

宇土マリーナ施設 指定管理者
令和2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	コロナウイルスの影響により、芝生広場を活用したイベントは実施できておらず、物産館との連携をとることが難しかった。
会議室の有効活用	コロナウイルスの影響により、イベント開催ができなかったため、会議室の利用数は減少している。
シーカヤックビジターの受け入れ	シーカヤックの利用がないため、未実施。
オートキャンプ場の設置	キャンプブームなこともあり、芝生広場でキャンプする人が増えた。
【評価】 ・コロナウイルスの影響があり、イベントの開催等の利用客を増やす取り組みや物産館との共同事業が行えなかったが、家族連れでの芝生広場の利用などは増加しており、過去に行ってきたイベントでの周知効果が図れている結果ではないかと思われる。	

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	4,442/26,254	マルシェ開催数減による
専用契約隻数（ボート/ヨット/デングー等）	168	168	ボート艇置の減
一般利用者（合宿所/会議室/研修室）	78/764	69/402	(利用回数/利用者数)
一般利用隻数	620	973	長期間ビジターの増

【点検・調査結果及び評価】

- ・専用契約隻数、一般利用隻数については、目標達成しており、5年間の成果が表れている。
- ・入場者数や一般利用者は、イベント開催ができなかったことで大幅に減少しており、目標達成とはなっていないので、達成できるようお願いしたい。

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えますが、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、今後も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。今後も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
宇土マリーナ安全航行祈願祭	中止	中止	マリーナ主催
網田マリンフェスタ	中止	中止	マリンフェスタ実行委員会主催
出島クルージング	中止	中止	マリーナ主催
古代船海王体験乗船会	中止	中止	宇土市教育委員会
熊本県民体育祭レース	中止	中止	熊本県セーリング連盟
宇土マリーナ杯グラウンドゴルフ大会	9/23	約 200 名	宇土市グラウンドゴルフ協会
宇土市長杯ジュニアサッカー大会	10/13	約 400 名	宇土市サッカー協会
ドライブインシアター in 宇土マリーナ	10/24	約 150 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	中止	中止	宇土市主催：駅伝競走大会
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コロナウイルスの影響でイベントが中止になっている。コロナ禍でも開催できるイベント（ドライブインシアター）を実施しており、工夫がみられる。 ・コロナウイルス終息後にイベントが実施できるよう、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や受け入れを増やし、誘客に繋げていただきたい。 ・芝生広場の活用については、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	302	303	303
会議室	利用可能日数	302	303	99%
	利用日数	61	67	91%
	利用率	20%	21%	
	入場者数	370	691	54%
研修室 A	利用可能日数	302	303	99%
	利用日数	8	13	62%
	利用率	3.8%	4.3%	
	入場者数	32	112	29%
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会議室、研修室 A ともに利用者数が大幅に減少しており、コロナウイルスの影響を受けている。 				

※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)	25,372,984
利用料金収入	作業料	整備作業料	11,327,163
	場所貸料	テナント料 (電気/水道光熱費含む)	3,841,419
	その他	ビジター料等	2,969,001
自主事業収入	ボート免許	船舶免許講習料	3,480,972
	レンタルボート	レンタルボート (入会費/利用料)	1,075,820
	その他/雑収入	クルージング/用品販売/その他 (外注作業料)	7,319,910
燃料売上		軽油/レギュラー/ハイオク 販売料	15,826,774
合計			71,424,325
		収納未済額	69,871,591
		うち利用料金収入分	1,552,734

② 支出

項目	内訳	金額 (円)
労務費	賃金、社会保険料等	18,846,279
仕入	部品/用品仕入、燃料仕入等	20,395,090
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	1,817,938
水道光熱費	電気/深夜電力/ガス/水道	4,179,750
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	5,165,842
その他	保険料/車両燃料費/賃貸料/旅費交通費/その他	4,018,497
一般管理費	本部管理費、事務用品費/管理諸費	2,255,238
寄付金積立金	地域協力金	1,800,000
合計		58,478,634
【点検・調査結果及び評価】		
・指定管理業務は終了しているため、未収入金は、早めに回収を行うこと。		

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 (793 円) 効力発生年月日 令和 2 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	適
その他 ()	

6. 利用者調査結果

調査実施 内容	調査年月日	令和3年1月30日									
	調査方法	アンケート									
	調査対象数	宇士マリーナ艇置オーナー 10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	4	40	3	30	2	20	1	10		
	スタッフ対応	6	60	3	30	1	10				
	安全管理/警備	4	40	3	30	2	20	1	10		
	利用者助言指導	5	50	3	30	2	20				
	情報提供	5	50	3	30	2	20				
	イベント等	4	40	3	30	2	20	1	10		
	全般満足度	4	40	5	50	1	10				
利用者からの意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・港内が浅い ・出入港時の航路がわかりにくい ・潮見カレンダーがありがたい ・入口で座礁した ・イベントをしてほしい ・修理の対応が早く助かります 										
【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、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く必要がある。 ・「あまり良くない」の内容等は把握して改善に努めていただく必要がある。 											

※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
港内が浅い	令和3年度浚渫予定
入口で座礁した	航路図を作成しマリーナ内へ掲示
【評価結果及び評価】 <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、報告していただく必要がある。 	

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
集客に効果的なイベント企画及び受け入れ	コロナウイルス感染症まん延のためイベントなどの集客企画は開催できなかった
専用契約隻数の目標値への取り組み	前年度より2隻の増により目標値に達した。
【評価結果及び評価】 ・コロナウイルスの影響で集客に効果的なイベントは開催できていないが、専用契約隻数は目標値に達しており、改善されている。	

9. その他

自己評価

指定管理最終年度となりました。この指定管理5年間では初年度は熊本地震の大災害により利用者の来場が大きく減少し不安な指定管理のスタートとなりました。なんとか宇土マリーナを周知してもらおうかと始めた潮風マルシェは多くの出店者、来場者を集客するイベントとなりましたが今年度はコロナウイルスのまん延により開催することが出来ませんでした。事業収益も安定し、艇置契約数も5年間の中でも今年度が最も多く弊社が取り組んできたお客様へのサービス面のサポートが結果に結びついたのだと思っております。

所管課評価

指定管理最終年度ということもあり、コロナウイルスの影響を受けてイベント等の開催はできていませんが、利用隻数は目標値に達することができました。次期指定管理者には、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けることを期待している。