で、例えば、一番最後のものと平成31年3月31日のものがあるんですけれども、その株主資本等変動計算書を見ると、利益剰余金等別途積立金、ここでその2億5,900万の別途積立金があるというようになっていて、利益剰余金も2億9,371万とあるんですが、これは貸借対照表だとか財産目録で、預金で全部残っているんですか。

○委員 そうです、ええ。44年間の預金が2億9,700万円もある。だから、この会社は、潰れても2年半ぐらいは、3年ぐらいは、ぐらいのそのお金がある。売上高が1億1,000万円ぐらいですから、2億9,000、3億ですから。

○部会長 それでも44年間の間で利益が上がったものについて、株主等へ配当するというのではなくて、内部に留保してきているんだということね。

○委員 今回の、これ配当は340万ですか。だから株主さん、お金あるんじゃないですか。だから、この会社が解散したら株主さんにいっぱいお金が入ってきますよ。

○部会長 そうですね。

○委員 ええ。そういう意味で、なくなったとしても、株主さんは困るか。見たら、物すごくこつこつと真面目にやっているなという、そういう印象の会社ですよ。監査はちょっと山師的な感じがするけれども。

○部会長 この昭和の森協力会の取締役が8名いる中で、役員報酬、賞与でも年間で1,300万円ぐらいですから、利益を上げて役員にたくさん払っているんだとか、そういうこともないということなんでしょうかね。

○委員 はい。役員、システム。そういうのにあらわれていましたよね。

その点、塚原さんはちょっと、毎月来るべきか、あるいは。

提案はいい提案でしたよね。

○部会長 そうすると、Dが2つ項目がある塚原緑地研究所をあえて順位を逆転させてまでということにはならないのかなとも思われるのですが、念のために塚原緑地研究所のほうが委員の自分の中で上回っているお二人に確認をさせてください。

いかがでしょうか。

○委員 難しいです。

○部会長 1点、塚原緑地研究所さんのほうが上回っているという評価ではなっているんですが。

○委員 もしも昭和の森協力会さんが塚原さんになった場合に、塚原さんと一緒にやらないということになった場合には、昭和の森協力会のほうはどうなっちゃうんでしょうか。そこが心配です。

○部会長 会社としては、先ほどの印南委員のお話のとおり、余力がありますから解散しても全く問題ないかなと、株主への配当はある。ただ、従業員等がどうなるかという問題はあるかとは思いますが。ほかの仕事はほとんどされていないようですので。

○委員 仕事をやりたければ塚原さんに行くんじゃないですかね。やっぱり嫌ですかね。

○部会長 木下委員も、1ポイント上回ってはいるものの、もともとの管理経費のところ4点、昭和の森パートナーズのほうが下がっていますので、ここを除いたとすると。

○委員 それ、大きいな。

○部会長 そうです。今回差が大きな30の（2）と、2の（2）、これらが両方ともなかったとしたらどうなるのか。

○委員 30の2、はい。これがなくて、もう一つですか。

○部会長 ないと、全員、昭和の森パートナーズが上になってしまうんですかね。

○委員 そうですね。非常に大きいんですね、これ。30の（2）が。

○委員 意外と自分でつけていて、昭和の森が全然上かと思ったら反転していたから、随分近いのは、基礎項目で塚原はかなり行っているんです。だからイメージは昭和の森にかなり多くつけたつもりなんですよね。

○委員 それはありますね。

○委員 ただ、採点項目の問題なんで、それは言っても仕方ないですけども。

○部会長 そうしたって、先ほどのところに戻って、この指定管理料の差がそこまで大きなものなのかどうかという、そこにかかってしまうんですがね。それ以外の部分では、全体的に見ていけば、やはり4人とも昭和の森パートナーズのほうが上だという評価になりそうですので。

○委員 あと、やっぱり財務のところDがついている時点で、失格かどうかというレベルの判断基準で、過半数にはなっていないにしてもやっぱり大きいかなと。

○部会長 そうですね。

この個別の項目ごとの点数じゃなくて何勝何敗何分けかというので見ていったら、そこは圧倒的に昭和の森パートナーズのほうが上になってしまうんですかね。

○委員 多分、採点した我々の印象もそうだと思うんですよね。

○委員 この3億3,700万と、3億2,100万がありますよね。これ、見込みですよ。これ実際の金額、これで決まりなんですか。

○部会長 指定管理料はここで提案した金額で、ほぼ決まりでしょうか。

○公園管理課職員 いえ、もともとの募集段階で市が示していた3億5,880万円というのが募集時点での上限額なんですね。それに対して例えばもし今回昭和の森パートナーズさんに決まった場合は、5年間で上限額が提案いただいている3億3,770万円という金額になります。この範囲内で毎年毎年5年間で合計を超えないように提案をしていただくことになって、それぞれの年度の計画書を出すときに一緒に予算書を出してもらいますが、それと計画書で出してきた実際に契約した金額と、この提案時点の金額がどれくらい差があったか。要は提案時点からさらにどれだけ頑張って削減したかというのを年度で評価していくような、A、B、C、Dで評価していくような形になります。

○委員 パートナーズが3億3,370万円と書いていますけれども、これよりも少なくなることもあるということですか。

○公園管理課職員 そうですね、多くなることはないですけども、少なくなることはあります。

○委員 すると、これだけ差があるとは言えないんだ。そういうことですよ。もしこれ、パートナーズさんがすごく節約して、3億2,100万円まで落としてしまえば同じだと。

○公園管理課職員 そうですね、一緒だったということになるかなと思います。

○委員 そういうことですか。

○部会長 あと、もう1点事務局への質問なんですけれども、6の（4）、障害者雇用の確保のところ、1点と3点ということで2点差がついています。ここは具体的な内容としてはどういうことでこの違いが出てしまっているんでしょうか。

○公園管理課職員 まず、昭和の森パートナーズさんのほうは、西武造園さんが……

○木津公園管理課長 西武造園さんが雇用率を達成していないということで、零点になってしましまして、昭和の森さんは法定雇用が1に満たない団体ということで1点ということで、それで責任割合で1点、AとBを足して1点という形になります。塚原緑地さんのほうは法定雇用率2.2%を達成しているということで2点、さらに施設においても障害者を雇用するということが合計で3点となります。

○公園管理課職員 すみません、お手元の青いファイルの資料7のところに、今ご説明した内容が記載してございます。

○木津公園管理課長 7の参考資料の最後のところです。

○部会長 西武造園は、738人労働者がいるうち20名がこの障害者に当たる方だということで738分の20が1.53%である。それが法定雇用率を達成していないんだ、そういうことなんですかね。

○公園管理課職員 はい。

○部会長 法定雇用率は2%ですか。

○公園管理課職員 今、2.2%ですね。

○部会長 2.2%、上に書いてあります、はい。

○木津公園管理課長 雇用者の状況報告というのをいただいております、このファイルの中の西武造園さん、申請書類の西武造園さんの計算書類と書いたところの前の、4ページ前ぐらいに雇用状況報告というのをいただいております、そこの数値を確認しています。

○部会長 塚原緑地研究所が雇用率5.46%とあるのは、何人中何人雇用されているかというのはわかるのでしょうか。

○木津公園管理課長 法定雇用障害者の算定基礎となる労働者数は90.5人で、それに対して5人、それで実雇用率が5.46%。

今のこの塚原緑地さんの中の申請書類も計算書類等の営業数ページ前に報告をいただいておりますので、それで確認をしました。

○部会長 私と観音寺委員は、それぞれ昭和の森パートナーズのほうが上であったわけですがけれども、先ほど木下委員のご意見を伺いましたが印南委員はいかがでしょう。点数的には塚原緑地研究所のほうが1点上になっていますが。

○委員 実は両方つけていまして、昭和パートナーズ、結構つけたつもりなんだけれども、30の2のこの差というのは大きかったですよね。これを見なかったという、そういうことじゃないですかね。

それと、この2の(2)ですか、この差が僕は4につけたんだけれども、見えなかったですね。見えなかったその理由は、その提案がいいところがありましたでしょう。あそこを点数をあげちゃうとそうっちゃう。

○部会長 それでは、今までの皆様のご意見を踏まえたと、総得点が111.5と111.25ですので、順位としてはその点数のとおりということでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○部会長 そのようにするところとしては、もともとの点数をひっくり返すほどのものがあるのかどうかということからして、この管理経費が4ポイント差で大きいわけですがけれども、これについては採用された後、昭和の森パートナーズさんにもっと縮減するように頑張っていたと意見が付すということと、それから、逆に塚原緑地研究所さんのほうは、財務諸表等でD判定が2名いて、それもどうかという点がございまして、それから、障害者雇用の点でも点数的に2点差がついてしましますが、これもきちんと法定の数に達するように昭和の森

パートナーズさんはそれぞれ頑張ってくださいという意見を付したいと思います。

あとは、塚原緑地研究所の提案の中で、すぐれたものが多々見受けられますので、その点について今後、市のほうで昭和の森パートナーズさんが選定された場合には協議して、取り入れていっていただくというように意見を付したいと思います。

あと、塚原緑地研究所さんのほうが上回っているところとして、市内業者の育成という点もポイントとして上回っておりますが、この点も西武造園さんが千葉市内の業者ではありませんけれども、できるだけ千葉市の業者等に配慮していただければなというところでしょうか。

ですが、塚原緑地研究所さんが出している特別提案とか自主事業、それから施設の効用を最大限に発揮するものであることというところを出している自主事業等について、それらも踏まえて昭和の森パートナーズさんに頑張っていっていただきたいなというように考えるところです。

委員の皆様、そのようなことでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○部会長 以上の意見を付した上で順位としては昭和の森パートナーズが第1順位、第2順位として塚原緑地研究所さんといたします。

ですので、今述べたとおり、協議の結果として、当部会としては昭和の森パートナーズさんを指定管理予定候補者に選定したいと思います。

この点ご異議はありませんでしょうか。

(「ありません」の声あり)

○部会長 それでは、昭和の森パートナーズさんを指定管理予定候補者として選定し、株式会社塚原緑地研究所を第2順位の応募者として市長に報告いたします。

選定理由、意見についてですが、先ほど述べたとおりということでもよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○部会長 つけ加えることはございませんね。

では、私を含めて、本日委員の皆さんからいただいたご意見、これを当部会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、令和元年度第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。

○竹本公園緑地部長 本日は、本当に長時間にわたるご審議、ありがとうございます。お昼休みもとらないで、申しわけございませんでした。今後は、本日選定いただきました昭和の森パートナーズを指定管理予定候補者として協議を進めてまいりたいと考えております。その後、11月28日から予定しております令和元年第4回定例会に指定管理者の指定議案を提出させていただきますと考えております。

本日は、本当にどうもありがとうございました。

○都市総務課職員 本日の会議はこれにて終了させていただきます。

長時間のご審議、ありがとうございます。