

## 北九州港の港湾施設の管理運営に関する 指定管理者候補の選定結果について

北九州港では、港の競争力ある運営体制を維持・拡大するため、平成30年度から門司地区の港湾施設を対象として、指定管理者制度を導入した。

令和5年度から、より一層の効率化、利用者サービスの向上を図るため、小倉・洞海地区を対象範囲に加えることで、北九州港全域に指定管理を拡充するもの。

については、下記のとおり、指定管理者の「候補」を選定した。

なお、指定管理者の指定については、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を経た後に正式に指定することとなる。

### 1 指定概要

#### (1) 施設概要

##### 【対象施設】

北九州市内に所在する港湾施設

- ・係留施設（岸壁、物揚場・船揚場等） ・臨港交通施設（道路、橋梁）
- ・荷さばき施設（荷役機械、荷さばき地、上屋等）
- ・保管施設（野積場、貯木場） ・港湾環境整備施設（便所、緑地等）など

※ただし、国有港湾施設 水域・外郭施設 重要国際埠頭施設等は除く。

#### (2) 指定期間

令和5年4月1日～令和10年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要

名称：北九州埠頭株式会社

所在地：北九州市門司区本町2番10号

主な業務内容：埠頭施設の運営及び維持管理に関する事業、船舶用水販売の事業、電気工事業、機械器具設置工事業、マリナー運営に関する事業、産業廃棄物収集運搬の事業、その他関連事業

### 2 指定の経緯

令和4年6月2日	指定管理者検討会の開催（条件付き公募方式採用の妥当性検証）
令和4年8月18日	申請要項配布
令和4年9月8日	申請締め切り
令和4年9月14日	指定管理者検討会の開催（提案内容の適否の審査）
令和4年10月	指定管理者候補を決定

### 3 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、学識経験者や専門家等による指定管理者検討会を設置し、「条件付き公募方式採用の妥当性」及び「申請者からの提案内容の適否」について検討を行った。

市は、検討会の検討結果を参考に指定管理者候補を決定した。

### 4 検討会構成員

- ・[学識経験者] 男澤 智治（九州国際大学 現代ビジネス学部 教授 国際物流論担当）
- ・[業界代表] 野畑 昭彦（九州地方港運協会 会長）
- ・[公認会計士] 松木 摩耶子（アネーラ税理士法人北九州ひびきの事務所社員 公認会計士・税理士）
- ・[企業経営有識者]河邊 政恵（株式会社リバー不動産 代表取締役社長）

### 5 第1回検討会

#### (1) 検討事項

条件付き公募方式採用の妥当性検証

#### (2) 条件付き公募とする理由

別紙1「条件付き公募方式を採用する理由」のとおり

#### (3) 検討結果（条件付き公募方式採用の妥当性検証）

	構成員			
	A	B	C	D
妥当性	有	有	有	有

#### (4) 検討会における主な意見

- ・港湾施設は、長年の経験、技術力、利用者との信頼関係が重要である。したがって、一般の企業が対応できるものではなく、これらの知識を有する企業に限定される。
- ・港湾施設は物流の心臓部であり、北九州市との連携の強さ、経営の安定性が重要である。
- ・利用者との継続的な信頼関係が培われていること、人材については、専門性、高度な技術を有していることが重要である。
- ・地元との連携、長年の実績等を考慮すると、北九州埠頭(株)以外の事業者が事業を実施することは難しいと思われる。
- ・以上により、条件付き公募について妥当性有りとする。

### 6 第2回検討会

#### (1) 検討事項

申請者からの提案内容の適否

(2) 選定基準

選定基準及びポイント	
1	<p><b>指定管理者としての適性</b></p> <p>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</p> <p>① 市の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営（指定管理業務）に対する理念や基本方針を持っているか。</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>① 長期間安定的な管理運営（指定管理業務）を行っていただくだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、又は確保できる見込みがあるか。</p> <p>(3) 実績や経験など</p> <p>① 同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。</p> <p>② 施設の管理運営（指定管理業務）に関する専門的知識や資格、経験を十分に有しており、熱意や意欲を持っているか。</p>
2	<p><b>管理運営計画の適確性</b></p> <p><b>【有効性】</b></p> <p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <p>① 施設の管理運営（指定管理業務）に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。</p> <p>② 施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案は、実施可能なものであるか。</p> <p>③ 施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。</p> <p>(2) 利用者の満足度向上</p> <p>① 利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。</p> <p>② 利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。</p> <p>③ 利用者からの苦情に対する対策が十分に考えられているか。</p> <p>④ 利用者への情報提供が図られるよう十分に考えられているか。</p> <p>⑤ その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案がなされているか。</p> <p><b>【効率性】</b></p> <p>(3) 指定管理料</p> <p>① 指定管理業務に係る費用（指定管理料）が最小限に抑えられているか。</p> <p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</p> <p>② 経費の配分は適切であるか。</p> <p>③ 積算根拠は明確であるか。</p> <p>④ 再委託が適切な水準で行われているか。</p> <p><b>【適正性】</b></p> <p>(5) 管理運営体制など</p> <p>① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。</p> <p>② 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であるか。</p> <p>③ 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員が必要な資格、経験などを有しているか。</p>

④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。
⑤ 海事・港湾関連団体等との連携や協働による管理運営等が図られるものであるか。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など
① 施設の利用者の個人情報保護のための対策が十分に考えられているか。
② 利用者を限定しない施設の場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。
③ 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などが十分に考えられているか。
④ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分考えられているか。

### (3) 審査結果 (適否)

団体名	選定基準 (=審査項目) 及びポイント	構成員			
		A	B	C	D
北九州埠頭株式会社	1 指定管理者としての適性				
	(1) 施設の管理運営 (指定管理業務) に対する理念、基本方針	適	適	適	適
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤				
	(3) 実績や経験など				
	2 管理運営計画の適確性				
	【有効性】				
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み	適	適	適	適
	(2) 利用者の満足度向上				
	【効率性】				
	(3) 指定管理料	適	適	適	適
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性				
	【適正性】				
(5) 管理運営体制など	適	適	適	適	
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など					

### (4) 検討会における主な意見

- ・長年の実績に加え、更に効率的な運営を目指しており、適任であると判断した。今後も港湾活性化に向けて努力していただきたい。
- ・港湾管理者との信頼関係があり、指定管理者として望ましいと判断した。また、人材には有資格者が多く、社員の育成にも力を入れている点が評価できる。
- ・平成30年度から指定管理者として業務を行い、十分な実績と経験を備えている。提案内容からも十分な能力が伺えるので、次期指定管理者としてふさわしい団体である。
- ・財政面での安定性、事業の継続性等について問題はなかった。今後も経済状況や需要の変化に対応しつつ、長期的な視点に立って運営を行っていただきたい。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、北九州埠頭株式会社を指定管理者候補に選定した。

### (1) 選定された団体の主な提案内容

別紙2「提案概要」のとおり

### (2) 市における主な選定理由

- ・これまでの実績に基づき、高い専門性や管理ノウハウを生かし、北九州港の港湾施設について良好な施設管理・運営がなされている。
- ・港湾施設の設置目的及び市の施策についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・港湾施設を性質別に区分し、それぞれの管理目標を立てるなど、施設を熟知した提案がなされており、利用者サービスの向上が期待できる。
- ・法人全体で、ガントリークレーンなど特殊な荷役機械を維持管理できる技術職員を数多く有しており、さらに将来の人材育成についても積極的に取り組む姿勢がある。
- ・財政基盤は安定しており、経費節減に対する取組みについても積極的に推進する姿勢が伺える。

## 8 提案額（指定管理料上限額 665,700千円に対して）

令和5年度	665,652千円
令和6年度	665,610千円
令和7年度	665,619千円
令和8年度	665,657千円
令和9年度	665,655千円

## 条件付き公募方式を採用する理由

以下の理由から、本施設の公募方法は、「条件付き公募」とするのが適していると考えられる。

- ① 港湾施設は、海上出入貨物の輸送を行う北九州市内及び周辺地域の企業の産業活動や住民の消費生活を支える重要なインフラである。施設使用にあたっては、不平等な取り扱いをしてはならないため高い公共性、公益性が求められる。
- ② コンテナターミナルの荷役機械や電気設備等は365日24時間稼働する必要がある。高度な予防・点検技術に加え、事故・災害時にも迅速な対応が必須であるため、高い技術力と蓄積されたノウハウも求められる。
- ③ また、施設固有の特殊性をもつ港湾施設（岸壁、物揚場、荷さばき地、上屋等）が市内広範囲に存在する。これらを安定的に維持管理・利用調整を行うためには、長年の蓄積された経験や、利用者との高い信頼関係が必要とされる。
- ④ 北九州埠頭株式会社は、市が51%を出資する第三セクターであり、港湾利用者の利便を増進し、効率的な港湾運営を図ることを目的として設立された団体である。昭和55年から港湾施設管理運営業務を受託し、平成30年からは、門司地区の港湾施設を対象とした指定管理業務を担っており、これまで市と一体となって、公共性の高い港湾施設の運営を行ってきた。
- ⑤ 荷役機械（ガントリークレーン）については、異なるメーカーの荷役機械を均一的に維持管理し、メーカーの品質保証を得られるほどの高い技術力を持っている。また、計画的な人材育成を行うことで、それらの技術の継承を図っている。利用調整の面でも、幅広い知識を活かし、北九州港全域の利用者と長年にわたる信頼関係を築いており、その評価は高い。

以上により、本施設の指定管理業務は、北九州埠頭株式会社のみが実施できると考えられることから、公募方式として、「条件付き公募」方式の採用が適している。

## 第1回北九州港港湾施設指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和4年6月2日(木) 10:00~11:00
- 2 場 所 港湾空港局庁舎2階 応接室
- 3 出席者 (検討会構成員) 男澤構成員(座長)、河邊構成員、野畑構成員、  
松木構成員  
(事務局) 港湾空港局港営部長、港営課長、港営企画担当係長、  
担当職員

### 4 会議内容

- 当日の配布資料・議事次第等について、事務局より説明
- 検討会の位置づけ及び検討会の進め方等について、事務局より説明
- 構成員の互選により、座長を選出

#### (1) 条件付き公募方式採用の妥当性について

- 施設の管理運営に関する要求水準及び条件付き公募方式採用の理由等について事務局より説明。質疑応答。
  - (構成員) 北九州埠頭㈱のこれまでの財務状況、並びに今後の収支見込みはどのようになっているか。
  - (事務局) 営業収入は、指定管理前で約4億2,000万円、指定管理開始後で約6億円である。経常利益は、指定管理前で約2,000万円、指定管理開始後も約2,000万円となっており、総資産についても5億円を超えている。良好な財務状況であり、今後も維持されると考えている。
  - (構成員) 指定管理を受託した場合に財務状況はどうか。
  - (事務局) 小倉・洞海地区の業務が、指定管理に追加となるので、収入が増加の見込みである。
  - (構成員) 業務委託と指定管理では、どのような点が違うのか。
  - (事務局) 門司地区に指定管理を導入した際には、門司、太刀浦事務所にそれぞれ所長を置いたことで、それまで市が行ってきた調整業務を北九州埠頭㈱の判断で行ってもらえるようになった。また、施設維持のための発注業務や光熱水費の支払いなどを指定管理者が行うことになった。市が行ってきた業務を指定管理者が行うことで、より踏み込んだ調整、より迅速な発注が可能となり、コストの低減、サービスの質の向上に繋がったと考えている。
  - (構成員) 指揮系統はシンプルになるのか。
  - (事務局) 門司と同じように小倉、洞海地区にも所長ポストを設ける予定と聞いており、調整業務を任せることで、指揮系統は明確になる。

- (構成員) 条件付き公募ということだが、北九州埠頭㈱以外で業務を行えるところはないか。
- (事務局) 港湾施設については、エリアが広く、様々な施設があり、また港運事業者との繋がりも非常に深いことから、これまでの経験が非常に重要になる。また、コンテナターミナル、フェリーターミナル等については、365日停止することができないという状況もあり、これらをトータルでカバーする体制の構築が必要である。個別の施設の維持管理だけではなく、様々な施設の維持管理を行うという点においても、他の事業者が行うのは難しいと考えている。
- (構成員) 利用者アンケートについて、実施回数、サンプル数等、適正なアンケートになっているか。
- (事務局) アンケートは毎年1回行っており昨年度のサンプル数は75である。港運事業者(継続的利用、一時的利用)のうち、継続的利用をしている事業者(75社)を対象とした。実施方法等は、指定管理者制度ガイドラインに則っており、適正なアンケート調査であると考えている。
- (構成員) 北九州埠頭㈱は、市の第三セクターでもあり、公平性を重視した経営をしている。また、現場職員のレベルアップもされており、現場対応も速く、港運業者から助かっているという声を聞いている。  
今後、ガントリークレーン等の機械が新しくなった場合でも、それに対応する技術力を持ってもらわないといけない。  
ガントリークレーンは、同じメーカーのものにすれば維持管理は、やりやすいが、入札手続きの関係でそのようになっていない。異なるメーカーの機械であっても対応できる点は評価したい。
- (事務局) 平成30年度から門司地区を対象に指定管理を導入したが、専門性の高い職員を育成できている。また、小倉・洞海地区に指定管理を拡大することで、北九州港全体の効率性を上げることができると考えている。
- (構成員) 企業は人なり、というが、北九州埠頭㈱も中長期的な視野で経営がなされる必要がある。市との安定的な関係構築も重要である。
- (構成員) 業務委託の期間は1年、指定管理は5年まで可能ということだが、中長期的な視点で経営ができるということか。
- (事務局) 例えば業務委託で除草を行う場合、市が入札をして発注するのに時間がかかり、その間に草が伸びてしまうというようなことがある。指定管理であれば、タイムリーに作業ができるというメリットはある。
- (構成員) 指定管理のエリアが広がることで、北九州埠頭㈱の社員は増加するのか。
- (事務局) 現在の実働部隊の体制は、クレーン管理事務所、埠頭管理事務所となっている。埠頭管理事務所のうち、門司、太刀浦については、固有職員である所長を置いている。小倉、洞海地区についてもその役割の人員を置くことになり、人員的には増加予定と聞いている。
- (構成員) 荷さばき地、野積場などの請求関係は、市と指定管理でどのような



役割になっているのか。

(事務局) 最終的に金額を調定(調査・決定)するのは市だが、それに至るまでの手続き(面積の算定、計算等)については、北九州埠頭(株)が行っている。

(構成員) 国有施設の管理はどのように行われているのか。

(事務局) 岸壁などに国有施設がある。国が整備し、港湾管理者(市)が管理を受託、維持管理を行っている。これらについては指定管理に含めていない。国以外にも民間所有の施設等もあり、権利関係が複雑な箇所もある。そのような意味でも長年の経験が必要になるが、北九州埠頭(株)は調整等も含め適切な対応ができています。

○ 構成員は質疑応答を受けて各自条件付き公募方式採用の妥当性の有無を記入し発表。その後、構成員全員で意見交換。

(構成員) 港湾施設は、長年の経験、技術力、利用者との信頼関係が重要である。したがって、一般の企業が対応できるものではなく、これらの知識を有する企業に限定される。

今回の公募方式として「条件付き公募」が適していると判断した。

(構成員) 港湾施設は物流の心臓部であり、北九州市との連携の強さ、経営の安定性が重要である。今後ロジスティクスの重要性は益々高まると考えられており、市との連携が深い事業者を「条件付き公募」で選定することが望ましい。

(構成員) 利用者との継続的な信頼関係が培われてきたこと、人材については、専門性、高度な技術を有していることから、「条件付き公募」が適している。

(構成員) 長期的な視点での業務運営、指揮命令系統の明確化、意思決定の迅速化など指定管理のメリットが得られること、また、地元との連携、長年の実績等を考慮すると、北九州埠頭(株)以外の事業者が事業を実施することは難しいと思われる。

「条件付き公募」で問題ないと判断する。

(座長) 今回の検討会としての意見は、構成員全員の意見を踏まえると「妥当性有り」と判断したいが、よろしいか。

(構成員) 異議なし。

(座長) 今回の結果は、条件付き公募を進めるという結論とする。

○ 検討会の意見を受け、条件付き公募方式採用の妥当性の判断について、事務局より説明。

(事務局) 条件付き公募方式を採用することに、「妥当性有り」との審査結果をいただいた。この結果を踏まえ、市として最終的に判断を行い、条件付き公募の手続きを進めたい。

## 第2回北九州港港湾施設指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和4年9月14日(水) 14:00~15:15
- 2 場 所 港湾空港局庁舎2階 応接室
- 3 出席者 (検討会構成員) 男澤構成員(座長)、河邊構成員、野畑構成員、  
松木構成員  
(事務局) 港湾空港局港営部長、港営課長、港営企画担当係長、  
担当職員

### 4 会議内容

- 事務局より、検討会の進行について説明
- 指定管理者候補の選定基準、適否選択の注意事項について事務局より説明
- 申請団体より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 昨年度、太刀浦コンテナターミナルのガントリークレーンが停止していたが、その原因は何だったか。またその後どのような対応をしたか。

(申請団体) ガントリークレーンは供用開始後31年を経過している。メーカーに部品の金型がなく、調達に時間がかかった。今回予備部品の調達も行ったので、同様の事象が生じた場合には速やかに対応できる。

(構成員) 実質賃金の記載は事業者負担分も含めた総額か、それとも社員への支払いベースか。また、人件費は33%で同一業者を下回り適正という記載があるがどのような意味か。

(申請団体) 事業者負担分も含めた総額となっている。賃金については、本業務は、サービス業・その他の区分で、ビル管理業務に近い。ビル管理業務の水準より低いという意味合いである。

(構成員) 賃金が低すぎると人材が集まらない。経営を継続していくには人が重要なので、留意してほしい。若い人材の雇用については、どのように考えているか。

(申請団体) 若年層の採用は計画的に進めているが、中間年齢層が手薄という状態になっている。人材確保・育成に努めていきたい。

(構成員) 財務面で平成29年度と平成30年度を比較すると、営業収入は増加している一方で、経常利益は減少となっている。どうしてそのような状況になったのか。

(申請団体) 平成30年度は、指定管理を開始した年度であり、業務拡大により営業収入増加となった。平成29年度は、事務所移転や保険の見直し等で経費削減を行い、他年度より経常利益が増加した年度である。平

成29年度と平成30年度は、それぞれ事業内容に大きな変化があった年度であり、単純な比較はできない。平成30年度以降の経常利益は安定しており、適正であると認識している。

(構成員) ドローンの導入を予定されているが、どのような計画か。  
(申請団体) 令和4年度中に2名資格取得の予定である。災害、雨漏り、ガントリークレーンで足場がない箇所等の点検で活用できると考えている。足場の設置やクレーンの借り上げをしなくて済むようになれば、経費削減効果も見込むことができる。

(構成員) 再委託の比率が50%を超えているが、どのように考えているか。  
(申請団体) 再委託しているものとして、建築物、消防、自家用電気工作物の点検等があるが、これらについては社員に資格取得をさせている。ノウハウの取得には至っていないが、可能な限り自社で行えるようにしたいと考えている。

建設業については、令和4年10月に免許申請の予定である。工事の直営化を図りたい。

(構成員) 人員には限りがあり、感染症の蔓延等により自社のみでは対応が難しい場合も考えられる。不測の事態にどのように対応するか。

(申請団体) 外部事業者と提携し、巡回の継続、機能の維持が図られる体制を構築している。本社勤務の社員も現場経験があるので、必要に応じて補助を行っている。

(構成員) 除草については利用者からの要望も多いと聞いている。どのように対応していくのか。

(申請団体) 対象エリアが非常に広い一方、予算には制約があるという状況であり対応は難しい。効率的な運用ができるよう工夫していきたい。緊急を要するものについては、職員での作業も行っており、作業に必要な資格を取得させている。

- 構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自項目ごとの適否を記入
- 事務局は評価（適否）集計表を発表し、検討会として検討結果について協議
- 総評について発表

(構成員) 長年の実績に加え、更に効率的な運営を目指している点が評価できる。再委託の部分は検討が必要だが、全体的には適任であると判断した。今後も港湾活性化に向けて努力していただきたい。

(構成員) 港湾施設は国内のみならず、海外の船舶も利用するものであり、長年の実績や港湾管理者との信頼関係が重要であるが、指定管理者として望ましいと判断した。人材には有資格者が多く、社員の育成にも力を入れている点が評価できる。

(構成員) 平成30年度から指定管理者として業務を行い、十分な実績と経験を備えている。提案内容からも十分な能力が伺えるので、次期指定管理者としてふさわしい団体であると判断する。

(構 成 員) 財政面での安定性、事業の継続性等について問題はなかった。今後の経済状況、需要の変化に対応するため、長期的な視点に立って運営や設備投資を行っていただきたい。

- 以上を踏まえ、指定管理者としての市の要求水準を満たしており、十分な能力を有していると判断した。
- なお、以下の付帯意見があった。

(構 成 員) 勤続年数の長い社員が多く安定している一方で、若い世代の雇用・教育には不安がある。指定管理者として今後も継続して選定されることが、若い世代の雇用の確保に繋がると感じた。

(構 成 員) 条件付き公募であり、競合他社は入りにくい状況である。経費削減は重要であるが、人材育成や設備投資については、市と協力しながら、長期的な視点に立って取り組んでいただきたい。

ひびきコンテナターミナルについては指定管理の対象外となっており、今回の指定管理は部分最適なのかもしれない。北九州港全体で最適化されるよう市も考慮していただきたい。

- 最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。

**提 案 概 要**  
**(北九州港港湾施設 指定管理者)**

団体名： 北九州埠頭株式会社

**1. 指定管理者としての適性について**

**(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針**

これまで培ってきた港湾施設管理運営業務の経験とノウハウを活かし、一層の事務改善や技術力の向上に努め、北九州港の発展に貢献して参ります。

《港湾施設を管理する上での理念》

「北九州市の港湾行政を支え、北九州港を使いやすく信頼性の高い港にする。」

《基本方針》

- ① これまで培った経験やノウハウ・高い技術力を業務に活かすことにより、経費の節減に努めるとともに、利用者の立場に立った安全・確実・迅速なサービスを提供します。
- ② 各埠頭の現状、多種多様な港湾施設の設置目的や特徴及び利用実態などを踏まえて、施設の有効活用に努めます。
- ③ 人材の育成を強化するとともに、施設利用に係るマニュアル化を推進することで、効率的で質の高い管理運営と施設の平等利用に努めます。
- ④ 日常の事故防止に向けて、安全対策を徹底します。
- ⑤ 電気機械設備の予防保全対策や災害時の復旧対策等を充実することにより、港湾物流の定時性を確保できる安全安心な港づくりを目指します。
- ⑥ 関係諸法令を遵守するとともに、高い倫理観を持った職員を育てることで、個人情報の適正な管理など、コンプライアンスの徹底に努めます。

**(2) 安定的な人的基盤や財政基盤**

■本社及び管理運営業務に従事する係長以上の職員は25年から34年の港湾業務経験者で、施設性能維持業務に従事する職員のうち3分の2は11年から31年の港湾業務経験者です。

■当社の技術職員は、長年の経験から特殊技術やノウハウを有したベテラン職員が揃っており、故障に際しては、メーカーに依存することなく、短時間での故障復旧を実現しています。

■当社の令和3年度決算の繰越利益剰余金は約3億8千万円で、自己資本比率は65%、流動比率も475%と非常に高く、財政基盤は安定しています。

**(3) 実績や経験など**

■昭和55年から北九州市港湾施設管理運営業務を受託しています。

■昭和60年から北九州市港湾施設性能維持外業務（ガントリークレーン等）を受託しています。

■自主事業として、田野浦埠頭岸壁船舶給水販売事業や若松久岐の浜駐車場管理運営事業、北九州リサイクルポート施設運営事業、田野浦荷さばき施設管理事業等を行っています。

■第3種電気主任技術者、電気施工管理技士、電気工事士、非破壊試験技術者、クレーン運転士、消防設備点検資格者、建築設備検査員、特定建築物調査員等の多数の資格を有しています。

## 2. 管理運営計画の適確性

### 【有効性】に関する取組み

#### (1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み

- 広大な港湾施設を効率的に管理運営するため、門司地区、小倉地区、洞海地区の各埠頭の現状を踏まえ、埠頭別に重点項目を定めて業務を推進して参ります。
- 指定管理業務仕様書に細かく規定された業務内容については、「指定管理業務計画概要」に従って計画的に実施します。
- 利用者の増加や利便性向上策については、有料港湾施設と無料港湾施設に分けて対策を講じます。有料港湾施設は未利用港湾施設の有効活用、無料港湾施設は門司港レトロやフェリーターミナル周辺地域、小倉・響灘地区の緑地（公園）等の美化活動に努めて参ります。
- 施設間の有機的な連携については、太刀浦コンテナターミナルの一元管理や、門司地区と小倉・洞海地区との連携、指定管理対象施設と対象外施設の一元的管理により、事務の簡素化や利用者サービスの向上を図ります。

#### (2) 利用者の満足度向上

- 利用者の満足が得られるための取組みとして、①利用者の要望事項に対する迅速な対応、②港湾施設の維持管理へのドローンへの活用、③電気・機械設備等の復旧時間の短縮、④タブレット型端末の導入による情報共有や対応の迅速化等により、利用者サービスの向上に取組みます。
- 港湾管理事務所やクレーン管理事務所での受付や電話対応マニュアルの活用、定期的に接遇研修を行うこと等により、利用者への接客サービスの向上に努めます。
- 港湾施設の通常使用許可による全利用者を対象にアンケート調査を実施して、利用者の意見や要望を把握し、改善策を講じるとともに、進捗状況等の情報提供を行います。
- 苦情や要望については、相手とのコミュニケーションを図り、誠意をもって対応します。また、施設整備費の低廉化に努め、迅速な対応に努めます。
- 情報提供については、当社ホームページの「ニュース」欄において情報提供を行うとともに、許可の更新案内等の重要案件は、郵送により個別に連絡します。
- 除草・剪定等については、引き続き発注単位の見直し等によるコストの低廉化に努め、環境維持や美観向上を図ります。また、投棄物や廃棄物の回収、清掃を行うことで美観維持に努めるとともに、ボランティアの清掃活動へ積極的に参加するなど、美化活動の実施に努めます。

### 【効率性】に関する取組み

#### (1) 指定管理料

- 本業務は利用料金制ではないため、すべて指定管理料で運営することになります。そのため、最小の経費で最大限の効果を得ることを念頭に置き、経費の節減に努めます。
- エリア拡充対象の小倉・洞海事務所における市職員の減員に伴い、当社対応業務が増加しますが、本社のバックアップ等により、増員は最小限に抑制します。
- 年間1億2千万円を超える光熱水費については、門司地区での経験を活かし、省エネタイプの機器の導入を提案するなど、経費削減策の検討を行います。
- 指定管理業務仕様書に示された個別業務の内容を精査し、当社直営業務を拡大するとともに、外注業者との細かな詰めを行うことにより経費の削減に努めます。

《様式6》

## (2) 収支計画の妥当性及び実現可能性

- 門司地区の指定管理業務で得た経験とノウハウを最大限に活用し、ベテラン職員の配置や定時性確保による無駄なコストの抑制、支出経費の削減等を踏まえた収支計画としています。
- 経費配分については、人件費の割合が33%程度となっておりますが、同一業種のサービス業の売上高人件費率の平均値(40%~60%)を下回ることから適正であると考えます。
- 人件費は、人員配置計画に基づき、職員の実質賃金を計上しました。
- 施設維持管理経費は、当社のこれまでの支出実績や外注業者からの見積りにより積算しました。
- 指定管理業務の再委託に関しては、再委託理由を定め、再委託の際の基本的な考え方に従って委託します。

## 【適正性】に関する取組み

### (1) 管理運営体制など

- 事業統括部長を管理責任者とし、固有職員19名、嘱託職員26名の合計45名体制で当該業務を遂行します。事業統括部長は、クレーン管理事務所長経験者で、港湾施設管理運営業務及び施設の維持管理業務全般についての高度な知識と経験を有しています。
- 現場の責任者は全て固有職員とし、クレーン管理事務所、港湾管理事務所の門司、太刀浦、小倉、洞海事務所の各所長には、港湾経験8年~30年の中堅からベテランの職員を配置します。
- 職員研修は、全職員共通の研修と業務によって内容が異なる専門研修に分けて実施します。
- 技術系の職員には、電気工事士や建築設備検査員など多種多様な資格取得支援を行います。
- 太刀浦コンテナターミナルのターミナルオペレータや荷役会社、北九州港事業推進連絡会メンバーとの連携強化等、海事・港湾関係団体との連携を強化して参ります。

### (2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

- 当社の個人情報保護方針及び個人情報保護規程に基づき施設利用者の個人情報を保護します。
- 港湾施設の管理業務に係る職員の研修を充実させるとともに、法令等基本的事項の遵守徹底や施設利用に係るルール化を促進することで、港湾施設の平等利用に努めます。
- 社員に対する安全指導や教育を徹底するとともに、日常業務として行う巡回や点検において問題箇所を早期に発見して、被害の未然防止に努めます。また、事故発生時の対応や防犯・防災対策については、策定したマニュアルに沿って迅速かつ適正に処理します。
- 災害時は、市の地域防災計画に準じて作成した、当社の危機管理計画に基づき対応します。また、北九州港事業継続計画(北九州港BCP)とも連携してガントリークレーン等の点検や応急復旧を行います。

## 提案額 (千円)

令和5年度	665,652千円
令和6年度	665,610千円
令和7年度	665,619千円
令和8年度	665,657千円
令和9年度	665,655千円

※ 提案概要は、提案書の内容を2枚程度(A4)にまとめてください。

北九州港港湾施設 指定管理者

# 提 案 書

団体名： 北九州埠頭株式会社





## 目 次

1－（１） 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	
ア 施設を管理する上での理念、基本方針について	
(ア) 北九州港における当社の役割	・・・ 1
(イ) 港湾施設を管理する上での理念	・・・ 2
(ウ) 港湾施設を管理する上での基本方針	・・・ 2
1－（２） 安定的な人的基礎や財政基盤	
ア 管理運営を行っていくための人的基礎、財政基盤について	
(ア) 人的基礎	・・・ 3
(イ) 財政基盤	・・・ 4
1－（３） 実績や経験など	
ア 同様、類似の業務の実績について	
(ア) 北九州市港湾施設管理運営業務	・・・ 5
(イ) 北九州市港湾施設性能維持外業務	・・・ 6
(ウ) 田野浦埠頭岸壁船舶給水販売事業	・・・ 10
(エ) 若松久岐の浜駐車場管理運営事業	・・・ 10
(オ) 北九州リサイクルポート施設運営事業	・・・ 11
(カ) 田野浦荷さばき地施設管理事業	・・・ 11
イ 施設の管理運営に関する専門知識や資格などについて	・・・ 12
2－（１） 施設の設置目的の達成に向けた取組み	
ア 施設の管理運営方針（事業計画）について	
(ア) 埠頭別運営方針	・・・ 13
(イ) 門司地区	・・・ 13
(ウ) 小倉地区	・・・ 15
(エ) 洞海地区	・・・ 16
(オ) 指定管理業務計画概要	・・・ 19
イ 施設の利用者の増加や利便性を高めるための取組みについて	
(ア) 港湾施設の利用者とは	・・・ 26
(イ) 有料港湾施設の施設別利用状況	・・・ 27
(ウ) 有料港湾施設に対する取組み	・・・ 28
(エ) 無料港湾施設に対する取組み	・・・ 28

ウ	施設間の有機的な連携を図るための取組みについて		
	(ア) 指定管理対象施設間の連携	・・・	29
	(イ) 門司地区と小倉・洞海地区との連携	・・・	30
	(ウ) 指定管理対象施設と対象外施設の連携	・・・	30
2-	(2) 利用者の満足度向上		
	ア 利用者の満足が得られるための取組み		
	(ア) 利用者の要望事項に対する対応	・・・	31
	(イ) 港湾施設の維持管理へのドローンの活用について	・・・	31
	(ウ) 電気・機械設備等の保守点検及び性能維持	・・・	32
	(エ) 各拠点へのタブレット型端末の導入について	・・・	32
	(オ) 港湾道路上に駐車しているトラクターヘッド・シャーシ の排除等の安全対策の実施	・・・	33
	(カ) 窓口対応向上策の実施について	・・・	33
	イ 利用者の意見を把握し、それを反映するための仕組み		
	(ア) アンケート調査の実施	・・・	33
	(イ) 現場巡視の際の情報収集	・・・	34
	ウ 利用者からの苦情に対する対策について		
	(ア) これまでの主な苦情・要望	・・・	34
	(イ) これまでに対応した主な内容	・・・	34
	(ウ) 今後の苦情・要望対策	・・・	34
	エ 利用者への情報提供を図るための取組み	・・・	35
	オ その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案		
	(ア) 施設の美化活動	・・・	35
	(イ) 新たに発生する業務のマニュアル化を推進	・・・	36
	(ウ) 施設使用申請書等の記入例作成	・・・	36
2-	(3) 指定管理料		
	ア 指定管理業務に係る費用について		
	(ア) 人件費	・・・	37
	(イ) 光熱水費等	・・・	37
	(ウ) 施設維持管理経費	・・・	37
2-	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性		
	ア 施設の管理運営に係る収支計画の内容について		
	(ア) 港湾利用者との信頼関係の向上に向けた経験豊かな職員の配置	・・・	38

