様式２

〔指定管理者制度導入施設〕〔Ａ調書〕

事業評価調書〔途中評価〕（令和８年度）

１．施設の名称等

施　設　名　称	長崎港福田マリーナ及び長崎出島ハーバー、小江ボートパーク
所　在　地	長崎市福田本町

事　業　所　管	土木部	港湾課
課（室）長名	濱崎　正一	

総合計画上の位置づけ	基本戦略	5-1	災害に強い県土をつくる
	施　　策	1	県民の暮らしと命を守る強靭な県土づくり
	事 業 群	②	持続可能なインフラメンテナンスの推進

２．施設の概要

設置年月日	平成　5　年　6　月　16　日
設置法令等	長崎県港湾管理条例（昭和51年3月19日）
設置目的	(1)福田マリーナ 海洋性レクリエーションの普及及び県民に開かれたウォータフロントの形成を図るための公共マリーナとして、また、豊かな自然空間を構成し、かつ県民の憩いと交流の場として活用を図る。 (2)出島ハーバー 都心部のビジター艇のアクセスの場及び県民が海洋レジャーを身近に体験する場とするとともに、豊かな賑わいの空間の創出を図る。 (3)小江ボートパーク レジャー用船舶の公共係留施設として、県内の不法係留船の削減や発生抑制を図る。
利用対象者等	主な利用対象者：県民及び県外観光客 (1)福田マリーナ　(2)出島ハーバー　(3)小江ボートパーク ・休業日　火曜日 ・開業時間　４月～９月…９～１８時　１０月～３月…９～１７時
施設内容	(1)福田マリーナ 浮桟橋4基、桟橋110m、ボートヤード及びディンギーヤード11,570㎡、船揚場45m、上下架施設1基、物揚場60m、マリーナ環境整備施設1,896.71㎡、修理工場268.92㎡、マリーナ用駐車場80区画、緑地（運動広場8,000㎡、多目的広場5,600㎡、公園12,400㎡、駐車場135区画及び臨港道路520m）及び管理事務所（県設置） (2)出島ハーバー 浮桟橋2基及び管理事務所（出島ワーフから借上げ） (3)小江ボートパーク 櫛型縦桟橋5基 駐車場58区画
施設の利用料金体系	(1)福田マリーナ ①浮桟橋・桟橋※年間契約料金 艇長20～50ft 198,000～605,000円/年 ②浮桟橋・桟橋※ビジター料金 1,300～2,500円/4時間　24時間係留　2,500～5,000円/24時間 12,500～25,000円/1週間　45,000～90,000円/1ヶ月 121,000～248,000円/3ヶ月　198,000～430,000円/6ヶ月 ③陸上保管場（ヤード）　艇長20～50ft 上下架込 244,200～834,900円/年　上下架別 178,200～544,500円/年 ④船揚場（スロープ）　1,000円/回 ⑤上下架施設　艇長20～50ft 3,000～22,000円/往復（契約艇）　4,500～30,000円/往復（ビジター艇） ⑥船台　艇長20～50ft　2,000～8,000円/日 ⑦給水施設　500円/時間（契約艇は１時間無料） ⑧給電施設（契約艇は無料）　500円/時間 ⑨マリーナ環境整備施設（常時利用）月額：単価×使用面積㎡+消費税等 単価：月額1,360円/㎡ ⑩港湾施設用地（増築部分）月額：単価×使用面積㎡+消費税等 単価：月額150円/㎡ ⑪シャワー・風呂（契約艇は無料）１人につき 屋内　200円/回 ⑫運動広場（公的、町内会の利用は無料）　3,000円/半日　5,000円/日 ⑬多目的広場（公的、町内会の利用は無料）　3,000円/半日　5,000円/日 ⑭施設内における業としての撮影行為　30,000円/回 (2)出島ハーバー ①係留施設（浮桟橋等） 1,300～2,500円/4時間　2,500～5,000円/24時間 12,500～25,000円/1週間　45,000～90,000円/1ヶ月 121,000～248,000円/3ヶ月　198,000～430,000円/6ヶ月 198,000～605,000円/年（20～50ｆｔ） ②登録カード作成料　１枚あたり　1,000円 (3)小江ボートパーク ①係留施設（浮桟橋） 年間契約料金　１隻１日艇長１ｍあたり25円×365日+消費税等

類似施設の設置状況	早岐港ハウステンボスマリーナ及びハウステンボスハーバー 利用隻数　マリーナ　年間利用148隻・ビジター利用116隻（R7） 指定管理者導入時期　平成23年4月1日 管理運営負担金　0千円（R7）

県予算	区分（単位：千円）		令和4年度（実績）	令和5年度（実績）	令和6年度（実績）	令和7年度（実績）	令和8年度（計画）
財源	国庫						
	その他（　使用料　）		12,366	12,366	5,502	5,502	5,502
	一般財源		5,634	5,634	2,498	2,498	2,498
事業費＜A＞			18,000	18,000	8,000	8,000	8,000
内訳	管理運営負担金		18,000	18,000	8,000	8,000	8,000
	その他（　）						
人件費＜B＞			957	958	986	1,007	1,021
合計＜C＝A＋B＞			18,957	18,958	8,986	9,007	9,021
単位あたりコスト			127	128	55	55	60

（説明）「福田マリーナ及び出島ハーバーの年間保管１隻当たりの管理費用」＝C÷（成果指標①＋成果指標②）

3．指定管理者の概要

指定管理者の名称等	≪所在地≫　長崎市福田本町１８９２ ≪名　称≫　長崎サンセットマリーナ株式会社 ≪代表者氏名≫ 代表取締役社長　佐々木　隆文		
指定期間	令和　6　年　4　月　1　日　～　令和　10　年　3　月　31　日		
業務	①施設（設備）の維持管理　②施設の運営　③施設の利用促進		
利用料金制	■ 導入済　未導入	選定方法	■ 公募　非公募

4．成果指標の達成状況及び管理運営に要した経費等の収支状況

成果指標の達成状況			単位	令和4年度（実績）	令和5年度（実績）	令和6年度（実績）	令和7年度（実績）	令和8年度（計画）
	①	福田マリーナ利用隻数（年間保管）						
	②	出島ハーバー利用隻数（年間保管）						
	③	施設内での管理瑕疵による事故発生件数						
実績	①	a　目標値	隻	134	134	137	138	139
		b　実績値	隻	139	137	148	150	
		c　達成率b/a	%	103	102	108	108	
	②	a　目標値	隻	11	11	12	12	12
		b　実績値	隻	11	12	14	14	
		c　達成率b/a	%	100	109	116	116	
	③	a　目標値	隻	0	0	0	0	0
		b　実績値	隻	0	0	0	0	
		c　達成率b/a	%	100	100	100	100	

（目標値の根拠）
①②施設の利活用の促進を図るため、年間の利用隻数を事業計画以上とする。
③施設を安全な状態に維持する。

<令和８年度実施における変更点＞

指定管理者の収支状況	事業計画（R7）（千円）	実績－計画	令和4年度（実績）	令和5年度（実績）	令和6年度（実績）	令和7年度（実績）	令和8年度（計画）
利用料金	89,938	6,589	76,187	77,844	92,364	96,527	90,275
県負担金	8,000	0	18,000	18,000	8,000	8,000	8,000
その他	69,003	8,686	78,653	78,918	102,048	77,689	70,376
収入計a	166,941	15,275	172,840	174,762	202,412	182,216	168,651
支出b	166,941	25,659	160,721	164,213	190,375	192,600	168,651
うち人件費	45,657	1,734	43,000	45,654	47,084	47,391	46,556
収支a-b	0	▲ 10,384	12,119	10,549	12,037	▲ 10,384	0
配置職員数（人）	常勤 8	1	常勤 9	常勤 9	常勤 9	常勤 9	常勤 8
	非常勤 10	0	非常勤 6	非常勤 8	非常勤 10	非常勤 10	非常勤 10

５．令和７年度事業の実施状況・実績の検証

管理運営の状況

計画	実績
＜指定管理者実施分＞ ①施設の維持管理に関する業務として、基本協定の内容であるところのエネルギー及び通信関係の受給契約、施設の維持補修及び修繕、警備、清掃、植生管理、設備の維持管理業務を事業計画に沿って適切に行う。 ②マリーナの運営に関する業務として、施設の利用許可、船艇の受入れ、船艇の保管、船艇の上下架、出帰港に関する業務、通信手段の確保、捜索要請、給水・給電・給油に関する業務、船艇の修理・点検・検査等に関する業務、駐車場の利用に関する業務などを適切に行う。 ③ハーバーの運営に関する業務として、施設の利用許可及び届出受理、施設の利用者対応、施設の利用規制、施設の利用調整、施設の防火管理などの業務を適切に行う。 ④施設の利用促進に関する業務として、広報活動、自主事業等を通して、施設の普及利用の向上に努める。 ＜県実施分＞ ①指定管理者について毎月の業務報告を通じて適切に指導、評価する。	＜指定管理者実施分＞ ①基本協定の内容であるところのエネルギー及び通信関係の受給契約、施設の維持補修及び修繕、警備、清掃、植生管理、設備の維持管理業務を事業計画に沿って適切に行われた。 ②マリーナの運営に関する業務は、計画どおり適切に行われた。 ③ハーバーに関する業務は、計画どおり適切に行われた。 ④施設利用促進に関する業務として、ＨＰやブログによる情報発信、ヨット大会等イベント開催、長崎市消防局の訓練のために施設提供など、施設の普及利用の向上に努めている。 また、グランドの利用も多く、地域のために開かれた施設としての役割も果たした。 ＜県実施分＞ ①毎月の業務報告を基に随時指導、評価を実施。

検証

○管理運営業務は、事業計画に沿って適切に実施された。
○マリーナ施設はヨット大会等のイベントや消防局・海保の訓練への施設提供が行われ、また、併設するグラウンドは、クラブ練習や地域の行事にも利用されたりするなど、地域に開かれた施設としての役割を十分果たした。

収支の状況

収支計画・実績

＜指定管理者実施分＞　（単位：千円）

主な項目		計画	実績	増減理由・収支改善の取組等
収入ａ		166,941	182,216	
	利用料金	89,938	96,527	福田マリーナ、出島ハーバー及び小江BPにおける利用促進の取組により、契約艇数が計32隻増加した。
	県負担金	8,000	8,000	
	自主事業	69,003	77,689	保管隻数の増加、協力業者との連携及び小江BP係留艇の修理等による
支出ｂ		166,941	192,600	
	人件費	45,657	47,391	正社員１名増員（ハーバー担当）及び嘱託社員１名の退職並びにパート職員の退職・採用による人件費の増加
	自主事業	62,963	65,743	メンテナンス事業の売上増加に伴う部品仕入れ及び外注費の増加並びに社有艇の修繕に伴う減価償却費の増加
	その他	58,321	79,466	役員退任慰労金（23,000千円）の発生による特別支出の増加
収支a-b		0	△ 10,384	

＜県実施分＞

検証

○県内外に向けた継続的な告知活動や販売店との信頼関係の維持により、福田マリーナ、出島ハーバーおよび小江ボートパークの
年間契約艇が32隻増加し、利用料金の収入増加につながった。
○自主事業においては保管隻数の増加や協力業者との連携により収入が増加した。一方で、売り上げ増加に伴う部品仕入や外注費の増加、社有艇の修繕に伴う減価償却費の増加により、支出が増加した。
○正社員１名及びパート職員２名の採用による人件費の増加。また、役員退任慰労金(23,000千円)の特別支出により、収支総額が赤字計上となった。

指定管理者制度の導入効果を踏まえた施設の設置目的の達成状況の総合評価	B

（説明）
○指定管理者制度の導入によって、指定管理者が施設の維持補修、利用許可等の管理権限を主体的に発揮し、公共マリーナ及びハーバーの効率的かつ効果的な管理が可能となった。
○マリーナ・ハーバーの利用隻数（年間保管）は、ほぼ前年と変わらず、管理瑕疵による事故発生もなかったことから成果目標を達成できた。
○指定管理者において収支均衡を目指した取り組みが行われ、収支についても役員退任慰労金を除けば黒字計上となった。
○維持管理の水準が概ね保たれ、利用者の安心・安全に寄与した。

６．令和８年度事業の実施にあたり見直した内容

内　　容
○基幹事業であるプレジャーボートの保管隻数が保管許容隻数に迫っている状況下において、今後の収益力維持に向けて、ボート （中古艇を含む）およびマリン用品の販売を開始する。 ○古物商許可の取得や、ボート等の調達元となる親会社との連携を通じて、販売体制を整えていく。 ○地域貢献については、従来より行っている防災活動、マリン体験学習、地域イベントの誘致、こどもライフジャケットプロジェクトを計画的に継続していく。 ○地元コミュニティなどの関係団体と連携を深めるとともに、地域貢献活動のアンケート調査を実施し活動内容の改善を図っていく。

７．令和８年度事業の評価

※評価区分（ａ：行われている、ｂ：一部行われていない、ｃ：行われていない）

指定管理者の行う管理運営等に関する評価

視点	評価	判定理由
・施設の設置目的にあった管理運営が行われているか。	a	利用者サービス向上や適切な管理に取り組み、利用料金収入等も増収となった。
・住民の公平かつ平等な利用の確保が行われているか。	a	イベント時は施設を地域住民に広く開放、公平かつ平等な利用を確保している。
・利用者に質の高いサービスの提供が行われているか。	a	公共マリーナとして、また、公共港湾施設として、利用者サービスの向上が図られている。
・施設・設備の維持管理は適切に行われているか。	a	施設の維持補修、修繕、警備、清掃、植生管理等について適切に行われている。
・収入の確保に向けた取組が行われているか。	a	利用料金のみならず、修理受注や船舶の売上げなど、収入確保に向けた取り組みが行われている。
・経費節減に向けた取組が行われているか。	a	維持管理要求水準を確保しながら経費節減に努めている。

（その他の観点）
　併設するグラウンドについては、クラブチーム等による利用促進に努めるとともに、「長崎UMIアカデミー」などの親子体験学習を開催するなど、地域貢献に資する地域密着型の施設運営がなされている。

施設の在り方についての評価

視点		評価	理由
必要性	・県民ニーズに照らして、事業の必要性が薄れていないか。	■ a.薄れていない b.一部薄れている c.薄れている	公共マリーナ及び公共ハーバーとして、一定のニーズがある。
必要性	・事業を取りまく環境、経済情勢などの変化に適応しているか。	■ a.適応している b.一部適応していない c.適応していない	適切な施設管理や各種イベントの開催によって、地域住民の憩いの場のみでなく、観光資源としても重要性を増している。
必要性	・市町または民間に移管・移譲することが適当（可能）ではないか。	a.適当（可能）でない ■ b.一部適当（可能）でない c.適当（可能）である	広く県民や観光客に利用されており、また、民間企業への移譲等について検討の余地がある。
効率性	・県の負担や業務量に見合った活動結果が得られているか。	■ a.得られている b.一部得られている c.得られていない	指定管理者の自主事業等の経営努力によって、求められる維持管理の水準を保っている。
効率性	・指定管理者制度以外で、同一の県負担や業務量でより大きな活動結果が得られる手法に代えられないか。	■ a.代えられない b.一部代えられない c.代えられる	直営管理や管理委託では、現在のようなコストカット、適切な維持管理及びサービスの提供を実現できない。
有効性	・指定管理者制度は、施設の設置目的の達成に十分寄与する手法となっているか。	■ a.なっている b.一部なっていない c.なっていない	指定管理施設の運営収入による施設管理という仕組みは、地域貢献の面でも大変有効であり、当該指定管理者はヨットやプレジャーボートなどの舟艇の扱いに習熟しており、海洋レジャーの振興に大いに寄与している 。
有効性	・事業効果をさらに上げる余地はないか。	■ a.余地はない b.一部余地がある c.余地がある	マリーナ事業、ハーバー事業及び自主事業とも堅調に推移している。

（その他の観点）
○防災拠点構想「ながさき海の駅」について
　自然災害発生時における福田地区の拠点としての役割も期待されており、救援物資の集積拠点として、また国道202号が寸断された際の支援ルートとしての長崎港の出島地区と福田地区を結ぶルートが注目されている。

８．令和９年度事業の実施に向けた方向性

区　分	現状維持	■ 改善	移管	廃止

（説明：令和９年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容）
〇ボート（中古艇を含む）及びマリン用品の販売を新たな主力事業の一つとして育成するため、販売ノウハウを有する親会社の指導・協力を受けながら、展示・試乗会やセールス研修を計画的に実施し、販売力の強化を図っていく。
〇ハーバー業務の安全性向上と技能継承を図るため、危険を伴う作業を中心に作業手順を見直し、標準化した作業手順書を整備する。
〇作業手順書は、新人教育、社内研修及びOJTに活用し、ベテラン社員が有する技能・ノウハウの継承を進めていく。
〇管理運営の基盤強化として、古くなった社内規則や規程を現状に即して見直し、コンプライアンスの推進を図っていく。
〇DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進による業務の効率化に取り組み、より健全で質の高い施設運営を目指す。