

相川健康増進センターワイドブルーあいかわ指定管理業務特記仕様書

(目的)

第1条 この相川健康増進センターワイドブルーあいかわ指定管理業務特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)は、相川健康増進センターワイドブルーあいかわ(以下「施設」という。)の指定管理者が行なう業務及び履行方法について、佐渡市健康保養センターの設置及び管理に関する条例(以下「条例」という。)施設の設置及び管理に関する条例施行規則(以下「規則」という。)及び佐渡市指定管理業務標準仕様書(以下「標準仕様書」という。)に定めるものの外、必要な事項について定める。

(優先順位)

第2条 基本協定書及び年度協定書に記載された事項は、この特記仕様書に優先するものとする。

(指定管理者の指定の意義)

第3条 佐渡市が当該施設の管理に関して指定管理者の指定を行なうことの意義は、民間事業者たる指定管理者の技術及び能力をもって、施設の利用促進による地域住民の健康増進、心身の保養及び憩いの場を提供することにより、コミュニティづくりを図ることにある。

(指定期間)

第4条 指定期間は、平成20年4月1日から平成22年3月31日までとする。

(指定管理料)

第5条 佐渡市が前条で定める期間に、指定管理者に支払う指定管理料は73,200千円の範囲内とし、詳細については別途協定書で定めるものとする。

(法令等の遵守)

第6条 指定管理者は次に定める法令を遵守しなければならない。

- (1)公衆浴場法
- (2)佐渡市健康保養センターの設置及び管理に関する条例及び同施行規則
- (3)佐渡市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同施行規則
- (4)佐渡市個人情報保護条例及び同施行規則
- (5)佐渡市情報公開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

(管理物件)

第7条 管理業務の対象となる物件(以下「管理物件」という。)は、管理施設と管理物品とし、管理施設の内容は別表1のとおりとする。

(業務の範囲)

第8条 条例第14条に規定する業務の範囲は、標準仕様書で定める業務のほか、別表第2のとおりとする。

(リスク分担)

第9条 業務に関するリスク分担については、別に定めるもののほか、別紙3のとおりとする。
2 前項に定める事項で疑義がある場合又は前項に定める以外の不測のリスクが生じた場合は、佐渡市と指定管理者で協議の上、リスク分担を決定する。

(備品等の貸与等)

第10条 佐渡市は、第8条で定める業務を行うために必要な管理物件のうち別表第4に定める備品等種を、無償で指定管理者に貸与する。

- 2 指定管理者は、指定期間中備品等 種を常に良好な状態に保つものとする。
- 3 備品等 種が業務実施の用に供することができなくなった場合は、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、その費用が1件につき3万円(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調達するものとする。
- 4 指定管理者は、故意又は過失により備品等 種を毀損又は滅失したときは、佐渡市との協議により、必要に応じて修理、補修又は佐渡市に対して自己の費用で当該物品と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。

(備品等の購入等)

第11条 指定管理者は、管理物品のうち、別表第5(参照)に掲げる備品等を参考に、別表第5に定める備品等 種を、自己の費用により購入又は調達し、本業務実施のために供するものとする。

- 2 備品等 種が業務実施の用に供することができなくなった場合は、指定管理者は自己の費用で当該備品を購入又は調達するものとする。
- 3 管理運営において、備品等 種及び 種に記載のない管理物品が必要となった場合、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、1件につき3万円(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調達するものとする。

(管理物件の修繕等)

第12条 管理施設の改造、増築、移設については、佐渡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20万円(消費税及び地方消費税を含む)以上のものについては佐渡市が自己の費用と責任において実施するものとし、これ以外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。ただし、佐渡市の加入する別表2の財団法人全国自治協会建物災害共済保険の適用となる場合は、指定管理者は市が全額を負担した後で別に定めた負担区分に基づく額を佐渡市に納付するものとする。

(業務等の引継ぎ)

第13条 指定管理者は次の各号に定める業務等を現在の管理者から引き継ぐものとする。

(1)別表6に定める契約

(その他)

第14条 特記仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、佐渡市と指定管理者は誠意を持って協議し決定するものとする。

別表第 1 管理施設（第 7 条）関係

施設の名称	相川健康増進センターワイドブルーあいかわ		
施設の所在地	佐渡市相川栄町 21 番地		
施設の概要	建築構造	鉄筋コンクリート造平屋建	
	敷地面積	6,568.20 m ²	
	延床面積	2,830.00 m ²	
	開館日	平成 8 年 8 月 10 日	
	施設構成	浴槽 2 室（男女各 1 室（各々脱衣場、サウナを含む。）） 休憩室 2 室（20 畳 1 室、54 畳 1 室） プール（25m × 4 コース） 子供プール 機械室 2 室 食堂（厨房含む。） ロビー 事務室 駐車場 外構及び植栽 その他詳細な設備は閲覧対応とします。	
	設備	参考資料 2 「設備リスト」参照 その他詳細な設備は閲覧対応とします。	
	利用者実績	参考資料 3 「利用者実績」参照	
	利用料実績	参考資料 4 「利用料実績」参照	
	契約状況	別表 6	
	収支実績	平成 16 年度	0 千円
		平成 17 年度	0 千円
		平成 18 年度	1,390 千円
	改築・修繕履歴	参考資料 5 「改築・修繕・メンテナンス履歴」参照	
付帯施設等	源泉施設 所在：佐渡市相川下戸村 源泉：源泉井戸 1 本及びプレキャストポンプ室設備 1 式 設備等：参考資料 2 「設備リスト」参照		
その他			

参考資料 2 設備リスト（主要な設備、機器を掲載）

【本体施設】

機器名称	記号	数量	形式
(機械設備)			
空調機器設備			
温水ボイラー	BH-1	2台	
冷温水発生器	RB-1	1台	
冷却塔	CT-1	1基	
冷却水ポンプ	PC-1	1台	
冷温水ポンプ	PCH-1	1台	
膨張タンク	TEX-1	1基	
膨張タンク	TEX-2	1基	
膨張タンク	TEX-3	1基	
昇温用循環ポンプ	PH-1	1台	
暖房用循環ポンプ	PH-2	1台	
暖房用循環ポンプ	PH-4	1台	
オイルタンク	T0-1	1基	
空気調和機	AHU-1	1台	
外調機	OHU-1	3台	
外調機	OHU-2	2台	
ファンコイルユニット		1式	
空冷ヒートポンプパッケージ	ACP-1	1台	
空冷ヒートポンプパッケージ	ACP-2	1台	
空冷ヒートポンプパッケージ	ACP-3	1台	
空冷ヒートポンプパッケージ	ACP-4	1台	
²¹ 空冷ヒートポンプパッケージ	ACP-5	1台	
²² パネルヒーター		1式	
風道設備		1式	
配管設備		1式	
換気設備			
・機器設備		1式	
全熱換気ユニット	HEU-1	9台	
全熱換気ユニット	HEU-2	2台	
全熱換気ユニット	HEU-3	2台	
・風道設備		1式	
自動制御設備			
・自動制御機器			
熱源系統		1式	
オイルタンク・オイルサービスタック制御		1式	
冷却塔制御		1式	
貯湯槽温度制御		1式	

空調機器制御		1 式	
ファンコイル制御		1 式	
換気制御		1 式	
水位警報		1 式	
計測系統		1 式	
プール湯シャワー系統		1 式	
プール用シャワー給水			
・制御盤			
中央監視盤		1 式	
計装盤		1 式	
衛生器具設備		1 式	
給水設備			
・屋内給水設備			
給水ポンプユニット	PW-1	1 基	
・屋外給水設備			
受水槽	TW-1	1 基	2 槽式 50 m ³
排水設備			
・屋内排水設備			
排水ポンプ	PD-1	1 組	80 × 640 × 9m × 2.2kw × 2
排水ポンプ	PD-2	1 組	65 × 640 × 9m × 1.5kw × 2
排水ポンプ	PD-3	1 組	50 × 120 × 9m × 0.4kw × 2
排水ポンプ	PD-4	1 組	50 × 50 × 15m × 0.75kw × 2
グリストラップ	GT-1	1 台	120 配置型
・屋外排水設備		1 式	
給湯設備			
貯湯槽	TYW-1	1 基	縦型 6 m ³
循環ポンプ	PH-5	1 台	40A × 190 × 0.75kw
循環ポンプ	PH-6	1 台	25A × 40 × 0.25kw
膨張タンク	TEX-4	1 基	500
ガス給湯器		1 台	20 号 FF 屋内設置
温泉供給設備			
温泉貯湯槽	THW-1	1 基	FRP パネル型 32 m ³
循環ポンプ	PH-3	1 台	50 × 640 × 1.5kw
プロパンガス設備		1 式	
消火設備			
消火ポンプユニット	PFU-1	1 組	50 × 300 × 5.5kw
屋内消火栓 BOX	HB-1	3 組	
屋内消火栓 BOX	HB-2	2 組	
浴場温泉設備			
・機器設備			
浴槽ろ過装置	WF-4	1 台	

浴槽ろ過装置	WF-5	1台	
浴槽ろ過装置	WF-6	1台	
浴槽ろ過装置	WF-7	1台	
浴槽ろ過装置	WF-8	1台	
超音波ポンプ	JP-2	1台	
超音波ポンプ	JP-3	1台	
バイブラポンプ	BP-2	1台	
バイブラポンプ	BP-3	1台	
ミストポンプ	MP-1	1台	
ミスト用電気ヒーター	MH-1	1台	デルリン製ノズル 36ケ
バイブルマット		1台	デルリン製ノズル 36ケ
ミストノズルユニット		1台	ノズル 15ケ
打たせノズル		3ケ	100 型
・配管設備		1式	
・二次側計装設備			
浴槽制御盤		1面	1950×2000×400
サウナ室設備			
・電気遠赤サウナ設備			
サウナヒーター		1式	
・ドライサウナ設備			
サウナヒーター		1式	
プール設備			
・機器設備			
全自動型ろ過装置		1組	フルセット型、25m プール用
全自動型ろ過装置		1組	フルセット型、子供プール用
全自動型ろ過装置		1組	フルセット型、ジャグジー用
塩素注入自動制御計		2組	2.5m、子供プール用
塩素滅菌装置		3組	2.5m、子供プール、ジャグジー用
凝集剤注入装置		2組	2.5m、子供プール用
超音波発生装置		1台	超音ノズル共
バイブラ発生装置		1台	バイブルマット共
ミキシング装置		1台	子供プール用
ミキシング装置		1台	ジェットバス用
プール総合制御盤		1面	
オゾン浄化装置		1組	
・配管設備		1式	
浄化槽設備		1式	
温泉排水処理槽設備		1式	
(電気設備)			
高圧受変電設備			
高圧気中開閉器		1台	7.2KV・3P・300A 耐塩・SUS・DGR1 方向

屋外キュービクル		1基	3面体
変圧器		1台	3相・300KVA・OIL
変圧器		1台	1相・75KVA・OIL
高圧コンデンサー		2台	3相・50KVA・OIL
発電機設備			
発電機装置		1台	25KVA85dB 屋内キュービクル型・37HP・2P
幹線設備		1式	
動力設備		1式	
電灯その他設備			
電灯設備		1式	
コンセント設備		1式	
電話配管設備		1式	
電気時計設備		1式	
放送設備		1式	
テレビ共同受信設備		1式	
警備保障配線設備		1式	
火災報知設備			
複合盤		1面	防災盤2面体
床暖房設備			
ヒーターユニット		1式	
蓄熱材		1式	
制御盤	P-H	1面	

【源泉施設】

機器名称	記号	数量	形式
貯湯槽		1基	4.0×3.0×2.0
電気設備			
引込景気盤		1面	屋外壁掛型
動力制御盤		1面	15KW 屋内自立型 昇圧トランス
コンクリート柱		1本	8m×14cm×200K
テレメーターシステム		1式	井戸元～利用施設間

参考資料3 利用者実績

(単位：人、日)

年 度	温 泉	プ ール	計	営業日数	
				温泉	プール
平成16年度	63,524	18,402	81,926	312	311
平成17年度	58,543	21,559	80,102	316	315
平成18年度	57,100	22,743	79,843	317	315

参考資料4 利用料実績

(単位：円)

年 度	温 泉	プ ール	販売収入	その他	計
平成16年度	39,430,378			780,581	40,211,959
平成17年度	39,148,695			500,000	39,648,695
平成18年度	24,369,550	8,488,050	1,905,090	3,787,047	38,549,737

参考資料5 改築・修繕・メンテナンス履歴((市)の表示のあるものは市が実施したもの。)

区分	年度	内容	費用
改築・増設	平成 16 年度	冷却水モーター交換	262,500
		浴室排煙装置取替	714,000
	平成 17 年度	(市)冷温水ユニット内部ポンプ交換	1,260,000
		電気室換気扇取付及び扉修繕	145,950
		冷温水ポンプモーター交換	123,480
	平成 18 年度	(市)プール吸込防止金具取付	94,500
		(市)笠木修繕	1,050,000
		浴室ブラインド取替	375,500
		外部照明器具取替	94,500
	修理	平成 16 年度	浴室床タイル補修
浴室、トイレ絶縁改修、外部水銀灯撤去			45,570
看板文字張替			40,950
サウナタイマー取替			49,350
放流ポンプ槽フロート取替			44,100
スカイビーム取外			57,750
誘導灯内蔵蓄電池取替			6,720
空調機修理			30,450
荒目スクリーンモーター・放流ポンプ槽フロート取替			107,100
コンクリボンド			1,575
配管修繕			157,500
縦型ブラインド修理			83,900
調整ポンプフロートスイッチ取替			47,250
排煙窓修理			4,725
F M弁取替			99,750
ボイラー部品交換			136,500
かぎ修理			2,310
子供プール用サーモ交換			52,500

	看板文字修繕	83,000
	その他修繕	158,550
平成 17 年度	(市)ろ過器電動五方弁漏れ修理	649,950
	(市)キュービクル囲い修繕	600,000
	(市)食堂冷凍庫修理	247,380
	(市)食堂パッケージエアコン室外機修理	156,450
	浴槽滅菌器ポンプ部品交換	35,175
	排煙窓ビス修理	4,725
	発電機用バッテリー触媒栓取替	78,750
	機械室水風呂系統バルブ交換	22,984
	エアハン虫除けフィルター交換	322,140
	冷却塔修理	301,245
	温水ボイラーバーナー部修繕	134,820
	浴槽ジャグジー整備	55,440
	シャワースイッチ取替	9,135
	プールジャグジーろ過器修理	60,060
	ドアノブ修理	8,400
	サウナタイマー分解修理	30,000
	パイプ用ベアリング整備	47,250
	消防用設備整備	10,500
	プロワ室入口ドア修理	1,050
	倉庫スイッチ取替	1,890
	ドアクローザー撤去、取付	14,280
	水栓ハンドル取替	1,995
	ホール天井水銀灯ランプ取替	201,600
	プール掃除機差込修理	5,618
	浴槽腰掛修繕	42,000
	屋根漏水修繕	58,800
誘導灯バッテリー取替	18,375	

		コンデンサーモーター交換	22,050
		油タンク液面指示計交換	138,600
		ミストノズル交換	57,750
		CCTVシステム修繕	367,500
		浴室ブラインド修繕	223,000
	平成 18 年度	エアコン移設	380,100
		浴槽シーリング	315,000
		機械室冷温水配管修繕	279,300
		浴室リラックスコーナー修繕	155,680
		玄関建具修繕	84,000
		ろ過ポンプ水漏れ修理	47,985
		サウナ室照明器具取替	95,025
		消防用設備整備	126,525
		中央監視盤部品交換	94,500
高圧引込み柱接続カバー取替	72,450		
その他修繕	88,661		
メンテナンス	平成 16 年度	真空ボイラー洗浄	245,700
	平成 17 年度	(市)冷温水器洗浄	644,700
		ボイラー缶内補給・真空引き、試運転	32,340
	平成 18 年度	冷温水発生器炉内洗浄	77,700

別表2 業務の範囲（第8条関係）

市が行う業務	指定管理者が行う業務
<p>（施設運營業務）</p> <p>1 目的外使用の許可</p> <p>（目的外使用に関する業務）</p> <p>(1)佐渡市行政財産目的外使用条例（平成16年条例第67号）及び佐渡市行政財産目的外使用条例施行規則（平成16年規則第61号）の規定に基づく業務を行うこと。</p>	<p>（施設運營業務）</p> <p>1 利用許可及び利用の制限</p> <p>(1) 公の施設として常に平等な対応を確保すること。</p> <p>(2) 施設利用の予約及び利用状況を記録すること。</p> <p>(3) 次の各号のいずれかに該当するときは、利用を許可しないことができる。</p> <p>ア 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。</p> <p>イ 施設又は設備を損傷するおそれがあると認められるとき。</p> <p>ウ 前2号に掲げるもののほか、管理上支障があると認められるとき。</p> <p>(4) 利用の許可等の申請があった場合において、当該申請に対し不利益な処分をしようとするときは、当該利用の許可等の申請をしたものに対し、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）及び行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく教示を行うこと。</p> <p>（処分に不服があるときは、処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に、市長等に対して審査請求をすることができる。また、処分の取り消しの訴えは、この処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して6箇月以内に、市等を被告として提起することができる。ただし、処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に審査請求をした場合には、処分の取り消しの訴えは、その審査請求に対する裁決書の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に提起することになる。）</p> <p>2 利用許可の変更及び利用の中止</p> <p>(1) 次の各号のいずれかに該当するときは、許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命ずることができる。</p> <p>ア 施設の利用者が許可を受けた利用の目的に違反したとき。</p> <p>イ 利用者が条例又は条例に基づく規則若しくは指定管理者の指示した事項に違反したとき。</p> <p>ウ 利用者が不正の手段によって許可を受けたとき。</p> <p>エ 天災地変その他の避けることができない理由により必要があると認められるとき。</p> <p>オ 公益上必要があると認められるとき。</p> <p>カ 前各号に掲げるもののほか、施設の管理上特に必要と認められるとき。</p> <p>3 営業期間及び利用時間</p> <p>(1) 開館時間は、午前10時から午後9時までとする。</p>

(2) 指定管理者において必要と認めるときは、市長の承認を得て開館時間を変更することができる。

(3) 休館日は毎週水曜日（毎週の休館日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日と重なった場合は、その翌日とする。）及び 12 月 31 日から翌年 1 月 1 日までとする。

(4) 指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て臨時に閉館し、又は休館することができる。

(5) メンテナンス等で臨時に休館するときは、あらかじめ利用者に周知を図るものとする。

4 利用料金の徴収

(1) 利用料金は指定管理者が徴収し、その収入とする。ただし、施設の目的外使用に係る使用料は対象外とする。

(2) 利用料金は前納を原則とするが、指定管理者が認めるときは後納とすることができる。

5 利用料金の決定

(1) 利用料金は、条例に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。

6 利用料金の減免

(1) 条例第 10 条の「あらかじめ市長が定める基準」は、次のとおりとする。

ア 市又は市の機関が主催し、又は共催する事業において施設を利用するとき。

イ 前各号に定めるもののほか、指定管理者が必要と認め、市長の承認を得たとき。

7 自主事業等

(1) 条例第 4 条に規定する業務以外に、施設の設置目的に沿うものであって、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者の責任と費用で自主的に事業を実施できるものとする。

8 広報及び営業等

(1) ホームページの作成及び更新を行い、市内外に向けて積極的な情報発信を行うこと。

(2) 対面、電話、FAX 等による各種問い合わせ及び施設見学等について対応すること。

(3) リーフレットをはじめ他の媒体を活用して、積極的な広報を行うこと。

(4) 対面、電話、FAX 等による集客を行うこと。

9 利用に係る指導、助言

(1) 施設の利用に必要なマニュアルを作成するとともに、利用者が行う諸手続に必要な助言を行うこと。

(2) 施設、設備及び備品等が適切に使用できるような指導、助言などの支援を行うこと。

(3) 施設の利用等について、利用者等から意見、要望等があった場合は、適切な対応をし、

(維持管理業務)

1 修繕計画

- (1) 修繕箇所について報告を受けたときは、指定管理者と協議し対策を決定し、修繕計画を作成すること。
- (2) 1件20万円以上のものについて修繕を行うこと。

内容の確認を行うこと。

10 利用者の安全衛生確保

- (1) 施設内及び施設周辺を適宜巡回し、火気及び不審物等の確認を行うこと。
- (2) 災害や緊急時等における利用者の避難、誘導、安全確保、必要な通報等についての計画を作成すること。
- (3) 急病、けが等に対応できるように救急箱、担架等の機材を備えるとともに、消防署、医療機関等の関係機関と連携を図ること。
- (4) 職員に救急法の研修を行うなど資質の向上を図ること。
- (5) 食堂の管理については、食中毒の防止対策に万全を期すとともに、食品衛生法の規定に従い、安全衛生管理を徹底すること。テナント等業務委託を行う場合にあっては、指定管理者から十分指導を行うこと。
- (6) 災害等において、市が避難場所として利用する必要があると認めるときは、その指示に従うこと。

11 職員の安全衛生確保

- (1) 業務における安全衛生管理指導を定期的に行なうこと
- (2) 高所作業、機器の取扱、有害物の取り扱いなど、定められたマニュアルを遵守し、事故のないように指導すること。

(維持管理業務)

1 日常清掃及び消耗品等の補充

- (1) 施設及び駐車場において日常清掃を行い、良好な状態に保つこと。
- (2) 施設周辺の定期清掃を行うこと。
- (3) 敷地内の除草及び植栽の管理を定期的に行い、美観を保つこと。
- (4) 冬季における玄関、通路、駐車場等の除雪を行うこと。
- (5) 消耗品等の補充を行うとともに、補充に当たってはグリーン調達の推進や環境リサイクルに配慮すること。

2 設備・備品の保守管理

- (1) 保守点検を随時又は定期的に行い、常に良好な状態を維持するとともに、細心の注意をもって設備及び備品等を管理すること。
- (2) 年間メンテナンス計画に従い、設備の点検等を行うこと。

ア 貯水槽及び貯湯槽清掃点検

イ 浴槽水循環・ろ過装置清掃点検

<p>(経営管理業務)</p> <p>1 モニタリング</p> <p>(1) 必要に応じて現場確認を行うこと。</p>	<p>ウ 源泉汲上ポンプ、送水ポンプ、循環ポンプ保守点検</p> <p>エ プール水循環・ろ過装置清掃点検</p> <p>オ 温水ボイラー保守点検</p> <p>カ 冷暖房設備保守点検</p> <p>キ 消防設備総合点検</p> <p>ク 自家用電気工作物保安点検</p> <p>ケ 燃料タンク保守点検</p> <p>コ 浄化槽保守点検</p> <p>サ その他必要な点検</p> <p>(3) 保守点検及びメンテナンスにより修繕箇所を発見した場合は、その額が20万円以上と見込まれるときは直ちに市に報告し、修繕計画を協議すること。</p> <p>(4) 修繕箇所が1件20万円未満の場合は、指定管理者において修繕を行うとともに、修繕記録を作成し、市に報告すること。</p> <p>(5) 免許、資格等を必要とする業務にあつては、必ず有資格者を配置し、又は業務委託等により実施すること。</p> <p>3 衛生管理</p> <p>(1) 浴場における原水、原湯、上り用湯、上り用水、浴槽水について、公衆浴場における水質基準等に関する指針に基づき、所定の検査、確認を実施すること。</p> <p>(2) 遊泳用プールにおける水質基準、施設基準、維持管理基準については、遊泳用プールの衛生基準に基づき、所定の検査、確認及び管理を実施すること。</p> <p>(3) 検査の結果等に異常があった場合は、直ちに利用の中止、消毒・洗浄など安全衛生対策の措置を講じ、併せて、市に報告を行うとともに公表等の対応を行うこと。また、健康被害の発生状況の把握に努めること。</p> <p>(4) 施設内外の整理整頓、清掃に努めるとともに、手洗い液、石けん等の備え付け、ゴミ処理、汚物の拭き取りなど衛生対策を十分に行うこと。</p> <p>4 保安警備業務</p> <p>(1) 利用者が集中するときは、警備及び誘導を行うこと。</p> <p>(2) 夜間及び休日についても保安警備を行うこと。</p> <p>(経営管理業務)</p> <p>1 モニタリング</p> <p>(1) 利用者ニーズの把握に係る有効な調査を行なうこと。</p>
---	--

(2) 定められた報告を求めること。

(その他業務)

1 損害賠償の対応

次の保険に加入し、保険料を負担すること。

(1)財団法人全国自治協議会建物災害共済

保険内容	金額区分	負担者・負担割合
火災・落雷・破裂等・物体落下等・車両衝突・破壊行為・雪害・	1万円未満	指定管理者 100%

2 文書管理

- (1) 管理運営について業務日誌を作成し、市が求めた場合はこれを提出すること。
- (2) 業務に関する文書を適正に管理すること。
- (3) 指定期間の満了等に伴い管理業務を終了するときは、管理に係る文書を市又は市が指定するものに引き継ぐこと。

3 事業計画

- (1) 定められた時期に、事業計画書と事業報告書を作成し提出すること。

4 連絡調整

- (1) 市が実施する運営協議会等に参加し、業務の状況報告や情報交換を行うこと。

5 職員の管理

- (1) 業務を効果的かつ効率的に行うために必要な人員配置及び勤務形態をとること。
- (2) 施設の管理責任者を置き、市に報告すること。
- (3) 職員の資質の向上を図るため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識及び技術の習得に努めること。

6 会計等

- (1) 指定管理者が負担することとなる経費は、その契約に応じて遅滞なく支払うこと
- (2) 収入及び支出の状況について、帳簿を作成すること。
- (3) 管理業務に係る経費の出納は、団体自身の口座とは別の口座で管理すること。

7 経費の節減

- (1) 燃料、電気、水道等の使用状況を把握するとともに、経費の削減に努めること。

8 契約の変更

- (1) 電気、水道、電話等の使用名義を指定管理者に変更すること。

(その他業務)

1 損害賠償の対応

- (1) 市が加入している保険（市が行う業務 その他業務1(2)）と同等の補償が受けられる施設損害賠償保険及び第三者賠償保険に加入し、その保険料を負担すること。
- (2) 市が貸与する車両及び指定管理者が調達する車両については、指定管理者が自動車損害保険に加入し、その保険料を負担すること。
自動車損害保険

保険内容	心身	財物

等・車両衝突・破壊行為・雪害・土砂災害(免責1万円未満、てん補100%)	1万円以上	保険100%	賠償責任保険(自動車の運行等に起因する事故の補償)	対人賠償 無制限	500万円 / 1件以上
風水害(免責1万円未満、てん補50%)	1万円未満	指定管理者100%	2 各種届出 (1) 業務に必要な、消防署、保健所等への届など、各種手続きを行うこと。		
	1万円以上 20万円未満	指定管理者50% 保険50%			
	20万円以上	市50% 保険50%			
地震・噴火やこれらに起因する火災、損壊等(免責3万円未満、てん補15%)	3万円未満	指定管理者100%			
	3万円以上 20万円未満	指定管理者85% 保険15%			
	20万円以上	市85% 保険15%			
(2) 全国町村会総合賠償補償保険					
保険内容	心身		財物		
賠償責任保険(施設の瑕疵に起因する事故の補償)	1億5千万円 / 人 15億円 / 事故		2千万円 / 事故		
保険内容	死亡	後遺障害	入院	通院	
補償保険(市が行う業務に起因する事故の補償)	500万円	15万円 ~500万円	1万円 ~15万円	1万円 ~6万円	

別表3 リスク分担（第9条関係）

種類	リスク内容	負担者	
		佐渡市	指定管理者
管 理 運 営 費	急激な物価変動による管理運営費の変更 （対象物の単価が前年度比で20%以上上昇し、かつ経常経費のうち人件費、公課費を除いた経費に占める対象物の経費の割合が20%以上で、管理運営に影響を及ぼす場合に限る）		
	関係法令の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）		
	自然災害の対応費用（リスク回避が不可能な場合）		
	政策方針の転換による仕様等の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）		
	指定の取消し及び業務の停止により発生する費用		
物 品 等 の 損 傷 等	建物・設備の損傷による軽微な修繕 （1件20万円未満）		
	建物・設備の損傷による修繕 （1件20万円以上）		
	備品、消耗品の盗難及び紛失		
損 害 賠 償	建物・設備の瑕疵に起因するもの 注）指定管理者による適正な保守点検の履行を前提とする。		
	施設運営の過失に伴うもの		
そ の 他	指定管理者の指定議案が議会で否決された場合、申請手続き等に要した費用		
	その他	協議事項	

本表に定める事項で疑義がある場合は、佐渡市と指定管理者が協議のうえ決定する。
 利用者の増減及びこれに伴う管理運営費の増減は、リスクに含まない。

別表4 備品等 種(第10条関係)

種 類	規 格 ・ 構 造	数 量	備 考
両袖机		1	
片袖机		11	
OAテーブル		1	
ミーティングテーブル		1	
テーブル		6	
スタンドテーブル		1	
サイドテーブル(テフロン)		2	
サイドテーブル		4	
座卓		32	
座卓		4	
ベンチ		2	
ベンチ(背なし)		4	
チェアー布		6	
チェアー布(内コーナー)		4	
チェアー布(外コーナー)		2	
チェアー布(アームスチェア)		10	
ラタンチェア3点セット		4	
リクライニングチェア		6	
ビート板整理棚		1	
機械戸棚		1	
カップボード		1	
ビジネスキッチン		1	
耐火金庫		1	
キャビネット		1	
キャビネット		1	
ビジネスウォール(Aタイプ)		3	
ビジネスウォール(Aタイプ)		1	
ビジネスウォール(Aタイプ)		1	
ロッカー		24	
ロッカー(メラミン塗装)		14	
ロッカー		6	
書庫整理庫(クリアケース)		4	
シューズボックス(24人用)		12	
シューズボックス(24人用)		1	
木製下足箱		1	
木製タオル入れ(特注)		2	
タンカ格納庫		3	
ゴールドテーブル		1	
舟型ゴールドテーブル		1	
冷蔵庫		1	

高湿氷温度チルド		1	
冷凍庫		1	
ガステーブル		1	
食器洗浄機		1	
冷温水ボトル・台		1	
冷温水ボトル・台		1	
監視用カラーカメラ一式 ハウジング		4	
監視用カラーカメラ一式 カラーカメラ用取付金具		4	
パソコン一式		1	
ファイルサーバー一式		1	
アルファRXビジネスホーン一式		1	
レジ		1	
硬貨選別器		1	
ワゴン		1	
プールロボット		1	
プール用救命板(アクアキャリー)		1	
スタート台標識アンカー		4	
プール衝撃吸収マット		1	
フライング標識(アンカー除く)		1	
背泳用標識(アンカー除く)		1	
プールフロア		3	
すべり台(ブルー)		1	
ウォーターバレー		2	
ウォーターバスケット		2	
ガーデンベッド		5	
高速コンドルポリッシャー		1	
洗濯機		1	
乾燥機		1	
クリーナー		1	
プロジェクションテレビ		1	
テレビ・専用台		3	
テレビ・専用台		2	
テレビ		1	
ビデオ		1	
電話機台		1	
人工蘇生器		1	
診察台		1	
ホースリールセット		1	
屑入れ		2	
屑入れ		2	
温泉用深井戸水中モーターポンプ		1	源泉

水中ケーブル		1	源泉
誘導灯		5	

別表5 備品等 種(第11条関係)

種 類	規 格 ・ 構 造	数 量	備 考
次を参考として、指定管理者が購入又は調達する。			

(参照) 現在使用されている備品等

種 類	規 格 ・ 構 造	数 量	備 考
ロッカー(メラミン塗装)		8	
F A X		1	
両替機		1	
分煙機		2	
デジタルカメラ		1	
掃除機		1	
サウナタイマー		1	
スポーツタイマー		1	
サウナタイマー		1	
監視用カラーカメラ一式		4	
P O Sレジ		1	
体組成計		1	
パーラーゲーム		1	

別表6 契約の内容(第13条関係)

No.	契約内容	契約先	場所	契約期間	契約額	備考
1	施設の警備	セコム佐渡株	施設	H19.4.1 から H20.3.31 まで	23,042 円 / 月	
2	バスマットのリース	株新洋舎	浴室	H19.4.1 から H20.3.31 まで	110 円 / 枚	年間利用概算枚数 2,000 枚