

### 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ーでの経験からも、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、特に浮棧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する。

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ください。

**【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、そこから人員を派遣できるため、救助体制について更に強化されると考える。

**【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られるため、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。