

参考資料 1

大村市民プール指定管理者管理業務仕様書

大村市民プールの指定管理者（以下「指定管理者」という。）が行う業務（以下「管理業務」という。）の内容、範囲等は、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、大村市体育施設条例に基づく管理業務の内容及び履行方法に関し定めるものとする。

2 大村市民プールの管理に関する基本的な考え方

指定管理者は、大村市民プールを管理するに当たり、次に掲げる項目に沿ってその管理を行うこと。

- (1) 大村市民プールは、市内水泳競技等の拠点となる施設で、屋外50mプールを有する施設であると同時に、造波プール、流水プール、ウォータースライダー等を有するレジャー施設でもあるので、その設置理念に基づき一体的かつ総合的な管理を行うこと。
- (2) 特定の個人や団体等に対して、有利又は不利になるような取扱いをしないこと。
- (3) 効率的かつ効果的な管理を行うこと。
- (4) 個人情報の適切な管理を行うこと。

3 施設の概要

- (1) 名 称 大村市民プール
- (2) 所在地 大村市森園町1537番地
- (3) 構 造 鉄骨造鉄板葺平家建
規 模 屋外公認50mプール 9コース（50m×19m）
139m流水プール 1
水深3m飛び込みプール 1
造波プール 1
水深0.3m幼児プール 1
水深0.5m幼児プール 1
曲線型ウォータースライダー 2連
直線型ウォータースライダー 2連
敷地面積 17,384㎡
建築面積 1,351㎡
【管理棟設備】
 - ・ 事務室
 - ・ トイレ、男女更衣室、売店など
- (4) その他 付帯設備として駐車場100台、駐輪場300台

4 指定管理者が行う管理の基本的事項

(1) 受付業務時間

下記、5に定める開場時間等に準じる。なお、時間等の変更の必要が生じた場合は、市が決定するものとする。ただし、窓口受付時間以外の時間であっても、漏水、事故、災害等の緊急対応すべき場合は、常に対処しなければならない。

(2) 管理業務の一括委託等の禁止

指定管理者は、管理業務の一部委託等についてあらかじめ市による承諾を得た場合を除き、当該管理業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせることはできない。

また、管理業務の一部を他に委託し、若しくは請け負わせる場合又は物品等を購入する場合は、大村市内に本社、支店、営業所等を有する業者に当該管理業務を委託し、若しくは請け負わせ、又は当該業者から物品等を購入するよう努めるものとする。

(3) 守秘義務

指定管理者は、管理業務を実施するに当たって業務上知り得た内容を、第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用することはできない。指定管理期間の終了後も同様とする。

(4) 備品、消耗品等の取扱い

指定管理者に貸し付ける備品等の使用及び保管には十分注意しなければならない。

また、指定管理者が自ら購入し、又は搬入し、保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。この場合において、指定管理者は、その購入又は搬入の都度、市に報告するものとし、市と指定管理者との協議により両者が合意した場合、指定管理者は、市又は市が指定するものに対して当該備品等を引き継ぐことができるものとする。

(5) 文書の管理及び保存

指定管理者は、管理業務を実施するに当たって作成し、又は受領した文書等は、適正に管理し、及び保存しなければならない。

なお、指定管理期間の終了後は、市又は市が指定する者に引き継がなければならない。

(6) 環境への配慮

指定管理者は、管理業務を行うに当たっては、次のような環境への配慮に努めることとする。

ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制に努めること。

イ 廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進及び廃棄物の適正処理に努めること。

ウ 環境負荷の低減に配慮した物品の購入に努めること（グリーン購入の推進）。

5 開館時間等（詳細は大村市体育施設条例施行規則参照）

(1) 開場時期

7月の第1日曜日から9月の第1日曜日までの期間で市長が定める日（メンテナンスに必要な日を除く。）

(2) 開場時間

午前10時（50mプールを専用して利用する場合は、午前9時）から午後6時まで

(3) 休場日

ア 7月の大村市立小中学校管理規則（昭和40年大村市教育委員会規則第1号）第2条の2第1項に規定する学校の休業日以外の日

イ 8月の第1月曜日及び第3月曜日

※ 指定管理者が特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て、これらを変更することができる。

6 指定管理者が行う管理業務

(1) 大村市民プールの利用に関すること。

ア 利用の問合せに関する業務

イ 施設の案内業務

ウ 利用者に関する帳票等の保管及び管理に関する業務

エ 使用料の徴収に関する業務

オ 利用者に関する実態把握調査の実施

(2) 大村市民プールの利用の許可に関すること。

ア 使用許可申請書の受付業務

イ 使用許可書の交付業務

(3) 大村市民プールの維持管理に関すること。

ア 施設の清掃業務

イ 設備の保守点検

① 消防設備点検

② 空調設備保守

③ 循環ろ過機等機械保守点検

④ 水質検査及び殺菌消毒

⑤ その他付属設備の保守点検

ウ 駐車場を含む施設の警備業務

エ 施設の小修繕

オ 敷地内の草刈及び植木の剪定業務

(4) 大村市民プールの利用者の安全確保等に関すること。

ア 利用者の安全確保に関する業務

- イ 利用者の要望、相談及び苦情に関する処理
- (5) その他の業務に関すること。
 - ア 施設運営に関する経理業務
 - イ 備品の管理及びその管理状況の報告
 - ウ 実績報告書の作成及び市の指示する管理に関する資料の作成
 - エ 指定期間満了時に業務の引継ぎに関する業務
 - オ 職員に対する指導及び研修の実施
 - ① 緊急時対策及び防犯・防災対策に関する指導及び研修
 - ② 施設の運営管理に関する指導及び研修
 - カ 施設の設置目的の範囲内において行う自主事業の計画及び実施

7 モニタリング

市は、管理業務の円滑な運営を確保するため、管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施する。

市は、指定管理者が管理の基準や事業計画に示された管理業務等において、基準を満たしていないと認める場合は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じて監視、指導、改善その他の必要な指示を行い、指定管理者がこれに従わないときは、管理業務の停止又は指定の取消しを行うことがある。

- (1) 利用者アンケートの実施
 - 指定管理者は、サービスの向上などの効果があったかどうかを厳正に評価し、検証する観点から、利用者アンケート等により、意見、苦情等を聴取し、その結果及び管理業務改善への反映状況について市に報告するものとする。
- (2) 指定管理者による自己評価
 - 指定管理者は、管理業務について業務計画との整合が取れているかどうか等の自己評価を行い、事業計画とのかい離がある場合は、早期に原因究明を行い、対策を講じなければならない。

8 事業報告書等の提出

指定管理者は、管理業務の適正を期するため、毎月及び毎年度終了後、市が指定する日までに、管理業務の実施結果及び収支結果その他の管理業務の全般的な履行状況を記載した事業報告書等を提出するものとする。

9 突発的事故等に関すること

- (1) 時間外、休日等の体制
 - 指定管理者は、時間外、休日等における緊急修繕、災害、事故等に対応するため、連絡体制を十分に整備しておかなければならない。
- (2) 突発的事故等への対応

指定管理者は、突発的事故等が発生した場合、直ちに現地調査を実施し、利用者の安全確保を図るとともに、市に報告しなければならない。また、危険箇所については、被害拡大防止のため応急措置も行わなければならない。特に、火災、台風等により被害が大きい場合は、常に市との連携を行い、市の指示に従うものとする。

(3) 予防措置

ア 消防訓練等

指定管理者は、日頃から消火設備の点検及び整備を行い、職員の防災教育を実施することで、防災に対する意識及び体制の向上を図るものとする。また、避難経路の確保状況、可燃物の放置状況等を点検するものとする。

イ 台風等への事前対応

指定管理者は、台風等があらかじめ予測される場合においては、事前に施設等を点検し、予防措置を講じなければならない。

1 0 電力調達について

大村市民プールの管理業務に要する電力は、市が指定する電気事業者を調達先とする。

なお、市の指定がない場合は、市と協議の上、指定管理者が選定することができる。

1 1 管理経費等

(1) 委託料

市は、必要と認める管理経費に相当する金額を委託料として支払うものとする。ただし、当該年度の予算額を限度とする。

なお、委託料は、分割して支払うものとする。

(2) 管理経費

大村市民プールの管理に係る経費は、委託料をもって充てるものとする。

なお、大規模修繕等に係る経費及び不測の事態に係る経費については、管理経費に含まないものとする。

(3) 施設賠償責任保険への加入

損害賠償責任が生じたことによる損害については、市が加入している施設賠償責任保険において対応するが、指定管理者が自主事業を運営する場合は、その運営上もたらされる賠償責任は、指定管理者が負うものとし、指定管理者が加入する賠償責任保険において対応する。

なお、その保険料は、指定管理者の負担とする。

〈参考〉市の施設賠償責任保険内容（支払限度額）

ア 身体賠償 1名につき 1億円、1事故につき 10億円

イ 財物賠償 1 事故につき 2,000 万円

ウ 免責金額 なし

1 2 施設管理運営に伴う人員確保について

- (1) 法令等に定めがある場合、当該定められた人員を配置すること。
- (2) 施設の特性を考慮し、利用者の安全及び利便性を損うことがないよう、適正な職員を配置すること。

1 3 立入検査について

市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等及び管理運営の実施について検査を行うものとし、指定管理者は合理的な理由なく、これを拒否できないものとする。

1 4 自主事業

指定管理者は、6 に規定する管理業務のほか、大村市民プールの本来の効用を高めるため指定管理者自らが企画した事業を行うことができる。この場合において、指定管理者は、事前に市長の承認を得なければならない。

1 5 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、管理業務の内容及び処理について、疑義が生じた場合は、大村市と協議して決定するものとする。

大村市屋内プール指定管理者管理業務仕様書

大村市屋内プールの指定管理者（以下「指定管理者」という。）が行う業務（以下「管理業務」という。）の内容、範囲等は、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、大村市体育施設条例に基づく管理業務の内容及び履行方法に関し定めるものとする。

2 大村市屋内プールの管理に関する基本的な考え方

指定管理者は、大村市屋内プールを管理するに当たり、次に掲げる項目に沿ってその管理を行うこと。

- (3) 大村市屋内プールは、市内水泳競技等の拠点となる施設で、屋内25mプールを有する施設であると同時に、天候に左右されず年間を通して利用することができる施設であるので、その設置理念に基づき一体的かつ総合的な管理を行うこと。
- (4) 特定の個人や団体等に対して、有利又は不利になるような取扱いをしないこと。
- (3) 効率的かつ効果的な管理を行うこと。
- (4) 個人情報の適切な管理を行うこと。

3 施設の概要

- (1) 名 称 大村市屋内プール
- (2) 所在地 大村市幸町25番地42
- (3) 構 造 鉄筋コンクリート鉄骨造鉄板葺一部2階建
規 模 屋内25mプール 7コース（25m×15m）
水深1.1m～1.3m
敷地面積 3,307.94㎡
建築面積 1,008.88㎡

【1階】

- ・ 屋内プール
- ・ 事務室
- ・ トイレ、男女更衣室、救護室、倉庫など

【2階】

- ・ 監視室

- (4) その他 付帯設備として駐車場27台、駐輪場あり

4 指定管理者が行う管理の基本的事項

- (1) 受付業務時間

下記、5に定める開館時間等に準じる。

なお、時間等の変更の必要が生じた場合は、市が決定するもの

とする。ただし、窓口受付時間以外の時間であっても、漏水、事故、災害等の緊急対応すべき場合は、常に対処しなければならない。

(2) 管理業務の一括委託等の禁止

指定管理者は、管理業務の一部委託等についてあらかじめ市による承諾を得た場合を除き、当該管理業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせることはできない。

また、管理業務の一部を他に委託し、若しくは請け負わせる場合又は物品等を購入する場合は、大村市内に本社、支店、営業所等を有する業者に当該管理業務を委託し、若しくは請け負わせ、又は当該業者から物品等を購入するよう努めるものとする。

(3) 守秘義務

指定管理者は、管理業務を実施するに当たって業務上知り得た内容を、第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用することはできない。指定管理期間の終了後も同様とする。

(4) 備品、消耗品等の取扱い

指定管理者に貸し付ける備品等の使用及び保管には十分注意しなければならない。

また、指定管理者が自ら購入し、又は搬入し、保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。この場合において、指定管理者は、その購入又は搬入の都度、市に報告するものとし、市と指定管理者との協議により両者が合意した場合、指定管理者は、市又は市が指定するものに対して当該備品等を引き継ぐことができるものとする。

(5) 文書の管理及び保存

指定管理者は、管理業務を実施するに当たって作成し、又は受領した文書等は、適正に管理し、及び保存しなければならない。

なお、指定管理期間の終了後は、市又は市が指定する者に引き継がなければならない。

(6) 環境への配慮

指定管理者は、管理業務を行うに当たっては、次のような環境への配慮に努めることとする。

ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制に努めること。

イ 廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進及び廃棄物の適正処理に努めること。

ウ 環境負荷の低減に配慮した物品の購入に努めること（グリーン購入の推進）。

5 開館時間等（詳細は大村市体育施設条例施行規則参照）

- (1) 開館時間
 - ア 7月から8月まで 午前10時から午後9時まで
 - イ 上記ア以外の月 正午から午後9時まで
 - (2) 休館日
 - ア 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで
 - イ 毎週火曜日
- ※ 指定管理者が特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て、これらを変更することができる。

6 指定管理者が行う管理業務

- (1) 大村市屋内プールの利用に関すること。
 - ア 利用の問合せに関する業務
 - イ 施設の案内業務
 - ウ 利用者に関する帳票等の保管及び管理に関する業務
 - エ 使用料の徴収に関する業務
 - オ 利用者に関する実態把握調査の実施
- (2) 大村市屋内プールの利用の許可に関すること。
 - ア 使用許可申請書の受付業務
 - イ 使用許可書の交付業務
- (3) 大村市屋内プールの維持管理に関すること。
 - ア 施設の清掃業務
 - イ 設備の保守点検
 - ① 消防設備点検
 - ② 空調設備保守
 - ③ 循環ろ過機等機械保守点検
 - ④ 水質検査及び殺菌消毒
 - ⑤ その他付属設備の保守点検
 - ウ 駐車場を含む施設の警備業務
 - エ 施設の小修繕
 - オ 敷地内の草刈及び植木の剪定業務
- (4) 大村市屋内プールの利用者の安全確保等に関すること。
 - ア 利用者の安全確保に関する業務
 - イ 利用者の要望、相談及び苦情に関する処理
- (5) その他の業務に関すること。
 - ア 施設運営に関する経理業務
 - イ 備品の管理及びその管理状況の報告
 - ウ 実績報告書の作成及び市の指示する管理に関する資料の作成
 - エ 指定期間満了時に業務の引継ぎに関する業務
 - オ 職員に対する指導及び研修の実施
 - ① 緊急時対策及び防犯・防災対策に関する指導及び研修

- ② 施設の運営管理に関する指導及び研修
- カ 施設の設置目的の範囲内において行う自主事業の計画及び実施

7 モニタリング

市は、管理業務の円滑な運営を確保するため、管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施する。

市は、指定管理者が管理の基準や事業計画に示された管理業務等において、基準を満たしていないと認める場合は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じて監視、指導、改善その他の必要な指示を行い、指定管理者がこれに従わないときは、管理業務の停止又は指定の取消しを行うことがある。

(1) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上などの効果があったかどうかを厳正に評価し、検証する観点から、利用者アンケート等により、意見、苦情等を聴取し、その結果及び管理業務改善への反映状況について市に報告するものとする。

(2) 指定管理者による自己評価

指定管理者は、管理業務について業務計画との整合が取れているかどうか等の自己評価を行い、事業計画とのかい離がある場合は、早期に原因究明を行い、対策を講じなければならない。

8 事業報告書等の提出

指定管理者は、管理業務の適正を期するため、毎月及び毎年度終了後、市が指定する日までに、管理業務の実施結果及び収支結果その他の管理業務の全般的な履行状況を記載した事業報告書等を提出するものとする。

9 突発的事故等に関すること

(1) 時間外、休日等の体制

指定管理者は、時間外、休日等における緊急修繕、災害、事故等に対応するため、連絡体制を十分に整備しておかなければならない。

(2) 突発的事故等への対応

指定管理者は、突発的事故等が発生した場合、直ちに現地調査を実施し、利用者の安全確保を図るとともに、市に報告しなければならない。また、危険箇所については、被害拡大防止のため応急措置も行わなければならない。特に、火災、台風等により被害が大きい場合は、常に市との連携を行い、市の指示に従うものとする。

(3) 予防措置

ア 消防訓練等

指定管理者は、日頃から消火設備の点検及び整備を行い、職員の防災教育を実施することで、防災に対する意識及び体制の向上を図るものとする。また、避難経路の確保状況、可燃物の放置状況等を点検するものとする。

イ 台風等への事前対応

指定管理者は、台風等があらかじめ予測される場合においては、事前に施設等を点検し、予防措置を講じなければならない。

1 0 電力調達について

大村市屋内プールの管理業務に要する電力は、市が指定する電気事業者を調達先とする。

なお、市の指定がない場合は、市と協議の上、指定管理者が選定することができる。

1 1 管理経費等

(1) 委託料

市は、必要と認める管理経費に相当する金額を委託料として支払うものとする。ただし、当該年度の予算額を限度とする。

なお、委託料は、分割して支払うものとする。

(2) 管理経費

大村市屋内プールの管理に係る経費は、委託料をもって充てるものとする。

なお、大規模修繕等に係る経費及び不測の事態に係る経費については、管理経費に含まないものとする。

(3) 施設賠償責任保険への加入

損害賠償責任が生じたことによる損害については、市が加入している施設賠償責任保険において対応するが、指定管理者が自主事業を運営する場合は、その運営上もたらされる賠償責任は、指定管理者が負うものとし、指定管理者が加入する賠償責任保険において対応する。

なお、その保険料は、指定管理者の負担とする。

〈参考〉市の施設賠償責任保険内容（支払限度額）

ア 身体賠償 1名につき 1億円、1事故につき 10億円

イ 財物賠償 1事故につき 2,000万円

ウ 免責金額 なし

1 2 施設管理運営に伴う人員確保について

(1) 法令等に定めがある場合、当該定められた人員を配置すること。

(2) 施設の特性を考慮し、利用者の安全及び利便性を損うことがないよう、適正な職員を配置すること。

1 3 立入検査について

市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等及び管理運営の実施について検査を行うものとし、指定管理者は合理的な理由なく、これを拒否できないものとする。

1 4 自主事業

指定管理者は、6に規定する管理業務のほか、大村市屋内プールの本来の効用を高めるため指定管理者自らが企画した事業を行うことができる。この場合において、指定管理者は、事前に市長の承認を得なければならない。

1 5 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、管理業務の内容及び処理について、疑義が生じた場合は、大村市と協議して決定するものとする。