

市長		副市長		部長		課長		専決		係長		精算者		設計者	
令和 7 年度		すわっこランド経営診断業務委託										金抜き			
諏訪市豊田732番地															
設 計 大 要										契約方法					
すわっこランド経営診断業務 一式										委託期間		日間			
										着手年月日		契約締結の日			
										完成年月日		令和7年12月26日			
										契約保証方法					
<span style="font-size: 2em;">◀</span> 委託設計用紙  諏  訪  市 <span style="font-size: 2em;">▶</span>															

起 工 理 由

税込

金

円也

内 訳 明 細 書

本 委 託 費 内 訳 書

No	名 称	呼称	数 量	単 価	金 額	摘 要
I	すわっこランド経営診断業務	式	1			
	業務価格					
	消費税等相当額					
	合計					



## 令和7年度 すわっこランド経営診断業務委託仕様書

### 1. 業務の目的

諏訪市温泉・温水利用型健康運動施設「すわっこランド」は、平成17年に開設して以来、20年にわたり、消費税の改定分を除き、使用料を据え置いて運営をしてきた。

しかし、近年の物価や人件費等の高騰に伴う管理運営費の増加に加え、今後の施設改修等のメンテナンスや維持管理においても多額の費用を要する見込みである。

以上から、施設の経営課題を把握するとともに、これまで据え置いてきた施設使用料の妥当性の検討を行うため、当施設の経営診断を行い、改善施策及び使用料改定案等の提案を求めることを目的とする。

### 2. 業務名

令和7年度 すわっこランド経営診断業務委託

### 3. 業務委託期間

契約締結の日から令和7年12月26日まで

### 4. 業務内容

受託者は1に示す目的を達成するために、以下の各項目について業務を遂行するものとする。

#### (1) 実績データ分析

当施設における過去の決算情報や施設運営情報、市の歳出状況等を分析し、収支状況や運営状況を数値に基づき把握し、評価を行う。当施設の収支状況を確認した上で、月別の収入や利用者数等の売上構成要素と人件費・水道光熱費・販売促進費・設備費等の費用構成要素を対照させ、当館における問題点を抽出する。

#### (2) マーケティング調査

主な利用客数とその利用状況、競合する類似施設を確認した上で、使用料収入等を踏まえた収益低迷の原因を分析する。また、業界情報や他施設の使用料設定方法等を参考に、現在の当施設の状況を把握し、業績改善の可能性を検討する。

#### (3) 課題の設定

上記の診断結果と令和6年度に実施した施設劣化調査結果の結果を踏まえ、当施設において対応が必要な経営課題を設定する。

#### (4) 改善施策の提案

- ① 収支の改善や施設改修に向けた使用料の改定案の提案
- ② 経営課題に対する具体的な対応施策の提案
- ③ 公共性や受益者負担の観点、経済的な観点を踏まえた、業務改善や施設の継続的な運営に関する提言
- ④ 使用料改定等に伴う収益の改善による利益の還元に関する提案

#### (5) 業務内容（詳細）

- ① 診断資料の精査及び市に対する資料の準備指示
- ② 市で準備することのできない資料の準備
- ③ 財務分析・データ分析
- ④ 外部環境の調査・分析
- ⑤ 診断結果の検討
- ⑥ 診断結果に基づく、報告・提案内容の精査及び作成
- ⑦ 診断報告会の実施

## 5. 成果品

### (1) 成果品

#### ① 報告書 兼 提案書

※成果品はそれぞれ PDF 及び加工可能なデータ(CD-R 等)で納入すること。

### (2) 納入場所

本業務の成果品は、諏訪市健康福祉部健康推進課に納入し、委託者の検査を受けるものとする。

その結果、成果品について本仕様書及び打合せ協議による委託者の要求を満たさない場合には、速やかに修正等を行うものとする。

## 6. その他

(1) 本業務の仕様書、記載事項及び業務遂行に関し疑義が生じた場合、速やかに市と協議し、市の意図を十分に理解し、業務を遂行すること。

(2) 当施設の管理運営は、指定管理者制度により民間事業者が行っているため、業務に当たっては、指定管理者とも協議の上、業務を遂行すること。

(3) 市から提供する資料は、次のとおりとする。

- ・「令和6年度 すわっこランド中規模改修に伴う劣化調査業務委託」の結果
- ・市の歳入歳出状況
- ・指定管理者における当施設の収支報告書及び利用状況報告書等

なお、他に必要な資料の作成については、市又は指定管理者が保有するデータを確認の上、その都度、協議を行うこととする。

(3) 受託者は、管理技術者に以下に記載する者1名を配置すること。

- ・中小企業支援法(昭和38年法律第147号)第11条及び中小企業診断士の登録等及び試験に関する規則(平成12年9月22日通商産業省令第192号)に基づき、経済産業大臣による登録を受けた中小企業診断士

(4) 受託者は、過去10年間において、長野県内の温泉施設等(当施設の類似施設や宿泊温泉施設等)における経営診断業務の実績を有すること。

(5) 受託者は、本業務の遂行上知り得た事項を第三者に漏らし又は委託の範囲を超えて利用してはならない。

(6) 受託者は、業務遂行にあたり、関係する法令規則、細則及び通知を守らなければならない。

(7) 業務遂行にあたり、個人情報の取扱いについては、別記「個人情報等の取扱いに関する特記仕様書」を遵守しなければならない。

(8) 成果品(イラスト等を含む)及び本業務で作成されたデータ等の所有権、著作権及び利用権は発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく成果品をほかに利用、公表、または貸与してはならない。

(9) その他、仕様書に定めのない事項については、市、受託者双方の協議により決定する。

## 個人情報等の取扱いに関する特記仕様書

(趣旨)

第1条 本業務を施行するに当たり、個人情報等の情報（以下「情報等」という。）の管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(法令等の遵守)

第2条 本業務を受託した者（以下「受託者」という。）は、個人情報の保護に関する法律、同施行令、諏訪市個人情報保護条例、同施行規則、諏訪市情報管理規程等の規定を遵守しなければならない。

(情報セキュリティポリシー等)

第3条 受託者は、諏訪市情報管理規程に準じた情報セキュリティポリシー、情報セキュリティ実施手順書その他の規程（以下「情報セキュリティポリシー等」という。）を作成し、当該規程の規定を遵守しなければならない。

2 情報セキュリティポリシー等には、次に掲げる内容に関する事項を規定するものとする。

- (1) 情報セキュリティポリシー等の遵守に係る内容
- (2) 情報等の管理責任者
- (3) 情報等の作業者及び作業場所の特定
- (4) 従業員に対する情報等に係る教育の実施方法
- (5) 提供された情報等の目的外利用及び受託者以外の者への提供の禁止
- (6) 受託した業務上知り得た情報の守秘義務
- (7) 受託した業務の再委託の禁止
- (8) 受託した業務が終了したときの情報等の返還及び廃棄
- (9) 情報等が漏洩した場合及び情報等に対する事故（情報等を侵害し、又は侵害する恐れがある場合をいう。以下同じ。）が発生した場合等の緊急時の対応方法及び諏訪市への報告の方法
- (10) その他業務の特殊性等に応じ、市長が必要と認める内容  
(定期報告)

第4条 受託者は、市長が必要があると認めるときは、本業務に係る情報等の管理に関する状況について、市長に報告しなければならない。

(市長による監査及び検査)

第5条 市長は、必要に応じ受託者の情報等の管理の状況について、前条第1項に規定する報告に対する監査をし、又は実地に検査することができる。

2 市長は、前項の監査及び検査を行い、受託者の情報等の管理の状況について不適切であると認める事項があるときは、その是正措置について指導することができる。

3 受託者は、前項の規定による是正措置についての指導を受けたときは、当該指導に従い、及び当該指導により是正した事項について速やかに市長に報告しなければならない。

(情報等の漏洩及び事故等の報告)

第6条 受託者は、情報等が漏洩した場合又は情報等に対する事故（情報等を侵害し、又は侵害する恐れがある場合をいう。以下同じ。）が発生した場合は、その状況、事後の対処の方法等について直ちに市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、速やかに状況を確認し、必要な指導等をするものとする。

(情報等の漏洩、事故等の公表)

第7条 市長は、本業務に関し個人情報の漏洩等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(損害賠償等)

第8条 受託者は、本業務に係る情報等が漏洩し、又は情報等に対する事故が発生したときは、当該情報等が漏洩し、又は情報等に対する事故が発生したことにより市に対して与えた損害を賠償しなければならない。

2 市長は、本業務に係る情報等が漏洩し、又は情報等に対する事故が発生したときは、本契約を解除することができる。

3 前項の規定により本契約が解除された場合における、その解除に伴う取扱いについては、委託契約に係る契約書第34条第2項、第38条、第39条及び第41条の例による。