

[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7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	本多 健一	

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、船舶給油所は水曜日定休）          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、桟橋及び浮桟橋（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          浮桟橋5基、桟橋576m、マリーナ用地（ボートヤード、船揚場、管理棟、船舶修理場）          5,927m<sup>2</sup>、駐車場9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          浮桟橋6基、桟橋582m、突堤95m、旅客ターミナルビル1棟、デッキ広場3,700m<sup>2</sup>、          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)      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 船具ロッカーアクセス料金 50,000円 (年間)</p> <p>(2) ハウステンボスハーバー</p> <p>① 浮桟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)</p> <p>③ デッキ広場の利用に係る料金          【営利利用】17円 (m<sup>2</sup>あたり1日につき)          【非営利利用】11円 (m<sup>2</sup>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 (m<sup>2</sup>/年)          【海運業者、売店等】30,110円 (m<sup>2</sup>/年)          【食堂等】28,520円 (m<sup>2</sup>/年)          【上記目的以外の利用】30,760円 (m<sup>2</sup>/年)          【広告等の壁面利用】23,330円 (m<sup>2</sup>/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</p> <p>利用隻数 マリーナ 148隻 (R6)</p> <p>指定管理者導入時期 平成23年4月1日</p> <p>管理運営負担金 8,000千円 (R6)</p>																																																																			
県 予 算	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">区分 (単位:千円)</th> <th style="text-align: center;">令和3年度 (実績)</th> <th style="text-align: center;">令和4年度 (実績)</th> <th style="text-align: center;">令和5年度 (実績)</th> <th style="text-align: center;">令和6年度 (実績)</th> <th style="text-align: center;">令和7年度 (計画)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">財 源</td> <td style="text-align: center;">国 庫</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他 ( )</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">内 訳</td> <td style="text-align: center;">一般財源</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">事業費&lt;A&gt;</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">内 訳</td> <td style="text-align: center;">管理運営負担金</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他 ( )</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">人件費&lt;B&gt;</td> <td style="text-align: center;">974</td> <td style="text-align: center;">957</td> <td style="text-align: center;">958</td> <td style="text-align: center;">986</td> <td style="text-align: center;">985</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">合計&lt;C=A+B&gt;</td> <td style="text-align: center;">974</td> <td style="text-align: center;">957</td> <td style="text-align: center;">958</td> <td style="text-align: center;">986</td> <td style="text-align: center;">985</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">単位あたりコスト</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </tbody> </table>	区分 (単位:千円)		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 (実績)	令和7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	内 訳	管理運営負担金						その他 ( )							人件費<B>	974	957	958	986	985		合計<C=A+B>	974	957	958	986	985		単位あたりコスト	5	4	4	4	4
区分 (単位:千円)		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 (実績)	令和7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																																																														
内 訳	管理運営負担金																																																																			
	その他 ( )																																																																			
	人件費<B>	974	957	958	986	985																																																														
	合計<C=A+B>	974	957	958	986	985																																																														
	単位あたりコスト	5	4	4	4	4																																																														

(説明) 「利用許可・届出1件当たりに要する費用」 = C ÷ (成果指標①利用許可・届出件数)

### 3. 指定管理者の概要

指定管理者の名称等	<p>«所在地» 佐世保市ハウステンボス町4番地37</p> <p>«名称» HAIKIマリーナハーバー合同会社</p> <p>«代表者氏名» 代表社員 株式会社NATION 職務執行者 北村 元樹</p>
指定期間	令和6年4月1日～令和8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	<p>■ 導入済 未導入 選定方法 ■ 公募 非公募</p>

#### 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、目標値は事業計画数とする。 ③施設を安全な状態に維持する。		<令和7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		単位 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 (実績) 令和7年度 (計画)					
①	a 目標値	隻	123	128	140	128	132	
	b 実績値	隻	120	129	147	152		
	c 達成率b/a	%	97	100	105	118		
②	a 目標値	隻	100	105	105	105	115	
	b 実績値	隻	97	128	100	122		
	c 達成率b/a	%	97	121	95	116		
③	a 目標値	件	0	0	0	0	0	
	b 実績値	件	2	1	0	1		
	c 達成率b/a	%	0	0	100	0		
指定管理者の収支状況		事業計画 (R6)	令和3年度 (実績) 実績-計画	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)	令和7年度 (計画)	
利用料金	67,706	1,648		57,380	60,633	65,735	69,354	69,812
県負担金	0	0		0	0	0	0	0
その他	205,504	▲ 134,244		334,115	274,436	297,602	71,260	206,656
収入計a	273,210	▲ 132,596		391,495	335,069	363,337	140,614	276,468
支出b	259,846	▲ 135,213		348,747	294,202	324,362	124,633	262,131
うち人件費	43,728	▲ 18,551		34,905	37,544	43,036	25,177	45,426
収支a-b	13,364	2,617		42,748	40,867	38,975	15,981	14,337
配置職員数	常勤 6 (人) 非常勤 4	▲ 1	常勤 7 非常勤 0	常勤 7 非常勤 4	常勤 7 非常勤 3	常勤 9 非常勤 2	常勤 5 非常勤 4	常勤 6 非常勤 3

※（注記事項があれば記載）

«表その2：管理運営負担金の対象事業を定めている場合は、次の表を使用する。»

指定管理者の収支状況	事業計画 (R6)		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 (実績)	令和7年度 (計画)
	(千円)	実績-計画					
負担金事業	県負担金		0				
	その他		0				
収入計a	0	0	0	0	0	0	0
	支出b		0				
うち人件費		0					
	収支a-b	0	0	0	0	0	0
その他事業	利用料金		0				
	その他		0				
収入計c	0	0	0	0	0	0	0
	支出d		0				
うち人件費		0					
	収支c-d	0	0	0	0	0	0
配置職員数	常勤 (人)	0	常勤 非常勤	常勤 非常勤	常勤 非常勤	常勤 非常勤	常勤 非常勤

## 5. 令和6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>&lt;指定管理者実施分&gt;</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>&lt;県実施分&gt;</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>&lt;指定管理者実施分&gt;</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（多言語対応）、「ジャパンインターナショナルボートショー2024」で施設PR、ヨット専門誌への記事掲載、「海の駅」ネットワークへの加盟、ヨットレース主催の広報活動を通して、施設の普及利用の向上に努めた。</p> <p>&lt;県実施分&gt;</p> <p>①毎月の業務報告を基に隨時指導、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>○積極的な広報活動を通して、施設の利用促進に寄与した。</p>																																									
収支の状況	収支計画・実績																																								
	<p>&lt;指定管理者実施分&gt;</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>273,210</td> <td>140,614</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>  利用料金</td> <td>67,706</td> <td>69,354</td> <td>マリーナの年間契約艇の増加、及びハーバーの利用減少</td> </tr> <tr> <td>  自主事業</td> <td>205,504</td> <td>71,260</td> <td>新規舟艇販売、及びイベントの収入減</td> </tr> <tr> <td>  </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>支出b</td> <td>259,846</td> <td>124,633</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>  人件費</td> <td>43,728</td> <td>25,177</td> <td>人件費を外注費等として処理による支出減</td> </tr> <tr> <td>  その他</td> <td>216,118</td> <td>99,456</td> <td>新規舟艇販売仕入減</td> </tr> <tr> <td>  </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>  収支a-b</td> <td>13,364</td> <td>15,981</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(単位：千円)</p>		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	273,210	140,614	—	利用料金	67,706	69,354	マリーナの年間契約艇の増加、及びハーバーの利用減少	自主事業	205,504	71,260	新規舟艇販売、及びイベントの収入減					支出b	259,846	124,633	—	人件費	43,728	25,177	人件費を外注費等として処理による支出減	その他	216,118	99,456	新規舟艇販売仕入減					収支a-b	13,364	15,981
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	273,210	140,614	—																																						
利用料金	67,706	69,354	マリーナの年間契約艇の増加、及びハーバーの利用減少																																						
自主事業	205,504	71,260	新規舟艇販売、及びイベントの収入減																																						
支出b	259,846	124,633	—																																						
人件費	43,728	25,177	人件費を外注費等として処理による支出減																																						
その他	216,118	99,456	新規舟艇販売仕入減																																						
収支a-b	13,364	15,981																																							
	検証																																								
	<p>○マリーナについては、積極的な施設の魅力を情報発信した結果、マリーナ年間契約艇及びビジター利用艇が増加し、利用料収入増となった。</p> <p>○ハーバーについては、ホテル運営変更による宿泊利用減少や桟橋劣化によるスーパーヨット誘致未実施により収入減となった。</p> <p>○自主事業については、上記年間契約艇の増により、新規舟艇販売収入減となった。また、イベントを無料イベントやチャリティイベントとしたため、イベント収入減となった。</p> <p>○人件費について、非常勤職員は業務に応じて合同会社社員（出資者）への外注費等として経理処理したため、人件費減となった。</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>○指定管理者による積極的なPR活動により、ビジターの利用隻数は前年度より増加し、目標を達成できた。また、マリーナの利用隻数（年間契約隻数）も増加したことで、利用料金収入が増加した。</p> <p>○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は概ね保たれたが、管理瑕疵による事故発生件数をゼロとする目標は達成できなかった。</p>																																									

## 6. 令和7年度事業の実施にあたり見直した内容

### 内 容

- ① マリーナ年間契約艇とビジター艇の更なる増加を図る為、本施設と周辺地域の魅力を国内外に向けてR6年度に引き続き積極的に情報発信する。
- ② R6年度の船舶修理・メンテナンス、上下架作業はほぼ予算通りであったが、周辺地域事業者との連携を強化し更なるサービス向上に繋げる
- ③ 既存年間契約艇の貢献需要を取り込み舟艇販売売上増を図る
- ④ R6年度、地域コミュニティと連携して開催したチャリティイベント「マリンフェスティバル」（参加人数約50名）をR7年度も開催する。
- ⑤ R6年度、「かみごとう・ならお海の駅」と連携して実施した「奈良尾ミーティング」（参加艇11艇）を更に規模を拡大し、「上五島奈良尾ヨットフェスタ」として官民一体となって開催し、利用者サービス向上、海洋レジャー振興、地域間交流の促進を図る

## 7. 令和7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ている。
	・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	ホームページによる施設の情報発信、周辺地域事業者との連携、イベント主催等、利用向上に取り組まれている。
	・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、人件費を抑制している。

(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
	・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。
	・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	県の負担なく、利用料金の収益により、施設管理を実現している。

  

効率性	視点	評価	理由
	・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。

  

有効性	視点	評価	理由
	・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8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8年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容)				
○マリーナ年間契約バースは、ほぼ満隻となるため、SNS等による情報発信、イベント実施等により国内外のビジター艇利用を促進する。				
○マリーナ年間契約者へのサービス向上の為、船舶修理・メンテナンス業務を強化する。				
○長崎県や市町村、地域事業者、地域コミュニティとの連携を更に強化し、施設の利用促進、海洋レジャー振興、地域間交流を図る。				
○長崎県内の「海の駅」と連携を強化し、長崎県の海の魅力向上に努める。				
○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)				