

# 令和7年度第2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7年7月30日（水）午後2時30分～午後4時22分

2 場 所： 千葉市役所4階 L会議室401

## 3 出席者：

### （1）委 員

永嶋久美子委員（部会長）、観音寺拓也委員（副部会長）、加藤未佳委員、  
関根秀子委員

### （2）事務局

（都市総務課）大宮課長、瀧本課長補佐、舘主査、池本主任主事

（公園緑地部）小川部長

（公園管理課）植木運営調整担当課長、和田主査、駿河主任技師、森技師

## 4 議 題：

（1）千葉市都市緑化植物園の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等について

（2）亥鼻公園集会所の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等について

## 5 議事概要：

（1）千葉市都市緑化植物園の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等について

指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等に関する事項について審議した。

（2）亥鼻公園集会所の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等について

指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等に関する事項について審議した。

午後 2時30分 開会

【都市総務課長補佐】 それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中御出席いただきまして誠にありがとうございます。  
ただいまより、令和7年度第2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。

本日の司会進行を務めます都市総務課課長補佐の瀧本でございます。よろしくお願いします。

本日の会議でございますが、委員の皆様5名のうち4名の方に御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。

また、加藤委員におかれましては、オンラインでの参加となりますのでよろしくお願いいたします。

開会に当たりまして都市局長の鹿子木より御挨拶申し上げます。よろしくお願いします。

【都市局長】 都市局長の鹿子木でございます。今日はよろしくお願いします。

お忙しいところ本日は御出席いただきましてありがとうございます。オンラインの加藤先生もよろしくお願いいたします。

また日頃から、本市の都市行政をはじめ市政各般にわたりまして、多大なる御支援を協力いただきますことを御礼申し上げます。

本日は、都市緑化植物園並びに亥鼻公園集会所における指定管理者の公募に関し募集条件や審査基準につきまして御審議をお願いするということでございます。

都市緑化植物園は、昭和56年に都市緑化活動の拠点施設としまして開設し、平成18年から民間事業者のノウハウを活用した管理運営を行うために指定管理者制度を導入、以来本委員会の御助言もいただきながら、本市の緑に関する活動拠点として市民の皆様に親しまれてきた施設でございます。

それから、亥鼻公園集会所につきましては、茶会などの集いの場所として幅広く親しまれておりますけれども、現在、千葉開府900年となる来年4月のリニューアルオープンに向けて再整備を進めておりまして、歴史と文化が感じられるより魅力ある施設として運営されることを目指しております。

今後も指定管理者制度の活用により両施設におきます市民サービスの向上などを図るため、委員の皆様の豊富な御経験、高い御見識からの御助言をいただきながら、よりよい制度運営に取り組んでまいりたいと、このように考えてございます。

本日の公募に関する御意見等につきましても、その後の募集、選定に十分生かしてまいりたいと考えてございますので、ぜひ忌憚のない御意見を賜ればと考えてございます。

以上、簡単ですが、冒頭の御挨拶とさせていただきます。本日もどうぞよろしくお願いいたします。

【都市総務課長補佐】   ありがとうございます。

鹿子木局長におきましては、本日所用がございましたため、これを持ちまして退席とさせていただきます。

【都市局長】   失礼します。どうぞよろしくお願いいたします。

（都市局長 退室）

【都市総務課長補佐】   それでは、議事に入る前に、会議の公開及び議事録の作成について御説明いたします。

お手元の資料３「千葉市都市局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録の作成等について」を御覧ください。

本日の会議は、１、会議の公開の取扱いの（１）ただし書きアにより非公開としておりますので、あらかじめ御承知おきください。

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、事業者の選定後、公開とする予定でございますので御了承願います。

それでは、ここからは永嶋部会長に議事を進行していただきます。部会長よろしくお願いいたします。

【永嶋部会長】   お願いします。

永嶋です。議事を円滑に進めてまいりたいと存じますので、御協力のほどよろしくお願いします。

議題（１）千葉市都市緑化植物園の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等について、について議論したいと思います。事務局より御説明をお願いいたします。

【公園管理課運営調整担当課長】   公園管理課の植木です。どうぞよろしくお願いいたします。着座にて説明をさせていただきます。

まず、千葉市都市緑化植物園の公募に関する募集要項ほか、各種資料の御説明をさせていただきます。

資料のほうは６－１から６－６になります。それぞれボリュームがございますので、現在の

指定管理から変更した点を中心に御説明をさせていただきます。

資料6－1の募集要項から説明をいたします。千葉市都市緑化植物園指定管理者募集要項（案）を御覧ください。

ページをめくっていただきますと、まず目次になります。

募集要項は13の項目で構成をしております。

2ページ目を御覧ください。

初めに1、指定管理者募集の趣旨です。指定管理者制度導入の目的や期待する効果、根拠法令等について記載をしております。

その下の2、募集要項等の定義では、本要綱の取扱い、募集要項と併せて配付する資料の説明を記載しております。

3ページ目をお願いいたします。

3、公募の概要です。（1）管理対象施設について御説明をいたします。資料6－6を併せて御覧ください。千葉市都市緑化植物園のこちらは平面図になります。有料施設であります講習室が設置されております。みどりの相談所や各種見本園などが配置されております。太線で囲まれている全域が指定管理区域となっております。

続いて、募集要項3ページに戻りまして、（2）の指定期間になります。指定期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間となります。

（3）業務の内容につきましては、指定期間内の本施設の管理運営業務になります。

（4）選定の手順ですが、この募集要項に記載のほか、資料5として全体の流れをフローチャートでお示ししておりますので併せて御覧ください。まず、募集要項等の公表・配布を8月8日に開始いたします。募集要項等に関する質問の受付をその後行いまして、回答につきましては9月3日に回答を行う予定です。指定申請書の書類提出は9月12日から19日までの受付としております。

以上、8月8日の募集要項の公表から受付最終日の9月19日までの期間については、公表日を含めて43日間を確保しております。

次に、1次審査の募集要件等の審査を通過した申請者につきましては、委員の皆様によるヒアリングと審査選定を行っていただく予定です。日程のほうは10月21日を予定しております。選定結果は11月上旬に通知し、指定管理予定候補者となった法人等と11月中に仮協定を締結する予定です。また、指定管理者の指定には、議会の議決が必要となります。11月末に予定されております令和7年第4回定例会に指定議案を提出し、可決をされましたら、来年1月正式に

指定管理者として指定し、基本協定を締結します。

続いて、4ページをお願いいたします。

4、管理対象施設の概要です。（1）設置目的等についてですが、条例上の設置目的と本施設のビジョン、ミッションを示しております。

まず、ビジョンについてですが、こちらは、多くの市民に緑の大切さを伝え、緑化や緑の保全に対する意識の普及・啓発、人材育成を図るとともに、緑を仲立とする地域コミュニティの核として機能するとしております。こちらは、現在の指定管理から方針変更は行っておりません。

次に、ミッションです。こちらも現在の指定管理から方針変更は行っておらず、ビジョンに対応した4項目を設定しております。ビジョンに対応したミッションの1つ目は、植物の育て方や管理方法など、市民の日常的な緑化活動に対する指導や相談を行うことです。

2つ目は、緑化植物の展示や講習会などを通じて、緑化活動や植物に対する学習の場を提供することです。

3つ目は、緑を仲立としたコミュニティ活動を促進するため、緑に関するボランティア活動の場を提供することです。

4つ目としましては、四季折々の植物の姿が楽しめる見本園や園地を開放し、野外レクリエーションの場を提供することになります。

次に、（2）の特徴になります。本施設の構成や機能、利用状況についての記載となります。

内容についてですが、千葉市都市緑化植物園は、各種見本園やみどりに関する相談室等を備えた都市緑化活動の拠点施設として昭和56年に開設されて以来、千葉市の緑にみどりする活動拠点として市民に親しまれてきました。園内のみどりの相談所では、市民がみどりの大切さを認識し、みどりを守り、育てるための知識を深めることを目的として、各種講習会、みどりに関する相談、展示会等、多彩な活動を展開しております。本施設を活動拠点とするボランティアグループも生まれ、みどりを仲立とする市民のコミュニティの場としての役割も果たしております。また、園内に展示されている見本園をはじめ、季節の花々、水の流れや池が作り出す景観は、利用者の憩いの場でもあるとなっております。こちらにつきましても、現在の指定管理から方針変更のほうは行っておりません。

続いて、5ページをお願いいたします。

（3）施設の概要では、所在地、施設構造・規模、施設概要を記載しております。

続きまして、（4）指定管理者制度導入に関する市の考え方ですが、指定管理制度の導入に

より期待される効果のほか、市が設定する成果指標と数値目標を記載しております。

表を御覧いただきますと、まず成果目標は、現在の指定管理から方針変更は行っておらず、3項目の設定をしております。1つ目は、講習室利用者数、2つ目は、受託事業の講座参加率、3つ目は、ボランティア活動の団体数としております。①の講習室利用者数の数値目標につきましては、今期指定管理期間である令和3年度から令和6年度の実績の平均に基づいて調整を行い、定めております。今期指定期間である令和3年度から令和6年度の実績を平均しますと5,919人となりますが、利用人数が上昇傾向にあることを考慮しまして7,000人を数値目標としております。また、その他利用状況を示す指標として全体の来園者の人数の把握などを定め、公園利用者数などを把握できるようにしております。なお、その調査方法につきましては、特別提案として申請者に提案を求める予定でおります。

6 ページ目をお願いいたします。

指定管理者が行う業務の範囲になります。詳細につきましては、この後説明をいたします資料6-2、指定管理者管理運営の基準（案）に記載しておりますので、募集要項では項目のみとしております。

まず、（1）指定管理者の必須業務につきましては、大きく3つの種類があります。施設の貸出などを行うアの施設運営業務と、建物設備や園地などのイの施設維持管理業務、そして、事業計画や報告書の作成、協定の締結などを行うウの経営管理業務となります。

次に、（2）自主事業として行うことができる事業ですが、こちらは、指定管理者自らが行う業務で、アの施設の興行の企画・誘致業務、イの飲食・物販事業実施などとなります。

7 ページをお願いいたします。

（3）再委託についてですが、指定管理者は管理業務の全部または大部分もしくは重要な部分、指定管理者のノウハウを生かすべき部分を第三者に一括して委託することはできないとしております。

続きまして、6の市の施策等との関係です。こちらの項目は、指定管理者は、公の施設の管理者であり、業務遂行に当たりましては公的な責任を担っていることから、（1）の施策理解から9ページの（11）暴力団の排除まで、市と同様に取り組むべきことを示しております。

（12）の特別提案につきましては、従来を上回るサービス提供のため、また評価委員会の答申を受け、3つの提案をこちらのほうで求めています。

1つ目としましては、多彩な世代の来園につながる広報、2つ目はイベント運営や施設PR、ブランディングなどにおける地域連携、3つ目は、利用状況を示す指標として、来園者数を把

握するための手法を求めています。

(13) のその他では、市が行う指定管理者に対する研修会に参加することについて記載をしています。

9 ページをお願いいたします。

指定管理者の公募手続になります。先ほど説明しました公募の手続の詳細を記載しております。募集要項に関する説明会、質問の受付回答、提出書類の提出、選定評価委員会によるヒアリング、選定後の手続について記載をしています。

11 ページをお願いいたします。

8 の応募に関する事項になります。この項目では、応募資格や共同事業体や事業協同組合などでの応募の場合の留意点、失格となる要件、提出書類の詳細などについて記載をしています。内容の説明のほうは省略させていただきます。

ページのほうがまた飛びまして、16 ページのほうをお願いいたします。

9 の経理に関する事項を御覧ください。(1) 指定管理者の収入として見込まれるものですが、まずアの利用料金収入につきましては、本施設は利用料金制を導入しておりますので、料金収入は指定管理者の収入となっております。この利用料金の額につきましては条例で規定する額の範囲内で定めることができますが、今回は人件費や物価の上昇が進む状況を考慮しまして、令和 8 年 4 月 1 日より、料金に関する条例改正を実施することとしております。

続きまして、イの指定管理料につきましては、管理運営経費から利用料金収入の見込額を除いた差額を指定管理委託料として指定管理者に支払いを行います。指定期間中の指定管理委託料の基準額総額につきましては、今回 2 億 4,767 万 5,000 円で、1 年当たりは 4,953 万 5,000 円としており、指定管理者はこの金額の範囲で指定管理委託料の額を提案することになります。この基準額につきましては、現在の指定管理における実績額を基に新たに市で負担する電気料金の減額ですとか、あと物価上昇を考慮して算定をしています。電気料金につきましては、これまで指定管理者が負担していた指定管理施設の電気料金を千葉市の脱炭素推進課のほうで一括契約することから、その分が減額となっております。総額としましては、現在よりも年間 330 万円程度の増額となっております。

17 ページをお願いいたします。

(5) 利益の還元についてですが、考え方は現在の基準と同じです。余剰金が総収入額の 10% を超える場合にその差額の 2 分の 1 を還元するとしております。

18 ページをお願いいたします。

下段の10、審査選定ですが、指定管理予定候補者の選定方法と審査基準を記載しております。詳細につきましては、資料6－5の説明の中で説明をさせていただきます。

20ページをお願いいたします。

募集要項の最後の項目13、その他になりますが、業務継続困難となった場合や協定書の解釈に疑義が生じた場合の措置について記載をしております。

また、21ページを御覧いただきますと、（3）リスク分担に関する方針を一覧で記載をしております。

以上で、募集要項（案）の説明は終わります。

続きまして、資料6－2の説明を行なわせていただきます。

千葉県都市緑化植物園指定管理者管理運営の基準（案）の説明のほうを行いたいと思います。

まず、表紙のほうをめくっていただいて、目次のほうがございます。こちらボリュームがある資料ですので、現在の指定管理基準から変更や追加を行った点を中心に説明をさせていただきます。

それでは、1ページ目を御覧ください。

第1、本書の位置付けのほか、第2、指定管理者業務を実施するにあたっての前提を記載しております。

まず1で、指定管理者制度の目的や趣旨を理解して業務に取り組むこと。2で、施設の目的や目指すべき方向性などを適正に理解し業務を進めることを示しており、本施設のビジョン、ミッションのほか、成果指標と数値目標を記載しております。なお、成果目標のほかに利用状況を示す指標として、来園者の人数などを把握するための手法について特別提案を求めています。

2ページ目をお願いいたします。

3、施設の概要及び管理区域になります。1の、本施設の概要では、所在地等の公園の概要を記載し、2の管理区域では、募集要項の御説明の際に御覧いただきました資料6－6となりますので、そちらのほうにお示しをしております。

4ページをお願いいたします。

第5、利用料金制度導入にあたっての留意点ですが、1、利用料金の設定や2、利用料金の減免では、条例に基づく取扱いについて記載し、3、利用料金の徴収・管理では、利用料金の徴収や現金の取扱いについて記載をしております。募集要項の際にも御説明をさせていただきましたが、利用料金の額は、今回の指定管理期間の切替えに合わせまして改定を予定をしてお



ります。

11ページをお願いいたします。

次に6、市からの事業実施受託事業になります。現在は、みどりの教室、身近な自然を学ぶ講座、庭園講座について実施をしておりましたが、今回の基準では、指定管理者が講座内容から実施回数などについて提案するよう変更し、講座内容は千葉市緑と水辺のまちづくりプラン2023の施策展開を踏まえて提案することなどとしております。

次に、また飛びまして19ページをお願いいたします。

第8、施設維持管理業務の（2）の植栽維持管理の基準ですが、枯れ木を除去した際は、市と協議の上で捕植することができると追記し、木が枯れるなどとした際に、指定管理者にて捕植できるようにしております。

続いて、24ページをお願いいたします。

第10、その他の重要事項、24ページからになります。こちらの（2）の電気料金についてですが、今年度からの変更点としまして、従来は指定管理者が負担していた指定管理施設の電気料金につきまして、市が調達、負担する方式へと変更をいたしました。ただし、市が設定した使用量の上限を超えた場合につきましては、超過分の電気料金を市が契約している電力単価に基づいて算出し、指定管理者が市に対して支払うこととしております。

続いて、26ページの5の特別提案になります。

こちらでは、募集要項の際にも説明をさせていただきましたが、従前を上回るサービス提供のため、また評価委員会での答申を受けまして3つの提案を求めています。1つ目は、多彩な世代の来園につながる広報、2つ目は、イベント運営や施設PR、ブランディングなどにおける地域連携、3つ目は、利用状況を示す指標として来園者数を把握するための手法を求めています。

以上で、資料6-2の説明を終わります。

続きまして、資料6-3を御覧ください。

こちらにつきましては、指定申請書の様式集で、ひな形に基づいて作成をしております。

6-4は、基本協定書になります。こちら、ひな形に基づいて作成をしたものとなっております。

資料6-5は、選定基準になります。こちらの2ページ目の（4）の審査の流れにおきまして全体の流れのほうを記載しておりますので、そちらを御覧いただきながら、説明のほうをさせていただきます。

こちらは、先ほどの説明にもありました8月8日に募集要項の資料を公表しまして、9月中旬に指定申請書を含む提案書等の提出を行っていただきます。1次審査としまして、提出された提案書等に基づき事務局が応募資格要件を満たしているか確認を行う形式的要件審査を行います。ここで資格に不備がある場合、原則として失格となり、2次審査の対象とはなりません。

次に、2次審査ですが、提案内容の審査を行います。選定評価委員会にお諮りするもので、各委員の皆様で提案書の記述内容等につきまして本選定基準に示す採点基準に従いまして、各委員の皆様で審査項目について評価し、採点をしていただきます。なお、管理実績や指定管理委託料の額など、一部の審査項目につきましては事前に事務局が採点を行い、委員の皆様へ報告をいたします。こちらの採点結果の平均点を審査項目ごとに算出し、合計して総得点を算出いたします。総得点が最も高い提案を最優秀提案とし、以降、第3順位までの提案を選定します。ただし、総得点の合計が最も高い提案でありましても、個別の審査項目におきまして管理運営基準に示す水準に満たない提案がある場合などは、最優秀提案とはせず失格とする場合がございます。この詳細につきましては、2ページの下段以降の2の形式的要件審査や、4ページ以降の3、提案内容審査に記載をしております。

では、4ページ目を御覧ください。

提案内容審査ですが、アの審査項目及び配点を御覧ください。まず2の(8)植栽の維持管理及び展示業務と、6の(6)特別提案を、ひな形から独自に追加をしております。その重要性等を勘案しておりまして、それぞれ配点を10点と20点としております。そのほかに配点を10点とした項目が2点ございます。2の(2)の団体の経営及び財務状況につきましては、適正な施設管理を継続するために良好な財政状態、経営成績が望ましく、財政リスクの回避を実現するため10点としております。また4、(6)の施設の事業の効果的な実施は、今回の公募から公募内容の提案を求めている、講座受講者の増加が施設活性化の重要な要因となるため10点としております。

続きまして、5ページをお願いいたします。

ウの、各項目の審査・採点方法を御覧ください。審査項目の審査・採点方法になります。アの原則ですが、一部の審査を除きまして以下の基準によりAからEまでの5段階評価を行っていただきます。なお、表の注釈に記載しておりますが、過半数の委員が「D」と評価し、また1人以上の委員が「E」と評価した場合は、委員会で協議の上、当該応募者を失格とすることが相当であるか否かを判断していただきます。また、全ての委員が「E」と評価した場合は、当該応募者は直ちに失格となります。

6 ページ目を御覧ください。

今申し上げました、この原則の方法によらない審査を行う項目についてですが、イの上記原則によらない審査項目に示しております。委員による評価を行う項目と委員による評価を行わない項目がございまして、後者は機械的に審査を行うものであるため、原則として事務局のほうで採点作業を行うこととしております。これらの項目につきましては、別途、審査基準を設けておりますので、その基準に基づき審査を行います。

続いて、7 ページを御覧ください。

7 ページから16ページまでは審査項目ごとの審査方法を記載しております。原則によらない審査を行う項目につきましては、審査基準と得点を記載しておりますので、こちらを御覧いただければと思います。

長くなりましたが、以上で説明を終わります。

【永嶋部会長】 ありがとうございました。

ただいまの御説明に対しまして、御質問や御意見等をお願いします。

【観音寺委員】 6－1の5 ページですが、（4）の成果指標等について質問と確認をお願いします。成果指標は以前と同じで3つでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【観音寺委員】 ありがとうございます。

③のボランティア活動の団体数ですが、現在何団体でしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 現在は8 団体になります。

【観音寺委員】 ということは、1 団体増やしましょうという想定目標ですね。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【観音寺委員】 ありがとうございます。

これまで利用者のアンケートを丁寧にとるということをお願いしてきていると思うのですが、そういった内容を成果指標に入れない理由は何かあるのでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 アンケートで満足度などは測ることはなっておりますが、その結果をもちまして評価する基準的なものが判断材料としてありませんので、この成果の目標としては入れてはおりません。

【観音寺委員】 何か参考のような取扱いができないのでしょうか。

結局ミッションやビジョンを考えたとき、一番望ましいのは参加した人や利用した人たちに満足して帰っていただくことだと思います。講座の講習の利用者や、講座の参加率、ボランテ

ィアの団体数等の数で追うのは当然分かるのですが、ビジョン、ミッションを翻ってみると、そのあたりは把握しなくていいのかと気になったので質問させていただきました。

【公園管理課運営調整担当課長】 アンケート自体は記録をしており、その結果をモニタリングと、年度報告等で確認しているので、それを反映させていきたいと考えております。

【観音寺委員】 調査を入れろという意味ではなく、そういった部分を大事にしながら利用者の御意見を適切に把握していただきたいです。

また、今回特別提案の中で来園者数の人数を把握する手法を入れていただいてありがたいと思っています。これは将来的にこの成果指標に持っていくイメージをお持ちですか、それとも単に把握したいということでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 将来的には全体の来園者数の把握は必要かと思います。ただ、そのやり方には様々な手法がありますので、それを試行的に行ってみるなど、例えばA Iでの観測もそのひとつかと考えます。

【観音寺委員】 A Iカメラなどでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。それでどこまで属性が確認できるか、それから携帯電話による人流解析などやり方は様々ありますが、それも含めて提案をいただいた中で最も適した方法を、この指定期間内で検討したいと考えています。

【観音寺委員】 6－5の16ページに、特別提案の④のAからEまで評価があるので、様々な提案が出てくれば、その中で一番把握できるものが良いと思います。ただ、指定管理者の提案によるということは例えばA Iカメラをつける場合、次期指定管理者の選定でAという事業者が提案した内容で数値をつくり、さらにその次の選定で自分たちが落ちたら撤去してしまうことになり、継続性が少々気になります。特に成果指標にした場合にはそれがオーソライズされるので、提案者だけの負担にするというのは少々違うのではないかと感じましたけれども、そのあたりのお考えはいかがですか。

【公園管理課運営調整担当課長】 今回、提案を基に試行的にはやってみますが、実際に運用するとなれば、市のほうでそういったハード的なものを整えるのも検討したいと考えています。

【観音寺委員】 先々を考えると、そのような方向で考えたほうが良いと思います。成果指標に全くしないということであれば良いのですが、もしする場合には、指定管理者が何か運用している内容というのは、少々違うような気がしたので、先の話ですが気になってお伝えしました。以上です。

【永嶋部会長】 ありがとうございます。

【関根委員】 6－5の4ページの審査の方法の配点ですが、前回と変わったところがあったら教えていただけますか。

【公園管理課運営調整担当課長】 2（2）団体の経営及び財務状況ですが、5点の配点だったところを10点に上げております。

【公園管理課】 4（6）施設の事業の効果的な実施というところですが、今回、受託事業の講座について内容から提案するようにという変更をしていますので、そこは重要視したいということで5点から10点に変えております。

【関根委員】 ありがとうございます。

【観音寺委員】 特別提案は、もともと4つあって20点だったのですか。

【公園管理課】 特別提案を変えまして、今回4項目にしていますので、それぞれ5点と考えまして、それを5掛ける4で20点としております。

【観音寺委員】 前は何点ですか。

【公園管理課】 前回10点です。

【関根委員】 それから、6－1の16ページの御説明の中で、指定管理費用についてですが5年間で2億4,000万円程ということでしょうか。

【公園管理課】 はい、5年の総額であります。

【関根委員】 今回は1年5,000万円の指定管理料で、前回の金額を教えてくださいたいです。

【公園管理課】 前回の上限額が2億6,000万円となっております。

【関根委員】 減額されている理由は何かあるのでしょうか。

【公園管理課】 電気料金を市で一括契約するというのが一番大きい要因です。

【関根委員】 市が負担することになったからという理由で下がっているのでしょうか。

【公園管理課】 はい。

【関根委員】 施設料が上がるというのも関係しているのでしょうか。

【公園管理課】 はい。

【関根委員】 承知いたしました。その他の様々な物価高については考慮はあまりされていないということですか。

【公園管理課】 物価上昇率は考慮しております。

【関根委員】 ありがとうございます。

【観音寺委員】 今のご質問に関連して、何で上がって何で下がったか、それをご説明いただく必要があるかと思います。最初のご説明で年間330万円ほど増えたとおっしゃっていたと思

いますが、今の御説明だと2億7,000万円から2,300万円ほど下げたということでしょうか。このあたりの内訳を教えてくださいたいと思います。電気料金で幾ら下がったけれども、物価高、人件費高などコストアップを反映したのが幾らで、さらに指定管理の利用料金収入も3割ほど上げていること考えると、上げる部分は上げているのかなと感じました。ただ、電気料金の付け替えがあったので、トータルでは下がっているということだと思いますので、公募をする以上、内訳はクリアにしたほうが良いと思います。

【公園緑地部長】 そのあたりは整理をさせていただいて、のちほど整理できた時点でご説明します。

【関根委員】 ありがとうございます。先ほどの配点で、管理経費の項目が20点となっていますので、そのあたりを丁寧に審査しないといけないと思いますので、去年との違いなど教えてくださいなればと思います。

【永嶋部会長】 加藤委員、いかがですか。

【加藤委員】 趣旨について、指定管理者に多く応募していただくために、うまみをどのように出すのかなとすごく考えていました。応募したくなるためにももう少しうまみがあるように何とかならないかなと感じます。

【永嶋部会長】 どうぞ。

【公園管理課】 先ほどの指定管理料の増減の話ですが、2億7,000万円は、前回の上限額でした。今の指定管理料は2億4,000万円程度ということで、今回の上限額はそこから330万円ほど上がっていますという整理になっています。内訳としましては、現在の指定管理料の人件費に関しましては1,300万円強増となっています。光熱費に関しましては、電気代として1,000万円ぐらい減となっておりまして、さらに物価上昇率等を勘案しましたところ330万円ほど値上がっているというような内訳となっています。

【観音寺委員】 前は2億7,000万円の上限の中で指定管理者が3,000万円低い金額を提案したということですか。

【公園管理課】 2億6,000万円です、すみません。2億6,000万円が上限額です。

【観音寺委員】 2,000万円ほど低い提案をしてきたということでしょうか。

【関根委員】 前回2億6,000万円の上限で指定管理者が2億4,000万円の金額を出してきたということで、今回の上限額は。

【観音寺委員】 上限は2億4,767万円です。

【関根委員】 上限を下げたわけですね。

【公園管理課】 指定管理者の提案額、実績額をベースに今回の上限額を算出しております。

【永嶋部会長】 2億4,000万円ですが5年前の提案ですよ。それで今物価がますます上がっている中で上限を下げて大丈夫な見込みがあったのはどうしてでしょうか。普通そのようなものなのでしょうか。330万円ほど上げれば間に合うだろうと考えたのは何かありますか。

【公園管理課運営調整担当課長】 物価上昇分は見込んでいますが、今回電気料金が一括ということで除外されております。

【永嶋部会長】 それで間に合うという考えでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【永嶋部会長】 なるほど、物価上昇分を見込んでいて、その上でのこの金額ですね。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【永嶋部会長】 運営費の上昇リスクのうち上記以外の場合は指定管理者負担という記載があり、上記とは何かというと、事業内容の変更と避難所の運営となっているのですが、この後、物価上昇リスクは指定管理者が負うのだと思います。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【永嶋部会長】 その場合にも、電気代が市持ちになるから330万円ほどの増でいけるだろうという見通しということでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい、そうです。

【永嶋部会長】 はい、分かりました。

先生方にこのあたり考えていただく必要があると思い、その間に私が質問させていただきたいことを質問します。

4つの特別提案ですが、1つ目が飲食、2つ目が多様な世代の来園につながる広報、3つ目がイベント運営や施設PR、ブランディングなどにおける地域連携とあります。おそらく我々が答申した内容から文言化してもらったと思いますが、イベント運営における地域連携というのは星久喜フェスティバルといったイベント事で、地域と一緒にやりましょうといったような話だと思います。施設PRにおける地域連携とブランディングにおける地域連携というのが、具体例としてどういったものをイメージされているかについて教えてください。

【公園管理課運営調整担当課長】 前回、委員の皆様から御意見をいただいた、若い人たちに訴えるような、例えばブランディングなど、そういった部分で周辺の若い年代の方、学生さん学校などとの連携することがブランディングなどにつながるのかなと考えております。

また施設のPRにつきましても、若い世代に訴えかけるような手法で発信していくSNSなど、そういった意味で地域との連携も多世代と行い連携をしていくというようなイメージです。

【永嶋部会長】 2つ目のSNSの部分と、この施設PR、ブランディングがかぶっていて、採点するときにどっちがどっちということになってしまおうと思ひ質問したところです。その辺のすみ分けとか区分けは、はっきりしなくても点数をつけるときには困らないものなのか、それとも分けておいた方がいいのかというのは、いかがでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 1つは、SNS等の手法の部分で、例えばSNSを使ってPRするという手法の話であり、もう一つはコンテンツで、そういうものに訴えられるようなコンテンツ的なものを新たに創出するというすみ分けになるかと思っております。

【永嶋部会長】 ②は手法で、③はコンテンツというイメージですか。

【公園管理課運営調整担当課長】 そのようなイメージです。

【永嶋部会長】 何か、きっと②の手法は今もInstagramをやっているものの映えないという意味では、やはり手法はコンテンツによりけりなのかなと思うと、難しい話だと考えていたところです。

【公園管理課運営調整担当課長】 SNSを意識したような取組になると思ひます。

【永嶋部会長】 SNSを使うというのが②で、SNS映えが③ということでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 そうです。

【永嶋部会長】 映えでもないですね、地域連携だから。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【永嶋部会長】 私、やはりイメージが湧かなくて、どなたか具体的なイメージをお持ちの方がいらっしゃったらお願いします。

【観音寺委員】 おそらくこういった書き方の際に、②と③両方PRが入っているので分かりづらくなってしまうと思ひます。②のほうに完全に広報や施設PRといった部分を集中して、その中にコンテンツもプロモーション手法も含めて1つ項目とし、③は地域連携にフォーカスを当てて、星久喜中や地域の様々な団体やイベントと連携しながら盛り上げていくような地域連携に主眼を置いたものにするといったように、②と③はそれで分けたほうが良い気がします。③に施設PRが入っているので、少々複雑になっているのかなと感じます。

【永嶋部会長】 それだと、③は何とか祭りに出るといったようなイメージで、②はSNSといったイメージになっているのでしょうか。そこは切り分けしやすいかなと、今お話を聞いて思ひました。点数をつけやすいようにしたほうが良いと思ひました。書く欄も別々で、②と③



で違う用紙に書くようですので同じことを書かれても困ると思います。そのあたり気になりました。それが1つです。

実は①も③と絡むように思います。飲食・物販事業といって、祭りに出す場合などです。ですので①、②、③が似ている気がするので、点数つけやすいような切り分けをこちら側からしてあげたほうがいいと考えます。

【観音寺委員】 評価基準の中でA、B、C、D、Eと入っているので、プロモーションという言葉が、この①、②、③は全部プロモーションに絡んでおり分かりづらくなっていると思います。①の飲食の項目に、活性化ということとプロモーション効果が優れているというところが、実はこの評価基準ともやや合っておらず、むしろその飲食や物販によって人が集まって満足度が高まって良いこととプロモーション効果というのは、少し違う気がしています。

この①、②、③は、今の状態だと全部この評価のA、B、Cの基準の同じ内容が入っていると思うので、ここをもう少し整理しないと、プロモーションという言葉で全部攻めてしまっており、①はプロモーションの話なのだろうかと思ってしまいました。

【永嶋部会長】 そうです、①は人がより集うイメージです。

【観音寺委員】 そうですね。それで交流して、楽しんで、満足度高く公園に来てもらうような話が飲食・物販を通じた目指すところだと思います。もちろんプロモーションも一部あるとは思いますが。

【永嶋部会長】 私はそこが気になりました。

【永嶋部会長】 何かありましたら言っていただくように、お願いします。

いかがでしょうか。

（「大丈夫です」の声あり）

【永嶋部会長】 大丈夫ですか、はい。

では、今質問をさせていただいたことや意見を踏まえて、募集要項等に反映をいただければと思います。なお、修正内容の調整については、私と事務局のほうに御一任いただいてよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

【永嶋部会長】 ありがとうございます。

それでは、以上で、議題（１）千葉市都市緑化植物園の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等についてを終わります。

続きまして、議題（２）亥鼻公園集会所の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審

査配点等についてに入ります。

事務局の方、御説明をお願いいたします。

【公園管理課運営調整担当課長】 よろしく申し上げます。

続きまして、亥鼻公園集会所の公募に関する募集要項ほか、各種資料の説明をさせていただきます。

まず初めに、亥鼻公園集会所の現在の状況について御説明をさせていただきます。

亥鼻公園の集会所につきましては、令和7年度の1年間、指定管理業務のほうを休止しております。その理由としましては、老朽化した集会所の修繕及び日本庭園の改修工事を実施するためです。集会所の修繕に関しましては9月頃、日本庭園の改修工事に関しましては年度末、3月頃の完了を予定をしております。今回の委員会を経まして、令和8年4月1日からの5年間の指定管理者を募集する予定としております。

それでは、資料の説明のほうに入らせていただきます。

資料につきましては、資料7-1から7-7になります。こちらにつきましても、現在指定管理から変更した点を中心に御説明をさせていただきます。

初めに、資料7-1、亥鼻公園集会所指定管理者募集要項（案）を御覧ください。

まずページをめくっていただきますと目次になります。募集要項は全部で13の項目で構成をしております。

2ページ目をお願いいたします。

初めに、指定管理者募集の趣旨になります。指定管理者導入の目的や期待している効果、根拠法令等について記載し、その下の2、募集要項等の定義では募集要項の取扱いと併せて配付する資料の説明をしております。

3ページ目をお願いいたします。

3、公募の概要です。（1）管理対象施設について御説明をいたします。こちらの資料7-6を併せて御覧ください。7-6のほうは、亥鼻公園の平面図となっております。こちらは、青色で示されました亥鼻集会所と便所の2施設が指定管理区域の対象となっております。図面上の凡例で、指定管理区域に括弧書きで「集会所園内の日常清掃」と示されておりますが、こちらにつきましては、「集会所等園内トイレの日常清掃」の記載の誤りになっております、申し訳ありませんが御了承いただければと思います。こちらの凡例のところなんですけれども、青のところは括弧書きで集会所園内の日常清掃とあるんですけれども、これは園内トイレの日常清掃になります。トイレが抜けておりました。失礼しました。

続きまして、黄色の茶店になりますが、こちらのほうは指定管理区域外の施設になりますが、本指定管理者への管理許可を出すことで、自主事業での活用を想定しております。赤枠で囲みました日本庭園につきましては、今年度で大規模な改修工事を実施するものです。改修内容の詳細につきましては、後ほど説明をさせていただきます。

続きまして、資料7-1の3ページのほうに戻ります。

(2)の指定期間になります。こちらにつきましては、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間となっております。

(3)業務の内容につきましては、指定期間内の本施設の管理運営業務になっております。

(4)選定の手順ですが、この募集要項に記載のほか、資料5として全体の流れをフローチャートで示しております。併せて御覧ください。

まず、3ページの表から御説明いたします。

募集要項等の公表・配布は8月8日に開始となっております。

以下のスケジュールにつきましては、先ほどの都市緑化植物園と基本的に同様のスケジュールとなっております。

1次審査を通過しました申請者につきまして、委員の皆様にはヒアリングと審査、選定を行っていただく日程につきましては、10月28日の予定となっております。令和7年の第4回の定例会に指定議案を提出しまして、こちらでも可決されましたら、来年の1月正式に指定管理者に指定し、基本協定を締結するスケジュールとなっております。

続いて、4ページをお願いいたします。

管理対象施設の概要になります。(1)設置目的等についてです。こちらは法令上の設置目的と本施設のビジョン、ミッションを示しております。ビジョンにつきましては、従来の内容に加えまして、千葉氏の普及に関する記載を追記いたしました。亥鼻公園は、千葉氏ゆかりの歴史公園であることから、具体的には、「千葉のまちを築いた「千葉氏」という本市固有の地域資源のイメージが浸透するよう、環境づくりを行う」といった表現を追加しております。

次に、ミッションになります。ミッションにつきましては、これまでの記載に加えまして、公園の魅力を最大限に生かした取組により多彩な世代が訪れたくなるような環境を整備し、人々を呼び込み、にぎわいのある空間を創出するという記載を追記しております。

次に、(2)ですが、本施設の機能や利用状況と公園全体の特徴について記載をしております。まず、市の郷土博物館、県の文化会館といった周辺施設が併せてリニューアルされること、令和8年に迎えます千葉開府900年の拠点としまして、公園全体のにぎわい創出に期待する旨

を追記で記載をしております。

5 ページ目を御覧ください。

(3) 施設の概要では、施設名称、所在地、開設年月日、面積を記載しております。

続いて、(4) の指定管理者制度導入に関する市の考え方では、指定管理者制度の導入により期待される効果のほか、市が設定する成果指標と数値目標を記載しております。成果指標は、施設稼働率としております。数値目標ですが、前回の50%から55%に変更しております。こちらは直近の利用率は44%になっており、50%に達していない状況ではありますが、コロナ前の利用率が60%以上あったこと、さらに、今後日本庭園の改修に加えまして周辺施設のリニューアルというのが実施されますことから、利用率の向上が見込めると判断しまして、数値目標を変更することにいたしました。

次に、5 の指定管理者が行う業務の範囲になります。

詳細につきましては、この後、御説明いたします資料7-2、指定管理者管理運営の基準(案)に記載しておりますので、募集要項では項目のみの表記としております。

まず、(1) 指定管理者の必須業務につきましては、大きく3種類の業務があります。施設貸出しなどを行う施設運営業務と建物設備などの維持管理業務、そして、事業計画や報告書の作成、協定の締結などを行う経営管理業務となっております。

次に、6 ページの中段の(2) 自主事業として行うことができる事業ですが、こちらは指定管理者自らが行う業務で、施設の興行の企画・誘致業務、茶店の運営などとなっております。今回より、令和8年度に千葉開府900年を迎えることから、千葉開府900年記念事業に関するイベント開催も自主事業の一部に追記をしております。

次に、(3) の再委託についてですが、指定管理者は管理業務を全部または大部分もしくは重要な部分、つまり指定管理者のノウハウを生かすべき部分を第三者に一括して委託することはできないとしております。

続きまして、6 の市の施策等との関係になります。

この項目は、指定管理者は、の施設の管理者であり、業務の遂行に当たっては公的な責任を担っていることから、(1) 施策の理解から8 ページの(10) の暴力団の排除まで、市と同様に取り組むべきことを示しております。

(11) では、市が行う指定管理者に対する研修会に参加することについて記載をしております。

8 ページをお願いいたします。

7の指定管理者の公募手続になります。冒頭で説明をいたしました公募の手続の詳細を記載しております。募集要項等に関する説明会の詳細、質問の受付・回答、提出書類の提出、選定評価委員会によるヒアリング、選定後の手続などについて記載をしております。

続いて、11ページをお願いいたします。

8の応募に関する事項になります。こちらの項目につきましては、応募資格や共同事業体や事業協同組合などでの応募の場合の留意点、失格となる要件、提出書類の詳細などについて記載をしております。

次に、15ページをお願いいたします。

下段の9の経理に関する事項を御覧ください。（1）指定管理者の収入として見込まれるものですが、アの利用料金収入につきましては、本施設は利用料金制を導入しておりますので、料金収入は指定管理者の収入となっております。この利用料金につきましては、都市緑化植物園と同様に、人件費や物価の上昇が進む状況を考慮しまして、令和8年4月1日より料金に関する条例改正を実施することとしております。改正に関する詳細の金額に関しましては、15ページに新旧対照表のほうを掲載しておりますので、こちらを御覧ください。また、今後も状況変化に応じまして、指定管理期間中に料金を変更する可能性もありますので、アの末尾にその旨を追記しております。

次に、イの指定管理委託料につきましては、管理運営経費から利用料金収入の見込額を除いた差額を指定管理料として指定管理者に支払いを行います。指定期間中の指定管理委託料の基準額、総額につきましては4,131万5,000円になります。1年当たりは826万3,000円としておりまして、指定管理者はこの金額の範囲で指定管理委託料の額を提案することとなっております。この基準額につきましては、現在の指定管理における実績額を基に新たに市が負担する電気料金の減額、こちらのほうが約50万円と物価上昇を考慮して算定をしております。電気料金の減額につきましては、従来指定管理者で負担しておりました指定管理施設の電気料金を千葉市の脱炭素推進課で同じく一括契約することに伴う減額となっております。算定の結果としまして、現在より年間で14万円程度の減となっております。

次に、（5）の利益の還元についてですが、こちらの考え方は、現在の指定管理と同じです。余剰金が総収入額の10%を超える場合に、その差額の2分の1を還元するとしております。

17ページをお願いいたします。

下段の10の審査選定ですが、指定管理予定候補者の選定方法と審査基準を記載しております。詳細は、資料7－5の中で説明をいたします。

少しまた飛びまして19ページのほうをお願いいたします。

関係法令及び参考資料として、関連する法規及び計画のほうを記載しております。こちらにつきましては、（7）の項目のところに「亥鼻公園魅力向上計画」とありますが、こちらは亥鼻公園の魅力向上を図るための取組についての計画を策定しております。こちらにつきましては、まだ公表までは至っておりませんので、内部的な資料ということで今、取扱いをしているところでございます。

続きまして、20ページをお願いいたします。

募集要項最後の項目の13のその他になりますが、業務継続困難となった場合や、協定書の解釈に疑義が生じた場合の措置について記載しているほか、（3）リスク分担に関する方針のほうを記載しております。

以上で、資料7－1の募集要項（案）の説明を終わります。

続きまして、資料7－2、亥鼻公園集会所指定管理者管理運営基準（案）の説明のほうに移りたいと思います。

まず表紙をめくっていただきまして、目次がでございます。こちらにつきましても、現在の指定管理の基準から主な変更点を中心に説明をさせていただきます。

それでは、1ページ目をお願いいたします。

まず第1、本書の位置付け及び第2、指定管理者業務を実施するにあたっての前提を記載しております。

次に、3、施設の目的・目指すべき方向性の適正な理解に基づく業務の履行では、本施設のビジョン、ミッション及び成果指標と数値目標を記載しております。内容につきましては、それぞれ募集要項に記載のものと同一となっております。

また、評価の対象とはしておりませんが、参考数値としまして、集会所の利用者数を指標で定めておりまして、稼働率の目標向上に伴いまして1,950人から100人増加の2,050人に変更をしております。

続いて、3ページを御覧ください。

第3、施設の概要になります。1の本施設の概要で施設の面積、供用時間等を記載しております。

続きまして、4ページをお願いいたします。

2の位置図、指定管理区域図では、指定管理区域を示した図面を基に、日本庭園の改修工事について記載をしております。資料7－7、日本庭園改修イメージをこちらのほうに記載して

おりますので、一番後ろのページになりますが、併せて御覧いただければと思います。

こちら、今回の日本庭園の改修におきましては、千葉氏の信仰や象徴性を反映したものとしております。こちらのイメージ図の1枚目のイメージ図になりますが、こちらのほうは枯山水で北斗七星を表現しているほか、イラストの4ページのイメージのように、こちらのほうはサツキツツジなどで植栽を活用しました月星紋などの家紋をイメージした構成となっております。また、3ページ目のイメージのように、現在は鬱蒼とした樹木になっておりますが、それらを伐採しまして、こちらの庭園を基点に千葉城を借景とするような視点場、フォトスポットということで整備をする予定となっております。

続いて、資料7-2の4ページ目にお戻りください。

第5の市民利用では、亥鼻公園で毎年開催されます千葉城さくら祭りに関しまして記載しております。

5ページ目を御覧ください。

第6、利用料金制度にあたっての留意点になります。（1）の利用料金の設定におきまして、令和8年4月1日施行の都市公園条例の料金改正につきまして、資料7-1と同様に記載しております。

6ページ目を御覧ください。

第8、施設運營業務になります。3、運營業務の（1）広報・プロモーション業務では、オのインバウンド観光客の誘致を意識した情報発信や言語対応を追加をしております。亥鼻公園に来園されるインバウンド観光客の方にも、本施設及び公園の魅力を普及していただきたいと考えて追記をしております。

続きまして、9ページを御覧ください。

5の指定管理者の自主事業実施におきましては、指定管理者の自主事業に関する詳細を記載しております。

次の、10ページでは、従来からの（2）茶店の運営に加えまして、（3）の千葉開府900年事業に関するイベント開催を追記をしております。こちらは、令和8年に迎える千葉開府900年を契機に、記念事業として関連イベントの開催を期待する内容となっております。千葉開府900年を広く周知するだけでなく、公園の中ににぎわいを創出することを目的としており、令和9年度以降につきましても、イベント開催が継続されることを期待しております。

続いて、11ページを御覧ください。

第9、施設維持管理業務になります。1の維持管理業務実施の基本方針では、日本庭園を含

む指定管理区域外の維持管理に協力を求める内容を記載しております。簡単な清掃などを想定しており、指定管理者の負担にならない範囲で協力をお願いできればと考えております。

12ページから18ページにかけましては、建物及び備品、外構施設の維持管理に関する記載や清掃・警備業務における基準を記載をしております。

続きまして、18ページを御覧ください。

第10の経営管理業務になります。こちらにつきましては、18から21ページにかけて、各種書類の作成業務やモニタリング業務等に関して記載をしております。

次に、22ページを御覧ください。

第1の、その他の重要事項になります。1の光熱水費等では、管理経費における光熱水費の取扱いについて記載をしております。今年度からの変更点としましては、従来指定管理者が負担していた指定管理施設の電気料金について、市が一括して調達、負担する方式へと変更しました。市が設定した使用量の上限を超えた場合につきましては、超過分の電気料金を市の契約金単価を基に算出しまして、その額を指定管理者が市に対して払うこととしております。なお、イベントや茶店など自主事業での電気料の使用分に関しましては、別途精算することとなっております。

続いて、24ページを御覧ください。

特別提案になります。従来を上回る利用者サービスの向上及び新規来園者の増加を図るためのプロモーション効果が期待できる具体的な事業提案を求めています。自主事業として説明した千葉開府900年記念事業に関するイベント開催についても、本提案について具体的な事業提案を求める想定でおります。

以上で、資料7-2の説明のほうは終わります。

続きまして、資料7-3を御覧ください。

こちらにつきましては、指定審査書の様式集で、ひな形に基づいて作成をしております。

資料7-4につきましては、こちらは基本協定書の案となります。こちら、ひな形に基づき作成をしたものとなっております。

資料7-5を御覧ください。

こちらは、千葉市亥鼻公園集会所指定管理予定候補者選定基準になります。まず、2ページの審査の流れのところに全体の流れのほうを記載しておりますので、そちらを御覧ください。先ほどの都市緑化植物園と同様の記載となっておりますので、説明のほうは省略をさせていただきます。



次に、4 ページを御覧ください。

こちらのほうが3 の提案内容審査になります。アの審査項目及び配点を御覧ください。

まず、6 のその他市長が定める基準の（6）の特別提案を、ひな形から独自に追加をしています。こちらのほうは、重要性等を勘案しまして25点を配点しております。表の一番下の項目になっております。

まず、1 から4 の審査項目におきましては、ひな形の配点の5 点から10点に変更した項目が3 つございます。1 点目は、2 の（2）団体の経営及び財務状況についてです。こちらは適正な施設管理を継続するために、良好な財政状態、経営成績が望ましく、財政リスクの回避を実現したいとの考えから配点を変更しております。

2 点目、4 の（4）施設の利用促進の方策についてです。新型コロナウイルスが流行して以来、集会所の利用率は伸び悩みが確認されており、集会所の利用率向上に向けて新たな取組が必要であるとの考えから配点を変更しております。

3 点目が、4、（8）の自主事業の効果的な実施についてです。亥鼻公園において、茶店の運営は非常に重要な要素であると考え、茶店に関する優れた取組を提案いただきたいとの考えから配点を変更しております。

続きまして、5 ページ中段のウ、各項目の審査・採点方法を御覧ください。

審査項目の審査・採点方法になります。アの原則ですが、一部の審査を除いて、以下の基準により、AからEまでの5段階評価を行っていただきます。なお、表の注釈に記載しておりますが、過半数の委員が「D」と評価し、または1人以上の委員が「E」と評価した場合、委員会で協議の上、当該応募者を失格とすることが相当であるか否かを判断していただきます。また、全ての委員が「E」と評価した場合は、当該応募者は直ちに失格となります。

続いて、6 ページを御覧ください。

今申し上げました、この原則の方法によらない審査を行う項目についてですが、（イ）の上記原則によらない審査項目に示しております。委員による評価を行う項目と、委員による評価を行わない項目がございまして、後者は機械的に審査を行うものであるため、原則として事務局のほうで採点作業を行うものとしております。これらの項目につきましては、別途、審査基準を設けておりますので、その基準に基づき審査を行います。

7 ページをお開きください。

7 ページより16ページまで、審査項目ごとの審査方法を記載しております。また、原則によらない審査を行う項目につきましては、審査基準と得点を記載しておりますので、御確認をい

ただければと思います。

以上になりますが、説明のほうは終わりになります。

【永嶋部会長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまの事務局の御説明に関して、御質問や御意見ありましたら、御発言お願いします。

はい、お願いします。

【観音寺委員】 一番不安に思う部分は、非常に指定管理者に対する負担が大きいのではないかとこのところでは。自主事業についても、今回のビジョン、ミッションに千葉氏の話が入っているので900年記念事業の話などを入れているという趣旨は理解できるのですが、自主事業で、市からのお金をもらわずに自分たちの収入にできるという事業の割に、非常に指示しているという印象を持ちました。

茶店の運営も重要ではありますが、少ないとはいえ16万8,000円ほど使用料を払って運営することやイベントの開催について、望ましいという表現ではあるものの非常に強く言っている感じがします。それこそ、先ほどの加藤先生の話でもありましたが、うまみがあるのかなという気がしています。指定管理料自体も電気料のことがあったとはいえ、少し下がっているという中で、しっかり手が挙がるのかと思っております。

実際に、以前の管理者の話を聞いていても、ここはそこまで儲からない、厳しいといった話を言っていた気もします。コロナや開花の時期による変動などもあるなかで、公園自体もリニューアルするということで、市としても着実に実施してほしいという思いの表れだと思いましたが、例えばインバウンドの案内もあったり、様々な負荷が非常に増えているということ、率直に感じました。当然これで進んで、きちんと手が挙がって決まれば問題ないですが、上手くいかないような危惧を今ご説明を聞いていて感じたので、念のためお伝えしておきます。以上です。

【関根委員】 全く同じ感想ですが、お聞きしたいのは、一番最初の7-1の4ページのビジョン、ミッションについてです。千葉氏のことをビジョンに挙げておりまして、ミッションについても、公園の魅力を最大限に生かした取組を追加したというお話をいただいたのですが、それを市のほうでは追加した上で、採点基準においてそこに重きを置いている配点だったり、期待をしているのかお聞きしたいです。

【公園管理課】 千葉氏に関する普及としては、7-6で設けている特別提案で、千葉氏に関するイベントの開催を指定管理者に要望しています。千葉開府900年に関するイベントを通し

て千葉氏に関する普及をしてほしいという思いを込めて点数を変えております。

【関根委員】 ありがとうございます。私も先ほど特別提案に入っているという気がしたんですが、それはあくまでも自主事業で実施ということで、そこにイベントの提案を入れるようにということだと思うのですが、先ほどの御意見にもありましたけれども、それを負荷がかかる代わりに何かなくなったものってあるのでしょうか。代わりにやらなくてよくなったものです。

【公園管理課】 指定管理者の負担が減った部分としては、従来はパークマネジメント協定というものを結んで、日本庭園の管理を指定管理者に実施していただいていたいており、市側の費用負担なく指定管理者の可能な範囲で管理を実施していただいたものになります。しかしながら、今年度は日本庭園の改修を実施するということで、新たに市のほうで適切な維持管理を費用負担して実施したいと考えておりますので、日本庭園等の維持管理の面については指定管理者の負担が軽減されるのかなと考えております。

【関根委員】 具体的に管理の費用も減ってくるということですね。

【公園管理課】 そうですね、今まで清掃をやったり、そういった意味で負担が減ると思います。

【関根委員】 個人的な意見ですけれども、庭園がきれいになって、確実に伸びると思っています、それもやり方ではないかと思っています。管理に伴う費用はかかると思うので、できれば管理料を上げていただけたら、そこにもう少し力が入れるのではないかと個人的に思いました。以上です。

【観音寺委員】 今の話は募集要項等に入っていますか。

【公園管理課】 はい、管理運営の基準の7-2、4ページです。こちらの日本庭園の注意書きで、「庭園の維持管理は原則、市で実施することとする」と記載しておりまして、従来はこちらにパークマネジメント協定の記載がされていたのですが、こちらに市で維持管理は実施するということを記載しております。

【観音寺委員】 庭園の管理ですが、今まで結構大変でしたよね。草取りや、落ち葉の処理などをやらなくていいということですか。

【公園管理課】 簡単な清掃など指定管理者の負担のない範囲での協力は引き続きお願いしたいと思いますが、剪定作業などの負担は減るのかなと考えております。

【観音寺委員】 基本は本当に集会所の運営だけでいいということでしょうか。

【公園管理課】 そうです、そこに集中できるとしています。

【永嶋部会長】 ですけれども、11ページには「丁寧な管理を期待する」と書いてありまして、

これどう整合しますか。おそらく昔は鬱蒼としていたから何もしなかったと思うのですが、今度きれいになったらそれなりにやらなければならないことも増えるのではないかと思います、そのあたりの見通しは実際いかがでしょうか。

【公園管理課】 こちらも、あくまでお願いベースではありますが、本当に簡単なおみ拾いなどを実施していただきたいと考えております。

【関根委員】 もう一点伺います。

7-1の19ページの一番下の(7)の亥鼻公園魅力向上計画についてももう少し御説明をお願いしたいです。

【公園管理課運営調整担当課長】 亥鼻の集会所周辺を含む亥鼻公園の魅力を向上していくためソフト、ハード両面での様々な取組を計画として現在つくっているところです。まだ市の内部で事業費の精査など調整中で、公表はしていない状況です。

【関根委員】 ありがとうございます。参考になるのかなと思ってお聞きさせてもらえればと思いました。

【公園緑地部長】 その点について少々補足しますと、今のところ計画案のような段階まで取りまとめている状態です。案と言ったのは、計画という名前になるとどうしてもいつの年にこんなことをやるということが基本計画のようになっていきます。ですが、今回取りまとめているのはそういったものではなくて、大きく魅力を上げるためにはこんなことができたらいいな、やっていけたらいいなというような方向性を取りまとめたようなものになっておりまして、その扱いについても、現在まだ庁内の中で、財政的な担保の部分などがあり、まだまとまりきれてないところです。ここの扱いについても今募集に当たって、どのように処理するかというところを、もう少し精査しなくてはならない状況であります。ただ、市側とすると、このようなことを取組イメージ案として持っていて、それによって公園自体の魅力を今後も高めていきたいという意思表示はできると捉えています。

【関根委員】 実際にまだ予算がついているわけでもないということでしょうか。

【公園緑地部長】 ついていないです。

【関根委員】 ありがとうございます。

【永嶋部会長】 では、私も質問させていただきます。特別提案について、実際に書いてもらう様式ですが、7-3の47ページには、「プロモーション効果が期待できる提案について具体的に記述してください」と、米印で「千葉開府900年記念事業に関する提案があれば記述してください」と書いてあります。一方で、特別提案に関する募集要項の記述の中では、そうでは

なくて、1つ見つけたところは、7-5の採点のところで、(6)は、「その取り組みにより従前を上回る市民サービスの提供や」と書いてあり、ここには900年のことが書いてありません。たしか本文のほうにも、7-2の24ページの5番、特別提案「従前を上回る利用者サービスの向上および新規来園への増加を図るためのプロモーション」、「また、」と並列で「千葉開府900年」と書いてあり、一般論の提案でもいいし千葉開府900年事業でもいいですよというように並列のように読めるけれども、様式には千葉開府のことだけ書けと言っているように見えていて、実施にはどっちが正しいのでしょうか。市がお願いしたいことは、千葉開府のことだけですか。

【公園管理課】 市が期待することとしては、まず前提としてその取組によって市民サービスが向上できるような提案、例えば集会所の利用についてなど、ほかにも何か具体的な施設がよくなる提案をしていただきたいと思います。そこにプラスアルファで千葉開府900年に関する記載もしてほしいと考えております。

【永嶋部会長】 なるほど、一般論と千葉開府って、2本立てで両方書いてもいいし、前者だけ書いてもいいし、後者だけ書いてもいいということでしょうか。

【公園管理課】 そうです。

【永嶋部会長】 そうであれば、私は47ページを見て先ほどのように思ってしまったので、もしかしたら書く人が誤解してしまうかもしれないと思いました。米印のところの書き方を工夫されたらいいと思います。提案があれば提案も含めて記述してくださいのようにならないと、900年記念事業以外の提案については書かないほうがいいのかなと思われてしまうので、その書きぶりを変更したほうがいいと思います。

その上でですが、もし900年記念事業に関する提案がなかったら、市側としてはそれは駄目なのではないでしょうか。もしそうだとすれば必ず千葉開府900年記念事業に関する提案も書けという要件にした方がいいと思いますが、いかがでしょうか。

【公園管理課】 こちらの希望としては、マストで実施していただきたいという思いはありますが、あくまで自主事業のくくりになってしまいますので、このような少々曖昧な記載になっております。

【永嶋部会長】 なるほど。先ほどから先生方がおっしゃっていることはまさにそれで、マストだという気持ちがあるならば自主事業に頼らないほうがいいのではないかとのご意見だと思います。何となく不整合な感じがしてしまうと思います。そのあたりはどのように整理されていますか。900年事業というのは、市がやるものだから、それに乗る部分もあり自主事業も

やれという感じですか。やってほしいなという感じですか。乗るというよりは、指定管理者が中心なんでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 900年事業は市全体の取組ではあります。テーマとしてはマストではあるのですが、実際に何をやるかというのは、ある程度自由度を高めて提案いただいて、そういったアイデアをこちらでも期待したいところであります。

【永嶋部会長】 乗ると言ったとしても、何かこれやってほしいというよりは、何かやってほしいという話だから、そこは自主事業ですかね。

【公園管理課運営調整担当課長】 そうです。

【永嶋部会長】 ただ、市からステッカーやTシャツを配られて、その物販をやってほしいといったことではなくて、指定管理者側から発信しなければ、提案しなければ、自主事業というのは、この場面では始まらないわけですね。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【永嶋部会長】 そうすると、やはりマストですよ。しかしマストと書くわけにはいかないものなのではないでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 マストとすると、市が仕様をある程度決めないと実施するとしてもなかなかできないのではと思います。

【永嶋部会長】 では本心を言えば、特別提案の内容は、千葉開府900年記念事業に関連した事業を含むサービス向上及び新規来園者の増加を図るためのプロモーションと書きたいが、書きづらいので並列的に書いたというところでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 そうです。あまり決め事をつくらずに、自由なアイデアでお願いしたいというところです。

【永嶋部会長】 あえての曖昧さという意味と受け取ってよろしいのでしょうか。整合が取れてなくても、それは整合を取らなかったんだという感じですか。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【永嶋部会長】 7-2と7-3の書きぶりが整合が取れていないのは、あえてだということでしょうか。であれば、こちら側から、絶対変えるべきと言うべきではないのかなと理解しましたけれども、整合を取れてないので書く人は不安になるし、私は少なくともわかりづらいと思ったということを意見として言っておきます。

【公園管理課運営調整担当課長】 書き方は直したいと思います。

【永嶋部会長】 おそらく今、全員その部分に意見が集中してしまったところがあり、この事

案の肝なのではないかと理解しました。

【観音寺委員】 今の話で追加の意見ですが、やはりこの7-2の10ページ(3)の書き方が、自主事業の割にほぼ強制のように感じていると思います。例えば3行目に「協力を求められた場合には、積極的に連携及び協力を行うこと」や、さらに、8年度中に取組を企画し実施することが望ましいと記載があります。次も、公園全体を活用してもらうのが望ましい、事前に市と協議を行い、了解を得たら全体使えます、9年度以降も公園全体を活用したイベントをやりたいという記載です。全部、やれとは言っていないのですがほとんど強制で、かつリスクは民間に取らせています。指定管理ではなく自主事業だということで費用負担も含めてやらせておきながら、非常にマスト感を出していて、それがやはり気になっています。また、現在1年間は指定管理を実施していないところですが、以前実施していた前指定管理者にこの話は相談されているのでしょうか。それとも全く相談なしで公募を出す予定ですか。

【公園管理課運営調整担当課長】 特に相談はしておりません。

【観音寺委員】 しっかり手が挙げれば、その人たちが提案して、おそらくこの仕様を見たら徹底的に900年のイベントを提案すると思います。

ただ私だったら、全部リスクをこちらに背負わせていると感じてしまうと思います。自主事業の位置づけですが、自主で企画するというよりはほとんど強制で、しかもここを書かないと25点配点に上がっているの点数が下がってしまいます。多少の方向性などに色をつけるのは公募仕様でよくありはしますが、ここまで徹底的に書いて自主事業ですというのは、少々違和感があります。

実際にやらないといった応募者があった場合、我々もその基準に基づいて採点する以上、やらないというところは落とさざるを得ないということになってしまう気がしていて、問題は応募が1社しかいなかったらどうするのかと思います。まだ今日のこの会議があるわけですから、見直しの可能性がゼロでないのであれば、もう少々文言なりを工夫されたほうがいいと思います。

【永嶋部会長】 ほかにありますか。

(「大丈夫です」の声あり)

【永嶋部会長】 大丈夫ですか。

では、今まで出た意見などを踏まえていただいて、募集要項などに反映をいただければと思います。修正内容の調整については私と事務局のほうに御一任いただければと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【永嶋部会長】 以上で、議題（２）亥鼻公園集会所の指定管理予定候補者の公募に係る募集条件及び審査配点等についてを終わります。

本日の議事はこれで終了でよろしいでしょうか。

令和７年度第２回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会公園部会はこれにて閉会いたします。

事務局にお返しいたします。ありがとうございました。

【都市総務課長補佐】 ありがとうございました。

それでは、公園緑地部長の小川から最後にお礼の挨拶をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【公園緑地部長】 本日は本当にありがとうございました。特に亥鼻公園の部分は今回日本庭園も改修して、開府900年ということをオール千葉市としてやっていって、まさに亥鼻公園がこれまでと違ってどのように活用されていくのか、もしくは本当にどのように人を集められるのか、なかなか見通ししづらい中で、私たちも、ぜひ民間事業者さんに様々協力いただきたい部分も非常に強く書いてしまった状態があります。ですので、いただきました御意見をしっかり踏まえて、その部分については、もう一度しっかりと模索をしてつくり上げていきたいと思えます。引き続き御支援、御協力のほどをよろしくお願いいたします。本当に本日はありがとうございました。

【都市総務課長補佐】 ありがとうございました。

本日の会議、これにて終了させていただきます。

委員の皆様、本日は誠にありがとうございました。

午後 ４時２２分 閉会