

令和3年度第2回千葉市公園等活用事業者選定委員会議事録

1 日 時：令和4年1月31日（火） 10時00分～12時11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 朝倉 はるみ委員（委員長）、山崎 誠子委員（副委員長）、池邊 このみ委員、鈴木 敦子委員
- (2) 事務局 竹本都市局次長、石橋公園緑地部長、小川緑政課長、緑政課職員 3名
橋本都市総務課長、須長都市総務課長補佐
都市総務課職員 1名

4 議題：

「千葉公園『賑わいエリア』『ドーム前広場』整備・運営事業」に係る業務の企画提案書（公募設置等計画等）の審査及び評価

5 議事の概要：

- (1) 「千葉公園『賑わいエリア』『ドーム前広場』整備・運営事業」の公募の概要、本日までの経過、資格審査の結果、事業提案の審査方法、契約締結までの今後の流れについて事務局から説明した。
- (2) 提案内容について大和リースグループ（以下「事業予定者」という。）からの説明後、委員による質疑応答並びに審査及び評価を行った。
- (3) 提案内容の審査及び評価結果を千葉市長へ報告することとした。

6 会議経過（企画提案書に対する質疑応答並びに審査及び評価結果）：

(1) 質疑応答

ア アーボレータム駐車場、樹木園の駐車場というのはどのような工夫をするのか。

(回答) 駐車場が無機質にならないよう既存樹木に新規に樹木を加え、その先にある芝生広場と繋がるような形で緑化したいと考え提案した。また、見通しが良すぎると車の通行スピードが速くなるため、あえて樹木を増やすことで、駐車場内の車の速度低減を図り、子供を含めた来場者の安全を図った。

イ 芝生広場はやりやすく良いが、千葉公園のアイデンティティが欲しい。秋から冬に魅力を感じられるものは何かあるか。

(回答) 芝生広場の芝は基本は在来の野芝か高麗芝を検討しているが、冬場はどうしても枯れて見栄えが悪くなることを考慮し、西洋芝の種を9月から11月の期間に撒いて、養生期間を設けて、冬場でも緑のある芝生が見られる

ようにしたい。花壇の植栽について、検討していきたい。

ウ 芝生の養生期間はどれくらいか。全体が使えなくなる期間があるのか、それとも少しずつ養生し、使える所も残すやり方なのか。

(回答) 芝生エリアには2種類の芝を考えている。9,600平米の広い芝生には在来の高麗芝又は野芝を植栽するが、全面使えないという状態にはしないようにしたい。もう一方の約500平米の通年緑に維持する芝生地は9月から11月の3か月間は全面養生期間として立入り禁止を考えている。

エ アーボレータム駐車場は生態系など特殊な空間であり、それなりの管理が必要。アスファルトによる輻射熱で樹木がやられてしまったり、鳥の糞や虫が車に落ちてクレームが発生する場合もあり、心配している。管理費として3,600万円となっているが、厳しいのではないか。

(回答) 問題点については承知しており、様々な試験結果を見て樹種の選定をすることを考えている。維持管理費については、上手く管理回数を減らせるものは減らし、必要な所には金額を増すとといった融通、柔軟な考え方を持ちながら対応していきたい。

オ 資料に来園者が年間130万人超となっているが、この数字の中には体育館とドームの利用者は含まれているか。

(回答) 新しい体育館、ティップスタードームチバへの来客人数も含んでの、千葉公園全体の数字である。

カ 競輪に来るお客様と公園に来るお客様は目的が異なるが、競輪に来るお客様を公園に来る潜在需要として捉えることは可能なのか。

(回答) 千葉駅のある南側からの来客だけでなくティップスタードームのある北側からのアプローチ、導線も考えている。また、競輪場自体が他の全国の競輪場とは全く異質なもので家族で楽しんでいただく競輪等をオリンピックの規格と同等として開催している。このため、競輪の客層とは一致していると考えている。

(2) 採点結果

評価項目	配点	得点合計
事業実施方針	60	42
実施体制	60	46
事業計画	120	77.5
施設整備計画	240	162.5
施設管理運営計画	200	128
価格提案	120	120
合計	800	576

※ 千葉公園「賑わいエリア」「ドーム前広場」整備・運営事業 公募設置等指針 別紙2 評価基準書 別表において、評価レベル2（配点×0.5）を「普通の提案である。」としている。

(3) 評価理由

事業実施方針、実施体制、事業計画等について審査した結果、応募者は設置等予定者として認められる。

(4) 意見

ア 事業者には、千葉公園でのイベント開催実績を有する地元の企業も含まれており、芝生広場を使った多種多様なイベントの開催について期待ができる。地域雇用なども含め、地域の人にとって魅力ある空間にしていきたい。

更には、飲食店や健康増進施設等の公園内の施設が相互に人を呼び込むような、施設利用者相互の人の流れを意識した取組みにも期待したい。

飲食店、芝生広場のほかに、千葉公園のアイデンティティとなるような魅力を持てるよう、例えば、花で彩られる公園とするなど、取り組んでいただきたい。

本件事業は、公園の運営事業であり、一過性のものではなく、20年という長期間、生き物である植物の特性を踏まえ適正に管理をし、市民にとって誇りとなる公園となるよう育てていただきたい。

イ 事業者から提案があった年間の管理費は他都市の公園に比べると廉価であると感じる。また、収支計画においては施設や植栽の維持管理費を毎年同額で計上しているが、植物の生長に伴い維持管理費が増加することも懸念される。

上記により、芝生広場の管理が行き届かない、予定していたイベントを実施できないといったことが生じることのないよう必要に応じて、事業の計画や体制の見直しも検討し、持続性を持った管理ができるよう工夫していただくとともに、外部環境の急変も想定したうえで、公園全体の持続的かつ有益な管理の土台となる安定した収益事業（飲食店やイベント等）に取り組んでいただきたい。

ウ 防災面では、広いオープンスペースの活用が大切になる。本事業エリアがいざというときに広域避難場所として機能するように近隣施設との連携に努めていただきたい。

(5) 市への意見・要望

ア 事業者を構成する5社のうち4社は、事業の継続性について特段問題はないが、1社については財務上若干の心配がある。これまでの実績を十分に活かし、経営改善計画が遂行されるよう、注視していただきたい。

イ 魅力的な公園となるよう、維持管理に必要な資金を確保できるよう、事業者と協働し進めていただきたい。