

臼杵市総合公園及び体育施設 指定管理業務仕様書

臼杵市

令和8年8月

臼杵市総合公園及び体育施設の指定管理者業務仕様書

臼杵市総合公園及び体育施設の管理運営を指定管理者が行うにあたり、業務の内容及び範囲等は、関係法令等によるほか、この仕様書に定めるものとする。

1. 臼杵市総合公園及び体育施設の管理運営に関する基本的考え方

- (1)「市民スポーツの振興を図り、市民の心身の健全な発達及び明るく豊かな市民生活に資する」という設置目的に基づき、管理運営を行うこと。
- (2)施設の利用者については、平等かつ公正な取り扱いをすること。
- (3)利用者の安全を確保すること。
- (4)利用者が利用しやすいようにサービスの向上に努めること。
- (5)地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (6)利用者のニーズに応えた効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。
- (7)施設の利用促進を図るため、市と指定管理者は協議を行い、募集要項3に掲げる目標指標の達成に努めること。
- (7)個人情報の保護に努めること。
- (8)適正な財産管理に努めること。

2. 施設の概要

(1) 臼杵市総合公園

・所在地	臼杵市大字諏訪790番地
・設置年月	平成8年8月
・施設面積	139,717㎡
・施設内容	
【施設】	園路(階段含む)、子供広場(芝生広場含む)、お花見広場
【修景施設】	植栽ほか、花壇、芝生
【遊戯施設】	遊具(複合遊具、健康遊具)
【管理施設】	トイレ(5箇所)、照明灯、東屋、野外卓、水飲み場、ベンチ、モニュメント、展望台
	第1駐車場5,612㎡、第2駐車場4,130㎡
	第3駐車場766㎡、沈砂池(調整池、ビオトープ)、シェード、防犯カメラ

(2)名 称 臼杵市民球場

・所在地	臼杵市大字諏訪790番地
【設置年月】	平成8年8月
【施設面積】	18,226㎡
【遊戯施設】	遊具(複合遊具、健康遊具)
【施設内容】	・スコアボード(フルカラーLED)、内野:混合土(黒土・砂)、 外野:天然芝、屋根付ブルペン ・センター:122m、両翼:98m ・メインスタンド:RC一部3階建て(3,111席) ・外野スタンド:芝席(4,290席) ・夜間照明施設:6基 ・メインスタンド内部:選手控室、シャワー室、審判控室、記録室、 会議室、放送室、医務室、更衣室、事務室、倉庫、身障者用観覧室 ・駐車場:バス、普通車、自転車 ・その他:球場練習用備品、ニュースポーツ用具等

(3)名 称 多目的グラウンド

・所在地	臼杵市大字諏訪726番1
【設置年月】	平成21年4月
【施設面積】	18,018㎡
【施設内容】	・全面真砂土 ・防球フェンス:372m・排水側溝:293m、 ・水飲み場3基・バックネット2基・用具倉庫、ベンチ6基 ・夜間照明施設(6灯×10基) ・全天候型レーン(100m直線×3本)、走り幅跳び砂場

(4)名 称 テニスコート

・所在地	臼杵市大字諏訪1365番地
【設置年月】	平成23年12月
【施設面積】	3,020㎡
【施設内容】	・全面真砂土 ・砂入り人工芝コート4面(フェンス224m)、練習コート1面(壁打ち)、夜間照明施設23基、クラブハウス

Ⅱ 体育施設

(1)名 称 臼杵市諏訪山体育館

・所在地	臼杵市大字諏訪595番5
【設置年月】	昭和57年4月 ※令和2年一部改修
【施設面積】	建物面積:1,763㎡・延床面積:1,990.74㎡
【構 造】	鉄筋コンクリート及び鉄骨一部2階建
【施設内容】	1階:体育室(33m×33m)、器具庫、ミーティング室、ステージ、 倉庫、エレベーター 2階:トレーニング室2室、倉庫 ・駐車場:普通車約30台

(2)名 称 臼杵市民グラウンド

・所在地	臼杵市大字臼杵81番118
【設置年月】	昭和43年4月
【施設面積】	10,531㎡
【施設内容】	・混合土(白土・砂) 倉庫、多目的トイレ、駐車場(約1,100㎡)

(3)名 称 臼杵市柔剣道場

・所在地	臼杵市大字臼杵81番95
【設置年月】	昭和60年3月
【施設面積】	1,869㎡(延床面積699.17㎡)
【施設内容】	・柔道場1面・剣道場1面、更衣室2ヶ所(男女)、剣道コーチ室、 トイレ、シャワー室、駐車場(約20台)

(4)名 称 夜間照明施設

○南中学校グラウンド夜間照明施設 照明灯(水銀灯・9灯×4基)	
・所在地	臼杵市大字搔懷2227番
【設置年月】	昭和61年9月
○東中学校グラウンド夜間照明施設 照明灯(水銀灯・10灯×5基)	
・所在地	臼杵市大字臼杵71番18
【設置年月】	平成4年4月

3. 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日(3年間)とする。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがある。

4. 関係法令等の遵守

施設の管理運営にあたっては、基本協定、年度協定、及び本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- ・地方自治法
- ・臼杵市都市公園条例及び条例施行規則
- ・臼杵市総合公園運動施設管理規則
- ・臼杵市体育施設条例及び条例施行規則
- ・施設の管理運営に関する市の条例、規則等(公有財産規則等)
- ・個人情報の保護に関する法律
- ・臼杵市個人情報保護条例及び条例施行規則
- ・臼杵市情報公開条例及び条例施行規則
- ・その他の関係法令

5. 指定管理者が行う業務の基準及び内容

(1)人員配置

- ①臼杵市民球場(以下「球場」)、臼杵市諏訪山体育館(以下「体育館」)及び臼杵市柔剣道場(以下「柔剣道場」)の事務室に当該施設の供用時間中それぞれ常時1名以上を配置し、利用者へのサービス提供に支障がないようにすること。
- ②有料公園施設及び体育施設の利用に関する施設維持管理業務及び受付業務については、従事するに足る最適な人材を配置すること。
- ④各施設に配置した人員に対し、施設の管理運営に必要な研修を行うこと。
- ⑤球場、体育館及び柔剣道場に防火管理者の資格を有する人員を配置すること。
- ⑥体育館において、トレーニング室を幅広い市民が安全に利用できるようトレーナーを配置すること。ただし、配置については、臼杵市と協議すること。

(2)使用許可申請書の受付・許可

- ①使用許可申請書の受付及び許可等については、次のとおり行う。

・有料公園施設(運動施設等)	球場事務室
・体育館及びテニスコート	体育館事務室
・柔剣道場、市民グラウンド及び夜間照明施設	柔剣道場事務室

- ②受付の手続きは、条例に定められた使用許可申請書を使用し、使用許可書を交付すること。
ただし、公共施設の予約システムを介して予約されたものについては、この限りではない。
- ③受付は、供用時間中、常時対応できる体制を整えること。
- ④施設の利用等の問い合わせに対応すること。
- ⑤使用料の減額・免除については、臼杵市総合公園運動施設管理規則第9条及び臼杵市体育施設条例施行規則第4条により処理すること。ただし、定めのない事項が生じた場合は、臼杵市と協議を行うこと。

(3)使用料の収受

- ①施設使用料等(以下「使用料等」)については、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第8項の規定により、指定管理者の収入とする。
- ②使用料等は、臼杵市都市公園条例及び臼杵市体育施設条例に定める金額とする。
- ③使用料等を収受した指定管理者は、領収書を発行するものとする。

(4)備品の管理及び貸出

- ①球場において施設備品及びニュースポーツ用具等の管理を行い、利用者の申請に基づき、予約受付・貸出・受取を行うこと。
- ②備品の詳細は、別途提示する。

(5)施設及び設備の維持管理

施設の適正な運営のため、清掃・施設及び設備の点検等、機械類の保守管理、樹木保全、除草作業等の維持管理を行うこととする。各業務の詳細は以下のとおりとする。

①清掃業務

良好な環境衛生、美観の維持はもとより、敷地内全般の健全なる保全を図るため、適正な方法により施設を清潔な状態に保つこととする。

- ・日常作業
 - 施設の掃き掃除、ごみ・吸い殻等の処理・・・毎日
 - 施設の拭き掃除・・・週2回以上
 - トイレ掃除・・・週1回以上(チェック表を用いること)
 - ※諏訪山体育館、球場、柔剣道場については、毎日トイレ掃除を行うこと。
- ・定期作業
 - 球場において、メインスタンドの雨水用側溝の清掃(四半期に1回程度)また、イス磨き及び砂等の粉塵の除去(年1回程度)を行うこと。
 - 柔剣道場において、床洗浄・ワックス塗布・窓ガラス清掃(年2回)を行うこと。

②公園内の除草、樹木保全及び市民グラウンドの樹木保全

ア 公園

- ・除草
 - 草刈り機等で除草作業を行い、快適な環境を維持すること。
 - 施設内及び道路周辺 …… 夏季(5～10月)月2回以上

- … 冬季(11～4月)月1回以上
- 法面等 … (6月・8月・10月)年3回
- ・樹木保全 ○敷地内の樹木、植栽物への灌水、また剪定・除草・消毒等により美観を維持すること。
- 植栽への灌水 … 夏季(5～10月)週2回程度
- … 冬季(11～4月)週1回程度
- 樹木剪定 … 年3回以上

イ 市民グラウンド

- ・除草 ○草刈り機等で除草作業を行い、快適な環境を維持すること。
- 施設内及び周辺 … 年12回以上
- ・樹木保全 ○敷地内の樹木剪定・消毒等により美観を維持すること。
- 樹木剪定 … 年3回以上

③施設・設備の保守点検

施設の機能を維持するとともに、利用者が快適に使用できる良質な施設、設備を提供するため、設備・器具等の状態について巡視及び点検を行い、関係法令による法定検査を行うこと。

○球場

a	浄化槽法定検査(法定検査)		
	国の委託機関による検査		
b	浄化槽保守点検(法定点検)		
	型式:小型合併処理、容量:49.2m ³ /日		
	適正な維持管理点検及び消毒薬の補充と注入	年	12 回
	管理報告に基づく清掃作業及び汲み取り	年	1 回
c	消防設備保守点検(法定点検、消防署報告義務)		
	防法第17条の3の3に定める点検報告	年	2 回
	消火器・自動火災報知設備・屋内消火栓設備・自家発電設備・非常警報設備・等防火設備の点検報告		
d	防火対象物点検(法定点検、消防署報告義務)		
	消防法第8条の2の2第1項に定める点検報告	年	1 回
e	自家用電気工作物保守点検		
	電気工作物の維持及び安全確保のための点検	年	12 回
f	自家用発電機点検整備		
	停電時の非常用発電機の保守点検整備	年	1 回

g その他、必要と思われる施設・設備の保守点検

○臼杵市諏訪山体育館

a	浄化槽法定検査(法定検査) 国の委託機関による検査		
b	浄化槽保守点検(法定点検) 型式:合併処理浄化槽 50人槽 適正な維持管理点検及び消毒薬の補充と注入 管理報告に基づく清掃作業及び汲み取り	年	12 回 1 回
c	消防設備保守点検(法定点検、消防署報告義務) 消火器・自動火災報知設備・誘導灯の点検報告	年	2 回
d	非常用発電設備保守点検 停電時の非常用発電設備の保守点検整備	年	1 回
e	エレベーター保守点検 建築基準法第12条に定める点検報 遠隔点検による運行確認	年	1 回 12 回

○臼杵市総合公園(遊具等)

a	子供公園の遊具点検	月 3 回以上(指定管理者の目視等による点検) 年 4 回以上(指定業者による法定点検) ※軽微な修繕についても指定業者により行うこと。
---	-----------	--

④芝管理及びグラウンド整備業務

芝及びグラウンドの管理は、その業務に精通した人を当てること。

・芝管理

a 各作業の実施についてはおおむね下記のとおりとする。

ア 球場	・除草剤散布	5月・9月・11月
	・殺菌剤散布	5月・9月
	・殺虫剤散布	5月・9月
	・肥料散布	5月・7月・9月
	・エアレーション	7月
	・目砂	3月
イ 花見広場	・肥料散布	8月・3月
	・人力除草	7月・8月

	・目土掛け	3月
	・エアレーション	3月
ウ 子供広場	・肥料散布	8月・10月・3月
	・人力除草	3月
	・エアレーション	3月

b その他管理

・芝刈り

刈り込みは4月から11月を目安に実施し、高さは芝の状態を見極め20mmを標準とする。また、内外野の境界線は丁寧に縁切りを行い、良好な状態を維持すること。

・灌水

スプリンクラー等で行い、気象条件を考慮し実施するものとし、特に高温になる場合は、比較的涼しい時間帯の朝や夕方に実施すること。

c 内外野のグラウンド整地

グラウンドは乾燥時の散水や、不陸発生時の土の補充・整正を速やかに行うこと。使用後は機械で表面を耕し、転圧・整地し良好な状態を維持する。マウンドは既定の高さを保ち、ピッチャープレートやベース類は毎年必ず取り替えること。

⑤施設の警備

施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊、火災等の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに、利用者の安全を守るため、保全管理を適切に行うこととする。

- ・警備任務 火災、盗難等の防止・自己発生時における関係先への通報、連絡・事故防止のための巡視・その他の警備に付随する事項
- ・警備方法 臼杵市と協議のうえ決定する。

⑥修繕

a 施設の修繕

施設の修繕については、原則として臼杵市が主導し、費用も臼杵市の負担とする。ただし、※軽微な修繕については、指定管理者が行うこととする。

b 植栽物等の更新

植栽物等が外的要因によって死滅し、該当箇所の更新を行う場合、原則として臼杵市の負担とする。ただし、※軽微な更新については、指定管理者が行うこととする。

※おおむね20万円以内

⑦事業報告

- ・施設の利用状況及び管理運営業務の実施状況等を記載した業務日報等を作成し、臼杵市が指

定する期間保管すること。

- ・毎月、業務日報等に基づいて月報を作成し、翌月の初めに臼杵市に提出すること。
- ・利用状況については、日別・月別・年度別に整理し作成すること。
- ・毎年度終了後30日以内に、事業報告書を作成し臼杵市に提出すること。
- ・各施設に配置した人員に変更がある場合は、臼杵市へ報告すること

⑧自主事業の実施

施設をより有効活用し、幅広い市民・競技者に運動する機会が提供できるよう、自主事業を計画し臼杵市の承認を得て実施すること。

⑨苦情等への対応について

指定管理者は苦情や要望へ適切に対応するため、マニュアル整備等の体制を整えること。寄せられた意見には誠意を持って対応し、必要に応じて臼杵市へ報告のうえ、指導に従い適切に処理すること。

⑩事故等への対応

指定管理者は、マニュアル整備や職員研修で事故防止を図るとともに、発生時は迅速に責任を持って対応すること。その際、必要に応じて臼杵市へ報告し、市の指導を仰ぐ体制を整えるものすること。

⑪保険等に関すること

建物損害保険(火災等)は臼杵市が加入をするが、施設、設備、物品等が使用不能となった場合や、利用者の被害、その他臼杵市に損害が生じた際、それが指定管理者の責めに帰すべき事由による場合は、指定管理者がその損害を賠償するものとする。このため、指定管理者は業務に関する損害賠償責任保険へ必ず加入することが望ましい。

⑫再委託に関すること

指定管理者は、業務の一括委託や第三者に請け負わせることはできない。ただし、業務の一部を委託する場合で、臼杵市が認めた場合はこの限りではない。この場合、臼杵市に事務所を置く事業所を優先して活用することとする。

⑬利用者アンケートに関すること

利用者の満足度や要望を把握するため、アンケート調査を実施すること。その調査結果については、毎年度の事業報告書に含めて臼杵市へ報告するものとする。

- ・回数 年 1 回以上
- ・対象施設 多くの施設がでの調査が望ましいが、少なくとも総合公園は子供広場、体育施設は体育館の調査を実施すること。

⑭その他

以下の費目を購入した場合、指定管理者が支払うこととする。

- ・維持管理用消耗品、事務用消耗品、清掃用消耗品、体育用消耗品
- ・光熱水費(照明施設等の電気代・水道代ほか)
- ・燃料費(管理用機械の燃料・ガス・灯油等)
- ・通信運搬費(郵便料・電話料等)
- ・手数料(浄化槽法定検査料等)
- ・原材料費(グラウンド整備用の土及び砂)
- ・備品(購入は、臼杵市が行うが、指定管理者がサービス向上のため購入する場合は、指定管理者の負担とするが、購入後の当該物品は、臼杵市の所有に属するものとする。)

6. 経理に関する事項

(1)指定管理料

臼杵市が支払う指定管理料は、指定した団体が提案した収支計画書に基づき、臼杵市と指定管理者との間で協議し、協定書により定めた額とする。また、年度協定により会計年度(4月1日～翌年3月31日)毎、予算の範囲内において指定管理料を決定する。災害等の特別の事情を除き原則として増額しないこととする。なお、この額については、臼杵市が指定管理者に対して支払うこととなる。

(2)使用料等の取扱い

使用料は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第8項に定める規定により、指定管理者の収入とする。また、自動販売機手数料・自動販売機電気使用料及びその他の臼杵市が認める収入についても、指定管理者の収入とする。

(3)予算の執行

①協定書で定めた額で執行すること。

②予算の執行については、各予算費目内で行うこと。ただし、臼杵市が認めた場合は流用できるものとする。

(4)経理規程

指定管理者は経理を行うにあたり、経理規定を策定し、自身の団体とは独立した会計帳簿書類及び専用口座を設けること。

(5)立入検査

臼杵市は必要に応じて、施設・付属設備・物品、各種会計書類等の実地検査を行うことができる。

(6)次年度予算

毎年度、臼杵市が定める期日までに、翌年度の予算額を提示すること。

7. 管理運営業務を実施するにあたっての留意事項

管理運営業務を実施するにあたっては、次に掲げる事項に留意して円滑かつ効率的に行うこと。

- (1)施設が公の施設であることを常に念頭におき、公平な運営を行い、特定の利用者に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2)指定管理者が施設の管理運営に係る規程等を定めるときは、臼杵市と協議すること。
- (3)指定管理者は個人情報保護法に基づき、業務上の個人情報を適切に取り扱い、安全管理措置を講じなければならない。また、業務上知り得た情報等の漏えいや不当使用は、期間終了後も厳禁とする。情報の開示・提供については、臼杵市の指示に従い、必要な措置を講じなければならない。
- (4)指定管理者は、管理業務の遂行に伴い作成または収受した文書等を他の文書と区分して整理し、適切に保存しなければならない。また、これらの文書等の保存期間については、法令等に定めるもののほか、管理業務に関する文書等として、指定期間終了後においても、基本協定書等において市と協議のうえ定めた期間、適切に保存しなければならない。
- (5)指定管理者は、本施設の業務に従事する職員に対し、接遇、救命救急、個人情報の保護および苦情解決等に関する研修を、必要に応じて実施しなければならない。
- (6)指定管理者は、業務の主たる部分を一括して第三者に委託若しくは請け負わせてはならない。ただし、業務の一部を委託する場合で、市が認めたときはこの限りではない。この際、市内に事務所を置く企業等を優先するものとするが、業務の特殊性等によりやむを得ない場合は、この限りではない。
- (7)災害時に、施設を避難場所等として使用することを妨げられない。
- (8)指定管理者は、管理業務に係る出納その他の事務の執行について、監査委員等の監査を受けるものとし、当該監査等に対して必要な協力をしなければならない。
- (9)施設の維持管理及びサービス水準を低下させてはならない。

8. リスク管理、責任分担に関する事項

◎:対応責任がある

○:一部責任を負う場合がある

内容	臼杵市	指定管理者
施設の維持管理及び保守点検		◎
施設の修繕	○	○
備品の購入	◎	
施設の損害賠償保険及び建物損害保険の加入	◎	
光熱水費の支払い		◎
施設使用料の徴収		◎
利用者からの業務に関する苦情等への対応	○	◎
天災、その他不可抗力により発生する経費の増加	◎	
非常時における初動調査		◎

物価変動・金利変動による経費の増加	○	○
法令又は制度改正による費用の増加	◎	
法令の変更	◎	
税制変更による経費の増加	◎	
管理不備による情報の漏えい、犯罪等による経費の発生		◎
施設等の指定管理者の故意、過失による損傷及び滅失		◎
指定管理者の不注意による第三者への賠償		◎

※上記以外の事由によるものは、市と指定管理者が協議の上決定する。

9. 物品等の管理

- (1)指定管理者が管理運営に伴い新たに取得した物品は、市の所有とする。
- (2)指定管理者は、市の所有に属する物品を細心の注意をもって管理しなければならない。また、備品管理台帳を備え付け、取得又は廃棄等の異動が生じた際は、速やかに市へ報告しなければならない。
- (3)指定管理者は、業務に使用する備品について、定期的に市の照合を受けなければならない。

10. 指定管理者の賠償の範囲

指定管理者は、施設の管理運営業務にあたり、故意又は過失により、施設又は設備を損傷及び滅失した場合、若しくは指定管理者の責に帰すべき事由により臼杵市又は第三者に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。

11. 指定の取り消し

指定管理者が行う管理運営の適正を期するため、次に掲げる事由該当する場合は、地方自治法第244条の2第11項及び臼杵市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第8条第1項の規定により、指定を取消し又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることがある。その場合、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務が遂行できるよう引継を行うものとする。

- ①指定管理者が、臼杵市が行う報告の要求、実地調査や必要な指示に従わないとき。
- ②指定管理者が、管理運営を継続することが適当でないと臼杵市が認めるとき。

12. 協議

協定書及び本仕様書に規定するもので、疑義若しくは定めのない事項が生じた場合は、臼杵市と指定管理者は誠意を持って協議することとする。

