

平成22年度第1回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会観光部会議事録

1 日時：平成22年8月12日（木） 午前9時30分～

2 場所：千葉中央コミュニティセンター8階 87会議室

3 出席者：

（1）委員

大原明保委員（部会長）、河合謹爾委員（副部会長）、善積康夫委員、
古賀学委員、西田直海委員

（2）事務局

（経済農政局事務局）

皆川経済部長、橘経済企画課長、鈴木係長、平岡主事

（経済企画課）

飯田観光推進室室長、君塚主任主事

4 議題：

（1）部会長及び副部会長の選出

（2）千葉ポートタワーにおける指定管理者募集条件、審査配点等に関する事項について

（3）千葉市ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場における指定管理者募集条件、
審査配点等に関する事項について

（4）今後の審議予定について

5 議事の概要：

（1）部会長及び副部会長の選出

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（平成22年千葉市
条例第7号）第9条第2項の規定に基づき、委員の互選により、大原委員を部会
長に、河合委員を副部会長に選出した。

（2）千葉ポートタワーにおける指定管理者募集条件、審査配点等に関する事項につ
いて

公募施設に係る募集要項、管理運営の基準、審査の基準等について、事務局
から案の説明を行い、審議を行った。

（3）千葉市ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場における指定管理者募集条件、
審査配点等に関する事項について

公募施設に係る募集要項、管理運営の基準、審査の基準等について、事務局
から案の説明を行い、審議を行った。

(4) 今後の審議予定について

観光部会の今後の審議予定について事務局が説明した。

6 会議経過：

【経済企画課長】 それでは定刻になりましたので、会議を開催させていただきます。

本日、臨時委員の西田委員さんが若干おくられているようですが、もうすぐ到着すると思いますので、始めさせていただきますと思います。

本日はお忙しい中、委員さん方におかれましてはご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

去る7月27日に開催されました経済農政局指定管理者選定評価委員会におきまして、この観光部会の設置が承認されまして、臨時委員さんの任期も7月27日から2年間とご決定いただきましたので、これより第1回の千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会観光部会を開催いたします。

部会長が決まるまでの間、進行を務めさせていただきます千葉市経済農政局経済企画課の橘と申します。よろしくお願いいたします。

また、本日、所管部長である皆川経済部長もご出席いただいておりますので、ご紹介申し上げます。

【経済部長】 経済部長、皆川です。よろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 なお、本日は対象施設が千葉ポートタワー、それと千葉市ユース・ホステルと昭和の森キャンプ場、この2施設となりますので、視察まで入れますとかなりの長時間となりますが、委員の皆様方にはよろしくお願いいたしますと思います。

では続きまして、臨時委員さんの委嘱状ですが、お手元に資料とともにお配りさせていただきます。ご確認くださいと思います。

では、まず委員の皆様簡単な自己紹介をお願いしたいと思いますので、手前の善積委員さんから順次お願いいたします。

【委 員】 千葉大学大学院の善積と申します。大学院と法経学部で、主に財務会計分野の授業を担当しております。よろしくお願いいたします。

【委 員】 千葉市で弁護士をやっています大原です。よろしくお願いいたします。

【委 員】 公認会計士の河合と申します。主にいろいろな各企業のビジネスに関していろいろ関与して、もうそろそろ30年ぐらいになります。よろしくお願いいたします。

【委 員】 古賀と申します。松蔭大学に勤めて、名前のとおり観光が専門でございます。僕だけちょっと千葉市じゃない、千葉外ですけども、千葉のほうのお仕事は随分昔からやらせていただいております。

【経済企画課長】 ありがとうございました。西田委員さんにつきましては、お見えになり次第ご紹介いたしますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、会議の成立ですが、現在、4人の委員さんに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項の規定によりまして、会議は成立ということになります。

それでは、まず事務局から報告事項を申し上げます。

【事務局】 では、先日、7月27日ですが、開催されました経済農政局指定管理者選定評価委員会におきまして、部会の設置、臨時委員の任期のほか、会議の公開・非公開についても部会でも準用させることとなりましたので、ご報告いたします。

本来、指定管理者選定評価委員会は千葉市の附属機関であるため、情報公開条例第25条により公開となりますが、公募により指定管理予定候補者を募集する委員会において、募集条件や審査基準、また、配点等を説明する際、公開して詳細な配点等が明らかになりますと、高い配点部分に重点を置いた提案等の作意がなされ、審議の本質が損なわれるおそれがあります。よって、より適正な選定を実施するために、募集条件や審査基準等の説明については非公開にすることになりました。また、選定の際も、審議過程で法人等の不開示情報を取り扱う可能性があるため、非公開といたします。

また、その他の議題についても、会議の全部、または一部を非公開とする必要が発生しました場合には、会議で決定いたします。

以上でございます。

【経済企画課長】 それでは、西田委員さんが今、お見えになりましたので、西田委員さんから一言自己紹介をお願いしたいと思います。

【委員】 申しわけありません。時間におくれました。西田です。よろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 ありがとうございます。

それでは早速、議題に移らせていただきます。

まず、議題1の部会長、副部会長の選任についてですが、先日開催されました経済農政局指定管理者選定評価委員会におきまして、大原委員さんが会長、河合委員さんが副会長ということでお願いいたしましたが、観光部会におきましても同様に部会長と副部会長を選んでいただきたいと思います。どなたかお願いできないでしょうか。古賀委員さん、お願いします。

【委員】 今ご説明がありましたように、先に行われた農政部会で経験のございます大原委員さんにやはり部会長、それから河合委員に副部会長をお願いしたらどうかと思うんですけども、いかがでしょうか。

【経済企画課長】 ただいま古賀委員さんから、部会長に大原委員さん、副部会長に河合委員さんということでご推薦いただきましたが、いかがでしょうか。

【委員】 私としては、皆さんに異議がなければお引き受けいたします。

【委員】 私としても、各委員の方が推薦いただければ、お引き受けいたしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 ほかの委員さん方、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、大原委員さんと河合委員さん、どうぞよろしくお願いいたします。

では、ここからの進行は部会長の大原委員さんをお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【部会長】 傍聴人は今日はいらっしゃらないですね。では、今日配付されています次第の議題に沿いまして、(2)になりますか、千葉ポートタワーにおける指定管理者募集条件、審査配点等に関する事項についてということで、所轄から説明をお願いいたし

ます。

【観光推進室長】 では、私から説明をさせていただきます。私は経済農政局経済部経済企画課観光推進室長の飯田でございます。よろしくお願いいたします。では、座って説明させていただきますので。

それでは、分厚い資料がいろいろとあるんですけれども、私からの説明は、資料1「千葉ポートタワー指定管理者募集要項」、それと資料2「千葉ポートタワー指定管理者管理運営の基準」、それと飛びまして、資料4、A3の折り込みをしてあるものです。「千葉市指定管理者選定審査項目／千葉ポートタワー」、それと、引き続き資料5「ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場指定管理者募集要項」、資料6「千葉市ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場指定管理者運営の基準」、最後に資料8、これもA3判を折り込んでいるものです。「千葉市指定管理者選定審査項目／千葉市ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場」、これを使いまして説明させていただきます。

それでは、資料1「千葉ポートタワー指定管理者募集要項」についてご説明させていただきます。

ページをめくっていただきまして2ページ目、1番、指定管理者募集の趣旨ということで、ざっと説明させていただきます。

千葉市では、千葉ポートタワーの管理に指定管理者制度を、これは平成18年度からスタートしております。引き続き導入することといたしました。

これは、公の施設の管理受託者を民間にゆだね、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより、合理的かつ効率的に業務を実施することによって、市民サービスの向上につなげようとするもので、このたび、管理運営等について提案を募集することでございます。

それでは、めくっていただきまして3ページ目、公募の概要でございます。

管理対象施設は千葉ポートタワー、指定期間は23年4月1日から28年3月31日、5年間でございます。

選定の手順については、この表、1から10項目ございます。これから募集要項を配布・発表いたしまして、順次、事務手続を進めていくところでございます。先生方にまた再度お見えになって委員会をしていただく日程ですけれども、6番目、12月16日の木曜日をご予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

続いて4ページ目、4番、管理対象施設の概要でございます。

設置の目的でございますけれども、条例では「国際港千葉港のシンボル及び港と海に親しめる観光施設として本施設を設置する」としております。ですので、本施設は市民をはじめ、だれもが楽しめる海辺の展望施設であるとともに、千葉港の全景を大パノラマで楽しめる魅力的な観光施設としての役割を果たすことが期待されております。

本施設の特徴でございます。本施設は、千葉県民500万人を突破した昭和61年、それを記念し、国際港千葉港のシンボルとして建設された展望施設であります。

これは、イにありますけれども、千葉県所有の施設でございます。千葉県から本市が借り受けている施設であります。

位置なんですけれども、ウにあります千葉県が所有管理している千葉ポートパークの

中に位置しております。これは午後視察をしていただきますので、ごらんになっていただければと思います。

続いて（３）になります。本施設の概要につきましては、ここに施設規模等を書いてあるとおりでございます。

では５ページ目、次に５、指定管理者が行う業務の範囲、（１）管理者の必須業務の範囲、これは、ア、施設管理業務、イ、維持管理業務、ウ、経営管理業務でございます。

（２）自主事業として行う業務の範囲、これはア、物販・飲食事業、また、その他業務ということで自主事業ができる形をとっております。

６ページ目をお願いします。６番、市の施設等との関係、これは公の施設に関する業務を市にかわって行うということでございますので、市の持つ施策については市と同様に行うことが求められます。市の管理代行者であるということでもありますので、一定の公的責任が問われるということになります。

（１）施策の理解、市の施策を理解の上、施設の維持管理及び収益事業を実施することを基本としております。どういうことかといいますと、市の実施する各種事業に協力することはもちろん、事業を市と共催する提案を拒むものではないと。しかしながら、事業の実施に伴い、追加経費の支払いを担保するものではないということであります。

（２）市内産業の振興、これは、第三者に委託すること、請け負わせること等を、原則として市内の業者を対象といたします。ただし、必要に応じ、準市内業者、市外業者に拡大していくことはやむを得ないということになります。ちなみに、こちらにアスタリスクで書いてありますけれども、市内業者というのは千葉市内に本店がある、または主たる事務所を有する者、準市内業者とは千葉市内に支店・営業所等を有する者でございます。

（３）市内雇用への配慮、新たに発生する雇用については、率先して千葉市民の雇用を図る必要がございます。

（４）現在の施設職員の継続雇用への配慮、指定管理者は千葉市外郭団体経営見直し指針の中に、これまで外郭団体が管理を行っていた施設において、民間事業者等が指定管理者として選定された場合、職員が当該施設に関する知識や経験が発揮できるよう、人員のあっせんを行うとしております。なので、現在の本施設職員の継続雇用に配慮する必要があるとしています。

（５）障害者雇用の確保、障害者の雇用の促進等に関する法律により、率先して障害者雇用を促進する必要がございます。

続いて７ページをお願いします。（６）男女共同参画社会の推進、千葉市男女共同参画ハーモニー条例により、すべての市民が男女の別なく個人として尊重され、お互いに対等な立場であらゆる分野に参画する機会が確保され、責任を分かち合う男女共同参画社会の実現を目指すということになっており、指定管理者にも性別にとらわれない登用や男女が働きやすい職場環境の整備を求めています。

（７）環境への配慮、千葉市環境基本条例、これでは環境への負荷の軽減や環境の保全等に努めることとしておりますので、指定管理者にも再生資源その他環境への負荷軽減に資する原材料の利用や、環境に配慮した役務の提供等、具体的な取り組みが求めら

れているところであります。

(8) 災害時の対応、災害対応設備等は、災害時にその機能を発揮できるよう、常に適切な維持を行うものとします。なお、大規模災害時には募集要項等に定めていない事項についても市の指示に従っていただきますとなっております。

7番、指定管理者の公募手続、(1) 募集要項等に関する説明会、これは10月6日に行うような予定となっております。

(2) 募集要項等に関する質問の受け付け、これも記述のとおり、受付期間を持って質問等の受け付けをいたしまして、(3) 募集要項等に関する質問の回答をこの日程で行う予定でございます。

(4) 応募書類の提出、これは受付期間が本年10月28日から11月8日の開庁時間等に合わせて受け付けをいたします。

続いて9ページ目をお願いいたします。(5) 選定評価委員会によるヒアリング及び選定の実施、ヒアリングについては必要に応じて実施しますということでございます。

(6) 選定結果の通知、選定結果につきましては、選定行為終了後、応募者全員に文書で通知いたします。また文書発送後、市のホームページにより公表もいたします。

(7) 仮協定の締結、市は第1順位の法人等と細目協議を行いまして、協議成立後、指定管理予定候補者として仮協定を締結いたします。第1位の法人等と交渉の過程において協議が成立しない場合、市は第2、第3位の法人等と順次協議を行います。

(8) 指定議案の提出・指定管理者の指定・協定書の締結、仮協定の締結後、平成30年第1回、来年2月の千葉市議会定例会の議決を経て、協定書を締結する形になります。

続いて8、応募に関する事項、ここは応募の方法等について各項目説明をさせていただきますので、省かせていただきます。

13ページ目、9、経理に関する事項、本施設については、利用料金制度を導入するため、指定管理者は利用者が支払う利用料金を指定管理者みずからの収入といたします。また、みずからが企画・実施する各事業の収入等についても、みずからの収入とすることができま

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの、ア、利用料金収入、これは条例で規定する額の範囲内で、市長の承認を得て定めることができます。

イ、指定管理者委託料、これは適正に算出された本施設の管理運営経費のほか、合計金額から事業提案に基づき事業が実施された場合に想定する当該利用料金収入を差し引いた額を指定管理者委託料として市が指定管理者に支払うものとします。計算式でございますけれども、「指定管理者委託料＝管理運営経費－利用料金収入見込み額」でございます。なお、委託料につきましては、毎年度、市と指定管理者の協議の上、決定することとしております。

ウ、自主事業による収入、指定管理者は、みずから飲食・物販事業等の自主事業を積極的に行うことにより収入を得られます。

(2) 管理経費、これは市が支払う経費に含まれるものです。算定方法の詳細は協定にて定めることとなっております。内容につきましては、ア、人件費、イ、事務費、ウ、管理費でございます。

(4) 利益等の還元、指定管理者は、利用料金収入及び自主事業収入が一定金額の利益が見込まれる場合に、利益見込みの一部を還元するものとします。方策としましては、市への寄附、サービス向上のための設備改善、市民への無料イベント等の開催を想定しております。しかしながら、大幅な利益の額の算定方法及び還元方策等は、応募者に提案していただく形になります。なお、大幅な利益の算定方法及び還元方策等の基本的な考え方は基本協定で、その具体的な算出方法、算定時期、還元方策、還元時期等は年度協定にてその詳細を定めることといたします。

続いて 10、審査選定、(1) 第 1 次審査、次に該当する者でないことを審査いたします。これは事務局側が第 1 次審査を行います。

続いて 15 ページをごらんになってください。(2) 第 2 次審査、提出された提案内容について、以下に示す採点項目により点数化したしまして、その総合得点を基礎といたしまして審査選定を行います。この欄の中は、後ほど A 3 の折り込みを折りたたんである資料に基づいてご説明させていただきますので、今回この場では説明は省かせていただきます。

続いて 16 ページ目、11、関係法規、ポートタワーの業務を遂行する上で、以下の法令を遵守しなければなりませんとしております。また、その他関連法規がある場合はそれらを遵守することとしております。

次に 12、その他、業務の継続が困難となった場合の措置、ア、指定管理者の責めに帰すべき事由による場合、イ、当事者の責めに帰することができない事由による場合、ウ、指定管理者の指定取り消し後の対応、こちらに記述してあるとおりでございます。

(2) 協定書解釈に疑義が生じた場合等の措置、これは市と指定管理者が誠意を持って協議するものとしてございます。

続いて 17 ページ目、(3) リスク分担に対する方針、こちらの一覧表のとおりでございます。丸印が主として負担するもの、三角印が従として負担するものでございます。ここで特に説明しておくところは、アスタリスクの 2、欄外に説明があります 1 件あたり 500 万円以下の修繕については指定管理者の負担となります。これはほかの施設と金額はそれぞれ施設ごとに考え方が違いますので、このポートタワーにつきましては 1 件当たり 500 万円以下の修繕について指定管理者の負担ということで過去 5 年間実施してきたものでございます。

募集要項等については以上のとおりでございます。

引き続き、ポートタワー指定管理者管理運営の基準についてご説明いたします。

資料 2 をお願いいたします。ページをめくっていただきまして、2 ページ、「はじめに」ということで、これは本書の位置づけということで、市が指定管理者に要求する基準を示すものであるとしてございます。

めくっていただきまして 3 ページ、第 2、指定管理者が行う業務の範囲・内容でございます。項目といたしまして、1、施設管理業務、2、維持管理業務、3 経営管理業務、4、自主事業、以上が指定管理者が行う業務の範囲がでございます。

めくっていただきまして 5 ページ、第 3、指定管理業務基準、1 番目、施設供用業務といたしまして、(1) 基本要件、①休館日、本施設の休館日は年末年始、いわゆる 12

月 28 日から翌年の 1 月 4 日までとしております。ただし、市は管理上必要が認められる場合、臨時に休館日を変更し、または休館日以外の日に休館することができます。指定管理者は、あらかじめ市の承認を得た場合は、休館日に開館することもできます。ちなみに、1 月 1 日の日の出は開館してございます。

②開館時間でございます。これは以下のとおりでございますけれども、夏季 6 月 1 日から 9 月 30 日につきましては午前 9 時から午後 9 時、冬季でございますけれども、10 月 1 日から 5 月 31 日は午前 9 時から午後 7 時の開館時間でございます。これも必要があるという場合には、臨時に開館時間の変更をすることができます。

③利用料金、現在の利用料金は、大人でございますけれども 410 円でございます。条例に定める金額につきましては、620 円が上限ということで定めてございます。ですので、現在は条例より少ない 410 円で運営しているところでございます。

続いて 7 ページ目をお願いいたします。④利用料金の減免についてでございます。ア、次に掲げる手帳の交付を受けている者が当該手帳を提示して入館する場合は、入館料に関する料金を免除することと規則上なっております。ア、身体障害者福祉法による身体障害者手帳、イ、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律による規定による精神障害者保健福祉手帳、ほか市長が発行する療育手帳、並びに、ア、イ、ウの場合において付添人がある場合については、付添人 1 名まで入館に係る利用料金を免除することとなっております。

その他、免除するものということで、8 ページの上から a、b、c、d、e ということで記述してございますけれども、a につきましては、千葉県内在住の 60 歳以上の高齢者で老人手帳等公的機関の身分証等を提示して入館する場合、ほか、ここに記述されてあるとおりの項目につきましては無料で入場することができます。

それ以外に、イ、減額するものとしてしまして、こちらに a、千葉都市モノレール株式会社が発行する「フリーきっぷ」、「2-D a y フリーきっぷ」等の「企画乗車券」を提示して入館する場合、平成 22 年度の実績ですけれども、通常の 2 割を減額してございます。大人につきましては 330 円、小学生及び中学生に関しましては 160 円で入場できるという内容になります。以下は記述してあるとおりでございます。

続いて 9 ページ目をお願いいたします。減額するものに関しましては、指定管理者は事前に各関係の法人等の依頼を受けて、それぞれと施設利用契約等を取り交わすということになります。

(2) 施設供用業務、これは①入館の受付、10 ページ目、②料金の徴収、③入館者への対応、続いて 11 ページ目、④病人等への対応、⑤緊急時の対応等でございます。

次に、その他の業務としてしまして、(1) 広報業務、(2) 公共情報等の掲示について、(3) テレビ望遠鏡について、ちなみに、本施設の展望室に我々市が設置した展望鏡、2 階に 4 基、4 階に 8 基、計 12 基が設置してございます。指定管理者は月に 1 回程度、当該テレビ望遠鏡の集計作業並びにそれに伴う附帯作業を市にかわって行うこととなっております。

(4) 会議室及び倉庫の共用についてということで、市から要請があった場合については市に使用させることとなっております。

続きまして 13 ページ目をお願いいたします。第 4、維持管理業務基準、1、保守管理業務、本施設におけるサービス提供等が常に円滑に行われるよう、建築物の保守管理業務を行うこととなっております。

2、清掃業務、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つために清掃業務を実施することとなっております。

続きまして 14 ページ目、3、植栽維持管理業務、(1) 管理場所でございます。植栽維持管理の対象となる場所でございますけれども、①低層棟屋上、上の広場といっておりますけれども、その傾斜したのり面の芝生及び植栽、それと施設内及び正面玄関前広場等に設置した緑化施設でございます。

続いて 15 ページ目をお願いいたします。4、設備機器管理業務、指定管理者は、本施設内の以下の設備機器について、運転、監視、点検、保守整備等の業務を実施することとしております。電気設備、空調設備、給排水衛生設備、全項目では 9 項目の設備機器について保守、維持するような形になっております。

16 ページ目、(5) 修繕に係る費用についてでございます。先ほどもご説明したんですけれども、1 件につき消費税込みで 500 万円以下の場合は指定管理者が負担するものとして、修繕費用が 1 件につき消費税込みで 500 万円を超える場合においては、当該修繕が指定管理者の責めに帰すべきものでないときには、市と指定管理者の協議の上、それぞれの負担を決定することとなっております。

続いて 17 ページ目、5、備品管理業務、これは通常の備品の管理業務でございますので、記述のとおり管理していただくようになります。

6、保安警備業務、指定管理者は、本施設の秩序及び規律の維持、盗難や破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、入館者の安全等を目的とする保安警備業務を行うこととしております。(1) 定位置警備、(2) 巡回警備を実施していただくことになります。

18 ページの 7、その他の業務、(1) 防災・事故対策、ポータタワーは高層建築物でございます。その構造等を認識いたしまして、強風や地震による揺れや火災等から入館者の安全を確保するため、こちらに①防災マニュアルの整備、②エレベーター管理マニュアルの整備等の対策を実施して、災害や事故に備えることとしております。

続いて 19 ページ目、(2) 市への報告、それも義務づけてございます。

20 ページ目、第 5、経営管理業務基準、1、維持管理マニュアルの作成、本施設の維持管理に係る各業務マニュアルを作成し、市の承認を受けることとなっております。

2、事業計画の作成、(1) 維持管理計画、①次年度維持管理計画書、②当該年度維持管理計画書、③個別修繕計画書等を作成することとしております。

(2) 自主事業計画、①次年度自主事業計画書、続きまして 21 ページ目、②当該年度自主事業計画書、③個別自主事業計画書、これも作成する形となっております。

3、事業報告の作成、(1) 維持管理報告、①日報、②月次運営・維持管理報告書、③年次運営・維持管理報告書、④個別修繕報告書を提出の義務がございます。

(2) 自主事業運営状況報告、これについても日報、自主事業結果報告書、年次自主事業運営報告書等を出す形になります。

4、モニタリング、入館者の意見や要望を把握して、本施設の管理に反映させるよう

努めるとともに、その結果について市に報告することとなっております。（１）入館者アンケート、（２）自己評価、５、関係機関との連携、本施設はポートパーク内の一施設ということでありますので、ポートパークの管理を行う者と連携して協力して業務に当たることとしております。

23 ページをお願いします。６、指定期間終了時の引き継ぎ業務ということで、（１）関連資料等の引き継ぎ、（２）指定管理者設置の設備・備品等の引き継ぎがございます。

24 ページ、その他の業務といたしまして、記録の保存及び管理がございます。

25 ページ目をお願いいたします。第６、自主事業でございます。本館入館者のために自主事業を行うことができます。

１、物販・飲食事業、ここに記述の条件・基準に基づいて実施することができます。（１）物販事業が可能なスペースにつきましては、ポートタワー１階の一部、そこで本市の土産や食料品や雑貨などを販売、売店等の出店が可能です。

続きまして 26 ページ、２、その他の業務、指定管理者は、みずからの企画・負担によって、本施設内で施設の利用促進や入館者の利便性向上等を目的として自主事業を実施することができるとしております。

続いて 28 ページ目、第７、その他でございます。管理体制の整備等と避難所・避難場所の対応についてと保険の加入についてを定めてございます。

管理運営の基準につきましては以上でございます。

引き続きまして、資料４「指定管理者選定審査項目／千葉ポートタワー」、Ａ３判の折りたたみであるもの、それと、Ａ４判でちょっと細々とした表が１表、その後ろについてございます。

では、審査項目の考え方からご説明させていただきます。

まず、評価の方法でございます。一番上に５段階評価ということで、５「非常に優れている」、４「優れている」、３「平均的である」、２「劣っている」、１「非常に劣っている」と、委員さんの皆さんには５段階での評価をお願いしたいと思っております。平均的であるということであれば３をつけていただいて、それよりすぐれているなという部分であれば４、これはすごくすぐれているなということでは５ということで記述をお願いしたいと思っております。

それでは、表の中を少し説明させていただきます。募集要項等で公表しているもの、指定の基準、１「市民の平等な利用の確保・施設の適正な管理・その他市長が定める基準」、これにつきましては配点が 70 点でございます。その中に項目が 12 項目ございまして、一番上、（１）、審査項目でございますけれども、公の施設・指定管理者制度の理解、様式集で公表している中身ですけれども、項目といたしまして、①指定管理者制度を用いた公の施設の管理運営のあり方についての基本的考え方を記述、②公の施設の設置や管理がどのように地域活性化に寄与することとなるのか考え方を記述、枚数の上限はＡ４判で 2 枚でございます。

その右側が非公表の項目でございます。審査の視点といたしまして、５項目ほど市で参考に挙げさせていただいております。ですので、この５項目は必ずなければいけないとかということも思っておりません。こういう形が書かれてくるんだろうなというよう

な形で、我々事務局側が推測して書いてある参考の項目でございます。これ以外にいろいろと書かれているところも来るでしょうし、この項目の中で抜かれてきている業者さんもあるかもしれません。それについては、委員さんの考えの中で、抜けてしまっているから平均以下かなとかというのは、それは皆さんの判断にお任せ、ゆだねるところでございます。

その右側に係数が 1.2、配点が 6 と書かれております。この見方でございますけれども、委員さんの皆様方には 5 点満点でつけていただきます。例えば「非常に優れている」と 5 点をつけていただきましたら、係数値が 1.2 となりますので、この項目については採点として 6 点という結果で集計するような形になります。

ちょっとこれはわかりにくいので、実際の審査のときには表をつくりかえようとは思っております。今の「採点」とシャドウがかかっているところなんですけれども、ここは委員さんの皆様方に評価といたしまして、先ほどから説明してございますけれども、5 段階の表で評価の点数をつけていただくということで、評価点というような項目にしようと思っています。今回は欄がないんですけれども、その右側に係数値を掛けた採点、それを右側に表示しようと思っています。繰り返しますけれども、今、シャドウがかかっている採点というところは、委員さん方による評価点、1 から 5 点を書く欄といたしたいと思っています。その右側に係数値を掛けた採点ということで欄を設けたいと思っています。繰り返すようなんですけれども、「非常に劣っている」、1 と委員さんがここに書かれましたら、採点につきましては掛ける 1.2 と係数値を掛けまして、結果、1.2 になるということで考えております。

そのように、係数値の考え方でございますけれども、基準は 5 点だと思っております。市、我々事務局側が重みがあるということであれば、5 点より重い係数、いわゆる係数値を大きくいたしまして、重みをつくっていると。ですので、この言った（1）につきましては、普通より重いんじゃないかということで係数値を 1.2 にしております。（3）同種の施設管理の実績ということで、これにつきましては、事務局側につきましては重みがさほどないのかなということで 0.6 を掛けております。というのは、同種の施設管理という部分がタワーも全国にそう幾つもあるわけではないので、同種の施設管理という分が、いわゆる経験があるのかどうかということにはあまり重きを置いていないということでございます。以下、そのように 1 点とか、1.4 の係数値等を見ていただければと思います。

ずっとおりていきまして、2「施設の効用の発揮・施設管理能力」といたしまして、配点は 90 点を見ております。

続いて 2 ページ目になります。3「管理経費の縮減」、一番下の 3 つの項目になります。これはちょっと委員の先生方に説明したときから少しずつ変わってきまして、いろいろとご意見をちょうだいした中で、最終的にこれが事務局案でどうかなということでご提案させていただきます。

（1）支出見積りの妥当性、これに関しましては、管理運営経費の見積もり条件・根拠等を具体的に記述するような形になっております。枚数の上限は A 4 判で 3 枚、審査の視点といたしましては人件費の妥当性、事務費、管理経費等の妥当性ということで、

係数値は4、いわゆる基準点が5ですので、5掛ける4ということで配点は20点満点にさせていただきます。

続いて（2）収入見込みの妥当性、これに関しましては、利用料金収入、自主事業収入の見込みの条件・根拠等を記述となっております。審査の視点といたしましては、①利用料金収入見込みの妥当性、②自主事業の収入見込みの妥当性、係数値は4で20点満点とさせていただきます。

（3）管理経費の低廉化、様式集で公表しているのは収入支出の総括表、管理運営業務の収支内訳書、自主事業の収支内訳書等がこちらで書かれてきますが、非公表の部分でございます。管理低廉化への総合的な取り組みということで、これは自動的に計算式により採点が出るような形をとっております。

それに関する説明が、もう1枚めくっていただいて、A4判の横判の資料、ちょっと細々としておりますので、これを少し説明させていただきます。見方でございます。計算の仕方が第一段階、第二段階ということで書かれております。下のその計算によって、応募5社の例と応募3社の例ということで書かせていただいております。

計算式でございますけれども、欄外でございます。「70×指定管理者委託料の最低提案価格／指定管理者委託料」をYといたします。で、「70－(70－Y)×X」、これを採点といたします。なお、指定管理者委託料は委託期間中の総額といたします。

第一段階で計算の仕方をご説明いたします。A社が最低提案価格を出したものといたします。配点は、先ほどから説明しているとおり、70点でございます。ですので、この上の計算式から求められるYの値は70.00で、いずれにしろ、最低の価格を提案してきておりますので、採点は無条件に70点満点ということになります。

続いてE社、最も高い提案価格、このものは5段階評価でいきますと非常に劣っているんだということで、今まで委員の先生方に5段階評価をしていただいております。一番下のE社については評価点は1点ということであれば、係数値は14ということになっておりますので、1掛ける14、採点は14点ということが自動的に出るような形で、そこから上の計算式のXの値を割り戻します。そうしますと、33.33という値がXの値になります。次の第二段階、第二段階にXの値をすべて33.33というものを前段で算出された係数から採点するという形で、掛け算、数式に当てはめていきますと、B社、仮なんですけれども、指定管理者委託料が8,450万円とした場合、採点は56点、C社に関して8,500万円とすれば、採点は42点、D社は8,550万円とすれば、28点という形で順位が採点が出てくるという形でございます。

ちなみに、応募5社の例がこちらのまた下から2番目の欄に書かれております。最低提案価格を8,400万円とした場合、A社は70点満点の70点、今度はE社の提案価格が9,200万円とした場合、採点は、先ほど申し上げたとおり5段階評価で非常に劣っているということで、評価点は1、係数が14ですので、このE社は14点、そこからXの値を割り戻しまして、B社、C社、D社の算出をしますと、B社に関しては8,450万円、50万円の差でトップのA社から約4点差が出る、C社、8,700万円、A社から300万円多いとしますと、採点につきましては47点、D社、9,000万円の表示をしたと、差は600万円になります。これについては採点が27と。

応募3社の例がA、B、C社、一番下になります。同じく最低価格を8,400万円とした場合、満点であれば70点、C社が最も高い提案価格8,700万円を提示した、そのときの採点は14点で、B社が8,450万円の提示があった、そのときには60点というような採点結果とする数式を組み上げてございます。

ですので、A3縦判の表に戻りますけれども、委員の皆様方には、一番最後の(3)管理経費の低廉化についてはご勘案いただかなくて、審査いただかなくて、自動的に数値が出るような形でいければと思っております。

審査項目の説明も以上でございますが、ユース・ホステルも審査の項目に関しましては、最後の配点、管理経費の低廉化、ポートタワーは70点満点にしておりまして、ユース・ホステルは40点満点ということで、資料を見ていただくのであれば、資料8に折り込んでございます。2枚目にあります。違うところは管理経費の低廉化の配点が、係数が8、40点満点、ユース・ホステル及びキャンプ場のほうは配点がそのようになっております。

なぜその配点が違うかということでございますけれども、ユース・ホステルについては、我々事務局側としては、すごく入場、宿泊者が爆発的に増えるということでもないと思っております。いわゆる収入が爆発的に増えるかということもそうないと思っております。かつ、ユース・ホステルにつきましては、管理経費が削減できる見込みというものもそんなにないのかなとも思っておりますので、いわゆる価格での競争という配点は少なくしてございます。タワーにつきましては、やはり観光の目玉といいますか、遊興の施設でありまして、いわゆる本来であれば、受益者負担100%で税金の持ち出しがなく、遊びに来られた方の経費で運営できれば一番いいんですけども、それも今の状況では年間8,400万円支出しているという状況でございますので、それがゼロになるとは思っておりませんけれども、やはり指定管理者のノウハウにより、入場者の大幅アップが図れることを期待することと、なるべく低廉な価格で管理運営ができればというようなことで価格の競争に重きを置いたということで、タワーについては70点満点、ユース・ホステルについては40点満点として配点させていただいております。

先生、議題が3番目がユース・ホステルの説明になっているんですけども、ほぼ似たり寄ったりの要項と運営の基準ですので、一緒に説明してしまったほうがよろしいかなとちょっと自分は思うんですが、あるいはもうここでいったんポートタワーで質疑応答でも構わないんですけども。

【部会長】 今の提案について、とりあえず、現在、議題は(2)ポートタワーについてのところなんですけど、説明の都合上、(3)を引き続いてやるという提案です。質問については、2、3が終わった後ということなんですけれども、その説明の仕方のほうが理解しやすいとは思いますが、一番質問というか、理解を促す必要のあるのは、今言われた最後の審査項目についての採点表の作成というところだと思います。それは共通すると思うんですけども、とりあえず、ここで、採点に関する事項以外の千葉ポートタワーに関してのそれ以外のことについての質疑をやって、それを済ませて、次、ユース・ホステルの説明をいただき、それで共通の質問という意味で、審査項目について、その後、質問を受けるというような進め方はいかがですか。

改めて各委員に諮りますけれども、今、千葉ポートタワーについての説明を受けましたけれども、最後の審査項目採点以外の点で何かご質問等がございましたら、発言をお願いします。

では、特にないようですから、次のユース・ホステル、昭和の森も含めて、資料5、6、8ですか、に基づいての説明に進んでいただけますか。

【観光推進室長】 では、資料5、ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場募集要項のご説明をさせていただきます。

2ページ目をめくっていただきます。千葉市ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場の管理に、これも平成18年度より指定管理者制度を導入いたしまして、新たにまた引き続き導入することといたしております。

市では、管理者の指定に当たってですが、広く事業者を公募いたしまして、管理について創意工夫のある提案を募集します。

なお、募集に当たってですが、ユース・ホステルと至近距離にある都市公園施設昭和の森キャンプ場、これとは相互関係が深いということから、効率的に運営するためにキャンプ場もあわせて募集することとしてございます。

めくっていただきまして3ページになります。3番、公募の概要でございます。

管理対象施設は、今説明したとおり千葉市ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場でございます。

(2) 指定期間でございます。これは平成23年4月1日から平成26年3月31日、これは3年間でございます。先ほど、ポートタワーにつきましては5年間ということで、一般的な期間で5年ということでございますけれども、本ユース・ホステルにつきましては3年間ということでございます。この3年間のうちに、次のあり方をどうするかと、実はこのホステルなんですけれども、昭和58年、1983年に建設されまして、既に27年経過しているということで、諸設備、電気設備等のリニューアル、30年を迎えてリニューアルの時期に来ておりますので、それに対する経費をかけてまたユース・ホステルとしての機能を存続させるのか、あるいは別の形態によって運営させるのか、あるいは廃止させるのかというものをこの3年のうちに検討いたしまして、どうするかということを検討しますので、指定期間については3年間ということで募集させていただきます。

(4) 選定の手順でございます。これは1から10のとおりでございまして、先ほどポートタワーで説明したとおりの日程で、今度、委員さん方にご足労願うのは12月16日でございます。

続いて4ページ目、4、管理対象施設の概要でございます。

(1) 設置の目的でございます。ユース・ホステル設置管理条例では、「主として青少年の健全な旅行を奨励し、低廉な価格で規則正しく宿泊させ、又は交歓させるため、ユース・ホステルを設置する」としております。また、都市公園条例では、「都市公園の健全な発達を図り、もって公共の福祉の増進に資する」としてございます。したがって、本施設はユース・ホステルの目的である旅行を通じた青少年等の健全な育成に資すること、それとキャンプ場にあつては公共の福祉の増進が図れること、これが期待されております。

(2) 本施設の特徴でございます。

ア、千葉市ユース・ホステルは、自己並びに相互に、心身の健全な成長を培うための教育的な環境を整えた施設で、国境を越えて広く世界を旅する青少年などの交流を支援し、ホステリング（野外旅行活動）等を通じてさまざまな経験や知的探求などを実現するための、安全かつ清潔、低廉に提供される国際的な宿泊施設でございます。

イ、昭和の森の中に、青少年のみならず、家族でも楽しく利用できる充実した施設として建設されてございます。

ウ、その他の用途としまして、施設内の集会室等を使用したスポーツ団体等の会議・研修、民間のセミナー・スクールの利用、各種イベントの利用も可能となっております。

(3) 本施設の概要でございますが、5 ページ目をごらんになってください。施設の規模、千葉市ユース・ホステルでございますけれども、施設の概要、洋室、和室、集会室等がございまして、宿泊定員は 60 名でございます。

昭和の森キャンプ場でございます。第 1 キャンプ場が 120 名、第 2 キャンプ場が 120 名、定員は 240 名でございます。

6 ページ目をお願いいたします。次に、指定管理者が行う業務の範囲でございます。

(1) 指定管理者の必須の業務の範囲としまして、ア、施設管理業務、イ、維持管理業務、ウ、経営管理業務でございます。

(2) 自主事業として行う業務の範囲でございます。ア、飲食事業、これはユース・ホステルの施設を利用いたしまして、1 階のスペースを利用して食堂などの飲食事業を行うことができます。イ、物販事業でございます。本施設の一部のスペースを利用して、売店等の販売、あるいは自動販売機等の設置ができることとしてございます。ウ、その他の業務といたしまして、キャンプに必要な用具の貸し出し等のレンタル事業も行うことができますとなっております。

続きまして 7 ページ目をお願いいたします。市の施設等との関係ということでございますけれどもこれはタワーで説明したものと同じでございますので、省略させていただきます。以下、8 ページ目の 7、指定管理者の公募の手续、それと 10 ページの 8、応募に関する事項、まためくっていただいて 14 ページ、9、経理に関する事項、これもポートタワーと同じでございますので、省略させていただきます。

続いて 15 ページ目をお願いいたします。10、審査選定でございます。16 ページ、表、配点割合が 70、90、80 と書いてございます。先ほどの審査項目のところでも申し上げたんですけれども、タワーと違う配点はこの「管理経費の縮減」というところが 80 点満点となっております。

めくっていただきまして 18 ページ目、(3) リスク分担に対する方針ということで、これはアスタリスクの 2、欄外になります。1 件あたり 300 万円以下の修繕については指定管理者の負担となるとなっております。ポートタワーにつきまして、先ほど 500 万円、ユース・ホステルにつきましては 1 件当たり 300 万円以下ということで基準が違っておりますので、ここで再度、申し上げておきます。

募集要項につきましては以上でございます。

続きまして、資料 6、指定管理者管理運営の基準についてご説明させていただきます。

1 ページ目をめくってください。こちらに 1、本書の位置づけということで明記させていただきます。

第 2、指定管理者が行う業務の範囲・内容でございます。1、施設管理業務、2、維持管理業務、めくっていただきまして 2 ページ目、3、経営管理業務、4、自主事業から成ります。

3 ページ目をお願いいたします。第 3、施設管理業務基準でございます。

1、施設供用業務、(1) 基本要件、①休館日、休館日でございますけれども、めくっていただきまして 4 ページ目、ユース・ホステルの休館日は 12 月 29 日から翌年の 1 月 5 日までとしております。昭和の森キャンプ場の休館日は 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日としております。ただし、管理上必要があるというときには臨時に休館をしたり、または休館日以外の日に休館することがあるということでございます。また、あらかじめ市の承認を受けた場合には休館日に開館することができるとしております。

②使用時間、ユース・ホステルの使用時間は、午後 3 時から翌日の午前 10 時までとしております。ただし、継続して使用する場合には、使用を開始する日の午後 3 時から使用を終了する日の午前 10 時までとしております。ユース・ホステルに宿泊しないものに係る集会室の利用は、午前 10 時から午後 3 時までとなっております。キャンプ場の使用時間は、昼間の利用にあつては午前 9 時から午後 4 時まで、宿泊する場合にあつては午後 4 時から翌日の午前 9 時までとなっております。また、管理上必要があるというときには使用時間を変更することができます。

③冷暖房施設利用期間、冷房施設に関しましては 7 月 1 日から 9 月 30 日、暖房施設に関しましては 12 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までとなっておりますが、施設管理者があらかじめ市長の承認を得たときには、利用期間以外の期間に冷暖房施設を利用することも可能でございます。

④利用料金、これは条例の別表、右側の 5 ページに書いてございます右側の別表に定める額の範囲内において、指定管理者は市の承認を得て利用料金を設定することができます。今は条例の別表と同じ金額で貸し出しをしております。ちなみに、宿泊施設 1 人 1 泊大人 2,000 円、小・中学生は 1,200 円となっております。

5 ページ目の (2) 施設供用業務、①使用の受付、めくっていただきまして 6 ページ目、②料金の徴収、③使用者への対応、7 ページ目、⑤病人等への対応、⑥緊急時の対応についてが定めてございます。

続いて 8 ページ目をお願いいたします。2、その他の業務ということで、(1) 広報業務、(2) 用具等の貸し出し、(3) 利便性への配慮、(4) 公共情報等の掲示について、(5) 集会室等の共用について定めてございます。

次に第 4、維持管理業務基準でございます。9 ページをお願いいたします。

1、保守管理業務、指定管理者は施設の機能と環境を維持し、本施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、建築物の保守管理業務を行うこととなっております。

2、清掃業務、これは日常清掃、それと次のページ、10 ページ目になります。定期清掃、あと必要に応じて清掃するような形になっております。

3、設備機器管理業務、指定管理者は、本施設内のここに 10 項目書いてあるんですけ

れども、設備機器について、運転、監視、点検、保守整備等の業務を実施することとなっております。ユース・ホステルがこの10項目です。右側11ページがキャンプ場についての項目でございます。浄化槽点検、蒸気拡散装置点検等を実施することとなります。その他に関しましてですけれども、公用車の法定点検等を実施することとなっております。

12ページ目をお願いいたします。次に、4、備品管理業務でございますけれども、備品の管理をしていただくということに定めてございます。

13ページ目、5、駐車場管理業務でございます。ユース・ホステル、午後ご案内いたしますけれども、設置されております駐車場、50台収容できるものがございます。その管理を行うこととしてございます。

6、保安警備業務、1、定位置警備、次のページ、14ページになりますが、巡回警備等を実施することとなっております。

14ページの7、その他の業務、(1)防災・事故対策等について定めてございます。

16ページをお願いいたします。第5、経営管理業務基準、これに関しましてはタワーの記述と同等でございますので、ずっと省かせていただきまして、20ページの7、その他の業務までタワーと同じでございますので、説明は省略させていただきます。

21ページ、第6、自主事業、1、物販・飲食事業でございます。物販事業が可能なスペースにつきましては、本施設内の食堂及び空きスペースの一部といたしまして、本市の土産品をはじめとして雑貨などを販売する売店を出店することができる、あと、ほか、利用者の利便性を高めるための物品等の貸し出し等をレンタル事業を行うこともできます。

以下、記述のとおりでございまして、23ページ、第7、その他、管理体制の整備等と、あと、2、避難所・避難場所の対応と、避難所・避難場所の対応につきましては、千葉市地域防災計画の定めるところにより、ここに明記してあるとおりの業務を行うこととなっております。

続いて24ページ目、保険の加入と、あとその他について、記述のとおり定めてございます。

管理運営の基準につきましては以上でございます。

資料8、審査項目／ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場ということで、A3縦判がございます。これは先ほどポートタワーのときにご説明した委員の先生方がタッチされるところは、2ページ目の一番下から2番目、管理経費の縮減の(2)までは、配点等はポートタワーと同じでございます。先ほども説明してあるとおり、一番下の項目、(3)管理経費の低廉化、このところが考え方がポートタワーと違うということで、40点満点の係数値を8点ということにさせていただいております。そこだけが表で違うところでございます。

もう1枚めくっていただいて、ユース・ホステルのA4判のまたちょっと細かい計算式が書かれているところを少しご説明させていただきます。

ユース・ホステルの配点につきましては、40点満点ということでございます。第一段階、最低の価格を提示したところを5,000万円ということに仮にした場合、最も高い提

案価格を 5,200 万円ということで想定した場合でございます。A 社につきましては満点でございますので、採点は 40 点、E 社に関しましては、提案価格が 5,200 万円ということになりますので、5 段階評価で「非常に劣っている」ということで、評価点は 1 で、係数は 8 点になっております。ということで、採点は 8 点と、そこから X の値を計算式から逆算しますと、20.51 ということになります。第二段階の表を見てください。

【委員】 ちょっとそこで、先ほども、今のところでいった、X の値を出す方法は、これは 20.51 というのはどうやって出てくるんですか。

【観光推進室長】 一番上の欄外を見ていただければと思うんですけども、2 行目になります。40 引く括弧 40 引く、Y の値というのが上の計算式で計算した結果、38.44 が入ります。上の計算式というのは、40 掛ける最低提案価格が 5,000、パー 5,200 イコール Y、この計算式で Y の値が 38.44 が出ます。それをこの 2 段目の計算式、「40－(40－38.44)」掛ける仮の X ということで、イコール採点というのが 8 点になっておりますので、そこから割り戻すと、X の値が 20.51 が結果が出てきます。

【委員】 つまり、X イコール採点 8 点マイナス 40 で、括弧閉じたところの 40 マイナス Y ということで X が求められるということですか。つまり、採点を 8 とすると、X が 20.51 になるということなんでしょう。

【観光推進室長】 そうです。

【委員】 だから、20.51 というのはどうやって求めたかというのと、8 マイナス 40 割る (40 マイナス Y) で出ると、そういうことですよ。

【観光推進室長】 そうですね。

【委員】 計算機がないからわからないんですけども、数値はマイナスになりませんか。40 マイナス Y は必ず正数ですよ。8 マイナス 40 だとすれば、これは負の数字になるでしょう。それを割るんだから、マイナスにならないですか。

【観光推進室長】 Y マイナス 40……、ちょっと待ってください。

【委員】 どうでもいいんだ。とにかく、X の値の求め方が、どうやって X が出てきたのかがわからないので。マイナスで割ればいいんだ。正数になる。正数になるんだけれども、計算機はないでしょう。マイナス分のマイナスだ。マイナス 32 分のマイナス 40 マイナス 1.56 ですよ。マイナスとマイナスだから 38 分の 1.56 が 20.51 になると、そういうことですか。

【経済部長】 最後に差が出ますものね。

【委員】 ちょっと計算機を置いてくれる。

【経済企画課長】 今、計算します。

【観光推進室長】 X イコール 32 割る 1.56 です。

【委員】 そうそう。それで 20.51 というのが求められる。

【観光推進室長】 はい。

【委員】 その 20.51 を求めたのを、今度はほかのランクに係数として掛けていくことによって採点ができると。

【観光推進室長】 はい。ここのユース・ホステルの第二段階では、均等に 50 万円ずつアップしているので、当然、係数値が 8 ですので、間の差というのが 8、8、8、8

になっているんです。15のところ、Dのところは微妙に違うんですけども、約8点ずつの差であるんですけども、応募5社の例のところを見ていただきたいんですけども、満点A社については40点満点、E社については当然最低点ということで8点満点、逆算しますと、Xの値は4.79という形になって、B社、C社、D社で、B社は5,020万円と、A社とほとんど差がないんですけども、そうしますと、採点につきましては39点、C社につきましては5,300万円とA社から300万円高い金額を提示したところ、それについては29点で、D社につきましては800万円高いということで、係数値を掛けて採点は14点と、いわゆる最高価格を出したE社に採点が寄るというような形になります。また、極端な例は応募3社の例になるんですけども、一番下の枠です。A社は5,000万円、B社は5,050万円、C社が5,300万円と、A社は40点満点、C社は8点、B社はA社にプラス50万円ですので、採点については34点と、A社のほうに近づいているということになります。

説明は以上でございますが。

【部会長】 今のところ、議題3までの説明をいただいたということですが、これから意見と質問ということでいきますけれども、対象は、ユース・ホステル及び昭和の森に限定しての審査項目以外の事項、それと、ポートタワーを含めての両者についての審査項目という大きく2つに分かれると思いますけれども、とりあえず前者のほう、何かあれば、質問、意見。

【委 員】 よろしいですか。市の政策とこの評価のことについて、代表的な1つになると思うのでちょっとお伺いしたいんですけども、市の施策等との関係で、例えばユース・ホステル、昭和の森キャンプ場の場合には、応募要項7ページ6の市の施策等との関係で、(2)で市内産業の振興というところを見ていただきたいんですが、この場合に、それが市との関係でいくと、資料8の1ページ目の指定基準1の(8)市内産業の振興というところに対応するんですが、これで市内業者、準市内業者、市外業者という対象を警備、清掃、資材、剪定、修繕と、この業務の委託状況を書くと、こう書いてありますよね。もちろん、これは全部がそこで市内業者に依頼するというのなら、当然のこととして「非常に優れている」というふうになるのは当然わかるし、逆に全部使いませんよというのであれば1になることはわかるんですが、そのときに、その間の場合、市内、準市内業者、市外業者とかというものが、ないしは自分が行う場合は該当、構わないということなんでしょうけれども、これは自分が行う場合にはすぐれていると考えてよろしいということですよ。自分が行わないで、準市内業者ないし市外業者を選ぶということを明記したときに、どのくらい普通なのか、劣っているという判断をするのか、その辺の判断はどういうふうに考えたらいいものか、つまり、この施策というのはどのくらい強い影響力を持っているのかということをお聞きしたいんですけども。

【観光推進室長】 いろいろと議会からも市内業者の優先契約というんですか、それを常に求められておるのが現実でありますので、これに関しましてはやはり市内業者が多いほうがすぐれているという判断で、逆に市外業者が多く含まれているということであれば劣っている形になる。その比率については、やはりそれぞれ委員さんの思いになると思います。いわゆるほとんど市で市内業者を使っているということであれば、「優れ

ている」とか、「非常に優れている」とかという部分になると思いますけれども、そこは皆様、委員さん方の考え方で4点をつけるか、5点をつけるかというのはご判断いただくところになると思うんですけれども、先ほども申し上げたとおり、市内業者の優先というのは、これはやはり必須であると私は考えます。

【委員】 玉虫色の回答で、任されている。

【経済部長】 すべて市内産業であれば、もちろん5点で。

【委員】 もちろんいいので、それはわかるんですよね。

【経済部長】 やむを得ないかなというので4点、3点というふうになっていくと思います。

【委員】 やむを得ないかなという判断は、ちょっと書いたものだけでは判断できないだろうと思うのでお伺いしているのです、それを市外業者を使っても普通と判断していいのか、それはやっぱり劣っていると判断してほしいというあれなのかということですかね。まるっきり使っていないときは、もちろん全然劣っているとするということ。

【経済部長】 今回は新たな施設をつくるわけじゃないので、基本的には市内でできるはずなので。

【委員】 できるはずだと。

【経済部長】 ええ。ですから、5点が基本的にあると思うんです。

【委員】 それが基本だと。

【経済部長】 ええ。そんなに市外って出てこないかと。

【委員】 ということですね。わかりました。ありがとうございました。

【部会長】 ほかにご意見、ご質問はございますか。どうぞ。

【委員】 今まで5年間やられてきたわけですがけれども、その中でこの基準にのっとって、特に問題があったとか、あるいはここをもう少し今後はやっていく必要があるんじゃないかとかというような実績というか、そういうのは、両施設についてですが、何かあるんですか。

【観光推進室長】 実は両者とも、今、受託しているのは市の観光協会がタワーもユースも受託しているところなんですけれども、その中で大きく提案と違っているところが両者とも1点ほどあります。それは利用者の目標数値ですか、それが提案に対して実績は思うように伸びていない。いろいろと提案にのっとったイベントをやったり、集客の策はいろいろなことを取り組んではおるんですけれども、5年前に目標値として出した数値には及ばないというところが一番大きいところです。管理運営に当たっては、特段問題となっているところはございません。

以上です。

【部会長】 ちょっと私のほうで審査項目を除いた、以外のことというふうな言い方をしたのでまずかったのかもしれませんが、審査項目も含めて質問ということで、この先、進めていきたいんですが、まず私から、とりあえず、この委員会全体、あるいは各委員の役割的なものを正確に認識しておく意味で確認しておきたいんですけれども、この委員会、部会、具体的に言えば、次回、集まるのは、このスケジュール表では12

月 16 日ということになります。当委員会では 16 日にやる目的というのは、あくまでも諮問いただいたところの候補者の選定と、その選定の方法というのは、これまでの説明の中でわかってきたのは、各委員がこの資料 4 なり 8 なりの審査項目についての採点をする、その採点の 5 者の加算で第 1 順位、第 2 順位、第 3 順位が決まりましたよというような形で答申がなされていくということのようです。それでやるということなんですが、12 月 16 日の委員会と、この採点表を各委員が審査項目で採点表作成作業と、こういう具体的なタイミング、時間的なもの、当日何をやるのか、事前に何がどうなるのかということ、もう集まる機会がないので、具体的に説明いただけますか。

【観光推進室長】 では、募集要項の 3 ページ目に選定の手順ということでスケジュールが書かれておりまして、そこで少し基準にご説明いたします。

その中で 5 番目、指定申請書・提案書の提出ということで、私どもユースとタワーの業者さんからの提案書を 10 月 28 日から 11 月 8 日まで募集を受け付けます。受け付けましたら、第 1 次審査がございます。税金の滞納とか、未納とか、そういうようなところの業者選定、業者のふるいをかけます。その作業が終わったら、各委員さんに提案のあった業者さんの提案書、それを郵送させていただきます。で、仮に採点をしておいていただいて、12 月 16 日、第 2 回目の委員会が開催されますので、そのときにその仮採点したものを持ち寄っていただいて、委員会で業者のヒアリング等を行った後、各委員さんでご意見を出していただいて、最終的な点数、それを事務局側で集計いたしまして結果を出す。仮の、いわゆる業者さんから提案があって、1 次審査がどのくらいかかるかというのがちょっと見えないんですけれども、1 週間なり 10 日なりぐらいをいただければ、1 カ月前ぐらいにはお手元、いわゆる 12 月 16 日の第 2 回目の 1 カ月前ぐらいには何とか出せばいいなというような感じで思っております。

【部会長】 わかりました。その委員会当日、集計までやるんですか。それとも委員会が終わった後、集計に入るんですか。

【観光推進室長】 委員会途中で集計いたしまして。

【委 員】 集計結果を出すところまで委員会でやると。

【観光推進室長】 はい。

【委 員】 わかりました。

ヒアリングということが出たんですけれども、ヒアリングの要否というのはどういう形で決まるんですか。

【観光推進室長】 それは委員さん方でお話し合いをしていただければと思うんですが、プレゼン的な話でいくのか、あるいは仮に採点していただいたときに、聞きたい項目等を選んでおいていただいて、その項目だけ聞くような方法とかというのはお話し合いをしていただければと思います。

【委 員】 それを決めてください。このまま委員会はないわけですね。委員でヒアリングの要否を決めるといったって、どこでどうやって集まるのか、それはセットされていないでしょう。

【観光推進室長】 その日です。当日です。

【委 員】 当日。

【観光推進室長】 はい、12月16日。

【委員】 例えばA、B、C、Dの業者が応募したとする、で、必要か不要かというのは当日決めるということですか。というと、全部、A、B、C、Dの業者が全部一応、待機しているということですか。

【観光推進室長】 そうです。

【委員】 聞くことはないかもしれないけれども、待機はさせるということですか。

【観光推進室長】 はい。

【経済企画課長】 よろしいですか。ヒアリングを行うか行わないか自体は委員会でお決めいただくことですので、前もって、もしできるのであれば、ヒアリングを行いたいとか、そういうことがわかれば、非常にこちらとしてもありがたいんですけども。

【委員】 それをどうやって伝えるかと。

【経済企画課長】 この場で、もし、ヒアリングは多分おやりになったほうが、書面審査でわからない部分は多分、出てくると思いますので、こちらとしてはおやりになったほうがいいのかなとは思っているんですけども、ですから、この当日に皆様がよければ、業者さんをみんな呼んで、1社ずつヒアリングを行うという形でお決めいただければと思うんですが。

【委員】 だから、そこなのね。それを決めてください。どうするのか。ヒアリングの要否も当日決めるけれども、必要となれば、ヒアリングできる体制で応募者全員が待機させるということですか。

【経済企画課長】 はい。

【委員】 それでよろしいですね。

【委員】 ヒアリングは必要だと思います。

【委員】 だから、そのヒアリングの要否については当日でよろしいと、委員の考え、ヒアリングの要否についての事前の伝えはないけれども、必要だということになれば、応じていただけるような体制での業者の待機というか、それは確保いただけるということ。

【経済企画課長】 はい。

【委員】 わかりました。

【観光推進室長】 ヒアリングをするかしないか、1社でもいいし、5社でもいいんですけども、今、委員からはヒアリングは必要だというようなご意見が出てきておりますので、ヒアリングはされるんだろうとは思いますが、ヒアリングするかしないかは、この今の委員会でお話し合いをしていただきたいと思います。ここでヒアリングが必要ないということであれば、第2回の委員会には業者は呼ぶ必要はないんです。この委員会でヒアリングは必要ということでご決断していただければ、当然、すべての業者を呼んで待機させておくと。

【部会長】 わかりました。今のところ、まとめますよ。ヒアリングの要否について、12月の当日の委員会で決めるというのをA案とする、今言ったところの12月16日のヒアリングの要否を今委員会で決めるというのはB案ということになりますよね。そのB案ですけども、何をヒアリングするか、材料も何もないのに、要否はどうやってわか

るんですか。ヒアリングをするものだというのであれば、しなきゃいけない。するかどうかは必要に応じてということなんでしょう。必要があるかどうかは何をもって判断するんですか。業者からの目論見書というか、そういうものがあって初めて要否というのが出てくるんじゃないですか。

【経済企画課長】 すいません。確かに提案書がないと、どういうことを聞いていいかも多分、委員さん方もわからないと思いますので、そうしましたら、ヒアリングにつきましては、後日、提案書を委員の皆様へ配付した後にお伺いするという形でもよろしいですか。

【委 員】 つまり、仮採点のための資料を配付すると同時に、各委員において、ヒアリングが必要であるかどうかについての書面を、それは事前に出すということですか。

【経済企画課長】 質問事項ですか。

【委 員】 いや、そうじゃなくて、要否という意見が。

【経済企画課長】 それはこちらからヒアリングが必要かどうかということを各委員さん方に確認して、それでヒアリングを行うかどうかということで決めたいと思います。

【委 員】 だから、委員が必要かどうかというものが事前に伝わらなきゃいけないわけでしょう。という、手順としてはこういうふうになる。まず、第1次審査が終わる。当委員会、次回の委員会の1カ月ぐらいをめぐりに要望書というか、仕様書、プラスヒアリングの要否についての意見書、それと仮採点用の採点表、これが送られる。委員会前にヒアリングの要否についての意見書はこちらへ戻す。で、仮採点をした上で第2回委員会に臨むということになると、そういうことでよろしいですね。

【経済企画課長】 はい、そういうことでお願いしたいと思います。

【委 員】 次に仮採点のところでききますけれども、仮採点、つまり、この3なり7なりですけれども、農政局の選定評価委員会の中で3部会、3回目の部会に我々にしてみればなるんですけれども、少しずつ具体的に表のつくり方が、第1回の部会だと、何を言っているのか全然わからない、基準もわからなければ、第2回で少し具体的にやった、今回の3回の観光部会ですか、で明確になってきたということで、確認しておきますけれども、まず、5段階評価でやる、5段階評価の対象は、審査項目単位でやる、審査の視点単位ではないということですよ。

【経済企画課長】 はい。

【委 員】 さらにご丁寧に、係数掛ける5段階評価、作業は大変だろうから、採点欄を2つに二分して、左側に5段階評価の1ないし5を入れてくれと、係数掛ける数字は、採点はそちらのほうでやっていただけるという理解でよろしいわけですね。

【観光推進室長】 はい。

【委 員】 それで、その5段階評価の中で一番厄介な、それぞれの最後の項目3の「管理経費の縮減」のうちの(1)(2)(3)、管理経費の低廉化というところの採点、1つはこれは70点、1つは40点ですか、という配点がありますけれども、この配点については、先ほどあったように、Xの値という係数を人為的にとりあえず算出すると、5段階を当てはめた上でのという、で、その係数に基づいて最終的な採点が出てくると

いうことで、その係数の出し方及び係数を用いての当てはめていくところの採点、これらは対象が数字であること、すなわち委託料、委託期間中の総額という動かないものであるから、5人が5人とも同じ計算をしても同じ数字になるはずだということで、計算作業が要らないから、採点欄、これは空白でよろしいということによろしいんですね。

それと関連して、先ほど委員からあった質問の趣旨というのは、多分、市内業者の採用という点、2つの項目に分かれるんじゃないかと思う。全体の点数のうち、配点が4とか6とかという割合、その比重的なもので、反映されるのかどうかということと、その持ち点、配点の中でも5段階評価にする場合、イメージとして満点という5段階の5「非常に優れている」をどこに持っていくのか、あるいは「非常に劣っている」、1を何に求めるのかという2つの質問項目に分かれるんじゃないかと思うんですけども、各項目の配点について、これはこういう趣旨でこうなるんだというようなところ、何か説明いただけますか。

【観光推進室長】 複数社来たときに、一番最初につけた会社さんが、とりあえずその基準の平均的な部分になってくるのかなという部分であります。それを次の会社さんを見たときに、それに劣っているとか、すぐれているとかで、次の会社さんを見たときの、また前段で見た会社さんがまた平均で見えていたけれども、これはやっぱりすぐれているとかというような読み返しになるんじゃないかなとは思いますが。

【委 員】 だから、要は、それぞれ応募のあった会社の全部を見た上で、その項目について相対的に、これはすぐれている、劣っている、平均的であるというふうな、そういう見比べた上での5段階評価になるんじゃないかということですね。

【観光推進室長】 はい。

【委 員】 5段階評価の意味はそういう意味だというのはわかりましたけれども、その市内産業の振興という部分について、5点を配点している、全体270点のうち5点、これはポートタワーについて、片やユース・ホテルが240点中の5点、このウエートのなもの、この5点を配点するというのはどうなのかというような、合理性といえますか、盛んに市内産業の振興というのをうたっているが、配点的な240分の5、あるいは270分の5というのは妥当なのかどうかという質問に、つまるところ行き着くと思うんですけども。

【観光推進室長】 市内産業の振興ということで、係数値は1、配点5ということがあります。我々事務局ということでは、重みづけについては普通の5点ではないかというような判断をしております。冒頭でも説明したところでございますけれども、上の(3)の同種の施設の管理の実績等については、重みとしては軽いんじゃないかというような0.6というような形をとっておりますので、市としては平均的な重みであるということで配点を5としているところであります。

【経済部長】 ちょっとすいませんけれども、先ほど言いましたけれども、市内産業を振興するというのは非常に重要で、また当たり前のことなんですけれども、このポートタワーを運営するときに、市内産業の業者が入ってきたら、これはすごいなというものでもないと思うんです。大きなビルを建てる、それが市内産業でできるといえば、これはもうすごいなと思いますよね。ただ、この件については、普通、通常に市内産業で

できるべきものだろうと、ですから重要だけれども、そんな困難性はないんじゃないかと、ですから普通の1がついているわけです。

【部会長】 ほかにどなたがご質問、意見等がございましたら、お伺いします。

【委員】 いいですか。今の市内産業の振興というところで、要するに千葉市内の業者を選択するというのが振興の目的ということですよ。例えば業者の質は問わない、千葉市で運営してやっている業者だったらいいと、それよりも市外の業者のほうがずっと質がいいもの、だからここを選びたいということでも、市内を選ぶということを優先するということですよ。

【経済部長】 これは数ある中のある1つの項目で市内産業ということになっていますので、これが非常に優先するとなると、当然、この係数というのは高くなっていくと思われしますので、ここは数ある中の1つという位置づけでございます。

【委員】 あともう1ついいですか。昭和の森のユース・ホステルとキャンプ場というのは、昭和の森自体とはまたちょっと別ですよ。昭和の森の、例えば維持管理というのは、参考に聞きたいんですけども、どこがやっているんですか。

【観光推進室主任主事】 千葉市で緑公園緑地事務所が管理をしております。キャンプ場の部分については指定管理者という形になります。

【委員】 緑の会は指定管理者ではないですか。

【観光推進室主任主事】 みどりの協会ですか。

【委員】 はい。

【観光推進室主任主事】 みどりの協会は指定管理者ではありません。緑公園緑地事務所が管理をしております、その維持管理を業務委託という形で昭和の森協力会さんですとか、あとは業者さんに維持管理の業務委託を。

【委員】 をしているという感じですか。

【観光推進室主任主事】 はい。

【委員】 じゃあ、例えば稲毛海浜公園は緑の会さんがやっていますよね。

【観光推進室主任主事】 みどりの協会ですね。

【委員】 協会さん。で、ポートタワーの委託業者さんとはまた違いますよね。ポートパークの、例えば。

【観光推進室主任主事】 ポートパークは、指定管理で県が指定管理してまして、別の業者さんが入っています。

【委員】 そうですよ。何か市民レベルで、私なんかの目線で見ると、緑の管理に関してはすごく見えやすいので、すごく質のいい管理をしているところと、すごく質が悪いとか、比べれば、ものすごく何か劣るなというところとあるので、そんなにポートタワーにしても、昭和の森にしても、例えばみどりの協会の範囲というのは狭いかもしれないけれども、やっぱり業者さんの質というのは、この先は、例えば市内の産業振興というところでも、やっぱり質までみんなで上げていこうという姿勢がないと、なかなか産業振興に基本的には結びついていかないんじゃないかなと思います。ちょっと話がずれるかもしれませんが、そういうところというのはすごく市民としては気になるところなので、この機会に、すいませんが、ちょっと言わせていただきました。

だから、市内の業者だからいいというので、市内の業者の質をみんなで高めようという、何かそういう動きというのとも同時にあるといいなと思います。

すいません、ちょっとずれてしまいました。

【部会長】 ちょっと今の部会と関係ない、雇用部会のほうで何か雇用部会のときにこちらから提起した審査項目の作成の方法について、今日補充的に説明するとかという言葉を受けたんですけれども、その方は今、いらっしゃいますか。

【経済企画課長】 すいません、観光部会が終わってから、すいませんが、お願いします。

【部会長】 終わってからということでもいいんですけれども、今、明らかにしていただいた5段階評価に基づく審査項目単位での配点及び数字、最後の管理経費の低廉化項目の評価方法というのが今回の観光部会で出たわけですが、この考え方というのは、答えられる範囲で結構なんですけれども、他の部会も合理性があると思われるんですけれども、そういうふうにするんですか、それとも、他の部会は別にこの項目単位での5段階評価とか、数値にはこだわらないということなんですか。これはどうなんですか。

【経済企画課長】 一応、経済農政局の3つの部会に関して、統一的にやっていきたいなと今、考えております。

【部会長】 その統一的で、さらに広げて、他の部局所管の選定評価委員会がごさいますよね。そこらあたりもこの積み上げ方式でやるということになれば、各委員の審査項目、採点表ですか、がベースになるということなんですけれども、さらには、うちの部局だけの、経済農政部局だけの委員会採点方式なのか、他の部局の委員会の採点方式になるんですか。これはどうなんですか。

【経済企画課長】 すいません、ほかの部局におきましても、いろいろ情報収集はしておりまして、今回のものもちょっと参考にした部分があるんですけれども、今の段階では、全市的に統一したものというふうには、おそらく、まだ聞いていないのでわからないんですが、なっていないんじゃないかなとは今、思っています。

【部会長】 わかりました。ほかに。どうぞ。

【委 員】 すみません、ちょっと確認なんですけれども、先ほど管理経費の低廉化というところで採点欄が空欄になるというようなことであつたと思います。評価点と採点を分けるということですが、評価点については我々はつけないわけですね。採点のところには数字が入るんですね。

【観光推進室長】 はい。

【委 員】 採点欄は空欄ということではないですね。

【観光推進室長】 そうです。

【経済企画課長】 一番最後の低廉化の部分、ここに関しましては、金額で自動計算ということですので、5段階評価も要らないということ。

【委 員】 何らかの採点がなされるということですね。

【経済企画課長】 そうです。点数が出てくるということです。

【委 員】 わかりました。

【経済部長】 点数は事務局で入れるということです。

【経済企画課長】 自動計算でもう入ってしまうという。

【委 員】 事務局で採点されるということですね。

【経済企画課長】 はい、そういう形になります。

【部会長】 気になるのは次回の本番の委員会なんですけれども、時間配分といいま
すか、例えば5つの業者がそれぞれヒアリングもやり、それを踏まえた上での5人の委
員がそれぞれ5段階評価の評価をする、それを採点し、集計するという作業、初めてのこ
とだと思うんですけれども、十分準備してスムーズに集計まで行くようにお願いします。

【経済企画課長】 かしこまりました。

【部会長】 それと関連してというか、関連はしないのかもしれませんが、今、
選定評価委員の選定の諮問についての作業の説明を受けているということなんですけれ
ども、評価について、この先、というのは選定そのものは3年なり5年のスパンでやっ
ていきますから、もうその先は選定ということはこの委員会、課題はないと思うんです。
評価というのは、これはもう1つのこの委員会の作業内容として予定されていると思う
んですけれども、評価について委員会がどのような形でかわっていくのか、わかる範
囲で今日説明いただければ、この先の力の入れ方というかもわかるかと思えます
ので、わかる範囲で、全然予定していない質問で準備もないかもしれませんが。

【経済企画課長】 すいません、評価につきましては年度ごとに評価していただくこ
とになりますけれども、まず3月までで1年間指定管理者の業務が一応、区切りがつい
て、その後、いろいろ評価が書類上、上がってくるのが夏ごろになるかなという、7月、
8月、もしくは9月くらいにまた評価委員会を開催することになるかなというように
は今、予想していますけれども。

【事務局】 再来年です。

【経済企画課長】 再来年ですね。

【委 員】 まず、それが年度評価というものね。

【経済企画課長】 はい。

【委 員】 我々、今、今年任命されて委員になったんだけど、今年度は、この
委員会の諮問を受けてやっている業者ではないわけですよね。来年度からですよね。

【経済企画課長】 はい。

【委 員】 現在やっている業者さんについての評価というのは、これは当委員会の
守備範囲なんですか、それとも全然それは評価はないということ。

【経済企画課長】 守備範囲外になります。

【委 員】 外ですね。じゃあ、初めて評価が出てくるのは、来年度、23年度の、つ
まり平成24年3月に終わった事業についての年度評価が24年の夏ごろ。

【経済企画課長】 はい、夏ごろというふうに今、予定しています。

【委 員】 出てくるということですね。そういうふうに毎年やる年度評価、それと
何かの資料、どこかにあったと思うんだけど、中間評価として何か最後の評価でし
たか、3種類の評価というのが出てくる、それもこの委員会がかかわるんですか、それ
ともかかわらないんですか。

【事務局】 この委員会の委員さんの任期は2年となっていますので、また、ただ再

任は妨げないとなっていますが、またその評価の時期等もございますので、またその実際の時期が近くなってから、改めてまたご相談なり、こちらから通知なりを出していきたいと思っております。

【委員】 となると、うちが任命されて、1年目の年度評価はもう2年の任期ぎりぎり。

【委員】 ないかもしれない。

【委員】 どうなの、どんなもの。

【事務局】 7月に切れてしまいますよね。

【事務局】 そうですね、ないですね。

【部会長】 もうぎりぎり、やらなきゃいけないかどうかというような感じですね。というような感じで、何かさっき委員を引き受けて皆さんがやっていく中で、不安というか、わからないところ、聞く機会は今日、委員会、あとは次の委員会の12月までしかないんですけれども、何かあれば。どうぞ。

【委員】 評価項目なんですけれども、先ほど他の、他が何かちょっとよく知らないんですけれども、他のこういった同様の指定管理者のところと共通しているかどうかという話もあったんですけれども、逆にそれは、個人的にはそういうのは逆にないほうがいいのではないかと、やはりユース・ホステルとか、昭和の森キャンプ場というのは、どちらかという観光的な、あるいはレクリエーション施設的な要素が強いので、やはり評価の仕方は大きく変わったほうが逆に僕は個人的にはいいと思って、他の異質な施設等の管理と同じような項目にそろえることは全く必要ないんじゃないかなと思います。

それからもう1つ、指定管理者制度の役割というのは、民間が運営するということ、行政がだめだから、だめと言っていいのかわかりませんが、行政よりも民間のすぐれたところを生かすということが一番重要ではないかなと思うんです。そのすぐれたところって何かといったら、やっぱり考え方じゃないかなと思うんです。民間だからこその運営の仕方とか、あるいは観光施設、思い切った集客対応とか、そういった視点で多分考えていくと、この2番しかないんですよ。基本的な考え方というところしか、多分、ないのではないかなと思うんですけれども、この辺のウエートはもっと高くても僕はいいのではないかと、点数そのものも高くてもいいのではないかなという気がちょっと全体を見ながらしております。5点だと多分、ほとんど薄まってしまって、この1点、2点の差があまり関係ないんですけれども、もう少し高くてもいいんじゃないかなと個人的には思います。

それからもう1つ、先ほど、ちょっと今までの指定管理者で一番問題点というのは目標値に達成できなかったと。ということは、多分、その目標値というのは最後の計算のところに出てくるんじゃないか、そこだけしか多分、出ていないのではないかなと思うんですけれども、やはり最初の基本的な考え方とかの中に数値としての目標値を明確に出してやる、そしてそれもできるだけ詳細に、例えば日本人か、外国人なのか、県内、県外、あるいは市内、市外なのかとか、何かそういったある程度、あまり細かくやってもしょうがないと思うんですけれども、目標設定がお互いにわかりやすいように、どういうところを集客していくのか、増やしていくのかというのがわかりやすいような具体

的な目標値というのがあっていいのではないかなと、国なんかのを見ても、今、ほとんどそういう数値目標というのをしっかり立てて、そこに向かってやっていくというようなことになっていますので、項目を増やす必要はないかもしれませんが、そういうものを書くというところも依頼してもいいんじゃないかなと思いました。

それから、ちょっとついでに言わせていただくと、モニタリングの考え方、モニタリングが7点と非常に高いんですけれども、これは非常に重要なことだと思うんです。満足度を結果としてとらえるという意味では、非常に観光施設としては大事なことだと思います。ただ、大事なのは、とることではなくて、それを生かすということ、今度は実際にその後の運営に生かしていくということが大事なので、その辺も多少見えるようなことを、やればいいということではなくて、何かそれを生かしてやっていけというような視点も大事であると同時に、満足度を高めるその前の施策、事業内容、満足度を高めるための事業内容をしっかり打ち出しているかどうかというようなところが、逆に個人的には私としては評価したいなと思うんですけれども、ちょっとその辺がどこに出てくるのかが、評価のときにちょっと不安なところがあります。

感じたところはそんなところですよ。

【部会長】 どうぞ。

【観光推進室長】 今、委員から幾つかあったところなんですけれども、数値の明確化というようなところで、外国人とか、国内の日本人とかというところの分けはないんですけれども、そういう集客の人数が反映されるところとしましては、3「管理経費の縮減」という形の中で、2枚目の下のほうにある収入見込みの妥当性の中に、利用料金収入、自主事業収入の見込みの条件・根拠等を記述と、これは記述形式で3枚の論文形式でこちらに利用料金収入、どのような形で見込まれるかというようなところにある程度数値的なものは書かれてくるのではなからうかと思われま。

【委 員】 そうですね、そこしかないんで、やはり最初の段階で、ここを目標とするところをきちっと入れておいたほうが、あるいはその数値がほんとうに妥当性があるのか、多分、大きく数値を出せば、それだけお金が入るわけで、より大きく集客があるよということを出したほうが当然、有利になってくるわけですね。そうすると、ほんとうにその数値に対する集客の能力だとか、集客に対する努力だとか、そういったものは一体どこにあるのかとか、あるいは外国人を増やすから数値が増えるんだとか、多分、その根拠というものもある程度出しておかないと、多いほうが勝ちみたいな、数値を大きく出したほうが勝ちみたいな、それ以外、我々は評価できなくなってしまうんじゃないかと思うんです。あるいは数値は決めてしまうとかですね。何人を目標にしろという前提をこっちが掲げておいて、それを達成できるという判断を業者にしてもらおうとか、そのためにこういう努力をするんだというふうに、そうすると、運営計画がそこに生きてくる、わかりやすくなってくるんじゃないかなと思うんですけれども、どちらか、どちらでもいいと思うんですけれども、達成できなきゃ、ここまでは無理だけれども、ここまではできますよという言い方なのかもしれないですけれども、何かその辺、戻りますけれども、数値を大きく出すと、当然、収益は増えるというのだけではちょっとまづいんじゃないかなと思うんです。その辺の比較をするとき、どうしたらいいかという

ことですかね。ほんとうにこの数値が適正なのかというのも我々もよくわからないし、業者の方はどうやってその数値を出したのかというところまで見切れないと、評価しようがなくなってくるんじゃないかと思うんです。あくまでも目標値ですから、何人目標というのを市から掲げていくのか、運営を省略化すれば、それだけ人が少なくても収益は増えるということになるので、やはり業者に任せるのか、ちょっとその辺はどちらでも、どちらでもいいと言えはおかしいんだけど、合法的やり方があるんじゃないかと思うんですけれども。

【経済部長】 それは非常に核心の部分でありまして、だからこそ、こういうふうにして提案を受けて、我々の会社はこういうような知恵、こういう作戦を持っていると、これは絶対間違いありませんというようなところがこの収入見込みの妥当性のところに強くアピールが来て、その中で何人入場者数を何割増しにするぞというようなことが書かれてくることを我々は期待しております。

【委員】 そういった意味でも、やっぱりヒアリングは必要なんでしょうね。そういうところを補足として聞くというほんとう可能なのかどうかという。多分、これは中だけで全部いっちゃうと、大変なことになってしまうので。

【経済部長】 そうですね、書面でいろいろ考えていることが、その真実味というのを直接お聞きすることによって、その妥当性が深まることもありますよね。

【委員】 わかりました。

【委員】 よろしいですか。今、委員がおっしゃったのは、私も数値を常にお聞きして、いろいろ判断材料にさせていただきたいと思っていて、ユース・ホステルのケースだと、昭和の森の観光の1年間の来客数は45万8,294人、平成21年度でいらっしゃると、ところが宿泊者というか、ユース・ホステル自体に宿泊するのは1万8,800人しかないわけで、このユース・ホステルがどういう、大体イメージとしてはわかるんですけども、公園に来るような方と全く別世界の空間じゃないかなと想像される施設内容で、これでは昭和の森自体に来るお客との関係性もない。一方のポートタワーのパークのほうは、千葉県が運営していたとしても、その一部のパークの利用者と、パークというか、ポートタワーの利用者とパークの利用者というのはかなりの関係性があるし、特に自主事業のいろいろな物販の販売とか、いろいろのものについては関連性があるって、かなり収益としても成り立っていると。私なんかはすぐ思うんですけれども、周りのパークのいろいろイベントを企画して開いても構わないという回答をいただいたので、千葉県に許可を得れば、いろいろパーク、ポートタワーの管理運営者がいろいろイベントをパーク自体のほうで運営しても構わないと、それはもちろん許可を得てですけれども、そうすることによって、何らかの形でポートタワーのほうに来てもらえて、そこで物販販売とか、いろいろな入場料とか、いろいろなことがいろいろ企画できるような、業者が提案されれば、かなり収益事業としても増大できるし、もう皆さんご存じのような花火大会などは、相当の人数があそこに集まって見られているわけですね。だから、多分、そのときの物販販売とか何かも、ここがポートパークじゃなくてタワーのほうかなりの収益を上げているのかなと、想像ですけれども、そういう関係性があるのに対して、ユース・ホステルのほうはほとんどないんです。多分、自主事業、自主販売とか

んていうのはほとんどないわけで、そういう状況ではかなり難しい運営の仕方、例えばユース、昭和の森に来てくれた方をティールームだとか、それか、そういう何かを、ケーキ類を食べるような施設があれば、来られるものだと思うけれども、全然そういう設備がないようですので、呼び込みもできないし、かなり現状は難しい施設だなということは感じていますが、3年以内の見直しということを伺っていますので、そういうことも含めて、一体として管理して、いろいろ修繕とか、構築、再構築され直したら、おもしろい、要するにユース・ホテルとしての需要があそこであるのかという問題が多分あると思うんです。あそこがユース・ホテルの需要がもう全くないんじゃないかなと、ましてや今の設備状況では全く来ない。普通、ユース・ホテルといたら若い人が来るわけじゃないですか。若い人が来たくないような施設じゃないかなと、個室を好む若い人がいて、個室でないユース・ホテルって寝泊まりするだけという、1泊2,000円だとしても、そういう快適な空間ではないから、今の需要にほとんど合っていないんじゃないかなというのは私の想像ですけども、そういうことも踏まえながら、大々的に見直す必要性が3年以内にあるだろうなということを思います。また、今日連れていってもらって、より状況が見えてくるんじゃないかなと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【部会長】 私たち、もうほんとうにスタートしたばかりというか、初めてなんですけれども、一言で、私が感じるのは、こういうことなんです。地方自治法で民間にゆだねるというふうな踏み込み方、これが一番大きな変化だったと思うんです。それで今まで運用されたところ、市において、いわゆる学識経験者なる者から構成されるところの委員会に選定について諮問しましょうというのが、その動きの第二歩目だったんじゃないかと思う。その歩みの中からいけば、それはもう学識経験者なる委員でやるんだから、最終的な選定方法、諮問に答えるという形の答申ですけども、果たしてこういうふうな用意されている採点項目の採点の積み上げでいいのか、それとももっと、諮問を委員にゆだねるという形で第二歩を踏み出したのであれば、従来の採点積み上げ方式も、これは考えなきゃいけない場面だったんじゃないかというような疑問が生ずるんですけども、ただ、もう選定評価委員に丸投げ的に信頼できるかという、それもまた難しいだろうし、客観性という意味では、どうしても従来の審査項目に基づく評価点の積み上げ方式、これは外せないところではないかということで今日あるんだと思うんだけど、その評価点の中でも配点をどう区分するか、どの項目にどれだけ入れるかということは、やっぱり地方自治法が民間にゆだねるというふうな踏み込んだ原点に戻って、配点のウエートは、これはもう何というか、何とでも工夫できると思います。客観性を保つという意味では、採点項目積み上げ方式は外せないとは思いますが、配点については、それはそれなりのその事業においていろいろ特色というか、工夫というか、自治法の民間委託の趣旨というものを踏まえて工夫なさることもこの先必要になってくるんじゃないかというふうな感想を持っています。

ということで、一応、時間も迫っておりますので、いろいろ意見が出ましたけれども、これを参考に千葉市ではポートタワー及びユース・ホテル、昭和の森キャンプ場の基準、様式集、選定基準を作成していただきたいということで、第2、第3の議題は終了

ということで、次の４の議題、今後の審議予定について、事務局よりお願いいたします。

【事務局】 すいません、ちょっと傍聴人がいるかどうかの確認だけいたします。

いないようですので、このまま続けさせていただきます。

今後の審議予定ですが、先ほど飯田室長からも話がありましたので、簡単に確認のために申し上げます。

今後ですけれども、募集要項、資料１の３ページ、ポートタワーもユース・ホステルの募集、日程的には同じものです。今後、ホームページで公開、説明会、施設見学会を開催します。応募受付は１０月２８日から１１月８日まで、１２月１６日に第２回目の選定評価委員会観光部会を開催予定です。

またその節は、皆様お忙しいと思いますが、どうぞよろしくお願いしたいと思います。

先ほども申しましたが、応募書類がそろって、いろいろな作業が終わった時点で、書類一式は郵送させていただきますので、前もってごらんいただけますよう、よろしくお願いいたします。

以上です。

【部会長】 それについての質問がなければ、さらに事務局から何かございますか。

【事務局】 それから本日の議事録ですが、でき上がりましたら委員の皆様にお送りしますので、ご確認をお願いしたいと思います。大体期間としては、遅くても１カ月以内にはお送りできるかと思っております。また確認していただいた上、会長さんの署名によりまして、その承認で最終版の確定版としたいと思います。よろしくお願いいたします。

以上です。

【部会長】 それでは、以上をもちまして、第１回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会観光部会を終了いたします。

—— 了 ——