

大磯港賑わい創出施設指定管理者の候補者選定結果

1 施設の概要

- (1) 名 称 大磯港賑わい創出施設
- (2) 所在地 神奈川県中郡大磯町大磯1398番地6
- (3) 設置目的 大磯港に町内外の来訪者に対し、交流・休憩、地域農水産物等の宣伝・販売及び飲食の場を提供し、人や情報の交流及び町内周遊観光の拠点として活用することで地域の活性化を図る。
- (4) 敷地面積 約1,280㎡

2 募集等

- (1) 募集の周知 平成30年1月5日から
町ホームページ及び広報に募集記事掲載並びに募集要項の配布
- (2) 質問受付期間 第1回 平成30年1月22日から平成30年1月30日まで
第2回 平成30年2月13日から平成30年2月19日まで
- (3) 事業説明会 第1回 平成30年1月22日、第2回 平成30年1月25日
- (4) 申請書提出期間 平成30年3月12日から平成30年3月19日まで

3 応募団体

- ・ 2団体（五十音順に記載）
株式会社ダブリューズカンパニー（東京都渋谷区恵比寿西一丁目35番11）
株式会社田園プラザ川場（群馬県利根郡川場村大字菰室385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、書類審査並びにプレゼンテーション及び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 平成30年4月26日
- (3) 出席者 委員 副町長、産業環境部長、大磯町区長連絡協議会1名、
大磯二宮漁業協同組合代表理事組合長、
東海大学観光学部観光学科専任講師、
神奈川県湘南地域県政総合センター企画調整部長

(4) 結 果

ア 選 定 団 体 株式会社田園プラザ川場

得点 81.8点/100点

※株式会社ダブリューズカンパニーは、平成30年4月26日開催の大磯町指定管理者候補者選定等委員会での審査を欠席する旨の申出があったため、審査対象外となった。

イ 主な委員会所見

- ・ きちんとした経営の実績があるので信頼がおける企業と考えられる。
- ・ プレゼンテーションを聞いてから評価が上がった項目があり、期待できる企業と考えられる。
- ・ 港の発展が期待できる企業と思われるので、これからの大磯町の未来を担ってほしい。
- ・ 意欲的な企業に見えた。
- ・ 町民の利用を大切に考えている点が良い。
- ・ 実績を持っている企業なので、成功していくと考えられる。
- ・ 事前の資料を確認し、エレベータの設置や地産地消などを聞いてきた中で意志が固い方ということで判断した。

ウ 外部識者講評（税理士）

- ・ 短期的支払能力及び財務安全性から勘案すると、財務状況の健全性・安定性については、悪くないといえる。
- ・ 年商等の事業規模から借入金の残高をみると、少なくはないが安全な範囲内と考えられる。
- ・ 固定資産への投資安定性については、まずまずの安定性が担保されていると思われる。
- ・ 事業活動収支については、良好と判断できる。

大磯港賑わい創出施設指定管理者候補者選定結果評価表

評価項目 (個別項目)		(配点60点)	配点	株式会社田園プラザ川場	
				得点合計 /600点	得点平均 /100点
1 賑わい創出施設に関する事項			60	298	49.7
①全体の整備計画について			25	125	20.8
視点	1 本事業の目的を理解した施設計画のコンセプトが明確に示されているか。 2 各種動線（賑わい創出施設利用者及び漁業従業者の作業動線、ユニバーサルデザイン等）が適切に計画されているか。 3 各諸室の特性を踏まえた合理的かつ魅力的な面積及び配置計画となっているか。 4 本事業の目的を理解した施設の特長が明確に示されているか。 5 基本構想及び募集要項の内容を的確に捉え、賑わい創出施設と漁協施設が一体となった施設計画となっているか。 6 みなとオアシスとしてふさわしい外観デザインとなっているか。				
②商業機能の提案について			20	104	17.3
視点	1 本事業の目的を十分に理解した運営コンセプトが具体的に提案されているか。 2 商業機能の内容が具体的に提案されているか。 3 指定期間にわたる事業安定化方策について、集客方法等が具体的に提案されているか。				
③自主事業について			15	69	11.5
視点	1 本事業の目的を理解した自主事業のコンセプトが提案されているか。 2 自主事業の内容について、具体的かつ適切に提案されているか。 3 集客増加に向けた取組について、具体的に提案されているか。				
評価項目 (共通項目)		(配点30点)	配点		
2 管理運営に関する事項			10	47	7.8
①施設管理運営について			5	23	3.8
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 管理運営費が適正か。 4 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。 5 当該施設の管理運営に対する意欲、熱意はあるか。 6 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	24	4
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 利用者への対応に関する事項			5	25	4.2
①利用者サービスについて			5	25	4.2
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。 3 利用者の意見、要望を聴取、把握する方法を備えているか。 4 トラブル・苦情処理に適切に対応できるか。				
4 経営能力等に関する事項			15	71	11.9
①団体の能力について			10	46	7.7
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。 3 適切な職員数を配置できる体制を備えているか。 4 業務に関して専門知識を有する職員が在籍しているか。 5 職員の研修体制の内容は適切か。				
②危機管理体制について			5	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。 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 (総合的所見)		配点 (10点)	配点		
5 総合的所見			10	50	8.3
視点	・総合的に見て魅力ある提案となっているか。		10	50	8.3
合 計			100	491	81.8

第1基準 ※①、②のいずれも満たすこと。

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