

**黒木キャンプ場
指定管理者募集仕様書**

平成30年6月

津 山 市

黒木キャンプ場指定管理者募集仕様書

この仕様書は、黒木キャンプ場指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）についての仕様を定めたものです。

1 開場期間

黒木第3キャンプ場の開場期間は、4月1日から10月31日までとします。

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 施設の利用及び収入の状況

これまでの施設の利用状況及び収入は次のとおりです。応募の参考にして下さい。

年 度	利用者数	収 入
平成26年度	11,514人	10,319,960円
平成27年度	13,442人	12,128,605円
平成28年度	13,709人	12,974,225円
平成29年度	13,363人	12,616,410円

*利用者数は、有料入場者のみの年間延べ人数です。

*収入は、4月1日から10月31日までの間の施設利用料、備品使用料、物品売上、イベント収入の合計額です。（指定管理料は除く。）

3 成果目標

成果目標は、これまでの実績及び施設への投資による集客増を考慮し、目標として定めたものです。達成できなくとも罰則はありませんが、経営の安定性の確保の面からも達成するべく努力して下さい。

4 施設の利用許可等

黒木キャンプ場の施設又は設備の利用の許可、許可を受けた事項及び内容の変更、利用許可の取り消し、利用料金の徴収、還付、入場の制限、黒木キャンプ場の原状回復及びそれらの手続き等は、黒木キャンプ場条例（平成17年津山市条例第112号。以下「条例」という。）及び黒木キャンプ場条例施行規則（平成17年津山市規則第25号。以下「規則」という。）に基づいて行って下さい。

5 黒木ダム湖畔周辺施設の利用について

黒木ダム湖畔周辺施設は、公園としての一般的な利用を想定しており利用の許可及び入場料の徴収はありません。

但し、指定管理者は、利用の制限及び退場の命令並びに原状回復命令を行うことができます。

6 黒木キャンプ場の利用料金

利用料金は、条例により次の金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になります。指定管理者は、業務の開始までに市長の承認を得て下さい。

(1) 研修棟

区 分		金 額
宿泊 研修室	宿泊	20,570 円
	宿泊 以外	最初の 4 時間まで 4 時間を超える利用時間については、1 時間（1 時間未満の端数は 1 時間とする。）につき
		4,110 円 1,020 円
研修室	最初の 4 時間まで	2,050 円
	4 時間を超える利用時間については、1 時間（1 時間未満の端数は 1 時間とする。）につき	510 円

(2) 入場料等

入場 料	中学生以下	区 分	金 額	
			宿 泊	休 憩
	一般	1 人につき	300 円	100 円
パン ガロ ー	4 人棟	1 棟につき	4,110 円	2,050 円
	6 人棟	1 棟につき	6,170 円	3,080 円
	10 人棟	1 棟につき	7,200 円	3,600 円
	5 人棟(シャワー、流し台付)	1 棟につき	6,680 円	3,340 円
	7 人棟(シャワー、流し台付)	1 棟につき	7,710 円	3,850 円
	6 人棟(ベッド、ユニットバス、トイレ、流し台付)	1 棟につき	10,280 円	5,140 円
黒木第 2 キャンプ場管理棟		1 棟につき	6,170 円	3,080 円
テントサイト		1 サイトにつき	2,050 円	1,020 円

備考 1 宿泊の利用時間は、16 時から翌日の 12 時までとし、休憩の利用時間は、9 時から 16 時までとする。

2 「中学生以下」とは、小学校、中学校その他これらに準ずる教育施設に在学する者をいう。

3 市内の小学校及び中学校に在学する者並びに小学校就学前の者は、入場料は無料とする。

4 「一般」とは、前 2 項に規定するもの以外の者をいう。

7 業務の内容

主な業務は次のとおりです。

(1) 黒木キャンプ場の利用について

施設及び設備の利用申込の受付、許可、内容の変更及び許可の取り消し

利用料金の徴収、減免、還付及び金品の保管並びに経理等

利用者への指導及び不法利用者等への指導並びに退去命令

その他、黒木キャンプ場の利用に関するこ

(2) 維持管理（冬季の管理も含みます）

- 清掃及びごみの収集と処理
- 駐車場等の管理
- 施設の原状回復
- 場内の巡回（見回り）及び警備
- 除草・危険木の伐採等の美化、安全対策
- 建築物等の保守管理
- 火災報知器、放送設備、電気設備、給排水設備等の設備に関する点検、保守等
- 施設の軽微な修繕
- その他、維持管理に関する業務

(3) 施設の設置目的の發揮及び利便性の向上

- 黒木キャンプ場の広告、宣伝
- 多彩なイベント
- 自然環境の利用
- レンタル用品の活用及び周辺観光施設の案内
- 津山市及び周辺市町村の観光施設との連携
- その他、従業員への研修など、利用者へのサービスの向上

8 業務の基準

募集要項に示す業務の基準は、包括的な基準を示しています。指定管理者は、指定管理の開始までに各事案について基準を設けて市の承認を得て実施するものとします。

各施設の位置、管理方法、区域については、募集要項 - 別紙4「施設配置図」によるものとします。

9 関係法令

施設の管理運営に関しては次の法令、条例、規則等を遵守して下さい。

- 地方自治法
- 旅館法及び関係法令
- 消防法及び関係法令
- 水道法及び関係法令
- 労働基準法及び労働関係法令
- 自然公園法及び関係法令
- 食品衛生法施行条例(平成12年岡山県条例第37号)
- 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。)
- 黒木キャンプ場条例(平成17年津山市条例第112号)
- 黒木キャンプ場条例施行規則(平成17年津山市規則第25号。)
- 市有施設に設置する清涼飲料水等自動販売機に関する要綱(平成24年12月28日津山市告示第120号)
- 津山市個人情報保護条例(平成15年津山市条例第2号)
- その他、本件業務に関する関係法令、条例、規則

10 法令で定められている許認可及び検査等

本件業務に関する法令で定められている主な許認可、検査等は次のとおりです。指定管理開始前までに必要な許可、検査を行って下さい。また、指定管理期間中においても、法令に定める点検、検査を行って下さい。

旅館業の許可

水質検査(井戸水)

電気点検

合併浄化槽点検

防火設備点検

防火講習等その他、業務に必要なもの

11 法令に基づく有資格者の配置

法令に基づいて、防火管理者、食品衛生責任者等必要な有資格者を配置して下さい。

12 自主事業

自主事業は条例の範囲内でキャンプ場の設置目的に沿ったものである限り、自由に行なうことができます。出来るだけ積極的に実施して下さい。

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なります。

但し、自主事業であっても店舗を設置する場合は、津山市長の許可及び行政財産の目的外使用料の支払いが必要となります。

13 事業計画書、業務報告書の作成及び提出

事業計画書及び業務報告書を提出して下さい(任意様式)

業務報告書については、月、年度における事業、利用状況、収入、支出がわかりやすい内容のものを提出して下さい。

14 管理物品の維持及び管理

(1) 管理物品(募集要項別紙1)は、施設の運営に支障をきたさないよう、適正な管理を行なって下さい。備品が損傷又は使用できなくなったときは、指定管理者の費用により修理、買い替えを行って下さい。買い替え物件の所有権は津山市とします。また、必要な消耗品等は適宜購入して下さい。

施設の運営に全ての管理物品を使用すべきものではありませんが、出来るだけ積極的に利用して下さい。

(2) 管理物品は、台帳を備えて購入及び廃棄等の異動について定期的に市に報告するものとします。

15 募集要項別紙1に記載されていない物品について

募集要項別紙1に記載されていない物品は、平成31年3月31日までの指定管理者(以下「現指定管理者」という。)の所有物です。これについて継続して使用する希望がある場合は、現指定管理者と協議して下さい。但し、この協議について津山市は関与しません。

16 施設の管理に伴う人員の確保について

(1) 指定管理者は、現指定管理者が雇用している職員等で引き続き雇用を求めている者がある場合は、出来るだけ継続雇用に努力して下さい。また、黒木キャンプ場周辺在住の住民で、雇用を望む者がある場合、出来るだけ雇用するように努力して下さい。

(2) 募集要項 - 5 (2) の示す権限を行使する職員は正職員を配置して下さい。

(3) 機械設備、水道設備、衛生設備、電気設備などの維持管理及び点検業務等については、専門の知識を有する者を配置して下さい。配置できないときは、市と協議の上、指定管理者の管理のもとに専門業者等に委託できます。

17 食堂について

食堂の運営を行う場合、営業期間は、開場期間内で指定管理者が自由に定めることができます。津山市の承認を得た後に、指定管理者の管理のもとで委託できます。管理、運営の全てについて委託することはできません。

18 書類の保管

- (1) 指定管理業務を行うに当たり作成し又は取得した書類(電子データを含む。)は、適正に管理し、重要な書類は作成後5年間保存して下さい。なお、指定期間を過ぎた後にわたる場合も同様とします。
- (2) 文書、電子データ廃棄に当たっては、特に個人情報が漏洩することが無いように十分注意して処分しなければなりません。

19 目的外使用

- (1) 管理する敷地内に臨時の店舗等の施設を設置する場合は、津山市長の許可及び行政財産の目的外使用料の支払いが必要となります。ただし、トイレ、手洗い、照明設備、放送設備など利用者の利便性を向上させる施設は目的外使用とはなりません。
- (2) 指定管理者が施設内に自動販売機を設置する場合は、津山市長の許可を得て設置できます。この場合、行政財産目的外使用料の納付とともに自動販売機の売上げの12パーセント(自動販売機売上げ納付金)を、市が指定する期日までに市が指定する口座に納付して下さい。
- (3) 指定管理者以外の者が自動販売機を設置する場合は、指定管理者が承諾した者(以下「設置者」という。)のみが設置できるものとします。手続き及び自動販売機売上げ納付金は前項のとおりとします。指定管理者が自動販売機売上げ納付金を設置者に求める場合は、直接交渉して下さい。また、電気料金の支払いは、指定管理者と設置者で協議して下さい。