

盛岡市余熱利用健康増進センター指定管理者仕様書

盛岡市余熱利用健康増進センター（以下「センター」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、この仕様書によるものとします。

1 趣旨

この仕様書は、センター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 管理に関する基本的な考え方

センターの管理は、次の項目により行うこととします。

- (1) 盛岡市クリーンセンターのごみ焼却により発生する熱を資源として有効利用し、市民の心身の健康増進を図るとともに、様々な運動を通じた交流の場を提供する施設の設置目的に基づき、管理を行うこと。
- (2) 積極的な運営により、市民の健康増進に寄与すること。
- (3) 利用者の意見等をセンターの運営に反映させ、利用促進を図ること。
- (4) 施設の効率的な管理を行い、管理費の縮減に努めること。
- (5) 活発な自主事業を開催し、市民の運動への参加意識の向上を図ること。
- (6) 提案事業として積極的なイベントや販売を行い、市民に親しまれる施設とすること。

3 提案事業及び自主事業の考え方

(1) 提案事業

提案事業は、環境啓発活動を推進し、地域活力の活用などを意識して、次の項目を行うこととします。

- ア イベントを年10回以上開催すること。
- イ 自動販売機を設置し、飲料等を販売すること。
- ウ 遊泳等に必要な物品を販売すること。

(2) 自主事業

自主事業は、施設の設置目的を果たすために、施設利用許可基準の範囲内で自ら企画し、創意工夫で事業を行うことができます。この場合は次の項目を遵守してください。

- ア 指定管理者が自主事業を行う場合の施設の利用については、一般利用者における施設の利用に影響がないよう配慮すること。
- イ 自主事業は事業計画に基づき行うこと。
- ウ 自主事業を行う場合の施設等の利用に係る使用（利用）料金及び事業費は指定管理者が負担すること。

4 施設の概要

(1) 名 称 盛岡市余熱利用健康増進センター 愛称「ゆびあす」

(2) 所在地 盛岡市上田字小鳥沢148番地103

(3) 施設規模

ア 構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2階建

イ 敷地面積 12,009平方メートル

ウ 建築面積 4,136.85平方メートル

エ 延床面積 5,015.72平方メートル

オ 主な施設内容

(ア) プールゾーン

- a 競泳プール（長25m×巾8m×深1.2m、4コース）

- b 流水プール（一周 130m×巾 4～ 3.5m×深 1 m）
- c スラロームプール（長20m×巾 7 m×深 0.4m、3 コース）
- d 幼児プール（きのこ噴水、すべり台）
- e 採暖プール（寝湯、座湯、立ち湯）
- (i) 浴場ゾーン
 - a 和風浴室（一般浴、サウナ、露天風呂）
 - b 洋風浴室（一般浴、気泡浴、サウナ、露天風呂）
 - c 休憩室（長12.5m×巾 8 m、56畳）
- (j) アリーナ（長30m×巾20m）
- (k) 軽運動室（長13.5m×巾10m）
- (l) 会議室（長 9.5m×巾 7 m）
- (m) 事務室、ロビー、トイレほか

5 開館時間

センターの開館時間は、午前10時から午後 8 時30分まで（浴場にあつては、午前10時から午後 8 時まで）とします。ただし、あらかじめ市に届け出ることにより、開館時間を変更することができます。

6 休館日

センターの休館日は、次のとおりとします。ただし、(1)及び(2)についてはあらかじめ市に届け出ることにより、休館日を変更することができます。

- (1) 毎月第 2 火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第 178号）に規定する休日にあたる時は、その前日）
- (2) 1 月 1 日及び12月31日
- (3) 盛岡市クリーンセンターの全炉休止期間
- (4) 災害・事故等により、盛岡市クリーンセンターから温水供給を受けることができないとき。

7 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（新規の団体の場合は令和 12 年 3 月 31 日まで）

8 指定管理者と市とのリスク分担

指定管理者と市のリスク分担は、原則として次のとおりとします。

段 階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	指定管理者
共 通	法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に及ぼす法令等の変更	協議事項	
	不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
申請・準備段階	申請コスト	申請費用の負担		○
	準備コスト	業務引継ぎに要する費用の負担		○
運営段階	施設競合	施設競合による利用者減、収入減		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
	運営費の変動	賃金水準や物価水準の変動の影響を受ける運営費の変動（※1）	○	○
		電気料金単価の変動に伴う電気料金の変動（※2）		○ （基準内）
		公共料金の料金改定に伴う光熱水費の変動	協議事項	
		上記以外で、市以外の要因による運営費の変動		○
	施設の休館	施設・設備の大規模改修等による長期間の休館	協議事項	

	施設・設備の 損傷	管理上の瑕疵による施設・機器等の損傷		○
		上記以外による施設・機器等の損傷（※3）	○	○
	債務不履行	施設設置者（市）の協定内容の不履行	○	
		指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
	損害賠償	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害		○
		施設、機器の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	協議事項	
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク		○
		施設、機器の不備や火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク	協議事項	

※1 指定期間 2 年目以降の当該経費については、賃金・物価スライド制度の運用手引きに基づき決定します。

※2 基準を超過した部分の電気料金については、市と指定管理者の協議によりリスク分担を決定します。

※3 修繕に係る費用の額が1件20万円以下の場合は、指定管理者が負担することとし、20万円を超える場合には、市と指定管理者との協議のうえ負担者を決定します。

9 管理に要する費用

市は、施設サービスの質が低下することがないように、指定管理者に対して、管理に要する費用（以下「指定管理料」という。）を支払います。

指定管理料は、指定管理者の収支予算書における提案額を基本として、年度協定で定めた額を予算の範囲内で支払います。修繕費を除き、原則的に指定管理料の精算は行わないものとします。

指定管理料は、6 期（4 月、6 月、8 月、10 月、12 月及び 2 月）に分割して支払うこととし、支払いに必要な事項については別途年度協定で定めます。

※ 修繕費の精算について

市は、年間の修繕費の額を指定管理料に算入します。年間の修繕費の額は年度協定において定めます。実績が下回った場合、指定管理者はその差額を市に返納するものとします。上回る場合、指定管理者は市と事前に協議をし、市は、必要な額を指定管理者に追加して支払うものとします。

※ 利用料金の取扱いについて

(1) 単年度の利用料金収入の決算額が、当該年度の収支予算書における利用料金の見積額を大幅に上回る場合、見積額と決算額の差額のうち一定程度を施設利用者のサービス向上に振り向ける方策について、市から指定管理者へ協議を申し入れるものとします。

協議を申し入れる際の基準等については、市と指定管理者が協議し、年度協定において定めるものとします。

(2) 利用料金は、原則として精算を行わないものとしますが、基本協定期間中の使用料及び減免区分の改定に伴い、指定管理者が利用料金等の改定を行った場合、当該利用料金等の改定による利用料金の増減額については、市が指定管理料（上限額）算定時に見込むことができなかったものであることから、年度末に精算を行います。

なお、本件が発生した場合、精算を行う際の基準額は年度協定において定めるものとします。

10 個人情報保護

盛岡市個人情報保護条例（平成16年条例第 7 号）において、指定管理者は、次の義務が課されています。

- ① 個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じること。
- ② 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。また、正当な理由がないのに個人の秘密に属する事項が記録された電算処理個人情報ファイルを提供したり、

不正な利益を図る目的で個人情報を提供し、又は盗用したときは、刑事罰の対象となる。

- ③ その他、【別記4】個人情報取扱事務に係る特記仕様書に記載のとおり。

11 物品等の帰属

- (1) 指定管理者が、指定期間中に市から支払われた指定管理料により購入した物品については、市に帰属するものとします。ただし、利用料金制を採用する場合であって、利用料金収入により予算の積算に含まれていない物品を購入した場合には、指定管理者に帰属します。この場合、事前に市と協議が必要になります。
- (2) 指定管理者は、市が所有する物品については、盛岡市財務規則（昭和46年規則第33号）に基づいて、善良な管理者の注意をもって使用し、また、常に良好な状態で、使用ができるように保管しなければなりません。

12 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認められません。個別の業務の再委託については、事前に市との協議が必要です。

13 協定について

指定管理者と市は、業務を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づき協定を締結します。

14 運営状況の管理と公表

市は、指定期間中、次の取組を基本としながら、指定管理者に対して施設の特性に応じて月報、四半期総括書等の提出を求めます。また、施設ごとに定期的な巡回点検や確認を行い、運営状況の把握に努めるとともに、運営協議会の設置や一年度に一回以上、利用者の意見を直接聴く場を設けるなど、利用者の意見を幅広く聴き、その反映に努めます。

- ① 指定管理者が毎年度終了後に提出する事業報告書（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第7項に規定する事業報告書をいう。）を検証する。
- ② 市と指定管理者は、指定管理者制度導入施設における業務の履行状況確認等（モニタリング）を実施し、その結果を公表する。

15 インボイス制度への対応について（令和5年10月1日より施行）

- (1) インボイスの取扱いに関すること

指定管理者は、使用料又は利用料金を徴収した相手方からインボイスの交付を求められた場合は、インボイスを交付しなければならない。ただし、利用料金制を導入している施設で、施設の特性等により、インボイスの交付が必要ないと認められる場合は、この限りでない。

- (2) 交付の方法について

交付の方法については、消費税法に定めのある必要項目を網羅した任意の様式によるが、事前に市と調整しなければならない。

- (3) 発行後の処理について

指定管理者は、交付したインボイスの写しを施設所管課へ送付しなければならない。ただし、利用料金制を導入している施設の場合は、指定管理者が自らインボイスを交付した日の属する課税期間の末日の翌日から2月を経過した日から7年間保管するものとします。

16 保険及び損害賠償の取扱い

指定管理業務の範囲内での指定管理者が負うべき賠償責任については、市が加入している「全国市長会市民総合賠償補償保険」の対象となります。ただし、当該保険の賠償責任を超えることが想定される業務がある場合は、指定管理者が独自に保険に加入してください。

また、施設内での自主事業等、指定管理者が独自に行う事業については対象外となりますので、その規模等に応じ、想定される賠償責任に見合った保険に加入してください。

なお、市が加入している保険内容は次のとおりです。

(1) 保険名称 全国市長会市民総合賠償補償保険（賠償責任保険）

(2) 保険金額（てん補限度額）

ア 身体賠償 1名につき 1億円

1事故につき 10億円

イ 財物賠償 1事故につき 2,000万円

ウ 免責金額 なし

17 法令等の遵守

センターの管理は、本仕様書のほか、次の各項に掲げる法令等を遵守し行うこととします。

(1) 地方自治法、同法施行令（昭和22年政令第16号）ほか行政関係法規

(2) 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）ほか労働関係法規

(3) 消防法（昭和23年法律第186号）

(4) 水道法（昭和32年法律第177号）、同法施行令（昭和32年政令第336号）ほか行政関係法規

(5) 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）ほか行政関係法規

(6) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）

(7) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

(8) 盛岡市余熱利用健康増進センター条例（平成13年条例第39号）及び同条例施行規則（平成14年規則第4号）

(9) 盛岡市情報公開条例（平成12年条例第51号）

(10) 盛岡市個人情報保護条例（平成16年条例第7号）

(11) プールの安全標準指針（平成19年3月文部科学省、国土交通省）

(12) 遊泳用プールの衛生基準（平成19年5月28日厚生労働省）

(13) その他管理運営を行うにあたり必要な関係法令

18 市内中小企業への発注協力

市内地域経済の活性化を図るため、小規模修繕等の工事の発注、物品や役務の調達等に当たっては、市内登録業者への発注を優先的に行うこととします。

19 暴力団排除措置

(1) 公の施設の使用の不許可等について

指定管理者は、市が設置した公の施設が暴力団の活動に使用されると認めるときは、当該公の施設の使用に係る許可その他の処分をせず、又は当該処分を取り消すことができるものとします。

(2) 利益付与処分に関する措置について

指定管理者は、暴力団員等に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資するおそれがある許可その他の処分（法令により既に暴力団排除の措置が採られている処分及び前述の処分を除き、以下「利益付与処分」という。）をしないものとします。

また、指定管理者は、利益付与処分を受けた者が暴力団員等に該当することが判明したときは、当該利益付与処分を取り消すことができるものとします。

20 環境への配慮

指定管理者は、指定管理業務において省資源・省エネルギーに努めるとともに、廃棄物排出量の抑制、自然・生活環境の保全を行う等、環境への配慮を行うこと。また、関係法令や市の計画

に基づき、当該施設におけるエネルギー使用量等を管理し、市に報告するものとします。

21 要求水準

市が指定管理者に求める要求水準は次のとおりとします。

なお、最終的には、市と指定管理者が協議の上、基本協定書を締結するにあたって数値目標（指標）を設定し、管理運営を行うものとします。

設定した数値目標（指標）は、指定管理者及び市による年度評価を実施する際の基準となるものであり、年度評価の実施後にはその結果を公表します。市ではモニタリング及び年度評価の結果を踏まえ、指定期間終了の前年度に総括評価を実施し、その結果を公表します。

項目	評価指標	要求水準				
		9年度	10年度	11年度	12年度	13年度
市民の平等使用の確保	苦情の件数 (件)	1	1	1	1	1
サービスの向上	利用者数 (人)	224, 245	224, 245	224, 245	224, 245	224, 245
管理経費の縮減	指定管理料 (円)	年度協定に 定める額	年度協定に 定める額	年度協定に 定める額	年度協定に 定める額	年度協定に 定める額
適正な管理運営	利用者満足度 (%)	75	75	75	75	75

22 職員配置等

- (1) 職員の配置については、センターの施設概要を参照し、当仕様書及び事業計画書に記載された内容の業務を遂行するために十分なものとすること。
- (2) 開館時間内は、常時5人（受付担当1人、浴場担当1人、プール担当3人）以上の職員体制とすること。また、安全を確保するため、プール混雑時は利用者の状況に応じて監視員を増員すること。
- (3) 職員は次の資格又は知識を有するものとすること。
 - ア 防火管理者（甲種防火管理講習課程修了者） 1人
 - イ 運動科学の知識を有する者
 - ウ 普通救命及び応急手当の知識を有する者
 - エ 水質管理等の衛生に関する知識を有する者
 - オ 電気、機械等の知識を有する者
- (4) 職員の労働条件については法令を遵守すること。また、勤務形態については、センターの管理運営に支障がないように定めることとし、十分に業務遂行が可能な職員体制とすること。
- (5) 利用者が声をかけやすいよう、ポロシャツやTシャツなど職員の被服を統一すること。

23 利用料金

- (1) 利用料金制
センターの利用に係る料金については「利用料金制」を採用し、指定管理者の収入とします。
- (2) 利用料金の設定
利用料金の額は、盛岡市余熱利用健康増進センター条例に定める使用料の額の範囲内で、あらかじめ市の承認を得て、指定管理者が定めるものとします。
- (3) 利用料金の減免

市は、使用料について一定の基準で減免を行っていることから、利用料金についても、同様の取扱いをすることとします。

(4) 利用料金を無料とする日

国民の祝日に関する法律に規定するこどもの日、スポーツの日及び勤労感謝の日は、センターのプールの利用料金を無料とします。

(5) 利用料金を免除する日

次に掲げる区分に応じ、市の区域内に住所を有する65歳以上の者がセンターを利用するときは、利用料金を免除することとします。

ア 毎月第2金曜日及び第4金曜日のプール

イ 毎月第1金曜日及び第3金曜日の浴場

24 センターの運営に関する業務

(1) センターの開館に関する業務

ア 開館期間の変更

イ 臨時の開館又は休館

(2) センターの使用予約受付及び使用許可に関する業務

ア 予約の受付

イ 使用許可申請書の受理及び使用許可書等の発行

ウ 行為の中止又は退去

(3) 利用料金に関する業務

ア 利用料金の設定及び利用者への周知

イ 利用料金の徴収

ウ 利用料金の減免及び還付

エ 盛岡市総合プールとの回数券の共通使用に伴う精算

(4) 提案事業に関する業務

ア 提案事業の立案及び計画

イ 提案事業の実施

(5) 広報に関する業務

ア ホームページの開設による周知、宣伝活動

イ センターの利用促進等の宣伝活動

ウ 催し物ポスター等の館内掲示及び回収

(6) 窓口に関する業務

ア 窓口対応及び館内案内

イ 各種問い合わせへの対応

ウ 要望及び苦情への対応

エ 設備等の不具合への対応

25 センターの管理に関する業務

(1) 維持管理及び修繕に関すること。

ア 建物清掃（毎日）

清潔に保つため、施設内外の清掃

イ 環境衛生管理（月1回ほか）

貯水槽の洗浄消毒、飲料水水質検査、室内空気環境測定、ねずみ・昆虫等防除、浴槽水水質検査、プール等排水設備清掃、浴槽補給水槽洗浄消毒、貯湯槽洗浄消毒、プール水水質検査、排水槽等清掃、浴場循環配管洗浄作業、プールアトラクション浴槽排水管洗浄作業等

ウ 警備業務（毎日）

防犯機器を設置し、職員不在時の機械警備

- エ 植栽等維持管理（年２回他）
芝生管理、樹木管理、薬剤防除、草刈り
 - オ 地下機械室及びプール機械室機器等設備機器の日常点検
 - カ 除排雪
 - キ 玄関マット等の交換
 - ク 駐車場の管理
 - ケ 小破修繕
- (2) 設備の保守点検に関すること。
- ア 消防設備保守点検（年２回）及び防火対象物定期点検（年１回）
自動火災報知設備、防火扉設備、防排煙設備、非常放送設備、誘導灯設備、屋内消火栓設備、非常電源（自家発電）設備、消火器具
 - イ 館内監視カメラ装置等保守点検（年１回他）
カメラ装置（プール棟４台、本館棟４台）、モニター装置（プール１台、事務室２台）、操作制御機器等（事務室１式、監視室１式）
 - ウ 入退場管理装置等保守点検（年１回他）
入退場ゲート機（プール用２台、浴場用１台）、自動券売機２台、窓口発券機１台、操作制御装置等１式
 - エ 中央監視装置保守点検（年１回他）
システム機器装置（μ-METASYS）
 - オ スラロームスライダー設備保守点検（年１回他）
法令による定期点検及び設備の清掃、表面塗装、補修、修理等
 - カ エレベーター設備保守点検（月１回）
三菱電機製インバーター制御式エレベーター１台
 - キ プールろ過装置保守点検（年３回）
回転ドラム式濾過機の点検、中空糸膜精密濾過機の点検、紫外線ランプ反応器の点検及び交換、システム全般の点検、原水ポンプ・循環ポンプの圧力・流量の点検、塩素添加ポンプの脈動の点検、電流値の点検、異常音・異常振動の点検、水漏れの点検
 - ク 浴場ろ過装置類保守点検（年２回）
浴場ろ過装置（循環ポンプ・滅菌装置・制御盤）・送風ユニット・循環加圧ユニット各バルブ動作及び漏水点検、消耗品交換、濾材補充及び攪拌作業
 - ケ 設備機器保守点検（年２回）
温水焚冷温水発生機・冷却塔・空気調和機・空調ポンプ・衛生関係ポンプ・チラーユニット・送風機点検、フィルター交換、中央監視装置冷暖切替
 - コ 自動ドア設備保守点検（年３回）
正面入口（内、外）両引き自動扉
 - サ マンホールポンプ及び污水管保守点検（月１回ほか）
ポンプオイル交換等、水位計動作確認、制御盤・ポンプ室絶縁抵抗値測定、高圧洗浄等
 - シ 自家用電気工作物保安管理（月１回）
 - ス プール保守点検（年２回ほか）
起流装置・スクリーン・ポンプ・ブロー

26 その他の業務

- (1) 事業計画書等を作成すること。
- ア 年度開始前、業務の実施計画や提案事業等を記載した事業計画書、収支計画書及び提案事業・自主事業計画書
 - イ 年度終了後、業務の実施状況、利用状況、経理の状況等を記載した事業報告書
 - ウ 毎月の管理運営業務内容を記載した月次業務報告書

- (2) 運営協議会の事務局を設置し、次の業務を行うこと。
 - ア 利用者からの意見聴取及び意見集約の報告書の作成
 - イ 会議報告書の作成
- (3) 自然災害、人為災害、事故等の不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じた上、市をはじめとする関係機関へ通報すること。

なお、災害時の避難場所等としての使用等仕様書に定めていない事項が生じたときは、市の指示に従うこと。
- (4) 緊急時対策、防犯・防災対策マニュアルの作成及び実施訓練等を実施すること。
- (5) 職員に対しては、公の業務に従事する者であることを自覚させ、利用者への対応、業務態度には十分注意を払うよう指導するとともに、センターの運営に必要な研修を実施すること。
- (6) 設備・機械等の操作に関するマニュアルを作成し、職員への周知徹底を図ること。

27 その他の留意事項

- (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、特定の個人又は団体に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2) 指定管理者がセンターの管理に係る各種規程・要項等を作成する場合は、あらかじめ市と協議が必要であること。
- (3) 指定管理者は、指定管理業務以外の目的でセンターを使用しないこと（自主事業を除く）。
- (4) 行政財産の目的外使用に係る使用許可並びに使用料の徴収は、市が行います。

28 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方法について疑義が生じた場合は、市と協議することとします。