

津市運動施設（津地域）指定管理業務仕様書

令和3年8月

津市スポーツ文化振興部スポーツ振興課

目次

第1 一般仕様

1 業務の目的	1
2 業務の履行場所	1
3 業務の履行期間	1
4 法令等の遵守	1
5 施設概要	2
6 休業日	3
7 使用時間	3
8 業務内容	4

第2 総括仕様

1 各業務の内容	5
2 従事者の構成及び配置	5
3 業務担当責任者の配置及び業務	5
4 業務日及び業務時間等	6
5 業務報告書等の提出	6
6 諸手続き	6
7 服務	6
8 経費の負担区分	7
9 遵守事項	8
10 その他の一般事項	8

第3 業務別仕様

第1章 施設受付、開閉管理及び日常清掃業務

1 各業務内容等	
(1) 施設別受付、日常清掃等業務を行う施設	9
ア 人員配置、業務時間	9
イ 業務内容	9
2 特記事項	10
運動施設管理に係る必要な業務（各施設共通事項）（別紙1）	11
日常清掃作業内容（別紙2）	12

第2章 屋外運動施設通常管理業務

1 各業務内容等	14
(1) 業務従事者	14
(2) 施設別整備等業務を行う施設	14
ア 人員配置、業務時間	14

別添 個別業務別仕様書

下記個別業務の仕様は別添のとおりとする。

- ・ 津市海浜公園内陸上競技場管理事務所ほか機械警備業務
- ・ 自家用電気工作物保安管理業務
- ・ 津市運動施設防火対象物定期点検業務
- ・ 津市運動施設消防用設備等保守点検業務
- ・ 津市運動施設樹木剪定業務
- ・ 津市運動施設グラウンド整備業務
- ・ スコアボードシステム点検業務
- ・ 津球場公園内野球場グラウンド管理業務
- ・ 津市海浜公園内陸上競技場トラック及び芝維持管理業務
- ・ 津球場公園内野球場駐車場駐車機器等保守点検業務
- ・ 津市三重武道館弓道遠的場浄化槽清掃業務
- ・ 津市三重武道館弓道遠的場浄化槽保守点検業務

津市運動施設(津地域)指定管理業務仕様書

第1 一般仕様

1 業務の目的

津市運動施設(津地域)(以下「運動施設」という。)を広く市民の利用に供し、施設の利用者の安全確保及び円滑な管理運営業務の遂行を図ることを目的とする。

2 業務の履行場所

業務履行場所は、次のとおりとする。

- (1) 津市古道公園内テニスコート
- (2) 津市古河公園内テニスコート
- (3) 津市海浜公園内テニスコート
- (4) 津球場公園内野球場(駐車場を含む)
- (5) 津市北部運動広場
- (6) 津市西部運動広場
- (7) 津市乙部公園内運動広場
- (8) 津市南部緑地公園内運動広場
- (9) 津市海浜公園内陸上競技場
- (10) 津市三重武道館弓道遠的場

3 業務の履行期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

4 法令等の遵守

運動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等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法ほか行政関係法規
- (2) 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- (3) 津市運動施設の設置及び管理に関する条例
- (4) 津市運動施設の設置及び管理に関する条例施行規則
- (5) 津市個人情報保護条例
- (6) 津市個人情報保護条例施行規則
- (7) 津市情報公開条例
- (8) 津市情報公開条例施行規則
- (9) 津市行政手続条例

- (10) 津市行政手続条例施行規則
- (11) 都市公園法
- (12) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- (13) その他運動施設を管理運営するための業務に関連するすべての法令等

5 施設概要

- (1) 津市古道公園内テニスコート
 - ・竣工年 昭和42年
 - ・施設面積 5,330㎡
 - ・砂入り人工芝コート6面
 - ・管理棟(2階)、スタンド
 - ・夜間照明設備完備
- (2) 津市古河公園内テニスコート
 - ・竣工年 昭和43年
 - ・施設面積 3,420㎡
 - ・クレークート4面
- (3) 津市海浜公園内テニスコート(陸上競技場と併設)
 - ・竣工年 平成元年
 - ・施設面積 25,300㎡
 - ・競技面積 2,291㎡
 - ・ハード系全天候型3面
 - ・管理棟(1階)、スタンド
- (4) 津球場公園内野球場
 - ・竣工年 昭和34年
 - ・敷地面積 37,255㎡
 - ・グラウンド面積 11,854㎡(両翼91m、中央119m)
 - ・夜間照明設備完備
 - 内野クレー、外野天然芝
 - ・管理棟、スタンド
 - ・津球場公園内野球場駐車場(有料) 485台
 - 大会等関係者駐車場(無料) 南側52台、西側10台
- (5) 津市北部運動広場
 - ・竣工年 昭和54年
 - ・施設面積 14,634.40㎡
 - ・グラウンド面積 7,260㎡
 - (両翼80m、中央84m)

- ・夜間照明設備完備
 - ・管理棟（1階）
- (6) 津市西部運動広場
- ・竣工年 昭和55年
 - ・施設面積 14,175㎡
 - ・グラウンド面積 5,124㎡（両翼、中央70m）
- (7) 津市乙部公園内運動広場
- ・竣工年 昭和44年
 - ・施設面積 6,800㎡（両翼65m、中央92m）
- (8) 津市南部緑地公園内運動広場
- ・竣工年 昭和55年
 - ・施設面積 9,200㎡（両翼80m、中央92m）
- (9) 津市海浜公園内陸上競技場
- ・竣工年 平成元年
 - ・施設面積 25,300㎡
 - ・トラック1周400m、クレー系舗装
 - ・フィールド天然芝
 - ・スタンド
- (10) 津市三重武道館弓道遠的場
- ・竣工年 平成30年
 - ・施設面積 3,968㎡
 - ・延べ床面積 203㎡
 - ・弓道場（遠的）60m、弓道場（近的）28m
 - ・弓道場（遠的）6人立ち
 - ・夜間照明設備完備

6 休業日

12月29日から翌年の1月3日まで

※ただし、指定管理者が必要があると認めるときは、あらかじめ本市の承認を得て、休業日を変更し、又は臨時に休業日を定めることができる。

7 使用時間

- (1) 午前5時30分から午前8時30分まで、午前9時から午後5時まで
- ・津市西部運動広場
 - ・津市南部緑地公園内運動広場
- (2) 午前5時30分から午前8時30分まで、午前9時から午後5時まで及び

午後5時30分から午後9時30分まで

(夜間の使用ができる期間は、4月1日から11月30日までの期間において、市長が定める期間)

- ・津球場公園内野球場 (津球場公園内野球場駐車場を除く。)
- ・津市北部運動広場

(3) 午前7時から午後10時まで

- ・津球場公園内野球場駐車場

(4) 午前9時から午後5時まで

- ・津市古河公園内テニスコート
- ・津市海浜公園内テニスコート
- ・津市乙部公園内運動広場
- ・津市海浜公園内陸上競技場

(5) 午前9時から午後9時まで

- ・津市古道公園内テニスコート
- ・津市三重武道館弓道遠的場

※ただし、指定管理者が必要があると認めるときは、あらかじめ本市の承認を得て、使用時間を変更することができる。

8 業務内容

- (1) 利用受付、開閉管理及び日常清掃業務
- (2) 運動施設日常管理業務
- (3) 運動施設の維持管理、修繕
- (4) その他管理運営業務
- (5) 自主事業

第2 総括仕様

1 各業務の内容

各業務に関する必要事項及び仕様細目は、「第3 業務別仕様」に定めるとおりとする。

2 従事者の構成及び配置

(1) 指定管理者は、従事者として、専門的な知識及び経験を有し、かつ心身共に健康な者で、業務内容に応じて必要な資格を有する者を厳選し、必要にして十分な人数を確保した上で、業務ごとに適切に配置するものとする。

(2) 本市は従事者が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合は、指定管理者に対し当該従事者の交替を協議することができるものとする。この場合において、指定管理者は実状を調査の上、本市の要請が正当であると判断した場合は、速やかに従事者の交替を行うものとする。

ア 利用者に対し、繰り返し不快の念を抱かしめるような言動又は行為があったと認められる場合。

イ 疾病罹患し、他に感染させる恐れがあり、又業務に耐えないと本市が判断した場合。

ウ 上記の他に本市又は利用者に対し、甚だしく不穏当な言動又は行為があったと認められる場合。

3 業務担当責任者の配置及び業務

(1) 指定管理者は、業務の円滑な運営を図るために、業務の指揮監督を行う業務担当責任者を1名配置するものとする。

(2) 業務担当責任者は、業務の目的を達成するため次の各号に示す職務を行うものとする。

ア 業務の遂行に係る本市との連絡調整に関すること。

イ 業務のスケジュール管理に関すること。

ウ 従事者の配置及び業務分担に関すること。

エ 施設管理台帳の作成及び管理に関すること。

オ 利用料金等の管理、各施設の日報、月報、年報及び運動施設利用状況報告書の作成に関すること。また、各施設の稼働率の算出に関すること。(テニスコートのコート別、建物の部屋別等の単位)

カ 業務報告書その他の書類の作成、提出、管理に関すること。

キ 従事者の服務規律の維持に関すること。

ク 運動施設管理において日常的に予防保全、事後保全に努め、本市と協議の上、従事者に指示をすること。

ケ 事故発生に備え連絡指示系統を明確にし、事故発生時には適切な処理を行い、処

理後は事故報告書を作成し本市に提出すること。

- (3) 指定管理者は予め副業務担当責任者を選任し、業務担当責任者が不在の場合においては業務担当責任者の行う職務を代行させるものとする。
- (4) 業務担当責任者は、(公財)日本スポーツ施設協会公認スポーツ施設管理士の資格を有するものとする。

4 業務日及び業務時間等

- (1) 各業務における業務の実施時期及び時間は、「第3 業務別仕様」に定めるところによるものとするが、指定管理者は災害時の対応等必要な場合は業務時間外であっても誠実に業務を遂行するものとする。
- (2) 上記のほか、業務を要する日及び時間については、本市及び指定管理者が協議の上決定するものとし、また業務時間を変更する必要がある場合においても同様とする。
- (3) 従事者の休日及び休憩時間等の確保については、指定管理者の定めるところによるものとする。

5 業務報告書等の提出

- (1) 指定管理者は、日常業務について1日の業務終了後に業務日誌を作成し、本市の求めに応じ提出するものとする。
- (2) 本市は、指定管理者の実施した業務の内容、方法及び結果が本仕様書に適合していないと認められる場合は、指定管理者に対し業務の改善を命ずることができるものとする。なお、この業務改善を行った場合の費用はすべて指定管理者の負担で処理するものとする。

6 諸手続き

- (1) 業務担当責任者及び従事者の選任
指定管理者は、基本協定締結後、実際に業務に就くことができる者の中から、業務担当責任者、副業務担当責任者、従事者を選任すること。
- (2) 業務実施計画書
指定管理者は、各月における業務の実施予定表（年間分）を記載した「業務実施計画書」1部を基本協定締結後速やかに提出すること。

7 服務

- (1) 指定管理者は、業務の遂行にあたり一般利用者と区別するため、従事者に名札を着用させるものとする。なお、これにかかる費用は指定管理者の負担で処理するものとする。
- (2) 指定管理者は、業務の内容及び実態を十分把握し、運動施設内外の環境保全に努め、

常に規律ある行動をとるものとする。また、設備等の異常を発見又は予見した場合は、速やかに本市に報告するとともに、適切な措置をとるものとする。

- (3) 指定管理者は、事故の発生に備え常に連絡指示系統を明確にしておくものとする。
- (4) 指定管理者は、従事者が常に健康な状態で業務が遂行できるよう、従事者の健康管理に十分留意するものとする。
- (5) 指定管理者は、業務時間中においては業務に専念し、従事者同士及び利用者との私語は厳に慎むものとする。
- (6) 指定管理者は、運動施設の防火管理について防火管理者を定める消防計画を作成し、防災訓練等を実施するものとする。また、運動施設内外で火災等が発見した場合は、直ちに消防等の関係機関や本市に報告するとともに、適切な措置をとるものとする。
- (7) 指定管理者は、災害や事故等の不測の事態を想定した危機管理体制の整備及び危機管理マニュアルを作成し、本市に提出するものとする。
- (8) 指定管理者は、災害発生時に本市から要請があった場合には避難場所等の開設に協力するものとする。
- (9) 指定管理者は、利用料金の減額、免除や優先利用について、現在本市が行っている制度に準じて行うものとする。
- (10) 業務により発生した廃棄物は指定管理者の責任において処理を行うものとする。

8 経費の負担区分

光熱水費ほか業務に必要な経費は指定管理者の負担とし、指定管理者は給水、電力の使用を始めとする経費については、極力節約に努めるものとし、業務を効率的に処理するものとする。なお、指定管理者が負担する経費は、概ね次のとおりとする。

- (1) 機械設備の保守及び操作管理に必要な備品、交換部品等の消耗品及び燃料等に要する費用
- (2) 設備及び備品の修繕及び改良に要する費用（募集要項に定める経費負担区分により本市が負担するものを除く。）
- (3) 衛生用消耗品（トイレトペーパー・消毒液・医薬品等）に要する費用
- (4) 清掃用具及び諸材料等に要する費用
- (5) 業務に直接必要とする用具及び軽トラック等作業用車両(燃料を含む)、草刈機等作業用機械(燃料を含む)等に要する費用
- (6) 事務用品等に要する費用
- (7) 電話及びインターネット回線使用に伴う配線設置代及び使用料
- (8) 指定管理者の故意又は過失による設備及び備品等の破損及び汚損の場合の原形復旧に要する費用
- (9) その他の備品に要する費用

9 遵守事項

指定管理者は、業務の遂行にあたり「津市環境方針」の趣旨を理解するとともに、次に掲げる事項の遵守に努めるものとする。

- (1) 指定管理者は、業務により発生した廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき適性に保管及び処理するものとする。
- (2) 指定管理者は、業務実施において使用する薬剤について、適正に使用するとともに、その選定にあたり環境への影響が最小限となるよう努めるものとする。

10 その他の一般事項

- (1) 指定管理者は、本仕様書に定めのない事項であっても、業務に直接必要と認められる場合は、本市の指示に基づき誠実に履行するものとする。
- (2) 指定管理者は、令和4年4月1日から業務遂行できるよう、必要に応じ、現在の指定管理者と業務の引継を行うものとする。ただし、引継等に要する費用は、新たに指定管理者となる者が負担するものとする。
- (3) 指定管理者の責に帰すべき事由により本市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償するものとする。
- (4) 指定管理者は業務の遂行に当たり、設備及び備品等を善良なる管理者の注意をもって、良好に管理するものとする。
- (5) 上記のほか特に定めのない事項については本市及び指定管理者が協議のうえ決定し、指定管理者は、本市の要請に従い決定事項を記載した関係書類を提出するものとする。

第3 業務別仕様

第1章 施設受付、開閉管理及び日常清掃業務

1 各業務内容等

(1) 施設別受付、日常清掃等業務を行う施設

津市古道公園内テニスコート、津市古河公園内テニスコート、津市海浜公園内テニスコート、津球場公園内野球場（駐車場を含む）、津市北部運動広場、津市西部運動広場、津市乙部公園内運動広場、津市南部緑地公園内運動広場、津市海浜公園内陸上競技場、津市三重武道館弓道遠的場

ア 人員配置、業務時間

以下に記載する人員配置等は本市が目安として定めたものですが、利用者へのサービスを低下させることなく、適正な管理運営を行うことのできる人員配置と体制を整えるものとします。

(ア) 津市海浜公園内テニスコート、津市海浜公園内陸上競技場

午前8時30分から午後9時45分まで 2名

※津球場公園内野球場、津市古道公園内テニスコート、津市古河公園内テニスコート、津市北部運動広場、津市西部運動広場、津市乙部公園内運動広場、津市南部緑地公園内運動広場、津市三重武道館弓道遠的場の受付業務を含む。

(イ) 津球場公園内野球場（駐車場を含む）

午前7時から午後10時まで 1名

ただし、津球場公園内野球場の早朝利用（午前5時30分から午前8時30分まで）がある場合は、早朝から勤務を行うものとする。

(ウ) 津市古道公園内テニスコート

午前8時30分から午後9時20分まで 1名

(エ) 津市北部運動広場、津市三重武道館弓道遠的場

午前9時から午後9時30分まで 1名

ただし、津市北部運動広場の早朝利用（午前5時30分から午前8時30分まで）がある場合は、早朝から勤務を行うものとする。

イ 業務内容

(ア) 利用者への運動施設利用案内を行う。

(イ) 運動施設管理にかかる必要な業務を行う。（別紙1）

(ウ) 運動施設の使用にかかる受付業務（申請書受理、利用料金の積算、徴収、領収書の交付、鍵の貸し出し等）を津市海浜公園内陸上競技場管理棟(窓口及び津市公共施設利用案内・予約システム)にて行う。

(エ) 運動施設の申込者に対し、必要に応じ荒天・雨天等による使用可能・中止

の連絡をする。

(オ) 使用人員及び徴収金額等の日計の統計事務を行う。

(カ) 日常清掃を行う。(別紙2)

2 特記事項

- (1) 従事者の人員配置については、法令上及び業務遂行上の必要に応じて増員するものとする。また、従事者及び勤務状況の変更がある場合は、その都度協議し書面により届けを行うものとする。
- (2) 協定書及び仕様書に明示されていない事項であっても、業務遂行上当然必要と認められるもの及び軽微な事項については、含むものとする。
- (3) 津市公共施設利用案内・予約システムの取り扱いについては、当システムに十分習熟し、受付業務等において支障が無いように注意を払い、管理を行うものとする。
- (4) 営業時間以外のみだりに不審者が立ち入らないように施設を施錠し、門扉等を含めて適切に管理を行うものとする。
- (5) 大規模大会やイベント開催時等については、早朝対応も含め適正人員を増員して対応するものとする。
- (6) 津市北部運動広場及び津市西部運動広場のトイレは汲み取り式便所であるため、必要に応じて定期的に処理を行うものとする。
- (7) 仕様書等にかかる運用について、疑義等が発生した場合については、本市及び指定管理者が協議のうえ、本市の指示に従うものとする。

運動施設管理に係る必要な業務（各施設共通事項）

- 1 運動施設の開錠、施錠を行う。
- 2 始業及び終業に際しての点検巡回を行い、破損、盗難等の異常や施設、設備器具の確認を行い、点検等における異常があった場合、速やかに改善する。
- 3 管理対象施設及び敷地内は常に整理整頓、清掃を行い美化に努める。
- 4 遺失物の有無の確認を行い、発見した場合は管理及び整理を行う。
- 5 灰皿、ガスの元栓等火の元を確認し、適切な処理を行う。
- 6 管理上、不備があれば速やかに本市に連絡し協議する。
- 7 事務所は津市海浜公園内陸上競技場管理棟を使用し、事務所内の備品等を使用すること。
- 8 新型コロナウイルス感染症等の感染拡大を防止するため、適切な対策及び措置を講じること。

日常清掃作業内容

1 対象施設及び周辺区域の日常清掃業務（各施設共通事項）

- (1) ゴミ、吸い殻、落ち葉等を綺麗に集め、適切な方法により処理すること。
- (2) 側溝、雨水枡等に溜まったゴミ、土砂等を取り除き、排水を正常な状態に保つこと。
- (3) ベンチ、案内看板等の設置物について適時清掃を行うこと。
- (4) クモの巣、ガム等は速やかに取り除くこと。
- (5) 不法投棄、落書き等を発見した場合は直ちに市へ連絡すること。
- (6) 除草等を適時行い、適切な方法により処理すること。

2 トイレ清掃（津球場公園内野球場）

- (1) 下記の一覧を参照し、便器、手洗い、床等の清掃を行うこと。
- (2) トイレトペーパーは適時補充を行うこと。

場所	便器	手洗い・鏡	床等
1 塁・3 塁ダッグアウト裏	1 回/日	1 回/日	1 回/日
観覧席			
内野スタンド			
屋外駐車場トイレ			

3 建物清掃等（津球場公園内野球場）

- (1) 下記の一覧を参照し、建物清掃等を行うこと。

場所	窓・ガラス	床等	備付品
エントランス・通路	1 回/年	2 回/月	2 回/月
会議室			
事務室、入場券売場、湯沸室			
医務室			
諸室			
ロッカー室			
1 塁・3 塁ダッグアウト	-	1 回/週	1 回/週
シャワー室	-	1 回/月	1 回/月
倉庫	1 回/年		

※ 諸室は本部室、審判員室、記者室、記録放送室、管理室、控室をいう。

※ 備付品は常に固定されており、動かすことのできない備品類をいう。

※ メインスタンド棟観客席の雨水排水溝の落ち葉等を定期的に取り除き、排水を正常な状態に保つこと。

4 その他運動施設（津球場公園内野球場を除く）

津球場公園内野球場の「2 トイレ清掃」、「3 建物清掃等」に準じ、他の運動施設においても施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるよう日常的に清掃を行うこととする。

なお、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。

第2章 運動施設日常管理業務

1 各業務内容等

(1) 業務従事者

業務担当責任者は、業務従事者として、心身共に健康な者で、業務内容に応じた確に対応できる者を厳選し、継続的に業務できる者を適切に配置するものとする。

(2) 施設別整備等業務を行う施設

津市古道公園内テニスコート、津市古河公園内テニスコート、津市海浜公園内テニスコート、津球場公園内野球場（駐車場を含む）、津市北部運動広場、津市西部運動広場、津市乙部公園内運動広場、津市南部緑地公園内運動広場、津市海浜公園内陸上競技場、津市三重武道館弓道遠的場

ア 人員配置、業務時間

1名以上（土曜日及び日曜日を除く） 午前8時から午後5時まで

なお、この人員配置は本市が目安として定めたものですが、利用者へのサービスを低下させることなく、適正な管理運営を行うことのできる人員配置と体制を整えるものとします。

イ 業務内容

- (ア) 各施設及び設備器具の日常点検と予防保全・事後保全作業を行う。
- (イ) 津球場公園内野球場の外野芝、津市海浜公園内陸上競技場の日常維持管理（刈り込み作業、灌水作業等）を行う。また、廃棄物等の集荷・運搬・処理にあたっては、法令を遵守し適切に行う。
- (ウ) 津球場公園内野球場の内野グラウンド、津市北部運動広場、津市西部運動広場、津市乙部公園内運動広場、津市南部緑地公園内運動広場の整地（津球場公園内野球場備品スポーツトラクターの使用又は手作業によるトンボ・レーキ・ブラシでの整地）及び転圧作業（津球場公園内野球場備品スポーツトラクター使用による転圧）を行う。
- (エ) 各施設及び周辺の除草、草刈作業、樹木、垣根の軽微な剪定作業の管理を行う。また、廃棄物等の集荷・運搬・処理にあたっては、法令を遵守し適切に行う。
- (オ) 津球場公園内野球場、津市北部運動広場、津市西部運動広場、津市乙部公園内運動広場、津市南部緑地公園内運動広場、津市海浜公園内陸上競技場のラインパウダーの補充を行う。なお、ラインパウダーの購入に係る経費は、指定管理者において負担する。
- (カ) 運動施設（管理棟、トイレ等含む）及び敷地内の整理整頓清掃等の美化作業を行う。

- (キ) 大規模大会やイベント開催時については、適宜必要に応じ適正人員を増員して対応するものとする。
- (ク) その他業務を遂行するにあたり必要な対応を行う。