

令和7年第4回（12月）大磯町議会定例会

## 議 案 第 58 号 説 明 資 料

令和7年11月28日

指定管理者の指定について

---

### 資 料

---

大磯運動公園の指定管理者候補者の選定結果	・・・・・・・・・・	1～3
大磯運動公園 指定管理者指定申請概要	・・・・・・・・・・	4～6
大磯運動公園 指定管理者候補者選定評価表	・・・・・・・・・・	7

都市計画課

## 大磯運動公園の指定管理者候補者の選定結果

### 1 選定結果

#### (1) 候補者等

##### ア 候補者

株式会社ランナーズ・ウェルネス（得点：560点／700点）

##### イ 次点候補者

一般社団法人星槎湘南大磯総合型スポーツクラブ（得点：529点／700点）

#### (2) 選定評価表

別添のとおり

### 2 選定方法等

#### (1) 選定基準

指定管理者候補者の選定に当たっては、審査基準に基づいて審査を行い、総合的に判断した。

#### (2) 選定主体

令和7年度第3回大磯町指定管理者候補者選定等委員会（令和7年10月23日開催）

委員氏名	役職等
鈴木 一男	副町長／委員長
小瀬村 昭	都市建設部長
伊與木 純一	大磯町区長連絡協議会
深井 孝	大磯町スポーツ協会
草山 和彦	大磯町スポーツ推進委員協議会
石川 初	慶應義塾大学 環境情報学部 教授
菅原 康治	税理士

#### (3) 選定方法

令和7年度第3回大磯町指定管理者候補者選定等委員会において、書類、委員（税理士）による講評、プレゼンテーション及びヒアリングに基づき各委員が採点を行い、次に掲げる選定基準により指定管理者候補者を選定した。

第1基準	各委員の採点において、得点（最終）を配点の7割（＝70点）以上とした委員が出席委員（議長を含む。）の過半数（例：7人出席⇒4人以上）であり、かつ、各委員の得点（最終）を合計した総得点が配点合計の7割（例：7人出席⇒490点）以上であること。
------	--

第2基準	第1基準を満たした申請者のうち、各委員の得点（最終）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する。
------	--

※ 第2基準において、総得点が同点の場合は、委員会規則第6条の規定により、出席委員（議長を除く。）の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

※ 申請者が1者の場合でもこの選定基準により選定する。

### 3 候補者の申請概要

大磯町を創業の地とする候補者は、当公園の指定管理者として14年半、安全・安心・清潔な施設管理・運営を行ってきた。次の5年は、過去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。

#### (1) 今後5年間の取組方針

##### ア チーム大磯町の創出

大磯町を拠点とする企業との取引を中心に事業を展開（地元企業への発注、NPO法人との連携によるイベントの計画と実施、湘南国際マラソン関連企画開催による港駐車場の利用促進や周辺地域活性化）し、地域に根ざした企業との連携を深め、大磯町全体が潤う持続可能な仕組みを構築する。

##### イ 財源の創出

5年間で総額1,000万円の財源確保（指定管理料5年間総額250万円の縮減と自主事業による町への納付金750万円の確保）を目標とする。

##### ウ 安全・安心・清潔な運動公園の創出

- ・ 野球場、テニスコート、多目的広場など主要施設の管理運営に一層の努力。
- ・ 朝夕の時間帯に安心して集い、憩える場を維持。
- ・ 幅広い世代が快適に過ごせる環境を整備し、地域に根ざした運動公園づくりを推進する。

##### エ その他、世界規模のイベントの継続

- ・ パークランを引き続き実施する。

#### (2) 自主事業

##### ア サッカースクール定期開催

##### イ 少年サッカー大会

##### ウ OTAテニススクール

##### エ 早朝開園（午前7時～9時）

##### オ 新規4シーズンキャンプ（四季ごとに異なるテーマでキャンプを実施）

##### カ 新規プレーパーク（子どもや親子が野外でのびのびと自由に遊ぶ場を提供）

##### キ スロージョギング教室

##### ク 七夕の夜「星に願いを」（運動公園内の竹を活かし、七夕飾りを作成）

##### ケ グリーン・デー（多目的広場の芝生の補植）

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| コ | おいしい芋祭り&鍋祭り                        |
| サ | 盆踊り大会                              |
| シ | ジングルベルラン（サンタ帽をかぶり運動公園内を走るコスチュームラン） |
| ス | テニススクール（ジュニア、社会人）                  |
| セ | マーケット&アウトレット                       |

#### 4 参考

##### (1) 対象施設

###### ア 名称・所在地

大磯運動公園（大磯町国府本郷2126番地1）

###### イ 設置目的

町民の皆様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として設置。

##### (2) 指定管理の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

##### (3) 募集・申請状況

###### ア 募集要項等の配布

令和7年9月1日（月）から令和7年9月30日（火）まで

###### イ 質問受付期間

令和7年9月1日（月）から令和7年9月12日（金）まで

###### ウ 質問回答期間

令和7年9月18日（木）から令和7年9月30日（火）まで

###### エ 申請書提出期間

令和7年9月25日（木）から令和7年9月30日（火）まで

###### オ 申請者（申請順）

- ・ 大磯スポーツパートナーズ（平塚市万田二丁目10番17号）
- ・ 株式会社ランナーズ・ウェルネス  
（藤沢市辻堂新町一丁目2番23号 プリメロ湘南2階C棟）
- ・ 一般社団法人星槎湘南大磯総合型スポーツクラブ  
（中郡大磯町国府本郷1805番地2）

大磯運動公園 指定管理者指定申請概要

名称		大磯スポーツパートナーズ									
代表者		湘南造園株式会社 代表取締役 眞壁 潔									
所在地		神奈川県平塚市万田二丁目10番17号								(単位：千円)	
事業計画	管理運営全般	大磯運動公園は、町民の皆様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とした都市公園です。また、広域避難場所としての役割も担っています。私たちは、施設の設置目的を十分認識し、「健康づくり・防災・にぎわいの拠点となる公園づくり」を管理運営の目標とし、次の管理運営方針に基づき業務を遂行します。  【管理運営方針】 1. スポーツを通じて町民の健康づくりに寄与します。 <ul style="list-style-type: none"><li>子供から高齢者まで幅広い世代を対象としたスポーツプログラムを実施</li><li>楽しむ要素を取り入れた多様なプログラムを企画、実施</li></ul> 2. 安全・安心の環境を提供します。 <ul style="list-style-type: none"><li>事故災害を未然に防ぐための各種訓練、研修の実施</li><li>日常のきめ細やかな巡回、点検による施設の予防保全</li><li>広域避難場所としての機能を発揮できるよう災害に備える</li></ul> 3. 町のにぎわい拠点としていつも立ち寄りたくなる演出を行います。 <ul style="list-style-type: none"><li>地域交流を促す様々なイベントや講習会を開催</li><li>スポーツプログラムや環境学習、園芸教室等を開催</li><li>地域のイベントやスポーツ大会等の開催に協力</li><li>園内各所に季節の草花を植栽し景観を演出</li></ul>	収支計画	項目		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考
				収入	指定管理料	23,000	23,000	23,000	23,000	23,000	
					利用料金	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	テニスコート、野球場、多目的広場等
					自主事業	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	
					その他の収入	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	自販機収入等
					合計	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	
				支出	人件費	21,500	21,500	21,500	21,500	21,500	所長、副所長、スタッフ
					維持管理費	13,957	13,957	13,957	13,957	13,957	管理費・修繕費等
					事業費	843	843	843	843	843	自主事業
					事務費	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	
					町への納付金	100	100	100	100	100	5%
					合計	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	
				収支差引		0	0	0	0	0	
	自主事業	① 湘南ベルマーレスポーツクラブ各種スポーツ教室 <ul style="list-style-type: none"><li>親子サッカー教室</li><li>未就園児運動教室</li><li>かけっこ教室/ランニング教室</li><li>健康づくり教室</li><li>ウォーキング教室</li><li>ノルディックウォーキング教室</li><li>グラスバレーボール教室</li></ul> ② 地域のスポーツ関係団体との連携（小学生などのラグビーイベントの開催） ③ テニス教室（教室・大会） ④ 各種自主事業の継続（サッカースクールなど） ⑤ キッチンカーの出店・自動販売機の管理	主な委員会所見	<ul style="list-style-type: none"><li>自主事業に変化がないように思う。</li><li>指定管理に慣れている。</li><li>造園、土木でどこまで運動公園を前に進めていくか、未知である。</li><li>相互の理解を得られるのに時間がかかるようだ。</li><li>施設の維持管理は問題なし。専門スタッフがいて安心して任せられる。</li><li>団体としては初めての参加で未知数で不安である。また、母体企業が2社あり、連携や長期にわたる役割分担に難しさが残る。</li><li>提案書が良い。信頼に足る企業グループで、運動公園としての維持管理は良いと思う。</li><li>町が求める、「スポーツ以上の価値」にリーチしていないことが惜しい。</li><li>施設管理について実績が十分であり、頼もしい。</li><li>自然環境を生かした自主事業</li></ul>							
				委員（税理士）講評		<ul style="list-style-type: none"><li>○ 湘南造園株式会社<ul style="list-style-type: none"><li>純資産からみても大変規模の大きい会社と言える。</li><li>短期借入金や支払利息は多いが、短期貸付や出資金も多く、バランスが取れているので、問題ない。</li></ul></li><li>○ 株式会社甲斐組<ul style="list-style-type: none"><li>純資産があり、長期借入金や支払利息は多いが、貸付金や有価証券も多いため、問題ない。</li></ul></li></ul>					

大磯運動公園 指定管理者指定申請概要

名称		株式会社ランナーズ・ウェルネス									
代表者		代表取締役 比企 啓之									
所在地		神奈川県藤沢市辻堂新町一丁目 2 番23号プリメロ湘南 2 階C 棟								(単位：千円)	
事業計画	管理運営全般	大磯町を創業の地とする㈱ランナーズ・ウェルネスは、当公園の指定管理者として14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みます。									
		【今後の5年間の取組方針】									
		1. チーム大磯町の創出									
		・ 大磯町を拠点とする企業との取引を中心に事業を展開（地元企業への発注、NPO法人との連携によるイベントの計画と実施、湘南国際マラソン関連企画開催による港駐車場の利用促進や周辺地域活性化）し、地域に根ざした企業との連携を深め、大磯町全体が潤う持続可能な仕組みを構築する。									
		2. 財源の創出									
		・ 5年間で総額1,000万円の財源確保（指定管理料5年間総額250万円の縮減と自主事業による町への納付金750万円の確保）を目標とする。									
		3. 安全・安心・清潔な運動公園の創出									
		・ 野球場、テニスコート、多目的広場など主要施設の管理運営に一層の努力。									
		・ 朝夕の時間帯に安心して集い、憩える場を維持。									
		・ 幅広い世代が快適に過ごせる環境を整備し、地域に根ざした運動公園づくりを推進する。									
	その他、世界規模のイベントの継続										
	・ パークランを引き続き実施する。										
	自主事業	・ サッカースクール定期開催									
・ 少年サッカー大会											
・ OTAテニススクール											
		早朝開園（午前7時～9時）									
		新規4シーズンキャンプ（四季ごとに異なるテーマでキャンプを実施）									
		新規プレーパーク（子どもや親子が野外でのびのびと自由に遊ぶ場を提供）									
		スロージョギング教室									
		七夕の夜「星に願いを」（運動公園内の竹を活かし、七夕飾りを作成）									
		グリーン・デー（多目的広場の芝生の補植）									
		おいしい芋祭り&鍋祭り									
		盆踊り大会									
		ジングルベルラン（サンタ帽をかぶり運動公園内を走るコスチュームラン）									
		テニススクール（ジュニア、社会人）									
		マーケット&アウトレット									

大磯運動公園 指定管理者指定申請概要

名称		一般社団法人星槎湘南大磯総合型スポーツクラブ										
代表者		代表理事 本木 幹雄										
所在地		神奈川県中郡大磯町国府本郷1805番地 2								(単位：千円)		
事業計画	管理運営全般	1. 大磯運動公園が目指す姿と一般社団法人星槎湘南大磯総合型スポーツクラブの貢献 大磯運動公園が「まちの元気、みんなの笑顔」が生まれる地域の交流拠点となることを目指します。 安全安心な施設管理を徹底し、スポーツ振興、健康増進、地域交流に資する多彩な自主事業を展開することで、公園の価値を最大限に高め、町民の皆様の心豊かな暮らしに貢献します。 当クラブは大磯町における中学校部活動の地域展開を一手に担っており、子どもたちの健全な育成と、持続可能なスポーツ環境の構築に深く貢献しており、これらの実績と経験を活かし、取り組みを推進します。  2. 具体的な取り組み (ア) プラットフォーム構想を核とした多世代交流の促進 ・ 当クラブの拠点（星槎大磯キャンパス）を中心に、行政、幼保育園、小中学校、スポーツ団体、ボランティアと緊密に連携します。 ・ 地域企業の協力も活用し、地域全体でスポーツ、文化、健康を推進するプラットフォームを構築します。 (イ) 安全で快適なスポーツ環境の整備 ・ 多目的広場の芝生整備（天然芝の環境整備と将来的な施設の機能向上の検討）。 ・ 安全対策と利便性向上（照明設置、バレーボールやNBA選手のジャンプ最高到達点とアスリートの歩幅などのペイントを設置）。 ・ 利用者ニーズの反映。 (ウ) 新たな財源確保による持続可能な運営 ・ 大会やイベントのスポンサー獲得を通じて新たな財源を確保。 (エ) 女子サッカーの振興による地域活性化 ・ 自主事業にSEISA OSA レイア湘南FCの選手とファン、地域の皆様が触れ合う機会を創出します。	収支計画	項目		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考	
				収入	指定管理料		23,000	22,770	22,540	22,310	22,080	
					利用料金		10,611	11,035	11,460	11,884	12,309	テニスコート、野球場、多目的広場等
					自主事業		7,094	7,094	7,094	7,724	7,724	利用料金(自主事業分)、各種イベント
					その他の収入		2,550	2,613	2,675	2,738	2,800	自販機収入等
					合計		43,255	43,512	43,769	44,656	44,913	
				支出	人件費		22,810	23,101	23,399	23,705	24,018	常勤職員、非常勤職員
					維持管理費		15,925	15,772	15,610	16,009	15,832	光熱水費、手数料、管理費、雑費
					事業費		1,860	1,860	1,860	1,860	1,861	自主事業経費等
					事務費		1,950	2,070	2,190	2,310	2,430	保険、本部人件費
	町への納付金		710		710	710	772	772	10%			
	合計		43,255	43,512	43,769	44,656	44,913					
	収支差引		0	0	0	0	0					
自主事業	1. 多様なニーズに応えるプログラムの提供 ① 継続事業の充実 ・ 健康太極拳教室 ・ Park Run ・ ちびっこプレイパーク ・ 納涼盆踊り大会 ・ 芋煮 焼き芋イベント ・ ホットチョコラン ・ テニススクール（ビギナーコース、アカデミッククラス、社会人クラス） ・ サッカースクール（定期） ② 新規事業の創出 ・ グラウンドゴルフ ・ OSAサッカースクール（仮称） ・ ウォーキングフットボール ・ 桜、お花見イベント ・ クリスマス イルミネーション ・ 移動式動物園 ・ ニュースポーツ体験 ・ 屋外映画館（野外上映） ③ 発展的事業 ・ 天体観測 キャンプ 2. 地域活性化への貢献（地域資源の活用） ・ 野菜が主役！BBQイベント ・ 週末マルシェ 3. 持続可能な運営基盤の確立（利用者への還元） ・ 早朝開園（午前7時～9時）	主な委員会所見	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 自主事業が多く魅力的である。</li><li>・ サッカーに偏ることが心配。</li><li>・ 新鮮なイメージがある。</li><li>・ スポーツ公園の中で多様な催し。楽しいと感じる。</li><li>・ 経験値が少ないため、多少不安。施設管理に問題あり。</li><li>・ 星槎の学生による協力も見込めるが、一方で私物化の懸念がある。</li><li>・ 熱意は伝わる。</li><li>・ 自主事業の企画が豊富。</li><li>・ メンテナンスが再委託になる点が厳しそう。</li></ul>									
		委員（税理士）講評	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 正味財産がプラスである。</li><li>・ 前払金、前受金が多いが、サッカークラブの分である。</li><li>・ 収支のバランスが取れているため、問題ない。</li></ul>									

■ 大磯運動公園 指定管理者候補者選定評価表

				大磯スポーツパートナーズ		株式会社ランナーズ・ウェルネス		一般社団法人星槎湘南大磯総合型スポーツクラブ				
				配点合計	得点合計	得点平均	得点合計	得点平均	得点合計	得点平均		
					/700点	/100点	/700点	/100点	/700点	/100点		
評価項目（共通）					（配点30点）		配点					
1 管理運営に関する事項					10	70	52	7.4	55	7.9	49	7
(1) 施設維持管理について					5	35	27	3.9	27	3.9	24	3.4
<div>・ 維持管理についての基本的な考え方が適正か。</div> <div>・ 個別業務ごとの維持管理計画が適正か。</div>												
(2) 施設管理運営について					5	35	25	3.6	28	4	25	3.6
<div>・ 収支計画が適切か。</div> <div>・ 効率的な運営が工夫されているか。</div> <div>・ 管理運営費が適正か。</div> <div>・ 当該施設の設置目的、趣旨及び管理運営の内容を理解しているか。</div> <div>・ 当該施設の管理運営に対する意欲及び熱意はあるか。</div> <div>・ 当該施設の機能を最大限発揮できるか。</div>												
2 サービス・利用者への対応に関する事項					10	70	48	6.9	58	8.3	50	7.1
<div>・ サービス向上に取り組む姿勢があるか。</div> <div>・ 利用の平等性及び公平性が確保できるか。</div> <div>・ 利用者の意見及び要望を聴取し、把握する方法を備えているか。</div> <div>・ トラブル・苦情処理に適切に対応できるか。</div>												
3 経営能力等に関する事項					10	70	57	8.1	54	7.7	50	7.1
(1) 団体の能力について					5	35	30	4.3	28	4	25	3.6
<div>・ 法人等の財政状況の健全性及び安定性が確保されているか。</div> <div>・ 同様な施設の管理運営に関する十分な実績があるか。</div> <div>・ 適切な職員数を配置できる体制を備えているか。</div> <div>・ 業務に関して専門知識を有する職員が在籍しているか。</div>												
(2) 管理体制について					5	35	27	3.9	26	3.7	25	3.6
<div>・ 職員の研修体制の内容が適切か。</div> <div>・ 日常の警備、事故防止及び防災に関する対策が適切か。</div> <div>・ 緊急時の連絡体制、役割分担等の取決めが適切か。</div> <div>・ 情報公開及び個人情報保護に関する制度を理解しているか。</div>												
評価項目（財政貢献）					（配点25点）		配点					
4 町財政への貢献に関する事項					25	175	115	16.4	155	22.1	135	19.3
<div>・ 指定管理料の縮減及び納付金の設定により、町財政への貢献が図られているか。</div>												
評価項目（個別）					（配点35点）		配点					
5 大磯運動公園に関する事項					35	245	169	24.1	186	26.6	195	27.9
(1) スポーツ関連イベント及びスポーツ関連以外のイベント・教室を開催するなど、来場者の拡大に加え、大磯運動公園の新たな魅力の発信の取組が期待できるか。					5	35	27	3.9	30	4.3	31	4.4
(2) 町の施策（健康・子育て・観光など）が反映された取組が示されているか。					5	35	23	3.3	25	3.6	28	4
(3) 収入を増加するための具体的な取組が示されているか。					10	70	42	6	52	7.4	56	8
(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	35	26	3.7	26	3.7	27	3.9
(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。					5	35	27	3.9	26	3.7	28	4
(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。					5	35	24	3.4	27	3.9	25	3.6
評価項目（総合的所見）					（配点10点）		配点					
6 総合的所見					10	70	46	6.6	52	7.4	50	7.1
(1) 総合的に見て魅力ある提案となっているか。												
合計					100	700	487	69.6	560	80.0	529	75.6

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（議長を含む。）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＝490点以上】
第2基準	
第1基準を満たした申請者のうち、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	