

平成27年第4回（12月）大磯町議会定例会

議案第77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

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
鳴立庵指定管理者候補者選定結果評価表	-----	4

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 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16日まで
- (3) 内 覧 会 平成27年9月9日（第1回）、平成27年9月12日（第2回）
- (4) 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

- ・ 3団体（五十音順に記載）
公益社団法人大磯町観光協会
日本環境マネジメント株式会社
株式会社武翔総合管理

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11月4日
- (3) 出席者 委員 副町長、政策総務部長、産業環境部長、教育部長、
東海大学観光学部観光学科教授、大磯町区長連絡協議会1名、
大磯町文化団体連盟1名
- (4) 結 果
ア 選定団体 日本環境マネジメント株式会社 得点 80.3点/100点
イ 主な委員会所見
 - ・ 歴史的建造物、資産を運営する実績不足にはやや不安な面があるが、豊富な公共施設の運営実績は好評価できる。

- ・ 近隣に拠点がないのが不安要素である。
 - ・ 施設の利活用面についても民間らしく斬新である。
 - ・ 普及活用事業について盛り沢山で観光面からみると大変魅力があり、実現できれば収益事業にもつながると思われる。
 - ・ 財政面も安定していると判断され、ビジネスにかたよった運営になるとは思われないが、少ないスタッフでの運営が心配される。
 - ・ 大磯町のこと、鳴立庵のことをよく調べているが、本質的な部分や町民の思いなどについても熟知したうえで事業展開を図っていただきたい。
 - ・ 企画全体をとおして、多くの経験をもとによく練りこまれた内容となっている。
- ウ 外部識者講評（税理士）

流動比率及び自己資本比率から見ても、単体法人では非常に高い財務健全性であるといえる。事業収支についても、その規模・収支の安定性は申し分ないと考えられる。

鳴立庵指定管理者指定申請概要（3団体）

（単位：千円）

		名 称	日本環境マネジメント株式会社					名 称	公益社団法人大磯町観光協会					名 称	株式会社武翔総合管理						
		代表者氏名	代表取締役 片山 安茂					代表者氏名	会長 井上 浩吉					代表者氏名	代表取締役 坂口 正樹						
		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					団体所在地	神奈川県中郡大磯町大磯878番地の1					団体所在地	東京都練馬区豊玉北四丁目11番7号						
事業計画	管理運営全般	<p>○指定管理者全施設に共通する考え方 グループ全体で46物件133施設の指定管理者の実績を積み上げの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、施設の特徴・町政における本施設の位置づけ・関係政策・町の現状を踏まえ、以下の3点を管理運営方針と定め取組んでまいります。 鳴立庵で学ぶ・遊ぶ・交流する ・来ていただくだけでなく、施設を使っていただける仕組みを作ります。 ・子どもから高齢者まで、学び・遊び・交流できるキッカケを作ります。 ・歴史・文化財である施設を有効活用します。 鳴立庵を知る・訪れる ・もっと多くの方に知っていただけるようにPRを強化します。 ・まずは足を運んでいただける仕組みを作ります。 ・来ていただいた方が安全・安心・快適に過ごしていただける空間を作ります。 鳴立庵が大磯町観光の核になる ・町が取組む観光事業の核となれるような魅力を作ります。 ・地域を協力・協働で事業に取り組みます。 ・地域全体がさらに活性化するために、事業を行います。</p>					<p>大磯町は、自然、歴史、文化に恵まれています。鳴立庵も日本三大俳諧道場と称されるように文化の発信の根拠の一つとして重要な施設になっています。 現在でも俳句は広く親しまれていますが、美術、音楽等の分野をプラスして、芸術の「交流」の場を創造していきます。 また、鳴立庵を「大磯邸園文化交流園」の拠点として大磯町等が推進する「新たな観光の核づくり事業」と連携をしながら観光的な側面からの活用を図り、誰でもが気軽に利用できる雰囲気を作り、利用者サービス等の向上を図っていきます。</p>					<p>○利便性の向上と質の高いサービスの提供 ・利用者目線に立ったわかりやすいサービスの提供・発信を行い、新規の利用者に対するご案内方法の充実などを図り、誰もが快適に利用できる空間づくりを行います。 ・障害者、高齢者を含むすべての方に不自由なく施設をご利用していただけるようサイン計画の改善や車いす補助器具設置の検討などユニバーサルサービスの提供に努めます。 ・独自のホームページ開設などを活用し、実施事業や施設関連情報の発信を行います。</p> <p>○利用者が安全で安心して利用できる環境整備 ・日常・定期及び法令点検を確実に実行するとともに利用者への安全喚起や施設の危険排除などにより事故を未然防止します。 ・自主管理基準や運営マニュアルにより、高品質な環境整備と整備体制を整え、毎日の点検や巡回点検により安全運営を徹底します。 ・恒常的な研修などの教育・訓練により、不測の事態に備えるとともに緊急時の際のマニュアルや対応フローを周知徹底します。 ・修繕計画の作成により施設の長寿化を図るとともに施設の省エネルギー化を実現します。</p> <p>○地域との連携や町の方針に対する協力 ・地元の皆様とともに協力しながら、地域間や世代間の交流事業を行い、交流やにぎわいの場を創出します。 ・地元精通した人材の採用（受付職員の町民雇用率100%）や町内業者への資機材発注を最優先し、地域雇用創出に貢献します。 ・地域のボランティアガイドの皆様からのご協力等を仰ぎ、周辺の観光案内も含めた地域と連携した観光サービスを提供します。</p> <p>○観光資源として特徴を活かした事業の展開 ・普及活用事業を通じて本施設の知名度の向上や利用者の増加を促します。</p> <p>○指定管理者として責務と経費の縮減 ・指定管理者として法令や条例の遵守はもとより、7つの視点に立った管理・運営を行います。 【7つの視点】 ○適正な施設維持管理 ○安全・安心・快適な環境づくり ○環境保全への配慮 ○経費の縮減 ○サービスの向上 ○公平・公正な施設運営 ○施設のPR活動</p>									
	普及活用事業	<ul style="list-style-type: none"> 和あくしよっぶ（伝統文化学習講座） ギャラリーとしての利用促進 風鈴祭（風鈴の短冊部分に公募した短歌・俳句を下げる） 知るを楽しむ教室（講演会＋ワークショップ） 季節に合わせたミニイベント（水打ち、ライトアップ、おせち付句会） 恋文の聖地としてのPR（虎女ゆかりの地として地域連携） 鳴立庵大使（町民応募者＋町内外の著名人） 寺子屋事業（小中学生への夏季・冬季休暇での日本文化芸術の学習機会の提供） 飲食事業（地元和菓子や喫茶の提供） 大磯スタンブラー 					<ul style="list-style-type: none"> 定期的な句会等の開催 観月茶会の開催 喫茶の提供、アンテナショップ機能 庵内ガイドの充実 施設貸出の促進、定期的な学習会 近隣の観光施設、飲食店、イベントと連携したまち歩き、旅行事業者等への働きかけ 子ども「俳句教室」やつつし雑談会の開催 					<ul style="list-style-type: none"> 鳴立庵教室（初心者向けの伝統文化学習講座） 鳴立庵アートギャラリー（芸術・市民活動の展示・発表） プレスリリース活動 鳴立庵コンサート（演奏会） 鳴立庵カフェ（喫茶の提供） 鳴立庵友の会（短歌・俳句などの愛好家を募り、ボランティアスタッフとして連携を図る） 鳴立庵セミナー（歴史・観光・健康づくりなどの講座の開催） 									
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	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	7,200	7,333	7,333	7,333	7,333		7,200	7,200	7,200	7,200	7,200		6,404	6,523	6,523	6,523	6,523			
	利用料金	2,667	2,722	2,861	2,934	3,064	入庵料、施設利用料	1,150	1,200	1,200	1,200	1,200	入庵料	1,073	1,113	1,152	1,201	1,249	入庵料、施設利用料		
	普及活用事業	1,793	1,850	1,850	1,906	1,906	和あくしよっぶ、知るを楽しむ教室、寺子屋、飲食事業、早朝・夜間開庵、自動販売機	900	1,130	1,400	1,400	1,400	飲食売上、施設利用料、参加負担金、物産販売	1,140	1,178	1,218	1,260	1,300	教室、展示会、演奏会、喫茶、講座		
	合 計	11,660	11,905	12,044	12,173	12,303		9,250	9,530	9,800	9,800	9,800		8,617	8,814	8,893	8,984	9,072			
	支出	維持管理費	需用費	889	840	840	840	840	消耗品費、印刷製本費、光熱水費、修繕費	870	880	880	880	880	消耗品費、印刷製本費、光熱水費、修繕費	745	745	745	745	745	消耗品費、印刷製本費、光熱水費、修繕費
		役務費	335	302	302	302	302	通信運搬費、広告宣伝費	100	102	102	102	102	通信運搬費	38	38	38	38	38	通信運搬費	
		委託費	1,355	1,380	1,380	1,380	1,380	植栽、警備、消防設備点検、清掃管理	1,650	1,683	1,683	1,683	1,683	植栽、警備、消防設備点検、清掃管理	1,080	1,102	1,124	1,146	1,169	植栽、警備、消防設備点検、清掃管理 ※事業者が直営で実施	
		人件費	6,761	6,800	6,839	6,878	6,918	社員1名、パート4名	5,040	5,292	5,292	5,292	5,292	2名	5,176	5,279	5,385	5,493	5,603		
		事務費	430	393	493	493	583	備品購入費、管理費	320	200	200	200	200	コピー機、PC購入	1,555	64	64	64	64	備品購入費、設備環境改善費	
普及活用事業	1,890	2,190	2,190	2,280	2,280	講師代、教材費、謝礼、材料費、特別人件費	1,114	1,160	1,400	1,400	1,400	企画管理者、材料費、什器整備、イベント広報費、報償費	1,442	1,116	1,152	1,176	1,212	宣伝費、出演料、材料費、什器整備			
合 計	11,660	11,905	12,044	12,173	12,303		9,094	9,317	9,557	9,557	9,557		10,036	8,344	8,508	8,662	8,831				
収 支 差 引	0	0	0	0	0		156	213	243	243	243		△1,419	470	385	322	241				
主な委員会所見	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的建造物、資産を運営する実績不足にはやや不安な面があるが、豊富な公共施設の運営実績は好評価できる。 近隣に拠点が無いのが不安要素である。 施設の利活用面についても民間らしく斬新である。 普及活用事業について盛り沢山で観光面からみると大変魅力があり、実現できれば収益事業にもつながると思われる。 財政面も安定していると判断され、ビジネスにかたよった運営になるとは思われませんが、少ないスタッフでの運営が心配される。 大磯町のこと、鳴立庵のことをよく調べているが、本質的な部分や町民の思いなどについても熟知したうえで事業展開を図っていただきたい。 企画全体をとらえて、多くの経験をもとによく練りこまれた内容となっている。 					<ul style="list-style-type: none"> 町内各団体、機関、既存事業の連携には大いに期待が持てる。 新たな視点・発想による事業展開に物足りなさを感じる。 協会運営への影響についても懸念が残る。 管理に対する意欲は大いに感じられるが、財政面での運営に対して心配な面がある。 町の行政施策を熟知していることが強み。 子供たちを巻き込んだ事業や観光業務の実績を踏まえた活性化事業は期待できる。 指定管理という新たな施策に対して思い切った夢のある提案があれば、熱意も含めて魅力あるものとなったと思う。 					<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理面では大いに期待できる。 警備・ビル管理事業を行っていることもあり、施設の管理体制については安心して任せられると思うが、普及活用事業についてももう少し魅力あるものがほしい。 指定管理業務が初めてということに不安あり。 予算の縮減計画の現実性が不安。 非常に現実的ではある。 										
外部識者講評（税理士）	流動比率及び自己資本比率から見て、単体法人では非常に高い財務健全性であるといえる。事業収支についても、その規模・収支の安定性は申し分ないと考えられる。					規模は他の2社と比し小さいが、財政状況は悪くないと思われる。公益社団法人であることから事業の安定性はあると思われる。					流動比率から、財政状況は悪くないと考えられる。事業の規模、事業収支の安定性については、申し分ないものといえる。										

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	申請団体		
		日本環境マネジメント株式会社 /700点	公益社団法人大磯町観光協会 /700点	株式会社武翔総合管理 /700点
1 管理運営に関する事項	105	84	80	78
①施設管理運営全般について	35	29	30	27
②施設維持管理について	35	29	27	27
③管理運営費について	35	26	23	24
2 利用者への対応に関する事項	70	57	53	51
①サービスについて	35	30	28	26
②利用者の意見等への対応について	35	27	25	25
3 経営能力等に関する事項	175	145	121	126
①団体の能力について	70	60	42	52
②人員確保、配置について	35	29	24	23
③安全対策について	35	28	27	26
④個人情報の保護、情報公開について	35	28	28	25
評価項目 (個別項目)				
4 鳴立庵に関する事項	280	218	206	189
①個別項目について	280	218	206	189
・施設の利活用の活性化が図られる提案となっているか。	35	30	24	22
・「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。	35	25	31	24
・「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。	35	28	28	22
・実現可能な事業計画が複数提案されているか。	35	29	24	24
・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。	35	28	24	22
・町内事業者や団体との連携が期待できるか。	35	24	29	24
・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	29	22	22
・事業計画書の内容が、管理に係る経費の縮減を図っているか。	35	25	24	29
5 提案全般について	70	58	48	38
・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	58	48	38
合 計	700	562	508	482

※基準数値 490 (総得点の7割) 80.3 / 100点 72.6 / 100点 68.9 / 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】