畑野温泉松泉閣
指定管理業務特記仕様書

令和７年８月

佐　　渡　　市

畑野温泉松泉閣　指定管理業務特記仕様書

（目的）

第１条　この畑野温泉松泉閣指定管理業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）は、畑野温泉松泉閣（以下「入浴施設」という。）の指定管理者が行う業務及び履行方法等について、佐渡市健康保養センターの設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則及び佐渡市指定管理業務標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）のほか、必要な事項について定める。

（優先順位）

第２条　施設に係る基本協定書及び年度協定書に記載された事項は、この特記仕様書に優先するものとする。

（指定管理者の指定の意義）

第３条　佐渡市が施設の管理に関して指定管理者の指定を行うことの意義は、施設を活用し、指定管理者が有する技術及び能力等をもって、地域住民の心身の保養及び憩いの場を提供すると共に健康づくり及び疾病予防の健康増進を図ることにある。

（指定期間）

第４条　指定期間は、令和８年４月１日から令和 11 年３月 31 日までの３年間とする。

（指定管理料）

第５条　佐渡市が前条で定める期間に、指定管理者に支払う指定管理料は８８，９８９千円の範囲内とし、詳細については別途協定書で定めるものとする。

（法令等の遵守）

第６条　指定管理者は次に定める法令を遵守しなければならない。

(1)公衆浴場法
(2)消防法
(3)個人情報保護法
(4)労働基準法
(5)最低賃金法
(6)労働安全衛生法
(7)高齢者雇用安定法
(8)雇用保険法
(9)健康保険法
(10)厚生年金保険法
(11)育児介護休業法
(12)障害者雇用促進法
(13)佐渡市健康保養センターの設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）及び同条例施行規則（以下「規則」という。）
(14)佐渡市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同条例施行規則
(15)佐渡市個人情報保護条例及び同条例施行規則
(16)佐渡市情報公開条例及び同条例施行規則
(17)その他管理運営に適用される法令

（管理物件）

第７条　管理業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、管理施設と管理物品に区分し、管理施設の内容は別表１のとおりとする。

（業務の範囲）

第８条　条例第３条に規定する業務は、標準仕様書で定める業務のほか、別表２のとおりとする。

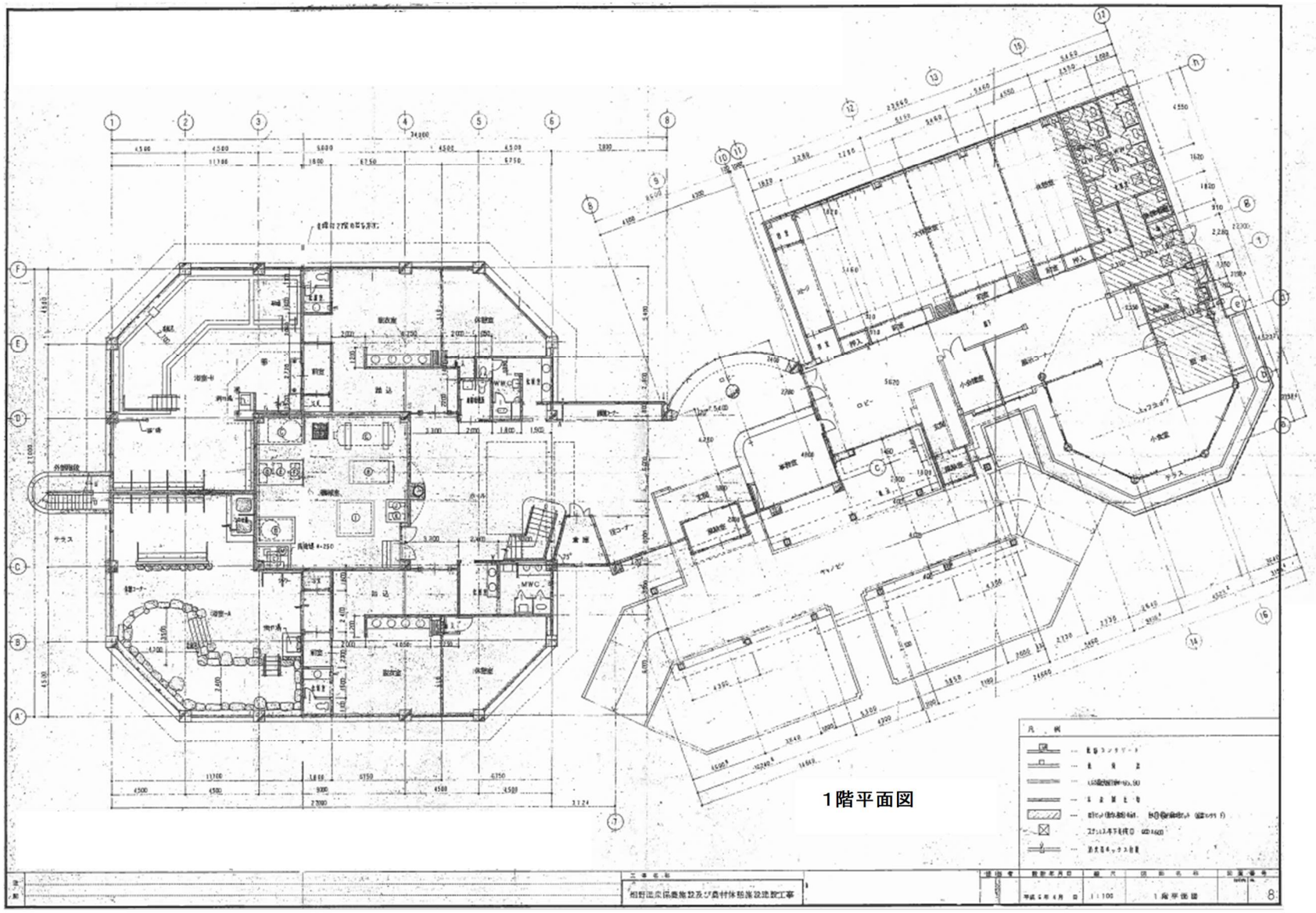
（リスク分担）

第９条　業務に関するリスク分担については、別に定めるもののほか、別表３のとおりとする。
２　前項に定める事項で疑義がある場合又は前項に定める以外の不測のリスクが生じた場合は、佐渡市と指定管理者で協議の上、リスク分担を決定する。
（備品等の貸与等）
第 10 条　佐渡市は、第８条で定める業務を行うために必要な管理物件のうち別表４に定める備品等Ⅰ種を、無償で指定管理者に貸与する。
２　指定管理者は、指定期間中、備品等Ⅰ種を常に良好な状態に保つものとする。
３　備品等Ⅰ種が業務実施の用に供することができなくなった場合は、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、1 件につき３万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては、指定管理者が自己の費用と責任において調達するものとする。
４　指定管理者は、故意又は過失により備品等Ⅰ種を毀損又は滅失したときは、佐渡市との協議により、必要に応じて修理、補修又は佐渡市に対して自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。
（備品等の購入等）
第 11 条　指定管理者は、管理物品のうち別表５に掲げる備品等Ⅱ種を、自己の費用により購入又は調達し、本業務実施のために供するものとする。
２　備品等Ⅱ種が業務実施の用に供することができなくなった場合、指定管理者は、自己の費用で当該備品等を購入又は調達するものとする。
３　管理運営において、備品等Ⅰ種及びⅡ種に記載の無い管理物品が必要となった場合、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、1 件につき３万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては、指定管理者が自己の費用と責任において調達するものとする。
（管理物件の現状変更）
第 12 条　指定管理者は、施設を改造等により現状を変更（施設の修繕及びその他軽微な変更を除く。）及び敷地に建物その他の工作物を建設しようとする場合には、事前に改造等の計画を書面によって市に申請し、その承認を受けなければならない。
（管理物件の修繕等）
第 13 条　管理施設の改造、増築、移設については、前条によるものを除き佐渡市が自己の費用と責任において実施するものとする。
２　管理物件の修繕については、１件につき２０万円（消費税及び地方消費税を含む）以上のものについては佐渡市が自己の費用と責任において実施するものとし、１件につき２０万円（消費税及び地方消費税を含む）未満のものについては指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、市の加入する別表２の建物災害共済保険の適用となる場合、指定管理者は市が全額を負担した後で別に定めた負担区分に基づく額を市に納付するものとする。
（業務等の引継ぎ）
第 14 条　指定管理者は次の各号に定める業務等を現在の管理者から引き継ぐものとする。
(1) 令和８年３月 31 日以前に佐渡市が許可した施設の利用及び実施が決定している事業
(2)前号に掲げるもののほか、別表６に定める契約
（その他）
第 15 条　本仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と誠意を持って協議し決定する。

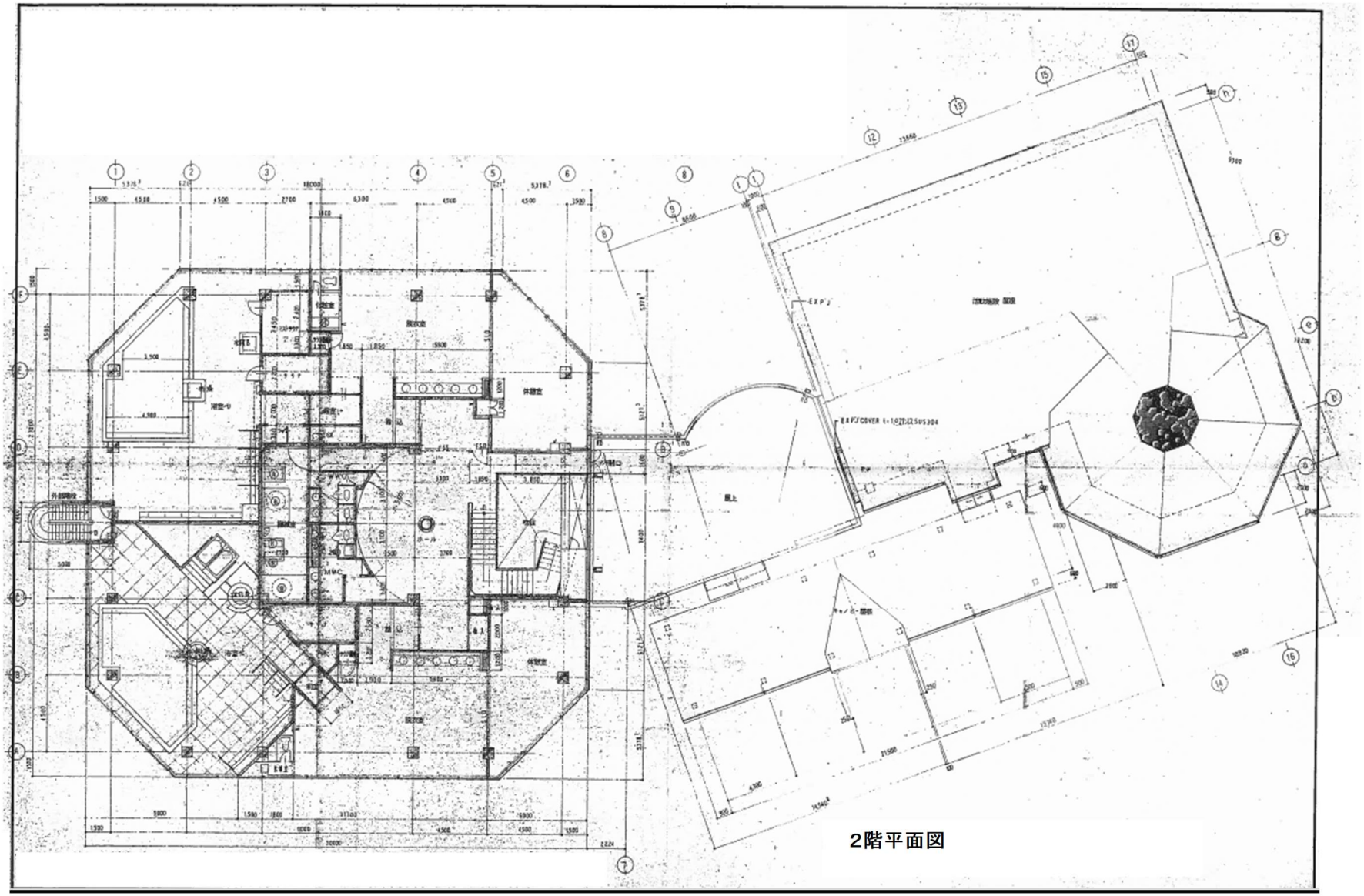
別表１　管理施設（第７条関係）

施　設　の　名　称		畑野温泉松泉閣	
施　設　の　所　在　地		佐渡市栗野江 1810 番地４	
施設の概要	建　築　構　造	浴場：鉄筋コンクリート造２階建（一部平屋建）1647.99 ㎡ 休憩所：鉄骨造平屋建て　437.13 ㎡ 渡廊下：木造平屋建て　45.45 ㎡	
	敷　地　面　積	11,280.04 ㎡	
	延　床　面　積	2130.57 ㎡	
	開　　館　　日	平成７年４月１日	
	施　設　構　成	１階浴室２室（男女各１室、脱衣所を含む。） ※2 階の浴室は現在使用不能 休憩室６室 食堂 厨房 小会議室 機械室 事務室 駐車場 外構及び植栽 参考資料１「施設図面」参照	
	設　　備	参考資料２「設備リスト」参照	
	利　用　者　実　績	令和４年度	40,765 人
		令和５年度	50,330 人
		令和６年度	49,207 人
	利　用　料　実　績	令和４年度	20,871 千円
		令和５年度	21,595 千円
		令和６年度	20,875 千円
	契　約　状　況	別表６「契約内容」参照	
	収　支　実　績 ※補助金収入除く	令和４年度	▲8,851 千円
		令和５年度	▲110 千円 （指定管理料 28,303 千円）
		令和６年度	▲291 千円 （指定管理料 15,523 千円）
	改築・修繕履歴	参考資料３「改築・修繕履歴」参照	
特　　記　　事　　項		２階の浴室は天井の落下により現在使われていません。	
付　帯　施　設　等		源泉施設　所在：佐渡市栗野江 1501-2 源泉：井戸１本及びポンプ室 隣接するこがね荘(宿泊施設)は指定管理施設には含みません。	
そ　　の　　他			

参考資料１　施設図面（１階平面図）

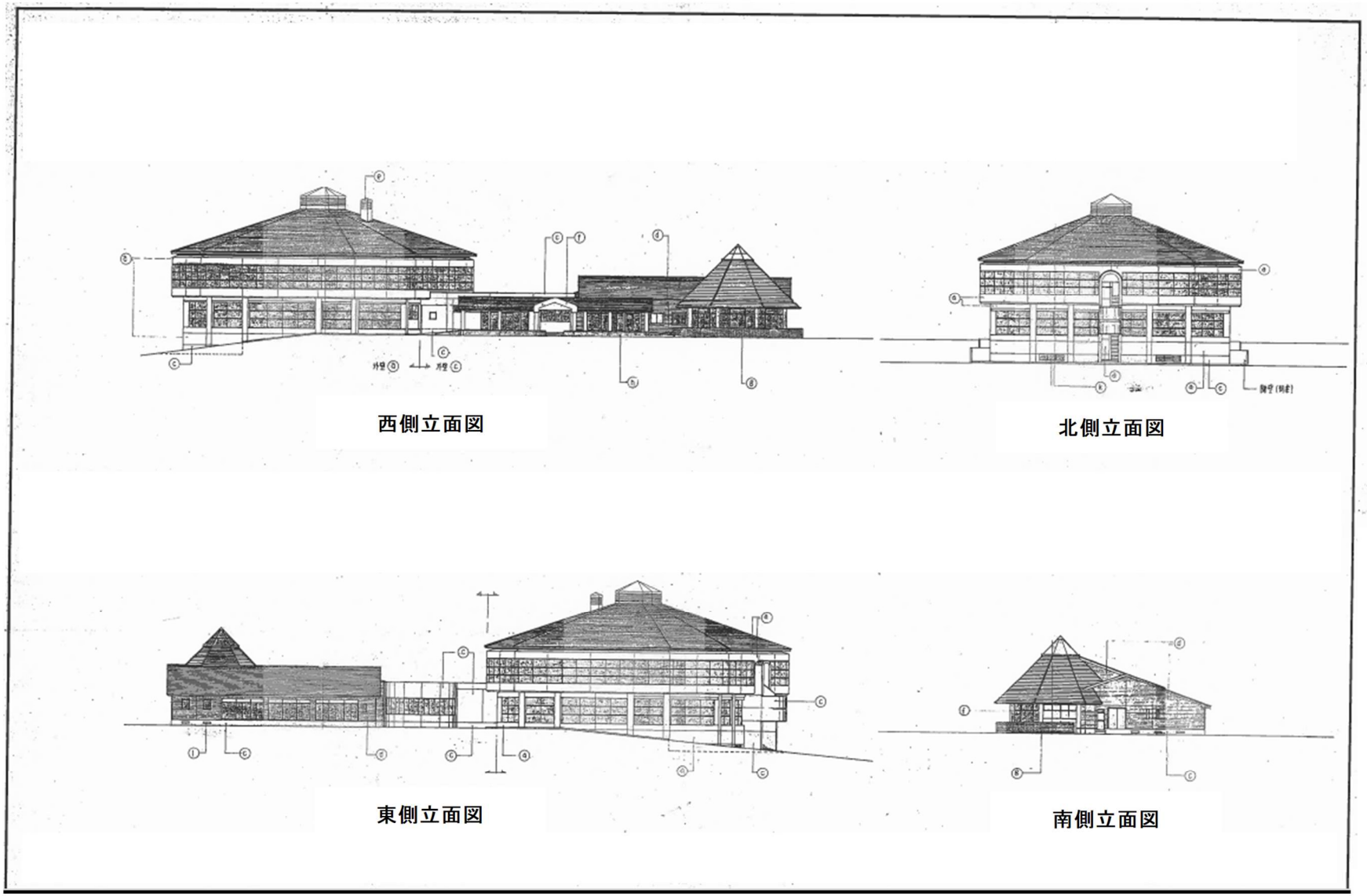


参考資料１　施設図面（２階平面図）



2階平面図

参考資料１　施設図面（立面図）



西側立面図

北側立面図

東側立面図

南側立面図

別表２　業務の範囲（第８条関係）

市が行う業務	指定管理者が行う業務
（施設運営業務） １　目的外使用の許可 (1) 佐渡市行政財産目的外使用条例（平成 16 年条例第 67 号）及び佐渡市行政財産目的外使用条例施行規則（平成 16 年規則第 61 号）の規定に基づく業務を行うこと。ただし、次のいずれの条件も満たしているものについては、行政財産目的外使用とせず、指定管理者の自主事業の取扱いとする。 ア　施設の設置目的に沿って市民サービスの向上を図る目的で指定管理者自らが設置運営しているとき。 イ　売上が生じる場合は指定管理者が収受し、施設の収支計算書の収入支出に含めているとき。	（施設運営業務） １　利用許可及び利用の制限 (1) 公の施設として常に平等な対応を確保すること。 (2) 施設利用の予約及び利用状況を記録すること。 (3) 次の各号のいずれかに該当するときは、利用を許可しないことができる。 ア　公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。 イ　施設又は設備を損傷するおそれがあると認められるとき。 ウ　前２号に掲げるもののほか、管理上支障があると認められるとき。 (4) 利用の許可等の申請があった場合において、当該申請に対し不利益な処分をしようとするときは、当該利用の許可等の申請をしたものに対し、行政不服審査法（平成２６年法律第６８号）及び行政事件訴訟法（昭和３７年法律第１３９号）に基づく教示を行うこと。 （処分に不服があるときは、処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内に、市長等に対して審査請求をすることができる。また、処分の取消しの訴えは、この処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して６か月以内に、市等を被告として提起することができる。 ２　利用許可の変更及び利用の中止 (1)次の各号のいずれかに該当するときは、許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命ずることができる。 ア　施設の利用者が許可を受けた利用の目的に違反したとき。 イ　利用者が条例又は条例に基づく規則若しくは指定管理者の指

	示した事項に違反したとき。 ウ　利用者が許可の申請書に偽りの記載をし、又は不正の手段によって許可を受けたとき。 エ　天災地変その他の避けることができない理由により必要があると認められるとき。 オ　公益上必要があると認められるとき。 カ　前各号に掲げるもののほか、施設の管理上特に必要と認められるとき。 3　営業期間及び利用時間 (1) 条例第４条、第５条及び第７条の規定によること (2) 指定管理者において必要と認めるときは、市長の承認を得て開館時間を変更することができる。 (3) 指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て臨時に開館し、又は休館することができる。 (4) メンテナンス等で臨時に休館するときは、あらかじめ利用者に周知を図るものとする。 4　利用料金の徴収 (1) 利用料金は指定管理者が徴収し、その収入とする。ただし、施設の目的外使用に係る使用料は対象外とする。 (2) 利用料金は前納を原則とするが、指定管理者が認めるときは後納とすることができる。 5　利用料金の改定 利用料金は、条例に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。 6　利用料金の減免 条例第13条の「あらかじめ市長が定める基準」は、次のとおりとする。 ア　佐渡市健康保養センター使用料減免要綱別表に規定する減免対象の範囲及び減免の割合とする。

	イ　アに定めるもののほか、指定管理者が必要と認め、市長の承認を得たとき。 7　ソフト事業等 (1)自主事業 条例第３条に規定する業務以外に、施設の設置目的に沿うものであって、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者の責任と費用で自主的に事業を実施できるものとする。 8　広報及び営業等 (1) ホームページの作成及び更新を行い、市内外に向けて積極的な情報発信を行うこと。 (2) 対面、電話、ＦＡＸ等による各種問い合わせ及び施設見学等について対応すること。 (3) リーフレットをはじめ他の媒体を活用して、積極的な広報を行うこと。 (4) 対面、電話、ＦＡＸ等による集客を行うこと。 9　利用に係る指導、助言 (1) 施設の利用に必要なマニュアルを作成するとともに、利用者が行う諸手続に必要な助言を行うこと。 (2) 施設、設備及び備品等が適切に使用できるような指導、助言などの支援を行うこと。 (3) 施設の利用等について、主催及び利用者から意見、要望等があった場合は、適切な対応をし、内容を市に報告すること。 10　利用者の安全衛生確保 (1) 施設内及び施設周辺を適宜巡回し、火気及び不審物等の確認を行うこと。 (2) 災害や緊急時等における利用者の避難、誘導、安全確保、必要な通報等についての計画を作成すること。 (3) 急病、けが等に対応できるように救急箱、担架等の機材を備えるとともに、消防署、医療機関等の関係機関と連携を図ること。

	(4) 職員に救急法の研修を行うなど資質の向上を図ること。 (5) 食品の販売等を行い、又は行わせる場合にあっては、食中毒の防止対策に万全を期すとともに、食品衛生法の規定に従い、衛生管理を徹底すること。 (6) 災害等において、市が避難場所として利用する必要があると認めるときは、その指示に従うこと。 11 職員の安全衛生確保 (1) 業務における安全衛生管理指導を定期的に行なうこと (2) 高所作業、機器の取扱、有害物の取り扱いなど、定められたマニュアルを遵守し、事故のないように指導すること。
(維持管理業務) 1 修繕計画 (1) 修繕箇所について報告を受けたときは、指定管理者と協議し対策を決定し、修繕計画を作成すること。 (2) １件２０万円以上のものについて修繕を行うこと。	(維持管理業務) 1 日常清掃及び消耗品等の補充 (1) 施設及び駐車場において日常清掃を行い、良好な状態に保つこと。 (2) 施設周辺の定期清掃を行うこと。 (3) 敷地内の除草及び植栽の管理を定期的に行い、美観を保つこと。 (4) 冬季における玄関、通路、駐車場等の除雪を行うこと。 (5) 消耗品等の補充を行うとともに、補充に当たってはグリーン調達の推進や環境リサイクルに配慮すること。 2 設備・備品の保守管理 (1) 保守点検を随時又は定期に行い、常に良好な状態を維持するとともに、細心の注意をもって設備及び備品等を管理すること。 (2) 適切に運転が行われるよう日常及び法定点検を適切に行うこと。 ア 自家用電気工作物保安点検 イ 消防用設備点検 ウ 地下燃料タンク定期点検 エ 受水槽点検清掃

	オ　貯湯槽点検清掃 カ　ろ過機・配管保守点検 キ　温水ボイラー保守点検 ク　防火対象物保守点検 ケ　その他必要な点検 (3)　保守点検及びメンテナンスにより修繕箇所を発見した場合は、その額が２０万円以上と見込まれるときは直ちに市に報告し、修繕計画を協議すること。 (4)　修繕箇所が１件２０万円未満の場合は、指定管理者において修繕を行うとともに、修繕記録を作成し、市に報告すること。 (5) 免許、資格等を必要とする業務にあっては、必ず有資格者を配置し、又は業務委託等により実施すること。(危険物取扱者、防火管理者、安全運転管理者等) 3　衛生管理 (1)　浴場における原水、原湯、上り用湯、上り用水、浴槽水について、公衆浴場における水質基準等に関する指針に基づき、所定の検査、確認を実施すること。 (2) 検査の結果等に異常があった場合は、直ちに利用の中止、消毒・洗浄など安全衛生対策の措置を講じ、併せて、市に報告を行うとともに公表等の対応を行うこと。また、健康被害の発生状況の把握に努めること。 (3)　施設内外の整理整頓、清掃に努めるとともに、手洗い液、石けん等の備え付け、ゴミ処理、汚物の拭き取りなど衛生対策を十分に行うこと。 (4)　新型コロナウイルス感染症をはじめとする感染症が浴場を通じて拡大しないよう、必要な予防対策をとること。また感染の発生状況について市に適宜報告を行うこと。 4　保安警備業務 (1) 利用者が集中するときは、警備及び誘導を行うこと。

（経営管理業務） 1　モニタリング (1) 必要に応じて現場確認を行うこと。 (2) 定められた報告を求めること。	(2) 夜間及び休日についても保安警備を行うこと。 （経営管理業務） 1　モニタリング (1) 利用者ニーズの把握に係る有効な調査を行なうこと。 2　文書管理 (1) 管理運営について業務日誌を作成し、市が求めた場合はこれを提出すること。 (2) 業務に関する文書を適正に管理すること。 (3) 指定期間の満了等に伴い管理業務を終了するときは、管理に係る文書を市又は市が指定するものに引き継ぐこと。 3　事業計画・報告 (1) 定められた時期に、事業計画書と事業報告書を作成し提出すること。 4　職員の管理 (1) 業務を効果的かつ効率的に行うために必要な人員配置及び勤務形態をとること。また、職員については雇用形態に応じ福利厚生（社会保険加入、雇用保険加入、有給休暇など）を徹底すること。 (2) 施設の管理責任者を置き、市に報告すること。 (3) 職員の資質の向上を図るため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識及び技術の習得に努めること。 5　会計等 (1) 指定管理者が負担することとなる経費は、その契約に応じて遅滞なく支払うこと。 (2) 収入及び支出の状況について、帳簿を作成すること。 (3) 管理業務に係る経費の出納は、団体自身の口座とは別の口座で管理すること。 6　経費の節減 (1) 燃料、電気、水道等の使用状況を把握するとともに、環境に配慮した運転により、光熱水費の削減に努めること。

（その他業務）

損害賠償の対応

次の保険に加入し、保険料を負担すること。

(1) 公益社団法人全国市有物件災害共済会

保険内容	金額区分	負担者・負担割合
１　火災、落雷、爆発（免責無し） ２　物体の落下、車両の衝突、騒じょう、破壊行為、雪災、土砂崩れ（免責５万円未満）	20 万円未満	保険 100% ただし、保険適応外（免責含む。）の場合、指定管理者の負担とする。
	20 万円以上共済責任額まで	保険 100% ただし、保険適応外の場合、市の負担とする。
風・水災（免責５万円未満）	20 万円未満	指定管理者 50% 保険 50% ただし、保険適応外（免責含む。）の場合、指定管理者の負担とする。
	20 万円以上共済責任額まで	市 50% 保険 50% ただし、保険適用外の場合、市の負担とする。

7　契約の変更

(1) 電気、水道、電話等の使用名義を指定管理者に変更すること。

（その他業務）

1　損害賠償の対応

(1) 市が指定する業務については、市で加入する全国町村会総合賠償補償保険の被保険者としてみなされ、市の責任と同等に当該保険の対象となるため、加入の必要は無い。

ただし、指定管理者が自主事業を運営する場合は、その運営上もたらされる賠償責任は、指定管理者が負うこととなるため、市が加入している保険と同等の補償が受けられる施設賠償保険及び第三者賠償保険に加入し、その保険料を負担すること。

2　各種届出

(1) 業務に必要な、消防署、保健所等への届など、各種手続きを行うこと。

地震（免責 10 万未満。ただし、罹災した加入物件が複数あり、損害額の合計が 10 万以上であれば、1 件あたりの損害額が 10 万円未満でも保険の対象となる。）	20 万円未満	指定管理者 85% 保険 15% ただし、保険適応外（免責含む。）の場合、指定管理者の負担とする。
	20 万円以上共済責任額まで	市 85% 保険 15% ただし、保険適応外の場合、市の負担とする。

(2) 全国町村会総合賠償補償保険

保険内容	身心	財物
賠償責任保険（施設の瑕疵に起因する事故の補償）	2 億円／人 20 億円／事故	2 千万円／事故

保険内容	死亡	後遺障害	入院	通院
補償保険（市が行う業務に起因する事故の補償）	500 万円	15 万円～ 500 万円	1 万円～ 15 万円	1 万円～ 6 万円

別表３　リスク分担（第９条関係）

種類	リスク内容	負担者	
		市	指定管理者
管理運営費	急激な物価変動による管理運営費の変更（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	関係法令の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	自然災害の対応費用（リスク回避が不可能な場合）	○	
	政策方針の転換による仕様等の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	指定の取消し及び業務の停止により発生する費用		○
物品等の損傷等	建物・設備の損傷による軽微な修繕（１件２０万円未満）		○
	建物・設備の損傷による修繕（１件２０万円以上）	○	
	備品、消耗品の盗難及び紛失		○
損害賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの 注）指定管理者による適正な保守点検の履行を前提とする。	○	
	施設運営の過失に伴うもの		○
その他	指定管理者の指定議案が議会で否決された場合、申請手続き等に要した費用		○
	その他	協議事項	

※ 本表に定める事項で疑義がある場合は、佐渡市と指定管理者が協議のうえ決定する。

別表４　備品等Ｉ種（第 10 条関係）

種　類	規　格　・　構　造	数量	備考
W450 サイドテーブル	張地：タヒチ（2F）：塗りつぶし塗装	1	
テーブル T-フォリナー１	ブナ，ナラ突板変化張 W900×D900×H700	6	
T-フォリナ-タイプ　テーブル	天板，ナラ突板変化張 W550×D600×H700	4	
ビッグテーブル天板	ナラ突板変化張 W2400×D1200×T60	1	
3 点セットアームチェアアクタス DX	アームチェア×３	6	
FB ベンチ W1500	W1500×D600×H850×SH450	2	
L567　90°チェア	張 W870 × D870(740) × H740 × SH340	8	
柱回背付ソファ	張地 4 分割 1350 尺柱（2F）	4	
壁面背付ベンチトップ	張地 4 分割 5000 尺柱（2F）	1	
壁面背付ベンチトップ	張地 4 分割 5400 尺柱（1F）	1	
陳列棚（物産用）	ハイケース YG-H6205WH・BK1800	1	
陳列棚	YKAS5-W1826×D876×H1350	1	
長靴兼用下足入 HY－300	スチールオープン棚板付き　W1480×Ｄ330×Ｈ1720	4	
耐火金庫	HS-20　W308×D270×H78	1	
特注　両面脱衣棚	メラミン W900×D900×H1300	3	
特注　タオル入脱衣棚	メラミン W900×D450×H1300	4	
特注　木製ロッカー	3 人用 W900×D550×H1900	24	
ダスト付水切付二層シンク	Ｙ２SCD-156R	1	
盛付台	YTC-１２６W	1	
食器戸棚	YRT-K126	1	
ガステーブル	YGT-K96	1	
冷凍冷蔵庫	SRR-E961CH	1	
ラック LS－91０	５段	1	
ラック MS－1220	５段	2	
ラック LS－1220	５段	1	
冷水機	ホシザキ電気 AT-１８HWU	3	
片袖デスク CG－300－107P	スチールW1000×Ｄ700×Ｈ700	6	
両袖デスク　ＣG-300－147	スチールW1400×Ｄ７００×Ｈ７００	1	
カウンターテーブル	受付カウンター	2	
座卓メラミン折脚	天板：メラミンW1800×D450×H350	36	

種　類	規　格　・　構　造	数量	備考
４点セット RN－237	アームチェア×3、テーブル×1 W560×D650×H75	6	
椅子 DC-ソリスト　アーム	W６００×D520×H880×SH450	24	
書庫	４×3 型ガラス戸３００－2650 １２００×400D×88	4	
書庫	1500W×400D×90H	1	
書庫	88W×400D×1800	1	
シューズボックス SA-240	スチールオープン棚板付き　W 1000×D330×H1535	5	
ロッカー	ＨD-3 型　900W×500D×1800H	4	
ロッカー	ウチダ HD-3 型	1	
月行事予定表	MS-36T・SB　900H×1800W	1	
一槽シンク	YTS-66	1	
カサ立て	A-31 型　48 本用 357-3101　812W ×300D×50	1	
液晶テレビ休憩室	LC-40V7－B40	1	
減免機	PTU-25-PX-３１型	6	
塩素測定器		1	
時計	エスタール 80（ウレタン塗装グ リーン）W660×D350	1	
ブラントボックス CD	W1800×D250×H850	4	
大休憩室ステージ幕	文字幕１、袖幕２、緞帳１	1	
のれん	１２００×1800	4	
電話台	浮雲　W450×D350×H830	1	
温泉地質柱状図	アルミ額 40 版	1	
絵画	山口蓬春作「池」絵 P10 号額入	1	
ベンチ A	主材：藤 W1500×D400×H420	7	
スタンド扇風機	F-K40IJ	4	
トヨタハイエース	新潟 200 さ 573LH186-1002848	1	
中川聖堂作「回帰」	県展入選作品	1	
AED　M3861A	自動対外式除細動器	1	
冷蔵庫	ストッカータイプ	2	
冷凍庫		1	
洗濯機		1	

別表５　備品等Ⅱ種（第 11 条関係）

種類	規格・構造	数量	備考

別表６　契約内容（第 14 条関係）

単位：円

No.	契約内容	契約先	場所	契約期間	契約額	備考
1	警備業務	セコム	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	215,000 円	
2	自家用電気工作物保安管理業務	一般財団法人東北電気保安協会	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	243,936 円	
3	灯油タンク検査	土屋オイルサービス	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	50,600 円	
4	ボイラーばい煙測定	ＮＳＳ	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	195,800 円	
5	温泉成分検査	県央研究所	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	99,820 円	
6	消防機器点検	双峰通信	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	187,000 円	
7	貯水槽清掃	新潟ビル管理組合	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	97,120 円	
8	浄化槽点検	浄化槽維持管理組合	佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	277,200 円	
9	ドライバー委託		佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	850,000 円	
10	清掃業務		佐渡市栗野江 1810 番地 4	１年	885,000 円	

参考資料２　設備リスト（主要な設備、機器を記載）

【温泉施設】

機器名称	記号	数量	形式等
（電気設備）			
高圧引込設備			
①高圧気中開閉器		１台	7.2KV、200A、耐塩型
受変電設備			
②屋外型キュービクル		１面	３面体
幹線設備			
①電灯分電盤		１面	L-1-2
②電灯分電盤		１面	L-2
③動力盤		１面	P-1
動力設備		１式	
電灯コンセント設備		１式	
照明器具取付設備		１式	
電話用配管設備		１式	
放送設備			
①防災アンプ		１台	240W　防災盤組込
時計設備		１式	
テレビ受信設備		１式	
呼出し設備		１式	
自動火災報知機設備			
①防災システム盤		１基	
（給排水、衛生、その他設備）			
衛生器具設備		１式	
給水設備			
①受水槽		１基	FRP、32.0 ㎥
②自動給水ユニット		１台	40φ×50φ×450ℓ/min×34m
給湯設備			
①真空式温水器		１基	KSL-800CL
②貯湯槽		１基	TS-H-35
③給湯用ラインポンプ		１台	SUS、50φ×200ℓ /min×4.5m
④給湯用ラインポンプ		１台	SUS、25φ×22ℓ /min×8.5m
⑤密閉膨張タンク		１基	AST-210
浴槽昇温設備			
①給湯用ラインポンプ		１台	SUS、50φ×365ℓ /min×11m
排水設備			
・屋内排水設備		１式	
・屋外排水設備		１式	
温泉排水設備			

機器名称	記号	数量	形式等
・屋内排水設備		1式	
・屋外排水設備			
②貯湯槽		1基	5000ℓ、SUS444、5.0kg/C ㎡
③密閉膨張タンク		1基	EX-300LS、300ℓ
④給湯用循環ポンプ		1台	SUS、25φ×12 ℓ /min×3.0m
⑤給湯用循環ポンプ		1台	SUS、40φ×200 ℓ /min×4.0m
浴槽ろ過設備			
・機器設備			
①浴槽ろ過機	WF-1	1基	全自動砂ろ過式、50 ㎥/h
②浴槽ろ過機	WF-2	3基	全自動砂ろ過式、40 ㎥/h
③浴室熱交換器	HEX-1	1基	ｼｪﾙ&ﾁｭｰﾌﾞ（ﾁﾀﾝ）、110,000Kcal/h
④浴室熱交換器	HEX-2	1基	ｼｪﾙ&ﾁｭｰﾌﾞ（ﾁﾀﾝ）、92,500Kcal/h
④浴室熱交換器	HEX-3	1基	ｼｪﾙ&ﾁｭｰﾌﾞ（ﾁﾀﾝ）、87,000Kcal/h
・配管設備		1式	
温泉配管設備		1式	
うたせ浴槽設備　※休止中			
・機器設備			
①うたせポンプユニット	P-1	1基	50A×210ℓ /min×5m×1.5KW
②回収水槽	T-1	1基	FRP 製組立式、2.0×1.0×1.0H
③うたせろ過器	WF-3	1基	全自動砂ろ過式、5 ㎥/h
④熱交換器	HEX-4	1基	ｼｪﾙ&ﾁｭｰﾌﾞ（ﾁﾀﾝ）、15,000Kcal/h
・配管設備			1式
バイブラ設備　※休止中			
・機器設備			
①バイブラポンプ	BP-1	1台	80A×2.250mmAq、43 ㎥/min×3.7KW
②バイブラマット		1面	ﾃﾞﾙﾘﾝ製ﾉｽﾞﾙ、3 ㎡、130 ヶ口
・配管設備		1式	
超音波設備　※休止中			
・機器設備			
①超音波ポンプユニット	JP-1	1基	50A×216ℓ/min×21m×1.5KW
②超音波ノズルユニット		1組	
・配管設備		1式	
寝風呂設備　※休止中			
・機器設備			
①寝風呂	BU-1	1組	FRA 製 2 連結、ｼﾞｪｯﾄ&ﾌﾞﾛｰ
②超音波ポンプ	JP-2	2台	40A×168ℓ/min×21m×1.5KW
③バイブラポンプ	BP-2	2台	40A×1.440mmAq×2.5 ㎥/min×0.8KW
④寝風呂ろ過機	WF-3	1基	
⑤熱交換器	HEX-5	1基	
・配管設備		1式	

機器名称	記号	数量	形式等
ミストサウナ設備　※休止中			
・機器設備			
①ミストポンプ	P-2	1台	20A×2.5ℓ/min×100m×0.7KW
②電気昇温器		1基	ﾍｯﾀﾞｰ型（3+3）KW、架台共
③ノズル配管ユニット		1式	SUS鏡面仕上、ﾐｽﾄﾉｽﾞﾙ20個
・配管設備		1式	
計装設備　※休止中			
①ろ過制御盤		1面	自立型
②ミスト制御盤		1面	壁掛型
赤外線サウナ設備　※休止中			
・浴室Ｃサウナ			
①ガス遠赤サウナｽﾄｰﾌﾞ		1基	GSV150
・浴室Ｄサウナ			
①ガス遠赤サウナｽﾄｰﾌﾞ		1基	GSV150
・ガス配管設備		1式	
温泉処理槽設備			
・本体ユニット			
①処理槽		1基	100㎥/日　FRP製　SUS蓋
②流入ポンプ		2台	ﾁﾀﾝ製　50φ×0.4KW
③薬液タンク		2基	ｹﾐｶﾙ型　200ℓ
④攪拌機		2基	ｹﾐｶﾙ型　可搬式
⑤薬液注入ポンプ		2台	ﾀﾞｲﾔﾌﾗﾑ型
⑥ブロワー		1台	20A×0.4KW
・電気設備			
①PH感知計測器		1台	
②動力制御盤		1面	SUS製
（機器設備）			
機器設備			
①灯油焚吸収式温水発生器	RB-1	1台	100USRT
②角型低騒音型冷却塔	CT-1	1基	548,500Kcal/h
③冷却水循環ポンプ	PCD-1	1台	渦巻　100φ×80φ×1530ℓ/min
④冷温水循環ポンプ	PCH-1	1台	渦巻　100φ×80φ×920ℓ/min
⑤密閉式膨張タンク		1基	
⑥天井埋込形小型空調機	AC-40	2台	11,080Kcal/h
⑦天井埋込形小型空調機	AC-55	1台	15,570Kcal/h
⑧天井埋込形小型空調機	AC-70	4台	20,820Kcal/h
⑨天井ｶｾｯﾄﾌｧﾝｺｲﾙﾕﾆｯﾄ	FCU-4	2台	3,460Kcal/h
⑩天井ｶｾｯﾄﾌｧﾝｺｲﾙﾕﾆｯﾄ	FCU-8	1台	7,220Kcal/h
⑪ルームエアコン壁掛型		3組	RAS-AJ71R2　［耐塩害使用］

機器名称	記号	数量	形式等
給油設備			
①地下貯油槽		1基	10,000ℓ　1600φ×5200
②オイルサービスタンク	TOS-1	1組	500ℓ　架台共
③同上液面制御装置		1組	
④遠隔油面指示計		1組	
⑤オイルギアポンプ	PO-1	1台	20φ×27ℓ/min
風道設備		1式	
配管設備		1式	
換気設備			
・機器設備			
①空調機	AC-40	2台	11,080Kcal/h
②空調機	AC-55	1台	15,570Kcal/h
③空調機	AC-70	4台	20,820Kcal/h
・風道設備		1式	

【休憩施設】

機器名称	記号	数量	形式等
（電気設備）			
幹線設備		1式	
電灯コンセント設備		1式	
照明器具取付設備		1式	
電話用配管設備		1式	
放送設備		1式	
インターホン設備		1式	
時計設備		1式	
テレビ受信設備			
呼出し設備		1式	
自動火災報知機設備			
（給排水、衛生、その他設備）			
衛生器具設備		1式	
給水設備		1式	
給湯設備			
①給湯器		1台	
排水設備			
・屋内排水設備		1式	
・排水設備			
①グリーストラップ		1組	GFP-10050
プロパンガス設備			
①プロパン集合装置		1組	8本立（4+4本）
②ガス漏れ警報装置		1式	

機器名称	記号	数量	形式等
（機械設備）			
機器設備			
①天井埋込形小型空調機	AC-30	1台	8,990Kcal/h
⑦天井埋込形小型空調機	AC-40	1台	11,080Kcal/h
⑧天井埋込形小型空調機	AC-70	1台	20,820Kcal/h
⑨天井ｶｾｯﾄﾌｧﾝｺｲﾙﾕﾆｯﾄ	FCU-4	2台	3,460Kcal/h
⑩天井ｶｾｯﾄﾌｧﾝｺｲﾙﾕﾆｯﾄ	FCU-6	3台	4,800Kcal/h
風道設備		1式	
配管設備		1式	
換気設備		1式	
・機器設備			
①消音ﾎﾞｯｸｽ付ﾗｲﾝﾌｧﾝ	F-3	2台	740～830 ㎥/h
②消音ﾎﾞｯｸｽ付ﾗｲﾝﾌｧﾝ	F-5	1台	2430 ㎥/h
・風道設備		1式	
床暖房設備			
①温水ポンプ		1台	ﾗｲﾝ形　32A×100ℓ/min×23m
②密閉式膨張タンク		1台	
③ヒーティング施設		1式	112 ㎡　ﾜｲﾔｰﾒｯｼｭ共
④ヘッダー		1式	9回路　40A×1200ℓﾌﾞﾗﾝｹｯﾄ共

【付帯施設】

機器名称	記号	数量	形式等
受湯槽		1基	
電気設備		1式	

参考資料３　改築・修繕履歴

年度	区分	内容	費用(円)
平成25年度	設備等	ジェットポンプ起動スイッチ	441,400
		厨房冷凍冷蔵庫修理	15,540
		２Ｆ機械室給湯配管修理	35,700
		温泉処理施設サーマルマグネット取替	15,225
		水風呂蛇口スピンドル取替	33,600
		冷温発生機修理	141,540
		ロマンサウナ　バーナーモーター修理	33,600
		温泉処理施設流入ポンプ・フロート取替	128,205
		寝湯押しボタンスイッチ取替	37,800
		厨房冷凍冷蔵庫修理	77,175
		ろ過ポンプ・配管水漏修理	34,650
		寝風呂床下配管修理	27,300
		外調機・熱交換器薬品洗浄	190,680
	車両	クラッチ取替他	116,961
平成26年度	設備等	室内機洗浄	145,800
		紅梅系統配管修繕	216,000
		ｶﾞｽ配管工事	43,740
		給湯ﾎﾟﾝﾌﾟ交換	97,200
		昇温系統配管水漏れ修理	31,320
		１階濾過ﾎﾟﾝﾌﾟ整備	52,434
		冷凍冷蔵庫修理	15,660
		温泉前外灯修繕	20,520
		ｶﾌﾟﾗｰ取替	2,700
		ﾎﾟﾝﾌﾟ、外調機,業務用冷凍冷蔵庫修繕	190,080
		源泉操作用電線改修	27,000
		次亜塩素酸ﾅﾄﾘｳﾑ注入用ﾎﾟﾝﾌﾟ取付	102,816
		配管水漏れ修理	28,080
		冷応修理、浴室Ａ系統修繕	523,800
		洗面ﾄﾞﾗｲﾔｰ断線修理	2,000

年度	区分	内容	費用(円)
平成 26 年度		浴室 B 系統温度指示計交換	205,200
		ろ過逆洗用ﾀｲﾏｰ交換作業	11,880
		ﾏｯｻｰｼﾞ機照明 LED ﾗﾝﾌﾟ交換	15,000
		室内機洗浄	226,800
		ｻｲｸﾙ洗浄	194,400
		ﾎﾟﾘｯｼｬ整備(部品交換)	21,600
		給湯配管防振継手交換	29,160
		膨張ﾀﾝｸ交換	48,600
		ｺﾋﾟｰ機修理	5,400
		天張壁機取付	349,120
		１階廊下食堂横感知器移設工事	28,080
		2 階ｻｳﾅ回路試験器取替	4,104
		2 階風呂系統濾過装置濾材交換作業	1,188,000
		1 階風呂系統濾過装置濾材交換作業	1,285,200
		ﾊﾞｰﾅｰ部ｵｲﾙ漏れ部品交換	48,600
		ﾎﾞｲﾗｰﾌﾟﾛﾃｸﾄﾘﾚｰ交換	54,000
		うたせ湯系統三方弁交換作業	86,400
		窓オペレーター修繕	1,400,000
平成 27 年度	設備等	渡廊下張替修繕	950,400
		窓オペレーター修繕	1,000,000
		機械室漏水修繕	777,600
		源泉ポンプ水位リレー系統修繕	1,188,000
		脱衣室ロッカーキー取替修繕	540,000
		浴室Ｄろ過系統ポンプ取替修繕	399,600
		合併浄化槽ポンプ取替修繕	885,600
		浴室漏電水修繕	486,000
		１階浴室修繕	496,800
		寝風呂系統　ろ過ポンプ交換作業	237,600
平成 28 年度	設備等	紅梅系統浴室給湯配管漏水修繕	378,000
		温泉ポンプ制御盤据付工事	6,210,000

年度	区分	内容	費用(円)
平成 28 年度		１Ｆ桧風呂補修	499,500
		源泉高架タンクドレン配管修繕	529,200
		昭和 SV ヒータ　オイルバーナー部品交換整備作業	810,000
		冷温水ポンプ取替修繕	648,000
		浴室 A 系統ろ過電動三方弁交換修繕	376,380
		白梅系統ろ過ポンプ取替修繕	453,600
		1 階漏電対策修繕工事	1,198,800
		二階電気設備修繕工事	1,068,120
		高圧気中開閉器取替修繕工事	712,800
平成 29 年度	設備等	１Ｆ床カーペット張替え修繕	270,000
		マンホール蓋修繕	253,800
		紅梅の湯脱衣室ファンコイルユニット取替修繕	1,188,000
		ポンプ分解整備修繕	3,888,000
		１階浴室窓ガラスフィルム張り修繕	486,000
		紅梅系統濾過ポンプ取替修繕	486,000
		玄関ホール窓漏水修繕	561,600
		浴室屋根修繕	291,600
		フロント・玄関ファンコイルユニット取替修繕	1,188,000
		2 階浴室天井改修工事	15,150,240
		トイレ改修工事	1,296,000
平成 30 年度	設備等	冷温水発生機部品交換	3,510,000
		屋根修繕	486,000
		外調機取替工事	2,775,600
		源泉井戸ポンプ入替および揚湯管交換	2,538,000
令和元年度	設備等	濾過タンクろ過材入替工事	1,317,600
		昇温熱交換器修繕	355,320
		漏水修繕	675,000
		排水ポンプ等修繕	330,000
		換気扇等修繕	589,600

年度	区分	内容	費用(円)
令和元年度	設備等	昇温用ラインポンプ修繕	418,000
		踏み込み天井漏水修繕	400,400
		紅梅の湯換気扇等修繕	418,000
		貯湯槽廻り配管修繕	946,000
		階段手摺修繕	385,000
		浴室ドア修繕	770,000
		広間空調改修工事	5,390,000
令和2年度	設備等	ろ過昇温系統継手修繕	396,000
		冷却塔給水管漏水修繕	67,100
		浴槽排水桝漏水修繕	100,100
		ろ過循環ポンプ整備	88,000
		昇温系統配管漏水修繕	162,800
		広間エアコン修繕	110,000
		昇温系統配管漏水修繕	204,600
		源泉ポンプオーバーホール	1,573,000
		白梅の湯系統給湯配管及び源泉給水配管	495,000
		紅梅の湯浴槽ｻｰﾓｽﾀｯﾄﾞ混合水栓	149,600
		地下ピット排水ポンプ修繕	209,000
		紅梅の湯脱衣室トイレ水漏れ修繕	66,000
		機械室給湯配管漏水修繕	308,000
		機械室給湯配管漏水修繕	234,300
		混合水栓漏水修理	165,000
		風呂昇温及び一時昇温系統漏水修繕	330,000
		漏水漏油修繕	363,000
		トイレ改修工事	3,140,500
		食堂網戸設置工事	330,000
		紅梅の湯外調機更新工事	3,377,000
		SV 真空ヒータ他修繕	1,309,000
令和3年度	設備等	浴室洗面給湯配管	86,900
		機械室一次給湯配管	180,400

年度	区分	内容	費用(円)
令和３年度	設備等	受水槽切替バルブ交換	168,300
		貯水槽電極保持器交換修繕	59,400
		紅梅の湯昇温回路漏水修繕	108,900
		受水槽加圧給水ポンプ部品交換	58,300
		源泉用ろ過機部品交換	165,000
		機械室昇温回路漏水修繕	118,800
		誘導灯設備交換	104,500
		脱衣室冷温水配管保温補修	286,000
		温泉排水攪拌用ブロワ取替	54,560
		食堂屋根トップライト雨漏り修繕	10,905,400
令和４年度	設備等	休憩室ＰＡＣ腐食応急措置	25,850
		漏水修繕	205,700
		貯湯槽水高計修繕	203,500
		貯湯槽給水用減圧弁修繕	396,000
		昇温系統給湯漏れ修繕	207,900
		昇温配管漏水修繕	209,000
		冷温水回路安全装置修繕	308,000
		吸収冷温水機応急措置	352,000
		松の間２空調機修繕	250,800
		源泉管破損・凍結修繕	517,000
		外部避難通路修繕	721,600
		紅梅の湯浴室かまち改修	4,713,500
		電話設備更新	660,000
		空調設置工事	9,370,900
		紅梅の湯　飾り屋根・隔て壁撤去	490,600
令和５年度	設備等	白梅の湯　浴槽昇温系統漏水修繕	114,400
		温泉設備修繕	198,000
		紅梅の湯　脱衣室空調機修繕	41,800
		紅梅の湯　滅菌装置修繕	396,000
		白梅の湯　浴槽昇温系統漏水修繕	187,000

		冷温水発生器修繕	345,400
		冷水器修繕	65,120
		紅梅の湯　浴槽昇温系統漏水修繕	220,000
		紅梅の湯　濾過ポンプ防振継手修繕	195,800
		食堂屋根雨漏れ修繕	297,000
		玄関自動ドア修繕	530,200
		能登半島地震被災箇所応急措置	2,134,000
		濾過ポンプ応急修繕	165,000
		濾過制御盤等修繕	2,310,000
令和６年度	設備等	能登半島地震　紅梅の湯災害復旧工事	5,885,000
		能登半島地震　機械室等災害復旧工事	3,190,000
		受水槽加圧給水ポンプ修繕	610,500
		男子トイレ衛生設備修繕	242,000
		白梅の湯　脱衣室衛生設備修繕	165,000
		消防設備点検時不具合箇所修繕	451,000
		白梅の湯　風呂昇温用熱交換器修繕	499,400
		白梅の湯　ろ過ポンプ修繕	649,000
		浴槽昇温ポンプ修繕	123,200
		１階脱衣室床改修（浴室出入口部分）	418,000
		浴槽昇温配管漏水修繕	583,000
		時計修繕（落雷）	121,000
		白梅の湯　浴槽昇温修繕	924,000
		松籟の間１　空調機更新工事	976,800
		消防設備工事（落雷）	1,540,000
		白梅の湯　浴室天井修繕工事	6,600,000