

浜中町ふれあい交流・保養センター 「霧多布温泉ゆうゆ」

指定管理運営基準

令和4年9月

浜 中 町

1 管理運営の基本的な考え方

この施設は、町民の保養と健康づくりを通じて交流を図り、本町の振興に資するとともに、どのような災害でも町民が安心して避難できる施設として平成11年2月に新設し、多くの地域住民から親しまれている日帰り温泉施設である。

また、夏の観光シーズンには多くの観光客が訪れ、町を代表する観光施設として、町内外からの利用が期待できる施設である。

※浜中町ふれあい交流・保養センター設置条例（以下「設置条例」という。）

※浜中町ふれあい交流・保養センター設置条例施行規則（以下「施行規則」という。）

2 指定管理業務の準備

(1) 業務等の引継

現在、指定管理者が行う業務等について引継ぎを受けること。

(2) 許認可等の手続

令和5年4月1日から業務開始できるよう、公衆浴場、源泉の利用許可、飲食物提供施設など、必要な許認可を取得すること。

(3) 電話回線

代表電話番号は、長期間使用し認知されている電話番号（0153-62-3726）、ファックス番号（0153-62-5526）を使用すること。

3 管 理

(1) 開館時間

設置条例及び施行規則に基づき、町と協議の上、定めること。

(2) 休館日

原則毎月第1月曜日（祝日の場合は翌日）を休館日とする。また、設備保守点検、悪天候等により従業員の出勤が困難な場合は、町と協議の上、臨時休館をすることができる。

4 業務内容について

(1) 事務職：施設運営、管理業務

(2) フロント：フロント業務、食堂、物販、事務補助

(3) 機械運転管理員：機械運転管理、浴室及び館内外清掃等

(4) 清掃員：浴室及び館内外清掃

5 人員の確保及び資格等

(1) 配置人員及び資格等

- ① 施設の責任者が常駐すること。
- ② 労働基準法等を遵守し、管理運営を効率的に行うための適正な人数を配置すること。
- ③ 施設の管理運営に当たり、法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。
- ④ 町内在住者の雇用及び現在雇用されている者の再雇用に努めること。

6 指定管理者が行う業務

(1) 施設の維持及び管理

- (2) 施設設置の目的（「1 管理運営の基本的な考え方」）を増進するための運営及び取組（利用者増のための取組を含む。）
- (3) 施設の利用許可
- (4) 利用料金に関すること
- (5) 施設の管理運営の状況に関する協議及び報告
- (6) 上記業務に付随する業務

(1) 施設の維持及び管理

施設、設備等を良好な状態で維持し、事故を未然に防止するための日常点検、法定点検、定期点検等を行い、かつ、美観を保つこと。

① 施設、設備等の保守管理

- ア 防火設備（消防設備点検、防火対象物保守）
- イ 電気設備（自家用電気工作物保安管理）
- ウ 自動ドア設備（自動ドア設備保守）
- エ 空調設備（地下油槽点検、ボイラー保守点検、ばい煙濃度測定、脱臭装置点検）
- オ 濾過設備（濾過装置点検、電動弁点検、濾材点検、ヘアーキャッチャー清掃）
- カ 熱交換器設備（スケール除去、洗浄）
- キ 温泉湯揚装置等（装置管点検、ポンプ周辺機器点検、貯湯槽清掃）
- ク 温泉配管設備（浴槽、浴槽配管洗浄）
- ケ 施設特別清掃（外壁、窓ガラス清掃等）
- コ レジオネラ菌検査
- サ スタッフ大腸菌検査

- シ 貯水槽水質検査
 - ス 除雪業務（冬期間の敷地内の除雪）
 - セ 浴場清掃及び特別清掃
 - ソ 館守・防災業務（館内・構内の定期巡視、建物・建物設備の保安・館守）
 - タ その他設備の維持管理にかかる点検管理
- ② 設備機器の運転操作及び監視業務
- 設備機器の適正な運用を図るために行う監視業務並びにこれに関連する電気、水道及び燃料等の需給状況を、適切な運転記録等により把握すること。
- ③ 設備機器の稼動に当たっては、環境に配慮した適正な運転を行うとともにエネルギー経費の節減に努めること。
- ④ 緊急・災害時の対応
- ア 自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、不測の事態には、直ちに適切な措置を講じた上で、町をはじめ関係機関に通報を行うこと。
 - イ あらかじめ法定計画を作成し、災害時における避難誘導訓練等を行うこと。
 - ウ 災害時の対応において、当該施設は町の指定避難所であることから、避難勧告、避難指示等あった場合は避難所運営に全面的に協力すること。
 - エ 利用者、来館者等の急な病気、けが等に対応できるよう、従業員にはあらかじめ救急救命講習を受講させ、発生時には医療機関と連携し、的確な対応を行うこと。

（２）施設設置の目的を増進するための取組

- ① 施設の設置目的を理解し、地域住民及び団体に広く利用される運営を行うこと。利用者のニーズの把握に努めること。
- ② 従業員の接遇等、利用者へのサービス向上に取り組むこと。
- ③ ホームページの作成、SNSの活用など、積極的な情報発信に努めること。
- ④ 地場産品の活用のほか、地域の経済効果の増進に寄与するよう努めること。
- ⑤ 飲食物の提供をすること。

（３）施設の利用許可

- ① 設置条例に基づき利用許可等を行うこと。
- ② 利用の許可にあたっては、平等な利用を確保すること。
- ③ 施設の利用等について利用者、住民等から苦情があった場合は、適切な対応をすること。また、その内容を町長へ報告すること。

（４）利用料金に関すること

- ① 利用料金の額
 - ア 利用料金の額は、設置条例の規定により指定管理者が町長の承認を得て定め

る。

イ 利用料金の設定は、施設設置効果の増進を図る観点及び収支状況を踏まえて適切なものとする。

② 発行済み回数券等の取扱い

ア 指定管理者制度導入以前に発行した入浴回数券については、毎月、入浴回数券負担金として町に請求すること。

イ 浜中町より発行している高齢者回数券については、入浴回数券同様に毎月、高齢者回数券負担金として町に請求すること。

ウ 町内在住の高齢者（前年度末時点で、満年齢75歳以上）、身体障がい者1・2級、及び知的障がい者A級の町民へ発行している無料優待券について、継続的に事業を実施し、その分の料金については無料優待券負担金として毎月町に請求すること。

③ 利用料金の割引及び減免設置条例の規定により、利用料金の割引及び減免を行うことができる。また、浜中町内の敬老会、老人クラブなど指定管理者制度導入以前より利用料金の減免を行っていた団体等については、引き続き減免を行うと伴に、利用団体の一覧及び利用時間の一覧を添付し施設利用料金負担金として毎月町に請求すること。

（5）施設の管理運営の状況に関する協議及び報告

① 月間業務報告書の提出

毎月、前月の月間業務報告書を提出すること。

② 年間業務報告書の提出（地方自治法第244条の2第7項）

地方自治法に基づく年間事業報告を提出すること。

③ 町からの調査等に対する報告

ア 町が管理運営業務について照会したときには、必要な報告を行うこと。

イ 指定管理者は、管理運営行に関する書類を整備し、町が管理運営業務に関する資料の提出を求めたとき（地方自治法第244条の2第10項）は、速やかに関係資料を提出すること。

④ 上記①から③までのほか、法令に基づいて国又は地方公共団体の機関が行う調査等においては適宜対応すること。

⑤ 情報公開条例

指定管理者は、浜中町情報公開条例に基づき公文書開示の努力義務が課せられる。

7 町内におけるイベント等

指定管理者は、町内におけるイベント等への協力に努めること。

【主な町におけるイベント等】

開催時期	行事名等	主催	行事内容等
7月上旬	浜中うまいもん市	町観光協会 (事務局： 町商工観光課内)	琵琶瀬特設会場で実施。 浜中町の初夏の味覚と、湿原の花を楽しむイベント。花咲ガニの茹で上げ実演販売、抽選会などを行う。
9月中旬	きりたっふ岬まつり	町観光協会 (事務局： 町商工観光課内)	文化センター駐車場で実施。 浜中町の秋の味覚を楽しむイベント。ウニ剥き体験や、つかみ取り、抽選会などを行う。
9月中旬	ルパン三世フェスティバル in 浜中町	ルパン三世&モンキー・パンチ de 地域活性化プロジェクト (事務局： 浜中町商工会内)	文化センター内及び屋外の駐車場で実施。 文化センター内での展示、アフレコライブ、屋外での屋台などが開設され、毎年多くのルパン三世ファンの方が訪れる。
通年	ルパン三世 P a y (電子カード)	浜中町ルパン三世 P a y 電子カード会 (事務局： 浜中町商工会内)	浜中町内のみで使用可能なキャッシュレスカード。

8 個人情報保護条例

指定管理者は、浜中町個人情報保護条例の関係規定を準用し、利用者の個人情報保護について適正な取り扱いを行うこと。

9 行政手続条例の適用

指定管理者は、浜中町行政手続条例第2条第3号の「行政庁」に該当するため、利用許可等は同条例の定めに従って行うこと。

10 指定期間終了後の業務の引継

指定管理者は、指定期間終了後、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の業務を開始・遂行できるよう、指定管理者の責任において引継を行うこと。

1 1 費用の負担・リスク分担

(1) リスク分担

管理業務に係るリスク分担は、別紙リスク分担表のとおりとする。また、規定した事項以外のことが発生するなど疑義が生じた場合には、双方の協議によるものとする。

(2) 修繕・改修の実施

① 修繕・改修の実施

指定管理者が管理している物件（施設、設備及び物品）の修繕（改修を含む。）の実施について、1件あたり50万円（消費税及び地方消費税を含まない。）未満のものについては、指定管理者の費用と責任において実施するものとし、50万円以上のものは、町と協議を行った上、町が負担するものとする。

また、指定管理者が行う修繕等の基本額（年額）は、250万円とする。

② 指定管理者が実施した修繕費用が年間基本額を下回った場合の精算

ア 1年間において、指定管理者が支出した修繕費用の実績額の総額が、基本額以下となった場合は、次年度に繰越して修繕料留保金として管理することとする。

イ 1年間において、指定管理者が支出する修繕費用の実績額の総額が基本額を超えた以降（上記（ア）の留保金と精算してもなお超える場合を言う。）の修繕は、指定管理者との協議し町が負担するものとする。

ウ 指定期間最終年の余剰金の精算は、指定期間満了時点で精算することとする。

1 2 指定の取消・業務停止命令

(1) 指定管理者は、地方自治法第244条の2第11項又は浜中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（平成17年2月21日条例第1号）第10条の規定により、その指定を取り消され、又は管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられる場合がある。

(2) 上記の場合において、町に損害が発生した場合は、指定管理者は町に対して賠償の責を負うとともに、町は指定管理者において損害や追加費用が発生したとしてもその賠償等を行わないこと。

1 3 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、関連する法規がある場合は、それらを遵守しなければならない。