

令和6年11月市議会 環境経済委員会資料

第152号議案 公の施設の指定管理者の指定について

(長崎市道の駅夕陽が丘そとめ)

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・・・・・・・・	6～7
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・・・・・・・・	8～11

(指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写)含む)

【参考】

(1)	事業計画書・・・・・・・・	12～17
(2)	募集要項、仕様書・・・・・・・・	18～33

水産農林部

令和6年11月

1 施設の概要

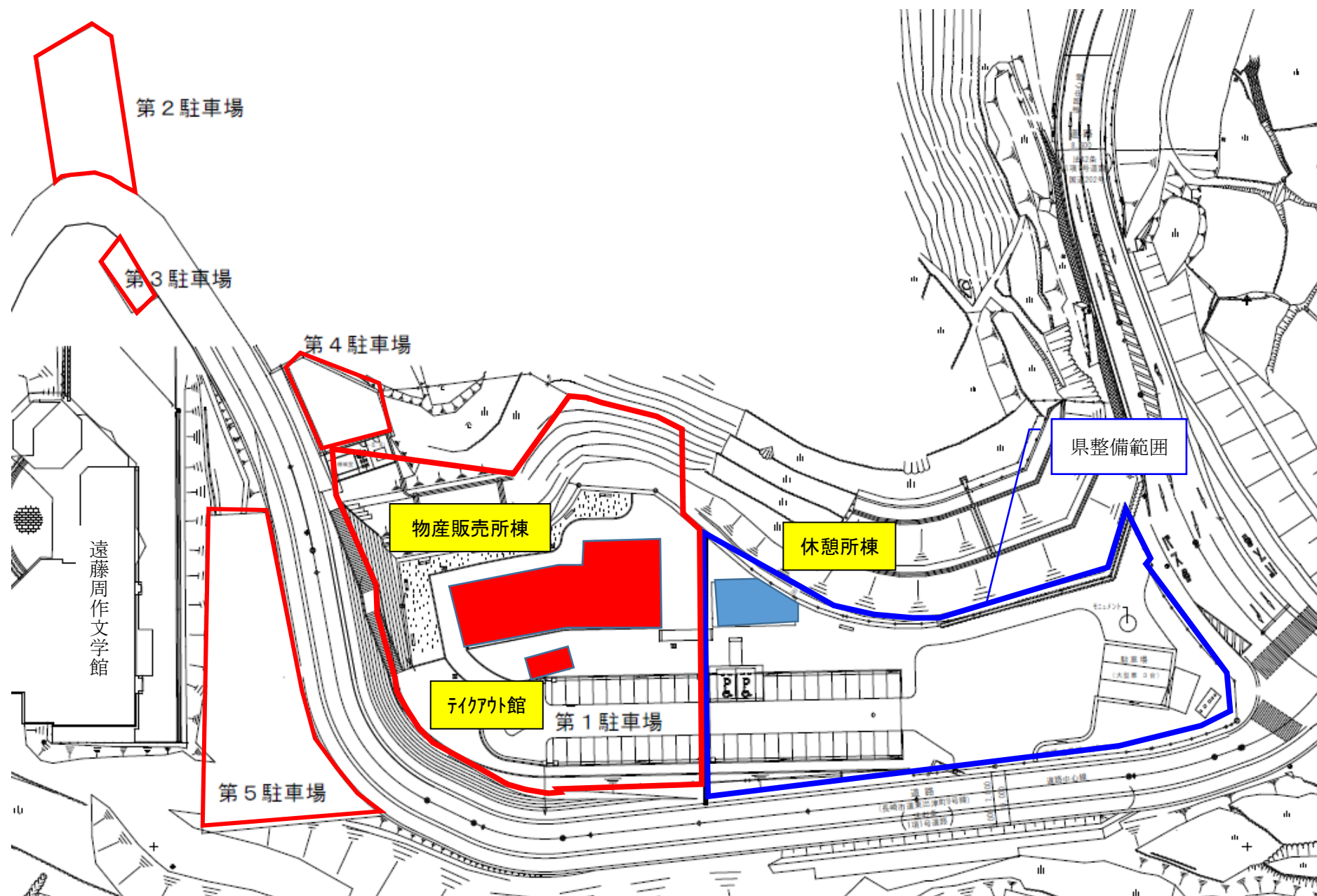
長崎市道の駅夕陽が丘そとめ

(1) 位置図



出典：国土地理院ウェブサイト <https://maps.gsi.go.jp/#11/32.771687/129.769135/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1g1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1>

(2) 平面図（配置図）



(3) 施設写真

全景	物産販売店内	レストラン
		
外観（西側より）	外観（東側より）	休憩所棟
		

(4) 名称 長崎市道の駅夕陽が丘そとめ

(5) 所在地 長崎市東出津町 149 番地 2

(6) 設置年月日 平成 18 年 4 月 1 日

(7) 設置目的 長崎市は、地元産品にふれあう場及び地域の情報を提供し、もって地域の振興及び道路利用者の利便性の向上に資するため、長崎市道の駅夕陽が丘そとめを長崎市東出津町に設ける。

(8) 主な施設内容

物産販売所 207.7 m²

レストラン 138.8 m²

テイクアウト館 18.9 m²

事務室等 85.1 m²

トイレ 33.9 m²

駐車場 (第1～第5駐車場 普通車 77 台・障害者用 1 台)

※但し長崎県敷地駐車場台数を除く

県敷地駐車場 (普通車 26 台・障害者用 2 台・大型 4 台)

(9) 開館時間 (基準)

ア 物産販売所

午前 9 時から午後 6 時までの時間帯を基本とする 9 時間以上

イ レストラン (テイクアウト館含む)

午前 11 時から午後 3 時までの時間帯を基本とする 4 時間以上

(10) 休館日 (基準)

ア 物産販売所

(ア) 1 月 1 日から 1 月 3 日までの期間内であること

イ レストラン (テイクアウト館含む)

(ア) 1 月 1 日から 1 月 3 日までの期間内であること

(イ) 毎週水曜日 (その日が祝日である場合を除く)

(11) 利用者の推移

(人)

年度	R 元年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度
利用者数	198, 937	173, 560	159, 071	172, 501	174, 218

(12) 指定管理委託料 ※修繕に係る委託料を含む

(千円)

年度	R元年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度
金額	3,813	5,473	5,489	5,500	5,498

2 次期指定管理者の選定に係る変更

〔開館時間及び休館日の見直し〕

(1) 変更点

項 目	変 更 前	変 更 後
開 館 時 間	(1) 物産販売所 ・ 4 月 1 日から 9 月 30 日まで 午前 9 時から午後 7 時までを基本とする 1 日 10 時間以上 ・ 10 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで 午前 9 時から午後 6 時までを基本とする 1 日 9 時間以上 (2) レストラン ・ 4 月 1 日から 9 月 30 日まで 午前 11 時から午後 7 時までを基本とする 1 日 8 時間以上 ・ 10 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで 午前 11 時から午後 6 時までを基本とする 1 日 7 時間以上	(1) 物産販売所 午前 9 時から午後 6 時までを基本とする 1 日 9 時間以上 (2) レストラン 午前 11 時から午後 3 時までを基本とする 1 日 4 時間以上
休 館 日	レストラン ア 工事その他やむを得ない事情があると認められるときに限り設けること。 イ 開館日に休館する場合は、その旨を市民に周知する措置を講じること。	レストラン ア 1 月 1 日から 1 月 3 日までの期間内であること。 イ 毎週水曜日（その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたるときは、その休日以後最初の休日でない日）とすること。 ウ 休館日に開館し、又は開館日に休館する場合は、その旨を市民に周知する措置を講じること。

(2) 変更理由

- ・物産販売所の開館時間について、午後6時以降の利用が少ない実態があること
- ・レストランが新型コロナ感染拡大以降、従業員を募集するが応募がなく一部の職員に負担がかかり続けていること
- ・レストラン従業員の休暇の確保など、職場環境の改善につながる事
- ・メニュー開発の試行や、従業員の研修、日常以外の清掃や設備点検のための定期的な機会が確保されること

3 指定管理者候補者の概要

- (1) 名 称 そとめ「食」と「農」の架け橋共同事業体 代表者 長崎西彼農業協同組合
- (2) 所 在 地 長崎市興善町6番7号
- (3) 代 表 者 代表理事組合長 中川 一範
- (4) 設立年月日 平成17年4月1日
- (5) 主 な 事 業（定款等から抜粋）
- ア 組合員のためにする農業の経営及び技術の向上に関する指導
 - イ 組合員の事業又は生活に必要な物資の供給
 - ウ 農作業の共同化その他農業労働の効率の増進に関する施設
 - エ 組合員の生産する物資の運搬、加工、保管又は販売
 - オ 農村の生活及び文化の改善に関する施設

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) 選定の方法 公募

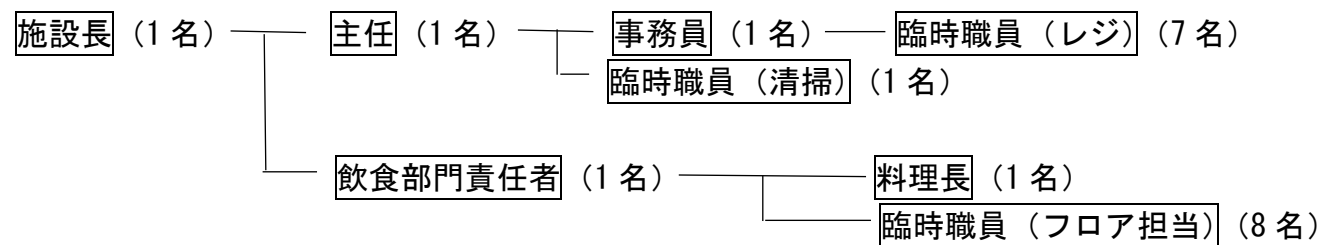
(2) 選定の経過

ア 応募団体数 1 団体

イ 提案の概要

(ア) 提案内容 ※【参考】(1)事業計画概要書(13 ページ～18 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
8,790	8,790	8,790	8,790	8,790	43,950

※上限額：43,989 千円 (5 年間分)

※前期提案額比 59.8%増



※大中尾棚田のひわまり風景 (長崎新聞より抜粋)



【候補者提案額の内訳】

(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	4, 500	4, 500	4, 500	4, 500	4, 500	22, 500
	需用費	200	200	200	200	200	1, 000
	委託料	2, 560	2, 560	2, 560	2, 560	2, 560	12, 800
	使用料及び賃借料	240	240	240	240	240	1, 200
	地域発信イベント	300	300	300	300	300	1, 500
	修繕料	990	990	990	990	990	4, 950
	合計（市所要額） 【指定管理委託料】	8, 790	8, 790	8, 790	8, 790	8, 790	43, 950

【目標利用者数（候補者提案数）】

(単位：人)

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
182, 080	184, 750	187, 390	190, 410	193, 410

ウ 指定管理者候補者選定審査会による審査及び選定理由

指定管理者候補者選定審査会審査報告書（写）のとおり（次ページ参照）

指定管理者候補者選定審査会審査報告書（写）

令和6年10月17日

長崎市長 鈴木 史朗 様

長崎市道の駅夕陽が丘そとめ指定管理者候補者選定審査会
会長 山口 純哉



長崎市道の駅夕陽が丘そとめ
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）

長崎市道の駅夕陽が丘そとめ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 そとめ「食」と「農」の架け橋共同事業体

2 選定審査会の構成

会 長 山口 純哉 国立大学法人長崎大学経済学部
職務代理者 小林 祐二 長崎市北部商工会
委 員 稲田 米穂 外海地区連合自治会
委 員 宮地 雄彦 一般社団法人 日本自動車連盟 長崎支部
委 員 山田 富雄 九州北部税理士会 長崎支部

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、指定管理者候補者として適当と認められるため選定しました。
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6年7月31日	【委員5人出席】 ・会長及び職務代理者の選出 ・指定管理者制度等の概要説明、募集要項等についての協議 ・現地視察 ・面接審査方法についての協議
第2回	令和6年10月17日	【委員5人出席】 ・審査方法確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定

5 申請団体（届出順）

(1) そとめ「食」と「農」の架け橋共同事業体

6 採点結果（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 そとめ「食」と「農」の架け橋共同事業体

7 審査会総評

(1) 審査に係る総括的な講評

農水産品や世界遺産など外海地区が有する地域資源を、地元の生産者等と連携して販売、発信や開発する事業計画となっていることは評価できる。
また、管理運営体制や経営状況に、施設運営の妨げとなる事項は特に見あたらない。

(2) 選定審査会からの要望

現況を省み、既存事業の改善や新しい取り組みの創出を、誰をターゲットに、どの程度の目標を掲げ、どのような手順で進めるのかという戦略性に乏しい。たとえば、SNSを用いて、誰に、どのような内容を、どれくらいの頻度で、どんな媒体を使ってプロモーションするのか等である。この点は、施設や運営団体にかかる毎年度の評価とも関係するため、応募団体と長崎市が協定書を検討、締結する過程において十分に協議されたい。

(別紙) 採点結果

区分	評価項目			配点			第一順位	
	大項目	中項目	詳細	各委員	全体	計	そとめ「食」と「農」の架け橋共同事業体	
技術点	基本事項	基本方針	当該施設の管理・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	20	40	16	33
		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		17	
	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、「地域の振興」及び「道路利用者の利便性の向上」に資するという施設の設置目的が達成されるものであるか	12	60	140	42	89
		魅力や利便性の向上	施設（物産販売所及びレストラン等）の地域の特性を活かした「地元産品にふれあう場」として、地域住民（出荷者を含む）及び地域外の利用者を対象とした利便性を高めるための提案、積極的な「地域情報の発信」、自主事業の提案であるかであるか	12	60		36	
		評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20		11	
	管理運営体制	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	100	28	66
		収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40		24	
		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、また、事故防止対策の考え方と取組みについては適切か	4	20		14	
	技術点 計				56	280	188	
価格点	価格	経費	経費は適切か	24	120	90		
合 計				80	400	278		

【参考】（１）事業計画書

第5号様式

事業計画書

申請年月日 令和 6 年 10 月 7 日			
施設名	長崎市道の駅夕陽が丘そとめ		
団体名	そとめ「食」と「農」の架け橋共同事業体		
代表者氏名	長崎西彼農業協同組合 代表理事組合長 中川 一範		
所在地	長崎市興善町6番7号	電話番号	095-825-5600
E-mail		FAX 番号	095-832-2713
現在運営している施設	所在地	主な業務内容	運営期間
道の駅夕陽が丘そとめ	長崎市	物産販売所、レストラン	自 2 年 4 月
			至 7 年 3 月
			自 年 月
			至 年 月
			自 年 月
			至 年 月
			自 年 月
			至 年 月
事業計画（別紙可）			
1 基本方針 【管理運営を行うに当たっての経営方針について】 施設の設置目的等を理解した上でどのような基本方針・理念を持っているか記載してください。			
●基本方針 長崎市外海地区に存在する、世界遺産や角力灘に映える夕陽はかけがえのない財産と捉え、歴史や文化等の情報発信を行ない、地域活性化に努めると共に自然災害等の防災拠点としての活動を行ないます。 また、JA として農業を通じ外海地区等の魅力ある商品や、かけがえのない自然を次世代へ引き継ぐことを理念とし、地域と共につくる個性豊かな賑わいの場として道の駅夕陽が丘そとめの運営を行ってまいります。			
2 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考え方と取組みについて】 私どもの個人情報保護方針に基づきコンプライアンス担当部署とも連携を図り対応いたします。 別紙「個人情報保護方針」			

3 施設の設置目的と計画

※施設の効用を最大限に発揮し、「地域の振興」及び「道路利用者の利便性の向上」に資するという施設設置目的に沿った成果が得られた事業計画について記載してください。

私たちは、豊かな地域資源や自然を有する外海地区の魅力を発信し、道の駅を拠点として、多くの方々に『外海地区に行ってみよう』『外海地区にまた行きたい』と思ってもらえるような事業に取り組むことで交流人口拡大を図り、地域活性化に繋げるとともに、防災拠点としての機能を果たすため、次の事業を行ってまいります。

○地域の振興

- ・「道の駅」来場者に長崎市及び外海地区の情報や特徴を体感・共感してもらえるような施設とし、SNS 等で積極的な情報発信を行います。
- ・外海地区の「歴史と文化を発信する拠点」としての役割を果たします。
- ・外海地区の特産品（ぶどう、ゆうこう、ド・ロ様そうめん等）のブランド化と消費PR拡大を行います。
- ・長崎市の特産品である、「びわ」、「いちご」、「みかん」、「長崎和牛（出島ばらいろ）」等の消費PR拡大を行います。
- ・地域における日常的なサービスを提供するなど、地区の中心としての役割を担える地域生活拠点としての役割を発揮いたします。
- ・従業員の雇用は地元より積極的に雇用いたします。
- ・地域で開催されるイベント（大中尾棚田火祭り、外海文化市、ながさき実り恵み感謝祭等）への積極的な参加と、地元小中学校の職場体験受入れや総合学習の場としての提供など、地域貢献を通して、心ふれあう地域づくりに取り組みます。

○道路利用者の利便性向上

- ・休憩施設は観光客やドライバーをはじめ地域住民も含めて利用し、交流が図れるよう、誰もが安心して快適に利用できる休憩施設を提供いたします。
- ・災害時においては、避難拠点として避難者の救援を行います。
- ・道路利用者の車に軽微なトラブル（バッテリー上がり等）が発生した場合は、道の駅で可能な限り対応いたします。また、修理が必要となった場合については、道路利用者に対して、JAFや近隣の自動車整備工場を案内いたします。

4 魅力や利便性の向上

過去の利用者実績より具体的な利用者数見込を示し、利用者が増加するための魅力向上、サービスや創意工夫について記載してください。また、外海地区の農水産物を活かす事業の提案について記載してください。

○利用者数見込、利用者増加するための魅力や利便性を高めるための取組み

利用者数の見込み

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
物産販売所	133,070	135,400	137,700	140,000	142,300
レストラン	18,600	18,940	19,280	20,000	20,700
テイクアウト	30,410	30,410	30,410	30,410	30,410
合計	182,080	184,750	187,390	190,410	193,410

① 長崎・外海の魅力発信

「長崎・天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」をはじめとするキリスト教文化や、外海の発展に尽力したフランス人宣教師「マルコ・マリー・ド・ロ神父」の活躍、九州最後の炭鉱として外海の産業を支えた「池島炭鉱」、日本の棚田百選にも選ばれた「大中尾棚田」等、外海地区は多くの歴史と文化、そしてかけがえのない自然を有する魅力あふれるまちです。

私たちは、「道の駅夕陽が丘そとめ」から多くの方に外海の歴史と文化、自然を感じてもらえるよう、様々なツールを活用し、外海の魅力を発信してまいります。

⇒インスタ・X(旧Twitter)・広報ながさき・JA広報誌等

② 利用者増加に対する取組み

・長崎・外海にリンクした商品の充実を図ります。

⇒お菓子・加工品(クルス、カステラ等)

・ミニイベントの定期的開催による集客増加を図ります。

⇒季節の果物(ぶどう、びわ、いちご、みかん)の特売や詰め放題等

・お客様のニーズに合った商品を揃え、日々の販売強化に努めます。

⇒弁当や惣菜、パン類の充実。

・世界遺産に関する勉強会や接遇研修を開催し、サービスマナーアップの向上に努めます。

③ 利便性を高めるための取組み

・お客様の利便性向上のため、キャッシュレス決済を継続します。⇒クレジット・QR決済など

・館内においては、インバウンド需要に対して基本的な表示を行います。

・道の駅来場者が快適に過ごせるよう、専任の清掃員を雇用し環境美化に取り組めます。

○安定的に農水産物、特産品等を供給できる体制について

① 特産品消費PR拡大

・ぶどう・ゆこうの特産化を図るためイベントを開催いたします。

⇒ぶどう・ゆこうについては、収穫体験や対面販売を実施し、PRを行ないます。

・「ド・ロさまそうめん」の消費宣伝活動

⇒フランス人宣教師ド・ロ神父が生活向上のため外海の人々に技術を伝えた「ド・ロさまそうめん」の消費宣伝活動のため、需要期を迎える夏場に試食販売会を開催いたします。

・日本の棚田百選にも選ばれている「大中尾棚田」の棚田米をPR

⇒毎年収穫祭を開催し、おにぎりや豚汁等の試食会を開催いたします。

・びわ・いちご・みかん等の特産品については、特売や詰め放題などのミニイベントを開催し、消費PRを行ないます。

② 安定供給体制

・出荷者組織を中心に地域の安定供給に努めます。又、JA営農指導員による栽培講習会の開催による地域の安定供給を図ります。

○レストランについて(食材、メニュー等)

① レストラン

・メニューについては、地元の食材を使用した料理やサラダバイキングを提供いたします。

・地元産の魚や海産物を使用したメニュー(刺身・アジフライ等)を提供いたします。

・地元の特産物である、「ド・ロさまそうめん」、「長崎スパゲッシー」を使用し、オリジナルのそうめんやパスタを提供いたします。

・長崎和牛「出島ばらいろ(長崎市産ブランド名)」を使用した食事メニューを提供いたします。

② テイクアウト館

・道路利用者に対しては、コーヒーなどのドリンクを提供いたします。

・ファミリー層については、アイスクリーム、かき氷を提供いたします。

・軽食メニューとしては「サンドイッチ」や「棚田米おにぎり(期間限定)」を提供いたします。

・収益業務※1及び自主事業※2の工夫を凝らし集客力のある提案(一定の割合、市への納付もしくは利用者への還元など、利益が出た場合の取扱いも含めて提案してください)。また、詳細については「自主事業計画書(任意様式)」を提出してください。

○自主事業について

- ① フォトコンテスト
- ② 外海地区農産物及び長崎市内農産物の収穫体験等

詳細については別紙

○利益が発生した場合は指定管理者募集要項に基づき、地元及び利用者の還元に充てるよう計画しております。

⇒感謝祭等の開催

5 評価と改善

【提案された事業の創意工夫や評価・改善対策について】

○日常のお客様との会話（接客）やアンケートBOX設置により、意見や要望を幅広く拾い上げ、それを店舗運営に反映させるため、諸会議を開催し、情報共有や課題解決に向けた協議を行ない、実行してまいります。

6 人員配置

【施設運営を行う職員配置について】

○人員配置

役職	人数	業務内容
駅長	1名	道の駅業務に関する統括
物産館部門責任者	1名	物産館運営に関する統括及び駅長補佐
事務員	1名	道の駅事務全般
施設管理	1名	施設環境美化・案内
物産館スタッフ	7名	レジ等物産館業務全般
飲食部門責任者	1名	レストラン・テイクアウト館運営に関する統括
飲食部門スタッフ	8名	レストラン・テイクアウト館スタッフ
合計	20名	

人員配置については、駅長を1名配置し、道の駅夕陽が丘そとめに係る業務全般を統括いたします（物産館・レストラン・テイクアウト館の運営管理、施設管理、労務管理、事務全般）。

また、収益業務の物産館部門と飲食部門（レストラン・テイクアウト館）の運営については、それぞれ部門責任者を配置することで、指揮命令系統の明確化を図り、利用者に対してのサービス向上に努めてまいります。

7 収支計画・施設管理

○収支計画について

単位：千円（税込）

収支予算書	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	合計
指定管理料	8,790	8,790	8,790	8,790	8,790	43,950
維持管理費	8,790	8,790	8,790	8,790	8,790	43,950
収益業務収入	214,500	218,000	221,500	225,500	229,500	1,109,000
収益業務支出	214,375	217,350	220,325	223,825	227,325	1,103,200
総損益	125	650	1,175	1,675	2,175	5,800

○資金については、代表団体の経理規定に基づき管理・運営を行います。

○施設管理

道の駅施設については、「チェック表」をもとに担当者による見回り点検を実施し、適正な管理をおこなってまいります。また施設に不備が確認され、利用者サービスに影響があると判断した場合は早急に見積・修繕を行い、利用者の利便性が損なわれないよう努めてまいります。

8 緊急時の対応

* 広報、利用促進計画など具体的なアイデアや計画について記載してください。

○道の駅の緊急時は組織をあげて対応いたします。別紙に機構図を添付しております。

添付書類「組織図等」

○自然災害発生時または発生が予想される時については、利用者に対して情報提供をおこない適切な対応をおこなってまいります。

⇒掲示板での災害情報発生時の掲示や有線ラジオによる情報提供。

⇒災害発生時は、道路利用者・近隣住民の一次的な防災拠点としての施設の開放や飲食品の提供、レストラン施設が利用可能であれば炊き出し等、最大限の協力を行います。

9 経費

団体の経営方針や経費の縮減等について記載して下さい。

○「道の駅」として、道路利用者に対する快適な施設としての機能・サービスを維持するために必要経費をかけることはもちろんではありますが、一方で採算性も追求しコスト低減に努めます。また、外部委託等を発注する場合には、関係規定を遵守し、公明性、公平性、透明性を確保するとともに競争性を発揮してもらうため、入札や複数社による見積により効率的な運用を行い、経費の縮減に努めて参ります。

【その他】（特記すべき事項があれば記入してください）

長崎西彼農業協同組合個人情報保護方針

長崎西彼農業協同組合
(平成17年4月1日制定、令和4年5月23日最終改定)

長崎西彼農業協同組合（以下「当組合」といいます。）は、組合員・利用者等の皆様の個人情報正しく取扱うことが当組合の事業活動の基本であり社会的責務であることを認識し、以下の方針を遵守することを誓約します。

1. 関連法令等の遵守

当組合は、個人情報を適正に取扱うために、「個人情報の保護に関する法律」（以下「保護法」といいます。）その他、個人情報保護に関する関係諸法令及び個人情報保護委員会のガイドライン等に定められた義務を誠実に遵守します。

個人情報とは、保護法第2条第1項、第2項に規定する、生存する個人に関する情報で、特定の個人を識別できるものをいい、以下も同様とします。

また、当組合は、特定個人情報を適正に取扱うために、「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」（以下「番号利用法」といいます。）その他、特定個人情報の適正な取扱いに関する関係諸法令及びガイドライン等に定められた義務を誠実に遵守します。

特定個人情報とは、番号利用法2条第8項に規定する、個人番号をその内容に含む個人情報をいい、以下も同様とします。

2. 利用目的

当組合は、個人情報の取扱いにおいて、利用目的をできる限り特定したうえ、あらかじめご本人の同意を得た場合及び法令により例外として扱われるべき場合を除き、その利用目的の達成に必要な範囲内でのみ個人情報を利用します。ただし、特定個人情報においては、利用目的を特定し、ご本人の同意の有無に関わらず、利用目的の範囲を超えた利用は行いません。

ご本人とは、個人情報によって識別される特定の個人をいい、以下も同様とします。利用目的は、法令により例外として扱われるべき場合を除き、あらかじめ公表するか、取得後速やかにご本人に通知し、または公表します。ただし、ご本人から直接書面で取得する場合には、あらかじめ明示します。

3. 適正取得

当組合は、個人情報を取得する際、適正かつ適法な手段で取得いたします。

4. 安全管理措置

当組合は、取扱う個人データ及び特定個人情報を利用目的の範囲内で正確・最新の内容に保つよう努め、また安全管理のために必要・適切な措置を講じ役員及び委託先を適正に監督します。

なお、個人データとは、保護法第16条第3項が規定する、個人情報データベース等（保護法第16条第1項）を構成する個人情報をいい、以下同様とします。

5. 仮名加工情報及び匿名加工情報の取扱い

当組合は、仮名加工情報（保護法第2条第5項）及び匿名加工情報（保護法第2条第6項）の取扱いに関しては、保護法・ガイドライン等に則して、安全管理に関する必要かつ適切な措置を講じます。

6. 第三者提供の制限

当組合は、法令により例外として扱われるべき場合を除き、あらかじめご本人の同意を得ることなく、個人データを第三者に提供しません。

また、当組合は、番号利用法19条各号により例外として扱われるべき場合を除き、ご本人の同意の有無に関わらず、特定個人情報を第三者に提供しません。

7. 機微（センシティブ）情報の取り扱い

当組合は、ご本人の機微（センシティブ）情報（要配慮個人情報並びに労働組合への加盟、門地、本籍地、保健医療等に関する情報）については、法令等に基づく場合や業務遂行上必要な範囲においてご本人の同意をいただいた場合等を除き、取得・利用・第三者提供はいたしません。

8. 開示・訂正・利用停止等

当組合は、保有個人データ等につき、法令に基づきご本人からの開示・訂正・利用停止等に応じます。

保有個人データとは、保護法第16条第4項に規定するデータをいいます。

9. 苦情窓口

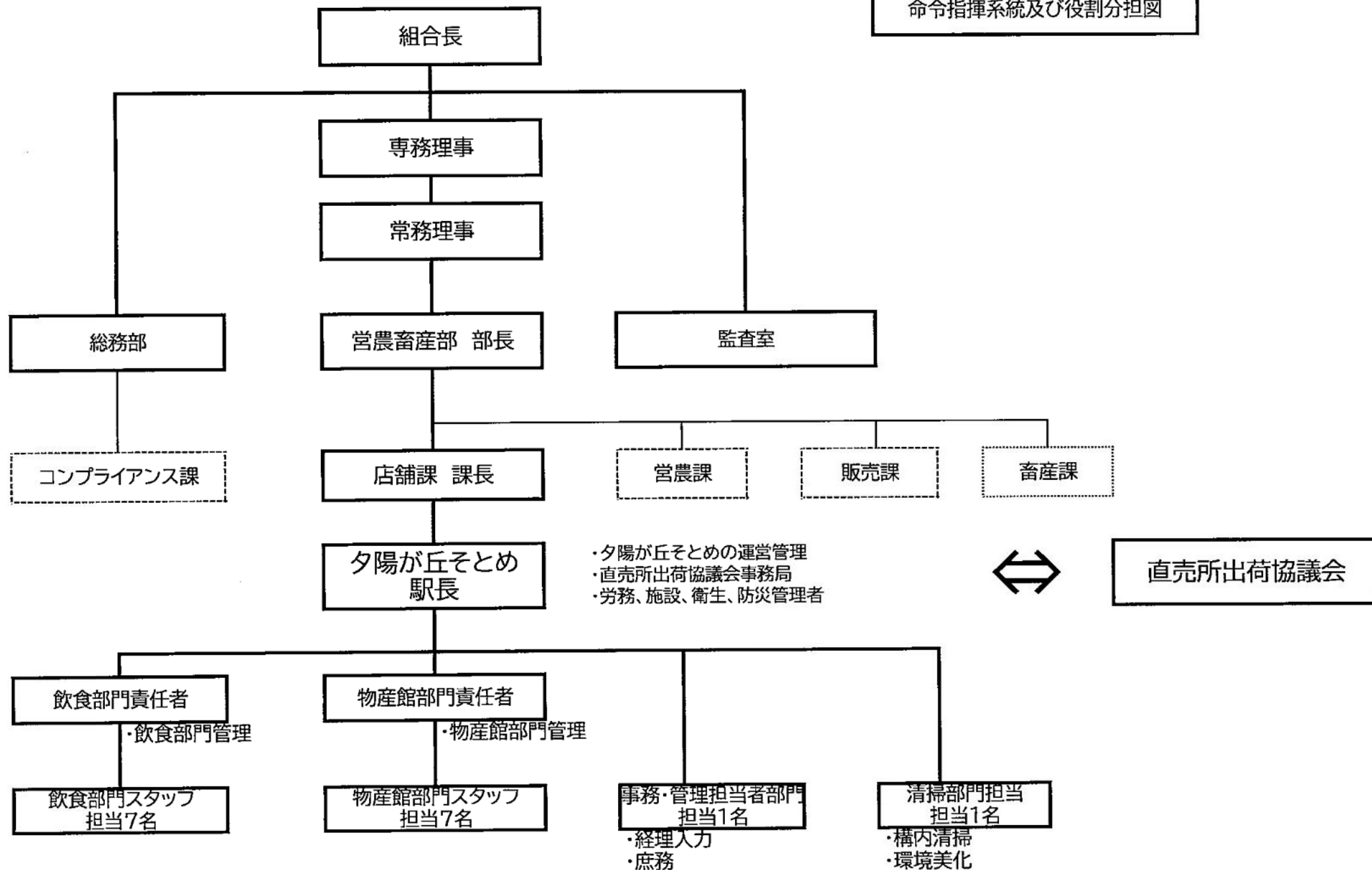
当組合は、個人情報につき、ご本人からの質問・苦情に対し迅速かつ適切に取り組み、そのための内部体制の整備に努めます。

10. 継続的改善

当組合は、個人情報について、適正な内部監査を実施するなどして、本保護方針の継続的な改善に努めます。

以上

「夕陽が丘そとめ」
命令指揮系統及び役割分担図



自主事業計画書(案)

事業名	フォトコンテスト
実施期間	応募受付 7月～3月末
目的	・外海地区に有する豊かな地域資源や自然を題材としたフォトコンテストを実施することにより、外海地区の魅力を発信し、地域の振興に寄与する。 ・フォトコンテストで入賞した作品を施設内に掲示することで、利用者に楽しんでいただき、施設の利用満足度と交流人口拡大を図る
内容	・出津教会、大中尾棚田など外海地区の地域資源・風景等を撮影した作品を出品いただく。 ・作品の受付方法はメール、郵送、持参のいずれかとする。 ・作品の応募者はプロアマ問わない。 賞は金賞、銀賞、銅賞を設け各賞の受賞者には地域の特産品及び賞状を贈呈する。
経費	・チラシ印刷代 ・賞品代金 ・その他雑費

自主事業計画書(案)

事業名	外海地区農産物及び長崎市内農産物の収穫体験
実施期間	8月～3月
目的	・農業を通じて食と農の繋がりを農業の現場を知り豊かな想像力を育むほか、収穫する喜びや食の大切さを知ること、農業に対する理解を深めてもらうことを目的として、収穫体験を実施する。 ・外海地区農産物及び長崎市内農産物の収穫体験を通じて、外海地区や長崎市内の農産物のPRを図る。
内容	ぶどう 8月～9月 ゆうこう 12月～1月 さつまいも 9月～11月 みかん 11月～12月 いちご 1月～3月 1回の開催を5組10名程度で開催し、生産者の圃場にて収穫体験を行う。
経費	・チラシ印刷代 ・資材代 ・その他雑費

【参考】（2）募集要項、仕様書

長崎市道の駅夕陽が丘そとめ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 項及び長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例（平成 17 年長崎市条例第 19 号。以下「条例」という。）第 3 条第 1 項の規定により、長崎市道の駅夕陽が丘そとめ（以下「道の駅」という。）の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】

長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例第 3 条第 1 項

市長は、道の駅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。

長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例第 3 条第 2 項

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) 設置目的

本市は、地元産品にふれあう場及び地域の情報を提供し、もって地域の振興及び道路利用者の利便性の向上に資するため、道の駅を長崎市東出津町に設ける。

(2) 施設の概要

ア 名 称 長崎市道の駅夕陽が丘そとめ

イ 所 在 地 長崎市東出津町 149 番地 2

ウ 設置年月日 平成 18 年 4 月 1 日

※その他の詳細は、別に定める「長崎市道の駅夕陽が丘そとめ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。

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 物産販売所の運営に関する業務

イ レストランの運営に関する業務

ウ 地域の情報の提供に関する業務

エ 道の駅の施設及び設備の維持管理に関する業務

オ ア～エに掲げるもののほか、道の駅の運営に関して市長が必要と認める業務

※道の駅には、長崎県が管轄する休憩施設及び駐車場があります。指定管理者には、別途契約により、この施設の清掃等の維持管理を行うことになります。

(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。

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。

4 指定の期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 12 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、承認の基準は長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例施行規則（平成 17 年長崎市規則第 88 号。以下「規則」という。）第 4 条及び第 5 条のとおりです。詳細については、仕様書を参照してください。

(2) 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場合についてはこの限りではありません。

(3) 業務の一部の第三者委託又は修繕に係る業者選定

市長の承認を得て業務の一部を委託する場合又は修繕を発注する場合の業者は、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、履行可能な業者がいない、又は履行可能な業者が限られ競争性の確保が困難な場合は、「準市内」、「市外」まで順に対象とすることができます。

(4) 備品等の取り扱い

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) 個人情報の取り扱い

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）のほか、長崎市保有個人情報等安全管理措置規程（令和 5 年長崎市訓令第 2 号）を準用し、個人情報及び特定個人情報（以下「個人情報等」という。）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。また、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り扱い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 条の規定により、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。）、物産販売所及びレストラン等での売上収入（以下「売上収入」という。）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 43,989 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（各年度 990 千円）を含む総額です。

※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

「長崎市道の駅夕陽が丘そとめ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。）による提案に基づく額が委託料となります。

指定期間中に委託料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係る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) 売上収入の取扱い

売上収入が、物産販売所及びレストラン等の運営経費（人件費、原材料費、光熱水費等）を超えた場合、その超えた金額について、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充てることとします。

（例）運営経費 100 万円に対して売上収入が 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（運営経費の10%）					
運営経費 100万円					

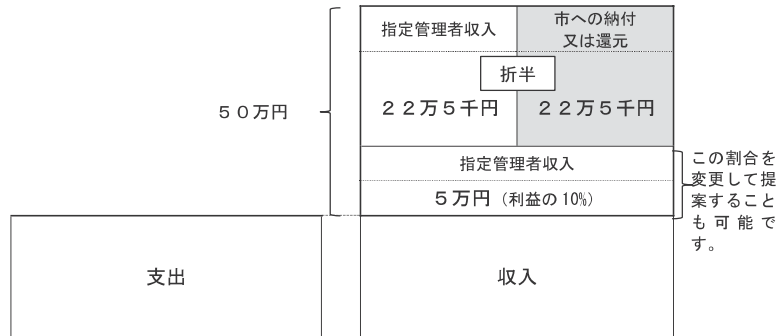
(4) 施設における自主事業の経費

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、すべ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。なお、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充てることとしています。（※のパーセンテージを変更して提案することも可能です。）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



(5) 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、財務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。

(6) 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		○
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き継ぎにかかる費用負担			○
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 33 万円未満のもの）
管理事務所、倉庫等の物品管理			○
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）			○
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（占有許可等）		○	
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。
く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
	財物賠償	1 事故につき	10 億円
補償保険（見舞金等）		対象外	2 千万円

※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。

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～10 月 9 日（水）
イ 質問書の受付	公募の日～9 月 20 日（金） ① 1 回目締め切り 9 月 13 日（金） ② 2 回目締め切り 9 月 20 日（金）
ウ 応募者説明会及び現地説明会の開催	令和 6 年 9 月 17 日（火）～9 月 18 日（水）
エ 申請の受付	令和 6 年 9 月 26 日（木）～10 月 9 日（木）

オ 面接審査の実施	令和 6 年 10 月 17 日（木）
カ 選定結果の通知	令和 6 年 11 月上旬
キ 指定管理者の指定の手続き	令和 6 年 12 月
ク 指定管理者との協定締結	令和 7 年 2～3 月
ケ 指定管理者による管理の開始	令和 7 年 4 月 1 日（火）

※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 募集要項等の配布

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：

<http://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/760000/764000/index.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 日及び 9 月 18 日開催の説明会並びに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電子メール又は FAX にて回答し、併せてホームページにも掲載します。

質問内容は簡潔明瞭に記載されますようご注意ください。

なお、審査における公平性を損なうおそれがあると本市が判断する質問には、お答えできませんのであらかじめご了承ください。

受付期間：①公募の日～9 月 12 日（木） ②令和 6 年 9 月 13 日（金）～9 月 20 日（金） ※ 受付期間外における質問は受け付けません。
受付方法：公募に関する質問書（第 1 号様式）に記入のうえ、電子メール、FAX 又は郵送にて送付されたもののみ受け付けます。電話や来訪など、口頭での質問及び受付期間外における質問は受け付けません。 ※ 電子メール又は FAX 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（長崎市役所本館 14 階） 担当 山口、田中 〒850-8685 長崎市魚の町 4 番 1 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、本募集要項「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6年9月17日(火)～令和6年9月18日(水) ※日時は別途指定（１団体当たり１時間程度） 開催場所：長崎市役所水産農林部１４F会議室（長崎市魚の町４番１号） 参加人数：各団体３名まで 申込方法：応募者説明会参加申込書（第２号様式）に記入のうえ、電子メール、FAX又は郵送にて9月12日(木)までに送付してください。 ※電子メール又はFAX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 質問書の提出先と同じ
--

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6年9月26日(木)～10月9日(水) 午前8時45分から午後5時30分まで 提出期限：10月9日(水)午後5時30分（必着）（正午から午後1時を除く） 受付場所：長崎市水産農林部水産農林政策課（長崎市役所本館14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、当該事業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(7)又は(4)のいずれかに該当すること。

(7) 次の免許又は資格等を有する（取得見込みを含む。）技術者を雇用していること（雇用見込みを含む。）。

ア 甲種防火対象物の防火管理者の資格所有者

イ 指定管理者指定申請書の受付日の1年以上前から継続して飲食店営業の実績があること。（※営業実績がわかるものを提出してください。営業概要・期間を任意様式）

(4) 共同事業体で応募する場合は、当該共同事業体のいずれかの団体が(7)の条件を満たすこと。

なお、(7) aの免許を必要とする業務については、再委託不可とします。

イ 本募集に対する申請は、1団体あたり単独また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（以下「協同組合」という。）は、申請時に当該指定管理業務を担当する組合員（上記(1)の条件を満たす者に限る。）を定めること。

エ 次の(7)又は(4)のいずれかに該当すること。

(7) 消費税の適格請求書等保存方式における適格請求書発行事業者として登録を受けていること（登録見込みを含む。）。

(4) 共同事業体で応募する場合は、当該共同事業体の全ての団体が(7)の条件を満たす

こと。

また、代表者等が納税地を所管する税務署長に「任意組合等の組合員の全てが資格請求書発行事業者である旨の申出書」を提出すること（提出見込みを含む。）。

オ 過去2年以内に食品衛生法（昭和22年法律第233号）に基づく行政処分を受けていないこと。

(3) 共同事業体に関する条件

ア 共同事業体の名称は、「〇〇共同事業体」とすること。

イ 構成員の数は3者以内とする。

ウ 構成員のいずれもが、上記(1)の条件を全て満たすこと。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

11 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3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	9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	9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	9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	9部
9	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 ※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No20を提出 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	1部	9部

	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。 ＜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 ＜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 ＜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 ＜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		
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	長崎市内に本社又は営業所等の事業所がある場合は、長崎市発行の「長崎市税の完納証明書」	1部	—
⑫	長崎県内に本社又は営業所等の事業所がある場合は、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	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	1部	—
15	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	1部	—
16	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	1部	—
17	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。	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	1部	—

	件を満たしていることを申し出るもの		
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産業規格の **A 4 版** とします。

注 2 副本は、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、長崎市道の駅夕陽が丘そとめ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。

山口 純哉（長崎大学経済学部）

山田 富雄（九州北部税理士会 長崎支部）

稲田 米穂（外海地区連合自治会）

宮地 雄彦（一般社団法人 日本自動車連盟）

小林 祐二（長崎市北部商工会）

(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超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) 応募団体以外の者による禁止行為

応募団体の代表者又はその代理人（応募団体（共同事業体の場合は構成員を含む。）と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）以外が、次の行為を行うことはできません。

ア 事業計画書及び収支予算書の作成（作成に関する技術的な支援を除く。）

イ 審査会の面接審査への出席

(5) 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。

(6) 申請書類の完備

1 1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。

(7) 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利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。

- (8) 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。
- (9) 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。
面接ではプレゼンテーションを行っていただいたうえで質疑を行うため、応募団体の代表者又はその代理人（応募団体（共同事業体の場合は構成員を含む。）と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）3 名以内で出席してください。
- ウ 審査の過程において、必要に応じて、事業所等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	基本事項	基本方針	当該施設の管理・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	8
		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	
	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、「地域の振興」及び「道路利用者の利便性の向上」に資するという施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか	12	28
		魅力や利便性の向上	施設（物産販売所及びレストラン等）の地域の特性を活かした「地元産品にふれあう場」として、地域住民（出荷者を含む）及び地域外の利用者を	12	

			対象とした魅力及び利便性を高めるための提案、積極的な「地域情報の発信」、自主事業の提案であるか		4
		評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか		
	管理運営体制	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	20
		収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	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、また、事故防止対策の考え方と取組みについては適切か	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、ア・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となき
- 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「1 0 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。

1 4 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 6 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。

1 5 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・研修
- ・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思われるとき

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適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す。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。

(4) ネーミングライツの導入

本施設の名称は、「長崎市道の駅夕陽が丘そとめ」ですが、長崎市では、民間事業者の支援のもと、長崎市が所有する施設等の魅力向上及び地域の活性化を図り、新たな財源を確保することにより、対象となる施設等の維持管理や運営を充実させ、健全で安定した財政基盤の確立及び地域への貢献の促進に寄与することを目的にネーミングライツ（※）の導入を進めています。

「長崎市道の駅夕陽が丘そとめ」においても、今回の指定期間中にネーミングライツを導入する可能性があります。

ネーミングライツの導入に伴い、指定管理者が行う業務内容等に変更が生じることがあります。その際、指定管理者と市は業務内容等について別途協議を行うこととします。

(※) ネーミングライツ：長崎市との契約により施設等の名称に法人名や商品名などを冠した愛称を付与させることで、ネーミングライツを取得した法人から対価等を得るものです。

【問い合わせ先】

長崎市水産農林部水産農林政策課（長崎市役所 14 階）

担当 山口、田中

〒850-8685 長崎市魚の町 4 番 1 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

長崎市道の駅夕陽が丘そとめ指定管理者業務仕様書

長崎市道の駅夕陽が丘そとめ（以下「道の駅」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、この仕様書により行うものとする。

また、本文中に「条例」とあるのは「長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例」、「規則」とあるのは「長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例施行規則」を表す。

1 趣旨

本仕様書は、道の駅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する。

2 施設の概要

- | | |
|---------------|--|
| (1) 名 称 | 長崎市道の駅夕陽が丘そとめ |
| (2) 所 在 地 | 長崎市東出津町 149 番地 2 |
| (3) 設 立 年 月 日 | 平成 18 年 4 月 1 日 |
| (4) 施 設 の 規 模 | 敷地面積 6,711.72 m ² 、延床面積 568.10 m ² |
| (5) 構 造 | 鉄筋コンクリート造 2 階建 |
| (6) 施 設 の 内 容 | 物産販売所 207.7 m ²
レストラン 138.8 m ²
テイクアウト館 18.9 m ²
事務室等 85.1 m ²
ト イ レ 33.9 m ²
駐 車 場 （第 1～第 5 駐車場 普通車 77 台・障害者用 1 台）
※但し県敷地駐車場台数を除く
県敷地駐車場台数（普通車 26 台・障害者用 2 台・大 型 4 台） |
| (7) 位置図及び平面図 | 別紙長崎市道の駅夕陽が丘そとめの概要参照 |

3 管理に関する考え方

道の駅の管理運営は、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 道の駅は、地元産品にふれあう場と、地域の情報を提供することで、地域の振興、道路利用者の利便性の向上を図るという設置理念に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 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すること。
- (3) 利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (4) 個人情報の保護を徹底すること。
- (5) 効率的な運営を行うこと。
- (6) 管理運営費の削減に努めること。
- (7) 近隣住民や関係機関との良好な関係を維持すること。
- (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ること。

4 指定期間等

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 3 1 日までの 5 年間とする。

5 法令等の遵守

施設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すること。

- (1) 地方自治法（地方自治法施行令）
- (2) 長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例、長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例施行規則
- (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、長崎市保有個人情報等安全管理措置規程、長崎市情報公開条例
- (5) 消防法
- (6) 警備業法
- (7) 都市計画法
- (8) 食品衛生法
- (9) 浄化槽法
- (10) 電気事業法
- (11) フロン排出抑制法
- (12) 長崎市暴力団排除条例
- (13) その他、業務を遂行する上で、関連する法令等。

※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する。

6 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概ね次のとおり。

(1) 開館時間

ア 物産販売所

午前 9 時から午後 6 時までの時間帯を基本とする 9 時間以上

イ レストラン（テイクアウト館含む）

午前 11 時から午後 3 時までの時間帯を基本とする 4 時間以上

※ラストオーダーを設定する場合は、事前に長崎市と協議を行い、終了時刻の 30 分前以降の時刻に設定するよう努めること。

(2) 休 館 日

ア 物産販売所

(ア) 1 月 1 日から 1 月 3 日までの期間内であること

(イ) 休館日に開館し、又は開館日に休館する場合は、その旨を市民に周知する措置を講ずること。

イ レストラン

(ア) 1 月 1 日から 1 月 3 日までの期間内であること

(イ) 毎週水曜日（その日が祝日である場合を除く）

(ウ) 休館日に開館し、又は開館日に休館する場合は、その旨を市民に周知する措置を講

じること。

※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る。

7 職員の配置等について

- (1) 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うこと。
- (2) 施設の総括責任者として、駅長（常勤職員）を1名必ず配置すること。また、駅長を補佐し、駅長不在時に代理する役割を担う職員（常勤職員）を配置すること。
- (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すること。また、専門的な資格、技術等を要する業務については、必ず当該資格保有者等を配置すること。
- (4) 職員は制服を着用するなど、施設利用者が判別できるようにすること。
- (5) 職員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施すること。
- (6) 施設の設置目的を踏まえ、地元雇用に配慮すること。

8 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

ア 物産販売所運営に関する業務

- (ア) 農水産物等販売について
 - a 外海地域を中心とした農水産物、特産品等を販売すること。
 - b 安定的な農水産物及び特産品等の供給を行うとともに、出荷者との連携を図るために協議会を設立すること。
- (イ) 人員体制について
利用者へのサービスに支障なく対応できる人員体制とすること。
- (ウ) その他
 - a 毎日日報を作成すること。（書式・記載内容は任意）
 - b 利用状況報告書を市に毎月10日までに提出すること。

イ レストランの運営に関する業務

- (ア) 料理に使用する食材について
外海地域を中心に生産された農水産物を優先して活用すること。
- (イ) 人員体制について
利用者へのサービスに支障なく対応できる人員体制とすること。
- (ウ) その他
 - a 毎日日報を作成すること。（書式・記載内容は任意）
 - b 利用状況報告書を毎月10日までに提出すること。

ウ 地域の情報の提供に関する業務

- (ア) 物産館内の掲示板による情報提供について
周辺地域の観光情報をはじめ、台風等災害情報、緊急医療情報、交通規制情報等

を収集し、掲示板に情報を掲示すること。

- (イ) パンフレットスタンドによる情報提供について
周辺観光施設をはじめ、近隣の道の駅パンフレット、各種広報紙等をスタンドに展示すること。
 - (ウ) 物産館内職員による情報提供について
 - a 物産館内の職員は、近隣の観光情報をはじめ、近隣の道の駅情報、緊急医療情報（土日当番医、夜間の緊急病院情報）等を収集し、必要に応じ、来館者に対し情報提供を行うこと。
 - b 観光情報提供については、職員の観光に関する知識向上のため、研修を実施すること。
 - (エ) ホームページについて
道の駅夕陽が丘そとめの概要やアクセスマップをはじめイベント情報、特産品情報、近隣の観光情報等を発信するホームページを制作し、定期的に更新作業を行い、最新の情報提供に努めること。
※ホームページの所有権等ホームページを利用するために必要な一切の権利は指定期間終了をもって長崎市に帰属するものとする。
 - (オ) 地域の情報を発信するイベントの開催について
外海地区の景観や観光施設などの特性を活かし、地域の情報を発信するイベントを年2回以上行うこと。物産品販売のみのイベントはこれに含めないものとする。
- ### エ 施設の維持管理に関する業務
- (ア) 施設及び設備の保守点検に関する業務
 - a 施設のひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ美観を維持すること。
 - b 附帯設備（給排水設備、空調設備、電気設備、消防設備等）は、日常点検、法定点検、定期点検等を行い、初期の性能を維持すること。
 - (イ) 施設の清掃に関する業務
 - a 施設の環境を快適に保つため、清掃業務を適切に行うこと。
 - b 床、壁、扉、ガラス、鏡、備品、照明器具、衛生器具等について、場所ごとに、日常清掃、定期清掃を組み合わせ、ごみ、ほこり、汚れ等がない状態を維持すること。
 - c 日常清掃の範囲は、物産販売所、レストラン（テイクアウト館含む）、トイレ、事務所、展望広場、駐車場とする。
 - d 施設の清掃時間、清掃頻度などは施設利用者の妨げとならないように行うこと。
 - (ウ) 敷地内の草刈・ごみ収集・清掃に関する業務
 - a 敷地内の草刈については、利用者の利用頻度及び状況を予測し、利用者に不便をかけないように計画的に実施すること。
 - b 区域内の不法投棄については、持ち主を判別できれば、投棄者に処理させることが原則だが、特定できない場合においては、指定管理者の責任において処理すること。

- c 清掃業務については、毎日実施し利用者の利便性と美観を保たせるとともに、施設の健全な管理に努めること。
- (Ⅰ) 敷地内の植栽植物の管理に関する業務
 - 敷地内に植栽している植物について、常に良好な状態に保つこと。
- (ロ) 備品の取扱いについて
 - a 指定管理者は、長崎市の所有する備品等については、備品台帳を備えてその保管に係る備品を整理し、購入及び廃棄等については、長崎市と協議するとともに移動について定期的に長崎市に報告しなければならない。
 - b 指定管理者は、長崎市が貸与する備品において、故意または過失により破損または滅失した場合は、自己の費用により購入または、調達することとする。
 - c 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ことも可能とする。この場合の費用は、維持管理も含め指定管理者の負担となり、購入した備品の所有権は指定管理者に帰属する。
 - d 備品の詳細の取り扱いについては、別途協定書において定めることとする。
- (カ) 保安警備業務
 - a 施設内の秩序を維持し、事故・盗難・破壊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、保安警備業務を適切に行うこと。
 - b 事故・災害、犯罪から施設利用者を適切に管理できる状態とすること。
 - c 緊急事態が発生した場合は、関係警察署はもとより関係職員への連絡体制を明確にして対応すること。
 - d 機械警備を導入し、夜間及び休館日は機械警備による安全管理を行うこと。
- (キ) 施設保全業務
 - 施設の安全かつ安心して利用できるよう、施設の予防保全に務めること。また、建築物や設備等の不具合を発見した際には、速やかに市に報告を行うこと。
- オ その他の業務
 - (7) 事業計画書及び収支予算書の作成
 - 次年度の事業計画書及び収支予算書作成にあつては、市と調整を図り、毎年度 10 月末までに作成し、市に提出すること。
 - (4) 事業報告書の作成
 - 前年度の事業報告書を毎年度 4 月末までに作成し市に提出すること。記載する内容は以下のとおりとする。

- 事業実績報告書
 - 収支決算書等
 - (7) 駐車場の利用状況報告書の作成
 - 駐車場の利用状況を集計し、毎月 10 日までに報告すること。
 - (Ⅰ) 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（法定点検、施設の点検等）の報告
 - 市の環境に関する方針や目標に基づいた施設の管理運営を行うとともに、所定の

- 様式により報告をすること。
 - (ロ) 職員研修
 - 業務研修及び接客研修を行い、安定したサービスの提供及び丁寧な対応を行うこと。
 - (ハ) 自己評価の実施
 - a 利用者等より、施設運営に関する意見を聴取把握すること。
 - b 施設運営に関して、適宜自己評価を行うこと。
 - (ケ) 指定期間終了にあたっての引き継ぎ業務
 - 指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、長崎市の駅太陽が丘そとめの施設運営業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこと。
 - (ク) P R 方法
 - 広報紙、マスコミ等を最大限に活用し、P R 活動を展開すること。
 - (2) 自主事業
 - 施設の設置目的の範囲内で自主事業を行うことができる。実施内容については、提案によるものとするので、事業計画書に記載すること。
- 9 経費等について
- (1) 指定管理料
 - 長崎市は、指定管理者に対し、予算の範囲内において施設維持管理に要する費用を支払うものとし、修繕費を除き、原則として指定管理料の精算は行わないものとする。
 - (2) 修繕費について
 - ア 市が行う修繕
 - 1 件当たりの金額が 330 千円以上の修繕については、市が行うこととする。
 - イ 指定管理者が行う修繕
 - 自動ドア、空調機などの付属設備や備品の故障、雨漏りなど、道の駅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 330 千円未満の修繕については、責任分担表に示すとおり市が委託料に含めて支払う 990 千円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する。
 - ウ 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 年規則第 26 号）に準じて行うこと。
 - エ 修繕費の精算
 - 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、残金を生じたときは、市が指定する日までに市に残金を返還すること。
 - (3) 経理規定
 - 指定管理者は、経理規定を策定し、経理事務を行うこと。

(4) 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ものとする。

10 モニタリングの実施方法

(1) 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。

(2) 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こと。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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・指導を行うものとする。

11 指定管理者の賠償責任と保険の加入

長崎市は「全国市長会市民総合賠償補償保険」に加入している。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）」は対象にならない。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らない。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すること。

12 実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すること。

(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こと。

(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すること。

(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、長崎市と協議を行うこと。

(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する。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

上必要な業務を行うこと。

(5) 市民の利便に資するため、利用時間、休所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うこと。

(6) その他、仕様書に記載のない事項については、長崎市と協議を行うこと。

(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る。

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すること。

業務仕様書別紙

内容	費用負担	仕様	
浄化槽保守点検及び清掃	維持管理業務	浄化槽の種類	
		種類：ダイキアクシス、F B F－1 6 O A 1 型 処理の対象：し尿及び雑排水 処理対象人員：160 人 処理能力：21m³/日 処理方式：膜分離活性汚泥方式＋活性炭	種類：クボタ、K－H C－R 1 型 処理の対象：し尿及び雑排水 処理対象人員：52 人 処理能力：10. 4m³/日 処理方式：担体流動生物濾過方式
		業務内容	
		浄化槽の法定検査、保守点検（週 1 回）及び清掃	浄化槽の法定検査、保守点検（月 2 回）及び清掃
消防用設備等保守点検	維持管理業務	消防用設備等の種類	
		小型粉末消火器（加圧式）：5 本 自動火災報知設備：差動式スポット型感知器 4 個 定温式スポット型感知器 3 個 光電式スポット型煙感知器（非蓄積）9 個 地区音響装置 2 個 発信機 2 個 避難口誘導灯：B 級 7 個 C 級 1 個	
		業務内容	
		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・1 2 月）	
空調機器保守点検	維持管理業務	空調設備の種類	
		ツイン型 3 台（12. 5kw× 2 台、25. 0kw× 1 台） セパレート型 1 1 台（12. 5kw× 2 台、10. 0kw× 6 台、5. 6kw 以下× 3 台） 壁掛式 1 台（5. 6kw× 1 台）	
		業務内容	
		定期点検（2 年 1 回程度、フロン類漏えい検査） エアフィルター清掃、絶縁測定、外観点検、運転電流、温度測定 運転状況確認等（年 2 回程度）	
自家用電気工作物保安管理	維持管理業務	設備	
		需要電力：90kW 受電設備容量：125kW 受電電圧：6, 600V 絶縁常時監視装置：自動	
		業務内容	
		通常点検：2 ヶ月に 1 回	

		主として施設の運転中に行う点検、測定及び試験 定期点検：1 年に 2 回 主として施設の運転を停止して行う点検、測定及び試験 臨時点検：必要に応じ 異常が発生した場合等、必要に応じて行う点検、測定及び試験
ホームページ制作	維持管理業務	トップページ（メインビジュアルスライド 3 枚、基本情報、マップほか） カテゴリー（施設案内、観光スポット、新着情報等を 8 つ） 新着情報のカテゴリーは道の駅で更新が可能（CMS） 所有権は長崎市に帰属し、指定管理者交代後も道の駅で使用可能
		業務内容
		上記ホームページの制作（初年度のみ）
地域情報発信イベント	維持管理業務	仕様書 8（1）ウ（オ）参照
事務用パソコンプリンター		デスクトップパソコン ディスプレイ プリンター 各 1 台
休憩所棟公衆電話使用料		公衆電話使用料 12 か月
Wi-Fi 使用料		長崎ケーブルメディア Wi-Fi 使用料 12 か月
ごみ処理委託料		年間 600 袋程度（90L 袋）缶ゴミ除く
POSシステム保守点検	収益業務	設備
		業務管理サーバ 事務所管理用パソコン レーザプリンター POSレジスター バーコード発行用パソコン ラベルプリンター 追加機器（画像処理式縦型スキャナ、無停電電源装置） システム等
		業務内容
		上記設備の保守点検業務

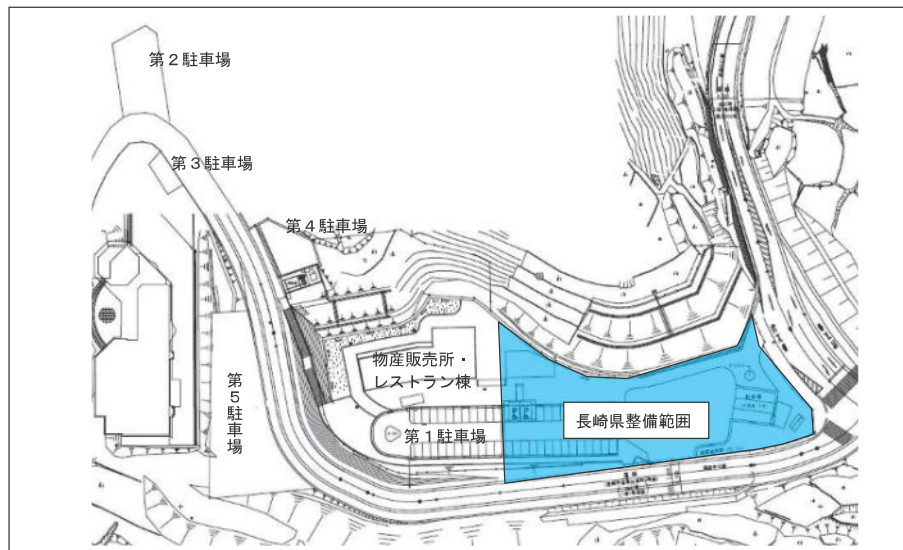
長崎市道の駅夕陽が丘そとめの概要

1 施設の概要

(1) 位置図



(2) 施設平面図（配置図）



2 利用者数等の推移

(1) 利用者数

(単位：人)

年度	2年度	3年度	4年度	5年度
物産販売所	142,539	133,129	137,012	137,217
レストラン	9,962	8,466	15,455	14,794
テイクアウト	21,059	17,476	20,034	22,207
計	173,560	159,071	172,501	174,218

※令和5年度平均購入単価 1,252.8円／人

(2) 指定管理委託料

(単位：千円)

年度	2年度	3年度	4年度	5年度
金額	5,473	5,489	5,500	5,498

※修繕に係る委託料を含む

(3) 道の駅夕陽が丘そとめ情報提供施設等管理業務委託

(単位：千円)

年度	2年度	3年度	4年度	5年度
金額	1,698	1,698	1,698	1,698

履行期間 令和2年4月1日から令和7年3月31日まで