

四国中央市土居総合体育館等

指定管理者業務仕様書

目次

1. 目的
2. 管理運営の基本方針
3. 施設の概要等
4. 管理の基準
5. 業務内容
6. 指標の設定

1 目的

本仕様書は、四国中央市土居総合体育館、土居テニスコート及び関川河川敷ふるさと広場内グラウンド(以下「土居総合体育館等」といいます。)の指定管理者の申請に当たって、基準・業務の範囲に関して四国中央市(以下「市」といいます。)が要求する仕様・水準を示し、申請者が提出する事業計画書を立案するに当たり、基本的な指針を示すものです。

2 管理運営の基本方針

土居総合体育館等の管理運営は、次に掲げる方針に沿って行うこととします。

- (1) 公の施設としての位置付けを理解し、効率的かつ効果的な管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の平等な利用の確保及び安全への配慮や感染予防対策に留意するとともに、事故防止に努めること。
- (3) 利用促進に努めるとともに、利用者の満足度を高めるようサービスの向上に努めること。
- (4) 地域住民の雇用に努めること。
- (5) 市と密接に連携を図りながら、管理運営にあたること。

3 施設の概要等

- (1) 土居総合体育館等の概要

ア 四国中央市土居総合体育館

(ア) 所在地 四国中央市土居町土居 1781 番地

(イ) 施設の規模

①構 造 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)

②階 数 地下1階 地上2階

③敷地面積 16,617.8 m²

④延床面積 7,982.82 m²

⑤各階概要

【地下1階】

・ピット室

【1階】

・下足コーナー(528 足分)

・エントランスロビー

・更衣室2(ロッカー 各175)

・プール(気泡プール含む。)25m×8コース

・採暖室

・児童用ロビー、更衣室

・サブアリーナ

・メインアリーナ

・綱引きコート

・放送室

【2階】

・ロビー

- ・更衣室 2 (ロッカー40 脱衣室 36)
- ・浴室
- ・多目的室
- ・トレーニングルーム

イ 土居テニスコート

- (ア) 所在地 愛媛県四国中央市土居町土居 1919 番地 2 地先
- (イ) 施設の規模 テニスコート 4 面

ウ 関川河川敷ふるさと広場内グラウンド

- (ア) 所在地 愛媛県四国中央市土居町土居 1919 番地 2 地先
- (イ) 施設の規模 約 61m×165m

(2) 土居総合体育館等の設置目的

市民の健康増進及び体育の向上並びにスポーツの振興のため。

4 管理の基準

(1) 休館日等

ア 四国中央市土居総合体育館

- (ア) 休館日 毎週火曜日 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで
- (イ) 使用時間 午前 9 時から午後 11 時まで (午前 8 時 30 分より一部受付を行います。)

イ 土居テニスコート

- (ア) 休業日 毎週火曜日 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで
- (イ) 使用時間 1 月 4 日から 3 月 31 日まで及び 12 月 1 日から 12 月 28 日までの間は、午前 8 時から午後 5 時まで
4 月 1 日から 11 月 30 日までの間は、午前 6 時から午後 5 時まで

ウ 関川河川敷ふるさと広場内グラウンド

- (ア) 休業日 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで

(2) 休館日及び開館時間等の変更について

指定管理者は、市の承諾を得て休館日又は開館時間を変更することができます。

(3) 法令遵守等

管理運営業務の遂行に当たっては、関係する法令等を遵守しなければなりません。
なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容とします。

(関係法令)

- ①地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号)
- ②地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号)
- ③個人情報の保護に関する法律 (平成 15 年法律第 57 号)
- ④四国中央市情報公開条例 (平成 16 年四国中央市条例第 15 号)
- ⑤四国中央市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例 (平成 16 年四国中

央市条例第 49 号)

⑥四国中央市体育施設条例（平成 16 年四国中央市条例第 80 号）

⑦四国中央市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年 3 月 27 日条例第 1 号）

⑧労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）等
職員の雇用に関する労働関係法令等

(4) 減免取扱い

指定管理者は、四国中央市体育施設条例の定める減免基準に基づき、利用料金の減免を行ってください。

なお、減免による利用料金収入については指定管理料に見込まれているものとし、補填等の措置は行いません。

(5) 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、又は請け負わせてはなりません。ただし、業務の一部について、あらかじめ市が認めた場合は、この限りではありません。

(6) 備品及び物品の管理

指定管理者は、施設の設備及び物品の維持管理を適切に行ってください。

(7) 守秘義務

指定管理者は、指定管理業務の遂行に当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、自己の利益のために使用することを禁止します。指定期間が終了した後も、同様とします。

(8) 事業計画書及び収支計画書の提出

指定管理者は、毎年度 2 月末までに、次年度の事業計画及び収支計画について、あらかじめ市と調整を図った上で作成し、提出しなければなりません。

(9) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後に事業報告書を作成し、翌年度の 5 月 31 日までに市長に提出しなければなりません。

(10) その他

管理の基準の細目については、市と指定管理者との間で締結する協定で定めるものとします。

5 業務内容

指定管理者が行う指定管理業務は、次のとおりとし、利用者のサービスが低下しないよう配慮することとします。

(1) 施設の運営に関する業務

施設の運営に関する業務は、次のとおりとします。

- ア 施設等の利用調整、受付及び案内業務
- イ 利用者支援業務
- ウ 用具等貸出業務
- エ スポーツ教室業務
- オ 広報業務
- カ 広告業務
- キ スポーツ振興並びに市民の体力及び健康の増進を図るための事業の実施に関する業務
- ク 総合型地域スポーツクラブ活動支援業務（活動枠の設定及び連絡調整）
- ケ 関係機関及び地域との連携に関する業務

(2) 自主事業

自主事業とは、前記アからケ以外に指定管理者が自らの提案で行うことの可能な業務のことです。

指定管理者は、土居総合体育館等の設置目的に合致し、かつ、管理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、自主事業を実施することができるものとします。ただし、指定管理者が自主事業を実施する場合は、あらかじめ市の承認を受けなければなりません。

ア 物販事業収入

イ その他収入

行政財産の目的外使用となる事業については、市の許可及び使用料の納入が必要となります。ただし、自動販売機販売収入については、施設設置目的にあったものとして取り扱います。

なお、自主事業の開催に当たっては、次の市が定める優先予約規則に則り、県・市・スポーツ協会主催事業や総合型地域スポーツクラブの活動枠を確保する事にも十分留意することとします。

（ア）愛媛県及び市の主催事業

（イ）市スポーツ協会主催事業・総合型地域スポーツクラブ優先活動枠・指定管理者自主事業

（ウ）一般利用

(3) 施設の維持管理に関して行わなければならない業務

本施設の設置目的を達成するために必要な設備、機器、備品等の性能を維持することを保守、管理、清掃等の業務の基本とします。なお、関川河川敷ふろさと広場内グラウンドについては、受付業務及び事業報告等のみとします。

ア 建築物保守管理業務

イ 設備機器管理業務

ウ 清掃業務

エ 備品管理業務

オ 保安警備業務

カ 環境生成管理業務

キ 廃棄物処理業務

(4) 事故等の対応

指定管理者は、施設において発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととします。

ア 指定管理者の責に帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。

イ 施設において事故が発生した場合に備えて、指定管理者は、あらかじめ事故対応マニュアルを定めると共に、事故発生時には直ちにその旨を市に報告しなければなりません。

ウ 指定管理者は、損害保険会社により提供されている施設賠償責任保険（指定管理者特約条項つき）に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応することとします。保険金額は、対人賠償 1 人、対物賠償 1 事故につき、それぞれ 1 億円以上とします。

(5) 情報公開

指定管理者が管理業務を実施するに当たり、市に準じた情報公開の対応を行うこととします。四国中央市情報公開条例の趣旨に則り、指定管理者が情報公開規程を定め、それに基づき、情報開示請求等に対して適切に対応することとします。

(6) 事業報告等

指定管理者は、次に掲げる事項について、遅滞なく、施設ごとに、書面により市に報告しなければなりません。様式については、別途、協議の上、定めるものとします。

ア 事業計画（当該事業年度の前年度の 2 月末まで）

（ア）新事業年度の管理方針、事業計画及び収支計画

（イ）上半期（4 月～9 月）の事業計画

（ウ）修繕計画

イ 月例報告（当該月度の翌月 10 日まで）

（ア）前月の利用実績及び利用料金の収入実績

（イ）前月の減免実績

（ウ）前月の安全点検等実施報告

（エ）前月の苦情・トラブルへの対応報告

ウ 中間報告（当該事業年度の 10 月 15 日まで）

（ア）上半期（4 月～9 月）の実績

（イ）下半期（10 月～3 月）の事業計画

（ウ）翌事業年度の修繕計画

エ 即時報告

（ア）即時対応等が必要な苦情・トラブル

（イ）事故が発生した場合の対処・対応状況

（ウ）その他即時報告が必要と判断されるもの

オ 随時報告

- (ア) 1 件につき 50 万円を超える額の修繕があるとき。
- (イ) 施設の安全点検において異常個所が発見されたとき。
- (ウ) 備品の管理状況（購入報告・廃止報告）

カ 事業報告（当該事業年度の翌年度の 5 月 31 日まで）

- (ア) 事業報告書及び事業評価
- (イ) 利用状況及び管理運営状況
- (ウ) 各種保守点検の結果報告
- (エ) 運営に係る収支決算報告

キ その他

市が必要と認める事項

(7) その他

その他の業務は、次のとおりとします。

- ア 自己評価（セルフモニタリング）の実施
- イ 第三者評価（第三者を入れた月例会議）の実施
- ウ 市が実施する業務への協力
- エ 土居地域学校体育施設開放事業に係る鍵の貸出し業務

6 指標の設定

施設の設置目的を具体的に指標化し、その向上を指定管理者に期待します。

(1) 施設の設置目的

市民の健康増進及び体育の向上並びにスポーツの振興のため設置する。

(2) 市が設定する指標

指標	指定管理者に期待する数値
施設利用者数	180,000 人
施設利用者の満足度	83.0%

指標	現状の数値（令和 7 年度）
施設利用者数	171,855 人
施設利用者の満足度	81.8%