

堺市立初芝体育館等の管理運営に関する

業 務 仕 様 書

1 趣旨

この仕様書は堺市立初芝体育館等指定管理者募集要項と一体のものであり、指定管理者が実施する指定管理業務に関し堺市(以下「本市」という。)が要求する水準を示し、堺市立初芝体育館、堺市初芝野球場、堺市初芝テニスコート、堺市白鷺公園野球場及び堺市白鷺公園運動広場(以下「体育館等」という。)の指定管理者が行う業務の内容及び履行の方法等について定めることを目的とする。

なお、応募者は、以下に規定する業務水準を満たす限りにおいて自由に事業計画を立てられるものとするが、募集要項に示された諸条件の遵守及び令和3年4月に策定した堺市スポーツ推進プラン等の内容に留意することとする。

2 施設の内容

(1) 施設の設置目的

市民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資すること。

(2) 施設の名称等

①初芝体育館

場 所 堺市東区野尻町221-4

開館日 昭和61年10月1日

施設規模 鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造

敷地面積 28,800㎡ 延床面積 4,724㎡

施設内容

1階 第1体育室 1,353㎡(41m×33m)

器具庫2箇所(第1体育室内) 87.36㎡

役員控室(第1体育室内) 39.36㎡、放送室 13.44㎡

第2体育室 560㎡(20m×28m)

器具庫(第2体育室内) 38.76㎡

控室(第2体育室内) 20.91㎡、可動間仕切収納庫 8.76㎡

トレーニング室 111㎡

機械室(トレーニング室内) 33.58㎡

倉庫(トレーニング室内) 6.27㎡

健康相談室 34.78㎡、事務室 58.25㎡

控室（事務所横）29.44㎡、宿直室 9.99㎡
給湯室 6.96㎡
清掃員控室 10.8㎡、倉庫 5.1㎡
職員更衣室（階段下）9.43㎡、倉庫（階段下）3.06㎡、
男子トイレ 15.4㎡、女子トイレ 17.28㎡
身体障害者用トイレ 6㎡
男子更衣室・シャワー室 35.52㎡（ロッカー110台・シャワー4台）
女子更衣室・シャワー室 32.64㎡（ロッカー120台・シャワー4台）
ロビー 375.01㎡、EV機械室 4.37㎡
自動販売機3台（回収ボックス5台含む） 3.5㎡

※障害者福祉向上を目的に、毎年、市が堺障害者団体連合会に対し自動販売機の設置を許可しているもので、今後も継続して許可する見込み。

2階 第3体育室 551㎡（19m×29m）310畳
器具庫（第3体育室内）22.36㎡
控室（第3体育室内）20.77㎡
弓道場 137㎡（和弓・近的28m6人立）壁面ロッカー30個
指導員控室（弓道場内）11.28㎡、看的所2箇所 6.48㎡
研修室 89.05㎡（90人収容）
観覧席 182.85㎡（210席・身体障害者用有）
男子トイレ 7.68㎡、女子トイレ 6.72㎡
身体障害者用トイレ 3.36㎡

敷地内 体育館駐車場（駐車可能台数 98 台（身障者用 2 台、マイクロバス用 1 台含む））
BOX公衆電話1台（駐車場入口）、ロッカー2台
駐輪場2箇所

附帯設備 空調設備、ボイラー、駐車場北側倉庫、消防設備、エレベーター

（本館内の併設施設）図書館 154.48㎡（管理対象外）

※堺市立東図書館 初芝分館は、指定管理者の業務の範囲外であるが、施設の一体的な管理に必要な調整は指定管理者が行うこと。

②初芝野球場

所在地 堺市東区野尻町221-4

開設日 昭和61年10月1日

施設規模 5,300㎡・1面（両翼69m・中堅69m）
（軟式・硬式野球（小学生以下）、ソフトボール）

施設内容 器具庫・男子トイレ 22.8㎡
女子トイレ・身体障害者用トイレ 14.4㎡
倉庫13.8㎡、倉庫17.63㎡

③初芝テニスコート

所在地 堺市東区野尻町221-4
開設日 昭和61年4月1日
施設規模 4,200㎡・6面（砂入人工芝）
施設内容 管理棟 157㎡
事務室 9㎡、管理室2箇所 27㎡
男子更衣室・シャワー室 14㎡（ロッカー10人分・シャワー2台）
女子更衣室・シャワー室 14㎡（ロッカー4人分・シャワー2台）
自動販売機（管理棟外：回収ボックス2台含む。）1台・1.38㎡
※障害者福祉向上を目的に、毎年、市が堺障害者団体連合会に対し自動販売機の設置を許可しているもので、今後も継続して許可する見込み。

④白鷺公園野球場

所在地 堺市東区白鷺町1-14
開設 昭和59年
施設内容 8,730㎡・1面（軟式野球・ソフトボール）

⑤白鷺公園運動広場

所在地 堺市東区白鷺町1-14
開設 昭和59年
施設内容 20,000㎡（ソフトボール・サッカーなど）
特記事項 無料施設。ただし、石灰などの消耗品は指定管理者において準備すること。

3 管理運営の基本的な考え方

指定管理者は、次の事項を基本として、体育館等の管理を行うこととします。

- （1）体育館条例第1条の設置目的に基づき管理を行うこと。
- （2）「堺市基本計画2025」、「堺市スポーツ推進プラン」及び現在策定準備中の「次期堺市基本計画」、「（仮称）第4次堺市スポーツ推進計画」の内容を十分に踏まえ、施設の特性を最大限発揮できるよう、管理・運営及び事業展開を行うこと。
- （3）個人情報の保護を徹底するとともに情報公開を積極的に推進すること。
- （4）公の施設であることを念頭において、公正、公平な管理を行うこととし、特定のものに有利あるいは不利になる運営をしないこと。

- (5) 指定管理業務に際し、政治的行為又は宗教的行為と疑われるような活動や営利を目的とする活動はしないこと。
- (6) 利用者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ってサービスを提供すること。
- (7) 法令等を遵守して適正に指定管理業務を行うこと。
- (8) 効果的かつ効率的に指定管理業務を行い、経費の縮減に努めること。
- (9) 地域住民や利用者の意見・要望を指定管理業務に反映し、サービスの向上を図ること。
- (10) 若い世代をはじめ、幅広い世代のニーズに対応し、新たな利用者の獲得や施設活性化のための創意工夫を行うこと。
- (11) 利用者が安全かつ快適に利用できるように施設、設備を適正に維持管理すること。
- (12) 地域の住民、自治組織、事業者等と良好な関係を維持すること。
- (13) 樹木、植栽等についても、適切に育成し、良好な景観を保持するよう管理すること。
- (14) ICT を積極的に活用し、市民サービスの向上、運営の効率化を図ること。ICT の活用にあたっては、情報セキュリティ対策を徹底すること。

4 業務内容

(1) 管理運営に関する業務

① 利用申込の受付等

- (ア) 開館（場）時間、使用時間及び休館（場）日は堺市立体育館条例（以下「体育館条例」という。）第21条第1項第2号、及び堺市公園条例（以下「公園条例」という。）第32条第1項第2号の規定により、指定管理者が市長の承認を得て定めること。
- (イ) 指定管理者は、開館（場）時間又は休館（場）日を変更しようとするときは、市長の承認を得ること。
- (ウ) 使用許可の申請受付等の事務は主に初芝体育館事務室で行うこと。
- (エ) 使用許可の申請時に、利用者から相談があれば対応すること。
- (オ) 施設の使用許可及び使用許可の取消しは、体育館条例第4条及び第6条、公園条例第16条及び第23条の規定を遵守して適正に行うこと。
- (カ) 使用許可等は使用許可の手順書又は利用規則等を定めて行い、使用許可の基準は利用者が閲覧できるようにすること。また、使用許可の申請があったときは、速やかに決定すること。
- (キ) 使用許可の名義は指定管理者とし、申請書等必要な書類は指定管理者において作成すること。
- (ク) 本市において年間利用調整により許可を行った大会等は引き継ぐこととし、新たな管理者の変更により利用者が不利益を被ることのないようにすること。
- (ケ) 体育館等の利用申込は、窓口受付のほかに堺市スポーツ施設情報システム（以下「オーパス」という。）により行うこと。（利用申込の大半はオーパスによる利用申込とな

っており、オーパスによる利用申込に対しての使用許可書の発行は省略する。)

- (コ) オーパス非登録者の専用利用（附属設備を含む。）の申込みに際しては、申込書の提出とともに料金を受け取り、記載漏れ及び誤りがないか確認のうえ、使用許可書を交付するとともにレジスターによりレシートを発行すること。また、オーパス業務用端末機により申込み内容を入力すること。なお、レジスターの無い場合は必要に応じて領収書を発行すること。
- (サ) オーパス登録者については、登録者自身が入力できない附属設備等に関しては、申込内容等を確認のうえ、オーパス業務用端末機により入力すること。
- (シ) 共用利用は、券売機による利用券の購入を求めること。

② 堺市スポーツ施設情報システム

- (ア) オーパスに関する業務については、関係要綱に基づき業務を履行すること。
- (イ) 受付した利用予定や行事予定等は、確実にオーパス業務用端末機により入力すること。
- (ウ) オーパスの登録、廃止及び変更申請は、堺市スポーツ施設情報システム利用者登録申請書により処理すること。

◎初芝体育館（街頭端末機：1台、業務用端末機：1台）

◎初芝テニスコート（業務用端末機：1台）

- * オーパス街頭端末機：利用者などが施設の空き状況確認や利用申込（オーパス登録者のみ）などができる端末機
- * オーパス業務用端末機：施設管理者（指定管理者及び本市）が施設の空き状況確認や利用申込に対して入力などをする端末機
- * システムの運用に係る管理費用（機器の設置、修理、取替を除く）は指定管理者が負担すること。

③ 利用料金の収受

- (ア) 利用料金は、体育館条例第20条第1項、堺市スポーツ施設条例（以下「スポーツ施設条例」という。）第19条第1項及び公園条例第31条第1項に基づき徴収し、指定管理者の収入とする。
- (イ) 利用料金の額は、体育館条例第20条第2項、スポーツ施設条例第19条第2項及び公園条例第31条第2項の規定の範囲内で、指定管理者が市長の承認を得て定めること。なお、障害者区分を設定する場合は参考資料11の基準を遵守すること。
- (ウ) 共用利用については、利用者の求めに応じ領収書を発行すること。
- (エ) 使用許可書の発行にあたり、利用料金を徴収し、領収書を発行すること。
- (オ) 利用料金の還付や減額・免除を求められたときは、市長が定める基準によって行うこと。指定管理者が必要であると認める場合は、本市の承認を得て利用料金を減額又は免除を行うこと。なお、減免にあたっては差別的な取扱いがないようにすること。
- (カ) 利用料金は、原則として前納とする。利用料金等の徴収方法については、現金や別紙5の要件を満たすキャッシュレス決済等による徴収とすること。なお、キャッシュ

レス決済に係る手数料、機器等は指定管理者の負担とすること。

- (キ) 指定管理者は、利用料金の収受に際し、利用者（課税事業者）からの求めに応じて適格請求書（インボイス）を交付し、その写しを保存すること。

④ トレーニング機器の調達・管理

トレーニング室の管理・運営を実施するにあたり、利用者サービスの向上、利用者数の増加を目的に最適なトレーニング機器を指定管理者から様式 4-16 指定管理者事業計画書（企画提案書）により提案し、指定管理者において購入又は借入等を行うこと。

- ・ 現指定管理者がトレーニング室に設置している備品（資料 7-2）は、引継ぐことができないため、市民サービスの低下とならないようトレーニング備品等を購入又は借入等によりすべて新品で調達し設置すること。
- ・ 既存の市備品のトレーニング機器（資料 7-3）については、代替品を指定管理者において購入によりすべて新品で調達すること。市備品のトレーニング機器については、指定期間開始後に速やかに市へ寄贈することから、調達方法は新品の購入に限る（借入による調達は不可）。
- ・ 調達方法を問わず、指定管理者備品・市備品として、指定管理者が調達し配置するトレーニング機器等は新品とする。
- ・ 利用者が快適に利用できるようトレーニング機器・器具を配置すること。
- ・ 定期的な点検及び部品の交換等は計画的に行うこと。
- ・ 幅広い年齢層からの利用者ニーズに対応するため筋力系、有酸素系のトレーニング機器をバランスよく設置し、利用者が安全に使用できるレイアウトとすること。
- ・ フリーウェイト及びストレッチスペースは現在のスペースを維持すること。
- ・ 指定管理者が調達する機器の機能は既存のトレーニング機器と同等とする。同等の機能とは、既存の機器機能の 90%以上の機能を有する機器とする。

※機器機能とは主に運動に対する負荷（速度、重量等）とする。

- ・ 指定期間中は機器等の機能を良好に保ち指定期間中に特に故障が生じやすいものについては、修理期間中に代替機を設置するなど迅速な対応を図ること。また、本市に帰属しない機器等の修繕費等は指定管理業務経費に含むことができない。

なお、指定管理者が調達したトレーニング機器（市に寄贈したトレーニング機器を除く）は指定管理期間終了後、指定管理者に帰属するが、協議により、指定管理者から市に寄贈又は次期指定管理者に引継ぐことができる。引継ぎを行わなかった備品については、市が指定する期日までに指定管理者の責任で撤去すること。

⑤ 駐車場管理業務

- (ア) 駐車場利用者が車両を出場させる際に駐車料金を徴収し、また、維持管理においては、除草等適切な管理を行うこと。
- (イ) 大規模な大会開催時において、多数の来場が予測されるときには、周辺への迷惑とならないよう適切に対応すること。

(ウ) 臨時に開場が必要な場合、市の指示に従い、適切に対応すること。

⑥ ニュースポーツ用具の貸し出し

ニュースポーツ等の普及振興のためのニュースポーツ用具及び備品の貸し出しを行うこと。また、併せて安全かつ円滑に利用できるように、利用方法、注意事項の十分な指導、説明、助言を行うこと。返却の際には破損等の有無を確認し、破損等見受けられた場合は速やかに報告すること。

⑦ 人員の配置等

(ア) 体育館等に管理責任者として体育館長を 1 名配置し、責任体制を明確にすること。

体育館は、常に 2 名以上の職員で業務の履行にあたること。また、常駐職員を配置していない屋外施設にあつては、適宜巡回すること。

(イ) 体育館等の業務に必要な人員を配置すること。利用申込、使用許可及び利用料金の徴収などの業務が確実にできる体制とすること。

(ウ) トレーニング室において、防犯カメラの設置や常駐職員の配置などを行い、利用者の安全が確保できような管理体制とすること。

(エ) 配置する職員の勤務形態は、労働基準法その他の労働関係法を遵守し、体育館等における市民サービスの確保に支障がないようにすること。

(オ) 防火管理者（管理的又は監督的な地位にあるもの）を選任すること。

(カ) 従業員に対して体育館等の管理上必要となる知識・技能を習得させるとともに、資質の向上を図るために必要な研修（人権研修を含む。）を行うこと。また、研修実施に際しては、本市に計画書及び報告書を提出すること。

(キ) 本業務の実施に必要な資格者及び人材確保に努めること。（例：公認スポーツ施設管理士等）

(ク) 従業員は、利用者に分かるように名札を着用すること。また、誠意ある言葉づかいや態度を心がけ、利用者等から信頼を得ることができるよう努めること。

(ケ) 問い合わせの対応は誠意をもって処理にあたること。また、指定管理業務外の問い合わせについては、適切に関係部署に連絡又は引継ぎを行うこと。

⑧ 施設利用案内等

(ア) 利用案内等を作成し、利用者への広報等に努めること。

(イ) ホームページによる自主広報を積極的に行い、体育館等やスポーツに関する情報等の提供を行うこと。

(ウ) SNS を活用したタイムリーな情報発信を行い、施設の認知度拡大や幅広い層の集客を図ること。

(エ) 平日の利用率向上を図るため、ホームページや SNS 等様々な媒体を活用し、企業や各種団体等新規利用者獲得に向けた積極的な施設 PR や周知を実施すること。

(オ) 施設内や利用案内に、指定管理者により管理・運営されている施設であることを表

示すること。

(力) 電話等による問合せ、文書照会、業務視察、施設見学等への対応を行うこと。

⑨ 苦情・要望対応

利用者からの苦情・要望に対しては、指定管理者の責任において適切、懇切丁寧に
応えること。また、必要に応じて、対応について本市と協議すること。また指定管理
者の管理業務以外に関する苦情、問合せ等については、適切に本市関係部署等に連絡
又は引継を行うこと。

⑩ 個人情報の安全管理措置

(ア) 指定管理業務については、個人情報取扱特記事項に基づき安全管理措置を講じるこ
と。

(イ) 指定管理業務以外の事業（自主事業）については、個人情報の保護に関する法律（以
下「保護法」という。）第 23 条に基づいて個人情報取扱事業者として安全管理措置
を講じること。

(ウ) 利用者から個人情報開示請求があった場合について、保護法第 33 条に基づき適切
に対応すること。ただし、指定管理業務に伴って取り扱う個人情報について、市の
保有個人情報に該当する場合（※）には、市の個人情報開示請求（保護法第 76 条）
に該当することから、その旨を利用者に伝えること。

(エ) 個人情報の漏えい等が発生した場合には、保護法第 26 条第 1 項の規定に基づき個
人情報保護委員会へ報告を行うこと。なお、漏えい等の対象が市の保有個人情報に
該当する場合には、市が個人情報保護委員会に報告する義務があるため、直ちに市
へ報告すること。

※当該個人情報について市が事実上支配している（当該個人情報の利用、提供、廃棄
等の取扱いについて判断する権限を有している）場合は市の保有個人情報に該当す
る。

⑪ その他使用料等の徴収

利用者の利便性の向上を図るため、体育館等における大会時等に利用者から複写又
は FAX の利用の申し出があった場合には、可能な限り対応すること。

この場合、指定管理者は、利用者から実費負担相当額を徴収することができる。実
費負担相当額は、合理的方法で算出して定めること。

(2) 施設等の維持管理に関する業務

① 適正な維持管理

体育館等の施設、設備、器具備品の維持管理に際しては、常に利用者の安全確保に
万全を期すとともに、善良な管理者の注意をもって適正に行うこと。また、破損、不
具合が生じたときは、すみやかに本市に報告するほか、対象箇所について、修繕要否
の判定を行った上で必要であれば適切に修繕を行うこと。

参考資料 16「堺市公共建築物等におけるアスベスト含有建材点検・管理マニュアル」を参照し、適切な維持管理、修繕を行うこと。

② 備品等の貸与及び購入

現に体育館等に設置している器具備品（オーパス端末機を含む。）については、本市が指定管理者に無償で貸与する。その他管理業務に必要な器具備品及び消耗品は指定管理者が購入して設置すること。券売機は、指定管理者において購入又は借入等を行うこととする。

- ・貸与備品は整理し、購入廃棄等の異動については、事前に本市と協議すること。
- ・本市の所有に属する物品等（地方自治法第239条第1項に定める物品のうちで、備品と消耗品のことをいう。）については、堺市財産規則その他の規則に基づいて管理すること。

③ 施設・備品等の保守点検業務

施設、設備、附属設備類等の法定点検及び保守点検、整備等については、施設の快適な環境の維持、利用者の安全確保の観点から、施設・設備保守点検業務一覧（資料4）及び国土交通省大臣官房長官営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書及び同解説」を参考に行うこと（第三者への一部委託可）。また、日常的には職員が設備・備品等の管理に注意をはらい、少なくとも年2回は一斉に職員による安全点検を実施すること。

その他、市が依頼する点検及び調査について随時対応すること。法定点検において、指摘を受け改善を要する事項については、速やかに修繕対応を実施し、市へ報告すること。

④ 施設維持管理業務

体育館等の利用者が安全・安心、快適に利用できるように、体育館等の日常警備や清掃等の維持管理に関する業務は施設維持管理関係業務一覧（資料5）を参考に実施すること（第三者への一部委託可）。なお、白鷺公園運動施設巡視等業務は本市が実施する。

⑤ 施設及び備品の原状変更

指定管理者は原則として施設及び備品の原状を変更できないが、指定管理者の発意による市民サービス向上に資するための施設設備の改良等については、本市と協議の後、申請を行い、本市が承認した場合は、指定管理者の費用負担により実施できることとする。

⑥ 現地調査対応

本市は、必要に応じて施設、設備、器具備品の維持管理について現地調査を行うことがある。

⑦ マイクロプラスチック流出防止策の実施

初芝テニスコートにおいて、利用に伴い発生する人工芝片が、マイクロプラスチックとして流出することを防止するため、テニスコート周囲側溝等へのフィルター設置と管理を行うなどのマイクロプラスチック流出対策を実施すること。

⑧ 公衆無線 LAN（フリーWi-Fi）の設置及び管理

利用者の利便性向上のため、館内に無料 Wi-Fi を設置すること。なお、設置、維持に要する費用は指定管理者に帰属するものとし、指定管理業務収支計画書（様式 5—1）に計上すること。

（3）その他の業務

① 危機管理及び緊急時等への対応

（ア）日常警備

体育館等の管理業務においては、施設の防犯、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することとし、施設の警備業務を適切に行うこと。

（イ）急病人、けが人等への対応

急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関・消防署等と連携を図ること。事故発生から病院搬送までのフローチャートや救急車の導線等を含めた事故対応マニュアルを作成すること。また、利用者の傷病発生時の応急措置等に対応できるよう、職員に対して AED（自動体外式除細動器）の使用方法的の周知を図ること。

（ウ）災害・事件等への対応

利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、職員の指導及び避難誘導訓練を行うこと。また、急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関と連携を図ること。緊急事態が発生した場合は、初期消火活動、避難誘導、負傷者の救護等、迅速かつ最善の対応をとること。なお、地震、台風、感染症拡大等の発生時に本市は臨時休館を指示することがある。

（エ）臨機の措置

災害防止、人命救助等緊急の必要があるときは、施設の指定管理業務の範囲外であっても指定管理者の判断により臨機の措置をとること。また、臨機の措置をとった場合は、本市に事後報告すること。

また、本市から指定管理者に対して臨機の措置を取ることを請求することができ、その場合、適切に対応すること。

（オ）消防法上の措置等

施設内の火気管理を徹底するとともに、防火管理者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置をとり、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の適正を期すこと。また、消防法 17 条の 3 の 3 の規定による定期点検で指摘

された修繕箇所については、速やかに是正を図ること。

(力) 指定避難所の開設

災害等により本施設が災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）に基づく指定避難所又は指定緊急避難所に指定されている施設及び武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成 16 年法律第 112 号）に基づく避難施設に指定されている施設（以下「避難所等」という。）として開設される場合は、使用許可の取消し等必要な措置を行うとともに、市が行う避難所等の開設及び管理運営に関し必要な協力を行うこと。

② 施設内の目的に適したスペースの活用

指定管理者は、利用者の利便性確保のため、施設の設置目的に適した設備を設ける場合は、事前に本市と協議して決定すること。

③ 統計資料等の作成

(ア) 利用者数、種目別人数等の統計資料を作成すること。

(イ) 市広報に関する資料は、本市の基準を遵守のうえ、定められた媒体・様式により作成し、指定する期日までに提出すること。

(ウ) 本市及び関係機関・団体他、本市から指示のあった者に対し、必要な資料の作成及び提出を期限内にすること。

④ 関係機関との連絡調整、本市のスポーツ推進施策への協力

(ア) 本市及び関係機関・団体が業務を行うにあたり施設に来館した場合等は、本市の指示にしたがって、事務所又は作業所及び事務機器、それに伴う消耗品を提供すること。

(イ) 本市及び関係機関・団体からの依頼による文書等の配架、看板等の掲出を行うこと。

(ウ) 本市の依頼によるスポーツ施設利用団体、関係者への連絡、通知、文書の送達等、堺市民オリンピックをはじめ本市その他公共的団体主催の大会等の事業については、積極的に支援協力を行うこと。また、施設内の利用制限等を伴う本市による工事が発生する場合は、本市からの依頼に積極的に協力すること。

(エ) 自主事業①のスポーツ用品等販売事業及び飲料自動販売機設置事業又は広告掲載事業を実施しない場合において、本市が別途、実施事業者を公募した際はその事業者との連携を図ること。

(オ) 指定管理区域内外にかかわらず、公園内の苦情等には、公園管理者である公園緑地部と協力して対応すること。

⑤ 指定期間終了にあたっての業務、利用者情報等の引継ぎ

指定管理者は、指定の期間が終了した場合、次期管理者が円滑かつ支障なく指定管理業務が遂行できるように業務及び利用者情報等を引継ぎ、利用者が不利益を被るこ

とのないようにすること。

⑥ 業務に必要な規則・マニュアル等の作成

指定管理者は、施設の管理業務に必要な規則・マニュアルを適宜本市と協議を行って作成し、事前に本市の承認を得ること。

⑦ 本市との協議

管理業務の実施に際して、仕様書に規定のない事項等や疑義が生じた場合は、適宜、本市と協議を行うこと。

⑧ 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、昇降機賠償責任保険に加入すること。なお、保険内容等は下記のとおりとする。

(ア) てん補限度額

(施設賠償責任保険)	対人賠償 1 人につき	3 億円以上
	対人賠償 1 事故につき	10 億円以上
	対物賠償 1 事故につき	1 千万円以上
(昇降機賠償責任保険)	対人賠償 1 人につき	3 億円以上
	対人賠償 1 事故につき	10 億円以上
	対物賠償 1 事故につき	1 千万円以上

(イ) 被保険者名 堺市及び指定管理者

(ウ) 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。)

⑨ 公園管理者等(本市公園緑地部等)との協力

主に白鷺公園野球場や白鷺公園運動広場の管理について、公園緑地部等と協力して対応すること。

⑩ 公衆電話の管理

体育館敷地内に設置されている公衆電話を管理すること。なお、設置、維持に要する費用及び手数料収入は指定管理者に帰属するものとし、指定管理業務収支計画書に計上すること。

⑪ 防犯灯の管理

管理区域外の電柱に設置の防犯灯について、適切に維持管理を行うこと。位置は資料 1「管理施設の管理区域図面等」を参照すること。

テニスコートの照明は、休館・休場にかかわらず午前 0 時まで点灯させておくこと。

5 自主事業

(1) 自主事業の実施

指定管理者は、上記業務のほか施設の利用促進、利便性の向上等を考慮した事業等をあらかじめ本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。

自主事業の実施に要する経費は、指定管理者が負担し、事業により得た収入は指定管理者に帰属する。また、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。施設の管理運営に関する指定管理業務と本自主事業は経理を区分し、本自主事業についても収支状況を四半期ごとに定期報告書で報告するものとする。

なお、指定管理者が本施設の土地や建物を利用し、自動販売機等の設置や売店等の運営及び広告掲載を実施する場合は、本市に設置許可申請等の手続きを行うこと。詳細については、各事業の実施要領を参照すること。

(2) 自主事業①（任意）

(ア) スポーツ用品等販売事業

指定管理者は体育館等で売店を運営し、スポーツ用品等を販売することができる。実施する場合は、本市との間で公有財産賃貸借契約締結等の手続きを行うこと。

なお、運営する場合の条件等については、別紙 2-1「スポーツ用品販売事業実施要領（自主事業①）」を参照すること。

(イ) 飲料自動販売機設置事業

指定管理者は体育館等で自動販売機を設置し、清涼飲料水等を販売することができる。初芝体育館及び初芝野球場で実施する場合は、本市との間で公有財産賃貸借契約締結等の手続きを行うこと。白鷺公園運動広場で実施する場合の条件等については、別紙 3-1「飲料自動販売機設置事業実施要領（自主事業①）」を参照すること。

(ウ) 広告掲載事業

指定管理者は、堺市広告掲載要綱（参考資料 13）及び堺市広告掲載基準（参考資料 14）に準じて体育館等の一部に看板等を設置して広告を掲載することができる。実施する場合は地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づく許可が必要になります。なお、実施する場合の条件等については、別紙 4-1「広告掲載事業実施要領（自主事業①）」を参照すること。

(エ) 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あらかじめ本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。

(3) 自主事業②

指定管理者は、自主事業②として次の事業を実施すること。

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、継続性に十分配慮すること。

(ア) 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、自主事業②としてスポーツ教室事業を実施すること。

実施にあたっては堺市スポーツ推進プランに掲げる施策（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を見直すなど、スポーツ教室の一層の充実により、施設の新規利用者獲得につながる取り組みを行うこと。令和 6 年度におけるスポーツ教室事業実施状況等は資料 11 のとおり。

(イ) トレーニング講習の実施

堺市立初芝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、次のとおり希望者に講習を実施すること。

- ・トレーニング室の利用希望者を対象として、トレーニングや機器についての知識、技術習得を目的とした内容のトレーニング講習を実施すること。
- ・トレーニング講習を修了した者に対して修了証を発行すること。
- ・修了証については、指定管理者が交付し、様式はこれまでと同様とすること。
- ・金岡公園体育館、鴨谷体育館、美原体育館、人権ふれあいセンターで修了証の交付を受けた利用者也同様にトレーニング室の共用利用を許可すること。

※トレーニング室の共用利用時については、「トレーニング指導実績・適切な指導ノウハウ」を有する指導員を適時配置すること。

(ウ) 高齢者健康増進事業

高齢者の社会参加を促すとともに、健康増進、運動習慣の定着を図るため、65 歳以上の堺市民を対象に、体育館トレーニング室初回講習料及び初回体験利用を無料とする事業を実施すること。

(エ) ライフステージに応じたスポーツ機会創出事業

幅広い世代のニーズを的確に捉え、初心者でも参加できるなど、ライフステージに応じた事業の実施すること。

特に運動の習慣がないこどもや、運動等を定期的に行う割合が低いビジネスパー

ソンや子育て世代に対して、スポーツを気軽に行える機会を創出し、スポーツ・運動習慣の定着を図る事業を実施すること

また、以下の（エ-1）、（エ-2）、（エ-3）については、項目ごとに提案すること。

（エ-1）こどもが楽しんでスポーツを体験できる事業

こどもの頃から運動をすることも、しないこどもの二極化が進んでいることから日頃運動をする習慣がないこどもが、スポーツに興味を持ったり、スポーツをするきっかけとなる教室・イベント等を実施すること。

（エ-2）ビジネスパーソン等が参加しやすい事業

運動等を定期的に行う割合が低い20代～50代のビジネスパーソン等が参加しやすいプログラムによる教室・イベント等を実施すること。

（エ-3）子育て世代が気軽に参加できる事業

親子・家族で気軽に参加し、一緒に運動ができるプログラムによる教室・イベント等を実施すること。

（オ）各種施設利用促進事業

他の諸室と比べて、利用率が低調な諸室等の利用促進を図る事業を実施すること。

また、東区役所などの近隣施設や各種団体との連携や様々な周辺環境を活かした多様な取り組みをはじめ、指定管理者のノウハウやネットワークを活かした利用促進方策として、以下の（オ-1）、（オ-2）、（オ-3）の項目ごとに記載してください。

（オ-1）野球場の平日利用促進事業

初芝野球場及び白鷺公園野球場について、こどもや親子を対象とした野球以外の多種目でのスポーツ活用による利用率の向上を図る教室・イベント等を実施すること。

（オ-2）体育館第3体育室の平日利用促進事業

平日の利用率が低調な体育館第3体育室について、平日の施設利用を促進する教室・イベント等を実施すること。

（オ-3）体育館研修室の利用促進事業

スポーツ・運動習慣の定着を図るための講座の実施など、土日祝日を含む体育館研修室の利活用を促進する教室・イベント等を実施すること。

※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ない。

- 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。

6 本市として求める目標・水準等

本市が体育館等を管理する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）にて提案すること。また、次年度以降は目標内容を高め、その達成手法と合わせて年度事業計画書で提案すること。

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	満足度 90%以上 施設利用者への対応充実を図るため、特に次の項目について重点的に取り組むこと。 ①職員の適切な接遇対応 ②施設・設備等の安全確保の徹底 ③利用者ニーズに基づく事業実施 ④苦情の適切・迅速な対応
② 利用者サービスの向上への取組に関する目標	利用率	体育館 81.1%（第1～3体育室） 野球場 38.3% （初芝野球場・白鷺公園野球場） テニスコート 74.7%
③ 収支に関する目標	利用料金等収入	年額 47,702千円

7 特記事項

- （1）本市主催の大会等の事業には積極的に協力すること。
- （2）本市及び他のスポーツ施設、周辺施設と連携をとり、スポーツ振興に関する連携を図ること。
- （3）併設施設管理者、公園管理者等と協力し、トラブルへの対応等、利用者である市民サービスに努めること。
- （4）暴風警報発令等による臨時休館措置については、本市の基準に基づき指定管理者が臨機応変に判断すること。
- （5）体育施設の年間利用調整（1次調整）については、本市が行うものとする。指定管理者は、本市が行う利用調整に対して本市のスポーツ振興施策の観点から協力すること。なお、指定管理者は、本市と協議の上、2次優先利用調整を行えるものとする。

- (6) 併設施設である堺市立東図書館 初芝分館は管理対象外である。

堺市立東図書館 初芝分館の光熱水費、保守管理業務に要する費用については、指定管理者が一括して支払い、初芝体育館全体に対する面積占有割合に基づいて堺市教育委員会が指定管理者に支払うものとする。ただし、図書館の占有部分にかかる清掃の保守管理業務等については、堺市教育委員会が直接契約して支払うものとする。

初芝体育館 4, 569. 52㎡ (占有割合 96. 7%)

東図書館 初芝分館 154. 48㎡ (占有割合 3. 3%)

※初芝体育館の管理区域内の共用部分の占有割合等については資料 13 のとおり。

8 協議

- (1) 指定管理者は、この仕様書に記載のない事項については、本市と協議を行うこと。
(2) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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本市と協議し決定すること。

9 その他

- (1) 体育館等の公園条例第 32 条第 1 項第 1 号以外の許可は指定管理者の業務の範囲外であるため、本市（公園監理課）が都市公園法に基づき許可を行い、その使用料は本市の収入となる。また、本市が堺市行政財産の目的外使用許可に関する条例に基づく許可を行う場合も、その使用料は本市の収入となる。
(2) 各種規程がない場合には、本市の諸規程に準じて、あるいはその理念に基づき業務を実施すること。