

支笏洞爺国立公園
支笏湖園地（第 5 駐車場エリア）
管理運営事業者
要求水準書

令和 6 年 2 月
北海道地方環境事務所

本要求水準書は、北海道地方環境事務所が支笏洞爺国立公園支笏湖園地（第5駐車場エリア）管理運営業務（以下、「本業務」という）を行う事業者（以下「事業者」という）を公募・選定するにあたり、本業務を遂行するうえで、事業者に要求する最低限満たすべき水準を示すものであり、事業者は本要求水準を遵守することとする。

1. 基本方針

北海道千歳市支笏湖温泉（支笏洞爺国立公園支笏湖集団施設地区）に位置する支笏湖園地（第5駐車場エリア）（以下、園地）は、支笏湖から流れ出る千歳川左岸に隣接し、夏期は主に駐車場として、冬期は主に地域のイベントである「支笏湖水濤まつり」の会場として利用されてきた。

近年、非動力船（カヌー・カヤック・スタンドアップパドルボード等）などの新たな水辺・湖面利用が増加し、園地に隣接する千歳川左岸のアプローチ部分に利用が集中しており、それらに伴う水難事故の発生や水辺への非動力船の放置、栈橋の老朽化など様々な問題が生じてきた。その課題解決に向け、地域で「支笏湖ルール」を策定し、水辺や湖面の適正利用のための取組を進めているほか、拠点施設として北海道地方環境事務所で園地の再整備を進めてきたところである。

これらの課題解決に向けた継続的な取組として、園地の快適な利用環境の提供のため当園地に整備した駐車場及び芝生広場、浮栈橋、管理ヤード及びアプローチ路等の施設の維持管理及び適正な運営を行うとともに、支笏湖の適正利用のため受益者負担によるルールの普及啓発や清掃活動、パトロール等を実施する体制を構築するため、北海道地方環境事務所が本業務を受託する事業者を公募するものである。

2. 施設の概要

- (1) 名称 支笏湖園地（第5駐車場エリア）
- (2) 所在地 北海道千歳市支笏湖温泉
- (3) 敷地面積 約 1.1ha ※別図1 参照
- (4) 施設 ※別図2-1、別図2-2、参考資料1 参照

設置施設	施設概要
駐車場及び芝生広場	普通車 36 台（うち身障者用 2 台）、自動ゲート有、広場 5,850 m ²
木デッキ及び浮栈橋	木デッキ W=2 m・L=13m、浮栈橋 W=2 m・L=30m、連絡橋
管理ヤード	非動力船の仮置き場 545 m ²
親水エリア	水辺（左岸）へのアプローチ路
その他管理施設	車止め/ロープ柵/ガードパイプ/サイン類/排水施設など

3. 業務期間

業務開始は令和6年4月以降とし、期間は委託契約を締結してから5年間とする（令和1

1年3月末まで)。条件等に違反した等の特段の事情が無ければ、契約期間終了の3か月前までに事業者の申し出によって、上限を5年として、本業務について契約期間の更新を1回まで行い、最大10年以内の期間で実施することができるものとする。

なお、契約期間中に不可抗力（台風、地震、噴火等の災害による被害など）により管理業務の継続が困難となる場合については、北海道地方環境事務所と事業者の協議により対応を検討する。

4. 法令遵守

本施設は自然公園法に基づく公園事業として整備された施設であり、施設の管理運営等にあたっては、自然公園法を遵守しなければならない。また、地域の実情に応じて自然環境の保全や適正な公園利用の推進を図るために作成された「支笏洞爺国立公園管理計画書」に基づいて管理運営を行う。

その他の法令については事業者の責任において確認し、遵守した上で業務を行う。

5. 業務内容

(1) 施設の供用期間

施設の供用期間は通年とする。ただし、芝生広場及び駐車場については、冬期に氷溜まつり会場として利用されているため、12月から3月まではまつり準備及び開催場所として提供すること。また、供用期間中やむを得ない事情があり休園する場合には、事前に北海道地方環境事務所と協議し、了承を得た上で、看板等により告知すること。

(2) 利用者への対応

事業者は、利用者に対して以下の項目について対応する。対応にあたっては、親切丁寧な対応を心がけ、常にサービスの向上に努めること。

事業者は、利用者に対して以下の項目について対応する。対応にあたっては、「支笏湖ルール」に基づく利用の促進と、親切丁寧な対応を心がけ、常にサービスの向上に努めること。

- ・ 施設の利用方法の説明
- ・ 利用予約の受付及び調整
- ・ 施設使用料・協力金の徴収
- ・ 不適切な施設利用者への指導
- ・ 支笏洞爺国立公園及び周辺観光施設の利用案内
- ・ 年少者、高齢者、障害者等のサポート
- ・ 夜間の施設利用者への対応
- ・ 要望、苦情、トラブル、緊急時等への対応
- ・ 窓口対応、各種問い合わせへの対応

(3) 施設等の維持管理

施設の供用時間中、以下の維持管理業務を行い、施設の機能と清潔の保持に努めること。
必要に応じて専門業者に再委託することは差し支えない。

① 施設管理

駐車場及び芝生広場、管理ヤード及びアプローチ路、浮棧橋、その他の各管理施設について、施設を一般利用者や観光事業者等へ提供するにあたり必要な日常的管理及び清掃を行う。特に一般利用者が使う区域と事業者のみが利用する管理区域を明確化して、利用者の安全に留意して管理を行うこと。

② 点検及び修繕

各施設について、随時点検を行い、必要に応じて施設の機能を維持するための簡易な修繕を行う。点検の結果、施設の機能を向上又は変更するような大規模な改修等が必要となった場合については、北海道地方環境事務所速やかに報告を行うとともに、当該改修は北海道地方環境事務所の負担とする。簡易な修繕と大規模な改修の区分が難しい場合には、北海道地方環境事務所と事業者で協議の上、負担元を決定する。

③ 刈り払い

芝生広場や駐車場脇の植生帯においては、常に芝地を広場として利用できるよう定期的に刈払機により刈り払いを行う。実施にあたっては芝の生育状況を考慮することとし、施設利用者の安全確保や周辺の樹木の損傷防止等に留意すること。

④ 樹木点検

利用者の安全確保や施設の保護等のため撤去を要する枯れ枝や倒木等を確認した場合、北海道地方環境事務所担当官に報告する。その際、機械や特殊な技術を要さない軽微な作業については、北海道地方環境事務所担当官の指示のもと事業者がその処理を行うこと。機械や特殊な技術を要する作業については、北海道地方環境事務所の負担により処理を行う。なお、台風や暴風雪等の悪天候発生後は、職員の安全を確保しつつ速やかに倒木、落枝、施設利用上の危険箇所等の有無を確認し、必要に応じて北海道地方環境事務所担当官に報告する。

⑤ 廃棄物の回収及び廃棄

定期的に敷地内を巡視し、ゴミが落ちていた場合には回収し事業者の負担により、適切に廃棄する。

⑥ 備品等の管理

備品等については適切に管理し、通常の使用に支障のない状態を維持すること。備品等の使用及びメンテナンスにかかる費用が発生する場合には事業者の負担とする。

⑦ 電気料金の支払い

当該施設に電気設備はないが、対象施設の管理運営にあたり、別途設備を導入する場合に必要な費用及び電気使用料は事業者の負担とする。

⑧ 駐車場ゲートリース料金の支払い

管理運営のため取付道路に設置されている駐車場自動ゲートについては、設置者である一般財団法人自然公園財団からリース契約を引継ぎ、そのリース料金（141,768円（税込））

1年)は、事業者が負担すること。

(4) 地域イベントとの連携

当該園地では、地域の冬の活性化の一旦を担う「支笏湖氷濤まつり」が開催されている。氷濤まつりは、地域住民・事業者・関連組織・千歳市からなる実行委員会によって運営されており、毎年12月から3月までの期間、芝生広場及び駐車場は千歳市が氷濤まつり会場として使用許可を受ける見込みである。氷濤まつりの会場となる範囲の使用・管理については、実行委員会や地域関係者と調整の上、連携・協力すること。

(5) 支笏湖適正利用に係る業務

支笏湖適正利用に係る事業として、支笏湖の主要な利用拠点にて以下の項目を実施する。

- 支笏湖ルール普及啓発活動
- エリアパトロール (安全・ルールの啓発)
- 支笏湖及びその周辺の清掃
- 利用者・環境モニタリング調査

6. 費用負担及び料金設定等

(1) 基本的な考え方

上記5. で定める業務にかかる一切の費用負担は、特に定めがない限り事業者が行うものとし、利用者から徴収する受益者負担金をもって充てるものとする。金額の設定にあたっては、利用者に対するサービスの向上、支笏湖エリア一帯の自然環境保全への貢献、利用者負担による国費の削減等、国民に対する適切な説明理由が必要であるため、過度な利益を上げない範囲で、事業者が北海道地方環境事務所と協議し、了承を得た上で設定するものとする。なお、本業務で想定する受益者負担金は以下のとおりである。

<受益者負担金の目安>

費目	単価
駐車場利用料	1,000円
管理ヤード使用料	1500円/区画 夏季は1ヵ月単位・冬季は期間貸し
浮棧橋使用料(係留)	15,000円
支笏湖環境保全協力金	原則500円/人

※料金設定の考え方や試行結果などについては、過年度報告書を参照のこと。(「令和5年度支笏湖における受益者負担制度導入に向けた実証実験及び検討支援業務」、「令和4年度支笏洞爺国立公園 支笏湖第5駐車場エリアにおける受益者負担による支笏湖適正利用検討調査業務」、「令和3年度支笏洞爺国立公園 支笏湖地域における湖面適正利用検討調査業務」)

(2) 管理事業と収益事業

上記5. で定める業務は、北海道地方環境事務所として施設を供用し支笏湖を適正に利用するために通常必要な管理の範囲の事業（以下、「管理事業」とする。）であり、基本的に国有財産使用許可手続きは不要である。

ただし、物販や設備のレンタルなど、上記の業務の範囲を超える事業（以下、「収益事業」とする。）、利用料金を徴収する駐車場については、別途国有財産使用許可手続きが必要となる。その場合、当該事業のため占有する場所の水平投影面積に応じて国有財産使用料を支払わなければならない。

また、既設駐車場ゲート（設置者：自然公園財団支笏湖支部）について、設置を継続する場合は、別途国有財産使用許可手続き及び使用料が発生するとともに、電気料金の支払いが必要となる。なお、収益事業を行おうとする場合は、施設運営と一体的に提供することで利用者へのサービス向上につながるものに限るものとする。

なお、1㎡あたりの土地の年額使用料の見込み額は、83円であるが、経済情勢の変動、国有財産関係法令の改廃その他の事情により変動する場合がある。

(3) 収益の取り扱い

管理事業と収益事業は別々に経理を行い、毎年1回、北海道地方環境事務所への報告を行うものとする。収益事業の利益を管理事業に回すことは可能だが、管理事業の収益を収益事業の赤字補填等に充てることはできないものとする。

管理事業は、国が自らの業務である施設の管理運営を事業者が無償で委託しているものであり、事業者の資金確保に必要な一定の営業行為は認めつつ、過度な利益を上げることは抑制する必要がある。このため、管理事業の収益から、事業のためにかかった費用合計を引いた額が、費用合計の20%よりも大きくなった場合、超えた額は余剰金として次年度に繰り越すか、第5駐車場のサービス向上又はその他の支笏洞爺国立公園の施設の維持管理等に還元するものとする。

収益事業の利益については、上限はないが、可能な範囲で支笏洞爺国立公園の自然環境保全等に還元することが望ましい。

(4) 事業者による施設整備、備品購入の扱い

施設の管理運営に必要な施設又は備品については、原則として北海道地方環境事務所の負担において整備又は購入するが、利用者へのサービス向上のために収益事業として事業者が自ら施設整備又は備品の購入を行うことは差し支えない。ただし、事業者が整備した施設については業務期間終了までに撤去し、原状回復を行うことを原則とする。事業者が購入した備品については事業者の所有物となるため、業務期間終了後は事業者にて処分するものとする。

7. 責任分担

本業務を実施するにあたり、北海道地方環境事務所と事業者の責任分担を下表「北海道地方環境事務所と事業者の責任分担一覧」のとおりとする。ただし、「北海道地方環境事務所と事業者の責任分担一覧」に定める事項に疑義が生じた場合、又は定めのない事項については、北海道地方環境事務所と事業者の間で十分に協議の上、決定する。

北海道地方環境事務所と事業者の責任分担一覧

項目	内 容	北海道地方環境事務所	事業者
施設の運営及び維持管理	本要求水準書等に記載された事業の対象となる施設の運営及び維持管理		○
	上記以外の施設の維持管理	○	
苦情・要望対応	管理運営業務の内容に対する住民及び施設利用者からの苦情、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	○	
事故災害時対応	本要求水準書等に記載された業務内容による対応		○
	上記以外の場合	○	
物品の管理	北海道地方環境事務所より提供のあった備品及び備品の使用にあたって必要になる消耗品等の管理		○
	事業者による不適切な管理等、事業者の責めに帰すべき事由による備品の損傷、故障への対応		◎
	上記以外の場合	○	
施設の修繕	施設の継続的な使用による消耗や劣化等に対し、利用上支障がない程度に行う修繕等		○
	事業者による不適切な管理等、事業者の責めに帰すべき事由による場合の施設の修繕		◎
	施設の機能を整備時の状態まで回復させるもしくは施設の機能を向上又は変更するために行う改修工事等	○	
	大規模な自然災害等の不可抗力により施設に著しい損害を受けた場合に、一時閉鎖するなどして行わなければならない施設、設備等の復旧等	○	
	上記以外の場合	○	
施設利用者への損害	事業者の責めに帰すべき事由により、施設利用者に損害を与えた場合(事業者の不適切な運営、樹木・施設管理、指導による利用者の怪我等)の対応		◎
	上記以外の場合	○	
利用者数の変動等	利用者数の変動による収入の変動		○
	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱、暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象)による施設閉鎖時の収入減		○
	施設の管理運営に支障をきたすほどの需要変動など社会的状況の変化への対応	要協議	

※事業者の責任分担に係る項目のうち◎の項目については、施設利用料、協力金を充当することはできない

8. 実施体制

事業者は、現場での業務全体を統括する現場責任者及び当該園地施設の安全管理、衛生管理の知識及び実務経験を有するなど業務を実施するために必要な能力を有する職員を配置し、施設の管理運営に支障がないようにするとともに、利用者の要望を配慮した対応をとること。

配置する責任者クラスの職員は原則として施設まで 1 時間程度で到達できる範囲内に在住させ、北海道地方環境事務所担当官や地域関係者との密なコミュニケーションや緊急時の対応が取れるようにすること。

事業者は、当該業務内容を熟知した上で、業務開始までに、必要な職員を確保し、適切な人員配置を行うものとする。また、職員の資質を高め、施設の管理運営に必要な知識と技術を習得させるため、研修等の実施に努めること。

職員の労務管理、安全衛生管理等については、関係法令を遵守し、適切に行うこと。

9. 事故・災害時対応

自然災害、事故等の緊急事態が発生した場合は、速やかに適切な応急措置を講じるとともに、北海道地方環境事務所及び関係機関に報告すること。

台風・地震・大雨等の各種警報が発令もしくは発令が予測されるなどし、利用者の安全に問題が生じることが予想される場合には、速やかに北海道地方環境事務所と協議の上、施設利用の中止、又は、一時閉鎖の措置をとること。

10. 業務報告

事業者は、毎年 1 回、施設の供用期間終了後、当該年度末までに委託業務報告書を作成し、北海道地方環境事務所に提出するものとする。委託業務報告書には管理事業と収益事業を区別した決算報告も含める。

また、委託業務報告書の提出とあわせて翌年度の業務計画書及び予算書を提出するものとする。

施設の利用者数については、可能な限り利用者の属性（年齢、性別、居住地、国籍等）を把握した上で、月毎のデータをとりまとめた利用状況報告書を北海道地方環境事務所に翌月 20 日までに報告するものとする。

その他、北海道地方環境事務所から委託業務に関する調査又は報告を求められたときは、速やかに調査し、又は報告するものとする。

添付資料

- 別図 1 支笏湖集団施設地区現況図等
- 別図 2 - 1 各施設図面
- 別図 2 - 2 駐車場ゲート位置図等
- 参考資料 1 施設写真