

指定管理者候補者の選定結果について[清水港湾交流センター等]

静岡県交通基盤部港湾企画課

1 指定管理者候補者の選定

静岡県清水港湾交流センター、清水港日の出駐車場、待合所、日の出緑地及び遊歩道並びに港湾関連団体用業務室は、日の出地区の賑わい創出のため、平成18年4月より5年ごとに指定管理者を公募し、一体として指定管理者による管理運営を実施している。

指定管理者制度の導入により、各施設を使用した各種イベントの誘致、利用者サービスの向上等、これまで多くの賑わいを創出すると共に、清水港の利用促進に大きく寄与してきた。

今後の清水港湾交流センター等の管理運営を検討した結果、従来通り指定管理者制度を導入することが有効との結論に至り、現指定管理者制度の更新に向けて公募を実施し、選定審査会において審査した上で、日の出ドリームパーク（清水港振興株式会社、株式会社ドリームプラザ、株式会社エスパルスドリームフェリーの3社による運営グループ）を指定管理者候補者として選定した。

2 施設の概要

(1) 施設

港湾名	施設の種類	名称
清水港	臨港交通施設	日の出駐車場
	港湾環境整備施設	日の出緑地
		遊歩道
	旅客施設	待合所
	港湾管理施設	港湾関連団体用業務室
	清水港湾交流センター	多目的ホール
会議室		

(2) 年間利用状況

年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
日の出駐車場	107,357台	127,818台	161,498台
日の出緑地	168,606人	239,775人	239,773人
遊歩道	129,088人	67,273人	92,722人
待合所※	54件	52件	57件
港湾関連団体用業務室※	84件	84件	84件
多目的ホール	39,416人	39,419人	40,235人
会議室	538人	510人	772人

※印は利用団体数を示す

(3) 管理運営内容

各施設の維持管理、警備保全及び利用申請の許可並びにイベント誘致等。

3 指定管理者の募集

	募集方法	公募
	募集期間	(募集要項配布) 平成 27 年 9 月 18 日～10 月 15 日 (申請受付) 平成 27 年 9 月 30 日～10 月 15 日
募集内容	事業計画書の提出	「静岡県清水港湾交流センター等指定管理者募集要項」に基づき、事業計画書を提出する。
	指定基準	知事は、申請があったときは、次の各号に掲げる基準のいずれにも該当するもののうちから、最も適切に指定管理者管理港湾施設の管理を行うことができると認められる者を候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定するものとする。 (1) 事業計画書の内容が、県民の平等な使用を確保することができるものであるとともに、サービスの向上が図られるものであること。 (2) 事業計画の内容が、指定管理者管理港湾施設の効用を最大限に発揮できるものであるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
	業務内容	(1) センター等の使用許可、料金の徴収及び維持管理に関する業務 (2) センター等の利用促進に関する業務 (3) センター等を活用した自主事業
	指定期間	平成 28 年 4 月 1 日～平成 33 年 3 月 31 日 (5 年間)
	県が支払う委託料	なし (全額利用料金収入により管理運営を行う。)
	利用料金制度	センター等の利用料金は「静岡県港湾管理条例」並びに「静岡県清水港湾交流センターの設置及び管理に関する条例」に定める額の範囲内で、指定管理者があらかじめ知事の承認を得て定めるものとし、利用料金は、指定管理者が直接自己の収入として収受するものとする。
	県への納付金	申請者による提案。 (毎年度 2,000 千円を最低限度額とした固定納付金、収益額の 10%を下限とした変動納付金。)

4 指定管理者選定審査会

審査方法	<p>(1) 学識経験者、専門家、自治体職員などの委員で構成する「静岡県清水港湾交流センター等指定管理者選定審査会(以下「審査会」という。)」を設置する。</p> <p>(2) 審査会において、書類審査及びヒアリングにより総合的に審査し、優先交渉権者を選定する。</p>		
指定管理者選定審査会委員	<p>内山博之（小規模企業共済及び中小企業倒産防止共済普及推進員） 関いずみ（東海大学海洋学部海洋文明学科教授） 川口良子（合同会社デザイン・アープ代表） 河村節子（静岡商工会議所女性会前会長） 西山祐一（静岡市経済局商工部港湾担当部長）※審査会は欠席</p>		
審査項目及び配点	審査項目		配点
	考 え 方 基 本 的 な	本業務に対する基本方針	30
		各施設の管理運営の基本方針	60
	実 施 体 制	実施体制の内容	40
		緊急時の対応	40
		人材の適正配置、育成計画	20
		類似業務に関する実績	90
		会社の概要、実績	20
	目 的 達 成	サービスの提供	60
		料金設定	40
		利用促進	50
		効率的な維持管理	70
		安全対策	60
		クレーム・不法行為に対する対応	40
		自主事業	60
		その他の提案（上記以外）	20
納 付 額 収 支 計 画、	収支計画	120	
	県への納付額モデル	90	
	総合的な考え方	90	
配点計		1,000	

5 指定管理者の選定

(1) 指定管理者候補者

団体の名称	日の出ドリームパーク
団体の設置目的	清水港振興株式会社、株式会社ドリームプラザ、株式会社エスパルスドリームフェリーの3社は、静岡県清水港湾交流センター等の指定管理者募集にあたりグループを結成し、申請関係書類の作成、提出を行い、指定管理者として静岡県清水港湾交流センター等管理運営業務を連帯して履行することを目的とする。
事業計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日の出地区の進行や賑わい創出を図る交流拠点施設として、住民に対する公平、公正なサービスを提供することを大前提とする。 ・ 過去9年半の実績をもとに引続き指定管理業務を実施し、日の出地区および清水港全体の賑わいの創出による地域の活性化を目指す。 ・ マリントーミナルの多目的ホール及び日の出緑地のイベント広場において、地域に根差した市民参加型のイベントを実施または誘致する。 ・ 株式会社ドリームプラザ、株式会社エスパルスドリームフェリーが中心となり、清水の玄関口であるマリントーミナルの観光交流施設としての役割を果たすため、既存の航路を利用した企画などにより交流を促進する。 ・ 日の出地区での指定管理業務における経験を生かし、周辺施設のグループ社員を配置することにより、サービスの質を低下させることなく効率的な施設の管理運営を行う。 ・ 外部有識者を含んだコンプライアンス委員会、事業モニタリング委員会を設置し、各種情報を収集反映するとともに、従業員の快適な職場環境を実現させ、ひいては利用者のサービス向上に努める。 ・ 自然災害等の非常時において、被害を最小限にとどめるための初動体制、関係機関への応援要請を含む連絡体制や緊急出動態勢を予め定め、万一の事態に備える。 ・ 非常時に的確な行動をとることができるよう、非常時訓練を励行し来場者及び従業員の安全確保に努める。 ・ 利用料金は関係条例に定められた金額の範囲内で設定し、他類似施設より利用しやすい料金体系とするために、利用者の声も聴きながら料金設定の見直しを検討する。 ・ 利用促進に関し、適切なPDCAサイクルを構築し、新規利用者の獲得、リピーターの確保を目指す。 ・ WEBサイト、SNS等で周辺施設と連携し、日の出地区全体

	<p>の魅力を定期的に発信すると共に、コミュニティFMを活用し、地域に情報発信を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期点検及び小規模修繕データを蓄積、分析し、県に対して建築物・設備の改善提案を行い、ライフサイクルコストの低減に寄与する。 ・ 利用者の安全・安心を確保するため、管理体制、責任体制を確立し、指揮命令系統を明確にする。また、適切な保安警備により利用者の事故、事件を未然に防ぐよう努める。 ・ クレーム・不法行為に対する対応として、委託先の社員を含むすべての従業員に対応したクレーム処理体制を確立し、迅速かつ誠意ある対応を実行する。 ・ 各施設が地域の情報発信や観光交流の場としての役割があることを考慮し、自主事業により利便性・サービスの向上を図り、何度も足を運びたいような魅力ある施設を目指す。 ・ 各施設の特性の違いを考慮し、これらを総合的に管理運営することで引き続き施設利用の増加を目指すことで、収支計画に沿った安定した事業を実施する。
<p>県への納入金</p>	<p>県への固定納付額を年間2,000千円と設定し、毎年度に固定納付額を含めた支出を超える収入があった場合に、その超える額に納付率を乗じた額を変動納付額として県へ納付する。納付率は10%を下限とし、利益率に応じた率とする。</p>

(2) 選定結果

申請者		団体名称：日の出ドリームパーク 代表団体 清水港振興株式会社 所在地：静岡市清水区興津清見寺町 1375 番地の 16				
書類審査	審査結果	申請受付終了後、事務局（県港湾企画課）において、資格確認及び県への納付金額の確認を行った結果、募集要項に定める資格要件を満たし、県の要求する納付金額が設定されていた。				
ヒアリングによる審査	選定経過	審査会における採点結果は次のとおり。				
		審査項目		配点	得点	
		基本的な考え方	本業務に対する基本方針		30	27.0
			各施設の管理運営の基本方針		60	50.5
		実施体制	実施体制の内容		40	34.0
			緊急時の対応		40	38.0
			人材の適正配置、育成計画		20	18.0
			類似業務に関する実績		90	81.0
			会社の概要、実績		20	18.0
		目的達成	サービスの提供		60	51.5
			料金設定		40	34.0
			利用促進		50	41.5
			効率的な維持管理		70	66.5
			安全対策		60	58.5
			クレーム・不法行為に対する対応		40	38.0
自主事業			60	53.0		
その他の提案（上記以外）			20	17.0		
納付額	収支計画		120	108.0		
	県への納付額モデル		90	82.5		
	総合的な考え方		90	82.5		
配点計		1,000	899			
審査結果		※得点は、審査委員の平均点であるため、小数点以下第1位まで表示している。また、配点計は、小数点以下を切捨てて表示している。				
選定理由（総合評価）		ヒアリング審査の結果、申請者「日の出ドリームパーク」を県との優先交渉権者として選定した。				
交渉結果		選定審査会による審査の結果、基準を満たしていると審査されたため。（詳細「静岡県清水港湾交流センター等指定管理者選定審査会会議録」参照）				
交渉結果		優先交渉権者の同意が得られたため、日の出ドリームパークを指定管理者候補者として選定した。				