

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4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		那覇港港湾施設（三重城～若狭海浜公園）		対象年度	令和4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		所管課	那覇港管理組合 管理課 管理班
	(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)			

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。 一方で、一部エリアにおいて、剪定前に利用者から剪定を依頼されたケースもあり、剪定頻度・日程等についてより計画的に実施していくことが必要。

(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	
船揚場ウィンチ (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	特になし
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	年次点検、月次点検を当初想定していたが、24時間監視システムを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 ・駐車場精算機紙幣リーダー交換 ・非常用呼び出し装置交換 ・女子トイレタンク交換

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)	202,363	222,599	234,988	116.1%	105.6%	新型コロナウイルス感染症拡大の影響があったが、前年実績を上回った。
駐車場利用台数(若狭海浜公園)	60,548	66,603	71,221	117.6%	106.9%	新型コロナウイルス感染症拡大の影響があったが、前年実績を上回った。
計	262,911	289,202	306,209	116.5%	105.9%	
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)	53,486,851	53,515,000	65,977,244	123.4%	123.3%	新型コロナウイルス感染症拡大の影響があったが、前年実績を上回った。
評価(①利用状況)					S	

【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200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
海開き	200	有	(4/3)波の上ビーチ	感染症対策を講じながら、前年まで中止していたイベントを再開し、実施した。
波の上カーニバル	1,000	-	(4/30-5/1)波の上緑地、高架下広場	感染症対策を講じながら、コロナ前まで実施していたイベントを再開させた。
MUSIC LAND OKINAWA	1,000	-	(6/26)cozy beach club	感染症対策を講じながら、委託事業者によるイベントを再開させた。
波の上カーニバル	800	-	(8/20-8/21)波の上緑地、高架下広場	感染症対策を講じながら、コロナ前まで実施していたイベントを再開させた。
波の上フェスティバル	3,000	有	(11/12-11/13)波の上緑地	感染症対策を講じながら、前年度より多くの集客を図り(前年度2,000名)、実施した。
MUSIC LAND OKINAWA	500	-	(3/21)cozy beach club	感染症対策を講じながら、委託事業者によるイベントを再開させた。
計	6,500			

(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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響は見られたものの、前年度と比較し、施設利用者は増加している。
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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響は見られたものの、前年度と比較し、施設利用者は増加している。
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	前年度と比較し、施設利用者は増加しているものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、計画した売上実績には到達しなかった。
イベント運営	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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響は見られたものの、前年度と比較し、施設利用者は増加、計画した売上実績も上回っている。
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	前年度と比較し、施設利用者は増加しているものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、計画した売上実績には到達しなかった。
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	前年度と比較し、施設利用者は増加しているものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、計画した売上実績には到達しなかった。
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	新たな事業として開始しているが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、計画した売上実績には到達しなかった。
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	前年度と比較し、施設利用者は増加しているものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、計画した売上実績には到達しなかった。
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	前年度と比較し、施設利用者は増加しているものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、計画した売上実績には到達しなかった。
イベント運営	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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響は見られたものの、計画通りイベントを実施した。

I. 履行確認 取組評価及び 取組み改善案	<p>仕様に基づい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。</p> <p>利用者については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響がみられ、施設利用者はコロナ以前の水準には達しなかったものの、前年度から比較すると好調に推移し、自主事業については、事業計画に達しなかった事業も見られたが、利用料収入も含め、前年度実績は上回っている。</p> <p>また、前年度までは多くの企画したイベントが中止となったが、今年度は、コロナ対策を講じながらも、施設内での複数のイベントを開催しており、今後も引き続き自主イベントの積極的な開催に取り組んでいく。</p> <p>一方、供用開始から10年が経過、海浜エリアであることも含め、施設の老朽化(手すり老朽化、配管劣化等)や園内の樹木の高木化など、施設の維持管理上、施設の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。</p>
-----------------------------	--

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	-	〈満足度〉60% (※1) (※1)以下の合計 ・満足、やや満足	〈満足度〉75.0% (※1) (※1)以下の合計 ・満足 54.2% ・やや満足 20.8% 〈改善要望〉 ・感染対策（マスク着用、トイレなどでの石鹸設置等） ・スタッフの利用者への接し方	B	海辺での施設利用者の事故につながるリスクのある利用が散見されることから、施設の安全な利用に関する丁寧なアナウンス等に努める。また、引き続き感染症対策にも取り組む。	新型コロナウイルス感染症により、アンケート回収数が伸び悩んだが(24件)、利用者の満足度は高く、施設の清掃状況(トイレなど)について好評価が寄せられた。引き続き、施設利用者の満足度向上に取り組む。
自主事業 参加者アンケート 「参加したイベント(※2)に満足している」と回答した人の割合 (※2)指定管理者が主催したイベント	-	-	〈改善要望〉 新型コロナウイルス感染症の影響から、対面でのアンケート回収が困難であったことから、アンケートの取得無。	-		
総合評価 (各評価項目の平均)	-	〈満足度〉60%	〈満足度〉75.0%	評価 (②満足度) B	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迅速に対応をしている。 今後、更なる利用者満足度の向上を図るため、自主事業での利用者アンケートなどの実施に取り組み、利用者の利便性向上、満足度向上に努める。
--------------------------------	---

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)	5,977,042	5,983,000	5,935,001	99.3%	99.2%
	三重城小船溜	物揚げ場(一般)	481,390	447,000	745,838	154.9%	166.9%
	三重城小船溜	野積場(専用)	1,213	0	0	0.0%	-
	三重城小船溜	船具倉庫	1,191,276	1,191,000	1,191,276	100.0%	100.0%
	三重城小船溜	船揚場ウインチ小屋	43,637	49,000	46,369	106.3%	94.6%
	三重城小船溜	船舶保管施設(小型)	847,272	872,000	720,002	85.0%	82.6%
	三重城小船溜	シャワー施設	84,455	392,000	227,319	269.2%	58.0%
	三重城小船溜	駐車場	2,870,452	2,816,000	3,066,820	106.8%	108.9%
	波の上緑地	トイレ・シャワー棟	310,727	654,000	491,318	158.1%	75.1%
	波の上緑地	管理棟	171,000	171,000	171,000	100.0%	100.0%
	波の上緑地	管理棟	115,633	71,000	249,266	215.6%	351.1%
	波の上緑地	西突堤広場	1,091	1,000	130,472	11958.9%	13047.2%
	波の上緑地	東突堤広場	58,909	59,000	0	0.0%	0.0%
	波の上緑地	中央広場	24,338	25,000	3,195,775	13130.8%	12783.1%
	波の上緑地	駐車場	28,058,710	27,085,000	33,467,680	119.3%	123.6%
	波の上緑地	大型駐車場	1,866,492	630,000	2,211,496	118.5%	351.0%
	波の上ビーチ(辻側)	シャワー施設	21,545	120,000	92,636	430.0%	77.2%
	若狭海浜公園	北側緑地	0	0	29,454	-	-
	若狭海浜公園	駐車場	11,361,669	12,949,000	14,005,522	123.3%	108.2%
利用料金収入 小計			53,486,851	53,515,000	65,977,244	123.4%	123.3%
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		118,545	331,000	426,327	359.6%	128.8%
	自動販売機		1,622,802	1,935,000	1,986,672	122.4%	102.7%
	バーベキュー	RESORT MAGIC	11,361,544	34,286,000	32,889,526	289.5%	95.9%
	イベント	cozy beach club	33,500,535	33,000,000	56,293,985	168.0%	170.6%
	マリノ事業(・体験ダイビング・シュノーケリング・ダイビング講習)		5,176,546	7,800,000	7,670,772	148.2%	98.3%
	マリノ事業(・SUP・SUPヨガ)		1,077,276	6,000,000	2,125,455	197.3%	35.4%
	マリノ事業(・シーカヤック)		0	5,000,000	499,998	-	10.0%
	ビーチレンタル		349,090	3,784,000	2,662,272	762.6%	70.4%
	キッチンカー		65,082	210,000	99,282	152.5%	47.3%
	自主イベント	波の上フェスティバル等	548,504	498,000	544,456	99.3%	109.3%
		その他	0	0	930,707	-	-
自主事業 小計			53,819,924	92,844,000	106,129,452	197.2%	114.3%
合計(A)			107,306,775	146,359,000	172,106,696	160.4%	117.6%

(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		21,393,238	23,717,000	20,889,026	97.6%	88.1%
修繕費	管理棟内修繕、公園内修繕		427,148	1,316,000	228,709	53.5%	17.4%
設備管理費	清掃費、設備保守点検費用等		6,356,508	6,382,000	6,356,186	100.0%	99.6%
保安警備費	警備費(常駐警備費、ビーチ監視)		25,977,453	27,220,000	27,219,999	104.8%	100.0%
備品購入費	PC、複合機、清掃機材等		152,730	215,000	58,500	38.3%	-
消耗品費	事務用品、清掃用洗剤、除草剤等		1,280,357	2,001,000	1,407,093	109.9%	70.3%
外構植栽管理費	植栽管理費、除草費、処分費		373,955	495,000	972,165	260.0%	196.4%
廃棄物処理費	ゴミ回収・廃棄処理費		1,361,850	1,300,000	1,200,000	88.1%	92.3%
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		1,772,400	698,000	714,000	40.3%	102.3%
印刷製本費	チラシ・ポスター制作費用		277,600	269,000	113,100	-	42.0%
光熱水費	電気代・水道代・ガス代		5,878,120	6,647,000	6,823,484	116.1%	102.7%
通信運搬費	電話代、インターネット回線費、郵送代等		368,879	376,000	378,746	102.7%	100.7%
燃料費	ガソリン代		313,405	285,000	194,864	62.2%	68.4%
車両維持費			72,810	186,000	277,871	-	-
保険料	賠償保険料、自動車保険料		444,700	525,000	420,300	94.5%	80.1%
使用料	リース代、レンタル代		1,323,242	1,163,000	886,010	67.0%	76.2%
公租公課			66,217	2,000	32,000	48.3%	1600.0%
その他	旅費交通費、支払手数料、会議費、業務委託料雑費等		3,480,693	3,747,000	3,615,499	103.9%	96.5%
(指定管理)支出 小計			71,321,305	76,544,000	71,787,552	100.7%	93.8%
(自主事業)支出項目							
項目(大)	項目(小)		前年実績	事業計画	事業実績	前年比 (%)	計画比 (%)
バーベキュー事業委託料	バーベキュー		9,179,727	31,885,980	30,489,526	332.1%	95.6%
イベント事業委託料	イベント		30,870,866	30,360,000	51,825,666	167.9%	170.7%
マリノ事業委託料	ダイビング・シュノーケリング		4,576,546	7,020,000	6,890,772	150.6%	98.2%
マリノ事業委託料	SUP・SUPヨガ		531,819	5,400,000	1,525,455	286.8%	28.2%
マリノ事業委託料	シーカヤック		0	4,500,000	0	-	0.0%
ビーチ外事業委託料	ビーチレンタル		104,727	1,135,200	798,682	762.6%	70.4%
備品購入費			0	200,000	0	-	0.0%
(自主事業)支出 小計			45,263,685	80,501,180	91,530,101	202.2%	113.7%
(納付金)支出項目							
項目(大)	項目(小)		前年実績	事業計画	事業実績	前年比 (%)	計画比 (%)
納付金			3,722,585	3,963,470	4,834,596	-	122.0%
(納付金)支出 小計			3,722,585	3,963,470	4,834,596	-	122.0%
合計(B)			120,307,575	161,008,650	168,152,249	139.8%	104.4%

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))	-13,000,800	-14,649,650	3,954,447	-	-	
収益率 (事業収支(C) / 収入(A))	-12.1%	-10.0%	2.3%	-	-	
利用料金比率 (利用料金収入 / 収入(A))	49.8%	36.6%	38.3%	76.9%	104.8%	
人件費比率 (人件費 / 支出(B))	17.8%	14.7%	12.4%	69.9%	84.3%	
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が確認すること。

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 取り組み改善案
					前年比	計画比			
成果指標	①利用状況	駐車場 利用台数	262,911	289,202	306,209	116.5%	105.9%	A (10点)	新型コロナウイルス感染症拡大の影響があったが、施設利用者は前年度と比較し増加、計画された利用実績を上回った。 2023年5月の新型コロナウイルス感染症の5類移行を受け、施設利用者は今後さらに増加すると見込まれることから、積極的なイベントの実施など更なる利用者の拡大に向けた取り組みを進める。
	②満足度	満足度	54.50%	60.00%	75.00%	137.6%	125.0%	B (0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迅速に対応をしている。 今後、更なる利用者満足度の向上を図るため、自主事業での利用者アンケートなどの実施に取り組み、利用者の利便性向上、満足度向上に努める。
財務指標	③財務状況	収益率	-12.1%	-10.0%	2.3%	-	-	A (5点)	施設利用者の増加に合わせ、利用料収入が増加、自主事業の収益も計画には達しなかったものの、前年度と比較し増加したことから、今年度は、黒字となった。引き続きコロナ対策を講じながら、利用者拡大に向けた取り組みを進める。

総合評価	B (15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 <small>かつ各評価項目においてC評価がないこと</small>
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