

## 1. 施設の名称等

施設名称	早岐港ハウステンボスマリーナ及びハウステンボスハーバー
所在地	佐世保市ハウステンボス町地内

事業所管	土木部	港湾課
課（室）長名	平岡 昌樹	

総合計画上の位置づけ	基本戦略	10	にぎわいと暮らしを支える社会基盤を整備する
	施策	(3)	インフラの長寿命化の推進
	事業群	(1)	インフラの戦略的な維持管理、更新の推進

## 2. 施設の概要

設置年月日	平成 23 年 3 月 28 日
設置法令等	長崎県港湾管理条例（昭和51年3月19日）
設置目的	海洋性レクリエーションの普及及び県民に開かれたウォーターフロントの形成を図るための公共マリーナとして、また、公共係留施設、公共旅客施設、県民の憩いと交流の場など公共港湾施設として活用を図る。
利用対象者等	<p>主な利用対象者：県民及び県外観光客 休業日：なし（ただし、ハウステンボスマリーナの修理工場は水曜日定休） 開業時間：</p> <p>(1)ハウステンボスマリーナ 管理事務所9時～18時、クラブハウス9時～20時、修理工場9時～18時</p> <p>(2)ハウステンボスハーバー 管理事務所9時～18時、旅客ターミナルビル9時～20時、駐車場9時～21時、臨港道路9時～22時、デッキ広場9時～21時、棧橋及び浮棧橋（船舶所有者は24時間利用可、船舶乗船者は9時～22時、宿泊者は24時間利用可）</p>
施設内容	<p>(1)ハウステンボスマリーナ 浮棧橋5基、棧橋576m、マリーナ用地（ボートヤード、船揚場、管理棟、船舶修理場）5,927㎡、駐車場10区画、フォークリフト1基、管理棟2棟（マリーナオフィス、マリーナゲート）、修理工場1棟、船具ロッカー23基</p> <p>(2)ハウステンボスハーバー 浮棧橋6基、棧橋582m、突堤95m、旅客ターミナルビル1棟、デッキ広場3,700㎡、駐車場28区画、臨港道路384m</p>

施設の利用料金体系	(1)ハウステンボスマリーナ ①年間海上艇置料金 10,000円 (1ftあたり) ②年間陸上艇置料金 10,000円 (1ftあたり) ③ビジター料金 60円 (1ftあたり3時間まで)、100円 (1ftあたり24時間まで) ④年間水上オートバイ陸上保管料50,000円 (年間) ⑤上下架料金 【一般艇 (年間艇置者)】800円 (1ftあたり) 【一般艇 (ビジター)】1,000円 (1ftあたり) 【陸置艇】10,000円 (1回あたり) 【水上オートバイ】3,000円 (1回あたり) ⑥ヤード利用料金 【年間艇置者】1,000円 (1日あたり) 【営業船】5,000円 (1日あたり) 【ビジター】50円/ft (1日あたり) ⑦給水施設の利用に係る料金及び給電施設の利用に係る料金 年間艇置料、ビジター料に含む ⑧船具ロッカー利用料金 50,000円 (年間)
	(2)ハウステンボスハーバー ①浮棧橋等の係留施設の利用に係る料金 【総トン数50トン以上の旅客船・遊覧船・その他の営業船舶】4円 (1トンあたり24時間毎) 【総トン数50トン未満の旅客船・遊覧船・その他の営業船舶】3.5円 (1トンあたり24時間毎) 【漁船】2.5円 (1トンあたり24時間毎) 【艇長50ft以上のプレジャーボート】100円 (1ftあたり24時間毎) 【艇長50ft未満のプレジャーボート】50円 (1ftあたり24時間毎) ②駐車場の利用に係る料金 100円 (1h/台につき) ③デッキ広場の利用に係る料金 【営利用】17円 (㎡あたり1日につき) 【非営利用】11円 (㎡あたり1日につき) ④旅客ターミナルビルの利用に係る料金 【切符売り場、待合室スペース】26,940円 (㎡/年) 【海運業者、売店等】30,110円 (㎡/年) 【食堂等】28,520円 (㎡/年) 【上記目的以外の利用】30,760円 (㎡/年) 【広告等の壁面利用】23,330円 (㎡/年)

類似施設の設置状況	長崎港福田マリーナ及び長崎出島ハーバー 利用隻数 マリーナ205隻 (R1) 指定管理者導入時期 平成23年4月1日 管理運営負担金 18,000千円 (R2)
-----------	---

区 分 (単位：千円)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (実績)	令和2年度 (計画)
	財源				
国 庫					
その他 ( )					
一般財源	15,000	15,000	15,000	0	0
事業費<A>	15,000	15,000	15,000	0	0
内 訳					
管理運営負担金	15,000	15,000	15,000	0	0
その他 ( )					
人件費<B>					
合計<C=A+B>	15,000	15,000	15,000	0	0
単位あたりコスト					

(説明) 「 」 = C ÷ ( )

### 3. 指定管理者の概要

指定管理者の名称等	《所在地》 東京都港区南青山2-12-14
	《名称》 株式会社ユニマツプレシャス
	《代表者氏名》 代表取締役社長 高橋 洋二
指定期間	平成 31 年 4 月 1 日 ~ 令和 6 年 3 月 31 日
業 務	①施設(設備)の維持管理 ②施設の運営 ③施設の利用促進
利用料金制	<input checked="" type="checkbox"/> 導入済                      未導入                      選定方法 <input checked="" type="checkbox"/> 公募                      非公募

#### 4. 成果指標の達成状況及び管理運営に要した経費等の収支状況

成果指標の達成状況	① マリーナ利用隻数（年間契約隻数）		（目標値の根拠）		＜令和2年度実施における変更点＞										
	② マリーナ利用隻数（ビジター隻数）		①②施設の利用促進を図るため、利用隻数とし、目標値は前年度実績以上とする。③施設を安全な状態に維持する。												
	③ 施設内での管理瑕疵による事故発生件数														
	実績		平成28年度（実績）	平成29年度（実績）	平成30年度（実績）	令和元年度（実績）	令和2年度（計画）								
①	a 目標値	隻	102	99	95	100	117								
	b 実績値	隻	99	94	100	117									
	c 達成率(b/a)	%	97	94	105	117									
②	a 目標値	隻	63	49	36	23	100								
	b 実績値	隻	49	36	23	100									
	c 達成率(b/a)	%	77	73	63	434									
③	a 目標値	件	0	0	0	0	0								
	b 実績値	件	0	0	0	0									
	c 達成率(b/a)	%	100	100	100	100									
指定管理者の収支状況		事業計画（R1）		平成28年度（実績）	平成29年度（実績）	平成30年度（実績）	令和元年度（実績）	令和2年度（計画）							
		（千円）	実績-計画												
負担金事業	負担金	0	0	15,000	15,000	15,000	0	0							
	その他	50,935	4,726	54,484	52,505	55,162	55,661	51,880							
	収入計(a)	50,935	4,726	69,484	67,505	70,162	55,661	51,880							
	支出(b)	69,878	△ 75	47,246	45,303	50,997	69,803	71,555							
	うち人件費	33,110	△ 3,643	21,872	22,564	20,923	29,467	33,000							
	収支(a-b)	△ 18,943	4,801	22,238	22,202	19,165	△ 14,142	△ 19,675							
その他事業	利用料金	93,860	58,132	31,479	25,495	26,913	151,992	95,140							
	その他	0	1,521	0	0	0	1,521	0							
	収入計(c)	93,860	59,653	31,479	25,495	26,913	153,513	95,140							
	支出(d)	71,668	52,688	29,403	24,866	28,196	124,356	69,375							
	うち人件費	12,960	△ 7,460	11,142	11,495	10,659	5,500	6,000							
	収支(c-d)	22,192	6,965	2,076	629	△ 1,283	29,157	25,765							
配置職員数		常勤	8	常勤	△ 3	常勤	9	常勤	9	常勤	9	常勤	5	常勤	6
(人)		非常勤	0	非常勤	2	非常勤	0	非常勤	0	非常勤	0	非常勤	2	非常勤	1

#### 5. 令和元年度事業の実施状況・実績の検証

管理運営の状況	計 画	実 績
	<p>＜指定管理者実施分＞</p> <p>①施設の維持管理に関する業務として、エネルギー及び通信関係の受給契約、施設の維持補修及び修繕、警備、清掃、植生管理、設備の維持管理業務を事業計画に沿って適切に行う。</p> <p>②マリーナの運営に関する業務として、施設の利用許可、船艇の受入れ、船艇の保管、船艇の上下架、出帰港に関する業務、通信手段の確保、搜索要請、給水・給電・給油に関する業務、船艇の修理・点検・検査等に関する業務、駐車場の利用に関する業務などを適切に行う。</p> <p>③ハーバーの運営に関する業務として、施設の利用許可及び届出受理、施設の利用者対応、施設の利用規制、施設の利用調整、施設の防火管理などの業務を適切に行う。</p> <p>④施設の利用促進に関する業務として、広報活動を通して、施設の普及利用の向上に努める。</p>	<p>＜指定管理者実施分＞</p> <p>①エネルギー及び通信関係の受給契約、施設の維持補修及び修繕、警備、清掃、植生管理、設備の維持等の管理業務が事業計画及び維持管理要求水準に沿って概ね適切に行われた。</p> <p>②「世界が認めるハウステンボスマリーナづくり」という基本方針に則り、施設の利用許可、船艇の受入れ、船艇の保管、船艇の上下架、出帰港に関する業務、通信手段の確保、搜索要請、給水・給電・給油に関する業務、船艇の修理・点検・検査等に関する業務、駐車場の利用に関する業務などが適切に行われた。</p> <p>③「交流と賑わいにあふれるハウステンボスハーバーづくり」という基本方針に則り、施設の利用許可及び届出受理、施設の利用者対応、施設の利用規制、施設の利用調整、施設の防火管理などの業務などが適切に行われた。</p> <p>④施設の利用促進に関する業務として、ヨットカップレース、駐車場情報等広報活動を通して、施設の普及利用の向上に努めた。</p>
<b>検 証</b>		
<p>○管理運営業務は、事業計画に沿って概ね適切に実施された</p> <p>○従来からの各種イベント等及び情報発信を継続して実施し、利用促進に寄与した</p>		

収支計画・実績

<指定管理者実施分>

(単位：千円)

主な項目	計画	実績	増減理由・収支改善の取り組み等
収入(a)	144,795	209,174	
利用料金	50,935	55,661	年間艇置数及びビジター利用隻数が増加したため
県負担金	0	0	
自主事業	93,860	153,513	舟艇販売の伸びにより大幅に増加
支出(b)	141,546	194,159	
人件費	46,070	29,467	効率的な人員配置に努めた
維持管理費	58,708	40,336	
自主事業	36,768	124,356	舟艇販売の伸びにより大幅に増加
収支(a-b)	3,249	15,015	

収支の状況

<県実施分>

検 証

- 積極的な利用者増の取り組みの結果、マリナー年間艇置数及びビジター利用隻数が増え、収入増となった
- 効率的な人員配置等に努めた結果、人件費を削減した
- 自主事業については、舟艇販売の伸びにより収支ともに大幅に増加した

指定管理者制度の導入効果を踏まえた施設の設置目的の達成状況の総合評価

A

(説明)

- 指定管理者制度の導入によって、指定管理者が施設の維持補修、利用許可等の管理権限を主体的に発揮し、マリナー及びハーバーを効率的かつ効果的に管理することが可能となった
- マリナーの利用隻数(年間契約隻数・ビジター隻数ともに)増加し、成果目標を達成した
- 指定管理者において利用者を増やすための経営努力が行われ、利用料金収入が計画を上回った。支出面では効果的な人員配置等に努め、計画より人件費を抑制した。維持管理費については、施設老朽化に伴う維持補修がコンスタントに発生し優先順位をつけ対応した結果、計画より支出増となった
- 維持管理の水準が概ね保たれ、管理瑕疵による事故もなく利用者の安心・安全に寄与し、また、定期船運航によって公共旅客施設となる等その効用は増した

6. 令和2年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容

- 新型コロナウイルスへの感染を防ぐため、3密(密閉・密集・密接)の防止や一部施設の封鎖、注意喚起看板・消毒液の設置等、必要な対策・調整を実施する

7. 令和2年度事業の評価

※評価区分(a:行われている、b:一部行われていない、c:行われていない)

指定管理者の行う管理運営等に関する評価	視点	評価	判定理由
	・施設の設置目的にあった管理運営が行われているか。	a	利用者サービス向上や適切な管理に組み込み、利用料金収入が増加した
・住民の公平かつ平等な利用の確保が行われているか。	a	公共旅客施設として、公平かつ平等な利用を確保している	
・利用者に質の高いサービスの提供が行われているか。	a	民間企業のノウハウを生かした施設運営で、利用者にきめ細かなサービスが提供されている	
・施設・設備の維持管理は適切に行われているか。	a	施設の維持補修、修繕、警備、清掃、植生管理等維持管理について事業計画に基づき適切に行われている	
・収入の確保に向けた取り組みが行われているか。	a	自主事業について顕著に増収となった	
・経費節減に向けた取り組みが行われているか。	a	維持管理要求水準を確保しながら効果的な人員の配置に努め、人件費を抑制した	
(その他の観点)			

		視点	評価	理由	
施設の在り方についての評価	必要性	・県民ニーズに照らして、事業の必要性が薄れていないか。	■ a. 薄れていない b. 一部薄れている c. 薄れている	公共マリーナ及び公共旅客施設として、一定のニーズがある。	
		・事業を取りまく環境、経済情勢などの変化に適応しているか。	■ a. 適応している b. 一部適応していない c. 適応していない	適切な施設管理や各種イベントの開催によって、県民の憩いの場のみでなく、観光資源としても重要性を増している。	
		・市町または民間に移管・移譲することが適当（可能）ではないか。	a. 適当（可能）でない ■ b. 一部適当（可能）でない c. 適当（可能）である	広く県民や観光客に利用されているが、民間への移譲等について検討の余地がある。	
	効率性	・県の負担や業務量に見合った活動結果が得られているか。	■ a. 得られている b. 一部得られている c. 得られていない	指定管理者の自主事業等の経営努力によって、県の負担金なく、求められる維持管理の水準を保っている。	
		・指定管理者制度以外で、同一の県負担や業務量でより大きな活動結果が得られる手法に代えられないか。	■ a. 代えられない b. 一部代えられない c. 代えられる	直営管理や管理委託では、現在のようなコストカット、適切な維持管理及びサービスの提供を実現できない。	
		・指定管理者制度は、施設の設置目的の達成に十分寄与する手法となっているか。	a. なっている ■ b. 一部なっていない c. なっていない	旅客施設の機能を維持したまま、指定管理者制度以外にも民間への移譲等について検討の余地がある。	
	有効性	・事業効果をさらに上げる余地はないか。	■ a. 余地はない b. 一部余地がある c. 余地がある	マリーナ事業、ハーバー事業及び自主事業とも堅調に推移している。	
		(その他の観点)			

## 8. 令和3年度事業の実施に向けた方向性

区分	■ 現状維持	改善	移管	廃止
(説明：令和3年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容)				
○指定管理者制度の導入によって、利用者満足度向上のための自主事業と広報戦略を活かした施設利用の促進が図られ、県の経費負担廃止といった効果が得られている				
○指定管理者の広域ネットワークを活かし、県内外のボート・ヨット等の愛好者に県内の寄港情報や観光情報等も発信し、広く施設の利用促進を図る				
○新型コロナウイルスの感染状況を踏まえ、必要に応じ3密（密閉・密集・密接）の防止や一部施設の封鎖、注意喚起看板・消毒液の設置等、必要な対策・調整を実施する				