

**久喜市総合体育館、久喜市立体育施設、久喜市栗橋B & G海洋センター
及び有料公園施設等管理業務仕様書
[共通仕様書]**

久喜市総合体育館（以下「総合体育館」という。）、久喜市立体育施設及び久喜市栗橋B & G海洋センター（以下「体育施設」という。）、久喜市都市公園のうち有料公園施設等（以下「有料公園施設等」という。）の指定管理者が行う業務の内、各施設共通事項の内容及びその範囲等は、本仕様書による。

1 対象となる施設

本仕様書の対象とする施設は次のとおりとする（管理する範囲については、別図参照）。

施設名称		所在地
総合体育館		久喜市江面1616番地
体育施設	1 鷺宮体育センター	久喜市中妻776番地
	2 鷺宮運動広場	久喜市鷺宮6丁目3120番地
	3 南栗橋スポーツ広場	久喜市南栗橋12丁目6番地1
	4 緑1丁目テニス場	久喜市緑1丁目33番地
	5 栗橋B & G海洋センター	久喜市伊坂1551番地1
有料公園施設等	1 総合運動公園	久喜市江面1616番地
	2 青葉公園	久喜市青葉3丁目1番1号
	3 清久公園	久喜市清久町9番
	4 寺田公園	久喜市菖蒲町菖蒲5013番地91
	5 森下緑地グラウンド	久喜市菖蒲町下栢間5495番地1
	6 あやめ公園	久喜市菖蒲町新堀1695番地
	7 寺田緑地グラウンド	久喜市菖蒲町菖蒲5013番地42
	8 ふれあい広場	久喜市菖蒲町三箇2834番地
	9 菖蒲運動公園	久喜市菖蒲町菖蒲880番地
	10 南栗橋近隣公園	久喜市南栗橋10丁目18番2
	11 桜田運動公園	久喜市桜田2丁目7番1
	12 沼井公園	久喜市桜田3丁目13番2

2 管理運営に関する基本的な考え方

施設を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 各施設の設置理念に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の安全及び利便性を第一に考え、細心の注意をもって管理運営に当たること。
- (3) 事故や災害等緊急事態の発生に日頃から備え、事故等発生時には迅速かつ的確に対応するとともに、市や関係機関への報告・協力等を行うこと。
- (4) 市との緊密な連携を図り、市の行う事業へ協力するとともに、市の行政目標に沿った管理運営を行い、その達成に努めること。

- (5) 各施設の内容を充分把握し、その機能を最大限に活用するとともに、効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- (6) 管理運営を行うに当たり、関連する法令、条例、規則、その他の例規等を遵守するとともに、必要となる関係機関への届出事務等を遅滞なく行うこと。
- (7) 個人情報の保護、及び情報の公開については、市に準じて行うこと。
- (8) 久喜市環境基本条例、その他の関係例規等を遵守し、市の環境方針に基づいた、環境に負荷の少ない管理運営を行い、その保全に努めること。
- (9) 指定管理業務の実施に当たり、市内の雇用拡大と中小企業者の受注機会の増大に努めること。
- (10) その他、この仕様書に定めのない事項については、必要に応じて市に報告、協議をすること。

3 実施業務

- (1) 施設の運営管理に関すること
 - ア 職員の配置に関すること
 - イ 利用日の開館時及び閉館時に関すること
 - ウ 施設・附属施設等の利用申請受付、及び備品の貸出等に関すること
 - エ 施設の利用許可及び利用料金の収受に関すること
- (2) 施設、設備、備品等の維持管理に関すること
 - ア 建築物及び建築設備は、法定点検（3年ごとの特定建築物定期調査を含む）、日常点検、定期点検等を行うこと
 - イ 施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、必要な修繕を実施すること
 - ウ 備品の修理・交換、消耗品の補充等を適切に行うこと
- (3) 自主事業の実施に関すること
 - ア 利用者の健康増進とスポーツ・レクリエーションの振興を目的とした事業（以下「自主事業」という。）を実施すること。
 - イ 指定管理者が自主事業の実施のために施設を利用できる日数は、別途協議のうえ定める。
 - ウ 自主事業を実施するに当たり必要な経費は、指定管理者の負担とし、自主事業で得た収入は、指定管理者の収入とする。
 - エ 自主事業を実施する場合は、事前に市に事業計画書を提出し承認を得ること。
- (4) その他
 - ア 広報紙やホームページ等により、施設に関する情報の提供を行うこと。
 - イ 施設の管理運営に必要な印刷物（利用者向けの行事予定表、利用案内等）を作成すること。
 - ウ 市の環境方針に基づき、環境に配慮した施設の管理運営に努めることについて、職員に周知・徹底を図ること。
 - エ その他、施設の運営・管理上、市が必要と認める業務を行うこと。
 - オ 光熱水費（電気料、上下水道料等）、燃料費（灯油代、ガソリン代等）、通信運搬費（電話料、郵便料金等）の支払い、法令に基づく届出等に要する印紙代

等の支払については、遅延無くそれぞれの請求元に支払うこと。

カ 市が定める基準に基づき、各施設の利用に係る優先予約を実施すること。

キ 市が定める久喜市自動体外式除細動器（AED）貸出要綱に基づく AED 貸出許可を有する者への AED の貸出及び返却対応を行う事（AED は施設に設置されているものではなく、別途市が用意する備品を使用する）。

ク 市が所有するスポーツ用品のうち、貸出対応が可能なものについて市民への貸出、返却対応を行うこと。

ケ （１）エに定める施設の利用許可及び利用料金の収受について、久喜地区の公園施設は総合体育館（青葉公園テニスコート及び野球場は、ふれあいセンターを含む）、菖蒲地区の公園施設は菖蒲運動公園、南栗橋スポーツ広場は南栗橋近隣公園テニスコート管理棟、鷺宮地区の公園施設は鷺宮体育センターにおいて対応する事。なお、上記の施設以外で対応することを妨げるものではない。

4 リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、原則として次のとおりとします。

なお、施設設備や機器の修繕等の実施及び費用負担区分については、別に定めるものとするが、緊急を要する修繕については、1,000,000 円以上のものについても市と協議の上、修繕できるものとする。

項 目	市	指定管理者
物価・金利変動のリスク	協議（※）	協議（※）
施設管理に関する法令変更による経費	○	
準備に要した経費（議会の否決、協定を破棄せざるを得ない状況などの場合）		○
施設（設備、備品含む）の保守点検		○
施設の維持管理（植栽管理、清掃等を含む）		○
施設の修繕	○ (100 万円以上)	○ (100 万円未満)
安全衛生管理		○
業務に関連して取得した利用者等の個人情報に関する情報の漏えい等による利用者等に対する対応		○
情報セキュリティ対策の不備による情報漏えい、犯罪発生に対する責任		○
公共施設予約システムの保守管理	○	△ (用紙・トナー等消耗品)
事故、火災等による施設の損傷の回復	○	△ (自己の責めに帰すべき事由による場合)
施設の火災共済保険の加入	○	
施設利用者の被災に対する責任	○	△ (現場での対応)

項 目	市	指定管理者
指定管理者の責めに帰すべき事由による管理物件及び第三者への賠償		○ (市が求償権を行使)
不可抗力（自然災害、暴動等）の発生に伴う損害及び増加費用	協議	協議
指定期間の終了に伴う明け渡しと原状回復及び市が指定する者に対する引き継ぎの経費		○
指定管理者の責めに帰すべき事由による指定の取消し又は期間を定めての管理業務の停止に関する費用負担		○
指定管理者による行政処分に対する審査請求の対応	○	
市の責任による事業の中止・変更・延期	○	
市の指示による業務内容変更による経費の増	○	
包括的な管理責任	○	

※指定期間の初年度については、賃金水準や物価水準を見込めることから、原則、指定管理者の負担とする。

5 施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分

施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分は、原則として次のとおりとする。

区分	項 目	実施区分		実施区分の考え方
		市	指	
建物	改築又は大規模修繕 資本的支出及び見積額が 100万円以上の修繕	○		建築基準法施行令第1条に規定する「構造耐力上主要な部分」については、所有者である市が管理すべきものであるため、必要に応じて市が行う。
	見積額100万円未満の 修繕		○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
構築物	新設等	—		基本的に構築物の新設等は考えていないが、必要に応じて市と指定管理者で協議する。
	資本的支出及び見積額が 100万円以上の修繕	○		
	見積額100万円未満の 修繕		○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
機械装置	新設等	—		基本的に機械装置の新設等は考えていないが、必要に応じて市と指定管理者で協議する。
	資本的支出及び見積額が 100万円以上の修繕	○		
	見積額100万円未満の 修繕		○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。

工具器具備品	購入		○	管理運営上必要なものの購入であるため、指定管理者が実施する。なお、指定管理者が指定管理料で購入するのは市の備品とする。
	資本的支出となる修繕	○		
	上記以外の修繕		○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
上記以外の建物、構築物、機械装置、工具器具備品の改築・改造等			○	指定管理者が指定管理料以外の費用により、サービスの向上や効率的な管理運営のための改築等した部分についての権利を、将来にわたって主張しないことが条件。
<p>基本的な考え方</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 原則として、本来の効用持続年数を維持するために必要な限度の維持補修（小修繕：100万円未満のもの等）は、施設の管理に付随するものであるため指定管理者が実施し、それ以外は市が実施する。 2 指定管理者は、建物の改築又は修繕、構築物の新設等又は修繕、機械装置の新設等又は修繕及び備品の購入等に当たっては、原則としてあらかじめ市と協議し、承認を受けなければならない。 3 天災その他不可抗力による建物等の損壊復旧に係る費用負担又は災害対応業務に係る費用負担については、市と指定管理者で協議する。 				

6 経費等について

(1) 予算の執行

予算は、各科目の協定書で定める予算額以内で執行すること。ただし、市との協議により科目間の流用ができるものとする。

(2) 定期報告

毎月10日までに、前月の利用状況、修繕状況、自主事業実施状況等を市に報告すること。

(3) 事業報告

会計年度終了後、50日以内に収支決算書等を作成し、会計報告及び事業報告を行うこと。

(4) 自己評価

毎年度自己評価を実施して、その報告書を市に提出すること。

(5) 経理規程

指定管理者は、経理規程を策定し経理事務を行うこと。

(6) 立入検査について

市は、必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の検査のため立入調査を行うことができる。

7 文書の保存期間

指定管理期間中の文書管理については、年度毎、分野ごとに分類し、適切に保管すること。なお、廃棄する際には個人情報に記載されているものについてはシュレッダー等により裁断すること。

・施設の利用申請書	5年間
・経理関係書類	5年間
・点検等記録	5年間
・市等への報告書	5年間
・業務日誌等	5年間
・統計資料	5年間
・その他	必要に応じて「協議」する。

8 物品の帰属、管理等

- (1) 指定管理者が行った修繕等により、結果として資産を取得することとなる場合は、その資産は、市の所有に属するものとする。
- (2) 市の所有に属する物品については、久喜市財産規則及び関係例規の管理方法及び分類等に基づいて管理を行うものとする。また、指定管理者は、同規則に定められた備品台帳を備えて、その保管に係る物品を整理し、購入及び廃棄等の移動については、遅滞なく市に報告しなければならない。
- (3) 業務において使用する市の所有に属する物品については、久喜市財産規則に基づき管理すること。
- (4) 指定管理者の所有に係る物品については、市に報告のうえ、市の所有に係る物品とは別に管理すること。
- (5) リース等により市が賃貸借している物件については、必要に応じて指定管理者に引き継ぐものとする。
- (6) 備え付けの備品は、それぞれの施設の備品台帳のとおりとする。
- (7) 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、その修理及び更新は指定管理者の負担とする。なお、貸与物品は指定管理終了後、整備点検の上返却するものとする。
- (8) 業務に必要な車両は、指定管理者において準備すること。なお、車両にかかるリース料、税、保険料、点検費用等は指定管理料に含んでいるため、常に安全に運転できるよう随時点検、修繕等の維持管理を行うこと。

9 その他

- (1) 指定避難所又は指定避難場所に指定されている施設（総合体育館、栗橋B&G海洋センター、総合運動公園、青葉公園、清久公園、森下緑地グラウンド、あやめ公園、寺田緑地グラウンド、ふれあい広場、菖蒲運動公園、南栗橋近隣公園）については、災害時は指定避難所等となる。

災害時には、指定管理者も市と協力し、避難所としての機能を果たすため、施設設備等の点検、復旧作業等、必要に応じた施設管理の対応を行い、市に協力すること。

- (2) 選挙時に使用される施設（総合体育館、鷺宮体育センター、栗橋B&G海洋センター）については、会場確保や施設の開閉など、選挙執行に協力すること。
- (3) 指定管理者は、指定期間終了時に次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の業務を遂行できるよう、引き継ぎや貸与品の返還等を行うこと。
- (4) 総合運動公園の改修工事などの影響により管理範囲に変更が生じる場合は、別途協議すること。
- (5) ここに定めのない事項については、必要に応じて市と別途協議すること。

対象となる施設及び管理範囲

施設名：総合体育館（第1体育館、第2体育館）

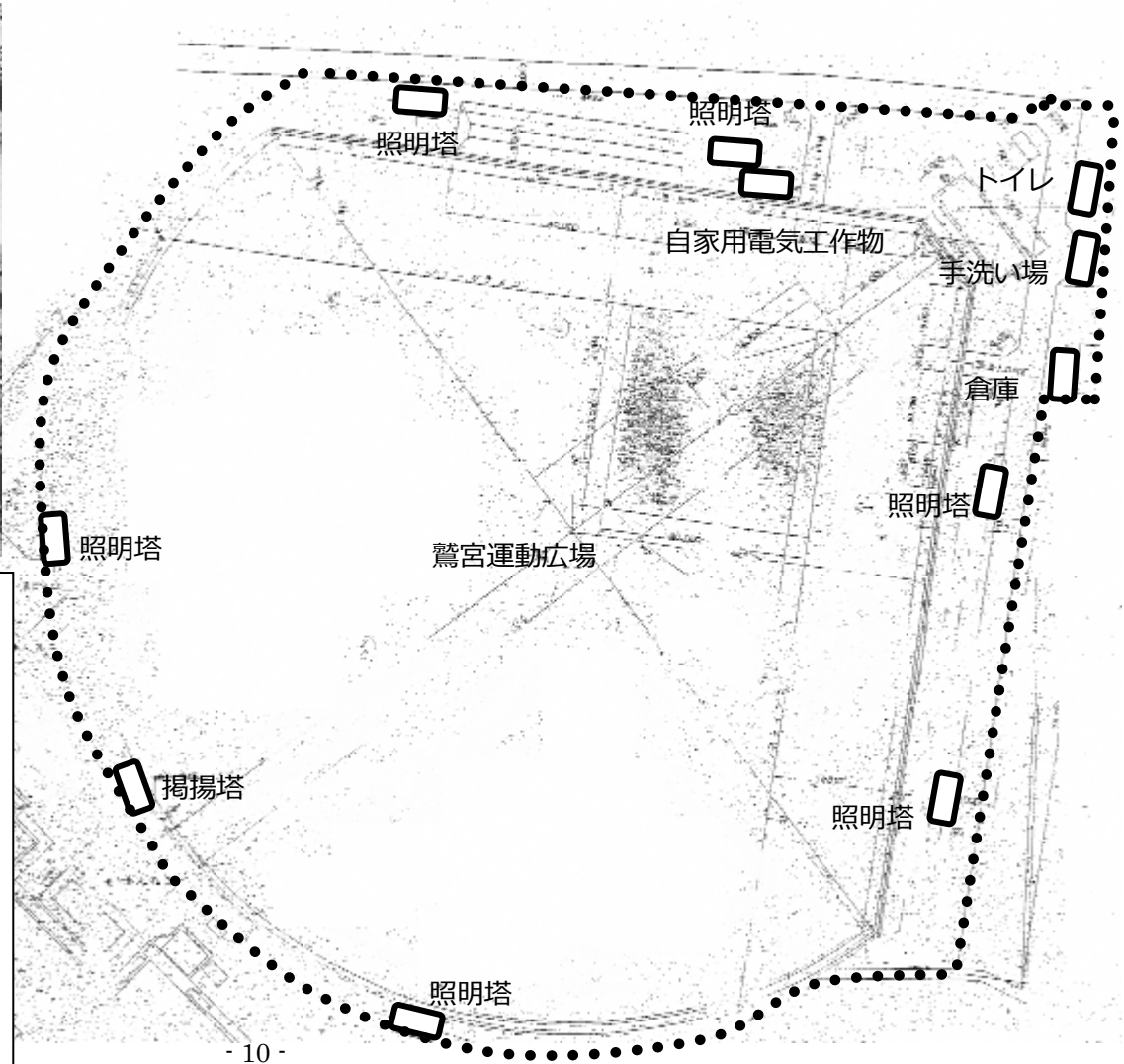


【管理する範囲】

●●●●● で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：鷺宮運動広場



【管理する範囲】

で囲われた範囲

【附属施設】

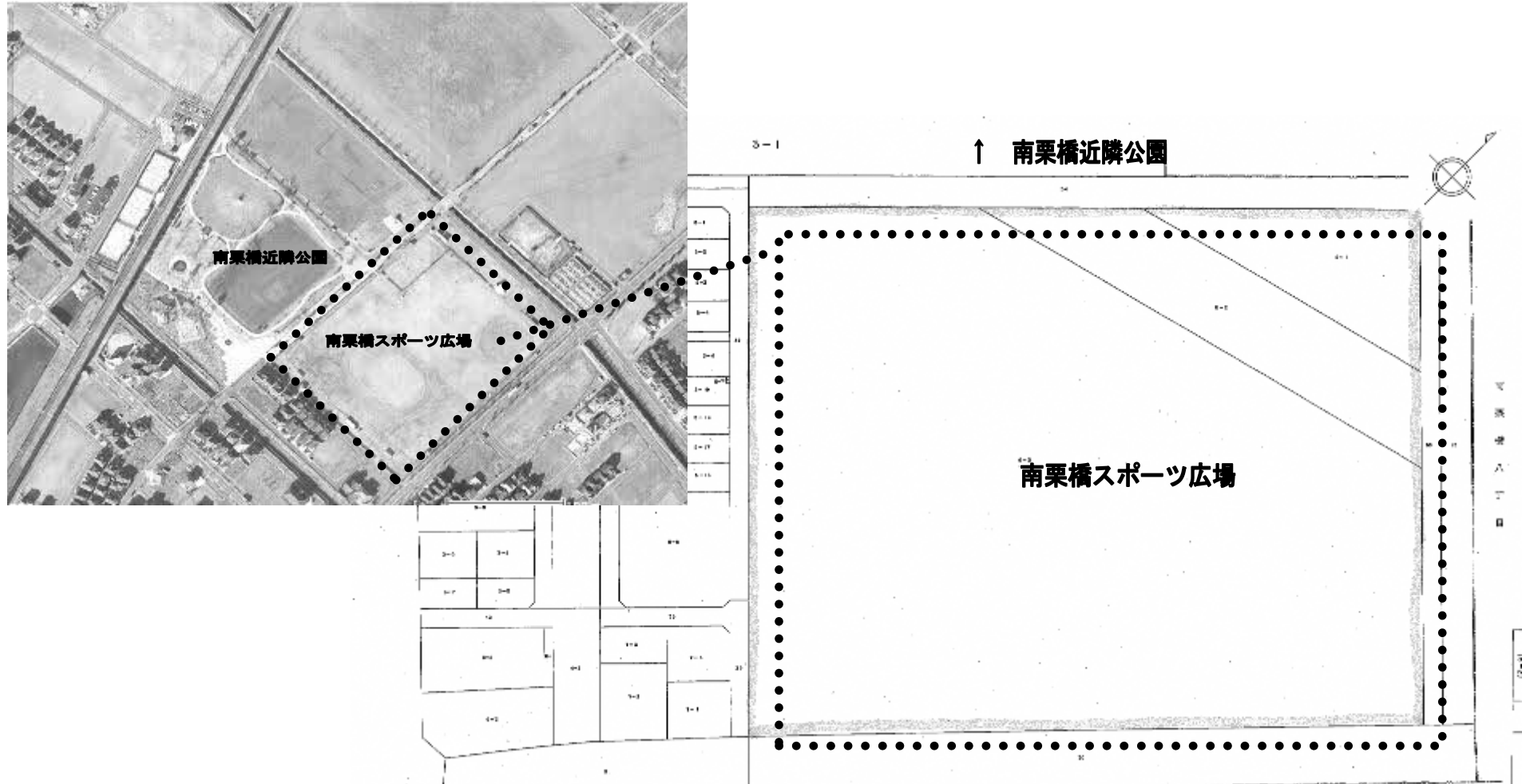
- ・ 照明塔 6
- ・ 自家用電気工作物 1
- ・ 国旗掲揚塔 1 (3連)
- ・ トイレ 1
- ・ 手洗い場 1
- ・ 倉庫 1
- ・ 樹木 広場外周

※外野側はフェンス外樹木部分まで
 ※3塁側の舗装道路は市管理のため除く
 (道路の両側の樹木は管理地内)

※排水溝の土砂の確認

対象となる施設及び管理範囲

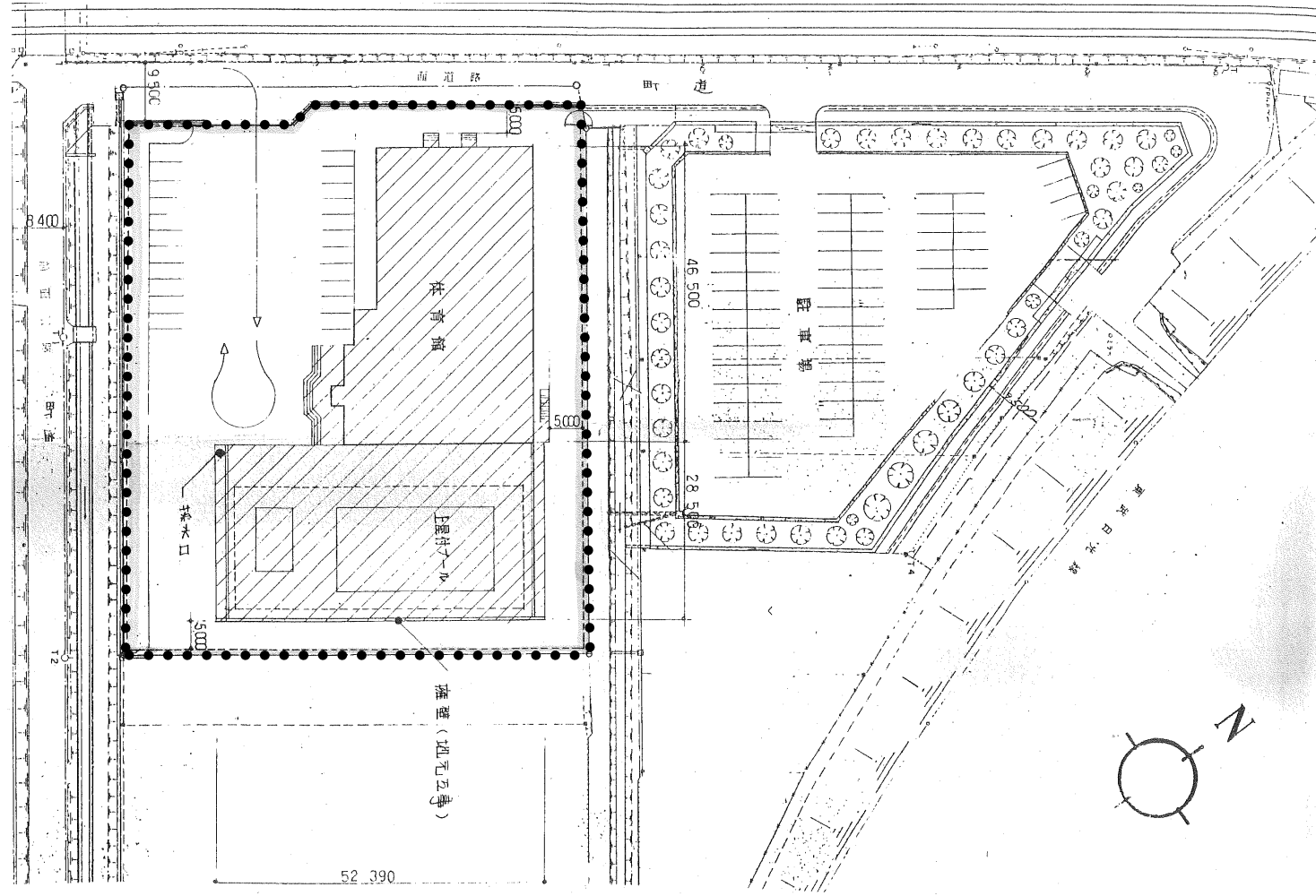
施設名：南栗橋スポーツ広場



【管理する範囲】
●●●●●●で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：栗橋B&G海洋センター



【管理する範囲】
.....で囲われた範囲

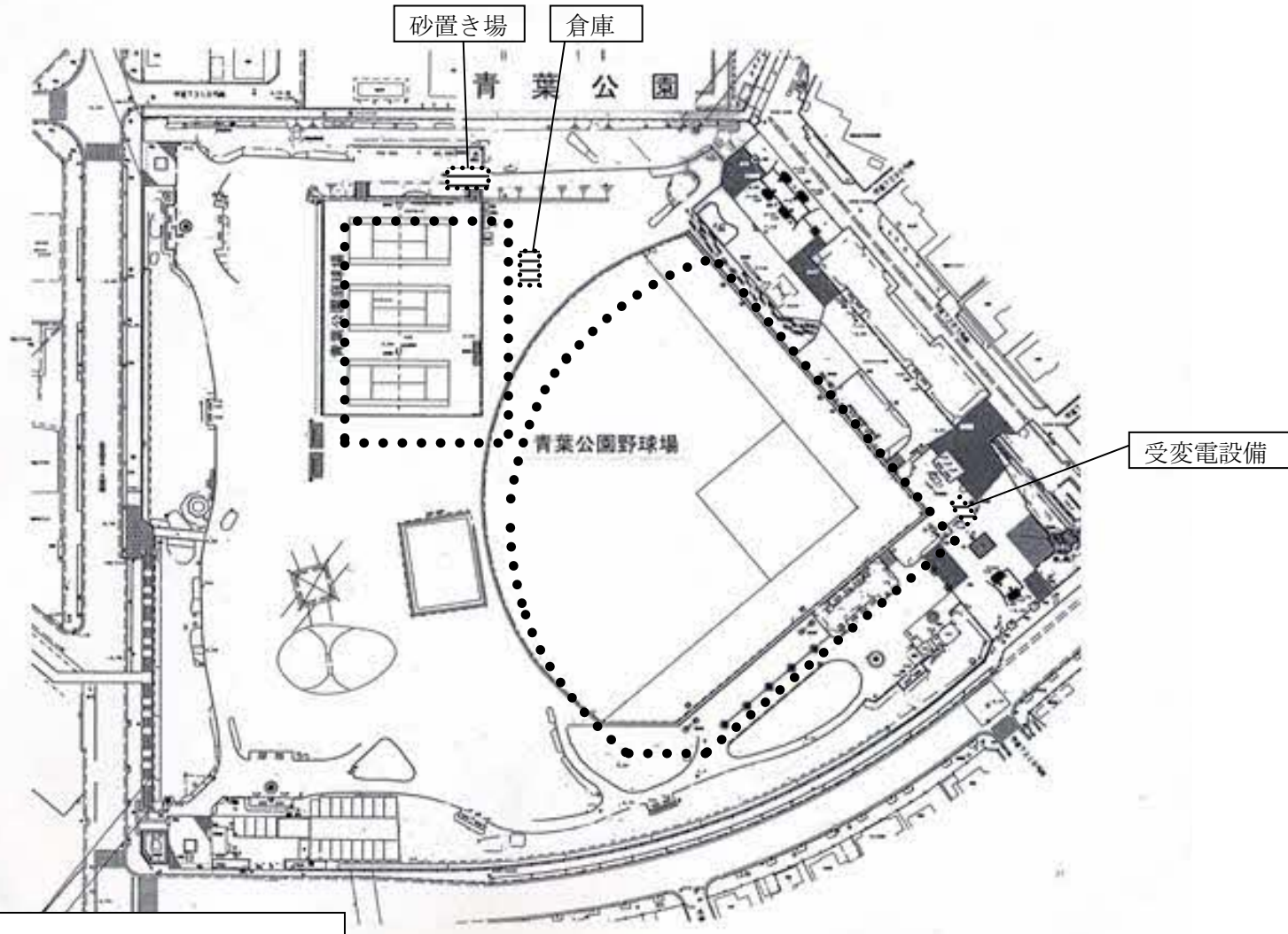
対象となる施設及び管理範囲


施設名：総合運動公園



対象となる施設及び管理範囲

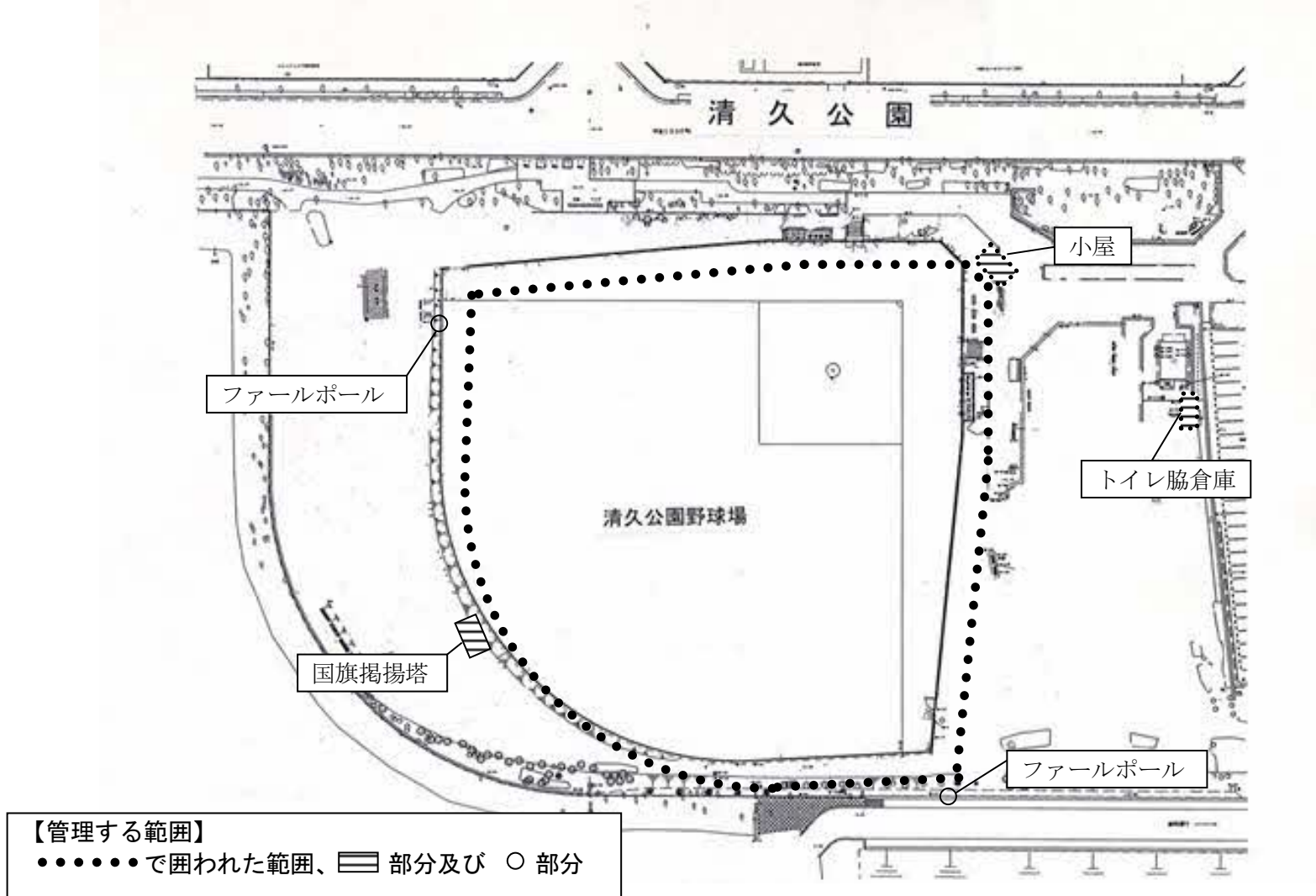
施設名：青葉公園



【管理する範囲】
●●●●●で囲われた範囲及び  部分

対象となる施設及び管理範囲

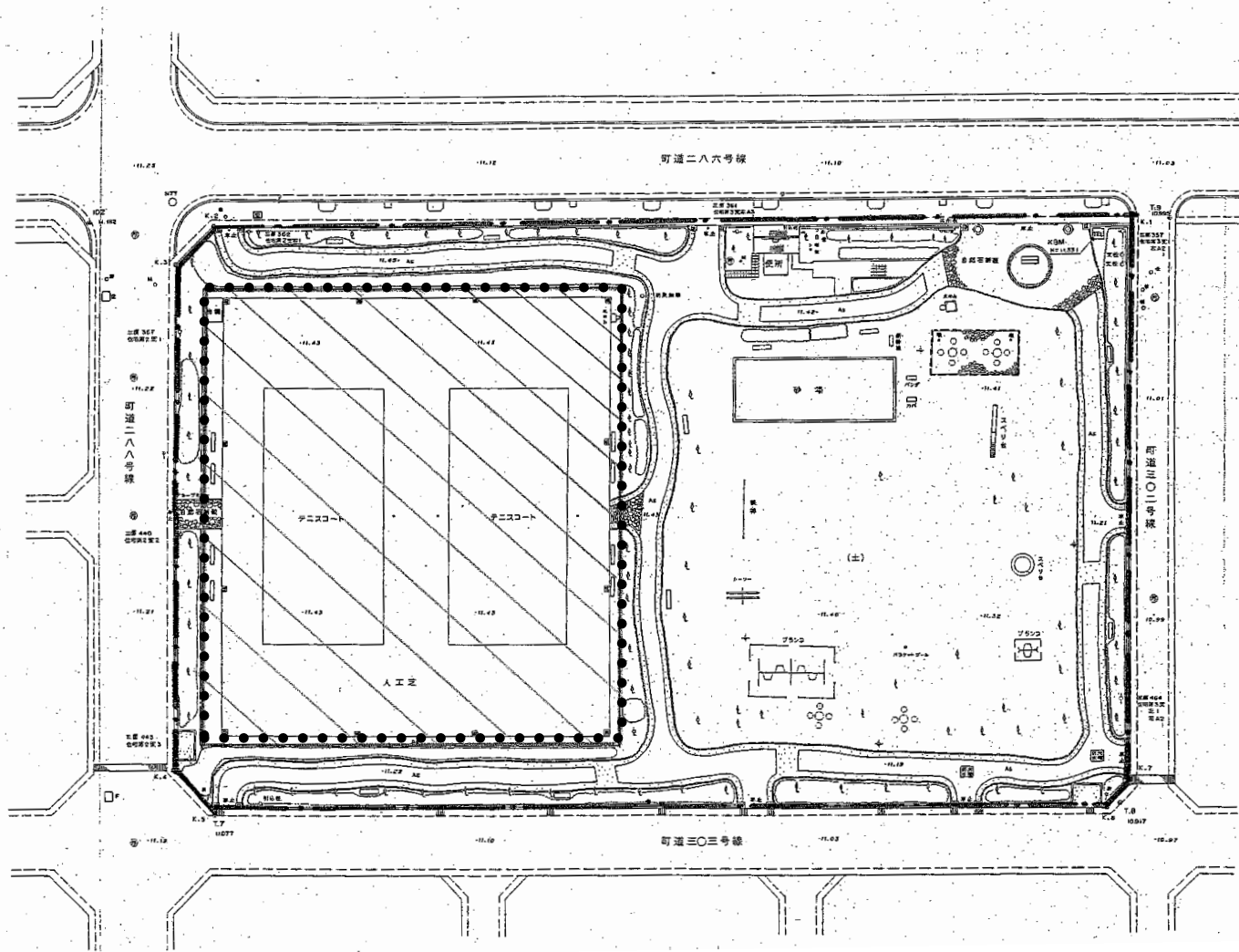
施設名：清久公園



【縮尺：free】

対象となる施設及び管理範囲

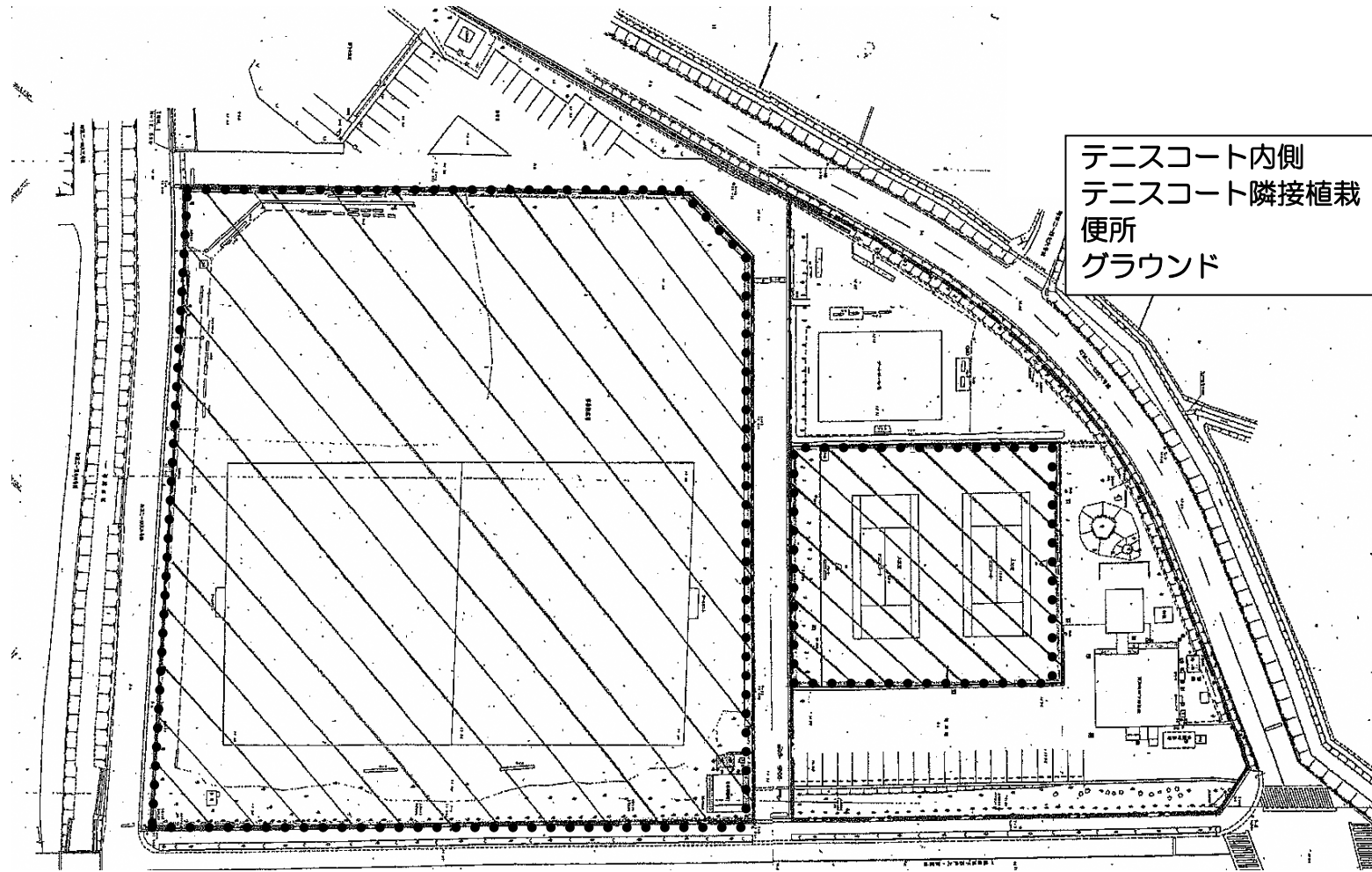
施設名：寺田公園



【管理する範囲】
●●●●●●で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：森下緑地グラウンド



テニスコート内側
テニスコート隣接植栽
便所
グラウンド

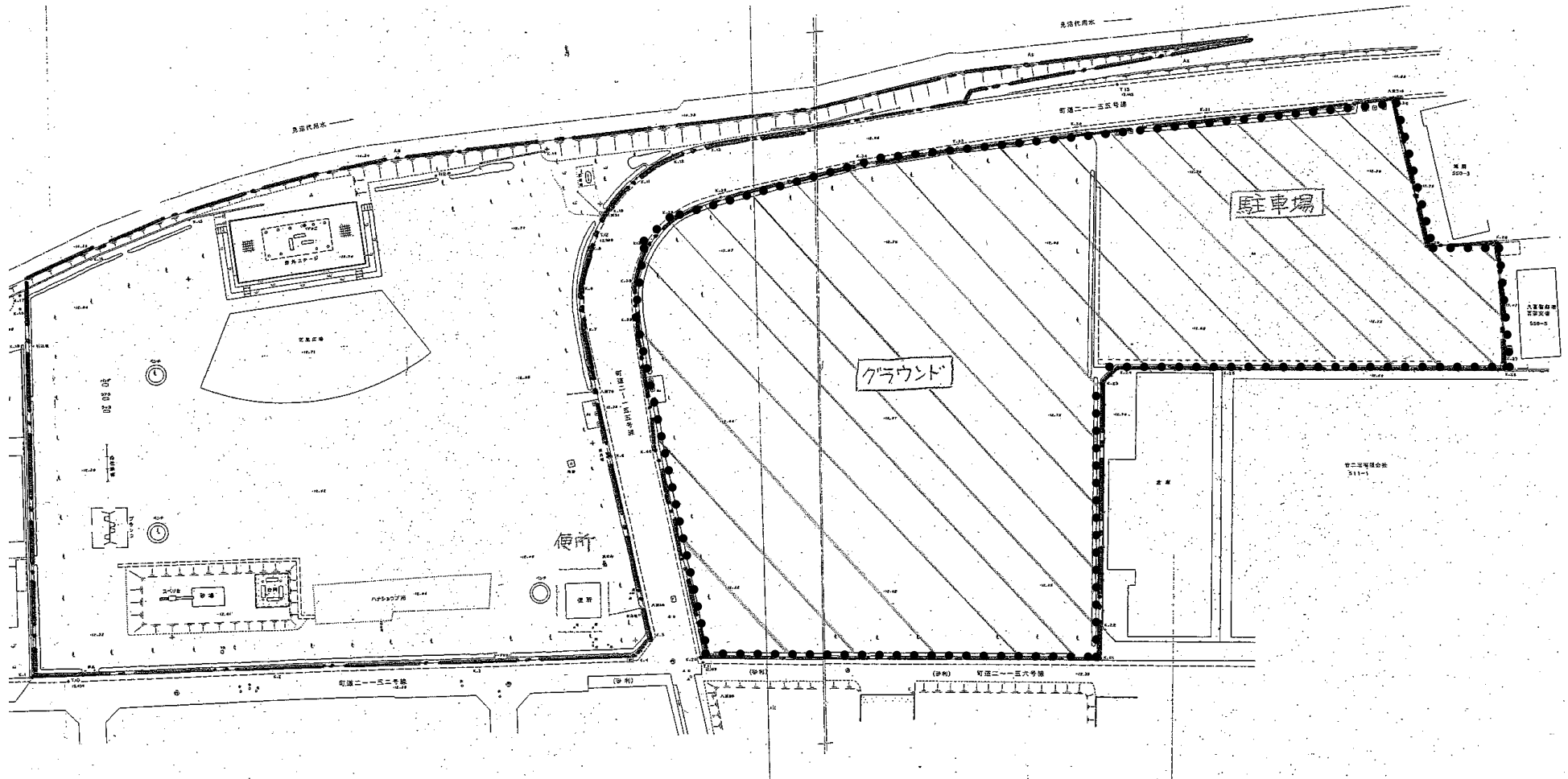
とします。

【管理する範囲】

●●●●●●で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：あやめ公園

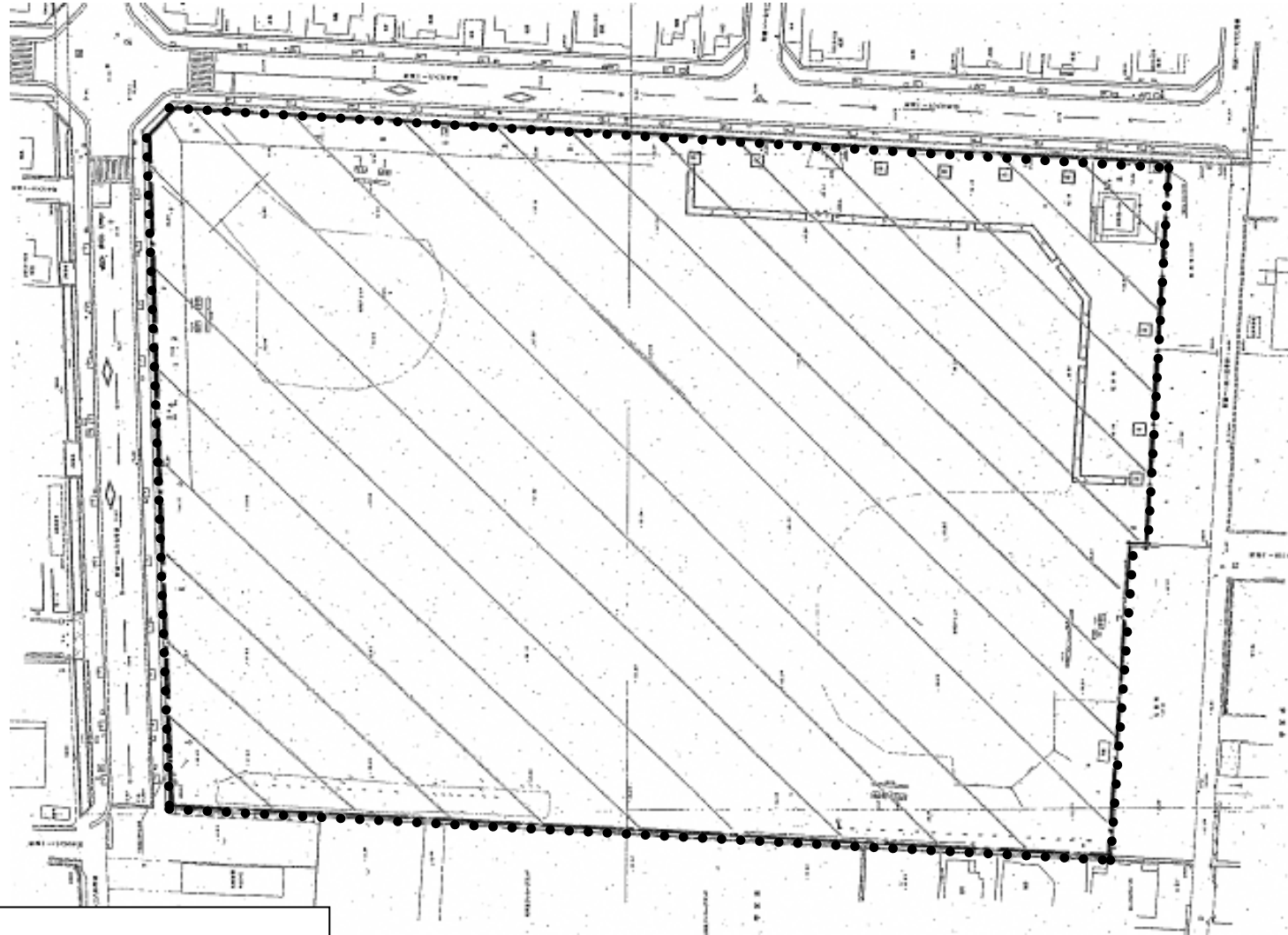


【管理する範囲】
●●●●●●で囲われた範囲

【縮尺：free】

対象となる施設及び管理範囲

施設名：寺田緑地グラウンド

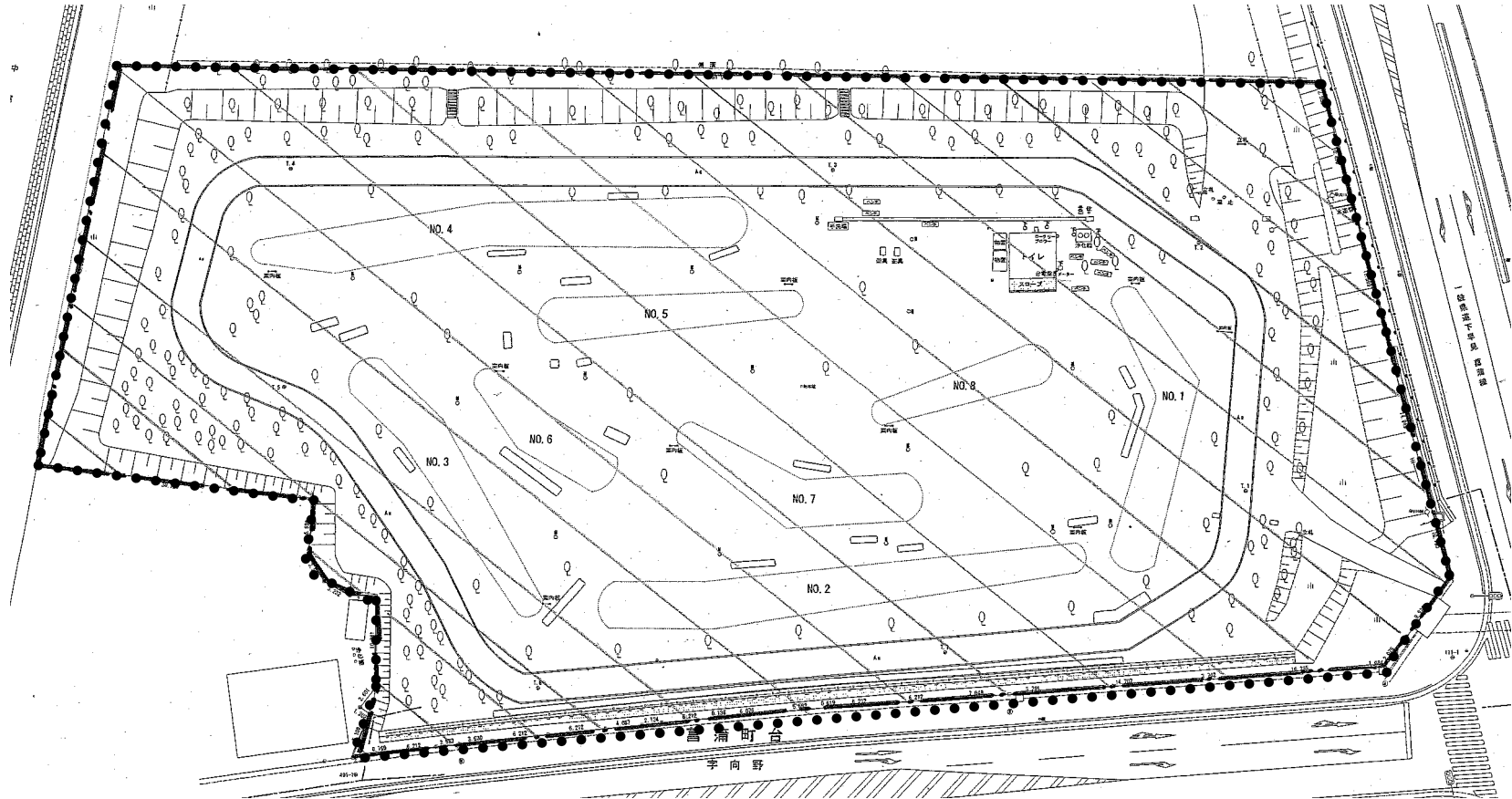


【管理する範囲】

.....で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：ふれあい広場

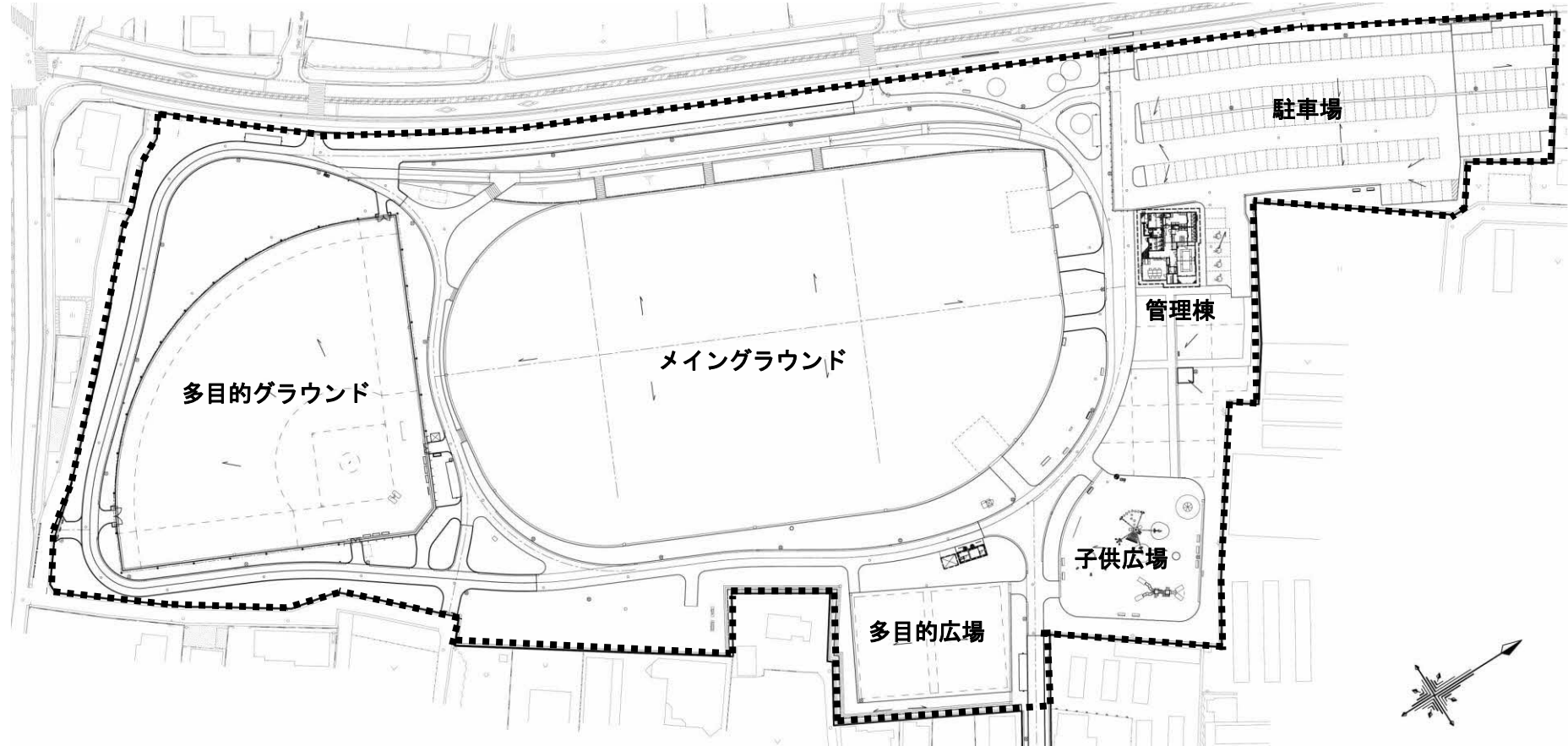


【管理する範囲】

●●●●●●で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：菖蒲運動公園

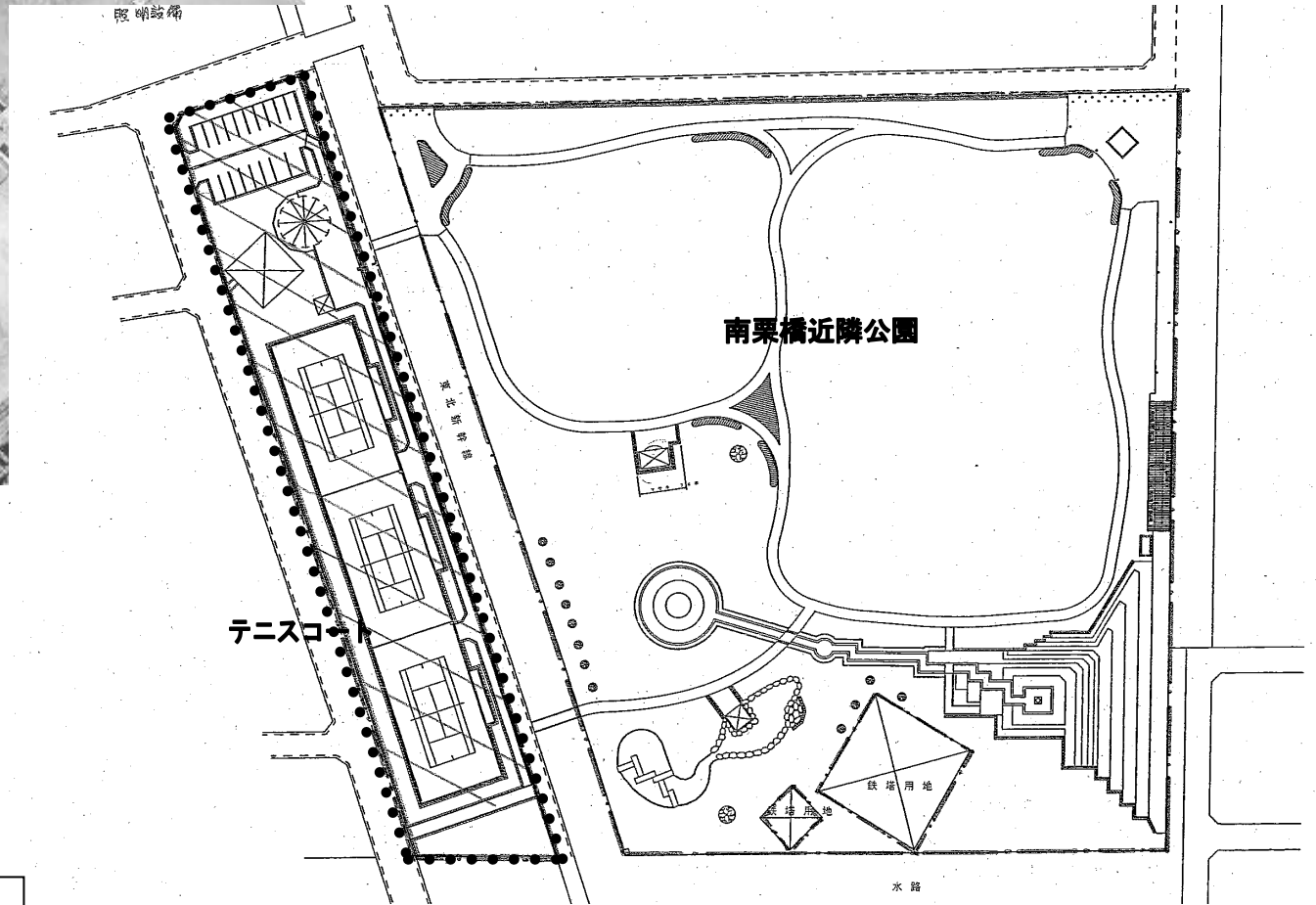


【管理する範囲】

..... で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：南栗橋近隣公園

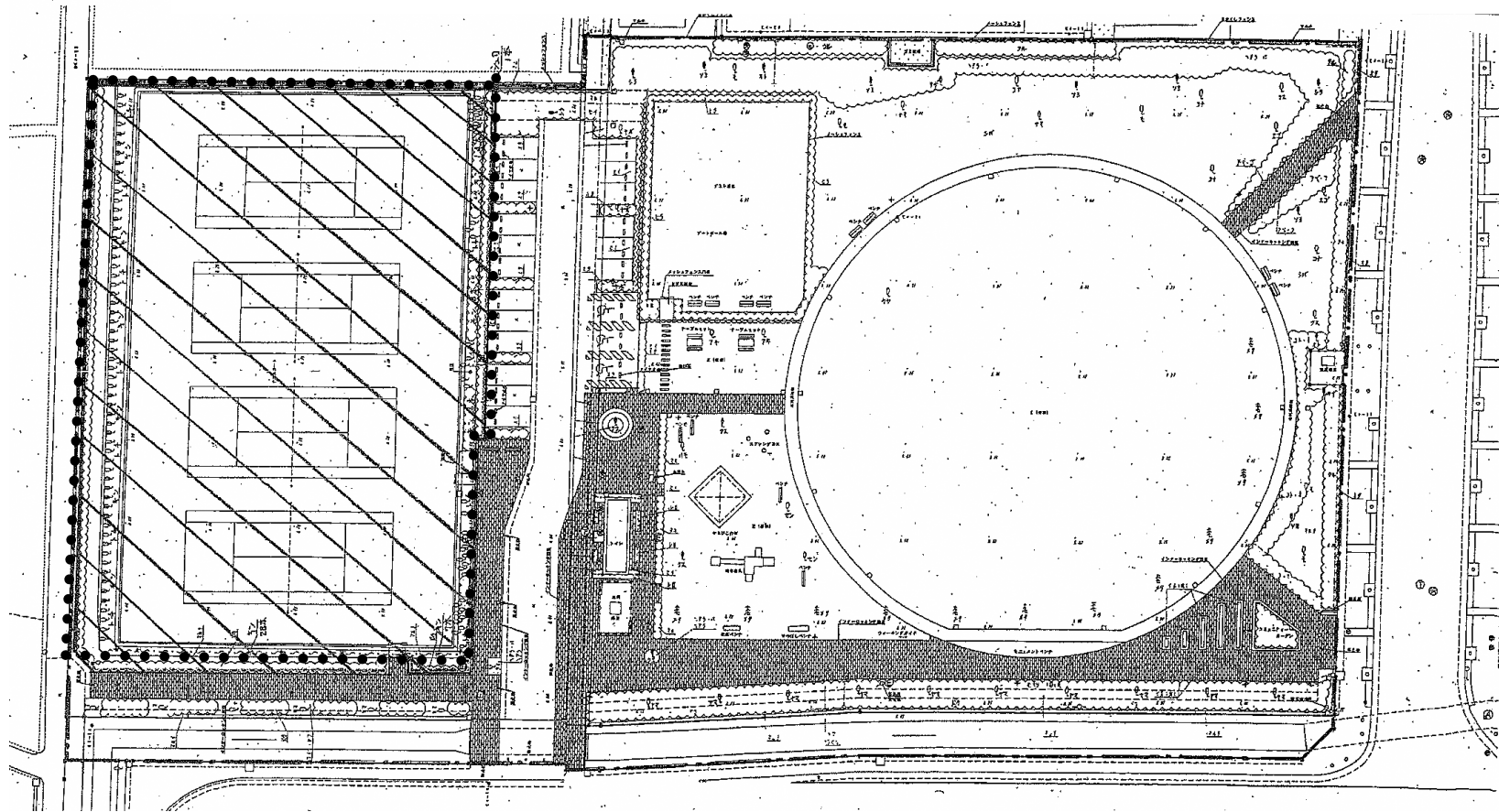


【管理する範囲】
●●●●●●で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：桜田運動広場

テニスコート内側及びフェンス外側の一部植栽とします。

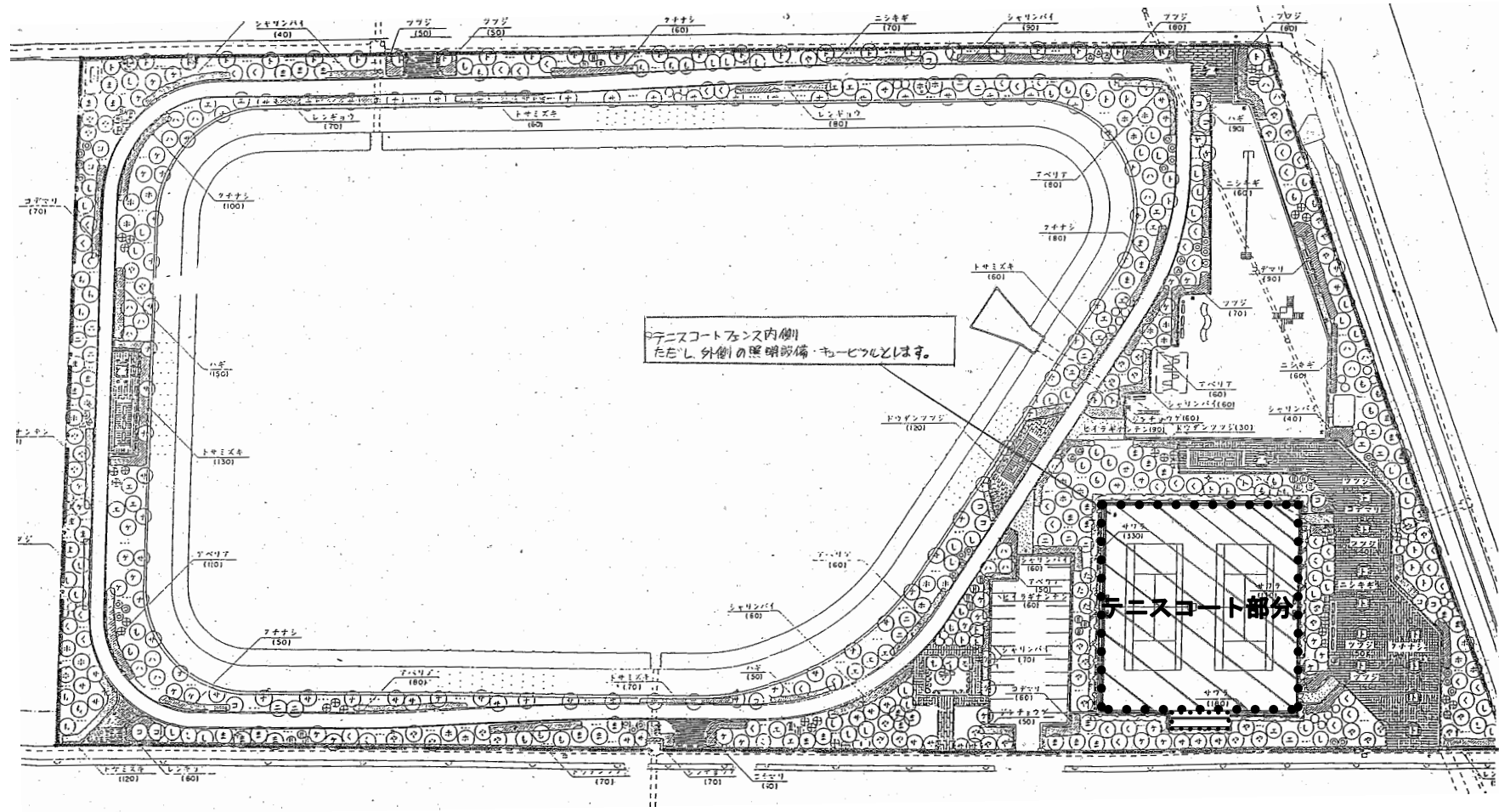


【管理する範囲】

.....で囲われた範囲

対象となる施設及び管理範囲

施設名：沼井公園



【管理する範囲】

.....で囲われた範囲