

海づり施設等指定管理者選定委員会

報 告 書

平成 22 年 9 月

1 経緯

海づくり施設及び大黒ふ頭先端緑地、横浜港シンボルタワー、八景島の指定管理者の選定にあたり、海づくり施設等指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、応募者から提出された応募書類の審査やプレゼンテーションを含む面接審査を行ってまいりました。

この度、選定委員会による審査が終了し、指定候補者及び次点候補者を選定しましたので、ここに審査結果を報告します。

2 海づくり施設等指定管理者選定委員会

委員長 安島 博幸（立教大学観光学部観光学科 教授）
委員 金子 忠一（東京農業大学地域環境科学部 教授）
委員 大澤 正俊（横浜市立大学国際総合科学部 教授）
委員 堀川 朋善（堀川会計事務所 公認会計士）
委員 岩間 正春（横浜市港湾審議会委員 市民代表）

3 選定の経過

経過項目	年月日
●第1回海づくり施設等指定管理者選定委員会 公募・審査要項、審査基準等の確定	平成22年6月30日（水）
公募・審査要項等の配布（HP掲載）	平成22年7月1日（木）～ 平成22年8月13日（金）
応募及び現場説明会 参加者数 海づくり施設等 10者 横浜港シンボルタワー 4者 ※八景島は非公募のため実施せず	平成22年7月9日（金）
公募・審査要項に関する質問受付	海づくり施設等及びシンボルタワー 平成22年7月14日（水）～7月16日（金） 八景島 平成22年7月12日（月）～7月14日（水）
公募・審査要項に関する質問回答	平成22年7月30日（金）
応募書類の受付 応募者数 海づくり施設等 5者 横浜港シンボルタワー 1者 八景島 1者	平成22年8月12日（木）～13日（金）

●第 2 回海づり施設等指定管理者選定委員会 書類審査、面接審査	平成 22 年 9 月 6 日(月)
●第 3 回海づり施設等指定管理者選定委員会 最終審査、指定管理者候補者の選定	平成 22 年 9 月 29 日(水)

●は選定委員会

4 審査にあたっての考え方

選定委員会では、「横浜市海づり施設等指定管理者公募要項」「横浜港シンボルタワー指定管理者公募要項」「八景島指定管理者審査要項」（以下、「要項」という。）に従い、審査を行いました。

審査は、まず応募書類の書類審査を行い、その後応募者によるプレゼンテーション、それに対する質疑応答による面接審査を行い、指定候補者及び次点候補者を選定しました。

なお、海づり施設等については、応募者が 5 者あったため、公募要項に基づき、書類審査の上位 3 者の面接審査を実施しました。

また、八景島については、提出書類の審査から、十分に指定管理者として管理運営を行えると判断したため、面接審査は実施しませんでした。

評価点については、合計 1,000 点を各評価項目に配分し、各委員が評価項目ごとに採点した上で、その平均点としました。

* 評価項目及び配点

海づり施設及び大黒先端緑地

評 価 項 目		配点
1 管理運営の基本方針	(1) 指定管理者としての基本的な考え方	200
	(2) 取組の方針 ア 利用者サービスの向上への取組方針 イ 安全な施設管理のための取組方針 ウ 収入増、経費節減への取組方針	
2 管理運営の安定性	(1) 管理の体制 ア 運営組織図 イ 人員配置計画とスタッフ教育についての考え方	200
	(2) 管理実績	
	(3) 緊急時の対応	
	(4) 経営基盤	
3 管理運営に関する提案	(1) 園地管理に対する取組	400
	(2) 各施設の特徴を生かした取組	
	(3) 複数の施設を運営することを生かした取組	
	(4) 経費節減策	
	(5) 利用料金の設定	
	(6) 安全対策	
	(7) 個人情報保護・情報公開への取組	
	(8) 利用者のニーズ、要望・意見への対応	
	(9) 事業の提案	
4 収支計画	指定期間中の収支予算書	200
合 計		1000

横浜港シンボルタワー

評 価 項 目		配 点
1 管理運営の基本方針	(1) 指定管理者としての基本的な考え方	200
	(2) 取組の方針 ア 利用者サービスの向上への取組方針 イ 安全な施設管理のための取組方針 ウ 収入増、経費節減への取組方針	
2 管理運営の安定性	(1) 管理の体制 ア 運営組織図 イ 人員配置計画とスタッフ教育についての考え方 ウ 緊急時の対応策	200
	(2) 管理実績	
	(3) 経営基盤	
3 管理運営に関する提案	(1) 園地管理に対する取組	400
	(2) 樹木等植物の育成管理	
	(3) 施設利用の向上策及び増収策	
	(4) 経費節減策	
	(5) 利用料金の設定	
	(6) 安全対策	
	(7) 個人情報保護・情報公開への取組	
	(8) 利用者のニーズ、要望、意見への対応	
	(9) その他の提案	
4 収支計画	指定管理期間中の収支予算書	200
合 計		1000

八景島

評 価 項 目		配点
1 管理運営の基本方針	(1) 指定管理者としての基本的な考え方	200
	(2) 取組の方針 ア 利用者サービスの向上への取組方針 イ 安全な施設管理のための取組方針 ウ 収入増、経費節減への取組方針	
2 管理運営の安定性	(1) 管理の体制 ア 運営組織図 イ 人員配置計画とスタッフ教育についての考え方 ウ 緊急時の対応策	200
	(2) 管理実績	
	(3) 経営基盤	
3 管理運営に関する提案	(1) 園地管理に対する取組	400
	(2) 樹木等植物の育成管理	
	(3) その他施設の管理及び施設利用の向上策	
	(4) 環境への配慮	
	(5) 安全対策	
	(6) 個人情報保護・情報公開への取組	
	(7) 利用者のニーズ、要望・意見への対応	
	(8) 事業の提案	
4 収支計画	指定期間中の収支予算書	200
合 計		1000

5 応募者の制限

応募者について、応募書類により、公募要項に定める応募の資格を持ち、欠格事項に該当しないことを確認しました。

参考：公募要項（抜粋）

5 公募及び選定に関する事項

(5) 応募条件等について

ア 応募者の資格

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（以下「団体」という。）。

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、地方消費税等の租税又は労働保険料を滞納していること。
- (イ) 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。
- (ウ) 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたものであること。
- (エ) 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。
- (オ) 選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していること。
- (カ) 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。）又はその構成員の統制下にある団体であること。
- (キ) 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、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。）。

6 応募の状況

海づり施設及び大黒先端緑地

5者から提案がありました。

横浜港シンボルタワー

1者から提案がありました。

八景島

1者から提案がありました。

*応募団体の名称は公表しません。

7 審査結果

選定委員会において、厳正な書類審査、面接審査を行った結果、次のとおり、指定候補者及び次点候補者を選定しました。

海づり施設及び大黒先端緑地

指定候補者 イオンディライト株式会社

次点候補者 Yokohama Urban Seaside Community

横浜港シンボルタワー

指定候補者 商船三井興産株式会社

八景島

指定候補者 株式会社横浜八景島

8 審査内容

(1) 書類審査

ア 海づり施設及び大黒先端緑地

5 者の応募があり、公募要項に基づき書類審査を行った結果、イオンディライト株式会社、Yokohama Urban Seaside Community ほか 1 社が上位 3 者となり、面接審査を実施しました。

イ 横浜港シンボルタワー

1 者の応募があり、公募要項に基づき書類審査を行った結果、最低基準を満たしたため、面接審査を実施しました。

ウ 八景島

非公募であるため、審査要項に基づき書類審査を行った結果、最低基準を満たしておりました。

(2) 審査得点

海づり施設及び大黒先端緑地

申請者名【受付順】	評価項目	評価点
Yokohama Urban Seaside Community	1 管理運営の基本方針	150
	2 管理運営の安定性	128
	3 管理運営に関する提案	303
	4 収支計画	112
	合計	693
イオンディライト株式会社	1 管理運営の基本方針	162
	2 管理運営の安定性	163
	3 管理運営に関する提案	304
	4 収支計画	136
	合計	765

横浜港シンボルタワー

申請者名	評価項目	評価点
商船三井興産株式会社	1 管理運営の基本方針	139
	2 管理運営の安定性	157
	3 管理運営に関する提案	266
	4 収支計画	152
	合計	714

八景島

申請者名	評価項目	評価点
株式会社横浜八景島	1 管理運営の基本方針	162
	2 管理運営の安定性	142
	3 管理運営に関する提案	319
	4 収支計画	136
	合計	759

※ 委員会としましては、書類審査結果から十分に指定管理者として管理運営を行えると判断できたため、面接審査は実施しませんでした。

9 審査講評

区 分	団 体 名	評 価 及 び 指 摘 事 項
海づくり施設及び 大黒先端緑地	Yokohama Urban Seaside Community	<p>事業内容は、これまでのNPO活動の経験を踏まえた意欲的な提案がなされていました。各施設の特徴を最大限活かす創意工夫や、3つの施設を一括して運営するスケールメリットを活かしている点は高く評価しました。</p> <p>収支計画に関しては、必ずしも財政基盤が安定しているとはいえ、高い評価は得られませんでした。</p>
	イオンディライ ト株式会社	<p>本牧海づくり施設の管理者として、来場者数を増加させている実績は高く評価しました。その実績に基づく、運営方針も安定しており、提案内容に関しても、具体的かつ実現性のあるものでした。指定管理者として、十分に魅力的な管理運営を行えると考えました。</p> <p>本牧で培ったノウハウを、大黒と磯子の施設にも最大限活かすことを期待します。</p>
横浜港 シンボルタワー	商船三井興産株 式会社	<p>現指定管理者として、今まで蓄積してきた経験を基に、利用促進に主眼をおいた提案がなされていました。また、経営基盤をはじめとした管理運営の安定性を高く評価しました。</p> <p>全ての項目において、標準以上の提案内容と判断され、指定管理者として十分に安定的な業務が行えると判断しました。</p> <p>今後については、知名度の向上につながるPR等の取組をさらに充実させ、利用者の拡大につながるよう期待します。</p>
八景島	株式会社横浜八 景島	<p>現指定管理者の代表構成団体として、これまでのノウハウを活かした市民向けの提案がなされていました。指定管理者としての基本的な考え方、管理に対する取組の項目については、具体的な提案がなされており、特に高く評価しました。</p> <p>十分に指定管理者として安定的、効率的な管理運営を行えると考えます。</p> <p>今後は、さらなる収支計画の改善を期待します。</p>

10 総評

海づり施設等に関する２期目の指定管理者選定を迎え、今回の提案内容は、いずれの施設においても、指定管理者制度の趣旨、横浜市の方針を十分に理解し、応募されたものでした。

選定した指定候補者については、業務遂行にあたっての基本的な知識・能力、施設の設置目的や特性にしっかりと着目した提案がなされていました。一方で、経費の節減や新しい提案等については、若干具体性に欠く部分もありました。

現指定管理者としてこれまでに蓄積したノウハウ、実績等に基づいた具体的な提案内容が評価のポイントとなりました。

基本協定書策定時において、指定候補者と横浜市が協議を重ね、今回提出された提案書の内容を活かすと同時に、市民のサービス向上、当該施設の活性化に寄与できるよう、積極的な事業への取り組みを期待します。