

指定管理者候補者の選定結果について (清水港湾交流センター等)

静岡県交通基盤部港湾企画課

1 指定管理者候補者の選定

静岡県清水港湾交流センター等指定管理施設は、日の出地区の賑わい創出のため、平成18年4月より5年ごとに指定管理者を公募し、一体として指定管理者による管理運営を実施している。

指定管理者制度の導入により、各施設を使用した各種イベントの誘致、利用者サービスの向上等、多くの賑わいを創出すると共に、清水港の利用促進に大きく寄与してきた。

今後の清水港湾交流センター等の管理運営を検討した結果、従来通り指定管理者制度を導入するとともに、次期は、日の出埠頭緑地を指定管理施設として追加すること、日の出緑地については防潮堤整備が完了した箇所を含め一体的な管理を行うことが有効との結論に至り、現指定管理の更新に向けて公募を実施し、選定審査会において審査した上で、日の出ドリームパーク（清水港振興株式会社、株式会社ドリームプラザ、富士山清水港クルーズ株式会社の3社による運営グループ）を指定管理者候補者として選定した。

2 施設の概要

(1) 施設

港湾名	施設の種類	名 称
清水港	臨港交通施設	日の出駐車場
	港湾環境整備施設	日の出緑地
		遊歩道
		日の出埠頭緑地
	旅客施設	待合所
	港湾管理施設	港湾関連団体用業務室
	清水港湾交流センター	多目的ホール
		会議室

(2) 年間利用状況

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
日の出駐車場（一般利用）	93,775 台	100,693 台	109,248 台
日の出緑地	40 件	46 件	44 件
遊歩道	137 件	182 件	208 件
待合所	51 件	53 件	49 件
港湾関連団体用業務室	84 件	84 件	84 件
多目的ホール	14 件	14 件	15 件
会議室	12 件	12 件	12 件

管理運営内容

各施設の維持管理、警備保全及び利用申請の許可並びにイベント誘致等

3 指定管理者の募集

募集方法		公募
募集期間		(募集要項配布) 令和7年8月22日(金)～10月10日(金) (申請受付) 令和7年9月26日(金)～10月10日(金)
募集内容	事業計画書の提出	「静岡県清水港湾交流センター等指定管理者募集要項」に基づき、事業計画書を提出する。
	指定基準	知事は、申請があったときは、次の各号に掲げる基準のいずれにも該当するもののうちから、最も適切に指定管理者管理港湾施設の管理を行うことができると認められる者を候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定するものとする。 (1) 事業計画書の内容が、県民の平等な使用を確保することができるものであるとともに、サービスの向上が図られるものであること。 (2) 事業計画の内容が、指定管理者管理港湾施設の効用を最大限に発揮できるものであるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (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。
	業務内容	(1) センター等の使用許可、料金の徴収及び維持管理に関する業務 (2) センター等の利用促進に関する業務 (3) センター等を活用した自主事業
	指定期間	令和8年4月1日～令和13年3月31日（5年間）
	県が支払う委託料	なし（全額利用料金収入により管理運営を行う。）
	利用料金制度	センター等の利用料金は「静岡県港湾管理条例」並びに「静岡県清水港湾交流センターの設置及び管理に関する条例」に定める額の範囲内で、指定管理者があらかじめ知事の承認を得て定めるものとし、利用料金は、指定管理者が直接自己の収入として収受するものとする。
	県への納付金	申請者による提案。 (毎年度 20,000 千円を最低限度額とした固定納付金、収益額の15%を下限とした変動納付金。)

4 指定管理者選定審査会

審査方法	(1) 学識経験者、専門家、自治体職員などの委員で構成する「静岡県清水港湾交流センター等指定管理者選定審査会（以下「審査会」という。）」を設置する。 (2) 審査会において、書類審査及びヒアリングにより総合的に審査し、優先交渉権者を選定する。																																																
指定管理者選定審査会委員	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）																																																
審査項目及び配点	<table><tr><th colspan="2">審査項目</th><th>配点</th></tr><tr><td rowspan="2">基本的な考え方</td><td>本業務に対する基本方針</td><td>30</td></tr><tr><td>各施設の管理運営の基本方針</td><td>60</td></tr><tr><td rowspan="5">実施体制</td><td>実施体制の内容</td><td>40</td></tr><tr><td>緊急時の対応</td><td>40</td></tr><tr><td>人材の適正配置、育成計画</td><td>20</td></tr><tr><td>類似業務に関する実績</td><td>90</td></tr><tr><td>会社の概要、実績</td><td>20</td></tr><tr><td rowspan="8">目的達成</td><td>サービスの提供</td><td>60</td></tr><tr><td>料金設定</td><td>40</td></tr><tr><td>利用促進</td><td>50</td></tr><tr><td>効率的な維持管理</td><td>70</td></tr><tr><td>安全対策</td><td>60</td></tr><tr><td>クレーム・不法行為に対する対応</td><td>40</td></tr><tr><td>自主事業</td><td>60</td></tr><tr><td>その他の提案（上記以外）</td><td>20</td></tr><tr><td rowspan="3">収支計画、納付額</td><td>収支計画</td><td>120</td></tr><tr><td>県への納付額モデル</td><td>90</td></tr><tr><td>総合的な考え方</td><td>90</td></tr><tr><td colspan="2">配点計</td><td>1,000</td></tr></table>			審査項目		配点	基本的な考え方	本業務に対する基本方針	30	各施設の管理運営の基本方針	60	実施体制	実施体制の内容	40	緊急時の対応	40	人材の適正配置、育成計画	20	類似業務に関する実績	90	会社の概要、実績	20	目的達成	サービスの提供	60	料金設定	40	利用促進	50	効率的な維持管理	70	安全対策	60	クレーム・不法行為に対する対応	40	自主事業	60	その他の提案（上記以外）	20	収支計画、納付額	収支計画	120	県への納付額モデル	90	総合的な考え方	90	配点計		1,000
審査項目		配点																																															
基本的な考え方	本業務に対する基本方針	30																																															
	各施設の管理運営の基本方針	60																																															
実施体制	実施体制の内容	40																																															
	緊急時の対応	40																																															
	人材の適正配置、育成計画	20																																															
	類似業務に関する実績	90																																															
	会社の概要、実績	20																																															
目的達成	サービスの提供	60																																															
	料金設定	40																																															
	利用促進	50																																															
	効率的な維持管理	70																																															
	安全対策	60																																															
	クレーム・不法行為に対する対応	40																																															
	自主事業	60																																															
	その他の提案（上記以外）	20																																															
収支計画、納付額	収支計画	120																																															
	県への納付額モデル	90																																															
	総合的な考え方	90																																															
配点計		1,000																																															

5 指定管理者の選定

(1) 指定管理者候補者

団体の名称	日の出ドリームパーク
団体の設置目的	清水港振興(株)、(株)ドリームプラザ、富士山清水港クルーズ(株)の3社は、静岡県清水港湾交流センター等の指定管理者募集にあたりグループを結成し、申請関係書類の作成、提出を行い、静岡県清水港湾交流センター等管理運営業務の連帯した履行を目的とする。
事業計画の概要	<p>【本業務に対する基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール及び日の出緑地・遊歩道、日の出埠頭緑地の利用促進を通じた地域交流機会の創出 ・マリンターミナルの交流機能強化 ・安全、効率、効果的な管理運営による地域福祉の一層の増進 <p>【各施設の管理運営の基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日の出駐車場については、繁忙期には誘導員を配置し安全で使いやすい駐車場にするとともに、分かり易い看板等を設置し事前精算機での支払いを勧めスムーズな管理に努める。 ・多目的ホールについては、館内施設案内看板の多言語表記を見直し、AIを活用した案内看板等を検討する。 施設から見える海や富士山など他の施設と一線を画す施設としてロケーションを活かしたPRで賑わいを創出する。 ・日の出緑地等は、19年の実績を活かし、利用者の満足度を高めリピーターに繋げるとともに、更なる誘致を推進する。 <p>【サービスの提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清水港及び本施設の特徴を理解する当グループが培ってきたノウハウを活かし、清水港の活性化に基づき事業を実施する。 ・日の出駐車場については、日の出地区の利便性を高めるため(株)ドリームプラザのサービス券を利用する等、近隣施設駐車場との互換性を持たせる。 ・マリンターミナルについては、客船の乗客に静岡茶などを提供することで清水の魅力を広げる。 ・日の出緑地及び遊歩道、日の出埠頭緑地については、NPO法人やシルバー人材センター、入船町、港町自治会、近隣企業と連携することで公園の管理水準の向上を図る。 ・アンケートや苦情の意見を集め、よりの確に利用主催者ニーズを把握する。アンケート結果はスタッフ全員に回覧し、定期的な営業会議で分析、是正案や改善策を検討する。 <p>【料金設定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣の類似施設より利用しやすい料金体系とし柔軟に対応する。 <p>【利用促進】</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・利用促進計画を遂行し、結果評価により事業へ反映させる。 ・ドリームプラザ、清水マリビルと企画運営において連携を図る。 ・WEB サイト等で情報発信を行い、清水港のブランド価値向上を図る。 ・継続イベントについては以前と同じ企画を継続するだけでなく、ノウハウや企画力を活用し、より魅力ある企画を主催者と調整する。 ・営業活動による新規イベントの誘致を積極的に展開し、テーマをもったイベントを開催し清水港の魅力向上に繋げていく。 ・エンターテインメント性の強いイベントを積極的に継続実施することでプログラム内容の質を充実させ、利用者の満足度を高める。 ・施設利用実績を管理し、主催者に継続開催の働きかけに注力する。 <p>【維持管理計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・早期の建築物、設備の修繕は施設の利用者の利便性、安全性、施設の資産価値の向上や大規模修繕コストの低減に繋がるとし、定期点検及び小規模修繕データを蓄積、分析し、県に対し改善策を提案する。 <p>【安全対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・責任体制、指揮命令系統を明確にし、必要な人員を配置する。 <p>【クレーム・不法行為に対する対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の立場に立った、迅速かつ誠意ある対応を行う。 <p>【自主事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日の出駐車場については自動販売機、広告看板の設置を行う。 ・多目的ホール等については自動販売機、カプセルトイの設置のほか、自主備品の貸出、コピーや傘袋等の販売を行う。 <p>【その他の提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マリンターミナル1階ではクルーズ客が清水に寄港した際に踏み入れる第1歩として相応しい施設とする。 ・近郊を周遊する自動運転を行い、清水の魅力を高める。 <p>【収支計画】</p> <p>港湾管理条例及びセンター設置管理条例の一部改正を反映し、多目的ホールについては前年比 14%増とした。また、駐車場について令和 10 年度以降は海洋ミュージアムや ZooZooSea の開館を想定し、オープン初年度は増加、その後は利用者が緩やかに増加すると想定した。</p> <p>【県への納付額モデル等の総合的な考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県への変動納付額に通じる駐車場、多目的ホール等、緑地等の管理運営業務収入の増加に努め、その収入を原資として各施設の適切な維持管理を行った上で、確実な納付を行う。
県への納入金	<p>県への固定納付額を年間 20,000 千円と設定し、毎年度に固定納付額を含めた支出を超える収入があった場合に、その超える額に納付率を乗じた額を変動納付額として県へ納付する。納付率は 15%を下限とし、利益率に応じた率とする。</p>

(2) 選定結果

申請者		団体名称：日の出ドリームパーク 代表団体 清水港振興株式会社 所在地：静岡市清水区興津清見寺町 1375 番地の 16																																																																					
書類審査	審査結果	申請受付終了後、事務局（県港湾企画課）において、資格確認及び県への納付金額の確認を行った結果、募集要項に定める資格要件を満たし、県の要求する納付金額が設定されていた。																																																																					
ヒアリングによる審査	選定経過	審査会における採点結果は次のとおり。																																																																					
		<table><tr><th colspan="2">審査項目</th><th>配点</th><th>得点</th></tr><tr><td rowspan="2">基本的な考え方</td><td>本業務に対する基本方針</td><td>30</td><td>24.9</td></tr><tr><td>各施設の管理運営の基本方針</td><td>60</td><td>42.8</td></tr><tr><td rowspan="5">実施体制</td><td>実施体制の内容</td><td>40</td><td>27.7</td></tr><tr><td>緊急時の対応</td><td>40</td><td>33.2</td></tr><tr><td>人材の適正配置、育成計画</td><td>20</td><td>14.0</td></tr><tr><td>類似業務に関する実績</td><td>90</td><td>69.4</td></tr><tr><td>会社の概要、実績</td><td>20</td><td>16.6</td></tr><tr><td rowspan="7">目的達成</td><td>サービスの提供</td><td>60</td><td>44.0</td></tr><tr><td>料金設定</td><td>40</td><td>31.1</td></tr><tr><td>利用促進</td><td>50</td><td>34.3</td></tr><tr><td>効率的な維持管理</td><td>70</td><td>51.2</td></tr><tr><td>安全対策</td><td>60</td><td>47.1</td></tr><tr><td>クレーム・不法行為に対する対応</td><td>40</td><td>33.7</td></tr><tr><td>自主事業</td><td>60</td><td>41.7</td></tr><tr><td rowspan="3">収支計画 納付額</td><td>その他の提案（上記以外）</td><td>20</td><td>16.0</td></tr><tr><td>収支計画</td><td>120</td><td>88.7</td></tr><tr><td>県への納付額モデル</td><td>90</td><td>66.9</td></tr><tr><td colspan="2">総合的な考え方</td><td>90</td><td>75.4</td></tr><tr><td colspan="2">配点計</td><td>1,000</td><td>758</td></tr></table>			審査項目		配点	得点	基本的な考え方	本業務に対する基本方針	30	24.9	各施設の管理運営の基本方針	60	42.8	実施体制	実施体制の内容	40	27.7	緊急時の対応	40	33.2	人材の適正配置、育成計画	20	14.0	類似業務に関する実績	90	69.4	会社の概要、実績	20	16.6	目的達成	サービスの提供	60	44.0	料金設定	40	31.1	利用促進	50	34.3	効率的な維持管理	70	51.2	安全対策	60	47.1	クレーム・不法行為に対する対応	40	33.7	自主事業	60	41.7	収支計画 納付額	その他の提案（上記以外）	20	16.0	収支計画	120	88.7	県への納付額モデル	90	66.9	総合的な考え方		90	75.4	配点計		1,000	758
		審査項目		配点	得点																																																																		
		基本的な考え方	本業務に対する基本方針	30	24.9																																																																		
			各施設の管理運営の基本方針	60	42.8																																																																		
		実施体制	実施体制の内容	40	27.7																																																																		
			緊急時の対応	40	33.2																																																																		
			人材の適正配置、育成計画	20	14.0																																																																		
			類似業務に関する実績	90	69.4																																																																		
			会社の概要、実績	20	16.6																																																																		
		目的達成	サービスの提供	60	44.0																																																																		
			料金設定	40	31.1																																																																		
			利用促進	50	34.3																																																																		
			効率的な維持管理	70	51.2																																																																		
			安全対策	60	47.1																																																																		
			クレーム・不法行為に対する対応	40	33.7																																																																		
			自主事業	60	41.7																																																																		
		収支計画 納付額	その他の提案（上記以外）	20	16.0																																																																		
			収支計画	120	88.7																																																																		
	県への納付額モデル		90	66.9																																																																			
総合的な考え方		90	75.4																																																																				
配点計		1,000	758																																																																				
※得点は、審査委員の平均点であるため、小数点以下第1位まで表示している。また、配点計は、小数点以下を切捨てて表示している。																																																																							
審査結果	ヒアリング審査の結果、申請者「日の出ドリームパーク」を県との優先交渉権者として選定した。																																																																						
選定理由 (総合評価)		選定審査会による審査の結果、適切な施設運営及び維持管理が可能と判断されたため。																																																																					
交渉結果		優先交渉権者の同意が得られたため、日の出ドリームパークを指定管理者候補者として選定した。																																																																					