

令和4年第1回

印西市教育委員会臨時会会議録

令和4年2月2日（水）

令和4年第1回印西市教育委員会臨時会会議録

日時：2月2日(水)午前11時

場所：印西市役所4階41会議室

1. 開 会
2. 開 議
3. 議事日程の報告  
(議事日程)

日程第 1 教育長が指名する会議録署名委員の指名

日程第 2 会期の決定

日程第 3 議案第1号

事業契約の締結に関し議会の議決を求めることについて（（仮称）千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業）

日程第 4 議案第2号

指定管理者の指定に関し議会の議決を求めることについて（中央駅前地域交流館）

日程第 5 その他

4. 閉 議
5. 閉 会

教育長及び出席委員(5名)

	教 育 長	大 木	弘
1 番	教育長職務代理者	大 野 忠	寄
2 番	委 員	寺 田 充	良
3 番	委 員	鈴 木 裕	枝
4 番	委 員	栃 尾 知	子

欠席委員(なし)

説明のため出席した職員(4名)

教 育 部 長	高 橋	清
教 育 部 副 参 事 (教育総務課長事務取扱)	坂 卷 順	一
生 涯 学 習 課 長	鈴 木 圭	一
中 央 駅 前 地 域 交 流 館 館 長	中 嶋	広

職務のため出席した職員(2名)

教 育 総 務 課 総 務 係 係 長	荒 川 由 弥
------------------------	---------

(11時00分)

(開会の宣告)

教育長 それでは、ただいまより、令和4年第1回印西市教育委員会臨時会を開会いたします。

(出席者の報告)

教育長 本臨時会の出席職員につきましては、印西市教育委員会会議規則第14条の規定により、教育部長、教育総務課長、生涯学習課長、中央駅前地域交流館長、教育総務課職員です。

(開議の宣告)

教育長 これより開議いたします。

(議事日程の報告)

教育長 本日の議事日程については、お手元にお配りしたとおりです。ご了承願います。

(会議録署名委員の指名)

教育長 日程第1 会議録署名委員の指名を行います。  
本日の会議録署名委員は、会議規則第31条の規定により、4番、栃尾委員を指名します。

(会期の決定)

教育長 日程第2 会期の決定を行います。  
本臨時会の会期は、会議規則第4条の規定により、本日1日とします。  
それでは、議事の進行については、教育委員会会議規則第26条の2の規定により、大野教育長職務代理者をお願いいたします。よろしく願いいたします。

職務代理者 それでは、これより議事の進行を行わせていただきます。

(議案第1号)

職務代理者 日程第3 議案第1号 事業契約の締結に関し議会の議決を求めることについてを議題とします。

提案理由の説明を求めます。

生涯学習課長。

生涯学習課長 議案第1号 事業契約の締結に関し議会の議決を求めることについて。

次のとおり事業契約を締結するため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第12条の規定により、議会の議決を求めるよう市長に申し入れる。

令和4年2月2日提出。

印西市教育委員会教育長、大木弘。

それでは、本議案についてご説明いたします。

1、名称は、(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業でご

ざいます。

2、場所でございますが、印西市中央南一丁目2番地の1、2番地の2、2番地の3、4番地の1、4番地の2、4番地の3、4番地の4、4番地の5及び4番地の6でございます。

3、契約の方法ですが、公募型プロポーザル方式による随意契約でございます。

4、契約の金額は、85億8,518万6,042円でございます。

5、契約の相手方は、千葉県印西市木下1386番地の6、千葉NT中央駅前PFI株式会社でございます。

次に、審議資料の1-1ページをご覧ください。

1の名称と2の場所につきましては、先ほどご説明したとおりでございます。

3の事業計画でございますが、契約の日から令和27年3月31日までとなっております。

4の事業概要でございますが、(1)目的は、市内において人口、世帯数ともに著しく増加している千葉ニュータウン中央駅圏の多種多様な市民ニーズに対応するため、健康、福祉、子育て、文化、芸術等の機能を備えた複合施設を整備するものです。

(2)敷地面積は、1万1,857.93平方メートルでございます。

(3)対象施設でございますが、アの新施設からカの外構までとなっております。

アとして新施設(新築)、イとして1号館(一部改修)、ウとして2号館(解体)、エとして敷地内市道、オとして外構(公共)、カとして外構(1号館敷地)、以下、アからカまでを公共施設等といたします。

(4)公共施設等に関する主な業務でございますが、アの整備業務として、(ア)新施設(新築)に係る設計及び工事、(イ)1号館(一部改修)に係る設計及び工事、(ウ)2号館(解体)に係る設計及び工事、(エ)交差点改良及び敷地内市道の整備に係る設計及び工事、(オ)什器・備品の調達及び設置(市が調達する分を除く。)、イの総括管理業務として、(ア)開館準備業務、(イ)日常管理業務、ウの維持管理業務として、(ア)建築物・建築設備保守点検業務、(イ)清掃業務(建物内部及び敷地内)、(ウ)警備業務、(エ)修繕・更新業務、(オ)環境衛生管理業務、(カ)外構維持管理業務、エの運営業務として、(ア)1号館並びに新施設の芸術ホール、アートギャラリー、図書の貸出窓口及びエントランス・ロビーの運営業務となります。

1-2ページをご覧ください。

(5)新施設に予定する機能等でございますが、アの1階は予定として、(ア)中央駅前出張所、(イ)芸術ホール、アートギャラリー及び図書の貸出窓口、(ウ)防災機能(防災備蓄倉庫)、(エ)エントランス・ロビー、イの2階は予定として、(ア)保健センターから(エ)の消費生活センター、

ウの3階は予定として、(ア)子育て世代包括支援センターから(ク)の市民相談センターまででございます。

次に、(6)1号館に予定する機能等でございますが、アの1階では、(ア)レクリエーションホール、講座室、会議室等、(イ)共同溝管理事務所、イの2階では、(ア)工芸室、会議室等をそれぞれ予定してございます。

次に、資料の1-3ページから1-4ページをご覧ください。事業者から提案をいただいた整備イメージ図でございます。

1-3ページは鳥瞰パース図でございまして、緑色の屋根の建物が現在の中央駅前地域交流館1号館で、そのほかは新施設の建物でございます。

1-4ページは土地利用計画図でございます。北側に既存の1号館、東側に新施設と民間施設、南側に立体駐車場となっております。

次に、契約相手方の選定経緯でございますが、1-5ページをご覧ください。

令和3年12月16日に開催いたしました第4回(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業事業者審査委員会での提案内容の審査結果となります。

令和3年7月5日に、(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業の公募型プロポーザルに関わる募集要項等を公表いたしました。その後、民間事業者との直接対話並びに募集要項等に関する質問の受付及び回答の手続を行った結果、令和3年10月1日の参加表明書及び参加資格確認申請書の提出期限までに清水建設グループとユニ・アジアグループの2社から応募がございました。

当該申請内容について資格審査を実施した結果、両グループとも参加資格要件を満たしており、令和3年11月1日の提案書の提出期限までに両グループから提案書の提出がありました。その後、令和3年11月25日及び令和3年12月16日に開催された(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業事業者審査委員会において提案審査が行われ、審査の結果、提案内容の審査結果に記載されているとおり、総合評価点において、清水建設グループが167.31点で最優秀提案者となったものでございます。

その後、令和3年12月17日に本審査結果を踏まえ、同グループを優先交渉権者に決定いたしました。

令和4年1月27日に、同グループが千葉NT中央駅前PFI株式会社を設立いたしましたので、同社と契約を行うものでございます。

説明は以上でございます。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

職務代理者

それでは、これから質疑を行います。質疑はありますか。いかがでしょうか。

寺 田 委 員	寺田委員。 1-2の1号館予定機能のところにレクリエーションホールとありますけれども、これはどのぐらいの大きさで、どのようなものにする予定ですか。
職 務 代 理 者 中央駅前地域交流館長	中央駅前地域交流館長。 こちらのレクリエーションホールにつきましては、現在もある施設でございまして、1号館の左側にある、体育館的な施設となっております。それは基本的には改修はしないのですが、天井の照明の交換を行う予定です。
職 務 代 理 者 寺 田 委 員	寺田委員。 照明ですね、そうですか。大きさはそのままです。
職 務 代 理 者 中央駅前地域交流館長	中央駅前地域交流館長。 そのまま、500平米です。
寺 田 委 員	そうですか、分かりました。ありがとうございます。
職 務 代 理 者 鈴 木 委 員	ほかに質疑はありませんか。 鈴木委員。 今、生涯学習課長から最後にご説明があった、この千葉NT中央駅前PFI株式会社に至る経緯をもう一度ご説明いただけますか。最後のほうを少々聞き逃してしまいましたので。
職 務 代 理 者 生涯学習課長	生涯学習課長。 千葉NT中央駅前PFI株式会社の設立の経緯について、再度ご説明いたします。 令和3年7月5日に、(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業の公募型プロポーザルに関わる募集要項等を公表いたしました。その後、民間事業者との直接対話並びに募集要項等に関する質問の受付及び回答の手続を行った後、令和3年10月1日の参加表明書及び参加資格確認書の提出期限までに、清水建設グループとユニ・アジアグループの2社から応募がございました。 当該申請内容について資格審査を実施した結果、両グループともに参加資格要件を満たしておりまして、令和3年11月1日の提案書の提出期限までに両グループから提案書の提出がありました。その後ですが、令和3年11月25日及び令和3年12月16日に開催されました(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業事業者審査委員会におきまして提案審査が行われて、審査の結果、提案内容の審査結果に記載されておりますとおり、総合評価点におきまして清水建設グループが167.31点で最優秀提案者となったものでございます。 その後、令和3年12月17日に本審査結果を踏まえまして、同グループを優先交渉権者に決定いたしました。 令和4年1月27日に、同グループが千葉NT中央駅前PFI株式会社を設立いたしましたので、同社と契約を行うものでございます。

経緯については以上でございます。

鈴木委員  
職務代理者 はい、分かりました。ありがとうございます。  
ほかに質疑はありませんか。よろしいですか。  
寺田委員。

寺田委員 以前に先進地のこういう施設の視察に行ったことがあるのですけれども、そのときに、多分芸術ホールのところだったと思うのですけれども、防音装置つきの、親父バンドとか、そういう方々が演奏できるような部屋があったのです。そこが、例えば子どもたちがトランペットを吹くとか、そういうときにすごく利用しやすいとって人気があったように見てきたのですけれども、そのような部屋は造る予定ですか。

職務代理者 生涯学習課長。  
生涯学習課長 防音施設のバンドスタジオについては建設整備する予定でおります。  
職務代理者 寺田委員。  
寺田委員 造る予定で。  
生涯学習課長 はい。  
職務代理者 寺田委員。  
寺田委員 それは1部屋ですか。  
職務代理者 生涯学習課長。  
生涯学習課長 2部屋整備する予定でおります。  
寺田委員 分かりました。ありがとうございます。随分人気があったみたいなのです。よろしくどうぞお願いします。

職務代理者 ほかに質疑はありませんか。よろしいですか。  
それでは、これで質疑を終わります。  
議案第1号について採決をします。  
お諮りいたします。  
議案第1号は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

各委員 異議なし  
職務代理者 異議なしと認めます。  
したがって、議案第1号は、原案のとおり可決されました。

(議案第2号)  
職務代理者 日程第4 議案第2号 指定管理者の指定に関し議会の議決を求めることについてを議題とします。  
提案理由の説明を求めます。  
生涯学習課長。  
生涯学習課長 議案第2号 指定管理者の指定に関し議会の議決を求めることについて。

次のとおり指定管理者を指定するため、地方自治法第244条の2第6項の規定により、議会の議決を求めるよう市長に申し入れる。  
令和4年2月2日提出。  
印西市教育委員会教育長、大木弘。

それでは、本案につきまして、審議資料に基づきご説明いたします。

1、指定管理者に管理を行わせる公の施設でございますが、名称は印西市立中央駅前地域交流館で、所在地は印西市中央南一丁目2番地でございます。

(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業において新たに整備する公共の複合施設は、既存の中央駅前地域交流館と一体的に管理することとしているため、既存の1号館及び新複合施設の管理を指定管理者に行わせるものでございます。

2、指定管理者の名称等でございますが、名称は千葉NT中央駅前PFI株式会社で、所在地は千葉県印西市木下1386番地の6、代表者は代表取締役、藤林和照でございます。

3、指定の期間でございますが、令和7年4月1日から令和27年3月31日までの20年間でございます。

4、要求水準書でございますが、資料の2-3ページから2-20ページに募集要項等を示した(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業要求水準書のうち、指定管理者が行う総括管理業務、維持管理業務及び運営業務について抜粋したものを添付してございます。

5、団体の略歴でございますが、先ほど議案第1号の際、ご説明させていただきましたが、千葉NT中央駅前PFI株式会社は、(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業において、公共施設の設計及び建設に関する業務、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務を行うことを目的として設置された特別目的会社(SPC)でございます。

本事業におきまして、公共施設の建設業務等を行う清水建設株式会社、公共施設の維持管理業務等を行う伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社及び民間施設の立体駐車場の整備業務を行う日成ビルド工業株式会社が出資し、令和4年1月27日に設立した団体でございます。

6、選定経緯及び理由の(1)選定経緯でございますが、先ほどご説明させていただきました経緯で設立された千葉NT中央駅前PFI株式会社から印西市教育委員会に対し、指定管理者の指定に関わる申請があり、令和4年1月31日に同社を指定管理者の候補者として選定したものでございます。

(2)選定の理由でございますが、当法人は、(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業の事業契約の相手方であり、本事業計画において指定管理者として総括管理業務、維持管理業務及び運営業務を行う旨を規定していることから、指定管理者の候補者として選定したものでございます。

説明は以上でございます。よろしくご審議くださるようお願いいたします。

職務代理者

これから質疑を行います。質疑はありませんか。  
栃尾委員。



栃尾委員 この千葉ニュータウン中央駅前PFI株式会社は3社で構成をされているということですね。それで、こちらは代表企業は清水建設株式会社でよろしいですか。

職務代理者 生涯学習課長。

生涯学習課長 栃尾委員のおっしゃるとおり、代表企業は清水建設株式会社でございます。

職務代理者 栃尾委員。

栃尾委員 では、2番の代表取締役の藤林さんという方は、清水建設の関係の方ということよろしいですか。

職務代理者 生涯学習課長。

生涯学習課長 清水建設株式会社千葉支店の方でございます。以上でございます。

栃尾委員 分かりました。

職務代理者 ほかに質疑はありませんか。

各委員 ありません。

職務代理者 よろしいですか。

私から1点。

プロポーザルということで、建設、運営等々に関しては、こちらの3社が一体となってやるというお話のようですが、市の関わり方、管理運営に関してはこちらの企業がするというのですが、全体的なものに関しては、やはり市が随時関わるような内容が、この書類を見ますとあるようですので、そこはやっぱり生涯学習課を基点として関わりを持っていくということで理解してもよろしいのですか。

生涯学習課長。

生涯学習課長 担当課としては、生涯学習課が中心となって実施していきます。

職務代理者 はい、分かりました。

ほかに質疑はありませんか。よろしいですか。

各委員 ありません。

職務代理者 それでは、これで質疑を終わります。

議案第2号について採決をします。

お諮りいたします。

議案第2号は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

各委員 異議なし

職務代理者 異議なしと認めます。

したがって、議案第2号は、原案のとおり可決されました。

(その他)

職務代理者 日程第5 その他について何かありますか。

よろしいですか。

それでは、これで日程第5 其他を終わります。

それでは、私の議事進行役はこれで終了し、進行を教育長にお戻しし

教 育 長

ます。よろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

それでは、事務局から次回教育委員会会議の開催日について連絡が  
ございます。

教育総務課長。

教育総務課長

それでは、次回令和4年第2回印西市教育委員会定例会は、2月15日火  
曜日13時30分から、こちらの41会議室で行う予定でございます。よろし  
くお願いいたします。

また、当日は会議終了後にふれあい文化館と牧の原小学校の増築校舎  
を視察に行く予定でございます。

以上でございます。

教 育 長

そのほか、よろしいですか。

(閉議の宣告)

今ありましたように、次回は開始が13時30分ということです。よろし  
くお願いいたします。

教 育 長

それでは、以上で本日の日程は全て終了いたしましたので、会議を閉  
じます。

(閉会の宣告)

教 育 長

以上をもちまして、令和4年第1回印西市教育委員会臨時会を閉会しま  
す。どうもありがとうございました。

(11時30分)

印西市教育委員会会議規則第31条の規定により、上記会議の顛末を録し相違ないことを証するためここに署名する。

令和4年2月2日

教 育 長	大 木	弘
署 名 委 員	栃 尾	知 子