

神奈川県県土整備局
指定管理者選定審査委員会港湾部会
審査報告書
(湘南港)

平成25年 8 月

1 審査報告書作成の経緯

湘南港の指定管理者の選定にあたり、神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会港湾部会（以下「委員会」という。）は、応募団体から提出された申請書に基づき審査を行った。このたび、委員会による審査が終了したので、ここに審査結果を報告する。

2 委員会委員（ は委員長、 は副委員長）

委員名	職業等	委員区分
きくち やすあき 菊地 泰昭	菊地会計事務所 公認会計士・税理士	経理に関する識見を有する者
こんどう たけお 近藤 健雄	日本大学理工学部 教授	学識経験者
なみき なおみ 並木 直美	株式会社並木設計 代表取締役	施設利用代表者
はだ こうじ 羽田 耕治	横浜商科大学商学部 教授	学識経験者
ほそかわ やすし 細川 恭史	一般社団法人みなと総合研究財団 理事	当該施設又は類似施設の事業内容に精通した者

3 スケジュール

平成24年11月14日	第1回委員会開催（施設の管理運営状況の総括の確認、選定基準(案)の意見聴取）
平成25年2月21日	現地視察
平成25年4月22日	募集要項配布・質問受付開始
平成25年5月10日	現地説明会 参加：3団体
平成25年6月14日	質問受付終了 質問：11件
平成25年6月28日	募集受付終了 応募：2団体
平成25年7月23日	第2回委員会開催（申請内容の確認、プレゼンテーション審査・ヒアリング、仮採点、採点、審査報告書の協議）

4 審査の実施方法

（1）会議の公開・非公開について

神奈川県情報公開条例第25条第1項第2号「会議を公開することにより当該会議の公正又は円滑な運営に著しい支障が生ずるおそれがあるとき」に該当すると判断し、会議運営は非公開とし、プレゼンテーションは公開として開催した。

（2）選定手続について

申請書類の受理後、神奈川県県土整備局河川下水道部砂防海岸課において資格審査及び申請内容の確認等を行い、神奈川県暴力団排除条例の規定に抵触しないか神奈川県警察本部へ照会した。

また、第2回委員会において、委員会による審査を行った。

（3）委員会としての評価点について

選定基準に基づき、各委員による仮採点を行った後、各委員の協議により委員会としての評価点を決定した。

5 選定基準

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	指定の基準	審査対象書類 の該当箇所
サービスの向上(50)	1 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等	(1)管理運営方針(全体評価)	指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針、考え方	5	条例第20条 規則第10条	事業計画書 - 1 (1)
		(2)委託の考え方	業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容等	5		事業計画書 - 1 (2)
	2 施設の維持管理	(1)利用承認業務	利用承認等の業務についての実施方針(収入証紙販売業務を含む)	5	条例第20条 規則第10条	事業計画書 - 2 (1)
		(2)維持管理業務	清掃、巡視、保守点検、修繕等の維持管理業務についての実施方針	5		事業計画書 - 2 (2)
	3 事故防止等安全管理	(1)ヨット等安全管理業務	ヨット利用者等安全管理業務についての実施方針 通常指定管理業務を行う際の事故防止等の取組内容 事故等の緊急事態が発生した場合の対応方針	5	条例第20条 規則第10条	事業計画書 - 3 (1)
		(2)災害・荒天時対応業務	地震、津波等の災害時及び高潮、波浪等の異常気象時の利用者の避難誘導、県や藤沢市等への協力等についての実施方針 災害時における緊急物資受入港としての対応方針	10		事業計画書 - 3 (2)
	4 利用促進のための取組、利用者への対応	(1)利用促進のための取組	より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等 より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の内容等 提案内容の具体性及び実現可能性 サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業等への反映の仕組み等 施設の特性をより効果的に活かすために行う自主事業の内容等	10	条例第20条 規則第10条	事業計画書 - 4
	5 地域と連携した魅力ある施設づくり	(1)地域と連携した魅力ある施設づくり	地域や関係機関(団体等)との連携・協力の考え方 地域企業等への業務委託による迅速かつきめ細かいサービスの提供に向けた取組内容	5	条例第20条 規則第10条	事業計画書 - 5

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	指定の基準	審査対象書類 の該当箇所
管理経費の節減等 (30)	6 適切な積算	(1)事業計画等との関係	人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費用に係る ・積算の適切性 ・仕様に定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	条例第20条	事業計画書
	7 節減努力等	(1)提案額	提案された指定管理料の積算における節減努力の度合い $\frac{\text{積算価格}^1 \times \text{申請者の提案額}^2}{\text{積算価格}^1} \times 4 \times 20$ 1：「県の想定する指定期間内における指定管理料の総額（「県の想定する指定期間内の総支出額」「県の想定する指定期間内の指定管理附帯事業総収入額）」 2：「指定期間内における指定管理料の総額」	20	条例第20条	事業計画書
団体の業務遂行能力 (20)	8 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	条例第20条	事業計画書 - 8
	9 財政的な能力	(1)財政的な能力	安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	条例第20条	事業計画書 団体等の事業計画書 収支予算書 事業実績書 決算諸表
	10 コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 障害者雇用促進の考え方	5	条例第20条	事業計画書 - 10
	11 これまでの実績	(1)これまでの実績	指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	条例第20条	事業計画書 - 11

「6 適切な積算」の評価について

- ・ 積算に重大な誤りがある等、提案額に信憑性がない場合、または、積算の内容が法令の規定に抵触している場合等は、失格となることがある。
- ・ 積算に重大な誤りは無く、提案額に信憑性があり失格には至らないものの、積算の内容では、円滑かつ適正な指定管理業務の実施に支障を来すおそれが極めて高い場合、「6 適切な積算」の評価を与えないことがある。

「7 節減努力等」の評価について

- ・ 「6 適切な積算」において満点を得た場合にのみ審査する。
- ・ 計算式の算定結果が「7 節減努力等」の配点を超える場合でも、「7 節減努力等」の配点が上限となる。

6 審査結果

委員会において厳正な審査を行った結果は、次のとおりであった。

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			合計点
		サービスの向上	管理経費の節減等	団体の業務遂行能力	
1	株式会社湘南なぎさパーク （藤沢市）	48	24	20	92
2	株式会社リビエラリゾート （逗子市）	40	13	18	71

7 提案の概要及び審査の結果

提案者	株式会社湘南なぎさパーク
-----	--------------

(1) 提案の概要

サービスの向上について

(指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等)

- ・基本理念：「～日々おもてなしの心で～海と安全に親しめる美しい湘南港」
- ・管理運営方針：「ヨットを中心とした海洋文化の拠点となる港」、「安全・安心を実感することのできる港」、「江の島と一体となった、利用者に親しまれる港」、「自然を満喫できる美しい港」
- ・警備や清掃、駐車場管理支援等の一部業務については、専門業者の活用による効率的、効果的な運営を行い、より一層のコスト縮減を図る。
- ・緑地、植栽管理は、専門性を有する外部アドバイザーを委嘱し、質の高い管理に努める。
- ・警備、清掃、駐車場管理補助業務については、プロポーザル方式（企画提案）により業者を選定する。

(施設の維持管理)

- ・利用承認業務実施にあたっては、「公平・中立（手続き支援）」、「不正利用防止（本人確認の実施）」、「更新手続きのスムーズ化・簡素化（各種書類の配布）」、「施設秩序の維持（利用者案内の配布）」、「個人情報の保護（個人情報保護規程による管理）」に留意する。
- ・会議室は、新港湾管理事務所の供用に伴い、新たな利用も想定されることから、現在の優先予約のスタンスを維持しつつも十分な広報を行い、一般利用の増加に努めたいと考える。
- ・クレーンは、艇の大きさ、重量、玉掛け作業時の艇のバランス、また、それぞれの艇の喫水下の形状等を調査し、慎重に利用承認を行う。
- ・本船岸壁は、船舶が接岸するときは、利用に支障が生じないように、事前に周知看板を設置するとともに、利用当日には注意喚起の看板を設置している。
- ・駐車場は、常時監視カメラで監視するとともに、定期的に巡回巡視を行い、不審者や異常の有無を確認している。
- ・土日祝日等の繁忙期は、定期的な巡回により空きスペースを確認し、入庫車両を誘導している。また、島内の駐車場及び近隣駐車場（湘南海岸公園等6箇所）と連携し、効率的に車両を誘導している。
- ・停電の際には、自社で発電機を準備して管制機器を稼働し、入出庫に支障がないようにしている。
- ・出庫渋滞を解消するため、駐車場に事前精算機を導入することを提案する。
- ・会議室は、公平性の観点から先着順により予約受付を行うが、ヨット利用という湘南港の本来目的に支障が出ないように、大規模レース等の開催・運営に係る利用に対しては優先的に予約を受け付けており、利用者から評価されている。
- ・また、将来的には、インターネットを通じた予約システムを構築し、利便性向上を図るとともに、平日等の利用促進を図ることを提案する。

- ・収入証紙の販売については、平成17年4月から振込制度を実施しており、着実に浸透してきている。
- ・新港湾管理事務所のガラス面に光触媒処理を施すことを考えている。
- ・軽易な植栽関連業務等について、藤沢市のシルバー人材センター生きがい事業団等への委託を検討していく。

(事故防止等安全管理)

- ・出艇・帰港管理業務については、海面調整会議・利用者懇談会等の席上での厳守事項の説明、ハーバースタッフによる説明、出艇管理システムの導入による届出の簡便化を図っている。
- ・気象情報については、パソコンや携帯電話等のホームページ上で、湘南港の風向、風速、気圧、雨量、緊急情報等、11項目の情報をリアルタイムに提供しており、さらに、気象予報について、当社がメーリングリストを開設し、希望する利用者への配信を行う。
- ・海上パトロールは、「湘南港海上監視パトロール及び救助業務実施要領」に基づき、出艇数と天候に応じたパトロールを実施する。
- ・レスキュー事案が発生した際には、当社が司令塔となり、海上保安署、ヨット関連団体等と連携し、情報の一元化を図り、二重事故の防止や効率的・効果的なパトロール及びレスキューに努めている。
- ・ディングーに対するレスキューは、「初心者が上達するためのサポート」と認識し、指導を含めたレスキュー活動を行い、ディングーの普及や利用者のため貢献していきたいと考える。
- ・出艇禁止・出艇注意は、「出艇禁止及び出艇注意の基準」に則って、ハーバースタッフまたはベテランスタッフが気象に関するあらゆる情報から判断し発令している。
- ・救助艇は、自社所有1艇と、近隣の漁船やマリナー及び湘南港に在籍するすべての動力船に協力を呼びかけることにより、迅速に対処できるよう万全の体制をとっている。
- ・セイラビリティ江の島とスクラムを組み、アクセスディングーの活動を行っているが、万が一障害者が誤って落水した場合を想定し、「身障者落水時対応訓練」を行っており、今後もさらに多様なケースに対応できるよう定期的を実施する。
- ・地震、津波等災害時の利用者避難誘導等の対応にあたっては、自社作成の「災害時行動マニュアル」に則った対応を基本とする。
- ・津波発生時においては、津波警戒避難標識(吹き流し)をミズンマストに掲揚し、速やかに高台または沖への避難を促すこととしている。
- ・全国に先がけ、津波避難時にライフジャケットの着用を推奨し、ヨット関係者以外の一般利用者のために、緊急ライフジャケットボックスを設置している。
- ・台風の接近や波浪警報の発令時には、本船岸壁・遊歩道等のパトロールを特に強化し、駐車場での止め方の指導や避難勧告等を迅速に行っている。
- ・東日本大震災後、陸上での避難を想定した避難訓練を実施しており、湘南港を利用するヨット関連団体のほか、小田急ヨットクラブ、大学、サークル、団体等にも参加していただいている。
- ・大規模災害等発生時においては、引き続き県や藤沢市等の関係機関と連携して対応する。さらに、県・藤沢市との協定等を検討することにより、災害発生時の対応の流れや役割分担を明確にすることを提案する。

(利用促進のための取組、利用者への対応)

- ・カヌー・シーカヤック需要への対応を図るため、ハーバー内への保管施設の設置等、本格的な対応を目指す。
- ・アクセスディンギーによるヨットの普及を実施する。また、ヨットの体験乗船クルージングを定期的にも実施できる体制を目指す。
- ・出艇管理システムの拡充(クルーザーヨットの24時間利用等)、インターネットを利用した施設等予約システムの構築を目指す。
- ・新港湾管理事務所西側、センタープロムナードと接する外周部にバーベキュー施設を設置することを提案している。
- ・ハーバースターのブログを開設しており、海に関する身近な出来事や専門的な情報、利用者の安全に関する情報等を提供している。
- ・釣り情報やイベント情報、江の島及び周辺の情報を実質させ、ヨット利用者以外の人々に対しても湘南港の魅力をアピールできるホームページを目指す。
- ・学校関係機関やプレジャーヨット等販売業者等に対し、ヨット等活動や保管施設の利用、体験学習の場としての利用等について積極的な売り込みを行っており、今後も引き続き、利用促進に努める。
- ・植栽による利用者の誘致を図っており、好評を得ている。
- ・「玉縄桜」、「はまゆう」等湘南・江の島由来の植物の導入も引き続き行っていく。
- ・ヨット利用団体等との定期的(年2回以上)な意見交換会、年1回のアンケート調査、ホームページ、意見投書箱において随時意見の受付を行っている。
- ・自主事業として、トピアリー・ハイビスカスの植栽、ディンギーのための修理・メンテナンス等の支援、自転車の貸出サービス、無線LANの提供等の事業を実施する。

(地域と連携した魅力ある施設づくり)

- ・イベント開催等について、地域や関係機関(団体等)との連携・協力体制を構築しており、引き続きより緊密に連携を図る。
- ・休憩棟、緑地、センタープロムナード、防波堤等において、イベント時等一時的に飲食の販売をすることを目指す。
- ・クリスマスイルミネーション、ハーバー利用者との協働での美化活動等を実施する。
- ・「海の駅」の登録について、利用者団体の意向を聴取しながら検討している。

管理経費の節減等について

(提案額)

指定管理料	556,202千円(税込)
県が積算した指定管理料667,555千円からの節減率	16.7%

(指定管理料の年度別提案額)

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
114,487千円	109,774千円	110,702千円	110,383千円	110,856千円	556,202千円

団体の業務遂行能力について

(人的な能力、執行体制)

- ・常勤7名、非常勤職員9名、アルバイト2名で管理運営する。
- ・管理部長を総括責任者とし、受付事務管理等を行う管理課、現場施設管理等を行うポートサービス課の2課体制で管理運営を行う。
- ・接客能力、維持管理技術、組織運営能力の資質を持った人材を育成する。

- ・新規採用の際には、地元からの雇用を重視し、災害等緊急時の即応体制の強化と地元貢献に努めており、今後もこの方針を継続する。

(コンプライアンス、社会貢献)

- ・港湾の安全管理、環境基準の達成、景観条例の遵守、社員の健康管理、個人情報の保護について、特に留意して、関係法令や条例等の趣旨を十分に理解して遵守する。
- ・今後は、さらなる個人情報保護の強化を目指し、プライバシーマークの取得を目指す。
- ・出艇管理システムの導入による出艇・帰港届のペーパーレス化、再生紙の利用、両面印刷、リサイクルトナー等の利用、ゴミの削減等の環境に配慮した取り組みを進めている。
- ・節電、節水を行うとともに、利用者への節約意識の啓発を行う。

(これまでの実績)

- ・湘南港、湘南海岸公園・サーフビレッジ、片瀬海岸地下駐車場、江の島なぎさ駐車場ほか6施設の管理実績がある。

(2) 委員会の採点結果

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による 仮採点結果(順不同)					委員会としての評価点
					A	B	C	D	E	
サービスの向上	1 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等	(1)管理運営方針(全体評価)	指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針、考え方	5	5	5	5	5	4	5
		(2)委託の考え方	業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容等	5	5	5	5	4	4	5
	2 施設の維持管理	(1)利用承認業務	利用承認等の業務についての実施方針(収入証紙販売業務を含む)	5	5	5	5	5	5	5
		(2)維持管理業務	清掃、巡視、保守点検、修繕等の維持管理業務についての実施方針	5	5	5	5	4	5	5
	3 事故防止等安全管理	(1)ヨット等安全管理業務	ヨット利用者等安全管理業務についての実施方針 通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組内容 事故等の緊急事態が発生した場合の対応方針	5	5	5	5	4	5	5
		(2)災害・荒天時対応業務	地震、津波等の災害時及び高潮、波浪等の異常気象時の利用者の避難誘導、県や葉山町等への協力等についての実施方針 災害時における緊急物資受入港としての対応方針	10	8	8	10	8	8	8
	4 利用促進のための取組、利用者への対応	(1)利用促進のための取組	より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等 より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の内容等 提案内容の具体性及び実現可能性 サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業等への反映の仕組み等 施設の特性をより効果的に活かすために行う自主事業の内容等	10	10	10	8	8	10	10
	5 地域と連携した魅力ある施設づくり	(1)地域と連携した魅力ある施設づくり	地域や関係機関(団体等)との連携・協力の考え方 地域企業等への業務委託による迅速かつきめ細かいサービスの提供に向けた取組内容	5	5	5	4	4	5	5

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による 仮採点結果（順不同）					委員会としての評価点
					A	B	C	D	E	
管理経費の節減等	6 適切な積算	(1)事業計画等との関係	人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費用に係る ・積算の適切性 ・仕様に定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	10	10	10	10	10	10
	7 節減努力等	(1)提案額	提案された指定管理料の積算における節減努力の度合い $\frac{\text{積算価格} - \text{申請者の提案額}}{\text{積算価格}} \times 4 \times 20$	20	14	14	14	14	14	14
団体の業務遂行能力	8 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	5	5	5	4	5	5
	9 財政的な能力	(1)財政的な能力	安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	5	5	5	4	5	5
	10コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 障害者雇用促進の考え方	5	5	5	5	4	4	5
	11これまでの実績	(1)これまでの実績	指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	5	5	5	5	5	5
合 計				100						92

(3) 審査講評

総合的に判断して、最も優秀な提案者とした。

評価できる内容については、次のようなものがあった。

管理運営方針については、「開かれた港湾」として、ヨット利用者だけでなく、広く県民が利用できる施設という湘南港の役割を十分理解したうえで、明確な運営方針が示されるとともに、施設の役割を踏まえた提案がされており、評価できる。

利用承認業務、維持管理業務については、駐車場の料金徴収に係る事前精算機の導入や平成26年4月に供用開始予定である新港湾管理事務所のガラス面の光触媒処理などの新たな提案がされており、評価できる。

ヨット等安全管理業務、災害・荒天時対応業務については、ヨット等のレスキュー業務や避難訓練の取組みについて、自社だけでなく関係団体との協働による対応や、アクセスディンギー体験乗船に参加する身体障害者が万が一誤って落水した場合を想定した身障者落水時対応訓練の実施などの提案がされており、評価できる。

利用促進のための取組については、海洋性レクリエーションの多様化を踏まえたカヌー・シーカヤック需要への対応やバーベキュー場の設置、玉縄桜やはまゆう等の湘南・江の島由来の植栽などの提案がされており、評価できる。

これまでの実績については、公共マリーナの管理実績があり、評価できる。

懸念される内容については、次のようなものがあった。

多くの提案がされているが、湘南港の現指定管理者であることを活かして提案内容を実施した場合の具体的な効果が分析されていると、なお良かった。

提案者	株式会社リビエラリゾート
-----	--------------

(1) 提案の概要

サービスの向上について

(指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等)

- ・運営スローガン：「大人から子供まで海を愛する人々が自由に憩う事のできる港づくり」
- ・5つのコンセプト及び戦略：「開かれた公共港として平等性を第一に考えた運営」、「海洋普及活動の拠点としての運営」、「青少年育成プログラムの実践」、「エコロジー活動の発信基地としての運営」、「海の駅認定に向けた働きかけ」
- ・委託業者の選定基準として、「コスト圧縮」並びに「強い信頼関係」を第一と考え、夜間警備については、逗子マリーナにおいて約15年間、葉山港で約3年間、夜間警備を委託している業者に委託することが妥当と考える。
- ・法定点検を要する施設の維持管理業務は、2社以上からの見積もりとクオリティを総合比較して、公共施設に相応しい業者を選定する。

(施設の維持管理)

- ・事務処理要綱の期日、手順に従い業務を行い、利用者の利便性向上を目的とした利用承認業務を行う。また、海洋性レクリエーションイベントの申請があった場合、地域住民、湘南港利用者、安全面の条件を審査し、県と協議のうえ、実施の承認を行う。
- ・契約者の安全を維持できるよう日々の巡視作業を堅実にを行い、特に係留艇の固定方法については契約者に適宜助言し、台風、高潮の際には被害が及ばないように努める。
- ・利用者から舟艇上下架の要請があった場合、スタッフが迅速かつ誠実に対応し、スムーズな利用ができるように努める。
- ・耐震物揚場（本船岸壁）は、緊急時及び避難時に物資物揚げ作業や緊急避難の役割を果たすため、常に維持管理に努め、日ごろの釣り人の危険な行為や物品の不法投棄を強く禁じるべく監視にあたる。
- ・「開かれた港づくり」の観点から既存艇置者以外の利用も促進すべく、ビジター艇の受入れを強化するため、逗子マリーナ、シーボニアマリーナ、葉山港の利用者に対して、湘南港臨時係留及び江の島観光などのプランを提供し、地域の活性化を図る。
- ・湘南港は他のマリーナと比較して若年層の利用が多く、若年層のマナー向上を図り、利用者全員が気持ちよく施設を利用できるように努めるため、明るい挨拶、元気な返事、キビキビした立居振舞いなどの重要性を発信し続けることで、湘南港全体のマナーレベルを高めていく。
- ・駐車場精算機のトラブル発生時は、適切な初期対応で利用者がスムーズに入出庫できるよう努め、その場で解決できないトラブルが発生した場合、専門業者到着までスタッフが立ち会い、手動で駐車場ゲートの開閉作業を行い、機械の故障で領収書が発行されない場合、手書き領収書を発行して対応する。
- ・会議室は、多種多様なヨットレースの運営などで、他の公共港と比べ多くの団体が利用することが想定される中で、より平等性を重視し、利用者間でのトラブルを防止するための調整に努める。

- ・船具庫の利用にあたっては、ルールを厳守してもらうことを第一と考え、ルールに反した利用をされている方には、丁寧にルールの目的と内容を説明し、理解していただき、契約者及び短期利用者の利便性を図る。
- ・収入証紙の販売については、管理事務所で現金を徴収し、従業員が申請書類への貼り付け作業を行うことで利用者の負担を軽減し、利便性向上を図る。
- ・将来的には、口座からの自動引き落としサービスやクレジットカード払い、ＩＣカード、プリペイドカード利用にも対応できるような環境を整えていく。
- ・清掃業務においては、現在リビエラグループ全体の大きなテーマとして掲げている「磨き上げ活動」を湘南港にも適用し、グループスタッフの総力で施設の大規模清掃を行っていく。
- ・巡視活動においては、施設内（緑地、洗面所含む）、ヤード内、防波堤の巡視を毎日定期的に行う。特に荒天や台風の接近が予測される前には巡視を念入りに行い、事故を未然に防ぐよう努める。また、過度な荒天及び台風当日は２名以上で巡視を行い従業員の安全確保も考え、お客様及びお預かりしている艇や施設の安全確保に努める。
- ・緑地や植栽のメンテナンスに関しては、湘南港スタッフと自社グループ内の施設管理スタッフが協力し、維持管理に努める（逗子マリーナの植栽管理のプロが定期的にメンテナンス）。

（事故防止等安全管理）

- ・気象庁発表の天気予報を毎日チェックするとともに、自社で特別契約している気象専門会社から送られてくるピンポイント気象情報を確認し、気象予報士の資格を有する社員による気象分析を共有していく（葉山港で現在実行中）。
- ・日々の気象情報を来場者の見やすい場所に掲示し、注意喚起を促す。
- ・希望者に対して、詳細天気予報のメール配信サービスを行う。
- ・葉山港利用者にも大変好評であるライブカメラを設置し、インターネットで港の様子、風向、風速状況を確認できるようにする。利用者が自宅や携帯電話からいつでも湘南港のホームページにアクセスし、港や海の様子が確認できるような環境を整える。
- ・救助艇は、自社グループ内所有４艇、湘南港用レスキュー艇１艇で対応する。
- ・利用者から救助要請を受信した場合、海上保安庁の救難要請の必要性の有無及び自社で配備しているレスキュー艇で対応可能か否かを即時判断し、自社レスキュー可能と判断した場合には、即救助作業を行う。
- ・救助の場所や事故状況に応じ、逗子マリーナ、葉山港、シーボニアマリーナ、下田ボートサービスの自社グループ内のネットワークで救助対応を迅速に行う。
- ・藤沢消防署の指導を仰ぎつつ、月１回以上の避難訓練を実施していく。
- ・湘南港で常時活動している利用者及び団体に対して避難訓練実施の提案を行い、利用者自身の防災意識を高める。
- ・災害・荒天時対応は、事前準備として、避難場所の周知や従業員が定期的に行っている避難誘導訓練によって、避難・誘導に対する強い意識づくりを普段から行うとともに、発生時は、正確な情報収集 迅速な情報周知（津波警戒避難標識の吹流し旗掲揚等） 正確かつ迅速な避難誘導を行う。
- ・避難誘導は、その場にいる最上位のスタッフの指示でそれぞれ従業員が作業にあたり、個々の従業員が確実に救命胴衣を着用し、避難する利用者達にも救命胴衣を着用してもらう（備蓄のライフジャケットを貸出し）。
- ・災害・荒天時のマニュアル（湘南港トラブルクレーム・レスキュー対応マニュアル）

により、常に気象・海象の変化を気に掛け、海上の状況が悪くなり避難を要する場合、湘南港から海上に出ている艇に対し、連絡をして状況を伝え帰港の要請を行う。

- ・大規模災害の発生時に緊急物資受入作業が必要になった場合、防災岸壁への船舶の係留とヘリコプターが安全に離着陸できるよう場所を確保し、スタッフが率先して誘導する。
- ・緊急物資受入れ作業等で駐車場その他の場所の利用が必要となった場合も導線を確保し、各必要箇所にスタッフを配置し誘導を行う。
- ・緊急物資到着後の食料配膳や緊急避難所としての施設提供もできる限り行う。

(利用促進のための取組、利用者への対応)

- ・ホームページを整備し、「誰にでも利用するチャンスのある開かれたマリーナであること」を広く告知していく。
- ・葉山港利用者にも大変好評であるライブカメラを設置し、インターネットで港の様子、風向、風速状況を確認できるようにする。
- ・自社会報誌に、湘南港のレース・イベント情報などを掲載することで集客力を高める。
- ・逗子マリーナを出港拠点とし、「シーボニア 葉山港 湘南港」を周遊できる企画(周遊クルージングプラン)を実行し、湘南エリアの観光の活性化とマリンファンの拡大に努める。
- ・藤沢市、地元各種店舗と連動し、全国的にも有数の来場者数を誇る江の島観光のお客様を湘南港に引き込む。(新鮮魚介類を使った江の島グルメコンテスト等)
- ・全日本クラス、世界規模のレースを誘致し、湘南港の知名度を上げる。
- ・電気自動車の展示試乗会、電動耕運機を使った農業体験、アクセスディンギー体験などを通じて利用者及びイベント参加者の環境保護に対する意識を高める。
- ・年齢・スキルを考慮したうえでの青少年向け「クラス別セーリングスクール」を開校する。
- ・幅広い世代の方の利用を促すため、シルバー世代向け「安全セーリング講習」を行う。
- ・自主事業として、免許事業、レンタルボート事業を実施する。

(地域と連携した魅力ある施設づくり)

- ・利用者の利便性・平等性を第一と考え、幅広い世代の方々にご来場いただけるようなオープンレースやイベントを開催する。その際は関係団体と事前協議を綿密に行い、理解を深めたうえで円滑な運営を行っていく。
- ・自ら地域の企業、店舗、団体等に出向き、地域の方々の考えをヒアリングしたうえで、「神奈川県の方針=リビエラの方針」と同じ志を持った企業・店舗とコラボレーションしたイベントを打ち出していく。

管理経費の節減等について

(提案額)

指定管理料	643,000千円(税込)
県が積算した指定管理料667,555千円からの節減率	3.7%

(指定管理料の年度別提案額)

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
129,000千円	128,800千円	128,600千円	128,400千円	128,200千円	643,000千円

団体の業務遂行能力について

(人的な能力、執行体制)

- ・常勤12名、清掃職員7名、本社社員1名で管理運営する。
- ・「事務作業」、「海上・ハーバー業務」、「施設管理(清掃)」の3部門の業務を全てできる人材を柱に配置する。
- ・イベント時、夏季繁忙時には、グループから瞬発的にスタッフを増員し、利用者に対するサービスを強化する。
- ・船舶免許取得補助金制度により、取得費用のうち約50%を会社負担とし船舶免許有資格者を確保している。
- ・新卒採用については、年次計画に基づいて、大学生、専門学校生を採用している。

(コンプライアンス、社会貢献)

- ・お客様が安心して快適に過ごすことができるよう、スタッフ自身がしっかり法令を遵守する。
- ・環境問題へ配慮し、ゴミの不法投棄、煙草のポイ捨て、ペットの糞尿処理問題などを見逃すことなく、安心して清潔な施設運営を行う。
- ・反社会勢力の排除を行う。
- ・2010年にプライバシーマークを取得。
- ・2011年よりeラーニングシステムを利用して、研修期間内に従業員の業務都合に合わせて受講できるようにしている。受講後は、テストを行い、個人情報保護の理解度を確認している。

(これまでの実績)

- ・葉山港、逗子マリーナ、シーボニアマリーナの管理実績がある。

(2) 委員会の採点結果

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による 仮採点結果(順不同)					委員会としての評価点
					A	B	C	D	E	
サービスの向上	1 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等	(1)管理運営方針(全体評価)	指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針、考え方	5	4	5	5	5	4	5
		(2)委託の考え方	業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容等	5	5	5	5	4	3	5
	2 施設の維持管理	(1)利用承認業務	利用承認等の業務についての実施方針(収入証紙販売業務を含む)	5	5	5	4	4	3	4
		(2)維持管理業務	清掃、巡視、保守点検、修繕等の維持管理業務についての実施方針	5	5	4	5	4	3	4
	3 事故防止等安全管理	(1)ヨット等安全管理業務	ヨット利用者等安全管理業務についての実施方針 通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組内容 事故等の緊急事態が発生した場合の対応方針	5	4	4	4	4	4	4
		(2)災害・荒天時対応業務	地震、津波等の災害時及び高潮、波浪等の異常気象時の利用者の避難誘導、県や葉山町等への協力等についての実施方針 災害時における緊急物資受入港としての対応方針	10	8	6	10	8	8	8
	4 利用促進のための取組、利用者への対応	(1)利用促進のための取組	より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等 より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の内容等 提案内容の具体性及び実現可能性 サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業等への反映の仕組み等 施設の特性をより効果的に活かすために行う自主事業の内容等	10	6	6	6	8	6	6
	5 地域と連携した魅力ある施設づくり	(1)地域と連携した魅力ある施設づくり	地域や関係機関(団体等)との連携・協力の考え方 地域企業等への業務委託による迅速かつきめ細かいサービスの提供に向けた取組内容	5	4	3	4	4	4	4

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による 仮採点結果（順不同）					委員会としての評価点
					A	B	C	D	E	
管理経費の節減等	6 適切な積算	(1)事業計画等との関係	人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費用に係る ・積算の適切性 ・仕様に定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	10	10	10	10	10	10
	7 節減努力等	(1)提案額	提案された指定管理料の積算における節減努力の度合い $\frac{\text{積算価格} \times \text{申請者の提案額}}{\text{積算価格}} \times 4 \times 20$	20	3	3	3	3	3	3
団体の業務遂行能力	8 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	4	3	5	4	5	4
	9 財政的な能力	(1)財政的な能力	安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	4	4	4	3	4	4
	10コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 障害者雇用促進の考え方	5	5	4	5	4	5	5
	11これまでの実績	(1)これまでの実績	指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	5	5	5	5	5	5
合 計				100						71

(3) 審査講評

評価できる内容については、次のようなものがあった。

管理運営方針については、「開かれた港湾」として、ヨット利用者だけでなく、広く県民が利用できる施設という湘南港の役割を十分理解したうえで、明確な運営方針が示されるとともに、施設の役割を踏まえた提案がされており、評価できる。

ヨット等安全管理業務、災害・荒天時対応業務については、湘南港トラブルクレーム・レスキュー対応マニュアルによる対応などの提案がされており、評価できる。

コンプライアンス、社会貢献については、プライバシーマークの取得やeラーニングシステムの導入などによる個人情報保護に対する対応の提案がされており、評価できる。

これまでの実績については、公共マリーナの管理実績があり、評価できる。

懸念される内容については、次のようなものがあった。

利用承認業務については、湘南港は様々な目的を持った利用者が利用しているため、苦情・トラブル対応について、より具体的な提案の検討が望まれる。

ヨット等安全管理業務、災害・荒天時対応業務については、利用者や関係団体とも連携した避難訓練の実施について、より具体的な提案の検討が望まれる。

維持管理業務、利用促進のための取組、地域と連携した魅力ある施設づくりについては、提案内容について抽象的なものが多く、湘南港で行われているイベントの実施状況などを具体的に調査したうえで、より具体的な提案の検討が望まれる。

8 採点に係る議事概要

< 「委員会としての評価点」の決定方法 >

(委員長) 各委員の仮採点結果を踏まえ、委員会としての評価点を決める。項目ごとに委員の意見を確認のうえ評価点を決めたいが、よいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上「1(1)管理運営方針(全体評価)」についての審査過程 >

(委員) 株式会社湘南なぎさパーク(以下「な社」という。)、株式会社リビエラリゾート(以下「リ社」という。)どちらも、方針が明確であり、「開かれた港湾」としての施設の性格を理解している。

(委員長) 1(1)「管理運営方針(全体評価)」については、な社は4名が「5点」、1名が「4点」としているため「5点」、リ社は3名が「5点」、2名が「4点」としているため「5点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上「1(2)委託の考え方」についての審査過程 >

(委員) な社、リ社ともに、委託する業務内容・委託方法について、業務遂行に支障はないと思う。

(委員長) 1(2)「委託の考え方」については、な社は3名が「5点」、2名が「4点」としているため「5点」、リ社は3名が「5点」、1名が「4点」、1名が「3点」としているため「5点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上「2(1)利用承認業務」についての審査過程 >

(委員) な社は、駐車場の料金徴収に係る事前精算機の導入などの提案について、工夫が見られる。湘南港の現指定管理者であることを活かして提案内容を実施した場合の具体的な効果が分析されていると、なお良かった。

(委員) リ社は、駐車場の誘導などの苦情・トラブルに対する対応に不安が残る。

(委員長) 2(1)「利用承認業務」については、な社は全員が「5点」としているため「5点」、リ社は2名が「5点」、2名が「4点」、1名「3点」としているため「4点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上「2(2)維持管理業務」についての審査過程 >

(委員) な社は、平成26年4月に供用開始予定である新港湾管理事務所のガラス面の光触媒処理などの新たな提案がされており評価できる。

(委員) な社は、課題をしっかりと検証したうえで提案がされているが、リ社の内容は抽象的で提案内容が不明確である。

(委員長) 2(2)「維持管理業務」については、な社は4名が「5点」、1名が「4点」としているため「5点」、リ社は2名が「5点」、2名が「4点」、1名「3点」としているため「4点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上「3(1)ヨット等安全管理業務」についての審査過程 >

(委員) な社は、ヨット等のレスキュー業務や避難訓練の取組みについて、自社だけでなく関係団体との協働による対応や、アクセスディンギー体験乗船に参加する身体障害者が誤って落水した場合を想定した身障者落水時対応訓練などの提案がされており、評価できる。

(委員) リ社は、利用者や関係団体とも連携した避難訓練の実施について、より具体的な提案の検討が欲しかった。

(委員長) 3(1)「ヨット等安全管理業務」については、な社は4名が「5点」、1名が「4点」としているため「5点」、リ社は全員が「4点」としているため「4点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上「3(2)災害・荒天時対応業務」についての審査過程 >

(委員) な社は、ヨット等安全管理業務と同様に、利用者や関係団体との協働を考えており、評価できる。

(委員) リ社は、湘南港トラブルクレーム・レスキュー対応マニュアルによる対応などの提案がされており、評価できる。

(委員長) 3(2)「災害・荒天時対応業務」については、な社は1名が「10点」、4名が「8点」としているため「8点」、リ社は1名が「10点」、3名が「8点」、1名が「6点」としているため「8点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上「4 利用促進のための取組、利用者への対応」についての審査過程 >

(委員) な社の提案にある海洋性レクリエーションの多様化を踏まえたカヌー・シーカヤック需要への対応やバーベキュー場の設置などは、きめ細かい提案で、評価できる。

(委員) な社の提案にある玉縄桜やはまゆう等の湘南・江の島由来の植栽などの提案は、ぜひ実施してもらいたい。桜が増えると集客力向上につながると思う。

(委員) リ社の提案は、周遊クルーズや免許事業以外は、誰でも提案できる内容だと思う。

(委員) リ社の提案の多くのものが抽象的であり、湘南港で行われているイベントの実施状況などを具体的に調査したうえで、具体的な提案をしてもらいたかった。

(委員長) 4「利用促進のための取組、利用者への対応」については、な社は3名が「10点」、2名が「8点」としているため「10点」、リ社は1名が「8点」、4名が「6点」としているため「6点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< サービスの向上5「地域と連携した魅力ある施設づくり」についての審査過程 >

(委員) な社は、ヨット等安全管理業務や災害・荒天時対応業務と同様に、利用者や関係団体との協働を考えており、きめ細かい提案となっており、評価できる。

(委員) リ社の提案は、抽象的であり、な社の提案内容とは差がある。

(委員長) 5「地域と連携した魅力ある施設づくり」については、な社は3名が「5点」、2名が「4点」としているため「5点」、リ社は4名が「4点」、1名が「3点」としているため「4点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< 管理経費の節減等「6 適切な積算」、「7 節減努力等」についての審査過程 >

(委員) な社、リ社ともに、積算に重大な誤りは無く、円滑かつ適正な指定管理業務の実施に支障はないと思う。

(委員長) 6「適切な積算」については、な社、リ社ともに全員が「10点」としているため「10点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

(委員長) 7「節減努力等」については、計算式のとおり、な社は「14点」、リ社は「3点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< 「団体の業務遂行能力8「人的な能力、執行体制」についての審査過程 >

(委員) な社は、組織体制がこれまでのノウハウを踏まえ、きめ細かく提案されており、管理運営が問題なくできることが明確である。

(委員) リ社は、イベント時や夏季繁忙時にグループから瞬発的にスタッフを増員すると記載されているが、抽象的な記載にとどまっている。

(委員長) 8「人的な能力、執行体制」については、な社は4名が「5点」、1名が「4点」としているため「5点」、リ社は2名が「5点」、2名が「4点」、1名が「3点」としているため「4点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< 「団体の業務遂行能力9「財政的な能力」についての審査過程 >

(委員長) 9「財政的な能力」については、な社は4名が「5点」、1名が「4点」としているため「5点」、リ社は4名が「4点」、1名が「3点」としているため「4点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< 「団体の業務遂行能力10「コンプライアンス、社会貢献」についての審査過程 >

(委員) な社は、諸規程がきちんと整備されており、提案内容も漏れなく記載されており、評価できる。

(委員) リ社は、プライバシーマークの取得やeラーニングシステムの導入などによる個人情報保護に対する対応の提案がされており、評価できる。

(委員長) 10「コンプライアンス、社会貢献」については、な社、リ社ともに、3名が「5点」、2名が「4点」としているため、どちらも「5点」でよいか。

(各委員) 異議なし。

< 「団体の業務遂行能力11「これまでの実績」についての審査過程 >

(委員) な社、リ社ともに、公共マリーナの管理実績がある。

(委員長) 11「これまでの実績」については、な社、リ社ともに、全員が「5点」としているため、どちらも「5点」でよいか。

(各委員) 異議なし。