

指定管理者 業務仕様書

- 静岡市口坂本温泉浴場
- 静岡市湯ノ島温泉浴場
- 静岡市清水西里温泉浴場

静岡市経済局農林水産部中山間地振興課

目 次

| | | |
|---|---|--------|
| 1 | 施設の設置目的・運営方針..... | - 2 - |
| 2 | 指定管理業務の内容..... | - 3 - |
| 3 | 指定期間..... | - 9 - |
| 4 | 管理の基準等..... | - 9 - |
| 5 | 管理体制（組織）..... | - 12 - |
| 6 | 指定管理経費..... | - 14 - |
| 7 | その他..... | - 17 - |
| | （別紙1）静岡市における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領..... | - 17 - |
| | （別紙2）個人情報の保護に関する取扱仕様書..... | - 22 - |
| | （別表）市と指定管理者のリスク分担表..... | - 24 - |

1 施設の設置目的・運営方針

(1) 設置目的

静岡市は、市民の健康と福祉の増進及び地域の振興に寄与するため、公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）第 1 条第 1 項に規定する温泉を使用した公衆浴場（以下「温泉浴場」という。）を設置する。

温泉浴場の名称は次のとおりである。

- ア 静岡市口坂本温泉浴場
- イ 静岡市湯ノ島温泉浴場
- ウ 静岡市清水西里温泉浴場

なお、以上の 3 つの温泉浴場について、以下「3 温泉」という。

(2) 運営方針

ア 静岡市の中山間地域全体について

温泉浴場は、静岡市の中山間地域（以下「オクシズ」という。）における、各流域の最深部まで誘客するための要であり、温泉浴場への入込み客数増加が、オクシズ全体の交流人口の増加につながると考える。

地域資源を活かした観光誘客により、国内外から多くの人々を惹きつけ、地域と都市部との交流が盛んに行われていること、また、3 温泉に「梅ヶ島新田温泉浴場」「南アルプス赤石温泉白樺荘」を加えた 5 つの温泉浴場（以下「5 温泉」という。）が、それぞれの魅力を活かし、国内外に広く知られることで、誘客を促進し、地域の賑わいの中心となっている姿を目指す。

イ 3 温泉について

(ア) 静岡市口坂本温泉浴場

井川地域の四季折々の自然環境の中で訪れる観光客への癒しの場、地域振興の場として運営に努めること。

(イ) 静岡市湯ノ島温泉浴場

大川地域の四季折々の自然環境の中で訪れる観光客への癒しの場、地域振興の場として運営に努めること。

(ウ) 静岡市清水西里温泉浴場

両河内地域の四季折々の自然環境の中で訪れる観光客への癒しの場、地域振興の場として運営に努めること。

実際の管理運営に当たっては、市の推進する施策と相乗効果を発揮する運営に努めるとともに、併せて次の項目を遵守すること

- a 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。
- b 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用しやすいようにサービスの向上に努めること。
- c 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。
- d 常に善良な管理者の注意をもって管理に努めること。
- e 予算の執行に当たって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的な運営を行うこと。
- f ごみの節減、省エネルギー等環境に配慮した運営を行うこと。
- g 個人情報の保護を徹底すること。

h 災害時、緊急時に備えた危機管理を徹底すること。

(3) 目標

ア 静岡市口坂本温泉浴場

5年後（令和9年）の年間利用者数 21,500人

イ 静岡市湯ノ島温泉浴場

5年後（令和9年）の年間利用者数 18,500人

ウ 静岡市清水西里温泉浴場

5年後（令和9年）の年間利用者数 47,500人

※令和12年に5温泉合計の入場者数20万人とする。

2 指定管理業務の内容

(1) 指定管理業務を行う施設

ア 口坂本温泉浴場

(ア) 所在地 静岡市葵区口坂本 652 番地

(イ) 規模

a 建物 本館 R C 造 平屋建 261.69 m²
別館 休憩室 木造平屋建 115.93 m²
休憩室（東屋） 木造平屋建 52.99 m²
機械室 R C 造 22.75 m²
源泉機械室 R C 造 12 m²
ゴミ収集小屋 木造 2.25 m²

b 収容人員 約170人

(ウ) 設備

a 浴室 内湯（男1・女1）、露天（男1・女1）

b 休憩室 和室35畳
別館休憩室 和室38.5畳、畳舞台9畳
休憩室（東屋）和室12畳

c 駐車場 約50台収容（マイクロ1台含む）

d その他 貯湯槽3基、貯水槽等

(エ) 泉質 ナトリウム炭酸水素塩温泉

(オ) 建築時期 昭和52年12月

イ 湯ノ島温泉浴場

(ア) 所在地 静岡市葵区湯ノ島304番地の3

(イ) 規模

a 建物 R C 一部木造 2階建 499.98m²

b 収容人員 約120人

(ウ) 設備

a 浴室 内湯（男1・女1）

b 休憩室 和室56畳、和室18畳

c 駐車場 約46台収容（マイクロ2台、普通36台、軽8台）

- d その他 貯湯槽 1 基、貯水槽等
- (エ) 泉 質 ナトリウム炭酸水素塩温泉
- (オ) 建築年月 平成 6 年 3 月
- ウ 静岡市清水西里温泉浴場
 - (ア) 所在地 静岡市清水区西里 1449 番地
 - (イ) 規模
 - a 建物 鉄骨造 平屋建 588.67 m²
機械室 71.69 m²
合併処理浄化槽 1 基 w 15m × d 2.3m × h2.9m
 - b 収容人員 約 100 人
 - (ウ) 設備
 - a 浴室 内湯（男 1・女 1）、露天風呂（男 3・女 3）
 - b 休憩室 和室 24 畳 3 室、和室 6 畳 3 室
 - c 駐車場 約 100 台収容
 - d その他 屋外キューピクル式 P F ・ S 形
鋼板製一般仕様 w 1.6m × d 1.2m × h2.29m
契約受電設備容量 130KVA
揚水水中ポンプ一式、燃料タンク、源泉タンク、ボイラー、
貯湯槽、貯水槽、循環ろ過装置他機械設備一式
- (エ) 泉 質 含銅・鉄・ナトリウム・カルシウム塩化物泉
- (オ) 建築時期 平成 11 年 5 月

(2) 指定管理者が直接行う業務

施設の設置目的を達成するための主要な業務は、指定管理者が直接実施することを原則とし、その全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

ただし、主要業務が多岐にわたり、指定管理者のみでは実施が困難であると認められる場合など、事前に市の承認を得た場合に限り、当該業務を直接実施することができる専門業者等に主要業務の一部を委託することができる。

委託にあたっては市の例に順じ、指定管理者と受託者の責任を明確化するとともに、公正で透明な手続きにより実施しなければならない。委託業者を選定する際は、市内業者の優先的な選定、官公需適格組合を含む中小企業者の受注機会の増大について可能な限り配慮されたい。

また、第三者からの再委託はできない。

ア 利用者に対する業務

- (ア) 施設の使用許可
 - a 利用券、利用許可書の発行
 - b 利用料金の徴収
 - c 施設内の利用方法の説明

(イ) 利用の制限

次に該当する場合は、温泉浴場の入場を拒否し、又は退場を命令することができる。

- a 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれがあると認められるとき。

例・青少年の健全な育成を阻害するおそれがある者

- ・騒音を発したり、威嚇行為、暴力行為等他人に不快を感じさせる者
- ・暴力団及び暴力団員等

b 温泉浴場の管理上支障があると認められるとき。

例・感染性疾患にかかっている者

- ・指定管理者の許可なく物品の販売又は宣伝を行う者

c その他利用上適当でないと認められるとき。

(ウ) 施設の利用受付（入場券発行・利用料金徴収等）

(エ) 施設の利用方法等案内及び指導業務

(オ) 施設利用者の安全巡視業務

(カ) 電話等による施設利用等の問合せ対応業務

(キ) 施設の利用者との連絡調整業務

(ク) 緊急時等における施設利用者の避難誘導

(ケ) その他利用者に対して必要な業務

イ 施設の維持管理業務

(ア) 施設及び備品等の維持管理に必要な消耗機材等の補充管理業務

(イ) 各月分の利用状況報告書等の作成

(ウ) 施設が保有している諸設備全般の保守管理・点検。

（空調設備、電気設備、給水設備、消防設備、券売機、温泉、貯水タンク等）

(エ) 必須点検・検査

浄化槽法定点検、浄化槽保守点検、消防用設備点検、ボイラー保守点検（湯）、貯水槽清掃点検、飲料水水質検査、ボイラー点検（温泉）、電気工作物保守点検、券売機保守点検、空調機点検、冷凍機点検

(オ) その他施設敷地内の諸設備の保守管理・点検

外構、植栽、駐車場、除草、除雪等

(カ) 衛生管理

温泉水・浴場等の衛生管理は、公衆浴場法施行条例（昭和49年静岡県条例第45号）に基づき管理すること。

塩素濃度の測定を毎日実施すること。

なお、温泉水質検査については、法定回数分は、市が実施する。（再検査等によりこれを超えて検査する場合の費用は、指定管理者の負担とする。）

(キ) 施設内の日常的な清掃

常に快適な環境を保つため、法令等を遵守し、日常清掃及び定期清掃、消毒等を組み合わせ適切に行うこと。

浴場については、静岡県公衆浴場施行条例に基づき、清掃・消毒を行うこと。

(ク) 上記施設設備の修繕（大規模な修繕は除く）。

(ケ) A E D（自動体外式除細動器）の管理

A E D本体のインジケータのランプの色や表示により、A E Dが正常に使用可能な状態を示していることを日常的に確認すること。また、A E D本体又は収納ケース等に貼

ってある表示ラベルから電源パットやバッテリーの交換時期を把握し、交換を適切に実施すること。

(コ) その他、施設等の維持管理に必要な業務

毎月1回程度、施設内の見映えを見直し、季節の装飾や整頓等を行って利用者へのおもてなし環境を整えること。

ウ 地域の活性化につながる事業の実施

(ア) 地域の住民や団体との協力・協働を図り、地域の活性化につながる事業を、3温泉ごと、下記のとおり実施すること。

a 各施設、概ね毎月1回程度、地域の資源や特徴、立地を活かしたイベントを実施すること。

b 各施設、概ね年に4回程度、季節を感じ、オクシズファンの増加に寄与するイベントを実施すること。

(イ) 地元住民の雇用促進を図ること。

(ウ) 施設の運営に当たっては、地域振興の核を担う拠点として、周辺施設や地元住民の意見等を積極的に取り入れて実施すること。

(エ) 梅ヶ島新田温泉、南アルプス赤石温泉白樺荘と連携し、5温泉としてのオクシズの魅力発信及び地域振興を行う事業を主体となって行うこと。(年1回以上)

エ 誘客宣伝

時期に応じた誘客宣伝活動を行うこと。

(ア) 3温泉のポスター、チラシ、リーフレット、イベント情報等の作成及び配架を行うこと。

(イ) 梅ヶ島新田温泉、南アルプス赤石温泉白樺荘と連携し、年間を通して、利用者に対し、5温泉への回遊を促す取組みを主体となって行うこと。

(ウ) 梅ヶ島新田温泉、南アルプス赤石温泉白樺荘と連携し、年間を通して、主に市街地在住者、通勤・通学者等に向け、5温泉全体の広告宣伝を主体となって実施すること。

(エ) 主に県内在住者向けの広報誌に、5温泉全体の特集記事を主体となって掲載すること(年1回以上)。

(オ) 地域との共働事業を、年間を通して開催していくこと。

(カ) 報道機関への積極的な情報提供、SNS等を活用したPRを行うこと。

(キ) 市と連携し、オクシズ (<https://www.okushizuoka.jp>) のホームページ等を活用した地域のイベント情報の掲載。

(3) 第三者に委託することができる業務

次に掲げる施設、設備、機器等の維持管理に関する業務については、第三者に委託させることができる。

委託にあたっては市の例に準じ、指定管理者と受託者の責任を明確化するとともに、公正で透明な手続により実施しなければならない。委託業者を選定する際は、市内業者の優先的な選定、官公需適格組合を含む中小企業者の受注機会の増大について可能な限り配慮されたい。

また、第三者からの再委託はできない。

ア ボイラー及び重油タンク等の保守点検

- イ 消防用設備の定期検査
- ウ 源泉施設の保守点検（ただし、可燃性ガス除去施設を除く）
- エ 給湯給水設備の保守点検
- オ 循環ろ過設備の保守点検
- カ 飲料水受水槽清掃
- キ 飲料水の水質検査
- ク 浄化槽の保守点検
- ケ 電気設備の保守点検
- コ その他専門的知識及び技術を必要とする業務

(4) 金銭管理、経理事務

ア 利用料金について

- (ア) つり銭、両替資金を準備すること。
- (イ) 入場料の回収と日計や統計の作成を適切に行うこと。
- (ウ) 売上金の適切な処理と収入の整理を適切に行うこと。

イ 経理について

- (ア) 各種の公共料金や、物品購入、役務の対価の支払い等、施設の管理運営に関する経費の支払いを適切に行うこと。
- (イ) 収支計算等の経理事務を適切に行うこと。
- (ウ) 施設利用助成制度利用契約の締結と管理・請求事務を適切に行うこと。

(5) 利用者満足度調査の実施

利用者満足度調査（施設の利用者を対象とした満足度調査）を年度ごとに実施し、分析を行って施設の管理運営に反映するとともに、その結果を事業報告（年度報告）の中で報告すること。

(6) 指定管理者による自己評価

年度終了後1ヶ月以内に、市が行う年度評価と同様の方法により、当該年度の指定管理業務について自己評価を行い、次年度以降の指定管理業務の改善を図るとともに、その結果を事業報告（年度報告）の中で報告すること。

(7) 定期報告

次の事項について、毎月翌月10日までに市へ提出すること。

- ア 施設利用状況（イベント等の実施状況を含む。）
- イ 一般職員及び資格の必要な職員の配置状況（勤務実績）
- ウ 業務実施状況（業務の名称、実施日、業務概要）
（施設・設備の定期点検や第三者に委託した業務の実施状況を含む。）
- エ その他、指定管理業務の適切な実施を確認するために必要な事項
なお、市は必要に応じて報告を求め、実地に調査し、又は必要な支持を行うことができる。

(8) 修繕の実施状況に関する協議

修繕業務の実施に当たっては、年度当初や年度末などに市と定期的に協議を行う。その際は、修繕の実施結果が分かる資料（実施個所の写真や実施金額を明記した資料など（様式は任意））を提出すること。

(9) 事業報告（年度報告）

年度終了後、1ヶ月以内に以下の内容を添付した事業報告書を提出すること。

- ア 管理業務の実施状況（事業計画との比較）
- イ 施設の利用状況（利用件数、利用人員、目標との比較、利用拒否等の件数・理由等）
- ウ 指定管理業務収支状況報告書
- エ 財務諸表
- オ 利用者からの意見・要望及び苦情の内容と対応状況
- カ 利用者満足度調査及び市民アンケート調査の実施状況、考察
- キ 自己評価の結果

(10) 次年度以降の事業計画書等の作成

毎年度、市と調整を図ったうえで、次年度の事業計画書及び収支予算書を作成し、市が指定する期日までに提出すること。

(11) 障害者差別解消法への対応

公の施設の管理運営を行うことに鑑み、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）第8条第2項に定める障害者への合理的配慮の提供については、可能な限り、「静岡市における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」及び「障がいのある人への配慮マニュアル」に基づき、市の職員に準じた対応に努めること。

(12) 暴力団排除条例への対応

暴力団の利益になる利用や不当な行為を受けたときは、「静岡市暴力団排除条例運用の手引」に基づき対応を行うこと。

(13) マニュアルの整備

施設を安全に管理し、指定管理業務を適切に実施するため、市と協議を行い、事務処理マニュアル及び危機管理マニュアル（火災や地震、事務事故等の非常時における危機管理体制などについて規定）を作成すること。

(14) その他指定管理者が行わなければならない業務

ア 随時報告

事故や災害の発生のように緊急な事項や、指定管理者と金融機関の取引停止、指定管理者の法人格の変更に関わる事項など、指定管理の継続に影響がある事項については、随時報告を行うこと。

イ 衛生環境の確保

利用者に対し、ごみ持ち帰りの啓発や分煙の周知徹底など衛生環境の確保に努めること。

ウ 受動喫煙の防止

利用者に対して分煙の周知徹底を行い、受動喫煙の防止に努めること。

エ 観光案内、施設に対する問い合わせに対応できる知識の習得

オ 施設設備の大規模な修繕や、改修についての提案

カ 利用者からの苦情への速やかな対応と、市への報告

キ 類似公共施設のチラシ配置やポスター掲示等、PRの相互協力

ク 市主催の会議等への出席

ケ 臨時休業時の情報の周知（広報・案内看板等の設置）

コ 盗難・盗撮及びその他事件・事故の防止措置をとること。

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年間）

この期間は、静岡市議会での議決により決定する。

4 管理の基準等

(1) 開館時間

開館時間及び休場日は、原則として以下のとおりとする。ただし、指定管理者が必要があると認めるときは、市長の承認を得て変更することができる。

ア 静岡市口坂本温泉浴場

(ア) 開館時間

午前9時30分から午後4時30分まで（午後4時札止）

(イ) 休場日

- a 毎週水曜日（当日が休日に当たるときは、その翌日以後の最初の休日以外の日）
- b 年末年始（12月29日～翌年1月2日）

イ 静岡市湯ノ島温泉浴場

(ア) 開館時間

午前9時30分から午後4時30分まで（午後4時札止）

(イ) 休場日

- a 毎週木曜日（当日が休日に当たるときは、その翌日以後の最初の休日以外の日）
- b 12月29日から翌年の1月2日までの日

ウ 静岡市清水西里温泉浴場

(ア) 開館時間

- a 火曜日から金曜日までの日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）に当たる日を除く。）

午前9時30分～午後6時00分

- b 土曜日、日曜日及び休日

午前9時30分～午後7時30分

(イ) 休場日

- a 毎週月曜日（当日が休日に当たるときは、その翌日以後の最初の休日以外の日）
- b 年末年始（12月29日～翌年1月2日）

(2) 使用許可等の基準

施設利用に係る審査基準と処分基準は、当該処分の処分庁である指定管理者が、市と協議の上定める（優先利用に関する基準も同様）。

また、この基準と標準処理期間を、静岡市行政手続条例第5条第3項及び同条例第6条の規定により、当該施設において公表する。

(3) 遵守すべき事項

指定管理業務の実施に当たっては、下記に記載する地方自治法、施設の設置条例及び同施行規則などのほか、労働関係法令を遵守し、労働時間や労働賃金、雇用の形態など、適切な運営管理を行うこと。

- ア 地方自治法
- イ 公衆浴場法
- ウ 静岡市公衆浴場法施行条例
- エ 静岡市温泉浴場条例
- オ 静岡市温泉浴場条例施行規則
- カ 労働関係法令
- キ その他関係法令

(4) 文書の管理及び保存

指定管理業務の実施にあたり、次に掲げる帳簿等を備え、施設の適正な管理運営に努めること。

また、作成または取得した文書等は、市の文書事務に関する諸規程に基づいて、別途文書管理に関する規程等を定め、適正に管理及び保存する。

ア 管理に関する帳簿

- (ア) 事業日誌
- (イ) 施設運営に必要な諸規程
- (ウ) 年間事業計画及び事業実施状況表
- (エ) 職員に関する書類
- (オ) 設備及び備品に関する書類
- (カ) その他管理に必要と思われる帳簿及び書類等

イ 利用者に関する書類

- (ア) 各種施設管理に係る申請書
- (イ) その他必要と思われる書類等

ウ 会計経理に関する帳簿及び書類

- (ア) 収支予算及び収支決算に関する帳簿及び書類
- (イ) 金銭の出納に関する帳簿及び書類
- (ウ) 物品等の受払に関する帳簿及び書類
- (エ) 資金に関する帳簿及び書類
- (オ) その他必要と思われる書類等

エ その他管理運営業務に必要と思われる帳簿及び書類等

(5) 個人情報の保護に関する事項

個人情報の取扱いについては、別紙「個人情報の保護に関する取扱仕様書」に従って、十分注意すること。

(6) 情報公開

指定管理業務を行うに当たり作成又は取得した文書等で、指定管理者が管理しているものの公開は、別途情報公開規定等を定めるなど適正な情報公開に努めること。

なお、収支状況報告書等の市に提出された文書については、指定管理者のノウハウ等であって、公にすることにより、当該申請団体の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそ

れのあるものを除き、公開する場合がある。

(7) 指定管理におけるリスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、「市と指定管理者のリスク分担表」（別表）のとおりとする。

ただし、表で定める事項で疑義がある場合又は当該分担表に定めのない事項については、市と指定管理者が協議の上、決定することとする。

(8) 災害時におけるリスク分担

ア 災害時のリスク分担、役割等

協定書締結の際に市と指定管理者とで協議し、確認した内容を事業計画書に記載すること（協定書締結の際は、具体的な内容をここに記載すること。）。

イ 今後避難所等に位置付けられた場合の取扱い及び災害発生時の状況による協力依頼

本市における公の施設には、地震・風水害等の大規模災害発生時において避難所等として地域防災計画において位置付けられ、極めて重要な役割を担う場合がある。

現段階では本市地域防災計画に位置付けのない施設であっても、今後地域防災計画において避難所等に位置付けられる可能性があり、その場合には「災害時等における施設利用の協力に関する協定」の締結し、「指定管理者災害対応の手引－指定管理者制度導入施設避難場所等災害対応マニュアル ひな型－」を参考に大規模災害時等の協力体制を整備するよう努める必要がある。また、地域防災計画等に位置付けられない場合であっても、災害発生時の状況によっては、随時、各施設に協力を求める可能性があり指定管理者はそれに協力するよう努める義務を負うものとする。

(9) 賠償責任と保険の加入

指定管理業務の実施に当たり、市の責任に帰すべき理由による事故により第三者に与えた損害については、施設の設置者である市が賠償責任を負うが、指定管理者が行う管理に起因する事故により第三者に与えた損害については、指定管理者が賠償責任を負う。

このいずれの理由にもよらない事故により第三者に与えた損害については、その賠償責任について、両方で協議することとする。

また、指定管理者に起因する火災等による施設の損壊についても、市は、指定管理者に対して損害賠償を請求することができる。

以上のことから、指定管理者は、想定される損害賠償請求に対応できるよう任意の賠償責任保険に加入すること。

(10) 備品

施設に必要な不可欠な設備備品については市が用意するものとし、管理運営業務の遂行に当たり必要となる事務用備品については指定管理者が負担するものとする。

市は、別紙「備品一覧」に記載のものを、無償にて貸与する。ただし、備品の所有権は静岡市に帰属するため、備品台帳等による管理を徹底するなど、静岡市物品管理規則（平成15年規則第51号）等に基づき適正な管理に努めるとともに、指定期間が終了したときは、原状回復し、市に返却すること。

また、新たな備品の購入や更新については、予算の定める範囲において、市が必要と認めた場合に市が整備する。

なお、施設修繕の必要が生じた場合は、事前に市と協議するものとする。

(11) 新型コロナウイルスその他新たな感染症への対応

施設の管理運営やイベント等の開催に当たっては、国、静岡県、静岡市から示された新型コロナウイルスその他新たな感染症に係る対応方針等に基づき、市と協議の上、必要な対策等を講じること。

なお、全国的なイベント等については別途定める「全国的なイベント等の相談への施設管理者としての対応について」により対応すること。

(12) その他

ア 指定管理者は、市長が必要と認める場合を除き、施設をその目的以外に使用することはできない。

イ 市の承認なしに、施設の設備及び備品を第三者に譲渡し、転貸し、又は貸借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定することはできない。

ウ 市の許可なしに、施設の改造若しくは用途の変更をし、又は各施設内に工作物を設置してはならない。

5 管理体制（組織）

(1) 資格等

指定管理者は、各施設に1人以上、管理的・監督的な地位にあり、防火管理等の知識や資格を有する甲種防火管理者を配置すること。

なお、清水西里温泉浴場については、上記に加えて下記の資格者を配置すること。

- ア 乙4種危険物取扱者 1人
- イ ボイラー技士 1人
- ウ その他法令等で規定された必要な資格の保有者 必要数

(2) 人員

指定管理業務を円滑、安全に実施するため、各施設ごと、次の人員を置く。このうち一人は甲種防火管理者の資格を有していること。また、温泉浴場施設の安全管理及び衛生管理を円滑に行うに十分な知識と能力を有する職員を確保し、必要な組織体制を整えること。

配置にあたっては、温泉浴場という施設の特性上、男性1名以上、女性1名以上の配置が望ましい。浴室に立入りが必要な各種検査・点検や、緊急時での対応ができるように配置や連絡体制を工夫すること。

なお、必要があると認めるときは、人員を増やしても差し支えない。

- ア 静岡市口坂本温泉浴場
常時2人以上体制（管理責任者 1名、従事者 必要数）
- イ 静岡市湯ノ島温泉浴場
常時2人以上体制（管理責任者 1名、従事者 必要数）
- ウ 静岡市清水西里温泉浴場
常時4人以上体制（管理責任者 1名、従事者 必要数）

また、上記に加え、3温泉を統括する責任者をいずれかの施設に1人配置し、梅ヶ島新田温泉及び南アルプス赤石温泉白樺荘とも連携調整を取り、5温泉が一体となって地域振興ができる体制にしておくこと。なお、各施設の管理責任者と兼務はできない。

(3) 非常時の体制

ア 危機管理マニュアルの作成

火災や地震、事務事故等の非常時における危機管理体制を整備するため、市と協議のうえ、危機管理マニュアルを作成する。

イ 防火管理者の責務

防火管理者は、管理権限者（静岡市長）から選任され、次に掲げる事項を行う。

- (ア) 消防計画の作成、見直し及び変更に関すること
- (イ) 避難施設等に置かれた物を除去すること
- (ウ) 避難又は防災上必要な構造及び設備の維持管理に関すること
- (エ) 消火、通報及び避難訓練の実施に関すること
- (オ) 消防用設備等の点検及び整備の実施に関すること
- (カ) 不適切な工事に対する中断、器具の使用停止及び危険物の持ち込みの制限に関すること
- (キ) 収容人員の適正な管理に関すること
- (ク) 防火管理業務従事者に対する指示、監督に関すること
- (ケ) その他防火管理者の業務を遂行するために必要なこと

ウ 防火管理者の業務

防火管理者は、次に掲げる業務を実施し、かつ、当該内容について十分な知識を有すること。

- (ア) 消防計画の作成、見直し及び変更に関すること。
- (イ) 避難施設等の管理に関すること。
- (ウ) 消火、通報及び避難訓練の実施に関すること。
- (エ) 消防用設備等の点検及び整備の実施に関すること。
- (オ) 火器の使用等危険な行為の監督に関すること。
- (カ) 収容人員の適正な管理に関すること。
- (キ) 防火管理業務従事者に対する指示、監督に関すること。
- (ク) その他防火管理者として行うべき業務に関すること。

エ AEDの研修会

AED（自動体外式除細動器）の操作方法習得のため、定期的に施設職員に対する研修を実施すること。

(4) その他

ア 事業計画書への明示

従事予定者や採用計画とともに、どのような業務をどのような体制で実施するのかを事業計画書に明示すること。

イ 利用者数の実績

利用者数（人）

| | 平成31年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|----------|--------|--------|--------|
| 口坂本温泉浴場 | 14,580 | 12,564 | 12,185 |
| 湯ノ島温泉浴場 | 15,326 | 11,457 | 11,720 |
| 清水西里温泉浴場 | 30,912 | 24,140 | 23,660 |

ウ 従事者についての留意事項

- (ア) 物腰、言葉遣いが穏やかで利用者に印象の良い対応をすること。

- (イ) 動作が機敏で、かつ機転の利いた対応をすること。
- (ウ) 職員が負傷、疾病その他の理由により業務遂行に支障がある場合は、速やかに交代要員を確保すること。
- (エ) 職員の労務管理、安全衛生管理等については、関係法令を遵守し適切に行うこと。
- (オ) 自己研鑽及び、応接態度・案内技術の向上等の管理指導や服務規律について職員に十分に研修を行うこと。

6 指定管理経費

(1) 指定管理料の上限額

指定管理者が各温泉浴場の管理運営を行うために要する経費には、市からの指定管理料と利用料金収入を充てるものとする。

指定管理料の上限額は次のとおりであり、申請者はこの範囲内で提案すること。ただし、上限額は予算の議決により変更となる可能性がある。

なお、指定管理者が収入する利用料金や事業費収入の見込額は控除した金額となっている。

59,811 千円以内（消費税及び地方消費税を含む。）

(2) 積算経費

指定管理料の積算経費については、以下のとおりとする。

なお、年度ごとの業務に差異がない場合は、指定期間中の指定管理料の額は初年度の額を基本とし、特別な理由がない限り変更や精算は行わない。

ア 人件費

イ 業務管理費（健康診断費、互助会費、業務総合調整費、安全管理費等）

ウ 事業費（謝金、消耗品費、印刷製本費、使用料、手数料、通信運搬費等）

エ 一般管理費等（退職金引当費、法定福利費等）

オ 施設費（消耗品費、印刷製本費、修繕費、通信運搬費、保険料、委託費、使用料等）

カ 管理雑費

キ 消費税相当額

(3) 指定管理者の収入

ア 市からの指定管理料

イ 利用料金

ウ 売店等目的外使用に係る収入（自主事業収入）等

(4) 直近3年間の収支決算額

ア 静岡市口坂本温泉浴場

(ア) 指定管理業務にかかる支出 (千円)

| | 平成31年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|------|--------|--------|--------|
| 人件費 | 10,105 | 7,885 | 8,830 |
| 施設費 | 6,559 | 6,986 | 7,474 |
| 管理雑費 | 376 | 481 | 475 |
| 合計 | 17,040 | 15,352 | 16,779 |

(イ) 指定管理業務にかかる収入 (千円)

| | 平成31年度 | 令和2年度 | 令和3年度 |
|--|--------|-------|-------|
| | | | |

| | | | |
|-------|--------|--------|--------|
| 指定管理料 | 13,819 | 14,359 | 13,946 |
| 利用料金 | 4,216 | 3,558 | 3,426 |
| 合計 | 18,035 | 17,917 | 17,372 |

(ウ) 指定管理業務以外の収入 (千円)

| | 平成 31 年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|--------|----------|---------|---------|
| 自主事業収入 | 268 | 262 | 425 |

イ 静岡市湯ノ島温泉浴場

(ア) 指定管理業務にかかる支出 (千円)

| | 平成 31 年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------|----------|---------|---------|
| 人件費 | 6,158 | 6,359 | 6,332 |
| 施設費 | 6,637 | 5,276 | 6,144 |
| 管理雑費 | 846 | 698 | 810 |
| 合計 | 13,641 | 12,333 | 13,286 |

(イ) 指定管理業務にかかる収入 (千円)

| | 平成 31 年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-------|----------|---------|---------|
| 指定管理料 | 4,243 | 5,869 | 6,739 |
| 利用料金 | 7,505 | 6,863 | 6,314 |
| 合計 | 11,748 | 12,732 | 13,053 |

(ウ) 指定管理業務以外の収入 (千円)

| | 平成 31 年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|--------|----------|---------|---------|
| 自主事業収入 | 643 | 341 | 717 |

ウ 静岡市清水西里温泉浴場

(ア) 指定管理業務にかかる支出 (千円)

| | 平成 31 年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|------|----------|---------|---------|
| 人件費 | 14,522 | 13,483 | 14,048 |
| 施設費 | 16,397 | 14,988 | 21,079 |
| 管理雑費 | 2,835 | 3,319 | 2,318 |
| 合計 | 33,754 | 31,790 | 37,445 |

(イ) 指定管理業務にかかる収入 (千円)

| | 平成 31 年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|-------|----------|---------|---------|
| 指定管理料 | 4,037 | 7,905 | 17,500 |
| 利用料金 | 18,560 | 14,586 | 14,183 |
| 合計 | 22,597 | 22,491 | 31,683 |

(ウ) 指定管理業務以外の収入 (千円)

| | 平成 31 年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 |
|--------|----------|---------|---------|
| 自主事業収入 | 16,316 | 12,407 | 12,485 |
| 補助金等 | 0 | 1,324 | 1,853 |
| 合計 | 16,316 | 13,731 | 14,338 |

(5) 利用料金の改定

現行の利用料金、及び限度額は下表のとおりである。

利用料金の改定を行おうとする場合は、静岡市温泉浴場条例に定める利用料金の限度額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を受けて定めること。

ア 利用料金限度額

(ア) 温泉浴場の利用料金 (静岡市温泉浴場条例 別表第 1 (第 9 条関係))

| 区 分 | 12 歳以上の者 | 12 歳未満の者 |
|-----|----------|----------|
| | | |

| | | |
|--------------|--------|------|
| 各温泉浴場（1日／1人） | 1,040円 | 520円 |
|--------------|--------|------|

備考 小学生の児童である者及びこれに準ずる者は、12歳未満の者と区分する。

(イ) 清水西里温泉浴場内の個室（静岡市温泉浴場条例 別表第2（第9条関係））

| 区 分 | 利用料金の限度額（1室につき） | |
|--------------|-----------------|----------------------|
| | 最初の2時間まで | 2時間を超える部分につき1時間までごとに |
| 清水西里温泉浴場内の個室 | 4,190円 | 1,570円 |

イ 現在の利用料金

(ア) 温泉浴場の利用料金

| 区 分 | 12歳以上の者 | 12歳未満の者 |
|--------------------|---------|---------|
| 静岡市口坂本温泉浴場（1日／1人） | 300円 | 100円 |
| 静岡市湯ノ島温泉浴場（1日／1人） | 600円 | 300円 |
| 静岡市清水西里温泉浴場（1日／1人） | 700円 | 300円 |

備考 小学生の児童である者及びこれに準ずる者は、12歳未満の者と区分する。

(イ) 清水西里温泉浴場内の個室

| 区 分 | 利用料金の限度額（1室につき） | |
|--------------|-----------------|----------------------|
| | 最初の2時間まで | 2時間を超える部分につき1時間までごとに |
| 清水西里温泉浴場内の個室 | 2,000円 | 1,000円 |

(6) 使用料（利用料金）の帰属

指定管理期間開始前に、現指定管理者が販売した回数券や定期利用券の代金、事前予約により収納した利用料金は、現指定管理者の収入とする。

指定管理者は、これらの回数券や定期利用券、利用料金が事前収納された予約の利用があったときは、サービスの提供を行わなければならない。

なお、この取扱いは次回更新時も同様とする。

(7) 支払方法

指定管理料は前金払とし、年4回の分割払とする。

(8) 指定管理業務を対象とした国庫補助金等の取扱い

指定管理業務の実施に当たり、指定管理者が受けることのできる国や地方公共団体、独立行政法人等の補助制度があるときは、これを積極的に活用すること。

ただし、指定管理業務を対象として国庫補助金等の交付を受けた場合は、同一の業務に対して指定管理料と国庫補助金等の両方が重複して収入されることになるため、精算等の手続が必要となる場合がある。

したがって、国庫補助金等の申請を行う際は必ず事前に市に報告し、その取扱い方法について協議を行うこと。

(9) その他

指定管理業務に係る経費と、自主事業にかかる経費など団体自体の経費は、管理口座を別にするなど区別を明確にすること。また、当該施設における指定管理業務に係る経費と指定管理業務以外の経費について市が収支状況の提出を求めた場合は応じること。

7 その他

(1) 事務引継

指定期間が終了し、指定管理者が交代する際は、次の指定管理者の候補者が円滑に指定管理業務を実施することができるよう、必ず引継を行わなければならない。

また、初回の引継では、市が立ち会った上で引継の日程や方法、項目を決定するものとする。

なお、引継に係る経費は候補者が負担するが、市議会で指定管理者の指定議案が否決された場合には、それまでに負担した準備経費等は補償しない。

(2) 文書引継

指定管理者が指定管理業務を実施する上で作成した文書、収集した文書については、市に引き継ぐものとする。

なお、市は必要に応じて次期の指定管理者に当該文書を引き継ぐ。

(3) 目的外使用許可

電柱等の設備の設置許可については、指定管理者の業務範囲外であるため、市が行政財産の目的外使用許可等を行い、使用料を徴収するものとする。

ただし、清水西里温泉の自動販売機の設置については、市が貸付により直接行うこととし、その貸付料は市の収入とする。

その他、指定管理者が目的外使用許可を得る必要がある場合は、別途市に申し出ること。

<参考>現在の行政財産目的外使用許可等の物件一覧

ア 口坂本温泉浴場

(ア) 案内看板：井川観光協会

(イ) 飲料水等販売、マッサージ機：シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

イ 湯ノ島温泉浴場

(ア) 携帯電話無線基地局：株式会社NTTドコモ

(イ) 飲料水等販売、マッサージ機の設置等：湯ノ島温泉運営協議会

ウ 清水西里温泉浴場

(ア) 厨房、売店等：株式会社ユアーズ静岡

(4) 市主催事業等への協力

指定管理者は、市の施策や事業、防災訓練、災害時の対応等に極力協力すること。

(5) 監査への協力

市の監査委員による監査及び外部監査人による監査の対象となった場合には、積極的に協力しなければならない。

また、監査委員等が市の事務を監査するために必要があると認める場合、市は帳簿書類その他の記録を指定管理者に提出させるとともに、監査会場への出席を求め、実地に調査することができる。

(6) 原状回復

指定期間の満了や指定取消があった場合には、市が認める場合を除いて、当該施設を速やかに原状に回復しなければならない。

(7) 大規模修繕等の予定

ア 静岡市口坂本温泉浴場

令和7年に全館改修工事を予定する。

イ 静岡市湯ノ島温泉浴場

令和9年に全館改修工事を予定する。

なお、本工事による指定管理料の変更等は、休業期間の有無等の状況によって別途協議を行う。

(8) 法律改正等に伴う光熱水費の購入方法の見直しについて

電力・ガスの小売全面自由化に伴い、電力・ガス会社や料金メニューを自由に選択することが可能となったことから、指定管理者は積極的に購入方法の見直しを行い、経費節減等に努めること。

ただし、購入方法を変更した日から1年間の電気料・ガス料金の実績と、前年の同期間における電気料・ガス料金の実績との間に10%以上の変動があった場合には、その10%を超える部分について精算を行うこととする。精算方法等については別途市と協議の上決定する。

なお、見直しにあたっては以下の点に留意すること。

ア 契約しようとする電力会社・ガス会社が、小売電気事業者・小売ガス事業者として経済産業省の登録を受けていること。

イ 指定管理者と電力会社・ガス会社の間で、事故発生時等の緊急対応の体制が整備されていること。

ウ 相手方との契約期間は指定期間内とすること。

(9) 業務の継続が困難になった場合の取扱い

ア 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化した場合及び指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市は指定を取り消すことができる。この場合に生じた損害は指定管理者が市に賠償するものとする。

イ 不可抗力等、市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、業務の継続が困難になった場合には、市と指定管理者の間で協議を行い、その結果事業の継続が困難と判断した場合は、市はその指定を取り消すことができる。

ウ 前記のほか、事業の継続が困難となった場合の措置については、双方が誠意を持って協議する。

(10) その他

この仕様書に定めのない事項並びに指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と指定管理者が誠意を持って協議し決定するものとする。

別紙

静岡市における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領

(趣旨)

第1条 この要領は、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号。以下「法」という。）第10条第1項の規定に基づき、法第7条に規定する事項に関し、静岡市職員（非常勤職員及び臨時的任用職員を含む。以下「職員」という。）が適切に対応するために必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 障害者 法第2条第1号に規定する障害者をいう。
- (2) 障害 法第2条第1号に規定する障害をいう。
- (3) 社会的障壁 法第2条第2号に規定する社会的障壁をいう。

(不当な差別的取扱いの禁止)

第3条 職員は、その事務又は事業を行うに当たり、法第7条第1項の規定の趣旨にのっとり、障害を理由として、障害者でない者と不当な差別的取扱いをすることにより、障害者の権利利益を侵害してはならない。

(合理的配慮の提供)

第4条 職員は、その事務又は事業を行うに当たり、法第7条第2項の規定の趣旨にのっとり、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、障害者の権利利益を侵害することとならないよう、当該障害者の性別、年齢及び障害の状態に応じて、社会的障壁の除去の実施について必要かつ合理的な配慮（以下「合理的配慮」という。）の提供をしなければならない。

2 市がその事務又は事業の一環として実施する業務を事業者（法第2条第7号に規定する事業者をいう。）に委託等をする場合は、業務の実施に当たり提供される合理的配慮の内容に大きな差異が生ずることにより障害者が不利益を受けることのないよう、委託等の条件に、行政機関等（法第2条第3号に規定する行政機関等をいう。）に準じた合理的配慮の提供について盛り込むよう努めるものとする。

(監督者の責務)

第5条 職員のうち、所属の長の職にある者（以下「監督者」という。）は、前2条に定める事項に関し、障害を理由とする差別の解消を推進するため、次に掲げる事項を実施しなければならない。

- (1) 日常の執務を通じた指導等により、障害を理由とする差別の解消に関し、その監督する職員の注意を喚起し、障害を理由とする差別の解消に関する認識を深めさせること。
- (2) 障害者等から不当な差別的取扱い、合理的配慮の不提供に対する相談、苦情の申し出等があった場合は、迅速に状況を確認し、対処すること。
- (3) 不当な差別的取扱いの事実又は合理的配慮の必要性が確認された場合は、監督する職員に対して適切な指導を行うこと。

2 監督者は、障害を理由とする差別に関する問題が生じた場合には、迅速かつ適切に対処しなければならない。

(相談体制)

第6条 職員による障害を理由とする差別に関する障害者及びその家族その他の関係者からの相談

等については、各課かいにおいて対応をすることを原則とする。ただし、担当部署が不明確な場合等にあつては、保健福祉長寿局健康福祉部障害福祉企画課又は保健衛生医療部精神保健福祉課がこれを受け付け、担当の課かいへ取り次ぐ役割を担うものとする。

2 前項本文の規定による対応を行った各課かいの監督者は、当該対応の内容について、相談等対応報告書(別記様式)により保健福祉長寿局健康福祉部障害福祉企画課長に報告するものとする。

3 前項の規定による報告に係る対応の事例は、相談者のプライバシーに配慮しつつ情報共有を図り、以後の相談等において活用するものとする。

(研修・啓発)

第7条 障害を理由とする差別の解消の推進を図るため、市長は、職員に対し、必要な研修・啓発を行うものとする。

(マニュアル等)

第8条 市長は、この要領の施行に関し、職員が適切に対応するために必要な留意事項や具体例等を示したマニュアル等を定めるものとする。

2 前項のマニュアル等については、必要に応じて各部局ごとに定めることができる。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

別記様式（第6条関係）

第 号
年 月 日

（宛先）障害福祉企画課長

所属長

職 名 氏 名

相談等対応報告書

障害を理由とする差別に関する相談等について、下記のとおり報告します。

記

1 所属

- （1）課かい名（施設名）
- （2）担当者・電話番号

2 相談者等の障害の区分

視覚・聴覚・肢体・知的・精神・その他（ ）

3 相談等

- （1）相談等を受けた日
- （2）相談等の内容
- （3）対応内容

(別紙) 個人情報の保護に関する取扱仕様書

1 個人情報保護の基本原則

指定管理業務（以下「業務」という。）の実施に当たり、個人情報（個人に関する情報であって、特定の個人を識別できるものをいう。以下同じ。）について、その保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、適正に取り扱わなければならない。

2 個人情報の漏えい等の禁止

指定管理者は、業務に関して、知り得た個人情報を他人に漏らしてはならない。この業務が終了し、又は契約が解除された後においても同様とする。

3 利用者への周知

指定管理者は、その使用する者に対し、在職中及び退職後において、業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は契約の目的以外に利用してはならないこと等の個人情報の保護の徹底に関する事項を周知しなければならない。

4 適正な管理

指定管理者は、業務に係る個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止を図るため、管理責任者を選任し、個人情報の適切な管理を行わせる等個人情報の適正な管理について必要な措置を講じなければならない。

5 収集の制限

指定管理者は、業務において個人情報を収集するときは、当該業務を実施するために必要な範囲内で、本人から直接収集しなければならない。

6 利用及び提供の制限

指定管理者は、市の指示又は承諾があるときを除き、業務に係る個人情報を当該業務の目的以外に利用し、又は提供してはならない。

7 複写及び複製の禁止

指定管理者は、市の指示又は承諾があるときを除き、業務の実施に当たり市から提供された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

8 資料等の返還

指定管理者は、業務の実施に当たり市から提供され、又は指定管理者が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、業務の終了後直ちに市に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、市が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

9 再委託等における個人情報の取扱い

指定管理者は、市の承認を受けて業務を再委託する場合は、再委託を受けた者との間で締結する契約書等に、この個人情報の保護に関する規定を準用する旨を明記しなければならない。この場合において、指定管理者は、当該契約書等の締結後、速やかにその写しを市に提出するものとする。

10 事故発生時における報告

指定管理者は、業務の実施において、この仕様書に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、直ちに市に報告し、市の指示に従うものとする。業務が終了し、又は契約が解除された後においても同様とする。

(別表) 市と指定管理者のリスク分担表

| 種 類 | 内 容 | 負 担 | |
|--------------------------------|--|----------------------------|---------------------------|
| | | 市 | 指定管理者 |
| 金利変動 | 金利変動に伴う経費の増 | | ○ |
| 周辺地域 住民対応 | 指定管理業務における地域との調和及び連携に関すること | | ○ |
| | 上記以外の事項 | 協議により定める | |
| 不可抗力 | 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動、その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設、設備の復旧経費及び業務履行不能 | ○ | |
| | 新型コロナウイルスその他新たに発生した感染症等による管理運営の中断や対策等に要する経費 | 協議により定める | |
| 施設・設備 物品等の損傷 | 指定管理者の故意又は重大な過失によるもの | | ○ |
| | 施設・設備の設計・構造上の原因によるもの | ○ | |
| | 上記以外の経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等 | ○ (1施設1件 10万円を超えるもの) | |
| | | | ○ (1施設1件 10万円以下のもの) |
| 上記以外の経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等 | 協議により定める | | |
| 書類の誤り | 市が責任を持つ書類の誤りによるもの | ○ | |
| | 指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによるもの | | ○ |
| セキュリティ | 警備不備による情報漏えい、犯罪発生等 | | ○ |