

ゆとりっく指定管理仕様書

- ゆとりっくクアハウス
- ゆとりっくクラブハウス



令和 8 年 9 月 4 日

南あわじ市経済観光部

目 次

I	趣旨	P 1
II	管理運営に関する基本的事項	P 1
III	指定管理者が実施する業務の範囲	P 1
IV	施設の管理運営及び利用に関する業務基準	P 2
1	施設又は設備の利用の許可に関する事	P 2
2	管理運営の体制整備、従業員の配置、研修等に関する事	P 2
3	水泳教室に関する業務	P 2
4	自主事業に関する業務	P 3
5	利用料金に関する事	P 3
6	利用料金の減額、免除又は還付に関する事	P 4
7	施設の情報発信、広報に関する事	P 4
8	新たな感染症等への対応策	P 4
V	施設の維持管理に関する業務基準	P 4
1	施設及び設備機器の保守点検、維持管理業務に関する事	P 4
2	施設の清掃、警備、植栽の維持管理等の業務に関する事	P 5
3	温水プールの水質管理業務に関する事	P 5
4	温水プールの監視業務に関する事	P 5
5	施設、設備機械の改修及び修繕に関する事	P 6
6	施設に備え付ける備品の取扱いに関する事	P 6
7	施設周辺施設等に係る協議・交渉等に関する事	P 7
8	保険の加入に関する事	P 7
9	利用者の安全の確保に関する事	P 7
VI	施設の管理運営又は維持管理に付随する業務	P 8
1	事業計画書、事業実績報告書等の作成に関する事	P 8
2	原状回復の義務に関する事	P 8
3	利用者の要望・苦情処理に関する事	P 9
4	その他管理運営に関し必要な業務	P 9
VII	責任分担及びリスク分担	P 9
1	責任分担に関する事	P 9
2	リスク分担に関する事	P 9
3	連帯保証人に関する事	P 9
VIII	個人情報の保護、情報公開に関する事	P 10
1	個人情報の保護に関する事	P 10
2	情報の管理及び公開に関する事	P 10
IX	調査、指示、監査、立入検査等	P 10
X	市、その他関連団体との協議、連絡調整	P 11
XI	その他業務を実施するにあたっての注意事項	P 11
別表1	施設責任分担表	P 12
別表2	施設リスク分担表	P 13
別表3	備品台帳	P 15
別添資料	水泳教室管理運営業務特記仕様書	P 16

ゆとりっく指定管理仕様書

I 趣旨

この仕様書は、南あわじ市の公の施設である「ゆとりっくクアハウス」及び「ゆとりっくクラブハウス」（以下「施設」という。）の指定管理者が行う業務内容及び詳細について「南あわじ市温浴施設条例」及び「南あわじ市温水プール条例」（以下「条例等」という。）並びに同施行規則（以下「規則等」という。）に定めるもののほか必要な事項を定める。

II 管理運営に関する基本的事項

- (1) この仕様書のほか、地方自治法、公衆浴場法等関係法令、条例等、規則等を遵守すること。
- (2) 条例等及び規則等に規定する設置理念に基づき、管理運営を行なうこと。
- (3) 施設利用者の安全確保を第一とすること。
- (4) 公の施設であることを認識し、公平な管理運営を行うこととし、特定の個人や団体に対して、有利又は不利になるような取扱いをしないこと。
- (5) 利用者の要望や意見を管理運営に反映させ、利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (6) サービス水準の維持向上に努め、安定的かつ継続的なサービスの提供がなされるよう管理運営を行うこと。
- (7) 効率的で効果的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- (8) 個人情報の保護を徹底すること。
- (9) ごみの減量等環境に配慮した管理運営を行うこと。
- (10) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (11) 近隣住民等と良好な関係を維持しながら、管理運営を行うこと。
- (12) 設立経緯により、西淡まちづくり㈱が管理運営する「SEAPA」と良好な関係を維持しながら、管理運営を行うこと。
- (13) 南あわじ温泉郷事業協同組合等と良好な関係を維持しながら、管理運営を行うこと。
- (14) 魅力ある自主事業を実施し、市民サービスの向上に努めること。

III 指定管理者が実施する業務の範囲

施設の管理運営を実施するにあたっての業務は次のとおりとする。

- (1) 施設の使用の許可及び使用の制限に関する業務
- (2) 施設の維持管理及び運営に関する業務

- (3) 使用者が施設又は附属施設を損傷し、又は滅失したときにおける損害賠償請求の手續きに関する業務
- (4) 利用料金の徴収に関する業務
- (5) 施設の設置目的を達成するための事業に関する業務
- (6) 使用者の利便性を向上させるために必要な業務
- (7) 前各号に定めるもののほか、施設の運営に関する業務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務

Ⅳ 施設の管理運営及び利用に関する業務基準

1 施設又は設備の利用の許可に関すること

- (1) 条例等に規定する使用の許可に関する条項に抵触した者又は明らかに抵触すると認められる者に対しては、利用の許可をしないこと。
- (2) 条例等に規定する使用の制限に関する条項に抵触する者又は明らかに抵触すると認められる者に対しては、許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは中止を命ずること。

2 管理運営の体制整備、従業員の配置、研修等に関すること

- (1) 施設にかかる管理運営業務全般を統括する管理責任者を1名配置すること。
- (2) 利用料金の徴収、収納、保管及び納付等について適正な管理を行うこと。
- (3) 防火管理者、危険物取扱者（乙種4類又は丙類）など法令等に基づく必要な資格を有する従業員を配置すること。但し、業務の一部であって、専門的な知識又は技術を要し、自ら運営することが困難なもの又は運営上特に効果的であると認められるものについては、市の承認を得て、再委託することができるものとする。
- (4) その他労働基準法、労働安全衛生法、その他労働関係法令を遵守し、施設の運営に支障のないように従業員を配置すること。
- (5) 従業員の勤務形態は、施設の運営に支障のないように定めること。
- (6) 従業員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。
- (7) 防犯・防災対策等の緊急時対策や個人情報の保護、情報の公開等については、充分研修するとともに、周知・徹底すること。
- (8) 利用者の安全に充分注意を払えるよう従業員を配置すること。
- (9) その他体制の整備に必要な従業員を配置すること。

3 水泳教室に関する業務

- (1) 温水プール条例第1条の規定による温水プールの設置目的を達成するため、必要と認められる業務（以下「水泳教室」という。）を計画し、実施すること。

- (2) 水泳教室は、現在実施している事業を標準として、毎年次年度に実施する事業にかかる計画書を作成し、市の承認を得て実施すること。なお、計画書を作成するにあたっては、別途添付する「水泳教室業務特記仕様書」を遵守すること。
- (3) 水泳教室を受講する会員の登録に関する事務を実施すること。

4 自主事業に関する業務

- (1) 自主事業を行う場合は、施設の有効な利用を促進し、住民の健康増進と福祉の向上、ゆとりくくクラブハウスにあってはスポーツの振興にも寄与するためのものであること。
- (2) 施設の空き時間や空きスペースを活用した自主事業を行う場合にあっては、一般の利用枠を十分に勘案した日程等の調整を行うこと。
- (3) 自主事業を実施する際、利用者負担金等を徴収する場合にあっては、その金額の設定が著しく高額なものにならないようにすること。
- (4) 自主事業の実施内容については、事業計画書に記載し、収支計画書にその費用を計上するとともに、市の承認を得ること。
- (5) 南あわじ市地域包括ケア推進課と連携し、住民の健康増進につながる事業を積極的、かつ定期的に行うこと。

5 利用料金に関すること

利用料金の設定（条例等に規定する範囲で市の承認が必要）及び徴収に関する業務を行うこと。なお、「年会員権制度」に当たっては、下記のとおり継続すること。

- (1) 始期及び終期 各年度の4月1日から翌3月31日

- (2) 利用料金の設定 ■ 条例上限

（クアハウス）

大人：年会費2,000円、月会費10,000円

小人：年会費2,000円、月会費6,000円

（フィットネス・アクアスタジオ共通）

大人：入会金5,000円、年会費2,000円、月会費5,250円

小人：入会金2,000円、年会費2,000円、月会費3,150円

■ 現状参考

（クアハウス）

大人：年会費2,000円、月会費6,500円

小人：年会費2,000円、月会費3,900円

（フィットネススタジオ）

大人：入会金0円、年会費2,000円、月会費5,200円

（アクアスタジオ）

大人：入会金0円、年会費2,000円、月会費5,000円

小人：入会金0円、年会費2,000円、月会費3,150円

6 利用料金の減額、免除又は還付に関する事

指定管理者は、温水浴施設条例等又は市長が特に必要と認める場合、利用料金の全部又は一部を減額し、又は免除し、若しくは還付することができる。なお、減免又は還付された利用料金については、これを精算する。

7 施設の情報発信、広報に関する事

(1) パンフレットの作成

指定管理者は、指定期間内において指定管理者の費用において施設にかかるパンフレットを作成すること。なお、デザイン、記載内容等においてはあらかじめ、市の承認を得るものとする。

(2) ホームページの作成

指定管理者は、指定期間内において指定管理者の費用において施設にかかるホームページを公開し、随時更新すること。なお、デザイン、記載内容等においてはあらかじめ、市の承認を得るものとする。

(3) 市の各広報媒体の利用

市が適当と認めるときは、施設管理運営業務に関する事項においてケーブルテレビ、広報誌を利用することができる。

8 新たな感染症等への対応策

指定管理者は、施設や従業員の感染防止対策、使用者への安全対策の周知など、必要に応じて対応策を講じること。

V 施設の維持管理に関する業務基準

1 施設及び設備機器の保守点検、維持管理業務に関する事

(1) 指定管理者は、施設を適切に管理運営するために利用者が安全かつ快適に利用できるよう、施設及び設備機器（以下「施設設備等」という。）の保全及び美観を維持すること。

(2) 施設設備等については、運転及び操作に対して十分な知識を有する者が、故障のないように運転・操作するとともに、動作確認、調整・整備等の日常点検を実施し、故障を未然に防ぎ、施設の供用に支障をきたさないよう努めなければならない。

(3) 指定管理者は、遵守すべき各種法令に規定される点検、検査、手続きに要する費用を負担すること。

2 施設の清掃、警備、植栽の維持管理等の業務に関すること

(1) 指定管理者は、ゆとりっくの施設内及び敷地内について良好な衛生環境と美観の維持に心がけ、施設として安全かつ快適な空間を保つために、清掃、警備、植栽の維持管理等の業務を実施すること。なお、前述する業務に要する費用は、すべて指定管理者の負担とする。

(2) 清掃業務

温浴施設内及び敷地内においては、衛生管理に充分留意し、利用者が安心して利用できるように清掃を実施する。

(3) 警備業務

施設内及び敷地内の防犯、防火等に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境の確保を目的とし、実施する。

(4) 花壇、樹木、鉢植え等の維持管理業務

年間を通じて花壇、樹木、鉢植え等の美化に努める。

3 温水プールの水質管理業務に関すること

指定管理者は、関係法令に基づき、温水プールにおける水質管理とそれに関連した検査等の業務を次のとおり実施すること。

(1) プール水の水質管理については、「遊泳用プールの衛生基準（平成19年5月厚生労働省通知）」及び「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）」（以下これらを総称して「プール標準指針等」という。）に準拠し、実施すること。

(2) 適切かつ円滑に管理するために、実務を管理し、かつ、プールの衛生及び管理の運用について全般的な知識及び技術を有する衛生管理者を置くこと。

(3) 管理日誌を作成し、気温、水温、利用者数、プール水の残留塩素濃度、pH値等水質検査結果、補給水量、ろ過機の補修、水質の不適、異常等の状況やその後の措置等の記録を行うこと。

(4) プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管管理すること。

(5) レジオネラ症に対しては、発生を未然に防ぐために、関連法規による基準等を遵守した上で、より積極的な衛生管理に努めること。

(6) 監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、市長に報告すること。

4 温水プールの監視業務に関すること

指定管理者は、利用者に対し、関係法令、注意事項等を遵守させるとともに、監視所

又は監視設備により、プールの水域をもれなく監視し、安全で楽しく泳げるように配慮すること。

(1) 監視業務に係る配置等

- ① 監視業務従事者（以下「監視員」という。）には、酸素吸入器の操作、心肺蘇生法等の応急措置や救助活動を行なえる者を配置すること。
- ② 監視業務従事者は、事故発見等の緊急時迅速かつ適切な対応が出来る状態であること。

(2) その他監視業務の実施については、「プール標準指針等」に準拠し、実施すること。

5 施設、設備機械の改修及び修繕に関すること

- (1) 施設設備等の大規模改修、改造、増築、1件あたり100万円を超える修繕等に係る費用については、市と事前に協議することとします。なお、前述する額には、消費税、地方消費税等を含むものとする。
- (2) 1件あたり100万円以下の修繕等については、指定管理者の負担とし、修繕等により新たに生じた施設については、すべて市に帰属するものとする。

6 施設に備え付ける備品の取扱いに関すること

- (1) 施設に備え付ける備品については、市民等の利用に支障が生じることのないよう常に保守点検を行うとともに、不具合の生じた備品については、次の各号に掲げるとおり分類し取り扱う。

①Ⅰ種備品

市が無償で指定管理者に貸与する備品とする。なお、経年劣化等により管理運営業務の実施の用に供することができなくなった場合、市と指定管理者との協議により指定管理者において購入又は調達すること。

②Ⅱ種備品

指定管理者が指定管理料又は利用料金収入により管理運営業務の実施のため購入又は調達したⅠ種備品以外の備品とする。なお、経年劣化等により管理運営業務の実施の用に供することができなくなった場合、市と指定管理者との協議により指定管理者において購入又は調達すること。

③Ⅲ種備品

①②に規定する備品以外で、指定管理者の任意により指定管理料又は利用料金収入以外の財源にて購入又は調達した備品とする。

- (2) 前号の規定に基づき、指定管理者が購入又は調達したⅠ種及びⅡ種備品については、市に帰属するものとする。
- (3) 指定管理者は、Ⅰ種からⅢ種備品の分類ごとに備品台帳を作成のうえ備品管理を行い、使用状況把握のため年1回以上台帳と備品を突合すること。

(4) 市が貸与する備品は、別表3に定めるとおりとする。

7 周辺施設等に係る協議・交渉等に関すること

指定管理者は、近隣住民又は地域自治会との良好な関係等を保つため、次の項目について留意すること。

- (1) 土地賃借料（5件）については、南あわじ市が支払うが、借地の清掃等の管理については、指定管理者が行うこと。
- (2) 下水道公共枿及び汚水配管の一部は、西淡まちづくり(株)との共同使用であるため、双方協力して維持管理すること。
- (3) SEAPA創業祭等イベントについては、共同企画・協賛し共同歩調をとること。
- (4) クアハウスの温泉水は「うずしお温泉 霧の湯」から購入しているため、所有者との間で汲み上げ量及び価格等について交渉すること。

なお、温泉水の安定利用のため加水しています。（県許可済）

8 保険の加入に関すること

- (1) 施設又は設備の不備又は過失により、他人に損害を与えた場合の賠償金を担保するため、市において総合賠償補償保険に加入する。なお、当該保険は、自主事業に起因する賠償については適用されないため、指定管理者において、自主的に賠償責任保険に加入しておくこと。

なお、参考として現在指定管理者において加入している保険は下表に掲げるとおり。

種 別	保 険 金 額
賠償責任保険（身体賠償）	1名：1億円、1事故：3億円
賠償責任保険（財物賠償）	1事故：1億円
補償保険（医療補償含） ①セット付帯 施設所有（管理）者賠償責任保険 スポーツ災害補償保険 昇降機賠償施設金保険 ②オプション レジャー・サービス施設費用保険 ・サイバーリスク保険	①死亡・後遺障害補償保険金額：200万円 医療補償保険金 日額×1.5（入院保険金日額）：2,500円 ②被災者1名につき最高50万円 ・被災者対応費用：200万円×被災者数 ・災害広告費用：1事故につき500万円 ・損害賠償責任 1請求/保険期間中：1億円 ・サイバーセキュリティ事故対応費用 1事故/保険期間中：3,000万円

- (2) 施設に対する火災、土砂災害、風水害等の損害を担保するため、市において建物災害共済に加入する。但し、施設の分担金については指定管理者の負担とする。

9 利用者の安全の確保に関すること

- (1) 利用者の安全対策、監視体制等について、各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万一来て備えて従業員を訓練すること、また、緊急対策、防犯・防災対策等の安全

を確保するための各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万一に備えて従業員を訓練すること。

- (2) 施設利用者等における急な傷病等に適切に対応できるように、近隣の医療機関と連携し、緊急時に的確な対応を行うこと。

Ⅵ 施設の管理運営又は維持管理に付随する業務

1 事業計画書、事業実績報告書等の作成に関すること

(1) 事業計画書に関すること

指定管理者は、次に掲げる事項を記載した計画書類を基本協定書で定めるところにより市が指定する期日までに提出し、市の承認を得るものとする。なお、事業の内容変更及び自主事業の取扱いについても、同様とすること。

- ①当該年度の管理運営業務の実施に係る事項（温浴施設及び温水プールの利用見込み、利用料金の収入・減免見込み、修繕工事の実施計画、環境への配慮に係る取組計画、自主事業取組計画等）

- ②当該年度の管理運営にかかる収支予算書

- ③その他市が求める書類

(2) 事業報告に関すること

ア 毎年度終了後に提出する報告書

指定管理者は、次に掲げる事項を記載した報告書類を基本協定書で定めるところにより提出し、市の承認を得るものとする。

- ①当該年度の管理運営業務の実施状況に関する事項
②当該年度の管理施設の利用状況に関する事項
③料金収入の実績、管理経費等の収支状況等
④自主事業の実施状況とその収支状況
⑤施設の利用等にかかる各種統計書類
⑥当該年度の法人の経営状況を説明する書類
⑦その他市が求める書類

イ 毎月終了後に提出する報告書

指定管理者は、当該月の管理業務の実施状況報告書（施設の利用状況、管理運営業務の実施状況、利用料金の収入状況、修繕の実施状況等）を提出するものとする。

2 原状回復の義務に関すること

指定管理者は、指定管理期間の終了までに施設及び設備、備品について原状に回復し、市に明け渡さなければならない。原状回復に要する費用は、指定管理者の負担とする。なお、市が認めた場合には、指定管理者は原状回復を行わずに、別途市が定める状態で

市に対して明け渡すことができるものとする。

3 利用者の要望・苦情処理に関すること

施設の管理に関して利用者その他の市民からの要望、苦情等は、指定管理者において迅速かつ適切に対応し、随時市長に報告すること。また、要望、苦情等の対応上必要と認めるときは、指定管理者に対し報告を求め、現地を調査し、又は必要な指示を行う。

4 その他管理運営に関し必要な業務

施設の管理運営に関する必要な許認可等の取得、監督官庁への届出業務、その他必要書類の作成を行うこと。

Ⅶ 責任分担及びリスク分担

1 責任分担に関すること

施設の管理運営上利用者等との間で生じた問題については、別表1「施設責任分担表」のとおりとする。分担表に定める事項で疑義がある場合又は特に定めのない事項については、協議の上責任分担を決定する。

2 リスク分担に関すること

- (1) 施設の管理運営業務に関するリスク分担については、別表2「施設リスク分担表」のとおりとする。分担表に定める事項で疑義がある場合又は特に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、協議の上リスク分担を決定する。
- (2) 指定管理期間中に長期休業を要する大規模改修工事を実施する場合は、着工する1年より前に指定管理者と協議するものとし、工事期間中の営業補償については市と指定管理者の間に協議の上、決定するものとする。

3 連帯保証人に関すること

- (1) 指定管理者は、協定締結に当たって連帯保証人を立てることとします。連帯保証人は、指定管理者の責に帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合に、次の指定管理者への引継ぎが行われるまでの間、指定管理者を支援するとともに、指定管理者の損害賠償金、施設の維持管理運営に係る費用の支払いを保証するものとし、但し、連帯保証人は、次のいずれかに該当する場合不要とします。

- ① 指定管理者が、国又は地方公共団体が出資・出損している団体である場合。
- ② 指定管理者が、公共的団体であると市長が認める場合。

※ 『公共的団体』とは、農業協同組合、森林組合、漁協協同組合、生活協同組合、商工会議所等の産業経済団体、老人ホーム、育児院等の厚生社会事業団体、青年団、女性会、体育会等の文化事業団体等の公共的な活動を営む団体

(2) 連帯保証人は、次の各号に規定する条件を満たすものとします。

- ① 連帯保証人は、個人又は法人の別は問わない。
- ② 南あわじ市指定管理者制度に係る連帯保証人資格制限基準（募集要項：別表1）に該当する者は連帯保証人になることはできない。
- ③ 個人にあっては、連帯保証人名義の土地建物を有し、固定資産評価額が年間の指定管理料の二分の一以上となっていること。
- ④ 法人にあっては、直近の決算において、利益剰余金が指定管理施設に係る年間の指定管理料の二分の一以上となっていること。
- ⑤ 個人にあっては、指定管理業務を遂行するために必要な人材等を集めることができると認められること。
- ⑥ 法人にあっては、指定管理業務を遂行するために必要な人材等を集めることができると認められること。

VIII 個人情報の保護、情報公開に関すること

1 個人情報の保護に関すること

指定管理者が取り扱う個人情報については、南あわじ市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年南あわじ市条例第38号）及び指定管理者条例の規定により、個人情報の漏洩、滅失又はき損の防止その他保有する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。

また、指定管理者又は指定管理業務に従事する者は、当該管理業務により知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

2 情報の管理及び公開に関すること

指定管理者は、公の施設の指定管理業務において指定管理者が取り扱う情報について、南あわじ市情報公開条例（平成17年南あわじ市条例第18号）に基づき、当該施設の管理運営について情報公開請求がなされたときは、これに協力しなければならない。

IX 調査、指示、監査、立入検査等

- (1) 市は、必要に応じ、施設・物品・各種帳簿等並びに管理運営の状況に関し報告を求め、実地に調査・検査し、又は必要な指示を行う。指定管理者は、合理的な理由なく、これを拒否できないこととする。
- (2) 前号の規定に基づき、市から指示等があった場合には、速やかに改善等を行うこと。
- (3) 市長が要求するとき、又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が実施する管理運営業務に係る出納関連の事務について監査の対象となる。
- (4) 指定管理者は、施設の管理運営業務の実施に関し、各種法令等に基づいて実施され

る官公庁の立入検査等に立会し、検査官の質問等に適切に対処するとともに、指摘事項については迅速に処理すること。

X 市、その他関連団体との協議、連絡調整

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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、市と協議し決定すること。
- (2) 指定管理業務の遂行にあたっては、利用者団体、地元自治会、体育協会、水泳協会等との良好な関係を維持すること。

XI その他業務を実施するにあたっての注意事項

- (1) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、市と協議を行うこと。
- (2) 大規模災害が発生した場合においては、市が緊急に施設を使用する必要がある場合は、市の指示により管理を行うものとする。
- (3) 指定管理業務の実施に係る引継ぎについて
 - ①指定管理者は、市の指示により業務の開始前までに事務の引継ぎ及び各業務の習得を行うこと。なお、事務引継ぎ等にかかる費用については、指定管理者の負担とする。
 - ②指定管理者は、指定期間満了の日までに、必要な事項を記載した業務引継書等を作成し、新たな指定管理者との間で、円滑かつ支障なく施設の管理業務を実施できるよう、適正な業務引継ぎを行うこと。また、新旧指定管理者は、業務の引継ぎの完了を示す書面を取り交わし、その写しを市に提出すること。

別表 1 施設責任分担表

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
一般住民への対応	当該施設にかかる設置・運営等に対する住民要望、苦情等への対応	○	
	指定管理者が行う業務に関する苦情、要望等への対応		○
利用者への対応	指定管理者の業務範囲内のサービス内容等に対する利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処		○
	上記以外の利用者からの苦情及び利用者間のトラブルへの対処	○	
環境問題への対応	指定管理者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○
	上記以外の市が行う業務に起因するもの	○	
施設の整備、改修	施設の劣化及び特定できない第三者による行為（予め取り決めた規模以下のもの）		○
	施設の劣化及び特定できない第三者による行為（上記以外のもの）	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由による事故・火災等による施設の損傷		○
	市の責めによる事故・火災等による施設の損傷	○	
	善良な管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
情報の管理	指定管理者の責めに帰すべき個人情報等の外部流出		○
	市の責めに帰すべき事由による個人情報等の外部流出	○	

別表２ 施設リスク分担表

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動リスク	急激なインフレ、デフレ等に伴うコストによるもの	注 1	
	人件費の変動に伴うもの	注 1	
金利変動リスク	金利の変動に伴うもの		○
需要変動リスク	管理運営の実施計画の不備（利用者数等の見積誤り）によるもの		○
	他施設との競合による収入の見積誤りによるもの		○
	指定管理に伴う協定書締結時に予測できなかった要因によるもの	○	注 2
	帰責事由が市以外によるもの		○
制度、法令等変更リスク	管理運営業務に及ぼす制度、関係法令、許認可等の変更によるもの	○	注 3
管理運営リスク	指定管理者の過失によるもの		○
	指定管理者の自主事業によるもの		○
	基本協定時施設、設備、機器等の不備によるもの	○	注 2
施設構造リスク	管理上の過失によるもの		○
	施設の構造によるもの	○	注 2
施設損傷リスク	施設・設備自体の瑕疵に起因するもの	○	
	施設・設備の保守メンテナンスに起因するもの		○
損害賠償リスク	管理者の過失によるもの		○
	施設、機器（制度導入時のもの）の不備によるもの	○	注 2
債務不履行リスク	協定内容に伴う市の不履行によるもの	○	
	協定内容に伴う指定管理者の不履行によるもの		○
不可抗力リスク	不可抗力（天災地変、暴動など市及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない事由）に伴い、発生するもの	○	注 1

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
施設の利用不能等による利用料金収入の減少	指定管理者に帰責事由があるもの		○
	それ以外のもの	協議による	
第三者への賠償	善良な管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	上記以外の理由によるもの	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生によるもの		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間満了又は期間途中における業務終了（廃止）した場合の撤収費用		○

注1 物価変動リスク及び不可抗力等によるリスク負担は次のとおりとする。

- (1) 基本協定締結日を基準日として、日本銀行が公表している企業物価指数、企業向けサービス価格指数又は厚生労働省発表の最低賃金に変動があり、施設の管理運営に影響を及ぼすと判断した場合は、市と指定管理者が協議の上、指定管理料若しくは施設使用料を変更、又は経費の支援をすることができる。

また、エネルギー（電気・ガス・灯油・重油等）料金に変動があり、施設の管理運営に影響を及ぼすと判断した場合は、市と指定管理者が協議の上、指定管理料若しくは施設使用料を変更、又は経費の支援をすることができる。

- (2) 天災地変等誰の責めでもない事由により、管理運営に追加費用が発生し、又は減額した場合については、市と指定管理者が協議の上、指定管理料を変更することができる。

注2 基本的には市の負担とするが、指定管理者が、施設構造や機器の不備を認識しているにもかかわらず、市への報告など適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとする。

注3 制度・法令変更により、管理運営に追加費用が発生し、又は減額した場合のリスク負担は次のとおりとする。

- (1) 税法（消費税及び地方消費税を除く。）又は社会保険料等の変更の場合、指定管理料は変更しない。
- (2) 消費税及び地方消費税の税率の変更の場合、指定管理料は消費税等に相当する金額を変更する。
- (3) 税法又は社会保険料等以外の法令の変更の場合、甲乙協議の上指定管理料を変更することができる。但し、V1(3)にかかるものを除く。

別表3 備品台帳【ゆとりっく】

番号	備品分類 (ⅠⅡⅢ)	備品名等		重要 物品区分	取得年月日	数量	耐用 年数	備考 (既存備品番号)
		備品名	型番等					
1	Ⅰ種	K-300 シーテッド・チェスト・プレス	1331-12	重要備品	H7.9.30	1	15年	
2	Ⅰ種	K-300 ミリタリー・プレス	1631-12	重要備品	H7.9.30	1	15年	
3	Ⅰ種	K-300 アッパー・バック	48183	重要備品	H7.9.30	1	15年	
4	Ⅰ種	K-300 ラット・フル・ダウン	84707	重要備品	H7.9.30	1	15年	
5	Ⅰ種	K-300 シーテッド・バタフライ	121231	重要備品	H7.9.30	1	15年	
6	Ⅰ種	K-300 レッグ・エクステンション	1131-12	重要備品	H7.9.30	1	15年	
7	Ⅰ種	K-300 レッグ・カール	1231-12	重要備品	H7.9.30	1	15年	
8	Ⅰ種	K-300 レッグ・プレス	230804	重要備品	H7.9.30	1	15年	
9	Ⅰ種	K-300 スタンディング・ヒップ	267328	重要備品	H7.9.30	1	15年	
10	Ⅰ種	コンプレッサー & エアードライヤー	POD-0.75PSB	一般備品	H7.9.30	1	15年	
11	Ⅰ種	ロウアーバック・ベンチ	P025	一般備品	H7.9.30	1	15年	
12	Ⅰ種	クランチ・ベンチ	P015	一般備品	H7.9.30	1	15年	
13	Ⅰ種	ダンベル・ラック 10ペア		一般備品	H7.9.30	1	15年	
14	Ⅰ種	クローム・ダンベル 1～10Kg	K 001-010	一般備品	H7.9.30	1	15年	
15	Ⅰ種	アジャスタブル・インクライン・ベンチ	7210	一般備品	H7.9.30	1	15年	
16	Ⅰ種	アジャスタブル・デクライン・ベンチ	7250	一般備品	H7.9.30	1	15年	
17	Ⅰ種	エルゴサイザー EC-3600	EC-3600	一般備品	H7.9.30	2	15年	
18	Ⅰ種	エアロクライム α50		一般備品	H7.9.30	1	15年	
19	Ⅰ種	ストレッチマット 300×300		一般備品	H7.9.30	1	15年	
20	Ⅰ種	エアロピクスマット		一般備品	H7.9.30	27	15年	
21	Ⅰ種	デスク	LA-107A-3 WGY	一般備品	H7.11.15	3	15年	
22	Ⅰ種	デスクワゴン	LX-046SC-3	一般備品	H7.11.15	5	15年	
23	Ⅰ種	ロッカー	LK-42N	一般備品	H7.11.15	3	15年	
24	Ⅰ種	コインリターン式ロッカー	CL-2510N	一般備品	H7.11.15	6	15年	
25	Ⅰ種	コインリターン式ロッカー	CL-2510N	一般備品	H7.11.15	6	15年	
26	Ⅰ種	コインリターン式ロッカー	CL-2408N	一般備品	H7.11.15	1	15年	
27	Ⅰ種	コインリターン式ロッカー	CL-2510N	一般備品	H7.11.15	1	15年	
28	Ⅰ種	ロッカー	LK-322N	一般備品	H7.11.15	2	15年	
29	Ⅰ種	コインリターン式ロッカー	CL-2510N	一般備品	H7.11.15	2	15年	
30	Ⅰ種	ロッカー	LK-42N	一般備品	H7.11.15	10	15年	
31	Ⅰ種	ステージ	KF-224	一般備品	H7.11.15	1	15年	
32	Ⅰ種	シューズボックス	SLK-WT24L	一般備品	H7.11.15	6	15年	
33	Ⅰ種	コインリターン式ロッカー	CL-2510N	一般備品	H7.11.15	3	15年	
34	Ⅰ種	コインリターン式ロッカー	CL-2408N	一般備品	H7.11.15	1	15年	
35	Ⅰ種	プールクリーナー手動式	ミリ_SP83	一般備品	H7.11.15	1	15年	
36	Ⅰ種	コースロープセット	DN-JPA85S	一般備品	H7.11.15	5	15年	
37	Ⅰ種	プールフロアー	ミリ_FN-2	一般備品	H7.11.15	20	15年	
38	Ⅰ種	郵便はかり	J-UG-12K	一般備品	H7.8.3	1	15年	
39	Ⅰ種	スポーツタイマー		一般備品	H11.5.1	1	6年	
40	Ⅰ種	様式シャフトイレ		一般備品	H21.3.19	7	5年	
41	Ⅰ種	東芝テレビ	REGZA 40R9000	一般備品	H22.3.25	1	5年	
42	Ⅰ種	AED	HSⅠ【フィリップス】	一般備品	R2.8.11	1	7年	
43	Ⅰ種	レーザープリンター	CB811dn(OKI)	一般備品	H28.4.28	1	4年	
44	Ⅰ種	風呂 ロッカー	SE-SLK-9	一般備品	H28.6.22	1	4年	
45	Ⅰ種	担架		一般備品	H29.5.8	1	5年	

※備品（器具類）については耐用年数を超過しておりますが、適切なメンテナンスのもと、現在も十分に使用可能です

【別添資料】

水泳教室管理運営業務 特記仕様書

（目 的）

第1条 この特記仕様書は、「ゆとりっくクラブハウス」指定管理仕様書（以下「仕様書」）にかかる水泳教室管理運営業務（以下「水泳教室業務」という。）について必要な事項を定める。

（遵守事項）

第2条 指定管理者は、水泳教室業務の施行に際しては、募集要項、仕様書、基本協定書、この特記仕様書等に定められた事項を遵守しなければならない。

（業務の内容）

第3条 水泳教室業務の詳細については、次の各号のとおりとする。

- (1) 水泳教室のカリキュラム編成に関すること。
- (2) 水泳教室の生徒のクラス編成に関すること。
- (3) 水泳教室の指導及び監視に関すること。
- (4) 水泳教室の進級テストに関すること。
- (5) 全各号に掲げるもののほか、水泳教室業務の実施に関し、教育委員会が必要と認めた業務（現在、教育委員会の要請で小学校5校の学校水泳と保育所幼稚園6園の水泳指導を実施しております）

2 前項に規定する水泳教室業務の詳細な仕様については、別紙1「水泳教室運営の詳細」のとおりとする。

（指導員等の派遣）

第4条 指定管理者は、水泳教室業務の実施にあたり、適正を有する所要の指導責任者、指導員（以下「指導責任者等」という。）を派遣するものとする。なお、指導責任者等の資格は次の各号のとおりとする。

- (1) 指導責任者 スイミングスクールインストラクターとして5年以上の経験を有する実務経験者

日本体育協会水泳教師資格または日本水泳連盟基礎水泳指導員資格保持者
消防庁応急手当普及員または日本赤十字社救助救急法

- (2) 指導員 指導責任者による研修及び訓練を終了し、適格と認められた者
日本体育協会水泳教師資格または日本水泳連盟基礎水泳指導員資格保持者
消防庁応急手当普及員資格または日本赤十字社救助救急法資格保有者

- (3) アシスタント 指導員の指導を補佐する者であって、指導責任者が認めた者

2 指定管理者は、派遣する指導責任者等の名簿を教育委員会に提出するものとし、指導責任者等に変更を生じた場合も同様とする。

3 指導責任者等の派遣人員数は、就学前児童コースにあっては「受講生8名に対し、指導員1名」、その他コースにあっては「受講生10名に対し、指導員1名」を原則とする。但し、同時間帯において複数のコースを指導する場合は指導責任者が指導員と同等と認めたアシスタントが指導することができるものとする。

(その他)

第5条 水泳教室業務の施行に際し疑義が生じた場合は、双方協議のうえ決定する。別紙

1

水泳教室管理運営業務の詳細

1. 水泳教室のカリキュラム

- (1) 就学前児童が所属するコース及び小学生が所属するコースにあっては、日曜日を除いて1日1講座以上開講すること。
- (2) 選手を育成するコース及び選手コースにあっては、それに相当するコースをそれぞれ1日1講座以上開講すること。
- (3) 前2号に掲げるものの他の一般を対象としたコースについては、1日1講座以上開講すること。
- (4) 前各号に掲げるコースにあっては、別表に掲げる実績を参考にして実施すること。
- (5) 障害者を対象としたコースを1講座以上開講すること。

2. 水泳教室受講生に対する水泳指導及び管理

- (1) 教育
 - ①指導員会議、研修会の企画、運営
 - ②指導要領の検討、作成
 - ③研修指導員の指導、認定
 - ④指導員教育要項の検討、作成
 - ⑤指導日誌のチェック、管理
 - ⑥指導研修の実施
- (2) 指導
 - ①カリキュラムの実施、進行チェック
 - ②出席簿の管理
 - ③練習用具の管理
 - ④安全対策の検討、実施
 - ⑤受講生管理帳票の整理及び受講生に対する連絡事務の実施
 - ⑥指導日誌の記入
- (3) 水泳技術の検定（進級チェック）
 - ①検定（進級）基準の検討
 - ②進級チェックの運営
- (4) 記録会
 - ①記録会開催の検討及び実施

3. 育成選手による自主的なクラブの設置及び運営の実施

水泳教室にかかる活動とは別に、スイミングクラブを設立し、島内外への水泳大会参加や合宿などの課外活動を通じて、部員の相互交流を深め、社会性や協調性を育むことを目的にしたクラブ活動を実施運営すること

ゆとりっくスイミングスクール クラス別在籍者数

2026年5月28日現在

曜日	クラス名		在籍数		曜日	クラス名		在籍数	
月曜日	CJ1A	C1A	5	22	金曜日	L5			9
		J1A	17			CJ5A	C5A	9	27
	CJ1B	C1B	2	CJ5B			J5A	18	
		J1B	15			C5B	0	9	
	T1			15		J5B	9		
	S			22		J5			
火曜日	M1			5	T5			21	
	L2			13	S			22	
	CJ2A	C2A	3	土曜日	K6A				
		J2A	17		CJ6A	C6A	5	14	
	CJ2B	C2B	0			CJ6B	J6A		9
		J2B	3		3		C6B	9	22
J2					J6B	13			
T2			5		CJ6C	C6C	4	22	
S			22	J6C		18			
木曜日	P			0	J6	C6D	3	21	
	CJ4A	C4A	6	J6D		18			
		J4A	13		19	T6			13
	CJ4B	C4B	6	16		S			22
		J4B	10		4	K6B			
	T4			14		合計延べ人数 427 人			
S			22						
M4			6						

合計延べ人数 427 人

ゆとりっくスイミングスクール 時間割

		9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00
月											T1育成15名			
									CIA 幼児5名	CIB 幼児2名	17:50-18:50		M1一般5名	
									JIA小学17名	JIB 幼児15名	S選手22名			
								15:45-16:45	16:45-17:45		17:50-19:20		19:20-20:20	
火												T2育成5名		
							L2女性13名		C2A 幼児3名	C2B 幼児0名	J2小学0名	18:40-19:40		
								J2A小学17名	J2B小学3名		S選手22名			
							14:00-15:00		15:40-16:40	16:40-17:40	17:40-18:40		18:40-20:10	
水	休館日													
木											T4育成14名			
				P親子0名					C4A 幼児8名	C4B 幼児6名	17:50-18:50		M4一般6名	
									J4A小学13名	J4B小学10名	S選手22名			
				11:00-11:45					15:45-16:45	16:45-17:45	17:50-19:20		19:20-20:20	
金												T5育成21名		
				L5女性9名					C5A 幼児9名	C5B 幼児0名	J5小学0名	18:40-19:40		
									J5A小学18名	J5B小学9名		S選手22名		
				11:00-12:00					15:40-16:40	16:40-17:40	17:40-18:40		18:40-20:10	
土											T6育成13名			
				K6A健康(障がい者)0名					C6A 幼児5名	C6B 幼児9名	C6C 幼児4名	C6D 幼児3名	17:30-18:30	
									J6A小学9名	J6B小学13名	J6C小学18名	J6D小学18名	S選手22名	K6B健康(障がい者)4名
			11:00-12:00						13:30-14:30	14:30-15:30	15:30-16:30	16:30-17:30	17:30-19:00	19:20-20:20

合計延べ人数 427名