

鏡野町クアガーデンこのか指定管理者に関する仕様書

鏡野町クアガーデンこのか（以下「クアガーデンこのか」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲は、この仕様書による。

1 目的

本仕様書は、クアガーデンこのかの指定管理者が行う業務の内容及びその他について定めることを目的とする。

2 施設の概要

- (1) 名 称 クアガーデンこのか
- (2) 所在地 鏡野町上齋原446番地の1
- (3) 施設の沿革 当施設は、当初は温泉を利用した屋外プールとして整備されたが、老朽化によって使用が困難な状況となり、施設も屋外だったことから夏の40日程度しか使用できない状態であった。このため、平成9年度から11年度までの期間で施設を整備し、平成11年度より温泉を有効利用した屋内プールと温浴施設として町民の健康増進と世代を超えた交流によるコミュニティ活動の場及び当町の基幹産業である観光事業の振興を図る目的で営業を開始した施設である。施設は営業開始から「一般財団法人上齋原振興公社」が管理運営を行い、平成18年度より指定管理者の指定を受け現在に至っている。
- (4) 施設規模
 - 建 屋 クアガーデンこのか
 - 敷地面積 3,408㎡
 - 構 造 鉄筋コンクリート2階建
 - 延床面積 1,973㎡（1階 1,254㎡、2階 719㎡）
 - 施 設 屋内プール（25m×5コース・幼児用プール・ジャグジー）
 - 温浴施設（屋内浴槽・ジェットバス・露天風呂）
 - ※1階露天風呂及び屋内プールは使用休止中。

3 休館日及び利用時間

クアガーデンこのかの休館日は、毎月第2水曜日とする。（ただし、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日は除く）温浴施設（風呂）の利用時間は、4月1日から1月4日までは午前10時から午後9時とし、1月5日から3月31日までは午前11時から午後8時とする。プールゾーンについては、必要な管理を行う。指定管理者が必要と認めるときは、休館日を臨時に定めることができる。利用時間についても臨時に変更することができる。ただし、休館日、利用時間の変更等は町長の承認を得なければならない。

4 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までとする。

5 指定管理者が行う業務内容等

(1) 施設の利用の許可に関する業務。

ア 利用の許可

- ① 指定管理者は、施設の利用者の受付及び許可をすること。
許可の際には、利用者に利用者の遵守事項を徹底すること。
- ② 指定管理者は、公益の必要及び施設保全に支障があると認められるときは、利用許可に条件を付し、又は許可をしないことができる。

(2) 施設及び設備の維持管理に関する業務

建物及び機械器具を常に良好な状態で管理すること。

ア 建物、付属設備等の清掃業務

施設内外の清掃を随時行うこと。

イ 保守点検

保守点検に専門的技術を要する事項については、再委託を行い、保守点検業務を実施したことが分かる記録簿を整備すること。

ウ 備品の保守管理

施設の運営に支障をきたさないよう備品台帳を整備し、保守・管理を行うこと。

また、破損・不具合の発生したときは、町に報告の上、対応すること。

(3) 上記(1)(2)に掲げるもののほか、施設の運営に関する業務のうち、町長のみの権限に属する業務(使用料の強制徴収、不服申し立てに対する決定、行政財産の目的外使用許可等)を除く業務

ア 緊急体制の確立

- ① 事故や災害時など迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、これに対応できる体制を確立すること。
- ② 気象予報などを確認し、事前に台風などの災害が予測される場合は、これに対応すること。

イ 保険への加入

- ① 町が加入する保険
・建物災害共済
- ② 指定管理者が加入する保険
・施設内での事故等に対して必要な保険があれば指定管理者で加入すること。

ウ 登録・届出・営業許可

- ① 施設の管理運営に関して必要な機関への登録・届出をすること。

エ その他の管理運営業務

- ① 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発生を予防し、利用者等の安全を図るよう心がけること。
- ② 毎年度終了後、利用者数等についての事業報告及び管理運営に係る費用等の決算報告を提出すること。また、町が要求した場合、年度中途においてもこれらの情報について速やかに報告すること。

6 個人情報の保護について

指定管理者は、事業を実施するための個人情報の取扱については、鏡野町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年鏡野町条例第14号）第12条及び関係法令を遵守しなければならない。

7 利用料金について

利用料金は、指定管理者が収受できる。詳細については募集要項に記載。

8 経費等について

（1）経費の基本的な考え方

ア 管理運営に係る経費は、指定管理者の負担とする。

イ 1件30万円以下の修繕については、事前（緊急時を除く。）に産業観光課に連絡のうえ、指定管理者が行う。また、1件30万円を超える修繕については、産業観光課と協議により、対応について決定する。備品についても同様とする。

ウ 指定管理料については、光熱水費等の経常経費について鏡野町と協議のうえ毎年定めるものとする。（参考：令和8年度指定管理料15,804,000円）

（2）会計年度

指定管理業務に係る会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとすること。

（3）会計管理について

会計管理については、施設ごとに区分して経理すること。

（4）事業報告

会計年度終了後、60日以内に次の事項を記載した事業報告書を作成し、町に提出しなければならない。ただし、年度途中において指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して60日以内に当該年度の当該日までの事業報告書を提出しなければならない。

- ① 管理業務の実施状況
- ② 利用状況及び利用拒否等の件数・理由
- ③ 利用料金の収入実績
- ④ 管理経費の収支状況
- ⑤ 上に掲げるもののほか、業務の実態等を把握するために必要な事項

（5）検査について

町は、必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の実地検査を行う。

9 施設廃止時の対応について

(1) 施設廃止の可能性

クアガーデンこのかは、営業開始から20年以上が経過し、施設の老朽化が著しい状況にある。今後、大規模改修を行わず、町は当該施設の廃止を検討することがある。

(2) 廃止時の指定管理者の対応

施設廃止が決定された場合、指定管理者は以下の対応を行うこと。

- ア 大規模改修工事は基本的に実施しないこと。
- イ 廃止決定から施設閉鎖までの間、利用者への周知、利用予約の調整等、円滑な廃止手続に協力すること。
- ウ 施設閉鎖時に、町所有の物品、備品等の引き継ぎを適切に行うこと。

(3) 指定期間中の廃止決定時の対応

指定期間中に施設廃止が決定された場合であっても、指定管理者協定に基づき指定期間の満了又は営業の中止まで、現在の管理水準を維持すること。ただし、町が必要と認める場合は、別途協議の上、対応を定めるものとする。

(4) 年度途中廃止時の指定管理料の取扱い

指定期間中に施設廃止が決定され、年度途中で管理業務を終了する場合、指定管理料の変更も含めて双方で協議を行う。

10 業務を実施するにあたっての注意事項

業務を実施するにあたっては、次の事項に留意して円滑に実施すること。

- (1) 公の施設であることを念頭において、公平な運営をすること。
- (2) 指定管理者が施設を管理運営するにあたっては、町の諸規定に準じて業務を実施すること。
- (3) 指定管理者が施設を管理運営する上で独自に必要なと思われる各種規定・要綱等を作成する場合は、町と協議の上作成すること。
- (4) その他仕様書に記載がなく、上記(2)にも該当しない事項については、町と協議することとし、双方が合意に至る前においては禁止事項として扱う。

11 物品等の帰属について

- (1) 現に使用中の町所有の備品については、無償で貸与する。
- (2) 指定管理者は、町の所有に属する物品については、鏡野町財務規則（平成17年鏡野町規則第46号）並びに関係例規の管理の原則及び分類に基づいて管理するものとする。

12 指定の取り消し

指定管理者が行う管理運営の適正を期するため、次に掲げる事由に該当する場合には、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることがある。

- （1）指定管理者が、町が行う報告の要求、実態調査又は必要な指示に従わないとき。
- （2）指定管理者による管理を継続することが適当でないと町が認めるとき。
- （3）指定管理者募集要項に係る資格を失ったとき。

13 協定の締結

鏡野町と指定管理者は、クアガーデンこのかを適正かつ円滑に管理するために、必要な基本事項について、協議の上、締結する。協定は、指定期間全体の基本協定及び年度協定とする。

14 協議

指定管理者は、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、町と協議して決定する。