

佐久穂町八千穂高原八千穂レイク管理釣り場指定管理者業務仕様書

佐久穂町八千穂高原八千穂レイク管理釣り場の指定管理者が行う業務の内容、その範囲及び履行方法については、関係法令等によるほか、この仕様書による。

1 業務件名

佐久穂町八千穂高原八千穂レイク管理釣り場管理運営業務（以下「本業務」という。）

2 指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とする。また、本業務は令和9年4月中に開始すること。

※指定の期間は、町議会の議決を経て正式に決定する。

※町及び指定管理者は基本協定に定める場合を除き、指定期間中は基本協定及び年度協定を解除することができないこととする。

3 指定管理の目的

本業務は、条例に規定する本施設において町民はもとより、広く町外の利用者が自然に親しみ、健全な心身を育む場を提供するとともに、観光振興及び地域の活性化に寄与することを目的とする。

4 八千穂レイク管理釣り場の管理の基本

本業務を管理運営するにあたっては、次のことを基本的な考え方とする。

- (1) 事業の運営においては、利用者の意向を十分に反映し、地域に根ざした特色ある運営を行うこと。
- (2) 公の施設であることを常に念頭において、公序良俗に反しない公平、公正な運営を行うこと。
- (3) 利用者が利用しやすいようサービスの向上に努めること。
- (4) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。
- (5) 常に善良な管理者の注意を持って管理運営に努めること。
- (6) 業務の全部または主たる事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせないこと。
- (7) 業務の実施にあたっては、関連する法令等を遵守すること。
- (8) 個人情報の保護に努めること。

5 施設の概要

- (1) 名 称 八千穂高原八千穂レイク管理釣り場
- (2) 所 在 地 佐久穂町大字八郡 2049 番地 150
(八ヶ岳中信高原国定公園 八千穂高原)
- (3) 敷 地 約 7.5ha (町有地)
- (4) 施設の内容

No.	種別	利用料
①	八千穂レイク湖面	有料
②	ひょうたん池「釣りっこランド」	有料
③	管理棟 1 棟（トイレ含む）	無料
④	公衆トイレ 1 棟（旧テニスコート付近）	無料
⑤	東屋 2 棟（管理棟付近・旧テニスコート付近）	無料
⑥	駐車場（管理棟・旧テニスコート・砂利駐車場）	無料
⑦	栈橋 1 号～9 号（釣り遊魚料納入利用者）	無料
⑧	交流広場（アートの森）	無料
⑨	ウェディングゾーン	無料
⑩	遊歩道他（レイク一周・恋人の小道・記念植樹ゾーン）	無料
⑪	恋人の聖地 記念石碑	無料

- (5) 無償貸与 上記(4)の土地、施設、駐車場、備品等の物件は無償貸付とします。
ただし、町又は町が必要と認める団体等が行う紅葉祭及び恋人の聖地等の事業には施設の優先使用などに積極的に協力すること。

6 施設の開設期間及び利用時間等

(1) 開設期間

- ① 4 月から 10 月までは八千穂レイク管理釣り場事業とする。
- ② 11 月から 3 月の冬期間に実施する事業は、事業計画書を町長に提出し事前に承認を得ること。
- ③ 上記①②の事業について、指定管理者が必要と認め町長が承認したときは、本業務の開設期間を変更し又は臨時に休場することができる。

(2) 利用時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分までとする。ただし、指定管理者が必要と認め町長が承認したときは、本業務の利用時間を変更することができる。

7 法令等の遵守

施設の管理業務を行うにあたり、佐久穂町八千穂高原八千穂レイク管理釣り場条例（以下「条例」という。）及び次に掲げる法令、その他施設管理を行ううえで必要な法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- (2) 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- (3) 雇用保険法、労働者災害補償保険法、労働保険徴収法他その他雇用に関する労働保険関係法規
- (4) 健康保険法、厚生年金保険法その他社会保険関係法規
- (5) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律ほか衛生関連法規
- (6) 自然公園法関係法規
- (7) 水質汚濁防止法

- (8) 消防法及び同施行規則
- (9) 水道法
- (10) 佐久穂町八千穂高原八千穂レイク管理釣り場条例及び同施行規則
- (11) 佐久穂町個人情報保護条例
- (12) 廃棄物処理法に関する法令等
- (13) その他関係法令

8 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、業務の主要部門である八千穂レイク管理釣り場事業部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、清掃及び冬期間の業務の一部について、あらかじめ町長が認めた場合はこの限りではない。

9 業務内容等

指定管理者は、条例に定めるほか、次の業務を行うこと。

(1) 施設の管理及び運営に関する業務。

①職員の配置等に関すること

- ア 管理責任者支配人1名を配置する。
- イ 業務遂行にあたり適宜職員を配置する。
- ウ 職員は、できる限り佐久穂町内から採用すること。
- エ 職員の勤務形態は、施設の運営に支障がないように定めること。
- オ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。なお、経費については、指定管理者の負担とすること。
- カ 職員は利用者等に対し、地域の観光情報、イベント情報及び地域への誘導効果を高めるきめ細かな地域情報等の案内や情報発信ができるよう運営すること。
- キ 安全な管理運営を行うにあたり、業務の内容に応じて必要な知識・資格を有する者を配置すること。

②施設の利用に関すること

- ア 施設の利用申請に対し、適正に処理すること。
- イ 利用者から、利用料金を徴収すること。
- ウ 利用者数や徴収した利用料金等について、報告書を作成すること。書式・記載内容は協定において定める。エ 利用許可の制限

指定管理者は、次の各号に該当するときは、利用の許可をしない。なお、施設利用に関し疑義が生じた時は速やかに町と協議を行うこと。

- a 公の秩序又は善良な風俗を害する恐れがあると認めたとき。
- b 施設又は設備等を損傷する恐れがあると認めたとき。
- c 集团的又は常習的に暴力的不法行為を行う恐れがある組織の利益に繋がると認められるとき。

③施設の利用料金の設定

- ア 条例の定める額で既存料金と同一とする。
- イ 全ての利用料金は、指定管理者の収入とする。

④自主事業に関すること

- ア 誘致・誘客を目的とした営業活動、増収計画及び施設利用計画により、本施設を活用した自主事業を自らの費用と責任において実施することができる。
- イ 自主事業の計画及び実施にあたっては、地域の農業・観光・商工業などの事業者と協働・連携・提携により相互の事業の発展に繋がる事業を企画し、あらかじめ町長の承認を受けなければならない。
- ウ 自主事業による収入は指定管理者の収入とし、独立採算で実施すること。
- エ 自主事業における不慮の事故等に備え、賠償責任保険等に参加すること。

⑤守秘義務に関すること

- ア 施設を管理運営するにあたり利用者の個人情報を取り扱う場合は、個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じること。
- イ 業務遂行上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

⑥町との運営協議

指定管理者は施設の運営に関して、必要に応じて町と運営協議を行うこととする。

⑦非常時の対応

指定管理者は、自然災害、人為災害、事故等のあらゆる非常事態に備え、あらかじめ緊急連絡体制等を整備するとともに、非常時に必要な最低限の資機材等の用意を行うこと。また、避難、救出その他非常時に必要な訓練を実施し、職員を指導すること。

⑧業務を実施するにあたっての注意事項

- 業務を実施するにあたっては、次の事項に留意して円滑に実施すること。
- ア 公の施設であることを念頭において、公平な運営をすること。
- イ 指定管理者が施設を管理運営するのにあたっては、関係法令及び町の諸規定に準じて業務を実施すること。
- ウ 指定管理者が施設を管理運営する上で独自に必要なと思われる各種規定・要綱等を作成する場合は、町と協議の上作成すること。
- エ 町又は町が必要と認める団体等が行う事業には施設の優先使用などに積極的に協力すること。
- オ 施設の修繕など改築・改良・解体することや新たな建築することも認める。ただし、これらの行為については、町の許可と関係法令の許認可を受けること。
- カ 地域事業者等との連携による町の振興や経済の活性化につながる事業を提案し実施すること。
- キ 八千穂レイク等の水利権及び漁業権の管理権限については、指定管理者の業務範囲から除外する。
- ク 八千穂レイクの農業用ため池の機能を維持管理するための工事等（水力発電施設を含む）に指定管理者は協力すること。なお、指定管理者はこの工事等による営業補償を町に求めることは出来ない。
- ケ 八千穂レイク湖面周辺には除草剤等を使用しないこと。
- コ 八千穂レイク及び瓢箪池について、魚等の流出防止を徹底すること。
- サ 八千穂レイクの水質を維持するため、餌撒きは調整を行い撒きすぎに注意すること。また、定期的に見回りを行い死んだ魚の回収等環境整備に努めること。

- シ 風俗営業等の規則、暴力団員による不当な行為の防止等、騒音・振動・その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用、その他公序良俗に反する土地利用の制限などは認めない。
- ス レイク利用者や観光客等が南・北レイク線などの周辺の道路への路上駐車を見かけたら周辺の駐車場への誘導を行うこと。
- セ その他仕様書に記載がなく、上記に該当しない事項については、町と協議することとし、双方が合意に至る前においては禁止事項として扱うこと。

(2) 施設、設備及び維持管理に関する業務

①保守管理業務

ア 自主点検

水道設備、浄化槽清掃及び点検、電気設備点検

- イ 建築設備等は日常点検、法定点検、定期点検、精密点検等を行い、初期の性能を維持すること。

②清掃業務

施設的环境を維持し、快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行うこと。

ア 業務内容

床、壁、扉、ガラス、備品、照明器具、衛生機器等について、場所ごとに、日常清掃、定期清掃を組合せ、環境整備に努めること。

イ 日常清掃の範囲

各施設内を定期的に巡回し利用者が衛生的かつ快適に利用できる状況を維持すること。

③設備・備品管理業務

ア 施設内備品の保守管理

施設の運営に支障をきたさないよう、施設内の備品管理を行うこと。

破損、不具合の生じた時には速やかに町に報告をし、補充をすること。

イ 新規備品の購入

施設内の備品以外に必要とする備品がある場合には、町長の承諾を得て、指定管理者が購入し、管理を行うこと。

ウ 消耗品

施設の管理運営に支障をきたさないよう、必要な事務用消耗品、清掃用消耗品等を適宜購入し、管理を行うこと。

④施設設備等の修繕・改修業務

本施設の管理上必要な施設・設備等の修繕は指定管理者が行なうものとする。なお、施設等の現状を変更しようとするときは、町の許可を得なくてはならない。

- ア 水道施設、合併浄化槽の更新等や修繕に要する費用が1件50万円以上の大規模修繕は町と指定管理者が協議して費用負担割合を決定し実施することとする。

- イ 天災等受託者及び施設利用者の責めに負わない修繕に係る経費は、町と指定管理者が協議のうえ、それぞれの負担額を定める。

⑤月次報告書の提出

報告書は以下に掲げる書類を実施月の翌月 10 日以内に佐久穂町産業振興課商工観光係に提出すること。

- ア 各月の利用者数及び収入状況等の報告書の作成
- イ 各業務委託実施報告書（業務作業内容ごと）
- ウ 修理報告書（画像を添付）
- エ 飲食・物販売上報告書
- オ 関係機関等との協力、連携、良好な関係の維持、連絡調整等の情報
- カ 町及びその他機関、町民などの各種問い合わせへの対応、視察や見学者等のへの対応結果
- キ 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類の作成

⑥環境保全等

- ア 本施設敷地内を対象とし、施設の使用及び美観を維持するための、伐採、剪定、除草、清掃等の業務を行うこと。
- イ 施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪及び火災等災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るために、保管管理を適切に行うこと。

（3）事業計画書等の提出

- ① 事業計画書及び収支予算書を提出すること。
- ② 年度合計の利用状況を記載した文書を作成し、提出すること。

（4）その他

- ① 個人情報保護について従事者に周知、徹底を図ること。
- ② 利用者等からの要望及び苦情等について、対処方法と、未然防止策を図り誠意をもって対応すること。
- ③ 施設、設備等について修繕が見込まれる場合、修繕計画を作成し、町に報告すること。
- ④ その他、八千穂レイク管理釣り場の管理上、町が必要と認める業務を行うこと。

10 管理経費等

- （1）電気使用料、燃料費、光熱水費などの施設の管理・運営に要する経費は、指定管理者の収入となる利用料収入により賄うこと。
- （2）管理施設及び貸与備品の管理修繕は指定管理者が行い、事前に甲に届け出て承認を受けること。

11 管理運営状況に関するモニタリング

施設が適正に管理運営されているかどうかを確認するため、毎月 1 回会議を実施する。

12 指定管理者と佐久穂町の責任分担

(◎印は主となる者を、○印は従となる者を表す)

番号	内 容	責 任 者	
		指定管理者	佐久穂町
1	包括的管理責任		◎
2	運営の基本的考え方	◎	○ 条例・規則事項
3	施設の法的管理（占有・行為許可）	○ 受付・書類交付事務に限る	◎
4	施設・設備等の管理運営	◎	
5	施設の管理運営上の広報	◎	○ 町が発信する広報媒体に係るものに限る
6	施設・設備等の維持保全・保守点検（法定含む）	◎	
7	施設・設備等の修繕	◎	○ 1 件 50 万円以上
8	備品の購入及び管理	◎	○ 必要に応じて町の予算で購入する備品に限る。管理は指定管理者
9	水道光熱費等	◎	
10	必要な消耗品等の購入	◎	
11	施設・生産物賠償責任保険	◎	
12	火災保険	○	◎
13	非常時の初期対応（待機連絡、事故対応、被害調査、報告、応急措置等）	◎	○
14	苦情対応	◎	
15	災害復旧	◎	○

※火災保険は、佐久穂町において「建物総合損害共済（全国町村有物件災害共済会）」に加入しているが、その他必要と考える保険があれば指定管理者の負担において付保すること。

町が加入している保険は、火災、落雷、外部からの物体の落下・飛来・衝突・又は倒壊、車輛の衝突・接触、騒じょう・労働争議等の集団示威行動に伴う暴動、風水雪害、土砂崩れに因る損害が対象とする。

13 経費等について

（１）指定管理料

町は本施設の指定管理にあたっては、指定管理料の支払は行わない施設管理運営に要する経費は、施設の利用料金収入等を充てるものとし、提案にあたっては自立的かつ効率的な運営計画としてください。決算時に収支が不足した場合でも、指定管理者は町に営業補償を求めることは出来ない。

(2) 利用料金制の実施

- ① 地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づく「利用料金制度」を採用する。
- ② 指定管理者は、八千穂レイク管理釣り場の利用料金等を条例の規定の範囲内で町長の承認を得て定め、収入として収受し、管理運営に係る収支について責任を負うものとする。
- ③ 利用料金及び販売料金以外の人的サービスの提供、物販等による収入及び自主事業計画により実施する事業による収入を自らの収入とすることができる。
- ④ 本施設の利用料金等の減免等について、特に必要があると認めるときは、行うことができる。

(3) 会計帳簿等

指定管理者は、自身の団体等と独立した会計帳簿を設けるとともに、収入及び経費については、団体自身が明確にして管理すること。

(4) 事業報告

毎年度終了後、30 日以内に佐久穂町公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例に基づき、事業報告書を提出すること。

(5) 実地調査

町は必要に応じて、施設物品、労務管理、各種帳簿等の現地調査を行う。

14 指定管理者が賠償責任を負う範囲

指定管理者は、本業務の履行にあたり、指定管理者の責めに帰すべき事由により町又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

15 その他

- (1) 指定管理者は、指定期間満了時に次期指定管理者が円滑かつ支障なく本業務を遂行できるよう引継を行うこと。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

① 指定管理者の責めに帰すべき場合の措置

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、町は指定の取消し又はある一定の期間を設けて業務の全部若しくは一部を停止することができるものとする。その場合は、町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、八千穂レイク管理釣り場の業務を遂行できるよう引継を行うものとする。

② 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、町及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとする。一定の期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除

できるものとする。

なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく八千穂レイク管理釣り場の業務を遂行できるよう引継を行うものとする。

- (3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合は、町と指定管理者は誠意をもって協議するものとする。