

令和2年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第2回観光部会 議事録

1 日時：令和2年7月17日（金） 午後2時～午後3時

2 場所：千葉市役所議会棟 第4委員会室

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

大町経済部長、長谷部経済企画課長、清水主査、矢永主任主事、萩原主任主事、
上坊寺観光MICE企画課長、川島上席

4 議題：

（1）千葉ポートタワーにおける指定管理者の募集条件、審査基準等について

5 議事の概要：

（1）千葉ポートタワーにおける指定管理者の募集条件、審査基準等について審議した。

6 会議経過：

【経済企画課長】 本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

「令和2年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第2回観光部会」を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の長谷部です。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。配布資料は次第、資料1 本日の議事の流れについて、資料2 今後の流れについて、資料3 募集関係資料の作成方法と主な変更点について、資料4 千葉ポートタワー指定管理者募集関係資料、また、参考資料は1から3までとなっております。不足等がございましたら、お知らせ願います。

なお、本日の会議資料につきましては、千葉市情報公開条例第7条第5号、第6号に規定する不開示情報を含みますことから、会議終了後、回収させていただきますので、ご了承願います。ただし、資料への書き込み等については、差し支えございません。

続きまして、会議の成立についてご報告いたします。本日の出席委員は、5名全員出席となっております。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項により、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2 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」をご覧ください。

「1 会議の公開の取扱い」の（1）ただし書のとおり、本日の会議は「公募の方法により指定管理予定候補者を募集する場合における募集条件、審査基準」を審議する会議に該当します

ので、非公開となります。

また、議事録につきましては、「2 議事録の確定」の（１）のとおり、事務局案に対する部会長の承認により確定することとなります。議事録の公開時期ですが、指定管理予定候補者の決定後の公開となりますので、あらかじめご了承ください。

それでは、開催に当たりまして、経済部長の大町よりご挨拶申し上げます。

【経済部長】 皆さん、こんにちは。経済部長の大町と申します。

委員の皆様におかれましては、日頃より市政各般にわたりまして、多大なるご支援、ご指導を賜りまして、ありがとうございます。

さて、本日の観光部会は、千葉ポートタワーの次期指定管理者の募集に当たって、募集条件、審査基準についてご審議いただきます。5月に開催しました、第1回観光部会での総合評価を受けまして、事務局案を作成しましたので、皆様方の豊富な経験と専門的な立場から、忌憚のないご意見を頂戴したいと思います。今日はどうぞよろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 それでは議事に入らせていただきます。ここからの議事は、大原部会長に進行をお願いします。

【部会長】 ただいまから、「令和2年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会第2回観光部会」を開会いたします。

それでは、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します。

【経済企画課長】 それでは、議事の流れについて説明します。

お手元の「資料1 本日の議事の流れについて」をご覧ください。千葉ポートタワーの募集条件、審査基準等について、ご審議いただきます。

まず、施設の所管課である観光MICE企画課より、次期指定管理者の募集に関して、募集要項、管理運営の基準、指定管理予定候補者の選定基準の案等について、ご説明します。

次に、委員の皆様から質疑応答と共に、修正すべき点や追加すべき点について、ご意見等をいただきたいと存じます。その後、10分程度の休憩を挟んだ後、いただいたご意見について確認をさせていただきます。最終的に部会の意見として決定していただきましたら、本日の審議は終了となります。

説明は以上でございます。

【部会長】 それでは、「議題1 千葉ポートタワーにおける指定管理者の募集条件、審査基準等に関する事項について」を審議したいと思います。事務局より説明をお願いします。

【観光MICE企画課長】 観光MICE企画課の上坊寺です。どうぞよろしくお願いいたします。では、着座にて失礼します。

私から募集要項、管理運営の基準、申請に伴う様式及び選定基準などの募集関係の文書について説明をさせていただきます。

まず、今回の募集関係書類の概要ですが、募集要項は千葉ポートタワーの指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。管理運営の基準は、市が指定管理者に要求する具体的な管理運営の基準を示すものです。様式集は、提案書等の作成に使用する様式を示すものです。仮協定書及び基本協定書は、事業に関する基本事項、指定期間における指定管理者としての業務及びこれに付随関連する事項に関して、まず、仮協定書を締結し、市議会の議決後、本協定となる基本協定書を締結します。選定基準は、応募者が提出した提案書等の審査、採点を行い、総合的に評価するための基準を示すものです。

次に、次期の指定期間については、令和3年4月1日から令和8年3月31日までの5年間となっています。なお、現在の指定管理者は株式会社塚原緑地研究所で、指定期間は平成28

年4月1日から令和3年3月31日までになります。

選定の手順としましては、選定評価委員会による提案内容の審査を経て、応募者の中から指定管理予定候補者として、第1順位から第3順位の応募者を選定いただきます。

それでは、説明資料としまして、お手元の「資料3 指定管理者募集関係資料の作成方法と主な変更点について」をご覧ください。この資料では、今回の公募に伴う関係文書の作成方法と平成27年度に実施しました前回の募集時の関係文書との主な変更点を対照表として整理しました。この資料に沿いながら、関係文書について順次、説明をさせていただきます。

まず、「1 作成方法について」ですが、関係文書の作成に当たりましては、本市業務改革推進課が作成しております統一的な様式、ルール等によるひな型を基に平成27年度公募時の記載内容を修正する形で作成をしました。

次に、「2 主な変更点について」ご説明します。

まず、指定管理者募集要項（案）についてご説明します。これはお手元の資料4の中に募集要項（案）がございまして、こちらと併せて見ていただきたいと思います。

資料3に戻りまして、1番目、募集要項の3ページ、項目名は、「選定の手順」です。募集要項（案）では網かけになっている箇所です。こちらは、平成27年度は記載がありませんでした。今回は申請に伴います提出書類の不備、作成基準違反、記載不明瞭などの場合の対応として、修正等の指示を行う場合があるほか、修正がされない場合や不備等が著しい場合は、失格とする内容が追加となりました。この追加は全庁的なルールに基づく変更です。

2番目、募集要項の5ページ、項目名は「数値目標」です。平成27年度は数値目標として有料の年間来館者数を8万2,000人以上としておりましたが、今回の数値目標は年間来館者数を8万5,000人以上としました。この数値目標は、現在の指定管理者の指定期間である平成28年度から令和元年度の4年間の来館者数の平均が8万5,079人となるため、成果指標の数値目標として8万5,000人以上と設定しました。

なお、もう一つの数値目標の「満足度90%以上」につきまして、現在の指定管理者の4年間の実績値平均が79%で、内訳としましては、「大変満足」が44%、「満足」が35%となります。さらに、平成23年度から平成27年度の満足度の平均が76%で、平成23年度から令和元年度までの9年間の満足度の平均を取った場合でも、78%になります。満足度90%以上とする成果指標は、これまでの実績を考慮しますと、かなり高いハードルとなっていることから、実績の平均を参考として、目標値の「満足度80%以上」と変更する案にしております。

3番目、募集要項の7ページ、項目名は、「労働条件審査」です。この項目は平成27年度時点では項目がありませんでしたが、今回は労働者保護の観点から、労働条件審査を行うことの予告及び報告は公文書として、開示の対象となる規定を追加しています。この追加は全庁的なルールに基づく追加となります。

4番目、募集要項の9ページ、項目名は、「仮協定の締結」です。平成27年度は指定管理予定候補者と協議成立後、仮協定を締結するところまで記載していましたが、今回は仮協定書の内容を添付する形で提示することとなりました。この変更は全庁的なルールに基づく変更となります。

5番目、募集要項の10ページ、項目名は「応募資格」です。8（1）の「キ」の部分です。平成27年度は、「労働関係法令の規定を遵守している者であること。」となっていたことが、今回は、「申請書様式第4－1号「労働条件チェックリスト」に記載する労働関係法令の規定を遵守している者であること。」とする内容となりました。この追加は全庁的なルールに基づ

く変更です。

なお、申請書様式第4-1の「労働条件チェックリスト」は、様式集（案）に添付しています。そちらを併せて見ていただきたいと思います。

6番目、募集要項の12ページ、項目名が「提案書関係」です。平成27年度は提案書の作成基準の項目はありませんでしたが、今回は提案書の作成基準として、市から修正を指示すること、指示どおりの修正が行われないときは、得点は0点となること、制限枚数内で作成すること、書式の変更はできないこと、フォントサイズの指定などの基準を追加しています。この追加は全庁的なルールに基づく追加となります。

続きまして、募集要項の15ページをご覧ください。資料3には記載がないのですが、指定管理料の基準額として3億5,400万円と記載しております。

次に、管理運営の基準についてです。資料3の7番目、管理運営の基準の10ページ、項目は「施設管理業務基準」の「入館者への対応」の「キ」です。平成27年度は、項目はありませんでしたが、今回は、新型コロナウイルス感染症を踏まえた感染症対策についての記載を追記したものでございます。

8番目、管理運営の基準の16ページ、項目名は「維持管理業務基準」の「備品の帰属」です。この項目も平成27年度は項目はありませんでしたが、今回は、指定管理者が管理運営のため取得した備品は市へ帰属すること、また、指定管理者が持ち込んだ備品は指定管理者が撤去すること、ただし、条件を満たした場合は撤去せずに次期指定管理者に引き継ぐことができる内容を追加しています。この追加は全庁的なルールに基づく追加です。

9番目、管理運営の基準の21ページをご覧ください。項目名は「関係機関との連携」です。これまでの関係機関に加えまして、平成29年12月に設立されました「千葉市みなと活性化協議会」を新たな連携先として追記しています。

10番目、管理運営の基準の26ページ、項目名は、「その他」の「管理体制の整備等」です。今回、新たに追加した項目で、市では年1回程度、指定管理者に対する説明会や研修会を実施する予定であるため、出席いただくことを明記しています。この追加も全庁的なルールに基づく追加となっています。

次に、様式集です。11番目、申請様式4-2号です。先ほどの「労働条件チェックリスト」が4-1号で、その次に4-2号で「労働関係法令遵守に関わる申出書」というものがございます。平成27年度はこの様式はございませんでしたが、労働者保護の観点から、労働条件について申請書様式第4-1号、先ほどのチェックリストでチェックを行い、チェックの内容が「×」の場合、労働関係法令違反に該当しないものであることを確認するため、追加された様式です。この追加も全庁的なルールに基づく様式の追加となります。

次に、仮協定書です。今回、全庁的なルールに基づきまして、募集要項の中で仮協定書の内容を提示することになりましたため、ひな型を基に、今回、仮協定書（案）を作成したものでございます。

次に、基本協定書です。資料3の（5）です。ひな型を基に、平成27年度の基本協定書を修正する形で作成を行いました。大きな変更点はございません。

なお、基本協定書には、「別記第2 損害保険契約」、「別記第3 管理業務基本計画」、「別記第4 施設維持管理基準」、「別記第5 自主事業について」がございしますが、こちらは、次期指定管理者の提案内容を反映した内容で作成を行う予定です。

次に、指定管理予定候補者選定基準（案）です。資料3の12番目、選定基準の1ページ、項目名は「提案内容審査（第2次審査）の審査の概要」です。変更点は、平均点を審査項目ご

とに算出する際、原則として、小数第2位を四捨五入とし、委員が4人の場合は少数点第2位まで算出すること。また、平成27年度は、総得点が最も高い提案を最優秀提案としていましたが、今回は、総得点を基に、選定評価委員会における合議により最優秀提案を選定することとしています。さらに、総得点の差が同点や満点の1%以内であるときは、総得点に関わらず、選定評価委員会における合議により順位を決定することとなりました。この変更は全庁的なルールに基づく変更となります。

13番目、選定基準の6ページ、項目名は「審査の方法」のうち（イ）の「原則によらない審査項目」です。原則は、6ページの上半分に記載がありますが、A・B・C・D・Eの5段階評価で採点をすることになります。原則によらない項目として、「a 委員による評価を行うもの」と、「b 委員による評価を行わないもの」に区分しています。委員による評価を行わないものは、基準に従って機械的に得点を定める項目で、事務局で採点を行う項目となります。なお、事務局の採点における基準の適用に疑義がある場合には、選定評価委員会の合議により採点を修正することができることとなります。この変更も全庁的なルールに基づく変更になります。

14番目、選定基準の7ページ、項目名は、「同種の施設の管理実績」です。選定基準（案）の7ページの少し網かけが濃くなっている部分です。平成27年度は、この記載がありませんでしたが、指定管理者としての管理実績以外でもPFIなどの包括的な管理委託であれば、管理実績に含めることとしました。なお、施設の一部の業務を請け負っただけでは管理実績と認めないこと、さらに、通算の実績期間で、同時期に複数の施設を管理している場合は、通算年数の加算は行わないものとする基準を追加しました。この追加も全庁的なルールに基づく追加となります。

以上で、募集関係資料の作成方法と主な変更点についての説明は終了となりますが、最後に、選定基準（案）の4ページをご覧ください。審査項目と配点の表が記載されています。審査項目と配点は、本市で統一的な配点が示されていますが、一部の配点については、千葉ポートタワーのビジョンやミッションを踏まえた配点とするため、平成27年度の選定の際に一部修正を行い、審査を行っております。今回も同様の審査項目及び配点としておりますので、本市の統一的な配点等との変更点について、ご説明をさせていただきます。

まず、審査項目の「1（1）管理運営の基本的な考え方」について、本市の統一的な配点では5点ですが、市民サービスの向上や管理経費の削減につながる管理運営の基本的な考え方は重要な審査項目であり、また、「4 施設の効用を最大限発揮するものであること」の中の、「（3）施設利用者への支援計画」、「（4）施設の利用促進の方策」、「（5）周辺施設への連携」、「（6）地域の賑わい創出」などの具体的な審査項目につながってくる、基本的な考え方を提示していただく項目であるという認識から、20点の配点にしています。

「4（4）施設の利用促進の方策」については、本市の統一的な配点では5点ですが、入館者の入館料収入につながる利用促進を評価するため、10点の配点としています。

「4（5）周辺施設との連携」について、集客力の強化を目的とした周辺施設の連携について評価するため、審査項目を追加し、5点の配点としております。

「4（6）地域の賑わい創出」について、千葉ポートタワー周辺地域の賑わいの創出による地域のブランド力の向上について評価するため、審査項目として追加し、5点の配点としています。

そして、配点の合計について、本市の統一的な配点では140点ですが、先ほど申し上げました配点の変更により、千葉ポートタワーの提案内容の審査については、合計170点の配点

としています。

説明は、以上となります。どうぞよろしくお願いいたします。

【部会長】 ただいまの説明について、ご質問、ご意見等がありましたら、ご発言をお願いします。

改めて確認しますが、今、説明いただいた募集要項（案）とか管理運営の基準（案）、選定基準（案）等について、この委員会でのこれからの質疑応答に基づいて修正を要する点、追加すべき点等を考えるということなので、意見につきましては部会として修正を要するか否か決定したいと思いますので、意見であることを明確にさせていただきますよう、ご協力をお願いします。

それでは、ご意見、ご発言、お願いいたします。

【委員】 資料3の募集要項の2番目、数値目標の年間来館者数を「8万2,000人以上」から「8万5,000人以上」に変更ということで、4年間の平均が8万5,079人だったから、とご説明をいただいたんですが、それで大丈夫なのかというのがありまして、参考資料1の「2（1）成果指標等の推移」を見ますと、平成28年度は9万1,574人だったけれども、だんだん減って行って、令和元年度は7万5,114人と随分と数字が落ちてきているという現状で、ここの平均を取って8万5,000人で本当に良いのかというのは少し疑問だったのですが、いかがでしょうか。

【観光MICE企画課長】 確かに、平成28年度、29年度、30年度と、年々下がってきていますが、それ以前の平成23年度から平成27年度の実績では、実は平成23年度が約7万3千人、平成24年度が約8万7千人、平成25年度が約8万人、平成26年度が約7万8千人、平成27年度が約8万5千人という推移で、今の8万2,000人という設定は、そのときの平均を取ったという経緯があります。8万2,000人を設定してから、そこで指定管理者が変わり、いろいろな取組みを行ったと思うんですけども、そこでまた増えて、平成28年度の約9万1千人、平成29年度の約8万8千人と、一旦少し低下傾向があって、また上がり、それからまた低下傾向という状況で、新たに指定管理者を選ぶに当たりまして、我々としては努力して、今まで以上の入館者数を期待したいところがあるので、8万5,000人と、過去の4年間の実績の平均から設定したところがございます。

そして、恐らく懸念されるのが、新型コロナウイルス感染症の影響かと思います。昨年度、7万5,114人ですけれども、これは大きく2つ要因がありまして、1つは3月に新型コロナウイルス感染症の影響で閉館せざるを得なかったこと、もう1つが、台風で千葉県全体がかなり被害を受けて、ポートタワーが開いているのにもかかわらず、閉まっているのではないかとということで、本当は来られたはずの人たちも来られなかったのではないかとこのところがあります。

こういった要素を今後の5年間の中でどう評価していくかも1つの観点であると思うんですけども、来年度以降の、特に新型コロナウイルス感染症の影響によってどれだけ来られる人が少なくなるかというのが、正直に申しまして、なかなか読みにくいところがございますので、ここは過去の実績と、それから、これまでの8万2,000人から、我々としては期待を込めて、8万5,000人に設定したいと考えています。

【委員】 分かりましたが、実際はどうかというところはあるのかと思います。目標なのでどうなるのでしょうか。説明は理解しました。ありがとうございます。

【副部会長】 1つよろしいですか。

募集要項（案）の10ページ、「8 応募に関する事項（1）応募資格 キ」です。申請様式

第4-1号「労働条件チェックリスト」に記載する法令の基準を遵守しているかどうかというのは、このチェックリストは現状のチェックリストですよね。「過去の法令違反の有無は問いません」というのは、これは全庁のルールなのか、今まで書かなかったけど、あえて書く必要があるんですか。

【観光MICE企画課長】 これは全庁のルールの変更によるものです。

【副部長】 労働条件というのは、いろいろ変更が各社あるので、過去に法令違反があったとしても、現状において、良ければいいという意味だと思うんですけども、それはそれで良いんだろうと思うんですけども、これは全庁のルールでこのように書いてあるということですか。

【観光MICE企画課長】 はい。

【副部長】 分かりました。

【部長】 当該指定管理業務に限定せずに質問したいんですけども、先ほどの仮協定書というのは、全庁的なルールに基づいて、新たに設けたということですけども、仮協定書の位置付けというか狙いというか、今まで無かったものがここに新たに登場してきたというのは、どこ辺りが狙いなんですか。

【観光MICE企画課長】 仮協定書自体は以前からございました。今回、募集をする際に、仮協定書の案も示しながらの募集をするということで、資料として公表するということになります。仮協定書の狙いは、例えば、指定管理予定候補者として選ばれた後に、この後、議決等を経て正式な契約、指定管理者の指定となっていきますので、そういったところに向けて様々な協力をしていただくとか、そういった手順を規定する協定書ということになります。

従来から、選定評価委員会での審査を経て、候補者として選ばれてから仮協定書を結び、それから本協定を結ぶという流れではあったんですけども、募集をする段階で、仮協定書(案)というものを示すようにと、全庁的なルールの変更がございましたので、今回、仮協定書(案)を添付し、示そうというものでございます。

【部長】 つまり、指定管理予定候補者に選定された後、次のステップは仮協定書です、仮協定書というのはこういうのですという説明を加えるようになったということ。

【観光MICE企画課長】 はい。

【部長】 分かりました。

他にご発言はございますか。無いようであれば、特に意見、修正とか追加を求めるものはなかった気はするんですけども、委員の意見は出揃ったということで、進行についてご意見いただけますか。

【経済企画課長】 休憩のご要望が無ければ、このまま進めさせていただければと思います。

【部長】 では、今まで出た意見等を踏まえた上で、先へ進めたいと思います。

事務局より、今の話を踏まえた上での説明をお願いしたいと思うんですけども。

【経済企画課長】 修正するというご意見がございましたので、本日お示しした原案をもって、意見なしということで承ればと思います。

【部長】 今の説明によりますと、修正等はないということで、原案どおりでの部会の決定としてよろしいかどうかということになるかと思うんですが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部長】 それでは、原案どおりの決定ということで、決めさせていただきたいと思えます。

最後になりますけれども、今後の予定について、事務局より説明をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、お手元の「資料2 今後の流れについて」をご覧ください。

今回は、第2回観光部会として、千葉ポートタワーの次期指定管理者の募集条件、選定基準についてご審議いただきました。

8月6日から募集要項や管理運営の基準を公表し、応募者を受け付けたいと考えております。その後、10月23日金曜日、第3回の観光部会では、次期指定管理予定候補者の選定についてご審議いただきます。各応募者のプレゼンテーションを実施した上で、先ほどご審議いただきました選定基準に基づき、採点していただきます。第1順位から第3順位まで決定していただき、その結果を委員会より市へ答申していただくことになります。

答申を踏まえまして、市として指定管理予定候補者を決定し、仮協定を締結した後、11月頃開会予定の市議会第4回定例会において、指定議案及び債務負担行為の補正予算案を提出いたします。市議会の議決後、指定管理者を指定し、基本協定書を締結、令和3年度より新指定管理者による管理が開始となる予定です。

説明は以上でございます。

【部会長】 その点に関連して、10月23日の第3回観光部会ですけれども、ご案内いただいているのは午前、午後にかけてとなっていますけれども、もちろん応募者がどの程度になるのかということもあろうかと思うんですが、場合によっては午前だけで終わる可能性もありますか。

【経済企画課長】 ございます。

【部会長】 分かりました。他に何か、今後の流れに関しての質問はございますでしょうか。

無いようでしたら、以上をもちまして、本日の議事を終了といたします。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。

【経済企画課長】 長時間にわたり、ご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

2点、事務連絡を申し上げます。

1点目、本日の議事録ですが、後日、皆様に内容のご確認をお願いする予定です。案を作成次第、事務局よりご連絡をしますので、ご協力をお願いします。

2点目、第3回観光部会は10月23日金曜日に開催を予定しております。詳細につきましては、会議が近くなりましたらご連絡します。

以上で終了します。ありがとうございました。