議案第71号

つくばメモリアルホール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

つくばメモリアルホール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

つくばメモリアルホール

２　指定管理者

シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ

【代表構成員】

茨城県龍ケ崎市中根台四丁目10番地１

シナネンアクシア株式会社茨城支店

支店長　津田　尚彦

【構成員】

茨城県土浦市大町12番１号

高橋興業株式会社

代表取締役　高橋　良樹

【構成員】

茨城県つくば市玉取1766番地

一般社団法人つくばメモリアルホール管理機構

理事長　関　眞人

３　指定期間

令和９年（2027年）４月１日から令和12年（2030年）３月31日

（提案理由）

つくばメモリアルホールの指定管理者としてシナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループを指定するため、この案を提出するものである。

議案第 71 号資料

つくばメモリアルホール
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　　つくばメモリアルホール
(2) 所在地　資料２「つくばメモリアルホール施設概要」参照
(3) 施設の設置目的　資料２「つくばメモリアルホール施設概要」参照
(4) 設置日　資料２「つくばメモリアルホール施設概要」参照
(5) 施設根拠　つくば市斎場条例（平成 14 年つくば市条例第 51 号）
(6) 施設の概要等　　資料２「つくばメモリアルホール施設概要」参照

３　指定予定期間

令和９年(2027 年) ４月１日から令和 12 年(2030 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	つくばメモリアルホール元斎場長	猪野瀬　隆弘	
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	つくばメモリアルホール斎場長	冨田　徹	

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（生活環境部つくばメモリアルホール、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：シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ
所在地：茨城県龍ケ崎市中根台四丁目 10 番地１

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	95,990,000 円	95,991,789 円
令和 10 年度	95,990,000 円	95,991,789 円
令和 11 年度	95,990,000 円	95,991,789 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（生活環境部つくばメモリアルホール、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：シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ

構成団体：シナネンアクシア株式会社茨城支店（代表団体）
高橋興業株式会社
一般社団法人つくばメモリアルホール管理機構

所在地：茨城県龍ケ崎市中根台四丁目 10 番地１

代表者：シナネンアクシア株式会社茨城支店
支店長　津田　尚彦

設　立：昭和 56 年４月 20 日

資本金：10,000,000 円

事業内容：地方公共団体から委託を受けた施設の管理及び運営事業。葬儀、火葬、火葬炉設備の保守点検及び修理業。建物に関する総合メンテナンス及びサービス業。建物に関する清掃業。建築工事及び土木工事の設計、施工、管理及び請負業。電気設備工事の設計、施工、監

理、請負、保守点検及び修理業。建物、構築物の増改築建て替え及びリフォーム工事業。造園及び植栽の維持管理業。売店の管理、飲食物の提供およびこれに関する情報提供等。

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

つくばメモリアルホール　施設概要

（１）名称

つくばメモリアルホール

（２）所在地

つくば市玉取1766番地

（３）施設の設置目的

墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）に基づく火葬を行うとともに通夜、葬儀及び告別式（これらに準じるものを含む。）の場を提供し、もって市民の福祉の増進に寄与すること。

（４）設置日

平成 14 年 11 月１日

（５）施設根拠（条例名）

つくば市斎場条例（平成14年つくば市条例第51号）

（６）施設の概要等

①　敷地面積

88,906.51 平方メートル

②　施設

ア 構造：鉄筋コンクリート・一部鉄骨・平屋建て

イ 施設概要：式場棟、火葬棟、待合棟、法要棟、警備員室、業者控室、事務室、保健室、駐車場：300 台（身障者用、バス用含む）

付帯設備：多目的広場

ウ 建築面積：5,562.54 平方メートル

エ 延床面積：5,233.43 平方メートル

オ 建築時期：平成 14 年（2002 年）８月 31 日竣工

③　火葬炉関連設備

ア 火葬炉：６基（名古屋博愛（株）製「前室及び再燃焼炉付台車式寝棺炉」）

イ 燃焼方式：ガスバーナ（オリンピア工業（株）製）

ウ 燃料：都市ガス

エ 集塵方式：バグフィルタ

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。

つくば市指定管理者候補者選定委員会（つくばメモリアルホール） 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	シナネンアクシア・ 高橋興業・ 管理機構共同グループ	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 〇施設の設置目的　:墓地、埋葬等に関する法律に基づく火葬を行うとともに通夜、葬儀及び告別式の場の提供を行う事業計画となっているか 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 〇急病・事故等への対応が明確化されているか 〇災害等への対応が明確化されているか			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施設の利用受付許可業務 ②案内・誘導業務 ③火葬業務 ④葬儀等業務 ⑤施設（駐車場、多目的広場等の付属施設含む。）管理業務 ⑥施設の管理運営事務・庶務業務			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	法人の理念 ※法人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
	合　計　点　数			① 105	（基準点） 63

自動算出項目	a	市内に主たる事務所を有しているか		3	5	…②
	b	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	…③

				（基準点）
総　合　計　点　数	①＋②＋③＝		115	63
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　つくばメモリアルホール

所管課　生活環境部つくばメモリアルホール

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
シナネンアクシア㈱	土浦市営斎場(土浦市)	指定管理者(構成団体)	R4.4.1～R9.3.31	無
茨城支店	那珂聖苑(那珂市)	指定管理者(代表団体)	R5.4.1～R10. 3.31	無
	常陸海浜広域斎場(ひたちなか市)	指定管理者(代表団体)	R4.4.1～R9.3.31	無
	おおみや広域聖苑(常陸大宮市)	指定管理者(代表団体)	R5.4.1～R10. 3.31	無
	いばらき聖苑(茨城町)	指定管理者(代表団体)	R5.7.1～R10. 6.30	無
	野田市斎場・野田市関宿斎場(千葉県野田市)	指定管理者(代表団体)	R7.4.1～R12.3.31	無
髙橋興業㈱	土浦市営斎場(土浦市)	指定管理者(代表団体)	R4.4.1～R9.3.31	無

つくば市指定管理者候補者選定委員会（つくばメモリアルホール） 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 シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	B シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	C シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	D シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	E シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	F シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	G シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	H シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	I シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	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 〇施設の設置目的 :墓地、埋葬等に関する法律に基づく火葬を行うとともに通夜、葬儀及び告別式の場の提供を行う事業計画となっているか 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	3	5	4	4	5	4	4	3	5	5	3
2	安全・安心面からの対応		－	－	－	－	－	－	－	－	－	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	様式第2号	3	4	3	4	5	4	4	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 〇急病・事故等への対応が明確化されているか 〇災害等への対応が明確化されているか		3	4	3	4	3	3	4	3	4	5	3
3	施設管理の実施		－	－	－	－	－	－	－	－	－	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	様式第2号	3	4	3	4	3	3	4	3	4	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		3	4	3	4	3	4	3	3	4	5	3
4	施設の運営		－	－	－	－	－	－	－	－	－	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施設の利用受付許可業務 ②案内・誘導業務 ③火葬業務 ④葬儀等業務 ⑤施設（駐車場、多目的広場等の付属施設含む。）管理業務 ⑥施設の管理運営事務・庶務業務	様式第2号、 様式第3号(1)(2)(3) 積算内訳	3	5	3	4	4	3	3	3	5	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		3	4	3	4	2	3	3	3	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		3	4	3	4	3	3	4	3	5	5	3
5	サービス向上の方策やトラブル対処方法等		－	－	－	－	－	－	－	－	－	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	様式第2号 様式第3号(2)(3)	4	4	4	4	2	4	4	4	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 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		3	5	3	4	3	4	4	3	4	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	5	4	4	5	4	3	4	5	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)	4	4	3	4	4	4	4	3	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	5	4	4	4	4	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	5	3	4	3	3	3	3	5	5	3
10	法人の理念 ※法人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	3	5	3	4	3	2	5	3	5	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	4	3	4	4	2	5	3	4	5	3
12	管理運営に関する収支予算		－	－	－	－	－	－	－	－	－	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	様式第3号(1) 積算内訳	3	4	3	4	3	2	3	3	4	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		3	4	3	3	3	1	3	3	4	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	4	3	3	3	3	4	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	4	4	4	4	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	5	3	4	4	3	3	3	4	5	3
	合計点数		67	92	68	82	73	66	78	65	90	① 105	（基準点） 63
自動算出項目	a 市内に主たる事務所を有しているか		3	3	3	3	3	3	3	3	3	5	…②
	b 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	…③
			A	B	C	D	E	F	G	H	I		（基準点）
			70	95	71	85	76	69	81	68	93	115	63
			適	適	適	適	適	適	適	適	適		

●10/13　令和8年度指定管理者候補者選定委員会

つくばメモリアルホール　採点結果表

基準点：63点

	選定委員	採点結果	
		①シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ	
		得票	点数
1	A	適	70
2	B	適	95
3	C	適	71
4	D	適	85
5	E	適	76
6	F	適	69
7	G	適	81
8	H	適	68
9	I	適	93
	得票合計 点数合計	9	708

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）13:10～14:10		
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、猪野瀬委員、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、冨田つくばメモリアルホール斎場長		
	主管課	生活環境部環境衛生課：木村課長 生活環境部つくばメモリアルホール：大塚副斎場長		
	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　つくばメモリアルホール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　シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ (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：

令和８年度つくば市指定管理者候補者選定委員会を開会する。規定により、松本副市長がこの委員会の委員長となる。

○委員長：

つくばメモリアルホールに係る指定管理者候補者の選定を行う。選定にあたっては、申請者によるプレゼンテーションを実施し、ヒアリング及び委員による採点を行い、指定管理者候補者を選定する。それでは、「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：

それでは、申請者によるプレゼンテーションに移る。

【シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループによるプレゼンテーション】

【質疑応答】

○委員：

申請書の 16 ページの法人の概要の一番下の類似施設の運営実績だが、17-2 ページでは、埼玉県羽生市のモニタリング結果が提出されている。ほかにも、指定管理を行っている自治体があるのなら、教えてもらいたい。

○シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ：

茨城県内では、隣の土浦市営斎場、それから茨城町、ひたちなか市、常陸大宮市、千葉県では野田市、野田市関宿、それから埼玉の羽生市の指定管理を行っている。また一箇所、関西方面になるが、滋賀県の草津市で斎場指定管理者として業務にあたっている。

○委員：

火葬場は日々火葬を受け入れており、火葬炉等の故障により、火葬日をずらすことはできない。火葬炉等施設の故障について、迅速な対応が可能かどうか伺う。

○シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ：

火葬場は火葬を止めることができない施設であると認識している。不測の事態に備えて、シナネンアクシアとしては緊急対応ができるバックアップ体制を構築している。火葬炉に不備があると火葬ができないという事態になってしまうため、火葬炉専門の工事部隊を持ち合わせている。提案の中でも述べているが、予防保全を重要視しており、万が一の際には駆けつけられる体制、実際に駆けつけて応急処置ができる対応をしていきたいと考えている。

○委員：

3社の連携についてどのように横で機動的に連携するのか。現場のスタッフだけでなく、組織的に日々どういうふうに連携するのか。連携の枠組みを教えてほしい。また、市の担当課との連携について考えを伺いたい。もう1点、稼働日や何時から何時まで開場しているかなどはどこに記載されているのか伺いたい。

○シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ：

3社で運営していくにあたり、毎日の朝礼を情報共有の場として確実に持ちたいと考えている。また、現場に出ない会社側のバックアップとして、週に一度は必ず現場を訪問したり、月に一度全体ミーティングを行ったりすることも検討している。市との情報共有の場については、こちらにも記載があるが、月次報告として毎月1回、前月の事業内容を報告することは確実に実施していきたいと考えている。それ以外で情報を共有する必要がある場合には、役所に連絡し、同じ情報を共有できる体制を作っていきたいと考えている。

2つ目の質問の稼働日、稼働時間については、仕様書の内容を遵守していきたいと考え

ている。基本的には火葬場の火葬がない日は友引だけになるが、受付業務自体はあるため、基本的には常時、誰かしらが斎場に詰めている状態になる。

○委員：

113 ページの資料のところで、最も低い賃金の単価が 1,068 円と記載されている。こちらは茨城県の最低賃金より低いと思うが、その理由や考え方を教えてほしい。

○シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ：

茨城県内の最低賃金は把握しており、遵守している。記載した金額は、栃木県で弊社が実際に管理している現場の金額を掲載したものであるため、茨城県での最低賃金は遵守している。

○委員：

事業期間について、今回 3 年の設定だが、3 年にするか 5 年にするか悩みどころである。予算の効率性やスケールメリットといった観点から、3 年と 5 年でどちらの方が費用対効果が高いのか考えがあれば教えてほしい。

○シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ：

多くの自治体が 5 年を採用している現状がある。人材を雇用して継続していく観点から考えると、5 年という指定期間を得られた方が、人材の流出を防げるという費用対効果は高いと考えている。

また設備管理に関しても、一部業務委託する部分があるが、長期契約が結べると費用的にもコストメリットが出てくるため、5 年の方がよりスケールメリットがあると考える。

○委員：

個人情報保護への対応として、サイバー攻撃に対してはどのような対処をしているのか伺いたい。

もう１つ、緊急時対策として、防犯や防災対応に対する準備や、迅速に対応できるようなシミュレーションなど、実際の訓練などは行うのか。

○つくばメモリアルホール：

本年度、受付システムについて、セキュリティシステムの強化を新たに予算を計上して実施している。

○シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ：

研修を重ねた上で、情報漏洩にならないよう、資料に記載したとおり努めていく。

防犯、防災に対しても、研修を重ねた上で、対応シミュレーションと防災訓練を定期的に実施し、いざという時に備えることを事前にしていきたいと考えている。

○委員：

茨城県内の他の施設の中で、規模感で言うとつくばメモリアルホールはどのくらいの位置付けになるのか。

○シナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループ：

茨城県内で火葬炉が６基設置されている火葬場が県内最大数の火葬炉設置数と認識している。つくば市をはじめ、土浦市、水戸市が６基設置されている火葬場となっている。受託している数の中では火葬炉設置数が 20 基ほどあるところもあるため、規模的には中規模という認識である。ただ、敷地の広さや建物の大きさを考えると、つくばメモリアルホールに関しては中規模より大きい施設になると考える。

○委員長：

では、時間となったので、以上で審査を終了とする。説明、質疑応答に感謝する。申請者は退室してよい。

【申請者退席】

○委員長：

なにか不明な点があれば質問を願いたい。事務局に質問はあるか。

【質問なし】

○委員長：

それでは採点をお願いする。

【採点】

○委員長：

委員会を再開する。事務局から集計結果の報告をお願いする。

○事務局：

集計結果について報告する。申請者１者にプレゼンテーションを行ってもらい、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（基準点）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、採点結果表にも記載しているが、基準点を 63 点としており、「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。以上、事務局からの集計結果の報告とする。

○委員長：

ただいまの事務局からの報告に質問はあるか。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、申請者のシナネンアクシア・高橋興業・管理機構共同グループをつくばメモリアルホールの指定管理者候補者として、市長に報告する。報告書案について

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、当委員会の結果については、ただいまの報告書により市長に報告と、12 月議会において指定管理者指定議案の上程を行う。

以上で、つくばメモリアルホールに係る指定管理者候補者の選定を終了する。

<終了>