

吉野ヶ里町東脊振温泉施設指定管理者
募 集 仕 様 書

令和 8 年 8 月
佐賀県吉野ヶ里町

吉野ヶ里町東背振温浴施設指定管理者募集仕様書

1. 趣旨

この仕様書は、吉野ヶ里町東背振温浴施設条例に定めるものの他、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2. 基本的な考え方

- (1) この施設は、福岡都市圏との交流により町の地域活性化を目的とし、併せて町民の健康維持及び増進を図るために設置されたものであり、設置理念に基づき管理運営を行うこと。
- (2) 条例、規則、その他関係法規の規定に従い、適切な管理運営を行うこと。
- (3) 施設利用者の安全を第一に、サービスの向上、事業内容の充実を図ること。
- (4) 効率的、効果的な管理運営を行い、利用者増及び経費の節減に努めること。

3. 業務対象施設の概要

- (1)敷地面積 約 22,000 m²
- (2)施設面積
 - ①温泉棟 2267.61 m² (延べ面積)
 - ②休憩トイレ棟 66.23 m² (延べ面積)
 - ③バーベキュー棟 86.40 m² (延べ面積)
 - ④古民家 190.57 m² (延べ面積)
 - ⑤グラウンドゴルフ場
- (3)建物の構造 鉄骨造、木造
- (4)建物の概要

概 要	
①温泉棟	
収容人数	最大 440 人
浴場	
浴室	①石湧の湯
	②渦の湯
	③夢の湯 (ジェットバス)
	④禅の湯 (ジェットバス)
	⑤背振岩冷水 (水風呂)
	⑥夏サウナ (遠赤外線)
	⑦艶サウナ (ソルトサウナ) ※女子浴槽のみ
カラン	各 19 個
かけ湯	各 2 個

シャワー 各 2 個

- 露天 ①見晴らしの湯
②瞑想の湯
③天洪の湯
④栄西の湯

うたたねデッキ

更衣室 ロッカー181 個（男子）・ロッカー192 個（女子）

岩盤浴

家族風呂

- ①岩の湯 1F 内風呂・露天風呂
②釜の湯 1F 内風呂・露天風呂
③壺の湯 1F 内風呂・露天風呂
④天の湯 2F 内風呂・露天風呂

飲食施設 最大 72 席

休憩室（1） 54 畳

休憩室（2） 54 畳（掘りごたつ）

物販施設 背振千坊市場

フロント・事務室（1F・B1）・従業員ロッカールーム
機械室（B1）

②休憩トイレ棟

③バーベキュー棟 8 区画 収容人数 最大 64 人

④古民家

⑤グラウンドゴルフ場 16 ホール

⑥駐車場台数 普通車 166 台（うち身障者用 3 台・EV 充電用 1 台）
大型車 4 台

4. 開館時間

午前8時から午後11時まで

※開館時間は、上記の時間を目安として町と協議して決定すること。

5. 休館日

保守点検や機器類の保守整備に伴う定期休館日及び臨時の休館日を除き無休とする。

6. 従業員の配属・選任

(1) 従業員の配属

指定管理者は、管理業務を的確かつ円滑に行うため、適切な従業員を配置することとし、指定管理者の責任において実施する。

(2) 従業員に対する責任

指定管理者は、業務処理に当たる従業員に対する労働関係法令上の全て責任を負うものとする。

(3) 就業規則の遵守

指定管理者は、指定管理者の就業規則により従業員を就業させるものとする。

(4) 従業員の健康管理

指定管理者は、従業員に年1回以上の検便を受けさせ、また1回以上の定期健康診断を受けさせるものとし、保健所の指示の下に全従業員の健康管理に努める。

7. 業務内容

(1) 業務に対する基本姿勢

指定管理者は円滑な業務遂行のため、常に町との連絡調整を密に行うこと。

(2) 地域の活性化業務（町と協力）

- ・ 地域産物の販売サポート業務
- ・ 地域食材購入を可能な限り積極的に行うこと
- ・ その他

(3) サービス提供など業務

- ・ フロント受付業務
- ・ 温浴施設業務
- ・ 物販施設業務
- ・ 飲食施設業務
- ・ グラウンドゴルフ場管理運営業務
- ・ バーベキュー管理運営業務

- ・その他

(4) 施設設備等管理業務

- ・電気工作物保安業務
- ・空調保守管理業務
- ・消防設備保守管理業務
- ・ボイラー保守管理業務
- ・周辺施設管理業務
- ・グラウンドゴルフ場管理業務
- ・その他建物の維持管理業務

(5) 施設利用者増に係る業務

- ・マーケティング業務（宣伝・広告活動）
- ・イベントの開催
- ・その他

(6) 清掃業務

- ・清掃業務
- ・ごみ処理業務
- ・廃油処理業務
- ・警備及び防災業務
- ・衛生管理業務

(7) 報告業務

- ・3月末までに次年度事業実施計画書を提出すること。
- ・5月末までに前年度事業報告書を提出すること。
- ・その他、吉野ヶ里町が必要とする報告書を提出すること。

8. 経費などについて

- ・施設の管理運営に関する経費については、大規模改修を除いた簡易な補修は全て指定管理者の負担とする。

9. 備品・消耗品の所有権

指定管理者に貸し付ける備品等（P7 参照）については、吉野ヶ里町の所有とし、その使用及び管理は十分注意すること。なお、指定管理者が、自ら購入、搬入した備品等については、指定管理者の所有とする。

10. 指定管理者と町の責任区分

責任区分の基本的な考え方は、次のとおりとする。詳細については、協定書の締結を行う際に定めることとする。

項 目	指定管理者	町	備 考
施設、設備、備品等の維持管理	○		
施設等の利用許可	○		
施設等の修繕（大規模改修）		○	
施設等の修繕（簡易な補修）	○		
事故・火災等による施設の損傷 及び被災者に対する責任	○	○	第一次責任は、指定管理者が有する。
利用者に係る保険の加入	○		
個人情報の保護	○		指定管理者の責めに帰すべき事由の場合
包括管理責任		○	

11. その他

- (1) 協定の解釈について疑義が生じた場合、又は協定に定めのない事項が生じた場合の処置は、町と指定管理者は誠意をもって協議するものとする。
- (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場町は指定を取り消すことができる。次期指定管理者が円滑かつ支障なく吉野ヶ里町温浴施設の管理運営業務を遂行できるよう引き継ぐものとする。
- (3) 災害その他の不可抗力等、町及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合、双方は事業継続の可否について通知することにより協定を解除できるものとする。
- (4) 施設に関する火災保険等は町の負担とし、その他の維持管理・運営に関する保険は、指定管理者の負担とし、保険の内容も提案によるものとする。
- (5) 指定期間中に施設の大規模改修工事を実施する可能性があります。工事の実施に伴い施設の全部又は一部の利用を停止する場合があります。当該工事により指定管理者の業務運営に著しい影響が生じる場合は、その影響の程度を踏まえ、費用負担その他必要な事項について、市と指定管理者が協議の上、対応を決定するものとします。

(別添)

指定管理者に貸し付ける備品等一覧

品 名	数 量	備 考
物産館（脊振千坊市場）什器	一式	農産物陳列台、農産加工品冷蔵庫
パントリー什器	一式	飲食施設における中継基地的なスペース
厨房機器	一式	飲食施設の厨房機器
氷乃屋厨房機器	一式	無料休憩室及び喫茶室の厨房機器
グラウンドゴルフ場芝刈り機	1 台	乗用芝刈り機

○吉野ヶ里町東脊振温浴施設条例

平成 18 年 3 月 1 日

条例第 154 号

改正 平成 19 年 6 月 18 日条例第 24 号

平成 21 年 3 月 23 日条例第 13 号

平成 27 年 3 月 18 日条例第 7 号

平成 27 年 6 月 15 日条例第 16 号

令和元年 9 月 18 日条例第 8 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 1 項の規定に基づき、吉野ヶ里町東脊振温浴施設（以下「温浴施設」という。）の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(名称及び位置)

第 2 条 温浴施設の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称 吉野ヶ里町東脊振温浴施設

位置 吉野ヶ里町石動 76 番地 4

(管理の代行等)

第 3 条 町長は、温浴施設の管理運営上必要があると認めるときは、指定管理者（法第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）に温浴施設の管理を行わせることができる。

(指定管理者の指定手続等)

第 4 条 指定管理者の指定の手続等については、吉野ヶ里町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 18 年吉野ヶ里町条例第 47 号。以下「指定管理者手続条例」という。）の定めるところによる。

(指定管理者が行う管理の基準)

第 5 条 指定管理者が行う管理の基準は、第 8 条から第 10 条までの規定によるほか、別に定めるところによる。

(指定管理者が行う業務)

第 6 条 指定管理者が行う業務の範囲は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 温浴施設の利用促進に関する業務

(2) 温浴施設の利用承認に関する業務

(3) 温浴施設の利用料金徴収に関する業務

(4) 温浴施設の設備及び備品の維持管理及び修繕に関する業務

(5) 前各号に掲げるもののほか、温浴施設の管理に関し、町長が必要と認める業務

(指定管理者の管理の期間)

第 7 条 指定管理者が温浴施設の管理を行う期間は、指定を受けた日から指定を受

けた日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して5年間とする。ただし、再指定を妨げない。

(利用の許可等)

第8条 温浴施設を利用しようとする者は、あらかじめ指定管理者の許可を受けなければならない。

2 指定管理者は、前項の許可を受けようとする者の利用が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、温浴施設の利用を拒み、又は温浴施設からの退去を命ずることができる。

(1) 秩序若しくは風紀を乱し、又は他人に迷惑を及ぼすおそれがあるとき。

(2) 温浴施設又はその附属設備等をき損し、又は汚損するおそれがあるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、管理運営上支障があるとき。

3 指定管理者は、第1項の許可に、施設の管理運営上必要な範囲内で条件を付することができる。

(利用料金)

第9条 指定管理者は、温浴施設を利用した者から別表に定める額の範囲内において利用料金を徴収するものとする。

(利用料金の減免)

第10条 指定管理者は、特別の理由があると認める場合は、利用料金を減額し、又は免除することができる。

(利用料金の不返還)

第11条 既納の利用料金は、返還しない。ただし、指定管理者が返還することを適当と認めたときは、その全部又は一部を返還することができる。

(町長の承認)

第12条 指定管理者が第9条に規定する業務を行うときは、あらかじめ町長の承認を得なければならないものとする。

(損害の賠償)

第13条 利用者がその責めに帰すべき理由により、温浴施設の施設及び附属設備等を破損し、又は滅失して損害を与えたときは、これを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(指定管理者不在期間の読替等)

第14条 町長が指定管理者手続条例第8条第1項の規定により温浴施設の指定管理者の業務の停止を命じた場合若しくは町長が指定管理者の指定を取消した場合又は指定管理者を指定しない場合は、当該停止の期間が満了するまでの間又は新たに指定管理者が指定されるまでの間における第8条から第11条までの規定の適用については、「指定管理者」とあるのは「町長」とし、第3条から第7条まで、第12条の規定は適用しない。

(委任)

第 15 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 18 年 3 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の東脊振温浴施設の設置及び管理に関する条例（平成 18 年東脊振村条例第 2 号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成 19 年条例第 24 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 21 年条例第 13 号）

この条例は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 27 年条例第 7 号）

この条例は、平成 27 年 3 月 28 日から施行する。

附 則（平成 27 年条例第 16 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年条例第 8 号）

この条例は、令和元年 10 月 1 日から施行する。

別表（第 9 条関係）

(単位：円)

区分		金額
基本料金	大人（中学生以上）	830 円（入湯税を含む。）
	小人（4 歳以上小学生以下）	410 円
	幼児（4 歳未満）	無料
家族風呂	1 階	1 室 1 時間当たり 2,090 円
	2 階	1 室 1 時間当たり 3,140 円
岩盤浴	40 分	730 円
古民家小川内庵（会議等の利用）	2 時間未満	1,040 円
	2 時間以上 4 時間未満	2,090 円
	4 時間以上 8 時間未満	3,140 円
	8 時間以上	5,230 円
グラウンドゴルフ場	1 人 1 時間当たり	200 円
グラウンドゴルフ用具	一式	100 円
バーベキュー棟 （食材持込み等の利用）	1 区画当たり 2 時間以内	2,610 円

備考

- 1 家族風呂又は岩盤浴を利用する場合は、別途基本料金を加算する。
- 2 1時間未満については、1時間とみなす。

○吉野ヶ里町東脊振温浴施設条例施行規則

平成 18 年 3 月 1 日

規則第 108 号

改正 平成 19 年 6 月 18 日規則第 12 号

平成 21 年 3 月 25 日規則第 8 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、吉野ヶ里町東脊振温浴施設条例（平成 18 年吉野ヶ里町条例第 154 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開館時間)

第 2 条 吉野ヶ里町東脊振温浴施設（以下「温浴施設」という。）の開館時間は、午前 8 時から午後 11 時までとする。ただし、町長が特に必要と認めるときは、これを変更することができる。

(休館日)

第 3 条 温浴施設は、保守点検や機器類の保守整備に伴う定期休館日及び臨時の休館日を除き無休とする。

(利用料金の減免)

第 4 条 次の各号のいずれかに該当するときは、利用料金を減免することができる。

- (1) 公益上の必要があると認められる場合
- (2) 会員制度による会員が利用する場合
- (3) 回数券を利用する場合
- (4) 団体で利用する場合
- (5) 販売促進活動に伴い利用する場合
- (6) 町長及び指定管理者が必要と認めた場合

(利用の許可)

第 5 条 温浴施設の利用許可を受けようとする者は、温浴施設利用許可申請書（様式第 1 号）に、条例第 9 条に規定する利用料金を添えて、指定管理者に提出しなければならない。

2 指定管理者は、前項の規定による申請の可否を決定したときは、温浴施設利用許可等通知書（様式第 2 号）により当該申請を行った者に交付するものとする。

(利用者の遵守事項)

第 6 条 利用者は、次の事項を守らなければならない。

- (1) 浴槽内を著しく不潔にし、その他公衆衛生に害を及ぼすおそれのある行為をしないこと。
- (2) 騒音を発し、暴力を用いる等他の利用者に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- (3) 定められた場所以外で飲食及び喫煙し、又は火気を取り扱わないこと。
- (4) 泥酔し浴槽に入らないこと。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、指定管理者の指示に従うこと。

(その他)

第7条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成18年3月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の東脊振温浴施設条例施行規則（平成18年東脊振村規則第2号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則（平成19年規則第12号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年規則第8号）

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

様式第1号(第5条関係)

温浴施設利用許可申請書

年 月 日

指定管理者 様

申請者 住所

氏名(法人の場合は、代表者名及び連絡責任者)

電話(— —)

次のとおり、温浴施設を利用したいので、申請します。

利用日時	年 月 日 時 分から 年 月 日 時 分まで
利用目的	
利用人員	人
利用施設・用具	小川内庵・グラウンドゴルフ場・グラウンドゴルフ用具 バーベキュー棟 I II III IV V VI VII VIII 区画
減免申請の理由	
備 考	

様式第2号(第5条関係)

温浴施設利用許可等通知書

年 月 日

様

指定管理者

年 月 日付けで申請がありました温浴施設の利用については、次のとおりです。

利用の許可等	☐ 許可 ☐ 不許可 (不許可の場合の理由)
利用の日時	年 月 日 時 分から 年 月 日 時 分まで
利用施設・用具	小川内庵・グラウンドゴルフ場・グラウンドゴルフ用具 バーベキュー棟 I II III IV V VI VII VIII 区画
減免の適否	☐ 減額 ☐ 免除 (減額の場合の料金等)
利用に当たっての条件	1 施設又は附属設備等を破損し、又は汚損し、若しくは滅失しないこと。 2 火災及び盗難を防止し、秩序維持に協力すること。 3 他人に迷惑となる行為をしないこと。