

村山市碁点レクリエーションセンター

「クアハウス碁点」

指定管理者業務仕様書

令和8年9月

村山市商工観光課

1 施設の概要 ※詳細については、財産台帳を参照のこと

- (1) 設置目的 日帰り温泉、SPAプールなどを有しており、温泉利用による市民の健康づくりと健全な余暇活動を目的に設置
- (2) 名 称 村山市基点レクリエーションセンター「クアハウス基点」
- (3) 所 在 地 山形県村山市基点1034番地7
- (4) 敷地面積 26,600㎡
- (5) 建築延面積 8,597㎡ (建築構造 鉄骨造、地上4階建)
- (6) 建 築 年 昭和56年 (温泉棟は平成25年)

(7) 施設構成

ア 宿泊棟(鉄筋コンクリート造4階建)・・・4,972㎡

1階 フロント、ロビー、レストラン、展示ホール、ラウンジ、研修室

2階 多目的ホール(300名収容)、大広間(150名収容)、結婚式場小広間

3階 客室14室(8畳8室、10畳6室)

4階 客室13室(8畳8、10畳4室 20畳和洋室1室) 宿泊定員 118名

イ 旧クア棟・・・423㎡

売店、下足室、入浴者休憩室

ウ 旧バーデ棟・・・781㎡ ※バーデ棟は現在使用不可

更衣室、休憩室

旧浴槽⇒大浴場(Aゾーン・Bゾーンに10種類、15浴槽)、全身浴、部分浴、打たせ湯、圧注浴、過流浴、箱蒸し、寝湯、歩行浴、ドゴール湯、子供プール

エ 温泉棟・・・853㎡

脱衣所A(休憩所) 94.18㎡、脱衣所B 72.89㎡

大浴場A 142.61㎡ シャワー22台、大浴場B 143.73㎡ シャワー16台

高温浴槽2、低温浴槽2、露天風呂2(Aは洋風、Bは和風)、サウナ2、岩盤浴(各5床)

※岩盤浴は現在使用不可

オ 温泉センター(鉄筋コンクリート造2階建)・・・815㎡

1階 トレーニングルーム大(有料休憩所128㎡)

トレーニングルーム小(体力測定66㎡)

ホール(リラックスコーナー)

渡り廊下(本館と温泉センターを連結)

2階 コミュニティルーム(96㎡)

コミュニティルーム(26㎡)

カウンセリングルーム(32㎡)

ホール(談話コーナー)

カ 別館(鉄骨造り2階建)・・・322㎡

1階 和室(1ルーム) 洋室(1ルーム)

2階 洋室(6ルーム) 宿泊定員 22名 ※村山産業高県外留学生受入れで使用

キ 写場及び渡り廊下(鉄骨造り2階建)・・・163㎡

写場(41畳)、渡り廊下(本館と別館を連結)

ク SPAプール

屋内部分(鉄筋コンクリート造平屋建)・・・268㎡

内湯、サウナ、洗い場、ロッカールーム、シャワー、足洗い場

屋外部分

SPAプール(25m×10m×1.2m)・・・221㎡

露天風呂、プールサイド、すべり台

2 指定期間及び指定期間中の改修工事等

(1) 指定期間

令和9年4月1日から令和19年3月31日まで

(2) 指定管理者が行う改修工事等

指定管理者は令和9年度、令和10年度に、管理業務を行う上で必要なクアハウス基点の改修工事、修繕を実施することとします。改修工事、修繕に係る費用は市が負担します。改修工事等による休館等に対し、市からの損失補填は行いません。

改修工事を行う際は3者以上の見積り合わせを行い、契約書、工事・完成写真、検査復命等の書類の整備が必要となります。

(3) 改修工事等の上限額

令和9年度、令和10年度に行う改修工事、修繕の上限額は合計で5億円(消費税込)とします。指定管理者候補者が提案した改修工事等の計画が、資材・労務単価等の上昇により5億円を超える計画となった場合は、市と指定管理候補者が協議し、上限額を超えないよう工事内容を調整します。

3 法令等の遵守

施設の維持管理、運営業務の遂行にあたっては、次の法令等を遵守してください。

(1) 法令等

ア 地方自治法(昭和22年法律第67号)

イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)

ウ 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)

エ 労働基準法(昭和22年法律第49号)

オ 建築基準法(昭和25年法律第201号)

カ 消防法(昭和23年法律第186号)

ク その他管理運営に適用される法令

(2) 条例、規則等

- ア 村山市基点レクリエーションセンター条例（昭和56年12月21日条例第20号）
- イ 村山市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成17年市条例33号）
- ウ 村山市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則（平成17年市規則第24条）
- エ 村山市情報公開条例（昭和58年市条例第15号）
- オ 村山市情報公開条例施行規則（昭和58年市規則第12号）
- カ 村山市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年市条例第1号）
- キ 村山市個人情報の保護に関する法律等施行規則（令和5年市規則第1号）
- ク 村山市暴力団排除条例（平成24年市条例第1号）
- ケ その他管理運営に適用される条例、規則

4 施設の運営に関する業務

- (1) 事業に関すること
 - ア 宿泊施設の運営に関すること
 - イ 日帰り入浴（大浴場、SPA プール）に関すること
 - ウ 健康増進事業に関すること
 - エ その他本施設を利用し実施する業務のうち、市長が認める業務
- (2) 施設、設備、器具の利用許可及び制限に関すること
- (3) 利用料金の徴収、減免に関すること
- (4) 苦情、要望への対応に関すること

5 施設及び設備の維持管理に関する業務

- (1) 施設本体の管理関係
 - ア 施設全体の清掃（日常清掃及び定期清掃）【別紙①】
 - イ 施設、設備等の保守管理業務【別紙②】
- (2) 施設周辺の管理関係
 - ア 屋外環境の清掃
 - イ 敷地内の樹木等管理（消毒・剪定・除草）
 - ウ 除雪、排雪業務
- (3) 来館者関係
 - ア 来館者の安全管理（事故防止、感染防止、有害野生動物対策）
 - イ 災害等緊急時の安全確保

6 施設の経営管理に関する業務

- (1) 事業計画書及び収支計画書の作成
- (2) 事業報告書の作成
- (3) 来館者数の把握及び日計、月計等の集計
- (4) その他管理上必要と認められる事項についての市への連絡等

7 その他の業務

- (1) 緊急時の報告、連絡調整
- (2) 危機管理体制の構築
- (3) 損害賠償責任保険等への加入