

北の原キャンプ場指定管理者募集要項

島根県大田市

北の原キャンプ場指定管理者募集要項

大田市は、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用して、住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的とし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、大田市三瓶山周辺観光施設の設置及び管理に関する条例（平成21年大田市条例第19号）及び大田市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年大田市条例第61号）の規定に基づき、以下のとおり「北の原キャンプ場」の管理運営に関する業務を行う指定管理者（団体）を募集する。

1. 指定の期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とする。

2. 施設の概要

- (1) 名称 北の原キャンプ場（以下「施設」という。）
- (2) 所在地 大田市三瓶町多根1121番地1
- (3) 開設年月 昭和44年度
- (4) 施設概要 セントラルロッジ 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建
905.58㎡
ケビン13棟、バンガロー5棟、テントサイト、シャワー棟3棟、
公衆便所4棟、炊事場7棟、多目的ファイヤー棟1場
ドッグラン、休憩棟1棟、オートキャンプ場
土地 185,059㎡
- (5) 設置目的 三瓶山周辺の豊かな自然環境を生かし、市民及び観光旅行者に自然に親しむ場を提供するため。
- (6) 施設内容 詳細は仕様書を参照のこと。
- (7) 施設の開場時間及び休場日

①開場時間

施設名	開場時間
キャンプサイト	宿泊の場合 午後3時から翌日の午前11時まで 宿泊以外の場合 午前11時から午後3時まで
キャンプファイヤー場	午前9時から午後9時まで
ケビン	宿泊の場合 午後4時から翌日の午前10時まで 宿泊以外の場合 午前11時から午後3時まで
バンガロー	宿泊の場合 午後4時から翌日の午前10時まで 宿泊以外の場合 午前11時から午後3時まで
ドッグラン	終日
セントラルロッジ	午前9時から午後9時まで

②休場日

12月1日から翌年3月31日。ケビン、バンガロー、ドッグラン及びセントラルロッジにあつては、12月29日から翌年1月3日までの間を除き、指定管理者の許可により使用可能とする。

※ ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、大田市の承認を得て開場時間を変更及び休場日を変更又は臨時に設けることができる。

3. 指定管理者の業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。ただし、不服申し立てに対する決定（地方自治法244条の4）、行政財産の目的外使用許可（地方自治法238条の4第7項）等、大田市のみ の 権 限 に 属 する 事 務 を 除 く。

（1）北の原キャンプ場の運営に関する業務

- ①北の原キャンプ場の利用促進に関する業務
- ②北の原キャンプ場の利用の許可等に関する業務
- ③利用料金の徴収等に関する業務
- ④備品の貸出に関する業務
- ⑤宿直に関する業務
- ⑥その他施設の利用に関する業務

（2）施設及び設備の維持管理に関する業務

（3）その他の業務

- ①地域と連携した観光振興に関する業務
- ②その他大田市が管理運営上必要と認める業務

4. 指定管理業務に関する経費等

（1）指定管理料

大田市は、施設の管理運営に必要な経費として、一定額の指定管理料を毎年度予算の範囲内で支払うこととする。

年間指定管理料（消費税及び地方消費税を含む。）は、下記の金額を上限として、申請時に提出された収支予算書の提案額及び事業計画に基づき、大田市と指定管理者との間で締結する協定書で定めた額を執行するものとする。

大田市は、指定管理料を協定書で定めた分割方法、支払い時期により、指定管理者の請求に基づいて支払うものとする。

利用料金改訂前

指定管理料見込額 **22,992,200円**（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

収入見込額 **17,950,000円**

支出見込額 **38,852,000円**（いずれも消費税等を除く）

利用料金改訂後（予定）

指定管理料見込額 **19,637,200円**（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

収入見込額 21,000,000 円

支出見込額 38,852,000 円 (いずれも消費税等を除く)

※ 金額については、議会の議決により変動する場合があります。詳細は質問表（別紙様式 4）又は応募事業者説明会にて確認すること。

5. 管理の基準

- (1) 施設の管理運営を行うにあたっては、次の関係法令等の規定を遵守すること。
 - ① 地方自治法
 - ② 条例ほか行政関係法令
 - ③ 別紙 1
- (2) 施設の指定管理者が作成し、又は取得した文書（以下「管理文書」という。）は、大田市情報公開条例（平成 17 年大田市条例第 10 号）に規定する行政文書に準ずるものとして適正に管理を行うこと。

なお、指定管理者は、管理文書の分類、保存及び廃棄に関する基準その他管理文書の管理に関し、必要な事項を年度毎に定め、大田市に報告し了承を得ること。（管理開始年度の基準等については、指定管理者となる団体が管理開始日の 7 日前までに市に報告し了承を得ること。）
- (3) 指定管理者が保有する管理文書について、大田市に対し個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づく個人情報の開示の請求又は大田市情報公開条例に基づく行政文書の開示の請求があった場合において、大田市からこれらの請求に係る管理文書の提出を求められたときは、これに応ずること。
- (4) 指定管理者は、施設の管理業務に係る個人情報について、個人情報の保護に関する法律に基づき適正に取り扱うこと。
- (5) 指定管理者が行う施設の入館者又は利用者に対する各種の指導については、大田市行政手続条例（平成 17 年大田市条例第 12 号）第 4 章の行政指導の適用はないが、指定管理者は、これらの指導にあたっては、大田市の機関に準ずるものとして、同章の趣旨にのっとり適切に行うこと。
- (6) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (7) 入館者又は利用者の平等な利用を確保し、差別的な取り扱いをしないこと。
- (8) 施設の利用状況について報告を行うこと。
- (9) 指定管理者が行う業務の詳細については、「北の原キャンプ場指定管理業務仕様書」による。

6. 指定管理者と大田市における業務及び責任分担

指定管理者と大田市の業務及び責任分担の詳細については、協定書で定めることとするが、基本的な考え方は次のとおりとする。

- (1) 施設（建物、機械設備等）の保守点検、維持管理（清掃、補修等）、安全・衛生管理は、指定管理者が行う。
- (2) 条例に規定する入館料又は利用料金の収受を行うこと。

- (3) 1件30万円未満の修繕等は、指定管理者が行う。なお、天災、地変、その他指定管理者の責に帰することのできない事由により生じた損傷の修復等については、双方協議の上、その実施区分と費用の負担区分を決定する。
- (4) 施設利用者等への損害賠償は、指定管理者が行う。なお、施設等の管理上の瑕疵によるもの以外の事由により損害を与えた場合については、双方協議の上、その実施区分と費用の負担区分を決定する。

7. 指定の取り消し

指定管理者が施設の管理運営を行うにあたり、業務の基準を満たしていないなど、大田市が指定管理者として適当でないと認めるときは、指定を取り消す場合がある。

8. 運営経費

- (1) 大田市三瓶山周辺観光施設の設置及び管理に関する条例に規定する利用料金の收受を行うこと。なお、收受した利用料金は運営経費に充てることとする。
- (2) 北の原キャンプ場を管理運営することにより得た事業収入とする。なお、指定管理者が施設管理及び運営することにより生じた損失については、原則として補填しない。
- (3) 指定管理者は、施設運営として北の原キャンプ場内において、自主事業を実施することができるが、この場合は事前に大田市との協議を必要とする。

9. 指定管理者が自ら行う施設・設備等の整備

指定管理者が自己資金で施設・設備等を整備する場合は、予め大田市の了承を得ることとする。

なお、当該設備等については、指定管理期間の終了までに原状回復を行うこととするが、次期の指定管理者との間で当該施設・設備等の継承について合意が得られた場合はこの限りではない。

10. 職員の雇用

指定管理者は、施設の管理運営業務等に従事する職員について、市内在住者を積極的に雇用すること。

11. 浄化槽の保守点検及び浄化槽の清掃の委託について

浄化槽保守点検業務及び清掃業務を委託する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、浄化槽法（昭和58年法律第43号）及び大田市廃棄物の処理及び再生利用等の促進に関する条例（平成17年大田市条例第124号）並びに同施行規則に基づき、一般廃棄物の収集、運搬、処分及び浄化槽の保守点検、清掃に関し、島根県知事若しくは大田市より許可を受けている市内業者に限ることとする。

なお、指定期間中、「浄化槽管理者」となる指定管理者は、必要に応じて浄化槽法第10条の2第3項の規定により島根県県央保健所長に浄化槽管理者変更報告書を提出しな

ければならない。

12. 更新制の公募

本件公募は、別紙 2 に定める更新制の公募とする。

ただし、理由の如何に関わらず、更新を受けられないことを持って、指定管理者は、大田市を訴えることができないものとする。

13. 応募資格

(1) 応募資格

大田市内に事務所を置く、又は置こうとする法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、次の欠格事項のいずれにも該当しないこと。

- ①破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定に基づく破産の申立てがなされているもの。
- ②民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続の申立てがなされているもの。
- ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更正手続の申立てがなされているもの。
- ④地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当し、大田市の一般競争入札の参加を制限されているもの。
- ⑤国税又は地方税に滞納があるもの。
- ⑥役員等（個人、若しくは法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるもの。
- ⑦暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの。
- ⑧役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているもの。
- ⑨役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているもの。
- ⑩役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの。

(2) 複数の法人等での共同申請

サービスの向上又は効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の法人等での共同（以下「グループ」という。）による申請ができる。なお、この場合は、次の事項に留意すること。

- ①グループの適切な名称を設定し、代表となる法人等を選定すること。なお、代表となる法人等及び構成員の変更は原則として認めない。

②当該グループの構成員は、別のグループの構成員となり又は単独で申請することはできない。

③当該グループの全構成員が上記（１）に掲げる欠格事項のいずれにも該当しないこと。

（３）応募資格の留意事項

法人等は、株式会社、任意団体等の組織の形態を問わないが、個人は申請資格を有しない。

14. 提出書類

申請にあたっては、以下の書類を大田市へ提出すること。なお、大田市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求められることがある。

（１）大田市公の施設の指定管理者の指定申請書（様式第１号）

（２）大田市公の施設事業計画書（様式第２号）

（３）大田市公の施設収支予算書（様式第３号）

（４）別紙様式１～２

（５）関係書類

①定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

②法人登記簿謄本及び印鑑証明書（法人のみ）

③法人等の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

④直近１年の国税及び地方税の各納税証明書（滞納のない旨の証明）

※①～④については、既然大田市へ提出したものから変更が無い場合は、原本の写しを可とする。なお、その際は、役員等による「奥書証明」をその写しに書き入れ、押印のうえ、提出すること。

⑤申請の日の属する事業年度の前年度における貸借対照表、損益計算書、財産目録及び収支決算書その他の法人等の財務状況を明らかにする書類

⑥申請の日の属する事業年度の前年度における事業報告書その他の法人等の業務の内容を明らかにする書類

⑦指定管理者指定申請に係る誓約書（別紙様式３）

※グループによる申請の場合は、上記①～⑦について構成員毎に提出すること。

（６）提出部数

正本１部及び副本１３部（副本は複写可）とする。

※副本は、大田市庁内の事務用及び選定・審査に関わる委員への配付資料とする。

15. 提出にあたっての留意事項

（１）申請に要する経費等はすべて申請者の負担とする。

（２）提出書類は返却しない。

（３）提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは認めない。

（４）提出された書類のうち、正本については、大田市庁内及び選定委員会での検討に必

要な事務のため、複写することがある。また、副本については、正本と同内容のものとしてみなし、選定・審査に関わる委員にそのままの状態に配付するので、内容の確認は申請者の責任において行うこと。

- (5) 選定委員、本件業務に従事する大田市職員及び大田市の重要な政策決定を行う職員（特別職を含む。）に対して、本件について公正な競争を確保する上で、疑いを持たれるような接触は禁じる。なお、接触の事実が認められた場合は失格とする。
- (6) 提出された書類の著作権は申請者に帰属する。ただし、大田市が指定管理者の公表等において必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を無償で使用するができる。
- (7) 提出された書類は情報公開の請求により、大田市情報公開条例に基づき開示する場合がある。なお、その際は、原則として、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害する恐れのある情報は除く。
- (8) 大田市は指定期間内において、やむを得ない理由により、施設の休止・閉鎖等を行う必要が生じた場合は、指定管理者と協議の上、指定管理業務の内容及び指定管理料等を変更できるものとする。
- (9) 申請後、応募を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。

16. 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間 令和6年7月18日（木）から同年8月2日（金）まで。
- (2) 受付方法 北の原キャンプ場指定管理者募集質問表（別紙様式4）に記入の上、FAX又は電子メールで提出すること。
- (3) 回答方法 質問及び回答については、説明会において登録された全ての事業者を含めFAX又は電子メール等で回答する。なお、質問者名は公表しない。

17. 説明会の実施

応募事業者説明会及び現地説明会を次により開催する。参加を希望する場合は、令和6年7月26日（金）までに説明会参加申込書（別紙様式5）に記入の上、FAX又は電子メールで提出すること。なお、申請を行う場合は、できる限り本説明会に出席すること。

- (1) 応募事業者説明会
 - ①開催日時 令和6年8月1日（木）13時から
 - ②会場 北の原キャンプ場
 - (2) 現地説明会
 - ①開催日時 令和6年8月1日（木）14時から
 - ②場所 北の原キャンプ場
- ※ただし、営業中につき、現地確認できない箇所もある。

18. 申請書提出先及び提出期間

- (1) 提出先 大田市 産業振興部 観光振興課
〒694-8502 大田市大田町大田口 1111 番地
- (2) 提出期間 令和6年8月5日(月)から同年8月16日(金)までの午前8時30分から正午まで、午後1時から午後5時まで(ただし、土曜日、日曜日、祝日は除く。)とする。
- (3) 提出方法 申請書類は、直接観光振興課まで持参する場合、若しくは郵送による場合のみ受理する。なお、郵送の場合は書留とし、令和6年8月16日(金)午後5時必着とする。

19. 選定方法

- (1) 選定方法
大田市公の施設指定管理者選定委員会において、別紙3に示す審査基準を基に、提出された申請書等の審査を行い、指定管理者候補者を選定する。
なお、申請者の合計点数が同点の場合は、委員長を除く委員により採決し、より多くの委員が最上位と評価した申請者を優先する。
- (2) ヒアリング・プレゼンテーション
 - ①選定にあたり、提出書類により応募資格、提案内容等を書類審査の後、選定委員会によるヒアリング・プレゼンテーションを行う。
 - ②書類審査の結果は、全ての申請者に対して書面で通知する。
 - ③ヒアリング・プレゼンテーションの日時、場所等については、後日、該当する申請者に対して書面で通知する。
 - ④ヒアリング・プレゼンテーションへの出席者は3名以内とし、出席者は原則として代表者及びその社員(任意団体にあつては構成員)に限る。
- (3) 審査結果の通知及び公表
ヒアリング・プレゼンテーションの後、選定委員会で申請者の最終評価を行ない、指定管理者として最もふさわしい法人等を選定する。
選定の結果は、申請者全員に書面で通知し、かつ公表(令和6年11月下旬頃の予定)する。また、審査の結果、適切な応募者がいない時は、決定者無しとし、再募集する場合がある。

20. 無効又は失格

- 以下の事項に該当する場合は、無効又は失格とする。
- (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とき。
 - (2) 申請書に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。
 - (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とき。
 - (4) 申請書に虚偽の内容が記載されているとき。
 - (5) 申請書提出後に、申請内容に重大な変更が生じたとき。
 - (6) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不相当と認められるとき。

21. 指定管理者の指定及び協定等

(1) 指定管理者の指定

指定管理者は、令和 6 年 12 月（予定）の大田市議会の議決を経て決定（指定）する。

(2) 協定書の締結

大田市と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、指定管理に係る指定管理料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定書を締結する。

(3) 指定後の留意事項

指定管理者が、協定書締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定書を締結しないことがある。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 指定管理者から協定書を締結しない旨の書面が提出されたとき。

22. スケジュール

公募から管理開始までの主なスケジュールは次のとおり

月 日	内 容
7 月 1 8 日	公募開始
7 月 1 8 日～8 月 2 日	質問事項の受付期間
8 月 1 日	応募事業者説明会、施設現地説明会
8 月 5 日～8 月 1 6 日	申請書の受付期間
9 月下旬	選定委員会（書類審査）
1 0 月中旬	選定委員会（ヒアリング・プレゼンテーション）
1 0 月下旬	指定管理者候補者の決定
1 1 月上旬	選定結果の通知
1 2 月	指定管理者の議決（12 月大田市議会定例会）
1 2 月下旬	指定管理者の指定
3 月中旬まで	協定書の締結

23. その他

- (1) 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第一次的責任を有し、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図るとともに、速やかに大田市へ報告すること。
- (2) 指定管理者は、実態として事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合

- は、速やかに大田市へ報告すること。
- (3) 前記に規定するもののほか、指定管理者の履行責任に関する事項については、協定書で定める。
- (4) 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、大田市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提供及び実施を求めることができる。
- 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った場合は、大田市は、指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (5) 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合には、大田市は、指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (6) (4) 又は (5) により指定管理者の指定を取り消された場合は、指定管理者は、大田市に生じた損害を賠償しなければならない。
- (7) 不可抗力その他大田市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により指定管理の継続が困難となった場合は、大田市と指定管理者は、指定管理の継続の可否について協議する。
- (8) 前記に規定するもののほか、指定管理の継続が困難となった場合の措置については、協定書で定める。

24. 問合せ先

〒694-8502 大田市大田町大田口 1 1 1 1 番地
大田市 産業振興部 観光振興課 観光施設係
T E L 0854-82-1600 (内線 1289)
F A X 0854-82-9150
電子メール o-kankou@city.oda.lg.jp

別紙 1

管理運営に係る許認可、資格、法定業務一覧表

1 管理運営のために必要な許可

許可の名称	内 容	根拠法令等	備考
旅館業の経営の許可	北の原キャンプ場の管理運営	旅館業法	

2 管理運営のために必要な資格

許可の名称	内 容	根拠法令等	備考
防火管理者	施設等の防火管理業務の実施	消防法	

3 管理運営のために必要な法定業務

許可の名称	内 容	根拠法令等	備考
防火管理業務	消防法に基づく「防火管理者」の指導のもとに実施すること。	消防法	
消防用設備点検報告業務	消防法に基づく「消防設備士」又は「消防設備点検資格者」の資格を有する者が実施すること又は当該資格を有する者を雇用している法人等に委託すること。		
昇降設備法定点検業務	建築基準法に基づく「昇降機等検査員」等の資格を有するものが実施すること又は当該資格を有する者を雇用している法人等に委託すること。	建築基準法	
ねずみ昆虫等防除業務 清掃業務	委託する場合は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく登録業者に委託すること。	旅館業における衛生等管理要領	

4 その他上記以外の業務内容及び自主事業により必要となる許可及び届出等

指定管理者制度に係る更新制について

1. 更新制の定義

当初公募により選定した指定管理者が一定の条件を満たした場合に、当該指定期間満了後、引き続き非公募により当該指定管理者を指定管理者の候補者とする事と。

2. 目的

更新制を導入することにより、指定管理者のモチベーションの維持・向上、又雇用の安定化を促し、もって指定管理業務におけるサービス水準の向上を図る。

3. 更新の制限

更新できるのは、1回のみとします。(上限10年)

4. 更新の条件

更新には、以下の条件を全て満たす必要があります。

- (1) 当該指定管理者の管理運営の状況が優良であること
- (2) 当該施設に対する市の政策(施設の位置づけ)に変更がないこと
- (3) 次期施設運営の条件等について、市と指定管理者の双方が合意していること

5. 更新の場合の指定管理料

業務の内容、施設の状況及び経済状況などを勘案し、市と指定管理者の双方合意のもと設定します。

6. 更新の手続き

4. 更新の条件に掲げる全ての事項を満たしている場合、次期指定管理者の候補者として、非公募により引き続き当該指定管理者を選定できるものとします。なお、更新制において指定管理者の候補者となった後は、申請書等の提出、選定委員会による審議、及び市議会の議決等、非公募による選定手順と同様の手続きが必要となります。

7. 公募による手続への移行

4. 更新の条件に掲げる事項を1つでも満たしていない場合、又指定管理者の指定について、市議会の議決が得られなかった場合は、次期指定管理者について、公募による選定を行います。

8. 更新制のスケジュール(概要)

(1) 指定期間満了の概ね20ヶ月前

当該指定管理者の管理運営の状況が優良であるか、過去のモニタリング結果等を基に、選定委員会において評価を行い決定します。

※4. 更新の条件(1)の条件を満たすことを確認

(2) 指定期間満了の概ね17ヶ月前

次期条件等について、市と指定管理者で協議

※4. 更新の条件(2)(3)の条件を満たすことを確認

(3) 指定期間満了の概ね14ヶ月前

次期指定管理に係る申請書等の提出

(4) 指定期間満了の概ね13ヶ月前

選定委員会にて審査

(5) 指定期間満了の概ね12ヶ月前

市議会での議決(債務負担行為の設定を含む)

(6) 市議会での議決後

協定書の締結