

〔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7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	本多 健一

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	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	<p>①長崎水辺の森公園 良好な「みなど」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。</p> <p>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。</p>
利用対象者等	<p>①主な利用対象:市県民及び県外観光客 開園時間:24時間</p> <p>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）</p>
施設内容	<p>①長崎水辺の森公園</p> <p>(1) 長崎水辺の森公園：施設面積:7.6ha 大地の広場3.2ha:芝生広場、月の舞台、森の駐車場 水の庭園1.4ha: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3.0ha:森の劇場、水辺の公園レストラン</p> <p>(2) 三角広場：施設面積:2,256m<sup>2</sup></p> <p>(3) 常盤南駐車場：施設面積:11,920m<sup>2</sup> 大型車:98台 普通車:76台</p> <p>②長崎港松が枝国際ターミナル及び緑地</p> <p>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1,996m<sup>2</sup></p> <p>(1) ターミナル第1ビル（約2,000m<sup>2</sup>） 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</p> <p>(2) ターミナル第2ビル（約2,000m<sup>2</sup>） 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。</p> <p>(3) 緑地 約1.0ha: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</p>

施設の利用 料金体系	<p>①長崎水辺の森公園</p> <p>(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／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</p> <p>(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 (ツアーバス1台1日につき) 1日2,000円</p> <p>(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／m<sup>2</sup> 非営利12円／日／m<sup>2</sup> 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</p>					
	<p>②長崎港松が枝国際ターミナル及び緑地</p> <p>(1) ターミナルビル ①待合ホール 営利 70円／日／m<sup>2</sup> 非営利 35円／日／m<sup>2</sup> 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 ⑤C I Q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 700円／日</p> <p>(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／m<sup>2</sup> 非営利12円／日／m<sup>2</sup></p> <p>(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 24時間上限2,400円</p> <p>(4) 国際観光船入港時の待合ホールにおける物販 4,000円／区画</p>					
類似施設の 設置状況	<p>①長崎市県民の森 (R5) 入園料 無料 利用者数 109,380人 指定管理者制度導入 H18.4.1 管理運営負担金 62,109千円</p> <p>②福江港ターミナルビル (R5) 一般利用者料金 無料 利用者数 705千人 指定管理者制度導入 H18.4.1 管理運営負担金 0円</p>					
県 予 算	区分 (単位：千円)	令和3年度 (実績)	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 (計画)
財 源	国庫					
	その他 (一般会計繰入金・雑入)			14,008	14,310	6,500
	一般財源	47,793	29,593			
	事業費<A>	47,793	29,593	14,008	14,310	6,500
	内訳 管理運営負担金	47,793	29,593	14,008	14,310	6,500
	その他 ( )					
	人件費<B>	974	957	958	986	985
	合計<C = A + B>	48,767	30,550	14,966	15,296	7,485
単位あたりコスト	87	46	10	7	4	

(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	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	(目標値の根拠)	<令和7年度実施における変更点>			
	② 施設内駐車場の利用台数	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 施設内の管理瑕疵による事故発生件数	③施設を安全な状態に維持する。				
	実 績	単位	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)
①	a 目標値	件	331	565	664	1,499
	b 実績値	件	565	664	1,499	2,279
	c 達成率b/a	%	170	117	225	152
②	a 目標値	台	133,371	165,383	187,971	172,004
	b 実績値	台	165,383	187,971	172,004	166,506
	c 達成率b/a	%	124	113	91	96
③	a 目標値	件	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(R6) (千円)	実績－計画	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)
利用料金	120,640	▲ 13,229	67,772	99,347	102,814	107,411
県負担金	6,902	7,408	47,793	29,593	14,008	14,310
その他	2,593	335	2,623	2,688	2,397	2,928
収入計a	130,135	▲ 5,486	118,188	131,628	119,219	124,649
支出b	130,135	29,200	118,191	131,628	119,373	159,335
うち人件費	77,570	▲ 1,674	21,293	20,514	21,212	75,896
収支a-b	0	▲ 34,686	▲ 3	0	▲ 154	▲ 34,686
配置職員数 (人)	常勤 非常勤	7 21	常勤 非常勤	28 3	常勤 非常勤	7 21
	常勤 非常勤	7 21	常勤 非常勤	28 3	常勤 非常勤	7 21

※(注記事項があれば記載)

«表その2：管理運営負担金の対象事業を定めている場合は、次の表を使用する。»

指定管理者の収支状況	事業計画(R6) (千円)	実績－計画	令和3年度 (実績)	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 (計画)
負担金事業	県負担金	0					
	その他	0					
	収入計a	0	0	0	0	0	0
	支出b	0					
	うち人件費	0					
	収支a-b	0	0	0	0	0	0
その他事業	利用料金	0					
	その他	0					
	収入計c	0	0	0	0	0	0
	支出d	0					
	うち人件費	0					
	収支 c-d	0	0	0	0	0	0
配置職員数 (人)	常勤 非常勤	0 0	常勤 非常勤	常勤 非常勤	常勤 非常勤	常勤 非常勤	常勤 非常勤

#### 5. 令和6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どオアシスNGA SAKI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				(単位：千円)	
	<指定管理者実施分>					
	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	130,135	124,649			
	利用料金	120,640	107,411	常盤南駐車場ツアーバス利用料の減		
	負担金	6,902	14,310	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		
	その他	2,593	2,928			
	支出b	130,135	159,335			
	人件費	77,570	75,896	造園工の作業日数調整による減		
	維持費	52,565	83,439	計画外の台風対策費の増、クルーズ客船入港時の交通誘導委託経費の 増		
収支a-b		0	△ 34,686			

<県実施分>

検 証

○クルーズ船乗客の客層の変化によりツアーバスによる移動が減少したことに伴いツアーバスの駐車場利用が減少し、収入減となった。

○ツアーバスの利用増加が見込みにくいことから、普通車の駐車場所を拡大するよう対応したことで、前年度より駐車場の利用者数は微減にとどまった。

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新型コロナウィルス感染症以前の件数に回復しつつあり、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やや下回った。	

## 6. 令和7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て、交通誘導警備の規模や配置を見直しを行うことで収支改善を図った。
- 前年度に実施した施設利用者へのアンケート調査やクルーズ船受入委員会との意見交換の結果を踏まえて、松ヶ枝ターミナル内でのアミューズメント設備の設置や動線サインの拡充等、クルーズ船乗客及びクルーの満足度向上施策の展開を図った。

## 7. 令和7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を行われているか。	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を行われているか。	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を行われているか。	a	クルーズ船利用者の利便に供され、市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り組みが行われているか。	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を変更するなど柔軟な対応を行った。
	・経費節減に向けた取り組みが行われているか。	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)		

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	市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・譲り受けすることが適当（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	市県民や観光客に広く利用されており、市への移管は困難。また、公共性が高く民間移管も困難。
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に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、みなどの景観形成、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	市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。今後はクルーズ船の入港増による事業効果への波及が望まれる。
(その他の観点)			

## 8. 令和8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8年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容)				
○市県民の憩いの場としての「みなど」の景観形成、及び「みなどオアシスNAGASAKI」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ているが、さらなる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の増加に伴い、維持管理費等の支出も増額とならざるを得ない状況にあるが、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ができるだけ削減し、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、増加傾向にあるクルーズ客船の入港に対し、利用客増に伴う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。				
(上段に加え、成果指標達成状況が「未達成」であるのに現状維持の場合はその理由を以下に記載)				