会　議　録

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）13：30～14：30
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、高巣委員、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、吉沼教育局長、大久保市民部長（つくばウェルネスパーク及びつくば市民・学校プール所管）
	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、髙橋主任、瀬戸主任、坂本主事
公開・非公開の別		☑公開　□非公開　□一部公開　傍聴者数　０人
非公開の場合はその理由		
会議次第		１　開会 ２　挨拶 ３　会議の公開について ４　令和５年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議について ５　各施設の申請状況及び選定に関する基準について ６　採点表における各審査項目の配点の承認について （１）各施設の概要及び募集概要について （２）各施設の採点表及び類似施設業務実績について ７　プレゼン審査の会議内容について ８　閉会

＜審議内容＞

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。

本会議は、指定管理者候補者の選定を公正かつ適正に行うために設置されるものである。様々な視点から選定いただくため、委員として学識経験等を有する皆様に加え、平成 29 年度より市民委員の方にも参加いただいている。併せて、松本副市長をはじめとする内部委員により、候補者の選定を行う。

今年度、皆様に指定管理者候補者を選定いただく施設は、次第に記載のとおり「つくばウェルネスパーク」、「つくば市民・学校プール」、「サイクルパークつくば」の３施設となる。

はじめに、つくば市指定管理者候補者選定検討会議委員の就任を御承諾くださった皆様を御紹介させていただく。

【委員紹介】

ここで、松本副市長から御挨拶申し上げる。

【挨拶】

これから会議を進行していくにあたり、１点注意事項を申し上げる。

会議で使用する資料は机上配布している。次第に配付資料一覧があるため、途中過不足があれば、事務局までお願いしたい。なお、本会議で使用する資料につきましては、「つくば市指定管理者候補者選定検討会議設置要綱」第５条の規定により、この選定検討会議のためにのみ使用するものとし、情報の取扱いについては御注意を改めてお願いする。また、皆様に事前に配付した、各施設の募集要項、仕様書及び添付資料につきましても、本会議で使用しますので御準備をお願いする。

規定により、松本副市長がこの会議の座長となるため、今後の進行は松本副市長に行っていただく。よろしくお願いする。

座長：会議を始める。

会議を始めるにあたりまして、規定で、「座長に事故が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。」と定めている。この場合に備えて、あらかじめ指定管理者制度を所管する政策イノベーション部次長の稲葉を指名する。

まず、次第３『会議の公開について』（参考資料１）である。

本日の第１回会議では、選定対象施設の概要及び募集概要等について所管課から説明するとともに、「つくばウェルネスパーク」と「つくば市民・学

校プール」の２施設の選定に係る採点表の配点の承認を行い、「つくばウェルネスパーク」につい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。

このプレゼンテーションとヒアリングの際には、選定に必要な情報を把握する必要があるため、企業の内部事情やノウハウの聴取が予想される。そのため、「つくば市情報公開条例」に規定される不開示情報を含むものとして、プレゼンテーション以降は非公開とすることが適当であると考える。

異議のある方はいるか。

-異議なし-

異議なしと認め、会議はいずれの回も選定に入る前の説明部分については公開で、その後の選定の際には非公開で会議を進める。

傍聴者の方の入室をお願いする。

-傍聴者なし-

会議を再開する。次第の４『令和５年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議について』、事務局から説明をお願いする。

事務局：【資料１について説明】

座長：ただいまの説明について御質問等あるか。

-質問なし-

座長：次に、次第の５『各施設の申請状況及び選定に関する基準について』、事務局から説明をお願いする。

事務局：【資料２～４について説明】

座長：ただいまの説明について御質問等あるか。

-質問なし-

次に、次第の６『採点表における各審査項目の配点の承認について』、事前に配付している各施設の募集要項・仕様書等の資料の御用意をお願いする。各施設順に、各施設の概要、募集概要、採点表及び類似施設業務実績一覧表

について所管課から説明し、その後採点表の配点の承認を行う。
　まず、各施設の概要、募集概要、採点表及び類似施設業務実績一覧表について、スポーツ施設課から「つくばウェルネスパーク」について説明をお願いする。

スポーツ施設課：【資料５について説明】

座長：ただいまの説明について御質問等あるか。

−質問なし−

座長：異議等がないようなので、採点表の配点の承認に移る。この基準でよろしいか。

−異議なし−

座長：承認をいただいたため、こちらの配点で進めさせていただく。次に、同じくスポーツ施設課からつくば市民・学校プールについて説明をお願いする。

スポーツ施設課：【資料６について説明】

座長：今の説明について御質問等あるか。

委員：令和８年度の指定管理料の上限額が上がっていることについて、もう少し詳しく教えてほしい。

スポーツ施設課：３年目に施設の点検が入ってくる。可動床等施設の点検費用である。そのような項目を積み上げていったところ、３年目の金額が高くなったという経緯である。

委員：そのことは、この公募の資料から申請者は読み取れるのか。

スポーツ施設課：資料の中にそのような積算の項目が入っているため、読めるものとなっている。

座長：それでは、事務局案の通りの配点とすることでよろしいか。

−異議なし−

承認をいただいたため、これで進めさせていただく。次に次第の７『プレゼン審査の会議内容について』、事務局から説明をお願いする。

事務局：【資料７について説明】

座長：ただいまの説明や全体を通して何か御質問等あるか。

-質問なし-

ここで一旦進行を事務局にお返しする。

【以後、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】

＜前半部分終了＞

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　次第

日時　令和５年(2023 年)10 月 18 日（水）13 時 30 分から
場所　つくば市役所本庁舎５階　庁議室

令和５年度選定対象施設：〇つくばウェルネスパーク
〇つくば市民・学校プール
〇サイクルパークつくば（10/11 公募開始予定）

１　開会
２　挨拶
３　会議の公開について
４　令和５年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議について（P16 資料１）
５　各施設の申請状況及び選定に関する基準について（P17～27 資料２～４）
６　採点表における各審査項目の配点の承認について（P28～38 資料５～６）
（１）　各施設の概要及び募集概要について
（２）　各施設の採点表及び類似施設業務実績について
７　プレゼン審査の会議内容について（P39 資料７）
８　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（P40～43 資料８）
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
９　集計結果報告及び指定管理者候補者の決定
10　閉会

配付資料

基礎資料１　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
基礎資料２　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施行規則（一部抜粋）
基礎資料３　つくば市指定管理者候補者選定検討会議設置要綱
基礎資料４　令和５年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議委員名簿（２施設分）
参考資料１　つくば市附属機関の会議及び懇談会等の公開に関する条例
参考資料２　つくば市情報公開条例（一部抜粋）
資料１　令和５年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議について
資料２　令和５年度指定管理者申請状況一覧表
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
（指定管理者候補者選定検討会議　採点表　及び　実績評価表）
資料４　採点結果表（例：申請者１者・２者）
資料５　つくばウェルネスパークに係る施設概要・指定管理者候補者選定検討会議採点表
・高配点理由書・類似施設業務実績一覧表
資料６　つくば市民・学校プールに係る施設概要・指定管理者候補者選定検討会議採点表
・高配点理由書・類似施設業務実績一覧表
資料７　プレゼン審査の会議内容について
資料８　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（案）

基礎資料１

○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12月28日

条例第37号

改正　平成27年９月25日条例第37号

（趣旨）

第１条　この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第１項に規定する公の施設の管理を行わせる指定管理者（同法第244条の２第３項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の指定の手続等に関し必要な事項を定めるものとする。

（指定管理者の公募）

第２条　市長は、指定管理者を指定しようとするときは、公募するものとする。

２　市長は、指定管理者を公募するときは、あらかじめ次に掲げる事項等を告示するものとする。

(1) 管理を行う公の施設の名称及び所在地

(2) 管理の基準及び業務の範囲

(3) 管理を行う期間

(4) 指定の申請に係る資格要件

(5) 指定に係る申請の方法

(6) 公募に係る応募期間（以下「申請期間」という。）

(7) 施設の利用者数、決算その他運営状況に関する資料（新規施設にあっては事業実施計画書等）

（指定管理者の指定の申請）

第３条　指定管理者の指定を受けようとするものは、規則で定める申請書に次に掲げる書類を添えて、申請期間内に市長に提出しなければならない。

(1) 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の事業計画書及び収支予算書

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が特に必要なものとして規則で定める書類

（指定管理者の指定等）

第４条　市長は、前条の規定による申請があったときは、次の各号のいずれにも該当するもののうちから指定管理者の候補者を選定し、及び議会の議決を経て指定管理者を指定するものとする。

(1) 事業計画書に基づく公の施設の管理運営が住民の平等利用を確保するものであること。

(2) 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮させるものであり、かつ、公の施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

(3) 事業計画書に沿った管理を、安定的で、かつ、継続的に行うことができる人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること。

２　第２条第１項の規定にかかわらず、市長は、公の施設の設置目的を効果的、かつ、適正に達成することができるものと認められる団体で、つくば市が出資しているものを指定管理者の候補者として選定することができる。

（事業報告書の作成及び提出）

第５条　指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、その管理する公の施設に関する次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。ただし、年度の途中において第７条第１項の規定により指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して30日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

(1) 管理する公の施設の利用状況その他の管理業務状況

(2) 使用料又は利用に係る料金の収入の実績

(3) 管理に係る経費の収支状況

(4) 前３号に掲げるもののほか、管理の実態を把握するために必要なものとして市長が定める事項

（業務報告等）

第６条　市長は、公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対し、その管理の業務又は経理の状況に関し定期に、又は必要に応じて臨時に報告を求め、実

地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

（指定の取消し等）

第７条　市長は、指定管理者が前条の指示に従わないとき、その他指定管理者の責めに帰すべき事由により当該指定管理者による管理が適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

２　前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において指定管理者に損害が生じても、市長はその賠償の責めを負わない。

（原状回復義務）

第８条　指定管理者は、その指定の期間が満了したとき、又は前条第１項の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理しなくなった公の施設の当該施設又は設備を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

（委任）

第９条　この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（平27条例37・旧第10条繰上）

附　則

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（平成27年条例第37号）

この条例は、平成27年10月５日から施行する。

基礎資料２

○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施行規則（一部抜粋）

平成17年２月24日

規則第５号

改正　平成23年８月24日規則第37号　平成26年７月28日規則第48号

平成29年１月27日規則第２号　平成31年３月22日規則第10号

令和４年３月31日規則第45号　令和４年９月27日規則第79号

（趣旨）

第１条　この規則は、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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（申請書等）

第２条　条例第３条の規則で定める申請書は、指定申請書（様式第１号）とする。

２　条例第３条第１号の事業計画書は様式第２号に、同号の収支予算書は様式第３号によるものとする。

３　条例第３条第２号の規則で定める書類は、次に掲げるとおりとする。ただし、条例第４条第２項に規定する団体が新規設立の理由により第３号に掲げる書類を作成できない旨の理由書の提出があった場合は、この限りでない。

(1) 申請に係る団体の概要書（様式第４号）

(2) 申請に係る団体の定款又は寄附行為の写し及び履歴事項全部証明書（法人以外の団体にあっては、規約、会則その他これらに類するもの、役員名簿及び代表者の住民票の写し）

(3) 第１項の申請書を提出する日の属する事業年度を除いた直近３事業年度分の次に掲げる書類

ア 申請に係る団体の活動状況、経営状況等が確認できる事業報告書

イ 申請に係る団体の収支決算書

(4) その他市長が必要と認める書類

（平23規則37・平29規則２・令４規則79・一部改正）

附　則

（施行期日）

１　この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

２　第２条第３項第１号の規定の適用については、この規則の公布の日から平成17年３月６日までの間は、同号中「登記事項証明書」とあるのは、「登記簿の謄本」とする。

附　則（平成23年規則第37号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成26年規則第48号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成29年規則第２号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成31年規則第10号）

この規則は、平成31年４月１日から施行する。

附　則（令和４年規則第45号）

この規則は、令和４年４月１日から施行する。

附　則（令和４年規則第79号）

この規則は、公布の日から施行する。

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 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、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。

（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。

指定管理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、この限りではない。

（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。

（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。

【基礎資料４】

令和５年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議　委員名簿

（A）つくばウェルネスパーク

（敬称略）

	外部・庁内別	氏　　名	所　属　等
1	座長	松本　玲子	つくば市副市長
2	外部委員	加藤　雅子	税理士
3		木村　京子	市民委員
4		小泉　公乃	筑波大学　図書館情報メディア系　准教授
5		高巣　文子	常総運動公園管理事務所 副所長兼運動施設管理責任者
6		土田　祐子	社会保険労務士
7		松永　太	市民委員
8	庁内委員	稲葉　清隆	つくば市政策イノベーション部次長
9		大久保　克己	つくば市市民部長（施設所管部）
10		大越　勝之	つくば市財務部長

【基礎資料４】

令和５年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議　委員名簿
（Ｂ）つくば市民・学校プール

（敬称略）

	外部・庁内別	氏　　名	所　属　等
1	座長	松本　玲子	つくば市副市長
2	外部委員	加藤　雅子	税理士
3		木村　京子	市民委員
4		小泉　公乃	筑波大学　図書館情報メディア系　准教授
5		高巣　文子	常総運動公園管理事務所 副所長兼運動施設管理責任者
6		土田　祐子	社会保険労務士
7		松永　太	市民委員
8	庁内委員	稲葉　清隆	つくば市政策イノベーション部次長
9		大久保　克己	つくば市市民部長（施設所管部）
10		吉沼　正美	つくば市教育局長

参考資料1

○つくば市附属機関の会議及び懇談会等の公開に関する条例

平成29年12月22日

条例第35号

（目的）

第１条　この条例は，附属機関の会議及び懇談会等を公開すること等により，市政運営における透明性の向上を図り，及び市民の市政運営に対する理解を深め，もって開かれた市政の一層の推進に資することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において，次の各号に掲げる用語の意義は，当該各号に定めるところによる。

(1) 附属機関　地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の４第３項に規定する附属機関をいう。

(2) 懇談会等　市民，有識者等のうち執行機関が選任した者から意見，知見等を聴取し，市政運営の参考とすることを主な目的として開催する懇談会，懇話会，検討会，研究会その他市政運営上の会議をいう。

(3) 執行機関　地方自治法第138条の４第１項の規定に基づき市に置かれる執行機関のうち附属機関の属する執行機関又は懇談会等を開催する執行機関をいう。

（会議公開の原則）

第３条　附属機関の会議及び懇談会等は，これを公開する。

（非公開とすることができる会議）

第４条　前条の規定にかかわらず，次の各号のいずれかに該当するときは，執行機関又は附属機関若しくは懇談会等の長は，附属機関の会議又は懇談会等の全部又は一部を非公開とすることができる。

(1) 会議において，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条に規定する不開示情報（以下「不開示情報」という。）が発言される見込み

があるとき。

(2) 会議を公開することにより，公正又は円滑な会議の運営に著しい支障が生じ，会議の目的が達成されないと認められるとき。

（会議の非公開の決定方法）

第５条　前条の規定による附属機関の会議及び懇談会等の非公開の決定は，次の各号に掲げる区分に応じ，当該各号に定める方法により行うものとする。

(1) 前条第１号に該当するおそれがあるとき　次のいずれかの方法

ア 執行機関が規則で定める事項を勘案し，決定する方法

イ 附属機関又は懇談会等の長が当該附属機関の会議又は当該懇談会等に諮り，規則で定める事項を勘案し，決定する方法

(2) 前条第２号に該当するおそれがあるとき　附属機関又は懇談会等の長が当該附属機関の会議又は当該懇談会等に諮り決定する方法

（会議開催の事前公表）

第６条　執行機関は，規則で定めるところにより，附属機関の会議及び懇談会等の名称，開催日時その他の規則で定める事項を当該会議を開催する日の７日前までに公表しなければならない。ただし，緊急に附属機関の会議又は懇談会等が開催されるときは，この限りでない。

（会議の傍聴等）

第７条　附属機関の会議及び懇談会等を傍聴することができる者の数は，その都度，執行機関が定める。

２　附属機関の会議又は懇談会等を妨害し，又は人に迷惑を及ぼすと認められる者その他の規則で定める者は，当該会議を傍聴することができない。

３　附属機関の会議又は懇談会等を傍聴する者（以下「傍聴人」という。）は，規則で定める事項を遵守し，及び会場の秩序維持に関して附属機関又は懇談会等の長の指示に従わなければならない。

４　附属機関及び懇談会等の長は，傍聴人が前項の指示に従わないときは，当該傍

聴人に対し，退場を命ずることができる。

（会議資料の閲覧）

第８条　執行機関は，附属機関の会議及び懇談会等が公開されるときは，当該会議の資料（不開示情報が記載されているものを除く。以下同じ。）を傍聴人の閲覧に供しなければならない。

（会議録の作成）

第９条　執行機関は，規則で定めるところにより，附属機関の会議及び懇談会等について，公開又は非公開にかかわらず，当該会議終了後遅滞なく会議録を作成しなければならない。

（会議録の写し等の公表）

第１０条　執行機関は，規則で定めるところにより，公開の附属機関の会議及び懇談会等にあっては前条の規定により作成した会議録及び当該会議の資料を，非公開の附属機関の会議及び懇談会等にあってはその概要を記録したものを公表しなければならない。

（公開状況の公表）

第１１条　市長は，規則で定めるところにより，附属機関の会議及び懇談会等の公開状況について，公表しなければならない。

（他の条例に特別の定めがある場合の取扱い）

第１２条　附属機関の会議の公開等について，他の条例に特別の定めがあるときは，その定めるところによる。

（委任）

第１３条　この条例の施行に関し必要な事項は，規則で定める。

附　則

（施行期日）

１　この条例は，平成30年２月１日から施行し，同日以後に第６条の規定により公表する附属機関の会議及び懇談会等から適用する。

（つくば市政治倫理審査会条例の一部改正）

2　つくば市政治倫理審査会条例（平成13年つくば市条例第10号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

（つくば市開発審査会条例の一部改正）

3　つくば市開発審査会条例（平成18年つくば市条例第66号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

（つくば市教育特区学校審議会条例の一部改正）

4　つくば市教育特区学校審議会条例（平成19年つくば市条例第39号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

（つくば市ラブホテルの建築等規制条例の一部改正）

5　つくば市ラブホテルの建築等規制条例（平成20年つくば市条例第31号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

（つくば市農業委員会委員候補者選考会条例の一部改正）

6　つくば市農業委員会委員候補者選考会条例（平成29年つくば市条例第28号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

参考資料2

つくば市情報公開条例（一部抜粋）

平成 27 年 7 月 1 日
条例第 27 号

（行政文書の開示義務）

第５条　実施機関は，開示請求があったときは，開示請求に係る行政文書に次の各号に掲げる情報（以下「不開示情報」という。）のいずれかが記録されている場合を除き，開示請求者に対し，当該行政文書を開示しなければならない。

(1)・(2)　（略）

(3)　法人その他の団体（国，独立行政法人等，地方公共団体及び地方独立行政法人を除く。以下この号において「法人等」という。）に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって，次に掲げるもの。ただし，人の生命，健康，生活又は財産を保護するため，公にすることが必要であると認められる情報を除く。

ア　公にすることにより，当該法人等又は当該個人の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの

イ　実施機関の要請を受けて，公にしないとの条件で任意に提供されたものであって，法人等又は個人における通例として公にしないこととされているものその他の当該条件を付することが当該情報の性質，当時の状況等に照らして合理的であると認められるもの

(4)～(7)　（略）

（令５条例６・一部改正）

資料1

令和5年度つくば市指定管理者候補者選定検討会議について

1. 概要

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を設置しています。本検討会議は、指定管理者に管理を行わせようとする公の施設に係る指定管理者の候補者の検討を行い、その検討結果を市長に報告します。

その後、市は、選定された事業者を指定管理者候補者とし、地方自治法の定めのとおり、市議会へ議案を提出し、市議会の議決を経て、市長が指定管理者候補者を指定管理者として指定します。

2. 委員構成　※会議は施設ごとに設置（名簿は基礎資料4参照）

・庁内委員：副市長（座長）、指定予定施設を所管する部等の職員、市長が適当と認める部等の職員

・外部委員（6名）：大学教員、税理士、社会保険労務士、個別専門家、市民委員

3. 対象施設

施設名	所在地	施設所管部署
つくばウェルネスパーク	つくば市山木 1562	市民部スポーツ施設課
つくば市民・学校プール	つくば市みどりの南 14－1	
サイクルパークつくば	つくば市北条 4160	都市計画部サイクルコミュニティ推進室

4. スケジュール（予定）

	日程	内容	対象施設
第1回	10/18(水) 13:30～16:00	全体会 ・概要説明（採点方法の説明等） ・採点表における配点の承認	2施設（つくばウェルネスパーク・つくば市民・学校プール）
		プレゼン審査① ・申請団体のプレゼン、質疑応答 ・採点、候補者の決定	・つくばウェルネスパーク
第2回	10/24(火) 13:30～16:00	プレゼン審査② ・申請団体のプレゼン、質疑応答 ・採点、候補者の決定	・つくば市民・学校プール
第3回	11/21(火) 13:30～16:30	プレゼン審査③ ・採点表における配点の承認 ・申請団体のプレゼン、質疑応答 ・採点、候補者の決定	・サイクルパークつくば

※サイクルパークつくばは、10/11 公募開始予定のため第３回に選定を行う予定です。

資料２

令和５年度指定管理者申請状況一覧表

１　現地説明会参加団体数（実施日：7/13 または 7/14）

施設名	区分	本社所在地			合計
		県内		県外	
		市内	市外		
つくばウェルネスパーク	公募	4	0	2	6
つくば市民・学校プール		7	1	3	11

２　指定管理者申請団体数

施設名	区分	本社所在地			合計
		県内		県外	
		市内	市外		
つくばウェルネスパーク	公募	1	0	0	1
つくば市民・学校プール		2	0	0	2

※受付期間：令和５年７月７日から８月８日
※サイクルパークつくばの受付期間：令和５年 10 月 11 日から 11 月２日

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、独自のアイディ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			

別紙2

つくば市指定管理者実績評価表

所管課	
評価対象期間	

1　施設の概要

施設概要	名称	
	所在地	
	関係条例等	
	設置目的	
指定管理者	名称	
	所在地	
指定管理業務の内容		
指定期間		

総合評価（年度評価）	和暦　年度 （西暦　年度）	和暦　年度 （西暦　年度）	和暦　年度 （西暦　年度）	和暦　年度 （西暦　年度）	和暦　年度 （西暦　年度）

管理運営実績データ

施設名

	目標・計画等	実績	原因・指示・勧告等
利用者数 稼働率等			
自主事業 （講座・セミナー等）			
アンケートの実施状況 （利用者の満足度、 苦情等）			
収支状況			

２ 評価結果

評 価 項 目			
（1）管理状況			評点
	項目	視点	
	①適切な管理の履行	協定や事業計画に沿った管理が適切に履行されているか。（清掃、警備、保守点検、環境配慮等）	
	②適切な職員配置	職員配置は適切か。（有資格者等の配置）	
	③職員研修・人材育成	職員教育、育成は適切に行われたか。（就業規則、接遇等研修、法令、情報管理等）	
	④職員の労働環境	労働条件や労働環境は適正か。	
	⑤個人情報の取り扱い	個人情報保護及び情報公開は適切に行われたか。	
	⑥安全対策・事故防止対策	来館者の安全対策、事故防止策は適切であったか。	
	⑦危機管理体制	防犯及び防災、その他事故等緊急時の体制、対応は十分であったか。	
	【評価の理由】		
（2）運営状況			評点
	項目	視点	
	①平等利用の確保	平等・公平な利用に配慮されていたか。	
	②指定事業の実施	仕様書に指定された事業が計画通り実施されたか。	
	③自主事業の実施	事業者の創意工夫によるサービスの向上や利用促進策が予定通り図られたか。	
	④利用者意見の反映	利用者の意見を把握し、それらを反映させる取組がなされているか。	
	⑤意見・苦情等への対応	利用者からの苦情やトラブルに対し、適切に対応したか。	
	⑥利用者満足度	利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足が得られているか。	
	⑦利用実績	利用者数・利用料金収入を増加する又は確保するための取組がなされているか。（導入前との比較、導入後の推移等）	
	⑧地域との関わり	市民のニーズを反映した取組がなされたか。 地域の住民や団体との連携が図られているか。 地元住民や地元業者の活用等、地域活性化に貢献しているか。	
	【評価の理由】		

２ 評価結果

評 価 項 目			
（3）収支状況	項目	視点	評点
	①管理運営経費の節減	管理経費を縮減するため、効果的・効率的な執行がなされたか。	
	②事業収支	収支計画は、計画どおり達成されたか。	
	【評価の理由】		

【総合評価】

合計評点		評価ランク	
【総評】 ※評価を踏まえ、翌年度の指導方針や、指定管理者制度の導入目的が達成されているかを記載する。			

※添付書類

事業報告書（月別施設別利用者数一覧、月別施設別稼働率一覧、自主事業実績、利用者満足度調査（アンケート調査等）結果、苦情一覧、収支報告書等）、モニタリングチェックシート、労働環境確認シート

【評価の基準】

4：目標や計画を大幅に上回るすばらしい成果があがったもの
3：目標や計画を上回る成果があったもの
2：目標や計画どおりの成果があったもの
1：工夫や改善は認められるが、結果的に目標や計画を下回っており、さらなる努力が必要なもの
0：目標や計画を下回っており、（所管部署の指導にもかかわらず、）工夫、改善が足りないもの

※ ただし、採点に当たっては、目標設定の度合いを考慮して行うことができる。

【総合評価の基準】

S：総合的に評価した結果、特に優れていると認められる
（0点の項目が無く、合計点が49点以上）
A：総合的に評価した結果、優れていると認められる
（0点の項目が無く、合計点が39～48点）
B：総合的に評価した結果、適正に運営されていると認められる
（0点の項目が無く、合計点が30～38点）
C：総合的に評価した結果、さらなる努力が必要であると認められる
（合計点が18～29点、ただし、合計点が29点以上であっても0点の項目がある場合）
D：総合的に評価した結果、改善すべき点があると認められる
（合計点が17点以下）

【採点表へ反映させる加減点】

上記総合評価の基準により、下表の加減点を採点表へ反映させる。

S：5点加点
A：3点加点
B：0点
C：3点減点
D：5点減点

※更新年度評価での加減点とし、年度評価及び最終評価では考慮しない。

資料4－1

採点結果表　（例：申請者1者）

＜①候補者として選定する場合＞

※　基準点を48点とする。

選定委員	採点結果	
	申請者	
	得票	点数
A	適	53
B	適	55
C		47
D	適	51
E		45
F	適	49
G	適	51
H	適	58
I	適	48
J	適	49
得票合計 点数合計	8	506

＜②候補者として選定しない場合＞

※　基準点を48点とする。

選定委員	採点結果	
	申請者	
	得票	点数
A	適	50
B	適	52
C		44
D		45
E		42
F		46
G	適	48
H	適	55
I		45
J		46
得票合計 点数合計	4	473

左側の①は過半数の委員が基準点以上と評価しているため、候補者として選定する。
右側の②は過半数の委員が基準点に満たないと評価したため、候補者として選定しない。
適否同数のときは、委員の協議により選定する。

資料4－2

採点結果表　（例：申請者2者）

※　基準点を48点とする。

選定委員	採点結果			
	申請者①		申請者②	
	得票	点数	得票	点数
A	○	58		56
B	○	56		54
C		61	○	62
D		53	○	54
E	○	63		61
F		58	○	59
G	○	61		59
H		59	○	60
I	○	60	○	60
J	○	59	○	59
得票合計 点数合計	6	588	6	584
指定管理料提示額 （千円） ※指定期間合計	50,000		60,000	

申請者①と申請者②で、第1順位に選んだ選定委員は6名で同数。そのため、指定管理料提示額で順位を決定する。

よって、指定管理料提示額が最も安い申請者①を指定管理者候補者とし、申請者②を次点候補者とする。

資料５－１

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 ㎡
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 ㎡
(ｴ)　延床面積：5,980.28 ㎡
(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

（資料5－2）

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	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、独自のアイディ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			

「つくばウェルネスパーク」　高配点とした理由

採点表番号	審査項目	理由
2	安全・安心面からの対応	プール、温浴のある施設であり、高齢者の利用も多いため、来館者の安全対策、事故防止に係る項目を重視した。
3	施設管理の実施	プール、トレーニングルームなどを有する施設であることから、適切な資格が必要なため、職員配置を重視した。
4	施設の運営(2)	様々な用途を持ち、子供から高齢者まで幅広い年齢層が利用する施設であることから、利用者の要望を把握し、施設運営が行われるかを重視した。
9	管理運営に関する収支予算	施設の特徴を活かした合理的な管理運営により、サービスの向上を図りつつ市費の縮減に努めているかを重視した。

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（千葉県鎌ケ谷市）	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

資料６－１

つくば市民・学校プール　施設概要

（１）名称：つくば市民・学校プール
（２）所在地：つくば市みどりの南 14 番地１
（３）施設の設置目的
　スポーツの普及及び地域の振興を図り、市民の心身の健全な発達と明るく豊かな地域社会の形成に寄与するとともに、つくば市立小学校、中学校及び義務教育学校における授業を行うため。
（４）設置日：令和６年４月１日（予定）
（５）施設根拠
　つくば市民・学校プール条例（令和５年つくば市条例第 34 号）
（６）施設の概要等
ア 敷地
　面積：25,135.91 ㎡
イ 施設
(ｱ) 構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
(ｲ) 施設概要
　プール１【25ｍ×７コース・可動床（高さ 0～1,500㎜）】
　プール２【25ｍ×６コース、車椅子用スロープ】
　幼児用プール、採暖室、更衣室、シャワー室、トレーニングルーム、会議室、談話室、医務コーナー、ロビー、監視室、事務室
(ｳ) 建築面積：3,741.42 ㎡
(ｴ) 延床面積：2,953.70 ㎡
(ｵ) 建築時期：令和５年 12 月竣工予定
ウ 設備
　受変電設備、映像・音響設備、拡声設備、監視カメラ設備、太陽光発電設備、外灯設備、井戸ﾎﾟﾝﾌﾟ設備、ｴﾈﾙｷﾞｰ計測管理設備、空気調和設備、換気設備、床暖房設備、温風輻射式暖房設備、自動制御設備、給水設備、排水設備、給湯設備（ｺｰｼﾞｪﾈﾚｰｼｮﾝ設備含む）、消火設備、ガス設備、ろ過設備、井水設備、強制ｼｬﾜｰ設備
エ その他　駐車場（252 台収容うち６台身体障害者用駐車場）、大型バス駐車場（大型バス８台）、駐輪場、樹木、芝生

（資料6－2）

つくば市民・学校プール　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	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、独自のアイディ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			

「つくば市民・学校プール」　高配点とした理由

採点表番号	審査項目	理由
2	安心・安全面からの対応	学校利用を含め、多くの来館者が想定され、プール、トレーニングルーム等を備える施設であることから、来館者の安全対策、事故防止対策に係る項目を重視した。
3	施設管理の実施	プールをはじめ、トレーニングルームや、会議室といった貸室を有する施設であることから、対応できる職員が適切に配置されているかを重視した。
4	施設の運営（２）	様々な用途を持ち、子供から高齢者まで幅広い年齢層が利用する施設であることから、利用者の要望を把握し、施設運営が行われるかを重視した。
9	管理運営に関する収支予算	施設の特徴を活かした合理的な管理運営により、サービスの向上を図りつつ市費の縮減に努めているかを重視した。

類似施設業務実績一覧表

指定管理者を募集する施設　つくば市民・学校プール

所管課　市民部スポーツ施設課

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
つくばアクアティックグループ（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
つくばアクアティックグループ（（株）東京アスレティッククラブ）	江戸川区スポーツセンター（東京都江戸川区）	指定管理	H18年4月～R8年3月	有
	洞峰公園（つくば市）	指定管理	H19年4月～R14年3月	無
	荒川総合スポーツセンター（東京都荒川区）	指定管理（代表団体）	H19年4月～R7年3月	有
	国分寺市体育施設（全8施設）（東京都国分寺市）	指定管理	H20年4月～R5年3月	有
	小金井市総合体育館（全2施設）（東京都小金井市）	指定管理	H21年4月～R7年3月	無
	東京都狛江市体育施設（全9施設）（東京都狛江市）	指定管理	H21年4月～R6年3月	無
	杉並区上井草スポーツセンター（全2施設）（東京都杉並区）	指定管理	H21年4月～R9年3月	有
	仙台市宮城広瀬総合運動場（宮城県仙台市）	指定管理	H22年4月～R7年3月	有
	仙台市葛岡温水プール（全3施設）（宮城県仙台市）	指定管理	H22年4月～R7年3月	有
	取手市立取手グリーンスポーツセンター	指定管理	H23年4月～R8年3月	有
	アゼリア21（全2施設）（熊本県阿蘇市）	指定管理	H24年4月～R7年3月	無
	中野区産業振興センター（東京都中野区）	指定管理	H26年4月～R7年3月	無
	浜松市浜北総合体育館他（全8施設）（静岡県浜松市）	指定管理	H31年4月～R6年3月	無
	生駒市井出山体育施設（全4施設）（奈良県生駒市）	指定管理	H27年4月～R7年3月	有
	茅ヶ崎市屋内温水プール（神奈川県茅ケ崎市）	指定管理	H28年4月～R6年3月	有
	中野スポーツ・コミュニティプラザ（全4施設）（東京都中野区）	指定管理	H30年4月～R8年3月	有
	玉野市立体育施設等（全6施設）（岡山県玉野市）	指定管理	H30年4月～R5年3月	有

	杉並区永福体育館（全4施設）（東京都杉並区）	指定管理	H30年９月～R9年３月	有
	甲良町温水プール及び甲良町一般入浴施設香良の湯（全2施設）（滋賀県甲良町）	指定管理	H31年４月～R9年３月	無
	中野区立平和の森公園及び中野区立総合体育館（全2施設）（東京都中野区）	指定管理	R2年６月～R7年３月	有
	安城市レジャープール（愛知県安城市）	指定管理	R3年４月～R8年３月	有
	守山市環境学習都市宣言記念公園交流拠点施設（滋賀県守山市）	指定管理	R3年４月～R8年３月	有
	東村山市民スポーツセンター（東京都東村山市）	指定管理	R4年４月～R8年３月	無
	豊能町立スポーツセンターシートス（全2施設）（大阪府豊能町）	指定管理	R4年４月～R8年３月	無
	名古屋市天白スポーツセンター（愛知県名古屋市）	指定管理	R5年４月～R10年３月	無
	かみす防災アリーナ（神栖市）	PFI事業	H31年６月～R15年３月	無
アクアスみどりの（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
	岡谷市スポーツ施設（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	H21年４月～R6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	H31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（千葉県鎌ケ谷市）	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～R21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

資料7

プレゼン審査の会議内容について

1　日程

	日程	内容	対象施設
第1回	10/18(水) 13:30～16:00	プレゼン審査 ・申請団体のプレゼン、質疑応答 ・採点、候補者の決定	・つくばウェルネスパーク
第2回	10/24(火) 13:30～16:00		・つくば市民・学校プール
第3回	11/21(火) 13:30～16:30		・サイクルパークつくば

※サイクルパークつくばは、10/11 公募開始予定のため第３回に選定を行う予定です。

2　申請書類一式（申請団体単位でファイリング）

・指定申請書
・事業計画書
・収支予算書
・団体の概要書
・定款又は寄附行為の写し及び履歴事項全部証明書
・直近3事業年度分の事業報告書・収支決算書
・当該年度の事業計画書・収支予算書
・納税証明書
・労働保険料等納入証明書
・労働環境確認シート

申請団体からの申請書類一式は、プレゼン審査の際に使用いたします。

事前に御一読のうえ、当日に御持参ください。

3　当日の主な流れ

(1)申請団体のプレゼンテーション(15 分)
(2)質疑応答(15 分)
(3)採点(5分)
(4)採点集計(10 分)
(5)集計結果報告及び指定管理者候補者の決定(10 分)

資料８

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（案）

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	高巣　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

申請要項に基づき、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／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）

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／検討会議）

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●】

名　称：

所在地：

代表者：

設　立：

資本金：

事業内容：

主な実績：

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及び第６条の３に基づき、申請者●を候補者として選定した。