

令和 6 年 1 2 月議会

議案説明 補足資料 2

議案第226号

福岡市ヨットハーバーに係る指定管理者の指定について

福岡市ヨットハーバーに係る指定管理者選定・評価委員会議事録			頁
-------------------------------	--	--	---

(1) 第1回委員会 (令和6年 6月24日)	・ ・ ・ ・ ・	1
(2) 第2回委員会 (令和6年 9月12日)	・ ・ ・ ・ ・	5
(3) 第3回委員会 (令和6年10月 4日)	・ ・ ・ ・ ・	9

第1回福岡市ヨットハーバーに係る指定管理者選定・評価委員会 議事要旨

○日時：令和6年6月24日（月） 10時00分～11時30分

○場所：福岡市港湾空港局局議室

■審議事項1（評価委員会）

（1）市評価の確認

【委員】

これまでもヨットハーバーの利用者協議会等の場で、指定管理者に対する利用者目線でのご意見を申し上げてきたが、市の評価に利用者の声が十分に反映されていない部分もあるように思う。

【委員】

市ではモニタリングに際して、利用者に対してもヒアリングを行うものなのか、あるいは、あくまでも指定管理者に対してのみ行うものなのか。

【事務局】

モニタリングでは指定管理者に対するヒアリングを踏まえて評価シートを作成しているが、アンケートや利用者協議会にて利用者の皆様からのご意見をいただく機会を設けている。

【委員】

これまでも利用者協議会等、ご意見を申し上げる機会を作っていただいたが、利用者がどのように受け止めているのかという点も市の評価の際に考慮していただきたい。

【委員】

各委員からのご意見等も踏まえて、指定管理者へ適切な指示・指導を行い、今後とも、市民サービスの向上や効率的な施設管理等、指定管理者制度の適切な運営に努めていただきたい。

■審議事項2

（1）募集要項等に関すること

【委員】

事業者には提案を求めるものとして、管理運営業務と自主事業があり、そのうち管理運営業務には「市企画事業」と「指定管理者企画事業」の2種類があるとのことだが、それぞれの具体例としてどのようなものがあるのか。

【事務局】

現在の指定管理者を例にあげると、市企画事業としてヨット教室を、指定管理者企画事業として小戸カップというヨットレースを実施している。自主事業では、マルシェやドッグラン等を展開し、ヨットハーバーへの集客を図っている。

【委員】

市のねらいとしては、自主事業の展開によりヨットハーバーに多くの市民が集まることを目指すという理解でよいか。

【事務局】

ヨットハーバーのマリーナ機能に関することは管理運営業務で実施していただく一方で、それに付随する形で自主事業等による自由な集客事業を展開していただき、広く市民に開かれたヨットハーバーを目指していきたいと考えている。

【委員】

イコールフットィングや苦情の申し立てについては今回新規で追加された項目であるのか。

【事務局】

ヨットハーバーの募集要項に取り入れるのは今回からとなる。なお、苦情の申し立てについては令和5年度に「指定管理者の指定の手続に関するガイドライン」（以下、「ガイドライン」）が改定され、新たに創設されたものである。

（２）評価項目及び評価基準に関すること

【委員】

賑わいづくりのために指定管理者に求める提案事業について、自主事業を単体で評価する項目がないが、例えば、「福岡市ヨットハーバー評価基準（募集要項別紙３）」３－④や４－①など、提案された自主事業を評価できるような項目もあると思う。自主事業の評価の考え方について伺いたい。

【事務局】

指定管理者の選定に際しては、市企画事業や指定管理者企画事業といった管理運営業務の評価が核となるため、本市のガイドライン上、自主事業を単体で評価する項目を設けることは難しい。

あくまで自主事業は管理運営業務に付随するものと認識していただき、総合的な取り組みが優れていると評価できる場合には、評価基準「１ 管理運営方針」にて評

価していただきたい。

【委員】

今回の募集要項では、「ヨットハーバーの賑わい創出」がスローガンのように掲げられているが、これを受けて前回の公募時と評価基準には違いがあるのか。

【事務局】

評価基準「1 管理運営方針」において、管理運営業務と付随する自主事業による取り組みの提案が、ヨットハーバーの設置目的や本市が掲げる賑わい創出の理念に合致した総合的な管理運営方針であると評価できる場合、最大限、事業者を評価したいと考えており、このことから当項目の配点を30点と高めに設定している。この部分が大きな変更点となる。

なお、前は150点満点の評価基準であったが、今回は160点満点で考えている。

【委員】

採点表に記載の評価基準について、募集要項の公開だけをもって事業者にも伝わるものなのか。

【事務局】

「福岡市ヨットハーバー指定管理者応募書類」10ページ以降に事業計画書の作成例を記載しており、市がどのような提案を求めているのかを明記している。また、募集説明会や募集要項に関する質問の受付期間も設けており、事業者に対しても丁寧に説明していく。

【委員】

採点表自体も事業者に公開したほうがよいと思う。

【事務局】

募集要項等とともにホームページで公開したい。

【委員】

広く市民に開かれたヨットハーバーを目指し、多くの市民が集まるとなると、安全性やヨットのセキュリティ上の問題が生じるのではないかと懸念される。

【委員】

ヨットハーバーが、広く市民に開かれるのは良いことだが、安全対策も必要と思わ

れる。審議事項の趣旨からは逸れるが、ご検討いただきたい。

【委員】

各委員よりご意見、ご質問いただいたが、募集要項、評価項目及び評価基準については事務局原案のとおり承認してよろしいか。

【各委員】

異議なし。

第2回福岡市ヨットハーバーに係る指定管理者選定・評価委員会 議事要旨

○日時：令和6年9月12日（木） 15時30分～17時30分

○場所：福岡市港湾空港局局議室

■審議事項 応募書類の選考(審議、採点)

○経営基盤について

＜財務専門家の委員より応募団体の経営基盤について説明＞

【委員】

- ・グループ2は安定性が高いと判断できる。
- ・グループ3は構成団体に財務状況が懸念される団体が含まれるものの、グループ全体としては問題ない。
- ・グループ1については、構成団体について、提出された資料を見る限りでは、財務内容に懸念点がある団体が含まれている。また、財務内容に関する情報が不足しており、判断が難しい団体が含まれている。

【委員】

応募団体にはサービス業の企業が多く、コロナ禍の影響を受けているのではないかとと思われる。コロナ禍の期間が含まれている過去3年間の財務諸表では判断が難しいと思うが、どのように考えるか。

【委員】

赤字の理由がコロナ禍によるものなのか数字だけでは断定できないが、分析にあたってはコロナ禍の影響を受けたのか、また、コロナ禍から回復できているのかという視点でも確認し、数字から判断できる点で評価を行った。

【委員】

グループ内の構成団体に損失が生じた場合、他の団体が補填し合うものなのか。

【委員】

あくまで経営は各社ごととなるため、損失が出た会社資金を融通するということとはできない。

○事業計画書・収支計画書について

＜管理運営方針＞

【委員】

本質的な部分はどのグループも大きく変わらないと思われる。

【委員】

グループ1は「セーリングスポーツの発展」、グループ2は「付近に経営するマリーナを有する強み」、グループ3は「多様な自主事業の展開」という点に、それぞれ力を入れている印象を受けた。

【委員】

グループ3は小戸公園との連携も見据えているとの印象を受けた。

管理運営方針については、どのグループも特に問題はないかと思われる。

＜管理体制＞

【委員】

提案書からは読み取れないが、各グループのコンプライアンス遵守意識について確認する必要があると思われる。

【委員】

提案書を見ると、どのグループも現地スタッフについては、現在の職員を引き続き雇用することを想定しているように思われる。そうすると、現場の体制は大きく変わらない。

【委員】

委員には利用者の代表も含まれているので、利用者目線で気になる点があればヒアリングの際に確認していただきたい。

＜施設の効用を最大限発揮する管理運営＞

【委員】

「施設の有効活用への取組み」の項目では、グループ3は他でも実績がある事業をヨットハーバーにも取り入れようとしている。

【委員】

夜間の警備については、専門性の高い業者が関われば安心できる。

【委員】

「危機管理・緊急時対応について」の項目に関して、グループ2は実際に海上で事故等が起こった際、構成団体間の連携に強みがあると思われる。

【委員】

グループ3は「災害時の初動体制」として「副ハーバーマスター」が位置付けられているが、人員配置の提案には「副ハーバーマスター」の記載がなかったため、ヒアリングの際に確認したい。

【委員】

事故発生時等における危機管理の記載について、グループ1及び3は研修や防止対策について言及していたが、グループ2はマニュアルに従った対応を行う旨の記載に留まっていた点が気になった。

【委員】

危機管理については、ヒアリングで具体的な内容を確認することとしたい。

<増収及び管理経費の縮減等>

【委員】

定休日を設定するという提案があり、経費縮減にもつながるため個人的には面白い提案だと思ったが、定休日について市としてどのように考えるか、参考に伺いたい。

【事務局】

現状、条例で定める休館日以外の定休日を設定ということは想定していない。

【委員】

グループ1はレンタルヨット事業の提案をされていたが、本当に実現可能であれば増収につながる可能性はあると思われる。

【委員】

ヨットハーバーをヨットユーザー以外の一般の方にも広く利用してもらうような提案があるが、ヨットハーバーの利用に支障はないものなのか。利用者代表委員のご意見を伺いたい。

【委員】

市の施設であるため市民の憩いの場となることは良いと思うが、一方で警備面や管理面はしっかりと行う必要があると考える。

【委員】

ヨットユーザー以外の色々な人が利用して良いと思う。ただ、利用が増えれば、管理体制の検討が必要だと考える。

また、セーリングスポーツの施設という本来の機能が損なわれないようにする必要がある。

【委員】

賑わい創出に係る取組について幅広く提案されており、良い試みであると思うが、実現性があるかが重要である。

<収支計画>

【委員】

収支計画を見ると、業務にかける金額の規模感がグループ毎に特徴があると思われる。
例えば、屋内・屋外清掃業務について、他と比べてかなり金額が小さいグループがある。

【委員】

清掃業務には力を入れてもいいのではないかと考える。

【委員】

収支計画については、記載されている数字で本当に実行可能であるのか、ヒアリングを通して再度確認する必要があると考える。

第3回福岡市ヨットハーバーに係る指定管理者選定・評価委員会 議事要旨

○日時：令和6年10月4日（金） 13時00分～17時00分

○場所：福岡市港湾空港局局議室

■審議事項

(1)応募者に対するヒアリング（応募者からの説明・質疑）

＜グループ1＞

【応募団体】

事業計画書の内容を説明

【委員】

賑わい創出に係る取組として、宿泊事業について提案がなされているが、スタッフの確保や育成についてどのように考えているのか。

【応募団体】

共同事業体の構成団体に宿泊事業のノウハウを有する団体があるため、当該団体が中心となって職員の育成を行う。

また、警備スタッフに宿泊に関する業務を付加する形で人員を確保する予定である。

【委員】

提出のあった資料を見る限りでは、財務内容に懸念点がある団体が構成団体に含まれているが、運営に影響はないか。

【応募団体】

問題ない。キャッシュを十分に持っている。

【委員】

保険料は収支計画に入っているのか。

【応募団体】

保険料を項目として挙げてはいないが、管理費の一部を充てることとなる。

構成団体が加入している保険を拡大することでカバーできると考えており、管理する他のマリナでの経験からも、拡大に伴う保険料の負担は大きくならないだろうと想定している。

【委員】

警備については、専門性の高い業者が関われば安心できると考えるが、どのように考えるか。

【応募団体】

利用者とも協議し検討していきたい。

【委員】

コンプライアンス遵守についてどう考えているか。

【応募団体】

ミーティングや講習を通じて職員を教育していく。また、指導員については、日本セーリング連盟がうたっている人材育成の項目等を活用したい。

【委員】

利用促進の取組としてレンタルボートについて提案がなされているが、どのように積算したのか。

【応募団体】

構成団体がレンタルボート事業を行っているため、当該団体の所有するボートを借り受けることを想定して積算している。

【委員】

ヨットハーバーはモーターボートの係留が原則として認められていないが、その考え方は踏襲するのか。

【応募団体】

基本はそうだが、モーターボートを使用し、より近くでセーリングの応援が可能となることで、多くの方に興味を持ってもらえると考えているため、セーリングの普及のためにもレンタルボートについては導入できればと考えている。

【委員】

宿泊事業について、事業計画書に補助金の採択が前提となっているが、そもそも対象となるのか。また、指定管理期間中に黒字となるものなのか。

【応募団体】

補助金の対象になることは確認している。

今回の4年間の指定管理期間だけで考えると宿泊事業は赤字となる可能性が高いが、次回も続けて指定管理者になることができた場合は黒字となり得る。

<グループ2>

【応募団体】

事業計画書の内容を説明

【委員】

管理運営の効率化及び管理経費の縮減という点で、ヨットハーバーの休館日についての提案がなされていたが、仮に休館日を設けたとして、利用したい人がいる場合は、通常どおり利用可能なのか。

【応募団体】

休館日でも利用を希望する人がいれば、職員が交代で勤務することになると考えている。

【委員】

休館日があると、人の目がなくなるため、特に浮桟橋のセキュリティに不安がある。

【応募団体】

セキュリティは確保しなくてはならない。完全に休館するのであれば24時間体制の警備が必要であると考ええる。

近隣に代表団体が経営するマリナーもあるため、事故等の発生時には他のスタッフがすぐに駆けつけられる体制を構築する予定である。

【委員】

休館日については、利用者とも意見交換をしてほしい。

【委員】

警備については、専門性の高い業者が関われば安心できると考えるが、どのように考えるか。

【応募団体】

警備のあり方については考えなくてはならないと思っている。

【委員】

危機管理の面で、代表団体が経営するマリーナと連携できるのはメリットだと思うが、救助等の具体的な対応事例を教えてほしい。

【応募団体】

ヨットハーバーに救助依頼が入ったものの、ヨットハーバーからすぐに救助に向かえない等の事情がある場合は、代表団体が経営するマリーナから救助艇を出動させている。

【委員】

今でも代表団体には救助に協力してもらっているとのことだが、代表団体を含む共同事業体となることの強みはどのようなものがあるのか。

【応募団体】

水難救済会が構成団体の各支所にあり、そこからも人員を派遣できるため、救助体制について更に強化され则认为。

【委員】

賑わい創出に係る取組として、インバウンド誘致に関する記載があったが、どのように進めていくのか。

【応募団体】

外国人をアテンドする業者がおり、その業者と連携していく予定である。

また、外国から来るヨットは大型のものであることが多いため、ヨットハーバーでも受け入れを可能とすれば需要はあるのではないかと考える。

なお、代表団体において、マリーナにおけるインバウンド受け入れに関する課題を洗い出すための調査を実施した。その結果も活かしていきたい。

【委員】

高齢者等の雇用も掲げているが、人材の確保や育成についてどのように考えているのか。

【応募団体】

高齢者については、船舶及びマリーナ運営に詳しい人材、また、セーリング経験が豊富な指導員を雇用する予定である。

代表団体は管理する各地のマリーナにおいて、それぞれの施設の特徴に沿った研修を行っている。マリーナ運営のノウハウを共有し、ヨットハーバーの人材育成にも活かしていきたい。

【委員】

個人情報の保護に関して、パソコン等に保存されているヨットハーバー利用者等の情報は、他の拠点からもアクセスできてしまうのか。

【応募団体】

他の拠点からはアクセスできないようにする。

【委員】

事故発生時等における危機管理については、マニュアルに従った対応を行うと記載しているが、代表団体においてすでに整備されているものがあるのか。

【応募団体】

それぞれのマリーナにおいて設備内容等が異なることから、指定管理者となった場合はヨットハーバー専用のマニュアルを作成する。特に緊急連絡網の整備が重要であると考えするため、組織内だけでなく関係機関も含めたものを整備する。

<グループ3>

【応募団体】

事業計画書の内容を説明

【委員】

今回の応募にあたり、4団体に再構成された共同事業体とのことであるが、再構成を行なった理由を聞きたい。

【応募団体】

実際にヨットハーバーを管理してみて足りない部分が明らかになったため、それらを補強するためである。

【委員】

収支計画書に記載されている「本部費・本社費」とは何か。

【応募団体】

本部職員がヨットハーバーを行き来するための交通費及び宿泊費や、社員研修、総務、経理等の費用である。

【委員】

災害時の初動体制として「副ハーバーマスター」が位置付けられているが、人員配置の提案には「副ハーバーマスター」の記載がなかったが。

【応募団体】

人員配置表の人員の中から副ハーバーマスターを決める予定である。

【委員】

提出のあった資料を見る限りでは、財務内容に懸念点がある団体が構成団体に含まれているが、運営に影響はないか。

【応募団体】

問題ない。

【委員】

清掃業務は記載の額で可能か。

【応募団体】

清掃費は実績に基づいて記載しており問題ない。

【委員】

賑わい創出に係る取組として、ヨットユーザーに限らず、幅広い層に対するサービスの展開が提案されており、一市民として魅力的だと感じたが、一方でヨットユーザーに対するサービスの充実についてはどのように考えるか。

【応募団体】

契約者に対するサービスとして、駐車場料金の優待、団体保険による保険料負担の軽減、フィットネス事業の展開にあたっての契約者向けサービスの提供、SNS を用いた荒天時における巡回情報の提供等を考えている。

また、指定管理者主導で定期的な利用者協議会を開催し、利用者の声を聴く機会を設ける。

さらに、ジュニア向けのサービス拡充という点で、構成団体より専門知識を有したトレーナーの派遣を行うことで、競技力の向上に貢献できるのではないかと考えている。

【委員】

アウトドアやフィットネス事業など、ヨットユーザー以外に向けたサービスの展開に力を入れていると思われるが、今ある施設をどう使うのか。

【応募団体】

クラブハウス本館 2 階のラウンジや会議室のスペースを活用したいと考えている。

公共施設であるという点を踏まえ、一部の富裕層しか入れないのではなく、多くの市民が親しむことのできる施設を目指している。

【委員】

外から入ってくる人が増えると、オーナー以外にも桟橋に出入りする人も増えることが想定されるため、例えば、小さい子どもの落水事故等も起こり得ると考える。そのため、警備の重要性がより一層高まるということを意見として出しておく。

【委員】

コンプライアンス遵守についてどう考えているか。

【応募団体】

コンプライアンスリスク委員会を設置し、管理しているマリーナを定期的に巡回している。コンプライアンス遵守は最重要点として管理運営に努めたい。

【委員】

警備については、専門性の高い業者が関われば安心できると考えるが、どのように考えるか。

【応募団体】

利用者との意見交換の機会を増やし、最適な方法を採用したい。

【委員】

ヨットハーバーなので、ヨットユーザーを重視する必要があるが、一方で広く市民に開かれた賑わい創出の視点も重要である。バランスのとれた運営が必要となる。

【応募団体】

セーリングは少子高齢化が顕著であり、セーリング人口を増やすためには、まずはヨットハーバーに足を運んでいただくことが重要だと考える。その機会を増やすために各種事業を展開していくが、ヨットユーザーにも還元されるようにしていきたい。

(2) 指定管理者候補者の選定

<意見交換>

【委員】

前回の審議及び応募団体のヒアリングを踏まえて採点していただいた結果、「施設の設置目的を踏まえた総合的な管理運営方針」、「危機管理・緊急時対応について」及び「運営実績・ノウハウ」について、3点の差があった。集計結果を開示する前に各委員の意見を確認したい。

【委員】

管理運営方針については、マリーナ機能に関して充実した提案があったグループを高く評価した。

【委員】

運営実績・ノウハウに関して、構成団体の中に他都市で指定管理を受託している団体も含まれているが、その他の団体についてはまだ実績が乏しいと感じたグループがあった。セーリングについての知識・経験は豊富かもしれないが、施設を管理運営するという点では懸念があると思われた。

【委員】

もう一度、各委員で採点を見直して、集計することとしたい。

<集計結果>

【委員】

先ほどの意見交換を踏まえ、再度各委員の採点を集計した結果、合計点は1位が635点、2位が584点、3位が552点となっている。また、合計点1位のグループを1位と評価した委員の数は4名である。

点数の集計からも、委員の多数意見としても、合計点1位のグループを指定管理者の候補者として選定することとしたいが、各委員の意見を確認したい。

【各委員】

異議なし。

【委員】

各委員の同意を得られたため、合計点1位のグループを委員会として指定管理者の候補者として選定する。

<講評項目確認>

【事務局】

概要説明

【委員】

講評に記載する内容について各委員の意見を確認したい。

(委員間での意見交換)

【委員】

各委員の意見を反映させ、事務局で講評をとりまとめることとしたい。講評の最終的な確認は、委員長に一任とし、その後、各委員にも了解を得たうえで公表することによいか。

【各委員】

異議なし。