

平成28年度第1回千葉市公園等活用事業者選定委員会議事録

1 日時：平成29年1月30日（月） 午後2時00分～午後3時24分

2 場所：千葉中央コミュニティセンター3階 調停室

3 出席者：

（1）委員

榛澤 芳雄委員（委員長）、大谷 益世委員（副委員長）、朝倉 はるみ委員、
澤本 幸一委員、山崎 誠子委員、池邊 このみ委員

（2）事務局

（都市総務課）

増田都市局参事兼課長、佐藤課長補佐、西森主査、中野主任主事

（緑政課）

竹本課長、石橋課長補佐、景山主査、茶谷主任主事、伊藤主任技師、稲垣技師

4 議題：

（1）「泉自然公園」公園活用事業に係る業務の企画提案内容の評価について

5 議事の概要：

（1）「泉自然公園」公園活用事業に係る業務の企画提案内容の評価について

「泉自然公園」公園活用事業の事業提案募集の概要と市による審査の経過及び結果について事務局からの説明後、各提案内容について事務局からの説明と委員による質疑応答及び評価を行った。

全ての提案内容の評価後、市による審査結果の妥当性について審議した結果、市の審査結果は適切であると認められた。

6 会議経過：

○佐藤都市総務課長補佐 選定委員会事務局の佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

只今より、平成28年度第1回千葉市公園等活用事業者選定委員会を開催いたします。

はじめに、お手元の資料の確認をさせていただきます。

上から順に、「座席表」・「次第」・「参考資料1 公園等活用事業者選定フロー」・「参考資料2 千葉市公園等活用事業者選定委員会設置条例」・「参考資料3 委員会名簿」・「参考資料4 千葉市公園等活用事業者選定会議設置要綱」・「参考資料5 会議の公開及び議事録の作成等について」。以上、合計7点とフラットファイルが1冊でございます。

不足している資料はございませんでしょうか。

それでは、お手元の「参考資料5 千葉市公園等活用事業者選定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。

本日の会議は、「1 会議及び議事録等の公開」の（1）但し書きにより非公開としております。

続きまして、本日の進行について説明いたします。

まず、公募の概要と本日までの審査の経過についてご説明いたします。

その後、それぞれの提案内容についての審議を行いますので、市の審査結果の妥当性についての評価や、より良い事業内容とするためのご意見などをいただければと思います。よろしくお願いいたします。

本日は、定員6名全員のご出席をいただいておりますので、「千葉市公園等活用事業者選定委員会設置条例」第5条第2号により、本日の委員会は成立しております。

なお、今回の審議案件における、臨時委員をご紹介します。

千葉大学大学院園芸学研究科教授の池邊このみ臨時委員でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、ここからは委員長に議事を進行していただきます。よろしくお願いいたします。

○委員長 さっそく議事に入らせていただきます。

それでは、議題（１）「「泉自然公園」公園活用事業に係る業務の企画提案内容の評価について」の審議に入ります。

まずは、公募の概要と市による審査の経過及び結果について、説明をお願いいたします。

○竹本緑政課長 公園緑地部緑政課長の竹本でございます。座って説明させていただきます。

それではお手元の資料1をお願いします。「泉自然公園公園活用事業提案募集について」。まず「1 募集の目的」ですが、お手元にA3の写真をご用意しておりますので、こちらをご覧ください。泉自然公園をご覧いただいている委員もいらっしゃると思いますが、確認のためご説明させていただきます。

泉自然公園は緑豊かな自然環境を活用して市民にレクリエーションの場を提供するために設けた公園であります。左上の写真、サクラでございますが、これは園内芝生広場に広がるサクラでございます。泉自然公園のサクラは日本のサクラの名所100選にも選定されておりまして、千葉市の春の景観を代表するような場所でございます。それから、右の方へ行きまして、紅葉でございます。房州の紅葉はかなり遅い時期に見られるということで、この泉自然公園でも秋になってから豊かな紅葉がみられる状況でございます。それから、左下の樹林地でございますが、公園内は杉の植林地が多くて、この写真を見ると豊かな樹林地ではあるのですが、実際には杉の樹木が溝腐病にかかっているものも多くて、そういったものを別の樹木に更新していくということも今後必要な作業となっております。それから、左下の方に野鳥、動物、野草を写真として入れております。一番真ん中の方のカタクリでございますが、このカタクリというのは片栗粉の原料となる植物で、千葉県はこの辺りが生息の南限であると言われております。市内ですと、この泉自然公園と昭和の森、そういったところでカタクリが生息しております。このカタクリがあるせいで、泉自然公園は3月の中旬くらいになるとまずカタクリを見に来られる方で大勢賑わいまして、その後またサクラということで、花見のピークが2回あるような状況でございます。

それでは、資料1にお戻りください。泉自然公園につきましては、豊かな自然環境の中で散策や自然観察などを楽しめる公園として人気があります。春や秋の行楽シーズン、花あるいは紅葉といった行楽シーズンには県内外からたいへん多くの来園者で賑わっておりますが、それ以外のシーズン、夏と冬については、それほど人が来ていないような状況でございます。このような良好な自然環境を今まで以上に有効活用するため、事業を特定せずに民間事業者の自由な発想による集客、魅力向上を図ることを目的に提案を

募集いたしました。

「2 募集の概要」でございます。まず、提案内容ですが、できるかぎり縛りをかけないような形で、泉自然公園の豊かな自然環境を生かした、公園の魅力向上に繋がる施設整備や管理などといったざっくりとした枠組みの中での事業提案を募集いたしました。②費用負担でございますが、これは全て事業者負担ということでございます。ただし、収益が上がった場合は事業者の収益ということで入れていただくということです。事業期間につきましては、原則10年以内ということで募集をかけました。ただし、これは施設等整備した場合は10年だと回収できないということもありますので、協議による延長は可としております。④使用料ですが、事業内容に応じた使用料を市へ払っていただくこととしております。使用料というのは、都市公園法でいうところの設置許可使用料、管理許可使用料。それらの許可によらないところは、別の協力金のような形。いずれにしても一定程度、市へ入れていただくこととしております。それから事前に、施設を設置することとした場合はその撤去費用相当額を保証金として市に納付していただくかたちとなります。

「3 募集期間」ですが、平成28年9月27日から12月2日まで募集いたしました。

「4 応募者の主な要件」といたしまして、「①法人又は法人の連合体」ということで、個人ではお受けしません。「②募集要項に定める財務審査基準を満たしていること」ということで、財務の安定状況等は要件として入れております。それから「③提案内容と類似の実績を有すること」といたしました。

続きまして「5 応募状況」ですが、表にございますように4事業者からの応募がありました。提案につきましては、2のA社が提案を3つ出してきましたので、全部で4事業者6提案というかたちでございます。上記4社について1次審査、財務状況等の審査を実施いたしました。その結果、4のB社については、財務審査基準を満たしていないため、失格となりました。

資料2をご覧ください。こちらに審査の評価をまとめてございます。1のオリエンタルコンサルタンツ、2のA社、3のパシフィックネットワークいずれも「○」でございました。4のB社につきましては、資力のところでの自己資本金額が3期連続でマイナスということで失格となりました。

資料1へお戻りください。資料1の裏面でございます。「6 提案審査」ですが、基礎審査を通過した3社について、12月21日にヒアリングを実施いたしました。募集要項に定めました以下の審査項目について、市の審査会にて評価を行ったところです。審査項目につきましては、ご覧のとおりでございます。この表のうち、1の実績・2の実現性が「×」、又は3の魅力向上が20点未満の場合は不採用とすることといたしました。庁内の審査委員の構成につきましては、こちらに記載のとおりです。都市局、公園緑地部局それから観光部局の人間が入って審査を行いました。

資料4をご覧ください。こちらに審査結果についてまとめてございます。まず1のオリエンタルコンサルタンツですが、評価としては、実績・実現性ともに「○」。3の魅力向上については、24点ということです。これをもちまして採用ということです。採用というのは、この後、詳細協議に入るという意味で採用です。2のパシフィックネットワークにつきましては、これも実績・実現性ともに「○」。魅力向上が35点ということでこれにつきましては採用。3のA社につきましては、3つの提案いずれも実績が無いという評価です。また、遊具展示場化事業につきましては、実現性も厳しいだろうということで「×」の評価となっております。それから3の魅力向上についても、11点・11点・15点ということでいずれも20点未満ということで不採用としたところです。

資料1にお戻りください。「7 今後の流れ」でございますが、本日の結果を受けまして、事業者との詳細協議を実施し、事業内容への反映を行っていきたいと考えております。詳細協議が整った場合に、事業者毎に基本協定を締結し、事業を実施することとさせていただきます。

○委員長 どうもありがとうございました。それでは、只今の説明に対しまして、何かご質問、ご意見等はございますか。

経緯ですから意見は無いようですので、次に移らせていただきます。

それでは、企画提案内容の審議に入りたいと思います。

1つ目の提案内容について、説明をお願いいたします。

○竹本緑政課長 はい。それでは、資料3をお開きください。資料3につきましては、提案概要を私どもの方でコンパクトにまとめたものでございます。こちらで説明させていただきます。

提案の1つ目、提案者は株式会社オリエンタルコンサルタンツ千葉事務所でございます。提案名ですが、「駐車場等収入を活用した魅力発信事業」。提案の概要は、「駐車場運営と専用ホームページ立ち上げによる魅力発信」。提案期間につきましては2年間となっております。年間の使用料につきましては、約1,860,000円。これは、駐車場の使用料でございます。それから年間利用見込みですが、増加分で4,687人ということでございます。備考ですが、事業の特徴としまして、「自社にてデザイン性に優れたホームページを短期間で製作できる」ということです。それから、「SNS機能を付加し、利用者参加型の情報をタイムリーに発信できる」。それから、市への貢献といたしまして、「税引後利益の50%をサイン新設等の公園施設改善に充当」していきたいという提案でございます。この他といたしまして、「集客につながるイベント企画、他事業者との連携も想定」してございます。2枚目をお願いいたします。こちらは、提案書になかった部分を、ヒアリング等によりまして再度、確認した部分をまとめてございます。駐車場料金につきましては、現状の1日1台あたり400円を維持するということ。それから、駐車場は有人で管理するということ。リピーター割引、これは現在も導入しているのですが、これも継続する。それからもう一つ、花見シーズン等の道路混雑時の誘導対応をするということで、この花見シーズンになりますと、前面道路が車の渋滞で、これは毎年度そういう状況なのですが、これにつきましてはわれわれ市の方は道路の交通の誘導員を雇っていたところですが、今回の提案ではその部分をオリエンタルコンサルタンツが対応するという提案になっております。それから次のホームページとSNSでございますが、自社でかなりのストックがあるということで、最短でもこの年度末からホームページ、あるいはSNSの開設が可能であるということでした。今後の予定なのですが、2つ目ですが、収支及び事業を行うことで地元に根差すことができたかどうかを判断して次年度以降事業継続を決定するということで、まずマーケティングを向こうとしてもやった上で、今後の事業展開を見極めて決めたいということで、とりあえず2年ということで出していまして、ただ、基本的には2年後も継続してやりたいという意味は持っておるようでございます。

それから、資料5をお願いします。こちらの資料につきましては、提案を私どもなりに評価したものでございます。下の囲みの中で、千葉市の評価のところをご覧くださいませでしょうか。「+」が好意点として我々が与えた評価でございます。「-」は、マイナスというよりも、ネガティブな部分かなというところで、明らかなマイナスということではないということではあります、一応「-」という表記だけはさせていただいております。

千葉市の評価としまして、「他公園での指定管理業務実績を踏まえた、実現性の高い提案内容である」ということ。それから、「デザイン性が高く、SNS機能のあるホームページは、民間事業者ならではの付加価値ある提案と言える。また、周辺飲食店や民間施設の紹介なども、民間サイトという立場で実現できるため、サービス向上や地域活性化への展開が期待できる」こと。役所の状況としては発信しづらい部分を民間ならではの発信が期待できる。それからこの泉自然公園のみならず、あの地域、周辺をも巻き込んだ形での情報発信が期待できる。それから、「事業者側でホームページを運営管理することは、行政負担の軽減につながる」。現在、千葉市でやっております公式の泉自然公園ホームページがこちらへスライドできるということです。それから、「事業により収益が生じた場合には、利益の50%をイベント実施などの公園事業へ還元することとしており、利用者増加がサービスに還元されるスキームは評価できる」のではないかと。それから、最後に「園内で活動しているボランティア活動の普及啓発等も実施するなど、既存の取り組みの底上げも期待できる」ということで、ボランティアとの協働についても期待できるのかなということです。

それから、ネガティブな面ですが、提案期間が2年間ということで、「中期的な視点に立った、維持管理貢献やイベント、飲食事業などの事業展開は、現時点で確約されていない。」ということ。それから、「自動販売機設置に係る使用料相当額の大半は、市に直接支払うのではなく、事業に充当される形での還元となるため、使途の明確化が必要である」。きちんとそのお金が、利益還元にまわっているのかどうか、そういった部分を我々の方できちんと確認していかなければならないということでございます。

一番下の囲みですが、実績・実現性につきましては、「○」ということ。魅力向上が24点、集客力が6点、使用料14点、貢献度5点ということで、合計49点でございます。

提案についての説明は以上でございます。

○委員長 どうもありがとうございます。

各委員よりご意見を伺いたいと思います。

どうぞ。

○委員 集客力は6点ということで低いのですが、ここの提案はお客さんを集めるというよりは、駐車場で稼いでもらう事業ということで認識していいということなのでしょうか。

○竹本緑政課長 集客を行うためにホームページなりSNSを展開していくのですが、その財源を得るために駐車場を管理するという提案でございます。

○委員 市のホームページをこちらにスライドするということですが、それは問題無いのですか。ホームページも含めて民間に委託するという方法は可能ということですか。

○竹本緑政課長 可能です。例えば指定管理施設などでも我々、市のものは比較的シンプルなかたちで、それぞれの指定管理者がしっかりしたホームページを設けているような状況でございます。

○委員 その時は、2つになるということですか。市のホームページは残して。

○竹本緑政課長 そうです。市の方は最低限の情報は盛り込んでおかなければいけないのですが、それぞれの施設毎のアップデートにつきましては民間の方が早いですし、いい情報が流していただけだと思いますので。

○委員長 どうぞ。

○委員 特に問題は無いと思います。

提案期間が2年間ということが、少しどうかなという感じがするのですが、今のSNSの発達の具合というか、1年前のツールがまた変わっていたりするので、このことに

関してはあまり長くなくて短期でやってもいいかと。逆に今の技術系の発達の仕方、情報を個人にどう落としていけばいいかということは2年後になったらまたSNSではないパターンも出てきそうな気もするので、これはショートで考えた方が逆にマイナスではなくてメリットかもしれないなと思いました。

○委員長 少し補足させていただきますと、泉自然公園は東金街道や千葉東金道路などが近くにあって、アクセスは非常にいいところです。

どうぞ。

○委員 はい。2つほど気になりました。

1つはホームページが2年ということで、2年後にまた運営母体が替わるということは、もし替わってしまった場合には、やはりあまり市民にとっては、2年というのは非常に短い期間ですし、やっと馴染んで普及した頃にまた、もし駄目だった場合に行政の方に戻ってしまうというのは、逆な意味での少しネガティブな要素になるので、もし駐車場収益が増えない場合のホームページを上手く委託できるとか、何かの工夫ができないかということが1点でございます。

それからもう1点は、これは今回採択ということになりますので、その時に100点満点の49点という50点以下ということが、実際は集客力とか得点で仕方がないところもあるのですが、例えばホームページをやる部分、集客力のところとか、1点でも2点でも増やすことができれば50点以上ということで、委員会としてこれが採択されたという。やはり半数得点より下で採択というのは、少し問題が生じる場合もあるのではないかと思います。

○竹本緑政課長 我々として事業者から聞き取れてない部分も恐らくあると思いますので、再度事業者に詳細な部分を確認した上で、評価をもう一度見直していきたいと思います。

○委員長 委員がご心配になったのは、ヒアリングのところですね。

○竹本緑政課長 我々としては、1度とりかかったものでありますので、評判が悪いということであれば、それはもう止めていただくということはあろうかとは思いますが、ホームページを含めて、やはり市民に浸透したものであれば、ネーミングライツとある意味同じようなかたちで、出来るだけ長い間継続していただけるように、我々としては継続をしていきたいと考えています。

○委員長 私から質問なのですが、この資料5のところの「現時点で確約されていない」について、ヒアリングでは質問なされて、確約はお取りになったのですか。

○竹本緑政課長 確約ということではとれていません。やはり、会社としてもリスク回避があるのではないのでしょうか。今の時点で、2年を超える判断というものは会社としては出していないということです。ただ、話を伺う限りでは、継続する方向で考えていきたいということでもあります。

○委員長 どうぞ。

○委員 この泉自然公園の募集要件を見ますと、「泉自然公園の豊かな自然環境を生かした、公園の魅力向上に繋がる」ものを何か提案してくださいと募集をかけていますが結局周辺の駐車場とか、自動販売機が企画の中心になっています。肝心の公園活用については、あまり積極的な提案がありませんので、そこは少し引っかかるころではあります。募集要項に対してストレートに答えが返ってきていない。それが採点にあたりまして、50点以下になってしまったのではないかと思います。

○委員長 財務状況はいかがでしょうか。

○委員 財務状況は、両方とも特に問題は無いと思います。これを見る限りでは莫大な借金を抱えているわけではないので有利子負債比率もきわめて低いです。

- 竹本緑政課長 募集要項としては泉自然公園の豊かな自然環境を活かした提案ということでございますが、やはり駐車場ですとか、自然の中にあってもどうしても公園施設として設けなければいけない施設があります。あるいは、例えば管理事務所のレクチャールームですとか、サイクリングセンター跡の建物ですとか、自然とは直接関係ない部分の施設もありますので、それらを含めて事業対象として募集はさせていただいております。
- 委員 駐車場は何か企画があつてそのためにこちらに来ると思うのです。他に娯楽施設があれば駐車場だけの利用も可能だと思うのですが、特に自然の中にそのままなので、やはり泉自然公園に来る方くらいしか駐車する機会は無いと思います。それを考えると一生懸命駐車場を整備しますということは最後の手段ではないかと思います。むしろ市として本当は公園活用が第一の課題で有り、次に駐車場や付随した施設もという段階にくると思います。
- 竹本緑政課長 今回の提案については、駐車場を新たに作り直すとか、そういうことではなくて、駐車場の収益をもって情報発信にあてるということですので、募集要項からは全くずれた提案ではないのかなと思います。
- 委員 やはり公園活用を考えていただいて、それから駐車場の活用だと思います。
- 委員長 その点については、皆さん同じ意見ではないかと思います。
- どうぞ。
- 委員 基本的に公園の活用というところは、いろいろ手を加えてしまつて利用する。多少手を加えてもいいのかなと思いますが、その辺りはどのように考えていますか。
- 竹本緑政課長 そこに豊かな自然があると。いわゆるその自然を保護というかたちで手をつけない、あるいは保全というかたちであつても維持するための最低限の管理しかない。それはそれで必要なことだとは思いますが、一方で都市公園ということでもございますので、都市公園ということで、市民にレクリエーションの場の提供という一面もありますので、全く何も手をつけないということではなくて、もし仮に樹木1本切つたとしてそれで1,000人の人が来るのであれば、それは人を呼ぶ方を選択していくということが都市公園の考え方であると思っております。
- 委員長 基本的にはそうですね。公園は自然豊かなということがありますので、その辺りも配慮していただきたいと思います。
- 今は第1案の方ですが、次の提案になりますとこのように活かされているということになりますので、先に進めさせていただいてよろしいですか。
- では、次の企画提案内容の審議に入りたいと思います。
- 2つ目の提案内容について、ご説明をお願いいたします。
- 竹本緑政課長 次に移る前に今の1との関連がございますので、今回の提案につきましては、泉自然公園の中の例えば野草を保護する区域とか、そういう所を除いてどこに対しての提案でも良いという募集の仕方をいたしました。ですので、事業区域が重複するような提案については調整が必要になりますが、バラバラの提案であれば、やはりそれぞれの提案を見て期待できるものであれば採択していきたいということでございました。
- 次に説明します提案は今の駐車場とは全く別の森林の区域での提案でございますが、逆にこちらは駐車場の活用についての提案は入っておりません。
- それでは資料3の1枚目をお願いします。提案者は「有限会社パシフィックネットワーク」。提案名が「フォレストアドベンチャー・千葉（仮称）設置」。提案概要につきましては、「森林を生かしたアスレチックの設置・運営」でございます。提案期間につきましては10年間ということで、実績としましては「フォレストアドベンチャー・糸島」

というところを展開してございます。このフォレストアドベンチャーというのは、森林の中に木を活かしたかたちでロープ等を張ってその中でぶら下がったり、綱渡りをしたりとか、そういうことで遊ぶための施設でございます。年間の使用料につきましては、1,200,000円。それから、年間利用見込みとしましては、16,500人ということでございます。近隣ですと長柄町にやはり同じような施設がございまして、とても盛況だということでございます。事業の特徴ですが、「森林整備の一環での事業展開が可能」であるということ。「既存環境を生かしつつ、樹上からの自然体験・観察が可能」となっております。それから、「都心から1時間程度でアクセス可能なため、県外からの集客も期待できる」ということです。市への貢献としましては、「事業区域の間伐」。先ほども説明しましたように杉は溝腐病などが発生していますので、そういった樹木の間伐、それから下草刈りを実施するということの提案です。

2枚目をお願いいたします。事業の内容ですが、まず施設の利用料金につきましては、大人が3,600円、子供が2,600円です。3番目ですが、全て事前予約制ということ。その下、強風及び雷の日は休業ですが、雨天の場合、これは安全上支障がなければ、そのままやるということで、お客さんも抵抗なく遊んでいらっしゃるということです。それから、下の方で「(有料区域1,000㎡の内訳)」とありますが、施設内容ですが、遊具の設置、これが900㎡、ロープ柵・看板、これが90㎡、それから、管理事務所が1棟必要だということ。安全管理につきましては、「レスキュー専門のインストラクターを配置」するということです。それから、今後の予定ですが、現在、提案でありますのは身長が140cm以上の方を対象としております。これは小学校の概ね5年生から6年生以上とお考えいただければいいかと思っております。そういうことですが、3～4年で変化を持たせるということで、コースを変更する可能性があるということ。それから、身長110cm以上を対象とした子供向けのコース。小学校1年生くらいから対応が可能となりますが、それについても将来検討するということです。その他の欄ですが、2つ目の「主な利用者層は25～35歳の女性」ということで、これまで泉自然公園ではあまり来園されなかった方々の入園が期待できるというところでございます。

それでは、資料5の2枚目をお願いします。千葉市の評価ですが、プラス面でございますが、「公園の豊かな自然環境を生かすという募集趣旨に合致した提案内容であり、新たな切口での公園の魅力発信に繋がる。」ということ。それから、「現状で公園利用者の少ない夏・冬シーズンにも安定した集客が期待でき、小雨程度であれば実施が可能である」。それから、「国内での実績も豊富であり、若年層をメインターゲットとする集客に確実性がある。アスレチック単体でも十分集客できるが、他の取り組みとの相乗効果も期待できる」。「10年間での提案であるため、長期的な視点での公園の魅力発信やリピーターづくりといった取り組みを行うことができる」。「事業実施により、危険木の伐採や下草刈など、市の管理コスト軽減が期待できる」。「アスレチックは事前予約が原則のため、春のお花見や秋の紅葉シーズンの混雑時には、予約数を制限する等の対応により、利用トラブルを回避することも可能である」。それから、ネガティブな面ですが、「整備により公園の利用者層、利用形態が変化するため、静かな環境での自然観察、野鳥観察を楽しむ既存の自然愛好家は、変化に不満を感じる可能性もある。」ということでございます。一番下の枠ですが、実績・実現性ともに「○」、魅力向上が35点、集客力が12点、使用料が15点、貢献度が7点、合計が69点。説明は以上でございます。

○委員長 ありがとうございます。

どうぞ。

- 委員 1つだけ、似たような施設が近隣の長柄町にあるということで、そこと競合しないかどうか気になります。
- 竹本緑政課長 我々としてもその点は気になってヒアリング等で確認しましたが、長柄町よりむしろ泉自然公園の方がアクセスでかなり上回っているということで、近隣に同様の施設があっても泉自然公園は泉自然公園で事業が成り立つという答えでありました。それから、もう一つは近くに施設が2つあることで、スタッフを流動的に活用できるということで、経費面の節減等が図れるメリットが事業者にはあるようです。
- 委員長 よろしいですか。
どうぞ。
- 委員 1点だけ。いずれ子供用ということもあるのですが、泉自然公園という場所を考えるとターゲットが25歳から35歳の女性というのはいいいのですが、もし可能であれば子供用の施設というものを早めに作って欲しい。やはり140cm以上となると高学年で、高学年だとやはりこういうところに来て遊ぶという時間が、塾だとかいろいろなことで少なくなってくるので、もし可能であればそういうところを事業者との協議の間でその可能性を探っていただければいいと思います。
- 委員長 今、委員がご心配しているのはコースの設置ですね。企画提案書の中では2年間にわたって整備するとなっていますが。
- 竹本緑政課長 やはりコースの設計をするにあたって、見通しということを重要視しておりまして、そうすると落葉期に測量をした上での設計を行いたいということですので、事業着手は4月早々ということではなくて、次の冬の間に測量・設計・整備を行うというかたちです。
- 委員長 提案書8ページの場所でだいたい可能なのですか。
- 竹本緑政課長 こちらで我々としては支障はないかと考えております。
- 委員長 よろしいですか。
どうぞ。
- 委員 実績があるということであまり心配はしていないのですが、利用料金の設定というのは、こちらは今までの実績でそのままの値段になっているのか、もしくは市の施設なので若干安くなっているとか、価格の設定に関しては。
- 竹本緑政課長 他施設とほぼ同じということです。だいたい予約して現地に入りますと20分程度の講習が事前にあります。実際にコース内での滞在が2時間弱程度ということになりますので、極端に高いということではないかなと。
- 委員長 この利用料金の何%が市に入るのですか。
- 竹本緑政課長 こちらの提案は収益の全ては事業者に入る形で、土地の使用料が市に入ってくる。市のメリットとしては使用料が入ること、それから事業を展開している区域については、この事業者は樹木管理・下草の管理をするということで、市の管理コストがかからないということです。
- 委員長 これら資材などの費用は会社が全部持つと理解していいわけですか。
- 竹本緑政課長 はい。事業者負担です。
- 委員長 よろしいですか。
どうぞ。
- 委員 今、料金のお話がありましたが、市の公園なので市民割引ですとか、リピーター割引のようなところを考えていただけると、より市民が何度も使って楽しめるものになるのではないかと思いますので、無理のない範囲でより市民を使わせるような料金体系を考えていただければいいかと思います。

それから、夏・冬シーズンにも安定した集客が期待できるということなのですが、この通年での集客が可能ということは、既存の施設で実証されていると考えていいのでしょうか。どの施設でも季節変動があまりない利用が見込めるという。

○竹本緑政課長 季節による変動がないかという、やはり夏休み期間などは通常の月よりはかなり多く既存の施設の場合はなっておりますし、冬については若干減るところもあるし、雪の降るところでは閉鎖ということで、今の泉自然公園の入園者の季節変動に比べればこの施設としては安定しているかなというところですよ。

○委員 先ほどの1社目の時にも言おうと思っていたのですが、この利用者のデータというものは市に還元していただけるのですか。

○竹本緑政課長 我々としても許可しっぱなしではなくモニタリングというものは当然やっていきたいので、経営上支障の無い範囲であればデータの提供は求めていきたいと考えています。

○委員 集客のためにすごく大切なことだし、特にどこから来ているかという集客圏を把握することはすごく大切なことだと思いますので、こちらのパシフィックネットワークの場合には申し込んでいただいた時にプロフィールを書いていただいたりすると思いますので、年齢ですとかどこに住んでいるかなど分かると思いますし、1社目の駐車場はナンバープレートを見ればどこから来ているか分かるので、有人で管理するということでしたから、毎日ではなくてもいいと思いますが、マーケティングに活かせるようなデータはとっていただいて、それは確実に市に還元していただいて、市と業者さんともにより良い、お客さんを増やすための方策を考えるように使っていけたらいいと思いますので、ぜひデータの提供につきましては業者さんに力を入れていただきたいと思います。

○委員長 このデータの収集につきましてはオリエンタルさんの場合も同じですということでお話しがありましたので、お願いします。

では、次に移ってよろしいですか。

3つ目の提案内容について、説明をお願いいたします。

○竹本緑政課長 それでは、資料3をお願いいたします。

提案者はA社です。提案が3つございます。提案名ですが、「あそび編」としまして「遊具展示場化事業」、それから「まなび編」としまして「自然学習タウンページ事業」、「くるま編」としまして「24時間365日駐車場を遊びつくす」ということです。

提案の概要につきましてはまず、「あそび編」から説明させていただきますが、「公園を遊具展示場として活用」する。住宅展示場的なイメージです。展示した遊具につきましては無償で貸し出すということです。それで、提案期間につきましては、3つの提案いずれも5年間ということでございます。それから、実績についてですが、これら3事業共通なのですが、いずれも目ぼしい実績は無いという状況で、先方が出してきたのは大阪府の公園の活性化検討業務ということで、少し的が外れているかなというものを実績として挙げてきております。年間使用料につきましては、36,000円。それから、年間利用見込みにつきましては、6,300人ということです。事業の特徴としては、「公園を活用しての遊具展示場は全国的に珍しい」ということです。「遊具の種類、交換頻度等はメーカーと調整が必要」ということで、現時点では不明です。

それから2枚目をお願いいたします。「あそび編」の欄ですが、実績の欄を向こうとしては書いてございますが、向こうがいうところの実績は仙台市での防災イベントです。1日やりまして、その中で移動可能なかまどベンチ的な小規模な遊具は展示したことがあるということでございます。それから、その他の欄で3つ目ですが、長期設置する大

型遊具と、短期設置する小型遊具の組合せは検討できますと。ただし、「遊具の設置メーカー及び種類等については協定締結後に交渉してみないと分からない」。協定というのは市の協定です。市との協定がなければ何がどうなるか分からないという提案でございます。

資料5の3をお願いいたします。「あそび編」の千葉市の評価ですが、プラス面としては、「全国初の遊具展示会場というキャッチコピーはインパクトがある」ということ。「子育て世代などの来園者増が期待できる」。「遊具設置にあたっての最大の懸案であるコスト負担（設置・管理、撤去費等）がない。」ということ。「また、遊具点検の負担もないため、行政側はノーリスクで実現できる」。3つ目、「仙台での防災イベント（1日）にて健康遊具の無償提供を受けた実績がある」。

ネガティブな面としまして、「健康遊具の無償提供を受けてイベントを実施した実績はあるものの、大型遊具を中心とする今回提案とは規模が異なり、類似実績とは言えないのではないか」。それから、「現時点でメーカーから、どの規模の遊具提供があるかは不明であり、「遊具展示場」にふさわしいレベルの遊具が設置できるのか、実現性及び継続性には懸念が残る」。「一定規模の公園であればどこでも実施可能な事業であり、泉自然公園で実施することの必然性はない」。「室内プレイランドの利用状況から当事業の需要を考察しているが、泉自然公園で生まれる需要との単純比較はできず、実際の集客は未知数である。」ということです。

一番下の枠ですが、実績・実現性ともに「×」。魅力向上については11点。集客力が6点。使用料が0点、貢献度0点、合計17点という結果でございました。

○委員長 ただ今の企画提案について、委員の皆様のご意見を伺いたいと思います。また、事務局へのご質問がある場合は併せてお願いいたします。

どうぞ。

○委員 非常に提案が曖昧といいますか、どこと組むかなど、全く提案内容が見えない。実績も無いので、ここを採択するのはやめた方がいいのではないかと思います。

もし仮にどうしてもここを採用しなければいけないということであれば、場所が場所なので、いわゆる大型遊具、プラスチックとか鉄とかそういうものではなくて、木を使った遊具に特化した展示場ということであれば、この場所でやる意義はあるかと思います。

それから、市に入る使用料がかなり少ないので、その点も市にとってはメリットが無いと思います。何らかのお金をとって、そこからの収入を市に使用料として払っていただけるような収支の再計算ができるのであれば、再提案していただいて検討していく価値はあるかなと考えます。

○委員長 ありがとうございます。

どうぞ。

○委員 日比谷公園のガーデニングショーで、1回、私も提案したことがあって、やはりあれもただでいろいろなことをやらなければいけないので、遊具屋さんに展示場を兼ねた遊具の設置ってありですかという話をもっていったことがあるのです。やはり結構お金がかかることと、設置した後の安全を確保しなければいけないということで、遊具を設置するだけではないから結構大変なんですと言われたことがあるのです。なかなか、こういう大きな公園、すごく広い公園だからそれなりの格好がいいものがきたとするとお金がかかったりするので、理想は理想ですが日比谷で断られたからここではどうかなという感じですよ。

○委員長 ということは市の判断でよろしいのではないかと。そういうことですね。

どうぞ。

○委員 先ほどの募集要項の話ではないのですが、同じ遊具を置くにしても遊具展示場のようなグチャグチャな格好ということが、やはりそもそもが間違っていて、今委員がおっしゃられたように自然をなるべく活かした遊びの、そういう発想で遊具のメーカーが開発するとか、そういう泉自然公園のポテンシャルを活かした遊具であればいいかなとは思ったのですが、そうではないということであるとすると、これはやはりマイナスではないかと考えます。

○委員長 どうもありがとうございます。

どうぞ。

○委員 わざわざ自然の中に人工的な遊具展示場を設けるという必然性が感じられません。やはり計画が中途半端で、どこから借りてくるのかということが全く漠然としていますし、実績がやはり防災イベントで1日だけ提供を受けたというその実績だけなので、計画性が全く無いというか、見えないというか、不安な要因でもあります。

それらを勘案して、市の判断は妥当だと思います。

○委員長 はい。どうもありがとうございました。

委員、どうぞ。

○委員 私も同感です。

○委員長 では、次の企画提案内容の審議に入りたいと思います。

4つ目の提案内容について、ご説明をお願いいたします。

○竹本緑政課長 それでは資料3をお願いいたします。

4番目、A社の「まなび編」ということで、防災タウンページの関係でございます。まず中段以降の年間使用料の欄ですが、年間使用料につきましては無しということ、年間利用見込みとして40,000人という数字であります。事業の特徴は、「防災タウンページという新たな媒体へ公園情報が掲載できる」ということであります。防災タウンページというのはNTTの発行しているタウンページでございます。更新頻度については、NTTでもはっきりした頻度では更新していないということです。

2枚目をお願いいたします。集客の欄ですが、「集客予定人数4万人については、新規の来園者と想定する」ということで、4万人をはじいた根拠としましては、「防災タウンページによる広告効果」として「閲覧者の5%と考える」ということで、これは我々としても盛った数字かなとは思っております。3つ目ですが、「情報の更新頻度はタウンページの更新頻度による」ということでございます。

では、資料5をお願いします。4つ目の「まなび編」です。千葉市の評価ですが、「市の費用負担無しに、新たな広告媒体に情報掲載できる」。「泉自然公園が広域避難場所に位置づけられており、防災の観点で広告宣伝をすることは、防災行政にも寄与する」。「市民ボランティアの活動にスポットを当てることができれば、活動参加者増が期待できる」。ネガティブな面では、「同種の事業実績がない」。「防災タウンページという媒体に情報掲載することが、今までにない、新たな公園の魅力発信に繋がるかは不明」である。それから、防災タウンページの読者層は、新たな利用者層とは違うのではないか。また、新規の集客は5%も見込めないのではないか。「公園の維持管理に關しての貢献がなく、市の負担軽減は期待できない」。

一番下ですが、実績は無し。実現性については、有るのかなと。魅力向上が11点、集客力が6点、使用料・貢献度ともに0点ということで、合計17点という結果でございます。

○委員長 どうもありがとうございます。

委員より意見を伺いたいと思います。

どうぞ。

○委員 これをみて、どういう試算でこれが出てきているのかについて、少し迷っているところがあるのですが。このパンフレットがどういうものなのかが、ここから見えてこない。そういう感じがしています。

○委員長 市の審査結果に賛成いたしますということでよろしいですね。

○委員 はい。

○委員長 どうぞ。

○委員 そもそも防災タウンページというものは、そんなに頻繁に見る機会があるのでしょうか。防災教室とか、皆さん開きましょうと強制的に見させないとなかなか目に触れる機会が無いのではないかと考えています。それから、泉自然公園が、避難場所として設置する情報発信地にするにしても、この泉自然公園まで避難できる人がどれだけいるか疑問です。

この企画では何をしたいのかよく分からないということが正直な感想です。

○委員長 ありがとうございます。

どうぞ。

○委員 「まなび編」といっていて、防災をうたっていて、タウンページだけ載るというのは、あまりにも陳腐ではないだろうかということ。やはり市の敷地を使って、仮にも防災ということでやるのであれば、もう少し、しかも「まなぶ」ということであれば、子供向け、市民向けに、防災を学ぶということの計画の内容がもう少しあってもいいのではないか、そこが全く無いので、市の評価は妥当だと思います。

○委員長 ありがとうございます。

どうぞ。

○委員 はい。一番最初のSNSと対極で、アナログな発信方法で、ある一部のところへは届くかもしれないけれど、全体的な波及効果は今以上にあるのかなど。無いように思います。だから、この判断で良いと思います。

○委員長 ありがとうございます。

どうぞ。

○委員 防災タウンページというのは紙のものですよね。ホームページではなくて。

今は、情報を紙でとる、特に防災のような緊急というか、わざわざ紙で情報を取ろうという人がどれくらいいるか分からないことと、それが集客媒体になると思えませんし、これが有効と考えるという提案が全く入ってませんので、残念ですが不採用は妥当だと思います。

○委員長 要項から全部はずれていますからね。ありがとうございます。

では、次の企画提案内容の審議に入りたいと思います。

5つ目の提案内容について、説明をお願いいたします。

○竹本緑政課長 それでは、資料3をお願いいたします。

一番右側の欄「くるま編」ですが、駐車場の管理ということでございます。年間使用料につきましては、約1,620,000円ということで、年間利用見込みとしましては、3,000人ということです。概ねオリエンタルコンサルタンツと匹敵するような形でございます。特徴につきましては、「自動車による来園に付加価値が期待できる。」ということです。充電設備等を設けるという意味でも付加価値ということでございます。ただ、こちらは「無人のため、障害者や高齢者への無料措置の方法が不明」でありますし、緊急時の対応につきましては若干懸念があるところでございます。

2枚目をお願いいたします。運営についてですが、「料金は現状維持」、「駐車場については完全機械化を想定」しております。4つ目ですが、「RVパークについては予約システムを導入」したい。

資料5の「5」をお願いいたします。千葉市の評価欄ですが、「公園の付帯施設であった駐車場を、来園目的に変更できる、新たな需要を開拓する提案である」。「キャンピングカーやEV車への給電は、今後も関心向上が見込まれる分野である」。「駐車場を完全機械化することで、事業採算性が高まる」。

ネガティブ面としましては、「提案内容に類似する事業実績がない」。「障害者や高齢者の使用料の減免事務を誰が担うかは市との協議となっており、場合によっては、現状よりも市の負担が増える可能性がある」。それから、「公園管理への具体的な貢献は明記されていない。収益還元の有無も不明」ということ。「夜間の駐車を前提としており、深夜や早朝の園内管理についての提案はない。場合によっては、市の負担が増える懸念がある」。「混雑時の、RV車と通常の来園者の住み分けについて、詳細な協議が必要」となっていく。それから、「キャンピングカー利用者を対象に、早朝の自然観察とセットとしたイベントを企画すれば、施設整備の必然性と公園の魅力向上に説得力がでたのではないか」。こういった面があれば、多少評価が違ったのかなと。

一番下ですが、実績・実現性ともに「×」。魅力向上が15点、集客力が6点、使用料は15点、貢献度が3点、合計39点。

説明は以上です。

○委員長 ありがとうございました。

どうぞ。

○委員 事業内容が、公園の利用でもないですし、あの立地で駐車場にキャンピングカーが停まるというその需要が、どうしてこういう需要があるということが出てきたのか全く理解できないので、不採用でいいと思います。

○委員長 市の事業の募集に合致していないということが一つですね。

どうぞ。

○委員 全くそのとおりで、施設を整備したところで、本当にそんなに需要があるのかという部分で、先進的にここをやる必要はない公園だと思います。この部分に関しては。またアナログな形で全然OKな部分ですから、今の駐車場で一番簡単にできる方法を考えた時にここにはならないと思います。

○委員長 ありがとうございました。

どうぞ。

○委員 24時間ここに車が駐車するということを想定すること自体が、やはり自然豊かな泉自然公園を駐車場化するということは論外かなと考えています。

○委員長 ありがとうございました。

どうぞ。

○委員 だいたい同じなのですが、まず無人化したこれだけの駐車場を作るということは、それなりに整地してアスファルトを敷いて機械を設置して、かなりコストがかかるということが全く想定されていないのではないかと思います。それから、夜間に利用するということは騒音対策も必要になる、それについて全くふれていないことと、後はやはりキャンピングカー利用を前提とした場合も駐車場だけではなくて、それにまつわる施設も必要なのはなのにそれも全然想定されていないので、全く実現性がない提案だと思います。

○委員長 ありがとうございました。

どうぞ。

○委員 特に意見を述べる必要はないと思います。

○委員長 これで5提案につきまして、委員の皆様から意見を伺いました。何か付け加えることはございますか。

どうぞ。

○委員 オリエンタルコンサルタンツの駐車場の提案なのですが、駐車場の周りの景観的な話、やはり自然豊かなこの泉自然公園ですから、もし収益が少し上手くいくようであれば景観的に周辺を配慮したものにするというようなところをお願いできればと思っています。それをまた売り物にして公園らしい駐車場として欲しいと思います。

○委員長 要望ですので、よろしくお願いします。

以上で全ての提案の審議が終了しました。

各提案内容についての審議を踏まえまして、最初に説明のあった市による審査の結果について評価したいと思います。市の審査結果は適切であるという認識でよろしいでしょうか。

(意見発言なし)

○委員長 意見等はないようですので、市の審査結果は適切であると評価したいと思います。

なお、本日の委員会での意見については、千葉市長あてに報告することとなります。報告内容の調整につきましては、私に一任していただくということでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○委員長 ありがとうございます。

それでは、事務局にお返しいたします。

○竹本緑政課長 本日はご審議ありがとうございました。本日いただきました意見を各事業者と協議しまして、できるだけ事業に反映させていきたいと考えております。本日はどうもありがとうございました。