

さわやかプラザ軽井沢指定管理者選定結果について

1 施設の名称及び所在地

(1) 名 称

さわやかプラザ軽井沢

(2) 所在地

鎌ケ谷市軽井沢 2 1 0 6 - 6

2 指定管理者

(1) 団体の名称

シンコースポーツグループ

代表団体 シンコースポーツ株式会社

構成団体 シンコーファシリティーズ株式会社

(2) 団体の所在地

東京都中央区日本橋堀留町二丁目 1 番 1 号

3 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 1 2 年 3 月 3 1 日 (5 年間)

4 選定委員会選定経過

開 催 日	議 題
第 1 回選定委員会 令和 6 年 5 月 1 0 日 (金)	・ 選定委員会委員長及び副委員長の選出について ・ 募集要項 (案) 等について ・ 選定基準 (案) について
第 2 回選定委員会 令和 6 年 8 月 2 9 日 (木)	・ 資格審査結果の報告 ・ 第 1 次審査 (書類審査) ・ 第 1 次審査の結果発表
第 3 回選定審査会 令和 6 年 9 月 2 7 日 (金)	・ 第 2 次審査 (プレゼンテーション及び質疑応答) ・ 第 2 次審査 (最終審査) の結果報告 ・ 答申、選定理由について

5 選定結果

(1) 応募団体

1 団体 (シンコースポーツグループ)

(2) 合計得点

1, 1 5 0 点 (満点 1, 6 0 0 点)

(3) 選定理由

- ・サービス等の評価点数が最低評価基準点である 9 6 0 点を上回っており、利用者のニーズに基づいたサービスの向上が期待できる。
- ・申請団体の財務状況に関する評価点についても基準点相当である 7 2 点を上回っており、財務状況が健全である。

6 添付資料

- | | |
|---------------------------|------|
| ① 第 1 回選定委員会会議録 | 別紙 1 |
| ② 第 2 回選定委員会会議録 | 別紙 2 |
| ③ 第 3 回選定委員会会議録 | 別紙 3 |
| ④ さわやかプラザ軽井沢指定管理者候補者選定審査票 | 別紙 4 |

会 議 録

別紙 1

令和 6 年 5 月 1 4 日作成

会議名	柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合さわやかプラザ軽井沢指定管理者候補者選定委員会委嘱状交付式及び第 1 回さわやかプラザ軽井沢指定管理者候補者選定委員会
開催日	令和 6 年 5 月 1 0 日（金）
時 間	午後 2 時 0 0 分から
場 所	柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合 アクアセンターあじさい 2 階会議室
出席者	【委員】 （１）学識経験者 税理士 （２）公の施設の有識者 白井市指定管理者選定審査会委員 （３）公の施設の利用者代表 柏市藤ヶ谷地区代表 鎌ヶ谷市軽井沢地区代表 （４）構成市 柏市環境部廃棄物政策課長 白井市市民環境経済部環境課長 鎌ヶ谷市市民生活部クリーン推進課長 （５）本組合 事務局長 【事務局】 （１）事務局次長 （２）周辺整備室長 ほか
議 題	I 委嘱状交付式 1 開会 （１） 委嘱状交付式 （２） 事務局長挨拶 2 閉会 II 選定委員会 1 開会 2 議題 （１） 選定委員会委員長及び副委員長の選出について （２） 募集要項（案）等について （３） 選定基準について （４） その他 3 閉会
概 要	別紙のとおり

第1回さわやかプラザ軽井沢指定管理者候補者選定委員会概要

1 開会

指定管理者制度及び選定委員会の役割について
(事務局から説明)

2 議題

(1) 選定委員会委員長及び副委員長の選出について

選定委員より、公の施設の利用者代表（鎌ヶ谷市軽井沢地区代表）が委員長として決定し、副委員長については、委員長より当組合事務局長が指名された。

(2) 募集要項（案）等について

① 「柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合さわやかプラザ軽井沢指定管理者募集要項（案）」について

(事務局から説明)

《質疑》

質疑なし

② 「柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合さわやかプラザ軽井沢指定管理者業務仕様書（案）」について

(事務局から説明)

《質疑》

＜委員＞ 修繕費について、240万円とあるが、これは指定管理期間内での金額か、1会計年度で240万円なのか。また、この金額を超過した場合の取り扱いについては。

＜事務局＞ 240万円の金額は、1会計年度当りの金額として設定している。

また、240万円を超えてしまった場合の取り扱いにつきましては、指定管理者と本組合とで協議する。ただし、原則として240万円を上限としているので、該当修繕が発生した段階で、協議を行うこととなる。

(3) 選定基準について

「さわやかプラザ軽井沢指定管理者候補者選定委員会選定基準」について

(事務局から説明)

《質疑》

＜委 員＞ 前回の指定管理の時には何社位の応募があつて、今現在何処が指定管理を担っているのか。

＜事務局＞ 前回、選定に挙げられた業者は１社となり、現指定管理者であるシンコースポーツグループとなる。

＜委 員＞ それほど数が多いのであれば、プレゼン・ヒアリングともに３０分以内程度にするなどの改善は図れるか。

＜事務局＞ 委員からの提案は有意義なものである、１５分から３０分への時間の拡大を選定基準に搭載させていただければと考える。

＜委員長＞ 委員会としては建設的に考えてもらえたということから、３０分に延ばすということで皆様よろしいか。

（異議なしの声あり）

＜委 員＞ 特別提案の項目を設けたとのことだが、評価票の中ではどのように反映させたらよろしいか。

＜事務局＞ 指定管理者候補者選定評価票の中の、数字が３０％から３５％にした項目の（１）実施する企画提案、事業内容についての項目で点数の評価をしていただきたい。

《審議結果》

- ・ 選定委員会は非公開とする。
- ・ 資格審査については、事務局で実施し、その結果を選定委員会で確認を行う。
- ・ 第１次審査は、資格審査通過団体とし、第１次審査通過団体数の上限を設定する。
- ・ 第２次審査は、プレゼンテーション３０分、ヒアリング３０分とし、出席者は、社員又は従業員とし、社員証等でその身分を確認する。
- ・ 交渉権者として、第１次審査及び第２次審査結果をもとに評価点数が最も高い応募団体を指定管理者の第一交渉権者として決定し、併せて第二、第三交渉権者を決定する。
- ・ 最低評価基準を設定する。
- ・ 審査結果は、第二順位以降を匿名として公表する。

(４) その他

会議録署名委員の決定

3 閉会

会 議 録

別紙 2

令和 6 年 8 月 2 9 日作成

会議名	第 2 回 柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合さわやかプラザ軽井沢指定管理者候補者選定委員会
開催日	令和 6 年 8 月 2 9 日（木）
時 間	午後 2 時 0 0 分から
場 所	柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合 アクアセンターあじさい 2 階会議室
出席者	【委員】 （１）学識経験者 税理士 （２）公の施設の有識者 白井市指定管理者選定審査会委員 （３）公の施設の利用者代表 藤ヶ谷地区代表 鎌ヶ谷市軽井沢地区代表 （４）構成市 柏市環境部廃棄物政課長 白井市市民環境経済部環境課長 鎌ヶ谷市市民生活部クリーン推進課長 （５）本組合 事務局長 【事務局】 （１）事務局次長 （２）周辺整備室長 ほか 【その他】 財務分析結果報告として公認会計士
欠席者	1 名（藤ヶ谷地区代表）
議 題	1 開会 2 議題 （１） 資格審査結果の報告 （２） 第 1 次審査（書類審査） （３） 第 1 次審査の結果に対する討議等 （４） 第 2 次審査（ヒアリング）用の質問事項の取りまとめ （５） その他 3 閉会
概 要	別紙のとおり

第 2 回 柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合さわやかプラザ軽井沢
指定管理者候補者選定委員会概要

1 開会

2 議題

(1) 資格審査結果の報告

申請書配布団体数 3 団体
現場説明会参加団体数 3 団体
申請団体数 1 団体（A 社）

（事務局から説明）

資格審査の結果、A 社については、申請者要件を確認した結果、すべての要件を満たしており、申請書類のいずれにも不備がないため合格とした。

委員会に諮り、資格審査票のとおり申請団体を合格とすることについて異議なく決定した。

(2) 第 1 次審査（書類審査）

（事務局より説明・財務状況については公認会計士より説明）

A 社の事業計画書について、選定評価書の審査項目に沿って書類審査を行った。

(3) 第 1 次審査の結果に対する討議等

審査結果

第 1 次審査得点数	1, 4 0 0 点
最低評価基準（6 0 %）	8 4 0 点
A 社	9 6 6 点

委員会に諮り、第 1 次審査の結果、A 社は最低評価基準を超えているため、第 2 次審査の候補者とすることについて、異議なく決定した。

また、本日欠席の委員（藤ヶ谷地区代表）については、第 2 次審査から評価していただくこととする。

《討議》

＜委 員＞ 採点の前段で、事務局が提案書に対しての指摘事項をいくつか説明していたのだが、プレゼンまでに、提案事業者側も事務局の指摘事項

について、認識しておいた方が円滑なプレゼン審査に繋がるかと思うが、いかがか。

<事務局> 提案額の計上に対する事業者の考え方や、事業提案の内容に抽象的な部分や説明に不足があったように思われる。

しかし、失格要件となる程のものかという点、そうではない。

今後の公平な審査を行っていただく上でも、事務局からの指摘内容を連絡するか否かは、本審査会に諮りたいと考える。

<委員長> 事務局はA社に対して、第一次審査通過の通知を行う際にプレゼン審査を円滑に行うための指摘事項についても併せて連絡を行ってください。

(4) 第2次審査用の質問事項の取りまとめ

質問用紙を配付し、提出期限を9月13日（金）までとした。

(5) その他

第3回選定委員会日程調整

3 閉会

会 議 録

別紙 3

令和 6 年 9 月 2 7 日 作成

会議名	第 3 回 柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合さわやかプラザ軽井沢指定管理者候補者選定委員会
開催日	令和 6 年 9 月 2 7 日（金）
時 間	午前 1 0 時 0 0 分から午前 1 1 時 5 0 分
場 所	柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合 アクアセンターあじさい 2 階会議室
出席者	【委員】 （１）学識経験者 税理士 （２）公の施設の有識者 白井市指定管理者選定審査会委員 （３）公の施設の利用者代表 藤ヶ谷地区代表 鎌ヶ谷市軽井沢地区代表 （４）構成市 柏市環境部廃棄物政課長 白井市市民環境経済部環境課長 鎌ヶ谷市市民生活部クリーン推進課 （５）当組合 事務局長 【事務局】 （１）事務局次長 （２）周辺整備室長 ほか
欠席者	なし
議 題	1 開会 2 議題 （１） 指摘事項等について （２） 第 2 次審査（プレゼンテーション審査・質疑応答） （３） 第 2 次審査（最終審査）の結果報告 （４） 答申（案）について （５） その他 3 閉会
概 要	別紙のとおり

**第3回 柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合さわやかプラザ軽井沢
指定管理者候補者選定委員会概要**

1 開会

2 議題

(1) 指摘事項等について

第2回選定委員会における指摘事項を踏まえ審査を行うことを確認した。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション審査・質疑応答）

事業者によるプレゼンテーション（30分）及び質疑応答を実施した。

《質疑応答》

＜委員＞ 再びコロナと同規模の災害が起きた際に、指定管理者としてリスク管理をどの様に考え準備を行う予定か。

また、指定管理者の立場で、コロナ収束後、具体的な集客回復施策はどのようなことを実行し、回復に努めたか、次期指定管理期間における方策については。

＜事業者＞ 全国の100以上の現場の経験値を活かし、迅速に対応し、危機管理の部分では、常に動ける体制を整えております。

各種教室の展開、新たな子ども向けの夏休みプール教室など各種イベントにより集客に努めました。

また、インターネットを使って、施設をご利用いただけるような体制を整えております。

＜委員＞ 「緊急時のバックアップ体制」とは具体的にどのような手法もしくは内容を考えておられるのか。

天災などへの対応において、人材等が不足すると思うが、そういった場合にはどのようにするのか。

＜事業者＞ 有事の際は、当社が管理している近隣の施設の約250人のスタッフも含めて急行できるような体制を整えています。

＜委員＞ 自主事業教室の収支計画の算定方法を教えてください。

＜事業者＞ その教室を行う、ミーティングルームやプールの定員数の約8割程度の参加人数で計算をさせていただいております。

＜委 員＞ 地域の団体とか農業をやっている人達とパートナーシップを強く持った運営をするということで、具体的にどういうものなのか。

＜事業者＞ 地域の活動団体、農業者など近隣の方々への施設の認知度を高めることで、有事の際は一時避難場所として受け入れる体制を持っていますので、ここの施設でこういうものがあるという認識を高めてもらうことが重要だと思っています。

例えば水害などの救助訓練にプールを活用していただくなど、地域の防犯力や災害対策の向上に協力・寄与していきたいと考えております。

＜委 員＞ 施設認知度の向上のために、具体的にどういうことをするのか。

＜事業者＞ インターネットなどによる広報宣伝の強化、接客接遇の研修実施、トレーニングルームの快適な空間保持等、リピーター確保につなげていきたいと考えております。

＜委 員＞ 収支計画の提案が、現行の指定管理料より金額が上がっているが、何により上がったか、適正なのか、同規模の施設と比べて高いのか安いのか。

＜事業者＞ 主な要因としましては、人件費と水光熱費の高騰と維持管理費の高騰、その他需用費の上昇があげられると考えております。

当施設は、当社が管理している18施設の指定管理料の上昇率の平均を下回っており、他の施設と比べて安い方で、適正であると考えております。

＜委 員＞ 構成団体について、公共施設の実績が少ないと感じるが、修繕計画の立案などに不足は生じないか。

＜事業者＞ 構成団体は、当施設に関わって5年間保守点検させていただく中で、大きなトラブル等もなく運営ができていますので安心して任せることができると考えております。

また、当社が管理している施設が全国で100以上あり、そのノウハウをグループ会社で共有を図っており、年間の収支計画につきましても、貴組合の担当者と必ず共有を図りながら修繕計画を作成させていただいております。

< 委 員 > 財務状況の安全性確保、それに向けた取り組みがあれば教えてください。

< 事業者 > 自己資本比率は、直近 5 年間の数値は上昇しており、この 5 年間で金融機関からの借入金が増加しております。

< 委 員 > 収支計画書の中の役務費・損害保険料が、現指定管理での金額から、下がっていますが、保険として充分なのか確認させてください。

< 事業者 > 事業所ごとに加入していた保険について、全施設を包括的に加入することでのスケールメリットによるコストダウンしております。

< 委 員 > 自主事業のこれまでの実績、定員割れにより収入が減少した場合の補填について教えてください。

< 事業者 > 現時点で教室事業は黒字となっております。個別的には赤字の教室もありますが、全体として補填がされている形で考えております。

< 委 員 > 収支における、高品質を担保した経費節減をする中で特に意識した所、経費のどの部分を削減したか教えてください。

< 事業者 > 消耗品やサウナマットの見直しになどより経費削減につながっています。

電力については節電に努め、それでも下がらない場合は電力会社の変更等の取組により経費削減に努めてまいります。

< 委 員 > 果実還元について、金額による公共団体への還元もさることながら、施設の備品の充実などを介して、利用者サービスとしての還元も重要であると考えますが、どのように考えるか。

< 事業者 > 収益が出た際には、キッズスペースの設置やキャッシュレスの導入など、施設のハード面の向上など提案していきたいと考えております。

< 委 員 > さわやかプラザ軽井沢においては、高齢者の方のご利用が非常に多く、浴場での湯あたりや、館内での運動後の体調不良による救急車

の要請頻度が比較的多いと考えますが、利用者が安心して施設を利用するための取組みなどがあれば教えてください。

＜事業者＞ 館内掲示や受付時の利用者への声掛けの取組みや、緊急時に迅速に対応できるよう、全従業員の研修を徹底し、安全性を確保していきたいと考えております。

＜委員長＞ 当施設の設置目的は、廃棄物処理施設設置に伴う地域イメージダウンを払拭するために設置されているところから、受益者負担を含めてどのように考えているか。

＜事業者＞ 利用料金については、現行のまま皆様方が楽しんでもいただける安価なところで運営できるようにしたいと考えております。

＜委員長＞ 「地域住民にとって必要不可欠な存在」を目標とする施設像とするのですが、提案内容における具体的な取組みを教えてください。

＜事業者＞ イベント事業や教室事業において、世間の流行りを取り入れながら、利用者に当施設が無ければ行くところが無いと思われるような施設を目指していきたいと考えております。

＜委員＞ 臨時職員の時間単価は社会保険料込みの金額でしょうか。実際の時間単価はどの位になりますか。
最低賃金に何％上乗せするような内部規定はありますか。

＜事業者＞ 社会保険利用を含んでおります。
最低賃金よりアップした時間単価を考えており、千葉エリアであれば千葉支店が判断しております。

（３） 第２次審査（最終審査）の結果報告

最終審査の結果、事業者は最低評価基準を超えているため、指定管理者候補者とすることに決定した。

第２次審査結果

評価得点数合計	１，６００点（１００％）
委員合計得点	１，１５０点（７１．８８％）
最低評価基準	９６０点（６０％）

(４) 答申（案）について

答申の内容及び選定理由について原案どおり決定した。

3 閉会

選定基準	審査項目	候補者
		シンコースポーツグループ
資格審査	申請者要件について	合格
	申請書類について	合格

選定基準	審査項目	項目合計 得点数	候補者	
			シンコースポーツグループ	
(1) 事業計画書による施設の管理が、住民の平等利用を確保することができるものであること	1. 本業務への取組方針（平等利用等）	120	92	76.67%
	(1) 施設の運営管理における基本方針等について			
	(2) 平等利用の確保について			
(2) 事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理経費の縮減が図られるものであること	2. 施設の運営方針（効用の発揮）	560	402	71.79%
	(1) 実施する企画提案、事業内容等について			
	(2) 自主事業について			
	(3) 施設利用の拡大及びサービス向上について			
	(4) 利用者からの要望、意見、苦情等の処理体制について			
	(5) 利用料金の設定及びその方針について			
	(6) 安全管理・危機管理について			
	3. 収支バランス（経費の縮減）	320	217	67.81%
	(1) 収支計画について			
	(2) 経費の縮減について			
(3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	4. 実施体制（物的要件）	280	209	74.64%
	(1) 施設の維持管理等について			
	(2) 適切な管理や評価について			
	(3) 個人情報保護及び情報公開について			
	(4) 財務状況について			
	5. 管理体制（人的要件）	160	120	75.00%
	(1) 職員の配置、資格、研修計画等について			
	(2) 地元雇用について			
(4) その他	6. リスク管理及び履行保証等について	160	110	68.75%
	(1) 収入の減少等について			
	(2) リスク管理等の対応について			
評価点数合計		1,600	1,150	71.88%
最低評価基準 60%		960/1,600		

選定委員会の意見の概要

・候補者の主な選定理由

サービス等の評価点数が最低評価基準点である960点を上回っており、利用者のニーズに基づいたサービスの向上が期待できること、申請団体の財務状況に関する評価点についても基準点相当である72点を上回っており、申請団体の財務状況が健全であることから、シンコースポーツグループを、指定管理者の候補者として選定する。