

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	那覇港港湾施設（三重城～若狭海浜公園）	対象年度	令和7年度
------	---------------------	------	-------

【 目 次 】

I. 履行確認

1. 維持管理業務	1
(1) 清掃、草刈り・除草、樹木剪定	
(2) 保守・点検	
(3) 小規模修繕	
2. 安全管理業務	1
(1) 保安・警備	
3. 施設利用状況	2
(1) 利用実績	
1) 利用者数等	
2) イベント等参加者実績	
(2) 施設運営状況	
1) 施設の運営期間、時間	
2) 広報	
4. 自主事業	3

II. サービスの質の評価 4

III. サービスの安定性評価（財務状況） 5

1. 事業収支
 - (1) 収入
 - (2) 支出
2. 経営分析指標

IV. 総合評価 7

1. 評価結果

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称		対象年度	
那覇港港湾施設（三重城～若狭海浜公園）		令和7年度	
指定管理者	管理者名	ナハ・シー・パラダイス共同企業体	
	（共同企業体の場合） 構成員名	NPO法人ナハ・シー・パラダイス協議会、 株式会社宣伝、パシフィック観光産業株 式会社、株式会社ホット沖縄	
	指定期間	令和3年度～7年度(5年間)	
		所管課	那覇港管理組合 管理課 管理班

I. 履行確認

1. 維持管理業務

(1) 清掃、草刈り・除草、樹木剪定

業務内容	業務仕様	実施状況確認		現状分析・課題
		仕様との整合	確認結果	
日常清掃 (支援棟、緑地等)	週3回以上	整合している	仕様の通り実施されている	仕様通り、清掃が実施されており、景観が保たれている。
日常清掃 (トイレ・シャワー等)	毎日	整合している	仕様の通り実施されている	仕様通り、清掃が実施されており、衛生面等の品質が保たれている。
草刈り・除草	年12回以上	整合している	仕様の通り実施されている	仕様通り、草刈り・除草が行われており、景観が保たれている。
樹木剪定	年3回以上	整合している	仕様の通り実施されている	仕様通りの頻度での剪定が行われており、景観が保たれている。懸案となっていた高木剪定についても実施されている。

(2) 保守・点検

※年間計画に従い、保守・点検対象となっている各施設の保守・点検を実施

保守・点検対象	業務仕様	実施状況確認		現状分析・課題
		仕様との整合	確認結果	
船場場ウィンチ (三重城小船溜)	年3回	整合している	仕様の通り実施されている	職員による点検を施設利用時に都度実施しており、大きなトラブルなく運用されている。
浄化槽(三重城小船溜)	年1回	整合している	仕様の通り実施されている	委託により点検を実施しており、大きなトラブルなく運用されている。
変電設備(三重城小船溜)	24時間監視システムによる監視	整合している	仕様の通り実施されている	24時間監視システムを令和3年度より、新規に導入しており、大きなトラブルなく運用されている。
消防設備(管理棟)	年2回	整合している	仕様の通り実施されている	特になし
駐車ゲート(波の上緑地・若狭海浜公園駐車場)	機器総合点検：年1回 点検：年3回	整合している	仕様の通り実施されている	大きなトラブルなく運用されている。

(3) 小規模修繕

業務内容	業務仕様	実施状況確認		現状分析・課題
		仕様との整合	確認結果	
小規模修繕	50万未満の修繕	整合している	仕様の通り実施されている	主な修繕(5万円以上) ・コインシャワー漏水修繕 ・チェアポート修繕 ・外灯用自動点滅器取替工事 等

2. 安全管理業務

(1) 保安・警備

業務内容	業務仕様	実施状況確認		現状分析・課題
		仕様との整合	確認結果	
施設巡視 (施設全体)	毎日	整合している	仕様の通り実施されている	特になし
常駐警備 (三重城小船溜)	24時間常駐	整合している	仕様の通り実施されている	特になし
ビーチ監視 (波の上ビーチ・若狭側)	ビーチ開設期間中毎日	整合している	仕様の通り実施されている	特になし
ビーチ監視 (波の上ビーチ・辻側)	ビーチ開設期間中毎日	整合している	仕様の通り実施されている	特になし
ビーチ監視 (ダイビング専用)	ビーチ開設期間中毎日	整合している	仕様の通り実施されている	特になし

3. 施設利用状況

(1) 利用実績

1) 利用者数等

	前年度 実績	事業計画 (目標値)	今年度 実績	前年比	計画比	現状分析 ・課題
駐車場利用台数 (波の上緑地)	238,132	245,276	267,385	112.3%	109.0%	前年度の利用実績・目標値ともに利用が上回った。また、コロナ前の最高実績である平成31年度の利用台数(235,951台)を上回っており、利用は、コロナ以前の水準も上回っている。
駐車場利用台数 (若狭海浜公園)	86,516	89,111	88,820	102.7%	99.7%	前年度実績は上回ったものの、目標値には、利用が達成しなかった。
計	324,648	334,387	356,205	109.7%	106.5%	
評価(①利用状況)					A	

	前年度 実績	事業計画 (目標値)	今年度 実績	前年比	計画比	現状分析 ・課題
利用料金収入 (施設全体) ※税抜	74,077,342	76,967,624	75,367,608	101.7%	97.9%	前年度実績は上回ったものの、波の上・若狭海浜公園の緑地利用が目標を下回ったことから、計画値には達しなかった。
評価(①利用状況)					B	

【評価基準(①利用状況)】

目標値に対する達成率

S: 110%以上

A: 100%以上、110%未満

B: 80%以上、100%未満

C: 80%未満

2) イベント等参加者実績

※参加者が1000名以上の主なイベントを記載

イベント名	参加者数 (人)	前年度 実績有無	実施エリア	備考
第29回なは青年祭	2,500	-	(8/3)波の上緑地中央広場	特になし
第27回若狭地域文化祭	1,000	有	(11/8)若狭海浜公園	特になし
計	3,500			

(2) 施設運営状況

1) 施設の運営期間、時間

業務内容	業務仕様	実施状況確認		現状分析・課題
		仕様との 整合	確認結果	
施設使用時間 (各駐車場)	午前0時から午後12時	整合している	仕様の通り実施されている	特になし
施設使用時間 (波の上緑地、若狭海浜公園)	午前9時から午後9時	整合している	仕様の通り実施されている	特になし
ビーチ開設期間 (波の上ビーチ)	4月第1日曜日～10月31日	整合している	仕様の通り実施されている	特になし

2) 広報

業務内容	業務仕様	実施状況確認		現状分析・課題
		仕様との整合	確認結果	
HPの開設	HPの開設	整合している	仕様の通り実施されている	HP上で、自主事業のPRなどを行っているほか、SNS等の活用によるPRも行い、利用者の更なる獲得に努めている。

4. 自主事業

業務内容	業務仕様	実施状況確認		現状分析・課題
		仕様との整合	確認結果	
コインロッカー	コインロッカーの設置	整合している	仕様の通り実施されている	好調に売り上げが推移、目標も達成しており、引き続き売り上げの拡大に取り組む。
自動販売機	自動販売機の設置	整合している	仕様の通り実施されている	好調に売り上げが推移、目標も達成しており、引き続き売り上げの拡大に取り組む。
バーベキュー	バーベキュー施設の設置・運営 (委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	令和5年度の施設損壊等の影響もあり、売り上げが減少している。
イベント運営 (委託)	イベント運営 (委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	目標には達しなかったが、前年度以上の実績を上げている。
マリン事業	体験ダイビング、シュノーケリング等 (委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	好調に売り上げが推移、目標も達成しており、引き続き売り上げの拡大に取り組む。
マリン事業	SUP、SUPヨガ等(委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	目標は達成したが、前年度の実績を下回った。
マリン事業	シーカヤック (委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	前年度の実績を下回り、目標も達成していない。
マリン事業	水上バイク (委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	好調に売り上げが推移、目標も達成しており、引き続き売り上げの拡大に取り組む。
ビーチ用品レンタル	ビーチ用品レンタルの実施 (委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	前年度の実績を下回り、目標も達成していない。
キッチンカー	キッチンカーの誘致 (委託事業者による実施)	整合している	仕様の通り実施されている	キッチンカーの出店が減少しており、売り上げが伸び悩んでいる。キッチンカーの誘致等含め、取り組みを強化する。
イベント運営 (直営)	イベント運営 (指定管理者による直営)	整合している	仕様の通り実施されている	目標は達成したが、前年度の実績を大きく下回っている。

I. 履行確認 取組評価及び 取り組み改善案	仕様に基じた施設管理が実施されており、エリアの景観が適切に維持されている。 施設利用者は昨年度と比較し増加しており、引き続き一定の利用を獲得している。一方、利用料収入、自主事業収入ともに目標とする収入には至らなかったが、前年度実績は上回っており、引き続き利用者の拡大に取り組んでいく。 供用開始から10年が経過、施設の老朽化等の影響もあり、施設の維持管理上、大規模な修繕や管理基準の見直しが必要となる事項も見受けられる。引き続き適切な施設管理の在り方について、検討を進めていく。
------------------------------	--

Ⅱ. サービスの質の評価

評価項目	第三者（利用者等）評価			指定管理者 自己評価	現状分析・課題
	前年度評価	今年度目標	今年度評価		
施設利用者アンケート 「施設運営状況、サービスに満足している」と回答した人の割合 回収数：18件	〈満足度〉38.9% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 22.2% ・やや満足 16.7%	〈満足度〉60% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足、やや満足	〈満足度〉76.9% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 69.2% ・やや満足 7.7% 回収数：13件 〈改善要望〉 ・清掃の不備(トイレ清掃、ゴミ) ・スタッフ対応	B 施設の美化も含めた施設管理・運営に取り組んでいるが、一部利用者から指摘があがった点について、重く受け止め、引き続き、利用者の満足度向上を図るため、指摘された点について改善に取り組んでいく。	施設利用者(散歩、海水浴等)からの満足度は、昨年度から大幅に向上した。引き続き施設利用者ニーズを捉えながら施設利用の満足度向上を図る。
自主事業参加者アンケート 「自主事業(※2)に満足している」と回答した人の割合 (※2)指定管理者が委託・運営等を行うサービス 回収数：83件	〈満足度〉90.4% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 59.0% ・やや満足 31.3%	〈満足度〉60% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足、やや満足、普通	〈満足度〉87.1% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 67.4% ・やや満足 19.7% 回収数：132件 〈改善要望〉 ・シャワー設備の不備(温水シャワーの故障) ・清掃の不備(トイレ清掃、ゴミ)	A 施設のアクセスの良さ、整備状況、スタッフ対応に対する高評価があった一方で、トイレやシャワー等施設面への要望も見られた。引き続き、利用者の満足度向上を図るため、指摘された点について改善に取り組んでいく。	自主事業での取り組みやイベント参加者からの満足度は一定程度高い。引き続き施設利用者ニーズを捉えながら施設利用の満足度向上を図る。
総合評価 (各評価項目の平均)	〈満足度〉81.2% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 52.5% ・やや満足 28.7% 回収数：101件	〈満足度〉60% (※1)	〈満足度〉86.2% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 67.6% ・やや満足 18.6% 回収数：145件	評価 (②満足度) A	施設の快適な利用を維持するため、引き続き施設の維持管理、利用者への丁寧なアナウンス等に努める。 より多くの施設利用者からのアンケート調査の回収を図るとともに、施設利用者の満足度向上のためのサービスの向上に努める。

【評価基準（②満足度）】

総合評価においては各評価項目の満足度の平均
各評価項目においてはそれぞれの満足度
S：90%以上
A：80%以上、90%未満
B：70%以上、80%未満
C：70%未満

Ⅱ. サービスの質の評価 取組評価及び取り組み改善案	施設の維持管理、利用者への対応等、寄せられた改善要望等に速やかに対応をしている。 今後、更なる利用者満足度の向上を図るため、利用者アンケートの実施に引き続き取り組みながら、利用者の利便性向上、満足度向上につながる取り組みの実施に努める。
-----------------------------------	---

Ⅱ. サービスの安定性評価（財務状況）

1. 事業収支

(1) 収入

収入項目			前年実績	事業計画	事業実績	前年比 (%)	計画比 (%)	
利用料金収入	エリア	施設名						
	三重城小船溜	物揚げ場(専用)	5,855,451	5,911,821	5,884,546	100.5%	99.5%	
	三重城小船溜	物揚げ場(一般)	1,023,674	1,034,527	1,249,246	122.0%	120.8%	
	三重城小船溜	野積場(専用)	0	0	0	-	-	
	三重城小船溜	船具倉庫	1,181,820	1,191,276	1,191,276	100.8%	100.0%	
	三重城小船溜	船揚場ウインチ小屋	39,545	33,373	47,727	120.7%	143.0%	
	三重城小船溜	船舶保管施設(小型)	1,050,906	803,637	1,232,727	117.3%	153.4%	
	三重城小船溜	シャワー施設	277,863	596,226	308,000	110.8%	51.7%	
	三重城小船溜	駐車場	3,340,910	3,276,000	3,473,180	104.0%	106.0%	
	波の上緑地	トイレ・シャワー棟	637,770	868,795	447,864	70.2%	51.6%	
	波の上緑地	管理棟店舗	171,000	253,080	171,000	100.0%	67.6%	
	波の上緑地	管理棟学習室	108,000	167,920	209,181	193.7%	124.6%	
	波の上緑地	西突堤広場	72,720	0	209,651	288.3%	-	
	波の上緑地	東突堤広場	43,484	0	0	0.0%	-	
	波の上緑地	中央広場	16,579	0	64,888	391.4%	-	
	波の上緑地	駐車場	38,369,259	39,764,420	39,459,980	102.8%	99.2%	
	波の上緑地	大型駐車場	490,363	630,000	566,183	115.5%	89.9%	
	波の上ビーチ(辻側)	シャワー施設	141,499	271,549	187,800	132.7%	69.2%	
	若狭海浜公園	北側緑地	1,818	0	36,000	1980.2%	-	
	若狭海浜公園	駐車場	21,254,681	22,165,000	20,628,359	97.1%	93.1%	
利用料金収入 小計			74,077,342	76,967,624	75,367,608	101.7%	97.9%	
自主事業収入	自主事業内容		自主事業内容(詳細)					
	コインロッカー		577,018	593,000	666,691	115.5%	112.4%	
	自動販売機		2,129,264	2,475,000	2,608,185	122.5%	105.4%	
	バーベキュー		11,843,817	35,577,280	9,572,964	80.8%	26.9%	
	イベント		cozy beach club	88,369,327	134,216,521	95,833,138	108.4%	71.4%
	マリン事業(・体験ダイビング・シュノーケリング・ダイビング講習)		9,574,320	7,800,000	11,717,864	122.4%	150.2%	
	マリン事業(・SUP・SUPヨガ)		3,204,637	1,500,000	3,092,003	96.5%	206.1%	
	マリン事業(・シーカヤック)		620,386	1,400,000	405,389	65.3%	29.0%	
	ビーチレンタル		4,084,954	4,320,000	3,369,092	82.5%	78.0%	
	キッチンカー		103,811	210,000	35,568	34.3%	16.9%	
	自主イベント	波の上フェスティバル等	3,111,927	10,313,479	459,818	14.8%	4.5%	
	マリン事業(・水上バイク)		9,210,317	7,800,000	11,880,156	129.0%	152.3%	
	自主事業 小計			132,829,778	206,205,280	139,640,868	105.1%	67.7%
	合計(A)			206,907,120	283,172,904	215,008,476	103.9%	75.9%

(2) 支出

(指定管理)支出項目		前年実績	事業計画	事業実績	前年比 (%)	計画比 (%)
項目(大)	項目(小)					
人件費	給与・特別支給給与・法定福利費・各種手当等	23,856,011	28,721,791	25,902,983	108.6%	90.2%
修繕費	管理棟内修繕、公園内修繕	440,455	900,000	261,164	59.3%	29.0%
設備管理費	清掃費、設備保守点検費用等	6,422,470	6,421,673	6,551,648	102.0%	102.0%
保安警備費	警備費(常駐警備費、ピーチ監視)	28,059,999	30,667,157	28,899,999	103.0%	94.2%
備品購入費	PC・複合機・清掃機材等	0	730,000	0	-	0.0%
消耗品費	事務用品・清掃用洗剤・除草剤等	1,742,696	1,958,491	1,772,738	101.7%	90.5%
外構植栽管理費	植栽管理費、除草費、処分費	2,833,853	4,381,828	3,320,906	117.2%	75.8%
廃棄物処理費	ゴミ回収・廃棄処理費	1,200,000	1,200,000	1,200,000	100.0%	100.0%
広報費	HP運営費(保守管理)、広告デザイン費、PRイベント(海開き)運営費等	888,871	970,000	868,300	97.7%	89.5%
印刷製本費	チラシ・ポスター制作費用	216,300	160,000	32,000	14.8%	20.0%
光熱水費	電気代・水道代・ガス代	7,197,076	7,337,648	6,505,253	90.4%	88.7%
通信運搬費	電話代・インターネット回線費・郵送代等	408,901	400,428	400,238	97.9%	100.0%
燃料費	ガソリン代	131,431	148,432	124,501	94.7%	83.9%
車両維持費		321,293	180,000	6,800	2.1%	3.8%
保険料	賠償保険料、自動車保険料	1,168,677	1,168,410	1,001,085	85.7%	85.7%
使用料	リース代、レンタル代	803,920	803,920	723,435	90.0%	90.0%
公租公課		14,265	11,696	20,799	145.8%	177.8%
その他	旅費交通費、支払手数料、会議費、業務委託料雑費等	3,651,217	3,606,169	3,714,796	101.7%	103.0%
(指定管理)支出 小 計		79,357,435	89,767,643	81,306,645	102.5%	90.6%
(自主事業)支出項目		前年実績	事業計画	事業実績	前年比 (%)	計画比 (%)
項目(大)	項目(小)					
バーベキュー事業委託料	バーベキュー	8,939,817	32,316,330	6,378,564	71.4%	19.7%
イベント事業委託料	イベント	81,299,781	123,479,200	88,166,487	108.4%	71.4%
マリン事業委託料	ダイビング・シュノーケリング	8,616,888	6,761,820	10,546,079	122.4%	156.0%
マリン事業委託料	SUP・SUPヨガ	2,478,637	701,400	2,293,403	92.5%	327.0%
マリン事業委託料	シーカヤック	15,390	1,095,000	105,389	684.8%	9.6%
ビーチレンタル事業委託料	ビーチレンタル	1,225,487	7,644,000	1,347,636	110.0%	17.6%
マリン事業委託料	水上バイク	9,026,114	1,728,000	11,642,552	129.0%	673.8%
備品購入費	消耗品費等	235,500	0	0	0.0%	-
海面占有料		483,582	221,182	580,200	120.0%	262.3%
(自主事業)支出 小 計		112,321,196	173,946,932	121,060,310	107.8%	69.6%
(納付金)支出項目		前年実績	事業計画	事業実績	前年比 (%)	計画比 (%)
項目(大)	項目(小)					
納付金		5,905,769	6,886,315	6,058,106	102.6%	88.0%
(納付金)支出 小 計		5,905,769	6,886,315	6,058,106	102.6%	88.0%
合計(B)		197,584,400	270,600,890	208,425,061	105.5%	77.0%

2. 経営分析指標

評価指標	前年実績	事業計画	実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	9,322,720	12,572,014	6,583,415	70.6%	52.4%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	4.5%	4.4%	3.1%	68.0%	69.0%	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	35.8%	27.2%	35.1%	97.9%	129.0%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	12.1%	10.6%	12.4%	102.9%	117.1%	

評価 (③財務状況)

A

【評価基準 (③財務状況)】

収益率 (事業収支／収入合計)

A : 0%以上

B : -5%以上、0%未満

C : -5%未満

【経営分析指標の評価の考え方】

評価指標	計算方法	評価の考え方
事業収支	収入－支出	事業収支がマイナスの場合、継続性の面で課題となるため、那覇港管理組合、指定管理者で協力して黒字化のための方策を協議する必要がある。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。
収益率	事業収支／収入	計画、過年度実績、類似施設と比較して、安定したものとなっているか、適切な範囲内となっているか確認する。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。 ※計画等に対し上昇している場合、必要な変動費が十分に充てられているか確認すること。また、計画等に対し減少している場合、当初の収支見込が適切であったか精査すること。
利用料金比率	利用料金収入／収入	指定管理者の主な収入源がどこにあり、それが安定したものであるのかを確認する。 ※過年度実績に対し増減がある場合には、利用料金そのものの増減によるものか、自主事業等その他収入の増減によるものかなど、その要因を整理すること。
人件費比率	人件費／支出	過年度実績や類似施設と比較して、適切な範囲内となっているか確認する。 ※変動がある場合には、人件費そのものの増減によるものか、その他支出項目の増減によるものか、その要因を整理すること。 ※人件費の減少がある場合には、それにより効率が低下していないかを確認する。 また、人件費の増加がある場合には、求められる管理水準に対し必要な措置か確認すること。

IV. 総合評価

1. 評価結果

評価項目		評価指標	前年度実績	事業計画 (目標値)	今年度実績	前年比	計画比	評価	取組評価及び 取組み改善案
成果指標	①利用状況	駐車場 利用台数	324,648	334,093	356,205	109.7%	106.6%	A (10点)	駐車場利用者は前年度の利用実績・目標値ともに利用が上回り、好調に推移している。利用料収入、自主事業収入ともに目標とする収入には至らなかったが、前年度実績は上回っており、引き続き利用者の拡大に取り組んでいく。
	②満足度	満足度	81.20%	60.00%	86.20%	106.2%	143.7%	A (10点)	施設の維持管理、利用者への対応等、寄せられた改善要望等に速やかに対応をしている。 今後、更なる利用者満足度の向上を図るため、利用者アンケートの実施に引き続き取組みながら、利用者の利便性向上、満足度向上につながる取組みの実施に努める。
財務指標	③財務状況	収益率	4.7%	4.4%	3.1%	64.8%	69.0%	A (5点)	施設利用者の増加に合わせ、利用料収入が増加、自主事業も好調に推移したことから、前年に引き続き、今年度も黒字となった。一方で、自主事業については、好調な事業と集客に苦しむ事業の二極化が進んでいるが、新たな事業等の展開を図りながら、より多くの利用者獲得に向けた取組みを進めていく。

総合評価

A
(25点)

【評価基準】

①利用状況

目標値に対する達成率

S : 110%以上

A : 100%以上、110%未満

B : 80%以上、100%未満

C : 80%未満

②満足度

総合評価における満足度（各評価項目の平均値）

S : 90%以上

A : 80%以上、90%未満

B : 70%以上、80%未満

C : 70%未満

③財務状況

収益率（事業収支／収入合計）

A : 0%以上

B : -5%以上、0%未満

C : -5%未満

【総合評価基準】

	総合評価基準	
S	40点以上	かつ各評価項目においてC評価がないこと
A	25点以上	
B	10点以上	
C	5点以下	

【各評価項目点数】

	① 利用状況	② 満足度	③ 財務状況
S	20	20	—
A	10	10	5
B	0	0	0
C	-10	-10	-5