中津川市

苗木公園
苗木トレーニングセンター

指定管理業務仕様書

令和７年７月

中津川市文化スポーツ部

生涯学習スポーツ課

苗木公園・中津川市トレーニングセンターの指定管理に関する仕様書

苗木公園・中津川市トレーニングセンターの指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、条例及び規則に定めがあるもののほか、この仕様書による。

１．管理運営の基本方針

（１）施設の設置目的

中津川市スポーツ施設の設置等に関する条例に規定する施設であり、「市民の体力と健康の増進及びスポーツの振興を図ること」を目的とする。

（２）管理運営

苗木公園・中津川市トレーニングセンターを管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

ア　公の施設であることを常に念頭において、利用者への奉仕及び公平なサービスの提供に努め、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。

イ　中津川市役所及び中津川市内にある他の類似施設との連携を図った運営を行うこと。

ウ　利用者や地域住民の意見を管理運営に反映させること。

エ　個人情報の保護を徹底すること。

オ　利用者の安全を第一に管理運営を行うこと。

カ　効率的、効果的な運営を行い、経費の節減に努めること。

（３）施設の維持管理

本施設の適正な運営のため、施設及び設備に関する保守管理を行うこと。また、本施設の機能と環境を良好に維持するため、施設の清掃、日常点検を行うこと。（点検等業務に係る詳細は別表１～３のとおりとする。）

（４）利用者等の要望・苦情への対応

施設の機能を十分に発揮でき、利用者が安全かつ快適に利用できるよう迅速かつ適切に処理するとともに、管理運営に反映させること。また、その内容及び対応については、速やかに市に報告すること。これらの手順については、マニュアルとしてまとめておくこと。

（５）平等利用

正当な理由がない限り市民が施設を利用することを拒んではならず、また、施設の利用にあって不当な差別扱いをしてはならない。

（６）情報の公開

施設の管理運営を行うに当って作成し、又は取得した文書等については、個人情報などあらかじめ非開示情報として定めているもの以外は、開示を求める者に対して、これを開示すること。

指定管理者は、その管理の業務を行うに当たり保有することとなる情報のうち、個人情報以外のものについては、開示を求める者に対して積極的に公開に努めるものとする。

（７）守秘義務

指定管理者及び、その従業員は、個人情報が適切に保護されるように配慮するとともに管理の業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その指定管理者でなくなった後及びその従業員でなくなった後も同様とする。

（８）モニタリング

利用者等に対して施設の管理運営についてのアンケート調査を行うなど、施設に対するニーズ等の把握を行い、この結果については、速やかに中津川市に報告すること。

（９）市民サービスの向上

市民サービスの向上につながる魅力的な事業を実施し、利用者の満足度を高めていくこと。

(10) 利用促進

催事にあわせたイベントの企画、講座の開催や各種大会の誘致活動など、施設の利用促進につながるような活動を継続して実施するとともに、広報活動を通して利用者に必要な情報提供に努めるものとする。

(11) 地域住民との連携

地域住民と連携をとり、施設の円滑な管理運営に努めること。

(12) 環境への配慮

中津川市の全市環境 ISO 運動に協力し、環境汚染の防止、省エネルギー・省資源の推進、廃棄物の減量及びリサイクルなど環境への負荷の低減に取り組むこと。

２．施設の概要

１）苗木公園　（指定緊急避難場所）

(1) 名　　称　　苗木公園野球場

(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４５９７

(3) 設置時期　　平成３年４月１日

(4) 施設概要

①敷地面積　　１４，３００㎡

②施設内容

本部室・放送記録室・器具庫　　ＲＣ造　平屋建　延床面積　２６．６４㎡

バックスタンド・内野スタンド・外野スタンド

グラウンド　両翼９１ｍ　センター１１６ｍ

夜間照明塔　６基

(5) 施設の図面

全体図別添のとおり

(1) 名　　称　　苗木公園テニスコート

(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４５９７

(3) 設置時期　　平成３年４月１日

(4) 施設概要

①敷地面積　　５，８４０㎡

②施設内容　　砂入り人工芝コート　（夜間照明施設有り）　　３面

〃　　（夜間照明施設無し）　　３面

(5) 施設の図面

全体図別添のとおり

(1) 名　　称　　苗木公園多目的広場

(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４５９８－２１４

(3) 設置時期　　平成３年４月１日

(4) 施設概要

①敷地面積　　２，１６０㎡

②施設内容　　広場（土舗装）A=2,160 ㎡

(5) 施設の図面

全体図別添のとおり

(1) 名　　称　　苗木公園児童広場

(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４５９８－２１４

(3) 設置時期　　平成３年４月１日

(4) 施設概要

①敷地面積　　６１０㎡

②施設内容　　複合遊具、スプリング遊具

(5) 施設の図面

全体図別添のとおり

(1) 名　　称　　苗木公緑地園路駐車場等

(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４５９７外

(3) 設置時期　　平成３年４月１日
(4) 施設概要
①敷地面積　　１９，９４７㎡
②施設内容　　駐車場２箇所、トイレ２棟、休憩舎、パーゴラ、照明灯、調整池、樹木等
(5) 施設の図面
全体図別添のとおり

２）中津川市トレーニングセンター　（指定緊急避難場所、避難所）
(1) 名　　称　　会議棟
(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４６１０－６３外
(3) 設置時期　　昭和５７年９月２８日
(4) 施設概要
①延床面積　　３１４．９１㎡
②建物概要　　構　造　　鉄筋コンクリート造　平屋建
施設内容
事務室、湯沸室、管理人室、ミーティングルーム、和室２室、倉庫、男女トイレ
(5) 施設の図面
全体図別添のとおり

(1) 名　　称　　トレーニング棟
(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４６１０－６３外
(3) 設置時期　　昭和５７年９月２８日
(4) 施設概要
①延床面積　　６２９．５９㎡
②建物概要　　構　造　　鉄筋造　平屋建
施設内容
アリーナ（ﾊﾞﾚｰﾎﾞｰﾙ１面・ﾊﾞﾄﾞﾐﾝﾄﾝ２面）、男女ロッカー室、男女トイレ、器具庫
(5) 施設の図面
全体図別添のとおり

(1) 名　　称　　中津川市トレーニングセンター緑地駐車場等
(2) 所 在 地　　岐阜県中津川市苗木４６１０－６４外
(3) 設置時期　　昭和５７年９月２８日
(4) 施設概要
①敷地面積　　３，１８０㎡
②施設内容
駐車場、ゲートボール場、樹木等

(5) 施設の図面

全体図別添のとおり

３．利用時間及び利用制限

(1) ①苗木公園野球場　　利用時間　午前９時から午後９時まで

利用日　　３月１日から１１月３０日まで（ただし、毎月第３火曜日は休日とし、その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その翌日を休日とする）

②苗木公園テニスコート　　利用時間　午前９時から午後９時まで（３月～１１月）

午前９時から午後５時まで（１２月～２月）

利用日　　１月６日から１２月２６日まで（ただし、毎月第３火曜日は休日とし、その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その翌日を休日とする）

③中津川市トレーニングセンター

利用時間　午前９時から午後９時３０分まで（日曜日、月曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は午前９時～午後５時）

休業日　　毎月第３火曜日、１２月２７日～翌年１月５日

(2) 利用の制限

次に該当するときは、使用を許可しないこと。

①公の秩序を乱し、善良の風俗を害すおそれがあると認められるとき。

②その他市長が適当でないと認めるとき。

４．業務の範囲及び留意事項

(1) 管理運営に関する主な業務の範囲

①管理業務

ア　基本的な管理運営業務

・総括責任者として、施設長を１人配置する。

・労働関係法令を遵守するとともに、管理運営に支障がない勤務体制をとること。

イ　職員への研修の実施

職員の能力向上のために必要な研修を行うこと。

ウ　事業計画書の作成

指定管理者が行う業務に関する事業計画書を毎年度作成し、年度が始まるまでに市に提

出し、承認を得る。

エ　各種報告書の作成

この業務仕様書の「７．報告書の作成」を参照する。

オ　第三者への委託

清掃、警備といった個々の業務を第三者へ委託できるが、管理に係る業務を一括して第三者へ委託することはできない。また、公の施設の管理のあり方を踏まえ、管理の主たる業務を委託することは適当でない。

また、第三者に委託した業務については、常に実施状況を把握するとともに、必要に応じて指導するなど、責任を持って管理すること。

カ　危険防止等のための施設の利用禁止及び制限

キ　他市等からの行政視察及び見学者等への施設の説明

ク　各種物品、消耗品の購入

ケ　光熱水費等の支払などの経理事務

コ　中津川市が推進する事業に伴う業務等

②受付、案内、収納業務

ア　施設利用の予約受付、案内業務

受付カウンターにおいて、受付及び案内業務を行う職員を開館時間のうち９時から９時３０分の間１名以上配置する。

イ　有料施設の使用料・施設の占用使用料の収納業務

各施設の条例に基づく使用料を受領したときは、指定管理者が適正に管理しなければならない。

ウ　減免申請の受付等

③その他

(2) 施設の維持管理に関する主な業務の範囲

①施設の保守管理業務

施設を適切に運営するために、日常的に施設の点検を行い、仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれなどが発生しない状態を維持し、かつ美観を維持すること。

また、施設を安全かつ安心して利用できるよう施設の保全に努めるとともに、建築物等の不具合を発見した際には、速やかに、その改善が図られるよう適切に対処すること。

②施設及び敷地内清掃

施設の良好な衛生環境、美観の維持に心がけ、公共施設として快適な空間を保つために必要な清掃業務を実施すること。

また、作業時は、利用者や壁等にほこり清掃用水等を飛散させないよう十分注意すること。

③設備等の保守点検

附属設備等の安全の確保及び適切な管理運営のために、次に掲げる保守点検等の必要な処置を講じること。

ア　附属設備の法定点検及び初期性能、機能保全のため、概観点検、機能点検、機器動作特性試験、整備業務等を行うこと。

イ　故障等の発生や短期間のうちに故障が発生すると見込まれる場合は、速やかに、その改善が図られるよう適切に対処すること。

④駐車場管理

敷地内にある駐車場の車両の監視を行うとともに、必要に応じて車両の誘導を適切に行うこと。また、繁忙期には、車両誘導員の配置などの対策を講じること。

⑤警備業務

施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保した警備業務を実施するとともに、防火管理者を設置すること。

（点検等業務に係る詳細は別表１～３のとおりとする。）

(4) 新たな業務の実施

具体的に市が指定する業務以外の新たな業務の実施を希望する場合は、応募の際に提出する事業計画書で提案すること。また、実施については中津川市関係所管課と協議すること。

５．職員の確保

「４．業務の範囲及び留意事項」を実施するために必要な業務執行体制を確保するとともに、労働基準法等関係法令を遵守し、市民サービスの向上と効率的な施設運営を行うために適正な人数の職員を配置すること。

６．指定管理料について

当該施設の管理運営に係る指定管理料の項目及び内訳は以下のとおりである。

項　　目	内　　訳
人件費	給料、諸手当、法定福利費、退職給与費
一般管理費	消耗品費、燃料費、印刷製本費、賃借料
維持管理費	施設消耗品、通信費、委託費、光熱水費、修繕料
新規事業費	消耗品、講師料等
公課費	印紙税
手数料	
その他	指定管理者賠償責任保険等

７．報告書の作成

（１）業務報告書

次の事項を記載した業務報告書を作成し、当月分を翌月の 10 日までに市に提出すること。

①　管理運営の業務の実施状況等を記載した業務報告書

②　施設ごとの利用件数及び利用者数及び施設使用料

③　施設ごとの減免件数、減免人数及び減免額

④　その他特に報告を求めるもの

（２）事業報告書及び決算書

毎会計年度終了後、事業報告書及び決算書を翌年５月末までに中津川市に提出しなければならない。（役員名簿を含む）

（３）その他の報告書の提出

管理業務の実施状況の確認及び利用者数の把握等のために必要とするもの。

８．管理運営費の精算（精算する場合）

毎会計年度終了後、管理運営費の支出の内訳を明らかにした精算書を提出し、中津川市の承認を受けなければならない。この精算書において、事前に取り決めておいた費目について、指定管理者が管理運営に要した費用の額が、市の支払額に満たない場合は、原則としてその差額は中津川市に返還するものとする。

９．施設等の修繕の費用負担

指定管理料の範囲内で施工できる施設及び設備等の軽微な修繕等については、指定管理者の負担とする。また、施設等の改造や指定管理料の範囲内では困難な修繕等の場合については、市と指定管理者で協議の上、定めることとする。

施設等の損傷が指定管理者の責めに帰すべき事由により生じたときは、指定管理者の負担とする。

１０．調査、監督について

市が行う管理状況の把握のための調査、それに基づく是正措置についての指示等については、正当な理由なく、調査又は報告、資料の提出及びその是正措置についての指示等を拒否することはできない。

１１．指定管理者に対する監査

公の施設の管理運営業務に係る出納、その他の事務の執行について、市監査委員による監査の実施が決定された場合には、当該監査に誠実に対応し、また、監査結果に指摘事項等があった場合には、速やかに改善等を図るものとする。

１２．物品の帰属等

管理に必要な備品等の帰属については、市及び指定管理者で協議の上、定めるものとする。

１３．安全管理

事故の防止や防犯については、保安警備に努めるなど利用者が安心して利用できる環境を確保すること。

利用者の安全対策、監視体制について、各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万一に備えて従業員を訓練すること。

また、緊急時対策、防犯・防災対策のための各種マニュアルを作成し、従業員を指導し万一

に備えて従業員を訓練すること。

１４．秘密保持義務

個人情報が適切に保護されるように配慮するとともに、当該施設を管理運営するうえで知ることのできた秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

指定管理者でなくなったり、又は従事者が職務を退いた後も同様とする。

１５．緊急時の対応

事故や地震その他災害等緊急時の対策については、日頃から必要な訓練を行うとともに、利用者を適切に避難誘導できる体制を整えること。

１６．損害賠償保険

業務実施にあたり、生じた事故等の損害については、施設の瑕疵に起因する場合及び中津川市の責に帰する理由による場合を除き、指定管理者の責任とする。

前段の賠償責任の履行を確保するため、指定管理者は、１人２億円１事故４億円以上の損害賠償保険に加入するものとする。

業務の遂行にあたり、指定管理者の業務員の災害については、いかなる場合においても、指定管理者が責任を負うものとする。

１７．法令等の遵守

本施設の管理にあたっては、本仕様書のほか次の各項に掲げる法令に基づかなければならない。

(1)地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
(2)都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
(3)労働関係法令
(4)中津川市公の施設の指定管理者の指定手続きに関する条例（平成 16 年中津川市条例第 12 号）
(5)中津川市公の施設の指定管理者の指定手続きに関する条例施行規則（平成 16 年中津川市条例第 9 号）
(6)中津川市都市公園条例（平成 10 年中津川市条例第 14 号）
(7)中津川市都市公園条例施行規則（平成 10 年中津川市条例第 21 号）
(8)中津川市スポーツ施設の設置等に関する条例（昭和 60 年中津川市条例第 18 号）
(9)中津川市スポーツ施設の設置等に関する条例施行規則（昭和 60 年中津川市条例第 18 号）
(10)中津川市スポーツ施設等使用料等徴収条例（平成 21 年中津川市条例第 39 号）
(11)中津川市スポーツ施設の設置等に関する条例施行規則（昭和 22 年中津川市条例第 19 号）
(12)中津川市個人情報保護条例（平成 11 年中津川市条例第 17 号）
(13)その他管理運営に適用される法令

※法令に定めのない事項について疑義が生じた場合の措置については、その都度中津川市と協

議して決定するものとする。また、本契約期間中に前各号に規定する法令並びに条例及び規則に改正があった場合は、改正された内容をもって仕様とする。

１８．協定の締結

管理の基準、業務の範囲など条例で定める事項のほか、業務執行上必要となる事項を両者で協議し、概ね次の事項について協定を締結する。

①基本協定

ア　指定管理者に管理させる施設、管理業務の内容
イ　報告書の作成、提出
ウ　指定期間
エ　利用料金、備品等の帰属
オ　原状回復
カ　損害賠償、非常事態時の対応、リスク分担
キ　管理業務の一括委託等の禁止、権利譲渡の禁止、他の業者等への委託の取扱い
ク　指定の取り消し、管理業務の停止
ケ　秘密の保持、個人情報の保護、情報の公開
コ　管理業務の引継
サ　その他必要な事項

②年度協定

ア　指定管理料（金額、支払方法）
イ　その他必要な事項

１９．リスク分担表（負担者側に○）

リスク区分	リスク項目	リスクの内容	負担者	
			市	指定管理者
応募要領リスク	書類の誤り	募集要項等市が作成した書類に関するもの	○	
		申請書等指定管理者が作成した書類に関するもの		○
制度関連リスク	法令の変更	管理業務に直接関係する法令の新設・変更によるもの	○	
	税制の変更	管理業務に影響を及ぼす税制変更によるもの	○	
		上記以外の一般的な税制変更によるもの		○
維持管理リスク	金利の変動	金利の変更によるもの		○
	物価の変動	物価の変動によるもの		○
	施設競合・需要変動（利用料金制のみ）	施設競合による利用者減、収入減 当初の需要見込みと異なる状況		○
	施設・設備の損傷	経年劣化、もしくは第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（５万円未満の修繕）		○
		経年劣化、もしくは第三者の行為から生じたもので	○	

		相手方が特定できないもの（５万円以上の修繕）		
		管理上の瑕疵による施設・機器等の損傷		○
		施設の構造上の瑕疵による施設の損傷	○	
	展示物,資料等の損傷	指定管理者の責めに帰する事由もの		○
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（５万円未満の修繕）		○
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（５万円以上の修繕）	○	
	政治､行政的理由による事業の変更	政治・行政的理由により、施設管理・運営業務の継続に支障が生じた場合、または指定管理業務の内容変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の当該事情による増加経費負担	○	
	債務不履行	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等		○
		施設，機器の不備や施設改修による臨時休館等	○	
		指定管理者の提案による自主事業運営によるもの		○
	セキュリティー	指定管理者の警備不備によるもの		○
		上記以外のもの	○	
社会リスク	第三者への賠償	指定管理者の責めに帰する事由によるもの		○
		上記以外のもの	○	
	周辺地域及び施設利用者への対応	地域との協調		○
		管理業務内容に対する施設利用者等からの反対、訴訟、要望に関するもの		○
		上記以外のもの	○	
不可抗力	不可抗力（暴風，豪雨，洪水，地震，落盤，火災，争乱，暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）によるもの		協議による	
保険	火災保険		○	
	施設の瑕疵による賠償責任保険		○	
	上記以外の賠償責任保険（身体・財物賠償）			○
指定期間終了時	指定期間が終了した場合、または指定を取り消した場合の撤収に関するもの			○
その他	指定管理者の責めに帰すべきもの			○
	市の責めに帰すべきもの		○	

２０．業務を実施するにあたっての注意事項

①指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定又は要綱等を作成する場合は、中津川市と協議を行うこと。

②各種規定等がない場合は、中津川市の諸例規に準じて、あるいはその精神に基づき業務を

実施すること。

③その他、本仕様書に記載のない事項については、中津川市と協議を行うこと。