

平成27年度12月議会

議案説明 補足資料

議案第266号

中央ふ頭クルーズセンターに係る指定管理者の指定について

	ページ
1 指定管理者申請要項	1～17
2 選定委員会議事概要	18～23

中央ふ頭クルーズセンター指定管理者申請要項

平成27年11月

福岡市港湾局

目次

1	指定管理者制度の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	2
4	開館時間	2
5	管理・運營業務内容	2
6	管理・運営経費について	4
7	申請について	5
8	申請手続等について	7
9	選定について	9
10	選定における評価基準（事業計画の内容の評価）について	10
11	協定について	10
12	モニタリング	11
13	その他	12
別表 1	リスク分担表	14
別表 2	評価基準	16
資料 1	運営に関する収支の設計書	17

中央ふ頭クルーズセンター指定管理者申請要項

1 指定管理者制度の趣旨

公の施設の管理は、従来、地方公共団体が2分の1以上出資している法人や公共団体などに限って委託することができましたが（管理委託制度）、平成15年に地方自治法が改正され（平成15年6月13日公布、同年9月2日施行）、同法244条の2第3項の規定により、民間事業者などの法人や団体についても議会の議決を経て指定管理者に指定し、管理させることが可能となっています。（指定管理者制度）。

中央ふ頭クルーズセンター（以下、「センター」という。）につきましては、平成27年5月17日に供用開始を行い、平成27年度末までは港湾局による管理運営を実施するものですが、平成28年4月1日からは民間事業者による管理運営に移行することから指定管理者を選定するべく、申請を受け付けるものです。

2 施設の概要

- (1) 名称 中央ふ頭クルーズセンター
- ① 所在 福岡市博多区沖浜町24番25号
- ② 構造 待合棟：軽量鉄骨造 平屋建 CIQ棟：鉄骨膜構造 平屋建
- ③ 敷地面積 5,988.82 m²(交通広場、ウェルカムゲート除く)
- ④ 延床面積 2,852.59 m²(ウェルカムゲート除く)
- | | | |
|------|------|-------------------------|
| (内訳) | 待合棟 | 1,365.80 m ² |
| | CIQ棟 | 1,486.79 m ² |
- ⑤ ウェルカムゲート
- | | |
|--------|-----------------------|
| ア 敷地面積 | 606.69 m ² |
| イ 延床面積 | 202.64 m ² |
- (内訳) 北側 89.17 m²、南側 89.17 m²、屋根部 24.3 m²
- ⑥ 施設内訳 待合棟：ホール、X線室、管理事務室、トイレ、インフォメーション、倉庫、電気室
- CIQ棟：ホール、入国管理事務室、倉庫、トイレ
- ウェルカムゲート：2棟、庇部
- 屋外：交通広場、バス待機場
- ⑦ 供用開始 平成27年5月17日
- (2) 施設の特徴

博多港に寄港するクルーズ船の旅客への出入国審査については、博多港国際ターミナル及びクルーズ船船内にて実施していたものですが、東アジアにて増大するクルーズ需要から博多港に寄港するクルーズ船は増加することが想定されました。

博多港国際ターミナルは国際定期航路に対する施設であり、クルーズ船への対応には制限があることから、クルーズ船への出入国審査について機能分離を行うことによりクルーズ専用施設として、出入国審査時間の短縮し旅客の利便性の向上を図るとともに、従来、対応できなかった大規模の博多港発着クルーズにも対応できることから国内クルーズ振興に寄与する施設であります。

さらに、クルーズ船の寄港日以外の日については、可能な限り市民・団体への貸出しを行う多目的利用施設であり、今後、益々その機能充実や利便性の向上が期待されています。

(3) 施設の役割

博多港国際ターミナルの分館として、博多港国際ターミナルと連携し「博多港において外国航路の旅客施設と海に親しむ市民の憩いの場を提供するとともに、本市国際化の促進に寄与する」ことを目的に、平成27年5月に供用開始しました。

3 指定期間

平成28年4月1日から平成31年3月31日までの3年間

4 開館時間

午前9時から午後10時

ただし、クルーズ船寄港日にあつては、着岸1時間30分前から離岸時まで

※ 開館時間については、「博多港国際ターミナル条例施行規則（以下「施行規則」という。）第2条第1項で定めている内容であり、利用者のサービス向上のために変更することも可能なので、ご提案ください。

5 管理・運營業務内容

指定管理業務の範囲の概要は、次のとおりです。

なお、詳細は別添「中央ふ頭クルーズセンター指定管理業務仕様書」を参照してください。

(1) 施設の利用・運営に関すること

- ① 運営体制の確保
- ② 管理事務所業務及び業務時間等
 - ・ 利用案内業務
 - ・ 利便提供業務
 - ・ 各種書類作成
- ③ 利用に関する指導監督及び利用調整
- ④ 利用許可等に関する業務
 - ・ 博多港国際ターミナル条例（以下「条例」という。）第6条及び第7条に規定す

- る一般、専用及び占有利用許可
 - ・ 利用等の確認及び指導
 - ・ 実績報告
- ⑤ 使用料の徴収業務
 - ・ 条例第10条第1項に規定する使用料の徴収
- ⑥ 利用料金の徴収業務
 - ・ 条例第16条の2に規定する利用料金の徴収
- ⑦ 光熱水費等の支払い業務

電気、上中下水道、ガス、電話料金等の光熱水費等及びターミナル利用券券売機、
駐車場管制装置等に関する保守料の支払いに関する業務
- ⑧ 緊急・災害時対応等
 - ・ 緊急時及び防犯・防災対策マニュアル等の作成
 - ・ 事故等緊急時、災害時の対応
 - ・ 施設管理賠償責任保険等への加入
- ⑨ 文書の管理・保存
- ⑩ その他
- (2) 施設・設備の維持管理業務に関すること
 - ① 維持管理業務
 - ・ 設備機器運転業務及び保守管理業務
 - ・ 警備保安業務
 - ・ 清掃業務
 - ・ 環境衛生管理業務
 - ② 施設及び設備の補修・修繕
 - ・ 軽微な補修（1件10万円未満）・応急的な措置
 - ・ 計画的な補修・修繕
 - ③ 備品物品管理
- (3) その他の業務
 - ① センターPR業務
 - ② 指定期間満了にあたっての引継ぎ事務
 - ③ その他市と指定管理者の協議により予算の範囲内で指定管理業務に含める業務
- (4) 再委託について

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することは禁止されています。また、委託された第三者がさらに他業者へ委託する行為「再々委託」からさらに他業者へ委託することは禁止されています。

(5) リスク管理

指定管理者は、センターの管理運営にあたり、センター施設並びに付帯設備及び備品等の貸付物品を損壊又は破損したときは、市が指定する日までに、原状回復するか損害相当額を賠償することとします。

ただし、施設等の価値を高めたり、やむを得ないときは、市の承認により原状回復や撤去等を不要とします。

なお、指定管理者と市の主だったリスク管理については、別表1「リスク分担表」のとおりとします。詳細なリスク分担については、指定書で定めます。

6 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本市が負担する指定管理料の上限

平成28年度・・・84,962千円

(金額については、議会の議決により変動する場合があります。また、翌年度以降の金額については毎年度協議を行い協定で定めます。)

(2) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

- ①人件費
- ②事務費
- ③管理費（施設維持管理費、機器借上料、修繕費（1件あたり10万円未満）、光熱水費、保守管理費等）
- ④事業費
- ⑤その他（公租公課）

指定管理者には事業所税の納税義務が発生することがあります。事業所税の取り扱いに関しては、福岡市における団体等の事業展開や本事業における事業計画書の収支状況によって異なるため、適正に積算してください。

(3) 修繕等指定管理料について

センターの修繕費のうち、1件あたり10万円以上のものについては、基本協定及び実施協定に基づき、指定管理料とは別に「修繕等指定管理料」として、本市が指定管理者に対し支払います。なお、修繕等指定管理料の対象となる修繕の内容については、本市と指定管理者とで、毎年度協議します。

(4) 備品購入費

センターの管理運営に関し、指定管理料に含む以外に必要なに応じて購入する備品については、指定管理者の経費負担により購入することとします。また、購入された備品の所有権は指定管理者に帰属します。

購入された備品（以下「指定管理者購入備品」という。）は、予め作成していただく指定管理者の備品台帳に登録し、適正管理します。

なお、指定管理者購入備品については、指定期間満了時に、次期に指定される指定管理者へ引き継ぐものとします。

(5) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。

なお、支払い方法については、毎月、前金で支払います。（具体的な支払方法等は協定等で定めます。）

(6) 利用料金について

利用料金制度とは、利用者が支払う利用料金の収入において、施設の運営のための費用（人件費など）を賄い、必要経費を超える収入については、自らの収入とすることが出来る制度です。

利用料金の具体的な金額は、条例で定める範囲内で指定管理者が定め、市が承認します。

利用料金による収入が当初の見込より増減があった場合であっても、当該年度内において市が支払う指定管理料は変わりません。

より収益を上げるためには、施設の利用者を増加させる必要がありますので、集客のためのノウハウを発揮し、サービスの提供に取り組む必要があります。

（利用料金の種類）

- ①外国航路の旅客の検査に使用する施設及び待合所、ホール、駐車場等の一般利用
- ②事務室、店舗等の専用利用
- ③屋内・屋外の占用利用

(7) 管理口座

指定管理料及び利用料金等の収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

7 申請について

(1) 申請資格

①法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

(ア)個人での申請はできません。

②申請者の制限

次に該当する団体は申請者となることができません。また、グループで申請する場合の構成団体となることもできません。

(ア)地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者

(イ)次に掲げるものを団体又は代表者が滞納している場合

- (a)所得税
- (b)法人税
- (c)消費税及び地方消費税

- (d)本市市税
- (ウ)団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - (a)暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - (b)暴力団員が実質的に運営していること
 - (c)暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - (d)契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
 - (e)暴力団又は暴力団員に対して経済上の理益又は便宜を供与していること
 - (f)暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係者を有していること
- (エ)団体及びその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの

(2) 留意事項

①接触の禁止

選定委員、本市職員及び申請関係者に対して、本件申請についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。

②申請内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

③虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

④申請書類の取扱い

申請書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

⑤申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式8）を提出してください。

⑥費用負担

申請に関して必要となる費用は、団体の負担とします。

⑦提出書類の取扱・著作権

団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。

なお、センターの指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合、（情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除く。）また、その他市長が必要と認めるときには、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

8 申請手続等について

(1) 指定管理者の申請スケジュール

①申請要項の配布	11月11日(水)
②申請書類の受付	11月24日(火)期限
③ヒアリングの実施(必要に応じて)	11月25日(水)
④選定結果の通知	11月下旬(予定)
⑤指定管理者の候補者の公表	12月上旬(予定)
⑥指定管理者の候補者との仮協定の締結	12月上旬(予定)
⑦指定管理者の指定(基本協定締結)	12月(予定)
⑧指定管理者との実施協定の締結	平成28年3月(予定)

(2) 指定管理者の申請手続き

①申請書類の受付

申請書類を次のとおり受け付けます。

(ア)受付期間：平成27年11月18日(水)～11月24日(火) (土、日曜日、祝日を除く。)

(イ)受付方法：事務局に、持参または郵送で提出してください。

持参の場合は、受付期間中の平日の午前10時から午後5時(正午～午後1時までを除く)までに限ります。

郵送の場合は書留とし、平成27年11月24日(火)までに必着とします。

(ウ)提出先：問い合わせ先に同じ

②ヒアリングの実施

必要に応じて、選定委員会による申請者に対するヒアリングを実施します。(11月25日予定)

※ヒアリングを実施する場合、その日時、場所、実施方法などの詳細については、別途通知します。

③選定結果の通知及び指定管理者の候補者の公表

選定結果の通知は、申請団体へ郵送にて行います。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定した後に、本市のホームページへの掲載等により公表します。(12月予定)

④候補者との仮協定の締結

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。(12月予定)

⑤指定管理者の指定(基本協定の締結)

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。(12月予定)

⑥協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、先に締結した仮協定が本市との正式な協定となります。

(3) 申請書類

申請時に次の書類を提出してください。

提出部数は、原本 1 部、副本 7 部の計 8 部（添付書類を含む。）とします。なお、副本は複写可ですが、原本がカラーの場合はカラーで複写してください。）

①指定管理者指定申請書（様式 1）

グループによる申請の場合、代表構成団体及び構成団体が指定申請書を提出するとともに、共同事業体協定書(別紙 1「共同事業体協定書(例)参照」及び共同事業体連絡先一覧(別紙 2)を提出してください。

※上記を挿入した場合、別紙 1 及び別紙 2 が必要となり、様式が元の番号になる。

②申請団体に関する書類

(ア)団体の概要（様式 2）

(イ)定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類

(ウ)申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び過去 2 ヶ年の事業報告書

(エ)法人にあつては、

i 当該法人の登録事項証明書

ii 法人税、消費税、地方消費税及び市税にかかる徴収金に滞納がないことの証明書

iii 貸借対照表（過去 3 年分）

iv 損益計算書（過去 3 年分）

付属書類

・製造原価報告書等の原価の明細・販売費及び一般管理費等の明細

・その他人件費が含まれる費用があればその証明

v 人員表（各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（パートタイマー、アルバイト）

vi 役員等名簿（氏名・フリガナ・性別・生年月日）（様式 3）

vii 指定管理者又は管理に従事する者に資格が必要な場合は、その資格を有することの証明書

※ 共同事業体で申請する場合は、それぞれの構成団体の上記書類を提出してください。

※ 役員等名簿により収集した個人情報については、指定管理者からの暴力団排除のため福岡県警察への照会確認に使用します。

福岡市では、市の事務作業からの暴力団排除に向けて全庁を挙げて取り組んで

おります。暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に対し、指定管理者の申請資格から除外する等の措置を行うこととしておりますので、ご協力の程お願い致します。

- ③申請資格がある旨の誓約書（様式 4）
- ④人員配置計画書(様式 5)
- ⑤事業計画書(様式 6)
- ⑥収支計算書（様式 7）

9 選定について

(1) 選定手続

指定管理者の選定は、選定委員会での審査を経て、指定管理者の候補者を選定します。

(2) 選定委員会の設置及び役割

「中央ふ頭クルーズセンターに係る指定管理者選定委員会に関する要綱」に基づき「中央ふ頭クルーズセンター指定管理者選定委員会」を設置します。

選定委員会とは、

- ①指定管理者の候補者の選定のため、選定基準や申請要項の検討を行う。
- ②団体から提出される申請書類について内容を把握し、本市が選定するうえで、参考となる意見を述べる。

など、選定過程において、重要な役割を担う協議会です。

(3) 選定の流れ

①申請書類の確認（資格審査）

団体からの提出資料については、申請資格を満たしているかを事務局で確認します。

②選定方法

(ア) 事務局による評価

資格審査を通過した団体に対して、事務局が提案され内容を総合的に審査し、評価します。

(イ) 選定委員による評価の確認

事務局が評価した内容について選定委員が確認します。必要に応じてヒヤリングを行います。

10 選定における評価基準（事業計画の内容の評価）について

審査における評価項目と配点は、以下のとおりです。

評価項目	配点
1 管理運営方針	5
2 管理体制	35
3 施設の効用を最大限発揮する管理運営	50
4 増収及び管理経費の縮減等	20
5 自主事業	10
6 運営実績・ノウハウ	5
7 個人情報の保護	5
8 管理経費	10
合計点数	140

※ 評価基準については、別表2参照

11 協定について

指定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

(1) 基本協定

①総則的事項

- (ア)管理業務の基本的項目（指定の期間、施設の概要等）
- (イ)収入及び経費の考え方
- (ウ)実施協定の締結
- (エ)許認可に関する事項
- (オ)維持及び修繕の考え方 など

②管理運営業務に関する事項

- (ア)公正かつ透明な手続
- (イ)指定管理者の責務
- (ウ)管理運営業務の範囲等
- (エ)施設使用の考え方
- (オ)備品類の取扱
- (カ)文書等の管理に関すること
- (キ)自主事業に関すること など

③指定管理料・利用料金に関する事項

- (ア)指定管理料及び利用料金
- (イ)指定管理料の支払方法
- (ウ)経理の明確化 など
- ④指定期間の終了
 - (ア)原状回復義務等
 - (イ)指定の取消し等
 - (ウ)指定の辞退等 など
- ⑤不可抗力
- ⑥その他
 - (ア)公租公課の負担
 - (イ)秘密保持
 - (ウ)個人情報の取扱い
 - (エ)災害時等における施設利用の協力に関すること
 - (オ)引継ぎに関すること
 - (カ)暴力団排除に関すること など
- (2) 実施協定

基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定を締結します。

12 モニタリング

- (1) モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例等のほか、協定書等に基づき適正かつ確実なサービスが提供されているかどうか、サービスの安定的、継続的な提供が可能な状態にあるかどうかについて、各種報告書、利用者アンケート調査、実地調査などの方法によりデータを収集し、評価を行うことです。

本市は、指定期間中にモニタリングを実施します。なお、評価にあたり、有識者・専門家等からなる外部委員会を設置する場合があります。
- (2) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、利用者アンケート結果、指定管理業務調査票（自己評価）を本市に提出します。なお、事業報告書等の書式、記載項目等については、協定等において定めます。
- (3) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。
- (4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、

本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取消すことがあります。

1.3 その他

(1) 関係法令の遵守

博多港国際ターミナル条例及び同施行規則のほか、業務を遂行するうえで、関連する法令を必ず遵守してください。

(2) 引継ぎ業務

港湾局から今回の申請において、選定される指定管理者への引継ぎ内容については、概ね次のとおりです。

①港湾局からの管理・運營業務（文書や備品の引継ぎも含む）の引継ぎ

②事業計画書作成業務 など

③引継ぎ期間

平成28年1月初旬から平成28年3月末までの間です。

引継ぎにかかる費用は原則、港湾局の負担ですが、新指定管理者の引継ぎにかかる人件費は、新指定管理者に負担いただきます。

なお、引継ぎにあたっては市の職員が立ち会います。また、港湾局の業務の視察を事前に行うことが可能です。（事前のスケジュール調整は必要です。）

(3) 監査

①指定管理者は、施設の設置者たる地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

②議会からの監査委員又は個別外部監査人に対し、地方公共団体の事務に関する監査の求めがあった場合においても、地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

(4) 公表・公開について

選定の過程や選定結果、指定管理者のモニタリング結果については、本市ホームページにて公表します。

また、申請書類について、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、すべて公開します。

(5) 自主事業について

自主事業とは、本市が指定管理業務として求める要求水準とは別に、施設の設置目的の範囲内で指定管理者の責任において自主的に企画・実施する事業です。本市からの事前承諾があれば、実施することが可能です。

経費は指定管理者が負担することとなります（施設の使用料等の負担が生じます。なお、利用者からの一定の料金を徴収することは可。）

センター利用者の利便性、快適性の向上に資する事業内容をご提案ください。

また、自主事業で得た利益は指定管理者のものですが、収益の見込み額を提案していただき、収益が見込み額を超えた場合、見込み額を超えた額の1/2にあたる額相当の施設の修繕、または、備品等の寄付を行ってください。

(6) 業務の継続が困難となった場合の措置

①指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、本市は指定の取消をすることができるものとします。その場合は、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、センターの業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

②当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより、協定を解除できるものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、センターの業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

(7) 問い合わせ先

〈主催者及び事務局〉

〒812-8620

福岡市博多区沖浜町12-1（博多港センタービル 3F）

港湾局 港湾振興部 クルーズ課 主査(クルーズセンター運営)

電話 092-282-7239

F a x 092-282-7772

E - m a i l cruisePHB@city.fukuoka.lg.jp

(別表1)

リスク分担表

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		
			本市	指定管理者	
共通 リスク	申請手続リスク	1	申請要項等本事業に係り公表した資料の誤り・変更に関するもの	○	
		2	申請費用に関するもの		○
	法令変更リスク	3	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制立法の成立など	○	
		4	当該事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法の成立		○
	税制変更リスク	5	指定管理者の利益に関わる税制度の新設・変更		○
		6	上記以外の税制度の新設・変更	○	
	許認可リスク	7	事業の実施にあたって本市が取得すべき許可取得の遅延・失効等	○	
		8	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可取得の遅延・失効等		○
	政治リスク	9	本市の政策変更による事業の変更・中断・中止等事業への影響	○	
	住民対応リスク	10	本事業に対する（本市の要求に起因する）反対運動等	○	
		11	指定管理者が行う業務に関する苦情等		○
	環境リスク	12	本市の要求に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質の排出など）	○	
		13	指定管理者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質の排出など）		○
	第三者賠償リスク	14	本市の帰責事由による事故により第三者に与えた損害	○	
		15	指定管理者が行う業務に起因する事故によって第三者に与えた損害		○
		16	上記以外の理由により、第三者に与えた損害 ※リスク条件に応じて、本市と指定管理者のいずれか又は双方がリスクを負担する。	○	○
	事業の中止・延期リスト	17	本市の指示、議会の不承認等による本事業の中止・延期 ※予算案の不通過や政策変更等によるものを指す。	○	
		18	上記以外の事由による本事業の中止・延期（不可抗力リスクを除く。）		○
		19	指定管理者の事業放棄・破綻		○
	委託業者管理責任	20	指定管理者が締結する契約の相手方当事者の管理・内容変更等		○
	不可抗力リスク	21	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等本市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然体又は人為的現象）による事業の変更、中止	○	
		22	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等本市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然体又は人為的現象）により、第三者に与えた損害 ※事故時の指定管理者の適切な処理を確保するため、指定管理者にも一部負担させる。	○	△
		23	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等本市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然体又は人為的現象）による市整備の建物・設備の損害	○	
		24	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等本市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然体又は人為的現象）による指定管理者整備の施設・設備の損害		○

(別表1)

リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者	
				本市	指定管理者
維持管理リスク	業務内容変更リスク	25	本市の指示による事業内容・用途の変更によるもの	○	
		26	上記以外の要因による事業内容・用途の変更によるもの		○
	施設損傷リスク	27	本市の帰責事由による事故・火災等で施設・設備が損傷	○	
		28	指定管理者の帰責事由による事故・火災等で施設・設備が損傷		○
		29	第三者の事由による事故・火災等で本市が所有する施設・設備が損傷	○	
		30	第三者の事由による事故・火災等で指定管理者が所有する施設・設備が損傷		○
	維持管理コストリスク	31	本市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大	○	
		32	上記以外の要因による維持管理費の増大		○
		33	本市による計画的な施設の補修、改良・改修工事等の経費及び指定管理者が税務上損金処理できない経費	○	
		34	上記以外の法律等の規定に基づく保守点検・検査等の経費及び管理上発生する経常的な経費		○
性能リスク	35	指定管理者の実施する業務内容が本市の要求水準に達しないことによるもの		○	
運営リスク	業務内容変更リスク	36	本市の指示による事業内容・用途の変更によるもの	○	
		37	上記以外の要因による事業内容・用途の変更によるもの		○
	性能リスク	38	指定管理者の実施する業務内容が本市の要求水準に達しないことによるもの		○
	運営コストリスク	39	本市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する業務量及び運営費の増大	○	
		40	本市の指定する団体の参画等に起因する業務量及び運営費の増大	○	
		41	クルーズ船寄港数の増減に伴う運営コストの増減	○	○
		42	インフレ等による物価変動によるもの		○
		43	金利変動によるもの		○
		44	上記以外の要因による業務量及び運営費の増大	△	○
	45	資金調達の遅延・困難等によるもの		○	
需要変動リスク	46	利用者数などの需要変動による収入の変動		○	
	47	実施条件を超える需用変動 ※リスクに応じて、本市と指定管理者のいずれか又は双方がリスクを負担する。	○	○	
その他	施設の性能	48	事業期間終了時における施設の要求性能水準の保持		○
	終了の手続き	49	事業の終了時の手続に関する諸費用の発生		○

中央ふ頭クルーズセンター 指定管理者 評価基準

評価項目	評価基準	配点	
1 管理運営方針	・施設の設置目的に合致した目標設定がされているか	5	140
2 管理体制	・管理責任者及び管理体制について明確な提案がされているか。 ・職員は適正に配置されているか。 ・高齢者、障がい者への雇用拡大に関する提案がされているか。	35	
	・外部委託業務は適正であるか。		
	・人材育成の明確な方針を持っているか。 ・利用者対応（接客対応）の向上のための措置を講じているか。		
	・管理体制を維持できる安定的な経営基盤を有しているか。		
3 施設の効用を最大限発揮する管理運営	・施設の目的にあった効果的な運営計画を提案しているか。 ・実現可能な提案がなされているか。	50	
	・利用者の意見・要望などを集める工夫がなされているか。 ・集めた利用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされているか。		
	・施設を有効に活用する具体的な提案がなされているか。 ・利用調整の際に、不当な利用調整や特定なものに有利な提案がなされていないか。		
	・センターを利用する事業者及び関係団体との円滑な連携に向けた具体的な取り組みが提案されている。		
	・災害・事故発生時の体制・対応が明確か。 ・事故防止に向けた安全確保の方策があるか。		
4 増収及び管理経費の縮減等	・利用促進に向けた広報や営業活動などを考えているか。 ・適正な料金設定となっているか。 ・実現可能な提案がなされているか。	20	
	・日常的・定期的施設維持管理に対する積極的取り組みがあるか。 ・市の要求水準を満たした保守点検計画がなされているか。 ・効果的で実現性の高い経費削減策が提案されているか。		
5 自主事業	・具体的かつ実現可能性の高い自主事業の提案がなされているか。 ・独創性かつ効果の高い自主事業の提案がなされているか。 ・施設の特性に応じた自主事業の提案がなされているか。	10	
6 運営実績・ノウハウ	・国際旅客施設の管理運営に適した実績及び提案を有しているか。	5	
7 個人情報の保護	・利用者の個人情報保護について、十分な措置を講じているか。 ・管理を行う職員が個人情報の保護について十分に理解しているか。	5	
8 管理経費	・予算額の考え方が適正であるか。 ・経費の縮減に対する取組が効果的か	10	

※1 審査は5段階評価（1点～5点）を基本とし、内容に応じて点数を加重（1倍～3倍）します。

運営に関する収支の設計書

◆支出：89,994千円

人件費	13,725
物件費(印刷費、リース料、使用料等)	11,140
業務委託料(受付案内、清掃、警備等)	48,266
光熱水費	13,713
備品・修繕料(清算対象)	3,150
合計	89,994

◆収入：5,032千円

(1) 利用料金

専用使用料収入	630
船舶使用料収入	1,118
その他の収入	3,284
合計	5,032

◆支出－収入

指定管理料(支出－収入)	84,962
--------------	--------

第1回 中央ふ頭クルーズセンターに係る指定管理者選定委員会 議事概要

- 日 時 平成27年10月6日(火) 13時30分～15時
- 場 所 港湾局8階 会議室及び中央ふ頭クルーズセンター(視察)

■議案(1): 指定管理者制度に関すること

○事務局より指定管理者制度の説明を行い、下記の質疑応答があった。

【委員】

- ・クルーズセンターの現在の管理はどこがやっているのか。

【事務局】

- ・現在は、市が直接管理している。

【委員】

- ・クルーズセンターにおける収入源とは何か。

【事務局】

- ・広告、物販、駐車場等での収入である。

【委員】

- ・利用者駐車場の収入とは何を想定しているのか。

【事務局】

- ・クルーズ船が来ない時に、ホール等の多目的な利用を想定しており、多目的利用者が駐車場として利用した場合の収入である。ただし、現在はほぼ毎日クルーズ船が来ており、現在の利用状況では多目的な利用が出来ない状況にある。

【委員】

- ・観光バスの駐車場収入は、指定管理者の収入にはならないのか。

【事務局】

- ・現在、駐車料金は無料である。今後の駐車場料金をどうするかについて検討している。

【委員】

- ・指定管理者としての収入源がない。経費を削減するにも、人件費を削減するしかないが、ブラック企業のようになってはいけない。運営を担保した経費削減とならなければいけない。
- ・港湾施設に係る現指定管理者の自主事業の事例が載っているが、指定管理者に移行してから、苦情やトラブルはないのか。

【事務局】

- ・これまで、小さな苦情はあっても、大きな苦情はない。海浜公園ではこれまで出来なかったバーベキューを、オートキャンプ場をオープンさせることで可能にするなど、指定管理者の自主事業によって、喜ばれている事例がある。

■議題(2)：指定管理者募集方法（公募・非公募）に関すること

○事務局より指定管理者募集方法の説明を行い、下記の質疑応答を経て委員会での意見を踏まえ整理のうえ、非公募による募集により市方針を決定し各委員へ報告することを決定

【委員】

・次回の公募時には、国際ターミナルとクルーズセンターは一体での公募とするのか。

【事務局】

・そのとおりである。クルーズセンターは国際ターミナル条例の一部を変更しターミナルの分館として位置付けしている。

【委員】

・クルーズセンターが出来る前は、国際ターミナルで入国審査を行っていたのか。

【事務局】

・そのとおりである。

【委員】

・非公募とするためには理由が必要である。指定管理者には決算報告を行ってもらい、決定した管理者で良かったと、思われなければならない。

【事務局】

・決算報告については、他の指定管理者の状況を踏まえ検討する。

【委員】

・指定管理者募集方法を、公募にするのか、非公募にするのかを決めてから、国際ターミナルの指定管理者を申請者として決めるのか、それとも、国際ターミナルの指定管理者をクルーズセンターの申請者とするために公募、非公募を決めるのか。「非公募とする事由」では、国際ターミナルの指定管理者を想定しているような書きぶりである。

【事務局】

・公募、非公募を決めた後、申請人を決定したいと考えている。

【委員】

・非公募とする、理由が弱い気がする。クルーズセンターについては条例上の位置付けや緊急性を全面にした方が良いのではないか。
・国際ターミナルの指定管理者は、クルーズセンターが出来る前まではクルーズ船の受付業務を行っていたので、ノウハウを持っている。国際ターミナルとクルーズセンターは施設が分断されてはいるが、それぞれが独立したものではなく、一体不可分な施設である。業務についても一連の連続性があることを踏まえると別の指定管理者に業務をさせることは相応しくない。

【事務局】

- ・貴重なご意見をいただいたので、事務局で整理し、市の方針決裁を行った後、委員の皆様に報告させていただく。

■議題(3)：指定管理者の申請方法及び申請事項等に関すること

- 事務局より、指定管理者の申請方法及び申請事項等の説明を行い、原案どおり承認された。

■議題(4)：評価基準及び評価項目に関すること

- 事務局より評価基準及び評価項目の説明を行い、下記の質疑応答を経て委員会での意見を踏まえ整理のうえ、各委員へ報告することを決定

【委員】

- ・この評価基準は、国際ターミナルの公募の時と同じ内容なのか。

【事務局】

- ・若干違うところはあるが、趣旨はほぼ同じである。

【委員】

- ・あまり違ってしまうと一貫性や整合性がなく、瑕疵が生まれる懸念がある。
- ・3年後の公募の時にも、使用できる評価項目が望ましい。
- ・今回は公募ではなく申請であるが、評価項目に点数をつける必要があるのか。

【事務局】

- ・点数によってどの項目の評価が高いとか、低いとかの判断が付きやすいことから、点数を付けることにした。

※ 議案審議終了後、中央ふ頭クルーズセンターの視察、視察後、閉会に出発)
(中央ふ頭クルーズセンターの視察後、閉会)

第2回 中央ふ頭クルーズセンターに係る指定管理者選定委員会 議事概要

○日時：平成27年11月10日(火)11:00～17:45の間
平成27年11月11日(水)10:00～10:50

○場所：各委員の事務所等

■議題(1)：指定管理者募集方法(公募・非公募)に関すること

○事務局より第1回選定委員会において募集方法は「非公募」が望ましいとの決議を受け、市において非公募の方針決定を行った事を報告するとともに非公募の理由の整理について審議を行い、各委員より異議及び意見はなく承認された。

■議題(2)：評価基準及び評価項目に関すること

○事務局より第1回選定委員会にて修正意見を受けた評価基準及び評価項目について、修正案の説明を行い修正案どおり承認された。

■議題(3)：指定管理料に関すること

○事務局より指定管理料の上限について、94,500千円より84,962千円に修正変更案を説明し、修正案のとおり承認された。

第3回 中央ふ頭クルーズセンターに係る指定管理者選定委員会 議事概要

○日時：平成27年11月25日(水) 13:35～15:20

○場所：中央ふ頭クルーズセンター

■議案(1)：申請者（博多港開発・西部ガス共同事業体）提案ヒヤリング

○申請者より説明を行い、下記の質疑応答があった。

【委員】

・応募書類において、利用者との対話は具体的にどのように実施するのか。

【申請者】

・利用者にはアンケートを実施し、頂いた意見を運営に反映させる予定である。また、各船舶代理店、旅行代理店等とは施設の使用方法も含めて協議を重ねていき、より利用しやすい施設を目指していく予定である。

【委員】

・博多港国際ターミナルの収支報告はあるのか。クルーズセンターの収支計画によると利益額が150千円と小さく、光熱水費の値上げ等があった場合はすぐに損失がでるのではないか。また、人件費が13,725千円というのも、配置予定職員数5名に対して安すぎるのではないか。

【申請者】

・平成26年度博多港国際ターミナルの利益額は約30万円であった。光熱水費等の費用についてはクルーズ船の入港状況に左右される部分が大きいため、増減が生じた場合、清算予定である。人件費については、人件費と業務委託費の中での受付案内業務の730万円を合算し約2,100万円程度あり適正なものと考えている。また、博多港国際ターミナルと職員を共有するため按分している。

【委員】

・船員が休憩等で施設を利用するケースが多いと思うが、船員の満足度を高めるサービスはどのようなものと考えているのか。

【申請者】

・船員にもアンケートを実施する予定であり、アンケート結果に基づき、軽飲食等の必要なサービスを提供する予定である。

【委員】

・市民への施設開放について具体的な案はあるか。

【申請者】

・博多港国際ターミナルは企業の研修や市民イベントに利用されており、各事業に協力してきた経験を生かしていく予定である。具体的な案は定めていないが、

施設が広いことからハロウィーン等のイベントを開催できるのではないかと考えている。

【委員】

- ・ 職員に中国語を話せる高齢者の活用と記載しているが、シルバー人材センター等にそのような方はいらっしゃるのか。

【申請者】

- ・ 高齢者の活用の一例として記載した。まずは、誘導業務等から委託していき、様々な活用方法を見出していきたい。

■議題(2)：事務局による申請審査報告

○事務局より申請書類の有無、事務局が事前に行った採点結果について報告し、質疑応答に移った。

【委員】

- ・ 博多港国際ターミナルで障がい者の雇用はされているのか。

【事務局】

- ・ 現在、該当者はいない。

【委員】

- ・ 今後は福岡市としても障がい者の雇用拡大についてより一層の取組をされたほうが良いのではないか。

【事務局】

- ・ 頂いた意見については、今後の指定管理運営に活用していきたい。

■議題(3)：提案評価

○公認会計士である長委員より博多港開発株式会社及び西部瓦斯株式会社の経営基盤について分析・説明の上、問題なしとの回答があった後、各委員による評価及び集計結果を報告。

■議題(4)：指定管理候補者決定

○全委員より、申請者が指定管理候補者として適当であるとの発言があった後、指定管理者選定委員会として申請者が指定管理候補者として適当であるとの決議を行った。

