

資料（仕様書等）

## 高槻市立ひかり湯の募集要件について

## 高槻市立ひかり湯運営状況表

(単位:千円)

区分		令和元年度	平成30年度	平成29年度
支出	人件費	7,001	6,588	6,506
	光熱水費	6,168	6,134	5,717
	その他	2,523	2,835	2,861
	(合計)	15,692	15,557	15,084

(上記の収支金額には、自主事業の支出を含みません。)

<参考>

年間利用者数(人)	43,690	44,757	44,863
年間開場日数(日)	339	337	341
<b>1日平均利用者数(人)</b>	<b>129</b>	<b>133</b>	<b>132</b>

※現行の入浴料は、大人300円、中人130円、小人60円

(府内統制額は、大人450円、中人150円、小人60円)

## 管理業務仕様書

### 1 開場時間及び休場日

#### (1) 開場時間

午後4時から午後11時まで

ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、高槻市の承認を得て、この時間を延長し、又は短縮することができる。

#### (2) 休場日

1月1日、毎月第2及び第4の水曜日

ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、高槻市の承認を得て、臨時に開場し、又は休場することができる。

### 2 業務の範囲

#### (1) 施設、設備及び器具（以下「施設等」という。）の維持管理に関すること。

① 設備及び器具の操作・運転

② 施設等の保守点検（日常点検及び法令等で定められた点検）及び修繕  
建築基準法第12条第2項・第4項の定期点検、消防設備等点検、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく簡易点検及び定期点検 等

③ 施設等の清掃

④ 施設等の警備

#### (2) 施設等の利用の許可に関すること。

① 利用の受付及び許可又は制限

② 使用料の徴収及び還付

③ 利用者の応接

#### (3) 浴場の衛生管理に関すること。

① 施設等の衛生的な管理

② 水質の点検及び管理

③ レジオネラ菌防止の対策及び検出時の対応

④ その他関係法令等の基準等を遵守した衛生管理

#### (4) 施設の利用促進に関すること。

#### (5) 設置目的に適合する自主事業の企画及び実施に関すること。

#### (6) 施設等に係る経費（電気料金、ガス料金、水道料金、下水道料金、電話料金等）の支払に関すること。

#### (7) その他施設等の管理業務（市長の権限に属する事務を除く。）に関すること。

① 管理業務の処理に必要な体制の整備

② 情報の公開及び個人情報保護に関する措置

③ 防犯対策、防災対策、救護対応等の利用者の安全の確保に関する措置

④ 事業報告書の作成及び提出

⑤ 経営状況を明らかにする書類の作成及び提出

⑥ その他管理業務に関する庶務、経理等の事務

## (業務仕様及び留意事項)

### 管理の基準

指定管理者は、高槻市立ひかり湯条例の一部を改正する条例（令和2年高槻市条例第38号）による改正後の高槻市立ひかり湯条例（平成19年高槻市条例第24号）（以下「ひかり湯条例」及び高槻市立ひかり湯条例施行規則の一部を改正する規則（令和2年高槻市規則第46号）による改正後の高槻市立ひかり湯条例施行規則（以下「ひかり湯規則」）及び公衆浴場法等関係法令を遵守し、ひかり湯の設置目的である保健衛生の向上及び福祉の増進に資するよう、適切な管理運営を行うこと。

#### 1 防火管理業務

##### (1) 防火管理者の配置

- ① 防火管理者の資格を有する者を配置し、消防計画の作成及び届出等、消防法に基づく防火管理者としての業務を行うこと。
- ② 年1回以上避難訓練、消火訓練等を実施し、職員に防火・防災上必要な指示を徹底すること。

##### (2) 消防設備の維持管理

- ① 消防法第17条の3の3及び平成16年5月31日付け消防庁告示第9号による消防用設備等の点検及び報告を行うこと。  
外観・機能点検 6ヶ月に1回  
総合点検 1年に1回
- ② 消防設備を常に良好な使用状態に保つこと。

#### 2 自家用電気工作物の保安管理

- ・ 電気事業法第42条第1項の規定により定める自家用電気工作物の保安規程に基づき、定期的な点検及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準に適合するよう保安管理を行うこと。

#### 3 施設等の清掃

- ・ 施設内外の仕上げ面及び設備・備品等を適切な頻度・方法で清掃すること。なお、公衆浴場における衛生等管理要領で定められている施設・設備等については、同管理要領に準拠し、清掃・消毒等を行うこと。
- ・ 仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、施設の美観と衛生を保つこと。
- ・ 清掃業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令に準拠し厳重に管理すること。

#### 4 施設等の警備

- ・ 火災、盗難等の防止をするとともに、その他不法行為を排除し、財産の保全を図ること。

- ・ 事故、災害等の緊急事態が生じたときは、指定管理者は直ちに必要な措置を講じ、高槻市及び関係官公署に連絡をするとともに、事故報告書を提出すること。
- ・ 職員が不在の時間帯は、機械警備を実施するなど、24時間警備を行うこと。なお、警備装置は指定管理者が設置するものとする。

## 5 植栽の維持管理

- ・ 植木の剪定や除草を実施するとともに、必要に応じて害虫駆除を実施すること。
- ・ 必要な堆肥、散水の措置を講じ、植栽を維持管理するとともに、側溝清掃など周辺環境の美化を図ること。

## 6 その他施設等の維持管理

(1) 設備及び器具については、取扱説明書に従い、適正な操作によって効率よく運転を行うこと。

(2) 施設等の保守点検及び修繕については、次のとおり行い、施設等有する機能、財産価値を保持すること。

### ① 日常点検

- ・ 日常的に施設等の目視点検を行い、施設等の状況を把握すること。
- ・ 発見した不具合等に対しては、維持管理上必要な措置を講じること。

### ② 法令等で定められた定期点検

- ・ 定期点検は、法令の定める内容を下限として実施すること。  
建築基準法第12条第2項・第4項の定期点検、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく簡易点検及び定期点検 等
- ・ 定期点検により不具合等が発見された場合、適切な方法（補修、交換、分解整備、調整等）により対応すること。なお、ひかり湯の運営に影響する重大な不具合が発見された場合は、安全上の措置を行った後、高槻市と対応を協議すること。

## 7 利用の許可等

### (1) 利用の受付及び許可又は制限

- ・ 利用の許可は、ひかり湯条例及びひかり湯規則に基づき、公平かつ公正に行うこと。
- ・ ひかり湯条例第5条に該当するときは、利用を許可しないこと。
- ・ 管理上支障があると認めるときは、ひかり湯条例第13条及び14条の規定に基づき、利用の許可を取り消し、又は利用を制限し、若しくは停止し、入場を拒み、又は退場をさせることができる。

### (2) 使用料の徴収及び還付等業務

- ・ ひかり湯規則に定める入浴券、入浴回数券、入浴定期券の発行並びに使用料の徴収、還付等を行うこと。
- ・ 徴収した現金については、紛失、盗難等がないように厳重に保管すること。
- ・ 使用料の還付は、ひかり湯規則第4条の規定に基づき指定管理者が行うこ

と。

- ・ 還付金については、月ごとに精算を行うこと。
- ・ 使用料等の収入状況を明らかにするため、管理日報等を作成し高槻市に報告すること。
- ・ 現金出納簿、領収書綴り等徴収事務に関する帳票そのほか関係書類を備え、指定金融機関等への払込額を常に明らかにしておくこと。
- ・ 徴収した現金については、指定金融機関等の翌営業日に納入手続きを行うこと。

・

### (3) 利用者の応接

- ・ 受付要員として職員を常時1名配置し、入浴券の回収、ロッカーの鍵の貸出、受取等を行うこと。
- ・ 利用者が快適に施設を利用できるよう、利用方法の案内、問合せや苦情への対応等を行うこと。

## 8 浴場の衛生管理業務

公衆浴場法、高槻市公衆浴場法施行条例、高槻市公衆浴場法施行細則等関係法令を遵守するとともに、公衆浴場における衛生等管理要領の定めるところにより、清掃・消毒・点検・検査等を実施し、常に利用者が安全かつ衛生的に利用できるよう、施設・設備及び水質等の管理を行うこと。

## 9 施設の利用促進

- ・ 適宜・適切に広報活動を実施すること。
- ・ 利用者満足度調査等を実施し、利用者の意見や要望を適切に反映させ、サービス水準の向上を図ること。

## 10 自主事業の企画及び実施

- ・ ひかり湯の設置目的に適合した魅力ある自主事業の企画及び実施に努めること。
- ・ 自主事業を実施する場合は、あらかじめ、その内容について高槻市と協議すること。なお、自主事業がひかり湯の設置目的及び経営安定性を勘案して不適切と考えられるときは、高槻市は実施を承認しない。
- ・ 自主事業で使用する部分については、地方自治法第238条の4第7項の規定により使用許可を受けること。
- ・ 自主事業が本来業務に支障を及ぼしているとき認められるときは、高槻市は当該自主事業の改善、中止等を命ずることがある。
- ・ 自主事業に係る収支は、本来業務の収支と区分し、経理を明確にすること。

## 11 管理業務の処理に必要な体制の整備

- ・ 指定管理者は、職員を確保するほか、管理業務の処理に必要な体制を整備しなければならない。現場責任者、受付要員の常時2名（受付には常時1名以上）以上

を施設に配置する。また、管理運営及び市との連絡調整のため、別途、統括責任者を選任・配置するとともに、防火管理資格を有するものを配置しなければならない。

- ・ 職員の名簿を高槻市に提出すること。職員に異動があった場合も同様とする。
- ・ 職員に対して、管理業務の遂行に必要な訓練及び研修を実施すること。また、防犯対策、防災対策、救護対応等の利用者の安全確保及び人権の尊重についても、職員の指導に努め、適時訓練又は研修を行うこと。

## 12 事業報告書の作成及び提出

日報、月報を作成するとともに、事業年度ごとに事業報告書を作成し、高槻市へ提出すること。

日報：高槻市の求めに応じて、提示可能な状態に保管すること。

月報：月ごとに施設の利用状況や収支状況等をまとめ、翌月末日までに月例報告書として高槻市に提出すること。

事業報告書：毎年度終了後30日以内に高槻市に提出すること。



## 管理物件一覧表

### 1 施設（詳細については、財産台帳を参照）

- (1) 名称 高槻市立ひかり湯
- (2) 所在地 高槻市富田町二丁目9番12号
- (3) 構造 鉄筋コンクリート一部鉄骨造り 3階建て
- (4) 敷地面積 1, 156.65 m<sup>2</sup>
- (5) 建築面積 570.80 m<sup>2</sup>
- (6) 延床面積 800.20 m<sup>2</sup>（うち1階554.60 m<sup>2</sup>）

なお、2階及び3階は閉鎖とするが、管理の範囲に含む。

また、自転車置場、プロパンガスボンベ庫等の付帯施設、外構及び植栽も管理の範囲に含む。

### 2 設備

- (1) 照明設備 一式
- (2) 放送・音響設備 一式
- (3) 空調設備 一式
- (4) 消防設備 一式
- (5) 衛生設備

種 類	数 量	備 考
給湯ボイラー	1台	1階 機械室
貯湯タンク	1台	1階 機械室
浴槽ろ過循環装置	2台	1階 機械室
給湯返湯ポンプ	1台	1階 機械室
密閉式膨張タンク	1台	1階 機械室
バイブラユニット	2台	1階 機械室
電気温水器	1台	1階 控室（事務室）

ほか

- (6) サウナ設備 一式
- (7) 電気設備（受変電設備）一式

### 3 備品

種 類	数 量	備 考
シューズロッカー（36人用）	1台	玄関ホール
シューズロッカー（32人用）	1台	玄関ホール
自走式車椅子	1台	玄関ホール
券売機	2台	ロビー
プラズマテレビ（50型）	1台	ロビー
ソファ（アームレスチェア）	2脚	ロビー

ソファ（内アールチェア）	4脚	ロビー
ソファ（外アールチェア）	6脚	ロビー
ソファ（外コーナーチェア）	4脚	ロビー
ロピーチェア（ベンチタイプ）	1脚	ロビー
畳ベッド	4台	ロビー
ロッカー鍵収納棚（キーボックス）	1台	フロント
収納棚（引き出し4段）	1台	フロント
AED	1台	フロント
脱衣ロッカー（8人用）	8台	脱衣室
オムツ交換ベッド	3台	脱衣室
業務用デジタル体重計	2台	脱衣室
事務机	1台	事務室（控室）
デジタル残留塩素計	1台	事務室（控室）
収納棚（両開き扉）	1台	倉庫
リサイクルボックス	1台	屋外

# 高槻市立ひかり湯概略平面図(1階)

