〔指定管理者制度導入施設〕〔A調書〕

事業評価調書〔途中評価〕（令和6年度）

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	松本 伸彦	

総合計画上の位置づけ	基本戦略	3-1	人口減少に対応できる持続可能な地域を創る
	施策	6	持続可能なインフラの整備及び利活用
	事業群	①	インフラの戦略的な維持管理、更新及び利活用の推進

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	<p>(1)ハウステンボスマリーナ</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>(2)ハウステンボスハーバー</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>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）</p>

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 137隻 (R5) 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 (R5)						
県 予 算	区 分 (単位：千円)		令和2年度 (実績)	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (計画)
	財 源	国 庫					
		その他 ()					
	内 訳	一般財源					
		事業費<A>	0	0	0	0	0
		管理運営負担金					
		その他 ()					
		人件費					
	合計<C=A+B>	0	0	0	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	☒ 導入済	☐ 未導入	選定方法	☒ 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) 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。	<令和6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)							
	③ 施設内での管理瑕疵による事故発生件数							
	実 績		令和2年度 (実績)	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (計画)	
		単位						
	①	a 目標値	隻	120	123	128	140	128
		b 実績値	隻	123	120	129	147	
		c 達成率b/a	%	102	97	100	105	
	②	a 目標値	隻	100	100	105	105	105
		b 実績値	隻	61	97	128	100	
c 達成率b/a		%	61	97	121	95		
③	a 目標値	件	0	0	0	0	0	
	b 実績値	件	2	2	1	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 (R5)		令和2年度 (実績)	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (計画)
	(千円)	実績-計画					
利用料金	61,447	4,288	56,565	57,380	60,633	65,735	67,706
県負担金	0	0	0	0	0	0	0
その他	212,050	85,552	158,390	334,115	274,436	297,602	205,504
収入計a	273,497	89,840	214,955	391,495	335,069	363,337	273,210
支出b	260,650	63,712	183,722	348,747	294,202	324,362	259,846
うち人件費	38,300	4,736	31,195	34,905	37,544	43,036	43,728
収支a-b	12,847	26,128	31,233	42,748	40,867	38,975	13,364
配置職員数 (人)	常勤 8 非常勤 2	常勤 1 非常勤 0	常勤 6 非常勤 1	常勤 7 非常勤 4	常勤 7 非常勤 3	常勤 9 非常勤 2	常勤 6 非常勤 4

※(注記事項があれば記載)

5. 令和5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、基本協定の内容であるところの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><県実施分></p> <p>①指定管理者について毎月の業務報告を通じて適切に指導、評価する。</p>
	検 証	
	<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	273,497	363,337	
利用料金	61,447	65,735	年間契約艇の増加
自主事業	211,200	296,071	艇の販売・修理の収益増加
支出 b	260,650	324,362	
人件費	38,300	43,036	正社員の人員増
その他	222,350	281,326	修理部品や船舶仕入れの増
収支 a-b	12,847	38,975	

収支の状況

<県実施分>

検 証

○積極的なPRや船舶販売に併せてマリナーの紹介を行った結果、年間契約艇が増加し、利用料収入増加につながった。
 ○正社員の人員が増えたことにより、人件費が増加した。
 ○自主事業については、積極的なPRに努めたことにより船舶販売や部品修理が増加し、仕入れ額の増加とともに、収入が増加した。

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

B

(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の効率的かつ効果的な管理がなされていた。
 ○ビジターの利用隻数は前年度より減少し、目標を僅かに達成できなかったもののマリナーの利用隻数(年間契約隻数)が増加したことにより、利用料金収入が増加した。
 ○指定管理者による積極的なPR活動により、自主事業収入が計画を大きく上回った。支出面では、正社員の人員が増えたことにより人件費が増加した。
 ○積極的な施設の補修や適切な日常点検の実施により維持管理の水準が保たれ、管理瑕疵による事故発生件数をゼロとする目標を達成した。

6. 令和6年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容

令和5年度で指定管理期間を満了したが、IRの区域認定が行われた後、指定管理施設をIR事業者へ譲渡する予定とされていたことから、次期の指定管理期間を2年間とした。また、これまでの収支状況を鑑みて、毎年350万円の県への納付金を新たに設定した。

7. 令和6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)

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取り組み、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)		

指定管理者の行う管理運営等に関する評価

		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	民間への移譲等については、旅客ターミナルなどの公共交通施設の機能を維持する必要性を考慮すれば、慎重に検討されるべきである。
	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。
	有効性	・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	県の負担なく、自主事業等の収益による施設管理を実現しており、また、他県（港）でのマリーナ指定管理業務のノウハウを生かした運営に、舟艇のオーナー会からの評価も高い。
・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7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7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、納付金の設定により県の歳入を増加させる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。				
○利用隻数の目標未達成という結果を踏まえ、更なる施設のPRに努め、利用隻数の目標達成を目指す。				
○これまで実施してきた施設の積極的な施設の補修を継続し、管理瑕疵による事故発生件数ゼロの目標達成を目指す。				
(上段に加え、成果指標達成状況が「未達成」であるのに現状維持の場合はその理由を以下に記載)				