

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5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5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。令和5年6月・8月と台風の襲来があったことから、倒木等への対応が例年より増加した。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があり、前述の台風対応等考慮すべき点はあるものの、引き続き計画的な取り組みが必要。

(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	利用者の増加に伴い、緊急点検を要するケースが増えているため、トイレ等の適正利用の呼びかけに取り組む。
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 ・ 駐車場精算機レシートプリンター交換 ・ 駐車場発券機タッチパネル交換 ・ 小船溜まり門扉修繕

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)	234,988	258,487	229,541	97.7%	88.8%	前年度に一定の利用があった工事関係業者の期間的な利用が本年度はなくなったこと等により前年度を下回ったが、新型コロナ前、平成31年度の水準まで回復している。
駐車場利用台数(若狭海浜公園)	71,221	78,343	92,875	130.4%	118.5%	前年度だけではなく、新型コロナ前、平成31年度の実績も上回っており、好調に推移している。
計	306,209	336,830	322,416	105.3%	95.7%	
評価(①利用状況)					B	

	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	65,977,244	75,029,923	69,289,277	105.0%	92.3%	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
ビーチ綱引き大会	1,000	-	(5/21)波の上ビーチ(若狭側)	特になし
JIM BEAM SUMMER FES 2023	15,000	有	(7/1-7/2)波の上緑地	特になし
なは青年祭	3,000	-	(7/30)若狭海浜公園	特になし
オキナワコレクション	1,000	-	(9/24)西突堤広場	特になし
第15回おやじラブロックフェスティバル	5,000	-	(10/28-10/29)波の上緑地、西突堤広場	特になし
マボロシフェス2023	1,000	有	(10/28-10/29)若狭海浜公園	特になし
第25回若狭地域文化祭	1,000	有	(11/11)若狭海浜公園	特になし
波の上フェスティバル2023	3,000	有	(11/11-11/12)波の上緑地	特になし
計	30,000			

(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	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。
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	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。
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	台風に伴う施設損壊等の影響もあり、売り上げが減少しており、新たな収入源の確保に向けたサービスの検討にも取り組む。
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	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。
マリンスポーツ	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。
マリンスポーツ	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	集客に苦戦しており、引き続きPR等含めた集客の強化を図る。
マリンスポーツ	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	集客に苦戦しており、引き続きPR等含めた集客の強化を図る。
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	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。
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	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	目標には達しなかったが、前年度以上の実績を上げている。

<p>I. 履行確認 取組評価及び取組み改善案</p>	<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。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、好調に推移し、回復傾向にある。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。</p> <p>また、コロナ禍において、実施できなかった施設内での大型イベントについても、開催に伴う制限を解除し、コロナ前と同様に誘致・開催に取り組んでいる。今後も引き続きイベントの積極的な開催に取り組んでいく。</p> <p>一方、令和5年8月の台風では、施設への被害が甚大であった。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。</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〉75.0% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 54.2% ・やや満足 20.8% ・普通 0%	〈満足度〉60% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足、やや満足、普通	〈満足度〉63.6% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 18.3% ・やや満足 18.2% ・普通 27.3% 回収数：22件 〈改善要望〉 ・清掃の不備(トイレ清掃) ・案内(インフォメーション)の不足 ・スタッフの対応	C	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。	Webでの回答を中心とした受付となっており、利用者による苦情受付フォームの役割を果たしているアンケート調査となっている。この点は考慮が必要ではあるものの、トイレ清掃・施設内案内などに関する要望もあったことから、要望については改善を図り、利用者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	-	〈満足度〉60% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足、やや満足、普通	〈満足度〉96.6% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 69.0% ・やや満足 17.2% ・普通 10.3% 回収数：29件 〈改善要望〉	S	大規模イベント等への参加者から、トイレの数や駐車場と会場の距離の遠さなど施設面での要望が挙げられており、来場者へのアナウンス等を十分に行うことで、混雑が発生しないよう引き続き取り組む。	コロナ禍後、大規模イベント等の開催が増加したことにより、短期間に人のアクセスが集中するケースが増えたことが、一部利用者の満足度の低下につながったと考えられる。混雑時の受け入れ体制やアナウンス等を含め、取り組みを進め、引き続き施設利用者の満足度向上を図る。
総合評価 (各評価項目の平均)	〈満足度〉75.0%	〈満足度〉60%	〈満足度〉82.4% (※1) (※1) 以下の合計 ・満足 47.1% ・やや満足 17.6% ・普通 17.6% 回収数：51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 (%)
エリア	施設名					
利用料金収入						
	三重城小船溜	5,935,001	5,933,637	5,911,821	99.6%	99.6%
	三重城小船溜	745,838	1,034,527	905,861	121.5%	87.6%
	三重城小船溜	0	0	0	-	-
	三重城小船溜	1,191,276	1,191,276	1,191,276	100.0%	100.0%
	三重城小船溜	46,369	33,056	23,182	50.0%	70.1%
	三重城小船溜	720,002	720,002	803,637	111.6%	111.6%
	三重城小船溜	227,319	550,008	206,454	90.8%	37.5%
	三重城小船溜	3,066,820	3,276,000	3,148,634	102.7%	96.1%
	波の上緑地	491,318	812,597	505,091	102.8%	62.2%
	波の上緑地	171,000	253,080	171,000	100.0%	67.6%
	波の上緑地	249,266	165,544	101,183	40.6%	61.1%
	波の上緑地	130,472	0	8,728	6.7%	-
	波の上緑地	0	0	0	-	-
	波の上緑地	3,195,775	0	169,722	5.3%	-
	波の上緑地	33,467,680	38,406,774	35,236,102	105.3%	91.7%
	波の上緑地	2,211,496	629,995	677,362	30.6%	107.5%
	波の上ビーチ(辻側)	92,636	247,386	118,409	127.8%	47.9%
	若狭海浜公園	29,454	0	21,818	74.1%	-
	若狭海浜公園	14,005,522	21,776,041	20,088,997	143.4%	92.3%
利用料金収入 小計		65,977,244	75,029,923	69,289,277	105.0%	92.3%
自主事業収入						
	コインロッカー	426,327	555,000	499,383	117.1%	90.0%
	自動販売機	1,986,672	2,393,000	2,217,147	111.6%	92.7%
	バーベキュー	32,889,526	30,501,000	18,105,728	55.1%	59.4%
	イベント	56,293,985	120,624,055	78,275,729	139.0%	64.9%
	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)	7,670,772	7,800,000	8,371,364	109.1%	107.3%
	マリノ事業(・SUP・SUPヨガ)	2,125,455	1,500,000	3,037,727	142.9%	202.5%
	マリノ事業(・シーカヤック)	499,998	5,500,000	629,157	125.8%	11.4%
	ビーチレンタル	2,662,272	4,105,000	3,959,999	148.7%	96.5%
	キッチンカー	99,282	210,000	84,010	84.6%	40.0%
	自主イベント	544,456	10,733,945	3,858,775	708.7%	35.9%
		930,707	0	0	0.0%	-
自主事業 小計		106,129,452	183,922,000	119,039,019	112.2%	64.7%
合計(A)		172,106,696	258,951,923	188,328,296	109.4%	72.7%

(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	20,889,026	20,617,896	19,238,446	92.1%	93.3%
修繕費	管理棟内修繕、公園内修繕	228,709	823,000	673,309	294.4%	81.8%
設備管理費	清掃費、設備保守点検費用等	6,356,186	6,383,836	6,447,630	101.4%	101.0%
保安警備費	警備費(常駐警備費、ビーチ監視)	27,219,999	28,987,157	27,219,999	100.0%	93.9%
備品購入費	PC、複合機、清掃機材等	58,500	1,000,000	0	0.0%	0.0%
消耗品費	事務用品、清掃用洗剤、除草剤等	1,407,093	2,001,622	1,656,006	117.7%	82.7%
外構植栽管理費	植栽管理費、除草費、処分費	972,165	1,070,248	1,923,021	197.8%	179.7%
廃棄物処理費	ゴミ回収・廃棄処理費	1,200,000	1,200,000	1,256,960	104.7%	104.7%
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	714,000	611,000	911,191	127.6%	149.1%
印刷製本費	チラシ・ポスター制作費用	113,100	55,000	36,000	31.8%	65.5%
光熱水費	電気代・水道代・ガス代	6,823,484	6,647,715	6,154,456	90.2%	92.6%
通信運搬費	電話代、インターネット回線費、郵送代等	378,746	458,928	387,266	102.2%	84.4%
燃料費	ガソリン代	194,864	225,922	147,287	75.6%	65.2%
車両維持費		277,871	0	46,800	16.8%	-
保険料	賠償保険料、自動車保険料	420,300	556,470	860,410	204.7%	154.6%
使用料	リース代、レンタル代	886,010	832,456	884,060	99.8%	106.2%
公租公課		32,000	0	18,034	56.4%	-
その他	旅費交通費、支払手数料、会議費、業務委託料雑費等	3,615,499	4,155,294	3,770,612	104.3%	90.7%
(指定管理)支出 小計		71,787,552	75,626,544	71,631,487	99.8%	94.7%
(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	30,489,526	27,861,000	15,465,728	50.7%	55.5%
イベント事業委託料	イベント	51,825,666	110,974,130	72,013,671	139.0%	64.9%
マリノ事業委託料	ダイビング・シュノーケリング	6,890,772	6,942,000	7,513,364	109.0%	108.2%
マリノ事業委託料	SUP・SUPヨガ	1,525,455	840,000	2,377,727	155.9%	283.1%
マリノ事業委託料	シーカヤック	0	4,950,000	79,157	-	1.6%
ビーチ外事業委託料	ビーチレンタル	798,682	2,873,500	1,188,000	148.7%	41.3%
備品購入費		0	100,000	0	-	0.0%
(自主事業)支出 小計		91,530,101	154,540,630	98,637,647	107.8%	63.8%
(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		4,834,596	6,341,015	5,466,786	113.1%	86.2%
(納付金)支出 小計		4,834,596	6,341,015	5,466,786	113.1%	86.2%
合計(B)		168,152,249	236,508,189	175,735,920	104.5%	74.3%

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))	3,954,447	22,443,734	12,592,376	318.4%	56.1%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	2.3%	8.7%	6.7%	291.0%	77.1%	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	38.3%	29.0%	36.8%	96.0%	127.0%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	12.4%	8.7%	10.9%	88.1%	125.6%	
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、自主事業等其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	306,209	336,830	322,416	105.3%	95.7%	B (0点)	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、好調に推移し、回復傾向にある。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	75.00%	60.00%	82.40%	109.9%	137.3%	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。
財務指標	③財務状況	収益率	2.3%	8.7%	6.7%	-	-	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、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。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おり、より多くの利用者獲得に向けた取り組みを進めていく。

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