

境港管理組合指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会 審査報告書
(境夢みなとターミナル)

令和6年10月9日

境港管理組合指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会（以下「審査・運営評価委員会」という。）として、境夢みなとターミナルの指定管理者候補者を境港港湾施設条例第8条に掲げる基準に従い、次のとおり審査・選定した。

1 指定管理候補者

みなとみらい共同企業体

〔構成員〕

(代表者) 株式会社オーク 代表取締役社長 吉岡 俊介
山進運輸株式会社 代表取締役社長 山口 尚文
サンクリーン株式会社 代表取締役 竹ノ内 賢一郎
大同警備保障有限会社 代表取締役社長 船田 正一
株式会社クリエイティブサポート 代表取締役 伊田 武志
株式会社カンダ技工 代表取締役 中山 哉

2 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

3 指定管理料の総額（上限）

650,690千円

【参考】単年度指定管理料の額 130,138千円

なお、燃料・光熱費は、令和5年度の実績相当額に今後の物価指数等を考慮して算定し、別枠の指定管理料として支払う。

4 選定理由

今回の公募では、2者から応募があり、審査・運営評価委員会において境港港湾施設条例第8条で定める選定基準に基づき、総合的に審査した結果、上記の団体が適当であるとして選定した。

〔選定理由〕

- ・応募のあった2者いずれも、最低基準点の48点（80点満点）を超えるとともに、必須要件としていた「施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること」を満たす計画内容であった。
- ・選定基準に掲げる次の3つの観点において、みなとみらい共同企業体の事業計画がより評価され、総合点で勝る結果となった。
 - ①「管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること」に関しては、事業運営において予算の余剰が生じた場合は、積極的に賑わい創出事業に活用する方針を示されたこと。また、施設職員の給与体系を見直し、増員や待遇改善を図るとする方針であること。
 - ②「施設を適切に維持管理することができること」に関しては、クルーズ客船の乗客の二次交通等の課題解決・改善が期待できる計画であること。
 - ③「指定管理者が行う自主事業は施設の利活用を促進させるものであること」に関しては、食やスポーツなどをテーマとした新たな切り口での事業展開が期待できる計画であること。

5 公募の経緯

(1) 募集期間

令和6年7月16日から令和6年9月20日まで

(2) 応募者（受付順）

応募者	所在地
K S F 共同企業体 代表者 株式会社きさらぎ 代表取締役 木村 光哉	境港市馬場崎町211-1
みなとみらい共同企業体 代表者 株式会社オーク 代表取締役社長 吉岡 俊介	境港市竹内団地208-3

6 審査・運営評価委員会の選定経緯

(1) 委員

氏名	所属等
山下 博樹	国立大学法人鳥取大学 地域学部 教授
谷田 真基	山陰みらい税理士法人 税理士
中原 美由紀	鳥取県西部総合事務所 所長
奈良 麻子	島根県商工労働部 次長
金井塚 千秋	鳥取県輝く鳥取創造本部とっとり暮らし推進局人口減少社会対策課 とっとりへウェルカニコーディネーター（兼 航空会社客室乗務員）
岩下 久展	境港管理組合 港湾管理委員会事務局長

(2) 開催経緯

ア 第1回審査・評価委員会：令和6年7月4日

募集要項・審査項目等の審議

イ 第2回審査・評価委員会：令和6年10月4日

面接審査の実施、採点及び採点結果の審議、指定管理候補者の選定

(3) 選定基準

指定管理候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づいて行う。

なお、業務の質を一定水準以上に確保する観点から、施設の平等な利用を確保できると認められない場合又は配点合計の6割（48点）に満たない場合は失格とする。

	選定基準	審査基準	配点
1	施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること	管理の基本的な考え方、施設の設置目的を理解しているか 指定管理者を希望する理由は適切か 管理運営の方針は適切か 倫理法令等（個人情報保護、情報の公開等）を遵守する姿勢があるか	配点なし
2	管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は	法人等の財政基盤・経営基盤は安定しているか 組織及び職員の配置等は適切か 職員の人材育成方針は適切か	24

	確保できる見込みがあること	現在の施設職員の雇用継続への配慮が見込まれるか 法人等の社会的責任（障がい者雇用、男女共同参画推進企業の認定、ISO等の認証、あいサポート企業等の認定等）が遂行されているか 一定規模以上の公共的施設の管理業務実績があるか 当該施設の管理運営が適切に遂行されているか（※申請者が当該施設の現在の指定管理者の場合のみ） 支出計画、見積内容は妥当か 管理経費の効率化が図られているか（指定管理料額の多寡）	
3	施設を適切に維持管理することができること	開館時間、休館日の設定は適切か 施設設備の維持管理・衛生管理の手法・体制は適切か 警備の手法・体制は適切か クルーズ客船・国際定期フェリーの受入手法・体制は適切か 再委託（外部委託）の考え方は適切か 利用料金の設定は妥当か 利用許可手続の手法は適切か 利用料金の徴収方法は適切か 火災・盗難・災害などの事故・事件の防止、緊急時の体制・対応は適切か 利用者の苦情トラブルの未然防止と対処方法は適切か	24
4	施設の効用を最大限に発揮させるものであること	乗船客等の案内・誘導に創意工夫がなされているか 乗船客等が再訪意欲を持つための創意工夫がなされているか 物販ブースの運営や各種サービスの提供、二次交通との連携など乗船客等へのサービスに創意工夫がなされているか 外国人観光客への対応に創意工夫がなされているか 関係者との連携、役割分担は適切か 広報の手法は効果が見込まれるか 利用者ニーズの把握と対応策は適切か 賑わい創出に資する取組（外部団体等主催事業の招致など）や施設利用促進の考え方は適切か	12
5	指定管理者が行う自主事業は施設の利活用を促進させるものであること	施設利用者のサービス・利便を促進・補完する事業であるか 近隣施設等と連携した地域の賑わい創出につながる事業であるか クルーズ客船寄港時以外の利用促進が図られる事業であるか 集客を見込める事業であるか 指定管理者が自らの責任と費用によって確実に運営できる事業であるか	20
合 計			80

（採点結果）

	K S F 共同企業体	みなとみらい共同企業体
合計点	48.83	49.33

※委員6名の平均点