

隠岐の島町総合体育館等
指定管理仕様書

令和6年9月

隠岐の島町教育委員会

隠岐の島町立隠岐の島町総合体育館等 指定管理仕様書

1 趣旨

この仕様書は、隠岐の島町総合体育館設置及び管理条例（平成 16 年隠岐の島町条例第 87 号）及び隠岐の島町都市公園設置及び管理条例（平成 18 年隠岐の島町条例第 43 号）に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めるものである。

1 施設の概要

【隠岐の島町総合体育館】

- (1) 施設名称 隠岐の島町立隠岐の島町総合体育館
- (2) 所在地 島根県隠岐郡隠岐の島町栄町 1 4 3 7 番地
- (3) 設置時期 平成 1 4 年 4 月
- (4) 施設内容 構 造：RC 造（一部 S 造）4 階建て
延床面積： 5, 7 8 8. 0 9m²
建築面積： 4, 5 6 7. 0 0m²
敷地面積： 7, 7 0 0. 0 0m²

【運動公園施設】

- (1) 施設名称 隠岐の島町運動公園
- (2) 所在地 島根県隠岐郡隠岐の島町栄町 1 4 3 5 番地
- (3) 設置時期 昭和 4 3 年～平成 1 6 年
- (4) 施設内容 構 造：屋外トイレ（木造平屋）、多目的広場（クレー）、虹色広場、展望台（東屋・インターロッキングブロック舗装）、園路（自然色舗装・アスファルト舗装）、駐車場（アスファルト舗装）
延床面積： 1 3 0. 0 0m²
建築面積： 1 2 9. 6 0m²
敷地面積： 2 6, 8 0 0. 0 0m²

1) 総合体育館主要施設の概要

施 設 名	延床面積	施 設 概 要
●1階 ○アリーナ ○稼動席収納 ○器具庫 ○搬入庫 ○通用口 ○空調機械室(1) ○空調機械室(2) ○電気機械室 ○機械室 ○メイン階段	4,242.40 m ²	・アリーナ(利用競技種目) バスケットボール(2面) バレーボール(3面) バドミントン(8面) テニス(2面) 卓球(16台) ・1階稼動席、ステージ下稼動席(1,790席) ・幼児体育館 ・トレーニング室 ・ステージ ・事務室その他
●2階 ○風除室(1) ○玄関ホール(2) ○ホール(2) ○E Vホール ○談話コーナー ○固定席(A,B,C) ○化粧室(男・女) ○WC(男・女) ○WC(多目的) ○空調機械室(3)	1,287.24 m ²	・固定席(614席)
●3階 ○固定席(C) 後 通路 ○倉庫(4)	178.40 m ²	
●4階 ○放送室	80.05 m ²	
●その他 ○階段室(1) ○階段室(2)		

2) 運動公園主要施設の概要

施 設 名	敷地面積	施 設 概 要
屋外トイレ	340.00 m ²	屋外トイレ（供用開始日 H12.4.1）
多目的広場	11,960.00 m ²	野球場、陸上競技場（供用開始日 S43.12.1）
虹色広場	1,490.00 m ²	舗装広場（供用開始日 R5.4.1）
展望台	370.00 m ²	展望台（供用開始日 H15.4.1）
園路	1,480.00 m ²	園路（供用開始日 H15.5.1）
駐車場	6,590.00 m ²	駐車場（供用開始日 H15.5.1）130 台 （前面 100 台、後面 30 台）

2 供用時間等

【総合体育館】

- (1) 共用時間 月曜日 8:30～17:00
火曜日～日曜日 8:30～22:00
- (2) 共 用 日 休館日：年末年始（12月29日～1月3日）

【運動公園】

- (1) 共用時間 月曜日 8:30～17:00
火曜日～日曜日 8:30～22:00
- (2) 共 用 日 休館日：年末年始（12月29日～1月3日）

ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、教育委員会の承認を得て供用日を変更することができます。

3 利用料金

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づく「利用料金制」を採用する。指定管理者は自らの予算において、積極的に自主事業を企画及び実施をし、施設の利用を促進し、収入の確保を図ること。

4 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。（5年間）

5 管理運営に関する基本的な考え方について

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、施設の適正な管理をしつつ、利用者へのサービス向上を図るとともに、日常または定期的に施設に必要な保守点検業務等を行うことにより最良な状態を維持し、安全確保に努める必要がある。

指定管理者は、当該施設を管理運営するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施する。

なお、隠岐の島町教育委員会は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に指示等を行う。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）、隠岐の島町総合体育館設置及び管理条例、隠岐の島町都市公園設置及び管理条例及びその他の関係法令並びに条例及び規則等の内容を十分理解し、法令の規定に基づいた運営を行うこと。
- ② 指定期間中に関係法令又は条例若しくは規則等の改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。なお改正に伴い費用が増減する場合は、協議により指定管理料を改定する。
- ③ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に基づき個人情報の保護を徹底すること。
- ④ 緊急時対応、防火対策についてマニュアルを作成し、従業員を指導するとともに、事故・災害が発生した場合には、速やかに応急措置を講じること。
- ⑤ 事業計画書等に基づき、利用者が安全、快適に施設を利用できるよう適切な管理運営を行うとともに、管理運営経費の削減に努めること。
- ⑥ 隠岐の島町総合体育館等の魅力を高める有効な自主事業を創出し、利用者へのサービス向上を図ること。
- ⑦ 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくとともに、適切な広報を行うなど、利用者増を図ること。
- ⑧ 隠岐の島町教育委員会と密接に連携を取りながら管理運営を行うこと。

6 管理運営のための体制の整備

（1）従業員の雇用、配置及び研修等

- ① 管理運営業務を実施するために必要な体制を確保するとともに、業務形態にあった適正な人員の従業員を配置すること。
- ② 管理運営に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態については、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないよう配置すること。

- ③ 業務の全般を総合的に把握し、調整を行う責任者を配置し、町との連絡調整等にあたること。
 - ④ 従業員の雇用に関しては地元雇用を心がけること。
 - ⑤ 経理業務、受付業務、帳簿作成業務等体制の整備に必要な業務を実施すること。
 - ⑥ 配置する従業員が業務全般を理解し、適切に管理運営を行うことができるよう研修を実施すること。また、消防計画を立て、定期的に必要な訓練を行うこと。
- (2) 業務遂行の準備
- 指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、令和7年4月1日から円滑に総合体育館等の管理運営に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えること。なお、業務の引継ぎが必要な場合は随時行うこと。
- (3) 保険への加入
- 指定管理者は、募集要項及び仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険に加入すること。なお、火災保険については隠岐の島町が加入する。

7 業務内容

指定管理者が行う業務は次の業務とする。なお、指定管理者が業務を一体的に委託することは認めないが、個別業務を他者に委託することは可能とする。ただし、事前に隠岐の島町教育委員会の承認を得ること。

- ① 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - ア 設備・施設内の機器類の保守点検業務（詳細は「別表1」のとおり）
 - イ 清掃業務
 - ・日常清掃（アリーナ床面、施設等における日常的に必要な清掃業務）
 - ・定期清掃（ガラス清掃、ワックス掛、除草等定期的に必要な清掃業務）
 - ウ 樹木等の管理業務
 - ・花の植栽など美化活動を行うこと。
 - オ その他の管理業務
- ② 利用の許可及び利用料金の徴収業務
 - ・大規模なスポーツ大会や定期利用団体等については、利用年度の前年度にあらかじめ関係団体等と年間利用調整(利用者連絡会等)を行うこと。
- ③ その他管理運営上必要な業務
 - ア 利用の促進に関する業務
 - イ 事業計画書及び報告書の作成
- ④ 利用者サービスに関する業務（自主事業）

8 備品及び消耗品等の所有権

指定管理者に貸し付ける備品等については、隠岐の島町の所有とし、その使用及び保管には十分注意すること。指定管理者が自ら購入し、搬入し保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。ただし、隠岐の島町に報告すること。

なお、隠岐の島町所有の備品についての消耗品類の更新については、指定管理者の負担とする。

9 指定管理料

施設は、利用料金制を採用します。指定管理者は、創意工夫による自主事業により増収に努め、利用料金、自主事業等その他収入によって、施設の管理運営費を賄う事。

10 リスク分担

協定締結にあたり、隠岐の島町が想定するリスク分担の方針は別表2のとおりである。細部については、隠岐の島町と指定管理者が締結する協定で定める。

11 協定の締結

隠岐の島町と指定管理者は、隠岐の島町総合体育館等を適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項について、協議の上協定を締結する。

協定は指定期間全体の基本協定及び事業年度ごとの年度協定とする。協定の主な項目は次のとおりである。なお、隠岐の島町と指定管理者の協議により、項目に変更を生じる場合がある。

(1) 基本協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 事業計画に関する事項
- ③ 利用料金に関する事項
- ④ 事業及び業務報告に関する事項
- ⑤ 本町が支払うべき管理経費に関する事項
- ⑥ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ 管理業務を行うにあたって保有する個人情報に関する事項
- ⑧ その他町長が必要と認める事項

(2) 年度協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 指定管理料に関する事項
- ③ 修繕費等の取扱いに関する事項

12 募集日程

- | | |
|--------------|---------------------------|
| (1) 募集の開始 | 令和6年9月4日(水) |
| (2) 仕様書の配布期間 | 令和6年9月4日(水)から令和6年10月4日(金) |
| (3) 申請書提出期限 | 令和6年10月4日(金) |
| (4) 指定管理者の選定 | 令和6年11月上旬 |

13 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、隠岐の島町教育委員会と協議し決定する。

別表 1 隠岐の島町総合体育館・運動公園管理保守点検業務

項 目	必要管理項目	詳 細	頻 度
消防用設備	設備点検	自動火災報知設備・非常放送設備・防火防煙設備・屋内消火栓設備・消火器設備・誘導灯設備	外観・機能 年2回以上
非常用自家発電機設備	設備点検	ディーゼル機関・発電機関係・基盤関係・蓄電池及び充電装置関係・附属装置・防音パッケージ関係・運転試験	外観・機能 年1回以上
エレベーター設備	遠隔監視	絶縁監視	適宜
	月次点検	制御関連機器・かご関連機器・乗場関連機器・昇降路内関連機器・運転性能	月1回以上
	年次点検	調速機試験・非常止試験・絶縁抵抗測定	年1回以上
給水タンク	年次点検	貯水槽清掃・水質検査・清掃	年1回以上
アリーナ空調	保守点検	冷暖切り替え含む	年1回以上
自家用電機工作物	遠隔監視	絶縁監視	適宜
	月次点検	外観点検	月1回以上
	年次点検	配線・受配電盤・計器用変成器・保安装置・高圧遮断器・高圧開閉器類	年1回以上
防火対象物	年次点検	届出・消防計画・消防用設備等・設備の位置・構造及び管理	年1回以上
空調設備	年次点検	冷温水発生器・クーリングタワー・冷温水ポンプ・冷却水ポンプ・循環ポンプ・移送ポンプ	年1回以上
給水・給湯ポンプ	年次点検	モニター電流・モニター絶縁抵抗・軸封部水	年1回以上
バコティンヒーター	年次点検	本体関係・制御装置・燃焼装置・抽気装置・安全装置・ボイラー廻り状況	年1回以上
清掃業務		全般・アリーナワックス・窓清掃・その他フロアワックス	年1～4回以上
電機保安業務	月次点検		月1回以上
灯油地下タンク・配管	年次点検	加熱試験	3年に1回
特殊建物検査	隔年検査	(財)島根県建築住宅センター	2年に1回

アリーナ照明	交換点検 保守点検	制御用バッテリー交換 制御盤点検	2年に1回 1年に1回
移動式バスケットゴール		振動防止装置	1年に1回
移動観覧席			1年に1回
舞台機構			2年に1回
舞台音響			1年に1回
舞台照明			1年に1回
舞台リフト			3年に1回
運動公園 周辺草刈	業務委託	別紙運動公園管理区域図参照	1年に2回
ダスキン			月に2回