

第3回 久留米市民温水プール指定管理者候補者選定委員会議事録

日時:令和8年8月26日(水) 13時00分～16時30分

場所:上津クリーンセンター 3階大会議室

出席:池島大資委員、右田孝志委員、古賀喜美子委員、佐藤真樹委員、堤暁子委員

1. 開会

事務局よりスケジュール、採点及び最低基準点について説明。

一次審査を通過した2団体について、以下の順番でプレゼンテーション及び質疑応答を行う。
審査対象団体

① シンコーススポーツ・九州ビルサービスグループ
代表団体 シンコーススポーツ九州株式会社
構成団体 九州ビルサービス株式会社

② FUN KURUME
代表団体 株式会社ルネサンス
構成団体 新生ビルメンテナンス株式会社

2. 二次審査

① シンコーススポーツ・九州ビルサービスグループによるプレゼンテーション20分

委員 : 障害のある方や高齢者の利用を増やす新しい取組はあるのか。また、利用が増えた場合の安全対策はどう考えているのか。

団体 : 以前から障害をお持ちの団体がよく利用されている。団体とは定期的にミーティングを行うなど、コミュニケーションをとり、いつでも利用できる、安全な環境を提供している。これについては、今後も問題なく継続していける。また高齢者に対しては、職員から声がけを行うなど配慮を行っている。

委員 : 顔が見える関係づくりを行っているという事だと思う。障害者の団体とコミュニケーションをとることが利用につながっているという事か。

団体 : 障害者施設での利用が結構あって、今日はこの方が利用できて良かったから、次は別の方を連れて来ようという事で、利用者増につながっている。

委員 : トレーニングマシンは購入されるのか。リースなのか。また、トレーニングマシンを選定する際にどのような層をターゲットにされたのか。

団体 : トレーニングマシンはリースである。ターゲットは、今は健康づくりを重視していたが、若年層を取り込みたいことから、あらたにメガパワーラックというマシンを導入する。全体的には高齢者でも利用しやすいラインナップである。

委員 : 若い利用者が増えた場合、利用されている高齢者が使いにくくならないか。

団体 : トレーニング室に1名トレーナーが常駐し、環境の整備を行う。

委員 : 社内研修の頻度と内容を教えてほしい。

団体 : 年間の研修計画に基づいてやるもの、入社時には必ずやるものに分けて実施している。命を預かる監視の研修はしっかりと行い、研修を受けないと監視員として独り

立ちできないような体制としている。また、特徴的な研修として、人権研修、性的マイノリティに関する研修を年1回必ず受講し、知識が鈍化しないようにアップデートしている。

委員：プール・トレーニング室以外での利用拡大の取組があるか。

団体：フロアの教室のリニューアルも含め検討している。ズンバ、ヨガ、水彩画は固定の利用者がいる。もっと増やしてもいいかなとは思っているが、一般の団体の利用との兼ね合いもあり、フロアは今は最大限と考えている。プールは子供の水泳教室がようやく定着してきたので、短期水泳教室を季節ごとに行い、利用者増加・確保につなげていく計画である。

委員：経営状況を表す資料をみると、健全な企業であることが分かった。指定管理料の売り上げに対する割合はどれくらいになるのか。

団体：我々は公共施設の管理・運営が主となる業務なので、売り上げの約7割が指定管理料で、2割が利用料収入や自主事業、1割が雑収入である。

委員：計画では、利用者は増えているが、利用料金の収入が同額なのはどうか。

団体：利用料金収入を増やしている一番の要因は、今回のトレーニングルームリニューアルによる利用者の増加で、リニューアルをした1年目にすごく増えて、その後右上がりするかというと、やはり頭落ちしていく。自主事業は、利用料金の改定を考えているのでその後少しずつ増加していく予定になっている。

委員：施設設備による経費削減の事例が記載されているが、どれを実施されるのか。

団体：実現可能性があるかはこれから模索していく。具体的にどれをするのかは決まっていない。城島保健福祉センターの歩行プールの管理では、閉館時に断熱効果のある保温シートをしたりしているので、現場のスタッフの負担も考慮して、実施可能かを検討していく。

委員：同じく熱源のボイラーのコスト削減の提案についても、ごみ処理施設から熱源をとっているのだから、削減につながらないのではないかと。

団体：他施設での実績であるので、今回に関しては、熱源のコスト削減にはつながらない。

委員：人員配置で14時以降の受付は1人となっているが、1人で十分なのか。

団体：現在も1人で行っているが、十分である。

委員：トレーニングルームのトレーナーは、どんな資格を持っているのか。

団体：資格所有者のみを配置するという制限は行っていない。トレーニングルームのリーダーは、健康運動指導士、健康運動実践指導者の資格保有者としており、その者が社内研修のマニュアルに沿った指導をしている。

委員：フリーウエイトを使った場合は危険性が高い。トップのトレーナーの方には、もう少し専門的なトレーニング指導士のような資格がいるのではないかと。

団体：社会的にフリーウエイトのニーズが高まってきている中で、我々もフリーウエイトのマニュアルは常備しており、それを活用しながら、アルバイトの指導をやっているが、より高い指導も今後検討していきたい。

委員：基本方針に、地域とともに創る施設へと発展させるための相互交流、それから連携を深めていくと記載されているが、地域との連携について、校区のまちづくり振興会の連携の状況と声を吸い上げるような新たな手法を考えているか。

団体：上津校区の文化祭に参加している。キッズダンス教室のハニーズがステージイベントに出演したり、またスタッフを派遣して、イベントの設営をボランティアで手伝ったりしている。また、年に1回はこういうことができますよ、とか、こういうことがやりたい、という意見交換を実施している。

委員：今現状の取組を説明いただいたが、新たに考えている取組はあるか。

団体：現場で吸い上げられなかった意見を意見交換会で頂戴したいと考えている。

委員：意見交換会として、地域住民、利用者、利用団体、自治会等団体と行うとされているが、年1回それぞれの団体と行うのか。

団体：それぞれではなく、1カ所に集まってもらい、それぞれの課題や、こうして欲しいという意見交換ができるといい。

委員：それ以外は利用団体へのアンケートでニーズを把握していくという考えか。

団体：はい。

委員：地域連携の拡大の成果指標として15団体以上とあるが、具体的に新たな部分を計画されているものはあるか。

団体：現在利用していただいている団体が10団体。利用だけでなく、一緒にイベントを行い、地域発信の取組をしていきたい。この5年間で近くの幼稚園や小学校と一緒にできませんかと声をかけている。しかし、10団体が限界なので、施設の利用団体を中心にそこからさらに連携を広げていき10団体から15団体へと増やしていきたい。

委員：ロッカーの全面更新について、次の指定管理者ではなくなった場合はどうするのか。

団体：市の備品であるので、一旦、片付けて、指定管理から外れたときは戻す。次の指定管理の事業者が希望すれば引継ぎで、リース使用できるよう協議することは可能かと思う。

委員：今回、人員の配置を見直したというところがあれば、教えてほしい。

団体：前回の提案の時に、お昼以降は受付を2名から1名へという提案をさせていただいて、これ以上削減するところはないと考えている。ただ、夏季の受付は現行3名体制としているが、券売機が1台しかなく、3名は必要ないので、2名というところで提案をさせていただいている。あとは、経理担当者が受付もするなどマルチジョブで行っている。長く続けているアルバイトが多く、ベテランを中心にマルチジョブでやってもらっている。後輩もそれを目指してやってもらい、多少時給でも差をつけている。

③ FUN KURUMEによるプレゼンテーション20分

委員：障害者向けの水泳教室は、実績はあるのか。また新しいプログラムという事で、人員配置など安全対策はどうされるのか。障害者の方へどのようなお声掛けをしていくのかなどについてお聞きしたい。また、教室一覧にないが、実施される計画なのか。

団体：障害者向けの水泳教室は、古賀市にある施設で実績があり、会社としてのノウハウをもっている。プールの責任者には知識を持った正社員を配置し、スタッフにはその者が指導したり、古賀市の施設で研修したりすることができる。安全対策については、障害の種類によっても変わってくるので、知識と対話を重要視している。知識は研修を受けながら、また対話を重ねながら、安全な環境を提供していきたい。障害者向けの事業については、ご要望があったときに、空き状況に応じて組み立てる

ので、教室一覧には入れていない。

委員：障害者の団体とネットワークがあるのか。

団体：ネットワークと言えるまでのものはないが、事前に身体障害者福祉協議会と話して、いろいろと課題についてお聞きした。こういった方々と連携して、提供していきたい。

委員：トレーニングマシンの選定の基準についてお尋ねしたい。

団体：現在の久留米市の民間ジムの状況は、大きく分けて、フィットプレイスやエニタイムのようなしっかりされる方向けとチョコザップのような気軽に運動できるジムがある。この中間程度の一般の方が適度にトレーニングできるというのをコンセプトに、初心者ゾーンとして荷重が軽いものや、ストレッチ系のものを設置する予定。それだけだと物足りなくないように、スミスマシーンというフリーウエイトも入れている。公共施設として人がしっかり指導ができる寄り添い型のトレーニングルームにしていきたいという思いで、運営を見越した機器の選定を行った。

委員：教室の利用料金に500円から1500円と幅があるが、料金設定の考え方はどうされたのか。

団体：今は1000円前後が多く、現在利用している方が続けられるよう今の料金をベースにしている。一部キッズダンス教室のハニーズなどは高いが、講師の謝金が高いので、そこは利用者にご負担いただく。500円で、短時間だけでも参加できるようにショートレッスンを入れて、参加しやすい環境を作っていきたい。

委員：自主事業で健康セミナーがあるが、1回なのか継続的に開催されるものなのか。

団体：セミナーなので、いろいろな内容をやって、市民のニーズを測っていく中で、基本は単発のものだが、定期的になる場合もある。

委員：アウトリーチ型グッチョやアウトリーチ健康セミナーは、自主事業として行われると思うが、福祉施設運営者や民間企業と委託契約などをして実施するのか、それとも公民館のようなところへ行って開催するのか、開催頻度と参加費用についても教えてください。

団体：この内容は長期休館中を想定していたが、具体的なものはまだなく、実際どこでやるのかというのは今から協議にはなるが、公民館で行いたい。今はまだ久留米市に拠点がないので、拠点を作っていきたい。

委員：新生ビルメンテナンスの決算書を見ると、令和8年3月末の売り上げに対して、売掛金が多いが何故か。毎月そうなのか。

団体：毎月起きているわけではない。お客様からの入金が毎月入ってくればよいが、長いスパンだと3か月に1回入金していただくところもある。その関係で売掛金として計上せざるを得ないところがある。また2月、3月の年度末に官公庁の公共工事が多く入り、売り上げが増え、入金は遅くなったためである。売掛金の回収は全部終わっている。

委員：貸借対照表に、毎年貸付金が計上されているが、回収されているのか。

団体：毎年きちんと回収できている。

委員：ルネサンスの実績報告書で令和8年3月末に減損損失が計上されているのは何か。

団体：弊社では事業拡大のチャンスとして M&A を積極的に仕掛けている。2年前に東急不動産の子会社の東急スポーツオアシスを M&A し、赤字の不採算店舗やリース会

計の変更に備えて、将来的に煩雑になるものをあらかじめ償却した。経常的に利益は出ている。

委員：滞在型にというコンセプトの場合に、利用者が長時間滞在するので、駐車場をどうするのか、またロビーや中庭を活用することで、動線がごちゃごちゃしないか、そこに関わる人も必要になると思うがどう対応するのか。

団体：駐車場については、ハード面なので、この場での回答は難しいが、コンセプトとしては、滞在してコミュニティを作っていただくという事なので、乗り合わせて来てもらうとか、公共機関を利用していただくことを利用者にはお願いしたい。また、プール・トレーニング室も 9 時半から 9 時に開館時間を統一すれば、高齢者層がそっちに流れ、分散利用になると考えている。1階は心配していないが、2 階のスペース利用については、動線の確保をきちんとしたい。当面は特に巡回を強化して、ルールを作る。中庭の草の伸びるスピードがものすごく早い、人の手を使わない形で、他の施設でも導入している自動の芝刈り機を導入したいと考えている。

委員：プールの見守りモニターのカメラは、既存のものを利用されるのか。

団体：カメラも含め、新しいものを導入したい。

委員：連携を想定している事業者が 2 社あるが、それ以外にも共創パートナーとして記載がある。事前に連絡をとっているのか。

団体：上津クリーンセンターは所管課であるので、ここだけは連絡をしていない。上津クリーンセンター以外の聖マリア病院や筑後川流域連携倶楽部等とは連絡していて、実現可能である。

委員：プールの監視員の配置について確認したい。同様の施設でも2名体制でやっているのか。

団体：監視員は 2 名で、30 分かけて巡回する。角度を変えることが大事で、よく見える。対角線上に 2 名配置する。25 メートルプールの規模では 2 名体制で問題ない。あとは、子供向けの教室の場合や、50 名を超えるごとに 1 名増やすなど、基準を設けて配置する。

委員：常勤が 2 名だが、ベテランが異動で配置されるのか。新規雇用なのか。40 時間の非常勤が 5 名となっているが、不安がある。職員の定着度はどうか。

団体：正社員はベテランの者が社内の民間のクラブから異動してくる。アルバイトのスタッフについては、まずは既存の方を優先的に雇用させていただくが、足りない部分は新規に雇用する。職員の定着度は、なかなか人が集まらない部分もあるが、未経験の方を採用しても育成のノウハウ、カリキュラムもしっかりしているので、品質は担保できる。近隣の施設で研修を受けてスキルを上げることもできる。また福利厚生や土日の給料割増などで定着を図る。

3. 指定管理者候補者(優先交渉権者及び第 2 交渉権者)の決定

採点、集計結果を事務局より報告。

各委員集計結果を確認。

委員：審査の結果、最低基準点を超過していることを確認し、優先交渉権者に FUN KURUME、第 2 交渉権者にシンコースポーツ・九州ビルサービスグループを選定する。

全委員：異議なし。

4. その他

事務局より今後のスケジュールについて説明。

5. 閉会