

湯の駅おおゆ管理運営仕様書

湯の駅おおゆ（以下「湯の駅」という。）の指定管理者（以下「管理者」という。）が行う業務内容及びその範囲等はこの仕様書によるものとする。

1 湯の駅の管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 湯の駅おおゆ条例（平成 29 年鹿角市条例第 18 号。以下「条例」という。）に基づき、大湯温泉の優れた観光資源を活用し、観光客と地域住民が交流することで、地域の賑わいを創出するとともに、鹿角市（以下「市」という。）の基幹産業である観光業と農商工業の活性化に資する施設として、積極的な事業展開が図られること。
- (2) 基本コンセプトである「湯けむりただよう交流市場（いちば）」の風情が感じられるとともに、観光客や地域住民をあたたく迎え入れる「えんがわ」のような交流空間を目指す施設運営が図られること。
- (3) 「道の駅」として、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、道の駅同士が手を結び活力ある地域づくりをともに行うための「地域の連携機能」を果たすこと。
- (4) 十和田湖及び市の玄関口としての利便性を十分に活用するとともに、同じく道の駅を運営する鹿角観光ふるさと館の指定管理者等と連携し、市の観光物産振興事業の効果的な展開を図ること。
- (5) 大湯温泉地区及び周辺地域の魅力ある情報を発信するとともに、同地区の「顔」になる特産品の開発・提供が図られるよう地域住民を巻き込んだ事業展開が図られること。
- (6) 公の施設であることを常に念頭において公平な運営を行うとともに、利用者の意見を管理に反映させ、利用者の交流の場、憩いの場としての機能を果たすこと。

2 施設の概要

- (1) 名称 湯の駅おおゆ
- (2) 場所 鹿角市十和田大湯字中谷地 19 番地
- (3) 施設の構造及び面積
 - ・木造平家建及び鉄骨造平家建
 - ・敷地面積：24,571.72 m² ・延床面積：1,014.73 m²
- (4) 施設の機能
 - ① 交流施設【木造平家建 646.62 m²】
物販店舗、足湯、調理研究室、研修室、カフェ、24 時間トイレ、事務室
 - ② 大湯市場【木造平家建 247.05 m²】
 - ③ イベントゾーン【木造平家建 59.46 m²】
屋外ステージ、屋外広場
 - ④ 屋外倉庫【鉄骨造平家建 61.60 m²（合計 2 棟）】
 - ⑤ 電気供給施設
 - ⑥ 温泉供給施設
 - ⑦ 厨房設備
 - ⑧ その他附属設備・備品一式

⑨ 駐車場敷【一般 60 台（うち 2 台車いす対応）、大型 6 台】

3 法令等の遵守

湯の駅の管理にあたっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令等を遵守しなければならない。

- (1) 地方自治法
- (2) 条例及び同施行規則
- (3) 鹿角市の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (4) その他管理運営に適用される法令

指定管理期間中、関係法令に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変更するものとする。

4 業務内容

- (1) 観光宣伝及び地場産品の普及宣伝に関すること

- ① 大湯温泉をはじめとする市の観光情報を観光客及び地域住民に対し、積極的に宣伝を行うとともに、道路情報やイベント情報等の問い合わせに対応すること。
- ② 大湯温泉のみならず、市内業者の産品を、特定の業者に偏ることなく展示、紹介するとともに、その販売促進を図ること。

- (2) 特産品の研究、開発及び販売に関すること

大湯温泉における魅力的な特産品の研究・開発を促進し、その販売促進を図ること。

- (3) カフェの営業及び物品等の販売に関すること

市の食材や特産品を積極的に取り入れたメニューを提供すること。

- (4) 施設及び備品等の維持管理及び運営に関すること

- ① 施設及び設備の維持管理については、別に添付する施設及び設備の維持管理基準書により実施すること。
- ② 施設及び設備並びに備品等が破損・消耗した場合は、1 件 30 万円未満の修繕・補修等は、原則管理者が負担すること。1 件 30 万円以上の修繕費が見込まれる場合は、市及び管理者との間で協議すること。（別紙リスク分担表参照）

- (5) 利用の許可、取り消し及び制限に関すること

- ① 利用受付、予約受付を行なうとともに、許可に際しては、利用内容が公の施設の目的に沿ったものであることを確認し、平等な利用となるよう配慮すること。
- ② 条例第 9 条各号に抵触した者、又は明らかに抵触すると認められた者に対しては、その利用を拒否し又は停止させること。

- (6) 利用料金の徴収及び利用料の減免並びに利用料金の還付その他利用料金の徴収に関すること

- ① 利用料金の設定及び徴収に関する業務を行うこと。
- ② 利用料金の設定について条例第 11 条第 3 項の規定に基づき市長の承認を受けること。
- ③ 承認を受けた利用料金については、条例第 11 条第 5 項の規定に基づき湯の駅内に見やすいように掲示すること。
- ④ 条例第 12 条の規定に基づき、減免対象者の利用に関して利用料金を減免した場合は、減免した利用料金を精算すること。

(7) 大湯温泉地区との連携・協力等に関する業務

大湯温泉地区で開催される既存のイベントや事業実施者との連携・協力を行うとともに、よりよいものとなるよう新たな提案を行うこと。

(8) 自主事業の運営に関すること

- ① 自主事業計画書により実施すること。
- ② 市民のニーズにかかる調査を実施し事業の計画及び実施に反映させること。
- ③ 料金が著しく高額とならないこと。

(9) 利用者の安全の確保及び施設賠償責任保険に関すること

- 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、万一に備えて従業員を訓練すること。
- ② 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。
- ③ 市に施設設置者として瑕疵があった場合は市が損害賠償責任を負うが、その損害が管理者の責任に起因したものについては、管理者が市又は第三者に対してその損害賠償責任を負うことになるので、管理者の負担により損害賠償保険に加入すること。

(10) 個人情報保護に関すること

個人情報保護の大切さを従業員に周知徹底し、万一これが漏洩等した場合の対策を講じること。

(11) 業務に係る各種書類作成及び提出に関すること

- ① 毎月終了後、月例業務報告書を翌月の10日までに提出すること。
本報告書による検査をもって、当月分の指定管理料を支払うので遅れないように提出すること。
- ② 年度終了後、4月20日までに事業報告書を提出すること。
- ③ その他市が必要とする報告書を提出すること。

(12) 管理運営のための体制の整備に関すること

- ① 従業員の雇用等に関すること。
 - ア 管理責任者及び衛生管理者（管理責任者の兼務可）のほか必要な従業員を配置すること。また、管理運営に係る全従業員（臨時職員を含む。）の勤務形態等については、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、管理運営に支障のないよう配置すること。
 - イ 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。
- ② 経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。

(13) 施設の管理運営に関し市長が必要と認めること

必要な許認可等の取得、監督官庁への届出義務等を実施すること。

5 利用時間等

利用時間は、条例第4条の規定に基づき設定しているが、利用期間・利用時間・休館日等は条例第5条第2項の規定に基づき市長の承認をもって変更できるものとする。

6 管理経費等について

湯の駅の管理経費は、利用料金収入及び指定管理料並びにその他の収入による独立採算を基本とする。

(1) 収入について

① 利用料金収入

地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定により、管理者の収入とする。

② その他の収入

自動販売機の販売収入等湯の駅の管理に起因する収入は管理者の収入とする。

(2) 支出について

① 管理経費

湯の駅の管理にかかるすべての費用は、指定管理料、利用料金収入及びその他の収入をもって充てるものとする。

② 施設の宣伝に係る経費については、管理者が負担すること。

③ 施設を改造・増設する際の費用は、管理者が負担すること。

④ 大規模修繕費等

1 件 30 万円以上の大規模修繕等に係る経費は、原則として管理経費に含まないものとする。(別紙リスク分担表参照)

(3) 指定管理料の見直し

各年度の決算において管理者の収支差額が指定管理料 20%を超えて赤字又は黒字の場合は、市と管理者は、翌年度の指定管理料について協議する。

(4) 指定管理料の支払い

市は、施設の管理運営に必要な経費を支払う。この場合の金額、支払時期、支払方法等の細目的事項については、市と管理者が協議のうえ、年度協定で定めることとする。

7 物品の帰属

(1) 管理者は、市の所有に属する物品については「鹿角市財務規則」に定める台帳を備えて、その保管にかかる物品を整理しなければならない。

(2) 管理者が、指定期間中に管理経費により購入した物品については、市の所有に属するものとする。

8 立入検査

市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等及び管理運営の実施について検査を行う。また、管理者は合理的な理由なくこれを拒否できないものとする。

9 協議

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、市と協議のうえ決定するものとする。