

**常総市社会体育施設
指定管理業務仕様書
【第3期】**

**常総市教育委員会
令和6年5月改定**

～ 目 次 ～

I. 管理運営の基本方針	1 常総市社会体育施設の設置理念
	2 施設の管理に関する基本的な考え方
II. 施設の概要	1 社会体育施設等の名称及び所在地
	2 社会体育施設等の概要
	3 利用時間及び休館（場）日の設定
III. 法令等の遵守	
IV. 業務の内容及び基準	1 社会体育施設の運営に関すること
	2 利用の許可等に関すること
	3 社会体育施設及び附属設備の維持管理に関すること
	4 その他
V. 経費等	1 予算の執行
	2 会計年度
	3 事業計画及び収支計画等の作成業務
	4 経理状況等の報告
	5 利用料金
	6 自主事業等
	7 経理規定・帳簿等
	8 立入検査
VI. 報告書類等の作成	1 事業報告書等の作成
VII. 施設の修繕・改修について	1 修繕の費用負担
	2 市への報告
	3 施設の改修
	4 その他
VIII. 物品の取扱い	1 備品等
	2 物品の持ち込み
IX. 個人情報の保護，守秘義務， 情報公開の取り扱い	1 個人情報の保護
	2 守秘義務
	3 情報公開
X. 協議	
X I. 業務終了の際の手続き	1 募集要項等の作成の協力
	2 次期指定管理者への引継ぎ
	3 施設の原状回復，文書の引渡し等
	4 その他必要な業務
X II. 業務開始までの手続き	1 現指定管理者と次期指定管理者が異なる場合
X III. その他業務に必要な事項 に関する基準	1 自動販売機の取り扱い
	2 保険への加入

I. 管理運営の基本方針

1 常総市社会体育施設の設置理念

常総市社会体育施設（以下「社会体育施設」という）は、体育・スポーツ及びレクリエーションの普及振興を図ることにより、市民の心身の健全な発達を促進し、もって明るく豊かな市民生活の形成に寄与するため設置された施設である。

2 施設の管理に関する基本的な考え方

施設を管理運営するにあたり、法令・条例等を遵守するとともに各種の計画を習熟し、併せて次の事項を遵守する。

- (1) 社会体育施設の設置理念に基づき、管理運営を行う。
- (2) 利用者の平等な利用を確保する。
- (3) 利用者の安全に配慮し、事故防止に努める。
- (4) 市民ニーズや利用者の意見を反映させた管理運営を行う。
- (5) 効率的な運営を行い、管理経費の縮減に努める。
- (6) 個人情報の保護を徹底する。
- (7) 地元地域との連携を図る。
- (8) 利用促進に努め、施設の活性化を図る。
- (9) 社会体育施設の設備及び備品の安全管理に努める。

II. 施設の概要

1 社会体育施設等の名称及び所在地

名 称	所 在 地
水海道総合体育館	常総市坂手町3552番地
きぬテニスコート	
きぬ温水プール	
水海道球場	
きぬサブグラウンド	
原山球場	常総市大生郷町6134番地
石下総合体育館	常総市鴻野山1670番地
石下テニスコート	
石下球場	
石下多目的広場	
豊田球場	常総市本豊田1580番地
豊田サブグラウンド	常総市本豊田1576番地
吉野サン・ビレッジ サッカー場	常総市上蛇町1720番地2
吉野サン・ビレッジ テニスコート	
吉野サン・ビレッジ テニス練習場	

2 社会体育施設等の概要

【水海道総合体育館】

主 体 構 造	鉄筋コンクリート造 2階建て		
規 模	軒高：19.40m 最高高：20.86m 主競技場天井高：14.50m		
面 積	1階：3448.424㎡ 2階：989.739㎡ 延床面積：4347.163㎡		
開設年月日	昭和61年1月5日		
概 要	階	主要室	用 途 等
	1階	事務室	
		会議室	
		主競技場 52m×34m	ハンドボール 1面(40m×20m) バスケットボール 2面(28m×15m) バレーボール 3面(18m×9m) ソフトテニス 3面(23.77m×10.97m) バドミントン 8面(13.40m×6.1m) (内 可動式 2面) 卓球 17台
		副競技場 26m×14m	バレーボール 1面(18m×9m) バドミントン 1面(13.40m×6.1m) 卓球 8台 柔道98畳 剣道182㎡
		放送室	
		器具庫	主競技場 (3箇所) 副競技場 (1箇所)
		審判控室	
		身障者控室	
		トイレ	男・女・身障者用
		更衣室	男女各1室
		シャワー室	男女各3基
		トレーニング室	血圧計：1台 ランニングマシン：4台 コードレスバイク：5台(リース) 筋力機器9種類：1式(リース)
		可動式ステージ	主競技場 (電動 19.5m×6.2m)
		電動ブラインド	主競技場
		電光競技掲示板	主競技場
	2階	卓球練習場	3台
		観覧席	固定640席
		空調設備	ダクト方式換気 冷暖房設備 (主競技場)

【きぬテニスコート】

面 積	3,400㎡（内芝生849㎡）
開設年月日	平成5年5月1日
概 要	ハードコート4面（内 夜間照明2面）

【きぬ温水プール】

面 積	1708.47㎡		
開設年月日	平成2年1月9日		
概 要	主 要	用 途 等	
	開閉式天井		
	一般プール	25m×15m 7コース	水深：1.1m～1.3m
	幼児用プール	14m×5.5m	水深：0.6m～0.65m
	プールサイド		
	事務室		
	医務室		
	監視室		
	ミーティングルーム		
	トイレ	男女各2か所・身障者用	
	更衣室	男・女・身障者用	
	シャワー室	男・女・身障者用	
	洗眼所		
	採暖室		
	ロビー・ホール		
	ラウンジ	2階	
	器具庫		
	機械室		

【水海道球場】

主 体 構 造	鉄筋コンクリート造 2階建て		
規 模	収容人員：5,500人（固定1,300人 内野芝2,020人 外野芝2,180人）		
敷地面積	16,500㎡		
開設年月日	昭和63年5月1日		
概 要	主 要	用 途 等	
	グラウンド	面積：12,690㎡（芝生8,380㎡） 本塁両翼間 93m 本塁センター間 120m	
	照明塔	4基	

	電光掲示板	故障中
	簡易得点版	
	観客席	内野スタンド：1,321㎡ スタンド・ひな壇（2階）：10段×15列 芝生スタンド 1,015㎡ 外野芝生スタンド：1,090㎡
	本部役員室	
	放送室	
	医務室	
	給湯室	
	身障者席	
	身障者用トイレ	
	器具庫	一塁側，三塁側 各 1 箇所
	ダックアウト	
	ダックアウト前室	一塁側，三塁側
	機械室	
	足洗場	2 箇所
	電気室	
	会議室	
	管理室	
	控室	ロッカー設置
	シャワー室	
	倉庫	
	砂置場	
	トイレ	男女各 1 箇所
	受水槽	グラウンド内散水用

【きぬサブグラウンド】

敷地面積	8,840㎡	
開設年月日	平成5年5月1日	
概 要	主 要	用 途 等
	照明塔	4 基
	グラウンド	92m×65m
	野球	大会時のアップ会場
	その他	道路拡幅に伴い，面積縮小の予定

【原山球場】

面 積	8,600㎡
開設年月日	昭和55年4月1日
概 要	野球場 1面（社会人野球，ソフトボール，少年・学童野球）

【石下総合体育館】

主 体 構 造	鉄筋コンクリート造 2階建て		
面 積	1階：3636.723㎡ 2階：1159.086㎡ 延床面積：4795.809㎡		
開設年月日	平成13年4月1日		
概 要	階	主要室	用 途 等
	1階	管理事務室	113.36㎡
		会議室	69.96㎡
		ホール	290.30㎡
		メインアリーナ 42m×35m	バスケットボール 2面
			バレーボール 2面
			ビーチボールバレー 8面
			ソフトテニス 2面
			バドミントン 8面
			卓球 24台
		サブアリーナ 18m×10m	ビーチボールバレー 1面
			バドミントン 1面
			卓球 5台
		柔道場	283.00㎡（140畳）
		剣道場	283.00㎡
		放送室	メインアリーナ
		器具庫	メイン（3箇所） サブ（1箇所）
		可動式ステージ	メインアリーナ 電動（12.04m×3.6m）
		審判控室	
		身障者控室	
		トイレ	男・女・身障者用
		更衣室	男女各1室
		シャワールーム	男女各3基
		幼児室	
		トレーニング室	血圧計：1台 ランニングマシン：4台 コードレスバイク：4台 ダンベル：1～10kg／各1組 筋力機器9種類：1式（リース）

	2 階	観覧席	固定568席
		ホール	192.10m ²
		トイレ	男・女・身障者用
		車いす観覧コーナー	
	そ の 他	電光競技掲示板	
		電動ブラインド	
		空調設備	ダクト方式換気

【石下テニスコート】

面 積	4,210m ²	
開設年月日	平成14年4月1日	
概 要	クラブハウス	221.91m ² 男女更衣室 倉庫：2箇所 放送室
	コート	全天候型 人工芝（砂入り）6面（夜間照明付） シェルター：8基 ベンチ：20基

【石下球場】

主 体 構 造	鉄筋コンクリート造 2階建て	
規 模	収容人員：観覧スタンド550人（固定席） 内外野芝生スタンド	
敷地面積	グラウンド 12,470m ²	
開設年月日	平成20年4月26日	
概 要	主 要	用 途 等
	グラウンド	全面人工芝 本塁両翼間 95m 本塁センター間 120m
	照明塔	4基
	電光掲示板	
	本部席	
	放送室	
	医務室	
	審判控室	
	器具庫	一塁側，三塁側 各1箇所
	ダックアウト	
	車椅子観覧席	

	身障者用トイレ	
	トイレ	男女各 1 箇所
	給湯室	
	その他	可能な種目：グラウンドゴルフ

【石下多目的広場】

敷地面積	10,720㎡ 134m×80m	
開設年月日	平成9年4月1日	
概 要	主 要	用 途 等
	サッカーコート	1 面 100m×60m
	ソフトボール	2 面
	少年野球	2 面

【豊田球場】

面 積	11,620㎡
開設年月日	昭和58年4月1日
概 要	野球場【社会人軟式，ソフトボール，少年・学童野球】

【豊田サブグラウンド】

面 積	10,447㎡
開設年月日	平成8年4月1日
概 要	サッカー場1面（サッカー，ソフトボール2面）

【吉野サン・ビレッジ】

開設年月日	平成11年4月1日	
概 要	主 要	用 途 等
	管理棟	事務室／ホール／休憩室／トイレ(男・女・多目的)／更衣室(男・女)／シャワー室
	サッカー場	人工芝 照明塔6基 サッカーコート 1 面 102m×62m 少年用サッカーコート 2 面 62m×48.5m フットサルコート 4 面 40m×20m
	テニスコート	2 面（オムニ） 夜間照明付
	テニス練習場	半面（クレー）

3 利用時間及び休館(場)日

(1) 指定施設の利用時間及び休館(場)日

施 設 名		開設期間	利用時間	休館(場)日
きぬ総合公園	水海道総合体育館	通年	9:00～22:00	(1)月曜日 (2)国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日の翌日(その日が月曜日にあたるときは、その翌日) (3)12月28日～翌年1月4日
	テニスコート		9:00～22:00	
	温水プール		(テニスコート3・4コートは9時～日没まで)	
	水海道球場	3月～12月	(温水プールは21時まで)	
	サブグラウンド	通年		
原山球場		通年	9:00～日没まで	
石下総合運動公園	石下総合体育館	通年	9:00～22:00	
	テニスコート		9:00～22:00	
	石下球場		9:00～22:00	
	多目的広場		9:00～日没まで	
豊田球場		3月～12月	9:00～日没まで	
豊田サブグラウンド		3月～12月	9:00～日没まで	
シンジビレサ	サッカー場	通年	9:00～22:00	
	テニスコート		9:00～22:00	
	テニス練習場		9:00～日没まで	

(2) 利用時間及び休館(場)日の設定

上記にかかわらず、指定管理者は利用時間及び休館(場)日を定めることができる。その際は、あらかじめ市の承認を得るものとする。

Ⅲ. 法令等の遵守

社会体育施設の管理運営にあたっては、関係法令及び常総市条例等を遵守しなければならない。

指定管理期間中、関係法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

Ⅳ. 業務の内容及び基準

1 社会体育施設の運営に関すること

(1) 人員配置

①社会体育施設の包括的管理を行う総括責任者とそれを補佐する人員を配置する。また、総括責任者は同類施設の施設運営経験5年以上で体育施設管理士の資格を保有するものを配置すること。なお、きぬ温水プールの監視員においては、他の施設の職員と兼ねることができない。

②社会体育施設の受付利用案内及び管理業務等が適切に行える職員を常時配置する。

- ③管理に係る全職員（臨時職員等を含む）の勤務形態等については、労働基準法・労働安全衛生法・その他の労働関係法令を遵守し、管理に支障のないように配置する。また、配置にあたっては、業務量の変動を踏まえた弾力的な配置を行う。
 - ④指定管理者が共同企業体である場合、人員配置と組織の命令系統などに整合性を図るよう配慮する。
 - ⑤水海道総合体育館・石下総合体育館及びきぬ温水プールに防火管理者の資格を有するものを配置する。
 - ⑥水海道総合体育館及び石下総合体育館にトレーニング指導資格等を持った指導員を配置する。
- ※有資格者については、総括責任者との兼務不可。但し、トレーニングルームに有資格者を常駐させる必要はない。

（２）職員の研修

- ①指定管理者による管理へ円滑な移行を行うため、配置される予定の職員について、施設の管理を行う前に業務上必要な研修を行う。
- ②指定予定期間内において、具体的な職員の研修計画を作成する。
- ③研修計画の内容については、管理運営の質の向上に資するものとする。
- ④ＡＥＤ及び心肺蘇生法等、救命救急の研修を行う。
- ⑤その他、問題等が生じた場合、その解決のための研修を行うなど、随時必要に応じた研修を行う。

（３）施設、器具等の貸付

社会体育施設の設備、器具等については所定の手続き（利用の許可）を経て貸付を行う。処分に該当する内容のため、条例等の基準を遵守する。

（詳細は「２ 利用の許可等に関する事」を参照）

（４）利用料金に関する業務

- ①利用料金は、指定管理者の収入とし収受する。
- ②社会体育施設・設備・器具等に係る利用料金は前納とする。
- ③水海道総合体育館トレーニング室、卓球練習場、石下総合体育館トレーニング室及びきぬ温水プールの個人利用の「回数券」を発行すること。
- ④収受した利用料金については原則還付しない。ただし、次の事項に該当する時は還付することができる。
 - ア 利用者の責めに帰さない理由により、利用することができなくなったとき
 - イ 許可を受けた利用開始時間前に利用の取り消しまたは変更を申し出たとき
 - ウ その他、指定管理者が特別の理由があると認めるとき
- ⑤利用料金の収受方法について、指定管理者はあらかじめ定めておく。

- ⑥利用料金の金額は、常総市社会体育施設の設置及び管理に関する条例及び規則に規定する金額の範囲内において、あらかじめ市の承認を受け指定管理者が定める。その際は、今までの利用実績や収支状況等、施設の有効活用を考慮し、適切に定めるものとする。決定後は速やかに公表するものとする。
- ⑦常総市社会体育施設の設置及び管理に関する条例規則の基準に従い、利用料金の減免措置を行う。

2 利用の許可等に関すること

(1) 利用申し込みの受付、許可等

- ①利用許可の申請及び許可等については、常総市社会体育施設の設置及び管理に関する条例規則に定める様式を使用する。なお、その他に書類の様式が必要な場合は、あらかじめ市の承認を得て指定管理者において定めるものとする。

個人利用の場合は、申請書の提出を省略することができる。この場合は、指定管理者は回数券を発行するものとする。

- ②利用許可の申請時において、申請者に対し次の事項についての説明を行う。

- ア 施設利用にあたっての遵守事項
- イ 利用許可の変更及び取消しの手続き
- ウ 利用料金に関する事項（金額、納付方法、還付など）

- ③利用申し込みの受付は先着順とし、許可にあたっては公平性を確保する。
- ④利用の許可にあたっては、常総市社会体育施設の設置及び管理に関する条例第6条に規定する事項に該当しないことを確認のうえ許可する。

(2) 特別の設備の設置等の許可

利用にあたって特別の設備の設置等を行う場合は許可を必要とするため、利用許可申請時にその旨を説明する。

- ①特別の設備の設置の許可にあつては、安全・防火・防災等に配慮し、施設や附属設備に損傷を与えるものは許可しない。
- ②施設及び附属設備の変更の許可にあつても同様とし、また、容易に原状回復ができないものについては許可しない。

(3) トレーニング講習会の実施

水海道総合体育館及び石下総合体育館のトレーニング室利用希望者（対象：高校生以上）に対し、トレーニング指導有資格者による、トレーニングの基礎知識、機器の取扱い習得を目的とした講習会を実施し、受講修了者に「トレーニング講習会受講済証」を発行する。また、講習会終了後においても定期的なトレーニング指導日を設け、利用者の促進を図る。

内容や開催の頻度等について事業計画において提案すること。

(4) その他

物品の販売、広告物の掲示及び配布、寄附の募集その他これらに類する行為については、市の許可が必要であるため、申し出があった場合は事前に当

該行為の内容を聴取し、市へ速やかに連絡を行う。

3 社会体育施設及び付属設備の維持管理に関すること

指定管理者は、善良な管理者の注意をもって社会体育施設及び付属設備の維持管理を行い、その機能と環境を良好に保ち、利用者が快適に利用できるよう努めることとする。業務の詳細については、別紙1「維持管理に関する業務基準」に定めるとおりとする。

(1) 施設・設備等保守点検業務

社会体育施設の適切な運営のため、施設・設備について保守点検を行うものとする。また、実施にあたっては関連法令等に基づき、必要な許認可等を受けるものとする。

(2) 施設の躯体に関する維持管理業務

施設を定期的に巡回し施設の躯体に問題がないか確認する。

(3) 清掃業務及び植栽の管理業務

利用者が快適に利用できるよう、日常及び定期清掃並びに植栽等の管理を行い、施設内外の良好な衛生環境及び美化・保全に努めることとする。なお植栽等の管理については、各施設において教育委員会管轄のものと都市建設部管轄のものがあるため、事前に市と協議を行うものとする。

(4) 保安警備業務

指定管理者は、社会体育施設が公共財産であることを意識し、また、利用者が安心して利用できる環境を確保するため、防犯・防火及び防災に努めることとする。

4 その他

- (1) 指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、または請け負わすことはできないものとする。なお、業務の一部を第三者に委託する場合は、事前に市と協議を行うものとする。

※指定管理者決定前に業務の一部を委託している業者については、その契約終了期日までは引き継ぐこととする。(別紙2「保守管理業務(リース契約)等契約一覧表」)

①維持管理委託業務

きぬ温水プール

②清掃業務委託

水海道総合体育館、きぬ温水プール

③警備委託業務

水海道総合体育館、きぬ温水プール、石下総合体育館、吉野サン・ビレッジ

④火災報知機点検委託業務

水海道総合体育館、きぬ温水プール、水海道球場、石下総合体育館、石下球場

(2) 緊急時の対応

- ①災害等緊急時の利用者の安全確保、避難、誘導、関係機関への連絡など、必要な事項についてマニュアルを作成し、訓練を行い、発生時には的確な対応をする。
- ②災害等以外での施設内で発生した事故（利用者の急病、けが等）についても、的確な対応ができるよう努める。
- ③水海道総合体育館及び石下総合体育館は、災害時の避難場所として指定されているため、災害発生時、各施設を避難場所として開設するとともに、市の災害対策に協力する。

(3) 事業の広報等

- ①指定施設において「いばらき公共施設予約システム」が導入されているため、システムを使用して予約状況の更新を随時行う。
- ②ホームページの活用等の広報活動を行い、施設利用の促進等に努める。また、スポーツや健康体力づくりに関する情報を広く集めて整理し、来館者の閲覧に供するなど啓発活動に努める。

(4) 自主事業等

指定管理者は、施設の設置目的を損なわない範囲で自主事業を行うことができる。事業計画書において提案し、実施の際は市と協議のうえ行うこととする。

V. 経費等

1 予算の執行

上記業務及び管理基準に定める内容に基づき、指定施設の管理運営上必要な経費については次に掲げる例外を除き、市が支払う指定管理料に全て含まれるものとする。

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| ① 1 件 5 万円以上の修繕に要する費用 | 左記を超える金額を提案する場合 |
| ② 建物の火災保険料 | はその金額とする。 |

2 会計年度

会計年度は毎年4月1日から翌年3月31日とする。

3 事業計画及び収支計画書等の作成業務

毎年度、事業計画書及び収支計画書、その他、市が必要と認める書類。
※市が定める日までに作成し、市に提出すること。

4 経理状況等の報告

市は会計年度終了後の事業報告、事業月報の他、必要に応じて経理状況等に

ついて随時報告を求めることができる。この場合、指定管理者はこれを拒んではならない。

5 利用料金

条例に定める社会体育施設等のうち、指定施設の利用料金については、指定管理者の収入とする。

6 自主事業等

指定施設の設置目的に基づき、指定管理者が提案し、市が審査により認めた事業の収入は指定管理者の収入とする。

7 経理規定・帳簿等

指定管理者は、指定施設の運営にあたり、経理規定を作成し経理事務を行い、帳簿を備えて収入支出の額を明らかにするとともに、その帳簿及び収入支出内容を証する書類を業務終了年度から5年間保管しなければならない。

8 立入検査

市は必要に応じて、施設・物品・各種帳簿等の現地調査を行うことができることとし、指定管理者はこれを拒んではならない。

VI. 報告書類等の作成

1 事業報告書等の作成

(1) 指定管理者は毎年度終了後2か月以内に事業報告書（様式第4号）を作成し、市に提出しなければならない。

①業務報告書〔様式第4号（第8条関係）〕

②管理の業務実施状況

③利用状況

④使用料または利用に係る料金の収入実績

⑤管理経費の収支状況

⑥管理の業務の実施に関し改善すべき事項がある場合には、その内容

⑦その他、市長が必要と認める書類

(2) 事業月報

指定管理者は翌月10日までに事業月報を作成し、市に提出しなければならない。主な内容は次のとおりとする。

①各指定施設の利用実績

②利用料金等の収入状況

③要望や苦情、トラブル等の実績と対応結果

VII. 施設の修繕・改修について

指定管理者は指定施設の管理運営を行うにあたり、施設・設備が損傷した場合、速やかに修繕を行わなければならない。

1 修繕の費用負担

修繕費用の負担については下記のとおりとする。なお、下記の区分に疑義が生じた場合や、下記以外の事由により損傷した場合は、その都度、市と協議する。

No.	損傷の事由	経費区分
1	経年劣化による修繕	1 件 5 万円以上の修繕については市が負担する。 それ未満のものは指定管理者の負担とする。 ※上記を超える金額を提案する場合は、その金額以上とする。
2	第三者の行為によるもので相手方が判明しているもの	金額に係らず市が修繕を行い、相手方に費用の請求を行う。
3	第三者の行為によるもので相手方が特定できないもの	経年劣化によるものと同様。
4	指定管理者の管理上の瑕疵による損傷	金額に係らず指定管理者が自己の費用において修繕を行う。
5	暴風、洪水、地震等の不可抗力による損傷	金額に係らず市が修繕を行う。

2 市への報告

指定管理者は、施設・設備が損傷した場合、市に速やかに報告しなければならない。指定管理者が自己の費用において修繕を行った場合も同様とする。

3 施設の改修

指定管理者は、指定施設の一部または全部について、原形より変形または追加し、容易に原状回復できないような改修を行ってはならない。ただし、指定管理者の提案により市が認めたもの、または市の指示によるものについては、その限りでない。その場合、費用については両者協議のうえ定めるものとする。

4 その他

1 件 5 万円以上（左記を超える金額を提案する場合は、その金額以上とする。）の修繕に関しては市が負担するものとするが、機器のオーバーホールや大規模な改修については、市において改修事業として対応するため、点検の結果、将来大規模な修繕が必要な個所について修繕計画を作成し、市に報告しなければならない。

VIII. 物品の取扱い

1 備品等

- (1) 指定施設の管理運営にあたり必要な備品に関しては、無償で貸し出しするものとする。(以下、市有備品)
- (2) 指定管理者は、市有備品について管理台帳を備え、適切に管理しなければならない。
- (3) 市有備品が損傷または紛失した場合は、速やかに市に報告し指示を受けることとする。

2 物品の持ち込み

指定管理者は、指定施設の管理運営上必要と認められる場合は、自己の所有する物品を持ち込むことができる。その場合、事前に市の承認を得ることとし、その設置・撤収に係る費用については、指定管理者の負担とする。

IX. 個人情報の保護、守秘義務、情報公開の取り扱い

1 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び常総市個人情報保護条例を遵守し、指定施設の管理運営において個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護が図られるよう必要な措置を講じなければならない。

2 守秘義務

指定管理者は、指定施設の管理運営業務を行うにあたり、業務上知りえた秘密を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはならない。指定管理業務の終了後も同様とする。

3 情報公開

指定管理者は、常総市情報公開条例の趣旨に則り、指定施設の管理運営を行うにあたり、作成・取得した文書、図面及び電磁的記録等で指定管理者が管理するものについて、情報公開に関し必要な措置を講じなければならない。

X. 協議

指定管理者は、この業務仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、その都度、市と協議を行い決定する。

X I．業務終了の際の手続き

指定管理者は、指定管理業務の終了にあたり、次の業務を行う。

1 募集要項等の作成の協力

次期指定管理者の募集要項の作成にあたり、市の要請に応じて事業実績の取りまとめや、備品台帳の作成など必要な業務を行う。

2 次期指定管理者への引継ぎ

次期指定管理者に業務引継ぎを行うため、管理する文書の整理、業務引継書の作成などを行う。通常、最終年の1月には次期指定管理者の指定が行われるため、円滑な業務移行ができるよう十分な期間の確保に努める。

3 施設の原状回復、文書の引渡し等

指定管理者の持ち込んだ物品の撤去など、施設の原状回復を行うとともに、文書や物品の引渡しを行う。

4 その他必要な業務

次期指定管理者（候補を含む）の視察の受け入れや、業務委託の打ち合わせ等、必要な業務を行う。

X II．業務開始までの手続き

1 現指定管理者と次期指定管理者が異なる場合

次期指定管理者は、現指定管理者が雇用している従業員（パート含む）について再雇用を望む場合、経験者雇用の面からも優先的に雇用することに努める。

X III．その他業務に必要な事項に関する基準

1 自動販売機の取り扱い

現在、指定施設内に設置してある自動販売機については、引き続き市が設置業者に使用許可を与え、管理を行うものとする。（水海道総合体育館：2区画 石下総合体育館：1区画、吉野サンビレッジ：1区画）

その他、市と協議のうえ指定管理者が設置することも出来る。

※自動販売機の電気料については指定管理料に見込んでいることから、補填等の措置は行わない。

2 保険への加入

指定管理者及び指定管理業務に従事する者が、過失により、第三者に損害を与えたときは、現在、市で加入している「全国市長会」市民総合賠償補償保険がみなし被保険者として適応されます。

ただし、指定管理者が行う自主事業等の独自の事業を運営する場合に、その運営上もたらされる賠償責任は対象となりませんので、独自の事業を運営する場合は、自らのリスクに見合う適切な賠償責任保険等必要な保険に加入してください。

市民総合賠償補償保険（全国市長会）契約類型 5型－②－F型

種 類	賠 償 責 任 保 険	補 償 保 険
保 険 金 額	身体賠償 1名につき 2億円 1事故 20億円 財物賠償 1事故 2,000万円	死亡保障保険金 500万円 後遺障害補償保険金 20～500万円 入院保障保険金 1日から適用 通院保障保険金 1日から適用
対 象 範 囲	①市が所有、使用または管理する施設の瑕疵に起因する事故 ②市の行う業務上の過失に起因する事故	①市が主催・共催する社会体育活動，社会教育活動，社会福祉活動及び生涯学習活動 ②その他市が主催・共催し住民が参加する行事等

維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務

●水海道総合体育館

①消防用設備保守点検

定期点検（年 1 回）

消防法第17条の 3 の 3，消防法施行規則第31条の 6 の規定に基づく機器点検及び総合点検（自動火災報知設備・誘導灯・非常用放送設備・消火器）

②自家用電気工作物の保安管理業務

受電盤：6,600V

点検回数

ア 月次点検（2ヶ月に 1 回）

イ 年次点検（年 1 回）

③浄化槽維持管理業務

業務範囲

ア 浄化槽の保守点検に関する業務

イ 浄化槽の修理，補修，部品交換等に関する業務

ウ 浄化槽の汚泥引き抜き，清掃に関する業務

エ 浄化槽法第11条検査

④防火対象物定期点検業務

点検業務

消防法第8条の 2 の 2 に基づく定期点検（年 1 回）

⑤空調設備保守点検業務

業務範囲：フィルター交換及び調整

点検箇所：事務室，会議室，応接室，トレーニング室，審判控室

⑥給湯装置保守点検業務

給湯ボイラー：7500Kcal/H

循環ポンプ：P325 - 0.25

業務範囲

ア 循環ポンプ点検

イ オイルバーナー清掃

ウ 燃焼状況着火位置の確認

エ フィルター清掃

オ 機能点検調整確認

⑦体育器具保守点検業務

トレーニング室（年 2 回）

バスケットゴール（年 1 回）

●石下総合体育館

①消防用設備保守点検

定期点検（年 1 回）

消防法第17条の 3 の 3，消防法施行規則第31条の 6 の規定に基づく機器点検及び総合点検（自動火災報知設備・誘導灯・非常用放送設備・消火器）

②自家用電気工作物の保安管理業務

受電盤：6,600 V

点検回数

ア 月次点検（2 ヶ月に 1 回）

イ 年次点検（年 1 回）

③浄化槽維持管理業務

業務範囲

ア 浄化槽の保守点検に関する業務

イ 浄化槽の修理，補修，部品交換等に関する業務

ウ 浄化槽の汚泥引き抜き，清掃に関する業務

エ 浄化槽法第11条検査

④防火対象物定期点検業務

点検業務

消防法第 8 条の 2 の 2 に基づく定期点検（年 1 回）

⑤空調設備保守点検業務

業務範囲

ア フィルター清掃（年 3 回）

イ 室外機点検（年 2 回）

点検箇所：事務室，会議室，メインアリーナ，サブアリーナ，柔剣道場

⑥体育器具保守点検業務

トレーニング機器（年 2 回）

ランニングマシーン（年 1 回）

バスケットゴール（年 1 回）

⑦自動ドア保守点検業務

定期点検（年 1 回）

⑧エレベーター保守点検業務

定期点検（月 1 回 全12回）

⑨高所作業リフト点検業務

定期点検（年 1 回）

●水海道球場

①自家用電気工作物の保安管理業務

受電盤：6,600 V

点検回数

ア 月次点検（2 ヶ月に 1 回）

イ 年次点検（年１回）

②浄化槽維持管理業務

業務範囲

ア 浄化槽の保守点検に関する業務

イ 浄化槽の修理，補修，部品交換等に関する業務

ウ 浄化槽の汚泥引き抜き，清掃に関する業務

エ 浄化槽法第11条検査

③消防用設備保守点検

定期点検（年１回）

消防法第17条の３の３，消防法施行規則第31条の６の規定に基づく機器点検及び総合点検（自動火災報知設備・誘導灯・非常用放送設備・消火器）

●石下球場

①浄化槽維持管理業務

業務範囲

ア 浄化槽の保守点検に関する業務

イ 浄化槽の修理，補修，部品交換等に関する業務

ウ 浄化槽の汚泥引き抜き，清掃に関する業務

エ 浄化槽法第11条検査

②防火対象物定期点検業務

点検業務

消防法第８条の２の２に基づく定期点検（年１回）

●きぬ温水プール

①自家用電気工作物の保安管理業務

受電盤：6,600V

点検回数

ア 月次点検（２ヶ月に１回）

イ 年次点検（年１回）

②消防用設備保守点検

定期点検（年１回）

消防法第17条の３の３，消防法施行規則第31条の６の規定に基づく機器点検及び総合点検（自動火災報知設備・誘導灯・非常用放送設備・消火器）

③ろ過装置保守点検業務

定期点検（年３回）

④自動ドア保守点検業務

定期点検（年１回）

⑤ボイラー保守点検業務

バコティンヒーターKLF400CF定期整備（年１回）

⑥空調設備保守点検業務

業務範囲

- ア ファンコイル（年2回×10台）
- イ ハンドリングユニット（年2回×2基）
- ウ ヒートポンプ（年2回×10台）
- エ 室外機点検（年2回）

⑦脱臭器点検業務

トイレ防臭殺菌管理（3箇所×2ヶ月1回交換）

●吉野サン・ビレッジ

①自家用電気工作物の保安管理業務

受電盤：6,600V

点検回数

ア 月次点検（2ヶ月に1回）

イ 年次点検（年1回）

②浄化槽維持管理業務

業務範囲

ア 浄化槽の保守点検に関する業務

イ 浄化槽の修理，補修，部品交換等に関する業務

ウ 浄化槽の汚泥引き抜き，清掃に関する業務

エ 浄化槽法第11条検査

③ボイラー保守点検業務

定期点検（年1回）

④スポーツトラクター点検業務

定期点検（年1回）

⑤自動ドア保守点検業務

定期点検（年1回）

●豊田球場

①浄化槽維持管理業務

業務範囲

ア 浄化槽の保守点検に関する業務

イ 浄化槽の修理，補修，部品交換等に関する業務

ウ 浄化槽の汚泥引き抜き，清掃に関する業務

エ 浄化槽法第11条検査

2 清掃業務及び植栽の管理業務

●水海道総合体育館

①日常・定期清掃

②受水槽清掃業務（年1回）

●きぬテニスコート

①日常・定期清掃

●きぬ温水プール

①維持管理業務（清掃含む）

- ②水質検査委託業務（月１回）
- ③受水槽清掃業務（年１回）
- ④地下燃料タンク清掃業務（２年毎１回）
- ⑤可動式上屋ガラス（キャノピー）清掃委託業務（年１回）
- 水海道球場
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)
 - ②受水槽清掃業務（年１回）
 - ③グラウンド整備委託業務（年１回）
- きぬサブグラウンド
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)
- 原山球場
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)
 - ②グラウンド整備委託業務（年１回）
- 石下総合体育館
 - ①日常・定期清掃
 - ②受水槽清掃業務（年１回）
- 石下テニスコート
 - ①日常・定期清掃
- 石下球場
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)
 - ②グラウンド整備委託業務（年１回）
- 石下多目的広場
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)
- 豊田球場
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)
 - ②グラウンド整備委託業務（年１回）
- 豊田サブグラウンド
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)
- 吉野サン・ビレッジ
 - ①日常・定期清掃(管理業務含む)

3 保安警備業務

夜間警備

対象施設

水海道総合体育館，石下総合体育館，きぬ温水プール
吉野サン・ビレッジ

保守管理業務(リース契約)等契約一覧表

対象施設名	委託業務内容	委託期間	契約者	R 6 年度契約額 (税込)	備考
水海道総合体育館	定期清掃業務	単年度契約	有限会社サムソンズ	325,600 円	
	防火対象物総合点検委託	単年度契約	深澤通信工業株式会社	66,000 円	
	電気保安管理業務	2020 年 4 月 1 日～ 2025 年 3 月 31 日	佐賀電気	305,140 円	
	空調設備点検業務	単年度契約	株式会社東通工	2,200,000 円	
	浄化槽点検業務 給湯装置保守点検業務	単年度契約	株式会社小島ポンプ	748,000 円	
	受水槽清掃業務	単年度契約	稲葉工業株式会社	55,000 円	
	脱臭器点検業務	単年度契約	株式会社アラキ	116,160 円	
水海道球場	電気保安管理業務	単年度契約	佐賀電気	261,800 円	
	浄化槽点検業務	単年度契約	株式会社小島ポンプ	594,000 円	
	受水槽清掃業務	単年度契約	稲葉工業株式会社	99,000 円	
きぬ温水プール	定期清掃業務 可動式上屋ガラス清掃	単年度契約	有限会社サムソンズ	536,800 円	

	電気保安管理業務	2020 年 4 月 1 日～ 2025 年 3 月 31 日	佐賀電気	145,200 円	
	空調設備点検業務	単年度契約	株式会社小島ポンプ	1,194,600 円	
	ろ過装置保安点検業務				
	ボイラー保守点検業務				
きぬ温水プール	受水槽清掃業務	単年度契約	稲葉工業株式会社	151,800 円	
	プール水質検査業務	単年度契約	稲葉工業株式会社	279,400 円	
	脱臭器点検業務	単年度契約	株式会社アラキ	31,680 円	
	自動ドア保守点検業務	単年度契約	茨城寺岡オートドア 株式会社	79,200 円	
	地下燃料タンク点検業務	単年度契約	日振工発株式会社	66,000 円	
吉野サンビレッジ	電気保安管理業務	2020 年 4 月 1 日～ 2025 年 3 月 31 日	佐賀電気	177,210 円	
	浄化槽点検業務	単年度契約	株式会社小島ポンプ	88,000 円	
	ボイラー保守点検業務	単年度契約	株式会社小島ポンプ	36,740 円	
	自動ドア保守点検業務	単年度契約	茨城寺岡オートドア 株式会社	46,200 円	
石下総合体育館	定期清掃	単年度契約	有限会社サムソンズ	369,600 円	
	防火対象物総合点検業務	単年度契約	深澤通信工業株式会社	46,200 円	
	電気保安管理業務	単年度契約	海老沢電気	435,600 円	
	浄化槽点検業務	単年度契約	株式会社小島ポンプ	594,000 円	
	空調設備点検業務	単年度契約	株式会社小倉電設	220,000 円	

	自動ドア保守点検業務	単年度契約	茨城寺岡オートドア株式会社	79,200 円	
	エレベーター保守点検	単年度契約	株式会社日立ビルシステム	778,800 円	
	高所作業リフト点検	単年度契約	株式会社ミヨシ	73,700 円	
	受水槽清掃業務	単年度契約	稲葉工業株式会社	83,600 円	
石下球場	浄化槽点検業務	単年度契約	株式会社小島ポンプ	89,208 円	
	防火対象物総合点検	単年度契約	深澤通信工業株式会社	40,700 円	
水海道総合体育館 水海道球場 きぬ温水プール 石下総合体育館 石下球場 吉野サン・ビレッジ 豊田球場	日常清掃業務	単年度契約	常総市シルバー人材センター	4,433,900 円	R5 年度実績
水海道総合体育館 水海道球場 きぬ温水プール 石下総合体育館 石下球場	消防設備保守点検業務	単年度契約	深澤通信工業株式会社	301,400 円	
水海道総合体育館 石下総合体育館 吉野サンビレッジ	夜間警備委託業務	2015 年 4 月 1 日～	セコム株式会社	232,320 円	

水海道総合体育館 石下総合体育館	トレーニング機器借上げ	2023年4月1日～ 2024年3月31日	セノー(株)	346,248 円	R5 年度実績
水海道総合体育館	複合機リース料	単年度契約	三菱HCキャピタル 株式会社	6,468 円	R5 年度実績
石下総合体育館				20,064 円	
水海道総合体育館	空調設備レンタル料	単年度契約	株式会社東通工	2,200,000 円	
きぬ温水プール	券売機リース料	単年度契約	三菱HCキャピタル 株式会社	30,228 円	
豊田球場	スポーツトラクターリース料	2023年6月1日～ 2024年5月31日	日通商事株式会社	50,820 円	
豊田球場	AEDリース料	単年度契約	オリックスレンテック 株式会社	49,500 円	
水海道総合体育館	トレーニング機器保守点 検	単年度契約	セノー株式会社	143,000 円	R5 年度実績
石下総合体育館				77,000 円	
水海道総合体育館	バスケットゴール保守点 検業務	単年度契約	セノー株式会社	132,000 円	R5 年度実績
石下総合体育館				165,000 円	
水海道総合体育館	舟岡バスケットコール保 守点検	単年度契約	株式会社舟岡製作所	115,500 円	R5 年度実績
水海道球場	野球場整備業務	単年度契約	東興産業株式会社	611,600 円	R5 年度実績
石下球場				217,800 円	

水海道総合体育館 石下総合体育館 きぬ温水プール 吉野サンビレッジ	レジスター借上げ料	2020 年 4 月 1 日～ 2025 年 3 月 31 日	株式会社日興商会	7,260 円	
全施設	ＯＡ機器借上げ料	2020 年 4 月 1 日～ 2025 年 3 月 31 日	ＮＥＣネットエスアイ株式 会社	261,544 円	
豊田球場	浄化槽点検委託業務	単年度契約	県西環境衛生有限会社	39,600 円	
水海道総合体育館	ひかり電話用蓄電池	2024 年 3 月 12 日～ 2031 年 3 月 11 日	ＮＴＴ・ＴＣリー（株）	15,000 円/月	*フレッツ光利用 料と合算 NTT ファイナンスよ り請求