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	長崎水辺の森公園、長崎港松が枝国際ターミナルビル及び松が枝緑地
所在地	長崎市常磐町、出島町、松が枝町

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	①　平成　16　年　3　月　27　日 ②　平成　22　年　3　月　26　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長崎水辺の森公園 良好な「みなと」の景観形成や様々なイベントの開催及び住民の憩いの場、港の周辺で働く人々の休息の場となる。 ②長崎港松が枝国際ターミナル及び緑地 長崎港に多数入港しているクルーズ船利用者の利便に供するとともに、広く市県民に憩いと交流の場を提供する。
利用対象者等	①主な利用対象：市県民及び県外観光客 開園時間：24時間 ②主な利用対象：クルーズ船利用者、市県民及び県外観光客 ターミナルビル開館時間：午前9時～午後6時（クルーズ船寄航時等は時間変更あり）
施設内容	①長崎水辺の森公園 （１）長崎水辺の森公園：施設面積：7.6ﾍｸﾀｰﾙ 大地の広場3.2ﾍｸﾀｰﾙ：芝生広場、月の舞台、森の駐車場 水の庭園1.4ﾍｸﾀｰﾙ：水の劇場、生命に学ぶエリア、森の駐車場 水辺のプロムナード3.0ﾍｸﾀｰﾙ：森の劇場、水辺の公園レストラン （２）三角広場：施設面積：2,256㎡ （３）常盤南駐車場：施設面積：11,920㎡ 大型車：98台　普通車：76台 ②長崎港松が枝国際ターミナル及び緑地 ターミナルビル鉄筋コンクリート造一部鉄骨造平屋建て　延床面積1,996㎡ （１）ターミナル第1ビル（約2,000㎡） 待合ホール、パントリー、多目的ルーム、事務室、倉庫、歓待ギャラリー、トイレ （２）ターミナル第2ビル（約2,000㎡） クルーズ船寄港時の出入国、税関及び検疫業務の用のみに供する。 （３）緑地　約1.0ﾍｸﾀｰﾙ：バザール広場、野外劇場、トイレ、駐車場、ターミナルビル屋上緑化部分

施設の利用料金体系	①長崎水辺の森公園 （１）便益施設（水辺の公園レストラン）　300,000円／月～9,000,000円／月 固定部分：300,000円+消費税／月変動部分：売上金額が固定部分を超えた金額に10%を乗じた額 （２）・常盤・出島緑地駐車場 （自動車1台30分につき）2時間まで 50円 2時間超 昼間150円 夜間50円 夜間上限1,000円 ・県営常盤南駐車場 （自動車1台30分につき）昼間100円 昼間上限1,000円 夜間50円 夜間上限800円 月極19,217円 （バス1台30分につき）　昼間600円 夜間300円　昼間、夜間上限2,400円 （クルーズ船ツアーバス1台1日につき）1日2,400円 （３）緑　地 ①行商その他これに類する行為　3,140円/日 ②業としての写真撮影　6,990円/月　500円/日 ③業としての映画撮影　9,680円/回 ④展示会、ｺﾝｻｰﾄその他これに類する行為　営利18円/日/㎡　非営利12円/日/㎡ ⑤業としての貸しボートその他これに類するもの　520円/年/隻 ②長崎港松が枝国際ターミナル及び緑地 （１）ターミナルビル ①待合ホール　営利　70円/日/㎡　非営利　35円/日/㎡ ②パントリー　営利　3,140円/回/部屋　非営利　1,570円/回/部屋 ③多目的ルーム　営利　2,100円/回/部屋　非営利　1,050円/回/部屋 ④音響機器類　営利　4,190円/回/日　非営利　2,100円/回/日 ⑤ＣＩＱ関係 税　関　1,570円/日　入国管理局　4,090円/日 検疫所　1,050円/日　動物検疫所　730円/日　植物検疫所　730円/日 （２）緑地 ①バザール広場　営利15,700円/日/箇所　非営利 8,380円/日/箇所 ②野外劇場　営利21,000円/日/箇所　非営利13,620円/日/箇所 ③芝生広場その他　（業としての写真撮影）6,990円/月　500円/日 （業としての映画撮影）　9,680円/回 （展示会、ｺﾝｻｰﾄその他これに類する行為）営利18円/日/㎡　非営利12円/日/㎡ （３）駐車場　（自動車1台30分につき）昼間 50円　夜間 50円　夜間上限500円 （バス1台30分につき）　昼間600円　夜間300円　夜間上限2,400円 （クルーズ船ツアーバス1台1日につき）1日2,400円 （４）国際観光船入港時の待合ホールにおける物販　8,000円/区画
類似施設の設置状況	長崎県民の森（R6） 入園料　無料 利用者数　113,688人 指定管理者制度導入　H18.4.1 管理運営負担金　63,559千円

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（一般会計繰入金・雑入）		14,008	14,310	14,788	6,200
		一般財源	29,593				
	事業費＜Ａ＞		29,593	14,008	14,310	14,788	6,200
	内訳	管理運営負担金	29,593	14,008	14,310	14,788	6,200
		その他（　　）					
	人件費＜Ｂ＞		957	958	986	1,007	1,021
	合計＜Ｃ＝Ａ＋Ｂ＞		30,550	14,966	15,296	15,795	7,221
	単位あたりコスト		46	10	7	6	3

（説明）「利用許可・届出１件当たりに要する費用」＝Ｃ÷（成果指標①利用許可・届出件数）

３．指定管理者の概要

指定管理者の名称等	≪所在地≫　長崎市松が枝町7番16号 ≪名　称≫　長崎パークマネジメント共同事業体 ≪代表者氏名≫ 代表構成員　株式会社森谷商会　代表取締役社長　森谷　八郎		
指定期間	令和　6　年　4　月　1　日　～　令和　11　年　3　月　31　日		
業　務	①施設（設備）の維持・修繕等　②施設の運営		
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			（目標値の根拠）	<令和８年度実施における変更点>
	①	施設のイベント及びターミナルビル、緑地の利用許可・届出数	①、②施設の利活用の促進を図るため、イベントやターミナル、緑地の利用許可数及び駐車場の利用台数を前年度以上にする。 ③施設を安全な状態に維持する。	
	②	施設内駐車場の利用台数		
	③	施設内の管理瑕疵による事故発生件数		

実績			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	a	目標値	件	565	664	1,499	2,279	2,901
	b	実績値	件	664	1,499	2,279	2,901	
	c	達成率b/a	%	117	225	152	127	
②	a	目標値	台	165,383	187,971	172,004	166,506	170,627
	b	実績値	台	187,971	172,004	166,506	170,627	
	c	達成率b/a	%	113	91	96	102	
③	a	目標値	件	0	0	0	0	0
	b	実績値	件	0	0	0	0	
	c	達成率b/a	%	100	100	100	100	

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	120,640	2,681	99,347	102,814	107,411	123,321	121,238
	県負担金	6,500	8,288	29,593	14,008	14,310	14,788	6,200
	満足度向上策	0	13,673	0	0	0	13,673	0
	その他	2,929	1,525	2,688	2,397	2,928	4,454	3,483
収入計a		130,069	26,167	131,628	119,219	124,649	156,236	130,921
支出b		130,069	26,167	131,628	119,373	159,335	156,236	130,921
	うち人件費	77,570	▲ 7,934	20,514	21,212	75,896	69,636	77,570
収支a-b		0	0	0	▲ 154	▲ 34,686	0	0
配置職員数（人）		常勤 7 非常勤 21	2 0	常勤 28 非常勤 3	常勤 28 非常勤 3	常勤 7 非常勤 21	常勤 9 非常勤 21	常勤 7 非常勤 23

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、清掃、緑地管理業務を事業計画に沿って適切に行う。 ②利用者の行為に関する許可、届出の受理、監視、指導、利用調整などを適切に行う。 ③広報活動、自主事業等を通して、施設の普及及び利用の向上に努める。	＜指定管理者実施分＞ ①施設の利用者が常に快適で安心して使用できる状態を維持することに重点を置いて適切に実施された。 ②利用者の平等な利用を確保して管理運営するために、施設利用のルールの周知等適切に実施された。 ③ホームページなどを通じての広報活動及びみなとオアシスＮＧＡＳＡＫＩの活動と一体となり自主イベント等を企画し施設の普及、及び利用の向上に努めた。
	検証	
	○管理運営業務は、事業計画に沿って適切に実施され、緑地等施設利用者の利便性の向上につながった。 ○地域に開かれた施設として様々なイベントが実施され、緑地等は県民の憩いの場としての役割を果たすとともに利用者の満足度の向上につながった。	

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		130,069	156,236	
	利用料金	120,640	123,321	松が枝ターミナル屋内外での出店ブース拡大など
	負担金	6,500	14,788	レストラン収入減に伴う負担金追加、原油価格高騰支援金の増
	満足度向上策	0	13,673	デジタルサイネージ設置、ながさきベイフェスタ開催費用
	その他	2,929	4,454	アミューズメントブースなど利用者に向けた自主事業の拡大など
支出ｂ		130,069	156,236	
	人件費	77,570	69,636	両地区事務所統合によるシフト調整の見直し
	維持費	52,499	72,927	資材高騰、修繕費の増加
	満足度向上策	0	13,673	デジタルサイネージ設置、ながさきベイフェスタ開催費用
収支a-b		0	0	

＜県実施分＞

検　　証

○当初予定のクルーズ船乗客のツアーバスによる利用料金が減少し、ツアーバスの利用増加が見込みにくいことから収入を補う為に、普通車の駐車場所を拡大するよう対応したことで、前年度より駐車場利用料金が増加した。
加えて、松が枝ターミナルにおいてバザール広場の活用促進を図ることで利用料金が増加した。
○前年度の収支を踏まえ、全体的に経費を抑えた取組みを行った。

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）
○指定管理制度の導入によって、効率的かつ効果的な管理が可能となった。
○施設の利用許可件数は増加傾向にあり、県民の憩いの場を提供するという施設の設置目的に対して、一定の成果を維持できている。
○今後も「長崎の顔」として、より一層環境を美化した維持管理を行うとともに、利用者の声を取り入れ、指定管理者と県が一体となり、更なる満足度向上を目指す。
○駐車場の利用台数は目標値を上回った。

６．令和８年度事業の実施にあたり見直した内容

内　　容

○前年度のクルーズ客船入港時対応の経験を踏まえ、駐車場の交通誘導警備の規模や配置の見直しを行うことで収支改善を図る。
○ターミナルのバザール広場や他のエリア活用の拡大、利用者の導線や施設利用の利便性の向上を図る。
○常盤南駐車場の月極の駐車スペースと普通自動車の駐車スペースを区別し利用しやすい環境を整備することで、更なる利用拡大を図る。
○水辺の森公園のイベント利用においての自主事業強化を図る。また、利用者が安心して利用できる改善(敷石・手摺・デッキなどの修繕）を図る。

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	利用者サービスの向上や施設の適切な管理に取り組み、施設補修についても迅速に対応している。
・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、利用の調整については利用調整会議に諮るなど、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	クルーズ船利用者の利便に供され、県民や観光客の憩いの場として、また、交流の場として各種イベントが開催され、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	樹木･芝生･花壇その他施設･設備の維持管理について適切に実施されている。
・収入の確保に向けた取組が行われているか。	a	ホームページなどによる広報等施設の利用向上に向けた取り組み及び施設利用料金の変更、駐車スペースの見直しによる台数増加を図るなど柔軟な対応を行った。
・経費節減に向けた取組が行われているか。	a	交通誘導警備の規模や配置の見直しを行うことで管理コスト縮減に努めながら、維持管理の充実を図り、経費縮減に向けた取り組みが実施されている。

（その他の観点）

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	県民や観光客の憩いの場として、また、イベント等の交流の場としてニーズは高まっている。
		・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	クルーズ船利用者への利便供与、良好な景観形成やイベント開催および住民の憩いの場となっている。
		・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	県民や観光客に広く利用されており、市への移譲は困難。また、公共性が高く民間移譲も困難。
	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	利用許可及び軽微な修繕について、十分な結果が得られている。
		・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	指定管理者制度以外では、現在のようなコスト縮減と維持管理は実現できない。
	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	当施設は、クルーズ船利用者への利便供与、みなとの景観形成、イベント開催および憩いの場として利用され、指定管理者制度は設置目的に十分に寄与している。
		・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	県民の憩いの場として定着し収支も安定している。また、指定管理者の自助努力により施設の利用は向上している。
	（その他の観点）			

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）

○県民の憩いの場としての「みなと」の景観形成、及び「みなとオアシスNAGASASAKI」の活動と一体となったイベントの開催により、さらなるベイエリアの賑わいの創出を図る。

○指定管理者制度の導入により、サービスの向上とそれに伴う利用の促進が図られ、県の経費負担が抑制されるといった効果が得られおり、引き続き県の経費負担の抑制のため、指定管理者に指導・助言を行う。

○クルーズ客船の入港数が増加すると、維持管理費等の支出も増額とならざるを得ないが、指定管理者においては、施設を適正に維持管理したうえで経費をできるだけ削減し、利用料金の増収を図るなど収支改善に向けたさらなる経営努力をするよう指導していく。

○県においては、クルーズ客船の入港に対し、施設補修や要望への早期対応など、指定管理者等と協力して今後もより質の高い維持管理を目指し、施設設置者として日常的な点検及び助言指導に努めていく。

○客船が入港していない日のイベントや会議室利用の増加など収入の増加に向けた取組を行う一方、質の高いサービスを保ちながら、維持管理費の削減にも取り組んでいく。