

議案第107号

つくばウェルネスパークの指定管理者の指定について

上記の議案を次のとおり提出する。

令和5年11月30日

つくば市長 五十嵐立青

つくばウェルネスパークの指定管理者の指定

つくば市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年つくば市条例第37号）第4条に基づく指定管理者は、次のとおりとする。

1 公の施設の名称

つくばウェルネスパーク

2 指定管理者

ライフテックつくば

【代表構成員】

茨城県つくば市二の宮三丁目8番地2

シンコースポーツ茨城株式会社

代表取締役 石崎 健太

【構成員】

茨城県つくば市島名825番地

特定非営利活動法人つくばアクアライフ研究所

代表理事 野村 武男

【構成員】

東京都中央区日本橋堀留町二丁目1番1号

シンコースポーツ株式会社

代表取締役 石崎 健太

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

(提案理由)

つくばウェルネスパークの指定管理者としてライフテックつくばを指定するため、この案を提出するものである。

つくばウェルネスパーク
指定管理者候補者選定検討結果報告書

令和 5 年(2023 年)10 月 18 日
つくば市指定管理者候補者選定検討会議
(事務局：つくば市政策イノベーション部企画経営課)

「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項による公の施設の指定管理者の指定に当たり、「つくば市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例」（平成 16 年つくば市条例第 37 号。以下「条例」という。）第 4 条第 1 項の規定による指定管理者候補者の選定を公平かつ適正に行うため、つくば市指定管理者候補者選定検討会議（以下「検討会議」という。資料 1 参照）を開催し、条例第 2 条の規定による指定管理者の公募に応じて条例第 3 条の規定による指定管理者の指定の申請をしたものについて、指定予定施設の指定管理者候補者の選定に係る検討を行ったので、その結果を報告する。

1 指定管理者制度が創設された背景と目的

公の施設の管理は、その適正な管理の確保を図るため、公共的団体などに委託先が限定されてきた。しかし、多様化する住民ニーズへの対応には、民間事業者のノウハウを活用することが有効であると考えられるようになり、住民サービスの向上とともに管理経費の節減を図る目的で、平成 15 年に指定管理者制度が創設された。

2 施設の概要

- (1) 名称 つくばウェルネスパーク
- (2) 所在地 資料 2 「つくばウェルネスパーク施設概要」参照
- (3) 施設の設置目的 資料 2 「つくばウェルネスパーク施設概要」参照
- (4) 設置年 資料 2 「つくばウェルネスパーク施設概要」参照
- (5) 施設根拠 つくばウェルネスパーク条例（平成 21 年つくば市条例第 36 号）
- (6) 施設の概要等 資料 2 「つくばウェルネスパーク施設概要」参照

3 指定予定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで

4 つくば市指定管理者候補者選定検討会議委員名簿

	所属等	氏名	備考
1	副市長	松本 玲子	座長
2	税理士	加藤 雅子	外部委員
3	市民委員	木村 京子	
4	筑波大学 図書館情報メディア系 准教授	小泉 公乃	

5	常総運動公園管理事務所 副所長兼運動施設管理責任者	高巢 文子	
6	社会保険労務士	土田 祐子	
7	市民委員	松永 太	
8	政策イノベーション部次長	稲葉 清隆	庁内委員
9	市民部長（施設所管部長）	大久保 克己	
10	財務部長	大越 勝之	

5 選定までの経過

令和5年7月7日（金）～令和5年8月8日（火） 募集要項等配布

令和5年7月14日（金） 現地視察会

令和5年7月18日（火）～令和5年7月25日（火） 質問受付

令和5年8月1日（火）～令和5年8月8日（火） 申請書類受付

令和5年8月9日（水）～令和5年9月28日（木）

第一次審査（市民部スポーツ施設課、政策イノベーション部企画経営課
による書類審査）

令和5年10月18日（水） 第1回指定管理者候補者選定検討会議開催

第二次審査（プレゼンテーション、候補者選定等）

6 申請者の名称及び所在地（受付順）

【申請者1】 名称：ライフテックつくば

所在地：茨城県つくば市二の宮三丁目8番地2

7 申請者の指定管理料提示額

年度	申請者1	市上限額
令和6年度	114,120千円	114,120千円
令和7年度	114,120千円	114,120千円
令和8年度	114,120千円	114,120千円
令和9年度	114,120千円	114,120千円
令和10年度	114,120千円	114,120千円

8 審査

募集要項に基づき、第一次審査及び第二次審査を実施した。

- (1) 第一次審査（市民部スポーツ施設課、政策イノベーション部企画経営課による書類審査）

募集要項に基づく申請書類、資格要件等に関する審査

- (2) 第二次審査（プレゼンテーション、候補者選定等）

- ① 申請者によるプレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング
- ② 選定方法に基づく審査

9 選定方法

つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準（資料3参照）に基づき、採点表（資料5参照）を用いて選定を行った。

10 選定結果

- (1) 候補者

【申請者1】

名称：ライフテックつくば

構成団体：シンコースポーツ茨城株式会社（代表団体）

特定非営利活動法人つくばアクアライフ研究所

シンコースポーツ株式会社

所在地：茨城県つくば市二の宮三丁目8番地2

代表者：シンコースポーツ茨城株式会社

代表取締役 石崎 健太

設立：平成30年9月3日

資本金：1,000万円

事業内容：指定管理者制度に基づく公の施設の運営、維持管理業務等。自治体が公募する施設運営管理業務、及び各種施設の総合管理業務等。

各種法令等に基づく公共施設等の設置、運営、維持管理業務等（PFI、Park-PFIを含む）。スポーツ・社会体育施設、及びそれに関連する複合施設等の運営、維持管理業務等。

主な実績：資料6（類似施設業務実績一覧表）参照

11 選定理由

つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準第6条の2に基づき、申請者1を候補者として選定した。

〇つくば市指定管理者候補者選定検討会議設置要綱

平成18年10月12日

告示第345号

改正 平成19年3月28日告示第135号 平成20年8月1日告示第438号
平成21年5月26日告示第245号 平成22年3月30日告示第146号
平成23年3月31日告示第164号 平成25年5月24日告示第401号
平成27年3月31日告示第383号 平成27年9月2日告示第1086号
平成29年3月31日告示第422号 平成29年6月28日告示第778号
平成30年4月23日告示第506号

(設置)

第1条 つくば市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年つくば市条例第37号。以下「条例」という。）第4条の規定による指定管理者候補者の選定を公平かつ適正に行うため、つくば市指定管理者候補者選定検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

（平20告示438・一部改正）

(所掌事務)

第2条 検討会議は、指定管理者に管理を行わせようとする公の施設（以下「指定予定施設」という。）に係る指定管理者の候補者の検討を行い、当該検討結果を市長に報告する。

（平20告示438・全改）

(組織)

第3条 検討会議は、指定管理者に管理を行わせようとする指定予定施設ごとに設置する。ただし、複数の施設の管理を同一の指定管理者に行わせようとするときは、複数の施設で一の検討会議とすることができる。

2 検討会議は、委員12人以内で組織する。

3 委員は、次に掲げる者とする。

- (1) 学識経験等を有する者で市長が選定するもの
 - (2) 市内に在住し、在勤し、又は在学する者で、公募により市長が選定するもの
 - (3) 政策イノベーション部を担当する副市長（以下「副市長」という。）、指定
予定施設を所管する部等の職員及び市長が適当と認める部等の職員
- 4 市長が委嘱する検討会議の委員の任期は、委嘱を受けた日から指定予定施設の
指定管理者の指定を行う日までとする。

（平19告示135・平21告示245・平23告示164・平25告示401・平27告示
383・平29告示422・平29告示778・平30告示506・一部改正）

（会議等）

第4条 検討会議に座長を置く。

- 2 座長は、副市長をもって充てる。
 - 3 座長は、会務を総理し、会議を代表する。
 - 4 座長に事故あるとき又は座長が欠けたときは、あらかじめ座長が指名する委員
がその職務を代理する。
 - 5 検討会議は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
 - 6 検討会議の会議は、公開する。ただし、座長の発議により出席した委員の半数
以上が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、公開しないことができ
る。
 - (1) つくば市情報公開条例（平成27年つくば市条例第27号）第5条各号の不開示
情報に関し検討を行う場合
 - (2) 会議を公開することにより、公正かつ円滑な運営に支障が生ずると認められ
る場合
- 7 審査の対象となる者と利害関係を有する委員は、当該審査に係る会議に出席す
ることができない。ただし、条例第4条第2項に規定する者を指定予定施設の指
定管理者の候補者として選定することについて検討を行う場合は、この限りでな
い。

(平19告示135・平25告示401・平27告示1086・平29告示778・一部改正)

(委員の責務)

第5条 委員は、公正かつ公平に審査を行わなければならない。

2 委員は、会議の過程において知り得た秘密を外部に漏らしてはならない。委員としての任期が終了した後も同様とする。

(平25告示401・一部改正)

(結果の公表)

第6条 検討会議の作業の概要については、公表するものとする。

(庶務)

第7条 検討会議の庶務は、政策イノベーション部企画経営課において行う。

(平21告示245・平22告示146・平23告示164・平27告示383・平29告示422・一部改正)

附 則

この告示は、平成18年10月12日から施行する。

附 則 (平成19年告示第135号)

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年告示第438号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則 (平成21年告示第245号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則 (平成22年告示第146号)

この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則 (平成23年告示第164号)

この告示は、平成23年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年告示第401号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成27年告示第383号）

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成27年告示第1086号）

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成29年告示第422号）

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成29年告示第778号）

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成30年告示第506号）

この告示は、公表の日から施行する。

つくばウェルネスパーク 施設概要

- (1) 名称：つくばウェルネスパーク
(2) 所在地：つくば市山木 1562 番地
(3) 施設の設置目的

市民に運動の場及び保養の場を提供するとともに、必要に応じて健康の保持増進に関する指導及び助言を行うことにより、市民の健康づくりを支援し、及び促進するため。

- (4) 設置日：平成 22 年 4 月 1 日
(5) 施設根拠 つくばウェルネスパーク条例（平成 21 年つくば市条例第 36 号）
(6) 施設の概要等

ア 敷地

面積：95,066.82 m²

イ 施設

(ア) 構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上 2 階

(イ) 施設概要

・ヘルスプラザ

25m プール（可動床付き）、幼児用プール、プール更衣室、シャワー室、温浴施設（露天風呂・炭酸泉風呂・圧注気泡・風呂・サウナ）、トレーニングルーム、スタジオ・リラクゼーションルーム、休憩室、食事処、研修室、ラウンジ、事務室

・フットボールスタジアムつくば（セキショウ チャレンジ スタジアム）

人工芝コート、クラブハウス、夜間照明、観客席

・スポーツフィールド（天然芝コート）

(ウ) 建築面積：4,680.38 m²

(エ) 延床面積：5,980.28 m²

(オ) 建築時期：平成 22 年 4 月

ウ 設備

自家用電気設備、空気調和設備、換気設備、自動制御設備、中央監視設備、床暖房設備、衛生器具設備、給水設備、排水設備、給湯設備、消火設備、オゾン設備、太陽光発電設備、下水道マンホールポンプ設備、エレベータ設備、自動ドア設備、蒸気設備（アキュームレータ）

エ その他

休憩棟、芝生広場、駐車場、駐輪場、樹木、調整池、ドッグラン、ランニング走路

つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準

(趣旨)

第1条 この基準は、別に定めるもののほか、つくば市指定管理者候補者選定検討会議（以下「検討会議」という。）における指定管理者候補者（以下「候補者」という。）及び候補者の次に候補者としての資格を有する者（以下「次点候補者」という。）の選定に関し必要な事項を定めるものとする。

(採点表)

第2条 検討会議における候補者及び次点候補者の審査及び選定に当たっては、別紙1の採点表を用いるものとする。

- 2 審査項目の配点は原則として5段階評価とするが、特に必要と認める審査項目については7段階評価を用いることができるものとし、施設の特性や設置目的に応じて適切に定めるものとする。

(実績評価表)

第3条 現指定管理者が指定管理業務を行っている施設に申請した場合、施設所管課は、これまでの管理運営の実績を別紙2の実績評価表を用いて総合評価を行い、検討会議に報告するものとする。

- 2 前項の総合評価を、実績評価による加減点として採点表に反映させるものとする。

(検討会議による承認)

第4条 採点表における各審査項目の配点及び実績評価による加減点については、検討会議の承認を得るものとする。

(基準点)

第5条 指定管理者として施設の管理運営業務を行う能力を有するか否かを判断するために、基準点を設ける。

- 2 基準点は、各審査項目の配点の中間値の合計とする。

3 委員の過半数が基準点に満たないと評価した申請者については、候補者及び次点候補者として選定しない。

(選定方法)

第6条 候補者及び次点候補者を選定するに当たりヒアリング等を行い採点を実施し、候補者及び次点候補者を選定するものとする。

2 候補者の選定は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる方法とする。

(1) 申請者が1者の場合 各委員は、基準点を満たした者を適とし、委員の過半数が適と認めた場合に候補者を選定する。適否同数のときは、委員の協議により選定するものとする。

(2) 申請者が2者以上の場合 各委員は、基準点を満たした者に対し合計点数による順位付けを行い、第1順位の最も多い者を候補者として選定するものとする。同点により第1順位となる者が2者以上となった場合にはいずれの者も第1順位とし、次の順序により比較し、順位を決定するものとする。

ア 指定管理料提示額の最も低い者

イ 全ての審査項目の全委員の合計点数の合計の最も高い者

ウ 7段階評価の審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

エ 施設の運営(1)、施設の運営(2)、施設の運営(3)、施設の運営(4)及び管理運営に関する収支予算の5つの審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

3 次点候補者の選定は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる方法とする。

(1) 候補者以外の申請者が1者の場合 各委員は、候補者以外の基準点を満たした者を適とし、委員の過半数が適と認めた場合に次点候補者を選定する。適否同数のときは、委員の協議により選定するものとする。

(2) 候補者以外の申請者が2者以上の場合 各委員は、候補者以外の基準点を満たした者に対し合計点数による順位付けを行い、第1順位の最も多い者を次点

候補者として選定するものとする。同点により第 1 順位となる者が 2 者以上となった場合にはいずれの者も第 1 順位とし、次の順序により比較し、順位を決定するものとする。

ア 指定管理料提示額の最も低い者

イ 全ての審査項目の全委員の合計点数の合計の最も高い者

ウ 7 段階評価の審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

エ 施設の運営(1)、施設の運営(2)、施設の運営(3)、施設の運営(4)及び管理運営に関する収支予算の 5 つの審査項目の全委員の点数の合計の最も高い者

附 則

この基準は、平成 28 年 8 月 9 日から施行する。

この基準は、平成 29 年 2 月 3 日から施行する。

この基準は、令和 4 年 7 月 1 日から施行する。

つくば市〇〇〇〇〇 指定管理者候補者選定検討会議 採点表

配点

5： 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通 4=普通より優れている 5=優れている

7： 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通よりやや劣る 4=普通 5=普通よりやや優れている 6=普通より優れている 7=優れている

審査項目		指定申請書の様式	配点	中間値
1	管理運営上の経営方針 ※事業計画が、設置目的や制度導入の目的と合っているか	様式第2号		
2	安全・安心面からの対応 ※管理運営の具体策など特徴的な対応が図られているか ※来館者の安全対策、事故防止に配慮されているか	様式第2号		
3	施設管理の実施 ※業務に対応できる職員が配置されているか ※職員の研修計画、経理などが考慮されているか	様式第2号		
4	施設の運営(1) ※募集要項、仕様書に指定された業務が網羅されているか ※上記の業務内容に、独自のアイデア等が加えられているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2)(3) 積算内訳		
	施設の運営(2) ※サービス向上の方策や利用者の要望の把握と実施策、トラブルの未然防止と対処方法が考慮されているか ※利用者増加の具体的方策が考慮されているか(利用促進策)	様式第2号 様式第3号(2)(3)		
	施設の運営(3) ※地域や他施設との連携等が考慮されているか ※平等な利用の確保が図られているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)		
	施設の運営(4) ※市民のニーズを反映したサービスを提供するための方策や体制が考慮されているか ※市内業者や地域住民の活用等、地域活性化の観点が取り入れられているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)		
5	個人情報の保護 ※内部規約の整備や実施基準等が考慮されているか	様式第2号		
6	緊急時の対応 ※防犯及び防災の対応、その他緊急時の対応策が考慮されているか	様式第2号		
7	団体の理念 ※団体の経営方針や今回の申請理由が、施設の設置目的と合っているか	様式第2号		
8	環境への配慮 ※施設の管理や運営及び自主事業等において、CO2削減方策等、環境への配慮が十分なされているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2) 積算内訳		
9	管理運営に関する収支予算 ※仕様書にある必要経費や人件費、その他の経費が見込まれているか ※収支計画に無理はないか ※合理的な経営により経費の縮減が図られているか	様式第3号(1) 積算内訳		
10	経営状況等 ※安定した管理運営を行なえる経営基盤を有しているか ※安定した管理運営を行なえる人的能力を有しているか	様式第4号、活動状況、事業報告書、収支決算書、納税		
11	団体の事業内容による管理運営の妥当性 ※団体の事業内容等が施設の設置目的と合っているか ※過去に同種又は、類似業務の実績があるか	様式第4号、定款等活動状況、事業報告書		
12	職員の労働環境等 ※労働関係法令が遵守されているか	様式第2号、積算内訳、労働環境確認シート		
13	市内に主たる事務所を有しているか			
14	(その他、施設所管課で設定する項目があれば入力) ※管理運営の基本方針に合った自主事業の提案など			
15	実績評価による加減点(-5、-3、0、3、5)	実績評価表		
合計点数				(基準点)
適・否				

つくばウェルネスパーク 指定管理者候補者選定検討会議 採点表

配点

5 : 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通 4=普通より優れている 5=優れている

7 : 1=好ましくない 2=普通より劣る 3=普通よりやや劣る 4=普通 5=普通よりやや優れている 6=普通より優れている 7=優れている

審査項目		指定申請書の様式	配点	ライフテック	中間値
1	管理運営上の経営方針 ※事業計画が、設置目的や制度導入の目的と合っているか	様式第2号	5		3
2	安全・安心面からの対応 ※管理運営の具体策など特徴的な対応が図られているか ※来館者の安全対策、事故防止に配慮されているか	様式第2号	7		4
3	施設管理の実施 ※業務に対応できる職員が配置されているか ※職員の研修計画、経理などが考慮されているか	様式第2号	7		4
4	施設の運営(1) ※募集要項、仕様書に指定された業務が網羅されているか ※上記の業務内容に、独自のアイデア等が加えられているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2)(3) 積算内訳	5		3
	施設の運営(2) ※サービス向上の方策や利用者の要望の把握と実施策、トラブルの未然防止と対処方法が考慮されているか ※利用者増加の具体的方策が考慮されているか(利用促進策)	様式第2号 様式第3号(2)(3)	7		4
	施設の運営(3) ※地域や他施設との連携等が考慮されているか ※平等な利用の確保が図られているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)	5		3
	施設の運営(4) ※市民のニーズを反映したサービスを提供するための方策や体制が考慮されているか ※市内業者や地域住民の活用等、地域活性化の観点が取り入れられているか	様式第2号 様式第3号(2)(3)	5		3
5	個人情報の保護 ※内部規約の整備や実施基準等が考慮されているか	様式第2号	5		3
6	緊急時の対応 ※防犯及び防災の対応、その他緊急時の対応策が考慮されているか	様式第2号	5		3
7	団体の理念 ※団体の経営方針や今回の申請理由が、施設の設置目的と合っているか	様式第2号	5		3
8	環境への配慮 ※施設の管理や運営及び自主事業等において、CO2削減方策等、環境への配慮が十分なされているか	様式第2号、 様式第3号(1)(2) 積算内訳	5		3
9	管理運営に関する収支予算 ※仕様書にある必要経費や人件費、その他の経費が見込まれているか ※収支計画に無理はないか ※合理的な経営により経費の縮減が図られているか	様式第3号(1) 積算内訳	7		4
10	経営状況等 ※安定した管理運営を行なえる経営基盤を有しているか ※安定した管理運営を行なえる人的能力を有しているか	様式第4号、活動状況、事業報告書、収支決算書、納税	5		3
11	団体の事業内容による管理運営の妥当性 ※団体の事業内容等が施設の設置目的と合っているか ※過去に同種又は、類似業務の実績があるか	様式第4号、定款等活動状況、事業報告書	5		3
12	職員の労働環境等 ※労働関係法令が遵守されているか	様式第2号、積算内訳、労働環境確認シート	5		3
13	施設の設置目的に沿った自主事業 ※施設の魅力を高める自主事業を企画しているか	様式第3号(2)	5		3
14	実績評価による加減点(-5、-3、0、3、5)	実績評価表			
合計点数			88		(基準点) 52
適・否					

類似施設業務実績一覧表

指定管理者を募集する施設

つくばウェルネスパーク

所管課

スポーツ施設課

申請者名	施設名称(所在地)	運営形態 (指定管理・委託 ・その他)	管理期間	評価書類 の有無
ライフテックつくば (特定非営利活動 法人つくばアクアラ イフ研究所)	長野市温湯地区温泉利用施設(湯～ぱれあ)	その他(PFI 事業)	記載なし	無
	西東京市スポーツ・運動施設	指定管理	記載なし	無
	国分寺市スポーツ・運動施設	指定管理	記載なし	無
	筑西市あけの元気館	指定管理	記載なし	無
	館山市4施設	指定管理	記載なし	無
	取手市取手グリーンスポーツセンター	指定管理	記載なし	無
	つくばウェルネスパーク	指定管理(代 表団体)	H31年4月～R6年3月	無
ライフテックつくば (シンコースポーツ (株))	上富良野町保健福祉センター「かみん」(北海道)	委託	H28年4月～R8年3月	無
	総合ケアセンター「ゆくり」(北海道勇払郡厚真町)	委託	H29年4月～R6年3月	無
	長野運動公園総合運動場	指定管理	H18年4月～R8年3月	有
	南長野運動公園	指定管理	H28年4月～R8年3月	有
	岡谷氏スポーツ施設(長野県)	指定管理	H21年4月～R6年3月	有
	須高広域総合プール「サマーランド」(長野県)	指定管理	H26年4月～R9年3月	無
	佐久市駒場公園(長野県)	指定管理	R4年4月～R9年3月	無
	立川市泉市民体育館(東京都)	指定管理	H26年4月～R6年3月	有
	昭島市スポーツセンター(東京都)	委託	H17年4月～R10年3月	無
	あきる野市ファインプラザ(東京都)	指定管理	H24年4月～R9年3月	無
	あきる野市民プール(東京都)	指定管理	H24年4月～R9年3月	無
	八王子市甲の原体育館(東京都)	指定管理	H25年4月～R8年3月	無
	日野市民プール(東京都)	指定管理	H21年4月～R6年3月	無
	群馬県立敷島公園(前橋市)	指定管理	H24年4月～R7年3月	無
	熊谷市総合運動公園(埼玉県)	指定管理	H21年4月～R9年3月	無
	深谷グリーンパーク(埼玉県)	指定管理 (代表団体)	H24年4月～R9年3月	有

県民健康福祉村・ときめき元気館(埼玉県越谷市)	指定管理	H23年4月～R8年3月	無
越谷市立老人福祉センター・越谷市民プール(埼玉県)	指定管理	R1年4月～R6年3月	無
蕨市民体育館蕨市民プール(埼玉県)	指定管理	H23年4月～R8年3月	無
上尾市健康プラザ(埼玉県)	指定管理	H24年4月～R9年3月	無
さいたま市健康福祉センター「西楽園」(埼玉県)	指定管理	H27年4月～R7年3月	有
久喜市体育施設及び公園施設等(埼玉県)	指定管理	H26年4月～R6年3月	無
狭山台体育館(埼玉県)	指定管理	H23年4月～R8年3月	無
狭山市民健康文化センター「サンパーク奥富」(埼玉県)	指定管理 (代表団体)	H22年4月～R6年3月	有
松戸市和名ヶ谷スポーツセンター(千葉県)	委託	H8年4月～R5年3月	無
松戸運動公園他8スポーツ施設(千葉県)	指定管理	H25年4月～R7年3月	無
さわやかプラザ軽井沢(千葉県鎌ヶ谷市)	指定管理	H22年4月～R7年3月	無
千葉市中央コミュニティセンター(千葉県)	指定管理	H23年4月～R5年3月	無
厚木市ふれあいプラザ(神奈川県)	指定管理	H26年4月～R31年3月	無
三島市総合体育館・プール(静岡県)	指定管理	H17年4月～R6年3月	有
静岡県富士水泳場(富士市)	指定管理	H30年4月～R10年3月	無
清水町温水プール(静岡県)	指定管理	R2年4月～R7年3月	無
浜松市北部プール(静岡県)	指定管理	H26年4月～R6年3月	無
岡崎げんき館(愛知県)	その他(PFI 事業)	H20年4月～R16年3月	無
名古屋市熱田プール(愛知県)	指定管理	H28年4月～R10年3月	無
茨木市西河原市民プール(大阪府)	指定管理	H27年4月～R7年3月	無
芦屋市福祉プール(兵庫県)	委託	H22年4月～R6年3月	無
宝塚市スポーツセンター(兵庫県)	委託	H26年4月～R6年3月	無
神戸市立北須磨文化センター	委託	R2年4月～R5年3月	無

●10/18(水) 第1回指定管理者候補者選定検討会議

つくばウェルネスパーク 採点結果表

基準点:52点

	選定委員	採点結果	
		①ライフテックつくば	
		得票	点数
1	A	適	55
2	B	適	80
3	C	適	60
4	D	適	59
5	E	適	59
6	F	適	63
7	G	適	53
8	H	適	69
9	I	適	68
10	J	適	57
	得票合計 点数合計	10	623

会 議 概 要

会議の名称	令和5年度第1回つくば市指定管理者候補者選定検討会議		
開催日時	令和5年10月18日(水) 14:30~16:00		
開催場所	市役所 5階 庁議室		
事務局(担当課)	政策イノベーション部企画経営課		
出席者	委員	小泉委員、加藤委員、土田委員、高巢委員、松永委員、木村委員、松本副市長(座長)、稲葉政策イノベーション部次長、大越財務部長、大久保市民部長(つくばウェルネスパーク所管)	
	主管課	スポーツ施設課:武笠課長、大谷課長補佐、瓜阪係長、島田係長、小池主任(記録者)、今泉主事、雨宮主事	
	事務局	政策イノベーション部企画経営課:横田課長、中村課長補佐、岩橋係長、高橋主任、瀬戸主任、坂本主事	
公開・非公開の別	<input type="checkbox"/> 公開	<input checked="" type="checkbox"/> 非公開	<input type="checkbox"/> 一部公開
傍聴者数	0人		
非公開の場合はその理由	選定にあたっては、企業の内部事情やノウハウ等、つくば市情報公開条例第5条第3号(法人等事業活動情報)に該当する情報の聴取が予想されるため非公開とする。		
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 つくばウェルネスパークに係る指定管理者候補者の選定 申請者プレゼンテーション及び質疑応答並びに採点 ①ライフテックつくば 3 集計結果報告及び指定管理者候補者の決定 4 閉会 		

<開会>

事務局：令和5年度第1回つくば市指定管理者候補者選定検討会議を開会する。規定により、松本副市長がこの会議の座長となる。

座長：つくばウェルネスパークに係る指定管理者候補者の選定を行う。まずはプレゼンテーションを15分、それから質疑応答を15分、その後に採点をしていただく。

【ライフテックつくばによるプレゼンテーション】

【質疑応答】

委員：安全管理危機管理マニュアルは既にあるのか。

ライフテックつくば：ある。コロナも5類に落ち着き、再度見直しを行いたい。

委員：PFI事業を進めていく意欲があるのか。

ライフテックつくば：現状、シンコースポーツ(株)では、近隣ですと神奈川県厚木市の温浴施設、静岡県袋井市の総合体育館、新潟県の武道館でPFI事業の受託実績がある。積極的にチャレンジしていきたい。

委員：安全管理危機管理マニュアルはできているか。

ライフテックつくば：消防やコロナを含む感染症、施設毎に温浴施設、プール、水難事故防止のマニュアルを作成し、各スタッフに配付している。

委員：サービスの品質向上に向けて、スタッフの教育を含めた取り組み体制は。

ライフテックつくば：

【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する回答】

委員：今後想定するスポーツの種類が少ないという印象を持ったが、どうか。

ライフテックつくば：現状、セキショウチャレンジスタジアムでのサッカーやフットサル、プールでの水泳が主にはなっているが、多目的広場では、グラウンドゴルフなども実施している。今は、ニュースポーツと呼ばれるような取り組みやすいスポーツも増えてきているので、あらゆる方々、特に障害者の方にも普及していきたい。

委員：基本的なウォーキングなども含めて幅広く検討していただきたい。

委員：様々な年代の方が訪れる温浴施設を安心安全に、また、保養の場として快適に過ごすための特徴的な方策は。

ライフテックつくば：

【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する回答】

委員：【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する質問】

ライフテックつくば：

【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する回答】

委員：利用者満足度90%以上の達成についてどのように測るのか。

ライフテックつくば：紙のアンケートやホームページのウェブアンケートを実

施して、利用者満足度が90%以上になるようにしていきたい。

委員：今までよりもアンケートやホームページを使って多くの意見を収集しながら、改善を図っていききたいということでしょうか。

ライフテックつくば：そのとおり。アンケートの集計数や、ホームページでの問い合わせ機能を充実させたい。最低でも年間利用者数の10%のアンケートを回収する指標を定め、測っていききたい。

委員：現在、利用者に対しての人材は確保できているのか。確保ができない場合の対応として、1ヶ月変形を導入されているのか。そのあたりの管理体制についてと、労働条件や労働体制はどのようにスタッフに周知されているのかを教えてください。

ライフテックつくば：

【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する回答】

委員：【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する質問】

ライフテックつくば：

【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する回答】

委員：実際に事故等が起きた、またはその前兆があった事例はあるのか。あとは、事故等が起きた後の対応で、組織としての仕組みづくりで変えていった事例があれば、教えてください。

ライフテックつくば：

【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する回答】

委員：改善のために具体的に行っている活動があれば教えてください。

ライフテックつくば：

【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する回答】

委員：【情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する発言】

【採点・集計結果報告及び指定管理者候補者の決定】

座長：会議を再開する。事務局から集計結果の報告をお願いします。

事務局：集計結果を報告する。「つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準」の第5条第3項に規定するとおり、基準点52点以上の「適」と評価した方が10名、「不適」と評価した方は0名という結果になった。

座長：今の報告への御質問、御意見はないようなので、本検討会議では、申請者ライフテックつくばをつくばウェルネスパークの指定管理者候補者として市長に報告する。事務局から報告書案について説明をお願いします。

事務局：【資料8について説明】

座長：報告書案についてご意見もないようなので、これで市長報告と12月議会における指定議案を上程する。

以上で、つくばウェルネスパークに係る指定管理者候補者の選定を終了する。

<終了>