

令和 7 年度
指定管理者選定結果報告書

令和 7 年 10 月

湯河原町指定管理者選定委員会

1 経緯

湯河原町指定管理者選定委員会（以下「委員会」という。）は、湯河原町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例に規定する応募者及び候補者として、団体等から提出された申請書の書類審査を行うとともに、プレゼンテーションを開催するなどして指定管理者の候補者の選定等を行いました。

つきましては、指定管理者の候補者の選定が終了しましたので、選定結果を報告するものです。

2 選定経過

| | |
|-----------------|--------------------|
| 7月25日 | 第1回選定委員会 |
| 8月4日 | 公募要項配布（湯河原町スポーツ施設） |
| 8月22日 | 現地説明会（公募） |
| 8月22日～ 9月22日 | 指定申請書類の受付（公募） |
| 10月16日 | 第2回選定委員会 |

3 選定方法

委員会は、応募者及び候補者から提出された事業計画書等の書類審査を行った上、応募者等のプレゼンテーションを実施した後に、指定管理者選定採点表により指定管理者の候補者として適切な団体であるか否かの審査を行いました。

4 選定基準

(1) 湯河原町スポーツ施設

委員1人当たり持ち点：1項目5点×12項目 60点

最低基準点：持ち点合計420点の60%（60点×7人×60%）252点

(2) 万葉公園・周辺施設

委員1人当たり持ち点：1項目5点×12項目 60点

最低基準点：持ち点合計420点の60%（60点×7人×60%）252点

5 選定結果

(1) 湯河原町スポーツ施設（湯河原海浜公園テニスコート・湯河原海浜公園プール及びその他の施設・湯河原町総合運動公園多目的広場・湯河原町総合運動公園パークゴルフ場・湯河原町総合運動公園弓道場・湯河原町ヘルシープラザ・湯河原町民体育館）

① 指定管理者応募者

名 称 ゆがわら健康づくり共同事業体

(東海体育指導株式会社・株式会社東海ビルメンテナス・スポーツインテリジェンス株式会社)

所在地 平塚市真田四丁目 39 番 38 号

代表者 西久保 好生

② 応募者数 1 団体

③ 評価基準及び採点結果

| 項 目 | 配点 | 計 |
|---|----|-----|
| 1 経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行う能力を有すること。 | 5 | 28 |
| 2 サービス水準を維持しつつ、利用者に公平・適正な利用料金を設定した運用計画を有していること。 | 5 | 23 |
| 3 施設の運営管理において、法令、条例等を遵守することが見込まれること。 | 5 | 29 |
| 4 施設及び類似施設の管理に実績があり、評価を得ていること。 | 5 | 30 |
| 5 経費節減のための工夫がなされるなど、効果的な運営の仕組みを有すること。 | 5 | 26 |
| 6 施設の設置目的を踏まえ、取り組む意欲や熱意が充分にあること。 | 5 | 28 |
| 7 施設管理手法及び維持管理体制が明確になっており、安全・安定的な施設管理ができること。 | 5 | 30 |
| 8 サービス向上を実現する具体的な計画があること | 5 | 26 |
| 9 施設の管理及び事業の運営を行うに当たって充分な人的能力を有し、事業内容に適した職員の配置が見込まれること。 | 5 | 25 |
| 10 施設の設置目的に合致した理念・運営方針を持っていること。 | 5 | 27 |
| 11 災害、事故、盗難等の発生時に迅速な対応ができる組織体制を持っていること | 5 | 29 |
| 12 湯河原町スポーツ施設の特性に応じた選定基準 | 5 | 24 |
| 合 計 | 60 | 325 |

※申請者の得点は、委員 7 名の合計であり、60 点 × 7 人 = 420 点満点

④ 選定理由

公募を実施した結果、応募者は「ゆがわら健康づくり共同事業体」の1団体のみで応募となりました。

このため、同団体が指定管理者の候補者として適切であるか否かの審査を行ったところ、最低基準点を上回る採点結果を得る結果となりました。

なお、現在、同団体においては、湯河原町スポーツ施設の指定管理者を務めており、この期間中における湯河原町指定管理者評価委員会の評価結果についても良好であることから、引き続き、指定管理者として選定することに不足は無いという判断に至りました。

また、新たに湯河原海浜公園プール及びその他の施設の管理が追加となりましたが、既存の管理・運営の実績等から7施設を管理することによるスケールメリットを生かした運用が図られることが期待されます。

以上の点や、事業計画書の内容からも、同団体は、指定管理者の候補者として適切であると判断いたしました。

⑤ 総評

今回の指定管理者候補者の募集に関しては、現在の指定管理者である共同事業体の1団体のみとなりました。

結果として、従前に引き続き、現在の指定管理者である「ゆがわら健康づくり共同事業体」が候補者として選定されましたが、施設の管理・運営方法については、附帯意見を付しておりますので、その内容等について施設所管課と真摯に協議・対応いただくよう要望いたします。

特に、今回の指定期間から、新たに湯河原町海浜公園プール及びその他の施設の管理を加えた7つのスポーツ施設を一括して管理することによる施設の連携を含めた効果的な運営を期待いたします。

さらに、指定管理者としての事業展開はもちろんのこと、他施設との連携を強化した誘客、町民の健康増進及びコミュニティの形成など、併せて努めていただきたいと考えております。

⑥ 附帯意見

- ア 安定した運営と施設の安全性
- イ 利用者の満足度が最大限に得られるような体制づくり
- ウ 利用促進のための自主事業の開催の検討
- エ 地元企業との優先的な契約並びに経費削減に向けた努力
- オ 運営方法等の工夫による指定管理料の抑制

(2) 万葉公園・周辺施設

① 指定管理者候補者

名 称 湯河原惣研株式会社

所在地 湯河原町宮上 566 番地
代表者 藤原 岳史

② 評価基準及び採点結果

| 項目 | 配点 | 計 |
|---|----|-----|
| 1 経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行う能力を有すること。 | 5 | 14 |
| 2 サービス水準を維持しつつ、利用者に公平・適正な利用料金を設定した運用計画を有していること。 | 5 | 22 |
| 3 施設の運営管理において、法令、条例等を遵守することが見込まれること。 | 5 | 24 |
| 4 施設及び類似施設の管理に実績があり、評価を得ていること。 | 5 | 24 |
| 5 経費節減のための工夫がなされるなど、効果的な運営の仕組みを有すること。 | 5 | 18 |
| 6 施設の設置目的を踏まえ、取り組む意欲や熱意が充分にあること。 | 5 | 23 |
| 7 施設管理手法及び維持管理体制が明確になっており、安全・安定的な施設管理ができること。 | 5 | 25 |
| 8 サービス向上を実現する具体的な計画があること | 5 | 24 |
| 9 施設の管理及び事業の運営を行うに当たって充分な人的能力を有し、事業内容に適した職員の配置が見込まれること。 | 5 | 21 |
| 10 施設の設置目的に合致した理念・運営方針を持っていること。 | 5 | 24 |
| 11 災害、事故、盗難等の発生時に迅速な対応ができる組織体制を持っていること | 5 | 24 |
| 12 湯河原町スポーツ施設の特性に応じた選定基準 | 5 | 23 |
| 合 計 | 60 | 266 |

※申請者の得点は、委員 7 名の合計であり、60 点 × 7 人 = 420 点満点

③ 審査結果

候補者は、湯河原町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第 5 条第 2 項の規定により定めた Park – PFI 事業による民間事業者として選定した湯河原惣研株式会社となります。

このため、同事業者が指定管理者の候補者として適切であるか否かの審

査及び採点を行ったところ、最低基準点を上回る採点結果を得ることになりました。

なお、同事業者においては、現在、万葉公園・周辺広場施設の指定管理者を務めており、この期間中における湯河原町指定管理者評価委員会の評価結果については概ね適正であることから、引き続き、指定管理者として選定することに問題は無いという判断に至りました。

また、温泉場全体のまちづくりやランドマークとしての役割を担うために、関係団体や各種施設等との連携を図り、新たな観光の拠点整備として事業に取り組んでいただくとともに、施設管理の充実に向けた対応もできると考えています。

以上の点や、事業計画書等の内容からも、同事業者は、指定管理者の候補者として適切であるという結果となりました。

④ 総評

今回の指定管理者候補者に関しては、P a r k – P F I 事業により選定した民間事業者であるという観点から「湯河原総研株式会社」が候補者として選定されています。

選定にあたっては、参考とはなりますが、施設の管理・運営方法等について、要望事項を付けていますので、施設所管課においては、同事業者と協議等いただきますようお願ひいたします。

特に、業務対象区域及び公募対象公園施設の包括的かつ一元的な維持管理・運営が図られていくことが重要であることから、統一感をもった魅力ある空間において、より効果的なサービスの提供ができるよう期待するところです。

さらには、指定管理者としての事業展開はもちろんのこと、関係団体や他施設との連携を強化することで、観光施設として誘客を図るだけではなく、地域コミュニティの場としても広く活用されるよう努めていただければと考えております。

⑤ 要望事項

- ア 利用者の満足度が最大限に得られるような運営
- イ 地元企業との優先的な契約並びに経費削減に向けた努力
- ウ 観光の拠点としての誘客
- エ 運営努力による指定管理料の抑制
- オ 町計画等との連携強化

6 選定委員会委員

| | | |
|-----|---------|-----------------|
| 委員長 | 二 見 哲哉 | 湯河原町総務グループ参事 |
| | 小 澤 稔 | 湯河原町社会福祉協議会長 |
| | 岩 本 知 三 | 湯河原町区長連絡協議会 |
| | 貴 田 聖 子 | 湯河原町スポーツ推進委員会 |
| | 井 出 尋 史 | 湯河原観光ボランティア |
| | 鈴 木 友 則 | 湯河原町政策グループ参事 |
| | 富 士 川 貢 | 湯河原町まちづくりグループ参事 |