

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	株式会社オーチュー
所 在 地	東京都渋谷区代々木2丁目18番3号オーチュー第1ビル
設立年月日	昭和46年10月21日
資 本 金	99,000千円
従 業 員 数	756人 ※令和7年11月1日時点
主たる業務 内容	1 スポーツ施設の運営及び点検管理業務 2 電気設備の保守、点検、安全管理及び修理 3 建物、施設、建物付属設備の清掃、保守点検管理 及び修繕 4 警備及び守衛並びにこれら従事者の教育、育成 ほか

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

すべての利用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、利用者の声に小さな問題でも真剣かつ迅速に対処する。

SNSの公式アカウント開設やPRポスターやチラシの作成、配布による広報活動やイベントの案内を行い、利用者の増加を図る。

また、サービスの質の向上と地域経済への貢献を目指す運営については、利用者アンケート、スタッフ研修、環境整備、イベント企画、物販などを通じて、利用者の満足度向上と地域活性化を図る。

地元商工会や商店との連携により、地域性を活かした商品やサービスの提供を行う。

安全対策については、有資格者を配置し、監視員への研修や各種講習、教育等を実施する。類似施設の実績としては、船橋運動公園プールをはじめ、様々なプールの管理経験があり、利用者の安全確保と施設の機能維持に努める。

(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 8 年度	2 4 , 6 2 7 千円
令和 9 年度	2 5 , 1 8 9 千円
令和 1 0 年度	2 5 , 7 4 0 千円
令和 1 1 年度	2 6 , 3 6 2 千円
令和 1 2 年度	2 6 , 9 8 3 千円

4 指定管理者候補の選定概要について

令和 7 年 1 0 月 6 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株式会社オーチューワー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。

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（株式会社オーチュ一）

	株式会社オーチュ一
	得点数
①委員	231 点
②委員	195 点
③委員	193 点
④委員	211 点
⑤委員	195 点
⑥委員	218 点
⑦委員	232 点
⑧委員	197 点
⑨委員	303 点
⑩委員	254 点
平均点	222.90 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	22.20
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發揮させ、その管理を効率的、かつ、効果的に行な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	15.20
	イ 利用者の増加を図るための具体的な手法	9		0	3	6	9	4.50
	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發揮させるための手法	31		0	17	24	31	21.00
	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	14.40
	オ 管理に係る経費の縮減効果	25		失格／0	3	20	25	3.30
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	13.60
	イ 安定的な運営が可能となる人 的能力	30		0	18	24	30	20.60
	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	31.90
	エ 類似施設の運営実績	10		0	6	8	10	8.00
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	7.00
	イ 危機管理	20		0	12	16	20	14.00
	ウ 再委託の管理	10		0	6	8	10	7.20
	エ 地域経済の活性化	30		0	18	24	30	20.00
	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	12.80
	キ その他の評価項目	10		0	6	8	10	7.20
合 計		345	345	失格	191	276	345	222.90

【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て評価する。

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。

【その 他】審査においては、「審査項目」を更に細分化した小項目ごとに審査を行っている。また、「審査項目別平均得点数」については、

各委員の採点結果を集計した平均点を記載している。