

令和6年度第4回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会公園部会 議事録

1 日時： 令和6年10月28日（月）午後2時00分～午後6時00分

2 場所： 千葉市役所4階 調停室

3 出席者：

(1) 委員 石井慎一委員（部会長）、観音寺拓也委員、望月悦子委員、関根秀子委員

(2) 事務局

（都市総務課）佐藤課長、瀧本課長補佐、館主査、池本主任主事

（公園緑地部）小川部長

（公園管理課）佐野運営調整担当課長、和田主査、黒瀧主任技師

（緑公園緑地事務所）植木所長、山崎主査、加藤主任技師

4 議題：

(1) 昭和の森の指定管理予定候補者の選定について

5 議事概要：

(1) 昭和の森の指定管理予定候補者の選定について

申請者から提出された書類について、事前に形式的要件の審査（各団体が募集要項に定める応募資格すべてを満たし、かつ、失格要件のいずれにも該当しないことを確認すること）を行い、要件をすべて満たすことを事務局から報告し、確認した。その後、各申請者によるプレゼンテーション、質疑応答、採点を行い、採点結果を事務局において集計。採点結果について委員間で協議し、株式会社日比谷アメニス東関東支店を指定管理予定候補者、東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体を第2順位候補者、株式会社塚原緑地研究所を第3順位候補者として選定した。

午後 2 時 0 0 分 開会

【都市総務課長補佐】 それでは皆様、定刻になりましたので始めさせていただきます。

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、誠にありがとうございます。

ただいまより、令和 6 年度第 4 回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会公園部会を開催いたします。

本日の司会進行を務めます都市総務課課長補佐の瀧本でございます。よろしくお願いいたします。

本日の会議でございますが、委員の皆様の 5 名のうち 4 名の方に御出席いただいておりますので、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 項の規定により、本会議は成立しております。

開会に当たりまして、公園緑地部長の小川より御挨拶申し上げます。

【公園緑地部長】 公園緑地部の小川でございます。

委員の皆様には大変お忙しいところ御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃より本市の公園緑地行政をはじめ市政各般にわたりまして、多大なる御支援、御協力をいただいておりますこと、厚くお礼を申し上げます。

さて、本日は、昭和の森の来年度からの指定管理における予定候補者の選定をお願いするものでございます。

昭和の森は、本市が管理する都市公園の中で最も大きな面積を有し、広大な芝広場をはじめ四季折々の花々、さらにはカタクリや蛍など豊かな自然とも触れ合うことができる、また年間で約 50 万人の方に利用される公園でございます。この公園を、民間のノウハウを生かし、サービスの向上、さらには経費の削減等に努めていきたいと考えておりますので、委員の皆様におかれましては、それぞれの御専門の立場から審査のほうをどうぞよろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、冒頭の私からの挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【都市総務課長補佐】 それでは、議事に入る前に、会議の公開及び議事録の作成について御説明いたします。

お手元の資料 3、千葉市都市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御覧ください。

本日の会議は、1、会議の公開の取扱いの（1）ただし書イにより非公開としておりますので、あらかじめ御承知おきください。

また、議事録につきましては、2、議事録の確定の（1）及び3、部会の会議への準用により、事務局が案を作成し、皆様に内容を確認していただいた後、部会長の承認により確定させていただきます。なお、事業者の選定後、公開とする予定でございますので、御了承願います。

それでは、議事に入る前に、本日の議事の流れについて事務局より説明をいたします。

【都市総務課長】 都市総務課長の佐藤でございます。よろしくお願いいたします。着座にて説明をさせていただきます。

では、お手元の資料5、指定管理者の公募に対する応募者一覧を御覧ください。

こちらの資料に応募の3団体の名称が載っております。1番目は株式会社日比谷アメニス、2番目は株式会社塚原緑地研究所、3番目は東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体となっております。

続きまして、本日の議事進行について御説明いたします。

資料6、議事の進行についてをお開きください。

初めに、第1次審査結果及び第2次審査事務局採点については、この後、施設所管課である公園管理課から御説明させていただきます。

その後、関根委員から応募者の財務分析について解説いただきます。

続いて応募順にヒアリングを行います。ヒアリングは、応募者による10分間のプレゼンテーションと20分間の質疑応答により行います。プレゼンテーションの順番ですが、先ほど御覧いただいた資料5の応募者一覧の応募順に行ってまいります。プレゼンテーション終了1分前に事務局から応募者に対してお知らせをいたします。なお、応募者への質疑応答中に事務局への確認事項がございましたら、応募者退席後に時間を設けてございますので、そこで御質問をお願いできればと思います。

応募者退出後は、皆様それぞれに採点を行っていただきます。

採点が終わりましたら、残り2団体についても同様の流れで行ってまいります。

全ての応募者のヒアリング終了後、委員同士による意見交換をしていただき、採点表を再確認した後、採点の確定となります。

採点後は、事務局にて採点表の回収・集計をした後、委員の皆様を集計結果をお配りし、その結果を発表させていただきます。集計結果を基に応募者の順位を決定するかどうか御審議いただきます。決定する場合は、決定理由や評価する得点以外の理由などについても御意見をいただいて、閉会となります。

以上で説明は終わります。

【都市総務課長補佐】 ただいまの説明に対しまして、御質問等ございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、ここからは石井部会長に議事を進行していただきます。

石井部会長、よろしくをお願いいたします。

【石井部会長】 石井でございます。それでは、議事進行させていただきます。

会議を円滑に進めてまいりたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

議題（１）昭和の森の指定管理予定候補者の選定についてに入ります。

まず、１次審査結果及びに２次審査事務局採点について、事務局より御説明をお願いいたします。

【公園管理課運営調整担当課長】 公園管理課の佐野です。よろしくお願いいたします。着座にて説明させていただきます。

では、お手元の資料、第１次審査形式的要件審査の結果という資料を御覧いただきたいのですが、よろしいでしょうか。こちらの資料に基づきまして御説明いたします。

まず、この表につきましては、左側に、表の頭のところに団体名と書いてあるんですが、その下が第１次審査項目となっております。全部で９項目ございまして、内容は、募集要項の１０ページ、８の（１）に応募資格というものがありません。そちらのほうの項目に沿った形となっております。

それぞれの項目に対して、今回の応募３者の該当、非該当について審査を行いましたところ、提出資料等によって確認を行いましたが、いずれの団体も全ての資格要件を満たしているというものであります。

なお、最初の株式会社日比谷アメニス東関東支店という応募者のこととなりますけれども、こちらにつきましては支店からの指定管理の申請が提出されておりますが、本社が支店に対して一切の手続を委任するという形式で申請を受けることが、過去にも他の施設の事例でもございまして、今回につきましても東関東支店からの申請ということになっておりましたので、このような記載となっております。

続きまして、２次審査のほうの御説明に入りたいと思います。お手元の資料、資料７を御覧いただきたいと思います。

これからヒアリングを行った後、各者に対する審査をこの資料を使って採点いただくことになるんですが、この中に事務局のほうで採点する項目が全部で５項目ございましたが、そちらの採点結果が記載されております。

具体的には、2の(1)同種の施設の管理運営実績と、少し間が空きますが、5の(2)管理経費、指定管理料のことですね。それから、そのすぐ下の6の(1)市内産業の振興、(2)市内雇用への配慮、(4)障害者雇用の確保、全部で5項目について点数をあらかじめ記載しております。

この採点の内容、考え方については、この後、別の資料で御説明いたしますが、配点の合計の欄を御覧いただきたいんですが、この資料7では合計で190点となっております。前々回、委員会の中でお示ししました募集要項等の資料の中では、合計200点というような記載がしてありますけれども、配点の合計をいたしますと190点であるということで、誤りが発見されましたので、こちらにつきましては、ホームページへの修正、それから各事業者への説明を行いまして、190点満点で審査を行うことといたしておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、事務局採点の考え方について、同じく資料7と併せてとじ込まれておりましたA3横判の参考資料というのがあるんですが、そちらを御覧いただけますでしょうか。よろしいでしょうか。

では、1つ目、2の(1)同種の施設の管理実績、これは配点5点の項目になりますけれども、こちらは、直近10年以内の3年以上の都市公園の管理運営実績について、公園の規模に応じて評価する項目となっております。

こちらにつきましては、まず株式会社日比谷アメニス東関東支店ですが、兵庫県の広域公園、甲山森林公園の指定管理の実績があったほか、東京都の夢の島公園、総合公園ですが、それぞれ10ヘクタールを超える公園の管理実績がございましたので、選定基準に照らして5点という評価を行っております。

続きまして、株式会社塚原緑地研究所でございますが、昭和の森の現指定管理者でございますので、こちらについても5点となっております。

それから、東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体ですが、こちらは共同事業体ですので、それぞれの実績を見ているんですけれども、まず東急グリーンシステムについては、簡易型プロポーザルの事例ではあるんですが、池田山公園、ねむの木の庭、これは品川区の都市公園になりますが、そちらの公園の包括的委託の実績がございますので、こちらについては、まず1点、面積が1ヘクタールに満ちませんので、ウに該当するということで採点をしております。続きまして、下のオーチャーです。こちらにつきましては、船橋市の運動公園、10ヘクタールの都市公園になりますが、こちらの管理実績がありますので5点。それぞれの責任割合に応じまして計算をしたところ、合計で2点というような採点になっております。

続きまして、2つ目の項目、5の(2)の管理経費(指定管理料)の項目ですが、こちらは配点が10点の項目になっております。

指定管理料の上限である基準額以下であることや削減率に応じて評価をする項目となっております。選定基準の欄を御覧いただきますと、まずAの基礎点として、今回の基準額5億1,599万円を超えない場合、10点満点のうち6点を加算します。それから、残り4点についてはBの加算点ということで、どれほど指定管理料が削減されるかという観点で、下に記載してある計算式によって計算をいたしまして、4点を上限とする加点を行います。

この結果、日比谷アメニスにつきましては合計で6点、塚原緑地研究所につきましては、削減率が高かったこともありまして10点、それから東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体につきましては6点となっております。

続きまして、3つ目の項目、6の(1)市内産業の振興ですが、配点が3点の項目となっております。

こちらは、申請者の本社等の所在地に応じて、市内業者の育成や地域経済の活性化の観点から評価をするものでして、選定基準のところを御覧いただきますと、市内業者が3点、準市内、これは支店が市内にある場合、そういう会社については準市内といたしまして2点、それから市外業者については0点というような配点になっておりますが、日比谷アメニスにつきましては千葉県稲毛区に支店がございますので2点。塚原緑地研究所は市内業者ですので3点。それから東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体は、それぞれの会社が市内に支店がございますので、準市内で2点ということになっております。

裏面を御覧ください。

6の(3)市内雇用への配慮ということで、こちらは市内在住者をどれだけ雇用するかということで、その割合によって評価を行うものです。3点満点になっております。

選定基準を御覧いただきますと、市内在住8割以上で3点というふうになっております。日比谷アメニスにつきましては、24人中10人が市内在住者ということで42%の方が該当します。これによって配点は1点。それから、塚原緑地研究所につきましては26人中22人ということで85%、8割以上ですので3点。東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体は30人中18人で60%、2点ということになっております。

最後に、6の(4)ですが、障害者雇用の確保ということで、3点配点になっております。法定雇用率からの上乗せ分や、本施設での雇用者数に応じて評価を行うものです。

これは、まずaが法定雇用率、令和6年は2.5%となっておりますが、この達成状況で、

法定雇用率を2ポイント以上上回っている場合は2点という配点になっております。bにつきましては、施設における障害者雇用ということで、1人以上雇用する場合は1点という、3点満点の項目となっております。

日比谷アメニスにつきましては、法定雇用率は1.61%ということで達成しておりませんし、新たな雇用障害者についてもいないということで0点。それから、塚原緑地研究所につきましては、法定雇用率は2.31%ということで達成できていないんですが、新たな雇用障害者が1人いらっしゃるということで1点。

それから、東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体は、同じく法定雇用率は達成していないので0点で、新たに障害者も雇用しないということもありますので、合計で0点ということになっております。ただ、提案書の中を御覧いただくと分かるんですが、様式23号の中に、障害者の週の所定労働時間が調整中ということで、時間数がちょっと見えない書き方になっておりましたので、これについては判定ができないということで、0点判定になっております。

以上が事務局採点の結果となっております。よろしく申し上げます。

【石井部会長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまの御説明に対しまして、委員の皆様、御質問等ございましたらお願いいたします。

1点だけ、最後にお話のあった東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体の障害者雇用のところなのですが、仮に、今日話を聞いたら、調整中ではなく時間が分かりましたということだったとしたらどうするのでしょうか。応募の時点で決めてしまうのか、現状、判定のときに分かるからいいですよということで見直すのか。

【公園管理課運営調整担当課長】 基本的には提案書の記載内容で判定を行っておりますので、こちらの記載どおりに、まずは考えるしかないのかなという認識です。

【石井部会長】 分かりました。

そのほかよろしいでしょうか。

では、続いて関根委員から応募者の財務分析結果を御説明いただきたいと思います。お願いいたします。

(経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

それでは、財務分析は以上で終わりとします。このままヒアリングに移ってよろしいでしょうか。

ではヒアリングに移ります。

まずは日比谷アメニス東関東支店さんをお呼びください。

(株式会社日比谷アメニス東関東支店 入室)

【石井部会長】 本日は御出席ありがとうございます。

これから御提案内容につきまして10分以内で御説明をいただきます。終了1分前に事務局から鐘で合図を鳴らします。説明終了後、こちらから質問しますので、簡潔に御回答をお願いいたします。

それでは、お願いいたします。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 団体名、株式会社日比谷アメニス東関東支店です。昭和の森指定管理者申請提案書の説明をさせていただきます。

私、株式会社日比谷アメニスの鳩原でございます。同じく日比谷アメニス、森下、助川でございます。

私たち株式会社日比谷アメニスの説明をさせていただきます。

配付資料1 ページを御覧ください。

株式会社日比谷アメニスは、アメニティスケープクリエイション、快適環境の創造の企業スローガンと、「みどりと夢をみる」のコーポレートメッセージを企業理念として、緑に関する様々な事業展開をしています。

2004年に、都市公園としては全国初の指定管理者導入事例となった東京都立小山内裏公園の指定管理者となって以来、これまで数多くの公共施設の管理運営事業に取り組んでまいりました。

2024年4月現在、日比谷アメニスがマネジメントに携わる公共施設は、全国41契約、671施設となります。

私たちは、これまでに培ってきた確かな公共施設の運営経験を基盤として、地域の特徴を踏まえた魅力的なオープンスペースの創出に取り組むとともに、変化する多様な社会ニーズの高まりに応え、常に新しい取組にも挑戦しています。

今回応募させていただきました理由ですが、私たちは類似施設において指定管理業務を受託しております。そして、日比谷アメニスは、公園管理・造園のプロフェッショナルとして、「みどりと夢をみる」、緑を通じて社会に貢献したいという企業理念を持っています。昭和の森は、まさに私たちの力を発揮できる最良の施設との思いから応募させていただきました。

御説明の都合上、特にアピールさせていただきたい提案についてお話しさせていただきます。

配付資料の2ページから4ページを御覧ください。

私たちの同種施設の実績です。現在、千葉市では都市緑化植物園の管理運営をさせていただいております。また、市原市において、市原市総合公園、市原市墓苑、東京都では夢の島熱帯植物園や都市部の公園・東部グループ、江戸川区総合レクリエーション公園、兵庫県の甲山森林公園など、全国において数多くの施設運営を手がけています。

資料の5ページ、6ページを御覧ください。植栽管理の取組について説明いたします。

1、昭和の森・森づくり計画。管理運営において大切なことはP D C Aサイクルを確実に実行することです。私たちは初めに昭和の森・森づくり計画を策定します。年度ごとにテーマを決めて5年間の運営ストーリーをつくります。その上で、私たちの持つノウハウ、植栽管理のオリジナル技法を実施していきます。

具体的には、2、樹木台帳システムの導入。樹木台帳のデジタル化を図ることにより、効率的かつ継続的な樹木管理サイクルを把握し、樹木管理の適正化を行います。

3、適正な芝生・草地の管理。太陽の広場に代表される芝地は昭和の森の特徴とも言えます。きれいな芝生広場は最も高い利用者ニーズです。直営職員、ガーデンマネジャーによる芝刈り頻度の判断や、ロボット芝刈り機の導入検討など、特に芝生管理に注力します。

4、環境共生を意識した植栽管理。生物多様性に配慮した植栽管理を行います。利用と保全のバランスを取るために、利用促進担当コミュニティアテンダントと意見交換を行い、生物多様性の確保を重視した管理を行うエリアと利用を促進するエリアを区別し、管理を行います。

5、緑の価値を引き出す維持管理。千葉大学との共同研究による緑の価値の指標化研究を生かし、利用者満足度を高める緑地のメンテナンス手法やサービスを見いだし、管理運営に反映させ、利用者にとって快適な環境づくりを進めます。将来的な環境課題解決の視点から、老齢樹木・樹林の更新を見据えた樹木管理計画や、緑地の維持管理における先端的な取組、ファンクショナルトリム手法や、総合的病虫害、雑草管理、I P Mの考え方を基軸にした管理を実施します。

資料の7ページを御覧ください。開園時間及び休園日についての提案です。

駐車場の閉鎖時間を、年始は初日の出の利用があることから早朝6時から、夏季は涼しくなる夕方の利用が多いことから午後7時まで延長します。また、第1サイクリングセンターは日祝だけでなく土曜日の営業を行い、利用者サービスを向上します。

資料8ページから11ページを御覧ください。特別提案の説明をします。

これからの公園は、行政や指定管理者だけが運営を考えるのではなく、地域の方が自然保全

や景観づくりに参加して、みんなで一緒に公園をつくっていくことが重要です。指定管理者と市民とのコネク、つながりが重要と考えます。私たちは、指定管理者とコネクするハードルを下げるパークコネクを実施します。具体的な運用方法については、コネクサインを園内に設置し、専用のQRコードから利用者が指定管理者にアクセスを行い、集まった情報を担当者、コミュニティアテンダントが精査し、つなげる個人・団体・行政をマッチングします。にぎわいを創出し、地域を活性化させるための中心拠点として昭和の森を位置づけ、イベントなどの特別な日だけでなく、日常的に公園が使われるよう、地域の方がお客様として公園を使うのではなく、自分で公園を使いこなし、プロデューサーとして活躍していただくことが大事だと考えています。

利用者とのコミュニケーションを深め、より昭和の森のファンになっていただくことの取組がより重要と考えており、ファンマーケティングの実践を行います。具体的には、1、お花やみどり暮らしを楽しむコミュニケーションアプリ（ハナノヒBe）の導入、2、多くの方が集える昭和の森フェスティバルの開催、1日限りのイベントではなく、1から2か月間において〇〇ウィークといったイベントを開催します。ランタンイベントやマルシェ、フォトコンテスト、クイズラリーなど、ふだんのイベントの集大成的なフェスティバルを開催いたします。

収支計画ですが、提案様式第28号に提出させていただいているとおり、令和7年度を例にすると、指定管理料9,878万円、利用料金収入3,372万円、計1億3,250万円、自主事業収入1,971万円、合計収入1億5,222万円を見込んでいます。

支出は、実績を考慮し、極力スタッフによる直営作業を行い、経費削減に努めます。

最後に、私たちは、指定管理業務の実績や類似施設の経験に加え、グループ企業のサポート、ネットワークを生かし、昭和の森のビジョンやミッションを確実に行うことができます。心のこもったおもてなしで昭和の森の管理運営に邁進してまいります。

御清聴ありがとうございました。

【石井部会長】 ありがとうございました。

それでは質疑応答を行います。

まず初めにですが、本日欠席の木下委員から提案書を基に事前質問をいただいております。つきましては、欠席委員に代わって事務局が代読する形で質問させていただきます。

事務局からお願いいたします。

【公園管理課運営調整担当課長】 公園管理課の佐野と申します。では代読をさせていただきます。

全部で4点の質問がございますが、1つずつ読み上げさせていただきます。

様式3-2、広い公園の植栽管理について、常勤7名プラス非常勤1名で必要十分ですか。その根拠を示してください。

以上が1つ目の質問になります。

【石井部会長】 では、これについて御回答いただければと思います。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 常勤スタッフ7名については、常に園内を管理しながら、日々日常の植栽管理を行うメンバーです。そこに含めまして、管理者としてガーデンマネジャー、また、所長というのは造園に秀でた能力を持っている人間を配置していますので、プラス2名。それと、委託としまして、高木の剪定や専門的な技術を必要とする作業については、市内の我々の協力業者がおりますので、そちらに委託して管理運営を行っていくので、人数としては賄えると考えております。

【石井部会長】 今の部分に関連して委員の皆様、質問があればどうぞ。

では関連して質問します。委託して作業するということですが、その委託の部分の支出というのは、この提案書様式28号の収支予算書だと委託費に計上しているということでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 そうです。委託費の中に計上しています。

【石井部会長】 委託費が、令和7年度だと396万円ですが、それで賄えるという判断でしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 全ての金額ではないのですが、その中には、法定点検の業者さんの委託費用ですとか、その他もろもろの委託業者さんもおりますけれども、主には植栽管理に使用する金額ということです。

【観音寺委員】 それでは、スタッフに関係する話ですので質問させていただきます。

今計画されている中でのスタッフは、現状の指定管理者が雇っているスタッフを引き継ぐのか、または御社の雇用している方々を派遣するのか、そのあたりについてはどのようなお考えでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 指定管理業務の一般的な考えとして、現在働いている方、継続雇用の御希望の方は優先的に採用をしていきたいと思っていますので、当然、我々も民間企業なので面接等はさせていただきますけれども、今までの作業を行っていた方というのは、効率的にも作業に慣れておりますので、積極的に採用していくという考えでいます。

【観音寺委員】 ありがとうございます。

【石井部会長】 よろしいでしょうか。

では2問目をお願いします。

【公園管理課運営調整担当課長】 では、2つ目の質問になります。様式7に関連する質問です。

昭和の森・森づくり計画5か年計画について、目標を定めて管理するのはよいことだと思いますが、この計画は、いつ、誰が、どのように作成しますか。ガーデンマネジャーや植栽管理スタッフが作成するのでしょうか。現場の管理をしながら計画づくりまでできますか。

以上です。

【石井部会長】 では、御回答をお願いします。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 基本的には、所長を中心にガーデンマネジャーが計画を立てますけれども、我々造園会社ですので、緑地管理については十分ノウハウを持っておりますので、当然、会社のサポートも入って管理計画を作成する予定です。

【石井部会長】 この点、何か質問はありますか。よろしいでしょうか。

では、次の質問をお願いします。

【公園管理課運営調整担当課長】 では、今の質問に関連しまして、同様に、樹木台帳の管理や樹名板、解説板の設置、樹木医による定期検診はどのようなタイムスケジュールで進めていきますか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 まず、最初の御質問の樹木医に関しては、弊社、社内に樹木医を保有していますので、計画の中には年4回巡回ということになっています。そのうち年2回はスタッフへの教育の日を設けております。

樹名札等については、この中に自主事業等で御提案しているのですが、はなもく散歩と言って、今、都市緑化植物園や泉自然公園等でも行われているQRコードの解説付きの樹木札というのを付けるようにしてしまして、ぜひ昭和の森でもその樹木札を使いたいと思っています。

その樹木札というのは、QRコードを読み取っていただきますと、その樹木の解説だけでなく、例えば千葉市の公園の中のガイドですとか、クイズですとか、そういった広がりを持っているアプリになっていますので、市内の公園と連携していければと思っております。

【石井部会長】 今の点に関連して何か御質問ございますでしょうか。

泉自然公園も御社がやられているんですか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 管理は別ですけれども、その樹名札という

のを作られているNPO団体さんがいて、そのNPO団体さんは泉自然公園にもその札を設置していますので、連携していろいろ情報を、そのアプリの中でやり取りとかができるようになっています。

【石井部会長】 では、次の質問をお願いします。

【公園管理課運営調整担当課長】 最後になります。4点目、様式25号に関するものです。

パークコネクトの運営は誰がどのように行いますか。管理運営の執行体制、これは提案書の5ページになりますが、管理運営の執行体制の中に組み込まれますか。どのように組み込まれますか。

以上です。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 パークコネクトに関しては、当然、現地の所長を中心に行っていくんですけども、弊社の指定管理の物件の中にパークコネクトというシステムがありまして、提案書の中にも盛り込んでいるんですけども、QRコードでそれぞれ御意見をいただいたりというような、もう実例を都内の公園等でやっていますので、その仕組みを昭和の森にも取り入れてやっていくというようなことです。何か補足はありますか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（助川）】 特に地域連携とか、公園と公園をつなぐ、公園と人をつなぐ、人と人をつなぐようなもので、オリジナルにそのシステムを開発しまして、今、都内某所の指定管理では実績を上げておりますので、こちらでも使わせていただくというような提案になっております。

【石井部会長】 どうぞ。

【観音寺委員】 パークコネクトの話を読ませていただいて、非常に良い取り組みだと思いました。主体的に住民が関与して参加していく形は、今後の公園運営の在り方として非常に良いと思っています。都内で幾つかあるとおっしゃっていた実績において、実際にどのようなコミュニティが生まれていますか。実際のファンマーケティングをこのように進めているといったお話があれば御紹介をお願いします。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（助川）】 例えば、都内でも郊外で畑があったりとか、そういった場所ですが、そのようなところでできた作物、それを子ども食堂で使ってほしいといったような問合せが公園のほうに来まして、ではうちがつなぎましょうといった形で進めたりですとか、地域のお祭りも、昔からやってはいるけれども公園でやりたいと思っていた、でもなかなか今まで許可が得られなかった。だったら指定管理者にちゃんと話をしてみましようといった形になって、地域のお祭りが公園でできるようになったりといった事例のように地域

の活動が盛んになっております。

【観音寺委員】 ありがとうございます。選定された際には、昭和の森でも積極的に実施いただければと思います。

以上です。

【石井部会長】 では、木下委員からの質問は以上でよろしいでしょうか。

それでは、そのほか、委員の皆様、御質問ございましたらお願いいたします。どうぞ。

【望月委員】 先ほどの質問と関連しますが、冒頭に、地域の特性を考慮して指定管理に当たりたいとおっしゃっていたのですけれども、実績としては都内をはじめ様々な施設を管理されている中この昭和の森ならではの特性をどう捉えているのかお聞きします。それによってパークコネクトのやり方も変わってくると思うのですが、何か現時点で具体的にこの地域ならではのことで考えていることがあれば教えてください。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 募集要項にもあったと思いますが、土気の住宅と隣接しており、特に住民の方々は昭和の森を注目されていると思っております。住民の方々の意見を積極的に取り入れて、公園を管理者に管理してもらうだけではなく、積極的に一緒に使っていただきたいというのがパークコネクトですので、それを進めていきたいと思っております。

また、昭和の森は樹林地があり、今、環境保全、生物多様性の問題もあります。カタクリがあつたり、蛍が生息していたりという状況で、動植物、昆虫等好きな方も、都市緑化植物園のボランティアをやっている中で沢山いらっしゃいますので、ぜひ市民の方に積極的に、豊かな自然を使って活動していただきたいと思いますと思っております。

【望月委員】 ありがとうございます。

【石井部会長】 そのほかいかがでしょうか。どうぞ。

【関根委員】 20号様式の2号の管理運営費の見積りの中で、駐車場のキャッシュレス対応を検討されて予算が350万円ほど計上されていると思うのですが、これによって削減される見込みのほかの経費について教えてください。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 積算の中で、駐車場のキャッシュレス対応に結構なお金がかかると分かりました。ただ、それは指定管理料に見込んでいるということで、初年度にその機械を入れ替える費用を見込んでいます。

あとは、提案にもありますように、駐車場の利用時間を延長したりというのも考えていますので、駐車場の利用料金収入というのが結構大きなウエートを占めておりますので、使いやす

い駐車場にして、そこで少しでも収益が得られればと考えています。

【関根委員】 導入によって人件費が削減されるとか、そういう部分はないですか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 キャッシュレス対応が入ったからといって、特段そこで人件費が削減されるということは考えにくいので、そこまで人を減らす積算や収支計画は立てていません。

【関根委員】 あくまでも効率を重視しての対応ということですね。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 そうですね。収益を上げるほうを重視したほうがいいかなと思っています。

【関根委員】 ありがとうございます。

【石井部会長】 そのほかいかがでしょうか。

では私からすみません。先ほどのお話の中で、ロボット芝刈り機というものが出てきました。提案書を見ると、令和2～3年度、大島小松川公園にてロボット芝刈り機の試験導入実施とありました。これは試験導入とのことですが、その結果どうだったのか、今どうなっているのか教えてもらえますか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（助川）】 都立公園の大島小松川公園ですね。芝生広場の中に一定のセンサーを張りめぐらせてやらないと効率が上がらないので、一旦実証実験しまして、その課題を解決するために1回保留にしています。我々としては、将来的には作業の自動化、ロボット化というのは避けて通れないことなので、積極的にいろんな現場で実験を続けていく、現在はそのような段階になっております。

【石井部会長】 まだ実用、本稼働まではいっていないということですね。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（助川）】 はい、そこまではいっていないです。

【石井部会長】 施設の供用時間、供用日ということで、第2サイクリングセンターについては営業しないということでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 いえ、第2サイクリングセンターは募集要項どおり、現在の運営されているとおりの運営を行っていきます。第1については現在、土曜日の運営がされていないようなので、土曜日も運営して利便性を上げたいと思っています。

【石井部会長】 それから、市内雇用への配慮について、災害時の緊急参集の観点から千葉市在住のスタッフを優先的に雇用していきたいと思いますという記載がございます。ただ、地域雇用、地元のためといっても昭和の森は千葉市でも外れに位置していて、隣がすぐ大網白里ですよ。大網白里の方々を雇用するというお考えになるのでしょうか。それとも、あくまでも

千葉市の施設だから千葉市からということになるのか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 限定はしてはおりません。当然、人材の募集をかけますので、市内の方を優先はするのですけれども、集まった状況にもよりますので、当然、近ければ大網白里の方でも、有能な方であれば採用していきます。

【石井部会長】 そのほか皆さん、いかがでしょうか。

【観音寺委員】 現状、都市緑化植物園の指定管理もされていますが、今回昭和の森でも選定された場合における、2施設の連携や今後の課題があれば教えてください。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 都市緑化植物園はボランティア活動が活発に行われている施設ですので、昭和の森でも、もう少しボランティア活動を活発にできるのではないかと考えております。都市緑化植物園のスタッフにもお声がけ等をして、うまく一緒にやっていただけないかなとは思っています。

【観音寺委員】 分かりました。ありがとうございます。

【石井部会長】 最後に私からもう1つ。自主事業で、良さそうなものを様々記載されていますが、これらは全て実現可能性であり、やっていくものだとということによろしいのでしょうか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 実績があるものを主に入れていきますので、実現可能性のあるものを載せております。

【観音寺委員】 フェスティバルですが、毎年やるのですか。

【株式会社日比谷アメニス東関東支店（鳩原）】 そうですね。ふだん行っている小さいものの集大成的なフェスティバルをやっていくというのもありますし、やはりどうしても集客したい部分もありますので、大型のイベント、ファーマーズマーケットのようなことも、両方やっていかないととは思っています。

【石井部会長】 よろしいでしょうか。

では、ありがとうございます。以上で終了となります。

日比谷アメニス東関東支店さん、どうもありがとうございました。

（株式会社日比谷アメニス東関東支店 退室）

【石井部会長】 それでは、ただいまのヒアリングを踏まえて、事務局に対する確認事項等ございますでしょうか。

すみません、私からお聞きします。収入支出見積りの妥当性に関する質問と説明の中で、駐車場のキャッシュレス対応の改修工事費ということで352万円が出ましたが、これは指定管理者でやってくださいということで指定してあるものなののでしょうか。

【公園管理課運営調整担当課長】 はい、そのとおりです。

【石井部会長】 千葉市が見積りを出して352万円ですと伝えてあるのか、それとも指定管理者のほうで積算しているのかどちらですか。

【公園管理課運営調整担当課長】 金額までは伝えていないのですが、我々のほうで必要な増額分を見積もって、それを上乘せした形で上限額を決めていますので、その中でやっていただくということになります。

【石井部会長】 それから、市内雇用への配慮というところで、よく考えると近いのは大網白里なので、現地の人という意味では、大網白里の人を採用しても問題はないのでしょうか。

【観音寺委員】 千葉市としてはとんでもない話です。千葉市民が怒ります。

【石井部会長】 千葉市としては困るんですかね。現地管理というと、近いほうがいいのかなと思ってお聞きしたのですが、すみません。

どうぞ。

【望月委員】 申請書の様式23号に、植栽管理スタッフで知的障害の方を16時間雇用するという記載があるのですが、これは先ほどの障害者雇用には当たらないのでしょうか。45ページです。

【公園管理課職員】 障害者雇用のカウントの方法が定められておりまして、選定基準の15ページになります。週の所定労働時間というのが決まっておりまして、そちらの時間に満たないということで、こちらについては評価しておりません。

【望月委員】 すみません。ありがとうございます。

【石井部会長】 20時間行かないと駄目なのですね。

【観音寺委員】 あと4時間働いてもらわないといけませんね。

【石井部会長】 それでは、ほかに御質問はないでしょうか。

それでは以上で終了として、ここから採点に移りますが、採点方法について事務局から御説明をお願いいたします。

【都市総務課長】 都市総務課の佐藤でございます。

資料7、採点表を御覧ください。

各設問に対して該当する評価区分、AからEのいずれかを丸で囲んでいただきます。採点表中の大項目指定の基準の2（1）、5（2）、6（1）、6（3）、6（4）につきましては、審査項目の内容により自動的に点数が決まりますので、応募者から提出された申請書類を基にあらかじめ採点しております。

なお、採点結果において、一部の項目を除き、原則いずれか1項目にでも過半数の委員の方がDの評価をした場合、または1人以上の委員の方がEの評価をした場合は、応募者を失格とすることが相当であるか否かの協議を行っていただきます。また、全ての委員の方がEの評価をした項目があった場合は直ちに失格となります。ただし、3点配点の設問など一部設問は例外となっております。

また、総得点の差が満点190点の1%以内である1.9点以内の差となった場合につきましては、得点の高低により直ちに順位を決定することが妥当でないため、委員の皆様による話し合いにより順位を決定していただきます。

審査基準につきましては、資料8としてお手元に配付しておりますので、適宜御確認ください。

説明は以上となります。

【石井部会長】 ありがとうございます。

採点方法について御質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。

なければ、それでは採点をお願いいたします。

(採点)

【石井部会長】 皆さん、採点のほうはよろしいでしょうか。

では、次の応募者のヒアリングに移ってよろしいですか。事務局のほうも移って大丈夫ですか。

では、次の応募者のヒアリングに移ります。塚原緑地研究所さんをお呼びください。

(株式会社塚原緑地研究所 入室)

【石井部会長】 本日は御出席ありがとうございます。

これから御提案内容につきまして10分以内で御説明をいただきます。終了1分前に事務局から鐘で合図を鳴らします。説明終了後、こちらから質問しますので、簡潔に御回答ください。

それでは、よろしく申し上げます。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 私、塚原緑地研究所の本社企画開発の斉藤と申します。隣が経理担当の川村です。

【株式会社塚原緑地研究所（川村）】 川村です。よろしく申し上げます。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 こちらは、昭和の森管理事務所、現所長の佐藤です。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 佐藤です。よろしく申し上げます。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 本日は、お手元にございます指定管理提案書の概要書

に沿って行いたいと思います。

最初に、当社の紹介をした後、次期提案とさせていただきます。

まず当社の紹介となります。当社は、「みどりの力で地域を元気にする」を社是としまして、造園設計、公共施設の管理運営を専門とする会社でございます。

現在は、昭和の森をはじめ8件、31か所の指定管理者を行っております。管理運営施設は、都市公園をはじめ、宿泊施設、道の駅、観光施設、温泉、キャンプ場など多岐にわたっております。近年は、最先端の都市公園事業であるP a r k - P F I事業にも、千葉公園や県立柏の葉公園など3か所で取り組んでおります。実績につきましては、概要書の1ページに示したとおりでございます。

次に、当社の昭和の森における実績を御紹介いたします。

令和2年、昭和の森に初めて指定管理者が導入されて、当社は指定管理者として管理運営を行ってきました。この4年間に、成果指標の一つである公園利用者数は、指定管理者導入前5年間の平均と比べて約1.5倍にし、目標値の約1.2倍を達成しております。もう一つの指標である受託事業の参加者も、コロナ禍では未達成だったものの、令和5年以降は目標値の1.2倍以上を達成しております。

また、利用者のモニタリングとして実施したアンケート調査の結果におきましても、満足度は4年間の平均で99%を達成しております。

それでは、提案内容について御説明いたします。

概要書2ページを御覧ください。

的確かつ安定した管理運営を遂行するため、人員配置、緊急時の連絡体制、組織体制を適正に整備します。

具体的な管理運営の執行体制図は、2ページの図に示したとおりでございます。

次に、概要書の3ページをお願いいたします。

今回の提案書から追加された園地・植栽管理の考え方について御説明します。

まず、園地管理の内容と方法、頻度等について、基本的な考え方としましては、SDGsに配慮し、園地の植物を適切に保護・育成・処理することにより、豊かな自然環境と美しい景観を維持・保全し、利用者が安全かつ快適に園地を利用し、植物を楽しめる空間の創出に努めたいと思っております。

次に、年間の管理計画につきましては、3ページの表に示したとおりです。

一部に誤記がありましたので、この場で訂正させていただきます。下から11行目、園内清掃

の頻度は週2回とありますが、月2回が正しい頻度となっております。申し訳ございませんでした。

市が提示した基準書をベースにするのは当然のこととし、当社が4年半の維持管理で培った実績とノウハウを基準に、基準以上の頻度を提案しております。特に、昭和の森の顔である太陽の広場の芝刈りは基準の1.4倍とするほか、景観上重要な部分や土日、イベント等の利用状況に応じて、除草や清掃の頻度を増やしたいと思っております。

4ページを御覧ください。

管理計画を遂行するために必要な園地維持管理人員体制を表で示しております。その根拠、実績、技術者の配置は、当社の4年半の実績に基づき適正に提案しております。

園地管理の具体的な取組としましては、概要書の4から7ページに記載のとおりでございます。多岐にわたりますので、説明は省略をさせていただきたいと思っております。

次に、8ページを御覧ください。

清掃の方法については、基準書の頻度をベースに、利用実態に応じて、利用者の多い冒険広場及び第2駐車場は毎日清掃を実施します。また、当社がくずかごの集約化と利用者の啓発を行った結果、ごみが減少傾向になるなど成果を上げております。

次に、遊具の保守管理についてでございます。

子どもたちが使用する遊具は安全・安心・快適であることを第一とします。遊具による事故を未然に防止するため、点検、予防保全、修繕、清掃を計画的かつ的確に行います。

次に、9ページを御覧ください。事業の効果的な実施について御説明します。

まず、基本的な考え方としまして、これまでの4年間の実績・経験を生かし、平等な利用・安全安心を配慮した上で、4つの視点から様々な事業の実施に取り組み、さらなる利用促進と市民満足度の向上に努めます。

具体的な事業内容は、9ページから11ページに示してございます。主な取組としましては、①芝生広場を活用したレクリエーション、②四季折々の花の鑑賞、③生物多様性の保全、自然との触れ合い、④ボランティアなどの連携となっております。

次に、12ページをお願いいたします。成果指標の数値目標達成の考え方について御説明します。

市が掲げる成果指標は、来園者数と受託事業の参加者数です。また、当社が設定した成果指標は、利用者満足度とインスタグラムのフォロワー数です。いずれの数値目標も、当社の4年半の実績から十分に達成可能な目標と考えております。

目標達成の具体策と年次計画は、12ページに示したとおりでございます。

次に、13ページを御覧ください。自主事業の実施計画について御説明をします。

当社の4年半の実績を踏まえ、さらににぎわいの創出と魅力の向上に寄与する事業に取り組みます。

具体的な事業として、まず、当公園の特徴の一つである桜、ツツジ、アジサイ、モミジ、梅、カタクリなどを活用した花のイベントと花風景の再生に取り組みます。

14ページを御覧ください。

魅力を向上する事業としまして、優れた眺望を生かす事業、園内移動を改善する事業、飲食を楽しむ事業、アウトドアを楽しむ事業、子供と楽しむ遊具・アトラクションを実施します。

次に、15ページを御覧ください。特別提案についてでございます。

特別提案は、「昭和の森50周年記念事業～多世代型ウェルネスパークを目指して～」を基本テーマに掲げ、多くの市民が楽しめるイベントの開催に取り組むとともに、公園づくりの原点に立ち返り、公園の再生と魅力向上に取り組みます。県内最大級の公園空間に広がる芝生広場や樹林地、湿地に生育する動植物等、公園の持つ貴重な資源を有効活用し、全ての市民が楽しめる健康で癒やりに満ちた多世代型ウェルネスパークづくりに取り組みます。

まず、昭和の森開園50周年記念フェスティバルです。

これまでの利用者アンケートなどで要望が多かったコンサート、マルシェ、ウエディングなどをテーマに、様々な団体の参加と交流によりイベントを開催します。

次に、企業・団体との連携による公園で健康になるヘルシーパークを目指し、広大な芝生と森林を有する恵まれた環境を生かし、子どもから老人まで幅広い市民の健康づくりに寄与します。

16ページを御覧ください。

行政・ボランティア・企業との連携による癒やしの花風景、フラワーパークを目指します。整備後50年が経過し、老木化や枯損等により魅力が低下した花空間について、行政・市民・企業との連携により再生に取り組みます。再生デザイン案の提示、植栽や適切な維持管理を行います。また、豊かな自然環境を生かした自然ガイドの実施など環境保全事業に取り組みます。

具体的には、16から17ページに記載のとおりです。

当社としては、これまでの実績を生かして、本施設の設置目的やビジョン、ミッション等を踏まえ、施設の効用を最大限に発揮してまいりたいと思います。

以上で当社のプレゼンテーションといたします。御清聴ありがとうございます。

【石井部会長】 ありがとうございます。

それでは、これから質疑応答ということになるのですが、本日欠席の木下委員から提案書を基に事前質問をいただいております。つきましては、欠席委員に代わり事務局が代読する形で質問させていただきます。それにお答えいただけますでしょうか。

では、事務局からお願いいたします。

【公園管理課運営調整担当課長】 公園管理課の佐野と申します。私のほうから質問を代読させていただきます。

まず、様式3-2、それから様式7に関する質問となります。14ページ、(10) 緑と花の再生、それから15ページ、(12) 花のあふれる公園づくり、同じく15ページ、(13) 生物多様性配慮、それから16ページ、(14) 循環型システムの構築による植物系発生材リサイクル等は、誰がどのように行うのでしょうか。

【石井部会長】 では、御回答をお願いいたします。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 まず、14ページの(10) 緑と花の再生でございますが、基本的には指定管理者が行うものですが、ここに書かれているように市の再整備計画もございますので、その再整備計画への協力も、計画段階から携わって計画案の提案とかそういうことをやります。また、整備に関してもお手伝いします。それからまた、管理に関してはうちのほうで責任を持ってやるというようなことで、梅林、花見広場、あと紫陽花園、そういったものが大分老朽化したりとかしたものをまた美しく再生するという事業でございます。基本的にはうちが責任を持ってやらせていただきます。

ただ、再整備ということに関しては、多額の経費とかそういったものがかかりますので、基本的には、市のほうで再整備計画を立て、再整備を行うというものに対して協力するという部分でございます。

その他の病虫害防除、危険木対応、熱中症対策、そういったものはうちのほうでやらせていただきます。

あと、15ページの(12) 花のあふれる公園づくり、これに関しましては現在も実施している部分もございますが、2つの花壇と1つの大きな花畑、そこに花を植えてお客様に楽しんでもらう。これはうちのほうで行います。

あと、(13) 生物多様性配慮ということで、これに関しましては、林縁には、ほかの公園とか市街地にはなかなかないような豊かな自然に恵まれた昭和の森らしい植物がいろいろございます。通常の公園管理ですと、草刈りの際、刈ってしまったりとかがございますので、なるべ

く保全するように維持管理作業について配慮します。

同じく、次の16ページの②の希少な野草の保全に関しても、同様に維持管理の工夫によりこれを保全していきます。また、カタクリとか珍しい植物に関する保全方法ですが、カタクリに関しては人止柵などにより盗掘あるいは踏み荒らしを防いだりします。

あと、③の希少生物の保全ということで、ゲンジボタル、チョウトンボあるいはカエル、こういったものの保全に配慮して維持管理を行います。この希少生物の保全に関しましては、ボランティアの協力も得られておりますので、これを引き続き行いたいと思います。

次に、(14)の循環型システムの構築ですけれども、これも基本的にはうちのほうで行います。園内作業で出る植物系ごみというのは、かなり広いものですから大量になります。年間、恐らく全部合わせると50トン、100トンというレベルになります。これをなるべく園内で活用しますが、当然、活用し切れない部分が大量に出ますので、そういったものを、近隣の農家と提携して、堆肥づくりに提供するとか、そういうことで減量化を行っていきます。

以上です。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 近隣農家との連携は、既に昨年度から実施しております。また、希少な野生生物の保護については、私、千葉市の環境部で7年間、希少野生動物レッドリストの作成とか関わっていますので、自然環境に配慮した管理には十分実績もございませう。それから、緑と花の再生の中で、梅林につきましては3年前からボランティアを既に募集して、全部で200本あるのですが、その再生をかなりの頻度、量と質で行っていますので、十分これからもいいものができると思っております。

以上です。

【石井部会長】 今の点について、何か質問はございますでしょうか。また後でもできますので。

では、続けてお願いします。

【公園管理課運営調整担当課長】 では、2つ目の質問になります。

同じく様式3-2、様式7に関連する質問となります。5ページの管理運営業務従事者一覧表や、12ページの年間管理計画に示されるルーティンワークのほかに、このようなことを実施するのであれば、労力的にも予算的にも無理を生じないようにしっかりとした計画を示し、それに基づいて行われるべきではないでしょうか。

以上です。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 当社は4年半、既に昭和の森を適切に管理運営してい

ますので、その実績に合わせて、今回、管理運営業務の15ページのもの、12ページの計画を立てております。5年前と比べて指定管理料も1.45倍に増えております。正直な話ですが4年半は、当初の募集のときに、一部作業の面積や数量が脱落したと思われる部分もあったりして、収支のバランスも結構厳しかったのですが、今回、千葉市さんもそういったことを踏まえてか十分に指定管理料を増額しておりますので、実績と指定管理のバランスをうまく調整をして、このような提案をしておりますので十分実施できるものと確信しております。

以上です。

【石井部会長】 14ページ以下のもので、提案されているうち既に実施しているものもあり十分できます、ということですね。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 はい。

【石井部会長】 ただ、今このように実施しているのを、さらに加えてこうだという提案だったらもっと分かりやすかったのかなと思いました。

では、続けてお願いします。

【公園管理課運営調整担当課長】 では、最後の質問になります。

様式25に関連する質問です。（6）特別提案に上げられている様々な事業のうち、特にハード整備に係る事業（梅林、花見広場、湿性植物園等の再生）、これらの財源や収支計画はどのようなになっているのでしょうか。

以上です。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 これに関しましては、先ほど申しましたように、全てうちで行うにはあまりにも膨大な経費がかかりますので、基本的には市が行っていく中で、うちの余剰財源を使ってこれをお手伝いできればと考えております。

また、1つはクラウドファンディングなどでそういった財源を生み出して、これに取り組みたいと思います。利用促進にとって、花の再生というのは非常に欠かせない要素でありますので、うちの会社としても中心になって取り組んでいきたいと思っております。

以上です。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 指定管理の基準書のほうにも、この5年間の中で、梅林、それからお花見広場、湿性植物園の再整備ということが掲げられておりますので、我々、実は2人は現役時代、昭和の森の桜とかハナショウブの管理にそれぞれ4年以上関わって、よく知っております。また、4年前からこの公園の管理運営、植物の管理運営に関わっておりますので、そういったノウハウ、実績を、市がこれから立てようとする再整備計画とか、実際人

集めとか、そういったいろんな方面から市の事業に協力、連携しながら、一部は費用も負担してやっていければと思っております。

以上です。

【石井部会長】 よろしいでしょうか。

それでは委員の皆様、御質問ございましたお願いいたします。

【観音寺委員】 ご提案ありがとうございました。

今お話しいただいている中で、4年半に渡る管理運営実績を強調されていますし、それが一番の強みかと思いますが、4年半やってみて非常に難しかった部分や課題について教えてください。現場の意見でも、本社全体の中での意見でも結構ですが、一番の課題が何で、今後どのようにそれを乗り越えていくか、お考えをお聞かせいただけますか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 まず初めに、一番の課題は、1回目の指定管理のときの指定管理料が、我々としては十分でなかったのかなと感じております。ですから、その中で去年とか収支が悪化したりしているわけですが、その間に人件費とか光熱費等が高騰して非常に厳しい状況でした。

今回、次期の提案におきましては指定管理料を1.45倍、これは千葉市のほうが真摯にその内容を、我々指定管理に当たってこの4年半の実績で、ここが足りないとか、ここは十分だということをしちんと図面から現場、状況を調べて、それを市のほうに提示してあります。市のほうがそれをどれほど反映していただいたかは分かりませんが、今回提示いただいた限度額の中では無理なくやっていけるのかなと思います。

個々の細かい点については、佐藤のほうから説明をさせていただきたいと思います。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 まず第1に、整備以来50年たって、ほとんど施設がそのまま老朽化していたり、あるいは施設だけではなく、先ほど申しました梅林、花見広場、菖蒲田、いわゆる梅、桜、花菖蒲という人気の花たちが、今、見る影もないような状況になっております。こういったものに対するお客様の声が、我々が維持管理している中で一番の大きな課題かなと考えております。そこに市のほうで予算を確保して取り組んでいただける予定があるということで、我々としても期待しておりますし、協力をしていきたいと思っております。

同様に、安全性が非常に求められる遊具に関しましても老朽化が著しく、やはり予算的な関係でなかなかすぐに直せないという部分で、一部休止ですとか一部利用停止みたいなものが多々あると、お客様から結構言われることが多くて、ここら辺が大きな課題かなと感じております。

また、もう一つ挙げるとすれば、無農薬管理ということで芝生を管理する、これはゴルフ場の専門家から言わせるとあり得ないと。千葉県は無農薬管理を大きく打ち出して、県下全部そういうお触れを出したのですが、実態は、1990年代、新しく整備するところは無農薬ですと、それ以外は低農薬でお願いしますということで、どのゴルフ場でも農薬を使って、いわゆる除草剤、抑制剤で管理しておりますので、ああいった美しい芝生なんですけど、その後うちのほうで無農薬管理を始めたところ、雑草がすごくて、これは先ほど、経費の問題でという木下委員からのお話もありましたけれども、通常の芝生管理では対応できないほどの雑草が繁茂して、我々が提案した芝刈り回数14回というものでも、やはり再生までいくかどうかというところがございます。

この3点ほど、大きな課題として感じております。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 あともう一つ、光熱水費の中の水道、これが年間1,000万近くかかっている、幾ら何でもこの規模の公園でおかしいだろうということで、私たちは初年度から水道の使用量を24時間調べてみました。その結果、8割が漏水だということが分かって、市のほうに何度も何度も要望しまして、やっと昨年それを直していただいて、漏水が半分ぐらいに収まったので、それは非常に苦労したことを覚えています。

【観音寺委員】 3年間ずっと漏水しっ放しだったということですか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 3年間、はい。市のほうには申し訳ないのですが、我々もきちんとデータを示して、これは漏水ですよということを示して、その結果、市のほうも直していただいたので、水道の使用量は半分ほどになったということで、そういった苦労もありました。

【観音寺委員】 分かりました。ありがとうございました。

【石井部会長】 そのほか、いかがでしょうか。どうぞ。

【望月委員】 施設の点検のことについてお尋ねします。提案書の4号の9ページを見ると、建築物の環境衛生管理技術者を委託するとあります。5ページの様式3-2にある管理運営業務の一覧では、その委託の方はどこに該当するのでしょうか。設備の点検はおそらく毎日やられるものかと思いますが。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 設備の点検に関しましては、有資格者でない人間でできる範囲の確認はします。受水槽等あるいはトイレの給排水等、異常がないかということで、それは日々行っておりますが、あとは有資格者が必要な法定点検、そういったものに関して委託ということで、具体的には千葉県環境財団のほうに委託して行っております。これが委託と

ということです。

【望月委員】 分かりました。

【関根委員】 先ほどからお聞きさせていただきまして、経験と実績からというお話が多かったので、すごく実績は積まれてこられたと思うのですが、その経験から、次回、採用された場合の変えていきたいところについて、強く思われるところがありましたら教えていただけますか。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 1つは、特別提案というものが、これまでなかったものをこれから提案していくというものに当たるんですけども、この中で1つはウェルネスパークということで、いわゆる健康づくりなんかにもっと寄与していきたいと考えております。現在でも十分寄与している部分はあるとは思いますが、以前、国際クロスカントリーという大会をここを会場にして、テレビ放映なんかもあってかなり華々しくやっておったのですが、その影響で、大会だけでなく、日々高校生、大学生の団体が園内を走り回って、一般利用者が迷惑がるような事態も起こっております。

それで、一番いい季節の冬場にランニング規制をかけてしまって、だいぶ、ランニングの練習で利用できる範囲が狭まっておったんですけども、今回、50周年ということで、ウェルネスパークを目指すということで、そういったものの範囲の見直しとか、そういったものを行いたいと考えております。あるいは、今、学校の先生の働き方改革も含めて、クラブ活動を外部化するというようなお話がございまして、子どもたちのランニング教室を、指導者が近隣に住んでおったりしますので、そういったものを開催したいと思えます。

それから、園内にございまして、ほかの事業者がやっておるんですけども、フォレストビレッジという宿泊施設、こちらのほうで講師がいらっしゃいますので、協力をお願いして、ヨガ教室、あるいは同様に園内にテニスコート等スポーツ施設がございまして、こちらの指導者のほうでノルディックウォーキングの教室などを開催して、そういったことをやっていきたいなど。

あるいは、先ほど申しましたように大きな課題として、桜や梅、そういったものもかなり老朽化して、なかなか見に来てくださいと大宣伝するのが難しい状況になっております。こういったものを再生するというところで、うちのほうでも、お金を使わずにできるものは特になんですけども、全面的に市に協力して、これの再生に取り組んでいきたいと思えます。

あと、環境事業に関しましてですけども、例えば50ページの一番下のほうに植物のセルフガイドシステムあるいは昭和の森自然ガイド、環境学習、こういったものを、我々、なかなか

余裕がなくてできなかった部分もございますが、せっかくの自然資源がございますので、こう
いったものをうちのほうで展開していきたいなと思っております。

以上です。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 特にこの中で、50ページの⑤のセルフガイドシステム
なんです、これは千葉市内の公園では、泉自然公園、都市緑化植物園、一部千葉公園等で導
入されまして、NPOさんがやっているシステムなんです、はなもく散歩という、名札だけ
じゃなくて、そこにQRコードがあつて、スマホをかざすと、いろんな植物とか公園の情報
が見られる。これを自主事業として次期5年にはぜひ導入して展開したいと思っております。非
常に利用者の方から要望が多い取組でございます。

【関根委員】 こういったものの資金は全部市を頼りに行うということで、予算には影響はな
いという形なんでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 ええ。初期投資はあるのですが、ランニングコストは
あまりないので。

【関根委員】 あと1点だけよろしいでしょうか。提案書の12ページに成果指標について、自
社特有のということで、利用者満足度90%以上。概要書のほうの12ページ、事業者が設定した
目標の満足度90%以上というのは、何をベンチマークで90%と考えていらっしゃるのしょう
か。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 満足度というのは1つではなくて、施設がきれいか、
安全か、従業員の態度だとかサービスとか、4つの面から、年間500件以上、対面でアンケー
ト調査をしております。その4年間の平均で90%となります。

【関根委員】 アンケート調査ですか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 ええ、アンケート調査です。

【石井部会長】 そのほかよろしいでしょうか。

今の話に出たところですが、特別提案については、提案書だと48ページから50ページ
に記載がありますが、これらは、これまではやっていなくてこれから新たにやろうというもの
ですか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 そうです。森のコンサートというのは、マルシェの中
で、もう3年前からやっております。それから、森のマルシェにつきましては、地元の農業法
人と連携して共催で3年前から、今は年2回やっています。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 別の形でやっていたものを、せっかく50周年なので、

フェスティバルとしてまとめて、一部拡大してやりたいと考えています。

【石井部会長】 それ以外の部分について、次期にはやろうということですが、これまでやっていなかった理由というのは何かあるんですか。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 これまでやっていなかったものを提案しております。

【石井部会長】 これまでやっていなかった理由をお聞きしています。例えば、先ほどのはなもく散歩は利用者から声が多かったということがありました。だったらすぐやればいけないかとも思うのですが、それをやっていなくて今回提案してきたのはなぜでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 はなもく散歩につきましては、樹木ラベルなので、指定管理費でやりたいと市に相談したら、それは駄目だと。それは特定の事業者と随契でやることになるので、例えば泉自然公園も都市緑化植物園も自主事業でやっているの、我々はちょっと収支が厳しかったもので、次期の提案にそれを先送りしたというような感じになっております。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 あと1つは、樹木の名前を知りたい、お花の名前を知りたいという方の要望が多々ありますので、当然それに関しては、直営で樹木ラベルを作って、咲いたらつける、咲き終わったら取る、その作業はしております。こういう形でさらにそれを利用者に分かりやすいシステムを導入したいということでございます。

【石井部会長】 実際にされて実績があるので今ここまでやっていますが、こういう理由でできなかった部分があってさらに進んでこうしたいです、という提案だったら非常に分かりやすいと思ったところです。

提案書様式第20-2号の収支見積りの妥当性の中で出てくる人件費のところですが、毎年4%の上昇を見込みますとありますが、実際にそうしていくということで、これだけ上げていっても成り立っていくというお考えでよろしいでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 今、最低賃金が5%上昇という事態になっておりますので、当然、人件費はそれだけ膨らむであろうということで、うちのほうでもそれにのっとって提示しております。

【石井部会長】 概要書のほうを見ましたが、同種の施設の管理実績で多数のものを行われておるのですが、令和6年度で終了してしまうものもあるのかと思われるのですが、終わってしまうものもありますでしょうか。それとも全て令和7年度以降も継続ということになりますでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 まだ、提案をして審査を受けて、結果が出ていないも

のもありますので、一概には言えないですけれども。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 ここに掲げております5施設、指定管理に関しましてはそういう施設がございまして、今提案して審査中であつたり、そういう段階でございまして、まだ決まったものはございません。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 この中で終わってしまうものは、上の表の3番目の亥鼻公園の集会所、これは市のほうで今年度限りという期限が決まっていますので、3番目については今年度で終わりになります。

【石井部会長】 ほかに、次取れるか取れないかはあると思いますが、それはどこかというのは、もし差し支えなければ教えてください。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 もう1つは、9番の道の駅たかねざわ元気あつぷむらです。これは町の方針で指定管理をやめるということになりましたので、今年度で終わりということです。

それから、館山城、城山公園、これは館山市さんの指定管理ですが、5年間の実績が提案を上回る場合は、1回だけ5年間継続できるということで、今年4月に提案しましたら、それが認められて、次期5年間も当社で管理することができることになりました。これは決定しております。

【石井部会長】 その下の管理を受託した主な公園緑地等で、7の県立八千代広域公園、これは3年間で終わってしまっているようなんですが、3年間で終わってしまった理由というのは何かあるんですか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 我々が指定管理を始めて、すぐ隣に陸上競技場ができて、違う事業者がやっていたのですが、その事業者が八千代市の外郭団体だったもので、うまく向こうに持っていかれちゃったかなという気がします。

【石井部会長】 それから、緊急時の連絡体制で連絡が取れなかったということがあったと聞いていますが、それについては把握されていますでしょうか。この後はそのようなことがないようにということで、体制は整えられているのでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 それは本社の連絡体制、事務所、それから市との連絡体制、それから担当者と、そういう連絡体制をもう1回見直しして、そのようなことがないように現在しております。今後もないと思います。

【石井部会長】 菖蒲田の復元がこの5年間でできなかったというのはどういった理由だったのでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 基本的には、5年前の台風の大雨で崖が崩れて、土砂が流入して全部壊滅状態になりました。そんな中で、実は市のほうでこれを復元するというところで、一旦、部分的に復元しましたが、その後、イノシシがそこに入り込んでめちゃくちゃにして、我々も微力ながら協力して、植え替えのときに、また新たに泉自然公園のほうから苗をもらって植えたり等したのですが、またそれもイノシシにやられてしまいました。きれいに整備すると、やっぱりイノシシは気持ちいいらしく、思いっ切り踏み荒らしていってしまう、そういう状況が続いておりました。

このイノシシ対策に関しましては、ここ2年ほど、様々な忌避剤を研究しまして、まず市販されている、効かないといううわさもあるのですが、狼のおしっこという商品を購入して設置したり、あるいは人の髪の毛を嫌うということで、理髪店から髪の毛をもらってきて境界沿いに並べたりとかして、大分出没は減りつつありますので、今後、うまくいけば再整備できるのかなと考えております。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 菖蒲田の復元、私は4年前に施設長をやっていたのですが、そのときに、県内でも有名な袖ヶ浦の菖蒲園がありますので、そこを視察して、とにかく草取りが一番大変なんですね。そのために防草シート、雑草防止シートを使った植え替えをしていたので、それを学んで、昭和の森でも少しずつですが導入して復元に努めております。昭和の森では、我々2人現任的にやっていたんですが、そのような取組みになって、とにかく草取りは今人手不足で大変なので、少しでも省力化するためにこのような方法も導入してやっています。

【石井部会長】 概要書13ページで自主事業が様々挙げられておりますが、このうち今までやっていなくて新たに取り組もうというものは、どれになるのでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 まず、13ページの花のイベントですけれども、今までも我々が手がけるようになってから、桜まつり、あと2月の梅まつり、そういったものはやってございます。残りの紫陽花まつり、紅葉まつり、カタクリまつり、こういったものは新たにやっていって、集客に努めたいと考えております。

あと、14ページのほうで園内移動を改善する事業、これは、広くて高低差のある公園ですので、特に高齢者などが奥のほうに行ってもう動けないなんていう事態が結構あったり、あるいは通常のファミリーでも、小さなお子様含めて移動するのが大変だという声がございますので、これに関しては新たに始める事業でございます。

残りのものは、おおむね今現在もやっておる事業でございます。

【石井部会長】 話が飛んでしまうのですが、提案書の52ページで第1駐車場の24時間営業を御提案されています。これは夜間の管理などはどのようにされるのでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 基本的には機械警備ということになるかと思えますけれども、実績としましては稲毛海浜公園が24時間営業化しております。

実はその経緯としましては、昔は24時間やっていたところ、暴走族がバイクでものすごい騒音を出して近隣住民からの苦情があり、夜間の営業をやめておりました。ですがやはり有効利用ということで、24時間営業化をするに当たってそういった懸念があり、かなり賛否両論ありましたが、実際やってみたところ、大きな問題もなく実施できているということで、それに倣っております。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 第1駐車場に限ったのは理由がありまして、第2駐車場は結構住宅地に囲まれておりまして、夜間の出入りとかでばたばたやったり、問題があります。それから、第1駐車場は大型バスも止められるシステムになっておりますので、近隣住民に迷惑がなく、大型バスが止められる場所ということで、まず第1駐車場からやったらどうかということで提案をしております。

【石井部会長】 44ページの提案書様式第21号の市内業者の育成について、基本的には市内業者ということですが、市内業者とそれ以外の割合は現在どのくらいになっているのでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 機械警備、セコムとかいうところは市内業者ではないので、それ以外は基本的に市内業者でっております。

【石井部会長】 今後もそのように進めていくということですかね。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 はい。

【石井部会長】 それから、次の45ページの市内雇用への配慮、提案書様式第22号のところですが、全体で7割以上を市内に住所を有する者としますとあります。現在はどうなっているのでしょうか。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 現在は5割程度です。というのは、我々の前に管理していらっしやいました昭和の森協力会という母体がございます、これは公園が市境にあるものですから、大網白里市の住民が非常に多くて、当時でいうと7割ぐらいが市外という状況だったと思います。継続雇用ということを求められましたので、当然、その段で結構の割合、市外となっておりますのを、今後、千葉市内の雇用も進めてやっていきたいと考えております。

【株式会社塚原緑地研究所（斉藤）】 昭和の森という立地上、大網白里市、それから茂原市に隣接しておりますので、どうしても募集とかかけると、昭和の森に近い市外の方からの応募

もあったりするもので、本当は9割以上とкаしたいんですが、7割程度、今のものをもう少し上げるような努力をしたいと思って提案してございます。

【石井部会長】 47ページの提案書様式第24号、雇用継続について、これまで4年6か月共に働いてきた現職員は引き続いて雇用しますとあります。そのことと、今お話にあった7割以上市内の住所というところと、ずれてきてしまうのではないかという気がします。

毎年のモニタリングの結果によりますと、令和6年3月末の時点だと29人中12人が市内で、41.3%ということになっております。そうすると、このまま現職員を引き続いて雇用すると、なかなか7割までいかないのではないかと思います。その辺、どのようなお考えなのかお聞かせください。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 1つには、かなり高齢者が多くて、75歳以上の職員も何人もいます。その中で、今後も5年かけて管理しますと、80歳を迎えたり、あるいは70前半の方が75を超えて、皆さん、今年もこの春にも、もう75になったから辞めるよなんていう職員もいて、それが1つございますのと、あと内容的にも、予算規模も増えましたところで人数も増やして、その中で新規雇用については市内雇用を増やしていきたいと考えております。

【石井部会長】 それは、今までの方が自然に減っていく、新たに千葉市の方を採用する、それで7割を目指していくんだと、そういうことですかね。

【株式会社塚原緑地研究所（佐藤）】 はい。

【石井部会長】 そのほか何か御質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、以上で終わりいたします。塚原緑地研究所さん、どうもありがとうございました。

（株式会社塚原緑地研究所 退室）

【石井部会長】 では、何か事務局のほうへ御質問等ございませんでしょうか。

どうぞ。

【緑公園緑地事務所長】 先ほどの発言の件で事実と異なるような発言がありましたので、補足、訂正させていただきたいのですけれども、昭和の森の水道代の件ですが、年間1,000万円ほど垂れ流しというような表現があったと思いますが、実際のところは、水道料金で言いますと、令和2年度が475万円で、令和3年度が680万円、令和4年度が495万円、令和5年度が517万円という数字で、1,000万には金額的にはいっていないという状況がございます。

それと、その間、垂れ流しで何もやっていなかったわけではなくて、こちらのほうも修繕とか漏水箇所の特定には努めていまして、一定の改善は途中見られております。ただ、広大な配

水管が布設されておりまして、全体的に老朽化しているのです、直してもまた別の場所で漏水が起こったりということで、そういった増減というのはある程度あるのかなという中で、常に漏水箇所の特定制というのはこちらのほうも努めておりまして、部分部分で改善というのは図ってきたところなんです。

以上です。

【観音寺委員】 あの言い方だと、3年間市は動いてくれなかったかのような意味に聞こえました。あのような言い方はしないでほしいです。

【石井部会長】 金額も。

【観音寺委員】 大分違います。

【石井部会長】 市内雇用率のほうは、今の説明で一応筋は通っているのです、よろしいですね。

【緑公園緑地事務所長】 もう1点、駐車場の件ですけれども、先ほど稲毛海浜公園が24時間営業というお話が引き合いで出されていたんですけれども、確かに24時間営業をやっていた時期もありますが、現在は営業はやめているということです。

【石井部会長】 やめていて、また始めたみたいに聞こえたのですけれども、そうではないということでしょうか。

【緑公園緑地事務所長】 今はやっていないです。

【緑公園緑地事務所職員】 防犯面で問題があるということで、3年前に、民活事業者の方針で24時間営業をやめて、夜間は閉める、安全確保のためにそうする必要があるので市もオーケーを出して、営業時間を変更したという事実がございます。

【石井部会長】 今日は社長はいらっしゃらなかったけれども、いつも必ず出席されてましたね。ほかに何か事務局に伺いたいことはありますでしょうか。

それでは、採点をお願いいたします。

(採点)

【石井部会長】 採点のほうはよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【石井部会長】 それでは、ここで一旦休憩ということにしたいと思います。

午後4時28分 休憩

午後4時40分 再開

(東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体 入室)

【石井部会長】 本日は御出席ありがとうございます。

これから御提案内容につきまして10分以内で御説明をいただきます。終了1分前に事務局から鐘で合図を鳴らします。説明終了後、こちらから質問しますので、簡潔に御回答ください。

それでは、お願いいたします。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 東急グリーンシステム株式会社の馬野と申します。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 同じく松下です。

【株式会社オーチャー（川村）】 株式会社オーチャーの川村です。よろしくお願いいたします。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 では着席させていただきます。

それでは、プレゼンテーションを始めさせていただきます。

まず、今回用意したプレゼンテーションシートでは、右上に提案書のページ数を記載させていただいておりますので、より詳細なことは、提案書と併せてお聞きいただければと思います。

では、当団体について紹介いたします。

当団体は、公園や樹林地、ゴルフ場などの緑地管理において、千葉県内の公園指定管理や川崎市の等々力緑地などといった緑地管理などを手がけ、70年を迎える、豊富な経験を持つ造園会社、東急グリーンシステム株式会社と、千葉市内のコミュニティセンターの指定管理の実績を持つ、施設管理において多くのノウハウを有する、設立53年の株式会社オーチャーにより結成された共同事業体です。

それでは、今回の提案内容について御説明いたします。

当団体は、提案の前提として、千葉市が定めるビジョン、ミッションに沿った管理運営を行います。特に、今回重視し、強調したいと考えるキーワードを設定しました。そのキーワードから、施設の目的、目指すべき方向性等を十分に理解し、それに沿った植栽管理を実施しながら、本施設の魅力をさらに引き出します。

魅力を広く伝えるために、積極的な広報活動にも取り組みます。縄文時代から続く貴重な自然を保全し、市民と共に守りながら次世代へと継承していくことを目指します。

ページが前後してすみません。本施設の広大な敷地における適切な植栽管理について説明させていただきます。

1つ目は、「市民が誇れる昭和の森の芝生広場へ」です。

当団体が誇る豊富な実績に基づいた芝地管理の基準を、経験豊富な施設長を中心に具体的な対策を講じながら芝生の品質向上を図ります。例えば、エリアごとに適切な作業機械を選定し、

計画的に芝刈りの回数を調整しながら段階的に管理を進めます。特に、芝生の成長期には高い頻度で刈り込みを実施し、刈り草の回収を行うスーパーなどの機械を使うことで、刈りくずの蓄積を防ぎ、健全な成長をサポートします。

草地除草は基準回数以上に草刈りを行い、利用者が多く訪れる花の咲く木々のエリアに関しては、点検を強化し、開花前に危険箇所を早期に発見、剪定などの対応を行います。また、病虫害予防は、農薬を極力使用しないため適切に剪定し、風通しをよくします。

当団体は、生態系維持のための定期的調査、必要な剪定などの計画的な管理と育成を通じてグリーンクオリティを徹底します。昭和の森の芝生広場を市民が誇れる快適な空間へと導いていきます。

2つ目に、持続可能な緑地管理についてです。

昭和の森の広大な敷地を基準に沿って維持管理することに加え、公園ボランティアと協働することで、園内全域に多くの市民が関わり、調査に参加できる体制を整えます。調査内容は管理にフィードバックすることで、地域全体でプラスアルファな環境保全に取り組みます。公園ボランティアとパークレンジャーが連携し、管理者の視点では見えない部分への調査を行います。

園内の環境状態を定期的に記録し、環境保全ミーティングを通じ、調査結果や市民の意見を踏まえた管理方針を策定します。

また、パークセンター内とSNS及びウェブサイト上で調査内容を市民に発信します。

より身近に感じられる公園として認識を広める活動を行います。

収集したデータに基づいた緑地管理計画を行い、持続可能な緑地管理体制を確立いたします。

3つ目は、市民と共にネイチャーポジティブを実現するため、環境教育と市民参加を促進します。

ネイチャーポジティブの考えの下、環境に対する意識の変化を推進し、人材を育てるコンテンツを実施します。例えば、カタクリ群生域や蛍の環境保全のための啓蒙、ドングリを育てて苗木を植樹する活動や、生態系保全を目的としたインセクトホテルの設置など、多様な自然体験学習を提供します。また、落ち葉堆肥の作製や巣箱の設置、ツツジの補植といった活動を通じ、市民が直接管理に関わり、市民が公園の環境改善に貢献する機会を創出します。

自然を身近に感じ、心身をリフレッシュしながら、市民同士の交流を活性化し、貴重な自然を保全します。

次に、昭和の森の魅力を感じる新提案についてです。

1つ目は、昭和の森の中心に新たに誕生するパークセンターです。

パークセンターは、今ある既存の売店を改修し、新たに設置する公園の活動を発信する場です。ここにはパークレンジャーやパークスタッフが常駐し、環境保全や市民参加型活動を積極的に支援します。利用者からの問合せや非常時に対応し、公園利用者の安全を守ります。また、情報発信の場として、自然環境や生物多様性に関する展示を行い、ネイチャーポジティブへの取組、イベント情報、ボランティアやサークル活動の案内を行い、公園の魅力を発信します。利用者が自然を学び、活動しやすい環境を整えます。

パークセンター内には売店と休憩スペースが併設され、軽食や飲料、ランニンググッズの販売を行います。エアコン完備の休憩スペースは、特に暑い日に涼しく過ごせる場所として、熱中症対策の場としても機能します。

2つ目は、昭和の森に誕生するガーデン・ボタニカル・カフェです。

このカフェは、第2駐車場の横に新たに設置する常設カフェです。本施設に新たな魅力を生み出し、利用者にくつろぎと体験を提供します。ここでは、コーヒーを売るのではなく体験を売るをコンセプトに、コーヒードリップ体験や季節限定のオリジナルメニュー、バーベキュースタイルの食事など、季節を感じられる楽しみを提供します。焼きマシュマロのクッキーサンドなど体験型コンテンツも展開予定です。地方創生の実績を持つ株式会社ローカルデベロップメントラボとの連携で、ここにしかない特別な空間と体験を演出します。

3つ目に、昭和の森では、来園者がいつでも公園の魅力に出会えるよう、年間848回の大小様々なイベントやアクティビティーを園内各所で実施します。

幅広い世代に対応した大規模イベントから楽しみながら学べる講座まで、いつでも魅力的なコンテンツを実施します。

グリーンマーケット、広大な芝生広場で年に2回開催される大型イベントです。食、マーケット、ワークショップ、アート体験などのコンテンツで公園を活性化します。

ライトアップ事業、春と冬には園内の木々を使ったライトアップを実施します。特に春には、弊社管理の品川区池田山公園での共同実績を持つ株式会社SPACE CALDOと協力し、桜を美しくライトアップします。魅力的な演出により、幅広い利用者層を誘致します。

自然体験系講座、パークレンジャーが指導する講座やイベントを通年で開催します。自然教室やネイチャーゲーム、園芸講座など、自然と親しむことができる場所を提供します。

ランバイクのレンタルとイベント、スポーツ振興を目的に、小さな子ども向けにランバイクレンタルを行い、芝生広場に専用コースを設置、大型大会イベントも開催いたします。

スポーツ系イベント、公園の機能を生かし、ポールウォーキング、モルック体験、プロギングなど、スポーツ振興を目的とした体験やイベントを開催します。

当団体の提案する適切な植栽管理と園内の魅力向上に向けた豊富なラインナップにより、昭和の森は訪れるたびに新たな発見を楽しみ、魅力を感じる施設に生まれ変わります。

以上でプレゼンテーションを終わります。御清聴ありがとうございました。

【石井部会長】 ありがとうございました。

それでは、質疑応答を行います。本日欠席の木下委員から提案書を基に事前質問をいただいております。つきましては、欠席委員に代わり事務局が代読する形で質問させていただきます。

それでは、事務局からお願いいたします。

【公園管理課運営調整担当課長】 公園管理課の佐野と申します。よろしくをお願いいたします。

私のほうから、いただいている御質問を代読させていただきます。

様式2に関連する質問になります。こちらは提案書の様式2のほうになります。

では申し上げます。昭和の森のような植栽管理、植生管理を主体としつつ多面的な利用を両立する大規模公園の指定管理実績が少ないように見受けられます。加えて園地管理のスタッフは全てパートとなっています。貴事業体の管理能力についてどのように考えておられますか。

以上です。よろしくをお願いいたします。

【石井部会長】 ではお願いいたします。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 順番にお答えさせていただきます。

大規模公園の実績についてですが、1つの公園で多様な機能を持つような公園の管理自体の実績は少ないですが、委託管理ではありますが、等々力緑地という川崎市の公園のほうの植栽は主体となっている指定管理者が当東急グリーンシステムのグループ会社である東急コミュニティーという施設管理の会社です。そちらの方とかなり連携を細かく取りながら、どういった管理していくか、この公園を今後どういうふうにしていくかというのを連携を取りながら、公園の中の例えばイベントや管理、業者などについて話しながらやっています。

規模は小さいですけれども、池田山公園という公園を管理しております。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 池田山公園に関しましては、品川区の公園ですけれども、指定管理のような清掃、運営、イベント管理に加えまして、植栽管理が通年で行われるような公園でございます。ほかにもそういった指定管理はあるんですけれども、確かに昭和の森ほど大きくはないですけれども、ここ5年6年、弊社といたしましては指定管理業務に

携わってきておりますので、そのノウハウが活かせるのではないかと考えております。

職員のパートが多いではないかということですが、現地採用を含めたパート、今、雇用を考えております。もちろん、弊社社員の常駐の社員も考えております。統括責任者、施設長、副施設長、あと施設管理に伴う管理責任者、そういったところは社員を常駐させることを考えておまして、現状の今働いているスタッフ、そういった方々の条件等を聞きながら、そのままパートとして雇うことができるのかというところをまた考えていければと思っております。

【株式会社オーチャー（川村）】 それから、パートの方でも正社員になりたいという登用も、会社としては考えられるかと思っておりますので、実際、勤務態度や当社の理念に沿っていただいた方であれば、社員登用という道もございます。形式上の御提案といったところはそういうような体制にはなってきますけれども、実際働いていただいた上での面談等を重ねて、そういう検討もさせていただければと思います。

【石井部会長】 今の点に関連して何かございますでしょうか。どうぞ。

【観音寺委員】 スタッフに関連する質問です。現状の指定管理者さんがいらっしゃってそこで働くスタッフがいらっしゃいますが、提案書7ページにあるスタッフというのは、ある程度そういう方を雇用されるイメージでしょうか。それとも別のお考えがあるのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 お答えいたします。

7ページに書いてあるパート雇用ですが、こちらの中で、今働いている方々は、私たちが担当するということになりましたら、皆さんに一旦面談をお伺いしまして、今の働いている状況と私たちが求める状況をお話ししまして、このまま昭和の森で働きたいという声がありかつ私たちの経営理念と合致するようであれば、継続的に働いていただきたいと思っております。7ページに載せている形態のどこかで、話し合いしながら、条件等、金額等々、あと働き方がおのおの皆さん違うと思うので、そこを照らし合わせ話し合いながら、交通費等々もまた変わってくるかと思っておりますので、そういったところを鑑みながら、基本的には今働いている方々の希望を尊重してやっていきたいと思っております。

【観音寺委員】 逆に言うと、働きたいと言っている方は、指定管理が変わったという理由で首にはしないということよろしいですか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 はい。

【観音寺委員】 了解しました。

【石井部会長】 では、ほかの点も含めて御質問のある方はどうぞ。

【観音寺委員】 50ページの特別提案、ガーデン・ボタニカル・カフェですが非常にいいなと思いました。公園とカフェは非常に相性がいいですし、今、多くの公園でも増えていると思いますが、こちらのページにある提案は実現性があるという理解でよろしいでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 はい、大丈夫です。

【観音寺委員】 その中で、投資費用が1,000万円でローカルデベロップメントラボさんの協力と書いてあります。1,000万円は東急さんが支出される想定ですか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 はい。

【観音寺委員】 了解しました。

平日も含めて常駐で運営するという理解でよろしいですか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 そうですね。

【観音寺委員】 運営体制はシフト制ですが、食品衛生責任者1名配置となっていますので、基本的にはいつ行ってもカフェが開いているというイメージでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 はい、そうです。

【観音寺委員】 ありがとうございます。

それから、次の51ページのパークセンターについてお伺いします。こちら也非常に魅力的な提案だと思いました。広いし、暑いときは休む場所が重要かと思しますので、ここを発信拠点にするのも面白いと思ったのですが、こちらは箱物になるのでしょうか。いわゆるコンテナのような施設だったり、どのようなイメージでお考えでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 パークセンターについてお答えいたします。

こちらは、現在ある売店を改修しまして、そちらの中で機能させるようなものになります。

【観音寺委員】 それの改修費用というのはどのような考え方でしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 改修費用については、パークセンターのほうは、先ほど申し上げたボタニカル・カフェや数あるイベントの自主事業の収益の中から、弊社のほうで改修費用を持ちます。

【観音寺委員】 投資をして、自主事業で売上げを上げながら回収していく想定ということですね。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 そうです。

【観音寺委員】 了解しました。ありがとうございます。

以上です。

【石井部会長】 どうぞ。

【望月委員】 パークセンターについて、パークレンジャーが常駐するという記載がありますが、これは何時から何時、年間どのぐらい充てる計画でしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 パークセンターの時間についてお答えいたします。

こちらは、営業時間は9時から5時までを基本と考えております。パークレンジャーが常駐とあるんですが、こちらはパークレンジャーとパークスタッフ、2つのものですね、そちらがシフトで配置するような形になりまして、常に、そこに行けば誰かが案内なり、休憩所として、もしくは展示スペースとして機能するように、現在は考えております。

【観音寺委員】 売店機能ということで、物販もやられるということですよ。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 そうですね。売店機能も現在のものからは少しスペースを縮小して、展示スペース等をつくりますが、物販機能は引き続き運営する状態になっております。

【望月委員】 もう1点お尋ねしたいです。例えば今回指定管理をお願いするとして、万が一、その次更新されなかった場合、投資してしまったものはどうなるのでしょうか。

【観音寺委員】 5年で回収するんじゃないですか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 基本的には、自主事業でカフェ等を運営をして、5年で回収する予定で動いています。ですので、もちろん引き続きそれを続けさせていただければ、収益がもっと上げられる、公園に還元できていくという理想はございます。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 物理的なものとしては、もし5年後だったら、原状復旧が基本ありますので、協議の上、千葉市さん側の要望によっては、そのまま残してというのはもちろんあるかと思えます。

【石井部会長】 どうぞ。

【関根委員】 関連した質問ですけれども、先ほどの改修費用が、28号様式の7年度のところに反映されていると思えないです。改修費用はこの中でされるというお話でしたが、自主事業の予算組みで7年度が特別大きく出ていないので、そこまで大きな改修ではないということですか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 パークセンターのほうですか。両方……。

【関根委員】 自主事業の費用で回収するのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 そうですね。パークセンターの改修と、ボタニカル・カフェの設置を見ております。ここでは特に大きく出ているようには見えませんが、支

出の事務費・管理費のところを見ていただくと、初年度1,000万ほど多くなっていると思います。その範囲が改修費であったりボタニカル・カフェの設置費だったりを見ております。

【関根委員】 自主事業の支出を事務費ですか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 はい。事務費・管理費というところで。

【関根委員】 承知いたしました。

この自主事業が非常に充実しているなという感覚がありまして、その費用がこの中でできるのかという不安があります。組み込まれているのかなというのが気になるところなのですが、御社で負担をされるつもりではいらっしゃるみたいで、いくら程度を見込んでいらっしゃるのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 負担をする……。

【関根委員】 今お話しあったような、1,000万円は御社のほうで負担されるということで、それ以外にも自主事業で様々なコンテンツを考えていらっしゃいますが、自主事業の費用の中に予算組みされていないで、御社のほうで負担する予定であるというのは、ほかにもあるのでしょうか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 基本的には、ボタニカル・カフェの建物設置とパークセンターの改修、ここを初年度にやっていくのが、うちの負担といたしますか、当社の負担でそこをまず改修しますけれども、弊社の5年間に係る自主事業のイベントや、結構多くイベント、講座をやっています。それで5年間でそれを、取り戻すような、そこで収益を見込んでおるといような状態でございます。

【東急グリーンシステム株式会社（松下）】 数多くの提案で、もっと集客力を上げて、魅力をもっと多くの人に伝えるということで、この様式30号にて収支の数が初年度から上がっていくように見込んでいるのも、魅力をアップしていけばそのようになっていくと考えて、この数字で今回は出させていただいております。

【関根委員】 ありがとうございます。

【石井部会長】 そのほかいかがでしょうか。

どうぞ。

【観音寺委員】 近くに東急さんのゴルフ場があると思います。ここと連携等は何か考えられますでしょうか。まだ決まっていなくても、今後や受託した場合に何か空想できることはありますか。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 正直、今の段階ではあまりないです。といいま

すのは、弊社、東急グリーンシステムが管理しているゴルフ場ではないんですけれども、弊社グループ会社の造園会社が管理しているところになります。ただ、そこで協力体制を取って、芝生の管理技術とか管理方法みたいな、専門の者がたくさんそこに常駐しておりますので、もちろん弊社管理のゴルフ場も周りに近くいっぱいありますので、そういったもののスタッフの情報交換等はいつでもできるのかなと思っております。

【観音寺委員】 芝の管理が本当に広大で、先日も現地に行ったときに、刈った後の草の固まりがありました。

【緑公園緑地事務所職員】 サッチです。

【観音寺委員】 そうですね、その単語は初めて覚えたのですが、それが足に絡まってすごく大変だったので、ゴルフ場の芝のような素敵な感じになると非常に良いと思います。こちらは意見です。

【石井部会長】 セブンハンドレッドは御社ではないのですね。セブンハンドレッドでやっているようであれば、樹木の関係は大丈夫なのかなと思ったのですが、そうではないのですね。

【東急グリーンシステム株式会社（馬野）】 ですが、近く千葉市内の造園業者はたくさん仲間がいますので、そういうものを使ってといたしますか、昭和の森に呼んでやることは考えております。

【石井部会長】 そのほかいかがでしょう。よろしいでしょうか。

では、ありがとうございました。以上で終了となります。

東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体さん、どうもありがとうございました。

（東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体 退室）

【石井部会長】 では、何か事務局への質問等ございますでしょうか。よろしいですか。

事務局から補足等も特には。お願いします。

【緑公園緑地事務所長】 事務局からお伝えさせていただきたいのですが、提案様式25号で、特別提案の中でガーデン・ボタニカル・カフェとございますが、こちらの場所は第2駐車場前の芝生スペースということで書かれておりますが、こちらの場所が文化財の特別史跡の場所になりますので、調整等が必要になってくるのかなと思います。それから場所的に建築物等の制限がかかってきますので、物理的にも、この場所では困難なのかなということが考えられます。

【石井部会長】 第2駐車場前芝生スペースは今日の資料でみるとどこでしょうか。

【緑公園緑地事務所長】 この芝生管理の図面が概要版にあります。概要版の16ページに場所が落ちております。

【公園管理課職員】 ガーデン・ボタニカル・カフェというページがありまして、そこに正確な位置が赤で落としてあります。第2サイクリングセンターのすぐ向かいになります。

【観音寺委員】 場所はここに絶対こだわらなければいけないのか、違う場所でもできるのか、聞けばよかったですね。

【緑公園緑地事務所長】 あとは建物の設置で、表土掘削とかができないという条件があります。

【観音寺委員】 この写真を見る限り、そこまですごいものを造る感じではない気がします。

【石井部会長】 それでは皆さん、採点をお願いいたします。

(採点)

【石井部会長】 菖蒲田は、どこがやることになっても市のほうで取り組んでいくと考えてよろしいでしょうか。それとも提案があったところだけなのでしょう。

【緑公園緑地事務所長】 菖蒲田自体は、もともと昭和の森のメインの花の名所ということもありますので、市の実施計画などでも、実際予算はついていないのですが、今後、再生の取組というのは検討しているところですので、その基盤の整備やゾーニング、そういったものは市のほうでやっていく予定で考えております。

(採点続行)

【石井部会長】 採点のほうはよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【石井部会長】 では、全ての応募者のヒアリングが終わりましたので、委員による意見交換を行いたいと思いますが、何かございますでしょうか。

木下先生がいらっしゃれば、園地の植栽管理の考え方のところを御意見を伺いたかったところではあるんですが、いらっしゃらないので聞けないので、今日聞いた話の中からどうするかというところで、我々で判断するしかないかと思います。

【観音寺委員】 指定管理料ですが、千葉市が頑張ってくれたおかげで3者出てきたということがまずよかったなところです。私は園地管理は全く詳しくないので、特別提案やにぎわい創出といったところを観点に見させていただいて、3者の提案にそれぞれ配点をつけさせていただいています。

自己モニタリングも含めてですが、施設管理といった面は木下先生がプロなので様々質問されていましたが、個人的にはあまり差がないのかなというイメージです。その中で、特別提案においてどのような機能を求めるかというところがポイントかと個人的には思いました。

どこがよかった云々という話は今して大丈夫そうでしょうか。

【石井部会長】 それは終わった後のほうがいいですね。

【観音寺委員】 ですよね。以上です。

【石井部会長】 では、よろしいですか。

それでは、意見交換を終了とします。

最後に採点表を確定しますので、いま一度、採点表の御確認をお願いいたします。

(採点表再確認)

【石井部会長】 皆さんよろしいでしょうか。

それでは、事務局は採点表の回収及び集計をお願いいたします。

事務局が集計を終えるまで、しばらく休憩といたします。

午後 5 時 2 5 分 休憩

午後 5 時 4 5 分 再開

【石井部会長】 では、再開してよろしいでしょうか。

では、事務局から集計結果の報告をお願いします。

【都市総務課長】 都市総務課、佐藤でございます。

お手元のほうに集計結果をお配りしております。結果については記載のとおりでございますけれども、総得点の高い順に読み上げさせていただきます。

株式会社日比谷アメニス東関東支店、平均点の点数で申し上げます。146点。第2位が株式会社塚原緑地研究所、平均点が136.75点。第3位が東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体、平均点が136.50点となります。

こちらの評価の中で、過半数の委員からDの評価がございます。塚原緑地研究所のところがございます。Dが3名となっております。選定評価委員会として、当該応募者を失格とすることが相当であるか否かについての協議が必要となります。協議のほうをお願いいたします。

【石井部会長】 ありがとうございます。

ただいま事務局から集計結果を御報告いただきましたが、当部会としての判断について協議したいと思います。

塚原緑地研究所さんが、4名中3名がD評価の項目がございます。そこで、応募者を失格とするのか、失格とすることなくそのまま先に進むのかというところですが、御意見、いかがでしょうか。

特になければ私のほうから、私の意見としては、塚原さん、現在も指定管理されていますし、

ほかの施設でも指定管理をされていますので、特にこの段階で失格とすることは相当ではないというように考えているところですが、いかがでしょう。

(「同感です」の声あり)

【石井部会長】 よろしいでしょうか。

では、塚原緑地研究所さんについては失格としないということで進めたいと思います。

【都市総務課長】 塚原緑地研究所が失格とならなかったことで、塚原緑地研究所と東急オーチューの平均点の差が0.25点ということで僅差となっております。1%以内の差については、得点どおりではなく、委員会の中で協議して順位を決定するという事になっております。2位と3位の順位づけについて協議のほうをお願いしたいと思います。

【石井部会長】 この点、皆様、御意見いかがでしょうか。

【観音寺委員】 2位と3位の順位づけをする必要というのは、1位がもし取らなかったときに、2位が繰り上がるからということですか。

【都市総務課長】 おっしゃるとおりでございます。

(※以下は、適正な選定事務の遂行の観点から委員の名前を置き換えています。)

【委員①】 私はカフェを造ってほしいなという思いから東急推しなのですが、皆さん全員、東急さんより塚原さんのほうが上なのでしょうか。

【委員②】 私も塚原さんよりは東急さんです。

【委員①】 東急さんですね。

【委員③】 私は東急さんの特別提案の点は、Bに繰り上げて良いと思っています。施設を設置する、という話を中心に、地域のコミュニティといった人間側の提案がやや足りないと思い、その点でCにしました。

【委員①】 25点入っているから大きいですよ。

【委員③】 そうなんです。もし、その点を20に、Bに変えた場合は、126になるので、4で割ると平均点がおそらく2点上がるかと思います。

【委員①】 1.8ほど上がって東急が2位になりますね。

【委員③】 それから施設職員の雇用も、現状職員の方も継続雇用ということをおっしゃっていたので、ここもBに上げると、合計で私はプラス8点はしても良いかと思っています。平均で2点上がって138点という修正は可能です。

【委員①】 いいと思います。

【石井部会長】 第2位について、塚原さんではなく東急さんということで、何か御異議があ

る委員の方、いらっしゃいますでしょうか。

【委員①】 ありません。失格は回避してあげつつも、2位なのかという問題はありますよね。

【委員③】 私は、塚原さん、現場の所長さんが非常に真摯な対応だったので、その点のプラスアルファは多少あります。

【委員①】 現場の所長さんじゃなくて、真ん中の人千葉市がやらないからというようなオーラを非常に出していたのがやや気になりました。

【委員③】 ただ一方で……

【委員①】 現場の方はね。

【委員③】 所長さんはすごく一生懸命でした。

【委員①】 私もそれは感じます。

【委員③】 独自の工夫もされていたので、そこで少々点が甘くなっています。

【委員②】 それから説明で、後で事務局から補足があったような、内容が違うのではないかというものもありましたので。

【委員③】 それはそうですね。

【委員①】 もしかしたら、現場と本社のずれは少しあるのかもしれないですね。

【石井部会長】 では、順位としては、第1位が日比谷アメニス東関東支店、第2位が東急グリーンシステム・オーチャー共同事業体、第3位が株式会社塚原緑地研究所ということでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【石井部会長】 選定理由、それから意見等についても報告することとなっておりますので、御意見等いただけますでしょうか。

【観音寺委員】 日比谷アメニスさんということで、都市緑化植物園という千葉市の指定管理を既にやっていますし、パークコネクトは非常にいい仕組みだと思いました。市民参加型なので、指定管理者や千葉市ではなく住民主体で公園をよりよくしていこうといった仕組みづくりということですね。私が実績を聞いたのは、どれぐらいそれが動いていくのか気になったからなのですが、実績があまりなく、もしかしたら苦戦、苦労している部分もあるのかなと思いつつ、せっかく今回指定されたのでそのあたりを存分に活かして頑張ってもらいたいと思います。

以上です。

【石井部会長】 ありがとうございます。

望月委員、いかがでしょうか。

【望月委員】 私も、特別提案のところを高く評価しています。指定管理者が頑張るだけではなくて、使う人たち、地域の人たちを巻き込んでやっていくというのは、最初は大変だと思うのですが、頑張っしてほしいなと思います。

【石井部会長】 関根委員、いかがでしょう。

【関根委員】 すごくバランスがいいなと思っていまして、もちろん都市緑化植物園の印象もありますし、緑に対する姿勢も非常に高く感じたので、何となく安心できるかなという印象がありました。それから、自主事業も中身は非常に興味が出るような感じのものだったので、ということは一般の市民たちもそういった印象が得られるのではないかなという印象で、評価しています。

【石井部会長】 ありがとうございます。

私の意見としては、日比谷アメニスさんと東急グリーンシステムさんとほとんど同じ点数で、日比谷アメニスさんのほうが園地植栽管理の考え方というところで、やはり実績があるというところかなと思います。ただ一方で、特別提案の部分、自主事業の部分は、東急さんのものに非常に魅力は感じたところです。

結局、私の採点で差がついたのが、私がどうすることもできない同種の施設の管理運営実績の3点差、これが最後まで残ったということで、本当に甲乙つけ難いなというところでした。ですので、どちらが指定管理者になってもしっかりやってくれるものだろうと考えてはいたところです。

他社の提案を指定管理を受けたところって見るができるのでしょうか。

【緑公園緑地事務所職員】 開示請求があれば見られます。

【石井部会長】 なるほど。東急が提案したのでいい部分、観音寺委員も言われていたようにあると思いますので、その辺も日比谷アメニスさんが取り入れられるところは取り入れて、指定管理5年間をうまくやっていってもらえればなというところでございます。

塚原緑地研究所さんについては、これまで5年間御苦労さまでした、と。最初は大変なことがありましたけれども、5年間しっかりやっていただいたので、それについては感謝したいなと思います。

そのほか何か意見、よろしいでしょうか。

それでは、私を含め委員の皆さんからいただいた意見を部会としての意見といたします。

なお、市に対して答申する際の文言等の整理につきましては、私と事務局のほうに御一任いただければと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【石井部会長】 以上で議題（１）昭和の森の指定管理予定候補者の選定についてを終わります。

本日の議事は終了しましたので、令和６年度第４回千葉市都市局指定管理者選定評価委員会公園部会を閉会いたします。

事務局にお返しいたします。

【都市総務課長補佐】 ありがとうございます。

ここで、公園緑地部長の小川からお礼の御挨拶をさせていただきます。よろしくお願ひします。

【公園緑地部長】 本日は、本当に長時間にわたりまして慎重な御審議をいただきまして、誠にありがとうございます。

すみません、私、把握していなくて申し訳ないんですが、石井部会長と望月委員におかれましては、今年度、今日で委員のほうは終了ということをお聞きしまして、本当にいろんな指定管理者において、評価の部分からいろんな御意見、事務局に対してもいろんなアドバイス等をいただきまして、本当にありがとうございました。

今回の昭和の森の指定管理者につきましては、これから手続を様々踏んで、正式に決定されるという流れではありますが、今回、このままいけば、新たな指定管理者と共にしっかりと連携を密にして、市民の皆様、また市政においても、いいものになるよう、しっかりと行政側としても取り組んでいきたいと思っております。

観音寺副部会長と関根委員におかれましては、引き続き、大変申し訳ないんですが、これまでどおり御支援、御協力をいただきますようお願いをいたします。

本当にお忙しい中、貴重な御意見をいただきまして本当にありがとうございました。

【都市総務課長補佐】 改めまして皆様、長時間にわたる御審議、ありがとうございました。

本日選定いただきました指定管理予定候補者と協議を進めてまいります。その後、来月開催予定の令和６年第４回定例会におきまして、指定管理者の指定の議案を提出させていただきます。

本日の会議はこれにて終了させていただきます。

委員の皆様、本日はありがとうございました。

午後６時００分 閉会