

令和7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7年10月21日（火）午前9時15分～午後0時5分

2 場 所： 千葉市役所4階 調停室

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）、木下剛委員、
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、館主査、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

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選定について

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選定について

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。その後、各申請者による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、指定管理予定候補者として株式会社日比谷アメニス東関東支店を、第2順位候補者として東急グリーンシステム株式会社を選定した。

午前 9時15分 開会

【都市総務課長補佐】 それでは、皆様おはようございます。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中をお集まり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。

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公園緑地部長の小川より御挨拶申し上げます。

【公園緑地部長】 公園緑地部の小川でございます。

委員の皆様には、本当にお忙しいところ、朝早くから御出席をいただきまして誠にありがとうございます。

また、日頃から本市の公園緑地行政及び市政各般にわたりまして御支援、御協力をいただいておりますことを厚く御礼を申し上げます。

さて、本日は、千葉市都市緑化植物園の来年度からの指定管理予定候補者の選定をお願いするものでございます。

本施設は、昭和56年の開設以来、本市の都市緑化に関する活動の拠点等として、市民の皆様にご親しまれている状況があります。この施設をぜひとも民間のノウハウを生かして、サービスの向上、経費の削減、そのようなものに努めていきたいと考えております。委員の皆様におかれましては、それぞれの御専門のお立場から御審議のほどをぜひともよろしくお願いいたします。

簡単ですが、私からの冒頭の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

【都市総務課長補佐】 それでは、会議の公開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）ただし書きイ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。

なお、本日の会議議事録につきましては、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。

議事に入る前に本日の議事の流れについて事務局より説明をいたします。

【都市総務課長】 都市総務課長の宮大でございます。本日はよろしくお願いたします。着座にて説明をさせていただきます。

まず、お手元の資料5「指定管理者の公募に対する応募者一覧」を御覧ください。

このたびの公募に対しまして、2団体から応募がございました。こちらは応募順に記載してございまして、1番目として東急グリーンシステム株式会社、2番目として株式会社日比谷アメニス東関東支店から応募がございました。

続きまして、本日の議事進行について御説明申し上げます。お手元の資料6「議事の進行について」を御覧ください。

初めに、第一次審査結果及び第二次審査事務局採点につきまして、この後、施設所管課である公園管理課から御説明申し上げます。その後、関根委員から、応募者の財務分析について御説明をいただきます。

続きまして、応募者によるプレゼンテーション・質疑となります。応募順に、応募者による10分間のプレゼンテーションの後、20分間程度の質疑応答を予定してございます。なお、プレゼンテーション終了1分前に事務局から応募者に対して持ち時間終了の予告をいたします。また、応募者への質疑応答中に事務局への御質問や確認事項がございましたら、応募者退出後に時間を設けてございますので、そちらで御質問いただきたく存じます。採点が終わりましたら、残りのもう1団体につきましても同様の流れで行います。

全ての応募者のヒアリング終了後、委員同士による意見交換をしていただいた後、各自の採点表を再確認いただき、採点の確定となります。確認いただきました採点表は事務局にて集計をした後、委員の皆様へ集計結果を発表させていただきます。集計結果のとおり、指定管理予定候補者を決定することにつきまして合議をいただきました後、併せて答申書に盛り込むための選定理由や評価する得点以外の理由などについても御意見をいただいで閉会となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

【都市総務課長補佐】 ありがとうございます。

ただいまの説明に対しまして御質問等ございましたら、お願いたします。

よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

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。

永嶋部会長、よろしくお願いいたします。

【永嶋部会長】 永嶋です。それでは、議事を進行させていただきます。

会議を円滑に進めていきたいと存じますので、よろしく御協力のほどお願いいたします。

議題（１）千葉市都市緑化植物園の指定管理予定候補者の選定についてに入ります。

まず、一次審査結果及び二次審査事務局採点について、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】 公園管理課の運営調整担当の植木です。よろしくお願いいたします。座って説明をさせていただきます。

まず、一次審査の説明に入りたいと思います。本日机上配付いたしました資料、千葉市都市緑化植物園指定管理者応募者第一次審査結果を御覧ください。

第一次審査項目は、全部で9項目ございます。内容につきましては、募集要項に記載しました応募資格に沿った形となっております。それぞれの項目に対して、今回の応募者2社について、提出資料等による確認を行い審査を行いましたところ、いずれの団体も全ての資格要件を満たしているということでありました。

続きまして、二次審査の説明になります。お手持ちの資料の資料7を御覧ください。

これからヒアリングを行った後に、各社に対する審査をこの資料を使いまして採点をいただくこととなります。この中に資料、事務局のほうで採点する項目が全部で5項目あり、そちらの採点結果が記載されております。

具体的には、2の（１）、同種の施設の管理運営実績と、5、（２）管理経費（指定管理料）、6の（１）市内産業の振興、（３）市内雇用への配慮、（４）障害者雇用の確保、以上の5項目について点数をあらかじめ記載をしております。

この採点の内容、考え方については、同じく資料7と併せてとじ込まれておりますA3横判の参考資料を御覧ください。

1つ目に、審査項目2（１）同種の施設の管理実績になりますが、都市公園の管理運営実績について、公園の種別と規模に応じて評価する項目となっております。まず東急グリーンシステムは、市民利用に供する建物を含め3ヘクタール以上の規模の公園緑地の管理実績が通算3年以上ありますので4点としております。日比谷アメニスにつきましては、植物園の管理実績が通算3年以上ありますので5点としております。

2つ目に、5（２）管理経費（指定管理料）ですが、指定管理料の上限である基準額2億

4,767万5,000円以下であることや、削減率に応じて評価をする項目となっております。東急グリーンシステムの提案額は2億4,250万円ですので、基準額以下であることから基礎点の12点、また削減率が2.09%であることから、加算点を2点とし、合計14点と採点しております。日比谷アメニスの提案額は2億4,750万円ですので、基準以下であることから、基準点の12点、また削減率が0.07%であることから、加算点はなしとし、12点と採点しております。

3つ目に、6（1）市内産業の振興ですが、市内業者が3点、準市内、こちらは支店が市内にある場合については2点、それから市内業者につきましてはゼロ点という配点になっております。東急グリーンシステムと日比谷アメニスは、共に準市内業者であるため2点と採点しております。

4つ目に、6（3）市内雇用への配慮ですが、市内在住者をどれだけ雇用しているかということで、その割合によって評価を行うものです。東急グリーンシステムは、施設従事者の市内在住率が13名中7名で、その割合は約54%ですので2点と採点しております。日比谷アメニスにつきましては、施設従事者の市内在住率が14名中10名で、その割合は約71%ですので2点と採点しております。

最後に、6の（4）障害者雇用の確保ですが、法定雇用率2.5%からの上乘せ分や、本施設での雇用者数に応じて評価を行うものです。東急グリーンシステムは、法定雇用率2.5%を達成しておりませんので零点、また施設において障害者を1人雇用するため1点、合計1点と採点しております。日比谷アメニスにつきましては、法定雇用率2.5%を達成しておりませんので零点、また施設において障害者を1人雇用するため1点、合計1点と採点しております。

以上が事務局採点の結果となっております。よろしくお願いたします。

【永嶋部会長】 それでは、ただいまの説明に対しまして御質問等ありましたらお願いします。

【木下委員】 法定雇用率は達成していなくても構わないのでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 評価に反映する形になっております。障害者を雇用する人数を法令上で定めており、2.5%になります。達成できない分に関しましては、障害者雇用納付金を納めることになっております。

【永嶋部会長】 雇用の関係ですが、まだ雇用していないのに市内在住者が何人かをどのように決めているのかよく分からなかったのですが、日比谷アメニスさんは今いる従業員を継続的に雇用するとして今市内在住者が10人いるし、障害をお持ちの方が1人いるということでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 申請書類で確認しております。

【永嶋部会長】 申請書類に書いてあるということでしょうか。まだ日比谷さんは実績ベースということがあり得ると思ったのですが。

【公園管理課運営調整担当課長】 日比谷はそうです。

【永嶋部会長】 それに対して東急さんは、まだ事業も始まっていないのにどうしてこれを言えるのか知りたかった次第です。

【公園管理課運営調整担当課長】 企画提案書の中で、雇用の計画を表として提出いただいております。

【永嶋部会長】 計画はそのとおりにいくものなのかよく分かりません。過去の例を見るとそのとおりに皆さん実行してくれているのでしょうか。人材がうまく集まらない場合もあるかと思えます。

【公園管理課運営調整担当課長】 そうですね、結果的に集まらないということはありますが、募集段階ではそのような条件で募集をしているということになります。

【永嶋部会長】 では結果が伴わないときには、そのときの事業評価においてやっていないという評価をこちら側が言うようになっていたのでしょうか。それともそのようなことはなかったのでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 計画書の中ではそういった内容を書いて事業計画を立てていただくので、その段階でチェックします。それに応じて達成していない場合は、新たに協議をするような形になります。

【永嶋部会長】 なるほど。では、言ったとおりに雇用してくれるように受け止めて問題ないということですね。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい。

【永嶋部会長】 分かりました。すみません。それが気になりました。

あとは皆さん大丈夫でしょうか。

ほかになれば、続いて、関根委員から応募者の財務分析結果の御説明をお願いしたいと思います。お願いします。

(経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

【永嶋部会長】 ありがとうございました。財務分析は以上で終わりとなります。

ヒアリングに移ります。東急グリーンシステムさんをお呼びいただければと思います。

(東急グリーンシステム株式会社 入室)

【永嶋部会長】 本日は御出席いただきましてありがとうございます。

これから御提案内容につきまして10分以内で御説明をいただきます。終了1分前になりましたら事務局から鐘で合図を鳴らします。説明終了後、こちらから質問いたしますので、簡潔に御回答をいただければと思います。

それでは、お願いいたします。

【東急グリーンシステム株式会社（上野）】 東急グリーンシステムの、上野と申します。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 近藤です、よろしくお願いします。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 松下です、よろしくお願いします。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 では、プレゼンを始めさせていただきます。
よろしくお願いします。

まず初めに、本日はヒアリングの機会をいただきまして大変ありがとうございます。提案書に基づいて当団体の御紹介、植物園管理のスキル、管理経験を生かした新たな事業、そして特別提案にポイントを絞って御説明いたします。ぜひ御理解を深めていただき当団体へ指定管理をお任せください。よろしくお願いいたします。

まず、当団体の御紹介でございます。

当団体は、造園家高村弘平により当社の前身である高村造園株式会社を1955年に設立して、以来70年間、造園会社の経験と豊富な経験で公園、樹林地、ゴルフ場などの緑地管理や町並みづくり、インドアグリーンなどを手がけております。また、東急グループとしては、東急本体でのPFIを主導したり、ビルメンテナンスや施設管理は東急コミュニティー、スポーツは東急スポーツシステム、警備は東急セキュリティなどと連携ができます。グリーンインフラについては、世紀東急という会社と透水性舗装の講習などを行うこととしております。

提案書の内容を御説明いたします。

3ページ、様式第2号、同種の施設の管理実績です。

運動施設や遊具がある都市公園、和風庭園、芝生や海に面した港湾緑地など、公園の特長に合わせた植栽管理を行っております。自然観察会、紅葉のライトアップ、マルシェ等のイベントも開催しております。また、公園ボランティアを組織して、花壇や農園の手入れなどを行っております。これらのスキルを生かして本施設の運営を進めてまいります。

従業員の管理向上策です。11ページ、第6号です。

様々なキャリアを持つスタッフは、それぞれの知見や自分なりの業務スタイルがあります。東急グループのヒューマンリソースマネジメントを導入して、目標管理、面談、レビューをし、

達成意欲を備えた人材管理と充実した研修プログラムにより、職務経歴や前職経験などが異なるスタッフとの業務水準の維持とスタッフ間の良好な関係性を保ち、安定した雇用環境を提供いたします。

13ページと14ページ、第8号、植栽の管理についてです。

植物見本園としての魅力や価値を最大限に発揮するために、ヘッドガーデナーの采配の下、園内のエリアを3つの管理視点と10個の管理方針に分けて丁寧に管理を行います。3つの視点は、地域を彩る緑地、植物見本を鑑賞する展示場として、また一般の公園としての安らぎ、くつろぎ、楽しみの空間として提供すること。

次は15ページ、屋内展示です。

商業施設などのインドアグリーンの知見を生かして、旬な植栽の屋内展示場を仕立てます。植える鉢も様々な種類を取りそろえて、インテリアとして見栄えがする、ここでしか見れないような展示を行い、販売も行いたいと考えております。

17ページ、施設及びイベント時の警備です。

園芸市などのイベントを開催しようと思っておりますが、ここでの多数の来園者を受け入れるために臨時駐車場の確保により、周辺道路の混雑を発生させないようにします。また、駐車場の案内マップとかSNSやホームページで現在の来園者情報をアップして混雑の事前回避に寄与したいというふうに考えております。

23ページ、様式12号、供用時間及び供用日です。

サマータイムを導入いたします。バラの開花時期から8月末まで開館時間を1時間早めます。次に、月曜日の開園です。利用者の80%は車で来園されておりますので、駐車場を開いて来園者をお迎えしようというふうに考えております。

30ページ、様式第17号、施設の事業の効果的な実施です。

当団体は、現在の課題を利用者の増加、多世代の利用者獲得、ボランティア拡大、地域連携の機会増加、千葉市戦略の推進、来園の簡略化、周辺道路事情への配慮と認識しました。これらを受けてコンセプトを立てて、4つの視点で事業を行います。「まなぶ」では、多世代向け講習会や野菜や生きものの講習会。「くらしに活かす」では、地域や家で植物を育てる機会を提供する。「地域とつながる」では、新たなボランティア活動や地域連携活動で本施設のプレゼンスを高めたいと考えております。「たのしむ」ところでは、夜のバラのライトアップ、園芸市、インドアグリーン展示などで多様な世代を引き寄せたいというふうに考えております。

続けて31ページ、受託事業提案です。

既存の3つの受託講座は、生物多様性を推進する講習会と、庭づくりグループのボランティア養成を含む一般向けの庭園講習会として内容を見直したいと考えております。また、新たに「いきもの教室」を立ち上げるとともに、野菜の教室として家庭で作る野菜の講習会とエンドウなどで行うエディブルガーデンの講習会を立ち上げようと思っております。

千葉県緑と水辺のまちづくりプランの展開として、プランに記載されたグリーンインフラを巡るツアーや、その講習を行いたいと考えております。

講座の提案ではありませんが、まちづくりプランの事例に書かれている内容で児童絵画コンクール受賞作品展示会や、まちづくりプランのパネル展示、グリーンインフラの展示、また花苗配布活動に倣ってほかの自治体で実績がある記念樹配布を提案させていただいております。

34ページ、様式第19号、自主事業ですが、多世代の新たな来園者を呼び込む事業を行います。夜のバラのライトアップを行おうと思っておりますが、これは照明空間デザインの視点で弦間さんという方をお願いして、インスタ映えでSNSに拡散を狙っていきたいと考えております。花木の季節に合わせて園芸市、収穫祭を行い、自宅での栽培へ導きたいです。また、京成バラ園芸、NHKでおなじみの著名な講師による多世代講習会を行おうと考えております。

45ページ、様式25-1号、飲食・物販についてでございますが、季節のイベント時と日常的な利用者、ここに分けて、それぞれの場面でのニーズに合わせた物販や飲食サービスを提供して、来園者満足の向上を狙いたいと考えております。ここでしか入らない花等の園芸品などの購入も含めて、新たな来園者像を目指しております。

48ページ、25-2号、多様な世代の来園につながる広報ですが、利用者の属性に合わせて適切なプロモーション策を考えております。

緑に関心が薄い人は、49ページにお示しするようにバラのライトアップなど、SNS映えや記念樹配布など、メモリアルな機会を提供します。京成バラ園芸は4万8,000人のフォロワーがおりますし、BOTANICA MUSEUMも9,000人おりますので、相互フォローによって拡大していきたいと考えております。

50ページの公園に足がそもそも向かない人たちへの来園のハードルを下げ、背中を一押しするための多世代向け講習会やレンタルサイクル、駐車場確保などで、来園を楽にしようと考えております。

ホームページは発信の一方通行ですので、講座や講習室の予約、ボランティア情報共有など相互利用ができるような形にしていきたいと考えております。

51ページ、様式第25-3号、イベント運営やブランディングの件です。

地域の方々との様々な活動によって関係性をつくっていくことによって、地域の方々との認知度なりロイヤリティを高めるということをしていきます。松戸市の千葉大でのエディブルウェイ活動、これを千葉市内で展開して住民への伝播を狙いたい。BOTANICA MUSEUMで行っているフラワーカレッジを本施設でも行うことを検討します。BOTANICA MUSEUMさんは、T i k T o kでの500万回再生や来園3か月で年間の来園6万人を3か月で超えていますので、こういった人流の獲得やSNSフォロー等のプロモーションに学びたいと考えています。生物多様性講習会やグリーンインフラツアーでは、現地の方々との交流もします。

以上で、御説明内容を終わります。ぜひ当団体へ指定管理をお任せください。ありがとうございました。

【永嶋部会長】 ありがとうございました。

では、質疑応答に移りたいと思います。御質問等をお願いいたします。

【観音寺委員】 プレゼンありがとうございました。

3点ほど質問させてください。

1つ目が、現在の指定管理者もしっかり運営されていますので既存の強みがあると思います。がそこと比べて、東急さんになった場合ここが一番変わるという部分、何か意識されている売りがあれば教えてください。

2つ目が、プレゼン資料の9ページ、様式第17号、P.30の課題整理ですが、記載内容が非常に良いと思っています。やはり課題を適切に整理する中で、どうあるべきかという考え方が非常に良く、内容も全て私の認識と合っていると思いました。記載の一番上の多世代利用者獲得ですが、この点は以前から課題と感じていました。ライトアップやBOTANICAとの連携など様々にご提案いただいています。皆さんSNSという言葉を一言で簡単に使います。では誰もこの園のホームページを見なかったり、SNSでも届かず若い人が知らないという状況の中で、どのように届けるのか。SNSと一言と言っても様々な手法があって、例えば東急さんの中の会員組織や、若いゴルファーなどに対して直接このような園があることを届けたり、インスタのフォロワーが非常に多い人を使うといった形があると思います。ふわっとしていると結局届かないというパターンになりかねないと思いますので、SNSと一言で言わずに、しっかりと若い人、ファミリー層に届くような手法など、お考えがあれば教えてください。

最後に、BOTANICAですが非常に良い取組をしていると思うのですが、ここの連携、様々書いてあることについて、お話は既にされているのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 はい、しております。

【観音寺委員】 分かりました。では、先ほどの2点についてお願いします。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 まず差別化のポイントでございますが、確かに今のアメニスさんは非常にきれいに管理はしていただいています。ただ、課題で挙げたとおり、やはり人の数が増えていたり、世代が増えていたりといった部分、それからボランティア活動においても、高齢化があると思っています。そういった課題に対して着実に変化をもたらすために、今回様々な施策を打ってきたわけですが、少し地味に見えるかもしれないですけども確実に新たなボランティア活動をつくっていたり、庭造りグループもなかなかうまくいっていないという話も聞いていますので新たに受託事業の中で養成講座という形で一般も含めてやっていこうという形で考えております。

それから、私も何度もあの公園に行きましたが、一定のお客様はいらっしゃいますけれども、多世代というところが大きなテーマだと思っています。その意味からすると、そこに向けて変えていくというのは、バラのライトアップや、BOTANICAさんが実施しているような新しい印象のことを並行してやっていこうと考えております。今までのやり方を押さえながら並行してやっていく、アドオンしていくことが多世代を呼び変わっていくことに繋がる、このような点が違いになると考えてございます。

【観音寺委員】 ありがとうございます。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 それから、2点目のSNSですね。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 では、私が説明させていただきます。

SNS戦略ですが、確かに一言で言うと簡単ですけども、何をやっていくかという中で、私たちが一番新たにやろうと思っているのはインフルエンサーさんを起用してお願いするということだと思っています。有名な方をただ使えばいいというものではなく、どんな人を選ぶかというその基準を高く持って、さらに拡散していくということが大事だと考えています。ですので、インフルエンサーさんに対してフォロワーというファン層があるので、年齢層や地域、そのインフルエンサーさんをどんな人が見ているか、そのインフルエンサーさんがどんな人に届けられるかをチェックして、どんな方をインフルエンサーさんを起用するかを考えます。事務所に所属していたり個人でやっていたり様々ありますが人選し、千葉市と、植物園という特性に興味を持ったファンは必ずどこかにはいるので、そういった方をお願いをしようと思っています。

実際にその方に植物園に来ていただいて、ストーリー性を持って、実体験を交えながら、こんなことを私体験しましたというのを魅力として発信していただけるような形で依頼をしよう

思っています。もちろん、不適切な内容をしていただければ困りますので、内容はスタッフの
でチェックしてからお願いしようと思っております。

一旦やっていただいてこのまま続ければいいのかといたらそうではなく、やはりその効果を、
お願いした投稿をどれくらいの人が見てくれたかという部分をチェックし、フィードバックを
して、もう少し違う人をお願いしようかなど変えていくのも大事かと思っています。

【観音寺委員】 インフルエンサーはお金がかかりますが、依頼していただけるという判断で
大丈夫でしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 はい。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 48ページに書かせていただきましたが、SNS
としては3つのポイントで、ハッシュタグとインフルエンサーと、それから実際にリツイート、
この3つを基本的に押さえながら、今、松下が説明したような具体的なやり方をしていきたい
ということでございます。

【観音寺委員】 来園者が自分でここ素敵だったと言って発信できるような仕組みなども出て
くると、インフルエンサー頼りではなくなると思います。来園者が発信して友達につなげると
いったような輪ができると、より広がるかと思えます。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 そうですね。そのような機会を提供し、それが
発信したくなるような形にしないといけないと思うので、そのようなイベントをどう組んでい
くかがキーではないかと考えてございます。

【観音寺委員】 ありがとうございます。

【永嶋部会長】 お願いします。

【関根委員】 では、この提案書様式の3-2号の人件費の関係ですが、これだけの人数で、
この時間で、この運営はもう間違いないという試算で大丈夫でしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 はい、そうです。

【関根委員】 バラ園のサマータイムが長くなったり、そういったことも全部組み込んだ人件
費という認識でよろしいでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 そうです。1時間なので何とかやりくりでき
ると考えてございます。

【関根委員】 分かりました。ありがとうございます。

【永嶋部会長】 その点に関連してよろしいでしょうか。施設長やヘッドガーデナーの人件費
が非常に安いと思ったのですが、これに関しては、この園の専任の方なのででしょうか。それと

もどこかと兼用して、この方の年収としてはもっと多いということでしょうか。これだと月25万円ほどの収入になってしまうのですが、いかがでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 リタイヤ世代の契約社員でマネジメント経験のある人であり、横浜のほうではそのように雇用しているので、その実績から金額を挙げております。

【永嶋部会長】 なるほど。ではこれで回した実績があるということですか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 はい。

【永嶋部会長】 それから、さきほどおっしゃったバラ園夜ライトアップでサマータイムを実施し、さらに夜だから比較的長い時間開園することになるのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 そうですね。この点は先ほどのSNS映えの話もあり、やはり力をかけるところだと認識してございます。

【永嶋部会長】 なるほど。

【関根委員】 もう一つだけ、よろしいでしょうか。少々細かいところで申し訳ないですが、予算書についてお聞きしたいと思います。予算書の一番下の27号様式の内訳が次のページにありまして、事務費管理費の中の公課費が500万出ているのですけれども、この内容を教えてください。また、その下の間接費の内容を教えてくださいいただけます。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 公課費は、消費税などの税金を考えておりまして、4,900万に対して10%程度と見ております。

【関根委員】 承知いたしました。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 それから、間接費に関しましては本社経費として考えてございまして、先ほどスタッフの給料が安いということがございましたけれども、本社のほうで手厚いフォローをしようと思っています。そのような関係性をつくる中で、年間計画など多くの企画等をしっかり準備し、現場が実行できるようにしていきたいという理由で、ここを手厚くしているということでございます。

【関根委員】 ありがとうございます。

【永嶋部会長】 お願いします。

【木下委員】 先ほどのヘッドガーデナーの件ですが、これは市内雇用ということで、目星をつけている方はいらっしゃいますか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 現在、池田山公園を管理している責任者が千葉市の方ですので、この庭園管理をしている者をあて、この金額でいけるのではないかと考えて

おります。

【木下委員】 それから、植栽の管理についてです。昨今、安全管理が非常に重要になっていると思うのですが、特にそのような記述が見られなかったです。何かそうした定期的な点検など考えていることがあれば教えていただければと思います。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 同様の施設で等々力の施設を管理しておりますが、そこで樹木のリストを作って状態を見るというような監視するやり方がありますので、そういうことを定期的に行うことによって、実際に樹木の状態を見て、予防保全的な動き方をしていきたいと考えてございます。

【木下委員】 それは東急グリーンシステムさんのほうで、例えば街路樹などを安全管理するシステムがあるということですか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 はい、そうです。

【木下委員】 それをこちらでも使えるのではないかとということですね。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 そうです。等々力緑地のほうで、そのような形でやっているのです。

【木下委員】 最後に、様式17に関わる部分で、この施設のビジョン、ミッションを踏まえた提案という部分ですけれども、まずボランティアの新たな活躍の場や養成、あるいは地域社会との連携の部分が、これも言うは易しで動き出すのが難しい面があるかと思います。これは具体的に幾つか取組の例が出ているわけですが、ボランティアの新たな活動の場をつくると言っても、それをどうお声がけして、どう進めていくのかが気になります。地域社会のエディブルウェイの話もありましたけれども、地域の協力をいただくというのはなかなか大変なところがあると思います。具体的にどのように進められていくか見通しなりがあれば教えていただければと思います。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 まず、全体としてボランティアにつきまして、現在私どものボランティアに対する理解は、菊づくりの会や、盆栽、フォトサークル、あるいは緑の協力隊のような園地を管理するというよりも、緑を育成していくようなものと、園地を管理するようなボランティアグループがあると思っています。ここに対してその人たちを増やしていくために、それぞれの養成、講習会を開いて、その講習に出ていただいた方にボランティアをしていただくという形を増やしていきたいと考えております。それで、実際に既存のボランティアにつきましては、順次その講座をつくっていききたいと考えております。新しく野菜とビオトープとエディブルガーデンの講習会を行いますから、その講習会からボランティア

メンバーを同時に集めていきたいのが、まずボランティアの件でございます。

地域との関係につきましては、先ほどの生物多様性講習会において、私どもでも様々知見がございますが、実際にはこの活動の中で森林インストラクターの方々と多くの受託事業をされていらっしゃる場所があると思いますので、そのような方々と話をしていきながら、地域とつながりのある方々と実際に講習会や観察会をしていくことによって、関係性をつくっていくことをしていきたいと思っております。

また、グリーンインフラにつきましても、活動があると思っておりますので、そこの方々と実施に話をしていきながら、観察をして関係性をつくっていくということをしていきたいと考えております。ゼロからつくるのはなかなか難しいので、そのような関係がある方とつながっていくということをしていきたいと考えております。

【木下委員】 分かりました。

【永嶋部会長】 ほかに皆さん質問があると思っておりますので、ひとまず私から質問して、その間に検討をお願いします。

今のボランティアの関係で質問ですが、今ある自主事業をボランティアさんが中心となって実施している部分があると思っておりますが、例えば大人気のバラ講座、そういったものはどのようになされますか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 バラ講座は、京成バラ園さんと講師の約束は取れているので、そこはやっていこうと思っております。ただ、私ども、過去の経験からも思いが強い方がいらっしゃるのので、様々状況を勘案しながら、差し障りのないように入っていきたいと思っております。

【永嶋部会長】 では、併存する形でしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 基本的には温存する形にしていきたいと思っております。ただ、そこで世代交代や、人数を増やしていかなければならないという課題があると思っておりますので、講座を順次つくっていくことができればと考えてございます。

【永嶋部会長】 では、今いるボランティアさんの活動と、プロの方を呼んできてやる活動とが一時期併存し、もしかしたらボランティアさんは高齢化によって縮小するかもしれないといったイメージですか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 そうですね。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 それに対しては、夜のバラライトアップ等、また違った世代が来る機会を増やしまして、家で少しやってみようかなとバラに興味を持ってい

ただける方がいると思いますので、バラの苗木等の販売も考えております。そこから広げていくのが可能かなと考えております。

【永嶋部会長】 現在、おそらくボランティアの方中心の利用があると思うのですが、そこから新たな常連さんが出てきて、その方々がまたボランティアになってといったイメージも考えられるということでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 あくまでも今の活動の中に加わる形にしていきたいと思っています。今やっている方々の心情などもあると思いますので、その辺は配慮しながら本当に無理のないような形で実施していきたいと思っています。

【永嶋部会長】 分かりました。ありがとうございます。

それから、樹木の関係ですが、恐らく公園などを素敵に管理されていらっしゃる経験が数多くおありかと思いますが、樹木に関してのそういった御経験は、この中だとどれに当たりますか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 等々力緑地でしょうか。この管理実績の中からということですか。

【永嶋部会長】 そうでなくても結構ですが。

【東急グリーンシステム株式会社（上野）】 川崎市にて等々力緑地という大きな緑地を管理しております。そこは、先ほどお話も出ましたけれども、来園者がかなり一般の方が多いということとスポーツの事業も行われるということで、多くの人数が集まる場所ですので安全を意識した管理を行っております。

また、品川区にて池田山公園という由緒ある日本庭園の公園がありますので、そこでは逆に松や日本の様式にあるような木の手入れをしています。安全も大事ですが、そこは景観も大事に管理しています。実はそこのヘッドガーデナーで池田山公園を管理している者が定年でリタイアするところになりまして、今新たに都市緑化植物園でこのあと力を発揮していただきたいと考えております。たまたまその者が千葉市内に住んでいるものですから、行ければと考えています。

【永嶋部会長】 今、樹木医の人が見たりしていると思いますが、樹木医の方もいらっしゃるのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（上野）】 はい、弊社に2名在籍しておりますので、都度、事前に予防措置も含めて点検、管理、巡回を行いまして、そういった提案等できるとは思っております。

【永嶋部会長】 なるほど。ありがとうございます。

それから、イベントの関係でキッチンカーは呼ぶあては大体目星があるのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 キッチンカーは、県ごとに許可を取っていますので、今私たちは袖ヶ浦市さんや船橋市さん、木更津市さんの公園を管理しておりますが、そこで来ていただいている方々に都度に来ていただくこと可能ですし、実際今、都市緑化植物園に来ているクレープ屋さんも、私たちが袖ヶ浦市で一緒にやったことがあるクレープ屋さんだったりするので、そういったことは可能ですし、そこから紹介という形も受けることができるようになっています。

【永嶋部会長】 なるほど、分かりました。私が質問したいことは大体聞けました。

皆さん追加はありますか。

どうぞお願いします。

【木下委員】 54ページです。最後の特別提案の、A Iカメラや赤外線カメラについては、このステップ1、2、3とあって、ステップ2、ステップ3、これは大体目算としてどの程度のタイムスケジュールを想定されていますか。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 実際は、今回この人出と「はなもく散歩」をうまく活用することによって、代用特性がハイブリッドでできないかというのを、まず一番やりたいと思っております。実際に、赤外線カメラは、私どもの経験ですと、複数の入り口があると、出入りしただけで人数が変わってしまうことで結局人数がよく分からないということがありますので、なかなか難しいということもあります。そのあたりを見極めながら、目指すはA Iカメラと思っはいるのですが、属性を把握したいというところがございますので、そこを何とかしたいと思っております。そこについては「はなもく散歩」とさんと様々にお話をさせていただいています。そこで実際に今は自分から読みに行かないと取れないですけども、例えば、W i - F i 経由で入ったら監視できるといったような形にすることを一緒に考えさせていただければと思っております。そのような意味からすると、このA Iカメラ、あるいは赤外線はなかなか難しいという感じがしてございます。

【木下委員】 正確な来園者の人数や属性を把握することが求められているわけですけども、当面は「はなもく散歩」と連携してということですね。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 それから目視でも把握したいと思っております。

【木下委員】 目視でですか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 はい。

【東急グリーンシステム株式会社（近藤）】 目視です。これはそれなりに工数もかかるので、ある程度機会、時間を見ながら統計を取ってみて、その中の傾向値をある程度類推していくという手法で、やり方を軽量化していきたいと考えてございます。

【木下委員】 はい、分かりました。

【永嶋部会長】 いかがでしょうか。

では御質問、以上のようなので、ありがとうございました。以上で終了です。

東急グリーンシステムさん、ありがとうございました。

【東急グリーンシステム株式会社】 ありがとうございました。

（東急グリーンシステム株式会社 退室）

【永嶋部会長】 では、ただいまのヒアリングを踏まえて、確認事項等ございますでしょうか。

では、質問がないようですので、ここから採点に移ります。

採点方法について事務局から御説明をお願いします。

【都市総務課長】 それでは、お手元の資料7「採点表」を御覧いただければと思います。

採点表ですが、各設問に対しまして該当する評価区分、A、B、C、D、Eを丸で囲んでいただく形となります。なお、採点表の各設問項目の右側に小さいですが米印が記載されている設問につきましては、採点結果におきまして、過半数の委員の方が「D」の評価をした場合、また1人以上の委員の方が「E」の評価をした項目があった場合は、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きます。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。

なお、冒頭で御説明した採点基準に基づきまして、事務局で採点した結果につきましては、該当する設問に点数を記載してございます。

また、総得点の差が満点180点の1%以内である1.8点以内のときは、得点の高低により直ちに順位を決定することが妥当でないため、委員の皆様による話合いにより順位を決定いただくものとなります。

審査基準につきましては、資料8としてお手元に配付しておりますので、適宜御確認をいただければと存じます。

説明は以上でございます。

【永嶋部会長】 ありがとうございます。

審査、A、B、C、D、Eの持つ意味というのは、審査基準、資料8の何ページですか。

【都市総務課長】 資料8の5ページ辺りです。5ページの下段、ウの（ア）原則のところ

A、B、C、D、Eという形で、基本の標語となっております。7ページになりますけれども、以後、審査項目順に審査基準が記載してございまして、例えば8ページの(2)はA、B、C、D、Eの標語が変わってございます。原則以外にも例外的な標語がございまして、この辺りを御覧いただきながら採点をお願いしたく存じます。

【永嶋部会長】 分かりました。

それでは、採点を行うことでよろしいでしょうか。採点をお願いいたします。

(採点)

【永嶋部会長】 そうしたら、お時間となりましたので、採点は終了いたします。

次の応募者のヒアリングに移ろうと思いますが、一旦休憩いたします。

午前10時40分 休憩

午前10時44分 再開

(株式会社日比谷アメニス東関東支店 入室)

【永嶋部会長】 それでは、再開したいと思います。

本日は御出席ありがとうございます。

これから御提案内容につきまして10分以内で御説明をお願いいたします。終了1分前になりましたら事務局から鐘で合図を鳴らします。説明終了後、こちらから質問いたしますので、簡潔に御回答いただければと思います。

それでは、お願いいたします。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店(後藤)】 株式会社日比谷アメニス東関東支店です。千葉県都市緑化植物園指定管理者申請提案書の説明をさせていただきます。

私、株式会社日比谷アメニスの後藤でございます。

同じく、日比谷アメニスの鳩原、助川でございます。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店(助川)】 よろしく申し上げます。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店(鳩原)】 申し上げます。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店(後藤)】 初めに、私たち株式会社日比谷アメニスの説明をさせていただきます。

配付資料1ページを御覧ください。

株式会社日比谷アメニスは、アミニティスケープクリエイション、快適空間の創造の企業スローガンと「みどりと夢をみる」のコーポレーションメッセージを企業理念として、緑に関する様々な事業展開をしています。今回の応募は、これまでの成果をさらに発展させ、より魅力

的な施設づくりを進めていきたいという思いからです。

私たち日比谷アメニスには、企業理念を基に、公園管理、造園のプロとして緑を通じた社会貢献を目指しています。千葉市都市緑化植物園は、まさにその理念を形にできる場であり、私たちの力を最大限に発揮できる施設だと考えています。

御説明時間の都合上、特にアピールさせていただきたい提案についてお話しさせていただきます。

2ページから4ページを御覧ください。

私たちの同種施設の実績です。

現在、今回の指定管理選定対象である千葉市都市緑化植物園のほか、昭和の森の管理運営も行っていきます。また佐倉市では佐倉草ぶえの丘、市原市においては市原市総合公園、市原市墓園、東京都では夢の島熱帯植物館など、全国において数多くの施設運営を手がけています。

資料の5ページから7ページを御覧ください。

植栽管理の取組について御説明いたします。

私たちは、樹木本来の役割と機能を最大限に引き出すことを目的に、ファンクショナルトリムの考え方に基づいた管理を行っております。これは樹木の役割を明確にし、その目的に応じて最適な手入れを行う方法です。今後も現場の状況を確認しながら見直しを重ね、より効果的で持続可能な管理を進めていきます。

本施設の樹木は、景観を彩るだけでなく、見本園として多様な樹種を維持する重要な役割を担っています。そのため、私たちは台帳管理と樹木医による定期診断を組み合わせ、樹木の状態を的確に把握しています。園内の樹木は調査を行い、これまで紙図面だった台帳を、CADデータ化し、DX化によって現場で即時に情報を更新できる体制を整えました。さらに、日比谷アメニスグループには、多くの樹木医が在籍しており、年1回以上の診断を実施し、倒木リスクを早期に把握、安全で健全な樹木管理を継続していきます。

雨水・井水利用をしまして、園内にレインガーデンを設け、雨水を自然に浸透、循環させる仕組みづくりを進めます。既に、都内の指定管理公園でも実績があり、本施設でも持続可能な環境づくりの象徴として取り入れていきます。

資料の8ページを御覧ください。

植物への理解を深める仕組みづくりとして、NPO法人リトカルによる「はなもく散歩」を導入しています。QRコードを読み取ることで、植物の解説や位置を確認できる園内地図機能を備えており、多言語にも対応しています。また、季節ごとにラリーコースを設定することで、

リピーターの方にも楽しんでいただける内容としています。

ここで配付資料のページ番号に訂正があります。

9 ページが 2 つ続いておりますが、2 つ目の 9 ページを 10 ページとし、それ以降のページは全て 1 ページずつ繰り下げて御覧ください。

資料の 9 ページから 11 ページを御覧ください。施設の事業の効果的な実施としまして、新規の受託事業を提案させていただきます。

「森と自然を学ぶ講座」では、身近な自然を観察しながら、人と自然の関りを学び、持続可能な緑のまちづくりにつなげます。講師の解説とともに、季節の植物や森の仕組みを学び、落ち葉かきや外来種の除去体験となども行います。自然を守り、生かす視点を市民が共有し、地域活動へ広げていく講座です。

「庭づくり講座」では、緑の手入れの基本から季節の庭仕事まで、暮らしを彩る庭づくりを学びます。剪定や刈込、施肥、病虫害防除などの基礎技術に加え、果樹の手入れや花壇づくりなど、実践的な内容を取り入れています。園内の樹木や花壇を教材に、座学と実習を組み合わせることで、市民の皆さんが自ら緑化に関われるようになり、家庭や地域の環境向上へとつながる講座です。

「親子で楽しむみどり教室」では、親子で身近な自然に関心を持てるような環境学習の場をつくっていきます。園内や森を一緒に歩き、季節の植物や生き物を観察しながら、講師が分かりやすく解説します。また、鉢植えやミニ花壇づくり、木の実や葉っぱを使った工作など、親子で楽しめる体験を取り入れます。花壇の手入れや落ち葉集めといった作業を通して、親子が自然と触れ合い、学びながら、一緒に成長できる講座を目指していきます。

続きまして、12 ページから 14 ページを御覧ください。特別提案の御説明をさせていただきます。

私たちは、飲食や物販を通して、来園者の満足度をさらに高めていきます。現在の販売に加え、寄せ植えやハーバリウム作りが体験できるワークショップ併設型ショップを設け、学びと楽しみを融合した魅力をつくります。

また、アプリ「はなもく散歩」と連動したオリジナルグッズの開発や、地元食材、園内ハーブを使ったボタニカルカフェ、週末のキッチンカー出店も展開します。食べる、買うだけでなく、体験する、くつろぐ時間を提供し、また訪れたいくなる植物園を目指します。

多様な世代の来園を促すため SNS やデジタル配信、紙媒体を効果的に使い分け、幅広い層へ情報を届けていきます。

親子で楽しめるパーククエスト、生き物クイズラリーの継続・発展に加え、家族や世代を超えて参加できる体験イベントを充実させます。

また、オリジナルアプリ「公園びより」や「#ちばbotanicaldays」を活用し、フォトコンテストなど参加型の発信を展開します。さらに、シニア層向けのボタニカル・ウェルネス倶楽部を通じて健康増進と交流の場をつくり、地域コミュニティの輪を広げていきます。

地域との連携では、地域とともに学び、育つ植物園づくりを進めます。

小中学校とは、総合学習の時間に合わせて植栽体験や自然観察を行い、修了した子どもたちをグリーンアンバサダーとして育てていきます。

また、大学とは、園芸や教育分野の実習、研究を受け入れ、学生が企画や管理に関わる学びの場をつくります。

こうした取組を通じて、地域に開かれた学びと交流の拠点となる植物園を目指します。

利用状況を示す指標として、来園者の人数や属性などの実態を把握する手法では、AIカメラと利用者アンケートの両面からデータを収集します。AIカメラでは、入園者数や年齢、性別などの属性を分析し、来園者の傾向を把握します。令和6年の試行結果を踏まえ、今後は設定の改善を重ね、より精度の高い運用を目指します。

最後に、学び・健康・交流を育む場として、市民の皆様に愛され、次の世代へと受け継がれる植物園を目指してまいります。

御清聴ありがとうございました。

【永嶋部会長】 ありがとうございました。

それでは、質疑応答に移ってよろしいでしょうか。

御質問をお願いします。

【観音寺委員】 提案書の46ページ、47ページです。今の御説明でも飲食事業の強化ということで御説明いただいたと思いますが、46ページにある手ぶらでピクニックセットは、レジャーシート、バスケット、軽食、ドリンクをセットにしたピクニックセットということで、このような軽食はどのようなイメージをお持ちでしょうか。常時あるイメージなのか、それともイベント時のイメージでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 基本は初めはイベント時からとっていますが、需要やリクエストが多いようであれば拡大していこうと思っています。やはり、食品のロス率が高くなってしまうと運営が厳しくなってしまうので、初めは需要があるときに試して、それから拡大できればと思っています。イメージとしては、地元のパン屋さんなどが

ら簡単なサンドイッチのようなものとレジヤシートとを組み合わせ、安価でなるべく利用していただけるようなことを考えております。

【観音寺委員】 ありがとうございます。

47ページのセルフカフェスタンドについて、私は以前からぜひ実施していただきたいと言っていたのですが、提案書に書いていただいてありがとうございます。これは実施していただけるという想定で大丈夫ですか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 はい。実は現管理中も一度やろうという試みがあったのですが、機械的なもののリースなどを考えると、最低ロットが決まっています、なかなかそこに到達できないと運用が難しいと思っているのですが、このところ利用者さんの数も増えてきているので、次回選定していただければ、その中ではやっていけるのではないかと考えております。

【観音寺委員】 はい、ありがとうございます。

【永嶋部会長】 お願いします。

【木下委員】 日比谷アメニスさんは、現在既に指定管理をされていて、様々御経験もあると思いますが、この都市緑化植物園の現状の課題をどのように考えられていて、それを踏まえて今回、今までにない新たな提案をしたという部分は、一番重視されているのはどういった提案になるのか御説明いただけますでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 現管理を5年弱、今やらせていただいている中で、やはり駐車場の台数というのが一番ネックになっていて、現在駐車できる車の台数が40台となっております。そこに多くのお客さんが集中してしまうと、渋滞を招いたりという問題が発生してしまっています。今回の提案にも自主事業等で細かいイベントを数多く提案させていただいているのですが、来られる方の8割近い方が車で来園されるので、その許容をなるべく超えないように平準化して利用していただけるように、細かいイベントを数多くというような形を実体験を踏まえて提案させていただいています。

現園長は後藤がやっておりますけれども、実際やっている人間からもご説明させていただきます。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（後藤）】 来園者さんは御年配の方が多いなか、最近では親子連れだったりという来園者さんも多くいらっしゃるということで、そういった方を今後どんどん増やしていきたい思いがあるので、いかにそういった方に向けて広報を行っていくかという点があります。今回の受託事業のにも提案させていただきましたが、親子向けのイベント

だったり、そういったものも多く今後やっていけたらと考えております。

【木下委員】 一方、ボランティア活動の拡大や新規など、今までの御経験を踏まえて、何か見通しや確信のようなものはありますか。こうやるとうまくいくのではないかなのような。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（後藤）】 今年度も新たに2団体、ボランティア団体に活動をお願いしましたが、どこのボランティアさんも高齢化が進んできて、会員数の減少が続いているので、いかに新しい世代につなげていくかというのが重要になってくるので、そのボランティア数、団体を増やす上では、活動を皆さんに多く知っていただくというのを重視しています。ホームページにもボランティア活動を載せており、緑の相談所の入り口付近に、今日のボランティア活動について、来園者にすぐ目で見えて分かるような掲示もしていますので、幅広く多くの方に知っていただくのが、新しいボランティアの会員増加だったり、団体増加につながると思います。

【木下委員】 ありがとうございます。

【関根委員】 すみません、御経験された中で、予算上なかなか厳しいと思った部分などありましたら教えていただきたいと思います。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（後藤）】 予算で言うと、千葉市都市緑化植物園は大分古い施設なので修繕の費用が多くかかっていると感じています。今年度も水道関係が多く修繕が必要になってきていまして、なるべく自分たちで対処できるものは修繕しているのですが、大規模な漏水になってくると業者さんに外部で委託せざるを得ないので、使い方や自分で直す工夫だったりをしていくことで、決められた金額の中でやっていきたいと考えております。そこが苦しいところですが、今後そういった意識をしながら取り組んでいきたいと思っております。

【関根委員】 ありがとうございます。

【永嶋部会長】 では皆さんまだあるかもしれないので私から一旦、質問させていただきます。

ボランティアと自主事業の関係ですけれども、バラ講座が去年講師の方が急病で頓挫してしまったということがありましたが、これ以降の自主事業はそれを踏まえてどのように展開したいと思っていますか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（後藤）】 そのバラの講師の方の代わりとしては、そのお知り合いの方でバラにお詳しい方がおり、横のつながりも広くあるので、そういった方をお願いしようと思っています。植物園にはバラのボランティアさんもいらっしやって、一度講座で出ていただいたこともあるのですが、そういった方の育成も考えています。講師を招いて、

ボランティアさんも一緒に参加してもらうことで、一緒に講師にいずれなっただけ、務めていただけるように成長していくというのも見越して、ボランティアさんを講師にしたり、横のつながりで講師を招いてという形で今後は進めていきたいと考えております。

【永嶋部会長】 今いるボランティアさん、皆さん御高齢だから、お友だちも高齢なのではないかと思うのですが、若者のボランティアさんはどのように取り込もうと思っていますか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（後藤）】 ボランティアさんも定年退職された方で、平日お時間があるという方が多いですが、やはり一番はどのような活動をしているかを知ってもらうのが大切なことだと思っていて、若い方でも自分が本当に興味があることは率先してやりたいだろうと思いますので、最近だと、ハーブのボランティアにハーブの好きな人、若い方が興味があって見学されたり、来ているので、どれだけ伝えられるか、こういった活動をしていてこういったボランティアがあることを伝えることが重要になってくるかと思っています。

【永嶋部会長】 分かりました。

あと、おそらく若者向けという意味で、カフェ&マルシェの展開ということで、マルシェはイメージがつくのですが、カフェはどのように実施するのでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 カフェについては、基本的には調理は難しいので、地元のパン屋さんに小さいスペースで展開していただくような形をとりたいと思っております。植物園に来られる方は少し休憩して軽食食べたり、お茶飲んだりしたいという需要が多いので、本格的なものはそこまでは必要ないと思っております。現在はロビーでなるべく休憩していただいたり、お茶を飲んでいただけるようなスペースや物販スペースも展開しているので、それを発展していきたいと思っています。

【永嶋部会長】 では植物園で調理はしないで持ってきてもらうということですね。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 そうですね。展開できれば電子レンジのようなものも考えており、衛生的な営業の難しくないものは展開できると思っています。

【永嶋部会長】 基本的には、来てもらってそれを売ってもらうということですね。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 そうですね、はい。

【永嶋部会長】 それから、物販も増やすといった御提案がありましたが、日比谷花壇のものを売るのでしょいか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 特に日比谷花壇のものということはこだわりはないです。現在、我々が運営している夢の島の熱帯植物園などで特に人気なものがあり、そういったものを取り入れたいと思っています。実は、アニメとコラボしたようなオリジナル

の商品を作って、そういったところから若い来園者が非常に増えているということですので、そういったものを取り入れることによって、先ほど来お話しいただいている若い方に来園していただけるように今後展開できるかと思っています。

【永嶋部会長】 アニメとコラボということで、何か当てはあるのでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 今、夢の島熱帯植物館の事例があります。インフルエンサーのような方や、アニメが得意な方といいますか、そのような所から展開し、そういった方々のネットワークで、夢の島は急にバズって以来、若い来園者がどっと来たといった事例があるので、その経験を生かしていきたいと思っています。

【永嶋部会長】 なるほど。グッズも含めて、そういったことを考えていらっしゃるということですね。分かりました。

他に御質問ありますでしょうか。

【観音寺委員】 50ページにある「公園びより」についてです。オリジナルアプリの活用ということで、イメージにあるのは深谷テラスパークと記載がありますが、これは何ですか。都市緑化植物園のアプリになるということでしょうか。イメージが湧きませんでした。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 このアプリは、実は親会社の日比谷花壇が運営しているアプリなのですが、その親会社も指定管理やPPP事業をやっており全国の様々な公園の管理運営をさせていただいて、その公園の紹介などをアプリの中に入れて込んでいます。

【観音寺委員】 このアプリに登録した人は都市緑化植物園も見ることができるということでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 このアプリを入れていただくと、様々な特典があったり、安く物が買えたり、お得な情報が出てきてといったことがあります。その中に植物園も入れていただいて、情報を提供して来園者を増やしたいというような意向です。

【観音寺委員】 分かりました。それから、その下のデジタル戦略の中で、フォトコンテストやインフルエンサーの連携と記載がありますが、このあたりもしっかり実施していただけるという理解で大丈夫でしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 はい。

【観音寺委員】 それからこれは感想になりますが、52ページに避難所運営委員会の話があり、地元自治会や自主防災会と共催で、様々は防災イベントをやっていくということで、非常に良いと思っております。公園の位置づけは、防災的な拠点という部分もこれから求められていく

と思いますし、最近の様々な災害が多く起こる状況で言うと、その園内の食物を使った非常食作り体験も非常に良いと思いましたが、ぜひ実施してほしいと思います。よろしく願います。

【永嶋部会長】 ほかにありますか。

【木下委員】 よろしいですか。ガーデンマネジャーを配置すると書いてありますがこれは今までは置かれていなかったのでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 現在もその立場で1名おります。副園長という立場の人がガーデンマネジャーという役割を担うということにしております。

【木下委員】 なるほど。常勤ということはアメニスさんの社員の方ですか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 契約社員の常勤もいますが、副園長は社員です。

【木下委員】 それから、樹木台帳を作られたということですが、既に現在の指定管理期間中に、それに基づいて管理を行われていくということで、樹木医による樹木診断を実施するのは新規の取組になりますでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 まず、現在既に樹木台帳は、今管理中に作成していますが、その樹木調査も樹木医の方に調査していただいて台帳を使っています。弊社にも樹木医いますし、今現在働いていただいている緑の相談員の1名も樹木医の資格を持っていますので、対応は今後でもできると思っています。

【木下委員】 はい、分かりました。

【永嶋部会長】 樹木医さんですが、必要性が高いものですか。つまり、毎日見たりするのでしょうか、それとも、たまに診断するといった具合でしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 基本的に日常、最近倒木の被害が多く、日常管理は当然スタッフが見ます。ただ、日常管理でも分からない病気の部分はその専門的な知識がある樹木医に定期的に見てもらったり相談したりといったところです。

【永嶋部会長】 分かりました。

ほかにありますか。

【木下委員】 AIカメラは、いつ設置される予定でしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 実は、ここにも書いているのですが、令和6年に試験運用はしています。

【木下委員】 既に行っているんですね。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 はい。すぐ設置できる設備は基本的には整っているのですが、運営していた中で、不具合等があり検証して、また今後設置していきたいと考えています。

【永嶋部会長】 よろしいですか。

【木下委員】 はい。

【永嶋部会長】 それでは、ありがとうございました。

以上で終了です。日比谷アメニスさん、ありがとうございました。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店】 ありがとうございました。

（株式会社日比谷アメニス東関東支店 退室）

【永嶋部会長】 それでは、ただいまのヒアリングを踏まえ、事務局に対する確認事項等ございますでしょうか。

私、分からなかったことがあったのでお聞きします。

5番の施設管理に要する経費を縮減するものであることというところの採点方法ですが、何と比較対象して確認すればいいかよく分からなくて、教えてください。

何か基準があって、それとの比較なのかと思ったのですが、基準たるものがよく分からず。

特に基準があるわけではなく、この予算立てが妥当かどうかを考えれば良いということでしょうか。

【公園緑地部長】 会長のおっしゃっていただいた形でいいと思います。どこと比較するわけではなく、この記載している内容の妥当性でご判断いただければと思います。

【永嶋部会長】 分かりました。無理があるかないかといったところですね。

【公園緑地部長】 はい。

【永嶋部会長】 ほかに。

【関根委員】 関連して、間接費は何%がいいといったことはございましたでしょうか。

【永嶋部会長】 規程のようなものですね。

【関根委員】 はい、そうです。

【公園管理課運営調整担当課長】 すみません、間接費に関しましては、特に基準のようなものはございません。

【関根委員】 ありがとうございました。

これに関しては、市のほうで決算のときに内容を確認するというのでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 年度報告のときに内訳として確認をします。

【関根委員】 ありがとうございます。

【永嶋部会長】 ほかにありますか。

大丈夫そうでしたら、採点をしたいと思います。お願いします。

(採点)

【永嶋部会長】 応募者のヒアリングが終わりましたので、委員により意見交換を行いたいと思います。

何かございますでしょうか。

口火を切らしてもらおうと、資料に書いてあることとプレゼンされることと、聞いたら出てくると様々あって、何を基準に評価すべきなのかなと、私は初めてなので若干迷いがありました。例えば、プランニングの問題は、積極的に前者の企業さんがおっしゃる一方で、後者の企業さんはあまりおっしゃらなかったけれども考えていることはあるといったところがあって、どう評価すべきなのかが意見として、相談したいと思ったことです。

また、現状のボランティアとの関係があったり、新しく出るときの障壁のようなものがあったり、そういったものをどのように認識するかというところなど、評価しづらいというところが多々あったなと率直に思いました。意見というより感想です。

【観音寺委員】 では、私は長くやっているのので所感を述べさせていただきます。今の部会長の話で言うと、率直にいうとその部分は提案書でも両方とも甲乙つけがたいほど丁寧に書いていて、細かく聞いたところでもやはりやりますという話になっているのは毎回であり、そこまで差がつくほど提案書で違いはない、というのが所感です。

私が考えているのは、その中でこのような部分を頑張ってもらいたいという思いを持っていつも審査に臨んでいるので、その部分のより実現してほしいことに関してPRしたり、または質問しての回答を得たりというところで、どの団体に指定管理をやってほしいかという点を最終的にポイントとしています。おそらく、木下先生の専門と私の専門と全く違いますので、自分の専門の中でどちらににやってほしいかというところを定めた上でやってほしい団体の点数を高くするといった持っていき方しかないのではないかと考えています。これが千葉市さんの意向と合っているか分かりませんが、私はそのような主観で点数をつけています。

【永嶋部会長】 なるほど。

【観音寺委員】 先生どうですか。

【木下委員】 私も全くそのとおりだと思います。

【永嶋部会長】 財務の関係で差として考えられることはありますか。

【関根委員】 私は今回、人件費が気になりました。なぜこうも違うのか一生懸命見ていたのですけれども、東急さんのほうは少し甘いというか、これでやれるかなというのが少しあって、逆にアメニスさんのほうは、少し多いのではないか思ったので、ほかの経費で困っていることがないかという点が私は気になりました。それから消費税も非常に気になったのですけれども、アメニスは全然入れてなくて、東急さんは10%入れていたのですけれども、10%はあり得ないと思いました。なので、ここも少々甘いと思って見てはいました。また、本社に支払う金額という内容が一体何なんだろうというのがありましたので、そこが少々気になっていました。

【永嶋部会長】 なるほど。

【関根委員】 そうですね、人件費もやはり上げていかなければならないというのはあると思っただけでしたが、それにしても単価が少々高いと思いつつながら、ほかの経費が削減されていないのが少々気になりました。

【永嶋部会長】 非常に難しいです。実現可能性についてこちらで考えるほかないですね。

【観音寺委員】 それから、やはり既存で運営している点は強い、安定感があるというのも、ベースに置いていまして、それを変えるということは大きな判断になろうかと思つています。もちろん継続雇用される方はいるとは思つていますが、それも含めてどうなのかという判断でしょうか。

【永嶋部会長】 なるほど。

【観音寺委員】 ただ、合議ですのでそれぞれ一人で決めるものではなく、そこまで重く考えると点数がつけられないと思つています。

【永嶋部会長】 本当ですね。

【関根委員】 つげづらいですね。

【観音寺委員】 採点の集計をもらって、再度協議の時間はありますよね。

【都市総務課】 集計をお渡しして、点数で決めるのが妥当かという協議を行っていただきます。

【観音寺委員】 ということをやりますよね。

【都市総務課】 やります。

【観音寺委員】 ですので、おそらくそれを見ないと進まない気もします。

【永嶋部会長】 ではいいですかね、皆さんこれで。

【観音寺委員】 はい、お願いします。

【永嶋部会長】 では意見交換終了、採点表確定ということでよろしいでしょうか。

いま一度、採点表の御確認をお願いします。大丈夫ですか。

(「はい」の声あり)

【永嶋部会長】 そうしましたら、よろしければ採点表の再確認終了ということで、回収及び集計をお願いしたいと思います。

集計の間は休憩といたします。

午前11時32分 休憩

午前11時48分 再開

【永嶋部会長】 都市総務課からお話がありますね。

【都市総務課長】 それでは、お手元の集計結果をお配りさせていただきましたので御報告をさせていただきます。

各委員の採点はお手元の集計結果に記載のとおりでございます。過半数の委員の方から「D」または1人以上の委員の方から「E」の評価をいただいた項目はございませんでした。そのため失格となる応募者はございません。総得点の高い順に応募者名と得点を読み上げさせていただきます。

第1順位が、日比谷アメニス東関東支店で143.25点です。

第2位が、東急グリーンシステムで141.0点でございます。

以上でございます。

【永嶋部会長】 ありがとうございます。

ただいま事務局から集計結果を御報告いただきましたが、採点順位のとおり、第1位となった日比谷アメニス東関東支店を指定管理予定候補者とし、第2位となった東急グリーンシステムを第2順位の応募者として当部会としての審査結果とすることに御異議はございますでしょうか。

(「異議ありません」の声あり)

【永嶋部会長】 ないようですので、そのように決定し、市長に報告いたします。

なお、報告に際しては、選定理由及び意見等を付すことになっておりますので、指定管理予定候補者となった応募者の提案内容に関し、優れている点や工夫が見られる点のほか、候補者に留意してほしいことなど、御意見をいただければと思います、いかがでしょうか。

お願いします。

【観音寺委員】 既存でやっていらっしゃる安定した施設管理の実績を評価させていただいております。留意点としては、この公園の課題、特にボランティアの問題は今後の育成という点について非常に重要と思っておりますので、提案書にも記載があった管理者を置く話や様々新し

い人を入れるという話が重要かと思っています。

また、物販、飲食についても確認させていただいたとおり、しっかりと提案した内容についてやっていただくということ、既存の今やっている実績が一番の強みだと思いますので、そこをしっかりと把握した上で、よりよい公園管理につなげていただきたいと思います。

以上です。

【永嶋部会長】 ほかの委員の方々も。

【関根委員】 今までも続けてやっていただいていますので、今日、私が聞いていて修繕が今後気になるということだったので、その点はしっかり実施していただきたいという思いがあります。それから車が一番大きな来場者の課題だということがあったので、その点に関して今後何かまた考え方が様々あると思うので、市と一緒に考えていけたらいいのではないかと思います。

以上です。

【永嶋部会長】 大丈夫ですか。

【木下委員】 非常に悩みました。東急グリーンシステムさんは、提案書が非常によくできていて、もしかしたらアメニスさんよりもよくできているという程の印象を持ったくらいですけども、それが本当に実現できるのかというところで、今日のプレゼンテーションで様々やり取りをさせていただいたと認識しています。一方アメニスさんのほうは、現場の経験を踏まえて様々な提案をされておりますので、これまでの指定期間中に適切に運営してきた実績というものがありますので、言われていることに説得力が感じられました。私は植栽や緑地の観点からどうしても見てしまうのですが、アメニスさんが既に指定管理期間中に樹木台帳をしっかりと作られて、それに基づいて植物を管理していくというシステムを既に構築されていますので、これをここで途絶えてしまうことのデメリットを考え、もったいないと思いました。

今後、樹木医さんも入れて安全管理にも力を入れていくということですし、イベントのボランティアの育成は新規に2つ出てきたということで、地域連携も、これまでの経験を踏まえた提案をされていたというところで評価をさせていただきました。

以上です。

【永嶋部会長】 園庭についてはアメニスさん非常に能力高くていらっしゃって、もう一つ見せ方があらゆる点とつながる課題なのかと思います。見せ方がもう少し広がれば、若者向けだったり様々工夫して、ボランティアの問題や集客の問題などが解決していくと思いますので、その点、ぜひ力を入れていただければと思っています。

以上です。

では、私を含め委員の皆様からいただいた意見を部会の意見として出します。

市に対する答申の文言等の整理については、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(1) 千葉市都市緑化植物園の指定管理予定候補者の選定についてを終わります。

本日の議事は終了しましたので、令和7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。

事務局にお返しいたします。

【都市総務課長補佐】 ありがとうございました。

では、最後に公園緑地部長の小川からお礼の挨拶をさせていただきます。

【公園緑地部長】 本当にお忙しい中、本日は長時間にわたりまして慎重な御審議をいただき誠に本当にありがとうございました。

今後、様々な手続を進めまして、指定管理者として正式に決定していきます。市としましても、この時期、指定管理者とさらなる綿密に連携を図りながら、今抱えている課題等をしっかり受け止めて、この植物園自体がさらに魅力を高めて、また適切な管理運営に取り組んでいけるように努めてまいりたいと思います。

本当に、本日はお忙しい中ありがとうございました。引き続き御支援、御協力をいただきますよう、よろしく申し上げます。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す。

改めまして、皆様、長時間にわたる御審議ありがとうございました。本日選定いただきました、指定管理予定候補者と協議を進めてまいります。その後、来月開催予定の令和7年第4回定例会におきまして指定管理者の指定の議案を提出させていただきます。

第3回公園部会はこれにて終了とさせていただきます。

午後 0時05分 閉会