

神戸市立須磨ヨットハーバーの運営に関する 事業者ヒアリング

実施要領

2023年6月20日

神戸市港湾局

1. 調査の背景・目的

神戸市立須磨ヨットハーバーは、市民の海洋性スポーツの振興及び海洋思想の普及を図ることを目的に設置された施設で、1960年に現在の北ハーバーの部分が、1978年に南ハーバーの部分が公共ヨットハーバーとして整備され、これまで、多様化する市民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的として、指定管理者制度を導入し、施設運営を行ってまいりました。

このような状況の中、隣接する須磨海岸においては、四季を通じて家族連れで行きたくなるような賑わいのある海岸づくりに取り組むほか、須磨海浜公園においては、水族園及び海浜公園のポテンシャルを活かした再整備を行っており、須磨海浜公園エリア全体の魅力を向上させる取組みが進められております。

今後、更なる須磨海岸エリア全体の魅力向上に向け、本調査では、民間事業者の皆様から、最近の社会経済情勢の変化、周辺の再整備の状況も踏まえ、市民に開かれた神戸市立須磨ヨットハーバーの運営向上に向けたご提案・ご意見をいただき、今後の運営に向けた条件整理等に活用させていただきたいと考えています。

2. 対象用地の概要

(1) 対象用地

所在地 : 神戸市須磨区若宮町1丁目1番4号(南ハーバー)

神戸市須磨区若宮町1丁目3番2号(北ハーバー)

面積 : 南ハーバー約56,000㎡ 水域 約32,000㎡

陸域 約24,000㎡

北ハーバー約15,000㎡ 水域 約7,000㎡

陸域 約8,000㎡

土地利用 : ①用途地域 第2種住居地域

②建ぺい率/容積率 60%/200%

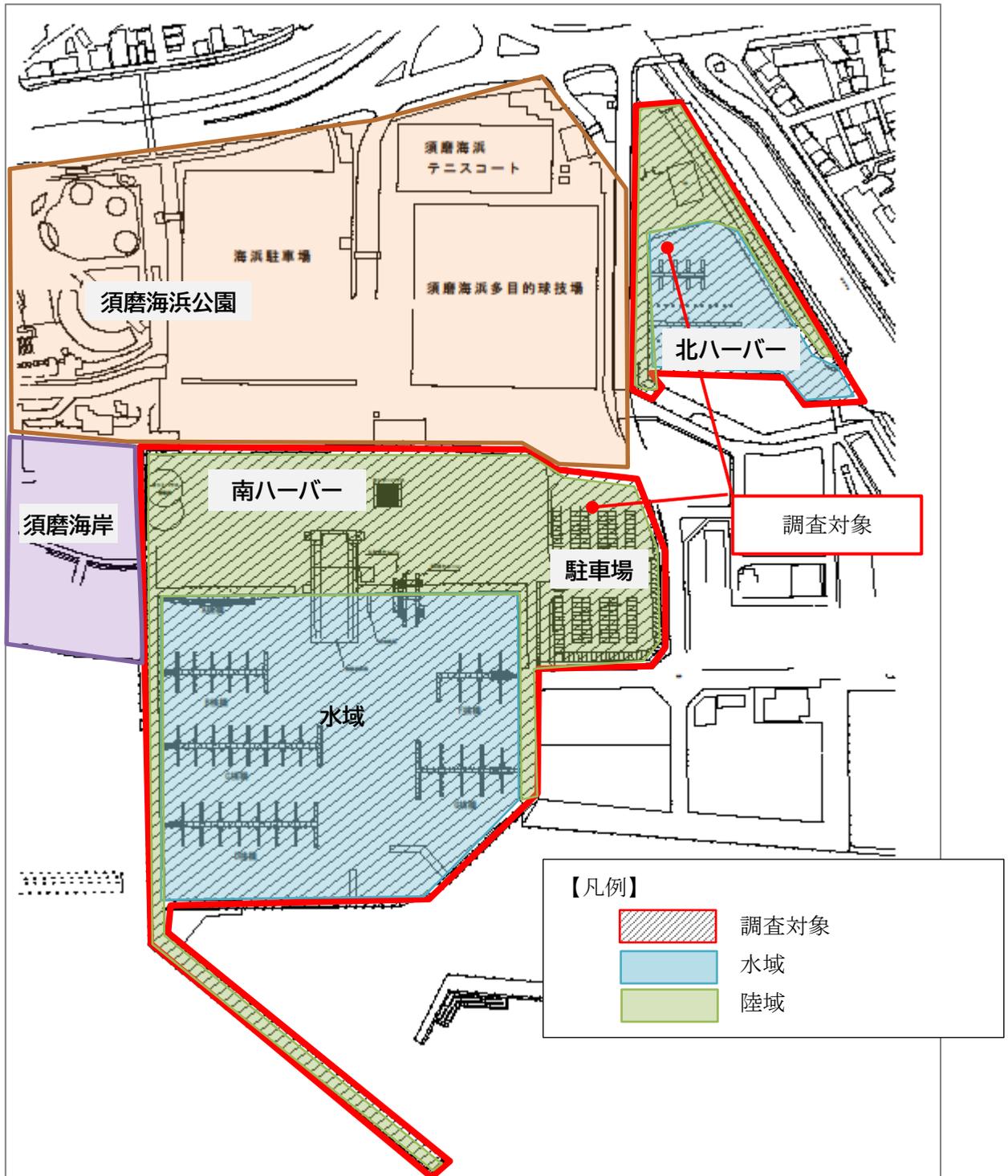
③臨港地区・港湾計画

臨港地区の分区	南ハーバー：マリーナ港区 北ハーバー：なし
港湾計画の土地利用	南ハーバー：港湾関連用地 北ハーバー：なし

④その他 北ハーバー：都市公園

都市景観形成地域(須磨海岸ゾーン)

(2) 位置図



※北ハーバーのうち、漁業溜りとして使用されている部分については、調査対象から除くものとします。

3. 施設について

・施設の概要

施設の内容	(1) 収容隻数 (2023年4月1日現在)			
	場 所	区分	収容隻数	利用配置等
	南ハーバー	陸上	1 2 1 隻	モーターボート、クルーザー (うち大型バース 1 1 隻)
			1 4 隻	ディンギー
			1 1 隻	クルーザー (競技用)
	海上	1 4 2 隻	クルーザー、モーターボート	
	計	2 8 8 隻		
	* ビジターバース含む			
	(2) 係留施設			
	南ハーバー	浮き栈橋 主栈橋：5基、補助栈橋：54基、係船浮標：12基		
※北ハーバーの係留施設 (固定式栈橋及び浮栈橋) は老朽化のため、平成29年度より使用禁止。2022年度より全面使用禁止。				
(3) 上下架施設				
南ハーバー	揚艇クレーン：定格25t (主)、3.5t (補助)、0.4t (ジブ)、 無線操作装置 (テレコン装置)：2基 斜路 (船揚場)：幅員24m			
北ハーバー	斜路 (船揚場)：大型用幅員7m、小型用幅員：80m ウィンチ：1基 (巻き上げ能力1トン)			
(4) 陸上保管施設				
南ハーバー	ボートヤード・修理ヤード (コンクリート舗装、係船環、路地表示、排水工を含む) 船台：7基			
北ハーバー	ボートヤード (コンクリート舗装) 艇庫：1棟			
(5) 給油施設				
南ハーバー	10kl：3基 (ハイオク、レギュラー、軽油：各1基) 給油用浮き栈橋：2基			
(6) 外郭施設				
護岸 (通路を含む)、防波堤 (通路を含む。須磨西防波堤灯台を除く) 波除堤 (通路を含む)				
(7) 駐車場				

	<p>アスファルト舗装（路面表示、排水工を含む）200台収容 ロボットゲート：1基（指定管理者によるリース契約） (8) 外構施設 植栽帯、フェンス、門扉 一式 (9) 建築施設 ア ヨットハウス（南ハーバー） 鉄骨4階、延べ床面積：1,252.85㎡</p> <table border="1" data-bbox="408 474 1297 916"> <tr> <td>1階</td> <td>338.90㎡</td> <td>事務室、海の駅、ヨットクラブ室、更衣・ロッカー室、シャワー室、船具庫</td> </tr> <tr> <td>2階</td> <td>429.83㎡</td> <td>研修室、事務室</td> </tr> <tr> <td>3階</td> <td>86.61㎡</td> <td>屋上広場（市民開放スペース）</td> </tr> <tr> <td>4階</td> <td>382.68㎡</td> <td>自主事業スペース</td> </tr> <tr> <td>搭屋</td> <td>14.83㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,252.85㎡</td> <td></td> </tr> </table> <p>イ 詰所（南ハーバー） 鉄骨1階、延べ床面積：22.95㎡、警備員室 ウ 艇庫（北ハーバー） 鉄骨1階、延べ床面積：280.00㎡ 更衣・ロッカー室、シャワー室、休憩室、修理庫、船具ロッカー、マスト置場 エ 管理分室（北ハーバー） 木造1階、延べ床面積：33.12㎡、事務室 オ 船具ロッカー（大）114台（南ハーバー） （小）16台（南ハーバー） カ セール棚 10台（南ハーバー） キ 船具倉庫 1棟10㎡（南ハーバー）</p>	1階	338.90㎡	事務室、海の駅、ヨットクラブ室、更衣・ロッカー室、シャワー室、船具庫	2階	429.83㎡	研修室、事務室	3階	86.61㎡	屋上広場（市民開放スペース）	4階	382.68㎡	自主事業スペース	搭屋	14.83㎡		計	1,252.85㎡	
1階	338.90㎡	事務室、海の駅、ヨットクラブ室、更衣・ロッカー室、シャワー室、船具庫																	
2階	429.83㎡	研修室、事務室																	
3階	86.61㎡	屋上広場（市民開放スペース）																	
4階	382.68㎡	自主事業スペース																	
搭屋	14.83㎡																		
計	1,252.85㎡																		
休 港 日	<p>ア 毎週火曜日（現行の神戸市立須磨ヨットハーバー条例施行規則（以下「ヨットハーバー条例施行規則」という。）第4条） イ 12月29日から翌年1月3日まで（同上）</p>																		
開 館 時 間	<p>9:00～17:00 （現行のヨットハーバー条例施行規則第3条） ※現在の5月～9月は18:00まで営業</p>																		

4. ヒアリング

(1) 参加条件

本事業を行うに必要な資力、経営力、信用力、技術力及び法的資格を有し、事業の実施主体となり得るに必要な免許等を有する法人又は法人のグループを対象とします。但し、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- 参加申込書提出時点で、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者。
- 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）第 5 条に該当する者）。
- 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう）及び地方税を滞納している者。

(2) ヒアリングの内容

ヒアリングにあたり、資料の形式、資料の必要性は事業者皆様の判断にお任せします。

また、ヒアリングでは基本的な目指すべき姿を一例としてお示ししておりますが、これによるものではありません。変化する社会経済情勢、マーケットの状況等、今後の運営においてポイントとなる点、事業者様の持つノウハウをどのように活かせるのかについてお聞かせいただきたいと思えます。

○目指すべき姿（例）

(1) ボート、ヨットなど多様な利用者が快適に利用できるヨットハーバー

- ・ 指定管理期間や利用者の満足度向上、安全・快適な空間づくり、情報発信等

(2) 市民に開かれたヨットハーバー

- ・ ヨットハウス（4 階）の活用、イベント開催、回遊性を高める歩行者空間・魅力づくり

(3) その他

- ・ 自由意見

(3) スケジュール

ヒアリングの実施スケジュールは以下のとおりです。

本実施要領の公開	2023年6月20日(火)
質問の受付	2023年6月20日(火)～23日(金)
ヒアリング参加申し込み	2023年6月20日(火)～23日(金)
ヒアリング実施日及び場所の連絡	2023年6月23日(金)
質問に対する回答	2023年6月23日(金)(予定)
ヒアリングの実施	2023年6月28日(水)～29日(木)(予定)
実施結果概要の公表	2023年7月初旬(予定)

(4) ヒアリングの参加申し込み

ヒアリングの参加を希望する場合は、【別紙1】のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【ヒアリング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 受付期間

2023年6月23日(金)午後5時まで

② 備考

- ・1申込あたりの参加人数は、4名までとさせていただきます。

(5) 質問の受付と回答

本ヒアリング全般について質問等がある場合は【別紙2】質問書に必要事項を記入し、件名を『神戸市立須磨ヨットハーバーの運営に関するヒアリングに係る質問』として、申込み先へ電子メールにてご提出ください。なお、質問は「(5) ヒアリングの参加申し込み」に沿って、参加申込みいただいた事業者に限り受け付けます。

① 受付期限

2023年6月23日(金)午後5時まで

② 質問に対する回答

すべての質問及び回答をまとめたものを、質問書提出者全員に対してEメールにて回答いたします。また、本件ヒアリングについての補足等が記載されることもありますので、提出者以外の方も希望されましたら送付させていただきます。

③ 回答期限

回答の送付は、2023年6月23日(金)を予定しています。

(6) ヒアリングの実施

1) 実施概要

① 実施期間

2023年6月28日(水)～29日(木)午前10時～午後5時

② 所要時間

1社(1グループ)につき、1時間程度

③場 所

ポートアイランドビル（神戸市中央区港島中町 4-1-1）

④その他

ヒアリングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

ヒアリングの実施に際して、特に資料提出は必須事項ではありませんが、説明のために必要な場合には提出分として計4部ご持参ください。

2) ヒアリングの日時及び場所の連絡

ヒアリングへの参加申込のあった法人または法人のグループの担当者あてに、令和5年6月23日（金）に、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

3) 提案書等の提出（事前に提出できる場合）

今回のヒアリングでは、当日ご提案を聞かせていただくことを前提としておりますが、事前に提案書等の提出を希望する場合には、ヒアリング事項についての意見・考え等を記載した提案書等（Adobe Portable Document Format 形式）を、件名を【提案書等の提出】として電子メールにてご提出ください。

(7) ヒアリング結果の公表

ヒアリングの実施結果について、2023年7月中に市HPで概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称はや提案内容の詳細については、公表しません。

5. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

ヒアリングへの参加実績は、指定管理の事業者選定等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

ヒアリングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本ヒアリング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

6. 関連資料

別紙1 ……エントリーシート

別紙2 ……質問書

別紙3 ……周辺概要資料

7. 参考資料

神戸市立須磨ヨットハーバー条例

https://www1.g-reiki.net/city.kobe/reiki_honbun/k302RG00000777.html

神戸港中期計画

<https://www.city.kobe.lg.jp/a49918/shise/kekaku/minatosokyoku/kobeko/202212.html>

須磨海浜公園の再整備

https://www.city.kobe.lg.jp/a64051/shise/kekaku/kezaikankokyoku/suma_renewal/index.html

8. 申込・問い合わせ先

神戸市港湾局経営課 金気・臼井

〒650-0046 神戸市中央区港島中町 4-1-1 ポートアイランドビル 7階

電話：078-595-6278（直通） ファックス：078-595-6277

Email：keieika@office.city.kobe.lg.jp