

第 150 号議案 公の施設の指定管理者の指定について
(長崎市高島ふれあい海岸飛島磯釣り公園)

	ページ
1 施設の概要	2～5
2 次期指定管理者の選定に係る変更	6
3 指定管理者候補者の概要	7
4 指定の期間	7
5 指定管理者候補者の選定方法及び選定理由	7～9

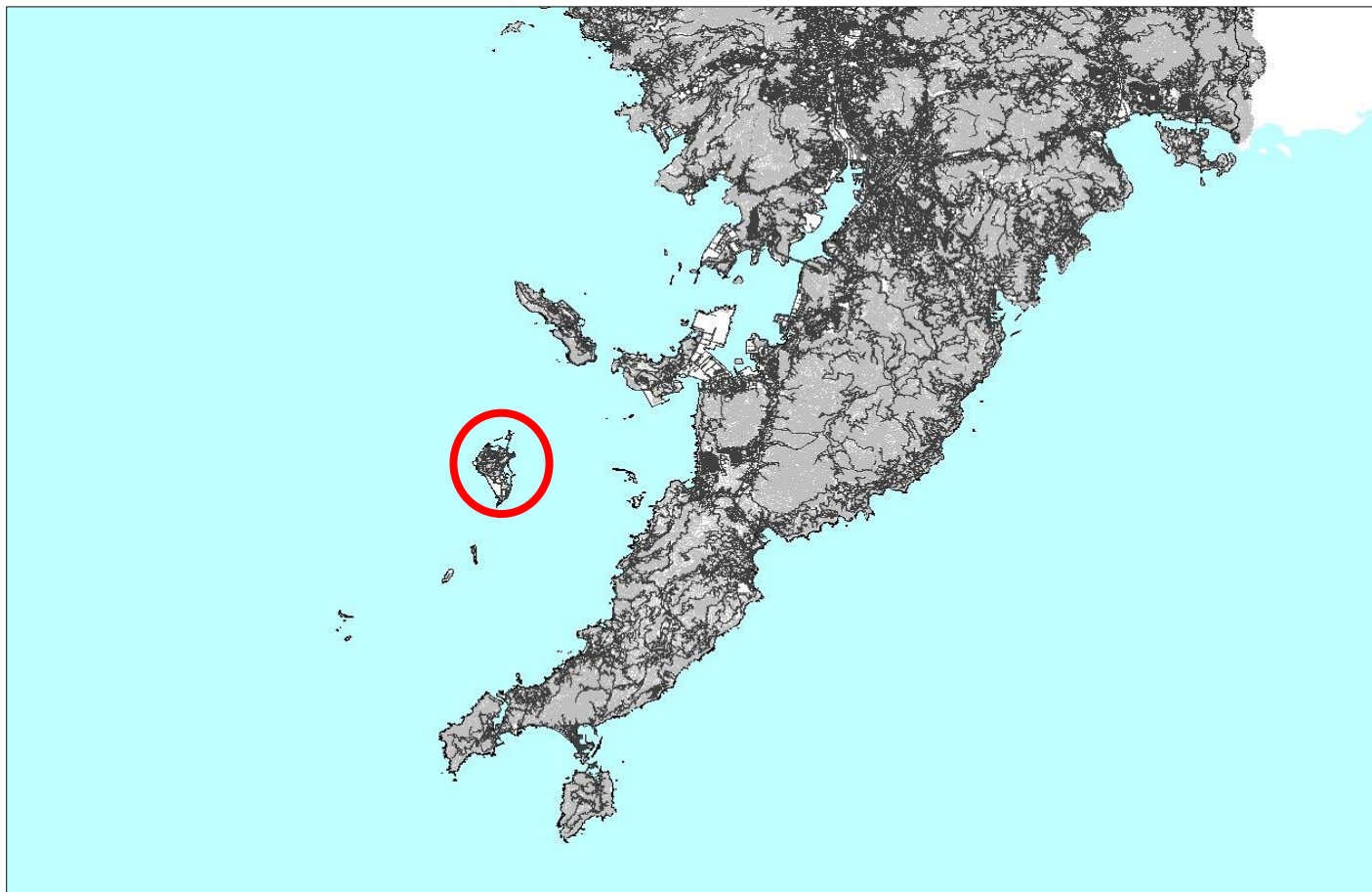
【参考】

(1) 事業計画書概要	10
(2) 業務仕様書	11～15

水産農林部
令和 6 年 11 月

1 施設の概要

(1) 位置図



(2) 配置図（航空写真）



(3) 施設写真

南側釣台（全景）	南側釣台	東側釣台（全景）	東側釣台
			
北側釣台（全景）	北側釣台	休憩所棟	休憩所
			

(4) 名称 飛島磯釣り公園

(5) 所在地 長崎市高島町 1726 番地ほか

(6) 設置年月日 平成 9 年 7 月 20 日

(7) 設置目的 市民が海と自然に親しみながら行うレクリエーション等の活動の場を提供し、もって市民の福祉の増進に資するため、長崎市高島ふれあい海岸を長崎市高島町に設ける。

(8) 主な施設内容

休憩所棟	構 造		鉄筋コンクリート造 3 階建（休憩所）
	延床面積		768 m ²
	施 設 内 容	1 階	空間部分
		2 階	トイレ、シャワー室等
		3 階	休憩所、倉庫
その他施設			北側釣り場 L=60m、東側釣り場 L=120m、 南側釣り場 L=192m、事務所棟、店舗棟

(9) 利用時間（基準） 午前 7 時から午後 5 時までの時間帯を基本とし、1 日 10 時間以上

(10) 休所日（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 日まで並びに 1 月、2 月及び 12 月の毎週特定の曜日（その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その翌日）。

(11) 主な利用料金（基準額） 一般：520 円、小学校の児童又は中学校の生徒：260 円

(12) 利用者数等の推移 (単位：人)

年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
入園者数	7,097	5,184	5,221	5,591	6,084

(13) 指定管理委託料 ※修繕に係る委託料を含む (単位：千円)

年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
金額	14,047	11,749	11,993	11,995	11,995

(14) 利用料金収入 (単位：千円)

年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
金額	3,363	2,482	2,512	2,625	2,875

2 次期指定管理者の選定に係る変更

(1) 変更点

[長崎市公共施設の適正配置基準の方針の見直し]

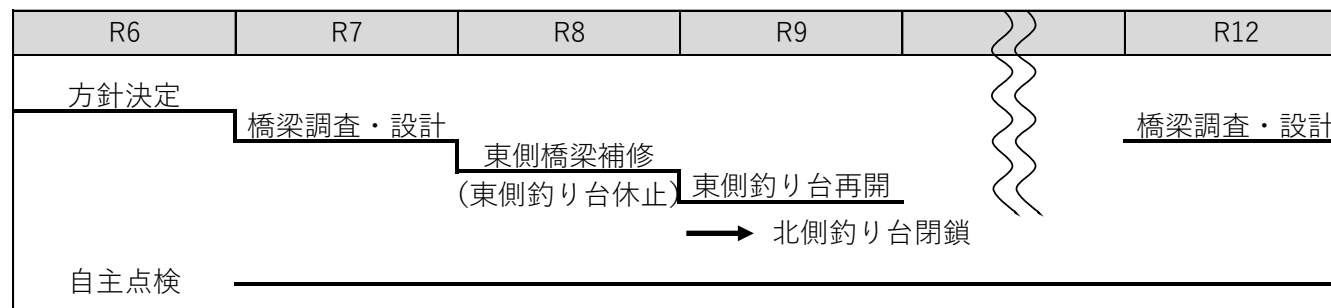
当初方針	新方針
<p>長崎市内唯一の釣り公園で、地域振興及び地域活性化を目的に開設されましたが、近年は、自然海岸や堤防での釣りの意向が高く、高島地区においても同様であることから、釣り公園の用途としての施設の必要性は低くなっていると考えられます。</p> <p>今後の利用状況を踏まえ、レクリエーション施設としての釣り公園は用途廃止を含め令和6年度までに検討します。</p>	<p>長崎市内唯一の釣り公園で、地域振興及び地域活性化の役割を果たしており、また、大学や地域主体による地域活性化の動きが始動し、今後、新たなニーズの創出や開拓が期待されることから存続させることとしますが、施設の集約の観点及び維持管理にかかる経費節減の観点から、北側釣り台については、用途廃止とします。なお、釣り公園全体のあり方については、今後の利用者の推移、施設の耐用年数等をみながら検討します。</p>

(2) 変更理由

令和5年度以降、新たな地域活性化の動き（ブルーエコノミーによる研究者等の来島者の増加、初めての修学旅行誘致（120名/回）、地域主体による「シュノーケリング」や「海の環境学習」「キャンプ場 BBQ」と「釣り」をパッケージ化したツーリズム商品の開発等）が始動している。

このことから、釣り公園は地域活性化の動きの有力なコンテンツの一つであることを踏まえ、維持管理に係る経費節減を図りつつ、施設としては存続させ、これからの高島全体を巻き込んだ地域活性化に役立てていくため。

【参考（スケジュール）】



3 指定管理者候補者の概要

- (1) 名 称 西彼南部漁業協同組合
- (2) 所 在 地 長崎市伊王島町 2 丁目 2047 番地 2
- (3) 代 表 者 代表理事組合長 永田 直樹
- (4) 設立年月日 平成 9 年 9 月 1 日
- (5) 主 な 事 業
 - ア 水産資源の管理及び水産動植物の増殖
 - イ 水産に関する経営及び技術の向上に関する指導
 - ウ 組合員の事業又は生活に必要な物資の供給・共同利用施設の設置
 - エ 漁場の利用に関する事業 等

4 指定の期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで

5 指定管理者候補者の選定方法及び選定理由

- (1) 選定方法 非公募
- (2) 選定理由

当該施設は、高島海域上に位置していることから、釣りや漁の共存を図る必要があるため、地域住民である漁業者の理解・協力が求められる。

西彼南部漁業協同組合は、地域の漁業者で構成され、当該施設の周辺水域の漁業権を有し、水産資源の保存及び管理を担い、漁村地域の振興を図る団体であることから、同組合を非公募で選定することが適当と判断する。

また、当該水域に精通しており、利用者である釣り客の利用のサービスやトラブルに対して適切な対応が期待できる。

(3) 業務内容

ア 施設の運営に関する業務

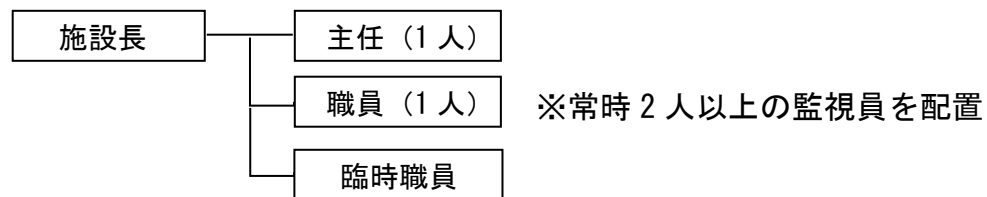
施設の受付・案内、利用等の許可、利用料金の徴収ほか

イ 釣り具等の販売業務（独立採算制）

ウ 施設及び設備の維持管理に関する業務

保守点検、修繕、清掃、安全管理ほか 等

(4) 管理運営体制



(5) 候補者提案額（指定管理委託料）

（単位：千円）

年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合計
金額	16,807	16,642	16,642	16,642	16,642	83,375

※対前期提案額比：39.0%増

【候補者提案額（指定管理委託料）の内訳】

（単位：千円）

		令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	合計
支出	人件費	15,134	15,134	15,134	15,134	15,134	75,670
	需用費	1,603	1,493	1,493	1,493	1,493	7,575
	役務費	972	917	917	917	917	4,640
	委託料	829	829	829	829	829	4,145
	その他	1,602	1,602	1,602	1,602	1,602	8,010
	合計 (A)	20,140	19,975	19,975	19,975	19,975	100,040
収入	施設利用料	3,333	3,333	3,333	3,333	3,333	16,665
	合計 (B)	3,333	3,333	3,333	3,333	3,333	16,665
収支差額 (A-B) (指定管理委託料)		16,807	16,642	16,642	16,642	16,642	83,375

【参考】

(1) 事業計画書概要

■経営方針

- ・利用者に釣り公園を安全で快適に利用していただけるよう市と連携して円滑な管理運営に努める。
- ・利用者に釣りを通して海や自然に親しむ場となる施設づくりを行っていく。
- ・利用者に釣り公園を通して漁業に親しみを持っていただくとともに、地域振興に寄与する。

■安全・安心面からの取組み

- ・釣り場の監視
- ・救命胴衣の無料貸出し

■施設の管理

ア 職員の配置について

- ・事務所2名（時間帯により1名）、監視員2名を配置する。

イ 経理について

- ・管理運営上の経理について別途会計を設け、明らかになるよう各種帳票書類を整備して処理を行う。
- ・固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図る。
- ・釣具販売業業務及び自主事業の利益については、利益の15%までを全額指定管理者の収入とする。

■施設の運営

ア 利用促進のための方策について

- ・魚種別ポイント、時期等の情報を利用者に提供する。
- ・インターネットHP及びSNSを利用し、施設の案内や釣果情報等を発信する。
- ・新聞社と協議し、年に1回新聞広告を掲載する。
- ・旅行代理店と協業して長崎県外へのアピールを強化し、集客増を図る。
- ・シュノーケリングや高島ふれあいキャンプ場等、近隣のコンテンツや施設等と連携した取組みを計画し、実行する。
- ・地元釣具店及び釣り団体等と連携し、釣り大会等のイベントを計画する。

イ 利用者等の要望の把握及び実現策について

- ・アンケートを実施する。また、アンケート回収に係る強化期間を設ける。
- ・修繕箇所を適宜確認のうえ市に報告し、対応について都度協議する。

ウ その他

- ・海水浴場の開場期間中は、海水浴場の指定管理者と連携し、事故防止に努める。

■個人情報の保護の措置

- ・法令に定める場合を除き、個人情報を事前に本人の同意を得ることなく第三者に提供しない。
- ・釣果情報の名簿等は厳重に保管する。

■緊急時の対応

- ・事故発生時は、警察署と消防署に連絡するとともに市水産農林政策課、市高島地域センターに連絡する。
- ・破損や火災等の危険箇所から安全な場所へ職員が誘導し、現場責任者の指示に従う。

■施設の維持管理

- ・消防設備保守点検 年2回（委託）
- ・自家用電気工作物保安管理業務 年4回（委託）
- ・海底清掃 年1回（委託）
- ・浄化槽保守点検 毎月（委託）
- ・休憩所棟（午前中）及び各釣台（閉園1時間前）清掃 毎日

■将来の展望

- ・利用者数の減少がみられるので、島内他施設と協力して利用者数増に努める。

(2) 業務仕様書

長崎市高島ふれあい海岸飛鳥磯釣り公園指定管理者業務仕様書

長崎市高島ふれあい海岸飛鳥磯釣り公園（以下「釣り公園」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、本仕様書によります。

また、本文中に「条例」とあるのは「長崎市高島ふれあい海岸条例」、「規則」とあるのは「長崎市高島ふれあい海岸条例施行規則」を表します。

1 趣旨

本仕様書は、釣り公園の指定管理者が行う業務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) 名 称 長崎市高島ふれあい海岸飛鳥磯釣り公園

(2) 所 在 地 長崎市高島町 1726 番地

(3) 設 立 平成 9 年 7 月 20 日

(4) 施設の内容

ア 北側釣り場：L=60m、東側釣り場：L=120m、南側釣り場：L=192m

※令和 8 年度に橋梁補修工事に伴う東側釣り場休止、令和 9 年度以降に北側釣り場廃止を予定しておりますが、人員配置を含む業務内容には影響しないものとします。

【参考】スケジュール（予定）

令和 7 年度：橋梁調査・設計（東側釣り場及び北側釣り場）

令和 8 年度：東側釣り場橋梁補修工事（工事期間中は東側釣り場休止）

令和 9 年度～：東側釣り場橋梁補修工事完了後、東側釣り場再開・北側釣り場廃止

イ 休憩所棟：鉄筋コンクリート造 3 階建（768 m²）

（1 階 空間部分、2 階 トイレ、シャワー室等、3 階 休憩所、倉庫等）

ウ 事務所棟：鉄筋コンクリート造平屋建（40 m²）

エ 店舗棟：鉄筋コンクリート造平屋建（20 m²）

3 管理に関する考え方

釣り公園の管理運営は、次に掲げる項目に沿って行ってください。

- (1) 釣り公園を通して、市民が海と自然に親しみ、憩い、地域振興及び福祉の増進に資するものであるという設置理念に基づき、管理運営を行ってください。
- (2) 公の施設として、市民の平等な利用及び利用者への公平なサービスの提供を常に確保するとともに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。
- (3) 利用者の安全確保に留意するとともに、施設の環境保全、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) 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。

4 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの 5 年間とします。

5 法令等の遵守

釣り公園の管理にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守してください。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令
- (2) 長崎市高島ふれあい海岸条例及び同条例施行規則
- (3) 労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法その他労働関係法令
- (4) 個人情報保護に関する法律及び長崎市保有個人情報等安全管理措置、長崎市情報公開条例
- (5) 消防法
- (6) 長崎市暴力団排除条例
- (7) その他、業務を遂行する上で、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。
指定期間中に前各号に規定する法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とします。

6 職員の配置等について

関係法令を遵守し、適正な労働条件のもと、業務実態にあった体制を確立するとともに、施設管理や運営に的確な対応ができる職員の確保及び配置を行ってください。

(1) 職員配置

ア 統括責任者として、飛鳥磯釣り公園に常勤職員の施設長を配置してください。

イ 施設長を補佐し、施設長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、常勤職員の主任を配置してください。

ウ 施設長又は主任は甲種防火管理者の資格所有者としてください。

エ 午前 6 時 30 分から午後 5 時 30 分までは、常勤職員を 1 名以上配置してください。

オ 午前 7 時から午後 5 時までは、監視員を 2 名以上配置してください。

カ 臨時職員は、施設を安全に運営するために必要な人数を配置してください。

※長崎市が想定する職員の配置は次のとおりです。

- ・常勤職員：施設長 1 人、主任 1 人
- ・非常勤職員：受付、監視員

(2) 職員の基準

ア 専門的な資格、技術等を要する業務については、必ず当該資格保有職員を配置してください。

イ 職員は、直接雇用し、労働関係法令を遵守してください。

ウ 職員は名札又は制服を着用するなど、施設利用者が判別できるようにしてください。

エ 職員に対し、施設の運営管理に必要な研修を実施してください。

オ 施設の設置目的を踏まえ、地元雇用に配慮してください。

7 開場時間及び休場日等について

開場時間及び休場日の承認の基準は次のとおりです。

- (1) 開場時間：午前 7 時から午後 5 時までの時間帯を基本とし、1 日 10 時間以上

- (2) 休 場 日：１月１日から同月３日まで及び１２月２９日から同月３１日まで並びに１月、２月及び１２月の毎週特定の曜日（その日が休日（国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日をいう。以下この表において同じ。）に当たるときは、その翌日）
※指定管理者は、必要があると認めるときは、市の承認を得て開場時間及び休場日を変更することができます。

８ 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

ア 施設の受付、案内

- (ア) 釣り公園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) 利用者又は電話等による苦情については、誠意を持って適切かつ迅速に対応し記録してください。

イ 施設利用等の許可（取り消しを含む） 条例、規則等に従って行ってください。

ウ 施設の利用料金の徴収

- (ア) 行為の許可に係る料金、又は施設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。
(イ) 利用料金の額は、長崎市が条例及び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、利用料金の減免については、長崎市が条例及び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。

- (ウ) 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。

- (エ) 料金を徴収する際は、電子決済を導入し、利用者の便宜を図ってください。なお、次の電子決済はできる限り利用できるようご配慮ください。

①VISAカード、②Masterカード、③JCBカード、④アメリカンエクスプレスカード、
⑤楽天カード、⑥Edy、⑦QUICPay、⑧WAON、⑨PayPay、⑩交通系 IC カード

エ 施設の利用に伴う釣り具等の販売業務を行ってください。なお、独立採算制とします。

オ 施設の利用促進のため、乗船券と施設利用券をセットにしたバック事業を実施し、バックチケットを作成してください。

カ 施設の利用実績の記録・集計に関する業務

キ 広告宣伝に関する業務

- (ア) 施設のホームページについては、定期的に更新作業を行い、最新の情報提供に努めてください。
また、効用を最大限に発揮できるよう、SNS（X（旧ツイッター）、インスタグラム、フェイスブック等）等を活用した広告宣伝に取り組んでください。
(イ) 新聞折込広告等の各種広報媒体を活用した広告宣伝に努めてください。

ク 施設及び設備の維持管理

- (ア) 施設及び設備の保守点検
釣り公園の適正な運営のため、次の保守点検を行ってください。

浄化槽設備点検	仕様	事務所棟 形式：株式会社クボタ社製 KC-15A(D)型 放流ポンプ槽内臓型 処理方式：分離接触ばっ気方式、処理対象人員：15人 中継層：0.90㎡、ポンプ内臓 休憩所棟 形式：株式会社クボタ社製 KC-28A型 処理方式：分離接触ばっ気方式、処理対象人員：28人 環境省関係浄化槽法施行規則及び浄化槽製造メーカーの手引書等に基づき、対象浄化槽の保守点検及び清掃等を行う。 (1) 保守点検 ア 事務所棟 4ヶ月毎に年3回以上実施 イ 休憩所棟 3ヶ月毎に年4回以上実施 (2) 清掃 各年1回以上（10月末までに実施） (3) 放流水水質検査（BOD）※保守点検に併せて行うこと
消防設備点検	仕様	消火器（7基）、避難器具、非常警報装置 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）
電気設備点検	仕様	受電設備、配電設備、電気使用場所の設備 外観点検、電圧・電流・漏れ電流測定等による保安業務を行う。 （年1回以上）

(イ) 施設及び設備の修繕

a 市が行う修繕

- b で定める指定管理者が行う修繕以外の修繕については、市が行います。

b 指定管理者が行う修繕

来場者の安全の確保を図るため、1件当たりの金額が30万円未満（税込）の修繕については、責任分担表に示すとおり市が委託料に含めて支払う年55万円（税込）の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。

c 修繕の執行

修繕の執行（業者選定、見積徴収、契約等を含む。）は長崎市契約規則（昭和39年4月1日規則第26号）に準じて行うようにしてください。

d 修繕料の精算

指定管理者は、修繕料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、市が指定する日までに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、市が指定する日までに市に残金を返還しなければなりません。

(ウ) 施設の清掃等

釣り公園区域内のごみ拾いや清掃を行うとともに、部分的な防錆塗装を行うなど、施設全体の美化に努めてください。また、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自らその処理を行ってください。

(エ) 周辺海域の海底清掃

釣り場周辺の海底清掃（釣竿、釣り糸等の回収）を年1回行ってください。

(オ) 施設の安全管理

- a 施設の利用時間中は、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。
- b 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。
- c 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。

(カ) 備品類の管理・調達

(キ) その他の業務

- a 事業計画書及び収支予算書の作成
翌年度分の事業計画書及び収支予算書を毎年度作成し、市が指定する日までに提出してください。
- b 事業報告書及び収支決算書の作成
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、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。
- c 毎月、業務日誌に基づいて業務報告書を作成し、翌月 10 日までに長崎市へ報告してください。
- d 施設の環境マネジメントシステムの運用における必要な記録（法定点検、施設点検等）の報告
- e A E D（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
- f 簡易救護薬品等の常備
- g 利用者からの苦情への対応

(ク) その他留意事項

- a 緊急医療情報、交通機関情報及び近隣の観光情報を収集して、利用者に対して情報提供を行ってください。
- b 台風及び時化等、緊急閉場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。

(2) 釣り具販売業務

指定管理者は、釣り公園で有効に使用することができる釣り具等の販売業務を自らの費用負担により行ってください。

なお、釣り具販売業務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、その超えた部分の 50%を市への納付もしくは利用者還元に充てることとしており、詳細については、協定書において定めることとします。（※のパーセンテージは基準値ですので、変更して提案することも可能です。）

(3) 自主事業

指定管理者は、施設利用者の利便性や施設の魅力向上に資する自主的な事業を自らの費用負担により行うことができます。自主事業を実施する場合は、あらかじめ市に実施計画書案を提出し、市の承認を得たうえで実施してください。

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、その超えた部分の 50%を市への納付もしくは利用者還元に充てることとしており、詳細については、協定書において定めることとします。（※のパーセンテージは基準値ですので、変更して提案することも可能です。）

9 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。

(1) 実施方法

ア 事業報告書の提出

指定管理者は実施した事業に関する報告書（事業報告書）を作成し、月ごと、年度ごとに長崎市に提出することとします。

イ 施設利用者のアンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上や利用者の増加が図られるなどの効果があったか厳正に評価し検証する観点から、アンケート等により、施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について長崎市に報告するものとします。

ウ 担当職員による現地調査

担当職員が直接施設に行き、管理運営の状況を調査することとします。

エ 指定管理者による自己評価

指定管理者は、業務についての日報や月報等を作成することにより事業計画との整合が取れているか等の自己評価を行い、事業計画との乖離がある場合は、早期に原因究明を行い、対策を講じることとします。

(2) その他

長崎市は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じた監視・指導を行うものとします。

10 経費等について

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管理運営を行うこととなります。

(1) 事業報告

会計年度終了後、30 日以内に事業の報告を行ってください。なお、収支報告については、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 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することとします。

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場等の運営リスク		○
	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場等の運営リスク	○（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、臨時休場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300千円以下のもの）
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）			○
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）			○
利用料金の収受			○

項目	長崎市	指定管理者
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）	○	
火災保険（火災及び災害）	○	
施設賠償責任保険	○	○（長崎市が加入する保険と重複しない範囲で必要な保険に加入する）

12 指定管理者の賠償責任と保険の加入

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	

13 備品の取り扱い

- 指定管理者は、長崎市の所有する備品等については、「長崎市会計規則」に定める備品台帳等を備えて、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、長崎市と協議するとともに異動について定期的に長崎市に報告してください。
- 指定管理者は、長崎市が貸与する備品等において、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。

14 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。

- 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ください。
- 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、開場時間、休場日の変更が必要であると市が認めたときは、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。

15 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。