

# 柏市指定管理者候補者選定委員会（あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園）議事録

## 1 日時

令和5年10月17日（火） 午前9時00分～午後4時30分

## 2 開催場所

柏市中央公民館 集会室3

## 3 出席者

### (1) 選定委員会委員

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，小川都市部理事，浅野公園緑地課長

【外部委員】野田 勝二 氏（千葉大学講師 環境健康フィールド科学センター所属・博士（農学））

後藤 敏 氏（富勢地域ふるさと協議会）

遠藤 秀生 氏（利根土地改良区・理事長）

### (2) 公園緑地課（施設所管部署及び事務局）

永野副参事，高橋主幹，北川主事，大森主事

### (3) 財務状況報告者

飯田 信夫 氏（公認会計士。財務状況分析結果の報告後に退席。）

## 4 配布資料

資料1 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

資料2 応募資格審査報告（あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園）

資料3 財務状況の分析結果報告

資料4 応募内容比較表（あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園）

資料5 指定管理者候補者の選定審査評価表

資料6 評価における意見

資料7 候補者選定の考え方

資料8 審査のスケジュール

## 5 議事概要（※以下，奥田副市長が委員長として議事を進行）

### (1) はじめに

ア 委員長から開会の挨拶

イ 外部委員紹介及び飯田公認会計士紹介

ウ 会議について

柏市情報公開条例第23条第1項第2号の規定により，非公開とすることとする。

エ 配付資料の確認

オ 会議録について（事務局から説明）

会議録は，ホームページで公開する。会議録の内容は要約筆記とする。公開時期は指定管理者の指定に係る議案の上程に併せて開示及び公開する。

### (2) 選定委員会の目的と選定基準について（事務局から説明）

ア 書類審査

イ 評価方法

### (3) 書類審査について

ア 資格審査（事務局から説明）

#### 【主な内容】

- ・応募団体は3団体（以下「あけぼの山はなやぎプロジェクト」，「団体A」，「団体B」とする。）であった。
- ・申請者の資格及び要件について審査した結果，全ての応募団体が全ての応募資格を満たしていると判断した。

イ 財務状況分析結果（公認会計士及び事務局から説明）

#### 【主な内容】

- ・応募団体の財務状況を分析した結果について，公認会計士が説明を行った。
- ・財務状況分析結果に関する質疑応答を行った。

### (4) 書類審査結果について

#### 【決定事項】

面接審査を行う応募団体は3団体（あけぼの山はなやぎプロジェクト，団体A，団体B）とする。

### (5) 面接審査の実施について

【あけぼの山はなやぎプロジェクトに対する主な質疑応答】

小川委員 市としては、花を軸とした公園として広めていきたいと考えており、花の良好な生育には土壌や日照も含めた園芸の知識、管理が欠かせない。現状は何が問題で何ができていないか、まず何から着手し、どう変えていく予定か伺いたい。

応募団体 すぐに花を増やすことは難しい。まずは花の質を高めていきたい。また、情報発信が重要だと考えており、現状で情報が届いていない人に確実に届ける事を行っていきたい。

小川委員 指定管理料以上にかかる金額は自主事業でカバーするとあるが、自主事業を成功させるための方法は何か考えていることはあるか。

応募団体 グループとして持っているノウハウ、マーケティングを投入し、時代のニーズにあったコンテンツを提供していきたい。コロナ禍でも新しい付加価値を高めることができるコンテンツを提供していく。

遠藤委員 近隣の農家とどう付き合いしていくか。

応募団体 花は推奨していくが、公園だけで人を呼び込むことは限界があるため、近隣の魅力である農園と協力しながら、アピールしていくことを考えていきたい。

中山委員 自主事業の収益を指定管理料にまわす話があったが、収益が出なかった場合、指定管理への影響はあるか。また、同じ運営方法で他自治体でも行っているか。

応募団体 自主事業で収益が出ない場合も指定管理業務に影響が出ないようにするため、自社がそのリスクを負う。

また、他自治体についても指定管理料が不足する部分を補っている同様の事例があり、自主事業の売り上げと利用料でカバーしている。

後藤委員 営農組合とはどのように関わっていくか。

応募団体 公園と花畑の相乗効果を狙いたいと考えており、定期的な意見交換の場を設けたいと考えている。花畑の作業スケジュールと調整を行いながらイベントの日程を組み、情報発信や撮影スポットの作成相談を実施したいと考えている。

鈴木委員 成果目標として、5年間で来園者数10万人増と掲げているが、広域から呼び込むための情報発信として具体的に何を考えているか。

応募団体 SNSやHPで高い頻度で情報発信を行いたいと考えている。また、市内の様々な施設を含めた観光施設を見て回れる広報など、グループノウハウを活かし、指定管理業務の枠を超えて提案できる体制がある。生田緑地版のるるぶを発行した事例もある。

野田委員 立体花壇について、クラウドファンディングを行った事例はあるか。

応募団体 事例はまだないため、実施してみないと分からないところがある。5年で実施が難しい場合は、別の形であっても花で彩ることができるようにしたい。

野田委員 丁寧な対応を心掛けるとあるが、丁寧な対応には人が必要になってくるかと思う。人員は足りるか。

応募団体 配置人員だけで不足することがあれば、本部員のサポートを入れるなどして対応を行う予定である。

浅野委員 自主事業がかなり多いと見受けられる。実際にできるのか。

応募団体 どれも実績に基づいた提案のため、実施は可能である。また、自主事業の数についても他自治体で年間200本以上のイベントを行っているため、可能であると考えます。

小島委員 若い人を取り込むための考えはあるか。

応募団体 花の見頃に良い写真が撮れることを周知する。また、若者がコンテンツに参加する際に、事前にどのような体験ができるか。どのような写真が撮れ、どのような発信ができるのかを明確化することで集客が見込めると考える。

飯田委員 Park-PFI の記載があったが、集客ポテンシャルがあるか。また、成り立つか。

応募団体 以前柏市により行われた、あけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園に係る民間団体の参入についてのサウンディングでは、園芸店を置くのはどうかという話をした。アクセスの改善は必須であるが、園芸店ができれば、飲食も集客が見

込め、1日滞在できる公園になると思う。知名度が高く、ポテンシャルがある公園だと思う。

飯田委員 条件付きではあるがポテンシャルがあるということか。

応募団体 そのとおりである。

小川委員 指定管理料を超える管理費用分について、自主事業の利益で補填し、利益が上がらない際には自社でリスクを負うとのことであったが、御社からの持ち出しがあるという認識でよいか。

応募団体 そのとおりである。

#### 【団体Aに対する主な質疑応答】

小川委員 市としては、花を軸とした公園として広めていきたいと考えており、花の良好な生育には土壌や日照も含めた園芸の知識、管理が欠かせない。花を管理していく上で、現状は何が問題で何ができていないか。また、その課題に対して御社がアピールできることについて、伺いたい。

応募団体 土壌管理については、養分の状態を見るにまだ行わずとも問題がないと考えているが、上下の転換は必要になると思う。また、風車前の花畑以外に人を呼び込むため、エリア分けを行い、プランターの植栽をヘッドガーデナーによってうまく魅せることができるようにする。

中山委員 本提案書において、ヘッドガーデナーの関わりや意見が反映されたところはどこか。また、かなり著名な方でお忙しいと思うが、本公園にどの程度関わっていただけるのか。

応募団体 トータルデザインやスタッフの教育を行い、毎月2回は柏に来てもらう。意見を反映させた点は、エリア別の修景イメージなどについてである。

後藤委員 営農組合との今後の関係性をどのように考えているか。

応募団体 これまでの関係は引き続き大切にし、更に深めていきたい。

野田委員 芝生広場の利用者は何人程度か。また、花の管理にかかる人件費はどのように考えているか。

応募団体 令和4年度は2万1千人ほどの利用者があり、土日はほぼ

100%の稼働率である。花の管理は現在4名で行っており、現在の4名は直接雇用をしているが、作業には波があり、母数を増やすわけにはいかないため、受託した際は、講座受講修了生等ボランティアの方にも行ってもらう予定である。また、構成団体の職員にも植栽管理を行ってもらい、人件費の削減を目指す予定である。

鈴木委員 成果指標として、5年後に来園者数10万人増を掲げているが、来園者を増やす戦略として、市内なのか、市外なのか。

応募団体 チューリップ以外の時期に人を呼び込めるようにイベントを実施し、底上げを目指す。現在は近隣の来園者が多いが、より広域から閑散期に来場してもらえるようにしたい。

小島委員 園内の回遊性の低さについて、どう解消していくのか。もう少し詳しい説明をお聞きしたい。

応募団体 花畑からふるさと広場に滞留させ、回遊させるイメージである。ふるさと広場にはバッテリーカーやトランポリンを配置して、人を引き寄せる形である。

小島委員 ふるさと広場から先の回遊性はどうか。

応募団体 温室にコンセプトを持たせ、実のなるもの、花のつくものを見せることが考えられる。具体的な記載は、計画内容に留まっております、今後考えたい。

遠藤委員 来園者数を10万人増やす目標に際し、近隣住民の理解と協力が必要とあり、近隣住民にとっては、渋滞が一番困る問題である。土日は警備員を配置するのはどうか。

応募団体 柏市と協力しながら警備員を増やして対応していきたい。また、駐車場の有料化を行えば、その収益で警備員を増やすこともできると考えている。

浅野委員 花の管理には、樹木とは違って、花に関して経歴、知識がある人の配置が必要であるが、どのような経歴のある所長やスタッフを配置するのか。

応募団体 同程度の公園の管理に10年ほど携わっている者、維持管理には樹木医の資格を持っている者がいる。他にも長く管理に携わっているものがおり、経歴や知識について問題ないと

考えている。

浅野委員 象徴的な花の公園を目指すとするが、目指す上で必要となる費用はどう捻出するのか。

応募団体 提案書にはないが、自主事業の売上を花の管理、修景に充てたいと考えている。

小川委員 果実還元の割合について、仕様書では提案することになっているが、提案がない。どう考えているのか。

応募団体 現状5割の還元を行っているが、同程度と考えている。現金納付かは協議したい。

#### 【団体Bに対する主な質疑応答】

小川委員 花の良好な生育には土壌や日照も含めた園芸の知識、管理が欠かせない。花を管理していく上で、現状は何が問題で何ができていないか、まず何から着手し、どう変えていく予定か伺いたい。

応募団体 良いものもあるが、関係性が弱い。樹木と木があるが、樹木は時間がかかるため、まず間引きを行い、新しく明るい場所を作って、新しい植物を植えていきたいと考えている。

中山委員 要求水準において、都市イメージを牽引することを掲げているが、全体像としてどうしていくのか。

応募団体 総花的にやると同じになり、何でもあるのは何も無いに等しい。歴史や環境、土地の形状を活かし「ここだからこそ」を作るには全体から植栽の種類を絞る必要があり、その中で際立ったものを見せていきたいと考えている。

中山委員 飲食物販に関して記載が少ない。ただやりますという形ではなく、魅力あるものをどのようにやっていくかが重要である。収支はトントンであるが、どう考えているのか。

応募団体 公園全体の在り方を考えなければ、単に飲食をやっても同じになり、マンネリ化する。飲食物販に関しては5年間でしっかり考えていきたい。

後藤委員 花畑に何も植わっていない時期を課題と捉えていたが、花畑の切り替えには1週間はかかる。どう考えているか。

応募団体 営農組合と協力し合い、話し合いながら方向性は決めていきたい。方法としては、切れ目のない畑にするために花を植える場所を全面にせず、空いた部分に別の植栽を植える。部分的に宿根草を入れることも可能である。

野田委員 適地適植とは具体的にどんな植栽を想定しているか。

応募団体 地被，下草が計画的に実施されていないため，林床に合う植栽をうまく取り入れていきたいと考えている。例えば，シヤガやヤブランなどである。また，クリスマスローズなども考えられる。

浅野委員 自主事業は，黒字化が難しいということだが，どういう状況か。

応募団体 採算が取れるかは厳しい。ボランティアと一緒に働く，安く講師を呼ぶなどし，工夫していきたい。

小島委員 管理本部が広報等も行うとあるが，現場と感覚が離れている人が行うことは問題ないのか。

応募団体 基本的なことは常駐スタッフが行い，細かなもの，技術的なものを本部が指導する想定である。

小島委員 他の施設や公園も同じ体制で行っているのか。

応募団体 公園には現場に強い人材を配置し，かつ公園マネージャーを配置している。

## (6) 候補者の選定

### 【決定事項】

- ・あけぼの山はなやぎプロジェクトをあけぼの山公園及び柏市あけぼの山農業公園の指定管理者候補者とする。
- ・団体Aを，第二優先交渉権者とする。