

平成22年度千葉市都市局指定管理者選定評価委員会第1回スポーツ部会議事録

1 日時：平成22年10月29日（金） 午後2時30分～午後4時10分

2 場所：財団法人 千葉市みどりの協会 会議室

3 出席者：

(1) 委員

鈴木 康夫委員（部会長）、善積 康夫委員、谷藤 千香臨時委員

(2) 事務局

(都市総務課)

豊田課長、松山課長補佐、足立総務係長、齊藤主事

(公園管理課)

高山課長、中村課長補佐、太田管理係長、堀主任主事、丸川技師

(ホームタウン推進室)

石橋室長、菅野主任主事、仙田主任主事

4 議題：

(1) 非公募施設の提案について

①千葉マリスタジアム

②蘇我スポーツ公園庭球場

(2) その他

5 議事の概要：

(1) 非公募施設の提案について

非公募施設に係る申請団体の提案書等について事務局から説明があり、審議。千葉マリスタジアム、蘇我スポーツ公園庭球場ともに、提案書は管理運営の基準に適合しているものと判断した。

(2) その他

事務局から、今後の予定として、部会からの意見を十分に考慮し、市として指定管理予定候補者を決定すること、その後、指定管理予定候補者と指定内容について協議を開始し、仮協定を締結すること、平成23年2月に開催される定例市議会において指定管理者の指定の議案を提出し、その後、基本協定を締結することを報告した。

6 会議経過：

○ 事務局 それでは、定刻となりましたので、ただいまより平成22年度千葉市都市局指定管理者選定評価委員会第1回スポーツ部会を開催いたします。初めに、所管部長であります鈴木公園緑地部長が本日所用で欠席でございますので、都市局都市総務課長から開会に当たりごあいさつを申し上げます。

○ 都市総務課長 都市総務課長の豊田です。よろしくお願いたします。委員の皆様には、本日お忙しいところを、このようにスポーツ部会にご出席をいただきましてまことにありがとうございます。また、前回の7月に開催させていただきました選定評価委員会のときには、お時間が大幅に長くなってしまいまして、また事務局のほうの若干不手際等がご

いましてご迷惑をおかけてしましまして本当に申しわけございませんでした。本日は、スポーツ部会ということで、千葉マリスタジアムと蘇我スポーツ公園庭球場、この指定管理者の提案書が提出されております。既にお目通しいただいたものと思っておりますけれども、本日は、委員の皆様の専門的なお立場から、これにつきまして、そのご意見を賜りたいと存じますのでよろしく願いいたします。簡単でございますがごあいさつにかえさせていただきます。よろしく願いいたします。

○司会 本日の会議につきましては、千葉市情報公開条例第25条に基づきまして、公開としております。それでは、議事に入らせていただきます。部会長よろしく願いいたします。

○部会長 議題1は、非公募施設の提案について、これから入るのですが、私が提案書をずっと読んだところ、マリスタジアムよりも蘇我スポーツ施設のほうが多分典型的な指定管理者のケースであって、指定管理者の収入は、委託料と、それから自分で貸した使用料、これが収入で、あとは、それに伴う経費という。それから自主事業収支と、そういうふうにあって、委託料は、自分でやったものと、それから貸した代金、足りないものを市から補助する形で委託料が800何万か出ているという形で、どこもほかはその形なのですが、さっき見たマリスタジアムに関しては、委託料がゼロから始まって、まるっきり指定管理者のほかの形と違うので、特に蘇我スポーツ施設のほうは図案化して説明してあって非常にわかりやすい。大ざっぱにこういう制度を理解した上で、これの観点からマリスタジアムを見た場合はどう違うか。それにどう対応できるかを考えたほうが良いと私は思って進めたいのですが、ほかの委員の皆様いかがでしょうか。

(「はい、それで結構です」の声あり)

○部会長 それでは、そのように進めますから、前後1と2が逆になりますけれども、まず蘇我スポーツ公園庭球場について事務局から説明をお願いします。

○公園管理課長 公園管理課長の高山でございます。では、蘇我スポーツ公園庭球場の提案について説明させていただきます。蘇我スポーツ公園の有料施設につきましては、一体管理することが施設管理上効率的であり、管理主体が利用者からわかりやすいことから、隣接する蘇我球場及び多目的広場の指定管理者であるシミズオクト・東洋メンテナンス共同事業体に申請を依頼しております。当指定管理者につきましては、平成21年度に公募し、議会の承認を得て、この4月から指定管理者として指定しております。それでは、最初に、第一次審査の結果について説明させていただきます。お手元にお配りの冊子のほうの5ページ目でございますけれども、1から6の項目がございます。これらの提出書類につきまして、申請者からの聴取、関係機関への照会によりまして審査しました結果、資格要件を満たしていると判断させていただいております。次に、緑色のファイルでございますけれども、こちらのほうが指定管理者からの提案書類になっております。今回の提案につきましては、市民の平等な利用の確保、施設の適正な管理、その他市長が定める基準、施設の効用の発揮、施設の管理能力についての基本的な部分につきましては、平成21年度の提案時と同じ内容となっておりますが、今回新規に追加された項目及び施設で行われる競技種目の違いにより変更になっているものについて、先に配付させていただきました比較表を作成しております。続いて、管理経費の縮減についてですが、今回は、非公募の1社からの提案でありますことから、委員の皆様のご意見等を踏まえまして、支出見積りの妥当

性、収入見積もりの妥当性について、他の類似施設を参考にした上で、市の財政課と妥当性について協議を行うこととなっております。委員の皆様方には、専門的な観点からご意見を賜りたいと思います。提案内容については、以上でございます。

○部会長 それでは、提案内容等について、ご質問、ご意見等ございましたらご発言をお願いします。頭から1つ1つやるか総括的にやるかですけれども、先生、いかがでしょうか。

○委員 前回分と今回分の違いがあるところを特に見るというのはどうでしょうか。

○部会長 前は、違いはすべて係数上ではなくて、フクダ電子アリーナ、もの自体が違うので。考え方の比較はできますけれども、ただ比較よりももしかしたら直接グリーンファイルを見てやったほうがいいかもしれないですね。私が見た感じでは、市からの課題といういろいろな質問の形でお書きくださいと書いてございますね。それに非常に忠実に、しかもわかりやすく書いてあって、自分の業績、深く言えばこれだけやったというのが10ページにあって、信頼に足る文章を出されたと、信頼に足る事業体じゃないかなというのが第一印象だったのですが、ほかでやっていると、確かに書き方もなれているというか、ポイントをつかんでいるなというふうに思いました。先生、ちょっとグリーンファイルの33ページに、その他市長が定める基準の6番目、利益等の還元の方針というテーマに関してここに書いてありますけれども、これは、あとのロッテとの比較で非常に有効的だと思うのですが、この考え方はいかがでしょうか。

○委員 方針としてはいいと思います。

○部会長 要するに還元すると。

○委員 はい、還元するというのは。収入増となれば還元すると。

○部会長 一生懸命働けば収入が増えて、それを還元するというのは、こちらからはありがたいけれども、事業体にとっては手元に残ることはないのですが。こういうのは、まして、こういうものに応募する会社は何が目当てでやるのですかね。

○公園管理課長 中心になっているのがシミズオクト、あとは東洋メンテナンス、これはスポーツ施設の管理の共同企業体ですけれども、シミズオクトにつきましては、舞台装置とか、こういったスポーツ施設だとか、さまざまな施設を管理しています。そうしたノウハウがありますので、自分の業務として行うことで、経営の安定化を図れるとかというのが、企業にとってはメリットではないかと思います。あと、やはり、指定管理者制度というのは、5年間につきましては、ある意味収入が安定している事業でございますので、いろいろと公募の問い合わせの中では、行政から出る指定管理の仕組みは魅力があるということを知っております。

○部会長 自主企画で儲かった部分そのまま会社の収益として残るんじゃなくて、その部分は市からの委託料が減ってくるという関係になってくるわけですね。それにもかかわらず両方合わせれば安定した収入があると、それとも、そういうふうなことはない。

- 公園管理課長 今回、新たに利益の還元という項目が入りました。実際、利益がそんなに上がるかというところもあるのですけれども、こういった施設は、妥当な利用率で、利用料収入を見込んでいます。指定管理を出す私どものほうで標準の収入を見ておりますので、なかなかそれ以上上げるというのは簡単なことではございません。ただ、努力によって利用率を上げることができます。その部分、私どもにとっては、市民の方々が利用をできるということでありがたいことなのではございますけれども。事業者にとっては満足感がかなり得られるのではないかと。ただ儲けるというわけではなくて、事業者にとって利用者へのサービスが自分の幸せというような、そういった満足度は事業者にはあると考えています。
- 委員 これはある程度までは収入が増えたらその分は指定管理者に行くんですね。でもものすごく増えたときだけ、だけというか、そのときに市民に還元するという、どこか幅があるということなのですか。
- 公園管理課長 それも、儲かった分、全部よこせというわけではなくて協議しますということですよ。
- 部会長 そうだね。
- 公園管理課長 指定管理制度そのものは、自主事業の中で儲けていいとあってあります。現実には儲かる事業は私どもが委託する中ではなかなかないのですけれども。儲かる施設がないのが多いという中で、儲かった場合については、今回、こういった項目がありますので、指定管理者の部分につきまして、どうしたらいいのかという問い合わせがかなりありますので、それに対しての答えを設けてあるということですが、なかなか還元まで結びつくことは少ないのではないかと考えております。
- 委員 ここの利益というのは収支の差額のことを言っているんですね。
- 公園管理課長 はい、そうです。自主事業のお金をもともの指定管理の業務のほうにうまく回して、さらに残った分についての利益ということですよ。
- 委員 過大な利益が出た場合という、過大の判断について特に数値基準のようなものはないのでしょうか。
- 公園管理課長 特に、今回は提案の中では設けてございません。今後の協議の対象になると考えています。
- 部会長 どうぞ。
- 委員 この項目は、極端に営利的にたくさん利潤を追求しないための歯どめの項目かと理解してはいたのですが、指定管理者側のほうから儲かったときにどうしたらいいかということが入った項目なのですか。
- 公園管理課主任主事 この項目については、市の全体でまとめて項目を入れなさいということで追加された項目になっております。実際にどういうふうな委託料を減らしていくの

かとか、その辺を聞くための項目になっております。追加でご説明させていただきますと、その項目は、先生がおっしゃったように、1つの企業を余り儲け過ぎるようなというのを防ぐという観点は確かにあろうかと思うのですが、基本的に、どれくらいの収支があるだろうということ、一番最初私どもと指定管理者との間で提案をしていただいて関係が成り立っているのですが、例えば特殊な事情等ございまして、今を考えると2倍、3倍の収益が出てしまった。ということになると、公共の施設を使って予想外の収益を上げたといったときには、それは営業努力もある程度は認めるべきなのですが、営業努力プラスアルファがあることに関しては、これはやはり市民に還元してもいいだろうと、それが今回の提案の基本的な考え方でございます。

○部会長 一番基本の委託料というのはどういう基準で計算するのですか。委託料は、収入のトップに書いてありますけれども、これは初めからの契約で額を請け負いのように決めるのか、それとも後からこれだけかかったから補てんしてくれということで払うのか、どっちなのか。

○公園管理課長 特に今回の2件のうちテニスコートの施設については実績がございませんので、先ほどお答えさせていただきましたけれども、まず利用料収入等から、かかった人件費だとか、指定管理にかかる費用等を差し引いた差額になります。再度財政課と協議して、再審査させていただいて、指定管理者と協議するという形になります。

○部会長 どの時点で額は決まるのですか。この額が決まるのは、指定管理者を指定するときに決まるのか、それとも1年経過した後に決まるのか。

○公園管理課長 これは、ここで承認していただきますと、指定管理者と仮協議を始めます。2月に市の議会がありまして、その議会でこの指定管理者でよろしいかという議案を出しまして、議会で承認された段階で本協議を行いまして、その段階で、委託金額を決めます。

○部会長 そうすると、後からの実費請求ではなくて、正式に指定管理者として決まった後に、これからかかる額を双方で見込みあって決めると。

○公園管理課長 提案いただいているこの数字と必ずしも同じ金額になるとは限りません。

○委員 そういうことで調整があるのですか。

○公園管理課長 指定管理者の見込む収入や経費が妥当かどうか再度審査させていただきまして、妥当な金額を詰めてまいります。

○委員 ただ、4年間分は違うのですね、最初……

○公園管理課長 4年間の枠組みです。

○部会長 実際はそれと上下があり得るから、それは自主事業から補てんする場合もあるし、逆に自主事業を会社に残す場合もあると。さらには市に還元してもらおう場合もあると。

- 公園管理課長 過不足が生じた場合でも、市のほうから指定管理料を増やすとか、あるいは別枠で出すとかいうことはありません。
- 部会長 それはもう初めに決めた額で4年間やっていただくということで。
- 委員 自主事業などがなかった場合ですね。
- 部会長 大体システムがわかってきました。それを交渉する相手を議会で決めている、その施設の利用法を自主的に決めていく。その額を4年間変えないという形ですね。そのほか、蘇我についての問題点はどんなことが考えられますかね。どうぞ。
- 委員 自主事業で、かなりたくさん教室とかが具体的に出ているのですが、ここはこの時点でどれぐらい縛りが発生するものなののでしょうか。来年、3年後、4年後になったときには、ここに載っているものが変わり得るという形での……
- 公園管理課長 市のほうとしては、できるだけ提案書にありますように、事業をやってほしいと要請していきます。ただ、指定管理者がさらに利用者が楽しむことができる自主事業を提案してくるケースがございます。
- 公園管理課主任主事 補足させていただいていいですか。たくさん自主事業が来ているので、これを全部やると一般に使う時間がなくなってしまうのではないかという心配もあると思うのです。市のほうでは、ある程度利用率に目安がつくまでは全部を一遍にやるとか認めない方針しております。徐々に空いている時間がわかった段階で、その時間を使って有効利用していただく方針であります。
- 委員 ということは、書かれている自主事業に対しては、受ける市とも協議をしながら具体的なところは進めていくということなのですか。
- 公園管理課主任主事 そうです。
- 部会長 テニスなんかは、白子まで行けばだれでもできるのに、ここへ委託してやるというのは、市民が近くで利用できるからということですか。テニスコートを蘇我に20面つくるということは。
- 公園管理課長 はい。市の設置の考え方でございますけれども、テニスコートにつきましては、市内にテニスコートが90面ほどあるのですけれども、なかなか大きな大会を催せるところが少ないのです。大きな施設としますと、県のスポーツ施設が市内の天台や青葉町のほうにあるのですけれども、いろいろな団体が大会を催すのに枠がとれないため不足しております。それで市民だとか、テニスの競技団体のほうから、テニスコートを整備してほしいという要望がありました。テニスコートは、70～80%の利用率があります。現実には雨だとか、そういったところがありますので、日曜日だけでなく平日もかなり利用率が高く、まだまだ需要があるということがありましたので、今回、20面の整備を行います。

○部会長 自主事業でテニススクールを開くとか、こういうのをやってくれると、確かに市民にとってはただ試合をするだけよりもずっといいからね。先生、会計学上から見て何か問題点ありますか。

○委員 こちらについては特にございませぬ。

○部会長 一次審査のところに入っている貸借対照表とか損益計算書とか、この中には……過去の部分だからこれはまだ入ってないわけだな。でもフクダ電子の分は何らかの形で反映していますよね、会社の決算に。どういうふうに数字上記載されているのですか。

○公園管理課長 ブルーのファイルに事業報告としまして、経営企業体単独のそれぞれの会社の貸借対照表を載せておりまして、細かい数字はその中に入っております、この中には出てまいりませぬ。

○部会長 普通の営業の売上高にまずは入るのですかね、そこからの収入は。

○公園管理課主任主事 シミズオクトと東洋メンテナンスという会社の全体の経営状況が入っているのですけれども、蘇我だけの規模では出ていません。

○部会長 それはそうだけれども、全体の売上高がここに出てくるわけでしょう。

○公園管理課主任主事 はい。

○部会長 売上高のほうには当然入っているわけだね。直接入ってくるのか、一たん事業体売って、事業体から入ってくるということなのかな。

○公園管理課主任主事 J Vの組んだ事業ではなく、それぞれのシミズオクト、あと東洋メンテナンスの企業体そのもの内容になりますので、指定管理の部分の売り上げなどはこの中のほんの一部分という形になります。

○部会長 一部分に入っているというのだけれども、企業体はまた別ということで入っていないのかなとも思ったので。細かいことはいいですけれども。概括的に見ましたけれども、さらに個別に何か問題がありましたら指摘していただいて。

○委員 私のほうからは特にございませぬ。

○部会長 先生。

○委員 問題というわけではないと思うのですが、今回球場と同じところに一括管理になるということでここを指定しているので、ここは信頼があるからここにお任せしますというだけでなく、ここをやっている隣だから一緒になって何かいいメリットがあるかということがもうちょっと欲しかったなという感じがするのですが。緑のファイルの34ページの効率的な自主事業の展開のところ、フクダ電子アリーナと電子スクエアとの連動したイベントの検討とあるんですが、ちょっと連動しただけというか、「一括管理なので」とい

うところが自主事業だと全部ここだけの話ということだったので、その部分が残念というか、「一括なので」というところを入れたらいいのかなというふうに思いました。問題というわけではないのですが。

○部会長 私は現場を見てないで、ちょっと地図で見ると近いですね、これは。フクダ電子の分と。それから一緒にやると。向こうは5年間で既にやっているけれども、こちらは運営期間を4年間であわせるということですね。

○公園管理課長 はい、隣に市民の皆さんに貸し出すサッカー場を既に指定管理しております。この提案書の中でも書いておりますが、私どもは、全体を見ていると考えております。

○部会長 大体、概括的に見たので、あとはロッテのほうへ行って、さらに両方から見て問題があればもとへ帰るとい形にいたしましょうか。ご発言がなければ、千葉市蘇我スポーツ公園庭球場については以上とします。続きまして、千葉マリスタジアムについて、事務局からの説明をお願いします。

○公園管理課長 マリスタジアムのほうの提案でございますが、マリスタジアムは指定管理委託料がゼロ円であります。市の負担がなく施設管理を行う。また修繕料を1,000万円まで指定管理者が実施するという提案でございます。千葉マリスタジアムは、御存じのとおりプロ野球の興行が行われている野球場でありまして、日本プロ野球機構との調整が非常に重要となっておりますほか、ロッテマリーンズがプロ野球の興行主であり問題なく連絡調整しておるわけです。これらのことから、引き続きロッテマリーンズに指定管理者の申請を依頼しております。それではまず、先ほどと同じように第一次審査についてご説明させていただきます。お配りいたしました第一次審査の1から6までの書き込みにつきまして、提出書類の確認、関係機関への照会等により問題がないことを確認しております。提案内容につきましては、管理運営業務及び実施業務について、これまでの適切な管理運営事業を踏まえた提案がなされておりました、市の要求する管理運営事業にあった提案がなされていると考えております。委員の皆様には、専門的な観点から意見を賜りたいと思っております。以上でございます。

○部会長 では、先ほど蘇我スポーツ公園で指定管理者制度の大体の枠がわかったので、それとの比較でいろいろ考えたのですが、先ほど私が一番初めに聞いた、利益の還元に関して、ロッテではそのつもりはございませんと確か書いてあったのですが。

○公園管理課長 第16号3の(4)です。

○部会長 向こうの自主努力だからね、こっちで儲けていいじゃないかというのはわかるし、それから自主事業の割合が非常に高くで使用料は少ないという構造でありますけれども、それ自主事業だから全部いただきますということになると、千葉市の儲けは何もないんじゃないですか。球場を持っていることによって。

○ホームタウン推進室長 先ほど、部会長さんご自身もおっしゃっていましたが、マリーンズの指定管理者は、庭球場とは違って市からの委託料が発生していない。市からの委託料はゼロということなのです。それだけでも市のほうからとしてはメリットがある。

それから、もう一つは、1年間に1,000万円まで修繕費を指定管理者で負担すると。要するに5年であれば5,000万円。それから行政財産使用料、それを千葉市のほうに納入させています。それから広告看板については、同じく行政財産使用料なんですけれども、それにプラスして、15%の割合で市へ歳入として納入させています。それが千葉市側にとってのメリットです。

○部会長 それは強制で条文化するわけですか、ロッテが指定された後に。

○ホームタウン推進室長 強制でもありますし、行政財産については別途そういう取り決めをしまして、今現在も、その形で徴収させていただいています。

○部会長 そうすると、その部分を数字に換算するとどの程度の額になりますか。

○ホームタウン推進室長 提案書様式の第32号に収支予算書がございますけれども。これは今後の予定ですけれども、23年度の収入支出のところ、支出のところ、自主事業のほうに事業名がございまして、ここに常設広告看板目的外使用料、これについては1億2,500万円、これが支出として組み込まれてまして。

○部会長 これは市に入るわけですね。

○ホームタウン推進室長 はい。これが15%として市のほうの収入になります。

○部会長 あの15%が、すなわちこの数字になるわけですか。

○ホームタウン推進室長 はい。今のは広告分でございまして、すぐその下に、やはり飲食物販、自販機の目的外使用料、これが5,000万円。それから、その下に、バッティングセンター目的外使用料、これが260万円、こういったものが市に入ります。

○部会長 私がきょう見た印象では、非常に壮大な施設、建物であって、公園の一部施設という印象ではなくて、巨大な不動産、つまり不動産には土地と建物とがありますよね。建物のほうじゃないかと。そうすると、所有者は千葉市であって、それが指定管理者にサブリースをして、指定管理者がさらにほかに貸しているという関係じゃないかと思えます。そうすると、サブリース料をゼロで貸すというのは、不動産ではちょっと考えられないというふうに連想したのですが、あれ、市で持っている貴重な不動産という発想はとれないですか。

○公園管理課長 もともとあの球場は、本来の野球場と比べても非常に立派な施設でございます。これは平成2年に市民球場として立ち上げましたけれども、もともとプロ野球を千葉市民に、千葉県民に見せたいという前提であの施設を千葉市は県から土地をお借りしてつくっております。それで、プロ野球を招致できたのがさらに2年後の平成4年です。もともとの施設としては市民球場ではございますけれども、プロの興行を前提にしております。プロの興行を前提にしているという、プロ野球の経営は、管理、人件費等が非常にかかっている中で、黒字経営のところが少ない。さらに自分の施設として抱えているところは、阪神・西武は系列会社が持っていますけれども、非常に少なく、地方自治体だと

か、あるいは会社が援助ということも兼ねまして施設を提供しているということです。千葉市は、あの施設をロッテに貸すというところまで決まっていたかどうか私は担当していないのでわかりませんが、プロ野球を呼ぶことを前提にして施設をつくってきたわけです。ですから、あの施設で儲けられるという前提はなかったのではないかと考えております。

○部会長 ただ、不動産と定義しますね。建物としては、屋根があつて、周壁があつて、特に下のほうは立派な部屋がいっぱいありますよね。恐らく登記簿上も建物として登記してあると思いますが、そういう不動産を市がつくって所有している。そうすると不動産として利用するのが、少なくとも建設費に見合うような賃料がとれるような形が普通考えられる。もちろんそれはプロ野球をするためにも使うわけで、プロ野球に使ってもらっているのだけれども、その前にサブリース契約があつて、借りた人が本当は本来のリースというか、貸していると。2段階になっているんじゃないかと、つまり転貸借ね。もとのサブリースに関して、一言で言えばゼロで貸している。使用料が入っているけど、これはここの計算でこうなっているのであつて、サブリースのもう一つ先の本来の使用料だよ。それをここに計上してあるにすぎないのであつて、千葉市として投じた費用を回収するような発想を一方で持ちつつ、もちろんロッテで使うのはまったくいい話であつて、それを使ってもら。だけれども、それは千葉市が直接貸しているのではないから、その上にロッテに使わしているところがたまたま同じになっちゃっているけれども、関連上は、千葉市から借りているのは指定管理者としてのロッテで、次に興行を営むために使うロッテがある。そういう構造であると、初めのほうのサブリース契約に伴う賃料がゼロというのは、いささかアンフェアじゃないかと。

○ホームタウン推進室長 恐らく部会長さんがおっしゃっている、その不動産という考え方ですけれども、千葉市にとっては行政財産です。行政財産を設置して管理するための条例を持っています。それを千葉マリスタジアム設置管理条例といいます。その条例の内容は、市民でも県民でも企業でも利用することができ、その利用の料金というのが細かく表になって金額がそれぞれ項目によって定められている。これを使用料として利用者が払うということが恐らく不動産に対する対価になるのだと思うのです。ですから、サブリースという考え方でなくて条例上によって整理されているという考えです。

○部会長 それは、すべて千葉市で回収しているから、つまり使用料として。それで十分であると。

○ホームタウン推進室長 そうではなく、その使用料が利用料金制度と申しまして、それが指定管理者の利益として得ていいというのが指定管理者の制度であります。

○部会長 それを、こういう収入当然いっぱいあるわけね。目的外じゃなくて。

○ホームタウン推進室長 自主事業ですか。

○部会長 自主事業としてね。

○ホームタウン推進室長 はい。

- 部会長 特に物販が一番多いですよ、あの施設を使ったね。だから、デパートでいえば、そごうがそこへ入っているのと同じようなことであって、デパートのあの建物の所有者はやっぱり建物の投下資本を回収する賃料でそごうに貸しているのではないかと。という発想をしておるわけです、私としては。条例では確かに指定管理者に管理させると決めてありますよね。それから使用料も払うと。けれども委託料はゼロとか、そういう部分がないので、これは何らかの形で、自主事業の収入が市の財政に反映するような形にならないかなと思ったのですが。
- ホームタウン推進室長 スタジアムの興行利用だと思うのですがけれども、興行として利用できる施設として建設されていますので、きょう実際にごらんいただいたと思いますけれども、当然グラウンドやスタンドもございます。売店とかは、興行利用者が条例で定められた施設使用料を払えば、その施設を使って収益を伴う事業をやっていいという整理です。ですから高校野球のようにアマチュアで利用することもできますし、プロ野球として利用することもできる。ただし、アマチュア以外で使用する場合は、かなり高額な施設使用料を払わなければなりません。ですから、それをもって興行ができるという整理になっております。
- 部会長 委託料をゼロにするとか、そういうような条例で定まったのではなくて。
- ホームタウン推進室長 それは違います。
- 部会長 後で値切った経費がゼロになったという、ちょっと発想の前後が逆になっているんじゃないかなと。適正な委託料を払ってやってもらうのだけれども、そのかわり不動産的な部分としては、委託だけじゃなくて、あれを使って向こうは収益を上げているんだから、その使用料に相当するものをいただくと。
- ホームタウン推進室長 例えば、プロスポーツ以外でグラウンドを使用する場合、その金額というのは1日105万円です。大変高額だと思うのですがけれども、そういったほかの施設ではないぐらいの金額設定になってございます。それが指定管理者制度を導入すれば、その条例の範囲内であればその料金というのは当然指定管理者のほうに入るわけです。それが、高額設定であるからこそ千葉市が委託料を支出しないという協定を結ぶことができるのだと思います。
- 部会長 図書館とか、ああいう本来収益、ただで一般の人が使うものは収益が上がらないから委託料を払うというのはいいのだけれども、あれはそごうと同じで、借りた人がそこで興行をして、入場者からも物販でいっぱい儲かっている。そういう施設を借りているわけだから、もともとはその賃料がゼロだと。たまたま計算上委託料がゼロだとかということになっているけれども、もとを正せば、言葉は悪いけれども、ただで借りてもうかっているということになる。それは別にして、指定管理者制度を利用するのはいいですよ。ロッテだけが使っているのではなくて、ほかでいっぱい使うからね。それをうまく調和する方法を考えられないかな。指定管理者はもう条例で決まっているのだから制度はいいですよ。ただ、指定管理だから向こうからいただくのはゼロでいいというのはちょっと施設の立派さと、それからかけた費用から考えるとアンバランスじゃないかなというのが私の受けた印象でした。

○ホームタウン推進室長 そうしますと、委託料はゼロながら、条例で定めた使用料の額が大きいわけだから、その分、全部指定管理者の収入にしなくてもいいのではないかと、こういうお考えでしょうか。

○部会長 だから、初めからここで物販をしたら何%よこせじゃなくて、初めから賃貸的な部分としては、逆にサブリースであると。向こうはリースだという発想を持って、それとは別に自分で使うだけじゃなくて高校野球とか、一般の人とかが使うためにいろいろ事務をとってくれてやっている。その委託料は払うということで、それが指定管理者による管理だと、同時に不動産としての価値の着目が必要ではないかなと思います。でも、これは、ここで決めることではなくて、こういう発想があるということをして市議会にも正確に報告していただいて、それも最終的なまとめのときに言いますけれども、今の段階では私はそういうふうには思いました。

○ホームタウン推進室長 私が進行するわけではないので恐縮ですが、その部会長さんのお考えに対するほかの委員さんのご意見も伺ってみたいというような気がします。

○部会長 先生はどのようなご意見ですか。

○委員 私の浅い理解かもしれませんが、指定管理者に委託料を払うということと、利益が出た場合に還元してもらおうということが制度の柱になっていると思います。利益還元については、前回いただいた資料においても明文化されていますよね。これに当てはめると、明らかにマリスタジアムについては方式が異なっておりますが、どうしてなのかなという気がします。ご説明いただきましたけれども、いまひとつわからないところがあります。現在のマリスタジアムのこの方式ですが、これは以前からのものですか。

○ホームタウン推進室長 はいそうです。今、5年目でございます。

○委員 通常のように、委託料を支払い、自主事業などにおいて利益が多く出た場合に還元してもらおうという方式と、委託料がゼロで、利益還元しないという現在の方式について、打ち合わせを行い、比較考量した結果、現方式に至っているということですか。

○ホームタウン推進室長 はい。あと、今ちょっと気になったので、先ほどの庭球場の話に戻させてもらって恐縮ですが、そこで言っている利益還元というのは、今、千葉市で全庁的に統一したコンセプトでございますけれども、それはあくまでも、利用料金収入の範囲で整理させていただいています。ですから、全庁的には自主事業のほうまで及んでいる考えではありませんので。

○委員 利用料金収入、一番上のところですね。

○ホームタウン推進室長 想定しづらいのですが、5年間の間に、料金に伴う条例改正があった場合など、当初提案されている内容と大幅に差が出て収益が大幅に上がってしまったときに還元する考え方としてはどうですかという整理です。

○委員 そうなのですか。それでは自主事業の部分の還元という考えではもともとないので

すね。

○ホームタウン推進室長 はい。

○部会長 プロ野球興行以外の場合には、物販とか、そういうのは余りないんでしょう。高校野球なんかあるか。

○ホームタウン推進室長 コンサートが3日間ありますので、そういったところでも行いますし、あとはラグビーのトップリーグ、そういう試合とかがあったりするので、大きな興行ではプロ野球以外にもあります。

○部会長 そういうところも条例に定める使用料を払って……

○ホームタウン推進室長 はい、それはみな同じです。

○部会長 さらに何かつけ加える議論がありますか。

○委員 委託料云々という話は、厳密にするとどうなるかはわからないのですが、結局払うお金ともらうお金とのバランスで、形にしたところがゼロにしているということになっているんだと思いますが、そのこと自体がいいかどうかというのは考えるべきことかなというふうには思いますが、感覚的にそこにちょっとおかしいんじゃないか、というのは、結局公共のものを使って稼ぐということだけが大きくなっているからだと思うのです。それで、本来指定管理で市がお金をかけずにその運営をするということももちろんありますけれども、それをしながら、市民に、お金の面じゃないところでの還元というのが非常に大事だと思うのですが、それで、いろいろ大会をすとか、貸し出しているとかも先ほどの説明をいただいたんですけども、そもそも球場自体が、市民球場としての役割と、ここを本来建てたときにプロ野球を見る機会をつくるということと、その2本の役割があったと思うのですが、その2つ目のプロ野球を見るということに対しての市民に対して還元みたいところは全くなく、そちらは儲けるためだけに使っているというそういう印象がどうしてもあるという、印象だけじゃない気がするのですが、というところが、委託料をゼロにしているのかということとつながっているのではないかという気がしますが、要するに、お金をゼロで貸すということだけだったら、極端にいうと維持費がかかるからゼロにして何とかやってもらうということになっちゃうんで、そうしたらその施設自体要らないんじゃないかと、でもその施設があるという意味は市民がすごくいいという、それが使うだけといって、使うといっても、かなり一部の人しか使えなくて、恐らくですね、大会でという。そうすると、もっと別の意味で市民に還元することを入れていってもらわないと、やっぱりゼロというのはそれでいいのかということで、ゼロで儲けているだけというところがそれでいいのかという、ゼロだからそれでいいのかという話しになっちゃうんじゃないかなという気もしました。もっと市民に還元する方法があってもいいのではないかと思います。

○ホームタウン推進室長 平成17年度までは委託料を支出していたのですが、そのときの金額が、すみません、ちょっと正確でなくて申しわけないのですが、おおむね3億円だったと思います。ですから、その総委託料が今はゼロになっているということで

す。もう一つ、市民への還元というのがありますけれども、例えば東京や横浜まで足を運ばなければプロ野球を見ることができなかつたわけですが、それが千葉市にフランチャイズ球場があつて、遠くまで行かなくても観ることができて、また、フランチャイズ球場が千葉市にあることによる経済効果が、例えば何百億の計算になるのかもしれませんが、目には見えない、私たちが指定管理者制度の中で把握できない大きなメリットもあると思います。具体的に市民、住民に対するメリットというのがなかなか難しいですけれども、ただ指定管理者として少年野球に力を入れているという部分もありますし、そのスタジアムを使って例えばファン感謝デー、それは必ずしも千葉市民に対するものでもないかもしれませんが、多くの千葉市民がファン感謝デーを楽しむことができるのか、今思いついたのはそれぐらいですけれども。

○委員 ほかの面が、どこかできっとバランスがとれているんじゃないかという想像なんです。案件のことに限らず、例えば緑区でも利用者アンケートとかもやられているみたいですが、そこで使ったというところの、その人たちが満足したところというところにとどまらず、あと市民が、球場があるということで、近くにプロ野球球団があるとか、遠くに行かなくても試合を見る機会があるとか、そういう満足度とかというのが、もっと前面に出ていくような形になればいいのかなと思います。

○ホームタウン推進室長 平成4年から、フランチャイズ球場になっているので、もうそれが当たり前感覚になっている部分もあると思うんですよ。あとは、私どもの組織の名前も、ホームタウン推進室というのですけれども、千葉市に市民意識というものがかなり定着してきている部分もあると思うのです。

○委員 ちょっとそれるかもしれないのですけれども、自主事業のところ、枠組みがその他を入れて4つあつて、何かどれもお金を稼ぐためというような感じが物すごくするのですが、何かこういうところでもっと市民に還元するようなものもしてねというのを出していったほうがいいんじゃないかなという気がしました。

○ホームタウン推進室長 そもそも、運営主体で公の施設を管理させるということなので、やはり民営の感覚ですと、自主事業というのは利益を上げるものだと、それは仕方ない部分もあると思うのですけれども、確かに先生のおっしゃるとおりですね。できるだけ、地域や市民に還元する自主事業のあり方ですね、今後検討していきたいと思います。

○委員 何か、そこら辺をもっと出していくと、公の施設を使って稼いでいるというだけじゃないという部分をもっと引き出せるのかなという気がします。

○ホームタウン推進室長 もしかしたら、それがもっと地域に密着したプロスポーツのあり方に近づいていくのかなという気持ちもします。

○部会長 このロッテの場合の第32号の下に、これで自主事業の収入が20億円で、それから支出が13億9,000万円、14億円ですね。約6億円利益があるわけだけれども、これ建物を使って売っているの、普通自分で建物を所有していたら、例えば東京ドームのようなどころだったら、建物の減価償却費が当然経費に入っているのではないですかね。それを千葉市で全額負担しているわけで、その分が向こうで儲かっているというふうにとれますね。

- ホームタウン推進室長 内訳をちょっと見ていただきたいのですが、支出のほうの①管理運営費の金額がかなり高いです。それから収入のほうを見ますと、自主事業による収入に入って一番最後ですが、広告収入が金額的に高いと思います。どういうことかといいますと、施設の管理運営経費というのは大規模集客施設なので支出の金額が高くなります。スタジアムの特長として、広告営業とすることによって広告収入が非常に高くなります。ですから、千葉市としては、先ほどの行政財産使用料+15%を千葉市に入れてもらうと、そういう状況にあります。この収支の合計差は、ほとんど広告費によるものだと思います。それは、プロ野球球団がフランチャイズとしている球場の付加価値というのですか、そういったものによる広告の販売額になると思います。
- 部会長 あそこで野球をやる素人は喜ぶんだよね、ロッテと同じところできた。そういうメリットはいっぱいあるので、市民のために。あれはロッテが管理しているからあれだけきれいにできるので、それはそれでいい。そのことと、先ほど言ったように、ただで借りてこんなに儲けていいのかという、一言で言えばね。
- 委員 ところで、施設の修繕費ってどれぐらいかけられているのですか。年間1,000万円負担するってどのくらいなのでしょう。
- ホームタウン推進室長 全体で、市の支出分を含めてですか。ロッテが。
- 委員 ロッテが、1,000万円出しているけれどもどんな感じなんですか。
- ホームタウン推進室長 そのほかに。
- 委員 はい。
- 部会長 それは、この32号ではどこへ出ているのですか。さっきの15%はわかったけれども……
- ホームタウン推進室長 項目としては1の管理運営費の中の管理費（電気・ガス・水道料金）に記してあるのですが、この管理費の中に入っています。
- 部会長 この3億の中の管理費ですか。
- ホームタウン推進室長 はい。
- 委員 建物のかかる金額が全然見当がつかないのですけれども。物すごくかかるものなのでしょうか。
- ホームタウン推進室長 きょう見ていただいたので規模はわかっていると思います。それから、平成2年に建設されたもので、築もう20年経つんですね。そうすると、例えばマンションを想定していただければわかりやすいのですが、10年、15年、20年、25年のスパンで大規模な修繕を計画されますよね。それはスタジアムでも同じです。年数がたつて、10年、20年たつと、本当に大きな施設改修を施さなければならない状況に

あります。ですから、今、このままですと非常にこれから施設を維持管理し、充実していくためには、自主財源が非常に不足するというので、ちょっと余談になりますけれども、今年度、千葉マリスタジアム基金というものを設置しまして、今、市民、県民をはじめ全国のファンの皆様から募金、寄附金を募らせていただいております。

○委員 お金のことよくわからないところもたくさんあるんですが、マリスタジアムの収支予算書がすごくざっくりで、先ほどの蘇我のほうはかなり細かく、しかも年度を追ってずれているのが変わっていくという感じなのですが、マリスタジアムの予算書はこういうざっくりした感じでいいのでしょうか。指定管理期間は5年でしたでしょうか。それはそういうものなのでしょうか。何か、結局お金のやりとりをしないということで、こういう予算書とかそういうのがざっくりになってしまうということはよくないような気がするのですが。何か蘇我のほうはまだオープンしてないのでざっくりだったらしょうがないような気がしているのですが、もういろいろなことは細かく出ているはずなのに、予算書がすごくざっくりで、しかも5年間全部変わらないと思うので、こういうものなのでしょうか。

○ホームタウン推進室主任主事 見込みが5年間という記載になりますと、ほかの公園施設に例えまして、多少やはり入場料収入が多い少ないですとか、多少の変化はありますが、原則、ベースとなるもの、かかる人件費ですとか、かかってくる管理コストというのは大体変わらないものですから、おおよそ同じようなつくりにはなります。ただ全く一緒という形ではなく、やはり多少上下は考えられるとなっています。

○委員 そうですね。でも、ここマリスタジアムのものは、多分全部がずっと同じで、しかも何かちょっとざっくりだなという印象がありまして。

○部会長 感想的に意見を言うと、いささか市との間に緊張関係が足りないのではないかね。

○委員 そういう感じがちょっとします。

○部会長 市のほうはロッテの後じゃないのかね。ホームタウン推進案のほうは。これらを踏まえて、できるだけ正確に議事録をつくって、起こしていただいて、ただここで議決して、どうするという性質のものじゃなくて、この意見をそちらのほうでどうとるかの問題ですから、とる際には、少なくともこういう意見があったという前提で考えていただきたい。これが総括的な、第1議題についての部会長発言要旨でございまして、他にご発言がなければ、以上で終わります。本部会で、委員から示された意見を十分に考慮し、今後の指定管理予定候補者との協議の中で反映させていただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。これで第1議題は済みました。では、あと20分ですが、議題2に移ります。それでは、議題2、その他ですが、事務局より何かありますか。

○公園管理課長 今後の予定でございまして。今、部会長さんからのご発言ありましたけれども、今回いただいた意見を十分に考慮しまして、指定管理者候補者を決定いたします。その後、指定管理予定候補者と指定内容について協議を開始します。業務内容についてより詳細に精査し、仮協定を締結いたします。主な協議内容は、管理業務、責任体制、管理委託料、利用料金、率の分担、新年度までの準備でございまして。来年2月に開催される定例

市議会において指定管理者の指定の議案を提出いたします。指定管理者の指定の議案が可決されたときには速やかに指定管理者を指定して実施、指定管理者と管理業務の締結をしていきます。また、基本協定の締結にあわせまして、1年目の年次協定書についても協議を行い決定いたします。以上でございます。

○部会長 本日の議事はすべて終了しました。以上をもちまして、平成22年度千葉市都市局指定管理者選定評価委員会第1回スポーツ部会を閉会いたします。それでは、事務局にお渡しします。

○事務局 寒い会場で長時間ご審議いただきましてありがとうございました。貴重なご意見をいただきましたので、今後の指定管理者の選定におかれましては、協議をなされました貴重なご意見ということで持ち帰りまして、決定していきたいと思っております。また、部会長さんにおかれましては、1日の日に、公園部会のほうでまたお世話になりますので、よろしく願いいたします。本日は、本当にありがとうございました。