

指定管理者応募のための

上越リゾートセンター

くるみ家族園の概要

令和8年8月

新潟県上越市

目 次

I 施設の概要

1 名称	1
2 所在地	1
3 施設の内容	1

II 料金収入等

1 現行の利用料金	1
(1) 留意点	
(2) 利用料金の上限額	
2 現行の減免基準（現行制度）	2
(1) 留意点	
(2) 減免基準	

III 施設が提供するサービスの内容

1 留意点	2
2 施設の利用サービス	2
(1) 利用時間と休館日	
(2) 利用申込みの受付	
(3) 利用承認等の基準	
(4) 利用料金還付の基準	
3 施設の利用促進に資する事業	3
4 自主事業	3

IV 利用及び収入実績

1 施設の利用・収入実績	4
(1) 利用状況	
(2) 施設の利用促進に資する事業の実施状況	
(3) 自主事業の実施状況	

V 管理の現状

1 現行の管理体制（人員の配置状況）	5
2 委託料の状況	6
3 賃貸借の状況	6
4 修繕の実績・計画	6

VI 従事者の一例

VII その他

	8
	8

I 施設の概要

1 名称

上越リゾートセンターくるみ家族園

2 所在地

新潟県上越市大字東中島 2487 番地

3 施設の内容

建築竣工 平成元年 11 月
建物構造 鉄筋コンクリート造平屋建
延床面積 1,847.67 m²
敷地面積 21,680.85 m²
施設内容 浴場（男女）、和室（大広間 60 畳、茶室兼用 24 畳）、多目的ホール（263 m²）、
ゲートボール場、テニスコート、フットサル場
※多目的ホール（263 m²）、ゲートボール場、テニスコート、フットサル場は R9.4.1
から休止予定
※和室（大広間 60 畳、茶室兼用 24 畳）は、温浴等の利用者用休憩室として開放す
るため、貸館としては R9.4.1 から休止する。
駐車台数 普通車 102 台（うち身障者用 2 台）
※施設の見取り図等は、福祉課にお問い合わせください。

II 料金収入等

1 現行の利用料金

(1) 留意点

指定管理者が徴収する利用料金は、条例の定めにより、現行利用料金（上限額）を上限として、指定管理者が市長の承認を得て定めます。したがって、施設利用に係る料金（消費税を含む）は、指定管理者の裁量のみで決定することはできません。休止設備を含む当該施設を自主事業により使用するにあたり、施設の改修が必要な場合の費用及び維持費については、申請者の負担とします。

(2) 利用料金の上限額

① 浴場

区分			単位	上限額
浴場	個人	一般	1人につき	600 円
		小・中学生		300 円
	団体（20人以上）	一般		480 円
		小・中学生		240 円

備考

- 1 未就学児は、無料とする。
- 2 この表に定める額は、税を含む額とする。

② 和室及び多目的ホール

- ・和室、多目的ホールは、令和9年4月1日から貸館としては休止する。
- ・ただし、和室（大広間、茶室兼用）は、温浴等の利用者用休憩室として無料で開放する。

③ テニスコート及びフットサル場

- ・テニスコート、フットサル場は令和9年4月1日から休止する。

2 現行の減免基準（現行制度）

(1) 留意点

指定管理者は、現行と同様の減免を行うこととします。

なお、シニアパスポート及び健康づくりポイント入浴券による減免分の利用料金は、別途指定管理者に補填し、その他の減免分の利用料金は、補填しません。

(2) 減免基準

ア 全額減免

市が主催する行事等に利用する場合

イ 50パーセント減免

- ・市が共催する行事等に利用する場合
- ・身体障害者福祉法による手帳の交付を受けている人からなる市内の福祉団体が、その目的のために行う行事に利用する場合

ウ その他

- ・「上越市貸館施設、体育施設及び学校開放体育施設の使用料等の減免に関する要綱」に該当する場合
- ・上記のほか、次のとおり減免を実施する。

【全額減免】

- ・こどもパスポート（「上越こどもの日パスポート事業実施要綱」による）

【半額減免】

- ・シニアパスポート（「上越市シニアパスポート事業実施要綱」による）
- ・障害者手帳、療育手帳、保健福祉手帳
（「上越市障害者に係る公の施設の使用料等の減免に関する要綱」による）
- ・ふるさと上越ネットワーク会員

【定額減免】

- ・健康づくりポイント入浴券（500円）

Ⅲ 施設が提供するサービスの内容

1 留意点

指定管理者が提供するサービスは、次に掲げる事業です。その他、指定管理者の創意工夫で事業を拡大していくことも可能ですが、市との協議が必要です。

2 施設の利用サービス

(1) 利用時間と休館日

ア 留意点

利用時間、休館日は、条例で定められており、指定管理者の裁量のみで変更することはできません。臨

時に変更する場合は、市長の承認を得て行います。

イ 利用時間（休止設備を除く）

午前 10 時から午後 9 時まで（9 時 40 分から入場可）

ウ 休館日

- ① 火曜日。ただし、この日が国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日に当たるときは、その翌日。
- ② 12 月 30 日から翌年 1 月 2 日まで

(2) 利用申込みの受付

貸館についての利用申込みの受付開始日は、利用日の属する月の 6 か月前の月の初日からです。変更する場合は、市との協議が必要です。

(3) 利用承認等の基準

ア 留意点

公共施設は、公共の福祉向上のための施設です。利用の承認に当たっての恣意的な判断を排除し、平等に利用できるよう、承認の基準が明確に定められています。

イ 基準等

- ① 次のいずれかに該当するときは、利用を承認しない。
 - ・ 公の秩序又は善良の風俗に反するおそれがあると認められるとき。
 - ・ 施設又は設備を破損し、又は滅失するおそれがあると認められるとき。
 - ・ その他施設の管理上支障があると認められるとき。
- ② 承認に当たり、施設の管理上必要な条件を付すことができる。
- ③ 原則として申請のあった日に承認又は不承認を決定する。

(4) 利用料金還付の基準

ア 留意点

利用料金の還付は、次の基準により行います。変更する場合は、市との協議が必要です。

イ 基準等

次のいずれかに該当するときに行う。

- ・ 全額還付 利用承認を得たものの責めに帰すことのできない理由により、利用できないとき
- ・ 70 パーセント還付 利用の変更又は取消しを利用日 3 日前までに申し出て承認を得たとき

3 施設の利用促進に資する事業

くるみ家族園の利用促進のため事業を企画し実施する。

4 自主事業

くるみ家族園の設置目的に合致せず、かつ指定管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により実施する事業を自主事業として行うことができる。

IV 利用及び収入実績

1 施設の利用・収入実績 (3 か年)

(1) 利用状況

単位：人、円

項目		令和5年度	令和6年度	令和7年度	
（内訳）	利用人数		51,476	66,305	69,040
	減免対象外	一般（個人）	11,418	15,284	16,192
		〃（団体）	0	0	0
		〃（回数券）	2,731	3,905	4,929
		小・中学生（個人）	670	695	510
		〃（団体）	0	0	0
		〃（回数券）	25	38	77
		幼児	670	921	1,152
		勤労者SS（補助券）	350	568	527
		健康づくりポイント（無料券）	31	38	29
	減免対象	シニアパスポート（個人）※1	16,798	21,079	19,975
		〃（回数券）	12,391	16,106	18,487
		こどもパスポート	102	118	180
		障害者（一般 個人）	919	1,158	1,325
		〃（ 〃 回数券）	703	949	1,171
		〃（小・中学生 個人）	11	39	31
		〃（ 〃 回数券）	0	9	0
	貸館※2		0	0	0
自主事業		4,657	5,398	4,455	
利用料金※3		24,199,587	31,383,632	34,419,132	

※1 シニアパスポート事業及び健康づくりポイント事業の減免額については、別途指定管理者へ補填

※2 貸館の利用実績なし

※3 令和7年度までの入浴料は420円(一般・大人)、令和8年度からは500円(一般・大人)

単位：円

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度
シニアパスポート事業	5,893,132	7,501,374	7,724,095
健康づくりポイント事業	13,440	15,960	12,180

(2) 施設の利用促進に資する事業の実施状況 (3 か年)

ア 令和5年度

実施日	実施内容
毎月実施	イベント湯(5月 よもぎの湯、バラの湯 6月 森林の湯、カモミールの湯 等)

イ 令和6年度

実施日	実施内容
毎月実施	イベント湯(5月 菖蒲の湯、バラの湯 6月 カモミールの湯、朝顔の湯 等)

ウ 令和7年度

実施日	実施内容
毎月実施	イベント湯（5月 菖蒲の湯、バラの湯 6月 ラベンダーの湯、カモミールの湯 等）

(3) 自主事業の実施状況（3か年）

ア 令和5年度

実施内容
接骨院の開設
食事処の開設
薬局、売店

イ 令和6年度

実施内容
接骨院の開設
食事処の開設
薬局、売店

ウ

令和7年度

実施内容
接骨院の開設
食事処の開設
薬局、売店

V 管理の現状

1 現行の管理体制（人員の配置状況）

【留意点】

基本的な勤務体制を表したものです。

時間 職員	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
責任者クラス 1人		1人 (9：30～18：15)														
事務員（責任者補佐）1人									1人 (14：15～22：00)							
受付 1人		1人 (9：30～15：30)														
設備保守員 1人									1人 (15：00～21：00)							
清掃員（パート職員） 5人（週4日勤務）	5人 (8：00～12：00)															

外構担当員[季節職員]（パート職員）2人 月20時間程度

2 委託料の状況

【留意点】

指定管理者の行うべき業務のすべてを第三者に委託することはできませんが、専門技術等の必要から市との協議のもと第三者に委託することは可能です。なお、委託した業務を受託者が再委託することは禁じております。

[指定管理者が委託した業務（令和7年度実績）]

単位：円

委託業務名	委託先	委託金額	備考
自家用電気工作物保安管理	(財)東北電気保安協会	203,280	
機械警備	セコム上信越(株)	283,360	
清掃・ごみ収集運搬業務	(株)上新ビルサービスほか	2,243,807	ごみ収集運搬、浴槽及び配管洗浄、貯湯槽清掃、貯水槽清掃・水質検査、冷却塔維持管理・点検、簡易専用水道検査
設備点検	久保田建設(株)	753,500	ボイラー管理・点検、機械整備（ポンプ類他）、冷温水発生機冷暖切替、地下タンク微加圧試験
消防設備点検	(株)大昭商事	88,000	
合併浄化槽維持管理・点検	上越浄化槽管理センター	610,000	合併処理浄化槽維持管理・点検業務
水質検査分析	(財)上越環境科学センター	54,060	浄化槽法11条検査、浴槽水分析
合計		4,236,007	

3 賃貸借の状況

【留意点】

現在、指定管理者が賃貸借契約を結んでいるものは、その期限内は継続が条件となります。

また、指定管理者が新たに賃貸借契約を結ぶ場合には、権利・義務の承継を明確にするため、市との協議を必要とします。

[令和7年度実績]

単位：円

借上業務	借上先	期間	借上金額
AED 借上	セコム上信越（株）	H27.4.2～R8.4.2	64,680 円/年

4 修繕の実績

【留意点】

指定管理者は、小規模修繕（建築物及び設備の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させる修繕のうち、1件につき10万円（税を含む。）未満の修繕をいう。）を実施します。それ以外の修繕は、事前に協議したうえで、市が実施します。

ア 令和5年度実績

単位：円

修繕内容	小規模修繕	小規模修繕以外の修繕
屋内消火栓設備呼水槽交換修繕		297,000
遠赤ヒーターサウナ点検・修繕		421,300
男子遠赤ヒーターサウナ修繕		239,800
男子遠赤ヒーターサウナヒューズ修繕		132,000
非常用電源バッテリー交換修繕		275,000
男女浴室及びサウナ室スピーカー修繕		330,000
駐車場区画線設置修繕		566,500
女子サウナ室木質壁・床修繕		2,530,000
避難口誘導灯修繕		215,600
ろ過機ろ過材交換修繕		1,289,200
男女サウナ設備更新工事		7,689,000
厨房エアコン修理	231,000	
男子風呂排水金具修理（2回）	52,800	
合計	283,800	6,296,400

イ 令和6年度実績

単位：円

修繕内容	小規模修繕	小規模修繕以外の修繕
コンクリート面補修修繕		363,000
LP ガス移動修繕		880,000
男子休憩室屋根漏水修繕		143,000
温水ヒーター点検修繕		291,500
風呂温度調節器修繕		308,000
排熱切替バルブ交換修繕		520,300
男女休憩室屋根オーバーフロー管設置修繕		451,000
浴室棟男子休憩室天井、壁クロス張替え修繕		506,000
通用口庇 雨樋修繕		165,000
シャワー水栓修繕		506,000
コンベクター修繕		83,600
通用口本屋根軒樋修繕		132,000
女子サウナ室時計交換	60,500	
女子トイレ便座修理	28,600	
合計	89,100	4,349,400

ウ 令和7年度実績

単位：円

修繕内容	小規模修繕	小規模修繕以外の修繕
浄化槽調整ポンプ更新工事		1,461,900
避難誘導等修繕		429,000
案内看板修繕		330,000
照明器具更新工事		2,750,000
受水槽 FM バルブ交換修繕		198,000
バイブラブロワー更新		968,000
男子風呂シャワー止水栓交換修繕		115,500
男女更衣室コンセント増設工事	162,800	
男子サウナ室時計修理	60,500	
合計	223,300	6,252,400

エ 令和8年度計画（市が実施を予定している小規模以外の修繕）

修繕内容
廊下エアコン設置工事
照明器具更新工事

VI 従事者の一例

現行の管理体制をもとに、職員配置の一例を参考までに掲げたものです。

職名	主な職務内容	人数	勤務時間
館長	管理運営総括責任、イベントの企画、市との連絡調整、苦情処理、視察対応、職員の指導等	1	シフト
館長補佐	館長の業務補助、経理事務、施設設備維持管理業務、各種統計資料の作成等	1	シフト
受付員	受付、事務、商品販売、館内清掃等	1	シフト
設備保守員	機器操作、受付、事務、商品販売、館内清掃等	1	シフト
清掃員	開館・閉館時清掃、館内外の清掃等	5（週4日勤務）	シフト
外構管理員	屋外整備、清掃等	2	季節職員

VII その他

施設に配備された備品の善良な管理をお願いします。備品の一覧表がありますので、電子メールでデータを提供することもできます。