

稲佐山公園展望台
レストラン管理運営予定事業者
募集要項

令和 7 年 10 月

長崎市 土木部 土木総務課

目 次

		ページ
1	募集の目的	1
2	施設の概要	1
3	許可期間	1
4	経費に関する事項	1～2
5	営業日及び時間	2
6	施設の設備及び備品	2
7	責任の所在	2
8	公募に関する内容	2～4
9	応募に関する事項	4～5
10	申請書類	5
11	申請に際しての留意事項	6
12	審査及び選定の基準	6～8
13	許可の条件	8
14	営業開始後に経営の 継続が困難になった場合の措置	8
15	問い合わせ先	9
別 紙		10～13

稲佐山公園展望台レストラン管理運営予定事業者募集要項

次のとおり、稲佐山公園展望台レストラン（３階部分）の管理運営予定事業者を募集します。

管理運営予定事業者に選定された者は、都市公園法第５条に基づく公園施設管理許可を受け、管理運営事業者として施設を運営することができます。

１ 募集の目的

令和３年に長崎の夜景はモナコ、上海と並び「世界新三大夜景」に選ばれており、標高３３３メートルの稲佐山山頂からは市内全景を望むことができ、３６０度のパノラマが楽しめます。

天候の良い日は、雲仙・天草・五島列島までも遠望でき、また、１０００万ドルの夜景と称される長崎の夜景のビュースポットとしても有名であり、稲佐山展望台内の３階にあるレストランからは、眼下に広がる長崎の街並みが一望できます。

この稲佐山公園展望台においてレストランを管理運営することにより、市民及び観光客等利用者の利便性の向上及び稲佐山全体の活性化を図ることを目的とします。

２ 施設の概要

- | | |
|-----------|---|
| (１) 名称 | 稲佐山公園展望台（３階部分） |
| (２) 所在地 | 長崎市稲佐町３６４－１ |
| (３) 供用開始日 | 平成２年８月１日 |
| (４) 面積 | ３３８㎡ ※別添図面斜線部分 |
| (５) 施設の内容 | 喫茶室、厨房、事務室、倉庫、ファン室 |
| (６) 備品 | なし |
| (７) その他 | 展望台１階部分において、稲佐山公園の指定管理者が、喫茶スペースを設けて飲食物の販売を実施している（通年）。 |

３ 許可期間

応募者が、自ら策定した事業計画書の内容に相応する期間を、令和８年４月１日から４年又は９年の期間で提案してください。

４ 経費に関する事項

- (１) 売上収入
レストランを運営して得た売り上げは、すべて管理運営事業者の収入となります。
- (２) 管理許可使用料
管理許可を受けた者は、長崎市都市公園条例に定める管理許可使用料を長崎市に納入する必要があります。

【参考】令和６年度管理許可使用料：年額 ４,００７,０６７円

令和 5 年度管理許可使用料：年額 4,250,596 円

令和 4 年度管理許可使用料：年額 4,499,966 円

(管理許可使用料は毎年度路線価及び建物の経過年数等により変動します。)

なお、「5 営業日及び時間」の提案内容によって管理許可使用料が変更となることはありません。

(3) その他の使用料

管理運営事業者は、別途、光熱水費（電気料、ガス料、上下水道料）を負担する必要があります。

5 営業日及び時間

応募者が、自ら策定した事業計画書の内容に相応する営業日及び時間を提案してください。

【参考】展望台営業時間 : 9:00~22:00

展望台駐車場営業時間 : 0:00~24:00

中腹駐車場営業時間 : 9:00~22:00

スロープカー営業時間 : 9:00~22:00

ロープウェイ営業時間 : 9:00~22:00

6 施設の設備及び備品

レストランには、喫茶室、厨房、事務室、倉庫、及びファン室があります。

施設の設備については、天井照明、喫茶室及び事務室の空調、厨房の換気扇を市が設置しています。

その他、管理運営に必要な設備及び備品等につきましては、全て管理運営事業者で用意していただくことになりますが、現在、前管理運営事業者が設置した備品（テーブル、座席等）や厨房機器（フライヤー、食洗機等）を据え置いていますので、前管理運営事業者と協議を行ったうえで、引き続き使用することが可能です。使用しない場合は、前管理運営事業者において令和 7 年 12 月末までに撤去を行います。

7 責任の所在

営業に起因する全ての事故・トラブルについては管理運営事業者が全責任を負うこととなります。

8 公募に関する内容

(1) 管理運営予定事業者選定までのスケジュール

実施スケジュールは次のとおりです。

ア 募集要項・申請書類等の配布	令和 7年10月 3日（金）から 令和 7年11月11日（火）まで
イ 質問書の受付	令和 7年10月 3日（金）から 令和 7年10月31日（金）まで
ウ 現地説明会の開催	令和 7年10月28日（火）
エ 質問に対する最終回答	令和 7年11月 5日（水）
オ 申請の受付	令和 7年10月 3日（金）から 令和 7年11月11日（火）まで
カ 面接審査の実施 （日程等決定次第連絡）	令和 7年11月中旬
キ 選定審査会、選考結果の通知	令和 7年11月中旬
ク 許可書の交付（開店準備）	令和 7年12月
ケ 店舗管理運営開始	令和 8年 4月 1日（水）

（２）公募手続き

ア 募集要項等の配布

募集要項及び申請書等の資料は、長崎市土木総務課ホームページからダウンロードできます。また、土木総務課の窓口でも配布します。

URL：<https://www.city.nagasaki.lg.jp/page/2678.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。回答は質問団体に 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：令和 7年10月 3日（金）～令和 7年10月31日（金） 受付方法：質問書（様式6）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：長崎市土木部土木総務課（長崎市役所17階） 担当 梁瀬、木村（管理係） 〒850-8685 長崎市魚の町4番1号 電話 095-829-1162（直通） FAX 095-829-1229 メールアドレス doboku_soumu@city.nagasaki.lg.jp
--

ウ 現地説明会の開催

施設の概要等について次のとおり説明会を開催します。応募を予定している団体は必ず出席してください。

開催日時：令和 7 年 1 0 月 2 8 日（火） ※時間につきましては連絡します。
開催場所：稲佐山公園展望台レストラン（長崎市稲佐町 3 6 4 - 1）
参加人数：各団体 2 名まで
申込方法：申込書（様式 7）に記入のうえ、FAX 又は電子メールにて 1 0 月 2 2 日
（水）午後 5 時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。申請書類の提出は持参又は郵送とします。

受付期間：令和 7 年 1 0 月 3 日（金）～令和 7 年 1 1 月 1 1 日（火）
午前 8 時 4 5 分から午後 5 時 3 0 分まで
郵送の場合は、令和 7 年 1 1 月 1 1 日（火）午後 5 時 3 0 分必着
提出期限：令和 7 年 1 1 月 1 1 日（火）午後 5 時 3 0 分（必着）
提 出 先：長崎市土木部土木総務課（長崎市役所 1 7 階）
〒 8 5 0 - 8 6 8 5 長崎市魚の町 4 番 1 号

9 応募に関する事項

（１） 応募資格

法人その他の団体であり、次の事項をすべて満たすものであること。

※個人での応募はできません。

※複数の団体がグループを組み応募すること（以下「グループ応募」という。）も
できることとします。ただし、この場合にあっては、グループを構成する団体す
べてにおいて、個別に応募資格を満たしている必要があります。また、応募に伴
い責任体制を明確化するため、代表構成員を定めることとします。

ア 長崎市内に事業所を有し、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。

イ 長崎市税、法人事業税・法人県民税（長崎県税）、消費税及び地方消費税を滞納し
ていないこと。

ウ 食品衛生法第 55 条第 2 項に規定される許可申請者の欠格事項に該当しないこと。

（２） 応募団体の制限

応募しようとする団体（グループ応募の場合は、すべての構成団体）が次に掲げる
項目に該当しないこと。

ア 長崎市契約規則第 2 条の規定により長崎市における一般競争入札等の参加を制限
されている場合。

イ 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る場合。

ウ 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なされている場合（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。）

エ 長崎市指定管理者制度暴力団対策要綱第 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する場合。

オ 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領又は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の規定による指名停止措置の期間中である場合。

(3) 必要な資格等

次の資格を有する技術者を雇用していること。

また、グループで応募する場合は、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、ア・イ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。

ア 甲種防火対象物の防火管理者の資格所有者

イ 食品衛生責任者

(4) 営業形態

飲食店としての営業とします。

なお、昼と夜とで営業形態を変えての運営や店舗一角でのお土産等の販売は可能です。（例 昼：カフェ 夜：レストラン）

10 申請書類

申請時に以下の書類を提出してください。（原本 1 部、写し 6 部）

- (1) 稲佐山公園展望台レストラン管理運営予定事業者申請書（様式 1）
- (2) 団体の概要書（様式 2）
- (3) グループ応募構成書（様式 3：グループ応募の場合のみ）
- (4) 事業計画書（様式 4）
- (5) 当該施設の管理に関する業務の収支予算計画書（4 か年又は 9 か年以内）
- (6) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- (7) 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並びに前 3 事業年度の収支計算書、事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書（明細書付）、法人税申告書別表 1、4、5 の写し（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））、その他団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類
- (8) 法人の登記事項証明書（法人以外の団体にあつては、(2) で確認）及び役員名簿
- (9) 印鑑証明書（発行から 3 か月以内のもの）
- (10) 納税に関する証明書（発行から 3 か月以内のもの）
 - ・長崎市税においては完納証明書

・法人事業税（長崎県分）の納税証明書（直近の事業年度分）

・消費税及び地方消費税の納税証明書（直近の事業年度分）

※ 納税義務のある場合のみ。

(11) 申立書（９(2)に該当しない旨の申立書）（様式５）

【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 写し６部は、審査の公平性を確保するため、団体（構成団体を含む。）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

1.1 申請に際しての留意事項

(1) 働きかけの制限

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。

(2) 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。

(3) 虚偽の記載をした場合の無効

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。

(4) 申請書類の完備

10に掲げるすべての申請書類が揃っていない場合は、申請を受け付けません。

(5) 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、長崎市は管理運営予定事業者の選定を行う等必要な場合は、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。

(6) 応募の辞退

申請後、辞退する場合には辞退届（任意様式）を提出していただきます。

(7) 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。

1.2 審査及び選定の基準

(1) 審査方法

管理運営予定事業者の選定にあたっては、選定審査会において、事業計画、利用促進計画及び施設管理計画の合計で評価を行う総合評価方式により審査し、審査会での審査の結果を踏まえ長崎市において管理運営予定事業者及び次点者を決定します。

(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り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。

(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	評価対象	着目点	配点
事業計画	事業内容	事業計画書 1-(1) 事業計画書 1-(3) 事業計画書 1-(6)	・現実的か ・公園施設として適しているか ・創意工夫や評価・改善体制があるか	30
	利便性への配慮	事業計画書 1-(2)	・利用者へ配慮したものとなっているか	10
	過去の実績	事業計画書 1-(5)	・今回の事業計画と類似した営業の実績はあるか	15
利用促進計画	集客案	事業計画書 2-(1) 事業計画書 2-(3)	・現実的か、効果が見込めそうか	10
	企画案	事業計画書 2-(2) 事業計画書 2-(3)	・展望台の魅力向上につながる企画案があるか	10
施設管理計画	衛生計画	事業計画書 3-(1) 事業計画書 3-(4)	・マニュアル等は適切か	5
	緊急時の対応計画	事業計画書 3-(2) 事業計画書 3-(4)	・マニュアル等は適切か	5
	従業員への研修計画	事業計画書 3-(3) 事業計画書 3-(4)	・研修の内容、頻度は適切か	5
収支状況	企業体力	収支決算書	・会社の企業体力は十分か	20

(4) 失格基準

ア 施設を管理運営する安定した経営能力がないと明らかなき

イ 評価項目のすべてにおいて、配点の 50%未満となるとき

(5) 選定結果

選定結果については、管理運営予定事業者及び次点者の決定、非決定に関わらず、申請団体に書面により通知するとともに、管理運営予定事業者及び次点者に決定した団体については長崎市ホームページ等において、団体名、順位、点数等を公表します。

また、管理運営予定事業者に決定した団体が、公園施設管理許可を受けるまでに「9

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、次点者を管理運営予定事業者に変更することがあります。

(6) 公園施設管理許可申請書

管理運営予定事業者に決定した団体は、すみやかに長崎市に申請してください。申請書様式については、決定後に案内します。

(7) 許可書の交付

許可書は令和7年12月に交付する予定としています。

許可書の受領後から、開店準備を行うことになります。

許可の形態は都市公園法第5条に基づく公園施設管理許可となります。

(8) 店舗運営開始

管理運営事業者は、令和8年4月1日から店舗運営を開始することとなります。

令和8年4月1日までに開店準備が完了しなかった場合は、開店準備が出来次第、店舗の運営を開始してください。

1.3 許可の条件

選考の結果、管理運営予定事業者として決定したものに許可書を交付しますが、次の事項に関する条件を付すこととなります。

(1) 管理許可使用料の前納義務及びその他経費の納入義務

(2) 営業日、営業時間の受認義務

(3) 責任の所在に関する事項

(4) 権利譲渡の禁止

(5) 都市公園法、長崎市都市公園条例、食品衛生法など関係法令等の遵守義務

(6) 営業状況の報告義務

(7) 許可の取消し及び業務の停止に関する事項

(8) 許可期間内での原状復旧義務

(9) その他市長が必要と認める事項

※ 管理運営予定事業者が、許可書の交付までに著しく社会的信用を損なうなど、経営者としてふさわしくないと認められるときは、その許可を取り消すことがあります。

1.4 営業開始後に経営の継続が困難になった場合の措置

(1) 管理運営事業者の責により業務の継続が困難となった場合は、市は許可の取消しを行うことができるものとします。また、この場合において公園施設管理許可使用料の返還はいたしません。

(2) 災害等の不可抗力、その他経営者又は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、管理運営事業者と市は、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、市は、管理運営事業者の許可の取消しを行うことができるものとします。

1.5 問い合わせ先

長崎市土木部土木総務課（長崎市役所本館 1 7 階）

担当 梁瀬、木村（管理係）

〒850－8685 長崎市魚の4番1号

電話 095－829－1162（直通）

FAX 095－829－1229

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

都市公園法施行令（抜粋）

最終改正：平成二三年十一月二八日政令第三六三号

（公園施設の種類）

第五条 法第二条第二項第二号 の政令で定める修景施設は、植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石その他これらに類するものとする。

2 法第二条第二項第三号 の政令で定める休養施設は、次に掲げるものとする。

- 一 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの
- 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める休養施設

3 法第二条第二項第四号 の政令で定める遊戯施設は、次に掲げるものとする。

- 一 ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの
- 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める遊戯施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める遊戯施設

4 法第二条第二項第五号 の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- 一 野球場（専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。）、陸上競技場、サッカー場（専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。）、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
- 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動

施設

5 法第二条第二項第六号 の政令で定める教養施設は、次に掲げるものとする。

一 植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの

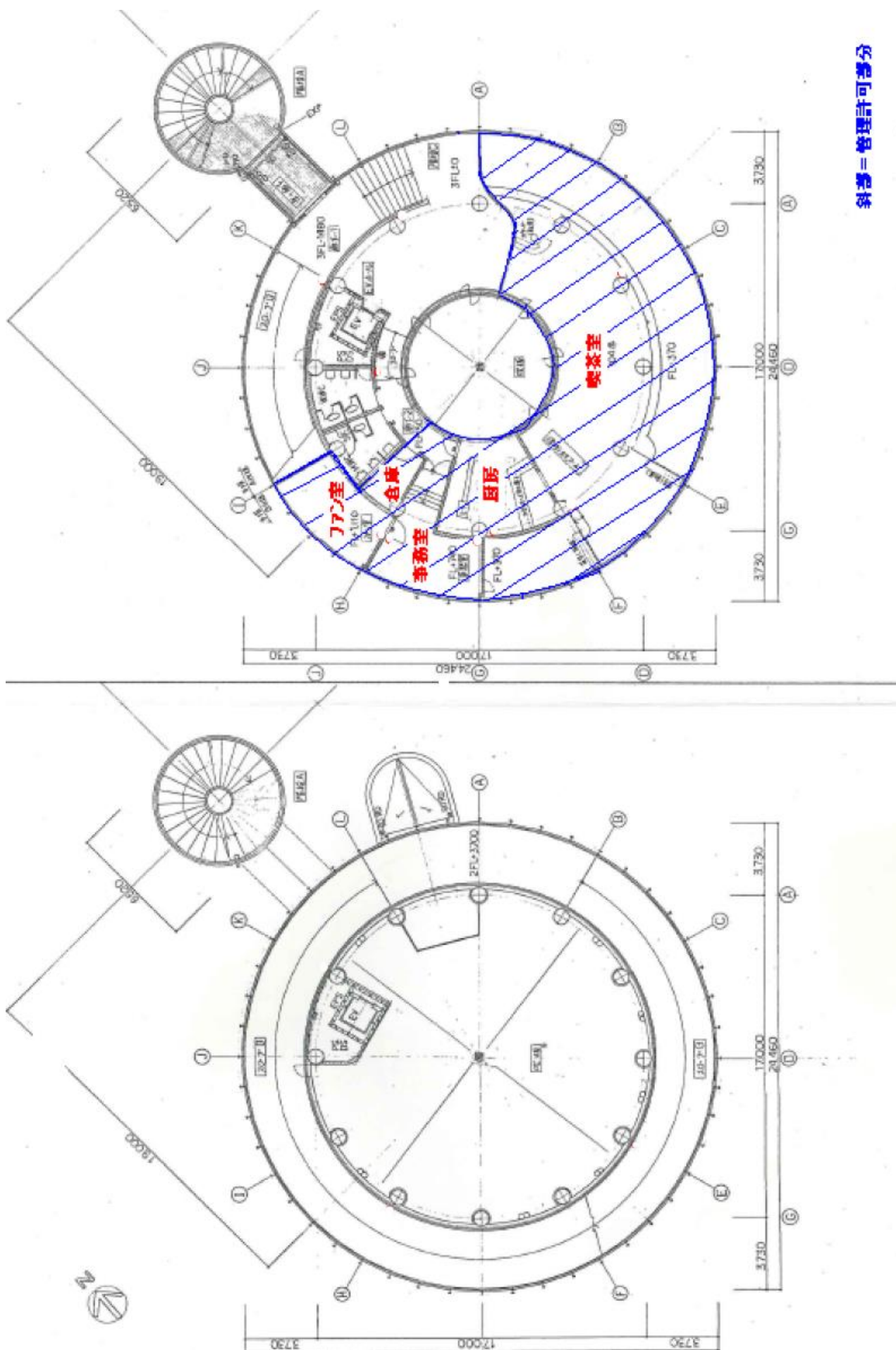
二 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの

三 前二号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める教養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設

6 法第二条第二項第七号 の政令で定める便益施設は、売店、飲食店（料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く。）、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする。

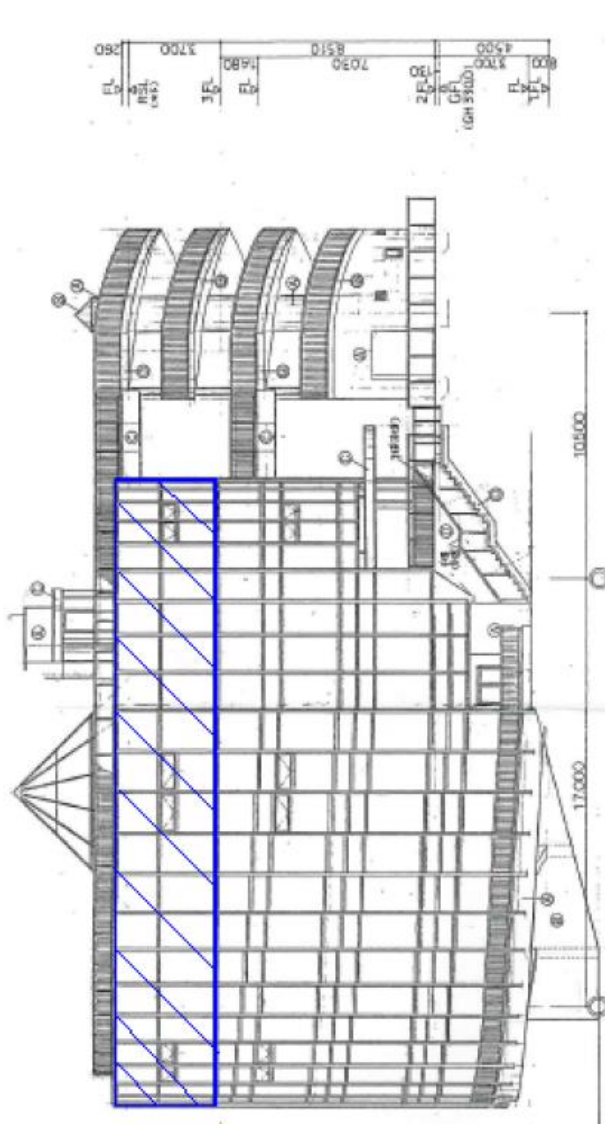
7 法第二条第二項第八号 の政令で定める管理施設は、門、さく、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む。以下同じ。）、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（環境への負荷の低減に資するものとして国土交通省令で定めるものに限る。以下同じ。）その他これらに類するものとする。

8 法第二条第二項第九号 の政令で定める施設は、展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるものとする。



斜率 = 管理許可率分

01 東立面圖 1/100



02 北立面圖 1/100

