

新見市別所アウトドアスポーツセンター指定管理者業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、新見市別所アウトドアスポーツセンター条例（平成１７年条例第１７８号。以下「施設条例」という。）に基づき、指定管理者が、新見市別所アウトドアスポーツセンター（以下「本施設」という。）の管理業務を行うにあたり、その細目及び実施条件を定めるものとする。

2 管理業務に関する基本的事項

指定管理者は、本施設の管理業務を行うにあたり、次の項目に留意すること。

- （１）住民の健康福祉の増進と都市住民等との交流を通して別所地域の振興を図るとい
う本施設の設置目的に沿って管理運営を行うこと。
- （２）公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこと。
- （３）利用者の意見を管理運営に反映させ、利用しやすいようサービスの向上に努める
こと。
- （４）効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）常に善良な管理者の注意をもって管理運営を行うこと。
- （６）事業計画書等に基づき適正な管理運営を行うこと。
- （７）令和８年度の年間施設利用者数は４,０００人以上を想定すること。
- （８）ごみの節減、省エネルギー、ＣＯ２削減など、環境に配慮した管理運営を行うこ
と。
- （９）地域住民、地域組織、地域事業者と良好な関係を維持すること。
- （１０）本仕様書に定めることのほか、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）、労働基
準法（昭和２２年法律第４９号）その他の関係法令、施設条例、施設条例施行規則
（平成１７年規則第１５２号。以下「施設規則」という。）、新見市公の施設指定管
理者の指定手続等に関する条例（平成１７年条例第１４号。以下「指定手続条例」
という。）及び新見市公の施設指定管理者の指定手続等に関する規則（平成１７年
規則第１３号。以下「指定手続規則」という。）を遵守し、基本協定及び年度協定
に沿って管理運営を行うこと。

3 管理業務を行う施設等

指定管理者が管理業務を行う施設（以下「管理施設」という。）は、別表１記載の施
設及び当該施設に付随する設備とする。

4 管理の基準

- （１）休館日
施設条例第６条の規定による。
- （２）利用時間
施設条例第７条の規定による。
- （３）休館日の変更、臨時休館及び利用時間の変更

ア 指定管理者は、施設の休館日を変更しようとするとき、又は臨時休館しようとするときは、施設規則第 2 条の規定により、市に承認申請書を提出し、承認を得なければならない。

イ 指定管理者は、施設の利用時間を変更しようとするときは、施設規則第 3 条の規定により、市に承認申請書を提出し、承認を得なければならない。

(4) 利用の許可

ア 施設条例第 8 条の規定による。

イ 指定管理者は、施設の利用許可にあたり、利用者の平等な利用を図り、恣意的な許可を行わないものとする。

(5) 利用者への指示

施設条例第 9 条の規定による。

(6) 利用の制限

施設条例第 10 条の規定による。

(7) 利用料金

ア 施設条例第 12 条の規定による。

イ 利用料金の設定又は変更

指定管理者は、利用料金を定めようとするとき又は利用料金を変更しようとするときは、施設規則第 4 条の規定により、市に承認申請書を提出し、承認を得なければならない。

(8) 利用料金の減免

ア 施設条例第 13 条の規定による。

イ 指定管理者は、自ら利用料金の減免基準を定めようとするとき、又は変更しようとするときは、市に承認申請書を提出し、承認を得るものとする。

(9) 情報公開

ア 指定管理者は、管理業務の実施に関して保有する情報について、新見市情報公開条例（平成 17 年条例第 23 号）の規定に準拠し、情報公開に係る規程を整備する等情報の公開に関し必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

イ 市は、前項の情報に関する文書であって、市が保有していないものについて、その開示の請求があったときは、指定管理者に対して当該文書の提出を求めて、当該請求に対応することができるものとする。

(10) 個人情報の取扱い

指定手続条例第 16 条の規定によるもののほか、次のとおりとする。

ア 指定管理者は、管理業務を実施するために個人情報を収集する場合は、その目的を明確にし、保有する個人情報は目的達成のために必要最小限のものとしなければならない。

イ 指定管理者は、管理業務を実施するために市から提供を受け、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報を、その目的以外の目的で使用し、又は第三者に提供してはならない。

ウ 指定管理者は、個人情報のデータを施設外に持ち出したり、個人情報の取扱業務を第三者に委託してはならない。ただし、市の承認を得た場合は、この限りでない。

(11) 秘密の保持

指定管理者は、管理業務の実施に関して知り得た秘密をみだりに他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は指定が取り消し、又は解除された後においても、同様とする。

(12) 保険の加入

ア 指定管理者は、市が加入する「全国市長会市民総合賠償補償保険」（以下「当該保険」という。）の被保険者とみなされ、管理施設の指定管理業務を行う場合は、当該保険の賠償責任保険の対象となる。ただし、指定管理者が行う自主事業については保険対象外となるため、自主事業を行う場合は、自らの負担で保険に加入するものとする。

また、指定管理者が、当該保険の対象とならない損害（個人情報漏えい等）を補償対象とする必要があると判断する場合や、当該保険の支払限度以上の補償を確保する必要があると判断する場合も、自らの負担で保険に加入するものとする。

（ア）当該保険対人賠償限度額 1人につき2,000万円 1事故につき2億円

（イ）当該保険対物賠償限度額 1事故につき1,000万円

イ 指定管理者は、前項の規定により自らの負担で保険に加入しようとする場合には、あらかじめ、当該保険の内容について市に報告しなければならない。

ウ 指定管理者は、アの規定により保険に加入した場合は、その旨を証する書類を市に提出しなければならない。

5 管理業務の細目

(1) 管理施設の管理業務の詳細

ア 施設等管理業務の項目

（ア）管理施設の維持管理

（イ）管理施設に附帯する設備の維持管理

（ウ）本施設敷地内で必要となる箇所の除雪作業

イ 管理業務を行う上で指定管理者が行う必要がある事項

（ア）保守点検（簡易リフト、階段昇降機、消防設備、防火対象物、空調設備、ボイラー、その他法令に基づくもの）

（イ）施設の防犯、保安に関すること

（ウ）衛生管理（建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づくもの）

（エ）樹木・花壇・芝生、人口溪流・親水池、ゲートボール場等管理

（オ）一般廃棄物収集運搬に関すること

（カ）産業廃棄物収集運搬・中間処分に関すること

（キ）光熱水費・通信等（電気、ガス、水道、電話、テレビ、インターネット等）の契約

（ク）市が貸与する備品の管理

（ケ）管理業務に必要な備品、消耗品の購入及び管理

（コ）その他必要な事項

ウ 市が指定管理者に委任する事項

（ア）消防法（昭和23年法律第186号）第8条に規定する防火管理者に関する

る業務

(2) その他施設等を管理運営する上での必要事項

- ア 事業計画書により提案した自主事業を実施すること。
- イ 管理業務に係る経費の出納は、本施設独自の口座を設けて管理すること。
- ウ 管理業務に伴う資材調達にあたっては地元食材等の利用について配慮すること。
- エ 要望、苦情を受け付ける窓口を設置すること。

(3) 管理業務の再委託

指定管理者は、指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、次の業務は、市の許可を得て業務を委託することができる。

ア 再委託できる業務

- (ア) 合併浄化槽の管理業務
- (イ) 防火施設点検業務
- (ウ) 施設清掃業務
- (エ) その他協議により再委託が可能な業務

イ 再委託する場合は、速やかに市に届け出るものとする。

ウ 再委託先が行う業務について、日報又は月報で状況の把握を行うものとする。

6 職員配置

職員の配置基準は次のとおりとする。

(1) 勤務体制

労働基準法に基づく勤務体制とする。

(2) 各部門への配置人数

事業計画書に準じた人数の配置とする。

(3) 有資格者の配置

防火管理者、防災管理者。

7 責任の分担

施設の修繕等管理業務の実施に関する市と指定管理者との責任の分担は、別表2に定めるとおりとする。

- (1) 別表に記載する大規模な修繕の内、1件が年度協定において定める修繕費の範囲を超えるものは、市が負担する。
- (2) 1件が年度協定において定める修繕費の範囲内であっても、市と指定管理者が協議の上決定したものは、市が負担する。
- (3) 別表2に定める事項で疑義がある場合又は同表に定めのないものについては、市と指定管理者が別に協議の上で決定するものとする。

8 安全管理計画

- (1) 指定管理者は、緊急事態が発生した場合に備えて安全管理計画を作成するものとする。

(2) 安全管理計画には、次の事項を記載するものとする。

- ア 責任者、担当者
- イ 安全管理点検項目
- ウ 利用者・従業員の事故防止対策
- エ 事故発生時の対応
- オ 避難経路、避難訓練
- カ 連絡体制、役割分担
- キ 防犯対策
- ク 個人情報漏洩防止対策
- ケ 従業員の研修
- コ その他

9 期間事業計画

(1) 期間事業計画書の作成

指定管理者は、指定申請書に添付した事業計画書のほかに、指定期間中の各期間における管理業務に係る事業計画書を作成し、翌期間分の事業計画書を毎年12月末日（指定期間の1期に係る事業計画書にあつては、1期の開始日の1月前）までに市に提出し、その承認を受けなければならない。

(2) 前項の期間事業計画書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- ア 管理体制の計画
- イ 管理業務の実施計画
- ウ 管理業務に係る収支予算書（損益予算書）
- エ 自主事業の計画
- オ その他管理に関し市が必要と認める事項

(3) 期間事業計画書は、市が別に定める様式によるものとする。

10 指定管理者に対する監督・監査

指定手続条例第10条の規定により、市は、指定管理者に対して、指定管理業務及び経理の状況に関し定期に、又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、必要な指示をすることができる。

11 事業報告

(1) 事業報告書の作成

指定管理者は、指定手続条例第9条の規定による事業報告書を作成し、市に提出しなければならない。

ア 事業報告書には、指定手続条例第9条に規定するもののほか、次の内容を記載した書類を添付するものとする。

(ア) 損益計算書、貸借対照表

※売上高の内訳（研修室宿泊、ログハウス、炊事棟、サイクル、カヌー等）を明示すること。

(イ) 連結決算を採用している法人は指定管理施設の個別決算書

(ウ) 管理業務評価書

イ 事業報告書は、指定手続規則に定める様式によるものとする。

ウ 管理業務評価書は、市が別に定める様式によるものとする。

(2) 管理業務評価書の作成

ア 指定管理者は、毎期間終了後、当該期間の管理業務の実施状況について、管理業務評価書により自己評価を行うものとする。

イ 市は、指定管理者による自己評価の結果を踏まえ、事業報告書、立入検査結果等を参考に、管理業務の実施状況の評価を行い、必要に応じてその結果を公表できるものとする。

ウ 市は、評価の結果、改善が必要な場合には改善指示を行うほか、改善計画書の提出を求めることができるものとする。

(3) 最終評価の実施

ア 市は、指定管理期間の最終年度に指定期間全体を通して最終評価を行う。

イ 指定管理者は、毎期間終了後に提出する管理業務評価書に加え、指定管理期間全体の管理業務の実施状況について、管理業務評価書により自己評価を行い、市に提出するものとする。

12 その他

(1) 協定の締結

市と指定管理者は、業務を実施する上で必要となる事項について協議を行い、これに基づき指定期間を通じての基本的事項を定めた「基本協定」を締結する。

別表 1 指定管理者が管理を行う施設等

名 称	新見市別所アウトドアスポーツセンター
所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	管理面積 約 1.34ha（炊事棟 1 棟、アウトドアスポーツセンター 1 棟、 サイクル・カヌーセンター 1 棟、ログハウス 3 棟、便所棟 1 棟など） 施設内訳のとおり

施設等の内訳

(1) 炊事棟

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設概要	鉄骨造 平屋建 150.00 m ² カマド、調理台など

(2) アウトドアスポーツセンター

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	鉄筋コンクリート造 2 階建 424.47 m ² 1 階：事務室、食堂、浴室、便所など 2 階：研修(宿泊)室など

(3) サイクル・カヌーセンター

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	木造 平屋建 165.89 m ² サイクル置場、カヌー置場など

(4) ログハウス

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	A・B 棟 木造 2 階建 44.01 m ² 1 階：ダイニング・キッチン、浴室など 2 階：和室 C 棟 木造 平屋建 45.89 m ² ダイニング・キッチン、浴室、和室など

(5) 便所棟（合併浄化槽）

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	木造 平屋建 33.92 m ² 、合併浄化槽 160 人槽

(6) サイクル・カヌー

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
設備内容	サイクル 8 台、カヌー 20 艇など

(7) 駐車場

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
設備内容	約 600 m ² 、区画 25 台

(8) その他附帯施設・設備

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	芝生広場 約 3,000 m ² 、人口溪流、親水池 2 カ所、ゲートボール場など

別表 2 責任分担表

区分	種類	内容	市	指定 管理者
共通	物価又は金利の変動	物価変動又は金利変動に伴う管理運営経費の増		○
	法令又は税制の変更	施設管理運営に影響を及ぼす法令変更又は税制変更	○	
		指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更又は定例的な税制変更		○
	不可抗力 ※ 1	管理業務の市からの休業要請による補償		協議
		施設・設備の修繕	○	
管理業務	施設・設備の修繕	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		施設・設備の設計又は構造上の原因によるもの	○	
		上記以外の経年劣化によるもの		
		①大規模な修繕（1件が年度協定において定める修繕費の範囲を超えるもの及び市と指定管理者が協議の上決定するもの）	○	
		②上記①以外のもの		○
	第三者への賠償	①指定管理者の管理瑕疵に起因するもの		○
		②上記①以外の事由によるもの	○	
	保険の加入	施設等に係る火災保険等の加入	○	
		利用者等に係る保険の加入		
		①指定管理者の自主事業に関するもの		○
		②上記①以外のもの	○	
	周辺地域及び住民への対応	①指定管理者の業務に関するもの		○
		②上記①以外のもの	○	

※ 1 暴風、豪雨、洪水、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動、感染症、その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することができない自然的又は人為的な現象