

百目木公園プール

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

百目木公園プール

袖ヶ浦市百目木200番地

(2) 設置目的

百目木公園プールは、市内で唯一の遊戯を目的としたプールであり、市民に水と身近に触れ合える場や親子のコミュニケーションの場を提供し、憩いと安らぎを与えることを目的とする。

(3) 指定管理者が行う業務内容

ア 百目木公園プールの施設の運営に関する業務

イ 百目木公園プールの施設及び設備の維持管理に関する業務

ウ 百目木公園プールの入場料の収納に関する業務

エ 上記に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

2 指定管理者に指定する団体の概要

名 称	新生ビルテクノ株式会社千葉支店
所 在 地	千葉市中央区新町22番地1
設立年月日	昭和62年1月1日
資 本 金	2億1,600万円
従 業 員 数	186人 ※令和2年11月1日時点
主たる業務内容	総合ビルメンテナンス業 1 設備維持管理業 (1) 電気・機械等維持管理業務 (2) 給排水衛生設備維持管理業務 (3) 遠方監視業務 2 清掃業務 (1) 建物日常・定期清掃業務 (2) 病院清掃 3 警備業務 4 スポーツ施設運営管理業務 (1) プール監視業務

3 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

来場者が平等に利用していただけるよう、常に創意工夫を凝らし管理運営に当たるとともに、利用者の苦情要望については小さな問題でも真剣かつ迅速に対処する。

広報紙やPRポスターの掲示、かずさFMを通じ、利用ルールの周知やイベントの案内を行い、利用者の増加を図る。

また、サービスの向上を図るため、自主事業として行っている軽食の販売については、地元商工会に依頼し、販売価格を低く設定しサービスを提供する。

安全対策については、監視員への研修や各種講習、教育等を実施し、また、類似施設の実績については、「稲毛海浜公園プール」をはじめ、様々なプールの管理実績を持っている。

(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3年度	22,000千円
令和4年度	22,000千円
令和5年度	22,000千円
令和6年度	22,000千円
令和7年度	22,000千円

4 指定管理者候補の選定概要について

(1) 募集経過の概要

市の広報紙7月1日号及び市ホームページにより、以下の項目を示し募集を行った。

ア 募集要項の配布 令和2年7月1日から同年8月28日まで

イ 応募者説明会 令和2年7月22日

ウ 募集に関する質問・回答

(ア) 受付期間 令和2年7月27日から同月29日まで

(イ) 質問件数 0件

エ 応募受付

(ア) 期間 令和2年8月26日から同月28日まで

(イ) 応募団体 1 団体

新生ビルテクノ株式会社千葉支店

(2) 審査方法及び選定結果

10月8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、応募のあった団体から提出された事業計画書、予算書及び施設の運営管理等に係る提案の書類審査とともに、団体からの提案説明と質疑応答を行い、袖ヶ浦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17年条例第17号。以下「指定手続条例」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、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名が審査を行い、各委員における審査票の採点を集計した結果、指定管理者の候補者として適当であると認められた新生ビルテクノ株式会社千葉支店を優先交渉権者として選定した。

その後、優先交渉権者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、同団体を百目木公園プールの指定管理者として指定するものである。

指定手続条例（抜粋）

（指定候補者の選定）

第5条 市長等は、第3条第1項の規定による申請があったときは、次に掲げる基準に照らして審査し、指定管理者の候補となる団体（以下「指定候補者」という。）を選定するものとする。

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。

2～4 （略）

(委員構成)

副市長(委員長)、総務部長(副委員長)、企画財政部長、総務部参与、指定管理者制度導入施設担当部署の部長(市民健康部長、福祉部長、環境経済部長、都市建設部長、教育部長)、有識者3名(P T A連絡協議会選出者、商工会選出者、千葉県中小企業診断士協会選出者)

採 点 結 果

施設名称：百目木公園プール【公募】

応募団体：1団体（新生ビルテクノ株式会社千葉支店）

	新生ビルテクノ株式会社千葉支店	
	得点数	
①委員	196	点
②委員	210	点
③委員	197	点
④委員	193	点
⑤委員	196	点
⑥委員	201	点
⑦委員	200	点
⑧委員	191	点
⑨委員	199	点
⑩委員	202	点
平均点	198.50	点

評 価 項 目 と 配 点

選定基準	審査項目	配点		劣	普通	優	特優	審査項目別 平均得点数
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	18.00
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	13.60
	イ 利用者の増加を図るための具 体的な手法	9		0	3	6	9	4.70
	ウ サービスの向上を図るための 具体的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	18.90
	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	13.00
	オ 管理に係る経費の縮減効果	25		失格/0	3	20	25	3.10
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	12.00
	イ 安定的な運営が可能となる人 的能力	30		0	18	24	30	18.90
	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	26.70
	エ 類似施設の運営実績	10		0	6	8	10	7.40
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	110	失格	6	8	10	6.40
	イ 危機管理	20		0	12	16	20	13.00
	ウ 再委託の管理	10		0	6	8	10	6.20
	エ 地域経済の活性化	30		0	18	24	30	18.00
	オ 本・支店の所在	10		0	6	10	/	0.00
	カ 市内業者の育成	20		0	12	16	20	12.40
	キ その他の評価項目	10		0	6	8	10	6.20
合 計		345	345	失格	191	276	345	198.50

【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、経費の削減割合に応じ、配点を上回る加点を行う場合がある。なお、配点合計は、全てを「特優（④オについては、「優」）」とした場合の合計点数。

【欠落事項】ア 全委員の平均点が、審査項目の全てを「普通」とした合計点数（191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の場合。