

宇土マリーナ施設 指定管理者
令和4年度 管理運営評価票

所管課：商工観光課観光物産係

I 施設の管理概要

指定管理者名	株式会社グッドスタッフ
指定期間	令和3年4月1日～令和7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	マルシェやコンサートの開催により、物産館との連携もされている。
会議室の有効活用	コロナウイルスの影響により、イベントの中止や縮小により、会議室の利用数は減少している。
ホームページ内に意見収集フォームの設置	お問合せフォームが設置されている。
休憩及び宿泊スペースの提供	宿泊スペースの提供を開始した。
<p>【評価】 宿泊スペースの提供が開始されたことは評価できる。 コロナウイルス感染症の5類移行に伴い公園利用者や会議室利用者増に努めていただきたい。</p>	

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）	5,000/40,000	4,111/51,638	イベントの集客増
専用契約隻数（ボート/ヨット/ディンギー等）	180	170	前年度より増加したが未達
一般利用者数（合宿所/会議室/研修室）	40/350	34/256	利用回数/利用者数
一般利用隻数	460	444	前年度より増加したが未達
<p>【点検・調査結果及び評価】 ・昨年度よりイベントが開催できたことから、入場者数が増加している。 ・会議室やボート等の一般利用者についても、工夫を行い利用者増加に繋げていただきたい。</p>			

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) 公園管理(毎週)	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、利用者が増えるほど大変になると思いますが、マリーナの魅力の1つであることから、引き続きしっかりとした管理をお願いしたい。
- ・施設の保守点検は、利用者の安全に係わる重要なこととなるため、今後も利用者の安全確保に留意しながら努めていただきたい。
- ・台風などにより高波が発生する可能性が高い日は、昼夜常駐するなど停泊する船等の安全管理に努めていただきたい。

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
宇土マリーナ安全航行祈願祭	4/17	47人	1年の航行安全を祈願
網田シーサイドフェスタ	5/3、5/4	約8,000人	マルシェ、コンサート
熊本県高校総体熊本県大会	5/28、5/29	参加選手約20名	高校総体ヨット競技大会
宇土マリーナフェスティバル	10/9	約2,000人	マルシェ、コンサート、体験クルージング
宇土市振興イベント	3/25、3/26	約2,000人	アウトドアイベント

【点検・調査結果及び評価】

- ・コロナ禍で中止となっていたイベントが開催できるようになるなど賑わいが戻ってきている。今後、さらなるイベントの充実や集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	302
会議室	利用可能日数	303	302	100.3%
	利用日数	24	47	51%
	利用率	7.9%	15.6%	
	入場者数	141	321	43.9%
会議室A	利用可能日数	303	302	100.3%
	利用日数	10	4	250%
	利用率	3.3%	1.3%	
	入場者数	115	19	605.2%

【点検・調査結果及び評価】

・コロナウイルスの影響で利用者が減少していたが、今後利用者の増加が見込まれるため、利用者に対する適切な対応をお願いしたい。

※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		艇置き料	25,282,390
利用料金収入	作業料	整備作業料	7,980,255
	場所賃料	テナント料（電気、水道光熱費含む）	5,243,465
	その他	ビジター料等	2,874,307
自主事業収入	ボート免許	船舶免許講習料	2,705,140
	レンタルボート	レンタルボート（入会金/利用料）	2,027,319
	その他/雑収入	クルージング/用品販売/その他	3,711,415
燃料売上		軽油/レギュラー/ハイオク	22,068,285
宇土市指定管理施設電気代高騰対策給付金			514,000
その他・雑収入			429,333
合計			72,835,909
		収納未済額	15,596,373
		うち利用料金収入分	445,951

② 支出

項目	内訳	金額 (円)
人件費	賃金、社会保険料等	18,910,170
施設管理費	部品、用品仕入れ、燃料仕入等	24,443,577
販売管理費	広告宣伝費、交際費、諸会費	332,673
水道光熱費	電気、水道、ガス、深夜電力	5,413,909
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	10,163,000
一般管理費	通信費、消耗品費、保険料、車両費、事務用品費、リース料、賃借料、本社管理費	7,932,846
その他	租税公課、雑費、その他	874,480
地域協力金	網田漁協地域協力金	1,800,000
合計		69,870,655
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>・未収入金は、早めに回収を行っていただきたい。</p>		

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（853円）効力発生日 4年10月1日

雇用形態	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	
その他（ ）	

6 利用者調査結果

調査 実施 内容	調査年月日	令和5年2月～3月									
	調査方法	アンケート送付・聞き取り調査・目安箱									
	調査対象数	マリーナ艇置きオーナーその他									
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(陸上)	0	0	15	33.3	29	64.4	1	2.3	0	0
	施設管理状況(海上)	0	0	1	2.2	11	24.4	21	46.7	12	26.7
	施設管理状況(広場)	5	11.1	17	37.8	23	51.1	0	0	0	0
	利用状況	4	8.9	15	33.3	26	57.8	0	0	0	0
	職員対応状況	1	2.2	26	57.8	18	40.0	0	0	0	0
	催し・展示等	0	0	10	22.2	33	73.3	2	4.5	0	0
サービス全般	0	0	13	28.9	30	66.7	2	4.4	0	0	
利用者からの意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・港内の水深が無い。 ・栈橋の状態が悪い。傾いていて不安定で怖い。 ・潮汐により給油できない時間があるのは困る。 ・レストランのメニューはどれも不味い、どうにかならないのか。 ・Gホテルに泊まったが、隣の声が聞こえる、あの設備での金額設定は高すぎる。 										
【評価結果及び評価】 <ul style="list-style-type: none"> ・利用者アンケートに関しては、改善に努めていただきたい。 ・港内の水深に関しては、丁寧に説明を行い、出港・入港の時間を遵守していただくようお願いしたい。 ・今後、観光客の利用増も見込まれるため、魅力ある施設利用やイベントの開催をお願いしたい。 											

※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
栈橋が傾いていて不安定で怖い	栈橋の両サイドにフロートを取付、対策を実施結果が良ければ、順次取付を行う。
レストランメニューいずれも不味い	メニューの検討及びシェフ交代実施
【評価結果及び評価】 <ul style="list-style-type: none"> ・苦情の対応等、特に利用者の安全面に係ることに 대해서는、迅速な対応をお願いしたい。 	

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
棧橋の老朽化に伴う苦情	根本的には、棧橋の入れ替えを市の方で検討しており、それまでの繋ぎとして、棧橋の補強工事を実施
港内及び給油棧橋の水深不足の苦情	注意して、水深のある時間での給油作業を心掛けていたが、大型艇の給油棧橋での座礁事故が起こった。給油時間の徹底をオーナーにお願いしている。
フロントが暗くて寒い	フロントの照明をLEDに変え明るいものにした。
【評価結果及び評価】 今後とも迅速な対応をお願いし、よりよい施設利用に繋げていただきたい。	

9 その他

【自己評価】

本年度は、老朽化した施設設備の補修作業を数多く行いました。その他では、マリーナ利用者に限らず、広く一般の利用を考えた環境整備を行っています。

- ・マリーナ2階にライブ設備を完備した、カフェ・レストランのオープン(R4年7月16日)
- ・福島で使われた簡易宿泊設備のコンテナを利用したGホテルのオープン(R4年10月1日)
- ・芝生広場横のスペースを活用したキャンプ場のオープン(R5年3月1日)

いずれも、宇土市の観光に少しでもお役に立てればと思います。

また、今年度から、国際ポートショー海の駅ブースで宇土マリーナのパンフレットを配り、宇土マリーナのアピールを行い、県外からのクルージング艇のビジター誘致を行っています。

芝生広場のイベントは、自主運営を行うと共に、地域及び関連の皆様の協力を得て実施致しました。マルシェをメインに行った網田シーサイドフェスタ、宇土マリーナフェスティバルを実施、又、今年度は、アウトドアイベントをメインのキャンプイベントが好評でした。熊本市内から近い宇土マリーナの芝生広場を大いにアピール出来るイベントとして定期的に実施したいと思えます。

今期の収支は、上記、補修作業や設備投資に多くの費用を振り分けながらも僅かでは有りますがプラスで終わりました。

市民の皆様に憩いと安らぎを提供できる環境とサービスを提供できたと思います。

【所管課評価】

イベント等が徐々に復活し、集客のできるイベントの開催ができるようになってきており、今後もさらなる集客ができるよう工夫をしながら運営や事業を進めていただきたい。

また、利用者の安全確保に努めながら施設の管理運営についても引き続き、業務に携わっていただきたい。