

指定管理者の指定について

本市は、指定管理者を次のとおり指定するものとする。

- 1 施設の名称  
秦野市名水はだの富士見の湯
- 2 指定管理者とする団体  
東京都中央区入船三丁目6番3号  
日本メックス株式会社  
代表取締役 小牟田 保
- 3 指定の期間  
令和8年10月1日から令和13年3月31日まで

令和8年2月26日提出

秦野市長 高橋 昌和

提案理由

秦野市名水はだの富士見の湯の指定期間の満了に伴い、指定管理者を指定するため、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を求めるものであります。

日本メックス株式会社の概要について

1 設立年月日

昭和47年4月25日

2 従業員数

1,642名（令和6年度末時点）

3 資本金

120,000千円

4 事業概要

(1) 建物維持管理

建物管理、設備管理、清掃・衛生管理、警備・防災監視業務、コンサルティング等

(2) 建物保全工事

建物等の調査診断・中長期整備計画作成、建物のリニューアル、建物の新築・増築等

(3) PPP事業

指定管理者制度導入施設の運営・管理

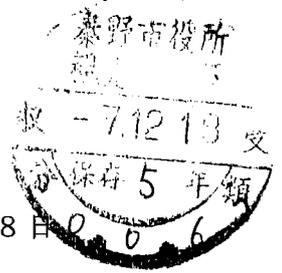
5 指定管理者として管理してきた類似施設（過去5年間）

(1) 千葉市こてはし温水プール

(2) 八千代市ふれあいプラザ

(3) 市川市道の駅「いちかわ」

令和7年12月18日



秦野市長 高橋 昌和 様

秦野市名水はだの富士見の湯指定管理者選定評価委員会

委員長 市川 和雄



名水はだの富士見の湯第4期指定管理者の候補選定について  
(答申)

令和7年11月17日付けで依頼がありました、名水はだの富士見の湯第4期指定管理者候補の選定について、次のとおり答申します。

1 候補者

名 称 日本メックス株式会社  
代表者 代表取締役社長 小牟田 保  
所在地 東京都中央区入船三丁目6番3号

2 選定理由

別紙「名水はだの富士見の湯指定管理者選定プロポーザル実施結果報告書」  
のとおり



名水はだの富士見の湯  
第4期指定管理者選定プロポーザル

実施結果報告書

令和7年12月

秦野市名水はだの富士見の湯指定管理者選定評価委員会

## 1 プロポーザル実施の趣旨

名水はだの富士見の湯の第3期指定管理期間が令和8年9月30日で終了となることから、公募型プロポーザル方式により次期指定管理者候補の選定を行うこととし、秦野市名水はだの富士見の湯条例第18条第2項に基づき、同選定評価委員会に意見を求め、審査を行ったものです。

## 2 施設の概要

### (1) 名称及び所在

名称 名水はだの富士見の湯（以下「富士見の湯」という。）

所在 秦野市曾屋4553番地の1

### (2) 施設の目的等

秦野市伊勢原市環境衛生組合が運営する「はだのクリーンセンター」の熱エネルギーを利用した施設であり、秦野市民の健康増進及び弘法山とその周辺の観光振興を図ることを目的としています。

### (3) 施設の規模

ア 敷地面積	4 8 4 1 . 0 9 m <sup>2</sup>
イ 建築面積	7 8 1 . 4 8 m <sup>2</sup>
ウ 延床面積	1 3 9 8 . 9 1 m <sup>2</sup>
エ 建物構造	鉄筋コンクリート造2階建て
オ 駐車台数	6 7 台（うち障害者用2台）

## 3 選定までの経過

日程	内容
7月29日（火）	・第1回選定評価委員会開催 次期指定管理者募集に係る募集要項、施設管理事務仕様書及び評価基準書の内容を検討
10月1日（水）～ 10月31日（金）	・公募期間 広報はだの10月1日号及び市ホームページで募集を行い、1団体からの申請を受付
11月17日（月）	・第2回選定評価委員会開催 申請者によるプレゼンテーションの内容を審査し、指定管理者候補を選定

#### 4 審査方法と結果

申請者から提出された事業計画書について、あらかじめ定めた評価項目別に審査を行い、全委員の評点の平均点で事業者を選定する方法としました。

慎重かつ公正な評価の結果、評点が最低基準点（配点合計の6割）を上回ったことを踏まえ、提案内容が優れていた日本メックス株式会社を、第4期指定管理者候補として選定しました。

#### 5 指定管理者候補選定方法

##### (1) 指定管理者候補選定手順

富士見の湯の指定管理者の公募において、申請書を提出し、応募資格を全て満たしている事業者から提出された事業計画書の内容について、選定評価委員会で審査を行い、指定管理者候補の選定を行いました。

##### (2) 応募資格

応募資格は、法人若しくはその他の団体又は複数の法人等により構成された共同企業体で、次の各号の要件を全て満たす者としてしました。

ア 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されている者でないこと。

ウ 秦野市一般競争入札の参加停止及び指名停止等措置基準（平成17年4月1日施行）により、一般競争入札の参加停止又は指名停止を受けていないこと。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）又は会社更生法（平成14年法律第154号）による再生・更正手続中でないこと。

オ 市税、県税及び国税を滞納していないこと。

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は秦野市暴力団排除条例（平成23年秦野市条例第18号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等でないこと。

キ 過去5年間で類似施設の運営実績があること。

##### (3) 審査の結果

日本メックス株式会社 87.5点（詳細は別紙評点表のとおり）



## 第4期指定管理者選定プレゼンテーション採点集計表

提案者		日本メックス株式会社
1 入館者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること	1 飲食業務	4.25
	2 物品販売業務	4
	3 窓口業務	4
	4 利用者サービス	4.25
	5 緊急時の対応	3.75
	小計（25点満点）	
2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること	1 施設及び設備等の点検業務	4.5
	2 施設の衛生管理	4.5
	3 人員配置	4.25
	4 従業員教育	4
	5 個人情報の保護	3.5
	小計（25点満点）	
3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること	1 施設の役割（基本理念）	4.75
	2 地元還元の方策	4.5
	3 地域との連携方策	4.25
	4 料金設定	4
	5 経費削減策	3.75
	小計（25点満点）	
4 一層の集客を図るための自主事業のプランを用意していること	1 自主事業	4.25
	2 集客方策	4
	3 広告宣伝	4
	小計（15点満点）	
5 秦野市の財政面に貢献するもの（10点満点）		8
合計（100点満点）（A）		82.5
現指定管理者の実績評価点（B）		5
<b>最終得点（A+B）</b>		<b>87.5</b>

総合評価
<p>日本メックス株式会社は、開業当社から3期に渡り当施設の指定管理者として管理運営に携わっており、赤字経営が続いたコロナ禍を乗り越えて黒字化を達成した実績があるため、施設の基本理念を理解しているほか、提案の内容も具体的な内容となっている。</p> <p>特に新規事業においては多岐に渡る積極的な提案があり、温浴施設の運営のみにとどまらず、弘法山周辺のにぎわいに寄与することが期待される。</p> <p>以上のことから、委員の総合的な審査により、同社を指定管理者候補に選定した。</p> <p>なお、同社が次期指定管理者となった暁には、取り組みが施設のレポートにつながるものであるかを見極めるとともに、施設の収容能力に応じた広報宣伝を意識し、無理なく段階的に進められたい。</p>



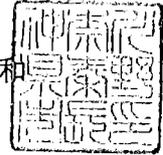
FNo.0・0・6 (甲)

令和7年11月17日

秦野市名水はだの富士見の湯  
指定管理者選定評価委員会  
委員長 市川和雄様



秦野市長 高橋 昌和



秦野市名水はだの富士見の湯第4期指定管理者候補について  
(諮問)

秦野市名水はだの富士見の湯の管理・運営の質の向上を図るため、秦野市名水はだの富士見の湯第4期指定管理者候補（以下「第4期指定管理者候補」という。）について、秦野市名水はだの富士見の湯条例の規定により、次のとおり諮問します。

1 第4期指定管理者候補について

事業計画書

1 入館者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

(1) 飲食業務

地元食材活用の健康志向メニュー

強化

- ・市名産品を提供し、看板やメニュー表、ポスターなどにおすす  
めポイントや市名産品に関する情報を掲示することで、地域の  
魅力を伝え、食を通して**地域貢献、健康志向強化**に繋がります。
- ・メニュー表に、使用している**野菜の摂取量を明記**することで、  
利用者の健康意識を高めるとともに、バランスの良い食生活へ  
の関心を促します。
- ・月に 1 度「**健康の日**」を設け、「ここに来れば健康的な食事のできる」「また食べに来たい」など感じていただけるよう、**野菜を通常より多く取り入れた特別メニュー**を提供します。
- ・旬の食材と**秦野産の生そばや落花生等の市名産品**を活用したア  
レンジメニューを提供し、**地産地消**を積極的にアピールします。



生そば



落花生

ターゲット別の多様なメニュー提供

新規

継続

- ・**ターゲットを明確にしたメニュー展開**により、利用率・満足度向上を図ります。
- ・**平日昼間の利用促進**を目的に、シニア層を意識したメニューなども充実させます。

ターゲット	メニュー例
サウナー	話題のサ飯、オリジナルサ活ドリンク
ハイカー	栄養補給ドリンク
観光客	落花生付き生ビール、地酒セット、クラフトビール
団体	オードブル
ファミリー	シェアプレート、地元食材使用ファミリーセット（サラダ、コロッケ、生そば）
市民	地元野菜使用平日ランチ、おにぎりセット等のワンコインメニュー、平日特典プチサービス、平日限定月替わり軽食、ハッピーアワードリンク
シニア	野菜中心の減塩定食、野菜ドリンク



サ飯



野菜中心メニュー（イメージ）



シェアプレート

## 様々なニーズに対応した快適で居心地の良い空間演出

新規

- ・また来たいと思っていただける食堂運営を行うため、様々なニーズに対応し、快適で居心地の良い空間の整備やサービスの充実を図ります。
- ・少人数から多人数まで対応できるよう、4人掛けテーブルを2人掛けテーブルに変更し、**利用人数に応じて柔軟に対応**できるようにします。
- ・安全を確保したうえで、バルコニーへ全天候型ソファセットやミストシャワーサービスの導入を検討します。



ソファセット（イメージ）

## 安全安心を徹底した管理体制

強化

継続

- ・食の安全を担保するため、温浴施設の食堂運営で実績豊富な専門業者に再委託します。
- ・衛生・品質管理を徹底することで、安全安心な食堂運営を実現し、**清潔で信頼できる環境を提供**します。
- ・酒類を提供する場合は、利用者の安全面及び体調面に注意し、未成年者飲酒禁止法を遵守し、事故などの防止に努めます。
- ・繁忙期などの**混雑時には職員を増員**し、フロアに案内担当を配置します。これにより導線の確保、トラブルや事故を未然に防ぎ、安全安心な環境維持に努めます。

## （2）物品販売業務

### 市のPRと地元愛顧に繋がる商品の販売

強化

継続

- ・市の魅力をPRできるよう、市名産品、OMOTANグッズなどの販売をさらに充実させます。
- ・秦野市観光協会、秦野市名産品のれん会、JA 秦野や秦野市内商工団体等と協業します。
- ・地域のさらなる魅力発信と地元愛顧に繋げるため、多くの利用者に好評いただいている**地元野菜の販売**や、**地元農家による直売イベント**等を開催します。



OMOTAN グッズ販売



ワゴンでの野菜販売



直売イベント（イメージ）

### 施設愛顧に繋がる魅力的な商品の販売・開発

新規

強化

- ・店内レイアウトやPOPなどを改良し、話題性のある商品を目立つ位置に陳列することで、利用率向上を目指します。
- ・多様化するニーズや客層に合わせた商品選定で、利用者満足度、利用率向上を図ります。
- ・施設限定サウナハットやキーチャーム等の**オリジナル商品コーナーを拡充**し、ここでしか手に入らない特別な商品を提供します。

## アメニティ用品販売による利便性向上と温浴利用者の裾野開拓

強化

- ・来館者が手ぶらでも入浴できるよう、タオルセット・髭剃り・歯ブラシセットなどの入浴グッズを販売し、誰もが気軽に来館できる環境を整えます。
- ・話題性のある化粧水や手ぬぐい、サウナハット等、入浴関連グッズの販売により、入浴に関する関心を高め、充実した入浴体験を求める層を広げていきます。
- ・利用者ニーズや客層に応じて、商品選定を適宜見直します。

### (3) 窓口業務

#### 市の代行者としての意識の確立

継続

- ・公共施設の運営代行者という責任の重さを常に認識し、利用者にとって公平・平等なサービスを提供します。
- ・秦野市名水はだの富士見の湯条例及び同条例施行規則をはじめとする関連法令・規則を遵守した運営を行います。
- ・施設の利用承認における不公平な扱い、一部のお客さまに対する優遇や拒否、利用料金や提供サービスにおける不公平かつ不当な取り扱い等が無いよう、利用の公平性・平等性には十分に配慮します。



#### 行き届いたおもてなし

継続

- ・窓口業務は利用者と接するすべての職員が行うものと考えます。受付担当だけでなく清掃担当も気持ちの良い接客を行うよう心がけています。
- ・地元職員ならではの道案内や観光案内等を的確・丁寧に行い、利用者に愛される施設となるよう「おもてなしの心」でお客さま対応をします。

#### 多様な状況へ対応できる窓口オペレーション

新規

強化

- ・利用者数増加に応じて、下表のとおり、様々な状況に対応できる窓口オペレーションを構築しています。入場制限をかけた際は、お待ちの方へ番号札を渡し、待ち時間を可視化することで待っている間のストレス軽減を図っています。

状況	区分	利用者に寄り添ったサービス
利用者数増加	強化	入場制限時の受付オペレーション
客層拡大	新規	入館方法の簡易化のため電子チケットの導入
	継続	各種支払方法追加による利便性確保

## (4) 利用者サービス

### 利用者サービス充実による地域経済活性化と満足度向上

強化

継続

- ・市デジタル地域通貨「OMOTAN コイン」の利用を積極的に促進する「OMOTAN 割」を実施し、**地域経済活性化**に貢献します。
- ・英語版ポスターやポケトークなどを活用し、国内外の利用者が安心して施設を利用できる環境を整えます。

### 利便性向上による利用促進

強化

継続

- ・貸切浴室をより簡単に予約できるよう、**WEB 予約システム**を導入します。
- ・利便性を高めるため、館内すべての支払い方法に**キャッシュレス決済**を導入しています。
- ・ハイカーや観光客も気軽に施設を利用できるようワゴン車での送迎サービスを継続します。また利用者の要望に応じてルート変更等を検討します。
- ・ヘアアイロン、ヘアドライヤー、無料マッサージ機、泥パック等、利用者のニーズに応じたサービスの充実を図ります。



キャッシュレス決済（イメージ）

### 健康意識の向上に寄与するサービスの提供

新規

継続

- ・開館前の時間を活用し、お待ちの方が気軽に参加できる「**ラジオ体操の日**」を決まった曜日に設け、**健康意識の向上**を図ります。体操を通じて**コミュニティ形成を促進**し、継続的な来館に繋がります。あわせて、スタンプカードなどの参加促進施策も検討します。
- ・健康志向の利用者向けサービスとして「黒酢ドリンク」の販売を継続します。



ラジオ体操（イメージ）

### 快適な癒しの空間を提供

強化

継続

- ・館内の観葉植物を増やし、心の安らぎや視覚的な癒しだけでなく、空気環境の改善、空間の上質化を図ります。
- ・提灯やクリスマスツリー、桜など四季折々の展示物や装飾物により、利用者が楽しめる居心地の良い空間を作ります。
- ・心地よいBGMを流し、利用者がリラックスできる癒しの空間を提供しています。



観葉植物



季節の飾り

## 利用者ニーズの把握とサービスへの反映

強化

継続

- アンケートの設置や各媒体の口コミ、下図のような「利用者参加型アンケート」等で利用者ニーズの把握に努めます。さらに、意見が反映がされていることを利用者自身が実感できるよう取り組みます。
- いただいたご意見ご要望については、内容を検討したうえで、施設運営に反映し、利用者満足度向上へ繋がります。なお、飲食事業やリラクゼーション事業に関する内容については月に1度の定例会で共有し、改善を促します。

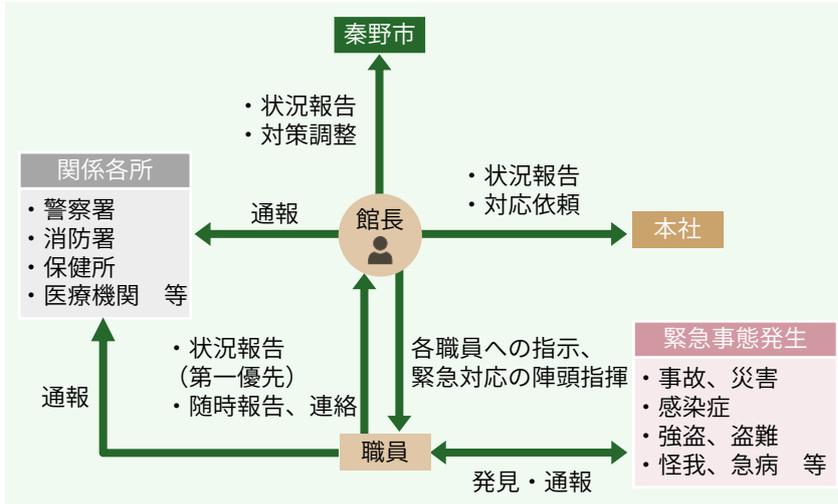


## (5) 緊急時の対応

### 誰にとっても安全安心な施設づくり

継続

- 緊急対応時の役割を明確にし、職員が一次対応できるような体制を構築しています。その後も維持管理のプロフェッショナルがフォローアップしていきます。
- 職員が施設を熟知しているため、大規模災害など様々な事態に**迅速に対応**できます。**緊急連絡網を完備**し、市や関係各所へ遅滞なく連絡できる体制が整っています。



- 急病人が発生した際は早急に状況を確認し、必要に応じて関係各所へ連絡をします。同時に、研修を受けた職員が冷静かつ適切に応急手当等に対応します。
- 職員が異常や違和感、些細なことを発見した場合は、即座に館長へ報告することで事故を未然に防いでいます。万が一事故が発生した場合は、迅速かつ適切に対応します。
- 気温上昇やゲリラ豪雨などの気象状況を随時確認し、足湯の利用を一時中止するなどの判断を速やかに行い、**利用者の安全を確保**します。
- その他、下記の対策等を実施し、施設及び利用者に対し、安全を確保します。

危機管理マニュアルの整備	情報共有体制の構築	緊急時対応研修の実施
警報、注意報等発令時の対応	定期的な防災訓練の実施	各フローの周知、徹底、対応

## 常に安定して運営できる施設づくり

新規

継続

- ・災害、感染症、人的被害、物的被害等が発生した場合も安定した運営ができるよう、市と協議のうえ、**BCP（事業継続計画）**を策定します。
- ・当施設は指定避難所ではありませんが、発生時に迅速に対応できるよう毛布や水など災害備蓄品を準備しています。

発生	事象発生	<p>発生直後の混乱を最小限にする</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地震、火災などの発生確認、館内放送で周知</li> <li>● 人命優先で安全確保、声かけ・誘導</li> <li>● 非常口、非常灯の点灯確認</li> <li>● 二次災害（転倒、漏電、火災）防止</li> </ul>
	初動	初動対応 (安全確保・避難誘導)
被害状況の確認		<p>施設の被害と危険個所を把握</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物のひび割れ、天井、照明、配管などを確認</li> <li>● ボイラー室、機械室、電気盤などの破損確認</li> <li>● 浴槽の湯漏れ、排水異常の有無</li> <li>● 断水、停電などのインフラ被害の有無</li> <li>● 写真や記録を残す</li> </ul>
関係各所への連絡・情報共有		<p>状況把握と支援要請</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市、消防、警察などへ報告</li> <li>● 本社、関係業者へ被害状況を連絡</li> <li>● ホームページ、SNSなどで利用者へお知らせ</li> <li>● 全職員に共有</li> </ul>
応急対応 (ライフライン・設備復旧)		<p>安全な状態で最低限の運営を可能に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 電気、水道、ガス、ボイラーの復旧確認</li> <li>● 漏水、汚染水の可能性がある場合は使用停止</li> <li>● 空調、照明、排水設備の稼働確認</li> <li>● 衛生面（浴槽、サウナ、脱衣所）の清掃・消毒</li> <li>● 仮設照明、非常用水などの利用体制の整備</li> </ul>
臨時営業または休業判断		<p>安全を最優先に営業可否を判断</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 復旧状況、安全基準に基づき営業可否を決定</li> <li>● 休業時はその期間、理由を公式に発表</li> <li>● 一部エリア営業時は危険エリアを封鎖</li> <li>● 臨時対応の職員体制を確保</li> <li>● 保険、補助金対応の準備</li> </ul>
復旧	本格復旧 (修繕・清掃・安全確認)	<p>安全で快適な営業環境を整える</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 専門業者による設備、構造点検を実施</li> <li>● 浴槽、ボイラー、ポンプ、電気系統を修繕</li> <li>● 館内全域の清掃、殺菌消毒</li> <li>● 食品、飲料、タオル類の衛生確認</li> <li>● 試運転、試湯を実施し安全性を確認</li> </ul>
	通常営業再開	<p>安心して利用できる状況に戻す</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 安全確認書や検査報告を掲示</li> <li>● 利用者、地域への感謝と再開告知</li> <li>● 再開初日は職員を増員して対応</li> <li>● 苦情、要望を記録し改善に活かす</li> </ul>
	BCP見直し・再訓練	<p>経験を次に活かす</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害対応の記録、課題をまとめる</li> <li>● マニュアル、BCP文書の更新</li> <li>● 年1回以上の避難、復旧訓練を実施</li> <li>● 新人教育にBCP項目を組み込む</li> <li>● 備品、設備、連絡体制の再点検</li> </ul>

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

(1) 施設及び設備等の点検業務

施設及び設備の基本的な考え方

継続

- ・当施設を安全安心に利用いただくため、**将来を見据えた管理・施設の資産価値向上**の一助となるよう、右図の基本方針をもとに、下表のとおり目標を掲げ、維持管理業務を実施します。
- ・様々な施設管理の経験で蓄積した各種業務マニュアルを完備し、効率的な管理とトラブル等への迅速な対応を可能にしています。



目標		実施する維持管理に関する施策
安全安心な施設づくり	安全性の高い施設づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物・設備・備品類の劣化状況の把握、適切な修繕等の対応</li> <li>・法令に基づいた適切な設備運転保守・点検の実施</li> <li>・国際標準規格 ISO9001・ISO14001 等に基づく高品質な施設維持管理の実施</li> <li>・防火管理者を配置し、消防計画の策定、訓練などを実施</li> <li>・ケガや事故など不測の事態に対する緊急対応体制を確立</li> <li>・緊急時の対応マニュアルを作成</li> <li>・安全等に関する教育・訓練を実施</li> <li>・安全管理に関する情報を利用者へ提供</li> <li>・案内看板など敷地以外にも意識した管理の実施</li> </ul>
	防犯性の高い施設づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内を巡回し、不審者や危険物の早期発見</li> <li>・遺失物・拾得物の適切な管理</li> <li>・現金・金券等の厳正な取り扱いルールを策定・運用</li> <li>・利用者へ防犯情報を提供</li> </ul>
快適に過ごせる空間づくり		<ul style="list-style-type: none"> <li>・季節・天候・時間帯に合ったきめ細やかな室温・湿度等の調整による衛生的な空気環境を提供</li> <li>・「臭い・カビの発生」を防ぐ部位や、仕上げ・使用頻度に応じた清掃を実施</li> <li>・利用ルールの徹底指導による誰もが利用しやすい環境の実現</li> <li>・館内禁煙、屋外へ喫煙所を設置することにより、受動喫煙の防止を徹底</li> </ul>
環境に配慮した施設づくり		<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ診断によるエコ改修・省エネ化計画の推進</li> <li>・エコマーク商品等の積極的な利用</li> <li>・ごみの減量化及び 5R 運動の実施</li> <li>・予防保全による無理・無駄のない計画修繕の実施</li> <li>・地元雇用・地元企業への発注を優先</li> </ul>

## 設備管理のプロと長年のノウハウによる万全な維持管理

継続

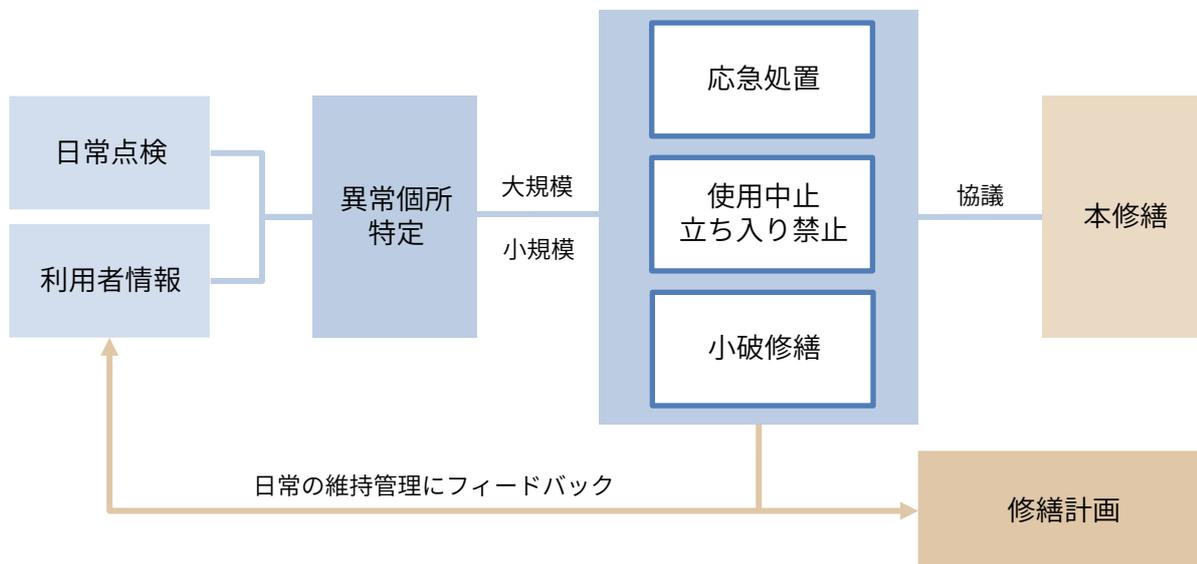
- ・各種法令、当施設管理業務仕様書を遵守するとともに、長年の施設管理経験を活かしたきめ細やかな管理により、**施設の長期的価値の最大化**を図ります。
- ・**50年以上にわたる建物の維持管理ノウハウ**を受け継いだ当社の設備担当者が巡回し、施設を安全・安心・快適に利用いただくための体制を構築しています。

## 適切な施設維持管理・修繕の実施

継続

- ・劣化の顕在化を未然に防ぐ**予防保全**の観点で、設備担当者による館内巡回点検、専門業者による定期点検・整備により各種設備の状態の把握・計画的な修繕を実施し、「**安定的な運営**」「**設備の長寿命化**」と「**修繕費の削減**」を実現します。
- ・不具合を発見した場合は、利用者へ注意喚起を行うとともに、小規模なものは速やかに小破修繕を行い市に報告します。大規模なものについては報告のうえ必要な応急処置を施し、市と連携し対応します。

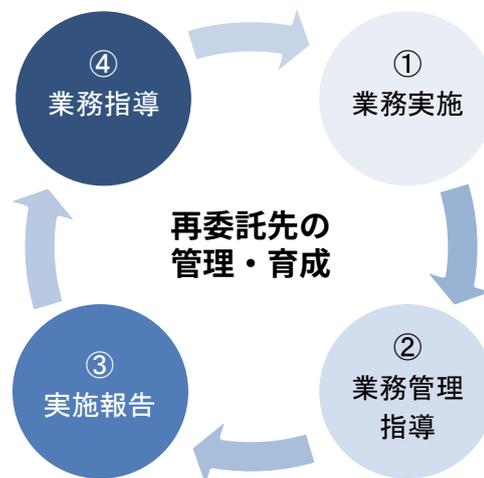
日常管理へのフィードバック  
 <異常発見時の対応>



- ・再委託先として、下記の条件に合致した企業を中心に選定します。

再委託先選定条件
法令遵守（個人情報保護法を含む）をしている企業であること
経営的に安定している企業であること
委託業務に関する必要資格を有していること
緊急時に迅速な対応が取れる体制を有していること

- ・これらの条件に合致したうえで、地域経済活性化の観点から、**市内企業・準市内企業への再委託を優先に選定**を行います。
- ・再委託先には「完了報告書」を提出させ、施設状況について市と密に連携を取り、安全安心な施設を維持します。



## (2) 施設の衛生管理

### 施設内衛生環境の維持管理

継続

- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律を筆頭に、複数の法律に基づいた基準で測定・検査・清掃を行い当施設の傾向・特徴に合わせた管理計画を実施します。

水周りの衛生管理	空気の衛生管理	感染症防止策
浴室のカビの発生を防ぐため、水滴除去と換気を徹底	定期清掃時、ワックス塗布後2時間以上換気を実施	施設入口に捕虫器を設置し、感染症の媒介となる蚊の侵入を抑制
飲料水の安全を保つため、毎日冷水器の水受けを清掃	脱衣所へフロアワイパーや粘着ローラーを常設	感染症流行期の重点的なアルコール消毒実施
	フィルターの定期的な清掃	

### レジオネラ属菌群発生防止に向けた衛生管理

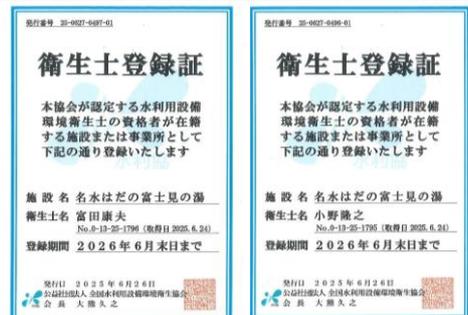
強化

継続

- ・レジオネラ属菌群等の発生を防ぐため、下記の取り組みを実施します。

#### 発生防止策

- ・法令、告示、通達等を遵守
  - ・法定に準じた週1回高濃度塩素での清掃
  - ・月1回の休館日での次亜塩素酸ソーダによる高濃度洗浄
  - ・配管、濾過器等の除菌・洗浄
  - ・水質検査時マニュアルの整備
  - ・菌を館内に持ち込ませない対策（注意喚起の案内看板やPOP等の掲示）
- ・菌等の発生が確認された場合は、市からの指示を仰ぎ、利用者や職員の安全を考え迅速に対処します。
  - ・水利用設備環境衛生士などの**有資格者が常駐**しており、温浴施設としての豊富な経験と専門知識を活かした確実な管理体制を構築しています。



水利用設備環境衛生士登録証

### 設備の充実による徹底した衛生管理

継続

- ・大型洗濯機、乾燥機を設置し、常に清潔なサウナマットを利用できるように施設全体の衛生レベルを維持し、利用者が安心、快適に過ごせるよう取り組んでいきます。
- ・食堂では、業者の長期休暇や繁忙期に備え大型冷蔵庫を増設し、食材を衛生的に保管しています。



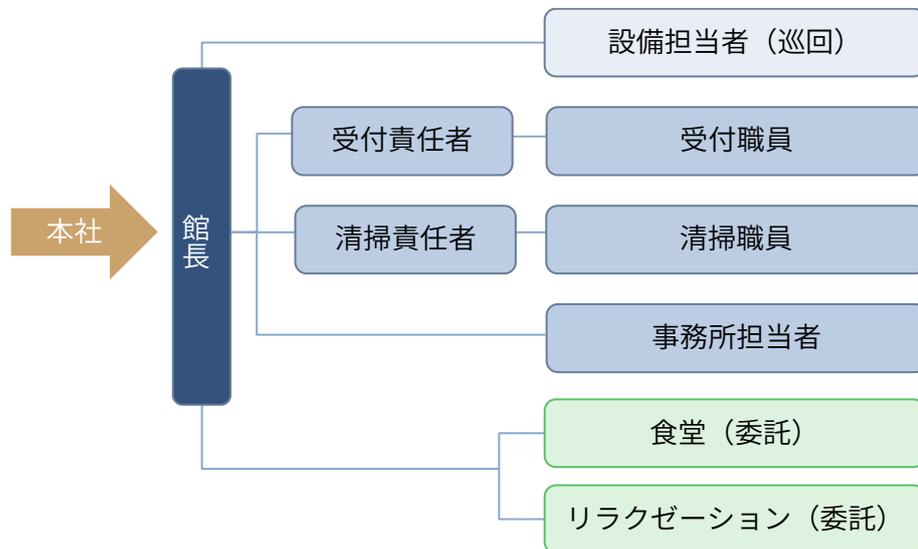
大型洗濯機・乾燥機

### (3) 人員配置

#### 適切な人員配置

継続

- ・管理責任者として**温浴施設運営経験豊富な館長**を配置します。館長は利用者、地域、市の所管課、職員との連絡調整他、施設を統括しています。
- ・受付・清掃業務にはそれぞれ**責任者**を設け、館長不在時も安定的に運営できる体制を構築しています。
- ・繁忙期には人員増加や駐車場整備員を配置するなど、安全で快適な施設運営と利用者サービスの質を維持しています。
- ・適切な人員確保と徹底したシフト管理、労働基準法に則った休暇取得を実現し、職員の健康と働きやすさを確保しています。
- ・現場と本社が連携しているため、イベント対応や人員不足、トラブル発生時など、現場からの相談・要請に本社が柔軟に対応できる体制が整っています。



### (4) 従業員教育

#### 安定した施設管理を維持する豊富な研修

継続

- ・サービス向上のため**業務改善に常に取り組み職場づくり**を行い、新たな取り組みに関しては、LINEWORKS を活用し職員同士で教え合い品質を高め合う風土を醸成します。
- ・定期的なハラスメント研修を実施しています。研修を通じて、職場内でのトラブル防止や職員間の良好なコミュニケーションを促進し、安心して働ける職場環境づくりを徹底することで、職員の意欲やサービス品質の向上に繋げています。
- ・救命救急研修を定期的実施し、万一の緊急時にも迅速かつ適切に対応できる体制を整えています。AED 操作や心肺蘇生法などの応急手当技能を習得することで、利用者の安全確保に貢献しています。
- ・施設のサービス品質標準化を目的に、OJT をはじめ下記のとおり研修を実施します。



救命救急研修

接遇・おもてなし研修	個人情報保護研修
ハラスメント研修	安全・救護等研修
コンプライアンス研修	専門分野（施設）研修

## (5) 個人情報の保護

### 個人情報保護方針に基づく適切な管理の徹底

継続

- ・ 個人情報の保護に関する法律及び同法律施行規則等、関係法令を遵守します。
- ・ 個人情報の取り扱いに際しては、当社が取得している「ISMS 認証」基準で行い、漏洩事故のないよう適切に管理します。
- ・ 当施設に関わる情報の開示請求があった場合には、秦野市情報公開条例及び同条例施行規則を遵守し、速やかに情報公開に対応します。



個人情報保護方針（基本方針）
個人情報を取得、利用及び提供する場合には、利用目的を明確に定め、その利用目的の達成に必要な範囲内で、適正に取り扱います。
個人情報の保護に関連する法令・ガイドライン等を遵守します。
個人情報の適切な推進及び管理を行うため、グループ内の責任体制を確立します。
個人情報を取り扱う業務に従事する者に対して、必要な周知・啓発を行うとともに、適切な監督を行います。
個人情報を取り巻く外部・内部環境のリスクを把握し、不正アクセス・紛失・漏洩を防止するため、また、正確性を維持するために必要な安全管理措置を講じます。
個人情報の取扱いに関するご意見・ご相談に対して適切に対応します。
個人情報保護を適切に維持するために、継続的な改善を実施します。

- ・ 個人情報保護方針を実務において確かなものにするため、下記のとおり実施します。

<b>組織的安全管理措置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 規定や仕様書に沿った運営</li> <li>・ 個人データ取り扱い状況の確認手段整備</li> <li>・ 漏洩事故等が起きた際の対処方法確立</li> <li>・ 内部監査の実施による取扱状況の把握</li> <li>・ 安全管理措置の見直し</li> </ul>	<b>人的安全管理措置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 就業規則等で情報漏洩防止策を周知徹底</li> <li>・ 個人情報保護に関する研修を実施</li> </ul>
<b>物理的安全管理措置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入退館管理の徹底</li> <li>・ 個人情報は施錠可能な書庫等で保管</li> <li>・ 機器及び電子媒体等の施錠</li> <li>・ 電子媒体等を持ち運ぶ際の漏洩等の防止</li> <li>・ 個人データの削除、電子媒体等の廃棄</li> </ul>	<b>技術的安全管理措置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ データ閲覧のアクセス制御</li> <li>・ 周期的なパスワードの変更周知</li> <li>・ セキュリティ対策ソフト等の導入による外部からの不正アクセス等防止</li> <li>・ メール送信時は添付ファイルのパスワードによる暗号化</li> </ul>

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

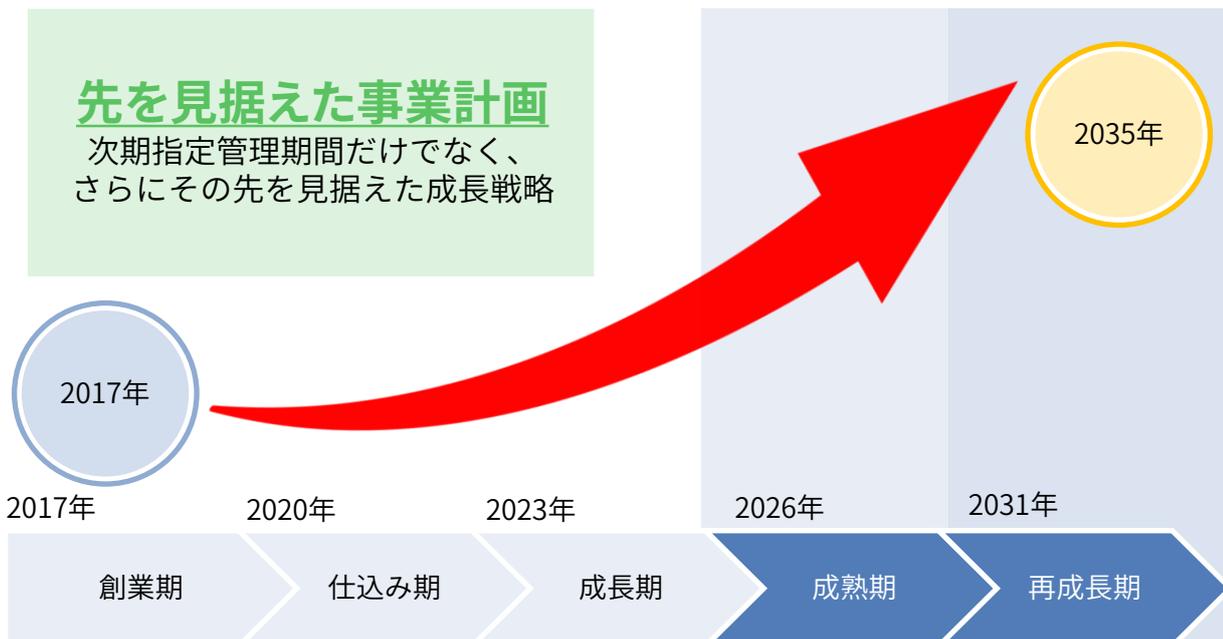
(1) 施設の役割 (基本理念)

基本理念策定の背景

強化

継続

- ・ 8年間の管理運営を通し、当施設は市民の生活に寄り添った温浴施設としてだけでなく、市の観光拠点、市民同士のコミュニティ拠点としての役割を担っていると認識しています。
- ・ 道の駅やコミュニティセンターなどの運営ノウハウを活かし、単なる温浴施設ではなく、市民が集い、市の魅力を広める拠点となるように取り組みます。
- ・ 黒字を維持し、次期指定管理期間では**収益の安定化**を図ります。
- ・ さらなる施設価値向上に向けた管理運営を行うことをお約束します。



施設の設置目的に則った基本理念の制定

強化

- ・ 設置目的を十分に理解し、基本理念を制定します。

基本理念	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 秦野市に来てよかった、住んでよかったと思われる施設づくり</li> <li>● 新たな秦野市の魅力を発信し、観光・コミュニティの拠点となる施設づくり</li> </ul>
コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 温浴×食堂×リラクゼーションで健康増進</li> <li>● 秦野市の魅力を最大限にアピール</li> </ul>
行動指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用者の健康意識を高める施設づくりと事業の実施に取り組みます</li> <li>● 「おもてなしの心」を常に持ち、利用者に関心を持って丁寧で柔軟な対応をします</li> <li>● 安全・安心・快適な空間を常に提供できるよう努めます</li> <li>● 各種法令を遵守し、施設の適切な管理運営を行います</li> <li>● 地域連携、地産地消を意識した施設運営により、地域活性化や市内経済活性化に貢献します</li> <li>● 積極的な広報活動により、市と施設の魅力を発信し、市民の交流・賑わいを演出します</li> <li>● 指定管理者として、地域に密着し地域社会に貢献してきた実績と経験を活かし、効率的な運営を実現します</li> </ul>

## パブリックビジネスへの理解

継続

- ・長年にわたり指定管理者として積み重ねた実績、民間企業のノウハウ等を活用し、市の代行者として責任をもった施設運営を行います。
- ・市が求める方向性と指定管理者の取り組み内容が一致しているかを適宜確認するため、月1回、市との連絡調整会議を開催します。

指定管理者に求められるもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誠実、公平・公正な管理運営</li> <li>・ 安定的な管理運営を実現できる豊富な経験とノウハウ</li> <li>・ 地域や施設特性に応じた管理運営を実現する専門性</li> <li>・ 行政と一体となった市民生活向上への姿勢</li> </ul>
私たちの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安定的な経営と豊富な指定管理実績</li> <li>・ 誠実な業務執行実績</li> <li>・ 行政と協調した管理運営</li> <li>・ 行政並びに市民への高い還元意識</li> <li>・ 常に新しい技術の導入と提供</li> </ul>

## (2) 地元還元の方策

### 地域活性化や市内経済活性化を図る方策

新規

強化

継続

- ・市民にとって利用しやすくなる施設づくりはもちろん、市外からの来訪を促す施策や市内業者との連携強化により地域・経済の活性化を図り、設置目的を十分に理解したうえで、下記施策を実施・継続します。

方策	内容	区分	効果
OMOTAN 割の実施	「OMOTAN コイン」支払いの市外利用者へ入浴料割引	新規	地域活性化/市内経済活性化/PR 効果
市内業者との連携強化	物販、飲食で地元食材や市名産品の販売強化	強化	市内経済活性化/市名産品 PR/地域貢献/地産地消
	市内業者を最優先に再委託		
市民の雇用促進	市民の雇用を推進 (現在市民雇用率 <b>85.1%</b> )	継続	市内経済活性化/地域貢献
職場体験等の受け入れ	近隣の小・中学校の職場体験受け入れ	継続	地域人材育成/学びの場の提供/地域教育支援/将来の地元就職意欲醸成
地域イベントへの参画	市が開催する「たばこ祭」「丹沢まつり」などへの積極的な協賛	継続	地域活性化/市内経済活性化/観光振興/認知度向上

### (3) 地域との連携方策

#### 市内指定管理者や市内事業者との積極的な連携

新規

強化

継続

- ・市内指定管理者や隣接するクリーンセンター、弘法の里湯との積極的な連携事業や相互告知などの実施、市内企業向けの福利厚生サービスなどを実施し、市の魅力向上を図ります。

方策	内容	区分	効果
市内企業への福利厚生サービス提供	市内企業の従業員を対象に割引サービスや懇親会などの会場提供、イベント時の市民優先席の設置等	新規	地元企業との連携強化/地域経済活性化
市内指定管理者との連携	イベントの実施や相互告知等の実施	強化	市全体の魅力向上/相乗効果の最大化/認知度向上
クリーンセンターとの連携	館内見学ツアーや情報発信を実施	強化	市民の環境理解向上/地域資源活用/学びの場の提供
弘法の里湯との連携	効果的だった施策や広報などの情報共有	継続	利用者サービス向上

### (4) 料金設定（具体的な使用料を明示）

#### 市民に配慮した料金設定の継続

継続

- ・秦野市名水はだの富士見の湯条例の趣旨を尊重し、市民に配慮した料金を設定しています。引き続き下記料金にて運営を実施します。

		市内割引料金	一般料金
平日	大人	600 円	800 円
	小人	300 円	400 円
土日祝	大人	800 円	1,000 円
	小人	400 円	500 円

- ・貸切浴室は 1 時間につき使用料 1,000 円、貸切休憩室は 1 時間につき使用料 1,000 円の料金設定を継続します。
- ・幼児（未就学児）は無料とし、家族利用を促進します。
- ・入浴料の変更については、市民への影響を第一に配慮するとともに、施設の安定的な運営・維持を図る観点から、今後の状況に応じて市と協議し、適切な対応を検討します。

## (5) 経費削減策

### 安定運営と効率的管理による経費削減の取り組み

継続

- ・安定した職員定着率や長年の運営経験に基づく効率的なエネルギーコントロールの実施、施設維持管理業務の内製化により経費削減を図ります。

方策	内容	効果
効率的な人員配置	事務所・受付・清掃など複数業務に対応できる職員を育成し、マルチジョブ体制を整備	繁忙期・閑散期を問わず柔軟な運営の実現/利用者への安定したサービス提供
職員の長期雇用促進	職員が長期にわたり勤務したいと思える環境の整備、賃金設定等の実施（現職員の約7割が3年以上勤務）	採用費削減/運営コストの最適化
維持管理業務内製化	植栽管理や設備管理・警備・小規模修繕業務の一部を職員が実施	外部委託費削減
効率的なエネルギーコントロール	時間帯ごとの適切な電気稼働調整、入浴者数の増加に応じた浴槽の水位設定、節水シャワーの活用	光熱水費削減
再委託業務適正化	取引業者の契約内容や運用状況の見直しを適宜実施	運営経費削減/市内業者との連携強化/最適な料金でのサービス提供
発注業務最適化	入館者数や売上などの過去実績をもとに計画的な発注業務を実施	運営経費削減

### 収支目標

- ・指定管理期間の収支目標値を下記のとおり設定しました。施設の効用を最大限に発揮し、様々な施策に取り組み目標を達成します。
- ・営業利益：税込 76,418 千円（営業利益率 8.5%）

4 一層の集客を図るための自主事業のプランを用意していること。

(1) 自主事業

リラクゼーション事業のさらなる強化

新規

強化

- ・全国展開している専門業者に再委託します。さらなるサービス向上、収入増加を図るため、下記の取り組みで、年間売上目標を達成します。

ポイント	内容
サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お渡しする名刺に次回利用時 10 分延長等の特典情報を掲載</li> <li>・ハイカーに向けたフットケアメニュー等、新たなメニューを提供</li> <li>・2 名体制の確保（シフト管理の徹底）</li> </ul>
集客の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メニュー表、おすすめ表を施設入口で掲示</li> <li>・空き時間を掲示</li> <li>・親しみのある接客</li> <li>・Google ビジネスの活用</li> </ul>
職員教育の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本部主催の研修開催</li> <li>・定期的な職員面談</li> <li>・本部による現場巡回</li> <li>・スキルチェック</li> </ul>
組織体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本部と現場の連携</li> <li>・連絡ツールを活用したタイムリーな情報共有</li> </ul>

利用者参加型展示スペースの設置

新規

継続

- ・秦野の自然、野鳥等の写真や絵画を展示するギャラリーを設け、市の観光資源の魅力を発信します。
- ・2 階食堂横の壁を、近隣の小中学校や特別支援学校の作品展示や発表イベントの場として提供し、地域交流や市民還元に貢献します。



展示スペース（例）

市内指定管理者との連携事業

継続

- ・市内指定管理者との連携を強化し、体験型・参加型イベントと入浴を組み合わせたセットプラン等を企画します。
- ・秦野市文化会館と連携し、一部のイベントを当施設で実施します。



文化会館との連携事業

## ターゲット別に最適化した自主事業

新規

強化

- ・ターゲット別に最適化した事業を展開し、**利用者満足度向上**と**施設の魅力強化**に寄与します。
- ・「健康の日」のベジチェック等、下表のイベント等を実施し、当館の良さをさらに深めます。

メインターゲット	区分	自主事業	予想効果
新規顧客	新規	・「健康の日」イベント（ベジチェック） ・お風呂・サウナイベント（交換浴、サウナの健康的な入り方講座等）	健康増進/健康意識向上/施設利用促進
		・秦野そば祭り（特別メニュー、そば打ち体験）	地産地消促進/地域経済活性化/健康意識向上/市民還元/施設利用促進
		・野菜の食べ方講座・講習会	
		・名水の楽しみ方講座・講習会（利き水、コーヒー・お茶の淹れ方体験）	
		・料理教室	地元商店活性化
・富士見の湯マルシェ			
リピーター	継続	・ポイントカードサービス	満足度向上/リピーター獲得
ファミリー層	新規	・縁日イベント ・花見	ファミリー誘引/満足度向上
		・地元農家と「農業体験＋入浴」イベント	地域活性化
若年層	新規	・SNS キャンペーン	認知度向上
サウナー	新規	・サウナイベント	サウナー誘引/認知度向上
ランナー ハイカー	新規	・ランニングステーション ・街歩きツアー	健康増進/健康意識向上/健康習慣定着/満足度向上/観光振興/広報宣伝



そば打ち体験（イメージ）



縁日イベント（イメージ）



コーヒー淹れ方体験（イメージ）

## 利用者参加型イベントの実施

新規

強化

- ・季節に応じて、利用者参加型イベントを実施します。

イベント名	内容（例）
七夕	短冊に願い事を書いた利用者へ粗品プレゼント
ハロウィン	仮装して来館したお子さまへお菓子プレゼント
クリスマス	クリスマスツリーへオーナメントの飾りつけ
お正月	年賀状作り
ひなまつり	折り紙でひな人形作り
こどもの日	折り紙で兜作り

## 既存事業の継続と強化

強化

継続

- ・サービス維持のため既に利用者に浸透している、季節の変わり湯、キッズ DAY、スタンプカード、ポイント2倍 DAY等の既存イベントを継続的に実施します。
- ・企業コラボ（クーリッシュ、伊良コーラ、ヨーグルト等）の変わり湯を定期的実施し、**物販との連携による相乗効果と利用者満足度の向上**を図ります。
- ・自動販売機を2台追加し、品切れを防ぎつつ、飲料をいつでも購入できる環境を整え、さらなる利用者数の増加にも備えます。

## (2) 集客方策

### 平日集客の強化

新規

強化

- ・平日の利用者数増を目的に、下記の取り組みを実施します。

内容	予想効果
地元食材を利用した簡単料理教室	地産地消/付加価値提供
電子チケットなどの平日限定プラン	来館促進/リピーター獲得
平日限定メニューやワンコインメニュー	
シニア層や観光客向け健康プログラム	交流促進/施設利用活性化/リピーター獲得/地元老人会や観光団体と連携強化
入浴×リラクゼーションメニュー	
入浴×宴会メニュー	
当施設を組み込んだバスツアー	平日集客の安定化/リピーター獲得/市内経済活性化/観光振興



料理教室（イメージ）



入浴×リラクゼーションメニュー



健康プログラム（イメージ）

## 多様な客層に合わせた集客施策の実施

強化

継続

- ・様々な客層に合わせ、下記の集客施策を実施します。

メインターゲット	区分	計画	予想効果
観光客	強化	市の美しい山々や富士山の眺望を一望できる露天風呂や望遠鏡があることをHP、SNS等でもPR	観光客誘致
若年層	継続	SNS キャンペーン	認知度向上/地域活性化
市内	継続	回数券の積極的な販売と定期イベント実施	売上安定化/利用単価向上/利用促進
ハイカー	継続	観光情報誌や登山アプリ「YAMAP」などへの施設情報掲載	認知度向上

### (3) 広告宣伝

#### 認知度向上・魅力発信強化のため各種媒体の強化・見直し

新規

強化

- ・ホームページやパンフレット、SNS 等では、利用者目線に立ち、利用者にとって有益な情報を分かりやすく発信します。施設の魅力である水風呂やサウナをはじめ、常に最新の情報を発信できるよう、適宜内容を見直し、整備します。
- ・ホームページは数年ごとに改修を行い、今後も継続的な更新・改善を通じて、利用者への情報発信を強化し、施設運営の質をさらに高めていきます。
- ・新規客層の獲得や利便性向上を目的に、ホームページから電子チケットを購入できるようにします。
- ・若年層、ファミリー層がより利用しやすいよう、貸切浴室のWEB 予約を開始します。



パンフレット



じゃらん遊び体験



ニフティ温泉

#### ニーズに合わせた広告宣伝の強化・見直し

強化

- ・より効果的な広告宣伝を実施するため、じゃらん遊び体験、ニフティ温泉、アソビュー！等の外部集客プラットフォームでの施設情報やクーポンの掲載、電子チケットの販売などを継続し、ニーズに合わせた内容の精査、見直し等を行います。

## 市内広報活動の強化

新規

継続

- ・「広報はだの」だけでなく、新たに市の公式 LINE、くらしのガイド、回覧板など地域に密着した広報活動を市に相談のうえ実施します。
- ・神奈中バスでの車内アナウンスを継続し、公共交通機関を利用している方へ施設を PR します。
- ・「まほろば秦野通信」を活用し、イベントの開催情報を広く周知することで、地域への認知拡大と来館促進を図ります。

## 5 秦野市の財政面に貢献するものであること。

### 市への納付金

- ・指定管理者としての責務を果たし、安定的な運営を継続し、指定管理者納付金額を**月額 5 万円（年額 60 万円）**と提案します。
- ・市が定める仕様に基づき、業務の効率化や経費削減、自主事業の拡充を通じて安定した収益を確保し、指定管理納付金及び秦野市還元金として、会計度内に得た利益のうちそれぞれ 4 分の 1 の額を適正に支払います。

### 収支計画との妥当性

- ・直近 2 年間は収益を安定的に確保しています。次期指定管理期間においても、毎年約 8.5% の収益を目標に、着実な事業運営に取り組みます。
- ・事業計画（収支計画）の積算根拠をもとに、指定管理納付金及び秦野市還元金が算出されます。
- ・収入増加のため、道の駅やコミュニティセンターなどの運営ノウハウを活かし、利用者数増加、平日集客や自主事業を強化します。
- ・経費削減のため、長年の運営経験に基づいた経費の効率化や施設維持管理業務の内製化へ取り組みます。
- ・費用対効果を意識したメリハリのある事業展開により、安定した収益の確保に努めます。