

第153号議案 公の施設の指定管理者の指定について

(長崎市伊王島灯台記念館、長崎市伊王島海水浴場交流施設)

	ページ
1 施設の概要	1～4
2 指定管理者候補者の概要	4
3 指定の期間	4
4 指定管理者候補者の選定について	5～7

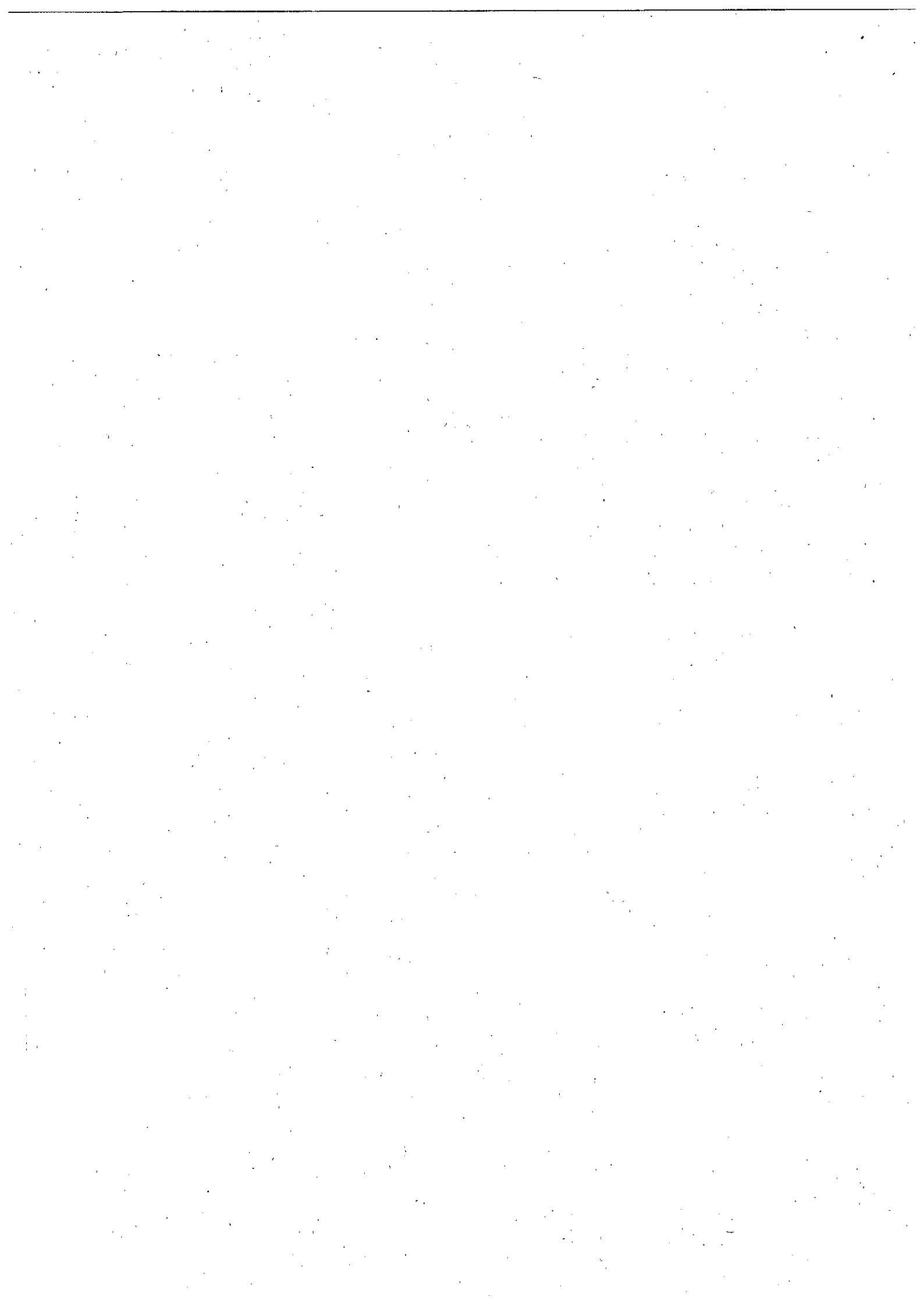
【参考】

- (1) 事業計画書(抜粋) 8～16
- (2) 指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写) 17～19
- (3) 募集要項、仕様書 20～69

文化観光部

水産農林部

令和3年11月



1 施設の概要

(1) 位置図



(2) 長崎市伊王島海水浴場交流施設

ア 平面図及び写真



- イ 所在地 長崎市伊王島町1丁目2129番地
 ウ 設置年月日 平成12年7月1日 旧伊王島町により設置
 平成17年1月4日 市町村合併により長崎市が承継
 エ 設置目的 市民に海水浴の休息の場及び地域交流の場を提供し、もって市民の福祉の向上に資するため。

オ 主な施設内容

施設名	概 要
休憩舎 棟	木造平屋建 364㎡×2棟
水廻り 棟	鉄筋コンクリート造平屋建 167㎡
管理 棟	鉄筋コンクリート造平屋建 91㎡
売店 棟	鉄筋コンクリート造平屋建 58㎡×2棟
その他	プール2箇所、芝生公園

- カ 開館時間（承認の基準） 午前9時から午後5時までの時間帯を基本とし、1日8時間以上とすること。
 キ 休館日（承認の基準） 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日までの期間内であること。

ク 利用料金（基準額）

（ア）海水浴の休息のために利用する場合（休憩室）

区 分	金 額
一 般	410円
高等学校の生徒	200円
備考 「一般」とは、15歳以上の者（小学校の児童並びに中学校及び高等学校の生徒を除く。）をいう。	

（イ）占用して利用する許可を受けた場合

区 分	金額（1日につき）
研修室	5,238円
休憩室	1 20,952円
	2 20,952円
備考 利用者が、入場者から入場料金その他これに類する料金を徴収するとき、又は営利、営業、宣伝その他これらに類する目的で利用するときの利用料金は、この表に掲げる利用料金の倍額とする。	

（ウ）附属設備

区 分	単 位	金 額
温水シャワー	1回	100円
コインロッカー	大	1個1回 300円
	中	1個1回 200円
	小	1個1回 100円

ケ 利用者数

(単位：人)

年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
利用人数	23,600	20,093	16,233	14,961	9,353

コ 指定管理委託料

(単位：千円)

年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
金額	6,300	7,279	7,279	7,324	10,944

※修繕に係る委託料を除く

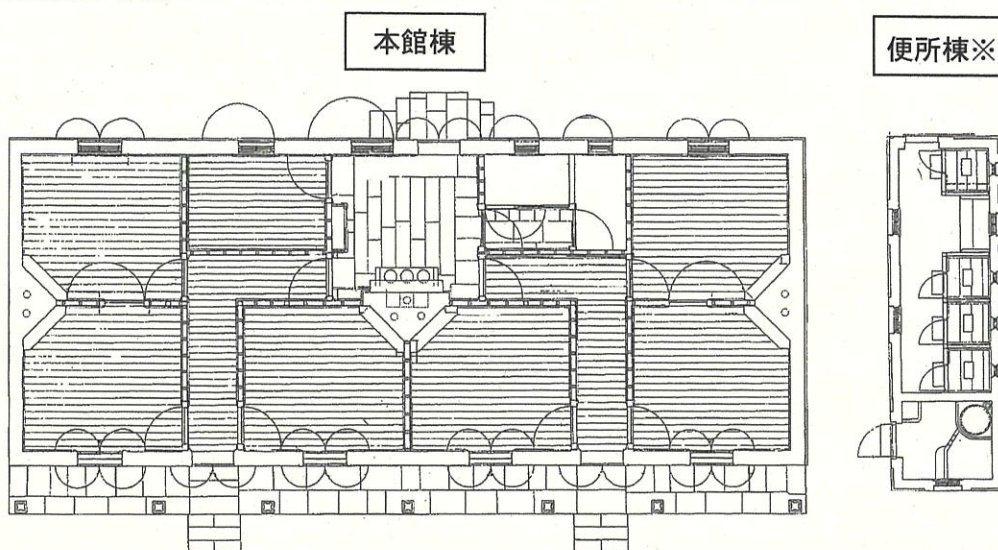
サ 利用料金収入

(単位：千円)

年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
金額	8,642	7,603	7,735	7,673	4,460

(3) 長崎市伊王島灯台記念館

ア 平面図及び写真



※ 便所棟について

展示物としてご観覧いただくものであり、実際の便所としては使用していません。



- イ 所在地 長崎市伊王島町1丁目3240番地1
- ウ 設置年月日 昭和63年3月23日 旧伊王島町により開館
平成17年1月4日 市町村合併により長崎市が承継
- エ 設置目的 歴史的文化的な価値を有する伊王島灯台旧吏員退息所を保存し、かつ、広く市民の観覧に供するとともに、伊王島灯台の歴史及び灯台に関する資料を展示する施設として活用を図り、もって市民の文化の向上に資する。
- オ 主な施設内容 平屋建て棧瓦葺き、無筋コンクリート造（壁体）
本館棟 181㎡、便所棟 24㎡
- カ 開館時間 午前9時～午後5時
- キ 休館日 月曜日（休日の場合は、以後最初の休日ではない日）及び12月31日及び翌年1月1日

ク 利用者数 (単位：人)

年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
利用人数	7,353	7,662	9,868	8,272	3,528

ケ 指定管理委託料 (単位：千円)

年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
金額	2,294	2,345	2,345	2,367	2,388

※修繕に係る委託料を除く

- コ 利用料金収入
利用料金制を導入していないため、実績なし。

2. 指定管理者候補者の概要

- (1) 名称 株式会社 KPG HOTEL&RESORT
- (2) 所在地 長崎市伊王島町1丁目甲3277番地7
- (3) 代表者 代表取締役 加藤友康
- (4) 設立年月日 平成15年4月4日
- (5) 主な事業

ア 国または地方公共団体が委託する福利厚生施設の運営・維持管理に関する業務

イ リゾート施設の経営

ウ レストランの経営 等

3. 指定の期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

4 指定管理者候補者の選定について

(1) 選定方法 公募

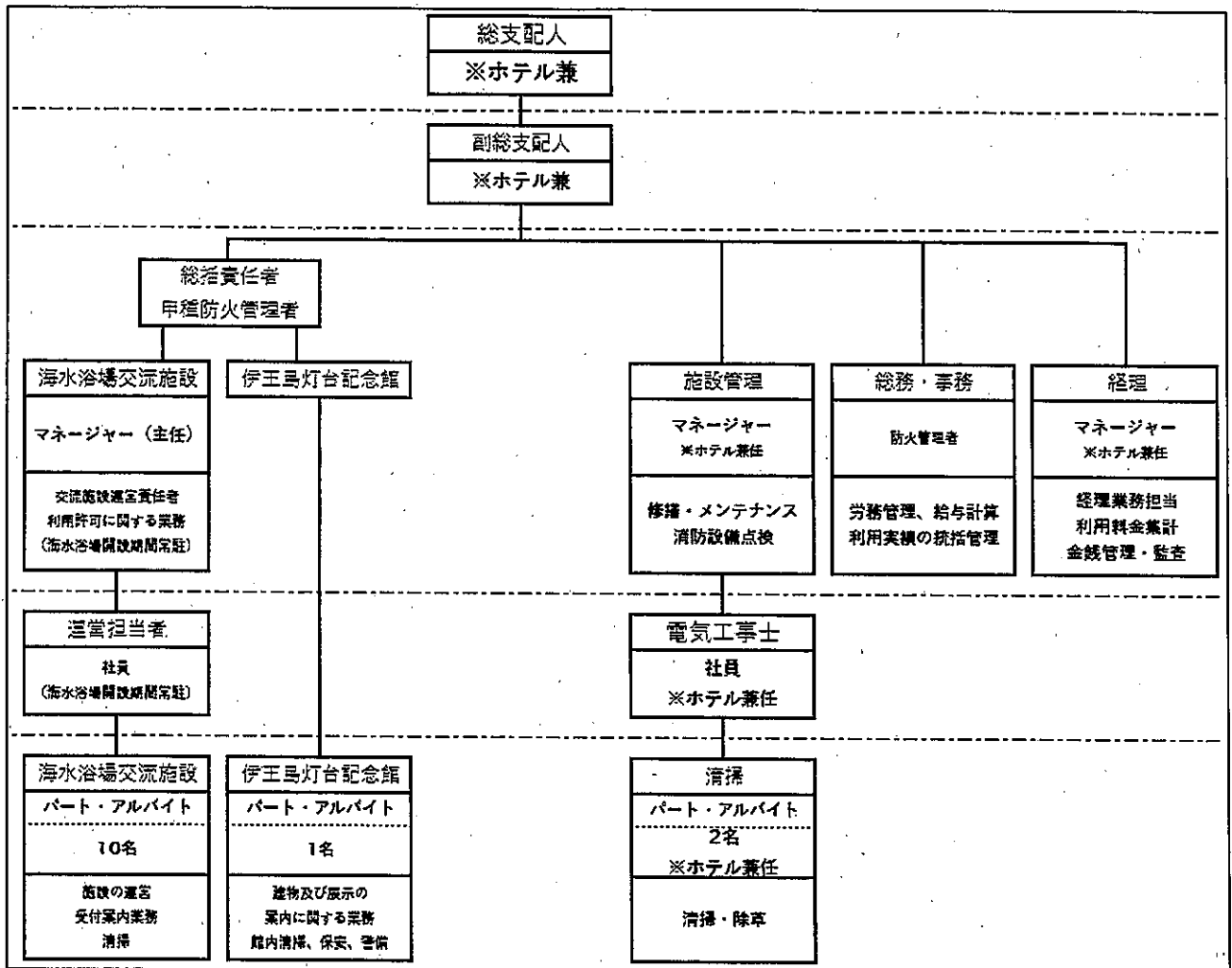
(2) 選定の経過

ア 応募団体数 1 団体

イ 提案の概要

(ア) 提案内容 ※参考(1)「事業計画書(抜粋)」(8ページ~16ページ)のとおり

(イ) 管理運営体制



(ウ) 候補者提案額

(単位：千円)

令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計
13,200	12,300	12,300	12,100	12,100	62,000

※ 上限額 63,650千円(5年間分)

【候補者提案額の内訳 伊王島2施設の合計】

(単位：千円)

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計
支出	人件費	9,090	9,343	9,674	9,765	9,904	47,776
	需用費	3,092	3,325	3,546	3,808	4,192	17,963
	役務費	1,947	1,312	1,408	1,505	1,620	7,792
	委託料	3,952	3,980	4,208	4,259	4,368	20,767
	合計(A)	18,081	17,960	18,836	19,337	20,084	94,298
利用料金収入	施設利用料	2,793	3,245	3,790	4,263	4,714	18,805
	附属設備利用料	2,088	2,415	2,746	2,974	3,270	13,493
	合計(B)	4,881	5,660	6,536	7,237	7,984	32,298
市所要額(A-B) (指定管理委託料)		13,200	12,300	12,300	12,100	12,100	62,000

【候補者提案額の内訳：伊王島海水浴場交流施設】

(単位：千円)

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計
支出	人件費	6,577	6,830	7,161	7,252	7,391	35,211
	需用費	2,747	2,980	3,201	3,463	3,847	16,238
	役務費	1,791	1,156	1,252	1,349	1,464	7,012
	委託料	3,666	3,694	3,922	3,973	4,082	19,337
	合計(A)	14,781	14,660	15,536	16,037	16,784	77,798
利用料金収入	施設利用料	2,793	3,245	3,790	4,263	4,714	18,805
	附属設備利用料	2,088	2,415	2,746	2,974	3,270	13,493
	合計(B)	4,881	5,660	6,536	7,237	7,984	32,298
市所要額(A-B) (指定管理委託料)		9,900	9,000	9,000	8,800	8,800	45,500

【候補者提案額の内訳：伊王島灯台記念館】

(単位：千円)

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計
支出	人件費	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	12,565
	需用費	345	345	345	345	345	1,725
	役務費	156	156	156	156	156	780
	委託料	286	286	286	286	286	1,430
	合計	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	16,500
市所要額 (指定管理委託料)		3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	16,500

ウ 指定管理者候補者選定審査会による審査

(ア) 審査会の委員 5名

(イ) 審査会の委員構成

	氏名	団体名
会長	赤石 孝次	長崎大学 経済学部
委員	雪澤 知之	九州北部税理士会長崎支部
委員	古賀 典明	(一社)長崎国際観光コンベンション協会
委員	高田 正男	伊王島地区連合自治会
委員	野田 和弘	NPO法人長崎史談会

(ウ) 審査経過

開催日	内容
令和3年 7月27日	【全委員出席】 ・会長及び職務代理者の選出 ・指定管理者制度及び指定管理者候補者選定審査会の概要説明、募集要項等についての協議
令和3年 8月4日	【全委員出席】 ・現地視察 ・面接審査方法についての協議
令和3年 10月30日	【全委員出席】 ・審査方法等確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定
令和3年 10月30日	・審査報告書提出

(エ) 審査報告書の概要

※資料「指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写)」(17ページ～19ページ)のとおり

【参考】(1) 事業計画書 (抜粋)

事業計画書

施設名	長崎市伊王島海水浴場交流施設、長崎市伊王島灯台記念館
団体名	株式会社KPG HOTEL&RESORT

事業計画

1 施設の設置目的と計画

(1) 設置目的

長崎市伊王島海水浴場交流施設及び長崎市伊王島灯台記念館の2施設の一体的管理を行い、設置条例に規定する安心安全な施設環境を提供することにより、伊王島の自然や歴史に触れて頂き、島民の方や市民の日常に潤いを与えることを目的とする。

(2) 計画

長崎市伊王島海水浴場交流施設

市民の地域交流の場として、海水浴の休息の場及び年間を通し、健康増進や福祉の向上に寄与できるよう環境を整える。また、安心安全な施設の管理運営、衛生管理、環境美化に取り組む。



長崎市伊王島灯台記念館

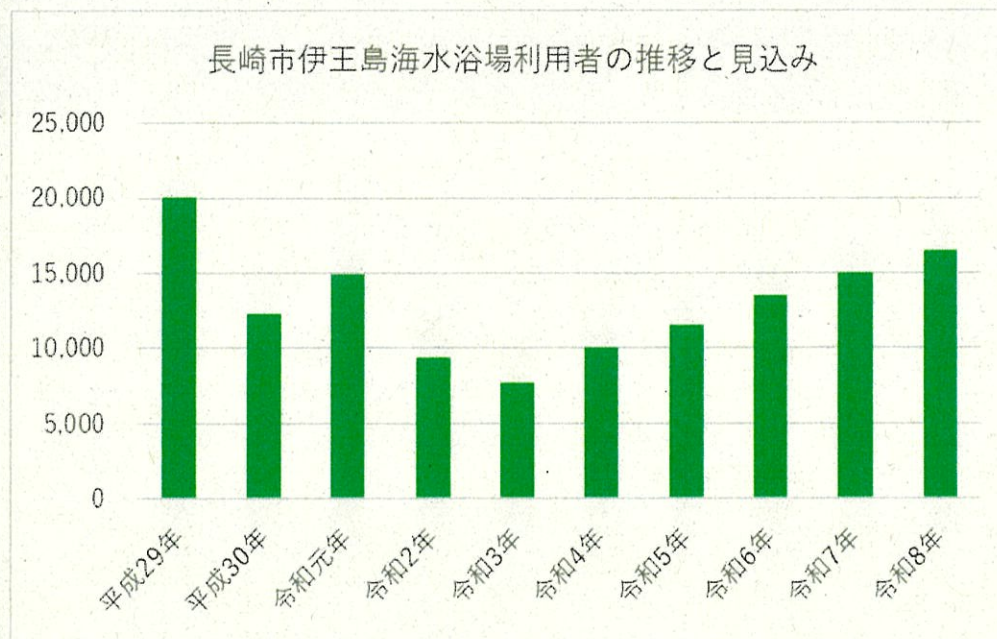
歴史的な価値を有する建物として、より多くの方々に知って頂ける施設を目指す。
利用しやすい環境を整えながら、まずは市民の方に伊王島灯台を知ってもらうこと事を目指す。



2 サービスの向上

2020年より巡る島プロジェクトとして、伊王島に4つのカフェをオープンいたしました。それぞれコンセプトが違う、季節ごとの風景を感じられるカフェで、島民の方の交流拠点や地域振興につながり、交流人口の増加に繋がっています。長崎市伊王島海水浴場交流施設においては、2019年7月九州最大級のウォーターアイランド開業、2020年7月には、ゆったりとお過ごし頂けるようテーブル、椅子、ビーチベットの調達を行い、敷席のリニューアルを行いました。またデッキを増床させて頂き、市民の方が自由に使えるエリアを増やしています。2021年10月には、デッキ増床部分にカフェをオープンする予定で、島内5つ目のカフェとして市民の方の利用が増えることで、さらに地域振興、交流人口の拡大に繋がります。九州を代表する魅力あるビーチコンテンツによる利用者数の増加を進めていきます。具体的には、敷席の通年利用を行うことにより、利用者数の増加が見込まれ、より多くの市民に観光資源のPRを図る。敷席のナイト営業を行い、ナイトライエコノミーの充実を図る。島民のコミュニティスペースとして利用して頂き、福利厚生を拡充を図る事とし、従業員の安定的な雇用も創出いたします。今後、WiFi環境の整備、更衣室やシャワーの増設など、市民が安心して利用できる環境作りも必要です。

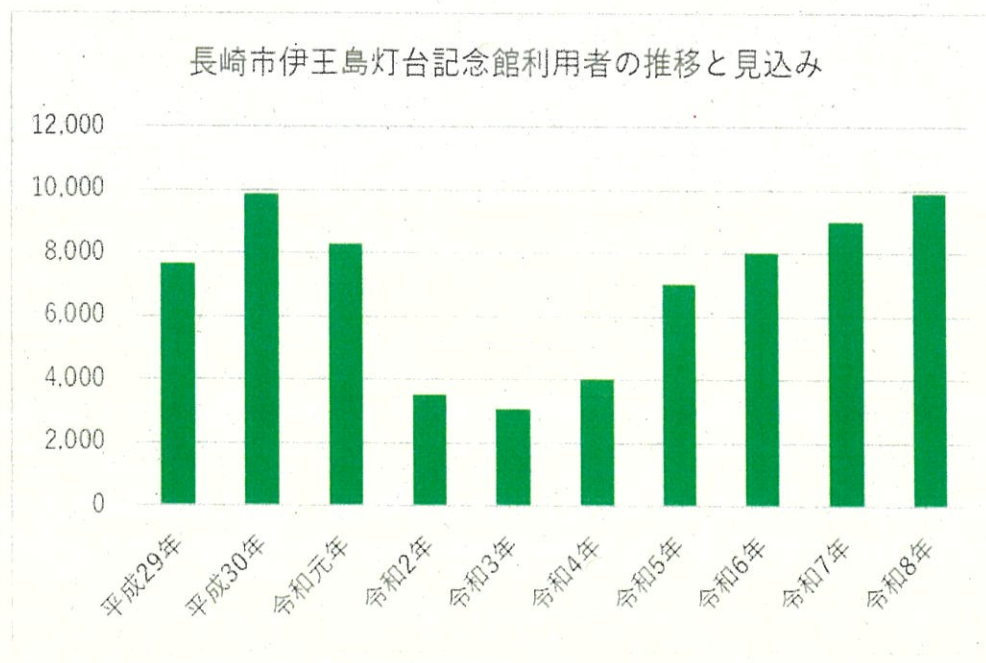
利用者数の見込み





長崎市灯台記念館においては、夕日ヶ丘展望台に隣接する岬カフェを2020年5月にオープンいたしました。伊王島灯台を見下ろす、素晴らしい景色が堪能できるため、島民の方の交流の場や市民の方の利用が増えてきております。同時に伊王島灯台や伊王島灯台記念館の見学も含め、交流人口の増加に繋がっています。2020年12月には、長崎市の田上市長を表敬訪問し、カフェの収益金を障害者医療および子供医療に役立てて頂けるよう長崎市福祉部障害福祉課へ寄付いたしました。長崎市伊王島灯台記念館の知名度を上げるために、SNSの活用など施設情報の発信を行って参ります。

利用者数の見込み





3 評価と改善

来訪者のニーズ等に関するお客様の声や直接的なご意見等を踏まえ、移動の利便性やサービスを向上させました。具体的には、ウォーターアイランドなどのコンテンツにより、伊王島2施設を含め、島内観光をする市民の方が増えました。現在、アイランドナガサキでは、自転車が電動を含め340台、トゥクトゥクが10台稼働しており、伊王島海水浴場や歴史散策をするため灯台記念館まで自由に移動されています。



事業の評価としては、地方創生、交流人口の増加のために、島民の方や市民の方にご協力頂けたことで、長崎の観光地としてPRできたことは大きかった。改善する点として、WiFi が使えない施設としての不便さがあり、新型コロナウイルス感染拡大が収束すると、訪日外国人の来島が見込めるため、お客様満足度のために環境整備の必要性があります。そこで、来訪者が多い海水浴場には、Wi-Fi 環境を整備します。

伊王島 2 施設を広く周知して頂くため、SNS などを活用し宣伝効果を高めます。

トイレの衛生面について、定期的な清掃は実施されているが、洋式への工事が必要な個所や、利用環境において防犯上危険な場所もあります。特に女性が安心して利用でき、衛生環境が整っていることが前提であり、お客様の目線で施設の整備を行うことも必要です。

今後とも「お客様の目線」、「市民の目線」、「運営サイドの目線」の3つの視点を持って以下のような PDCA マネジメントサイクルを構築し評価・改善に努めます。



4 基本方針

変化変貌を繰り返す時代を的確に捉え、スタッフ全員によるチームパワーを持って躍進を続けるために、お客様の喜びを第一に考え、職務を通じてあらゆる人々や社会に貢献して行くことを目的とします。弊社では、さまざまな施設運営の実績があり、市民サービスの向上と地域活性化を図ります。また、指定管理業務においては、無限の可能性と改善改革の余地があることを意識し、常に前向きに考え、市民と地域住民の方が利用しやすい施設、安全安心な管理運営を確立します。

5 平等利用の確保

市民をはじめあらゆる人々が平等に、施設を気軽に利用できる環境を整えます。高齢者、障害者、未就学児、インバウンドのお客様にも気軽に利用して頂ける施設として、アイランドナガサキと連携し、柔軟に対応できる体制を整えます。例えば、アイランドナガサキでは、何か国のスタッフが働いており、文化・言語・国籍の違いなどで、躊躇することなく施設を利用して頂けるようご案内に努めています。また、ホームページには、最新の情報をできるだけ早く記載し、必要な情報を得られるよう工夫しています。適正な利用許可と予約の実施体制に向け、自社・お取引先様に優先や、特定の団体などに不利な取り扱いをしないことを遵守します。

6 個人情報の保護

個人情報保護法、長崎市個人情報保護条例を遵守します。

弊社の統括責任者が個人情報保護責任者として、個人情報の適正な管理を実施します。

個人情報を収集する際は、利用者を特定し、その利用範囲を超えて取り扱わないようにします。

個人データなどは、特定の者しか取り扱えないように暗証番号を設定します。

個人情報の持ち出し禁止、外部委託先への個人情報保護の義務付けを遵守します。

保有する必要のない個人情報は確実に速、廃棄します。

個人情報を保管する場合は、鍵付きの金庫に収納します。

個人情報保護が適性に行われるよう、従業員への研修と定期的な個人情報保護責任者によるチェックを実施します。

7 人員配置

利用者のサービス及び安全安心を向上するための効率的な人員配置を行う。弊社の専門的な資格、技術を保持している従業員を兼任させることで、簡易な設備補修やメンテナンス等にも即時に対応できる体制を整えています。管理業務については、伊王島2施設で独立した組織で行うよりも、兼任することで業務効率が向上し経費節減もできます。

8 収支計画・施設管理

年間予算の数値を元に、毎月の収支をレポートし問題点は、次月に持ち越さないよう改善を行います。弊社が運営する施設では、毎月の損益計算書は、部門別に収支が解るよう作成しており、年間予算必達のためアクションプランを立て行動しています。

施設管理業務は、施設を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないように、市民にとってより快適な施設利用ができるよう、設備の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理する。

9 緊急時の対応

未然防止策として、施設内の巡回、設備の日常点検、利用者に注意を促す掲示板の設置をおこない安心・安全な施設の管理を実施する。各施設にはAEDを設置し、従業員全員が普通救命講習を受講するよう積極的にスキルを向上に努めます。従業員は、弊社が運営するアイランドナガサキの年2回避難訓練に参加し、緊急時の対応方法を訓練します。事件事故が起こった場合は、従業員とお客様の安全を優先し、関係各所と連携を行い対応します。また、報告書を作成し、再発防止策に取り組みます。

災害発生時には、避難場所や救護所として利用できる場所と指定された場合、関係機関からの協力要請に迅速に対応いたします。

10 経費

長崎市伊王島海水浴場交流施設、長崎市伊王島灯台記念館2施設ともに、指定管理業務委託料と修繕費の使用と仕分けに関しては、弊社経理部門が管理する。売上金管理は、日々の金銭チェックと弊社独自の内部監査によるチェック体制を実施します。

このすばらしい景観と歴史文化に育まれた、伊王島を一体的に管理運営し、交流人口の増加、地方創生に努めて参ります。



令和3年10月30日

長崎市長 田上 富久 様

長崎市伊王島2施設指定管理者候補者選定審査会

会長 赤石 孝次



長崎市伊王島2施設指定管理者候補者選定審査会における審査結果について(報告)

長崎市伊王島2施設(長崎市伊王島海水浴場交流施設、長崎市伊王島灯台記念館)の指定管理者候補者の選定に係る申請内容の審査を行いましたので、審査結果について次のとおり報告します。

1 審査結果

第一順位 株式会社 KPG HOTEL&RESORT

2 選定審査会の構成

会 長	赤石 孝次	長崎大学 経済学部
職務代理者	雪澤 知之	九州北部税理士会長崎支部
委 員	古賀 典明	(一社)長崎国際観光コンベンション協会
委 員	高田 正男	伊王島地区連合自治会
委 員	野田 和弘	NPO法人長崎史談会

3 審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容について面接により審査を行いました。

審査の結果、失格基準のすべての項目に該当しておらず、指定管理者として適当と思われるため候補者として選定しました。

なお、審査にあたっては、公平性及び公正性を確保するため、団体名を伏せて実施しました。

4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和3年7月27日	【全委員出席】 ・会長及び職務代理者の選出 ・指定管理者制度及び指定管理者候補者選定審査会の概要説明、募集要項等についての協議
第2回	令和3年8月4日	【全委員出席】 ・現地視察 ・面接審査方法についての協議
第3回	令和3年10月30日	【全委員出席】 ・審査方法等確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定

5 申請団体

株式会社 KPG HOTEL&RESORT

6 審査結果（委員5人中5人による採点結果は別紙のとおりです。）

(1) 第一順位 株式会社 KPG HOTEL&RESORT

人員配置など管理運営体制については適切であることに加え、島内で経営している他施設での実績やノウハウを活かした安定した運営が期待できる。

7 審査会総評

既存リゾート施設との連携や伊王島地区住民との交流を含め、2施設に留まらない島内全体の活性化に寄与する取組みの実績も踏まえた、他社ではできない事業計画である点を評価した。一方で、コロナ禍からの回復見通しの不透明さに加え、閑散期の利用促進策や県外からの来訪者増加に向けた取組み内容に具体性が乏しく、結果として利用者数の見込みに不透明な部分があることは否めない。

今後、企業としてのポテンシャルを更に発揮し、交流施設の閑散期における多目的利用の充実や、スタッフの人材育成などにより、伊王島2施設の魅力を向上させ、伊王島全体の更なる活性化に繋がることを期待したい。

(別紙) 採点結果

区分	評価項目			配点			第1順位		
	大項目	中項目	詳細	各委員	全体	計	株式会社 KPG HOTEL&RESO RT		
技術点	事業計画	施設の設置 目的と計画	施設の効用を最大限に発揮し、施設 の設置目的に沿った成果が得 られるものであるか	8	40	120	28	72	
		サービスの 向上	過去の施設利用実績を踏まえた 具体的な利用者数の見込みを提 示し、施設の利用者の増加や利便 性を高めるための提案、交流人口 拡大や伊王島の地域振興に資す る事業の提案がなされているか。 また内容に創意工夫が見られる か	12	60		30		
		評価と改善	事業の評価・改善体制があるか	4	20		14		
	基本事項	基本方針	施設の管理運営業務について、施設 の設置目的等に応じた基本方針 ・理念を持っているか	4	20	60	15	44	
		平等利用の 確保	施設の利用に関し、公平性を確保 する考え方と方策が適切である か	4	20		15		
		個人情報の 保護	施設の利用者の個人情報の保護 に関する措置は適切か	4	20		14		
	管理運営 体制	人員配置	職員配置は、施設の業務を行うの に適切か。また連絡体制について は適切か	8	40	100	26	68	
		収支計画、 施設管理	経理・施設管理業務に関する基準 等は適切であるか	8	40		26		
		緊急時の対 応	緊急時における連絡体制等危機 管理体制は適切か	4	20		16		
	技術点 計				56		280	184	
	価格点	価格	経費	経費は適正か ※上限の範囲内において、一定の基準額 までは経費の削減努力を評価しますが、 その基準額を下回る場合はサービスの水 準の低下が懸念されることから、評価が 下がります。	24		120	95	
	合 計				80		400	279	

伊王島 2 施設
(長崎市伊王島海水浴場交流施設、長崎市伊王島灯台記念館)
指定管理者募集要項

1 指定管理者の募集

長崎市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項並びに長崎市伊王島海水浴場交流施設条例（平成 16 年長崎市条例第 54 号。以下「交流施設条例」という。）第 2 条第 1 項及び第 2 項、長崎市伊王島灯台記念館条例（平成 16 年長崎市条例第 40 号。以下「灯台記念館条例」という。また、「交流施設条例」及び「灯台記念館条例」の 2 つの条例を指して「条例」という。）第 2 条第 1 項及び第 2 項により、長崎市伊王島海水浴場交流施設及び長崎市伊王島灯台記念館の 2 施設の一体的な管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

【根拠法令】

地方自治法第 244 条の 2 第 3 項

普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するものに、当該公の施設の管理を行わせることができる。

【根拠条例】

長崎市伊王島海水浴場交流施設条例第 2 条

市長は、交流施設の管理を地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 3 項の規定により、市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせる。

2 市長は、前項の指定に当たっては、公募の方法により、これを行うものとする。

長崎市伊王島灯台記念館条例第 2 条

市長は、記念館の管理を地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 3 項の規定により、市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に行わせる。

2 市長は、前項の指定に当たっては、公募の方法により、これを行うものとする。

2 施設の設置目的及び概要

(1) 長崎市伊王島海水浴場交流施設

ア 設置目的

本市は、市民に海水浴の休息の場及び地域交流の場を提供し、もって市民の福祉の向上に資するため、長崎市伊王島海水浴場交流施設（以下「交流施設」という。）を長崎市伊王島町 1 丁目 2129 番地に設ける。

イ 施設の概要

- (7) 名 称 長崎市伊王島海水浴場交流施設
- (4) 所 在 地 長崎市伊王島町1丁目2129番地
- (ウ) 設置年月日 平成12年7月1日 旧伊王島町により設置
平成17年1月4日 市町村合併により長崎市が承継

※その他詳細は、別に定める「伊王島2施設（長崎市伊王島海水浴場交流施設、長崎市伊王島灯台記念館）指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

(2) 長崎市伊王島灯台記念館

ア 設置目的

本市は、歴史的文化的な価値を有する伊王島灯台旧吏員退息所を保存し、かつ、広く市民の観覧に供するとともに、伊王島灯台の歴史及び灯台に関する資料を展示する施設として活用を図り、もって市民の文化の向上に資するため、長崎市伊王島灯台記念館（以下「記念館」という。）を長崎市伊王島町1丁目3240番地1に設ける。

イ 施設の概要

- (7) 名 称 長崎市伊王島灯台記念館
- (4) 所 在 地 長崎市伊王島町1丁目3240番地1
- (ウ) 設置年月日 昭和63年3月23日 旧伊王島町により設置
平成17年1月4日 市町村合併により長崎市が承継

※その他詳細は、別に定める仕様書を参照してください。

3 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

指定管理者は、次の業務を行います。

なお、詳細は仕様書に従い実施します。

ア 交流施設

- (7) 交流施設の利用の許可その他の交流施設の利用に関する業務
- (4) 交流施設の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (ウ) 上記に掲げるもののほか、交流施設の運営に関して市長が必要と認める業務

※指定管理者は、別途契約により、海水浴場（交流施設を除く。以下同じ。）における遊泳者等の監視や砂浜の清掃など、交流施設の範囲外での安全管理業務を行うこととなります。

なお、長崎県遊泳者、プレジャーボート利用者等の事故防止に関する条例（平成4年長崎県条例第53号。以下「遊泳者事故防止条例」という。）第3条に規定する海水浴場開設の届出は長崎市が行います。

イ 灯台記念館

(7) 記念館の利用に関する業務

(イ) 記念館の施設及び設備の維持管理に関する業務

(ウ) 上記に掲げるもののほか、記念館の運営に関して市長が必要と認める業務

(2) 自主事業

指定管理者は、本施設の設置目的に沿い、施設利用者の利便性の向上や施設の魅力を高めるものと認められる場合は、本業務の実施を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用により、指定管理者独自の自主事業を実施することができます。

ただし、交流施設の研修室及び休憩室については、海水浴の休息の用に供する期間における開館時間から閉館時間までの間の自主事業は実施できません。また、海水浴の休息の用に供する以外の期間については、地域交流の場としての利用申込がない場合に限って実施可能です。

自主事業を実施する場合は、あらかじめ長崎市に実施計画書案を提出し、長崎市の承認を得たうえで実施してください。

また、自主事業を実施するにあたり、施設の改修等を行う場合は、長崎市から加工承諾等を得て実施してください。

なお、指定の期間が満了したとき、又は指定の取消しが行われたときは、原則として、指定管理者は、自己の負担において速やかに原状に回復しなければなりません。

※自主事業について提案がある場合は、事業計画書（第5号様式）に記載のうえ、自主事業計画書とあわせて提出してください。

※海水浴場のみに限定する独自の事業は、交流施設の範囲外であることから、本項目に定める自主事業としては取扱いませんが、実施にあたってはあらかじめ海水浴場の開設者である長崎市との協議及び長崎県からの利用許可等が必要です。

なお、交流施設の集客向上に資すると考えられる海水浴場のみに限定する独自の事業については、独自様式にて提出してください。

4 指定の期間

令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年間）

5 管理に関する基本的事項

(1) 開館時間及び休館日

指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て開館時間及び休館日を設定することができます。開館時間及び休館日についても提案してください。なお、承認の基準は以下のとおりです。詳細については、仕様書を参照してください。

ア 交流施設

長崎市伊王島海水浴場交流施設条例施行規則（平成 16 年長崎市規則第 142 号。以下「交流施設規則」という。）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項

イ 灯台記念館

長崎市伊王島灯台記念館条例施行規則（平成 20 年長崎市規則第 58 号。以下「灯台記念館規則」という。また、「交流施設規則」及び「灯台記念館規則」の 2 つの規則を指して「規則」という。）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項

(2) 施設利用等の許可及び制限

条例及び規則等に従って行ってください。

ア 交流施設

(ア) 施設利用の許可について

交流施設条例第 5 条第 1 項及び交流施設規則第 7 条第 2 項の規定に従って行います。

(イ) 施設の利用の制限について

- a 交流施設条例第 5 条第 2 項及び第 3 項各号に定める場合には、利用の許可をしないこととしています。
- b 交流施設条例第 11 条各号に該当する場合は、利用の許可を取り消し、又は利用を制限し、若しくは停止することができます。
- c 交流施設条例第 13 条各号に該当する場合は、入館を拒み、又は退館を命ずることができます。

イ 灯台記念館

(ア) 模写等の許可について

灯台記念館条例第 6 条第 1 項及び灯台記念館条例施行規則第 7 条第 2 項の規定に従って行います。

(イ) 模写等の許可の制限について

- a 灯台記念館条例第 6 条第 2 項各号に定める場合には、模写等の許可をしないこととしています。
- b 灯台記念館条例第 11 条各号に該当する場合は、行為の許可を取り消し、又は行為を停止し、若しくは制限することができます。

(ウ) 入館の制限について

灯台記念館条例第 14 条第 1 項各号に定める場合には、灯台記念館への入館を拒み、又は退館を命ずることができます。

(3) 業務の全部又は主要な部分の委託の禁止

指定管理者は、業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

ただし、業務の一部について、あらかじめ市長の承認を得たときはこの限りではありません。この場合、原則として、長崎市物品等競争入札参加者の資格審査及び選定要綱（昭和 63 年 12 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格者名簿（修繕にあつては長崎市建設工事等競争入札参加者の資格審査及び選定要綱（昭和 55 年 8 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格業者名簿を含む。）に登録されている者の中から選定してください。選定にあつては、有資格者名簿の地域区分が「市内」又は「認定市内」である者から選定しますが、履行可能な業者がない、又は履行可能な業者が限られ競争性がない場合は、「準市内」、「市外」まで順に対象とすることができます。

(4) 備品等の取扱い

指定管理者は、別途協定書等に定める施設運営に必要な備品を管理します。施設の備品は必要に応じて長崎市が購入します。

ただし、指定管理者自らの判断により施設の運営のための備品を購入する場合、維持管理も含め、指定管理者自らの費用で購入し、その備品の所有権は指定管理者に帰属します。

(5) 関係法令の遵守

指定管理者は、地方自治法、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）などの労働関係法令、その他関係法令、条例、規則及び仕様書等を遵守し、業務を履行しなければなりません。

(6) 個人情報の取扱い

指定管理者は、長崎市個人情報保護条例（平成 13 年長崎市条例第 27 号）第 37 条及び長崎市特定個人情報保護条例（平成 27 年長崎市条例第 25 号）第 38 条の規定により、個人情報及び特定個人情報（以下「個人情報等」という。）の保護に留意するとともに、業務の実施に関して知りえた個人情報等について漏えい、滅失、改ざん及び毀損の防止、並びに盗用の禁止その他の個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講じなければなりません。違反した場合には、長崎市は、損害賠償の請求をすることができます。

また、個人情報等の漏えい等の防止並びに本人からの開示の申出及び苦情への適切かつ迅速な対応その他個人情報等の適正な管理を図るために、指定管理者は個人情報等の取扱規程等を作成するものとします。

(7) 情報の公開

指定管理者は、長崎市情報公開条例（平成 13 年長崎市条例第 28 号）第 25 条により、情報の公開に関する規程等を作成するなど、施設の管理に関する業務に係る情報公開に関し必要な

措置を講ずるよう努めるものとします。

(8) 秘密保持義務

指定管理者は、施設の管理を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、又は管理以外の目的に使用してはなりません。指定管理期間が終了し、又は指定を取り消された後においても同様とします。

(9) 文書の管理及び保存

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり作成し、又は受領した文書等は、適正に管理・保存することとします。文書等の管理及び保存の期間については、本業務の終了後5年間とします。ただし、長崎市が必要と認める文書等については、指定期間終了時に、長崎市が指示を行い、引き渡しを受けることとします。

(10) 環境への配慮

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたっては、次のような環境に配慮した持続可能な社会形成に向けた取組みに努めるものとします。

- ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出量削減
- イ 廃棄物の発生を抑制しリサイクルの推進及び廃棄物の適正処理
- ウ 環境負荷の低減に配慮した物品の購入（グリーン購入の推進）

6 経費に関する事項

指定管理者は、長崎市が支払う指定管理に係る委託料（以下「委託料」という。）及び利用者が支払う利用料金収入により得た収入により管理運営を行います。

長崎市が支払う指定期間の委託料の上限額は63,650千円（消費税及び地方消費税相当額を含む）です。この上限額を超えて提案がなされた場合は、その時点で失格とします。

なお、委託料の上限額は指定期間の修繕料4,950千円を含む総額です。

※各施設における指定期間の修繕料の内訳は次の表のとおりです。

施設名	修繕料（税込）
交流施設	3,850千円
灯台記念館	1,100千円

※次表は、参考として施設ごとの委託料の目安を記載していますので、第6号様式の各施設の収支予算書を作成する際の参考とされてください。各施設の上限額を定めたものではありません。

施設名	委託料の目安(税込)
交流施設	46,920千円
灯台記念館	16,730千円

※本募集要項における経費に関する金額はすべて税込(消費税率10%)とします。

(1) 委託料

「伊王島2施設の管理に関する業務の収支予算書(第6号様式)」(以下「収支予算書」という。)による提案に基づき、支出(施設の管理運営に係る経費)から利用料金収入(交流施設のみ)を差し引いた額が委託料となります。指定期間中に収入が不足する状況となった場合でも、長崎市は不足分の支出は行いません。

委託料の額は会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに定めます。

また、委託料(修繕料を除く。)の支払方法については、前金払いにより四半期ごとに支払うことができます。前金払いで支払う場合は、前金払の履行報告書に關係書類を添えて報告していただきます。

詳細については、長崎市と指定管理者で協議のうえ、協定書に定めます。

なお、指定期間内に次の状況となった場合は、協議を行います。

ア 指定管理業務を追加及び廃止した場合

イ 「7 責任の分担」に基づく協議が必要となった場合

(2) 修繕料

修繕料に係る委託料は、会計年度ごとの額を概算払いにて支払い、精算を行います。

指定管理者は、支出の内訳が明らかな書類を添付のうえ精算書を作成し、長崎市が指定する日までに長崎市に提出するものとします。なお、精算した結果、残金を生じたときは、長崎市が指定する日までに長崎市に残金を返還しなければなりません。

(3) 利用料金収入 ※交流施設のみ。

交流施設は利用料金制を適用します。したがって、利用者が支払う利用料金(施設利用料、施設の附属設備利用料(温水シャワー、コインロッカー)に係るもの)は指定管理者の収入となります。利用料金の額は、長崎市が交流施設条例及び交流施設規則で定める額を基準として指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めます。

また、利用料金の減免(割引券の発行を含む。)については、長崎市が交流施設条例及び交流施設規則で定める基準に基づき、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て行います。

利用料金収入の算定基礎となる利用者数について、長崎市においては、令和5年度以降については、新型コロナウイルス感染症(以下「感染症」という。)の影響を受ける前の状況に戻るものと想定しております。(※令和2年2月以降を感染症の影響を受けている時期と見込ん

でおります。)

なお、令和4年度については、感染症の影響が継続するものと考えており、収入については令和5年度以降の概ね55%、支出については令和5年度以降の概ね95%と見込んでおります。

(4) 利用料金の取扱い ※交流施設のみ。

利用料金は、施設利用の許可の際に收受するものとし、利用日の属する年度の収入とします。令和4年4月1日から令和9年3月31日までの利用に係る利用料金が、本公募により選定する指定管理者の収入となります。

また、次期指定期間に係る利用料金については、次期指定管理者に引継ぐものとし、

利用料金の収入が、指定管理者が提案した収支予算書に記載の利用料金収入額（以下「提案額」という。）を超えた場合、その超えた金額について、提案額の10%までは全額指定管理者の収入とし、10%を除いた残りの50%を市への納付もしくは利用者還元にあてることとします。

(例) 提案額100万円に対して利用料金収入が150万円であった場合

指定管理者収入	市への納付又は還元	}	50万円	}	150万円
20万円	折半 20万円				
指定管理者収入					
10万円 (提案額の10%)					
提案額					
100万円					

(5) 施設における自主事業の経費

自主事業の実施に係る経費についてはすべて指定管理者の負担とし、自主事業により得た収入については指定管理者の収入となりますが、損失が発生した場合は、全て指定管理者の負担となります。

なお、自主事業により利益が生じた場合、公の施設を使用しての利益であることから、一定割合の市への納付や利用者への還元など利益の取扱いについても併せて提案をしてください。基準として、利益の10%までは全額指定管理者の収入とし、10%を除いた残りの50%を市への納付もしくは利用者還元にあてることとします。詳細については、協定書において定めることとします。

(例) 自主事業の利益が50万円であった場合

50万円	指定管理者収入	市への納付 又は還元
	22万5千円	22万5千円
	折半	
	指定管理者収入	
5万円 (利益の10%)		
支出	収入	

(6) 管理運営における課税

ア 法人税

指定管理業務は、法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第5条第1項第10号の請負業に該当するため、指定管理者は法人税の課税対象となります。

また、法人格を持たない任意団体も、法人税法（昭和40年法律第34号）第2条第8号の「人格のない社団等」に含まれ、法人税法第7条の規定から収益事業に係る所得のみが法人税の課税対象になることから、任意団体であっても、申告が必要となります。

イ 事業所税

指定管理者制度における事業所税の事業主体（納税義務者）の判定は、収益の帰属（利用料金制度の採用の有無）により行うこととなります。利用料金制度が採用されている公の施設の管理運営事業は事業所税の課税上は収益事業として扱われ、その指定管理者は事業所税の課税対象となる可能性があります。事業所税の制度については、理財部市民税課にお尋ねください。

ウ 消費税

消費税法（昭和63年法律第108号）第2条第1項第8号では、課税対象となる「資産の譲渡等」を、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう。」と定義しています。

指定管理料は、指定管理者が事業としてサービスを提供し、地方公共団体はそのサービスの対価を支払うというものであり、消費税の課税対象である「資産の譲渡等」に該当し、指定管理料全額が消費税及び地方消費税の課税対象となります。

(7) その他

指定管理業務開始前の引き継ぎ準備に係る経費は指定管理者に指定された団体の負担となります。

7 責任の分担

指定管理者と長崎市の責任分担については、次のとおりです。

なお、詳細については、関係法令に基づいて、協定書に規定します。

項目		長崎市	指定管理者
制度・法令変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
税制度の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
物価変動	物価変動に伴う経費の増		※○
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		※○
利用者の変動	長崎市の事情による利用者の減	○	
	当初の事業計画の利用者見込みとの相違		○
利用料金の未収	利用料金の未収による収入減		○
自主事業リスク	自主事業の実施に伴い発生するリスク		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵（指定管理者の責）による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う臨時休館等の運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない（長崎市の責による）施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う臨時休館等の運営リスク	○ （責任の範囲については協議する）	
不可抗力	自然災害等による施設・設備・備品の損傷、利用者への損害、臨時休館等に伴う運営リスク	協議事項	
指定期間開始前の準備及び業務引き継ぎに係る費用負担			○
運営管理（企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応）			○
維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、修繕、安全衛生管理）			○（修繕については、1件当たりの金額が交流施設は30万円未満、灯台記念館は22万円未満のもの）
管理事務所、倉庫等の物品管理			○
有料施設の利用の許可（受付、許可、料金徴収業務）			○
使用許可の受付・交付事務			○
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）			○
使用料の歳入		○	
利用料金の収受			○
施設の目的外使用許可及び目的外使用料の徴収		○	
施設の法的管理（占用許可等）		○	
施設の整備、改修		○	

災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）における指示等	○	
災害復旧（本格復旧）	○	

※指定管理者の継続に重大な影響を及ぼすものについては、その都度協議します。

<本責任の分担のほか疑義があるものについては、その都度協議します。>

8 保険

(1) 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設又は設備を損傷し、又は滅失したときはそれによって生じた損害を長崎市に賠償しなければなりません。指定管理期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とします。

(2) 第三者への賠償

施設の利用者等第三者に損害を与え、賠償を行う必要が発生した場合、その賠償については、国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条（公務員の不法行為による損害の賠償）、同法第2条（公の営造物の瑕疵による賠償）に基づき長崎市が行います。ただし、長崎市が指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、第三者に対して賠償したときは、長崎市は指定管理者に対して長崎市が賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を請求することができます。

(3) 保険の付保

指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入してください。なお、長崎市が加入している保険は次のとおりです。

ア 火災保険（火災及び災害）

- ・公益社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済

イ 全国市長会市民総合賠償補償保険

契約類型			D型
保険金額（支払限度額）	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2千万円
補償保険（見舞金等）	対象外		

ウ 動産総合保険 ※灯台記念館のみ

※指定管理者が行う自主事業や、指定管理者が所有する車両に係るものなどは、上記の市加入保険の対象外であるため、必要に応じて指定管理者が加入してください。

※上記の市加入保険の詳細は施設所管課へお尋ねください。

9 公募に関する内容

(1) 指定管理者の公募及びスケジュール

実施スケジュールは次のとおりです。

ア 募集要項・資料の配布	公募の日～令和3年10月15日（金）
イ 質問書の受付	公募の日～令和3年9月22日（水） ① 1回目締め切り 9月8日（水） ② 2回目締め切り 9月22日（水）
ウ 応募者説明会及び現地説明会の開催	令和3年9月17日（金）
エ 申請の受付	令和3年10月6日（水）～10月15日（金）
オ 面接審査の実施	令和3年10月中旬～下旬
カ 選定結果の通知	令和3年10月下旬
キ 指定管理者の指定の手続き	令和3年12月
ク 指定管理者との協定締結	令和4年3月
ケ 指定管理者による管理の開始	令和4年4月1日（金）

※オの日程、場所等詳細については、後日応募団体に連絡します。

(2) 指定管理者の公募手続き

ア 募集要項の配布

募集要項、仕様書及び申請書等の資料は、長崎市指定管理者ホームページからダウンロードできます。また、水産農林政策課及び文化財課の窓口でも配布します。

長崎市指定管理者ホームページURL：

<https://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/760000/764000/p037320.html>

イ 質問書の受付

募集要項に関する質問を次のとおり受け付けます。1回目の質問への回答は、9月17日開催の説明会及び長崎市指定管理者ホームページ上にて行います。また、2回目の回答は、説明会参加団体及び質問団体に FAX 又は電子メールにて回答し、併せてホームページにも掲載します。

受付期間：①公募の日～9月10日（金）

②令和3年9月17日（金）～9月24日（金）

受付方法：公募に関する質問書（第2号様式）に記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールにて送付してください。電話（口頭）での質問は受け付けません。

※ FAX及び電子メールでの送付については、必ず通信の確認（電話にて）をお願いします。

提出先：長崎市水産農林部水産農林政策課（市役所金屋町別館3階）

担当 小瀬良（総務係）

〒850-0037 長崎市金屋町9番3号

電話 095-820-6562 (直通)

FAX 095-827-6513

メールアドレス suinou_seisaku@city.nagasaki.lg.jp

ウ 応募者説明会及び現地説明会の開催

募集要項の内容、提出書類、業務の内容及び施設の概要等について次のとおり説明会を開催します。

なお、共同事業体で応募を予定している場合は、当該共同事業体を構成する団体(以下「構成員」という。)を代表する団体(以下「代表構成員」という。)が出席してください。

※共同事業体については、15 ページ「10 応募に関する事項 (3) 共同事業体に関する条件」をご覧ください。

開催日時：令和3年9月17日(金) 9時00分から17時30分まで

※詳細時間は別途指定します(1団体あたり2時間程度)

※応募状況によっては別日で開催の可能性もあります。

開催場所：伊王島地域センターに集合していただき、順次、伊王島海水浴場交流施設、伊王島灯台記念館と現地説明します。

参加人数：各団体2名まで

申込方法：応募者説明会参加申込書(第3号様式)に記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールにて9月10日(金)までに送付してください。

※FAX及び電子メールでの送付については、必ず通信の確認(電話にて)をお願いします。

申込先：上記イ 質問書の提出先に同じ

エ 申請の受付

申請書類を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和3年10月6日(水)～10月15日(金)

午前8時45分から午後5時30分まで(正午から午後1時を除く)

提出期限：10月15日(金)午後5時30分(必着)

受付場所：長崎市水産農林部水産農林政策課(長崎市役所金屋町別館3階)

※申請書等の提出は持参又は郵送とします。

10 応募に関する事項

(1) 応募資格

地方自治法第244条の2第3項に規定する法人その他の団体(複数の団体からなる共同事業体を含む。)で、次に掲げる全ての要件を満たす者であること。

ア 長崎市内に事業所又は事務所等(以下「事業所等」という。)を有し、その営業年数が3年以上ある者であり、当該事務所等において従業員を雇用していること。

- イ 本募集に参加しようとする者との間に資本関係又は人的関係がないこと（資本関係又は人的関係がある者同士が同一の共同事業体の構成員である場合を除く。）。
- ウ 3年以上の実績を有する（過去3か年分の財務諸表を提出できる）団体であること。
- エ 長崎市税、長崎県税（法人事業税・法人県民税）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限される者でないこと。
- カ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- キ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者（更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）でないこと。
- ク 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者でないこと。
- ケ 長崎市指定管理者制度暴力団対策要綱（平成17年12月21日施行）第3条の規定により、代表者等が暴力団関係者、暴力団関係者を使用、暴力団関係者に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与、暴力団関係者と密接な交際等を有している団体に該当しないこと。
- コ 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領（平成7年11月7日施行）及び長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱（平成24年長崎市告示第85号）の規定に基づく指名停止措置の期間中、並びに長崎市事業所実態調査実施要領（平成16年長崎市告示第305号）及び長崎市元請・下請関係適正化指導要綱（平成24年長崎市告示第829号）の規定に基づく入札参加制限措置の期間中でないこと。
- サ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していること（加入義務がない場合を除く。）。
- シ 給与所得者に係る個人住民税の特別徴収を実施していること。
- ス 長崎市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者でないこと。
- セ 当該指定管理者の選定を行う選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していないこと。

(2) 参加に関する条件

ア 次の免許又は資格等を有する技術者を雇用していること。

また、共同事業体で応募する場合は、いずれかの団体が取得し、又は雇用していること（取得又は雇用見込みを含む。）。なお、(7)の資格を必要とする業務については再委託不可とします。

(7) 甲種防火対象物の防火管理者の資格（再委託不可）

イ 本募集に対する申請は、1団体あたり単独又は共同事業体構成員のいずれか1申請のみとし、重複して申請することはできない。

ウ 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく中小企業等協同組合は、申請時に当該指定管理業務を担当する組員（上記(1)の条件を満たす者に限る。）を定めること。

(3) 共同事業体に関する条件

ア 構成員の数は2者以上5者以内とする。

イ 構成員のいずれもが、上記(1)の条件を全て満たすこと。

ウ 構成員間の協定により、代表構成員及び各構成員の責任分担を明確に定めること。

エ 指定申請書提出後の代表構成員及び構成員の変更は原則として認めない。

オ 中小企業等協同組合及び中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）に基づく協業組合は、共同事業体の構成員になることはできない。

1.1 申請書類

【共通】

提出書類		部数	
		正本	副本
1	指定管理者指定申請書（第1号様式）	1部	—
2	指定管理者指定申請に係る宣誓書（第4号様式） ※「10 応募に関する事項 (1) 応募資格」に示す要件を満たしていることを宣誓するもの	1部	—
3	事業計画書（第5号様式） ※自主事業の提案をする場合は、あわせて自主事業計画書（任意様式）を提出してください。	1部	15部
4	当該施設の管理に関する業務の収支予算書（5か年）（第6号様式）	1部	15部
5	定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類（最新のもの）	1部	—
6	団体の概要書（第7号様式）	1部	15部
7	役員名簿（第8号様式）	1部	—
8	申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書	1部	15部

9	<p>前3事業年度の収支計算書、事業報告書、法人税確定申告書（別表1、別表4及び別表5）その他団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類</p> <p>※法人税確定申告書（別表1、別表4及び別表5）については、税務署の受付が確認できるもの（電子申告については、受信通知の写しを添付すること）。ただし、法人税、法人県民税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していない場合は、当該申告書に代えて、下記20を提出</p> <p>なお、上記「団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類」について具体的には、次の法人区分の例により、必要な申請書類を提出すること。</p> <p><株式会社> ※会社法及び会社法施行規則に従ったもの 事業報告書、貸借対照表、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書、附属明細書、監査報告書</p> <p><公益法人> 事業報告書、貸借対照表、正味財産増減計算書、財務諸表に対する注記、附属明細書、財産目録、監査報告書</p> <p><特定非営利活動法人> ※NPO法人会計基準に従ったもの 事業報告書、活動計算書、貸借対照表、財産目録、監査報告書</p> <p><社会福祉法人> ※社会福祉法人会計基準に従ったもの 資金収支計算書、事業活動計算書、貸借対照表、附属明細書、計算書類の注記、財産目録、監査報告書</p>	1部	15部
10	法人市民税の確定申告書（第20号様式）の写し（申請直近の決算期で、本市の受付印があるもの）。	1部	—
⑪	長崎市発行の「長崎市税の完納証明書」	1部	—
⑫	長崎県発行の「納税証明書（未納がない証明）」又は「納税証明書（税額証明（法人県民税額並びに法人事業税額及び特別法人事業税額等））」	1部	—
⑬	税務署発行の「納税証明書（その3）」又は「納税証明書（その3の3）」	1部	—
14	<p>労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類 ・労働局又は労働保険事務組合発行の労働（雇用）保険料の領収書（直近の1回分）の写し 等 ※雇用保険の加入義務がない場合は、下記17を提出</p>	1部	—
15	<p>健康保険の加入を確認できる書類 ・年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書（直近の1回分）の写し 等 ※健康保険の加入義務がない場合は、下記17を提出</p>	1部	—
16	<p>厚生年金保険の加入を確認できる書類 ・年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書（直近の1回分）の写し 等 ※厚生年金保険の加入義務がない場合は、下記17を提出</p>	1部	—
17	<p>雇用保険、健康保険及び厚生年金保険の加入義務がないことについての申出書（第9号様式） ※各種保険加入の義務がないため、上記14、15、16いずれかの提出ができない場合のみ提出してください。</p>	1部	—

18	給与所得者に係る個人住民税の特別徴収を実施していることを確認できる書類 ・特別徴収税額通知書の写し及び領収書 等	1部	—
19	指定管理者指定申請に係る申出書（第10号様式） ※「12 申請に際しての留意事項（2）応募の制限等」に示す要件を満たしていることを申し出るもの	1部	—
20	法人税、法人県民税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（第11号様式） ※公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税、法人県民税及び法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合のみ提出してください。	1部	—

【法人】

提出書類	部数	
	正本	副本
㉑ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	1部	—
㉒ 地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体にあつては、同条第12項の証明書	1部	—
㉓ 印鑑証明書（法務局で発行されたもの）	1部	—

【その他団体】

提出書類	部数	
	正本	副本
㉔ <代表者のみ>住民票の写し	1部	—
㉕ <代表者のみ> 身元証明書（本籍地のある市区町村で発行されたもの）	1部	—
㉖ <代表者のみ> 登記されていないことの証明書（法務局で発行されたもの）	1部	—

【共同事業体で申請する場合】

提出書類	部数	
	正本	副本
27 共同事業体協定書（第12号様式）の写し	1部	—
28 委任状（第13号様式）（代表構成員を除く構成員全て）	1部	—

※構成員全てについて、上記【共通】の4～20及び団体の種類により【法人】㉑～㉓又は【その他団体】㉔～㉖の書類を提出してください。

【中小企業等協同組合で申請する場合】

提出書類	部数	
	正本	副本
29 中小企業等協同組合 組合員名簿及び誓約書（第14号様式） ※指定管理業務を担当する組合員について定めるもの。	1部	—

【注意事項】

注1 提出書類は、官公署が発行する証明書等やむを得ない場合を除き日本工業規格のA4版と

します。

注2 副本15部は、審査の公平性を確保するため、団体（構成員を含む。）が特定できないよう団体の名称、住所、電話番号等をすべて伏せて提出してください。

注3 提出書類の番号に丸が付いているものについては、長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限ります。

1.2 申請に際しての留意事項

(1) 接触の禁止

本件提案に関して、伊王島2施設（長崎市伊王島海水浴場交流施設、伊王島灯台記念館）指定管理者の候補者の選定審査会（以下「審査会」という。）委員、長崎市職員、その他本件関係者に応募者が接触することを禁止します。応募者が特定の者を有利にし、又は不利にするような働きかけを行ったときは失格とする場合があります。

なお、審査会委員は次のとおりです。

赤石 孝次（長崎大学 経済学部）

古賀 典明（（一社）長崎国際観光コンベンション協会）

高田 正男（伊王島地区連合自治会）

野田 和弘（NPO 法人長崎史談会）

雪澤 知之（九州北部税理士会長崎支部）

(2) 応募の制限等

1 団体が指定期間を重複して指定を受けることができる長崎市の指定件数は6件までであるため、本施設の指定を受けることにより当該件数を越えることとなる団体は応募できません。

ア 複数の施設を一つにまとめて1件の公募として行われたものについては、当該複数の指定を1件とみなします。

イ 共同事業体の構成員として指定を受けている場合、各構成員については1件の指定を受けているものとみなします。

ウ 完全利用料金制の施設のみに係る指定については、1団体につき1件までとします。

(3) 申請内容変更の禁止

提出された書類の内容については、提出期限後において変更することはできません。ただし、提出期限後その内容に明らかな錯誤があると認められる場合は、審査会での協議により訂正することができます。

(4) 応募者の失格

提出された書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

(5) 申請書類の完備

11に掲げる申請書類が揃っていない場合は、申請を受け付けません。

(6) 応募書類の取り扱い

提出書類は返却しません。なお、申請団体が提出した書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、長崎市は指定管理者候補者の選定を行う際や長崎市議会の審議等必要な場合は、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

また、書類は長崎市情報公開条例に基づき公開することがあります。

(7) 応募の辞退

申請後、辞退する場合には辞退届（第15号様式）を提出していただきます。

(8) 費用負担

応募に際して発生する費用は、選定の有無にかかわらず応募者の負担となります。

1.3 審査及び選定の基準

(1) 審査方法

指定管理者の選定にあたっては、審査会において、技術点及び価格点の合計で評価を行い、審査会での審査の結果を踏まえ長崎市において指定管理者候補者を選定後、議会の議決を経たうえで指定管理者を指定します。

(2) 審査の内容

ア 資格審査

提出された書類により、必要資格等の審査を長崎市において行います。

イ 書類・面接審査

応募内容や事業計画の取組み内容などについて、審査会が、書類及び面接にて審査を行います。

ウ 審査の過程において、必要に応じて、事業所の視察を行うこともあります。

(3) 選定基準

ア 安定した経営能力については、提出された書類により評価を行います。

イ 上記以外において、審査における評価項目及び配点は次のとおりです。

区分	評価項目			配点	
	大項目	中項目	詳細		
技術点	事業計画	施設の設置目的と計画	施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか	8	24
		サービスの向上	過去の施設利用実績を踏まえた具体的な利用者数の見込みを提示し、施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案、交流人口拡大や伊王島の地域振興に資する事業の提案がなされているか。また内容に創意工夫が見られるか	12	
		評価と改善	事業の評価・改善体制があるか	4	
	基本事項	基本方針	施設の管理運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	12
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	
		個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	
	管理運営体制	人員配置	職員配置は、施設の業務を行うのに適切か。また連絡体制については適切か	8	20
		収支計画、施設管理	経理・施設管理業務に関する基準等は適切であるか	8	
		緊急時の対応	緊急時における連絡体制等危機管理体制は適切か	4	
	価格点	価格	経費	経費は適正か ※上限の範囲内において、一定の基準額までは経費の削減努力を評価しますが、その基準額を下回る場合はサービスの水準の低下が懸念されることから、評価が下がります	24

(4) 失格基準

下記に該当する場合は失格とします。なお、イに該当する場合は面接を行いません。

- ア 施設を管理運営する安定した経営能力がないことが明らかなき
- イ 委託料について、事業者の提案額が、市が設定した上限額を超えるとき
- ウ 各大項目のいずれかにおいて 50%未満であるとき
- エ 技術点の合計点において 60%未満であるとき
- オ 「人員配置」、「緊急時の対応」のいずれかが 0 点であるとき

(5) 選定結果

選定結果については、採択、不採択に関わらず、申請団体に通知するとともに、長崎市指定管理者ホームページ等において、申請者名、順位、点数等を公表します。

指定管理者候補者に決定した団体については、指定管理者決定通知書により通知することとします。

また、指定管理者候補者に決定した団体が、管理の開始までに「10 応募に関する事項」に規定する要件を満たさなくなったときは、すみやかに長崎市に届け出てください。

14 指定管理者の指定の手続き

指定管理者は、地方自治法の規定により長崎市議会の議決を経たうえで指定されます。指定議案は令和3年11月長崎市議会定例会に提案することを予定しており、議決後、指定団体に通知します。

15 協定に関する事項

指定管理者の指定後に、指定管理者と長崎市とにおいて指定管理業務に係る管理業務上詳細な事項について、協定を締結します。

また、協定書に定めのない事項が発生した場合には、改めて協議します。

(1) 協定に盛り込む事項

ア 総括的事項

- ・施設の概要（施設の名称、規模、開館時間、休館日など）
- ・指定期間

イ 管理業務の履行に関する事項

- ・業務の範囲に関する事項
- ・個人情報保護に関する事項
- ・情報公開に関する事項
- ・職員への教育・研究
- ・利用者等からの苦情への対応

ウ 施設の利用に関する事項

- ・利用料金に関する事項
- ・自主事業に関する事項

エ 委託料に関する事項

- ・委託料の金額
- ・支払方法及び精算方法

オ 事業の実施に関する事項

- ・実施計画の実施に関する取り決め事項

カ 責任分担に関する事項

キ モニタリングに関する事項

- ・事業報告書の作成及び業務報告に関する事項

- ・利用者アンケートに関する事項
- ・事故報告に関する事項

- ク 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ケ 業務不履行時等における違約金に関する事項
- コ 指定期間終了に伴う措置に関する事項
- サ その他必要な事項

(2) 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し必要な事項については、指定管理者と長崎市が協議のうえ定めます。

(3) 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消すことがあります。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- イ 財務状況の悪化等により、指定管理業務の履行が確実でないと認められるとき
- ウ 著しく社会的信用を損なうなど、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

16 モニタリング

長崎市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

指定管理者は長崎市が行うモニタリングに必要な調査及び報告を行うこととします。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、長崎市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

17 指定の取消し及び違約金

(1) 指定取消し等の要件

長崎市は、指定管理者が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができます。なお、指定の取消し等に伴い指定管理者に損害、損失又は増加費用が生じても、長崎市はその賠償の責めを負いません。

また、指定を取り消した場合において、長崎市に損害、損失又は増加費用があるときは、指定管理者は長崎市に対し、その損害等を賠償することになります。

- ア 指定管理者が虚偽又は不正な手段により指定を受けたとき。
- イ 指定管理者自らの責めに帰すべき事由により、指定を受けた後、業務の辞退や協定書

の解除の申し出により本業務を履行しない又は履行の見込みがないと認められるとき。

ウ 協定又は関係法令等の条項に違反したとき。

エ 本募集要項「10 応募に関する事項」の「(1)応募資格」に定める要件を満たさなくなったとき。

オ 施設の管理に重大な支障が生じる又は生じる恐れがあるとき。

カ 著しく社会的信用を失ったとき。

キ その他、市長が必要と認めるとき。

(2) 業務不履行時等の違約金

指定の取消し等で業務不履行となった場合は、違約金として、指定管理者が長崎市に提出した本施設の管理に関する業務の収支予算書における指定期間に係る委託料の額から、長崎市が認める正当な履行部分に相当する額を除いた額の100分の10に相当する額を長崎市に納付していただきます。

なお、「6 経費に関する事項」(1)により前金払いにて支払われた委託料のうち、業務不履行部分に係る委託料については、返還していただきます。

18 その他の事項

(1) 指定管理者として議会の議決が得られなかった場合等の措置

次のいずれかに該当した場合は指定管理者に指定しません。

なお、いずれの場合においても、指定管理者候補者が応募に関して負担した費用及び管理運営の準備のために負担した費用については、すべて指定管理者候補者の負担とします。

ア 長崎市議会での議決が得られない場合

イ 議決を得るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事項が生じた場合

(2) 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに長崎市に報告するものとし、その場合の措置については、次のとおりとします。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、長崎市は指定管理者に対して改善等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めるものとし、また、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合には、長崎市は指定管理者の指定を取消し又は業務の全部若しくは

一部の停止を命じる場合があります。

なお、指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合には、17の(1)、(2)と同様に取り扱い、その旨を協定書に規定するものとします。

イ 不可抗力等による場合

不可抗力その他指定管理者及び長崎市の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合は、指定管理者と長崎市は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合は、長崎市は、指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

(3) 業務の引き継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取消しにより次の指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく引き継ぎができるように協力していただきます。

施設についての問い合わせ先

○長崎市伊王島海水浴場交流施設

長崎市水産農林部水産農林政策課（市役所金屋町別館3階）

担当 小瀬良（総務係）

〒850-0037 長崎市金屋町9番3号

電話 095-820-6562（直通）FAX 095-827-6513

メールアドレス suinou_seisaku@city.nagasaki.lg.jp

○長崎市伊王島灯台記念館

長崎市文化観光部文化財課（市民会館2階）

担当 馬場（管理係）

〒850-0874 長崎市魚の町5番1号

電話 095-829-1193（直通）FAX 095-829-1219

メールアドレス bunkazai@city.nagasaki.lg.jp

伊王島2施設（長崎市伊王島海水浴場交流施設、長崎市伊王島灯台記念館）指定管理者業務仕様書

長崎市伊王島海水浴場交流施設及び長崎市伊王島灯台記念館の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、本仕様書により行うものとします。

1 趣旨

本仕様書は、長崎市伊王島海水浴場交流施設及び長崎市伊王島灯台記念館（以下、両施設をあわせて「伊王島2施設」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とします。

2 施設の概要

(1) 長崎市伊王島海水浴場交流施設

ア 設置目的

長崎市伊王島海水浴場交流施設（以下「交流施設」という。）は、市民に海水浴の休息の場及び地域交流の場を提供することにより、市民の福祉の向上に寄与することを目的に平成12年7月に開館した施設です。

交流施設には、休憩舎棟、水廻り棟、管理棟、売店棟、プール、芝生公園などを備えています。

イ 施設の概要

- (7) 名称 長崎市伊王島海水浴場交流施設
- (4) 所在地 長崎市伊王島町1丁目2129番地
- (ウ) 設置年月日 平成12年7月1日 旧伊王島町により設置
平成17年1月4日 市町村合併により長崎市が承継
- (E) 施設の規模 敷地面積 4,723 m²
延床面積 1,113 m²
- (オ) 施設の内容 休憩舎棟 2棟 (364 m²×2) 木造平屋建
水廻り棟 1棟 (167 m²) 鉄筋コンクリート造平屋建
(温水シャワー室(男8基、女9基)、更衣室、ロッカー室、
トイレ(多目的含む))
管理棟 1棟 (91 m²) 鉄筋コンクリート造平屋建
(管理室、サービス室、ロッカー室、研修室)
売店棟 2棟 (58 m²×2棟)
倉庫 1棟 (9.9 m²)、プール 2箇所、芝生公園

(カ) 利用者数

(単位：人)

H29	H30	R元	R2
20,093	16,233	14,961	9,353

(#) 利用料金（基準額）

a 海水浴の休息のために利用する場合（休憩室）

区分	金額
一般	410円
高等学校の生徒	200円
備考 「一般」とは、15歳以上の者（小学校の児童並びに中学校及び高等学校の生徒を除く。）をいう。	

【参考】利用料金区分ごとの利用者実績数内訳 (単位：人)

区分	H29	H30	R元	R2
一般	10,899	11,174	10,239	5,737
高等学校の生徒	1,775	1,876	1,042	822

R2年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、休憩室内における利用者同士の間隔を広げています。

b 占用して利用する許可を受けた場合

区分	金額（1日につき）	
研修室	5,238円	
休憩室	1	20,952円
	2	20,952円
備考 利用者が、入場者から入場料金その他これに類する料金を徴収するとき、又は営利、営業、宣伝その他これらに類する目的で利用するときの利用料金は、この表に掲げる利用料金の倍額とする。		

※H28年度からR2年度までにおいて、占用して利用許可を受けた実績はありません。

c 附属設備

区分	単位	金額	
温水シャワー	1回	100円	
コインロッカー	大	1個1回	300円
	中	1個1回	200円
	小	1個1回	100円

(ク) 減免人数（実績）

(単位：人)

区分 (100%減免)	H29	H30	R元	R2
ア) 身体障害者手帳を保持する者	1	5	—	—
イ) 精神障害者保険福祉手帳を所持する者	—	—	—	—
ウ) 療育手帳を所持する者	—	—	—	—

ア)～ウ) の介護者 (1名に限る)	—	—	—	—
老人福祉カードを所持する者	601	28	450	0
本市に住所を有する健康手帳 を所持する60歳以上の者				

(ケ) 指定管理委託料 (実績) (単位: 人)

H29	H30	R元	R2
7,279	7,279	7,324	10,944

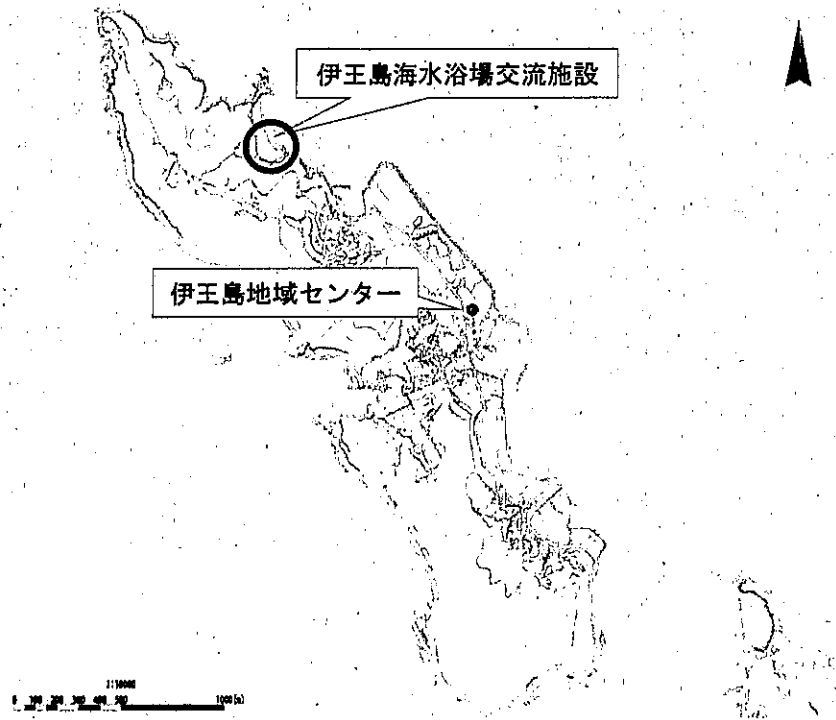
※修繕に係る委託料除く。R2年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、
特例的に増額したものです。(増額分3,531千円)

(コ) 利用料金収入 (実績) (単位: 千円)

H29	H30	R元	R2
7,603	7,735	7,673	4,460

ウ 位置図及び平面図

(7) 位置図



(イ) 平面図 (配置図)

別紙1 交流施設の概要参照

エ その他

施設及び事業の概要については、交流施設ホームページを参照してください。

<https://www.city.nagasaki.lg.jp/kanko/830000/830100/p037344.html>

(2) 長崎市伊王島灯台記念館

ア 設置目的

長崎市伊王島灯台記念館（以下「灯台記念館」という。）は、歴史的文化的な価値を有する伊王島灯台旧吏員退息所を保存し、かつ、広く市民の観覧に供するとともに、伊王島灯台の歴史及び灯台に関する資料を展示する施設として活用を図り、もって市民の文化の向上を資することを目的に、昭和 63 年 3 月 23 日に開館した施設です。

イ 施設の概要

- (ア) 名 称 長崎市伊王島灯台記念館
- (イ) 所在地 長崎市伊王島町 1 丁目 3240 番地 1
- (ウ) 設置年月日 昭和 63 年 3 月 23 日 旧伊王島町により設置
平成 17 年 1 月 4 日 市町村合併により長崎市が承継
- (エ) 沿 革 伊王島灯台の灯台守り宿舎として明治 10 年に建設された日本最古の無筋コンクリート造洋風建造物で、昭和 46 年、伊王島灯台の自動化により無人となるまで使用されていた。灯台記念館として使用している本館棟と、灯台守りが使用する便所、風呂が設置されている便所棟とあわせて、「伊王島灯台旧吏員退息所」として昭和 57 年に長崎県有形文化財に指定されている。
- (オ) 施設の規模 敷地面積 1,610 m²
延床面積 205 m²
- (カ) 施設の内容 本館棟 181 m² 無筋コンクリート造平屋建て
便所棟 24 m² 無筋コンクリート造平屋建て
- (キ) 展 示 物 伊王島灯台の初点灯看板額、伊王島灯台の年表、四等閃光レンズ灯器及び回転装置ほか、灯台に関する資料 計 124 点
- (ク) 利用者数 (単位：人)

H29	H30	R元	R2
7,662	9,868	8,272	3,528

(ケ) 指定管理委託料 (単位：千円)

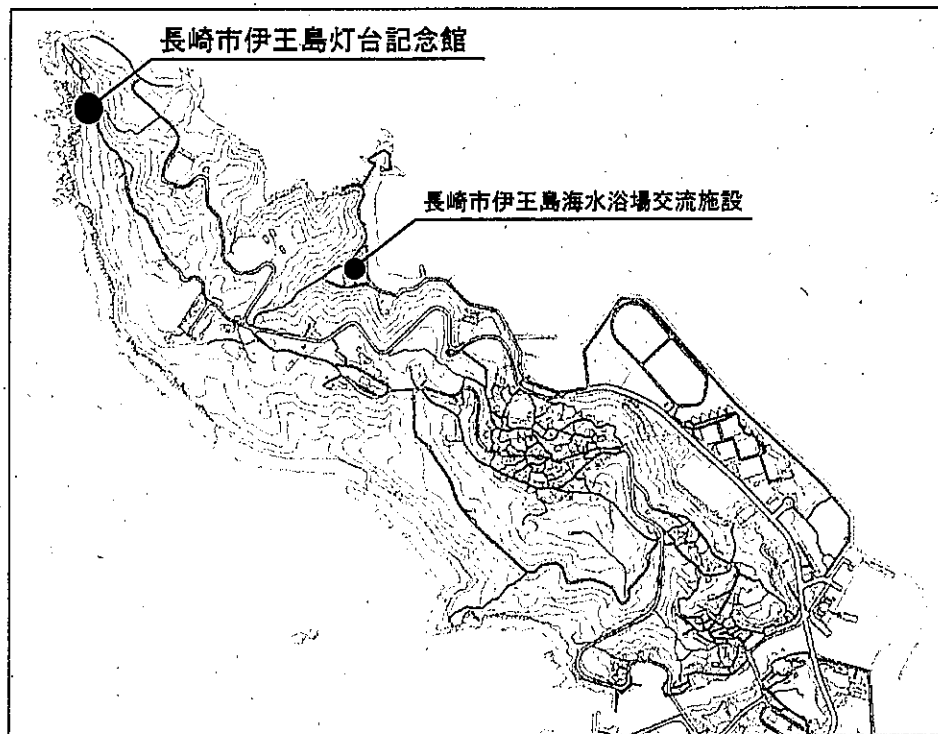
H29	H30	R元	R2
2,345	2,345	2,367	2,388

(コ) 利用料金（基準額）

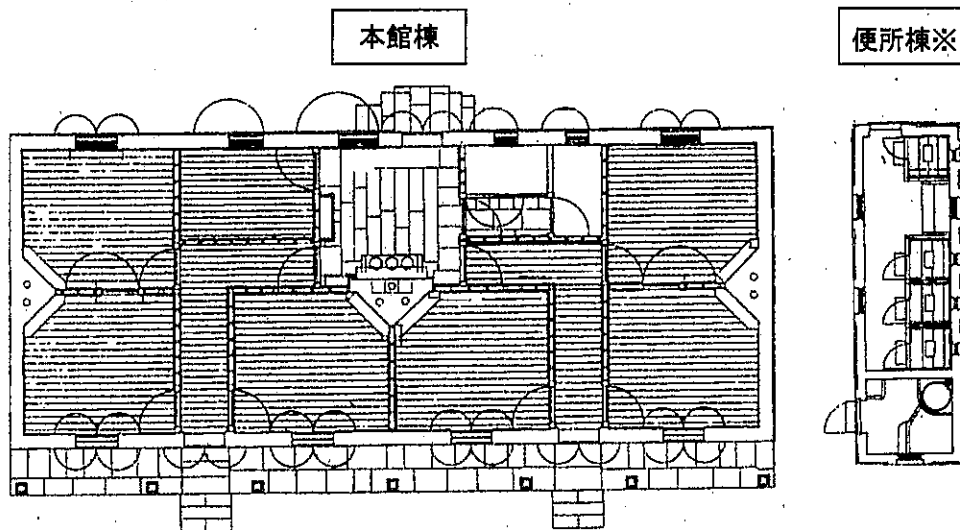
無料施設になります。

ウ 位置図及び平面図

(7) 位置図



(イ) 平面図 (配置図)



※便所棟について

展示物としてご観覧いただくものであり、実際の便所としては使用していません

エ その他

施設及び事業の概要については、灯台記念館ホームページを参照してください。

<http://www.city.nagasaki.lg.jp/kanko/820000/824000/p000838.html>

3 管理に関する考え方

伊王島2施設を一体的に管理することにより、事務の効率化及び各施設の利用促進に努め、もって伊王島地区の地域振興にも寄与するよう、次に掲げる項目に沿って管理運営を行ってください。

(1) 次の各施設の設置理念に基づき、各施設の管理運営を行ってください。

ア 交流施設：市民に海水浴の休息の場及び地域交流の場を提供し、もって市民の福祉の向上に資するもの

イ 灯台記念館：歴史的文化的な価値を有する伊王島灯台旧吏員退息所を保存し、かつ、広く市民の観覧に供するとともに、伊王島灯台の歴史及び灯台に関する資料を展示する施設として活用を図り、もって市民の文化の向上に資するもの

(2) 公の施設として、市民の平等利用の確保及び公平なサービスの提供を常に行ってください。

(3) 利用者の安全確保に留意するとともに、施設的环境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うことを基本としてください。

(4) 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めてください。

(5) 個人情報の保護及び管理を徹底するとともに、業務上知り得た秘密を他に漏らすなど、自己の利益のために利用しないでください。

(6) 事業計画等に基づき、利用者が快適に施設を利用できるよう適切な対応を行うとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めてください。

(7) 当該地域住民の利用促進を図るとともに、近隣住民や関係機関との良好な関係を維持してください。

(8) ごみの削減、省エネルギー、CO₂削減など、環境に配慮した運営に努めてください。

(9) 必要な範囲において、長崎市が実施する事業に協力してください。

4 指定期間等

令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間とします。

5 開館時間及び休館日等について

開館時間及び休館日の承認の基準は次のとおりです。ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て開館時間及び休館日を変更することができます。

(1) 開館時間及び休館日

ア 交流施設

開館時間：午前9時から午後5時までの時間帯を基本とし、1日8時間以上

休館日：1月1日～1月3日、12月29日～12月31日

海水浴場開設期間：海開き～夏休み終了

(令和3年度実績 令和2年7月10日～8月15日 午前9時から午後6時
令和2年8月16日～8月31日 午前9時から午後5時)

※海水浴場の開設期間は長崎市と指定管理者が協議を行った上で、「長崎県遊泳者、プレジャーボート利用者等の事故防止に関する条例(平成4年長崎県条例第53号)」に規定する海水浴場開設の届出を長崎市が行い定めます。

イ 灯台記念館

開館時間：午前9時から午後5時まで

休館日：月曜日(休日の場合は、以後最初の休日ではない日)並びに12月31日
及び翌年1月1日

6 法令等の遵守

伊王島2施設の管理運営及び事業の実施にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守し、業務を遂行してください。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令
- (2) 個人情報保護に関する法律
- (3) 消防法
- (4) 労働基準法、労働安全衛生法その他労働関係法令
- (5) 長崎市伊王島海水浴場交流施設条例、長崎市伊王島海水浴場交流施設条例施行規則
- (6) 長崎市伊王島灯台記念館条例、長崎市伊王島灯台記念館条例施行規則
- (7) 長崎市個人情報保護条例、長崎市情報公開条例
- (8) 長崎市暴力団排除条例
- (9) 浄化槽法、浄化槽法施行規則
- (10) 「遊泳用プールの衛生基準について」(平成19年5月28日付け健発第0528003号厚生労働省健康局長通知)
- (11) その他、業務を遂行するうえで、関連する法令等がある場合は、それらを遵守してください。なお、指定期間中に前各号に規定する法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とします。

7 職員の配置等について

職員の勤務形態等については、労働関係法令を遵守し、適正な労働条件の確保やその他の労働環境の整備に努め、業務遂行上必要な体制を確立するとともに施設管理や運営に支障がないように定めることとします。

なお、日常業務だけでなく、不測の事態や災害等にも迅速かつ的確な対応ができる職員を配置することとします。

また、利用者サービス及び利用者の安全性を低下させないという条件のもと、経費削減ができる効率的な職員の配置についての提案を事業計画書(様式4)及び収支予算書(様式5)に記載してください。

各業務ごとの配置については、次の点に留意してください。

- (1) 2施設を統括する総括責任者を1名配置してください。
- (2) 交流施設の海水浴開設期間中は、総括責任者を補佐し、不在時に代理する役割を担うとともに、事業の実施及び来場者の対応等を行う者として、主任を配置してください。
- (3) 業務ごとに必要な知識及び経験を有する者を配置し、指揮命令が統一できるようにしてください。また、専門的な資格、技術等を要する業務については、必ず当該資格者等を配置してください。
- (4) 職員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施してください。
- (5) 従事する職員は、制服や名札を着用するなど、施設利用者が判別できるようにしてください。
- (6) 総括責任者には甲種防火管理者の資格所有者を配置してください。
- (7) プールの監視に係る業務には、直接的な雇用関係にある者を従事させること。

※長崎市が想定する職員の配置は次のとおりです。

【2施設共通】施設長（海水浴開設期間は常駐）

【交流施設】主任（海水浴場開設期間のみ）、清掃員（通年）、プール監視員（海水浴場開設期間のみ）、受付・案内職員（海水浴場開設期間のみ）

【灯台記念館】巡回監視及び環境整備職員（通年）

※指定管理者は、別途契約により、海水浴場における遊泳者等の監視や砂浜の清掃など、交流施設の範囲外での安全管理業務を行うこととなります。

8 指定管理者が行う業務の範囲

8-1 指定管理業務

(1) 施設の運営に関する業務

【共通】

ア 施設の開館及び閉館に関する業務

イ 施設の受付、案内に関する業務

(7) 各施設の概要等の基本情報を把握し、利用者又は電話等の問い合わせに対応してください。

(イ) 施設利用者や電話等による苦情については、誠実かつ迅速に対応するとともに経過を記録してください。また、必要に応じて長崎市と協議しながら対応してください。

ウ 各施設の利用実績の記録・集計に関する業務

エ 広告宣伝に関する業務

各施設の施設自体の周知を図るとともに、効用を最大限に発揮できるよう、SNS（ツイッター、インスタグラム、フェイスブック等）やパンフレット等の各種広報媒体を活用した広告宣伝に取り組んでください。

【個別 交流施設】

ア 利用の許可及び制限に関する業務

(7) 施設利用の許可について

長崎市伊王島海水浴場交流施設条例（以下「交流施設条例」という。）第5条第1項及び長崎市伊王島交流施設規則（以下「交流施設規則」という。）第7条第2項の規定に従って行います。

(4) 施設の利用の制限について

- a 交流施設条例第5条第2項及び第3項各号に定める場合には、利用の許可をしないこととしています。
- b 交流施設条例第11条各号に該当する場合は、利用の許可を取り消し、又は利用を制限し、若しくは停止することができます。
- c 交流施設条例第13条各号に該当する場合は、入館を拒み、又は退館を命ずることがあります。

イ 施設の利用料金の収受に関する業務

(7) 施設及び附属設備の利用に係る料金は利用料金とし、指定管理者の収入とします。

(4) 利用料金の減免は交流施設規則第9条に従って行ってください。

(9) 釣り銭は必要に応じて準備し、利用者の便宜を図ってください。

ウ 施設の利用に伴う備品類の貸出しに関する業務

【個別 灯台記念館】

ア 施設の内外の見廻り監視に関する業務

利用時間中は定期的に巡回するなど、利用者の安全に配慮し、事故防止に努めてください。また、屋外で剪定や除草を行う際には利用者が見やすい場所に緊急連絡先を掲示するなど、施設内が無人となる場合においても事故等の発生時に対応が可能な連絡体制を整備してください。

イ 建物及び展示の案内に関する業務

他の業務の支障にならない範囲で、入館者に対する案内サービスを行ってください。

なお、長崎市伊王島灯台記念館条例（以下「灯台記念館条例」という）第14条第1項各号に定める場合には、入館を拒み、又は退館を命ずることがあります。

ウ 資料の模写等の許可及び制限に関する業務

(7) 模写等の許可について

灯台記念館条例第6条第1項及び長崎市伊王島灯台記念館条例施行規則第7条第2項の規定に従って行います。

(4) 模写等の許可の制限について

- a 灯台記念館条例第6条第2項各号に定める場合には、模写等の許可をしないこととしています。
- b 灯台記念館条例第11条各号に該当する場合は、行為の許可を取り消し、又は行為を停止し、若しくは制限することができます。

(2) 施設及び設備の維持管理に関する業務

【共通】

ア 施設等の保守点検に関する業務

各施設の適正な運営のため、施設及び設備の保守点検を行ってください。なお、保守点検の詳細については次のとおりです。

(7) 交流施設保守点検

消 防	種類	消火器（7基）
	内容	消防法施行規則第31条の4の第1項及び第3項に示された基準に従って、消防用設備の保守点検を行う。（法定点検 6月・12月）
浄 化 槽	種類	浄化槽（合併処理 接触ばっ気方式 1槽）
	内容	浄化槽法第11条の基準に従って、浄化槽設備の法定検査（年1回）を行う。浄化槽法施行規則第6条第2項の規定に従い保守点検（2週1回）を行う。
プ ール	種類	子ども用プール（2槽）
	内容	「遊泳用プールの衛生基準について」（平成19年5月28日付け健発第0528003号厚生労働省健康局長通知）の維持管理基準に従い、開場期間は水質管理を毎日行うほか、基準に基づく水質検査を月1回以上行う。

(4) 灯台記念館保守点検

消 防	種類	消火器（3基）、熱感知器（8個）、スポット型感知器（11個）、煙感知器（2個）、P型発信機（1個）、音響装置（1個）
	内容	消防法施行規則第31条の4の第1項及び第3項に示された基準に従って、消防用設備の保守点検を行う。（法定点検 6月・12月）

イ 施設等の修繕に関する業務

(7) 指定管理者が行う修繕

備品の故障、雨漏りなど各施設の運営において緊急を要する修繕で1件当たりの金額が次の金額未満の修繕については、責任分担表に示すとおり長崎市が委託料に含めて支払う修繕料の範囲内で指定管理者において対応するものとします。

施設名	修繕料（税込み）
交流施設	30万円
灯台記念館	22万円

※ 灯台記念館の本館棟及び便所棟は県指定有形文化財であるため、修繕内容や方法について長崎市と事前に協議し承認を得る必要があります。

(4) 長崎市が行う修繕

大規模な修繕及び(7)で定める指定管理者が行う修繕以外の修繕については、長崎市において計画的に行います。指定管理者は事業報告書等で要修繕箇所の報告を

行ってください。

(ウ) 修繕の執行

修繕の執行（業者選定、見積徴取、契約等を含む。）は長崎市契約規則（昭和39年規則第26号）に準じて行うようにしてください。

(エ) 修繕料の精算

指定管理者は、修繕に係る委託料について、支出の内訳を明らかにした精算書を作成し、長崎市が指定する日までに長崎市に提出するものとし、精算した結果、残金が生じたときは、長崎市が指定する日までに長崎市に残金を返還しなければなりません。

ウ 不法投棄物への対応に関する業務

不法投棄物があった場合には、投棄者へ撤去を要請し、その投棄者が判明しない場合には原則として自らその処理を行ってください。

エ 施設の保安警備に関する業務

(7) 各施設の開館に伴う開錠及び閉館に伴う施錠は確実にを行い、不正な利用がないよう鍵は確実に保管してください。

(4) 各施設の施設内の秩序を維持し、事故・盗難、破損等の犯罪及び火災等の災害発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに、利用者の安全を守るため、保安警備を適切に行ってください。

(ウ) 事故が発生した場合は被害者の救済、保護などの応急措置に講じるほか、状況に応じて関係機関に連絡を取り対処してください。

オ 備品類の管理・調達に関する業務

(7) 指定管理者は、長崎市の所有する備品等について、備品台帳を各施設ごとに備えてその保管に係る備品等を整理し、購入及び廃棄等については、長崎市と協議してください。

(4) 指定管理者は、市が貸与する各施設の備品等において、故意又は過失により破損又は滅失した場合は、自己の費用により購入又は調達してください。

(ウ) 備品等の詳細の取扱いについては、別途協定書において定めることとします。

カ その他の維持管理

(7) 維持管理に係る経費の支出に関すること。

(4) 維持管理に係る消耗品の支出に関すること。

(ウ) 台風等災害対策に関すること。

【個別 交流施設】

ア 交流施設の清掃及び除草等に関する業務

(7) 交流施設のごみ拾いや清掃については、海水浴場開設期間は毎日行い、その他の期間については月1回以上行ってください。

(4) 芝生広場や浄化槽周辺の除草、清掃を定期的（月1回以上）に行うなど、施設全体の美化に努めてください。

(ウ) 浄化槽横のトイレ清掃は定期的（週2回程度）に行ってください。

イ 交流施設の整備に関する業務

海水浴場開設前までに交流施設内へ流入した砂等の除去を行い、砂浜の整地を行ってください。

ウ その他の維持管理に関する業務

(7) 浄化槽汚泥の汲取りを海水浴場開設期間は定期的に行い、その他の期間は必要に応じて行ってください。

(4) グリストラップの清掃を年1回以上行ってください。

(6) 芝生広場の遊具について、海水浴場開設前までに「長崎市遊具点検マニュアル」に準拠した点検を年1回以上行ってください。

(8) 休憩舎棟の白蟻被害を防ぐため年1回白蟻防除を行ってください。

【個別 灯台記念館】

ア 施設の清掃及び敷地内の剪定、除草等に関する業務

灯台記念館の清掃については、週2回以上行ってください。また敷地内の剪定や除草を随時行うなど、施設全体の美化に努めてください。(剪定除草範囲については、別紙2のとおり)

イ 建物の機械警備に関する業務

閉館中は「別紙3 機械警備業務仕様書」に従い、機械警備を行ってください。

(3) その他の業務

【共通】

ア 緊急時の対応に関する業務

(7) 事故発生時には、救護措置をとり、長崎市及び警察等関係機関へ連絡報告等を行ってください。

(4) 天災、火災等の災害発生時は、利用者の安全を最優先に避難誘導を行うとともに長崎市及び消防署等関係各機関に連絡を行うなど適切な対応を行ってください。また、円滑な避難誘導等を行うことができるよう、普段から必要な訓練等を行ってください。

(9) 台風及び大雪等、緊急閉館等の必要があると判断した場合には、長崎市へ連絡し諸手続きについて協議を行ってください。

イ 指定期間終了後の引継ぎに関する業務

(7) 指定管理者は、指定期間が満了したとき、又は指定期間満了前に指定の取消しが行われたときは、次期指定管理者が円滑かつ支障なく伊王島2施設の管理運営業務を遂行できるように引継ぎを行ってください。

(4) 引継ぎにあたっては、引継ぎ内容が不十分であることを原因とした事故等を防止するため、危険注意箇所等について十分に確認を行うとともに、施設の利用予約に関する情報等、施設の管理運営に必要な情報を遅滞なく次期指定管理者へ提供するなど、引継ぎに遺漏がないよう十分に留意するようにしてください。

ウ 施設的环境マネジメントシステムの運用における必要な記録の報告。

エ 職員研修

利用者等の安全の確保、施設の適正な維持管理及び施設の効用を上げるために必要な研修を行ってください。

オ モニタリングの実施協力

長崎市が利用者の意見や満足度等を聴取するため、モニタリングを実施する際は、円滑に行われるよう協力してください。

なお、指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、長崎市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

【個別 交流施設】

ア AED（自動体外式除細動器）操作方法を含む救急救命講習の実施

イ 簡易救護薬品等の常備

8-2 自主事業

自主事業を行う場合は、長崎市に実施計画案を提出し、承認を得たうえで実施してください。

※海水浴場のみで実施する独自の事業は、交流施設の範囲外であることから、本項目に定める自主事業としては取扱いませんが、実施にあたってはあらかじめ海水浴場の開設者である長崎市との協議及び長崎県からの利用許可等が必要です。

9 業務報告

- (1) 各施設の管理運営業務の利用状況・実施状況等を記載した業務日報を作成してください。また、長崎市が指定する期間保管し、求めがあったときは提出してください。
- (2) 毎月、業務日誌に基づいて各施設ごとに業務報告書を作成し、翌月10日までに長崎市に報告してください。交流施設については7月31日・8月16日・8月31日時点の利用者数及び利用料金収入を速やかに長崎市へ報告してください。

10 経費等について

(1) 事業報告

会計年度終了後、30日以内に事業の報告を各施設ごとに行ってください。なお、収支報告については、公認会計士又は税理士が作成した収支計算書を提出してください。

(2) 経理規定

指定管理者は経理規定を策定し、経理事務を行ってください。

(3) 立入検査について

長崎市は必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととします。

11 保険について

長崎市が加入している保険は次のとおりです。指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入してください。

ア 公益社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済

イ 全国市長会市民総合賠償補償保険

本保険の賠償責任保険の内容は次のとおりです。ただし、保険の対象は「賠償責任保険（身体賠償、財物賠償等）」のみであり、「補償保険（見舞金等）」は対象になりません。また、指定管理者が自らの責任と費用において実施する自主事業や、医療行為などの保険の対象とならない業務に起因する事故等によるものについても対象になりません。

契約類型			D型
保険金額（支払限度額）	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2千万円
補償保険（見舞金等）	対象外		

ウ 動産総合保険 ※灯台記念館のみ

灯台記念館に展示している資料に対する保険です。

12 業務実施上の注意事項

業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施してください。

- (1) 公の施設であることを常に念頭において公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利に、あるいは不利になる運営をしないでください。
- (2) 各施設の管理運営に係る各種規程・要綱等がない場合は、長崎市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施してください。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、長崎市と協議を行ってください。
- (4) 消防法（昭和23年法律第186号）第8条の規定に基づき、防火管理者を定めるものとします。防火管理者は消防計画を作成し、消防計画に基づく避難の訓練の実施その他防災管理上必要な業務を行ってください。
- (5) 市民の利便に資するため、開館時間、休館日の変更が必要であると長崎市が認めたときは、指定管理者は、その変更に伴い必要とされる業務を行ってください。
- (6) その他、仕様書に記載のない事項については、長崎市と協議を行ってください。
- (7) 指定期間中、年度ごとの予算については、長崎市の財政の状況等により金額が変更となる場合があります。
- (8) 新型コロナウイルス等感染症に対して、国のガイドラインなどに基づき適切な対策を行ってください。

<参考ホームページ>

業種ごとの感染拡大予防ガイドライン（内閣官房HP）

<https://corona.go.jp/prevention/pdf/guideline.pdf>

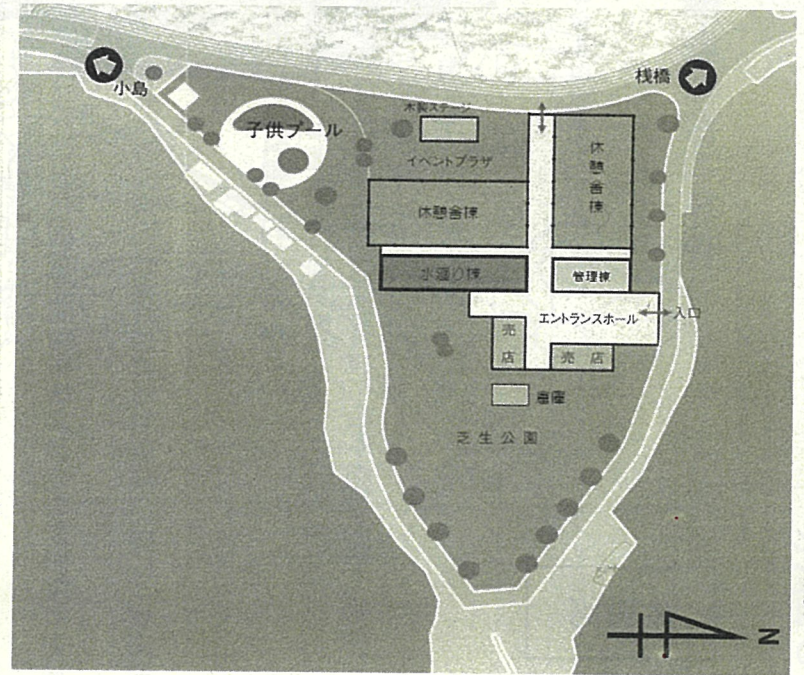
13 協議

この仕様書に規定するもののほか指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、長崎市と協議し決定します。

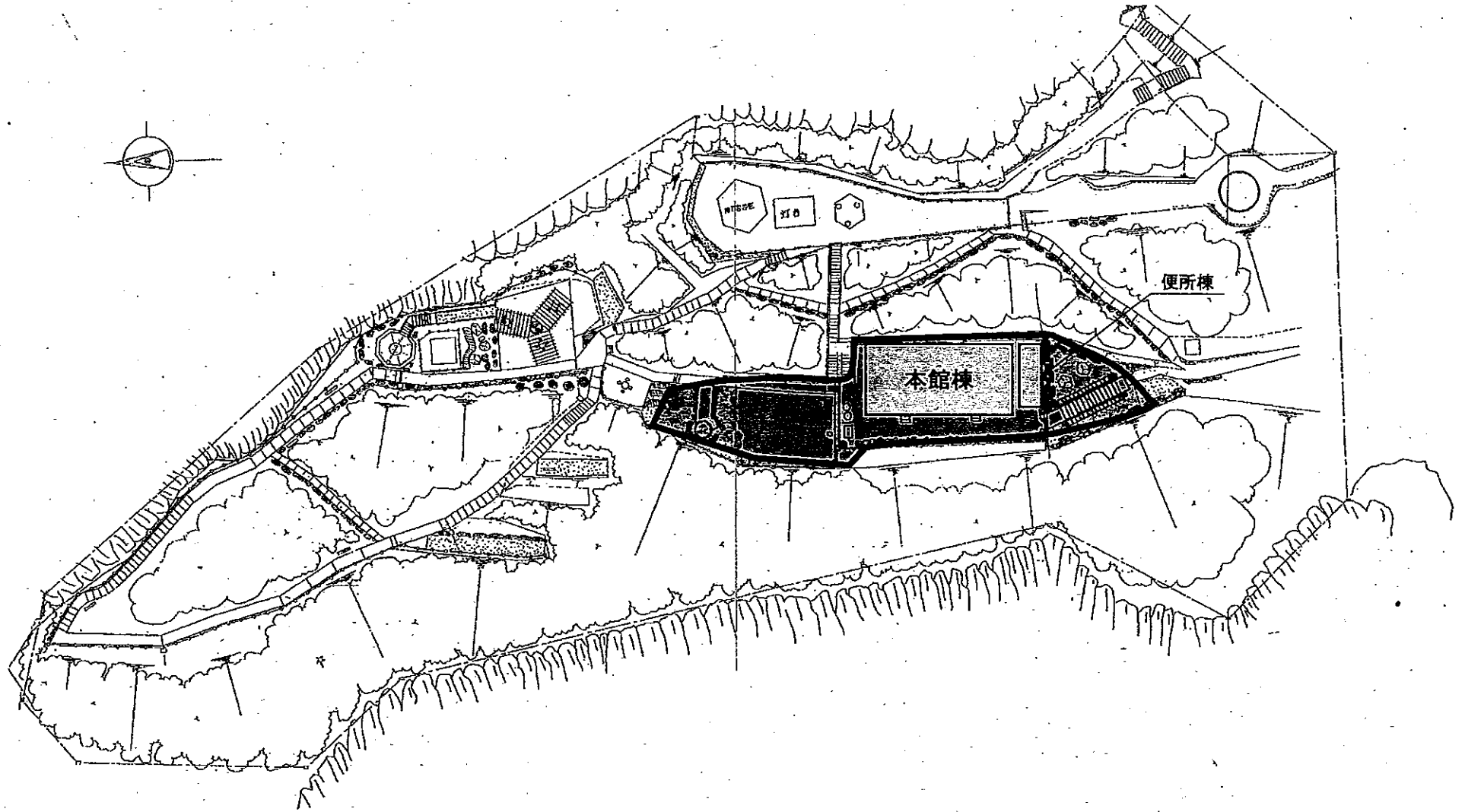
伊王島海水浴場交流施設平面図（配置図）

別途契約により監視員の配置等の安全管理業務を行います

海水浴場



長崎市伊王島灯台記念館 剪定除草範囲図



機械警備業務仕様書

1 履行場所 長崎市伊王島町1丁目3240番地1

2 用語の定義

- (1) 「業務」とは、施設警備に当たることをいう。
- (2) 「警備員」とは、警備業務に従事するものをいう。
- (3) 「機械警備」とは、施設に設置した警備業務用機械装置が感知した信号を基地局へ送信し、その受信により警備員が当該施設へ急行し、警備業務に当たることをいう。
- (4) 「基地局」とは、機械警備に係る受信装置の設置された施設をいう。

3 業務仕様

- (1) 本仕様書に記載されていない事項は、「長崎市施設維持管理業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。
- (2) 業務報告書の作成に当たっては、原則として国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修の「建築保全業務報告書作成の手引き（最新版）」による。

4 対象業務

本仕様書の対象業務は、長崎市伊王島灯台記念館の機械警備業務とする。なお、業務時間は、警備用機械セット時から、解除時までとする。

5 関係法令の遵守

本業務の実施にあたっては、警備業法、公安委員会規則及びその他諸法令を遵守し、本仕様書に従い忠実に履行しなければならない。

6 業務条件【共通仕様書第3第3項】

別図(位置図)及び施設図面の施設について、次の業務を行うものとする。

(1) 警備用機械装置配置

警備用機械装置の配置については、配置図面のとおりとする。

(2) 警備用機械装置の機能

警備用機械装置は、次の機能を有する未使用新品のものとする。

- ・建物外周部のドア、ガラス等の破損及び開閉を感知する機能
- ・施設内へ侵入者を感知し、表示する機能
- ・火災発生を感知する機能
- ・ガス漏れを感知する機能
- ・機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能
- ・非常通報押しボタンにより非常信号を感知する機能
- ・施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視する機能
- ・警備の開始、解除の操作を行う機能
- ・基地局に異常等の信号を送信する機能

7 業務の実施要領

- ・警備用機器の設置
- ・警備対象施設の遠隔監視
- ・緊急時の現場確認
- ・指定管理者（監督職員）への連絡
- ・基地局への連絡
- ・警察署、消防署等への連絡

8 警備装置の設置及び工事費

警備装置の設置等については、次のとおりとする。

- (1) 警備業務の実施に必要な機器及びこれに附帯する設備一切は、受注者が設置し受注者の所有とする。また、受注者は、履行期間終了後15日以内に設置している機器等を撤去し、原型に復旧すること。機器等の設置、撤去にあたっては、施設に影響を及ぼさないよう細心の注意を払うこと。
- (2) 設置する警備機器のセット及びリセットは、カード（タグキー等）操作とする。
- (3) 警備機器の設置に係る工事費及び諸手続費は受注者の負担とする。
- (4) 警備装置の機器の数量については次のとおりとする。

ア 送信機・電源装置	1か所
イ 火報盤	1か所
ウ ベル	1か所
エ 接点ユニット	1か所
オ 感熱センサー	13か所
カ 警備操作用キー	5個程度

9 受注者の負担の範囲【共通仕様書第1第3項】

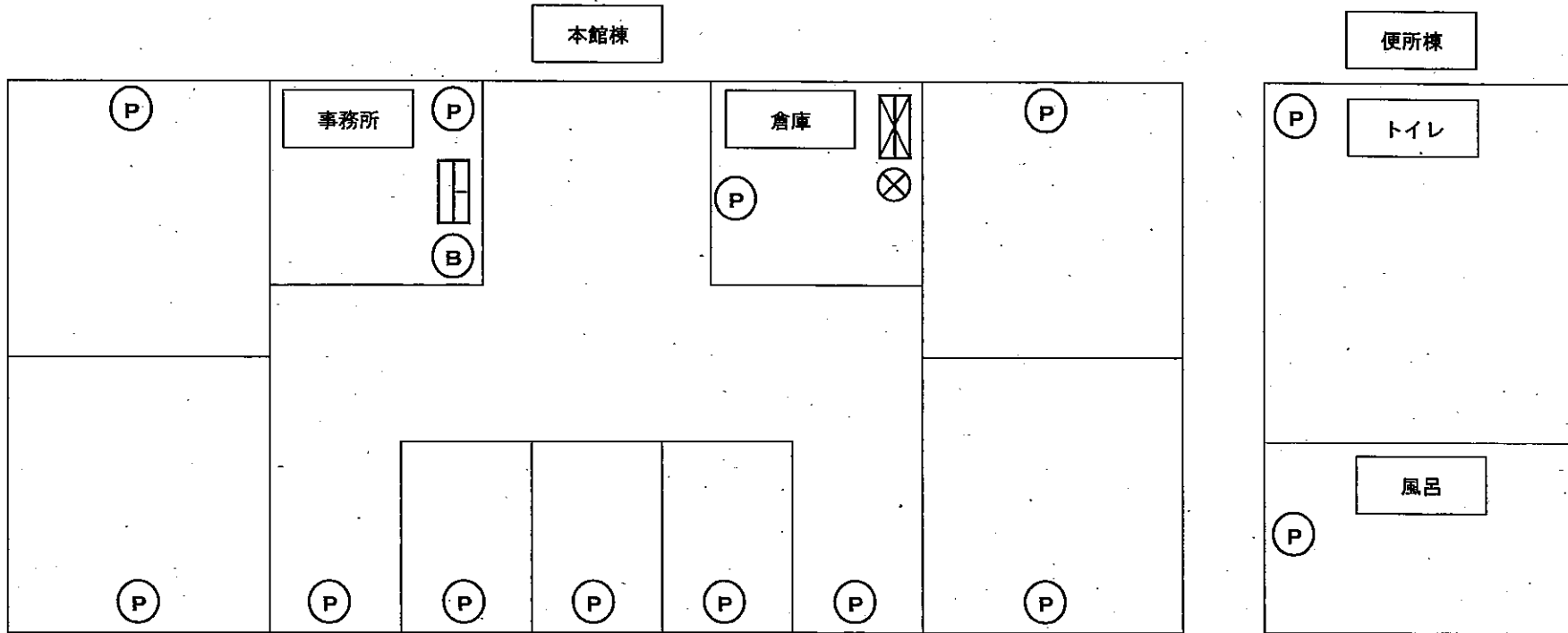
- (1) 受注者は、警備用機械装置を常に良好な状態に維持し、毎日正常に作動しているか点検確認することとし、万一故障になった場合は、遅滞なく発注者へ報告するとともに、受注者の負担において修理するものとする。
- (2) 緊急出動料金及び保守点検費用（センサー電池交換を含む）は、機械警備業務委託料に含むものとする。
- (3) 業務の実施にかかる通信回線については、発注者の一般公衆回線を使用することとし、通信にかかる費用は発注者の負担とする。ただし、受注者の都合により専用回線を設置する場合、設置費用は受注者が負担することとし、通信にかかる費用については、発注者が負担するものとする。なお、設置については、発注者・受注者協議のうえ、施工するものとする。
- (4) 業務の実施に当たり必要となる次の経費は、受注者の負担とする。
 - ・文具等の事務消耗品、コピー代
 - ・報告書の用紙、記録ファイル

10 業務関係図書

次の書類を作成し、定められた期日までに監督職員へ提出する。

- ・警備業務用機械装置の配置図面（作業着手前まで）

伊王島灯台記念館機械警備 配置図面



<機器>

	送信機・電源装置	1か所
	火報盤	1か所
	ベル	1か所
	接点ユニット	1か所
	感熱センサー	13か所

長崎市施設維持管理業務共通仕様書

第1 一般事項

1 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、長崎市が所管する建築物及び付帯施設、道路、公園、河川（以下「施設等」という。）の保守、点検、清掃、警備及び樹木管理・除草に関する業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 施設維持管理業務に係る契約図書は、以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、これらに相違がある場合の優先順位は、次のアからウの順番とする。
 - ア 契約書
 - イ 特記仕様書（図面、機器リストを含む）
 - ウ 共通仕様書

2 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるものとする。

- (1) 「監督職員」とは、施設等の管理に携わる者で、契約書に規定する職務を行うことを発注者が指定した者をいう。
- (2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
- (3) 「業務責任者」とは、契約書に規定する業務責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために監督職員との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施する者で、現場における受注者側の担当者をいう。
- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
- (6) 「監督職員の承諾」とは、受注者等が監督職員に対し書面で申し出た事項について、監督職員が書面をもって了解することをいう。
- (7) 「監督職員の指示」とは、監督職員が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「監督職員と協議」とは、協議事項について、監督職員と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「監督職員の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、監督職員がその場に臨むことをいう。
- (10) 「特記」とは、「1 適用 (3)」のア及びイに指定された事項をいう。
- (11) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (12) 「作業」とは、共通仕様書で定める施設等の保守、点検、清掃、警備及び樹木管理・除草に当たることをいう。

3 受注者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。

- (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、特記に定める支給材料を除く。
- (4) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。ただし、特記で定める衛生消耗品を除く。
- (5) 作業に必要な足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。足場、仮囲い等は、労働安全衛生法、建築基準法、建設工事公衆災害防止対策要綱その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

4 疑義に対する協議等

- (1) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、監督職員と協議する。
- (2) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。
- (3) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、「第2 業務関係図書 4 業務の記録 (1)」の規定による。

5 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、監督職員の指示による。

6 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

7 労働基準法及び最低賃金法の遵守について

業務の実施にあたり、労働者を使用する場合は、労働条件の明示、賃金の支払等適正な労働条件を確保し、労働基準法及び最低賃金法の遵守に努める。

第2 業務関係図書

1 業務計画書

- (1) 業務責任者は、特記で定める業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、監督職員の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において監督職員の承諾を得た場合はこの限りでない。
- (2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は、業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に監督職員の承諾を受ける。

3 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

4 業務の記録

- (1) 業務責任者は、監督職員と協議した結果について記録を整備する。
- (2) 業務責任者は、業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、監督職員と協議の上、省略することができる。

- (3) 業務責任者は、一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- (4) (1)から(3)の記録について、監督職員から請求された場合は、提出又は提示する。

第3 業務現場管理

1 業務管理

受注者は、契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

2 業務責任者

- (1) 受注者は、契約書の規定に基づき業務責任者を選任し、監督職員に届け出る。また、当該業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (2) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び監督職員の指示事項等を伝え、その周知を図る。
- (3) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者が業務担当者を兼ねることができる。

3 業務条件

- (1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ監督職員の承諾を受ける。

4 環境衛生管理体制

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(昭和45年4月14日法律第20号)による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (3) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

5 業務の安全衛生管理

- (1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (2) 業務責任者は、業務の実施に際し、アスベスト又はPCBの使用を確認した場合は、監督職員に報告する。
- (3) 業務責任者は、作業員に対する安全教育を徹底するとともに、事故の未然防止を講じる。万一、事故が発生したときは臨機の措置をとるとともに、事故及び措置の内容について遅滞なく監督職員に報告する。

6 火気の取扱い

作業に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ監督職員の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

7 喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

8 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

第4 業務の実施

1 秘密の保持

本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。

2 一括再委託の禁止

(1) 業務の履行に当たって、委託契約の全部又は特記に定める主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。

(2) 前号に掲げるもの以外について再委託を行おうとする場合、あらかじめ下記の事項について記載した第三者委託承諾願を発注者に提出し、承諾を得なければならない。

ア 再委託の相手方の商号又は名称及び住所

イ 再委託を行う業務の範囲

ウ 再委託を行わなければならない理由

エ 再委託に係る契約金額

(3) 前号の書面の内容に変更がある場合、事前に変更の届出を提出し、承諾を得なければならない。

3 業務担当者

(1) 業務担当者は、作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。

(2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業を行う。

4 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ監督職員に報告し、承諾を得るものとする。

5 服装等

業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、警備については、特記による。

6 別契約の業務等

(1) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。

(2) 常駐して行う業務においては、監督職員の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

7 監督職員の立会い

作業等に際して監督職員の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

8 業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、監督職員へ、あらかじめ定められた日に報告する。

第5 業務に伴う廃棄物の処理等

1 廃棄物の処理等

(1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、清掃のごみ収集、吸殻収集、汚物収集等による廃棄物は除く。

(2) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

第6 業務の検査

受注者は、契約書の規定に基づき、その支払に係る請求を行うときは、特記に定める書類を提出し、発注者の指示した者が行う業務の検査を受けるものとする。

第7 施設等の利用及び作業用仮設物等

1 居室等の利用

- (1) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。
- (2) 共用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。

2 共用施設の利用

- (1) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。
- (2) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ監督職員の承諾を得て使用することができる。

3 駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

4 作業用仮設物及び持込み資機材等

- (1) 共通仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。
- (2) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」(昭和47年6月8日法律第57号)、「建築基準法」(昭和25年5月24日法律第201号)、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」(平成5年1月12日建設省営監発第1号)、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。
- (3) 非常駐の業務にあつては、受注者が持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であつて、監督職員の承諾を得た場合は残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。
- (4) 作業中に労働者に負傷若しくは死亡者等を生じさせた労災事故、又は通行人等第三者に負傷者、死亡者等を生じさせ、或いはその資産に損害を生じさせた事故、その他重大事故(以下「労災事故等」という。)が発生したときは、負傷者の救護措置(救急車の手配を含む。)及び二次災害の応急防止措置をとった上、直ちに監督職員に通報し報告書を提出することとする。この場合、死亡事故及び重大事故については、速やかに所轄の警察署及び労働基準監督署に通報するものとする。

5 危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。