

グラバー園指定管理者の公募に関する質問回答(9月18日更新)

令和8年9月9日までに受け付けました質問に関する回答は、以下のとおりです。

○グラバー園の指定管理者公募に関するホームページ URL

<https://www.city.nagasaki.lg.jp/page/89010.html>

(質問のあった順に掲載)

No.	項目	内容
1	質問内容	募集要項 P7 (5) 長崎市への納付金 ア 利用料金に係る固定納付金について 算定根拠を御教示下さい。
	回答	積算詳細については、お答えできません。
2	質問内容	募集要項 P7 (5) 長崎市への納付金 ア 利用料金に係る固定納付金について 長崎市内の観光施設等において、令和7年度に過去最高の利用者数を記録した施設も 存在しますが、その大きな要因は中華人民共和国以外からのクルーズ船を利用した外国 人観光客数の増加によるものです。 これを踏まえ、令和9年度と比べ、令和10年度以降の納付額を4,500万円増額されて いますが、令和10年度以降、観光政策課としてまたは、長崎市として国内・海外それぞ れからの観光客数を増加させる方策が存在しているのでしょうか。御教示下さい。
	回答	今回、本市における積算においては、実績に基づく積算を行っております。 具体的には、令和10年度以降における利用料金収入見込みは、令和7年度の利用者 数実績を基礎として積算を行っております。その理由としましては、グラバー園は、観光施 設として、域外からの需要を取り込む施設であるという考えのもと、令和8年度における本市 への訪問客数を前年度と比較したところ、訪問客数は微増(ほぼ横ばい)していることから、 令和7年度と同程度の来園者数を獲得できる潜在需要はあるものと考えております。
3	質問内容	募集要項 P14 (3) 共同事業体に関する条件 イ 構成員の数は4者以内とするについて 納付額が増額されており事業推進の観点及びリスク分散の観点からも構成員の数に制 限があることには疑問を抱きます。根拠を御教示下さい。
	回答	地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項において、公の施設の管理 を行わせることができるものは、「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」と規定されております。 長崎市においては、1団体での運営を原則としたうえで、共同事業体は、技術力及び人 的・物的能力の結集により、施設の安定かつ適正な管理運営を図ることが可能となることか ら例外的な運営体制としております。 このような中、構成員の数については、多くなるほど意思決定に時間を要すことや構成員 相互の利害関係の複雑化、協調の困難化を招く恐れがあることから、「施設の性格」、「業 務の専門性」等を考慮し、グラバー園においては、4者を上限と設定しております。

4	質問内容	募集要項別紙1 2 直近3か年の利用者内訳について 入園料等の利用料金が令和8年度より改定され、令和7年度までと比べ一部の利用料金額については、2倍以上となっておりますが、令和8年度の7月末時点の利用料金収入の実績額を御教示下さい。また、可能であれば令和8年度7月までの月ごとの利用料金収入の実績額を御教示下さい。
	回答	令和8年度における利用料金収入(自主事業に伴う収入を除く。)の実績額は、次のとおりです。 ・令和8年度 4月 66,545,096 円 5月 89,795,503 円 6月 50,515,318 円 7月 42,611,977 円 合計 249,467,894 円
5	質問内容	業務仕様書 P11 (3) 長崎市への協力 イ その他改修・整備 (ア) グラバー園維持管理計画によるもの (別紙3)について 最終ページの表中④年間予防保全費、⑨年間事後保全費(⑤修繕費、⑥植栽管理費、⑦植栽(超高木)管理費)について、それぞれの負担者を御教示下さい。
	回答	④年間予防保全費及び⑨年間事後保全費(⑤修繕費、⑥植栽管理費、⑦植栽(超高木)管理費)については、指定管理者の負担となり、当該経費については、本市積算に含んでおります。 なお、修繕の実施にあたっては、グラバー園指定管理者業務仕様書 P7「ウ グラバー園の施設及び設備の維持管理に関する業務」(イ) 施設及び設備の修繕に関する業務の a 指定管理者が行う修繕に記載のとおり、年間上限額や1件あたりの修繕費の上限額の範囲内で実施していただくこととなり、当該範囲を超える場合は、長崎市にて修繕を行うこととなります。

6	質問内容	別紙1について グラバー園利用者数について、令和5年～令和8年8月までの外国人入場者数/国別を御教示下さい。
	回答	グラバー園においては、現状として外国人入園者の実数及び国別把握は行っておりませんが、リーフレット配布数に基づく外国人入園者数の推計値は、次のとおりです。 ・令和5年度 66,280 人 ・令和6年度 99,106 人 ・令和7年度 102,047 人 ・令和8年度 30,345 人(R8.7 月末時点)
7	質問内容	令和5年度～令和7年度の収支状況がわかる書類を御教示下さい。
	回答	現指定管理者の指定管理業務における収支状況に関する書類のお訊ねかと存じますが、当該書類については、公開されているものはございません。 しかしながら、指定管理業務における収支状況(自主事業を除く)について、直近1年分を別添質問回答別紙1「【グラバー園】指定管理業務収支決算書(自主事業を除く)」のとおりに掲載いたしますので、参考までにご参照ください。
8	質問内容	11 申請書類 8 事業計画書について、弊社では、情報漏洩のリスクから開示をしておりますが、理由書等の提出が必要であれば御教示下さい。
	回答	グラバー園指定管理者募集要項(以下「募集要項」という。)「12 申請に際しての留意事項」のうち、(6) 申請書類の完備に記載のとおり、申請書類が揃っていない場合は、申請を受け付けません。 また、提出後の書類の取り扱いについては、同項目中、(7) 応募書類の取り扱いに記載のとおり、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に必要な場合は、無償で利用できるほか、長崎市情報公開条例に基づき公開することがあります。

9	質問内容	11 申請書類 9 事業報告書について、弊社では、情報漏洩のリスクから開示をしておりませんが、理由書等の提出が必要であれば御教示下さい。
	回答	募集要項「12 申請に際しての留意事項」のうち、(6) 申請書類の完備に記載のとおり、申請書類が揃っていない場合は、申請を受け付けません。 また、提出後の書類の取り扱いについては、同項目中、(7) 応募書類の取り扱いに記載のとおり、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に必要な場合は、無償で使用できるほか、長崎市情報公開条例に基づき公開することがあります。
10	質問内容	3 指定管理者が行う業務の範囲 (4) 修繕実施については、応募団体の構成員が実施してもよろしいでしょうか。御教示下さい。
	回答	修繕に係る業者選定については、募集要項「5 管理に関する基本的事項」のうち、「(4)業務の一部の第三者委託又は修繕に係る業者選定」及びグラバー園指定管理者業務仕様書(以下「業務仕様書」という。)「7 指定管理者が行う業務の範囲」の「(1) 指定管理業務」、「ウ グラバー園の施設及び設備の維持管理に関する業務」の「(イ) 施設及び設備の修繕に関する業務」「c 修繕の執行」に記載のとおりです。 なお、当該選定方法に基づき、共同事業体の構成員が修繕を実施することは可能となります。
11	質問内容	グラバー園指定管理者募集要項の4ページ 自主事業における自動販売機等の設置は7台を上限とされていますが、「自動販売機等」に含まれる設備の具体的な範囲を御教示ください。 (例)ガチャガチャ・雑貨自動販売機等
	回答	自動販売機等に含まれるものとしましては、清涼飲料水や食品等の販売を目的とするものをはじめ、たばこ等の嗜好品や雑貨等の販売を目的とするまで、対価等を得て、自動的に物品を供給し、又はサービスを提供する設備(カプセルトイは除く)が該当いたします。 自主事業を実施する場合であって、設置する設備等に疑義が生じる場合は、募集要項「3 指定管理者が行う業務の範囲」のうち、「(2)自主事業」に記載しておりますとおり、あらかじめ長崎市の承認を得たうえで実施することから、事業計画時に疑義があります場合は、都度協議することとさせていただきます。

12	質問内容	指定管理者募集要項7ページ 利用料金収入が提案額を超えた場合の市への納付または利用者還元について、利用者還元として認められる具体的な事業例を御教示ください。
	回答	指定管理者が提案した利用料金収入額(以下「提案額」という。)を超えた場合の取扱いについて、本公募においては、応募者の工夫やノウハウに基づく自主的な提案を求めるものとしております。 したがって、本市として特定の利用者還元の手法等を求めているものではありませんが、本市における他の市有施設での利用者還元としては、次のようなものがございます。 ・LaQ を用いた展示、制作教室の開催 ・売店等で利用できるクーポン券の助成 など なお、今回の例示は、他の市有施設の事例となることからその施設の設置目的や施設の性格等がグラバー園とは異なるため、同じ内容の提案がなされた場合であっても承認が得られない場合もございますので、利用者還元の提案を行う場合については、募集要項別紙2「グラバー園における利用者還元の提案について」をご参照ください。
13	質問内容	グラバー園指定管理者業務仕様書(オ) ガイドについて、必要とされる人数、対応時間及び言語等について、市が想定している基準はありますでしょうか。御教示ください。
	回答	業務仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」の「(1) 指定管理業務」、「ア グラバー園の利用に関する業務」の「(オ) グラバー園ガイドに関する業務」については、本市としてお示しする基準等はありません。 したがって、応募者として利用者満足度向上につながる取組みとしてのガイドの体制や配置等について提案を行ってください。
14	質問内容	13 審査及び選定の基準 (2) 審査の内容、プレゼンテーションは三名以内の出席となっていますが構成員数は4社以内となっています。プレゼンテーション出席者三名以内という制限について疑問を抱きます。根拠を御教示ください。
	回答	面接審査においては、事業計画に関する説明や質疑応答を行っていただくこととしておりますが、共同事業体による応募の場合であっても、指定管理業務の履行にあたっては構成員が一体となって施設の管理・運営を行うことから共同事業体の構成員数に限らず面接審査における出席者数については、一申請団体あたり3名以内としております。

15	質問内容	募集要項3(2) 自主事業 グラバー園の施設概要(4) 今まで実施してきました自主事業の内容をご教示下さい。 また(4)主なサービス向上策は全て自主事業でしょうか。 カ 市民無料開放の詳細(期間など)をご教示下さい。
	回答	これまでグラバー園で実施してきました自主事業の主な事例は、次のようなものがございます。 ・ライトアップ事業 ・レトロ衣装貸出事業 ・カフェ事業 ・VR 事業 ・フォトサービス事業 ・コインロッカー設置事業 ・自動販売機設置事業 など また、市民無料開放については、現指定管理者による取り組みで、「家庭の日」として定められている毎月第3日曜日とグラバー氏が来崎した9月の 1 月間を市民無料開放として設定しております。
16	質問内容	募集要項3(2)自主事業 現在自動販売機は何台設置しており、現指定管理者の設置なのか、また設置に関して基準があるかをご教示下さい。
	回答	現在、自動販売機は6台設置しており、すべて指定管理者の設置となります。 設置にあたっては、募集要項「3 指定管理者が行う業務の範囲」のうち、(2) 自主事業の最下段に記載しておりますとおり、設置台数は7台を上限としております。 また、設置等に関する基準については、次のようなものがございます。 ・長崎市南山手伝統的建造物群保存地区保存計画に基づく許可基準、修景基準及び修理基準 加えて、基準ではございませんが、東山手・南山手地区景観まちづくりガイドラインについても景観形成を行ううえでご確認いただく必要がございます。 なお、自動販売機等の設置に限らず、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や収支予算書(※指定管理業務とは分けて作成)を提出し、長崎市の承認を得たうえで実施していただくこととなります。

17	質問内容	募集要項4 指定の期間 募集要項6 経費に関する事項 現在の指定管理損益、自主事業に関する現状の損益、各明細をご教示下さい。
	回答	指定管理業務における収支状況(自主事業を除く)については、質問回答別紙1「【グラバー園】指定管理業務収支決算書(自主事業を除く)」をご参照ください。 現指定管理者の自主事業に関する損益については、現指定管理者の次期指定管理者候補者選定における競争上の地位等利益を害するおそれがあることから非公開となります。
18	質問内容	募集要項4 指定の期間 募集要項6(5)ア、(6)経費に関する事項 5年以上 15 年以内の提案となりますが、長期化となれば物価高や人件費高騰も考えられます。その流れから(6)に記載もありますが、納付金に関して情勢を踏まえた(下方変更)は検討されており、修正はあり得るのでしょうか。
	回答	募集要項「6 経費に関する事項」のうち、「(6) 長崎市への納付金の変更について」に記載のとおり、長崎市への納付金は、社会情勢の急激な変化に伴う大幅な経費の変動が生じた場合等、特別な事業がある場合を除き、原則として変更は行わないこととしております。 一方、「(8) 指定期間が長期(6年以上)となる場合における積算見直し等の対応について」の「ア 支出の積算見直し」に記載のとおり、指定期間が長期となる場合は、人件費上昇や物価高騰などが想定されることから、概ね5年ごとに運営経費の再積算を行うこととしており、固定納付金については、「エ 利用料金収入に係る固定納付金」に記載のとおり下限額を設定のうえ、提案を受けることとしております。
19	質問内容	募集要項別紙1 グラバー園利用者数 R7年度までは来場者が増加していますが、令和8年度の利用者数は減少しています。長崎市として理由を把握されているのであればご教示下さい。 利用料金増について、来場者減の影響があったのか、また増額したことに対して長崎市のお考えをお聞かせ下さい。
	回答	長崎市では、地方自治法の規定に基づき、公の施設の利用につき、使用料等を徴収しておりますが、物価高騰や人件費の上昇など施設運営費に係る経費が上昇している中、消費税の転嫁を除き、平成4年度以降、使用料等の改定を行っていないことから公費負担が増大しております。 このことから、施設を使用する方(受益者)に適切な負担をしていただく、受益者負担の原則に基づき、全庁的な使用料等の見直しを行っておりますが、グラバー園の料金算定については、市民の財産を有効活用し、市外や海外からの来訪者による域外からの需要を取り込むという考えのもと、他都市の類似施設の料金水準を参考に見直しを行っております。今後も定期的な見直しとして、募集要項「6 経費に関する事項」の「(2) 利用料金の取扱い」にも記載しておりますとおり、利用料金の基準額については、指定期間中であっても改定を行う場合があります。 また、今回の料金見直しにおける来園者数への影響としては、昨年度同月比平均で約9.8%減少しておりますが、料金見直し後、十分なデータ蓄積がなされていないため、引き続き来園者の動向については注視してまいります。

20	質問内容	仕様書4 管理に関する考え方(8) 必要な消耗品の年間数量をご教示下さい。
	回答	積算詳細については、お答えできませんが、指定管理業務における収支状況(自主事業を除く)については、質問回答別紙1「【グラバー園】指定管理業務収支決算書(自主事業を除く)」に掲載しておりますので、参考までにご確認ください。
21	質問内容	仕様書5 職員の配置等について 現指定管理者の体制、雇用人数、勤務人数、業務シフトをご教示下さい。
	回答	令和7年度における指定管理者の職員状況につきましては、正規 35 人、嘱託員・臨時職員等2人の計 37 人となっております。 その他、雇用に関する内容につきましては、現指定管理者の次期指定管理者候補者選定における競争上の地位等利益を害するおそれがあることから非公開となります。
22	質問内容	仕様書5 職員の配置等について 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。 とありますが、専門的な資格を明示してください。各資格保持必要人数も併せてご教示下さい。現指定管理者の資格保有状況もご教示下さい。
	回答	業務仕様書「5 職員の配置等について」の(4)に関しまして、本公募では、応募者の工夫やノウハウに基づく自主的な提案(配置等)を求めることとしております。 したがって、本市として特定の専門的な資格、技術等を要する業務を設定しているものではありませんので、応募者自らが提案する配置や業務内容に基づき、必要となる資格者等を配置してください。 また、現指定管理者の資格保有状況については、現指定管理者の次期指定管理者候補者選定における競争上の地位等利益を害するおそれがあることから非公開となります。 なお、本公募において、本市として条件を付すものについては、募集要項「10 応募に関する事項」の「(2) 参加に関する条件」、アの(ア)に記載のとおりでございますので、ご参照ください。

23	質問内容	仕様書7 指定管理者が行う業務の範囲(1)ア(オ) グラバー園ガイドは、現指定管理者雇用なのか、ボランティアとして活動される団体があるのかご教示下さい。
	回答	業務仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」の「(1) 指定管理業務」、「ア グラバー園の利用に関する業務」の「(オ) グラバー園ガイドに関する業務」に係る現指定管理者の運営体制については、現指定管理者の次期指定管理者候補者選定における競争上の地位等利益を害するおそれがあることから非公開となります。 したがって、応募者として利用者満足度向上につながる取組みとしてのガイドの体制や配置等について提案を行ってください。
24	質問内容	仕様書7 指定管理者が行う業務の範囲(1)イ(ア) ここで記載しているイベントは自主事業のことを指すのか、利用収入から行う年4回のイベントなのか、またどのようなイベントを開催されたのかご教示下さい。
	回答	業務仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」の「(1) 指定管理業務」、「イ グラバー園の宣伝及び施設利用者の利便性向上、利用促進に関する業務」の「(ア) イベント開催に関する業務」については、自主事業ではなく、指定管理の本来業務として実施していただくもので、当該経費については、本市積算に含まれております。 また、これまでに実施された主なイベントの開催例としては、次のとおりです。 ・展示事業(グラバー園にゆかりのある人物やゆかりの品に関連するもの) ・グラバー園ランタンナイト ・グラバー園市民講座 など
25	質問内容	仕様書7 指定管理者が行う業務の範囲(1)イ(ウ) パンフレットの作成枚数(4ヶ国語ごとの枚数)をご教示下さい。
	回答	積算詳細に関連するものであり、現指定管理者の次期指定管理者候補者選定における競争上の地位等利益を害するおそれがあることから非公開となります。 しかしながら、質問6に掲載しておりますとおり、なお、リーフレット配布数に基づく外国人入園者数の推計値については、質問6に掲載しておりますので、令和5年度から令和7年度の3か年平均で総入園者数の約11%程度となっておりますので、こうした点も踏まえながら、応募者の入園者数見込みを基に必要となる経費を計上してください。

26	質問内容	仕様書7 指定管理者行う業務の範囲(1)ウ(イ) 年間修繕費を上限 22,000 千円とありますが、現在までどのような修繕を行ったのか、 予定する修繕(長崎市・指定管理者)があるのかをご教示下さい。
	回答	業務仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」の「(1) 指定管理業務」、「ウ グラバー 一園の施設及び設備の維持管理に関する業務」の「(イ) 施設及び設備の修繕に関する 業務」において、令和7年度に行った修繕の状況については、質問回答別紙2「グラバー園 修繕実施状況」のとおりでございます。 また、今後予定しております修繕としましては、業務仕様書別紙3「グラバー園維持管理 計画」に記載のとおりですので、ご参照ください。
27	質問内容	仕様書7及び別紙2～の仕様書 指定管理者が行う業務の範囲(1)ウ(ウ) 現在の委託先、保守回数、委託金額もご提示ください。
	回答	本件については、現指定管理者の次期指定管理者候補者選定における競争上の地位 等利益を害するおそれがあることから非公開となります。 なお、保守回数については、業務仕様書別紙2をご確認ください。
28	質問内容	仕様書7 指定管理者が行う業務の範囲(1)ウ(エ) 現在の機械警備委託先をご教示ください。
	回答	本件については、現指定管理者の次期指定管理者候補者選定における競争上の地位 等利益を害するおそれがあることから非公開となります。 なお、業務委託等を実施する場合の業者選定については、募集要項「5 管理に関する 基本的事項」の「(4) 業務の一部の第三者委託又は修繕に係る業者選定」に基づき、実 施してください。 また、業務仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」の「(1) 指定管理業務」の業務 のうち、「(※この業務は再委託できません)」と記載があるものについては、再委託できま せんので、ご注意ください。

29	質問内容	仕様書7 指定管理者が行う業務の範囲(1)ウ(キ) 植替の頻度は、季節に応じたとの記載通り年4回の認識で宜しかったですでしょうか。 また適度という言葉がありますが、最低作業頻度や樹木本数など含め仕様書をご提示下さい。
	回答	花壇の花の栽培や植え替えにおいては、お見込みのとおり年4回を目安として維持管理を行ってください。 また、その他の業務詳細については、業務仕様書別紙2「個別仕様書」のうち「グラバー園仕様書(花壇・樹木等管理業務)」をご確認ください。
30	質問内容	仕様書7 指定管理者が行う業務の範囲(1)ウ(コ) 契約内容、金額をご教示下さい。
	回答	契約内容については、仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」「(1) 指定管理業務」「ウ グラバー園の施設及び設備の維持管理に関する業務」「(コ) 公衆無線 LAN サービスの提供に関する業務」に記載の表のとおりです。 また、契約金額については、積算に関連するものであるため非公開となります。
31	質問内容	仕様書7 指定管理者が行う業務の範囲(1)エ(3) 今までに行った長崎市主催のイベントをご教示下さい。
	回答	これまでに長崎市が主催した主なイベントは次のとおりです。 ・グラバー顕彰式(例年9月中旬ごろ) ・グラバー園来園者 9,000 万人達成に伴う記念セレモニー ・グラバー園開園 50 周年に伴う庭園デザイナーによる花壇装飾 など

32	質問内容	仕様書別添4 グラバー園建築物定期点検要領 点検する者の資格保持など条件があればご教示下さい。
	回答	仕様書別紙2「グラバー園仕様書(文化財建造物点検業務)」 「3 その他」の「(2)文化財建造物の定期点検について」の実施にあたり、点検者に関する資格要件はございません。
33	質問内容	募集要項4ページ(2) ※(3番目)について 「観光振興、地域活性化及び市民の福祉増進に寄与する拠点施設としての位置づけを踏まえ、また外国人居留地時代の歴史的背景などを考慮したうえで…」と明示されております。 長崎市として、グラバー園をどのように「位置づけ」をされ、居留地時代の「歴史的背景等々」を認識されているのか、現状と今後の取り組みをご説明願いたい。 (基本的な長崎市としての方向性を明確に説明いただきたい)
	回答	グラバー園は、外国人居留地時代の貴重な歴史的建造物群を有する長崎市を代表する歴史・文化資産であり、本市においては、これらの歴史的・文化的価値を適切に保存・継承するとともに、国内外からの来訪者を迎える「観光振興の拠点」並びに「地域活性化や市民の福祉増進に寄与する施設」として重要な役割を果たすものと考えております。 今後におきましても、居留地時代の歴史的背景や価値を十分に尊重しつつ、指定管理者との連携のもと、歴史的建造物の保全・活用を図るよう努めてまいります。
34	質問内容	募集要項4ページ3-(2) 自動販売機等の設置台数について 7台までとする基準が設けられているが、来園者の利便性向上や近年の観光施設におけるサービスニーズの変化を踏まえると、現状の設置上限が適切であるか、改めて検討する必要があると考える。設置台数「7台」の根拠をご教示ください。 自主事業における自動販売機等の設置台数は7台を上限とします、とあります。前回「この上限は景観維持等に鑑みた台数としています」と回答されておりますが、さらなる「根拠」と「理由」の説明を求めます。
	回答	募集要項「3 指定管理者が行う業務の範囲」「(2) 自主事業」のうち、自動販売機等の設置台数に係る制限については、「長崎市地球温暖化対策実行計画～【市役所編(事務事業編)】～(長崎市役所地球温暖化防止率先行動計画)」 「第3章 目標達成に向けた取組み」の「4 職員による環境行動の実践」(4)-エにおいて、公共施設への自動販売機設置について、本市における方針を示しており、当該計画においては、廃棄物の発生抑制及び消費電力の削減のため、新規の設置は原則許可しないこととしております。 また、既設の自動販売機については、原則として撤去することとしておりますが、来園者のサービス向上につながると判断されることから、設置の継続を許可しているところです。

35	質問内容	募集要項4ページ4 指定の期間について 仮に 15 年で提案した場合。先の見通しが見つからない中、途中、予算等の見直しは可能なのか。提案した入園者数まで達するように企業努力はするが、長崎の観光客が激減した場合、見直しはあるのか。
	回答	指定期間が長期となる場合における積算見直し等の対応については、募集要項「6 経費に関する事項」の「(8) 指定期間が長期(6年以上)となる場合における積算見直し等の対応について」に記載のとおりでございます。 また、同(8)の「イ 収入の積算見直し」に記載しておりますとおり、積算見直しは、人件費上昇や物価高騰などへの対応を目的とすることから、当初提案した目標値であり、収入の根拠となる利用者数等の下方修正は行わないこととしております。
36	質問内容	募集要項4ページ5-(1) 開園時間及び休園日について 「指定管理者」は、あらかじめ市長の承認を得て開園時間及び休園日を設定することができます。」とありますが、承認の基準(市長の承認として)を指定管理者が提案していいのか。特に、休園日について確認をしたい。(可能性)
	回答	グラバー園における開園時間及び休園日に係る承認の基準は、グラバー園条例施行規則(以下「規則」という。)第4条第1項第1号及び第2号のとおりとなりますので、指定管理者は承認の基準を提案することはできません。 指定管理者が提案できる内容は、規則に基づく開園時間及び休園日となり、設定にあたっては、あらかじめ市長の承認を得る必要がございます。 なお、開園時間及び休園日の提案を行うにあたっては市民及び観光客の利便性等に最大限配慮していただくとともに、決定(変更)したときは、周知の措置を講じることとしてください。
37	質問内容	募集要項6ページ6-(2) 利用料金の取り扱いについて ※1 利用者還元の提案(別紙2)について長崎市は具体的にどのような利用者還元を想定されているのかご教示下さい。(個別・具体的に回答願いたい)
	回答	質問回答 12 のとおりとなりますので、そちらをご確認ください。

38	質問内容	募集要項7ページ(5)イ 利用料金に係る変動納付金について 「利用料金収入が、公募時の提案額を超えた場合の取扱いについても提案してください。」とありますが、この「提案方法」・「内容」についてご教示ください。
	回答	提案額を超えた利用料金の取扱いについては、募集要項「6 経費に関する事項」(2)利用料金の取扱い」に記載のとおりであり、「(5) 長崎市への納付金」の「イ 利用料金に係る変動納付金」では、その取扱いとして変動納付金による納付を行う場合の基準を示しております。 提案額を超えた場合の取扱いについては、市への全額納付、全額利用者還元もしくは市への納付と利用者還元の割合を明示する提案ができます。
39	質問内容	募集要項7ページ6-(5) 長崎市への納付金について 令和3年度募集要項の納付金は令和5年度～令和8年度は202,000千円以上でした。令和8年度より入園料が改定され 620 円⇒1,300 円(約 2.1 倍)に対し、令和 10 年度からの納付金が 615,000 千円と約3倍になっている積算根拠と理由をご教示ください。 なお、収支シミュレーションの公開は行っていない、との回答が前回ありますが、長崎市として「納付額を明示された以上」明確な根拠をお願いします。
	回答	積算の詳細については、非公開となります。 なお、一般論として、収支算定にあたり収入も支出も2倍となった場合は、納付額も2倍となりますが、収入は2倍で支出が2倍未満である場合は、納付額は2倍以上となります。
40	質問内容	募集要項7ページ6-(5) 長崎市への納付金について 固定納付金が令和9年度 570,000 千円、令和 10 年度からが 615,000 千円と前回の約3倍になっています。納付金を積算するにあたり「予測入園者数」を設定されたと思いますが、長崎市の設定された令和9年度と令和 10 年度からの年間予測来園者数をご教示ください。 ※シミュレーション公開は行っていないとの回答ではなく、予算見積(積算根拠)は明示すべきと思われます。
	回答	質問回答2に記載のとおり、本市における積算においては、実績に基づく積算を行っております。 詳しくは、質問回答2をご参照ください。

41	質問内容	募集要項7ページ6-(5) 長崎市への納付金について 今年4月より入場料が約 2.1 倍に改定している中での固定納付金額が 237,600,000 円(変動納付金有)、これを基準とすると令和9年度(1年目)の納付額が約 2.4 倍(570,000 千円)、2年目においては約 2.8 倍(615,000 千円)で設定されております。今年における入場者においては訪日中国人がすべてキャンセルとなっており、欧米人の数も増えてはいるもののその数をカバーできる状況になく、入場料の値上げによる影響も見られ、昨年の約1割減で推移しております。世界情勢に伴う原油高騰や物価高が進み、今後の見通しが全くつかない状況下であります。 このことから、今回の納付額についての算出根拠を示していただきたい。
	回答	積算の詳細については、非公開となります。 なお、本公募においては、長期での指定期間についても提案できることとするなかで、募集要項「6 経費に関する事項」の「(8) 指定期間が長期(6年以上)となる場合における積算見直し等の対応について」に記載しておりますとおり、人件費上昇や物価高騰などへの対応を目的として、支出については、概ね5年ごとに、その時点での最新の積算基準を用いて、残りの指定期間における運営経費の再積算を行うこととしております。
42	質問内容	募集要項7ページ6-(5)固定納付金について 物価高騰および世界情勢の変化による観光客の減の中、固定納付金の積算根拠をご教示ください。また、2年目も観光客がさらに増える予測で納付金が増額となりますが、こちら根拠を知りたい。 また、納付金の財源をどのように活用されるか具体化してほしい。
	回答	積算の詳細については、非公開となります。 なお、積算については、実績に基づくものであり、詳細については、質問回答2をご参照ください。 また、本市の歳入として受け入れた納付金の使途については、年次改修工事やグラバー園事業に係る経費等に充当しております。
43	質問内容	募集要項8ページ(8)指定期間が長期(6年以上)となる場合における積算見直し等の対応について イ 収入の積算見直しについて 「収入の根拠となる利用者数等の下方修正は行わないこととします。」とありますが、「行わない理由」についてお示しください。
	回答	募集要項「6 経費に関する事項」の「(8) 指定期間が長期(6年以上)となる場合における積算見直し等の対応について」の「イ 収入の積算見直し」における下方修正を行わない理由については、当該項目に記載しておりますとおり、再積算は人件費上昇や物価高騰などへの対応を目的に行われるものであるためです。

44	質問内容	募集要項8ページ(8)オ利用料金に係る変動納付金について P9:3行目「変更は行わないこととします」と明記されていますが、この変更しないという理由についてお示しください。 (協議することにはならないのか、どうか)
	回答	募集要項「6 経費に関する事項」「(8) 指定期間が長期(6年以上)となる場合における積算見直し等の対応について」の「オ 利用料金収入に係る変動納付金」については、再積算に基づく「エ 利用料金収入に係る固定納付金」の変動に応じて使用する金額の補正は行いますが、当初協定書に定めた変動納付金の取扱基準自体を変更するものではありません。 加えて、取扱基準を事後的に変更可能とすることは、提案内容の変更につながり、応募者間の公平性や透明性が損なわれるおそれがあるため、選考時の提案内容は変更しないこととしております。
45	質問内容	募集要項9ページ 7責任分担について(10 ページ) ③災害時対応は、「指定管理者○」ではなく、「協議事項」になるのではないかと。
	回答	災害時の対応については、募集要項「7 責任分担」の表中「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」により、長崎市の責任のもと、指定管理者へ指示等を行います。 指定管理者は、長崎市の指示を受け、募集要項「7 責任分担」の表中「災害時対応(待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置)」について、指定管理者の責任において実施していただきます。
46	質問内容	募集要項8保険のイ 指定管理者が加入する保険について(10 ページ) 「その他適宜」とあるが、適宜の意味を教示願いたい。
	回答	指定管理者における保険の付保については、募集要項「8 保険」の「(1) 損害賠償」及び「(2) 第三者への賠償」に記載する賠償に備え、指定管理者自らが必要と考えられる保険へ加入を行っていただきます。 そのようななか、「(3) 保険の付保」の「イ 指定管理者が加入する保険」に記載しております「・その他適宜」については、応募者が提案する事業内容により保険への加入の必要性や加入すべき保険の内容等が異なるものと承知しておりますので、適宜と記載しているところです。 したがって、応募者として提案を行う事業内容等を鑑み、必要となる保険への加入を行ってください。

47	質問内容	募集要項 14 ページ 10 応募に関する事項 (2)参加に関する条件ア-dについて 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)第 12 条の2の規定により登録を受けた者」とありますが全部で8つの事業がありますがどの事業登録が該当するのかご教示ください。 (前は建築物環境衛生総合管理業の登録となっておりました)
	回答	募集要項「10 応募に関する事項」「(2) 参加に関する条件」アの(ア)-dについて、グラバー園管理運営における主たる業務である清掃業務の実施においては、第三者への再委託できないことから、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 12 条の2第1項第1号「建築物における清掃を行う事業」の登録となります。
48	質問内容	募集要項 17 ページ 12-(1)審査会委員について 審査会委員が全員男性となっていることを確認しました。グラバー園は幅広い年齢層・性別・国籍などの多様な来園者が利用する文化観光施設であり、今後の施設運営およびサービス向上を審査するにあたっては、さまざまな立場から評価することが必要であると考えます。今回、審査会委員を全員男性とした理由および選考基準についてご教示ください。
	回答	グラバー園指定管理者候補者選定審査会の委員については、長崎市附属機関に関する条例等の規定に基づき、施設の専門性や運営管理に必要な知識・経験を有する団体等から適正に選考を行っております。
49	質問内容	募集要項 19 ページ ①配点が「180 点満点」となっている理由について、その根拠をお示しください。 ②固定納付金については、配点が高くなっているが、「※一定の基準額までは努力を評価しますが、その基準額を上回る場合の評価は一定とします。」とあるが、この一定とは何か。 この評価する内容について教示願いたい。
	回答	①募集要項「13 審査及び選定の基準」の「(3) 選定基準」における配点については、表中の「中項目」ごとの重要度等に応じ、総合的に審査・評価を行うため「180 点満点」と設定しているものです。 ②基準額を上回る場合の評価における「一定」とは、設定した基準額を上回る提案があった場合でも、当該項目においてあらかじめ定めた得点を一律に付与することを意味します。

50	質問内容	募集要項6ページ6 仕様書別紙3_維持管理計画⑥・⑦ 募集要項6には「経費の金額はすべて税込(消費税 10%)」とあります。 一方、別紙3では⑥植栽管理費 17,600 千円と⑦植栽(超高木)管理費 20,000 千円のほかに、⑧で消費税をまとめて計上しています。 ⑥と⑦は税抜きの金額と考えてよいでしょうか。税込ではそれぞれ、19,360 千円、22,000 千円になるという理解でよいでしょうか。
	回答	お見込みのとおりです。
51	質問内容	仕様書別紙3_維持管理計画⑥・⑦ 別紙3では、②共通費を①小計の 35%で計上しています。しかし、⑥・⑦には共通費がついていません。⑥・⑦の金額は、作業そのものの費用(直接業務費)だけの額でしょうか。それとも、共通仮設費・現場管理費・一般管理費などの諸経費まで含んだ額でしょうか。
	回答	業務仕様書別紙3「グラバー園維持管理計画」のうち、⑥植栽管理費及び⑦植栽(超高木)管理費については、基本剪定のほか、運搬処理や交通誘導などの諸経費についても含めた金額となります。
52	質問内容	仕様書別紙_3維持管理計画⑥・⑦ ⑥と⑦は、募集要項6(5)アでいう「経費」に含めて計算され、固定納付金の下限度額に反映されているという理解でよろしいでしょうか。 また、⑦は3年に1度しか計上がありません。計上のない2年分も毎年振り分けて見込んでいるのでしょうか。それとも、実施する年にまとめて見込んでいるのでしょうか。
	回答	業務仕様書別紙3「グラバー園維持管理計画」のうち、⑥植栽管理費及び⑦植栽(超高木)管理費については、お見込みのとおり本市積算に含まれております。 また、⑦植栽(超高木)管理費については、計画上では3年に一度の計上となっておりますが、本市積算においては、各年度に事業実施ができるよう均等に振り分けを行っております。

53	質問内容	仕様書別紙_3維持管理計画⑦ ⑦植栽(超高木)管理業務は、指定管理者が発注して行う業務でしょうか。それとも、長崎市が別に発注する業務でしょうか。 ⑦植栽(超高木)管理業務について、対象となる樹木、作業の内容、予定している数量、実施の頻度をご教示ください。
	回答	⑦植栽(超高木)管理費については、質問回答 52 のとおり、本市積算に含んでいることから指定管理者において実施していただく業務となります。 対象となる樹木については、業務仕様書別紙2「個別仕様書」「グラバー園仕様書(花壇・樹木等管理業務)」の別添4「大高木位置図」に記載の樹木を公募時では想定しておりますが、樹木の生長度合に応じて、追加となる場合がございます。 また、作業内容については、全体の樹形を整え形状の美観を保ち、また通風・採光をよくし病害虫等に対する抵抗力を強めるため切込みを行っていただくこととなります。
54	質問内容	募集要項6ページ 6 経費に関する事項の8ページ(8)仕様書別紙3_維持管理計画⑥・⑦ 募集要項6(8)では、指定期間が6年以上になる場合、おおむね5年ごとに再精算を行うとされています。この再精算に⑥・⑦も含まれるのでしょうか。 別紙3では、⑥植栽管理費が令和4年度から令和 23 年度まで 20 年間ずっと 17,600 千円で同じ額です。今回の指定期間にあたる令和 9 年度以降も、再精算のときはこの数字を使わず、その時点の新しい精算基準で計算し直すという理解でよろしいでしょうか。 再精算で経費が増減した場合、その結果は固定納付金の下限額を変えることだけに使われ、指定管理者に対して差額の計算や補填は行われないという理解でよろしいでしょうか。
	回答	募集要項「6 経費に関する事項」「(8) 指定期間が長期(6年以上)となる場合における積算見直し等の対応について」においては、業務仕様書別紙3「グラバー園維持管理計画」のうち、⑥植栽管理費及び⑦植栽(超高木)管理費についても再積算に含まれ、その時点の最新の基準単価等を用いて算出を行います。 なお、再積算は、長期指定期間となる場合に、人件費上昇や物価高騰などへの対応を目的とし、今後の指定管理運営経費に係る見直しを行うものであって、これまでの運営経費等の精算を目的とするものではないことから、その差額の補填等はありません。

55	質問内容	業務仕様書7(1)ウ(キ)e 8ページ 業務仕様書別紙2, 3 樹木の呼び方が資料ごとに異なっています。 ・業務仕様書7(1)ウ(キ)e 8ページ「中・高木(環境物件含む)」 ・業務仕様書別紙2「グラバー園仕様書(花壇・樹木管理業務)」「大高木」 ・業務仕様書別紙3「超高木」 ・同仕様書別添1「グラバー園植栽状況図」「主要高木」 これらは同じ樹木を指しているのでしょうか。違う場合は、どのように区分しているのかお示しください。
	回答	業務仕様書別紙3「グラバー園維持管理計画」の⑦植栽(超高木)管理費において実施いただく対象樹木は、業務仕様書別紙2「個別仕様書」「グラバー園仕様書(花壇・樹木等管理業務)」の2-(3)-ア-(イ)にいう「大高木」となります。よって、「大高木」と「超高木」は同様の意味と捉えていただいて差支えございません。 また、業務仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」の(1)-ウ-(キ)にいう「中・高木(環境物件含む)」を図で示したものが、業務仕様書別紙2「個別仕様書」「グラバー園仕様書(花壇・樹木等管理業務)」別添1「グラバー園 植栽状況図」となることから、「中・高木(環境物件含む)」と植栽状況図中「主要高木」については、同様の意味と捉えていただいて差支えございません。
56	質問内容	業務仕様書別紙2 同仕様書別添1 本数の記載が、資料の間で合っていません。 ・業務仕様書別紙2「グラバー園仕様書(花壇・樹木等管理業務)」(3)ア(イ)「大高木(クス)19本」(同仕様書別添4「大高木位置図」参照) ・同仕様書別添1「グラバー園植栽状況図」の凡例「クスノキ 21本(うち環境物件8本)」 ⑦植栽(超高木)管理業務の対象となるのは、どちらの本数でしょうか。 また、同じ凡例のなかでも「主要高木(環境物件)21本」と書かれている一方、樹種ごとの内訳の()内を合計すると18本にしかありません。 こちらも併せてご確認下さい。
	回答	⑦植栽(超高木)管理業務に係る対象は、別添4「大高木位置図」に掲載しております17本となります。 また、業務仕様書別紙2「個別仕様書」の「グラバー園仕様書(花壇・樹木等管理業務)」については、一部修正を行いましたので、最新の仕様書をご確認ください。

57	質問内容	仕様書別紙_3維持管理計画⑦ ⑦植栽(超高木)管理費が計上されていない年度に、枯れ枝や危険な枝の処理、病害虫への対応、安全確保のための剪定が必要になった場合は、どのように扱うのでしょうか。 ⑥植栽管理費のなかで対応するのか、⑦にあたる業務として別に扱うのか、区分と費用の負担をお示ください。
	回答	業務仕様書別紙3「グラバー園維持管理計画」のうち、⑦植栽(超高木)管理費については、質問回答 52 に記載のとおり、本市積算においては、各年度に事業実施ができるよう均等に振り分けを行っておりますので、安全確保等のための剪定が必要となった場合は、指定管理者において剪定業務を実施してください。
58	質問内容	グラバー園指定管理者業務仕様書 11 ページ (3)長崎市への協力 ア 耐震化工事及び展示替え等 (ア)旧自由亭(確認済み) (イ)旧リンガー住宅 (ウ)展望台については「未定」であるが、計画上明確にするのは困難であるにしても、せめて「何年頃」とかの明示はできないのかどうか。 特に、展望台は影響が大きいと思われる。 (エ)については、売店部分への影響はないのかどうか。
	回答	業務仕様書「7 指定管理者が行う業務の範囲」「(3) 長崎市への協力」の「ア 耐震化工事及び展示替え等」のうち、工事時期を「未定」としているものについては、グラバー園以外の他の文化財における耐震補強工事のスケジュール等や関係機関との調整が必要であることから、本公募時点においては、まったくの未定となっておりますので、ご了承ください。 また、「(エ) 長崎伝統芸能館 LED 化」における売店部分への影響については、9月3日(木)に開催しました現地説明会でもご説明しましたとおり、当該工事にあたっては、くunchi展示を行っております部分を完全に閉鎖した状態で実施することを想定しておりますので、この点を踏まえた事業提案を行ってください。
59	質問内容	グラバー園管理範囲について 旧スチール記念学校下の道路(第2ゲートに通じる道路)について、「長崎市道」への移管と聞き及んでいますが、今日まで未だグラバー園の管理範囲となっている理由についてご教示ください。 ※「将来的」検討ではなく、スケジュールをお示ください。
	回答	次期指定期間より当該道路の管理は、指定管理者の管理業務範囲外となっております。

60	質問内容	第4号様式について ①収入の部の内訳が、「様式」と「記載例」とでは、異なる明記となっているが、正しくはどちらになるのか。 ② ②に 14,500,000 が例として明示されているが、この中身(項目)は何を想定されているのか。 ③記載例では、予算書であるにもかかわらず「円単位」で記入されているが、この理由お聞きしたい。 ④「様式」と「記載例」とでは、「その他」の「内訳」が異なっているが、記載例の方は無視してよろしいか。 ⑤「項目」の右側 「人件費」～「その他」までの表記は、この様式の表記どおりにしなければならないのか、どうか。 ※5年前の様式と変わっているので確認したい。
	回答	①について、収支予算書(様式)をご使用ください。 ②9月10日付けで当該様式を修正しており、その中でご指摘の部分については、金額を削除しておりますので、最新の様式をご確認ください。 ③収支予算書の単位について、単位を円に統一しているものであり、1円単位での作成を求めるものではありません。 ④記載例は、書き方の見本を示すものとなりますので、ご記入にあたっては参考としてご確認ください。 ⑤収支予算書(様式)で記載しております「人件費」等の項目については、応募者の記載内容に応じて変更していただいて構いません。