

阿蘇市古代の里キャンプ村指定管理者募集要項

阿蘇市では平成18年9月から公の施設の効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」を導入しています。

今回、指定期間が令和2年3月31日で満了します「阿蘇市古代の里キャンプ村」について、引き続き設置目的を効率的に達成するため、地方自治法第244条の2第3項及び阿蘇市公の施設における指定管理者の手続きに関する条例第4条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 名称

阿蘇市古代の里キャンプ村

(通称：キャンプ村、お食事処「宮川」)

(2) 所在地

〒869-2601 熊本県阿蘇市一の宮町手野宮の後2160番地

(3) 施設の設置目的、役割等

市民及び都市等の住民の利用に供し、都市と農村の交流を促進することにより、青少年の健全育成及び市内の産業と自然環境の調和のとれた発展を図るため古代の里キャンプ村を設置する。

(4) 施設の沿革

平成6年7月 古代の里キャンプ村供用開始
林間歩道1路線、林間駐車場1ヶ所、オートキャンプ場5カ所
コテージ3棟(5人用)、炊事棟、管理棟、浄化槽、お食事処宮川

平成8年4月 コテージ3棟(10人用)供用開始

平成9年4月 コテージ4棟(10人用)供用開始
駐車場・屋外トイレ共用開始

平成21年4月1日 指定管理者制度導入

(5) 施設内容、規模等

管理業務仕様書のとおり(別紙1)

(6) 現在の管理運営体制

株式会社まちづくり阿蘇一の宮(指定管理者)

(7) 施設の利用実績

利用実績表のとおり

(8) 管理物品

管理物品は「別紙2 物品一覧表」で示した備品を市から無償で貸与します。
なお、管理物品の取り扱いについては、協定で定めるものとします。
また、市が無償で貸与する以外の備品(設備機器類を含む)が必要な場合は、指定管理者が負担するものとします。

2 募集のスケジュール

※募集要項の配布期間を令和元年8月1日(木)～令和元年9月30日(月)の午前8時30分～午後5時としています。

(1) 質問受付期間

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 令和元年8月1日(木)～令和元年8月30日(金)
午前9時～午後5時(土・日・祝日を除きます)
- ② 受付方法 「指定管理者指定申請に関する質問書」に記入の上、FAXで提出してください。
送付先：阿蘇市役所経済部観光課 担当：高木・井
FAX：0967-22-4566
- ③ 回答方法 令和元年9月2日(月)から令和元年9月6日(金)までに質問者に対しFAXで回答します。

(2) 現地説明会の実施

現地説明会を次により実施します。

- ① 開催日時 令和元年8月21日(水)
午後1時から1時間程度
- ② 開催場所 阿蘇市古代の里キャンプ村内
- ③ 申込方法 「指定管理者募集に関する現地説明会 参加申込書」に記入の上、FAXで申込みください。
送付先：阿蘇市役所経済部観光課 担当：高木・井
FAX：0967-22-4566
- ④ 申込期限 令和元年8月16日(金)午後5時まで
- ⑤ その他 現地説明会への参加人数は、1団体3名までとします。
必ず事前申込が必要です。事前申込をせず当日直接の参加はお断りします。また、日時の変更には応じられません。

(3) 申請書の事前確認

提出書類が揃っているか事前に確認を行いますので、前もって担当者に連絡して日程を決めてください。

申請書に不足・不備があった場合、失格となることがありますのでご注意ください。この確認は審査ではありませんので、申請価格等は記載しなくても構いません。質問に係る回答を令和元年9月6日(金)までとしていますのでご承知ください。

(4) 申請書提出先及び提出期間

- ① 提出先 阿蘇市役所経済部観光課 担当：高木・井
〒869-2695 熊本県阿蘇市一の宮町宮地504番地1
電話 0967-22-3174(直通)
- ② 提出期間 令和元年8月1日(木)～令和元年9月30日(月)
午前8時30分～午後5時(土・日・祝日を除きます)
郵送の場合、書留郵便により令和元年9月30日(月)午後5時までに必着すること。提出期限は厳守してください。
電子メール、FAXでの提出は認めません。
- ③ 提出部数 申請書類等を正本1部、副本(コピー)6部提出してください。
詳しくは「4 申請書類等」をご覧ください。
提出書類は、原則として日本工業規格A4版とし、1部ずつ綴じて提出してください。

※全部数を封筒に入れてクチ・セナカ・シリを団体印(もしくは団体代表者)。

私印可)で封印のうえ提出すること。

3 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であることを応募資格とします。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。(一般競争入札の参加者の資格を有しない者)
- ② 阿蘇市工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- ③ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消を受けたことがないこと。
- ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続を行っていないこと。また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- ⑤ 市税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納していないこと。
- ⑥ 労働者災害補償保険に加入していること。
- ⑦ 賃金不払いに関する厚生労働省からの通報が県知事に対して行われ、当該状態が常態化する等、明らかに指定管理者として不適当と認められる者でないこと。
- ⑧ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- ⑨ 国等が行う各種統計調査に全て協力していること。
- ⑩ その他当該施設を管理運営するに当たり、市が必要と認める要件を有していること。

※ 複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ⑪ 代表団体を選出し、市とのやりとりについては代表団体が行うこと。
- ⑫ 申請書の記名押印等については、応募者全員が行うこと。
- ⑬ 「4 申請書類等」の(3)については、応募者それぞれについて提出すること。
- ⑭ 申請については、一申請者につき一提案に限ります(重複申請の禁止)。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請を行うことはできません。なお、グループの全ての構成員が「3 応募資格」の①から⑨までの全てを満たすことが必要です。

4 申請書類等

申請に当たっては、次の書類を市に提出(正本1部、副本(コピー)6部)してください。市が必要と認める場合、追加資料の提出を求めることがあります。

また、申請書類等の申請に要する経費はすべて申請者が負担し、審査終了後においても、申請書類等の返却はしませんのでご了承願います。

なお、申請書類等は公表することがありますので、公表できない書類や内容がある場合には、申請者の責任において公表できない理由を明確にされ、提出の際に申し出てください。

- (1) 指定管理者指定申請書(別記様式)

(添付資料)

- ① 当該施設の指定期間内における管理業務に関する各年度の事業計画書及び収支予算書(※5(2)の選定基準と配点を熟読の上、作成してください。)
 - ② 定款(寄附行為)の写し
 - ③ 登記簿謄本(法人以外の場合(3)を参照)
 - ④ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録
- (2) 申請者が法人である場合は、次に掲げる書類
- ① 法人の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かるもの
 - ② 法人の組織及び運営に関する事項を記載した書類
 - ③ 指定の申請に関する意思決定を証する書類(総会等の議事録等、議題名のみは不可)
 - ④ 法人の事業計画書及び収支予算書
 - ⑤ 法人の事業報告書及び収支計算書(過去3年分)
 - ⑥ 法人税・消費税及び地方消費税に係る納税証明書(もしくは未納が無い証明書)
 - ⑦ 法人事業税・法人県民税に係る納税証明書(もしくは未納が無い証明書)
 - ⑧ 法人の市区町村税の納税証明書(もしくは未納が無い証明書)
 - ⑨ 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類(従業員を雇用していない事業者は除く)
 - ⑩ 当該施設の管理に従事を予定している従業員の名簿
- (3) 申請者が法人でない場合は、次に掲げる書類
- ① 規約、会則等(団体の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かるもの)
 - ② 団体の組織及び運営に関する事項を記載した書類
 - ③ 団体代表者の住民票の写し
 - ④ 団体構成員全員の名簿
 - ⑤ 指定の申請に関する意思決定を証する書類(総会等の議事録等、議題名のみは不可)
 - ⑥ 団体の事業計画書及び収支予算書
 - ⑦ 団体の事業報告書及び収支計算書(過去3年分)
 - ⑧ 団体構成員全員の市町村税に係る納税証明書(もしくは未納が無い証明書)
 - ⑨ 当該施設の管理に従事を予定している者の名簿
- (4) グループで申請する場合は、グループ構成員表及びグループの協定書(構成員の代表団体、役割分担、代金請求団体、受領団体等を明らかにした書類)
- (5) その他市長が必要と認める書類

5 選定方法及び選定基準

(1) 選定方法

指定管理候補者の選定は、阿蘇市指定管理候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、各委員が次の選定事項に従い審査した評点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者として選定します。

また、選定委員会の委員に対してプレゼンテーション(提案説明)を実施していただく場合があります。日程は追って連絡します。

なお、応募資格を満たさない応募者については、審査の対象外(無効)とします。

(2) 選定基準と配点

No.	選定項目	審査項目	内容	配点
1	事業計画の内容が、住民の平等な使用を確保するものであるか	施設の設置目的及び市が示した管理の方針	施設の設置目的を理解しているか	10
			市が示した管理の方針と事業者が提案した運営方針が合致するか	
		平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	団体の経営モラルは適切か	
			事業等の内容に偏りはないか	
2	事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を最大限に発揮させるものであるか	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	年間の広報計画の内容は適切か	20
			利用拡大の取り組み内容は適切か	
			地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか	
		サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービスの向上のための取り組み内容は適切か	
			募集要項に示した内容の提案は適切か	
			自主事業の提案は市が意図した企画となっているか	
		施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	全体的に施設の整備、機能を活用した内容となっているか	
			求めている内容が事業計画書で提案されているか	
3	事業計画書の内容が、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか	施設管理運営に係る経費の内容	施設管理、安全管理は適切か	20
			維持管理は効率的に行われているか	
4	事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているか	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	施設管理運営に係る収支計画等は適正に計画されているか	30
			収支計画の実現可能性があるか	
		安定的な運営が可能となる人的能力	職員体制は十分か	
			職員採用、確保の方策は適切か	
			職員の指導育成、研修体制は十分か	
		安定的な運営が可能となる経理的基盤	団体の財務状況は健全か	
			金融機関、出資者等の支援体制は十分か	
類似施設の運営実績	類似施設を良好に運営した実績はあるか			
5	その他、施設の設置目的を達成するために必要と認める事項	情報の管理	個人情報保護のための適切な措置がとられているか	20
		公益性の理解	公の施設の管理に関し、公益性の理解があるか	
		情報公開	阿蘇市情報公開条例の規定について、理解があるか	
		人権擁護	人権擁護のための適切な措置がとられているか	
		苦情解決の方法	苦情解決の方法のための適切な措置がとられているか	
合 計				100

(3) 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、次の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかった場合
- ② 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ③ 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- ④ 虚偽の内容が記載されている場合
- ⑤ 審査に対し不当な要求を申し入れた場合
- ⑥ 選定委員会委員に個別に接触した場合
- ⑦ その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められる場合

(4) 選定結果の通知

選定結果については、各申請者に文書で通知します。

なお、審査内容や他の申請者などに関する質問等にはお答えできませんので、あらかじめご了承ください。

(5) 候補者選定後における手続き

指定管理者の指定には、阿蘇市議会の議決が必要となります。

このため、市は指定管理者の候補者に対して、必要に応じて提案内容の趣旨を変更しない範囲において内容の修正を求めることができるものとし、指定管理者の候補者はこの修正協議に応じなければなりません。

なお、修正協議が整わない場合には、当該指定管理者の候補者から除外する場合があります。

また、議会による議決が得られなかった場合、市は、指定管理者の候補者が準備等に要した経費など一切の費用補てんは行いません。

6 管理の基準

(1) 基本的方針

指定管理者は、阿蘇市古代の里キャンプ村条例及び同施行規則、関係法令等を遵守し、阿蘇市古代の里キャンプ村の設置目的に適合した管理と運営をします。

(2) 休館日

キャンプ村の休館日は設けません（年中無休）。

バーベキューハウス（お食事処「宮川」）は毎週火曜日を定休日とします。

また、指定管理者は、市長の承認を受けて、臨時に休館日に開館し、または休館日以外の日に休館することができます。

(3) 利用時間

① 宿泊の場合は、午後2時から翌日午前11時までとします。

② バーベキューハウス（お食事処「宮川」）は午前10時から午後6時までとします。（但し、予約がある場合には午後10時までとします。）

また、市長が特に必要があると認めたときは、利用時間を変更することができます。

(4) 料金体系

阿蘇市古代の里キャンプ村条例に基づくものとします。

(5) 法令遵守等

管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守すること。

- ① 阿蘇市古代の里キャンプ村条例及び同施行規則

- ② 地方自治法、同施行令、同施行規則、その他行政関係法令
- ③ 労働基準法、労働安全衛生法、その他労働関係法令
- ④ 建築基準法、消防法ほか関係法令
- ⑤ その他

ア 指定管理者は、施設の管理に関して知り得た個人情報の保護を図るため、阿蘇市個人情報保護条例第12条第2項の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じなければならない。

イ 指定管理者は、施設の使用許可承認等行政処分に相当する権限を行使するときは、阿蘇市行政手続条例第2章の規定によること。

また、同条例第13条の規定に基づき、指定管理者がしようとする不利益処分に係る意見陳述のための手続きは市が行います。

ウ 指定管理者は、阿蘇市行政手続条例の規定に従い審査基準（第5条関係）、標準処理期間（第6条関係）を定め、これを事務所において備付けその他適当な方法により施設の利用者に公にしなければならない。

エ 指定管理者が行う阿蘇市古代の里キャンプ村の利用者に対しての各種の指導については、阿蘇市行政手続条例第4章の規定の適用はないが、指定管理者は、これらの指導に当たっては、市の機関に準ずるものとして、同章の趣旨に則り適切に行うこと。

オ 管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書、図面、写真及び電磁的記録は、阿蘇市情報公開条例に規定する公文書として適正に保管し、阿蘇市文書規定（平成17年訓令第5号）第31条に準じ保存すること。指定期間が満了し、又は指定の取消しを受けたときは、市の指示に従って引き渡すものとする。

カ オの文書等について、市長に対し阿蘇市個人情報保護条例に基づく個人情報の開示の請求又は阿蘇市情報公開条例に基づく公文書の開示の請求があった場合において、市長からこれらの請求に係る文書等の提出を求められたときは、これに応じること。

キ 指定管理者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。

また、環境に配慮した商品等の購入（グリーン購入）に努めること。

(6) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務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、業務の一部について、あらかじめ市が認めた場合は、この限りではありません。

(7) 備品及び物品の管理

指定管理者は、施設の備品及び物品の維持管理を適切に行うこと。

(8) 利用者への周知

指定管理者は、指定管理者の名称と連絡先、市の所管課名と連絡先を施設内に表示し、又はパンフレット等に明記する等、指定管理者が管理運営している市の施設であることを明示すること。

(9) 守秘義務

指定管理者は、指定管理業務の遂行に当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用したりすることを禁止します。指定期

間が終了した後も同様とします。

(10) 事業計画書及び収支予算書の提出

指定管理者は、次年度 of 事業計画書及び収支予算書について、あらかじめ市と調整を図った上で作成し、原則として毎年度 10 月末までに提出してください。

(11) 事業実績報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後 30 日以内に次の事項に関する事業報告書を作成し、市長に提出していただきます。

- ① 指定管理業務の実施状況
- ② 施設の利用状況
- ③ 利用料金の収入実績
- ④ 指定管理業務に要した経費の収支状況
- ⑤ 自主事業の実施状況、利用状況
- ⑥ その他管理の実態を把握するための文書

(12) 市内雇用及び市内発注等への配慮について

指定管理者が行う管理業務に必要な人員については、特別な理由がある場合を除き、阿蘇市内居住者からの雇用を図っていただくとともに、現指定管理者からの雇用の継承についても配慮してください。また、業務の発注や物品の調達等においても市内事業者への発注に努めてください。

(13) その他

管理の基準の細目については、市と指定管理者で締結する協定で定めるものとします。

7 指定の期間

令和 2 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までとします。ただし、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

8 業務の範囲

指定管理者が行う指定管理業務は、次のとおりとします。

(1) 施設の運営管理に関する業務

(2) 施設の使用許可に関する業務

(3) 施設及び設備等の維持管理に関する業務

(4) 自主事業に関する業務

a 指定管理者は、自主事業として自らの予算において、積極的に企画し実施するものとする。なお、自主事業の実施により収益が発生した場合は、その収益は指定管理者の収入とする。また、自主事業に係る経理については、当該施設の管理業務と区別しておくこと。

b 自主事業の内容は、市長の承認を得て、原則として施設設置の目的に沿ったものであること。

(5) 管理上、市長が必要と認める業務

① 施設管理に関する業務

ア 施設、各種設備の点検

イ 燃料費（灯油、重油、ガス）及び電気料、上下水道等の光熱水費の支払い

※ 現段階では、下水道に関する支出はありませんが、将来的には発生する可

能性があります。

- ウ 消耗品の調達、備品及び物品の管理
 - エ 修繕工事等（別途協定書に定める軽微なものに限る。）
 - オ 水質検査等
 - カ 植栽管理、駐車場の管理に関する業務
 - キ お食事処「宮川」営業に伴う食材の調達及び在庫管理
 - ク 浄化槽管理費
- ② 清掃に関する業務
- ア 屋外公衆トイレの清掃等
- ③ 利用管理に関する業務
- ア 利用案内、利用指導、利用促進、公聴広報等
 - イ 事故、災害等緊急時の対応
 - ウ 関係機関との連絡調整等
 - エ 施設利用状況等の調査、報告
- ④ ①～③に掲げる事項のほか、別紙管理業務仕様書に定めるとおり
- ⑤ その他、阿蘇市古代の里キャンプ村の管理に関する事務のうち、行政財産の目的外使用許可（地方自治法第238条の4第4項）、不服申立に対する決定（同法第244条の4）など法令等により市長のみ権限を属することを定められている事務を除く業務

9 管理に要する経費

（1）利用料金

施設の管理については、公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受することができる「利用料金制」を採用します。

指定管理者は、利用料金収入及びその他の収入により管理運営することとなります。

利用料金については、阿蘇市古代の里キャンプ村条例第11条で定める額の範囲内で、市長の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

（2）納付金

阿蘇市古代の里キャンプ村の指定管理者となったときは、収入額（利用料金収入＋その他収入）から管理運営費を差し引いた額につき、下記のとおり指定管理者としての期間中、毎年度、市に納付していただきます。納付の方法は、別途定めることとします。

（「利用料金収入」＋「その他の収入」）－「管理運営費」＝【A】	市への納付金
【A】が、0円以下の場合 （市の補填はありません）	0円
【A】が、0円を超え、250万円以下の場合	市への納付の必要は無い

【A】が、250万円を超える場合	(【A】 - 250万円) × 30%の額
------------------	-----------------------

※ 市への納付金算出において、千円未満は切り捨てとする。

ただし、災害等その他の事由により相当の期間営業ができない等特別な事情が発生したときは、当該年度の納付額について市と指定管理者との間で協議の上、決定するものとします。

(3) 管理口座・区分経理

指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、当該業務専用の口座により管理してください。

また、指定管理者としての業務に係る経理と自主業務に係る経理を区分して整理してください。

(4) 開業準備経費

指定管理者は自らの負担において開業準備を行うものとし、それに係る経費について市は一切負担しません。

10 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、阿蘇市議会の議決が必要です。

なお、指定については、指定の相手方に通知するとともに、告示を行います。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定の後に、指定管理者と市は協議の上、指定管理業務に関し指定期間の包括的な事項を定めた「基本協定」及び初年度の納付金を含む実施事項を定めた「年度協定」を締結します。年度協定は、年度ごとに協議の上、更新します。

なお、指定管理者が法人等のグループである場合には、協定の締結時に構成員全員の同意書を提出してください。

(3) 留意事項

① 指定の議決を経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情が生じたときは、指定の議決においても、指定しないことがあります。

② 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、その指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

イ 資金事情の悪化等により、事業の履行に支障があると認めるとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

11 その他

(1) 指定管理者の責任履行に関する事項

① 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第1次責任を有し、施設又は施設利用者に被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに市に報告しなければなりません。

② 指定管理者は、事業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

やかに市に報告しなければなりません。その場合の措置については（２）のとおりとします。

- ③ 指定管理者は、指定管理期間が終了する概ね 1 週間前までには、施設及び設備を速やかに原状回復するとともに、次期管理者からの求めに応じ、事務及び運営などの引継ぎを円滑に行わなければなりません。
- ④ 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、協定で定めることとします。

（２）事業の継続が困難となった場合の措置

① 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合は、市は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

② 当事者の責に帰することができない事由による場合

市又は指定管理者が、不可抗力その他市及び指定管理者双方の責に帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になったと判断した場合には、両者は事業継続の可否等について協議するものとします。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、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ます。

また、一定期間内に協議が整わない時には、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。

なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

③ 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、他の団体等と、指定管理候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

④ その他

前記に規定するもののほか、事業の継続が困難となった場合の措置については、協定で定めます。

（３）協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

（４）リスク分担に対する方針

市と指定管理者のリスク分担は、下表のとおりとします。

ただし、下表に定める事項で疑義がある場合又は定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定します。

項目	内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変更に伴う経費の増		●
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		●

周辺地域住民への対応	地域との協調		●
	指定管理業務の内容に対する住民からの要望等		●
	上記以外の事項	●	
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令の変更	●	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令の変更		●
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす税制度の変更	●	
	一般的な税制度の変更		●
政治・行政的理由による事業変更	政治・行政的な理由により、施設管理・運営業務の継続に支障が生じた場合又は指定管理業務の内容変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の当該事情による増加経費負担	協議により定める	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他市又は指定管理者のいずれの責に帰すことができない自然的又は人為的な現象）に伴う施設・設備の復旧経費及び業務履行不能	協議により定める	
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	●	
	指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによるもの		●
資金調達	市から指定管理者への支払遅延によって生じた事由	●	
	指定管理者から業者への支払遅延によって生じた事由		●
施設・設備の損傷	指定管理者の故意又は過失によるもの		●
	施設・設備の設計、構造上の原因によるもの	●	
	上記以外の経年劣化、第三者行為で相手が特定できないもの等（20万円以下のもの）		●
	上記以外の経年劣化、第三者行為で相手が特定できないもの等（上記以外のもの）	●	
資料等の損傷	管理者として注意義務を怠ったことによるもの		●
	上記以外の事由によるもの	●	
第三者への賠償	管理者としての義務を怠ったことにより損害を与えた場合		●
	上記以外の事由により損害を与えた場合	●	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		●
事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合又は期間中途において業務を廃止した場合における事業者の徴収費用		●

12 添付書類・様式

(1) 添付書類

- ① 阿蘇市古代の里キャンプ村条例及び同施行規則
- ② 管理業務仕様書（別紙1）
- ③ 物品一覧表（別紙2）
- ④ 利用実績表

(2) 様式

- ① 指定管理者指定申請書（別記様式（第2条関係））
- ② 事業計画書（様式1）
- ③ 収支予算書（様式2）

- ④ 誓約書（様式 3）
- ⑤ 指定管理者指定申請に関する質問書（様式 4）
- ⑥ 指定管理者募集に関する現地説明会 参加申込書

1 3 問い合わせ先・担当

住 所	熊本県阿蘇市一の宮町宮地 5 0 4 番地 1
郵便番号	〒 8 6 9 - 2 6 9 5
担当課名	阿蘇市役所経済部観光課観光企画係
担当者名	高木・井
電話番号	0 9 6 7 - 2 2 - 3 1 7 4（直通）
ファックス番号	0 9 6 7 - 2 2 - 4 5 6 6
メールアドレス	kazuma-t@city.aso.lg.jp

阿蘇市古代の里キャンプ村管理業務仕様書

1 趣 旨

本仕様書は、阿蘇市古代の里キャンプ村の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法等について定める。

2 阿蘇市古代の里キャンプ村の施設概要

- (1) 名 称 阿蘇市古代の里キャンプ村（以下「キャンプ村」という。）
- (2) 所 在 地 阿蘇市一の宮町手野宮の後2160番地
- (3) 施設概要 コテージ：5人用3棟 10人用7棟 管理棟1棟 炊事等1棟
屋外トイレ1棟 バーベキューハウス（お食事処「宮川」）
オートキャンプサイト5サイト フリーキャンプサイト10サイト等

3 休館日

- ① キャンプ村は年中無休
- ② お食事処「宮川」は火曜定休。

※市から貸与する備品は別紙のとおりです。これ以外の営業に必要な備品類は指定管理者が市と協議して設置するものとします。

4 開館時間

- ① キャンプ村は24時間開館
- ② お食事処「宮川」は午前10時から午後6時まで（但し、予約がある場合には午後10時まで延長とします。）

5 管理運営に関する基本的事項

指定管理者は、キャンプ村の管理運営のため次の業務を行うこと。

- (1) 阿蘇市古代の里キャンプ村条例第14条に定める業務
- (2) 設備等の保守管理業務
 - ① キャンプ村の施設整備等について、法定点検、及び性能・機器保持のための外観点検・機能点検・機器動作、並びに整備業務を行うこと。
 - ② 設備等の適正な運用を行うため、適切な監視業務を行うとともに、これに関連する電力、用水、ガス等の需給状況の把握を行うこと。
 - ③ 指定管理者は、設備管理日誌、設備点検結果記録表等を作成し保管すること。
 - ④ 指定管理者は、各種法令等に基づいて行われる官公庁立入検査等に立会い、適切に対処するとともに、指摘された事項に対して市に報告のうえ迅速に処理すること。

(3) 清掃業務

- ① 指定管理者は、安全・清潔・快適なキャンプ村の利用提供ができるように、必要な清掃業務をおこなうこと。
- ② 清掃の区分は、日常清掃、定期清掃、高所清掃とする。
- ③ 清掃業務の実施に当たって、洗剤等は施設・設備等を損傷せず、また、有害物質を発生しないものを使用すること。
また、衛生消耗品類は、常に補充された状態を保つこと。

(4) 保安警備業務

キャンプ村内の秩序を維持し、事故、火災等の災害及び破損等の犯罪の発生を警戒、防止し、利用者等の安全を守るとともに、財産の保全を図るため、保管警備を適切に行うこと。

(5) 外観及び植栽管理業務

キャンプ村の景観を保持するため、施設内の外溝、地面及び付属物の清掃業務を実施するとともに、植栽管理に当たっては、散水、施肥、害虫駆除、剪定、間伐及び除草を計画的に行い、また、台風等災害時に被害が発生しないよう努めること。

(6) 廃棄物処理業務

- ① 廃棄物の処理に当たっては、定められた廃棄物の処理方法により、事業ゴミとし適正な処理を行うこと。
- ② 生ゴミの処理に当たっては、キャンプ村内の生ゴミを集積し、定められた場所に運搬し適正に処理を行うこと。

(7) 個人情報の取り扱い

指定管理者が個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分注意し、漏洩、滅失、及び棄損の防止、その他個人情報の適切な管理をすること。

また、指定管理者は、キャンプ村の管理運営に関し知り得た個人情報の保護を図るため、阿蘇市個人情報条例の関係規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じるものとする。

(8) 守秘義務

指定管理者は、キャンプ村の管理業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己利益のために使用することはできない。指定期間終了後においても同様とする。

(9) 指定管理者がキャンプ村の管理上必要と認める業務

キャンプ村の管理運営に当たって、指定管理者が必要と認める業務については、市と指定管理者が協議の上、その実施の可否について決定するものとする。

6 物品の管理及び帰属

- (1) 指定管理者は、物品管理簿を備えてその保管に係る物品を整理し、異動が生じた場合は市に報告するものとする。

- (2) 指定管理者が、備品を購入又は搬入しようとするときは、あらかじめ市に協議し承認を得るものとする。なお、指定管理者自らが購入又は搬入した備品については、指定管理者に帰属するものとする。また、その備品の管理においては、帰属する備品の区分を明確にしておくこと。

7 その他の管理業務

(1) 関係機関との連絡調整

指定管理者は、各種関係機関との連絡調整を図るものとする。

(2) 便益施設の管理

指定管理者は、キャンプ村の敷地及び施設内の公衆電話、自動販売機等の設置・管理について協力するものとする。

(3) 経費負担の徴収

指定管理者は、キャンプ村の敷地及び施設内の行政財産の目的外使用施設他に係る光熱水費等の経費を徴収し、電力会社等への支払いを行うこととする。

(4) 他施設等との連絡調整及び協力

指定管理者は、他施設を運営する事業者とキャンプ村の管理上必要な事項についての連絡調整を行うとともに、利用者等のサービス向上のため所要の協力を行うものとする。

8 管理運営に関する基準

(1) 個人情報の取り扱い

指定管理者が個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分留意し、漏洩、滅失及び棄損の防止、その他個人情報の適切な管理をすること。

また、指定管理者は、キャンプ村の管理運営に関し知り得た個人情報の保護を図るため、阿蘇市個人情報保護条例の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じなければならない。

(2) 情報公開

指定管理者は、「阿蘇市情報公開条例」を参考としてキャンプ村の情報公開に関する規定を整備すること。この場合において、指定管理者がキャンプ村の管理運営業務を行うに当たり作成し又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものについては、原則公開とすること。

(3) 文書の管理保管

指定管理者は、指定管理業務を行うに当たり作成し又は取得した文書等の管理に関する規定を定め、これを適正に管理するとともに、法定保存文書及び協定締結時に定める文書等を除き、5年間これを保存すること。

指定期間を過ぎた後も同様とし、必要に応じて市と協議のうえ文章の保管転換をすることとする。

(4) 守秘義務

指定管理者は、キャンプ村の管理運営業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用することはできない。指定期間終了後も同様とする。

(5) 保険への加入

指定管理者は、募集要項・仕様書に定める自らのリスクに対して適切な範囲で保険に加入することとする。

9 法令等の遵守

次に掲げる法令のほか、関連する法令は、それを遵守しなければならない。

- (1) 阿蘇市古代の里キャンプ村条例及び同施行規則
- (2) 地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
- (3) 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- (4) 旅館業法、同施行規則、その他関係法令
- (5) その他
- (6) 協定の期間中に法令等に改正があった場合は、改正された内容を遵守する。

10 再委託の防止

指定管理者がキャンプ村の業務の全部若しくは業務の主たる部分を、一括して第三者へ委託又は請負わせることができないものとする。

ただし、指定管理者があらかじめ市の承諾を得た場合は、業務の一部を第三者に委託又は請負わせることができる。

11 管理が困難となった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、適切な施設の管理が困難となったと認められる場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し施設の管理が困難と認められる場合は、市は指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

なお、この場合、市に生じた損害は、指定管理者が市に賠償しなければならない。

- (2) 不可抗力その他、市は指定管理者の責めに帰することができない事由により、施設の管理が困難となった場合は、市と指定管理者は、管理の継続の可否について協議を行うものとする。

なお、協議の結果、当該指定管理者により施設の管理が困難と判断した場合は、市は指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

12 事業計画書及び事業報告書

(1) 事業計画書

- ① 指定管理者は、毎年度10月末までに翌年度の管理運営に関する事業計画書を作

成し、市へ提出すること。

- ② 事業計画書の主な内容は次のとおりとし、作成に当たっては、市と協議し、承認を受けること。

- (ア) 管理運営の体制
- (イ) 事業の概要及び実施する時期
- (ウ) 管理運営に要する経費の総額及び内訳
- (エ) その他市が必要と認める事項

(2) 事業報告書の作成

① 年次報告書

指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、事業報告書を市に提出することとし、事業報告書の主な内容は次のとおりとする。

- (ア) 指定管理業務の実施状況
- (イ) 施設の利用状況
- (ウ) 利用料金の収入の実績
- (エ) 指定管理業務に要した経費の収支決算
- (オ) 自主事業の実施状況、利用状況
- (カ) その他管理の実態を把握するための文書

② 月次報告書

指定管理者は、毎月業務報告書を作成し、翌月10日までに市に報告すること。報告書の主な内容は次のとおりとする。

- (ア) キャンプ村管理月次報告書
- (イ) 実施した事業の内容及び実績
- (ウ) 利用者からの苦情等の対応状況

③ 日報の作成について

施設・設備の維持管理及び修繕業務に関する事項については日報を作成し、市の求めに応じて、何時でも提出できるようにしておくこと。

(3) その他

- ① 帳簿類及び年次報告書、月次報告書の基礎となる書類については、指定管理者は市の求めがあった時はその求めに応じ、すみやかに提出すること。
- ② 事故や利用者の苦情のうち、重要と判断される案件等については、随時、すみやかに市に報告すること。

13 協定の締結

市と指定管理者は、業務を実施するうえで必要となる事項について協議を行い、これに基づき協定書を締結する。さらに、必要がある場合は、別途年度別協定を締結することができるものとする。

14 引継ぎ業務

(1) 現地説明会への協力

指定期間の終了等に伴い、市が次期指定管理者選定のための説明会を開催する場合には、これに協力するものとする。

(2) 管理業務の引継ぎ

次期指定管理者への管理業務の引継ぎについては、次期指定管理者の指定後、当該施設が円滑かつ支障なく管理運営されるよう、最低限管理業務に必要なものは指定管理者の費用において適切に引き継がなければならない。

15 留意事項

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、キャンプ村の管理について、定めのない事項又は疑義が生じた場合は、市と協議のうえ解決するものとする。

古代の里キャンプ村利用実績表

令和1年7月24日 現在

年度	種別	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年度計
令和元年度	コテージ	696,500円	1,017,500円	132,000円										1,846,000円
	オートキャンプ	71,500円	69,500円	7,000円										148,000円
	フリーキャンプ	40,000円	88,000円	13,000円										141,000円
	BBQ	13,500円	11,100円	11,900円										36,500円
	東屋	9,000円	6,000円	6,000円										21,000円
	お食事処「宮川」	0円	0円	0円										0円
	その他	38,700円	71,400円	9,500円										119,600円
	合計	869,200円	1,263,500円	179,400円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	2,312,100円
平成二十七年度比（地震前）		236.42%	96.30%	70.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	126.97%
平成三十九年度	コテージ	198,000円	798,000円	188,000円	915,500円	2,099,000円	1,040,500円	400,000円	273,000円	447,000円	93,000円	128,000円	222,000円	6,802,000円
	オートキャンプ	61,000円	39,500円	16,500円	46,500円	63,500円	62,500円	16,500円	54,500円	19,000円	3,500円	7,000円	16,500円	406,500円
	フリーキャンプ	39,000円	22,000円	11,000円	27,500円	70,500円	43,000円	20,500円	10,000円	11,000円	7,000円	9,000円	12,000円	282,500円
	BBQ	16,600円	19,800円	14,300円	30,800円	39,100円	27,100円		7,800円				2,800円	158,300円
	東屋	7,000円	11,000円	6,000円	16,000円	17,000円	15,000円		4,000円				2,000円	78,000円
	お食事処「宮川」	0円				112,500円		26,600円						139,100円
	その他	28,500円	54,100円	17,300円	81,700円	107,250円	57,200円	10,500円	18,800円	20,000円	9,100円	4,000円	9,200円	417,650円
	合計	350,100円	944,400円	253,100円	1,118,000円	2,508,850円	1,245,300円	474,100円	368,100円	497,000円	112,600円	148,000円	264,500円	8,284,050円
平成二十七年度比（地震前）		95.23%	71.98%	98.75%	101.81%	58.29%	73.97%	52.45%	112.91%	146.24%	29.49%	53.40%	32.35%	68.65%
平成二十九年度	コテージ	218,500円	871,500円	143,000円	860,500円	2,153,500円	1,079,500円	388,500円	283,000円	108,000円	39,000円	36,000円	333,000円	6,514,000円
	オートキャンプ	9,500円	48,000円	9,500円	17,500円	64,000円	3,500円	20,000円	0円	0円	24,000円	20,500円	26,500円	243,000円
	フリーキャンプ	19,500円	69,000円	6,000円	31,000円	45,000円	20,500円	17,000円	0円	5,000円	2,000円	2,000円	20,000円	237,000円
	BBQ	16,700円	19,500円	23,300円	34,200円	58,900円	23,100円	14,100円	0円	0円	0円	0円	4,600円	194,400円
	東屋	9,000円	11,000円	7,000円	7,000円	33,000円	13,000円	7,000円	0円	0円	0円	0円	2,000円	89,000円
	お食事処「宮川」	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円
	その他	29,600円	93,520円	26,000円	61,450円	154,850円	81,650円	17,400円	0円	6,300円	3,700円	2,900円	21,700円	499,070円
	合計	302,800円	1,112,520円	214,800円	1,011,650円	2,509,250円	1,221,250円	464,000円	283,000円	119,300円	68,700円	61,400円	407,800円	7,776,470円
平成二十八年度	コテージ	129,500円	0円	38,000円	743,500円	1,192,500円	444,000円	545,500円	213,000円	162,000円	38,000円	110,000円	361,000円	3,977,000円
	オートキャンプ	9,500円	0円	0円	14,000円	40,000円	13,000円	0円	0円	17,000円	2,500円	0円	7,000円	103,000円
	フリーキャンプ	6,000円	3,000円	0円	18,000円	44,000円	24,000円	31,000円	25,000円	23,000円	2,000円	2,000円	6,000円	184,000円
	BBQ	6,900円	800円	1,000円	29,900円	49,400円	12,700円	14,500円	2,800円	0円	0円	0円	5,900円	123,900円
	東屋	2,000円	1,000円	2,000円	18,000円	16,000円	7,000円	6,000円	9,000円	0円	0円	0円	4,000円	65,000円
	お食事処「宮川」	34,500円	500円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	35,000円
	その他	13,300円	300円	1,700円	58,950円	97,350円	28,500円	20,000円	17,150円	16,000円	1,600円	2,100円	17,900円	274,850円
	合計	201,700円	5,600円	42,700円	882,350円	1,439,250円	529,200円	617,000円	266,950円	218,000円	44,100円	114,100円	401,800円	4,762,750円
平成二十七年年度	コテージ	284,500円	973,500円	183,000円	959,000円	3,513,300円	1,424,500円	656,000円	248,000円	276,000円	329,000円	218,000円	631,500円	9,696,300円
	オートキャンプ	2,500円	56,500円	0円	33,000円	105,500円	69,000円	7,000円	3,500円	0円	0円	0円	14,500円	291,500円
	フリーキャンプ	5,500円	36,000円	0円	35,000円	79,000円	40,000円	17,500円	7,500円	22,000円	19,000円	33,500円	22,500円	317,500円
	BBQ	9,900円	60,400円	19,600円	8,400円	90,700円	30,200円	11,800円	12,900円	0円	0円	500円	9,200円	253,600円
	東屋	8,000円	16,000円	12,000円	9,000円	42,000円	16,000円	4,000円	5,000円	18,800円	0円	0円	4,000円	134,800円
	お食事処「宮川」	41,750円	87,700円	38,700円	0円	282,400円	24,650円	159,050円	39,300円	0円	18,350円	300円	103,750円	795,950円
	その他	15,500円	81,950円	3,000円	53,700円	191,100円	79,200円	48,600円	9,800円	23,050円	15,500円	24,850円	32,050円	578,300円
	合計	367,650円	1,312,050円	256,300円	1,098,100円	4,304,000円	1,683,550円	903,950円	326,000円	339,850円	381,850円	277,150円	817,500円	12,067,950円