議案第70号

サイクルパークつくば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８年11月24日

つくば市長　五　十　嵐　立　青

サイクルパークつくば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続等に関する条例（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

サイクルパークつくば

２　指定管理者

法人名　有限会社スペースプロジェクト

所在地　茨城県つくば市今鹿島2500番地５

３　指定期間

令和９年４月１日から令和14年３月31日まで

（提案理由）

サイクルパークつくばの指定管理者として有限会社スペースプロジェクトを指定するため、この案を提出するものである。

議案第 70 号資料

サイクルパークつくば
指定管理者候補者選定検討結果報告書

令和８年（2026 年）10 月 13 日
つくば市指定管理者候補者選定委員会
（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委員会（以下「選定委員会」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　サイクルパークつくば
(2)　所在地　資料２「サイクルパークつくば施設概要」参照
(3)　施設の設置目的　資料２「サイクルパークつくば施設概要」参照
(4)　設置日　資料２「サイクルパークつくば施設概要」参照
(5)　施設根拠　サイクルパークつくば条例（令和５年つくば市条例第 37 号）
(6)　施設の概要等　資料２「サイクルパークつくば施設概要」参照

３　指定予定期間

令和９年（2027 年）４月１日から令和 14 年（2032 年）３月 31 日まで

4　つくば市指定管理者候補者選定委員会委員名簿

	所 属 等	氏　名	備　考
1	副市長	松本　玲子	委員長
2	税理士	高畠　由美子	外部委員
3	社会保険労務士	土田　祐子	
4	筑波大学　芸術系　准教授	原　忠信	
5	市民委員	鈴木　壮馬	
6	市民委員	阿部　淳子	
7	政策イノベーション部長	小田切　美穂	庁内委員
8	財務部長	斎藤　健一	
9	都市計画部長	大里　和也	

5　選定までの経過

令和８年７月 10 日（金）～令和８年８月 10 日（月）　募集要項等配布
令和８年７月 22 日（水）　説明会・見学会
令和８年７月 10 日（金）～令和８年７月 31 日（金）　質問受付
令和８年７月 21 日（火）～令和８年８月 10 日（月）　申請書類受付
令和８年８月 12 日（水）～令和８年９月９日（水）
第一次審査（都市計画部総合交通政策課サイクルコミュニティ推進室、政策イノベーション部企画経営課による書類審査）
令和８年９月 30 日（水）　第１回指定管理者候補者選定委員会開催
令和８年 10 月 13 日（火）　第３回指定管理者候補者選定委員会開催
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：有限会社スペースプロジェクト
所在地：茨城県つくば市今鹿島 2500 番地５

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９年度	25,726,000 円	25,726,000 円
令和 10 年度	25,620,000 円	25,620,000 円
令和 11 年度	25,509,000 円	25,509,000 円
令和 12 年度	25,392,000 円	25,392,000 円
令和 13 年度	25,271,000 円	25,271,000 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（都市計画部総合交通政策課サイクルコミュニティ推進室、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４参照）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：有限会社スペースプロジェクト

所在地：茨城県つくば市今鹿島 2500 番地５

代表者：取締役　佐藤　成彦

設　立：平成９年４月７日

資本金：10,000,000 円

事業内容：スポーツチームの運営。スポーツ選手のマネジメント業務。スポーツ施設を含む商業施設の管理、運営。各種イベントの企画、制作、管理、運営。広告、宣伝に関する企画並びに制作、販売。日用品雑貨、スポーツ用品、自転車及び部品の販売等。

主な実績：資料５（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５条の２に基づき、申請者１を候補者として選定した。

資料１

○つくば市指定管理者候補者選定委員会規則

令和７年３月28日

規則第42号

（趣旨）

第１条　この規則は、つくば市附属機関の設置等に関する条例（令和７年つくば市条例第12号。以下「条例」という。）第８条の規定に基づきつくば市指定管理者候補者選定委員会（以下「委員会」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

（委員）

第２条　委員会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が任命する。

(1) 学識経験のある者

(2) 市民

(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。）

(4) 政策イノベーション部長

(5) 財務部長

（委員長）

第３条　委員会に委員長を置く。

２　委員長は、副市長をもって充てる。

３　委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

４　委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第４条　委員会の会議は、委員長が招集する。

２　委員長は、委員会の会議の議長となる。

３　委員会は、委員及び臨時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。

資料１

（部会）

第５条　委員会は、必要に応じて部会を置くことができる。

２　部会は、委員長並びに委員長が指名する委員及び臨時委員で構成する。

３　前２条の規定は、部会について準用する。この場合において、これらの規定中「委員長」とあるのは「部会長」と、第３条第２項中「副市長」とあるものは「副市長又は委員長が指名する委員」と読み替えるものとする。

（委員の除斥）

第６条　審査の対象となる団体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。

（庶務）

第７条　委員会の庶務は、政策イノベーション部企画経営課において行う。

（補則）

第８条　この規則に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、市長が定める。

附　則

この規則は、令和７年４月１日から施行する。

資料２

サイクルパークつくば　施設概要

（１）名称
サイクルパークつくば
（２）所在地
つくば市北条 4160 番地
（３）施設の設置目的
自転車の利用促進及び地域の振興に寄与する。
（４）設置日
令和５年 11 月３日
（５）施設根拠（条例名）
サイクルパークつくば条例（令和５年つくば市条例第 37 号）
（６）施設の概要等
① 敷地
面積 34,406.57 ㎡
② 施設
ア 構造:鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
イ 施設概要:自転車拠点施設
ウ 建築面積：2,030.42 ㎡
エ 延床面積：2,576.36 ㎡
オ 建築時期：令和５年３月
③ 設備
ＢＭＸレーシングコース、シャワー室【男女各３】、会議室、屋内運動場、 更衣室【男女各１】、自転車点検・修理スペース、休憩スペース、ピロティ、 屋上、屋外トイレ

資料３

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委員会（以下「委員会」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　委員会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、別紙の採点表を用いるものとする。

２　審査項目の配点は５段階評価とする。

（更新評価）

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、「指定管理者制度導入実施要領」に従って、更新年度を除く指定期間中の各年度の実績評価結果を活用し、更新評価を実施する。

２　委員会にて前項の更新評価結果を報告し、実績評価による更新時加減点として採点表に反映させるものとする。

（基準点）

第４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（３点）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５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。

資料３

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。

⑴ 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かしないかを決定する。

⑵ 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。なお、第１順位が最も多い者が２者以上あるときは、採点表に定める審査項目について、次の順序により比較し、順位を決定するものとする。

ア　全委員の総合計点数の合計の最も高い者

イ　安全・安心面からの対応、施設管理の実施、施設の運営、サービス向上の方策やトラブル対処方法等及び管理運営に関する収支予算の５つの審査項目（大項目）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。

⑴ 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かしないかを決定する。

⑵ 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。なお、第１順位が最も多い者が２者以上あるときは、採点表に定める審査項目について、次の順序により比較し、順位を決定するものとする。

ア　全委員の総合計点数の合計の最も高い者

イ　安全・安心面からの対応、施設管理の実施、施設の運営、サービス向上の方策やトラブル対処方法等及び管理運営に関する収支予算の５つの審査項目

資料３

（大項目）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。

この基準は、令和７年４月１日から施行する。

資料４

つくば市指定管理者候補者選定委員会（サイクルパークつくば）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

	審　査　項　目	指定申請書の様式	有限会社 スペースプロジェクト	配点	中間値
1	管理運営上の経営方針 ※事業計画が、施設の設置目的や制度導入の目的と合っているか 〇市民の自転車利用推進及び自転車競技施設の活用による地域振興が期待できる事業計画になっているか 〇民間事業者などのノウハウにより、住民サービスの向上や管理経費の効率的活用が期待できる事業計画になっているか	様式第2号		5	3
2	安全・安心面からの対応	様式第2号	－	10	－
	（1）管理運営の具体策など特徴的な対応が図られているか 〇本施設の安全管理の考え方、取り組み内容が明確であるか 〇利用者が施設を安全かつ安心して利用できるよう施設の保全に努めるとともに、建築物等の不具合を発見した際には、速やかにその改善を図る体制が整っているか			5	3
	（2）来館者の安全対策、事故防止に配慮されているか 〇全ての利用者が公平かつ安全にBMXレーシングコースを利用できるよう、コース内の安全に十分注意し、事故防止のため監視員の常駐に加えて、利用者の競技力向上の支援を行う人員体制となっているか			5	3
3	施設管理の実施	様式第2号	－	10	－
	（1）業務に対応できる職員が配置されているか 〇管理業務を遂行する上で資格が必要な場合は、有資格者を配置しているか 〇管理運営を効率的に行うための業務形態にあった職員体制や職員配置について具体的な計画があるか			5	3
	（2）職員の研修計画、経理などが考慮されているか 〇施設の管理運営に必要な知識と技術の習得のために具体的な職員研修や、経理に関する計画があるか			5	3
4	施設の運営	様式第2号、 様式第3号(1)(2)(3) 積算内訳	－	15	－
	（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 〇以下の募集要項、仕様書に指定された業務が網羅されているか （1）利用に関する業務　（2）管理運営に関する業務　（3）維持管理に関する業務　（4）事業に関する業務			5	3
	（2）上記の業務内容に、独自のアイディア等が加えられているか 〇利用者サービス向上のために、募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが創意工夫している点があるか			5	3
	（3）施設の運営にあたり専門的な経験や技能が必要な場合は、専門的な経験や技能を有する者を配置しているか			5	3
5	サービス向上の方策やトラブル対処方法等	様式第2号 様式第3号(2)(3)	－	10	－
	（1）サービス向上・利用者増加の具体的な方策や利用者の要望の把握と実施策が考慮されているか 〇利用者サービス向上のために、募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが創意工夫している点があるか 〇利用者の意見・要望をアンケート等で把握し、サービス改善に取り組もうとしているか			5	3
	（2）トラブルの未然防止と対処方法が考慮されているか 〇トラブルが発生しないように日頃から行っている取り組みがあるか 〇トラブルが発生した際に対処できる体制（例：トラブル対応マニュアルの整備・職員へのマニュアルの周知）が整っているか			5	3
6	地域や他施設との連携等 ※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 〇募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが工夫している点があるか	様式第2号 様式第3号(2)(3)		5	3
7	市民ニーズ反映や地域活性化等 ※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 〇募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが工夫している点があるか	様式第2号 様式第3号(2)(3)		5	3
8	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
9	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
10	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
11	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
12	管理運営に関する収支予算	様式第3号(1) 積算内訳	－	10	－
	（1）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 〇必要経費や人件費等の見込みが適正か			5	3
	（2）収支計画に無理はないか 〇収支計画が施設の管理運営内容に沿って無理なく計画されているか			5	3
13	経営状況等 ※安定した管理運営を行える経営基盤を有しているか ※安定した管理運営を行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、納税証明書		5	3
14	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
15	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
16	その他 つくば市民の自転車利用促進に資する自主事業が提案できているか			5	3
	合　計　点　数			① 110	（基準点） 66

自動算出項目	a	経済性　※合理的な経営により経費の縮減が図られているか （指定管理料上限額－提案額）／（上限額×0.1）×配点5点 ※配点を上限、小数点第1位を四捨五入		0	5	…②
	b	実績評価による更新時加減点(-3、0、3、5)		5	5	…③

				（基準点）
総　合　計　点　数	①＋②＋③		120	66
適　・　否				

資料５

類似施設業務実績一覧表

指定管理者を募集する施設　サイクルパークつくば

所管課　サイクルコミュニティ推進室

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
(有)スペースプロジェクト	**サイクルパークつくば**	**指定管理**	**R6.4.1～R9.3.31**	**有**

資料６

つくば市指定管理者候補者選定委員会（サイクルパークつくば）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

	審　査　項　目	指定申請書の様式	A 有限会社 スペースプロジェクト	B 有限会社 スペースプロジェクト	C 有限会社 スペースプロジェクト	D 有限会社 スペースプロジェクト	E 有限会社 スペースプロジェクト	F 有限会社 スペースプロジェクト	G 有限会社 スペースプロジェクト	H 有限会社 スペースプロジェクト	I 有限会社 スペースプロジェクト	配点	中間値
1	管理運営上の経営方針 ※事業計画が、施設の設置目的や制度導入の目的と合っているか ○市民の自転車利用推進及び自転車競技施設の活用による地域振興が期待できる事業計画になっているか ○民間事業者などのノウハウにより、住民サービスの向上や管理経費の効率的活用が期待できる事業計画になっているか	様式第2号	4	3	5	4	5	4	3	3	4	5	3
2	安全・安心面からの対応	様式第2号	―	―	―	―	―	―	―	―	―	10	－
	（1）管理運営の具体策など特徴的な対応が図られているか ○本施設の安全管理の考え方、取り組み内容が明確であるか ○利用者が施設を安全かつ安心して利用できるよう施設の保全に努めるとともに、建築物等の不具合を発見した際には、速やかにその改善を図る体制が整っているか		3	3	5	3	2	4	3	3	4	5	3
	（2）来館者の安全対策、事故防止に配慮されているか ○全ての利用者が公平かつ安全にBMXレーシングコースを利用できるよう、コース内の安全に十分注意し、事故防止のため監視員の常駐に加えて、利用者の競技力向上の支援を行う人員体制となっているか		4	2	4	4	3	3	3	3	3	5	3
3	施設管理の実施	様式第2号	―	―	―	―	―	―	―	―	―	10	－
	（1）業務に対応できる職員が配置されているか ○管理業務を遂行する上で資格が必要な場合は、有資格者を配置しているか ○管理運営を効率的に行うための業務形態にあった職員体制や職員配置について具体的な計画があるか		3	3	5	3	2	3	3	3	3	5	3
	（2）職員の研修計画、経理などが考慮されているか ○施設の管理運営に必要な知識と技術の習得のために具体的な職員研修や、経理に関する計画があるか		4	3	4	3	2	4	3	3	4	5	3
4	施設の運営	様式第2号、 様式第3号(1)(2)(3) 積算内訳	―	―	―	―	―	―	―	―	―	15	－
	（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 ○以下の募集要項、仕様書に指定された業務が網羅されているか （1）利用に関する業務　（2）管理運営に関する業務　（3）維持管理に関する業務　（4）事業に関する業務		3	3	4	3	4	4	3	3	4	5	3
	（2）上記の業務内容に、独自のアイディア等が加えられているか ○利用者サービス向上のために、募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが創意工夫している点があるか		3	3	4	4	5	4	3	4	4	5	3
	（3）施設の運営にあたり専門的な経験や技能が必要な場合は、専門的な経験や技能を有する者を配置しているか		5	3	5	4	4	3	5	4	5	5	3
5	サービス向上の方策やトラブル対処方法等	様式第2号 様式第3号(2)(3)	―	―	―	―	―	―	―	―	―	10	－
	（1）サービス向上・利用者増加の具体的な方策や利用者の要望の把握と実施策が考慮されているか ○利用者サービス向上のために、募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが創意工夫している点があるか ○利用者の意見・要望をアンケート等で把握し、サービス改善に取り組もうとしているか		3	3	5	3	4	4	4	3	4	5	3
	（2）トラブルの未然防止と対処方法が考慮されているか ○トラブルが発生しないように日頃から行っている取り組みがあるか ○トラブルが発生した際に対処できる体制（例：トラブル対応マニュアルの整備・職員へのマニュアルの周知）が整っているか		3	3	4	3	2	2	3	3	3	5	3
6	地域や他施設との連携等 ※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 ○募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが工夫している点があるか	様式第2号 様式第3号(2)(3)	4	3	5	3	3	4	3	3	3	5	3
7	市民ニーズ反映や地域活性化等 ※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 ○募集要項や仕様書等で定めた業務内容の他に、指定管理者自らが工夫している点があるか	様式第2号 様式第3号(2)(3)	3	3	5	3	3	3	3	4	4	5	3
8	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	3	3	4	3	3	3	3	3	4	5	3
9	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	3	3	4	3	2	3	3	3	3	5	3
10	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	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	3
11	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	3	3	4	3	4	3	3	3	3	5	3
12	管理運営に関する収支予算	様式第3号(1) 積算内訳	―	―	―	―	―	―	―	―	―	10	－
	（1）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 ○必要経費や人件費等の見込みが適正か		4	3	4	3	3	2	3	3	3	5	3
	（2）収支計画に無理はないか ○収支計画が施設の管理運営内容に沿って無理なく計画されているか		3	3	4	3	3	2	3	3	3	5	3
13	経営状況等 ※安定した管理運営を行える経営基盤を有しているか ※安定した管理運営を行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、納税証明書	3	3	5	3	3	3	3	3	4	5	3
14	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	3	3	5	4	5	3	5	3	4	5	3
15	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	3	2	5	3	3	3	5	3	3	5	3
16	その他 つくば市民の自転車利用促進に資する自主事業が提案できているか		4	4	5	5	3	4	3	3	4	5	3
	合　計　点　数		75	66	99	74	72	72	75	70	80	① 110	（基準点） 66
自動算出項目 a	経済性　※合理的な経営により経費の縮減が図られているか （指定管理料上限額－提案額）／（上限額×0.1）×配点５点 ※配点を上限、小数点第１位を四捨五入		0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	…②
自動算出項目 b	実績評価による更新時加減点(-3、0、3、5)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	…③
			A	B	C	D	E	F	G	H	I		（基準点）
			80	71	104	79	77	77	80	75	85	120	66
			適	適	適	適	適	適	適	適	適		

資料７

●10/13　令和8年度指定管理者候補者選定委員会

サイクルパークつくば　採点結果表

基準点：66点

	選定委員	採点結果	
		①有限会社スペースプロジェクト	
		得票	点数
1	A	適	80
2	B	適	71
3	C	適	104
4	D	適	79
5	E	適	77
6	F	適	77
7	G	適	80
8	H	適	75
9	I	適	85
	得票合計 点数合計	9	728

会　議　録

会議の名称		第３回令和８年度つくば市指定管理者候補者選定委員会		
開催日時		令和８年（2026 年）10 月 13 日（火）14：30～16：00		
開催場所		つくば市役所本庁舎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	高畠委員、土田委員、原委員、鈴木委員、阿部委員、松本副市長（委員長）、小田切政策イノベーション部長、斎藤財務部長、大里都市計画部長		
	主管課	都市計画部総合交通政策課サイクルコミュニティ推進室：牟田室長、柳田係長、河野主査		
	事務局	政策イノベーション部企画経営課：中根次長、川原課長、中村課長補佐、猪係長、横地主任、千葉主事		
公開・非公開の別		□公開　■非公開　□一部公開	傍聴者数	0
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		１開会 ２サイクルパークつくばに係る指定管理者候補者の選定 （１）採点表についての補足説明 （２）申請者プレゼンテーション及び質疑応答並びに採点 ①有限会社スペースプロジェクト （３）集計結果報告及び指定管理者候補者の決定 ３閉会		

＜審議内容＞

○事務局：

サイクルパークつくばの選定を行う。

進行を松本副市長に行っていただく。

○委員長：

サイクルパークつくばに係る指定管理者候補者の選定を行う。

まず、第１回の全体会において、意見が上がった、安全面に関する採点項目の追加について、検討結果を事務局から報告してもらう。

○事務局：

事務局とサイクルコミュニティ推進室で検討を行った。今回、採点表を公表した上で、指定管理者を募集しているため、公表時の内容と一致する形で指定管理者の選定を行うべきだと結論づけたため、新たに項目の追加は行わない。ご意見をいただき、感謝申し上げる。

○委員長：

只今の事務局からの報告について、御質問や御意見等はあるか。

それでは、採点表については変更を行わず、選定を行う。

続いて、『採点表についての補足説明』に移る。

【採点表についての補足説明】

○委員長：

これから指定管理者候補者の選定を行う。

選定に当たっては、申請の団体等からのプレゼンテーションを受け、その採点表等を使って、 皆様に採点をしていただく。それでは申請者によるプレゼンテーションに移る。

【有限会社スペースプロジェクトによるプレゼンテーション】

【質疑応答】

○委員：

広報について伺いたい。自分自身、BMX についてはスケボー等と同様でストリートスポーツという印象があった。実際に施設に行くまで、BMX レーシングという競技をあまり知らなかった。説明においても、筑波山周辺や施設内イベントの印象を受けたが、周知に際して街中での出展による PR をどう考えているか。

○有限会社スペースプロジェクト：

公道封鎖等の関係で街中でのイベント実施については難しい部分がある。それでも、今年は「まつりつくば」でパンプトラックの無料体験を実施し、親子連れの方に多く楽しんでもらった。体験に際し、PEDAL DAY GO のチラシを配布し、施設及びイベントについて広報した。【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】新規のイベントを実施することは難しいが、既存のイベントや広報のルートを活用したいと考えている。

○委員：

12 月にこども性暴力防止法が施行される。登録義務の対象となる施設ではないと思うが、何か啓発や研修を考えているか。

○有限会社スペースプロジェクト：

こども性暴力防止法についてはまだ通知等を受け取っていないので具体的な対応はしていないが、つくば警察署をはじめ、関係各所とは連携をとっているので、適切に対応したいと思う。

○委員：

積算内訳が５年変わっていないが、今後、ベースアップや物価スライドには対応していこうとしているか。

○有限会社スペースプロジェクト：

【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：

決算書内の減価償却費が高いと感じるがどのようなものがあるのか。

○有限会社スペースプロジェクト：

【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：

自転車の楽しさや魅力についてPRしていただいたと思うが、車を運転していると自転車が危ないと感じることがある。自転車の危険運転に関して啓発や交通安全教室の実施等、自発的に発信することは考えているか。

○有限会社スペースプロジェクト：

本来であれば警察が主体となって行うことであるが、連携をとっているので協力が必要な場合は協力をしている。先日もつくば警察署が作成したチラシにチームで所有している『弱虫ペダル』のイラストやチームロゴを提供した。今後も警察と連携し、啓発活動は実施したい。

○委員：

運営４名ということで、年間200日の開場に加えイベントも多くある中で人員が少ない印象があるが、必要な人員は確保されているのか。

○有限会社スペースプロジェクト：

施設運営・管理といった日常的な実務を４名で行っており、必要な人員は確保できている。【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】指定管理料の制約もあり、人数を確保することは難しいが、そういった知見を活かし、アウトソーシングしながら、効率的に業務を実施している。上手くバランスをとって運営できていると思う。

○委員：

収支予算書を見ると、利用料収入が大きく伸びる形にはなっていない。本来であればもっとドラスティックに収入増となる目標を立てられるとよいと思うが、工夫の余地はあるのか。

○有限会社スペースプロジェクト：

昨年名古屋に新しい BMX レーシングコースができ、今後は宇都宮にもできる予定である。サイクルパークつくばは市外からの利用者が多く、他に新しい施設ができている状況に鑑みると市外からの誘客を劇的に伸ばすことは難しいと考える。そのため、市内からの利用者を着実に増やしていきたいと考えている。今回、PEDAL DAY GO での親子向け企画も定員に達し、市民でも自転車に興味を持つ方が多いことがわかった。市民に継続して利用してもらえるように、地道な PR を続けていきたい。

【申請者退席】

【採点】

○委員長：

会議を再開する。事務局から集計結果の報告をお願いする。

○事務局：

集計結果を報告する。本日、申請者 1 者にプレゼンテーションを行っていただき、事務局にて集計を行った。「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 4 条第 3 項にて、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と規定している。今回は、今お配りした採点結果表に記載しているが、基準点 66 点以上で「適」と評価した委員が 9 名、「否」と評価した委員が 0 名と

なった。

○委員長：

ただいまの報告への御質問、御意見はあるか。報告に対し御質問、御意見がないようなので、異議なしと認め、申請者有限会社スペースプロジェクトをサイクルパークつくばの指定管理者候補者として、市長に報告する。報告書の案について事務局から説明をお願いする。

○事務局：

【選定結果報告書案についての説明】

○委員長：

説明に対して御質問、御意見はあるか。報告書案について御意見がないようなので、これで市長報告と 12 月議会において指定管理者の指定についての議案を上程する。 以上で、サイクルパークつくばに係る指定管理者候補者の選定を終了する。

＜終了＞