

# 新潟市城山運動公園体育施設等指定管理業務仕様書

本書は、新潟市城山運動公園体育施設等（以下「本施設」という。）の管理運営について、新潟市（以下「本市」という。）が指定管理者に求める指定管理業務の仕様を示すものである。本市は、本書で示される仕様を基にさらに創意工夫された高水準の指定管理業務を求めるものとする。

## 1 管理運営に関する基本方針

### （１）施設の設置目的

スポーツの普及振興を図り、市民の心身の健全な発達と明るく豊かな市民生活の形成に寄与することを目的として、本施設を設置する。

### （２）基本理念・基本方針等

本施設の管理運営については、全ての市民に安全で平等な施設運営を行うことはもとより、現在提供しているサービスや業務を参考の上、本書に含まれる水準を満たし、効率的人員配置、保守管理のコスト削減などでの運営経費の抑制や、市民ニーズの掌握による更なるサービス向上を図ることにより、市民の住みよい地域社会づくり、スポーツ振興に寄与することを目指す。

指定管理者は、管理運営について創意工夫された事業計画により、指定管理者制度を導入した効果を業務に最大限発揮しなければならない。また、指定管理者は、本施設を管理するにあたっては、次の各事項に留意して円滑に実施する。なお、本市は本施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行う。

- ア 公の施設管理運営の責務を認識して管理運営を行うとともに、住民サービスの向上や平等利用を確保すること。
- イ 利用者の意見及び要望を管理運営に反映させること。
- ウ 利用者に対し、安全で快適な環境を提供すること。
- エ 新潟市個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき、個人情報の保護を徹底するとともに、業務上知り得た情報について守秘義務を遵守すること。
- オ 効率的かつ効果的な管理運営を行い経費の削減に努めること。
- カ 法令を遵守し施設の管理運営を適切に行うこと。
- キ 指定管理者制度を理解し、実践すること。

## 2 施設の概要

### （１）新潟市城山運動公園野球場

所在地	新潟市西蒲区峰岡 580 番地
竣工年	昭和 55 年
競技面積	12,588.00 m <sup>2</sup>
延床面積	241.00 m <sup>2</sup>
建築構造	鉄筋コンクリート造 2 階建
施設内容	野球場 1 面(両翼 92m、中堅 120m、外野芝生(約 7,000 m <sup>2</sup> )、内野黒土、ナイター照明 6 基(内野 500Lx、外野 300Lx)) / 事務室/トイレ/更衣室/シャワー室/放送室/スタンド 5、500 席

### （２）新潟市城山運動公園サブ野球場

所在地	新潟市西蒲区峰岡 580 番地
竣工年	昭和 55 年
競技面積	5,210.00 m <sup>2</sup>
施設内容	少年野球場又はソフトボール場 1 面(両翼 70m、中堅 75m)

### (3) 新潟市城山運動公園テニス場

所在地 新潟市西蒲区峰岡 580 番地  
竣工年 平成 4 年  
競技面積 5,080.00 m<sup>2</sup>  
施設内容 グリーンサンドテニスコート 7 面

### (4) 新潟市城山運動公園ホッケー場

所在地 新潟市西蒲区峰岡 580 番地  
竣工年 平成 21 年 (改修)  
施設面積 約 20,000.00 m<sup>2</sup>  
施設内容 人工芝フィールドホッケーコート(91.44m×54.86m)2 面/ナイター設備(6 基、50Lx)

### (5) 新潟市城山運動公園管理棟

所在地 新潟市西蒲区峰岡 580 番地  
竣工年 平成 5 年  
延床面積 481.27 m<sup>2</sup>  
建築構造 鉄筋コンクリート造 2 階建  
施設内容 事務室/更衣室/浴場/ロビー/会議室/和室 4 室

### (6) 新潟市城山運動公園屋内コート

所在地 新潟市西蒲区峰岡 580 番地  
竣工年 平成 27 年  
建築面積 3,611.07 m<sup>2</sup>  
延床面積 3,505.24 m<sup>2</sup>  
建築構造 鉄骨造平屋建  
施設内容 アリーナ(人工芝)(2,629.00 m<sup>2</sup>)/事務室/更衣室/シャワー室/トイレ/倉庫

### (7) 新潟市城山運動公園附帯施設等

所在地 新潟市西蒲区峰岡 580 番地  
敷地面積 88,000.00 m<sup>2</sup>  
主要施設 トイレ 2 棟/ランニングコース/芝生広場/  
駐車場約 600 台/身障者用駐車場 10 台 (城山運動公園全体)

### (8) 新潟市岩室体育館

所在地 新潟市西蒲区西中 860 番地  
竣工年 昭和 56 年  
敷地面積 3,000.00 m<sup>2</sup>  
延床面積 2,520.30 m<sup>2</sup>  
建築構造 鉄骨造 2 階建  
施設内容 事務室/アリーナ(1,396 m<sup>2</sup>)/ステージ/更衣室/トイレ/観覧席(126 席)/  
駐車場 120 台/身障者用駐車場 5 台  
(岩室出張所、岩室地区公民館、岩室図書館と共用)

### (9) 新潟市岩室野球場

所在地 新潟市西蒲区西中 889 番地 1  
竣工年 昭和 58 年  
敷地面積 10,329.01 m<sup>2</sup>  
競技面積 8,113.00 m<sup>2</sup>  
施設内容 野球場 1 面(左翼 85m、中堅 95m、右翼 75m、外野芝生、内野黒土、  
ナイター照明 6 基(内野 500Lx、外野 300Lx))/男女トイレ/スタンド約 50 席

#### (10) 新潟市岩室緑地広場テニスコート

所在地 新潟市西蒲区石瀬 3332 番地 1 (借地)  
竣工年 平成 21 年 (改修)  
敷地面積 4,900.00 m<sup>2</sup>  
施設内容 砂入り人工芝コート 3 面/管理棟(事務室、男女更衣室、シャワー、トイレ)/  
駐車場 15 台

#### (11) 新潟市わなみ運動広場

所在地 新潟市西蒲区和納 2 丁目 21 番 50 号  
竣工年 平成 10 年  
敷地面積 6,648.00 m<sup>2</sup>  
施設内容 少年野球場 1 面(外野芝生)/外周ランニングコース/駐車場 20 台

### 3 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで (5 年間)

### 4 供用日及び供用時間

#### (1) 供用日及び供用時間

##### 【新潟市城山運動公園】

供用日 : 1 月 4 日～12 月 28 日

供用時間 : << 野球場・ホッケー場・屋内コート >>

午前 5 時～午後 9 時 30 分

<< サブ野球場・テニス場 >>

午前 5 時～午後 7 時

<< 管理棟 >>

日帰りの場合 : 午前 9 時～午後 7 時

宿泊の場合 : 午前 9 時～翌日午後 3 時

ただし、2 泊以上の場合は、1 日目の午前 9 時～最終日午前 10 時

##### 【新潟市岩室体育館】

供用日 : 1 月 4 日～12 月 28 日 (月曜日を除く)

供用時間 : 午前 8 時 30 分～午後 9 時 30 分

##### 【新潟市岩室野球場】

供用日 : 1 月 4 日～12 月 28 日 (月曜日を除く)

供用時間 : 午前 5 時 30 分～午後 9 時 30 分

##### 【新潟市岩室緑地広場テニスコート】

供用日 : 1 月 4 日～12 月 28 日

供用時間 : 午前 8 時 30 分～午後 5 時

##### 【新潟市わなみ運動広場】

供用日 : 1 月 4 日～12 月 28 日

供用時間 : 午前 8 時 30 分～午後 5 時

ただし、上記は指定管理業務開始当初の予定であり、それ以降については、新潟市体育施設条例施行規則及び新潟市都市公園体育施設の管理に関する規則によることとする。

供用日及び供用時間について、サービスの向上のため変更する場合は、事前に本市と協議し、本市の承諾を得ること。

また、大会開催時は利用者との打ち合わせにより、供用時間外に開館するなどの対応をすること。

#### (2) 臨時開館、臨時休館

臨時開館及び臨時休館については、事前に本市と協議し、本市の承諾を得ること。

## 5 業務内容

### (1) 施設の運営に関する業務

ア 施設等利用許可業務

イ 使用料の納付期日の決定及び免除に関する業務

ウ 使用料の徴収

※ア～ウの詳細は別添「新潟市城山運動公園体育施設等の利用に関する業務について」参照

エ 施設利用者への対応

#### ①施設利用者への助言・指導

指定管理者は、施設利用者が円滑な利用ができるよう、適切な助言・指導等を行うこと。また、不適切な利用者に対しては指導を行うこと。

#### ②施設の案内・周知

指定管理者は、施設の利用方法や案内図を、施設利用者に解り易い場所に掲示すること。また、施設の情報発信のため専用ホームページの作成やリーフレット・チラシ等により、市民に広報を行うこと。

#### ③大会開催への協力

指定管理者は、施設においてスポーツ大会のポスター掲示や、申込書の配布など本市内外のスポーツ情報の発信基地として機能すること。また、本市、西蒲区並びに新潟市スポーツ協会加盟団体、西蒲区のスポーツ振興会等の主催する事業に関し、大会運営協力補助等の要請があった場合、協力すること。

#### ④苦情・要望等への対応

指定管理者は、窓口、電話、メール、手紙等での施設に対する利用者及び近隣住民等からの苦情、要望等について適切な対応を行い、内容、対応、結果等について本市に報告すること。また、本施設専用の電子メールアドレスを設置し、問い合わせ等に対応すること。

#### ⑤障がい等を理由とした不利益な取り扱いの禁止

新潟市障がいのある人もない人も共に生きるまちづくり条例に基づき、正当な理由なしに、障がい等を理由として、不利益な取扱いをしてはならない。

また、障がいのある人が社会的障壁の除去を必要としている場合に、合理的配慮を提供しなければならない（合理的配慮の提供が過重な負担になる場合はその限りではない）。

オ 職員配置

本施設の運営に必要な職員を適切に配置すること。本施設開館中においての人員配置表を本市へ提出すること。なお、職員の配置については、事前に協議し本市の承諾を得ること。

#### ①施設長（館長）

施設の責任者として、常勤の施設長（館長）を配置すること。施設長はスポーツ施設運営に関し豊富な経験があることとし、開館時間中は常時1名の責任者（施設長代理含む）を配置すること。

#### ②配置職員の要件（施設長含む）

- ・本施設で利用可能なスポーツ種目に関し必要な知識を有していること。
- ・施設運営上必要な遵守すべき関係法令等を熟知していること。
- ・施設に配置する職員の資質向上のため、定期的に研修を実施し、又は受講させること。

#### ③配置人数（施設長含む）

開館時間中において、施設の運営に支障をきたさないよう必要な職員を確保すること。また、サービス向上・安全管理のため次の人数を最低限配置すること。

（新潟市城山運動公園）

8時30分～17時30分

事務所管理 常時2名、設備管理 1名

17時30分～21時

常時1名（利用受付、案内他コンディション点検確認等）

※上記を除く時間帯については、利用状況を踏まえ、適切に人員配置を行うこと。

（新潟市岩室体育館・新潟市岩室野球場・新潟市わなみ運動広場）

8時30分～21時

常時1名（利用受付、案内他コンディション点検確認等）

※上記を除く時間帯については、利用状況を踏まえ、適切に人員配置を行うこと。

（新潟市岩室緑地広場テニスコート）

土・日・祝日（冬期間および悪天候時を除く）

8時30分～17時

常時1名（利用受付、案内他コンディション点検確認等）

#### ④有資格者等（施設長含む）

施設管理において、必要な有資格者等を適切に配置すること。

業務上有益と思われる資格等がある者を積極的に配置すること。

本施設に配置する職員の資質向上のため定期的に研修を実施する（又は受講させる）こと。

障がい者スポーツ等、障がい者に配慮した資格者がいることが望ましい。

⑤配置する職員の履歴資料（施設長含む）

指定管理者は、本施設に配置する職員の履歴及び資格取得一覧資料を作成し、指定管理業務計画書に添付すること。なお、内容に変更が生じた場合は、本市へ報告すること。

## （２）施設維持管理業務

指定管理者は、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設利用者が施設を安全かつ快適に利用できるよう以下の業務を行うこと。なお、各種業務を行うにあたり作業時に安全確保に努めること。また、施設管理業務等においてやむを得ず再委託をする場合は、事前に本市の承認を得ること。

### ア 衛生管理業務（別紙１「衛生管理業務及び清掃業務」参照）

指定管理者は、本施設利用者が快適に利用できるよう衛生管理に配慮すること。

本施設内での疾病等の発生については、関係法令及び指定管理者のマニュアルに従い、速やかに対応し、本市をはじめ関係機関への報告を確実にすること。

### イ 清掃業務（別紙１「衛生管理業務及び清掃業務」参照）

指定管理者は、建物内外の材質等を考慮しつつ適切な頻度・方法で、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせ本施設の美観と衛生を保つこと。また、廃棄物処理にあたっては、本市のごみ分別ルールに従って適切に行い、資源の有効活用に取り組むこと。

#### ①日常清掃（日又は週を単位として定期的に行う作業）

指定管理者は、日常的に清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにすること。清掃回数等の条件は、指定管理者が利用頻度に応じて、適切に設定すること。特に、トイレ等の水周りについては、衛生等について留意すること。

#### ②定期清掃（月を単位として定期的に行う業務）

指定管理者は、日常清掃では実施しにくい箇所の清掃等を行うため、必要に応じて定期清掃を実施すること。

#### ③特別清掃（一定の期間、又は年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務）

指定管理者は、日常清掃、定期清掃では実施しにくい清掃等を行うため、必要に応じて特別清掃を実施すること。特別清掃は概ね次のような作業をいう。

照明器具及び時計の清掃、外壁及び外部建具の清掃、除草、排水溝及びマンホール等の清掃その他、関係法令に基づき、貯水槽及びその他附属部の清掃・点検。

### ウ 植栽等維持管理業務

指定管理者は、本施設内の植栽を適切に維持管理することにより、美しい環境を維持すること。

また、利用者及び通行者の安全や周辺に与える影響を十分に配慮すること。

### エ 保守点検業務（別紙２「施設管理における保守点検等業務」参照）

指定管理者は、本施設の施設及び設備機器の良好な状態を維持し、常に利用者が安全かつ快適に利用できるよう監視及び点検、整備等必要な対応を行うこと。また、稼動状況等を適切に記録するとともに、不具合があった場合は必要な処置を行うこと。

#### ①日常点検及び整備業務

正常に機能するよう点検、整備等を行うこと。開館前の始業時点検及び閉館時の終業点検を確実にし、不具合箇所がないかどうか施設全体の日常点検を実施すること。

#### ②定期点検及び整備業務

関係法令に基づき、法定点検を確実に実施するとともに、正常に機能するよう指定管理者が必要に応じて適切な処置を行うこと。その際に必要な消耗品等の補充、更新は指定管理者が負担すること。なお、点検にあたっては利用者になるべく影響のない日時を指定管理者で定めること。

### オ 施設修繕業務

指定管理者は、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、施設全体の修繕業務を実施すること。また、施設の予防保全に努め、施設の不具合を発見した際には適切な処置を行うこと。なお、その際に必要な消耗品等の補充、更新は指定管理者が行うこと。

#### カ 保安警備業務

指定管理者は、本施設の秩序及び規律の維持、火災、盗難、破壊並びに不法行為等の予防、発見、防止に努めるなど、財産の保全及び利用者の安全を目的とする警備業務を行うこと。また、施設の用途、規模、開館時間を踏まえて適切な警備計画を立て、事件・事故等の未然防止に努めること。

警備業法、消防法、労働安全衛生法等関連法令を遵守すること。

開館中は各施設において定期的に巡回を行い、各施設の安全を確認し、警備日誌を記入すること。

指定期間中は24時間体制で警備を行うこと。(機械警備システムの管理)

<警備業務用機械装置の設置を行う場合の範囲>

新潟市城山運動公園体育管理棟、新潟市城山運動公園屋内コート、新潟市岩室体育館

#### キ 駐車場管理業務

指定管理者は、利用者の利便を損ねることのないよう駐車場を管理すること。

##### ①駐車場の混雑の緩和

指定管理者は、駐車場が混雑した場合、又は混雑が予想される場合、安全のために適切な措置を行うこと。

##### ②駐車場内の事故等の防止

指定管理者は、駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生を未然に防止できるよう配慮すること。また、これらの事件が発生した場合は被害者に対して警察への届出を促すなど適切な対応を行い、本市へ報告すること。

##### ③駐車場の除雪

指定管理者は、利用者が安全に駐車場を利用できるように、積雪時には駐車場から利用施設までの導線確保を含め、除雪等の適切な駐車場管理を実施すること。(本施設の除雪は、指定管理者が別途契約等を行い実施するとともに原則として開館前までに実施することが望ましいが、大雪等により除雪が困難な場合は、利用者が支障をきたさない範囲で行うこと)

##### ④不当な駐車車両の禁止

指定管理者は、本施設利用者以外が合理的な理由なく駐車場を使用している場合は、ただちに立ち退かせること。

また、指定管理者は、共用駐車場において、本施設利用者の利用を妨げるなど、不当な駐車車両を発見した場合、速やかに本市へ報告すること。

##### ⑤その他

指定管理者は、本施設駐車場を時間貸し、月極駐車場等として利用してはならない。指定管理期間中に本施設駐車場が条例改正等により有料化される場合は、適切に対応・対処するものとする。

### (3) 安全管理業務

指定管理者は、関係法令等を遵守し、利用者及び施設の安全管理に努めること。

#### ア 防災・危機管理等の対応

- ・施設を管理するにあたり、防火管理者を選任すること。
- ・予見される様々な危機に備え、緊急連絡網や危機管理マニュアル等を作成するとともに、避難誘導・情報連絡・緊急活動等の役割分担・体制を明確にして職員に周知し、定期的に訓練を実施すること。
- ・災害発生時には、避難所やボランティア活動拠点、物資集配拠点等として極めて重要な役割を担うことが想定されるため、開設準備等の初動対応も含め対応に協力すること。なお、避難所等の開設に伴う費用負担は、「指定管理者制度導入施設における災害対応事務処理要領（平成26年4月危機対策課策定）」に基づき別途協議する。また、施設の利用許可を行う場合も、災害時には施設を市の災害応急・復旧対応に利用することを優先させることもあるため、「指定管理施設の災害時利用指針」に基づくこと。

#### イ 急病等への対応

- ・指定管理者は、本施設等の利用者等の急な病気やけがについて適切な対応をするとともに、軽易なけが等に応急処理ができるような薬品、資材等の用意をすること。
- ・自動体外式除細動器（以下、「AED」という。）を新潟市城山運動公園屋内コート・新潟市岩

室体育館・新潟市岩室緑地広場テニスコートに最低1台ずつ設置すること。また、緊急時にも対応できるよう、AEDの全職員の講習受講を義務付けるとともに人工呼吸・心臓マッサージ等を行えるよう訓練しておくこと。

ウ 指定避難所・指定緊急避難所に関する業務

城山運動公園は、新潟市地域防災計画において災害対策基本法（昭和36年法律第223号）の規定に基づく指定避難所・指定緊急避難場所として定められており、指定管理者は、次の業務を行うものとする。

- ・所在する区で震度6弱以上の地震を観測した場合、もしくは区本部長から指定避難所の開設の指示を受けた場合は、避難者が指定避難所としてあらかじめ定められたスペース等安全な場所に避難できるよう施設を開放する。
- ・所在する区で震度5弱・5強の地震が発生した場合は、避難者の有無を確認し、避難希望者がいた場合には指定緊急避難場所として安全な場所で受け入れるとともに、区本部に報告する。
- ・指定避難所開設後は、安全な場所において避難者を受け入れるとともに、区本部長に報告する。
- ・「新潟市避難所運営マニュアル」に基づき、区本部の指示の下で、避難所の運営を支援する。
- ・その他、市が特に必要と認めた事項の遂行に協力する。

※指定避難所…被災者が一定期間滞在して避難生活をするための場所

指定緊急避難場所…災害の危険が切迫した場合における緊急の避難場所

エ 遺失物・拾得物の対応

指定管理者は、本施設敷地内で遺失物・拾得物を発見した場合には、台帳等に記入するなど適切な処理を行うこと。また、必要に応じ警察署へ届け出ること。なお、本市がこれらについて指針等を示す場合は、それに従い対応すること。

オ 事件・事故への対応

本施設内で事件・事故が発生した場合には、適切な初期対応を行い、速やかに本市をはじめ関係機関へ報告すること。また、事故状況等についてまとめた報告書を本市に提出すること。

#### （4）自主事業の企画及び実施

指定管理者は、指定管理業務の範囲外で指定管理者の責任及び費用負担で本施設を活用し、本市の承諾を得て自主事業を実施することができる。なお、自主事業の内容に変更が生じた場合も同様に本市の承諾を得ること。自主事業に係る収支は指定管理者に帰属するため、指定管理業務とは会計を分けて管理し、実施状況及び収支結果を本市へ報告すること。

なお、施設の使用にあたっては、指定管理者による「新潟市体育施設条例」、「新潟市都市公園条例」、「新潟市財産条例」に基づく使用許可の手続きを必要とする。

ア スポーツ教室等の企画及び実施

- ①一般の施設利用者への不利益が生じない範囲（曜日、時間帯等）において実施すること。
- ②ホームページやパンフレットを作成する等、募集方法、受付等を適切な方法で行い、市民に広く周知すること。
- ③施設が公の施設であるということを踏まえて教室を企画すること。
- ④市民・時代のニーズを捉え、地域性を考慮し、幅広い層を対象とした教室の内容等を企画すること。
- ⑤教室参加をきっかけに施設利用者の増加に繋がるよう企画運営すること。
- ⑥安全に配慮して実施すること。
- ⑦指定管理者が行う定期的な自主事業は、平日（土曜含む）に限る。平日以外の自主事業については、本市と協議の上決定するものとする。
- ⑧事前に事業計画を提出し、本市の承諾を得ること。
- ⑨教室等の事業終了後に事業報告（内容・収支等の報告）を行うこと。
- ⑩内容等に変更が生じた場合は、本市の承諾を得ること。

イ 物品の販売について

指定管理者は、利用者サービスの向上を目的に、事前に本市の承諾を得て物品等を販売することができる。

ウ 施設使用料及び教室等の参加費

- ①自主事業の実施にかかる全ての費用は、指定管理者が負担すること。
- ②指定管理者は、教室等の参加者から参加費を得て、自らの収入とすることができる。参加費を

徴収する場合は、本市と協議し適正な金額を設定すること。

③指定管理者は、自主事業の実施にかかる本施設の使用料を、本市へ納入すること。

④指定管理者は教室等実施に関して、企画、調整、指導、講師・必要機材の手配、利用者の募集・登録事務、会場の設営、実施当日運営、後片付け等、実施にかかる一切の業務を行うものとする。

エ 自動販売機の設置について

指定管理者は、スポーツ教室のほかにも自主事業を提案し本市の承諾を得て実施することができます（物販事業など）。ただし、公の施設であることを踏まえて実施してください。

自動販売機（酒類・タバコを除く。）の設置については、利益の一部を本施設の運営に充て、指定管理料を削減する提案を行う場合に限り、自主事業として設置することができる。その場合、新潟市財産条例により、行政財産使用許可又は都市公園使用許可を本市に求め、使用料を本市へ納入すること。

提案がない場合は本市が直接貸付制度により設置する。その場合、自動販売機の故障時等における利用者の窓口対応や、市及び設置業者への取り次ぎ業務等、自動販売機の管理にかかる業務に、市の指示等に基づき指定管理者は協力するものとする。

オ その他

自主事業の実施にあたり、利益の一部を指定管理会計へ充当する提案を行う場合、指定管理会計への充当額については、様式11の収支計画書において具体額を示すこと。なお、この充当額については、提案額をもとに、過去の売上実績等を踏まえて本市と指定管理者で協議して決定する。また、見込みと比較し売上増がある場合は、本市と指定管理者で協議のうえ、充当額を変更することができる。

売店、自動販売機等の設置を指定管理者の自主事業として実施するにあたり、土地または建物を占有する場合は、「新潟市財産条例」等に基づく使用許可を得るとともに、使用料と光熱水費を指定管理者が負担すること。なお、貸付制度により指定管理者以外の者が自動販売機を設置する場合の光熱水費は指定管理料に算入しているため、自動販売機の設置業者に本市が請求し、本市が徴収する。

【参考：自動販売機設置可能台数】

新潟市城山運動公園 9台

新潟市岩室体育館 2台

- \*自動販売機を設置する場合は、電力使用量を把握するため、原則として専用子メーターを設置すること。
- \*自動販売機を設置する場合は、設置場所を本市と協議し、転倒防止策を施すこと。
- \*本市の施策により福祉団体等の自動販売機を設置する場合があるため、その管理等について、本市に協力すること。

(5) 各種業務マニュアル作成・提出

指定管理者は、指定管理業務全般にわたり、各種個別業務ごとに指定管理者が作成する業務マニュアルを保持し、個々の事例に対して適切に処理できるよう職員に周知徹底を行うこと。

また、各種業務マニュアルの内容については本市の条例、規則や各種行政計画から逸脱しないこと。なお、指定管理者は、各種の業務マニュアルを本市に提出すること。

(6) 連絡調整業務

指定管理者は、本市から要請があった場合に会議に出席し、必要に応じ会議録を作成し提出すること。

(7) 指定管理業務の引継ぎ

ア 業務の引継ぎ

①指定管理者は、指定期間開始までに現指定管理者から円滑かつ支障なく業務が遂行できるよう、引継ぎを受けること。

②指定管理者は、指定期間の満了日までに、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、引継ぎに必要な事項（管理運営に必要な各種書類、各種データ、懸案事項等を含む）を記載した業務引継書を作成し次期指定管理者へ円滑かつ支障なく引き継ぐこと。

③引継ぎに際しては、本市が立ち会い、新旧指定管理者において引継ぎの完了を確認する書類を取り交わすこと。



イ 指定期間終了の引継ぎ時における施設の状態について

指定管理者は、本施設の指定管理業務の終了時に、継続して使用することに支障のない状態で次の指定管理者へ引き継ぐこと。また、指定管理者が本市の承諾を得て機能向上を行った施設・設備については、引継ぎの際に原状復旧すべきか本市と協議すること。

**(8) その他庶務業務**

ア 各種帳票、書類等の保管業務

指定管理者は、本施設の業務に関連する各種帳票、書類等を「新潟市公文書管理条例」等に従い管理、保管しなければならない。また、指定期間終了後も保管が必要なものについては、次の指定管理者へ引き継ぐこと。なお、業務に関連する各種帳票、書類等を廃棄する場合は本市の承諾を得ること。

イ 各種手続きに関する業務

指定管理者は、本施設の指定管理業務にあたり、関係官公署等へ申請・届出などの各種手続きが必要な場合は、指定管理者自らが手続きを行うこと。

**(9) その他留意事項**

指定管理者は、本施設の指定管理業務にあたり、関係官公署の指導等に従うこと。

上記指導等により改善・変更を要すると認められた事項については、本市と協議のうえ対応すること。

**6 指定管理業務の再委託**

指定管理者は、本施設の管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできない。再委託が可能な業務は、防火設備、ボイラー設備、エレベーターの保守点検など、特殊な技術や資格を要する業務又は、清掃、警備等の単純な作業や、一時的に発生する業務等とする。また、再委託をする場合は、事前に本市へ「再委託に関する承認申請書」を提出し、「再委託承認書」により承認を受けること。

なお、指定管理者が施設管理の業務を個別に再委託する場合は、受託者に対して以下の点に留意すること。

- ・業務を行う者には、名札を着用させること。
- ・業務に関する日報、点検書、報告書等を速やかに提出させること。
- ・業務の実施にあたり、受託者の責で施設設備その他に対して損害を与えた時は、その賠償の責任を負わなければならないこと。
- ・施設内での火災や地震等の緊急事態が発生した時の対応について、十分に周知させること。
- ・業務上知り得た秘密は漏らしてはならないこと。その職を退き、又はこの業務契約が消滅後も同様とすること。
- ・労働集約的業務（清掃や人的警備など、人による労働が中心となる業務）を第三者に委託等する場合は、指定管理者が委託等する第三者から従事者配置計画や賃金支払予定額を提出してもらい、再委託先においても労働や雇用条件が適切なものとなるよう確認すること。

**7 守秘義務、個人情報保護の取り扱い、情報公開請求への対応**

**(1) 守秘義務**

管理運営業務に従事する者若しくは従事していた者は、業務遂行上知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。指定期間終了後若しくは指定管理者の取消し後又はその職を退いた後も同様とする。

**(2) 個人情報の保護**

ア 指定管理者は、個人情報の収集及び使用については、適正に管理し、漏洩、滅失、又は毀損の防止等、必要な措置を講じなければならない。

イ 指定管理者では個人情報の開示請求は受け付けない。指定管理者が、指定管理業務上保有する個人情報については、本市のみを窓口として開示し、指定管理者は本市へ開示義務を負う。

ウ マイナンバーを取り扱う場合は担当者を決め、担当者以外がマイナンバーを取り扱うことがないようにすること。また、マイナンバーを収集する際は、利用目的を伝え、番号の確認と身元の確認を必ず行うこと。なお、マイナンバーが記載された書類はカギのかかる棚や引き出しに保管

し、必要がなくなった時には確実に廃棄すること。

### (3) 情報公開請求への対応

指定管理者に対し、指定管理者が管理する指定管理施設に関するものの情報公開請求があった場合は、その情報について公開に努めなければならない。また、本市が保有しない文書で、指定管理者が保有し管理する指定管理施設に関する文書について情報公開請求があった場合は、本市の求めに応じて公開に努めることとする。

## 8 施設管理に関する遵守すべき関係法令及び条例等

本施設の管理・運営にあたって、関係法令を遵守すること。下記に主な法令等を掲げる。

- ・スポーツ基本法
- ・労働基準法
- ・労働関係調整法
- ・労働安全衛生法
- ・最低賃金法
- ・消防法
- ・新潟市体育施設条例
- ・新潟市都市公園条例
- ・新潟市体育施設条例施行規則
- ・新潟市都市公園条例施行規則
- ・新潟市都市公園体育施設の管理に関する規則
- ・新潟市体育施設及び都市公園体育施設使用料徴収規則
- ・新潟市公共施設予約システムの利用に関する規則
- ・新潟市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ・新潟市情報公開条例
- ・新潟市における法令遵守の推進等に関する条例
- ・新潟市暴力団排除条例
- ・新潟市財産条例
- ・新潟市障がいのある人もない人も共に生きるまちづくり条例

## 9 収入・支出に係る事項

指定管理者は、本市が支払う本施設の管理運営事業（指定管理業務）に要する経費のほか、指定管理者自らが企画・実施する事業（自主事業）の収入を自らの収入にすることができる。

### (1) 指定管理業務会計の収入として見込まれるもの

#### ア 指定管理料

##### ①指定管理料（提案分）

指定期間全体の指定管理料（工事費除く）の上限は 313,500 千円（消費税及び地方消費税を含む）とする。消費税等の税率については、10%として計上すること。税率改正による上乗せ分については、政府の正式決定後、協定を締結する指定管理者との協議により指定管理料に加算する。

##### ②工事費に係る指定管理料

工事費とは1件につき5万円（税込）以上250万円（税込）未満の施設・設備等における劣化、破損、故障等により損なわれた機能を回復させるもののほか、土地・工作物等の造成又は製造及び改造、工作物等の移転及び除去工事等に要する経費をいう。

本市と指定管理者で年度ごとに工事の計画及び予算を協議し、それを基に本市は1件につき250万円（税込）未満の工事費に限定した指定管理料を予算額（預かり金）として支払う。指定管理者は定期的実施状況や今後の見込み等を報告し、会計年度末（翌年3月31日）に精算を行う。この際予算額に対して不用額がある場合は、本市に返納すること。

#### イ 指定管理者の自主事業実施に伴う収入

#### ウ 指定管理者独自の申請による補助金・助成金・その他外部資金

(※イ、ウは必須ではなく、指定管理料の削減のために充当する場合に計上)

(2) 指定管理料（提案分）に含むもの

- ア 人件費（退職給与引当金含む）
- イ 管理費（光熱水費\*、保守管理費、5万円未満の修繕費等）  
\*新潟市岩室体育館の電気料は含まない。
- ウ 事務費（消耗品費、印刷製本費、通信費、パート募集掲載料等）

(3) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払う。各年度の指定管理料の額は、予算の範囲内で協議し決定する。なお、支払い時期や方法は、協定で定める。

10 消耗品、備品、修繕、工事、リスク分担

(1) 消耗品・備品の定義

1件につき3万円（税込）未満のものを消耗品とし、それ以上は備品とする。

(2) 備品等の管理（別紙4「管理物品一覧」参照）

備品は備品台帳により数量管理を行うこと。購入及び破棄等、異動が生じた場合には、本市に報告すること。貸出用備品は常に良好な状態に保つよう点検を行うこと。

その他、施設の管理運営に必要な物品（消耗品）についても、一覧表を作成するなどして適切な管理を行うこと。

(3) 備品の購入又は調達

備品が経年劣化、破損及び不具合等により業務実施の用に供することができなくなった場合は、指定管理者が購入又は調達するものとする。ただし、10万円（税込）以上の高額備品の購入又は調達については、事前に本市と協議し、費用負担の指示を受けること。

(4) 消耗品の購入又は調達

指定管理者は、施設運営に支障をきたさないよう、必要な消耗品を適宜購入又は調達するものとする。

(5) 備品等の扱い

備品は、指定管理期間の終了に際し、本市又は次期指定管理者に引き継がなければならない。

消耗品については、原則、指定管理者が自己の責任で撤去・撤収するものとする。ただし、本市と指定管理者の協議において両者が合意した場合、本市または次期指定管理者に引き継ぐことができるものとする。

(6) 施設の修繕及び工事

施設の修繕については、1件につき5万円（税込）未満は修繕料とし、費用負担は指定管理者とする。1件につき5万円（税込）以上は工事費とし、1件につき250万円（税込）未満の工事費の費用負担は指定管理者とする（指定管理料（工事費分）の範囲内）。1件につき250万円（税込）以上の工事費の費用負担は本市とする。また、修繕及び工事を行う場合は、本市に報告すること。

区分	経費名	費用の負担	費用の出処
1件につき5万円未満	修繕料	指定管理者	指定管理料（提案分） に含む
1件につき5万円以上 250万円未満	工事費	指定管理者 又は 本市	指定管理料（工事費分） 又は 本市が直接執行
1件につき250万円以上	工事費	本市	本市が直接執行 (予算に応じて対応)

## (7) リスク負担

協定の締結にあたり、施設の管理運営上の事故・天災・物価上昇等の経済状況の変化など、事前に予測できない事態が発生し、管理運営の経費や収入が影響を受ける場合があるため、リスクに対する負担者を協議し、リスク分担表を作成する。なお、想定されるリスクは、別紙3「管理運営上のリスク分担表」のとおりとし、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度、協議を行い決定する。

## 11 業務等の計画及びモニタリング

### (1) 業務等の計画書及び収支予算書

指定管理者は、次年度の本施設の指定管理業務の実施に際し、事前に実施体制（人員配置含む）、実施内容、実施スケジュール等、協議の必要な事項を記載した指定管理業務計画書及び収支予算書を本市が指定する期日までに提出し、本市の承諾を得ること。また、自主事業に関する事業計画書、収支予算書についても併せて提出し、本市の承諾を得ること。

指定管理業務計画書及び自主事業計画書の記載内容にやむを得ず変更等が生じる場合は、指定管理者は、事前に当該変更等の内容を記載した文書を本市に提出し承諾を得ること。

### (2) 業務等の報告書（別紙5「業務等の報告書」参照）

ア 指定管理者は、本施設の指定管理業務及び自主事業の実施状況、収支実績、施設の利用状況（利用者数・利用件数・障がい者利用状況等含む）等、指定管理業務及び自主事業に関する日報、月報及び年度報告書を作成すること。

年度報告書と月報は本市が指定する期日までに提出し、本市の確認を受けるものとし、必要に応じてその詳細について説明をすること。日報については指定管理者が保管し、本市の要請に応じて提出すること。

また、本市が指定管理者に対し指定管理業務にかかる説明及び資料提供を要求した場合は、速やかに対応すること。

### (3) 施設の管理運営に関する利用者意見などの把握とその意見に基づく施設改善・協力

#### ア 利用者アンケート等の実施

指定管理者は、本施設で提供するサービスの評価や利用者等の意見、要望、苦情等を把握するため、意見箱、アンケート、インタビュー（対面会話による意見聞き取り）を組み合わせ、施設利用者の意見、要望、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況については利用者への周知を図るとともに本市に報告し、本市と協力して管理施設のサービス向上に取り組むこと。

#### イ 利用者等による第三者評価

利用者をはじめ競技団体や地域の団体などとの交流会等を設置し、施設の管理・運営についての意見を調査・集約することができるものとする。また、調査を行った際は、調査結果を施設運営に反映させるための方策等について本市に積極的に提案するよう努めること。さらに、本市が利用者に対して行うアンケート調査等を実施する場合は、全面的に協力すること。

### (4) 公の施設目標管理型評価

#### ア 評価体制と時期

本市は、地方自治法第244条の2に基づき、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理業務又は経理の状況に関して11(2)による報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

指定管理者は、定期的の下記「達成すべき要求水準」を測定し、達成度を把握できるようにすること。水準値を達成できない場合、指定管理者は、改善を図るための提案を行い、本市の承認を得て実施すること。

本市は、下記「達成すべき要求水準」に基づき、定期的なモニタリング及び毎年度末に評価を実施するとともに、その結果を指定管理者に通知し、本市ホームページ等で公表するものとする。指定管理者は、通知された結果を施設内に掲示するなど周知に努めること。

#### イ 達成すべき要求水準

別紙6「公の施設目標管理型評価書」のとおりとする。

#### (5) 実績評価の次期選定への反映

今回指定管理者に選定されたものが次回指定管理者の選定に再度申請した場合に、指定期間(令和7年度から令和11年度)における管理運営の実績評価に応じて加減点を行う。その際、毎年の年度評価をもとに最終年度に指定期間を通した総合実績評価を行い、4段階の評価に応じて下表の加減率を、配点の合計点に乗じることにより加点又は減点する点数を算出する。

評価	加減率	100点満点の場合	150点満点の場合
S	5%	5.0点加点	7.5点加点
A	3%	3.0点加点	4.5点加点
B	±0%	加点なし	加点なし
C	△2%	2.0点減点	3.0点減点

#### (6) 自己評価の実施

指定管理者は、協定書及び業務仕様書に定められた業務について、日報や月報に記載するなど、施設管理業務や自主事業の実施状況、施設の利用状況、苦情や要望の件数、収支状況等を把握し、自ら分析・評価を行う。自己評価の実施により、管理運営の見直しや業務の改善を行うこととする。

### 12 損害賠償責任保険関係

指定管理者の故意又は過失、瑕疵等が原因で、利用者等に対し損害賠償を行う必要が生じる可能性がある。その際、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は、原則として施設利用者等の身体・財物に対する損害賠償責任保険へ加入すること。

また、その他指定期間中必要と考えられる保険に加入すること。なお、普通火災保険については本市が加入する。

### 13 指定管理者名の表示

指定管理者が管理運営している本市の施設である旨を明確にするため、「指定管理者名」と設置者としての「市の連絡先(所属課名、電話番号など)」を施設に表示し、ホームページや、案内パンフレット等にも明記して利用者に周知すること。

### 14 検査及び監査等への協力

本市が、指定管理者の指定管理業務全般に対する立ち入り検査や指定管理者の経営状況監査等を行うときは、指定管理者はそれらに全面的に協力し、要求する資料等を速やかに提出すること。

### 15 改善指導等

#### (1) 指導、助言及び改善指導等

本市は、各種モニタリング結果や年度報告書及び月報に基づき、指定管理者に指導及び助言をするものとする。指定管理者は、本市より「改善指導書」により改善の指導を受けた場合は、「改善計画書」を本市に提出し、改善に取り組まなければならない。改善結果が適正でないと認められた場合は、本市は「改善指示書」により改善の指示とその期限を通知するものとする。

#### (2) 業務の一時停止、指定の取消

指定管理者は、本市より15(1)による改善指示を受けた後も、適正な改善を行わない、又は本市の指示に従わず、業務の継続が不適切な場合は、業務の全部又は一部停止若しくは指定管理者の取消しを受けるものとする。

別紙1 「衛生管理業務及び清掃業務」

別紙2 「施設管理における保守点検等業務」

別紙3 「管理運営上のリスク分担表」

別紙4 「管理物品一覧」

別紙5 「業務等の報告書」

別紙6 「公の施設目標管理型評価書」

※下記資料については別に添付しているものとして業務仕様書に記載

- ・「新潟市城山運動公園体育施設等の利用に関する業務について」