

# 府中市立総合体育館及び府中市南の丘体育館指定管理者の仕様書

府中市立総合体育館及び府中市南の丘体育館（以下「体育館」という。）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 趣旨

本仕様書は、地方自治法に規定する住民利用の基本原則である「公の施設として、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならず、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。」ことを念頭においた管理運営を実施するために、体育館の指定管理者が行う業務の内容及び管理方法について定めることを目的とする。

## 2 体育館の管理に関する基本的な考え方

体育館を管理運営するに当たり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

### (1) 設置目的等

条例上の設置目的	府中市体育施設設置及び管理に関する条例（昭和58年府中市条例第19号）第2条 スポーツの普及振興と市民の体力の向上を図るため、設置する。
ビジョン （施設の目的・目指すべき方向性）	府中市のスポーツ推進の拠点施設として位置づけ、地域の活性化を図っていくこと。
ミッション （施設の社会的使命や役割）	①更なる自主事業の展開 （市民のスポーツ促進） これまで、キッズスポーツ教室やラウンドフィットネスなどの自主事業を行われてきたが、施設特性（周辺施設も含む。）を活かしつつ、アーバンスポーツ、パラ種目等の障害者スポーツ、フレイル予防・健康増進に寄与するスポーツ活動等の新しい分野の自主事業に取り組み、利用者層の拡大を期待する。 （市外からの集客） サブアリーナとしても活用できる南の丘体育館や、合宿等にも活用できるキャンプinふちゅうなど周辺施設を活用し、市民だけでなく市外からも多くの集客が期待できるスポーツ大会やプロスポーツチームの試合の誘致などの興行（自主事業）を開催し、府中市の魅力を発信することを期待する。 ②市民サービス向上と管理経費の縮減 多様化するニーズに効果的・効率的に対応し、来館者数の増加や来館者サービスの向上を期待する。

- (2) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (3) 個人情報の保護を徹底すること。
- (4) 効率的な運営を行うこと。
- (5) 管理運営費の削減に努めること。

### 3 施設の概要

#### (1) 府中市立総合体育館

ア 名称 府中市立総合体育館（愛称 ウッドアリーナ）

イ 場所 広島県府中市土生町416番地4

ウ 施設規模

構造 壁式鉄筋コンクリート構造  
木造HPシェル構造（屋根）

敷地面積 24,601 m<sup>2</sup>

延床面積 4,545.92 m<sup>2</sup>

施設内容 体育館、倉庫

附帯設備 駐車場

#### (2) 府中市南の丘体育館

ア 名称 府中市南の丘体育館

イ 場所 広島県府中市土生町399番地9

ウ 施設規模

構造 鉄筋コンクリート・鉄骨構造

敷地面積 2,043 m<sup>2</sup>

延床面積 926.15 m<sup>2</sup>

施設内容 体育館・ポンプ室

### 4 開館時間

午前8時30分から午後9時30分までとする。ただし、日曜日は、午前8時30分から午後5時までとする。

### 5 休館日

(1) 毎週月曜日（ただし、この日が国民の祝日に関する法律（昭和25年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日法による休日」という。）であるときは開館し、翌日以降に最も近い「祝日法による休日」でない日を休館日とする。）

(2) 12月29日から1月3日まで。

(3) あらかじめ府中市の承認を得て、休館日若しくは開館時間を変更し、又は、臨時に休館することができる。

### 6 法令等の遵守

体育館の管理に当たっては、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) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）

(3) 労働基準法（昭和22年法律第49号）

(4) 府中市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例

(平成15年府中市条例第34号)

(5) 府中市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則

(平成15年府中市規則第64号)

(6) 府中市体育施設の設置及び管理に関する条例(昭和58年府中市条例第19号)

(7) 府中市体育施設設置及び管理に関する条例施行規則(平成31年府中市規則第17号)

(7) 府中市立総合体育館管理運営規則(平成31年府中市規則第18号)

(8) 府中市個人情報保護条例(平成7年府中市条例第17号)

(9) 府中市物品管理規則(平成28年府中市規則第10号)

(10) その他管理運営に適用される法令等

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。

## 7 指定管理者導入に関する市の考え

本施設では、指定管理者制度導入により、市民サービスの向上と管理経費の縮減などの導入効果を見込んでいます。

したがって、この制度導入効果を達成するため、市は指定管理者に対し多様化するニーズに効果的・効率的に対応していただき、来館者数の増加や来館者サービスの向上を期待します。

また、本施設の管理運営において市が設定する成果指標及び数値目標は以下のとおりです。

成果指標	①更なる自主事業の展開 ・周辺施設と連動すること等による、新たな魅力の創出と情報発信 ・継続的・持続的な運営管理 (屋外での事業、他施設との連携した事業や新たな分野の自主事業の提案を期待する。) ②市民サービス向上と管理経費の縮減 ・市民・来場者サービスの向上 ・施設管理ノウハウを活かすことによる管理経費の縮減
数値目標	①年間来館者数 8万人以上(TTCアリーナ) ②新たな自主事案件数 2件 ③満足度 85パーセント以上

## 8 業務内容

(1) 施設の運営に関すること。

① 職員の雇用等に関すること。

ア 業務に支障が生じないように、現行の体制(常勤職員7名)を参考に人員を配置すること。

イ 職員の雇用は、指定管理者が直接雇用すること。

ウ 防火管理者(甲種)の資格を持つ者を1名配置すること。

エ これらの職員は、可能な限り府中市内から採用すること。

オ 職員に対して、業務運営管理に必要な研修を実施すること。

カ 事業運営を円滑に進めるため、安定的な人員体制を継続すること。職員を変更した場合は、府中市に報告すること。

② 自主事業に関すること。

- ア 別に定める経費により、施設の自主事業を計画し、実施すること。
  - イ 地域住民及び利用者の施設に関するニーズが適正に反映されていること。
  - ウ 事業の対象者については、各年齢層や世代間交流を考慮すること。
  - エ 府中市スポーツ推進計画の目的に沿った内容であること。
- (2) 施設の利用許可に関すること。
  - (3) 施設の利用料金の徴収に関すること。
  - (4) 施設及び設備の維持管理に関すること。
    - ① 施設の適正な運営のため、施設及び設備に関する以下の保守管理を行うこと。（保守点検等業務に係る詳細は別表1のとおりとする。）
    - ② 駐車場の管理に関すること。
    - ③ 施設賠償責任保険に加入すること。
  - (5) その他
    - ① 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導及び訓練すること。
    - ② 府中市個人情報保護条例の規定に基づき、適正な管理体制をとり、職員に周知徹底を図ること。
    - ③ 利用者のニーズを把握するため、利用者に対してアンケートを実施すること。その方法等については、別に定める要領により行うこと。

## 9 経費等について

### (1) 予算の執行

別に定める予算に基づいて、次のとおり執行すること。

#### ① 予算の執行については、次により執行すること。

##### ア 人件費

館長、職員等の給与等は、指定管理候補者からの予算提案額に基づき協定書等で定めた額で執行するものとする。

##### イ 事務費

旅費、消耗品等の費用については、指定管理候補者からの予算提案額に基づき協定書等で定めた額で執行するものとする。

##### ウ 事業費

自主事業費については、指定管理候補者からの予算提案額に基づき協定書等で定めた額で執行するものとする。

##### エ 管理費

(ア) 電気、ガス及び上下水道料金については、指定管理候補者からの予算提案額に基づき協定書等で定めた額で執行するものとする。

(イ) 清掃費、機械警備費、設備保全費（冷暖房設備、消防設備、電気設備）等、害虫駆除料、設備巡視点検料等については、指定管理候補者からの予算提案額に基づき協定書等で定めた額で執行とする。

(ウ) 修繕料は、1件100,000円未満を対象とし、指定管理候補者からの予算提案額に基づき協定書等で定めた額で執行するものとする。

- ② 年間の運営は予算の各費目の金額以内で執行すること。ただし、府中市との協議のうえ年度末に流用ができることとする。
- (2) 事業報告
  - ① 会計年度終了後、2か月以内に事業の報告を行うこと。
- (3) 経理規定
  - 指定管理者は経理規定を策定し、経理事務を行うこと。
- (4) 立入検査について
  - 府中市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととする。

## 10 協議

指定管理者はこの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、府中市と協議し決定する。

## 11 利用料金について

この施設は、利用料金制を採用しており、利用者から収納する利用料金は、指定管理者の収入となる。又この額については、府中市体育施設設置及び管理に関する条例に示す利用料金に係る表の額を上限として、指定管理者が決定することとする。ただし、事前に市長の承認を得なければならない。

## 12 物品の帰属等

- (1) 府中市が、指定管理者に対して委託代金により物品を購入させるときは、購入後の物品は府中市の所有に属するものとする。
- (2) 指定管理者は、府中市の所有に属する物品については、「府中市物品管理規則（平成28年府中市規則第10号）」及び関係例規の管理の原則及び分類に基づいて行うものとする。また、指定管理者はその保管にかかる物品を整理し、購入及び廃棄等の異動について定期的に府中市に報告しなければならない。
- (3) 指定管理者は、業務において使用する府中市の所有に属する物品のうち、重要物品については、「府中市物品管理規則（平成28年府中市規則第10号）」に従い、遅滞なく府中市に報告しなければならない。

## 13 備品物品等

備付けの備品物品等は別途提示します。

## 14 業務を実施するに当たっての注意事項

業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- ① 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利又は不利になる運営をしないこと。
- ② 行政機関及びその他関係施設との連携を図った運営を行うこと。
- ③ 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、府中市と協議を行うこと。

- ④ 各種規定等がない場合は、市の諸例規に準じて、又はその精神に基づき業務を実施すること。
- ⑤ その他、仕様書に記載のない事項については、府中市と協議を行うこと。
- ⑥ 別に定める予算については、財政の状況により金額が変更となる場合がある。
- ⑦ 不可抗力の発生に起因して、損害・損失や増加費用が発生した場合は、両者で協議することとする。

## 15 特記事項

- (1) 府中市立総合体育館は、ネーミングライツの対象施設である。命名権の執行により愛称が変更したときは、府中市と必要な協議を行うこと。
- (2) 府中市では、公共施設予約システムを導入予定である。予約システムを導入した場合には、当該施設の管理、運用についても指定管理者の業務とする。

**別表1 府中市立総合体育館及び府中市南の丘体育館管理保守点検等業務**

項 目	必要管理事項	頻 度
清掃	日常的な整理・整頓等	毎日
定期的な清掃・床掃除	掃き・拭き掃除 窓掃除・ワックス	週1回以上 年2回以上
消防設備	日常保守管理 定期点検 総合点検 避難訓練	毎日 月1回以上 年1回以上 年2回以上
非常用放送設備	日常保守点検	必要に応じて随時
自家用電気工作物	日常保守点検 総合点検	定期点検月1回以上 年1回以上
浄化槽	日常保守点検 清掃・抜取 法定検査	定期点検月1回以上 年1回以上 年1回
空調機器	日常保守点検 冷暖房切替・機械調整	必要に応じて随時 年2回
害虫駆除	日常保守管理	必要に応じて随時
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
除草・剪定		必要に応じて随時
設備総合点検	日常保守管理 定期点検	毎日、巡視点検 月1回以上
小破修繕・照明装置の維持・交換		必要に応じて随時
その他施設・設備の修繕		必要に応じて随時
地下タンク（重油）	法定点検	年1回
貯水槽	清掃（水質検査含む。） 簡易専用水道法定検査	年1回 年1回
警備	機械警備（夜間・休日）	毎日