

## 所管事項調査②

### 文化観光部所管事項について

目次	ページ
1 指定管理者の更新の方針について	1～10

【別冊】

- 1 長崎市DMO事業計画

文化観光部  
令和3年6月



1 指定管理者の更新の方針について

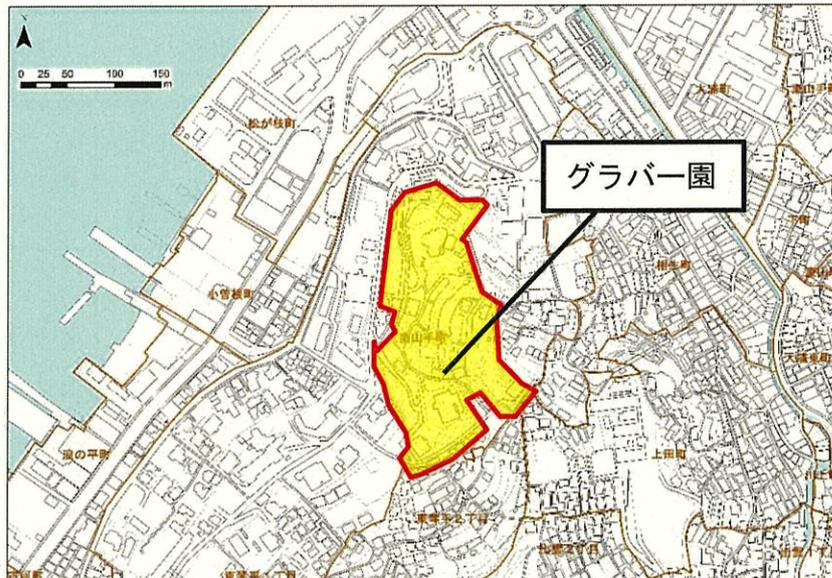
(1) 指定管理者制度導入施設一覧 ※複数施設を所管している場合

選定方法	施設名	設置根拠 (条例)	現在の 指定管理者	指定期間	所管課
公募	グラバー園	グラバー園 条例	長崎南山手グ ラバーパート ナーズ共同事 業体	平成29年4月1日 ～ 令和4年3月31日	観光政策課
	長崎ロープウェイ	長崎市索道 施設条例	リージョナル クリエーショ ン長崎・長崎ロ ープウェイ事 業共同体	令和2年4月1日 ～ 令和7年3月31日	観光政策課
	長崎市伊王島灯 台記念館	長崎市伊王 島灯台記念 館条例	株式会社 KPG HOTEL & RESORT	平成29年4月1日 ～ 令和4年3月31日	文化財課
	長崎市歴史民俗 資料館	長崎市歴史 民俗資料館 条例	長崎平和施設 管理グループ	令和元年9月1日 ～ 令和6年8月31日	文化財課
	出島	出島条例	出島VOF	令和2年4月1日 ～ 令和17年3月31日	出島復元整 備室
非公募	長崎市池島炭 鉱 体験施設	長崎市池島 炭 鉱体験施 設条例	三井松島リソ ーシス株式会 社	令和3年4月1日 ～ 令和6年3月31日	観光政策課
	長崎市旧香港上 海銀行長崎支店 記念館	長崎市旧居 留地建造物 条例	株式会社 乃村工藝社	平成28年4月1日 ～ 令和4年3月31日	観光政策課
	長崎市軍艦島資 料館	長崎市軍艦 島資料館条 例	(一財)長崎市 野母崎振興公 社	令和2年4月1日 ～ 令和3年10月28日	観光政策課
			株式会社 大 成不動産シス テム	令和3年10月29日 ～ 令和9年3月31日	観光政策課
出島メッセ長崎	出島メッセ 長崎条例	株式会社なが さき MICE	令和2年1月1日 ～ 令和23年10月31日	交流拠点施 設整備室	

(2) グラバー園

ア 施設の概要

(ア) 位置図



(イ) 平面図 (配置図)



※ [ ] は耐震補強工事等の予定。

(ウ) 名 称 グラバー園

(エ) 所在地 長崎市南山手町8番1号

(オ) 設置年月日 昭和33年(「グラバー園」としては昭和49年9月4日から)

(カ) 設置目的

グラバー園は、居留地時代から現存する洋館で、国指定重要文化財の旧グラバー住宅(世界文化遺産)、旧リンガー住宅、旧オルト住宅を核として、その他市内各地から移築・復元した洋館などが集まっており、市民及び観光客の方々に居留地の歴史を肌で感じていただける、長崎市を代表する観光の拠点施設と位置づけられている。

長崎市では、本施設を観光の振興、地域の活性化及び市民の福祉の増進を図る場として積極的に活用することを基本的な運営方針としている。

(キ) 主な施設内容

建 物	建 立 年	面 積	取得種類	取得年月日
旧グラバー住宅	1863年(文久3年)	689.26㎡	寄贈	S32.10.10
旧リンガー住宅	1868年~69年 (明治2~3年)	399.00㎡	買取	S40.12.25
旧オルト住宅	1865年(慶応元年)	633.36㎡	買取	S45.5.31
旧三菱第2ドックハウス	1896年(明治29年)	401.00㎡	寄贈	S47.5.19
旧スチール記念学校	1887年(明治20年)	553.40㎡	寄贈	S47.9.27
旧自由亭	1878年(明治11年)	167.91㎡	買取	S48.3.31
旧ウォーカー住宅	1890年代(明治中期)	112.25㎡	買取	S48.8.31
旧長崎高商表門衛所	1905年(明治38年)	9.99㎡	買取	S50.9.23
旧長崎地方裁判所長官舎	1883年(明治16年)	155.84㎡	買取	S52.7.1
展望台	1961年(昭和36年)	228.82㎡	建築	S36.3.31
レストハウス	1968年(昭和43年)	160.06㎡	建築	S43.3.25
管理事務所及び第一料金所	1973年(昭和48年)	168.15㎡	建築	S48.10.10
出口管理塔	1973年(昭和48年)	6.25㎡	建築	S48.10.27
伝統芸能館	1981年(昭和56年)	2,319.74㎡	建築	S56.2.26
第一壁泉前便所	2002年(平成14年)	86.50㎡	建築	H14.9.30
第二料金所	2003年(平成15年)	9.90㎡	建築	H15.3.30

(ク) 開園時間（グラバー園条例施行規則第4条第1号）

1月1日から7月19日まで及び10月10日から12月31日までは、午前8時から午後6時までの時間帯を基本とし、1日10時間以上。

7月20日から10月9日までは、午前8時から午後9時30分までの時間帯を基本とし、1日13時間30分以上。

(ケ) 休園日（グラバー園条例施行規則第4条第2号）

施設の保守点検その他やむを得ない理由があると認めるときに限り設ける。

(コ) 入場料等

次に掲げる額を基準として、利用の形態等の状況を勘案して指定管理者があらかじめ市長の承認を受けて定める。

a 入場に係る基準額

区分	個人		
	通常の料金	前売券の料金	団体(15人以上)
一般 ※	620円	520円	1人につき 520円
高等学校の生徒	310円	250円	1人につき 250円
小学校の児童及び 中学校の生徒	180円	140円	1人につき 140円

※ 15歳以上の者（小学校の児童並びに中学校及び高等学校の生徒を除く。）

b 利用の許可に係る額（夜間独占利用料） 1回につき 104,761円

イ 指定管理者制度導入による効果の検証

(ア) 利用者数の推移

(人)

年度	導入前 (平成19年度)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
有料	826,072	930,019	938,584	894,973	725,170	205,573
無料	55,858	55,956	54,782	48,374	43,354	33,222
夜間独占	3,075	1,847	2,709	1,433	694	585
利用人数	885,005	987,822	996,075	944,780	769,218	239,380

(イ) 納付金

(千円)

年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
固定納付金	206,000	224,000	224,000	184,846	0
変動納付金	13,512	0	0	0	0
計	219,512	224,000	224,000	184,846	0

## (ウ) 利用料金収入

(千円)

年度	導入前 (平成19年度)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
金額	360,664	450,812	427,538	409,085	331,455	89,930

## (エ) 主なサービス向上策

- ・花の庭園 in グラバー園
- ・光の庭園 in グラバー園
- ・GLOVERフォトコンテスト
- ・ホームページ及びSNSによる情報提供
- ・カフェ店舗の設置、フードトラックの出店
- ・VR事業

## (オ) 評価

指定管理者制度導入前と比較すると、制度導入後の入園者数は増加傾向にあり、特に平成27年度は、旧グラバー住宅が世界文化遺産の構成資産として登録されたことによる効果で、過去20年で最多となる122万人を超える入園者数を記録した。

平成28年度以降は熊本地震の影響や、大型台風や長雨による自然災害や夏季の猛暑などが続いたことなどもあり、減少傾向で推移している。

令和元年度以降は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、入園者数は大幅に減少しているが、感染拡大予防の徹底など入園者の安全・安心に向けた取り組みや、ホームページを中心とした効果的な情報発信を行った。

自主事業としては、飲食の提供やフォトサービス等を中心に、入園者の満足度向上につながる取り組みを実施したことなどは評価できる。

## ウ 次期指定管理者の選定方針について

(ア) 現在の指定管理者 長崎南山手グラバーパートナーズ共同事業体

(イ) 現在の指定期間 5年(平成29年4月1日～令和4年3月31日)

(ウ) 次期指定期間 5年(令和4年4月1日～令和9年3月31日)

## 【指定期間5年とした理由】

a 新型コロナウイルス感染症の感染拡大が収束しておらず、長期の指定は収支の見通しが不透明であるため、市として有益な投資が期待できない。

b 南山手・東山手地区については、「長崎市歴史的風致維持向上計画」の策定後、当該地区の「歴史まちづくり計画」の原案を策定中であるほか、松が枝国際ターミナルの2バス化など、今後数年で地域のまちづくりの方針が変わる時期にあり、こうした動きを踏まえた対応が必要となる。

(エ) 選定方法 公募

(オ) 利用料金制 適用 令和4年度：122,000千円

令和5年度～令和8年度：192,000千円

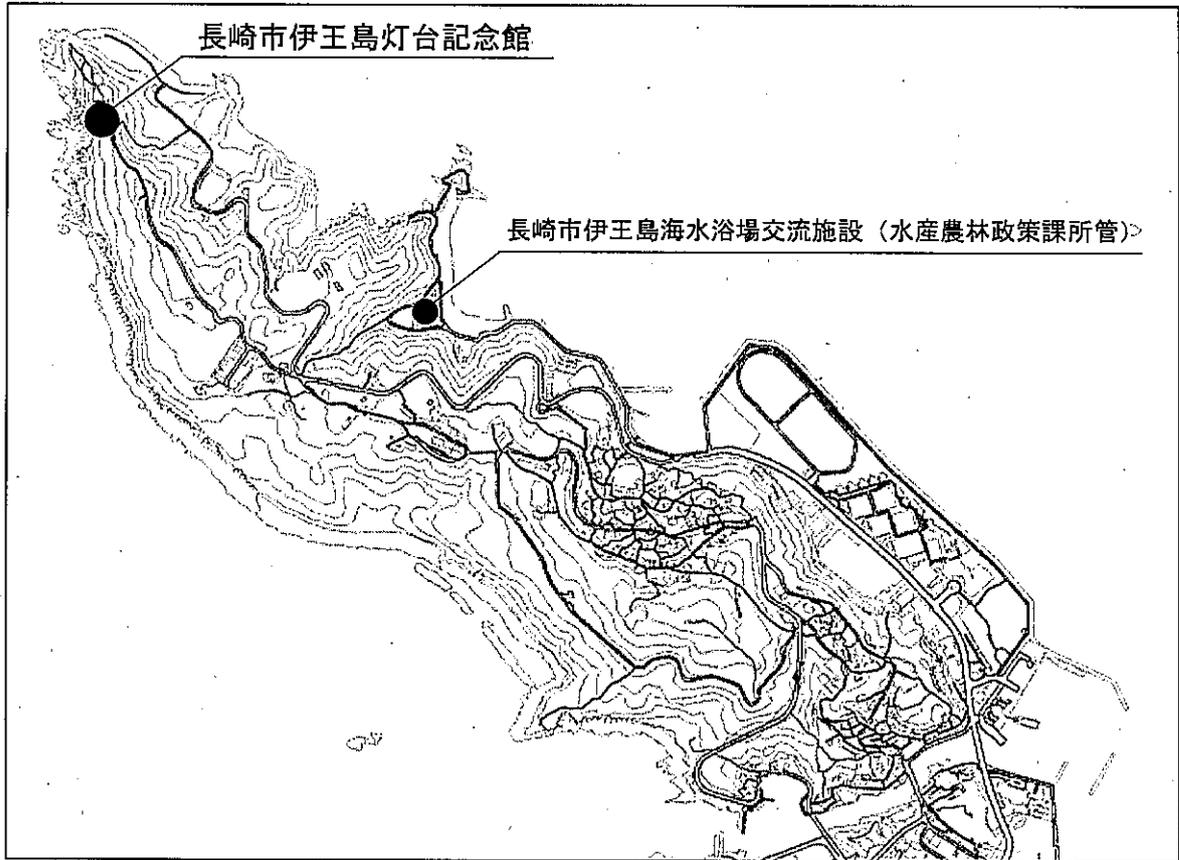
エ 指定までのスケジュール

年 月	市議会	内 容
令和3年6月	6月議会	・更新の方針の説明（所管事項調査）
令和3年7月		指定管理者公募
令和3年8月		↓
令和3年9月		・公募締切 審査（指定管理者候補者選定審査会）
令和3年11月	11月議会	・審査及び候補団体の決定 指定管理者の指定 ・指定議案審査

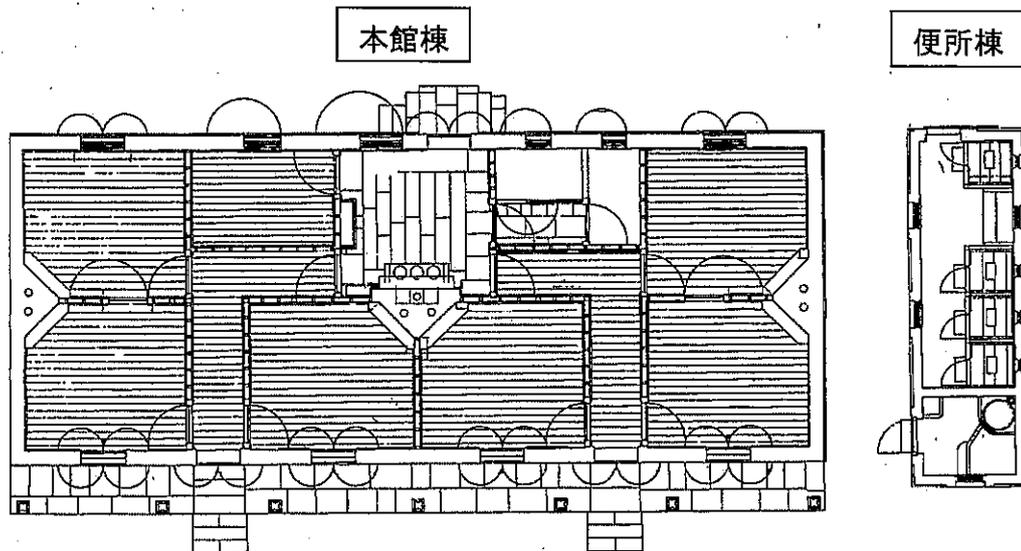
(3) 長崎市伊王島灯台記念館

ア 施設の概要

(ア) 位置図



(イ) 平面図 (配置図)



(ウ) 名称 長崎市伊王島灯台記念館 (県指定有形文化財)

(エ) 所在地 長崎市伊王島町1丁目3240番地1

(オ) 設置年月日 昭和 63 年 3 月 23 日 旧伊王島町により開館  
平成 17 年 1 月 4 日 市町村合併により長崎市が承継

(カ) 設置目的 歴史的文化的な価値を有する伊王島灯台旧吏員退息所を保存し、かつ、広く市民の観覧に供するとともに、伊王島灯台の歴史及び灯台に関する資料を展示する施設として活用を図り、もって市民の文化の向上に資する。(長崎市伊王島灯台記念館条例第 1 条)

(キ) 主な施設内容

構造	平屋建て 棧瓦葺き、無筋コンクリート造 (壁体)	
延床面積	205㎡ (本館棟 181㎡、便所棟 24㎡)	
施設内容	1 階	展示室

(ク) 開館時間 (長崎市伊王島灯台記念館条例施行規則第 4 条第 1 項)  
午前 9 時から午後 5 時までを基本とし、1 日 8 時間以上とすること。

(ケ) 休館日 (長崎市伊王島灯台記念館条例施行規則第 5 条第 1 項及び第 2 項)  
休館日は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日(1 月 1 日を除く。)以外の日であること。  
年始及び年末の休館日は、1 月 1 日及び 12 月 31 日であること。

(コ) 使用料 なし

イ 指定管理者制度導入による効果の検証

(ア) 利用者数の推移 (人)

年度	導入前 (平成 21 年度)	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
利用人数	2,170	7,353	7,662	9,868	8,272	3,528

(イ) 指定管理委託料 (千円)

年度	導入前 (平成 21 年度)	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
金額	1,846	2,294	2,345	2,345	2,367	2,388

※修繕に係る委託料を除く

(ウ) 利用料金収入  
利用料金制は適用していない。

(エ) 主なサービス向上策

- ・現在の指定管理者が所有する施設 (i+Land Nagasaki) の宿泊者への案内を実施
- ・現在の指定管理者が所有する施設 (i+Land Nagasaki) ホームページ及び SNS での施設紹介

(オ) 評価

SNS (ツイッター、インスタグラム) を活用した幅広い世代への情報発信や宿泊利用者への島内マップの配付を継続的に実施するとともに、新たに、記念館や灯台の近隣エリアに岬カフェを配置し、レンタルサイクルやトゥクトゥク (自動三輪車) の走行ルートに記念館を組み込むことで利用者が訪れやすい環境整備に取り組むなど、利用者へのサービス向上に対する積極的な姿勢が見られた。

また、施設への通路及びその周辺も常に清潔に保たれ、館内でのスタッフの対応も入館者から講評を得ている。

以上のことから適正な管理運営と良好なサービスの提供がなされていると判断される。

ウ 次期指定管理者の選定方針について

(ア) 現在の指定管理者	株式会社 KPG HOTEL & RESORT
(イ) 現在の指定期間	平成 29 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日まで
(ウ) 次期指定期間	令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで
(エ) 選定方法	伊王島海水浴場交流施設とのグループ化による公募
(オ) 利用料金制	グループ化して公募する伊王島海水浴場交流施設のみ適用 (伊王島灯台記念館には料金設定なし)
(カ) その他	伊王島海水浴場交流施設を併せた 2 施設を一体的に運営することで、他施設への周遊や利用者サービスの向上といった相乗効果が生まれ、事務手続きの効率化にもつながることから、2 施設をグループ化して公募する。

エ 指定までのスケジュール

年 月	市議会	内 容
令和3年6月	6月議会	・更新の方針の説明（所管事項調査）
令和3年7月		指定管理者公募
令和3年8月		↓
令和3年9月		
令和3年11月	11月議会	審査（指定管理者候補者選定審査会）
		・審査及び候補団体の決定
		指定管理者の指定
		・指定議案審査