

所 管 事 項 調 査 ②

指定管理者制度の更新の方針について

【目次】	ページ
1 指定管理者制度導入施設一覧・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2 公募予定施設（グラバー園）・・・・・・・・・・・・・・・・	3～9
3 公募予定施設（長崎のもぎき恐竜パーク）・・・・・・・・	10～26

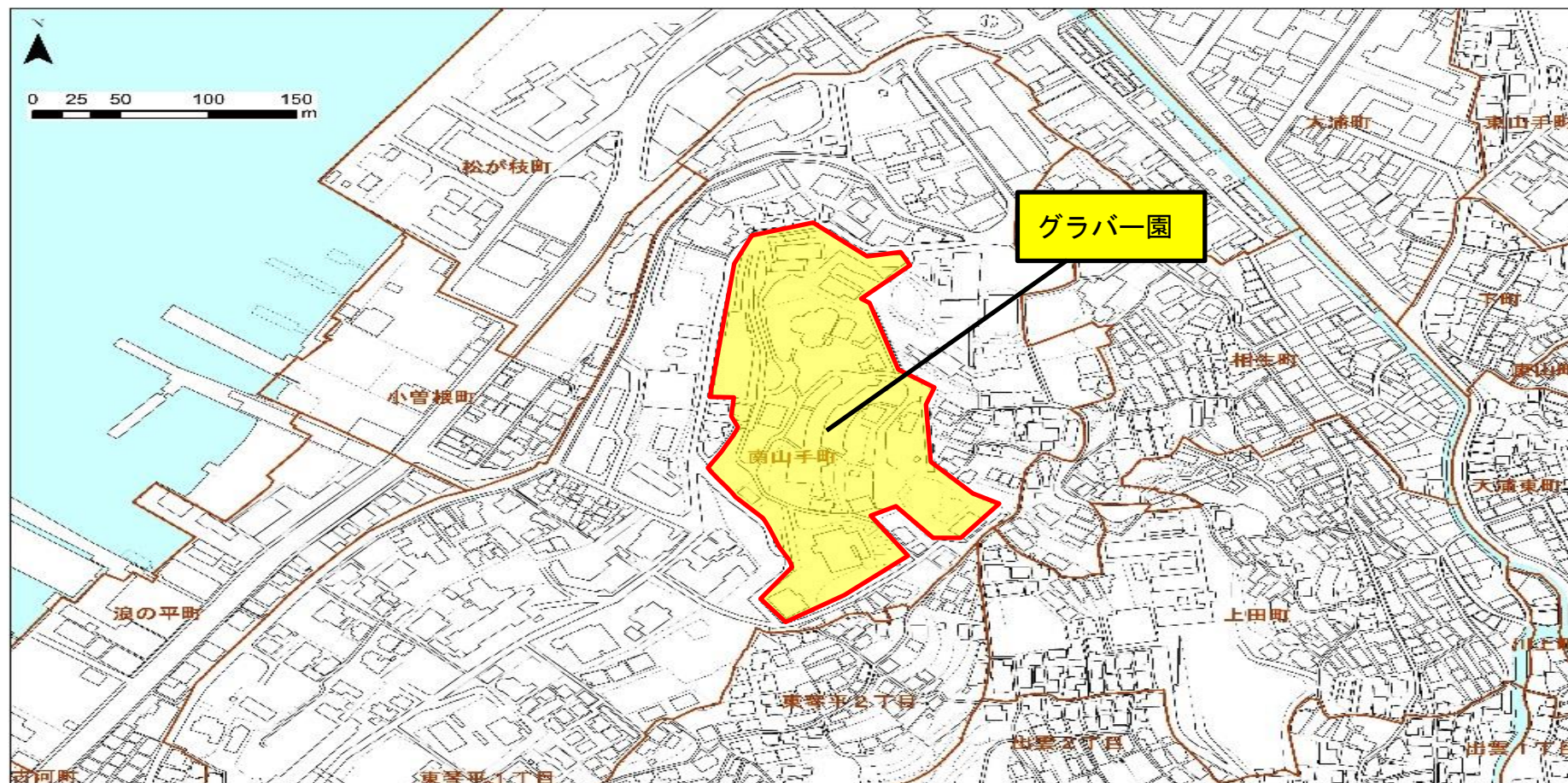
文化観光部

令和8年6月

1 指定管理者制度導入施設一覧

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	令和4年4月1日～ 令和9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	アトラクト稲佐山共 同事業体	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日	観光政策課
	長崎のもぎき恐竜パーク 恐竜広場 長崎市軍艦島資料館 野母崎文化センター 恐竜博物館	長崎のもぎき恐竜パー ク条例	大成 NOMON グループ	令和3年7月1日～ 令和9年3月31日	南総合事務所 地域福祉課 地域整備課 文化観光部 観光政策課 教育委員会 生涯学習企画課 生涯学習施設課
	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	令和4年4月1日～ 令和9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	NBC Socia-Trustee 共 同事業体	令和6年9月1日～ 令和12年3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	松島リソーシス株式 会社	令和6年4月1日～ 令和9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	令和7年4月1日～ 令和10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	観光交流推進室

ア 位置図



イ 配置図又は平面図



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、本施設を活用し、観光の振興、地域の活性化及び市民の福祉の増進を図ることとしている。

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）	689.29 m ²	寄贈	S 32. 10. 10
旧リンガー住宅	1868 年頃（明治元年）	399.00 m ²	買取	S 40. 12. 25
旧オルト住宅	1865 年（慶応元年）	633.36 m ²	買取	S 45. 5. 31
旧三菱第 2 ドックハウス	1896 年（明治 29 年）	401.00 m ²	寄贈	S 47. 5. 19
旧スチール記念学校	1887 年（明治 20 年）	553.40 m ²	寄贈	S 47. 9. 27
旧自由亭	1878 年（明治 11 年）	167.90 m ²	買取	S 48. 3. 31
旧ウォーカー住宅	1890 年代（明治中期）	112.25 m ²	買取	S 48. 8. 31
旧長崎高商表門衛所	1905 年（明治 38 年）	9.99 m ²	買取	S 50. 9. 23
旧長崎地方裁判所長官舎	1883 年（明治 16 年）	155.84 m ²	買取	S 52. 7. 1
長崎伝統芸能館	1981 年（昭和 56 年）	2,319.74 m ²	建築	S 56. 2. 26

ク 開園時間の承認の基準

期間の区分	時間帯
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	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	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 休園日の承認の基準 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 利用料金の承認の基準

(ア) 入場に係る基準額

(円)

区分	入場料	年間入場料 (1 人 1 年間につき)
一般	1,300	3,250
小学校の児童又は中学校若しくは高等学校の生徒	650	1,620

(イ) 利用の許可に係る基準額

(円)

1 回につき
104,761 円

(2) 指定管理者制度導入による効果の検証

ア 利用者の推移

(人)

年度	導入前 (平成 19 年度)	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
有料	826, 072	613, 245	686, 355	762, 994	799, 617
無料	55, 858	36, 981	40, 954	41, 680	39, 386
夜間利用	3, 075	1, 804	2, 330	1, 142	1, 035
合計	885, 005	652, 030	729, 639	805, 816	840, 038

イ 納付金

(千円)

年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度 (見込)
固定納付金	128, 200	202, 200	224, 000	232, 200	237, 600
利用料金に係る 変動納付金	0	0	0	0	125, 529
自主事業に係る 変動納付金	16, 256	14, 512	837	16, 864	
合計	144, 456	216, 712	224, 837	249, 064	363, 129

ウ 利用料金収入

(千円)

年度	導入前 (平成 19 年度)	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度 (見込)
金額	360, 664	292, 664	348, 598	401, 117	425, 053	776, 571

エ 主なサービス向上策

- (ア) ライトアップ事業
- (イ) レトロ衣装貸出事業
- (ウ) カフェ店舗の設置
- (エ) VR事業
- (オ) 歴史講座ツアー
- (カ) 市民無料開放

オ 評価

新型コロナウイルス感染症の影響が残る令和4年度からの指定期間において、通年での歴史観光ガイドの実施やライトアップ事業の展開に加え、自主事業として旧自由亭のカフェ営業やVR等を活用したガイダンス機能の拡充に努めたことにより利用者満足度向上の取り組みが図られ、4年連続で入場者数が増加している。

また、令和6年度には、グラバー園開園50周年の節目を迎え、「ハローキティ」とのスペシャルコラボレーションをはじめ、夜間開園の延長や記念古写真展を開催するなど、年間を通じて多様な事業を展開し、施設の魅力向上と利用者満足度向上につなげようとしたことは評価できる。

しかしながら、各年度の入場者数は、公募時の提案目標値に達していないことから、今後さらなる利用者増加に向けた効果的な対策を講じることが望まれる。

(3) 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
【代表者】株式会社メモリード
【構成員】株式会社クリーン・マット、株式会社水樹 |
| イ 現在の指定期間 | 5年（令和4年4月1日～令和9年3月31日） |
| ウ 次期指定期間 | 5～15年（令和9年4月1日～令和24年3月31日）
※5年以上15年以下の範囲で応募者から提案を受け、市長が定める期間とする。 |

エ 選 定 方 法 公募
オ 利 用 料 金 制 適用

(4) 指定までのスケジュール

年 月	市議会	内 容
令和8年6月 令和8年7月 令和8年8月 令和8年9月 令和8年10月	6月議会	・ 更新の方針の説明（所管事項調査） 指定管理者公募 ↓ ・ 公募締切 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
令和8年11月	11月議会	・ 指定議案審査

3 公募予定施設（長崎のもぎき恐竜パーク：恐竜広場、長崎市軍艦島資料館、長崎市野母崎文化センター、長崎市恐竜博物館）

(1) 公募予定施設の概要

ア 名 称	長崎のもぎき恐竜パーク
イ 設置年月日	令和3年10月29日
ウ 所在地	長崎市野母町
エ 設置目的	野母崎地区において学習、文化、スポーツ及び地域交流の場を一体的に提供することにより、市内外の人々の来訪及び市民の活動を促し、もって地域の活性化及び観光の振興に資する。
オ 構成施設	(ア) 恐竜広場 a 恐竜パーク体育館 b 恐竜パークインフォメーションセンター c 水仙の丘 d こども広場 e 多目的広場 f 駐車場 など (イ) 軍艦島資料館 (ウ) 野母崎文化センター (エ) 恐竜博物館

カ 位置図及び配置図



キ 配置写真



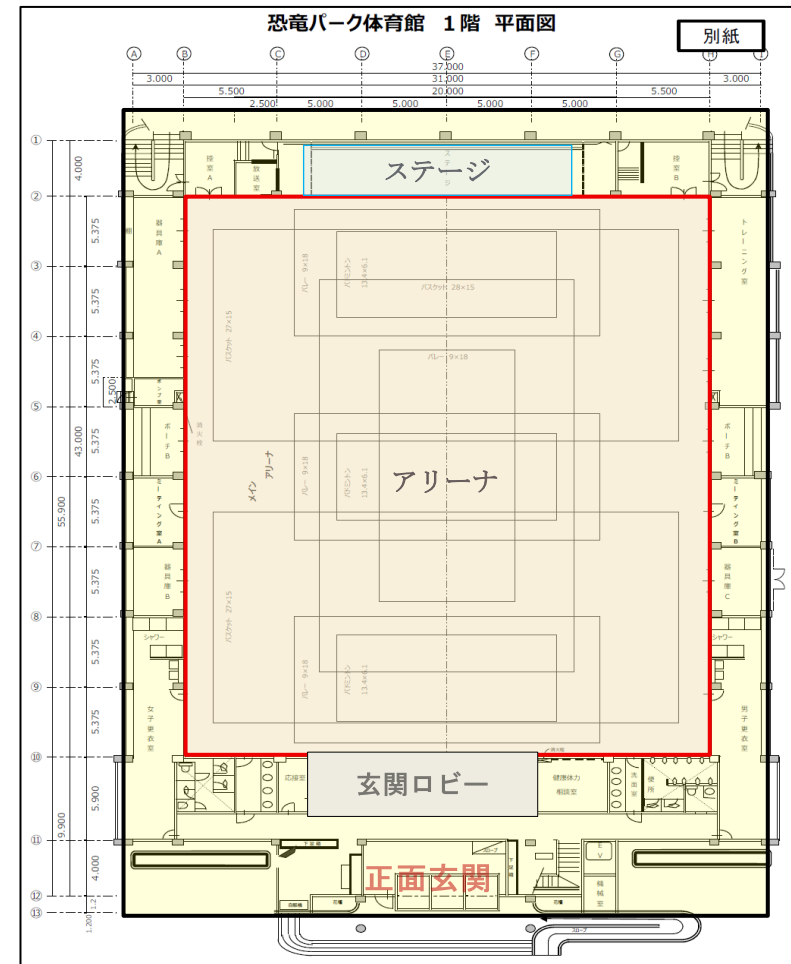
a こども広場



b 恐竜パーク体育館



恐竜パーク体育館 平面図 (1階)



(イ) インフォメーションセンター／軍艦島資料館

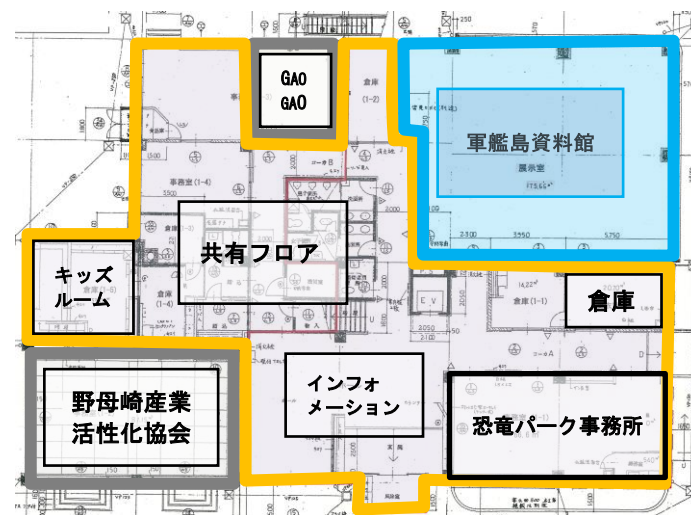
a 外観



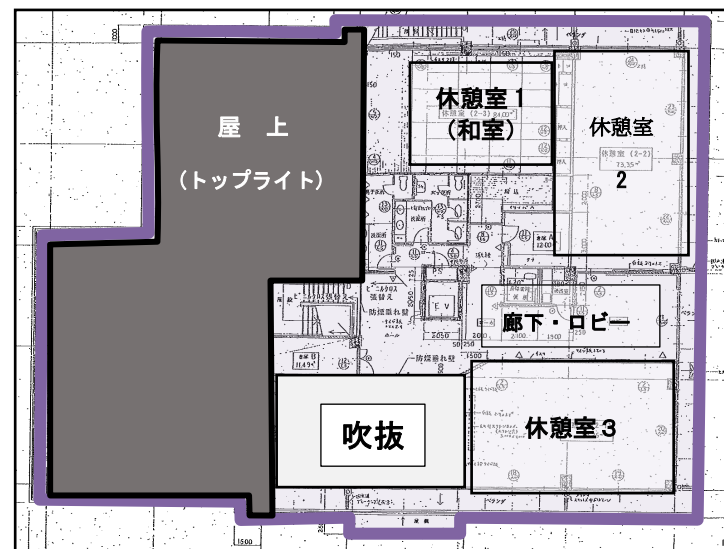
b 軍艦島資料館（展示室）



インフォメーションセンター 平面図 1階



インフォメーションセンター 平面図 2階



(ウ) 長崎市野母崎文化センター

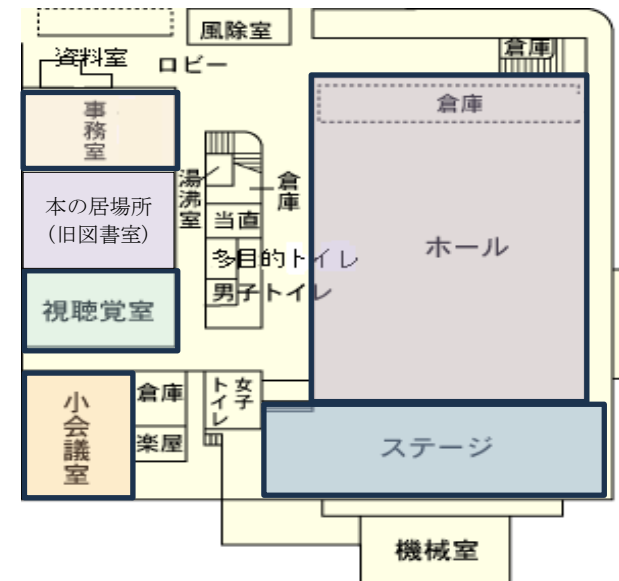
a 外観



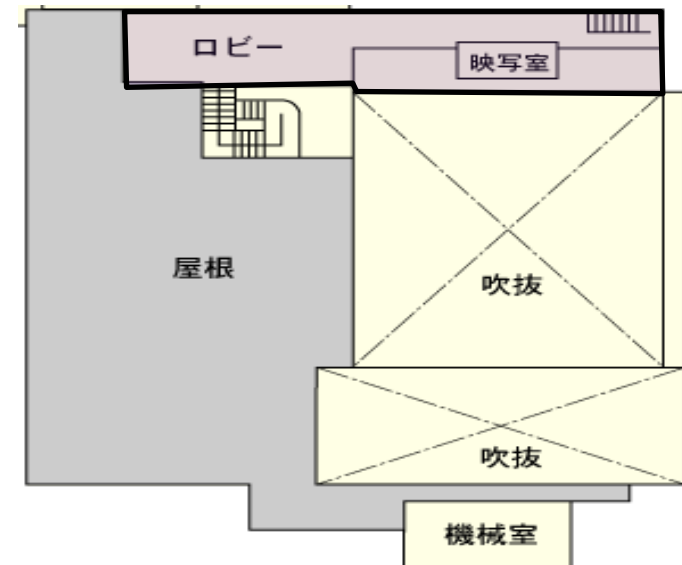
b ホール



文化センター 平面図 1階



文化センター 平面図 2階



(工) 恐竜博物館

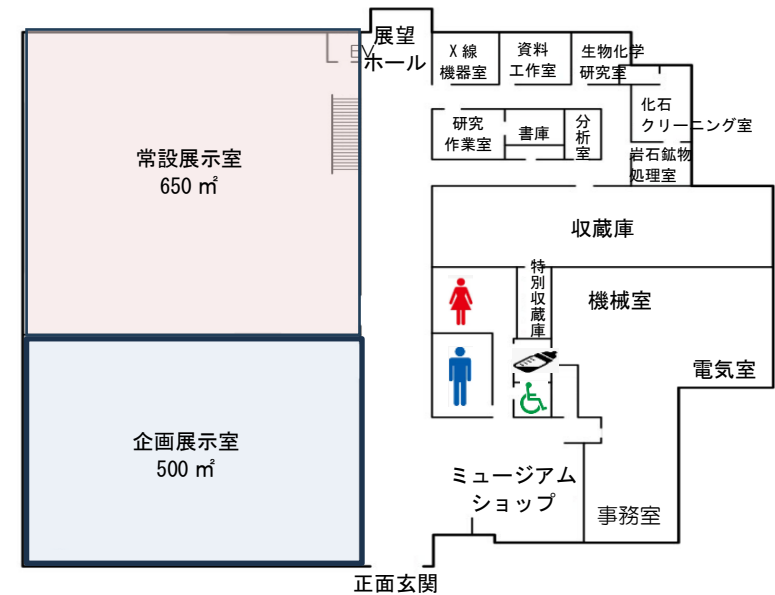
a 外観



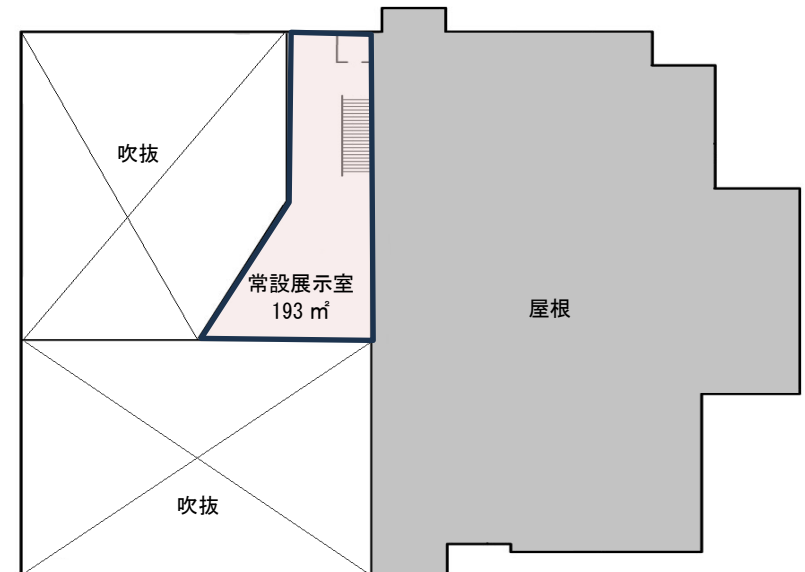
b 常設展示室



恐竜博物館 平面図 1 階



恐竜博物館 平面図 2 階



ケ 主な施設内容

施設名称	恐竜広場		軍艦島資料館
	恐竜パーク体育館	恐竜パーク体育館以外	
所在地	野母町 858 番地	野母町 562 番地 1 ほか	野母町 562 番地 1
施設概要	アリーナ、 トレーニング室、 ミーティング室、 事務室	インフォメーションセンター、水仙の丘、 こども広場、多目的広場、屋外便所、駐車場、 エントランス広場、芝生広場	展示室
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 2 階建て (インフォメーションセンター)	鉄筋コンクリート造 2 階建て (インフォメーションセンターと同一建物)
延床面積	2, 202. 30 m ²	インフォメーションセンター 1, 208. 80 m ²	175. 66 m ²

施設名称	野母崎文化センター	恐竜博物館
所在地	野母町 555 番地	野母町 568 番地 1
施設概要	多目的ホール 会議室、視聴覚室、本の居場所（図書室） 楽屋、事務室	常設展示室、企画展示室、事務室、救護室、授乳室、機械室 電気室、書庫、収蔵庫・特別収蔵庫、X 線機器室、資料工作室 研究作業室 生物化学研究室、化石クリーニング室、分析室、岩石鉱物処理室 ミュージアムショップ
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建て	鉄筋コンクリート造 2 階建て
延床面積	1, 681. 95 m ²	2, 593. 42 m ² (1 階 2, 400. 89 m ² 、2 階 192. 53 m ²)

コ 開館時間（承認の基準）

施設名	承認の基準
恐竜パーク体育館	午前9時から午後10時までの時間帯を基本とし、1日13時間以上とすること。
インフォメーションセンター 軍艦島資料館 野母崎文化センター 恐竜博物館	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。

サ 休館日（承認の基準）

施設名	承認の基準
恐竜パーク体育館 野母崎文化センター	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。
インフォメーションセンター 軍艦島資料館	4月1日から翌年3月31日までの間において6日以内であること。
恐竜博物館	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。また、年末年始の休館日は、1月1日及び12月31日であること。

(2) 指定管理者制度導入による効果の検証

ア 利用者の推移

(人)

施設名	導入前 (2年度)	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度
恐竜パーク全体 (駐車場利用状況からの推計値)		196,449	315,366	278,994	264,732	317,237
恐竜パーク体育館	7,740	5,208	13,962	14,177	17,273	15,156
軍艦島資料館	2,976	14,283	32,789	38,754	49,699	50,515
野母崎文化センター	2,834	1,837	7,039	8,610	17,096	12,439
恐竜博物館		102,842	223,171	171,608	129,673	211,167

※令和3年度は、恐竜パークオープン(10月29日)後の利用者数

※軍艦島資料館については、令和2年度は指定管理者による運営(指定管理制度導入前平成27年度(世界遺産登録初年度)利用者数:50,835人)

イ 指定管理委託料 ※修繕に係る委託料を除く

(千円)

施設名	導入前 (2年度)	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度
恐竜広場	22,453	15,210	34,296	34,296	34,296	34,296
軍艦島資料館	2,941	1,055	2,533	2,533	2,533	2,533
野母崎文化センター	15,524	4,072	9,774	9,774	9,774	9,774
恐竜博物館		46,770	67,387	67,387	67,387	67,387

※令和3年度指定管理委託料は、恐竜博物館が9か月分、その他の施設は5か月分

※導入前は、指定管理業務に対応する経費から、施設の利用に係る使用料の額を控除した額(野母崎文化センター)

※野母崎総合運動公園(現:恐竜パーク体育館を除く恐竜広場)及び軍艦島資料館については、令和2年度は指定管理者による運営

ウ 利用料金収入

(千円)

施設名	導入前 (2 年度)	3 年度	4 年度	5 年度	6 年度	7 年度
恐竜広場	720	414	1, 122	1, 005	1, 142	835
軍艦島資料館	456	1, 438	3, 505	3, 972	5, 445	5, 939
野母崎文化センター	24	40	47	175	258	348
恐竜博物館（計）		32, 159	88, 552	61, 458	46, 247	89, 425
恐竜博物館（常設展）		32, 159	43, 614	32, 215	27, 462	33, 989
恐竜博物館（企画展）		0	44, 938	29, 243	18, 785	55, 436

※令和 3 年度利用料金収入は、現在の指定管理委託期間の金額

※野母崎総合運動公園（現：恐竜パーク体育館を除く恐竜広場）及び軍艦島資料館については、令和 2 年度は指定管理者による運営

エ 主なサービス向上策

施設名	主なサービス向上策
恐竜広場	・水仙まつりや伊勢エビまつりなど、1 年を通して長崎市南部地域のイベントを主催団体との連携により、恐竜パークを会場として開催した。 ・SNS（恐竜パーク公式 Instagram）を活用し、1 年を通して恐竜パーク内の様々な植物を紹介。珍しい花の開花情報や、スイセンだけでなくサクラ・アジサイも定期的に開花状況を発信している。 ・毎週日曜日 2 回の化石発掘体験を実施している。通常アンモナイト化石だがモササウルスの歯の化石に変更したりしながら実施している。 ・恐竜パークでアンケートにご協力いただいた方に地域の飲食店等で使えるクーポン券を配布した。 ・「水仙さるく」「椿さるく」など恐竜パーク内の樹木・草木の開花に併せたガイドツアーを実施した。 ・恐竜パーク内の植物について、季節毎に様々な花を楽しんでいただくよう植栽を行い来場者の高い評価につながった。 ・テレビドラマのワンシーンを再現した植栽を行い話題となった。
軍艦島資料館	・集客対策として、恐竜博物館との共通チケットを販売した。 ・文化庁の補助金を活用し、最新鋭のデジタルコンテンツ「デジタル BOX 軍艦島」を導入した。 ・「軍艦島クイズラリー」を開催し、全問正解者特典としてオリジナルポストカードや明治日本の産業革命遺産の冊子を配布した。
野母崎文化センター	・ホールや会議室の貸館業務だけではなく、旧図書室の再活用にも取り組んでおり、恐竜や自然に関する書籍 1,200 冊を設置して、利用者満足度の向上に努めている。

施設名	主なサービス向上策
恐竜博物館	・ 企画展・ワークショップ等 年に2回程度実施している企画展では、指定管理者によるオリジナルの企画展だけではなく、令和7年夏に開催した「ポケモン化石博物館」のような人気巡回展も誘致しており、ワークショップや講演会、学芸員によるガイドツアーなども積極的に行うことで、利用者満足度の向上に努めている。 ・ 自主事業 ナイトミュージアムやフォトウェディングを企画するなど、多様なニーズの発掘にも取り組んでいる。 ・ ミュージアムショップ イベントや季節に合わせて商品の入れ替えやレイアウトの工夫など、利用者のニーズに対応して売り場を展開している。また、オリジナル商品の開発にも積極的に取り組んでいる。

オ 評価

施設名	評価
恐竜パーク全体	オープニング効果も収束したなかで、恐竜博物館の新たな企画展の取り組みなどが人気を博し、また、長崎市南部地域を周遊させる取り組みにより地域活性化の効果が一定現れており、評価できる。 今後も、魅力ある企画展の実施や来場者を楽しませる花木の育成、自主事業イベントの実施、SNS を利用したPR活動、地域との連携による恐竜パークでの各種イベントの開催など、さらなる来場者増に向けた取り組みを期待する。
恐竜広場	恐竜広場の管理運営については、TV ドラマの影響で、軍艦島が見える丘として注目が高まった中、水仙の丘にコスモス園を設置するなど来場者の満足度が高まる取り組みが随所にみられ、高く評価できる。 また、花木の開花時には園内を周遊、ガイドする「さるく」を実施するなどしており、今後も、来場者の満足度が高まる取り組みに期待する。
軍艦島資料館	恐竜博物館との共通チケットを販売し、利用者増加への取り組みを行うとともに、利用者へのクイズラリーを実施し、利用者の満足度向上へ寄与する取り組みを行っており評価できる。 また、VR を活用した「デジタル BOX 軍艦島」を導入し、利用者が通常立ち入ることができないエリアを含め、軍艦島を体感でき、利用者の増加に寄与する取り組みについても評価できる。
野母崎文化センター	他の団体と連携した企画で、参加者の満足度が高い講座がある一方、社会教育に係る講座数や参加者数は減少している。利用者アンケートを活かした新規講座の企画等を通じた生涯学習の強化を期待する。
恐竜博物館	年 2 回の企画展を開催し、イベントやワークショップも展開することで、市が想定した年間 12 万人という観覧者数の目標を大きく上回っており評価できるが、オープニング効果が薄れ、令和 7 年度後半以降の集客に陰りが見られる中で、恐竜パークの核となる施設として、いかに魅力的な企画展やワークショップを開催することができるのかが今後の重要な鍵になると考える。

(3) 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

- (ア) 名 称 大成 NOMON グループ
- (イ) 所 在 地 長崎市葉山 1 丁目 23 番 5 号
- (ウ) 代 表 者 (①代表団体) 大成不動産システム株式会社
代表取締役 星山 信一
- (エ) 主な事業内容 ホテル・旅館の経営及び運営業務
- (オ) 他の構成団体

区 分	②構成団体	③構成団体
名称 (代表)	長崎ダイヤモンドスタッフ株式会社 (代表取締役 大熊 稔幸)	富士ビル綜合株式会社 (代表取締役 諸岡 進)
所在地	長崎市湍町2番25号	長崎市恵美須町4番7号
主な事業内容	労働者派遣業 有料職業紹介業 事務・翻訳等請負業 OA、管理者・接遇マナー等教育業 警備業 旅行業 スポーツ施設、教育、文化施設指定管理業など	建築物総合管理業 建築物空気環境測定業 建築物ねずみ昆虫防除業 建築物飲料水貯水槽清掃業 設備管理、警備業 消防設備管理・保守点検 建設業（管工事・電気工事）. など

イ 現在の指定期間 令和 3 年 7 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで（5 年 9 か月間）

（※恐竜博物館の利用に関する業務、宣伝及び利用促進に関する指定管理業務については、令和 3 年 7 月 1 日から実施し、その他の指定管理業務については、令和 3 年 10 月 29 日から実施）

ウ 次期指定期間 令和9年4月1日～令和14年3月31日まで（5年間）

エ 選 定 方 法 公募

オ 応 募 資 格 地域区分を市外まで拡大

（理由） 複合施設である恐竜パークでは、核となる恐竜博物館は専門性が高く、企画展やワークショップの魅力が恐竜パーク全体の集客に大きく影響し、ひいては市内南部地区の活性化につながると考えている。そのため、企画展等のノウハウを持った事業者を広く募集することで、複数の応募が期待できるとともに、競争性が働くことで、集客効果の高いより魅力的な提案が期待できるため。

カ 利 用 料 金 制 導入する

キ 業 務 内 容

（ア）長崎市恐竜博物館、長崎市軍艦島資料館、長崎市野母崎文化センター及び恐竜広場の利用に関する業務

（イ）野母崎文化センター又は恐竜広場（恐竜パーク体育館に限る。）の利用の許可に関する業務

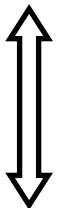
（ウ）恐竜パークの運営、宣伝及び利用促進に関する業務

（エ）施設及びその設備の維持管理に関する業務

（オ）恐竜博物館条例第2条第3号に掲げる事業（教育活動その他の活動の機会の提供に関すること。）の実施に関する業務

（カ）恐竜パークの運営に関して市長（恐竜博物館及び野母崎文化センターにあっては、教育委員会）が必要と認める業務

(4) 指定までのスケジュール

年 月	市 議 会	内 容
令和 8 年 6 月 令和 8 年 7 月	6 月議会	・ 更新の方針の説明（所管事項調査） ・ 公募開始
令和 8 年 8 月		
令和 8 年 9 月		審査（指定管理者候補者選定審査会）
令和 8 年 10 月		・ 公募締切
令和 8 年 11 月	11 月議会	・ 審査及び指定管理者候補者の決定 指定管理者の指定 ・ 指定議案審査 債務負担行為の設定 ・ 補正予算議案審査