

平成22年度第2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12月16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 会議室「千鳥・海鷗」
- 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、稲葉主任主事
- 4 議題：
 - (1) 千葉ポートタワーにおける指定管理予定候補者の選定に関する事項について
 - (2) 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予定候補者の選定に関する事項について
- 5 議事の概要：
 - (1) 千葉ポートタワーにおける指定管理予定候補者の選定に関する事項について
各応募者へのヒアリングを実施後、採点を行い、指定管理予定候補者とすべき者として「株式会社三越環境ビル管理」を、第2順位として「社団法人千葉市観光協会」を、第3順位として「テックソフトアンドサービス株式会社」を選定することを決定した。
 - (2) 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予定候補者の選定に関する事項について
各応募者へのヒアリングを実施後、採点を行い、指定管理予定候補者とすべき者として「株式会社塚原緑地研究所」を、第2順位として「社団法人千葉市観光協会」を選定することを決定した。
- 6 会議経過：

【経済企画課長】 それでは皆様、おはようございます。ただいまから、第2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開催いたします。本日はお寒い中ご出席賜りまして、ありがとうございます。

本日、経済農政局長の渡部ですが、市議会への出席ということで、代わって経済部長

の皆川から一言ごあいさつ申し上げます。

【経済部長】 おはようございます。経済部長の皆川です。よろしく申し上げます。

今日は選定していただく施設が2つありまして、1つがポートタワー、もう1つがユース・ホステル、キャンプ場ですけれども、ポートタワーは千葉市のシンボルでありまして、千葉市民の方々から慣れ親しんだ、非常に人気のある施設でありまして、集客数も大体横ばいの状況であります。指定管理者につきましては、やはりある高いレベルでの集客能力の策を練ってもらって、それで収益を上げて、また活性化策で集客を上げるということを期待しています。

それから、ユース・ホステルについては開設されてもう25年経ってしまっていて、かなり老朽化していますし、宿泊者数というのはかなり低調で横ばいになっております。今回、指定管理期間が3年ということで、我々としましては、この施設を休止・廃止を含めたあり方も検討しなくてはならないという、今非常に難しい施設になっておりますので、このたび、それぞれ皆様方の専門的な立場からのご意見をいただければと思っております。

本日は長時間の選定となり、委員の皆様には大変申しわけございませんが、どうぞよろしく願いいたします。

簡単ではございますが、あいさつといたします。

【経済企画課長】 ありがとうございます。

それでは、本日の委員会につきましては、委員さん全員のご出席をいただいておりますので、会議は成立いたしております。

また、会議につきましては、第1回の選定評価委員会で議決いただきましたとおり、指定管理予定候補者の選定が議題となっておりますので、応募企業等の不開示情報を取り扱う可能性があるため、会議は非公開で実施させていただきます。

それでは、議事に入る前に、本日の流れについてご説明いたします。

【事務局】 まず、本日の選定までの流れについてご説明いたします。

本日は、午前中に千葉ポートタワーを、午後から千葉市ユース・ホステル及び昭和の森キャンプ場の選定を行っていただく予定です。

選定に係るヒアリングの実施方法ですが、提案書類の提出受付順に、各団体20分以内で行います。まず、各団体5分以内で、今回の提案の中で最も重点を置いた点について説明していただきます。その後、15分以内の一问一答形式で各委員さんから質問をお受けし、応募者にお答えいただくという方法をとりたいと思っております。また、ご自宅で採点していただいた採点表は先ほどいったんお預かりいたしましたので、写しをとらせていただき、仮の集計を行っております。採点表はヒアリングまでにはお返しします。また、ヒアリング終了後、採点の見直しの時間をとらせていただきますので、その際、ほかの委員さんにお伝えすること等があればご意見をお伺いしたいと思います。

その後、再度採点表を回収し、採点の結果を委員さんにお見せし、ご意見をお聞きした上で、最終的な順位を決定したいと思います。

また、応募書類の事前送付の際にもお知らせしましたが、提案事項の指定の基準/2の施設の効用の発揮・施設の管理能力(17)、この採点表で言いますと3という数字が入ったところですが、この設問の対象が共同事業体となっております。今回、

千葉ポートタワー、千葉市ユース・ホステル、昭和の森キャンプ場に関する応募団体のすべてが単独の応募でしたので、この設問においては、応募者全員に同じく普通であるという評価の3を付与することとしたいと思っています。

以上です。

【経済企画課長】 ただいまの採点の変更については、普通の3という形で、ご了解いただけますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【経済企画課長】 ありがとうございます。それでは、ここからは部会長の大原委員さんに進行をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

【部会長】 それでは、次第に沿って議事を進めさせていただきます。

千葉ポートタワーにおける指定管理予定候補者の選定でございますけれども、第1次審査について報告をお願いいたします。

【観光推進室長】 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。

通知でお知らせいたしましたとおり、すべての応募者が第1次審査は合格しておりますので、ご報告いたします。

以上でございます。

【部会長】 それでは、第2次審査に入りたいと思います。1社20分以内ということで、応募書類の受付順にヒアリングを実施したいと思います。

では、最初に社団法人千葉市観光協会さん、よろしくお願いいたします。

(社団法人千葉市観光協会入室)

【社団法人千葉市観光協会】 おはようございます。千葉市観光協会です。よろしくお願いいたします。

【部会長】 どうぞお掛けください。

ヒアリングですけれども、20分を予定しています。それで、まず5分以内で提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についての説明をお願いします。その後、質疑応答という形で15分を予定しております。よろしくお願いいたします。

【社団法人千葉市観光協会】 よろしいですか。

私どもの、今日の出席者の紹介だけ最初にさせていただきます。

私、千葉市観光協会の太田と申します。私の右のほうは、事務局長の木村です。

【社団法人千葉市観光協会】 木村でございます。お願いします。

【社団法人千葉市観光協会】 担当の内藤でございます。

【社団法人千葉市観光協会】 内藤でございます。

【社団法人千葉市観光協会】 よろしくをお願いいたします。

本日、千葉ポートタワーの指定管理に伴いまして、このような機会をつくっていただきましてまことにありがとうございます。

それでは早速ですが、私のほうから、最も重点を置いて取り組んだところの説明をさせていただきます。

まず、私ども観光協会は、昭和61年6月に建設されました千葉ポートタワー、これまで24年間にわたって管理運営をしてきました。この3月に700万人という利用者の方に

楽しんでいただき、利用されてきております。

そこで今回の提案でございますが、指定管理者の趣旨を受けとめ、利用者サービスの向上とコストの削減を図ってまいりたいと思っております。協会は、これまでのノウハウやネットワークを最大限に生かしながら、利用者の目線に立って、安心・安全、実績をもとに新しい発想で、最小のコストで最大の効果を上げるように努力してまいりたいと考えております。

コンセプトは、「天空の みなとオアシス」といたしました。このコンセプトに基づきまして、各階に、光、眺め、香、音、風のオアシスとして個性化し、新たなイベントの創出と、新たな誘客を促進していきたいと考えております。

今回最も重点を置いたところでございますが、利用者からの声を反映いたしまして、「風のオアシス」、これは利用者から人気のある屋上を、特別展望台としまして利用できるように、体験ツアーを新規事業として取り組みます。さらに、誘客促進を図るために、あの地区はこれからの観光スポットとして非常に重要な地区でございます。特に海と港の魅力を、これから最大限に観光資源として生かしていきたいと考えております。ご承知のとおり、施設自体の魅力を図ることはもとより、施設間の連携を強めていきたいと考えております。例えば、海とタワーの共通のイベントを組む等。今、早速取り組んでおりまして、共通パスを海と港で行っております。美術館とか、さらにはホテルとか、そういうところにも今後広げていきたいと考えています。

さらに、施設と周辺地域の連携がこれから重要だと思います。そんな中で、私どもは千葉ポートタワー周辺施設の利用促進協議会というものを設置しております。その中で、これから中央港地区に旅客船棧橋が25年に完成されます。合わせて旅客ターミナルの整備、さらには緑地整備等の整備が進められるということを知っております。そんな中で、我々としてはそれらの施設とポートタワーを観光拠点といたしまして、さらに魅力を上げられるような、そういう取り組みをしていきたいと考えております。

この月末に、船で高速ジェット船特別クルーズが千葉から熱海まで出ます。さらには、来月には千葉から大島、この夏には千葉から横浜という形で、船の利用がこれから増えてくると思いますので、そういうところを重点に取り組んでいきたいと考えています。

最後に、このポートタワーの長年の運営の中で、当施設は27年までに空調、電気、エレベーターなどの計画的な修繕を行う必要がございます。施設の特徴や特殊性、施設の劣化を考えると、修繕を行わなければなりません。いつまでも千葉市民に、また県民に、安心して使える施設としてやっていかなければならないと思っています。適切な維持管理が図られるよう、今後も我々としては頑張っていきたいと思っております。

以上でございます。

【部会長】 では、これから質疑応答に移ります。残り15分ということを一応目途としております。質問がなければ、その時間前に終わるとは思いますけれども、委員の方、質問がございましたら挙手をお願いします。

【委員】 今度、スカイツリーができて、600メートルぐらいのができるんですけど、多分、千葉に非常に近いところにあるということもあって、その影響で、現利用者が減るとということも懸念されるんじゃないかと思うんですけど、当面、その対策って何

か考えられていますか。

【社団法人千葉市観光協会】 既に都内の中で、スカイツリーができることで東京タワーさんが、私どもとタワー協議会で連携を組む中で、入場者減という懸念を一部されたんですけど、逆に相乗効果的に、タワーとスカイツリーが至るところから、地域から見えるということの関連で、私どもも今、タワーに来ていただいている方で、スカイツリーを千葉のタワーから見たいということのプラスの効果も出てきているところであります。そういうことを逆に活かしていきたいということと、先ほどご説明しました、ポートタワー足元に旅客船棧橋ができることで、いよいよ、工業港から旅行者に来ていただける観光的なエリアとして、千葉港がこれから期待できるということから、タワーだけではなく、周辺の施設と連携して、皆さんがああ地域で半日なり、楽しんでいただけるような地域の拠点としてタワーを生かしていくことで、集客を増やしていきたいということと考えております。

【社団法人千葉市観光協会】 補足させていただきますと、今、全国にタワーというのは約20程ありまして、タワー協議会というのをつくっています。その中でスタンプラリーをやりまして、今年から始めたんですけども、東京タワーを含めて、スカイツリーさんにもぜひ入っていただいて、お互いにタワーの魅力を知っていただきたいと考えています。

【部会長】 はい。ほかにございませんか。

【委員】 よろしいですか。

過去4年間の、平成18年から21年までの実績を見てみると、利用料金収入が、達成率がどのくらいかというのは、利用者の数に大体比例するんじゃないかと思うんで、この実際の状況を見て、今後、5年間を立てられている数字だと思われま。

そこで、私聞きたいのは、自主事業のほうで、過去の4年間の実績が、これは落ちていんですけども、それは基本的には集客人数が減ったから比例的に落ちたんだろうと思われる部分と、それ以上に落ちている部分が、平成18年とか19年度、ありますし、逆に21年度は上がっているんですね。この辺は、いわゆる実施事業の売り上げの3項目がありますよね、売店の物品販売と、ラウンジ、展望喫茶の売り上げと、入館者誘致事業と、この3つと絡めながら、どういうものが入館者数以上に落ちた理由なのか。それと、去年21年度は、逆に増えたのはどんな理由で増えたのか、教えていただけますでしょうか。というのは、今後の収益の見込みが妥当なのかどうかということをお聞きしたいと思うので。

【社団法人千葉市観光協会】 今回の私どもの提案書で出させていただいた6ページのところに、今お話しいただいた、平成18年から4年間の実績と今年度の見込みを挙げさせていただいたところが、今のお話のある点かと思うんですが、今お話ある自主事業の中で、売店、物販に係る事業と飲食に係る事業と、大きく2つをこの4年強の中で行ってまいりました。

今お話ある中で、まず物販のほうなんですけど、この飲食事業と合わせて、実は平成19年度末に店舗の大幅をリニューアルを行いました。これは18年度スタートした時点で、このまま自主事業を行う中では、なかなか館の誘客につながる形が難しいということで、

物販については「ちば観光物産館」という、一施設の売店のとらえ方から変化をつけた、増収を図るリニューアルを行いました。県内の物産品をぜひ、やはり県都千葉市の観光施設で販売していこうということで、県の物産、市の物産を取りそろえる形で行いまして、20年度にその効果が出て、大きく増収、それ以降プラスということで、売り上げが上がっていております。

それに対して、ラウンジなんですけど、同時期にリニューアルをかけたんですけども、実は18、19年度に比べて20年度以降が売り上げが落ちているんですけど、これについては、この18、19が、売り上げが上がっていても利益があるような経営ができていなかったと。非常にコストがかかる営業を行っていました。タワーの利用客の動向を見ると、滞在時間が大体20分ぐらいの時間の中で、皆さんが飲食よりも軽食、喫茶ということを望んでいらっしゃるという利用者の声がありまして、リニューアルをかけることの中で、喫茶、軽食を重点にするということから客単価が下がったことで、売り上げが下がったと。

ただ経営的には、売り上げは下がったものの、利益をある程度、以前よりも確保できる状態に切りかえたようなことも含めて、お客様のニーズにある程度応えたことで、20年度から変化をつけてまいりました。

そして、どうにかこれが軌道に乗ってくる中で、今回新たに、先ほどお話ありました、利用者誘致として屋上展望台を開ける形を、自主事業として、体験ツアーとして行おうということで、これに関しましては、今私ども、年間の中で開催するイベントの中で一部開催してきた中で、非常に好評であったということもありまして、これを年間を通じて、屋上に皆さんに上がっていただくための工夫をしよう。そこでどうしても人的な配置とかいうことが出てきますので、今回これを自主事業として、お1人100円を負担していただく形を考えて、提案をさせていただいているんですけど、そういう形の中で、さらに皆さん、満足度を上げるような形での自主事業の収入増と、また、事業実施を図っていきたいということで考えて、今回ご提案をさせていただきます。

【委員】 その場合、入館者誘致事業という項目だけを見た場合に、これはかなり達成率は上がっているんですか。それともこれは、金額的にはほかの売店、ラウンジよりも少ないわけですけども、ここら辺が一番努力のしがいがあるというか、収益ではなくて人を引き寄せる事業としては、どんな感じなんですか、この4年間。

【社団法人千葉市観光協会】 実は、今回屋上の、年間を通して開けるというのは、実は初めて、次の指定管理期間の中で取り組もうということで提案をさせていただいているところございまして、現在、先ほど申し上げた、夏冬のイベントのときに、屋上展望台に、現在、開けるようなイベントを企画しているんですけど、これによって、入館いただいた方のうち大体95%を超える方が、屋上に上がっていただいておりますので、今回取り組むことで、さらに誘客効果として、タワーの屋上に上がれるということは、この関東近隣を見ても、こういう高層建物の屋上に上がれるのは、六本木ヒルズにある建物だけが屋上に上がれる施設ということの中でもありますので、千葉でそういう施設ができることは、皆さんに大きくアピールして、誘客効果を上げるのではないかと考えております。

【委員】 いろいろ費用のところ、私の専門なもので、見させていただくと、委託

費において、展示品の制作費という項目が、今まではかなりかけてたのをかけなくする、それは今おっしゃられた趣旨が、展望台のほうに向いて、そちらのほうで集客をすると、下のほうで集客するんじゃないという方向性で、そういうふうに理解してよろしいですか。

【社団法人千葉市観光協会】 はい。

【社団法人千葉市観光協会】 ちょっとつけ加えさせていただきますけれども、入館は、エレベーターに乗って、上に上がって入館というカウントなんです。1階は、皆さん自由に使えるということで、1階だけで帰られる人は入館でカウントしてないんです。

【委員】 そうなんですか。

【社団法人千葉市観光協会】 はい。あくまで、エレベーターに乗って上に上がって、入館料、入館ということでカウントしていますので、その辺で、下はもっと地域の方に使ってもらおうということで、いろんなイベントとか、発表の場とか、そういう場面で大いに使ってもらいたいということで、そういう形をご利用いただくことが多いと思います。

【委員】 そうですか。ありがとうございました。

【委員】 私から1点尋ねます。提案書21ページ、審査項目として、利用料金収入及び自主事業収入が一定金額を上回った場合の本市への還元についての考え方というのがありますけれども、こういう設問があるということ、審査項目にあるということについての感想、どういう風に受けとめられたか、お聞かせ下さい。

【社団法人千葉市観光協会】 よろしいでしょうか。これについては、指定管理者制度の趣旨からいきますと、当然、指定管理者となったものがそこで経営努力したのものに関して、利益を上げていくということは、決して否定されていることではありませんので、当然、やる中では、ある一定の利益を確保できるように取り組むべきだというふうには考えております。

そういう中で、ここに挙げてあるように、一定の金額以上と、想定する以上の利益が出てくれば、それを担当した指定管理者が自由に使うということも、本来の公共施設の趣旨からすれば、考えなければならぬところではあるので、今回設けられたこの項目については、やはり、その請け負った指定管理者がいかにその施設なり地域に貢献をしていくことを考えているのかということの中で設けられたことと考えております。そういう中では、私ども、やはり施設の利便性の向上を、この還元方策としてしっかりととっていく形を考えたいということで、今回このような提案をさせていただきました。

【委員】 設問についての感想はそう。それで、御社のというか、協会さんの回答は、利益の一部を施設利用者に還元しますという回答ですけれども、市への還元という設問に対して、施設利用者というのはだれを指すんですか。

【社団法人千葉市観光協会】 これは千葉市民も含めた利用者を考えています。

【委員】 つまり、入館者とか、そういう利用者ね。

【社団法人千葉市観光協会】 はい。

【委員】 市ではないんですね。

【社団法人千葉市観光協会】 ただ、これについては、結果的に施設利用者が拡大し

てくれることによって、利用料金収入の拡大ということが、結果的に、市の委託料を将来的に減額していける要素にもつながっていけるところがありますので、直接的に市につながった利益を、金銭として還元するという形もあるかとは思いますが、私どもとしては、やはり千葉市にあるこの公共施設として、ランドマークになるポートタワーを、長く皆さんに利用いただけるための策として、その施設の利便に還元していく形をとりたいと。

【委員】 わかりました。それがお答えだとすれば、この設問、改めて聞きます。市へ還元するという設問があるということについてはどういう感想をお持ちですか。

【社団法人千葉市観光協会】 それは微妙ですけれども、市側の出すほうからすれば、ある程度還元というのを見てほしいという気があったんじゃないかと思えますけれども、私のほうは、この27年間の施設を運営した中で、やっぱり修繕という、皆さんがあの特種な建物に対して、あるいは安全で安心で楽しめていただくというためには、修繕というのは当然かかってきます。あそこは特殊な建物ですから、いつ何時、どういう修繕が突発的に起きるかわからない。そういうためにも、そういう利益をあてがいたいなと思っております。

【委員】 私の質問は終わります。

【部会長】 ほかに質問ございますか。

【委員】 最後1つ。施設を運営する長のやる気というのが、そこの施設に対してすごく作用すると思います。館長さんの選定については、どう考えておられますか。

【社団法人千葉市観光協会】 館長については、今お話があるように、今回提案しているこの提案書の基本コンセプトと事業運営を確実にこなせる人員を配置していく形を考えています。それと、今後の千葉港周辺を考えた開発を含めると、地域の皆さんと確実に連携をとれる形の人材の配置が必要ということで、こういう人材を事業所長として据えたいということで考えています。

【部会長】 予定していた時間が来ましたので、これで質疑応答は終わります。

では、ご退席いただきます。ありがとうございました。

【社団法人千葉市観光協会】 ありがとうございました。

(社団法人千葉市観光協会退室)

【部会長】 続いて、株式会社三越環境ビル管理さんのヒアリングを実施します。

(株式会社三越環境ビル管理入室)

【部会長】 20分を予定しています。最初の5分以内で、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についての説明をお願いし、残り15分を質疑応答に当てたいと思います。

それでは、よろしくお願ひします。

【株式会社三越環境ビル管理】 おはようございます。三越環境ビル管理社長の柳谷でございます。昨年6月まで、6年半にわたり三越千葉店に店長として在籍し、その間のさまざまな経験で得たことが2点ございます。

1点目は、集客に全精力を傾注した経験です。その結果、ターゲットとそのニーズ、それに応えるべきモノとコトの提案力が醸成できたことです。

2点目は、千葉市の数多くの方々との触れ合いでございます。経済同友会、経営者協会、ロータリークラブ、内外情勢調査会、商工会議所、千葉中心市街地活性化まちづくり協議会、観光協会などでの人脈、西田先生の、稲毛の町おこしの講演なども聞かせていただきました。千葉ポートタワーでは、最も重点を置いて取り組む来館者増をポイントとしておりますので、この経験を最大限発揮・活用できると考えております。

提案書の重要なポイントでございますが、まず第2号、3ページ、4ページの管理運営の基本的考え方でございます。千葉市観光コンベンション振興計画のポートタウンの整備の具体策に、ポートタワー利用の促進が示されていますが、これらの達成に、管理運営からどのように寄与するかが重要と考えております。市民が楽しめる視点で、斬新な変化を伴った、市民、民間企業、行政が一体となった柔軟な施設運営を目指してまいります。ここ数年、利用者実績約15万5,000人と安定していますが、来館者増を最大のテーマとしている中で、目指す姿を、千葉県民に愛される、房総千葉のシンボルタワーとし、メインターゲットを地元周辺のエリアターゲット、県全域のワイドターゲット、昼はファミリーパラダイス、夜は恋人の聖地として定め、与件としては、来年2011年、スカイツリーが12月竣工などでタワーブームが予想され、ちょうどポートタワーも6月に開業25周年を迎えるに当たり、この機会に百貨店で培ったノウハウを活用し、25周年企画を切り口に、あらゆる集客策を想定し、モニタリングもしっかり活かしながら、積極的かつ柔軟に対応してまいります。

さらに、留意点として3点ございます。公共の施設としての公正性、平等性や減免等の配慮。2つ目に、すべての利用者が安全・安心して利用できること。3点目に、民間企業として創意工夫による利用増と、顧客満足度の向上でございます。

次に、第19号、36ページ、37ページの自主運営事業の効率的な実施が必要不可欠でございます。この設置目的の達成や利用者増のために、販売事業、ラウンジ運営、イベント事業を実施、流通系の事業会社である強みを最大限に発揮、期待にこたえます。ターゲット顧客、コンセプトを明確にし、市内業者や周辺施設と効果的に連携し、運営をいたします。また、観光協会、商店街、関連公共施設など、外部アドバイザーの活用にも取り組んでまいります。

販売事業の1階では、百貨店の商品開発力、仕入れ力を生かした質・価格両面での商品を拡充し、屋台や移動販売のグルメに開放し、定期的に入れかえも図ります。

展望階、レストランでは、眺望をしっかりとアピールしながら、千葉食材のバイキング、直送ビールなどで食の魅力もアピールいたします。また、ラウンジでは、カップルでの来館増を想定し、横浜マリンタワーにならい、恋人の聖地に正式登録を考えております。

イベント事業では、1階、ラウンジ、屋外を最大活用し、従来イベントを継続するとともに、百貨店ノウハウを活用し、積極的な拡大を図ります。特に25周年記念イベントを4月より大々的に周知策として、マスコットキャラクターをシンボライズするなどで、広報強化をいたします。この自主事業拡大に全力で取り組むことで、市の観光振興のシンボルとして生まれ変わりたいと考えております。

一方での重要な管理経費の縮減では、第30号、51ページ、52ページの支出見積りみの妥当性、31号、54ページから56ページの収入見込みの妥当性がございます。支出面では、

お客様の安全と快適性を第一に考え、コンプライアンスを重視し、各種資格を有する当社社員の活用、事務管理費についても、本社、千葉営業所との連携により効率化、再委託業者は専門知識技術を有する取り組み先での業務の効率化、経費の削減や人員配置を図り、イベント拡大等による増額を見込みながらも、23年度の管理費、21年度比10.1%、1,200万円の削減、指定管理料、16.7%、約1,400万円の削減を行います。

収入面では、入館者増に全力傾注し、運営コンセプト達成のマーケティング詳細の提案となるターゲット、シーズンや歳時記、平日、土日、祝日ごとのにぎわいの演出、さらには、天候やお客様一人一人の五感に訴え、それらを新たな試みを含めた販促策を駆使し、そして開館時間の変更、大みそか・お正月開館の拡大、自主事業の拡大、広報活動強化等で、27年度、20万人突破を目指してまいります。

さらに、利用人員増に伴う利用料収入増は、無料イベント、設備投資、指定管理料削減など、運営への還元を考えております。

最後に、当社は地元にも拠点がある企業であることを前提に、さまざまなことに、本社も含めた総合力で対応が可能でございます。時間的・人力的な対応では、他社に優れていると考えております。地域活性化に寄与し、市民の皆様にも評価され、千葉県民に愛される、房総千葉のシンボルタワーとなるよう、全力投球いたす所存でございます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

【部会長】 はい。では質疑応答に移ります。一問一答で簡潔にお答えください。質問のある委員、挙手願います。

【委員】 それでは、質問させていただきます。

一点だけ確認したいことがございます。提案書の54ページの利用人数のところですが、表中の23年度に、16万3,800という数字がございます。他方でその前に説明されている23年度は20%アップというところですが、ここの人数とは少し食い違っております。ここでの入館者数と利用人数というのはまた違うはかり方をしているのでしょうか。

【株式会社三越環境ビル管理】 お答えします。これはご指摘のとおり、数字がちょっと入れ違っておりますけれども、27年度の利用者数を20万人と定めまして、その間の、23年、24の、どういうふうに進捗させていくのかということ、何回か資料をつくりかえておりまして、その過程での、率直に申し上げまして誤りでございます。そういう意味では、1年、23年度の達成を24年度に先送りしたということで、23年度、様子見ながら、24年度を達成するという、文章のほうは違ってございます。

【委員】 そうですか。

【株式会社三越環境ビル管理】 はい。数字のほうで試算をしております。

【委員】 ここの23年度は20%アップというところですが、これは表で言うと、23年度から24年度にかけての利用者人数の増加率のことを指しているんですか。

【株式会社三越環境ビル管理】 そうです。

【株式会社三越環境ビル管理】 数字のほうで、24年度が23%アップになっておりますんだけれども、1年ずらした形になっております。

【委員】 はい、わかりました。

【株式会社三越環境ビル管理】 申しわけございません。

【委員】 いえ、わかりました。

【株式会社三越環境ビル管理】 先生、先ほど申し上げました25周年のイベントを、いろんな形でチャレンジ、トライをしてみたいと思っています。そのお客様の反応等も、しっかり確認をしながら、フレキシブルに反映させていきたいということでの来客増を目指しているということが大きな前提になっております。

【委員】 はい、わかりました。ありがとうございます。

【委員】 よろしいですか。

今の委員が聞かれた件で、利用人数というときに、カウントされる人数が15万人、今まで、現状15万人というのは、展望台に乗られた人だけということなんですよ。

【株式会社三越環境ビル管理】 それはイベントとして。はい。

【委員】 御社が企画されているのは、かなりイベントとして、登らないような方も、下の人たち、下のところ、ないしは広場でのイベントについてもカウントしていくと。

【株式会社三越環境ビル管理】 それも絡めながらということもございましたので。はい。

【委員】 という趣旨があるんですか。そのほうが、できるなら、おもしろいかなとは思いますが。

【株式会社三越環境ビル管理】 周辺の施設を説明会等でも拝見させていただきましたけれども、やっぱり全体として、あそこにどうお客様のにぎわい性を出すかということが大きなポイントになると、私ども、考えておりましたので、そういうことでは、まだまだ低層階の屋上とか、あるいは2階だとか、あるいは前の周辺あたりのところを、もっともっと活用することによって、まずあそこのにぎわい性を出すために、どうお客様というか、利用者に来ていただけるかということだと思いますし、それが、結果的には自主事業等を含めて、上にも上がっていただく、利用料金の拡大にもつながっていく、ひいては、管理費の縮減にもつながっていくということになっていくというふうに考えております。そういう意味では、まずは20%増ぐらいを、初年度はしっかり目標に掲げながら、あそこにはまず集客みたいところを全面的に考えていきたいと考えているところでした。

【委員】 展示費用とか、そういうところを見ると、1階の部分の集客もかなり企画されていると思われますので、その辺の、デパートの場合は、入られた方の人数も多分、何らかの数でカウントされて、購買者だけじゃないということをしているだろうと思うので、ぜひ。

【株式会社三越環境ビル管理】 私も百貨店の経験、長いものですから、特に千葉では店長という形でやらせていただいたものですから、まずは来客をどう図っていくかということも前提にですね。

【委員】 達成度というか成果という目標の1つに、収入は当然のことですけれども、その前に、集まっていただく方たちの人数を、ぜひカウントするような形で持っていけたらいいかなと思います。

【株式会社三越環境ビル管理】 そうなんです。ということを考えておりましたので。

はい。

【委員】 それと、もう1つよろしいですか。

【部会長】 はい。

【委員】 自主事業を含めて、経費削減のを見ると、事務管理費が両方で年間1,000万近くの削減を計画されていると。私も管理部とか管理部署とか、経理部署とかの効率化というのはすごく関心があるんですけども、1点書かれているのは、いろんな近くの同じグループの相乗効果で、ここに書いてあるんですよ、51ページに。事務管理費についても、本社及び千葉営業所との連携により、業務の効率化を図りますというのが書かれているんですけども、どんなことが一番、この1,000万というのは、そうばかにならない金額だと思うんですけども、連携すると人が要らなくなるということですか、ここで。

【株式会社三越環境ビル管理】 本部管理費、手前ども、総務経費ですとか給与計算ですとか、あるいは経理の会計コストですとか、というようなことととらえておりました、今、現状を見ますと、収入の5%ぐらいになっているかと思えますけれども、規模が大きくなれば、その部分は削減が十分可能だというふうに踏んでおります。1%ぐらいということを設定しまして、この数字を出しているんですけども、東京の大手町のほうで、手前ども、本社機能を持っておりますので、そこでやることによって、そこにいる人員を、余分な費用を使わずに回していけるというふうに考えております。

【委員】 ありがとうございました。

【委員】 私のほうから1点尋ねますけれども、提案書5ページ、同種の施設の管理を受託したことがあるかという審査項目に対して、これは、こういう公共団体の指定管理者としての実績というのはないということによろしいですよ。

【株式会社三越環境ビル管理】 初めての試みでございます。

【委員】 主なものは、千葉三越、銀座三越、日本橋三越の管理ということですよ。

【株式会社三越環境ビル管理】 さようでございます。

【株式会社三越環境ビル管理】 不特定多数の……。

【委員】 それで、質問。

【株式会社三越環境ビル管理】 はい。

【委員】 こういうふうに公共団体の指定管理者をなさろうというきっかけとか、大きな動機とか、それはいつごろどういうことで生じたのか。

それともう1つ、具体的にその中で、この千葉ポートタワーをターゲットになさったのはどういうことなのか。それをわかりやすく教えていただけますか。

【株式会社三越環境ビル管理】 当社は、全国の三越の100%子会社ということで、今まで歩んでまいりました。従いまして、北海道・札幌から、九州・福岡まで、全国の三越の各施設、全部私どもでビルメンテについての運営をしております。今年に入りまして、持分法適応会社ということで新たなスタートを切りました。外部の資本も入りまして、三越の資本ももちろんあるわけですけども、新たなスタートを切ったということで、今回、そういう行政を絡めた指定管理者ということに、初めてトライをさせてい

ただいたということが大きなきっかけでございます。

それから、大型商業施設ということで運営をしておりましたので、必ずや、そういうことが生かせるということも十分踏んでおりましたし、特にポートタワーについて、私も千葉に6年半ほど在籍させていただきまして、その間、ポートタワーについても、いわゆる側面から十分に見てまいりましたし、ここで私どもの、ずっと私どもがやってきた課題が、共通の課題として、この経験が必ず活かせるなというふうに思いましたし、何か行政のために、千葉市のためにお役に立てればということも考えまして、応募させていただいたというところでございます。

【部会長】 はい。ほかに質問ございますか。

【委員】 ちょっと早口で、最後わからなかったんですけど、リゾートの関連会社との連携とかって話があったんですが、ほかにリゾート施設との連携というのはあるんですか。関連会社にリゾート施設があるんですか。そういうのはないんですか。

【株式会社三越環境ビル管理】 リゾート施設はございません。

【委員】 観光的なノウハウが大事だと思うんですけど、例えば旅行会社との連携なんていうのはどういうふうにお考えですか。そういうところまでまだ考えていらっしゃらないですか。

【株式会社三越環境ビル管理】 三越本体のほうでは旅行事業部というのを持っております。これは百貨店の中では草分け的に、1973年ぐらいから、旅行事業部というのを行っておりますので、そういう意味では、人脈はグループ内に持っております。

【委員】 それは単なる旅行会社との連携もある会社ですか。

【株式会社三越環境ビル管理】 はい。実際に、旅行事業部の人脈を通して、地方のホテルさんにお客を送客したりというようなことは従来からやっております。

【株式会社三越環境ビル管理】 百貨店全体でやってきた運営ノウハウも十分活用できるというふうに考えておりますし。

【株式会社三越環境ビル管理】 金沢のホテルを、実際には施設管理をしております。

【株式会社三越環境ビル管理】 お客様の、友の会みたいなものは三越でもございまして、そのお客様を、有名なところですか、そういった企画をして、ご案内させていただいているという旅行会社もございます。そういった部分を活用しまして、こういったところですか、それから間口を広げて、ほかの旅行会社と、こちらの施設のコースをつくってもらうだとかいうことは考えていこうと思っております。

【委員】 もう1つ、よろしいですか。

【部会長】 はい。

【委員】 恋人の聖地というのは効果があると思いますか。

【株式会社三越環境ビル管理】 効果があると思っております。やはりシンボライズすることによって、販促にも十分活用できると考えておりますし、また、タワーブームが必ず、今スカイツリーがかなり話題になっております。横浜のマリンタワーも恋人の聖地に登録をされていらっしゃいますし、また、千葉の県内でも、京成バラ園だとか中之島大橋だとかが入っているということもありますので、必ずイメージアップにもつな

がる、そういうことを象徴的な形にしながら、販促活動をしながら、イメージをアップさせていくということでは、十分活用できるのかなと考えております。

【部会長】 ほかにございますか。

【委員】 三越さんのビル管理というのは、ビルの管理会社、もともとというか、そういう形ですか。

【株式会社三越環境ビル管理】 さようでございます。建物の総合管理業をやっております。

【委員】 総合管理。そうすると、このポートタワーでのいろんなサービスに関するとか、中身というのは、これから、三越の経験とかも踏まえてやっていこうという形ですね。そのときに、やはりここでポートタワーにかかわる人たちのいきいき度というか、そういうことが大きく作用してくると思うんですね。それは、管理会社がというか、ここがリーダーシップをとって、そして皆さんにやりなさいというふうにしていく体制なのか、それとも、もっとここの現場のやる気みたいなものを高揚させていくようなことを考えているのか、どういう形で運営していこうというふうに思っていच्छいいますか。

【株式会社三越環境ビル管理】 総合一体管理ができるというふうに踏んでおります。私ども、もちろん今先生がご指摘のように、総合ビルメンテナンスということで、建物に関する設備運営、あるいは警備、清掃、あるいは看板とか装飾、什器、この辺のところを一体として、店舗を補完する立場としての会社としてやってきました。それが、そこをもとにしながら、今、百貨店のノウハウも十分活用できるというような状況にございますので、そのあたりの一体管理、総合的に、一体的に差配していくことができるということがあると思います。

一方で、やはり千葉というふうなことで、私どもの営業所、千葉の三越の下に、私ども、50人のスタッフがおりますけれども、その辺を活用しながら、千葉市民の雇用の活用、活性化ということも踏まえながら、地元とうまくリンクをしながら運営していけるのかなというふうに考えております。

【株式会社三越環境ビル管理】 基本的には、働く現場の方たちが主体性を持って働けるような形にしていきたいと思っております。ただ、仕事の流れとしては、やはり縦のラインというのもございますので、それをうまくミックスさせた形で運営をしていて、やはり働く人たちがいきいきと働けるような職場にしていこうということは、手前どもは常に考えております。

【部会長】 ほかに質問ございますか。

では、ないようですので、質疑応答はこれで終わりにして、ヒアリング終了とします。

【株式会社三越環境ビル管理】 どうもありがとうございました。

(株式会社三越環境ビル管理退室)

【部会長】 続いて、テックソフトアンドサービス株式会社さんのヒアリングを実施いたします。

(テックソフトアンドサービス株式会社入室)

【部会長】 ヒアリングの時間は20分を予定しています。まず、最初の5分以内で提

案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についてのプレゼンをお願いします。それで、残り時間を質疑応答に当てたいと思っています。よろしくどうぞ。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 それでは、テックソフトアンドサービスのほうからご提案をさせていただきたいと思います。

提案書に書かれていますように、私どもはこういう施設管理の経験は全くございません。その中で、今回呼んでいただいたことに対して、非常に感謝しております。ありがとうございます。

今回、指定管理者ということで、コミュニティー会館含め、いろんなところがあったと思います。それで、私どももコミュニティー会館とかに出席をさせていただきました。その中で、出席の中で、私は2点だけ、非常に心に残ったことがございます。

1つは、職員さんの最後の一言なんですけれども、大幅な利益還元をお願いしますと言ですね。もう1つは、これは、ここで言う話がどうかはわかりませんが、職員さんの方が、その施設に対してどれだけの思い入れがあるかというのが、場所、場所によって変わっているというのがありました。説明会の後に現地説明会が行われましたけれども、ほとんど施設管理者の方が全部説明されてた。職員さんの方は、やっぱりあまりご存じないのかなというのが実感でございました。

そういう状況の中で、ポートタワーの見学に参りました。ポートタワーに来ますと、逆に職員の方が非常に丁寧に説明をされまして、現地の説明会の場所の説明においても、段取りよく説明されたという経緯がございまして、その中で、私どもは、今回の指定管理者の中で、ポートタワーに絞ってご提案してみようかと。経験はありませんけれども、やってみようかなという思いがありまして、一応ご提案しました。

指定管理者というのは、私どもはあまりよく知らなかったです。戻りましてからインターネットで調べまして、やはり公平かつ利益を追求しないという感じのもとでやっていくと。私どもは民間企業ですので、利益がない中でこういう仕事をとるべきかどうかと、はっきり言いまして、非常に悩みました。経営陣と相談しまして、じゃあ、そういう気持ちじゃなくて、この千葉県に住んでいる私たちとして、こういう施設に協力をしようという気持ちの中で、今回提案書を書かせていただいています。提案の内容というのは、皆さん、読まれてわかると思うんですけども、はっきり申して非常に薄いものです。経験がないもので、その中でやっておりますので、ここというところは、はっきり言ってございません。

ただ、1つ言いたいのは、こういう施設がバブルの時代に建てられまして、今後こういうことを、施設を維持管理するのか、またはそれをなくしていくのかということが、最大のキーポイントになるんじゃないのかと。この5年先を見据えて、そういうことを有識者の方と相談しながら、この運営を1社でやっていくべきなのか、複数の企業でやるべきなのかということを検討させていただく場として、私どもは参加させていただきたいと。実際、実績はございませんので、私どもとしては、気持ちだけで今回は提案させていただいたということで、ご了解いただきたい、お願いしたいと思います。私はもうそれしか言えませんが、あとはご質問のほう、よろしくお願ひいたします。

【部会長】 よろしいですか。では、質疑応答に移りたいと思います。

【委員】 よろしいですか。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 提案書の中では読めないところをお教えいただきたいんですけど、ソフトアンドサービスさんというのは、本来どういう、ほぼメインの仕事としてはどういうことをされていて、こういう指定管理者と、どの辺を自分の一番メリットだと思われてご応募されたのかという、その辺をちょっと教えていただけませんか。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 私どもの会社は人材派遣会社でございます。親会社が東洋エンジニアリングで、昭和61年に人材派遣法ができたときに同時にできた会社でございます。ちょうど千葉ポートタワーができた年と同じ年でございます。それをメインにやってきております。

その中で、今回千葉ポートタワーをどういうふうにかえたかということなんでしょうけれども、これは、今雇用創出という観点から、定年になっていかれる方が多いです。60歳以上。それは技術を持った方ですね。そういう方々の雇用の場として、少しでも提供させていただければという考え方が、少し含まれております。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 ちょっと補足をさせていただきますけれども、東洋エンジニアリングという関係上、技術者の派遣という、一般的に世の中を騒がせる製造業派遣とか、そういうことではなくて、事務職の派遣よりも、むしろプラント周辺の技術者の派遣、ここを中心にして、今は、それから時代の官から民へという部分にチャレンジをしてきておりまして、実績としましては、法務局さんとか、それから旅券の作成業務とか、いわゆる今まで観光庁さんがやられたお仕事、これが民間のほうへ出てきているものに積極的にチャレンジをして、実際、もう数年、それをこなしているというようなところで、いわゆる派遣だけに特化したわけじゃなくて、むしろ、そういう請負の部分も注力してやってきている会社でございます。

【委員】 それに関連してですけども、利益に結びつかない事業ということになると思うんですが、その点はどうお考えに。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 利益だけという話、さっきそういうふうに申し上げましたけれども、やっぱりいろいろなお仕事、この辺のノウハウを自社に蓄えていくということも、会社として将来必要なことなんだろうなという部分があります。何事も、やっていないことにチャレンジをして、積極的に協力させていただければという気持ちで、今回ご提案をさせていただいているということです。

【委員】 事前の見学とかで、大幅な収益という言葉が出たとかとおっしゃいましたけれども、それはどういう趣旨なのでしょう。収益を上げてくださいというリクエストとか要望が強かったというふうに受けとめられたということ。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 そうですね。その分の利益を還元して、経費節減にご協力くださいという言葉だと、僕は感じておりました。

【委員】 提案書の20ページに、大幅な収益という関連での審査事項として、利用料金収入及び自主事業収入が一定金額を上回った場合の、本市への還元についての考え方を記述してくださいというふうな設問が1つありますけれども、この設問が設けられていることについての感想というか、初めての試みだという立場で、審査項目に、こう

いうものがあるということについてはどういう感想をお持ちですか。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 では、私のほうからですけれども、これをどう理解していいかというのは、はっきり言いまして非常に悩みました。私らは民間企業ですから、利益をまず追求するという立場で物事を考えておりますので、この言葉に対して、ここは非常に、最後の最後まで書けなかったところです。はっきり申し上げて。

ただ、私らも千葉県民ですから、県の施設に対して、やっぱり協力をしないとイケないという立場から、最低限の利益の中で、これぐらいはやってもいいんじゃないかという形で、書かせていただいた状況でございます。はっきり申し上げて。

【委員】 はい、よくわかりました。

【部会長】 ほかに質問ございますか。はい、どうぞ。

【委員】 多分、一番大変なのは人材の育成、ノウハウの取得だと思うんですけども、研修、随分時間をかけてやられるようなことを書いてありますけど、具体的にはどういうノウハウが重要だと思いますか。ここを運営するための人材として、どういうノウハウが一番大事だとお考えですか。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 こういうのというのは、やっぱり利用者の方と接触する面が非常に多いと思うので、やはりコミュニケーション、利用者の方に対して、ほんとうにどれだけ親切に物事を考えられて、行動できるかというところを、そういう人材の育成をまず考えております。

【委員】 コミュニケーション能力みたいな。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 そうですね。例えば、車椅子の方が来られたら、さっさと行って、どちらに行きますかとか、そういう、一般的に接遇と言われていましてけれども、そういうのが自主的にできるような形を、先に望みます。

【部会長】 ほかにございますか。

では、こちらからの質問は以上ということで、これでヒアリングを終了させていただきます。どうもご苦労さまでした。

【テックソフトアンドサービス株式会社】 ありがとうございます。

(テックソフトアンドサービス株式会社退室)

【部会長】 それでは、以上をもちましてヒアリングは終了です。

続いて採点ですけれども、採点方法について事務局より説明をお願いします。

【事務局】 委員会開催前にいったん回収させていただきました採点表、お手元に戻っていますでしょうか。ただいまのヒアリングの結果、点数の見直し等があれば、赤で修正をお願いしたいと思います。なお、採点を終了された方は、採点表を回収しますので、挙手をお願いいたします。また、事務局で採点の集計中は休憩といたしますが、審議の再開は11時10分ぐらいを予定しております。また委員の皆様のお集まり具合で、多少時間は前後するかと思いますが、よろしく願いいたします。

【部会長】 では、採点をお願いします。それで、終わった方は挙手をして提出することですか。再開は11時10分というふうにしましょう。

(採点)

【部会長】 それでは、ちょっと予定した時間より早いですが、選定評価委員会を再開します。集計結果について、事務局、お願いいたします。

【経済企画課長】 それではご報告いたします。今お配りしました集計結果表をごらんいただきたいと思います。合計点が一番下に書いてあります。それで、一番上の欄に順位が書いてあります。それでは、順位順に発表させていただきます。

第1位、株式会社三越環境ビル管理、得点が216.9ポイント。

第2位、社団法人千葉県観光協会、得点が202.7ポイント。

第3位、テックソフトアンドサービス株式会社、130.3ポイントとなります。

以上でございます。

【部会長】 はい。総合得点の結果は、ただいまの説明のとおりとなりました。この採点結果について、意見等がございますでしょうか。

ご意見がなければ、採決に移りたいと思います。

議題、千葉ポートタワーにおける指定管理予定候補者の選定に関する事項について、採決します。

本選定評価委員会として、千葉県経済農政局千葉ポートタワー採点表の集計結果表の合計欄に記載の評点を当委員会の評点とし、当該評点の合計で第1順位となった株式会社三越環境ビル管理を、千葉ポートタワー指定管理予定候補者として選定し、市長に報告することにご異議ございませんか。また、2位、3位については、評点の順に、社団法人千葉県観光協会、テックソフトアンドサービス株式会社としてよろしいでしょうか。皆様の意見を伺います。異議ございませんでしょうか。どうでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 異議なしということで、そのように決定させていただきます。

【事務局】 では、午前中の選定評価委員会はこれで終了します。これから昼食の準備をしますのでしばらくお待ちください。午後は時間が早まりましたので、12時15分再開ということで考えておりますので、よろしいでしょうか。

【経済企画課長】 少し日程の変更がありますが、よろしく申し上げます。

【事務局】 善積委員におかれましては、午後から所用のため、ユース・ホテルの選定については欠席となります。よろしくお願いいたします。

(休 憩)

【経済企画課長】 それでは、経済農政局指定管理者選定評価委員会観光部会を再開させていただきます。

午後からは善積委員さんが所用によりご欠席ですが、4人の委員さんに出席いただいておりますので、会議は成立いたします。

では、ここからは会長さんに進行をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

【部会長】 それでは議事に沿って、千葉市ユース・ホテル及び昭和の森キャンプ場の指定管理予定候補者の選定ですが、選定方法は午前中と同様に進めたいと思います。

まず、第1次審査の結果をお願いいたします。

【観光推進室長】 通知でお知らせしたとおり、すべての候補者について合格していることをご報告申し上げます。

以上です。

【部会長】 それでは、まず株式会社塚原緑地研究所さんのヒアリングから実施したいと思います。よろしくどうぞ。

(株式会社塚原緑地研究所入室)

【部会長】 ヒアリング時間として20分を予定しています。まず最初に5分を目途に、最も重点を置いて取り組まれた部分についての説明をお願いいたします。

【株式会社塚原緑地研究所】 こんにちは。株式会社塚原緑地研究所の塚原と申します。今日はよろしくをお願いいたします。

まず最初に、私どもの自己紹介をさせていただきます。私どもの会社は緑の専門企業でございます。緑を通して社会に貢献するということを企業理念として取り組んでおります。

事業の特徴でございますが、公園や森づくり、あるいは野外活動、環境学習など、幅広い活動を行っております。このような活動を通しまして、市民活動やNPOなど、幅広いネットワークを持っています。また、県民の森や県立キャンプ場、あるいは県立公園など、指定管理者としての豊富な実績がございます。

本施設の現状を見てみたいと思います。利用状況を見てみますと、残念ながら目標には達していないようでございまして、特にユース・ホステルの宿泊利用は70%弱にとどまっているようでございます。

本市が平成22年に実施しましたインターネットモニターアンケート調査を見ますと、千葉県ユース・ホステルは市民にあまり知られていない、あるいは市民の利用が少ないという結果が出ております。また、公営ユース・ホステルとしての意義や、税金によって施設が賄われていることに対する異論も市民から出ているようでございます。

施設ですが、施設は立派でございますが、温かさというものがあまり感じられないように考えております。また、これは泊まるというだけでありまして、利用者を楽しませてもらえるようなソフトの提供があまりないようでございます。つまり、ベッドと食事を提供する、あるいはキャンプできる場を提供する場にとどまっているように感じております。

ユース・ホステルは、20世紀の初めごろのヨーロッパにおきまして、若い旅人を助け、泊める宿として始まりました。私も若い時分にはユース・ホステルを利用させていただきました。知らないまちに行っても、ユース・ホステルに行けば旅する若者が大勢おりました。すぐに友達になることができました。旅する若者にとって大変心強い存在でございました。

私どもの提案の趣旨を4つほど申し上げます。

1つは、公営ユース・ホステルとしての意義を再構築したいということでございます。本施設ならではのサービスを提供いたします。

本施設の特徴は日本の公園100選に選ばれている昭和の森、それとキャンプ場とを連携した運営を行ってまいります。体験型のユース・ホステルといたします。野外活動や環境学習、森林体験、農業体験などのプログラムを用意しまして、利用者に利用していただきます。これには、私どもの蓄積した当社のノウハウやネットワークを有効に活用

させていただきます。

また、旅人が出会い、触れ合うことのできる、温かい雰囲気をつくってまいります。

2つ目は、若者の育成と家族のきずなでございます。青少年問題は大きな課題となっております。次の時代を担う若者を育てることはすべての市民の願いでありまして、市政の最も重要なテーマの1つと考えております。私たちは、旅を通して、青少年の健全育成に役立ってまいりたいと思っております。

キャンプは、自然の中でのレクリエーションとしまして、いつの時代においても根強い人気がございます。キャンプは自然の中で親子が一緒にゆったりとした時間を過ごすことができます。子供の情操をはぐくみ、家族のきずなを深めることができます。

3つ目は国際化でございます。アジアが経済発展し、多くの若者が我が国を訪れます。また、そうなってほしいと思います。海外からやってくる若者に、安い料金で泊まれる宿を提供してまいります。

4番目は、参加と協働の運営でございます。私たちの運営の特色は参加と協働にあります。私たちには多くのボランティアや専門家の協力があります。本施設におきましても、参加と協働による運営を進めてまいります。ボランティアを育成し、本施設の管理運営に参加していただきます。アドバイザーや運営協議会を設置します。専門的な視点や幅広い視点からご指導いただきます。

このようにしまして、私は公営ユース・ホステルの再生に取り組み、旅とキャンプを通して青少年の健全育成、本市の観光の振興に貢献してまいります。

市民に親しまれ、愛される施設となる管理運営に取り組んでまいりたいと考えております。

以上でございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、質疑応答に移ります。委員の方で質問のある方、挙手をお願いします。

【委員】 よろしいですか。私もこの場所を見学に行きまして、皆さんの意見も同じなのですが、相当古くなって、いろいろ直さなければいけないようなものや、このままでいいのだろうかというような施設の状況だと、おそらくそう思われているのではないかと思います。

御社の提案を見ると、修繕費等がしっかり計上されているなというところを見ると、あの施設を見て、この3年間でどのようなところに修繕費を使っていこうという、中身のイメージがありましたらお教えいただきたいのですが。

【株式会社塚原緑地研究所】 当事者ではないものですから、実際ほんとうのところはわからないのですが、多分、古くなるいろいろな面で設備関係、給排水とか、見えないところが相当傷んでいるという感じがいたします。

実は私も、ほかの施設をやっていますが、おおむね公共施設はほとんどが同じ状態でございます。つくってから30年、40年経っていますので、大体の施設はほとんどそういう、限界と言っては言い過ぎですが、かなり老朽化しているのが実態でございます。

ですから、それ自体は別に驚くことではないと思うので対応しますが、あとは、さっき言いました、印象なのですが、最初に入ってロビーを見て、やはりちょっと冷たいと

というか、最近は役所のロビーでももっと温かいですよね。少なくとも公民館ぐらいは、もうちょっと。あれだと何か銀行のロビーみたいな感じがしまして、もっとみんながくつろげるといふか、たまれるような、そんな場所にしていきたい。

あれではちょっと、なかなか友達もできにくいでしょうし、みんなが同じ時間を過ごすこともできないでしょうから、もうちょっとみんながそこに来て、一夜の宿をとって、そこで交流が生まれるといふか、千葉でいい思い出を持ってもらえるような、そんな温かい施設づくりをしていきたいと考えております。

【委員】 食堂などもおそらく入られたと思うのですが、ああいうところはどうすれば温かい施設になるんですか。

【株式会社塚原緑地研究所】 とりあえずロビーがちょっと冷たいので、あそこにもっと何かみんながたまれるような。例えば、一言で言うと囲炉裏端みたいな。実際囲炉裏を持ってくるかは別にして、そういうふうな、人がそこに、全国あるいは世界から集まった若者がそこに来て、みんながそこで。

実際、僕もいろいろなところを旅しましたが、そういう印象がありますよね。みんな集まって遊んだり歌を歌ったり、いろいろなことがあったなど。そんな仕掛けをしていきたいと思っております。

【委員】 もう1つよろしいですか。ユース・ホステルの宿泊者についての予測は、ご提案を見ても現状に沿った形で、特にこうすれば増えるというようなご提案ではなかったように思うのですが。

それでキャンプやいろいろなほかのことで提案をされているように思うのですが、やはり今の世の中、ユース・ホステルを利用してくるような人は一般的に少なくなっていると。国際化とかそういうことはあるにしろ、国内で考えると少なくなっている状況で、とても私たちの世代から見たら残念なのですが、それはもういかんともしがたいのでしょうか。

ご提案の中でもそういうふうに読み取れるのですが、違いますか。

【株式会社塚原緑地研究所】 私自身、ユース・ホステルの専門家ではありませんのであまり言えないのですが、多分、私どもの世代と今の世代との違いがあると思うんです。多分、第一は、私どもは基本的に大部屋主義といふか、大きな部屋に否応なしに押し込まれても平気でやっていましたが、今の若い人は知らない人と一緒の部屋に泊まること自体に相当抵抗があるだろうという気がします。そういった意味で言うと、昔のユース・ホステルと今のユース・ホステルでは、内容的に違ったものになる気がします。

ですから、昔のようにどばっと人が集まるといふことはちょっと難しいかもしれないのですが、ただ、私どもが持っているノウハウや、いろいろなネットワークを活用して、千葉市ユースとしての新しい価値をつくり出して、そこに賛同している方々を集めるといふ、そういったことは可能かと考えておりますので、昔のように、変な話、ほかに泊まる場所がなかったからユース・ホステルにしたという時代ではないと思うので、私どもが提案するそういうユース・ホステルライフみたいなものに賛同する方々に泊まっていたらといふか、そんなふうなことから私どもでできると考えております。

【委員】 情報発信、そういう泊まっていただけの方や活用していただだけの方の情

報発信としては、ちょっとよく読めなかったところがあるのですが、それはどういう手段を考えられているのですか。

【株式会社塚原緑地研究所】 基本的にはインターネットで発信しますが、あとはやはり、この世界は口コミというか、旅先で知り合って、あそこのユースがおいしかったとか変なおじさんがいたよとかいう感じが大きいと思うので、そういう口コミというのは大事にしたいと思っております。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 ちょっと私から。指定管理者方式での施設の運営というものに宿命的について回るのが、管理期間の制限というのがありますね。

塚原緑地研究所さんがほかにも指定管理者をなさっていらっしゃるから、それは体験済みということになるかと思うのですが、参考までに、総論的なものとして、期間制限のある指定管理者方式の運営といいますか、そのものについてどんなお考えをお持ちなのかということと、各論として、具体的に今回御社が選定された場合には、まさに引き継ぎが現実の問題になりますよね。そこらあたり、どういうご配慮をなさっていらっしゃるのか、総論部分と各論部分、2つについて。

【株式会社塚原緑地研究所】 おっしゃる意味は大変全くでございまして、小泉内閣で平成15年に地方自治法が改正されまして、公の施設の管理運営に私どものような民間企業が参入可能になりました、指定管理者が本市でも平成18年から始まっております。

私ども、ほかの施設もやっておりますが、先生がおっしゃるように、最も大きな問題になるのは、競争であるがゆえに管理者が変わっていかざるを得ないということです。そこが多分最大の問題で、1つは継続的な管理運営がなかなかできないということと、経営的にはやはり人の問題です。そのたびにその人を配置転換もしくは採用しなければならない。ですから、長期的な人の育成や、その人の人生設計がなかなか難しい面があるというのが最大のネックでございます。そこがまさに。ただ、そこは何とも、いかんともしがたいのですが。

今回ですが、今回も基本的にはこちらのほうで継続雇用と出ていますので、基本的には希望する方は継続したいと思っております。やはり一番大事なことは、事業体が変われば当然経営理念が違ってきますから、今までの経営とは全く違う経営をしなければ私どもに変わった意味がありませんから、そこは十分に話をしまして、それを理解していただければいけないということです。

ともすれば、従来型の漫然とした経営に慣れた方々は、新しいことを言ってもなかなか聞く耳を持たないというか、なかなか体がそうならないということがありますので、その辺は十分に私どもは説得というか説明をして、その上でしていきたいと思っております。

【委員】 どうもありがとうございました。

【委員】 宿そのものの、要するに宿泊環境の改善で、先ほど一部屋、小部屋とかいう話もちらっと出ていましたが、その辺はまずどうお考えになっているのかということと、あと、ここにまた来たくなる、魅力ある宿にしますというようなことで、潜在的資源を活用してという。

今の千葉の中での潜在的な、引き出せそうな魅力というのは何なのかというのを少しお話しただけなら。

【株式会社塚原緑地研究所】 部屋に関しては、施設は立派だと思うんです。だからそれは、昭和の多分設計思想でいいのだけれど、ただ、実際にはやはりロビーが寒々としているし、せっかく研修室があっても多分そう使わないだろうし、大きな座敷があっても使わないと思うんです。そうすると、狭い居室と食堂となるのかなと思っておりまして、ちょっともったいないような気がしていますので、もうちょっとみんなが、さっき言ったたまれるというか、遊べる環境にしたいなと思っておりまして、ちょっと雑然とするかもしれませんが、むしろ雑然としたような、そういうふうになりたいと思っています。

あと、潜在する資源ということは、残念ながら、この施設は本市の中心からはかなり離れているんです。今は本市の中心は幕張新都心になっていますので、まさに千葉市の反対側にあるということになっていますので、都市的な魅力はちょっと薄いのかなと。ただ、電車がありますから帰ればいいのですが、そういうのはちょっと否めないところはあります。

私は実は公園や緑の専門家なものですから、さっき申し上げた昭和の森という千葉県を代表する公園がありますので、そういったところを活用した、さっき言った自然系、アウトドア系の楽しみは相当できるなと思っております。

【委員】 最後のほうに体験では儲からないと。体験では収益を上げるのは難しいと。で、ユース・ホステル宿泊とセットで企画をするということなのですが、体験というのは宿泊に結びつきますかね。

【株式会社塚原緑地研究所】 実際に、私もいろいろな体験教室をやっていますが、参加費数百円とか、せいぜい1,000円でやりますと、仮に10人集めても1万円ですよ。講師代も出ないということになりますので。まあそれは、そういういろいろな意味でやっていますので。

ただ、公園などでやるものはほとんど持ち出しですが、キャンプ場でやっているものは宿泊のセットになりますから、そこで泊まって、ここのキャンプ場は100円で安いのですが、ユース・ホステルなら2,000円が落ちますから、その宿泊型ができる、いろいろな体験教室ということをすることによって、収益を上げることができると考えております。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 塚原さんのフィールドというのは千葉市にあるんですか。

【株式会社塚原緑地研究所】 はい。私は千葉市に会社をつくって25年でございますので基本的に千葉市ですが、千葉県全体、首都圏ぐらゐの活動はしております。

【委員】 昭和の森にそういう拠点ができると、地元とのネットワークの構築ということがすごく大切になると思います。それについては具体的にどういうふうに動かせますか。

【株式会社塚原緑地研究所】 実は私どもの会社の一番の売りは、社員20名の小さい会社ですが、いろいろ幅広い活動をしておりまして、人的ネットワークが大変ございま

す。多分緑とか環境では千葉県で一番幅広い活動をしていると思いますから、いろいろな専門家がおりますし、ボランティアがおりますから、私どもの持っているそういう財産を使うことができます。そういったことで、この管理運営、この施設に役立てたいと考えております。

【委員】 もちろん、外からのいろいろな、まだまだ知らない、出てきていないいろいろなネットワークがあると思います。それらとはどういうふうにネットワークしていきたいと思っていますか。

【株式会社塚原緑地研究所】 そうですね、いろいろな経験で言うと、この指とまれというか、私どもはこういうことをやりたいよ、こういうことができるよ、こんなことがしたいよ、ということを常に発信する。それに対して、皆さん方がやはり集まってくださるといことですね。そのきっかけというか、皆さん、何かしたい、社会貢献したい、活動したいと思っていられる方も、なかなか出てこない方が多いですから、そういう方がおられれば、積極的に活動することによって、それを常に発信することによって、いろいろな方々が来てくださる。それでまた友達が友達を呼ぶ、そういうことを私どもはやっております。

【委員】 そうすると、まさにさっきおっしゃった魅力のあるおじさんの存在というのはすごく重要になってくると思うのですが、やはりその中心になられる館長さんが、私は一番重要だと思うのですが、そこら辺はいかがでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所】 まさにおっしゃるとおりで、やはり人だと思ふんです。どんなにいい施設をつくって、どんなにスタッフをそろえても、やはりそこに人の魅力がないと人は集まりませんから。幸い私ども、変なおじさんをやっていますので、私も結構人気があるものですから。そういう個性を発信することだと思ふんです。

だから、具体的に今、所長をだれにするかというのは、できれば私がしたいとは思っているのですが、私みたいな、いろいろな個性豊かなネットワークがありますので、山好き、旅好き、自然好きとありますので、そういう豊富な人材を持っていますから、その中の何人かをここに当てたいと考えております。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 それに関連してですが、体験型についてはかなりノウハウをお持ちだと思ふのですが、宿泊に関して、例えばそういうプロを入れてやるというお考えはありますか。

【株式会社塚原緑地研究所】 実はおっしゃるとおりで、私ども、キャンプ場の経験はありますが、実際にこういう宿はあまりないんです。

ただ、私どもの中で、そういう国民宿舎、山小屋の経験豊富な者がいっぱいおりますので、そういう人間がぜひ行きたいと思っておりますから、彼らのノウハウを借りて、なおかつ現管理者の中の有志の方々のお力を借りてやっていきたいと思っております。

【部会長】 予定した時間に来ているのですが、もう質問はよろしいですか。

では、どうもありがとうございました。

【株式会社塚原緑地研究所】 ありがとうございます。

(株式会社塚原緑地研究所退出)

【部会長】 続いて、社団法人千葉市観光協会さんのヒアリングを実施します。
(社団法人千葉市観光協会入室)

【部会長】 どうぞご着席ください。

【社団法人千葉市観光協会】 よろしく願いいたします、観光協会でございます。
午前中に引き続き、よろしく願いいたします。

【部会長】 前回同様、20分の時間を予定しています。まず5分間で、最も重点をおいて取り組んだ部分をアピールしていただければと思います。その後質疑応答というふうに進めさせていただきます。どうぞ。

【社団法人千葉市観光協会】 よろしく願いいたします。それでは私のほうから、早速入らせていただきたいと思います。

当観光協会では、この千葉のユース・ホステル、昭和58年4月からユース・ホステルの管理運営を任されてきました。27年間大きな事故もなく、問題もなく、地域の皆様方のご協力、ご支援をいただきまして、無事運営をしてきております。これまで宿泊者約15万6,000人を数えております。

そこで、今回の提案でございますが、指定管理者制度の趣旨を受けとめ、利用者サービスの向上とコスト削減を図ってまいります。協会ではこれまでのノウハウやネットワークを最大限生かしながら、利用者の目線に立って、安全・安心をもとに、地域密着で、新しい発想で、最小のコストで最大の効果を上げるように努力してまいりたいと考えております。

コンセプトについてですが、昭和の森スポーツクラブということで提案をさせていただきます。当施設の立地環境、利用者の実情、時代のニーズを反映しました施設運営を行いたいと思います。

そこで、新しい発想でございますが、昭和の森を青少年のスポーツトレーニングなどの場として集中的に利用する人々のための快適な宿泊滞在施設を提案したいと思います。

千葉には、ご承知のとおり、千葉ロッテマリーンズ、さらにはジェフユナイテッド千葉という2つのプロチームがホームタウンとしてあります。また、昭和の森では、毎年開催されております国内を代表するクロスカントリーが有名でございます。

こうしたすばらしい魅力あるスポーツ資源を最大限に活用し、今後の観光振興の起爆剤としていきたい。これを提案したいと思っております。

今回、その中で取り組みとして重点を置いておりますのは、昭和の森の優れた環境の中に、サイクリングロードや野球場、サッカー場、テニスコート、さらには広場などがございます。市内外の小学校から大学の各学校のスポーツクラブや部活動をはじめ、地域の子供たちの少年野球や、さらにはサッカークラブの皆さんに、スポーツトレーニングの場として大いに活用していただきたいと思います。

引き続き、あの豊かな自然を生かした自然観察、また野鳥観察、子供たちにとっても人気がありますホテルを観察する会、また地元の農家と連携したイモ掘り、夜間のイチゴ狩り、ダイコン掘り、シイタケ栽培などのプランを宿泊プランとして提供していきたいと考えております。

おかげさまで18年度に指定管理者を受けまして、これまで4年間、ユース・ホステル

は利用者数及び利用料金収入についても、地域との連携・協力によりまして、年々増加をしてきております。観光協会では、今後も施設自体のさらなる魅力化を図り、周辺施設や地域住民とのよりよい連携を深めながら、安心・安全で継続的に安定した管理運営を行い、利用者によりよいサービスを提供してまいりたいと考えております。

以上でございます。よろしく願いいたします。

【部会長】 それでは質疑応答に移ります。質問のある委員、挙手をお願いします。

【委員】 では、私のほうから伺いますが、指定管理者をご経験なさっていらっしゃる、当然ご承知のとおり、この指定管理者方式での施設運営というのはどうしても管理期間という宿命的なものがあると思うんです。そういう業種といいますか、運営に当たられることで、特に注意なさっているというか、この方式で、今までの体験も踏まえて、選定に漏れれば違った人、新しく応募すれば前の運営者から引き継ぐというような、そういう引き継ぎという問題で、何かお考えになっていることはありますか。

【社団法人千葉市観光協会】 今お話がある中で、指定管理者制度の指定期間ということの関連から、私どもがやはり課題としているのは人員の雇用という部分がございます。どうしても、施設の運営の中で一番要になるのが人材という点が、ポイントという中で、期間が限られた中でどういう優秀な人材を確保して運営していくかということが課題になってまいります。ある程度経験を踏まえた、継続的にかかわっている職員を主に置いて、そして臨時的、ある程度期間を限られた人を雇いながら運営していかざるを得ないかなということ、今、既に18年度からもやってきたところではございます。

ただ、やはり今後のことを考えても、このことは、期間が常に限られてある中では起き得ることとしてとらえていかざるを得ないかなということ、要の職員だけはどうしてもそこに配置できるような体制づくりを、今回私どもも考えてご提案をさせていただいたところではございます。

【社団法人千葉市観光協会】 つけ加えさせていただきますが、27年間やってきまして、やはり地元根づいている、地元の人脈、さらにはネットワークというのは、すごい信頼と結びついております。

そんな中で、あそこの方々からかわいがられ、親しまれていますので、そういう財産は引き続き生かしていきたいと思っております。

【委員】 そのお言葉というのは、結局継続を前提にということになるかと思うのですが、制度そのものがもう管理期間というふうに区切っているわけですね。同一人物が再度引き継ぐというのは、言ってみればまれなケースと言うとおかしいけれども、違った人がなるのが前提という管理期間だと思うんです。

そういうシステムの中で、協会さんとして、人の雇用という問題もあるでしょうし、事業規模というものもあるでしょうし、そこらあたりで、この地方公共団体の指定管理者方式の事業というものに対する感想といいますか、向き合い姿勢はどんなものですか。

【社団法人千葉市観光協会】 今回のユース・ホステルにつきましては、やはり27年間という中で施設としては運営してきていますが、もう1つの役割は終えたのかなと、私個人的には思います。やはりこれからのあの施設の活用というのは、また違った視点で、どのように使っていただくのかということが必要ではないかなと思っております、

今回の提案の中にスポーツを取り入れました。

やはりこれからの我々観光としては、スポーツ観光というものを武器にして、これからの千葉市の売り込みに使いたいと思っております。せっかく、さっき申し上げたようにスポーツではすばらしい資源が千葉にはありますので、それを子供たちに、基礎体力の場として活用していただく。

ですから、今回の提案は、その辺を踏まえた中でつくってききましたので、できれば今回から、きっかけとかスタートなので、準備ということでやらせていただければという提案でございます。

【委員】 よろしいですか。自主事業の売り上げはほとんど食堂運営ですよ。急激にここ伸びていらっしゃるのが6ページのほうで書かれているのですが、今後の見通しも含めて、対象者、増加してきた原因、それはもうわかっているのでしょうか。それで、今後この食堂の売り上げというのはどうなるのか。どういう方が増えているのでしょうか。

【社団法人千葉市観光協会】 これについては、増加要因になっておりますのが、特に併設しているキャンプ場の利用者の方がバーベキュー等を行う中で、食材を私どもが準備をして調達したり、機材を貸し出したりというところが非常に伸びてきております。

それで、この人たちはほとんどデーキャンプということで、宿泊利用よりも昼間の利用を主にされている方が非常に多いところがありまして、今後の見通しとしても、ユースの宿泊利用者に食事をとっていただくということは当然ながら、利用者とおわせて増やしていくところではあるのですが、昭和の森というあれだけの大きな公園の中に、そういう飲食をとれる場所がありませんので、ぜひ公園内に来ているお客様も含めて、私どもで集客を図っていく形も、今後の見通しとして増加させていく要因として考えたいということでは考えております。

【委員】 バーベキューをやるわけではないけれども、入ってきて利用される方が増えていらっしゃるのですか。

【社団法人千葉市観光協会】 はい。これはさらにまた今年、ユース・ホステルの近隣にホキ美術館という新しい美術館もオープンいたしまして、これによって平日、週末を含めて、ちょうどユース・ホステル、小食土周辺にかなりの方がお見えになっていることもあります。

これも含めて、確実に私どものターゲットとして集客を図っていけるような取り組みをしたいということで考えております。

【委員】 今後も増加していくというふうに。あと100万以上増加する可能性があるように予想されているわけですよ。

【社団法人千葉市観光協会】 もう1点、私どもが上げた理由の中に、先ほど説明申し上げた、近隣がほとんど農家の方が多い中で、地元の新鮮食材を提供いただけるような仕組みがつくられてきているものですから、非常にこれも皆さんに今、好評であるところがあるので、この辺はさらに力を入れる中で、売り上げを伸ばしていけるのではないかと考えております。

【委員】 利用者は主に千葉市民が、そういう形で食堂を利用される。それはわか

らない感じですか。

【社団法人千葉市観光協会】 宿泊に当たっては、一応皆さん、住所を書いていた
いております。特に千葉市民だからということではなく、皆さんから利用いただく中で
好評をいただいているところではあります。

【委 員】 リニューアルが大前提になっているのではないかと思います。それ
と同時に、森のレストランとか、多分すべてが変わるようなイメージで、先ほどユー
ス・ホステルの使命はもうこれで大体終わったということなのですが、単価がみんな今
までどおりの単価で、2,000円泊で食事も大体700円ぐらいからということで、1つには
リニューアルする時がちょうど値上げ時かなということもあるのと、もう1つは、質を
高めるということで当然上がってくるのではないかと思いますという感じがしなくもないのですが。
その辺はどうなのでしょう。単価と内容というのは。

例えば、小学校の合宿を相手にするような方向であれば安く、あるいは大人のスポー
ツに対応するならやはり高く健康志向でいくとか、そういう方向性があると思うので
すが、そのスポーツ観光がどういう方向を向いているのか、ちょっと詳しくわかれば。

【社団法人千葉市観光協会】 これに関しては、一応宿泊と食事がある程度セットに
したような形のお客さんへの商品提供という形をとれていければやりたいなと思っ
ております。

そういうことの中で、宿泊料金と食事料金を合わせた中で考えますと、ある程度食
事の原材料の原価は、皆さんに喜んでいただくために上げていく形をとって、ある意味自
主事業の中では、お客様への食材を含めた提供を重視したような経営形態をとりたいな
ということで、本来でいくと原価率に応じて商品の代金単価を設定していくようになる
のですが、その辺をかなり高い原価率の設定ということで、今回は食事がある意味皆
さんにサービスしますということを中心にPRをしながら集客効果を上げたいということ
で、特に今回はスポーツを対象とする人たちにとって、皆さんに喜んでいただけるよう
な料理を提供したいと考えております。

【委 員】 施設の魅力はいろいろあると思うのですが、やはり食事というのはす
ごく大きいと思います。

それで、森のレストラン事業というのはとても魅力的だと思います。今の食材にも
そういう地元の人たちの食材が入っているということですね。やはりなかなかそれが聞
こえてこないというか、全然知らない。そんなことしてたの、みたいな感じなので、そ
こら辺の広報というか、そういうことについてはどうお考えですか。

【社団法人千葉市観光協会】 これは今現在もやっている中で、実は徐々に手がけて
いるところではあるのですが。私ども、食堂事業をやる中で、実は施設の周辺の主婦の
方にお手伝いをいただく形で、今、運営をしております。

ですから、料理の内容も、近隣の地元の家庭料理的なものを主に取り入れた対応をと
ってき始めておまして、だんだんこれがうちの食堂事業をやる中でも、少しずつ形に
なりつつあるところなものですから、次の指定管理期間の中では、今お話しいただいた
ように、ぜひ、お母さんがつくる家庭料理を、地元の食材でということの中で強くア
ピールして、皆さんに来ていただけるような形を考えたいなと。

ただ、先ほど申し上げた美術館に来られている方が、都内から来られている方が圧倒的に多いものですから、こういう方たちにも、日中の昼間を含めて、森のレストラン、今は実際に「食堂」と呼んでいて、その食堂の名前がついていなかったものを、次の指定管理の中ではしっかりと名前をつけて、お客様にアピールできる形をとりたいということ考えております。

【委員】 この間、視察で見せていただいた、あの食堂、あの場所で食べるんですか。そういう、おいしく一生懸命工夫したものを、あの場所ですかということでは、今度は食べる場所というのが問題、大きくかかわってくると思います。そこがやはり魅力的でないと、「よかったわ」というふうにはならないと思うのですが、そこら辺に関してはいかがでしょうか。

【社団法人千葉市観光協会】 これはもう、ご覧いただいたとおりでございます、現在、食堂にユースの定員が60名ということで、60名がそのまま入れるようにということで机といすを並べているような状態でございます。本来のレストランという形とはかけ離れたような状態でございます、これはある意味お客様に利用時間帯を区分する等の形態をとって、もう少し余裕を持ったテーブルの配置、またクロスをかけるとか、レストランとしての雰囲気をきちんと皆さんに感じていただけるような、レストランの運営形態に変えたいと考えております。

【委員】 それは建物の中のレストランということだけを考えていらっしゃいますか。例えば、森のレストランといたら、外にあるのかなという感じがしますが。

【社団法人千葉市観光協会】 やはりあれだけの環境ですから、外でも食べられるような、そういう雰囲気づくりもこれから手がけようということで、今準備はしているところです。テーブルを並べまして、外でパラソルでもやって食べていただけるようなことも考えてみたいと思っています。

【委員】 1点お尋ねしますが、全く不案内で申しわけないのですが、キャンプ場もユース・ホテルも市の運営ですよ。本体の昭和の森というのは、これはどこがやっているのですか。管理というか所有者というか。あれも市ですか。

【社団法人千葉市観光協会】 あれは市の公園管理事務所で、緑公園管理事務所です。

【委員】 事業主体は今でも市。

【社団法人千葉市観光協会】 ええ。

【委員】 で、同じように管理を出しているということですか。

【社団法人千葉市観光協会】 ええ。昭和の森協力会というところに出しているのではないかと思います。

【社団法人千葉市観光協会】 直接、公園の管理は、市の都市局の公園管理課になりまして、公園管理自体は市が直営で公園の管理をやっています。

ただ、その中で、一部地元の協力会に、清掃とか植栽の剪定などを委託してやっているような形態です。

【委員】 というと、いずれも市のものであるけれども、そのうちの一部であるユース・ホテルとキャンプ場は管理事業になっているという理解でいいのですか。

【社団法人千葉市観光協会】 はい。

【委員】 わかりました。

【社団法人千葉市観光協会】 これは歴史がありまして、以前、稲毛にユース・ホテルがあったんです。それが老朽化して、新たにユース・ホテルをつくるということで、それで昭和の森の公園の一角につくったものです。それで、観光協会が初めて市の委託を受けて、27年間やってきたという経緯があります。

【部会長】 ほかに質問はございますか。

では、大体予定していた時間も来ましたので、これで終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

【社団法人千葉市観光協会】 どうもありがとうございました。

(社団法人千葉市観光協会退出)

【部会長】 以上でヒアリングは終了です。午前中と同じように採点に入っていたきたいのですが、これで進めてよろしいですね。

【事務局】 はい。

【部会長】 では、終了した方は挙手していただいて、事務局の採点集計中は休憩いたします。

事務局、補足いただけますか。

【事務局】 はい。再開時間ですが、1時半ぐらいでよろしいでしょうか。そのころをめどに再開したいと思います。よろしく願いいたします。

(採点)

【経済企画課長】 ただいま集計結果表をお配りさせていただきましたが、こちらについてご報告いたします。

第1位、株式会社塚原緑地研究所、点数が183.6ポイント。

第2位、社団法人千葉市観光協会、141.0ポイント。

という結果になっております。

以上です。

【部会長】 総合得点の結果はご報告いただいたとおりです。

この採点結果について、ご意見等ございましたら述べていただきたいと思ひます。

ご意見等がなければ、採決に移りたいと思ひます。

「議題 千葉市ユース・ホテル及び昭和の森キャンプ場における指定管理予定候補者の選定に関する事項について」、採決します。

本選定評価委員会として、「千葉市経済農政局ユース・ホテル及び昭和の森キャンプ場／採点表」の集計結果表の合計欄に記載の評点を当委員会の評点とし、当該評点の合計で第1順位となった株式会社塚原緑地研究所を、千葉市ユース・ホテル及び昭和の森キャンプ場指定管理予定候補者として選定し、市長に報告することにご異議ございませんか。また、2位については社団法人千葉市観光協会としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 異議なしと認め、そのように決定させていただきます。

ということで、採決をとった後ですので、もう結果は覆りませんけれども、どこらあたりが決め手となってかかる結果になったのかということ、各委員、一言ずつご意見

をいただければありがたいのですが。

【委員】 一番大きいのは、やはり管理経費の縮減というところで著しい差が出たことが大きいと思います。

もう1つは、1番の1、公の施設指定管理者制度の理解というところで、民の活用の意欲を私は感じました。

【部会長】 ありがとうございます。

【委員】 申請書を見て、変わりそうだという予感は何となく。楽しさというか、そういったものが見えていたのではないかなと思います。

ただ、いかんせん宿泊施設に関しては、多分それほどのノウハウをお持ちでないので、これから体験型といかにうまく組み合わせてやっていけるかどうかという期待も含めて、よかったかなと思っています。

【部会長】 お願いします。

【委員】 やはり昭和の森という、森というのが大きいと思うんです。その中で、その活用方法を積極的に考えているということで、この先期待できるのではないかなと思います。

地元との関係で培われたものというのもすごく大切だなと思っているので、そこら辺との関係というのを、せっかく地元の主婦の人たちが頑張っていっちゃるところでは、そういうことも切らさないで、新しい関係性等結んでいってもらいたいと思います。

点数的には、こういうふうにあらわれてしまうと、やはり経費のところできく差がついたかなと、これを見せていただいて思いましたが、新しい魅力の創出というところが大切になりますね。

【部会長】 ありがとうございます。

私も一言述べさせていただければ、採点表に基づく評点ということでこういう差がついた結果に結びつく原因は、唯一、委員の評価以前の客観的な数値であるところの最終項目、管理経費の低廉化でこれだけの点差がつけば、もうどんなことがあっても結論は変わらないものだと印象づけられました。以上です。

議事はこれで終了ですが、事務局から何かございますでしょうか。

【事務局】 ありがとうございます。

本日の議事録ですが、第1回と同様に、でき上がりましたら各委員さんにご覧いただきまして、その後、部会長さんに承認をいただいたものを確定版とさせていただきます。以上です。

【経済企画課長】 それでは、以上をもちまして、第2回経済農政局選定評価委員会観光部会を終了いたします。委員の皆様方には、本当に長時間に渡りありがとうございました。

— 了 —