

# 紀宝町飛雪の滝キャンプ場指定管理者 仕様書

紀宝町飛雪の滝キャンプ場（以下「飛雪の滝キャンプ場」という。）の指定管理者が行う管理の基準、及び業務の範囲等は、この仕様書による。

## 1. 趣旨

本仕様書は、飛雪の滝キャンプ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ものとする。

## 2. 管理運営の考え方（管理の基準）

飛雪の滝キャンプ場を管理・運営するに当たり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 住民の健康増進及び憩いの場所であると同時に、都市住民との交流を図る健全な野外レクリエーションの施設とする設置目的に基づき管理・運営を行うこと。
- (2) 施設の衛生面には十分留意し、清掃を徹底すること。
- (3) 効率的な運営を行うこと。

## 3. 施設の概要

### (1) 名称

紀宝町飛雪の滝キャンプ場

### (2) 所在地

三重県南牟婁郡紀宝町浅里 1409-1

### (3) 設置目的

住民の健康増進及び憩いの場所であると同時に、都市住民との交流を図る健全な野外レクリエーションの施設とするため。(条例第1条)

### (4) 施設等の概要

ア 直売・集客交流拠点施設（売店、フロント、研修室等）・・・1棟

イ 管理棟（シャワールーム）・・・1棟

ウ コテージ・・・8棟

エ テントサイト・・・10区画（レギュラーサイト7区画、ソロサイト3区画）

オ 炊事棟・・・1棟

カ バーベキュー棟・・・2棟

キ 公衆トイレ・・・2棟（内、1棟は休憩棟と一体整備された公衆便所兼休憩棟）

ク 休憩棟・・・1棟

ケ 広場

コ 駐車場

#### 4. 業務内容

- (1) 施設の運営に関して行わなければならない業務
  - ア 受付・案内業務
  - イ 使用の許可、許可の取り消し、使用の中止等に関する業務
  - ウ 使用料の徴収に関する業務
  - エ 使用手続き及び物品の貸出し業務
  - オ 施設の巡回点検業務
  - カ 売店業務
  - キ 広報業務
  - ク その他施設の利用促進に関する業務
- (2) 施設の維持管理に関して行わなければならない業務
  - ア コテージ等建築物保守管理業務
  - イ 水道、電気、ガス等設備機器管理業務
  - ウ 清掃業務（ゴミの分別、処理等を含む）
  - エ 貸出物品等管理業務
  - オ 敷地内植栽等管理業務
  - カ 一件につき 30 万円までの簡易な修繕
  - キ その他法令に基づく管理に関する業務
- (3) その他の業務
  - 町が実施する事業への協力

#### 5. 管理の基準

- (1) 使用期間、使用時間及び使用料
  - 「紀宝町飛雪の滝キャンプ場条例」及び「紀宝町飛雪の滝キャンプ場条例施行規則」の規定に従うこと。ただし、事業計画書において、使用期間、使用時間及び使用料の変更を提案し、承認されれば変更することができる。
- (2) 関係法令の遵守
  - 業務の遂行に当たっては、次の関連する法令等を遵守すること。
    - ア 地方自治法
    - イ 紀宝町飛雪の滝キャンプ場条例
    - ウ 紀宝町飛雪の滝キャンプ場条例施行規則
    - エ 紀宝町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
    - オ 紀宝町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則
    - カ 紀宝町行政手続条例
    - キ 紀宝町個人情報保護条例
    - ク 紀宝町情報公開条例

- ケ 自然公園法
- コ 旅館業法
- サ 労働基準法
- シ その他の関係法令

### (3) 個人情報の取扱い

指定管理者が指定管理業務を行うに当たり、個人情報を取扱う場合は、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及び毀損の防止、その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講じること。個人情報の漏えい等の行為には、紀宝町個人情報保護条例に基づく罰則が適用される場合がある。

### (4) 情報公開

指定管理者が指定管理業務を行うに当たり作成し、または取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、紀宝町情報公開条例に基づき、適正な情報公開に努めること。

### (5) 使用人の行為に対する責任

指定管理者は、自己の使用人に対し、服装、言語及び態度等に留意して、利用者に不快の念を与えないよう常に指導すること。

指定管理者は、自己の使用人の行為については、自ら行ったと同一の責任を負い、その責を免れることはできない。

### (6) 指定管理業務の再委託及び譲渡等の禁止

指定管理者は、第三者に当業務再委託もしくは請負わせることはできない。また、この契約による権利義務を第三者に譲渡することもできない。

### (7) 損害賠償責任

指定管理者は、次の各号の理由によって生じた損害を被害者に賠償しなければならない。ただし、町の責めに帰する理由による場合は、この限りではない。

ア 指定管理業務の実施に関し、町または第三者に損害を与えたとき

イ 契約が解除された場合において、指定管理者が町に損害を与えたとき

規定により、町がその損害賠償金を受けることになった場合は、町は指定管理者に支払う委託料をその損害賠償金の全部または一部に当てるものとし、なお不足があるときは、これを徴収するものとする。

### (8) 文書の管理・保存

指定管理者が指定管理業務に伴い作成し、または受領する文書等は、別途文書の管理に関する規定等を定め、適切に管理・保存すること。指定管理期間終了時に町の指示に従って引き渡すこと。

### (9) 事業計画書及び収支計画書の提出

毎年度 11 月末までに次年度の事業計画書及び収支計画書について、町と調整を図った上で作成し、提出すること。

(10) 事業実績報告書の提出

ア 月例報告として、施設の利用状況ならびに収支状況を作成し、当該月の翌月の 10 日までに提出すること。

イ 年次報告として、毎年度事業終了後 30 日以内に指定管理業務全般に係る事業実績報告書を作成し、提出すること。

(11) 事故や災害への対応に関すること

指定管理者はあらかじめ危機管理マニュアルを定め、施設において事故が発生した場合、また、災害の発生に備えること。

(12) その他

管理の基準に関する細目は、別途、町と指定管理者の間で締結する協定で定める。

6. 指定管理の期間

令和 3 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日まで（2 年間）とする。

7. 業務に要する経費

(1) 指定管理経費の基準

指定管理業務に要する指定管理料は、年間 10,600,000 円以内（消費税を含む）とする。ただし、協定書において、売上目標額を 17,832,000 円（消費税を含む）と定め、それを上回った場合はその上回った額の 3 割の額を町に納入すること。また、目標額を下回った場合はその下回った額の 7 割の額を町に納入すること。

なお、消費税率及び地方消費税率が改定された場合は、それを加算した額とする。また、災害その他不可抗力等の町また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売上額が大幅に減少した場合については、町と指定管理者により協議を行うこととする。

(2) 指定管理料の支払い

指定管理料は、原則として年 2 回に分けて支払うこととするが、支払時期や方法については協定で定める。

(3) 施設の使用料

施設の使用料は、指定管理者の収入として取り扱う。金銭の管理は指定管理者の責任において適切に管理するものとする。

(4) 売店業務

売店業務は品揃え等、指定管理者の創意工夫を活かす場として活用し、利用者のサービス向上に努めるものとする。

8. 管理に要する経費

(1) 責任分担等

ア 施設の管理に要する経費

施設の管理に要する経費は、指定管理者の負担とする。

ただし、環境省施設については、次のように管理し、環境省管理区分において修繕等が必要な場合は、紀宝町役場企画調整課にその内容について報告すること。

施設名	管理区分	
	環境省	指定管理者
公衆便所兼休憩棟	日常管理上の修繕では対応することができない修繕等	必要な保守点検（法廷点検を含む）、清掃、消耗品等利用上必要な物品の供給、簡易な修繕

#### イ 修繕料

施設・設備に係る一件につき 30 万円までの簡易な修繕については、指定管理者の負担とする。なお、簡易な修繕以外の修繕については、指定管理者と紀宝町で協議し決定する。

特に、当該キャンプ場は国立公園区域内にあることから、立木の伐採などについては、必ず紀宝町及び環境省と協議することとし、自然公園法を遵守するよう細心の注意を払うこと。

#### ウ 設備の損傷

設備の損傷について、施設等の管理上の過失に係るものは、指定管理者の負担とし、事故・火災等によるものは、指定管理者と紀宝町で協議し決定する。

#### エ 損害賠償

利用者等への損害賠償について、施設等の管理上の過失に係るものは指定管理者の負担とし、その他については、指定管理者と紀宝町で協議し決定する。

#### オ 保険の加入

保険については、紀宝町で建物災害共済に加入するが、指定管理者の過失等に起因する事故の場合等は、保険会社が損害賠償を求めてくる場合など、想定外のことで損害賠償請求を受けることもあることから、民間損保会社等で扱う賠償責任保険に加入すること。この場合、保険料は指定管理者の負担とする。

#### カ 事故の報告

事故の発生により紀宝町または第三者に損害を与えた場合は、直ちにその旨を紀宝町に報告すること。

### (2) 予算執行

管理施設が公の施設であることに鑑み、指定管理者は適正な経理を行わなければならない。

### (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。

## 9. 自主事業

指定管理者は、施設の設置目的を達成するため、飛雪の滝キャンプ場を活用し、自主事業

を実施することができる。

#### 10. 指定期間終了後の引継業務

指定管理者は、指定期間終了後若しくは、指定の取消等により、次期指定管理者へ業務を引き継ぐ際は、円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供するものとする。

#### 11. 業務を実施するに当たっての注意事項

業務実施するに当たっては、次の各項目に留意して業務を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置いて、公平な運営を行うこととし、特定の個人、団体等に有利あるいは不利になる運営を行わないこと。
- (2) 指定管理者は、管理業務を一括して第三者に委託することはできない。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営にかかる各種規定、要綱等を作成する場合は、町と協議を行うこと。
- (4) 各種規定等がない場合は、町の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づいて業務を実施すること。
- (5) その他、この仕様書に記載のない事項については、町と協議を行い決定する。

#### 12. その他の事項

##### (1) 業務が困難になった場合等の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、または、その恐れが生じた場合は、速やかに町に報告しなければならない。その場合の措置は以下のとおりとする。

##### 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、または、その恐れが生じた場合には、町は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合、指定管理者がその期間内に改善できなくなった場合等には、町は指定管理者の指定の取消し、または、業務の全部または一部の停止を命じることができるものとする。

##### イ 指定が取り消された場合等の賠償

上記アにより指定管理者の指定が取り消され、または業務の全部もしくは一部が停止された場合、指定管理者は、町に対し生じた損害を賠償しなければならない。

##### ウ 不可抗力等による場合

災害その他の不可抗力等の町また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、業務の継続が困難となった場合、町と指定管理者は業務の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、町は指定管理者の指定の取消し、また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する。

(2) その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、町及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとする。