

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25年7月31日（水）午後3時00分～午後4時58分

2 場 所：千葉市議会棟 第3委員会室

3 出席者：

（委員） 榛澤委員長、大谷副委員長、朝倉委員、山崎委員、池邊委員

（欠席：関谷委員）

（事務局） 都市部 谷津部長

臨海地域再整備室 日色室長、佐藤主査、新羅主任主事、石原主任主事、景山主任技師

公園緑地部 岡田部長

緑政課 若竹課長、竹本補佐、酒井係長、塚田主任技師

公園管理課 高山課長、江波戸補佐、中臺係長、田中主査

4 議 題

（1）委員長及び副委員長の選出について

（2）会議の公開及び議事録の作成等について

（3）民間事業者の募集及び選定基準に関する事項について

①稲毛海浜公園検見川地区活性化施設

②昭和の森ユースホステル跡施設及びキャンプ場

5 議事の概要

（1）会長の選任等

委員の互選により、榛澤委員が委員長に、大谷委員が副委員長に選任された。

（2）会議の公開及び議事録の作成等について

（案）のとおり承認された。

（3）民間事業者の募集及び選定基準に関する事項について

①稲毛海浜公園検見川地区活性化施設

公募資料（案）について、委員による調査審議を行った。

公募資料への意見反映については、委員長と事務局で調整とした。

②昭和の森ユースホステル跡施設及びキャンプ場

公募資料（案）について、委員による調査審議を行った。

公募資料への意見反映については、委員長と事務局で調整とした。

6 会議経過

○臨海地域再整備室長

定刻となりましたので、ただいまより、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、事務局よりお願いがございます。

次第にあります議題（3）民間事業者の募集及び選定基準に関する事項について、2つの案件がございますが、説明員の都合で恐縮ですが、②の案件を先に、そのあとに①という順序で審議に入らせていただければと存じます。よろしいでしょうか。

それでは、開会にあたりまして都市部長の谷津より皆様にご挨拶申し上げます。

○都市部長

皆様こんにちは。都市部長の谷津でございます。このたびは、千葉市公園等活用事業者選定委員会の委員にご就任いただきまして誠にありがとうございます。また、お忙しいところ第1回の会議にご出席いただきまして、事務局に代わって御礼申し上げます。

さて、本市は戦後急激に人口が増加しまして、現在人口は96万人を超えているところですが、近年は頭打ちとなっておりまして、近い将来、人口減少局面に向かっていくだろうと推計されています。

人口減少は全国的な傾向ではございますが、都市としての活力を維持するためには、人口が減っては困るということで、これから都市間競争がいつそう厳しさを増してくると思います。

そういう中で、市の魅力をより多くの人に知ってもらい、足を運んでもらうこと、そして、千葉に住んでみたい、住み続けたいという人を増やすことが、喫緊の行政課題となっております。

本市の特徴としまして、そこそこ田舎でそこそこ都会という、都市と自然がほどよく調和した住環境、そして、日本一の延長を誇る人工海浜といった、貴重な資源を有していることがあげられます。

こういった貴重な財産も時代の変化に伴って、行政主体での整備や管理では、魅力を十分に生かしているとは言えないような状況にあります。

そこで、民間事業者のノウハウや資金・活力を導入しまして、施設の魅力を高めるとともに、にぎわいを創出することを目的に、民間事業者の募集や事業者選定に関する審査機関として、本委員会を設けさせていただきました。

皆様におかれましては、都市計画やまちづくり、公園、観光、建築、会計、港湾といった様々な分野の専門家でいらっしゃいますので、多方面からのご意見、審議をいただけることと期待しております。

本日お諮りする2件は、いずれも都市公園内の施設ですが、今後は、中央港地区、や千葉駅西口再開発といった都心における市有地の活用についても予定しております。

今年度は、合計4回開催を予定しておりますが、よりよい民間事業の実施につながりますよう、よろしくご審議をお願いしまして、簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。

○臨海地域再整備室長

本日は、初めての顔合わせでございますので、お手元にお配りしております「資料1 委員名簿」の順番に、皆様のご紹介をいたします。

恐れ入りますが、お名前を呼ばれましたら、その場でご起立をお願いいたします。

(名簿順に紹介)

なお、本日の会議は、定員6名に対して、5名の委員が出席されております。資料2の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、半数以上の委員の方々に出席いただけましたことから、本日の委員会開催となっております。

それでは、これより議事に入らせていただきます。

本日は、第1回目の会議となりますので、委員長選出までの間、都市部長を仮の委員長とさせていただきます。

(1) 委員長及び副委員長の選出について

○都市部長

まず、議題(1)委員長及び副委員長の選出に入ります。選出については、お手元にお配りしております資料2千葉市公園等活用事業者選定委員会設置条例第4条第2項の規定により、委員の皆様による互選となります。

まず、委員長の選出につきまして、ご意見ををお願いします。

(委員より、榛澤委員の推薦)

○都市部長

ありがとうございます。それでは榛澤委員を委員長にお願いしたいと思います。それでは、榛澤委員よろしくをお願いします。

次に、副委員長の選出について、ご意見ををお願いします。

(大谷委員の立候補)

○都市部長

大谷委員ということでご提案がありましたがいかがでしょうか。

ありがとうございました。

ここからは委員長さんに議事を進行していただきます。委員長には席を移動していただき、準備が整いましたら、委員長及び副委員長から一言ご挨拶をお願いいた

します。よろしくお願いいたします。

○委員長

改めまして、委員の皆様方のご推挙によりまして会長を仰せつかりました榛澤でございます。皆様方のお力添えがなければ、議事も進行しませんので、よろしくお願いいたします。

○副委員長

副委員長を務めさせていただきます大谷と申します。
どうぞよろしくお願いいたします。

議題（２）会議の公開及び議事録の作成等について

○委員長

議題（２）について、事務局より説明をお願いいたします。

- － 資料３ 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（案）の説明 －

○委員長

どうもありがとうございました。事務局から説明がありましたとおり、会議は公開、ただし、企画提案書の審査及び評価に関する会議は非公開とし、また、議事録等の公開については、別表の基準によるものとする、ということでしょうか。

（異議なし）

○委員長

どうもありがとうございました。それでは、会議の公開等は資料３の基準に従って、事務手続きを進めてさせていただきたいと思います。

議題（３）民間事業者の募集及び選定基準に関する事項について

②昭和の森ユースホステル跡施設及びキャンプ場

○委員長

それでは昭和の森ユースホステル跡施設及びキャンプ場について、事務局より説明をお願いします。

ー 資料5 公募資料(案):昭和の森ユースホステル跡施設及びキャンプ場の説明 ー

○委員長

どうもありがとうございました。内容が豊富なものですので、分けて議論させていただきたいと思います。

一番始めに、この施設の利用形態についての説明がありました。それから、公募の概要の説明がありましたが、これについて何か質問はございますか。

皆さん方ご存知のとおり、クロスカントリーはテレビで放映されてご覧になったりと、なかなかいい公園ではと思います。

公募概要については、都市公園として管理されている、①～③どの区域でもよろしいということですよ。それで、応募者は国内の企業・団体、ということ。

ご質問はありますか。

○委員

キャンプ場だけの提案の場合、募集要項の12ページにあります、「本事業がパターン3に決定した場合、市は昭和の森のユースホステルを除却する予定です」と書いてあるのですが、かなりの除却費用が発生すると考えられるのですが、それでも③だけの場合、除却するとお考えですか。

○公園管理課長

私どもとしましては、ユースホステル跡施設を事業提案いただくのが第一目的でございますが、今現在、キャンプ場と一体となって指定管理で運営されております。

キャンプ場のみの提案しかない場合、すなわちユースホステル跡施設を有効活用できない場合には市の方で除却する、というのが昨年の市の資産経営会議での結論、まだ議会の承認をいただいておりますが、今の市の方針として決めています。

○委員

キャンプ場施設は、現在、公園を管理している管理者と同じですか。

○公園管理課長

ユースホステルとキャンプ場は一体の指定管理で行っています。

○委員

今はそうですね。管理者が分離してしまった場合(パターン②だけとなった場合)、③の場合、跡施設は除却ということでしたが、②の場合はキャンプ場の管理は全体の公園管理の区域に含めるのでしょうか、別々の管理とするのでしょうか。

1社を選定するという前提で聞いていたのですが。

○委員長

私が先生の話に加えさせていただくと、ユースホステル跡施設とキャンプ場を、できれば一体となって利用させていただきたいというのが市の考え方で、ユースホステル跡施設だけ、キャンプ場だけという場合は、別々に事業者を選ぶということになるのか、いかがですか。

○公園管理課長

パターン①と②でA業者、B業者と提案があった場合、市としては広い区域での提案の方がありがたいものの、本来の目的はユースホステル跡施設の有効活用ですので、提案区域に広げた方がその区分としては点数が高いものの、跡施設だけの提案であっても内容が極めて優れている場合には、点数で逆転できるという設定になっています。

ユースホステル跡施設だけの提案しかなかった場合、キャンプ場の提案がありませんので、その結果を受けて、市の中でどうすべきかという決定をして、キャンプ場を運営すべきだという方針となれば、市が業務委託や新たな指定管理をしてくることになると考えております。

○委員長

今はユースホステル跡施設に評価の重点を置いています、③だけという場合、②と③の提案は別々に考えるのですか。

○公園管理課長

①と②がなく、③だけの提案の場合は、ユースホステル跡施設の利用提案はなかったということで、跡施設は除却の方向で、市として準備を進めるものです。

○委員長

②と③で別々に提案があった場合は、両方の提案を活かすのかをお聞きしたかったのですが。

○公園管理課長

ユースホステル跡施設の活用を優先するという方針ですので、それぞれいい提案があった場合、(配点として)②が優先されますが、パターン②と③の両方を採用するという考えは今回もっていません。

パターン②の場合のキャンプ場の活用については、それ以降の議論の中で、また市が単独運営するのか、民間提案を求めるか、決めてまいります。

○委員長

それでよいですか。

○委員

はい。

○委員長

ほかにありますか。

○委員

ユースホステルは利用者が(ピーク時と比較して)減っているということですが、キャンプ場はどうですか。

○公園管理課長

キャンプ場の運営状況につきましては、募集要項11ページで紹介しております。必ずしも寝泊りを求めているわけではなく、バーベキュー利用で楽しむという利用もあります。

利用料金は非常に安く、昼間利用100円、泊まりの場合も100円と非常に安く、他施設に比べて安く設定したままですので、バーベキューとしての利用は非常

に増えています。平成22～24年と示していますが、現指定管理者となってから、利用は格段に増えています。

ただ、採算の問題となると、利用料金が安すぎるということもありまして、人件費など、再度コストを計算し直す必要があると考えています。

○委員長

はい。よろしいでしょうか。

それでは次の運営事業者と市の役割分担、許可条件に移ります。何かご質問はありますか。このあたりは、事業者選定後の話になります。

5. 応募資格要件及び選定の流れ、6. 原状回復及び保証金、7. 募集～供用開始までのスケジュールとあります。

このあたりの内容について、事前に各委員から事務局へ寄せられたご意見がありましたでしょうか。事務局いかがですか。

○臨海地域再整備室長

前週から、事務局及び担当課にて、会議資料の配布、事前説明を行っており、その際に頂戴しておりますご意見を紹介します。

「今回の事業区域は、昭和の森の敷地内であることや公園の特性を考慮すると、スポーツ系、キャンプ系、自然環境系など、幅のある提案が想定されるものであります。ターゲットを何に設定するかによっては、審査の視点である来園者サービスの向上、昭和の森の活性化への寄与といった評価も異なってくるのではないかと」この意見をいただいております。

○委員長

どうもありがとうございました。今のご意見は、審査の視点について考えてほしいということですが、先生方から何かご意見がありましたらお願いします。

市としては、ユースホステル跡施設を何とかしたいと、これに関しての提案ということで、ある程度、的は絞られているのではと思います。いかがでしょうか。

○委員

こちらが希望するような画期的なアイデアを出していただける事業者さんが出てきますでしょうか。

実は採算という観点から計算したところ、ユースホステル跡施設とキャンプ場の許可使用料が年200万円程度かかる外に、建物修繕が4,000万円程度と見積もり、今後の使用できる耐用年数を20年と考えると、年間で平均して200万円かかることになります。そのほか、運営経費は、過去の収支の実績を参考にさせていただくと、人件費・事務費・管理費が年間平均して5,000万円かかっております。これだけで5,400万円の年間経費になりますが、ユースホステルの利用者は過去3年平均して4,000人ですので、利用者から14,000円くらい利用料を貰わなければ採算が取れないことになります。現実に今まで負担してきてお

かなり高額な料金設定をしないと民間事業としてやっていけないのではないかと

という現実問題があるので、実際にこのような現状問題を踏まえて応募してくれる事業者がいるのか疑問です。また、施設活用についても都市公園法に規定する施設ということでかなり制限があり、応募者には、よく考えて選択してくださいと言いたくなるような状況でありますので、応募者の方に対して運営していくことのリスクをきちんと説明していくことも必要だと思います。

しかしながらこのような問題を踏まえた上で、積極的なアイデアを出して応募していただけるような事業者の方がいれば、本当にありがたいと思います。それと同時に応募がないことも想定して、建物等の除却ということも視野に入れる必要があると思います。

○委員長

はいどうぞ。

○公園管理課長

ご指摘のどおり、ユースホステルの廃止方針を決めることになった分析の中で、採算性は厳しいというのがありますが、しっかりした建物ではありますので、有効利用もあるのではと考えております。

対象外とする施設して示した、社会福祉法第2条第3項第8号、貧困ビジネスは手が挙がることも考えられますが、都市公園施設としてはなじまない、と考えております。なんとか、既存の施設を上手く利活用いただけないものかと考えております。

○委員

建物等の除却費用はいくらぐらいとお考えでしょうか。

○公園管理課長

約1億円かかります。

○委員

建物等を単純に除却する場合は約1億円かかりますが、事業者自ら修繕して使用する場合は、自己負担で4,000万円程度かかるということですか。

○公園管理課長

4,000万円～1億7,000万円程度で、5年位の期間を見込むとなるとそれくらいになります。ただし、市で修繕する場合、直すべき場所は直す、安全性を考慮して施設を全部交換すると、民間の場合は部分的な修繕に留めることも考えられるため、事業費をずっと圧縮できるのではと考えています。

○委員長

環境的にはいいところですね。大学の施設があるような。

○委員

そうですね。4,000万円で済むような修繕で、なおかつ市が再利用するような選択肢もあるのかと思います。除却すると1億円かかることを、半分以下の修繕費負担で市が画期的なアイデアで公的に貸し出し続けていく折衷案みたいのは考えられないのですか。

○公園管理課長

それは、施設廃止を決定する過程でも議論されておりまして、次の有効活用を引き出すために、インセンティブをつけることも検討されましたが、提案を受けてもすぐに止めてしまうケース、10年運営してくれるとは限らないので、それだけの投資は危険ではないか、という考えがあり、そのような考え方はなくなりました。

○委員長

私が付け加えますと、そういう危険を分かっているながらも、もしかしたら民間で有効活用に協力いただけるのではという期待感がある、そういう意味で公募する意味はあるのかなと。あまり公募の条件を厳しくしない、というのが先生の考えであつたのではと思います。一つ考えてみてください。ほかに何かございますか。

○委員

宿泊施設としては、市はユースホステルの役目が終わったと、はっきりおっしゃっていたので、私は、この場所で宿泊施設の運営は非常に難しいと思っています。

もし公募をかけるのであれば、これまでのユースホステルの財務状況、支出のデータは公開するべきだと思いますし、利用者のデータ、利用者数だけでなく、その内訳、つまり利用者の居住地が市内か市外か、団体利用か個人利用か、4000人の中身がどうなのかをきちんと公開しておいた方がよいと思います。

宿泊施設の運営はすごく難しい。建物自体の寿命があり、最大20年間しか使えないのに、全て民間企業の自己費用で回収しなければならない、20年間という限られた期間で民間企業が投資できるかという非常に厳しい選択になると思います。

本来、民間企業であれば20年経ったら、リニューアルして次の20年に備えることを考えると思いますが、この場合はそれがありません。建物の寿命がありますので、非常に厳しい条件でやっていただくことになりますので、きちんとこれまでの経緯を公開していただきたいと思います。

審査評価の中に、活性化への寄与と書いてありますが、もっとはっきり、どうやってお客様を集客するか、その計画も入れておいてほしいと思います。

宿泊施設は、ロケーションが悪いと人が集まらない、こんな条件の中でどうやって宿泊施設として稼働率を上げるのか、その方法と想定稼働率もあげていただいたほうがいいと思います。つまり、お客様を集めるための3～5年の計画も併せて提出いただくということです。管理運営はするけれども、市がPRしてくれるんですよね、となると責任の所在があいまいになってしまう。それも民間企業が自己費用ですることになるとと思いますが、長期的な集客計画を予算を含めて提出いただくということを、是非いれておいてほしいと思います。

○公園管理課長

収入支出、利用者のデータの公開、提案書の中に、どのような集客活動をするのかなどを、募集に反映したいと思います。

○委員長

委員の方からも、財務状況は公開してもらいたい、観光観点からいいますと、利

用者の内容について、県外なのか県内なのか、個人団体なのか、一つよろしく願いしたいと思います。

はいどうぞ。

○委員

先ほどの話に関連して、市が改修を行うと安全を見て全体的に手を入れなければならないという話がありましたが、どちらかと言うと逆だと思います。公的なものと安いから我慢しようという気持ちが、民間になれば、食事もう少しおいしいほうがいいと、サービスが良い方がいいということを望むことを考えると、和室から洋室への改修など、様々なことが必要になると思います。

例えば、公募の外部施設、キャンプ場の詰所だとか、トイレだとかの施設も民間負担となっていますが、これだけでもかなりの費用がかかると思います。全て民間負担なのかどうか。それによっては、施設改修や運営のほか、広報や販売のツールをつくるのも民間となるので、かなりの負担となると考えます。

他の園内のトイレとも関係すると思いますが、キャンプ場のトイレは、改修にもかなりの費用が必要となります。もし公園全体の改修計画があるとすれば、トイレの改修だけは市が負担する、ということは考えられないのでしょうか。

○公園管理課長

パターン①の提案であれば、キャンプ場の中の施設は全て民間負担となります。ただし、委員もおっしゃるとおり、キャンプ場は広く、採算性は厳しいですが、オートキャンプといった未知の部分もありますので、選択肢として①を設けたものです。

②のパターンであれば、キャンプ場をどうするのか、都市公園としてどう運営するのかを市として考えなければいけないと思います。

○委員長

ということは、公園全体としてのトイレの改修のお考えはないということですか。

○公園管理課長

昭和の森全体の中でトイレ改修をどうするかは決まっています。

ただ、キャンプ場については、提案がなかった場合も含めて、来春には方針を決めまして、提案がなければ、その中でトイレをどうするか、シャワーをどうするか、ということも検討していきます。

○委員

今、オートキャンプの話がありましたが、オートキャンプにしますと、サイト数が減ることやそれぞれのサイトに水施設の整備が必要となりますが、これについてどのようにお考えですか。

○公園管理課長

具体的に決まっていますが、多目的広場等がありますので、もし事業者がオートキャンプ場の提案をするのであれば、広場として使っている場所もキャンプ場に

含められるでしょうし、スポーツ施設の研修宿泊施設としての利用であれば、運動場となることが考えられます。いろいろな提案を受けて、その中で市が判断していくことになると思っています。

○委員

最後に一つ。山林は残す、又は伐採もあるとお考えですか。

○公園管理課長

原則、山林は残していきたいですが、管理が不十分で枝の落下した場合、市の過失責任もあり手入れは必要ですので、基本協定の中で市と事業者の役割分担を協議していくことになります。

○委員長

よろしいでしょうか。

○委員

はい。

○委員長

委員の皆様から多くのご意見いただきました。直すべきところにつきましては、私と事務局が調整するという事で、私に一任いただいてよろしいでしょうか。

はい、どうもありがとうございました。修正したものにつきましては、議事録の確認とあわせて、皆様にお伝えさせていただきます。

議題（３）②稲毛海浜公園検見川地区活性化施設

○委員長

それでは稲毛海浜公園検見川地区活性化施設について、事務局より説明をお願いします。

ー 資料４ 公募資料（案）稲毛海浜公園検見川地区活性化施設の説明 ー

○委員長

ありがとうございました。

前の案件と同様に、事前に事務局に寄せられているご意見がありましたら説明をお願いします。

○臨海地域再整備室長

２点ご意見がございました。

１つ目は、「地区のコンセプトやターゲット層などの設定によっては、かなり幅のある提案が予想されます。総花的な施設を市として評価するのか、それともコンセプトを絞り込んだ特別感のある施設を高く評価するのかといった、基準となる評価軸がないと、事業者選定時の評価も難しいのではないか。」ということでござい

ます。

2点目でございますが「任意提案施設は、個々の施設としての評価だけでなく、全体計画の整合も非常に重要な評価ポイントであるため、その点の評価のウエートを採点表にも反映すべきではないか」という意見を頂いております。

○委員長

ありがとうございました。それでは担当課よりお願いいたします。

○緑政課長

一点目ですが、基本的にはコンセプトを含めた提案をお願いしております。しかしながら、現段階では明確な基準は確かにお示ししておりませんが、様々な提案があがってきた段階で、目安となる資料を作成してお示ししたいと考えております。

2つ目の評価のウエートについてのご意見ですが、評価基準のBの事業コンセプトという欄で、また全体の評価については入れており、各施設の、全体計画の評価については評価項目のなかに含んでいると考えておりますが、評価のウエートについて採点表に反映すべきではないかという意見につきましては、委員会のご意見をいただいきたいと考えております。

○委員長

ありがとうございました。この件は、評価の目安となる資料を改めてお示しすることと、評価のしかたを個別で考えていく、ということによろしいですか。

○緑政課長

はい。

○委員長

はい、どうもありがとうございました。ご意見はありますか。

○委員

集客は事業コンセプトの立て方によるかとは思いますが、1日あたりどれくらいを見込んでいますか。施設の利用状況をつかんでいらっしゃると思いますので、伺いたいのですが。

○緑政課

稲毛海浜公園は、全域が無料区域となっておりますので、シビアな数字、例えば稲毛の浜、検見川の浜の利用者数というのは厳しいのですが、資料7にヨットハーバーの駐車場のデータをつけております。

ヨットハーバー利用者や検見川の浜利用者等が駐車場をご利用されており、駐車場の利用台数やサイクリングセンターの利用者数はお示しできますが、実質的な公園全体の利用者数は把握できないため、全体の利用者数は把握できていないのが現状です。

○委員長

はい。他に何か。

○委員

駐車場に関しては、ヨットハーバーの駐車場を利用する前提なのか、レストラン

ができると、併設した提案も可能なのでしょうか。

○緑政課長

ヨットハーバーの駐車場のご利用になっても結構ですが、約3.2haの事業者の提案の中で、専用の駐車場をご提案頂くことも可能です。

○委員長

駐車場は1日500円でしたか。

○緑政課長

はい。

○委員長

事業者が約3.2haの中に駐車場をつくることも可能と。他にありますか。

はいどうぞ。

○委員

一つは、許可期間の更新についてですが、最長22年間となっていて、使用料は現在の算定費用で継続するのか、更新の際に見直していくのかどうか。

占用料については、現時点での単価であり、と書いてありますが。

○緑政課長

この許可期間内に、例えば、都市公園条例改正があった場合には、事業者と協議して、必要に応じて、単価が上がれば、増額していくことになります。

○委員

広告物の扱いについて懸念しているのですが、要項の6ページで、「外観は都市公園の景観に対して配慮がなされたものとしてください。案内サインや看板等についても千葉市屋外広告物条例を順守し、周囲の景観と調和したものとしてください」とありますが、建物については、都市公園の景観に対して配慮としているものの、募集要項は、東京湾への眺望に優れたということだけで、どちらかといえば、内部のレストランからの東京湾への眺望への配慮しか書かれていないイメージがあります。公園内の良好な景観に配慮したという部分がないので、都市公園施設の中のレストランである、という点を加えていただきたいと思います。

広告物について、例えばファーストフードやファミリーレストランが出店した際に、デザインを屋外広告物条例だけで規制していくことは厳しいと思います。

上野公園は、都市公園緑化フェア開催に伴い全面的に改修され、スターバックスやレストランが公園にマッチしたデザインとなっており、上野公園全体のバリューを向上させています。

屋外広告物条例の範囲内というだけでは、都市公園施設として弊害があるのではと思いますので、ファミリーレストランが出店した場合でも、例えば花の美術館との調和や公園としての風格に配慮、というものを是非要項に加えていただきたいと思います。

○緑政課長

2件あったと思いますが、都市公園施設としての景観に配慮ということと、屋外広

告物についても都市公園を意識するという点について、募集要項のなかで配慮してまいります。

○委員

稲毛海浜公園の魅力を高めるという視点で評価できると思いますが、事後に看板ができた場合、いわゆるロードサイド店と同じになってしまう可能性もあるので、そのあたりへの配慮もよろしくお願いします。

○委員長

委員がご心配になされた点については、市と事業者が結ぶ協定時に考慮して頂くということでしょうか。

○委員

はい。

○緑政課長

はい。

○委員長

意見は他にありますか。

○委員

無料の公園なので利用者が分からないということだと、応募者側から見て見込みが全く立たないのではと思います。公園全体でこれくらいの利用者数があるので、何割が利用するというように導きだすと思いますが、今それがない状況ですね。

駐車場やサイクリングセンターのデータはあるということですが、行政が持っているデータはすべて公開をして頂きたいと思います。また軽飲食施設は利用ニーズが多いということですが、利用者アンケートを取ったのでしょうか。取ったのであれば、民間事業者に全て費用を負担いただく場所ですので、利用者に関する情報は全て出していただければと思います。

こちらは、ユースホステルよりは立地条件が恵まれていると思うのですが、公園の一部というよりは、レストラン単独で、あのレストランに行きたいと思うくらいのインパクトのあるものをつくらないと、来ていただけないのではと思います。

都市公園の条件はクリアするとして、営業時間も最小限のものが示されていますが、午後8時だと晩御飯ぎりぎり、駐車場をつくってもお酒が飲めないと考えたら、この場所も民間企業が運営するのは非常に厳しいのではと思います。

近くにレストランはないのですか。

○緑政課長

ヨットハーバーの管理棟にもお店があります。

○委員

競合しないのですか。

○緑政課長

競合します。

委員にご指摘いただきましたが、公園の中には花の美術館、プール、ヨットハーバ

一、サイクリングなどの、主に建物の利用データをお示ししたいと思います。

魅力あるレストラン等の提案が頂けるように、なるべく制限をかけないで、必要最小限の条件にしながら提案を受けたいと思います。

○委員長

レストランですから、形だけでなく内容が良くなければ来ないということで、ほかにありますか。

○委員

液状化対策について、事業者側で対策が必要と判断した場合はこれでいいと思いますが、市が公園全体として対策が必要と判断した場合には別とするとしないと、どんな液状化に対しても事業者が判断するとなってしまいます。例えば、園地全体とかは、事業者というよりは市が判断することだと思います。

浦安のような状況になっても事業者負担になるのもおかしいと思いますので、公的支援が必要だと思います。

○委員長

その件につきましては、事務局と調整するということによろしいでしょうか。

○委員

わかりました。

○緑政課補佐

確認ですが、液状化対策は事業者の判断ですが、市として液状化対策が必要と感じた場合は支援するということで。

○委員

事前の予防策としての対策は事業者の判断で、事後に甚大な被害が及んだ場合には、市の支援で対応いただきたいということです。

○委員長

事務局と調整させていただきます。

○委員

わかりました。

○委員長

ほかにございませんか。

○委員

既存樹木をできる限り活かした計画を求めているとのことですが、事業者側として、海が見えないと事業的に成り立たない、かなり手を入れないといけない提案があった場合、審査が難しいと思います。

既存樹木がない方がよく見える提案の場合、樹木を残すことが足かせになってしまうと、プランの面白さが欠けることになってしまいます。

原則としてはということですが、景観としてまとまりよく提案できるのであれば、よいのではないかと思います。

○委員長

花の美術館の門あたりの景観を考えていらっしゃるのではないのでしょうか。
景観については慎重にお願いしたいと思います。

他に何かございますか。

評価は、財務内容等の審査で一回切って、それから提案審査という流れで。

○委員

周辺で同様な事業をした場合を想定した財務データがあまりにもないので、今の段階での採算性を予測することは難しいと思います。

○委員長

はい。今いろいろ委員の方からご意見がありましたので、まとめて進めていきたい
と思います。ほかになれば、議題3についてはこれで終了といたします。

事務局から何かございますか。

○臨海地域再整備室長

12月に予定されている第3回の皆様のご都合について、現時点で構いませので、
後日、お教えいただければと思います。

○委員長

それでは、本日は皆様方お忙しいところ、ご出席いただきまして、ありがとうございました。