

## 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
所在地	長崎市福田本町

事業所管	土木部	港湾課
課(室)長名	平岡 昌樹	

総合計画上の位置づけ	基本戦略	3-1	人口減少に対応できる持続可能な地域を創る
	施策	6	持続可能なインフラの整備及び利活用
	事業群	①	インフラの戦略的な維持管理、更新及び利活用の推進

## 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ー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。
利用対象者等	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) 福田マリーナ (2) 出島ハーバー (4～9月) 9～18時 (10～3月) 9～17時
施設内容	(1) 福田マリーナ 浮棧橋4基、棧橋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 浮棧橋2基及び管理事務所（出島ワープから借上げ）
施設の利用料金体系	(1) 福田マリーナ ① 浮棧橋・棧橋※年間契約料金 艇長20～50ft 198,000～605,000円/年 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 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 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（ビクター艇） 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 マリーナ環境整備施設（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/㎡ 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/㎡ 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 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 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 ⑮ 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） ② 登録カード作成料 1枚あたり 1,000円

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 184隻 (R2) 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 (R2)						
県 予 算	区 分 (単位：千円)		平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (実績)	令和2年度 (実績)	令和3年度 (計画)
	財 源	国 庫					
		その他 ( )					
	一般財源		24,656	26,252	18,000	18,000	18,000
	事業費<A>		24,656	26,252	18,000	18,000	18,000
	内 訳	管理運営負担金	17,778	19,052	12,416	12,383	12,366
		その他 ( )	6,878	7,200	5,584	5,617	5,634
		人件費<B>					
	合計<C=A+B>		24,656	26,252	18,000	18,000	18,000
	単位あたりコスト		149	157	119	128	124
(説明) 「利用隻数あたりのコスト」=C÷マリーナ及びハーバー利用隻数(年間保管)							

### 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 吉井 健			
指定期間	平成 31 年 4 月 1 日 ~ 令和 6 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	① マリーナ利用隻数(年間保管)	(目標値の根拠)		<令和3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							
	実 績		平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (実績)	令和2年度 (実績)	令和3年度 (計画)	
	単 位							
	①	a 目標値	隻	152	153	134	134	134
		b 実績値	隻	153	156	139	130	
		c 達成率b/a	%	100	101	103	97	
	②	a 目標値	隻	10	13	11	11	11
		b 実績値	隻	13	11	12	11	
c 達成率b/a		%	130	84	109	100		
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 (R2) (千円) 実績-計画		平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (実績)	令和2年度 (実績)	令和3年度 (計画)	
利用料金	68,648	4,798	67,945	64,971	76,911	73,446	68,648	
県負担金	18,000	0	24,656	26,252	18,000	18,000	18,000	
その他	52,828	30,796	82,245	76,368	65,542	83,624	52,828	
収入計a	139,476	35,594	174,846	167,591	160,453	175,070	139,476	
支出b	139,476	25,004	161,566	161,726	157,868	164,480	139,476	
うち人件費	37,611	3,665	39,107	39,142	42,888	41,276	38,063	
収支a-b	0	10,590	13,280	5,865	2,585	10,590	0	
配置職員数(人)	常勤	9	常勤 0	常勤 11	常勤 10	常勤 8	常勤 9	常勤 10
	非常勤	3	非常勤 0	非常勤 1	非常勤 3	非常勤 3	非常勤 3	非常勤 3

## 5. 令和2年度事業の実施状況・実績の検証

	計 画	実 績
管理運営の状況	<p>&lt;指定管理者実施分&gt;</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>&lt;県実施分&gt; 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>&lt;指定管理者実施分&gt;</p> <p>①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。</p> <p>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。</p> <p>③ハーバーに関する業務は、計画どおり適切に行われた。</p> <p>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、長崎市消防局への施設提供など、施設の普及利用の向上に努めている。</p> <p>&lt;県実施分&gt; 毎月の業務報告を基に随時指導、評価を実施。</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。  
○ヨット大会等のイベントや消防局・海保への施設提供が行われ、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	収支計画・実績			増減理由・収支改善の取り組み等
	主な項目	計画	実績	
<p>&lt;指定管理者実施分&gt;</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p>				
収入 a		139,476	175,070	
利用料金	68,648	73,446		フィート（大きさ）が大きな船舶が利用するようになった。
県負担	18,000	18,000		
自主事業	52,828	82,587		修理工場売上げ増。船舶売上げ増。
支出 b		139,476	164,480	
人件費	37,611	41,276		スタッフ入れ替わりによる増。
自主事業	50,207	66,294		修理工場資材関係仕入れ増
収支 a-b		0	10,590	

### 検 証

- 利用船舶数はほぼ昨年度と変わらないが、船舶の大きさが大きくなり、係船単価が上がったことから、利用料金収入が増えた。  
○船舶の修繕を受注したことにより、自主事業収入が増えたが、修繕に伴う資材仕入れによって支出も増えた。  
○若手スタッフ退職者が数名あり、専門性の高いベテランスタッフが入社したことによって、人件費増。

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

**A**

(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  
○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ほぼ達成できた。  
○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3年度事業の実施にあたり見直した内容

### 内 容

- 新型コロナウイルスへの感染を防ぐため、3密（密閉・密集・密接）の防止や一部施設の封鎖、注意喚起看板・消毒液の設置等、必要な対策・調整を引き続き実施する。

7. 令和3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）

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り組みが行われているか。	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経費節減に努めている
(その他の観点)		

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おり、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4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4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				
○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				