

令和6年9月市議会 環境経済委員会資料

第91号議案 長崎市伊王島海水浴場交流施設条例及び長崎市伊王島ふれあい広場条例を廃止する条例

目次	ページ
1 条例廃止の概要	2
2 廃止する施設	5
3 民間移譲の方針	14
4 指定管理の取扱い	15
5 今後のスケジュール	16
6 【参考】民間移譲対象物件	17

文化観光部
水産農林部
令和6年9月

1 条例廃止の概要

(1) 廃止する条例

長崎市伊王島海水浴場交流施設条例 (平成 16 年 9 月 30 日条例第 54 号)

長崎市伊王島ふれあい広場条例 (平成 22 年 9 月 30 日条例第 20 号)

(2) 設置の目的

ア 長崎市伊王島海水浴場交流施設

本市は、市民に海水浴の休息の場及び地域交流の場を提供し、もつて市民の福祉の向上に資するため、長崎市伊王島海水浴場交流施設を長崎市伊王島町 1 丁目 2129 番地に設ける。

イ 長崎市伊王島ふれあい広場

本市は、観光の振興及び地域の活性化を図るため、長崎市伊王島ふれあい広場を長崎市伊王島町 1 丁目甲 3275 番地 22 に設ける。

（３）廃止の理由

施設の利用状況等を総合的に勘案して一体的に民間移譲するため、長崎市伊王島海水浴場交流施設及び長崎市伊王島ふれあい広場を廃止するもの。

（４）廃止の経緯

伊王島海水浴場交流施設（以下「交流施設」という。）と伊王島ふれあい広場（以下「ふれあい広場」という。）については、公共施設マネジメントにおいて、民間活力を活かし、より一層の地域の活性化に資するため、民間移譲する方針としている。

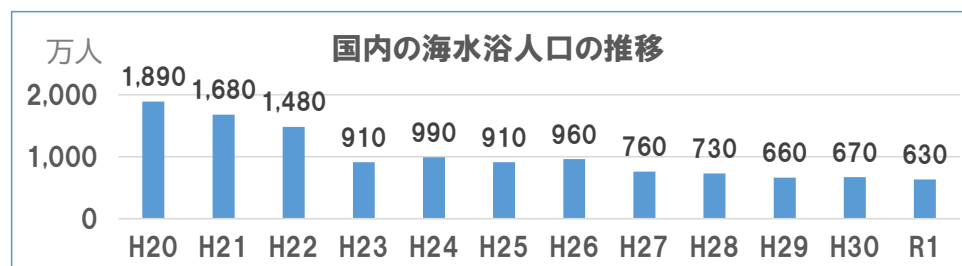
この方針のもと、コロナ禍の影響から回復しつつある社会情勢において、早期の民間移譲を検討している中で、交流施設は、指定管理者による運営で利用者数も回復傾向にあり、指定管理者との指定期間満了前の指定解除について同意が得られ、地域からも民間移譲に対する賛意が得られたところである。

長崎市公共施設マネジメント地区計画	
■交流施設 伊王島海水浴場交流施設については、伊王島地区の交流人口を増やす目的があります。運営については、民間のアイデアや創意工夫で、より魅力的な施設となるよう、民間移譲を検討します。	■ふれあい広場 伊王島ふれあい広場については、広場の設置目的や、利用状況、将来的な活用予定等を踏まえたうえで、今のイベント広場や駐車場としての機能を維持し、地域の活性化につながる場合は民間移譲を検討します。

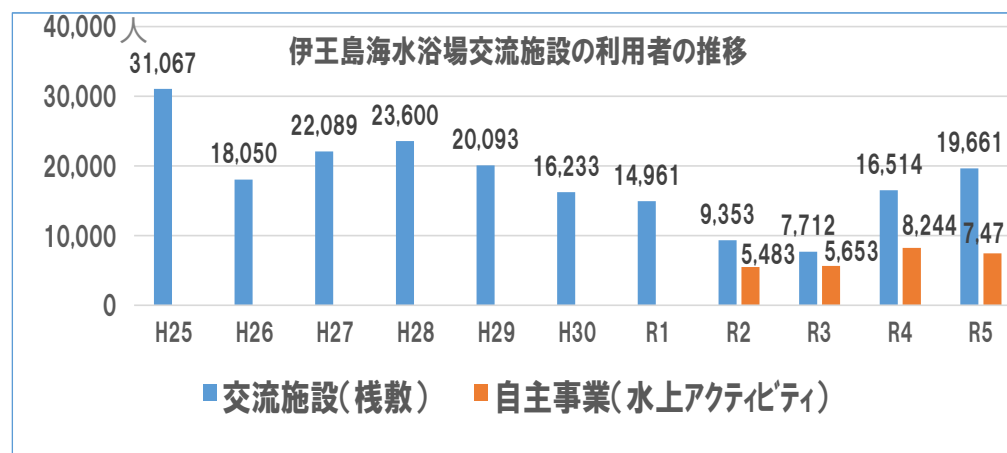
（５）民間移譲にあたっての考え方

国内での海水浴人口は減少傾向にあり、全国的に海離れが進むなかで、交流施設では、指定管理者が自主事業により水上バイク体験等の水上アクティビティ事業を展開しており、海水浴シーズンには、コロナ禍もあり、減少していた利用者数は令和５年度に約２万人となり、上昇に転じ、コロナ禍前を上回っている。

また、ふれあい広場は、スポーツやイベント会場として利用されているほか、伊王島海水浴場の夏場の臨時駐車場としても活用されているものの、現状 20 件/年の利用日数（令和５年度実績 夏場の臨時駐車場を除く）に留まっている状況である。



公益財団法人日本生産性本部「レジャー白書」より作成



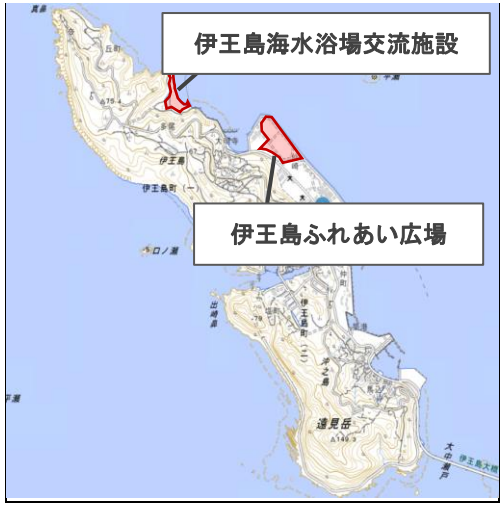
今後、交流施設とふれあい広場を民間事業者が一体的に活用することにより、民間のアイデアや創意工夫での相乗的な効果が発揮され、更なる交流人口の拡大や地域経済の振興、地元雇用の創出などによる地域の活性化を一層促進するため、両施設を廃止し民間移譲することとする。

（６）廃止条例の施行期日

令和７年４月１日

2 廃止する施設

(1) 位置図及び平面図

位置図	平面図	
	交流施設	ふれあい広場
 伊王島海水浴場交流施設 伊王島ふれあい広場	 売店棟 管理棟 芝生公園 水廻り棟 休憩舎棟 プール	 砕石広場 芝生広場 常設駐車場 クラブハウス
	長崎市伊王島町 1 丁目 2129 番地 面積 4,724 m²	長崎市伊王島町 1 丁目甲 3275 番地 22 面積 38,510 m²

(2) 施設の概要

交流施設

ア 名 称 長崎市伊王島海水浴場交流施設
 イ 所在地 長崎市伊王島町 1 丁目 2129 番地
 ウ 設置年 平成 12 年 7 月 1 日 旧伊王島町により設置
 平成 17 年 1 月 4 日 市町村合併により長崎市が承継

エ 施設内容

施設名	概 要
休 憩 舎 棟	木造平家建 364 m ² ×2 棟
水 廻 り 棟	鉄筋コンクリート造平家建 167 m ²
管 理 棟	鉄筋コンクリート造平家建 91 m ²
売 店 棟	鉄筋コンクリート造平家建 58 m ² ×2 棟
そ の 他	プール 2 箇所、芝生公園

オ 開館時間（承認の基準） 午前 9 時から午後 5 時までの時間帯を基本とし、1 日 8 時間以上とすること。
 カ 休館日（承認の基準） 1 月 1 日から同月 3 日まで及び 12 月 29 日から同月 31 日までの期間内であること。
 キ 利用料金（基準額）

（ア）海水浴の休息のために利用する場合（休憩室）

区 分	金 額
一 般	410 円
高等学校の生徒	200 円

※備考：「一般」とは、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。）をいう。

(イ) 占用して利用する許可を受けた場合

区 分		金 額 (1 日につき)
研修室		5,238 円
休憩室	1	20,952 円
	2	20,952 円

※備考：利用者が、入場者から入場料金その他これに類する料金を徴収するとき、又は営利、営業、宣伝その他これらに類する目的で利用するときの利用料金は、この表に掲げる利用料金の倍額とする。

(ウ) 附属設備

区 分		単 位	金 額
温水シャワー		1 回	100 円
コイン ロッカー	大	1 個 1 回	300 円
	中	1 個 1 回	200 円
	小	1 個 1 回	100 円

ク 運営形態

管理運営体制	指定管理	
	指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日
	指定管理者	株式会社 KPG HOTEL&RESORT

ケ 利用者数（棧敷） （単位：人）

年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
利用者数	14,961	9,353	7,712	16,514	19,661

コ 指定管理委託料 （単位：千円）

年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
金額	7,324	10,944	9,148	9,130	8,230

※修繕に係る委託料を除く

サ 利用料金収入 （単位：千円）

年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
金額	7,673	4,460	4,264	7,161	7,787

※【参考】交流施設の運営に係る収支額（令和５年決算額ベース） （単位：円）

①支出	②収入	②－①
伊王島海水浴場交流施設運営費 23,466,450	市納付金（利用料金の一部相当額） 957,195	▲18,350,594
	市納付金（自主事業利益の一部相当額） 4,158,661	

シ 施設写真

休憩舎棟（栈敷）	水廻り棟（シャワー・トイレ）	管理棟
		
売店棟	プール	芝生公園（遊具）
		

ス 事業活動写真

海水浴場	指定管理者の自主事業	
	海上アスレチック	水上バイク体験
		
プール	フィエスタ	エクストリーム
		

ふれあい広場

ア 名 称 長崎市伊王島ふれあい広場
 イ 所 在 地 長崎市伊王島町 1 丁目甲 3275 番地 22
 ウ 設 置 年 平成 22 年 9 月 30 日（クラブハウスは平成元年 7 月建築）
 エ 敷地面積 38,510 m²
 オ 施設内容 多目的グラウンド（芝生広場、碎石広場）、常設駐車場、クラブハウス
 カ 施設使用料

区分		利用時間	午前 9 時から 午後 1 時まで	午後 1 時から 午後 5 時まで	午前 9 時から 午後 5 時まで
入場料等の徴収をしない場合		平日	1,424 円	1,424 円	2,848 円
		土曜日、日曜日又は休日	1,822 円	1,822 円	3,644 円
入場料等の徴収をする場合	最高の入場料等が 2,095 円以下のとき	平日	4,274 円	4,274 円	8,548 円
		土曜日、日曜日又は休日	5,468 円	5,468 円	10,936 円
	最高の入場料等が 2,095 円を超えるとき	平日	11,398 円	11,398 円	22,796 円
		土曜日、日曜日又は休日	14,561 円	14,561 円	29,122 円
半面以下の利用の場合			上記使用料の 2 分の 1 相当額		

※利用の中心である多目的グラウンド（芝生広場・碎石広場）の使用料を掲載

キ 利用件数

(単位：件)

年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
利用件数	7	14	9	17	20

ク 施設の管理に係る経費

(単位：千円)

年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
金額	2,346	2,442	1,781	2,498	2,217

ケ 使用料収入

(単位：千円)

年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
金額	423	107	55	52	325

コ 施設写真

芝生広場	碎石広場
	
常設駐車場	クラブハウス
	

3 民間移譲の方針

(1) 売却の対象

交流施設とふれあい広場を一括して売却する。

(2) 売却・譲渡の時期

議会での議決を踏まえて、令和6年度内に売却に係る契約締結を行い、令和7年4月に譲渡する。

(3) 売却の手法

売却は公募とし、応募者からの提案による公募型プロポーザル方式により、事業者を選定する。

ア 公募での活用条件

公募において、地域活性化を図ることを前提に、次のことを条件にした提案を求める。

(ア) 交流施設

隣接の砂浜や海、水産等の地域の海洋資源を活かし、訪れる者に魅力あるサービス提供がなされること。

海水浴等の利用者のため、適地に駐車場を確保すること。

(イ) 交流施設に隣接の海浜部分

夏場に海水浴場として活用されること。

(ウ) ふれあい広場

交流人口の増加等により地域活性化が図られること。

イ 条件（提案）履行の担保

買戻し特約付き売買契約による譲渡を行う。

※特約事項：『提案に基づき、売却後10年間使用すること』

(4) 売却額の設定

売却額は、不動産鑑定評価額をベースとする。

なお、交流施設の建物は、無償とする方向で進め、議会での議決を踏まえ、決定する。

4 指定管理の取扱い

交流施設に係る指定管理は、長崎市伊王島灯台記念館（以下「灯台記念館」という。）と併せた「伊王島２施設の指定管理に係る協定書」において、現指定管理者との協定により運営している。

この協定書で定める令和９年３月末までとする指定期間については、交流施設に係る分は、本議案の条例廃止の施行に伴い、現指定管理者との合意解除により、令和７年３月末までとすることとする。

なお、同協定における灯台記念館については、現指定管理者との協議を行い、指定の変更議案について、改めて提案を予定する。

5 今後のスケジュール

時期	内容
令和6年10月	・ 選定審査会（選定基準等の審議）
	・ 事業者の募集開始（～令和7年1月上旬に提案書受付）
令和7年1月	・ 選定審査会（事業者の選定）
	・ 相手方との土地建物の譲渡に係る仮契約
2月	・ 財産の売払いに係る議案の提案
	・ 売却に係る補正予算の提案（ふれあい広場：産炭地域活性化基金の返還※）
3月	・ 本契約
4月	・ 施設（土地・建物）譲渡

※平成22年整備時 充当額 50,000 千円

6 【参考】民間移譲対象物件

(1) 交流施設

ア 土地

所 在		登記地目	地 積
		現況地目	
①	長崎市伊王島町1丁目 字多尾2105番	原野 宅地	158.89㎡
②	長崎市伊王島町1丁目 字多尾2129番	雑種地 宅地	4,723.75㎡
③	長崎市伊王島町1丁目 字網ノ浦甲2494番	宅地 宅地	109.16㎡
④	長崎市伊王島町1丁目 字網ノ浦2494番口	宅地 宅地	145.10㎡
⑤	長崎市伊王島町1丁目 字網ノ浦甲2496番2	宅地 宅地	110.70㎡



イ 建物・工作物

所在	種 類		構 造	床面積	建築年月日
①	a	筑前船艇庫	軽量鉄骨造亜鉛メッキ 鋼板葺（平家建）	49.60㎡	S63.3.28
	b	休憩舎棟1	木造 石綿スレート葺（平家建）	364.50㎡	H12.6.30
	c	休憩舎棟2	木造 石綿スレート葺（平家建）	364.50㎡	H12.6.30
	d	水廻り棟	鉄筋コンクリート造 陸屋根（平家建）	167.06㎡	H12.6.30
	e	管理棟	鉄筋コンクリート造 陸屋根（平家建）	91.12㎡	H12.6.30
	f	売店棟1	鉄筋コンクリート造 石綿スレート葺（平家建）	58.32㎡	H12.6.30
	g	売店棟2	鉄筋コンクリート造 石綿スレート葺（平家建）	58.32㎡	H12.6.30
	h	倉庫	木造 ガルバリウム鋼板葺（平家建）	9.90㎡	H27.3.10
	i	プール 機械室	鉄筋コンクリート造 スパニッシュ瓦葺（平家建）	13.69㎡	H12.6.30
	i-2	プール			H12.6.30
	i-3	遊具			H13.6.15
③	j	倉庫	木造 板葺（平家建）	14.40㎡	S62.4.1
	k	浄化槽 プーロ7-室	鉄筋コンクリート造 スパニッシュ瓦葺（平家建）	8.12㎡	H12.6.30
④	k-2	合併浄化槽			H12.6.30
⑤	l	倉庫	木造 スレート葺（平家建）	31.54㎡	S62.4.1

(2) ふれあい広場

ア 土地

所在	登記地目	地積
	現況地目	
長崎市伊王島町一丁目字仙崎甲 3275 番 22	雑種地	38,510 m ²
	雑種地（一部宅地）	

イ 建物

種類	構造	床面積	建築年月日
クラブハウス	鉄骨造かわらぶき 平家建	132.99 m ²	H1.7.8