

〔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	長崎港福田マリーナ及び長崎出島 ハーバー、小江ポートパーク
所在地	長崎市福田本町

事業所管	土木部	港湾課
課（室）	長名	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	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に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ともに、豊かな賑わいの空間の創出を図る。 (3)小江ポートパーク 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)小江ポートパーク ・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11,570m ² 、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1,896.71m ² 、修理工場268.92m ² 、マリーナ用駐車場80区画、緑地（運動広場8,000m ² 、多目的広場5,600m ² 、公園12,400m ² 、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)小江ポートパーク 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 178,000~544,500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m ² +消費税等 単価：月額1,360円/m ²						
	⑩マリーナ環境整備施設（随時利用）月額：単価×使用面積m ² ×使用日数÷30日+消費税 単価：月額1,360円/m ²						
	⑪港湾施設用地（増築部分）月額：単価×使用面積m ² +消費税等 単価：月額150円/m ²						
	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	(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 (20~50 ft)						
(3)小江ボートパーク	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152隻・ビジター利用165隻 (R6) 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 (R6)						
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（ 使用料 ）	12,366	12,366	12,366	5,502	5,502	
	一般財源	5,634	5,634	5,634	2,498	2,498	
	事業費<A>	18,000	18,000	18,000	8,000	8,000	
	内 訳	管理運営負担金	18,000	18,000	18,000	8,000	8,000
	その他（ ）						
	人件費	974	957	958	986	985	
	合計<C=A+B>	18,974	18,957	18,958	8,986	8,985	
単位あたりコスト	106	127	128	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 吉井 健
指定期間	令和 6 年 4 月 1 日 ~ 令和 10 年 3 月 31 日
業 务	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 福田マリーナ利用隻数（年間保管）	(目標値の根拠)		<令和7年度実施における変更点>				
	② 出島ハーバー利用隻数（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 施設内で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)	令和7年度 (計画)	
①	a 目標値	隻	134	134	134	137	138	
	b 実績値	隻	138	139	137	148		
	c 達成率b/a	%	102	103	102	108		
②	a 目標値	隻	11	11	11	12	12	
	b 実績値	隻	11	11	12	14		
	c 達成率b/a	%	100	100	109	116		
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	%						
指定管理者の収支状況	事業計画(R6)		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)	
	(千円)	実績－計画						
利用料金	89,601	2,763	74,435	76,187	77,844	92,364	89,938	
県負担金	8,000	0	18,000	18,000	18,000	8,000	8,000	
その他	67,683	34,365	74,613	78,653	78,918	102,048	69,003	
収入計a	165,284	37,128	167,048	172,840	174,762	202,412	166,941	
支出b	165,284	25,091	155,756	160,721	164,213	190,375	166,941	
うち人件費	44,785	2,299	42,876	43,000	45,654	47,084	45,657	
収支a-b	0	12,037	11,292	12,119	10,549	12,037	0	
配置職員数 (人)	常勤 非常勤	8 10	常勤 非常勤	9 6	常勤 非常勤	9 8	常勤 非常勤	8 10

※(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)	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)
		(千円)	実績－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	0	常勤	常勤	常勤	常勤	常勤
	非常勤	0	非常勤	非常勤	非常勤	非常勤	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																																							
	<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、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。</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、船艇の受け入れ、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></p> <p>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。</p>	<p><指定管理者実施分></p> <p>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。</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。</p> <p>また、グランドの利用が多く、地域のために開かれた施設としての役割も果たした。</p> <p><県実施分></p> <p>①毎月の業務報告を基に隨時指導、評価を実施。</p>																																							
検証																																									
<p>○管理運営業務は、事業計画に沿って適切に実施された。</p> <p>○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。</p>																																									
収支の状況	収支計画・実績																																								
	<p><指定管理者実施分></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>主な項目</th> <th>計画</th> <th>実績</th> <th>増減理由・収支改善の取り組み等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入a</td> <td>165,284</td> <td>202,412</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 利用料金</td> <td>89,601</td> <td>92,364</td> <td>近隣の民間マリーナの事業終了に伴う年間契約艇の増</td> </tr> <tr> <td> 県負担金</td> <td>8,000</td> <td>8,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 自主事業</td> <td>67,683</td> <td>102,048</td> <td>メンテナンス修理売上の増、社有艇売却による増</td> </tr> <tr> <td>支出b</td> <td>165,284</td> <td>190,375</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 人件費</td> <td>44,785</td> <td>47,084</td> <td>正社員1名増員及び昇給による増</td> </tr> <tr> <td> 自主事業</td> <td>61,761</td> <td>83,231</td> <td>メンテナンス修理資材の仕入れ増、社有艇及び老朽化備品の更新による増</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td>58,738</td> <td>60,060</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 収支a-b</td> <td>0</td> <td>12,037</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><県実施分></p>		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	165,284	202,412		利用料金	89,601	92,364	近隣の民間マリーナの事業終了に伴う年間契約艇の増	県負担金	8,000	8,000		自主事業	67,683	102,048	メンテナンス修理売上の増、社有艇売却による増	支出b	165,284	190,375		人件費	44,785	47,084	正社員1名増員及び昇給による増	自主事業	61,761	83,231	メンテナンス修理資材の仕入れ増、社有艇及び老朽化備品の更新による増	その他	58,738	60,060		収支a-b	0	12,037
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	165,284	202,412																																							
利用料金	89,601	92,364	近隣の民間マリーナの事業終了に伴う年間契約艇の増																																						
県負担金	8,000	8,000																																							
自主事業	67,683	102,048	メンテナンス修理売上の増、社有艇売却による増																																						
支出b	165,284	190,375																																							
人件費	44,785	47,084	正社員1名増員及び昇給による増																																						
自主事業	61,761	83,231	メンテナンス修理資材の仕入れ増、社有艇及び老朽化備品の更新による増																																						
その他	58,738	60,060																																							
収支a-b	0	12,037																																							
検証																																									
<p>○近隣の民間マリーナが事業終了したことにより当該マリーナのオーナーが福田マリーナに移動したことにより年間契約隻数が増加し、利用料金収入の増加につながった。</p> <p>○船舶の修理を受注したことにより、自主事業収入が増えたが、修理に伴う資材仕入れや老朽化した備品の更新等により支出も増加している。</p> <p>○正社員を1名雇用したことにより人件費が増加した。</p>																																									
<p>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</p>		A																																							
<p>(説明)</p> <p>○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。</p> <p>○マリーナ・ハーバーの利用隻数（年間保管）が前年度から増加し、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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>																																									

6. 令和7年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容
○福田マリーナでの修理やメンテナンスサービスの利用促進を図るため、小江ポートパークに係留しているオーナーに対して更なる情報発信を行い、サービスの向上と収支改善を図っていく。
○災害備蓄物資の輸送訓練地域防災活動や地域イベントへの参画を一層強化し、地域社会への貢献を継続していく。
○社員教育を充実することによる技術力の向上や作業中の事故を防止するためのヒヤリハット運動の継続等により安全で快適な職場環境を維持することで管理運営体制の強化を図っていく。

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) 併設するグラウンドのクラブチームなどへの利用頻度を高める努力も行い、地域貢献の取り組みとしての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
	・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、また、民間企業への移譲等について検討の余地がある。
	・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	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。
	・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。
	・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) ○海の駅防災拠点構想について 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)				
○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、更にリピーターの獲得に繋げる。				
○各係留施設における年間契約保管隻数が上限に近づいており、主な利用料収入である年間契約保管料の増収が見込みにくくなることが想定される。小江ポートパークをはじめ、福田マリーナや出島ハーバーのオーナー以外の利用者に向けた修理やメンテナンスのサービス提供を拡充することで収入の増加を図っていく。				