

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、富士山清水港クルーズ株式会社の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

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
日の出駐車場（一般利用）	225,397台	240,140台	156,907台
日の出緑地	79件	84件	73件
遊歩道	277件	256件	208件
待合所	47件	49件	47件
港湾関連団体用業務室	84件	84件	84件
多目的ホール	45件	39件	32件
会議室	12件	12件	12件

(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) 令和2年11月19日(木)～12月14日(月) (申請受付) 令和2年11月30日(月)～12月14日(月)	
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	令和3年4月1日～令和8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4,000千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>関 はずみ (東海大学海洋学部海洋文明学科教授)</p> <p>川口 良子 (合同会社デザイン・アープ代表)</p> <p>内田久美子 (静岡商工会議所女性会会長)</p> <p>和泉 清明 (はずみ公認会計士事務所)</p> <p>鈴木 孝久 (静岡市経済局海洋文化都市推進本部施設係長)</p>																																														
審査項目及び配点	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">審査項目</th> <th style="text-align: center;">配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">基本的な考え方</td> <td>本業務に対する基本方針</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> <tr> <td>各施設の管理運営の基本方針</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center;">実施体制</td> <td>実施体制の内容</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td>緊急時の対応</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td>人材の適正配置、育成計画</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>類似業務に関する実績</td> <td style="text-align: center;">90</td> </tr> <tr> <td>会社の概要、実績</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td rowspan="8" style="text-align: center;">目的達成</td> <td>サービスの提供</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> <tr> <td>料金設定</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td>利用促進</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td>効率的な維持管理</td> <td style="text-align: center;">70</td> </tr> <tr> <td>安全対策</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> <tr> <td>クレーム・不法行為に対する対応</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td>自主事業</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> <tr> <td>その他の提案(上記以外)</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">収支計画、納付額</td> <td>収支計画</td> <td style="text-align: center;">120</td> </tr> <tr> <td>県への納付額モデル</td> <td style="text-align: center;">90</td> </tr> <tr> <td>総合的な考え方</td> <td style="text-align: center;">90</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">配点計</td> <td style="text-align: center;">1,000</td> </tr> </tbody> </table>	審査項目		配点	基本的な考え方	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	収支計画、納付額	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
審査項目		配点																																													
基本的な考え方	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																																													
収支計画、納付額	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	<p>清水港振興株式会社、株式会社ドリームプラザ、富士山清水港クルーズ株式会社の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。</p>
事業計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・清水港全体の賑わい創出による地域活性化を目指し、指定管理者として過去14年半の実績をもとに「地域の活性化に寄与する交流空間の創出」、「安全・公立・効果的な管理運営」、「法令の遵守、公共性及び公平性の重視」の視点に注力し運営する。 ・日の出駐車場においては、繁忙期の誘導員配置、導線を分かりやすく表示する等安全で使いやすい駐車場運営に努める。 ・マリンターミナルにおいては、クルーズ船やフェリー利用者への清潔感のあるスペースの提供、入居団体との協力体制の強化、PR強化による利用促進を図り賑わい創出に努める。 ・緑地等においては、イベントの更なる誘致に努めるとともに、地域の交流・憩いの場として安心・安全に利用できる施設運営に努める。 ・業務施行の行動基準となる規定に基づき法令遵守に努める等コンプライアンス機能の充実・強化を図る。 ・利用者の意見等を施設運営に反映し、新規・継続利用につなげるため、きめ細かく意見を聴取する等モニタリング機能の強化を図る。 ・有事の際に備え、緊急時対応マニュアルに基づき、連絡体制を構築するとともに、速やかな対応を図る体制を確保する。 ・利用者を第一に考え、適切な人材の確保・配置に努めるとともに、研修会等の人材育成を図る。 ・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。

<p>事業計画 の概要 (続き)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ P D C A サイクルと通じて、事業内容の随時評価、問題点の修正、運営へ反映を行うことにより利用促進を図り、清水港の賑わいを創出する。 ・ 周辺施設と連携し、清水港のポータルサイトとしてエリア全体の魅力を発信するとともに、様々な媒体での情報発信を行う。 ・ 安全パトロールを実施し、施設の状況を早期かつ的確に把握することにより、利用者の安全確保を図る。 ・ N P O 法人や地元自治会と連携し清掃等を実施し、地元にも愛される地域づくりを目指す。 ・ 苦情等に対しては、利用者の立場に立ち迅速かつ誠意ある対応を心がけるとともに、関係者全員で情報共有を図る。 ・ 自主事業として、自販機設置、広告看板の設置等施設利用者の利便性・サービス向上に資する事業を実施。 ・ 年間約 1 % の収入増を見込み、県への納付金（固定：4,000 千円、変動：10%）納付後の収支の黒字を維持する。
<p>県への 納入金</p>	<p>県への固定納付額を年間 4,000 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。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">審査項目</th> <th>配点</th> <th>得点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">基本的な考え方</td> <td>本業務に対する基本方針</td> <td>30</td> <td>24.8</td> </tr> <tr> <td>各施設の管理運営の基本方針</td> <td>60</td> <td>49.6</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">実施体制</td> <td>実施体制の内容</td> <td>40</td> <td>34.0</td> </tr> <tr> <td>緊急時の対応</td> <td>40</td> <td>35.2</td> </tr> <tr> <td>人材の適正配置、育成計画</td> <td>20</td> <td>15.6</td> </tr> <tr> <td>類似業務に関する実績</td> <td>90</td> <td>76.8</td> </tr> <tr> <td>会社の概要、実績</td> <td>20</td> <td>17.6</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">目的達成</td> <td>サービスの提供</td> <td>60</td> <td>48.8</td> </tr> <tr> <td>料金設定</td> <td>40</td> <td>35.2</td> </tr> <tr> <td>利用促進</td> <td>50</td> <td>40.4</td> </tr> <tr> <td>効率的な維持管理</td> <td>70</td> <td>58.0</td> </tr> <tr> <td>安全対策</td> <td>60</td> <td>50.4</td> </tr> <tr> <td>クレーム・不法行為に対する対応</td> <td>40</td> <td>32.8</td> </tr> <tr> <td>自主事業</td> <td>60</td> <td>49.6</td> </tr> <tr> <td>その他の提案（上記以外）</td> <td>20</td> <td>16.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">収支計画 納付額</td> <td>収支計画</td> <td>120</td> <td>97.8</td> </tr> <tr> <td>県への納付額モデル</td> <td>90</td> <td>74.4</td> </tr> <tr> <td>総合的な考え方</td> <td>90</td> <td>75.6</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>配点計</td> <td>1,000 832</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p>		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	24.8	各施設の管理運営の基本方針	60	49.6	実施体制	実施体制の内容	40	34.0	緊急時の対応	40	35.2	人材の適正配置、育成計画	20	15.6	類似業務に関する実績	90	76.8	会社の概要、実績	20	17.6	目的達成	サービスの提供	60	48.8	料金設定	40	35.2	利用促進	50	40.4	効率的な維持管理	70	58.0	安全対策	60	50.4	クレーム・不法行為に対する対応	40	32.8	自主事業	60	49.6	その他の提案（上記以外）	20	16.0	収支計画 納付額	収支計画	120	97.8	県への納付額モデル	90	74.4	総合的な考え方	90	75.6			配点計	1,000 832
	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	24.8																																																																		
	各施設の管理運営の基本方針	60	49.6																																																																		
実施体制	実施体制の内容	40	34.0																																																																		
	緊急時の対応	40	35.2																																																																		
	人材の適正配置、育成計画	20	15.6																																																																		
	類似業務に関する実績	90	76.8																																																																		
	会社の概要、実績	20	17.6																																																																		
目的達成	サービスの提供	60	48.8																																																																		
	料金設定	40	35.2																																																																		
	利用促進	50	40.4																																																																		
	効率的な維持管理	70	58.0																																																																		
	安全対策	60	50.4																																																																		
	クレーム・不法行為に対する対応	40	32.8																																																																		
	自主事業	60	49.6																																																																		
	その他の提案（上記以外）	20	16.0																																																																		
収支計画 納付額	収支計画	120	97.8																																																																		
	県への納付額モデル	90	74.4																																																																		
	総合的な考え方	90	75.6																																																																		
		配点計	1,000 832																																																																		
	審査結果	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。																																																																			
選定理由（総合評価）		選定審査会による審査の結果、適切な施設運営及び維持管理が可能と判断されたため。																																																																			
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。																																																																			