

令和5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： 令和6年3月15日（金） 14：03～15：29

2 場 所： 千葉市役所6階 M601会議室（オンライン会議）

3 出席者：

（1）委 員 朝倉委員、池邊委員、山崎委員、吉村委員

（2）事務局 岩田都市局次長

小川公園緑地部長、植木緑政課長、緑政課職員2名

橋本都市総務課長、関谷都市総務課長補佐、都市総務課職員1名

4 議 題：

（1）委員長及び副委員長の選任について

（2）民間事業者の募集要項及び選定基準に関する事項

「幕張海浜公園活性化施設整備・運営事業」における事業者の公募について

5 議事概要：

（1）委員長及び副委員長の選任について

委員の互選により、朝倉委員が委員長に、山崎委員が副委員長に選任された。

（2）民間事業者の募集要項及び選定基準に関する事項について

「幕張海浜公園活性化施設整備・運営事業」における事業者の公募

選定基準を除く、募集要項については、公開にて委員による審議を行った。意見反映については、委員長と事務局による調整とした。

選定基準については、非公開にて委員による審議を行った。意見反映については、委員長と事務局による調整とした。

6 会議経過

（1）委員長及び副委員長の選出

鈴木委員より朝倉委員を委員長として推薦され、異議なく選任された。

朝倉委員長が山崎委員を副委員長に指名した。

（２）募集要項について

（池邊委員）

今後幕張新都心として成長していきたいということが打ち出されているが、こうしたことを提案していただきたいということは大体分かったのだが、幕張そのものの今の現状は、高齢者が非常に多くなっており、子どもは８人に１人ということで、現住民としては幕張海浜公園に遊びにくるかという、あまりそうはなっていない。

稲毛海浜公園のようにイメージが変わってたくさんの人に愛される公園に変わるというような部分を考えなくてはいけないが、一方で、稲毛海浜公園のような場所と、幕張は新都心としてオフィス事業者が、今の人口よりも倍以上に伸ばしたいという方向が市の方であって、実際に公園がどのような形で幕張のブランディングの目玉になるのかというところは、あまり明確になっていないと思う。

私は長く横浜市と付き合っているが、横浜市はご存じのように都市緑化フェアでバラによるブランディングが非常に成功したし、また夜景とかそういうところのカラーみたいなものも、緑化フェア以降も続けていくということである。それはある意味財政力があるからと言ってしまえばそれまでではあるが。

そういった意味で幕張海浜公園そのものが、どういう形で幕張新都心を牽引する、あるいは特徴づける、あるいはアイデンティティーとしていきたいのかという、そういう気持ちを我々としては明確に伝えないと、ただ集客、数がたくさん来ればいいというものではないと私は思うので、幕張が今後３０年、５０年、都市として永らえていく、その段階でこの公園がどういう位置になるのか。例えば立川などもなかなか難しかったが、立川の駅前のほうのエリアがどんどん変わっていくことによって、周りのマンションだとかオフィスだとか全体が牽引されて、立川そのもののまちというもののイメージが大きく変わったと思う。

千葉市は幕張、美浜区について今までの美浜区という、当初の計画を持っているかもしれないが、今は逆に高齢化して子どもがいらないという前提の中において、この公園がどのようにして美浜区あるいは幕張のアイデンティティーになっていくのかというところを明確にしていってほしいと思う。何かそこに市長の、あるいは所管課で合意されているようなものがあれば、教えていただきたい。

(緑政課長)

まさに千葉市の幕張新都心については、市長もこれからまちづくりを進めていくという強いコミットメントを先日させていただき、新しいビジョンを策定させていただいたところである。

今、幕張の日々の活動人口は、当初の7万6,000人から、既に23万人ということで約3倍に活性化されているという状況、さらには住宅については、当初建設されたベイトウンに続いて、今はベイパークということで、公園側の京葉線から北側の部分で今まちづくりが進んでいるという状況である。

ご認識のとおり、そういったまだまだ若いまちというだけの視点ではなく、高齢化に対応するためにも、新しいベイパークでは、エリアマネジメント団体等も出来上がってきている状況であり、そういった方々とも今後公園づくりにおいて参画していただける取組みについて、意識をしていきたいと考えている。

また、公園サイドからご指摘のとおりブランディングとして明確なものは、今現在残念ながらこれ以上は持ち合わせていないのが正直なところだが、そういった視点を持ちながら都市のエリアマネジメント、ブランディングを図っていく必要があるということを、再度認識した次第である。今お答えできるところは以上である。

(池邊委員)

当初、やはり幕張に移住した方々というのは、オープンスクールであるとか様々な幕張の新しさを求めて移住された方がたくさんいらっしゃる。その辺の方々が団塊の世代とかにこれから、もう既になっていらっしゃる方もいらっしゃる。そういうような方々のNPOだとかそういう人たちを巻き込むというような形のことも、民間だけがやって、テーマパークのように人がたくさん来ればいいというようなものではないと思ったので、できれば就業者の方あるいは居住者の方、様々な方々が参加できて、良くなるというようなことを想定していただければと思って意見させていただいた。

(山崎委員)

対象範囲のBブロックの説明があったが、この真ん中の図の緑のところを対象にするということか。

(緑政課長)

基本的なエリアとしてはそう考えている。

(山崎委員)

そうすると、先ほど言っていた震災によって損傷した水施設を含んだところということで、

カナルの部分が使いづらいと思った。ぐるっと管理しやすいということを、事業者からすると目の届く範囲内と、ここが壊れているからここも入れてよという感じで入れているのか、この細長いところまで入れた経緯というのを聞きたい。

（緑政課長）

まさに今の公園施設の中心の噴水施設並びにカナルも、震災以降壊れて機能停止してしまっている状況があるので、その部分を修繕、補修するとなると、恐らく、正確には調べてはいないが、私の経験から申しても、また再稼働させるには億単位のお金がかかるという状況もあるし、今のこの時代においては、水系施設でなくても公園の活性化なりを期待できるのかなということで、縦軸のアウトレットモールにも接する部分についてもエリアに加えさせていただいた状況である。

（山崎委員）

今使っていないので、ぜひここを活用してもらいたいからということで範囲を設定していて、水施設、改修じゃなくても、水施設は撤去して何か新たな提案をしてほしいというような意図か。

（緑政課長）

撤去していただいて、空間をリノベーションしていただきたいというのが本音である。

（山崎委員）

震災のときに液状化などこの公園は大変だったと、ある造園会社の管理の方が言っていたが、水施設はなかなか維持管理が大変な部分と、塩害の影響もあって錆びる可能性もあるので、水施設は残さなくても、それに代わる魅力的な提案をしていただければと思った。

（朝倉委員長）

山崎委員の質問に少し似てしまうが、このカナルの部分について、もうここは今、市からはっきりここは別の使い方をして欲しいという御意見が出たので、そうであれば、そういった状況を公募条件の中にはっきり盛り込むということは可能か。こういう施設を造ってほしいというのは書いてあるが、逆にここはもう絶対にやめてというような条件を入れることはできるのか。

（公園緑地部長）

今の既設の施設を変えてほしいという意向はあるが、アイデアによっては一部でも水関係を使ったほうが景観的にいいものができるとか、そういうアイデアがひょっとしたらあるのかなという認識も少しある。このため、完全にやめて欲しいというような条件は、私どもとすると、

そこまで強く書かなくてもいいのかなという認識がある。

(朝倉委員長)

承知した。使えるものは使ったほうがいいと私も思う。

また、市への還元のところ、物価の上昇が非常にいま激しいので、こういった条件が付いているが、協定書の中に見直しについても入れると説明があったが、現時点では6%以上となっているので、これが妥当なのか、もっとどれぐらいの頻度で見直したらいいのかということも、もし意見があればいただきたい。

(池邊委員)

この点については、景気の状況、あるいは市の財政が厳しいとか、そういうところで6%というのは仕方ないのかもしれないが、これはヒアリングをきちんとやった結果なのか、ちょっと気にはなっていて、それをしていないとすれば、これで出した途端に、6%以上というのがかなりハードルになって、これを5%にしておけば何社か出てくるのに6%にしたことで厳しくなるということも考えられるので、どのぐらい今回の案件に関してヒアリング等をして、この公募条件を出されたのかということについてお伺いしたい。

(緑政課長)

今のご指摘のこの数値を設定した6%かつ上限3,000万円という状況であるが、お見込みのとおり、民間事業者へのヒアリングの状況を踏まえるとともに、私どもの状況で言うと、維持管理費の半分程度を担っていただき、直接還元をお願いしたいという考え方と、千葉市の建設負担金についても、20年間の長期割賦というわけではないが、その分も回収するといったことの数字の見合いを取ったところでこの6%、3,000万円というのを設定しているのが実情である。

(池邊委員)

そうであれば、一応せつかくのこの新都心という場所的には魅力があるというか、価値のある場所ということなので、それでやってみると。ただし、今後、国際情勢が非常に不透明で、いつどのように経済情勢が悪くなるかということが分からないので、5年だと厳しいかなと思うので、3年ぐらいを目途に、一度見直しというのは必要なのではないかなと思うが、いかがか。

(朝倉委員長)

見直し期間を3年ぐらいでどうかというご意見をいただいたので、後で検討いただければと思う。

(山崎委員)

資格要件についてだが、私がいつもここで引っかかるのが3番目の技術士、登録ランドスケープアーキテクトというところで、私自身は両方共持っていない。それで、いわゆるそれと同等の経験をしている者というのが付くことが結構ある。だからその辺を入れておいていただくと、技術士は国家資格だが、登録ランドスケープアーキテクトはある意味団体の資格のようなものなので、一級建築士などとはまたちょっと違うので、同等の経験の者としたほうが、私が登録できるなと思った。

また、私は東京都江戸川区の庁舎の基本構想を策定するメンバーに入っているが、やはりこの物価上昇で、工期の見直しやスケジュール、金額等は見直している。

本当にどこでどうなるか分からない部分があるので、池邊委員がおっしゃるとおり、期間は5年でもち今、見えない部分があるので、3年でも危ないという感じはしないでもないが、臨機応変に見直しができる仕組みというか、体制を考えておいたほうがいいと思う。

金額は、何が適正なのか今ちょっと分からないというのが現場の感覚である。このお金でいけるかどうかは、誰もが分からないという部分もあるので、6%とか466円というのが適当なのかというのは分からない。ただし、公共事業の価格はいつも低くなっているのでどうかと経験上思う。

本当にこの金額の問題はデリケートではあるが、見直しとか、何かあるごとにみんなで話し合って、もう一回見直すというような体制が必要かなと思う。

(池邊委員)

今は上手くいっている横浜中華街の立体公園だが、あそこはまだPARK-PFIになる前に民間事業者を公募して、一度は決まったのだが、二度ほど辞退されて、結果4年ぐらいかかってやっと次の事業者が決まって、今はうまくいっているという状況である。少し上手くいかないと次もなかなか入らないという事態も生じてしまうので、それであるとすれば、1%低くしても、3社ぐらい押してもらえるというような状況があるのであれば、山崎委員がおっしゃったように、やったけれども経済情勢が悪くなって、実際積み上げたらここまでの場まではちょっと難しいぞという感じで出てきたときに、厳しくなるのかなと思う。

ちょうど万博、園芸博とかいろいろなものがあって、これからも工賃とか様々なものが高くなる状況にはあるので、そのあたりもちょっと考慮したほうがいいのかという気がする。

(吉村委員)

先ほどいただいたご説明の中で、特に法的な観点での問題は見当たっていないし、とても堅実な内容でいただいているかと思う。

楽しい、地域が盛り上がるようになるかどうかは、応募してくる事業者の提案内容にかかってくる部分が大いと思うので、多くの魅力ある応募があるように、しっかりと働きかけをしていただければと願っている。

先ほど話題にあった市への還元の6%以上としているところの妥当性であるが、私にはこの数値的な齟齬感はないのだが、応募が少なくなってしまうような条件ではどうかと思う。先ほどのご説明であればある程度応募が見込めるということと思うので、私はこれで進めていただくことについて特に反対するものではない。

ただ、先ほどからご意見出ているとおり、現在世界的に経済状況が大きく動いていて不透明でもあるので、私としても臨機応変な見直しができるような内容にしていだけるのであれば、そのほうが望ましいかと思う。

(朝倉委員長)

私も市への還元する率や金額については、ちょっと現場の感覚は分からないが、他の委員からご意見があったように、本当に経済状況の先が見えなくて、変化の幅がこれまでよりもかなり大きくなっているのは事実。

このため、先ほど池邊委員からも出たように、3年あるいは2年ぐらいで見直しをするとか、相互からの申出によって条件を見直すというような文言が協定書等々に入っているといいのかなと思う。それと、公募をするということは、市のほうも応募する法人にとっても、双方にメリットがないといけないと思う。市だけがメリット多いということにならないように、応募してくる事業所の方にとっても金銭面でもきちんとお金が残る、赤字にならずに長期間運営してもらえるような条件を市としても最大限検討して、条件として付けるということが必要かなと思う。

それから、吉村委員からもお話があったように、応募してもらわないと意味がない。私も別の自治体でもこうした案件に関わっているが、かなり行政の方が工夫をして応募条件を考えたが、結局やはり近年の経済状況で応募がなかった。それで結局、公募をやり直しというようなことになってしまったということも知っている。

このため、双方にメリットのあるような条件を付けて、できるだけ多くの方に応募してもらい、その中から一番適切なところに委託ができるというのが望ましいところかなと思うので、お金以外の状況ももう一度見直していただけるといい点があるのかなと思った。

では、私からも意見を述べさせていただいたが、委員の方からも少しご意見があったので、ご指摘のありました箇所については私と事務局とで調整をさせていただき、修正結果を後日委員の皆様にご報告するというふうにしたいと思うが、一任いただけるか。

(委員一同)

異議なし。

(朝倉委員長)

では、ご一任いただいたということで、事務局と調整させていただく。