

湘南港修理工場運営事業者募集要項

湘南港は、相模湾北東部にある名勝「江の島」の東側に位置し、港湾法に基づく地方港湾として県が管理している港湾です。マリーナ、商港、漁港の機能を併せ持つ港で、ヨットハーバー施設のほかに、岸壁、駐車場、緑地、港湾管理事務所等の施設を提供しています。

県では、湘南港において港湾施設利用者のヨット等船舶の修理工場を運営する事業者（以下「運営事業者」という。）を募集することにしました。

なお、施設の運営に当たっては、港湾の設置及び管理等に関する条例（以下「条例」という。）第5条第1項に基づく専用利用承認（以下、「専用利用承認」という。）を受けていただきます。

1 修理工場の概要

- (1) 施設名称 湘南港修理工場
- (2) 所在地 藤沢市江の島1丁目12番2号
- (3) 設置場所 湘南港修理工場及び船舶保管地
- (4) 面積 修理工場（建物）253.08 m² 船舶保管地（修理ヤード）220.95 m²

2 運営の条件

- (1) 基本的な運営方針

湘南港は、全国有数の規模のクルーザーヨット、ディンギーヨットの保管施設であり、また年間を通じてヨットレースが開催されています。そのため、湘南港港湾施設利用者が、安全、快適な利用ができるよう、良質で適正な価格のヨット等船舶修理を行うことを目的として運営の提案を行ってください。

- (2) 営業日及び営業時間

ア 営業日

営業日は原則として「港湾管理事務所の開所日」とします。

ただし、「港湾管理事務所の閉所日」は、知事の承認を得て、臨時に営業日とすることができます。

< 港湾管理事務所の閉所日（利用の事務を行わない日） >

(ア) 火曜日（4月29日から5月5日まで及び6月1日から8月31日までの間を除く。）。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日（以下「国民の祝日等」という。）が火曜日にあたる時は、水曜日とする。

(イ) 12月29日から翌年の1月3日までの日

(ウ) 5月6日以降の最初の水曜日

ただし、湘南港指定管理者（以下「指定管理者」という。）が、知事の承認を得て、港湾管理事務所の閉所日を変更することがあります。

※ 臨港道路附属駐車場は、通年開場しております。

イ 営業時間

営業時間は、原則として港湾管理事務所の開所時間とします。

ただし、営業時間は、知事の承認を得て、臨時に延長することができます。

<港湾管理事務所の開所時間>

(ア) 4月29日から5月5日までの日、5月6日から6月30日までの間の土曜日、日曜日、国民の祝日等、及び7月1日から8月31日までの日

午前7時30分から午後7時まで

(イ) (ア)以外の日

午前8時から午後6時まで

ただし、指定管理者が、知事の承認を得て、開所時間を変更することがあります。

※ 臨港道路附属駐車場の開場時間は、午前5時から午後9時30分までです。

(3) サービス項目

湘南港港湾施設利用者のヨット等船舶の修理（クルーザーヨット修理、ディンギーヨット修理、部品交換、船体塗装、その他修理全般）

(4) 専用利用承認の範囲

修理工場（253.08 m²）及び修理ヤード（220.95 m²）について、専用利用承認を受けていただきます。

(5) 管理責任者

修理工場の運営にあたり、従業員を適切に指導監督できる管理責任者を置くこと。

(6) 設備等の設置

当該施設に関し、貸付を行う設備・備品はありませんので、修理機械等、調度備品類等一切の設備・備品の調達については、全て運営事業者の費用負担により行っていただきます。備品搬入等のスケジュール等については、別途、県と協議していただきます。

(7) 経費の負担

上記(6)のほか、修理工場運営に係る従業員人件費、原材料費、リネン・ユニフォーム等のクリーニング代、電気・水道・ガス料金、設備及び備品の維持に係る費用、清掃代、ごみ処理費、電話料金（加入権、工事費を含む）、各種保険料等の費用については、運営事業者において負担していただきます。

(8) 関係法令の遵守等

修理工場の運営にあたっては、関連法令の規定を遵守していただきます。万一、事故を引き起こした場合は、速やかにその原因を調査し、その責任を負うものとします。

(9) 細部事項

(別紙) 「修理工場の運営に関する細部事項」を遵守してください。

3 専用利用承認の条件

(1) 専用利用承認期間

平成 26 年 4 月 1 日 (予定) ~平成 31 年 3 月 31 日

なお、専用利用承認期間には、設備の設置、原状回復、撤去等に要する期間を含みます。また、専用利用承認期間の開始日は、設備の設置開始日とします。

(2) 専用利用料

年3,552,113円

※ 消費税は 8%として算定しています。

※ 県有財産台帳価格の改定により専用利用料が変更となる場合があります。

※ 専用利用が 1 年に満たない場合は、上記専用利用料とは異なる場合があります。

4 応募の資格

- (1) 「2 運営の条件」の主旨を理解し、出店に意欲のある者であること。
- (2) 個人を除く法人等で、神奈川県内に事業所を有し、本募集と同規模程度のヨット修理工場の運営業務の実績があること。なお、グループでの応募はできないものとする。
- (3) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により一般競争入札の参加を制限されている法人でないこと。
- (4) 神奈川県から神奈川県指名停止等措置要領により競争入札の参加に関して指名停止を受けている法人でないこと。
- (5) 本業務を円滑に遂行できる安定かつ健全な財政能力を有し、経営状態が良好であること。
- (6) 消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人県民税を滞納している者でないこと。
- (7) 神奈川県暴力団排除条例第 2 条第 2 号に定める暴力団及び同条第 5 号に定める暴力団経営支配法人等でないこと。

5 応募の手続

(1) 提案書の提出

ア 提出書類

(ア) 応募申込書 (様式 1)

(イ) 概要票 (様式 2)

【添付書類】

- ・会社概要
- ・登記簿謄本及び定款

- ・決算書（直近事業年度のもの）
- ・納税証明書（直近年度の消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人県民税）
- (ウ) 財務調査書（様式3）
- (エ) 企画提案書（様式4）
- イ 提出部数 2部（原本とその写し1部）
- ウ 提出期限 平成25年12月16日(月)必着
- エ 提出方法 持参または郵送

【持参される場合の受付窓口】

県庁新庁舎 11階 神奈川県県土整備局河川下水道部砂防海岸課なぎさ整備グループ（電話：045-210-6514）で受け付けます。

受付時間は、平日の8時30分から12時まで、13時から17時15分までです。

【郵送の場合の送付先】

〒231-8588 神奈川県県土整備局河川下水道部砂防海岸課
なぎさ整備グループあて

封書の表に赤字で「湘南港修理工場運営事業者募集応募申込書 在中」、裏に法人等の住所、名称、担当者名を必ず記載してください。

なお、書留、簡易書留によらない事故等については、一切考慮しません。

(2) 質問の受付及び回答

応募にあたって質問のある場合は、次のとおり受け付けます。

ア 受付期間：平成25年12月5日(木)午後5時15分まで

イ 受付方法：質問事項を記載した文書(様式は任意)を郵送、ファクシミリ又は電子メールで「9 問い合わせ先」まで送付してください。

なお、上記以外の方法による質問は受け付けませんのでご注意願います。

ウ 回答方法：公平を期すため、原則としてすべての質問事項に対する回答を、平成25年12月11日(水)までに順次、県ホームページに掲載します。

(3) 現地見学会の開催

ア 開催日時：平成25年12月4日(水)13時30分から16時まで（13時開場）

イ 開催場所：湘南港港湾管理事務所2階大会議室

ウ 参加人数：一応募者につき3名以内

エ 参加申込：平成25年12月2日(月)までに応募者名、参加予定人数、代表者氏名を「9 問い合わせ先」にファクシミリまたは電子メールによりご連絡ください。なお、当日は本募集要項を持参してください。

6 スケジュール

- (1) 募集期間 平成25年11月25日(月)から平成25年12月16日(月)まで
- (2) 質問受付期間 平成25年11月25日(月)から平成25年12月5日(木)まで

- (3) 現地見学会 平成 25 年 12 月 4 日(水)
- (4) 書類審査 平成 25 年 12 月下旬 (予定)
- (5) 選定結果通知 平成 26 年 1 月中旬 (予定)
- (6) 営業開始 平成 26 年 4 月 1 日以降のできるだけ早い日

7 審査及び選定方法等

(1) 審査内容

ア 資格審査

応募書類提出後、資格審査を行います。応募内容について確認・照会等を行う場合があります。

イ 書類審査

提出された応募書類により、下記選定基準に基づき、湘南港テナント事業者選定審査委員会による書類審査を行います。

(2) 選定基準と評価点

大項目	小項目	配点	企画提案書の項目
企画内容 (50点)	運営方針	10点	企画提案書-1
	従業員の配置計画	10点	企画提案書-2
	収支計画	10点	企画提案書-3
	具体的な運営内容	20点	企画提案書-4
業務体制 (30点)	環境対応	10点	企画提案書-5
	顧客対応	10点	企画提案書-6
	事故対応	10点	企画提案書-7
経営状況 (20点)	運営実績	10点	企画提案書-8
	財務状況	10点	決算書、財務調査書
合計 (評価点)		100点	

(3) 選定方法

ア 順位の決定

(ア) 書類審査の合計得点により順位を決定します。

(イ) 同点の者がいた場合には、くじ引きにより順位を決定します。

イ 事業者の選定

アの順位により、次の手順で事業者選定を行います。ただし、全ての応募者の評価点が 60 点に満たない場合は、いずれの応募者も選定しません。

(ア) アの順位が最も高い応募者を運営事業者として選定します。

(イ) ただし(ア)の者が出店を辞退した場合や専用利用承認申請を正当な理由なく行わない等の場合には、次順位以下で評価点が 60 点以上の応募者について、順次運営事業者として選定する場合があります。

(4) 選定結果

- ア 選定結果は、平成 26 年 1 月中旬までに応募者全員に通知します。
- イ 選定結果については、県ホームページにおいて次の項目を公表します。
 - (ア) 選定された者については、法人等の名称及び得点
 - (イ) その他の者については、得点
- ウ 選定された者には、専用利用承認の申請手続きについてご案内しますので、速やかに申請手続きを行い、承認を得てください。

8 留意事項

- (1) 応募や審査、専用利用承認等の手続きに関して応募者が要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提出された提案書類は理由の如何を問わず返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- (3) 提出された提案書類は、選定以外の目的に使用することはありません。
- (4) 既に提出された書類は、差替え及び再提出はできません。
- (5) 提案書類を提出した後に、応募を辞退する場合には、辞退届（任意様式）を提出してください。
- (6) 応募書類の作成に当たっては、日本語及びメートル法を使用してください。
- (7) 応募書類に虚偽の記載があったことが判明した場合、及び審査委員会委員に対し、不正な接触または接触を求めた事実が認められた場合、その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った事実が認められた場合は、失格とします。

9 問い合わせ先

神奈川県県土整備局河川下水道部砂防海岸課なぎさ整備グループ 担当 佐藤、内田
〒231-8588

神奈川県横浜市中区日本大通 1（県庁新庁舎 11 階）

電話 045-210-6514（直通）

ファクシミリ 045-210-8878

問い合わせフォーム 神奈川県県土整備局河川下水道部砂防海岸課のホームページ
（<http://www.pref.kanagawa.jp/div/0712/>）にあるフォーム
メールをご利用ください。

修理工場の運営に関する細部事項

1 修理工場の運営

(1) 修理項目等

修理項目等について、事前に「修理項目等（変更）報告書（細部様式1）」により報告すること。

(2) 管理責任者及び従業員

ア 修理工場の運営にあたり、管理責任者を定め、現場において業務の指揮監督にあたらせること。

イ 管理責任者を設置（変更）した場合は、「管理責任者設置（変更）報告書（細部様式2）」により報告すること。

ウ 業務に従事させる従業員は、施設の安全管理のため、「従業員名簿（細部様式3）」に記載し提出すること。

(3) 環境配慮

ア 電気・ガス・水道については、効率よく使用すること。

イ 自動車を使用して物品等を配送する場合は、エコドライブ（アイドリングストップや急発進・急加速をしないなど、環境に配慮した自動車の使い方をいう。）を実施すること。

ウ 施設利用者や近隣の迷惑となるような騒音を出さないこと。

(4) その他

ア 電気・水道は、指定管理者が港湾管理事務所全体で各供給事業者と契約を行い、使用料金をまとめて支払うので、修理工場で使用した各使用料金については、指定管理者に支払うこと。

修理工場には、運営事業者が自らの負担により子メーターを設置し、毎月、指定管理者の立会いのもとで使用量を計測すること。

なお、契約の終了、解除に伴い子メーターを撤去する際の費用は運営事業者が負担すること。

イ 専用利用を承認したスペースを公用または公共用に供する必要がある場合等には、期間の満了前に年度途中で専用利用承認を取消す場合がある。

ウ 専用利用承認期間が満了したとき、または専用利用承認が取消されたときは、自己の負担により、県が指定する日までに、専用利用承認場所を原状に回復して返還すること。ただし、県が認めた場合は、この限りではない。

エ 承認を受けた権利を他の者に転貸してはならない。

オ 修理工場の売上状況について、毎年4月10日までに前年度の各月の売上数量及び売上金額を報告すること。

- カ 修理工場運営において、事故や苦情等があった場合は、速やかに対応するとともに、報告すること。
- キ アンケートなどにより利用者から意見聴取を行い、修理工場の運営改善に努めること。
- ク 修理工場利用者数などの利用状況について適切に管理し、県からの業務に関する各種調査及び資料作成に協力すること。
- ケ 万一の場合に備えて、施設賠償責任保険に加入すること。
- コ 材料の仕入れその他修理工場運営上の商取引については、その一切を自己の名義において行い、県の名義の使用その他県の行為等になると思われる名称等を用いてはなりません。
- サ 県または指定管理者が行う避難訓練等に協力すること。

2 専用利用の廃止

専用利用承認期間内にやむを得ず利用の廃止をする場合には、利用廃止の3ヶ月前までに利用廃止届を提出しなければならないものとする。

(細部様式1)

平成 年 月 日

修理項目等（変更）報告書

神奈川県知事 殿

店 舗 名

運営事業者

〔 担 当 者
連 絡 先 〕

修理工場の修理項目等について、次のとおり報告（変更）いたします。

提供（変更）年月日	平成 年 月 日から	
変更理由		
修理項目等（変更前）	変 更 後	備考

※備考欄には、修理項目の内容等に記載事項がある場合に記入。

平成 年 月 日

管理責任者設置（変更）報告書

神奈川県知事 殿

店 舗 名

運営事業者

担 当 者

連 絡 先

修理工場の管理責任者について、次のとおり報告（変更）します。

変更予定日 平成 年 月 日から

管理 責任 者	氏 名		
	住 所		
	緊 急 連 絡 先		
	変更の場合は、旧 管理者名	氏 名	
		住 所	

< 参考資料－ 1 >

湘南港 ヨット係留・陸置施設の利用状況（平成25年2月現在）

施 設	収容能力 (隻)	利用隻数 (隻)	備考
係留施設（通年）	84	79	
係留施設（ビジター）	12		
陸置施設（クルザー通年）	64	64	
陸置施設（ディングー通年）	868	702	※
陸置施設（ビジター）	212		※

※新港湾管理事務所新築工事着手前の隻数であり、
建て替えに伴い変動があります。

平成24年度 湘南港年間ヨット出艇数

平成24年度	月別出艇数
4月	1,742
5月	2,129
6月	2,937
7月	3,068
8月	4,641
9月	2,235
10月	1,908
11月	1,757
12月	995
1月	949
2月	1,100
3月	1,817
合計	25,278

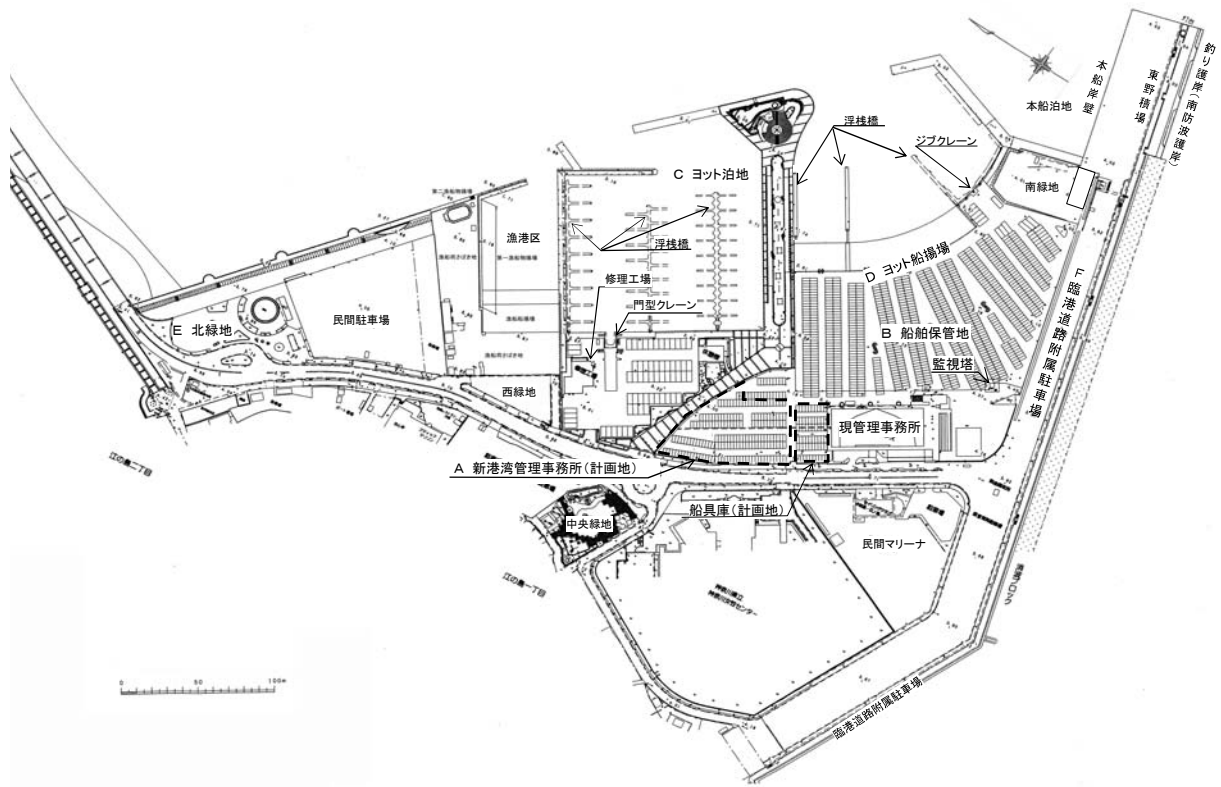
< 参考資料 - 2 >

現修理工場の修理項目例

品 目
クルーザー修理
ディンギー修理
ボルトナット及びねじ類
部品類
ロープ類
エンジン修理
エンジン新品載せ替え
ペイント類

湘南港施設平面図

添付図-1



A 新港湾管理事務所(イメージ図)



D ヨット船揚場



B 船舶保管地



E 北緑地



C ヨット泊地



F 臨港道路附属駐車場

◎主要施設

<新港湾管理事務所(計画)>

- 管理事務所 A=3,536㎡
- ミーティングルーム 6室
- 大会運営室 1室
- メモリアルルーム 1室
- トイレ、更衣室
- 津波避難施設 A=100㎡
- 水上警察署
- 喫茶・軽食、売店

<陸置施設等>

- 船舶保管地 A=34,931㎡
- デンキカーブス 28,224㎡
- クルザーカーブス 6,707㎡

<監視施設>

- 監視塔 H=14m

<泊地>

- 本船泊地 A=7,500㎡
- ヨット泊地 A=29,000㎡

<耐震岸壁等>

- 東野積場 A=2,278㎡
- 本船岸壁(2,000t級) N=1バース(109m)

<船具庫・燃料保管庫(計画)>

- 船具庫 A=658㎡
- 救助艇燃料保管庫 A=14.3㎡

<係留施設>

- 浮桟橋(クルザーバース) N=96バース(L=1,238m)
- 浮桟橋(デンキカーブス) N=3基(L=278.1m)
- ヨット船揚場 L=110m
- 物揚場 L=316m

<緑地等>

- 北緑地 A=7,449㎡
- 中央緑地 A=2,263㎡
- 東緑地(センタープロムナード) A=6,476㎡
- 西緑地 A=1,272㎡
- 南緑地 A=1,952㎡
- 南防波護岸遊歩道 L=540m
- 釣り護岸(南防波護岸)

<臨港道路附属駐車場>

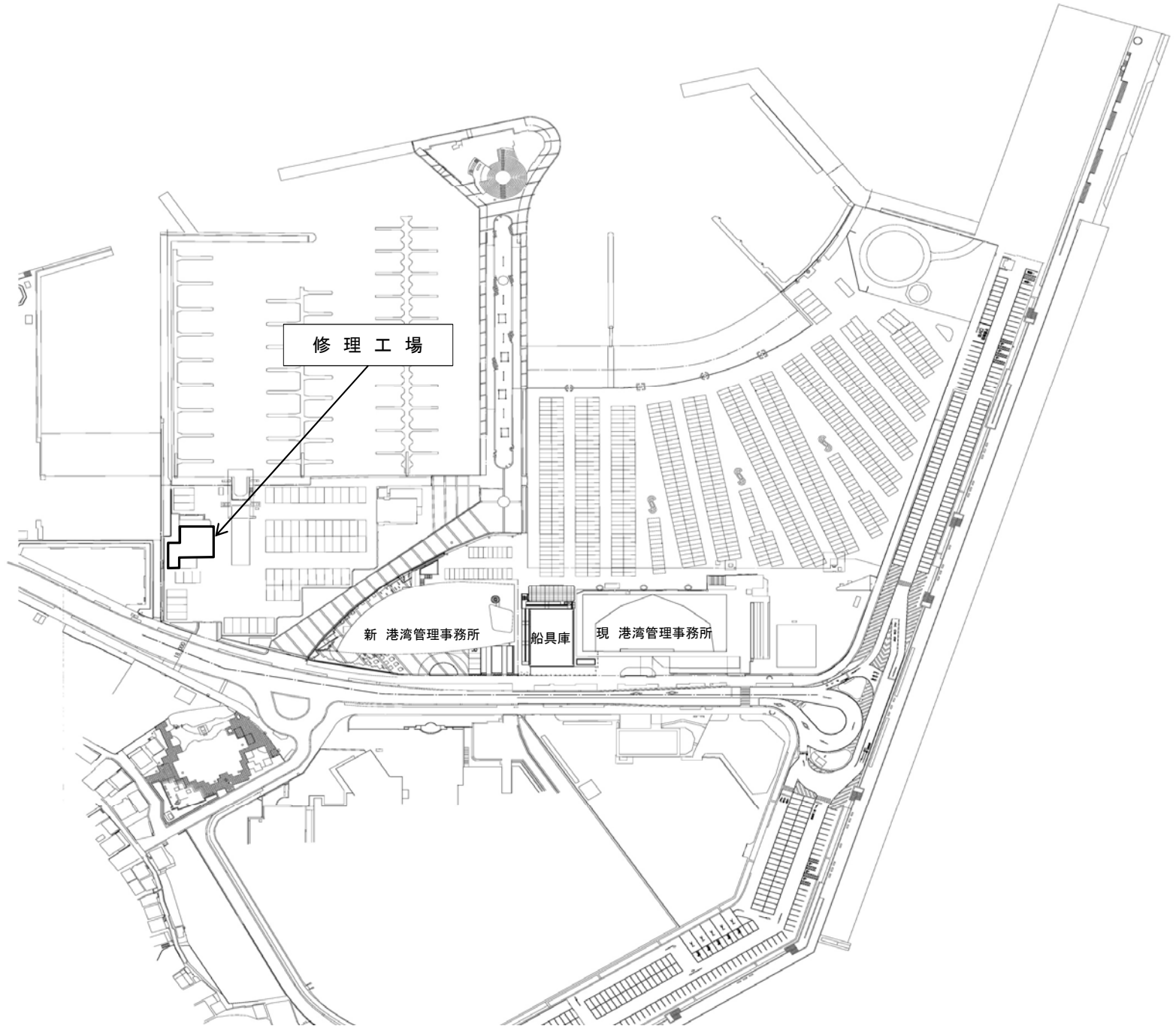
- 駐車台数
- ・普通車 331台
- ・大型車 5台 (普通車22台分)

<クレーン設備>

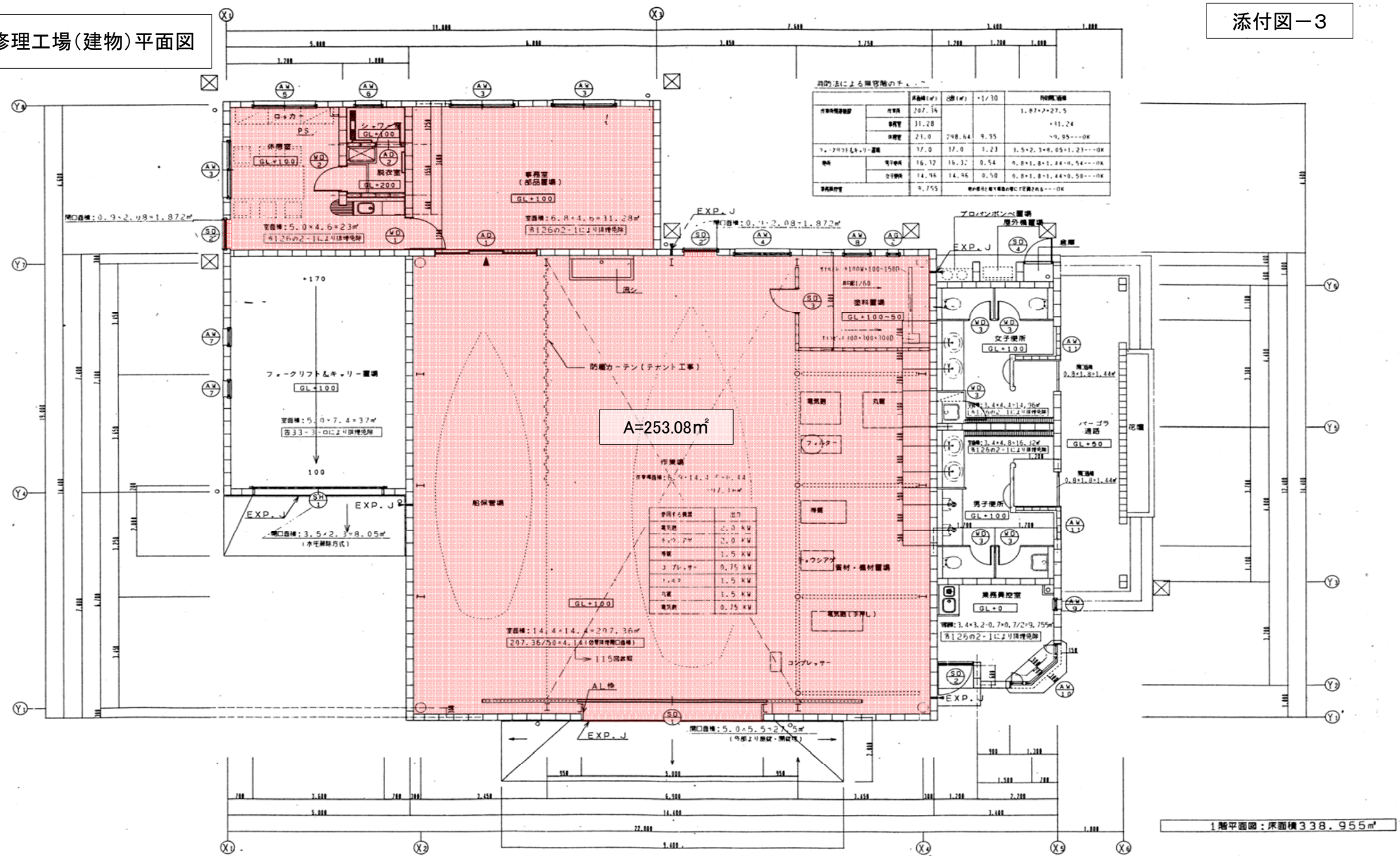
- ジブクレーン(3t吊)1基
- 門型クレーン(25t吊)1基

修理工場位置図

添付図-2

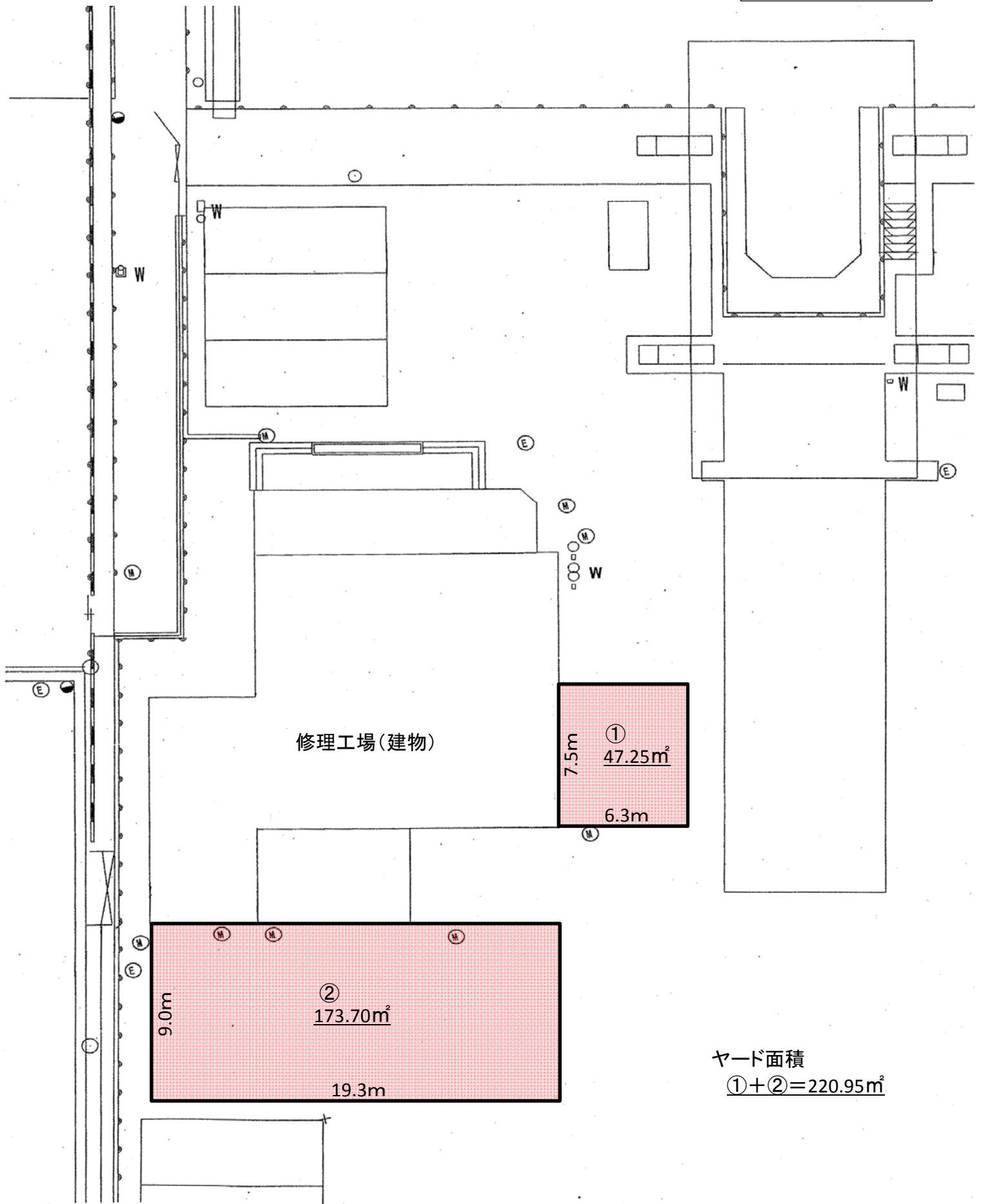


修理工場(建物)平面図



修理工場 ヤード平面図

添付図-4



ヤード面積
①+②=220.95m²

修理工場 写真

添付図-5



湘南港修理工場運営事業者募集

応 募 申 込 書

湘南港修理工場運営事業者募集に、企画提案書等関係書類を添えて応募します。

なお、提出書類に虚偽がないこと及び湘南港修理工場運営事業者募集要項「4 応募の資格」を全て満たすことを誓約します。

神奈川県知事 殿

平成 年 月 日

【 応 募 者 】

所 在 地

会 社 名

代表者氏名

印

電 話 番 号 () -

※事務局使用欄

受付番号		受付年月日		確認者	印
------	--	-------	--	-----	---

(注) 企画提案書等応募書類は返却しません。

概 要 票

会 社 名	・商号又は名称 ・代表者氏名 所在地 電話番号 e-mailアドレス ホームページアドレス					F A X
設 立 年 月 日	年	月	日			
資 本 金	千円		主 業 種 名			
従 業 員 数	正社員 名		パート社員 名		その他の社員 名	
前 期 業 績	【決算期 月】 (単位 千円)					
	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	長期借入金	
関 連 会 社 名						
本 業 務 連 絡 責 任 者	部署・職名・氏名 電話番号 e-mailアドレス					
県内に所在する 支店・営業所 の主たるもの	・所在地 ・名称			電話番号		
	・代表者職・氏名 ・所在地 ・名称			電話番号		

〔添付書類〕

- (1) 会社概要 (パンフレットなど既存のもので結構です)
- (2) 登記簿謄本(3ヶ月以内)、定款 (最新のもの)
- (3) 決算書 (直近事業年度のもの)
- (4) 納税証明書 (直近年度の消費税・地方消費税、法人事業税・法人県民税)

財 務 調 査 書

(直近の決算期：平成____年____月____日 ～ 平成____年____月____日)

	項 目	算定式	調査結果	
1	総資本回転率	$\frac{\text{売上高}}{\text{総資本(注1)}}$	千円 _____ =	回
2	自己資本比率	$\frac{\text{自己資本(注2)}}{\text{総資本}}$	千円 _____ × 100 =	%
3	当座比率	$\frac{\text{当座資産(注3)}}{\text{流動負債}}$	千円 _____ × 100 =	%
4	売上高対営業利益率	$\frac{\text{営業利益}}{\text{売上高}}$	千円 _____ × 100 =	%
5	人件費率	$\frac{\text{人件費}}{\text{売上高}}$	千円 _____ × 100 =	%
6	主要取引銀行 _____ 銀行 _____ 支店 資金借入先(注4) (_____)			
7	主要仕入先 (注5)	取引先		取引開始時期

太枠内又は下線部を記入してください。

(注1) 「総資本」とは、貸借対照表上の「負債・資本合計」をいう。

(注2) 「自己資本」とは、貸借対照表上の「資本合計」をいう。

(注3) 「当座資産」とは現金・預金、受取手形、売掛金、有価証券の合計。

(注4) 資金借入先は、貸借対照表上に長期借入金、短期借入金がある場合記入すること。

(注5) 各品目の主要仕入先は、直近の決算期での取引高が一番多い相手方を記入するものとし、その相手方との取引を開始した時期を記入すること。

企 画 提 案 書

1 運営方針

(1) 修理工場の名称及び由来について記載してください。

名称： _____

〈名称の由来〉

(2) 修理工場の運営方針について具体的に記載してください。

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

2 従業員の配置計画

- (1) 修理工場において従業員を指導監督できる責任者及びその他の従業員の配置人数について記載してください。

責任者（予定）		その他の従業員体制（人）	
氏名	経験年数	正社員	パート

(注) 経験年数は、平成25年10月1日現在とする。

- (2) 本部を含む運営管理体制について記載してください。

- (3) 従業員の確保(新規採用・従業員の雇用等)について記載してください。

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

3 収支計画書

年間収支計画の具体的推計根拠を記載してください。
(様式例)

項目	単価	数量	金額	摘要
【収入】				
1. 売上				
2. その他				
収入計				
【支出】				
1. 人件費				
2. 材料費				
3. 光熱水費				
4. 備品設備費				
5. その他経費				
支出計				
【収入－支出】				

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

4 具体的な運営内容

(1) 修理工場の営業日・営業時間について記載してください。

(2) 修理工場のレイアウト等について
修理工場建物内および屋外ヤードの使用方法について具体的に記載してください。
(概要図を添付して下さい)

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

(3) 修理項目及び価格について記載してください。

修理項目	価格	備考

<修理項目及び価格設定に当たっての考え方>

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

(4) その他、運営に当たって提案したい内容について、具体的に記載してください。

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

5 環境対応

環境への配慮の取組（電気、ガス、水道の効率的な使用、ゴミ処理など）について記載してください。

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

6 顧客対応

(1) 苦情処理体制について記載してください。

(2) 顧客の苦情、要望等の意見を運営に反映するための取組みについて記載してください。

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

7 事故対応

(1) 事故を防止するための対応について記載してください。

(2) 事故が発生した場合の対応について記載してください。

(※) 欄が不足する場合は、ページを追加してください。

8 運営実績

当該施設及び類似施設の運営実績について記載してください。

店舗名	
所在地	
年間売上高	円
年間営業日数	日
年間来客数	円
従業員数（正社員・パート）	（正） 人 ・ （パート） 人
店舗面積	m ²
開店年月日	年 月 日
閉店年月日 （該当する場合のみ）	年 月 日
閉店理由 （該当する場合のみ）	差し支えのない範囲でご記入ください
店舗の特徴	

（※）複数の運営実績がある場合は、1店舗ごとにご記入ください。なお、多数の店舗がある場合は、最低3店舗について提出してください。

（※）欄が不足する場合は、ページを追加してください。