

**黒木キャンプ場
指定管理者募集要項**

平成30年6月
津山市

目 次

指定管理者の募集について

- 1 指定管理者の募集について
- 2 指定管理者に求めるもの
- 3 指定管理者の指定の性格
- 4 指定管理者が管理を行うために必要な経費

指定管理施設及び業務等について

- 1 対象施設
- 2 管理運営に関する基本的な考え方
- 3 指定管理期間
- 4 成果目標
- 5 指定管理者の業務及び権限
- 6 管理運営に要する経費及び指定管理料
- 7 業務の基準
- 8 自主事業
- 9 業務報告書の提出及び調査
- 10 管理物件
- 11 委託について
- 12 人員の確保について
- 13 施設の修繕等
- 14 個人情報保護の保護
- 15 目的外使用
- 16 指定期間終了に伴う事務
- 17 自己評価に関すること
- 18 立入検査

指定管理者の責任とリスクの明確化等

- 1 想定されるリスク及び責任の分担
- 2 指定管理業務の継続が困難となった場合

申請の手続き

- 1 募集の方法
- 2 事業実施スケジュール
- 3 応募資格
- 4 現地説明会の実施
- 5 質問の受付
- 6 公募に関する参加表明書の提出
- 7 再公募について
- 8 提出書類
- 9 著作権及び書類の公表
- 10 申請に要する経費

指定管理者候補者の選定及び指定

- 1 指定管理者候補者の選定
- 2 審査委員会
- 3 指定管理者候補者の選定後の手続及び指定

書類の提出先及びお問い合わせ先

別紙

黒木キャンプ場指定管理者募集要項

指定管理者の募集について

1 指定管理者の募集について

津山市（以下「市」という。）は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項の規定により、平成18年度から黒木キャンプ場の管理運営について、指定管理者を指定していますが、平成31年3月31日をもって指定管理期間が終了するため、新たな指定管理者を募集します。

この募集要項は、津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年津山市条例第100号。以下「指定管理条例」という。）第2条の規定に基づき、平成31年4月1日以降の指定管理者を募集するための要項を定めたものです。

2 指定管理者に求めるもの

指定管理者制度は、民間団体のノウハウを生かして、サービスの向上と収支の改善を目指すものであることから、必ずしもこれまでの運営状況にとらわれることなく、サービスの向上と経費の削減が可能となるような、積極的なマネジメントが求められます。

指定管理者には、維持管理、利用料金の徴収、警備、施設保守など個々の具体的な業務についての能力だけでなく、黒木キャンプ場及び黒木ダム湖畔周辺施設（以下「黒木キャンプ場等」という。）の管理方針を立案する能力、施設全体を効率よく運営するための経営マネジメント能力、利用者へのサービス提供・接客能力なども求められます。

ただし、公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行わなければなりません。

3 指定管理者の指定の性格

指定管理者の指定は、議会の議決を経た上で当該普通地方公共団体に代わって当該施設の管理を行うこととする行政処分的一种であり、「請負」等の契約ではありません。したがって、地方自治法第234条の契約に関する規定の適用はなく、同条に規定する「入札」の対象とはなりません。

指定管理者は、この要項に基づく応募者の中から指定管理者審査委員会が候補者を選定し、議会の議決を経て指定されます。

指定管理業務の実施に当たっての詳細な事項については、指定管理者の申請時に市に提出された事業計画書などをもとに、市と指定管理者の間で締結する「協定書」において定められます。

4 指定管理者が管理を行うために必要な経費

指定管理者の支出としては、黒木キャンプ場等の運営、維持管理に必要な経費のほか、協定書で定めた事業計画に基づいて指定管理者が行う事業に必要な経費などがあります。

また、指定管理者の収入としては、利用料金のほか、協定書で定めた事業計画に基づいて指定管理者が行う自主事業による収入などがあります。指定管理者が管理を行うために必要な経費は、協定書で定めた市からの指定管理料と、これらの収入で賄うこととなります。

指定管理施設及び業務等について

1 対象施設

- | | |
|-----------|---|
| (1) 施設の名称 | 黒木キャンプ場 |
| (2) 所在地 | 津山市加茂町黒木646番地9 |
| (3) 設置目的 | 黒木ダム湖畔の自然環境を生かして、青少年及び家族が野外活動、レクリエーション等の体験に親しみ、もって心身の健全な育成と健康の増進ができる場を提供する。 |

- (4) 設 置 昭和62年5月
- (5) 敷地面積 98,070㎡
- (6) 施 設 黒木キャンプ場及び黒木ダム湖畔周辺施設
(詳細は別紙1 管理物件(1)管理施設、様式集「施設配置図」のとおり)
- (7) 開場期間 4月1日から10月31日
但し、11月1日から翌年3月31日の期間(以下「冬季」という。)は、
指定管理者の判断により開場することができます。

2 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 設置目的に基づき、市民や利用者と協力しながら管理運営を行う。
- (2) 利用者の安全と個人情報の保護を徹底する。
- (3) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させることにより、サービスの向上と利用者の拡大を図り、更なる管理運営費の削減に努め効率的かつ効果的な経営を行う。
- (4) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。

3 指定管理期間

5年間(平成31年4月1日から平成36年3月31日)

4 成果目標

年間の有料入場者数が15,000人以上とします。

5 指定管理者の業務及び権限

(1)主な業務

キャンプ場の施設又は設備の利用の許可に関する業務

キャンプ場の維持管理に関する業務

キャンプ場の利用に関する料金(以下「利用料金」という。)の徴収に関する業務

キャンプ場の設置目的を発揮するための事業に関する業務

キャンプ場の利用者の利便性を向上させるために必要な業務

黒木ダム湖畔周辺施設の維持管理

前各号に掲げるもののほか、キャンプ場の運営に関する事務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務

(2)権限

黒木キャンプ場の休場日の変更に関すること

黒木キャンプ場の利用の許可に関すること

利用料金の徴収、減免及び還付に関すること

利用の許可に関する事項及び内容の変更、利用許可の取り消しに関すること

入場の制限、黒木キャンプ場の原状回復に要する費用の請求等

6 管理運営に要する経費及び指定管理料

- (1) 黒木キャンプ場の運営及び自主事業等による収入は、指定管理者の収入とします。(市長の許可による使用料は除く。)

黒木キャンプ場等は、運営による収入及び指定管理料で管理運営を行うものとします。また、経費に不足が生じた場合は、市が特別な事情があると認めない限り、指定管理者の負担となります。

(2) 指定管理料の支払い

指定管理料は、4月、9月、2月の3回に分割して支払います。

現在の消費税率が変更された場合、年度当初にあっては税率変更分を協定書による指定管理料に加算し、年度途中にあっては月割りで加算します。

(3) 指定管理料の上限額

各年度の指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）は次の金額とします。

指定管理料の上限額	4,500,000円
-----------	------------

上限額を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。

(4) 利益の納付

指定期間中の年度ごとの収支決算で、税引き後の純利益（会社法の計算規則による損益計算書上において、税引き前当期純利益から「法人税、住民税および事業税」と税効果会計により生じる「法人税等調整額」を差し引いた利益のこと。）が生じた場合は、その30%相当額を津山市の収入とし、津山市の指示により納入等するものとします。この納付金は他の決算期と損益通算出来ないこととします。

ただし、当該施設の管理運営のための設備、備品の更新等のために積み立てる場合等、特段の事情があり、市の収入とすることが適当でないと認められる場合にあっては、全部又は一部について、納入を免除することができるものとします。

7 業務の基準

- (1) 利用者の平等な利用を確保する。
- (2) 地方自治法などの関係法令、条例及び規則等を遵守し、適正な管理運営を行う。
- (3) 設置目的に基づき、市民や利用者との協力しながら管理運営を行う。
- (4) 利用者の安全と個人情報の保護を徹底する。
- (5) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させ、民間のノウハウを生かしてサービスの向上と利用者の拡大を図り、更なる管理運営費の削減に努め効率的かつ効果的で安定的な経営を行う。
- (6) 本事業に関してリスクを適正に分担することにより、合理的かつ効率的なサービスを利用者に提供し、健全な経営を目指す。（別紙2参照）

8 自主事業

条例に定める範囲で自主事業を実施することができます。ただし、施設の設置目的に該当しない場合、公共の秩序に混乱が生じる恐れがあると判断される場合及び黒木キャンプ場の経営悪化が見込まれる等の場合、市は事業の中止を命令することができるものとします。

9 業務報告書の提出及び調査

- (1) 業務及び事業の実施状況、入場者数、入場料金等の収入及び支出について翌月10日までに市に報告して下さい。また、各年度における業務報告書は翌年度4月末日までに提出して下さい。
- (2) 市は、業務実施状況の調査に必要な現地調査を随時行うことができるものとします。指定管理者は、正当な理由なく津山市の調査を拒否できません。
- (3) 市は、業務報告書について調査及び説明を求めることができます。その結果、報告書の内容の変更、追加又は業務の改善を命令できます。

10 管理物件

- (1) 管理物件は、別紙1のとおりです。
- (2) 管理物件は、無償で貸与します。
- (3) 指定管理者は、管理物件を適正に管理して下さい。
- (4) 施設等に対する保険については、市が「建物総合損害共済」（全国市有物件災害共済会）に加入しています（休業補償、営業補償等の付帯なし）が、その他指定管理運営上必要な保険については、指定管理者が加入して下さい。

11 委託について

- (1) 指定管理者の業務の一部について、指定管理者の管理のもとで業務委託することができます。

ただし、黒木キャンプ場に関する権限及び業務の全て並びに区域を区切ってその区域内の全ての業務についての委託はできません。

(2) 前項の委託は、事前に津山市の承認を得るものとします。

12 人員の確保について

事業の実施及び維持、管理に伴う人員については、十分な人数を確保すると共に、従業員が運営に必要な技能を身につけるための研修を実施して下さい。

13 施設の修繕等

指定管理者の責任によらない施設及び備品等の修繕に関する責任分担は別紙3とします。

14 個人情報の保護

指定管理者には、津山市個人情報保護条例（平成15年津山市条例第2号）が適用されます。このため、施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱、利用及び提供の制限等の責務が課せられています。また、指定期間が満了、若しくは指定を取り消された後も同様です。

15 目的外使用

敷地及び施設を目的外で使用するときは、市長の許可が必要です。許可にあたっては、行政財産使用許可申請書の提出及び目的外使用料を津山市に納入して下さい。

16 指定期間終了に伴う事務

指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、協定締結後すみやかに引継ぎを行わなければなりません。前項に該当する場合も同様です。

17 自己評価に関すること

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、定期的な自己評価を実施して下さい。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、早期に業務実施に反映して下さい。

18 立入検査

津山市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営について実地検査を行います。指定管理者は、合理的な理由がない場合、これを拒否できません。

また、関係官庁の立入り検査が行われるときには、その検査に立会い、協力しなければなりません。関係官庁から改善の指摘を受けたときは、その主旨に基づき、関係者に周知するとともに、具体的な改善方法について市に報告して下さい。

指定管理者の責任とリスクの明確化等

1 想定されるリスク及び責任の分担

(1) 基本的な考え

本事業に関してリスクを適正に分担することにより、合理的かつ効率的なサービスを利用者に提供し、健全な経営を目指します。

(2) 履行保証

指定管理者として指定するに当たっての履行保証は求めませんが、損害金を請求する場合があります。

(3) 自主事業の実施に関するリスク

指定管理者が実施する自主事業に関するリスクの負担は、全て指定管理者とします。

なお、自主事業の経営悪化により指定管理業務に支障が発生していると判断した場合、市は、自主事業の改善、中止を命ずることがあります。

(4) その他想定されるリスクは、原則として別紙2のとおりとします。

2 指定管理業務の継続が困難となった場合

- (1) 指定管理者は、指定管理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、速やかに市に報告するものとします。
- (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合には、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、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ます。
この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつたときには、責任の所在を明文化するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) 指定管理者が市の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合（指定管理者が欠格事項に該当すると判断される場合及び経営破綻又はその疑念が生じた場合等）責任の所在を明文化するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (4) 上記(2)又は(3)により指定管理者の指定を取り消された場合又は指定管理者が業務を放棄したことにより、市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合、指定管理者は市に生じた損害について賠償の責めを負うこととなります。
- (5) 市又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指定管理業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとします。

申請の手続き

1 募集の方法

公募とします。（但し、市内に事務所又は事業所等を有する法人その他の団体に限ります。）

2 事業実施スケジュール

- (1) 現地説明会・・・平成30年7月11日（応募条件とします。）
- (2) 質問の受付・・・平成30年7月11日から7月18日
- (3) 質問の回答・・・平成30年7月18日から7月25日
- (4) 参加表明書の提出・・・平成30年8月10日まで
- (5) 募集締め切り・・・平成30年8月27日午後5時15分必着
- (6) 審査委員会・・・平成30年9月中下旬（予定）
- (7) プレゼンテーション・・・審査委員会に併せて実施
- (8) 選定結果の通知・・・平成30年10月下旬
- (9) 協定の締結・・・平成30年10月下旬
- (10) 指定管理者の決定・・・平成30年12月末（平成30年12月議会）
- (11) 指定管理者指定書の交付・・・平成31年1月
- (12) 業務の引き継ぎ・・・平成31年1月末から平成31年3月
- (13) 指定管理の開始・・・平成31年4月1日
- (14) 指定管理の終了・・・平成36年3月31日

3 応募資格

応募できる団体は、指定期間中、確実に管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）です。なお、団体等は単独であっても共同企業体であっても応募できますが、同一の団体等が複数の提案を行うこと、及び複数の共同企業体の構成員になることは禁止します。

また、次の欠格事項に該当する団体等及び構成員は応募資格がありません。

- (1) 団体等又はその代表者が、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。

- (2) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者。
- (3) 団体等又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者。
- (4) 団体等又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者。
- (5) 団体等又はその代表者が所得税、法人税、消費税及び市税等を滞納している者、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない者又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。

(6) 次に掲げる団体。

暴力団（津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）

代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）である団体

暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体

暴力団員（津山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体

代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体

(7) 現地説明会に参加していない者。

(8) 参加表明書を提出していない者。

4 現地説明会の実施

現地説明会を次により開催します。なお、参加者は1団体2名までとします。

- (1) 開催日時 平成30年7月11日（水） 午前10時から
- (2) 集合場所 黒木第3キャンプ場 管理棟
- (3) 参加申込 現地説明会参加申込書（様式第5号）に必要事項を記入の上、郵送、FAX又は電子メールで7月6日（金）午後5時15分までに申し込んで下さい。電話等口頭では受け付けできません。

現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

5 質問の受付

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 平成30年7月11日（水）から7月18日（水）の執務時間内
- (2) 受付方法 質問書（様式第6号）を郵送、FAX又は電子メールで提出して下さい。電話等口頭では受け付けできません。また、提出した際には、その旨を電話で連絡して下さい。
- (3) 回答 質問者にはFAX又は電子メールで、7月25日（水）までに回答し、併せて市のホームページに掲載します。

6 公募に関する参加表明書の提出

応募する事業者は、参加表明書の提出が必要です。

参加表明書の提出は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

- (1) 提出期限 平成30年8月10日（金）午後5時15分まで
- (2) 提出方法 公募に関する参加表明書（様式第5-1号）に必要事項を記入の上、窓口を持参又は郵送により提出して下さい。

(3) その他 参加表明書を提出した後に参加を辞退される場合は、辞退届（任意様式）を提出して下さい。

7 再公募について

次のいずれかに該当する場合は、再公募を行います。

- (1) 現地説明会へ参加がない場合
- (2) 公募に関する参加表明書の提出がない場合（提出後辞退も含む）
- (3) 指定管理候補者の選定にあたり、一定水準（60%）以上の評価点を得た事業者がない場合

8 提出書類

(1) 申請に当たっては、次の書類を市に提出していただきます。なお、市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

書 類	様 式	提出部数	
		正本	副本
指定管理者指定申請書	様式第1号	1	1 2
事業計画書	様式第2号		1 2
収支予算書	様式第3号		1 2
欠格事由に該当しない申立書	様式第4号		副本不要
申請者の概要、沿革	-		1 2
定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類	-		1 2
法人にあつては、当該法人の登記簿謄本	-		副本不要
申請の日の属する事業年度の前3カ年の事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類	-		1 2
滞納がないことを証する書類(国税、県税、市税等)	-		副本不要
その他 共同企業体で申請する場合は、共同企業体の構成員表及び協定書(構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類)	-		副本不要

*すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。

*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下さい。

- ・ 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。
- ・ 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ・ 提出書類 から については、参加者それぞれについて提出すること。

(2) 提出期間等

提出期間 平成30年7月11日（水）から平成30年8月27日（月）午後5時15分までの執務時間内

提出方法 郵送（郵便書留に限る）又は持参

* F A X又は電子メールでは提出できません。

* 郵送の場合、最終日までに必着のこと。

9 著作権及び書類の公表

著作権は申請者に帰属し、著作権法により保護されます。ただし、提出された書類は、本件業務に必要な範囲において自由に利用できるものとし、情報公開の請求については、津山市情報公開条例に基づき対応します。なお、提出された書類は理由のいかんに関わらず返却しません。

10 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

指定管理者候補者の選定及び指定

1 指定管理者候補者の選定

(1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。

ただし、一定水準以上の評価点（60%以上）を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。

(2) 審査基準

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	・提案価格（各年度及び5年間の総額）	20
申請団体に関する事項	・経営の安定性 ・同種の施設管理業務の実績	10
管理運営に関する事項	・当該施設の設置目的、管理運営内容の把握 ・施設や設備の維持管理計画 ・日常の警備及び事故防止、防災に関する対策 ・緊急時の連絡体制 ・個人情報保護に関する制度の理解度 ・情報公開に関する制度の理解	30
事業実施に関する事項	・事業計画の内容の具体性 ・事業の創意工夫 ・施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等） ・利用者等の要望、意見等を反映させる方策 ・地域や関係団体との連携の方策 ・サービス全般の評価及び改善の方策 ・経費節減の方策 ・利用者数の達成基準の確保と利用料金の見込み ・収支計画と事業計画の整合性及び実現可能性 ・効率的な運営の工夫	35
サービス提供体制に関する事項	・適切な人員や有資格者の配置状況 ・職員の育成・研修体制 ・地域住民の雇用への配慮 ・平等な利用の確保のための方策 ・トラブル、苦情処理に対する対応	25
その他	・プレゼンテーション ・質疑応答等	10
合 計		130

(3) 選定における留意事項

次に掲げる場合に該当したときは、当該申請は失格又は無効となることがあります。

申請書の提出方法、提出先、提出期限等について、募集要項に指示する事項が守られなかったとき。

申請書類として提出すべき書類が提出されていないとき、または申請書類の記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。

応募資格の禁止事項、欠格事項に該当しているものと判断されるとき。

選定委員会の委員または本件業務に従事する本市職員に対し、本件応募について不正な接触の事実が認められたとき。

申請者による指定期間中の指定管理業務履行が困難であると判断される事実が判明したとき。

著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと市が認めたとき。

その他不正な行為があったと市が認めたとき。

提案価格が指定管理料の上限額を超えている場合。

(4) 指定管理者候補者の該当者がいない場合

審査基準に照らして、申請者のうち指定管理者として適任と判断できる者がいない場合は、指定管理者候補者は該当なしとする場合があります。

(5) 選定結果等の公表

応募及び選定結果等については、各申請者に文書で通知するとともに市のホームページで公表します。

2 審査委員会

予定日時 平成30年9月中下旬

*日時、場所については後日連絡します。

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

プレゼンテーション者：1名（申請団体の代表者、役員又は職員に限る。）

参加可能人数：3名以内

プレゼンテーションの資料：A4サイズ用の紙2枚又はA3サイズの用紙1枚以内

資料の作成：申請者が作成（12部）すること。

その他：プロジェクター等の機器の使用はできません。

3 指定管理者候補者の選定後の手続及び指定

(1) 協定書の締結

市と指定管理者候補者は、業務内容に関する細目的事項、指定管理に係る委託料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について、選定後すみやかに協定書を締結します。

(2) 指定管理者候補者が、協定書の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その選定を取り消すことがあります。

指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと認められるとき。

協定書に盛り込む指定の取消し事由に該当すると認められるとき。

申請や審査過程その他において不正な行為があったと市が認めたとき。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者候補者は、平成30年12月津山市議会の議決を経て指定管理者として指定されるため、市と指定管理者との協定は、その指定後に効力を有します。

なお、指定されるまでの間に、前項 ～ に該当した場合及び事故等により指定管理者候補者の資格を失ったときは、候補者に対してその資格を取り消す旨の通知をした後、次点となった者を新たに指定管理者候補者とします。

書類の提出先及びお問い合わせ先

〒708-8501 津山市山北520

津山市産業経済部 農村整備課 庶務係（津山市役所4階）

担当者 深田

電話番号 0868-32-2076（直通番号）

FAX 0868-32-2093

電子メール nouson@city.tsuyama.lg.jp

別紙

別紙1 管理物件

別紙2 指定管理 リスク分担一覧表

別紙3 施設及び備品等の修繕に関する責任分担

別紙4 施設配置図

別紙1 管理物件

(1) 管理施設

黒木第1キャンプ場

管理番号	名称及び施設概要	
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 水洗 男小3大2 女3	19.97 m ²
	薪置場 鉄骨平屋鋼板葺 焼却炉等あり(閉鎖)	13.68 m ²
	シャワー棟 木造平屋カラーベストコロニアル葺 男女各3	22.82 m ²
	倉庫 木造平屋ガルバリウム鋼板葺	19.8 m ²
	ポンプ室3 木造平屋カラーベストコロニアル葺 (第3キャンプ場 湖畔公園へ配水)	5.3 m ²
	炊事場 鉄骨平屋スレート葺 かまど8 蛇口14	76.57 m ²
	ゴミ置場 木造平屋波トタン葺	4.0 m ²
	一輪車置場 木造平屋カラーベストコロニアル葺	8.0 m ²
	貯水槽 ステンレス鋼板(FRP サンドイッチパネルタンクダイセット) NDS型 - W2.5×L3.5×H2.0 (17.5t)	
	ポンプ室2 CB平屋ガルバリウム鋼板葺 並列交互運転方式 40BIPMD62.2A 200V (ポンプ室3、第1及び第2キャンプ場へ配水)	4.51 m ²
	管理棟(倉庫兼) 木造平屋カラーベストコロニアル葺 ガスコンロ	81.7 m ²
	売店(倉庫兼) 木造平屋カラーベストコロニアル葺	20.48 m ²
	ポンプ室1 CB平屋スレート葺 井戸あり(貯水槽へ給水)	6.76 m ²
	せせらぎ水路 石張り 魚のつかみ取り	
	ポンプ・井戸 防水型マンホール65BMSP62.2A 200V (せせらぎ水路へ給水)	
	給水栓 2ヶ	
	ファイヤーサークル	
	給水栓 4ヶ	
	合併処理施設 鉄筋コンクリート	
	平成つり橋 鋼製つり橋	
②1	駐車場(29枠) アスファルト舗装	
1-1	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー10人用(電気)	25.00 m ²
1-2	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー10人用(電気)	25.00 m ²
1-3	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー4人用(電気)	9.72 m ²
1-4	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー6人用(電気)	20.70 m ²
1-5	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー4人用(電気)	9.72 m ²
1-6	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー4人用(電気)	9.72 m ²
1~13 16~37	テントサイト(土間)	
14・15	テントサイト(板張)	
管理区域面積		16,400 m ²

黒木第2キャンプ場

管理番号	名称及び施設概要	
	管理棟 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 流し台・ガスコンロ・電気	12.25 m ²
	薪置場 鉄骨平屋鋼板葺 焼却炉等あり(閉鎖)	16.56 m ²
	倉庫 木造平屋波トタン葺	11.90 m ²
	薪置場 木造平屋トタン葺	37.44 m ²
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺	29.16 m ²

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 水洗 男小3大2 女3 20.49 m ²
	公衆電話BOX(閉鎖)照明灯
	炊事場 鉄骨カラーベストコロニアル葺 かまど20 蛇口20 88.45 m ²
	シャワー棟 木造平屋カラーベストコロニアル葺 男女各2 21.12 m ²
	一輪車置場 プレハブ物置 3.96 m ²
	給水栓2カ所
	合併浄化槽 鉄筋コンクリート 85人槽
	ふれあい橋 鋼構造木床板
2-1 2-2	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー5人用
2-3 2-6	(シャワー・流し台・ガスコンロ・電気) 21.23 m ²
2-4	木造平屋カラーベストコロニアル葺 バンガロー7人用
2-5	(シャワー・流し台・ガスコンロ・電気) 27.45 m ²
1~26	テントサイト(土間)
管理区域面積	17,100 m ²

黒木第3キャンプ場(自然公園区域内)

管理番号	名称及び施設概要
	管理棟 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 (トイレ小2大3兼2・洗面・ユニットバス・流し台 213.12 m ²
	バーベキュー棟 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 6台 52.64 m ²
	バーベキュー棟 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 12台 72.96 m ²
	研修棟(宿泊施設)木造平屋ガルバリウム鋼板葺 178.6 m ²
	トイレ・シャワー・ランドリー棟 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 (トイレ小3大4兼3・シャワー男女各3・洗面5 81.22 m ²
	木工体験棟 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 63.39 m ²
	炊事場 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 かまど10 流し台8 38.41 m ²
	トイレ 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 水洗 男小3大1 女3 洗面2 22.65 m ²
	ポンプ室 CB ガルバリウム鋼板葺 加圧給水ポンプユニット(自動交互並列運転:凍結防止仕様) 3.98 m ²
	受水槽 FRP製パネル組立型(複合版) W2.0×L2.0×H2.0(10t)
	イベント広場
	電力引込盤 野外灯7 野外スピーカー5
	合併浄化槽 鉄筋コンクリート 190人槽
	ゴミ置場 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 10.53 m ²
	駐車場 27枠
3-1~3-9	木造平屋ガルバリウム鋼板葺 バンガロー6人用
3-11~3-13	(トイレ・洗面・流し台・ユニットバス・ガスコンロ) 38.92 m ²
3-10	木造平屋ガルバリウム鋼板葺 バンガロー6人用 (トイレ・洗面・流し台・ユニットバス・ガスコンロ) 39.36 m ²
1~21	テントサイト(土間)
管理区域面積	15,400 m ²

桜の丘（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 水洗 男小1大1 女1 8.34 m ²
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 16.0 m ²
	パーゴラ（藤棚） 32.4 m ²
	駐車場
	ポンプ室 管理区域外（黒木ダム管理事務所管理）
管理区域面積	7,200 m ²

レイクパーク加茂第1園地（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋ガルバリウム鋼板葺 汲取り 男小2大1 女2 12.95 m ²
	駐車場
管理区域面積	1,920 m ²

湖畔の広場（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 水洗 男小2大1 女2 8.64 m ²
	広場
	駐車場
管理区域面積	2,100 m ²

つどいの御崎（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 水洗 男小2大1 女2 8.64 m ²
	トヤ大橋
	駐車場
管理区域面積	3,890 m ²

桑谷向こう園地（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 汲取り 男小1大1 女3 19.8 m ²
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 10.24 m ²
	多目的広場
	駐車場（舗装）
管理区域面積	8,900 m ²

くつろぎの川辺（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 9.0 m ²
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 34.0 m ²
	パーゴラ 33.0 m ²
管理区域面積	1,960 m ²

かたらいの広場（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 汲取り 男小1大1 女3 19.8 m ²
	焼却炉 鉄骨平屋鋼板葺 焼却炉等あり（閉鎖） 12.96 m ²
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 8角形一本柱 8.0 m ²
	滑り台 ステンレス製 一式
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 17.0 m ²
	駐車場（未舗装）
	せせらぎ水路
管理区域面積	14,800 m ²

トヤの夫婦滝公園（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	トイレ 木造平屋カラーベストコロニアル葺 水洗 男小2大1 女2 8.64 m ²
	手洗 1カ所
	パーゴラ 62.5 m ²
	駐車場
	池 1カ所
	遊歩道 L=220m W=1.0~1.5m
	ふれあい橋 鋼構造木床板
	ときめき橋 鋼構造木床板
	かがやき橋 鋼構造木床板
	夫婦橋 鋼構造木床板
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 9.72 m ²
	屋外給電設備 屋外コンセント4カ所
管理区域面積	3,400 m ²

自然観察の森（自然公園区域内）

管理番号	名称及び施設概要
	東屋 木造平屋カラーベストコロニアル葺 33.3 m ²
	パーゴラ 194.4 m ²
	観察池
管理区域面積	5,000 m ²

黒木キャンプ場等 全体管理区域面積	98,070 m ²
-------------------	-----------------------

(2) 管理物品

品名	商品名及び規格等	数量	保管場所
事務机	KOKUYO SD - BDN127L3F11 W1200×D700×H700	3	黒木第3キャンブ場 (管理棟・事務所)
椅子	KOKUYO ⅡCR - G121F4V754WN W565×D515×H740	3	黒木第3キャンブ場 (管理棟・事務所)
タイムレコーダー	KOKUYO EX3000NC(W) W190×D127×H224	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・事務所)
ファックス付 電話機	ブラザー MFC-735CD	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・事務所)
テレビ	Panasonic 7H-L26X1	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・事務所)
扇風機	NATIONAL F - K401W W458×D449×H1404	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・事務所)
冷蔵庫	NATIONAL NR-C370Y-S	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・台所)
電気ポット	NATIONAL NC - JE40 W230×D320×H285	2	黒木第3キャンブ場 (管理棟・台所)
テレビ	Panasonic 7H-L26X1	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・宿直室)
電気コタツ	SHARP HY-747W	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・宿直室)
包装台	KOKUYO CO - D(A.B)D6F1N W1601×D700×H699	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・売店)
商品陳列ケース	KOKUYO YXZ - CBW12134 W1220×D350×H1300	3	黒木第3キャンブ場 (管理棟・売店)
整理用棚	KOKUYO M1 - 6355N . 6355CN W1840×D450×H1800	8	黒木第3キャンブ場 (管理棟・倉庫)
テーブル(杉)	W4000×D445×H580	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
高床(杉・桧)	A = 10.9 m ² H400	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
テーブル(杉)	W1600×D750×H640	3	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
椅子(杉丸太)		6	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
飾り棚(杉)		1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
ガステーブル	900×600×850	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
冷蔵庫	(リサイクル品) 900×645×1920	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
上置棚	1500×350×800	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
冷凍ストッカー	(リサイクル品) 868×607×912	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)
台下戸棚	1500×900×800	1	黒木第3キャンブ場 (管理棟・レストラン)

品名	商品名及び規格等	数量	保管場所
炊飯ジャー	426×360×383 2升用	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
卓上ウォーマー	355×450×250	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
食器戸棚	900×600×1800	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
台	(リサイクル品) 450×450×800	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
製氷器	(リサイクル品) 395×450×800	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
ガスコンロ	3 重型	2	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
コンロ置台	1200×600×350	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
置台	900×600×600	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
三槽シンク	(リサイクル品) 1500×600×800	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
水切付一槽シンク	(リサイクル品) 1200×600×850	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
一槽シンク	(リサイクル品) 600×600×800	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
作業台	(リサイクル品) 1500×600×800	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟・レストラン)
AED	日本光電 AED2100 (リース品)	1	黒木第3キャンプ場 (管理棟)
コイン式 自動洗濯機	SANYO ASW - 45CN W522×D565×H1080	4	黒木第3キャンプ場 (トイレ・シャワー・ランドリー棟)
コイン式乾燥機	SANYO CD - S45CI W626×D643×H782	4	黒木第3キャンプ場 (トイレ・シャワー・ランドリー棟)
専用ユニット台	SANYO SDS - 401 W675×D631×H1320	4	黒木第3キャンプ場 (トイレ・シャワー・ランドリー棟)
石油遠赤ヒーター	OH - PV52XD	13	黒木第3キャンプ場 (研修棟)
冷蔵庫	NR - C372M	1	黒木第3キャンプ場 (研修棟)
天然木突板座卓	朱雀 60 W1500×D600×H350	10	黒木第3キャンプ場 (研修棟)
スウィングテーブル	MT - 186SP W1800×D450×H700	10	黒木第3キャンプ場 (研修棟)
レストチェア	KC - ナンシー W440×D510×H835	20	黒木第3キャンプ場 (研修棟)
天然木突板座卓	朱雀 60 W1500×D600×H350	6	黒木第3キャンプ場 (研修棟)
オフィスボード	LW - 36	1	黒木第3キャンプ場 (研修棟)

品名	商品名及び規格等	数量	保管場所
消火器	粉末消火器 10 型	21	黒木第 3 キャンプ場 (バンガロー管理棟・ 研修棟・レスト)
消火器	粉末消火器 10 型	9	黒木第 2 キャンプ場 (バンガロー炊事棟・シャワー棟)
消火器	粉末消火器 10 型	8	黒木第 1 キャンプ場 (バンガロー・炊事棟・管理棟)
照明灯	防犯灯	1	黒木第 2 キャンプ場
一輪車	一輪車	5	黒木第 1 ~ 第 3 キャンプ場
黒板	黒板	1	黒木第 1 キャンプ場
片袖机	スチールデスク	1	黒木第 1 キャンプ場
平机	木製テーブル	2	黒木第 1 キャンプ場
回転椅子(肘付)	椅子	1	黒木第 1 キャンプ場
丸椅子	丸太椅子	10	黒木第 1 キャンプ場
陳列戸棚	物品陳列台 2700×1100	1	黒木第 1 キャンプ場
陳列戸棚	物品陳列台 1800×1100	1	黒木第 1 キャンプ場
陳列戸棚	アングル棚 1800×1800×450	6	黒木第 1 キャンプ場
釜	釜	1	黒木第 1 キャンプ場
冷蔵庫	冷蔵ショーケース	1	黒木第 1 キャンプ場
冷凍庫	冷凍庫	1	黒木第 1 キャンプ場

(3) 管理物品(レンタル用品)

品名	数量	保管場所(H29現在)		
		第1キャンプ場	第2キャンプ場	第3キャンプ場
テント(7人用)	16	0	0	16
テント(5人用)	15	0	0	15
テントマット(大)	16	0	0	16
テントマット(小)	37	0	0	37
タープ	5	0	0	5
毛布	150	0	0	150
寝袋	38	0	0	38
マウンテンバイク	11	11	0	0
自転車	6	6	0	0
バーベキューコンロ(大)	2	0	0	2
バーベキューコンロ(小)	20	0	0	20
焼肉用鉄板	4	0	0	4
焼肉用アミ	30	0	0	30
ランタン	7	0	0	7
テーブル(イス無)	7	0	0	7
イス	14	0	0	14
飯盒	70	0	0	70

品名	数量	保管場所（H29現在）		
		第1キャンプ場	第2キャンプ場	第3キャンプ場
鍋（大）	10	0	0	10
鍋（中）	10	0	0	10
鍋（小）	5	0	0	5
ヤカン（大）	9	0	0	9
ヤカン（中）	5	0	0	5
ヤカン（小）	10	0	0	10
ボール	25	0	0	25
ザル	15	0	0	15
フライパン	27	0	0	27
包丁	23	0	0	23
まな板	21	0	0	21
茶碗・お椀	45	0	0	45
皿	98	0	0	98
シャモジ	47	0	0	47
おたま	56	0	0	56
フォーク	72	0	0	72
スプーン	110	0	0	110
火ばさみ	27	0	0	27
バケツ	16	0	0	16
バット	15	0	0	15
ターナ（コテ）	18	0	0	18
防水シート	4	0	0	4
銀マット	4	0	0	4

【特記事項】

- ・平成29年度 第3キャンプ場バンガロー3棟増築
- ・平成32年度まで黒木キャンプ場・黒木ダム周辺公園再整備事業を実施するため、指定管理者選定中及び次期指定管理期間中に管理物件に変更がある予定です。
- ・管理物件に変更がある場合、その都度指定管理者と協議を行います。

別紙2 指定管理 リスク分担一覧表

分類	概要	市	指定管理者
制度・法令変更リスク	関係法令・許認可の変更等に係るもの		
政治・政策リスク	政策方針の転換、市の財政破綻等による指定管理の中止又は変更、コスト増大		
	市議会による指定管理者指定議案の否決		
	管理運営期間中の市議会による予算執行停止等		
物価変動リスク	インフレ・デフレによるコスト増減		注1
債務不履行リスク	指定管理者の債務不履行による指定管理業務の破綻等		
不可抗力	天災、暴動などの市及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことの出来ない事由	注2	
自主事業リスク	自主事業の運営に係るもの		
管理運営計画リスク	管理運営計画の不備、入場者の見込み違い等		
管理瑕疵リスク	指定管理者の管理瑕疵に起因する損害等の発生		
施設構造リスク	施設構造に起因するもの	注2	注3
許認可等取得リスク	管理運営に必要な許認可の取得及び資格者の配置等の不備	注4	

注1：特別な場合、協議できる事項を協定書に盛り込む予定です。

注2：不可抗力・施設構造リスクについては、財物の損害であり、市がそれに伴う休業補償、営業補償は行いません。

注3：指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとします。

注4：許認可の取得につき、市の協力を要する場合、市は合理的な範囲内でこれに協力します。

別紙 3 施設及び備品等の修繕に関する責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次の表に定めるとおりとします。

事 案		責任の分担
施設等の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	自然現象等の不可抗力に係るもの	津山市
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、津山市と指定管理者で協議の上、決定する。
施設の劣化による修繕	経年劣化による10万円未満の修繕	指定管理者
	経年劣化による10万円以上の修繕	津山市と指定管理者で協議の上、決定する。
	施設等の大規模な修繕（資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいう。）	津山市と指定管理者で協議の上、決定する。
施設等の改修、増築、移設	指定管理者が効果的な運営を目的として行うもので、津山市が承認したもの	指定管理者
	津山市が本業務の実施に支障があると判断したもの	津山市と指定管理者で協議の上、決定する。
第三者の行為により生じたもので、相手方が特定できないもの	10万円未満の修繕	指定管理者
	10万円以上の修繕	津山市と指定管理者で協議の上、決定する。
利用者（これに準ずるものを含む。以下この表において同じ。）への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者で協議の上、決定する。
施設等に係る火災保険及び災害保険への加入		津山市
利用者に係る損害賠償保険（指定管理者が独自に行う事業については保険の対象外）への加入		津山市（なお、左記に該当しない損害賠償保険については、市は加入しない。）

注：10万円には、消費税及び地方消費税を含む。