

平成27年度第3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
会議録

1 日時：平成27年10月7日（水）午前9時27分～12時31分

2 場所：千葉中央コミュニティセンター8階 海鷗・千鳥

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、
河野功委員、高橋秀雄委員

（2）事務局

今井経済部長、柿崎経済企画課長、山崎集客観光課長

4 議題：

（1）千葉ポートタワー指定管理予定候補者の選定について

5 議事の概要：

（1）千葉ポートタワー指定管理予定候補者の選定について

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「㈱塚原緑地研究所」を、第2順位として「㈱アイム環境ビル管理」を、第3順位として「㈱京葉美装」を選定する旨を決定した。

6 会議経過：

【柿崎経済企画課長】 それでは、皆さんお集まりのようですので、始めさせていただきますと思います。

本日はお忙しい中、お集まりいただき、まことにありがとうございます。

それでは定刻となりましたので、始めさせていただきます。私は本日の司会を務めさせていただきます経済企画課長の柿崎でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。資料は事前にご送付させていただいておりますが、千葉ポートタワー指定管理者指定申請書・提案書類、申請3団体分でございます。そのほかに本日、資料の1から8、及び参考資料として1から4の資料がついております。本日、資料が多目になっておりますので、過不足等がございましたら申し出ていただければと思います。

なお、資料につきましては、情報公開条例の第7条に規定する不開示情報を含みますことから、本日の部会終了後、回収させていただきますので、ご了承願います。ただし、書き込みなどにつきましては、していただいて結構でございます。

続きまして、会議の成立について報告いたします。本日の出席委員は、総数5名中全員の方、ご出席いただいておりますので、条例第10条第2項によりまして、会議は成立

しております。

次に、会議の公開及び議事録の作成についてですが、お手元の参考資料 1、「千葉市経済農政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」をごらんください。

1の「会議の公開の取扱い」(1)のただし書きにございますとおり、「公募の方法により指定管理者予定候補者を募集する場合における募集条件、審査基準及び指定管理予定候補者の選定に関する事項を審議する会議は、非公開とする」ということで、委員会において決定されております。本日の会議は、「指定管理予定候補者の選定に関する事項の審議」に当たりますことから、非公開となりますので、あらかじめご了承願います。

なお、議事録につきましては、事業者の指定後、不開示情報に当たる部分を除き、原則公開する予定でございますので、ご了解願いたいと思います。

それでは、開催に当たりまして、経済部長の今井よりご挨拶申し上げます。

【今井経済部長】 おはようございます。経済部長、今井でございます。本日は経済農政局長鎌田が別の公務によりまして欠席をいたしておりますので、かわりまして私から一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様におかれましてはご多忙の中、ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

本日は千葉ポートタワーのご審議をお願いいたしますが、第2回観光部会においてご協議をいただきました募集要項等により公募いたしましたところ、3団体より応募がございました。今回は提案書類あるいはヒアリング等に基づきまして、指定管理予定候補者の選定をお願いしたいと存じます。

委員の皆様方におかれましては、豊富な経験と専門的識見から選定・協議いただきますようお願いを申し上げまして、簡単ではございますが、開催に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【柿崎経済企画課長】 それでは、ここからは大原部会長に議事の進行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】 それでは、ただいまから平成27年度第3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会いたします。まず、本日の議事の流れについて、事務局より説明をお願いいたします。

【柿崎経済企画課長】 それでは、今日配付しています資料1をごらんいただければと思います。まず、本日は事務局から、申請のあった3団体の応募資格等に関する形式的要件の審査結果をご報告させていただきます。次に、採点方法等のご説明とあわせまして、審査項目のうち、客観的な基準があるものなど、事務局で事前に採点可能な項目につきまして、採点結果をご報告させていただきます。

そして、各団体へのヒアリングにその後、入ります。ヒアリングは、提案書類の受け付け順に、記載の順で行わせていただきます。まず、団体から10分以内で自己紹介、及び提案の中で最も重点を置いた部分などにつきまして、ご説明をいただきます。なお、団体間で不公平のないよう、事務局で時間を計測し、終了の30秒前と、10分経過した終了時点でお知らせのチャイムを鳴らします。

その後、おおむね15分を目安に、各委員から質疑応答をお願いいたします。特に、採点するに当たりまして、提案書類の記載内容から判断しかねる点や、疑問のある点などを中心にご質問いただければと存じます。

この流れで団体ごとに繰り返し、3団体全ての採点が終了したところで、採点表を事務局で回収し、集計作業に入らせていただきます。委員の皆様はその間、休憩となります。休憩時間はおおむね20分程度を想定しております。

集計作業が終わりましたら会議を再開し、事務局から採点結果を配付するとともにご報告させていただきますので、委員の皆様には採点結果を踏まえまして、指定管理予定候補者の選定についてご協議いただければと存じます。

そして、委員の皆様の意見がまとまりましたら、第1順位から第3順位までの選定をしていただくとともに、提案がすぐれていた点など、選定理由などにつきましてもご協議いただければと存じます。なお、選定理由などは、委員会の意見として市に対し答申するとともに、ホームページや議会への説明資料などにおいて公表する予定でございます。

本日の議事の流れにつきましては、以上でございます。

【部会長】 確認しておきますけれども、採点はそれぞれについて5分ずつはとってありますが、提出するのはこの採点表1通だけですね。

【柿崎経済企画課長】 3団体全て終わってから、回収をさせていただきます。

【部会長】 わかりました。

それでは、議題1、千葉ポートタワー指定管理予定候補者の選定についてに入ります。初めに、形式的要件審査の結果について、事務局よりご報告をお願いします。

【山崎集客観光課長】 集客観光課長の山崎です。よろしくお願いします。座って説明させていただきます。

最初に、前回の部会後から本日までの公募等の経過についてご説明いたします。まず公募についてですが、8月19日、市のホームページに募集要項等を掲載して募集を開始しました。次に8月28日に、応募者を対象として募集要項等に関する説明会及び施設見学会を開催するとともに、8月31日から9月7日までの間、募集要項等に対する質問を受け付け、回答を9月16日に市ホームページへ掲載いたしました。その後、9月17日から9月25日の間に指定申請書等の応募書類を受け付けたところ、株式会社京葉美装、株式会社塚原研究所、株式会社アイム環境ビル管理の3つの法人から応募がありました。

それでは、形式的要件審査の結果についてご説明させていただきます。資料の3をごらんください。こちらに記載のとおり、結果の一覧のコ、暴力団密接関係者でないことの確認につきましては、現在、千葉県警察本部に照会中ですが、回答に時間を要するため、確認中と記載しております。他の項目につきましては、全応募者とも基準を満たしておりましたので、ヒアリングを実施していただければと思います。

本日はヒアリングと指定管理候補者の順位を決定し、後日、警察からの照会事項を確認した上で、候補者を決定とさせていただきます。

以上でございます。

【部会長】 ただいまの説明に対して、何かご質問等がありましたら発言をお願いします。

ます。

特に質問等、ございませんようですので、先に進めます。

次に採点方法等について、事務局よりご説明願います。

【山崎集客観光課長】 資料の2をごらんください。こちらが採点表になっております。採点表については、事前に送付した資料でお示ししたとおり、募集要項で公表した項目、それから非公表、審査の視点、配点、採点欄により構成されております。表の採点欄には、既に点数が記載されている項目がございますが、こちらについては、事務局にて採点可能な事前採点項目の審査結果となります。

事務局にて採点を行った結果については、採点表と、次の資料4をごらんください。こちらでご説明をさせていただきます。最初に採点表の1ページの2段目、(1)同種の施設管理の実績についてご説明いたします。こちらは公の施設の管理実績の有無と管理を行った通算の年数を、提案書2号にて応募者に記載させている項目となります。各実績の有無につきましては、資料4の1番目に記載しているとおりでございます。

次に(2)管理経費(指定管理料)。次の採点ページ、3ページ目の一番下の段、(2)管理経費(指定管理料)についてご説明いたします。こちらは各応募者から、5年間の指定管理委託料を提案書様式第27号にて提案させ、その金額を計算式により点数をつける方式となります。各応募者の提案金額と、それによる得点につきましては、資料4の2ページの計算式のもとに点数をつけております。

続きまして、採点表の最後のページの1段目、市内産業の振興です。こちらは、応募者が市内業者、準市内業者、もしくはそのいずれでもない場合の得点を決定いたします。各応募者の審査結果は資料4の2ページ、下段のとおりとなっております。アイム環境ビル管理さんだけが市外の業者なので、0点となっております。

続きまして、採点表の次の欄、市内雇用への配慮についてご説明いたします。こちらは、施設従事者に占める市内に住所を有する者の割合について、提案書様式第23号の内容を算定し、得点を決定するものです。各応募者の施設従事者数、人数と、それに占める市内在住者の割合は、資料4の3ページ上段にあります表に記載させていただいております。こちらで8割以上のところが3点、5割以上8割未満のところが2点という形で、採点をさせていただいております。

続きまして、採点表の次の欄、(4)障害者雇用の確保についてご説明いたします。本項目については、法定雇用率の達成状況、及び本施設において新たな障害者を雇用するかどうかの2点について採点することとなっております。各応募者の法定雇用率達成状況と、施設における障害者雇用については、資料4の3ページ下段にございます。こちらで京葉美装さんが法定雇用率を達成していないということで、0点。残り2社が達成しているということで、2点ずつ。それから、施設における障害者雇用をするというところが、京葉美装と塚原緑地研究所が雇用をするということで1点ずつで、1点、3点、2点という結果となっております。

続きまして、資料5をごらんください。資料5については、今回指定管理の委託料の比較ができるように、3社の5年間の管理運営収支の一覧を作成しております。1ページ目で提案書28号をまとめ、各応募者との比較をしていただけるようにいたしました。

また右側には、平成27年度見込みを含めた過去5年間の現指定管理者の実績を掲載しております。過去の実績と提案が比較できるようにしてありますので、ご参考ください。また、2ページ目から4ページ目までは、それぞれ各社の管理運営収支の5年間の一覧になります。5ページでは現指定管理者の実績と見込みをまとめております。こちらをご参考いただければと思います。

以上で資料のご説明を終わらせていただきます。

【部会長】 ただいまの説明対しまして、何かご質問等がありましたら、発言をお願いします。

【部会長】 資料5の集計といいますか、3社比較いただいたものがありますけれども、これは、自主事業部分はこういうふうにまとめてはいないんですね。

【山崎集客観光課長】 自主事業部分はまとめてはございません。あくまでも施設管理に係る部門の部分です。

【部会長】 ほかに何か質問ありますか。

ないようでしたら、ヒアリングに入ります。応募書類の受け付け順で、株式会社京葉美装から行います。

それでは、事務局は事業者を入室させてください。

(京葉美装入室)

【京葉美装】 京葉美装でございます。よろしくお願いします。

【部会長】 本日は、お忙しいところご出席いただき、ありがとうございます。これから25分程度、ヒアリングを行います。

進め方ですが、まず全出席者の氏名、役職名を述べていただき、引き続き、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分について、10分以内でご説明いただきます。その後、各委員から、事前に提出いただいた提案書類等を踏まえて質問をいたしますので、それに対し、できるだけ簡潔明瞭に回答をお願いします。

それでは、自己紹介からお願いいたします。

【京葉美装】 京葉美装でございます。今日はよろしくお願いします。私は代表のクニヨシコウキでございます。よろしくお願いします。

【京葉美装】 京葉美装のマツバラと申します。現穴川コミュニティセンターの所長をしております。マツバラと申します。どうぞよろしくお願いします。

【京葉美装】 京葉美装のイシヅカと申します。管理を主体に動いております。よろしくお願いします。

【京葉美装】 よろしくお願いします。

それでは、早速ご説明させていただきます。資料の1ページから、一般的なことは割愛させていただきますが、本施設の位置づけは、下のほうですけれども、千葉市のシンボルタワーであり、市民をはじめとして誰もが楽しめる海辺の展望施設であります。そして、千葉・みなと・海の魅力を発信して、周辺施設と連携した回遊性を高める、地域のにぎわいを創出することがミッションであると捉えております。また、アンケートの結果では、展望、夜景を目的とする利用者が圧倒的ということになります。

2ページですけれども、このタワーを、東京オリンピックを控えて千葉にも外国人が

多くご来臨されますので、地元企業が連携して、オール千葉で地域へ集客を図って、地域住民、千葉市、ようこそ千葉へということでやっていきたいと思います。それから、ポートタワーの魅力の拡充と、ポータウン地域のにぎわいの創出という2つの観点から、この管理に携わりたいと考えております。

それと、3ページの同種の施設でございますけれども、指定管理者として、今、千葉市稲毛区穴川コミュニティセンターの指定管理者を担当させていただいております。

4ページ目でございますけれども、実施体制として4つの大きな業務、経営管理業務、維持管理業務、施設管理、自主事業ということで、4つの分野で組織を分けていきたいと思います。

そして、また飛びまして、10ページ目でございますけれども、業務移行体制ということで、28年4月1日から平常に管理運営を開始します。組織、人材、施設、団体・企業との連携、業務委託事業者、提供サービス等も、職員研修の各面から全部準備して、円滑に業務を開始させていただきます。

それからまた飛びまして、19ページでございますけれども、19ページの一番下の、第三者に対する賠償対応としては、このように損害賠償の保険に加入させていただきます。

それから、20ページの開館時間、休館日の考え方に関しては、現行の時間帯以外に少し夜の時間を、大人のラウンジとか天体観測みたいなものを入れて、新規に提案していきたいと。あとは、利用者のニーズを捉えて柔軟に開館時間の延長も、市と協議しながら進めさせていただければと思っております。

それから、21ページでございますけれども、利用料金の設定ということで、現在420円でございますけれども、平成28年の準備告知期間を経まして、平成29年から改定を、市の了解をいただいてさせていただければと考えております。参考で、横浜のマリンタワーが750円、東京タワーは900円、福岡タワーが800円。20タワーという全日本タワー協議会の加盟タワーの料金水準を全部調べたところ、現在420円の場合は20分の14番目、620円にしたとしても20分の半分ということで、決して高くないなと考えております。

それと、一番下の年間パスポートを提案させていただければと思っております。2,500円という金額は、千葉市の動物公園と同額でありますので、複数の市民の声を聞いたところ、2,500円が適当じゃないかということで、設定できればと思います。

それと、23ページ目でございます。23ページは、本施設の利用促進のための方策ということで、下のほうの「出逢いと感動のポートタワー」ということで、観光の魅力づくり。展望に関しては、天候が安定している日は、現在もやられているみたいですが、屋上を開放して合コンや花火の見物とか、貸し切りでの自主事業も企画したい。それから、1階の展示スペースを千葉の物産ステーションということで、千産千消をテーマとした物販や、記念品やオリジナル商品の開発や販売もしていきたいと思います。

あと、多彩な飲食提供ということで、敷地内にイタリアンレストラン、ポルトイタリアーナというのがすぐ隣にあるんですが、こちらのオーナーともいろいろ提携しまして、そちらの料理を上のレストランで提供する企画を考えています。あとは、3階のカフェレストランのメニュー。積極的に商工会議所や法人会等にPRして、歓送迎会プランとか忘新年会プランをすれば、必ず集客は上がると考えています。あと、季節のよい時期

には、1階前でのエントランスや2階のデッキでドッグカフェやビアガーデンを展開したいと思います。

それから、感動の提供という部分では、イルミネーション。現状もクリスマスの冬の時期なんかは短期間やられていらっしゃるかもしれませんが、これをLED化して通年、夜行くとポートタワーにイルミネーションがなっている。あとはエントランス付近に新設して、今は夜行くと暗い雰囲気ですので、夜わくわくするような場所にしたいと思います。

また、恋人の聖地も、カップルで語れるようなカップルシートといったものも新設できればと考えています。

それから、活動と交流の場づくりということで、23ページの下のほうですけれども、1階の展示スペース。今は少し広く、談話スペースみたいな感じになっているところを、積極的に市民の活動の場として、それからいろいろなイベントスペースとして企画したいと考えています。

それから、24ページの真ん中から下のほうですが、ポートタウンの千葉みなと地域、地域として捉えたにぎわいづくりとして、ポートタウンの回遊コース。それからポートタウンの共通の魅力づくりということで、イルミネーションは先ほど申しましたけれども、イルミネーションを設置したり、それから現状のマスコットを少し増やして行って、ウルトラマンじゃないですけれども、ポートタウン、ポルト君ファミリーみたいな形で開発して、魅力を高めたいと思います。あと、ポートタウンフェスティバルということで、周辺のポートパークの整備予定の旅客ターミナル等も含めて、一斉なお祭りを企画したいと考えています。

それと、25ページの情報発信・周知活動ということで、メディアへの話題の提供ということで、穴川コミュニティセンターで当方で培ったいろいろなネットワーク、地元の千葉テレビさん、J:COMさんとか、それから千葉日報、bayfmさんのほう、積極的に情報を提供して、なるべく費用のかからない広報活動に努めたいと考えております。

あとは、市内の公共施設への情報提供ということで、当社で穴川コミュニティセンターを担当しておりますので、それ以外の公共施設のほうも、積極的にチラシやパンフレット、ポートタワーでのサークルの活動ができるということをPRして、人の集客に努めたいと思います。

あと、有料広告に関しても、モノレールが移動手段の一番近い駅になりますので、モノレールの中づりや、それから動画広告の社長とも今お話をしておりますので、積極的に廉価で提供してくれるということになっています。

それから、ポートタウンでの情報発信ということで、協議会の事務局として、ポートタウンとしての情報発信。単体としてではなく、あのエリアとしての情報発信をしたいと思います。

26ページ、ポートタウン空間ということで、マスコミでも発表されておりますけれども、旅客棧橋を近隣の新しい話題のスポットとして、こちらと提携した業務をやりたい。

それから、27ページですけれども、ポートタワーでの提案とポートタウン地域での提案と、大きく2つの提案で、地域のにぎわいの創出としまして、観光としましては展望、ショッピング、飲食の楽しみということで、さわらびさんという会社が、またオーナーが友人なんですけれども、そこのいろいろな情報をいただいて、物販をリフレッシュする。商品開発もできますので、オリジナル商品をつくったり、それから敷地内のイタリアンレストランのポルトイタリアーナと提携したメニューを充実、オリジナルメニューですね。

それから、感動の提供ということで、イルミネーション。それから、何しろ地域に根差した活動ということで、ロータリークラブや法人会などの職場訪問例会や、法人会でのセミナーでポートタワーを使っていただくということも今、内諾をいただいております。

それから、フリーマーケットの継続、それからいろいろなイベントを、中央市街地のイベントとコラボしたい。ベイサイドジャズや、先日行ってまいりましたがパラソルギャラリーとか、その辺のイベントとコラボしたいと考えています。

【部会長】 では、予定の時間が経過しましたので、こちらからの質問に移らせていただきます。委員の方で質問がございましたら、どうぞご発言をお願いします。

【委員】 経費のところに、減価償却費ってありますよね。5年間で2,000万。これは、LED照明を1年目に全部して、5年間で償却するという意味ですか。

【京葉美装】 そうということです。LED化と……。

【委員】 ほかに何かあるんですか。

【京葉美装】 あと、イメージ映像ですけれども。

【委員】 1階の？

【京葉美装】 1階のイメージ映像のような。

【委員】 それをどのくらいかけてやられるんですか。

【京葉美装】 今、業者さんの見積もりレベルでは、ほんとうに1,000万、2,000万かかるんですけれども、予算の中で、手続的なことも考えながら、とにかく夜行ってわくわくするようなイルミネーションを、ぜひ設置したいと思っています。

【委員】 ディスプレーというのは、大型のものをざっとパネルみたいにして張りつけるという意味ですか。

【京葉美装】 そうですね。ディスプレイは1階のスペースに、いろいろな場内のイベント案内とか、施設利用案内とか、そういった部分を今考えています。外部のタワーでのディスプレイも考えたんですけれども、現状は技術的なものとコスト的なもので、なかなか。

【部会長】 私から質問させてもらいます。ポートタウンフェスティバルというのが新しい企画ということで出ているようなんですけれども、これというのは、もうちょっと説明いただけます？

【京葉美装】 それぞれ周辺地域の県立美術館や、花の美術館まで行くんでしょうけれども、それとか、地域の新しい旅客棧橋といったところのイベントを、それぞれ個々に今までもやっている部分を、新しい施設は別ですけれども、同じ期間にやりましょう

ということで、人の集まる期間をある程度大きなイベントとして時期を合わせましょうということをご提案していきたいと思います。

【部会長】 提案書の39ページ、ポートタウンフェスティバルというのが30年度のところに黒丸がついているんですけれども、これは今おっしゃったのと開催時期というんですか、どういうふうにつながるんですか。

【京葉美装】 28年度から声をかけて、ポートタワーとしては毎年、夏のイベントとか秋のイベントが時期をやっていきますけれども、それを各認識させて、統一した大きなお祭りにするのは、一、二年、準備にかかるかなということで、30年ということにしております。

【部会長】 逆に言えば、31年、32年は、それを。

【京葉美装】 継続で。

【部会長】 継続で？

【京葉美装】 はい。

【部会長】 この黒丸と両方矢印とは、どういう意味をあらわすんですか。

【京葉美装】 黒丸は実施時期ですけれども、この矢印は、にわかに始まるというんですかね、声かけが始まって、定着してくるまでの導入期といいますか、やっていますと。

【部会長】 ですから、催し物自体、フェスティバルとしては、30年度だけを予定しているんじゃないんですか。

【京葉美装】 そうです、はい。ポートタウンフェスティバルというのは、継続事業で開催していきます。

【部会長】 5年間の事業期間の中で、予定しているのは平成30年度であるということでもいいんですか。

【京葉美装】 いや、30年度を大きな1つのスタート地点として認識を合わせて、それ以降は毎年やっていきたいと思います。

【部会長】 じゃ、黒丸と両矢印の関係は、どういう関係なんですか。28年度には何もないですね。29年度は両矢印があるわけでしょう？

【京葉美装】 そうですね。

【部会長】 30年度は黒丸と両矢印がありますけれども。

【京葉美装】 強いて言えば、周辺施設の連携強化で、ポートタウンフェスティバルが、丸が30年から毎年なきやいけなかったかと思います。すいません。大きな複数の施設が1つになって実施するというところで。

【部会長】 いや、開催時期を私は質問しているんですよ。だから、黒丸だけだとすれば、30年だけだけれども、どうなんですか。

【京葉美装】 継続でやっていきますので、周辺施設の連携強化ということで、31年、32年も継続でやっていきたいと思います。この黒丸にしたいと思います。訂正をお願いできればと思います。

【部会長】 26ページ、下のほうに連携内容ということで、ポートタワーフェスティバルというのでも出てきますけれども、ポートタワーフェスティバルとポートタウンフェ

スティバルとはどういう関係になるんですか。

【京葉美装】 ポートタワーフェスティバルというのは、ポートタワー単体でのイベントですね。ポートタワーでのフェスティバルをやって、共催と書いてありますけれども、周りのほうにもいろいろな声がけをするということですね。

【部会長】 周辺施設の共催でというんですから、私が読む限りでは、ポートタウンフェスティバルという表記をすべきところを、タワーと間違えているんじゃないかと思うんですが。

【京葉美装】 すいません。そういうことでございますね。ポートタウンフェスティバルの表記違いだと思います。すいません。ポートタワーフェスティバルはポートタウンフェスティバルですね。すいません。

【部会長】 別になりますけれども、入館料の値上げというのをご提案なさっていますが、値上げとともに入館者の確保というのが実現できるというんですけれども、その点は、もうちょい裏づけのあるお考えをお聞きしたいんですが。

【京葉美装】 地域を巻き込んだ活動をすることによって、年間パスポートも1つの例ですけれども、今、愛の反対は無関心といいますけれども、私は地域のいろいろな経済団体に属しておりますが、ポートタワーは1回行けばいいよね、もう20年、30年行ってないけどと、20年以上行ってないけどということで、そうじゃなくて、地域の人が何度も訪れたいくなるような関心を持って、いつ行ってもわくわくするようなものをつくっていけば。

それと、この間、熊谷市長のお話も直接聞く機会があったんですけども、千葉には、ポートでは横浜や神戸にはかなわないけれども、ビーチとしては日本一の潜在意識が隠れているんだということで、今、旅客棧橋を整備するということは最大のチャンスだと捉えております。それを機に、経済団体、商工会議所や法人会などの団体にも積極的にPRをして、集客を図っていきたいと。

裏づけとしては、この後ろに出てくる38ページの下にも書かせてもらいましたけれども、ポートタワーの平成27年度の入館者数は、有料者が7万8,000人、無料者が5万1,000人で、13万人ですけれども、同様の海沿いのタワーの施設で、福岡タワー。これは入館料800円ですけれども、37万人来ています。平成22年実績のデータが最新ですけれども。あと、丸亀のゴールドタワー。このような香川県の田舎の施設も30万人来ております。756円。これはまさに指定管理者のやる気と、地域の人が地域を愛する気持ちが結集してくれば、9万人という数字は夢でも何でもありません数字だと私は思っているんです。

ですから、ほんとうに私は命をかけて、このポートタワーの指定管理者で、地元の人が地元を愛する地元のタワー。アジアの人とか世界中の人が、台湾の101タワーに行こうか、千葉のポートタワーに行こうかと迷うぐらいの施設にしていきたいと、私は心から思っておりますし、そうなると確信しております。

【部会長】 つまり、魅力のある施設にすることで、集客者は増える、値上げの抵抗は乗り越えられる。そういうことですか。

【京葉美装】 はい。先ほど申し上げたように、同じような施設で620円は決して高くはありませんし、私どももこれを収益のもととかは考えておりません。いろいろな施設

をあれして、また例えば、今回はそういった減価償却費みたいなものがかかりますので、どうしても値上げが必要かなと判断しておりますけれども、これがまた20万、30万入るような施設になれば、その時点でまた料金の改定というのは考えればいいかなと思っていますが、今回、千葉市で620円までの値上げは、指定管理者の采配で可能ということで、収支を考えると現行の三越さんも、26年の決算報告を見ると一千数百万円の赤字を計上されておりますし、集客を頑張ることによって、620円で何とかその辺の減価償却費も見込めるのかなというのが私の考えです。

【部会長】 ほかにございますか。

じゃ、提案書の12ページ、修繕費の計上として、12ページの下の方ですけども、100万円以下の修繕については指定管理者みずから実施しますということですけども、これは予算化されている？

【京葉美装】 はい。一応、年間800万円ほど、現指定管理者もその程度の類似の金額を予算計上されていまして、極端に減らしているということはないですね。修繕費は800万円。管理費3のところでも年間800万円。ですから、100万円以下のものと、8回以上実施できるかなと考えています。

【部会長】 そうなんですよ。ですから、800万の予算を立てているのに、100万円以下についてはみずから実施します、これはどういう意味なんですか。

【京葉美装】 ですから、イルミネーションとかは私どもの自主提案ですから、別途減価償却費に計上させていただきましたけれども、修繕費というのは建物の劣化や、経年劣化などに伴う設備の更新とかに絡んできますので、そういったものはその都度、100万円以下のものは、この予算の中で実施していくべきだと思っております。

【部会長】 100万円以下のものについては、じゃ、逆に言うと100万円以上のものについては。

【京葉美装】 100万円以上のものに関しては、市と協議の上、その時期とか必要性に関しては協議の上、実施するべきだと思っております。

【部会長】 総予算の800万以内であっても、そういうことになるんですか。

【京葉美装】 総予算の800万円以内で、一応募集要項等の中では、100万円を超えるものは協議の上、市の負担、100万円以下のものは指定管理者でやっていくということで、大枠の流れはそういうことだと思います。それが極端な話、経年劣化による修繕等が今年度なかったねということで、でもこれ、150万だけど、どう？ という場合は、市との協議の中で、指定管理者でやってもいいのではというふうには考えております。

【部会長】 事業計画の中での修繕、それに予算化されているものは、別に市との協議は必要じゃないんじゃないですか。

【京葉美装】 修繕。指定管理者の中で計画されている修繕ですか。

【部会長】 はい。

【京葉美装】 そうですね。だから100万円以下のものに関しては、報告しながら修繕を実施していくという形になります。

【部会長】 800万の予算を、修繕費として計上なさるわけですね。

【京葉美装】 はい。

【部会長】 事業計画の中での修繕というものを考えていらっしゃるわけでしょう？

【京葉美装】 はい。当然、建物の経年劣化等がありますので。

【部会長】 その予算の支出、つまり修繕を実施するに当たって、100万円を区切りにもずからやる、100万円以上であれば市と協議する。それはどういう意味合いでなんですか。

【京葉美装】 それは募集要項の中でもうたわれておりますので、当方の主体的な意見ではなく、千葉市の意向と思います。

【部会長】 ほかにございますか。

【委員】 よろしいですか。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 端的に、今のポートタワーの課題点というのは何だと思われますか。

【京葉美装】 地元の人たちが地域を愛するタワーとしての認識が薄いことだと思います。地域の人が地域の問題として捉え、あれだけの立派な施設を、私たちのタワーだという誇りを持って運営することが、一番の活性化への道ではないかと考えております。

【委員】 ありがとうございます。では、今のお答えに対して、例えばイベントというところが37ページにあります。花火大会とか、B級グルメとか、ゆるキャラ祭りとか、勝浦と提携してビッグひな祭りだとか、こいのぼりだとかというようなことが書かれていますけれども、これはほとんどオリジナルではない、地元でそういう外のものを持ってきて、それで愛されるのかと私は思うんですが、いかがでしょうか。

【京葉美装】 これは手法の部分で一応利用させていただくことであって、例えばビッグひな祭りは、初年度はどれだけのひな人形が集まるかあれですけれども、この告知をして、皆様の家庭で眠っているひな人形はありませんかと言えば、勝浦市の情報によると、もう展示し切れないうほど集まっているということなので、そこを一部、最初はお分けしていただく。

自分たちの昔の買ってもらったひな祭りが、あそこにあるよということになれば、家族で見に行くと思うんですね。こいのぼりも同じことです。眠っている、皆さん、地域の人のものご寄附いただけませんかということで、そうすると経費もかからないですし、設置は赤いじゅうたんを引いて、我々が汗をかくことぐらいで済むものですから、そういった部分が、地域を愛する地域の人たちの集客に絡んでくるかなと考えています。

1つの手法として、成功している事例を持ってくるんですけれども、マインド的には地域の人を愛する、地域を愛する人が、あそこでおばあちゃんのひな人形が飾ってあるからと、孫を連れて見に行くというのは、地域を愛する気持ちにつながるんじゃないかなと確信しています。

【委員】 オリジナルは何か考えていらっしゃいますか。

【京葉美装】 オリジナルは、車椅子のラグビーチームが千葉にいらっしゃるの、そういった車椅子のラグビーの体験会とか、あとはオリジナルというか、あれですけれども、書道ガールズが千葉で日本一になっていますので、そういった人たちを連れてきて、被災地とのネットワークもつなげたいと考えています。

【委員】 あともう一つ、いいですか。1階の物販のところですが、地域の産

品を売るといような。今の指定管理者さんでもそういうことをされていますが、それとの違いというのは、どんな違いがあるんでしょうか。

【京葉美装】 継続のものはありますけれども、常に新しい情報がこういうのは入ってきますので、こういったものとか、あとは授産品なんかでも、かそりーぬを使ったクッキーとか、新しいものをどんどん情報としては、私は地元の経済界の方と親しくさせていただいておりますので、また障害者施設の方とも親しくさせていただいておりますので、そういった授産品を含めた千葉取っておき、千葉の厳選のものを、新しい情報をタイムリーに提供するということが可能だと思います。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 基本的な考え方というのを1ページ、2ページ目、一番重要なところだと思うんですが、その中に、東京オリンピックを迎えて千葉にも外国人が多く来ることが予測される。この辺のところが大変大事であると。それから、その次にポートタワーの魅力の充実で、リゾート&ホリデーをテーマに展開すると。そこで、具体的な東京オリンピックを2020年に迎えるまでにやっておくべき、あるいはそこに向けてやるような、あるいはそのときなのかもしれませんけれども、そういった提案がどこに、どういう形で結びついているのかということと、リゾート&ホリデーの意味を教えてくださいたいんですが。

【京葉美装】 こちらは、オリンピックに関しては、私も毎週、朝はモーニングセミナーって、オークラ千葉ホテル、すぐ近くでいるんですけども、そういったことでポートタウンもちょうちよく、週一、二回は顔を出しているんですが、朝の朝食会場は9割以上が外国人なんですね。ですから、そういった外国人が足を向けるようなPR。それと、東南アジアの方が多いので、今、中国語のパンフレット等ありますけれども、積極的な表記とか、あとは、当社にも中国人の社員もいるんですけども、そういった中国人が行って、中国とは限りませんが、東南アジアの外国人の方が行って、迷わないような、楽しめるような空間をつくっていききたい。そういったサインなんかも含めて、そういうふうを考えております。

それともう一つが、すいません、もう一つは何でしたっけ。

【委員】 リゾート&ホリデー。

【京葉美装】 リゾート&ホリデーということで、ある意味、ビーチは日本一の可能性を持っているという熊谷市長のお言葉の中で、アフターファイブ、海辺のバルコニー、あそこは市役所にも近いと言えば近いものですから、そういったビジネスの方が、気軽にアフターファイブにグラスを傾けたり、そういった商品ぞろえとかいったもの。それと、オンリーワン、そこでしか買えないような商品づくりに徹していききたい。リゾート&ホリデー、アフターファイブの安らぎの場ということで、キャッチコピーをリゾート&ホリデーという形にさせていただきました。

【委員】 リゾートの意味は、どういう感じ？ どういう意味か、ちょっとわからない。

【京葉美装】 リゾートは、ポートではない、ビーチの意味合いがちょっと深くなってきましたけれども、ビーチというのは水着を着て、椅子に座って、海がそんなにきれい

ではないから、そこに入ってどうのこうのじゃないですけども、海でそういったくつろぎの空間がリゾートだと私は思います。そういったアフターファイブをリゾート気分で過ごせる場所としては、あの地域は特筆すべき場所だと思います。リゾート気分を満喫できると思います。

【部会長】 大体予定していた時間が来ているんですけども、なければ、以上で株式会社京葉美装のヒアリングを終了します。事業者の方々はご退室願います。本日はお忙しい中、ありがとうございました。

【京葉美装】 どうもありがとうございました。よろしくお願いします。一生懸命頑張ります。

(京葉美装退室)

【部会長】 じゃ、採点いたしましょう。例によって、鉛筆書きでもいいんですよね。

【経済企画課職員】 大丈夫です。

(採点表記入)

【部会長】 じゃ、時間の関係もありますので、採点はそのまま続けていただくことにして、次の方のヒアリングに入りたいと思います。

株式会社塚原緑地研究所のヒアリングに入ります。事務局は事業者を入室させてください。

(塚原緑地研究所入室)

【部会長】 どうぞご着席ください。

本日はお忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます。これから25分程度、ヒアリングを行います。

進め方ですが、まず全出席者の氏名、役職名を述べていただき、引き続き、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分について、10分以内で説明いただきます。その後、各委員から、事前に提出いただいた提案書類等を踏まえて質問をいたしますので、それに対し、できるだけ簡潔明瞭に回答をお願いします。

それでは、自己紹介からお願いいたします。

【塚原緑地研究所】 塚原緑地研究所でございます。私は代表の塚原でございます。こちらがマネジャーのスズキでございます。

【塚原緑地研究所】 よろしくをお願いします。

【塚原緑地研究所】 こちらが主任のサクマでございます。よろしくをお願いいたします。

早速ですが、まず当社の紹介をさせていただきます。当社は千葉市の会社でございます。緑とかレクリエーション、環境などを専門としております。指定管理者の豊富な実績があります。千葉県、茨城県、山梨県、長野県におきまして、12の施設の管理運営を行っております。また、千葉ポートパークの指定管理者でございます。

当社の特徴は、公園など、公共施設の設計を行います。さらにその運営、また地域づくり活動を行っていることであります。管理する施設は、公園からキャンプ場、運動場、都市農村交流施設、旅館、入浴施設、市民農園など、幅広い分野に及んでおります。当社が管理運営する施設は、いずれも利用者が増えております。多様な公共施設を運営

する中で、飲食や、あるいは販売、イベント、プロモーションなどの経験を積み上げてまいりました。

私たちは民間パワーで公共施設を活性化させ、市民や関係者と連携して地域を元気にする、そういう仕事に取り組んでおりました。私たちは公共施設の再生請負人、地域づくりコーディネーターを目指しております。

本施設の指定管理者に応募するに当たりまして、まず東京スカイツリーを見学してまいりました。スカイツリーは高さ634メートル、ポートタワーは125メートルです。高さはかきません。しかし、ポートタワーにはポートパークという面積29ヘクタールの広大な公園があります。公園の豊かな緑、海、そして港があります。緑や海や港が、ここポートタワーの強みと考えております。

スカイツリーの足元は、東京ソラマチという商業施設であります。この一帯は東京スカイツリータウンと呼ばれまして、観光施設、商業施設、さらにはオフィスビルが併設されております。レストランや商店、イベント広場などが集まっております。大変にぎわっております。入場券を買ってスカイツリーに上る人だけではありません。食事やショッピング、イベントなどを楽しむ人のほうがはるかに多いと考えられます。平成20年度の数字では、スカイツリーの入館者が550万であります。それに対しまして、東京スカイツリータウンは2,900万人でございます。つまり、東京スカイツリータウンは、スカイツリーをシンボルとした街であります。

ポートタワーを見てみますと、ポートタワー、ポートパーク、レストランがありますがけれども、それぞれ別々の会社によって運営されております。私は、ポートタワー、ポートパーク、レストランを連携して、共通のコンセプトのもとに運営したいと考えております。「千葉みなとまち」であります。ポートタワーとポートパークを一体化し、さらにレストラン、それから旅客船ターミナルなどがまとまりまして、街になります。緑や海や港を生かして、展望、食、ショッピング、イベントなどを楽しみます。千葉中央港地区のにぎわいを創出してまいります。

当社の運営体制についてご説明申し上げます。1つは、施設や設備の保守管理でございます。ビル管理を専門とする会社でない当社に、ポートタワーの施設や設備の保守管理ができるかという疑問を持たれるかもしれません。当社は旭市で飯岡刑部岬展望館を運営しております。千葉県自然公園施設であります。太平洋を見下ろす高台にあります。高さは低いですが、エレベーターを備えた展望施設であります。また、ホテルや旅館、ユースホステルなどの実績もあります。私たちは、これらの施設の管理運営の経験を経まして、施設や機械設備を保守管理するノウハウを蓄積してまいりました。市内の専門業者に外部委託しますが、これまでの経験から、ポートタワーの施設、機械設備を適切に保守管理していくことができます。

2つ目は、レストランと売店の運営であります。当社は旅館やロッジなどの宿泊施設を運営しております。そこでレストランや食堂、売店を営業しております。1つの事例を挙げます。ポートパークにおきまして、自主事業としてバーベキューを営業しております。今年で3年目になります。売り上げは本年度、年間4,500万円を見込んでおります。ちなみに、ポートタワーの展望レストランの売り上げは、年間1,400万であります。私た

ちはその3倍でございます。このようなノウハウを生かしまして、ポートタワーのレストランや売店を活性化させたいと考えております。

3つ目は、イベントでございます。私たちはさまざまなイベントを開催しております。単発のイベントだけではなくて、みどりの学校、庭園文化講座、スポーツ大会などを継続的に開催しまして、施設のファンを増やしてきました。事例を紹介しますと、婚活であります。千葉市ユースホステルで始めましたけれども、今では多くの施設で開催しております。公園で行う婚活は、公園の新たな利用方法としまして注目されまして、国土交通省で、都市公園の利活用に関する新しい取り組みとして取り上げられております。

4つは、連携であります。連携の一つは、地域との連携であります。地域と連携することが重要でありまして、当社は地域との連携を重視した運営を行っております。事例を申します。中央区の亥鼻公園に、茶室と茶店を備えた「いのはな亭」があります。当社が運営しております。この「いのはな山」には、千葉市立郷土博物館、千葉県立文化会館、千葉県中央図書館がありまして、それぞれ別々に運営しております。私たちは、これらの4つの公共施設に呼びかけまして、4施設合同による、いのはな山「秋祭」を開催しております。

サッカーJリーグの成功の秘訣は、地域でサポーターを育てたことにあると言われております。当社の施設運営は、運営に協力してくれるサポーターに支えられております。1つの事例を紹介します。千葉ポートタワー前のロータリーなどに、バラがあります。それ以前は手入れが十分ではなかったために、あまり花が咲きませんでした。そこで私たちは、バラづくりの専門家に指導をお願いしまして、市民ボランティアを募りまして、バラづくりに取り組みました。花咲かせ隊というボランティア組織の方々の献身的な活動によりまして、バラは今、見事な花を咲かせております。今では千葉ポートパークの看板になっております。

ポートパークの海岸には、大量のごみが打ち寄せられます。ごみ掃除は欠かすことのできない仕事であります。海岸のごみ掃除に多くの清掃ボランティアの方々が参加してください。私たちは年間延べ数千人の清掃ボランティアに支えられております。飯岡刑部岬展望館では、ガイドボランティアが活動しています。施設利用者から希望があれば、自然や文化などの解説を行っております。大変喜ばれております。ポートタワーでもガイドボランティアを育成しまして、利用者にタワーの上からの海や港などの説明をしたいと考えております。

千葉市は海の街でございます。市民が海に親しむことができる、海を生かしたまちづくりが進められております。私たちはポートタワー、ポートパークにおきまして、緑、海、港を生かした地域づくりに取り組んでまいります。市民の憩いの場となります。千葉市の観光拠点となります。そして、にぎわいを創出します。私たちは、これまでに培ったノウハウと情熱をもって、千葉みなとまち構想を実現したいと考えております。

以上でございます。

【部会長】 それでは、委員からの質問に移りますが、ご発言なさる方。

じゃ、私から、提案書の33ページで、下のほうに「(2)(仮称)千葉みなとまち」というのをご提案なさっていますけれども、この説明の中で、①は1階での新たな取り組

み、次が③になっていて、次ページが③なのですが、これは。

【塚原緑地研究所】 失礼しました。訂正します。

【部会長】 ②でいいんですよね。

【塚原緑地研究所】 ええ、②と③ですね。次が②になります。

【部会長】 ②でいいですね。

【塚原緑地研究所】 はい。

【部会長】 それを踏まえた上で、上の広場という言葉が何カ所かに出てくるんですが、これはちょっと説明いただけますか。というのは、①でフードコート、1階で飲食を営業することは認められていませんということで、私たちはここでの飲食を提供することを提案しますという脈絡と、上の広場というのでは野外レストラン、ビアガーデンというんですか。まず、この上の広場の説明と、それと飲食との関係をうまく説明してもらいたいです。

【塚原緑地研究所】 まず1つは、私どもが役所からいただく中に、運営の基準というのがございまして、そこに全部いろいろな条項があります。その中に、現在は1階、扉を入れて、エレベーターで行きますと、その1階ですね。そこでは飲食は行わないと書いてあります。あと、その1階の上ですね。エレベーターに乗らないで、外から階段で上がってきますと、非常に広い広場がありまして、1階のちょうど上になります。

【部会長】 屋上というようなイメージ？

【塚原緑地研究所】 そうですね、屋上です。そこは大変眺めがいいんですね。私どもはかねてから、あそこは使えると思っておりまして、何で使わないかというのが実は疑問だったんですけれども、あそこを使いますと、例えば今、私どもはバーベキューを、千葉ポートパークのほんとうに奥のほうでやっていますけれども、もっと手前でできると。それから一番のネックは、バーベキューを始めて大変喜ばれているんですけれども、夜もやってくださいというご希望があるんですが、残念ながら、あの奥のほうで夜やることは、防犯上できない。公園を安全にできませんから。ということでやめているんですけれども、例えばあそこの屋上でしたらば、夜でも十分できますから、こういったところでバーベキューとかビアガーデンとかできますので、そういった意味で使いたいと。

あと、さっき言いましたように、現在のポートタワーは、飲食、レストランは3階にしかないんですね。下にないわけですね。お向かいにレストランはありますけれども、その中でわざわざ500円か何か払って行かなきゃ食事できないというのは、なかなか都合だと思いますから、1階は広いですから、その中にフードコート的なもの、そういった簡単なもので、B級グルメ的なものをご提供したいという提案でございます。

【部会長】 それに関連して41ページに、フードコート（1階）というところで、同じように、「1階で飲食を行うことは認められていません」。最後の行、「1階で飲食を営業することを提案します」。これは可能だということなんですか。

【塚原緑地研究所】 いや、ですから私は、現在のポートタワーの運営のあり方が若干、僕は直したほうがいいと思うということは申し上げますけれども、入館者という概念は、エレベーターに乗かって上がった人しか見ていないという中で、ただそれは多分、ごく一部だと思いますね。だから入館者が、お金を払った方が8万人、お年寄り

など払わない方は5万人、13万人いらっしゃるわけです。でもそれ以外に、1階だけでたまって帰った方がいらっしゃる。その方々を考えれば、ここでポートタワーのコンセプトを変えて、さっき言った千葉みなとまちで、1階と前の広場と全体の中で考えたいということですから、その中で新たな考えで、フードコート的なものを導入したらいいかと私は提案させてもらいました。

【部会長】 では塚原さん、今認められていない理由が何で、それで認められるようにする見通しというのは、どういうふうに考えていますか。

【塚原緑地研究所】 実は私もそれについては、お役所を相手に仕事をしてきましたので、お役所というのは頭はかたいですけれども、やはり時間がかかります。例えば、千葉ポートパークでバーベキューを始めるに当たりまして、なかなか認めてもらえませんでした。使った手は、これはちょっと裏が、幸いというか不幸なことに、東日本大震災がありまして、大変なことがあり、そのときに、電気もガスもとまったときに、どうやって生きるんだと。我々はサバイバルしなきゃいかんだろうと。さきの大臣の方は、炊き出しをしようと。そういったところで、そういう意味でのアウトドアを経験しようということで、アウトドア広場としてバーベキューを始めました。それで大変喜ばれました。

だから、今回のこのポートタワーも新しい概念で、千葉みなとまちという構想の中で、いかににぎわいをつくるかということで、1階をもう一回利活用を考えよう、広場を考えよう、ポートタワーを考えようということで、私は提案をしまして、これからもし私どもが選ばれば、一生懸命市民の方々と話をして、千葉市を説得して、そこやっていきたいと考えております。

【部会長】 そのフードコートを今、41ページで見たんですが、その上の野外レストラン(上の広場)、これも最後の行に、「上の広場は問題がないので夜間営業が可能です。バーベキュー・ビアガーデンを営業します」。これは問題ないのは？

【塚原緑地研究所】 管理運営の基準上、全く問題ありません。

【部会長】 問題ない？

【塚原緑地研究所】 はい。

【部会長】 それと、もとへ戻りまして、33ページの(仮称)千葉みなとまちの提案の①、訂正した②ですね。次ページの③広場を活用する取り組み、タワー前の広場はお祭り広場としますというんですけれども、これはどうなんですかね。管理運営事業の対象施設というのは、この広場とどういう関連になりますか。

【塚原緑地研究所】 これは説明するのがちょっとややこしいんですけれども、ポートパークが29ヘクタールありまして、これは千葉県の港湾施設、港でございます。そこにポートタワーを千葉県が建てまして、それを千葉市に貸し出していると。千葉市がそこを我々指定管理者に出しますから、基本的に指定管理者の仕事の範疇は、ポートタワーの建物の中になります。ですから、そのポートタワーの前の広場を使う場合には、千葉県の港湾事務所に許可をお願いしましてやっていますので、そうなります。

私の場合、さっき言ったように、もともとポートパークとポートタワーとレストランがばらばらにやっているとしますので、私どもはポートパーク、それからその広場と

タワーとレストランを連携することによって、新しい使い方がしたいというのが私どもの切なる願いでございます。

【部会長】 千葉ポートパークを運営なさっている実績から見て、歯がゆいぐらいに思えるところもあるということですか。

【塚原緑地研究所】 全くです、そのとおりです。

【部会長】 ほかに意見、委員からの質問、ございますか。どうぞ。

【委員】 施設、(4)になるんですかね、施設の効率を最大限発揮すると。25、26、27あたりに書いてあるんですけども、27に(6)で、観光を推進しますということで、これは基本的には旅行商品づくりを進めるということではないかと思うんですけども、観光客がポートタワーの何を目的として、わざわざ来るのかと。あるいは、来るというものを、こういうところの提案の中に力を入れたいという、その辺のところがもしあれば。あるいは、観光客も市民も同じものを求めているんだというお考えなのか。

【塚原緑地研究所】 おっしゃるとおり二面性がありまして、市民のレクリエーションの場という面と、あとは市の観光施設、両方ありますので、観光施設と考えてみますと、例えばこれから私が考えているのは、東京湾に沈む夕日というのは、千葉から見るとほんとうにすばらしいんです。ほんとうにこれは絵になりますね。ですから、それを生かした、例えば具体的にははとバスなんかをお願いして、そういうバス旅行ですね。東京を出て、アクアラインを通過して、木更津から房総を回ってきて、夕方4時ごろにポートタワーに来ていただいて、夕焼けを見て帰っていくということは可能ですから、もう一回新たな観光の魅力を再発見しまして、いろいろな観光旅行会社の方々と連携をして、そういうことで売っていきたいと考えております。

【委員】 東京湾に沈む夕日、その夕日の価値観をさらに高めるような演出というのは、そういうものは何かお考えはありますか。

【塚原緑地研究所】 夕日はほんとうに私どもは感動するんですけども、それを見る観光旅行として旅行プランをつくり上げて、旅行会社に売り込んで、東京からお客様を呼んできたいという考えでございます。

【委員】 それと食事と結びつけるとか、そういうのですね。

【塚原緑地研究所】 そうですね。

【委員】 ちょっといいですか。35ページの「施設の効用を最大限発揮する」の成果指標で、来館者数の数字がありますよね。1階利用者数というのは、フードコートとしての1階利用、それと前のレストランの上のところの数を入れようというお考えですか。

【塚原緑地研究所】 今までの考えですと、ポートタワーの入館者というのは、あくまでもエレベーターに乗って2階、3階、4階に上がった人が入館者なんですね。だから、1階だけでお買い物をしたり、何か楽しんだりして帰った方は、入館者数にみなされていないんですね。統計がないんです。それは僕はいかがなものかと思っておりますので、その方々もやはりお客様ですから、そういった方々を把握して、どんなニーズがあるのかというところを調査しまして、商品販売とか、いろいろなサービスとかやっていると思いますから、そこをきっちりと把握したいという考えはあります。

【委員】 もちろん、イベントの下の広場というのか、全体の広場でやられた場合も、

基本的にはそういうお考えなわけですね。

【塚原緑地研究所】　そうですね。1つは、私どもは千葉ポートパークを運営していますけれども、千葉ポートパークも以前は、ポートパークの入場者は数字がなかったんです。私どもはそれをまずいだろうと考えて、独自に算出しまして、やっている。大体年間30万人ぐらいのお客さんが来ていらっしゃると思いますので、ある意味ではポートパークの30万人とこちらの13万人はダブるかもしれませんが、そういうふうに基礎的なデータをきちんと把握して、その上でニーズを聞き出して、商品、サービスを提供することが基本ですから、そういったことをやっていきたいと。

【委員】　そのときに、どういう方法で人数を把握されるのかなということをイメージされているのかというのを伺いたいんですけれども。

【塚原緑地研究所】　いつも聞かれるんですけれども、公園で入場者数を把握する方法はありまして、正確にやれば、入り口で職員が立って把握というのはできますので、簡便な方法がありまして、一時滞在者数という、例えばこの日に、この時間に、今ここへ曲がって、数えて何人という。その数に対して、連動係数ってありまして、その何倍が1日かというのが推定できるんですね。大体公園の場合は4倍とか5倍、その公園の形態で変わってきますので、それをやっております、だから今回、ポートタワーの入館者数も、そういった何らかの方法を考えて、1階だけでお帰りになるお客様を把握したいと考えております。

【部会長】　ちょっとずれますけれども、駐車場ありますよね。

【塚原緑地研究所】　はい。

【部会長】　あの駐車場というのは、千葉ポートパークの管理運営なんですか。

【塚原緑地研究所】　はい。

【部会長】　あ、そう。

【塚原緑地研究所】　あそこも私どもで、実際、実はあそこの台数も、今私どもはきっちりと数えております。それも把握しております。

【委員】　よろしいですか。

【部会長】　どうぞ。

【委員】　ページで言うと41ページになるんですけれども、展望レストランのバイキングというところが書いてありますが、これはどんなふう to 実現される、具体的にはどんなふう to やられますか。

【塚原緑地研究所】　実は近くに大変有名なレストランがありまして、なかなか入れない。そこが海を見てお食事を楽しむバイキングをして、大変にぎわっていますね。そういうニーズは大変多いと考えておりまして、そこに比べれば、ポートタワーの125メートルのほうがはるかに立地条件がいいですから、こっちでやれば、もっとお客さんが来るだろうという、これは彼がプロなんですけれども、彼の提案で、これは間違いなく当たりますと。そういうことをやって、3階の展望レストランを活性化したいと考えております。

【委員】　多分あそこのレストランで、そんな調理施設とかが充実していないと思いますが。

【部会長】 ランチ目的においでなさるお客さんは、やっぱりエレベーターの入館料は必要になってくるわけ？

【塚原緑地研究所】 それは条例上、用途の原則ですから、できないですね。ただ、あとは千葉市の協議で、減免ということも規定がありますから、それはこれから千葉市と協議をして、何らかのことは可能かと思っていますが、基本的には差別できませんから、いただくと。

ただ、彼の考えでは、例えば、言っちゃっていいのかな、2,000円とか1,500円にしちゃって、その中に入館料を入れちゃえば、利用者はわからないということを言っております。役所的には、しっかりもらっているということにしておけば、それは利用者の方々に負担にならないという考えで、彼は提案しています。

【部会長】 入館料を、ランチ……。

【塚原緑地研究所】 込めちゃう。

【部会長】 代金に反映させてしまうと。わかりました。

【委員】 施設的にはどうですか。

【塚原緑地研究所】 施設的にはそんなに難しいことはできないんですが、現状のもので、バイキングなので、事前準備がある程度可能なので、データを取りながら準備をすれば。席数も、とれて多分100もとれないレストランなので、あの厨房でも十分に、内容によってはやっています。

【委員】 わかりました。もう少し伺いしてもいいですか。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 恋人の聖地が活用されていないというのは、いろいろなところでも聞くし、そうだなと思うんですけども、ただ、活用している人もいないじゃないですか。一生懸命、毎年記念日にはあそこに行って、記念のキーをはめてくるみたいな。そういうものというのは、どういうふうに考えていますか。

【塚原緑地研究所】 基本的に公共施設というのは継続性がありますから、運営会社が変わったから、いきなり明日からということではできませんので、基本的にはそれは引き継ぎます。だけれども、恋人の聖地だけじゃないでしょうと。いろいろな方々が使えるような、そういったことにしたいという考えで私どもはやりますけれども、1つは市民企画事業でいろいろな事業を提案していただいて、例えばギャラリーにして個展をやってもいいし、ユースでやりましたけれども、音楽会なんですけど、おやじバンドが大変、場所が欲しいんですね。そういった方々が来てくれますから、そういうふうに市民に開かれた形にして、当然お役所の仕事ですから運営の基準はつくりますけれども、その中で市民の方々のいろいろなアイデアとかエネルギーをいただいて、活性化したいと考えております。

【委員】 もう一つ、いいですか。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 13ページの研修の内容のところ、救命講習のところとかは希望者と書いてあるんですけども、いろいろな事業を広げていって、バーベキューだとかそういうものをやっていこうとおっしゃっているの、ぜひそこは全員できるようになったらいい

いんじゃないかなと思います。いかがでしょうか。

【塚原緑地研究所】 失礼しました。書き方がミスで、基本的に全員がそういう講習を受けますけれども、さらにそのレベルアップのものを、こちらの書き方でちょっと間違いがありました。訂正いたします。

【部会長】 ほかに何か質問ございますでしょうか。

大体予定していた時間が来ましたので、それでは、以上で株式会社塚原緑地研究所のヒアリングを終了します。事業者の方々のご退室願います。本日はお忙しい中、ありがとうございました。

【塚原緑地研究所】 どうもありがとうございました。

(塚原緑地研究所退室)

【部会長】 採点に入ります。それでは、5分程度で採点をお願いしますということで、私の時計では今、13分。18分をめどにということでお願いします。

(採点表記入)

【部会長】 予定していた時間が来ましたので、次に進めさせてもらいます。

続きまして、株式会社アイム環境ビル管理のヒアリングに入ります。事務局は事業者を入室させてください。

(アイム環境ビル管理入室)

【部会長】 ご着席ください。本日はお忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます。これから25分程度、ヒアリングを行います。

進め方ですが、まず全出席者の氏名、役職名を述べていただき、引き続き、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分について、10分以内でご説明いただきます。その後、各委員から、事前に提出いただいた提案書類等を踏まえて質問いたしますので、それに対し、できるだけ簡潔明瞭に回答をお願いします。

それでは、自己紹介からお願いいたします。

【アイム環境ビル管理】 株式会社アイム環境ビル管理の営業開発部の部長をしていますコバヤシと申します。よろしくお願いします。

【アイム環境ビル管理】 同じくアイム環境ビル管理のタンベでございます。よろしくお願いします。

【部会長】 部？ 役職……。

【アイム環境ビル管理】 タンベでございます。役職名は、担当部長でございます。

【アイム環境ビル管理】 同じく事業推進部のシミズと申します。部員です。よろしくお願いします。

【部会長】 続いて。どうぞ。

【アイム環境ビル管理】 よろしゅうございますか。それでは、ポートタワーの今後の進め方につきまして、提案書に基づきましてご説明をさせていただきます。

まず、我々の進め方としての前提と申しますか、既にこの約4年半にわたりまして、千葉ポートタワーを担当してまいりました。その前の経験とか実績をベースにいたしながら、ちょうどまた今年でポートタワーができて30年ということを、1つの区切りだと考えておりまして、次の5年以降というんですか、来年度以降というのは、フェー

ズでいくと、フェーズ2と捉えております。したがって、従来からさらにレベルアップした形、それはソフト面、ハード面、両面にわたってのリニューアルというものを、徹底的にやっていかなきゃいけないだろうと。それが大前提ということでございます。

施設としてのコンセプトということなんでございますが、これは提案書の1ページから2ページに書いてございます。施設としての考え方というのは、英語で言いますとダイバーシティーということで、多様性のあるということでございます。全ての方々に分け隔てなくということで、そういった考え方に適合した施設であること。これはハード面でもあり、ソフト面でもあります。あらゆる階層に対して、我々としては、例えばイベントを開催し、にぎわいを創出する。皆さんに楽しんでいただく。ハード面におきましては、ハンディキャップの方々等々に対しての優しさとか思いやりという面での若干まだ欠けている部分がございますので、その辺についても気を入れていきたいなということで、施設につきましてはそういう考え方で進めてまいりたいということでございます。

管理運営上のコンセプトでございますけれども、これは2ページに約6項目挙げてございます。1つずつ読んでいただいてもいいと思いますが、お読みいただければと思いますけれども、満足から感動へというテーマというキーワードでございますが、社会背景といたしましては、東京オリンピックが5年後に開催される。パラリンピックも同様でございます。もう片方では、千葉市地区におきましては千葉みなと地区、まちづくりの推進ということがどんどん進んでおりますし、ますます広がりを持っていくだろうということ。

では、片方でタワーはどうなんだといいますと、無形の1つの資産といたしましては、夜景遺産に指定されていること。もう一つは、恋人の聖地としても指名を受けております。この辺の資産を合わせてレベルアップをしていかなきゃいけないなということでございます。従来はそのまま名前あるいは肩書ということだけで対応してきたということも否めませんけれども、今後はその辺も抱き合わせた意味で、タワー自体の魅力度をさらにアップさせなきゃいけないだろうと。

もう一つの要素といたしまして、地域の資産ということで、新たに栈橋が開設されること。ポートパーク、美術館もリニューアルされましたし、ホテル群がございます。こういったところとの、どんどん新しくなっていく、融合的なことを考えていかなきゃいけないという、そういったものの対応、それに対応した創意工夫というものを、ミッションでありビジョンであると考えております。

1つのイメージ的な、代表的な考え方としては、タワーは昼間はタワーとして見えませんが、夜は真っ暗で何も見えません。したがって、我々としてはそこをライトアップしていきたいなということ。それから、既にやっておりますけれども、年間に我々の言う山を設ける。ゴールデンウィークであり、夏休みであり、クリスマス等々が大きな山でございます。これに合わせたイベントの開催をもっとやっていかなきゃいけない。

もう一方では、マスコミによる広報でございますね。この辺も、より現代的なということ、古い言い方ではございますけれども、そういったものにもより注目をして、連携し

て広めていかなきゃいけないだろうということでございます。

じゃあ、これからどうするんだということで、施設をこれからどういうふうにご利用促進させていくのかということでございます。これは24ページ以降に一応、記載はしてございます。考え方につきましては、ここにも記載している、いろいろございますけれども、一番最初にも申し上げましたが、既に4年半、実績を上げているということ。じゃ、そこから何を学んだのかということがございます。

我々としては、やってきたことの大きな1つは、来館者を増やさなきゃだめだぞと。とにかく人があそこに集まる、集めるということに、最大の注力をしてまいりました。先ほども申し上げましたとおり、歳時記、特に大きな山に向けて大きなイベントを組んでいく。それから新しいイベントとして、先ほどありましたけれども、クリスマスのときに花火大会をやったり、今もやっております浜辺、海のほうで、フライボードという新しい遊びでございますけれども、こんなものも始めたり、上の階層を使いましてのブライダル、結婚式もやったり、これは2年前ぐらいですが、昭和の遊びということで、我々世代にはちょうどわかりやすいんですけども、子供たちにもそういった昭和の遊びを教えていこうよみたいなこともやりました。

そんなことをやりながら、もう片方では、我々が主催ではございませんけれども、ポートパークでの市民の産業まつり、大漁まつりですね。今年も11月の8日に開催されますけれども、そこへの側面からのいろいろなサポートを我々もいたしたいし、してまいりました。そこで、約5万、6万という方々がお見えになる。そういった方々に対してのアメニティーを、我々としても大いに提供していっていると自負しております。

その他、各月、各週に、毎週というわけにはいきませんが、大きい形、小さい形のいろいろな層に対してのイベントも、前の広場を使ったり、あるいは館内を使ったりの形で、いろいろなことを人集めのためにやってきたということ。それから、もう一つ大きなあれでは、先ほど申し上げました積極的な広報活動ということで、イベントの告知。これは夏休みとクリスマスについてでございますけれども、新聞の折り込み、約12万世帯ぐらいに対して、これは読売さんだったかな、で配布して、集客に努めていると。裏表でございますけれども、そういったこともやってきたぞと。

もう一つは、イメージキャラとして「ぽ〜とくん」というのを創作いたしました。制作しました。ぽ〜とくん、ぬいぐるみもあり、あるいはマスコットキャラとして、いろいろなステーションナリーですとか、その他にも使わせていただいておりますけれども、ぽ〜とくんを1つのイメージキャラとして、あらゆるイベントには、市が主催されるものについては、なるべく参加するような格好で、ぽ〜とくんを使ってポートタワーの宣伝にも努めております。

他方、マスコミ絡みですが、千葉テレビさんとは連携をとりまして、年に二、三回、特に子供さんたち対象なんです、チュバチュバワンダーランドという、チュバチュバのキャラが来てもらって、約1,000人ぐらい毎回集まって、上にも上がってもらって、スタンプラリーといったことをやりながら、子供さんたちにも上にも来てもらうようなことも仕組みをつくっております。

あと、千葉日報さんとも組みまして、ポートクイーンのコテストをあそこでやって

みたりとかいうようなことで、目に見える形ではそういうことを続けてきております。あと、市でのいろいろな広報については、そういったことでやってきたなということでございます。

今後につきましては、今申し上げたようなことと、さらにプラスして、広域的なゾーンでの広がりを持ったイベントをもっと開催していかなきゃいけないなと考えております。自主事業としてのイベントというよりは、この館に、とにかくこの広場に集まっていただくことに、我々としては注力をしていきたいと考えております。

以上です。

【部会長】 それでは、委員から質問等ございましたら発言ください。お願いします。

【委員】 よろしく申し上げます。前は恋人の聖地が1つの大きな目玉としてのご提案だったと思いますが、今回提案書を読ませていただくと、あまりそれが前面に出ていません。この事業の位置づけというのは、今後どのようなものになるのでしょうか。

【アイム環境ビル管理】 恋人の聖地につきましては、恋人の聖地単体でアピールというのは、ほかにもいろいろあるんですけれども、まだまだ迫力がない。それは何かと組み合わせていかないと、恋人の聖地というのが伝わらないというか、実になってこないということがよくわかりました。ですから、あそこに聖地であるということで、聖地ですよということだけでやっているだけでは確かにだめなので、ブライダルだとか、そういった業者さんともいろいろお話ししたんですけれども、ほかに何があるんですかということとの組み合わせが大事だということになりました。

ですから、我々としては恋人の聖地であり、しかもタワーから見える夜景が夜景遺産に指定されております。そのパッケージで何ができるんだと。あるいは、そこに来ることによって、2人の結びつきがより確認できるような格好。そういった中身をもっと掘り下げないと、我々としてはだめだなと考えておまして、遺産というか、そういうところの指定を受けただけで看板は、確かによかったですけれども、それだけじゃだめだということは十分わかりましたので、次のときにはその辺のパッケージというものを、もっと具体的にしていくという形にはしていきたいなと思います。

あそこのちょうど2階のフロアというのが、言ってみればそういったことでの何もしないところと、みんなが静かに来るというイメージで最初はつくったんですけれども、それだけじゃだめだということで、それなりの仕掛けをしなきゃいけないと考えています。ですから、あそこの使い方というのを、具体的にはいろいろな案は出ているんですけれども、ハード的な仕掛けとしては、夕方からですけれども、天井にもっとライティングをうまく考えることとか、そこでドリンクサービスをするとか、やれフォトサービスをするとかという、イロハのイの字からもう一回、いろいろな附帯のものをつけていかないと、カップルさんにはアピールされないのかなと考えております。ですから、それだけがポイントじゃないんだろうと。

さらにつけ加えさせていただくと、タワーに夜でも昼でも、夜でももっと集まっていたら、上でもやることもできるのかなと。そういった意味で、ライトアップというのを考えて、そこで何かをできるということをやりたいなと思っておりますけどね。

【部会長】 お答えはなるべく簡単明瞭をお願いいたしますね。

私から1点、質問します。5年間の実績を踏まえて最大の課題が、来館者の増大を図ることが必要だということを認識なさったということなんですけれども、今回の提案書の中での恋人の聖地にかわるものといえますか、新しい提案として、ライトアップというのを強調されていますけれども、このライトアップと入館者の増大と、どう結びつくんですか。

【アイム環境ビル管理】 ライトアップというのは、結局1つは、シンボルタワーであるということを皆さん方に知っていただく。昼間は……。

【部会長】 入館者の増大にどう結びつくの？

【アイム環境ビル管理】 ですから、夜もアピールすることによって、昼もあそこに行ってみたいということでございます。

【部会長】 わかりました。

ほかに質問ありますか。どうぞ。

【委員】 訴求対象別集客策といって、重点顧客層というのが、1位が女性で2も女性で、3は子供たちということになっているんですけれども、その女性を意識した提案というのは、どういうところに強調されているのでしょうか。

【アイム環境ビル管理】 具体的にということですか。

【委員】 はい。

【アイム環境ビル管理】 じゃ、私から。これはいわゆるアンケート調査をとった結果を踏まえてのことになります。どちらかというと女性層が多いということと、それから親子連れの場合でも、お母さんとお子様というケースが非常に多いということがありますので、まずは女性をターゲットにしたいと考えました。

当初これがスタートしたときには、10歳の子供がメインターゲットになるんじゃないかというコンセプトで動かしたんですが、実際には先ほど言いましたとおり、多様な方がいらっしゃるものですから、もう一度アンケート調査をし直して、女性層がメインに来そうだなということで、こういうコンセプトを考えたとのことでございます。

【部会長】 私からもう1点質問したいんですけれども、5年間の経験を踏まえた上での適切な運営という意味で、施設の保守管理の面というのが、ほかの方にはわからない、よく内情をご存じだと思うんですけれども、13ページにその点について触れられています、一番下のほうですが、「劣化・故障・不具合から予備調査は、今後の診断計画を作成する上での最初の調査」となっていますけれども、この予備調査というのはどういうもので、実施するのはいつごろになるんですか。それに、結果に応じての事業計画内での予算化というのは、どういうふうにできるんですか。

【アイム環境ビル管理】 30年たっているということで、例えば配管でございますね。上層階から上下水も全く、いわゆる盛りかえというか、つけかえとか、しなきゃいけない時期に来ております。確かに上層階のほうでは水漏れも若干出ておりますし、それは、こうなるということは業者さんとも話して、こうなっているよということは聞いております。ただ、全面的に調査をしない限り、どれだけの予算がかかるか、どれだけの工期があるのか、それによって営業上、どれだけの支障が出るかということも1つあります。

エレベーターにつきましても同じでございます。かなり昔につくられたもの。今の基

準では、あれは全然だめなわけです。安全基準ということですね。それに適合させるには、どういう同じこと、工程と費用ということ。あと、建物そのものでも、ほかにもいろいろあるんですけども、事前設備も始まり、外壁もかなり、目地というんですか、ガラスなのでその周りをゴムで囲っているんですけども、長年の潮風にさらされたこと、それから多少のゆがみ等々で、結果としてゴムが劣化している。

したがってということで、これも専門家、ゼネコンに調査を依頼していたりとか、それはかなりお金のかかること、あるいは小修理で済むのかどうかということについても細かく調査をした上で、それをどこまで我々の予算の中でできることなのか、あるいは、市あるいは県と協議をした上でないといけないことなのかというのを判断しなきゃいけないだろうと。

【部会長】 わかりました。それで、予備調査をやる、今後の診断計画を作成するというスパンですけども、それはどの時点を考えて、それに合わせた予算、事業計画の中での予算化というのは、されているんですか、されていないんですか。

【アイム環境ビル管理】 かなり金額の張るものについては、この中で全く触れておりません。我々のできる範囲というのは、修繕費という中身でいけば、一応上限100万ということになっておりますので、100万でできる修繕というのは、今申し上げたようなものはとてもその中ではおさまらないだろうなと思っています。次善の策としてのこの程度のものということは、この中では一応考えております。ただ、例えば125万だと。ただそれが、工期を分けることができるとか、またいでやれますよということであれば、それはこの中で見たいなど。で、ある部分については、この中で見えています。

【部会長】 ですから、5年間の実績を踏まえて、相当のものが必要ではないかというお考え、そのために予備調査あるいは診断計画というものが。

【アイム環境ビル管理】 それはこの中で読んでおります。修繕費の中でそれは予算化しないと、仕方がないですから。

【部会長】 予備調査というのは、実施時期はいつごろを考えていらっしゃるんですか。

【アイム環境ビル管理】 予備調査は、ある程度決まれば、すぐにでもかけられますけれども、ただ、程度によりますけれども、調査だけで数十万かかるものでございますので、なかなか「はい、そうですか」というわけにもまいりませんし、よく市の当局とも相談の上、それはやっていこうかなと思っていますけれども。

【部会長】 予備調査を実施すること自体が、市との協議事項であると。

【アイム環境ビル管理】 かなりお金がかかりますので、1万2万であればすぐにもできますけれども、かなり専門的な調査というのが当然必要になってまいります。

【部会長】 ほかに。

【委員】 設備管理がご専門だということですけども。

【アイム環境ビル管理】 もともととは。

【委員】 保安警備費は800万から900万、年間かける予定ですけども、これって内容はどういう経費なんですか。

【アイム環境ビル管理】 1つは、いわゆる常駐警備。警備員が常駐、警備室に。

【委員】 2人いる。

【アイム環境ビル管理】 2人。1人は巡回しながら。完全に、言ってみれば1人工なんですけれども、昼間のかぶるような格好での、朝は……。

【委員】 24時間？

【アイム環境ビル管理】 24時間ではございません。常駐警備は朝8時半から夜の8時ぐらいまでですね。それから、夜から朝までは機械警備、これはセコムさんをお願いしておりますけれども。ですから、この2つ、2本立てで今、組み合わせでやっております。人工でと、それから機械でということで、両方で警備をしております。

【委員】 セコムさんが……。

【アイム環境ビル管理】 夜間警備で。

【委員】 夜間。で、昼間が8時から？

【アイム環境ビル管理】 8時半ぐらいから、夜は大体8時。

【委員】 ぐらいを2交代で。

【アイム環境ビル管理】 2交代ということで、一応回っています。

【委員】 回している。その経費が……。

【アイム環境ビル管理】 そういうことになります。

【委員】 セコムの費用と、そうですか。

【部会長】 ほかに質問等ございますか。

【委員】 よろしいですか。アンケートの結果から、女性がターゲットだということがわかったと。で、具体的にはどんなことをされてということを考えていらっしゃいますか。

【アイム環境ビル管理】 そこにもちょっと記載してあるんですが、実は訴求対象別にイベントは組まないといけないだろうと。例えばF1層であれば、恋人の聖地と絡めて占いをするとか、あるいはお笑いの何かをするとか。F2に関して言うと、あの2階を使ってクラフトの教室なんかを開けないだろうかということを今、考えております。子供であれば絵本の読み聞かせとか、そういうことをできるだけターゲット別に、もう少し細かく展開したほうがいいのではないかなと考えております。

【委員】 そうすると、ターゲットの方が上に上がってもらうことを目的としていることですか。

【アイム環境ビル管理】 さようでございます。

【委員】 そうすると、来館者というのはどういう人かということに関しては、上に上がってくださった方が来館者ということですか。

【アイム環境ビル管理】 ですから、これはどういう組み立てをするかというのは、今まだアイデア段階なんですけど、いずれにしても、上に上がっていただくということをとにかく考えたくて、上にそのためのスペースをきちんとつくって、来館をする方、つまり参加をする方と、ただ来館をして観光する方との明確な区分分けをしなければいけないと思いますので、その場合には、例えば若干その材料費をお支払いいただくようなことも考えながら、展開をしていければと思っております。

【委員】 わかりました。ありがとうございます。

【部会長】 じゃ、大体予定していた時間が来ましたので、これで株式会社アイム環境ビル管理のヒアリングを終了します。事業者の方々のご退室願います。本日はお忙しい中、ありがとうございました。

【アイム環境ビル管理】 ありがとうございました。

（アイム環境ビル管理退室）

【部会長】 じゃ、採点に入りましょう。5分というので45分、50分を一応めどにして。

（採点表記入）

【部会長】 採点記入後は、採点漏れがないことを確認の上、採点表を事務局に提出いただき、委員の皆様はそのまま休憩時間となります。なお、再開予定は、何分ぐらいとるんでしたか。

【今井経済部長】 12時10分でお願いできますか。

【部会長】 12時10分とします。それまでには自席に戻られるようお願いいたします。

（ 休 憩 ）

【部会長】 じゃ、再開いたします。

【柿崎経済企画課長】 それでは、これから集計表を配付させていただきたいと思います。

（集計表配付）

【部会長】 じゃ、採点の集計結果について報告をお願いいたします。

【柿崎経済企画課長】 採点の結果ですが、集計表のとおり、京葉美装さんが108.6。170点満点です。170点満点で、京葉美装さんが108.6、株式会社塚原緑地研究所様が133.8、アイム環境ビル管理様が113.2点ということです。この点数によりますと、1位は塚原緑地研究所様、2位がアイム環境ビル管理様、3位が京葉美装様。以上のとおりとなりました。

採点の集計結果についての報告は以上でございます。

【部会長】 総合得点の結果は、ただいまの説明のとおりでございますが、この採点結果について、特にご意見等があればご発言願います。加えて、選定理由として、すぐれている部分や提案に工夫が見られた部分など、特に評価できるということで発言しておきたいということがございましたら、あわせてお願いいたします。

意見、あるいは選定理由についてのすぐれた点についての発言、特にございませんとということで、先に進めます。千葉ポートタワー指定管理予定候補者について、当部会としては、採点表に記載の評価を当部会の評点とし、当該評価の合計で第1順位となりました株式会社塚原緑地研究所を指定管理予定候補者として選定し、また第2順位、第3順位については評点のとおり、第2順位を株式会社アイム環境ビル管理、第3順位を株式会社京葉美装と選定いたしますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【部会長】 異議なしという声も出ましたので、それではご了承が得られましたので、その旨決定いたします。

千葉ポートタワー指定管理予定候補者の選定については、以上でございます。

それでは、事務局におかれましては、今後の事業者との協議の中で、よりよい管理運営に向けて、本部会から示された意見等を十分に考慮し、反映させていただきたいと思いをします。

本日の案件は以上で全て終了しました。

以上で、平成27年度第3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閉会いたします。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。

【柿崎経済企画課長】 ありがとうございます。委員の皆様、お疲れさまでございました。

幾つか事務連絡がございます。

まず、本審査後の流れについてご説明させていただきます。今回の審査結果につきましては、会長から市長宛て答申をしていただき、それを受けて、市が指定管理予定候補者を決定いたします。その後、11月27日開会予定の市議会に指定議案を提出いたしまして、議会の議決を得た後に、指定管理者を指定することとなります。

次に、本日の議事録を作成する関係でございますが、後日、皆様に内容のご確認をお願いする予定です。案を作成し、事務局よりご連絡いたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

なお、本日の会議が本年度最後の会議、委員会となります。委員の皆様におかれましては、この1年間、大変お忙しい中、慎重審議いただきまして、まことにありがとうございました。来年度も、各部会における評価等を予定しておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、平成27年度第3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。長時間にわたりご審議、お疲れさまでございました。ありがとうございました。

—— 了 ——