

静岡県清水港湾交流センター等指定管理者選定審査会議事録

1 日 時 令和7年11月4日(火) 14:00～16:00

2 場 所 清水マリニビル5階会議室

3 出席者

(1) 選定審査会委員（7名）

和泉 清明（いずみ公認会計士事務所）
内田 久美子（静岡商工会議所直前会長）
杉本 文和（静岡県交通基盤部清水港管理局長）
関 いずみ（東海大学人文学部教授）
瀧 康俊（静岡市経済局海洋政策部B X推進課参与兼課長）
戸谷 洋子（静岡県交通基盤部港湾局長）
中野 民雄（静岡文化芸術大学デザイン学部教授）

(2) 事務局（県港湾企画課4名、清水港管理局1名）

港湾企画課：中野課長、吉澤課長代理、増田班長、加藤主任
清水港管理局管理課：服部課長

(3) 申請者（6名）

① 説明者等

清水港振興(株) 常務取締役 山田 明彦氏
日の出ドリームパーク 館長 青木 陽一郎氏
課長 原木 義和氏

② 傍聴者

(株)ドリームプラザ 取締役 村上 直矢氏
清水港振興(株) 総務部長 平野 義徳氏
富士山清水港クルーズ(株) 田島 昇氏

4 議 事

区 分		内 容
開会		港湾企画課長挨拶
審査会成立報告		過半数の出席（7／7名）により成立
会長選任		委員互選の結果、関いずみ委員を会長、中野民雄委員を副会長として選任
1次審査 (資格要件等)	事務局説明	資料にそって、募集概要・申請状況・選定基準等について説明を行った。
	結果	会長：事務局からの報告により資格要件等を満たしていることが確認できたので、2次審査として申請者からのプレゼンテーションに移る。

区 分		内 容	
2 次 審 査 (事業計画等)	申請者 説明	申請書類（事業計画書等）について説明を行った。	
	質疑 応答	<委員> ・事業計画書 14 ページ「利用者主催ニーズの把握とフィードバック」についてアンケート等を実施すると記載されているが、これまでの事業（20 年間の実績）の中で具体的にどのようなことを実施してきたのか、また、今後どのようなことを実施していくのか。 18 ページの維持管理について、早期の修繕は大規模修繕のコスト低減にも繋がる」と記載されているが、こういった考え方で維持修繕を行っているか。 直近 3 年間の修繕実績を踏まえ、今後 3 年間の修繕はどの程度を見込んでいるのか（40 ページの管理運営業務の「その他諸経費」が維持管理費に該当するのか）。 13,172 千円は維持管理（修繕）経費という認識で合っているか。 直近 5 年間はコロナ禍を踏まえた収支計画だったが、次期は当時と状況が変わり、指定管理範囲も増え収支計画が大きく変わったと思	<申請者> ・昨年、今年と多目的ホールで清水エスパルスのアウェイゲームのパブリックビューイングを開催した。開催後、アンケートを実施し改善点、課題を認識し、受入れ方法等を見直し、サービスの向上を心がけた。具体的には、ボランティアを配置し、開催会場の案内をしたこと、足元が悪い方へ必要に応じ E V への誘導案内を行った。 建設物価本の長期修繕計画と従業員の経験（前職）をもとに清水港管理局と打ち合わせを行いながら実施している。 維持管理費については管理運営業務の「その他諸経費」に含んでいる。 ターミナルが建設から 25 年経過しており、維持管理費の増加が想定されるものの、小規模修繕を定期的に行うことで全体的なコストを下げていく方向で考えている。 13,172 千円は維持管理（修繕）経費として算定している。 新しく範囲として追加される日の出埠頭緑地や整備された日の出緑地でのイベント開催、定期的な事業を計画し収

	う。さらに県への納付金が大幅に増えたことでこの金額を確保できるかが課題だが、これまでとの違いについて教えてほしい。 114%増と記載されているが、これは11.4倍の増加という認識であるか。 収支計画を立てる際、通常ケースだと、固定費の部分を段階的に大きく計上していくが、今回の収支計画では固定費が5年間変わっていない。固定費を5年間据え置くための工夫について教えてほしい。 時代の流れが非常に早く、今後の事業を進める中で他港の事例を参考にしたものがあれば教えてほしい。 今後、清水港の弱点を改善をしていくことが大切になると思う。事業計画書から清水港の強みを活かした提案は読み取れるが、例えば今課題となっている部分について、今後5年間で改善を計画されている具体的な案があれば教えてほしい。	入を得ることを考えている。 114%増というのは、14%増加するという意味で記載をしている。 固定費を増加させないために今まで1社に依頼していたものを相見積もりをとって経費を削減するといった取組みを各従業員に指示している。 他港について特に参考にはしていない。 清水港に多くのクルーズ船が寄港することになり、クルーズターミナルから周辺施設への移動手段としてゴルフカートの購入を考えている。来年度の早い時期で自主運行（無料）を行う計画をしている。足の不自由な方などの移動を楽にすることを目的としている。第1ステップとしてはエスパルスドリームプラザまで、その後は清水駅商店街や清水駅東口、河岸の市までを運行範囲として考えている。 また、マリンターミナルでイベントを開催しても、間違えてマリニビルに行ってしまう方が
--	--	--

		多いことから、マリントーミナルを多くの方に認識してもらうことが課題と感じている。 イベント時の日の出駐車場利用にあたり、周辺道路が渋滞している現状がある。具体的な対策として考えていることがあれば教えてほしい。 日の出埠頭緑地で具体的に検討しているイベントがあれば教えてほしい。 雑草等の草刈りについてどのくらいの頻度で行っていくか計画などを教えてほしい。 日の出駐車場が混雑して空きがない場合、その待機列で渋滞が発生するが、他の周辺駐車場への案内	警備員を配置して臨港道路に渋滞を延ばさないことが重要と考えている。 そのため、日の出1号道路等を利用して渋滞列を延ばすことを実際行っている。 今後、海洋文化ミュージアムやZooZooSeaの完成を見越してクリアしていかなければならないこと、また、物流倉庫へ渋滞列を延ばさないことも重要であることは認識している。 以前、緑地で盆踊りのイベント開催した時、クルーズ客も参加して非常に盛り上がった。 同じような催しを行うことやタミヤが緑地を使ってラジコンのPRをしたいという声も聞いているため、色々と提案をしていきたいと考えている。 絶えず巡回を行っていき、草木が伸びる前に定期的に草刈りは実施していく。次期指定管理は緑地の面積が3割程度増加したため、1区画ずつ草刈りを行うのではなく、いくつかの業者に依頼して、緑地全体をまとめて草刈りできるようにしていきたい。 周辺駐車場の空き状況が分からず、安易に案内するとかえってトラブルに発展する可能性
--	--	--	--

	はしていないのか。 ゴルフカートの購入について話が出たが例えばクルーズ船が寄港した際、何台購入し、どのくらいの人数を消化することを考えているか。 提案書5「人材の適正配置、育成計画」に記載されている人員配置は現在の状況を指しているのか。次期も引き続き同じメンバーということであれば、今後、状況も変わる中で、人材育成の面からも組織で人材の入れ替わり（新陳代謝）も必要と思うがどう考えているのか。 先日のカムチャツカ地震により津波警報が発令された事案について、指定管理者として具体的に行った対応を教えてほしい。 多目的ホールの利用見込みについて、実績では年間14、15件であるが、令和8年度以降の利用見込みは17件となっている。この考	があることから案内はしていない。 当初の目標は3台、乗車定員が7名のもので考えていた。ドライバー1名とガイド1名を乗せるとして、1台あたり5名程度を想定している。 ただ、現状として確保しているのは1台である。今後、海洋文化ミュージアム等の完成に向けた実績作りとして考えている。なお、ドライバーは指定管理者ではなく清水港振興(株)の事業として計画しているため、今回の事業計画書にはドライバーの人件費は含んでいない。 提案書5に記載している人員配置は現状を指しており、次期も引き続き同じメンバーと考えている。 2階に避難するよう館内放送を行った。日の出駐車場についても平面に駐車している車両を2階以上に移動するよう周知を行った。 多目的ホールの利用については、今年度新たに利用した団体もあるので引き続き周知を図っていくこと、認知度を広げて
--	--	---

	え方を教えてほしい。 緑地の利用見込みについても今後どのように伸ばしていくのか。 利用料金収入の7割が駐車場利用分と認識しているが、変動収入の一般利用と固定収入の月極利用についての考え方を教えてほしい。	いく取組みを行うことで若干増としている。 緑地については平均した数値で平年並みとしている。 月極は平日、全日、業務室の区分で設定している。月極利用の台数に制限は設けていない。
結果	会 長：委員の皆様の点数の平均は1,000点満点中758.7点である。 各委員から、特段反対意見がないことから、申請者を優先交渉権者として決定してよろしいか。 <各委員承認> 事務局：それでは、日の出ドリームパークを優先交渉権者として選定いただいたので、今後同グループと交渉を行い、2月県議会の議決を経た上で、指定の手続きを進めていく。	

<委員主な意見>

- ・19年の実績を踏まえた計画作りをしていると思うが、これからの展開を見込めるような新しい取り組みなど、より積極的な事業運営を期待したい。
- ・今後、新たな対象となるエリアのより具体的な計画作りが必要になると思う。
- ・新しい人員を配置する等人材の育成にも注力していただきたい。
- ・ベテランの担当者を配置していることは安定性のメリットがある一方で、柔軟性や革新性に欠けるデメリットがあることから、将来に向け人材育成を行う計画プログラムをもっと積極的に行っていただきたい。
- ・アンケート等で利用者の声を集め、フィードバックする等サービス向上に取り組む姿勢は評価できる。
- ・ターミナルの活用増大を含めた対応が不十分である。クルーズ客以外にも利用促進していく工夫を示してほしい。
- ・収支計画について現状との比較がないため、注力している部分が分かりづらい。
- ・将来の外注費等の上昇に備え、発注の方法をより一層工夫する必要がある。また、令和8年1月からの改正下請法への対応も必要となる。
- ・本指定管理業務の実施にあたり経験値は問題ないが、発展性が若干不足している。
- ・本業務のサービス提供、効率的な維持管理等の達成に向けて、社外有識者等外部からの意見を取り入れていく必要があると考える。