

木更津市営江川総合運動場陸上競技場
管 理 業 務 仕 様 書

平成30年7月

木更津市健康こども部スポーツ振興課

木更津市営江川総合運動場陸上競技場指定管理者に関する仕様書

木更津市営江川総合運動場陸上競技場（以下「陸上競技場」という。）の指定管理者が行う業務の内容は、この仕様書による。

1 趣旨

この仕様書は、陸上競技場の指定管理者が行う業務の内容について、必要な事項を定めるものとする。

2 体育施設の管理に関する基本的な考え方

体育施設を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 市民の体力・健康づくりの拠点となるような管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の安全を十分に図ること。
- (3) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (4) 個人情報の保護を徹底すること。
- (5) 効率的運営を行うこと。
- (6) 管理運営費の削減に努めること。

3 施設の概要

施設名	所在地	開設日(予定)	敷地面積 (㎡)	施設
陸上競技場	木更津市江川 字北庭 1099番3ほか	平成31年6月	39,620㎡	第3種公認陸上競技場 陸上競技場 19,780㎡ 園路ほか 7,090㎡ 東側駐車場 2,930㎡ (大型9台、普通53台) 東側道路 1,000㎡ 東側調整池 8,820㎡ その他関連施設

※指定期間内に管理対象施設に変更及び疑義が生じた場合の管理料は、指定管理者との協議により決定する。

4 開館又は開場時間

午前8時30分から午後5時までとする。ただし、使用に支障がないと認めて許可したときは、午前6時から、又は午後7時30分まで開場することができる。

※ 木更津市営体育施設の設置及び管理に関する条例第4条の規定により、市長が必要があると認めたときには、開館又は開場の時間を変更することができる。

5 休館日又は休場日

- (1) 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日までとする。
- (2) 平成20年3月22日に公布された、木更津市条例第12号による改正後の木更津市営体育

施設の設置及び管理に関する条例第4条の規定により、市長が特に必要と認めるときには、臨時に休場することができる。

6 指定期間

平成31年6月1日から平成35年3月31日までとする。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがある。

7 法令等の遵守

当該施設の管理運営にあたっては、この仕様書のほか、次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
- (2) 木更津市営体育施設の設置及び管理に関する条例（昭和54年3月29日条例第11号）
- (3) 木更津市営体育施設管理規則（平成28年3月31日規則第20号）

8 管理運営業務

(1) 主要な業務

指定管理者は別に定める「指定管理者が行う業務の作業基準」に従い、次に掲げる業務を行う。

- ① 陸上競技場の使用許可申請受付及び許可
- ② 陸上競技場の使用料徴収事務
- ③ 陸上競技場の開場・閉場
- ④ 陸上競技場の維持管理業務

※財団法人日本陸上競技連盟第3種公認の陸上競技場としての機能維持を基本とし、公認競技大会での利用が可能となる施設及び備品の管理を行うこと。

- ⑤ 事故防止を図るため陸上競技場の巡回
- ⑥ 施設（附属設備、備品を含む）の管理及び備品等利用する際の準備
- ⑦ 備品等の貸出・点検・修繕業務

(2) 施設管理体制

- ① 管理運営業務を円滑かつ適切に遂行できる適正な職員の配置・組織を行い、管理責任者を明確にすること。

※募集受付の際に、労働保険等各種保険の加入状況を確認できる書類を提出してください。

- ② 受付利用案内等を行う職員を常時配置すること。
- ③ 防火管理資格を有する職員を配置すること。
- ④ 施設利用にについて、電話での問い合わせに対応できる体制を整えること。
- ⑤ 職員の資質、知識向上等育成に努めること。
- ⑥ 利用者が円滑な活動ができるように、必要な指導・助言を行うこと。

(3) 施設の運営に関すること

- ① 施設専用使用の申込みは利用月の1ヶ月前に受付け（個人利用は当日申込みのみ）、案内板

等により利用者への周知を行うなど、利用者の利便を図ること。

- ② 利用者の安全確保、財産保全のため、巡回警備を行うこと。夜間については機械警備を行うこと（外周・選手審判控室・用器具庫）。
- ③ 施設の日常点検においては常に事故防止の観点に留意し、異常を発見した場合は、直ちに修繕を行うとともに木更津市に報告すること。
- ④ 危険な行為をしている利用者に指導等を行い、安全に努めること。
- ⑤ 事故や災害時などに迅速かつ的確に情報を伝達するとともに対応できる体制を確立すること。
- ⑥ 重大な事故又は木更津市内において震度4以上の地震が発生した場合は、適正な措置を講じるとともに、被害状況を把握し速やかに木更津市に報告するとともに必要に応じて関係機関に連絡を取り対処すること。
- ⑦ 危機管理マニュアルや緊急連絡網を作成し、その徹底を図ること。
- ⑧ 毎月利用状況報告書等を作成し、翌月5日までに木更津市に報告すること。

9 管理経費（指定管理者）等

(1) 使用料の取扱い

陸上競技場においては、地方自治法第244条の2第8項で定める利用料金制度を導入しないため、施設の使用料は木更津市の歳入とする。また、施設内に設置する自動販売機その他の目的外使用に関する許可及び使用料の徴収は木更津市で行う。

(2) 予算の執行

- ① 指定管理者の予算提案額に基づき協定書で定めた額で執行する。
- ② 予算の執行については、予算の各費目内で行うこと。ただし、木更津市が認めた場合は流用できるものとする。

(3) 経理規程

指定管理者は経理を行うにあたり、自身の団体とは独立した会計帳簿書類及び管理口座等を設けること。

(4) モニタリングの実施

指定管理者は、各種の法令、条例、規則等に従い、協定書・仕様書に沿って適正に業務を行うものとする。木更津市と指定管理者は、公共サービスの水準の確保や安全性等を担保するため、木更津市江川総合運動場陸上競技場の指定管理者制度に関するモニタリング実施方針により、モニタリングを実施するものとする。

(5) 翌年度予算

毎年度木更津市が指定する期日までに、翌年度の予算提案額を提示すること。

10 管理運営業務に係る費用及び危険を負担する範囲

指定管理者は、指定管理者の故意又は重過失によって、陸上競技場施設、備品等が損傷等した場合、その損害の全部又は一部について賠償を行う。

11 指定管理者と木更津市の責任分担

指定管理者と木更津市の責任分担については、次のとおりとする。

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		市	指定 管理者	分担 (協議)	指定管理者 (負担限度付)
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○			
	それ以外のもの		○		
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		○		
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）税率等の変更			○	
	法人税・法人市民税率等の変更		○		
	それ以外で管理運営に影響するもの			○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
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			○	
市議会議決	指定の議決が得られないことによる管理運営開始の延期		○		
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の 中断・中止	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	それ以外のもの			○	
施設等の損 傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	それ以外のもの (上段：1件当たり、下段：年間合計)				20万円 20万円
利用者等へ の損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市と指定管理者の両者、または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○	
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備によるもの	○			
不可抗力 ※	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断			○	

※ 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、ストライキなど

12 管理運営等に関する諸報告

- (1) 使用許可の状況及び現金出納の状況を月単位に集計し報告すること。
- (2) 決算及び事業報告書を遅滞なく提出すること。
- (3) 施設の予約状況等を把握し、協定書で定められた期日までに各月の行事予定に関して報告すること。

13 備品の帰属等

木更津市が、指定管理者に対して指定管理料により備品を購入させるときは、購入後の当該備品は、木更津市の所有に属するものとする。指定管理者が購入した備品の管理台帳の作成、更新、保管をすること。

14 備品物品等

別表のとおり。

15 管理運営業務を実施するにあたっての遵守事項

管理運営業務を実施するにあたっては、次に掲げる事項を遵守して円滑かつ効率的に実施すること。

- (1) 陸上競技場が公の施設であることを念頭におき、公平な運営を行い、特定の利用者に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2) 木更津市との連携を図った運営をすること。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る規定等を定めるときは、木更津市と事前に協議をすること。
- (4) 施設の管理運営に係る規定等が定められていないときは、木更津市の条例等に準じて、又は木更津市と協議のうえ運営すること。
- (5) 指定管理者は消防法第8条に定める防火管理者を置くものとする。

16 保険の加入について

- (1) 指定管理者は、管理業務の執行にあたって利用者や第三者へ損害を与えた場合、また、独自の事業を運営する場合（自主事業）における事故があった場合は、賠償補償責任を負うものとする。そのため、指定管理者は、原則として、「施設賠償責任保険（指定管理者特約条項付き）」に加入し、当該保険からの保険金の支払によって、被害者への損害賠償責任や市からの求償に対応すること。

なお、当該保険への加入については、指定管理者を記名被保険者、市が追加被保険者、利用者及び第三者を保険金請求者として、指定管理者が加入手続を行うとともに、市が加入している保険内容を精査し、重複しないよう設計すること。

(2) 「市が加入している保険内容」については下記のとおりである。

(平成30年4月1日現在)

ア 全国市長会 市民総合賠償保険 1型F型

※この保険は、市に賠償責任が発生した場合に市の責任部分が本保険の適用となるだけでなく、地方自治法の規定により指定管理者に施設の管理を行わせた場合には指定管理者そのものを被保険者とみなし、市の責任と同様に指定管理者の責任部分についても本保険の対象となる。

ただし、施設内で指定管理者が独自の事業を運営する場合（自主事業）でその運営上もたらされる賠償責任や事務を外部へ委託した場合における受託者の賠償責任などは、本保険の対象外となる。（「全国市長会」市民総合賠償保険の手引き」参照）

イ 保証金額・契約類型

			賠償責任保険	補償保険
支払限度額	身体賠償	1名につき	2億円	対象外
		1事故につき	20億円	
	財物賠償	1事故につき	2,000万円	
	個人情報漏えいによる損害賠償	保険期間中	2億円	
	個人情報漏えいによる対応費用	1事故につき	1,000万円 年間3,000万円	
免責金額 (自己負担額)	1事故につき		なし	

(3) 指定管理者は、当該保険契約の締結後速やかに、上記(1)に定める保険契約書及び保険証書の写しを、市に提出するものとする。

17 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認めない。ただし、部分的なもので事前に木更津市の承諾を得たものについては除く。

18 指定の取消し

指定管理者が行う管理運営の適正を期するため、次に掲げる事由に該当する場合には、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営の業務の全部又は一部の停止を命じることがある。

- (1) 管理運営する施設の置条例又は協定の規定に違反したとき。
- (2) 法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき。
- (3) 法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき。
- (4) 当該施設の指定管理者募集要項に定める資格要件を失ったとき。

- (5) 申込時に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (6) 指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断される時。
- (7) 指定管理者の指定管理業務以外における法令違反等により、管理業務を継続させることが社会通念上著しく不相当と判断される時。
- (8) 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われな時。
- (9) 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなどの市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象をいう）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断される時。
- (10) 指定管理者から、指定の取消し又は管理業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があった時。
- (11) 当該施設が、公の施設として廃止されることとなった時。
- (12) その他、市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でない時と認める時。

19 協議

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ときは、木更津市と協議し決定することとする。

指定管理者が行う業務の作業基準

この作業基準は、作業の大要を示すものであるが、現地の状況に応じ軽微なものは、本書に記載されない事項であっても指定管理者が美観又は建物管理上必要と認めた作業は、契約金額の範囲内で実施するものとする。

○陸上競技場の設備概要

当該施設は、財団法人日本陸上競技連盟第3種公認の陸上競技場としての機能維持を基本とし、公認競技大会での利用が可能となる施設及び設備器具の管理を行うこと。

名称	数量	設 備 等
敷地（全体）	39,620 m ²	陸上競技場、駐車場、車道、園路、調整池ほか
トラック走路・助走路	7,224.9 m ²	1周400m 8レーン 全天候型舗装（複合弾性舗装）
インフィールド	7,832.0 m ²	天然芝（コウライ芝）
アウトフィールド	1,138.7 m ²	全天候型舗装（ゴムチップウレタン舗装）
競技場周辺	5,237.5 m ²	アスファルト舗装、コンクリート舗装、天然芝（藩種） 高木植栽（タブノキ）20本、H2.0m
選手審判控室	105.58 m ²	木造平屋建て （審判室、放送室、会議室、給湯室、救護スペース、雑庫）
用器具庫	260 m ²	鉄骨造平屋建て 軽量電動シャッターW5.0m以上 H3.3m以上
雨よけ施設	38.5 m ²	アルミ製平屋建て
手足洗い場	3箇所	
国旗掲揚台	1箇所	三連
カメラ塔	1基	計測機器
時計塔	1基	
外周フェンス	516.2m	H=1.2m
門扉	1箇所	引戸アルミ製 W=5.0m
門扉	1箇所	引戸アルミ製 W=10.0m
門扉	1箇所	両開き扉 W=8.0m
門扉	2箇所	両開き扉 W=2.0m
防球フェンス	60m	H=5.0m
スタンドベンチ	1箇所	5段630席
公衆便所	1箇所	男子大(1)小(3)、女子(3)、多目的(1)
浄化槽	1箇所	フジクリーン PCN-130C 型 嫌気ろ床担体流動循環ろ過式 130人槽

1 維持管理業務

[施設の管理業務]

- (1) 陸上競技場内の管理・整備・清掃（日常・定期・空調）・点検
 - ・消防用設備保守点検等
 - ・浄化槽法定点検
 - ・浄化槽設備維持管理及び汚泥排出
 - ・空調設備点検保守管理
 - ・陸上競技場電子機器保守点検
 - ・陸上競技場一般機器保守点検（指定期間内に1回実施）
 - (2) 陸上競技場内の芝生・樹木の管理
 - (3) 施設（付属設備、備品を含む）の管理及び備品等利用する際の準備
- ※計測機器使用の場合は、設置及び使用方法を利用者に説明
- (4) 陸上競技場内及び周辺の軽微な草取り・清掃作業
 - (5) 駐車場の管理・清掃（管理に支障をきたす車両等の撤去等）

2 使用料徴収及び払い込み業務

[施設・付属設備の貸出・使用料徴収業務]

業務従事者は、施設の当日利用希望者に対し、貸出業務・使用料徴収業務を次の手順で行う。

- (1) 利用者から利用希望を確認する。また、専用使用の場合は貸出補助簿により利用状況を確認する。
- (2) 利用者から使用料を徴収し、使用許可書及び領収書を発行する。
- (3) 施設の説明を行い、利用心得の徹底を行う。
- (4) 貸出補助簿に利用状況を記載する。
- (5) 使用料を現金取扱簿・使用料徴収内訳簿に記載し、翌月5日までに報告する。
- (6) 徴収した使用料は、指定管理者が指定した者が受領し、速やかに陸上競技場業務従事者に受け渡す。
- (7) 使用料徴収にともなう釣り銭は、指定管理者で用意する。

3 帳簿

指定管理者は、出納状況を常に明らかにするため、次の帳簿等を備えなければならない。

- ・ 現金取扱簿
- ・ 使用料徴収内訳簿

4 保守管理業務

指定管理者は、施設及び設備の機能と環境を維持し、本施設におけるサービス提供が円滑に行われるように、施設及び設備の保守管理業務を行うこと。

管理業務に使用する消耗品・材料・機械器具等は、一切指定管理者の負担とし、電気・水道・通信（携帯電話代除く）料金は、木更津市の負担とする。

5 陸上競技電子機器保守点検

写真判定装置をはじめとした陸上競技に使用する電子機器について年1回保守点検検査を実施すること。

名称	単位	数量	規格・形状・寸法
写真判定装置 NMF1000V	式	1	簡易配線チェック及び光減衰量測定含む
電子音スタート発信装置	式	1	ワイレスマイク8台、ワイレスマイク3個 メインピストル2丁含む
トリプルシグナルピストル NMS477	丁	3	
ピストル信号出力ケーブル	本	3	
スタート信号ケーブルA (50m×4台)	式	1	
フィニッシュタイマー+レーンナンバー	式	1	
風向き風速計 OH F3200C	式	1	
超音波風速計 OH NMS200	式	3	
光波距離測定装置 自動基準モデル/スタンダード	台	1	
ブレスト	式	3	

6 陸上競技場一般機器保守点検

第3種陸上競技場公認に係る用器具の保守点検を指定期間内に1回実施すること。

名称	単位	数量	規格・形状・寸法
ハードル 点検	台	85	動作・破損確認、ボルト増す締め、注油
投擲物 点検 (3種公認)	式	1	やり・円盤・砲丸・ハンマー 重量・重心・長さ・破損の確認
投擲用囲い 点検	組	1	動作・破損確認
走高跳用マット 点検	組	1	組立・破損確認
棒高跳用マット 点検	組	1	組立・破損確認
走高跳用支柱 点検	組	1	動作・破損確認、ボルト増す締め
棒高跳用支柱 点検	組	20	動作・破損確認、ボルト増す締め
スターティングブロック 点検	台	1	動作・破損確認、ボルト増す締め
備品員数確認 (3種公認必要数)	式	2	公認必要備品の員数確認、目視による破損確認

7 清掃業務

- ・良好な環境衛生・美観の維持に心がけ、快適な空間を保つこと。
- ・日常的に巡視・点検・清掃（ゴミ拾い）を行い、常に清潔な状態を保つこと。
- ・消耗品は常に補充された状態にすること。

- ・ U字側溝、雨水桝、汚水桝等の排水設備の性能を維持するため、適宜点検を行うとともに、溜まった土砂などは直ぐに除去・清掃すること。
- ・ 定期的又は必要に応じて清掃、害虫駆除を行い、施設・設備を良好な状態に保つこと。

3 陸上競技場の芝生管理作業基準

陸上競技場内のインフィールドについては、陸上競技のフィールド競技をはじめサッカーの試合、練習に使用されることが見込まれる。

1. インフィールドの使用許可について

インフィールドの使用許可については、下記を基準とする。なお、適正な管理に必要とされる場合は木更津市の了承を得て変更できるものとする。

使用月	使用（日／週）	備考
4、5月	2日／週	
6～12月	3日／週	6～10月 フィールド休養期間（2週間ずつ）計4回とする。
1～3月	1日／週	

2. インフィールドの芝生管理基準

インフィールドの芝生管理業務はこの基準による。なお、適正な管理と認められる場合は木更津市の了承を得て変更できるものとする。

摘 要	数量	単位	備 考（参考）
1. 芝刈り 芝刈り・集草・処分	20	回	4月/1回・5月/2回・6、7、8、9月/各3回・10、11月/各2回・12月/1回
2. 病虫害防除 予防剤・治療剤・殺菌剤	4	回	5月・7月・9月・11月
3. 施肥 肥料・活力剤	5	回	5月・7月・9月・11月・3月
4. エアレーション	2	回	2月・7月
5. シャッターリング	1	回	5月
6. 目土	2	回	2月・7月
7. 巡回管理 芝補植（軽微なもの）・テポット® 砂詰め・ランナー切り等	19	回	4月・5月・6月・7月・8月・9月・10月/各2回 11月・12月・1月・2月・3月/各1回

3 競技場周辺について

①芝生管理

年4回程度を基準に刈り込みを実施。刈り残しやむらがないよう均一に刈り込む。除草を行う際には芝生を傷めないよう丁寧に抜き取る。必要に応じて目土かけや施肥、補植など適正に行うこと。

②樹木等管理

樹木等の管理にあたっては、病虫害防除、施肥、剪定など植物の生育に必要な作業を適切な時期や方法を選び実施すること。

4 陸上競技場空調設備点検保守管理業務作業基準

「陸上競技場空調設備点検保守管理業務」は、この基準による。

1 空調設備の種類・規格等

種 類	型 式	数 量	能 力	
電気式空冷 ヒートポンプ エアコン (選手審判控 室用)	室外機	2	冷房能力 7.1kw	暖房能力 8.0kw
	天井埋込 4方カセ ット型	2	冷房能力 7.1kw	暖房能力 8.0kw

2 管理業務基準

(1) 点検回数

- ① 夏季（8月）1回
- ② 冬季（2月）1回

※ただし、緊急を要する場合は、木更津市の指示に基づいて臨時点検すること。

(2) 点検項目

- ① 自動装置の点検調整
- ② 本部内外部の手入清掃
- ③ 各部フィルター清掃
- ④ 冷媒漏れの点検
- ⑤ 送風機の点検
- ⑥ 吸込・吹出温度の確認
- ⑦ 電圧・電流の絶縁測定
- ⑧ 付属設備機器の点検調整

(3) 点検報告

受託者は、点検を行った時は直ちに点検表を作成し、木更津市の検印を受けなければならない。