

事業評価調書〔途中評価〕（令和5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： (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 (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、船舶修理工場）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 (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 ①年間海上艇置料 10,000円（1ftあたり） ②年間陸上艇置料 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、ビジター料を含む 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）</p>
類似施設の設置状況	<p>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147隻（R4） 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（R4）</p>

県 予 算	区 分 (単位：千円)		令和元年度 (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 (計画)	
	財源	国 庫						
		その他 ()						
		一般財源		0	0	0	0	0
		事業費<A>		0	0	0	0	0
	内 訳	管理運営負担金		0	0	0	0	0
		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5年度実施における変更点>						
		実 績	単位		令和元年度 (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 (計画)		
										a 目標値	
										b 実績値	
	②	マリーナ利用隻数(ビジター隻数)		c 達成率b/a							
		a 目標値		b 実績値							
		c 達成率b/a									
	③	施設内での管理瑕疵による事故発生件数		a 目標値		b 実績値		c 達成率b/a			
		a 目標値		b 実績値		c 達成率b/a					
		c 達成率b/a									
指定管理者の収支状況		事業計画 (R4)		令和元年度 (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 (計画)			
		(千円)	実績-計画								
利用料金		57,117	3,516	151,992	56,565	57,380	60,633	61,447			
県負担金		0	0	0	0	0	0	0			
その他		145,635	128,801	57,182	158,390	334,115	274,436	212,050			
収入計a		202,752	132,317	209,174	214,955	391,495	335,069	273,497			
支出b		194,414	99,788	194,159	183,722	348,747	294,202	260,650			
うち人件費		32,022	5,522	34,967	31,195	34,905	37,544	38,300			
収支a-b		8,338	32,529	15,015	31,233	42,748	40,867	12,847			
配置職員数 (人)		常勤 6 非常勤 3	常勤 1 非常勤 0	常勤 5 非常勤 2	常勤 6 非常勤 1	常勤 7 非常勤 4	常勤 7 非常勤 3	常勤 8 非常勤 2			

5. 令和4年度事業の実施状況・実績の検証

計 画		実 績																																	
管理運営の状況	<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>	<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が事業計画に沿って概ね適切に行われた。</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が適切に行われた。</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、HP開設、ヨット教室、等広報活動を通して、施設の普及利用の向上に努めた。</p> <p><県実施分></p> <p>①毎月の業務報告を基に随時指導、評価を実施した。</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>																																		
収支の状況	収支計画・実績			(単位：千円)																															
	<p><指定管理者実施分></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主な項目</th> <th>計画</th> <th>実績</th> <th>増減理由・収支改善の取り組み等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入 a</td> <td>202,752</td> <td>335,069</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 利用料金</td> <td>57,117</td> <td>60,633</td> <td>利用隻数の増加。(ビジター利用の急増、PR効果)</td> </tr> <tr> <td> 自主事業</td> <td>145,635</td> <td>273,180</td> <td>艇の販売・修理の件数が増。</td> </tr> <tr> <td>支出 b</td> <td>194,414</td> <td>294,202</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 人件費</td> <td>32,022</td> <td>37,544</td> <td>人事異動に伴う福利厚生費の増、施設補修要員(臨時職員)の増。</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td>162,392</td> <td>256,658</td> <td>中古艇やその修理部品の仕入れが増。</td> </tr> <tr> <td>収支a-b</td> <td>8,338</td> <td>40,867</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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	202,752	335,069		利用料金	57,117	60,633	利用隻数の増加。(ビジター利用の急増、PR効果)	自主事業	145,635	273,180	艇の販売・修理の件数が増。	支出 b	194,414	294,202		人件費	32,022	37,544	人事異動に伴う福利厚生費の増、施設補修要員(臨時職員)の増。	その他	162,392	256,658	中古艇やその修理部品の仕入れが増。	収支a-b	8,338	40,867			
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	202,752	335,069																																	
利用料金	57,117	60,633	利用隻数の増加。(ビジター利用の急増、PR効果)																																
自主事業	145,635	273,180	艇の販売・修理の件数が増。																																
支出 b	194,414	294,202																																	
人件費	32,022	37,544	人事異動に伴う福利厚生費の増、施設補修要員(臨時職員)の増。																																
その他	162,392	256,658	中古艇やその修理部品の仕入れが増。																																
収支a-b	8,338	40,867																																	
検 証																																			
<p>○積極的なPRに努めて利用者増の取り組んだ結果、特にビジター利用数が増え、利用料金収入につながった。</p> <p>○ウッドデッキなど施設の傷み部分の補修に努めるべく、臨時に雇用したことから、人件費が高んだ。</p> <p>○自主事業については、PRに務めたことから、艇販売の増え、その仕入れ額の増とともに、収支が大幅に増加した。</p>																																			
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																																
<p>(説明)</p> <p>○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、マリーナ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。</p> <p>○マリーナの利用隻数(年間契約隻数)は微増したが、ビジター利用が増えて、利用料金収入増となった。</p> <p>○指定管理者において、熱心なPR活動が功を奏し、自主事業収入が計画を大きく上回った。支出面では効果的な人員配置等に努めたが、施設修繕箇所の増に対応して、臨時に雇用したことから、計画より人件費が高んだ。</p> <p>○維持管理の水準は概ね保たれたものの、残念ながら管理瑕疵による事故が1件(床板貫け事故)発生した。(前年度は2件)日常点検を欠かさず行っていたうえでの事故であるが、施設老朽化が原因であり、指定管理者と長崎県が協力して解決すべき事案である。</p>																																			

6. 令和5年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容
維持補修業務に関し、ウッドデッキの傷んだ床板を取り換えるだけでなく、その下にある根太や支柱まで修理の範囲を広げ、施設の徹底した補修に努めた。その結果、昨年度2件発生した管理瑕疵による事故の発生を、1件発生に抑えることが出来たものである。

7. 令和5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。		b	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おおむね適切に行われているが、負傷事故が1件発生した。	
・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)				

施設の在り方についての評価	視点		評価	理由
	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6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6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、県の経費負担がないという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。				
○利用隻数の目標を達成したが、更なるPRに努め、利用隻数の実績の上積みを目指す。				