

第 215 号議案 公の施設の指定管理者の指定について

(長崎市高島いやしの湯)

目次	ページ
1 施設の概要	1 ~ 3
2 指定管理者候補者の概要	3
3 指定の期間	3
4 指定管理者候補者の選定方法及び選定理由	3 ~ 4
【参考】	
(1) 事業計画書概要	5 ~ 7
(2) 仕様書	8 ~ 18

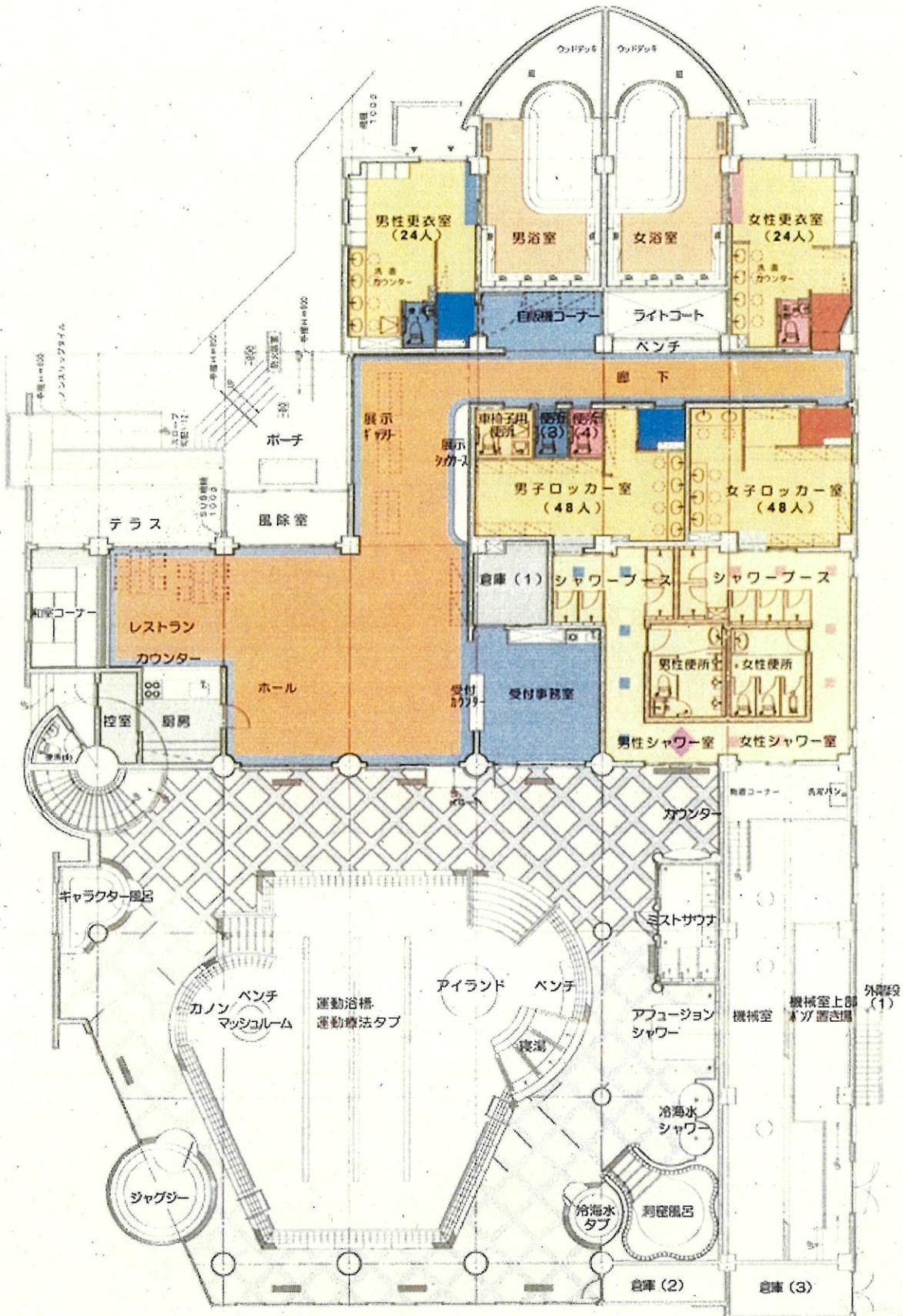


1 施設の概要

(1) 位置図



(2) 平面図



- (3) 名称 長崎市高島いやしの湯
- (4) 所在地 長崎市高島町 2706 番地 19
- (5) 構造 鉄筋コンクリート造平屋建 (床面積 1,095 m²)
- (6) 設置年月日 平成 15 年 4 月 1 日
- (7) 設置目的 市民の健康の増進及び公衆衛生の向上に資するため
- (8) 建設事業費 736,571 千円 (国土交通省：コミュニティアイランド事業)
- (9) 主な施設内容
- ア 海水温浴場
 - 運動療法タブ、キャラクター風呂、ジャグジー、洞窟風呂、ミストサウナ等
 - イ 一般公衆浴場 (男女各 1 浴槽)
 - ウ その他 (食事コーナー)
- (10) 開館時間 午前 9 時 30 分～午後 9 時 30 分
公衆浴場は、午前 11 時～午後 9 時 30 分
- (11) 休館日 毎週木曜日、1 月 1 日

2 指定管理者候補者の概要

- (1) 名称 高島振興協同組合
- (2) 所在地 長崎市高島町 2709 番地 5
- (3) 代表者 代表理事 松尾 保
- (4) 設立年月日 平成 19 年 11 月 9 日
- (5) 主な事業
- ア 組合員の取り扱う高島における地域資源等の施設に関する管理業務の共同受注事業
 - イ 組合員の取り扱う商品の共同購買・販売事業
 - ウ 組合員のためにする高島の地域資源等のアピールのための共同宣伝事業
 - エ 一般公衆浴場及び海水温浴場の管理運営に関する事業
 - オ 高島海水浴場、高島ふれあいキャンプ場の管理運営に関する事業

3 指定の期間

令和 2 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで

4 指定管理者候補者の選定方法及び選定理由

(1) 選定の経過

- ア 選定方法 非公募による

【参考】

(1) 事業計画書概要

項目	高島振興協同組合
管理を行うにあたっての運営方針について	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の健康増進及び公衆衛生の向上に資するため、利用者が安全で快適に利用していただけるよう、市と連携して円滑な管理運営に努める。
施設の管理について 1 職員の配置及び採用について	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者サービスの低下をきたさないため、現在の職員を中心に地元採用の事務職員 4 名・清掃職員 2 名体制とし、ローテーション勤務表により勤務する。
施設の管理について 2 職員の研修計画について	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置理念に基づき、適宜研修を実施する。 ・毎日の勤務者による朝礼を実施し、あいさつ運動等のサービス向上に努める。
施設の管理について 3 経理について	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規定を作成し、別途会計を設け、各種証票・帳簿を整理して処理する。 ・本業務固有の銀行口座を開設して適切な運用を図る。
施設の運営について 1 年間の事業計画表に基づき運営する	<ul style="list-style-type: none"> ・従来 of 事業を継続するとともに、海水温浴施設を利用した新たな事業を検討する。
施設の運営について 2 サービス向上のための方策について	<ul style="list-style-type: none"> ・健康増進に対する利用者の意見を反映してサービスの向上を図る。 ・公衆浴場については、衛生観念に細心の注意を払い、事故防止に努める。
施設の運営について 3 利用促進のための方策について	<ul style="list-style-type: none"> ・コンベンション協会のネットワークを介して、市内の各種イベント等の開催時にチラシを配布し、集客力の向上を図る。 ・近隣町の地区住民とのネットワークを密にし、島内のイベント時に協賛体制をとり、現在実施している教室等の拡大を図る。 ・社会福祉施設等へ訪問し施設の PR を行う。 ・知名度を上げるための期間限定の体験事業を開催する。(年 2 回の 100 円キャンペーン)
施設の運営について 4 利用者等の要望の把握及び実現策について	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者にアンケートを定期的に実施し、要望等の把握を図る ・施設の補修については、市に報告・協議し利用者の利便の低下をきたさないよう、速やかに実施する。

<p>施設の運営について</p> <p>5 利用者のトラブルの未然防止と対処方法について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法令・マナーの遵守等の張り紙等を掲示し、トラブルの未然防止を図る。 ・トラブルが発生した場合は、被害者の救済、保護などの応急措置を講じ、状況に応じて関係機関に連絡を取る。
<p>施設の運営について</p> <p>6 その他（地域との連携、他施設との連携等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・釣り公園、キャンプ場、海水浴場等に当施設のPR用ポスターを掲示する。
<p>個人情報の保護の措置について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護規程及び個人情報公開規程に基づき個人情報の管理に努める。 ・個人情報については、当施設の利用以外で利用する場合には、事前に本人の承諾を得る。 ・法令に定める場合を除き、個人情報を事前に本人の承諾を得ることなく第三者に提供しない。 ・個人情報保護管理者を任命し、個人情報の適正な管理を図る。
<p>緊急時の対応について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時に対応するために施設の管理に気を配り、常時2名以上の勤務体制を堅持するものとする。 ・緊急時には、南総合事務所に連絡するとともに職員間の連携を密にし、不測の事態に対応する。
<p>施設の維持管理について</p> <p>1 施設の保守点検、補修計画及び清掃等について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・室内清掃…毎日清掃、年2回専門業者に委託 ・浴槽清掃…毎日清掃、年2回専門業者に委託 ・水槽タンク清掃…年1回専門業者に委託 ・消防設備保守点検…年2回専門業者に委託 ・自動ドア保守点検…年4回専門業者に委託 ・自家用電気工作物保守点検…年12回専門業者に委託 ・機械設備保守点検…年2回専門業者に委託（故障時については随時） ・水質検査…年4回専門業者に委託
<p>施設の維持管理について</p> <p>2 警備・保安対策について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・開館時間内の施設内の定期的な巡回 ・閉館時の利用者の退出及び火気の確認並びに施錠確認 ・開館前及び閉館後の外周の巡回を実施する。
<p>団体の理念について</p> <p>1 団体の経営方針等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町内の公共施設の指定管理を受託することにより、雇用の確保と地域ににぎわいの創出を図り、地域の振興に寄与する。

<p>団体の理念について</p> <p>2 指定管理者の指定を申請した理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、高島海水浴場及びふれあいキャンプ場の指定管理を受託しているが、両施設は夏季の運営にとどまっている。 ・当施設の指定管理を受けることにより、通年にわたる事業となり、雇用の確保等地域振興に寄与することが可能となる。
<p>その他</p> <p>職員の配置について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・夏季の繁忙期には非常勤の事務職員を採用する。 ・職員の休暇時には、臨時的任用職員で 2 名以上の勤務体制を堅持する。

(2) 仕様書

長崎市高島いやしの湯指定管理者業務仕様書

長崎市高島いやしの湯（以下「いやしの湯」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書によります。

1 目的

本仕様書は、いやしの湯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します。

2 施設の概要

- (1) 名称 長崎市高島いやしの湯
- (2) 所在地 長崎市高島町 2706 番地 19
- (3) 構造 鉄筋コンクリート造平屋建
- (4) 設置年月日 平成 15 年 4 月 1 日
- (5) 設置根拠 長崎市高島いやしの湯条例
- (6) 設置目的 市民の健康の増進及び公衆衛生の向上を図るため
- (7) 主な施設内容

区分	延床面積	主な施設等
1 階	1,095.68 m ²	①その他の公衆浴場（海水温浴施設） ・運動療法タブ ・キャラクター風呂 ・ジャグジー ・洞窟風呂 ・ミストサウナ 等 ②一般公衆浴場（男女各 1 浴槽） ③その他（食事コーナー、フロント）

- (8) 開館時間 午前 9 時 30 分から午後 9 時 30 分までの時間帯を含む 1 日 12 時間以上
- (9) 休館日 毎週木曜日（木曜日が休日の場合は、その翌日）、1 月 1 日

3 管理に関する基本的な考え方及び姿勢

いやしの湯の管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行ってください。

- (1) いやしの湯が、市民の健康の増進及び公衆衛生の向上に資するものであるという設置理念に基づき、管理運営を行ってください。
- (2) 利用者の安全確保に留意するとともに、施設的环境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うことを基本としてください。
- (3) 基本的に、現在行っているサービスは継続して行い、サービスが低下することがないように努めるとともに、さらなるサービス向上を図ってください。
- (4) 当施設の浴場は公衆浴場法の適用を受けており、衛生面では細心の注意を払い、事故がないように管理してください。
- (5) 利用者の意見を管理運営に反映させてください。
- (6) 個人情報の保護を徹底してください。
- (7) 効率的な運営を行ってください。
- (8) 管理運営費の削減に努めてください。

4 指定期間等

- (1) 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間とします。

- (2) 協定書の締結

指定管理期間中の施設の管理運営について必要な基本事項及び年度ごとの委託料等の細目について定めます。

5 法令等の遵守

いやしの湯の管理にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守してください。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令
- (2) 長崎市高島いやしの湯条例、長崎市高島いやしの湯条例施行規則
- (3) 公衆浴場法、長崎市公衆浴場法施行条例
- (4) 労働基準法、労働安全衛生法
- (5) 個人情報保護に関する法律、長崎市個人情報保護条例
- (6) 消防法
- (7) 食品衛生法
- (8) 浄化槽法

- (9) 水道法
- (10) 電気事業法
- (11) その他、業務を遂行する上で、関連する法令等がある場合は、それらを遵守してください。
※ 指定期間中に前各号に規定する法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とします。

6 従業員の配置等

(1) 職員配置（指定管理委託料積算上の配置）

事務職員：4名（受付、維持管理業務）

内訳 主任 1名

事務員 3名

上記の4名でローテーション勤務

清掃職員：2名

内訳 午前中（8:00～12:00）と午後（16:00～17:00）の勤務

8:00～12:00の4時間勤務 1名

16:00～17:00の1時間勤務 1名

（土日は14:00～17:00の3時間勤務）

臨時職員：2名

・繁忙期及び休日代替の臨時職員 1名

・庶務・経理等の事務員 1名

- (2) 職員配置は上記を基本としますが、利用者サービス及び利用者の安全性を低下させないという条件の下、経費節減ができる効率的な従業員配置についての提案を事業計画書（様式6）に記載してください。
- (3) 総括責任者を1名配置してください。
- (4) 業務ごとに必要な知識及び経験を有する者を配置し、指揮命令が統一できるようにしてください。また、専門的な資格、技術等を要する業務については、必ず当該資格者等を配置してください。
- (5) 従業員の勤務形態は、労働基準法を遵守し、いやしの湯の運営に支障がないように定めてください。
- (6) 従業員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施してください。

7 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 事業の実施に関する業務

ア 体験事業に関すること。

(ア) 長崎市が市民の健康増進につながり、いやしの湯の利用促進になると判断した事業について

て実施してください。

- (イ) 健康運動指導事業、健康づくり推進事業については、いやしの湯の設置理念に基づき継続して行ってください。ただし、その内容については、同一のものに限らず、別の魅力ある体験メニューに替えることができます。

※健康運動指導事業

対象者：肥満・生活習慣病予防のための水中運動を中心の内容を希望の方

実施回数：週 1 回

※健康づくり推進事業

対象者：高齢者、水中運動初心者、脚腰が痛くてお困りの方

実施回数：月 1 回

イ 利用促進に関する事業

- (ア) 社会福祉施設など、いやしの湯の利用がその施設の目的に合致する所への訪問等により利用促進を図ってください。

(イ) 島内で開催されるイベント等とタイアップして、いやしの湯の利用につなげてください。

ウ 宣伝広告に関する業務

- (ア) いやしの湯の施設自体の周知を図るとともに、効用を最大限に発揮できるよう、インターネットを活用した広告宣伝やチラシの作成等の各種広報媒体を活用した広告宣伝業務を行ってください。

(2) 施設の運営に関する業務

ア 施設の受付、案内に関する業務

- (ア) 受付業務については、適切かつ丁寧に対応してください。

(イ) 施設に対する問い合わせについては、いやしの湯の概要等の基本情報を把握し、適切に対応してください。

(ウ) 施設への苦情については、誠意を持って適切かつ迅速に対応してください。

(エ) 台風や機械の修理などで休館する場合は、島内放送により住民へ周知しますので、南総合事務所地域福祉課及び長崎汽船株式会社へ必ず連絡してください。

イ 施設の利用許可（取り消しを含む）に関する業務

(ア) 利用の許可を受けた者が長崎市高島いやしの湯条例第 7 条（入館の制限）各号に該当する場合は、入館を拒み、又は退館を命ずることができます。

(イ) 利用の許可を受けた者が長崎市高島いやしの湯条例第 14 条（許可の取消し等）第 1 項各号に該当する場合は、利用の許可を取り消し、又は利用を停止し、若しくは制限することができます。

ウ 施設の利用に伴う備品類の貸し出しに関する業務

(ア) 利用者が施設を利用する場合において必要な物品については必要に応じて貸し出しをしてください。

(イ) 貸し出した場合は、破損がないか必ず確認してください。

エ 施設の利用実績の記録・集計に関する業務

(ア) 利用実績の記録については区分（施設、時間帯、男女、地区別）ごとに記録しておいてください。

(イ) 記録した実績については項目別に集計をして報告書に添付してください。

(3) 施設及び設備の維持管理に関する業務

ア 施設及び設備の保守点検に関する業務

(ア) 施設の運営及び維持管理については、別途業務マニュアル及び業務手順チェック表により実施してください。

(イ) いやしの湯の適正な運営のため、施設及び設備の点検保守を行ってください。なお、業務を外部委託する場合は、業者の選定等について長崎市の基準を原則としてください。

イ 施設及び設備の修繕に関する業務

(ア) 利用者の安全の確保を図るため、下記の a、b、c に指定している以外の設備（下記設備に付随している消耗品は対象）の修繕で 1 件 30 万円（税込）未満のものは長崎市が定める予算額以内で速やかに執行してください。なお、1 件 30 万円（税込）以上の修繕の場合は、長崎市と協議してください。

次に掲げるいやしの湯機械設備の修繕については金額にかかわらず本市が直接行いますので、機械設備に異常が発生した場合、保守点検業者に応急措置を依頼するとともに、南総合事務所地域福祉課に必ず連絡してください。

a 熱源機器	給湯蓄熱ユニット	9 台
	ポンプ	15 台
	蓄熱ユニット制御盤・制御機器	1 式
b ろ過装置	ろ過装置	7 台
	ポンプ	7 台
	電気ボイラー	1 台
	塩素滅菌ポンプ	7 台
	オゾン滅菌装置	1 台
c 空調	氷蓄熱ユニット	1 組
	空気調和機	1 組

ウ 施設の清掃に関する業務

(ア) 施設内外のごみ拾いや館内の清掃を十分に行うとともに、定期的に除草するなど、施設全体の美化に努めてください。施設内の清掃については毎日実施してください。

(イ) 年に 1 回、専門業者による全館清掃を行ってください。

エ 備品類の管理

(ア) 備品類については適正な使用、保管に努めてください。

(イ) 備品が破損した場合や故障した場合で使用できなくなった場合は、その都度、市へ報告してください。

(ウ) 定期的に備品台帳と合わせてください。

オ その他の維持管理

(ア) 開館時間中は、定期的に巡回するなど、来館者の安全に配慮し、事故防止に努めてください。

(イ) 事故が発生した場合は、被害者の救済、保護などの応急措置を講じるほか、速やかに関係機関に連絡を取り対処してください。

(4) 施設の利用料の徴収に関する業務

ア 利用料金収入

当該施設は利用料金制を採用します。したがって、利用者が支払う利用料金（施設利用料、施設の附属設備利用料）は指定管理者の収入となります。利用料金の額は、長崎市が条例及び規則で定める額を基準として指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めることとなります。

【利用料金額一覧】

※基準額のうち太字が、消費税率の引き上げに伴い令和元年10月より料金の改定があった部分

① 海水温浴場

区分	利用料期の基準額				
	当日券	回数券			会員券 (1年間)
		4回分	12回分	25回分	
一般	円 1,040	円 2,080	円 5,200	円 10,400	円 36,400
65歳以上の者 又は身体障害者	830	1,660	4,150	8,300	29,050
小学校の児童	520	1,040	2,600	5,200	18,200

② 一般公衆浴場

区分	利用料期の基準額	
	当日券	回数券
		12回分
一般	円 100	円 1,000
65歳以上の者 又は身体障害者	100	1,000
小学校の児童	50	500

③ 附属設備

区分	単位	金額
水着（水泳帽子を含む。）	1着につき	円 310
水泳帽子	1個につき	100
マッサージ器	1回につき	100

イ 利用料金の減免

利用料金の減免（割引券の発行を含む。）については、長崎が条例及び規則で定める基準に基づき、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て行うこととなります。

区分	減免の承認の基準
指定管理者が発行した割引券を提出した者	当該割引券に記載した割引率を利用料金に乗じて得た額又は利用料金の額から当該割引券に記載した金額を減じて得た額（利用料金の額が記載された割引券にあっては、既に減免されたものとみなす。）
その他指定管理者が特別の理由があると認める者	指定管理者が定める額

(5) その他の業務

ア 事業計画書及び収支予算書の作成

イ 事業報告書及び収支決算書の作成

ウ 施設的环境マネジメントシステムの運用における必要な記録の報告

エ 職員研修等

(ア) 施設利用者に対し、常に良い接遇及び接客態度を心がけること。

(イ) 従事する職員は施設職員と分かるように名札の着用等を行うこと。

(ウ) 職員には施設の管理に必要な接遇や事務等の知識と技術の習得に係る研修を定期的
に実施すること。研修を実施した場合は、日時、内容及び参加者等を記録し、業務報告書
に添付すること。

(エ) 緊急時対策（防犯・防災対策など）マニュアルを作成し、職員を指導すること。

(オ) 事故が生じた場合は速やかに長崎市に報告すること。

(カ) 個人情報の保護について、長崎市個人情報保護条例を遵守するよう、職員に周知・徹底を図ること。

オ 利用者等からの苦情への対応

カ 企画運営会議の開催

8 業務報告

- (1) 指定管理者は、管理運営業務の利用状況・実施状況等を記載した業務日報を作成し、長崎市が指定する期間保管し、求めがあったときは提出してください。
- (2) 毎月、業務日誌に基づいて業務報告書を作成し、翌月 10 日までに長崎市に報告してください。

9 モニタリング

(1) 実施方法

ア 施設利用者のアンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上や利用者の増加が図られるなどの効果があったか厳正に評価し検証する観点から、アンケート等により、施設の利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について長崎市に報告するものとします。

イ 担当職員による現地調査

担当職員が、直接施設に行き、管理運営の状況を調査することとします。

ウ 指定管理者による自己評価

指定管理者は、業務についての日報や月報等を作成することにより事業計画との整合が取れているか等の自己評価を行い、事業計画との剥離がある場合は、早期に原因究明を行い、対策を講じることとします。

エ その他

長崎市は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じた監視・指導を行うものとします。

10 経費等

(1) 修繕費の執行

修繕費は、7(3)イのとおりとしますので、長崎市が定める予算額以内で執行してください。なお、年度末の実績報告を受け、精算するものとします。

(2) 事業報告

会計年度終了後、1 か月以内に事業報告書及び収支計算書を提出してください。

(3) 経理規定

指定管理者は、経理規定を策定し、経理事務を行ってください。

(4) 立入検査について

長崎市は、必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととします。

11 保険

(1) 損害賠償

指定管理者は、故意または過失によりその管理する施設又は設備を損傷し、又は滅失したときはそれによって生じた損害を長崎市に賠償しなければなりません。指定管理期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とします。

(2) 第三者への賠償

施設の利用者等第三者に損害を与え、賠償を行う必要が発生した場合、その賠償については、国家賠償法第1条（公務員の不法行為による損害の賠償）、同法第2条（公の営造物の瑕疵による賠償）に基づき長崎市が行います。ただし、長崎市が指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、第三者に対して賠償したときは、長崎市は指定管理者に対して長崎市が賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を請求することができます。

(3) 保険の付保

指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入してください。なお、長崎市は「全国市長会市民総合賠償補償保険」に加入しています。同保険の賠償責任保険の内容は次のとおりです。

施設賠償責任保険契約類型		D型	
てん補限度額	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2千万円

12 備品の取扱い

- (1) 指定管理者は、長崎市の所有する備品等については、「長崎市会計規則」に定める備品台帳等を備えてその保管に係る備品等を整理し、購入及び廃棄等については、長崎市と協議するとともに異動について随時長崎市へ報告してください。
- (2) 指定管理者は、長崎市が貸与する備品等において、故意又は過失により破損又は滅失した場合は、自己の費用により購入又は調達してください。
- (3) 備品等の詳細の取扱いについては、別途協定書において定めることとします。

13 業務実施上の注意事項

業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施してください。

- (1) 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とし、特定の団体等に有利に、ある

いは不利になる運営をしないでください。

- (2) 施設の管理運営に係る各種規程・要綱等がない場合は、長崎市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施してください。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、長崎市と協議を行ってください。
- (4) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 8 条の規定に基づき、防火管理者を定め、消防計画を策定するものとします。
- (5) 市民の利便に資するため、開館時間、休館日の変更が必要であると市長が認めたときは、指定管理者は、その変更に伴い必要とされる業務を行ってください。
- (7) その他、仕様書に記載のない事項については、長崎市と協議を行ってください。
- (8) 指定期間中、年度ごとの予算については、長崎市の財政の状況等により金額が変更となる場合があります。

14 協議

この仕様書に規定するもののほか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、長崎市と協議し決定します。