

令和2年第4回（12月）大磯町議会定例会

# 議案第60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

---

鳴立庵指定管理者の候補者選定結果	-----	1～2
鳴立庵指定管理者指定申請概要	-----	3～4
鳴立庵指定管理者候補者選定結果評価表	-----	5

産業観光課

## 鳴立庵指定管理者の候補者選定結果

### 1 施設の概要

- (1) 名 称 鳴立庵
- (2) 所 在 地 神奈川県中郡大磯町大磯1289番地
- (3) 設置目的 1664年の開庵以来、日本三大俳諧道場として今日まで受け継がれている鳴立庵を、歴史的な文化財として保存活用し、文化の向上と観光の発展を図る。
- (4) 敷地面積 1,098.02㎡

### 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

#### 1 団体

- ・ 日本環境マネジメント株式会社（埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目12番1号）

### 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29日
- (3) 出 席 者 委員 副町長、産業環境部長、参事（歴史・文化担当）、  
大磯町区長連絡協議会1名、鳴立庵主、  
産業能率大学情報マネジメント学部教授

#### (4) 結 果

- ア 選定団体 日本環境マネジメント株式会社 得点合計 513点 / 600点  
得点平均 85.5点 / 100点

#### イ 主な委員会所見

- ・ 実績もあり、実現可能かつ新たな取り組みが示されているので、評価できる提案であったと感じる。
- ・ 普及活用事業については、施設の誘客を増やすに資するものであった。

- ・ 歴史的に特異な経緯を持つ施設で、利活用の幅を広げるのは難しいと思われるが、申請者の提案した様々な企画は、さまざまな文化を発信する場という観点から考えれば、嶋立庵の果たしてきた歴史的機能や役割に十分合致した内容であると解釈できると感じた。
- ・ 総合的に優れた指定管理者と感じる。選定して全く問題のない会社であると思う。
- ・ 全体的に熱心な姿勢を高く評価したい。計画も具体的であり、積極性を期待できると感じた。不特定多数の観光客ではなく、地域の方々の参画を得るような窓口を作ってもらえると良いと感じる。みんなの嶋立庵であるという意識を近隣や町内の方に持ってもらうことが長い目で見た時に大切となる。
- ・ これまでの多くの実績、他の施設においても多くの実績を積み重ねているということで、十分な対応が期待できるものと考えます。コロナ禍で全体的に今後の見通しを立てにくい部分があると思うが、嶋立庵という重要で意義のある建物を広く広報するという点についても対応してもらいたい。

#### ウ 外部識者講評（税理士）

- ・ 流動比率、自己資本比率ともに極めて良好である。
- ・ 資金繰りに関する問題は無く、利益剰余金も十分である。長期間、継続的に安定的な経営をしてきた成果である。

鳴立庵指定管理者指定申請概要

名 称	日本環境マネジメント株式会社
代表者氏名	代表取締役 片山 安茂
団体所在地	埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目12番1号
事業計画	<p>管理運営全般</p> <p>○指定管理者全施設に共通する考え方 グループ全体で151施設の指定管理者の実績を積み上げる中で構築した全施設に共通する4つの基本理念を掲げ、本施設の管理運営に取り組んでまいります。 基本理念① 公正・公平・透明さに徹底した施設運営 基本理念② 安全・安心な施設づくり 基本理念③ 官民協働による施設価値を最大限に高める運営 基本理念④ 創意工夫や業務革新への不断のチャレンジ</p> <p>○本施設の管理運営方針 本施設の設置目的を達成するために、今までの運営成果を引き継ぎつつも、把握した課題に対応できる事業展開を行い、さらなるレベルアップを図ります。また、地域の連携をより深めることで、大磯町の観光まちづくりに寄与できる施設を目指し、以下の3点を管理運営方針と定め取り組んでまいります。 鳴立庵で学ぶ・遊ぶ・交流する ・施設の「和の雰囲気」を活かした普及活用事業を行います。 ・「俳句」「町の歴史」「文化」に触れ、学ぶ機会を提供します。 ・来庵者にご満足いただけるようなサービスと魅力づくりに努めます。 鳴立庵を知る・訪れる ・鳴立庵の歴史、文化的価値の情報発信に力を入れます。 ・文化財としての建物の保全を適切に行い、後世に引継ぎます。 ・施設の魅力のPRに努め、来庵者数のさらなる増加を図ります。 鳴立庵が「大磯らしい潤い」の観光拠点となる ・町の観光戦略と一貫性のある事業展開を行います。 ・町内事業者との協働による取り組みにより、回遊人口の増加をめざします。 ・町の観光振興、地域経済への貢献を図ります。</p>
	<p>普及活用事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・俳句文化の振興を図るための事業（俳句教室、鳴立庵だよりの季刊発行、大磯西行祭の活性化）</li> <li>・喫茶、物販サービス（喫茶サービス、町内作家の作品委託販売、地産地消製品の販売、オリジナルキャラクター「えんいくん」をモチーフにしたグッズ、お土産の開発、販売等）</li> <li>・茶室の有効活用（呈茶会の開催等）</li> <li>・風鈴祭（俳句・風鈴の飾りつけ、風鈴づくり教室、期間限定の和菓子の販売）</li> <li>・和あくしよっぷ（伝統文化の学習・交流事業：写経、生け花、クラフト作成、バードカービング体験）</li> <li>・ミニイベント（寄席、展示会、講談、和楽器コンサート、新春かるた大会）</li> <li>・共催事業（地域団体、事業者との連携：実績（例）婚活事業）</li> <li>・地域連携・活性化（学校との連携：歴史・文化を学ぶ場として社会科見学、自由研究への活用促進、公共施設等とのチラシ等の相互配架、地域イベントへの協力）</li> <li>・大磯らしい潤いづくり協議会における連携事業 （団体旅行の受入促進、体験型旅行の推進、町内の周遊性を高める取り組みの検討）</li> </ul>

		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	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700			
	利用料金	2,400	2,591	2,801	2,982	3,162	入庵料、施設利用料		
	普及活用事業	494	572	657	749	784	風鈴祭、和あくしよつぷ、ミニイベント、茶室活用事業、喫茶・物販		
	合 計	11,594	11,863	12,158	12,431	12,646			
	支 出	維持管理費	需用費	880	880	880	880	消耗品費、印刷製本費、光熱水費、修繕費	
			役務費	415	315	315	315	通信運搬費、広告宣伝費、諸経費	
			委託費	710	720	730	740	750	植栽、警備、消防設備点検、清掃管理
			人件費	7,656	7,849	7,962	8,147	8,322	社員1名、パート1名
		指定事業費	520	520	520	520	520	西行祭関連諸費用	
		事務費	1,000	1,100	1,200	1,200	1,200	管理費	
		普及活用事業	413	479	551	629	659	消耗品、広告宣伝費、保険代、仕入代、諸経費	
		合 計	11,594	11,863	12,158	12,431	12,646		
	収 支 差 引	0	0	0	0	0			
主な委員会所見		<p>・実績もあり、実現可能かつ新たな取り組みが示されているので、評価できる提案であったと感じる。</p> <p>・普及活用事業については、施設の誘客を増やすに資するものであった。</p> <p>・歴史的に特異な経緯を持つ施設で、利活用の幅を広げるのは難しいと思われるが、申請者の提案した様々な企画は、さまざまな文化を発信する場という観点から考えれば、鳴立庵の果たしてきた歴史的機能や役割に十分合致した内容であると解釈できると感じた。</p> <p>・総合的に優れた指定管理者と感じる。選定して全く問題のない会社であると思う。</p> <p>・全体的に熱心な姿勢を高く評価したい。計画も具体的であり、積極性を期待できると感じた。不特定多数の観光客ではなく、地域の方々の参画を得るような窓口を作ってもらえると良いと感じる。みんなの鳴立庵であるという意識を近隣や町内の方に持ってもらえることが長い目で見た時に大切となる。</p> <p>・これまでの多くの実績、他の施設においても多くの実績を積み重ねているということで、十分な対応が期待できるものと考えます。</p> <p>コロナ禍で全体的に今後の見通しを立てにくい部分があると思うが、鳴立庵という重要で意義のある建物を広く広報することについても対応してもらいたい。</p>							
外部識者講評 (税理士)		<p>・流動比率、自己資本比率ともに極めて良好である。</p> <p>・資金繰りに関する問題は無く、利益剰余金も十分である。長期間、継続的に安定的な経営をしてきた成果である。</p>							

鳴立庵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	団体名： 日本環境マネジメント株式会社	
				得点合計 / 600点	得点平均 / 100点
1 管理運営に関する事項			15	78	13
(1) 施設管理運営全般について			5	26	4.3
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	27	4.5
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	25	4.2
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	50	8.3
(1) サービスについて			5	26	4.3
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
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	126	21
(1) 団体の能力について			10	48	8
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	27	4.5
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	26	4.3
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	25	4.2
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 鳴立庵に関する事項			40	207	34.5
視点	1 施設の利活用の活性化が図られる提案となっているか。		5	26	4.3
	2 「鳴立庵」の文化財としての価値をよく理解し、これを損なうことなく事業を行う提案となっているか。		5	27	4.5
	3 「新たな観光の核づくり」の拠点としての文化、観光振興に資する事業の実施を行うことができるか。		5	26	4.3
	4 実現可能な事業計画が複数提案されているか。		5	27	4.5
	5 多岐にわたる事業展開により入庵者や利用者の拡充を期待できるか。		5	26	4.3
	6 町内事業者や団体との連携が期待できるか。		5	24	4
	7 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。		5	27	4.5
	8 事業計画書の内容が、管理に係る経費の削減を図っているか。		5	24	4
評価項目 (総合的所見)		(配点10点)	配点		
5 総合的所見			10	52	8.7
視点	・総合的に見て魅力ある提案となっているか。		10	52	8.7
合計			100	513	85.5

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。