

広瀬温泉月山の湯憩いの家指定管理仕様書

(令和 8 年度公募用)

1 趣旨

この仕様書は、安来市広瀬温泉月山の湯憩いの家条例（令和 3 年安来市条例第 12 号）に規定する、広瀬温泉月山の湯憩いの家（以下「施設」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び範囲について定めることを目的とする。

2 施設の概要

- (1) 設置目的 市民等の健康と福祉の増進に寄与するため。
- (2) 名 称 広瀬温泉月山の湯憩いの家
- (3) 所 在 地 安来市広瀬町富田 1031 番地 1
- (4) 構 造 木造平屋建て
- (5) 延床面積 217.50 m²
- (6) 開設年月日 平成 8 年 6 月 25 日
- (7) 施設内容 浴室（男女岩風呂 2 室・60 m²）
更衣室・トイレ（男女各 1 室、身体障害者用トイレ・60 m²）
リラク্সルーム（和室 2 室・36.10 m²）
休憩ロビー（28 m²）

3 施設管理に関する運営方針

- (1) 施設の設置目的を十分に理解した上で、適正な管理、運営に努めること。
- (2) 施設利用者に対しては、平等かつ公平な利用の確保を図るとともに、不当な差別的取扱いをしないこと。また、障がい者への合理的配慮に留意すること。
- (3) 施設の特性を十分に理解し、ノウハウを発揮しながら特性を踏まえた管理運営を行うことで、適正な管理水準を確保すること。
- (4) 利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスを提供するために、創意工夫を図りながら、効率的かつ効果的な管理運営を行うこと。
- (5) 地域の特色を活かした事業を実施し、市民サービスの向上を図ること。
- (6) 適切な広報を行うなど、積極的に施設の利用促進を図ること。
- (7) 利用者の安全確保を図ること。
- (8) 利用者の健康保護の観点から温泉施設の適切な維持管理を行うこと。
- (9) 指定管理業務で取得した情報を適切に管理するなど、個人情報の保護を徹底すること。
- (10) 施設の管理にあたっては、安来市広瀬温泉月山の湯憩いの家条例、島根県公衆浴場法施行条例、その他関係法令等を遵守すること。

4 開館時間等

- (1) 開館時間 午後 1 時から午後 8 時まで
- (2) 休 館 日 水曜日および 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの期間

ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、市長の承認を受けて臨時に開館時間及び休館日を変更することができる。

5 施設の管理運営に関する業務内容

- (1) 憩いの家の施設及び設備の利用の許可等に関する業務
- (2) 利用料金の徴収、減免及び還付に関する業務
- (3) 施設の維持管理に関する業務
 - ① 施設内の清掃業務
 - ② 施設内の機器類及び設備の保守点検業務
 - ③ 法令等に基づく入浴設備に関する清掃及び消毒業務
- (4) 施設を利用した観光交流事業の企画及び実施並びに交流人口の拡大に関する業務
- (5) 施設における軽微な修繕及び備品の修理、交換に関する業務
 - 1件につき10万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満の修繕等については、指定管理料の範囲内で指定管理者が実施すること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、施設等の管理及び事業の運営に関する業務のうち市長のみの権限に属する業務を除く業務

6 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間とする。

7 職員の配置等

- (1) 施設全体を統括する責任者を配置すること。また、管理に係る全職員（臨時職員等を含む。）の勤務形態については、労働基準法、労働安全衛生法、その他労働関係法令を遵守し、管理に支障のないよう適正配置するとともに、利用者の要望に十分応えられるようにすること。
- (2) 管理業務を行うために必要な有資格者、経験者を含む適正な人員を配置するとともに、各種業務における責任体制を確率すること。
- (3) 職員の資質向上を図るため、施設の管理運営業務に関して必要な知識及び技術の習得に努めること。

8 危機管理等

- (1) 防火管理者を設置すること。また、緊急時対策、防犯・防災対策等についてマニュアルを作成し、訓練や研修等の実施により全職員に対して周知徹底を図ること。
- (2) 事故等が発生した場合の緊急連絡網を整備しておくとともに、事象が発生した場合は遅滞なく適切な措置を講じたうえ、市をはじめ関係機関に速やかに通報すること。
- (3) トラブルや苦情等については、適切に対応すること。
- (4) 指定管理者の責に帰すべき事由により、市または第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償すること。

9 管理経費等について

- (1) 利用料金収入（安来市広瀬温泉月山の湯憩いの家条例に規定する利用料金）は、

指定管理者の収入とする。

(2) 自動販売機の販売収入等、施設の管理に起因する収入は、指定管理者の収入とする。

(3) 施設の管理に係る全ての費用は、利用料金及び安来市が支払う指定管理料並びにその他の収入をもって充てるものとする。

(4) 大規模修繕に係る経費は管理経費には含まないものとする。

10 物品等の帰属

(1) 指定管理者は、安来市の所有に属する物品について、「安来市物品管理規則」に定める台帳等を備えて、その保管に係る物品を整理しなければならない。

(2) 指定管理者が、指定期間中に管理経費により購入した物品については安来市の所有に属するものとする。

11 事業報告及び事業計画等の提出

(1) 各年度の業務完了後、5月末日までに業務の実施状況、利用状況、収支状況、その他管理の実態を把握するために必要な実績等を記載した事業報告書を作成し、提出すること。

(2) 各年度の2月末日までに、翌年度にかかる管理運営の体制、業務の概要、予算その他必要な計画を記載した事業計画書を作成し、提出すること。

(3) その他、市が必要とする書類等を提出すること。

12 リスク分担

市と指定管理者との管理運営業務に関するリスク分担については別表1のとおりとする。なお、表中にないリスクが生じた場合、及び解釈について疑義が生じた場合は協議の上、その取り扱い及び解釈を決定することとする。

13 留意事項

(1) 利用許可等にあたっては、平等かつ公平な使用の確保に留意すること。

(2) 地域住民や利用者の意見等を施設の運営に取り入れるよう努めること。

(3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定を作成する場合は、市と協議を行うこと。なお、各種規定がない場合は、市の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施すること。

(4) 業務の全部若しくは業務の主たる部分を、一括して第三者へ委託又は請け負わせることはできない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、業務の一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。

(5) 市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地調査を行うことができるものとする。

14 指定期間終了にあたっての業務引継

指定期間終了時には、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務等を遂行できるよう引継を行うこと。なお、管理の業務上作成された書類・資料等については引渡しを拒むことはできない。

15 その他

この仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、指定管理者と市が協議して定めるものとする。

別表1 リスク分担表

項目	内容	負担者	
		安来市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費、水道光熱費等の変動に伴う経費の増加		○
	上記のうち、著しい変動に伴う経費の増加	別途協議による	
需要の変動	利用者の減少、入居者の退去等に伴う収入の減少		○
利用料金の減免	利用料金の減免による収入の減少（※）		○
資金調達	運営に必要な資金の確保		○
政治的・社会的・行政的理由による事業変更	政治的・社会的・行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増額経費負担	別途協議による	
不可抗力	自然災害その他の不可抗力を直接の原因として、業務を変更し、中止し、若しくは延期する場合又は施設の全部若しくは一部の利用を休止する場合における収益の減少	別途協議による	
運営リスク	施設等の管理上の瑕疵による臨時休館等		○
	安来市が行う改修、修繕、保守点検等による施設の一部利用停止	○	
	入浴設備におけるレジオネラ菌の発生等に伴う施設の全部若しくは一部の利用を休止する場合における収益の減少	別途協議による	
施設設備の損傷	事故・火災によるもの	別途協議による	
	施設等の管理上の瑕疵によるもの		○
施設の火災保険加入		○	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより第三者に損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により第三者に損害を与えた場合	○	
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における指定管理者の撤収費用		○

※利用料金の減免については、指定管理者において減免基準を定めるものとする。減免基準に定める対象者及び減免額は、次の表のとおりとする。

対象者	減免額
1 身体障害者福祉法(昭和 24 年法律第 283 号)第 15 条第 4 項の規定により身体障害者手帳の交付を受けている者(介護者を必要とするときは、当該介護者を含む。)	半額(当該介護者のうち 1 人は、全額)
2 療育手帳制度について(昭和 48 年厚生省発児第 156 号厚生事務次官通知)に基づく都道府県等の規程により療育手帳の交付を受けている者(介護者を必要とするときは、当該介護者を含む。)	半額(当該介護者のうち 1 人は、全額)
3 精神保健及び精神障害福祉に関する法律(昭和 25 年法律第 123 号)第 45 条第 2 項の規定により精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者(介護者を必要とするときは、当該介護者を含む。)	半額(当該介護者のうち 1 人は、全額)
4 前各号に掲げるもののほか、指定管理者において特別の理由があると認める者	指定管理者が必要と認める額