

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3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3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、園整備から一定年数が経過していることから、樹木の高木化が進んでおり、剪定頻度等については、今後検討が必要。

(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	屋外・海浜エリアに設置されたゲートであることから、雨天時などの機器トラブルが発生しているものの、職員の対応により、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 ・駐車場精算機通信基盤取替 ・トイレ配管つまり ・ダイビングエリア手すり修繕 ・鍵穴、ドアノブ等修繕

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)	172,771	259,546	202,363	117.1%	78.0%	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設利用が伸び悩んだ
駐車場利用台数(若狭海浜公園)	64,090	99,161	60,548	94.5%	61.1%	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設利用が伸び悩んだ
計	236,861	358,707	262,911	111.0%	73.3%	
評価(①利用状況)					C	

	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)	53,004,789	73,290,743	53,486,851	100.9%	73.0%	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設利用が伸び悩んだ
評価(①利用状況)					C	

【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	-	-	(4/4)波の上ビーチ	新型コロナウイルス感染症対策のため、海開きに伴う各種イベントは見送り
波の上フェスティバル	2,000	有	(12/4~5 2日間)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1,300名)、実施した
計				

(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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設閉鎖期間が発生した。
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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設閉鎖期間が発生した。

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	-	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から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
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から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
BBQ	BBQ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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
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から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
ビーチ用品レンタル	ビーチ用品レンタルの実施	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から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設利用者が減少したことにより、売上が計画を下回った。
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対策のため、積極的なイベント開催が難しく、波の上フェスティバルの開催にとどまった

<p>I. 履行確認</p> <p>取組評価及び 取り組み改善案</p>	<p>新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、施設閉鎖等の対応が相次ぎ、事業計画通りといかない点、施設閉鎖等の対応の難しさなどの問題点はあったものの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。利用者については、施設の閉鎖期間等の影響から、自主事業等による施設利用者が伸び悩んだことから、事業計画に達しなかったものの、前年度実績は上回っている。</p> <p>2021年12月には、コロナ対策を講じながらも、施設内でのイベント「波の上フェスティバル」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9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〉54.5% (※1) (※1)以下の合計 ・満足 29.5% ・やや満足 25.0% 〈改善要望〉 緊急事態宣言下における施設利用、開放の在り方(閉鎖施設や利用者の制限等)に関する意見が寄せられた。	C	新型コロナウイルス感染症拡大防止のための施設閉鎖などへの対応について、引き続き利用者への周知を図っていく。	新型コロナウイルス感染症による利用者の減少に伴い、アンケート回収数が伸び悩み(44件)、回収されたアンケートの多くが施設管理に関する意見という形で寄せられたものとなった。利用者のごく一部からの評価ということで、次年度以降は幅広い利用者からのアンケート回収に力を入れていく。
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	-	-	〈満足度〉0% (※1) (※1)以下の合計 ・満足 % ・やや満足 % 〈改善要望〉 新型コロナウイルス感染症の影響から、開催イベント数が減少したこと、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〉54.5%	評価 (②満足度) C	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

<p>II. サービスの質の評価 取組評価及び取り組み改善案</p>	<p>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。</p>
--	---

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	6,507,076	5,967,273	5,977,042	91.9%	100.2%
	三重城小船溜	416,390	940,479	481,390	115.6%	51.2%
	三重城小船溜	9,339	0	1,213	13.0%	-
	三重城小船溜	1,310,400	1,172,364	1,191,276	90.9%	101.6%
	三重城小船溜	54,544	33,056	43,637	80.0%	132.0%
	三重城小船溜	852,073	767,727	847,272	99.4%	110.4%
	三重城小船溜	89,864	391,978	84,455	94.0%	21.5%
	三重城小船溜	3,087,055	2,978,182	2,870,452	93.0%	96.4%
	波の上緑地	319,773	654,565	310,727	97.2%	47.5%
	波の上緑地	237,480	253,080	171,000	72.0%	67.6%
	波の上緑地	72,500	160,952	115,633	159.5%	71.8%
	波の上緑地	0	0	1,091	-	-
	波の上緑地	0	0	58,909	-	-
	波の上緑地	0	0	24,338	-	-
	波の上緑地	24,405,161	37,832,891	28,058,710	115.0%	74.2%
	波の上緑地	828,591	629,995	1,866,492	225.3%	296.3%
	波の上ビーチ(辻側)	55,093	120,018	21,545	39.1%	18.0%
	若狭海浜公園	0	1,000	0	-	0.0%
	若狭海浜公園	14,759,450	21,387,183	11,361,669	77.0%	53.1%
	利用料金収入 小計	53,004,789	73,290,743	53,486,851	100.9%	73.0%
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	75,189	331,285	118,545	157.7%	35.8%
	自動販売機	1,456,344	1,935,397	1,622,802	111.4%	83.8%
	BBQ	12,233,509	26,150,000	11,361,544	92.9%	43.4%
	イベント	6,000,000	111,381,031	33,500,535	558.3%	30.1%
	マリンスポーツ(体験ダイビング・シュノーケリング・ダイビング講)	491,090	7,800,000	5,176,546	1054.1%	66.4%
	マリンスポーツ(・SUP・SUPヨガ)	85,274	1,500,000	1,077,276	1263.3%	71.8%
	ビーチレンタル	1,002,273	3,305,334	349,090	34.8%	10.6%
	キッチンカー	78,636	210,000	65,082	82.8%	31.0%
	自主イベント	881,923	9,999,612	548,504	62.2%	5.5%
	自主事業 小計	22,304,238	162,612,659	53,819,924	241.3%	33.1%
合計(A)		75,309,027	235,903,402	107,306,775	142.5%	45.5%

(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	16,975,440	22,479,377	21,393,238	126.0%	95.2%
修繕費	管理棟内修繕、公園内修繕	435,600	623,000	427,148	98.1%	68.6%
設備管理費	清掃費、設備保守点検費用等	5,949,674	6,189,931	6,356,508	106.8%	102.7%
保安警備費	警備費(常駐警備費、ビーチ監視)	30,416,075	27,175,000	25,977,453	85.4%	95.6%
備品購入費	PC、複合機、清掃機材等	161,351	1,408,543	152,730	94.7%	-
消耗品費	事務用品、清掃用洗剤、除草剤等	1,151,657	2,001,622	1,280,357	111.2%	64.0%
外構植栽管理費	植栽管理費、除草費、処分費	699,437	407,067	373,955	53.5%	91.9%
廃棄物処理費	ゴミ回収・廃棄処理費	1,617,940	1,200,000	1,361,850	84.2%	113.5%
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)	652,400	1,898,600	1,772,400	271.7%	93.4%
印刷製本費	チラシ・ポスター制作費用	0	120,000	277,600	-	231.3%
光熱水費	電気代・水道代・ガス代	5,536,065	6,647,715	5,878,120	106.2%	88.4%
通信運搬費	電話代、インターネット回線費、郵送料等	368,650	458,928	368,879	100.1%	80.4%
燃料費	ガソリン代	336,786	225,922	313,405	93.1%	138.7%
車両維持費		0	0	72,810	-	-
保険料	賠償保険料、自動車保険料	530,050	556,470	444,700	83.9%	79.9%
使用料	リース代、レンタル代	2,134,777	1,389,656	1,323,242	62.0%	95.2%
公租公課		10,633	2,032	66,217	622.7%	3258.7%
その他	旅費交通費、支払手通称、会議費、業務委託料雑費等	3,908,788	4,116,765	3,480,693	89.0%	84.5%
	(指定管理)支出 小計	70,885,323	76,900,628	71,321,305	100.6%	92.7%
	(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 (%)
BBQ事業委託料	BBQ	10,051,692	23,968,182	9,179,727	91.3%	38.3%
イベント事業委託料	イベント	0	102,470,549	30,870,866	-	30.1%
マリンスポーツ委託料	ダイビング・シュノーケリング	0	7,020,000	4,576,546	-	65.2%
マリンスポーツ委託料	SUP・SUPヨガ	0	954,545	531,819	-	55.7%
ビーチ系事業委託	ビーチレンタル	0	991,600	104,727	-	10.6%
備品購入費		0	198,309	0	-	0.0%
	(自主事業)支出 小計	10,051,692	135,603,185	45,263,685	450.3%	33.4%
	(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		0	6,029,912	3,722,585	-	61.7%
	(納付金)支出 小計	0	6,029,912	3,722,585	-	61.7%
合計(B)		80,937,015	218,533,725	120,307,575	148.6%	55.1%

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))	-5,627,988	17,369,677	-13,000,800	231.0%	-74.8%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	-7.5%	7.4%	-12.1%	162.1%	-164.5%	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	70.4%	31.1%	49.8%	70.8%	160.4%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	21.0%	10.3%	17.8%	84.8%	172.9%	
評価 (③財務状況)			C			

【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、県、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		評価	取組評価及び取組み改善案	
					前年比	計画比			
成果指標	①利用状況	駐車場 利用台数	236,861	358,707	248,233	104.8%	69.2%	C	新型コロナウイルス感染症拡大による施設閉鎖等の期間もあったことから、利用者が伸び悩み、計画された利用実績に達しなかった。引き続き新型コロナウイルス感染症拡大の影響が懸念される中ではあるが、利用者拡大に向けた取組みを進める。
	②満足度	満足度	-	60.00%	54.50%	-	90.8%	C	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	-7.5%	10.0%	-8.6%	115.7%	-86.6%	C	前年度より利用料収入が増加したが、新型コロナウイルス感染症拡大による施設閉鎖等の期間もあったことから、利用者が伸び悩んだ。その結果、自主事業による収益もあわせて伸び悩み、前年に引き続き赤字となった。引き続き新型コロナウイルス感染症拡大の影響が懸念される中ではあるが、利用者拡大に向けた取組みを進める。

総合評価	C
------	---

【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