

袖ヶ浦市社会体育施設

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

ア 社会体育施設

- (ア) 袖ヶ浦市総合運動場 袖ヶ浦市坂戸市場 1 5 6 6 番地
- (イ) 袖ヶ浦市今井野球場 袖ヶ浦市長浦 5 8 0 番地 7 6
- (ウ) 袖ヶ浦市臨海スポーツセンター 袖ヶ浦市長浦 1 番地 5 7
- (エ) 袖ヶ浦市長浦運動広場 袖ヶ浦市蔵波 6 1 1 番地
- (オ) 袖ヶ浦市根形運動広場 袖ヶ浦市下新田 9 8 2 番地
- (カ) 袖ヶ浦市永吉運動広場 袖ヶ浦市永吉 7 1 2 番地 3
- (キ) 袖ヶ浦市平岡運動広場 袖ヶ浦市野里 1 5 6 4 番地 1
- (ク) 袖ヶ浦市のぞみ野サッカー場 袖ヶ浦市のぞみ野 1 0 番地 1

イ 都市公園施設（スポーツ施設）

- (ア) 神栄公園（庭球場） 袖ヶ浦市福王台 3 丁目 5 番地
- (イ) 神納あさひ公園（庭球場） 袖ヶ浦市神納 2 丁目 2 0 番地

(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等を目的とする。

(3) 指定管理者が行う業務内容

ア 社会体育施設

- (ア) 施設の利用の許可に関する業務
- (イ) 施設の使用料の収納に関する業務
- (ウ) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (エ) 施設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、施設の管理及び運営に関する業務のうち教育委員会の権限に属する事務を除く業務

イ 都市公園施設（スポーツ施設）

- (ア) 都市公園の維持管理に関する業務
- (イ) 使用料及び入場料並びに利用料金の収納に関する業務
- (ウ) 有料公園施設（市の管理する公園施設で有料で利用させるものをいう。以下同じ。）の利用申請の受付に関する業務の一部
- (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

< 代表団体 >

| | |
|-------------|--|
| 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 5 8 年 4 月 2 7 日 |
| 資 本 金 | 5 , 0 0 0 万円 |
| 従 業 員 数 | 2 , 0 5 9 人 (パート・アルバイト含む) ※令和 7 年 1 1 月 1 日時点 |
| 主たる業務 内容 | 1 指定管理者制度による公共施設 (スポーツ施設、 文化施設、子ども遊び場) の管理運営 2 P F I 事業による公共施設の維持管理・運營業 務 3 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 4 各種スポーツ教室・講習会の企画・指導 5 各種スポーツ用品、用具の販売 6 警備業 (施設警備) 7 各種文化施設 (博物館、美術館等) の管理運営 8 ミュージアムショップの商品開発・販売 9 子ども遊び場の管理運営 |

< 構成団体 >

| | |
|---------|---|
| 名 称 | 株式会社ハリマビシステム |
| 所 在 地 | 神奈川県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 3 6 年 1 0 月 6 日 |
| 資 本 金 | 6 億 5 , 4 4 6 万円 |
| 従 業 員 数 | 4 , 3 6 5 人 (パート社員 2 , 9 8 2 人、出向者 1 4 名を含む。) ※令和 7 年 1 1 月 1 日時点 |
| | 1 ビルメンテナンス (清掃、設備、警備、点検業 務・工事営繕) |

| | |
|-------------|---|
| 主たる業務 内容 | 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） |
| | 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） |
| | 4 P F I・P P P事業（P F I事業、指定管理者制度、その他P P P事業） |
| | 5 マンション総合管理（事務管理業務、管理員業務） |
| | |

<構成団体>

| | |
|-------------|--|
| 名 称 | 袖ヶ浦造園協同組合 |
| 所 在 地 | 袖ヶ浦市久保田2171番地 |
| 設立年月日 | 平成17年9月21日 |
| 資 本 金 | 180万円 |
| 従 業 員 数 | 138人（正社員89人、パート49人） ※令和7年11月1日時点 |
| 主たる業務 内容 | 1 組合員のためにする共同受注及び受注斡旋 2 組合員の取り扱う造園資材の共同購買 3 組合員の事業に関する経営及び技術の改善向上又は組合事業に関する知識の普及を図るための教育及び情報の提供 4 組合員の福利厚生に関する事業 5 前各項の事業に附随する事業 |

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

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）の施設の平等利用の考え方に基づく利用許可手続き、障害者を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）に基づく合理的配慮の提供による平等な利用機会を確保するとともに、「情報面」、「接客、接遇面」、「事業面」、「用具面」の配慮により、誰でも利用できる環境を整備する。

イ 本施設の設置目的の実現のため、市内社会体育施設の一括管理による、効率的な管理運営、事業の充実や安定性、利用者サービ

スの向上、施設の利用促進、経費縮減といったスケールメリットを発揮しつつ、5つの管理運営方針を掲げ、これに基づく取組を展開することで「スポーツの力で、市民、地域、未来を輝かせる袖ヶ浦フィールド」を目指す。

ウ 利用者の増加を図るため、即効性、視認性、情報格差を踏まえたうえで、デジタル媒体、紙媒体、渉外を効果的に活用し、情報発信を行う。また、自主事業の展開による利用機会の拡大、新規事業の開催による新規利用者の獲得等を行う。

エ 市民が安全で快適に施設を利用できるようにするため、これまでの管理実績を踏まえて作成する年間作業計画に基づく、適正で安定的な維持管理を行う。

オ 災害等の緊急時に対する対応について、本施設で想定される犯罪や災害の発生に備えた危機管理マニュアルを整備、運用し、防災上の施設特性を理解したうえで、災害発生に備えた対策、訓練を行う。

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

4 指定管理者候補の選定概要について

令和7年10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、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袖ヶ浦市スポーツ施設運営パートナーズ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、同団体を袖ヶ浦市社会体育施設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：袖ヶ浦市社会体育施設【公募】

応募団体：1団体（袖ヶ浦市スポーツ施設運営パートナーズ）

| | 袖ヶ浦市スポーツ施設運営パートナーズ |
|-----|--------------------|
| | 得点数 |
| ①委員 | 232点 |
| ②委員 | 207点 |
| ③委員 | 224点 |
| ④委員 | 209点 |
| ⑤委員 | 221点 |
| ⑥委員 | 225点 |
| ⑦委員 | 206点 |
| ⑧委員 | 214点 |
| ⑨委員 | 309点 |
| ⑩委員 | 259点 |
| 平均点 | 230.60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 | 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 | 5.00 |
| | 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 | 21.20 |
| | 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 | 13.70 |
| | オ 管理に係る経費の縮減効果 | 25 | | 失格/0 | 3 | 20 | 25 | 3.50 |
| ③ 指定施設の管理を 安定的、かつ、適確 に遂行するに足る 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 | 20.80 |
| | 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 | 29.00 |
| | 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 | 6.60 |
| | イ 危機管理 | 20 | | 0 | 12 | 16 | 20 | 15.00 |
| | ウ 再委託の管理 | 10 | | 0 | 6 | 8 | 10 | 6.80 |
| | エ 地域経済の活性化 | 30 | | 0 | 18 | 24 | 30 | 20.20 |
| | オ 本・支店の所在 | 10 | | 0 | 6 | 10 | 10 | 10.00 |
| | カ 市内業者の育成 | 20 | | 0 | 12 | 16 | 20 | 13.20 |
| | キ その他の評価項目 | 10 | | 0 | 6 | 8 | 10 | 6.60 |
| 合 計 | | 345 | 345 | 失格 | 191 | 276 | 345 | 230.60 |

- 【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。