

別府港北浜ヨットハーバーの指定管理候補者の選定結果について

平成27年11月10日
大分県土木建築部港湾課

1 経緯

別府港北浜ヨットハーバーの指定管理候補者の選定にあたり、別府港北浜ヨットハーバー指定管理候補者選定委員会（以下、選定委員会）は、応募事業者から提出された書類の審査を行ってまいりましたが、このたび、審査・選定が終了いたしましたので、ここに結果をお知らせします。

2 選定委員会委員

委員長	山本 勇一	(大分県土木建築部理事兼審議監)
委員	村松 政幸	(公認会計士)
委員	汪 正仁	(立命館アジア太平洋大学国際経営学部教授)
委員	本谷 るり	(大分大学経済学部准教授)
委員	山本 真哉	(大分県土木建築部港湾課長)
委員	蓑田 智通	(教育庁 体育保健課長)

3 指定管理候補者選定の経過

項目	年月日
●第1回選定委員会 (審査基準、スケジュール、募集要項等の検討)	平成27年8月10日(月)
公募開始 (公告)	平成27年8月19日(水)
公募に関する現地説明会実施	平成27年9月15日(火)
公募に関する質問受付	平成27年9月16日(水)～ 9月25日(金)
公募に関する質問回答	平成27年10月2日(金)
申請書の受付(申請 4団体)	平成27年10月6日(火)～ 10月19日(月)
応募資格等確認	平成27年10月22日(木)
ヒアリング実施通知	平成27年10月22日(木)
●第2回選定委員会 (ヒアリング、審査、協議・選定)	平成27年10月25日(日)

4 審査の方法、審査基準及び配点について

8月10日に開催した第1回選定委員会において、審査基準及び配点を定めました。この内容は、募集要項に記載しています。

審査基準	審査基準における評価項目	配点
1 県民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的及び県が示した管理方針との整合性 ・平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果 ・サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果 	<p style="text-align: center;">15点 × 6人 = 90点</p>
2 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮するとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること	<ul style="list-style-type: none"> ・係船率の向上を図るための具体的な手法及び期待される効果 ・施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性 ・施設の管理に係る経費の内容 	<p style="text-align: center;">25点 × 6人 = 150点</p> <p style="text-align: center;">20点 × 6人 = 120点</p>
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画の内容、適格性及び実現の可能性 ・安定的な管理が可能となる人的能力 ・安定的な管理が可能となる経理的基盤 ・類似施設の管理実績 	<p style="text-align: center;">30点 × 6人 = 180点</p>
4 その他公の施設の設置の目的を効果的に達成するために必要であるとして知事等が別に定める基準	<ul style="list-style-type: none"> ・環境対策の取組み ・コンプライアンスの取組み ・緊急時の対策、防犯防災対策 	<p style="text-align: center;">10点 × 6人 = 60点</p>
計		600点

5 申請団体一覧

平成27年8月19日から平成27年10月19日までの間、公募を行い、以下の団体から申請がありました。

(受付順)

	団体名
1	株式会社 KYOWA
2	株式会社 ササキコーポレーション
3	有限会社 山口マリン
4	青木ヨット 株式会社
計	4 団体

6 選定結果及び選定理由

選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を指定管理候補者として選定しました。

【団体名】 山口県宇部市南浜町2丁目7番21号 株式会社ササキコーポレーション

【選定理由】

同団体の提案は審査基準において選定の結果、総合得点が最高得点であった。評価項目のうち、「事業計画書に沿った管理を安定して行う能力」、「施設の設置目的を達成するために必要なこと」について高く評価された。「県民の平等な利用確保とサービス向上」、「事業計画書の内容と管理に係る経費の縮減」については次点であった。

施設の設置目的である海洋性レクリエーションの振興では、学生等が参加するセーリング競技で、自社が管理している他施設のセーリング連盟などとの連携を図り、競技力の向上につなげることや、ヨット・セーリング大会の年間スケジュールに合わせ、催事の調整を図ること、セーリング連盟と施設の不具合等の実態調査を行い、「安全に」「開かれた」「使いやすい」施設運営を行うことが評価された。

「事業計画の内容と管理に係る経費の縮減」では、係船率の向上において、自社で管理している他施設からのビジター利用者の誘致や、県内の新規ヨットユーザーの発掘について、中古艇の情報を発信するなど、係船率の向上が期待されるものである。

「事業計画に沿った管理を安定して行う能力」では、収支計画の内容も合理性が図られており、実現の可能性が認められる内容であった。経理的基盤では財務状況も健全であり、安定的な管理が可能と評価され、西福岡マリーナ・マリノアの他5つの類似施設の管理実績があることから、高く評価された。

以上の提案内容、他施設の管理実績が施設の設置目的や運営の方向性に合致したものであり、株式会社KYOWAと僅差ではあったが、当団体が事業計画に沿った優れた管理能力を有すると認められ、施設の効用が発揮されるものと認められたものである。

【指定期間】平成28年4月1日～平成33年3月31日まで（5年間）

7 審査の評価及び得点 (各団体の評価項目毎の合計得点、総得点及び総合評価)

項目	団体名	株式会社 ササキコー ポレーショ ン	株式会社 K Y O W A	青木ヨット 株式会社	有限会社 山口マリン
審査 基 準 に お け る 評 価 項 目 及 び 得 点	施設の設置目的及び県が示した 管理方針との整合性	28	32	17	19
	・設置目的に合致した事業計画 であるか。 ・提案された運営方針は県の管 理方針と合致するか。 ・団体の経営理念等は適切なも のであるか。				
	平等な利用を図るための具体的 手法及び期待される効果	15	15	9	9
	・事業内容等に偏りがいないか。 ・生活弱者等への配慮があるか。				
	サービスの向上を図るための 具体的手法及び期待される効果	26	31	21	19
	・募集要項に示した内容の提 案は適切か。 ・自主事業の提案は県が意図 した企画となっているか。 ・全体的に施設の機能を活用 した内容となっているか。				
	県民の平等な利用確保と サービス向上 小計	69	78	47	47
	利用者増を図るための具体的 手法及び期待される効果	84	75	56	48
	・広報計画の内容は適切か。 ・係船率の向上を図る取組内容 は効果を期待できるものである か。 ・地域、関係機関、ボランテ ィア等との連携・協働が図られ ているか。 ・自主事業の提案は県が意図し た企画となっているか。				
	施設の維持管理の内容、適格性 及び実現の可能性	50	54	38	40
	・募集要項に示した内容の提案 は適切か。 ・施設管理、安全管理は適切か。 ・維持管理が効率的に行われる ことが期待できるか。				
	施設の管理に係る経費の内容	96	102	105	86

・基準価格を下回っているか。 提案価格の基準価格との差額。 ・経費縮減の考え方とその方策 は適切か。				
事業計画書の内容と管理に 係る経費の縮減 小 計	230	231	199	174
収支計画の内容、適格性及び実 現の可能性	42	38	28	24
・収入、支出の積算と事業計 画の整合性は図られているか。 ・収支計画の実現可能性はある か。				
安定的な管理が可能となる人的 能力	50	54	37	29
・職員体制は十分か。 ・職員採用・確保の方法は適切 であり、十分な見通しがあるか。 ・職員の指導育成・研修体制等 により能力の確保が図られてい るか。				
安定的な管理が可能となる経理 的基盤	44	36	22	14
・団体の財務状況は健全である か。 ・金融機関や出資者等の支援 体制は十分か。				
類似施設の管理実績	22	19	16	10
・類似施設を良好に管理運営し た実績はあるか。				
事業計画書に沿った管理を 安定して行う能力 小 計	158	147	103	77
環境対策の取組み	15	13	9	9
・環境基準に沿った事業展開を しているか。				
コンプライアンスの取組み	14	14	11	7
・職員の指導育成・研修体制等 は充分行われているか。				
緊急時の対策、防犯防災対策	19	20	13	11
・緊急時の連絡・対応体制、防 犯防災体制の整備が図られてい るか。				
施設の設置目的を達成する ために必要なこと 小 計	48	47	33	27
総 得 点	505	503	382	325

【サービス改善提案事業：株式会社ササキコーポレーション】

採択された提案事業	採択額
「九州UMIアカデミー」	H28 540千円
	H29 550千円
	H30 550千円
	H31 550千円
	H32 550千円

株式会社 ササキコーポレーション	<p>施設の設置目的である海洋性レクリエーションの振興では、学生等が参加するセーリング競技で、自社が管理している他施設のセーリング連盟などとの連携を図り、競技力の向上につなげることや、ヨット・セーリング大会の年間スケジュールに合わせ、催事の調整を図ること、セーリング連盟と施設の不具合等の実態調査を行い、「安全に」「開かれた」「使いやすい」施設運営を行うことが評価された。</p> <p>「事業計画の内容と管理に係る経費の縮減」では、係船率の向上において、自社で管理している他施設からのビジター誘致や、県内の新規ヨットユーザーの発掘について、中古艇の情報を発信するなど、係船率の向上が期待されるものである。</p> <p>「事業計画に沿った管理を安定して行う能力」では、収支計画の内容も合理性が図られており実現の可能性が認められる内容であった。財務状況も健全であり、安定的な管理が可能と評価され、西福岡マリーナ・マリノアの他5つの類似施設の管理実績があることから、高く評価された。</p> <p>以上の提案内容、他施設の管理実績が施設の設置目的や運営の方向性に合致したものであり、株式会社KYOWAと僅差ではあったが、当団体が事業計画に沿った優れた管理能力を有すると認められ、施設の効用が発揮されるものと認められたものである。</p>
株式会社 KYOWA	<p>同団体の提案は審査基準における評価項目のうち、「県民の平等な利用確保とサービス向上」では、セーリング競技への支援、多くの自主事業、別府観光の促進提案が優れており、他の団体よりも高く評価された。</p> <p>また、係船率が低下している分析を行い、具体的な改善策に加え陸上保管の利用率促進提案が評価されている。</p> <p>施設の維持管理、安定的な管理が可能となる人的能力では、自社が持っているノウハウが十分に発揮され適確な維持管理を行うことが可能で、他施設の管理実績もあることから、安定的に管理されることが期待される内容であった。</p>

	緊急時の対策では過去の実績や、具体的な対応策が提案され評価されたが、収入計画の内容、安定的な管理が可能となる経理的基盤、類似施設の管理実績では、株式会社ササキコーポレーションより下回り、僅差であったが選定された団体を上回る評価が得られなかった。
青木ヨット 株式会社	別府港にヨットスクールを開設や小型船舶免許講習、ヨットクルーザー体験など、新規ユーザーの発掘を行う提案がされたことは評価されたものの、収入増の具体的な方策、サービスの向上を図るための具体的な提案が不十分だったため、評価が低くなった。
有限会社 山口マリン	長年培った船舶の販売・整備・修理などの実績があり、季節に合わせた利用時間の設定や小型揚降用船台を用いた陸上ヤードの利用促進等が評価されたものの、収入増の具体的な方策、サービスの向上を図るための具体的な提案が不十分だったため、評価が低くなった。

8 今後の予定

指定管理候補者は、選定委員会の結果を受けて県において決定された後、県議会の議決を経たうえで、正式に指定管理者として指定されます。

【参考】

○第1回別府港北浜ヨットハーバー指定管理候補者選定委員会議事要旨

議事 指定管理候補者の審査基準及び選定方法について

- ・募集要項（案）、管理運營業務仕様書（案）について、協議した結果、原案どおり承認された。

○第2回別府港北浜ヨットハーバー指定管理候補者選定委員会議事要旨

議事 申請団体に対するヒアリング

指定管理候補者の決定について

- ・申請団体に対するヒアリングを実施した後、審査基準に基づき採点を行い、協議した結果、「株式会社ササキコーポレーション」を指定管理候補者に選定した。

（株式会社K Y O W Aに対する主な質問・意見等）

- ・学生が使用している場所についての質問
- ・別府湾周辺に点在する小型ボートについての質問
- ・観光マップについての質問
- ・海の駅の認定についての質問
- ・職員の雇用、配置についての質問
- ・自主事業の自主財源についての質問

- ・係船率の向上策、陸上保管についての質問
- ・係船率が低い状態についての質問
- ・安全対策について救急の時、ケガをした時についての質問
- ・経費削減についての質問

(株式会社ササキコーポレーションに対する主な質問・意見等)

- ・学生のヨット競技についての質問
- ・大会開催についての質問
- ・施設の不具合についての質問
- ・収入についての質問
- ・マリーナネットワークについての質問
- ・人員の配置についての質問
- ・係船率の向上策についての質問
- ・係船率が低い状態についての質問
- ・係船率向上見込みについての質問

(有限会社山口マリンに対する主な質問・意見等)

- ・学生のヨット競技についての質問
- ・緊急時の対応についての質問
- ・係船率向上についての質問
- ・経費削減についての質問
- ・収支計画書についての質問
- ・環境対策についての質問
- ・非常事態の体制についての質問
- ・職員のスキル向上についての質問

(青木ヨット株式会社に対する主な質問・意見等)

- ・学生のヨット競技についての質問
- ・ヨットスクールについての質問
- ・自主事業収入についての質問
- ・県内のヨットスクール受講者数についての質問
- ・職員の雇用、配置についての質問
- ・利用促進についての質問
- ・不法係留についての質問