

津島やすらぎの里
指定管理者候補者業務仕様書

宇和島市産業経済部商工観光課

津島やすらぎの里指定管理者候補者業務仕様書目次

1	事業の目的	1
2	施設の概要等	1
3	候補者期間	2
4	業務の範囲と内容	2

津島やすらぎの里指定管理者候補者業務仕様書

津島やすらぎの里において指定管理者候補者（以下、「候補者」という。）が行う業務の内容については、次に定めるとおりとする。

1 事業の目的

ゆとりとやすらぎを提供する交流拠点施設として、熱田温泉を活用した温浴施設や地域産品を取り扱う特産品販売所などの展開により、「あつまれ やすらぎの津島」の整備コンセプトを実現する施設とし、市民の健康増進及び福祉の向上並びに地域の活性化を図ることを目的として本施設を再整備するものである。

管理運営については、民間事業者等が有する専門的知識やノウハウ、経営能力などを活用して、効果的かつ効率的な施設運営を実現するため指定管理者制度を導入する。導入にあたっては、早期に候補者を選定し、候補者の意見を反映させながら、設計や建設、開業に係る諸準備を行うこととし、市や市民と連携を図りながら、一体になって施設の運営に取り組むこととする。

2 施設の概要等

- (1) 名 称 津島やすらぎの里
- (2) 所 在 地 宇和島市津島町高田甲 830 番地 1
- (3) 施設概要

ア 敷地面積：29,235.76 m²

イ 設置施設及び規模

施設名称	規模 (m ²)		備考
	屋内	屋外	
温浴施設	1,500		浴室（屋内・屋外）1,000 m ² 、更衣室 300 m ² 、家族風呂 100 m ² 、休憩室 100 m ²
レストラン	150		
特産品販売所	600		情報スペース、倉庫含む
イベント広場	500	1,500	一部屋根付き
芝生広場		1,000	

トイレ	150		24時間利用可能
管理諸室	120		
防災機能	10	50	
駐車場		14,600	24時間利用可能、400台分
外構・緑地等		9,390	

※ 上記の施設規模は、基本計画において方針を定めたものであり、候補者の意見を参考にし、設計において詳細を定めることとする。

(4) 施設の区域

別添資料3「計画地位置図」における区域

3 候補者期間

候補者に関する覚書締結（令和3年度予定）の日から指定管理開始の日の前日まで

4 業務の範囲と内容

市と共に候補者が行う業務は次のア～ケのとおりとし、別に示す「津島やすらぎの里指定管理者業務仕様書」を踏まえ、開業に向けた業務を行う。なお、候補者期間中の担当者等の市内常駐は不要である。

候補者が行う業務に要する人件費や事務費等は候補者の負担とするが、市は、打ち合わせ回数等に応じて旅費交通費実費分を支払うことがある。

施設の管理運営において必要となる備品や什器類の現時点での役割分担については別表1「津島やすらぎの里 施設及び物品購入経費に係る負担区分」に定める。詳細については、候補者決定後の設計協議において検討し、決定する。

また、市が購入した備品については指定管理者に無償で貸与する。候補者の要望により、標準的グレードを上回る仕様とするときは、設計協議を踏まえ候補者の負担とする場合がある。

ア 施設計画の協議への参加

- ・ 市が進める基本設計及び実施設計等に関する協議に参加し、ノウハウや知見を踏まえて実際に管理運営する視点でレイアウト、動線、デザイン等に関する提案を行うこと。

イ 温浴施設についての検討・準備

- ・ 地元住民の利用と、広域圏からの利用者を呼び込むことができる目的化施

設となるよう、一般的な浴場の他に特徴的なサウナや家族風呂や、その他機能の導入について検討・協議すること。

- ・ 維持管理経費を検証し、入浴料等を検討すること。（入浴料については市条例で定めることとなる）

ウ 特産品販売所についての検討・準備

- ・ 地元の魚、野菜、果物及び加工品等を販売する計画である。そのために地域の生産者等との関係を構築すること。
- ・ 目的化施設とするために、遠方からの利用者（特に女性）がほしくなるお土産品の開発の検討を行うこと。

エ レストラン等飲食施設についての検討・準備

- ・ 宇和島の食材に拘った料理の提供を検討すること。
- ・ 特産品販売所と連携した農家レストラン形式とし、更に宇和島ならではの新鮮な海産物等を取り入れたここでしか食べれないメニューのあるレストランを検討すること。

オ その他の施設の管理運営に関する検討・準備

- ・ イベント広場や芝生広場を整備する予定であり、それらを活用した販促イベントやバーベキュー等の展開などを検討すること。
- ・ トイレや駐車場、その他施設運営管理のための体制を構築すること。

カ 周知・広報に関する検討・準備

- ・ より多くの人に利用してもらうため、多様な関係機関等と連携及び関係を構築し、施設の整備段階や準備検討の段階から随時もしくは定期的に情報発信し、ファンづくりを行うこと。

キ 管理運営計画及び事業計画（収支計画含む）に関する検討・準備

- ・ 本施設を円滑に運営するための、組織体制及び勤務体制を構築すること。
- ・ 市内からの積極的な雇用に努めること。
- ・ 提案した事業計画（収支計画含む）を達成するための検討や各種調整を行うこと。

ク 市内事業者等との連携

- ・ 本施設の運営に限らず、地域の事業者等との連携及び関係構築に努めること。

ケ その他指定管理業務の実施に向けて必要となる検討・準備