

高千穂町公の施設及び高千穂町教育関係の公の施設指定管理者
による体育等施設管理業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、以下に掲載する公の施設及び高千穂町教育関係の公の施設6施設の指定管理者による体育等施設（以下「体育等施設」という。）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ことを目的とする。

2 体育等施設の管理に関する基本的な考え方

体育等施設を管理するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 利用者の安全確保を第一とする。
- (2) 体育等施設が、地域住民の自主的活動及び相互の交流を深めることのできる場であるという施設理念に基づき、住民サービスの向上に努めること。
- (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。
- (7) 高千穂町中央公民館の管理は清掃のみとする。

3 施設の名称及び範囲等

(1)高千穂町総合公園

所在地	高千穂町大字三田井1498番地
施設概要	施設及び面積等 総合競技場 16190.00㎡ 野球場 13180.00㎡ 庭球場 2800.00㎡ サブグラウンド コミュニティセンター裏駐車場 自由広場、遊歩道、周遊道路、林間緑地、ベンチ樹木花木類、照明設備等、園地、倉庫、トイレ、駐車場、薬草園跡、美祿園、ほか附帯施設

(2)高千穂町自然休養村管理センター

所在地	高千穂町大字三田井1498番地
施設概要	構造 重量鉄骨造平屋建 建築面積 1036.70㎡ 施設内容 屋内：総合案内兼展示室、第1・2研修室、和・洋室研修室、小会議室、給食室、調理室、管理人救護室、洗面所トイレ、ステージ、放送室、ロビーホール、倉庫、テラス、吹き抜け 屋外：駐車場、植え込みほか附帯施設

(3)高千穂町武道館

所在地	高千穂町大字三田井1339番地1
施設概要	構造 鉄筋コンクリート造3階建 敷地面積 7645.58㎡ 建築面積 3377.25㎡ 施設内容 屋内：観覧席、放送室、トイレ、機械室、倉庫、バルコニー、玄関ホール、中央競技場、ステージ、管理人室、会議室、更衣室、シャワー室、器具庫、医務室、湯沸室、弓道場、控室、機械室 屋外：駐車場、園地、ほか附帯施設

(4)高千穂町中央体育館・(中央公民館)

所在地	高千穂町大字三田井723番地1
施設概要	構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造3階建 敷地面積 3111.35㎡ 建築面積 1530.00㎡ 施設内容 屋内：アリーナ、サブコート、卓球場、更衣室、管理室、器具室、玄関ホール、体育室準備室、会議室、ステージ、控え室、放送室、ギャラリー、トイレ他 屋外：駐車場ほか附帯施設 (中央公民館) 構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 802.0㎡

(5)高千穂町林業者等健康増進用建物(押方体育館)

所在地	高千穂町大字押方1291番地1
施設概要	構造 木造平屋建 敷地面積 1930.00㎡ 建築面積 648.30㎡ 施設内容 屋内：更衣室、管理研修室、倉庫、玄関ホール、体育室、休養室、トイレ他 屋外：駐車場ほか附帯施設

(6)高千穂町折原グラウンド

所在地	高千穂町大字下野2468番地5ほか
施設概要	施設及び面積等 グラウンド14500.00㎡ 公園、緑地、トイレ、ほか附帯施設

4 休館日及び開館（園）時間

施設名	休館日	開館（園）時間
高千穂町総合公園	12月28日から翌年の1月3日	9時から22時
高千穂町自然休養村 管理センター	12月28日から翌年の1月3日	9時から22時
高千穂町武道館	12月28日から翌年の1月3日	9時から22時
高千穂町中央体育館	12月28日から翌年の1月3日	9時から22時
高千穂町中央公民館	12月28日から翌年の1月3日	9時から22時
高千穂町林業者等健 康増進用建物	12月28日から翌年の1月3日	9時から22時
高千穂町折原グラウ ンド	12月28日から翌年の1月3日	9時から19時

指定管理者が必要と認めるときには休館日及び開館（園）時間を変更することができる。ただし、清掃管理のみの中央公民館は除く。

5 指定管理者指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

6 法律等の遵守

体育等施設の管理にあたっては、本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) 高千穂町公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例ならびに施行規則
- (2) 高千穂町総合公園条例ならびに施行規則
- (3) 高千穂町自然休養村管理センターの設置及び管理に関する条例ならびに施行規則
- (4) 高千穂町武道館の設置及び管理に関する条例ならびに施行規則
- (5) 高千穂町体育館の設置及び管理に関する条例ならびに施行規則
- (6) 高千穂町林業者等健康増進用建物の設置及び管理に関する条例ならびに施行規則
- (7) 高千穂町折原グラウンド条例ならびに施行規則
- (8) 高千穂町個人情報保護法施行条例
- (9) 高千穂町暴力団排除条例
- (10) 高千穂町暴力団等排除措置要綱
- (11) 高千穂町公の施設利用に関する暴力団排除措置要綱
- (13) 高千穂町財務規則
- (14) その他条例、規則、関係法令

7 業務内容

- (1) 利用者の安全確保に関すること。
 - ① 遊具等については、日常点検及び定期点検を確実に実施し、腐食・腐朽、変形、摩耗、部品の消失など特に注意し、必要な場合は専門技術者に点検を依頼するなど、細心の注意を払うこと。また、発見された障害についてはその程度に応じ、使用制限、補修などの応急措置を講ずるとともに、修理、改良、撤去、更新などの措置が必要となるので、早急に町に連絡すること
 - ② 事故防止のための巡視
 - ・ 必要に応じて施設内の巡視を行い利用者の安全を確保するとともに、事故が発生した場合は速やかに町に報告すること。
 - ③ 災害の未然防止及び早期発見

- ・常に気象状況に留意し必要に応じて利用者の安全確保の措置をとること。
- ・必要な安全講習を受講すること

④ 緊急時における措置

- ・緊急時における連絡体制をあらかじめ作成しておくこと。
- ・災害等による緊急事態発生の場合は、利用者を安全な場所に避難誘導し、関係各機関に通報するなど適切な措置をとること。
- ・急病人が発生した場合は、関係各機関と連絡をとるなど適切な措置をとること。

(2) 体育等施設の運営に関すること。

- ① 体育等施設の持つ機能を十分に発揮させ町民が利用しやすいようにサービスの向上に努めること。
- ② 体育等施設の勤務形態は、体育等施設の運営に支障がないようにすること。
- ③ 職員に対して、体育等施設の管理運営に必要な研修を実施すること。
- ④ 体育等施設の利用申請受付、使用許可、貸出業務及び利用料の徴収など一連の窓口業務及び諸行事の調整、備品等の指導・管理を行うこと。

(3) 体育等施設及び設備等の維持管理に関すること。

- ① 体育等施設の適正な運営のため、次の業務を行うこと。
施設全体の清掃、浄化槽管理点検、電気保安管理、空調設備保安管理、地下タンク気密漏洩検査、放送設備、樹木等植栽物管理、屋内外の軽微な修理、除草、備品等の軽微な修理、芝生の養生・施肥・芝刈等管理、その他敷地を含む体育等施設全体の機能を維持するよう、健全な管理を行うこと。
- ② 駐車場の管理に関すること。

(4) 有料施設を除く、園地、広場、通路、植え込み等施設全体に関すること。

- ① 常に園地・遊具及び施設の巡視点検を行うこと。
- ② 植え込み地等の除草を随時に、低木の刈り込み、草刈を適時に行うこと。
- ③ 植栽地の病虫害の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。また枯損植物、枯れ枝、支障枝はその都度除去すること。
- ④ 照明灯の不良、電気施設の故障等については高千穂町に連絡すること。また各種案内板等の板面清掃を定期的に行うこと。
- ⑤ トイレについては、常に点検し、床面と便器面等の衛生機器の洗浄清掃を行うこと。

- ⑥ ベンチ、テーブル等の点検・清掃を随時行うこと。
- ⑦ 確実性・安全性及び経済性に配慮し利用者が快適且つ安全に利用できる環境を提供すること。

(5) ヘリコプター離着陸の管理に関すること。

- ① コミュニティセンター裏駐車場、折原グラウンドを使用したドクターヘリコプターの離着陸に関しては、人命救助を第一に考え、最優先に使用させること。
- ② 離着陸における情報は、広域行政事務組合消防本部と密に連絡を取り合い、施設利用者と周囲住民の安全に努めること。
- ③ コミュニティセンター裏駐車場を使用したヘリコプターの離着陸に関しては、使用する民間ヘリコプター事業者と離着陸における地上支援作業等について十分に協議すること。

(6) 高千穂町中央公民館については、清掃管理のみとする。

(7) その他

- ① 緊急時対策、防犯、防火対策等について、体制を確立すること。
- ② 個人情報保護の体制をとり、職員に周知・徹底すること。
- ③ 点検記録や正常に機能しない際の記録を残すこと。

8 体育等施設の利用料金及び利用料の免除・減額

(1) 利用料金等

- ① 体育等施設の有料施設の利用料金については、「条例」に掲げる額を超えない範囲内において、指定管理者が町長の承認を受けて定めるものとする。
- ② 体育等施設の利用料金は、指定管理者の収入とする。
- ③ コミュニティセンター裏駐車場を使用したヘリコプターの離着陸に係る利用料金等は指定管理者の収入とする。

(2) 利用料の免除・減額

- ① 町長が公益上必要があると認めるときは利用料を減額し又は免除することができる。また、町長が免除・減額を許可した団体が体育等施設を利用するとき、利用料は免除又は減額する。その場合、指定管理者は、申請書の写しを添付し免除又は減額相当額を高千穂町に請求する。
- ② 天災等緊急の場合避難所として体育等施設を使用する場合は、利用料金は免除し第4項は適用しない。但し、長期間に及ぶ場合は別途協議する。

9 経費等

(1) 予算の執行

- ① 令和8年度の年間の体育等施設の管理運営は、高千穂町の支払う指定管理料及び体育等施設の利用料金収入を合わせた額ですべて執行すること。
- ② 高千穂町に第8項の③号の請求が指定管理者からあった場合、その関係課（施設）は、内容・金額等を確認し指定管理者に利用料を支払う。
- ③ 高千穂町が公務上使用する場合も原則として利用料を支払う。その場合指定管理者は、関係課（施設）へ利用料を請求し、関係課（施設）は指定管理者に利用料を支払う。
- ④ 令和9年度の指定管理料の額は、令和8年度の体育等施設の利用料金収入及び維持管理費等を考慮し、高千穂町が決定する。令和10年度以降も同様とする。

(2) 決算

会計年度終了後、2ヶ月以内に決算し事業報告を行うこと。（地方自治法第244条の2第7項）

(3) 経理事務

指定管理者は正確に経理事務を行うこと。

(4) 立入検査

高千穂町は必要に応じて、施設、備品、各種帳簿類、業務内容等の現地検査を行うこととする。（地方自治法第244条の2第10項）

(5) 監査

地方自治法の規定による監査及び任意の監査について、出頭及び帳簿書類その他の記録の提示を求められた場合は、これに応じなければならない。

10 物品の帰属等

- (1) 高千穂町が、指定管理者に対して委託代金により物品を購入させるときは、購入後の物品は高千穂町に帰属するものとする。

- (2) 指定管理者は、高千穂町の所有する物品については、「高千穂町物品管理規定」及び関係例規の管理の原則及び分類に基づいて行うものとする。また、指定管理者は同規則に定められた備品台帳を備えてその保管に係る物品を整理し、購入及び廃棄等の異動についてその都度高千穂町に報告しなければならない。

1 1 備品物品等

備え付けの備品物品等は別途提示する。

1 2 施設や部品の修理

- (1) 指定管理者の故意又は過失により施設や備品等を破損した場合には、指定管理者が原状回復あるいは実費弁償する。
- (2) 利用者の故意又は過失により施設や備品等を破損した場合には、利用者が原状回復あるいは実費弁償する。
- (3) 備品、塗装、漏水、ガラス破損、機器、建具調整等の簡易な修繕は指定管理者が行うこととし、それ以外については高千穂町と協議することとする。

1 3 事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により適切な施設運営が困難になった場合、又は指定管理者の財政状況が著しく悪化し、指定に基づく施設運営の継続が困難と認められる場合は、指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。(地方自治法第244条の2第11項)なお、この場合、高千穂町に生じた損害は指定管理者が高千穂町に賠償するものとする。
- (2) 不可抗力その他高千穂町は指定管理者の責めに帰することができない事由により施設運営の継続が困難となった場合、高千穂町と指定管理者は、施設運営の継続の可否について協議を行うものとする。
なお、その結果、事業の継続が困難だと判断した場合は、高千穂町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

1 4 協定の取り消し等

- (1) 町長は、第7項から第12項に関する指示に従わなかった場合には協定を取り消すことができる。

1 5 資格及び再委託

- (1) 指定管理者は、第7項に定める業務を実施するために必要な許可、認定、研修等を受けること。個々の業務について再委託を行う場合には、当該業務について当該再委託先がそれぞれ必要な資格を有していること。
- (2) 再委託できる業務は、浄化槽管理点検業務、消防設備点検業務、空調設備保安管理業務、地下タンク気密漏洩検査業務、冷暖房設備保守点検業務、電気保安管理業務、樹木管理業務、草刈業務、清掃業務、その他高千穂町が必要と認める業務とする。
- (3) 再委託する場合は、高千穂町と協議すること。

1 6 業務を実施するにあたっての注意事項

業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2) 高千穂町及び高千穂町内にある他の類似施設との連携を図った運営を行うこと。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定・要綱等を作成する場合は、高千穂町と協議すること。
- (4) 各種規定等がない場合は、高千穂町の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施すること。
- (5) 武道館の自動販売機、中央体育館の自動販売機、自然休養村管理センター前の自動販売機、折原グラウンドの自動販売機については、申し合わせ事項を継承すること。
- (6) 電気料については、運動公園内の施設全体のメーターが1台であるため、コミュニティーセンターの電気料が含まれている。従って、支払い方法及び金額については申し合わせ事項（コミュニティーセンター12.6%）を継承すること。
- (7) その他、仕様書に記載のない事項については高千穂町と協議を行う。

17 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場合は高千穂町と協議し決定する。