

平成27年第4回（12月）大磯町議会定例会

議案第76号説明資料

平成27年11月27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
大磯運動公園指定管理者候補者選定結果評価表	-----	4

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 町民のスポーツ振興及び心身の健全な発達に寄与する。
- (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 平成27年8月18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 平成27年9月1日から平成27年9月10日まで
- (3) 申請書提出期間 平成27年9月25日から平成27年9月30日まで

### 3 応募団体

- ・ 2団体（五十音順に記載）  
ハヤシ・パルバルグループ  
株式会社ランナーズ・ウェルネス

### 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、書類審査並びにプレゼンテーション及びヒアリングにより審査  
審査においては、専門的な知識を有する外部識者1名（税理士）からの意見を参考に審査に反映
- (2) 開催日 平成27年10月22日
- (3) 出席者 委員 副町長、政策総務部長、都市建設部長、町民福祉部長、  
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

#### (4) 結 果

ア 選定団体 株式会社ランナーズ・ウェルネス 得点 75.4点/100点

#### イ 主な委員会所見

- ・ 過去4年の実績により、施設の維持管理面での安心感が高い。
- ・ 課題の自主事業については、独自性が高く狙い通り集客できるか不安な部分もある。
- ・ 指定管理料の3%削減達成は厳しい目標設定ではないか。
- ・ 自主事業の実現化は難しいが、4年間の取組の反省点を生かしていただきたい。

- ・ 無料入園者の人数が増加するような施策を実施してほしい。

ウ 外部識者講評（税理士）

流動比率は悪くなく、短期的な支払能力については、懸念ないものと思われる。

事業規模については、十分なものがあり、それに応じた利益が堅調に計上されており、安定した経営がされているものと考えられる。

本件事業収支予算についても、既存の経験から詳細までよく練られ、現実的かつ行き届いたものと思われる。

# 大磯運動公園指定管理者指定申請概要（2団体）

（単位：千円）

		名 称	株式会社ランナース・ウェルネス					ハヤシ・パルバルグループ								
		代表者氏名	代表取締役社長 坂本 雄次					代表者 林 正洋								
		団体所在地	神奈川県中郡大磯町国府本郷438番地					神奈川県茅ヶ崎市若松町12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みなさんの「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22年間ランニングスポーツを中心に事業を営んできた㈱ランナース・ウェルネスは、当公園の指定管理者として5年間、安全・安心・清潔な施設管理・運営を行ってきました。</p> <p>次の5年は、過去5年間の経験と実績を踏まえ、以下の基本的な考え方に沿った施設の維持管理運営に取り組む所存です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・直前5年間の指定管理者の受託会社としての実績を踏まえ、今後5年間の更なる管理・運営の質の向上に努めます。</li> <li>・住民の施設利用申込・承認については、平等・公平性を確保するよう努めます。</li> <li>・多目的広場の芝生の更なる整備を行い、誰もが楽しめるエリア最良の芝生グラウンドを目指します。</li> <li>・有効な自主事業の実施により新たな利用者を創出します。</li> <li>・自然豊かに木々草花が調和し、安全・安心・清潔で、老若男女誰もが気軽に利用できる憩いの場をつくります。</li> </ul>					<p>旧東海道に面した湘南発祥の地である大磯町は、周囲を相模湾そして高麗山・鷹取山など山海に囲まれた自然豊かな町であると同時に、歴代首相や文化人も別荘や邸宅を構え、嶋立庵をはじめとする数多くの文化的な遺産を有する、自然と文化の融合した由緒ある町です。</p> <p>そのような土地において、「大磯運動公園」の設置目的は運動を行い、健康の保持増進を図るだけでなく、施設の周囲を囲む豊かな自然、長きにわたり町民の愛してきた景観を守る活動を行うことで、「人と人」「人と地域」を繋ぐハブ機能としての施設になり得るととらえています。</p> <p>代表企業の株式会社ハヤシ、構成企業の株式会社パルバル湘南スポーツクラブは、株式会社林水泳教室のグループ会社であり、「わたしたちは人と地域の健康を育む場所、時間、そして出来事を提供します。」を経営理念とし、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「指定管理者・受託管理事業」</li> <li>・「健康づくり・介護予防事業」</li> <li>・「スクール事業（水泳教室・体操教室・ダンススクール等）」</li> <li>・「スポーツクラブ事業」</li> </ul> <p>など、数多くの事業を行っています。地域密着型の各事業で得た施設管理・健康増進事業のノウハウを大磯町に還元し、町民と共に育み、共に働き、安心してご利用いただける施設運営を目指し、施設価値を最大限に発揮しながら子どもから高齢者、ハンディキャップのある方に至るまで、全ての町民が平等に利用することができる環境を整えます。</p>									
	自主事業	<p>従来のスポーツを中心としたプログラム（野球、サッカー、ランニング、ウォーキング、テニス、太極拳等）に加え、スポーツ以外のプログラム（ちびっこワクワク体験キャンプ、忍者修行体験、工作体験教室、野外フェスティバル等）を実施。</p> <p>また、朝市、フリーマーケット、農園体験、トラクタウン構想等による新たな利用者の獲得に向けた取組みを実施。</p>					<p>スポーツツーリズム事業として、ジュニア世代向けプログラム（サッカー、テニス、バスケットボール、野球）、ミドル世代向けプログラム（テニス、ヨガ、ノルディックウォーキング）、シニア世代向けプログラム（太極拳、健康体操教室）を実施。その他地域参集型イベント（駅伝大会、フラ発表会）を開催。</p> <p>ヘルスツーリズム事業として、体力測定会、骨密度測定会、体組成分析器測定会、血圧測定器の設置、万歩計・ダンベル貸出サービス、囲碁・将棋貸出サービスを実施。</p>									
収支計画	収入	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	備 考	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	備 考			
		指定管理料	21,752	21,095	20,462	19,848		19,253	22,000	22,000	22,000	22,000		22,000		
		（ 利用料金 ）	11,000	11,500	12,500	13,000		13,000	テニスコート、野球場、多目的広場等	10,612	10,824	11,040		11,261	11,485	テニスコート、野球場、多目的広場等
		自主事業	7,465	8,311	8,573	8,811		13,749	各種イベント開催収入、自販機収入等	8,050	8,991	9,671		10,341	11,013	各種イベント開催収入、自販機収入等
	合計	40,217	40,906	41,535	41,659	46,002		40,662	41,815	42,711	43,602	44,498				
	支出	人件費	19,262	19,647	20,040	20,440	20,849	職員・受付スタッフ・作業スタッフ（昼・夜）	21,591	21,591	21,591	21,591	21,591	園長・副園長2名・パート15名		
		維持管理費	10,750	10,965	10,965	10,965	10,965	光熱水費・手数料・植栽管理費・清掃費・修繕費等	4,395	5,418	5,418	5,418	5,418	植栽管理費・清掃費・修繕費等		
		事業費	2,673	3,010	3,154	3,262	7,392	自主事業・イベント開催費	10,292	10,684	11,198	11,601	12,005	光熱水費・手数料・自主事業		
		事務費	5,900	6,018	6,138	6,261	6,386	一般管理費・本部人件費	4,384	5,064	5,446	5,934	6,426	一般管理費、税金等		
	合計	38,585	39,640	40,297	40,928	45,592		40,662	42,757	43,653	44,544	45,440				
収支差引	1,632	1,266	1,238	731	410		0	△ 942	△ 942	△ 942	△ 942					
主な委員会所見		<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去4年の実績により、施設の維持管理面での安心感が高い。</li> <li>・課題の自主事業については、独自性が高く狙い通り集客できるか不安な部分もある。</li> <li>・指定管理料の3%削減達成は厳しい目標設定ではないか。</li> <li>・自主事業の実現化は難しいが、4年間の取組の反省点を生かしていただきたい。</li> <li>・無料入園者の人数が増加するような施策を実施してほしい。</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>・町の施策に応じた事業展開は高く評価できる。</li> <li>・指定管理料の抑制について、もう少し努力が欲しかった。</li> <li>・自主事業が初年度630万円（収入）は厳しいのではないか。</li> <li>・多目的広場の芝生化を重点的に取り組む姿勢が見えない。</li> <li>・自主事業の推進には企画力が必要であるが、その意気込みが感じられなかった。</li> </ul>									
外部識者講評 （税理士）		<p>流動比率は悪くなく、短期的な支払能力については、懸念ないものと思われる。</p> <p>事業規模については、十分なものがあり、それに応じた利益が堅調に計上されており、安定した経営がされているものと考えられる。</p> <p>本件事業収支予算についても、既存の経験から詳細までよく練られ、現実的かつ行き届いたものと思われる。</p>					<p>【㈱ハヤシ】</p> <p>有利子負債がなく、短期的支払い能力を見る流動化比率、財務安全性の指標となる自己資本比率ともに問題なしと思われる。</p> <p>事業活動収支についても、利益を確保し、良好と考える。</p> <p>【㈱パルバル湘南スポーツクラブ】</p> <p>固定資産の保有率が高く、また自己資本比率も高く、全体的な財務安全性は高いと思われる。</p> <p>事業収支についても、十分な収支、利益が計上されており、堅調なものと考えられる。</p>									

## 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	申請団体	
		株式会社ランナーズ・ウェルネス /700点	ハヤシ・バルバルグループ /700点
1 管理運営に関する事項	105	85	78
①施設管理運営全般について	35	28	27
②施設維持管理について	35	31	27
③管理運営費について	35	26	24
2 利用者への対応に関する事項	70	53	50
①サービスについて	35	28	26
②利用者の意見等への対応について	35	25	24
3 経営能力等に関する事項	175	130	120
①団体の能力について	70	52	46
②人員確保、配置について	35	27	24
③安全対策について	35	25	26
④個人情報の保護、情報公開について	35	26	24
評価項目 (個別項目)			
4 大磯運動公園に関する事項	280	208	207
①個別項目について	280	208	207
・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。	70	50	54
・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。	35	24	28
・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。	35	25	24
・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。	35	24	27
・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。	35	28	26
・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。	35	26	25
・提案された指定管理料は、低く抑えられているか。	35	31	23
5 提案全般について	70	52	52
・申請内容、プレゼン、専門家の意見並びに評価項目以外のことも含め、総合的に魅力ある提案となっているか。	70	52	52
合 計	700	528	507

※基準数値 490 (総得点の7割) 75.4 / 100点 72.4 / 100点

【基準数値 (配点合計の7割) を超える団体のうち、最高得点の団体を選定】