

## 管理運営方法の方向性について（案）

- （1）管理運営方法
- （2）管理運営組織
- （3）組織化までのロードマップ

令和4年4月19日  
芦屋港活性化推進室

# (1) 管理運営方法

- 管理運営の方向性を以下のとおり整理しました。

## 【管理運営方法の考え方】

施設所有が公共であり、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提供が期待できるという視点から、管理運営方法は**指定管理者制度**とする。

	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
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	1～2年程度
メリット	<ul style="list-style-type: none"><li>• 多種多様な利用者ニーズに対応した、きめ細やかな質の高いサービスの提供が可能となる。</li><li>• 行政負担の軽減となる。</li><li>• 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。</li><li>• 収益に応じ施設使用料として行政へ納入が発生する場合がある。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li></ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li><li>• 雇用の担保となる期間としては短い。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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。</li><li>• 行政負担の軽減に繋がらない。</li><li>• 民間事業者が収益性を高める自主事業を実施できない。</li></ul>

# (1) 管理運営方法

- 指定管理者制度の活用をすすめていくにあたり、公募型サウンディング調査を踏まえ、指定管理施設のまとめ方を以下のとおり整理しました。

	施設個別での管理運営	複数施設をまとめて管理運営	全ての施設をまとめて管理運営
概要	各施設で分けて指定管理者制度を導入する。	複数施設をまとめて指定管理者制度を導入する。	エリア内の全ての施設をまとめて管理運営する。
模式図	<p>連携するための調整会議</p>	<p>連携するための調整会議</p>	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設の専門性や特性に応じ、単独で参入できる。</li> <li>各施設で段階的な供用開始に対応することができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>複数施設を民間事業者が連携して管理運営を行うことができ、創意工夫が期待できる。</li> <li>複数施設をまとめて管理運営できるため、行政事務の負担が個別に行うより軽減できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>組織がまとめて管理運営をするため、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提供が期待できる。</li> <li>全ての施設をまとめて管理運営できるため、行政事務の軽減になる。</li> <li>指定管理期間が同じで、効率的効果的な運営が可能</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政事務負担が増大。</li> <li>事業者間の連携。</li> <li>指定管理期間が異なる場合がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>複数施設をまとめてひとつの指定管理業務とするため、指定管理期間を調整する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>専門性が高い施設の管理運営を行うため工夫（専門事業者と連携）する必要がある。</li> </ul>

## 【管理運営方法の考え方】

質の高いサービス提供、行政事務負担の軽減、施設運営で得られた収益を地域に還元できることから、エリアマネジメント組織が中心となって全ての施設をまとめて管理運営することが望ましいと考えられます。

## (2) 管理運営組織

- エリアマネジメント組織の考え方について以下のとおり整理しました。

	まちづくり会社	地域商社	観光DMO (観光地域づくり法人)
定義 特徴	<p>良好な市街地を形成するためのまちづくりの推進を図る事業活動を行うことを目的として設立された会社等 ⇒<b>広く、まちづくりを推進することを目的とする組織</b>を指す言葉</p>	<p>地方創生や地域経済の活性化等のため、地域の優れた産品・サービスの販路を新たに開拓することで、従来以上の収益を引き出し、そこで得られた知見や収益を生産者に還元していく事業を営む会社 ⇒<b>地域経済活性化のためのとりまとめ組織</b>を指す言葉</p> <p>まちづくり会社のうち、地域経済活性化に特化したもの</p> <p>地域商社のうち、ターゲットを観光客に特化したもの</p>	<p>地域の「稼ぐ力」を引き出すとともに地域への誇りと愛着を醸成する「観光地経営」の視点に立った観光地域づくりの舵取り役として、多様な関係者と協同しながら、明確なコンセプトに基づいた観光地域づくりを実現するための戦略を策定するとともに、戦略を着実に実施するための調整機能を備えた法人 ⇒<b>観光地域づくりのまとめ組織</b>を指す言葉</p>
定義 出典	財務からみたまちづくり会社の現状と課題（経産省）	内閣府HP中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針	観光庁HP

### 【管理運営組織の考え方】

- 持続可能な管理運営をはかるために、既存にある地域組織や町内者を巻き込むながら、新たに組織を形成する。
- 運営組織は自走化及び法人格取得を前提として、外部人材を中心に組織形成をすすめていく。

# (3) 組織化までのロードマップ

● エリアマネジメント組織の組織化までのロードマップを整理しました。

施設名 / 年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
交付金事業位置付け	ステップアップ	育成	深化	高度化	自走				
戸屋港活性化基本計画	戸屋港活性化基本計画の年次計画【第1期】				戸屋港活性化基本計画の年次計画【第2期】				
（戸屋港 新規整備 施設エリア）	ポートパーク（県事業）	漁協エリア分り 工事	実施設計	福岡県と戸屋町 との管理運営事 務委託締結	工事	●開業			
	海釣り施設（県事業）	実施設計			工事	●開業			
		・マナー啓発 ・導流堤整備の協議 ・北防波堤活用現況調査	・マナー啓発 ・施設整備の開放に向けた協 議調整	・マナー啓発 ・施設整備開放に向けた協議調整 ・救助訓練、水上訓練 ・丸開放イベント					
	物流機能集約	実施設計・工事	工事						
	全天候型施設・広場	観光動向調査、 着入機能調査検討	測量、地質調査 設計		工事、 開業準備	●開業			
	複合施設 （上屋活用）	利活用における 官民連携事業調査検討	・整備方針決定 ・県との整備、管理協定 ・事業者公募・選定	設計	工事、 開業準備	●開業			
	各施設の 管理運営事業者			選定・決定	開業準備 ※指定管理予定者	指定管理期間（5年間）			
既存施設の 管理運営	海浜公園 （レジャー・プール・アキアン 含む）	戸屋町観光協会が 指定管理		指定管理期間を2年延長		指定管理期間（5年間）			
	次期指定管理者			選定・決定	引き継ぎ				選定・決定
組織形成	組織形成に向けた 準備・調整（庁内）	組織形成に向けた準備・調整 （庁内＋外部人材＋観光協会）		組織 設立	開業準備	開業／組織育成～組織自走化			
	・組織事業計画（素案）等の 作成	・外部人材登用状況をふまえた、 組織事業計画案等の深度化 ・関係団体等との協議・調整		組織設立 手続き等	・施設開業に向けた 事業者間の調整	・収益増に向けた取り組みの試行（PDCAサイクルを回しながらより良いかたちを探る） ・戸屋港活性化エリア及び戸屋町の観光に関する継続的な情報発信・PR、エリアのブランド力向上 ・戸屋港活性化エリアの認知度向上による来訪者増 ・町内の観光施設等との連携			
組織形成の考え方			法人化		社会的地位・信頼性を有する、法人組織として活動				
外部人材の登用									
プロジェクト マネージャー人材	人材募集 ・選定	●人材登用：プロジェクトマネージャー人材の登用期間（4年間／組織立ち上げ～開業年まで）							
リーダー人材	人材募集 ・選定	●専門スキルを有するリーダー人材を登用							
機運醸成	・人材育成 ・情報発信（仕組みづくり＋効 果的な情報発信）	・人材育成 ・テストマーケティング ・ファンディング	・人材育成 ・プロモーション展開 ・テストマーケティング						