

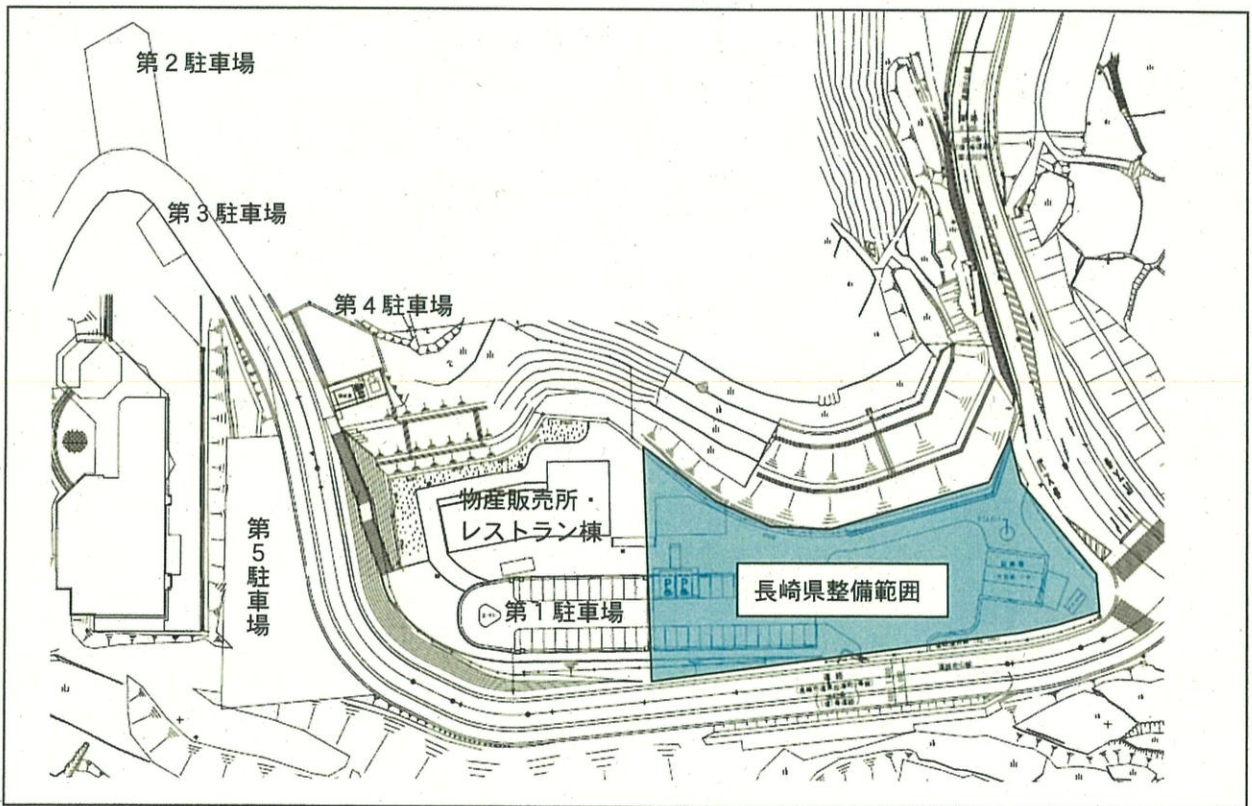
第 192 号議案 公の施設の指定管理者の指定について
(長崎市道の駅夕陽が丘そとめ)

	ページ
1 施設の概要	1～2
2 指定管理者候補者の概要	3
3 指定の期間	3
4 指定管理者候補者の選定について	3～5
【資料】指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写)	6～8
【参考】	
(1) 事業計画書概要	9～11
(2) 募集要項、仕様書	12～39



1 施設の概要

(1) 位置図及び平面図（配置図）



- (2) 名称 長崎市道の駅夕陽が丘そとめ
 (3) 所在地 長崎市東出津町 149 番地 2
 (4) 構造 鉄筋コンクリート造 2 階建
 (5) 設置年月日 平成 18 年 4 月 1 日
 (6) 設置目的 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。

(7) 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)

※ただし、県整備範囲駐車場台数(普通車 26 台・障害者用 2 台・大型 4 台)を除く。

(8) 開館時間及び休館日の承認の基準

施設名	利用時間(開館時間)		休館日
物産販売所	夏期 (4～9月)	午前9時から午後7時までの時間帯を基本とする1日10時間以上	1月1日から 1月3日まで
	冬期 (10～3月)	午前9時から午後6時までの時間帯を基本とする1日9時間以上	
レストラン テイクアウト館	夏期 (4～9月)	午前11時から午後7時までの時間帯を基本とする1日8時間以上	無休
	冬期 (10～3月)	午前11時から午後6時までの時間帯を基本とする1日7時間以上	

(9) 利用者等の推移

ア 利用者の推移

(単位：人)

年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
物産販売所	164,613	160,136	159,609	166,432
レストラン	19,194	19,739	21,314	22,709
テイクアウト	22,841	19,002	19,740	24,800
計	206,648	198,877	200,663	213,941

イ 指定管理委託料の推移

(単位：千円)

年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
金額	5,484	4,859	4,860	3,858

2 指定管理者候補者の概要

- (1) 名称 そとめ「食」と「農」の架け橋
- (2) 所在地 長崎市興善町6番7号
- (3) 代表者 長崎西彼農業協同組合 代表理事組合長 森口 純一
- (4) 構成

ア 代表団体

- (ア) 名称 長崎西彼農業協同組合
- (イ) 所在地 長崎市興善町6番7号
- (ウ) 代表者 代表理事組合長 森口 純一
- (エ) 設立年月日 平成17年4月1日
- (オ) 主な事業 営農指導事業、販売事業、信用事業、共済事業、購買事業、福祉事業

イ 構成団体

- (ア) 名称 株式会社外海久栄
- (イ) 所在地 長崎市下黒崎町1411番地第2
- (ウ) 代表者 代表取締役 山崎 美代子
- (エ) 設立年月日 平成27年4月1日
- (オ) 主な事業 飲食店経営、生鮮魚介類の集荷・販売・消費に関する業務、生鮮食品の加工、販売業務、農産物や畜産物の加工販売業務

3 指定の期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで

4 指定管理者候補者の選定について

- (1) 選定方法 公募
- (2) 選定の経過

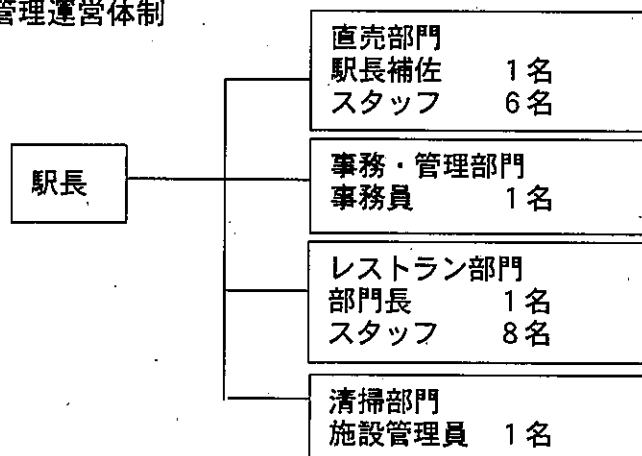
ア 応募団体数 2団体

イ 資格審査

2団体のうち1団体は、応募に必要な資格等を満たしていないため失格

ウ 提案の概要

- (ア) 提案内容 ※参考(1)「事業計画書概要」(9ページ~11ページ)のとおり
- (イ) 管理運営体制



(ウ) 提案金額

(単位：千円)

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	27,500

※上限額 29,340,300円(5年間分)

【候補者提案額の内訳】

(単位：千円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
収入	指定管理委託料	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	27,500
	合計(A)	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	27,500
支出	人件費	1,654	1,654	1,654	1,654	1,654	8,270
	需用費	880	880	880	880	880	4,400
	委託料	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	12,330
	その他	500	500	500	500	500	2,500
	合計(B)	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	27,500
収支		0	0	0	0	0	0

【参考：収益業務の収支】

(単位：千円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
収入	物産販売所販売	185,000	186,000	187,000	189,000	190,000	937,000
	レストラン販売	23,000	23,200	23,500	23,700	24,000	117,400
	テイクアウト販売	9,000	9,000	9,500	9,500	9,800	46,800
	その他	2,398	2,398	2,398	2,398	2,398	11,990
	合計(A)	219,398	220,598	222,398	224,598	226,198	1,113,190
支出	人件費	35,498	35,498	35,998	36,448	36,498	179,940
	需用費	180,741	181,917	183,126	184,888	186,412	917,084
	役務費	1,145	1,144	1,205	1,205	1,205	5,904
	委託料	1,807	1,807	1,807	1,807	1,807	9,035
	その他	144	144	144	144	144	720
	合計(B)	219,335	220,510	222,280	224,492	226,066	1,112,683
収支		63	88	118	106	132	507

エ 指定管理者候補者選定審査会による審査

(ア) 審査会の委員 5名

(イ) 審査会の委員構成

	氏名	団体名
会長	赤石 孝次	国立大学法人 長崎大学経済学部
委員	岩崎 裕介	九州北部税理士会 長崎支部
委員	紫垣 大	一般社団法人 日本自動車連盟
委員	一瀬 究	外海地区連合自治会
委員	田口 勉	長崎市北部商工会

(ウ) 審査経過

開催日	内容
令和元年7月31日	<p>【全委員出席】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会長及び職務代理者の選出 ・指定管理者制度及び指定管理者候補者選定審査会の概要説明、募集要項等についての協議
令和元年10月9日	<p>【全委員出席】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地視察 ・面接審査方法についての協議
令和元年10月30日	<p>【一瀬委員欠席】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・審査方法等確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定
令和元年10月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・審査会報告書提出

(エ) 審査報告書の概要

※資料「指定管理者候補者選定審査会審査報告書(写)」(6ページ～8ページ)の
 とおり

【資料】指定管理者候補者選定審査会審査報告書（写）

令和元年 10月 30日

長崎市長 田上 富久 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 赤石 孝次



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

2 選定審査会の構成

会 長 赤石 孝次（国立大学法人長崎大学経済学部）
職務代理者 岩崎 裕介（九州北部税理士会長崎支部）
委 員 紫垣 大（一般社団法人 日本自動車連盟）
委 員 一瀬 究（外海地区連合自治会）
委 員 田口 勉（長崎市北部商工会）

3 申請団体

- (1) そとめ「食」と「農」の架け橋
- (2) NPO 夕陽が丘そとめ

4 審査の方法

(1) 資格審査

応募者から提出された書類により、長崎市において応募資格等の審査を行った結果について、次のとおり報告を受けました。

団体名	資格審査結果
そとめ「食」と「農」の架け橋	応募資格等を満たしている。
NPO 夕陽が丘そとめ	募集要項 1.0 応募に関する事項 (3) 必要な資格等のイを満たしていない。

(2) 書類・面接審査

応募資格等を満たしている団体の事業計画書等の内容について、面接により本審査会において審査を行いました。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。

なお、長崎市から、応募資格等を満たしていない団体については、面接審査は行わず失格とする報告がなされ、了承しました。

5 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和元年7月31日	【全委員出席】 ・会長及び職務代理者の選出 ・指定管理者制度及び指定管理者候補者選定審査会の概要説明、募集要項等についての協議
第2回	令和元年10月9日	【全委員出席】 ・現地視察 ・面接審査方法についての協議
第3回	令和元年10月30日	【一瀬委員欠席】 ・審査方法等確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定

6 採点結果（委員5人中4人による採点は別紙のとおりです。）

第一順位 そとめ「食」と「農」の架け橋

外海地区の特産物や世界遺産を有効に活用できる事業計画となっている。また、消費者ニーズだけでなく、生産者である農家の経営安定や生活基盤にも目を向けるなど、地域活性化のために複合的な視点で取り組む姿勢については高く評価できる。なお、物産販売所の拡充を図るとともに、インバウンドなどの誘客対策についてはやや不足しているため、IT活用による情報発信を行うなどの取り組みに期待したい。

(別紙) 採点結果

区 分	評価項目			配点			採点 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	
技 術 点	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	8	32	80	30	70
		サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高め 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	16		13	
		物産販売所及び レストランの運 営	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 対象とした運営であるか	4	16		13	
		評価と改善	事業の評価・改善体制があるか	4	16		14	
	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	8	32	64	28	56
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保す る考え方と施策が適切であるか	4	16		15	
		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	16		13	
	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	32	80	24	68
		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	32		28	
		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	16		16	
技術点 計				56		224	194	
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		96	80	
合 計				80		320	274	

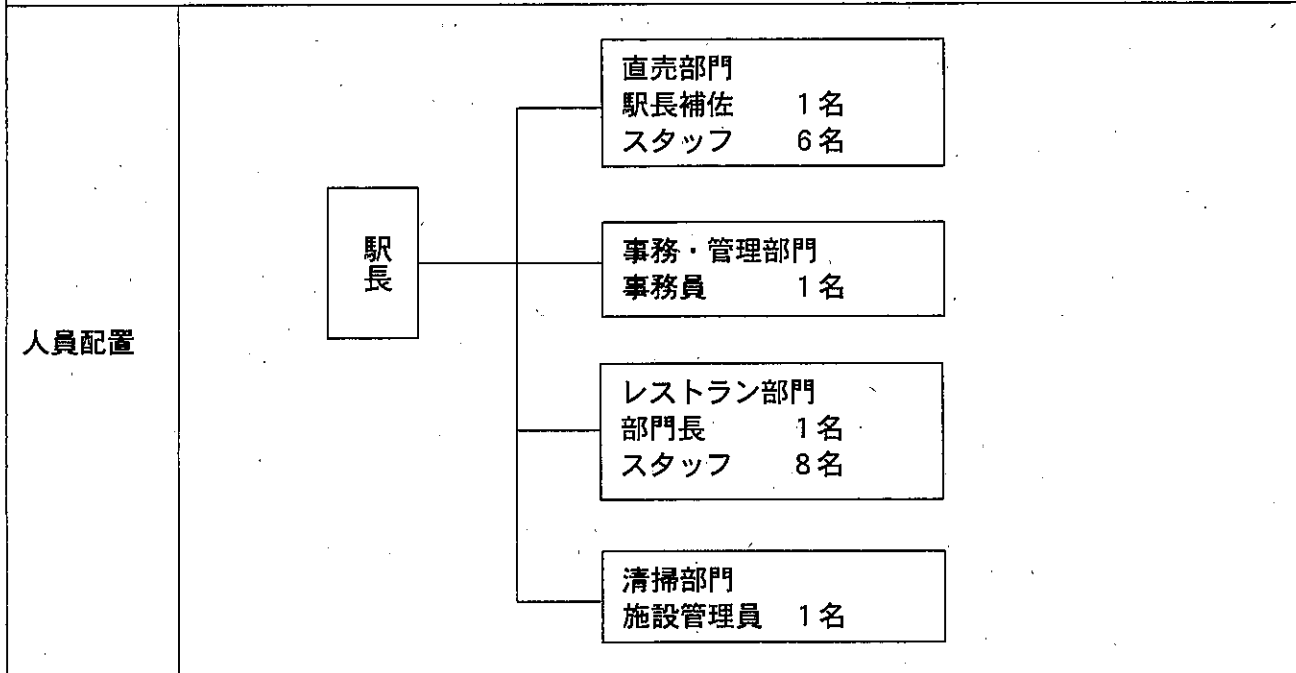
【参考】

(1) 事業計画書概要

評価項目	第1順位 そとめ「食」と「農」の架け橋
1 事業計画	
施設の設置 目的と計画	<p>①外海の魅力を積極的にアピールして、来場者に情報と特徴を体感・共感してもらえ る施設づくりを行う。</p> <p>②外海地区の特産品（ゆうこう・ぶどう・芋等）づくりと基幹産業である農業の振興を 図る。</p> <p>③日常的な生活サービスを提供するなど、地域生活拠点（地域唯一店）としての役割を 発揮する。</p> <p>④従業員の地元雇用を積極的に行う。</p> <p>⑤観光客やドライバーをはじめ、誰もが安心して快適に利用できる休憩施設を提供す る。</p>
サービスの 向上	<p>①キャッシュレス決済導入に取り組む。</p> <p>②職員に対する接遇及び地域情報研修を行う。</p> <p>③SNS等を活用した情報発信を行う。</p> <p>④世界遺産の交流人口に着目し、旅行会社とタイアップしてオリジナルツアーを企画す る。</p> <p>⑤長崎市主催の地産地消をテーマとしたイベントに積極的に参加し、道の駅のPRを行 う。</p>
物産販売所 及びレスト ランの運営	<p>(1) 安定的に農水産物、特産品等を供給できる体制について</p> <p>①担い手の確保と安定出荷を目的とした出荷者組織を結成し、1日当たりの出荷者数50 人以上を目指す。</p> <p>②品薄の場合は物流便にて補充対応を行う。</p> <p>③ゆうこう及びぶどうの生産拡大を図るため、専門の営農指導員を配置する。</p> <p>④出荷弱者対策として、軒先集荷や現地講習を開催する。</p> <p>(2) 販売手数料について</p> <p>①指定管理者の徴収額は15%。出荷者組織としては0.5%（合計15.5%）を徴収する。</p> <p>②精算は毎月2回（半月締め）とし、出荷者指定の口座へ振り込む。</p> <p>③生産者への売上通知は電子メールを活用し、1時間単位で通知を行う。また、商品に はそれぞれ販売期間を設け、その管理は店舗側で行う。</p> <p>(3) レストランについて</p> <p>①ランチは、地元食材を使用したバイキング形式で提供する。</p> <p>②ディナーは、ドロ様ソーメン、地元産のイカやウニをソースにしたドロ様パスタ、ト ルコライスを提供する。</p> <p>③女性をターゲットにしたスイーツバイキングを定期的で開催する。</p>
評価と改善	<p>①店内に「アンケートBOX」を設置するとともに、従業員が気付いた点を記録する「気 付きメモ」等から拾い上げた意見を、速やかに役員会や職員会議で共有し、全体のレベ ルアップにつなげ実践する。</p>

2 基本事項	
基本方針	①道路利用者が快適に利用できる施設を維持するとともに、「外海地域」の観光や情報の発信基地として道路利用者への情報提供に寄与する。また、直売所を地産地消の拠点と位置付け、高齢者や女性などを含む多様な農業者や事業者の育成と共同活動を通じて地域の農業振興をはかり、新鮮で安心・安全な農水産物の提供を行い、地域経済の発展向上に貢献する。
平等利用の確保	①指定管理者は市に代わって管理運営を実施することが求められることから、市の施策を十分に理解し、公共性、公平性、公正性を常に意識した業務遂行を行う。また、利用者のニーズ及び近隣環境の変化を敏感に感じ取り、状況を常に市へ報告するとともに協議を行い、必要な改善を行う。
個人情報の保護	①自社の個人情報保護方針に基づき、コンプライアンス部署とも連携を図り対応する。

3 管理運営体制



収支計画・施設管理	単位：千円						
	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	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	27,500
	維持管理費	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	27,500
	収益業務収入	62,724	63,098	64,017	64,547	65,147	319,533
	収益業務支出	62,661	63,010	63,899	64,441	65,015	319,026
	総計	63	88	118	106	132	507
利益が発生した場合は、指定管理者募集要項に基づき、地元及び利用者還元充てる							

<p>緊急時の対応</p>	<p>自衛消防隊を編成し、駅長（隊長）指示により行動する。</p> <p>自衛消防隊編成</p> <pre> graph TD C[隊長] --- DC[副隊長] DC --- I[指揮係] DC --- TL[通報連絡係] DC --- F[消火係] DC --- EG[避難誘導係] DC --- RA[救護係] </pre> <table border="1" data-bbox="853 235 1444 851"> <tr> <td>指揮係</td> <td>隊長、副隊長の補佐 各係への命令伝達 情報収集 消防隊への情報提供 その他指揮統括上必要な事項</td> </tr> <tr> <td>通報連絡係</td> <td>消防機関への通報 在館者への周知 関係者への連絡</td> </tr> <tr> <td>消火係</td> <td>消火器等による初期消火活動 消防隊との連携及び補佐</td> </tr> <tr> <td>避難誘導係</td> <td>出火階及びその直上階の避難誘導の最優先 逃げ遅れ者の有無確認</td> </tr> <tr> <td>救護係</td> <td>救護所の設置 負傷者の応急処置 救急隊との連携及び協力</td> </tr> </table>	指揮係	隊長、副隊長の補佐 各係への命令伝達 情報収集 消防隊への情報提供 その他指揮統括上必要な事項	通報連絡係	消防機関への通報 在館者への周知 関係者への連絡	消火係	消火器等による初期消火活動 消防隊との連携及び補佐	避難誘導係	出火階及びその直上階の避難誘導の最優先 逃げ遅れ者の有無確認	救護係	救護所の設置 負傷者の応急処置 救急隊との連携及び協力
指揮係	隊長、副隊長の補佐 各係への命令伝達 情報収集 消防隊への情報提供 その他指揮統括上必要な事項										
通報連絡係	消防機関への通報 在館者への周知 関係者への連絡										
消火係	消火器等による初期消火活動 消防隊との連携及び補佐										
避難誘導係	出火階及びその直上階の避難誘導の最優先 逃げ遅れ者の有無確認										
救護係	救護所の設置 負傷者の応急処置 救急隊との連携及び協力										
<p>4 価格</p>											
<p>経費</p>	<p>提案額（5年間総額）：27,500,000円 （上限額：29,340,300円の93.73%）</p> <p>①外部委託等を発注する場合には、入札や複数社による見積もりにより効率的な運用を行い、経費の縮減に努める。</p>										

(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 項及び第 2 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

道の駅は、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目的で平成 18 年 4 月に開設した施設です。

(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) 指定管理者は、次の業務を行うこととします。

なお、詳細は仕様書に従い実施することとします。

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

※道の駅夕陽が丘そとめには、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となります。

(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。

提案の内容が、施設の設置目的に沿う場合は、長崎市の承認を得て自主事業として実施していただきます。

また、利便性や魅力の向上に資しないと判断される場合、実施は認められません。

4 指定の期間

令和2年4月1日～令和7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。

○長崎市道の駅夕陽が丘そとめ条例施行規則

（開館時間）

第4条 条例第5条第2項に定める物産販売所及びレストランの開館時間の承認の基準は、次のとおりとする。

(1) 物産販売所の開館時間は、4月1日から9月30日までの期間にあっては、午前9時から午後7時までの時間帯を基本とする1日10時間以上とし、10月1日から翌年3月31日までの期間にあっては、午前9時から午後6時までの時間帯を基本とする1日9時間以上とすること。

(2) レストランの開館時間は、4月1日から9月30日までの期間にあっては、午前11時から午後7時までの時間帯を基本とする1日8時間以上とし、10月1日から翌年3月31日までの期間にあっては、午前11時から午後6時までの時間帯を基本とする1日7時間以上とすること。

（休館日）

第5条 条例第5条第2項に定める物産販売所及びレストランの休館日の承認の基準は、次のとおりとする。

(1) 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じること。

(2) 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。

(2) 施設利用等の拒否及び制限

条例、規則等に従って行ってください。

条例第6条各号のいずれかに該当する場合は、道の駅の利用を拒み、又は制限することができます。

(3) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

ただし、指定管理業務の一部の業務を委託する場合で、あらかじめ長崎市の承認を得たときはこの限りではありません。この場合には、長崎市内に本社を有する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又は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に登録されている者（以下「有資格者」という。）を優先すること。

(4) 備品等の取扱い

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。

施設の備品は長崎市が購入しますが、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です。この場合、維持管理も含めた費用は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します。

(5) 関係法令の遵守

指定管理者は、条例、規則、地方自治法、個人情報の保護に関する法律、消防法、警備業法、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及び仕様書に記載しているその他の関係法令等を遵守し、業務を履行しなければなりません。

(6) 個人情報の取扱い

指定管理者は、長崎市個人情報保護条例（平成13年長崎市条例第27号）第37条の規定により、個人情報の保護に留意するとともに、業務の実施に関して知り得た個人情報について漏えい、滅失、改ざん及び毀損の防止、並びに盗用の禁止その他の個人情報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。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の適正な管理を図るために、指定管理者は個人情報の取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たり、自己の利益又は他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、次のような環境への配慮に努めることとします。

- ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制
- 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により管理運営を行うこととなります。

長崎市が支払う指定期間の委託料の上限額は29,340,300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、面接は行わないこととします。なお、委託料の上限額は修繕料3,300,000円（年各660,000円）を含む総額となります。

(1) 委託料

「長崎市道の駅夕陽が丘そとめの管理・運営に関する業務の収支予算書（様式5）」による提案に基づく額が委託料となります。

管理運営に入った段階で委託料が不足する場合があっても、長崎市は不足分の支出は行いません。

委託料は協定書で定め、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに四半期に分割して支払います。

(2) 物産販売所及びレストラン等の売上収入の取扱い

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）を上回った場合には、その上回った金額の10%までは全額を指定管理者の収入とします。なお、10%を超えた部分の収入については、基準として、その超えた部分の50%を長崎市に納付するか利用者還元に充てることとしますが、その用途についても併せて提案してください。

(3) 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。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ます。詳細については、協定書において定めることとします。

(4) 委託料の精算等

修繕料を除き委託料の精算は行いません。ただし、指定期間内に次の状況となった場合は、

委託料について協議を行うこととします。

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

(5) 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、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、残金が生じたときは、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。

(6) その他

指定管理業務開始前の引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		○
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館等の運営リスク		○
	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館等の運営リスク	○ （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、臨時休館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200千円未満のもの）
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があるものについては、その都度協議することとします。>

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、長崎市は「全国市長会市民総合賠償補償保険」に加入しています。同保険の賠償責任保険の内容は次のとおりです。

施設賠償責任保険契約類型		D型	
てん補 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

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	令和元年9月6日(金)～令和元年10月15日(火)
イ 質問書の受付	令和元年9月6日(金)～令和元年9月25日(水) ① 1回目締め切り 9月13日(金) ② 2回目締め切り 9月25日(水)
ウ 応募者説明会及び現地説明会の開催	令和元年9月19日(木)～令和元年9月20日(金)
エ 申請の受付	令和元年10月4日(金)～令和元年10月15日(火)
オ 面接審査の実施	令和元年10月中旬～下旬
カ 選定結果の通知	令和元年11月中旬に通知予定
キ 指定管理者の指定の手続き	令和元年12月
ク 指定管理者との協定締結	令和2年1月
ケ 指定管理者による管理の開始	令和2年4月1日(水)

※オに記載のとおり応募内容や事業計画の取り組み内容などを直接聴く、面接審査を実施します。令和元年10月中旬～下旬に実施する予定にしていますが、日程、場所等詳細については、後日応募団体に連絡します。なお、面接審査は、長崎市附属機関に関する条例（昭和 28 年長崎市条例第 42 号）及び長崎市類型の附属機関に係る審査会規則（令和元年長崎市規則第 52 号）に基づき設置される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。）で行います。（審査会の審査及び選定の基準については「13 審査及び選定の基準」に記載。）

(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。質問への回答は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。（1回目回答予定日9月19日（木）、2回目回答予定日10月2日（水））

受付期間：①令和元年9月6日（金）～令和元年9月13日（金）

②令和元年9月19日（木）～令和元年9月25日（水）

受付方法：質問書（様式8）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：長崎市水産農林部水産農林政策課（長崎市役所金屋町別館3階）

担当 山口、川上（食の推進係）

〒850-0037 長崎市金屋町9番3号（長崎市役所金屋町別館3階）

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。

開催日時：令和元年9月19日（木）～令和元年9月20日（金）

※日時は別途指定します。（1団体あたり2時間程度）

開催場所：長崎市道の駅夕陽が丘そとめ（長崎市東出津町149番地2）

参加人数：各団体3名まで

申込方法：申込書（様式9）に記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールにて9月17日（火）午後1時まで送付してください。

※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。

受付期間：令和元年10月4日（金）～10月15日（火）

午前8時45分から午後5時30分まで（正午から午後1時を除く）

提出期限：令和元年10月15日（火）午後5時30分（必着）

提出先：長崎市水産農林部水産農林政策課（長崎市役所金屋町別館3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

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。

ア 長崎市の有資格者であること。

イ 長崎市内に本社を有する者であること。

※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、応募に伴い代表構成員を定め、責任体制を明確化することとし、協定締結においては、すべての構成員を協定の当事者として扱います。

ウ 3年以上の実績を有する（過去3ヶ年分の財務諸表を提出できる）団体であること。ただし、法人以外の団体においては、この限りではありません。

エ 長崎市税、法人事業税（長崎県分に限る）、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

【有資格者名簿への登録について】

本施設の指定管理者に応募するためには、長崎市の有資格者名簿に登録されていることを条件とします。名簿登録がない団体は、長崎市の

- ・物品製造等
- ・建設工事
- ・建設コンサル

のいずれかの名簿への登録手続きを行ってください。

（手続先）

〒850-8685 長崎市桜町2番22号（長崎市役所本館4階）

長崎市理財部契約検査課総務係 電話 095-829-1160

（手続内容）

次の書類を持参又は郵送により提出してください。

※手続に要する日数については上記手続先へお問い合わせください。

名簿の種類	提出書類
物品製造等	競争入札参加資格審査申請書（物品製造等）

建設工事	一般競争(指名競争)入札参加資格審査申請書 ～建設工事～
建設コンサル	一般競争(指名競争)入札参加資格審査申請書 ～建設工事に係る測量、建設コンサルタント業務等～

なお、必要な書類等については、契約検査課窓口、又は、次の URL で取得できます。

物品製造等 <http://www.city.nagasaki.lg.jp/jigyo/320000/321000/p026839.html>

建設工事 <http://www.city.nagasaki.lg.jp/jigyo/320000/321000/p026798.html>

建設コンサル <http://www.city.nagasaki.lg.jp/jigyo/320000/321000/p026834.html>

(2) 応募団体の制限

応募団体（グループでの応募の場合は、すべての構成団体）は次に掲げる項目に該当しないこと。

ア 長崎市契約規則（昭和 39 年長崎市規則第 26 号）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あった場合。

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あった場合（更生計画の認可が決定され、又は再生計画の認可の決定が確定された場合（建設工事に係る有資格者にあつては、更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後を審査基準日とする経営事項審査を受け、長崎市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、その審査を経て有資格者として認定された者に限る。）を除く。）

エ 指定管理者の指定取消しを受けたこと又は業務の全部若しくは一部の停止を命じられたことがある場合。

オ 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する場合。

カ 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（平成 24 年長崎市告示第 85 号）の規定による指名停止措置の期間中である場合。

キ 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) 必要な資格等

ア 応募する団体は、甲種防火対象物の防火管理者の資格所有者を直接的に雇用していること。またグループで応募する場合は、いずれかの団体が直接的に雇用していること。（取得見込みを含む）

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、営業期間を任意様式で)

1.1 申請書類

申請時に次の書類を提出してください。(原本1部、写し10部)

- (1) 指定管理者指定申請書(別記様式)
- (2) グループ応募構成書兼委任状(様式2)(グループ応募の場合のみ)
- (3) 団体の概要書(様式3)
- (4) 事業計画書(様式4)
- (5) 長崎市道の駅夕陽が丘そとめの管理・運営に関する業務の収支予算書(様式5)
- (6) 定款、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(法人以外の団体を除く。)
- (8) 当該法人の登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、(3)で確認)及び役員名簿(様式6)(申請書提出日から遡って3ヶ月以内に発行されたもの)
- (9) 印鑑証明書(申請書提出日から遡って3ヶ月以内に発行されたもの)
※印鑑は代表者の印(法人の場合は商号及び代表者の役職名が入っているもの)
- (10) 納税に関する証明書(申請書受付日から遡って3ヶ月以内に発行されたもの)
 - ア 長崎市税においては完納証明書
 - イ 法人事業税(長崎県分)の納税証明書(直近の事業年度分)
 - ウ 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) 指定管理者指定申請に係る申立書(10(2)に該当しない旨の申立書)(様式7)

【注意事項】

注1 提出書類の用紙の大きさは、日本工業規格A4版とします。(官公署が発行する証明書を除く。)

注2 写し10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に団体名、代表者氏名、住所及び電話番号等をすべて伏せて提出してください。

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、審査会委員、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。

赤石 孝次 (国立大学法人長崎大学経済学部)

一瀬 究 (外海地区連合自治会)
岩崎 裕介 (九州北部税理士会 長崎支部)
紫垣 大 (一般社団法人 日本自動車連盟)
田口 勉 (長崎市北部商工会)

(2) 応募の制限等

本施設への応募は、1 団体（グループ応募の場合は、グループを構成する各団体）につき 1 申請のみとします。

(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) 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。

(5) 申請書類の完備

「1 1 申請書類」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。

(6) 応募書類の取扱い

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使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。

(7) 応募の辞退

申請後、辞退する場合には辞退届（様式 10）を提出していただきます。

(8) 費用負担

応募に際して発生する費用は、選定の有無に関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、外部委員による審査会において、技術点及び価格点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指定管理者候補者を選定後、議会の議決を経た上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。

(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	中項目詳細		
技術点	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	8	20
		サービスの向上	施設の利用者の増加や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	
		物産販売所及びレストランの運営	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運営であるか	4	
		評価と改善	事業の評価・改善体制があるか	4	
	基本事項	基本方針	当該施設の管理・運營業務について、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	8	16
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	
		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	
	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	
合計				80	

(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 「6 経費に関する事項」で定める長崎市が支払う委託料の上限額を超えて提案がなされたとき
- ウ 評価項目の大項目のすべてにおいて、配点の50%未満となるとき
- エ 技術点の区分の合計点が配点の60%未満となるとき
- 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、指定管理者選定結果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「10 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、速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。指定議案は令和元年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、改めて協議することとします。

(1) 協定に盛り込む事項

ア 総括的事項

(ア) 施設の概要（施設の名称、規模、開館時間、休館日など）

(イ) 指定期間

イ 管理業務の履行に関する事項

(ア) 業務の範囲に関する事項

(イ) 個人情報保護に関する事項

(ウ) 情報公開に関する事項

(エ) 職員への教育・研修

(オ) 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

(ア) 自主事業に関する事項

エ 委託料に関する事項

(ア) 委託料の金額

(イ) 支払方法及び精算方法

オ 事業の実施に関する事項

- (ア) 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
 - (ア) 事業報告書の作成及び業務報告に関する事項
 - (イ) 利用者アンケートに関する事項
 - (ウ) 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
- ア 指定された団体（グループで応募する場合は、いずれかの団体）は、協定締結までに食品衛生法に基づく飲食店営業及び販売業の本施設における営業許可の申請を行うこと。
※申請を受理されたことの証明を協定締結の際添付すること。
 - イ 上記の他、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ることとします。
- (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にないと認められるとき
 - ウ 著しく社会的な信用を損なうなど、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、指定管理者が行う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（アを除く）を満たさなくなったとき及び「(2) 応募団体の制限」のいずれかに該当したとき。
- 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、長崎市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。

また、「6 経費に関する事項」(1)により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、返還していただくこととなります。

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相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ことができるものとし、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つた場合には、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ことができるものとし、

なお、指定管理者の指定が取消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合には、「17 指定の取消し及び違約金」の(1)、(2)と同様に取り扱うこととし、その旨を協定書に規定するものとし、

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ことができるものとします。

(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くこととなります。

【問い合わせ先】

長崎市水産農林部水産農林政策課（長崎市役所金屋町別館 3 階）

担当 山口、川上（食の推進係）

〒850-0037 長崎市金屋町 9 番 3 号（長崎市役所金屋町別館 3 階）

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（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2年4月1日から令和7年3月31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、長崎市個人情報保護条例、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) 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

夏期（4～9月）午前9時から午後7時までの時間帯を基本とする10時間以上

冬期（10～3月）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）

夏期（4～9月）午前11時から午後7時までの時間帯を基本とする8時間以上

冬期（10～3月）午前11時から午後6時までの時間帯を基本とする7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

1月1日から1月3日までの期間内

イ レストラン（テイクアウト館含む）

年中無休

※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

(7) 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。

(ロ) 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。

(ハ) 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。

(ニ) 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

(7) 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。

(ロ) 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。

(ハ) 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。

(ニ) 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。

(ホ) 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。

(イ) 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

(ロ) 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。

(リ) 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。

(ハ) 職員研修

業務研修及び接遇研修を行い、安定したサービスの提供及び丁寧な対応を行うこと。

(ニ) 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。

(ホ) 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、長崎市の駅夕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。

(ウ) PR方法

広報紙、マスコミ等を最大限に活用し、PR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200千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、エアコン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200千円未満の修繕については、責任分担当表に示すとおり市が委託料に含めて支払う660千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、見積徴取、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。

1 3 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：ダイキアックス、FBF-160A1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：21m ³ /日 処理方式：膜分離活性汚泥方式＋活性炭	種類：クボタ、K-HC-R1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：10.4m ³ /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・12月)	
空調機器 保守点検	維持管理業務	設備	
		空調機器 ツイン型 3台 セパレート型 11台	
		業務内容	
		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	
自家用電気 工作物保安全管理	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ヵ月に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
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 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 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
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	維持管理業務	デスクトップパソコン ディスプレイ プリンター 各1台