

**建材取扱施設  
本牧ふ頭の上屋等  
港湾関係厚生施設**

**指定管理者選定委員会**

**選定報告書**

**平成17年10月**

## 1 経緯

建材取扱施設、本牧ふ頭の上屋等、港湾関係厚生施設の指定管理者の選定にあたり、物流・港湾厚生施設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提案書類の審査やヒアリングを行い、指定管理者候補者の選定を行ってまいりました。

この度、選定が終了しましたので、ここに審査結果を報告します。

## 2 物流・港湾厚生施設指定管理者選定委員会

委員長	來生 新	(横浜国立大学 理事 副学長)
副委員長	塩畑 英成	(㈱日通総合研究所 専務取締役 研究本部長)
委員	富田 功	(独立行政法人雇用・能力開発機構 港湾職業能力開発短期大学校横浜校 講師)
委員	松橋 幸一	(㈱北見港湾総合研究所 理事)
委員	三縄 昭男	(三縄昭男公認会計士事務所 所長)

## 3 選定の経過

経過項目	年月日
●第1回物流・港湾厚生施設指定管理者選定委員会 指定管理者の選定スケジュールの確定 公募要項、審査基準等の検討	平成17年7月6日(水)
公募要項等の配付（ホームページ掲載）	平成17年7月8日(金)～
応募説明会・現地見学会 参加者数 建材取扱施設 2団体 本牧ふ頭の上屋等 6団体 港湾関係厚生施設 2団体	平成17年7月19日(火)
公募に関する質疑の受付	平成17年7月19日(火)～25日(月)
公募に関する質疑への回答	平成17年7月29日(金)
申請書の受付期間 応募者数 建材取扱施設 1団体 本牧ふ頭の上屋等 1団体 港湾関係厚生施設 1団体	平成17年8月23日(火)～25日(木)
●第2回物流・港湾厚生施設指定管理者選定委員会 書類審査、ヒアリング	平成17年9月9日(金)
●第3回物流・港湾厚生施設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17年10月3日(月)

●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、建材取扱施設、本牧ふ頭の上屋等、港湾関係厚生施設の「指定管理者公募要項」においてあらかじめ定めた「評価項目及び配点」に従って、応募事業者から提出された提案書類を審査しました。また、提案書類の審査にあたっては、書類審査に加え、ヒアリングを開催し、応募事業者への質疑を行いました。

審査にあたっては、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、その平均点を審査得点としました。

#### \* 評価項目及び配点

##### ○ 建材取扱施設

対象施設： 瑞穂ふ頭、本牧ふ頭新建材（建材部分）、金沢木材ふ頭建材部分

評 価 項 目		配 点
1 管理運営の基本方針	(1)建材取扱施設を運営するための基本的な知識・能力 (2)建材取扱施設運営の基本方針	300 点
2 管理運営の安定性	(1)管理体制及び組織 (2)人員配置計画 (3)管理実績 (4)経営基盤	225 点
3 管理運営に関する提案	(1)利用者サービス、日常の業務改善による利用促進等 (2)経費節減策 (3)安全対策・緊急時の対応策 (4)法令の遵守についての提案 (5)関係機関・団体との連携についての提案 (6)その他の提案	375 点
4 収支計画	指定期間中の収支計画書（管理経費を含む）	100 点
合 計		1000 点

##### ○ 本牧ふ頭の上屋等

対象施設： 上屋、上屋付属荷さばき地、在来貨物ターミナル用地

評 価 項 目		配 点
1 管理運営の基本方針	(1)上屋・荷さばき地を運営するための基本的な知識・能力 (2)上屋・荷さばき地を運営するための取り組みの方針	300 点
2 管理運営の安定性	(1)管理体制及び組織 (2)人員配置計画 (3)管理実績 (4)経営基盤	225 点

3 管理運営に関する提案	(1)利用者サービス、日常の業務改善による利用促進等 (2)経費節減策 (3)安全対策・緊急時の対応策 (4)法令の遵守についての提案 (5)港湾関係機関及び諸団体との連携についての提案 (6)その他の提案	375 点
4 収支計画	指定期間中の収支計画書（管理経費を含む）	100 点
合 計		1000 点

○ 港湾関係厚生施設

対象施設： 港湾厚生センター（大黒ふ頭厚生センター、横浜市港湾労働会館、山下ふ頭港湾厚生センター、港湾労働者本牧ふ頭事務所、本牧ふ頭B突堤7号上屋付附属休憩所）

港湾労働者共同住宅（出田町寮、見晴橋住宅、第二新山下寮）

評 価 項 目		配 点
1 管理運営の基本方針	(1)福利厚生施設を運営するための基本的な知識・能力 (2)福利厚生施設運営の基本方針	300 点
2 管理運営の安定性	(1)管理体制及び組織 (2)人員配置計画 (3)管理実績 (4)経営基盤	225 点
3 管理運営に関する提案	(1)利用者サービス、日常の業務改善による利用促進等 (2)経費節減策 (3)安全対策・緊急時の対応策 (4)個人情報への対応策 (5)法令の遵守についての提案 (6)関係機関・団体との連携についての提案 (7)その他の提案	375 点
4 収支計画	指定期間中の収支計画書（管理経費を含む）	100 点
合 計		1000 点

## 5 応募資格の確認

応募書類提出時に、応募資格の確認を行い、公募要項に定める「欠格事項」に該当していないことを確認しました。

### [参考 公募要項(抜粋)]

#### (1) 応募資格について

応募者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）若しくはグループでの応募とし、個人での応募は受け付けません。グループで応募する場合は、グループを代表する法人等を決めて下さい。

また、応募者（グループ応募する場合は代表する構成団体）は横浜市内に事業所を置く法人等に限ります。

#### ア 欠格事項等

次に該当する法人等は、応募者になることはできません。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4（昭和22年政令第16号）の規定に該当するもの

(イ) 応募書類等提出時点において、本市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名の停止等の措置を受けているもの

(ウ) 最近1年間の法人税、消費税かつ地方消費税等を滞納しているもの

(エ) 本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有しないもの

(オ) 選定委員会委員が、直接間接を問わず、関与しているもの

(カ) 会社更生法、民事再生法に基づき更生又は再生手続をしているもの

## 6 審査結果

選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を指定管理者候補者と決定しました。

- 建材取扱施設 …… 横浜港建材ふ頭運営会
- 本牧ふ頭の上屋等 …… 横浜港ターミナル運営協会
- 港湾関係厚生施設 …… (社)横浜港湾福利厚生協会

## 7 審査得点

### ○ 建材取扱施設

団体名	評価項目	評価点
横浜港建材ふ頭運営会	1 管理運営の基本方針	249.0
	2 管理運営の安定性	167.0
	3 管理運営に関する提案	257.5
	4 収支計画	60.0
	合計	733.5

○ 本牧ふ頭の上屋等

団体名	評価項目	評価点
横浜港ターミナル運営協会	1 管理運営の基本方針	<b>249.0</b>
	2 管理運営の安定性	<b>184.5</b>
	3 管理運営に関する提案	<b>282.5</b>
	4 収支計画	<b>66.0</b>
	合 計	<b>782.0</b>

○ 港湾関係厚生施設

団体名	評価項目	評価点
(社)横浜港湾福利厚生協会	1 管理運営の基本方針	<b>245.0</b>
	2 管理運営の安定性	<b>177.0</b>
	3 管理運営に関する提案	<b>260.5</b>
	4 収支計画	<b>66.0</b>
	合 計	<b>748.5</b>

8 審査講評

区 分	団体名	評価及び指摘事項
建材取扱施設	横浜港建材ふ頭運営会	<p>既に管理を行っている団体として、基本的な知識や業務執行体制などのノウハウの蓄積を高く評価でき、指定管理者としての安心感があります。また、荷主・荷役会社を会員としており、利用者との係わり合いも深く、利用者側からのチェック機能も働いており、公正な利用調整が可能である点も高く評価しました。</p> <p>管理運営に関する提案の一部については、抽象的な表現も見られましたが、指定管理者となることにより、これまで港湾局が行っていた業務の一部も一元的に行えるようになり、効率化が期待できます。</p> <p>今後の課題としては、さらなる収支計画の改善を期待したいと思います。</p>

区 分	団 体 名	評 価 及 び 指 摘 事 項
本牧ふ頭の上屋等	横浜港ターミナル 運営協会	<p>基本的な知識の蓄積に加え、業務の執行体制について、限られた人員で効率的に業務を行うため担当チーム制を敷くことや、経費節減策で入札制度を導入するなどのコスト削減に関する工夫などが図られている点を高く評価しました。</p> <p>また、上屋運営以外にもふ頭運営に関する様々な業務に携わっており、効率的なふ頭運営が期待できます。</p> <p>財務面では、収支構造が安定しているものの、今後の課題として、指定管理者として管理する部分は、収支を別枠で管理するなどの措置をお願いしたいと考えます。</p>
港湾関係厚生施設	(社)横浜港湾福利 厚生協会	<p>これまで培ってきた基本的な知識や業務執行体制などのノウハウを蓄積しており、指定管理者としてふさわしい団体と言えます。</p> <p>とりわけ、港湾労働者の代表を含む関係団体との連携が図られ、労働環境の変化に敏感に反応し、港湾労働者のニーズに対応した管理運営が行える点を高く評価しました。食堂と売店の併設など、港湾労働者の労働環境に配慮した施設配置の工夫が見られます。</p> <p>財政規模が大きく、内部留保が多いため財務的に安定していると言えますが、今後はさらなる収支計画の改善も期待します。</p>

## 9 その他 総評

今回選定した指定管理者候補者については、業務執行にあたっての基本的な知識・ノウハウを蓄積しており、港湾関連団体と連携しながら管理運営を行える点を評価し、指定管理者候補者としてふさわしいと考えます。また、財務指標の安全性についても、3団体とも一般的な民間企業よりも良い水準となっています。

経費の削減、管理運営における新しい提案等については、具体性を欠く部分もありましたが、これらの施設については、経済的な採算性等から新規参入が非常に難しい状況もあり、自由な提案が出にくい領域であると考えられ、そのような様々な制約がある中での提案としては十分な提案内容であると考えます。

今回の選定は、各団体がこれまでの業務を見直す良いきっかけとなったと思われまます。今後、指定期間中、それぞれが抱える課題等について整理するとともに、管理運営業務の透明性を確保するため、財務的な数字の管理及びさらなる収支計画の改善に努め、一層魅力ある運営主体となるよう期待します。