

宇都宮市茂原健康交流センター

指定管理業務仕様書

令和5年6月
宇都宮市

宇都宮市茂原健康交流センター指定管理業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、宇都宮市健康交流センター条例及び同施行規則に定めるもののほか、指定管理者が行う業務（以下「指定管理業務」という。）の内容及びその範囲等について定めることを目的とする。

2 対象施設の概要

(1) 施設の名称

宇都宮市茂原健康交流センター（以下「センター」という。）
愛称 蝶寿コ・デ・ランネ

(2) 施設の設置目的

センターは、宇都宮市健康交流センター条例（平成13年条例第8号）（以下「条例」という。）に定める施設として市民の健康づくりと交流の促進を図るとともに、高齢者の生きがいがいづくりの形成に寄与することを目的とする。

設置条例（宇都宮市健康交流センター条例）

(3) 所在地

栃木県宇都宮市茂原町777番地7

(4) 施設概要

用途地域	市街化調整区域
敷地面積	23,066㎡（イベント広場を含む）
建築面積	3,637㎡
延床面積	3,172㎡
構造	壁式鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 平屋建
用途	複合用途（大広間，プール，浴室，レストラン，リラックスマールーム，機能訓練室，会議室，事務室等）
仕上げ	屋根 ステンレスシーム溶接葺き一部ウレタン防水 プール部の一部テフロン二重膜構造
外壁	コンクリート打放し撥水材塗布 一部ガルバリウムスパンドレル張り厚0.4mm
駐車場	100台（障がい者用5台を含む。）
駐輪場	1か所

※ 詳細は、別紙1「施設概要」，図1「施設図」，図2「敷地図」のとおり。

3 指定管理者が行う業務

(1) センターの事業に関する業務

ア 市民の健康づくり及び交流の促進に関すること。

イ 高齢者の生きがいをづくりに関すること。

ウ その他センターの目的を達成するため必要な事業

エ 上記ア、イの業務として、次の教室を実施することとする。

(ア) 高齢者を対象とした健康づくりのための体操教室または同等の教室を年間24回以上

(イ) 高齢者を対象とした水中ウォーキング教室または同等の教室を年間24回以上

オ センターの設置目的を達成するため、上記エ以外の事業についても指定管理者の提案により自主事業として実施できるものとし、あらかじめ年間の事業計画を策定後、宇都宮市（以下「市」という。）の承認を得て事業を実施することとする。また、この場合の参加料等の設定は著しく高額にならないこととする。

(2) センターの運営に関する業務

センターの運営にあたっては、利用者や地域住民の意見・要望等の聴取等、利用者ニーズの適切な把握を行ってサービスの向上に努めるとともに、センターに関する要望及び苦情に対しては、誠意を持って対応すること。また、解決困難な場合は、市へ報告し、指示を受けることとする。

ア 利用申請受付、許可、利用制限に関する業務

ただし、厨房、レストラン、自動販売機設置等の使用許可に関する業務は除く。

(ア) 風呂等の利用券の交付及び受付（取消を含む）に関する業務

(イ) 風呂等の回数券の発行に関する業務

(ウ) 会議室の利用の受付及び許可（取消を含む）に関する業務

(エ) センターの利用案内に関する業務

(オ) イベント広場の利用に関する業務（専有して利用する場合）

イ 利用料の徴収に関する業務

ウ 利用料の減免に関する事務手続

エ 風呂・プールの利用者への案内に関する業務

オ 回数券の作製に関する業務

カ カラオケの利用に関する業務

(※ 通信カラオケ設備の設置及び使用料の支払いに関する業務を含む。)

キ センター内（駐車場、イベント広場等を含む）の秩序維持に関する業務

ク 各種統計に関する業務

ケ その他、消耗品等の購入に関する業務

コ 光熱水費の支払いに関する業務

(3) 施設の維持管理に関する業務

センターの維持にあたっては、市が定めるものは最低限実施することとし、美観、安全、衛生において良好な状態に保つことができないおそれがある場合は、この仕様書の記載の有無にかかわらず、指定管理者は良好な状態を保つために必要な処置を講じること。

ア 設備等の保守点検に関する業務

詳細については、別紙2「保守点検業務標準仕様書」のとおりとし、実施後は、市へ報告すること。

イ 清掃業務

詳細については、別紙3「清掃業務標準仕様書」のとおり。

ウ 浴槽濾過設備薬品洗浄業務

詳細については、別紙4「浴槽濾過設備等薬品洗浄業務標準仕様書」のとおり。

エ 浴槽配管洗浄業務

詳細については、別紙5「浴槽配管洗浄業務標準仕様書」のとおり。

オ 環境衛生管理業務

詳細については、別紙6「環境衛生管理業務標準仕様書」のとおり。

カ 警備業務

詳細については、別紙7「警備業務標準仕様書」のとおり。

キ プールの衛生管理及び監視に関する業務

詳細については、別紙8「プール安全衛生管理業務標準仕様書」のとおり。

ク 熱交換器の監視及び運転に関する業務

詳細については、別紙9「熱交換器の監視及び運転業務標準仕様書」のとおり。

ケ 送迎バスの運行に関する業務

詳細については、別紙10「送迎バス運行業務標準仕様書」のとおり。

コ 自家用電気工作物保安管理業務

詳細については、別紙11「自家用電気工作物保安管理業務標準仕様書」のとおり。

(4) 施設を利用した新規事業、自主事業

施設の設置目的に合致し、かつ、施設の日常的な管理運営に影響を及ぼさない範囲において実施する新規事業、自主事業

※ あらかじめ市の承認を受けた場合のみ、自己の責任と費用により、新規事業、自主事業を実施することができる。

(5) 施設、設備、備品等の修繕に関する業務

ア 1件あたり300千円以下の修繕は指定管理料の範囲内で指定管理者の負担において行うこととし、1件あたり300千円を超える修繕は、市が行うこととする。なお、指定管理者が行った修繕のすべてについて、

定期的に市に報告することとする。

イ 施設及び設備等が破損、老朽化などした場合で、安全又は管理運営上、次年度以降の計画的な修繕で対応可能なものについては、原則として毎年1回、市が別途指示するとき必要修繕項目・修繕内容・必要金額・優先順位等を整理し、市に報告すること。

(6) キャッシュレス決済の導入に係る業務

利用者の利便性向上を図るため、キャッシュレス決済に対応すること。なお、導入にあたっては、市と指定管理者が協議し、必要な事項を決定すること。

※ ただし、地域連携 IC カード「totra」（交通系 IC カード）への対応は必須とする。

4 管理の運営に関する基本的事項

(1) 管理運営に係る基本理念

指定管理者制度は、指定管理者が施設の管理権限と責任を有し、施設の管理を代行する制度である。このため、指定管理者は、自らの責任と判断によって、施設の適正な管理を確保しつつ、住民サービスの向上を図っていく必要がある。センターの指定管理者は、次の各項目に留意して管理運営を実施しなければならない。

また、市は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行うものとする。

ア センターの目的、機能に基づいた管理運営を行うこと。

イ 公の施設であることを常に念頭に置いて、利用者への奉仕及び公平なサービスの提供に努め、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。

ウ 事業計画書等に基づき、利用者が快適に施設を利用できるよう適正な管理運営を行うとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行い、適正な収入の確保と経費の縮減に努めること。

エ センターが最大限有効活用されるよう利用促進に努めるとともに、利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと

オ 地域間・世代間の交流の促進に努めること。

カ センター利用者の安全に配慮し、事故防止に努めること。

キ 市と密接に連携を図りながら管理運営を行うとともに、市の施策に対し積極的に協力するよう努めること。

(2) 管理の基準

管理の基準は、条例第14条及び条例施行規則第2条に基づき、下記のとおりとする。

ア 休館日

- (ア) 毎週月曜日（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ときは、その翌日）
- (イ) 12月29日から翌年の1月3日まで
- (ウ) 市長が特に必要があると認めるとき（余熱を利用できない期間など、年間約30日間）

ただし、指定管理者が、市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、市の承認を受けて、休館日に開館したり、休館日を変更することができるものとする。

イ 開館時間

午前10時から午後9時までを基準とする。

ただし、指定管理者が、市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、市の承認を受けて、開館時間を延長することができるものとする。

ウ 宇都宮市情報公開条例の適用について

指定管理者は、宇都宮市情報公開条例（平成12年宇都宮市条例第1号）の規定に基づき、その保有する情報の公開を行うための必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

エ 個人情報の保護に関する法律及び宇都宮市個人情報保護法施行条例の適用について

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び宇都宮市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第31号）の規定に従い、公の施設の管理を通じて取得する個人情報を保護するために、必要な措置を講じなければならない。

オ 宇都宮市行政手続条例の適用について

指定管理者は、施設を使用する者の申請に対して、使用の許可等を行う場合は「行政庁」として宇都宮市行政手続条例（平成8年宇都宮市条例第41号）の適用を受ける。

カ 災害時の対応

センターは、大規模災害が発生した場合など、市が必要と認める場合には、避難所等として使用する場合がある。

なお、指定管理者が市の指示に従う場合において、指定管理料の取扱いその他の必要な事項については、市と指定管理者が協議の上、決定する。

キ 宇都宮市環境基本条例の適用について

指定管理者は、宇都宮市環境基本条例（平成13年宇都宮市条例第32号）の規定に従い、環境の保全のための必要な措置を講じなければならない。

ク 宇都宮市暴力団排除条例の適用について

指定管理者は、宇都宮市暴力団排除条例（平成23年宇都宮市条例第3

7号)の規定に従い、暴力団の活動を助長すると認められる場合には、施設の利用を許可しないなどの必要な措置を講じなければならない。

ケ 関係法令等の遵守

指定管理者は、上記ウ～クのほか、次の各号に掲げる法令・規定等に基づかなければならない。

なお、本指定期間中にこれらの法令・規定等に改正があった場合は、改正された内容を使用とする。

- (ア) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (イ) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (ウ) 労働基準法（昭和25年法律第49号）
- (エ) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (オ) 水道法（昭和32年法律第177号）
- (カ) 身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）
- (キ) 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
- (ク) 宇都宮市健康交流センター条例（平成13年条例第8号）
- (ケ) 宇都宮市健康交流センター条例施行規則（平成13年規則第7号）
- (コ) 宇都宮市健康交流センターの運営に関する要綱
- (サ) 茂原健康交流センターにおける高齢者等生きがいづくり事業実施要領
- (シ) 宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例（平成12年条例第18号）
- (ス) 障害者が利用する場合における公の施設の使用料の免除に関する規則（平成12年規則第25号）
- (セ) 宇都宮市公衆浴場法施行細則（平成8年規則第24号）
- (ソ) 宇都宮市遊泳用プール衛生指導要綱
- (タ) レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針（平成15年厚生労働省告示第264号）
- (チ) 協定書
- (ツ) 仕様書
- (テ) その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき法令等

※ 提案書において仕様書を上回る水準が提案されている場合は、提案書に示された水準により業務を実施するものとし、実施費用は全て指定管理者の負担とする。

コ 業務の委託等

指定管理者は、本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、業務の一部について、予め市へ申請し、書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

なお、市が認めた業務を委託する場合は、委託先を市内事業者から選定するよう努めなければならない。

5 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。

6 管理運営体制

指定管理者が業務を行うため、必要な有資格者等、適正な職員を配置すること。

(1) 必要な資格保有者

- ア 防火管理者（甲種防火管理講習課程修了者）
- イ 看護師（常時）
- ウ 2級ボイラー技師（常時）
- エ 建築物環境衛生管理技術者（常時）
- オ 日本赤十字社等の救護に関する適任証を有する者
- カ その他指定管理業務を行うにあたり必要な有資格者

(2) 職員の配置等

- ア センターの管理運営に係る業務の適切な遂行並びに総合的な把握及び調整を行う所長を1名配置すること。
- イ 看護師を常時1名配置すること。
- ウ 管理運営にあたっては、正規職員を常時1名配置すること。
- エ その他の職員については、本仕様書に掲げる業務に支障のないよう配置こととし、勤務体制についても本仕様書に掲げる業務に支障のないよう定めること。
- オ 各種業務における責任体制を確立すること。
- カ 職員については、センター近隣からの雇用に努めること。
- キ 現在、勤務する職員については、本人の意思を確認の上、可能な限り継続雇用に努めること。
- ク 職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。
- ケ 職員に対して、必要な健康診断を実施し、利用者及び職員の健康を害さないように努めること。

(3) 施設の管理全般に関する事項

- ア 管理責任者及び防火責任者を配置し、その者の氏名を報告すること
- イ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、利用者及び職員の安全確保に努めること。
- ウ 衛生管理に十分配慮し、常に快適な利用ができる状態の保持に努めること。
- エ 非常災害、事故等の緊急事態発生時に備え、具体的な対応計画を定め、緊急時の連絡先等を予め報告するとともに、避難・救出その他必要な訓練を定期的実施すること。

- オ 施設の円滑な運営のため、地域や利用者との十分な信頼関係を構築し、その関係を維持向上させること。
- カ 利用者等の急な病気、けが等に対応できるよう、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。
- キ 苦情解決に伴う第三者委員を設置すること。
- ク 緊急時対策、防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。
- ケ 他の地方公共団体の職員等による視察、見学等については、原則として指定管理者が対応すること。

7 物品の帰属等

- (1) 指定管理者に貸し付ける備品等（別紙12「茂原健康交流センター備品一覧」）については市の所有とし、その使用及び保管は十分注意すること。
- (2) 指定管理者が、自ら購入・搬入し、保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。（指定管理料の中から管理運営上必要な備品を購入した場合も同様とする。）
- (3) 消耗品に関しては、指定管理者の所有とする。

8 業務実施に係る確認事項

(1) 事業報告書

指定管理者は、指定期間中、毎年度終了後、市が指定する期日までに次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、提出すること。

- ア 業務の収支状況に関する事項
- イ 業務の実施に関する事項
- ウ 施設の利用状況に関する事項
- エ 利用料金収入の明細に関する事項
- オ その他、市が指示する事項

(2) 業務報告書

指定管理者は、指定期間中の毎月、市が指定する期日までに、上記(1)の事業報告書の事項を記載した業務報告書を作成し、提出すること。

(3) 立入検査及び改善勧告

市は、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の実施について検査を行うことができる。指定管理者は、合理的理由無く、これを拒否できないこととする。

また、指定管理者の業務実施が仕様書等を満たしていないと判断した場合、市は業務の改善勧告等を行う。

9 リスクへの対応

指定期間における、主なリスクは、下記「主なリスクの負担区分」を基本とする。

[主なリスクの負担区分]

種 類	内 容	市	指定管理者
施設の修繕	1件300千円以下の修繕		○
	1件300千円を超える修繕	○	
火災保険への加入	—	○	
施設の増改築・移設	—	○	
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増加への対応		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増加への対応		○
需要の変動	利用者の減少に伴う利用料金の減収、費用の増加への対応		○
周辺地域、施設利用者等の苦情対応	—		○
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更に伴う経費の増加への対応その他対応	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更に伴う経費の増加への対応その他の対応		○
税制度への対応	施設管理、運営に影響を及ぼす税制度変更に伴う経費の増加への対応その他対応	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更に伴う経費の増加への対応その他の対応		○

※ 事故により損害賠償が求められるものや、不可抗力（天災、テロ等の人災）発生時の費用負担については後記「10 損害賠償及び不可抗力」を参照のこと。

10 損害賠償及び不可抗力

事故により損害賠償が求められるものや、不可抗力（天災、テロ等の人災）発生時の費用負担については次のとおりとする。

詳細については、指定管理者と市との間で締結する協定書の中で定める。

(1) 損害賠償について

- ア 指定管理者の故意又は過失により、管理物件が損傷した場合、市に対しその損害を賠償することとする。
- イ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、利用者等の第三者に損害が生じた場合、指定管理者は、その損害を賠償することとする。
- ウ 指定管理者は、市が加入している「全国市長会市民総合賠償補償保険」の被保険者になる。

【参考 全国市長会市民総合賠償補償保険の保険金額】

死亡・身体障害	1名1億円／1事故10億円
財物損壊	1事故2,000万円

※ ただし、保険の対象は、「賠償責任保険（身体賠償、財物賠償等）」のみであり、「補償保険（見舞金等）」は対象になりません。また、指定管理者が自らの責任と費用において実施する自主事業や、医療行為などの保険の対象とならない業務に起因する事故等によるものについても対象にならない。

(2) 不可抗力による損害について

- ア 不可抗力による損害が発生した場合には、速やかに市に通知するものとする。
- イ 不可抗力による損害であるか否かの判定や費用負担については、指定管理者と市の間で協議を行うものとする。
- ウ 不可抗力による損害や、対応に要する増加費用については、原則として市の負担とする。

11 指定期間満了以前の指定の取消し

次の場合に、市は指定管理者に対し指定を取り消し、または期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命じることができる。

詳細については、指定管理者と市との間で締結する協定書で定める。

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

- ア 団体等が次の各号に該当したとき。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に基づき、市の入札に参加できない団体等
 - ② 地方自治法第244条の2第11項の規定により、市、または他の自治体から指定管理者に係る業務の全部または一部を取り消され、その取消しの日から2年（他の自治体の場合は1年）を経過しない事業者・団体等（ただし、当該団体の責めによらない場合を除く。）又は当該業務の全部または一部を停止され、停止期間満了の日から1年（他の自治体の場合は6カ月）を経過しない団体等（ただし、当該団体の責めによらない場合を除く。）
 - ③ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92

条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる団体等（いわゆる兼業禁止規定を準用）。ただし、同法の規定で対象外とされる出資団体（2分の1以上）に準じ、市の出資法人等や地域団体などの団体については、設立目的や活動の公共性・公益性を踏まえた上で、兼業禁止の例外として、指定管理者に指定することができることとします。

- ④ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定するもの）又は暴力団の密接関係者（栃木県暴力団排除条例施行規則（平成23年栃木県公安委員会規則第1号）第3条に規定するもの）が役員就任や経営関与等を行っている団体等
- ⑤ 法人税、消費税及び地方消費税、宇都宮市税を滞納している団体等
- ⑥ 会社更正法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）その他倒産等に関する法律のいずれかの手続きを行っている団体
- ⑦ 市の指定管理者の指定手続において、その公正な手続を妨げた団体等、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した団体等

イ 団体等がいわゆる権利能力なき社団にあたり、法律行為を行う能力を有しない場合には、その代表者が以下の各号に該当したとき。

- ① 法律行為を行う能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ない者

ウ 業務に際し不正行為があったとき。

エ 市に対し虚偽の報告をし、または正当な理由なく報告等を拒んだとき。

オ 市が行った業務の改善勧告に、正当な理由がなく応じないとき。

カ 協定書の内容を履行せず、またはこれらに違反したとき。

キ 手形又は銀行取引停止処分がなされたとき、若しくは支払い停止事由が発生したとき。

ク 差押、仮差押さえ又は仮処分を受けたとき。

ケ 破産、会社更正、民事再生、会社整理若しくは特別精算その他倒産等に関する法律のいずれかの手続きについて申立てがなされたとき。

コ 当該施設の管理運営に必要な事項に許認可等について、監督官庁から許認可等の取消処分又は停止処分を受けたとき。

サ その他、市が必要と認めるとき。

(2) 不可抗力発生による場合

不可抗力（天災、テロ等の人災）が発生し、施設を市民の緊急避難所等として使用しなければならないような事情が生じた場合、協議の後、指定を取り消すことができる。

12 業務引継ぎ

- (1) 指定管理者は、「5 指定期間」の終了に際し、市が指定する日までに、市又は市が指定する者に対し、本業務の引継ぎ等を市が十分と認める水準で行うとともに、その実施について市に報告しなければならない。この場合、指定管理者は、業務引継ぎを行うために、指定管理者において要した費用を負担するものとする。
- (2) 市は、必要と認める場合には、指定期間の終了に先立ち、指定管理者に対して市又は市が指定する者による管理施設の視察を申し出ることができるものとする。
- (3) 指定管理者は、市から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申出に応じなければならない。

13 協議

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、市と指定管理者により協議し決定する。