

せたな町貝取澗公営温泉浴場 管理業務仕様書

せたな町貝取澗公営温泉浴場（以下「温泉浴場」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書によるものとする。

1 趣旨

本仕様書は、せたな町貝取澗公営温泉浴場条例及び同条例施行規則の定めるものの他、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 基本的な考え方

温泉浴場の管理・運営をするにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 町民の健康増進とコミュニケーションを図るという設置目的に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) せたな町貝取澗公営温泉浴場条例及び同条例施行規則、その他関係法令の規定に従い、適切な管理運営を行うこと。
- (3) 施設利用者の安全を第一に、サービスの向上、事業内容の充実を図ること。
- (4) 施設の衛生面には十分留意し清掃を徹底すること。
- (5) 効率的、効果的な管理運営を行い、経費の軽減に努めること。
- (6) 地域住民の雇用に努めること。

3 業務対象施設の概要

施設 の 名 称	せたな町貝取澗公営温泉浴場
施設 の 所 在 地	せたな町大成区貝取澗 386 番地 1、388 番地 1
設 置 目 的	町民の健康増進とコミュニケーションを図ることを目的とする
施設 の 概 要 (構造・規模等)	構 造：鉄筋コンクリート造 3 階建（一部地階） 建 築 面 積：1,911.4331㎡ 宿舎棟 1 階面積：1,222.5606㎡のうち 891.9701㎡ （食堂・厨房を除く部分） 浴室棟床面積：467.4500㎡ 渡り廊下面積：71.0752㎡ 延べ床面積合計：1,430.4953㎡
施設開館期間	4月1日から翌年3月31日で毎月第1、第3月曜日を休日とする。 ※ただし、指定管理者において変更することができる。
施設開館時間	営業時間：午前10時から午後9時まで ※ただし、指定管理者において変更することができる。

4 従業員の配属・選任

(1) 従業員の配属

指定管理者は、管理業務を的確に行うため、適切な従業員を配属することとし、予算の範囲内で指定管理者の責任において実施する。なお、令和元年度の営業に関しては、現在勤務している従業員のうち、引き続き勤務を希望する者を雇用することについて配慮するものとする。

(2) 従業員に対する責任

指定管理者は、業務処理に当たる従業員に対する労働関係法令に全ての責任を負うものとする。

(3) 従業員の健康管理

指定管理者は、従業員に年1回以上の定期健康診断を受けさせるものとし、保健所の指示の下に全従業員の健康管理に努めるものとする。

5 業務内容

指定管理者は、円滑な業務遂行のため、常に町長との連絡調整を密に行うこと。

(1) サービス提供等業務

ア フロント受付業務

イ 温泉入浴業務

(2) 施設設備等管理業務

ア 単独処理浄化槽管理業務

イ 機械設備総合点検業務 貯水槽・貯湯槽点検業務

ウ 地下タンク保守点検業務

エ 自家用電気工作物保守業務

オ 自動扉装置保守点検業務

カ 鼠族駆除管理業務

キ 電話機保守点検業務

ク 除雪車両運行業務

ケ 消防設備点検業務

(3) 利用者サービス用備品等の設備

ア 自動販売機の設置

イ 公衆電話機の設置

(4) 清掃業務等

ア 館内及び野外の清掃業務

イ ゴミ処理業務

ウ 警備及び防災業務

エ 衛生管理業務

(5) 報告業務

ア 毎月業務終了後、月報を翌月の10日以内に提出すること。

イ その他、町長が必要とする報告書を提出すること。

6 経費等について

施設の増改築や大規模な修繕等に要する経費については、1件100万円以上のものについては町が負担するものとし、100万円未満のものについては、指定管理者が負担するものとする。但し、町と指定管理者が協議し特に必要と認められる経費については、1件100万円未満であっても町が負担するものとする。

7 備品・消耗品等の所有権

町が所有する備品等については、無償で貸付することとし、その使用及び保管は十分注意することとする。なお、指定管理者が、自ら購入・搬入した備品等については、指定管理者の所有とする。

8 指定管理者と町との区分

責任分担の基本的な考え方は、次のとおりとする。詳細については、協定書の締結を行う際に定めることとする。

項 目	指定管理者	町	備 考
施設、設備、備品等の維持管理	○		
施設等の利用許可	○		
入浴料金の徴収	○		目的外使用は除く
施設の修繕等（1件100万円未満）	○		協議により特認あり
同上（1件100万円以上）		○	
事故・火災等による施設の損傷及び被害者に対する責任	○	○	第1次責任は、指定管理者が有する。
施設に対する各種保険の加入		○	火災保険
施設利用者に係る保険加入	○		
個人情報の保護	○		指定管理者の責めに帰すべき事由の場合
包括的管理責任		○	

9 その他

- (1) 指定管理者の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合は、町長は指定を取り消すことができる。この場合、町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとし、次期指定管理者が円滑かつ支障なく国民宿舎の管理運営業務を遂行できるよう、引継を行うものとする。
- (2) 災害その他の不可抗力等、町長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となった場合、事業継続の可否について通知することにより協定を解除できるものとする。

国民宿舎あわび山荘宿舎棟無償貸与要件

国民宿舎あわび山荘宿舎棟（以下「宿泊施設」という。）の無償貸与における内容及びその範囲等は、次の要件によるものとする。

1 趣旨

宿泊施設の管理運営と有効利用を図るとともに、民間事業者の企画力やノウハウを活用しながら、地域経済の活性化及び交流人口の拡大につなげることを目的とする。

2 基本的な考え方

宿泊施設の無償貸与にあたり、次に掲げる項目を要件とする。

- (1) せたな町貝取澗公営温泉浴場の指定管理の指定を受けた法人等に無償貸与する。
- (2) 令和元年11月1日から宿泊施設を無償貸与し、期間は指定管理を受けた期間と同様とする。
- (3) 無償貸与を受けた法人等が自ら宿泊施設を運営すること。
- (4) 宿泊施設の名称は「あわび山荘」を使用すること。
- (5) 宿泊施設の無償貸与部分の建物及び備品は現在の状態で貸与し、貸与物件の修繕等は法人等の責任において行うこと。ただし、大規模修繕の場合は町と法人等が協議し決める。
- (6) 貸与物件の改修や形状の変更、宿泊施設以外の使用などを行う場合は、町へ通知するとともに、町の許可を得ること。
- (7) 宿泊施設の管理運営は、貸与後3年以上事業を継続すること。
- (8) 自然災害や施設等の経年劣化により、営業することが困難になった場合の補償はしません。
- (9) 従業員の雇用においては、地元採用に配慮すること。

3 業務対象施設の概要

施設の名称	国民宿舎あわび山荘宿舎棟
施設の所在地	せたな町大成区貝取澗386番地1、388番地1
施設の概要 (構造・規模等)	構造：鉄筋コンクリート造3階建（一部地階） 建築面積：1,911.4331㎡ 宿舎棟地階面積：26.0475㎡ 宿舎棟1階面積：1,222.5606㎡のうち330.5905㎡（食堂・厨房部分） 宿舎棟2階面積：591.6750㎡ 宿舎棟3階面積：591.6750㎡ 宿舎棟PH面積：23.9250㎡ 延べ床面積合計：1,563.9130㎡