

# 大府市スポーツ施設 指定管理者業務仕様書

大府市健康未来部健康都市スポーツ推進課  
令和3年7月

## 目 次

1	趣旨	1
2	施設の概要	1
3	大府市スポーツ施設の管理運営に関する基本的事項	3
4	指定管理者が行う業務の内容	4
5	指定管理業務に付帯する業務	5
6	管理運営の基準	5
7	施設の開館時間等	7
8	責任の分担	7
9	指定の期間	8
10	指定管理委託料	8
11	物品の貸与及び帰属等	9
12	安全管理	10
13	管理運営状況調査	10
14	協定	10
15	指定期間満了後の事務引継ぎ	10
16	事業の継続が困難となった場合の措置	10
17	原状回復	10

## 大府市スポーツ施設指定管理者業務仕様書

### 1 趣 旨

本仕様書は、「大府市スポーツ施設指定管理者募集要領」を補完するものであり、大府市スポーツ施設の管理運営業務を指定管理者が行うにあたり、大府市（以下、「市」という。）が指定管理者に要求する管理運営の業務内容及び水準等を示すものである。大府市スポーツ施設の指定管理者が行う業務の内容及び水準等は、関係法令によるほか、本仕様書によるものとする。

### 2 施設の概要

①	施設名	大府市民体育館（メディアス体育館おおぶ※）
	所在地	大府市横根町平地 191 番地
	敷地面積	9,950 m <sup>2</sup>
	建物面積	6,713 m <sup>2</sup>
	建物構造	鉄筋コンクリート造、2階建
	建築年	昭和 59 年
	施設概要	メインアリーナ 1 室（役員室を含む） 第1サブアリーナ 1 室 第2サブアリーナ 1 室 弓道場 1 室 トレーニング室 1 室 会議室 3 室 視聴覚室 1 室 ミーティングルーム 1 室 その他（事務室、観覧席、倉庫、トイレ、更衣室、廊下等） ランニングコース 192m 市民体育館等駐車場 2,778 m <sup>2</sup> ※横根グラウンド、横根多目的グラウンド、横根フットサルコート用駐車場兼用 ※平成 30 年 10 月 1 日から 10 年間愛称を使用
②	施設名	大府体育センター
	所在地	大府市長草町車池 16 番地の 21
	敷地面積	1,350 m <sup>2</sup>
	建物面積	1,042 m <sup>2</sup>
	建物構造	鉄筋コンクリート造（一部S造）
	建築年	昭和 54 年
	施設概要	体育室 1 室 その他（事務室、倉庫、トイレ、更衣室、廊下等） 敷地内駐車場（市営グラウンド・大府市営テニスコート兼用駐車場を含む）
③	施設名	大府市営テニスコート
	所在地	大府市長草町車池 16 番地の 24

	敷地面積	7,735 m <sup>2</sup>
	建築年	昭和44年
	施設概要	砂入り人工芝テニスコート（8面） クラブハウス（事務室、更衣室、倉庫等） 日除け 58メートル 夜間照明施設（5基 34灯） 駐車場（市営グラウンド・市営テニスコート兼用）
④	施設名	東新テニスコート
	所在地	大府市東新町三丁目1番地の9
	敷地面積	2,345 m <sup>2</sup>
	建築年	昭和58年
	施設概要	クレイコート（2面） その他（倉庫、トイレ等） 駐車場
⑤	施設名	横根グラウンド
	所在地	大府市横根町平地1番地の3
	敷地面積	15,602 m <sup>2</sup> （うち借地4,022 m <sup>2</sup> ）
	建築年	昭和54年
	施設概要	軟式野球（1面） ソフトボール（2面） サッカー（1面） その他（本部室、ベンチ、トイレ、倉庫等） 夜間照明施設（4基 128灯）
⑥	施設名	横根多目的グラウンド
	所在地	大府市横根町平地211番地
	敷地面積	10,011 m <sup>2</sup> （うち借地9,610 m <sup>2</sup> ）
	建築年	平成13年
	施設概要	ソフトボール（2面） サッカー（1面）
⑦	施設名	吉田多目的グラウンド
	所在地	大府市吉川町三丁目167番地
	敷地面積	7,024 m <sup>2</sup> （うち借地6,447 m <sup>2</sup> ）
	建築年	平成6年
	施設概要	学童軟式野球（1面） ソフトボール（1面） その他（倉庫、トイレ等） 駐車場（2箇所）
⑧	施設名	石ヶ瀬多目的グラウンド
	所在地	大府市森岡町二丁目58番地
	敷地面積	13,693 m <sup>2</sup> （グラウンド部 12,115 m <sup>2</sup> ）（うち借地 9,767 m <sup>2</sup> ） （駐車場部 1,578 m <sup>2</sup> ）（うち借地 1,578 m <sup>2</sup> ）
	建築年	平成22年
	施設概要	軟式野球（1面） ホームベース、バックネット、ベンチ（2か所） サッカー、大人（1面）・少年（2面） サッカーゴール（3セット）

		その他（倉庫、トイレ等） 駐車場
⑨	施設名	米田多目的グラウンド
	所在地	大府市米田町五丁目 18 番地
	敷地面積	6,111 m <sup>2</sup> （うち借地 6,111 m <sup>2</sup> ）
	建築年	昭和 57 年
	施設概要	学童軟式野球（1 面） ソフトボール（1 面） その他（トイレ） 駐車場
⑩	施設名	横根フットサルコート
	所在地	大府市横根町平地 269 番地
	敷地面積	3,630 m <sup>2</sup> （うち借地 2,954 m <sup>2</sup> ）
	建築年	平成 23 年
	施設概要	フットサルコート（2 面）

### 3 大府市スポーツ施設の管理運営に関する基本的事項

#### (1) 設置の目的

##### ① 大府市民体育館

スポーツの普及振興及び市民の体力と健康の増進を図ること。

##### ② 大府体育センター

中小企業に雇用される勤労者の体育の向上及び普及を図るとともに、その雇用の安定に資すること。

##### ③ 大府市運動広場（「2 施設の概要」中、③～⑩の施設）

体育の向上及び普及を図ること。

#### (2) 運営の方向性

指定管理者がスポーツ施設の管理運営の効率化を図るとともに、スポーツ施設の適切な維持管理により施設利用者の安全性を図る。

施設利用者へのアンケート調査等を行い、多角的に集めた意見、要望を施設管理に生かすことで、きめ細やかな利用者サービスを提供する。

#### (3) 評価指標

施設運営に関して、以下のとおり成果指標を定めていますので、これが達成できるように努力すること。

指標名	R4	R5	R6	R7	R8	指定管理期間を通じた目標
施設利用に対する満足度 (%)	80	80	80	80	80	80%
施設職員の待遇対応の満足度 (%)	80	80	80	80	80	80%
屋内施設利用者数 (人) (市民体育館、 体育センター)	241,000	242,000	244,000	246,000	248,000	248,000 人

屋外施設利用者数(人) (横根グラウンド、大府 市営テニスコート)	53,000	53,500	54,000	54,500	55,000	55,000人
---	--------	--------	--------	--------	--------	---------

#### 4 指定管理者が行う業務の内容

指定管理者が行う業務の内容は、以下のとおりとする。

- (1) 施設の利用に関すること。
- (2) 使用料等の収受に関すること。
- (3) 備品の管理及び貸出に関すること。
- (4) 施設及び設備の維持管理に関すること。
- (5) 施設の清掃に関すること。
- (6) 夜間・休業日における警備に関すること。
- (7) 駐車場の管理（利用者への案内・整理等の実施）に関すること。
- (8) 施設の使用に関すること。

- ① 施設の使用許可に関すること。
- ② 施設の使用許可の取消しに関すること。
- ③ あいち共同利用型施設予約システムに関すること。
- ④ 使用料の徴収に関すること。
- ⑤ 施設及び設備の維持管理に関すること。

ア 管理運営業務の対象となる施設の維持管理

イ 機械設備等の保守管理

(冷暖房機器保守管理、自動ドア保守管理、昇降機設備保守管理、自家用電気工作物保守管理、建物・設備保守管理、消防設備保守管理、受水槽清掃管理等)

ウ 備品の保守管理

市で設置する備品・消耗品一覧は、別紙「大府市スポーツ施設 備品・消耗品一覧(予定)」のとおりとする。

エ 外構の保守管理

オ 植栽の維持管理

- ⑥ 施設の清掃に関すること。

快適な環境を保つために、施設の清掃及び鍵の管理等の日常の維持管理を行うこと。

- ⑦ 夜間・休業日における警備を行うこと。

随時施設内外を巡回し安全の確保を図り、閉館時は、機械警備を行うこと。

- ⑧ 駐車場の管理（利用者への案内・整理等の実施）に関すること。

- (9) 情報の発信

ウェブサイト、広報おおぶ、チラシ、ポスター、メールマガジン、SNS など様々な情報媒体の活用により、市民に情報を提供すること。なお、ウェブサイトについては、「みんなの公共サイト運用ガイドライン」(総務省作成)に準じて、利用者のウェブアクセシビリティに配慮するとともに、SNS 等と連携し、媒体の即時性を活かした情報提供に努めること。

- (10) 大府シティ健康マラソン大会の運営に関すること。

- (11) 愛知県市町村対抗駅伝競走大会の運営に関すること。

(12) 事業計画の策定及び実績報告

- ① 指定管理者は、毎年度開始前に事業計画書及び収支予算書を、年度終了後に事業報告書及び収支決算書を作成し、市に提出すること。
- ② 事業計画を策定するにあたり、本仕様書「3大府市スポーツ施設の管理運営に関する基本的事項」の「(3) 評価指標」を達成するため、必要に応じて具体的な指標を設定すること。

(13) 管理運営の評価に関する事務

- ① 市は、施設の設置目的等につながる事業の内容及び必要なサービス水準等を確保するため、指定管理期間中の指定管理者の管理運営に対する評価を行う。
- ② 指定管理者は、市が指定する管理運営評価に関する報告書等の必要書類を作成し、市に提出すること。
- ③ その他、市は必要に応じ随時、管理運営状況の確認及び評価を行うものとする。

(14) 提案事業

上記以外の事業（提案事業）の実施及びこれに係る参加者からの料金の徴収については、市と事前に協議し、承諾を得た上で実施できることとし、事業内容に応じた報告を随時行うこととする。なお、損失が発生した場合、市は補填を行わない。

(15) 自主事業

指定管理者は、本市のスポーツ施設の設置目的に合致し、かつ、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、市の承認を受け、自主事業を実施することができる。

5 指定管理業務に付帯する業務

指定管理者は、市が別途発注する学校開放申請受付事務委託を請け負うものとする。

6 管理運営の基準

指定管理者が管理運営を行うにあたり、以下の事項を遵守すること。

(1) 公平かつ適正なサービス提供

利用者に公平かつ適正なサービスの提供をすること。

(2) 安全管理

指定管理者において緊急事態等を想定した危機管理体制の整備や安全管理マニュアルを策定し、随時の従業員に対する研修や緊急事態等の対応についての訓練等により、事故防止や安全管理を徹底すること。

(3) 効率的な管理運営

効率的な管理運営により、経費の削減に努めること。

(4) 職員の配置

管理運営業務を実施するために必要な業務執行体制を確保するとともに、労働基準法等関係法令を遵守し、管理運営を効果的に行うための業務形態にあった適正な人数の職員を配置すること。

(5) 関係法令等の遵守

施設運営にあたっては、以下の法令等をはじめ、関連する法令等を遵守すること。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）

- ② 消防法（昭和27年法律第184号）
- ③ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ④ 大府市民体育館の設置及び管理に関する条例（昭和60年3月29日大府市条例第2号）
- ⑤ 大府市民体育館管理規則（平成25年3月27日大府市規則第4号）
- ⑥ 大府体育センターの設置及び管理に関する条例（昭和54年3月29日大府市条例第21号）
- ⑦ 大府体育センター管理規則（平成25年3月27日大府市規則第5号）
- ⑧ 大府市運動広場の設置及び管理に関する条例（昭和54年3月29日大府市条例第15号）
- ⑨ 大府市運動広場管理規則（平成25年3月27日大府市規則第6号）
- ⑩ 大府市公契約基本条例（平成30年大府市条例第1号）
- ⑪ 大府市個人情報保護条例（平成17年大府市条例第3号）
- ⑫ 大府市情報公開条例（平成12年大府市条例第1号）
- ⑬ 大府市情報セキュリティポリシー
- ⑭ 最低賃金法（昭和34年法律第137号）
- ⑮ その他の関係法令

(6) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。指定管理者が行う業務のうち一部を委託することはできるが、その場合はあらかじめ市へ届け出ること。

(7) 守秘義務

指定管理者は、施設の管理を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らさないこと。

(8) 施設の目的外使用の許可

施設の敷地内等を施設本来の目的以外の用途に使用する場合、又は第三者に使用させる場合は、あらかじめ市の許可を受けるものとする。

(9) 備品等の継続使用

施設の備品等でその使用を希望するものについては、別途協議するものとする。

(10) 雇用への配慮

指定管理者は、新たに雇用が発生する場合は、率先して市民の雇用を図るものとする。

(11) 災害時における公共施設の役割

災害対策本部が設置された場合は、災害対策本部の指示に従うものとする。また、災害発生時や警報発令時には、第二次避難所に指定されているので、避難所機能を優先すること。

(12) 衛生管理

衛生管理について、法令を遵守した対応マニュアルを作成し、職員の指導を行うこと。

(13) 環境への配慮

大府市環境マネジメントシステムに基づき施設の管理運営を行うこと。

(14) 保険への加入

指定管理者は、管理運営業務に係る自らのリスクに対して、適切な範囲で保険に加入

すること。

(15) その他

管理運営の基準の細目については、市と指定管理者の間で締結する協定で定めるものとする。

7 施設の開館時間等

(1) 開館時間

- ① 大府市民体育館（メディアス体育館おおぶ）・大府体育センター  
午前9時から午後9時まで
- ② 大府市営テニスコート  
午前9時から午後9時まで
- ③ 東新テニスコート  
午前9時から午後5時まで
- ④ 横根グラウンド  
午前8時（5月から10月までは午前6時）から午後9時30分まで
- ⑤ 横根フットサルコート及びその他グラウンド  
午前8時から午後6時まで（11月から4月の間と吉田多目的グラウンド）  
午前6時から午後6時まで（5月から10月の間）

※運動広場の利用時間の終了時刻は、運動広場のそれぞれの利用時間の終了時刻と日没時刻のいずれか早い時刻まで。ただし、夜間照明施設を利用する場合は除く。

※各施設における利用時間及び休館日は条例等で規定されています。ただし、管理運営に関し、新たな視点から変更を要したい場合は、市に対して協議することができます。

(2) 業務時間

原則、午前8時45分から午後9時15分まで。

(3) 休館日

- ① 毎月第3月曜日。ただし、この日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たる場合は、その翌日。
- ② 12月28日から翌年の1月4日までの日
- ③ 大府市が、特に必要があると認めたときは、利用時間及び休館日を変更し、又は臨時休館日を定めることができる。

8 責任の分担

以下の表を基本とする。なお詳細は、市と指定管理者が締結する協定で定めるものとする。

項 目		負 担 者	
		市	指定管理者
法令等の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	別途協議	
	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		

施設・備品の修繕等	事故・火災等	別途協議	
	管理上の瑕疵によるもの		○
	消耗品の交換		○
	小規模修繕		○ 修繕予算の範囲内で 指定管理者が実施する
	大規模修繕	○ 指定管理者の責めに帰すべき 事由があると認められる場合 は、指定管理者が負担する	
	改装、模様替え		○ 市の承認をうけるものとする
利用者等への 損害賠償	管理上の瑕疵によるもの		○
	上記以外のもの	別途協議	
火災保険への加入		○	
管理業務に要する費用			○
経済状況等の 変動	物価上昇、社会状況等の変動	別途協議	
不可抗力	自然災害等により、指定管理者に損害・損失が発生し、合理性が認められるもの	○	
協定の不履行	市の都合によるもの	○	
	指定管理者の都合によるもの		○
第三者への損害賠償	市の責任と認められるもの	○	
	指定管理者の管理運営によるもの		○
事業終了時の費用	指定期間の満了、または指定管理の取消しによる現状復旧費用		○
災害時、選挙時など	本施設が災害時の避難所、選挙の投票所等として利用された場合の業務停止による運営リスク	別途協議	

## 9 指定の期間

指定管理者の指定の期間は以下のとおりとする。

令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間

この指定の期間は、大府市議会（以下、「市議会」という。）の議決により確定することになるので留意すること。なお、当該施設の管理を継続することが適当でないと思えるときは、期間の途中においても指定を取り消す場合がある。

## 10 指定管理委託料

指定管理業務に係る経費は、会計年度ごとに支払う。支払い時期や方法等詳細は市と

の協議で決定する。なお、指定管理業務に係る経費の上限額は、年度当たり 88,500,000 円（消費税込み）以内（修繕費は除く。）と設定しており、申請にあたっては、上限額以内の委託料に基づいて事業計画及び収支計画を作成すること。なお、指定管理料の上限に関する消費税は、10%で積算しており、今後、法改正により、消費税率が変更される場合には、指定管理者と協議し、指定管理料の変更を行うこととする。

- ① 経理事務は、帳簿、会計証拠書類を備え正確、適正に処理すること。
- ② 現金及び預貯金等は、紛失及び不正行為が起きないように適切に保管し、管理に細心の注意を払うこと。
- ③ 修繕について
  - ア 修繕費は会計年度ごとに市が決定した金額を指定管理料に計上することとし、年度終了後に清算するものとする。
  - イ 施設・備品の修繕については、1件につき100万円（消費税抜き）以上のものは、市が実施することとする。1件につき100万円（消費税抜き）未満のものについては指定管理者が指定管理委託料の修繕予算の範囲内で実施するものとする。修繕予算が不足した場合は、原則、施設管理に付随するものであるため、指定管理者の運営努力により実施するものとするが、原因等を確認し、協議の上、指定管理者が負担することが適当でない認められる場合については市が負担するものとする。
- ④ 「8 責任の分担」に定めるもの以外の主な経費区分
  - ア 市との連絡及び事務運用等にあたって必要なパソコン、インターネットへの接続環境は、市が指定したものを使用し、指定管理委託料に含むこととする。また、新たに機器を導入する場合は市と協議することとする。
  - イ 従業員の採用は指定管理者が行うこととし、費用は指定管理委託料に含むこととする。なお、採用にあたっては質の低下を招かないよう配慮し、市の同意を得ること。
  - ウ 事業等の講師依頼は、指定管理者が依頼することとし、費用は指定管理委託料に含むこととする。
  - エ 職員の移動に関する旅費及び負担金は、指定管理委託料に含むこととする。
  - オ 施設全体にかかる大規模な改修について、指定管理者の責めに帰すべき事由があると認められる場合は、指定管理者が負担すること。
  - カ 上記以外に調整の必要な各項目については、両者協議の上、決定する。

## 11 物品の貸与及び帰属等

- (1) 市の所有に属する物品等については、無償で貸与する。ただし、それに係る保険費用、又は修理費用等は指定管理者の負担とする。なお、貸与物品は指定管理業務終了後において、点検整備の上、返却すること。
- (2) 指定管理者が指定期間中に指定管理委託料により購入した物品は、市の所有に属するものとする。
- (3) 市の所有に属する物品については、大府市財産管理規則（昭和46年大府市規則第4号）に基づき適切に管理すること。
- (4) 指定管理者の所有備品を設置する場合は、あらかじめ市と協議し、承諾を得た上で設置すること。

## 12 安全管理

- (1) 事故防止を常に心掛け職員教育、施設点検等を徹底すること。また、緊急時・災害時の対応として、緊急連絡網等を整備し明確にすること。
- (2) 事故が発生した場合は、人命救助を第一とし安全の確保後、その原因、状況及びこれに対する処置を市に報告すること。
- (3) 災害その他の理由により施設の使用制限をする必要がある場合は、市に報告すること。

## 13 管理運営状況調査

安全かつ適正な施設の管理運営を目的とし、市は随時管理運営状況調査を実施する。

## 14 協定

- (1) 当該業務の実施に際し、管理運営開始までの間に、指定期間全体に関する基本協定書を締結するとともに毎年度当初に年度ごとの年度協定書を締結するものとする。
- (2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

## 15 指定期間満了後の事務引継ぎ

指定管理者は、その指定期間満了後において、次期指定管理者が支障なく施設の管理運営業務を遂行できるように、引継ぎを行うこととする。

## 16 事業の継続が困難となった場合の措置

### (1) 指定管理者の責めに帰すべき理由による場合の措置

指定管理者の責めに帰すべき理由により事業の継続が困難となった場合、市は指定管理者の指定を取り消すこととする。この場合市に生じた損害は指定管理者が賠償することとする。また、次期指定管理者が円滑で支障のない施設の管理運営を遂行できるよう、引継ぎを行うものとする。

### (2) その他の理由により事業の継続が困難となった場合の措置

災害その他の不可抗力等で事業の継続が困難となった場合は、市及び指定管理者は業務継続の可否について協議するものとする。この場合において、一定期間に協議が整わない場合、市、又は指定管理者は管理協定を解除できるものとする。また、次期指定管理者が円滑で支障のない施設の管理運営を遂行できるように、引継ぎを行うものとする。

## 17 原状回復

指定管理者は、指定期間が満了した場合、又は指定が取り消された場合若しくは協定を解除された場合は、市の指示に基づき、施設及び設備を原状に復して引き渡さなければならない。ただし、指定管理者が市長の承諾を得て行った機能向上の箇所、市が行った機能向上の箇所及び市長が特に必要であると認める箇所については、この限りではない。