

## 令和元年度第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：令和元年11月6日（水） 午前9時30分～午前11時32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、望月 悦子委員

#### (2) 事務局

（都市局次長）

松本都市局次長

（都市総務課）

諏訪都市総務課長、三田課長補佐、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

（緑政課）

石橋緑政課長

### 4 議題：

(1) 議事進行について

(2) 稲毛海浜公園教養施設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) 稲毛海浜公園教養施設の指定管理予定候補者の選定について

稲毛海浜公園教養施設の選定要項等について施設所管課からの説明後、申請者へのヒアリングを実施し、選定基準に基づいた審査を経て、株式会社ワールドパークは稲毛海浜公園教養施設の管理を適切かつ確実にを行うことができると認められた。

### 6 会議経過：

○三田都市総務課長補佐 委員の皆様におかれましては、お忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまより令和元年度第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課長補佐の三田でございます。よろしくお願いたします。

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、都市局次長の松本よりご挨拶申し上げます。

○松本都市局次長 皆様、おはようございます。次長の松本でございます。

本日は、大変お忙しい中、公園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。また日ごろから都市行政を初めといたしまして、本市の市政各般にご理解とご協力をいただいていることを深く感謝申し上げます。

この公園部会でございますが、本日は稲毛海浜公園内の施設でございます花の美術館、それから稲毛記念館、海星庵、それから野外音楽堂の4つの教養施設の管理運営の提案内容につきまして、ご審議いただきまして指定管理予定候補者の決定の参考とさせていただくものでございます。

なお稲毛海浜公園では、都市型ビーチなどのポテンシャルを最大限に生かすため、民間活力の導入による海辺を生かしたリニューアルを進めておるところでございます。一月前の10月6日には、白い砂浜となりました「いなげの浜」を供用開始しております。オーストラリア産の白い山砂を1,200メートルにわたって敷設しております。大分白くなりまして、少し都市型ビーチというイメージが出てきたところでございます。

来年度には、温浴施設、あるいはグランピング施設のほか、既存のプールをリニューアルして、営業を開始する予定でございます。そのため、当該事業者の代表企業でございます株式会社ワールドパークを非公募にて3年間選定することを考えております。

委員の皆様には、ご審議のために大変なご負担をおかけしていることは存じておりますが、それぞれのご専門の立場から、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。

本日はよろしく願いいたします。

○三田都市総務課長補佐 松本次長につきましては、本日、所用がございますため、これもちまして退席させていただきます。

○松本都市局次長 よろしく願いします。

(都市局次長 退室)

○三田都市総務課長補佐 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、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)により、公開としております。また、議事録につきましては、2の議事録の確定の(1)及び3、部会の会議への準用により、事務局が案を作成し、皆様に内容を確認していただいた後、部会長の承認により確定させていただきます。

なお、傍聴される方をお願い申し上げます。傍聴に当たりましては、お手元の資料4、傍聴要領に記載された事項をお守りいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

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たいと思っております。

石井部会長、よろしくお願い申し上げます。

○石井部会長 皆さんおはようございます。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、よろしくお願い申し上げます。

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。

○諏訪都市総務課長 都市総務課長の諏訪でございます。

事前に、委員の方には多くの資料に目を通していただきまして、まことにありがとうございます。

私のほうから、議題（１）議事進行について、ご説明させていただきます。着座にて説明させていただきます。失礼いたします。

お手元の資料６、議事の進行についてというフロー図をごらんください。

本日の議事進行についてご説明させていただきます。

初めに、施設所管課である公園管理課より指定管理予定候補者選定要綱、そして指定管理者管理運営の基準、指定管理予定候補者選定基準の概要と第１次審査の結果についてご説明させていただきます。

その後、申請者である株式会社ワールドパークによる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申請者に対してベルにてお知らせをする形をとります。また、大変恐縮ではございますが、質疑応答中に事務局への確認事項等がございましたら、恐れ入りますが申請者退室後にご質問いただくようお願い申し上げます。

次に、委員の皆様それぞれに行っていただく審査についてでございますが、資料７－４、審査表（第２次審査用）をお願いいたします。

各審査項目について、資料７－３、指定管理予定候補者選定基準に基づきまして、「○」または「×」の記入をお願いいたします。

審査後、事務局にて審査表の回収、それから集計をした後に委員の皆様を集計した結果をお配りし、その結果を発表させていただきます。

まず、審査結果において、委員のうち一人でも「×」の評価を行った審査項目があった場合には、選定評価委員会としての判断についての協議を行っていただきます。その後、指定管理予定候補者を決定していただき、選定理由や評価する点などご意見をいただきたいと考えております。

以上で説明を終わりにいたします。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。

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。

議事の進行については、特にご質問はありませんでしょうか。

（「はい」の声あり）

○石井部会長 それでは、議題（１）については、以上で終了いたします。

議題（２）稲毛海浜公園教養施設の指定管理予定候補者の選定についてを行います。

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

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

それでは、まず説明に入る前に、今回非公募であることについて、簡単にご説明をさせていただきます。

先ほど次長からも話がありましたが、本市では、都市アイデンティティの一つである海辺をより魅力的にしていくため、平成28年3月に海辺のグランドデザインを策定いたしました。その計画の中心の一つである稲毛海浜公園は、開園から40年以上が経過しておりまして、老朽化が進んできておりますということで、民間の豊富な経営ノウハウを活用して、魅力ある公園へとリニューアルしていくこととしまして、平成29年度に事業者を公募したところでございます。

その結果、応募のあった8者の中からリニューアル事業者として選定されたのが5つの企業

等で構成された株式会社ワールドパーク連合体でございます。

今回ご審議いただく稲毛海浜公園教養施設の指定管理者につきましては、ワールドパーク連合体がリニューアル事業者として選定された際の提案に基づいているものでございます。

その提案では、平成30年度から本年度までの2年間は、基本的にこれまでの指定管理者と同様の内容で管理運営を行い、3年目となる来年度からは指定管理業務を徐々に削減し、必要な改修を行いながら、事業者が運営する施設へと移行する計画でありますので、その内容に沿い、改めて指定管理の提案書を作成し、申請していただいたものでございます。

稲毛海浜公園リニューアル事業の概要につきましては、本指定管理と密接に関係しておりますので、後ほど担当課でございます緑政課より説明をさせていただきたいと思っております。

それでは、資料7-1、選定要綱をお開きいただきたいと思います。

選定要綱の3ページであります。お願いしたいと思います。

選定の概要でございます。

(1)の管理対象施設は、今申し上げましたとおり稲毛海浜公園教養施設ということで、花の美術館、稲毛記念館、海星庵、野外音楽堂の4施設でございます。

(2)の指定期間ですが、令和2年4月1日から令和5年3月31日までの3年間でございます。

(3)の業務内容につきましては、後ほどご説明いたします管理運営基準によります。

(4)の選定の手順です。記載のとおりでございます。10月10日に選定要綱を交付いたしまして、提出を10月23日にいただいております。

4ページになります。4の管理対象施設の概要でございます。

ビジョンにつきまして、花の美術館については、花と緑の豊かな良好な都市環境を創造するため、より多くの市民に花や緑の大切さを伝え、緑化や緑の保全に対する意識の普及・啓発を図るとともに、公園利用者の憩いの場・レクリエーションの場として機能する。

稲毛記念館ほか2施設につきましては、市民が郷土の歴史・風土への理解を深めるとともに、文化・教養の向上を図る場として機能するというところでございます。

続きましてミッション、花の美術館については3項目、ごらんとおりでございます。

稲毛記念館ほかの2施設につきましては、2項目ございまして、ごらんとおりとなっております。

続きまして、(2)の施設の概要及び特徴です。

花の美術館については、以下のとおりございまして、次の5ページにかけて記載されております。

イの稲毛記念館、ウの海星庵、6ページに野外音楽堂の各施設の特徴等を記載してございます。

7ページをごらんください。

(3)の指定管理者導入に関する市の考えということでございます。さらに多くの市民に利用してもらうという効果及び施設利用の満足度を向上させる効果を見込んでおります。

その目標値として、成果指標を設定しております。

1つは、花の美術館入館者数でございます。

2つ目は、稲毛記念館ほか2施設の利用者数・入館者数でございます。

目標の数値といたしましては、花の美術館の入館者数につきましては10万4,000人以上ということ。稲毛記念館ほか2施設の利用者数・入館者数については19万4,000人以上ということで設定をしております。これは過去3年間の平均値でございます。

5番に移りまして、指定管理者が行う業務の範囲でございます。

これも先ほど言いましたが、詳細は管理運営の基準に記載してございます。後ほど簡単にご説明させていただきます。

8ページの6、市の施策との関係でございます。

全部で8項目ございまして、記載のとおりです。

9ページにあります(8)ですけれども、施設の命名権への協力ということで、花の美術館には命名権、ネーミングライツが採用されていますので、命名権取得者が権利を行使するに当たっては、市に協力してくださいということでコンテンツが載ってございます。

11ページをごらんになっていただきたいと思います。

申請に関する事項でございます。

資格を設定しておりまして、資格については、アからケの9項目を全て満たしているということで、資格が必要でございます。

続きまして、14ページの、9、経理に関する事項でございます。

中ほどに、指定管理料の基準額ということで、指定期間、全体の指定管理料の基準額は、3年間で4億7,953万8,000円ということで設定をさせていただいております。

続きまして、15ページの真ん中辺の(5)利益の還元〈剰余金の取扱い〉についてでございます。

還元額ということで、剰余金が当該年度の総収入額の10%に当たる額を超える場合には超えた分の2分の1を市に還元していただきたいということでお願いをしております。

以上で、選定要綱の説明を終了させていただきます。

続きまして、7-2、指定管理者管理運営の基準をごらんください。

5ページをお開き願いたいと思います。

第4、供用時間及び供用日でございます。

原則として、本施設の供用時間及び供用日は、都市公園条例で定めるとおりでございます。ただし、市長の承認を得て供用時間を変更することは可能でございます。

続きまして、5ページの中段、第6、利用料金制度導入に当たっての留意点ということでございまして、利用料金の設定をしていただきたいということでお願いしております。これは条例で規定する額の範囲内で市長の承認を得て利用料金を定めることができます。

2、利用料金の減免、これも条例及び規則に基づいて減免を行うことができるということで設定をしております。

続きまして、6ページ、第8、施設運営業務でございます。

1番の運営業務の基本方針をごらんください。この指定管理は、リニューアル事業に基づいておりますので、その内容を記載しております。後半部分のただし書き以降なんですけれども、読み上げさせていただきますと、本市指定管理業務は、稲毛海浜公園リニューアル事業の提案に基づき、指定管理期間を通じて段階的に指定管理料を低減しながら運営していくものであることから、指定管理者の指定に当たり、申請者が提出する提案書の内容に基づき、運営業務の範囲は変更することができることとし、市は協議の上、毎年度の事業計画書で承認することとしますということで、これが通常の指定管理とは少し違った特別な条件としてございます。

続きまして、7ページをごらんください。

2の運営業務の範囲でございます。

アからカについて、業務を行っていただくということでございます。

これにつきましては、まずアの共通運営業務につきましては、7ページの3のところを書い

てございますが、共通的な運營業務として、広報・プロモーション業務や予約・問合せ、受付業務などを行っていただきます。

イの展示業務につきましては、10ページに記載してございます。花の美術館の常設展示、花の美術館の植栽展示等をしていただくということでございます。

ウの施設貸出業務につきましても、10ページの下欄の5、施設貸出業務ということで、花の美術館や稲毛記念館、次のページに移りまして、11ページに書いてございます各施設4施設の貸し出しする諸室や設備等を記述しております。

それから、市からの事業実施受託業務、これは12ページにございます。

6番です、市からの事業実施受託業務としまして、以下に示す事業について実施することとしております。

これにつきましては、指定管理料に含まれております。花の美術館では、みどりの相談やフラワーカレッジ企画展示などを行います。

13ページに移りまして、稲毛記念館では、市民の日の講演会や茶道教室、海星庵や音楽堂で実施していただく業務を記載しております。

それから、指定管理者の自主事業の実施ということで、13ページの後半部分に7番として記載してございますが、施設の興業の企画・誘致業務や、花の美術館のレストランや売店の運營業務、飲食、物販事業を誘致されてきたことが可能となっております。

それから最後、各施設のその他の運營業務ということで15ページでございます。

記載のとおりでございます。

続きまして、17ページ、第9、施設維持管理業務をごらんください。

これにつきましては、通常の維持管理の業務内容を記載しております。特に22ページにございます植栽の維持管理業務の中の、22ページの下の方にございますが、花の美術館はボランティアの方がたくさん活動されておりますので、ボランティアとの協働による維持管理ということで、ボランティアの支援や育成に努めることということで記載をさせていただいております。

続きまして、26ページの12番、各施設のその他の維持管理業務でございます。

花の美術館については、屋内の植栽展示に係る植物の育成環境を一定に保つ必要があることから、資格ある常駐員を配置し、維持管理業務を行うことということでございます。

あと、(2)稲毛記念館については、夜間巡回警備を行うことということで設定をしております。

続きまして、27ページ、経営管理業務でございます。

経営管理業務につきましては、3番にはなりますが、事業計画書作成業務や、4番の各年度協定を締結する内容です。

あとは、5番目として、事業報告書作成を行う。

7番目としては、モニタリング業務ということで、利用者のアンケートなどを行うとともに、自己評価をするようにということ指定しております。

30ページをごらんください。

その他の重要事項ということで、光熱水費等の負担という内容、それからあと修繕につきましては、1件当たり100万円以下の修繕は指定管理者の負担となりますというようなことを記載しております。

以上で、管理運営の基準について概要を説明させていただきました。

それでは、選定基準に入る前に関連する稲毛海浜公園リニューアル事業について、概要を録

政課のほうから説明をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

○石橋緑政課長 緑政課長の石橋と申します。どうぞよろしくお願いいいたします。

現在、私どもが株式会社ワールドパーク連合体と連携して取り組みを進めております稲毛海浜公園リニューアル事業の概要につきまして説明させていただきます。よろしくお願いいいたします。

お手元のA4横のカラーの資料、稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業計画、こちらのほうをごらんいただきたいと思います。

リニューアル事業ですが、老朽化した公園施設の改修や新たな集客施設の整備と、その後の施設の運営等を20年間にわたり実施するものでございます。平成29年8月に最優秀の提案とされたワールドパーク連合体と市で基本協定を締結しまして、20年間にわたりやっていきたいと思います。

図におきまして、青の塗り潰しは、民間投資により改修整備を行うもの、赤の表示は事業者の提案を受け、市の負担により改修等を行うものでございます。

花の美術館を初めとした稲毛海浜公園教養施設につきましては、事業者が改修を行い、段階的に指定管理施設から事業者が運営する管理許可施設などに移行してまいります。

まず、民間投資により整備されるものですが、AからCが教養施設に関連するものでございます。

まず、Aのグランピング施設ですが、既存の樹林を生かして海と森を感じられる宿泊施設が整備される予定でございまして、青の区域の中で色が塗られてない三角形の部分、これが野外音楽堂でございまして、この計画の中では施設はそのままの形で残しまして、管理許可により事業者が運営する施設に移行する計画となっております。

次に、Bの宿泊施設でございまして、これは稲毛記念館を改修しまして、1階部分をカフェに、2階部分を宿泊施設にリノベーションしてまいります。また、記念館に隣接する海星庵ですが、これも宿泊機能を日本建築を活用してそういった機能を導入していくという計画でございまして、これに伴いまして、現在の指定管理施設から事業者が運営する施設に移行していくという予定でございまして。

次に、Cの花の美術館ですが、現在と同様に、花や緑をテーマとしながら新たな展示や体験ができる空間へと改修する計画でございまして、これも指定管理施設から民間が運営する施設に移行してまいります。

以上が、教養施設のリニューアルの内容でございまして。

そのほか、民間投資で整備されるものですが、Dのプールの改修、Eのバーベキュー場の整備、Fの温浴施設の整備などがございまして、このうちEのバーベキュー場については、現在着工しておりまして、関連施設、関連建物などが現在現地ででき上がりつつあるという状況でございまして。

次に、リニューアル事業のうち行政投資負担で行う改修等ですけれども、赤で示した事業でございまして、Hのウッドデッキの整備、あるいはIの砂浜の改修、こういったものを行っていくということで、先ほど次長のほうから説明させていただきましたが、白い砂浜への改修につきましては、4月から9月まで工事を行いまして、10月にオープンしたという状況でございまして。

なお、この図面に表示はありませんけれども、このリニューアル事業、提案に基づきまして事業者が、この公園の中で行っているものとして、教養施設の指定管理業務のほか、第1、第2駐車場の管理、あるいは夏季のプールの営業、それと芝生広場ですとか、園路、園地部分の

清掃業務、こういったものもこの連合体がやっているという状況でございます。

リニューアル事業の説明につきましては以上でございます。

○木津公園管理課長 それでは、続きまして、資料7-3の選定基準についてご説明をさせていただきますと思います。7-3の資料の2ページをごらんください。審査の流れでございます。

これから形式的要件審査、1次審査を行いまして、これにつきましては、事務局のほうで実施しておりますので、後ほどご報告をさせていただきます。

続きまして、2次審査ということで、委員の皆様には審査をしていただくこととなります。

3ページをごらんください。

先ほども触れましたが、形式的審査項目については9項目、アからケの9項目がございます。

4ページ、3の提案内容の審査でございます。

審査方法といたしましては、各委員がそれぞれ申請者が提出した提案書の記載内容から(2)に示す審査項目について、一部の項目を除き、以下のいずれかに該当するか審査をしていただきます。下に表がございますが、管理運営の基準等で設定した水準どおりの業務が行われていることが見込まれる場合は「○」を、管理運営の基準等で設定した水準に満たない業務が行われるおそれがある場合は「×」というふうに審査をしていただきたいと思います。

5ページ以降、5ページをごらんになっていただきたいと思いますんですが、各項目が書いてあるんですけども、この網かけをしている部分、5ページ、6ページ、7ページが審査項目になるんですけども、網かけがかかっている項目が4項目ほどございます。ここにつきましては、網かけの中にある基準を参考に評価をしていただきたいと思います。

4ページにお戻りになっていただきまして、先ほど都市総務課長のほうからも若干説明がございましたが、委員のうち1人でも「×」の評価を行った項目がある場合は選定評価委員会で協議を行い、以下のいずれかを決定いたします。ただし、半数の委員の方が「×」の評価を行った場合は、②から④のいずれかで決定をするということになります。

①につきましては、「×」がもし1つでもあった場合は、評価委員会としては「○」と判断するかどうかということをご協議していただきます。

それから、②として、選定評価委員会として、条件付きで「○」と判断するという、もしくは申請者に当該審査項目に係る提案内容修正を求めると。

④、申請者を失格とするというどれかいずれかの4つの項目の中の1つを協議していただいで決定していただくということになります。

2の場合は、答申において、当該条件を選定評価委員会の附帯意見として示していただくこととなります。

③を決定した場合については、申請者に提案書の修正を求め、当該審査項目についてのみ再度審査を行うこととなります。

④の決定を行った場合については、申請者を予定候補者とすべきでない旨の答申を行うということになります。

以上で、選定基準の説明を終わります。

○石井部会長 ありがとうございます。

ただいまの事務局のご説明に対しまして、委員の皆様ご質問などありましたらお願いしたいと思います。

じゃ、ちょっと考えていただいている間に私から。リニューアルのことについてなんですけれども、現在その終了しているものというのは、先ほどのお話だと、バーベキュー施設と砂浜



だけということでもよろしいでしょうか、それともほかにも終了しているものというものはあるのでしょうか。

○石橋緑政課長 この図で申し上げますと、Iの砂浜改修、これにつきましては終了いたしました。それと、委員のバーベキュー場民間施設、これは現在、整備しているということで、来年3月オープンを予定しておりますので、進行形という形でご理解いただければと思います。

○印南委員 予定よりも遅れているのはないんですか。

○石橋緑政課長 指定管理施設のものについては、もともと2年間据え置きでやっていこうというところでスタートしましたので、その部分に、指定管理業務という部分については、特に遅れはありません。

例えば、プールの改修ですとか、温浴施設、グランピング施設、こういった大きな民間の投資のかかるものがございます。これについては、若干遅れているということがございます。

といいますのは、やはりこれだけの施設をつくるに当たって、事業者側もそれなりのプランニングをしておいたわけですが、1年間園地の管理業務、あるいは指定管理業務などで、この公園の管理運営業務を実際にやってみた中で、やはり海辺の特殊な環境ですとか、管理運営の実情に照らして、設計の見直しの必要が生じたということで、そういったところが少し遅れているという状況でございます。

○印南委員 民間投資のお金を出す人が集まらなかったとか、そういうことはないんですか。

○石橋緑政課長 その部分についても、1つ事業を進める上での大きなポイントではあると思っています。そういったところは、金融機関との協議なんかを進めているという状況です。

○観音寺委員 関連してですけれども、こちらのリニューアル計画の中で、指定管理の期間は、今回の令和5年度で終わるとのことなんですか。

○石橋緑政課長 もともとの提案時はもう1年、当初2年据え置き、次は4年で段階的に減らして、という計画でした。今回は、2期目4年のものを3年でというふうにならざるにちょっと前倒して指定管理期間を終わらす、そういう提案になっているということです。

○観音寺委員 それは、そうすると、この3年が終わると、基本的には指定管理は次はもうないよということでワールドパークさんのほうでは考えているということでもよろしいですね。

○石橋緑政課長 そうです。

○観音寺委員 徐々に終わるといのが、私も余りわからないんですが、今回の指定管理料4億7,900万円であると思うんですが、1年にすると約1億6,000ぐらいだと思うんですが、これは3年間で縮小も見込んでの4億7,900万円なんですか、それとも現状のこの4施設をやっていくとこれぐらいかかるということなんでしょうか。

○木津公園管理課長 これにつきましては、今、民間のノウハウを使って、今までの経費を縮減していくというものと、あとやっぱり指定管理エリアを管理許可だとかに縮小していくという2本柱で進めていくことになっています。

○観音寺委員 そうすると、例えば令和4年ぐらいには一部指定管理はほとんどしないで民間運営、管理許可の形に切りかわっているものも出てくるということですか。

○木津公園管理課長 そうですね、後で提案の説明の中であるかと思いますが、花の美術館の一部区域を管理許可エリアにしまして、管理許可を除いて、指定管理エリアにするという提案になっております。

○観音寺委員 そうすると、それを見込んでの4億8,000万円ということでもよろしいんですか。

○木津公園管理課長 はい、そうです。

○観音寺委員 はい、わかりました。

○印南委員 ワールドパークという会社というのはすごく小さい会社ですよ。だからこの会社の、この民間資金を全部出すというのは、こういうこと不可能ですよ。どこかからお金を持ってくるんですよ。どこかからお金を持ってくる、そのどこかというのは、もう決まっているんですか。

○石橋緑政課長 実は、この連合体の中には5者ありまして、代表企業ワールドパーク以外にも4者ございます。その中には再生事業、そういったものを業としてしているところもありまして、そういったところが温浴施設などは事業展開するということになっていまして、ワールドパークが展開していくものと、連合体の別のメンバーが、やっていくものというふうに幾つか分かれております。

○木津公園管理課長 その関連で申し上げますと、前回の指定管理のときには、ワールドパーク連合体という形で5者で申請があったんですけども、今回は当初の役割分担という形で、株式会社ワールドパーク単体での指定管理申請になっています。ここは指定管理は今回の4施設については、ワールドパークが中心になっていくという当初の提案でもあったので。

○印南委員 それを聞いて、ワールドパークそのものは、そんなに大きな会社じゃないから、このプロジェクトがぼしゃっちゃうとワールドパークもぼしゃっちゃうという感じになりますので、それで、このプロジェクトがぼしゃるなんてことはないんでしょうねというのが質問なんです。そのぼしゃる理由は、お金が集まらないということが一番気になります。ちゃんとお金さえ集まれば、多分、民間と、そうするとワールドパークは大丈夫だというふうになるんじゃないかと思うんですけどもね。

○石橋緑政課長 実際、ワールドパークも金融機関と相談をして融資に向けた協議はしているということと、それと全てをこの事業、先ほども申し上げたとおりワールドパークがやるのではなく、資金的にもちゃんとほかにも国内でリニューアル事業みたいなことをやっている、そういう事業者がやっていくものもありますので、そういったまさに連合体として、このリニューアル事業を進めていくという状況でございます。

○印南委員 資金的には問題ないと。

○石橋緑政課長 我々今のところはそういうふうに思っております。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○観音寺委員 今回の数値目標の点ですが、7-1の7ページで、花の美術館入館者数は10万4,000人以上で、2番の稲毛記念館ほか2施設の利用者数・入館者数は19万4,000人、年間ですね、ということで、先ほどご説明の中で過去3年の平均値という話でしたが、例えば②については、去年の実績が17万4,543人で、追加資料の参考資料だと当時の数値目標は14万7,000人だったんですが、これを約4万7,000人ふやして、要は19万4,000というのは過去3年の平均値だとすると、去年17万4,000人だったということはおととしとその前は20万以上いたということなんでしょうか。

○木津公園管理課長 そうですね、28年度は20万人を超えております。29年度は19万人ということでありました。

○観音寺委員 そうすると、その前のときの14万7,000人が低過ぎたということなんでしょうか。

○木津公園管理課長 その当時もその前も、数年間の実績を使っていたんですが、その後少し、28、29年度は、いろいろなサービスを提供してきたとかということで利用者がかかなり大幅にふえたという結果は。

○観音寺委員 そうすると、昨年度17万4,000人ですが、2万人ぐらい今未達になっているこ

とに関しては、これからワールドパークさんの提案あると思いますけれども、それについて施策等を打ってふやしていくということになるんですね。

○木津公園管理課長 そうです、はい。

○観音寺委員 了解しました。

○印南委員 その宿泊施設なんかの改修、これも全然進んでないですよ。

○石橋緑政課長 ええ、今のところはそうですね。特に、設計中という段階でございます。

○印南委員 遅れてはないんですか。

○石橋緑政課長 ですから、当初よりは少し着手が遅れている。それは、現地の公園の管理運営をした中でそういう現場の条件ですか、それに合わせた施設の見直しをしているという状況です。そのために遅れたということがございます。

○石井部会長 この指定管理期間中は、今の稲毛記念館と海星庵は、このままの利用が義務づけられるのでしょうか、それとも指定管理期間中であっても、目途がついたら改修等をして指定管理の施設から外すことができるということなんでしょうか。

○木津公園管理課長 それにつきましては、7-2の6ページで、先ほどちょっと触れたところに記載してございまして、6ページの一番下の欄です。リニューアル事業に基づいた提案なので、段階的に指定管理料を低減してということから、毎年、事業計画を出していただいて協議をして、承認するという形で、その中で、指定管理から外すという計画を上げていただければ外していくことは可能です。フレキシブルな対応をできるように今回はしている内容です。

○石井部会長 そうした場合に、茶室がこの稲毛海浜公園の中から全くなくなるということですが、それは市としては特に問題はないということでしょうか。

○木津公園管理課長 それがまた魅力向上につながる施設であれば、そこは私たちとしては問題ないというふうに見ております。

○石井部会長 この稲毛海浜公園でテニスコートや野球場やサッカー場があると思うんですが、それは今回この指定管理とか、あるいはリニューアル整備とかとは全く関係がないということでしょうか。

○石橋緑政課長 スポーツ施設につきましては、現在、別途ほかの市内のスポーツ施設と一緒に指定管理になっていまして、ここに関するリニューアルの提案がなかったということで、この部分は現行どおり別の指定管理が動いているという状況、それは変わりません。

○石井部会長 そのほかにご質問は。はい、どうぞ。

○望月委員 時系列について少し混乱しているのですが、野外音楽堂や花の美術館は、現状のまま運用しているわけですね。

○木津公園管理課長 はい。

○望月委員 稲毛記念館のほうが間もなく改修が始まるのでしょうか？

○木津公園管理課長 それはまだ具体的には着工していませんが、将来的には改修をして宿泊施設にしていくということで、まだ現行のままでございます。

○望月委員 そうすると、基本的には改修している様子というのは、今の現場にはないですね。

○石橋緑政課長 ないです、今のところは。

○観音寺委員 すみません、ちょっと今のあわせてなんですけれども、3年間指定管理期間は改修はしないんですか。

○木津公園管理課長 する可能性もありますけれども、今回のワールドパークさんの提案の中では……改修はしないです。

○観音寺委員 そうすると、例えば、記念館が仮に設計とかがどんどん進んで、2年たったぐ

らいで閉鎖する可能性もあるということですよ。

○木津公園管理課長 閉鎖して別のものを計画していくという可能性はあります。

○観音寺委員 それは、ワールドパークさんの提案次第というお話になると思うんですけども、それって指定管理料の考え方として、要はそれで改修中で全く市民が使えなくなるのに、それでいいんですか。

○木津公園管理課長 その指定管理料は変更させていただく。

○観音寺委員 それは、これから変わると。

○木津公園管理課長 はい。

○観音寺委員 なるほど。

○望月委員 数値目標とかにも影響が出るのではないかと思います。

○木津公園管理課長 そこも見直しが必要になります。

○観音寺委員 そう考えると、3年という指定期間がいいのかなという気が若干するんですが、いまさらなんですかね。

○印南委員 こういうプロジェクトをするというのはすごく心配ですね。遅れるということは何か原因があるんですよ。だから、それは遅れているのは大丈夫なんですか、僕は進んでいるんだと思ったけれども、まだ手もついてない。悪いと言うのは簡単ですが。

○石橋緑政課長 正直言いますと、彼らはもっと物事を早く展開できると思っていたと思うんですけども、やはり行政、どうしても公共施設、公園という公共財産の中で建物なり施設を改修していくとなると、非常に協議事項が多い。

実は海辺の関連の工事も、正直、砂浜の改修などもちょっと遅れたのですが、港湾関係者、あるいは漁業関係者とか、そういったところの交渉が非常に長く時間がかかった。そういうようなことも彼らの当初イメージしていたのとは若干違って、建物を建てる、事業化するにしても、非常に行政との調整事項が多くて、また公共施設として求められるその整備の水準というのもございますので、そういったところでの調整時間を要しているということもございます。

○印南委員 集客の見込みが狂ったとか、そういうことはないんですか。

○石橋緑政課長 そういったことはないですね。

○望月委員 バーベキュー施設がオープンするので、それによる波及効果が既存施設に対してあるかもしれないわけですよ。

○石橋緑政課長 そうですね、はい。当然、そういうふうに施設がリニューアルされると新たな公園の魅力につながって、そこで集客が発生します。今回の白い砂浜への改修も、そういった効果があると思っております。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○観音寺委員 野外音楽堂についての色が抜けているので、何となく古い建物だけを残されて、周りはグランピングのすごく素敵な感じになって、それでいいんですかね。今の感じでは、ベンチとか、控室などを含めて、より古さが目立っていく感じがするんですけども、市としてはそれは、それでしょうがないということでしょうか。

○石橋緑政課長 何というんでしょう、どうしてもこの施設に限らず、公園の中で40年たって老朽化しているものがありまして、このその他の欄に書いてございます照明灯とか、トイレとか、園内のベンチ、こういったものは実は提案に基づいて、市もその予算を見込んでおりますし、そういった中では、今ご指摘のあったこの野外音楽堂については、今のところそういう改修の費用を見込んでおりません。それはやはり徐々に周りがリニューアルが進んでいくに伴って、やはり何か変えていかなければいけないことが、また同様に出てくるんだろうというふう

に思っております。またそれは、事務所の既定予算で対応するとか、別の毎年度の予算化により何か少し体裁を変えていくとか、そういったことは考えられると思います。

○観音寺委員 とりあえず、ワールドパークさんとしては考えてないということですね。

○石橋緑政課長 ないということです。

○石井部会長 よろしいでしょうか。

○観音寺委員 はい。

○石井部会長 それでは、続きまして、第1次審査の結果について、事務局からご説明をお願いいたします。

○木津公園管理課長 当日の配付資料の中にございます1次審査の結果をごらんください。

1から9項目ございまして、審査の結果、全て要件を満たしておりましたので、ご報告させていただきます。

以上でございます。

○石井部会長 ただいまのご説明に対しまして、ご質問など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、ヒアリングに移ってよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 では、申請者である株式会社ワールドパークへのヒアリングを行いたいと思います。

申請者をお呼びください。

(株式会社ワールドパーク 入室)

○石井部会長 準備のほうは、よろしいでしょうか。

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。終了1分前にベルが鳴りますので、時間のほうご注意ください。

では、お願いいたします。

○株式会社ワールドパーク(伊藤) きょうは、お集まりいただきましてありがとうございます。

ワールドパークで取締役を務めております伊藤と申します。

同様に、取締役を務めております菅野です。

あと、公園の管理のスタッフの内海と真野です。

あと当社の会計スタッフの岸でございます。

本日に関しては、この提案書に沿って現場の統括の内海のほうから説明させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

○株式会社ワールドパーク(内海) それでは、説明に入らせていただきます。

それでは、1ページのほうから順に説明させていただきます。

1ページの提案書様式第1号、市民の平等な利用を確保するものであることの管理運営の基本的な考え方につきましてご説明します。

公の立場であることを念頭に置き、施設の魅力や機能を最大限に発揮し、利用者にもサービス向上をさせることで、設置目的を果たすことに努めまして、より効果的なきめの細かい管理運営を行ってまいります。

具体的な内容ですが、市民を協働パートナーと考える「市民参加による管理運営」、市と綿密に連携した管理運営、利用者が安心できる管理運営、地域コミュニティの連携及び協働によ

る「地域活性化への貢献」を予定しております。

また、施設の利用許可につきましては、千葉市の業務を代行する観点から、千葉市都市公園条例、千葉市行政手続条例及び千葉市聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則を遵守し、公の施設の管理者として利用者が施設を使用できるようにいたします。

2 ページのほうをごらんください。

提案書様式第 2-1、施設の管理運営の体制についてですが、まず本施設を管理運営するに当たりまして、統括責任者、企画責任者、現場責任者ほか総勢30名を配置します。資料のほうは31名になっていますので、ここをちょっと30名で訂正させていただきます。

内訳としましては、管理スタッフが11名のところを8名、現場事務スタッフ16名のところを18名で、合計30名になります。

一定の期間の指定管理者運営ということを提案し、現場スタッフに加え、本部スタッフからのサポートを厚くすることによりまして、効率的な運営を実施してまいります。

責任は、現場責任者に帰し、緊急時の連絡体制は職員、現場責任者補佐、現場責任者といたします。

詳細につきましては、2 ページから 6 ページの内容をごらんください。

申しわけございませんが 4 ページのほうに若干修正がございまして、表の中の 5 番「総務企画」、これは「管理スタッフ」に、申しわけございませんが変更をお願いいたします。

あと、29番、30番の作業業務スタッフ、「契約社員」になっていますが、こちらを「非常勤」のほうに修正をお願いいたします。

続きまして、8 ページの提案書様式第 3 号、施設の管理を安定して行う能力を有することの必要な専門職の配置についてですが、以下の表のと通りの有資格者を配置いたします。

9 ページ、提案書様式第 4 号、施設の管理を安定して行う能力を有することの、業務移行体制の整備についてですが、本施設は、利用目的が多岐にわたるため、スタッフに多様な知識・経験があり、安定したサービスの提供、提案内容を十分理解したスタッフを引き続き配置いたします。

また、職場内研修、ミーティングによる情報共有・技術共有等により、質の高いサービスの提供が途切れないようにいたします。

続きまして10ページ、お願いいたします。

提案書様式第 5 号、施設の管理を安定して行う能力を有することの従業員の管理能力向上策についてですが、業務水準を維持、向上させるため、マニュアルに基づく業務の実施や、高頻度なミーティングの実施による情報の共有化を進めることで、利用者に対する公平公正な対応、丁寧な接客、安心な施設管理を実施してまいります。

また、スタッフ個々のスキルアップを図るため、職場内での各種研修への参加、関連施設への視察等で知識・見分を広めることを積極的に進めてまいります。

続きまして、11ページ、施設の管理を安定して行う能力を有することについてご説明いたします。

本施設の建築物の保守管理は、利用者に安全で気持ちのよい利用環境を提供することを目的としております。関係法令等の定めや建築保全業務共通仕様書を参考に実施してまいります。

また、建物の損傷・劣化を早期に発見して適切な保全対策をとるために、適切な点検方法と頻度を定めて、日常・定期・法定点検を実施し、劣化の状況を把握することにより、適切な時期に劣化部分の修繕や交換の処置を行えるようにしてまいります。

続きまして、12ページの提案書様式第 7 号、施設管理を安定して行う能力を有することの設

備及び備品の管理、清掃、警備等についてですが、利用者の安全を確保し、設備の突発的な故障を防止するため、建築保全業務共通仕様書及びエレベーター保守点検業務委託についてを参考に、施設スタッフが日常・定期・法定点検並びに監視を実施し、大規模修繕を要する場合は千葉市に報告して対応いたします。

備品につきましても、正常な機能を保持し、利用者が安全快適に使用できるよう、保守点検を行い、老朽化・事故・災害による故障や損傷等が発生した場合は、速やかに市に報告し、利用者に支障のないように対応してまいります。

清掃につきましても、利用者に快適な利用の環境を提供するため、建築保全業務共通仕様書及び千葉市公園緑地維持標準仕様書を参考に、館内、館外の清掃を行ってまいります。

14ページ、提案書様式第8号、施設の適正な管理に支障を及ぼすことのない法令等の遵守についてですが、個人情報保護規則に基づいて、千葉市個人情報保護条例を遵守するとともに、当社の個人情報保護規則に基づいた本施設の運営管理を行ってまいります。

情報提供及び情報公開は迅速に、明確に対応し、指定管理者としての透明性の高い管理運営を実施してまいります。

行政手続の明確化や透明化の取り扱いにつきましても、千葉市行政手続条例に基づいて、職員だけでなく、利用者にも周知してまいります。

16ページの提案書第9号をごらんください。

提案書様式第9号で、リスク管理及び緊急時の対応につきましても、事故・事件による対応について、緊急対応マニュアルを全員に周知し、事故がないようミーティングや訓練を実施してまいります。

18ページでございますが、こちらは、表のとおり開館時間と休館をしてまいります。

19ページですが、提案書の料金の設定及び減免の考え方についてですが、こちらは表のとおりでございます。

20ページ、様式第12号、利用者への支援計画につきましても、表のとおり資料のほうをごらんください。

21ページ、施設の利用促進の方法についてですが、本施設の利用促進を図るため、施設利用者の獲得、リピーターの確保が重要になるため、充実した広報、プロモーション活動を実施してまいります。

続きまして、22ページの提案書様式第14号、利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方でございますが、利用者を対象に定期的並びに随時アンケート調査を実施し、意見、要望等を職員、スタッフみんなで共有しまして、変更・改善が可能なものは迅速に対応してまいります。苦情に対しましては、利用者の立場に立ち誠意を持って対応し、再発防止に努めてまいります。

24ページ、施設の事業の効果的な実施についてですが、本施設は海浜公園内にありまして、移動の利便性もよいことから、施設の設置目的に沿ったイベントの開発、指定管理者管理運営の基準に基づいた内容の事業を実施してまいります。

26ページ、成果指標、数値目標の達成の考え方についてですが、こちらも管理運営の基準に基づいて花の美術館では10万4,000人、稲毛記念館ほか2施設では19万4,000人を目標に運営してまいります。

自主事業の効果的な考え方ですが、本施設において展開する指定管理事業を補完し、施設の魅力を高める利用促進を図るため、特に子供を対象にしたイベントや講座などを行ってまいります。

30ページ以降ですが、収入支出の見積りの妥当性につきましても、こちらは表のとおり

りでございます。

31ページは、収入支出の支出見込みについてでございますが、こちらも資料のほうをごらんください。

34ページ、提案書様式第19号、リニューアル事業の提案についてでございますが、平成31年度から令和2年にかけて管理コストの削減、低減してまいります。人件費につきましては、指定管理者当初はスタッフの教育や経理スタッフを含め本部社員を要しておりましたが、令和2年度はスタッフの入れかえや教育が整ったため、体制変更による減額になります。

設備危機管理につきましては、夜間の緊急対応が必要となるため、業者委託による常駐をなくし、機械警備への体制変更によるものです。令和2年から3年につきましては、花の美術館の指定管理区域を管理許可区域に変更し、指定管理区域にかかる経費を低減してまいります。令和3年から4年につきましては、低減額はありませんが、引き続き令和3年と同等の管理をしてまいります。

40ページ以降につきましては、収入支出予算の内訳になりますので、説明は省略させていただきます。

以上で説明を終了させていただきます。ご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。委員の皆様ご質問ございますでしょうか。

はい、お願いします。

○観音寺委員 質問ではないのですが、今回プレゼン、準備ちゃんとしてきましたか。10分というプレゼン時間、大幅にオーバーしていますし、資料の訂正も非常にあって、そういうところからしっかり対応していただきたいなと思います。

以上です。

○石井部会長 私から損益計算書に関するところで、質問させていただきます。

ワールドパークさんが第1期、第2期、第3期と、売上高を大幅に伸ばしているかと思えます。これを伸ばし得る原因というのはどういうところにあるのでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 実際、自主事業の売上げの増をずっと考えておりました、実際にこれまで営業していく中でノウハウをためておりますので、その後、自主事業の売上げも増額という形になっております。

○石井部会長 これからの話ではなくて、今までの第1期、第2期、第3期と、ワールドパークさんご自身の売上高。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 我々の売上げですか。

○石井部会長 はい。売上高が第1期ではゼロで、第2期が2,366万で、第3期が4億ですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 実際、売上げに関しましては、この公園の管理運営というものが2年度の、2期目の4月から入っておりますので、そこから売上げが大幅に上がっているという形であります。我々はその指定管理の事業だけでなく、公園の管理許可という事業をやっておりまして、プールの売上げですとか、あと駐車場の管理の売上げ、こういったところの売上げがそこに計上されています。

○印南委員 売上高の2億6,600万がそれですね。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうです。

○印南委員 指定管理料が入っています。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうです。その他は管理許可の売上料になります。

○石井部会長 この売上げ合計の4億9,000万のうち、千葉市からのものはどのぐらいにな



るんでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 2億6,000万円です。指定管理の事業です。

○石井部会長 では、千葉市のこの事業に関するものは幾らになるんでしょうか。千葉市の稲毛海浜公園の関係以外は。千葉市以外からの収入、千葉市の関与している施設以外からの何か売上高というのはどのくらいでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） ございません。

○石井部会長 では、観音寺委員、先ほどの。

○観音寺委員 提案書の21ページ、こちらの施設の効用を最大限に発揮するものであることの中での施設の利用促進の方策ですが、内容としてはいいんですが、無料開放とか、休憩スペース、新たなターゲット、広報の活動、どちらかという今までの指定管理と同じ内容だと思います。今回、非公募でワールドパークさんの提案を受けているということは、リニューアル事業との連携とか、バーベキュー場なども今整備されていて間もなくオープンとか、砂浜が新たに変わったとか、こういうところとに連携するかが御社を非公募としている理由だと思います。それについて特段提案がないんですか、何かお考えございますか。

○株式会社ワールドパーク（内海） 基本的に今回、指定管理のほうの提案なんですが、私どもで管理している新しいバーベキュー施設とか、そういうのは利用者のほうにホームページとか、あと館内のほうのチラシとかポスターで告知のほうは実施してまいります。

○観音寺委員 利用者に美術館とかの告知をすると。

○株式会社ワールドパーク（内海） はい。本当にもう、公園内でもうちが管理している収益施設、便益施設がプールとか駐車場とか売店、レストランありますので、そういうスペースを使用して、指定管理施設のPR等も努めてまいります。

○石井部会長 今の点にも関連するのですが、前回の指定管理を受けたとき、今やっているわけですが、そのときの提案書、それと今回の提案書で、提案書様式の第10号から第17号の施設の効用を最大限発揮するものであることというところに係る提案の内容で異なっている部分はこういったところがあるんでしょうか。新たな提案というのは何かあるんでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（内海） 実際に事業の内容については、こちらの資料に基づきますと、事業名で判断されますとちょっと変化ないんですが、基本的にその実施する内容につきまちは、開催時にアンケート並びに利用者の要望等も受けて、より、やっぱり利用者に好評を得られるようなイベントの実施等を見直ししながら開催してまいります。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） あとは花の美術館だったり記念館ですとか、特に花の美術館はシニア層の方が多くご利用されているんですが、シニア層だけではなくて若年層に向けた周知ということでSNS、最近発達しているフェイスブックだったりインスタグラムとか、そういったところに我々としては告知をして、シニア層だけじゃなくて若い世代、いろんな世代の方々を集客できるような仕組みを今後やっていこうということは考えております。

○石井部会長 この2年間の経験を踏まえて新たな提案というのは、特にこの提案書の中にはないんでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 実際、この提案書の中で、別添付資料もご用意はしているんですが、実際この、もともと僕らがプロポーザルで参加させていただいたときに、花の美術館だったり記念館を新たにリニューアルをして、民間の力を加えていって、新たな集客施設ということを考えておりましたので、その部分での提案というのは中に記載させてもらっています。例えば、花の美術館の中に、中庭の中にドッグランをつくったりとか、レストランを改装して幅広い世代にご利用いただけるような形に転化したりとか、そういったところの仕組み

づくりというのは、この中に記載させてもらっています。

○観音寺委員 それは39ページのところです。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうですね、様式19のところ以下ですね。

○観音寺委員 実は、私もこれを聞こうと思ったんですけども、何でもこういうところをプレゼンでちゃんとと言わないのかなというのもすごく不思議です。緑の迷宮とかドッグラン、市民農園、非常に魅力的な話ですし、多分2年やってきた中で若い家族、ファミリー層とか、そういう層に向けたプロモーションだと思うので、ぜひこういうところをもっと書くべきですし、プレゼンで言うべきだと思うんですね。非常に準備不足というか、非公募だからこれを出しておけばいいんじゃないかという、そういう姿勢と疑われてもしょうがないぐらいの内容だと思います。しっかり準備して臨んでいただきたいと思います。

○石井部会長 今のご指摘のあった39ページに書いてあることは、管理許可変更後に行われるものということですね。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうです、はい。

○石井部会長 この指定管理の期間中に行う何か新たな提案というのは、ないんですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 指定管理期間中にこの変化を入れていこうというように考えています。今回3年間の提案なんですが、来年度は通常どおりの運転をして、再来年以降、こういった管理許可の施設を花の美術館の中にふやして行って、その指定管理の費用を減額をして、民間のほうで収益を出していくという計画を考えます。

○観音寺委員 令和5年度の前にそれを提示するのですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） はい、もちろんです。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○望月委員 これまでの2年間の管理をする際の提案書と今回の提案とで、スタッフの人数が2割程度減っているんですが、人数を減らしても大丈夫と判断した理由と、十分なサービスの提供に対して支障はないのか、お考えを聞かせてください。

○株式会社ワールドパーク（内海） 実は、当初ワールドパークは昨年30年度から指定管理を実施しまして、そのとき本社スタッフも、つまり新規でスタートしているものですから、本社スタッフもかなり動員して、それで運営のほうを実施してまいりました。現場スタッフのほうも大分教育とか経験のほうはもう整ってまいりましたので、本部スタッフのほうを引き上げて、現場スタッフだけで管理運営を実施できるという見込みが立ったので、人件費の減額をここでしております。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○望月委員 指定管理をしつつリニューアルもしていかななくてはならないと思いますが、管理しながらのリニューアルをするとすると、うまくいかなくなることも出てくると思います。そのあたり見込まれる懸念とか、その懸念に向けた対応とか、何か計画があれば教えてください。

○株式会社ワールドパーク（菅野） 新しい懸念というのは、新しいコンテンツを結構内包していくんですね。先ほど言われたように、緑のラビリンスとか、グリーンマジックフラワーファンタジーというコンセプトのもと、そういうものをどんどんコンテンツに入れていくんです。今まで、グリーンにかかわることであつたら全体できていくと思うんですが、新たに入れていくのは、例えばボタニカルショップだったりとか、あとはスーベニアショップ、お土産ショップですね。ブランドを立てて、Tシャツとか、エコバッグとか、いわゆる今まで管理という形で収益源としては入館料、あとはイベント、あとはレストランぐらいしかなかったんですけども、このプロフィットセンター、利益を生むものをどんどん入れていこう、これを利益とし

て逆に還元していこうということは僕らが目指すゴールなんですけれども、そういう意味で言うと、新しいボタニカルショップだったり、そういう利益を生まなきゃいけないコンテンツを入れているので、その運営は今までノウハウはないと思います。なので、そこに関しては、僕らも、僕もやってきているんですけどもということで、先ほど言ったように、本部スタッフという形で入って、実際ドライブを回して行って、1年ぐらいかかると思うんですね、多分。それが確立できたら、そのタイミングで離れようと。3年間の計画を今回出していますけれども、1年間やってそのままというのは、その準備段階も含めています。その1年間準備段階を経て、リニューアルオープンを2年後にやろうと思っているのが今現状です。

○望月委員 今ご説明いただいたのは、プラスアルファでリニューアルしたときの対応ですね。

○株式会社ワールドパーク（菅野） はい、そうですね。

○望月委員 既存の既に動いている運用に対して何か影響はありませんか？

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そこはそんなに大きな影響はないかなと思ってまして。というのは、実際、僕らも花の美術館だけではなくて、ほかの部分に関してもリニューアルを行っていますので、実際ことしの夏に養浜工事という砂の工事をしたんですが、やっぱり砂の工事をしている間って人がすごく減ってしまったんですね。ただ、これを開放したときに、記念館だとか花の美術館だったりとか、やっぱり入場料が上がっているんです、人数が。なので、多分ほかの施設をちゃんとオープンさせて活性化させていくことによって、そこの入場に関してはそんなに大きな影響はないのかなと思っていますのと、実際でも上がるんじゃないかというふうに考えております。

○望月委員 スタッフの対応は大丈夫ですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうですね。そこは、この2年間で僕らもノウハウをためてやってきていますので、実際、民間の企業がそこに入ったことはまだないと思うのですが、ちゃんと民間のノウハウというものをあそこにどんどん入れ込んで行ってやっていきますので、そこはそんなに人数が減ることによって何か問題があるというふうには思っていないです。

○石井部会長 この提案書ではなくて、事前に出された資料の中で、労働関係法令遵守に係る申出書があります。その中で、労働条件チェックリストを出して、「×」の項目があるということで幾つか掲げてあって、その中で労働関係法令違反に該当しない理由ということで、事業承継及び社外整備に時間を要しているためというような理由で、就業規則を作成しているけれども労基署へ届け出ていないとか、時間外労働の労使協定ですか、その範囲内で行わせていないということが書いてありますけれども、これは改善されているんですか。改善する見込み、予定はあるんですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） もちろんです。実際、僕らも3年前までできたばかりの会社でして、もともとそんなに人数がいない会社だったんですが、公園の管理をしていく上で人数をどんどんふ増やして行っておりますね。なので、今大体60人ぐらいアルバイトも含めるといるんですが、そこに見合った就業規則というものを再度作成をして、今提出をしているところなので、その準備はもう進めております。

○石井部会長 チェックリストで、作成していないではなくて、作成しているが届け出ていないとあるんですが、つくっているんだったら労基署に届け出ればいいじゃないかと思うのですが。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そこは、社労士だったりとか有資格者の方と話をしているとところなので、そこからまた提出をするという段になると思います。

○石井部会長 それから、指定管理は昨年からはじめていて、千葉市と指定管理の状況について

のヒアリング等があると思います。その際に、その関係法規というところで、就業規則をつくっているけれども届け出ていないとか、労使協定の範囲を超えているとか、そういう話はされているのでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 実際そこのご相談はしてはいないですが、ただ、我々としては会社として体裁を保つためにその動きはしておりますので、準備を進めているという段階であります。

○石井部会長 あと、前回は連合体での応募でした。今回は単体、ワールドパークさんだけです。この連合体から単体になった理由というのはどういったところにあるのでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 実際もともと2年前に僕らがプロポーザルでプレゼンさせてもらったときは、指定管理事業ということでやっていない会社でしたので、いろんな多分リスクを考えられて連合体のほうで提出をしています。ただ、実際僕らも2年間の運転を経て、単独でもいいだろうという多分ご評価をいただいております。その上で単独で提出させていただいております。

○石井部会長 実際、この2年間、今の指定管理の期間の2年間も、今回の指定管理の対象の施設の運営等については、ワールドパークさんがほぼ全てやっているということによろしいのでしょうか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） はい、おっしゃるとおりです。

○石井部会長 なので、今後も少なくとも今と同程度にはできるということですね。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうです。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○観音寺委員 内々の話になっちゃうのかもしれませんが、ワールドパークさんの取締役の方々は皆さん東京にお住まいでいらっしゃるのですよね。会社の住所は海浜幕張にあって、これも多分誰かのご自宅なんのでしょうか、1403って、マンションの部屋番号みたいになっていますが、会社組織として会議とかそういうのはどこでやっているんですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 我々が今本社を置いているのは海浜幕張駅のWBGタワーというところですが、ありまして、僕らだけじゃなくてベンチャー企業もあります。大手の東京海上日動さんだったりとかZOZOタウンさんですとか、そういった会社が入っているところなので、フロアー2つ。

○観音寺委員 このオフィスビルのフロアーにパークさんがあると。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうです、はい。なので、マンションではなくて、オフィスビルの中に入っております。

○観音寺委員 そこで社員は何名ぐらいいらっしゃるんですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） 本部で言うと20人ぐらいおります。

○観音寺委員 皆さん、基本的にはワールドパークさんは千葉市の稲毛海浜公園関係で、20人の皆さんがそのことをやられているということですか。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうですね、はい。

○観音寺委員 了解しました。

○印南委員 高いところを借りているんですね。家賃が高いでしょう。

○株式会社ワールドパーク（伊藤） いや、ただベンチャー企業が集まるフロアーを借りていますので、その金額は安くなっております。普通のフロアーを借りるともっと高いんです、あそこは。ただ、やっぱりいろいろな集客していく上で、あそこが立地もいいですし、会議がしやすいので、あそこを選ばせていただきました。

○印南委員 シェアオフィス、そうじゃなくて。  
○株式会社ワールドパーク（伊藤） そこは違います。ベンチャー企業が数年間入れるというところにフロアーを借りておりますので、会議室も使えますし、コワーキングスペースというスペースがあって、そこでいろんな同じようなベンチャー企業の経営者の方たちと話ができるようなスペースもあって、あと東京ですとか千葉のそれにもフロアーがあるんです。なのでそこも間借りができると、同様の金額でできるということになっておりますので活用させてもらっています。  
○印南委員 文書、そのハイテクというか、テクノロジーにすごく強いような気がしたんだけど、プレゼンテーションはすごくアナログでしたよね。  
○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうです。いろいろ器械を使ってプレゼンテーションをできればもう少しできたんですけども、やっぱり紙での提出ということだったので、このような形式でやらせていただきました。  
○印南委員 そうですか。いや、期待していたもんですから。  
○株式会社ワールドパーク（伊藤） そうですか、失礼しました。  
○石井部会長 では、委員の皆様、ほかにご質問はありませんでしょうか。  
よろしいでしょうか。  
では、以上で終了となります。株式会社ワールドパークさん、どうもありがとうございました。

（株式会社ワールドパーク 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、質疑応答を踏まえて、まずは事務局に対する確認事項などございますでしょうか。  
○印南委員 先ほどプレゼンテーションしてくれた人は、前の人でしたっけ。前の方々と。  
○石井部会長 前回の指定管理に応募のプレゼンテーションした方かどうかということですか。  
○印南委員 じゃなくて、この指定管理は、ワールドパークの前にどこかやっていましたよね。  
○観音寺委員 あの1個前の。  
○印南委員 そう、あれの職員さんを引き継いだでしょう。その職員さんのトップの人じゃなかったかなと思うけれども。  
○石井部会長 そういうところわかりますか。取締役2名ではなくて、今のあのプレゼンした男性が以前の指定管理のときに携わっていた方かどうかということは。  
○木津公園管理課長 そうですね、はい。あのプレゼンした人は元々携わっていた方です。  
○印南委員 そうですね。あそこのトップの人です。事務のトップの人ですよ。  
○木津公園管理課長 現在ですか。  
○印南委員 事務のトップの人。  
○観音寺委員 では、5年前ぐらいということですね。  
○印南委員 そうそう。  
○公園管理課職員 ではないと思います。  
○印南委員 だけど、そこから来た人ですよ。  
○公園管理課職員 はい、そうです。  
○印南委員 それで彼がプレゼンテーションしたから、ちょっとあの。  
○観音寺委員 覚えていましたか。  
○印南委員 多分そうだなと思いましたね。顔は覚えてなかったけれども。だから、あのワールドパークさんとプレゼンテーションした人たちとのずれがかなりあったから。

○観音寺委員 そうですね。

○石井部会長 では、事務局への確認事項は特にないということであれば、審査後にまた意見交換を行います。審査の前に委員同士での意見交換、そのことについてはまずこの場で行いたいと思います。

印南委員に、2の(1)の団体の経営及び財務状況と、5の(1)収入支出見積りの妥当性についてちょっとご意見をいただければと思いますが。

○印南委員 この会社は、このプロジェクト、この稲毛海浜公園リニューアル整備、これのプロジェクトがぼしやらないか、ぼしやるかによりますので、ぼしやらなければ金が入ってきますので問題なし。だから、多分問題はないんじゃないかと思うんですけども、気になるのはやっぱり遅れですよ。何か問題があるときには、通常は遅れるんですよ。遅れたら何かあるんじゃないかという疑いがある。それがワールドパークにありますよね。だから100%大丈夫ですよとは言えないけれども、多分大丈夫でしょうと。

○石井部会長 少なくともこの指定管理、今回の対象になっている部分については、千葉市からの管理委託料は間違いなく入りますし、それから売上高も指定管理の管理料と同じぐらいの自主事業等もということで入ってくる、それが全部、千葉市関係だということですので、ここについては特に問題はなさそうだということではよろしいでしょうか。

○印南委員 はい。

○石井部会長 これは事務局への質問なんですけれども、現状で市内の業者への下請とか委託とか、どの程度出しているかとかというのはわかるんですか。

○公園管理課職員 例えば、花の美術館の中の庭だとか、管内も含めて、ワールドパークさんから造園業者に対して委託を出しているんですが、そこについては、市内の業者を使っていると思います。そうです、設備の受注している会社は、警備会社なんかも千葉市内の会社さん、業者を委託先として使っていると思います。

○石井部会長 今回は、審査項目には市内の事業者の育成とか雇用の確保とか、そういったことは入ってきてはいないんですかね。

○公園管理課職員 今回の場合はありません。

○石井部会長 それでは、事務局への質問確認、それから審査前の委員同士の意見交換については、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 それでは、委員の皆様、審査、採点のほうをお願いいたします。

(審査・採点)

○石井部会長 審査のほうは終わりましたでしょうか。

それでは、審査を終えた後での意見交換ということで行いたいと思いますが、何かごまいますでしょうか。

○観音寺委員 1点。非公募ですし、今の実績もあるのでいいんですが、本当に準備不足が甚だしいなと感じました。あと、言わなかったんですけども、何で社長さんが来ないんだろうなというのも若干気になります。千葉の事業しかやっていない会社が、この一大指定管理の選定委員会に来られない理由って何なんだろうなと、いろいろあるんでしょうから言わなかったんですけども、そういうところをしっかりとってほしいと思います。このリニューアルの事業は事業で大事なんですけども、指定管理は指定管理で非常に大事な事業なので、部会長が言ったような資料があったりとか、そういうのはすごく気になったというのは所感です。

○石井部会長 そうですね、文字は全く、文章は全く同じだとか、写真も同じだとかいうのは

非常に感じましたね。

○印南委員 あの会社にしてみれば、この指定管理というのは、本当に地区だからというのがあったんですかね。

○観音寺委員 でも、金額は大きいですからね。非公募にしている理由をしっかりと何か考えていただかないと。この点数だったら当然落としますよね、ほかの提案があれば。

○石井部会長 その点は、審査をもし通ったとした場合には、附帯意見ということでつけていきたいなと思います。その点また後で協議させてください。

では、現段階ではこれでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 それでは、審査表を確定いたしますので、間違いがないか念のためもう一度ご確認をお願いいたします。

では、事務局、審査表の回収及び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15分 休憩

午前11時20分 再開

○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。

集計の結果を事務局からご報告をお願いいたします。

○三田都市総務課長補佐 それでは、結果の報告でございますが、今、各委員の審査結果はお手元の稲毛海浜公園教養施設指定管理予定候補者選定の第2次審査審査結果の表に記載のとおりでございます。今回「×」の評価は審査項目はございませんでした。

以上でございます。

○石井部会長 ありがとうございます。

ただいま事務局からご報告いただきましたが、当部会として、株式会社各ワールドパークを指定管理予定候補者に選定することについてご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○石井部会長 それでは、稲毛海浜公園教養施設に係る指定管理予定候補者は株式会社ワールドパークとして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ので、委員の皆様からご意見をお願いいたします。

選定理由としては、これまで1年半ほど指定管理は実際にやっているところでもあるので、今後も継続してもらえらるだろうと、市の定めた基準については達成できるだろうということで、よろしいのかなど。あと非公募であるということ、稲毛海浜公園のリニューアル整備との絡めてのものであるということから、その選定しないということもないだろうと。だめという理由はないということになるかと思えます。ただ、指定管理予定候補者に選定するものの、意見等をちょっと付していきたいなと思うところは委員の皆様も幾つかあると思えますので、その点ご意見いただければと思います。

はい、観音寺委員どうぞ。

○観音寺委員 先ほど申し上げたとおり、今回非公募にしている理由は、やはりリニューアルとの関連ですし、逆にそこが相乗効果が見込めるということで千葉市としても考えていただいているところだと思います。何となくリニューアルのほうに全面的に行っていて、指定管理は、そのおまけというか、当たり前のようにやらせてもらっているという意識が若干見られたのが非常に気になります。指定管理施設は重要な千葉市の拠点ですので、それに対してもしっかりと

と施設管理していただくとともに、リニューアルとの連携だとか波及効果なども十分に捉えていただくようにしてほしいと思います。

○石井部会長 ありがとうございます。

望月委員、いかがでしょうか。

○望月委員 私も全く同意見で、今後リニューアルを進めていく中で、全体としてどういう管理をしていくかとか、あるいは過去の経験に基づく新たな提案がなかったのが、ちょっと残念に思いました。

あとは、未来に向けても今後のリニューアルの計画とあわせて、よりよい指定管理の仕方を提案して欲しかったと思います。

○石井部会長 印南委員、いかがでしょうか。

○印南委員 特にないです。

○石井部会長 はい、どうぞ。

○観音寺委員 千葉市に確認ですが、このリニューアルの事業の20年間と先ほど課長おっしゃいましたけれども、20年間かけて整備するわけではないですよね。

○石橋緑政課長 違います。施設整備は着工すれば、1年とか1年半ぐらいでそれぞれの建物ができてまいります。その後の運営も含めて20年間ということです。

○観音寺委員 今回、指定管理を今決まるので、いまさらというところはあるんですけども、AからHまでの年度ごとのスケジュールというのは、千葉市さんのほうでは把握されているのでしょうか。

○石橋緑政課長 あの全体をもともと、あの下に、ちょっと小さく表の下に書いてございますが、主なものを2020年度までにオープンさせるという目標でやってございます。今も一応その方向で民間施設を整備していくという考えでおります。

○観音寺委員 20年度ということ、2021年3月ですよ。

○石橋緑政課長 はい。

○観音寺委員 そうするともう1年半切っていると思うんですけども、何となくスケジュール的に相当それは厳しいんじゃないかなという気がしますけれども、いかがですか。

○石橋緑政課長 今のところはその目標に向けて進めておりますので、工事等で1年程度かかるものもありますけれども、そこは目標として今のところ2020年度末というところを持っております。

○観音寺委員 2020年度というと、令和2年度。

○石橋緑政課長 令和2年度末、3年の3月とか4月ぐらいということです。

○観音寺委員 前回のときに緑政課長はいらっしゃらなかったのですが、要はその部分のずれが指定管理のほうのずれにも影響してしまうので、千葉市さんとしてしっかり手綱を取っていただきたいです。スケジュール管理をかなり厳密にやらないと、印南先生がおっしゃったように、これのずれはいろいろと波及していく可能性がありますし、多分、金融機関もずるずるになっている会社という印象は非常によくないと思います。千葉市さんとしても、民間活力導入とは言いつつも、やはり千葉市の場所でもありますので、しっかり手綱を取っていただきたいなと思います。よろしくお願いします。

○石橋緑政課長 はい、わかりました。ありがとうございます。

○石井部会長 そうすると、この最短では指定管理1年で終わってしまうという可能性もあるわけですかね。今の2020年度までに主要な施設がオープンということであると。

○石橋緑政課長 新しく整備される、例えば温浴施設ですとか、グランピングとか、プールの



改修といったものがそういうあれになっていまして、2020年で、そのほかの花の美術館も今後3年間をかけて段階的に移行していくということで、この既存の指定管理施設が徐々に民間の収益施設に移行していくという、何年かかけてというスキーム自体は当初計画どおり。それを若干指定管理期間を短くするというような方向で今これは考えられている、計画されているということです。

○印南委員 これができたら、千葉市としては家賃収入が入ると。

○石橋緑政課長 入ります。

○印南委員 契約の部分、民間の契約。

○石橋緑政課長 はい。

○石井部会長 それでは、その指定管理の期間がはっきりしないという部分はあるものの、その期間、短い期間ではありますが、その間はきちんと指定管理者として役割を果たしていただきたいなというように思います。

それから、法令の遵守というところで、先ほど何か理由を言ってはいましたけれども、それをきちんとやってもらわないと市としては困るのではないかなと。モニタリングとかヒアリングをしているときにも、そういった関係のことも聞かれていると思いますので、市としてもしっかりその辺、指定管理者を指導していただきたいなというように思います。

それから、前回のときの提案書と今回の提案書の同じ部分、うまくいっている部分は当然同じでいいのかなとは思いますが、利用者のニーズとかを踏まえてという提案が余りないようには感じられたので、その辺も短い期間ではありますけれども、きちんとやっていただきたいなというように思います。

大体そういったところでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○石井部会長 それでは、私を含め委員の皆様からいただいた意見、これをまとめて当部会の意見といたします。

それでは、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、事務局へお返しいたします。

○竹本公園緑地部長 本日はまことに貴重な意見、どうもありがとうございました。事業者とは1年半の間、指定管理業務を一緒にやってきたわけですが、我々としまして、事業者に対する指導が足らなかった点多々ありましたことを深くお詫び申し上げます。申し訳ございませんでした。

今後は、3年間しっかりと指定管理業務をやっていただくこと、また、その後の事業に円滑に移行してもらうことを共有しまして、事業者としっかりと協議を進めてまいりたいと思います。

本日、指定管理予定候補者を決めていただきましたが、これにつきましては、11月28日より開会予定の第4回定例会に指定議案として提出させていただきたいと考えております。

本日は、どうもありがとうございました。

○三田都市総務課長補佐 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、ありがとうございました。