

議案第97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。

平成24年12月 5 日

つくば市長 市 原 健 一

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 管理を指定する施設の名称

つくばウェルネスパーク

2 管理を指定する法人

名 称 T. P. H ウェルネス推進グループ

代表団体

名 称 株式会社塚越産業

所 在 地 つくば市篠崎1990番の11

3 管理を指定する期間

平成25年4月1日から平成28年3月31日まで

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

平成24年10月25日
つくば市指定管理者候補者選定検討会議
(事務局：つくば市企画部行政経営課)

「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。別紙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 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。

(4) 設置日 平成22年4月1日

(「フットボールスタジアムつくば」は、平成21年4月4日)

(5) 設置根拠 つくばウェルネスパーク条例(平成21年条例第36号)

(6) 施設の概要等

① 敷地

面積 95,066.82㎡

② 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, 検診室, スタジオ・リラクゼーションルーム, 休憩室,
パントリー, 視聴覚室・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

ウ 建築面積 4,680.38㎡

エ 延床面積 5,980.28㎡

オ 建築時期 平成22年4月

(「フットボールスタジアムつくば」は, 平成21年3月)

③ 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 (アキュムレータ)

④ その他

休憩棟, 芝生広場, 駐車場, 樹木, 調整池, ドッグラン

3 指定予定期間

平成25年4月1日から平成28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	岡田 久司	座長
2	株式会社常陽銀行 研究学園都市支店 支店長	下山田 和司	委嘱委員
3	筑波技術大学産業技術学部 産業情報学科 教授	荒木 勉	
4	税理士	牧内 京子	
5	企画部長	石塚 敏之	庁内委員
6	総務部長	沖田 浩	
7	財務部長	久松 孝	
8	都市建設部長 (施設所管部長)	大内 一義	

5 選定までの経過

① 平成24年8月1日 (水) ~平成24年8月31日 (金)

募集の広報及び募集要項配布

- ② 平成24年8月6日(月)～平成24年8月17日(金)
質問受付
- ③ 平成24年8月16日(木) 施設見学会(事前申込)
- ④ 平成24年8月8日(水)～平成24年8月31日(金)
申請書類受付
- ⑤ 平成24年9月3日(月)～平成24年10月9日(火)
第一次審査(都市施設課, 行政経営課による書類審査)
- ⑥ 平成24年10月10日(水)～平成24年10月11日(木)
検討会議委員への募集要項等会議資料配付
- ⑦ 平成24年10月18日(木) 第1回指定管理者候補者選定検討会議開催
(施設及び募集概要等説明, 選定方法, 採点表の決定, 実績評価表説明等)
- ⑧ 平成24年10月25日(木) 第2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, 質疑, 採点等)
候補者選定

6 申請者の名称及び所在地(受付順)

・申請者1

名称: T. P. Hウェルネス推進グループ(グループ応募)

構成

代表団体 名称: 株式会社塚越産業

所在地: つくば市篠崎1990番の11

構成団体① 名称: 株式会社パシフィック

所在地: 栃木県真岡市荒町三丁目48番地8

② 名称: つくば市北部地域振興協議会

所在地: つくば市前野186番地1

・申請者2

名称: つくばアクアファーム(グループ応募)

構成

代表団体 名称: 筑波都市整備株式会社

所在地: つくば市竹園一丁目2番地1

構成団体① 名称: 特定非営利活動法人つくばアクアライフ研究所

所在地: つくば市東光台四丁目18番2

②名 称：株式会社イズミ

所在地：つくば市東光台四丁目18番2（支店）

・申請者3

名 称：株式会社 協栄

所在地：東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目13番地9

7 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（書類審査／都市施設課，行政経営課（検討会議事務局）
募集要項に基づく申請書類，資格要件，指定管理業務等に関する審査
- (2) 第二次審査（プレゼンテーション／検討会議）
 - ① 申請者によるプレゼンテーション，ヒアリング
 - ② 選定方法に基づく審査

8 選定方法

- (1) 申請者プレゼンテーション，ヒアリングを実施し，採点する。
- (2) 採点表は，条例，募集要項等に基づき主管課及び事務局で作成し，会議の承認を得る（別紙2「採点表」参照）。
- (3) 検討会議での候補者は，委員による採点の相違を勘案し，委員個々の採点結果の1位得点者に1票を与えることとし，得票数の多い申請者を選定することとする。

また，1票を与えることができるのは，1者のみとし，同数得点の場合は，必ず優劣を付けることとする。

1位得票者が複数あった場合は，1位得票者へ投票した委員の得点の合計により決定するものとする。

なお，合計得点によっても順位が確定しなかった場合は，委員の協議により選定するものとする。

9 選定結果

- (1) 名 称：T. P. Hつくばウェルネス推進グループ（グループ応募）
（現指定管理者）
- (2) 構成及び構成団体の概要

・申請者1

ア 代表団体

名 称：株式会社塚越産業

所在地：つくば市篠崎1990番の11

代表者：代表取締役 塚越 俊祐

経歴等：昭和31年設立。昭和49年法人化。清掃用品・化学工業薬品等販売業務、ビルメンテナンス業務、公的施設・民間施設の運営管理等

イ 構成団体

① 名称：株式会社パシフィック

所在地：栃木県真岡市荒町三丁目48番地8

代表者：代表取締役 阿嶋 一

経歴等：昭和60年設立。スポーツ施設経営、レストラン経営。常陸大宮街づくり(株)よりスポーツクラブパシフィックスポーツプラザピサー口運営受託 等

② 名称：つくば市北部地域振興協議会

所在地：つくば市前野186番地1

代表者：安藤 隆治

経歴等：上内集落・山木集落・水守集落を主体とする地域振興を目的に平成5年設立。公的施設の維持管理 等

10 選定理由

「8 選定方法」に基づき、各申請者を検討会議で審査した結果、1位得票者が複数あったため、1位得票者へ投票した委員の得点の合計により決定することになり、申請者1の得点が最も高かったため。

つくば市指定管理者候補者選定検討会議設置要綱

(設置)

第1条 つくば市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（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。

(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。

(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8人以内で組織する。

3 委員は、次に掲げる者とする。

(1) 学識経験等を有し、市長が委嘱する者 3人

(2) 企画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 次に掲げる者は、委員になることができない。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。

(1) 指定予定施設に係る指定管理者に応募した団体の代表者又は役員

(2) 応募した団体と直接の利害関係にある者

5 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。

(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開くことができない。
- 6 検討会議は、非公開とする。

(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情報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。

(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、企画部行政経営課において行う。

附 則 (平成18年告示第345号)

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。

つくば市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				
採点項目		指定申請書の様式	配点	申請者名
1	管理運営上の経営方針 ※事業計画が，設置目的と合っているか	様式第2号	5	
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	
3	施設管理の実施(1) ※業務に対応できる職員が配置されているか	様式第2号	5	
	施設管理の実施(2) ※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	5	
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	
	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，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 ※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	
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	
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	
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	
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)(3) 積算内訳	5	
9	管理運営に関する収支予算に関すること ※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2号， 様式第3号(1) 積算内訳	5	
10	自主事業の内容・収支予算に関すること ※自主事業の目的・内容が，管理運営の基本方針に合っているか ※多彩な内容の自主事業となっているか ※適切な料金や参加人数，経費等事業を着実に実行できる計画内容か	様式第2号 様式第3号(2)	7	
11	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，納税証明	7	
12	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4号，定款等活動状況，事業報告書	5	
13	その他，総合的に見た熱意等		5	
14	実績評価による加・減点	実績評価表	—	
点 数 合 計			85	
順 位				