

**富士河口湖町西湖いやしの里根場  
指定管理者応募要項**

**平成27年8月  
富士河口湖町 観光課**

## 目 次

1. 募集の目的	1
2. 施設の概要	1
3. 指定管理者の指定及び指定期間	1
4. 施設の管理運営方針	1
5. 管理の基準	2
6. 指定管理者が行う業務	2
7. 業務の再委託の制限	2
8. 収支等に関する事項	3
9. 応募の資格等	3
10. 応募要項の配布等	4
11. 応募の手続き	5
12. 選定の方法及び基準	7
13. 指定管理候補者の選定後における手続き等	8
14. 指定管理者の指定及び協定に関する事項	8
15. 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項	9
16. 事業継続が困難となった場合等の措置	10
17. その他	10
18. 問い合わせ先	11
(別紙1) 施設の管理区分表	
(別紙2) 西湖いやしの里根場運営体制	
(別紙3) 業者使用建物一覧	
(別紙4) 西湖いやしの里根場収支状況	
(別紙5) 西湖いやしの里根場委託業務料・手数料・賃借料一覧	
(別紙6) リスク分担表	
(別紙7) 個人情報取扱特記事項	

### 【別添書類】

1. 富士河口湖町西湖いやしの里根場指定管理者業務仕様書
2. 提出書類一覧表及び申請書類一式（様式第1号～第7号）
3. 現地説明会参加申込書
4. 指定管理者申請に関する質問書
5. 指定管理者指定申請取下届
6. 西湖いやしの里根場管理施設一覧（管理区分図、施設内配置図）
7. 関係条例及び施行規則

## 1. 募集の目的

富士河口湖町（以下「町」といいます。）では、西湖いやしの里根場（以下、「いやしの里」といいます。）の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」といいます。）第244条の2第3項及び「西湖いやしの里根場条例」（以下「条例」といいます。）に基づき、いやしの里の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

なお、条例及び「西湖いやしの里根場条例施行規則」（以下「施行規則」といいます。）については指定管理候補者との仮協定締結までに改正する予定です。

## 2. 施設の概要

- (1) 施設名称 西湖いやしの里根場
- (2) 所在地 山梨県南都留郡富士河口湖町西湖根場2710番地他
- (3) 施設の設置目的

西湖畔の北西に位置する根場地区は、かつて「かぶと造り」の茅葺民家が建ち並ぶ集落だったが、昭和41年の台風災害で甚大な被害を受け、集落の大半が消滅した。

いやしの里は旧き良き日本の再現をコンセプトに、災害によって失われた根場地区の茅葺建物集落の景観を再生させた観光施設として、平成18年7月にオープンした。豊かな自然環境のもと地域の歴史や文化の発信あるいは体験による観光交流を通じて、地域の活性化を図ることを目的としている。

- (4) 開設時期 平成18年7月

- (5) 全体の概要

土地 74筆 面積 34,493.47㎡

建物 25棟 延床面積 2,703.58㎡

※土地及び建物の詳細は「別紙1 施設の管理区分表」及び「別添6 西湖いやしの里根場管理施設一覧」を参考にしてください。

- (6) 管理備品

町が所有する管理備品は無償で貸与します。管理備品の具体的な取り扱いは基本協定書で定めます。

## 3. 指定管理者の指定及び指定期間

指定期間は、平成28年4月1日から平成31年3月31日までの3年間とします。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定期間内であっても指定を取り消すことがあります。

なお、指定管理者の指定および指定期間は、町議会の議決を経て、正式に決定します。

## 4. 施設の管理運営方針

- (1) 基本方針

豊かな自然環境や景観を保護・活用し、地域の歴史や文化を継承・発信する観光施設として、利用者に「いやし」「安らぎ」「感動」を提供するとともに、地域住民並びに各種団体と連携した運営を行うことで、地域産業の振興を図り、地域活性化に貢献していく。

## (2) 維持管理・運営方針

- ① 平等な施設の利用を確保する。
- ② 利用者の安全確保を最優先する。
- ③ 施設の機能を最大限に発揮した事業（イベント等も含む）を計画的に実施する。
- ④ 親切かつ丁寧なサービスを提供する。
- ⑤ 利用者ならびに町等の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めるための改善を行う。
- ⑥ 町や各種団体と連携した運営を行う。
- ⑦ 町内の地場産品を積極的に販売する。
- ⑧ 周辺の自然環境や景観を保護する。
- ⑨ 地域の歴史や文化を伝承し、発信する。

## 5. 管理の基準

### (1) 適正な管理運営

条例や施行規則、その他関連法令を遵守してください。

※ 別添7に関連する条例を掲載してあります。

### (2) 運営に関する事項

- ① 開館時間            3月～11月：午前9時から午後5時  
                          12月～2月：午前9時30分から午後4時30分  
町長が認めた場合は、開館時間の延長又は短縮ができます。また、  
駐車場隣の公衆トイレは、24時間利用可能とします。
- ② 休館日              3月～11月：無休  
                          12月～2月：毎週水曜日  
ただし、災害等やむを得ない事由が生じた場合はこの限りではありません。

## 6. 指定管理者が行う業務

詳細については、「別添1 富士河口湖町西湖いやしの里根場指定管理者業務仕様書」  
(以下「仕様書」といいます。) のとおりです。

- (1) いやしの里の運営及び施設管理に関する業務
- (2) 建物施設等の運営・管理に関する業務
- (3) 伝統技術の伝承及び新たな文化の創造、町民等の生涯学習、利用者との交流活性化を目的としたイベントの企画・開催に関する業務
- (4) いやしの里施設使用の許可に関する業務
- (5) その他施設の運営に関する業務
- (6) 町長が必要と認める業務

## 7. 業務の再委託の制限

- (1) 指定管理者は、業務の全部あるいは主たる部分を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。
- (2) 指定管理者は、業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせようとする場合は、あらかじめ町長の承認を得なければなりません。

## 8. 収支等に関する事項

### (1) 利用料金に関する事項

法第244条の2第8項及び条例の規定による利用料金制度を適用します。

### (2) 指定管理料

施設の管理運営に要する経費（人件費、管理費、事務費等）は、利用料金、施設使用料等をもって充てることとし、町は指定管理料を支払いません。

### (3) 納付金の設定

指定管理者には、初年度1,200万円、翌年度1,500万円、次年度2,000万円に利益の20パーセントを加えた額を町に納付していただきます。なお、納付金の支払いについては、町と指定管理者で協議のうえ年度協定書で定めることとします。

### (4) 駐車場等の賃借料

駐車場、職員休憩所、木馬道、桑畑、畑としての利用を目的に賃借している土地と家屋の賃借料は、町が当該所有者との間で賃貸借契約を締結しているため、町が納付金から直接支払います。

## 9. 応募の資格等

申請できる団体の資格は、次に揚げるとおりです。

### (1) 富士河口湖町内に本社もしくは事業所等を有する法人またはその他の団体であること。

申請できる団体は、団体または複数の団体により構成されたグループ（以下「グループ」という。）とし、法人格の有無は問いません。したがって個人での申請はできません。また、グループで応募する場合は下記の点に留意してください。

- ① グループの名称を決定し、代表者となる団体を選定してください。なお、代表団体及び構成員の変更は、原則として認めません。
- ② グループの構成員が他のグループの構成員となること、または単独で申請することはできません。

### (2) 申請団体、グループの構成団体およびその代表者が、次のいずれかに該当しないこと。

- ① 法244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けてから2年を経過しない者
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、本町における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ③ 町税（町税が課税されていない団体で町外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在する市町村税）、県税、法人税もしくは所得税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生または再生手続きを行っている者
- ⑤ 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項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）またはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）、もしくはその統制の下にある団体
- ⑥ 役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当するものがある団体

- i) 成年被後見人または被保佐人
- ii) 破産者で復権を得ない者
- iii) 禁固刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、またはその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- iv) 暴力団の構成員等

(3) その他

- ① 現在いやしの里で雇用している職員を優先的に雇用することが可能である者(職員については、「別紙2 西湖いやしの里根場運営体制」を参考にしてください。)
- ② 現在業者が使用している建物施設を、現在の業者に優先的に使用させることが可能である者(業者が使用している建物については、「別紙3 業者使用建物一覧」を参考にしてください。)

## 10. 応募要項の配布等

(1) 応募要項

- ① 配布期間 平成27年8月27日(木)～平成27年9月11日(金)
- ② 配布方法 町のホームページからのダウンロード、もしくは配布場所での受け取り(土曜日、日曜日、祝祭日を除く)
- ③ 配布場所 富士河口湖町観光課  
(山梨県南都留郡富士河口湖町船津1700)
- ④ 配布時間 午前8時30分～正午、午後1時～午後5時
- ⑤ ホームページ <http://www.town.fujikawaguchiko.lg.jp/>

(2) 現地説明会の実施

- ① 日 時 平成27年9月4日(金) 午前10時～
- ② 場 所 西湖いやしの里根場
- ③ 内 容 施設概要の説明、施設見学
- ④ 申込方法 「別添3 現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、FAXまたは電子メールで、平成27年8月31日(月)午後5時までに、富士河口湖町観光課へ提出してください。なお、参加人数は、各団体2名以内とします。  
FAX 0555-72-2817  
E-Mail [kanko@town.fujikawaguchiko.lg.jp](mailto:kanko@town.fujikawaguchiko.lg.jp)
- ⑤ その他 現地説明会においては、公平性確保の観点から質問はご遠慮ください。質問は、次項によりお願いします。

(3) 質問の受付

応募要項や仕様書等に関する質問は、次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 平成27年9月1日(火)～平成27年9月11日(金)
- ② 受付方法 質問がある場合は、「別添4 指定管理者申請に関する質問書」を提出してください。  
宛先 富士河口湖町観光課  
FAX 0555-72-2817  
E-Mail [kanko@town.fujikawaguchiko.lg.jp](mailto:kanko@town.fujikawaguchiko.lg.jp)

#### (4) 質問に対する回答

質問書に対する回答は、平成27年9月15日(火)までにFAXまたは電子メールで回答します。なお、回答内容は、応募要項もしくは仕様書の追加または修正とみなします。

### 11. 応募の手続き

#### (1) 申請書類

指定管理者の指定を目的として申請する団体(以下「応募団体」という。)は、下記の書類を提出してください。なお、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。「別添2 提出書類一覧表」をダウンロードして、作成してください。

- ① 指定管理者指定申請書(様式第1号)
- ② 事業計画書(様式第2号)
- ③ 収支予算書(様式第3号)
- ④ 実施体制表(様式第4号)
- ⑤ 団体の概要(様式第5号)
- ⑥ 自主事業に関する計画書(様式第6号)
- ⑦ 誓約書(様式第7号)
- ⑧ 共同事業体協定書(グループ応募の場合のみ提出、様式任意)
- ⑨ 付属書類
  - i) 定款、寄附行為、規約またはこれらに類する書類
  - ii) 法人の登記簿謄本および印鑑証明書(申請日以前3か月以内に発行されたもの)
  - iii) 役員名簿および履歴書
  - iv) 事業(営業)報告書(過去3事業年度分)
  - v) 貸借対照表、損益計算書(または収支計算書) その他団体の財務状況を明らかにする書類(過去3事業年度分) および申請時における財産目録
  - vi) 法人税もしくは所得税、並びに消費税および地方消費税の滞納がないことを証明する書類(納税証明書様式その3の3もしくは様式その3の2、申請日以前3か月以内に発行されたもの)
  - vii) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類
  - viii) その他町長が必要と認める書類

#### (2) 提出部数等

正本1部、副本(コピー可) 10部

《提出にあたっての留意事項》

注1) 申請書は、①から⑧までの順に重ねて提出してください。

注2) ①から⑧までの書類はA4縦型、横書きとしてください。

注3) 正本1部・副本9部はホッチキス止めし、副本1部はクリップ止めしてください。

#### (3) 提出期間等

申請書類は、以下のとおり提出してください。

- ① 提出期間 平成27年9月16日(水)～平成27年9月28日(月)
- ② 提出時間 午前8時30分～正午、午後1時～午後5時
- ③ 提出場所 富士河口湖町観光課

(4) 無効または失格

提出書類等が提出期間を経過してから提出された場合は無効となります。また、提出書類に虚偽または不正があった場合は失格とします。

(5) 申請に係る経費

申請に要する経費は、すべて申請者の負担とします。

(6) 申請に関する留意事項

- ① 提出書類の内容を変更することはできません。
- ② 提出書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- ③ 提出書類は、指定管理者候補者の選定以外の用途には使用しません。
- ④ 提出書類は、富士河口湖町公の施設の指定管理者審査委員会(以下「審査委員会」という。)での審査のため必要に応じ複写しますが、審査終了後は町の責任において速やかに破棄します。
- ⑤ 提出書類は、情報公開の請求により開示する場合があります。ただし、非公開とすべき個人情報等を除きます。
- ⑥ 申請書類提出後に申請を取り下げの場合は、「別添5 指定管理者指定申請取下届」を富士河口湖町観光課に提出してください。

(7) 収支予算書の作成

① 主な収支項目

《収入》

入場料、施設使用料、物産品販売、体験料、飲食物販売、イベント等の売上げ、自動販売機手数料等

《支出》

材料費(仕入費用)、人件費、報償費(講師、ボランティア謝礼等)、旅費(出張費等)、需用費(水道光熱費、消耗品費、印刷製本費等)、役務費(手数料、通信費、運搬費等)、委託料(損害賠償保険料、警備、清掃委託料等)、使用料(下水道使用料等)、修繕費、租税公課(消費税等を含む)納付金等

- ② いやしの里の収支実績は、「別紙4 西湖いやしの里根場収支状況」のとおりです。支出金額には、町の職員1名分の人件費、及び駐車場等の賃借料が含まれていますが、これらの支払は指定管理者には発生しません。
- ③ 現行の委託業務料等については、「別紙5 西湖いやしの里根場委託業務料・手数料・賃借料一覧」のとおりです。
- ④ 納付金については、申請書類の収支予算書(様式第3号)納付金算定欄に記入してください。

<参考> 募集から審査までの手順とスケジュール

	内容	日程
応募 関係	指定管理者応募要項の配布	平成27年8月27日（水）から 平成27年9月11日（金）まで
	現地説明会	平成27年9月 4日（金）
	募集内容に関する質問の受付	平成27年9月 1日（火）から 平成27年9月11日（金）まで
	質問に対する回答	平成27年9月15日（火）まで
	応募の受付	平成27年9月16日（水）から 平成27年9月28日（月）まで
	一次審査（提出書類により審査）	平成27年10月上旬～11月中旬
	二次審査 （応募団体によるプレゼンテーション）	

## 12. 選定の方法及び基準

### （1）選定の方法

指定管理候補者の選定審査は、審査委員会において提出書類による一次審査（書類審査）を行い、一次審査の通過者に対し二次審査（提出書類の提案内容に基づくプレゼンテーション）を行います。二次審査の時間、場所等については、該当者に別途通知します。

指定管理候補者の審査基準は次のとおりです。

#### ① 施設の管理運営に関する提案

- i) 施設の設置目的及び町の管理・運営方針との合致
- ii) 収支計画の内容、適格性および実現性
- iii) 利用者の増加を図るための具体的方策および期待される効果
- iv) 利用者の平等な利用の確保ならびにサービスの向上を図るための具体的方策および期待される効果
- v) 効率的な維持管理を行うための具体的方策、適格性および実現性
- vi) 管理運営に係る経費節減のための具体的方策および実現性
- vii) 施設の管理運営を安定的に行うための人的能力と財務能力

#### ② 施設の事業に関する提案

- i) 事業を行ううえでの基本方針および取り組み
- ii) 実施する事業の概要と取り組み
- iii) 実施する事業の実施方針、実施概要（目的、予算、実施時期および回数等）および特色、意義など

### （2）指定管理候補者の選定及び審査結果の報告

審査委員会は、提出書類と応募団体へのヒアリングを基に、「富士河口湖町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例」の定めるところにより、指定管理候補者を選定し、結果を町に報告します。町は指定管理候補者名、審査結果等を公開する場合があります。

(3) 指定管理候補者の決定および通知

町は、審査委員会による審査結果を尊重して指定管理候補者を決定します。審査結果は応募団体すべてに文書で通知します。

(4) 審査対象からの除外

応募した団体が、以下に該当した場合は審査対象から除外します。

- ① 審査に対し不当な要求等をした場合
- ② 審査委員に個別に接触した場合
- ③ 提出書類に虚偽または不正があった場合
- ④ 応募要項に違反または著しく逸脱した場合
- ⑤ 書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- ⑥ その他不正な行為があった場合

(5) 指定管理候補者の再選定

指定管理者に指定されるまでの間に、指定管理候補者を指定管理者としない事情が発生した場合は、審査において次点となったものから順に指定管理候補者とします。

### 1 3. 指定管理候補者の選定後における手続き等

(1) 指定管理候補者との協議

町は、指定管理候補者と管理運營業務の細目について協議を行い、協議結果にもとづき仮協定を締結します。この場合、町は指定管理候補者の提案に対して、提案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ます。町から修正の要請があった場合、指定管理候補者は協議に応じなければなりません。

なお、協議が調わない場合は、指定管理候補者の決定を取り消す場合があります。

(2) 指定管理者候補者の取り消し

指定管理候補者が財務状況の悪化等により、事業の履行が困難であると認められるとき、または社会的信用を失墜する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、指定管理候補者の決定を取り消し、仮協定を締結しないまたは仮協定を解除することがあります。

### 1 4. 指定管理者の指定及び協定に関する事項

(1) 指定管理者の指定

町は、富士河口湖町議会の議決を経て、指定管理候補者に選定された団体を指定管理者に決定します。

(2) 協定の締結

指定管理者に決定した団体は、指定期間におけるいやしの里の管理運営に関する基本的な事項を定めた「基本協定書」及び各年度（指定日から翌年3月31日まで、または4月1日から翌年3月31日まで）に締結する詳細事項を定めた「年度協定書」を町と締結します。

基本協定書及び年度協定書の主な内容は、次のとおりです。

<基本協定>

- ① 管理業務の内容・範囲・実施条件、事業年度等
- ② 遵守事項
- ③ 使用料金に関する事項
- ④ 指定管理料ならびに町への納付金に関する事項
- ⑤ 管理運営におけるリスク分担に関する事項
- ⑥ 事業計画書等の提出に関する事項
- ⑦ 定期報告に関する事項
- ⑧ 利用者アンケート等の実施・報告に関する事項
- ⑨ 事業報告書等の提出に関する事項
- ⑩ 秘密保持、個人情報保護、情報公開に関する事項
- ⑪ 管理業務の継続が困難となった場合の措置等
- ⑫ 指定の取り消し等に関する事項
- ⑬ 損害賠償に関する事項
- ⑭ 指定期間の更新、施設等の引き渡し、管理業務の引き継ぎ等に関する事項
- ⑮ 災害発生時の施設使用に関する事項
- ⑯ その他

<年度協定>

- ① 管理業務の内容に関する事項
- ② 指定管理料ならびに町への納付金に関する事項
- ③ その他

(3) 協定後の留意事項

- ① 指定管理者が、基本協定の締結までに法第244条の2第11項に規定する指定の取り消しの処分を受けた場合または関係条例に違反した場合、町は指定を取り消すことがあります。
- ② 協定締結後、指定管理者の責めに帰すべき事由で基本協定を解除し、町が損害を被った場合、町に対し損害賠償金を支払っていただきます。

## 15. 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項

(1) 事業計画書及び事業報告書等の作成

指定管理者は、仕様書に基づき、事業計画書及び事業報告書等を作成し、町に提出します。

(2) 実地調査・聴取等

町は、業務及び経理等の状況を確認するため、指定管理者に対して実地調査や聴取、あるいは必要な報告を求めることができます。

(3) 責任分担

町と指定管理者の責任分担は「別紙6 リスク分担表」とし、経費負担の詳細については、必要に応じて協定書で定めます。

(4) 損害賠償

指定管理者は、故意または過失により、いやしの里の施設又は設備をき損し、または滅失したときは、その損害を町に賠償しなければなりません。

(5) 第三者への賠償

指定管理者の責めに帰すべき事由により、利用者等第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければなりません。

(6) 保険への加入

指定管理者は、その管理する業務の実施にあたり、自らのリスクに対して、適切な保険等に加入するものとします。

## 16. 事業継続が困難となった場合等の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

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となった場合には、町は指定管理者の指定を取り消すことができます。その場合、指定管理者に損害が生じても、町はその賠償の責めを負いません。なお、指定管理者の責めに帰すべき事由とは、次のとおりです。

① 指定管理者の業務実施に際し不正行為があった場合

② 指定管理者が虚偽の報告をし、または正当な理由なく報告を拒んだ場合

③ 協定の内容を履行せず、またはこれに違反した場合

④ その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理者から協定の締結解除申出があった場合

(2) 災害等による場合

風水害や地震などの災害、あるいは町または指定管理者の責めに帰することのできない事由等により、業務の継続が困難となった場合には、その後の対応について町と協議することができます。

協議の結果、やむを得ないと判断された場合、町は指定管理者の取り消しを行うことができます。

## 17. その他

(1) 業務の引継ぎ

いやしの里の管理運営が開始されるまでの期間において、指定管理者は町の指示に従い、法律に規定される官庁等への届出書類や必要書類の作成、その他印刷物等の作成、さらには事務引継ぎや各業務の習得を行っていただきます。なお、これらに関する費用は指定管理者の負担とします。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定管理者の指定が終了したときは、速やかに施設や設備を原状回復させ町に引き渡すとともに、十分な引き継ぎを行わなければなりません。

(3) 個人情報の取り扱い（「別紙7 個人情報取扱特記事項」参照）

指定管理者は、富士河口湖町個人情報保護条例（平成17年条例第25号）を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じなければなりません。

(4) 指定管理者は、町民税等の納税義務者となる可能性があります。税金に関することで不明な点がある場合は町税務課または所管の税務署にお問合せください。

(5) 業務の実施条件等

業務の実施条件、緊急時の対応、利用料金、指定または指定の取り消し等に関する

る取り扱いや取り決めについては、基本協定書または年度協定書で定めます。

**18. 問い合わせ先**

住 所 〒401-0392  
山梨県南都留郡富士河口湖町船津1700  
担当部署 富士河口湖町 観光課  
電 話 0555-72-3168  
FAX 0555-72-2817