

# 那賀町総合交流ターミナル施設(四季美谷温泉)管理基準

## 第1章 総則

那賀町総合交流ターミナル施設(四季美谷温泉)(以下「本施設」という。)は、那賀町民の健康増進に資するとともに、都市住民との交流拠点となるべく設置されたものである。運営にあたっては、町内外から広く誘客することで、地域経済の発展や雇用の創出に寄与し、那賀町観光の中核となることが求められている。

本書は、本施設における指定管理者が行う運営・維持管理に係る業務(以下「指定管理業務」という。)の内容、仕様及び水準を示し、指定管理応募者が提出する申請書類の内容に関する具体的な指針を示すものである。

指定管理応募者は、本書に示されている業務の仕様・水準を満たす限りにおいて、自由に申請書類の作成を行うことができるものとするが、その際には、募集要項等において示された諸条件を必ず遵守するとともに、その他の内容についても十分留意するものとする。

### 1.基本方針

本施設の管理運営は、次に掲げる方針に沿って行うこと。

- (1) 本施設は公の施設であることから、平等かつ公平な利用の確保に努めること。
- (2) 総則冒頭に掲げたコンセプトを踏まえ、行政の代行としての基本姿勢に立った管理運営に努めること。
- (3) 安全対策に万全を期し、事故防止の取組を経常的に行うとともに、個人情報の保護を徹底し、利用者の快適で安全な利用を第一とした管理運営に取り組むこと。
- (4) 民間活力を導入することで、交流人口の増加や雇用の創出を図り、創意工夫により、にぎわいづくりに努めること。
- (5) 利用者等の意見、ニーズの把握に努めるとともに、社会情勢や市場の動向にも注意を向け、サービスの向上に努めること。

### 2.法令の遵守

本施設の管理は、基本協定書、年次協定書、業務仕様書の他、次に掲げる法令に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法
- (2) 労働基準法ほか労働関係法規
- (3) 那賀町公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例及び同施行規則
- (4) 那賀町交流ターミナル施設「四季美谷温泉」条例及び同施行規則
- (5) 那賀町個人情報保護条例及び同施行規則
- (6) その他管理運営に適用される法令で、指定期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容の仕様とする。

### 3.業務内容

那賀町交流ターミナル施設「四季美谷温泉」条例第3条に基づき、指定管理者は次の業務を行う。

- (1) 施設の運営に関すること。

- ① 温泉(入浴)の営業に関する業務
- ② 宿泊の営業に関する業務
- ③ 食事の提供に関する業務
- ④ 売店の営業に関する業務
- ⑤ 経理に関する業務

会計帳簿等を備え、正確・適正に処理すること。また、現金及び預金通帳等は、紛失及び不正行為が起きないように適正に保管し、管理に細心の注意を払うこと。

- ⑥ その他本施設の運営に関する業務

(2) 本施設の利用許可に関すること。

那賀町交流ターミナル施設「四季美谷温泉」条例第 6 条から 9 条の規定に基づき、利用の許可または利用の調整を図ること。

(3) 本施設の利用料金の徴収に関すること。

那賀町交流ターミナル施設「四季美谷温泉」条例第 4 条及び第 5 条の規定に基づき、利用料金を徴収すること。

(4) 施設、設備及び備品の維持管理に関すること。

① 本施設の適正な運営のため、施設、設備及び備品等について常に点検整備し、快適で安全な状態を確保するよう努めるものとする。保守点検の内容については次のとおりとする。

ア 電気保安設備は、電気事業法第 43 条第 1 項に基づく月 1 回の点検

イ 空調設備は、年 2 回程度の点検整備

ウ 消防設備は、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく点検整備

エ 自動ドアは、年 3 回の点検整備

オ 合併水処理施設の点検(月 1 回程度)

カ 風呂濾過設備の点検(月 1 回程度)

キ ボイラー設備の点検(月 1 回程度)

ク 重油地下タンク等の点検(月 1 回程度)

ケ 受水槽の清掃点検(年 1 回程度)

コ その他必要に応じての点検整備

② 施設内の各箇所について日常的に清掃を行い、施設、設備及び備品等が常に清潔な状態に保たれるよう努めること。

③ 浴場施設について、常に利用者が安心して利用できるよう、温泉法、公衆浴場法等関係法令を遵守し、衛生管理を行うこと。

④ 建物の使用目的・内容等を十分に把握した上で、警備業法等関係法令を遵守し、保安警備業務を行うこと。特に防犯、防火及び防災に万全を期すこと。

⑤ 施設賠償責任保険に加入すること。

⑥ 施設、設備にかかる 20 万円未満の修繕を行うこと。大規模改修等資産的価値を高めるものや設備の更新については町の負担とするが、修繕は指定管理者の負担を基本とする。なお、大規模修繕等を実施しようとする場合はあらかじめ町と協議することとする。ただし、PFI 法に基づく BTO 方式での管理を行う場合は、大規模改修等資産的価値を高めるものや設備の更新についても指定管理者の負担となり、その実施に際しては、事前に町と協議することとする。

(5) 管理運営状況について報告すること。

毎年度終了後 30 日以内に、次に掲げる事項を記載した当年度の報告書を作成し、町に報告しなければならない。ただし、年度途中において那賀町公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例(平成 17 年 3 月 1 日条例第 197 号)第 10 条の規定により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 30 日以内に当該年度の指定を取り消された日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

- ① 管理業務の実施及び利用の状況
- ② 使用料または利用に係る料金の収入実績
- ③ 管理にかかる経費の収支状況
- ④ その他管理の実態を把握するため必要なものとして町長が定める事項

町は管理の適正を期するため、指定管理者に対し、その管理の業務及び経理の状況に関し、定期または必要に応じて報告を求め、実地に調査し、必要な指示を行うことが出来る。

#### 4. 休館日、利用時間及び宿泊時間

本施設の休館日、利用時間及び宿泊時間は、『那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」条例施行規則』に定める。なお、休館日、利用時間及び宿泊時間については、本町と協議の上、変更することができる。変更する場合は、事業計画書にその旨を記載すること。

(参考)休業前の休館日及び開館時間

休館日	毎月第 3 水曜日(その日が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場合はその翌日)
利用時間	午前 10 時から午後 9 時まで
宿泊時間	午後 3 時から午前 10 時まで

#### 5. 自主事業

指定管理者は、募集要項に定める業務の範囲内で以下に示す条件を満たせば、指定管理者自らが各種催事やイベント等を実施し、指定管理者の収入とすることができる。この場合、事業決定前にその内容をあらかじめ町に通知し、町長の承認を得て実施するものとする。

- (1) 一般利用とのバランスが図られた使用
- (2) 公序良俗に反しない使用
- (3) 関連する法規に則り、施設の特徴等を活かした使用

#### 6. その他

指定管理者は、施設の管理に伴い、次のことを行うものとする。

##### (1) 損害賠償責任について

指定管理者は、故意または過失によりその管理する施設、設備及び備品を損壊し、または滅失したときは、それによって生じた損害を那賀町に賠償しなければならない。

また、指定管理者は、その責めに帰すべき事由により、業務の実施に関し那賀町または第三者に損害を与えたときは、民法第 709 条の規定によりその損害を賠償しなければならない。

なお、国家賠償法第 1 条または第 2 条の規定により町が第三者に当該損害を賠償したときは、町から求償権を行使することがある。

##### (2) 組織及び人員配置

管理運営業務を実施するために必要な業務体制を確保するとともに、労働基準法を遵守し、適正な人員を配置することとする。

(3) 危機管理等

自然災害、人為災害、事故及び自らが原因者・発生源となった場合等のあらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じた上、速やかに町をはじめ関係機関に通報するものとする。特に利用者の避難誘導、安全確保等には万全を期すこと。

上記に備えた危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成、緊急事態等の対応について随時訓練を行うこととする。

(4) 個人情報の取り扱い

指定管理者またはその管理する公の施設の業務に従事している者(以下「従事者」という。)は、その業務を行うにあたっては、那賀町個人情報保護条例(平成17年3月1日条例第12号)の規定及び那賀町と締結する協定を遵守し、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるとともに、当該施設の管理に関し、知り得た秘密を他に漏らし、自己の利益のために利用、または不当な目的に使用してはならない。指定期間が満了し、または指定を取り消され、もしくは従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(5) 保険の加入

指定管理者は、施設の管理運営に際し、本施設の不備、または業務上の不注意が原因となって第三者に身体障害等を与えた場合の賠償事故に対応する保険に加入すること。

7.指定期間終了後の引継事務

指定管理者は、指定期間終了後もしくは指定の取り消し等により、後任指定者等へ業務を引き継ぐ際は、円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう引継ぎを行うとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供するものとする。

その他、本管理基準に記載のない事項については、町と指定管理者が協議の上定めることとする。