

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 趣旨

本仕様書は、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。）に基づき、指定管理者が、新見市新見千屋温泉いぶきの里（以下「本施設」という。）の管理業務を行うにあたり、その細目及び実施条件を定めるものとする。

2 管理業務に関する基本的事項

指定管理者は、本施設の管理業務を行うにあたり、次の項目に留意すること。

- (1) 山村地域の産業及び農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といふ本施設の設置目的に沿って管理運営を行うこと。
- (2) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこと。
- (3) 利用者の意見を管理運営に反映させ、サービスの向上に努めること。
- (4) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- (5) 常に善良な管理者の注意をもって管理運営を行うこと。
- (6) 事業計画書等に基づき適正な管理運営を行うこと。
- (7) ごみ減量、省エネルギー、CO₂削減など、環境に配慮した管理運営を行うこと。
- (8) 地域住民、地域組織、地域事業者と良好な関係を維持すること。
- (9) 本仕様書に定めることのほか、地方自治法（昭和22年法律第67号）、労働基準法（昭和22年法律第49号）その他の関係法令、施設条例、施設条例施行規則（平成17年規則第150号。以下「施設規則」という。）、新見市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第14号。以下「指定手続条例」という。）及び新見市公の施設指定管理者の指定手続等に関する規則（平成17年規則第13号。以下「指定手続規則」という。）を遵守し、基本協定及び年度協定に沿って管理運営を行うこと。

3 管理業務を行う施設等

指定管理者が管理業務を行う施設（以下「管理施設」という。）は、別表1記載の施設及び当該施設に付随する設備とする。

4 管理施設に関する特記事項

- (1) 市は、指定管理の期間中、管理施設について、次の項目のとおり取り扱うので留意すること。

ア 木質バイオマスボイラ

(ア) 温泉水の加温については、主として木質バイオマスボイラを使用することとし、重油ボイラは、補助熱源として使用すること。

(イ) 木質バイオマスボイラの燃料である木質チップは、市内業者から購入することとし、現在の購入先から変更しようとする場合は、市と協議のうえ決定するものとする。

イ ガスバルク

ガスエアコン付帯設備であるガスバルクは、民間企業所有である。ガスエアコン

で使用するガスを現在の購入先から変更しようとする場合は、市と協議のうえ決定するものとする。

(3) 市の魅力を広く発信し、誘客の増加を目的として、体験、特産品を取り入れた新見市ふるさと納税返礼品の提供、申し込みに努めること。

5 管理の基準

(1) 休館日

施設条例第6条の規定による。

(2) 利用時間

施設条例第7条の規定による。

(3) 臨時休館及び利用時間の変更

指定管理者は、施設を臨時休館又は施設の利用時間を変更しようとするときは、施設規則第2条又は第3条の規定により、市に承認申請書を提出し、承認を得なければならない。

(4) 利用の許可

ア 施設条例第8条の規定による。

イ 指定管理者は、施設の利用許可にあたり、利用者の平等な利用を図り、恣意的な許可を行わないものとする。

(5) 利用者への指示

施設条例第9条の規定による。

(6) 利用の制限

施設条例第10条の規定による。

(7) 利用料金

ア 施設条例第12条の規定による。

イ 利用料金の設定又は変更

指定管理者は、利用料金を定めようとするとき又は利用料金を変更しようとするときは、施設規則第4条の規定により、市に承認申請書を提出し、承認を得なければならない。

(8) 利用料金の減免

ア 施設条例第13条の規定による。

イ 指定管理者は、自ら利用料金の減免基準を定めようとするとき、又は変更しようとするときは、市に承認申請書を提出し、承認を得るものとする。

(9) 情報公開

ア 指定管理者は、管理業務の実施に関して保有する情報について、新見市情報公開条例（平成17年条例第23号）の規定に準拠し、情報公開に係る規程を整備する等情報の公開に関し必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

イ 市は、前項の情報に関する文書であって、市が保有していないものについて、その開示の請求があったときは、指定管理者に対して当該文書の提出を求めて、当該請求に対応することができるものとする。

(10) 個人情報の取扱い

指定手続条例第16条の規定によるもののほか、次のとおりとする。

ア 指定管理者は、管理業務を実施するために個人情報を収集する場合は、その目的を明確にし、保有する個人情報は目的達成のために必要最小限のものとしなければならない。

イ 指定管理者は、管理業務を実施するために市から提供を受け、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報を、その目的以外の目的で使用し、又は第三者に提供してはならない。

ウ 指定管理者は、個人情報データの施設外への持ち出し、個人情報の取扱業務を第三者に委託してはならない。ただし、市の承認を得た場合は、この限りでない。

(11) 秘密の保持

指定管理者は、管理業務の実施に関して知り得た秘密をみだりに他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は指定が取り消し、又は解除された後においても、同様とする。

(12) 保険の加入

ア 指定管理者は、市が加入する「全国市長会市民総合賠償補償保険」（以下「当該保険」という。）の被保険者とみなされ、施設の欠陥による事故、保守管理業務において、市または指定管理者に賠償責任が発生する場合には、当該保険の対象となる。

(ア) 当該保険対人賠償限度額 1人につき2,000万円 1事故につき2億円

(イ) 当該保険対物賠償限度額 1事故につき1,000万円

ただし、指定管理者が、当該保険の対象とならない損害（個人情報漏えい等）を補償対象とする必要があると判断する場合や、当該保険の支払限度以上の補償を確保する必要があると判断する場合は、自らの負担で保険に加入するものとする。

また、指定管理者が行う自主事業については保険対象外となるため、自主事業を行う場合は、自らの負担で保険に加入するものとする。

イ 指定管理者は、前項の規定により自らの負担で保険に加入しようとする場合には、あらかじめ、当該保険の内容について市に報告しなければならない。

ウ 指定管理者は、アの規定により保険に加入した場合は、その旨を証する書類を市に提出しなければならない。

6 管理業務の細目

(1) 管理施設の管理業務の詳細

ア 施設等管理業務の項目

(ア) 管理施設の維持管理

(イ) 温泉水の加温施設等の維持管理

(ウ) 専用水道及び排水等の維持管理

(エ) 本施設敷地内で必要となる箇所及び市道新見千屋温泉線の除雪作業

イ 管理業務を行う上で指定管理者が行う必要がある事項

(ア) 保守管理（昇降機、電気工作物、消防設備、合併浄化槽設備、空調設備、自動扉、その他法令に基づくもの）

(イ) 施設の防犯、保安に関すること

(ウ) 衛生管理（建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づくもの）

- (エ) 浴場管理（岡山県公衆浴場法施行条例に基づくもの）
- (オ) 水質検査（水道法、瀬戸内海環境保全特別措置法に基づくもの）
- (カ) 樹木・花壇管理
- (キ) 一般廃棄物収集運搬に関すること
- (ク) 産業廃棄物収集運搬・中間処分に関すること
- (ケ) ばい煙測定（大気汚染防止法に基づくもの）
- (コ) 燃料タンク漏洩検査（消防法に基づくもの）
- (サ) ボイラー検査（労働安全衛生法に基づくもの）
- (シ) 光熱水費・通信等（電気、ガス、水道、電話、テレビ、インターネット等）の契約
- (ス) 市が貸与する備品の管理
- (セ) 管理業務に必要な備品、消耗品の購入及び管理
- (ソ) その他必要な事項

ウ 市が指定管理者に委任する事項

- (ア) 消防法（昭和23年法律第186号）第8条に規定する防火管理者に関する業務
- (イ) 消防法（昭和23年法律第186号）第8条の2の5に規定する自衛消防組織に関する業務
- (ウ) 消防法（昭和23年法律第186号）第36条に規定する防災管理者に関する業務

(2) その他施設等を管理運営する上での必要事項

- ア 事業計画書により提案した自主事業を実施すること。
- イ 管理業務に係る経費の出納は、本施設独自の口座を設けて管理すること。
- ウ 管理業務に伴う資材調達にあたっては地元食材等の利用に努めること。
- エ 要望、苦情を受け付ける窓口を設置すること。

(3) 管理業務の再委託

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、市の許可を得て業務を委託することができる。

ア 再委託できる業務

- (ア) 水道施設及び温泉排水の管理業務
- (イ) 合併浄化槽の管理業務
- (ウ) 電気保安業務
- (エ) 防火施設点検業務
- (オ) 施設清掃業務
- (カ) 除雪業務
- (キ) その他協議により再委託が可能な業務

イ 再委託する場合は、速やかに市に届け出るものとする。

ウ 再委託先が行う業務について、日報又は月報で状況の把握を行うものとする。

7 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) 各部門への配置人数

事業計画書に準じた人数の配置とする。

(3) 有資格者の配置

第三種電気主任技術者、乙種第4類危険物取扱者、食品衛生責任者、調理師免許保持者、防火管理者、防災管理者、水道技術管理者、建築物環境衛生管理技術者。

8 責任分担

(1) 施設等の管理業務の実施に関する市と指定管理者との責任分担は別表3のとおりとする。ただし、別表3に定める事項で疑義がある場合又は同表に定めのないものについては市と指定管理者が別に協議の上で決定するものとする。

(2) 今後、賃金水準や物価水準をはかる指標に一定以上の変動が見られた場合に、指定管理料の調整を行う制度(賃金・物価スライド制度)を導入することを検討している。(ただし、指定管理料がある場合に限る。)

9 安全管理計画

(1) 指定管理者は、緊急事態が発生した場合に備えて安全管理計画を作成するものとする。

(2) 安全管理計画には、次の事項を記載するものとする。

- ア 責任者、担当者
- イ 安全管理点検項目
- ウ 利用者・従業員の事故防止対策
- エ 事故発生時の対応
- オ 避難経路、避難訓練
- カ 連絡体制、役割分担
- キ 防犯対策
- ク 個人情報漏洩防止対策
- ケ 従業員の研修
- コ その他

10 期間事業計画

(1) 期間事業計画書の作成

指定管理者は、指定申請書に添付した事業計画書のほかに、指定期間中の各期間における管理業務に係る事業計画書を作成し、翌期間分の事業計画書を毎年3月末日(指定期間の1期に係る事業計画書にあっては、1期の開始日の1月前)までに甲に提出し、その承認を受けなければならない。

(2) 前項の期間事業計画書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- ア 管理体制の計画
- イ 管理業務の実施計画
- ウ 管理業務に係る収支予算書(損益予算書)

エ 自主事業の計画

オ その他管理に関し甲が必要と認める事項

(3) 期間事業計画書は、市が別に定める様式によるものとする。

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 事業報告

(1) 事業報告書の作成

指定管理者は、指定手続条例第9条の規定による事業報告書を作成し、市に提出しなければならない。

ア 事業報告書には、指定手続条例第9条に規定するもののほか、次の内容を記載した書類を添付するものとする。

(ア) 損益計算書、貸借対照表

(イ) 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

(ウ) 管理業務評価書

イ 事業報告書は、指定手続規則に定める様式によるものとする。

ウ 管理業務評価書は、市が別に定める様式によるものとする。

(2) 管理業務評価書の作成

ア 指定管理者は、毎期間終了後、当該期間の管理業務の実施状況について、管理業務評価書により自己評価を行うものとする。

イ 市は、指定管理者による自己評価の結果を踏まえ、事業報告書、立入検査結果等を参考に、管理業務の実施状況の評価を行い、必要に応じてその結果を公表できるものとする。

ウ 市は、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ことができるものとする。

(3) 最終評価の実施

市は、指定管理者から意見聴取を行ったうえで、評価基準をもとに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。

13 業務の引継ぎ

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、円滑に、かつ、支障なく管理業務が継続できるよう、管理業務の実施状況等に関する情報を新たな指定管理者に提供しなければならない。

14 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ない。

15 その他

(1) 協定の締結

市と指定管理者は、業務を実施する上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。