

隠岐の島町立
隠岐の島町屋内温水プール

指定管理仕様書

令和7年9月

隠岐の島町教育委員会

隠岐の島町立隠岐の島町屋内温水プール 指定管理仕様書

1 趣旨

この仕様書は、隠岐の島町屋内温水プール設置及び管理条例（平成 16 年隠岐の島町条例第91号）に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めるものである。

2 施設の概要

- (1) 施設名称 隠岐の島町立隠岐の島町屋内温水プール
- (2) 所在地 隠岐の島町栄町 1428 番地
- (3) 設置時期 平成7年
- (4) 施設内容 構造： S（鉄骨）2階建て
延床面積： 1,384.12㎡
建築面積： 1,159.37㎡
敷地面積： 3,472.59㎡

隠岐の島町屋内温水プール主要施設の概要

名称	概要
1階	面積 1,135.07㎡
	■公認プール（25m×5コース） 水深 1.25m～1.45m ■幼児プール ■ジャグジー ■サウナ ■多目的ルーム ■事務室・機械室・トイレ・更衣室
2階	面積 249.05㎡
	■フィットネスルーム
外回り	面積 2,313.32㎡
	■駐車場等

3 供用時間等

(1) 供用時間 月曜日及び水曜日から土曜日 10:00~21:30
日曜日 9:00~19:00

(2) 供用日 休館日：毎週火曜日及び年末年始（12月29日～1月3日）

ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、教育委員会の承認を得て供用日を変更することができます。

上記において、町内の小学校が利用する場合、利用日等について各学校に確認し調整を行うこと。

4 利用料金

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づく「利用料金制」を採用する。指定管理者は自らの予算において、積極的に自主事業を企画及び実施をし、施設の利用を促進し、収入の確保を図ること。

5 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。（5年間）

6 管理運営に関する基本的な考え方について

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、施設の適正な管理をしつつ、利用者へのサービス向上を図るとともに、日常または定期的に施設に必要な保守点検業務等を行うことにより最良な状態を維持し、安全確保に努める必要がある。

指定管理者は、当該施設を管理運営するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施する。

なお、隠岐の島町教育委員会は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に指示等を行う。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）、隠岐の島町屋内温水プール設置及び管理条例及びその他の関係法令並びに条例及び規則等の内容を十分理解し、法令の規定に基づいた運営を行うこと。
- ② 指定期間中に関係法令又は条例若しくは規則等の改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。なお改正に伴い費用が増減する場合は、協議により指定管理料を改定する。
- ③ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に基づき個人情報の保護を徹底すること。
- ④ 緊急時対応、防火対策についてマニュアルを作成し、従業員を指導するとともに、事故・災害が発生した場合には、速やかに応急措置を講じること。
- ⑤ 事業計画書等に基づき、利用者が安全、快適に施設を利用できるよう適切な管

理運営を行うとともに、管理運営経費の削減に努めること。

- ⑥ 隠岐の島町屋内温水プール（以下「プール」という。）の魅力を高める有効な自主事業を創出し、利用者へのサービス向上を図ること。
- ⑦ 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とともに、適切な広報を行うなど、利用者増を図ること。
- ⑧ 隠岐の島町教育委員会と密接に連携を取りながら管理運営を行うこと。

7 管理運営のための体制の整備

(1) 従業員の雇用、配置及び研修等

- ① 管理運営業務を実施するために必要な体制を確保するとともに、業務形態にあった適正な人員の従業員を配置すること。
- ② 管理運営に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態については、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）その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないよう配置すること。
- ③ 業務の全般を総合的に把握し、調整を行う責任者を配置し、町との連絡調整等にあたること。
- ④ 従業員に関しては、現在、勤務している従業員を積極的に雇用するように心がけるとともに適切な給与水準の確保に努めること。
- ⑤ 経理業務、受付業務、帳簿作成業務等体制の整備に必要な業務を実施すること。
- ⑥ 配置する従業員が業務全般を理解し、適切に管理運営を行うことができるよう研修を実施すること。また、消防計画を立て、定期的に必要な訓練を行うこと。

(2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、令和8年4月1日から円滑にプールの管理運営に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えること。なお、業務の引継ぎが必要な場合は随時行うこと。

(3) 保険への加入

指定管理者は、募集要項及び仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険に加入すること。なお、火災保険については隠岐の島町が加入する。

8 業務内容

指定管理者が行う業務は次の業務とする。なお、指定管理者が業務を一体的に委託することは認めないが、個別業務を他者に委託することは可能とする。ただし、事前に隠岐の島町教育委員会の承認を得ること。

(1) 利用の許可に関する業務

条例に定めるところに従い、プールの使用の許可及び取消し、使用の制限を行うこと。

(2) 利用料金の徴収及び経理に関する業務

- ① 条例の定めるところに従い、施設の使用に係る使用料を徴収すること。
- ② 施設の管理に係る収入及び支出の状況については、適切に帳簿に記帳し、当該収入及び支出に係る帳簿及び証拠書類については、指定期間満了後3年間保存しなければならない。なお、これらの関係書類については、町が閲覧を求めた場合は、これに応じなければならない。

(3) 維持管理に関する業務

① 施設の管理業務に関すること

(ア) 毎年度、管理運営に関する年間の事業計画書及び収支（予算）計画書を作成し、教育委員会に提出すること。

(イ) 毎年度、管理業務の実施状況及び利用状況、収入実績、収支状況等についての事業報告書を翌年度5月末日までに教育委員会に提出すること。

(ウ) 利用状況について、毎月報告書を作成し、翌月10日までに教育委員会に提出すること。

(エ) 隠岐の島町の所有する物品について、隠岐の島町財務規則及び関係法令に基づき適切に管理すること。

(オ) 収受文書の管理を行うこと。

(カ) 施設管理経費（光熱水費等）の支払いを行うこと。また、行政財産目的外使用許可納入状況を町に毎月報告すること。なお、教育委員会から指示がある場合はそれに従い報告書等の作成を行い、提出すること。

(キ) 施設が円滑に運営されるよう、関係団体との連絡調整を行うこと。

(ク) 災害・事故等が発生した場合は、緊急に必要な措置を行うとともに、速やかに報告書・資料を作成し、教育委員会に報告し、その指示に従うこと。

(ケ) 指定期間終了後、次期管理者が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うこと。特に施設の利用予約に関しては遺漏がないよう十分留意すること

(コ) 施設管理に必要な各種規定、要項等を作成すること。

(サ) 施設の防災、衛生及びその他安全管理に関する体制を整備すること。

② 敷地及び施設等の維持管理業務に関すること。

(ア) 敷地及び施設等の管理、点検及び修繕に関しては、巡視・観察による日常点検及び一定のスケジュールに基づく定期点検を行い、建物の劣化及び損傷の未然防止に努めること。

(イ) 敷地及び施設等を整備し、清掃並びに衛生業務の日常点検及び指導を行うこと。

(ウ) 施設等の防災管理、消防計画及び訓練を実施すること。

(エ) 各設備（電気設備及び空調設備等）の運用を適切に行うこと。

- (オ) 利用者の安全確保及び緊急時の対応等の安全管理を適切に行うこと。
- (カ) 保守点検業務の詳細は「別表1」のとおりである
- ③ 設備及び器具の管理業務に関すること。
 - (ア) 設備及び器具の安全並びに各種の点検、検査、測定及び記録を適切に行うこと。
 - (イ) 法令上の設備管理基準に基づいた適正な管理を行うこと。
- ④ 修繕業務に関すること
 - (ア) 応急的な修繕
 - a 施設内における施設・設備等が破損、損壊又は老朽化などした場合で、安全又は管理運営上、直ちに修繕を行う必要がある場合は、早急に修繕方法の検討及び見積作成等を行い、教育委員会と協議すること。
 - b 前記aの結果を基に、指定管理者は早急に修繕を実施すること。
 - (イ) 計画的な修繕
 - a 施設内における施設・設備等が破損、損壊又は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、原則として毎年一回、教育委員会が別途指示するときに必要修繕項目、修繕内容、修繕方法、必要金額、優先順位等を整理し、教育委員会に報告すること。
 - b 教育委員会は、aの結果を基に計画的に実施する修繕項目を選定し、次年度以降に修繕を実施する。時期については、指定管理者と協議する。
 - (ウ) 災害に伴う修繕の費用負担
 - 台風、豪雨、降雪、地震等の災害により発生した被害に対する修繕については、教育委員会と協議すること。
- (4) 案内業務に関すること。
 - ① プール内において使用者及び利用者が円滑に利用できるよう、使用及び利用案内に配慮すること。
 - ② 電話での問合せや施設見学等について、適切な対応を行うこと。
 - ③ 指定管理者は、業務の報告書を作成するほか利用者アンケートなど施設に対する要望等の把握を行い、常に管理運営の状態を自主点検すること。なお、利用者アンケートなどを実施した場合は、町に報告すること。
 - ④ 施設等の使用及び利用について、使用者や利用者又は住民等から苦情があった場合は、適切な対応をすること。また、その内容を町に報告すること。
 - ⑤ 使用者や利用者の安全かつ円滑な施設利用及び利用のために、使用及び利用方法、注意事項の十分な説明、指導、助言を行うこと。

9 備品及び消耗品等の所有権

指定管理者に貸し付ける備品等については、隠岐の島町の所有とし、その使用及び保管には十分注意すること。指定管理者が自ら購入し、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。ただし、隠岐の島町に報告すること。

なお、隠岐の島町所有の備品についての消耗品類の更新については、指定管理者の負担とする。

10 指定管理料

施設は、利用料金制を採用します。指定管理者は、創意工夫による自主事業により増収に努め、利用料金、自主事業等その他収入によって、施設の管理運営費を賄う事。なお、自主事業の実施に当たっては、65歳以上の利用者に対する利用料金に配慮すること。

11 リスク分担

協定締結にあたり、隠岐の島町が想定するリスク分担の方針は「別表2」のとおりである。細部については、隠岐の島町と指定管理者が締結する協定で定める。

12 協定の締結

隠岐の島町と指定管理者は、プールを適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項について、協議の上協定を締結する。

協定は指定期間全体の基本協定及び事業年度ごとの年度協定とし、協定の主な項目は次のとおりである。なお、隠岐の島町と指定管理者の協議により、項目に変更が生じる場合がある。

(1) 基本協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 事業計画に関する事項
- ③ 利用料金に関する事項
- ④ 事業及び業務報告に関する事項
- ⑤ 本町が支払うべき管理経費に関する事項
- ⑥ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ 管理業務を行うにあたって保有する個人情報に関する事項
- ⑧ その他町長が必要と認める事項

(2) 年度協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 指定管理料に関する事項
- ③ 修繕費等の取扱いに関する事項

13 募集日程

- | | |
|--------------|---------------------------------|
| (1) 募集の開始 | 令和7年9月4日(木) |
| (2) 仕様書の配布期間 | 令和7年9月4日(木)から
令和7年10月3日(金)まで |
| (3) 申請書提出期限 | 令和7年10月3日(金)17時必着 |
| (4) 指定管理者の選定 | 令和7年11月上旬 |

14 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について疑義が生じた場合は、隠岐の島町教育委員会と協議し決定する。

別表 1 保守点検業務

項 目	必要管理項目	詳 細	頻 度
清掃設備	屋内プールオーバーフロー及び バランシングタンク	タンク及びピットの異物除去、タンク専用洗剤による内部洗浄、タンク内消毒	年 4 回以上
	屋内プール槽	25mプール及び幼児プール槽の専用洗剤清掃及び消毒、附帯する溝及びビット	年 2 回以上
	受水槽	屋内・水質検査	年 2 回以上
消防用設備	屋 内	消化器具、誘導灯、自動火災報知器、非常放送、防排煙、電灯、その他	外観・機能 年 2 回以上
電気工作物	監 視	①配線及び機械器具（絶縁監視）	適 宜
	月次点検	①電気設備全般（外部点検）	月 1 回以上
	年次点検（受電設備）	①責任分界点となる開閉器引込口配線（外部精密点検・絶縁診断測定） ②配線（同上） ③受配電盤（同上） ④計器用変成器（同上） ⑤保安装置（継電器）（外部精密点検・動作試験「表示・警報」） ⑥高圧遮断器・高圧開閉器（外部精密点検・絶縁診断測定・動作試験「表示・警報」）	年 1 回以上
細菌測定	レジオネラ菌等の検査	屋内温水プール全域	月 1 回以上
浄化槽管理業務	浄化槽保守管理	①合併浄化槽の・16 m ³ ・160 人槽	月 1 回以上
浄化槽清掃業務	浄化槽清掃業務	同 上	汚泥抜き後 洗浄
機械設備保守点検業務	機械設備保守点検	①温水ボイラー ②空気調和機 ③排風機 ④換気扇・ファンコイル ⑤ポンプ ⑥濾過装置 ⑦熱交換機 ⑧貯湯槽 ⑨膨張タンク ⑩計装類一式 ⑪衛生器具一式 ⑫給水加圧Pユニット	点検・調整 年 2 回以上
排ガス測定業務	ボイラー排ガス測定	①冷暖房用ボイラー（排ガス・煤塵濃度・イオウ酸化物の排出量・チッソ酸化物の濃度・その他）	年 1 回以上

