

相模原市立市民健康文化センターの次期指定管理者公募に向けた サウンディング型市場調査の結果概要を公表します

令和5年度に予定している相模原市立市民健康文化センターの次期指定管理者の公募に向け、当該施設の今後の管理運営に関し、民間事業者の皆様から市場性の有無や想定される活用手法、事業のアイデア等についてのご意見・ご提案をいただくサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

1 実施経過

内容	実施時期
対話実施の公表	令和4年9月13日（火）
事前説明会の開催	令和4年10月4日（火） 【参加団体：6団体】
対話の実施	令和4年11月9日（水）から11月11日（金）まで 【参加団体：5団体】

2 調査内容

対象施設	市民健康文化センター
主な対話内容	管理運営事業のうち、次の項目 1 実施事業について 2 施設の管理運営について
対象者	事業主体となる可能性がある団体又はそれらを構成員とするグループ等

3 結果概要

別紙のとおり

4 今後の予定

今回の調査結果を参考に、令和5年度に予定している相模原市立市民健康文化センターの次期指定管理者の公募に向け、検討を進めてまいります。

結果概要

項目	内容
1 実施事業について	<p>(1) 施設の魅力向上に繋がる事業について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フリーマーケットなどの実施 ・高齢者の健康力を向上させる水中運動プログラム ・幼児～小学生を対象とした体育・英会話指導事業 ・トップアスリート等が来るイベント ・水泳教室数を増やす ・看護師による健康相談 <p>(2) 地元の団体等と連携、協働した事業について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法人と連携した作品展示やコンサート ・施設のインストラクターによる近隣の幼稚園や小学校での出前授業 ・地域活動団体の発表の場の提供 ・地域の医師、警察署、博物館等をテーマにしたセミナー ・小中学校の児童・生徒が制作した作品の展示 <p>(3) その他、施設を活性化するための事業、PR広報等について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファーマーズマーケット等の実施 ・駅前等のポスターの掲示、各種 SNS の活用
2 施設の管理運営について	<p>(1) 通年のプール利用者の確保に向けた取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小中学校の水泳授業 ・閑散期における集客イベント ・健康維持を目的とした利用者層の確保 ・利用環境の維持のため、室温・水温を一定に保つ ・スマートウォッチやイヤホンを使用可能にする ・運動の習慣付けになる高齢者向けの水中運動プログラム教室 ・幼児～小学生を対象としたスイミング教室 ・幼稚園・保育園の正課・課外授業としてプール遊び促進 <p>(2) 施設の利用率を上げるための取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸室やフリースペースの自習室やリモートワークスペースとしての利用 ・トレーニングルームの設置 ・変わり湯 ・健康や栄養をテーマとした講座 ・近隣の活動団体の発表の場の提供

	<ul style="list-style-type: none"> • 教室の実施数を増やす • フリースペースにおける展示やイベントを増やす <p>(3) 施設利用者のマナー向上策、マナー違反者に対する対応について</p> <ul style="list-style-type: none"> • 日々の声かけや利用者とのコミュニケーションを図る • 初めて施設を利用する方には、スタッフが施設利用のルールを説明する体制 • 週末や繁忙期は利用案内人員を増やす • イエローカード制度のように、職員が注意してもルールやマナー違反を繰り返す利用者には、一定期間の使用禁止とする <p>(4) 収入を上げる（支出を下げる）ための取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> • 既存無料事業の有料化 • 光熱水費等のランニングコストを下げるために、稼働しなくてもよい空調や排気ファン等は可能な範囲で止める（必要最低限のみ） • 日々の点検により予防保全を心がける • 受付を一箇所に集約し、その分の人件費を削減する • 人件費、原材料費の高騰等コストがかかるため、カフェ・レストランスペースでの飲食施設運営を中止し、地元パン屋の配達販売や総菜・冷凍食品などの売店運営、イートインスペースとしてコーヒーマシンの設置を検討する • 繁忙期にキッチンカーや屋台方式での出店を募る • 館内のLED化や節水で電気代、水道代の削減を図る <p>(5) 事業経費について</p> <ul style="list-style-type: none"> • 人件費、委託費は前回募集の相場から増加傾向であるため考慮した指定管理料が必要である • 修繕費を募集時から一定額、確保している点は事業者として助かるため、引き続きの運用をお願いしたい • 物価高騰や人件費増加の対策として、予め、物価指数連動による指定管理料のスライド制等の規定を設けてほしい <p>(6) 学校のプール授業の受入れについて</p> <ul style="list-style-type: none"> • 利用率向上にも繋がるため受入れの意向はある • 受入れ前提での運営が適切である • 授業で利用した児童が、プライベートでの利用に繋がることが期待できるため、受入れは積極的にしていきたい • 一般利用者からの苦情が入る点が懸念される • 一般利用者と共用利用の場合、動線や更衣室等の利用方法について事前協議を要する
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> ・予め年間スケジュールで「学校プール使用日」として日中は一般利用を不可とすることが望ましい ・自主事業との調整が必須 ・授業の受入れ時期が夏季の繁忙期に集中しないよう、通年での受入れが望ましい ・泳力別のクラス分けをしていない場合、指導者の増員が懸念される
<p>3 その他</p>	<p>(1) 平成30年度の指定管理者募集要項について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者が管理すべき区域の明確化（緑道部分等） ・設備の機器やメーカーの一覧、竣工図や改修図面、修繕履歴等の施設情報をできる限り公開をした方がよい ・5か年の指定管理料の積算について、現行のように上限が設定されていて、かつ精算規定が設けられていない場合、光熱水費の高騰や人件費の増額による負担が大きく、参入障壁となる可能性がある ・物価高騰や新型コロナウイルスに関する影響への対応等は、予め募集要項に記載しておいた方がよい ・選考団体の評価について、収支計画や経済効果の面より、サービスの質や利用促進等の面を評価してもらえる評価構造にしてもらいたい <p>(2) 緑区に所在する類似施設「北市民健康文化センター」について、改修を控えている都合上、次期指定期間が1年若しくは2年の想定で公募した場合の参入意向について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規参入は厳しい ・1～2年の指定期間では利用者に満足してもらえるサービス提供が困難 ・事業者選定の公募は、行政側の負担だけでなく、参入する事業者側の負担も大きい ・人の手配が短期間の契約期間では厳しい ・改修後の管理運営までを見込んだ長期の期間であれば、参入の可能性はあるかもしれないが、最初の1年目は採算が厳しいことが見込まれるため、通常よりコストがかかる点を考慮した指定管理料を見込んでもらう必要がある