

令和6年2月29日

境港管理組合

管理者 平井 伸治 様

境夢みなとターミナル指定管理者

K S F 共同企業体

代表企業 株式会社きさらぎ

代表取締役 木村光哉

境夢みなとターミナルの管理運営に関する協定書第19条に基づき、令和6年度の委託業務の実施計画について、下記の通り提出いたします。

記

1. 管理運営、基本的な考え方

(1)管理運営方針

- ・境夢みなとターミナルの設置目的、指定管理者の意義並びに関係条例等、施設管理に求められる公共性を十分に理解するとともに、境夢みなとターミナル管理運営に関する協定を遵守し公正で適正な管理運営をいたします。
- ・公の施設であることを十分理解し、安全面、衛生面及び機能面が確保されるように、警備、清掃、緑地管理、施設維持管理等の業務を適切に行い、設備故障や緊急時には迅速に対応出来る体制を確保いたします。また、施設の利用に際しては常に公平に対応し、行政の代行としての基本姿勢に基づいた適正な管理運営に努め、地域住民の信頼に応えます。
- ・山陰の海の玄関口として国内外からのお客様に、気持ち良い対応、快適な施設環境を提供するとともに、観光客が広く利用する公の施設としての性質を十分認識し、施設の運営を通じて観光の振興を目指します。更に境港竹内南地区南1号岸壁埠頭保安規程を遵守し、責任ある警備体制を維持します。
- ・近隣の境港公共マリーナ、夢みなとタワー、温泉施設「みなと温泉ほのかみ」、白砂青松の弓ヶ浜サイクリングコース、竹内エリアを含む境港近隣の販売施設等と連携し賑わいづくりの拠点として努めます。
- ・創意工夫のある企画により、利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、かつ経費削減や効果的・効率的な運営を目指します。
- ・ホームページ等SNSを通じた広報や地元メディア等を活用し、境夢みなとターミナル施設の魅力や話題性向上に努めます。
- ・「とっとり子育て応援パスポート協賛店」として、地域住民の子育て支援の一助となるようにキッズスペースの遊具を充実させ、小さな子供を抱えた家族が自由に利用し笑い声が聞こえて来るような施設を目指します。また、寄贈されたストリートピアノの利用を促進し、客船寄港や待合ホールの貸出しイベントの無い時の施設の有効活用に努めます。
- ・鳥取県が指定を目指すナショナルサイクルルート（NCR）の「鳥取うみなみロード」整備計画に併せ、「白砂青松の弓ヶ浜サイクリングコース」の起終点として、サイクリングコースの利用促進及び乗船客や地域の方々が気軽にサイクリングを楽しめるように、レンタサイクルの充実に努めます。

2. 管理の基準

(1)開館時間及び休館日

承認時間

開館時間

- ・午前9時から午後6時まで

但し、クルーズ客船寄港時又は境夢みなとターミナル施設貸出時は状況に応じ延長します。

休館日

- ・原則毎週水曜日及び12月30日から翌1月3日

但し、クルーズ客船寄港時又は境夢みなとターミナル施設貸出時は状況に応じ開館します。

(2)施設維持管理計画

項目	業務内容	実施者	頻度	実施予定
警備	通常警備		毎日	毎日
	SOLAS警備		毎日	毎日
	機械警備		毎日	毎日
日常清掃	トイレ、会議室、事務所、待合H、CIQエリア他		毎日	毎日
定期清掃	床面洗浄ワックス		2か月に1回	奇数月
	ガラス清掃		3か月に1回	4月、7月、10月、1月
空調フィルター	空調フィルター清掃		1年に2回	5月、11月
エコシルフィ	エコシルフィ点検		2年に1回	R.7年9月
発電保守	発電保守		1年に1回	7月
電気工作物保守	月次点検		毎月	毎月
	年次点検		1年に1回	10月
消防設備保守	機器点検		1年に2回	5月、11月
	機器総合点検		1年に1回	11月
エレベータ点検	遠隔点検		毎月	毎月
	専門技術者点検		3か月に1回	6月、9月、12月、3月
	品質検査(定期検査)		1年に1回	9月
空調GHP保守	GHP設備保守点検		1年に1回	7月
ガス機器点検	ガス機器点検		4年に1回	R.6年中
自動扉保守点検	自動扉保守点検		1年に4回	4月、7月、10月、1月
デジタルサイネージ	デジタルサイネージ保守		随時	随時
電動車点検	電動車点検		随時	随時

3. 指定管理業務及び自主事業に係る取組計画

国際クルーズ客船の増加や韓国定期貨客船運航再開に向け乗船客を含む多くの来館者が見込まれることを踏まえ、国際港湾施設としてソーラスエリアの警備と来館者の安全を確保します。更に、国際クルーズ客船寄港の拠点として境夢みなとターミナル周辺の地域活性化及び山陰地域全体の観光振興に努めます。また、SDGs（持続可能な開発目標）を含めた活動を継続するとともに、子育て支援活動の充実、人・地域・社会に喜んでいただけるような施設を目指します。なお、企画実施については境港管理組合と都度協議し承認を得た上で行います。

(1)指定管理業務に係る取組計画

<年間を通して実施する指定管理業務>

■国際港湾施設における保安処置の徹底

- ・境港竹内南地区南1号岸壁埠頭保安規程を境夢みなとターミナルの埠頭保安関係者（境夢みなとターミナルスタッフ、警備担当者）全員に遵守することを徹底します。更に、国際クルーズ客船寄港、ならびに韓国定期貨客船再開時にも徹底した警備体制を維持します。
- ・3か月に1回実施される境港埠頭保安従事者基本訓練に参加し、その内容を境夢みなとターミナルの埠頭保安関係者全員に徹底します。

■クルーズ客船寄港時の地域物産品の販売及び体験会

- ・国内外のクルーズ客船寄港増加に伴い、インバウンドを含む国内外の乗客や観光客が多数来館されることが予想されます。今まで以上に、クルーズ客船や乗客のニーズを把握し、山陰地域の物産品販売及び飲食ブースの設置、山陰両県の優れた伝統工芸品の体験会等の実施を強化していきます。また、クルーズ客船寄港時にターミナル独自で他の寄港地と差別化したおもてなし企画を実施し、物産品販売及び体験会等と同時に境港の魅力発信を行い、境港に再訪したいと思っただけのように努めます。
*SDGs：12. つくる責任つかう責任 16. 平和と公正をすべての人に

■小中学校の校外学習及び地域の団体・個人の見学受入れ

- ・地域の公共施設として、小中学校の校外学習や公民館活動等、地域の団体及び個人の見学会を積極的に受入れ、小中学校と地域の教育の場、そして憩いの場としての役割を担う境夢みなとターミナルになるように努めます。
*SDGs：4. 質の高い教育をみんなに 11. 住み続けられるまちづくりを

■ストリートピアノを活用した発表会やコンサートの誘致

- ・境夢みなとターミナル内のポスター掲示や境夢みなとターミナルのホームページにとどまらず、テレビ新聞等のメディアも活用してPRし、ピアノコンサートや発表会等の受入れに積極的に取り組み、施設の多様な利用方法を提案し定着するように努めます。
*SDGs：4. 質の高い教育をみんなに 11. 住み続けられるまちづくりを

■サイクリングスポットとしての設備、環境の整備

- ・「白砂青松の弓ヶ浜サイクリングコース」の起終点及び拠点として、サイクリングに関する設備の充実を図り、利用者の皆様が喜んでいただける施設を目指します。また、引き続きレンタサイクルを運用し施設利用促進及び境港観光の拠点として観光推進、地域活性化に努めます。
*SDGs：3. 人々に保健と福祉を 11. 住み続けられるまちづくりを

■その他の活用

- ・待合ホールや大型サイネージ、駐車場を活用した大規模イベント、会議、講演会、ダンスパーティー、パブリックビューイング、各種展示会等をホームページやSNS等を通じて広報し、様々な催しの開催に結び付く取組、利用の促進に努めます。
*SDGs：4. 質の高い教育をみんなに 11. 住み続けられるまちづくりを

- ・鳥取県が推進している子育て応援パスポート事業の「とっとり子育て応援パスポート協賛店」として、キッズスペースの充実を図り、授乳スペースやベビーカーの貸し出し等のサービスについても利用を促進することで、お子様連れでも安心して施設を利用出来るようにいたします。

*SDGs : 3. 人々に保健と福祉を 4. 質の高い教育をみんなに
11. 住み続けられるまちづくりを

<各月に実施する指定管理業務>

■ 7月：七夕企画

- ・館内に笹を設置し短冊を準備、来館者の皆様に願い事を書いて飾りつけをしていただきます。地域の子どもたちとも七夕イベント等を通じて交流を図り、幅広い年代の方に境夢みなとターミナルの施設を利用していただけのように努めます。また、夢みなとタワー等の周辺地域との共同イベントも企画していきます。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに

■ 8月：クルーズ客船船内見学

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大で実施出来なかった客船の船内見学を再開し、クルーズ客船についての知識を深めると同時に、客船と地域住民との交流を図ります。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに

■ 10月：ハロウィン企画

- ・館内にハロウィン仕様の装飾を行い来館者の皆様に楽しんでいただける場を提供します。昨年好評だったスタッフによるティラノサウルスの仮装やイベントを実施し、地域の方々と交流を図り幅広い年代の方に喜んでいただける恒例のイベントとなるように努めます。また、夢みなとタワー等の周辺地域との共同イベントも企画していきます。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに

■ 11月：みなとオアシスSea級グルメ全国大会in境港

- ・国土交通省港湾局が提唱する「みなとオアシス」の普及を目的に、海の幸を使ったグルメイベントが全国持ち回りで平成23年から開催されています。令和2年4月に「境夢みなとターミナル」の完成を記念し、同大会を誘致していましたが、コロナ禍を受け延期と中止を経て、いよいよ境夢みなとターミナルを中心に夢みなと公園周辺で開催されることになりました。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに 12. つくる責任 つかう責任
14. 海の豊かさを守ろう

■ 11月：JAFオートテスト

- ・JAF主催の「オートテスト」開催のため、施設貸出を行います。「オートテスト」は初心者からベテランの方々まで幅広い層で同じコースで競技することが可能です。また、女性ドライバーの参加者も多く、自分が培ってきた車両感覚を再確認する場としても有益です。同時に、交通安全講習やお子様にも参加出来るイベントとして実施されます。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに 5. ジェンダー平等を実現しよう
11. 住み続けられるまちづくりを

■ 12月：境港総合技術高等学校「新巻鮭」販売

- ・初年度より開催している境港総合技術高等学校「新巻鮭」販売会のため、施設貸出を行います。高校生が実習で加工した新巻鮭や缶詰等を販売し、境夢みなとターミナルの恒例イベントのひとつとして行います。境総合高校食品・ビジネス科の販売実習の拠点としてもPRしていきます。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに 12. つくる責任 つかう責任
14. 海の豊かさを守ろう

■ 12月：クリスマス企画

- ・定期開催の指定管理業務として、クリスマスシーズンに「ゲゲゲの鬼太郎」マスコットの装飾を施したツリーを設置し、来館者の皆様に楽しんでいただけるイベントとなるように努めます。また、夢みなとタワー等の周辺地域との共同イベントも企画していきます。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに

(2)自主事業に係る取組計画

<年間を通して実施する自主事業>

■大型サイネージを活用したスポーツ等のパブリックビューイング

- ・昨年に引き続き、鳥取県のプロサッカーチーム「ガイナレ鳥取」と連携し、アウェイ戦のパブリックビューイングを開催します。年間を通して施設を有効活用することで、サポーターのみでなく地域の皆様に喜んでいただける施設になれるように努めます。また、パブリックビューイング開催時には参加したいと思っただけのような企画を行い、ファンミーティングやサッカー教室等の施設利用につなげられる提案も行っています。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに 11. 住み続けられるまちづくりを

■境夢みなとターミナルオリジナルグッズ販売強化

- ・昨年に引き続き、オリジナルグッズの販売を行い、全国的に再開された国際クルーズ客船の乗客、乗組員の皆様に喜んでいただけるように実施します。インバウンド向けの商品企画・販売に取り組み、境港を印象付けられるように強化していきます。

*SDGs : 11. 住み続けられるまちづくりを

<各月に実施する自主事業>

■5月：働く乗り物イベント

- ・恒例開催となり、好評であった「みなと学ぼう(防)DAY! ~Work Work乗り物大集合~」を令和6年度も実施します。消防、警察、海上保安庁、鳥取大学附属病院、自衛隊に加えて今回は、国土交通省中国地方整備局のご協力をいただき防災や地域の暮らしを支える役割活動についてお伝えいただくイベントを開催、このイベントを通じて関係機関と地域の皆様との交流の場を設けます。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに 11. 住み続けられるまちづくりを

■7月：夏祭り

- ・境夢みなとターミナル及び周辺地域の賑わいづくりの拠点として夏祭りを実施します。夏祭りを通して地域の飲食業の活性化を促すとともに、地域の方々に楽しんでいただけるように努めます。

*SDGs : 11. 住み続けられるまちづくりを

■11月：ガイナレ鳥取ファンミーティング

- ・ガイナレ鳥取パブリックビューイングに続き、鳥取県のプロサッカーチーム「ガイナレ鳥取」と連携し、サポーターだけでなく地域の皆様や幅広い世代の参加が出来るようなイベント企画をしていきます。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに 11. 住み続けられるまちづくりを

■12月：クルーズ客船講習会

- ・令和5年度、2回開催した事業者向けの講習会を実施します。クルーズ客船寄港時の出店及び販売について更に詳しい講習や、接客時に活用できる英会話講座等を組み込んだ講習を行います。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに 12. つくる責任 つかう責任

■1月：新春祭り

- ・令和5年度に実施し、好評だった新春祭りを令和6年度も開催します。カニ汁振る舞い等を実施します。地元の事業者にご協力いただき、実演を含む即売会や振る舞いを通して、地域の皆様に喜んでいただける恒例イベントとなるように努めます。また、夢みなとタワー等の周辺地域との共同イベントも企画していきます。

*SDGs : 2. 飢餓をゼロに 12. つくる責任 つかう責任

■2月：ターミナル親子見学会

- ・境夢みなとターミナルでのクルーズ客船受入業務やC I Q等について知識を深めると同時に、もっとターミナルやクルーズ客船を身近に感じていただくように実施します。

*SDGs : 4. 質の高い教育をみんなに

■ 3月：スポーツイベント

- ・新しい施設活用方法として、待合ホールでのスポーツイベント「3×3バスケット」を実施します。「3×3バスケット」は主に室内開催を中心に、幅広い年代で楽しめるスポーツで、今後の多様な施設の貸出につながるよう企画します。

*SDGs：4. 質の高い教育をみんなに 11. 住み続けられるまちづくりを

4. 広報活動

- ・ホームページは、施設の貸出状況イベント等に活用し、必要の都度更新します。
- ・インスタグラムは、境夢みなとターミナル関連の情報を集め、毎月4回以上の更新に努めます。
- ・各種イベント時は、ホームページやインスタグラム等SNS及び地元メディア等を活用し、地域の方々に広報します。

5. 利用者の見込み及び委託業務に係る収支計画

(1)利用者の見込み

区分	年間利用見込数(人)	主な催事計画	昨年実績人数(4月～1月)
客船	35,000	国際クルーズ客船	30,831
待合ホール	50,000	パブリックビューイング、ピアノ発表会、キッズスペース利用、季節毎等各種イベント	41,133
会議室	600	各種会議、イベント	284
OAフロア	200	各種会議、イベント	44
展望デッキ	40,000	客船見学	33,463
その他	80,000	働く乗り物イベント、サイクリングイベント、夏祭り他 ※Sea級グルメ50,000人見込み含む	36,897

(2)委託業務に係る収支計画

別紙1の通り

6. 再委託、工事請負の発注予定

内 容	業者名
発電保守点検	
電気工作物保守点検	
消防設備保守点検	
空調設備保守点検	
エコシルフィ点検	
自動扉保守点検	
共用部分清掃業務	
共有部分メンテナンス点検	
機械警備委託	
エレベータ等保守点検業務	
常駐警備業務委託	
空調GHP設備保守	
一般廃棄物収集運搬	
観光情報デジタルサイネージ	
衛生器具修理・点検	
エコシルフィー修理・点検	
排煙窓保守点検	

7. 管理体制

職種		担当する業務内容
総括責任者	常勤職員	館長、業務の総括責任者
総務・企画担当	常勤職員	協定・契約書管理、経費管理、消耗品管理、入居者管理、施設貸出管理、各帳票・ファイル維持管理、感染症対策業務、境夢みなとターミナル社史記録、HP維持管理、埠頭保安業務
施設管理担当	常勤職員	施設維持管理業者管理、鍵・セキュリティーカード管理、建屋・駐車場維持管理、エネルギー管理、AED維持管理、倉庫管理、庭園・植樹帯等管理、埠頭保安業務
総務事務補助	非常勤職員	経費管理、備品管理、行事予定管理、勤務ローテーション管理、キッズスペース・遊具維持管理、ターミナル催事・PR活動、施設貸出管理、埠頭保安業務
窓口担当 (総合案内)	非常勤職員	物販業者管理、埠頭保安業務総括、掲示物管理、安全管理、デジタルサイネージ維持管理、客船受入備品維持管理、社用車維持管理、備品管理補助、施設管理補助、施設貸出管理補助
案内担当 (定期貨客船)	非常勤職員	韓国定期貨客船案内、客船受入、一般お客様案内、施設貸出管理、ターミナル催事・PR活動業務、客船おもてなし歓迎イベント、埠頭保安業務
客船受入担当①	常勤職員	客船受入、ターミナル催事・PR活動企画運営、電子機器管理、大型サイネージ管理、工作物作成・維持管理、エプロンルーフ管理・設営、埠頭保安業務
客船受入担当②	非常勤職員	客船受入全般、施設貸出管理、客船おもてなし歓迎イベント、埠頭保安業務
案内担当 (クルーズ)	非常勤職員	客船受入案内、SNS配信業務、催事開催時現場補助、埠頭保安業務

8. その他甲が必要と認める事項

- ・特にありません。

令和6年度委託業務に係る収支計画

(別紙1)

【維持管理】

(単位千円)

区分	内容	R6年度 (計画)	詳細	備考
収入	委託料	74,327		
	施設利用料相当(鳥取)	8,968	⑥500円/人×79,100人 (クルーズ64,900人、韓国定期貨客船14,200人)	
	委託料総額(A)	83,295		
	C I Q等入居利用料	6,249	①1,965円/㎡・月×265㎡×12月 入居者(入管、税関、動検、検疫、警察、韓国定期貨客船社)	
	O Aフロアスペース貸出利用料	6,367	①1,965円/㎡・月×270㎡(2部屋)×12月 会議室・送迎デッキ・屋内・屋外利用料、 自動販売機設置料	
	その他収入総額	404		
	その他収入総額	13,020		
合計		96,315		
支出	光熱水費	電気料金	10,002	
		ガス料金	3,855	
		水道料金	977	
		下水道料金	1,302	
	計	16,136		
	保障保守	発電保守点検	126	
		電気保安全管理	250	
		消防保守点検	332	2回/年・点検
		防火設備点検	163	1回/年・点検
		エレベーター保守	956	12回/年・点検+故障修理
		空調GHP保守	1,176	1回/年・点検+故障修理
	計	3,003		
	清掃費	日中清掃	4,968	
		定期メンテナンス	4,553	6回/年・ワックス+洗浄6回
		空調フィルター清掃	444	2回/年
		エコシルフィーア清掃	234	1回/2年 55台
		計	10,199	
	警備	ソーラス警備	22,115	
		機械警備	1,071	火災・盗難
	計	23,186		
	保険	施設賠償保険	282	1回/年
		昇降機賠償保険	15	1回/年
		計	297	
	その他	修繕費	1,200	修繕(50万円未満)
		除雪費	500	15時間
		使用料	3,600	コピー機、車両、AED、消火器、システム等リース料
		通信費	1,200	電話料等(wifi/電話(回線)/インターネット)
デジタルサイネージ管理費		600		
備品・消耗品費		1,200	必要備品等	
その他		1,934		
計	10,234			
人件費	総括責任者	9,038	常勤 1名	
	総務・企画担当	6,594	常勤 1名	
	施設管理担当	5,515	常勤 1名	
	総務事務補助	2,838	非常勤 1名	
	窓口担当(総合案内)	2,838	非常勤 1名	
	計	26,823		
韓国定期貨客船	警備・誘導	1,311	100回/年×①1,322円/h・人×3h×3人×税	
	伸縮式通路設営	3,234	50回/年×⑥58,800円×税	
	案内担当	1,892	非常勤 1名	
	計	6,437		
合計		96,315		

【客船受入】

区分	内容	R6年度 (計画)	詳細	備考	
収入	委託料	30,582			
	施設利用料相当	30,582	⑥500円/人×79,100人 (クルーズ64,900人、DBS14,200人)		
	委託料総額(B)	61,164			
	合計	61,164			
支出	クルーズ (竹内南岸壁)	※50回	警備・誘導	10,471	50回/年×①1,322円/h・人×12h×12人×税
		周辺MAP作成	500	周辺マップなどを制作	
		伸縮式通路設営	5,115	50回/年×⑨3,000円×税	
		花壇プランタ	805	50回/年×①4,630円×税	
		バリケード設営	8,910	50回/年×①62,000円×税	
	計	25,801			
	クルーズ (その他岸壁)	警備・誘導	3,345	10回/年×①1,322円/h・人×230h×税	
		伸縮式通路設営	1,023	10回/年×⑨3,000円×税	
		テント等設営	4,741	10回/年×④31,000円×税	
		CIQ会場設営	5,538	3回/年×①1,678,000円×税	
		税関テント設営	792	6回/年×①20,000円×税	
		中野目隠し幕設営	4,180	5回/年×⑦60,000円×税	
		岸壁清掃	935	10回/年×⑧5,000円×税	
		花壇プランタ	161	10回/年×①4,630円×税	
	バリケード設営	1,782	10回/年×①62,000円×税		
	計	22,497			
	人件費	客船受入担当1	6,244	常勤 1名	
客船受入担当2		2,838	常勤 1名		
案内担当(クルーズ)		3,784	非常勤 1名		
計	12,866				
合計		61,164			