

宇土マリーナ施設 指定管理者
令和5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	イベント等、物産館と協力し実施されている。
会議室の有効活用	免許講習等の固定されたものに限らず、会議やイベント等での利用がみられた。
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	簡易ホテルやキャンプスペースの提供が開始された。

【評価】

- ・コロナウイルスの行動制限が緩和されたことにより、イベントの開催により、物産館と連携し実施されている。
- ・会議室や宿泊スペースの利用者増加に努めていただきたい。

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）	4,000・45,000	5,507・45,722	
専用契約隻数（ボート/ヨット/ディンギー等）	180	166	
一般利用者数（合宿所/会議室/研修室）	32/350	77/727	
一般利用隻数	460	726	ヨットレースでの増加

【点検・調査結果及び評価】

- ・イベントの実施により、利用者が増加している。
- ・ヨットレースの開催により、利用隻数の増加があったことについても評価ができる。

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、芝生広場	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） 芝生広場（毎週）	従業員実施及び業務委託
その他		
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>・アフターコロナによるイベントの増加等で利用者も増えているため、より一層環境整備や、保守・点検等に努めていただきたい。</p>		

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
安全航行祈願祭	4/9	オーナー他39名	1年の安全航行を願い実施
HIP, HOP 音楽イベント	7/29, 7/30	来場者 約1300名	大型ステージ車両でのHIPHOP音楽と マルシェ、キッチンカー
宇土マリーナ杯グランドゴルフ大会	9/20	参加選手 130名	芝生広場でのグランドゴルフ大会
小中学生釣体験イベント	11/4	約30名	地域の小中学生の釣体験会 手作りの仕掛け作成から
舞メダカ秋の感謝祭	11/12	約1200名	メダカ即売会及び展示、見本市
宇土米・海底酒仕込	11/22	参加者他20名	神事及び海中仕込式
海苔すき体験会	12/22	参加者他20名	海苔のすき込から乾燥までの体験教室
給油設備改修工事	2/6		老朽化した給油設備 POS 交換工事
全九州高等学校選抜ヨットレース	3/20 ~ 3/24	参加選手及び関係 者640名	全九州の高校選抜によるヨットレース 参加艇60隻の大会
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>・イベントの充実が図られている。今後もさらに集客性のあるイベントを実施していただきたい。</p>			

※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	304	303
会議室	利用可能日数	304	303	100.3%
	利用日数	53	24	220.8%
	利用率	17.4%	7.9%	
	入場者数	586	141	415.6%
研修室 A	利用可能日数	304	303	100.3%
	利用日数	24	10	240%
	利用率	7.9%	3.3%	
	入場者数	141	115	122.6%
【点検・調査結果及び評価】 ・利用日数及び入場者数どちらも増加している。利用者の維持に努めていただきたい。				

※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を変更すること。

5 管理経費の収支状況

① 収入

項目	内容	金額（円）	
指定管理料		0	
年間売上	艇置き料（陸上/海上）	25,389,898	
利用料金収入	作業料	整備作業・船洗い・他	13,369,157
	場所貸料	テナント料（電気、水道光熱費含む）	4,283,963
	その他	ビジター料等	3,786,333
自主事業収入	ボート免許	船舶免許講習料	2,729,270
	レンタルボート	レンタルボート（入会金/利用料）	2,578,959
	キャンプ場	キャンプ場利用料	170,350
	その他/雑収入	用品販売/その他	3,727,953
燃料売上	軽油/レギュラー/ハイオク	20,246,693	
その他・雑収入		893,756	
合計		77,176,332	
	収納未済額	0	
	うち利用料金収入分	0	

② 支出

項目	内訳	金額 (円)
項目	内訳	金額 (円)
人件費	賃金・社会保険料等	20,630,288
仕入	部品・用品仕入・燃料仕入	25,679,264
販売管理費	広告宣伝費・交際費・諸会費	299,648
水道光熱費	電気・水道・ガス・深夜電力	4,940,398
設備/施設管理費	浄化槽、電気、クレーン、消防設備、エレベーター等 点検・機械警備・廃棄物処理費等	8,584,866
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・賃貸料・本社管理費	7,882,236
その他	租税公課・雑費・その他	1,565,863
地域協力金	網田漁協地域協力金	1,800,000
合計		71,382,563
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>・施設管理費のコストが要する中で、利益が出ていることについて評価できる。</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（898円）効力発生年月日 5年10月8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12月1日から令和6年2月末									
	調査方法	店頭目安箱、アンケート送付、聞き取り調査									
	調査対象数	マリーナ艇置きオーナー及びその他利用者									
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	18	37.5	29	60.4	1	2.1	0	0
	施設管理状況(海上)	0	0	0	0	5	10.4	25	52.1	18	37.5
	施設管理状況(芝生広場)	5	10.4	16	33.3	19	39.6	2	4.2	2	4.2
	利用状況	4	8.3	15	31.3	29	60.4	0	0	0	0
	職員対応状況	3	6.2	26	54.2	19	39.6	0	0	0	0
	催し・展示等	0	0	11	22.9	34	70.8	3	6.3	0	0
サービス全般	0	0	19	39.6	27	56.2	2	4.2	0	0	
利用者からの意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年、マリーナ施設リニューアルのアンケートがあったが、スケジュールを教えて欲しい。 ・料金を少し上げてもいいから棧橋を整備して欲しい。 ・次の船として65Feetクラスを考えているが係留できる様、検討してほしい。 ・ロングのクルージング（屋久島・ハウステンボス・五島等）計画してほしい。 ・レンタルを利用しているが、釣りが主で早朝（6時頃の）出航出来ないか。 ・グループでクルージングに使える様な居住性の良いレンタル艇は無いのですか。 										
	【評価結果及び評価】 <ul style="list-style-type: none"> ・利用者アンケートの結果については、評価が上がるよう改善に努めていただきたい。 ・意見については、市が実施しているあり方検討に係わる部分もあるため、アイデア等ご教示いただきたい。 										

※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
早朝出航時に、マリーナ内に明かりが無い為車から降りると、まっくらで足元が危ない。	マリーナヤード街路灯の点灯時間を日の出前1時間前から点灯する様に改善した。
特に、雨の日や、霜で凍った朝、棧橋階段が滑りやすい。	棧橋の階段は、アルミ製の為、滑りやすくノンスリップ材も取り付けにくい為、特殊滑り止め塗料加工を行った。
棧橋から金属棒が飛び出している。船を傷つけ	棧橋のコンクリート固定用の貫通ロッドの固定

る。	ナットの腐食によりロッドが飛び出すもので、交換等その都度、対応。
【評価結果及び評価】 ・苦情の対応等、利用者の安全面に係ることについては、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
宿泊スペース、公園利用者、会議室、イベント等の増加に努めて頂きたい。	宿泊及びキャンプ場整備等の施設の充実とホームページや店頭パンフレットでのアピール キャンプイベント等の実施により、利用者が増加している。
公園清掃管理の充実、施設の保守点検等利用者の安全確保に留意しながら努めて頂きたい。	芝生広場の清掃、芝刈りと積極的に実施している。又、利用者の安全確保の為、芝生広場の朽ちた車止め等も交換、街路灯の補修等も実施した。
台風などの高波が発生する可能性が高い日は、昼夜常駐する等安全管理に努めて頂きたい。	令和5年度より、台風時の夜間勤務を実施した。
【評価結果及び評価】 ・改善に取り組んでいただいたことについて、評価できる。今後とも、迅速な対応をお願いしたい。	

9 その他

【自己評価】 <p>マリーナの業務の中で、緊急対応が有ります。出航艇の沖でのトラブル対応、マリーナ設備の故障等に対する対応、今年度は、クレーンが突然停止した事例、給油設備システムの不具合によりすべての油種が給油出来なくなるトラブル、エレベーターの老朽化に伴う不具合等有りました。いずれも、経年劣化による物です。</p> <p>お客様に、ご迷惑をお掛けすること無く業務を続けるために、これらの修理対応に予定外の大きな出費がありました。又、海でのトラブルは、人命と財産に関わります。</p> <p>少ない人員での対応は大変ですが、危機管理に対する優先順位等をスタッフの中で共通認識として理解しており、お客様対応が実施できています。</p> <p>自主事業では、Gホテルの宿泊稼働も順調に推移しており、キャンプ場に関してもマリーナの利用者と同じで宇土市内からの利用者は少なく、高速での利便性が良い事から他県の市町村や熊本市内からも多く利用されています。</p> <p>令和5年度の収支では、前記した多額の修理費用が有りましたが、自主事業及び作業売上等の売り上げ増が有り最終的には黒字を計上致しました。</p> <p>市民の皆様の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。</p>
--

【所管課評価】

施設の老朽化に伴う不具合やトラブル等に迅速に対応いただいていることについて、評価できる。利用者の確保のため、引続き対応の方をお願いしたい。

また、今後は、老朽化の状況等も踏まえながら施設の利便性やよりよい活用のあり方を実施していく必要がある。より一層連携しながら、マリーナ施設の管理・運営に努めていただきたい。