

# 倉吉市営温水プール管理運営仕様書（案）

## 1 趣旨

本仕様書は、倉吉パークスクエアの設置及び管理に関する条例（平成12年倉吉市条例第38号。以下「条例」という。）及び協定書に定めるもののほか、倉吉市営温水プール（以下「温水プール」という。）の指定管理者が行う業務（以下「本業務」という。）の内容及び履行方法について定めるものとする。

## 2 温水プールの管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 温水プールの設置目的に基づいて本業務を行うこと。
- (2) 施設の効率的・弾力的な運営を行い、管理運営費の節減に努めること。
- (3) 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。
- (4) 利用者にとって衛生的で快適な施設であることに努めること。
- (5) 利用者の安全確保を図り、魅力ある自主事業を実施するなどサービスの向上、事業内容の充実に努めること。
- (6) 個人情報保護を徹底すること。
- (7) 地域住民との連携・協力を図るとともに、市民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (8) 職員の雇用に当たっては、地元雇用に最優先すること。
- (9) 専門的な業務の委託及び物品等の調達については、地元業者を優先すること。

## 3 施設の概要

- (1) 名称 倉吉市営温水プール
- (2) 所在地 鳥取県倉吉市駄経寺町198番地2
- (3) 設置年月日 平成13年7月1日
- (4) 設置目的 「心と体の健康づくり」に寄与し、生涯スポーツ、市民の健康づくりの推進を図り、もって住民福祉の増進を目的とする。
- (5) 建物概要 構造 鉄骨平屋建（準耐火構造）  
敷地面積 6,300㎡  
延床面積 2,405㎡
- (6) 施設内容
  - ア プール機能
    - ・遊泳プール 25m×5コース、水深1.05～1.15m
    - ・流水プール 67m×2.5m、水深1.0m
    - ・幼児プール 約40㎡、水深0～0.3m
    - ・リラクゼーションプール 約65㎡、水深0.5～1.0m  
(寝湯・腰掛湯・気泡湯・立湯・打たせ湯・ジャグジー)
    - ・採暖室 約15㎡、室温50～60℃
    - ・ウォータースライダー 長さ61.4m、高さ7.0m
    - ・その他 デッキテラス、ドリンクコーナー

#### イ その他

- ・水温・室温 水温30℃（健康ゾーンは37℃）、室温32℃、採暖室50～60℃
- ・更衣室 コインロッカー（100円リターン式）
  - 男性更衣室190個（中型150個、大型40個）
  - 女性更衣室190個（中型150個、大型40個）
  - 身障者更衣室 4 個
  - 多目的ルーム90個（男性用中型42個、女性用中型48個）
- ・熱源設備 電気蓄熱式空冷ヒートポンプシステム（断熱補助熱源に灯油ボイラー）
- ・ろ過設備 セラミック膜ろ過システム（紫外線オゾン殺菌・活性炭吸着処理）
- ・給排水設備 上水道、公共下水道

(7) 協定書第5条の管理物件は、別紙1のとおりとする。

#### 4 法令等の遵守

温水プールの管理に当たっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 倉吉市個人情報保護条例（平成17年倉吉市条例第8号）
- (3) その他関係法令

#### 5 本業務の範囲

協定書第7条の本業務の範囲は次に掲げるとおりとする。

(1) 温水プールの利用の許可等に関すること。

ア 禁止行為に関すること。

指定管理者は、条例第5条第1項各号の規定に違反し、又はそのおそれのある者に対して、温水プールへの入場を拒み、又は退去を命ずることができる。

イ 利用の制限に関すること。

①指定管理者は、条例第19条において準用する第9条各号に該当するときは、利用を許可しないものとする。

②指定管理者は、条例第19条において準用する第11条各号に該当するときは、利用を制限し利用を停止させ、又は利用の許可を取り消すことができる。

ウ 利用許可の基準に関すること。

条例に基づき行うものとする。

エ 利用料金の徴収、減免及び還付に関すること。

条例及び本仕様書に基づき行うものとする。

(2) 温水プールの施設等の維持管理に関すること。

ア プール全般設備運転、日常管理保守点検（法定定期点検は除く。）業務（別添1参照）

イ プール水質管理業務、水温・室温管理業務

ウ プール等全般施設清掃管理業務（別添2-1、2-2、2-3参照）

①プール及びプール周辺日常清掃（開閉時清掃・巡回清掃含む、プール施設すべて。）

②プール敷地周辺（共有スペース）の除草

- ③プール定期清掃（総合点検時の重点清掃及び定期清掃を含む。）
- (3) 温水プールの利用指導及び安全指導に関すること。
- ア プールの監視及び巡視業務  
利用者の安全確保に向けたプール・プールサイド等（ロビー、更衣室等含む。）の監視巡回業務、安全管理及び秩序維持全般
  - イ 救護業務
- (4) 施設の利用に係る相談等に関すること。
- ア 窓口対応、施設内の案内
  - イ 各種問合せ、施設利用者への対応
  - ウ 要望、苦情、トラブル等への対応
- (5) 施設利用促進に関すること。
- ア 広報活動の実施
  - イ 自主事業の計画・実施に関すること。
  - ウ 水泳用品等物品販売（水着・バスタオル等レンタル業務含む。）に関すること。
- (6) 防災・事故等に関すること。
- ア 防災及び防火への対応
  - イ 利用者の金品の盗難、紛争等の事件への対応
  - ウ 人身事故への対応
  - エ 事故等に関する教育委員会への報告
- (7) その他
- ア 文書の管理  
本業務を行うに当たり、作成し又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。  
指定期間を過ぎた後も同様とする。
  - イ 管理口座・区分経理  
本業務に係る経費及び収入は、法人等の口座とは別の口座で適切に管理し、本業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分すること。
  - ウ 施設の管理運営全般のマニュアルの作成、職員への周知徹底
  - エ 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。

## 6 管理の基準

協定書第9条に規定する管理の基準は以下のとおりとする。

- (1) 休館日及び利用時間  
条例第16条の3の規定によるものとする。
- (2) 利用料金  
条例第17条の規定によるものとする。

## 7 本業務に従事する人数及び必要な知識の基準

本業務を実施するため、必要な有資格者等、職員を配置することとする。

## (1) 従事者等

本業務従事者は、次に掲げる資格及び能力を有する者でなければならない。そのうち、総括責任者及びプール監視責任者には、次の要件に加え指導者としてふさわしい資質を有する人格を備え、及びプールに導入されている機器等を円滑に操作できる熟練者で、業務遂行上必要な知識を有したものを配置すること。

### ア 総括責任者

(財) 日本スポーツ施設協会の水泳指導管理士又は日本赤十字社の水上安全法救助員の資格を有し、類似施設で総括責任者として5年以上の運営管理経験があり、全体の責任者として総括の職務にあたる管理能力を有する者。

### イ プール監視責任者（救助員）

(財) 日本赤十字社の水上安全法救助員の資格又は日本赤十字社の救急法救急員の資格を有し十分な泳力を有する者。

### ウ 監視員

十分な泳力を有する健康な者（概ね500m以上の泳力を必要とする）で、心肺機能蘇生術の講習等を受講した者とする。なお、資格を有していない監視員には資格取得に努めさせること。

## (2) 従事者等の配置等

ア 本業務を円滑に履行するために、総括責任者を定めるとともに組織体制を教育委員会と協議の上定め、承認を得ること。なお、総括責任者は、教育委員会と連絡を密にするとともに、従事者等の指揮監督を行い、業務遂行に遺漏のないよう万全を期すること。また、自らが所管する業務以外の業務員とも協調して作業を行うよう指揮監督し、教育委員会の承認を受けてその代理者を置くこと。プール監視責任者も同様とする。

イ 従事者等の配置の基準は、次に掲げるとおりとする。

①総括責任者として1名を配置すること。

②プール監視責任者として1名を配置すること。

③総括責任者及びプール監視責任者は、社員をもって充てること。

④総括責任者は、各業務の利用状況に応じて監視員等を適正に配置すること。

⑤プール機械設備運転、日常管理保守点検業務の従事者にあたっては、社員をもって充てること。なお、この従事者には設備機器管理に関する有資格者（危険物取扱者、電気工事士等）を充てるのが望ましい。

ウ 指定管理者は、本業務の履行に当たり、専門的知識・技術を有し、かつ心身ともに健康な者を厳選し、次に定めた施設職員配置基準表の人数以上の人員を確保しなければならない。

ただし、利用者の増加・減少等利用状況の変化に応じて、従事者配置数の調整が適当と認められる場合は、業務遂行に支障のない範囲において従事者の加配・減配を行うことができるものとする。その際は、教育委員会にあらかじめ了承を受けるとともに、その増減は年間の従事者配置数内で調整すること。

## 施設職員配置基準表

区分	4/1～7/19		7/20～8/31		9/1～9/30		10/1～3/31	
	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日
総括責任者	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
監視責任者	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
監視員	4人	3人	5人	5人	4人	3人	3人	2人
受付員	2人	1人	3人	2人	2人	1人	2人	1人
合計	8人	6人	10人	9人	8人	6人	7人	5人

### (3) 管理責任者等の常駐

温水プールの営業時間中は、管理責任者又はこれを代理できる職員を常駐させ、次に掲げる事務に従事させること。

#### ア 従事者等名簿の提出

本業務に従事する者の名簿（経歴・資格等含む。）を提出し、教育委員会の承認を得なければならない。異動等変更があった場合も同様とする。

#### イ 補充員の配置

従事者が病気、事故、休暇等により欠勤となった場合は、業務に支障をきたさないように補充配置すること。

#### ウ 業務の引継ぎ

指定管理者は、次に掲げる理由により生じた業務の引継ぎを一定期間（14日を限度に教育委員会が定める。）に確実に行わなければならない。

- ①指定期間の満了又は指定の取消し等によって、次の指定管理者と交替する場合
- ②指定管理者の都合又は教育委員会の要請で、担当者（従事者等）を変更する場合
- ③従事者等の配置転換（人事異動等があった場合）
- ④その他やむを得ない事情による場合

## 8 業務報告

協定書第21条の規定により定期に報告を求める事項は次のとおりとする。

### (1) 毎月終了後20日以内に報告を求めるもの

#### ア 業務報告書（記載事項は次のとおり）

- ・管理業務の実施及び利用の状況
- ・利用料金の収入の実績
- ・管理に係る経費の収支状況
- ・前各号に掲げるもののほか、倉吉市及び教育委員会が必要と認める事項

## 9 リスク分担

リスク分担については別紙2のとおりとする。ただし、別紙2で定めた事項に疑義がある場合又は定めた事項以外の不測リスクが生じた場合は、倉吉市及び教育委員会と協議の上、リスク分担を決定するものとする。

## 10 監査

指定管理者は、監査委員等が必要であると認める場合、出席に応じ、実地調査し、又は帳簿書類その他の記録を提出しなければならない。

## 11 協議

指定管理者は、この仕様書に定めるほか、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、倉吉市及び教育委員会と協議し決定すること。