

浜松市浜北温泉施設あらたまの湯指定管理者 公募仕様書

1 浜松市浜北温泉施設あらたまの湯の運営基本方針

浜松市民の福祉の向上及び健康の増進並びに地域の観光の振興を図るため、当該施設の条例規則、関係法令並びに関連する諸規定に基づき、効率的な管理運営を行う。

2 施設運営に関する事項

浜松市浜北温泉施設あらたまの湯（以下「本施設」という。）の運営に関する業務の基準は以下のとおりとする。

(1) 施設の開館時間及び休館日

ア 開館時間

午前10時から午後9時まで

イ 休館日

- ・月曜日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、その翌日）
- ・12月30日から翌年1月1日まで

※ 休館日は、指定管理者が特に必要と認める場合、市長の承認を得て変更することができる。

(2) 利用料金等

ア 利用料金については、浜松市浜北温泉施設あらたまの湯条例（平成18年浜松市条例第61号。以下「条例」という。）に規定する範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める。（利用料金を軽減するため回数券、割引券等を発行する場合にも同様とする。）

<条例で規定する利用料金の額>

	利用区分	料金（全日）
	対象	
入浴料 （1人1回につき）	小人	410円
	大人	830円
貸切風呂 （入浴料含まず）	最初の2時間まで	3,140円
	2時間を越えて1時間ごとに	1,040円

※ 小人とは小学校の児童及びこれに準じる者を、大人とは満12歳以上の者であって、小学校の児童及びこれに準じる者以外のものをいう。

イ 指定管理者は、市長の承認を得たときは、その旨及び当該利用料金の額を公表するものとする。

ウ 利用料金は、利用の際に指定管理者に納付するものとする。ただし、回数券による利用を設定する場合は利用する日以前に納付することができるものとする。また、指定管理者が特別の理由があると認める場合は、当該利用料金の全部又は一部を利用後に納付することができる。

エ 利用料金は指定管理者の収入とする。

オ 指定管理者は、浜松市浜北温泉施設あらたまの湯条例施行規則（平成18年浜松市規則第67号。以下「規則」という。）で定める場合その他特別の理由があると認める場合は、利用料金を減免することができる。

<規則で定める事項>

対象	減免対象／割合
① 身体障害者手帳所持者	入浴料／5割 貸切風呂利用料／5割
② 療育手帳所持者	
③ 精神障害者保健福祉手帳所持者	
①②③の介護者1人（介護を必要と認める場合に限る）	入浴料／5割
浜松市内在住の70歳以上の人（住所・年齢が確認できる場合）	
高齢者の団体（高齢者福祉担当課が認定する団体のみ）	

※ その他特別の理由があると認める場合の理由には、「市が公共のため利用するときは免除」を加える。

カ 地元住民へのサービスについて配慮すること。

キ 既納の利用料金は還付しない。ただし、指定管理者は、規則で定める場合その他特別の理由があると認める場合は、当該利用料金の全部又は一部を還付することができる。

(3) 運營業務（屋外物産店を除く）

ア 施設の開館及び閉館

イ 来館者の利用案内

ウ 利用料金の徴収

エ 売店コーナー及び食堂の販売管理運営

オ 自販機の管理運営

カ 源泉施設揚湯ポンプにスケール抑制用薬剤（アクアリックTX-172）注入及び貯湯タンクに滅菌用薬剤（次亜塩素酸ナトリウム12%）注入

※業務内容については、別紙2を確認すること。

キ 入館拒否及び退去命令

ク 利用者数の増加に向けた取り組み

ケ 入浴状況の把握及び入浴者数の調整

コ 規則に定める遵守事項の監理・監督及び違反者に対する指示

サ 利用者が施設又は設備を汚損・損傷・亡失したときの原状回復又は損害賠償の指示

シ 周辺観光案内

ス 負傷者及び急病人の対応

セ 災害時における非難誘導等の対応

ソ 要望、苦情、トラブル等への迅速対応、処理及び市への速やかな報告

タ 盗難事故及び事件・事故に対する適切な対応

(4) 自動販売機

ア 飲料水の自動販売機を6台設置すること。（設置数を増やす場合は市と協議すること。）

イ 設置箇所 森林の湯、石庭の湯脱衣所及びホール

ウ 販売物は飲料水とする。

エ 飲料容器の回収ボックス等は、指定管理者の責任で衛生的に良好な状態で設置し、適切に分別回収・リサイクル処分を行う。

オ 自動販売機の苦情、故障、不具合等の問い合わせ及び事故等による損害は、指定管理者の責任において対処する。また、問い合わせ先を明記しておくこと。

カ 指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該者と締結する契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として適正に管理すること。

### 3 施設（屋外物産店を除く）の管理に関する事項

本施設の管理に関する業務の基準は以下のとおりとする。

#### (1) 共通事項

- ア 施設の維持管理を行うとともに、効率的な運営を図り環境負荷を低減させること。
- イ 保守管理や修繕に必要な知識や技術を有しない場合は、市と協議し、承認を得て一部を専門業者に委託する等して、施設の機能の維持と清潔の保持に努めること。また、委託業者の選定にあたっては、原則として、競争入札によること。
- ウ 施設・設備を維持管理するため、防火管理者の資格保有者を最低限度として配置すること。

#### (2) 保守管理・点検

- ア 施設内の設備については、法令を遵守した点検、良好な維持管理及び故障時の修理を行い、いずれの場合も点検費用、修繕費、消耗品、作業費等一切の費用は指定管理者の負担とする。
- イ 施設が保有する一般的な設備の保守管理・点検  
必須点検・検査：法令で定められている消防用設備点検、ボイラー保守点検等
- ウ 揚湯量の管理

本施設の揚湯使用量は55L/分を上限とする。

指定管理者は揚湯量を記録し、月次報告書と合わせて市へ提出すること。

上限超過のおそれがある場合は、速やかに市へ報告し、市の指示に従うこと。

温泉資源保全の観点から、市は上限値を見直すことができる。

#### エ 施設が保有する固有の諸設備全般の保守管理・点検

源泉施設及び温泉施設の保守管理・点検等を年1回以上行い、設備を良好な状態に保ち、市へ報告すること。

#### オ 衛生管理

調理室、調理設備、食器、飲料水及びその他の設備を衛生的な管理に努めること。温泉水、浴場の衛生管理については、浜松市公衆浴場法施行条例（平成24年浜松市条例第83号）に基づき管理すること。

#### カ その他施設敷地内の諸設備の保守管理・点検

駐車場、外構、植栽、街灯等の保守管理・点検

#### (3) 清掃

- ア 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て適切に行うこと。
- イ 特に浴場については、浜松市公衆浴場法施行細則第10条に定める水質基準に適合するよう適正に清掃・消毒を行うこと。

#### (4) 防災管理に関する事項

指定管理者は事故対応マニュアルを定め、所管課が作成する危機管理マニュアルに基づき、本施設における事故発生に備えること。

#### (5) 施設、設備の保険契約に関する事項

- ア 業者との契約及び支払
- イ 事故発生時の業者及び被害者との連絡調整及び市への報告

#### (6) 労働関係法令遵守

労働関係法令遵守について、浜松市や書面や立入りによる調査を行う場合は協力すること。必要に応じ労働基準法第36条における協定を締結し、労働基準監督署に届出ること。

#### (7) 公租公課

事業所税等の公租公課はすべて指定管理者の負担とする。

(8) ホームページ

ア 指定管理者が、管理施設に関する独自ウェブサイト（ホームページ）を作成、公開、維持管理する場合は、ウェブサイトに脆弱性等が存在しないよう情報のセキュリティの確保に十分注意するとともに、市に報告すること。なお、トラブル等が発生した場合には、直ちにその旨を市に報告すること。

イ 指定管理者は、本業務におけるホームページの公開に使用しているドメインについて、指定期間終了日から起算して1年を経過する日まで、当該ドメインの利用に係る権利を保持しなければならない。

ウ 指定管理者は、遂行の間、当該ドメインにアクセスしてきた者に対し、市が指定するウェブサイトへのアクセスの転送又はサイトの公開が終了した旨の表示の措置を取らなければならない。

エ イ及びウの履行に当たって必要な一切の費用は、指定管理者が負担するものとする。

(9) 浜松市地球温暖化対策実行計画に関すること

ア 温室効果ガス排出削減に取り組むこと。

イ エネルギー使用量及び設備使用状況等の報告書を市に提出すること。

#### 4 施設の整備に関する事項

(1) 管理施設の資本的支出については、市が自己の費用と責任において実施するものとする。

(2) 管理施設の修繕については、1件につき60万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のもの（以下「大規模修繕」という。）については市が自己の費用と責任において実施するものとし、1件につき60万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

(3) 前2項の規定にかかわらず、資本的支出及び大規模修繕について、指定管理者の提案書に記載されている場合又は指定管理者からの申し出があった場合において、市は必要があると認めるときは、指定管理者の負担により指定管理者に行わせることができる。この場合において、市及び指定管理者は、当該資本的支出及び大規模修繕に係る施設・設備の所有権、管理責任、原状回復の必要性等の本協定の期間満了時の取扱いその他必要な事項を定めるものとする。

#### 5 施設の修繕に関する事項

(1) 修繕費最低執行額に関する事項

ア 指定管理者は、指定管理料のうち、毎年度、指定管理者の負担で行うべき修繕費を原則として4,200千円（税込）（以下「修繕費最低執行額」という）以上事業計画書に計上し、指定期間中の修繕費の合計が修繕費最低執行額に指定期間（年）を乗じた額以上となるように計画すること。

イ 指定管理者は毎年度終了後20日以内に、当該年度に執行した修繕費の内訳一覧を提出すること。

ウ 指定期間中に執行した修繕費の合計が、修繕費最低執行額に指定期間（年）を乗じた額より少ない場合、指定管理者は、その差額に相当する金額を、市が発行する納入通知書により指定する日までに支払うものとする。ただし、その差額が100千円未満の場合を除く。

## 6 備品の維持・管理に関する事項

- (1) 定期的に備品の保守・点検を実施し、必要に応じ修繕を実施すること。
- (2) 老廃物等不用物の処理を適切に実施すること。
- (3) 市が所有する備品については、指定管理者に無償で貸与する。なお、指定管理者が備品を購入した場合、その所有権は指定管理者に属する。
- (4) 市が所有する備品の管理については、浜松市物品管理規則（昭和40年浜松市規則第18号）に準じ、備品台帳を備えてその保管に係る物品を管理すること。

## 7 指定期間終了時の引継ぎ業務

指定管理者は、指定期間終了後、次期指定管理者等が円滑かつ支障がなく本施設の業務を遂行できるよう引き継ぐこと。

## 8 その他

- (1) 健康機器等を設置する場合は、市長に目的外使用許可申請書を提出し、許可を受けなければならない。なお、浜松市行政財産の目的外使用に関する使用料条例（昭和39年浜松市条例第34号）に基づき、使用料を納付すること。また、設置に係る費用は指定管理者の負担とし、利用収入は指定管理者のものとする。
- (2) 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2

### 源泉施設薬剤注入等業務内容

施設内の源泉施設薬剤注入等について、関係法令に基づき下記のとおり実施すること。

(1) 薬剤名称

- ・アクアリックTX-172 (20kg/缶)                      予定数量 48缶
- ・次亜塩素酸ナトリウム12% (20kg/箱)                      予定数量 130箱

※次亜塩素酸ナトリウムの注入量は、浜松市公衆浴場法の施行に関する要綱に基づき、浴槽の遊離残留塩素濃度が1リットル中0.4ミリグラム以上を保つよう増減させる。時期及び量については担当者と協議して行う。

(2) 薬剤注入予定回数

50回

(3) 注入方法

- ・薬剤注入ポンプ室内に設置の操作手順を参考に注入すること。

(4) その他

- ・必要に応じて、施設内設置の水栓を利用可能とする。
- ・空容器類については、法令に基づき適正に処分すること。