

## 1 日時

令和5年5月31日（水） 13:00～15:00

## 2 場所

柏市分庁舎2 第1会議室

## 3 出席者

### (1) 委員

奥田副市長（委員長）、小島企画部長（副委員長）、飯田総務部長、中山財政部長、鈴木経済産業部長、小川都市部理事、浅野公園緑地課長、遠藤委員、後藤委員、野田委員

### (2) 事務局

永野副参事、高橋主幹、居原田主幹、加藤副主幹、北川主事、大森主事

## 4 配布資料

次第

委員名簿

席次表

説明資料

資料1 : 指定管理者導入方針検討委員会資料

資料2 : あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園概要

資料3 : 指定管理者制度導入の効果

資料4 : あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園の募集概要及び要求水準（案）

資料5 : 指定管理者候補者の選定審査評価表（案）

資料6 : 評価の考え方（案）

資料7 : あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園指定管理者募集要項（案）

資料8 : あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園指定管理者業務仕様書（募集時）  
（案）

資料8-2 : 芝生広場管理業務特記仕様書

資料9 : あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園指定管理者制度導入スケジュール  
（案）

## 5 議事概要

### (1) はじめに

（以下、副市長が委員長として議事を進行）

- 委員長からの開会の挨拶
- 各委員の自己紹介
- 委嘱状の交付（略儀）

- 配布資料の確認
- 会議録について（事務局からの説明）
  - ・会議録は、指定管理者の選定前においては、柏市情報公開条例第7条第5項で規定する「審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換もしくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ」がある内容が含まれることから、指定管理者を指定する議案の上程後に公開するものとする。会議録は、柏市のホームページ等で公開する。（令和5年度第4回定例会予定）
  - ・会議録の内容は、要約筆記とし、発言者の氏名を記載する。

## (2) 委員会の開催目的及び審議事項

（事務局から説明）

- 本検討委員会は、「柏市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例」第1条の2に基づき、市長の付属機関として、設置されるもの。あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園は、令和元年度から令和5年度までの期間、指定管理者制度を導入しており、今年度をもって指定期間を終了することから、新たな指定管理者候補者の選定等を審議するため、本検討委員会を開催する。
- 本検討委員会では、次の事項を審議する。
  - ・指定管理者の公募実施の可否
  - ・指定管理者の募集及び内容
  - ・候補者の選定に関する基準（要求水準、指定期間、指定区域、資格要件、事業内容、審査基準など）

## (3) 審議事項に対する結果

議題1 「施設概要と指定管理者の導入」について

[結果] 本施設への指定管理者の導入の可否について、賛成を得られた。

議題2 「指定管理者の募集内容等」について

[結果] 本施設への指定管理者募集の内容に賛成を得られた。ただし下記項目については、再整理して公募を行う。

- ① 指定管理業務（管理業務、自主事業）における市として支出する経費及び果実還元  
の考えについて、再整理して公募を行う。
- ② 燃料費及び光熱水費を精算項目とすることについて、財政部と企画部にて、市として統一した見解を整理し、精算項目とするか判断する。

議題3 「候補者選定の基準等」について

[結果] 候補者選定の基準等（申請団体の資格、管理の基準、業務内容、管理の期間）について賛成を得られた。ただし、点数配分について、委員会での素案を事務局で検

討し、各委員へ通知する。

5-2 経費の縮減効果の配点を 25 点から 15 点に 10 点減算し、3-1,5-1 をそれぞれ 5 点加算する

(4) 議題 1 「施設概要と指定管理者の導入」について

(事務局から説明)

【主な意見及び質疑内容】

(中山委員) 指定管理者導入前後の経費比較をしているか。初めて導入したときは経費比較をしていると思うが、実際に今回議論するにあたり、今の水準に合わせた場合の比較はしたか。今回初めて公園の指定管理者導入状況について知る人もいるため、縮減が図られたのか、現状での比較ができると良いと思う。また、資料として明らかにした方が良い。

(事務局) 指定管理者制度を導入する前とした後について、比較はしていない。経費について、数字として出しているわけではないが、今回の考え方で管理を実施すると縮減はすると考えている。

(奥田委員長) 13 ページの右下の部分について、平成 26 年度から平成 30 年度までは収支が赤字だったが、これは指定管理者が自身で持ち出して埋めていたという認識でよいか。また、令和元年度から令和 4 年度に関しては利益が出ているが、これは半分を市へ還元してきた、という認識で良いか。

(事務局) 平成 26 年度から平成 30 年度に関して、赤字部分は指定管理者によって持ち出していた。令和元年度からの黒字部分に関しては、5 年間終了した時点で 50%は市へ収めてもらうことになっている。

(鈴木委員) 今回のあけぼの山農業公園については、農業振興が設置目的になっているが、今期指定管理者を導入したことで何か農業振興に貢献できたもの等はあるか。

(事務局) 直接的に農業振興に繋がったところまでは言えないが、公園の周辺地域に観光農園等があることで、来園者が農園や近隣の施設にも足を運んでおり、そういった面で農業振興に繋がっていると考えている。

(後藤委員) あけぼの山農業公園に土地を貸している皆さんで営農組合をつくっている。貸している土地を市民農園や公園等営農組合が管理している。年間を通じて指定管理者協力しているところもあり、次期も指定管理者を導入してほしい。

(奥田委員長) 事務局の案としては、あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園について、引き続き指定管理者制度を導入していくという案だが、異議はないか。

(全員) 令和 6 年度以降も指定管理者制度の導入について賛成である。

(5) 議題 2 「指定管理者の募集内容等」について

(事務局から説明)

【主な意見及び質疑内容】

(奥田委員長) 申請団体の資格条件について、異議はないか。

(全員) 申請団体の資格条件について、賛成である。

(小島委員) 参考として、来園者の属性は把握できているのか。また、ターゲットはどの辺りにおいているのか。

(事務局) サンプル数は少ないが、アンケートでは女性が7割、男性が3割程度となっている。年代は、高齢者が多少多いが、幅広い年代に来ていただいている。

(小島委員) どの地域からきているというのは分かるか。

(事務局) 市内と市外が半々程度で、市外から来た人の中では、千葉県は6割程度である。

(中山委員) 前回の応募者数はどれくらいだったのか、応募者数を増やすための取組等しているか、教えてほしい。

(事務局) 前は2社の応募があった。応募者数を増やすための工夫としては、令和3年度及び令和4年度にマーケットサウンディングという形で説明会等を開催しており、グループ会社を含め、10社程度に対して説明を行っている。

(中山委員) 物販は自主事業になっているが、実施しなくても良いということか。

(事務局) 自主事業であるため、場合によってはそういうこともあるが、積極的に提案してほしいという希望は伝えていく。

(中山委員) 審査の中で、提案しなかったらその分点数がおちるということで理解した。また、自主事業に関する収入は指定管理者の収入になるということの良いか。

(事務局) おっしゃるとおり、自主事業に関しては、指定管理者の収入ということになる。

(中山委員) 利益還元など、自主事業からの収入の取り扱いはもう一度整理した方が良いと思う。

(奥田委員長) やらなければならないこと、できることがあるため、業務の整理と、どこまで指定管理者のお金でやってもらうか、どこまで市から届けたお金でやってもらうかを引き続き整理していく必要がある。

(後藤委員) p22に赤字で記載のあるトライアルガーデンについては、どこでやるのか。

(事務局) プラザ広場という、資料館の前の広場になる。

(後藤委員) 駐車場のうち、一部空いているところがあり、使えると良いのではないか。

(事務局) p37に駐車場の記載があるが、春の混雑時など、一時的にしか使わない場所もあるため、おっしゃるとおり混雑時以外の使い方を考えていく必要がある。

- (奥田委員長) 非常に限られた貴重な空間のため、意見を踏まえて活用できるようにまた考えてもらいたい。
- (中山委員) 自主事業の管理費用が管理事業費から支出されることになると、自主事業の経費は指定管理者自身で負担してやる、という考えと相反しないのか。例えば、自主事業で行う売店やレストラン部分での害虫駆除について、管理事業費から支出するなど。
- (事務局) 飲食の提案の有無に関わらず、公園を管理する者として必要な管理費用は管理事業費から支出するものと考えている。
- (中山委員) 指定管理事業にならなくても、経費をかける提案がないとしても管理上必要だからやる、という話で理解した。
- (飯田委員) p26の三つ目、指定管理業務による利益は、その一部を市に還元する提案を求める。とあるがこれは、今の指定管理だと、利益の50%を納付するという提案があったということではないか。
- (事務局) 前回、柏市から率を提示していたわけではなく、率も含めて果実還元の提案をすることとしていた。
- (飯田委員) 前回は50%というだけで、50%に決める必要はないということか。
- (事務局) そのとおりである。
- (奥田委員長) 指定管理業務における利益とかいてあるが、自主事業で出た利益もここに入ってくるのか。
- (事務局) 指定管理業務の中の自主事業で出た利益も入る。
- (中山委員) 自主事業に伴う収益・経費の考えに曖昧なところがあるのではないか。
- (奥田委員長) 指定管理者本来の企業努力を取り上げる、というのはどうなのか。あくまで指定管理者が自ら経営する部分を果実還元するという話になる。お金の切り分け方、使い方に関しては、今後実際募集するにあたり、応募された方に誤解がないよう、もらうべきではないお金をもらったり、もらうべきお金をもらわなかったり、お互いにお金のトラブルがないようにする。どこまで頑張って儲けてもらうか、どこまで市に収めていただくか、必要な収益は業者の収入となるため、間違いのないように作ってもらえればと思う。
- (飯田委員) 修繕費について、他の施設によっては、ある金額までは指定管理者で実施、ある金額以上は市が行うという区分けをしているが、どのように考えているか。
- (事務局) 上限額を指定して、そこまでは指定管理者で修繕、それ以上は市で修繕を行う予定である。
- (飯田委員) 今も同じ考え方で実施しているのか。
- (事務局) 今は額を決めていないため、次期から行う。

(中山委員) 燃料費について、精算項目としているが、他の施設が精算項目としていないため、財政部で預からせていただき、企画部と財政部で整理をしたい。

(事務局) かしこまりました。

(奥田委員長) 指定管理者の募集内容等について、異議なしということでよいか。

(全員) 指定管理者の募集内容等について、賛成である。

(6) 議題3「候補者選定の基準等」について

(事務局から説明)

【主な意見及び質疑内容】

(鈴木委員) 応募団体が一社しかない場合、審査してとても低い点でもよいのか。

(事務局) 資料があるので後ほど確認する。

(奥田委員長) p32 審査基準の考え方については、1点がつくと問題があるのか。

(中山委員) 一人だけが1点の場合は協議になるのか。

(事務局) 1点を付けた方に理由書を記載いただき、協議することになる。

(野田委員) 選定評価の配点について、5-2「管理運営に係る経費の縮減効果」が25点になっているが、これは安ければ良い、と捉えられる。コントロールできない数字かつ高配分なのが心配である。また、4-2②「配置するヘッドガーデナーによって魅力向上につながる提案になっているか」が10点とあるが、そこよりも管理を安定して実施する部分に重きを置いた方が良いのではないか。

(小川委員) 縮減も大事だが管理も大事という観点から、管理費用分野30点、管理運営分野55点で配分をしてみた。

(小島委員) 管理費用が高いのではないかと。一番大切なのは管理運営かと思う。全体の配分はバランスが取れているが、縮減の項目に重きを置きすぎている印象がある。

(鈴木委員) p30をみると、2千万の差で、20点の差がついてしまい、この差は大きいと思う。今回何社か応募があればそれくらいの差が出る可能性がある。

(小川委員) 意見はいただいたが、相場感の持ち合わせがなく、25を20にすればよいか15にすればよいか、難しい。

(野田委員) 2000万の差がついて20点差となると、他で挽回ができるか。最終結果をみて、差が出た要因が金額だった場合、市民は納得しにくいのではないかと。

(小島委員) 20点の差がつくと他でかなり挽回しないとしない。

(中山委員) ソフトイメージだと、5-2は高すぎると思う。

(奥田委員長) 5-2を15点にし、3-1,4-1に5点ずつ加算する形を素案として出してみても、

事務局で案を各委員に提案する形はどうか。

(野田委員) 5-1 に 5 点を回しても良いのかと思う。

(奥田委員長) では、3-1,5-1 に 5 点ずつで精査させて欲しい。

(全員) 賛成する。

(奥田委員長) 候補者選定の基準等については、異議なしということでよいか。

(全員) 賛成する。

(野田委員) 応募団体が 1 社のみで、その団体が欠格事項に該当する場合はどうするのか。

(事務局) 直営となる。

(小川委員) 令和 6 年度は直営、令和 7 年度は公募というかたちになるかと思う。

(遠藤委員) 指定管理者が行う業務には交通整理業務も入るのか。

(事務局) 春、秋は、周辺道路が混雑するため、交通整理員の配置が必要であり、業務として費用を計上している。

(遠藤委員) 4、7 月が混雑しているが、農家は困るため、スムーズな整理をしてもらいたい。

#### (7) 今後のスケジュールについて

7 月 4 日 (火) から募集要項配布、8 月 9 日 (水) から応募の受付を開始。

8 月 30 日 (水) に応募受付を締め切り、候補者選定委員会を 9 月下旬から 10 月上旬にかけて開催。

11 月上旬に候補者を決定し、12 月の柏市議会の承認をもって決定する。

#### (8) 候補者選定委員会について

候補者選定委員会の委員が役員等を務めている団体が応募した場合など、応募団体との間に利害関係が認められる委員は、選定委員会の委員として採決に加わることはできない。