

新見市新見千屋温泉いぶきの里指定管理者業務仕様書

1 業務目的

地域森林業の振興を図るとともに、市民の健康福祉の増進と地域活性化を図ることを目的として設置された新見市新見千屋温泉いぶきの里の業務を、効果的かつ効率的に行うことを目的とする。

2 管理運営に関する基本的事項

新見市新見千屋温泉いぶきの里の管理運営にあたっては、本仕様書に定めるもののほか、募集要項、関係法令及び関係条例の規定を遵守するものとする。

3 開館時間等

(1) 休館日

施設には、休館日を設けないものとする。ただし、特に必要とするときは、指定管理者が市長の承認を得て、臨時的に休館日を設けることができる。

(2) 利用時間

施設の利用時間は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、必要があるとき認めるときは、市長の許可を得てこれを変更することができる。

ア 温泉棟、温泉センター棟、交流促進センター、地域食材供給施設、ふれあい広場は午前9時から午後11時まで。ただし、温泉センター棟の冬季（12月1日から3月31日まで）仮眠利用は、午後11時から翌日午前8時まで。

イ 交流促進センターの宿泊利用は午後4時から翌日午前10時まで。

ウ たたら森オートキャンプ場の宿泊利用は午後3時から翌日午後2時まで、一時利用は午前9時から午後2時まで。

エ 休館日及び利用時間を変更しようとする場合は、市長に規則で定める変更申請書を提出し承認を得る必要がある。

4 指定管理者が行う業務の内容

指定管理者が行う業務の内容は次のとおりとする。

(1) 施設の利用許可に関すること

施設の利用許可にあたっては、新見市新見千屋温泉いぶきの里条例（以下「施設条例」という。）の規定を遵守して平等な利用を図り、恣意的な許可を行うことがないようにすること。

(2) 利用料金に関すること

ア 条例に規定された利用料金の額は別表1のとおりとする。

イ 利用料金の変更手続き及び利用料金減免の方法について

（ア）利用料金は、別表1に掲げる基準額（以下「基準額」という。）に0.5

を乗じて得た額から当該基準額に1.5を乗じて得た額までの範囲内の額で、市長の承認を得て指定管理者が定めることができるので、変更しようとするときは、市長に利用料金変更申請書を提出し承認を得る必要がある。

ウ 指定管理者は、次のいずれかに該当するときは、利用料金を減額し、又は免除することができる。

(ア) 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が利用するとき。

(イ) 市長が特に必要があると認めるとき。

(3) 施設及び付属施設（以下「施設等」という。）の維持及び管理に関すること

ア 施設等管理業務の項目

- ① 基本協定書第4条に規定する建物等の維持管理
- ② 温泉水等の加温施設の維持管理
- ③ 専用水道及び排水等の維持管理
- ④ 電気保安施設の維持管理

イ 管理業務を行ううえで指定管理者が行う必要がある事項

- ① 建物等の定期清掃
- ② 温泉水等の加温施設の保守点検
- ③ 専用水道及び排水等の保守点検
- ④ 電気保安施設の保守点検

(4) (1)～(3)に掲げるもの以外で施設を管理運営するうえでの必要事項

ア 資材調達については地元食材の利用等について配慮をすること。

イ 要望、苦情を受け付ける窓口の設置をすること。

5 業務の再委託

指定管理者は、指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、次の業務は市長の許可を得て業務を委託することができるが、委託しても常時状況を把握できる日報又は月報で状況把握を行うこと。

- (1) 水道施設及び温泉排水の管理
- (2) 合併浄化槽の管理
- (3) 電気保安業務
- (4) 防火施設点検業務
- (5) 施設清掃業務
- (6) その他協議により再委託が可能な業務

6 職員配置

職員の配置基準は次のとおりとする。

(1) 勤務体制

労働基準法に基づく勤務体制とする。

(2) 各部署への配置人数

提案書に準じた人数の配置とする。

(3) 有資格者の配置

大型運転免許保持者、第三種電気主任技師、乙4種危険物取扱免許保持者、特殊車両運転免許保持者、食品衛生責任者、調理師免許保持者、アイスクリーム製造講習修了者、防火管理者、水道技術管理者

7 リスク負担

市と指定管理者の間におけるリスク負担は次のとおりとする。

(1) 施設等の新設、経年劣化による修繕が生じた場合の費用分担

1件につき30万円以上の施設等の修繕については、市と指定管理者が協議の上、市が費用負担する。

(2) 電球などの消耗品的な物品等の交換は、上記にかかわらず指定管理者の負担とする。

(3) 施設等が経年劣化以外の原因で損傷（自然災害など）した場合の費用分担

台風、地震等の自然災害で破損した場合はその都度市と協議し負担額を決定する。

(4) 第三者への賠償が生じた場合の費用分担など

指定管理者が賠償するものとする。

8 個人情報管理

指定管理者又はその管理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必要な措置を講じるとともに、当該施設の管理業務に関して知り得た情報を漏らし、自己の目的のために利用し、又は不当な目的に利用してはならない。

また、指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(1) 個人情報を取扱う者は、毎月1回個人情報の漏えい防止と意識の高揚を図る打ち合わせを実施し、その実績を検証すること。

(2) 個人情報の取扱業務は、委託することができない。

(3) 個人情報のデータは持ち出し禁止とする。

(4) 提案書により示された個人情報保護方針を実践すること。

9 利用者の安全確保

利用者の安全を確保するために指定管理者が実施すべき取り組み

(1) 提案書で示された業務履行状況の把握及び管理表に基づき安全確保を実践すること。

10 危機管理対策

自然災害や事故など緊急事態が発生した場合に備えて指定管理者が実施すべき取

り組み提案書及び従業員連絡網により実践すること。

11 指定管理者に対する監督・監査

- (1) 市は、指定管理者に対して、指定管理業務及び経理の状況に関し定期的に、又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、必要な指示をすることができる。
- (2) 市は、指定管理者が市の指示に従わない場合や、指定管理者の責めに帰すべき事由により管理を継続することができないと認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

12 事業評価

(1) 業務内容及び評価基準等の決定

指定管理者は毎年度業務計画書を提出し、市と協議を行ったうえで、指定管理者が提供する業務内容及びサービス水準を決定する。それと同時に適正な管理運営ができているかどうかを評価する基準を定める。

(2) 事業報告書の作成

指定管理者は、毎年度終了後2箇月以内に、事業報告書を作成し市に提出すること。記載する内容は次のとおりとする。

ア 管理業務の実施及び利用の状況

イ 使用料又は利用に係る料金の収入の実績

ウ 管理に係る経費の収支の状況

エ その他管理の実態を把握するための必要な事項

オ 連結決算を採用している法人は指定管理施設の個別決算書を提出すること。

(3) 中間評価の実施

市は、事業報告書の提出を受けて、指定管理者から意見聴取を行ったうえで事前に設定した評価基準をもとに中間評価を実施する。評価の結果、改善が必要な場合には改善指示を行うほか、改善計画書の提出を求める場合がある。

また、評価結果は次年度の業務内容、サービス水準及び評価基準の設定に反映させる。

(4) 最終評価の実施

市は、指定管理期間の最終年度に指定期間全体を通して最終評価を行う。

指定管理者から意見聴取を行ったうえで、事前に設定した評価基準をもとに最終評価を行う。

13 原状回復義務等

- (1) 指定管理者は、その指定期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、その管理を行わなくなった施設等を速やかに原状に復さなければならない。
- (2) 指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設等を損傷し、又は滅失したときは、市の指示するところによりそれを原状に回復し、若しくは損害を市に

賠償しなければならい。

14 その他

(1) 協定の締結

市と指定管理者は、業務を実施するうえで必要となる事項について協議を行い、これに基づき指定期間を通じての基本的事項を定めた「基本協定」を締結する。

別表 1

新見市新見千屋温泉いぶきの里施設等利用料金基準額

区		分		基準額	
温泉棟 温泉センター棟	中学生以上	1回券		800円	
		11回券		8,000円	
	小学生	1回券		400円	
	会員権	年会費1口		20,000円	
	団体	(中学生以上15人以上)		700円	
	障害者	障害者及び付添い各1人		500円	
	冬季仮眠利用	中学生以上		2,000円	
		小学生		1,000円	
交流促進センター	宿泊利用（1泊1人につき）	和室（8畳）	中学生以上	4,500円	
			小学生	3,500円	
		和室（10畳）	中学生以上	5,000円	
			小学生	4,000円	
		洋室（ツイン）	中学生以上	4,500円	
			小学生	3,500円	
		洋室(トリプル可) （犬同伴可室）	中学生以上	5,000円	
			小学生	4,000円	
		障害者及び付添い各1人			3,000円
		犬1頭につき			3,000円
	1室1人使用の場合			1,000円増	
	休憩利用（1人につき）	和室（8畳）	2時間まで	2,000円	
			1時間増す毎	1,000円	
		和室（10畳）	2時間まで	3,000円	
			1時間増す毎	1,500円	
	研修室	午前			3,000円
		午後			3,000円
		夜間			4,000円
		全日			8,000円
		冷暖房費（1時間につき）			500円
	体験伝承室	和室（15畳）	午前	2,000円	
			午後	2,000円	
夜間			3,000円		
全日			6,000円		
和室（21畳）		午前	3,000円		
		午後	3,000円		

			夜間	4,000円
			全日	8,000円
		冷暖房費（1時間につき）		500円
		宿泊利用（1泊1人につき）	中学生以上	3,000円
			小学生	2,000円
ふれあい広場	一般		午前	1,500円
			午後	1,500円
			全日	3,000円
			2時間以内	500円
	高校生		午前	1,000円
			午後	1,000円
			全日	2,000円
			2時間以内	300円
	小・中学生		午前	300円
			午後	300円
			全日	600円
			2時間以内	100円
たたら森オート キャンプ場	施設	宿泊利用（1サイト1回につき）		3,000円
		一時利用（1サイト1回につき）		1,000円
	設備	電気設備（1サイト1回につき）		500円
		シャワー（1回につき）		100円
		洗濯機（1回につき）		200円
		乾燥機（1回につき）		100円

備 考

- 午前、午後、夜間及び全日の使用時間は次に掲げるところによる。
午前 午前9時から正午まで
午後 午後1時から午後4時まで
夜間 午後5時から午後9時まで
全日 午前9時から午後9時まで
- ふれあい広場の部分使用は、基準額の半額とする。
- 営利を目的として使用する場合は、利用料金は、基準額の2倍の額とする。