

(1) 管理運営の方向性について

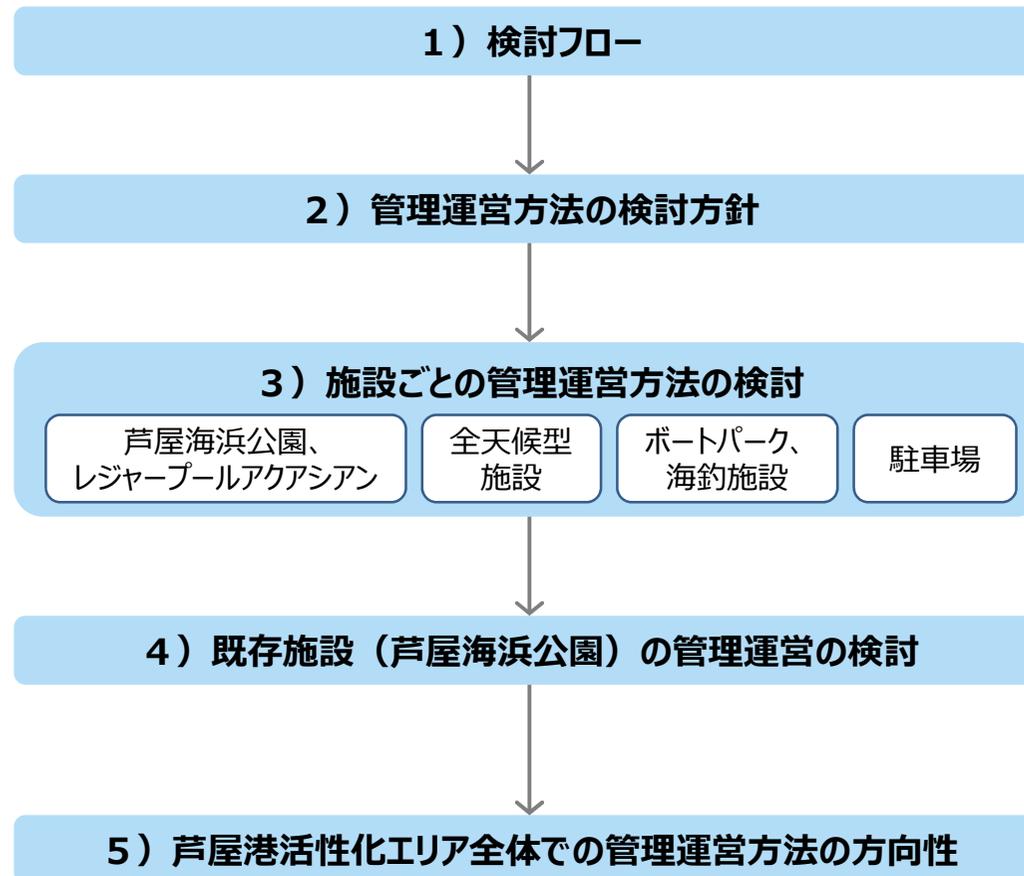
- 1) 検討フロー
- 2) 管理運営方法の検討方針
- 3) 施設ごとの管理運営方法の検討
- 4) 既存施設（海浜公園）の管理運営の検討
- 5) 芦屋港活性化エリア全体での管理運営方法の方向性

令和 3 年 7 月 20 日
芦屋港活性化推進室

(1) 管理運営方法の方向性について

1) 検討フロー

- 管理運営方法の方向性について、下図の検討フローに基づき検討を行います。



※次頁以降、芦屋海浜公園は「海浜公園」、レジャープールアクアシアンは「アクアシアン」と記載します。

(1) 管理運営方法の方向性について

2) 管理運営方法の検討方針

- 管理運営の方向性を検討するにあたっては、前回の分科会の意見を踏まえ、下記の管理運営方法の検討方針に基づき検討しました。

<管理運営方法の検討方針>

① 芦屋港周辺の一体的な管理運営による全体での魅力向上

- 海浜公園を含んだ芦屋港周辺での一体的な管理運営により、一貫したプロモーションや戦略的な事業展開で全体での魅力向上が期待できます。

② 持続可能な管理運営（組織の自走化）

- 施設間での情報交換や情報発信等の連携により、個別施設の運営に対する相乗効果や、エリアマネジメント組織の持続可能な運営が期待できます。

(1) 管理運営方法の方向性について

3) - 1 施設ごとの管理運営方法の検討 (海浜公園およびアクアシアン)

- 利用者視点、行政視点、事業者視点でのメリット・デメリットを整理し、既存管理施設である海浜公園およびアクアシアンの管理運営方法の考え方を次のとおり整理しました。

① 活用が可能な管理運営手法の比較

	指定管理者制度	管理委託 (業務委託)
概要	民間事業者が新たな施設整備を伴わず、維持管理・管理運営	民間事業者に管理業務等を委託
模式図		
施設所有	公共	公共
管理運営	民間	民間
一般的な管理期間	3~5年程度	基本的に単年度契約
メリット	<ul style="list-style-type: none"> • 現地に管理者がいるため、観光拠点として、多種多様な利用者へのニーズに対応した、きめ細やかな質の高いサービスの提供が可能となる。 • 行政負担が減り、施設の維持管理や利用者サービスが行き届く。 • 条例で定める範囲内ではあるが、民間事業者が収益性を高める自主事業を実施することができる。 • 収益に応じ施設使用料として行政への納入が発生する場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> • 契約内容に沿った業務履行だけを考えて事業を実施できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> • 管理期間が短く、民間事業者のノウハウを発揮する頃に管理期間が終了するため、長期的な経営の視点に立った投資や新たな取り組みがしづらい。 	<ul style="list-style-type: none"> • 契約内容に沿った業務履行となるため、利用者へのニーズに対応した、きめ細やかな質の高いサービスの提供が難しい。 • 行政負担の縮減に繋がらない。 • 民間事業者が収益性を高める自主事業を実施することができない。

【管理運営方法の考え方】

- 民間事業者の創意工夫により、利用者へのきめ細やかな質の高いサービスを提供できるため、指定管理者制度が効果的であると考えられます。
- 民間事業者の参入意向の条件となる指定管理期間については、検討していく必要があると考えられます。

(1) 管理運営方法の方向性について

3) -2 施設ごとの管理運営方法の検討 (全天候型施設および広場)

- 利用者視点、行政視点、事業者視点でのメリット・デメリットを整理し、新規整備する施設である全天候型施設の管理運営方法の考え方を次のとおり整理しました。

① 活用が可能な管理運営手法の比較

	指定管理者制度	管理委託 (業務委託)
概要	民間事業者が新たな施設整備を伴わず、維持管理・管理運営	民間事業者に管理業務等を委託
模式図		
施設所有	公共	公共
管理運営	民間	民間
一般的な管理期間	3~5年程度	基本的に単年度契約
メリット	<ul style="list-style-type: none"> • 現地に管理者がいるため、観光拠点として、多種多様な利用者へのニーズに対応した、きめ細やかな質の高いサービスの提供が可能となる。 • 行政負担が減り、施設の維持管理や利用者サービスが行き届く。 • 条例で定める範囲内ではあるが、民間事業者が収益性を高める自主事業を実施することができる。 • 収益に応じ施設使用料として行政への納入が発生する場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> • 契約内容に沿った業務履行だけを考えて事業を実施できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> • 管理期間が短く、民間事業者のノウハウを発揮する頃に管理期間が終了するため、長期的な経営の視点に立った投資や新たな取り組みがしづらい。 	<ul style="list-style-type: none"> • 契約内容に沿った業務履行となるため、利用者へのニーズに対応した、きめ細やかな質の高いサービスの提供が難しい。 • 行政負担の縮減に繋がらない。 • 民間事業者が収益性を高める自主事業を実施することができない。

【管理運営方法の考え方】

- 民間事業者の創意工夫により、利用者へのきめ細やかな質の高いサービスを提供できるため、指定管理者制度が効果的であると考えられます。
- 民間事業者の参入意向の条件となる指定管理期間については、検討していく必要があると考えられます。

(1) 管理運営方法の方向性について

3) -3 施設ごとの管理運営方法の検討（海釣り施設、ボートパーク、駐車場）

- 地域団体へのヒアリングを実施し、利用者視点、行政視点、事業者視点でのメリット・デメリットを整理し、新規整備する施設である海釣り施設およびボートパークの考え方を次のとおり整理しました。

① 活用が可能な管理運営手法の比較

	指定管理者制度	管理委託（業務委託）
概要	民間事業者が新たな施設整備を伴わず、維持管理・管理運営	民間事業者に管理業務等を委託
模式図		
施設所有	公共	公共
管理運営	民間	民間
一般的な管理期間	3～5年程度	基本的に単年度契約
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・現地に管理者がいるため、観光拠点として、多種多様な利用者へのニーズに対応した、きめ細やかな質の高いサービスの提供が可能となる。 ・行政負担が減り、施設の維持管理や利用者サービスが行き届く。 ・条例で定める範囲内ではあるが、民間事業者が収益性を高める自主事業を実施することができる。 ・収益に応じ施設使用料として行政への納入が発生する場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約内容に沿った業務履行だけを考慮して事業を実施できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・管理期間が短く、民間事業者のノウハウを発揮する頃に管理期間が終了するため、長期的な経営の視点に立った投資や新たな取り組みがしづらい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約内容に沿った業務履行となるため、利用者へのニーズに対応した、きめ細やかな質の高いサービスの提供が難しい。 ・行政負担の縮減に繋がらない。 ・民間事業者が収益性を高める自主事業を実施することができない。

【管理運営方法の考え方】

- 専門性の高い事業のため、民間事業者のノウハウが求められます。また、利用者へのきめ細やかな質の高いサービスの提供が求められるため、指定管理者制度が効果的であると考えられます。
- 下記3点については、今後の検討課題であると考えられます。
 - ✓ 民間事業者の参入意向の条件となる指定管理期間を検討していく必要があります。
 - ✓ 地域団体から管理委託の参入意向があるため、指定管理事業の条件を検討していく必要があります。
 - ✓ 駐車場については、芦屋港活性化エリア内に新規整備する箇所と海浜公園にある既存の駐車場の管理運営方法を検討していく必要があります。

(1) 管理運営方法の方向性について

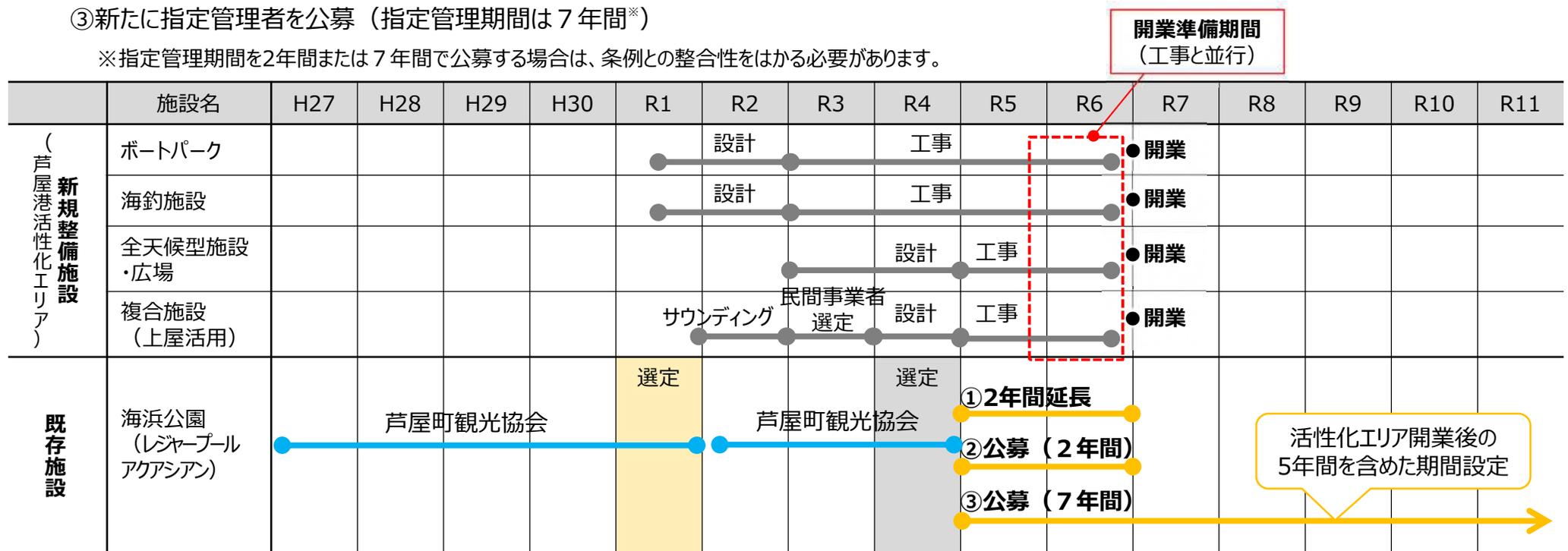
4) 既存施設（芦屋海浜公園）の管理運営の検討

- 芦屋港活性化エリアにおける第1段階として新規整備を計画している施設（ボートパーク、海釣施設、全天候型施設など）の開業時期と、既存施設（海浜公園）の指定管理満了期間とで、2年間のズレがあります。
- 芦屋港周辺の一体的な管理運営（エリアマネジメント）による様々な効果を発揮するために、指定管理期間を合わせることが最も効果的と考えられます。
- そこで、海浜公園の今後の管理運営の考え方を次のとおり整理しました。

【海浜公園の指定管理期間パターン】

- ①現在の指定管理期間を2年間延長（公募によらず現指定管理者の事業評価を実施）
- ②新たに指定管理者を公募（指定管理期間は2年間*）
- ③新たに指定管理者を公募（指定管理期間は7年間*）

※指定管理期間を2年間または7年間で公募する場合は、条例との整合性をはかる必要があります。



※芦屋町では平成18年度より指定管理者制度を導入。
 ※海浜公園およびアクアシアンは平成18年に事業者を選定し、平成19年より指定管理者制度を導入。
 令和2年度より、海浜公園とアクアシアンをひとつの指定管理事業として実施。

(1) 管理運営方法の方向性について

4) 既存施設（芦屋海浜公園）の管理運営の検討

	①現在の指定管理期間を2年間延長（公募によらず現指定管理者の事業評価を実施）	②新たに指定管理者を公募（指定管理期間は2年間）	③新たに指定管理者を公募（指定管理期間は7年間）
メリット	<ul style="list-style-type: none">事務の効率化がはかれる。現管理運営が継続的に実施できる。	<ul style="list-style-type: none">競争原理により新たな民間事業者の参入があり、サービス向上が期待できる。	<ul style="list-style-type: none">競争原理により新たな民間事業者の参入があり、サービス向上が期待できる。管理期間が長期間なため、民間事業者の創意工夫や自主事業展開が期待できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none">事業の改善が限定的となる可能性がある。	<ul style="list-style-type: none">管理期間が短期間なため、民間事業者の創意工夫や自主事業展開が困難である。短期間での公募手続きにより事務が煩雑化される。	<ul style="list-style-type: none">管理期間中に芦屋港周辺のマネジメントが導入されるため、運営方針や事業計画の見直しが発生する。現段階で民間事業者として事業計画が立てづらい。



【海浜公園の今後の管理運営の考え方】

- 芦屋港周辺のエリアマネジメントを導入する際には、芦屋港活性化エリア内の新規整備施設の指定管理開始時期に合わせ、新たな指定管理者を選定することが効果的であると考えられます。
- 指定管理者の選定における効率性の観点から、現在の指定管理期間を2年間延長することが望ましいと考えられます。
- 海浜公園に付随する駐車場についても管理委託を2年間延長することが望ましいと考えられますが、芦屋港周辺のエリアマネジメントを導入する際には、改めて効果的な管理運営方法を検討していく必要があります。

(1) 管理運営方法の方向性について

5) 芦屋港活性化エリア全体での管理運営方法の方向性

- 芦屋港周辺の一体的な管理運営により、一貫したプロモーションや戦略的な事業展開で全体での魅力向上及び効果的な施設運営を図っていくためのエリアの管理運営方法の形態としては、大きく「全国企業型」「地域組織活用型」「地域組織と民間事業者との組み合わせ型」の3つの分類が考えられます。

	全国企業型	地域組織活用型	地域組織と民間事業者との組み合わせ型
模式図			
概要	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者（単独または組み合わせ）によって、各施設の管理運営からエリア全体の管理運営を行う。 全国企業として経営ノウハウが発揮できるものの、地元企業との連携など公共的な目的の事業を実現しづらい。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域組織（新規組織または観光協会等）が中心となって、エリア全体の管理運営を行う。 各施設の管理運営は、民間事業者がまたは地元企業が個別に行う。 地元企業を巻き込むことはできるものの、各民間事業者との統制や経営視点に欠ける点に難あり。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域組織（新規組織または観光協会等）と民間事業者（単独または組み合わせ）が連携し、各施設の管理運営からエリア全体の管理運営を行う。 各施設の管理運営は、主に民間事業者が行う。 民間事業者が撤退した場合に、地域組織のみでエリア全体及び各施設の管理運営をしなければならない。

※JVとは；Joint Ventureの略で、共同企業体という。複数の事業者が共同で連帯して事業を行う（例えば、建設工事の施工を行う）ことを目的として、それぞれ一定の割合で出資することにより組織される独立法人格を持たない団体をいう。法的性質は明確には規定されていないが、一般に民法上の組合とされている。