

大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園
指定管理業務仕様書

令和7年7月

大和郡山市

大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園指定管理業務仕様書

1 趣旨

この仕様書は、大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定める。

2 施設等の概要

(1) 施設等の名称及び所在地

- ①大和郡山市九条公園施設
大和郡山市九条町 1 1 番地 1
- ②大和郡山市九条運動施設
大和郡山市九条町 1 1 番地 3
- ③九条公園
大和郡山市九条町 1 1 番地 1

(2) 施設等の概要

①大和郡山市九条公園施設

(九条スポーツセンター)

竣工 平成 2 年 7 月

構造 鉄筋コンクリート及び鉄骨造 2 階建

延床面積 3, 7 9 7. 2 6 m²

ア プール

○ 2 5 m プール (6 コース) 水深 1. 1 m

○ 幼児プール (一面) 水深 0. 5 5 m と 0. 8 5 m

○ 更衣室、シャワー室、医務室、監視室、採暖室、トイレ、プール器具庫

イ 機械室

○ 濾過機械室、空調機械室、電気室、換気機械室、ボイラー室

ウ 事務室

エ 控室

オ 管理人室

カ 体育室 (更衣室、シャワー室、器具庫含む)

※ バレーボール 1 面、バスケットボール 1 面、バドミントン 3 面、卓球 4 面

その他、軽スポーツに使用可能

キ 多目的室

各種会議、研修等に使用可能 (定員約 3 0 名)

ク スタジオ

ケ 屋内トイレ 1 F 3 箇所 (うち 1 箇所は身体障害者用、1 箇所は建物外側)
2 F 1 箇所

コ トレーニングコーナー

※ 現在トレーニングコーナーに設置されているトレーニング機器等は、現指定管理者の所有する備品の為、トレーニング機器等を導入する場合は指定管理者の持ち込みとする。

(九条ゲートボール場)

ア ゲートボール場

2 面 (2 0 m × 1 5 m / 1 面)

②大和郡山市九条運動施設

ア 九条グラウンド

- 軟式野球、ソフトボール、少年サッカー等使用可能
- イ 屋外用簡易トイレ（男性用小便器１、大便器１、女性用大便器１）
- ウ 駐車場（身障者用５台、一般用１８７台）
- ③九条公園（面積 ４．６ヘクタール）
- ア 健康の森
- イ トリム広場
- ウ ジョギングコース（Ａコース６００ｍ、Ｂコース５００ｍ、Ｃコース４００ｍ）
- エ 駐車場（身障者用１１台、一般用１０３台）
駐輪場（自転車約１５０台、バイク約３０台）
- オ 遊具（ローラー滑り台、その他遊具１２基〔うち、健康遊具６基〕）

（３）施設の開園時間（規則上の開園時間）

プール	１０時から２０時
体育室	９時から２１時
多目的室	９時から２１時
スタジオ	９時から２１時
トレーニングコーナー	９時から２１時
ゲートボール場	９時から１７時

（ただし、市長の承認を得て、変更可能）

※プールの開園時間は、現状下記のとおり。

４月１日～６月３０日、９月１日～３月３１日 ： ９時～２０時３０分
 ７月１日～８月３１日 ： １０時～２０時

九条グラウンド	９時から２１時 （土曜日、日曜日及び祝日については、７時から２１時）
---------	---------------------------------------

（４）施設の利用料金（条例上の利用料金）

①プール施設

区分			利用時間	利用料金	
				大人	小人
個人利用	通常期間	一回利用	入場から２時間以内	620 円	310 円
		回数券利用 （１１回分）		6,280 円	3,140 円
		定期利用 （１月間）		5,020 円	2,510 円
		延長利用	入場から２時間を超える場合、 １時間につき	310 円	150 円
	夏期期間	一回利用	（午前の部） 午前１０時から正午まで	250 円	120 円
			（午後の部） 午後１時から午後５時まで	500 円	250 円
			（夜間の部） 午後６時から午後８時まで	250 円	120 円

専用利用	全面利用	1 時間につき	18,540 円
	1 コース (25m プール)		3,090 円

備考

- 1 上表の利用料金の額は、消費税相当額を含む。
- 2 「小人」とは、4 歳以上の者であって、小学校、中学校及びこれに準じる学校の児童又は生徒をいう。
- 3 4 歳未満の者が利用する場合の利用料金は、無料とする。
- 4 「大人」とは、前 2 号に掲げる者以外の者をいう。
- 5 「通常期間」とは、夏期期間以外の期間をいう。
- 6 「夏期期間」とは、7 月 1 日から 8 月 31 日までの期間をいう。
- 7 延長利用に係る利用時間が 1 時間に満たない場合は、1 時間とする。
- 8 「全面利用」とは、幼児用プールを含めた利用をいう。
- 9 営利を目的とする専用利用に係る利用料金の額は、上表の規定にかかわらず、上表の利用料金の額の 2 倍とする。
- 10 専用利用については、利用状況その他の条件により、利用を許可しない場合がある。
- 11 利用時間には、準備、整理及び原状回復に要する時間を含む。

②トレーニングコーナー

区分	利用時間	利用料金
一回利用	トレーニングコーナーの開園時間	520 円
回数券利用 (11 回分)		5,230 円
定期利用 (1 月間)		4,190 円

備考

- 1 上表の利用料金の額は、消費税相当額を含む。
- 2 利用時間には、準備、整理及び原状回復に要する時間を含む。

③プール・トレーニングコーナー共通（夏期期間を除く）

区分	利用時間	利用料金
一回利用	プール利用料金の表及びトレーニングコーナー利用料金の表において規定する利用時間	940 円
回数券利用 (11 回分)		9,420 円
定期利用 (1 月間)		6,600 円

備考

- 1 上表の利用料金の額は、消費税相当額を含む。
- 2 「夏期期間」とは、7 月 1 日から 8 月 31 日までの期間をいう。
- 3 入場から 2 時間を超えるプールの利用に伴う当該超える時間に係る利用料金については、プール利用料金の表の規定による。
- 4 利用時間には、準備、整理及び原状回復に要する時間を含む。

④体育室・多目的室・スタジオ

利用時間 室名		午前	午後	午前・午後	夜間	午後・夜間	全日
		午前9時から正午まで	正午から午後5時まで	午前9時から午後5時まで	午後5時から午後9時まで	正午から午後9時まで	午前9時から午後9時まで
体育室	全面	2,200 円	3,520 円	5,720 円	3,080 円	6,600 円	8,800 円
	2 分の 1	1,100 円	1,760 円	2,860 円	1,540 円	3,300 円	4,400 円
	3 分の 1	770 円	1,210 円	1,980 円	1,100 円	2,200 円	2,970 円
	4 分の 1	550 円	880 円	1,430 円	770 円	1,650 円	2,200 円
多目的室		1,430 円	2,420 円	3,850 円	1,870 円	4,290 円	5,720 円
スタジオ		1,870 円	3,190 円	5,060 円	2,420 円	5,610 円	7,480 円

備考

- 1 上表の利用料金の額は、消費税相当額を含む。
- 2 利用時間には、準備、整理及び原状回復に要する時間を含む。

⑤器具

器具	単位	利用料金	種類
バレーボール用具	一式	440 円	体育室
バスケットボール用具	一式	440 円	
バドミントン用具	一式	440 円	
卓球用具	一式	440 円	
コインロッカー	1 台	1 日 1 回 100 円	

備考 上表の利用料金の額は、消費税相当額を含む。

⑥ゲートボール場

区分	午前9時から午前11時まで	午前11時から午後1時まで	午後1時から午後3時まで	午後3時から午後5時まで
一面につき	550 円	550 円	550 円	550 円

備考 上表の利用料金の額は、消費税相当額を含む。

⑦九条グラウンド

平日（単位：円）

利用時間 区分	午前	午後	午前・午後	夜間
	9:00～12:00	12:00～17:00	9:00～17:00	17:00～21:00
全面	1,320	1,870	2,750	1 時間 550
半面	660	990	1,430	1 時間 330

土・日・祝日（単位：円）

利用時間 区分	早朝 7:00～9:00	午前 9:00～12:00	午後 12:00～17:00	午前・午後 9:00～17:00	夜間 17:00～21:00
全面	1 時間 550	1,650	2,750	4,400	1 時間 550
半面	1 時間 330	990	1,650	2,640	1 時間 330

備考

- 1 日没時に利用する照明設備の利用料金の額は、1日につき1回550円とする。
- 2 本表の利用料金の額は、消費税相当額を含む
- 3 利用時間には、準備、整理及び原状回復に要する時間を含む。

3 施設の利用実績等

(1) 施設の開館日数

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
304日	305日	304日	303日

(2) プールの利用実績（個人利用）

別紙「施設利用者」を参照ください。

(3) その他の利用実績（件数）

別紙「施設利用者」を参照ください。

(4) 自主事業（各種教室等）

	令和3年度		令和4年度	
	申込者数	延べ参加者数	申込者数	延べ参加者数
子供プール教室	5,152	21,631	5,012	20,983
大人プール教室	1,073		1,166	
子供スタジオ教室	2,061	20,118	2,156	20,436
大人スタジオ教室	2,003		2,171	
体育室教室	851		845	
トレーニング教室	164		195	
空手教室	258		289	
合計	11,562	41,749	11,834	41,419

	令和5年度		令和6年度	
	申込者数	延べ参加者数	申込者数	延べ参加者数
子供プール教室	4,974	20,744	4,947	20,636
大人プール教室	1,239		1,250	
子供スタジオ教室	2,123	18,791	2,108	19,150
大人スタジオ教室	2,190		2,289	
体育室教室	387		339	
トレーニング教室	225		199	
空手教室	246		278	
合計	11,384	39,535	11,410	39,786

4 施設の収支状況

別紙「九条公園施設等の収支状況」を参照ください。

5 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 関係法令等を遵守すること。
- (2) 施設利用者の平等を確保すること。
- (3) 施設的环境を安全、快適、衛生的に保ち、施設利用者の安全確保を行うとともに事故、健康被害等を未然に防止すること。
- (4) 施設が有する機能を最大限に活用し、効率的、効果的な運営を行い、経費の削減に努めること。
- (5) ごみの削減、省エネルギー、CO₂削減など環境に配慮した運営を行うこと。
- (6) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (7) 魅力ある事業を実施し、利用者サービスの向上に努めること。
- (8) 個人情報の保護を徹底すること。
- (9) 災害時・緊急時の体制を確保すること。
- (10) 市民の健康増進、スポーツの振興、休息、屋外のレクリエーションの場を提供する運営に努めること。
- (11) 公の施設の指定管理者として、屋内プールを併設する体育館・屋外グラウンド等複数施設の管理実績があり、安全かつ円滑に指定管理対象施設を管理運営できること。
- (12) 利用者サービスの観点から、令和8年4月からの一定期間は、現指定管理者が実施している教室と同等の教室を実施すること。以降は、利用者ニーズに基づき、市の承認のもと、変更できるものとする。

6 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 施設全般の管理運営に関すること

- ①施設の経営マネジメント業務
- ②施設の総務、経理業務
- ③施設の集客促進業務
- ④駐車場、駐輪場の管理
- ⑤備品の管理（公園の遊具を含む）
- ⑥施設の警備
- ⑦防火管理（甲種防火対象物の防火管理者を配置すること。）
- ⑧余熱利用施設における連絡調整
- ⑨事業報告書の提出
- ⑩施設管理記録や施設利用状況、保守点検結果等の帳簿の作成と提出
- ⑪施設における要望及び苦情の処理
- ⑫その他施設の管理運営に関する事項

(2) プールの管理運営に伴う業務

- ①受付、案内、改札
- ②利用料金の徴収
- ③利用者の誘導、整理、安全確保
- ④遊泳監視
- ⑤水質管理、衛生管理
- ⑥傷病者等の救護措置、状況報告等
- ⑦利用者の集計及び報告
- ⑧業務日誌及び月報の提出

<業務を遂行するに当たっての留意事項>

○プールの安全標準指針（平成19年3月文部科学省・国土交通省策定）に基づいた安全管理を

行うこと。

- 適正な人員を配置し、衛生的で安全なプール運営を行うこと。
- 各業務の実施にあたり、管理責任者は各業務を把握し、プール監視員等を配置し、適宜指示指導を行うこと。
- プール監視員に従事する者は、一定の泳力を有し、心肺蘇生、AEDの取扱、異物除去、止血法等の技術を習得した者であること。
- 入場者に対し予め決められた指示を適切に行うこと。
- 水難事故、急病人、けが人等の発生に備えて、普段から救命体制を整え、万一事故等が発生した場合は現場における救命措置等を実施し、救急車の手配等、適宜迅速な対応をとること。
- 場内放送は、状況を的確に把握し、適宜入場者に案内すること。
- 更衣室管理は、盗難防止、混雑の解消に務め、巡回業務を徹底すること。
- プールの機械設備、電機設備等の保守点検、運転管理、水質管理を行うために、機械設備及び電機設備の保守点検・運転、水質に関する技術職員を配置すること。
- 水面、水底清掃業務は毎日開園前に実施し、清潔な水質を保つこと。
- プール個人利用者のために、状況に応じて適切なレーン数を確保すること。
ただし、学校の夏期休暇期間については、終日、全レーンを個人利用者に充てること。
- 公的利用については、適宜対応すること。
- 市が主催・支援する行事やスポーツ大会等の開催にあたっては、関係団体と協力して円滑な運営をはかること。
- プール回数券については、有効期限がないため、過去において発行した分の利用があるので、適宜対応すること。
- 施設の専用利用受付は、利用期日の3ヵ月前から7日前を原則とするが、やむを得ない理由が認められる場合はこの限りではない。（公的利用等については、その都度。）

（3）体育室、多目的室、スタジオ、ゲートボール場、九条グラウンドの管理運営に伴う業務

- ①受付、案内
- ②利用予約の窓口受付
- ③利用料金の窓口徴収、還付
- ④利用者の誘導、整理、安全確保
- ⑤器具の日常点検、補修
- ⑥傷病者等の救護措置、状況報告等
- ⑦利用者の集計及び報告
- ⑧業務日誌及び月報の提出

<業務を遂行するに当たっての留意事項>

- 事故、急病人、けが人等の発生に備えて、普段から救命体制を整え、万一事故等が発生した場合は、現場における救命措置等を実施し、救急車の手配等、適宜迅速な対応をとること。
- 公的利用については、適宜対応すること。
- 市が主催・支援する行事やスポーツ大会等の開催にあたっては、関係団体と協力して円滑な運営をはかること。
- 施設の利用受付は、利用期日の3ヵ月前から7日前までとするが、やむを得ない理由があると認めた場合はこの限りではない。（公的利用等については、その都度）
- グラウンドについては、管理人室・事務室から離れているため、随時巡回し、異常等がないか安全確認すること。

（4）トレーニングコーナーの管理運営に伴う業務

- ①受付、案内
- ②利用料金の窓口徴収
- ③利用者の誘導、整理、安全確保

- ④トレーニング機器の日常点検、定期点検及び補修
- ⑤傷病者等の救護措置、状況報告等
- ⑥利用者の集計及び報告
- ⑦業務日誌及び月報の提出

(5) 九条公園の管理運営に伴う業務

- ①樹木等の維持管理
- ②遊具等の日常点検、補修
- ③傷病者等の救護措置、状況報告等
- ④業務日誌及び月報の提出

<業務を遂行するに当たっての留意事項>

- 遊具の点検については、(「遊具の安全に関する基準 J P F A-S P-S:2024」(一社)日本公園施設業協会発行)を参考とすること。
- 事故、急病人、けが人等の発生に備えて、普段から救命体制を整え、万一事故等が発生した場合は、現場における救命措置等を実施し、救急車の手配等、適宜迅速な対応をとること。

(6) 建物、付属設備及び公園全般の維持保全業務

①運転監視及び保安業務

- ア 機械設備について、総合的な知識、技術力を有し、不具合発生時にも適切に対応できる技術者を配置する等、各設備を安全かつ効率的に運転、監視するとともに、適切な保安業務を実施すること。
- イ 各設備の運転中、操作、使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去若しくは適切な対応をとること。

②清掃業務等

常に施設の環境を良好に保つこと。

ア 日常清掃、周辺清掃、定期清掃

イ 廃棄物処理

ウ 害虫駆除

エ 樹木等の維持管理(散水、除草、剪定、消毒等)

オ 高木等の樹木については、施設利用者の邪魔にならないように除去すること。

③建物の維持保全業務

ア 常に建物の維持保全に留意すること。

イ サービスの提供に伴って生じた施設、設備及び機器の修理は、指定管理者が行うこと。

ウ 1件30万円(消費税を含む)を超える施設、設備及び機器の修理で、指定管理者が行う業務に瑕疵がなく、市が事前に認めたものについては、市が負担する。

エ 建物の主要設備の定期点検時には、市の職員の立会を求めること。

④消耗品の補充等

施設運営にかかわって必要な消耗品は指定管理者において適宜補充、交換等を行うこと。

(7) その他の業務

①保険への加入

施設管理上の瑕疵等に対応する各種保険に加入すること。また、指定管理業務の履行保証保険(指定管理料の10%を保険金額とする)へ加入すること。

②防犯・防災対策等のマニュアル作成

防犯及び防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導すること。

③年間業務計画書の提出

年間の事業計画、収支計画、運営目標(目標値)、自主事業等を内容とする各事業年度の事業計画を毎事業年度開始の1ヶ月前までに提出すること。

④例月事業報告書の提出

毎月の業務実績について、翌月の１０日（土、日、祝日の場合は次の平日）までに提出すること。（内容としては、管理業務の実施状況、利用状況、収支状況等を予定しているが、詳細は指定管理者決定後に別途締結する協定で明記する。）

⑤事業実績報告書の提出

毎事業年度終了後、１２ヶ月分の指定管理業務に係る事業実績報告書を作成し、翌年度の４月末までに提出すること。（内容は上記の④に同じ）

⑥決算書類の提出

毎事業年度終了後、１２ヵ月分の指定管理業務に係る収支報告書を作成し、翌年度の４月末までに提出すること。（収支報告書の細目等については、市が指定する内容であるものとする。ただし、市が指定する細目等が出ない場合について、合理的な理由があると認められる場合は協議のうえ決定するものとする。）また、毎事業年度終了後、決算書類（貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書等）を自社（共同体の場合は、各構成員）の決算終了後１ヶ月以内に提出すること。

⑦資料等の提出要求への対応

地方自治法第２４４条の２第１０項の規定に基づき報告を求める場合のほか、市が必要であると判断した資料等の提出を求めた場合は、誠実に対応すること。

⑧モニタリングの実施について

指定管理者は、当該施設において提供するサービス等について、市と協議のうえ、定期的にモニタリングを実施すること。

7 集客促進業務について

指定管理者は、施設の設置目的を踏まえ、施設利用率の向上及び利用者サービスの向上を図ることを目的とした様々な自主事業や施設整備を実施すること。なお、予め市長の承認を得ること。

8 リスクへの対応

指定管理期間内における主なリスクについては、以下の負担区分を前提とし、これ以外のリスクに関する対応については、協定締結の協議の中で調整することとする。

※リスク分担表

種 類	内 容	負 担 者	
		市	指定管理者
物価変動	指定管理後の物価変動に伴う経費増		○
金利変動	指定管理後の金利変動に伴う経費増		○
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	本業務による公害、生活環境阻害等による場合		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期 ※1	協議事項	
資金調達	必要な資金確保		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込と異なる状況		○
運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○
施設損傷	施設、機器等の損傷		○
	施設管理上の瑕疵がなく、30万円を超えるもの。	○	
	管理上の瑕疵による火災等の事故		○
債務不履行	施設設置者の協定内容の不履行	○	
	指定管理者の事由による業務並びに協定内容の不履行		○
性能リスク	市が要求する施設運営の水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事故 ※2	○	
	施設管理上の瑕疵による事故 ※2		○
運営リスク	施設、機器の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク	協議事項	
修繕費	1件30万円（消費税及び地方消費税含む）未満の修繕		○
	1件30万円（消費税及び地方消費税含む）以上の修繕	○	
指定期間終了後施設の原状回復に伴う費用			○

※1 自然災害等（地震・台風による風水害、不可抗力への対応）

- ・建物、設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
- ・復旧可能な場合、その復旧に要する経費は指定管理者と協議する。
- ・災害発生時には、市民の避難場所となる場合や、プールの水を消防利水として利用するなど、災害対応のために業務の一部又は全部の停止を命じることがある。
- ・改正新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく緊急事態宣言に伴い、施設利用が制限される場合を含む。

※2 施設、機器の不備又は施設管理上の瑕疵による事故への対応

- ・管理上の瑕疵等による事故に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること。

9 立ち入り検査について

大和郡山市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の検査を行う。

10 物品の所有権

指定管理者に貸付ける備品等については、大和郡山市の所有とし、その使用及び保管は十分注

意すること。備品の設置場所を変更する場合はその都度大和郡山市に報告すること。指定管理者が自ら購入、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、その都度大和郡山市に報告すること。

11 事務引継

指定管理者は本業務の終了（指定を取り消された場合を含む）に際し、大和郡山市又は大和郡山市が指定するものに対し引継等を行わなければならない。

12 原状回復

指定管理者は、指定期間の満了した場合又は指定が取り消された場合若しくは管理協定を解除された場合は、市の指示に基づき、施設及び設備を原状に復して引き渡さなければならない（機能低下があった場合は機能低下前の状態にすることを含む。）。ただし、指定管理者が市長の承認を得て機能向上を行った箇所、大和郡山市が行った機能向上の箇所及び市長が特に必要であると認める箇所については、この限りではない。

13 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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大和郡山市と協議し決定すること。