

八景島
指定管理者審査要項

令和8年6月
横浜市港湾局賑わい振興課

1 指定管理者制度の趣旨

指定管理者制度は、多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、市民サービスの質の向上を図ることを目的として、平成 15 年 6 月の地方自治法改正により導入されました。当該改正により、それまで公共団体等に限られていた「公の施設」の管理運営について、企業及び NPO 法人等を含む幅広い団体に委ねることが可能となりました。

八景島は、市の開発基本構想に基づき、レクリエーション拠点として高度化・多様化するニーズに積極的に応えることや、できる限り広域から多くの人々を惹きつける魅力ある場の整備、「自然の海と人との関わり」を基本テーマとした海に関わるあらゆるレクリエーションを楽しめる場の整備等を目的として開発された施設です。

その目的を実現させるためには、八景島に係る横浜市の整備に関する方針を理解し、広域的なレクリエーション拠点として緑地等を管理及び運営、並びに八景島の賑わいを創出することが必要であり、令和 9 年 4 月から始まる第 5 期指定管理期間にあたっては、株式会社横浜八景島を単独指名団体の指定管理者として指名します。

2 審査の概要

(1) 対象施設

八景島（以下「本施設」という。）

施設の詳細については「業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

(2) 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（5 年間）

(3) 指定管理者の審査、選定及び指定（「5 審査及び選定に関する事項」参照）

横浜市は、「横浜市の港湾施設の指定管理者の候補者の選定等に関する要綱」に基づき審査を行い、横浜市港湾施設条例第 21 条第 5 項に基づき設置される「横浜市海づくり施設等指定管理者選定評価委員会」（以下「選定評価委員会」という。）の意見を尊重して、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）の選定を行います。

その後、横浜市会（議会）における議決を経て、指定管理者として指定します。

(4) 問合せ先

〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10

横浜市港湾局賑わい振興課

電話 045 (671) 2888 Fax 045 (651) 7996

E-mail kw-shitei01@city.yokohama.lg.jp

3 指定管理者が行う業務

横浜市港湾施設条例第 21 条に規定する業務の実施に関すること。

（詳細は、以下を参照してください。）

4 本施設の概要

(1) 施設の設置目的

本施設は、横浜市南部の金沢区に位置し、「できる限り広域から多くの人々を惹きつける魅力ある場を整備する。」という市の開発基本構想に基づき、市民の海辺のレクリエーション拠点として平成5年にオープンした人工島です。

幅広い市民ニーズに積極的に応えられるよう、市と民間との協力のもとで整備されたという特徴を有しており、施設の効率的な活用を行うために、民間企業と指定管理者により運営されています。

島には、市が整備・運営する緑地やマリナ施設、株式会社横浜八景島が運営する水族館・レストラン・遊戯施設等が併設されており、レクリエーションの場であると同時に市民活動や散策など憩いの場としても多くの市民に親しまれています。

※ 参考：本施設の利用状況等の管理実績については、横浜市ウェブページを参照してください。

URL: <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kowan/default20230201.html>

(2) 施設の運営方針

指定管理者には、次の運営方針を踏まえた上で、施設の現状を正確に把握しつつ、利用許可をはじめとした業務を中立かつ公正に行うことと、周辺施設と連携させながら運営を行っていくことを求めます。

ア 指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを施設利用者に提供するとともに、管理経費の節減がなされること。

イ 民間施設が併設していること、住宅地と近接していることなどの特徴に配慮し、利用者や近隣住民等の声を大切にし、安全の確保に留意しながら同施設の特性に合わせた管理運営を行うこと。

ウ 利用者の多様なニーズに応えるため、SNSの活用等を行い、常に施設利用者の声を聴取し、反映できるものは取り入れること。

エ 施設の利用許可を行うときには、施設の設置主旨に照らして適切かつ公平な取り扱いをすること。

オ 園地や植栽管理については、原則、仕様書に記載の業務内容を行うものとし、より質の高い適正な維持管理水準を保てるよう必要な管理を行うこと。

カ 施設等については、全ての施設を清潔に保ち、かつ機能を正常に保持し、施設利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適正な管理と保守点検を行うこと。

キ 島内緑地での賑わい創出や、島内緑地の親水域を活用した海洋レクリエーションの普及・振興など、自主事業等による地区活性化策の提案を行うこと。

(3) 目的達成の手段

上述の目的を達成するために、次のことを実施します。具体的な実施業務は次項のとおりです。

ア 施設の利用向上に関する業務

イ 施設の利用許可等に関する業務

ウ 施設及び設備の維持保全及び管理に関する業務

（４）実施業務（具体策）

ア 施設の利用向上に関する業務

- （ア）市民のための憩いの場の提供
- （イ）施設利用やイベント情報の宣伝等に関する業務
- （ウ）その他施設の利用向上に関する業務

イ 施設の利用許可等に関する業務

- （ア）施設の利用調整及び利用許可等に関する業務
- （イ）利用料金の徴収に関する業務

ウ 施設及び設備の維持保全及び管理に関する業務

本施設の施設並びに設備及び備品については、その状態を良好かつ清潔に保ち、施設利用者が快適で安全に利用できるように適正な維持保全及び管理を行います。

（ア）施設及び設備の維持保全並びに管理

指定管理者は、電気事業法上の電気主任技術者業務を行います。また、横浜市が別に定める方式に則り、施設及び設備の点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設が適切に利用可能かどうかを把握します。

施設及び設備の破損又は汚損が発生した場合には、必要に応じて速やかに横浜市に報告するとともに協議のうえ必要な措置を講じます。

指定管理者は、年間 500 万円（消費税抜）以内の修繕（小破修繕）を実施します。

詳細は、仕様書を参照してください。

（イ）施設の管理全般

緑地管理のほか、事故防止、安全管理、衛生管理、清掃等、施設を安全で快適な状態に保つための業務を行います。

（５）自主事業の実施

審査要項等に定めのある事業（指定管理事業）の他に、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、施設の魅力向上、利用促進、利用者サービスの向上等を目的に、指定管理者の責任と費用により自主事業を実施することができます。詳細については、別添「指定管理者制度における実務手引き」を参照してください。

（６）職員配置及び経費等（施設運営体制）

ア 職員配置

指定管理者は、確実な指定管理業務達成が可能な人員配置を行うこととします。職員の資格要件は仕様書を参照してください。なお、職員のうち 1 名を管理運営責任者に定め、全ての業務を統括することとします。

イ 指定管理料

本施設の運営に係る人件費、事業費（自主事業を除く。）、事務費及び管理費等の経費に充てるため、横浜市は指定管理者に対して指定管理料を支払います。管理費には、施設の維持保全にかかる清掃、点検、運転・監視及び小破修繕等を含む補修費の経費を含みます。

指定管理料は、応募の際に提出された指定管理料提案書を元に、会計年度（４月１日から翌年３月３１日まで）ごとに、横浜市の予算の範囲内で、横浜市と指定管理者が協議して決定します（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）。指

定管理料の支払い時期及び方法等は協定で定めます。

各年度の指定管理料決定のための協議の際に、選定時の提案書で示された指定管理料の金額から減額する場合には、管理運営や事業内容等に関して、横浜市と指定管理者の間で協議を行うこととします。

なお、指定管理者による管理運営の水準が、本審査要項や協定で定めた水準に満たなかった場合には、指定管理料の減額を行う場合があります。

指定管理料提案書及び収支予算書（様式 4）の指定管理料の金額は、指定管理料（消費税含む）(A) が、支出合計 (B) から利用料金収入 (C) 及び自主事業 (A 型) 収入 (D) を減じた額となるように提案してください（カッコ内のアルファベットは様式 4－1 の 1 総括表に一致しています。）。

また、年間指定管理料の上限額は、以下のとおりとし、上限額を参考に提案を行うものとします。なお、指定期間中の指定管理料は、社会情勢等の状況により、変更となる場合があります。

該当年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	令和 13 年度
年間指定管理料 （上限額）	144,205,000 円	144,205,000 円	144,205,000 円	144,205,000 円	144,205,000 円

【指定管理料計算方法】

$$\begin{aligned} & \text{指定管理料（消費税含む）(A)} \\ & = \text{支出合計 (B)} - \text{利用料金収入 (C)} - \text{自主事業 (A 型) 収入 (D)} \end{aligned}$$

ウ 賃金水準の変動への対応

提案された人件費のうち給与等、賃金水準の変動による影響を受けるものについては、リスク分担に基づき、当年度及び翌年度の指定管理料に反映していきます（以下、この仕組みを「賃金水準スライド」という。）。なお、本施設については既に賃金水準スライドが導入されているため、次期指定期間の 1 年目から賃金水準スライドの変動率を反映できるものとします。

このため、収支予算書等に記入する人件費のうち、賃金水準スライドの対象となるものについては、基礎単価と各年度の配置予定人数を乗じた額を記入してください。

なお、賃金水準スライドの対象外の人件費については、必要額を積算し、記入してください。

詳細については、別添「指定管理者制度における実務手引き」を参照してください。

エ 物価変動への対応

物価の変動に伴う経費の増加については、リスク分担に基づき、横浜市が定める指標を用いて見直し額を算出し、当年度及び翌年度の指定管理料に反映していきます。詳細については、別添「指定管理者制度における実務手引き」を参照してください。

オ 修繕等

施設、設備及び備品等の機能維持に必要な修繕等について、1 件あたり 100 万円未満のものについては、年間合計 500 万円（税抜）の範囲内（指定額）で、指定管理者の負担により実施することとします。なお、修繕に係る年間の執行合計金額が 500 万円（税抜）を超えた部分の取扱いについては、横浜市と指定管理者の協議により定めることとします。

よって、収支予算書（様式 4－1、3）には、修繕費として年間 500 万円（指定額、税抜）を計上してください。

カ 利用者の実費負担について

本施設は利用料金制をとっており、横浜市港湾施設条例に基づき、施設の利用にかかる利用料金を徴収しますが、この他に指定管理事業等にかかるテキスト代・保険料等の実費相当額を参加者から徴収することができます。実費収入は、指定管理業務の収支報告書において適切に報告することとします。

キ 業務の委託

指定管理者は、業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託又は請け負わせてはなりません。業務の一部について、あらかじめ横浜市が認めた場合はこの限りではありません。

その場合、横浜経済の活性化及び市内企業育成のため、横浜市内の中小企業（横浜市内に主たる事業所がある企業）の活用に努めてください。

（7）リスク分担

指定期間内における主なリスク分担については、次の表のとおりとします。これ以外のリスクに関する対応については、別途協議するものとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		市	指定 管理者	分担 (協議)	指定管理者 (負担限度付)
物価変動	物価の変動に伴う経費の増加 ※1	○			
	社会情勢の著しい変化による急激な物価上昇等、施設の収支計画に多大な影響を与えるもの			○	
賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加 ※2	○			
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○		
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○		
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む。）率等の変更			○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○		
	事業所税率等の変更			○	
	それ以外で管理運営に影響するもの			○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
管理運営内容の	市の政策による期間中の変更	○			

変更	指定管理者の発案による期間中の変更			○	
組織再編行為等	指定管理者に組織再編行為等が生じたことにより、必要な対応をするために市に発生する費用		○		
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の 中断・中止	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	それ以外のもの			○	
施設等の 損傷及び修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	それ以外のもの (上段：1件当たり、下段：年間合計)(税抜)				100万円
					500万円
利用者等への 損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市と指定管理者の両者、又は被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○	
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○			
不可抗力※3	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断			○	

※1 物価変動への対応：消費者物価指数（生鮮食品を除く総合・横浜市）の変動率に基づき影響額を算定し、当年度及び翌年度の指定管理料に反映する。

※2 賃金水準変動への対応：神奈川県最低賃金額又は民間給与実態調査（横浜市人事委員会事務局公表）の変動率に基づき影響額を算定し、当年度及び翌年度の指定管理料に反映する。

※3 不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び感染症等の流行など

（８）業務実施上の留意事項

ア 関係法令等の遵守について

業務を遂行するうえで、関係する法令等を遵守することとします。

なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容とします。

イ 横浜市の施策への協力

横浜市が掲げる政策方針（中期計画、市政運営の基本方針等）及び重点施策・主要事業（例：GREEN×EXPO 2027 等）の趣旨・内容を十分に理解した上で、これらに積極的に協力すること。

また、当該施策の考え方を施設の運営管理、事業企画、利用者サービス等に反映させ、市の目指す都市像や施策効果の実現に資する運営を行うこと。

<主な関係法令>

(ア) 地方自治法（昭和22年法律第67号）

(イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）

(ウ) 港湾法（昭和25年法律第218号）、港湾法施行令（昭和26年政令第4号）、港湾法施行規則（昭和26年運輸省令第98号）ほか港湾関係法規

- (エ) 横浜市港湾施設条例（平成 30 年 10 月横浜市条例第 52 号）
- (オ) 横浜市港湾施設条例施行規則（平成 31 年 2 月横浜市規則第 6 号）」
- (カ) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (キ) 横浜市個人情報の保護に関する条例（令和 4 年 12 月横浜市条例第 38 号）
- (ク) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）
- (ケ) 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法、雇用保険法等）
- (コ) 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等）
- (サ) 環境法令等（エネルギーの使用の合理化に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律等）
- (シ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- (ス) 横浜市屋外広告物条例、横浜市屋外広告物条例施行規則
- (セ) 横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例
- (ソ) その他関係法令等

ウ 業務の基準・評価について

(ア) 事業計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は、単年度の運営状況だけではなく、指定期間内における継続的改善の仕組みを検討し、毎年度、事業計画書及び事業報告書等を作成し、横浜市に提出します。これらの提出物については、公表することとします。なお、事業計画書及び事業報告書等の内容については、協定等において定めます。

(イ) 自己評価の実施

業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、年 1 回以上、自己評価を実施することとします。

(ウ) 第三者評価の実施

横浜市では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、第三者評価の受審を指定管理者の義務としています。

本施設の指定管理者は、選定評価委員会による評価を受けることとし、これらの結果横浜市のウェブサイトで公表されます。

なお、受審時期は、原則として指定期間の 2 年目又は 3 年目のいずれかのうち、横浜市との協議により定める時期とし、横浜市から選定評価委員会への出席、資料の提出及び報告等を求められたときは、これに応じる必要があります。

(エ) 業務の基準を満たしていない場合の措置

横浜市は、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、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行います。それでも改善が見られない場合、横浜市は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止する場合があります。

この場合、横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行うものとします。

エ その他

(ア) 個人情報の保護について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び横浜市個人情報の保護に関する条例（令和 4 年 12 月横浜市条例第 38 号）の規定が適用され、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うことが必要です。

また、個人情報の保護に関する法律に基づく保有個人データの開示等の請求について、手続等の統一化を図るため、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応することとします。

さらに、従事者に対して必要な研修を行うとともに、横浜市等が実施する個人情報保護に関する必要な研修に積極的に参加するものとします。

（イ） 情報公開の実施について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」（平成 12 年 2 月横浜市条例第 1 号）の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うことが必要です。

また、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の情報公開に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「情報公開規程」を作成し、文書等の開示の申出に対して適切に対応することとします。

（ウ） 事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととします。

- a 指定管理者の責めに帰すべき事由により、横浜市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。
- b 施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちに必要な措置を講じるとともに、横浜市へ遅滞なく報告しなければなりません。
- c 指定管理者は、損害保険会社により提供されている指定管理者に対応した施設賠償責任保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。なお、対人補償の保険金額は 1 億円以上とし、横浜市を追加被保険者とし、

（エ） 苦情・要望について

指定管理者は、利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整え、横浜市に適切に報告することとします。

（オ） 利用の継続

業務の開始にあたっては、現に本施設を利用している利用者の継続利用を妨げないこととします。

また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時には次期指定管理者に引き継ぐこととします。

（カ） 事業の継続が困難となった場合の措置

a 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

横浜市は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に基づき、指定の取り消しをすることが出来るものとします。その場合は横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとします。

- b 当事者の責めに帰することができない事由による場合
 横浜市及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。
- (キ) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置
 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、横浜市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。
- (ク) 公租公課
 指定管理者は、法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性があるため、総務局主税部法人課税課、所轄の県税事務所及び税務署にお問合せください。
- (ケ) 施設情報の定期的報告
 施設・設備の維持保全の状況について、指定管理者が各種点検により確認し、横浜市に報告します。確認及び報告は、横浜市が策定している「維持保全の手引」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づいて行います。
- (コ) 災害等発生時の対応
 本施設は、現段階では横浜市防災計画等に位置づけられていませんが、危機発生時の状況によっては、随時、施設に協力を求める可能性があり、指定管理者はそれに協力するよう努める義務があります。
- (サ) 廃棄物の対応
 施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市のルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進することとします。
- (シ) 自動販売機等について
 自動販売機等の設置については、毎年、指定管理者が横浜市へ港湾施設の占用許可の申請を行うものとします。なお、自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理料で支出する光熱水費からは除外します。
 指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該業者と締結する委託契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として、適正に経理することとします。
- (ス) 横浜市暴力団排除条例の遵守
 横浜市暴力団排除条例(平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号)により、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができるとしています。指定管理者は、当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行ってください。
- (セ) 横浜市中小企業振興基本条例を踏まえた取組の実施
 横浜市では、横浜市中小企業振興基本条例(平成 22 年 3 月横浜市条例第 9 号)により、市内中小企業への優先発注の徹底に努めています。
 指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、市内中小企業への優先発注に努めるものとします。
 なお、横浜市は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合があるため、これに協力してください。
- (ソ) 障害者の雇用の促進等に関する法律への対応
 指定管理者は、障害者の雇用の促進等に関する法律の基本的理念を踏まえ、障害者雇用の促進に努めるものとします。
 なお、横浜市は取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の指定管理者における障害者雇用の状況について調査を実施する場合があるため、これに協

力してください。

(タ) 財務状況の確認

安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、横浜市は年度に1回、指定管理者となっている団体（共同事業体においてはすべての構成団体）について財務状況確認を行います。そのため、各団体から財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出する必要があります。

(チ) ウェブサイトについて

a 掲載すべき情報

指定管理者が本施設のウェブサイトを設置する場合には、次の情報を掲載することとします。

(a) 指定管理者名

(b) 本施設の事業報告書等が掲載されている横浜市のウェブページのリンク

b セキュリティ及び情報ウェブアクセシビリティへの配慮

指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保するとともに、「ウェブアクセシビリティ仕様書」に基づき、「JIS X 8341-3:2016 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮することとします。

(ツ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供

指定管理者は、「障害者差別解消の推進に関する取組指針」及び「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に、障害者差別解消の推進に取り組むとともに合理的配慮の提供を行うこととします。

(テ) その他

その他、記載のない事項については、横浜市と協議を行うこととします。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査スケジュール

ア 審査要項の配布	令和8年6月29日（月）から令和8年8月19日（水）まで
イ 審査要項等に関する質問受付	令和8年7月13日（月）から令和8年7月17日（金）まで
ウ 質問への回答	令和8年7月28日（火）頃（予定）
エ 応募書類の受付期間	令和8年8月18日（火）から令和8年8月19日（水）まで
オ 審査・選定（面接審査実施）	令和8年9月上旬
カ 選定結果の通知・公表	令和8年10月上旬
キ 指定管理者の指定	令和8年12月下旬（予定）
ク 指定管理者との協定締結	令和9年3月下旬（予定）

(2) 審査手続について

ア 審査要項の配布

(ア) 配布期間

令和8年6月29日（月）から令和8年8月19日（水）まで
土、日及び祝日を除く午前8時45分から午後5時まで
（正午から午後1時までを除く）

(イ) 配布場所

港湾局賑わい振興課

次のウェブページからもダウンロードできます。

【URL】 <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kowan/>

イ 審査要項等に関する質問の受付

審査要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間

令和8年7月13日（月）から令和8年7月17日（金）まで

(イ) 受付方法

E-mailで「質問書」（様式12）を港湾局賑わい振興課に送付してください。

なお、電話及び窓口でのお問合せには応じかねますので、あらかじめ御了承ください。

E-mail kw-shitei01@city.yokohama.lg.jp

ウ 質問への回答

令和8年7月28日（火）（予定）に、次のウェブページで回答を公表します。

【URL】 <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kowan/>

エ 応募書類の受付

(ア) 応募書類

「5（4）応募手続について」を参照

(イ) 受付期間

令和8年8月18日（火）から令和8年8月19日（水）午後5時まで
（正午から午後1時までを除く）

(ウ) 受付方法

港湾局賑わい振興課まで、直接持参又は記録が残る送付方法（簡易書留等）で御提出ください（受付期間内必着）。

(エ) 提出先

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市港湾局賑わい振興課

（3）審査及び選定の手続について

ア 審査方法

審査は、応募者の提出書類及び面接審査等に基づき、指定管理者評価基準項目に従い総合的に実施します。また、面接審査ではプレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行います。このため、団体の代表者又は代理人合計3名までの出席をお願いします。

面接審査に係る詳細は、応募者に後日お知らせいたします。

イ 選定評価委員会（敬称略、50音順）

氏 名	備 考
川辺 みどり	元東京海洋大学学術研究院 海洋政策文化学部門 教授

五明 美智男	元千葉工業大学先進工学部 教授
野口 千穂	公認会計士
守屋 邦彦	跡見学園女子大学観光コミュニティ学部 准教授
横内 憲久	日本大学 名誉教授

ウ 会議の公開

選定評価委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定評価委員会が判断した場合は、会議の一部又は全部を公開しないこととします。

エ 評価基準項目について

※ 自主事業（A型・B型）の評価の考え方について

自主事業のうち、A 型については、施設の設置目的の範囲内で実施することを前提とした取組であり、事業計画全体の中でその趣旨適合性や内容の妥当性を確認するものとします。

一方、B 型については、指定管理者（候補）の判断により実施の有無や内容が異なる取組であることから、提案の有無や内容、実現性等を踏まえ、評価において加点の対象として位置付けます。

評価項目	審査の視点	配点
1 管理運営の基本方針		200
(1) 指定管理者としての基本的な考え方 【様式 1－1】	・施設の役割、目的を理解しているか ・指定管理者としての考え方が適切で、本市の管理方針と合致しているか ・本施設の運営方針や目標について具体的に明記されているか	50
(2) 取組の方針 ア 利用者サービスの向上への取組方針 【様式 1－2】	・利用者本位のサービスが提供できる方針が示されているか ・平等な利用が確保された方針となっているか	50
イ 安全な施設管理のための取組方針 【様式 1－3】	・本施設の特徴を的確に把握しているか、その上で効果的な安全対策の方針が明確に示されているか	50
ウ 収入増、経費節減への取組方針 【様式 1－4】	・施設の効用を最大限に発揮する方針となっているか ・収入増・経費節減に向けた取組方針が具体的に示されているか	50
2 管理運営の安定性		200
(1) 管理の体制 ア 運営組織図 【様式 2－1】	・指定管理業務を確実に遂行するために、バランスのとれた適切な構成員となっているか ・管理責任者が明確に示されており、効果的な業務実施体制となっているか	50
イ 人員配置計画とスタッフ教育についての考え方 【様式 2－2】	・確実な業務遂行に必要な人材配置が計画的に行われているか ・スタッフ教育について適切な考え方と計画が示されているか ・ボランティア等との協力、支援体制等について示されているか	50
ウ 緊急時の対応策 【様式 2－3】	・緊急時の責任体制・連絡体制と対応策が具体的かつ適正に整備されているか	50

(2) 管理実績 【様式2-4】	・港湾施設又はこれに類する施設における業務実績を有しているか	25
(3) 経営基盤 【提出書類】	(決算状況、財務諸表から分析) ・管理体制を維持できる安定的な財政基盤を有するか	25
3 管理運営に関する提案		400
(1) 園地管理に対する取組 【様式3-1】	・園地管理の取組が現在の管理水準の維持もしくは向上させる具体的内容となっているか	75
(2) 樹木等植物の育成管理 【様式3-2】	・樹木等植物の育成管理の基本方針が示されているか ・内容が具体的に示されているか	75
(3) その他施設の運営及び施設利用の向上策 【様式3-3】	・さん橋、客船ターミナル、イベント広場等の施設管理の具体的な考え方、顧客満足度向上の取組が具体的に示されているか	50
(4) 環境への配慮 【様式3-4】	・自然環境や省エネルギー、CO2削減に配慮した取組、工夫がなされているか	25
(5) 安全対策 【様式3-5】	・安全対策と緊急時の対処方法などが具体的で適正であるか	50
(6) 個人情報保護・情報公開への取組 【様式3-6】	・適切に個人情報が保護され、情報管理体制、管理方法が具体的で適切であるか ・情報公開の主旨を理解し、具体的な取組が示されているか	25
(7) 利用者のニーズ、要望・意見等への対応 【様式3-7】	・サービスの向上につながる提案となっているか ・SNS等を活用し幅広く意見を取り入れているか	25
(8) その他の提案(自主事業(A型)) 【様式3-8】	・施設の利用促進や、施設を活用した賑わい創出、実現可能性の高い事業内容が提案されているか	75
4 収支計画		200
指定管理期間中の収支予算書 【様式4-1～3】	・指定管理経費が現状と比べ適正な範囲で維持、節減されているか ・維持管理経費は、現状と比べ適正な範囲で維持、節減されているか ・利用料金収入の想定は、実現可能性が高い提案か ・提案事業の収支の想定が適正であるか	200
(評価項目1～4合計)		1,000
5 加減点項目		
(1) 当期の管理運営の	管理運営実績が良好であるか。	+25

実績 (現在の指定管理者のみ)		－25
(2) 自主事業の実施 【様式3－8】	意欲的な自主事業（B型）の提案があるか。	25
合 計		1,050

※ 財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

※ 選定評価委員会の定める最低基準点（評価基準項目のいずれも半数以上、評価項目1であれば100点、評価項目2は100点、評価項目3は200点、評価項目4は100点）以上を満たすことが必要です。また、小項目については選定評価委員が一人でも最低点をつけた場合は、最低基準点に満たないこととなります。

なお、最低基準点に満たない場合は、指定候補者として選定せず、再度審査を行います。

オ 選定結果の通知及び応募書類の公表

選定結果は、応募者に対して速やかに通知します。また、選定の経過及び結果は、港湾局ウェブページへの掲載等により公表します。

【URL】 <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kakukatsuyou/kowan/>

なお、指定候補者の応募書類については、原則として、指定議案の議決後に公表します。

カ 指定管理者の指定

市会の議決後に、指定管理者として指定します。(令和8年12月下旬予定)

キ 指定管理者との協定締結

「6 協定及び準備に関する事項」を参照

(4) 応募手続について

次の応募書類をアから順に並べ、ファイルやステープラー等で留めず、クリップ留めにした正本1部、副本10部を提出してください。

また、「イ 事業計画書(様式1)」から「エ 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書(様式 賃-1)」までは、応募団体が特定できない状態にした上で、ファイルに綴じ2部を提出してください。いずれも各書類にはページ数及びインデックスを付けてください。また、用紙サイズは原本でサイズが決まっているもの以外は、A4サイズに統一してください。

ア 指定申請書

イ 事業計画書(様式1-1～3-8) ※¹

ウ 指定管理料提案書及び収支予算書(様式4-1～4-3)

エ 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書(様式 賃-1)

オ 団体の概要(様式5)

カ 役員等氏名一覧表(様式6) 及び様式のエクセルファイルデータ(CD-R)

キ 欠格事項に該当しない宣誓書(様式7)

ク 定款、規約その他これらに類する書類

ケ 履歴事項全部証明書※²(法人のみ。応募書類の受付期間の最終日時点の情報がわかるもの。)

コ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書(様式自由)

サ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度まで、直近3か年度分の貸借対照表、財産目録、損益計算書等(任意団体においては、これらに類する書類)

シ 納税証明書「その3の3」※²、³(公募要項の配布開始日以降に発行されたもの。)法人税・消費税及び地方消費税について未納税額の無い証明書になります。)

ス 横浜市税の納税状況調査の同意書(様式8) ※³

応募時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度横浜市への納税状況(横浜市の課税状況の有無を含め)について状況調査を行います。

- セ 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式 9）
 公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合に、提出の必要があります。
- ソ 労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類※⁴
 労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し（直近の 1 回分）等
- タ 健康保険の加入を確認できる書類※⁴
 年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し（直近の 1 回分）等
- チ 厚生年金保険の加入を確認できる書類※⁴
 年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し（直近の 1 回分）等
- ツ 団体の現在の組織、人事体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）
- テ 設立趣旨、事業内容のパンフレットなど団体の概要がわかるもの

※ 1 同一の区局が所管する複数の施設の選定に応募する場合には、任意の一つの施設への応募書類として原本を添付し、他の応募書類にはコピーを添付することも可とします。その際には、コピーの余白に「原本は八景島の応募書類（令和 8 年●月●日に港湾局賑わい振興課に提出）として添付」と明記してください。

※ 2 収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなくかつ実際に申告税額がない公益法人又は人格のない社団等の場合は、「法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式 9）」を提出してください。

※ 3 各種保険加入の必要がないため、ソ、タ及びチのいずれかの領収書の写し等の提出ができない場合は、「労働保険、健康保険及び厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式 10）を提出してください。

【注意事項】

・共同事業体として応募する場合は、上記アからエまでに加えて、代表団体を含むすべての構成団体に関する上記オからテまでを提出してください。その際、次の 2 点をオに添付してください。

オー(ア) 共同事業体の結成に関する申請書（様式 5－2）

オー(イ) 共同事業体連絡先一覧（様式 5－3）

・中小企業等協同事業組合として応募する場合には、上記アからエまでに加えて、すべての担当組合員に関する上記オからテまでを提出してください。その際、次の書類をオに添付してください。

オー(ウ) 事業協同組合等構成員表（様式 5－4）

・その他、必要に応じて、追加で書類の提出を求める場合があります。

（5）資格要件及び欠格事項について

ア 資格要件

法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体であること（法人格は不要。ただし個人は除く。）

イ 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

- (ア) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること
 - (イ) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにも関わらず、その手続きを行っていないもの。
 - (ウ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること
 - (エ) 指定管理者の責に帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から2年以内に指定の取消を受けたものであること
 - (オ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、横浜市における入札参加を制限されていること
 - (カ) 選定評価委員が、応募しようとする団体の経営または運営に直接関与していること
 - (キ) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市区条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること
- ※ 本項目については、提出いただく「役員等氏名一覧表（様式6）」により、横浜市から神奈川県警察本部に対し調査・照会を行います。
- (ク) 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けている場合においては、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと

ウ 共同事業体に関する取扱い

共同事業体の場合には、構成する全ての団体が欠格事項のいずれにも該当しないとともに、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 協定締結時までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しの提出が可能であること
- (イ) 当該共同事業体の構成団体が本施設の指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の共同事業体の構成団体として応募していないこと

エ 中小企業等協同組合に関する取扱い

中小企業等協同組合の場合には、本指定管理業務を担当する全ての組合員が欠格事項のいずれにも該当しないとともに、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 応募時に担当組合員及び責任分担を明確に定め、「事業協同組合等構成員表」の提出が可能であること
- (イ) 当該中小企業等協同組合の担当組合員が本施設の指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の中小企業等協同組合の担当組合員として応募していないこと

オ 審査要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本審査要項の記載内容を承諾したものとみなします。

カ 接触の禁止

選定評価委員、横浜市職員その他の本件関係者に対して、本件応募について直接・間接を問わず接触を禁じます。

キ 重複応募の禁止

同一案件に対して、複数案の応募に参画することはできません。

ク 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定評価委員会が認めた場合はこの限りではありません。

ケ 団体職員以外のよる、次の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体に当たっては構成団体、中小企業等共同組合に当たっては組合員となっている団体）の職員以外が、次の行為を行うことを禁止します。

（ア）事業計画書等、提出書類の作成（作成に関する技術的な助言等は可とします）

（イ）選定評価委員会の面接審査への出席

コ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となることがあります。

（ア）カからケまでの禁止事項に該当するなど、本審査要項に定める手続きを遵守しない場合

（イ）応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

サ 応募書類の取扱い

応募書類は理由を問わず返却しません。

シ 応募書類の開示

指定管理者及び指定候補者の応募書類については、「個人情報の保護に関する法律」及び「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づく情報開示請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されることとなります。

その他、横浜市が必要と認められるときは、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

ス 応募の辞退

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。その際には、「辞退届（様式 11）」を提出してください。

セ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

ソ 提出書類の取扱い・著作権

横浜市が提示する関係図書（平面図等）の著作権は横浜市及び設計者に帰属し、団体

の提出する応募書類の著作権は作成した団体に帰属します。

6 協定及び準備に関する事項

(1) 協定の締結

選定評価委員会による審査及び選定後、横浜市は指定候補者と細目について協議を行い、仮協定を締結します。その後、横浜市会の議決を経て指定管理者として指定された後に、仮協定に基づき基本協定を締結します。

また、毎年度、指定管理料の金額等に関する年度協定を締結します。

(2) 協定の主な内容

- ア 管理運営業務の範囲及び内容
- イ 法令の遵守
- ウ 管理運営業務実施上の規定等（第三者への再委託、緊急時の対応及び施設の保全・改修等）
- エ 管理運営費用に関する事項（口座管理、指定管理料支払い方法の原則及び光熱水費支払い方法の原則等）
- オ 管理運営業務実施状況の確認方法及び確認事項
- カ 施設の維持保全及び管理に関する事項
- キ 施設内の物品等の所有権の帰属に関する事項
- ク 債権債務の譲渡等の禁止に関する事項
- ケ 管理運営業務に関し保有する個人情報の保護に関する事項
- コ 指定期間満了に関する事項
- サ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- シ 協定内容の変更に関する事項
- ス その他必要な事項

(3) 開業準備及び業務の引継ぎ

ア 開業準備

指定管理期間の開始までに、準備業務として、①事業計画書作成業務、②横浜市との連携・調整業務を行っていただきます。詳細については指定候補者に提示します。

イ 業務の引継ぎ

指定管理者が現在の指定管理者と変更になった場合には、両者の間で円滑に引継ぎ等を行っていただきます。

(4) 指定候補者及び次期指定管理者の変更

指定候補者は、提出済みの指定申請書及び添付書類の記載内容に変更が生じたときは、関係書類を添えて直ちに横浜市へ届け出るものとします。

横浜市は、市会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じた場合には、指定しないことができるものとします。また、指定から指定期間開始までの協議の過程において指定管理業務の実施が困難であることが明らかになった場合及び協議が成立しない場合には、当該団体の指定を取り消すことができるものとします。

なお、市会の議決が得られなかった場合においても、本施設に係る業務及び管理の準備

のために支出した費用については、一切補償しません。また、市会の議決が得られないことにより、施設の管理運営開始が延期となった場合の損害についても、補償しません。

(5) 指定取消及び管理業務の停止等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期するために横浜市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、次のようなものが考えられます。

- ア 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき
- イ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- ウ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき
- エ 本審査要項に定める資格要件を失ったとき
- オ 申込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- カ 指定管理者の経営状況の悪化や組織再編行為等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき
- キ 指定管理者の指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- ク 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われなるとき
- ケ 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び伝染病・感染症の流行などの横浜市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象をいう。）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき
- コ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- サ 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき
- シ その他、横浜市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

指定管理者の責に帰すべき事由により指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理料の減額、既に支出した指定管理料の返還又は横浜市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い等を求めることがあります。

また、指定管理者が、横浜市の実施する指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に「横浜市指名停止等措置要綱」に定める措置要件に該当するときは、同要綱に基づく指名停止を行います。