

《南アルプス市伊奈ヶ湖周辺施設》

## 指定管理者募集要項

令和8年7月

南アルプス市

## 目 次

1.	公募する施設の概要等 .....	1
2.	管理運営の基本方針 .....	2
3.	指定管理者が行う管理の基準 .....	2
4.	指定管理者が行う業務の範囲等 .....	4
5.	指定管理者の指定期間 .....	4
6.	利用料金収入 .....	5
7.	指定事業の実施 .....	5
8.	自主事業の実施 .....	5
9.	物品等の販売について .....	5
10.	管理運営経費 .....	5
11.	応募者の資格等 .....	6
12.	応募書類 .....	7
13.	応募の手続き .....	9
14.	指定候補者の選定 .....	10
15.	指定候補者選定後の手続き等 .....	10
16.	モニタリングの実施 .....	11
17.	指定管理者と南アルプス市の責任分担 .....	12
18.	留意事項 .....	14
19.	特記事項 .....	15
20.	問い合わせ先 .....	15

## 南アルプス市伊奈ヶ湖周辺施設指定管理者募集要項

南アルプス市伊奈ヶ湖周辺施設（以下「伊奈ヶ湖施設」という。）の管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法(昭和22年法律第67条)第244条の2第3項の規定及び南アルプス市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例に基づき、以下のとおり指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）を募集します。

### 1. 公募する施設の概要等

(1) 名 称 南アルプス市伊奈ヶ湖周辺施設

(2) 所 在 地 南アルプス市上市之瀬1760番地 外

(3) 施設の範囲 敷地面積220,954㎡(伊奈ヶ湖エリア+森林科学館分館)

番号	施設名(対象範囲)	敷地面積 延床面積	構造	設置年月日	主な施設・設備の内容 容
①	南アルプス市 ウッドビレッジ伊奈ヶ湖	敷地： 9,016㎡ 延床： 803㎡	木造	H7.3.31	宿泊棟 コテージ5棟 炊事場等 【冬期(12-3月)受付 9:30-15:00/宿泊・ 炊事場休館】
②	南アルプス市 グリーンロッジ	敷地： 8,407㎡ 延床： 514㎡	木造	S50.3完成 (H14改修)	事務室、研修室、テ ントサイト7【冬期も 通常営業】、炊事場、 トイレ、【12-3月休 館】
③	南アルプス市 北伊奈ヶ湖水辺公園	敷地： 946㎡ 延床： 140㎡	木造	H14年度末	管理棟、オートキャ ンプ場、炊事場等
④	南アルプス市 伊奈ヶ湖シャワーハウス	敷地： 38㎡ 延床： 38㎡	RC造	H4.7.2	シャワー【12-3月休 館】
⑤	南アルプス市 レストハウス伊奈ヶ湖	敷地：2,052㎡ 延床： 169㎡	SRC造	H3.9.17	レストラン、休憩所 等
⑥	南アルプス市菖蒲池園地 (トイレ)	敷地： 34㎡ 延床： 29㎡	木造	平成2年度	園地、遊歩道、等ト イレ【12-3月休館】
⑦	南アルプス市 森林科学館	敷地： 296㎡ 延床： 284㎡	木造	平成4年度	展示室、研修室等

番号	施設名（対象範囲）	敷地面積 延床面積	構造	設置年月日	主な施設・設備の内容
⑧	南アルプス市 森林科学館分館	敷地： 118 m <sup>2</sup> 延床： 129 m <sup>2</sup>	—	—	研究室
⑨	遊歩道	—	—	—	—
⑩	展望台	—	—	—	—

## 2. 管理運営の基本方針

指定管理者は、南アルプスユネスコエコパークの理念を踏まえ、本施設が有する「自然環境教育の拠点」及び「観光・憩いの拠点」としての機能を十分に発揮できるよう、次の基本方針に基づき管理運営を行うものとします。

- ・伊奈ヶ湖周辺の豊かな自然環境の保全に配慮し、その価値を将来にわたり継承できるよう適切な管理運営を行うこと。
- ・自然体験活動や環境学習の機会を提供するとともに、南アルプスユネスコエコパークの理念や価値について理解促進を図ること。
- ・市民及び来訪者が自然とふれあい、「学び、癒やし、楽しむ」ことができる場を提供すること。
- ・地域資源を活かした取組（レストハウス等における魅力的な飲食の提供や手作り菓子・物品等の販売など）により施設の魅力向上と利用促進を図り、観光拠点として地域の活性化に寄与すること。

## 3. 指定管理者が行う管理の基準

管理運営を行うにあたっての基本事項は次のとおりとします。

### (1) 開館日

南アルプス市伊奈ヶ湖周辺施設設置管理条例（以下「条例」という。）第3条の規定により定める休館日を除き、毎日開館するものとします。ただし、施設ごとの開館期間については「南アルプス市伊奈ヶ湖周辺施設における管理運営業務の内容及び基準（以下「管理基準」という。）」に添付する「別紙2 管理対象施設一覧」のとおりとします。

なお、施設の開館日等については、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て変更することができます。

### (2) 利用時間

条例第4条第1項の規定により利用時間は次のとおりとします。

番号	名称	区分	利用時間
①	ウッドビレッジ伊奈ヶ湖	宿泊施設	午後3時から翌日の午前10時まで
		炊事場	午前9時から午後9時まで

番号	名称	区分	利用時間
②	グリーンロッジ	研修室	午前9時から午後9時まで
		テントサイト	午前10時から翌日の午前10時まで
		炊事場	午前9時から午後9時まで
③	北伊奈ヶ湖水辺公園	オートキャンプ場 (宿泊利用)	午後1時から翌日の正午まで
		オートキャンプ場 (日帰り利用)	午前9時から午後5時まで
		炊事場	午前9時から午後9時まで
④	伊奈ヶ湖シャワーハウス		午前9時から午後9時まで
⑤	レストハウス伊奈ヶ湖		午前11時から午後4時まで
⑦	森林科学館		午前9時から午後5時まで
⑧	森林科学館分館		午前9時から午後5時まで

※施設の番号は、1. 公募する施設の概要等（3）施設の範囲を引継ぐ  
ただし、利用時間については、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て  
変更することができます。

### (3) 個人情報の取り扱い

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び南アルプス市個人情報保護法施行条例の規定を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、施設の管理に関し知り得た情報を漏らし、又は管理以外の目的に使用することはできません。

### (4) 情報公開

指定管理者は、南アルプス市情報公開条例の規定を遵守し、施設の管理に関して保有する情報の積極的な公開に努めることとします。

### (5) 関係法令等の遵守

指定管理者は、伊奈ヶ湖施設の管理運営を行うにあたっては伊奈ヶ湖施設設置条例、他関係法令、関係条例等を遵守する必要があります。

### (6) 人員体制

指定管理者は、施設の安全管理、自然・森林環境教育事業、宿泊施設及びキャンプ場等の運営を適切に実施するため、必要な人員体制を確保するものとします。また、総括主任、主任指導員、指導員及び食品衛生責任者等、管理運営に必要な職員を配置するものとします。

職員の配置及び資格要件等の詳細については、別添「管理基準」による。

#### 4. 指定管理者が行う業務の範囲等

指定管理者は、南アルプス市総合計画及び南アルプスユネスコエコパークの理念を踏まえ、森林環境教育の推進を図りながら、対象施設の適正な管理運営を行うものとし、主な業務は次のとおりとします。

① 利用の許可に関する業務

施設の利用受付、利用申請書の收受、利用許可書の発行、利用調整等、施設利用に係る許可に関する業務を行う。

なお、利用受付等の窓口は原則としてグリーンロッジ事務室において行うこと。

② 施設及び設備の維持管理に関する業務

伊奈ヶ湖施設及び附属設備の維持管理に関する業務

③ 利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する業務

施設利用料、宿泊料等の收受及び管理に関する業務

④ 南アルプス市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例に規定する事業報告書の提出等に関する業務

⑤ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

指定管理業務の範囲については、別添「管理基準」を参照するものとし、部分的な業務の委託については、他の事業者に委託できるものとします。

不可抗力の発生に起因して指定管理者に損害・損失や増加費用が発生した場合、指定管理者は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとします。市は、前項の通知を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で指定管理者と協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとします。

なお、指定管理者が付保した保険によりてん補された金額相当分については、市の負担に含まないものとします。

#### 5. 指定管理者の指定期間

指定期間は、原則として令和9年4月1日から令和12年3月31日の3年間とします。ただし、指定管理者からの提案内容によっては、指定期間の変更を行う場合があります。

また、この期間は、議会議決後に正式な指定期間となります。

## 6. 利用料金収入

利用料金については、指定管理者の収入となります。（令和9年4月1日以降の利用料金が対象となります。）

また、利用料金の額は、条例に定める額の範囲内において、指定管理者が市長の事前の承認を得て定める額とします。

## 7. 指定事業の実施

当該施設の設置管理条例に規定のない業務で、施設の設置目的や行政目的達成のため、市が必要と判断する事業を別添「管理基準」において指定します。指定事業における収入は指定管理者の収入とし、指定管理料を充当することもできます。ただし、指定事業の具体的な内容については、別途協議が必要となります。

## 8. 自主事業の実施

自主事業を実施する場合は、あらかじめ市の承認を得るものとします。自主事業は指定管理者の財源と責任の元に行い、そこから生じる損失について市は責任を負いません。また、管理業務とは別に収支予算書の提出が必要となります。

※各月の業務月次報告書及び年度事業報告書においても、管理業務とは別に収支報告書の提出が必要となります。

## 9. 物品等の販売について

物品等の販売については、指定事業や自主事業に関わらず別途協議が必要となります。

## 10. 管理運営経費

伊奈ヶ湖施設の管理運営業務に係るすべての経費は、利用料金収入、指定事業に伴う事業収入、市が支払う指定管理料及びその他の収入をもって充てるものとします。「4 指定管理者が行う業務の範囲等」で示した伊奈ヶ湖施設の管理運営に要する経費から利用料金収入等の見込額を差し引いた額により、市が指定管理料を支払う場合は、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料として支払います。また、指定管理料の具体的な額や支払方法等は、協議の上、

年度ごとに協定で定めることとします。

伊奈ヶ湖施設の管理運営に係る指定管理料の上限額については以下のとおり設定しており、申請に当たっては、各年度の上限額以下の指定管理料に基づいて事業計画及び収支計画を作成してください

※自主事業で生じた利益の一部または全部を指定管理業務に充当し、指定管理料を減額する提案も可能です。その場合、指定管理業務の収支予算書（様式第3号）及び管理経費等の計画書（様式第4号）に明記してください。

指定管理料上限額 1年目 43,185千円

2年目 44,697千円

3年目 46,263千円

（消費税及び地方消費税を含む）

指定管理料上限額を超える提案があった場合には、当該申請は失格としますので、ご注意ください。

指定管理料の上限額は、物価上昇率を考慮したスライド方式により各年度ごとに設定しています。ただし、当該金額は各年度における指定管理料の上限額を示すものであり、当該金額の支払いを保証するものではありません。指定管理料の額については、各年度の年度協定の締結に当たり、直前1年間の施設の運営実績を基礎とし、市政推進課が示す直近の人件費変動率、物価上昇率及び建物サービス指数を用いて積算を行い、必要に応じて見直したうえで、市と指定管理者との協議により決定するものとします。

なお、今後市が利用料金の減免の見直し、利用者の増加、コスト効率化につながる改修等を実施した場合、運営管理費の収支見込みを精査し、提案額を見直す必要が生じた時は、指定管理者と協議のうえ指定管理料又は納付金を見直すこととします。

また、物価の急激な下落により、光熱水費等の運営管理費（指定管理料）の大幅な余剰が生じた場合、運営管理費の収支見込みを精査し、指定管理者と協議の上、指定管理料を見直すこととします。

※上記については、協議の上、年度ごとに協定で定めることとします。

## 11. 応募者の資格等

(1) 応募者の資格は、法人その他の団体であって、次の要件を満たす団体です。

- ① 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税及び労働保険料を滞納していないこと。
- ② 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中でないこと。
- ③ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）

に加入していること。

- ④ 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録をしていること。
  - ⑤ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消しを受けていないこと。ただし、指定管理者による指定の取消しの申出があり、市が合意した上で指定の取消しを行った場合は、この限りではない。
  - ⑥ 地方自治法施行令第167条の4の規定により、本市における入札参加を制限されていないこと。
  - ⑦ 暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある団体でないこと。
  - ⑧ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること）。
  - ⑨ 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していること。  
（「別紙7有資格者等配置一覧」参照。）
  - ⑩ 共同事業体の場合には、構成する全ての団体が以上の条件を満たすこと。
- (2) 複数の団体がグループを構成して応募する場合（以下「グループ応募」という。）は、代表団体を定めてください。
- (3) 単独で応募した団体はグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員である団体が他のグループ応募の構成員となることはできません。

## 12. 応募書類

- (1) 申請書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（様式第2号）  
※各項目の記載内容に沿って簡潔に記入してください。
- (3) 収支予算書（様式第3号）  
※指定管理業務と自主事業を必ず分けて作成してください。
- (4) 管理経費等の計画書（様式第4号）
- (5) 誓約書（様式第8号）
- (6) 付属書類
  - ① 実施体制表（書式1-1）
  - ② 南アルプス市内からの雇用について（書式1-2）
  - ③ グループ構成員表及びグループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項（書式2-1、2-2）
  - ④ 団体の概要（書式3）

- ⑤ 収支予算書補足資料（書式4）
  - ⑥ 定款又は寄附行為（法人以外の団体にあつてはこれに類するもの）
  - ⑦ 法人の登記事項証明（全部事項証明）あるいは登記簿謄本及び印鑑証明書（3ヶ月以内に取得したもの）
  - ⑧ 役員の名簿及び履歴書
  - ⑨ 事業（営業）報告書（過去3事業年度分）
  - ⑩ 貸借対照表、損益計算書（又は収支計算書）（過去3事業年度分）
  - ⑪ 直近1年間の国税、都道府県税、法人税、消費税の滞納がない証明
    - ・法人－法人税、消費税及び地方消費税（税務署納税証明その3－3 法人市民税（本市内に本店・支店又は営業所等を有する者）
    - ・個人－申告所得税、消費税及び地方消費税（税務署納税証明その3－2）市県民税（本市内に住所を有する者）
  - ⑫ 健康保険・厚生年金保険の加入が分かる書類（以下のいずれかの書類）
    - ・「健康保険・厚生年金保険」領収書の写し
    - ・社会保険料納入証明書の写し
    - ・資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し
  - ⑬ 雇用保険への加入が分かる書類（以下のいずれかの書類）
    - ・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し
    - ・雇用保険被保険者資格取得等通知書の写し
 ※⑫及び⑬について適用除外となった場合は、適用除外誓約書（様式第9号）の原本を提出してください。
  - ⑭ 時間外・休日労働に関する協定届（36協定届）の写し
  - ⑮ 労働条件通知書の社内様式の写し
- (7) 提出部数 正本1部 副本10部（コピー可）
- ※応募書類（1）～（4）、付属書類①～⑤については電子データとしても提出をお願いします。なお、電子データはワードまたはエクセルで作成し、CD-R又はメールにて提出をお願いします。
- (8) 留意事項
- ① 必要に応じて、追加資料の提出を求める場合があります。
  - ② 応募一団体又は一グループにつき、申請は一件とします。
  - ③ グループ応募の場合には、構成員ごとに（6）⑥以降の付属書類を作成してください。
  - ④ 提出された書類に虚偽又は不正があつた場合は失格とします。
  - ⑤ 提出された書類の内容を変更することはできません。
  - ⑥ 提出された書類は返却しません。

- ⑦ 応募に関して必要となる経費は応募者の負担とします。
- ⑧ 申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式第5号）を提出してください。
- ⑨ 応募書類はインデックスをつけてください。また、ページの落丁等を防ぐため、ファイルに収納し、ページ番号を振ってください。

### 13. 応募の手続き

応募手続き及びスケジュール等は、次のとおりです。

#### (1) 応募書類の提出方法

応募書類の提出は持参とします。

#### (2) 応募書類の提出場所

〒400-0395 山梨県南アルプス市小笠原376番地  
南アルプス市役所 産業観光部 観光施設課 観光施設担当

#### (3) スケジュール

月 日	内 容
令和8年7月1日 ～令和8年8月31日	募集要項の配布
令和8年7月16日 午後2時30分～	業務説明会及び現地見学会 伊奈ヶ湖グリーンロッジ研修室
令和8年7月8日 ～令和8年8月7日	募集に関する質問書の受付
令和8年7月10日 ～令和8年8月14日	質問に対する回答
令和8年8月20日 ～令和8年8月31日	応募書類の受付

#### (4) 留意事項

- ① 応募書類の受付時間は、平日の午前9時から午前11時までと午後2時から午後4時までとします。
- ② 応募者は、可能な限り業務説明会及び現地見学会に参加してください。この場合、前日の午前中までに参加申込書（様式第6号）を提出してください。郵送（必着）、ファックス、電子メールからも可とします。
- ③ 募集に関する質問は、質問書（様式第7号）により行ってください。郵送（必着）、ファックス、電子メールからも可とします。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。
- ④ 質問に対する回答は、市のホームページに掲載するので確認してください。

#### 14. 指定候補者の選定

- (1) 指定候補者の選定は、市長が行います。
- (2) 応募者の審査は、市長が設置する指定管理者選定審査会が、別紙（二次審査の審査基準）により行います。
- (3) 事業計画書、収支予算書、その他応募書類については、二次審査時の資料となります。そのため、記載漏れがないよう十分注意してください。なお、施設の性質・目的に応じた具体的な提案・対策評価（二次審査の審査基準⑱、⑳）については、別紙事業計画書（様式第2号）の「（6）その他」に記入してください。
- (4) 審査は、提出された事業計画書等により一次審査（書類審査）を行った後、通過者について二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を行います。一次審査の結果は、令和8年9月下旬ごろまでに文書で通知します。
- (5) 選定結果の通知は、一次審査の通過者に対し令和8年11月下旬ごろまでに文書で通知します。

#### 15. 指定候補者選定後の手続き等

##### (1) 指定候補者との協議

指定候補者と管理運営業務の細目について協議を行い、協議が整った場合には、この内容を仮協定（確認書）として締結します。

この場合、必要に応じて候補者の提案に対し、提案内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができることとし、候補者はこの求めに対し協議に応じなければなりません。

候補者と協議が整わない場合は、選定審査会において次点となった応募者を指定候補者として協議を行います。

##### (2) 指定管理者との協定締結

指定管理者の指定に関する事項について議会での議決後に指定管理者として指定するとともに、指定期間における基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごと（4月1日～翌年3月31日まで）に締結する「年度協定」を締結します。

#### 【基本協定の主な内容（予定）】

- 業務に関する基本的事項（管理業務の内容、施設の範囲、事業年度等）
- 遵守事項
- 指定管理料に関する事項
- 管理業務に関するリスク分担に関する事項
- 実施計画書の提出に関する事項

- 定期報告事項
- 利用者アンケート等の実施・報告に関する事項
- 事業報告書の提出に関する事項
- 秘密の保持、個人情報の保護、情報公開に関する事項
- 管理業務の継続が困難となった場合の措置等
- 指定の取り消し等に関する事項
- 損害賠償に関する事項
- 施設等の引渡し、管理業務の引継ぎに関する事項
- 権利譲渡等の制限に関する事項
- その他

(指定管理者が共同事業体方式の場合は次の事項が加わる)

- 構成員による権利義務の譲渡等の制限に関する事項
- 代表団体に係る倒産の場合など指定管理者の指定取り消しに関する事項
- 代表団体、構成団体の変更の禁止に関する事項
- 代表団体の権限、構成員の相互間の責任分担に関する事項
- 構成員の脱退に対する措置に関する事項
- その他

(複数の会社が指定管理者の業務を行うために新たに会社を設立した場合)

- 事務所の所在地、株主及びその持ち分割合等の事項を変更する場合の事前協議に関する事項
- 新たに設立した会社の設立者以外の者に新株を発行しようとする場合、あるいは設立者が設立者以外の者に株式を譲渡しようとする場合の承認に関する事項
- その他

#### 【年度協定の主な内容（予定）】

- 管理業務の内容に関する事項
- 指定管理料、納付金の額に関する事項
- その他

#### 16. モニタリングの実施

施設が設置目的に沿って適切に管理されるように、指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し、必要なサービス水準を確保するため、モニタリングを行います。

## 17. 指定管理者と南アルプス市の責任分担

### (1) 責任分担

指定管理者と市との責任分担は、次の表のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と市が協議して定めることとします。

※昨今の新型コロナウイルス感染症を例とする、あらゆる感染症対策に伴う行政上の各種宣言、要請等による管理業務の変更等は、以下の「政治、行政上の理由による事業の変更」において対応します。

項目	内容	指定 管理者	市	
共通事項	物価変動 ※1	光熱水費等物価変動に伴う経費の増額が20%まで	○	
		光熱水費等物価変動に伴う経費の増額が20%以上変動した場合、20%を超過した分		○
		光熱水費等物価変動に伴う経費の減額が20%まで		○
		光熱水費等物価変動に伴う経費の減額が20%以上減少した場合、20%を超過した分	○	
	法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす変更		○
	税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす変更		○
	不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ等）の発生に起因する施設、設備の修復による経費の増加及び業務履行不能		○
	政治、行政上の理由による事業の変更	政治、行政上の理由から、施設の管理運営の継続に支障が生じた場合、又は業務の内容の変更を余儀なくされた場合の経費の増		○ ※2
	利用者や第三者への賠償	指定管理者の責に帰すべきもの	○	
		上記以外		○
保険の付保	施設火災保険		○	
	総合賠償補償保険		○	
	損害賠償責任保険	○		
管理運営	施設周辺住民及び施設利用者への対応	施設の管理運営に対する住民及び施設利用者からの反対や要望への対応	○	
		上記以外		○
	セキュリティ	警備不備による犯罪発生	○	

項目		内容		指定 管理者	市
	個人情報 の漏洩	市の指示もしくは指導の不備又は錯誤によるもの			○
		指定管理者として講ずべき措置の不備又は錯誤、指定管理者の職員の不法行為等によるもの		○	
	施設の管理運営 に係る事故	施設の設置の瑕疵によるもの			○
		施設の管理の瑕疵によるもの		○	
	災害時対応	待機体制の確保、被害調査、報告、応急処置等		○	
災害発生時の指示等			○		
整備 維持 補修	施設、設備の損 傷等	経年劣化、又は特定できない第三者の 行為によるもの	10万円まで	○	
			10万円超過分		○
		指定管理者の責に帰すべきもの		○	
		指定管理者が希望する整備・改修（資産増加） ※3		○	
	上記以外			○	
	備品の損傷等	経年劣化、又は特定できない第三者の 行為によるもの	10万円まで	○	
			10万円超過分		○
		指定管理者の責に帰すべきもの		○	
	上記以外			○	
	備品の更新・ 新規購入	更新	指定管理者が希望する場合	○	
			上記以外		○
		新規購入	指定管理者が希望する場合	○	
上記以外				○	
その他	事業終了時の 費用	指定管理業務が終了した場合、又は指定期間中途において 指定取消を受けた場合における撤収費用	○		

※1 「物価変動による経費の増（減）額が20%以上増（減）額した場合」とは、指定管理業務を実施する上で支出する全ての経費が20%を増（減）額した場合をいいます。

※2 感染症の流行に伴う利用自粛等の影響による利用者数の減少、それに伴う利用料金等の減収、施設の感染対策に伴う経費の増加については、原則として指定管理者の負担とします。ただし、国又は県、市による施設の休業、利用制限等の要請がなされた場合、両者協議の上、負担の割合を決定します。

※3 指定管理者が実施した施設・設備の改修に関しては、原則として現状復帰、又は指定管理者は当該資産に関する所有権を放棄するものとしますが、引き続き同一の指定管理者が指定を受ける場合には、この限りではありません。また、定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については指定管理者と市が協議して定めることとします。

## (2) 損害賠償責任

公の施設の管理が行われている際に、故意又は過失、施設の瑕疵等が原因となって、利用者等に対して損害賠償を行う必要性が生じる可能性があります。

この場合の責任分担の原則としては、帰責事由を有する者がその損害を賠償する責任を負うこととなります。

指定管理者は、公の施設の管理の実施において、自らの帰責事由により市又は利用者などの第三者に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければなりません。

しかし、指定管理者の帰責事由により発生した損害であっても、国家賠償法第1条（公権力の行使に当る公務員の加害行為に基づく損害賠償責任）又は同法第2条（公の営造物の設置管理の瑕疵に基づく損害の賠償責任）の規定により、被害者は設置者たる市に対して損害賠償を請求することができると考えられます。

これらの規定に基づき、市が被害者に賠償した場合は、指定管理者に対し、その過失割合に応じ求償することができます。

そのため、指定管理者は、保険会社により提供されている施設賠償責任保険（指定管理者特約条項の付いたもの）に加入し、当該保険からの保険金支払によって損害賠償責任に対応することを原則とします。

当該保険への加入については、指定管理者の費用負担により、指定管理者を記名被保険者、本市を追加被保険者、利用者等を保険金請求権者として加入手続を行うものとします。

## 18. 留意事項

- (1) 指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況の悪化等により事業の履行が確実でない認められるとき、又は社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しない又は協定を解除することがあります。
- (2) 指定候補者が新たに法人を設立する場合には、指定候補者の選定後令和8年12月1日までに当該法人の登記事項証明書あるいは登記簿謄本又は法務局登記官の受領証を提出していただきます。
- (3) 応募者は、選定委員に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格になることがあります。
- (4) 選定結果として応募者名、審査結果の概要等の公開をする場合があります。

また、提出された応募書類は、情報公開の請求により開示する場合がありますので、ご承知のうえ応募してください。

## 19. 特記事項

- (1)物価変動時には、「17. 指定管理者と南アルプス市の責任分担」で掲げるリスク分担表で対応します。その際、光熱水費等の基準単価は、原則、募集時に応募者が収支予算書補足資料（書式4）等で積算した単価を基準とします。ただし、指定管理開始初年度（令和9年度）の4月の単価が、指定管理者が設定した単価を上回っていた場合、物価上昇時に限り、その単価を基準単価とします。
- (2)本施設については、「楡形山及び伊奈ヶ湖周辺保全活用基本構想」に基づき、今後、自然体験機能の充実や施設整備等による魅力向上を図ることを検討しています。そのため、指定期間中に施設整備や管理運営方法の見直しが生じる場合があります。その際は、市と指定管理者が協議の上、必要な業務内容の変更等を行うことがあります。

## 20. 問い合わせ先

〒400-0395 山梨県南アルプス市小笠原376番地  
南アルプス市役所 産業観光部 観光施設課 観光施設担当  
電 話 055-282-6294  
FAX 055-282-6279  
M a i l kan-shisetsu@city.minami-alps.lg.jp