

令和 8 年 2 月 28 日

境港管理組合
管理者 平井 伸治 様

境夢みなとターミナル指定管理者
みなとみらい共同企業体
代表企業 株式会社オーク
代表取締役社長 吉岡 俊介

境夢みなとターミナルの管理運営に関する協定書第 19 条に基づき、令和 8 年度に係る事業計画書を別添のとおり提出いたします。



令和8年度境夢みなとターミナル指定管理業務
事業計画書

境夢みなとターミナル指定管理者
みなとみらい共同企業体

1. 管理運営の基本的な考え方

クルーズ客船の規模やタイプに応じたオペレーションを確実に実行することを最優先に取り組みます。加えて、本施設を訪れる乗船客や地域の住民の方々が安全かつ快適に過ごせる空間・環境を提供するとともに、地域活性化にも貢献してまいります。

上記の基本的な考え方を踏まえ、以下の4つの方針に基づき、業務を計画的かつ着実に実施します。

(1) 周辺関係機関並びに関係団体との連携による地域経済活性化の推進

- ・境港管理組合のほか、鳥取県、島根県、境港市などとの連携を密に行うことで、施設の設置目標達成のための取り組みを推進します。
- ・周辺の関係機関並びに関係団体との信頼関係を十分に活用し、多様な国内外の大会・会議・展示会・イベントの開催を通じて、宿泊・飲食・観光等、裾野の広いビジネスに波及効果をもたらすことにより、地域経済の活性化や地域の賑わい創出に繋げていきます。

(2) 環境に配慮した持続可能な施設運営

- ・使用エネルギーの節減に努めるとともに、廃棄物の発生を可能な限り抑制し、周辺地域の環境に配慮し、将来に向けた持続可能な管理運営を行います。
- ・事業活動による環境負荷を低減するため、省資源・省エネルギーを推進するとともに、廃棄物の減量化、グリーン購入（リサイクルや環境に配慮した物品の購入）に努めます。

(3) 利用者目線及びコンプライアンスの徹底に基づく施設運営と積極的な利用促進

- ・利用者等の要望を的確に把握し、速やかで臨機応変な対応に努めるとともに、コンプライアンスを常に念頭に置き、高い満足度と質の高いサービスの提供に努めます。
- ・コスト意識に基づく適正な予算執行を行います。当団体の財務規程に基づき、競争性の高い契約方式により、発注・調達価格の削減に努めます。運用事務の仕組化、IT技術の活用によるDX推進等により職員の生産性向上に努めます。
- ・創意工夫のある企画を通じた利用促進の強化と経費削減に努め、「経費を最小に、成果を最大にする」体質づくりを推進します。

(4) 公平な利用機会の確保と安全・安心の追求

- ・公の施設の管理者としての自覚を常に持ち、公平な利用の確保に努めます。利用者に対して、不当な制限又は不適當に優遇をすることはいたしません。
- ・すべての利用者に公平な利用機会を確保するとともに、施設設備の日常点検や予防点検及び訓練による緊急時の対応力を高めることにより、安心・安全で快適な利用環境を持続的に提供します。
- ・公共サービス従事者として施設に関する条例、管理規定等について全職員に対して研修を行い、公共サービスについての理解を深めます。



2. 業務の実施計画

(1) 開館時間、休館日の設定

- ・開館時間：午前9時から午後6時
- ・休館日：原則毎週水曜日及び12月30日から翌1月3日

※クルーズ客船寄港又は境夢みなとターミナル施設貸出状況に応じて柔軟に対応をします。

※但し、県が行う大型設備の更新工事等により、営業が困難と判断した場合は、計画的に臨時休館を行う場合があります。その際は関係先や利用者に事前に告知を行います。

(2) 施設設備の維持管理・衛生管理計画

- ・適切な維持管理業務のため、下記項目を現行通り実施します。

項目	業務内容	頻度	実施日
警備	機械警備	毎日	毎日
日常清掃	トイレ、会議室、事務室、待合ホール、CIQエリア他	毎日	毎日
定期清掃	床面洗浄ワックス	2か月に1回	奇数月
	ガラス清掃	3か月に1回	4月、7月、10月、1月
空調フィルター	空調フィルター清掃	1年に2回	5月、11月
エコシルフィ	エコシルフィ点検	2年に1回	令和9年中
発電点検	発電保守	1年に1回	4月
電気工作物保守	月次点検	毎月	毎月
	年次点検	1年に1回	10月
消防設備保守	機器点検	1年に2回	5月、10月
	機器総合点検	1年に1回	11月
エレベーター点検	遠隔点検	毎月	毎月
	専門技術者点検	3か月に1回	6月、9月、12月、3月
	品質検査（定期検査）	1年に1回	9月
空調GHP保守	GHP設備保守点検	1年に1回	7月
ガス機器点検	ガス機器点検	4年に1回	令和10年中
自動扉保守点検	自動扉保守点検	3か月に1回	4月、7月、10月、1月
デジタルサイネージ	デジタルサイネージ保守	随時	随時
電動車点検	電動車点検	随時	随時

(3) 管理体制

職種	雇用形態	担当業務内容
総括責任者	常勤	業務全体の総括
施設管理担当	常勤	清掃関連業務、鍵・セキュリティーカード管理業務、備品管理、倉庫管理、庭園・植樹帯等管理業務、埠頭保安業務
総務担当	常勤	備品管理、施設貸出管理、埠頭保安業務、経費管理、勤務ローテーション管理、掲示物管理、協定書・契約書管理、感染症対策業務、AED維持管理、各帳票・ファイル維持管理、消耗品管理、エプロンルーフ設営
客船受入担当①	常勤	客船受入、一般お客様案内、埠頭保安業務、施設貸出管理、エプロンルーフ管理、行事予定管理、夢みなどターミナル社史記録
客船受入担当②	常勤	客船受入、一般お客様案内、埠頭保安業務、客船おもてなし歓迎イベント、定期貨客船案内、施設貸出管理
客船受入担当③	常勤	客船受入、一般お客様案内、埠頭保安業務、客船おもてなし歓迎イベント、施設貸出管理、ターミナルPR活動、SNS配信業務
企画担当①	常勤	自主事業企画運営、電子機器管理、エプロンルーフ設営、電動車管理、デジタルサイネージ管理、大型サイネージ管理、ターミナルPR活動、埠頭保安業務、物販業者管理
企画担当②	常勤	自主事業企画運営、ターミナルPR活動、埠頭保安業務、HP維持管理、施設貸出管理、一般お客様案内、物販業者管理、SNS配信業務
案内担当	非常勤	客船受入、備品管理補助、経費管理補助、掲示物管理補助、キッズスペース・遊具等維持管理

3. 指定管理業務及び自主事業に係る取組計画

(1) 年間を通して実施する指定管理業務

ア：国際港湾における保安処置の徹底（継続）

- ・境港竹内南地区南 1 号岸壁埠頭保安規程を境夢みなとターミナルの埠頭保安関係者（境夢みなとターミナルスタッフ、警備担当者）全員に遵守することを徹底します。更に、国際クルーズ客船寄港、ならびに韓国定期貨客船再開時にも徹底した警備体制を維持します。
- ・3 か月に 1 回実施される境港埠頭保安従事者基本訓練に参加し、その内容を境夢みなとターミナルの埠頭保安関係者全員に徹底します。

イ：クルーズ客船寄港時の物販及び体験会（継続）

- ・国内外のクルーズ客船寄港増加に伴い、インバウンドを含む国内外の乗客や観光客が多数来館されることが予想されます。今まで以上に、クルーズ客船や乗客のニーズを把握し、山陰地域の物産品販売及び飲食ブースの設置、山陰両県の優れた伝統工芸品の体験会等の実施を強化していきます。継続的な出店を促すために出店者のニーズの把握に努めます。また、クルーズ客船寄港時にターミナル独自で他の寄港地と差別化したおもてなし企画を実施し、物産品販売及び体験会等と同時に境港の魅力発信を行い、境港に再訪したいと思っていただけるように努めます。

ウ：小中学校の校外学習及び地域の団体・個人の見学受入れ（継続）

- ・地域の公共施設として、小中学校の校外学習や公民館活動等、地域の団体及び個人の見学会を積極的に受入れ、小中学校と地域の教育の場、そして憩いの場としての役割を担う境夢みなとターミナルになるように努めます。

エ：ストリートピアノを活用した発表会やコンサートの誘致（継続）

- ・境夢みなとターミナル内のポスター掲示や境夢みなとターミナルのホームページにとどまらず、テレビ新聞等のメディアも活用して PR し、ピアノコンサートや発表会等の受入れに積極的に取り組み、施設の多様な利用方法を提案し定着するように努めます。

オ：サイクリングスポットとしての設備、環境の整備（継続）

- ・「白砂青松の弓ヶ浜サイクリングコース」の起終点及び拠点として、サイクリングに関する設備の充実を図り、利用者の皆様が喜んでいただける施設を目指します。また、引き続きレンタサイクルを運用し施設利用促進及び境港観光の拠点として観光推進、地域活性化に努めます。利用者のニーズを把握し、自転車等の充実や環境整備を検討します。

カ：「日本・山陰ならではの」魅力あるおもてなしの演出（新規）

- ・港に面した景観や開放的なターミナル空間を活かし、寄港時に「日本ならではの」を感じていただけるよう、施設内で季節に合わせた四季折々の植栽を設置したり、大型サイネージに山陰両県の四季を映像で流したりといった演出をします。
- ・AI や先端技術を活用した先進性・未来性があるおもてなしによる訪日外国人のお出迎えも検討します（ロボットによるお出迎えなど）。

キ：その他の活用（継続）

- ・待合ホールや大型サイネージ、駐車場を活用した大規模イベント、会談、講演会、ダンスパーティー、パブリックビューイング、各種展示会等を今まで以上にホームページやSNS等を通じて広報し、様々な催しの開催に結び付く取組、利用の促進に努めます。
- ・鳥取県が推進している子育て応援パスポート事業の「とっとり子育て応援パスポート協賛店」として、キッズスペースの更なる充実を図り、授乳スペースやベビーカーの貸し出し等のサービスについても利用を促進することで、お客様連れでも安心して施設を利用できるようにいたします。

(2) 各月に実施する指定管理業務

ア：7月 七夕企画（継続）

- ・館内に笹を設置し短冊を準備、来館者の皆様に願い事を書いて飾りつけをしていただきます。新たに子供向け工作イベントの同時開催を検討します。地域の子どもたちとも七夕イベント等を通じて交流を図り、幅広い年代の方に境夢みなとターミナルの施設を利用していただけるように努めます。また、夢みなとタワー等の周辺地域との共同イベントも企画していきます。

イ：8月 クルーズ客船船内見学（継続）

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大で実施出来なかった客船の船内見学を再開し、クルーズ客船についての知識を深めると同時に、客船と地域住民との交流を図ります。

ウ：10月 ハロウィン企画（継続）

- ・館内にハロウィン仕様の装飾を行い来館者の皆様に楽しんでいただける場を提供します。ティラノサウルスの仮装やイベントを実施し、地域の方々と交流を図り幅広い年代の方に喜んでいただける恒例のイベントとなるように努めます。また、夢みなとタワー等の周辺地域との共同イベントも企画していきます。

エ：6月 JAF オートテスト（継続）

- ・駐車場の有効活用の一環として、JAF主催の「オートテスト」開催のため、施設貸出を行います。「オートテスト」は初心者からベテランの方々まで幅広い層で同じコースで競技することが可能です。また、女性ドライバーの参加者も多く、自分が培ってきた車両感覚を再確認する場としても有益です。同時に、交通安全講習やお子様にも参加できるイベントとして実施されます。

オ：12月 境港総合技術高等学校の商品販売（継続）

- ・例年、境港総合技術高等学校の新巻鮭の販売会のため施設貸出を行っていたが、その他にも高校生が実習で加工した缶詰や化粧品等を販売し、境夢みなとターミナルの恒例イベントとして行います。境総合高校食品・ビジネス科の販売実習・テストマーケティングの拠点としてもPRしていきます。

カ：12月 クリスマス企画（継続）

- ・定期開催の指定管理業務として、クリスマスシーズンに敷地内に「クリスマスイルミネーション」や「クリスマスツリー」を設置し、来館者の皆様に喜んでいただけるイベントとなるように努めます。また、隣接する夢みなとタワー等の周辺地域と一体となったクリスマス企画により地域のにぎわいを創出します。



4. 自主事業に係る取組計画

(1) 食のイベント

ア：各種マルシェイベント

- ・ 昨年に引き続き、クルーズ船寄港時やイベントの際に、キッチンカーマルシェを開催します。山陰圏域の地酒・地ビール、海産物・農産物等のほか、環日本海・北東アジアをテーマとした出店を募り、地域と世界をつなげ、中長期的な境港の魅力発信・ブランディング強化につなげます。また、韓国定期貨客船の認知度向上も兼ねたビアガーデンイベントも開催します。
- ・ ビアガーデンイベントの集客手段として、屋外のイルミネーションを実施します。
- ・ SDGs への取組の一環として圏域内のご家庭で余っている食品を集め、食品を必要としている地域のフードバンク、生活困窮者の支援団体、子ども食堂、福祉施設等へ寄付を行い、活用頂くため、地域の回収拠点として常設の回収ボックスを設置します。食品が不足している方々・団体と地域社会の共助の機会創出と食品ロス削減による環境に優しいライフスタイルの浸透を目指します

【イメージ】



イ：フードドライブ

- ・ 圏域内のご家庭で余っている食品を集め、食品を必要としている地域のフードバンク、生活困窮者の支援団体、子ども食堂、福祉施設等へ寄付し、活用頂くため、地域の回収拠点としてイベント時に回収ボックスを設置します。
- ・ 食品が不足している方々・団体と地域社会の共助の機会創出と食品ロス削減による環境にやさしいライフスタイルの浸透を目指します。

【イメージ】



(2) スポーツイベント

ア：アーバンスポーツイベント

- ・オリンピックで醸成された競技人気・人口の圏域における定着を図ると共に、身体を使って表現を行う人（プレイヤー）と観客が当地において交流する場を提供することで、当地における新たなスポーツの土壌構築を図ります。また、当地における競技の知名度向上が図られる上、競技者にとってはスポンサーとなりうる地元企業等とのマッチングが見込める等その他の効果も見込めると考えます。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

イ：ボクシング体験会・ナショナルチームとの交流会

- ・地元出身の入江聖奈さんや、木下鈴花選手と圏域住民の関係に限らず、アジア出身のヘッドコーチが務めるナショナルチームを通じた圏域と海外（ウズベキスタン等）の交流を図ります。
- ・当地における競技人口の増加、ボクシング文化の浸透のほか、次世代のプロ・アスリートの育成に寄与します。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

ウ：ダンスイベント・北東アジアダンスフェス

- ・圏域で活動する学生等の団体の活動を外部にPRする場として提供し、将来的には北東アジアの国々からも団体を招請し国際交流を図ることで、圏域におけるダンス文化の浸透、競技人口の増加、ダンスを通じたあらゆる国際交流の場を創造します。また、ターミナルだけでなく周辺施設・催事と連携を図ることで周辺エリア一帯における大きな賑わい創出につながると考えます。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

エ：サイクリングイベント（継続）

- ・「白砂青松の弓ヶ浜サイクリングコース」の起終点及び拠点として、利用者に喜んでいただける施設を目指すべく、サイクリングに関する設備及び、レンタサイクルの更なる充実（キッズバイクの増台等）等を行い、顧客満足度の向上と運用促進を図ります。

オ：スポGOMI（周辺施設等との連携）

- ・当初計画していたウォーキング・マラソンイベントに代わり、周辺施設等の来訪・利用につながる、スポーツとごみ拾いを融合したスポGOMIを開催します。スポGOMIはチーム制で行うため、地域住民、学生、企業、行政関係者などが同じ目標に向かって協力することで、世代や立場を超えた地域の一体感の醸成を図ります。
- ・当イベントはみなとオアシスや竹内団地の近隣施設との共同開催も検討します。

【イメージ】



(3) 体験型のイベント

ア：釣りイベント

- ・当地域の水産資源の豊かさを再認識させる機会を提供すると同時に、釣るだけでなく、参加者が持ち帰り・自ら消費することで、限りある資源を責任をもって消費することの重要性を学ぶ機会も提供します。
- ・鳥取県水産試験場及び漁協等との連携も強化します。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

イ：レンタル釣り具サービスの開始

- ・周辺に「魚釣り栈橋」があり、初心者や家族連れでも取り組みやすい施設のため、レンタル釣り具サービスの開始により、釣り文化に触れる機会を提供します。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

【イメージ】



ウ：ターミナル親子見学会・大人の社会科見学

- ・圏域内/外に向け、当施設が当地においてこういった役割・社会的意義を果たしているのか、実際に現地で触れて・知って・学べる場を提供します。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

エ：防災・減災フェア・働く乗り物イベント

- ・昨年開催した「GO! GO! のりもの探検」を令和8年度も実施します。昨年の消防、警察、海上保安庁、鳥取大学附属病院に加え、物流業者や観光業者とも連携し、幅広い働くのりものの集結を検討します。各種産業について直に触れることのできるイベントを通じて地域の皆様との交流の場を設けます。

【イメージ】



(4) 地域ふれあいイベント

ア：コミックマーケット

- ・まんが王国ととりに位置し、水木しげる氏のゆかりの地でもある境港でマンガ文化のPR・さらなる浸透を図ります。また、まんがそのものが人々を心豊かに、日常生活を潤いのあるものにするにはもちろん、観光や産業の振興、人材育成を図ります。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

イ：中野港漁村市の出張イベント

- ・当地域の水産資源の豊かさを再認識させる機会として周辺漁港である中野港で5月、6月、7月、9月に開催している中野港漁村市の出張イベントを誘致し、「美保湾ブランド」の周知を図ります。
- ・漁師が自ら魚の良さを伝えるためにとれたての旬の魚を境港総合技術高等学校の生徒と共に直売する場を提供すると共に、さかいみなど中野港漁村市実行委員会、鳥取県水産試験場及び漁協等との連携を図ります。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加のため、次年度以降に実施する方針。

ウ：ペットイベント

- ・昨年ペットを飼う人に小さな命の一生を見守る責任を広め、実際に現地で触れて・知って・学べる場を提供すべく、「WAG ART CAMP 夏まつり」をWAG ART CAMP 実行委員会と共催にて開催しましたが、施設維持管理の観点から、館内での実施は困難であり、次年度以降に屋外での開催について検討予定。

エ：Instagram フォトコンテスト

- ・夢みなどエリアで撮影された写真を募集し、地域内の周遊機関を創出するとともに、全国へ発信し、夢みなどエリアの認知度向上につなげます。周辺地域の活性化を図り、来訪者増につながるほか、ターミナルだけでなく周辺施設と連携し、賑わい創出につなげます。開催方法はInstagram 以外での実施も検討。

オ：夏まつり

- ・圏域及び周辺地域の賑わい創出のため飲食や盆踊り等を取り入れ、地元住民だけでなく観光客や帰省客もともに楽しめる場を提供するほか、イルミネーションの設置も検討します。また、クルーズ船受入れ時等とタイアップさせることで圏域だけでなく、外国人観光客にも圏域文化のPRにも生かします。

カ：新春まつり（パンまつり）

- ・地元・近隣地域のベーカリーの魅力発信及び地産地消の促進（大山こむぎ・地元産茶葉など）、親子連れを中心とした来場者に向けて「食と笑顔を届ける（食育）」を目的としたパンまつりを引き続き開催します。

キ：大型サイネージを利用したスポーツ等のパブリックビューイング

- ・圏域で活動するスポーツ選手やクラブ等とタイアップし、地元住民に対する知名度向上、ファンづくりの場を提供すべく、恒例開催している鳥取県のプロサッカーチーム「ガイナレ鳥取」と連携し、アウェイ戦のパブリックビューイングを開催し、年間を通して施設の有効活用を図ります。
- ・新たに開催を検討している島根県のプロバスケットチーム「島根スサノオマジック」や鳥取県のバドミントンチーム「チアフル鳥取」、島根県のバドミントンチーム「ごうぎん女子バドミントン部」等と連携し、パブリックビューイングを開催し、地元住民の興味・関心を持ってもらえるように年間を通して施設の有効活用を図ります。
- ・ファンミーティングやスポーツ教室等の施設利用に繋がられるよう提案も行います。
- ・クルーズ船の寄港回数の増加、費用対効果を勘案し、今年度は実施しない方針。

【イメージ】



5. 施設の利用見込み及び利用料金の収入見込み

(1) 施設の利用見込み

区分	年間利用 見込人数	主な催事計画	利用実績 (4～1月)
客船	74,500人	国際クルーズ客船	48,349人
待合ホール	15,000人	キッズスペース利用、季節イベント、ピアノ発表会、パブリックビューイング他	17,570人
会議室	500人	各種会議、イベント	125人
展望デッキ	85,000人	国際クルーズ客船見学	57,923人
その他	100,000人	各種イベント	90,821人
合計	275,000人		214,788人

(2) 利用料金の収入見込み

別紙の通り

6. 経費の収支計画

別紙の通り

7. 再委託、工事請負の発注予定

現行の委託状況に則り、下記の内容については経費節減の観点から一般競争入札又は随意契約にて外部委託先の選定を行います。

内容	発注先	備考
発電保守点検	山陰両県内	
電気工作物点検	山陰両県内	
消防設備保守点検	山陰両県内	
空調設備保守点検	山陰両県内	
エコシルフィ点検	山陰両県内	
自動扉保守点検	山陰両県内	
共用部分清掃業務	山陰両県内	
共用部分メンテナンス点検	山陰両県内	
機械警備委託	山陰両県内	
エレベーター等保守点検業務	山陰両県内	
常駐警備業務委託	山陰両県内	
空調GHP設備保守	山陰両県内	
一般廃棄物収集運搬	山陰両県内	
観光情報デジタルサイネージ	山陰両県内	
衛生器具修理・点検	山陰両県内	
エコシルフィ修理・点検	山陰両県内	
排煙窓保守点検	山陰両県内	
イベント委託	山陰両県内	
駐車場除雪	山陰両県内	夢みなとタワーと共同実施

8. その他必要な事項

特にありません。

以上

令和8年度収支計画書

○収入

(単位：千円)

区分	令和8年度	令和7年度	令和8年度 (当初)	備考
①指定管理料 (以下②～④を除くもの)	65,573	79,199	65,573	指定管理料総額を年数で按分し、②～④を除いた数値 ※初年度の備品・消耗品購入分上乗せ分、施設等の保守点検費用増加分、経年劣化による修繕箇所の発生により修繕費の増加分、一般管理費等増加分を補正。
②指定管理料 (竹内南1号岸壁におけるクルーズ客船受入れに係るもの)	32,320	20,852	28,150	令和7年度実績を基に積算。
③指定管理料 (その他の岸壁におけるクルーズ客船受入れに係るもの)	2,640	5,390	18,862	過年度実績を基に積算 (経費の実費に基づき積算)。
④指定管理料 (電気・ガス料金)	7,018	7,018	6,874	物価指数等を考慮し境港管理組合が毎年度設定。
⑤利用料金収入	8,328	10,433	13,666	
内訳				
・関係官公署居室料	4,802	6,249	6,249	令和6年度と同水準程度の利用を想定。 入国管理・税関・検疫・警察 (韓国定期貨客船社入居費用減免) ¥1,965/m ² ・月*265m ² *12ヶ月 令和7年度 ¥1,965/m ² ・月*105m ² *1部屋*12ヶ月 令和8年度 ¥1,965/m ² ・月*105m ² *1部屋*12ヶ月 ※令和8年度以降は空室となっている1室分の利用促進を図る。
・OAフロア居室料	2,476	3,184	6,367	
・その他施設、設備等利用料金	1,050	1,000	1,050	会議室等利用料、自動販売機等館内設備利用料金含む。 ※施設利用料金収入については、年+5%程度の上昇を目指す。
収入計	115,879	122,892	133,125	

○支出

(単位：千円)

区分	令和8年度	令和7年度	令和8年度 (当初)	備考
①施設維持・管理費	75,527	91,114	81,091	
内訳				
・職員人件費	37,057	36,690	37,427	館長1名、総務担当1名、施設管理担当1名、客船・定期船受入担当3名、自主事業担当2名、窓口・総務事務補助1名 但し、年度毎に賃上げを想定しており、年+1%ずつ上昇すると仮定して算出。
・電気、ガス料金	8,000	7,500	7,500	令和6年度と同水準程度の利用を想定した上で、過去3年度の実績も勘案して算出。
・水道、下水道料金	1,000	2,500	2,500	令和7年度の実績に基づき算出。
・施設、設備等の保守点検費用	4,500	3,800	3,800	最低賃金上昇を踏まえ再計算。
・清掃業務	11,000	11,000	11,000	最低賃金上昇を踏まえ再計算。
・保安業務 (機械警備)	132	1,100	1,100	令和7年度の実績に基づき算出。
・駐車場管理業務 ※廃止	0	500	500	内訳廃止、その他に組入れ。
・植栽等管理業務 ※廃止	0	800	800	内訳廃止、「施設、設備等の保守点検費用」に組入れ。
・除雪業務	500	500	500	夢みなとタワーと共同で実施を予定。
・修繕費	2,000	2,000	2,000	令和6年度と同水準程度を想定しているが、経費節減に努めます。 ※経年劣化による屋内外問わず修繕箇所が増えるものと想定し、左記金額を計上。
・広告宣伝費	350	500	500	イベント広告は自主事業より拠出。
・消耗品、備品等購入費	2,000	12,000	2,000	備品、文房具、コピー用紙等事務用品等。
・デジタルサイネージ管理費	528	600	600	従前の条件と変更ないものと想定。
・通信費	550	1,200	1,200	令和6年度予測値と同水準程度の利用を想定。
・保険料	297	297	297	施設賠償保険、昇降機賠償保険は同額継続を想定。
・委託費、外注費	2,000	4,500	4,500	2,500千円を②より支出。
・一般管理費 ※新設	2,000			一般管理費を新設。
・その他	3,613	5,627	4,867	リース料、諸会費、研修費、HP作成費、新聞図書費、衛生費、旅費交通費・交際費、各種指導・管理料、会議費、雑費等を想定。
②竹内南1号岸壁におけるクルーズ客船受入れに係る経費	32,320	20,852	28,150	年間62回の寄港を想定。 ※令和7年度は年間40回を想定
内訳				
・警備、誘導	22,940	14,815	21,000	(370千円/隻) 昨今の人員費高騰に伴い年1,000千円程度の上昇を見込む。
・伸縮式通路、バリケード等設営	1,500	370	500	
・委託費、一般管理費 ※新設	2,500			①業務委託費4,500千円のうち、2,500千円を拠出。
・その他経費 (歓迎対応、マップ作成等)	5,380	5,667	6,650	
③その他の岸壁におけるクルーズ客船受入れに係る経費	2,640	5,390	18,862	
内訳				
・警備、誘導	1,000	582	2,033	過年度実績を基に積算。 ※中野1号岸壁900千円×2隻 外港2号岸壁200千円×3隻
・伸縮式通路設営	215	188	658	
・目隠し幕設置	75	1,281	4,482	
・岸壁清掃	100	172	602	
・バリケード設置	250	327	1,146	
・テント設営及びその他費用	1,000	2,840	9,941	
④国際定期フェリー受入れに係る経費	5,392	5,392	5,392	年50回寄港×2回 (寄港・出港時) を想定 (令和7年度を参考に修正)
内訳				
・警備、誘導	4,392	3,000	3,000	警備員1名分をスタッフにて対応し、削減を図る。
・伸縮式通路設営	500	500	500	
・旅客案内	500	1,892	1,892	その他 (通信費、し尿汲み取り他)
支出計	115,879	122,748	133,495	

別表 (自主事業の収支)

(単位：千円)

区分	令和8年度	令和7年度	令和8年度 (当初)	備考
自主事業収入	3,500	5,000	5,200	
内訳				
・自主財源	2,500	4,000	4,000	※客船受入目的等に限られる指定管理料を除いた施設利用料金収入等を、施設周辺の賑わい創出等の公益目的事業に活用。
・雑収入	1,000	1,000	1,200	出店料収入 (以下例)、広告料収入他 例①出店料収入 (大型マルシェイベント等) ¥5,000×50店舗 例②出店料収入 (中型・小型イベント) ¥4,000×30店舗、¥3,000×10店舗
自主事業支出	3,500	5,000	5,200	
内訳				
・委託費	1,500	3,000	3,100	イベント運営、交通警備等 (山陰両県の業者を想定)
・広告宣伝費	500	500	500	チラシ等
・消耗品費	500	1,000	1,000	装飾品等
・その他	1,000	500	600	雑費、イベントスタッフ増員分等

※自主事業の実施案については、事業計画書「5 自主事業」(P8-12)に記載のとおりです。