

松本市総合体育館

指定管理者候補者選定審議結果報告書

令和7年1月

松本市公の施設指定管理者選定審議会

松本市総合体育館の指定管理者の候補者選定に係る審議結果について

松本市では、松本市総合体育館の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第244条の2及び松本市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成15年条例第46号）第3条に基づき指定管理者を募集したところ、2団体（以下「応募者」という。）から応募がありました。

松本市公の施設指定管理者選定審議会（以下「選定審議会」という。）は、応募者について提出書類と応募者のプレゼンテーション及び質疑応答を基に総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定しましたので、その結果について次のとおり報告します。

令和7年1月31日

松本市長 臥 雲 義 尚 様

松本市公の施設指定管理者選定審議会

会 長 金 井 俊 道

- 1 施設の名称
松本市総合体育館
- 2 主な募集条件
 - (1) 指定期間
令和7年4月1日～令和12年3月31日
 - (2) 管理経費
委託料方式
指定期間中の委託料上限額 540,850千円
 - (3) 管理運営方針
指定管理者は、次に掲げる項目に従い、指定管理対象施設の管理業務を適正に行うこと。
ア 指定管理対象施設の設置目的に基づき管理運営を行うこと。
イ 市民の健康の増進を目的として設置された公の施設としての役割を十分に認識し、公平な管理運営を行うこととし、特定のものに有利に、あるいは不利になる運営を行わないこと。
ウ 施設の設置目的を最大限に発揮することを目指し、適切な管理運営に努めること。
エ 多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応できるよう、創意工夫のうえ、質の高いサービスの提供に努め、利用満足度の向上を図るとともに、経費削減等の効率的な管理運営に努めること。
オ 利用者等の意見・要望を管理運営に反映させること。
カ 利用者が快適に利用できるよう、各種設備の適切な保守点検を行い、適正な維持管理に努めること。
キ 施設の円滑な運営はもちろんのこと、緑地、駐車場等についても、常に環境美化（除草、清掃、樹木管理を含む）に努めること。
ク 利用者、地域住民等と良好な関係を維持すること。
ケ 個人情報の保護について、十分配慮すること。
 - (4) 特記事項
ア 現在の管理運営に従事する職員で、今後も継続して勤務を希望する職員については、事業の安定性及び継続性などを図る観点から、なるべく継続雇用をすること。
イ 施設の耐震補強工事及び大規模改修工事の実施について、指定期間内に次の工事を計画しており、工事期間中の管理運営については、実施が決定し、詳細が決まり次第協議するもの。
・令和8年度：観客席改修工事（実施予定）
※観客席改修工事時は、メインアリーナの使用を制限する予定
ウ 本施設は、災害時の指定緊急避難場所及び指定避難所に指定されていること。
エ 令和10年度の国民スポーツ大会等の開催に向け、令和6年度設置予定の国民スポーツ大会等準備委員会と連携を図りながら、大会等の開催をはじめ、環境整備や事前準備等について協力をする。
- 3 募集の主な経過
 - (1) 募集要項の配布開始、ホームページ掲載等 令和6年10月21日

- | | |
|--------------|-----------------|
| (2) 説明会 | 令和6年11月5日 |
| (3) 質問受付 | 令和6年11月6日～11月8日 |
| (4) 質問回答 | 令和6年11月15日 |
| (5) 申請書類提出締切 | 令和6年12月6日 |

4 指定管理者応募団体名

(1) セイウン・ホウトク共同事業体

代 表 者 株式会社セイウン
代表取締役 黒川 晴予

所 在 地 埼玉県さいたま市桜区田島9丁目31番1号

共同体構成団体 株式会社セイウン
株式会社スポーツプラザ報徳

設 立 年 株式会社セイウン 昭和41年
株式会社スポーツプラザ報徳 昭和62年

従 業 員 数 900人（共同体合計）

資 本 金 110,000千円（共同体合計）

主たる業務 株式会社セイウン
指定管理者業務、ビル総合管理業、浄化槽清掃・維持管理業、貯水槽（受水槽）清掃業、廃棄物管理業、公園管理運営事業
株式会社スポーツプラザ報徳
指定管理者業務、業務受託事業、直営店舗事業、保育事業、警備業、建設業

(2) シンコースポーツ・静岡ビル保善共同事業体

代 表 者 シンコースポーツ株式会社
代表取締役 石崎 健太

所 在 地 東京都中央区日本橋堀留町2丁目1番1号

共同体構成団体 シンコースポーツ株式会社
静岡ビル保善株式会社

設 立 年 シンコースポーツ株式会社 昭和53年
静岡ビル保善株式会社 昭和41年

従 業 員 数 5,349人（共同体合計）

資 本 金 70,000千円（共同体合計）

主たる業務 シンコースポーツ株式会社
指定管理者事業、PFI事業、体育施設管理事業、プログラム指導事業、生活習慣病予防事業、介護予防事業、レストラン運営事業、スポーツショップ、コンシェルジュ事業、ボディケア事業、スポーツ用品販売事業、ポセイドン事業
静岡ビル保善株式会社
不動産管理業、清掃業、清掃用品の製造販売、建築物衛生法に基づく業務、建築物並びに付帯施設の維持管理、建築物の各種設備機器の点検・保守・管理、警備業、地方自治法に基づく指定管理者制度による公の施設の管理、労働者派遣事業、建築工事業、電気工事業、管工事業、消防施

設工事業、損害保険代理店業、飲食店業、旅館業、宿泊施設の経営、介護予防・日常生活支援総合事業

5 選定審議の内容

(1) 選定審議会を開催

ア 開催日

令和7年1月23日（木）【於：松本市役所第二応接室】

イ 出席委員（五十音順）

小口真委員、加藤寛子委員、金井俊道委員、澤田若菜委員、
田中史郎委員、古川智史委員、山本綾子委員

(2) 選定審査の方法

ア 書類審査

団体からの申請書類について、スポーツ施設整備課長から次の報告を受け、質疑を行いました。

(7) 募集要項に定める申請資格等を満たしていること。

(1) 選定審査基準（別紙1）に基づく一次評価

イ 団体によるプレゼンテーション及び質疑応答

団体に対し、あらかじめ選定審議会への出席を求め、団体から提案内容等についての説明を受けた後、質疑を行いました。

ウ 一次評価

申請書類、スポーツ施設整備課による一次評価結果報告を基に、選定審査基準に掲げる審査項目について評価を行いました。

エ 二次評価

団体のプレゼンテーション及び質疑応答に対して、選定審査基準に掲げる審査項目について評価を行いました。

オ 最終審議

一次評価、二次評価で得られた評価結果を踏まえ、総合的な観点から協議し、応募者を候補者として選定しました。

なお、評価表の作成は、採点要領（別紙2）に基づき行いました。

6 選定結果

指定管理者候補者 シンコースポーツ・静岡ビル保善共同事業体

7 選定結果の概要

応募団体名			セイウン・ホウトク 共同事業体	シンコースポーツ・ 静岡ビル保善共同事 業体
区分		配点等		
一次評価		100	65.80	66.00
大項目	適性	適／否	適	適
	団体の管理能力	30	16.60	16.60
	施設の運営	45	26.70	26.30
	経済性	25	22.50	23.10
二次評価		14 (2点×7人)	8.95	9.40
合 計		114	74.75	75.40
順 位			2	1

※ 施設分類・・・【A b】施設管理型×安定サービス重視

※ 団体の審査評価総括表は、別紙3のとおりです。

8 審議講評及び付帯意見

セイウン・ホウトク共同事業体は、県内や全国の類似施設の管理運営・維持管理実績があることや、GYMDX導入によるAIを活用したトレーニング室の混雑状況等の配信の提案、様々な利用者向け教室などの自主事業提案などが評価されましたが、プレゼンテーションも含めた採点の結果、申請団体中第2位の得点となりました。

シンコースポーツ・静岡ビル保善共同事業体は、県内や全国の類似施設の管理運営・維持管理実績が豊富で、利用者増加の実績があることや、フリーマーケット・マルシェの定期開催など賑わいやPRにつながる自主事業計画、エアコン消費電力の削減提案などが評価され、プレゼンテーションでも指定管理者としての運営姿勢が高い評価となり、申請団体中最高得点となりました。

審議の結果、シンコースポーツ・静岡ビル保善共同事業体を指定管理者候補者として選定しました。

以 上

(別紙1)

松本市総合体育館
指定管理者選定審査基準

施設分類
【Ab】施設管理型×安定サービス重視

I 一次評価（書類審査）

大項目		中項目	事業計画書項目	審査基準	配点等	事業計画書 配点等	中項目 配点	大項目 配点		
適性	管理基準への対応	市民の平等利用	1 市民の平等利用の確保に対する考え方及び方策	適／否	適／否	適／否	適／否			
		経営理念等	2 公共の仕事という倫理性の認識があり、経営理念、方針は指定管理者として相応しいか	適／否	適／否					
		職員の労働条件	3 労働関係法令等を遵守し、業務従事者の適正な労働条件を確保しているか	適／否	適／否					
		危機管理対策	4 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか	適／否	適／否					
			5 指定管理者の責に帰すべき事由による損害賠償等のリスクに対応できるか	適／否						
		個人情報保護等の管理	6 個人情報等や業務上知り得た秘密の保護についての適切な管理体制	適／否	適／否					
		情報公開	7 情報公開や監査請求に対する考え方	適／否	適／否					
基本的事項	団体の管理能力	団体の概要	8 団体の経営状況は良好であり、経営の安定性を欠く点はないか	5	6	8	30			
			9 当該施設管理運営をサポート・バックアップする体制はあるか	1						
			類似施設・関連業務等の実績	10 類似施設（当該施設を含む）や関連業務の管理運営実績はあるか	2			2		
		管理運営	管理運営方針	11 市が示す施設運営方針を理解し、仕様書に示す業務を適切に行うことができるか	3	5				
				12 市や関係団体等と緊密に連携し、責任を持って事業に取り組む姿勢があるか	2					
			組織・体制	13 職員体制や配置人員は適切であるか	3	6				
				14 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切であるか	3					
			働き方改革の推進	15 働き方改革を進めるために具体的な取組みが行われているか	1	1				
			職員研修・人材育成	16 職員研修計画や業務指導に関する方針は示されているか	2	2				
				経理及び事務処理等	17 会計処理の基準等に基づき、適正に事務処理ができるか	2		6		
					18 業務の第三者委託の範囲、理由、委託先に対する考え方は適当であるか	2				
			19 業務報告や事業報告を適切に作成することができるか		2					
		安全管理	20 事故防止等の安全対策は明確で、職員の教育・訓練の実施計画はあるか	2	2					
	施設の運営	施設の運営	管理運営希望理由	21 施設の設置目的、業務等を的確に理解し、指定管理者となる意義や責務を認識しているか	3	3	45	70		
			業務内容	22 管理区域、業務範囲を的確に把握し、管理運営業務を適切に行うことができるか	4	11				
				23 施設の設置目的に合致し、施設の効用が最大限発揮される内容となっているか	4					
				24 年間の事業量を適切に把握し、実行できる計画内容になっているか	3					
				地域との連携	25 地域の住民や団体等との連携に積極的に取り組む姿勢があるか				2	2
		利用者への対応	利用促進	26 施設の利用率の向上を図る方策等があるか	3	14				
			利用者サービス向上	27 利用者の利便性や満足度を高めるための方策が講じられているか	3					
			障がい者等への配慮	28 障がい者、子ども、高齢者等の利用に配慮した提案がなされているか	2					
			苦情・要望への対応	29 利用者の苦情や要望、意見等に適切に対応できるか	3					
			セルフモニタリング	30 セルフモニタリングの具体的方法を定めているか	3					
			環境対策	環境への配慮	31 エネルギー削減等について具体的な目標を定め、その達成に向けた取組みが講じられているか				1	1
		自主事業	自主事業計画	32 サービスの向上につながり、かつ実施可能な計画であるか	2	4				
				33 必要な経費を計上し、バランスのとれた収支計画となっているか	2					
		特記事項	特記事項への対応	34 募集要項における特記事項について考慮されているか	2	2				
		緑地管理	緑地管理計画	35 具体的な緑地管理計画となっているか	8	8				
		経済性	経済性	経費節減・業務効率化	36 経費節減や業務効率化を継続的に提供する方策等はあるか	3			25	25
				事業計画書及び収支予算書	37 施設の管理運営にかかる経費が適正に見込まれ、収支のバランスがとれているか	2				
				提案価格	38 配点×（最低提案価格／当該提案価格）	20				
【一次評価】評価基準点合計点					100	100	100	100		

II 二次評価（プレゼンテーション及び質疑応答評価）

区分	審査基準	配点等
プレゼンテーションに対する評価	1 事業計画及び提案価格に実行性が感じられるか	0.5／委員1人
	2 施設の有効活用に創意工夫が認められるか	0.5／委員1人
	3 指定管理者となる熱意や意欲が感じられるか	0.5／委員1人
	4 質疑応答での回答は明確であったか	0.5／委員1人
【二次評価】評価基準点合計点		2／委員1人

(別紙2)

松本市公の施設指定管理者選定審議会における採点要領

I 採点

採点	係数	評価
A	1.0	特に優れている
B	0.7	優れている
C	0.5	標準を満たしている
D	0.3	劣る
E	0.0	特に劣る

II 採点方法

- 1 一次評価の採点は、施設所管課による評価をもとに、委員の協議により行う。
- 2 二次評価は、出席委員全員が評価・採点して評価表に記入し、その合計点を算出して二次評価得点とする。

【一次評価、二次評価共通】

- 3 採点は、審査基準に基づき、団体ごとに行う。
- 4 採点は、「標準」に対する5段階評価とし、各項目の配点にA～Eの係数を乗じて点数化する。
- 5 点数は、小数点以下第2位まで算出する。
- 6 一次評価（基本的事項）と二次評価の合計点が第1位の団体を、指定管理者候補者とする。

【失格について】

- 7 一次評価：適否審査において、「否」と判定された項目が1つでもあれば失格とする。
- 8 一次評価：基本的事項の提案価格を除いた配点中、4割に満たない団体は失格とする。

(別紙3)

松本市総合体育館
団体の審査評価総括表

区 分		配点	セイウン・ホウトク 共同事業体	シンコースポーツ・静岡ビ ル保善共同事業体
一次評価	適性	適／否	適	適
	基本的事項	100	65.80	66.00
二次評価	プレゼンテーション等評価 (2点／委員1人)	14 (出席委員7人)	8.95	9.40
合 計		114	74.75	75.40
提案価格を除く点数(x) > 失格判定(32.0/80点)		x > 32.0	45.80	46.00

<基本的事項の内訳>

大項目	中項目	事業計画書項目	配点	セイウン・ホウトク 共同事業体	シンコースポーツ・静岡ビ ル保善共同事業体
団体の 管理 能力	団体の概要	主たる業務内容、従業員数、経営実績	6	3.00	3.00
		類似施設・関連業務等の実績	2	1.40	1.40
	管理運営	管理運営方針	5	2.50	2.50
		組織・体制	6	3.60	3.60
		働き方改革の推進	1	0.70	0.70
		職員研修・人材育成	2	1.00	1.00
		経理及び事務処理等	6	3.00	3.00
		安全管理	2	1.40	1.40
施設 の 運 営	施設の運営	管理運営希望理由	3	1.50	1.50
		業務内容	11	5.50	5.50
		地域との連携	2	1.40	1.00
	利用者への対応	利用促進	3	2.10	2.10
		利用者サービス向上	3	2.10	2.10
		障がい者等への配慮	2	1.00	1.00
		苦情・要望への対応	3	2.10	2.10
		セルフモニタリング	3	1.50	1.50
	環境対策	環境への配慮	1	0.50	0.50
	自主事業	自主事業計画	4	2.40	2.40
	特記事項	特記事項への対応	2	1.00	1.00
	緑地管理	緑地管理計画	8	5.60	5.60
経済 性	経済性	経費節減・業務効率化	3	1.50	2.10
		事業計画書及び収支予算書	2	1.00	1.00
		提案価格	20	20.00	20.00
基本的事項合計			100	65.80	66.00
提案価格（５年間総額：円）				540,794,000	540,850,000

<二次評価：プレゼンテーション等評価の内訳>

評価項目	配点	セイウン・ホウトク 共同事業体	シンコースポーツ・静岡ビ ル保善共同事業体
事業計画及び提案価格に実行性が感じられるか	3.5	2.25	2.15
施設の有効活用に創意工夫が認められるか	3.5	2.50	2.50
指定管理者となる熱意や意欲が感じられるか	3.5	2.15	2.60
質疑応答での回答は明確であったか	3.5	2.05	2.15
プレゼンテーション等評価合計	14.0	8.95	9.40