

〔指定管理者制度導入施設〕〔A調書〕

事業評価調書〔途中評価〕（令和元年度）

1. 施設の名称等

施設名称	長崎港福田マリナー及び長崎出島ハーバー	事業所管	土木部	港湾課
所在地	長崎市福田本町	課（室）長名	平岡 昌樹	

総合計画上の位置づけ	基本戦略	10	にぎわいと暮らしを支える社会基盤を整備する
	施策	(3)	インフラの長寿命化の推進
	事業群	①	インフラの戦略的な維持管理、更新の推進

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	<p>(1)福田マリナー 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ーフロントの形成を図るための公共マリナーとして、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。</p> <p>(2)出島ハーバー 都心部のビク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。</p>
利用対象者等	<p>主な利用対象者：県民及び県外観光客 休業日 火曜日 開業時間 (1)福田マリナー (2)出島ハーバー (4～9月) 9～18時 (10～3月) 9～17時</p>
施設内容	<p>(1)福田マリナー 浮棧橋4基、棧橋110m、ボートヤード及びディングーヤード11,570㎡、船揚場45m、上下架施設1基、物揚場60m、マリナー環境整備施設1,896.71㎡、修理工場268.92㎡、マリナー用駐車場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）</p> <p>(2)出島ハーバー 浮棧橋2基及び管理事務所（出島ワーフから借上げ）</p>
施設の利用料金体系	<p>(1)福田マリナー</p> <p>①浮棧橋・棧橋※年間契約料金 艇長20～50ft 198,000～605,000円/年</p> <p>②浮棧橋・棧橋※ビクター料金 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</p> <p>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 178,000～544,500円/年</p> <p>④船揚場（スロープ） 1,000円/回</p> <p>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（ビクター艇）</p> <p>⑥船台 艇長20～50ft 2,000～8,000円/日</p> <p>⑦給水施設 500円/時間（契約艇は1時間無料）</p> <p>⑧給電施設（契約艇は無料） 500円/時間</p> <p>⑨マリナー環境整備施設（常時利用）月額：単価×使用面積㎡+消費税等 単価：月額1,360円/㎡</p> <p>⑩マリナー環境整備施設（随時利用）月額：単価×使用面積㎡×使用日数÷30日+消費税 単価：月額1,360円/㎡</p> <p>⑪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/㎡</p> <p>⑫シャワー・風呂（契約艇は無料）1人につき 屋外 100円/回 屋内 200円/回</p> <p>⑬運動広場（公的、町内会の利用は無料） 3,000円/半日 5,000円/日</p> <p>⑭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</p> <p>⑮施設内における業としての撮影行為 30,000円/回</p> <p>(2)出島ハーバー</p> <p>①係留施設（浮棧橋等） 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）</p> <p>②登録カード作成料 1枚あたり 1,000円</p>
類似施設の設置状況	<p>早岐港ハウステンボスマリナー及びハウステンボスハーバー 利用隻数 マリナー 125隻（H30） 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（R1）</p>

区 分 (単位：千円)	平成27年度 (実績)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (計画)
	財源				
国庫					
その他 ()					
一般財源	19,701	21,220	24,656	26,252	18,000
事業費<A>	19,701	21,220	24,656	26,252	18,000
内訳					
管理運営負担金	13,498	14,656	17,748	19,052	12,416
その他 ()	6,203	6,564	6,878	7,200	5,584
人件費					
合計<C=A+B>	19,701	21,220	24,656	26,252	18,000
単位あたりコスト					

(説明) 「 」 = C ÷ ()

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 佐野 太一
指定期間	平成26年4月1日 ~ 平成31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	<input checked="" type="checkbox"/> 導入済 <input type="checkbox"/> 未導入 <input type="checkbox"/> 選定方法 <input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 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	実 績		平成27年度 (実績)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (計画)	
	単 位							
① マリーナ利用隻数(年間保管)	(目標値の根拠)	<元年度実施における変更点>						
② ハーバー利用隻数(年間保管)	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。							
③ 施設内での管理瑕疵による事故発生件数								
①	a 目標値	隻	125	142	152	153	156	
	b 実績値	隻	142	152	153	156	156	
	c 達成率b/a	%	113	107	100	101	101	
②	a 目標値	隻	13	11	10	13	11	
	b 実績値	隻	11	10	13	11	11	
	c 達成率b/a	%	84	90	130	84	84	
③	a 目標値	件	0	0	0	0	0	
	b 実績値	件	0	0	0	0	0	
	c 達成率b/a	%						
指定管理者の収支状況	事業計画(H30)		平成27年度(実績)	平成28年度(実績)	平成29年度(実績)	平成30年度(実績)	令和元年度(計画)	
負担金	県負担金	(千円)	26,252	19,701	21,220	24,656	26,252	
	その他	実績-計画	68,008	-3,037	64,728	65,192	67,945	
収入計a			94,260	-3,037	84,429	86,412	92,601	
支出b			90,721	-860	85,833	85,893	86,845	
	うち人件費		37,963	1,179	36,937	37,333	39,107	
収支a-b			3,539	-2,177	-1,404	519	5,756	
その他事業								
	利用料金		0	0	0	0	0	
	その他		46,479	29,889	61,563	70,875	82,245	
収入計c			46,479	29,889	61,563	70,875	82,245	
支出d			50,018	21,847	50,897	59,542	74,721	
	うち人件費		11,135	444	8,933	10,924	11,891	
収支c-d			-3,539	8,042	10,666	11,333	7,524	
配置職員数(人)	常勤	10	常勤	11	常勤	11	常勤	10
	非常勤	3	非常勤	1	非常勤	1	非常勤	3

5. 平成30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
	<p><指定管理者実施分></p> <p>①施設の維持管理に関する業務として、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。</p> <p>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、搜索要請、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><県実施分> 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。</p>	<p><指定管理者実施分></p> <p>①施設の維持管理に関する業務として、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が事業計画に沿って適切に行われた。</p> <p>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、搜索要請、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が適切に行われた。</p> <p>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が適切に行われた。</p> <p>④指定管理者のHPなどを通じて、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た。</p> <p><県実施分> 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、評価することができた。</p>

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。
- 高総体や夏祭り会場等様々なイベントが開催され、地域に開かれた施設としての役割を果たした。

収支計画・実績

収支の状況	<指定管理者実施分>			
				(単位：千円)
	主な項目	計画	実績	増減理由・収支改善の取り組み等
	収入 a	140,739	167,591	
	利用料金	68,008	64,971	ビジター係留の減少
	県負担	26,252	26,252	
	自主事業等	46,479	76,368	ビジターメンテナンスの増加
	支出 b	140,739	161,726	
	人件費	37,963	39,142	
	維持費	38,512	36,659	
	自主事業等	64,264	85,925	ビジターメンテナンスの増加
	収支 a-b	0	5,865	
	<県実施分>			

検 証

- 利用料金収入が計画より落ち込んだが、自主事業収入の増加によって収支差額は黒字を維持できた。

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指定管理者が主体的に発揮し、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。
- 長崎出島ハーバーの利用隻数(年間保管)が微減となり、成果目標が達成できなかった。
- 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、収支について黒字計上となった。
- 維持管理の水準が概ね保たれ、管理瑕疵による事故もなく利用者の安心・安全に寄与した。

6. 令和元年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容

- 平成26~29年度収支から、管理運営負担金を縮減した。
- 設置から20年以上が経過しており、施設の老朽化による維持補修の増加が予想される。管理運営負担金中に維持補修額の下限を設定し、毎年度一定規模以上の維持補修を求めることとした。
- 指定管理期間満了につき、新たに指定管理者を公募したところ、指定管理者選定委員会による選定及び議会の議決を経て、引き続き、長崎サンセットマリーナ(株)を指定管理者に指定した。

7. 令和元年度事業の評価

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
	指定管理者の行う管理運営等に関する評価	・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見込みである。
		・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、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。	b	マリーナ及びハーバー以外の利用者に対し、指定管理者としてのサービスを一部提供できていない。
		・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り組みが行われているか。	a	利用料金を改定し、安定的な収入の確保に取り組んでいる。
		・経費節減に向けた取り組みが行われているか。	a	維持管理要求水準を確保しながら人件費等の縮減に努め、計画を下回る見込みである。
(その他の観点) ※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)				

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。
		・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。
		・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いるが、民間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。
		・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	指定管理者制度以外にも民間への移譲等について検討の余地がある。
・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	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)				

8. 令和2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：2年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容)				
○指定管理者制度の導入によって、船体メンテナンス等利用者サービス向上のための取り組みと施設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ている。				
○マリーナの直接の利用者以外からの要望、問い合わせ等の窓口対応について、指定管理者が更に能力を発揮したい。				
○利用促進のため、入居テナント等とも連携し更なる施設の魅力アップを図る。				
○ハーバーに登録のあるオーナーに対し市の周年行事を案内する等、リピーターの獲得に繋げる。				