

令和2年第4回（12月）大磯町議会定例会

議案第59号説明資料

令和2年11月30日

指定管理者の指定について

資料

大磯運動公園指定管理者の候補者選定結果	-----	1～2
大磯運動公園指定管理者指定申請概要	-----	3～4
大磯運動公園指定管理者候補者選定結果評価表	-----	5

都市計画課

大磯運動公園指定管理者の候補者選定結果

1 施設の概要

- (1) 名 称 大磯運動公園
- (2) 所在地 神奈川県中郡大磯町国府本郷2126番地の1
- (3) 設置目的 町民のスポーツ推進及び心身の健全な発達に寄与することを目的に設置。
- (4) 供用時期 一部 平成14年4月1日、全面 平成16年10月1日

2 募集等について

- (1) 募集の周知 令和2年9月1日から
広報及びホームページに募集記事掲載並びに募集要項の配布
- (2) 質問受付期間 令和2年9月1日から令和2年9月18日まで
- (3) 申請書提出期間 令和2年9月25日から令和2年9月30日まで

3 応募団体

2団体（五十音順に記載）

- ・太陽スポーツ施設株式会社（東京都港区高輪三丁目4番1号）
- ・株式会社ランナーズ・ウェルネス（神奈川県中郡大磯町国府本郷438番地）

4 選定等

- (1) 選定方法 大磯町指定管理者候補者選定等委員会において、書類審査及びプレゼンテーション並びにヒアリングにより審査
また、専門的な知識を有する外部識者1名（税理士）からの財務状況に関する報告を参考に審査
- (2) 開催日 令和2年10月26日
- (3) 出席者 委員 副町長、都市建設部長、大磯町区長連絡協議会1名、
大磯町体育協会1名、大磯町スポーツ推進委員協議会1名、
神奈川大学人間科学部人間科学科教授

(4) 結 果

ア 選定団体	株式会社ランナーズ・ウェルネス	得点合計	496点／600点
		得点平均	82.7点／100点

イ 主な委員会所見

- ・ 今までの実績を踏まえた上での計画であると判断した。
- ・ 自主事業は地域に定着しているものもあるが、集客方法については、課題が残る。
- ・ 以前より多くの町民から復活が望まれている「そりゲレンデ」は、運動公園の

シンボリックな遊戯施設と思われるので、一部復旧ではなく全面復旧とし、公園の魅力度アップにつなげてはどうか。

- ・ 運営経験実績に基づいて、課題を抽出し「進化」の姿勢が見られる。

ウ 外部識者講評（税理士）

- ・ 流動比率、自己資本比率ともに良いとは言えないが、有利子負債依存度は低く、買掛金回転期間も余裕があり、短期的な資金繰りについて問題は無いと思われる。
- ・ 設立 27 期目の法人として、利益剰余金は十分であり、安定して堅調な経営を続けてきたものと思われる。
- ・ 健全性・安定性ともに特に問題無いと思われる。

大磯運動公園指定管理者指定申請概要（2団体）

	名 称	株式会社ランナーズ・ウェルネス	太陽スポーツ施設株式会社
	代表者氏名	代表取締役社長 坂本 雄次	代表取締役社長 淵沢 一史
	団体所在地	神奈川県中郡大磯町国府本郷438番地	東京都港区高輪三丁目4番1号
事業計画	管理運営全般	<p>大磯町の南西部地域に位置する大磯運動公園は、自然と歴史を伝統として育む町民の皆さまの「健康づくりと憩い・癒しの環境（場）」となっています。そのような環境の中、ここ大磯町で27年間ランニングスポーツを中心に事業を営んできた(株)ランナーズ・ウェルネスは、当公園の指定管理者として9年半、安全・安心・清潔な施設管理・運営を行ってきました。次の5年は、過去9年半の経験と実績を踏まえ、進化する大磯運動公園を創出し、施設の維持管理に取り組む所存です。</p> <p>【過去9年間で主体的に取り組んできたこと】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的広場の全面芝生化を実現し、10年計画で推進中。 ・給配水設備（配水用設備）を設置し、多彩な植栽を可能にしました。 ・「木漏れ日の遊歩道」「桜の花見台」「海の展望台」を整備し、散策コースを拡充しました。 ・柑橘種の苗木20本、くろまつの苗木50本余りを植樹。 ・全登録者に連絡、登録を確認し、公平・平等な有料施設利用の実現を図りました。 ・午前7～9時の早朝時間帯の有料施設供用を開始しました。 <p>【今後5年間の運営方針（基本的な考え方）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・園路、駐車場、更衣室、トイレ等、園内施設「189か所のLED照明化」を推進します。 ・現在休止中の「そりゲレンデ」を一部整備し、復活させます。 ・フィールドアスレチックが楽しめる「わんぱく広場」を新設します。 ・湘南国際マラソンの防疫対策を参考に、公園内の防疫対策の強化を行います。 ・世界22か国、国内50公園で開催予定のパークランparkrun(定期的に行うランニング、ウォーキングイベント)を実施します。 	<p>私たちは基本理念を【ライフステージに合わせた健康づくりの推進や自然とのふれあい、子どもが心豊かに成長できる環境を整えることで、町民の心身の健全な発達に貢献する。】と定めます。大磯町第四次総合計画後期基本計画の目標である「交流人口の増加と定住人口の安定化」やけんこうプラン大磯の目標である「健康寿命の延伸（男性81.51歳、女性84.73歳）」や「日常生活動作が自立していない期間の短縮（男性1.59年、女性3.54年）」に貢献します。健康・スポーツといったキーワード以外にも、豊かな自然を活かした環境啓発、子どもの健全育成の場と子育て支援に貢献するなど、公園の利用価値向上に努めます。</p> <p>また、過去の実績から施設利用者の年度目標値を定めます。過去の利用者数は年度毎に幅のある数値になっています。私たちは施設の維持管理や自主事業、利用促進への取り組み等、総合的な政策により、着実に利用者を増やしていきます。また、景観の整備や自然を活かしたイベント開催等により、運動施設だけでなく公園全体の利用者数を増やして行きます。</p> <p>基本方針を立てて運営に臨みます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. すべての人にスポーツに親しむ機会を提供 2. 健康づくり・未病改善の推進 3. 自然とふれあう機会を創出 4. 生き活きと子ども育ち・学ぶ場をつくる 5. 安心・安全・快適な公園づくり 6. 地域コミュニティの活性化 7. 町民の多様な要望に応える事業展開
	自主事業	<p>従来のスポーツを中心としたプログラム（健康太極拳教室、大磯ちびっこ駅伝大会、ランニング：ウォーキングクリニック、ちびっこワクワク体験キャンプ、盆踊り大会、テニススクール、テニス大会、サッカースクール、サッカー大会、野球大会等）に加え、新たな取り組みとして、東武トップツアーズ(株)との連携、ポートハウスてるがさきの連携、全世界的イベントへの参画、ドックラン等々）を募集・催行してまいります。</p>	<p>ライフステージに合わせたスポーツプログラムとして、乳幼児期・学童・思春期（テニススクール、野球教室、ボルタリング教室、サニースクール）、青年期（テニススクール、スポーツをする中高生のためのセルフケア）、妊娠期（赤ちゃんといっしょに運動教室、産前産後ケアの体幹トレーニング）、壮年期（テニススクール、大磯健康プログラム）高齢期（ウォーキング教室、健康運動教室、介護予防運動）を提供。</p>

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備 考	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備 考
		収 入	指定管理料	22,500	22,275	22,052	21,831	21,612		22,174	22,747	22,724	22,804
(利用料金)	12,000		12,000	12,000	12,000	12,000	テニスコート、野球場、多目的広場等	12,217	12,339	12,462	12,587	12,713	テニスコート、野球場、多目的広場等
自主事業	4,500		4,750	5,000	5,250	5,500	各種イベント開催収入、自販機収入等	2,979	3,529	3,547	3,547	3,547	各種イベント開催収入、自販機収入等
合 計	39,000		39,025	39,052	39,081	39,112		37,370	38,615	38,733	38,938	39,090	
支 出	人 件 費	18,500	18,870	19,247	19,632	20,025	職員、受付スタッフ、作業スタッフ（昼・夜）	17,879	18,052	18,226	18,403	18,581	管理責任者1名、管理者2名、受付6名、清掃1名
	維持管理費	11,780	11,480	11,235	10,949	10,619	光熱水費、手数料、植栽管理費、メンテナンス費、雑費	13,399	13,399	13,399	13,399	13,399	光熱水費・手数料・植栽管理費・メンテナンス費・雑費
	事 業 費	2,352	2,602	2,852	3,102	3,352	自主事業、イベント開催費	2,054	3,186	3,260	3,260	3,260	自主事業・イベント開催費・手数料
	事 務 費	4,200	4,284	4,370	4,457	4,546	一般管理費、本部人件費	4,038	3,978	3,848	3,876	3,850	本部経費、労災保険料
	合 計	36,832	37,236	37,704	38,140	38,542		37,370	38,615	38,733	38,938	39,090	
収 支 差 引	2,168	1,789	1,348	941	570		0	0	0	0	0		
主な委員会所見	<ul style="list-style-type: none"> ・今までの実績を踏まえた上での計画であると判断した。 ・自主事業は地域に定着しているものもあるが、集客方法については、課題が残る。 ・以前より多くの町民から復活が望まれている「そりゲレンデ」は、運動公園のシンボリックな遊戯施設と思われるので、一部復旧ではなく全面復旧とし、公園の魅力度アップにつなげてはどうか？ ・運営経験実績に基づいて、課題を抽出し「進化」の姿勢が見られる。 						<ul style="list-style-type: none"> ・特に問題等はないので、他の施設の経験を活かせば、より良い公園になると思う。 ・自主計画に少し無理があるとように見えた。 ・施設維持管理の中に予防保全の考え方を導入すること等は、効果的運用及び管理運営費の抑制にも貢献できると考えます。 ・町民へのイベントプログラムの実施計画で地域関係団体(町の青少年指導員)との連携に工夫がほしい。 ・提案内容は良いが、当該施設の運営経験がないため、具体性に欠ける。 						
外部識者講評 (税理士)	<ul style="list-style-type: none"> ・流動比率、自己資本比率ともに良いとは言えないが、有利子負債依存度は低く、買掛金回転期間も余裕があり、短期的な資金繰りについて問題は無いと思われる。 ・設立27期目の法人として、利益剰余金は十分であり、安定して堅調な経営を続けてきたものと思われる。 ・健全性・安定性ともに特に問題無いと思われる。 						<ul style="list-style-type: none"> ・流動比率、自己資本比率ともにとっても良い。 ・借入金も無く、資金繰りはとても良いと思われる。 ・設立後39期の法人として、利益剰余金は十分であり、安定して堅調な経営を続けてきたものと思われる。 ・直近4期の利益率も非常に良い。 ・健全性・安定性ともにとっても良いと思われる。 ・長期貸付金について使途及び債権の保全が保たれているのか気になる。 						

大磯運動公園指定管理者候補者選定結果評価表

評価項目 (共通項目)	(配点50点)	配点	株式会社ランナーズ・ウェルネス		太陽スポーツ施設株式会社	
			得点合計 /600点	得点平均 /100点	得点合計 /600点	得点平均 /100点
1 管理運営に関する事項		15	77	12.8	75	12.5
(1) 施設管理運営全般について		5	27	4.5	27	4.5
視 点	1 当該施設の設置目的・趣旨・管理運営の内容を理解しているか。 2 当該施設の管理運営に対する意欲・熱意はあるか。 3 当該施設の機能を最大限発揮できるか。					
(2) 施設維持管理について		5	26	4.3	26	4.3
視 点	1 維持管理についての基本的な考え方が適正か。 2 個別業務ごとの維持管理計画が適正か。					
(3) 管理運営費について		5	24	4	22	3.7
視 点	1 収支計画は適切か。 2 効率的な運営が工夫されているか。 3 管理運営費は適正か。					
2 利用者への対応に関する事項		10	51	8.5	47	7.8
(1) サービスについて		5	27	4.5	24	4
視 点	1 サービス向上に取り組む姿勢があるか。 2 利用の平等性、公平性が確保できるか。					
(2) 利用者の意見等への対応について		5	24	4	23	3.8
視 点	1 利用者の意見、要望を聴取、把握する方法を備えているか。 2 トラブル・苦情処理に適切に対応できるか。					
3 経営能力等に関する事項		25	119	19.8	123	20.5
(1) 団体の能力について		10	46	7.7	54	9
視 点	1 法人等の財政状況の健全性、安定性が確保されているか。 2 同様な施設の管理運営に関する十分な実績があるか。					
(2) 人員確保・配置について		5	24	4	22	3.7
視 点	1 適切な職員数を配置できる体制を備えているか。 2 業務に関して専門知識を有する職員が在籍しているか。 3 職員の研修体制の内容は適切か。					
(3) 安全対策について		5	25	4.2	25	4.2
視 点	1 日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か。 2 緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か。					
(4) 個人情報の保護、情報公開について		5	24	4	22	3.7
視 点	3 個人情報の保護に関する制度を理解し、体制を整備しているのか。 4 情報公開に関する制度を理解しているか。					
評価項目 (個別項目)	(配点40点)	配点				
4 運動公園に関する事項		40	201	33.5	180	30
視 点	1 スポーツ関連イベントはもとより、スポーツ関連以外のイベントや教室を開催するなど、来場者の拡大に加え運動公園の新たな魅力の発信の取り組みが期待できるか。 2 町の施策（健康・子育て・観光など）が反映された取り組みが示されているか。 3 収入を増加するための具体的な取り組みが示されているか。 4 利用時間やスペースを有効に活用したサービスが提供できるか。 5 施設の利用やイベントなどにおいて、町や地域団体との連携が期待できるか。 6 業務計画には最終年度に向けての継続的・発展的な計画が示されているか。 7 提案された指定管理料は、低く抑えられているか。	10	52	8.7	46	7.7
		5	24	4	24	4
		5	23	3.8	22	3.7
		5	25	4.2	22	3.7
		5	26	4.3	20	3.3
		5	25	4.2	24	4
		5	26	4.3	22	3.7
評価項目 (総合的所見)	配点 (10点)	配点				
5 総合的所見		10	48	8	48	8
視 点	・総合的に見て魅力ある提案となっているか。	10	48	8	48	8
合計		100	496	82.7	473	78.8

第1基準

① 得点を配点の7割(=70点)以上とした委員が出席委員の過半数 【◎過半数=4人以上】

② 各委員の得点を合計した総得点が配点合計の7割以上 【◎7割以上=420点以上】

第2基準

第1基準を満たした申請業者のうち、各委員の得点を合計した総得点が最も高いものを指定管理者候補者として選定

※ 端数処理の結果、計が符合しない場合があります。