

神奈川県漁港施設  
指定管理者外部評価委員会  
審査報告書

(三崎漁港本港特別泊地・本港環境整備施設)

平成22年7月

## 1 審査報告書作成の経緯

神奈川県漁港施設（三崎漁港本港特別泊地・環境整備施設）の指定管理者の選定にあたり、神奈川県漁港施設指定管理者選定評価委員会（以下「委員会」という。）は、応募団体から提出された申請書の書面審査、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行った。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
山下 東子	明海大学経済大学教授	学識経験者
田村 貞子	公認会計士	経理に関する識見を有する者
大友 秀夫	弁護士	法務に関する識見を有する者
中井 清	（社）日本マリーナビーチ協会 常務理事	当該施設又は類似施設の事業 内容に精通した者
金子 紀昭	日本プレジャーボート協会 副会長理事	施設利用代表者

## 3 選定の経過

平成22年 4月 4日	募集要項配布		
平成22年 4月 5日～5月21日	質問の受付		
平成22年 4月26日	募集説明会	参加団体	1団体
平成22年 5月10日	募集説明会	参加団体	0団体
平成22年 6月 4日	募集受付終了	応募団体	2団体
平成22年 6月24日	委員会開催（会議の運用等を協議後、本港特別泊地・本港環境整備施設を視察）		
平成22年 7月 6日	委員会開催（プレゼンテーション及びヒアリング、採点優秀提案者の決定）		

## 4 審査基準

選定基準 (大項目)	選定基準 (小項目)	審査基準		配点	神奈川県漁港管理 条例等による 指定の基準	審査の対象とする 申請書類の該当箇所				
	審査項目	審査の視点								
I サービスの向上 (30)	1 指定管理業務実施にあたっての考え方	(1) 管理運営方針	○ 施設役を理解し全体として、本港特別泊地、本港環境整備施設の設置目的や公の施設としての公共性、平等性を十分に理解し、方針として尊重する等、施設役を活かした指定管理業務が見込めること	5	条例第20条(1)から(7)規則第21条	様式2				
		(2) 委託の考え方	○ 業務の一部を委託する場合の業務内容等の状況			様式2、募集要項4頁5(1)ア(カ)、同10頁10(3)				
	2 施設の維持管理	(1) 特定目的岸壁についての管理	○ ゲストバス利用受付業務等の実施状況 ○ 施設の維持管理及び巡視に関する業務並びに施設内の船舟の航行の誘導に関する業務の実施状況	5	条例第20条(1)(3)(4)規則第21条	様式2				
		(2) 環境整備施設(駐車場)についての管理	○ 駐車場利用料金徴収の実施状況 ○ 施設の維持管理及び施設を利用する者に対する誘導に関する業務その他の施設の利用に関する業務の実施状況	5						
		(3) 環境整備施設(広場)についての管理	○ 施設の運営方針を踏まえ、施設及び設備の保守点検、清掃、保安警備等の維持管理業務についての実施状況	5						
	3 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、内容等の状況 ○ より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の状況 ○ サービス向上のために行う利用者ニーズの把握及び事業等への反映の状況	10	条例第20条(1)(3)(4)(5)規則第21条	様式2				
		(2) 苦情・要望等への対応	○ 利用者からの苦情処理やトラブルへの対応状況							
		(3) 利用料金	○ 利用料金の設定、減免の考え方の状況							
		(4) 自主事業の実施	○ 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状況							
	4 安全管理	(1) 日常時の安全管理	○ 通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組の状況	15	条例第20条(3)(4)					
		(2) 緊急時・災害時の対応	○ 地震、津波等の災害時及び高潮、波浪等の異常気象時の対応状況							
	5 その他	(1) 地域との連携	○ ボランティア団体、近隣住民等との連携・協力の状況	5	条例第20条(1)					
	II 経費の削減 (30)	1 適切な積算	(1) 事業計画等との関係	○ 指定管理業務を行うための経費の積算の状況	10	条例第20条(5)	様式2、様式3			
		2 削減努力等	(1) 提案額	○ 提案された納付金の額の積算における経費削減等の度合い	20					
	III 団体の業務遂行能力 (20)	1 人的な能力	(1) 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	5	条例第20条(3)(4)(5)規則第21条	様式2 募集要項4頁5(1)イ(7)～(9)、同5頁エ(7)			
(2) 人材育成等			○ 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							
(3) 委託業務のチェック体制			○ 業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況							
2 財政的な能力		(1) 財務状況	○ 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 ○ 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事業の継続性・安定性の度合い ○ 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事業の信頼性の度合い	5	条例第20条(5)	様式2 募集要項4頁5(1)イ(エ)～(カ)、同5頁エ(7)(イ)				
		3 法令等を遵守する能力	(1) 諸規程の整備				○ 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の状況 法令遵守の徹底に向けた取組の状況	5	条例第20条(3)	様式2
			(2) 個人情報保護の考え方				○ 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			
(3) その他			○ 指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況							
4 その他		(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(4)規則第21条	様式2、募集要項5頁5(1)ウ(7)～(エ)				
計				100						

## 5 審査の実施方法

### (1) 委員会の運営

附属機関の設置及び会議公開等運営に関する要綱第12条により会議の公開は、神奈川県情報公開条例第25条の規定を準用するものとなっている。会議は公開することとなっているものの、当委員会の審議内容が、非公開情報が含まれている事項について審議等を行うこと及び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ことから、プレゼンテーションを除き、同条例同条ただし書きにより非公開と決定した。

### (2) 審査の実施状況について

委員会は、審査基準に基づき、各申請者から提出された申請書類を书面審査の上、申請者からのプレゼンテーション(15分)を受けるとともにヒアリング(15分)を実施し、指定管理者として最も適当と判断される団体を選定した。

## 6 審査結果（優秀提案者名）

外部評価委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を優秀提案者と決定した。

施設名：（三崎漁港）本港特別泊地・本港環境整備施設

団体名：スバル興業株式会社

## 7 審査得点

(1)施設名：三崎漁港本港特別泊地・本港環境整備施設応募者得点一覧

選定基準	選定基準 (細目)	配点	団体名(受付順)	
			株式会社 三浦海業公社	スバル興業 株式会社
サービスの向上(50)	1 指定管理業務にあたっての考え方	5	3.2	3.8
	2 施設の維持管理	15	9.8	10.8
	3 利用者への対応	10	6.6	7.2
	4 安全管理	15	9.9	10.2
	5 その他(地域との連携)	5	4.6	2.4
管理経費の節減等(30)	1 適切な積算	10	10.0	10.0
	2 節減努力等	20	4.0	8.0
団体の業務遂行能力(20)	1 人的な能力	5	2.9	3.5
	2 財政的な能力	5	2.8	4.2
	3 法令等を遵守する能力	5	3.4	3.5
	4 その他 (これまでの実績)	5	3.4	3.6
計		100	60.6	67.2

(2)株式会社三浦海業公社審査得点

選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	細目別採点	項目別採点	配点	評価 ランク	優れている (5ランク)	やや 優れてい (4ランク)	普通 (3ランク)	やや 劣ってい (2ランク)	劣っている (1ランク)
		審査項目									
I サービスの向上 (50)	1 指定管理 業務実施 にあつた ての考 え方 (5)	(1) 管理運営方針	3.2	1.7	2.5	3.4	0	2	3	0	0
		(2) 委託の考え方		1.5	2.5	3.0	0	1	2	1	0
	2 施設の維 持管理 (15)	(1) 特定目的岸壁につい ての管理	9.8	3.8	5	3.8	1	2	2	0	0
		(2) 環境整備施設(駐車 場)についての管理		3.2	5	3.2	0	2	2	1	0
		(3) 環境整備施設(広場) についての管理		2.8	5	2.8	0	0	4	1	0
	3 利用者へ の対応 (10)	(1) 利用促進のための取組	6.6	1.6	2.5	3.2	0	1	4	0	0
		(2) 苦情・要望等への対応		1.7	2.5	3.4	0	2	3	0	0
		(3) 利用料金		1.6	2.5	3.2	0	1	4	0	0
		(4) 自主事業の実施		1.7	2.5	3.4	0	2	3	0	0
	4 安全管理 (15)	(1) 日常時の安全管理	9.9	4.8	7.5	3.2	0	2	2	1	0
		(2) 緊急時・災害時の対応		5.1	7.5	3.4	1	1	2	1	0
	5 その他 (5)	(1) 地域との連携	4.6	4.6	5.0	4.6	3	2	0	0	0
	II 節減等 (30)	1 適切な積 算(10)	(1) 事業計画等との関係	10.0	10.0	10.0	—	—	—	—	—
2 節減努力 (20)		(1) 提案額	4.0	4.0	20	1.0	—	—	—	—	—
III 団体の業 務遂行能 力(20)	1 人的な能 力(5)	(1) 執行体制	2.9	1.1	1.67	3.4	0	2	3	0	0
		(2) 人材育成等		0.9	1.67	2.6	0	1	1	3	0
		(3) 委託業務のチェック体制		0.9	1.67	2.7	0	0	2	1	0
	2 財政的な 能力(5)	(1) 財務状況	2.8	2.8	5	2.8	0	0	4	1	0
	3 法令等を 遵守する 能力(5)	(1) 諸規程の整備	3.4	1.2	1.67	3.6	0	3	2	0	0
		(2) 個人情報保護の考え方		1.1	1.67	3.4	0	2	3	0	0
		(3) その他		1.1	1.67	3.3	0	1	3	0	0
4 その他(5)	(3) これまでの実績	3.4	3.4	5	3.4	0	2	3	0	0	
			60.6								

(3) スバル興業株式会社審査得点

選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	委員会として の評点	項目別採点	配点	評価 ランク	優れている (5ランク)	やや 優れてい (4ランク)	普通 (3ランク)	やや 劣ってい (2ランク)	劣っている (1ランク)	
		審査項目										
I 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 (5)	(1) 管理運営方針	3.8	2.1	2.5	4.2	1	4	0	0	0	
		(2) 委託の考え方		1.7	2.5	3.4	0	2	3	0	0	
	2 施設の維 持管理 (15)	(1) 特定目的岸壁につ いての管理	10.8	3.4	5	3.4	0	2	3	0	0	
		(2) 環境整備施設(駐車 場)についての管理		3.6	5	3.6	0	3	2	0	0	
		(3) 環境整備施設(広場) についての管理		3.8	5	3.8	0	4	1	0	0	
	3 利用者へ の対応 (10)	(1) 利用促進のための取組	7.2	1.9	2.5	3.8	1	2	2	0	0	
		(2) 苦情・要望等への対応		1.9	2.5	3.8	1	2	2	0	0	
		(3) 利用料金		1.5	2.5	3.0	0	0	5	0	0	
		(4) 自主事業の実施		1.9	2.5	3.8	0	4	1	0	0	
	4 安全管理 (15)	(1) 日常時の安全管理	10.2	5.4	7.5	3.6	0	3	2	0	0	
		(2) 緊急時・災害時の対応		4.8	7.5	3.2	1	1	2	0	1	
	5 その他 (5)	(1) 地域との連携	2.4	2.4	5.0	2.4	0	0	3	1	1	
	II 節減等 (30)	1 適切な積 算(10)	(1) 事業計画等との関係	10.0	10.0	10.0	—	—	—	—	—	—
2 節減努力 (20)		(1) 提案額	8.0	8.0	20	2.0	—	—	—	—	—	
III 団体の 業務遂 行能力 (20)	1 人的な能 力(5)	(1) 執行体制	3.5	1.1	1.67	3.4	0	2	3	0	0	
		(2) 人材育成等		1.3	1.67	4.0	0	5	0	0	0	
		(3) 委託業務のチェック体制		1.1	1.67	3.4	0	2	3	0	0	
	2 財政的な 能力(5)	(1) 財務状況	4.2	4.2	5	4.2	2	2	1	0	0	
	3 法令等を 遵守する 能力(5)	(1) 諸規程の整備	3.5	1.2	1.67	3.6	0	3	2	0	0	
		(2) 個人情報保護の考え方		1.2	1.67	3.6	0	3	2	0	0	
		(3) その他		1.1	1.67	3.4	0	2	3	0	0	
4 その他(5)	(3) これまでの実績	3.6	3.6	5	3.6	0	3	2	0	0		
			67.2									

## 8 提案の概要及び審査講評

施設名：三崎漁港本港特別泊地・本港環境整備施設

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
株式会社  三浦海業公社	提案の 概要	<p>(サービスの向上について)</p> <p>三崎フィッシャリーナウォーフ、三浦市民ホールも併設している観点から公平性平等性に配慮。            三崎フィッシャリーナウォーフと一体的な施設としてサービス向上、効率的運営を心がける。            委託は行わない。</p> <p>特定目的岸壁についての管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三崎フィッシャリーナウォーフは常時20時まで職員がいる。それ以降の緊急時には近くに住む社員が対応できる体制。</li> <li>・三崎フィッシャリーナウォーフは、H23.7に開業10周年を迎え、全従業員が有資格者といえる。</li> <li>・社の事業である「水中観光船」「城ヶ島渡船」の船長は船舶運航に長く携わっており、ノウハウを活用できる。</li> </ul> <p>環境整備施設(駐車場)についての管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平日1名、休日2名配置し、駐車場への安全な誘導を心がけている。</li> <li>・ゲート式自動機により徴収した料金は、夕方に集計精算し金庫に保管し、翌日銀行に入金。</li> <li>・機械トラブルにも即時対応できるよう努めている。</li> </ul> <p>環境整備施設(広場)についての管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前項の人員体制で実施。</li> <li>・設備に故障が生じた場合には、専門業者に依頼し対応。</li> </ul> <p>日常の安全管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事故の予防に万全を尽くすとともに、万一、事故が発生した場合には、再発防止策を含む適切な対策を速やかに講じる。</li> <li>・保険については、駐車場及び広場での事故が起き、管理者責任が問われたときに対応する賠償責任保険を担保している。</li> <li>・特別泊地については、水中観光船と係留船とが衝突等事故が生じた場合に対応する船舶保険を担保している。</li> </ul> <p>緊急時・災害時の対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三崎フィッシャリーナウォーフは年中無休で営業しており、社員は常時5名以上配置し、発生時直後はこれで対応するが、必要に応じて他の臨時職員、アルバイトにも協力をもとめていくことにしており、利用者の誘導も十分対応でき</li> </ul>



		<p>る。従業員のほとんどが市内在住であり、即応体制もできている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不測の事態が発生した場合の通常に対応として予定している警察、消防、病院、海上保安庁などの組織に加え、地元の協力体制として三浦市、みうら漁業協同組合、三浦商工会議所、各市民ボランティア団体との交流を通じて協力体制は構築している。</li> </ul> <p>地域との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社が運営する「三崎フィッシャリーナウォーフ」は、三浦市の地域振興の核となっており、これを最大限に活かし、自治体、関係団体、住民団体とより効率的な連携を行い相乗効果の出る運営を図っていくこととしたい。三浦市は社への出資者の一人でもあり、また、社は市民ホール、三崎海業センター、新港海業センター3本の指定管理業務を行っており、その関係は密接である。三浦商工会議所、みうら漁業協同組合連合会とも地域振興やイベントでの相互協力体制にあり、三浦観光ボランティア協会に社の施設「三崎フィッシャリーナウォーフ」での観光案内に協力を得ている。</li> </ul> <p>(管理経費の節減)</p> <p>利用促進による収入増並びに経費節減に努力する。</p> <p>提案された県への提案額 500千円/年  (平成20年度利用料金収入決算額30,039,100円の1.6%)</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>執行体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務分担、専務(総括) - 総務部長 - 総務課、事業課</li> <li>・職員及び配置、専務、総務部長、総務課2名、事業課全体責任者1名、同現場責任者1名、現場要員10名</li> </ul> <p>人材育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規採用の場合、その経験の選考の基準としている。また未経験者の場合、一定期間、指導員をつけてその習熟を促すこととしている。</li> </ul> <p>財務状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社は、平成16年度から黒字を継続しており、安定的な経営をしている。</li> <li>・本港特別泊地は平成13年4月から、本港環境整備施設は平成13年7月から県から委託を受け、平成18年4月から両施設とも社が指定管理者として業務を行っている。</li> <li>・社は、地域活性化を目的に県、三浦市、水産団体、金融機関等から出資を受け、平成3年12月に設立された。設立当初から神奈川県、三浦市の委託事業を受けており、また、地域諸団体とも連絡をし、地域活性化事業に努めており、団体等からの信頼度は高いと考えている。</li> </ul>
--	--	--

	<p>(法令を遵守する能力)</p> <p>諸規程の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本規程、組織規程、人事労務関係規程、事務関係規程</li> <li>・法令やルールを遵守し、社会規範に従い、高い倫理観を持って責任ある行動をする。また万一この方針に反する恐れがあるとき、違反する行為をしたとき、または違反する行為を発見したときは、直ちに上司や関係者に報告し、適切な処置をとる。以上のことを従業員一人ひとりに徹底させ、法令等遵守体勢の強化に取り組む。</li> </ul> <p>個人情報保護の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県及び市の個人情報保護条例に基づき適切な処理を行う。</li> <li>・現場で取り扱った利用申請書などの個人情報は一定期間ごとに社の総務課に管理を写し、専用の保管場所を設け適切に管理していく。</li> </ul> <p>その他(環境への配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三浦市、特に三崎は、きれいな海・港があり、訪れた方が自然を感じていただくことができる環境であるから、この資源を活かし守っていくことは社の義務であると認識し、また、三浦市の中核施設の責任として近隣の生活環境を守るとともに、企業としての信頼の維持ができるよう努めていく。また更に一歩進めて、近隣で行われている環境活動、環境ボランティアにも積極的参加をしていく。</li> </ul> <p>(その他)</p> <p>これまでの実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・城ヶ島ポンツーンの管理運営</li> <li>・三崎FW脇駐車場の管理運営</li> <li>・新港駐車場の管理運営</li> </ul>
<p>審査 講評</p>	<p>優れていると評価した中には、次のようなものがあった。</p> <p>三崎フィッシャリーナウォーフと一体的な施設としてサービス向上、効率的運営及び相乗効果による集客増が期待できる。</p> <p>当該法人が、三崎地域の活性化の目的で、県・市・民間が出資して作られ、ゲストバースの設置に当たっては、試行の開始段階から関与しており、地元漁業者との信頼関係も築かれている。</p> <p>施設の維持管理等に関し、近くに住む従業員が対応できる。緊急時には、従業員のほとんどが市内在住であるため、即応体制ができている。</p> <p>一方、委員会からは次の意見も出された。</p> <p>従前より指定管理者としてこの施設の管理に関する業務を行っており、現在も良好に行っていることは理解できるが、今</p>

		<p>後同様の管理に関する業務を行っていくのか、或いは新たな視点で行っていくのか、明確になっておらず、また、利用料金、自主事業について、具体的な提案がされていない。          委託は行わず、すべて自社で業務を行うことであるが、その効果について明確な説明がなく、積極的な評価ができない。          自社の経理状況について分析が不十分で、経費削減についても具体的な提案ができていない。          社内教育がOJTのみで、積極的な取り組み姿勢が見られない。          公募の趣旨を理解せず、現状維持のみで新しい提案がみられない。</p>
<p>スバル興業株式会社</p>	<p>提案の概要</p>	<p>(サービスの向上について)          「安全・安心で快適な漁港の維持管理及び運営」を始めとする10の管理運営項目を設け、PDCAサイクル(PLAN、DO、CHECK、ACTION)による継続的な自己評価体制により、安定した運営管理・サービスを行う。          委託の考え方          ・業務経験を有し、信頼のできる複数の県内業者を選出し見積もり合わせの上、選定し、県内中小企業者の受注機会の確保・拡大を積極的に図る。          特定目的岸壁についての管理          ・利用受付担当職員を常時配置          ・施設の日常管理・保守は、毎日2回、軽微なものはその場で補修・修繕を行い、日誌・台帳に記録し、状況写真とともに保管し、今後の維持管理に役立てる。          ・施設の定期点検・保守は、日常点検と同様に日誌・台帳に記録し、状況写真とともに保管し、今後の維持管理に役立てる。          ・専門業者による点検が必要な場合は、業務経験を有し信頼のできる複数の県内業者を選出し見積もり合わせの上、選定し、委託する。          ・日常点検、定期点検の結果を踏まえ、要修繕箇所をAからCのランク別にし、修繕を実施。          ・日常清掃は、毎日(午前1回)          ・実施状況を業務日報に記録し、状況写真を撮影する。          ・定期・特別清掃は、日常清掃だけでは利用者に対して迷惑が懸念される状況、安全性が確保できない状況を防ぐため、業務日報や点検記録を参考に3ヶ月毎に計画的に行い、状況を写真撮影する。          ・特別泊地への係留艇に対し、小型船舶操縦士免許取得スタッフにより速やかに係留場所への誘導及び係留方法等の指導を行い、施設の適正利用と利用者の安全確保に努める。          ・施設利用に関するルール及び注意事項などの情報(気象・</p>

		<p>海象情報、気象等の注意報・警報等の発令情報、港内徐行、航路の遵守、侵入自粛海域に係る注意喚起等)を施設内に掲示するとともに泊地担当スタッフによる係留艇への注意喚起を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・台風接近や時化が想定されるときは、艇の係留状況を確認し、係留状態が不備な艇には必要な指導及び履行確認を行う。係船設備の不備な艇も想定されるため、係船索(ロープ)、係船フェンダー等を用意し、係留艇及び泊地施設の破損防止に努める。</li> </ul> <p>環境整備施設(駐車場)についての管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料金徴収の業務に当たっては、業務責任者が行うこととし、駐車台数・徴収料金を業務日報にまとめる。</li> <li>・利用料金徴収取りまとめ後、本港特別泊地利用料金とともに社の口座に入金。一時保管の場合は金庫を使用しスタッフの周囲に保管する。</li> <li>・緑化協力金制度実施要綱に基づき、車種にかかわらず1台あたり20円の任意の寄付金を駐車場利用料金とは別に保管し、緑化協力金現金出納簿に記載し、一定期間とりまとめて、(財)かながわトラストみどり財団の銀行預金口座に振り込む。</li> <li>・予防保全に重点を置いた施設の巡視・維持管理を実施する。</li> <li>・施設の日常管理・保守、日常及び定期点検及び清掃は、特定目的岸壁と同様に行う。</li> <li>・専門業者による点検が必要な場合は、業務経験を有し信頼のできる複数の県内業者を選出し見積もり合わせの上、選定し、委託する。</li> <li>・駐車場ゲート・発券機については、メーカーによる定期点検を実施するとともに点検記録を保管する。</li> <li>・駐車場以外の箇所に駐車している車両について、事故発生の誘発防止のため、指定の駐車場に駐車するよう周知する。</li> <li>・駐車場内のアイドリングストップを周知</li> <li>・土日祝日等の駐車場の混雑が予想される場合は、交通誘導員を配置し、適切な車両の誘導、交通渋滞の緩和に努める。</li> </ul> <p>環境整備施設(広場)についての管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の日常管理・保守、日常及び定期点検及び清掃は、特定目的岸壁と同様に行う。専門業者による点検が必要な場合も同じ。</li> <li>・施設の保安警備は、毎日2回(午前1回、午後1回)行い、業務日報に記録し、保管する。</li> </ul> <p>利用促進のための取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スタッフの手話教育やサインボード(案内板)のリニュー</li> </ul>
--	--	--

	<p>アルにより、高齢者や障害者の方も健常者と均等に利用できる誰もが平等に楽しめる漁港づくりに努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺施設の交通渋滞緩和とパークアンドウォーク・パークアンドサイクル推進のため、電動アシスト自転車のレンタル（自主事業）を実施し、周辺ガイドマップの作成及び配布を行う。</li> <li>・社のグループ全体の施設を活用した広報活動。施設の魅力向上及び海洋レジャー・レクリエーションの普及に対する呼びかけを行うことにより、幅広く三崎漁港の広報を行う。</li> <li>・社で管理運営している東京夢の島マリーナ、浦安マリーナ及び周辺マリーナ等へのポスター掲示やパンフレット、ガイドマップの積極的な配布により泊地利用の促進に努める。海の駅ネットワークを通じて積極的なPRを行う。施設周辺の魅力を伝える情報を含むHPを作成するとともに社運営マリーナHPやマリーナ紹介サイトからリンクにより泊地利用の促進に努める。スタッフによるブログやツイッターによりオンタイムでの情報を提供し、泊地の魅力を向上させることによる泊地利用の促進に努める。</li> <li>・サービス向上に向けた反映フロー：利用者のニーズ、課題 課題の検討 対応の決定 対応の実施 対応の確認</li> <li>・対応フロー：利用者へのアンケート 随時アンケート イベント開催時のアンケート</li> <li>・三崎フィッシャリーナ・ウォーフ、みうら漁協等や日本マリーナビーチ協会等の意見や要望を収集するため、定期的に意見交換を行う。</li> </ul> <p>苦情・要望等への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・苦情・要望等への対応フロー：要望・苦情等（アンケート及び口頭による要望・苦情内容を把握） 情報の把握（意見箱、周囲施設で同様の要望、苦情があることを把握） 対応の有無の判断（スタッフミーティングによる安全性の確認、早急な対応案に検討及び対応策を検討） 要望・苦情への対応（対応策の実施） 対応後の確認（対応後、再度利用者からの意見を聴取し改善状況の確認） 情報公開（一連の対応経緯、対応結果を掲示板等にて広く利用者に情報公開することにより透明性に配慮）</li> </ul> <p>利用料金</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゲストバースの利用料金は原則条例の定める上限額 1 回 2,500円（30分以内500円）とするが、平日利用を促進することを目的に県と協議のうえ、平日割引料金の設定を提案する。平日割引料金 1 回1,000円（30分以内500円）ただし、年末年始、ゴールデンウィーク、お盆期間を除く。</li> <li>・駐車場利用料金は、条例の定める上限額 1 台 1 時間200円とする。また県と協議の上「EVイニシアティブかながわ」</li> </ul>
--	---

		<p>による電気自動車（EV）駐車場料金50%割引の設定を提案する。</p> <p>自主事業の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三浦市三崎地域における活性化、三崎漁港の多目的利用の促進を目的とし、地域の憩いの場としての漁港づくりを目指すもので、社が培ってきたマリナー管理運営、映画興行・飲食業・不動産業などのサービス業での経験を活かし、各事業部門で連携のとれた自主事業を行う。また、現在管理運営を行っている2つのマリナーと協力することで有効的な海面利用を推進する。</li> <li>・〔ブルーツーリズムの推進〕目的：三崎漁港の首都圏におけるブルーツーリズムの拠点としての利用の推進、ヨット体験スクール6000円/日・人、みさきオープンミュージアム無料～3000円/回</li> <li>・〔ヨットレース・三浦・海のフェスティバルの開催協力〕目的：東京夢の島マリナー及び浦安マリナーでのヨットレース、（社）日本マリナー・ビーチ協会の「実感！マリンウイーク」に参加開催している東京夢の島マリナー・浦安マリナーナリンフェスティバルの開催実績のノウハウにより、地域活性化及び漁業者とプレジャーボート・ヨット利用者との交流の場を創出</li> <li>・北条・里見水軍ヨットレースの開催協力</li> <li>・三崎・海のフェスティバルの開催協力</li> <li>・レース開催日及びその前後1日のゲストバス利用料の負担（金額の設定は施設利用の促進を図るため安価に設定）</li> </ul> <p>（安全管理）</p> <p>日常時の安全管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スタッフの安全に対するスキルアップ（（社）日本マリナービーチ協会開催の「マリナー安全管理者養成講習会」の受講。安全大会、安全衛生会議時の安全教育の実施。）</li> <li>・本港特別泊地利用者に対する安全管理</li> <li>・本港環境整備施設（案内や注意事項を掲示板で周知。施設の巡視等により不安全な段差などを確認除去。防犯上、施設への視界を妨げるものがないか確認。夜間、照明の照度が保たれているか確認。）</li> </ul> <p>緊急時・災害時の対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東部漁港事務所ほか各関係機関への迅速な連絡を行う。</li> <li>・事故・災害状況の把握に努め、当事者の確認や写真撮影などの記録の保管、その他適切な処理を行う。</li> <li>・必要に応じて現状復帰を行うとともに、報告書を作成し、東部漁港事務所へ提出。</li> <li>・「緊急時連絡体制表」災害時対応マニュアルとして「大雨・台風等の警備体制」「地震時の警備体制表」あり</li> </ul>
--	--	--

	<p>地域との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当業務の維持管理及び運営を行う上で、地域関係団体、住民及び自治体との連携、漁港の多目的利用と漁業地域の活性化を目指した隣接する「三崎フィッシャリーナ・ウォーフ」との協力は非常に重要と考える。</li> <li>・地域のイベント、連絡会等への積極的参加、地域住民などを対象とした船上見学会の開催、自主イベント開催時の協力依頼 地域関係団体、住民及び自治体との連携を密接にする。</li> </ul> <p>(管理経費の削減等について)</p> <p>23年度の利用料金収入は21年度と同等と考え、次年度より前年度比+3%増を目標とし、その収益増の一部による広告費支出の増額を図ることにより、継続的な来場者増(利用料金収入増)を目指す。</p> <p>提案された県への提案額 1,700千円/年 (平成20年度利用料金収入決算額30,039,100円の5.6%)</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>直営で可能な事項は自社職員及び技術者が実施することによりサービスの質を向上させると同時にコスト縮減を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務責任者、管理班(利用受付担当)、施設維持班(本港特別泊地担当)、施設維持班(環境整備施設担当)いずれも経験者等を配置。</li> <li>・業務の一部委託する作業については、業務責任者が統括して管理し、日々の報告書の確認を行い、施設維持班各担当にて、現場での安全管理・指導・状況確認を行う。</li> </ul> <p>人材育成等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・接客・サービス研修(全スタッフ・年1回実施)</li> <li>・災害対応・防災研修(全スタッフ・年1回実施)</li> <li>・安全大会(全スタッフ・年1回実施)</li> <li>・救命技能認定講習(全スタッフ・年1回実施)</li> <li>・泊地担当技能向上研修(泊地スタッフ・年1回実施)</li> <li>・安全衛生会議(全スタッフ・年1回実施)</li> <li>・手話研修(接客スタッフ・年1回実施)</li> <li>・スタッフミーティング(全スタッフ・年1回実施)</li> <li>・新規入場者教育・新人研修(新規入場者、新人・随時)</li> <li>・新規職員の採用にあたっては、積極的に地元周辺地域からの採用を図る。</li> </ul> <p>委託業務のチェック体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委託業者決定までの流れ：県内業者より業務経験があり、信頼できる複数業者の選定 見積金額、会社状況により委託業者決定 業者決定後、注文書を交わし、施工体制台帳を整備。また業務前に新規入場者教育を行う。</li> <li>・委託業務の流れ(1日)：朝礼(当日作業内容・人員等の確認)、業務実施(施設維持班による現場状況の確認、安</li> </ul>
--	--

		<p>全指導)、終礼(当日作業の確認、報告書の提出、翌日作業内容の確認)</p> <p>財務状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和24年に東京・大阪証券取引所に上場して以降、昭和38年に2部に移行、昭和60年に一部に上場し、現在に至る。過去3年間、株式資本比率が80%超であることから事業を継続して行うための財務資質は高い。</li> </ul> <p>諸規程の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会社法及び金融商品取引法に基づき、内部統制の統括活動の基本にしている諸規定をすべて整備し、規定類管理規定に基づき管理を行っている。・法令遵守の徹底に向けた取り組みとしては、コンプライアンス要綱を定めるとともに、コンプライアンス・リスク管理委員会を組織し、役員、管理職、一般職、新入社員などの階級的な定期講習及び各部門に関わる重要な法令について研修を随時実施している。</li> </ul> <p>個人情報保護の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「個人情報の保護に関する法律」の基本理念のもと、適正かつ厳格に管理する。</li> <li>・「三崎漁港本港特別泊地、本港環境整備施設における個人情報の取扱いに関する規定」を定める。</li> <li>・「神奈川県個人情報保護条例」に基づき、個人情報取扱い業務登録を行い管理する。</li> <li>・社の個人情報管理規定に基づき、個人情報管理責任者を定め、管理する。</li> <li>・個人情報は、利用目的以外に利用しない。</li> <li>・個人情報を第三者に提供しない。</li> <li>・個人情報は、鍵付きの保管庫内に保管する。</li> <li>・スタッフに個人情報の安全管理のための教育を行う。</li> </ul> <p>その他(環境への配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「神奈川県環境基本計画」「神奈川県事務事業温室効果ガス排出抑制計画」「エネルギーの使用の効率化に関する法律」等に基づき、環境負荷の少ない維持管理及び運営を行う。数値データの把握 重点目標の設置、温室効果ガスの削減目標設定 環境に配慮した日常の取組 点検評価(月に一度) 県への報告(年1回) 日常の取組みへの反映</li> </ul> <p>数値データの把握</p> <p>(これまでの実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マリーナ施設の管理運営業務(東京夢の島マリーナ、浦安マリーナ)</li> <li>・高速道路パーキングエリアの管理運営業務(東名鮎沢PA、小田原厚木大磯PA、首都高代々木PAほか)</li> <li>・立体駐車場運営業務(盛岡スバルパーキングほか)</li> <li>・映画の興行(有楽町スバル座)</li> </ul>
--	--	---



	<p>審査 講評</p>	<p>委員 5 人による協議により委員会としての評価を行った結果、株式会社三浦海業公社は、地域との連携に優れているが、合計点においてスバル興業株式会社の評価点は67.2点、株式会社三浦海業公社は60.6点となり、スバル興業株式会社の評価点が高く、県の求める業務水準を満たしていると判断して最優秀提案者となった。</p> <p>優れていると評価した中には、次のようなものがあった。</p> <p>施設の設置目的に沿った適切な管理運営が見込まれる。応募者の培ってきた公共施設の維持管理や清掃業務とともに、マリーナ管理運営、映画興行・飲食業・不動産業などのサービス業での経験を活かしての施設の維持管理及び利用者への対応が期待できる。</p> <p>利用料金についての提案では、ゲストバースの平日利用を促進することを目的に、平日割引料金の設定を提案しており、駐車場利用料金は、「EVイニシアティブかながわ」による電気自動車（EV）駐車場料金50%割引の設定を提案するなど、具体的な提案があり、評価できる。</p> <p>レンタルサイクルなど自主事業については、あらたな展開が期待でき、評価できる。</p> <p>安全管理・災害対策、接客・サービス等スタッフへの研修が計画的に実施される点は評価できる。</p> <p>経費については、具体的に積算して節減に努める点は評価できる。</p> <p>接客・サービス、災害対策等の研修を計画的に行う点は評価できる。</p> <p>財政的な能力はあると判断できる。</p> <p>一方、委員からは、次のような意見も出された。</p> <p>施設の維持管理については、スタッフを時間単位（パートタイム）で配置するなど、工夫するとのことであるが、現在は、現場事務所を有さないため、スムーズな管理運営や自主事業の実現可能性について疑問が残る。</p> <p>地元関係者との調整、連携等が十分にとれるかは、未知数である。</p>
--	------------------	---

## 9 議事概要（主要論点）

各委員が審査項目ごとに個別に評価点を採点する方式ではなく、委員が協議等を行い外部評価委員会として審査項目ごとに評価点を採点する方式とした。

各委員は、募集施設の現地での確認を踏まえ、指定管理者指定申請書により審査項目ごとに5段階評価で仮採点を行い、プレゼンテーション及びヒアリング後に5段階評価を見直した。その後、5段階評価の平均値を各配点に換算し、集計を行った。

集計結果について、各委員からは特に異議は無く、各応募者の得点結果が確定した。

（サービスの向上について）

（株）三浦海業公社は、三崎フィッシャリーナウォーフと一体的な施設としてサービス向上、効率的運営が期待できるものの、施設の点検及び清掃について具体的な提案を欠いている。また、全体に新しい提案に欠けており、指定管理者の切替時をチャンスと捉えて、普段提案が難しい内容でも提案してみることが必要ではないか。

一方、スバル興業（株）は、具体的かつ新しい提案をしている。現場事務所を有さないことから、提案の実現性に疑問があるが、スタッフを時間単位（パートタイム）で配置するなど、工夫する姿勢がみられる。

なお、緊急時・災害時の対応については、地元の（株）三浦海業公社の優位である、スバル興業株式会社でもマリナー経営の実績ある、との意見が分かれた。

（管理経費の節減等）

異議無く評価が決定した。

結果、4.0点差でスバル興業（株）が優位となった。

（団体の業務遂行能力）

財政的な能力の差が歴然としており、2.3点差で、スバル興業（株）が優位となった。

なお、（株）三浦海業公社に対し、平成22年度末の指定期間の満了に伴い改めて指定を行うため指定管理者を広く募集することについて、理解及び緊張感が欠けているとの意見が出た。

## 10 その他

（委員会の意見）