

## 袖ヶ浦市臨海スポーツセンター

### 1 指定管理者が管理を行う施設の概要

#### (1) 施設の名称及び所在地

袖ヶ浦市臨海スポーツセンター

袖ヶ浦市長浦1番地57

#### (2) 設置目的

市民の健全なる心身の発達並びにスポーツの普及及び発展を図るとともに、明るく健康的な生活の形成に寄与することを目的とする。

#### (3) 指定管理者が行う業務内容

ア 袖ヶ浦市臨海スポーツセンターの利用の許可に関する業務

イ 袖ヶ浦市臨海スポーツセンターの使用料の収納に関する業務

ウ 袖ヶ浦市臨海スポーツセンターの施設及び設備の維持管理に関する業務

エ 袖ヶ浦市臨海スポーツセンターの設置目的を達成するために必要な業務

オ 上記に掲げるもののほか、袖ヶ浦市臨海スポーツセンターの管理及び運営に関する事務のうち、教育委員会の権限に属する事務を除く業務

### 2 非公募により指名した理由

現在、別の指定管理として「袖ヶ浦市総合運動場他施設」（指定管理期間令和3～7年度）と管理を統合することにより、スケールメリットを活かし、人員配置等の面において効率化が見込める。そのため、今回の選定では管理期間を2年間とし、令和7年度に総合運動場他施設と合わせて公募により指定管理者を決定することを検討する。

よって、指定管理者を変更した場合、指定管理期間が短く指定管理者の運営ノウハウの習熟が図れず業務に支障をきたすおそれがあることから、本施設の運営ノウハウを習熟した団体が適当である。

以上により、フクシ・ハリマ共同事業体を指名したものである。

### 3 指定管理者に指定する団体の概要

名 称	株式会社フクシ・エンタープライズ
所 在 地	東京都江東区大島1丁目9番8号

設立年月日	昭和58年4月27日
資本金	5,000万円
従業員数	1,797人(うち社員263人) ※令和5年11月1日時点
主たる業務内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 各種スポーツ施設(プール、トレーニング室、体育館、グラウンド、庭球場等)の管理・運営、健康増進施設の管理・運営、温浴施設の管理・運営</li> <li>2 スポーツ施設、健康増進施設の整備に関するコンサルティング業務</li> <li>3 各種スポーツ教室・講習会の企画・指導／幼児体育教室、小学生体育教室、生活習慣病予防教室等の企画・指導</li> <li>4 各種競技会及びレクリエーション活動の企画・指導</li> <li>5 各種スポーツ用品、用具、運動機器等の販売</li> <li>6 運動機器等のリース及びレンタル・中古品の買取・販売</li> <li>7 什器・家具等の販売及びリース・レンタル</li> <li>8 運動機器等の保守点検業務</li> <li>9 福祉、介護、介助事業／通所介護施設(デイサービス等)の運営／通所介護施設(デイサービス等)受託業務／老人福祉施設の運営／福祉、介護に係る健康運動教室の企画・指導・子育て支援受託業務</li> <li>10 鍼灸・あんまマッサージ事業</li> <li>11 警備業(受付・電話交換業務を含む。)</li> <li>12 各種イベント会場の管理・運営、事務局業務</li> <li>13 各種文化教養施設(博物館・美術館・音楽ホール、文化ホール、図書館、生涯学習施設、青少年施設、公民館、児童館等)の管理・運営</li> <li>14 労働者派遣事業</li> <li>15 医療機器、医療検査機器、医療用具等のリー</li> </ol>

	<p>ス・レンタル及び販売</p> <p>1 6 防災用品（消火器具・非常食品・防災頭巾、担架）及び清掃器具、用具の販売</p> <p>1 7 浄化槽及び貯水槽等の清掃・保守・点検・道路・公園・建物等の清掃</p> <p>1 8 建物設備（消防設備・エレベーター・電気・冷暖房機器・冷凍機・空調設備）の保守・点検・水質検査業務・広告業・飲食店業・損害保険代理店業務</p> <p>1 9 地方自治法に基づく指定管理者としての公の施設の管理及び公共機関からの委託業務の請負に関する業務・造園、植栽工事の設計及び管理</p> <p>2 0 送迎バス及び送迎車両の運行</p> <p>2 1 上記に付帯する一切の業務</p>
--	---

< 構成団体 >

名 称	株式会社ハリマビステム
所 在 地	横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号 横浜ランドマークタワー
設立年月日	昭和36年10月6日
資 本 金	6億5,446万円
従 業 員 数	4,526人 ※令和5年11月1日時点
主たる業務内容	<p>総合ビルメンテナンス業</p> <p>1 ビルメンテナンス（清掃、設備、警備、点検業務・工事営繕）</p> <p>2 ビルマネジメント（プロパティマネジメント、建物診断・修繕、環境ソリューション）</p> <p>3 ビル関連サービス（受付・広報案内、コンシェルジュ、管理員、客室整備、電話交換、車両運行管理、レストラン・食堂運営）</p> <p>4 P F I / P P P 事業（P F I 事業、指定管理者事業、その他 P P P 事業）</p> <p>5 マンション総合管理</p>

## 4 指定管理者候補が示した施設管理及び運営の提案要旨

## (1) 事業計画等

ア 次の取組によって、サービス向上と利用促進を実現する。

(ア) 市と協働したパラスポーツ、ユニバーサルスポーツ、ニュースポーツの普及による来場者、運動実践者の増加

(イ) 新規イベント事業の実施による交流人口の拡大

(ウ) 地域ワークショップ等を通じた地域住民と協働した施設運営

イ 市のスポーツ推進計画等の実現と、袖ヶ浦市臨海スポーツセンターの設置目的である「市民の健全なる心身の発達並びにスポーツの普及及び発展を図るとともに、明るく健康的な生活の形成に寄与すること」の達成のベースとして、次の3つを基本方針とする。

(ア) ライフスタイルに合わせたスポーツを楽しむことができる環境づくり

(イ) 地域と協働した施設づくり

(ウ) 市民の皆様が、安全で長く利用できる施設づくり

## (2) 管理に対して市が負担する金額(指定管理者候補からの提案金額)

令和6年度 73,801千円

令和7年度 73,801千円

## 5 指定管理者候補の選定概要について

## (1) 募集経過の概要

募集に係る以下の項目を示し、非公募による指名を行った。

ア 募集要項の配布 令和5年7月3日から同年8月31日まで

イ 応募者説明会 令和5年7月20日

ウ 募集に関する質問・回答

(ア) 受付期間 令和5年7月21日から同月25日まで

(イ) 質問件数 0件

エ 応募受付期間 令和5年8月29日から同月31日まで

## (2) 審査方法及び選定結果

令和5年10月12日開催の袖ヶ浦市公の施設の指定候補者選定委員会において、施設担当部署が非公募により指名した団体から提

出された事業計画書等の提案書類を、袖ヶ浦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17年条例第17号。以下「指定手續条例」という。）第5条に規定する選定基準を更に細分化した審査基準に基づき、審査及び採点を行った結果を基に、委員長と審査対象の施設担当部署の委員を除いた委員10名が指定管理者の候補者としての適格性等を審議した。

その結果、全委員が指定管理者の候補者として適当であると認められたため、フクシ・ハリマ共同事業体を指定管理者候補として選定した。

その後、指定管理者候補との施設の運営管理等に係る基本的事項を掲げた基本協定書の締結の協議が整ったことから、同団体を袖ヶ浦市臨海スポーツセンターの指定管理者として指定するものである。

## 採 点 結 果

施設名称：袖ヶ浦市臨海スポーツセンター【非公募】

応募団体：フクシ・ハリマ共同事業体

施設所管課の評価点数	181点	
上記評価に対する 選定委員会の判定	適正	非適正
	10名	0名

### 評 価 項 目 と 配 点

選定基準	審査項目	配点		劣	普通	優	特優	評価 点数
① 指定施設の利用に 関し不当な差別的取 扱いが行われるおそ れがないこと。 (指定手続条例第5 条第1項第1号)	ア 平等な利用を図るた めの具体的な手法	30	30	失格	18	24	30	24
② 指定施設の設置の 目的に照らし、当該施 設の効用を最大限に 発揮させ、その管理を 効率的、かつ、効果的 に行うことができる ものであること。 (指定手続条例第5 条第1項第2号)	ア 施設の設置目的及び市 が示した管理の方針	20	105	0	12	16	20	16
	イ 利用者の増加を図るた めの具体的な手法	9		0	3	6	9	5
	ウ サービスの向上を図る ための具体的な手法及び当 該施設の効用を最大限に 発揮させるための手法	31		0	17	24	31	23
	エ 施設の維持管理の内容、 適確性及び実現の可能 性	20		失格/0	12	16	20	16
	オ 管理に係る経費の縮減 効果	25		失格	3	20	25	4
③ 指定施設の管理を 安定的、かつ、適確に 遂行するに足りる人 的構成及び財産的基 礎を有するものであ ること。 (指定手続条例第5 条第1項第3号)	ア 収支計画の内容、適確 性及び実現の可能性	20	100	失格	12	16	20	12
	イ 安定的な運営が可能と なる人的能力	30		0	18	24	30	21
	ウ 安定的な運営が可能と なる財政的基盤	40		失格/0	24	32	40	24
	エ 類似施設の運営実績	10		0	6	8	10	8
④ その他市長等が必 要と認める事項を満 たしていること。 (指定手続条例第5 条第1項第4号)	ア 個人情報保護	10	40	失格	6	8	10	6
	イ 危機管理	20		0	12	16	20	16
	ウ 再委託の管理	10		0	6	8	10	6
合	計	275	275	失格	149	218	275	181

【採点方法】「特優」「優」「普通」「劣」の4段階を基本として評価する。ただし、②オについては、縮減効果に応じて評価する。

【欠落事項】ア 袖ヶ浦市公の施設の指定候補者選定委員会における審議の結果、審査項目の全てを「普通」とした合計点数（149点）以上を獲得できなかった場合。

イ 審査項目のうち、運営管理に大きく支障をきたす項目を「劣」とする委員が過半数いた場合。