

土岐市公の施設における指定管理者選定委員会 議事録(要約)

日時：令和7年11月20日(木) 14時00分～16時00分

場所：文化プラザ 2階 特別会議室

委員：【土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパークSOGI】

太田幸治、松岡剛生、安江美香、鷲見直人、松原裕一、熊崎直美(敬称略)

区 分	発言者	内 容
開会	事務局	これより土岐市公の施設における指定管理者選定委員会を始める。本日の進行は委員長選出まで、事務局が進めさせていただく。
委嘱状交付	事務局	委嘱状の交付。本来なら市長が参り委嘱状を渡すべきだが、所要によりお手元に配布させていただいた。委員の皆様のご紹介はお手元の委員名簿に代えさせていただく。
指定管理者制度及び施設の概要の説明	事務局	(指定管理者制度及び施設の概要について説明。) 今年4月の募集について応募がなく、条件を変更し10月に再公募を行った。
	委員	どういった条件変更を行ったのか。
	事務局	当初、指定管理期間を令和8年4月から令和11年3月までの3年としており、指定管理料の支出は検討していなかった。再公募においては、指定管理期間を2年間とし、指定管理料を1年間あたり上限600万円まで支出する条件となっている。また、令和8年度より利用料金の設定上限額を上げており、上限額いっぱいまで利用料金を上げることが可能となっている。
委員長選出	事務局	次に委員長の選任に移る。委員会の設置要綱では委員長は委員の互選によることとなっているが、何か意見はあるか。
	事務局	ご意見がないため、「事務局一任」でよろしいか。 事務局としては学識経験者の太田委員にお願いしたいがどうか。
	委員	「異議なし」
	事務局	それでは、委員長は太田委員に決定し、以降の進行をお願いする。
1. 申請書類について意見交換	委員長	申請者の申請書類を見ていただき、内容について意見をいただきたい。
	委員	健全性、安全性は申請者Aの方が高いと言える。
	委員長	ただいまの意見を参考にして、これから行うプレゼンテーションの後、採点をお願いしたい。
2. プレゼンテーションの進め方について	事務局	プレゼンテーションを20分行い、その後10分程度の質疑時間を設ける。 採点方法については、プレゼンテーション及び終了後の意見交換後、審査表に評価を記入いただく。申請者が2者のため、合計点が高い方で、かつ、満点の6割を超えた場合、採用とする。
3. 申請者によるプレゼンテーション		
申請者A		
	委員	プールの規模が小さいが、子どものスイミングスクールや高齢者のプログラムが実現可能かどうか。
	事業者	プールは小規模だが、ジャグジー機能やリハビリ機能がある。小さい子供であれば十分な長さであるため、ターゲット層をずらせば有効に使えるのではないか。また、競技でケガをした方あるいは体に痛みを抱える方たちのリハビリテーションとして十分に活用していける施設と考えている。
	委員	曾木公園のもみじ祭りについて、自社で開催する考えはあるか。

区 分	発言者	内 容
質疑	事業者	それも選択肢の一つである。いずれPark-PFIのような形で、周辺の施設を含めて地域を盛り立てていければと考えている。
	委員	どれだけ良い健康増進のプログラムを用意しても、施設まで距離があるために移動方法など参加してもらうにはハードルがあり、固定の利用客しか利用されないという現状がある。そのあたりを、どうやって越えられようと考えているか。
	事業者	どこのエリアの方をターゲットにしていくかは1つのポイント。地域の方、近隣の方向けも考えていけるし、遠方の方をターゲットにするならばそれなりのプログラムが必要。例えば、高齢者のリハビリテーションのようなプログラムでは近隣の方がターゲットとなる。その一方で、小さい子ども向けに、例えばプロのサッカー選手が教えるサッカー教室などを開催すれば、東海エリア全域から集客できると思う。また、サウナを使ったプログラムも遠方から人が集まってくるので、こういった尖ったプログラムを用意すれば広域から集客できると考えている。
	委員	施設は風呂がメインになってしまっており、本来の健康増進の面が疎かになっている。人や地域に合わせたプログラムを用意してくれるという話だが、スペース的にどうか。プールはあるが、それ以外は、総合公園を使うなど別に用意しなくてはいけなくなるのではないか。その場合、曾木の温泉施設との関連性をどのように位置づけるのか。
	事業者	近くにスペースがあればいろんなことが考えられるが、現時点ではないため一歩先の話。今あるものを使ったプログラム、狭くてもできる、今の施設でできるプログラムを用意していくことに尽きる。提案書には総合公園を活用することも書かせてもらった。総合公園からバーデンパークまで車で12、3分ほどなので、例えば総合公園でスポーツフェスティバルのようなことを行い、その後温泉を使って体を癒すプログラムや、ウォーキングイベントを行い、遠くから施設に行って使ってもらうようなイベントができればと考えている。
	委員	協力される会社などが顧客にいらっしゃるとのことだが、事業を進められる際、再委託されるのか。
	事業者	例えばスタッフであれば、雇用はあくまで自社で雇用し配置する。アドバイスをいただく会社様には、自社で、たとえばコンサルティング契約などを使ってあくまでアドバイスをいただく。そちらに再委託するというようなことは現時点で考えていない。
申請者B		
	委員	今回の指定管理期間は2年間と短いが、今回の募集に応募された理由を教えてください。
	事業者	地方創生に興味があり、この地域で事業を行い、人と関わって、地域周辺を一緒に盛上げていきたいという気持ちが強くなった。そんな時に、この募集の話を聞き、やらせていただきたいと応募させていただいた。
	委員	地元の雇用を優先するとのことだが、職員の配置に関する事項に書かれている各部門の人数は、御社の人員の配置ということでよいのか。
	事業者	基本的には指定管理事業の引継ぎの際、現行の支配人の方、スタッフの方と面談した上で、継続雇用が可能であればそうさせてもらいたい。当然、土岐市に愛着があり、愛があり、思いがある方に責任をもって働いてもらうことがベストだと考えているので、そちらを第一優先と考えている。ただ、現場の方とヒアリングができていないので、具体的な組織図については精査が必要。
	委員	健康増進施設としてバーデンパークをどのように活用していくかについて具体的なことに触れられていないが、考えを聞かせてほしい。

区 分	発言者	内 容
質疑	事業者	2年の短期間で会社がどれぐらいの投資をさせていただいて、いろいろなプロジェクトを行い、実績を残すかについては、しっかり考えた上で具体的なプランを持ってないといけないと考える。大きなプランをいくつ上げても動くのは人間なので、人材は大きなポイントになってくる。現場の方たちとお話が来ていない中で、具体的な提案はなかなか難しかったというところである。
	委員	現場、今働いている人たちを継続的に活用しながらの人員配置、スタッフの確保ということだが、それは実現可能なのか。
	事業者	確実なところは見込めない。条件で折り合わないことはある。
	委員	収支計画の中で、令和8年、令和9年が赤字となっているが、この点について説明してほしい。
	事業者	提案書には黒字で作成したいところだが、利益を出すようにはするが、現場に入り込んでいないため、リアルな現状の問題が見えていない。現状では確信をもってプロジェクトを遂行して利益を出せるようなプロジェクトがないので、その状態でのリアルな収支計画を出させていただいた。
	委員	赤字が続くことになるが、そういう状況でもバーデンパークの運営を続けようと思うのはなぜか。
	事業者	黒字化できる自信がある。確信がないので、現状のリアルな数字で出させていただいた嘘偽りない収支計画である。これを黒字化するために、私共が手を挙げさせていただいた。
	委員	どのようにして黒字化しようと考えているか。
	事業者	どこにコストがかかっているか現状の問題点を抽出して、そこに対してどういった改善策をとっていくか、しっかり利益化する動きを一つ一つ丁寧にとっていく。2年しかないため、これは早急に着手すべき事項である。
	委員	資料に「ホスピタリティの向上」とあるが、御社が運営された場合、あの施設はどんな雰囲気になると思うか。
	事業者	バーデンパークは市民の方が利用するメインの施設ではあるが、土岐市のPRを並行して動いていきたい。施設の口コミをみると、施設に愛着があるからだと思うが、市外、県外の新規の方やお子様に対し厳しく指摘されるようなことがあり、新規のお客様が「傷ついた」というようなマイナス評価の口コミが散見された。そういったことがないように、市民の方たちへの貢献もさせていただきながら、市外の方たち、願わくば海外の人達を呼び込めるような施設にしていまいたいと考えている。
4. 採点	(点数記入、集計)	
5. 結果発表	委員長	1位について、合計点が344点。満点の6割の306点を超えたため、採用とする。
6. 今後の予定について	事務局	<p>今後の予定について</p> <p>①本日の選定結果を市長に報告する。</p> <p>②議事録及び選定結果については、土岐市ホームページにて公表する。</p> <p>③12月議会において管理者の指定の議案を上程し、議決後選定された団体と協定書を結ぶ運びとなる。</p> <p>④委員の任期については、指定管理者が管理運営を開始する日までとなっている。</p>