

第 151 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高島海水浴場及び高島ふれあいキャンプ場)

	ページ
1 施設の概要	2～6
2 次期指定管理者の選定に係る変更	7
3 指定管理者候補者の概要	8
4 指定の期間	8
5 指定管理者候補者の選定方法及び選定理由	8～10

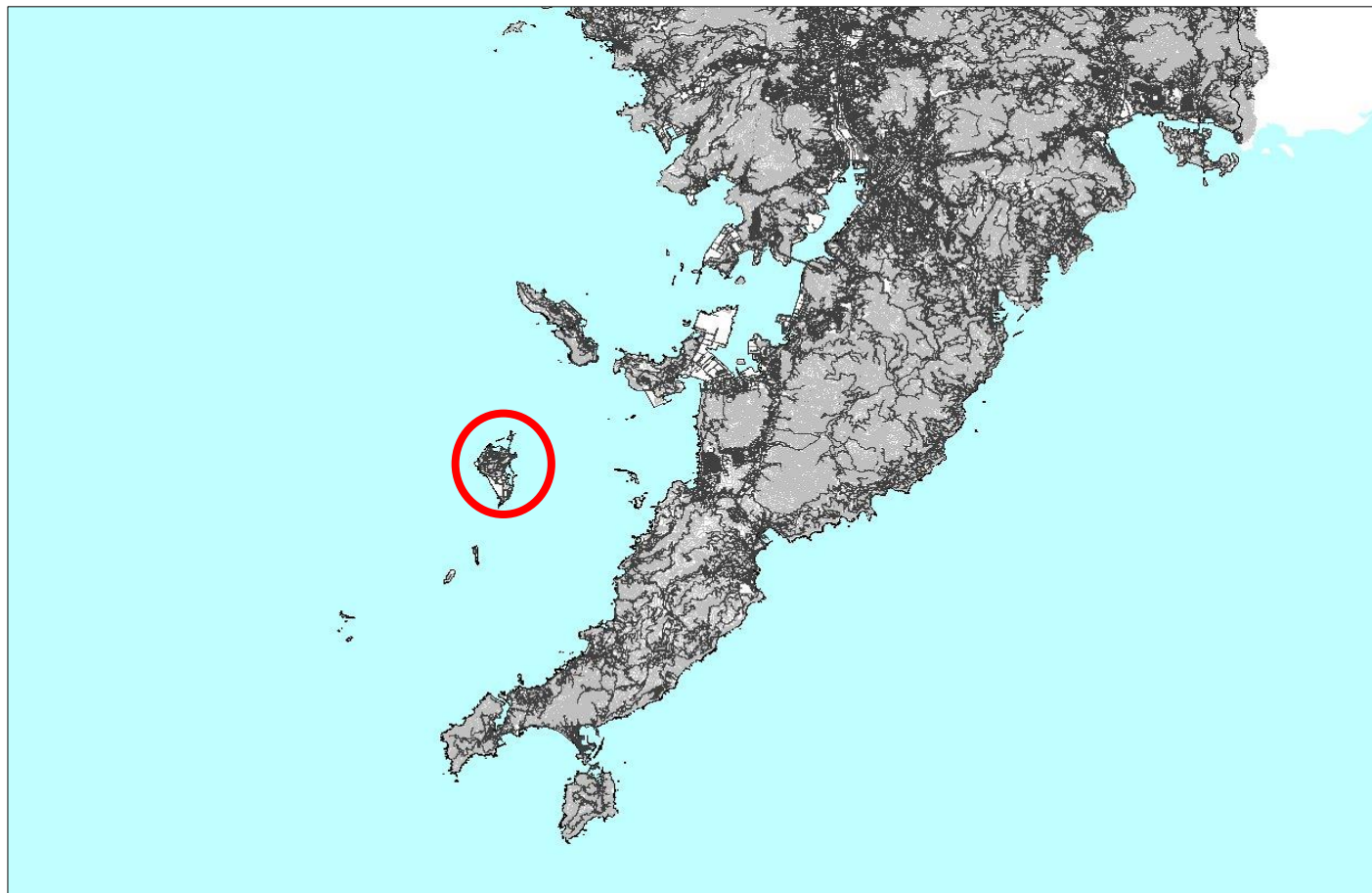
【参考】

(1) 事業計画書概要	11
(2) 業務仕様書	12～16

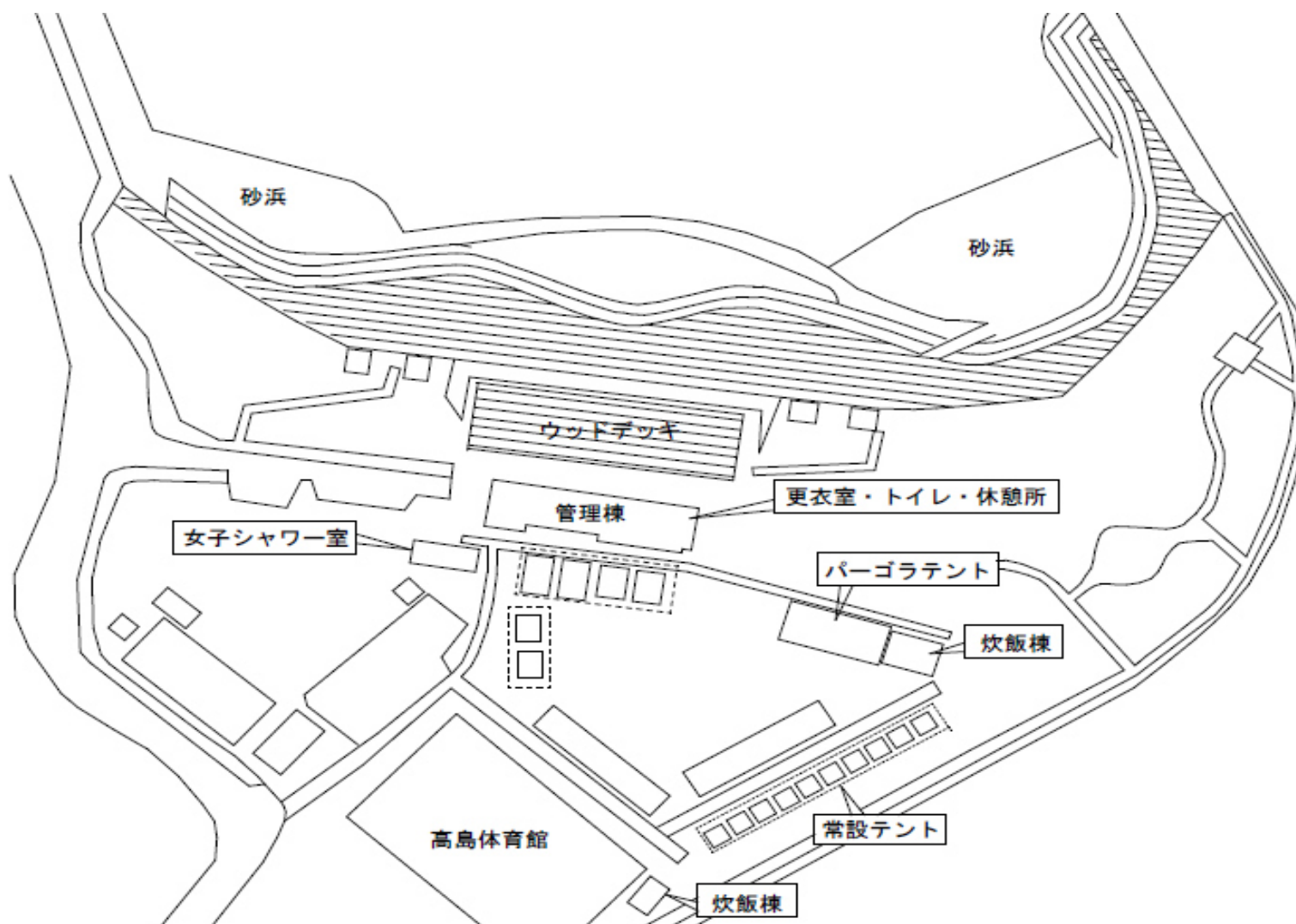
水産農林部
令和 6 年 11 月

1 施設の概要

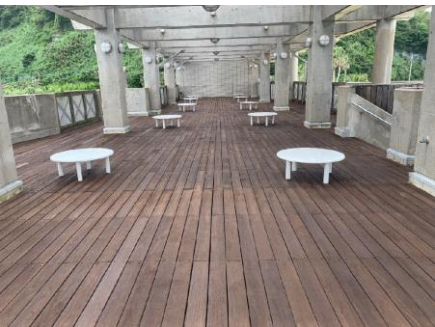
(1) 位置図



(2) 施設配置図



(3) 施設写真

海水浴場（全景）	海水浴場ウッドデッキ	海水浴場管理棟（全景）	海水浴場管理棟（2階桟敷）
			
キャンプ場（全景）	キャンプ場台座付テント	キャンプ場パーゴラテント	キャンプ場炊飯棟
			

(4) 名称 高島海水浴場・高島ふれあいキャンプ場

(5) 所在地 長崎市高島町 2709 番地 5

(6) 設置年月日 (高島海水浴場) 平成 9 年 7 月 20 日
(高島ふれあいキャンプ場) 平成 9 年 4 月 1 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、もつ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

ア 高島海水浴場

管理棟	構 造		鉄筋コンクリート造 2 階建
	延床面積		235.52 m ²
	施 設 内 容	1 階	男女温水シャワー室（各 4 基）、水洗トイレ、更衣室、 無料水シャワー、多目的トイレ
		2 階	監視員室、テラス
その他施設			女子温水シャワー棟（4 基）、売店 6 棟

イ 高島ふれあいキャンプ場

キャンプ場	常設テント 10 基、炊飯棟 2 棟、パーゴラ
-------	-------------------------

(9) 利用時間及び休所日の承認の基準

施設	利用時間		休所日
高島海水浴場	午前8時30分から午後5時までの時間帯を基本とし、1日8時間30分以上		4月1日から海の日直前の金曜日まで及び9月1日から3月31日まで
高島ふれあい キャンプ場	宿泊する場合	午前10時から翌日午前10時までの時間帯を基本	4月1日から海の日直前の金曜日までの間の土曜日、日曜日及び休日以外の日、9月1日から11月30日までの間の土曜日、日曜日及び休日以外の日及び12月1日から2月末日まで
	日帰りする場合	午前8時30分から午後5時までの時間帯を基本とし、1日8時間30分以上	

(10) 主な利用料金（基準額）

一般：100 円、小学校の児童又は中学校の生徒：50 円（高島ふれあいキャンプ場 1 日につき）

(11) 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
海水浴場	8,355	4,944	4,822	5,784	6,302
キャンプ場	3,320	1,413	1,260	1,872	2,074
合 計	11,675	6,357	6,082	7,656	8,376

(12) 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	9,884	9,925	10,005	10,178	10,407

(13) 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	1,081	654	488	707	736

2 次期指定管理者の選定に係る変更

(1) 変更点

【キャンプ場開設期間の延長】

現行	変更後
7月21日から10月31日まで（ただし、9月から10月までは土日祝のみ）→約3.5か月間	3月1日から11月30日まで（ただし、3月から7月の海の日の直前の金曜日まで及び9月から11月までは土日祝のみ）→9か月間

⇒約5.5か月間増（土日祝のみ）

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
現行												
変更後												

	土日祝のみ開場	毎日開場	閉場
--	---------	------	----

(2) 変更理由

- ア シュノーケリングや釣り等の近隣地における異なるコンテンツと連携した恒常的な取組み・PRを可能とするほか、「ブルーエコノミーによる研究者等の来島者の増加」「高島への修学旅行誘致」「地域主体によるツーリズム商品の開発（シュノーケリング、海の環境学習、キャンプ場BBQ、釣り等をパッケージ化）」等の新たな地域活性化の動きに対応し、宿泊や広いスペース確保が可能なキャンプ場の更なる活用を図るため。
- イ 高島地区の地域団体（連合自治会、地域コミュニティ連絡協議会等）を中心に実施を検討している各種地域イベント（BBQ会、おでん会等）や今後指定管理者で実施予定のキャンプ体験教室等の実施場所とし、地域住民を含めた交流の場とすることにより、高島地域の活性化に寄与するため。
- ウ 開場期間延長及び延長に伴う上記取組み等について、積極的なPRを行うことで、キャンプ場利用者数を増やし、交流人口を拡大することにより、高島地域の活性化に寄与するため。

3 指定管理者候補者の概要

- (1) 名 称 高島振興協同組合
- (2) 所 在 地 長崎市高島町 2709 番地 5
- (3) 代 表 者 代表理事 松尾 保
- (4) 設立年月日 平成 19 年 11 月 9 日
- (5) 主 な 事 業
 - ア 組合員の取り扱う高島における地域資源等の施設に関する管理業務の共同受注事業
 - イ 組合員の取り扱う商品の共同購買・販売事業
 - ウ 組合員のためにする高島の地域資源等のアピールのための共同宣伝事業 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、高島地区の地域活性化を担う主要なレジャー施設であり、地域との連携が特に求められる施設である。

高島振興協同組合は、高島地区の振興及び発展を目的として地域住民により組織・設立された団体であり、当該団体に管理を任せることにより、同地区の事業者間の連携などによる施設の有効活用や集客が期待され、地域経済の活性化や交流人口の拡大に寄与するも

のと考えられる。

また、高島地区は離島及び過疎地域であることから、地域振興や地元雇用に対する配慮が必要であり、地域団体である高島振興協同組合に管理を行わせることが適当であると考えられる。

(3) 業務内容

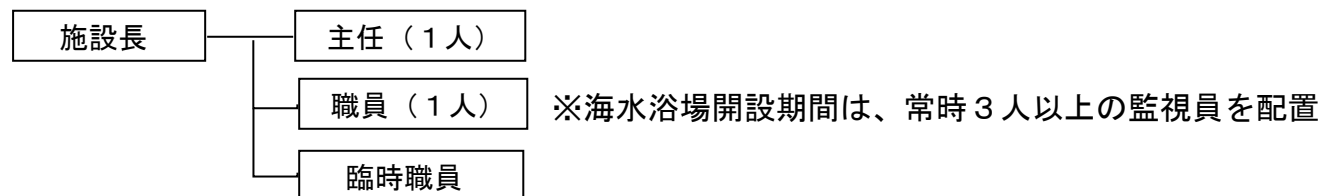
ア 施設の運営に関する業務

施設の受付・案内、施設利用等の許可、利用料金の徴収ほか

イ 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	13,911	13,986	14,160	14,273	14,273	70,603

※対前期提案額比：38.0%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	6, 278	6, 446	6, 704	6, 872	6, 872	33, 172
	需用費	3, 460	3, 350	3, 240	3, 020	3, 020	16, 090
	役務費	880	880	880	880	880	4, 400
	委託料	3, 767	3, 767	3, 767	3, 915	3, 915	19, 131
	その他	627	644	670	687	687	3, 315
	合計 (A)	15, 012	15, 087	15, 261	15, 374	15, 374	76, 108
収入	施設利用料	1, 100	1, 100	1, 100	1, 100	1, 100	5, 500
	その他の収入	1	1	1	1	1	5
	合計 (B)	1, 101	1, 101	1, 101	1, 101	1, 101	5, 505
収支差額 (A-B) (指定管理委託料)		13, 911	13, 986	14, 160	14, 273	14, 273	70, 603

【参考】

（１）事業計画書概要

■経営方針

- ・海水浴場及びキャンプ場の運営を通じて、地域のにぎわいの創出と雇用の確保を図ることにより、地域振興に寄与する。
- ・利用者に海水浴場・キャンプ場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。
- ・海水浴場及びキャンプ場を海や自然に親しむ場として利用するだけでなく、ごみの削減、省エネ、CO2の削減等に寄与するべく、看板を設置して利用者に意識してもらう施設づくりを行っていく。

■施設の管理

ア 職員の配置について

- ・責任者及び主任を常時配置する。
- ・海水浴場の監視員を平日３人、土日祝４人配置する。
- ・キャンプ場の受付を平日２人、土日祝４人配置する。

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。
- ・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

- ・長崎市内での海水浴場及びキャンプ場の案内チラシ配布。
- ・地域団体（高島地区まちづくり推進協議会等）のイベント（釣り大会、すごろく大会等）に協力し、集客力の向上及び従業員の募集を図る。
- ・キャンプ体験会や音楽イベント等、年２回以上のイベントを実施し、施設の利用者増を図る。
- ・ホームページを活用した広報による情報発信、集客力の向上。
- ・海水浴場内のサンゴ礁を活用したシュノーケリングツアーのPRを図り、相乗効果を生む。
- ・シュノーケリングや飛島磯釣り公園等、近隣のコンテンツや施設と連携する。
- ・テレビ番組やCMを活用した広報。
- ・各種SNSを活用した情報発信。

イ 利用者等の要望の把握及び実現策について

- ・来場者へのアンケートを実施する。
- ・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 利用者のトラブルの未然防止と対処方法について

- ・禁止行為等を掲示板及び張紙で見やすい場所へ掲示する。

- ・突発的な危険事項（地震・津波・落雷等）については、来場者に場内放送にて周知を行い、避難準備計画に基づき誘導避難する。

エ その他

- ・水難事故に関しては、消防、警察、漁協、海上保安庁と連携して対応する。

■個人情報の保護の措置

- ・個人情報保護規程及び個人情報公開規程に基づき適正に管理する。
- ・利用受付等の本来の目的以外による個人情報利用の際は、必ず事前に本人の承諾を得る。
- ・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。
- ・個人情報保護管理者を任命し、個人情報の適正な管理を実施する。

■緊急時の対応

- ・事前に緊急時対応担当者及び安全対策マニュアルを定めて対応する。
- ・緊急救助用のボート及びボディーボード等を配備する。

■施設の維持管理

ア 施設の保守点検及び清掃等について

- ・消防設備保守点検 年２回
- ・施設開場日における各種施設の清掃 毎日適宜
- ・施設休場日における管理棟及び砂浜の清掃 月４回
- ・キャンプ場内の除草剪定 月１回

イ 警備及び保安対策について

- ・開場時間内における施設内の定期的な巡回。
- ・キャンプ場における夜間（２１時～２２時）の巡回。
- ・地元警察の協力による定期的な巡回（昼及び夜間）。
- ・海水浴場におけるサメ防護網の設置撤去。

■将来の展望

- ・高島の地域資源を活用したPR活動を実施する。
- ・珊瑚礁の活用及び保護（オニウニ、オニヒトデの駆除）に寄与する。

(2) 業務仕様書

長崎市高島ふれあい海岸高島海水浴場及び長崎市高島ふれあい海岸高島ふれあいキャンプ場 指定管理者業務仕様書

長崎市高島ふれあい海岸高島海水浴場及び長崎市高島ふれあい海岸高島ふれあいキャンプ場（以下「施設」という。）の指定管理者の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、施設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高島海水浴場
長崎市高島ふれあい海岸高島ふれあいキャンプ場
- (2) 所 在 地 長崎市高島町 2709 番地 5
- (3) 設 立 平成 9 年
- (4) 施設の規模 砂浜面積 4,400 m²、遊泳面積 20,090 m²、キャンプ場敷地面積 2,957 m²
- (5) 主な施設
(高島海水浴場)
ア 管理棟 1 棟 鉄筋コンクリート造 2 階建 (235.52 m²)
1 階 男女温水シャワー室 (男女各 4 基)、水洗トイレ、更衣室、無料水シャワー、多目的トイレ
2 階 監視員室、テラス
イ 女子温水シャワー棟 1 棟 (4 基) 46.60 m²
ウ 売店 25.70 m² × 6 棟
(高島ふれあいキャンプ場)
ア 常設テント 10 基
イ 炊飯棟 2 棟 (54.10 m² × 2 棟)
ウ パーゴラ
エ 倉庫 (49.68 m²)

3 管理に関する考え方

施設の管理運営は、次に掲げる項目に沿って行ってください。

- (1) 施設を通して、市民が海と自然に親しみ、憩い、地域振興、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 指定期間等

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

施設の管理及び事業実施にあたっては、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) 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及び同条例施行規則
- (6) 消防法
- (7) 長崎市暴力団排除条例
- (8) 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、高島海水浴場及び高島ふれあいキャンプ場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 海水浴場開設期間中は、監視員を常時 3 名以上配置してください。
- オ バックチケットの引換業務を行う職員を配置してください。
- カ 清掃員、受付・案内員は、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：監視員、清掃員、受付・案内、バックチケット引換

(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、必ず当該資格保有者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。特に、監視員については一別できるようにしてください。
- エ 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。

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。

施設	開場時間		休場日
高島海水浴場	午前 8 時 30 分から午後 5 時までの時間帯を基本とし、1 日 8 時間 30 分以上		4 月 1 日から海の日直前の金曜日 まで及び 9 月 1 日から 3 月 31 日まで
高島ふれあい キャンプ場	宿泊する場合	午前 10 時から翌日午前 10 時までの時間帯を基本とし、1 日 24 時間以上	4 月 1 日から海の日直前の金曜日 までの間の土曜日、日曜日及び休日 以外の日、9 月 1 日から 11 月 30 日
	日帰りする場合	午前 8 時 30 分から午後 5 時までの時間帯を基本とし、1 日 8 時間 30 分以上	までの間の土曜日、日曜日及び休日 以外の日及び 12 月 1 日から 2 月末日 まで

※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) 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) 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。
- (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 高島ふれあいキャンプ場（以下「キャンプ場」という。）は利用開始の 1 月前から予約受付を開始してください。

オ 施設の利用に伴う備品類の貸出しに関する業務

カ 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パック事業を実施し、パックチケットを作成してください。

キ 施設の利用実績の記録・集計に関する業務

ク 広告宣伝及び利用促進に関する業務

- (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）、Instagram、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。
- (ウ) 施設の利用者増を図るための集客イベントを年間 2 回以上実施してください。長崎市ではイベントに係る経費として、「年 22 万円（税込）」を想定しています。

ケ 施設及び設備の維持管理

- (ア) 施設及び設備の保守点検
- a 消防設備保守点検
- 消防法施行規則第 31 条の 4 の第 2 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ってください。（消火器 5 基）（法定点検 年 2 回）
- (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 88 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) 施設の開設期間を定め、高島海水浴場（以下「海水浴場」という。）については、所轄警察署へ開設の届出を行ってください。
- (エ) 施設の清掃及び除草等
- 施設区域内のごみ拾いや清掃を行うとともに、定期的に除草するなど、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。
- a 建物清掃の基準
- 便所（海水浴場期間中 1 日 2 回、それ以外のキャンプ場開設中 1 日 1 回）
- b 除草の基準
- 海水浴場周辺 4,850 m²（年 1 回）、キャンプ場広場 2,200 m²（年 2 回）

ｃ ごみ拾いの基準

海水浴場期間中 １日２回、それ以外のキャンプ場開設中１日１回

(オ) 施設の整備

海水浴場開設にあたり、砂浜の整地及び施設内へ流入した砂等の除去、浮島・プール・サメ防護網・砂止めネットの設置撤去を行ってください。ただし、サメ防護網設置撤去については地元漁協との調整を綿密に行ってください。

(カ) 海岸の清掃

砂浜等の清掃については、年間を通じて行ってください。

(キ) 施設の安全管理

- ａ 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。
- ｂ キャンプ場では火気を使用しますので、火気の管理を行ってください。
- ｃ 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。
- ｄ 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。
- ｅ 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。

(ク) 備品類の管理・調達

コ その他の業務

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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

(オ) 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

(カ) 簡易救護薬品等の常備

(キ) 利用者からの苦情への対応

(ク) 子ども用プール利用者の監視

サ その他留意事項

(ア) 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。

(イ) 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) 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つ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になります。

(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）			○

項目	長崎市	指定管理者
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		○
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）

※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、その都度協議することとします。

《本責任の分担のほか疑義のあるものについては、その都度協議することとします。》

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

(1) 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

もに移動について定期的に長崎市に報告してください。

- (2) 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。

- (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) 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長が認めたときは、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。