

**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	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	(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グーヤード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（出島ワーフから借上げ）
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 217隻 (R1) 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)							
県 予 算	区 分 (単位：千円)		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 (実績)	令和2年度 (計画)	
	財 源	国 庫						
		その他 ( )						
		一般財源	21,220	24,656	26,252	18,000	18,000	
	事業費<A>		21,220	24,656	26,252	18,000	18,000	
	内 訳	管理運営負担金		14,656	17,778	19,052	12,416	12,383
		その他 ( )		6,564	6,878	7,200	5,584	5,617
		人件費<B>						
		合計<C=A+B>		21,220	24,656	26,252	18,000	18,000
	単位あたりコスト		130	149	157	119	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2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施設の利用促進を図るため、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28年度 (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 (計画)	
	単 位							
	①	a 目標値	隻	142	152	153	134	134
		b 実績値	隻	152	153	156	139	
		c 達成率(b/a)	%	107	100	101	103	
	②	a 目標値	隻	11	10	13	11	11
		b 実績値	隻	10	13	11	12	
c 達成率(b/a)		%	90	130	84	109		
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 (R1) (千円) 実績-計画		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 (実績)	令和2年度 (計画)
負 担 金 事 業	県負担金	18,000	0	21,220	24,656	26,252	18,000	18,000
	その他	68,023	8,888	65,192	67,945	64,971	76,911	68,648
	収入計(a)	86,023	8,888	86,412	92,601	91,223	94,911	86,648
	支出(b)	88,710	14,459	85,893	86,845	89,861	103,169	89,269
	うち人件費	37,159	5,729	37,333	39,107	39,142	42,888	37,611
収支(a-b)		△ 2,687	△ 5,571	519	5,756	1,362	△ 8,258	△ 2,621
そ の 他 事 業	利用料金	0	0	0	0	0	0	0
	その他	52,347	13,195	70,875	82,245	76,368	65,542	52,828
	収入計(c)	52,347	13,195	70,875	82,245	76,368	65,542	52,828
	支出(d)	49,660	5,039	59,542	74,721	71,865	54,699	50,207
	うち人件費	11,238	△ 1,523	10,924	11,891	11,579	9,715	11,341
収支(c-d)		2,687	8,156	11,333	7,524	4,503	10,843	2,621
配置職員数 (人)		常勤 10 非常勤 3	常勤 △ 2 非常勤 0	常勤 11 非常勤 1	常勤 11 非常勤 1	常勤 10 非常勤 3	常勤 8 非常勤 3	常勤 9 非常勤 3

5. 令和元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、設備等の維持管理業務が事業計画及び維持管理要求水準に沿って概ね適切に行われた。</p> <p>②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等がホームページやパンフレットによる情報発信、入艇申し込みへの公平・公正な事前審査等により適切に行なわれた。</p> <p>③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ホームページやパンフレットによる情報発信（英語版あり）、定期的な巡回、監視カメラによる随時確認等により適切に行なわれた。</p> <p>④施設の利用促進に関する業務として、ホームページやパンフレットによる広報活動（ハーバーは英語版あり）、船艇のメンテナンス事業・マリン用品の販売などの自主事業を通して、施設の普及利用の向上に努めた。</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、評価し、随時の相談等にも対応した。</p>
	<b>検 証</b>	

○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)	138,370	160,453	
	利用料金	68,023	76,911	福田マリーナの利用料収入が増加したため
	県負担	18,000	18,000	
	自主事業等	52,347	65,542	船舶修理等の売り上げが増加したため
	支出(b)	138,370	157,868	
	人件費	37,159	42,888	
	維持費	51,551	60,281	
	自主事業等	49,660	54,699	船舶修理等の需要増によって経費が増加したため
収支(a-b)	0	2,585		
<県実施分>				
<b>検 証</b>				
○利用料金収入、自主事業収入ともに計画以上の収入があり、収支差額は黒字を維持できた				
○利用料金収入の増加は、家賃収入の増加と契約艇の大型化によるもの				
○自主事業収入は計画以上の船舶修理等があり、収入・経費ともに増加したものの				

**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**

○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）が目標を上回り、管理瑕疵による事故発生がなかったことから成果目標を達成した

○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2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）の防止や一般利用者と船艇オーナーの動線調整、注意喚起看板・消毒液の設置等、必要な対策・調整を実施する

## 7. 令和2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	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
			b. 一部薄れている	
			c. 薄れている	
	必要性	・事業を取りまく環境、経済情勢などの変化に適切しているか。	■ a. 適応している	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
			b. 一部適応していない	
			c. 適応していない	
	必要性	・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	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
			■ b. 一部適当（可能）でない	
			c. 適当（可能）である	
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	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	
		b. 一部得られている		
		c. 得られていない		
効率性	・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	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	
		b. 一部代えられない		
		c. 代えられる		
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	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	
		■ b. 一部なっていない		
		c. なっていない		
有効性	・事業効果をさらに上げる余地はないか。	■ a. 余地はない	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	
		b. 一部余地がある		
		c. 余地がある		
(その他の観点)				

## 8. 令和3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3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、更にリピーターの獲得に繋げる				
○新型コロナウイルスの感染状況を踏まえ、必要に応じ3密（密閉・密集・密接）の防止や一般利用者と船艇オーナーの動線調整、注意喚起看板・消毒液の設置等、必要な対策・調整を実施する				