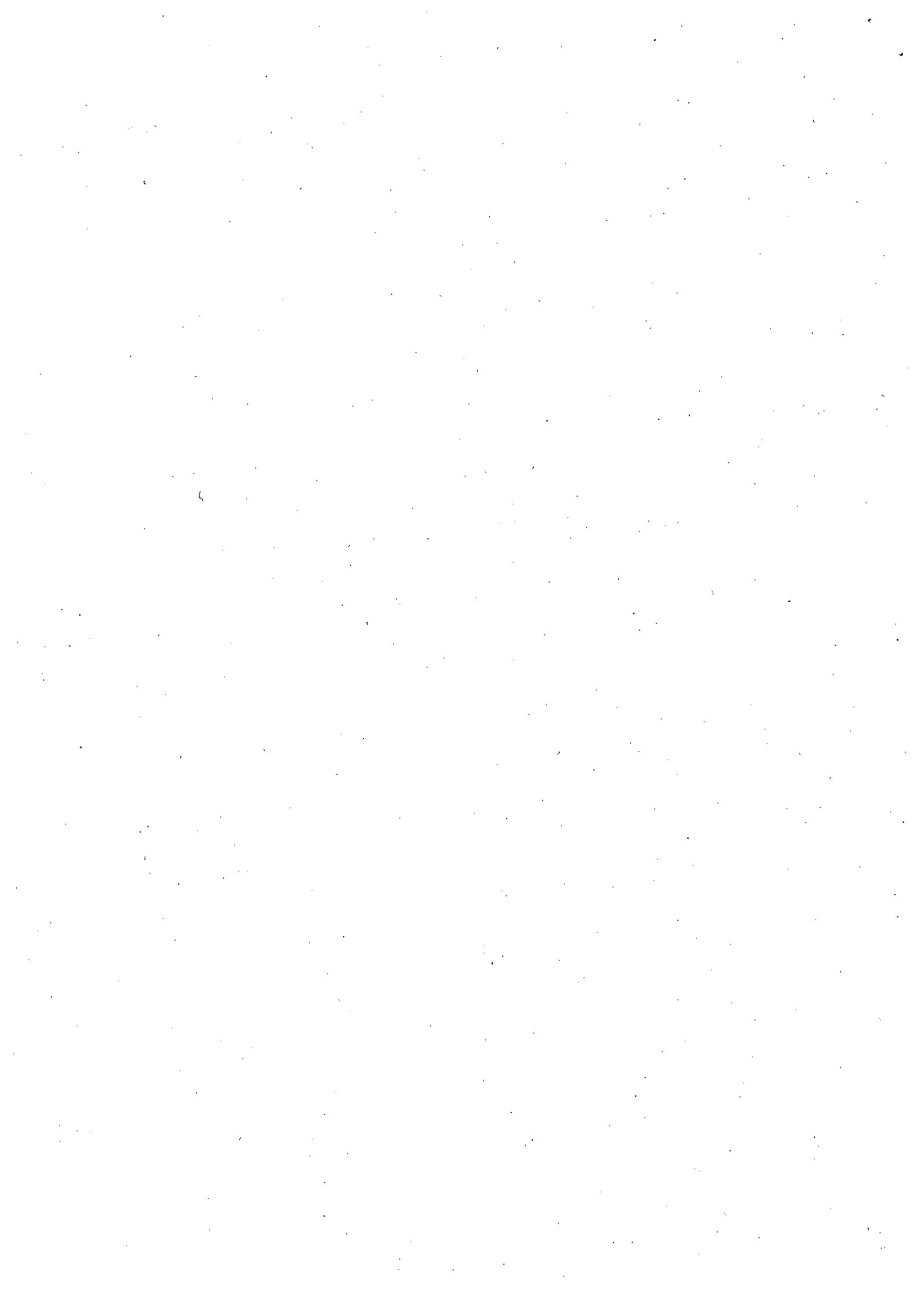


第 188 号議案 公の施設の指定管理者の指定について  
(長崎市体験の森)

	ページ
1 施設の概要 . . . . .	1～3
2 指定管理者候補者の概要 . . . . .	4
3 指定の期間 . . . . .	4
4 指定管理者候補者の選定について . . . . .	4～6
【資料】 指定管理者候補者選定審査会審査報告書 (写) . . . . .	7～10

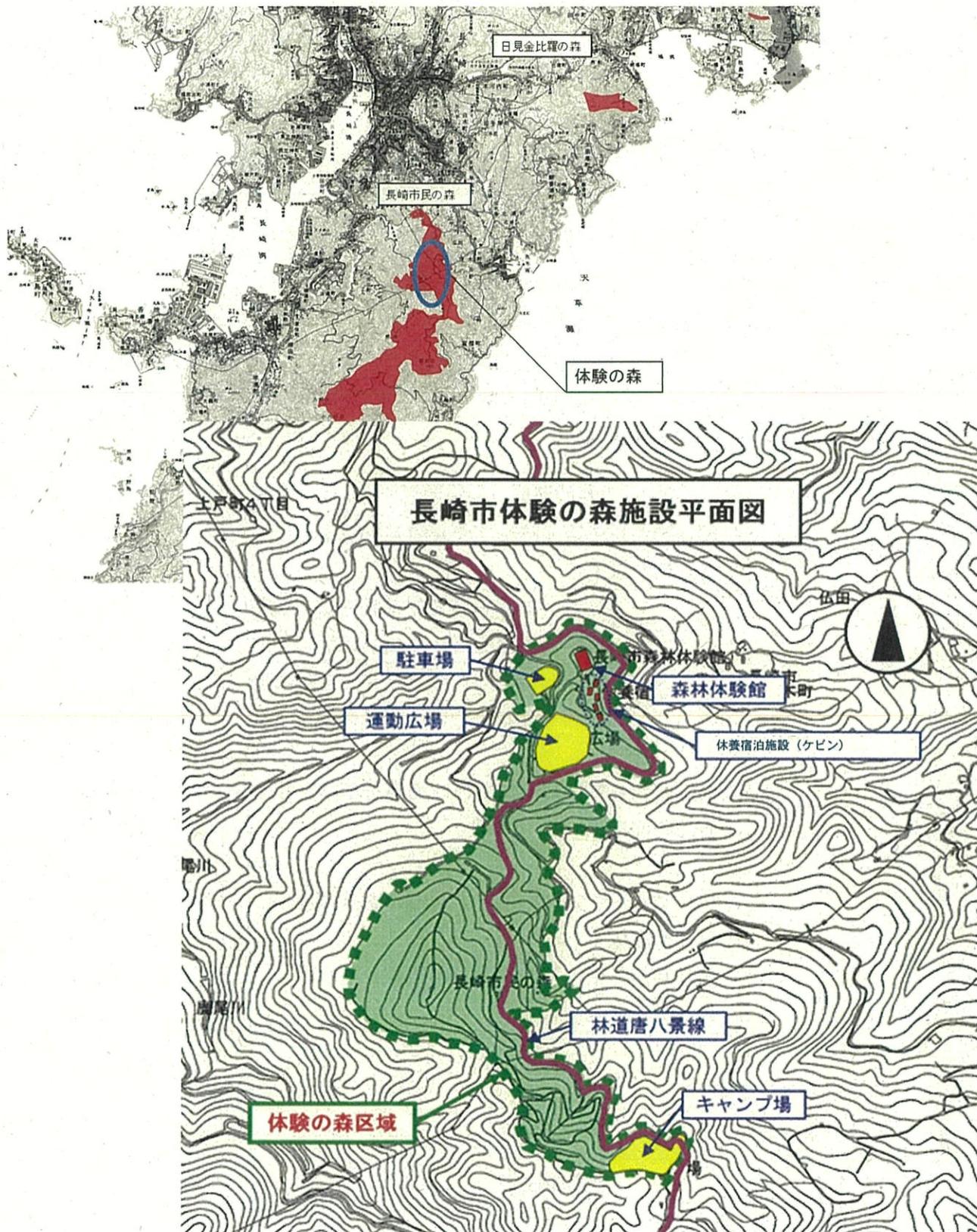
【参考】

- (1) 事業計画書概要 . . . . . 11～18
- (2) 募集要項、仕様書 . . . . . 19～46



# 1 施設の概要

## (1) 位置図及び平面図（配置図）



- (2) 名称 長崎市体験の森  
 (3) 所在地 長崎市茂木町 1010 番地 1 ほか  
 (4) 設置年月日 平成 6 年 7 月 1 日  
 (5) 設置目的 市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するため。

(6) 主な施設内容

構造	木造 2 階建 (森林体験館)	
延床面積	480 m <sup>2</sup>	
施設内容	1 階	多目的ホール、木工体験コーナー、図書コーナー、厨房、シャワー室、事務所
	2 階	森林学習室
その他施設	休養宿泊施設 5 棟、駐車場、キャンプ場、運動広場、涼坂樹木園、昆虫の森、林間歩道、便所、東屋	

(7) 開場時間及び休所日の承認の基準

施設名	利用時間 (開場時間)	休所日
森林学習施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上	1月2日から 1月7日まで
休養宿泊施設	宿泊の場合 午後4時から翌日午前10時までの時間帯を基本とし、1日18時間以上	
	休憩の場合 午前11時から午後3時までまでの時間帯を基本とし、1日4時間以上	
キャンプ施設	午前0時から午後12時までの時間帯を基本とし、1日12時間以上	1月1日から 6月30日まで及び 10月1日から 12月31日まで
シャワー施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上	1月2日から 1月7日まで
運動広場	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上	

(8) 利用料金 (基準額)

ア 休養宿泊施設を利用する場合の基準額

区分	利用時間帯	金額
宿泊	午後4時から翌日午前10時まで	1棟につき 8,904円
休憩	午前11時から午後3時まで	1棟1時間につき 523円

・シャワー施設：1回につき100円

イ 附属設備

区分		単位	金額
バーベキューセット	大	1台1泊	1,047円
	小	1台1泊	523円
布団	シーツ付	1組1泊	523円
寝袋	シーツ付	1組1泊	523円
食器	1人分	1組1泊	104円
電磁調理器		1台1泊	523円
冷暖房設備	宿泊の場合	1台1泊	523円
	休憩の場合	1台1時間	52円

(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
利用人数	26,069	20,644	26,279	21,516

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	19,425	19,289	19,420	19,376

ウ 利用料金収入の推移

(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	3,036	3,294	3,052	3,075

## 2 指定管理者候補者の概要

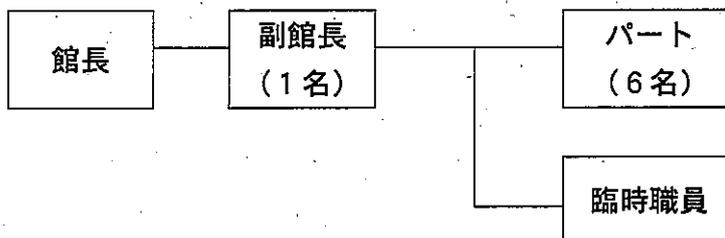
- (1) 名 称 株式会社シンコー
- (2) 所 在 地 長崎県大村市東三城町6番地1
- (3) 代 表 者 代表取締役 田代 スミ子
- (4) 設 立 年 月 日 昭和57年1月21日
- (5) 主 な 事 業
  - ア ビルの総合清掃に関する業務
  - イ 衛生害虫の駆除防除に関する業務
  - ウ ビルの機器設備の保守点検に関する業務
  - エ 一般廃棄物及び産業廃棄物収集運搬に関する業務
  - オ 保安及び警備に関する業務
- (6) 長崎市内営業所等
  - ア 名 称 長崎本社
  - イ 所 在 地 長崎市万才町2番7号

## 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 3団体
  - イ 提案の概要
    - (ア) 提案内容 ※参考(1)「事業計画書概要」(11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
21,384	21,384	21,384	21,384	21,384	106,920

※ 上限額 112,337千円 (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
支 出	人件費	14,926	14,926	14,926	14,926	14,926	74,630
	需用費	2,254	2,254	2,254	2,254	2,254	11,270
	役務費	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	12,685
	委託料	2,955	2,734	2,734	2,734	2,734	13,891
	その他	2,338	2,558	2,558	2,558	2,558	12,570
	合計(A)	25,010	25,009	25,009	25,009	25,009	125,046
利 用 料 金 収 入 等	施設利用料	3,012	3,012	3,012	3,012	3,012	15,060
	附属設備利用料	374	373	373	373	373	1,866
	その他	240	240	240	240	240	1,200
	合計(B)	3,626	3,625	3,625	3,625	3,625	18,126
市所要額(A-B) (指定管理委託料)		21,384	21,384	21,384	21,384	21,384	106,920

## ウ 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	深見 聡	国立大学法人長崎大学環境科学部
委 員	松本 考功	九州北部税理士会長崎支部
委 員	入江 哲明	長崎市レクリエーション協議会
委 員	永野 司	長崎市青少年育成連絡協議会
委 員	馬場 宰	公益社団法人長崎県緑化推進協会

(ウ) 審査経過

開催日	内容
令和元年7月19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
令和元年9月30日	【全委員出席】 ・現地視察 ・面接審査方法についての協議
令和元年10月21日	【全委員出席】 ・審査方法等確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定
令和元年10月25日	・審査報告書提出

(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）」（7ページ～10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）

長崎市体験の森指定管理者候補者選定審査会  
審査報告書

令和元年 10 月

令和元年 10月 25日

長崎市長 田上 富久 様

長崎市体験の森指定管理者候補者選定審査会

会長 深見 聡



長崎市体験の森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）

長崎市体験の森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 株式会社シンコー 長崎本社
- 第二順位 株式会社ファーストスター
- 第三順位 株式会社長南

2 選定審査会の構成

- |       |       |                   |
|-------|-------|-------------------|
| 会 長   | 深見 聡  | (国立大学法人長崎大学環境科学部) |
| 職務代理者 | 松本 考功 | (九州北部税理士会長崎支部)    |
| 委 員   | 入江 哲明 | (長崎市レクリエーション協議会)  |
| 委 員   | 永野 司  | (長崎市青少年育成連絡協議会)   |
| 委 員   | 馬場 宰  | (公益社団法人長崎県緑化推進協会) |

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、合計点数が最も高い応募者を第一順位として選定し、以下指定管理者として適当と思われる団体までの順位付けを行いました。

なお、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	令和元年7月19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9月30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21日	【全委員出席】 ・審査方法等確認 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定

#### 5 申請団体（届出順）

- (1) 株式会社シンコー 長崎本社
- (2) 株式会社ファーストスター
- (3) 株式会社長南

#### 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 株式会社シンコー 長崎本社

現行の指定管理業務の実績やノウハウの蓄積があり、施設の設置目的を踏まえて創意工夫された事業の取組み内容が評価される。現状からの劇的な変化は期待できないものの、安定的な業務実施が可能である。

##### (2) 第二順位 株式会社ファーストスター

企業の強みを発揮し、安定した管理運営が可能だと評価される。また、施設の設置目的を理解し具体的な内容の提案も見受けられたが、森林及び林業についての理解を深める森林学習等の提案が外部講師招聘のみであり、もう一つ工夫がほしかった。

##### (3) 第三順位 株式会社長南

人員配置や緊急時の対応に優れており、管理運営について十分対応が可能であると評価される。しかし一方で事業計画において具体性が乏しく、事業内容に関しての独自性・新規性の視点到欠けることは否めない。

#### 7 審査会総評

第一順位者については、指定管理者の経験を生かした森林体験学習の実施などの運営体制という点において、安定感が評価された。第二、第三順位者においても、施設の特性を理解し、それぞれの強みを活かした提案がなされていた。

## (別紙) 採点結果

区分	評価項目			配点			採点 第一順位		採点 第二順位		採点 第三順位		
	大項目	中項目	詳細	各 委員	全 体	計	株式会社 シンコー 長崎本社	株式会社 ファース トスター	株式会社 長南	株式会社 長南	株式会社 長南	株式会社 長南	
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、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するという施設の設置目的が達成されるか	8	40	120	30	94	26	86	18	64		
			サービス の向上	8		40		34		32		24	
			創意工夫	4		20		15		14		11	
			評価と改善	4		20		15		14		11	
	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	60	16	44	14	40	12	39	
				平等利用 の確保	4		20		13		13		13
				個人情報 の保護	4		20		15		13		14
	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、また管理組織と施設配置職員の連絡体制については適切か	8	40	100	26	66	28	61	30	71	
				収支計画 ・施設管理	8		40		26		20		26
				緊急時の 対応	4		20		14		13		15
技術点 計				56	280	204	187	174					
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	120	95	110	100					
合 計				80	400	299	297	274					

【参考】

(1) 事業計画書概要

評価項目	第1順位	第2順位	第3順位
	株式会社シンヨー 長崎本社	株式会社ファーストスター	株式会社長南
1 事業計画			
施設の設置 目的と計画	<p>①設置目的に合った、魅力ある施設とする為、「自然とのふれあい」を最重要課題とし運営する。</p> <p>②森林、林業に携わったメンバーとともに、協業頂く関係者とのコラボレーションを行う。</p> <p>③自然に親しみ憩い、自然を体験する場として、「キッズクラブ」はじめ様々な体験プログラムを行う。</p> <p>④自然愛護に関する意識の高揚を図るため年1回の里山清掃活動など開催する。</p>	<p>①長崎市民が非日常の空間で通常体験できないことを体験し感じそこから森林や林業について考える場とする。</p> <p>②自然愛護への意識を高めるために、自然についてより深く見て聞いて感じられるような体験ができる施設にする。</p>	<p>①自然を体験するという場を提供し森林体験学習に関するイベントを行い長崎市体験の森をより多くの皆様に知ってもらう。</p> <p>②子供さんからお年寄りの方まで参加しやすいイベント(レクリエーション)を行う。</p>
サービスの 向上	<p>①利用者のニーズ把握と、様々な視点からの継続的な取り組みをする。</p> <p>②民間独自の様々な視点で、サービスを向上する。</p> <p>③計画的な人材育成により、長崎市体験の森でのコンシェルジュを目指す。</p> <p>④民間企業のノウハウを生かした取り組みを実施し、新規利用者の獲得を目指す。</p>	<p>①キャンプやアウトドアに興味がある方のみではなく、広く一般の方に体験の森に来場いただくことを一番に考え、道案内図(看板)の整備や、公共交通機関での来場者増加に向けた方策を検討する。</p>	<p>①長崎市市民の森のホームページを作製する。</p> <p>②当社ホームページへの掲載をする。</p> <p>③当社名刺でのPRを行う。</p> <p>④「広報ながさき」へのイベント掲載を行う。</p> <p>⑤宿泊施設利用者がいない場合のキャンプ場利用者にバーベキュースペースの有料貸出しを行う。</p>

評価項目	第1順位 株式会社シンコー 長崎本社	第2順位 株式会社ファーストスター	第3順位 株式会社長南
創意工夫	<p>(1) 自然体験学習</p> <p>①自然に親しみ憩い、自然と体験する場として、「キッズクラブ」はじめ、様々な自然体験学習（タケノコ掘り体験・市民の森DEすうデー・アロマの石鹸づくり等）を行う。</p> <p>②自然体験学習の企画を行い、長崎市体験の森の盛り上げを創出する。</p> <p>③年間の自然体験学習は約 20 回前後開催する。</p> <p>(2) 自主事業</p> <p>①山という自然の関わりを通して森林管理のあり方などの環境保全の意識を高めること等を目的とした公孫樹耕作倶楽部の活動を行う。</p> <p>②アウトドアクッキング、散策・学習プログラム、染め物体験プログラム、藍染め、もの作りプログラム、簡単工作を行う。</p> <p>(3) その他</p> <p>①年 1 回の里山清掃活動はじめ、植樹祭や新たなイベントに参加し長崎市体験の森をアピールする。</p>	<p>(1) 自然体験学習</p> <p>①敷地内がそのまま学習の教材になることを念頭に、敷地内の自然の仕組みや生き物の生活、樹木の棲息などのつながりを学習する場を提供し、自然愛護の精神を養う。</p> <p>②眼下に広がる茂木の海、島原や橘湾を感じながら体験学習を行う。</p> <p>(2) 自主事業</p> <p>①現在実施しているイベントを継承しながらも、職員の育成を図り、ソフト面の充実を行う。</p> <p>(3) その他</p> <p>①立地条件を活かしながら、人と人との触れ合いの中で自然愛護に対する意識を深める。</p>	<p>(1) 自然体験学習</p> <p>①現在実施されている散策・植物ガイドを継承し、その他イベントについてもできるだけ継続する。</p> <p>②10月～3月星空観察(月1～2回)を行う。 (運動広場利用)</p> <p>(2) 自主事業</p> <p>①キャンプ場利用を促進する。</p> <p>②大人のアウトドアクッキングを行う。</p> <p>③ご高齢の方のイベント(自然の中でのレクリエーション)を行う。</p> <p>(3) その他</p> <p>関係法令を遵守し利用者の安全を第一に考える。</p> <p>①施設の環境保全と廃棄物を適正に処理する。</p> <p>②運動広場への出入口、ケビンへの階段等歩きにくい場所の整備とLEDソーラーセンサー</p>

評価項目	第1順位	第2順位	第3順位
	株式会社シンコー 長崎本社	株式会社ファーストスター	株式会社長南
創意工夫			<p>ライトを取付けて夜間の利用者の安全に努める。</p> <p>③一般廃棄物収集運搬業、産業廃棄物収集運搬業の許可業者であるため、ゴミは確実に処理する。</p>
評価と改善	<p>①必ず毎月1回以上、ミーティングを開催し、計画、進捗管理等を行う。</p> <p>②接遇教育や個人情報などコンプライアンス研修、体調管理含めた安全面の研修を行う。</p> <p>③協業先やボランティアの方々はじめ、委託先や当社設備管理メンバーもミーティングに参加し、意見交換を行う。</p> <p>④「お客様の声」が事業の評価であり、利用者の皆様にはアンケートの調査を行い、ホームページでは、皆様からのご意見やご要望を電話またはメールでお寄せ下さいと明記して意見収集を行う。</p> <p>⑤クレームや苦言でもしっかりと受け止め、より良い運営に繋がるよう実施し、また長崎市にも報告を行い、改善案があれば指摘をもらう環境づくりをする。</p> <p>⑥国際標準マネジメントシステムのISO9001、ISO14001を認証しており、品質及び環境管理</p>	<p>①アンケートを実施し、利用者からの意見を吸い上げる。</p> <p>②アンケートなどに対してどう改善していくかを全員で考え試すことを繰り返し、改善する。</p> <p>③すべての職員で情報を共有するためのミーティングを開催する。</p>	<p>①体験館内にアンケートボックスを設置し利用者の意見を反映させる。</p> <p>②意見・結果はその都度長崎市へ報告する。</p> <p>③利用者からのクレームについてはクレーム報告書を作成し是正処置を行い処置後は全職員へ周知し同様のクレームがない様に予防処置を行う。</p> <p>④クレームについてもその都度長崎市へ報告又は是正予防処置の書類を提出する。</p>

評価項目	第1順位	第2順位	第3順位
	株式会社シンコー 長崎本社	株式会社ファーストスター	株式会社長南
評価と改善	<p>の基本であるマネジメントサイクル (PDCA) を確実に展開し、「事業の評価・改善体制」「公平性の確保と管理業務の確実な遂行」「効率の良い管理運営の実施」「利用者サービスの提供」などの使命を、常に上昇・発展させていくスパイラル構造展開を行う。</p>		
<b>2 基本事項</b>			
基本方針	<p>①施設の設置目的及び、指定管理者制度を理解した管理運営を行う。</p> <p>②地域特性、住民の立場の理解や迅速な管理・運營業務を提供する。</p> <p>③経費の節減、業務の迅速化等効率的、効果的な管理・運營業務を行う。</p> <p>④利用者のプライバシー保護等安心して施設を利用して頂くことができるように努める。</p>	<p>①来場者全ての方へこの体験の森で自然愛護を少しでも感じ取ってもらえるように、すべての職員は普段より絶え間ない努力とサービス精神をもって業務を遂行する。</p>	<p>①利用者に自然を体験する場を提供する施設であるため建物の清掃管理はもちろんのこと広大な森・歩道・、公園の除草等整備に力を入れる。</p> <p>②指定期間終了後、他業者が管理するようになっても継続していける管理を行う。</p>
平等利用の確保	<p>①公共性及び公平性の理念に基づいた運営管理を行う。</p> <p>②特定団体や個人を優遇しない。高齢者、障がい者等に配慮した接遇を行う。</p> <p>③公平性に関する苦情は対応手順を作成し、決められた手順に基づき、的確に行う。</p>	<p>①長崎市の公の施設であるということを念頭に、長崎市のルールに従い、物事に対して独自の対応をしないように全職員へ周知する。</p> <p>②情報を共有し、個人間で判断が異ならないようにする。</p>	<p>①減免に関して適切に処置するため関係職員に十分理解させる。</p> <p>②社会的弱者・性別等不当な取り扱いが無い様、職員全員に研修を行う。</p> <p>③自社関係者や特定の法人、団体への優先利用ばしない。</p>

評価項目	第1順位 株式会社シンヨー 長崎本社	第2順位 株式会社ファーストスター	第3順位 株式会社長南
個人情報の保護	<p>①プライバシーマネジメントシステムに基づく保護・管理の徹底を行う。</p> <p>②個人情報を重要な情報であると認識し、利用者から頂いた個人情報は、プライバシー保護を最優先に厳重に管理する。</p> <p>③個人情報の盗用、漏えいその他の事故を防止するための個人情報の適正な管理及び安全の確保のために必要な措置を講じる。</p> <p>④管理業務に従事している職員に対しては「業務を通じて知り得た個人情報について、在職中はもちろん、退職後も他人に漏えいしない」「個人情報の業務範囲を越えた加工、個人目的以外使用等の禁止」を指導し、入社時には守秘義務に関する誓約書を交わす。</p> <p>⑤個人情報保護、情報資産管理に関する教育の徹底、理解度の確認を行う。</p> <p>⑥情報公開を求められた場合、広く一般の利用に供する公の施設の管理という役割と責任、長崎市情報公開条例の趣旨、関係法令等を十分認識し、必要に応じた開示等を市と相談し行う。</p>	<p>①当施設で知り得た個人情報に関して運営時はもちろん、その業務が終了したのちも情報を開示しない。</p>	<p>①平成23年3月にプライバシーマークを取得している。</p> <p>②利用者の氏名・住所・連絡先が記載された書類およびデータはUSBで管理し施錠したキャビネットで保管する。</p> <p>③管理事務所内については部外者の原則禁止とし入室が必要な際は必ず職員同伴とする。</p> <p>④業務を実施していくなかでリスクが考えられた場合はその都度リスクを分析し対策を講じる。</p> <p>⑤職員については入社時に個人情報取扱同意書・個人情報誓約書を取り交わし、就業中、退職してからも知り得た事は第三者に漏らさないという教育をする。</p>

評価項目	第1順位	第2順位	第3順位
	株式会社シンコー 長崎本社	株式会社ファーストスター	株式会社長南
3 管理運営体制			
人員配置	館長1名、副館長1名、パート6名、臨時職員。	施設長1名、主任1名、通常職員1名、イベント要員2名(臨時)、宿泊職員1名、緊急時要員適時。	施設長1名、主任1名、イベント補助員1名、施設清掃・点検員4名。 ①人件費の削減の為事務補助と宿直は兼務する。(事務管理は本社経理) ②イベント補助員もイベント企画し事務補助を兼務する。 ③清掃作業員は施設点検しながら行う。(法定点検については各専門業者に外注する)
収支計画・施設管理	①収支計画については、今後5年間の「経営環境」「人件費の推移」などについて総合的に検討し決定した。 ②人件費は、日本社会全体の傾向に「賃金の向上」があり、時間単価は上昇傾向だが、より良い人材を従事させるため、これらの収支計画に関するリスクは経営努力で克服する。 ③指定期間5年間の管理運営の収支(自主事業以外)として、収入の部は、利用料金及び指定管理料の計に対し、支出の部で収支同額の計画とし、指定期間5年間の自主事業の収支として、1,680,000円の利益を見込む収支計画としている。 ④施設管理については、利用される方の安心・安全の確保と効果的管理を両立させる。	①収支計画については、指定期間5年間の管理運営の収支(自主事業以外)として、収入の部は、利用料金及び指定管理料の計に対し、支出の部で収支同額の計画とし、指定期間5年間の自主事業の収支として、2,020,000円の利益を見込む収支計画としている。 ②施設管理については、仕様書に定める利用料金並びに利用時間及び休所日の基準の内容	①収支計画については、指定期間5年間の管理運営の収支(自主事業以外)として、収入の部は、利用料金及び指定管理料の計に対し、支出の部で収支同額の計画とし、指定期間5年間の自主事業の収支として、667,139円の利益を見込む収支計画としている。 ②施設管理については、自主事業からより多くの人に体験の森を知っていただくために、

評価項目	第1順位	第2順位	第3順位
	株式会社シンヨー 代表取締役	株式会社フアーストスター	株式会社長南
	<p>⑤苦情・要望は対応手順を作成し決められた手順に基づき、的確に対応する。</p> <p>⑥「長崎市体験の森維持管理年間管理表」を作成し、予防保全、安全点検を行う。</p> <p>⑥施設管理に必要な登録をした企業として、環境衛生管理事業に努める。</p>	<p>のとおりとする。職員の勤務時間は午前 9 時から午後 5 時までとし、前後 1 時間は各施設の点検へ回る計画としている。</p>	<p>キャンプ等外での宿泊が苦手な方はケビンが利用できることや、キャンプについては調理場やバーベキュースペースが利用できるなど体験の森そのものを知っていただけるように管理していく。</p>
緊急時の対応	<p>①緊急事態の発生時には、危機管理マニュアル及び訓練に基づき、適切で素早い対応を行う。</p> <p>②従事者が利用者の安全確保を最優先に行動し、長崎市をはじめ関係機関への報告・連携により、被害を最小限にとどめる努力する。</p> <p>③長崎市体験の森のトラブルに関しても、即連絡が取れる体制で、閉館時でも、緊急時の場合は、24 時間 365 日体制で連絡が取れることを可能とする。</p> <p>④施設利用者・来場者の安心・安全の確保を最重要課題とし、日常的な未然防止処置(施設内に潜んでいる危険個所の探査・巡回及び対策の実施)や自然災害に関する情報収集、予測される危機に対する予防的対策及び突発的な事故・火災・地震など発生した危機に対する対応(危機管理マニュアル・消防計画)の双方の観点から万全の管理運営を行う。</p>	<p>①緊急体制時は現状の把握関係各所への連絡(5W1H)特に緊急時は焦って普段の半分もできないことが多いので常々シミュレーションなどし、そのことをすべての職員と共有する。</p> <p>②大切なことは書いて壁などに貼っておく。</p> <p>③事故防止対策は、ヒヤリハットと同じくどんな些細なことでも見逃さずこれも全員で情報を共有する。</p> <p>④過去の事例をよく研究し当施設ではどのような対応ができるかを常々ミーティングなどで考える。</p>	<p>①当社は基幹事業が警備であるため、機械警備については当社にて行う。</p> <p>②昼間の緊急時の場合は職員が施設長に報告し施設長の指示により行動する。</p>

評価項目	第1順位	第2順位	第3順位
	株式会社シンヨー 長崎本社	株式会社ファーストスター	株式会社長南
	<p>⑤予防処置を含めた防犯・防災、対策を行う。</p> <p>⑥防災計画を充実し大規模災害にも対応可能な体制、対応を行う。</p>		
4 価格			
経費	<p>提案額（5年間総額）：106,920,000円 （上限額：112,336,400円の95.18%）</p> <p>①「人件費の効果的な運用」と「委託費等の削減」に取り組む。</p>	<p>提案額（5年総額）：100,426,515円 （上限額：112,336,400円の89.40%）</p> <p>①人件費を縮減に充てたが、働く職員が意欲をなくさないようにする。</p>	<p>提案額（5年総額）：104,500,000円 （上限額：112,336,400円の93.02%）</p> <p>①公金受領受託者として適切な管理をする。</p> <p>②体験の森の口座を開設し、帳簿を作成する。</p> <p>③売上金は翌日入金する。翌日が土曜日、日曜日、祝祭日の場合は金庫にて保管する。</p> <p>④施設長、主任、管理事務、イベント補助員は料金体系について十分理解し業務を遂行する。</p> <p>⑤作成した文書は管理業務終了後5年間保管する。</p>

## (2) 募集要項、仕様書

### 長崎市体験の森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 項及び長崎市体験の森条例（平成 6 年長崎市条例第 2 号。以下「条例」という。）第 4 条第 1 項及び第 2 項の規定により、長崎市体験の森（以下「体験の森」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】

長崎市体験の森条例第 4 条第 1 項

市長は、体験の森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。

長崎市体験の森条例第 4 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

体験の森は、市民が自然に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資する目的で、平成 6 年 7 月に開館した施設です。

##### (2) 施設の概要

- ア 名 称 長崎市体験の森
- イ 所在地 長崎市茂木町 1010 番地 1 ほか
- ウ 設置年月日 平成 6 年 7 月 1 日

※その他の詳細は、別に定める「長崎市体験の森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 休養宿泊施設、運動広場及びキャンプ場の利用の許可その他の体験の森の施設の利用に関する業務
- イ 体験の森の施設及び設備の維持管理に関する業務
- ウ ア、イに掲げるもののほか、体験の森運営に関して市長が必要と認める業務

## (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) 利用時間及び休所日

指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て利用時間及び休所日を設定することができます。利用時間及び休所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体験の森条例施行規則（平成6年長崎市規則第20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) 施設利用等の許可及び制限

条例、規則等に従って行ってください。

#### ア 行為及び利用の許可について

条例第7条及び第11条第1項の規定に従って行います。

#### イ 行為及び利用の制限に関する事項

(ア) 条例第8条及び第11条第2項各号に定める場合には、行為及び利用の許可をすることができません。

(イ) 条例第9条各号に規定する行為は禁止されています。

(ウ) 条例第10条に該当する場合は、利用を禁止し、又は制限することができます。

(エ) 条例第16条第1項各号に該当する場合は、利用の許可を取消し、又は利用を停止し、若しく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第 37 条（平成 13 年長崎市条例第 27 号）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第 25 条（平成 13 年長崎市条例第 28 号）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。）及び利用者が支払う利用料金収入により管理運営を行うこととなります。

長崎市が支払う指定期間の委託料の上限額は税込112,336,400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2,750,000円（年各550,000円）を含む総額となります。

### (1) 委託料

「長崎市体験の森の管理・運営に関する業務の収支予算書（様式5）」による提案に基づき、支出（施設の管理・運営に係る経費）から利用料金収入を差し引いた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) 利用料金収入

当該施設は利用料金制を適用します。したがって、利用者が支払う利用料金（施設及び附属設備に係るもの）は指定管理者の収入となります。利用料金の額は、長崎市が条例及び規則で定める額を基準として指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めることとなります。

また、利用料金の減免（割引券の発行を含む。）については、長崎市が条例及び規則で定める基準に基づき、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て行うこととなります。

### (3) 利用料金収入の取扱い

利用料金は、施設利用の許可の際に収受するものとし、利用日の属する年度の収入とします。令和2年4月1日から令和7年3月31日までの利用に係る利用料金が、本公募により選定する指定管理者の収入となります。

なお、利用料金収入が指定管理者の提案額を超えた場合、その超えた金額のうち、提案額の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あ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。

また、次期指定期間に係る利用料金については、次期指定管理者に引継ぐものとします。

### (4) 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あてることとします。詳細については、協定書において定めることとします。

(5) 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、利用料金収入及び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

(6) 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。

(7) 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		○
利用料金の未収	利用料金の未収による収入減		○
自主事業リスク	自主事業の実施に伴い発生するリスク		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵（指定管理者の責）による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う臨時休場等の運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない（長崎市の責による）施設・	○（責任の範	

	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	困については 協議する)	
不可抗力	自然災害等による施設・設備・備品の損傷、利用者へ の損害、臨時休場等に伴う運営リスク		協議事項
	指定期間開始前の準備及び業務引継ぎに係る費用負担		○
	運営管理（企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応）		○
	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		○
	有料施設の利用の許可（受付、許可、料金徴収業務）		○
	災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）		○
	利用料金の収受		○
	施設の目的外使用許可及び目的外使用料の徴収	○	
	施設の法的管理（占用許可等）	○	
	施設の整備、改修	○	
	災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）における指示等	○	
	災害復旧（本格復旧）	○	
	火災保険（火災及び災害）	○	
	施設賠償責任保険	○	○※長崎市が 加入する保険 と重複しない 範囲で必要な 保険に加入す る。

※指定管理者の継続に重大な影響を及ぼすものについては、その都度協議することとします。

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

## 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	公募の日～令和元年10月15日(火)
イ 質問書の受付	公募の日～令和元年9月25日(水) ①1回目締め切り 9月13日(金) ②2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体験の森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公募の日～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 向井、植田(総務係)

〒850-0037 長崎市金屋町9番3号 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(1団体あたり2時間程度)します。

開催場所:森林体験館(長崎市茂木町1010番地1)

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)～令和元年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 長崎市内に本社又は入札・契約締結権限を委任されている支店・営業所等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、この場合にあつては、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ます。

ウ 3年以上の実績を有する（過去3箇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

応募しようとする団体（グループでの応募の場合は、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（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。

### (3) 必要な資格等

応募する団体は、次の資格を有する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）

甲種防火対象物の防火管理者の資格所有者

## 11 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（第 1 号様式）
- (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) 長崎市体験の森の管理・運営に関する業務の収支予算書（5 箇年）（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箇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箇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（申請書提出日から遡って3箇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。

## 12 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、長崎市体験の森指定管理者候補者選定審査会（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。

入江 哲明（長崎市レクリエーション協議会）

永野 司（長崎市青少年育成連絡協議会）

馬場 宰（公益社団法人 長崎県緑化推進協会）

深見 聡（国立大学法人 長崎大学環境科学部）

松本 考功（九州北部税理士会長崎支部）

### (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

「11 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。

13 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。

(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	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、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するという施設の設置目的が達成されるか	8	24
		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であるか	8	

		創意工夫	自然体験学習や自主事業に関する提案並びに その他施設の効用を高める事業の提案に創意 工夫が見られるか	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		12
		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、また管理組織と施設配置職員の連絡体制 については適切か	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 する基本的な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。

#### 14 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。

#### 15 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、利用時間、休所日など）

(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) 利用料金に関する事項

(イ) 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じることができます。

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、業務の継続が困難になった場合又はその恐れが生じた場合は、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恐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ますものとし、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、

### (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になります。

#### 【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 向井、植田(総務係)

〒850-0037 長崎市金屋町9番3号 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

## 長崎市体験の森指定管理者業務仕様書

長崎市体験の森（以下「体験の森」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、この仕様書によります。

また、本文中に「条例」とあるのは「長崎市体験の森条例」、「規則」とあるのは「長崎市体験の森条例施行規則」を表します。

### 1 趣旨

本仕様書は、体験の森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します。

### 2 施設の概要

- (1) 名 称 長崎市体験の森
- (2) 所 在 地 長崎市茂木町 1010 番地 1 ほか
- (3) 設立年月日 平成 6 年 7 月 1 日
- (4) 施設の規模 区域面積 約 17.0ha
- (5) 施設の内容（主な施設）
  - ア 森林学習施設：森林体験館（木造 2 階建（480 m<sup>2</sup>）、多目的ホール、木工体験コーナー、図書コーナー、森林学習室、厨房、シャワー室、事務所等）
  - イ 休養宿泊施設：木造平屋建（30 m<sup>2</sup>）3 棟、木造 2 階建（48 m<sup>2</sup>）2 棟、備付備品（ミニキッチン、ミニ冷蔵庫、ユニットバス、トイレ、エアコン、布団 5 組、電気釜、等）
  - ウ 駐車場：約 1,900 m<sup>2</sup>
  - エ キャンプ場：テントサイト 26 区画（約 5,500 m<sup>2</sup>）、管理棟、炊飯場 2 箇所
  - オ 運動広場：約 6,500 m<sup>2</sup>、遊具 4 基
  - カ 涼坂樹木園：約 22,600 m<sup>2</sup>
  - キ 昆虫の森：クヌギ林（約 12,300 m<sup>2</sup>）
  - ク 桜園：約 4,600 m<sup>2</sup>
  - ケ 準堤観音広場：約 3,200 m<sup>2</sup>
  - コ 給水施設：動力施設（ポンプ）1 箇所、タンク 5 箇所、配管
  - サ 林間歩道：L=約 2,410m、W=2.0m
  - シ 便所：6 箇所、汲取り式
  - ス 東屋：5 箇所、木造
  - セ 林道唐八景線：L=5,100m、W=3.0m
  - ソ その他施設：広場 3 箇所（約 4,300 m<sup>2</sup>、遊具 2 基）、倉庫 1 棟、野鳥観察小屋 2 箇所
- (6) 位置図 別紙 1 のとおり

## (7) 利用者数等

(単位：人)

		H27	H28	H29	H30	
森林学習施設		9,871	8,404	9,031	7,877	
休養宿泊施設	宿泊	1,878	2,054	1,637	1,550	※
	宿泊棟数	305棟	331棟	307棟	296棟	
	休憩	1,430	1,671	2,043	1,803	
	計	3,308	3,725	3,680	3,353	
キャンプ場		172	238	83	66	
運動広場		12,718	8,277	13,485	10,220	
合計		26,069	20,644	26,279	21,516	

## ※月別の休養宿泊施設（宿泊）利用者数の内訳

(単位：人)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
H27	47	194	33	264	572	181	153	55	194	0	161	24	1,878
H28	137	256	67	271	531	178	175	83	102	5	42	207	2,054
H29	157	179	74	233	457	118	92	53	104	0	34	136	1,637
H30	119	133	83	161	371	184	57	96	133	16	46	151	1,550

## ※宿泊者対応に要した宿直日数

H27	H28	H29	H30
112日	120日	112日	108日

## (8) 利用料金（基準額）

## ア 休養宿泊施設を利用する場合の基準額

区分	利用時間帯	金額
宿泊	午後4時から翌日午前10時まで	1棟につき 8,904円
休憩	午前11時から午後3時まで	1棟1時間につき 523円

・シャワー施設：1回につき100円

## イ 附属設備使用料

区分	単位	金額
バーベキューセット	大	1台1泊 1,047円
	小	1台1泊 523円
布団	シーツ付	1組1泊 523円
寝袋	シーツ付	1組1泊 523円
食器	1人分	1組1泊 104円
電磁調理器		1台1泊 523円
冷暖房設備	宿泊の場合	1台1泊 523円
	休憩の場合	1台1時間 52円

## (9) 減免棟数及び減免額（実績） 【休養宿泊宿施設（宿泊）】

区分		H27	H28	H29	H30
本市又は本市の機関が主催する市長が別に定める行事に利用するとき（100%減免）	棟数	—	—	—	—
	減免額	—	—	—	—
本市又は本市の機関が主催し、又は経費の一部を負担する行事に利用するとき（80%減免）	棟数	—	—	—	—
	減免額	—	—	—	—
本市所在の学校（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校）が教育の目的のため利用するとき（70%減免）	棟数	18棟	25棟	20棟	14棟
	減免額	109,329円	152,338円	117,116円	85,652円
本市所在の心身障害者団体若しくはその育成団体又は社会福祉事業を行う団体がその目的達成のための行事に利用するとき（40%減免）	棟数	16棟	9棟	17棟	5棟
	減免額	59,432円	31,464円	59,432円	17,480円
本市所在の社会教育関係団体がその目的達成のために利用するとき（40%減免）	棟数	—	—	—	—
合 計	棟数	34棟	34棟	37棟	19棟
	減免額	168,761円	183,802円	176,548円	103,132円

## 3 管理に関する考え方

体験の森の管理運営は、次に掲げる項目に沿って行ってください。

- (1) 体験の森が、市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚に資するものであるという設置理念に基づき、管理運営を行ってください。
- (2) 公の施設として、市民の平等な利用及び利用者への公平なサービスの提供を常に確保する

とともに良好な施設の維持管理を行うことを基本としてください。

- (3) 利用者の安全確保に留意するとともに、施設の環境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うことを基本としてください。
- (4) 利用者の意見を管理運営に反映させてください。
- (5) 個人情報の保護を徹底してください。
- (6) 効率的な運営を行ってください。
- (7) 管理運営費の削減に努めてください。

#### 4 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間とします。

#### 5 法令等の遵守

体験の森の管理及び事業実施にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守してください。

- (1) 地方自治法
  - (2) 長崎市体験の森条例、長崎市体験の森条例施行規則
  - (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) 旅館法
  - (8) その他、業務を遂行する上で、関連する法令等がある場合は、それらを遵守してください。
- 指定期間中に前各号に規定する法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とします。

#### 6 利用時間及び休所日等について

利用時間及び休所日の承認の基準は次のとおりです。

施設名	利用時間		休所日
森林学習施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上		
休養宿泊施設	宿泊の場合	午後4時から翌日午前10時までの時間帯を基本とし、1日18時間以上	1月2日から1月7日まで
	休憩の場合	午前11時から午後3時までの時間帯を基本とし、1日4時間以上	
キャンプ施設	午前0時から午後12時までの時間帯を基本とし、1日12時間以上		1月1日から6月30日まで及び 10月1日から12月31日まで

シャワー施設	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上	1月2日から1月7日まで
運動広場	午前10時から午後4時までの時間帯を基本とし、1日6時間以上	

※指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て利用時間及び休所日を変更することができます。

## 7 職員の配置等について

関係法令を遵守し、適正な労働条件のもと、業務実態にあった体制を確立するとともに、施設管理や運営に的確な対応ができる職員の確保及び配置を行ってください。

### (1) 職員配置

- ア 統括責任者として、長崎市体験の森に常勤職員の施設長を配置してください。
- イ 施設長を補佐し、施設長不在時に代理する役割を担うとともに、事業の実施及び来場者の対応等を行う者として、常勤職員の主任を配置してください。
- ウ 施設長又は主任が甲種防火管理者の資格所有者であること。
- エ 午前10時から午後4時までは、常勤職員1名を含む2名以上の職員を配置してください。
- オ 事務補助、施設清掃、施設点検、宿直は、休養宿泊施設を含めた施設全体を安全に運営するために必要な人数を配置してください。なお、宿直については、休養宿泊施設に宿泊者がいる場合は、必ず1名以上配置してください。

※ 長崎市が想定する職員の配置は次のとおりです。

施設長、主任、事務補助、施設清掃、施設点検、宿直、イベント実施補助

### (2) 職員の基準

- ア 専門的な資格、技術等を要する業務については、必ず当該資格保有職員を配置してください。
- イ 職員は、直接雇用し、労働関係法令を遵守してください。
- ウ 職員は制服を着用するなど、施設利用者が判別できるようにしてください。
- エ 職員に対し、施設の運営管理に必要な研修を実施してください。

## 8 指定管理者が行う業務の範囲

### (1) 指定管理業務

#### ア 施設の受付、案内

(ア) 体験の森の概要等の基本情報を把握し、利用者又は電話等の問い合わせに対応してください。

(イ) 利用者又は電話等による苦情については、誠意を持って適切かつ迅速に対応し記録してください。

#### イ 施設利用等の許可（取消しを含む）

条例、規則等に従って行ってください。

## ウ 施設の利用料金の徴収

- (ア) 行為の許可に係る料金、又は施設及び附属設備の利用に係る料金は利用料金とし、指定管理者の収入とします。
- (イ) 利用料金は、あらかじめ長崎市の承認を受けて定める基準に基づき、減免することができます。
- (ウ) 釣り銭は必要に応じて準備し、利用者の便宜を図ってください。

## エ 施設の利用に伴う備品類の貸出し

## オ 施設の利用実績の記録・集計

## カ 自然体験学習の実施

市民が森林に親しみ、憩い、自然を体験する場を提供することにより、森林及び林業についての理解並びに自然愛護に対する意識の高揚を積極的に推進するため、指定管理者の創意工夫により、森林体験学習に関する多様なイベントを企画し、年間 10 回以上実施してください。なお、イベント保険料、消耗品等の必要経費相当を参加料として徴収することができるものとします。

## キ 広告宣伝

体験の森の施設の周知を図るとともに、効用を最大限に発揮できるよう、広告宣伝業務を行ってください。

- (ア) 体験の森のホームページを制作してください。なお、ホームページ掲載情報は、定期的に更新作業を行い、最新の情報提供に努めてください。

※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又は指定の取消しをもって長崎市に帰属するものとします。

- (イ) チラシの作成等の各種広報媒体を活用した広告宣伝に努めてください。

## ク 施設及び設備の維持管理

### (ア) 施設及び設備の保守点検

#### a 浄化槽（雑排水槽）保守点検

下流域に飲料水取水場があるため、月 1 回の放流水の水質検査（BOD・SS・大腸菌）及び保守点検を行ってください。（※雑排水のみ、し尿流入なし）

#### b 消防施設保守点検

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ってください。（法定点検 年 2 回）

#### c 貯水槽等保守点検・清掃

貯水槽（市水 6 t、市水 2 t）の水質検査及び点検・清掃（年 1 回）、貯水槽（原水槽 8 t、昆虫の森 6 t、野鳥の森 6 t）の点検・清掃（年 1 回）並びに動力施設（ポンプ）1ヶ所の維持管理を行ってください。

#### d 機械警備

機械警備を導入し、夜間及び休所日は機械警備による安全管理を行ってください。

（森林体験館 1 棟）

## (イ) 施設の修繕

### a 市が行う修繕

bで定める指定管理者が行う修繕以外の修繕については、市が行います。

### b 指定管理者が行う修繕

森林学習施設、休養宿泊施設などの附属設備や備品の故障、雨漏りなど体験の森施設運営において緊急を要する修繕で1件当たりの金額が20万円未満(税込)の修繕については、責任分担表に示すとおり市が委託料に含めて支払う年間55万円(税込)の修繕料の範囲内で指定管理者において対応するものとします。

### c 修繕の執行

修繕の執行(業者選定、見積徴取、契約等を含む。)は長崎市契約規則(昭和39年規則第26号)に準じて行うようにしてください。

### d 修繕料の精算

指定管理者は、修繕料に係る委託料について、支出の内訳を明らかにした精算書を作成し、市が指定する日までに市に提出するものとし、精算した結果、残金が生じたときは、市が指定する日までに市に残金を返還しなければなりません。

## (ウ) 施設の清掃等及び除草等

体験の森区域内のごみ拾いや建物内の清掃を行うとともに、定期的に除草するなど、施設全体の美化に努めてください。ごみステーションに溜まったごみは、定期的に運搬・廃棄してください。また、不法投棄物があった場合には、投棄者へ撤去を要請し、その投棄者が判明しない場合には自らその処理を行ってください。

### ・建物清掃の基準

森林体験館(週1回)、便所(週3回)、休養宿泊施設(適宜)

### ・建物内害虫駆除の基準

森林体験館(年6回)、休養宿泊施設(年6回)

### ・除草の基準

涼坂樹木園 22,600㎡(年1回)、広場 4,300㎡(年3回)、  
運動広場 6,500㎡(年3回)、昆虫の森 12,300㎡(年1回)、  
キャンプ場 5,500㎡(年1回)、林間歩道 2,410㎡×W2.0m(年2回)、  
桜園 4,600㎡(年3回)、準堤観音広場 3,200㎡(年3回)、  
林道唐八景線 5,100㎡×W3.0m(年3回)、駐車場法面 1,700㎡(年1回)

### ・ごみ収集・運搬の基準

繁忙期(4ヵ月:5月、7~9月)週2回、  
繁忙期以外(8ヵ月:4月、6月、10月~3月)週1回

## (エ) 施設の安全管理

・施設の利用時間中は、定期的に巡回するなど、利用者の安全に配慮し、事故防止に努

めてください。

・事故発生時には、救護措置をとり、長崎市及び警察等関係機関へ連絡報告等を行ってください。

・天災、火災等の災害発生時は、利用者の安全を最優先に避難誘導を行うとともに長崎市及び消防署等関係各機関に連絡を行うなど適切な対応を行ってください。また、円滑な避難誘導等を行うことができるよう、普段から必要な訓練等を行ってください。

#### ケ 備品類の管理・調達

(ア) 指定管理者は、別紙2に記載する長崎市が所有する備品等について、備品台帳等を備えてその保管に係る備品等を整理し、適正に管理してください。

(イ) 指定管理者は、長崎市が貸与する備品等において、故意又は過失により破損又は滅失した場合は、自己の費用により購入又は調達してください。

(ウ) 備品等の詳細の取扱いについては、別途協定書において定めることとします。

#### コ その他

##### (ア) 事業計画書及び収支予算書の作成

年度分の事業計画書及び収支予算書を毎年度9月末までに作成し、市に提出してください。

##### (イ) 事業報告書の作成

a 管理運営業務の利用状況・実施状況等を記載した業務日報を作成してください。長崎市が指定する期間保管し、求めがあったときは提出してください。

b 月次事業報告書を毎月作成し、翌月10日までに提出してください。

c 年間事業報告書を作成し、翌年度の4月末日までに報告してください。

##### (ウ) 施設の利用実績の記録・集計

施設区分毎に利用者数及び金額を集計し、翌月10日までに報告してください。

##### (エ) 施設の環境マネジメントシステムの運用における必要な記録の報告

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してください。

##### (オ) 職員研修

職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに、施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めてください。

##### (カ) 利用者等からの苦情への対応

利用者等からの苦情や要望については、誠意をもって適切かつ迅速に対応するとともに、長崎市へ報告してください。また、アンケートBOXを設置するなど、利用者の声を反映するための仕組みづくりに努め、改善状況について長崎市へ報告してください。

##### (キ) 留意事項

a 施設内に喫煙場所は設けないでください。

b 本業務に従事する職員には名札を着用させてください。

- c 利用者に対して、マムシや蜂等の出没に対する注意喚起を行ってください。
- d 飲用に適さない給水施設について注意喚起を行ってください。

(ク) 施設の運営に関して市長が必要と認める業務

必要な範囲において、長崎市が実施する業務に協力してください。

また、長崎市と定期的に協議の場を設けるなど、行政情報の収集を図るよう努めてください。

(2) 自主事業

提案した事業を実施してください。なお、指定期間中における提案事業は原則実施していただくこととなります。また、指定期間中に新たに実施する場合には、事前に長崎市の承認を得た上で実施してください。

9 モニタリング

長崎市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

指定管理者は長崎市が行うモニタリングに必要な調査及び報告を行うこととします。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、長崎市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

(1) 実施方法

ア 事業報告書の提出

指定管理者は実施した事業に関する報告書(事業報告書)を作成し、月ごと、年度ごとに長崎市に提出することとします。

イ 施設利用者のアンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上や利用者の増加が図られるなどの効果があ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ものとします。

ウ 担当職員による現地調査

担当職員が、直接施設に行き、管理運営の状況を調査することとします。

エ 指定管理者による自己評価

指定管理者は、業務についての日報や月報等を作成することにより事業計画との整合が取れているか等の自己評価を行い、事業計画との乖離がある場合は、早期に原因究明を行い、対策を講じることとします。

オ その他

長崎市は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じた監視・指導を行うものとします。

10 経費等について

指定管理者は、長崎市が支払う指定管理に係る委託料（以下「委託料」という。）及び利用者が支払う利用料金収入により管理運営を行うこととなります。

(1) 事業報告

会計年度終了後、30日以内に事業の報告を行ってください。

(2) 経理規定

指定管理者は、経理規定を策定し、経理事務を行ってください。

(3) 立入検査について

長崎市は、必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととします。

11 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」に加入しています。ただし、保険の対象は「賠償責任保険（身体賠償、財物賠償等）」のみであり、「補償保険（見舞金等）」は対象になりません。また、指定管理者が自らの責任と費用において実施する自主事業などの保険の対象とならない業務に起因する事故等によるものについても対象になりません。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。

12 業務実施上の注意事項

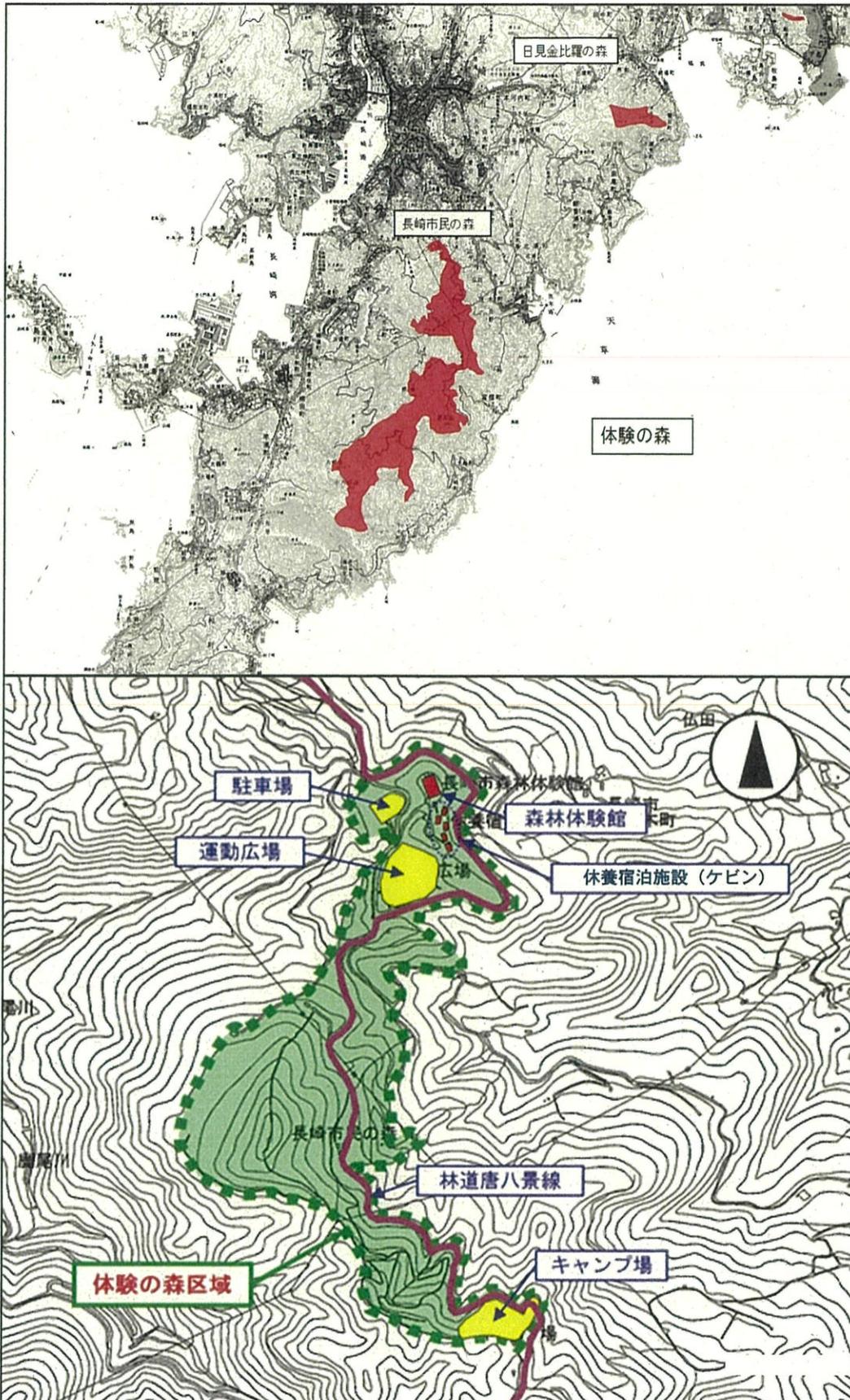
業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施してください。

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利に、あるいは不利になる運営をしないでください。
- (2) 施設の管理運営に係る各種規程・要綱等がない場合は、長崎市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施してください。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、長崎市と協議を行ってください。
- (4) 消防法（昭和23年法律第186号）第8条の規定に基づき、防火管理者を定めるものとします。防火管理者は消防計画を作成し、消防計画に基づく避難の訓練の実施その他防災管理上必要な業務を行ってください。
- (5) 市民の利便に資するため、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ってください。
- (6) その他、仕様書に記載のない事項については、長崎市と協議を行ってください。
- (7) 指定期間中、年度ごとの予算については、長崎市の財政の状況等により金額が変更となる場合があります。

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、決定します。

# 長崎市体験の森 位置図



## 備品一覧

別紙2

種 類	数量	種 類	数量
片袖机	4基	座机	3基
回転並椅子	3脚	金庫	1台
保管庫	8台	黒板（ホワイトボード）	1枚
草刈機	4台	生ゴミ処理機	2台
テレビ	1台	報知器	1台
携帯用発電機	1台	その他休養宿泊施設等に備付けている備品類	一式