

第Ⅲ章 指定管理

i 募集要項

1. 管理施設

本事業における都市公園法第 5 条による公園施設設置管理許可の区域を除くすべての範囲。ただし、P-PFI において整備・寄附されるスケートボードパークは管理対象です。

2. 管理の基本的事項

指定管理者は、次の事項を基本として、施設の管理を行うこととします。

- (1) 運動公園の機能が発揮される公園づくり
- (2) 地域活動・地域活性化につながる公園づくり
- (3) 子育てを支援する環境の整った公園づくり
- (4) 地域住民に育まれる公園づくり
- (5) 広域避難地としての機能が発揮される公園づくり
- (6) その他

3. 業務の概要

指定管理者が行う主な業務（以下「指定管理業務」という。）は下記のとおりとし、業務の詳細は ii 「業務仕様書」のとおりとします。

- (1) 管理運営に関する業務
- (2) 施設等の維持管理に関する業務
- (3) その他の業務

4. 自主事業

指定管理者は堺市スポーツ施設条例（昭和 59 年条例第 9 号。以下「スポーツ施設条例」という。）及び公園条例、協定書、業務仕様書、事業計画書等に定める業務（指定管理業務）に支障をきたすことがなく、施設の利用促進、利便性の向上等を考慮した事業等をあらかじめ市にその内容を提案し、承認を得た上で実施することができる（以下「自主事業」という）。

自主事業の実施に要する経費は、指定管理者が負担し、当該自主事業により得た収入は指定管理者に帰属する。実施にあたっては、事前に自主事業計画書及び収支計画書を提出のうえ、施設の管理運営に関する指定管理業務と自主事業は経理を区分し、自主事業についても収支状況を定期報告書で報告するものとする。なお、当該事業の実施に伴う一切の責任は、指定管理者にあるものとする。

また、自主事業には、①指定管理者が自ら企画提案して実施する事業（以下「自主事業①」という。）と、②市が施設の設置目的や特性等から必要と認める事業について、指定管理者に企画提案を求める事業（以下「自主事業②」という。）の 2 種類があります。

(1) 自主事業①（任意）

指定管理者が自ら企画提案して実施する事業です。

1) スポーツ用品等販売事業

体育館等利用者に対して施設利用に必要なスポーツ用品及び一部食品（密封されたものに限る）の販売を目的に売店の設置を行うことができます。指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式Ⅲ－②）、自主事業①計画書（様式Ⅲ－④）、自主事業①収支計画書（様式Ⅲ－⑤）により提案してください。詳しくは別紙Ⅲ－①－1「スポーツ用品等販売事業実施要領」をご覧ください。体育館、野球場及びスケートボードパークで売店の運営等を実施する場合は、公園施設設置許可申請書を市（公園監理課）に提出し、事前に許可を受けてください。陶器スポーツ広場で売店の運営等を実施する場合は、市（スポーツ施設課）との間で公有財産賃貸借契約締結等の手続きが必要となります。

2) その他の自主事業

施設の設置目的に合致し、施設の利用促進又はサービスの向上につながる事業で自主事業②以外のものを独自に行う場合は、指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式Ⅲ－②）、自主事業①計画書（様式Ⅲ－④）、自主事業①収支計画書（様式Ⅲ－⑤）により提案してください。

園地部分と体育館等スポーツ施設の連携したイベントの企画提案はこちらで行ってください。

(2) 自主事業②（必須）

指定管理者は、自主事業②として次の事業を実施してください。

なお、従前から実施してきた事業については、市民サービスとして定着しているため、自主事業を実施するにあたり、市民サービスの低下を招かないよう継続性に十分配慮してください。

自主事業②の収益により指定管理料等、市の財政負担の軽減が図られることを期待します。

1) スポーツ教室事業

市民のスポーツ及びレクリエーションを振興し、健康及び体力の増進を図るため、指定管理者に自主事業②としてスポーツ教室事業の提案を求めます。実施にあたっては体育館等で実施してきたスポーツ教室の実績を踏まえるとともに、堺市スポーツ推進計画に掲げる施策（生涯スポーツ、青少年スポーツ、高齢者・障害者スポーツ、地域スポーツ）を推進する観点から幅広い層の方がスポーツに取り組めるよう、利用者情報等を収集・分析しながらスポーツ教室の継続や内容の見直し、新規教室の取り入れを行い、これまでのスポーツ教室の内容を一層充実させ、参加者の増加を図ることとし、施設利用者のニーズに応える、創意工夫を凝らしたサービスの提案を求めます。

また、原池公園野球場は本市初の本格的な野球場であり、現役又は元プロ野球選手による野球教室を年に1回以上実施することを求めます。

実施内容等を指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式Ⅲ－②）、スポーツ教室事業計画書（様式Ⅲ－⑥）、自主事業②収支計画書（様式Ⅲ－⑦）により提案してください。

2) トレーニング運営事業

体育館のトレーニング室の利用については、事前にトレーニング講習を受講し、修了することを条件としているため、希望者に講習を実施してください。実施内容等を指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式Ⅲ－②）、スポーツ教室事業計画書（様式Ⅲ－⑥）、自主事業②収支計画書（様式Ⅲ－⑦）により提案してください。

3) 広告掲載事業

指定管理者は堺市広告掲載基準（参考資料9）及び別紙Ⅲ－②「原池公園内広告掲載事業実施要領」に基づき、市の事前承認を得たうえで原池公園内（体育館、野球場、スケートボードパーク含む。P-PFI 部分除く）に広告を掲載すること。

（3）自主事業実施における注意点

- ①土・日曜日等の施設利用率が高い時間帯は一般利用を優先すること。
- ②幅広い世代に対応したスポーツ教室メニューとすること。
- ③指定管理者は、教室の参加者から参加費等を徴収することができるが、参加費等の額は市場価格を参考に、利用者にとって大きな負担にならないように配慮すること。
- ④従業員が指定管理業務と自主事業の両方に携わる場合は、従事する時間等で按分し、人件費を指定管理業務と自主事業にそれぞれ区別して経費計上すること。
- ⑤自主事業の実施主体は指定管理者とする。実施主体を委託し、施設利用料及び事業参加料の一部のみを受託者から徴収することはできません。
- ⑥指定管理者自らが主催者として施設を利用して自主事業を実施する際も、当該利用にかかる利用料金を指定管理者に支払う（利用料金収入として計上する）こと。

（4）市として求める目標・水準等

本事業において指定管理者に求める目標・水準は下表のとおり。同目標・水準達成に向けた手法等を指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式Ⅲ－②）にて提案してください。

区 分	項 目	目標・水準等
① 適正な管理運営の確保に関する目標	利用者満足度	従業員の対応に満足する利用者の割合 90%以上
② 利用者サービスの向上への取組に関する目標	利用率及び利用者数	次の実績値等を上回ること。 (体育館) 平成 27 年度～30 年度の大中小アリーナの利用率平均：86.9%
		(陶器テニスコート) 平成 27 年度～30 年度の利用率平均：68.9%
		(陶器野球場) 平成 27 年度～30 年度の利用率平均：67.9%
③ 収支に関する目標	利用料金収入	(野球場) 平日：90% 土日：80% *週 2 日程度の芝生養生期間除く
		(スケートボードパーク) 利用者数年間 11,794 人
③ 収支に関する目標	園地の活用	園地を利用したイベントを年 12 回以上行うこと。
	利用料金収入	有料施設 合計 96,753 千円以上

5. 管理経費等

(1) 会計年度

施設の管理に係る会計年度は、4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとします。

(2) 指定管理料の支払い等

施設の管理に必要な経費は指定管理料として会計年度ごとに、収支計画書に提示のあった金額をもとに指定期間中毎年度市と指定管理者が協議して協定で定め、予算の範囲内で支払います。

各年度の指定管理料決定のための協議の際に、選定時の指定管理者事業計画書（企画

提案書）等で提案された指定管理料の金額から変更する場合には、管理運営や事業内容について、市と指定管理者の間で協議することとします。

なお、指定期間中に大幅な物価変動があった場合、指定管理者は原池物価変動に伴う改定（別紙Ⅲ―③）のとおり指定管理料の増額を求めることができます。

施設の管理に係る指定管理料の市としての積算額は、体育館等スポーツ施設（体育館・スケートボードパーク・野球場、陶器スポーツ広場）は、87,616 千円（税込、枠内修繕費 750 万円含む。）です。

体育館等スポーツ施設を除く園地部分（池含む）は、令和 3 年度 28,590 千円（税込、枠内修繕費 250 万円含む）、令和 4 年度以降は 31,815 千円（税込、枠内修繕費 250 万円含む）です。（園地部分の数量は指定管理料算出資料（園地部）（別紙Ⅲ―④）を参考としてください。ただし、園地部分（池含む）の指定管理料の金額は、年度毎に翌年度の実施数量を市と協議し、市の積算額を基に提案された金額に応じて指定管理料を算出します。）当該金額を上限として積算し、指定管理料は様式Ⅲ―③のとおり、体育館等スポーツ施設部分と園地部分と合算して提案してください。

枠内修繕費 1,000 万円については、各年度終了時に精算を行います。（別紙Ⅰ―⑤参照）

また、消費税率は 10%として積算してください。指定期間中に消費税率が引上げられた場合については、市と指定管理者の間で協議し、指定管理料を増額するなどの適切な措置を講じます。

＜参考＞平成 30 年度から令和 2 年度までの指定管理料

・体育館、スケートボードパーク、陶器スポーツ広場

（単位：千円、税込）

平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
56,902	56,736	56,378

・野球場

（単位：千円、税込）

令和元年度	令和 2 年度
3,000	29,600

（３）指定管理料支払い時期等

指定管理料は年 4 回（5 月、7 月、10 月、1 月）に分割して支払うものとし、支払い方法は口座振込とします。なお、当該指定管理料及び堺市スポーツ施設情報システム（以下「オーパス」という。）を介した利用料金の支払い等についての詳細は年度協定で定めます。

(4) 指定管理料に含まれる経費

1) 指定管理料に含まれる経費

指定管理料には次のとおり原則として管理業務に必要な一切の経費が含まれます。

①人件費

②管理費（保守管理費、消耗品費、修繕費、光熱水費、委託費等）

施設の保守管理、安全点検、衛生管理、軽易な補修に必要な経費は指定管理料に含まれるものとして、指定管理者の責任と費用負担において実施するものとします。

2) 施設・設備・器具・備品の修繕についての取扱い

①1 件当たりの修繕に係る予定価格（税込。以下同じ。）が 250 万円を超えるものについては、市と指定管理者が協議を行い、市が必要と認めるものについては、市の費用負担で修繕を行います。

②1 件当たりの修繕に係る予定価格が 30 万円を超え 250 万円以下のものについては、市と指定管理者が協議を行い、市が必要と認めるものについて、指定管理者は枠内修繕費により修繕を行います。

③1 件当たりの修繕に係る予定価格が 30 万円以下のものについては、指定管理者の責任において枠内修繕費により修繕を行うものとし、実施内容について定期報告書で市に報告していただきます。

④指定管理者の管理上の瑕疵による施設等の損傷を修繕するときや、指定管理者が調達した備品等を修繕するときは、指定管理者は枠内修繕費から支出することはできません。

⑤枠内修繕費は予算額を 1,000 万円と定め、年度協定に基づき精算します。

(5) 指定管理者の収入

指定管理業務の対価として、指定管理料のほか、利用者が支払う利用料金、自主事業の収入が指定管理者の収入となります。

＜参考＞28 年度から 30 年度までの利用料金収入（野球場除く）

（単位：千円）

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
68,714	58,542	64,492

*平成 29 年 11 月から 30 年 4 月まで体育館天井工事により、大・中アリーナ閉鎖。補てんとして平成 29 年度指定管理料 4,483 千円増額。

(6) 自主事業①の収益還元

自主事業①の収益の一部又は全部を市民サービスの向上を図る目的で市へ還元することを求めます。還元方法は、納付金の他に施設備品の購入等も可能とします。詳しくは様式Ⅲ―②指定管理者事業計画書（企画提案書）をご覧ください。

(7) 併設施設の経費の取扱い

体育館と併設している原池公園事務所の光熱水費及び設備管理業務に要する経費の取扱いについてはii 業務仕様書に記載のとおりとします。

(8) 経理事務

- 1) 指定管理者は経理に関する規程を策定し、適正に経理事務を行うこととします。また、経理事務に当たっては、管理業務に係る独立の帳簿を設けることとします。
- 2) 自主事業に係る経費は他の経費と明確に区分して経理事務を行うこととします。
- 3) 自主事業①については収支・会計を指定管理業務とは別に管理します。ただし、自主事業②については、指定管理業務と一体的に管理することも可能としますが、その場合でも自主事業②の収支が把握できるよう、収支内訳は記載することとします。

6. 利用料金等

(1) 利用料金制の採用

当施設は公園条例第 31 条第 1 項及びスポーツ施設条例第 19 条第 1 項の規定により利用料金制度を採用しますので、指定管理者は、利用者が施設の使用に係る料金として支払う利用料金を指定管理者自らの収入とすることができます。利用料金の額は公園条例第 31 条第 2 項及びスポーツ施設条例第 19 条第 2 項に基づき、それぞれの条例で定める額を上限として指定管理者が市長の承認を得て定めることとなります。

なお、利用料金収入は施設の利用に供する年度の会計に属するものとします。

(2) 利用料金の減免

指定管理者は、公園条例第 31 条第 5 項及びスポーツ施設条例第 19 条第 5 項の規定により市長が定める基準に従い、利用料金を減額し、又は免除することができます。また、公園条例第 31 条第 6 項及びスポーツ施設条例第 19 条第 6 項の規定により、市長が定める基準に従い、利用料金の全部又は一部を還付することができます。

現在の減免及び還付の基準は参考資料 11「公園緑地部が指定管理者制度を導入している公の施設における利用料金の減免に関する取扱い基準」及び参考資料 12「公園緑地部が指定管理者制度を導入している公の施設における利用料金の還付に関する取扱い基準」、参考資料 13「体育館等の利用料金の減免に関する取扱い基準」、参考資料 14「体育館等の利用料金の還付に関する取扱い基準」のとおりです。これらの基準については、指定管理者からの提案があれば、協議の上、可能な範囲で変更することとします。

なお、減免による利用料金収入の減収分については、市は別途補てん等を行いません。

(3) 自主事業の参加費等

指定管理者は、自主事業の参加者から参加費等を徴収することができます。参加費等の額は市場価格を参考に、利用者にとって大きな負担にならないように配慮してください。

なお、指定管理者自らが興行主として施設を利用して自主事業を実施する際も、当該利用に係る利用料金を指定管理者に支払う（利用料金収入として計上する）こととなります。

7. 納付金

野球場利用料金収入及び自主事業②広告収入は実績データがないため、提案する指定管理料が実績と剥離する場合は想定されます。ついては、原池公園の園地部分や体育館等も含めた利用料金収入等の決算額が予算額を上回った場合の市への納付金の提案を求めます。

(例) 利用料金収入等の決算額が予算額を上回った場合、差額の○%を納付する。

なお、提案がなく、利用料金等収入決算額が予算額を大幅に上回ったり、多額の収益が生じた場合、指定管理料の返還・減額等を求める場合があります。

8. 管理の基準

(1) 開館時間及び休館日

開館時間及び休館日は、公園条例第32条第1項第2号及びスポーツ施設条例第20条第1項第2号の規定により、施設の利用形態、利用者の便宜等を考慮の上、指定管理者が市長の承認を得て定めることとなっていますので、指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式Ⅲ－②）において提案してください。指定管理者の指定後に市長の承認を得て定めていただきます。また、例年10月には中区だんじり祭りがあり、体育館、スケートボードパーク、野球場ともに休館となります。

なお、現在の開館時間及び休館日は、次のとおりとなっています。

1 体育館

名称		開館時間	休館日
体育館	アリーナ及び 研修室	8時30分～21時30分（アリーナ及び研修室の利用は9時～21時。）	12月29日から1月4日まで（月に1回、施設点検のため休館） 10月第1週目の土日
	トレーニング室	8時30分から21時30分（利用は8時30分～21時。日祝は8時30分～17時）	

2 スケートボードパーク

	開館時間	休館日
スケートボードパーク	8 時 45 分～21 時 15 分 (利用は 9 時 00 分～21 時)	12 月 29 日から 1 月 4 日まで (月に 1 回、施設点検のため休館) 10 月第 1 週目の土日

3 野球場

	開館時間	休館日
野球場	8 時 45 分～21 時 30 分 (利用は 9 時 00 分～21 時)	12 月 29 日から 1 月 4 日まで (芝生養生のため、適宜休場日有)

4 陶器スポーツ広場

名称	開館時間			休館日
	4・9 月	5～8 月	10～3 月	
陶器 野球場	8 時～18 時	8 時～19 時	8 時～17 時	12 月 29 日～1 月 4 日
陶器テニスコート	8 時～18 時	8 時～19 時	8 時～17 時	12 月 30 日～1 月 4 日

(2) 使用許可等

市民の施設利用にあたっては、地方自治法第 244 条第 2 項及び第 3 項の規定を遵守しなければなりません。また、施設の使用許可及び使用許可の取消しは、公園条例第 32 条、スポーツ施設条例第 3 条及び第 5 条の規定を遵守して適正に行わなければなりません。

なお、指定管理者は、堺市行政手続条例（平成 8 年条例第 17 号）の適用を受ける「行政庁」に含まれることから、使用の許可等は同条例の定めに従って行わなければなりません。

(3) 守秘義務

指定管理者は、公園条例第 32 条第 1 項第 3 号及び第 5 号、スポーツ施設条例第 20 条第 1 項第 4 号の規定を遵守しなければなりません。

(4) 個人情報の保護

指定管理者は、堺市個人情報保護条例（平成 14 年条例第 38 号）第 11 条及び第 49 条の 2（注：市の出資法人の場合は、第 49 条）、「個人情報取扱特記事項」並びに「堺市個人情報取扱事務の委託等に関する基準」（参考資料 14）の規定を遵守し、個人情報の保護に努めなければなりません。

また、指定管理者には、同条例の趣旨に則り、個人情報の保護に関して規程を定めて、市に準じた取扱いを行っていただきます。市の関係要綱及び指定管理者が定める規程のモデル規程は参考資料 16 のとおりです。

なお、指定管理者（指定管理者から再委託を受けた事業者を含む。）の従業員（従業員であった者を含む。）による管理業務上知り得た個人情報に関する不正行為に対しては、同条例第 56 条又は第 57 条の規定により罰則の適用があります。この場合において、同条例第 61 条第 1 項の規定により、指定管理者（指定管理者から再委託を受けた事業者を含む。）である法人等に対しても罰則の適用があります。

（５）情報公開

指定管理者は、堺市情報公開条例（平成 14 年条例第 37 号）第 36 条の 2（注：市の出資法人の場合は、第 36 条）の規定を遵守し、管理に関して保有する情報の公開に努めなければなりません。

指定管理者には、同条例の趣旨に則り、情報公開に関して規程を定めて、市に準じた取扱いを行っていただきます。市の関係要綱及び指定管理者が定める規程のモデル規程は参考資料 17 のとおりです。

※（４）、（５）の規程については、市政情報センターにおいて一般の閲覧に供します。

（６）文書管理

指定管理者には、当施設の管理業務上作成し、又は取得した文書について、目録を作成して適正に管理するとともに、市が指示する期間当該文書を保管し、廃棄は市の指示に従って行っていただきます。

また、指定期間が満了した時や指定が取り消された時は、当該文書を市に引き渡していただきます。ただし、個人情報保護等の観点から問題がなければ、市の立会のもとで直接次期指定管理者に引き継ぐ場合もあります。

（７）障害を理由とする差別の解消の推進に関する堺市職員対応要領を踏まえた対応

指定管理者は障害者差別解消法に基づく不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供に関しては、障害者差別解消法第 11 条の規定により主務大臣が定める指針を遵守するとともに、障害を理由とする差別の解消の推進に関する堺市職員対応要領（平成 28 年 3 月策定）を踏まえ、適切に対応することとします。

（８）市の施策との整合・協力

１）障害者等就職困難者の雇用

法人若しくは団体として障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）に定めた障害者雇用率の達成に努めるとともに、国等による障害者就労施設等か

らの物品等の調達の推進等に関する法律（平成 24 年法律第 50 号）を踏まえた物品等の調達、高齢者や障害者等の就職困難者の雇用や訓練を積極的に受入れするなど、就職困難者に配慮した取組に努めることとします。

2) 市内経済の活性化

指定管理者は、市内業者の育成及び市内経済活性化を図るため、可能な限り市内業者の活用や地元住民の雇用等に努めることとします。

3) 地域振興、地域コミュニティの醸成

指定管理者は、地域団体、地域住民、NPO との協働による取組等の地域振興や地域コミュニティの醸成に努めることとします。

4) 環境問題への取組

指定管理者は、次に掲げる省資源、省エネルギー、リサイクルの推進等、環境に配慮した取組の推進に努めることとします。

- ①環境に配慮した商品等の購入（グリーン購入）の推進
- ②省エネ運転等による電気、ガス等のエネルギー消費量の節減及び光熱費の抑制
- ③電力デマンドのピークカット等による節電
- ④資源の有効活用やリサイクルの推進による廃棄物の排出抑制
- ⑤廃棄物の適正処理

5) 暴力団排除

堺市暴力団排除条例の施行に伴い、公の施設の管理運営から暴力団の利益となる使用を排除することとしており、指定管理者は同条例の趣旨に則り、適正な施設の管理運営に努めることとします。

6) ネーミングライツ事業者等への協力

市が契約しているネーミングライツ事業者（ネーミングライツパートナー）等の取組に協力して下さい。

〈現契約〉

呼称：くら寿司スタジアム堺

契約相手方：くら寿司株式会社 代表取締役社長 田中邦彦

堺市中区深阪 1-2-2

命名料：年 500 万円（税別）

契約期間：令和 2 年 4 月～令和 7 年 3 月

7) 市政への協力

上記のほか、公の施設の指定管理者として、男女共同参画の取組、節電、災害対策、禁煙など市の施策と整合した取組が求められますので、これらの取組に積極的に協力してください。

9. 基本事業計画書及び年度事業計画書

指定管理者は、応募等に際し提出した指定管理者事業計画書（企画提案書）をもとに、市と協議調整を行い、管理業務に関して、次の事項を内容として、基本事業計画書及び年度事業計画書を作成し、市に提出して承認を受けることとします。

（１）基本事業計画書（指定期間中における共通計画）

次の内容が網羅されたものを作成するものとします。

- ①管理の基本方針（人権尊重の考え方・障害者等への考え方・障害者等就職困難者の雇用・市内経済の活性化・地域振興、地域コミュニティの醸成・環境問題への取組を含む。）
- ②従業員の配置計画（施設に応じて障害者・高齢者等の採用計画を含む。また、法令等により免許・資格を要するものはその名称を含む。）
- ③人材育成の考え方及び研修計画
- ④個人情報保護の方針及び保護措置
- ⑤情報公開方針及び広報計画
- ⑥利用促進計画、サービス向上の方策
- ⑦モニタリング計画（利用者意見の聴取等）と管理業務への反映
- ⑧自主事業計画
- ⑨経費削減の考え方、方法
- ⑩管理施設、設備、器具備品等の維持管理方針
- ⑪第三者への業務の委託計画
- ⑫苦情、要望への対応
- ⑬緊急時対策
- ⑭収支計画
- ⑮目標設定と目標達成の方策

（２）年度事業計画書（年度ごとの事業計画）

基本事業計画書の内容で、年度ごとに計画を出す必要のあるものについて記載

- ①市として求める目標・水準等における項目ごとの目標設定と目標達成計画等（２年目以降はこれまでの実績に基づく目標設定、達成方法）

ア 適正な管理運営の確保に関する目標

- ・年度目標
- ・目標達成にむけた具体的な方法
- ・アンケート等の実施方法及びスケジュール

イ 利用者サービスの向上への取組に関する目標

- ・年度目標
- ・目標達成にむけた具体的な方法

- ・施設利用者数、参加者数の統計方法
- ウ 収支に関する目標
 - ・年度目標及び施設ごとの内訳
 - ・目標達成にむけた具体的な方法
- ②上記以外の利用促進計画、サービス向上の方策及び実施スケジュール
- ③モニタリング計画
 - ・利用者意見の収集回数及び実施スケジュール
 - ・管理業務への反映方法
- ④管理施設、設備、器具備品等の維持管理・修繕方針・計画
- ⑤第三者への業務の委託契約・委託内容
- ⑥収支計画
- ⑦従業員名簿

10. リスク（責任）分担

リスク分担の基本的な考え方は下表のとおりです。

なお、詳細は、指定管理者の指定後に協議を行います。

【 リスク分担表 】 ○印がリスク負担者

段階	リスクの種類	内容	負担者	
			市	指定管理者
共通	法令等の変更	乙が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更(他の項目に記載されているものを除く)		○
	物価	指定後の物価変動等(急激なインフレ・デフレに伴うコスト増など)	協議事項(別紙Ⅲ—③参照)	
	資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○
		金利上昇等による資金調達費用の増加		○
	税制変更	消費税(地方消費税を含む)率の変更	協議事項	
		法人税・法人住民税率の変更		○
		事業所税率の変更		○
		それ以外で管理運営に影響するもの	協議事項	
	不可抗力※	不可抗力による業務変更、中止、延期等	協議事項	
		不可抗力による施設利用者に対する救済	協議事項	
		不可抗力による施設・設備の復旧費用	○	

	管理運営業務 の中止・延期	建物所有者の責任によるもの	○	
		法令等の変更により甲の施設所有が困難になったことによるもの	○	
乙の破綻、事業放棄等、乙の責任によるもの			○	
	管理運営内容 の変更	市の政策による期間中の変更	○	
		指定管理者の発案による期間中の変更		○
管 理 運 営	申請	申請費用・許認可等の取得費用・業務引継に要する費用など		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況の発生		○
	運営費の膨張	甲以外の要因による運営費の膨張		○
	自主事業	自主事業運営に関すること		○
	施設等の修繕	施設等の大規模な改修及び、建築物の躯体部分の補修	○	
		法令等の変更により必要となった改修及び修繕等	○	
		上記以外の補修・修繕の場合		○
	債務不履行	甲の基本協定等の内容の不履行	○	
		乙による業務又は基本協定等の内容の不履行		○
	損害賠償	施設、機器の管理上の不備又は施設管理上の瑕疵による事故		○
		乙の責に帰すべき事由以外の事故	○	
		管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う利用者等への損害		○
	運営リスク	施設、機器の管理上の不備、施設管理上の瑕疵又は火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
		火災等事故(管理上の瑕疵によるものを除く)に伴う運営リスク	協議事項	
	要望・苦情	利用者や管理運営上の地域住民からの要望や苦情等への対応	協議事項	

※不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、感染症など、甲乙のいずれの責めにも帰することができない自然的又は人為的な現象

※甲：市 乙：指定管理者

11. 管理運営に伴う租税

指定管理者（共同企業体（企業グループ）を含む。）には、原則、法人税、法人市民税及び法人府民税が課税されます。

また、事業所税などが課税される場合もあるため、具体的な取扱いについては、それぞれの課税業務を所管する税務官公署に確認する必要があります。

なお、管理運営に伴う租税の負担が生じた場合には、指定管理者が負担することになります。

12. 保険加入

指定管理者は、管理業務におけるリスク分担に備えて、市と指定管理者を被保険者とする施設賠償責任保険（及び昇降機賠償責任保険）に加入することとします。

なお、保険内容等は下記のとおりとする。

1) 補償内容（賠償額）

- ・対人賠償 1名につき 3億円以上 1事故につき 10億円以上
- ・対物補償 1事故につき 1000万円以上

2) 被保険者名 堺市及び指定管理者

3) 保険期間 指定期間と同じ期間とする。（年度ごとの加入でも可とする。）

13. 業務の第三者への委託

指定管理者は、管理業務の全部又は一部を第三者に委託することはできません。ただし、資料Ⅲ―①に記載している業務の全部又は一部については、あらかじめ市に書面で届け出て、承認を得た場合は、第三者に委託することができます。この場合、指定管理者の責任において当該業務の履行や委託先の法令遵守等を確保することとし、当該委託先からさらに再委託させることはできません。

なお、資料Ⅲ―①の業務以外でも市との協議により委託可能であると認められた業務については委託可能となります。

また、堺市入札参加資格者の入札参加停止等に関する要綱に基づく入札参加停止の措置を受けた者及び堺市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けた者並びに暴力団員又は暴力団密接関係者と認められる者に委託することはできません。

なお、第三者に業務を委託した場合（契約金額が 500 万円（税込）以上の委託に限る。）は、当該委託先が国若しくは地方公共団体又は市の外郭団体である場合を除き、暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書の写しを市に提出してください。

14. 市の指示等

（1）必要な指示等

市は施設管理の適正を期すため、指定管理者に対して、管理業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができます（地方自治法第 244 条の 2 第 10 項）。

（2）停止の命令

指定管理者が（1）に定める指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、市は指定管理者の指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができます（地方自治法第 244 条の 2 第 11 項）。

15. 定期会議の開催

市と指定管理者は、本業務を円滑に実施するため、情報交換、業務の調整等を図る定期会議を開催します。

16. モニタリング等

(1) 指定管理者によるモニタリング

指定管理者には、管理運営に関する利用者の意見や要望を把握し、管理業務に反映させるため、市として求める目標や水準の達成状況及び市と協議して設定した調査項目について、利用者を対象とした意見箱の設置やアンケート等による意見聴取を行っていただき、その結果（自己評価を含む。）を集計して市に報告書を提出していただきます。アンケート調査については項目ごとに満足度及び利用者意見の聞き取りを行うこととし、次の意見調査項目（必須）を含めた意見調査項目や具体的な調査日程等を市へ提案していただきます。

2) 利用者満足度及び意見調査項目（必須）

- ①施設職員の接遇対応
- ②施設・設備等の安全確保等の対応
- ③利用者ニーズに基づく事業実施（スポーツ教室、利用時間・料金等）
- ④苦情の適切・迅速な対応

2) その他調査項目の例

- ①施設の充実度
- ②施設の利用のしやすさ
- ③イベント、講座の充実度

(2) 市によるモニタリング

市は、指定管理者から提出される報告書等により、適切に管理業務がなされているか、また、設定された目標や調査項目が達成されているかなどについて確認を行い、その結果指定管理者に必要な指示を行います。さらに、指定期間中において、必要に応じて随時に管理業務の実績の確認及び評価をするためのモニタリングを行うことができるものとし、指定管理者はこれに協力していただきます。

(3) 第三者によるモニタリング

指定管理者によるモニタリング及び市によるモニタリングに加えて、第三者（施設関係者以外）によるモニタリングを実施する場合があります。実施する場合の具体的な手法・実施時期等については指定管理者の指定後、別途お知らせします。

17. 管理業務の報告

(1) 事業報告書

指定管理者は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）終了後、2か月以内に管理業務に関して、次の事項を内容とする事業報告書を市に提出するものとします。事業報告書は、堺市情報公開条例において規定する非公開情報に該当する部分を除き、市政情報センターで一般の閲覧に供します。

- ①収支状況
- ②利用料金の収入状況
- ③管理業務の実施状況
- ④施設の利用状況
- ⑤自主事業の実施・収支状況
- ⑥利用者意見の聴取状況
- ⑦人材育成の取組（人権研修を含む職員の研修の実施状況等）
- ⑧事故、苦情及び要望の件数、内容とその対応
- ⑨個人情報の保護、情報公開の実施状況
- ⑩備品の状況
- ⑪指定管理者の目標の達成状況及び自己評価並びに管理業務の総括等
- ⑫その他業務内容等を勘案し、必要と認められる事項

(2) 定期報告書

指定管理者は、次の事項を内容とする定期報告書を四半期ごとに作成し、各四半期終了後翌月末日以内（第4四半期収支状況については、年度終了後2か月以内）に市に対し提出するものとします。

- ①管理業務の実施状況・・・業務の実施状況、設備トラブル等（委託状況も含む）
- ②収支状況（四半期ごと）
- ③利用料金の収入状況
- ④施設の利用状況
- ⑤利用者意見の聴取状況
- ⑥事故、苦情及び要望等の件数、内容とその対応
- ⑦研修実施状況
- ⑧自主事業計画書の軽微な変更の有無とその内容
- ⑨備品等の設置場所の変更の有無とその内容
- ⑩その他業務内容等を勘案し、必要と認められる事項

(3) その他

次のような事項に該当したときは、指定管理者は速やかに市に報告を行うこととします。

- ①施設において、事故又は災害等の緊急事態が発生したとき
- ②施設の管理業務に関して指定管理者が争訟を提起されたとき、又は提起されるおそれがあるとき
- ③金融機関との取引が停止となったとき
- ④施設の管理業務に関し有する債権に対して差押え又は、仮差押えがなされたとき
- ⑤破産、会社更生、民事再生及び特別清算のいずれかの申立てを行うとき、又は申立てするおそれがあるとき、又は破産の申立てをされるおそれがあるとき
- ⑥定款若しくは寄附行為又は登記事項に変更があったとき、その他適正な管理業務に支障を来す事態が生じたとき

18. 管理業務の継続が困難になった場合の措置

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務の継続が困難となった場合

市は指定管理者の指定を取り消す等の措置をとることとします。この場合、市に生じた損害は指定管理者が市に賠償するものとします。

(2) 不可抗力等により管理業務の継続が困難となった場合

自然災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由の場合、事業継続の可否について協議するものとします。協議の結果やむを得ないと市が判断した場合は、市は指定管理者との協定の解除及び指定の取消しができるものとします。なお、この場合において発生する費用について、市は負担を負わないものとします。

19. 引継ぎ等

(1) 指定管理者の指定後、指定期間開始までの間に、当施設の管理業務に関する市及び現指定管理者との引継ぎ、指定管理者の従業員の研修及び帳票類の印刷等必要な準備を行っていただきます。

また、指定管理者は、指定期間の満了又は指定の取消しによって管理業務が終了したときは、次期指定管理者が適切に施設の管理業務を実施できるように市若しくは、次期指定管理者に引き継ぐこととします。

(2) 指定管理者が施設設備の原状を変更している場合は、指定管理者の費用負担によりこれを原状に回復して引き継ぐこととします（ただし、市において原状回復の必要がないと認める場合を除く。）。

20. 管理業務に関する評価

指定管理者が実施する管理業務について事業計画書で定めた目標の達成状況などに関して、事業報告書、指定管理者及び市が行うモニタリング結果などをもとに、年度終了後に、指定管理者による一次評価、所管課による二次評価を行い、それらの評価方法や結果等を含め、指定管理者制度の運用等について第三者の立場から外部有識者の意見を聴取するため、指定管理者制度懇話会を開催します。

これらの評価は、指定管理者に示し、管理業務に反映してもらうほか、結果によっては必要に応じて是正措置をとるとともに、指定管理料の減額などのペナルティを科すこともあります。

なお、是正措置等に必要となる費用について、市は負担を行いません。

また、評価結果は市ホームページにおいて公表を行います。

21. 大規模改修等

指定期間中、改修工事等により一定期間施設を閉鎖することがあります。閉鎖期間における施設の管理方法や利用料金収入の減収分の取り扱いについては、市と協議を行い決定することとします。