

佐世保市鹿町温泉施設指定管理者仕様書

令和 6年 8月 23日
佐世保市保健福祉部健康づくり課

佐世保市鹿町温泉施設の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、佐世保市鹿町温泉施設（以下「施設」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 管理に関する基本的な考え方

指定管理者は施設を管理するにあたり、次に掲げる項目に沿ってその管理を行うこと。

- (1) 佐世保市鹿町温泉施設は、市民の健康増進に資するとともに、憩いの場を提供することを目的として設置された施設であり、佐世保市しかまち活性化施設と併設しているため、それぞれの設置目的に基づき一体的・総合的な管理を行うことにより、効率的な運営を図ること。
- (2) 施設の管理を行うにあたり、関係法令、佐世保市鹿町温泉施設条例、佐世保市鹿町温泉施設条例施行規則の内容を十分に理解し、規定に基づいた管理を行うこと。
- (3) 公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の個人や団体等に対して、有利あるいは不利になる運営はしないこと。
- (4) 効率的かつ効果的な管理を行うこと。
- (5) 個人情報の適切な管理を行うこと。
- (6) 利用者の意見・要望を管理に反映すること。
- (7) 施設内の秩序を維持し、事故・盗難・破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を予防し、利用者の安全を図ること。
- (8) 佐世保市と連携を図った管理を行うこと。

3 施設の概要

(1) 施設の名称

佐世保市鹿町温泉施設

(2) 所在地

佐世保市鹿町町土肥ノ浦169番地2

(3) 建物概要

建物構造：鉄筋コンクリート造平屋建

延床面積：987.81㎡

敷地面積：8,340㎡（活性化施設の敷地と共用）

竣工：平成12年 9月29日

供用開始：平成13年 7月15日

駐車場：60台（活性化施設駐車場と兼用）

(4) 建物の内容

普通浴室2室（ドライサウナ1、ミストサウナ1）

大浴室1室（ドライサウナ1）

健康浴室1室（流水プール1、アクアビューティ2、アクアファイブ1、
子供用小プール1）

4 休館日

毎週木曜日、ただし祝日の場合は開館とする。

また、やむを得ない事情により、指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て変更することができる。

5 開館時間

午前10時から午後9時まで

ただし、やむを得ない事情により、指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て変更することができる。

6 指定管理者が行う業務

指定管理者が義務的に実施しなければならない業務は次のとおりとする。

なお、全ての業務を一括して再委託することはできないが、市長の承認を得て、個別の業務について第三者に再委託することは可能である。

(1) 利用料金の徴収

利用料金は、佐世保市鹿町温泉施設条例で定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。

(2) 保守管理業務

- ① 建築物の保守管理
- ② 浴室の保守管理及び水質管理

(3) 設備機器管理業務

現在実施している業務内容

(法律で義務付けられた検査及び点検)

- 浄化槽法定検査（1回/年）・・・浄化槽法
- 浄化槽保守点検（年間）・・・上記法定検査に基づいた業務（検査時に点検記録簿が必要）
- 消防用設備点検（2回/年）・・・消防法（消防署へ点検報告書の提出）
- 簡易専用水道検査（1回/年）・・・水道法
- 受水槽清掃作業（1回/年）・・・上記法定検査に基づいた業務（検査時に点検記録簿が必要）
- ボイラー性能検査（1回/年）・・・労働安全衛生法
- 液体加熱器（圧力容器）性能検査・・・労働安全衛生法
- ボイラーばい煙測定（2回/年）・・・大気汚染防止法
- 自家用電気工作物保安管理業務（12回/年）・・・電気事業法
- 水質検査業務（1～6回/年：検査内容により回数が異なる）・・・公衆衛生法
- 温泉成分分析（1回/10年 最終分析日：令和5年2月13日）・・・温泉法
- ガス分離設備点検（1回/月）・・・温泉法

(施設安全管理のための点検)

- 機械・設備の保守点検
 - ・循環ろ過装置（2回/年）
 - ・サウナ設備（2回/年）
 - ・計装機器類（1回/年）
 - ・ポンプ、ファン類（1回/年）
 - ・新館温泉熱交換器洗浄整備（1回/年）
 - ・第一種圧力容器（1回/年）
 - ・空調機、ロスナイ（1回/年）
 - ・ボイラー類（2回/年）
 - ・旧館健康浴ダクトヒーターフィルター清掃（1回/年）

- 流水機器設備の保守点検及び部品交換
 - ・流水プール（2回／年）
 - ・アクアビューティー（2基）（1回／年）
 - ・アクアファイブ（1回／年）
 - ・砂ろ過装置の点検

- 施設警備保障（年間）・・・活性化施設を含めて管理

- (4) 清掃業務
- (5) 保安警備業務
- (6) 除草業務（年1回） ※施設裏手、鹿町工業高校隣接部分
- (7) 備品等の管理
- (8) 保安管理体制の整備
- (9) 事故及び緊急時の対応
- (10) 広報と各種情報の提供
- (11) 庶務事務
- (12) 4台程度の清涼飲料水を中心とした自動販売機の設置及び管理（経理は温泉施設に含む）
- (13) 事業報告書及び利用者アンケート調査の実施などモニタリングに関する業務

7 指定予定期間

令和7年4月1日から令和9年3月31日までとする。

ただし、指定期間内に市が管理を継続することが適当ではないと認めるときは、その指定を取り消すことができる。

8 管理業務に従事する人員配置

- (1) 施設の管理業務に専従するものを必ず置くこと。
- (2) 施設の適切な管理運営に必要な人員を配置すること。
- (3) 防火責任者を必ず置くこと。
- (4) 2級ボイラー技士、普通第1種圧力容器取扱作業主任者を必ず置くこと。

9 管理経費について

佐世保市は、必要と認める管理経費に相当する金額を委託料として支払うものとする。

ただし、当該年度の予算額を上限とする。

なお、施設の利用に係る利用料金については、指定管理者の収入として収受させる。

10 検査

佐世保市は、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の検査を行うことができる。

11 業務の引継ぎ

指定管理期間終了若しくは指定取消し等により次期指定管理者に業務を引き継ぐ際は、円滑な業務引継ぎに協力すること。

12 協定の締結

管理内容、委託料等の確認のため、毎年度当初に協定書を取り交わすこととする。

13 精算及び事業報告

指定管理者は、毎年度終了後30日以内に次の事項を記載した事業報告を作成し、市長に提出しなければならない。

- (1) 業務の実施状況及び施設の利用状況
- (2) 管理経費の収支状況
- (3) その他、業務の実績等を把握するために必要な事項

14 情報公開について

施設管理運営業務の内容について、佐世保市情報公開条例に基づき情報公開の請求がなされた場合、指定管理者は誠意をもって協力しなければならない。

15 損害賠償

市は指定管理者が指定を取り消された時に生じる一切の損害賠償の請求には応じないものとする。

また、市は指定管理者が責を負う場合（取り消しに伴うものを含め）発生する市の損害について、指定管理者に損害賠償の請求を行うことができる。

16 協議

この仕様書に記載のない事項及び疑義を生じたときは、市および指定管理者の双方で協議して定める。

以 上