

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  
評価報告書  
(葉山港)

令和4年8月

## 1 評価報告書作成の経緯

葉山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評価を行った。

このたび、委員会による評価が終了したので、ここに評価結果を報告する。

## 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
◎柴山 知也 <small>しばやま ともや</small>	早稲田大学教授	学識経験者
○羽田 耕治 <small>はだ こうじ</small>	横浜商科大学名誉教授	学識経験者
金子 紀昭 <small>かねこ のりあき</small>	日本プレジャーボート協会副会長	施設利用代表者
鈴木 亮子 <small>すずき りょうこ</small>	公認会計士	経理に関する識見を有する者
高橋 明美 <small>たかはし あけみ</small>	社会保険労務士	労務管理に関する識見を有する者

## 3 スケジュール

令和3年11月5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)
令和4年4月18日	募集要項配布・質問受付開始
令和4年5月17日	現地説明会 参加：4団体
令和4年6月3日	質問受付終了 質問：4件
令和4年6月17日	募集受付終了 応募：2団体
令和4年8月3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、評価報告書の協議）

## 4 評価の実施方法

### (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河港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	評価の視点	配点	指定の基準	審査対象書類の該当箇所
I サービスの向上 (55)	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）	① 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 I-1(1)
		(2) 委託の考え方	① 業務の一部を委託する場合の業務内容等 (注) 委託とは、工事の請負等を含め、指定管理者が業務の一部を外注する行為を指す。以下同じ。	5		事業計画書 I-1(2)
	2 施設の維持管理	(1) 利用承認業務	① 利用承認等の業務についての実施方針	5	条例第20条	事業計画書 I-2(1)
		(2) 維持管理業務	① 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 I-2(2)
	3 利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金	(1) オリンピック開催県としてふさわしい、開かれた港湾を目指した利用促進の取組	① セーリングの国際大会等が行われる際の実施方針、広報・PR活動の内容等 ② より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、広報・PR活動やマーケティング活動の内容等 ③ 周辺の港との連携やイベントの開催など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 I-3(1)
		(2) 利用者への対応、利用料金	① 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 ② 手話言語条例への対応 ③ 利用料金の設定、減免の考え方	5		事業計画書 I-3(2)
	4 事故防止等安全管理	(1) ヨット等安全管理業務	① ヨット利用者等安全管理業務についての実施方針 ② 通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組内容 ③ 事故・不祥事等の緊急事態が発生した場合や安全管理の妨げとなりうる事案を認知した際の対応方針 ④ 急病人等が生じた場合の対応 ・ 救急救命士等の配置、救命に関	5	条例第20条	事業計画書 I-4(1)

			<p>する職員研修等</p> <p>⑤感染症の感染防止対策についての実施方針</p>			
		(2) 災害・ 荒天時対応業務	<p>①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、県や地元自治体等への協力等についての実施方針</p> <p>②災害時における緊急物資受入港としての対応方針</p>	10		事業計画書 I-4(2)
	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	<p>①地域人材の活用、地域との協力体制の構築及びボランティア団体等の育成・連携の取組内容</p> <p>②地元企業への業務委託等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</p>	5	条例第20条 規則第10条	事業計画書 I-5
二 (20) 管理経費の節減等	6 節減努力等		<p>【 県が指定管理者に指定管理料を支払う施設】</p> <p>「最低の提案額」と「積算価格から20%節減した額」のうち、高い金額 <math>\times 20</math></p> <p>提案額（積算価格から20%以上節減している場合は、積算価格から20%節減した額）</p>	20	条例第20条	事業計画書 II
三 団体の業務遂行能力 (25)	7 人的な能力、執行体制		<p>①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</p> <p>②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況</p> <p>③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、労働時間短縮の取組や職場のハラスメント対策など労働環境の確保に係る取組状況</p>	5	条例第20条	事業計画書 III-7
	8 財政的な能力		<p>①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</p>	5	条例第20条	事業計画書 II 団体等の 事業計画書 収支予算書 事業実績書 決算諸表
	9 コンプライアンス、社会貢献		<p>①指定管理業務を実施するために必要な団体等の企業倫理・諸規程の整備、施設設備の維持管理に関する法規や労働関係法規などの法令遵守の徹底に向けた取組の状況（労働条件審査の実施予定など施設職員に係る労働条件の確認の有無を含む）</p> <p>②指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況</p> <p>③法定雇用率の達成状況等、障害</p>	5	条例第20条	事業計画書 III-9

	者雇用促進の考え方と実績 ④障害者差別解消法に基づく合理的配慮など、「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえた取組についての考え方 ⑤手話言語条例への対応 ⑥社会貢献活動等、CSRの考え方と実績、SDGs（持続可能な開発目標）への取組			
10 事故・不祥事への対応、個人情報保護	①募集開始の日から起算して過去3年間の重大な事故または不祥事の有無ならびに事故等があった場合の対応状況及び再発防止策構築状況 ②個人情報保護についての方針・体制、職員に対する教育・研修体制及び個人情報の取扱いの状況	5	条例第20条	事業計画書 III-10
11 これまでの実績	①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 ②県又は他の自治体における指定取消しの有無	5	条例第20条	事業計画書 III-11

※ 「6 適切な積算」の評価について、次の場合は、選外とする。

提案額の積算に重大な誤りがある。

積算の内容が法令の規定等に抵触している。

(例)

- ・ 業務に必要な不可欠な経費が積算されていない。
- ・ 人件費単価が最低賃金法の最低賃金額を下回る。

また、提案額の積算に重大な誤りはないが、指定管理業務の実施への支障や地域への悪影響が懸念される場合は、「節減努力等」の項目を0点とする。

(例)

- ・ 再委託先への発注額が、極めて低い。
- ・ 人件費単価は最低賃金額以上ではあるが、県の積算単価を大幅に下回り、指定管理業務の実施に支障が生じるおそれがあるとき。

## 6 評価結果

委員会において厳正な評価を行った結果、提案者の順位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	湘南サニーサイドマリーナ株式会社（横須賀市）	44	19	17	80
2	株式会社リビエラリゾート（逗子市）	39	20	20	79

## 7 提案の概要及び評価の内容

提案者	株式会社リビエラリゾート
-----	--------------

### (1) 提案の概要

#### I 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：「ロイヤルヨットハーバー葉山(愛称)を目指して」
- ・管理運営ポリシー：「①わたしたちは、全てにおいてボーダレスな「みんなの葉山港」を目指します」、「②わたしたちは、葉山港の歴史に親しみ、健全な青少年育成の場を構築します」、「③わたしたちは、施設の管理・運営のみならず、葉山町の地域振興に寄与します」、「④わたしたちは、海陸結節施設として、災害時の安心・安全を提供します」、「⑤わたしたちは、SDGs を通じた未来づくりを推進します」
- ・業務の一部委託について

- ① 専門技能・資格を要する業務やマンパワーが必要な運営補助業務は委託
- ② 分業化を図ることでスタッフは基幹業務に専業し、安定した高品質のサービスを提供 など

(施設の維持管理)

- ・承認業務は、①中立性、②神奈川県指針に則った厳正な判断、③個人情報保護、④施設の適切な維持管理を徹底
- ・維持管理業務を確実に実施するための業務ごとの実施方針、実施内容
  - ① 清掃：当社スタッフの業務とし、外部委託費を削減
  - ② 巡視：日中は緊急海上巡視に対応可能な有資格者が常駐し、夜間は巡視業務を委託。巡視回数は3回/日を基本とするが、荒天時等は別途実施。
  - ③ 保守点検：法定・自主(メーカー)点検のみ専門業者に委託し、日常点検及び臨時点検はスタッフ(マリナー安全管理者講習受講修了)が実施。 など

(利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金)

- ・セーリングの国際大会等が行われる際の実施方針、実施内容等
  - ① 豊富なセーリング大会実績をもとにした安全円滑な大会運営
  - ② 海外選手の受け入れに際して、①宿泊所等の提供・送迎、②文化イベント開催、レスキュー艇提供や自転車のレンタル等も実施予定 など
- ・より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、実施内容等
  - ① 「施設無休化、時間外サービスの実施」、「海洋レジャー振興地域活性化による相乗効果の発揮」、「「海の駅」による地域活性化とその相乗効果」、「バリアフリーの更なる推進」、「国際交流の実施」などにより、利用者拡大に努める
  - ② 港の無休化と昼休憩時間帯や営業時間外における一部サポートサービスの提供 など
- ・より多くの利用を図るための広報・PR活動やマーケティング活動の内容等
  - ① イベントカレンダーの作成により、葉山港のトピックや周辺観光を分かりやすく多面的にPR
  - ② ホームページ・SNSの充実による日常的かつ積極的な広報の積み重ねを実施 など

- ・定期航路化等にもつながる海上交通の取組に関する自主事業の内容等
  - ① 実装に向けて、はやま港海の駅⇄県内各港における海上輸送実証試験の協力、及び「かながわ海洋ツーリズム～Feel SHONAN～」認知度アップのための広報・PRの実施
  - ② 実証試験におけるアンケートの実施
- ・施設の特徴をより効果的に活かすために行うイベント等の自主事業の内容等
  - ① 異業種とのコラボイベントの誘致、小型船舶操縦士免許事業、レンタルボート事業、艇や関連ギアの販売、整備事業、各種アニバーサリー事業 を実施
  - ② ウォータースポーツ全般をターゲットに大会やイベントを誘致し、防波堤上での観戦など企画
- ・サービスの向上のために行うアンケートやSNSの活用による利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業等への反映の仕組み等
  - ① ロビーや窓口にご意見箱を設置（簡易アンケート）
  - ② ホームページやSNS に寄せられた投稿を確認
  - ③ 会報誌にアンケート用紙を同封し、詳細アンケートを実施し、結果を分析 など
- ・手話に対応するための体制の整備や研修等の取組方法等
  - ① 外部講師による年4回／年の手話研修を実施
  - ② e-learning システムで手話のインターネット研修の開催
- ・利用料金については、条例に定められた上限額で運営する。

(事故防止等安全管理)

- ・ヨット利用者等安全管理業務についての実施方針
  - ① 利用者への出艇・帰港管理に関する説明と電子システムの導入による情報管理の向上
  - ② ライブ気象情報のホームページ掲載とスタッフやSNS を通じた情報提供
  - ③ 総合保険・賠償責任保険等への加入案内や周知 など
- ・事故防止に関するマニュアルの作成、職員研修の実施、利用者の事故防止へ向けた取組みについて
  - ① 事故防止に特化したマニュアルは作成せず、事故防止対策はグループマリーナを含めた事例をもとに、朝礼にて共有（連絡体制は「津波発生時行動マニュアル」に準拠）
  - ② 朝礼では、事故事例、ヒヤリハット事例より作成された原因解明と改善案を共有 など
- ・通常時における事故・不祥事等の緊急事態が発生した場合の安全管理体制、連絡体制、人員配置体制、対応方針
  - ① 緊急事態発生時は「葉山港津波発生時行動マニュアル」の体制に従い、ハーバーマスター指揮のもと対応
  - ② スタッフへの緊急時の対応方法及び連絡網を周知 など
- ・急病人等が生じた場合の対応  
(救急救命士等有資格者の採用・配置や職員への救命講習の実施等について)
  - ① 緊急性が高い場合は、まよわず119 へ通報。状況に応じて救急安心センター(7119) に相談
  - ② 必要に応じてAED にて救命措置を実施 など
- ・感染症の感染防止対策についての実施方針
  - ① 当社策定の新型コロナ感染対応マニュアルを遵守



- ② 会議室等は、予約前後1時間を予約禁止とし清掃を行い、リスクを低減 など
- ・地震、津波等の災害時の利用者の避難誘導等の対応の考え方
  - ① 葉山港は津波到達まで時間的猶予が短いため、速やかな避難・誘導のための事前準備（マニュアル周知、訓練）を実施。鑑摺町内会とも協議。
  - ② 発災時は「葉山港津波発生時行動マニュアル（2022.4 改正）」に従い、行動
- ・高潮・波浪等の荒天時の利用者の避難誘導等の対応の考え方
  - ① 荒天はある程度予測が可能なため、陸上海上ともに事前の対応（帰港、退避）を基本とする
  - ② 出艇希望者には予め出艇禁止指導、出艇中の利用者には帰港要請を行う など
- ・災害時における緊急物資受入港としての対応方針
  - ① 貴県対策本部及び葉山町緊急対策本部と連携し、葉山港防災岸壁の利用準備を実施
  - ② 輸送船舶の離着岸やヘリコプターの離着陸が安全にできるよう、貴県の指揮に従いながら、係留補助や物資運搬などに協力 など

（地域と連携した魅力ある施設づくり）

- ・地域人材の活用、地域や関係機関（団体等）との連携・協力体制の構築 及びボランティア団体等の育成・連携の考え方
  - ① 地域に根付いた公共港として、NPO 葉山ヨットクラブや学生の活動をサポート
  - ② 「地元はやま」の一員として、より良い街づくりを目指し、NPO と協働してごみ拾いなども実施 など
- ・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
  - ① 警備に代表される、即応性が求められる業務には地域企業の協力が不可欠なため、委託を実施
  - ② 繁忙期などの増員が必要な際には、現在も実施している通り、積極的に地元採用を行う など

## II 管理経費の節減等について

（提案額）

指定管理料	219,960千円（税込）
県が積算した指定管理料256,300千円からの節減率	14.2%

（指定管理料の年度別提案額）

令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
45,259千円	44,626千円	44,025千円	43,325千円	42,725千円	219,960千円

## III 団体の業務遂行能力について

（人的な能力、執行体制）

- ・常勤9名、清掃職員3名、繁忙期アルバイト2名で管理運営する。
- ・事務部門、安全管理部門、施設管理部門に分けて運営
- ・繁忙期は地域雇用アルバイトの増員に加え、当グループマリーナより応援（無償支援）を行い、効率的かつ安全な管理運営を確保
- ・人材育成について、各種研修プログラムを実施。e-learning も活用。

（コンプライアンス、社会貢献）

- ・公共性に基づいた運営
  - ① 法令遵守・透明性を重視した運営

② 従業員の継続的な教育 など

- ・ BLUE FLAG 認証の過程で得た知見と実績を活かし、BLUE FLAG取得企業として、数々の環境に優しい取り組みを行う。
- ・ 障害者雇用については、法定雇用率を達成している。
- ・ 障害の有無にかかわらず、健常者と障がい者、全てのひとが物理的にも精神的にもシームレスに過ごせる社会を理想としており、障害差によって雇用を制限することなく、また、重度・軽度・性別にとらわれずに採用するように努めている。
- ・ 聴覚に障害のある方の情報アクセシビリティを確保、また、公共施設としての開かれた港の実現に向けたノーマライゼーションの推進の一環として、研修を行う。
- ・ 社会貢献活動等、CSRの考え方と実績

① BLUE FLAG の認証取得

② ビーチクリーン活動 など

(事故・不祥事への対応、個人情報保護)

- ・ 事故・不祥事なし
- ・ JIS Q 15001 : 2017 に準拠した社内の個人情報保護マニュアル（第13 版、2021.4）に則り、厳格な情報管理を行うとともに、スタッフ全員の情報リテラシー向上に努める。

(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、下田ボートサービスの管理実績がある。

(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）	①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	3	4	4	4	3	4
		(2) 委託の考え方	①業務の一部を委託する場合の業務内容等 （注）委託とは、工事の請負等を含め、指定管理者が業務の一部を外注する行為を指す。以下同じ。	5	4	5	4	4	3	4
	2 施設の維持管理	(1) 利用承認業務	①利用承認等の業務についての実施方針	5	4	4	4	3	3	4
		(2) 維持管理業務	①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	3	4	4	3	3	3
	3 利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金	(1) オリンピック開催県としてふさわしい、開かれた港湾を目指した利用促進の取組	①セーリングの国際大会等が行われる際の実施方針、広報・PR活動の内容等 ②より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、広報・PR活動やマーケティング活動の内容等 ③周辺の港との連携やイベントの開催など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	8	8	8	6	8
			(2) 利用者への対応、利用料金	①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 ②手話言語条例への対応 ③利用料金の設定、減免の考え方	5	4	4	4	4	3

4 事故防止等 安全管理	(1) ヨット等 安全管理 業務	①ヨット利用者等安全管理業務についての実施方針 ②通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組内容 ③事故・不祥事等の緊急事態が発生した場合や安全管理の妨げとなりうる事案を認知した際の対応方針 ④急病人等が生じた場合の対応 ・救急救命士等の配置、救命に関する職員研修等 ⑤感染症の感染防止対策についての実施方針	5	3	4	3	3	3	3	3
	(2) 災害・ 荒天時対応業務	①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、県や地元自治体等への協力等についての実施方針 ②災害時における緊急物資受入港としての対応方針	10	6	8	6	6	6	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 ①地域人材の活用、地域との協力体制の構築及びボランティア団体等の育成・連携の取組内容 ②地元企業への業務委託等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	3	5	3	3	3	3	3
管理経費の節減等	6 節減努力等	【 県が指定管理者に指定管理料を支払う施設】  「最低の提案額」と「積算価格から20%節減した額」のうち、高い金額 $\frac{\text{提案額} - \text{積算価格}}{\text{提案額}} \times 20$ 提案額（積算価格から20%以上節減している場合は、積算価格から20%節減した額）	20	20	20	20	20	20	20	20

目 団体の業務遂行能力	7 人的な能力、執行体制	①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 ②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 ③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、労働時間短縮の取組や職場のハラスメント対策など労働環境の確保に係る取組状況	5	3	4	5	3	3	4
	8 財政的な能力	①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	
	9 コンプライアンス、社会貢献	①指定管理業務を実施するために必要な団体等の企業倫理・諸規程の整備、施設設備の維持管理に関する法規や労働関係法規などの法令遵守の徹底に向けた取組の状況（労働条件審査の実施予定など施設職員に係る労働条件の確認の有無を含む） ②指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ③法定雇用率の達成状況等、障害者雇用促進の考え方と実績 ④障害者差別解消法に基づく合理的配慮など、「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえた取組についての考え方 ⑤手話言語条例への対応 ⑥社会貢献活動等、CSRの考え方と実績、SDGs（持続可能な開発目標）への取組	5	3	4	4	4	3	4
	10 事故・不祥事への対応、個人情報保護	①募集開始の日から起算して過去3年間の重大な事故または不祥事の有無ならびに事故等があった場合の対応状況及び再発防止策構築状況 ②個人情報保護についての方針・体制、職員に対する教育・研修体制及び個人情報の取扱いの状況	5	3	5	3	3	4	4

	11これまでの実績	①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 ②県又は他の自治体における指定取消しの有無	5	3	5	4	4	4	4
	合 計	100						79	

### (3) 評価講評

◇ 評価できる内容については、次のようなものがあった。

- ・「オリンピック開催県としてふさわしい、開かれた港湾を目指した利用促進の取組」については、ウェディング事業等、多角的な事業展開が提案されている。
- ・施設の無休化、昼休憩中の対応に適応する人材の配置がされている。

◆ 評価できない内容については、次のようなものがあった。

- ・「管理運営方針」について、ビジネス色の強いところを感じる。
- ・「管理運営方針」について、高級なイメージとしたいのか、様々な利用者に利用される港としたいのか、目指すべき方向性がわかりづらい。

提案者	湘南サニーサイドマリーナ株式会社
-----	------------------

## (1) 提案の概要

### I 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)

- ・コンセプト：漁業者とセーラー、漁船とプレジャーボートが互いに認め合い発展していく安全安心なマリーナ
- ・運営方針：「①セーラーの育成」、「②釣り愛好家と漁業者（遊漁船を含む）の共存による発展」、「③相模湾全体の漁業者が協力する安全管理」、「④オーナー以外の利用促進による県民の利用機会増加」
- ・業務委託の考え方：「①夜間警備の委託」、「②施設維持管理の一部委託」

(施設の維持管理)

- ・利用承認業務の実施に当たっては、「利便性向上」、「施設の公共性」、「利用の公平中立性」等を念頭に置き、業務を遂行。
- ・自社で配備している施設管理部のスタッフが施設の環境維持に努め、常に利用者がよりよい環境で利用できるように努める。

(利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金)

- ・セーリングの国際大会等が行われる際には、経験のある職員により、「海外選手の受け入れ」等の対応を行う。
- ・現在の葉山港のホームページをさらに整備し、「開かれた公共マリーナである事」「誰にでも利用できるマリーナである事」を広く告知するだけでなく、オーナー以外の県民がマリーナにくると何ができるかを具体的にアピールする。
- ・自主事業の内容等
  - ① 横須賀（佐島）～湘南～江の島クルージングツアー（仮称）の実施
  - ② 釣り大会
- ・受付及び出入り口に「ご意見ポスト」を設置し、利用者の感想を直接受付する。また、電話またはホームページのフォームでもご意見を受付ける。
- ・手話言語条例への対応について、講師を招き職員に対する教育を行うほか、施設の整備状況について講師から直接指導を受けることにより、環境の改善を行う。
- ・利用料金については、条例に定められた上限額で運営する。

(事故防止等安全管理)

- ・「安全は全てに優先する」ことをモットーに、利用者の安全を第一に考えた運用を実施するほか、安全のために積極的な投資を行っており、夜間航行可能な赤外線センサー搭載ドローンを保有している。
- ・湘南サニーサイドマリーナ、サニーサイドマリーナ浦賀の事故防止マニュアルを適用する。
- ・事故等発生時の対応について、ハーバースタッフとは別に安全管理責任者をおき、事故・不祥事等の緊急事態が発生した場合の報告先を明確にする。
- ・原則として、職員は全員普通救命講習会に参加し、「普通救命講習会修了証」を保有している。
- ・新型コロナウイルス対策として、事務所入り口での検温及び各諸室出入り時にアルコール消毒を徹底するほか、「標準予防策」を職員に徹底する。
- ・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、避難場所を従業員全員



で歩き確認し誘導方法・誘導順位などを従業員全員が認識して勤務に当たる。

- ・高潮・波浪等の荒天時の利用者の避難誘導等の対応にあたっては、地震、津波等災害時の利用者避難誘導等の対応と同様に対応する。
- ・緊急時に県の指揮下に入った際には、自社ヘリポートのヘリコプターの離発着誘導に詳しい職員を派遣し、ヘリコプターの離発着を支援する。

(地域と連携した魅力ある施設づくり)

- ・葉山町セーリングクラブなど、地元ボランティア団体の協力のもと誰もが気持ちよく利用できるマリーナ運営を目指す。
- ・迅速な対応を行うため、湘南港スタッフやグループのスタッフで施設管理やサービス向上に努めますが、グループ内で対応できない場合は地域の企業と連携し、迅速かつきめの細かいサービスができるように努める。

## II 管理経費の節減等について

(提案額)

指定管理料	221,318千円 (税込)
県が積算した指定管理料256,300千円からの節減率	13.7%

(指定管理料の年度別提案額)

令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
45,922千円	45,144千円	44,310千円	43,441千円	42,501千円	221,318千円

## III 団体の業務遂行能力について

(人的な能力、執行体制)

- ・常勤4名、非常勤職員6名、本社勤務5名で管理運営する。
- ・大きく分けて事務作業、海上の安全管理、施設管理の部門に分けて運営を行う。
- ・年に数回実施する、ビジネスマナー・改善活性研修は、全社員が一斉に受講。

(コンプライアンス、社会貢献)

- ・「すべてのお客様に一人でも多く、海の楽しさをご提供する」湘南サニーサイドマリーナの企業理念は創業当初から変わらず海の魅力をたくさんのお客様へお届けしている。
- ・ゴミの分別を徹底するとともに減量化に努力します。
- ・障害者雇用については、法定雇用率を達成している。
- ・車いすのお客様に配慮したスロープを整備するなど、障害者差別解消法に基づく合理的配慮に心がけている。
- ・手話言語条例への対応について、講師を招き職員に対する教育を行うほか、施設の整備状況について講師から直接指導を受けることにより、環境の改善を行う。
- ・地元での災害発生に備えてトイレットペーパー、プロパンガス、プロパンガスコンロなどを備蓄している。

(事故・不祥事への対応、個人情報保護)

- ・事故・不祥事なし
- ・個人情報の取り扱いに関して、個人情報保護法をはじめとする個人情報に関する法令、国が定める指針、その他規範を遵守する。

(これまでの実績)

- ・湘南サニーサイドマリーナ、サニーサイドマリーナウラガの管理実績がある。

(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	
一 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）	①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	4	4	4	4	4
		(2) 委託の考え方	①業務の一部を委託する場合の業務内容等 （注）委託とは、工事の請負等を含め、指定管理者が業務の一部を外注する行為を指す。以下同じ。	5	4	4	4	3	3	4
	2 施設の維持管理	(1) 利用承認業務	①利用承認等の業務についての実施方針	5	4	4	4	3	3	4
		(2) 維持管理業務	①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	4	3	3	4
	3 利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金	(1) オリンピック開催県としてふさわしい、開かれた港湾を目指した利用促進の取組	①セーリングの国際大会等が行われる際の実施方針、広報・PR活動の内容等 ②より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、広報・PR活動やマーケティング活動の内容等 ③周辺の港との連携やイベントの開催など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	8	6	8	8	8	8
			(2) 利用者への対応、利用料金	①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 ②手話言語条例への対応 ③利用料金の設定、減免の考え方	5	5	4	4	3	4

4 事故防止等 安全管理	(1) ヨット等 安全管理 業務	①ヨット利用者等安全管理業務についての実施方針 ②通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組内容 ③事故・不祥事等の緊急事態が発生した場合や安全管理の妨げとなりうる事案を認知した際の対応方針 ④急病人等が生じた場合の対応 ・救急救命士等の配置、救命に関する職員研修等 ⑤感染症の感染防止対策についての実施方針	5	5	4	4	3	4	4
	(2) 災害・ 荒天時対応業務	①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、県や地元自治体等への協力等についての実施方針 ②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	8	6	6	8
	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 ①地域人材の活用、地域との協力体制の構築及びボランティア団体等の育成・連携の取組内容 ②地元企業への業務委託等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	4	4	4	4	4
管理経費の節減等	6 節減努力等	【 県が指定管理者に指定管理料を支払う施設】  「最低の提案額」と「積算価格から20%節減した額」のうち、高い金額 $\frac{\text{提案額} - \text{積算価格}}{\text{提案額}} \times 20$ 提案額（積算価格から20%以上節減している場合は、積算価格から20%節減した額）	19	19	19	19	19	19	19

目 団体の業務遂行能力	7 人的な能力、執行体制	①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 ②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 ③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、労働時間短縮の取組や職場のハラスメント対策など労働環境の確保に係る取組状況	5	3	3	4	3	3	3
	8 財政的な能力	①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	2					2
	9 コンプライアンス、社会貢献	①指定管理業務を実施するために必要な団体等の企業倫理・諸規程の整備、施設設備の維持管理に関する法規や労働関係法規などの法令遵守の徹底に向けた取組の状況（労働条件審査の実施予定など施設職員に係る労働条件の確認の有無を含む） ②指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ③法定雇用率の達成状況等、障害者雇用促進の考え方と実績 ④障害者差別解消法に基づく合理的配慮など、「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえた取組についての考え方 ⑤手話言語条例への対応 ⑥社会貢献活動等、CSRの考え方と実績、SDGs（持続可能な開発目標）への取組	5	4	4	4	4	3	4
	10 事故・不祥事への対応、個人情報保護	①募集開始の日から起算して過去3年間の重大な事故または不祥事の有無ならびに事故等があった場合の対応状況及び再発防止策構築状況 ②個人情報保護についての方針・体制、職員に対する教育・研修体制及び個人情報の取扱いの状況	5	4	4	4	3	3	4

	11これまでの実績	①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 ②県又は他の自治体における指定取消しの有無	5	4	4	4	3	3	4
	合 計	100						80	

### (3) 評価講評

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、漁業者のことも含め、海のことを真摯に考えており、評価できる。
- ・「ヨット等安全管理業務」については、セーラーの安全面を考える等、海についての教育への配慮や、学生団体を含めてセーラーを育てていく意欲があり、評価できる。
- ・「サービスの向上」について、国際VHF無線の普及という他の提案者にはない提案があった。

◆ 評価できない内容については、次のようなものがあった。

- ・「財政的な能力」については、負債比率が高い等、財務基盤が脆弱であり、今後の改善が必要と思われる。
- ・施設の維持管理に必要な人材確保、運営体制が不明瞭である点

## 8 議事概要（主要論点）

### ＜「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ることとし、基本的には各委員の平均点を四捨五入でとることとしたいが、よいか。

（各委員） 異議なし。

### ＜I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） 株式会社リビエラリゾート（以下「リ社」という。）、湘南サニーサイドマリーナ株式会社（以下「サ社」という。）いずれも、方針が明確に示されている。

（採点結果） リ社：4点 サ社：4点

### ＜I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） 「リ社」、「サ社」いずれも、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考える。

（採点結果） リ社：4点 サ社：4点

### ＜I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） 「リ社」、「サ社」いずれも、業務遂行に支障はないと考える。

（採点結果） リ社：4点 サ社：4点

### ＜I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） 「サ社」の維持管理業務は相対的に評価できる。

（採点結果） リ社：3点 サ社：4点

### ＜Iサービスの向上「3(1)オリンピック開催県としてふさわしい、開かれた港湾を目指した利用促進の取組」についての審査過程＞

（委員） 「リ社」、「サ社」いずれも、提案内容について評価できる。

（採点結果） リ社：8点 サ社：8点

### ＜Iサービスの向上「3(2)利用者への対応、利用料金」についての審査過程＞

（委員） 「リ社」、「サ社」いずれも、業務遂行に支障はないと考える。

（採点結果） リ社：4点 サ社：4点

### ＜Iサービスの向上「4(1)ヨット等安全管理業務」についての審査過程＞

（委員） 「サ社」は、セーラーの安全面を考える等、海についての教育への配慮や、セーラーを育てていく意欲があり、評価できる。

（採点結果） リ社：3点 サ社：4点

### ＜Iサービスの向上「4(2)災害・荒天時対応業務」についての審査過程＞

（委員） 「サ社」は、国際VHF無線の使用という他の提案者にはない提案があり、評価できる。

（採点結果） リ社：6点 サ社：8点

＜Ⅰ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）「サ社」は、漁業者との連携の提案があり、評価できる。

（採点結果）リ社：3点 サ社：4点

＜Ⅲ団体の業務遂行能力7「人的な能力、執行体制」についての審査過程＞

（委員）「リ社」は、「サ社」と比較して、相対的に評価できる。

（採点結果）リ社：4点 サ社：3点

＜Ⅲ団体の業務遂行能力8「財政的な能力」についての審査過程＞

（委員）「サ社」は、負債比率が高い等、財務基盤が脆弱であり、今後の改善が必要と思われる。

（採点結果）リ社：4点 サ社：2点

＜Ⅲ団体の業務遂行能力9「コンプライアンス、社会貢献」についての審査過程＞

（委員）「リ社」、「サ社」いずれも、方針が明確に提案されており、評価できる。

（採点結果）リ社：4点 サ社：4点

＜Ⅲ団体の業務遂行能力10「事故・不祥事への対応、個人情報保護」についての審査過程＞

（委員）「リ社」、「サ社」いずれも、方針が明確に提案されている等、評価できる。

（採点結果）リ社：4点 サ社：4点

＜Ⅲ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）「リ社」、「サ社」いずれも、マリーナの管理実績がある。

（採点結果）リ社：4点 サ社：4点