

第 2 0 6 号議案 公の施設の指定管理者の指定について

(長崎市二輪車等駐車場 (長崎市築町二輪車等駐車場を除く。) 及び長崎駅西口自動車整理場)

	ページ
1 施設の概要	2 ~ 11
2 指定管理者候補者の概要	11
3 指定の期間	11
4 指定管理の業務内容	12
5 指定管理者候補者の選定経過	12 ~ 14

【参考】

(1) 指定管理者候補者選定審査会審査結果報告書 (写)	15 ~ 16
(2) 事業計画書概要	17 ~ 25
(3) 募集要項、仕様書	26 ~ 55

土木部
令和 7 年 1 1 月

1 施設の概要

(1) 設置目的

ア 長崎市二輪車等駐車場

二輪車等の放置を防止し、道路交通の円滑化を図ることを目的としている。

イ 長崎駅西口自動車整理場

長崎駅をはじめとする周辺施設利用者の送迎等による道路上の路上駐停車を防止し、周辺道路の安全かつ円滑な交通を確保することを目的としている。

(2) 施設名称、所在地、設置年月日、主な施設内容

施設名称	所在地	設置年月日		主な施設内容		指定管理者
		無料	有料	収容台数	施設内容	令和3年4月1日～ 令和8年3月31日
①長崎市矢の平1丁目二輪車等駐車場	矢の平1丁目	H8.3	－	17台	－	株式会社 ファーストスター
②長崎市西山2丁目二輪車等駐車場	西山2丁目	H11.4	－	23台	－	
③長崎市若葉町二輪車等駐車場	若葉町	H2.3	－	97台	－	
④長崎市大橋町二輪車等駐車場	大橋町	H3.3	－	65台	－	
⑤長崎市東山町二輪車等駐車場	東山町	H14.4	－	10台	－	
⑥長崎市東山町第2二輪車等駐車場	東山町	H16.2	－	15台	－	
⑦長崎市立山地区二輪車等駐車場	西山本町	H15.3	－	20台	－	
⑧長崎市古川町二輪車等駐車場	古川町	H9.4	H21.4.1	45台	個別ロック式	
⑨長崎市万才町二輪車等駐車場	万才町	H元.3	H21.9.1	84台	個別ロック式	
⑩長崎市元船町二輪車等駐車場	元船町	H20.4.1	H22.4.1	83台	ゲート式	
⑪長崎市尾上町二輪車等駐車場	尾上町	H15.3	H22.4.1	66台	個別ロック式	

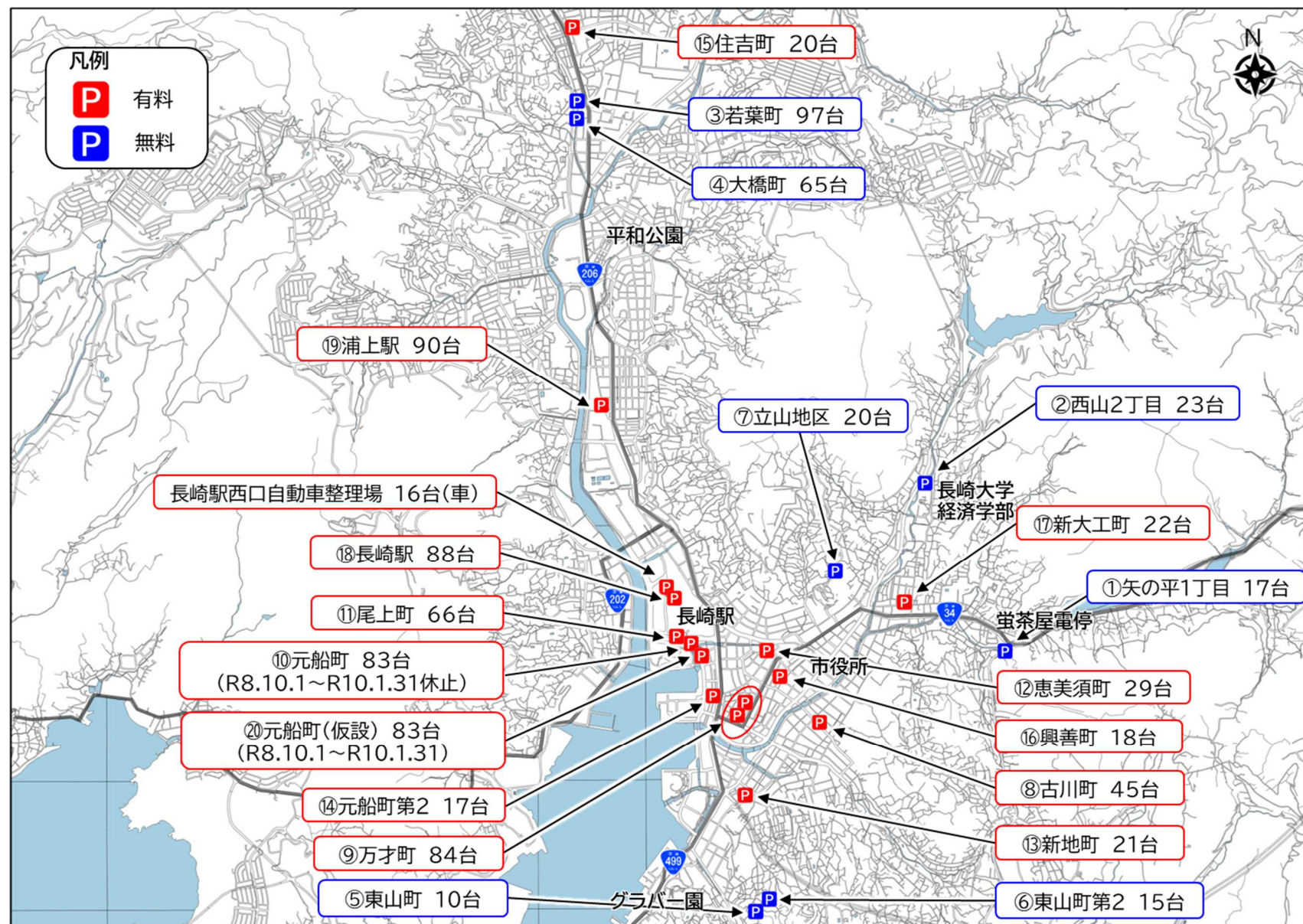
施設名称	所在地	設置年月日		主な施設内容		指定管理者
		無料	有料	収容 台数	施設内容	令和3年4月1日～ 令和8年3月31日
⑫長崎市恵美須町二輪車等駐車場	恵美須町	H5.3	H22.12.1	29台	個別ロック式	株式会社 ファーストスター
⑬長崎市新地町二輪車等駐車場	新地町	H4.3	H22.12.1	21台	個別ロック式	
⑭長崎市元船町第2二輪車等駐車場	元船町	H13.4	H23.4.1	17台	個別ロック式	
⑮長崎市住吉町二輪車等駐車場	住吉町	H18.2	H23.4.1	20台	個別ロック式	
⑯長崎市興善町二輪車等駐車場	興善町	H12.4	H27.2.1	18台	個別ロック式	
⑰長崎市新大工町二輪車等駐車場	新大工町	－	H27.2.1	22台	個別ロック式	
⑱長崎駅二輪車等駐車場	尾上町	－	R2.8.1	88台	ゲート式	
⑲長崎市浦上駅二輪車等駐車場	川口町	－	R4.1.18	90台	ゲート式	
⑳長崎市元船町仮設二輪車等駐車場※	尾上町	－	R8.10.1～ R10.1.31	83台	個別ロック式	
長崎市二輪車等駐車場 20 施設【有料 13 施設（666 台）、無料 7 施設（247 台）】						
長崎駅西口自動車整理場	尾上町	－	R2.3.28	16台	フラップ式	

※長崎市元船町仮設二輪車等駐車場について

長崎市上下水道局が令和8年度から着手を予定している配水管布設工事に伴い、長崎市元船町二輪車等駐車場が供用できなくなるため、現在の施設を令和8年10月1日から令和10年1月31日まで休止する。

休止期間中は、代替施設として「長崎市元船町仮設二輪車等駐車場」を現在の施設の近くに設置する。

(3) 位置図

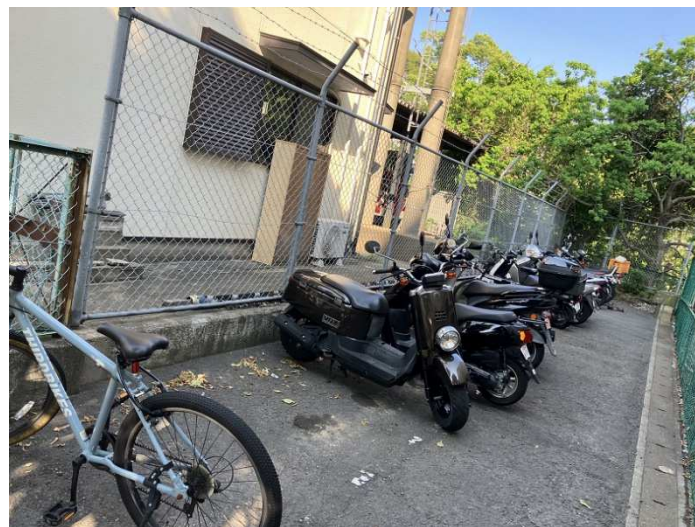


(4) 施設写真

①矢の平 1 丁目（無料）



②西山 2 丁目（無料）



③若葉町（無料）



④大橋町（無料）



⑤東山町（無料）



⑥東山町第2（無料）



⑦立山地区（無料）



⑧古川町（有料）



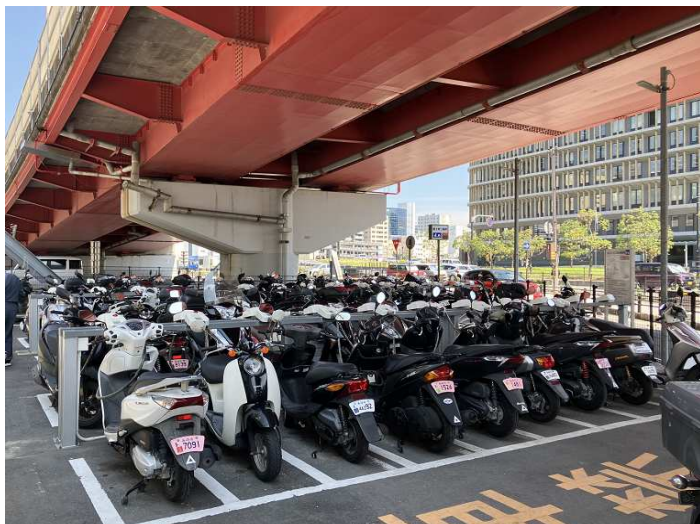
⑨万才町（有料）



⑩元船町、⑳元船町仮設（有料）



⑪尾上町（有料）



⑫恵美須町（有料）



⑬新地町（有料）



⑭元船町第2（有料）



⑮住吉町（有料）



⑯興善町（有料）



⑰新大工町（有料）



⑱長崎駅（有料）



⑲浦上駅（有料）



長崎駅西口自動車整理場（有料）



- (5) 供用日 1月1日から12月31日まで(365日)
- (6) 供用時間 午前0時から午後12時まで(24時間)
- (7) 入出庫時間(承認基準) 午前0時から午後12時まで(24時間)
ただし、防犯上の観点から長崎市古川町二輪車等駐車場は午前7時から午後10時まで(15時間)
- (8) 休場日 なし
- (9) 利用料金(承認基準) ※令和8年4月1日から

ア 長崎市二輪車等駐車場

区 分			入出庫1回 ごとの金額
長崎市古川町二輪車等駐車場 長崎市万才町二輪車等駐車場 長崎市恵美須町二輪車等駐車場 長崎市新地町二輪車等駐車場 長崎市元船町第2二輪車等駐車場 長崎市住吉町二輪車等駐車場 長崎市興善町二輪車等駐車場 長崎市新大工町二輪車等駐車場 長崎市浦上駅二輪車等駐車場	24時間以内の場合	最初の1時間まで	円 100
		1時間を超えるとき	200
	24時間を超える場合		24時間につき 200
	8時間以内の場合	最初の1時間まで	100
長崎市元船町二輪車等駐車場 長崎市尾上町二輪車等駐車場 長崎駅二輪車等駐車場		1時間を超えるとき	200
		8時間を超える場合	8時間につき 100

イ 長崎駅西口自動車整理場

種別 車種	入出庫 1 回ごとの駐車料金	
	最初の 20 分まで	20 分を超える場合
普通自動車 小型自動車 軽自動車	無料	30 分につき 200 円

2 指定管理者候補者の概要

- (1) 名 称 村上ホンダ販売株式会社
- (2) 所 在 地 長崎市田中町 581 番地 3
- (3) 代 表 者 代表取締役 村上 順三
- (4) 設立年月日 昭和 39 年 5 月 8 日
- (5) 主 な 事 業

- ア 四輪自動車及び附属品の販売、部品の卸小売、レンタル
- イ オートバイ及び附属品の販売、部品の卸小売、レンタル
- ウ 自転車及び附属品の販売、部品の卸小売、レンタル
- エ 損害保険代理業
- オ 自動車損害賠償責任保険代理業 など

3 指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 指定管理の業務内容

(1) 供用に関する業務

- ア 施設の利用
- イ 施設の安全確保
- ウ 利用料金の徴収
- エ 利用料金の減免

(2) 維持管理に関する業務

- ア 施設及び設備の保守点検
- イ 施設の清掃
- ウ その他の維持管理

(3) 運営に関して市長が必要と認める業務

- ア 業務計画書及び収支予算書の作成
- イ 事業報告書の作成
- ウ 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
- エ 職員研修
- オ 利用者等からの苦情への対応
- カ その他必要な業務

5 指定管理者候補者の選定経過

(1) 応募団体数 2 者

(2) 候補者の提案の概要

ア 主な提案内容 ※参考(2)「事業計画書概要」参照

(ア) SNSアカウントによる情報発信

(イ) 店舗来店者(潜在駐輪場利用者)及びその他取引先の販売店へチラシ配布による周知

(ウ) QRコードアンケートによる情報収集を行い、改善活動につなげる

(エ) 長崎駅西口自動車整理場のインターホン（直通でコールセンターにつながる）の機能に聴覚障害者向け電話リレーサービスの設置

(オ) 駐車機器入替対象の二輪車等駐車場の精算機について、キャッシュレス決済機能の拡充

(カ) 自主事業の提案

- ・ 電動二輪車の交換式バッテリー充電設備の設置
- ・ ネット予約によるバイクレンタルの展開

イ 管理運営体制

統括責任者 1 名、運営管理責任者 1 名、巡視員 2 名、補助員 3 ～ 5 名の総員 7 ～ 9 名を配置し、1 ～ 2 名/日のローテーション勤務を行う。

ウ 固定納付金（提案額）

（単位：千円）

令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	合計	（参考） 前回提案額
18, 159	15, 150	14, 956	14, 753	14, 539	77, 557 （下限額 70, 222*）	45, 889 （下限額 44, 608）

※下限額内訳：二輪車等駐車場 15, 777 千円、長崎駅西口自動車整理場 54, 445 千円

※参考（２）「事業計画書概要」参照

(3) 指定管理者候補者選定審査会による審査

ア 審査会の人数及び構成 4 人

会 長 穴倉 学 国立大学法人長崎大学

委 員 石橋 文 九州北部税理士会長崎支部

委 員 大塩 泰義 長崎県社会保険労務士会

委 員 吉田 一紀 （一社）日本二輪車普及安全協会 長崎県二輪車普及安全協会

イ 審査経過

回数	開催日	内容
第 1 回	令和 7 年 7 月 8 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会長の選出 ・ 指定管理者制度及び指定管理対象施設の概要説明 ・ 募集要項についての協議 ・ 指定管理者選定に係る評価項目及び配点の協議
第 2 回	令和 7 年 9 月 29 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 選定審査方法、面接審査方法の協議 ・ 同点の場合における決定方法の協議
第 3 回	令和 7 年 10 月 3 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 面接審査 ・ 審査結果報告書の協議

ウ 審査結果報告書の概要

総合的に見て第一順位となった団体は、現状の二輪車を取り巻く環境の改善や、地域や社会情勢に応じた自主事業など、新たな取り組みに対する姿勢が評価された。

区分	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
技術点 (満点 280 点)	232.50 点	191.25 点
価格点 (満点 120 点)	120.00 点	112.80 点
合計 (満点 400 点)	352.50 点	304.05 点

※参考 (1) 「指定管理者候補者選定審査会審査結果報告書 (写)」 参照

長崎市営二輪車等駐車場及び長崎駅西口自動車整理場

指定管理者候補者選定審査会

審査結果報告書

令和7年10月

令和7年10月3日

長崎市長 鈴木 史朗 様

長崎市営二輪車等駐車場及び長崎駅西口自動車整理場
指定管理者候補者選定審査会

会 長 穴倉 学



長崎市営二輪車等駐車場及び長崎駅西口自動車整理場
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）

長崎市二輪車等駐車場（19 施設）及び長崎駅西口自動車整理場の指定管理者の指定に係る
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

- (1) 第一順位 村上ホンダ販売株式会社
- (2) 第二順位 株式会社ファーストスター

2 選定審査会の構成

会 長 穴倉 学 国立大学法人長崎大学
委 員 石橋 文 九州北部税理士会長崎支部
委 員 大塩 泰義 長崎県社会保険労務士会
委 員 吉田 一紀 （一社）日本二輪車普及安全協会 長崎県二輪車普及安全協会

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や面接に基づき評価を行いました。

評価の結果、合計点数が最も高い提案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。

(別紙)

4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和7年7月8日	<ul style="list-style-type: none"> 会長の選出 指定管理者制度及び指定管理対象施設の概要説明 募集要項についての協議 指定管理者選定に係る評価項目及び配点の協議
第2回	令和7年9月29日	<ul style="list-style-type: none"> 選定審査方法、面接審査方法の協議 同点の場合における決定方法の協議
第3回	令和7年10月3日	<ul style="list-style-type: none"> 面接審査 審査結果報告書の協議

5 申請団体（届出順）

村上ホンダ販売株式会社
株式会社ファーストスター

6 審査結果（採点結果は別紙のとおりです。）

(1) 第一順位 村上ホンダ販売株式会社

二輪車販売の実績から、新基準原付の駐車課題や二輪車を取り巻く環境について十分な見を持っている。二輪車等駐車場の利用環境改善に向けた意欲的な提案や自主事業における新たな取り組みへの姿勢が評価できる。

(2) 第二順位 株式会社ファーストスター

二輪車等駐車場の現状分析が行われており、危機管理や人員配置などの運営体制においては、これまでのノウハウがあり、安定的な業務遂行が評価できる。一方、新たな取り組みや利用者増加のための提案については、第一順位に及ばなかった。

7 審査会総評

総合的に見て第一順位となった団体は、現状の二輪車を取り巻く環境の改善や、地域や社会情勢に応じた自主事業など、新たな取り組みに対する姿勢が評価された。

採点結果

区分	評価項目			配点			採点			
	大項目	中項目	詳細	各委員	全体	計	第一順位		第二順位	
							村上ホンダ販売(株)		(株)ファーストスター	
技術点	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営にあたり、施設の設置目的等に合致した経営理念・方針を持っているか	5	20	60	17.50	47.50	16.25	43.75
		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	5	20		15.00		12.50	
		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	5	20		15.00		15.00	
	事業計画	施設の運営計画	事業内容に合った計画であるか	5	20	100	16.25	90.00	15.00	60.00
		提供するサービス	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案があるか	10	40		40.00		22.50	
		評価と改善	設定した事業指標や目標値に対する評価方法や改善の取組方針は適切であるか	5	20		16.25		12.50	
		自主事業	現実的であり、実現可能であるか	5	20		17.50		10.00	
	管理運営体制	人員配置と職場環境	職員配置や労働環境の設定は、当該施設の業務を行うのに適切か（退職金制度の有無を含む）	10	40	120	32.50	95.00	30.00	87.50
		経理	経理、駐車料金徴収事務等は適切であるか	10	40		30.00		25.00	
		危機管理	危機管理体制は適切か（緊急時連絡体制、防犯、防災、利用者トラブル防止等）	10	40		32.50		32.50	
	技術点 計			70	280		232.50		191.25	
価格点	納付金	固定納付金	固定納付金の下限額以上の提案をした場合は、経費削減や収入増加の努力を評価します。 また、収支計画における収入・支出見込の妥当性等も審査会にて審査のうえ、総合的に評価します。	30	120		120.00	120.00	112.80	112.80
合 計				100	400		352.50		304.05	

参考（２）事業計画書概要

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
1 基本事項 (1) 基本方針 ア 経営理念・方針	今だけでなく将来にわたって、誰もが利用しやすく、今後の長崎市のまちづくりにつながる駐車場を目指す 5つの基本方針：安全性、利便性、快適性、公平性、将来性	まちづくりと連携した駐車場施策の展開を行い、利用者への利便性の向上や施設の環境の改善等による質の向上を目指す
イ 応募理由	企業理念である「二輪文化の保全・発展に貢献する」に本業務が つながるため	現指定管理者以前より受託経験があり、長年にわたる管理運営の経験を有していることから、次期5か年も利用者の利用促進に向けた取り組みや利用啓発などを行い、地域に根差した活動を通じて利用者と地域の交通道路の円滑化と「安全」「安心」「快適」な環境保全に尽力したい
ウ 施設の現状に対する 考え方及び将来の展望	(現状) ・長崎駅近辺は、利用者増に伴うオペレーション整備・利用者の声を踏まえた改善活動が必要 ・その他エリアは、利用者減少や施設が老朽化しているため、情報発信による認知度向上、日々の巡回による秩序ある駐車の推進が必要 (将来の展望) ・50cc 原付バイクの 2025 年生産終了に伴う、125cc～250cc バイクを想定した駐車スペースの見直しが必要 ・電動スクーターが必要とする設備の整備 ・まちのインフラとしての駐車場利活用	(現状) ・無料施設は、近隣住民の利用がほとんどであり、利用頻度は横ばいで推移しているため、場内整理と放置車両に注視するなどの継続した取り組みが必要 ・有料施設は、無料施設と違いほとんど放置車両はないが、昼間の利用に集中しており夜間利用は少ない また、利用料金で運営費が賄われている以上、利用の啓発や利便性の向上を図る必要がある (将来の展望) ・施設の供給バランスを図ったうえで場内の余剰スペースが確保できるのであれば大型の自動二輪車用区画を設ける ・無料施設は現行のままでよいと考える 特に、斜面地で道幅が狭く緊急車両や歩行者の通行の妨げに

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
		なるような場所においては必要
(2) 平等利用の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての利用者の公平を確保するため、50 ccを超える車両を想定した駐輪スペースの整備を進める ・新テクノロジー、オペレーションの改善により、様々な利用者ニーズ・新技術への対応を行い、公平性の確保を目指す 	<ul style="list-style-type: none"> ・職員等に対しミーティングや接遇研修を徹底して実施 ・利用者へ施設利用の周知や利用マナー等を遵守するための意識啓発の掲示・広報等を実施 ・地域コミュニティとの連携 ・災害時における非常時利用等や利用者の利便性を考えた有料施設の減免措置の実施
(3) 個人情報の保護	<ul style="list-style-type: none"> ・機密性、完全性、可用性に基づき行い、関係法令を遵守する ・個人情報取り扱い時はデータ特性に合わせ、物理的対応（暗証番号ロッカーで保管、シュレッダー破棄等）、技術的対応（閉域網ネットワーク、アクセス・ログ管理等）を行う ・業務委託先とは事前に取り扱う個人情報の取扱い方法の取り決めを行い、対応を監督する 	<ul style="list-style-type: none"> ・PMS（個人情報保護マネジメントシステム）に基づいた個人情報保護の徹底 ・職員全員の個人情報保護方針の理解徹底のため、教育・講習の実施 ・個人情報保護に関する関係法令等を遵守するとともに、「個人情報保護規程」に準拠して行動する
2 事業計画	「指定管理者管理業務仕様書」に基づき年間事業計画書を作成	「指定管理者管理業務仕様書」に基づき年間事業計画書を作成
(1) 施設の運営計画 ア 年間運営計画		
イ 営業の制限等における長崎市との連携	長崎市・利用者・業務委託先とのコミュニケーションラインを整備し、営業制限事由発生時に迅速かつ必要な対応を行う	<ul style="list-style-type: none"> ・長崎市と連携・共有を図り、利用者への利用告知などスムーズな運用と対応を行う ・自社ウェブサイトをはじめ、他の施設での案内（掲示物等）により、利便性を極力損なわないよう努める ・混雑が予想される場合は、自社警備員を配置し、雑踏及び交通誘導も可能
ウ 周辺環境への配慮	駐輪場の周辺環境毎に問題・機会を洗い出し、対応施策を実施する	①環境美化 場内の環境美化への意識を高めることで、街並みの景観を損な

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
	①市民正規雇用、観光客向け施策、パークアンドライドの実施 ②地域防災活動への協力、防災拠点としての利活用 ③日々の巡回・点検強化、トラブル事案・啓発活動を掲示	わない取組みを図る ②利用促進の向上 利用促進に向けた PR を行うと同時に、利用者へのマナー啓発を行うことで、道路や通路への二輪車の駐車により、歩行者の通行の妨げになったり、緊急車両が通行できないなどの問題解決を図る ③騒音防止 アイドリングストップを啓発する ④緊急時・夜間対応 迅速な現場急行と対処を心掛け、緊急トラブル時の迅速な対応が履行されることで、近隣に対して迷惑を起こさないよう対処する
エ 駐車機器の調達計画及び運用	・キャッシュレス決済は、電子マネーだけでなく、コード決済を含めた多様な決済方法に対応するリーダーを導入 ・4月中の工事完了に向けてメーカーと調達手続きを進める	・アマノ製品を導入 ・交通系電子マネー（ニモカ）対応
(2) 提供するサービス ア 営業時間・算定外時間の設定	・条例施行規則に定める基準と同一とする	・条例施行規則に定める基準と同一とする
イ 時間料金の設定	・条例に定める基準と同一とする	・条例に定める基準と同一とする
ウ 減免の設定 (長崎駅西口自動車整理場に限る)	・条例施行規則に定める基準と同一とする	・条例施行規則に定める基準と同一とする

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
エ その他サービス提供	<ul style="list-style-type: none"> ・SNS（Instagram）アカウントによる情報発信 ・店舗の来店者（潜在駐輪場利用者）や取引販売店にチラシ配布 ・看板や精算機にQRコードによるお客様アンケートを配置 ・長崎駅西口自動車整理場のインターホン（直通でコールセンターにつながる）の機能に聴覚障害の方向け電話リレーサービスを設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・自社HPで施設案内 ・施設周辺の自治会掲示板に、施設の利用案内や問い合わせなどのポスターやチラシを掲示 ・施設誘導の「のぼり」を場内に設置
(3) 評価と改善 ア 管理運営における指標及び目標値	「過去の実績データから回帰分析」、「営業制限に関する事項等の調整」の2段階のアプローチにて作成	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設（有料・無料）とも概ね現状維持 ・新品の使いやすい駐車機器への入替や「のぼり」の設置等により利用台数の増加を目指す
イ 評価方法と改善の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・PDCAサイクルを回し、評価・改善を行う ・定例会議体を設置することで、事業結果・課題をすばやく把握し、課題対応施策の検討・実施につなげる 	<ul style="list-style-type: none"> ・現地ヒアリング、対人でのアンケートを行うほか、QRコードを各所に設置することにより、利用者の要望や苦情をデータ分析し、利用者へのサービス向上、利用促進に務める ・OODAループの導入 ・運営会議の設置や外部コンサル等の監査を実施
(4) 自主事業	<p>①電動二輪車モバイルパワーパック充電設備設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電動二輪車の利便性向上・普及促進 ・スマートロッカーを設置し、二輪大手4社（ホンダ、カワサキ、ヤマハ、スズキ）共通仕様の持ち運び可能な交換式バッテリーの貸出を行う ・初めは長崎駅近辺の駐輪場で実証実験を行い、ニーズに応じてサービス拡大を推進する <p>②ネット予約・スマートバイクレンタル</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが気軽に移動の足のひとつとしてバイクを利用できるよ 	<p>①インフォメーションボードを設置し、注意事項や近隣情報を掲示</p> <p>②災害対応用（支援型）自販機の設置</p>

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
	<p>うにする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビジネスマン、買い物客、観光客等の利便性向上 ・公共交通機関が整備されていないエリアへの手軽な移動手段が増えることによる長崎駅ハブ機能の強化 ・会員登録（無料）で誰でも簡単に利用可能 ・オンラインクレジット決済 ・バイク保険・保障あり ・スマートロッカーにてカギ・ヘルメット等を貸し出し ・初めは長崎駅近辺の駐輪場で実証実験を行い、ニーズに応じてサービス拡大を推進する 	
3 管理運営体制 (1) 人員配置と職場環境 ア 人員配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・24時間365日対応できる体制を整える ・すばやく初動対応できる体制を構築する ・長崎市、委託先と迅速に連携が取れる体制を整える ・総括責任者は、行政プロジェクト・大規模プロジェクト管理経験者並びに甲種防火対象物の防火管理者資格を有する者を配置 ・現場運営管理者は、駐車場・駐輪場の管理経験があり、二輪車のトラブル対応に精通した者を配置 ・駐車機器・駐車場関連トラブルに精通した者を配置する体制を構築する ・二輪車の取り回しスキル・緊急メンテナンスを持つものを配置 	<ul style="list-style-type: none"> ・自社は24時間体制の業務を行っているため、即応が可能 ・総括責任者は、施設等管理経験及び人材活用できる管理職社員を配置 ・巡視員は、日常管理はもとより接客サービスができる人材であり、設備等不具合発生時、一定の一時対応ができる者を配置 ・緊急対応者を除き、配置する人員は他の業務と兼任することにより、コストの削減を図る ・繁忙期や近隣でのイベント開催時など混雑が予想される際は、自社警備スタッフの応援にてお客様の安全確保と交通渋滞緩和を図る体制を構築する

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
イ 人員配置	<p>組織図</p>	<p>組織図</p> <p>統括責任者の保有資格は、貴重品運搬警備 2 級、警備員指導教育責任者 1 号・2 号・3 号、甲種防火管理者とする</p>
ウ 現場実施体制	統括責任者 1 名、運営管理責任者 1 名、巡視員 2 名、補助員 3 ～ 5 名の総員 7 ～ 9 名を配置し、1 ～ 2 名/日のローテーション勤務を行う	統括責任者 1 名、巡視員主任 1 名、巡視員 3 名の総員 5 名を配置し、2 ～ 3 名/日のローテーション勤務を行う
エ 職員の雇用形態	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに 2 名職員採用予定 (非管理職スタッフ、シニア非管理職スタッフ) ・福利厚生制度(法定・法定外)の充実 ・退職金制度あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・正社員で雇用 ・福利厚生(健康診断、厚生年金、健康保険、労働保険) ・交通費の支給 ・社員採用にあたっては地域雇用の採用に努める
オ 職員の教育及び研修計画	<ul style="list-style-type: none"> ・年 1 回実施(接遇研修、誘導研修、消防研修、A E D 取扱研修、個人情報取扱研修、情報セキュリティ研修) ・適宜実施(機器取扱研修、徴収事務研修、現地研修) 	<ul style="list-style-type: none"> ・3 か月に 1 回(防犯講習、清掃講習) ・半年に 1 回(ハラスメント研修、関係法令研修、個人情報保護研修) ・年 1 回(A E D 講習、接遇研修)

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
カ 職場環境の整備	(ハード) <ul style="list-style-type: none"> ・ 社用車の利用 ・ 社内にスタッフ専用の休憩場所を完備 ・ 社員向けに無料ドリンク (水・コーヒー) を提供 (ソフト) <ul style="list-style-type: none"> ・ 病気による欠勤時は有給休暇を消化せず特別休暇の付与 ・ その他慶弔休暇の付与 ・ 年間休暇 105 日付与 ・ 労災保険の加入 ・ 定期的な面談 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職場の気候条件、物理的条件、科学的条件の見直し ・ 快適職場指数の見直し ・ 休憩室などの設置や整備 ・ 健康診断時に、労働安全衛生法の規定に基づくストレスチェックの実施
(2) 経理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常の経理業務は経理部長まで承認をとる ・ 料金徴収業務は統括責任者の承認のもと、2 名体制で実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自社の経理規定に基づき行う ・ 経理事務担当者を配置し、日々の業務を行う
(3) 危機管理 ア 警備・保安対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎日不定期で巡回し、駐車場内の状況を正確に把握する ・ 24 時間 365 日出動できる体制にて利用者からの問合せ・緊急事態時に出動する ・ 運営管理責任者は運営管理担当者と共に複数人で売上金回収・釣銭管理を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常業務での巡視は、不定期 (不定時) での巡回を行う ・ 不審者及び不審車両等の存在が確認された場合は、適切に対応する ・ 集金・釣銭補充・備品点検時等は、複数名での作業を行う ・ 災害や事故等の発生に備え、全職員への教育・研修を行い、危険予測や即時の対応ができるよう努める ・ 万が一、災害や事故等が発生した場合は、二次災害の発生防止に努める

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
イ 緊急時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急連絡体制を構築し、点在する駐車場の緊急対応を迅速に適切に実施する ・ 駐車場専門コールセンターを活用し、24 時間 365 日対応可能な体制を構築 ・ 災害発生時は利用者の安全を最優先した対応を図る ・ 災害時の対応フローを整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急時においては、「緊急時電話連絡網」に沿って迅速な対応や処置を行う ・ 24 時間体制で人員を配置しているため、緊急の場合は現場へ直行する ・ 「危機管理マニュアル」を策定し、お客様の安全を第一として、冷静かつ適切な判断のもと、施設保全に努める ・ 各駐輪場・自動車整理場に設置の案内板及び精算機に連絡先を明示する
ウ 利用者とのトラブルの未然防止と対処方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者からのクレームは重要な情報源として位置づけ、発生原因の究明および再発防止策を立て、運営改善をする ・ クレーム対応マニュアルを策定し、組織で共有する ・ 解決困難や悪質な苦情に対しては、法的対応も視野に入れ、適正な対処と組織的なバックアップ体制 ・ トラブルの未然防止に向け、想定されるリスクを洗い出し、事前にリスクが顕在化しないよう取り組む 	<p>（未然防止）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ スタッフ各自が日頃から条例等の関係諸規定やマニュアルの理解に努め、わかりやすく説明するとともに、丁寧に対応する ・ スタッフに対する苦情は、都度ミーティングで検討し、研修等により予防に努める ・ アンケートボックスやアンケート調査を実施して、改善の参考にする <p>（対処方法）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 苦情等があった場合、直ちに対応できるものについては速やかに対処又は措置を講じる ・ 苦情への対応を迅速に行うために、体制を確立し、「苦情対応マニュアル」を作成する

評価項目	第一順位	第二順位
	村上ホンダ販売株式会社	株式会社ファーストスター
4 その他	—	<p>下記に挙げる対処案件について、指定管理開始前から協議のうえ、可能であれば自社負担で対応する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 古川町二輪車等駐車場における案内ゲートとカーブミラーの設置 ・ 各二輪車等駐車場内の塗装工事
固定納付金 下限額（５年間）70,222 千円	総額 77,557 千円（110.4%）	総額 70,592 千円（100.5%）

長崎市二輪車等駐車場（19 施設）及び 長崎駅西口自動車整理場の指定管理者募集要項

令和7年8月

長崎市土木部土木企画課

目次

1	指定管理者の募集	1
2	施設の設置目的及び概要	1
3	指定管理者が行う業務の範囲	3
4	指定の期間	4
5	管理に関する基本的事項	4
6	経費に関する事項	6
7	責任の分担	11
8	保険	13
9	公募に関する内容	13
10	応募に関する事項	15
11	申請書類	17
12	申請に際しての留意事項	20
13	審査及び選定の基準	21
14	指定管理者の指定の手続き	22
15	協定に関する事項	22
16	モニタリング	23
17	指定の取消し及び違約金	24
18	その他の事項	24
19	業務仕様書（業務詳細、平面図含む）	

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、長崎市二輪車等駐車場条例（平成 10 年条例第 7 号。以下「二輪車等条例」という。）第 4 条第 2 項及び附則（令和 3 年 9 月 30 日条例第 42 号）の第 2 条第 2 項並びに長崎駅西口自動車整理場条例（令和 2 年条例第 5 号。以下「西口整理場条例」という。）第 3 条第 2 項の規定により、長崎市二輪車等駐車場（以下「二輪車等駐車場」という。）（19 施設）及び長崎駅西口自動車整理場（以下「西口整理場」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っ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】
長崎市二輪車等駐車場条例
第 4 条 市長は、二輪車等駐車場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。
2 市長は、前項の指定（長崎市築町二輪車等駐車場の管理に係る指定を除く。）に当たっては、公募の方法により、これを行うものとする。
長崎駅西口自動車整理場条例
第 3 条 市長は、整理場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。
2 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

ア 二輪車等駐車場（19 施設）

本施設は、二輪車等の放置を防止し、道路交通の円滑化を図り、良好な生活環境を確保することを目的とした施設です。

イ 西口整理場

本施設は、長崎駅をはじめとする周辺施設利用者の送迎等による道路上の路上駐停車など、無秩序な路上駐停車を抑制し、周辺道路の安全かつ円滑な交通を確保することを目的とした施設です。

(2) 施設の概要

ア 二輪車等駐車場（19 施設）

(7) 名称 長崎市矢の平 1 丁目二輪車等駐車場ほか 18 施設

(イ) 所在地 長崎市矢の平 1 丁目ほか

イ 西口整理場

(7) 名称 長崎駅西口自動車整理場

(イ) 所在地 長崎市尾上町

※その他の詳細は、別に定める「長崎市二輪車等駐車場（19 施設）及び長崎駅西口整理場指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照にしてください。

ウ 利用台数及び利用料金収入実績

(7) 二輪車等駐車場（19 施設）

a 無料施設

施設名称	利用台数			
	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
①長崎市矢の平 1 丁目二輪車等駐車場	2,308 台	2,148 台	2,121 台	2,323 台
②長崎市西山 2 丁目二輪車等駐車場	3,251 台	3,300 台	3,453 台	2,725 台
③長崎市若葉町二輪車等駐車場	10,981 台	11,557 台	9,983 台	9,090 台
④長崎市大橋町二輪車等駐車場	10,375 台	9,655 台	9,334 台	7,811 台
⑤長崎市東山町二輪車等駐車場	609 台	822 台	1,010 台	969 台
⑥長崎市東山町第 2 二輪車等駐車場	652 台	635 台	631 台	422 台
⑦長崎市立山地区二輪車等駐車場	2,919 台	2,687 台	2,636 台	2,588 台
計	31,095 台	30,804 台	29,168 台	25,928 台

※無料施設は、巡回時（2 日に 1 回）の利用台数

b 有料施設

<利用台数>

施設名称	利用台数			
	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
⑧長崎市古川町二輪車等駐車場	13,982 台	14,177 台	12,777 台	12,962 台
⑨長崎市万才町二輪車等駐車場	15,238 台	16,939 台	17,875 台	19,754 台
⑩長崎市元船町二輪車等駐車場	17,625 台	19,240 台	20,304 台	19,817 台
⑪長崎市尾上町二輪車等駐車場	19,103 台	21,220 台	21,981 台	21,818 台
⑫長崎市恵美須町二輪車等駐車場	9,703 台	9,627 台	9,867 台	9,586 台
⑬長崎市新地町二輪車等駐車場	7,156 台	7,768 台	6,334 台	7,652 台
⑭長崎市元船町第 2 二輪車等駐車場	5,820 台	5,804 台	6,332 台	5,923 台
⑮長崎市住吉町二輪車等駐車場	6,538 台	6,490 台	6,161 台	7,098 台
⑯長崎市興善町二輪車等駐車場	7,601 台	6,955 台	7,057 台	6,760 台
⑰長崎市新大工町二輪車等駐車場	10,257 台	9,163 台	9,591 台	9,195 台
⑱長崎駅二輪車等駐車場	24,054 台	34,470 台	34,375 台	35,516 台
⑲長崎市浦上駅二輪車等駐車場	2,788 台	12,081 台	9,012 台	10,823 台
計	139,865 台	163,934 台	161,666 台	166,904 台

<利用料金収入>

施設名称	利用料金収入			
	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
⑧長崎市古川町二輪車等駐車場	2,675 千円	2,747 千円	2,461 千円	2,528 千円
⑨長崎市万才町二輪車等駐車場	3,267 千円	3,657 千円	3,939 千円	4,276 千円
⑩長崎市元船町二輪車等駐車場	3,782 千円	4,170 千円	4,351 千円	4,293 千円
⑪長崎市尾上町二輪車等駐車場	3,981 千円	4,462 千円	4,616 千円	4,754 千円
⑫長崎市恵美須町二輪車等駐車場	1,949 千円	2,038 千円	1,995 千円	2,013 千円
⑬長崎市新地町二輪車等駐車場	1,335 千円	1,483 千円	1,152 千円	1,437 千円
⑭長崎市元船町第2二輪車等駐車場	1,206 千円	1,211 千円	1,319 千円	1,263 千円
⑮長崎市住吉町二輪車等駐車場	1,229 千円	1,234 千円	1,251 千円	1,422 千円
⑯長崎市興善町二輪車等駐車場	1,604 千円	1,459 千円	1,557 千円	1,493 千円
⑰長崎市新大工町二輪車等駐車場	1,814 千円	1,590 千円	1,758 千円	1,724 千円
⑱長崎駅二輪車等駐車場	5,711 千円	7,702 千円	7,656 千円	8,049 千円
⑲長崎市浦上駅二輪車等駐車場	619 千円	2,628 千円	1,943 千円	2,353 千円
計	29,172 千円	34,381 千円	33,998 千円	35,605 千円

(イ) 西口整理場

<利用台数>

施設名称	利用台数				
	有料無料	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
長崎駅西口自動車整理場	無料 (最初の 20 分)	20,654 台	53,666 台	59,563 台	67,076 台
	有料	17,229 台	38,584 台	40,962 台	38,416 台
	合計	37,883 台	92,250 台	100,525 台	105,492 台

<利用料金収入>

施設名称	利用料金収入			
	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
長崎駅西口自動車整理場	11,254 千円	19,517 千円	21,063 千円	18,721 千円

3 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

指定管理者は、次の業務を行います。なお、詳細は仕様書に従い実施します。

ア 二輪車等駐車場（19 施設）

(ア) 二輪車等駐車場（19 施設）の供用に関する業務

(イ) 二輪車等駐車場（19 施設）の施設及び設備の維持管理に関する業務

(ウ) (ア)及び(イ)に掲げるもののほか、二輪車等駐車場（19 施設）の運営に関して市長が必要と認める業務

イ 西口整理場

(ア) 西口整理場の供用に関する業務

(イ) 西口整理場の施設及び設備の維持管理に関する業務

(ウ) (ア)及び(イ)に掲げるもののほか、西口整理場の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、本施設の設置目的に沿い、施設利用者の利便性の向上や施設の魅力を高めるものと認められる場合は、本業務の実施を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用により、指定管理者独自の自主事業を実施することができます。

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」を提出し、長崎市の承認を得たうえで実施してください。

また、自主事業を実施するにあたり、施設の改修等を行う場合は、長崎市から加工承諾等を得て実施してください。

なお、指定の期間が満了したとき、又は指定の取消しが行われたときは、原則として、指定管理者は、自己の負担において速やかに原状に回復しなければなりません。

4 指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

5 管理に関する基本的事項

(1) 供用日等

ア 供用日 1 月 1 日から 12 月 31 日まで（365 日）

イ 供用時間 午前 0 時から午後 12 時まで（24 時間）

(2) 入出庫時間

指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て入出庫時間を設定することができます。

なお、承認の基準は長崎市二輪車等駐車場条例施行規則（平成 10 年規則第 27 号。以下「二輪車等規則」という。）第 4 条及び長崎駅西口自動車整理場条例施行規則（令和 2 年規則第 25 号。以下「西口整理場規則」という。）第 5 条のとおりです。

ただし、長崎市が必要と認める場合は、承認した入出庫時間を変更することがあります。

(3) 駐車の拒否等

二輪車等条例第 9 条及び西口整理場条例第 9 条各号のいずれかに該当する場合は、長崎市の判断において駐車の拒否、取消し又は出庫を命じます。

(4) 業務の全部又は主要な部分の委託の禁止

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

ただし、業務の一部について、あらかじめ市長の承認を得た場合についてはこの限りではありません。

(5) 業務の一部の第三者委託又は修繕に係る業者選定

市長の承認を得て業務の一部を委託する場合又は修繕を発注する場合の業者は、原則として、

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（修繕にあっては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を含む。）に登録されている者の中から選定してください。選定にあたっては、有資格者名簿の地域区分が「市内」又は「認定市内」である者から選定しますが、履行可能な業者がいない、又は履行可能な業者が限られ競争性の確保が困難な場合は、「準市内」、「市外」まで順に対象とすることができます。

(6) 備品等の取り扱い

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。施設の備品は必要に応じて長崎市が購入します。

ただし、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場合、維持管理も含め、指定管理者自らの費用で購入し、その備品の所有権は指定管理者に帰属します。

(7) 関係法令の遵守

指定管理者は、地方自治法、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）などの関係法令、条例、規則及び仕様書等を遵守し、業務を履行しなければなりません。

(8) 個人情報の取り扱い

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）のほか、長崎市保有個人情報等安全管理措置規程（令和 5 年長崎市訓令第 2 号）を準用し、個人情報及び特定個人情報（以下「個人情報等」という。）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。また、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、個人情報等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等の適正な管理を図るために、指定管理者は個人情報等の取り扱い規程等を作成するものとします。

(9) 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じなければなりません。

(10) 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、又は管理以外の目的に使用してはなりません。指定管理期間が終了し、又は指定を取り消された後においても同様とします。

(11) 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 7 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、引き渡しを受けます。

(12) 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、次のような環境に配慮した持続可能な社会形成に向けた取組みに努めるものとします。

ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出量削減

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、利用者が支払う利用料金収入により管理運営を行います。

※本募集要項における経費に関する金額はすべて税込（消費税率 10%）とします。

※全庁統一的な使用料・手数料の見直しを検討しています。

詳しくは別紙 1 をご確認ください。

(1) 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（下表）を基準（上限）として指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めます。

ア 二輪車等駐車場（19 施設）※

区 分		入出庫 1 回ごとの金額
24 時間以内の場合	最初の 1 時間まで	100 円
	1 時間を超えるとき	200 円
24 時間を超える場合		24 時間につき 200 円

※利用料金の改定

長崎駅二輪車等駐車場、尾上町二輪車等駐車場、元船町二輪車等駐車場及び元船町仮設二輪車等駐車場の利用料金については、令和 8 年 4 月 1 日（元船町仮設二輪車等駐車場は令和 8 年 10 月 1 日）から料金改定を検討しています。

イ 西口整理場

種別 車種	入出庫 1 回ごとの駐車料金	
	最初の 20 分まで	20 分を超える場合
普通自動車 小型自動車 軽自動車	無料	30 分につき 200 円

(2) 利用料金の減免

利用料金の減免対象は下表のとおりとし、減免割合は基準（下限）をもとに指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めます。また、下表の減免対象以外について減免することも可能ですが、これについてもあらかじめ市長の承認を得て定める必要があります。

ア 西口整理場

対象車両	減免割合（基準）
・道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）第 39 条第 1 項に規定する緊急自動車 ・道路法施行令（昭和 27 年政令第 479 号）第 3 条の 3 に基づき国土交通大臣が定める自動車	利用料金の全額

(3) 利用料金の取扱い

利用料金は、利用日の属する年度の収入とします。令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの利用にかかる利用料金が、本公募により選定する指定管理者の収入となります。

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) 営業の制限に関する事項

ア 二輪車等駐車場（19 施設）

(ア) 長崎市元船町二輪車等駐車場

長崎市上下水道局が令和 8 年度から着手を予定している配水管布設工事に伴い、現在の施設は令和 8 年 10 月 1 日から令和 10 年 1 月 31 日まで休止します。

休止期間中は、代替施設として「元船町仮設二輪車等駐車場」を現在の施設の近くに設置します。

なお、本件による収益については、固定納付金の下限額における積算で見込んでいます。

(イ) 長崎市住吉町二輪車等駐車場

毎年 10 月中旬頃に「住吉まつり」が開催されるため、開催期間中は、当該施設を閉鎖する予定です。

なお、本件は利用料金徴収対象外となるため、固定納付金の下限設定における積算で減収を見込んでいます。

(ウ) 長崎市新地町二輪車等駐車場

毎年 1 月から 2 月にかけて「長崎ランタンフェスティバル」が開催されるため、開催期間中は、当該施設を閉鎖する予定です。

なお、本件は利用料金徴収対象外となるため、固定納付金の下限設定における積算で減収を見込んでいます。

(エ) 長崎市新大工町二輪車等駐車場

隣接する民間施設の再開発に伴い、令和 8 年度から当該施設の収容台数を 28 台から 22 台に変更する予定です。

なお、本件による減収については、固定納付金の下限額における積算で見込んでいます。

(オ) 二輪車等駐車場（19 施設）の管理施設の変更について

今回の公募では、19 施設の二輪車等駐車場を管理していただきますが、指定期間中に長崎市が施設の見直しを行った場合、施設の廃止や規模縮小などの変更が生じる可能性があります。その際は、変更内容について、事前に協議します。

イ 西口整理場

長崎駅東口駅前交通広場に長崎駅東口自動車整理場（JR 九州所管）が令和 8 年度に完成予定であり、当該施設の収容台数を 16 台から 9 台に変更する予定です。

なお、本件による減収については、固定納付金の下限額における積算で見込んでいます。

また、指定期間中に長崎市が施設の見直しを行った場合、施設の廃止や規模縮小などの変更が生じる可能性があります。その際は、変更内容について、事前に協議します。

(5) 駐車機器の取扱い

ア 設置する駐車機器について

現在、以下の二輪車等駐車場に設置されている駐車機器は、減価償却資産の耐用年数を経過しているため、入れ替えが必要となります。本公募で選定される指定管理者には、駐車機器を新品で賃貸借または購入し、設置していただきます。

新規設置される駐車機器の外観は景観に配慮し、特定の指定色はないものの「景観色」とすることを条件とします。また、精算機は現金のほか交通系 IC カードや電子マネーによる「キャッシュレス決済」に対応し、「遠隔型帳票管理システム」が利用可能なものを選定してください。

イ 賃貸借の場合

駐車機器を賃貸借で設置する場合、リース期間を 5 年と設定し、その期間内に機器購入価格相当が支払完了する契約としてください。また、リース期間終了後も同一機器を継続利用できるよう、再リース契約が可能な条件を契約内容に含める必要があります。

ウ 購入の場合

駐車機器を購入する場合、機器の所有権は指定管理者に帰属します。指定管理期間終了後も同一機器を継続利用できるよう、次期指定管理者との調整を行い、使用継続を確保してください。

なお、駐車機器の故障、損壊、または不具合が発生した場合、長崎市はその責任を負いません。その修理や復旧に関する費用や責任は指定管理者が負担するものとします。

エ 駐車機器設置作業について

駐車機器の設置作業は原則として令和 8 年 4 月 30 日までに完了させてください。

なお、既存の機器類は適正に処分してください。

設置作業に伴い施設を一時閉鎖する場合は、事前に施設利用者へ十分に周知を行い、周辺施設の状況を確認したうえで閉鎖を実施してください。閉鎖等の具体的な手続きは、別途協議のうえ決定します。

【駐車機器入替対象施設】

施設名称	駐車機器
長崎市古川町二輪車等駐車場	精算機 1 台、精算機テント 1 式、車両ロック装置 45 台、通信機器 1 台、満空表示灯 1 台
長崎市恵美須町二輪車等駐車場	精算機 1 台、車両ロック装置 29 台、通信機器 1 台
長崎市新地町二輪車等駐車場	精算機 1 台、車両ロック装置 21 台、通信機器 1 台
長崎市元船町第 2 二輪車等駐車場	精算機 1 台、車両ロック装置 17 台、通信機器 1 台
長崎市住吉町二輪車等駐車場	精算機 1 台、車両ロック装置 20 台、通信機器 1 台

(6) 施設における自主事業の経費

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、一定割合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

割合の長崎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、10%を除いた残りの50%を長崎市への納付、若しくは利用者還元に充てていただきます。詳細については、協定書において定めます。ただし、本取扱いに係る例示については、今後見直しを行う場合があります。

(例) 自主事業の利益が50万円であった場合

50万円	指定管理者収入		市への納付 又は還元
	22万5千円		折半
	22万5千円		
	5万円(利益の10%)		
支出		収入	

(7) 二輪車等駐車場(19施設)及び西口整理場施設の修繕

ア 長崎市が行う修繕

イで定める指定管理者が行う修繕以外の修繕は、長崎市が行います。

イ 指定管理者が行う修繕

年間上限額132万円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)として、付属設備や備品の故障など二輪車等駐車場(19施設)及び西口整理場の運営において緊急を要する修繕を指定管理者において対応するものとします。

なお、指定管理者が行う修繕は利用料金収入より支出していただきます。

(8) 長崎市への納付金

ア 固定納付金

各年度の収入状況にかかわらず、指定管理者が長崎市へ納めていただく納付金で年4回に分割して納付していただきます。納付金額は下表の金額を下限として提案してください。この下限額を下回る提案がなされた場合は、その時点で失格とし、面接は行いません。

(ア) 二輪車等駐車場(19施設)

年度	固定納付金(年間)
令和8年度	2,894千円
令和9年度	2,875千円
令和10年度	3,250千円
令和11年度	3,318千円
令和12年度	3,440千円

(イ) 西口整理場

年度	固定納付金(年間)
令和8年度	14,321千円
令和9年度	10,031千円

令和10年度	10,031千円
令和11年度	10,031千円
令和12年度	10,031千円

イ 変動納付金

指定管理者は、一会計年度において利用料金の収入が、指定管理者が提案した「収支予算書」に記載の利用料金収入額(以下「提案額」という。)を超えた場合、その超えた金額の50%に相当する額(10万円未満の端数は切り捨て)を長崎市へ納付していただきます。ただし、本取扱いに係る例示については、今後見直しを行う場合があります。

(例) 提案額100万円に対して利用料金収入が150万円であった場合

指定管理者収入	長崎市への納付	50万円
25万円	折半 25万円	
提案額 100万円		150万円

(9) 納付金額の変更

長崎市への納付金額は、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、特別な事情がある場合を除き、変更は行いませんが、以下の状況となった場合は協議を行います。

ア 指定管理業務を追加及び廃止した場合

イ 7の責任の分担に基づく協議が必要となった場合

(10) 修繕に係る経費の精算

修繕に係る経費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。

また、修繕に係る経費は実績により精算を行うものとし、修繕に係る経費の年間上限額から実績額の合計額を差し引いた金額を、毎会計年度終了後、長崎市が指定する日までに長崎市へ変動納付金と一緒に返還していただきます。

なお、精算については消費税及び地方消費税相当額を含んだ額で計算します。

(11) 管理運営における課税

ア 法人税

指定管理業務は、法人税法施行令(昭和40年政令第97号)第5条第1項第10号の請負業に該当するため、指定管理者は法人税の課税対象です。

また、法人格を持たない任意団体も、法人税法(昭和40年法律第34号)第2条第8号の「人格のない社団等」に含まれ、法人税法第7条の規定から収益事業に係る所得のみが法人税の課税対象になることから、任意団体であっても、申告が必要です。

イ 事業所税

指定管理者制度における事業所税の事業主体(納税義務者)の判定は、収益の帰属(利用料金制度の採用の有無)により行います。利用料金制度が採用されている公の施設の管理運営事業は事業所税の課税上は収益事業として扱われ、その指定管理者は事業所税の課税対象となる可能性があります。事業所税の制度については、財務部市民税課にお尋ねく

ださい。

ウ 消費税

消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 2 条第 1 項第 8 号では、課税対象となる「資産の譲渡等」を、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう。」と定義しています。

指定管理料は、指定管理者が事業としてサービスを提供し、地方公共団体はそのサービスの対価を支払うというものであり、消費税の課税対象である「資産の譲渡等」に該当し、指定管理料全額が消費税及び地方消費税の課税対象です。

(12) その他

指定管理業務開始前に必要となる引き継ぎ準備に関連する経費については、指定管理者として指定された団体が負担するものとします。ただし、その詳細については別途協議のうえ、決定します。

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	○ (短期間の目的外使用による利用者減は対象としない)	
	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	

項目		長崎市	指定管理者
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・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	○ (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 3 8 万円未満のもの)
放置車両の所有者特定、引取請求書の発行、強制撤去の手続き		○	
放置車両の引取請求書の貼付、回収、運搬			○
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）			○
利用料金の設定			○ 市長の承認が必要
入出庫時間の設定			○ 市長の承認が必要
減免の設定			○ 市長の承認が必要
利用料金の収受、減免受付・承認			○
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）		○	
建物総合損害共済（火災、自然災害、損害事故等）		○	○ 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
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、長崎市が加入している保険は次のとおりです。

ア 公益社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済（火災、自然災害、損害事故等）
【加入施設】長崎駅二輪車等駐車場、長崎市浦上駅二輪車等駐車場

イ 全国市長会市民総合賠償補償保険

契約類型			D 型
保険金額（支払限度額）	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
補償保険（見舞金等）	対象外		

※指定管理者が行う自主事業や、指定管理者が所有する車両に係るものなどは、
上記の市加入保険の対象外であるため、必要に応じて指定管理者が加入してください。
※上記の市加入保険の詳細は施設所管課へお尋ねください。

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 7 年 8 月 20 日（水）～令和 7 年 9 月 26 日（金）
イ 質問書の受付	① 1 回目 令和 7 年 8 月 20 日（水）～令和 7 年 8 月 28 日（木） ② 2 回目 令和 7 年 9 月 2 日（火）～令和 7 年 9 月 9 日（火）

ウ 現地説明会の開催	令和 7 年 9 月 1 日（月）
エ 申請の受付	令和 7 年 9 月 16 日（火）～令和 7 年 9 月 26 日（金） 正午
オ 面接審査の実施	令和 7 年 10 月上旬
カ 選定結果の通知	令和 7 年 10 月中旬
キ 指定管理者の指定の手続き	令和 7 年 12 月中旬
ク 指定管理者との協定締結	令和 8 年 2 月中旬
ケ 指定管理者による管理の開始	令和 8 年 4 月 1 日（水）

※オの日程、場所等詳細については、後日応募団体に連絡します。

(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、長崎市ホームページからダウンロードできます。また、土木企画課の窓口でも配布します。

【長崎市ホームページ URL】
<https://www.city.nagasaki.lg.jp/page/56426.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。1 回目の質問への回答は、上記ウの現地説明会及び長崎市ホームページ上にて行います。

また、2 回目の回答は、現地説明会参加団体及び質問団体に電子メール又は FAX にて回答し、併せてホームページにも掲載します。

質問内容は簡潔明瞭に記載されますようご注意ください。

なお、審査における公平性を損なうおそれがあると本市が判断した質問には、お答えできませんのであらかじめご了承ください。

受付期間：①令和 7 年 8 月 20 日（水）～令和 7 年 8 月 28 日（木） ②令和 7 年 9 月 2 日（火）～令和 7 年 9 月 9 日（火） ※ 受付期間外における質問は受け付けません。
受付方法：公募に関する質問書（第 1 号様式）に記入のうえ、電子メール、FAX 又は郵送にて送付されたもののみ受け付けます。電話や来訪など、口頭での質問及び受付期間外における質問は受け付けません。 ※ 電子メール又は FAX 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。（閉庁日のときは、翌開庁日にご連絡ください）
提出先：長崎市土木部土木企画課（長崎市役所 17 階） 担当 土肥、篠原（企画係） 〒850-8685 長崎市魚の町 4-1 電話 095-829-1415（直通） FAX 095-829-1229 メールアドレス doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp

ウ 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。

なお、共同事業体で応募を予定している場合は、当該共同事業体を構成する団体（以下

「構成員」という。)を代表する団体(以下「代表構成員」という。)が出席してください。

※共同事業体については、17 ページ「10 応募に関する事項 (3) 共同事業体に関する条件」をご覧ください。

現地説明駐車場	開催日時	集合場所
長崎駅二輪車等駐車場、長崎駅西口自動車整理場、尾上町二輪車等駐車場、元船町仮設二輪車等駐車場、元船町二輪車等駐車場	令和7年9月1日(月)	長崎駅二輪車等駐車場 (長崎市尾上町)
参加人数：各団体2名まで 申込方法：現地説明会参加申込書(第2号様式)に記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールにて 令和7年8月29日(金)までに送付してください。 申込後、日程調整の上、開催日時に個別で現地説明会を行います。 ※電子メール又はFAX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。(閉庁日のときは、翌閉庁日にご連絡ください) 申込先：上記イ 質問書の提出先と同じ		

エ 申請の受付

申請書類を次のとおり受け付けます。申請書等の提出は持参又は郵送とします。

受付期間：令和7年9月16日(火)～令和7年9月26日(金) 正午
受付時間：午前8時45分から午後5時30分まで(持参の場合) ※26日は正午まで
提出期限：令和7年9月26日(金) 正午(必着)
受付場所：長崎土木部土木企画課(長崎市役所17階)
〒850-8685 長崎市魚の町4番1号

10 応募に関する事項

(1) 応募資格

地方自治法第244条の2第3項に規定する法人その他の団体(複数の団体からなる共同事業体を含む。)で、次に掲げる全ての要件を満たす者であること。

ア 長崎市内に事業所又は事務所等(以下「事業所等」という。)を有し、その営業年数が3年以上ある者であり、当該事業所等において従業員を雇用していること。

イ 本募集に参加しようとする者との間に資本関係又は人的関係がないこと(資本関係又は人的関係がある者同士が同一の共同事業体の構成員である場合を除く。)

ウ 3年以上の実績を有する(過去3か年分の財務諸表を提出できる)団体であること。

エ 長崎市税、長崎県税(法人事業税・法人県民税)、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

オ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限される者でないこと。

カ 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なされていないこと。

キ 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者(更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。)でないこと。

ク 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者でないこと。

ケ 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しないこと。

コ 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領(平成7年11月7日施行)及び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)の規定に基づく指名停止措置の期間中、並びに長崎市事業所実態調査実施要領(平成16年長崎市告示第305号)及び長崎市元請・下請関係適正化指導要綱(平成24年長崎市告示第829号)の規定に基づく入札参加制限措置の期間中でないこと。

サ 労働保険(雇用保険・労災保険)及び社会保険(健康保険・厚生年金保険)に加入していること(加入義務がない場合を除く。)

シ 給与所得者に係る個人住民税の特別徴収を実施していること。

ス 長崎市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者でないこと。

セ 当該指定管理者の選定を行う選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していないこと。

(2) 参加に関する条件

ア 次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当すること。

(ア) 次の資格等を有する(取得見込みを含む。)技術者を雇用していること(雇用見込を含む。)

・甲種防火対象物の防火管理者の資格所有者(再委託不可)

(イ) 共同事業体で応募する場合は、当該共同事業体のいずれかの団体が(ア)の条件を満たすこと。なお、(ア)の資格を必要とする業務については、再委託不可となります。

イ 本募集に対する申請は、1団体あたり単独または共同事業体構成員のいずれか1申請のみとし、重複して申請することはできない。

ウ 中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)に基づく中小企業等協同組合(以下「協同組合」という。)は、申請時に当該指定管理業務を担当する組員(上記(1)の条件を満たす者に限る。)を定めること。

エ 次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当すること。

(ア) 消費税の適格請求書等保存方式における適格請求書発行事業者として登録を受けていること(登録見込みを含む。)

(イ) 共同事業体で応募する場合は、当該共同事業体の全ての団体が(ア)の条件を満たす

こと。

また、代表者等が納税地を所管する税務署長に「任意組合等の組合員の全てが適格請求書発行事業者である旨の申出書」を提出すること（提出見込みを含む。）。

(3) 共同事業体に関する条件

- ア 共同事業体の名称は、「〇〇共同事業体」とすること。
- イ 構成員の数は2者以内とする。
- ウ 構成員のいずれもが、上記(1)の条件を全て満たすこと。
- エ 構成員間の協定により、代表構成員及び各構成員の責任分担を明確に定めること。
- オ 指定申請書提出後の代表構成員及び構成員の変更は原則として認めない。
- カ 協同組合及び中小企業団体の組織に関する法律（昭和 32 年法律第 185 号）に基づく協業組合は、共同事業体の構成員になることはできない。

1 1 申請書類

【共通】

提出書類		部数	
		正本	副本
1	指定管理者指定申請書（第3号様式）	1部	－
2	指定管理者指定申請に係る宣誓書（第4号様式） ※「10 応募に関する事項（1）応募資格」に示す要件を満たしていることを宣誓するもの	1部	－
3	事業計画書（第5号様式） ※自主事業の提案をする場合は、あわせて自主事業計画書（任意様式）を提出してください。	1部	5部
4	当該施設の管理に関する業務の収支予算書（5か年）（第6号様式）	1部	5部
5	定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類（最新のもの）	1部	－
6	団体の概要書（第7号様式）	1部	5部
7	役員名簿（第8号様式） ※役員の氏名（よみがな）、生年月日、性別がわかるもの	1部	－
8	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	1部	5部
9	前3事業年度の収支計算書、事業報告書、法人税確定申告書（別表1、別表4及び別表5）その他団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類 ※法人税確定申告書（別表1、別表4及び別表5）については、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）。ただし、法人税、法人県民税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していない場合は、当該申告書に代えて、下記No20を提出 なお、上記「団体の事業及び経営の状況を明らかにする書類」について具体的には、次の法人区分の例により、必要な申請書類を提出すること。	1部	5部

	<株式会社> ※会社法及び会社法施行規則に従ったもの 事業報告書、貸借対照表、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書、附属明細書、監査報告書 <公益法人> 事業報告書、貸借対照表、正味財産増減計算書、財務諸表に対する注記、附属明細書、財産目録、監査報告書 <特定非営利活動法人> ※NPO法人会計基準に従ったもの 事業報告書、活動計算書、貸借対照表、財産目録、監査報告書 <社会福祉法人> ※社会福祉法人会計基準に従ったもの 資金収支計算書、事業活動計算書、貸借対照表、附属明細書、計算書類の注記、財産目録、監査報告書		
10	法人市民税の確定申告書（第20号様式）の写し （申請直近の決算期で、本市の受付印があるもの）。	1部	－
11	長崎市発行の「長崎市税の完納証明書」 ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限ります。	1部	－
12	長崎県発行の「納税証明書（未納がない証明）」又は「納税証明書（税額証明（法人県民税額並びに法人事業税額及び特別法人事業税額等））」 ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限ります。	1部	－
13	税務署発行の「納税証明書（その3）」又は「納税証明書（その3の3）」 ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限ります。	1部	－
14	労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類 ・労働局又は労働保険事務組合発行の労働（雇用）保険料の領収書（直近の1回分）の写し ・従事者雇用契約書、就労規則 等 ※雇用保険の加入義務がない場合は、下記17を提出	1部	－
15	健康保険の加入を確認できる書類 ・年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書（直近の1回分）の写し 等 ※健康保険の加入義務がない場合は、下記17を提出	1部	－
16	厚生年金保険の加入を確認できる書類 ・年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書（直近の1回分）の写し 等 ※厚生年金保険の加入義務がない場合は、下記17を提出	1部	－
17	雇用保険、健康保険及び厚生年金保険の加入義務がないことについての申出書（第9号様式） ※各種保険加入の義務がないため、上記14、15、16いずれかの提出ができない場合のみ提出してください。	1部	－
18	給与所得者に係る個人住民税の特別徴収を実施していることを確認できる書類 ・特別徴収税額通知書の写し及び領収書 等	1部	－
19	指定管理者指定申請に係る申出書（第10号様式） ※「12 申請に際しての留意事項（2）応募の制限等」に示す要	1部	－

	件を満たしていることを申し出るもの		
20	法人税、法人県民税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（第11号様式） ※公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税、法人県民税及び法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合のみ提出してください。	1部	－

【法人】

提出書類		部数	
		正本	副本
21	登記事項証明書（履歴事項全部証明書） ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限りします。	1部	－
22	地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体にあっては、同条第12項の証明書 ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限りします。	1部	－
23	印鑑証明書（法務局で発行されたもの） ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限りします。	1部	－

【その他団体】

提出書類		部数	
		正本	副本
24	<代表者のみ>住民票の写し ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限りします。	1部	－
25	<代表者のみ> 身元証明書（本籍地のある市区町村で発行されたもの） ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限りします。	1部	－
26	<代表者のみ> 登記されていないことの証明書（法務局で発行されたもの） ※長崎市の受理日を基準として3か月以内に発行されたものに限りします。	1部	－

【共同事業体で申請する場合】

提出書類		部数	
		正本	副本
27	共同事業体協定書（第12号様式）の写し	1部	－
28	委任状（第13号様式）（代表構成員を除く構成員全て）	1部	－

※構成員全てについて、上記【共通】の4～20及び団体の種類により【法人】21～23又は

【その他団体】24～26の書類を提出してください。

【中小企業等協同組合で申請する場合】

提出書類		部数	
		正本	副本
29	中小企業等協同組合 組合員名簿及び誓約書（第14号様式） ※指定管理業務を担当する組合員について定めるもの。	1部	－

【注意事項】

注1 提出書類は、官公署が発行する証明書等やむを得ない場合を除き日本産業規格のA4版

とします。

注2 副本は、審査の公平性を確保するため、団体（構成員を含む。）が特定できないよう団体の名称、住所、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、長崎市営二輪車等駐車場及び長崎駅西口自動車整理場指定管理者の候補者の選定審査会（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。

宍倉 学（国立大学法人長崎大学）

石橋 文（九州北部税理士会長崎支部）

大塩 泰義（長崎県社会保険労務士会）

吉田 一紀（（一社）日本二輪車普及安全協会 長崎県二輪車普及安全協会）

(2) 応募の制限等

1 団体が指定期間を重複して指定を受けることができる長崎市の指定件数は6件までであるため、本施設の指定を受けることにより当該件数を超える団体は応募できません。

ア 複数の施設を一つにまとめて1件の公募として行われたものについては、当該複数の指定を1件とみなします。

イ 共同事業体の構成員として指定を受けている場合、各構成員については1件の指定を受けているものとみなします。

ウ 完全利用料金制の施設のみに係る指定については、1団体につき1件までとします。

(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) 応募団体以外の者による禁止行為

応募団体の代表者又はその代理人（応募団体（共同事業体の場合は構成員を含む。）と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）以外が、次の行為を行うことはできません。

ア 事業計画書及び収支予算書の作成（作成に関する技術的な支援を除く。）

イ 審査会の面接審査への出席

(5) 応募者の失格

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。

(6) 申請書類の完備

11に掲げる申請書類が揃っていない場合は、申請を受け付けません。

(7) 応募書類の取り扱い

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利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。

(8) 応募の辞退

申請後、辞退する場合には辞退届（第 15 号様式）を提出していただきます。

(9) 費用負担

応募に際して発生する費用は、選定の有無にかか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、審査会において、技術点及び価格点の合計で評価を行い、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。

面接ではプレゼンテーションを行っていただいたうえで質疑を行うため、応募団体の代表者又はその代理人（応募団体（共同事業体の場合は構成員を含む。）と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）2 名以内で出席してください。

ウ 審査の過程において、必要に応じて、事業所等の視察を行うこともあります。

(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	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営にあたり、施設の設置目的等に合致した経営理念・方針を持っているか	5	15
		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	5	
		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	5	
	事業計画	施設の運営計画	事業内容に合った計画であるか	5	25
		提供するサービス	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案があるか	10	

		評価と改善	設定した事業指標や目標値に対する評価方法や改善の取組方針は適切であるか	5	
		自主事業	現実的であり、実現可能であるか	5	
	管理運営体制	人員配置と職場環境	職員配置や労働環境の設定は、当該施設の業務を行うのに適切か（退職金制度の有無を含む）	10	30
		経理	経理、駐車料金徴収事務等は適切であるか	10	
		危機管理	危機管理体制は適切か（緊急時連絡体制、防犯、防災、利用者トラブル防止等）	10	
価格点	納付金	固定納付金	固定納付金の下限額以上の提案をした場合は、経費削減や収入増加の努力を評価します。 また、収支計画における収入・支出見込の妥当性等も審査会にて審査のうえ、総合的に評価します。	30	
合 計				100	

(4) 失格基準

下記に該当する場合は失格とします。なお、ア・イに該当する場合は面接を行いません。

ア 施設を管理運営する安定した経営能力がないことが明らかとなき

イ 6(8)のアで定める固定納付金を下回る提案がなされたとき

ウ 技術点の大項目のすべてにおいて、50%未満であるとき

エ 技術点の区分の合計点が配点の 60%未満となるとき

(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、指定管理者決定通知書により通知します。

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、すみ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 7 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、改めて協議します。

(1) 協定に盛り込む事項

ア 総括的事項

- ・施設の概要（施設の名称、規模、開館時間、休館日など）
- ・指定期間

イ 管理業務の履行に関する事項

- ・業務の範囲に関する事項
- ・個人情報保護に関する事項
- ・情報公開に関する事項
- ・職員への教育・研修
- ・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

- ・利用料金に関する事項
- ・自主事業に関する事項

エ 委託料に関する事項

- ・委託料の金額
- ・支払方法及び精算方法

オ 事業の実施に関する事項

- ・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

- ・事業報告書の作成及び業務報告に関する事項
- ・利用者アンケートに関する事項
- ・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

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、その指定を取り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でないと認められるとき

ウ 著しく社会的信用を損なうなど、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います。

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、その指定を取り消し、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、指定を取り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」に定める要件を満たさなくなったとき。

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、市長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、利用料金収入総額のうち、施設の管理等に支払った総額（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、及び業務不履行部分の固定納付金額（5年間の残りの部分）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。

なお、違約金の額は、指定を取り消された前日までの期間が1年に満たないとき、又はその期間に1年未満の端数があるときは、その期間又はその端数は月割りによって計算するものとします。また、この場合において、1月未満の端数があるときは、1月を30日とした日割計算によるものとします。

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適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ものとします。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場合があります。

なお、指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合には、１７の（１）、（２）と同様に取り扱い、その旨を協定書に規定するものとします。

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場合があります。

(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きます。

【問い合わせ先】

長崎市土木企画課（長崎市役所 17 階）
担当 土肥、篠原（企画係）
〒850－8685 長崎市魚の町 4-1
電話 095-829-1415（直通）
FAX 095-829-1229
メールアドレス doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp

長崎市二輪車等駐車場(19 施設)及び長崎駅西口自動車整理場に係る指定管理者業務仕様書

長崎市二輪車等駐車場（以下「二輪車等駐車場」という。）及び長崎駅西口自動車整理場（以下「西口整理場」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、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、二輪車等駐車場及び西口整理場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 管理に関する基本的な考え方

二輪車等駐車場及び西口整理場を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1)二輪車等駐車場及び西口整理場が、道路交通の円滑化を図り、市民の利便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)効率的運営を行うこと。
- (6)管理運営費の削減に努めること。

3 施設の概要

(1)長崎市二輪車等駐車場（19 施設） ※施設平面図は別紙のとおり

番号	施設名称	所在地	有料・無料 の別	供用年月	構造	収容 台数
1	矢の平1丁目 二輪車等駐車場	矢の平1丁目	無料	平成8年3月	平面自走式	17台
2	西山2丁目 二輪車等駐車場	西山2丁目	無料	平成11年4月	平面自走式	23台
3	若葉町 二輪車等駐車場	若葉町	無料	平成2年3月	平面自走式	97台
4	大橋町 二輪車等駐車場	大橋町	無料	平成3年3月	平面自走式	65台
5	東山町 二輪車等駐車場	東山町	無料	平成14年4月	平面自走式	10台
6	東山町第2 二輪車等駐車場	東山町	無料	平成16年2月	平面自走式	15台
7	立山地区 二輪車等駐車場	西山本町	無料	平成15年3月	平面自走式	20台
8	古川町 二輪車等駐車場	古川町	有料	平成9年4月	平面自走式 個別ロック式	45台
9	万才町 二輪車等駐車場	万才町	有料	平成元年3月	平面自走式 個別ロック式	84台

番号	施設名称	所在地	有料・無料 の別	供用年月	構造	収容 台数
10-1	元船町 二輪車等駐車場※	元船町	有料	平成20年4月	平面自走式 ゲート式	83台
10-2	元船町仮設 二輪車等駐車場	尾上町	有料	令和8年10月1日～ 令和10年1月31日	平面自走式 個別ロック式	
11	尾上町 二輪車等駐車場	尾上町	有料	平成15年3月	平面自走式 個別ロック式	66台
12	恵美須町 二輪車等駐車場	恵美須町	有料	平成5年3月	平面自走式 個別ロック式	29台
13	新地町 二輪車等駐車場	新地町	有料	平成4年3月	平面自走式 個別ロック式	21台
14	元船町第2 二輪車等駐車場	元船町	有料	平成13年4月	平面自走式 個別ロック式	17台
15	住吉町 二輪車等駐車場	住吉町	有料	平成18年2月	平面自走式 個別ロック式	20台
16	興善町 二輪車等駐車場	興善町	有料	平成12年4月	平面自走式 個別ロック式	18台
17	新大工町 二輪車等駐車場	新大工町	有料	平成27年2月	平面自走式 個別ロック式	22台
18	長崎駅 二輪車等駐車場	尾上町	有料	令和2年8月	平面自走式 ゲート式	88台
19	浦上駅 二輪車等駐車場	川口町	有料	令和4年1月	平面自走式 ゲート式	90台

※元船町二輪車等駐車場について

長崎市上下水道局が令和8年度から着手を予定している配水管布設工事に伴い、当該現在の施設は令和8年10月1日から令和10年1月31日まで休止する。

休止期間中は、代替施設として「元船町仮設二輪車等駐車場」を現在の施設の近くに設置する。

(2)長崎駅西口自動車整理場

施設名称	所在地	有料・無料 の別	供用年月	構造	収容 台数
長崎駅西口自動車整理場	尾上町	有料	令和2年3月	平面自走式 フラップ式	16台※

※長崎駅西口自動車整理場について

長崎駅東口駅前交通広場に長崎駅東口自動車整理場(JR九州所管)が令和8年度に完成予定であり、完成後は収容台数を16台から9台に変更する予定。

4 供用日等

- (1)供用日 1月1日から12月31日まで(365日)
- (2)供用時間 午前0時から午後12時まで(24時間)
- (3)入出庫時間 午前0時から午後12時まで(24時間)【承認基準】
ただし、古川町二輪車等駐車場については、長崎市二輪車等駐車場条例施行規則第4条第1号の規定により午前7時から午後10時まで(15時間)の時間帯を基本とし、1日ごとに15時間以上とすること。

5 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

6 法令等の遵守

二輪車等駐車場及び西口整理場の管理にあたっては、本仕様書に加え、以下に掲げる関連法令等を遵守しなければならない。なお、指定期間中に法令等が改正された場合は、改正後の内容に基づき管理を行うものとする。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- (2) 個人情報の保護に関する法律
- (3) 建築基準法、消防法
- (4) 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
- (5) 道路交通法、道路法、道路法施行令
- (6) 長崎市二輪車等駐車場条例、長崎駅西口整理場条例、長崎市二輪車等駐車場条例施行規則、長崎駅西口整理場条例施行規則
- (7) 長崎市個人情報の保護に関する法律施行条例、長崎市保有個人情報等安全管理措置規程
- (8) 長崎市情報公開条例、長崎市情報公開条例施行規則
- (9) その他の関係法令等

7 職員の配置等について

- (1) 職員の配置は、利用者へのサービス及び利用者の安全性を低下させないという条件の下、効率的な職員配置についての提案を、事業計画書（第5号様式）及び管理に関する業務の収支予算書（第6号様式）に記載すること。
- (2) 職員の勤務形態は、労働基準法を遵守し、二輪車等駐車場及び西口整理場の運営に支障がないように定めること。
- (3) 職員は制服を着用するものとし、制服は、あらかじめ長崎市の承認を得ること。
- (4) 職員に対して、施設の運営管理に必要な教育・研修を実施すること。

8 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 施設の供用に関する業務
 - ア 二輪車等駐車場及び西口整理場の利用に関する業務
 - (ア) 入庫取扱時間の設定（市長の承認が必要）
 - (イ) 駐車券の発行
 - (ウ) 駐車券の作製及び在庫管理
 - (エ) 長期駐車車両の把握及び適切な対処
 - (オ) ジャーナル用紙等の消耗品の在庫管理
 - (カ) 機器の作動不良や駐車券の紛失時等における緊急対応
 - (キ) 次に掲げる報告書等の長崎市への提出（書式及び記載内容は協定において定める）
 - a 利用状況報告書
 - b 営業状況報告書
 - c 駐車場管理日報集計表
 - d 減免利用調査
 - e ごみ減量チェックリスト（日常点検用）
 - f 執行状況一覧
 - g 人件費内訳
 - h 事務費内訳
 - i 管理費内訳
 - j その他内訳
 - k 修繕費執行状況
 - l 光熱水費
 - m 清掃作業報告
 - n 利用者からの苦情とその対応状況（業務日誌）
 - o その他必要な書類
 - (ク) インボイス制度への対応業務
 - (ケ) その他必要な業務
 - イ 二輪車等駐車場及び西口整理場の安全確保に関する業務
 - (ア) 場内巡視等による二輪車等駐車場及び西口整理場内の点検及び必要に応じて関係機関への連絡
 - (イ) 二輪車等駐車場及び西口整理場内の車両整理及び指示
 - (ウ) 長崎市二輪車等駐車場条例第9条（駐車の拒否等）及び長崎駅西口整理場条例第9条（駐車の拒否又は取消し）の規定による駐車の拒否、取消し等に係る長崎市への連絡調整
 - (エ) 長崎市古川町二輪車等駐車場の出入口の施錠及び解錠
 - (オ) その他必要な業務
 - ウ 二輪車等駐車場及び西口整理場の利用料金の徴収に関する業務
 - (ア) 指定管理者は、長崎市二輪車等駐車場条例第7条（利用料金）及び第8条（利用料金の減免）並びに長崎駅西口整理場条例第6条（利用料金）、第7条（利用料金の減免）の規定の定めるところにより、あらかじめ市長の承認を受けて定めた利用料金を徴収すること。
 - (イ) 釣り銭は必要に応じて準備し、利用者の便宜を図ること。
 - エ 利用料金の減免に関する業務
 - オ 放置二輪車等の報告（施設内に限る）
 - カ 放置二輪車等の「引取請求書」の貼付（施設内に限る）
 - キ 放置二輪車等の回収及び運搬
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - ア 施設及び設備の保守点検に関する業務
 - 二輪車等駐車場及び西口整理場の適正な運営のため、別紙業務詳細に定める保守管理等を行うこと。
 - イ 施設の清掃に関する業務
 - (ア) 場内のゴミ、紙くず等の除去を行うなど、敷地内の景観の美化に努めること。
 - (イ) 鳩のふん等による場内の汚れは水洗い等により除去し、特に油污れは適切な方法により除去すること。
 - ウ 備品類の管理
 - エ 植栽の管理
 - オ その他の維持管理
 - (ア) 不具合な照明装置は速やかに交換すること。
 - (イ) 場内巡視により設備の不具合の監視を行うこと。

（ウ）利用者及び車両の出入口等は、安全な通行を確保すること。

カ その他必要な業務

(3)その他施設の管理上市長が必要であると認める業務

ア 「業務計画書」及び「収支予算書」の作成

イ 「事業報告書」の作成

ウ 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の報告

エ 職員研修

（ア）緊急時対策及び防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。

（イ）個人情報の保護に係る体制をとり、職員に周知・徹底を図ること。

オ 利用者等からの苦情への対応

（ア） 指定管理者は、苦情対応及び接遇等、運営管理に必要な職員の研修を定期的実施すること。

（イ） 管理運営に関して利用者及びその他市民からの要望、苦情等は、指定管理者において迅速かつ適切に対応すること。なお、解決困難な場合は、速やかに長崎市へ報告し、指示を受けること。

（ウ） 苦情を受けた場合は、「苦情処理対応台帳」を作成し、毎月、長崎市へ報告すること。

（エ） 長崎市になされた要望、苦情等で対応上必要と認める場合は、指定管理者に対して報告を求め、現地を調査し、必要な指示を行う。

カ その他必要な業務

9 業務報告

(1)指定管理者は、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、長崎市が指定する期間保管し、求めがあったときは、提出すること。

(2)毎月、業務日誌に基づいて「業務報告書」を作成し、翌月10日までに長崎市に報告すること。

10 運営経費等について

(1)運営経費の執行

執行については次のとおりとする。

ア 人件費

職員の給与等は、指定管理者からの予算提案に基づき、執行すること。

イ 管理費

（ア）通信運搬費及び消耗品等の費用については、指定管理者の予算提案額で執行すること。

（イ）電気使用料については、指定管理者の予算提案額で執行すること。

（ウ）設備保全費（駐車機器）、植栽管理については、指定管理者の予算提案額で執行すること。

（エ）駐車機器等の賃貸借及び購入については、指定管理者の予算提案額で執行すること。

ただし、一部の二輪車等駐車場には現指定管理者が持ち込みで設置しているため、同機種の駐車機器等を継続して利用すること。また、現指定管理者が締結している契約条件に基づき、契約を更新（再リース）し、執行すること。

なお、元船町二輪車等駐車場の駐車機器等については、令和8年10月1日～令和10年1月31日の間は長崎市上下水道局の配水管布設工事に伴い、当該施設の供用を休止する。

休止期間中は、代替施設として「元船町仮設二輪車等駐車場」を設置する。

元船町仮設二輪車等駐車場に設置する駐車機器等については、次のように対応する。

・駐車機器等の設置・撤去 ⇒ 長崎市上下水道局にて対応

・駐車機器等のランニングコスト ⇒ 指定管理者にて対応

詳細については、長崎市及び長崎市上下水道局と協議のうえ、今後の対応を決定する。

ウ 修繕に係る経費

（ア）年度限度額132万円として、指定予算額以内で執行すること。

なお、年度末の実績報告を受け、精算を行うこと。

（イ）修繕に係る経費の執行（業者選定、見積徴収、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。

（ウ）修繕した箇所が分かる簡単な位置図や着工前、施工、完成時の写真を保管し、修繕の精算を行う際に添付して提出すること。

(2)事業報告

会計年度終了後、15日以内に事業の報告を行うこと。

(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。

11 指定管理者の賠償責任と保険の加入

(1)指定管理者の賠償責任

指定管理者は、その責めに帰すべき事由により、業務の実施に関し長崎市又は第三者に損害を与えたときは、民法第709条の規定により、その損害を賠償しなければならない。また、国家賠償法第1条又は第2条の規定により長崎市が第三者に当該損害を賠償したときは、長崎市から求償権行使されることがある。

(2)保険の加入

長崎市は「全国市長会市民総合賠償補償保険」に加入しているが、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）」及び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は対象にならない。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。

＜指定管理者が対象となる賠償責任保険の内容＞

契約類型		D型	
保険金額（支払限度額）	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
補償保険（見舞金等）	対象外		

12 備品の取扱い

(1)施設の備品は市が購入するが、指定管理者は、自らの判断により施設運営のための備品を購入することができる。維持管理も含めたこの場合の費用は指定管理者の負担となり、購入した備品は、指定管理者の所有に帰属する。

(2)指定管理者は、長崎市の所有する備品等については、「長崎市会計規則」に定める備品台帳等を備え

てその保管に係る備品等を整理し、購入及び廃棄等については、長崎市と協議するとともに異動について定期的に長崎市へ報告しなければならない。

(3)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なければならない。

(4)備品等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。

13 モニタリングの実施方法

(1)事業報告書の提出

指定管理者は前各項に基づき、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。

14 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、公平な運営を行い、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定・要綱等がない場合は、長崎市の諸規定に準じて、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定・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こと。

(5)市民の利便に資するため、二輪車等の入場及び出場の時間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。

15 協議

この仕様書に規定するものの他、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。

巡回、点検業務詳細

(長崎市二輪車等駐車場（19施設）、長崎駅西口自動車整理場）

1 場内の巡視、点検

毎日1回、すべての施設内の巡視・点検を行い、駐車機器あるいは駐車桟に正しく駐車させること。

その際、正しく駐車されていない車両及び駐車桟以外に駐車された車両は可能な範囲で駐車桟に移動するとともに、車両ナンバー等を巡回日報に記録し、月ごとの報告書に合わせて長崎市に報告すること。

なお、長崎市が故障の確認等で日報を求めた場合や場内に異変がある場合は、速やかに長崎市に報告すること。

2 駐車場出入口の門扉の施錠管理（古川町二輪車等駐車場のみ）

古川町二輪車等駐車場について、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定めた入出庫時間に基づき、毎日、開錠と施錠を行うこと。

3 ジャーナルの出力

ジャーナル（精算機の履歴記録）の出力（有料施設のみ）は、異変がある場合等必要に応じて行うこと。

4 消耗品の補充

ジャーナル用紙や駐車券等の消耗品を必要に応じて補充すること。

5 利用状況等の照会

精算機メーカーのデーターセンターに利用状況等の照会を行い、各種帳票を出力し、保管すること。

6 清掃

場内の巡視・点検時に、施設内にゴミ等があった場合、清掃を行い、処分すること。

7 放置車両の報告

放置車両（連続して10日以上同じ駐車桟に駐車している車両）を発見した場合は、車両ナンバー等を巡回日報に記録し、月ごとの報告書と一緒に長崎市へ報告すること。

また、その後の状況を定期的に確認、記録し報告すること。

8 有料施設における緊急時の対応

機器の作動不良や駐車券の紛失時等、現場での対応が必要な場合は、ただちに現場へ行き、一時的な対応を行うこと。

駐車機器及び駐車場制御システム保守点検業務詳細
(長崎市二輪車等駐車場(19施設)、長崎駅西口自動車整理場)

1 業務対象施設

番号	施設名	駐車機器 構造	業務対象	駐車機器 保守メーカー
1	万才町 二輪車等駐車場	個別ロック式	精算機2台、車両ロック装置84台、 通信機器2台	富士ダイナミクス
2	新地町 二輪車等駐車場		精算機1台、車両ロック装置21台、 通信機器1台	入替対象
3	恵美須町 二輪車等駐車場		精算機1台、車両ロック装置29台、 通信機器1台	
4	古川町 二輪車等駐車場		精算機1台、車両ロック装置45台、 通信機器1台、満空表示灯1基	
5	興善町 二輪車等駐車場		精算機1台、車両ロック装置18台、 通信機器1台	富士ダイナミクス
6	元船町第2 二輪車等駐車場		精算機1台、車両ロック装置17台、 通信機器1台	入替対象
7	尾上町 二輪車等駐車場		精算機1台、車両ロック装置66台、 通信機器1台、満空表示灯1基	富士ダイナミクス
8	住吉町 二輪車等駐車場		精算機1台、車両ロック装置20台、 通信機器1基	入替対象
9-1	元船町 二輪車等駐車場※1	ゲート式	駐車券発券機1台、精算機1台、ゲート装置2基、出口判定機1台、通信機器1基、満空表示灯1基	富士ダイナミクス
9-2	元船町仮設 二輪車等駐車場	個別ロック式	精算機1台、車両ロック装置83台、 通信機器1基、満空表示灯1基	上下水道局指定
10	新大工町 二輪車等駐車場	個別ロック式	精算機1台、車両ロック装置22台、 通信機器1基	アマノマネジメン トサービス
11	長崎駅 二輪車等駐車場	ゲート式	駐車券発券機1台、精算機1台、ゲート装置2台、出口判定機1台、通信機器1台、満空表示灯1基	アマノマネジメン トサービス
12	浦上駅 二輪車等駐車場		駐車券発券機1台、精算機1台、ゲート装置2台、出口判定機1台、通信機器1台、満空表示灯1基	アマノマネジメン トサービス
13	長崎駅西口 自動車整理場※2	フラップ式	精算機1台、車両フラップ装置16台⇒9台、通信機器1台	アマノマネジメン トサービス

※1 9-1 元船町二輪車等駐車場について

令和8年10月1日～令和10年1月31日は、長崎市上下水道局の配水管布設工事に伴い、当該施設を休止する。休止期間中は代替施設として元船町仮設二輪車等駐車場を設置する。

※2 13 長崎駅西口自動車整理場について

長崎駅東口駅前交通広場に長崎駅東口自動車整理場(JR九州所管)が令和8年度に完成予定であり、完成後は収容台数を16台から9台に変更する予定。

2 業務内容

駐車機器及び関連装置が正常な機能を発揮し、稼働するように保守管理を行うものとする。

3 要求水準

(1) 保守の内容

- ア 清掃、注油及び一般調整
- イ 異常有無の点検
- ウ 必要な部品の性能試験
- エ 摩耗部品の修復、部品交換及び調整
- オ 障害の修復

(2) 保守方法

- ア 定期保守
定期巡回方式による保守は4か月に1回実施するものとする。
- イ 緊急保守
故障等発生した場合は、速やかに技術員を派遣し、故障個所の修復にあたるものとする。

ウ 入替機器の保守条件

フルメンテナンスで契約すること。(緊急対応・修理24時間365日対応)

(3) その他

- ア 業務完了後の報告書提出
- イ 令和8年度～令和9年度における元船町二輪車等駐車場の保守について
上記にも記載しているとおり、令和8年10月1日から令和10年1月31日までの間は、当該施設を休止するため、休止期間中は代替施設の元船町仮設二輪車等駐車場の保守を行うこと。

令和8年度													令和9年度												
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
元船町						元船町仮設																元船町			
ゲート式						ロック式																ゲート式			

植栽管理業務詳細
(長崎市二輪車等駐車場 (19 施設)、長崎駅西口自動車整理場)

1 業務対象施設

(1) 万才町二輪車等駐車場

剪定

区分	数量	単位	摘要
高木剪定	2	本	60 cm以上 120 cm未満 2年に1回

(2) 元船町二輪車等駐車場※

ア 剪定

区分	数量	単位	摘要
高木剪定	3	本	60 cm未満 2年に1回
高木剪定	3	本	60 cm以上 120 cm未満 2年に1回

イ 除草 230m2 (年1回)

※令和8年10月1日～令和10年1月31日は長崎市上下水道局の配水管布設工事に伴い、当該施設を休止するため、休止期間中は当該施設の剪定及び除草作業は不要。

2 業務内容

二輪車等駐車場内の環境の美化を目的として、施設内植栽の剪定及び除草を行うこと。

3 要求水準

(1) 共通事項

ア 作業を行うにあたり、それぞれ対象とする植物の特性、地理的条件等を十分考慮し、天候等気象条件を踏まえた上で行うこと。

イ 作業中損傷を与える恐れのある施設等に対して適切な保護を施さなければならない。万一損傷を与えた場合は、遅滞なくその状況を長崎市に報告し、直ちに必要な処置を施さなければならない。

ウ 作業範囲を明確にし、必要に応じてバリケードやロープ等で囲い、作業関係者以外の立ち入りを禁止するなど安全管理に十分な配慮を行うこと。

エ 作業地内にある石、空き缶等の障害物はあらかじめ除去すること。

オ 作業を行った後の清掃は、指定管理者が責任をもって行うこと。

カ 場外処分が必要な除草、剪定くずは受注者の責任で適正に処分すること。

キ 除草、剪定くずを処分するときは、受注者から産業廃棄物管理票（マニフェスト）を交付させること。

(2) その他

業務完了後の報告書提出

消防設備点検業務詳細
(長崎市二輪車等駐車場 (19 施設)、長崎駅西口自動車整理場)

1 点検対象施設

長崎駅二輪車等駐車場

粉末 (ABC) 消火器 10 型 (蓄圧式)

項目		数量
業務用消火器	粉末 (ABC)、蓄圧式	2 本
書類作成		1 式

2 点検要領

消防法第17条の3の3及び消防法施行規則第31条の6の規定に基づき点検を行い、その結果を所定の様式により提出すること。

3 点検回数

消防用設備等の点検の期間、方法及び結果報告書の様式を定める告示の規定により年2回とする。

4 消防長又は消防署長への報告

消防法第17条の3の3の規定により、点検結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない場合は、所定の様式により報告すること。

5 その他

点検後、不適格箇所及び不良品等がある場合は長崎市の指示に従い、交換時はこの業務には含まない。

長期放置二輪車等車両運搬業務詳細
（長崎市二輪車等駐車場（19 施設）、長崎駅西口自動車整理場）

1 業務内容

長崎市内各地の長崎市二輪車等駐車場（19 施設）に長期放置された二輪車等※を次の保管場所まで安全に運搬を行うもの。

（※道路交通法に規定する原動機付自転車、自転車並びに大型自動二輪車及び普通自動二輪車のこと。）

なお、運搬する放置車両は、長崎市が関係法令に基づき所定の手続きをしたうえで、指定管理者へ通知する。

【保管場所】三京クリーンランド埋立処分場（長崎市三京町 43-4）

2 業務対象施設

番号	施設名	所在地	運搬先
1	矢の平 1 丁目二輪車等駐車場	矢の平 1 丁目	三京クリーンランド 埋立処分場（三京町 43-4）
2	西山 2 丁目二輪車等駐車場	西山 2 丁目	
3	若葉町二輪車等駐車場	若葉町	
4	大橋町二輪車等駐車場	大橋町	
5	東山町二輪車等駐車場	東山町	
6	東山町第 2 二輪車等駐車場	東山町	
7	立山地区二輪車等駐車場	西山本町	
8	古川町二輪車等駐車場	古川町	
9	万才町二輪車等駐車場	万才町	
10-1	元船町二輪車等駐車場※	元船町	
10-2	元船町仮設二輪車等駐車場※	尾上町	
11	尾上町二輪車等駐車場	尾上町	
12	恵美須町二輪車等駐車場	恵美須町	
13	新地町二輪車等駐車場	新地町	
14	元船町第 2 二輪車等駐車場	元船町	
15	住吉町二輪車等駐車場	住吉町	
16	興善町二輪車等駐車場	興善町	
17	新大工町二輪車等駐車場	新大工町	
18	長崎駅二輪車等駐車場	尾上町	
19	浦上駅二輪車等駐車場	川口町	

※10-1 元船町二輪車等駐車場 令和 8 年 10 月 1 日～令和 10 年 1 月 31 日の間は休止。

10-2 元船町仮設二輪車等駐車場 令和 8 年 10 月 1 日～令和 10 年 1 月 31 日の間のみ。

3 本業務は、本仕様書による他、関係法令等によるものとする。

- 4 駐車場利用者の妨げにならないようにすること。
- 5 業務実施前に、受注者と現場立会にて作業内容を確認してから作業を行うこと。
- 6 必要に応じてバリケードやロープ等を使用して作業関係者以外の立入りを禁止するなど、安全管理に十分な配慮を行うこと。
- 7 作業前後の現場写真を提出させること。
- 8 事故等の緊急事態が生じたときは、長崎市に至急報告するとともに適切な処置を講ずるものとする。

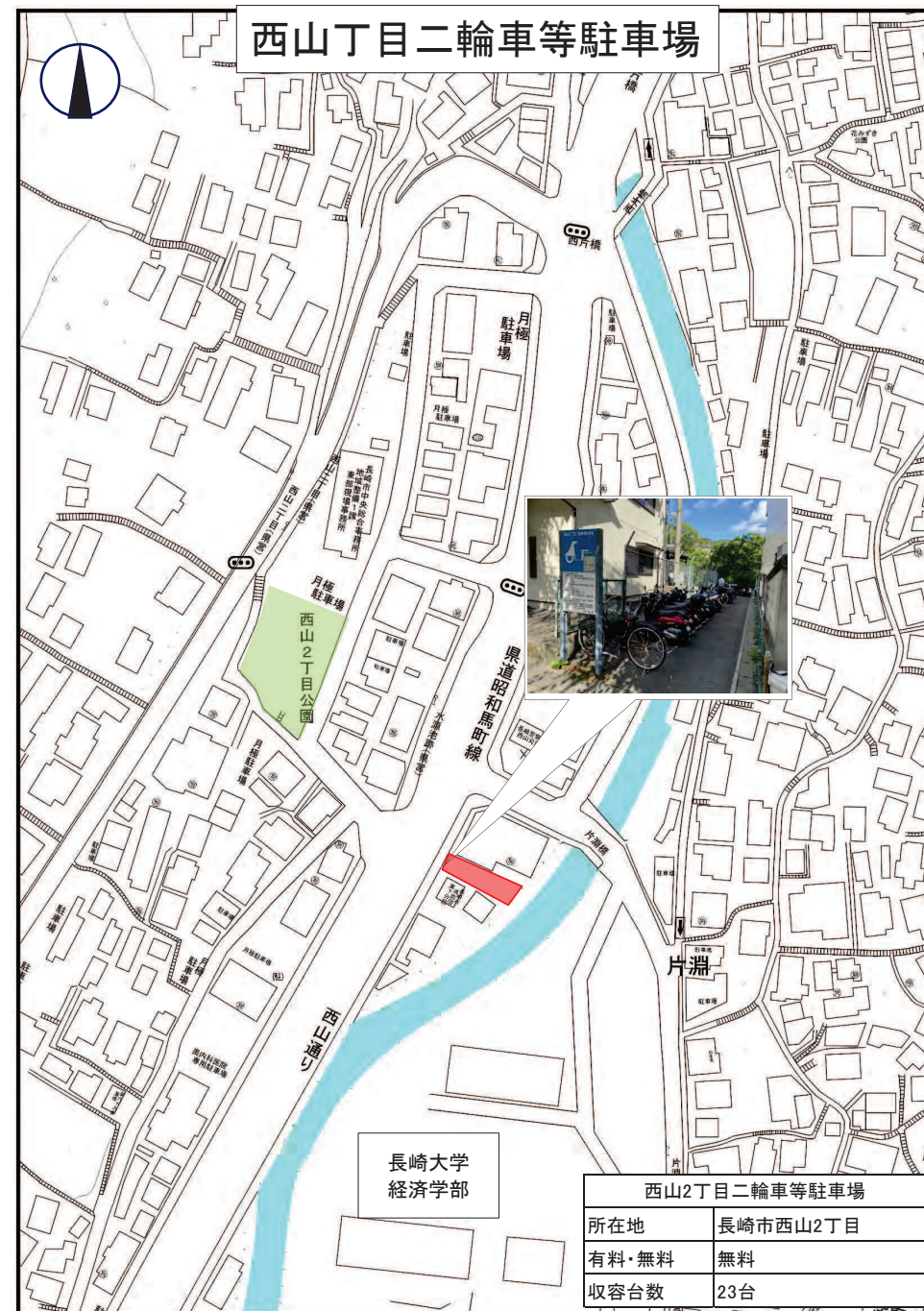
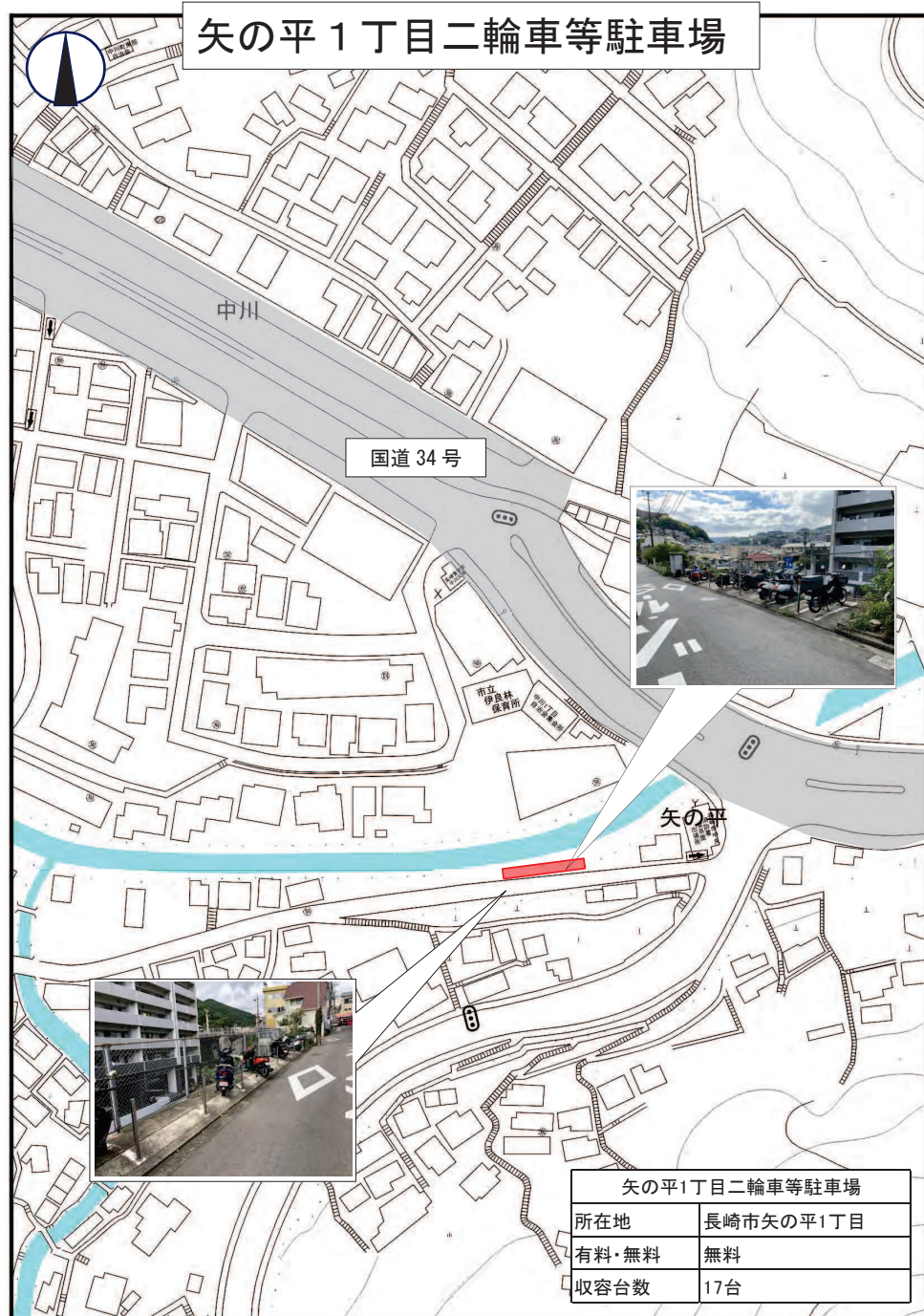
【参考】令和 6 年度実績 2 回（半年に 1 回程度）

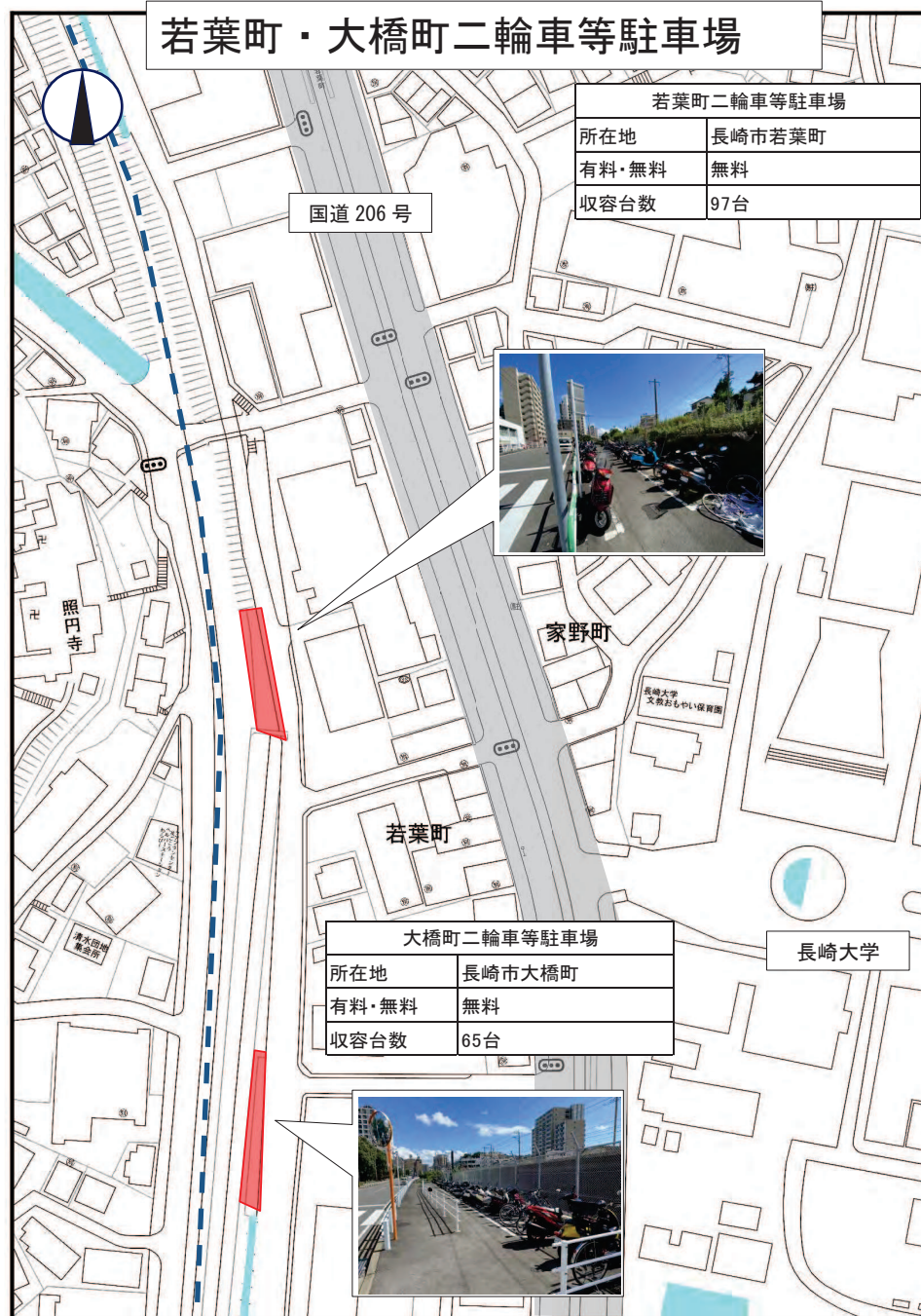
1 回目 5 台

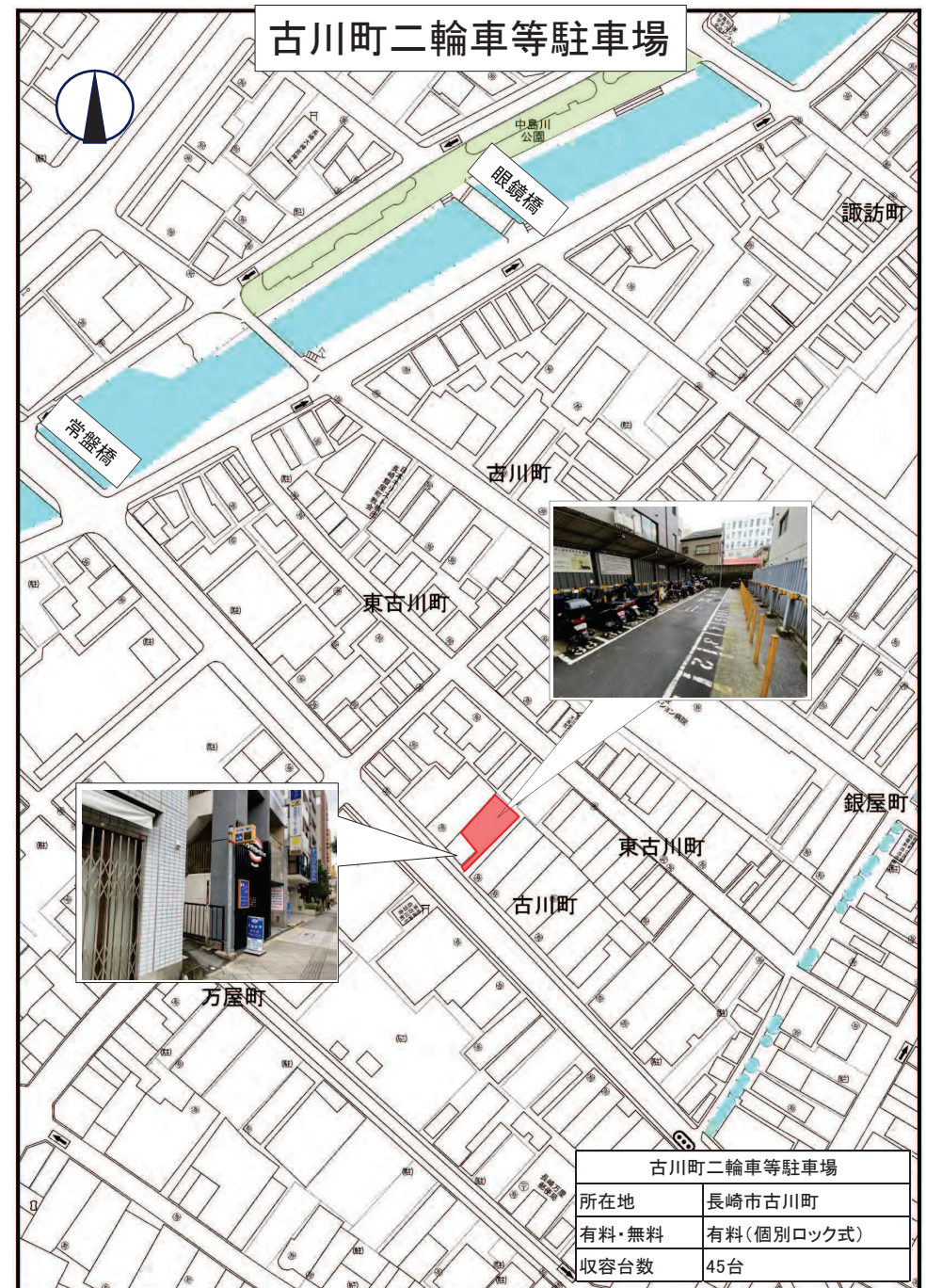
放置場所	台数
浦上駅二輪車等駐車場	自転車 1 台
西山 2 丁目二輪車等駐車場	自転車 1 台 バイク 3 台
新大工町二輪車等駐車場	バイク 1 台

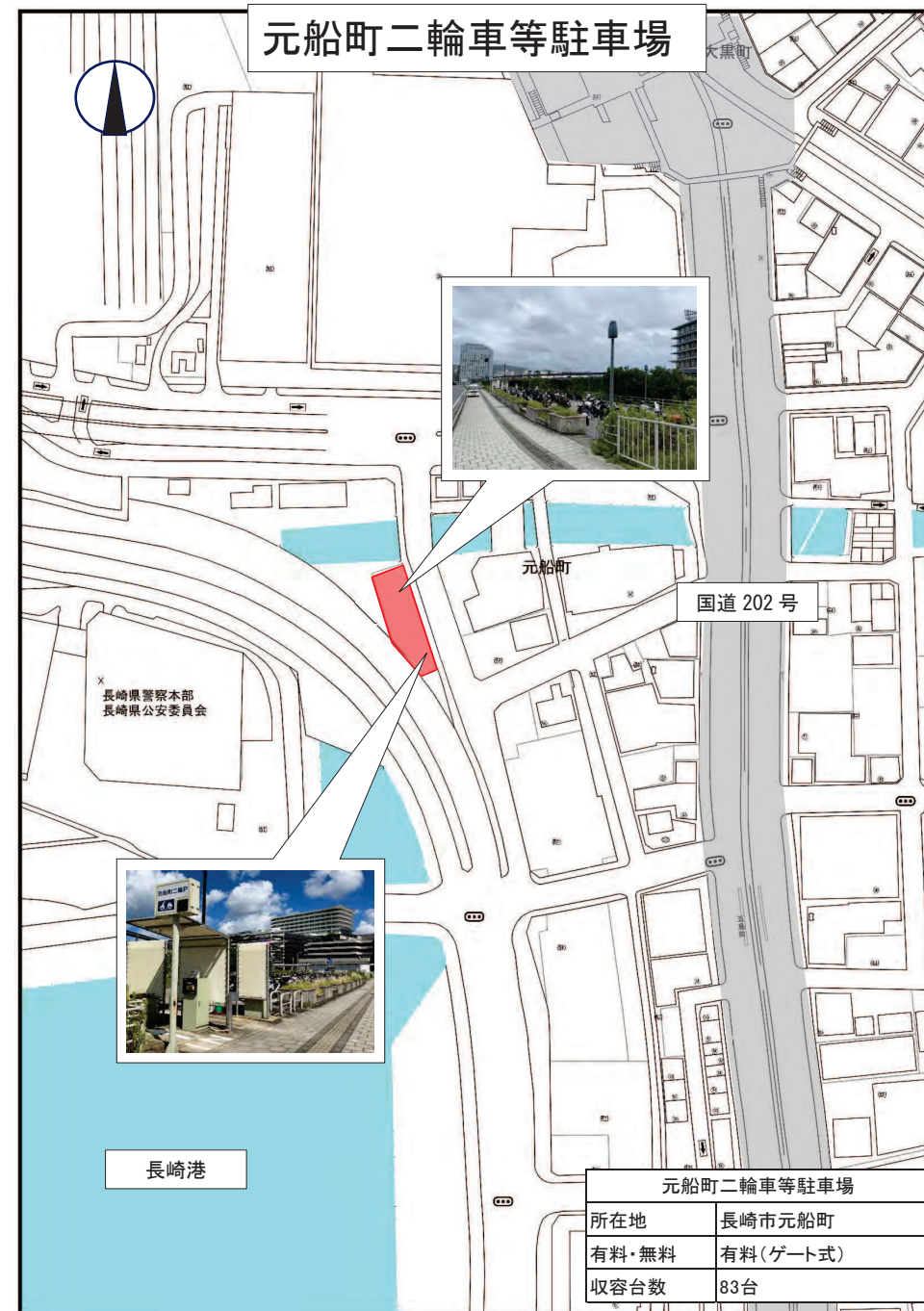
2 回目 6 台

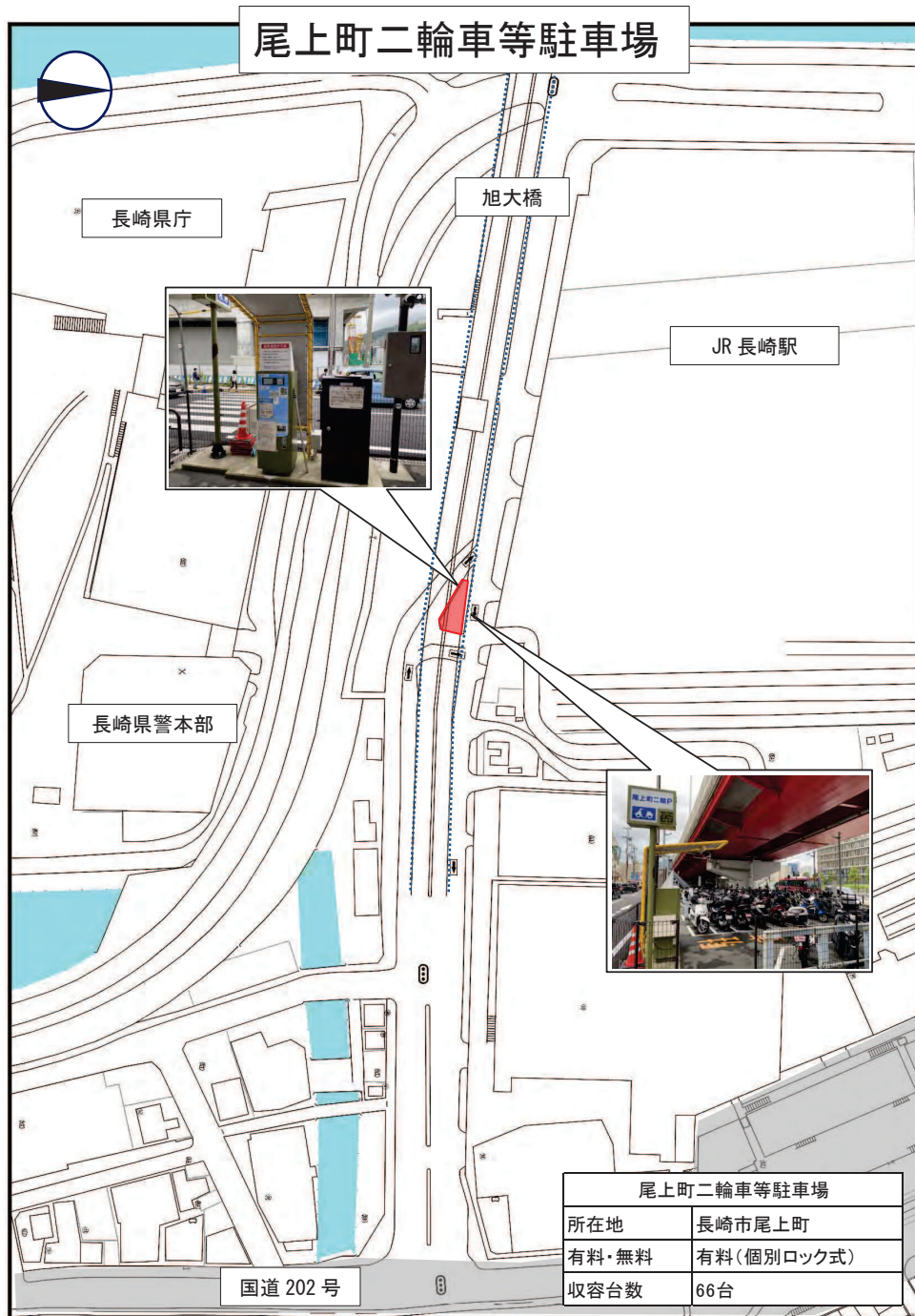
放置場所	台数
若葉町二輪車等駐車場	自転車 4 台
恵美須町二輪車等駐車場	自転車 2 台

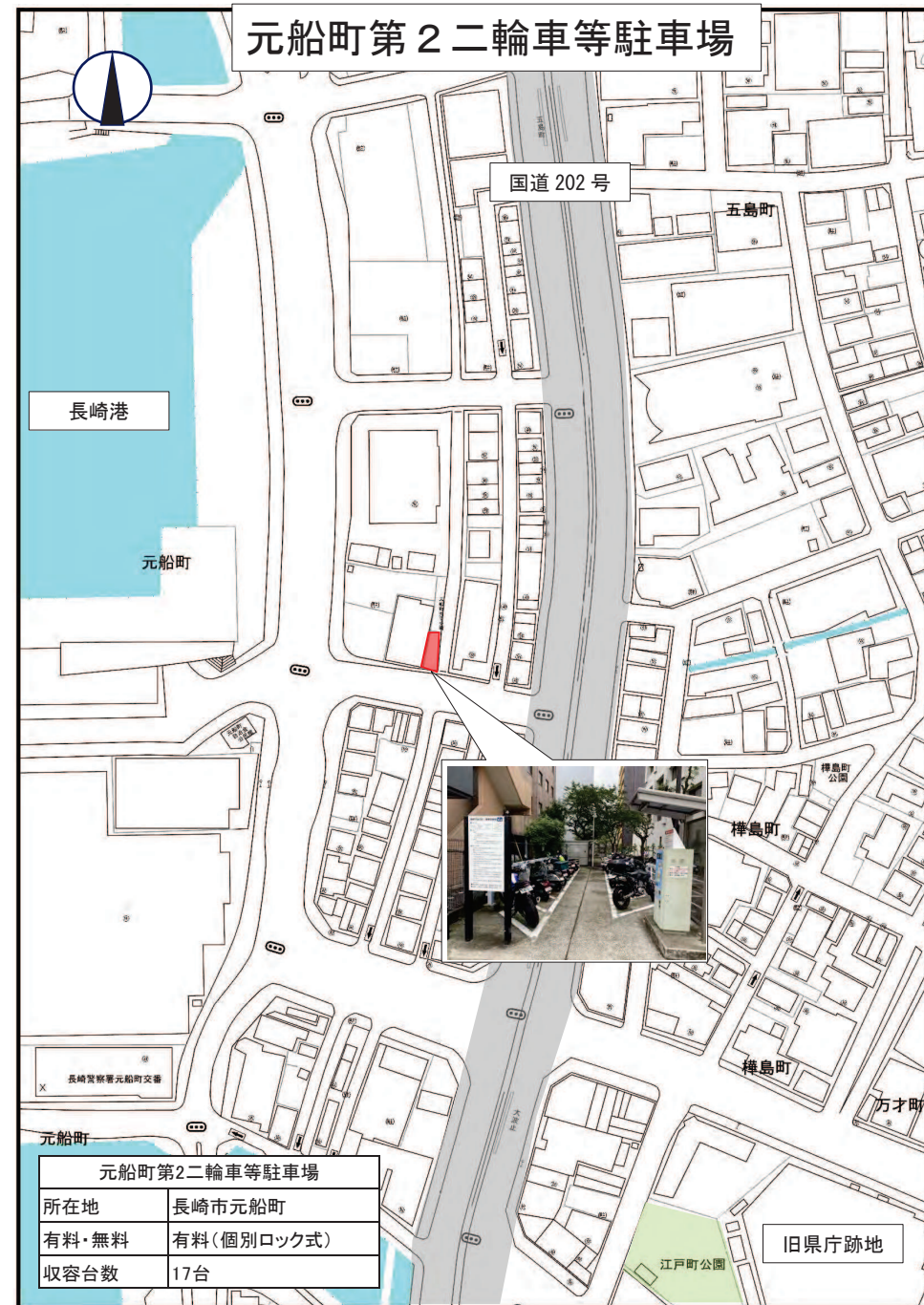
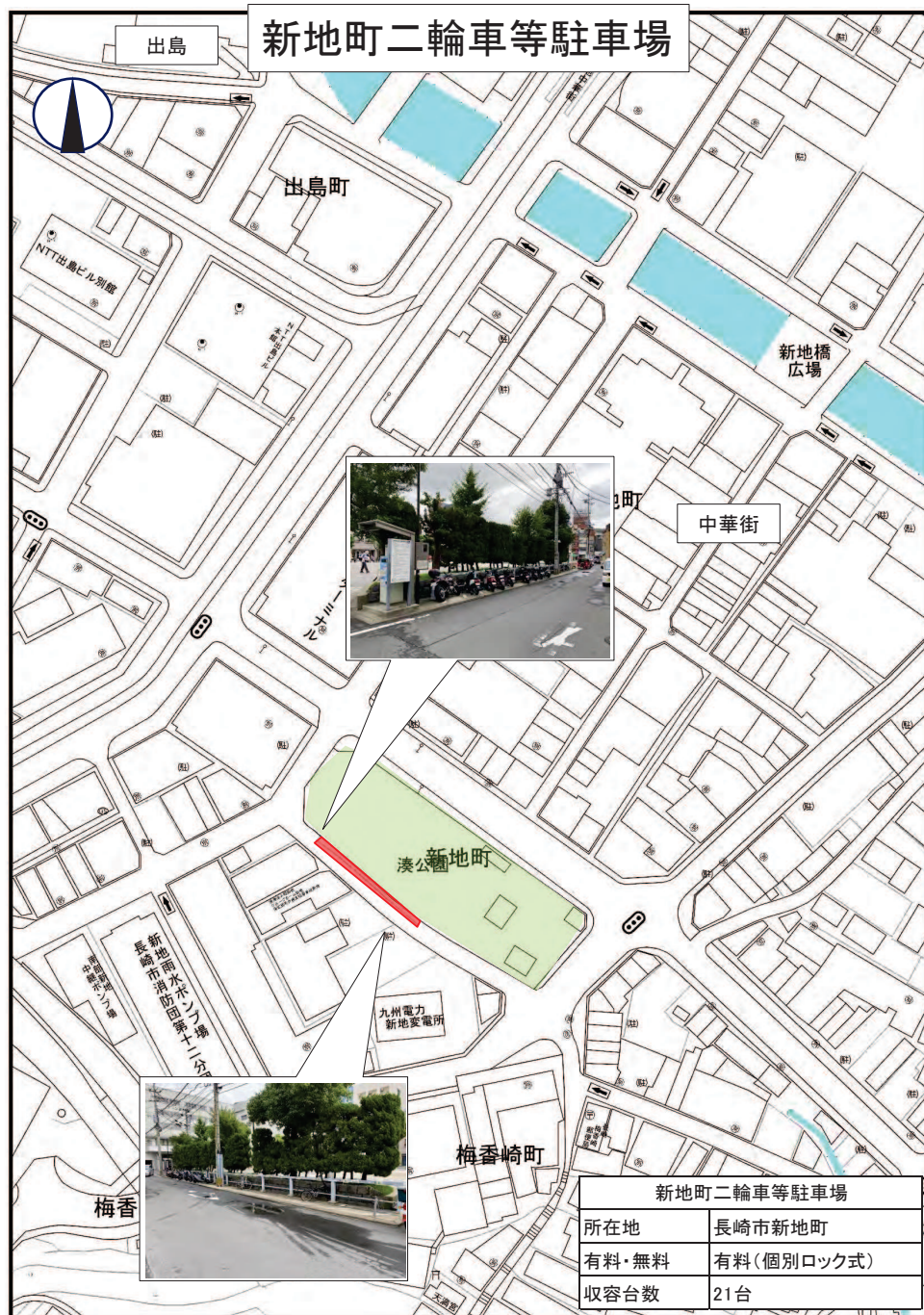












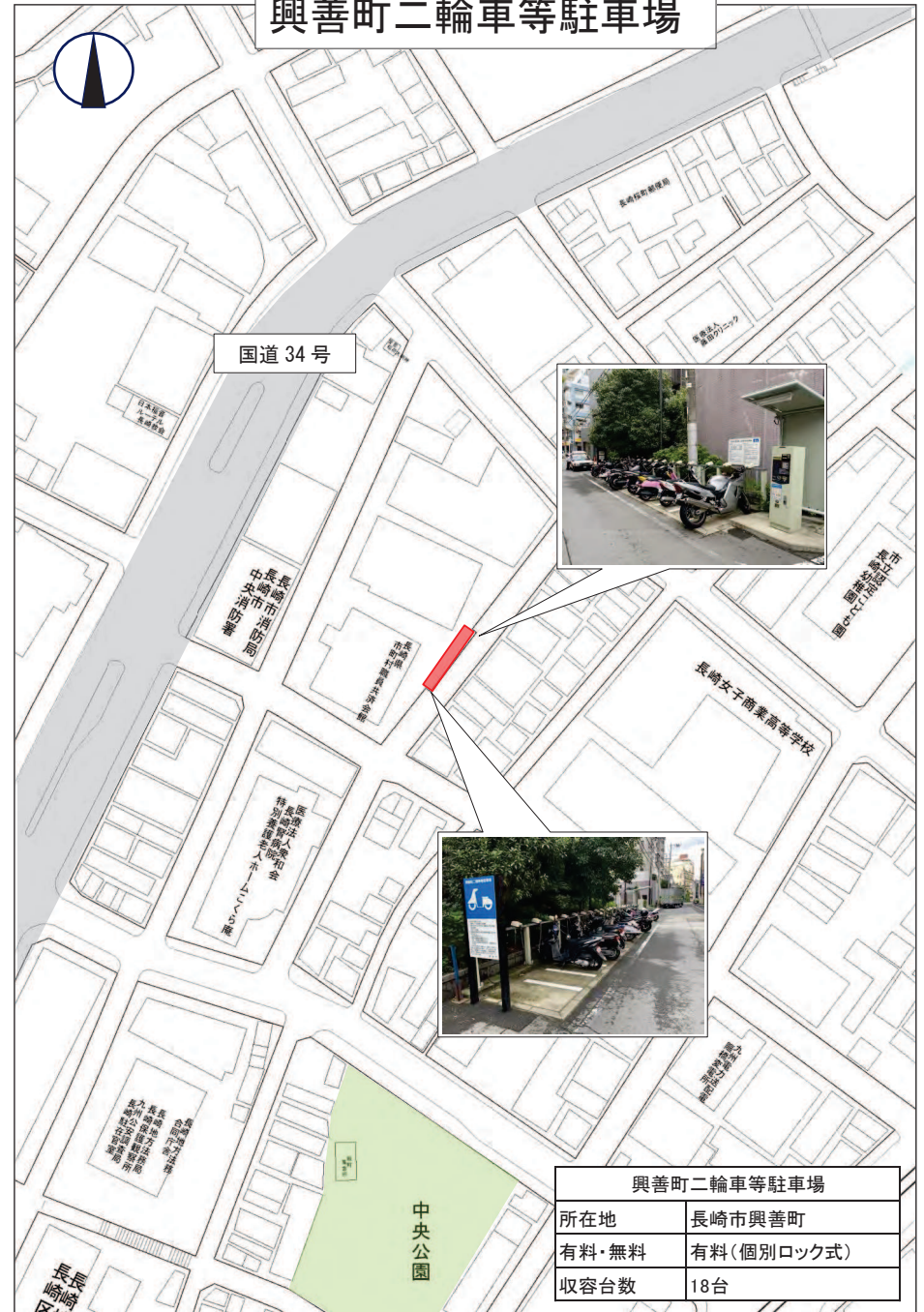
住吉町二輪車等駐車場

住吉神社
住吉中公園
住吉中央公園
住吉こども広場

国道 206 号

若菜町通
千代町

住吉町二輪車等駐車場	
所在地	長崎市住吉町
有料・無料	有料(個別ロック式)
収容台数	20台



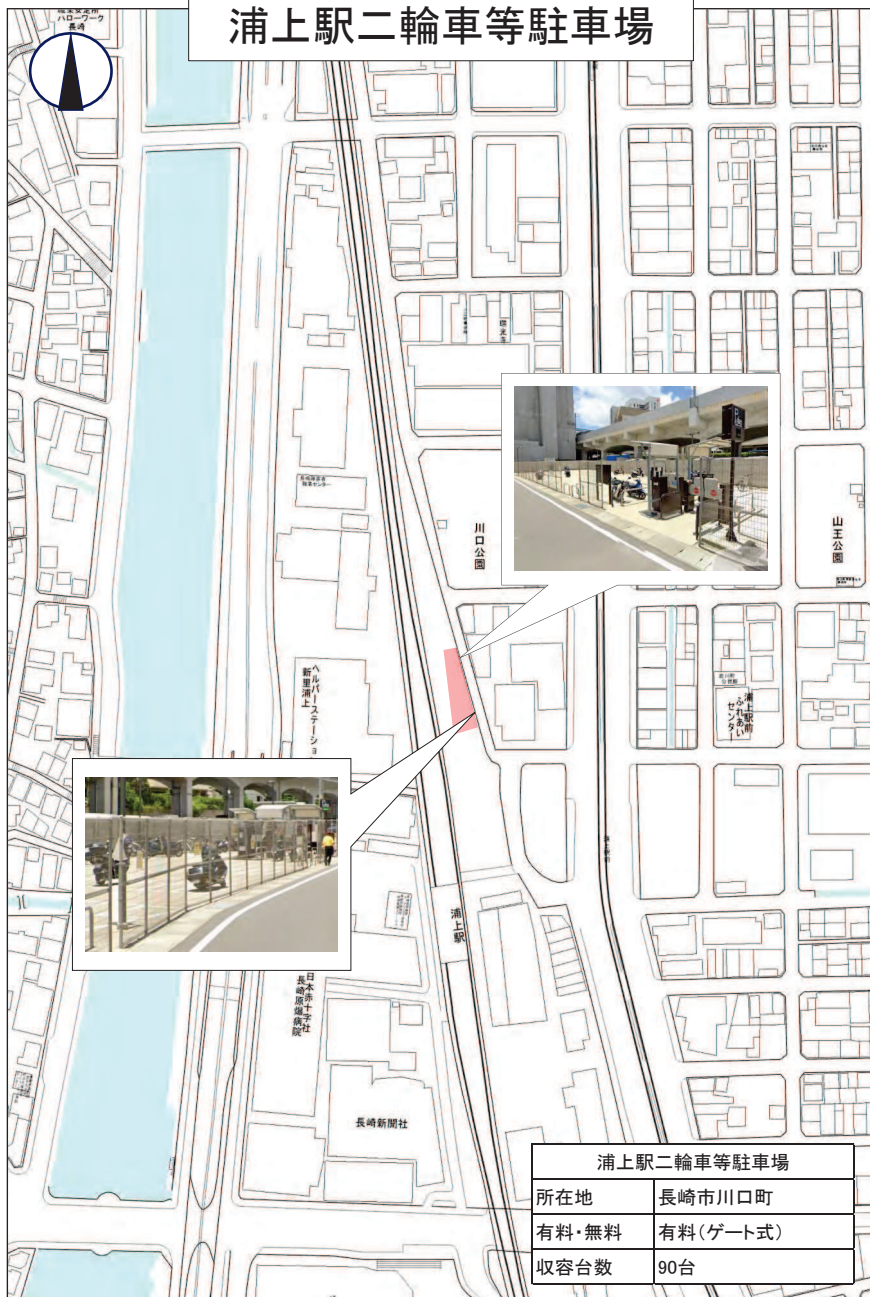
新大工町二輪車等駐車場



長崎駅二輪車等駐車場・長崎駅西口自動車整理場



浦上駅二輪車等駐車場



浦上駅二輪車等駐車場	
所在地	長崎市川口町
有料・無料	有料(ゲート式)
収容台数	90台

別紙1

使用料・手数料の見直しに係る対応について

1 使用料・手数料の見直しに係る検討について

現在、長崎市では、全庁統一的な考え方に基づき、令和8年4月からの使用料・手数料（以下「使用料等」という。）の見直しを検討しており、指定管理者制度導入施設のうち、利用料金制の施設についても、利用料金における基準額の見直しを検討しているところです。

2 見直し検討の背景

長崎市の使用料等は、平成4年度以降、消費税の転嫁を除き、全庁的な料金改定を行っておりません。

施設運営費と使用料等（受益者負担）の差は、公費負担（すべての市民で負担）で補っていますが、この差は年々乖離し、公費負担が増加している状況です。

※指定管理施設の施設運営費は、5年ごとの公募の際に積算を見直しています。

3 応募の際の留意点

本公募で提示している固定納付金の下限額は、現行の利用料金（以下「現料金」という。）を踏まえ、算出しています。

使用料等の見直しが決めた場合は、新たな利用料金を踏まえて、固定納付金の再算定を行うよう、検討しているところです。

これらの状況をご了承のうえ、応募いただきますようお願いいたします。

<留意事項> 応募にあたっては、次の点にご注意ください。

- ・ 収支予算書（第6号様式）は、「現料金」を踏まえ、作成してください。
- ・ 市において利用料金の見直しを行った場合は、収支計算の見直しを求める場合がありますが、本公募においては、「現料金」に基づく内容で審査を行います。