

# 御食国若狭おばま食文化館 健康くつろぎ広場「濱の湯」 指定管理に係る業務仕様書

健康くつろぎ広場「濱の湯」の指定管理者が行う業務の内容および範囲は、この仕様書によるものとします。

## 1. 施設の名称

指定管理者は、「濱<sup>はま</sup>の湯<sup>ゆ</sup>」という施設の名称を変更することはできません。  
ただし、愛称の使用を希望される場合は、事前に市と協議してください。

## 2. 施設等

- (1) 名称 健康くつろぎ広場「濱の湯」(以下「濱の湯」という。)
- (2) 所在地 小浜市川崎3丁目4番
- (3) 構造規模 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造3階建  
延床面積 1312.2㎡
- (4) 竣工 平成15年9月オープン
- (5) 施設 温浴施設(足湯含む)、厨房施設、控室、事務室、倉庫、  
トイレ、休憩施設
- (6) 改修経過 ○28年度以降の大規模修繕
  - 28年度：浴室手すり、避難用ドア、衛生設備、照明、制御温度指示計、ポンプ
  - 29年度：露天風呂パネル、ろ過器、照明
  - 30年度：サウナドア、配管、タンク、ろ過器、シーリング、ポンプ
  - 元年度：ガラスフィルム、入口鍵、バルコニー手すり、ろ過器、配管、足湯、ポンプ
  - 2年度：タイル、配管、ポンプ室、熱交換器、換気扇
  - 3年度：入口ドア、配管、ポンプ
  - 4年度：防火戸、窓、タンク、足湯、ポンプ
  - 5年度：自動ドア、サウナドア、照明、排煙窓、ポンプ
  - 6年度：ポンプ○令和4年度 休憩施設大規模改修(お食事処「濱亭」、ラウンジ)
- (7) 器具備品等 濱の湯が使用している市の器具・備品は無償貸与します。

## 3. 基本的事項

### (1) 管理運営の基本方針

指定管理者制度では、指定管理者は施設の管理権限と責任を有し、施設の管理を代行するものとされています。指定管理者は施設の適正な管理を確保しつつ、住民サービスの向上と経費の削減を図っていく必要があります。また、濱の湯は小浜市が進める食のまちづくりの拠点施設として、医食同源の観点から多くの方々の心身を癒す健康増進施設としての位置付けがあります。このため、食のまちづくり条例に基づき、これまでのコンセプトを崩すことなく、食のまちづくりを行う活動団体と連携した運営を行う必要があります。

上記を基本として、指定管理者は、濱の湯を管理運営するに当たって、次の各項目に留

意して円滑に実施することとし、市は施設の設置者として必要に応じて指定管理者に対して指示等を行います。

- ア 公の施設であることを念頭におき、公平な運営を行うこととし、特定の個人や団体およびグループに対して有利あるいは不利になるような取扱いを行わないこと。
- イ 施設、設備および備品の維持管理を適切に行うこと。
- ウ 効率的かつ効果的な施設の管理運営を行い、経費の縮減に努めること。
- エ 業務に関連して取得した利用者等の個人情報等について、適切な管理を行うこと。
- オ 地域住民や利用者の意見や要望を、管理運営に反映させること。
- カ 地域住民、行政、公共団体および他の施設との連携を図り、お互いに良好な関係を維持できるよう努めること。
- キ 事業計画書等に基づいた適正な予算執行を行うこと。
- ク ごみの削減、省エネルギー、温室効果ガスの削減等環境に配慮した管理運営を行うこと。
- ケ 地震や台風等自然災害に当たっては、市と連携を図った対応を行うこと。

## (2) サービスの向上

施設を清潔に保つとともに、利用者に対するサービスの向上を図り、利用者の増加に努めるものとします。また、各種トラブル、苦情等には、迅速かつ適切に対応することとし、定期的に本市に報告するものとします。

## (3) 職員の配置

- ア 濱の湯の性格を考慮し、最大限の効果が発揮され、かつ利用者への利便性等を損なうことがないように職員を配置するものとします。
- イ 施設の管理運営責任者として職員の配置を計画し、責任体制を確保するとともに、不測の事態や災害時に迅速かつ的確な対応を行うことができる体制を整えるものとします。

## (4) 法令の遵守

指定管理者は、施設の管理運営に当たっては、次に掲げる法令はもとより、その他の関係法令を遵守していただきます。

- ア 小浜市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例
- イ 小浜市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則
- ウ 御食国若狭おばま食文化館の設置および管理に関する条例
- エ 御食国若狭おばま食文化館の設置および管理に関する条例施行規則
- オ その他  
地方自治法、地方自治法施行令、小浜市財務規則、個人情報の保護に関する法律、小浜市個人情報の保護に関する法律施行条例、労働基準法、国家賠償法、調理師法、消防法、その他業務に必要な法令

## (5) 情報の公開

施設の管理運営に当たっては、管理運営に係る情報の公開に関し、必要な措置を講じるものとします。

## (6) 管理運営を通じて取得した個人情報等の取扱い

指定管理者は、管理運営を通じて取得した個人情報を適切に保護する必要があります。指定管理者およびその管理運営する公の施設の業務に従事している者は、個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるとともに、当該施設の管理運営に関し知り得た秘密または個人情報の内容を他に漏らし、もしくはみだりに他人に知らせ、または自己の利益のために利用し、もしくは不当な目的に利用してはなりません。また、指定管理者の指定の期間が満了し、もしくは指定を取り消され、または従事者の職務を退いた後においても同様とします。

(7) 危機管理対応

ア 自然災害、人為災害、事故等

あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態等が発生したときは、速やかに適切な措置を講じた上、直ちに本市をはじめ関係者に通報するとともに、本市の応急対策に準じた対応を行うものとします。

イ 予防対策

危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、災害時の対応について随時訓練を行うものとします。また、消防署等から指摘があった場合は、直ちに改善措置を講じるものとします。

(8) 環境への配慮の推進

施設の管理運営に当たっては、電気等の効率的利用、温室効果ガスの排出抑制、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進等環境への配慮を行うものとします。

(9) 物品の帰属

物品の帰属は次のとおりとします。

ア 消耗品 指定管理者の所有物とします。

イ 備品 濱の湯が使用している市の備品等（別紙）は、無償で貸与します。

(10) 業務の再委託の禁止

ア 指定管理者は、専門的な技術や特定の資格等を要する業務以外は、全部また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。ただし、業務の一部の再委託については、あらかじめ市長が認める場合は、この限りではありません。

イ 委託業者の選定、契約の締結、委託金の支払い等については、小浜市に準じた取扱いとし、委託業者に対して、適切な指導・助言を行わなければなりません。

ウ 指定管理者は、指定によって生じる権利および義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、またはその権利を担保に供することはできません。

(11) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後50日以内に、次に掲げる事項を記載した前年度分の事業報告書を作成し、本市に提出していただきます。

ア 管理業務の実施状況および利用状況に関すること。

イ 利用料金その他の収入金に係る収入の実績に関すること。

ウ 管理業務に係る経費の収支状況に関すること。

エ 自主事業の実施状況に関する事項

オ その他管理の実態を把握するため、市長が必要と認める事項

(12) リスク負担

事故、火災等による施設の損傷および被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断しますが、第一次的責任は指定管理者が負うものとし、その被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに市に報告しなければならないものとします。本市と指定管理者との間におけるリスク負担は次のとおりですが、記載のないその他の必要な事項については、別途締結する協定等で定めるものとします。

リスクの種類	内 容	負 担 区 分	
		本市	指定管理者
法令変更	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		○
	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
経費の膨張	本市の指示に基づく業務内容の変更等	○	
	指定管理者の責に帰するもの		○
	物価上昇その他本市以外の外的要因によるもの	その都度協議	
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止または延期	その都度協議	
協定の不履行	本市の都合によるもの	○	
	指定管理者の都合によるもの		○
施設利用者等への損害・傷害	施設管理上の瑕疵によるもの		○
	上記以外	その都度協議	
施設および設備等の修繕	経年劣化、構造上の瑕疵等による大規模修繕	○	
	施設管理上の瑕疵によるもの		○
	上記以外	その都度協議	
苦情への対応	指定管理者が適切に執行すべき業務に関するもの		○
	上記以外	○	

\*小規模修繕（1件につき30万円未満のもの）については、指定管理者が負担するものとします。それ以外の修繕は、双方協議の上、定めるものとします。  
ただし、指定管理者が負担する小規模修繕は、年間100万円を上限とします。

### （13）文書の保存年限

指定管理者は、施設の管理運営業務に関して作成または取得した書類、帳簿その他の文書を区分ごとに整理し、完結した日から5年間保存するものとします。

### （14）指定管理者に対する監督・監査

- ア 本市は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務または経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、または必要な指示をすることがあります。
- イ 本市は、指定管理者が本市の指示に従わない場合や指定管理者の経営状況が著しく悪化している等指定管理者による管理を継続することが適当でないと認める場合は、その指定を取り消し、または期間を定めて管理の業務の全部または一部の停止を命じることがあります。
- ウ 地方自治法第199条第7項の規定に基づく監査委員による監査を行うことがあります。

### （15）事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 指定管理者は、事業の継続が困難になった場合またはそのおそれが生じた場合は、速やかに本市に報告しなければなりません。
- イ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合またはそのおそれが生じた場合は、本市は指定管理者に対して改善等の指示を行い、期限を定めて改善策の提出、実施等を求めることができます。この場合において、指定管理者が当該期限内に改善することができなかつたときは、本市は、指定管

理者の指定を取り消し、または業務の全部または一部を停止させることができます。なお、これに伴い本市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

- ウ 指定管理者は、指定を取り消され、または業務の全部または一部を停止させられたときは、市または次の指定管理者が施設の管理運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

#### (16) 原状回復義務等

- ア 指定管理者は、施設または設備の変更をしようとするときは、あらかじめ本市と協議するものとします。また、指定管理者の指定の期間が満了したとき、または指定を取り消されたとき、もしくは業務を停止させられたときは、本市の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設、設備等を原状に回復しなければなりません。
- イ 指定管理者は、施設、設備、備品等を汚損し、損壊し、または滅失したときは、本市の指示するところにより、その損害を賠償しなければなりません。
- ウ 指定期間の満了もしくは指定の取消しにより、市または次の指定管理者に業務を引き継ぐ際には、円滑な引継ぎに協力するとともに、利用の許可書等の関係書類、業務の運営に係る支払い等の書類その他必要なデータ等を引き渡さなければなりません。

### 4. 業務の内容

#### (1) 御食国若狭おばま食文化館の設置および管理に関する条例（以下「管理条例」という。）

##### 第5条の規定に基づく業務

##### ア 濱の湯の利用の許可に関する業務

- ①管理条例第7条および第8条に規定する濱の湯の開館時間および休館日を公表することに関する業務
- ②管理条例第24条第3項の利用料金の額を定めることに関する業務
- ③管理条例第24条第4項、第5項の規定に基づき、利用料金を収受し、減免し、または還付することに関する業務

##### イ 濱の湯の施設および設備の維持管理に関する業務

- ①建物、電気設備、空調設備、上下水道設備、衛生設備その他の市有施設等の保守、点検および修繕に関する業務
- ②濱の湯の安全の確保、清掃および美観・景観の維持に関する業務
- ③施設の警備その他保安に関する業務

#### (2) 自主事業

指定管理者は、濱の湯内で行う自主事業について、濱の湯の設置目的を果たすために、指定管理者の創意工夫で事業を行うことができます。ただし、あらかじめ市長の承認を受けることが必要です。

### 5. 施設設備の保守管理

施設設備の保守管理に当たっては、法令等に基づき適切に行ってください。

#### ア 資格・免許

- 電気主任技術者（電気事業法）
- 防火管理者（消防法）
- 危険物取扱主任者（消防法）
- 調理師免許（調理師法）

#### イ 各種点検

- 電気設備
- 水質衛生
- 空調関係

○防災設備

なお、施設、設備、備品等に欠陥または危険個所を発見したときは、直ちに本市に報告してください。

ウ 清掃業務

濱の湯および敷地内について細やかな日常清掃と計画的な定期清掃を行うことにより、常に清潔を保つとともに、環境衛生に留意し、来館者および勤務者が良好な状態で過ごせるような環境を維持するものとします。

## 6. 業務報告等

ア 事業計画の提出

翌年度の事業計画（自主事業を含む）について、毎年度の10月末日までに本市に提出し、承認を受けていただきます。

イ 利用者数等の掌握・報告

毎月の利用者数、料金収入等（自主事業を含む）を記載した資料を、翌月10日までに、本市に提出していただきます。

ウ 事業報告書の提出

毎年度終了後50日以内に業務（自主事業を含む）の実施状況、管理施設の利用状況、料金収入の実績、管理経費等の収支状況等を記載した事業報告書を本市に提出していただきます。

## 7. その他

- (1) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程を作成するときは、御食国若狭おばま食文化館と協議を行うものとします。
- (2) 指定管理者は、募集要項、仕様書等に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容および処理について疑義が生じた場合は、本市と協議の上決定するものとします。

別紙

管理物件

(1) 管理施設

所在地 小浜市川崎3丁目4番  
 名称 健康くつろぎ広場「濱の湯」  
 施設の構成 温浴施設（足湯含む）、厨房施設、控室、事務室、倉庫、  
 トイレ、休憩施設

(2) 管理物品

種類	物品名等	数量	単位
テーブル等	座卓	11	台
	食事用テーブル	3	台
	イス	12	台
	ソファ	5	台
	片袖机	2	台
	事務椅子	2	台
	スツール	10	台
その他機器類	防犯カメラシステム	1	式
	テレビモニター 40型	1	台
	券売機	2	台
	シューズロッカー	328	個
	貴重品ロッカー	21	個
	脱衣ロッカー	246	個
	ロッカー	6	台
	傘立て	2	台
	ベビーベッド	2	台
	硬貨計数機	1	台
医療用機械器具類	AED	1	台