

宇土マリーナ施設 指定管理者
30年度 管理運営評価票

所管課：商工観光課商工観光係

I 施設の管理概要

| | |
|--------|---------------------|
| 指定管理者名 | 株式会社ベルポート宇土 |
| 指定期間 | 平成28年4月1日～令和3年3月31日 |
| 指定管理料 | なし |

II 管理運営の評価

1. 提案内容の実施状況

| 提案内容 | 実施状況 |
|--|-------------------------------|
| 物産館との一体的な運用 | イベント等で芝生広場を活用し、物産館との連携もされている。 |
| 会議室の有効活用 | 利用率は横ばい。 |
| シーカヤックビジターの受け入れ | 天草市等の実施状況を調査しながら検討中。現状未実施 |
| オートキャンプ場の設置 | 南側ファミリーマート横で検討している。現状未実施 |
| 【評価】 ・実施及び検討されている。 ・シーカヤックについては、実施可能かどうか判断の上、今後の検討、解決策をお願いしたい。 | |

2. 管理業務の水準の評価

| 管理業務の水準を表す指標 | 目標値 | 実績値 | 備考 |
|--|--------------|--------------|-------------|
| 入場者数（マリーナ/公園） | 6,500/39,000 | 5,892/37,803 | マルシェにより認知度増 |
| 専用契約隻数（ボート/ヨット/テイクナー等） | 175 | 164 | ボート艇置の減 |
| 一般利用者（合宿所/会議室/研修室） | 81/778 | 78/891 | （利用回数/利用者数） |
| 一般利用隻数 | 400 | 607 | ビジターの増 |
| 【点検・調査結果及び評価】 ・今後もマルシェのような定期的なイベント開催等、集客に効果的なイベント企画をしていただきたい。 ・専用契約隻数については、目標値に近づくように力を入れて取り組んでいただきたい。 | | | |

3. 管理業務実施状況

① 施設維持管理業務実績

| 作業項目 | 実施日 | 内容 |
|--------|-----------------------|-------------|
| 清掃 | 営業日：管理棟、ヤード公園適宜実施 | 従業員実施及び業務委託 |
| 保守・点検 | (日常) 毎日 (定期) 月1回及び年1回 | 従業員実施及び業務委託 |
| 保安・警備 | 毎日 | 業務委託 |
| 施設維持管理 | (日常) 毎日 (定期) 月/年に数回 | 従業員実施及び業務委託 |
| その他 | | |

【点検・調査結果及び評価】

- ・公園清掃管理は、6月～9月にかけては大変だと思っておりますが、宇土マリーナの魅力の1つでもあり、誘客にも繋がっていることから、しっかりとした管理をお願いしたい。
- ・施設の保守点検は、利用者の安全確保に繋がります。状況を注視しながら対応をお願いしたい。

② 運営事業実績 (主な事業・イベント)

| 事業・イベント名 | 開催期日 | 参加者数 | 内容 |
|---------------------|---------|----------|----------------|
| 網田マリンフェスタ | 4/29 | 約 3000 名 | マリンフェスタ実行委員会主催 |
| 第6回潮風マルシェ in 宇土マリーナ | 5/27 | 雨天中止 | マリーナ、物産館合同主催 |
| 古代船海王体験乗船会 | 7/21 | 約 100 名 | 宇土市教育委員会 |
| 出島クルージング | 9/1.2 | 7 名 | マリーナ主催 |
| 熊本県民体育祭 | 9/9 | 約 50 名 | 熊本県セーリング連盟 |
| 第7回潮風マルシェ in 宇土マリーナ | 11/26 | 約 6000 名 | マリーナ、物産館合同主催 |
| 宇土市紳士駅伝、女子駅伝競走大会 | 3/3 | 約 300 名 | 宇土市主催：駅伝競走大会 |
| 第1回植田直通カップサッカー大会 | 3/16.17 | 約 400 名 | 宇土市サッカー協会 |
| 第8回潮風マルシェ in 宇土マリーナ | 3/24 | 約 6000 名 | マリーナ、物産館合同主催 |

【点検・調査結果及び評価】

- ・クルージングイベント等、マリーナの特色を生かした企画を増やし、誘客に繋げていただきたい。
- ・マリーナ物産館との連携による効果がみられます。芝生広場の活用については、今後もマリーナ物産館と連携して誘客に繋げていただきたい。

※施設の維持管理業務のみを行う施設は、記載不要。

4. 利用状況

| 施設名 | 年計 | 年計 | 前年度計 | 前年度比 |
|-------|--------|------|------|------|
| | 開館日数 | 303 | 303 | 303 |
| 会議室 | 利用可能日数 | 303 | 303 | 100% |
| | 利用日数 | 64 | 67 | 96% |
| | 利用率 | 21% | 22% | |
| | 入場者数 | 828 | 845 | 98% |
| 研修室 A | 利用可能日数 | 303 | 303 | 100% |
| | 利用日数 | 13 | 5 | 260% |
| | 利用率 | 4.3% | 1.6% | |
| | 入場者数 | 62 | 69 | 90% |

【点検・調査結果及び評価】

・会議室の利用率は横ばい、研修室 A は利用率が増加しています。引き続き収益増に繋がるような運営をしていただきたい。

※施設入場料や使用料が無料等により、入場（利用者）数が把握できない場合は、「入場者数」欄を削除する等、施設の利用形態に応じて適宜様式は変更すること。

5. 管理経費の収支状況

① 収入

| 項目 | 内容 | 金額（円） | |
|--------|-------------------|------------------------|-----------|
| 年間売上 | 艇置料（陸上/海上） | 24,426,387 | |
| 利用料金収入 | 作業料 | 整備作業料 | 9,497,424 |
| | 場所貸料 | テナント料（電気/水道光熱費含む） | 6,510,832 |
| | その他 | ビジター料等 | 2,870,457 |
| 自主事業収入 | ボート免許 | 船舶免許講習料 | 3,688,357 |
| | レンタルボート | レンタルボート（入会費/利用料） | 1,047,188 |
| | その他/雑収入 | クルージング/用品販売/その他（外注作業料） | 4,022,353 |
| 燃料売上 | 軽油/レギュラー/ハイオク 販売料 | 14,515,804 | |
| 合計 | | 66,578,802 | |
| | 収納未済額 | 63,878,899 | |
| | うち利用料金収入分 | 2,699,903 | |

② 支出

| 項目 | 内訳 | 金額 (円) |
|-------------------------|--------------------------------|------------|
| 労務費 | 賃金、社会保険料等 | 16,976,933 |
| 仕入 | 部品/用品仕入、燃料仕入等 | 18,122,684 |
| 販売管理費等 | 販売管理費/消耗品費/減価償却/通信費/広告宣伝費/リース料 | 1,980,156 |
| 水道光熱費 | 電気/深夜電力/ガス/水道 | 5,923,670 |
| 設備/施設 管理費 | 浄化槽/電気/エレベーター等点検、機械警備、廃棄物処理等 | 4,333,661 |
| その他 | 保険料/車両燃料費/賃貸料/旅費交通費/その他 | 4,376,683 |
| 一般管理費 | 本部管理費、事務用品費/管理諸費 | 3,191,794 |
| 寄付金積立金 | 地域協力金 | 1,800,000 |
| 合計 | | 56,705,581 |
| 【点検・調査結果及び評価】 | | |
| ・未収入金は、早めに回収を行っていただきたい。 | | |

③人件費における最低賃金の確認

※最低賃金（熊本県）→最低時間賃金（762円）効力発生日 平成30年10月1日

| 勤務形態 | 最低賃金を満たしているか(適 or 不適) |
|--------|-----------------------|
| 正規職員 | 適 |
| 非正規職員 | 適 |
| フルタイム | |
| パートタイム | 適 |
| アルバイト | |
| その他（ ） | |

6. 利用者調査結果

| 調査実施内容 | 調査年月日 | 平成31年4月30日 | | | | | | | | | |
|--------|---------|-------------------|----|----|----|----|----|---------|---|----|----|
| | 調査方法 | アンケート | | | | | | | | | |
| | 調査対象数 | 宇土マリーナ艇置オーナー 9件回答 | | | | | | | | | |
| 調査結果 | 調査分野 | 回答内容 | | | | | | | | | |
| | | とても良い | | 良い | | 普通 | | あまり良くない | | 悪い | |
| | | 人数 | % | 人数 | % | 人数 | % | 人数 | % | 人数 | % |
| | 施設管理状況 | 5 | 56 | 2 | 22 | 2 | 22 | | | | |
| | スタッフ対応 | 5 | 56 | 3 | 33 | 1 | 11 | | | | |
| | 安全管理/警備 | 4 | 44 | 3 | 33 | 1 | 11 | | | 1 | 11 |
| | 利用者助言指導 | 4 | 44 | 4 | 44 | 1 | 11 | | | | |
| | 情報提供 | 4 | 44 | 4 | 44 | 1 | 11 | | | | |
| | イベント等 | 4 | 44 | 2 | 22 | 3 | 33 | | | | |
| 全般満足度 | 4 | 44 | 3 | 33 | 1 | 11 | 1 | 11 | | | |

| | |
|--|---|
| 利用者からの意見等 | <ul style="list-style-type: none"> ・有料製氷機の設置を希望 ・出入港時の航路標識を整備して欲しい ・快適に過ごしています ・干潮時に出入港出来ないで困っている、浚渫して下さい！ ・夜間の出入港が危険 ・干潮時に出入港出来ない為乗船日が自由に選択出来ない ・100Vが使えるようにしてもらいたい |
| <p>【評価結果及び評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者アンケートに関しては、年間通して実施し一定数のサンプル数を確保するなど検討していただきたい。 ・「あまり良くない」「悪い」の内容等は把握して改善に努めていただきたい。 | |

※実際の調査項目に応じて、適宜様式を変更すること。

7. 意見・苦情等の対応

| 利用者からの意見・苦情等 | 改善状況 |
|--|---|
| 出入港時の航路標識を整備して欲しい | 台風で流された浮標を修繕後再設置 |
| 夜間の出入港が危険 | 浮標灯をより明るいLEDパトランプに変更 |
| 干潮時に出入港が出来ないので困っている、浚渫して下さい！ | 毎年水深調査を行い浅くなっている場所を把握しお客様へ注意を促す。浚渫について市役所と協議を行う |
| <p>【評価結果及び評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・苦情の対応等、特に施設利用者の安全面に関することは速やかに対応、報告していただきたい。 | |

8. 昨年度の評価で、改善を指摘された事項に対する対応

| 指摘事項 | 改善内容・結果 |
|---|---|
| シーカヤックの受け入れ | ミニボート、カヌーの受け入れはありましたが、シーカヤックについては宇土半島での利用者がいないのが現状です。 |
| 専用契約隻数の目標値への取り組み | ボート販売店との協力。中古艇チラシの設置。 |
| 公園清掃管理 | 宇土市備品乗用芝刈り機の廃車により、自社にて新車を購入し維持管理に努めています。 |
| <p>【評価結果及び評価】</p> <p>改善されており、公園清掃管理については、イベント実施に大いに役立っています。</p> | |

9. その他

| |
|--|
| <p>自己評価</p> <p>お客様の利用も回復し事業収益も増加しました。小型船舶免許新規取得者も増加しているところを見ると年3回開催の潮風マルシェなどでより多く周知され宇土マリーナの知名度に繋がるイベントとなっています。2019年も物産館と連携を図り安全快適なマリーナ作りに取り組んで参ります。</p> <p>所管課評価</p> <p>指定管理3年目ということもあり、集客等、熊本地震前に回復に向かっていきます。今後もマリーナ物産館との連携や施設の有効活用、マリーナ事業改善による事業収益増加及び顧客満足度の向上を念頭に業務に取り組んでいただきたい。</p> |
|--|

