

那須塩原市体育施設等 指定管理業務仕様書

令和7（2025）年6月
那須塩原市教育委員会

那須塩原市体育施設等の指定管理者が行う施設の管理、業務の範囲等は、本仕様書の定めるところによる。

I 管理の基準

指定管理者は、募集要項Ⅱ 1「管理の基本方針」のほか、下記に掲げる「管理の基準」を遵守して、施設運営を行うこと。

1 施設の概要 詳細は、募集要項に記載

2 利用時間及び休館日

番号	施設名称		利用時間	休館(場)日
(1)	石川スポーツ グラウンドく ろいそ(くろ いそ運動場)	体育 館・武 道館	午前8時30分 から 午後9時30分 まで	12月29日から 翌年の1月3日まで
		その他 施設	午前8時30分 から 午後9時まで	
(2)	那珂川河畔運動公園		午前8時30分 から 午後5時まで	
(3)	那珂川河畔公園プール		午前9時30分 から 午後4時30分 まで	8月26日(ただし、翌日 が週休日の場合はその翌 日)から翌年の7月第3金 曜日まで
(4)	フードリエ サッカー フィールド青 木(青木サッ カー場)	体育館	午前8時30分 から 午後9時30分 まで	12月29日から 翌年の1月3日まで
		グラウン ドA・B	午前8時30分 から 午後5時まで	
		グラウン ドC	午前8時30分 から 午後9時30分 まで	
(5)	塩原運動公園		午前8時30分 から 午後5時まで(夜 間照明利用時は午 後9時30分ま で)	12月1日から 翌年の3月31日まで
(6)	MIYAZAWA関谷南パーク (関谷南公園)		午後5時まで(夜 間照明利用時は午 後9時30分ま で)	12月29日から 翌年の1月3日まで
(7)	塩原B&G海 洋センター	体育館	午前8時30分 から午後9時30分 まで	12月29日から 翌年の1月3日まで

		プール	(7月及び8月) 午前9時から午後8時まで (5月、6月、9月及び10月) 午後1時から午後8時まで	11月1日から翌年の4月30日まで 開場期間中は月曜日(月曜日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)に当たるときは、その日以降最初に到来する休日でない日)
(8)	三和住宅にしなすのスポーツプラザ(にしなすの運動公園)	多目的運動広場	午前8時30分から 日没まで	12月29日から翌年の1月3日まで
		バスケットボールコート	午前8時30分から 日没まで	
		体育館	午前8時30分から 午後9時30分まで	
		プール	午前9時30分から 午後8時30分まで	12月29日から翌年の1月3日まで 毎週月曜日(月曜日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)に当たるときは、その日以降最初に到来する休日でない日)

※休業日及び、利用時間は指定管理者が必要と認める場合、教育委員会の承認を得て変更することができる。

3 守秘義務

指定管理者の役員若しくは構成員若しくは管理に従事している者又はこれらの者であったものは、那須塩原市公の施設における指定管理者の指定の事務等に関する条例(平成17年那須塩原市条例第230号)第12条の条項により、指定管理者業務を通じて知り得た一般に了知されていない事実を第三者に知らせ、又は自己の利益のために利用しないこと。

4 個人情報保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、個人情報の保護に関する法律施行条例(令和4年那須塩原市条例第37号)及び個人情報の保護に関する法律等施行細則(令和4年那須塩原市則第47号)の規定により、管理業務の遂行に伴って個人情報を取り扱う場合には、情報漏えいの防止、第三者への情報提供及び目的外利用の

禁止等、適正管理のための内部規定やチェック体制を構築するなど必要な措置を講じること。

5 情報公開

指定管理者は、那須塩原市情報公開条例（平成20年那須塩原市条例第31号）第19条の規定により、管理を行う公の施設に関する情報の開示及び情報の提供を行うために必要な措置を講じよう努めること。

6 利用料金制度

施設の使用料については、地方自治法第244条の2第8項に基づく利用料金として指定管理者の収入とする。

利用料金は、那須塩原市都市公園条例、那須塩原市体育施設条例及び那須塩原市塩原B&G海洋センター条例に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を受けて定めるものとする。なお、指定管理者は利用料金の設定にあたっては、利用率の向上、サービスの向上に配慮するものとする。また、指定管理者は、利用料金を定め、又は変更するときは、その利用料金の額を、利用者が確認できる方法で周知しなければならない。

利用料金の承認基準については、以下のとおりとする。

- (1) 利用料金の額が条例に定める範囲内であること。
- (2) 利用料金の額の算出根拠が十分であること。
- (3) 事業計画書及び収支予算書の内容が適正であること。
- (4) その他公の施設の利用料金として妥当であると認められること。

7 条例改正に伴う使用料の変更

条例に定める利用料金の額の範囲については、条例改正（使用料の額の見直し）により変更となることがある。この場合、条例改正後の事業計画書、指定管理料及び利用料金の額については、以下のとおり対応する。

- (1) 指定期間開始前に条例改正により使用料の額が変更された場合
 - ア 提案時の事業計画書、指定管理料及び利用料金の額については、公募開始時点の使用料の額に基づき算出する。
 - イ 事業計画書及び指定管理料については、条例改正の趣旨を踏まえ、市と指定管理者で協議し変更する。
 - ウ 利用料金の額については、協議後の事業計画書及び指定管理料に基づき申請する。
- (2) 指定期間中に条例改正により使用料の額が変更された場合
 - ア 条例改正後の利用料金の額については、条例改正の趣旨を踏まえ、変更を指示することがあり、変更後の額については市と指定管理者で協議する。
 - イ 条例改正後の指定管理料の取扱いについては、利用料金の額の変更による収入の増減等を考慮し、年度末に市と指定管理者で協議する。

8 遵守すべき関係法令等

- (1) 地方自治法
- (2) 地方自治法施行令

- (3)那須塩原市情報公開条例
- (4)個人情報保護に関する法律、個人情報保護に関する法律施行条例及び個人情報保護に関する法律等施行細則
- (5)那須塩原市行政手続条例
- (6)那須塩原市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同条例施行規則
- (7)スポーツ基本法
- (8)那須塩原市体育施設条例及び同条例施行規則
- (9)那須塩原市都市公園条例及び同条例施行規則
- (10)那須塩原市塩原 B & G 海洋センター条例及び同条例施行規則
- (11)那須塩原市那珂川河畔運動公園管理規則
- (12)那須塩原市那珂川河畔公園プール管理規則
- (13)那須塩原市塩原運動公園管理規則
- (14)那須塩原市関谷南公園管理規則
- (15)那須塩原市にしなすの運動公園プール管理規則
- (16)那須塩原市にしなすの運動公園体育館管理規則
- (17)那須塩原市にしなすの運動公園多目的運動広場管理規則
- (18)那須塩原市にしなすの運動公園屋外バスケットボールコート管理規則
- (19) B & G 財団との施設等無償譲渡契約書
- (20)プールの安全標準指針

その他関係法令、規則等を遵守すること。また、本契約期間中に全各号に規定する法令並びに条例及び規則等に変更があった場合は、改正された内容をもって仕様とする。

II 指定管理者が行う業務

1 共通業務

- (1) 窓口業務
 - ・施設の利用案内・受付（窓口、電話、オンライン等の対応）
 - ・施設利用料の徴収、還付及び減免手続き事務
 - ・施設利用予約の取消しの手続き
 - ・施設予約台帳の管理（紙及びデータベース）
 - ・事故防止対策（注意事項の周知徹底）
 - ・拾得物・紛失物受付保管業務
 - ・公共機関情報提供の協力（チラシ、ポスター）
 - ・那須塩原市広報取扱事務
 - ・勤務日誌業務
- (2) スケジュールの管理業務
 - ・大会等年間スケジュール調整（利用調整会議の開催）
 - ・大会、イベント等の事前打合せ
 - ・施設別利用予定表の作成
- (3) 経理業務
 - ・施設利用料の収納、集計事務
 - ・施設管理費の支払い
 - ・インボイス（適格請求書）の発行
- (4) 管理業務
 - ・施設の維持管理、修繕

- ・設備、器具保守点検、清掃及び整備
- ・敷地内の草刈、除草（随時）、樹木剪定、落ち葉拾い、倒木の恐れがある立木の伐採
- (5) 報告、統計業務
 - ・天災、人災、その他事故による破損、損傷状況報告書提出
 - ・施設利用料収納状況報告書作成
 - ・施設利用料銀行振込通知書作成
 - ・施設利用状況（開場日数、利用件数、利用人数等）報告書作成
 - ・法令に基づく各種届出、保守点検、検査の実施と結果の報告
例：消防設備保守点検（総合点検、外観点検、機能点検）報告
例：消防訓練（避難誘導訓練、通報訓練、消火訓練）報告
 - ・苦情、要望等への回答
 - ・作業月報の作成
- (6) 情報提供
 - ・個人情報保護条例の遵守
 - ・利用上の注意板等の作成、設置
- (7) 日常業務
 - ・清掃、施設管理等業務
 - ・利用可否の判断
 - ・物品等の購入
 - ・器具、備品の貸出及び返却時の点検
 - ・倉庫等の整理整頓
 - ・設備等の使用の指導
 - ・照明の点灯消灯
 - ・管理計画の作成
 - ・施設利用促進に関する業務
 - ・教育委員会との連絡調整
 - ・関係業者との連絡調整（保守、修繕）
 - ・緊急時（救急、火事、災害）の対応
 - ・利用者の避難誘導等
 - ・けが人の応急処置
 - ・普通救命講習の受講
 - ・救急車、消防車等の要望
 - ・施設の鍵の開閉業務
 - ・大会終了時の点検確認業務
 - ・施設利用申請書等の作成及び管理
- (8) グラウンド関係業務
 - ・定期的な面整備（大会前の整備は随時）
 - ・グラウンドの砂補充
 - ・バックネット等の付帯施設の維持管理
- (9) 体育館、武道館及び事務所等関係業務
 - ・床面の保守（掃き、拭き掃除及び定期的なワックスがけ等）
 - ・照明器具の保守
 - ・会議室等の使用後の火気等安全確認

2 個別業務

(1) 石川スポーツグラウンドくろいそ（くろいそ運動場）

ア 体育館

清掃	アリーナ、ステージ（毎日・ごみ拾い等） ロビー、男女更衣室、トレーニングルーム、男女トイレ、障害者用トイレ（毎日・掃き及び拭き掃除） 事務室その他（毎日・掃き掃除） その他必要に応じて実施 各フロアワックスがけ（年1回） ガラス清掃（年2回） 駐車場の清掃 受水槽、高架水槽の清掃（業者）
保守点検	施設内外の点検（毎日） 電気工作物保守点検（年12回・業者） 消防用設備保守点検（年2回・業者） 機械警備システム（業者） 受水槽、高架水槽の水質検査（年1回・業者） トレーニングマシン保守点検（年1回・業者） 照明設備の点検
管理	利用可能期間 通年 8：30～21：30 駐車場車止めの開放及び閉鎖（通常8時30分、22時） 開館及び閉館と機械警備システムのセット及び解除 トレーニング室の備品管理 トレーニング初心者講習会の実施 管理用品の補充（各種体育用品、掃除用品、トイレ用品、トレーニング室内の消耗品ほか） 夜間照明（黒磯南高等学校）の報告書等の受付 各種大会、教室等の申し込み受付 場内放送の取扱い その他体育館の管理及び修繕
委託業務	電気工作物保守点検 480,000円 消防設備保守点検 400,000円 機械警備システム 291,000円 体育館貯水槽清掃 115,000円 トレーニング器具及び移動式バスケット ゴール保守点検 303,000円 簡易水道水検査業務 22,000円 一般廃棄物収集運搬 334,000円 体育館ワックスがけ 280,000円 防火扉点検 100,000円 高所植栽伐採 305,000円

イ 武道館

清掃	柔道場、剣道場（毎日・ごみ拾い等） ロビー、会議室、男女更衣室、男女トイレ、2階フロア（掃き及び拭き掃除 毎日） 事務室その他（毎日・掃き掃除） その他必要に応じて実施 各フロアワックスがけ（年1回） ガラス清掃（年2回・高窓を除く） 駐車場の清掃
----	--

保守点検	施設内外の点検（毎日） 消防設備保守点検（年2回・業者）※体育館と併せて実施 照明設備の点検 砂利駐車場の状態確認
管理	利用可能期間 通年 8：30～21：30 駐車場車止めの開放及び閉鎖（通常8時30分、22時） 開館及び閉館 照明の点灯及び消灯 管理用品の補充交換（蛍光灯、掃除用品ほか） 武道館及び駐車場周りの除草及び樹木の剪定 駐車場の開錠閉鎖 砂利駐車場の砂利敷き均し 武道館西側空き地の草刈り（駐車可とするため） その他武道館の管理及び修繕

ウ 野球場

清掃	本部席等屋内施設の清掃、ダッグアウトの清掃 観客席の清掃 トイレの清掃 備品倉庫等の点検清掃 施設周囲の清掃 水道の点検清掃
保守点検	施設の巡回点検（毎日） 夜間照明設備の点検 夜間照明用電気設備保安管理（業者） スコアボードの点検 掲揚ポールの点検 スポーツトラクター、コートローラー定期点検（業者） 散水用タンクの点検
管理	利用可能期間 通年 8：30～21：00 照明有 備品倉庫の鍵は事務所で貸出しする。 グラウンド整備（砂散布、転圧、不陸整正、除草、散水ほか） 芝整備 芝刈15回以上、砂散布（随時）、肥料散布（3回）、殺虫剤散布（2回）、殺菌剤散布（2回）除草剤散布（2回、土壌処理剤含む）、 散水、エアレーションほか ダッグアウトの雨水排水処理 大会前等の整備 トイレの管理 観客席土手の芝刈り、外野植栽の管理 施設周囲の除草、樹木剪定、落ち葉拾い（一部は業者） 必要物品の補充（掃除用品、トイレ用品、除草剤、塩化カルシウムほか） その他野球場の管理及び修繕
委託業務	夜間照明用電気設備保安管理

エ テニスコート

清掃	コートハウス内清掃（会議室2、放送室、男女更衣室、男女トイレ） 観客席の清掃
----	---

	水飲み場の点検清掃 屋外トイレの点検清掃 倉庫等の点検清掃 施設周囲の清掃、
保守点検	施設の巡回点検（毎日） スポーツトラクター、コートローラー定期点検（業者） 作業用小型トラック車検及び定期点検（業者） 夜間照明設備の点検
管理	利用可能期間 通年 8：30～17：00（1～8コート） 8：30～21：30（9～20コート）照明有 大会前等の整備（吸水処理その他） 放送設備の管理 観客席土手芝刈り 施設周囲の除草、樹木剪定、落ち葉拾い（一部は業者） 必要物品の補充（掃除用品、トイレ用品、ダストンほか） その他テニスコートの管理及び修繕

オ 補助球場

清掃	グラウンド及び東側駐車場の清掃 備品倉庫等の点検清掃 4箇所 施設周囲の清掃
保守点検	施設の巡回点検（毎日） 掲揚ポールの点検 バックネット及び防球ネットの点検、修繕 屋外放送設備の点検 照明設備の点検 雨水調整池及び側溝の点検
管理	利用可能期間 通年 8：30～17：00 備品倉庫の鍵は事務所で貸出しする。 グラウンド整備（砂散布、転圧、不陸整正、除草ほか） 施設周囲の除草、樹木剪定、落ち葉拾い（一部は業者） 必要物品の補充（チョークなど） 放送設備の管理（アンプ接続用電源ボックス及びスピーカー） 照明の点灯消灯操作 駐車場車止めの開放及び閉鎖（通常8時30分、22時） 駐車場閉鎖時の長時間駐車車両等の確認 雨水調整池周囲の草刈り 大雨時の雨水調整池への流入調整（土囊による一部閉鎖） その他補助球場の管理及び修繕

カ 管理棟及び付属施設

清掃	事務室、会議室等の清掃 トイレの清掃 ガラスの清掃 備品倉庫棟の点検清掃 エアコンの点検清掃（業者） 各フロアワックスがけ
保守点検	施設の巡回点検（毎日） トラック車検及び定期点検（業者） 照明設備の点検

管理	利用可能期間 通年 8:30~21:30 場内放送の取扱い 開館及び閉館と機械警備システムのセット及び解除 施設周囲の除草、樹木剪定、落ち葉拾い（一部は業者） 各備品の管理及び貸出し 管理用品の補充交換（各種体育用品、掃除用品、トイレ用品及び その他消耗品） 備品保管用物置の管理（カラーコーン、バーなど） その他施設の維持管理及び修繕
業務委託	エアコンクリーニング 120,000円
その他	キャッシュレス決済用端末機器：1台 トラック（1t）（1台）配備

(2) 那珂川河畔運動公園

ア 野球場・ソフトボール場・サッカー場・ラグビー場

清掃	トイレの点検清掃、備品倉庫等の点検清掃、施設周囲の清掃（毎日）
保守点検	施設の巡回点検（週2回） バックネット、ゴール支柱、備品等の点検 水道、散水栓の点検 照明設備の点検（通常利用では点灯していない） 簡易トイレの保守点検（業者）
管理	利用可能期間 通年 8:30~17:00 サッカー場及びラグビー場の芝の管理（養生のため週休日及び期間を設けている。） 野球場及びソフトボール場のグラウンド整備（砂散布、転圧、不陸整正、除草、散水ほか） 芝の管理（養生のため週休日を設けている。） 芝整備 芝刈15回以上、砂散布（随時）、肥料散布（3回）、殺虫剤散布（2回）、殺菌剤散布（2回）除草剤散布（2回、土壌処理剤含む）、 散水、エアレーションほか 施設周囲の草刈り、除草（随時） バックネット、ネットフェンス等の補修 備品倉庫（3棟）の管理を行い鍵は、事務所で貸出しする。 車止めの開錠及び施錠 必要物品の補充（除草剤、ダストンほか） その他那珂川河畔運動公園の管理及び修繕
委託業務	簡易トイレの保守点検 519,000円

(3) 那珂川河畔公園プール

清掃	開業前プール清掃（業者） 開業中プール及びプールサイド清掃（毎日） トイレ、更衣室、事務室等の清掃（毎日） その他清掃（週1回） 施設周囲の清掃、除草（随時）
----	---

保守点検	施設の巡回点検（毎日） プール水質検査 2回（業者） 循環浄化装置保守（業者） 電気設備保守点検 2回（業者）								
管理	利用可能期間 7月の第3土曜日から8月26日まで 8：30～17：00 開園前プール清掃 施設の開場及び閉場 利用受付・許可及び利用料金の徴収 入場者の監視と安全管理（特に雷雨等の天候判断に注意） 救命救急法の講習受講 プール水の残留塩素、pH等の衛生管理 施設の巡回点検と維持管理・修繕 利用状況の把握及び統計 必要物品の補充（補修用塗料、プール用殺菌消毒剤ほか消耗品） プール施設管理業務（年間を通じた施設内外の巡回） その他那珂川河畔公園プールの管理及び修繕								
委託業務	<table border="0"> <tr> <td>循環浄化装置保守</td> <td>73,000円</td> </tr> <tr> <td>電気設備保守点検</td> <td>25,000円</td> </tr> <tr> <td>浄化槽設備点検</td> <td>66,000円</td> </tr> <tr> <td>プール水質検査</td> <td>91,000円</td> </tr> </table>	循環浄化装置保守	73,000円	電気設備保守点検	25,000円	浄化槽設備点検	66,000円	プール水質検査	91,000円
循環浄化装置保守	73,000円								
電気設備保守点検	25,000円								
浄化槽設備点検	66,000円								
プール水質検査	91,000円								

(4) 青木サッカー場

ア 体育館及び管理棟

清掃	アリーナ、用具庫（ごみ拾い等 毎日） ロビー、外トイレ（掃き及び拭き掃除 毎日） 事務室その他（掃き掃除 毎日） 各フロアワックスがけ（年1回） ガラス清掃（年2回） 駐車場の清掃 受水槽等の清掃（業者） その他必要に応じて実施
保守点検	施設内外の点検 浄化槽保守点検（業者） 電気工作物保守点検（業者） 消防用設備保守点検（業者） 貯水槽、簡易専用水道管理検査（業者） 照明設備の点検

管理	利用可能期間 通年 8：30～21：30 門の開放及び閉鎖（通常8時10分、22時） 開館及び閉館 照明の点灯及び消灯 体育館の備品管理 管理用品の補充（各種体育用品、掃除用品、トイレ用品ほか） その他体育館の管理及び修繕 各種大会、教室等の申し込み受付 敷地内照明の点灯及び消灯 場内放送の取扱い 各備品倉庫鍵の貸出し及び保管 体育備品等の貸出し 所轄内施設の巡回点検と維持管理・修繕
委託業務	電気設備保守点検 229,000円 貯水槽清掃及び水質検査 115,000円 消防設備保守点検 85,000円 機械警備システム 175,000円 簡易水道水質検査 21,000円 一般廃棄物収集運搬業務 287,000円
その他	キャッシュレス決済用端末機器：1台 業者設置の清涼飲料水自販機1台（市と契約） トラブル時は業者連絡 トラブル用つり銭は、事務所窓口が業者から預かっている。 電気使用料の支払 業者設置のEV充電設備（市と契約） 軽トラック（1台）配備

イ グラウンド

清掃	備品倉庫等の点検清掃 観客席の清掃 外トイレの点検清掃 施設周囲の清掃 グラウンドの清掃 水飲み場の点検清掃 その他必要に応じて実施
保守点検	施設の巡回点検 備品等の点検 水道、散水栓の点検 サッカーゴール及びネットの点検 掲揚ポール等の点検 夜間照明設備の点検
管理	利用可能期間 8：30～17：00（Cグラウンドは21：00まで） 人工芝整備（ゴムチップ等の補充、転圧、散水、ブラッシング ローターリブルームブラッシングほか） 施設周囲の草刈り、除草、落ち葉拾い（随時） 防球ネット等の補修 備品倉庫の管理を行い鍵は、事務所で貸出しする。 必要物品の補充（除草剤ほか）

	その他施設の管理及び修繕
--	--------------

(5) 塩原運動公園

ア 運動広場

清掃	グラウンド及び駐車場の清掃 トイレ及び簡易トイレの清掃 備品倉庫等の点検清掃 1箇所 施設周囲の草刈り、清掃、除草、樹木剪定、落ち葉拾い
保守点検	施設の巡回点検（毎日） トイレ・簡易トイレの点検清掃（毎日） 倉庫等の点検清掃（週2回） 施設周囲の清掃、除草（随時） 水道施設の点検
管理	利用可能期間 4月1日～11月30日 8:30～17:00 管理用品の補充交換（除草剤、掃除用品ほか） その他運動広場の管理及び修繕

イ 野球場

清掃	トイレの点検清掃（毎日） 倉庫等の点検清掃（週2回） 施設周囲の清掃、除草（随時） ネット裏、ダッグアウト清掃 施設周囲の草刈、樹木剪定、落ち葉拾い
保守点検	グラウンド出入口、備品倉庫の鍵は塩原B&G海洋センター事務所で貸出 必要物品の補充（除草剤、ダストンほか） 施設の巡回点検（毎日） バックネット及び防球ネットの点検 側溝の点検 水道施設の点検
管理	利用可能期間 4月1日～11月30日 8:30～17:00 グラウンド整備（砂散布、転圧、不陸整正、除草ほか） その他野球場の管理及び修繕

ウ テニスコート

清掃	コート内のごみ拾い、落ち葉拾い（随時）
保守点検	施設の巡回点検（週2回） ネット、支柱備品等の点検
管理	利用可能期間 4月1日～11月30日 8:30～17:00 コート出入口の鍵はB&G海洋センターで貸し出し 周囲の草刈及びコート内除草 その他テニスコートの管理及び修繕

(6) MIYAZAWA関谷南パーク（関谷南公園）

ア 野球場

清掃	トイレの点検清掃（毎日）2棟 倉庫等の点検清掃（週2回） 施設周囲の清掃、除草（随時） ネット裏、ダッグアウト清掃 施設周囲の草刈、樹木剪定、落ち葉拾い
保守点検	施設の巡回点検（毎日）

	バックネット及び防球ネットの点検 夜間照明設備の点検 側溝の点検 水道施設の点検	
管理	備品倉庫の鍵は塩原 B & G 海洋センター又はげんき広場事務所で貸出 (げんき広場事務所は、事前予約者又は電話連絡等による希望者のみ) 必要物品の補充(除草剤、トイレトペーパーほか) 利用可能期間 通年 8:30~21:00 管理用品の補充交換(蛍光灯、掃除用品ほか) 周囲の草刈、除草及び樹木の剪定 グラウンド整備(砂散布、転圧、不陸整正、除草ほか) わんぱく広場の芝生刈り込み及び樹木剪定 調整池の草刈及び樹木剪定 その他野球場の管理及び修繕	
委託業務	電気工作物保守点検 高所植栽伐採業務	175,000円 130,000円
その他	関谷南公園(わんぱく広場、調整池を含め)全体を一括管理しています。	

イ げんき広場

清掃	トイレの点検清掃(毎日) 倉庫等の点検清掃(週2回) 施設周囲の清掃、除草(週2回)	
保守点検	施設の巡回点検(毎日) 必要物品の補充(トイレトペーパーほか)	
管理	利用可能期間 通年 8:30~17:00 備品倉庫の鍵は塩原 B & G 海洋センター又はげんき広場事務所で貸出 (げんき広場事務所は、事前予約者又は電話連絡等による希望者のみ) クレーコートの整備(塩化カルシウム散布、散水、ブラッシング) 開館及び閉館 照明の点灯及び消灯 管理用品の補充交換(蛍光灯、掃除用品ほか) 周囲の除草及び樹木の剪定 その他げんき広場の管理及び修繕	
委託業務	機械警備システム 消防設備保守点検	175,000円 92,000円
その他		

(7) 塩原 B & G 海洋センター

ア 体育館

清掃	アリーナ、サブアリーナ、ミーティングルーム、ロビー、男女更衣室、男女トイレ、障害者用トイレ(毎日・モップ掛け、及び掃き、拭き掃除) 事務室その他(毎日・掃き掃除) その他必要に応じて実施 各フロアワックスがけ(年2回・業者) ガラス清掃(年2回・業者)	
----	--	--

	駐車場の清掃 受水槽の清掃（業者）	
保守点検	施設内外の点検（毎日） 電気工作物保守点検（年12回・業者） 消防設備保守点検（年2回・業者） 機械警備システム（業者） 受水槽の水質検査（年1回・業者） 照明設備の点検	
管理	利用可能期間 通年 8：30～21：30 所轄内施設の巡回点検と維持管理・修繕 開館及び閉館と機械警備システムのセット及び解除 各備品の保管及び体育備品等の貸出し 照明の点灯及び消灯 管理用品の補充交換（蛍光灯、掃除用品ほか） 施設周りの除草及び樹木の剪定 所轄内施設の巡回点検と維持管理・修繕 その他体育館の管理及び修繕	
委託業務	アリーナ復元ワックス掛け業務 空調装置保守点検 受水槽関係保守点検 消防設備保守点検 浄化槽保守点検 機械警備システム 電気工作物保守点検 一般廃棄物運搬業務	364,000円 194,000円 61,000円 49,000円 182,000円 305,000円 221,000円 93,000円
その他	業者設置の清涼飲料水自販機2台（市契約） トラブル時は業者連絡 トラブル用つり銭は、事務所窓口が業者から預かっている。 軽トラック（1台）配備	

イ プール

清掃	開業前プール殺菌消毒清掃（業者） 開業中プール清掃 プールサイドの清掃（毎日） その他清掃（週1回）
保守点検	施設の巡回点検（毎日） プール水質検査（毎月1回（年1回総トリハロメタン）・業者） 循環浄化装置保守（業者） ボイラー・暖房装置保守点検（業者）
管理	開場 5、6月及び9、10月 13：00～20：00 7月、8月 9：00～20：00 窓口と監視員併せて5人の体制（体育館と兼務） 施設の開館及び閉館 利用受付・許可及び利用料金の徴収及び監視と安全管理 プール水の残留塩素、pH等の衛生管理 水温・室温の温度管理 施設の巡回点検と維持管理・修繕 必要物品の補充（補修用塗料、プール用殺菌消毒剤ほか消耗品） プールろ過材交換（3～4年に一度） その他プールの管理及び修繕

委託業務	プールシート取付・収納業務	726,000円
	プール施設殺菌洗浄業務	206,000円
	プール循環・ろ過装置保守点検	194,000円
	プール水質検査	67,000円
その他	B & G 栃木県連絡協議会負担金 B & G 栃木県連絡協議会事業及びB & G 関東ブロック連絡協議会 事業への協力及び参加 B & G 財団への各種報告	

(8) 三和住宅にしなすのスポーツプラザ (にしなすの運動公園)

ア 体育館

清掃	アリーナ、ロビー、男女更衣室、2階トレーニングルーム、男女 トイレ、障害者用トイレ、幼児室 (掃き及び拭き掃除 毎日) 事務室その他 (掃き掃除 毎日) その他必要に応じて実施 アリーナ及びサブアリーナ清掃ワックス掛け 年2回 (業者) 受水槽、高架水槽の清掃 年1回 (業者)	
保守点検	施設内外の点検 (毎日) 電気工作物保守点検 年12回 (業者) 消防設備保守点検 年2回 (業者) 防火シャッター点検 年1回 (業者) 消防設備保守点検 (自家発電) 年1回 (業者) ボイラー保守点検 年1回 (業者) 空調機設備点検 年2回 (業者) 給排水設備点検 年1回 (業者) トレーニングマシン保守点検 年1回 (業者) 移動式バスケットゴール保守点検 年1回 (業者) 空気環境測定 年6回 (業者) ばい煙測定 年2回 (業者) 地下タンク漏洩検査 年1回 (業者) 水質検査 (飲料水) 年2回 (業者) 簡易専用水道検査 年1回 (業者) 照明設備の点検 (毎日)	
管理	利用可能期間 通年 8:30~21:30 開館及び閉館と機械警備システムのセット及び解除 各備品の管理及び体育備品等の貸出し トレーニング初心者講習会の実施 管理用品の補充交換 (各種体育用品、掃除用品、トイレ用品、ト レーニングルーム内の消耗品ほか) 各種大会、教室等の申し込み受付 場内放送設備の管理 (アンプ接続用電源ボックス及びスピー カー) その他体育館の管理及び修繕	
委託業務	アリーナ及びサブアリーナ清掃ワックス掛け業務 644,000円 カーペット洗浄業務 407,000円 受水槽、高架水槽の清掃業務 73,000円 電気工作物保守点検 259,000円 消防設備保守点検 (管理棟・自家発電含む)	

	303,000円
防火シャッター点検	201,000円
ボイラー保守点検	115,000円
空調機設備点検	363,000円
給排水設備点検及び清掃	209,000円
トレーニングマシン・移動式バスケットゴール保守点検	333,000円
空気環境測定・ばい煙・地下タンク漏洩検査・水質検査（飲料水）・簡易専用水道検査業務	466,000円

イ プール

清掃	<p>プール殺菌消毒清掃（毎日） プール清掃（毎日） プールサイドの清掃（毎日） 更衣室、採暖室、トイレの清掃（毎日） ガラス清掃 年1回（業者） 大プール底清掃 年1回（業者） プール貯水槽の清掃 年1回（業者） その他清掃（週1回）</p>										
保守点検	<p>施設の巡回点検（毎日） 消防設備保守点検 年2回（業者） 大、幼児、ジャグジープール水質検査 年12回（業者） ろ過機出口部水質検査 年12回（業者） 総トリハロメタン水質検査 年1回（業者） レジオネラ菌水質検査 年1回（業者） 地下タンク漏洩検査 年1回（業者） ばい煙測定検査 年2回（業者） ろ過設備保守点検 年2回（業者） ボイラー保守点検 年1回（業者） 照明設備の点検（毎日）</p>										
管理	<p>利用時間帯 9:30～12:30 13:30～16:30 17:30～20:30</p> <p>監視員2人の体制 施設の開館及び閉館 監視と安全管理 プール水の残留塩素、PH等の衛生管理 水温・室温の温度管理 施設の巡回点検と維持管理・修繕 管理用品の補充（電球、清掃用品、トイレ用品ほかの消耗品） 必要物品の補充（補修用塗料、プール用殺菌消毒剤ほか消耗品） プールろ過材交換（3～4年に一度） その他プールの管理及び修繕</p>										
委託業務	<table border="1"> <tr> <td>ガラス清掃及び大プール底清掃業務</td> <td>450,000円</td> </tr> <tr> <td>プール貯湯槽の清掃業務</td> <td>120,000円</td> </tr> <tr> <td>消防設備保守点検</td> <td>73,000円</td> </tr> <tr> <td>プール防火シャッター保守点検</td> <td>106,000円</td> </tr> <tr> <td>プール水質検査業務（ろ過器出口部水質検査・総トリハロメタン</td> <td></td> </tr> </table>	ガラス清掃及び大プール底清掃業務	450,000円	プール貯湯槽の清掃業務	120,000円	消防設備保守点検	73,000円	プール防火シャッター保守点検	106,000円	プール水質検査業務（ろ過器出口部水質検査・総トリハロメタン	
ガラス清掃及び大プール底清掃業務	450,000円										
プール貯湯槽の清掃業務	120,000円										
消防設備保守点検	73,000円										
プール防火シャッター保守点検	106,000円										
プール水質検査業務（ろ過器出口部水質検査・総トリハロメタン											

	水質検査・レジオネラ菌水質検査を含む)	310,000円
	地下タンク漏洩検査	91,000円
	ばい煙測定検査	170,000円
	ボイラー保守点検	158,000円
	ろ過設備保守点検	73,000円
その他	当日券自動販売機 1台 キャッシュレス決済用端末機器：1台	

ウ 多目的運動広場

清掃	ネット裏、ダッグアウト清掃 観客席清掃 屋外トイレ（2棟）、審判記録棟（2棟）、運営事務室の清掃 ガラス・外壁清掃 備品倉庫等の点検清掃 施設周囲の清掃
保守点検	施設の巡回点検（毎日） バックネット、スコアボード、備品等の点検 水道、散水栓の点検 審判記録棟（2棟）の点検
管理	利用可能期間 通年 8：30～日没まで 審判記録棟、運営事務室の鍵は事務所で貸出しする。 グラウンド整備（砂散布、転圧、不陸整正、除草、散水ほか） 芝整備 {芝刈15回以上、砂散布（随時）、肥料散布（3回）、殺虫剤散布（2回）、殺菌剤散布（2回）除草剤散布（2回、土壌処理剤含む）、散水、エアレーションほか} ダッグアウトの雨水排水処理 大会前等の整備 屋外トイレの管理（冬期間の閉鎖及び凍結防止） 観客席土手の芝刈り 場内施設の取扱い 放送設備の管理（アンプ接続用電源ボックス及びスピーカー） 必要物品の補充（掃除用品、トイレ用品、除草剤、塩化カルシウムほか） バックネット、ネットフェンス等の補修 その他多目的運動広場の管理及び修繕

エ 屋外バスケットボールコート

清掃	コート清掃 施設周囲の清掃 排水溝の清掃
保守点検	施設の巡回点検（毎日） バスケットゴール保守点検 年1回（業者）
管理	利用可能期間 通年 8：30～日没まで フェンスの管理及び修繕 その他バスケットボールコートの管理及び修繕

オ 管理事務所及び付属施設

清掃	管理事務所等の清掃 トイレ清掃 ガラス・外壁清掃 備品倉庫等の点検清掃 施設周囲及び公園内の清掃
----	--

	駐車場の清掃
保守点検	施設及び公園内の巡回点検（毎日） 自動ドア保守点検 年1回（業者） 消防設備保守点検 年2回（業者） 軽トラック車検及び定期点検（業者） 警報表示監視システム保守点検 年12回（業者） プリンター・複合機保守（業者） 照明設備の点検 駐車場の点検
管理	利用可能期間 通年 8：30～22：00 場内放送の取扱い 駐車場車止めの開放及び閉鎖（通常8：00、22：00） 駐車場閉鎖時の長時間駐車車両等の確認 開館及び閉館と機械警備システムのセット及び解除 照明の点灯及び消灯 管理用品の補充交換（清掃用品、トイレ用品ほかの消耗品） 各備品の保管及び体育備品等の貸出し 各備品倉庫の鍵貸出し及び保管 その他管理事務所の維持管理及び修繕
委託業務	自動ドア保守点検 85,000円 施設機械警備業務（警報表示監視システム保守点検を含む） 305,000円 廃棄物回収業務 1,506,000円
その他	業者設置の清涼飲料水自販機1台（市と契約） トラブル時は業者連絡 トラブル用つり銭は、事務所窓口が業者から預かっている。 軽トラック（1台）配備

3 管理業務に従事する者の配置基準

当施設を円滑に管理運営するために必要な人員及び資格者を適正に配置すること。

配置基準は次のとおりとする。

(1) 石川スポーツグラウンドくろいそ（くろいそ運動場）

くろいそ運動場、那珂川河畔運動公園、那珂川河畔公園プール及び青木サッカー場（以下「黒磯地区体育施設等」という。）の管理拠点とし、管理責任者を配置する。なお、本施設の施設長は、すべての施設を統括する。また、黒磯地区体育施設等の各施設の管理運営業務（那珂川河畔運動公園含む）を行うため、次のとおり施設管理員及び事務員を必要に応じて配置する。

人員		勤務時間
管理責任者	常勤1人	午前8時30分から午後5時30分を基本とする。
施設管理員及び事務員	常時6人	午前8時から午後5時を基本とする。
	常時3人	午後5時から午後10時を基本とする。

※管理責任者は、防火管理者の資格を取得済、又は取得予定であること。

※管理責任者は、スポーツ施設運営に関して豊富な経験があること。

(2) 那珂川河畔公園プール

本施設の管理運営業務を行うため次のとおり施設管理員及び監視員を必要に応じて配置する。

人員		勤務時間
施設管理員及び事務員	常時 1 人	午前 8 時から午後 5 時 30 分を基本とする。
	開設期間中 常時 7 人	午前 8 時 45 分から午後 4 時 45 分を基本とする。

- (3) フードリエサッカーフィールド青木（青木サッカー場）
本施設の管理運営業務を行うため次のとおり管理責任者、施設管理員及び事務員を必要に応じて配置する。

人員		勤務時間
管理責任者	常勤 1 人	午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分を基本とする。
施設管理員及び事務員	常時 3 人	午前 8 時から午後 5 時を基本とする。
	常時 2 人	午後 5 時から午後 10 時を基本とする。

※管理責任者は、防火管理者の資格を取得済、又は取得予定であること。

※管理責任者は、スポーツ施設運営に関して豊富な経験があること。

- (4) 塩原 B & G 海洋センター
塩原 B & G 海洋センター、塩原運動公園及び MIYAZAWA 関谷南パーク（関谷南公園）（以下「塩原地区体育施設等」という。）の管理拠点とし、管理責任者を配置する。

また、塩原地区体育施設等の各施設の管理運営業務を行うため、次のとおり施設管理員及び事務員を必要に応じて配置する。

人員		勤務時間
管理責任者	常勤 1 人	午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分を基本とする。
施設管理員及び事務員	常時 3 人	午前 8 時から午後 5 時を基本とする。
	常時 2 人	午後 5 時から午後 10 時を基本とする。
	プール開設 期間中 常時 1 人増員	（7 月及び 8 月） 午前 9 時から午後 8 時を基本とする （5 月、6 月、9 月及び 10 月） 午後 1 時から午後 8 時を基本とする。

※管理責任者は、防火管理者の資格取得済、又は取得予定であること。

※管理責任者は、スポーツ施設運営に関して豊富な経験があること。

※常勤の人員の中で危険物取扱者乙種 4 類の資格取得者を配置すること。

※常勤の B & G 財団認定指導員センター・インストラクターの資格取得者、又は取得予定である者を 1 名以上配置する。

- (5) 三和住宅にしなすのスポーツプラザ（にしなすの運動公園）
本施設の管理運営業務を行うため次のとおり管理責任者、施設管理員及び事務員を必要に応じて配置する。

人員		勤務時間
管理責任者	常勤 1 人	午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分を基本とする。
施設管理員及び事務員	常時 4 人	午前 8 時から午後 5 時を基本とする。
	常時 2 人	午後 5 時から午後 10 時を基本とする。

	プール 開館中	常時 2 人増員	午前 9 時から午後 1 0 時を基本とする。
		小中学校の夏季 休業期間 日中常時 2 人増 員	午前 9 時 1 5 分から 1 2 時 4 5 分、午後 1 時 1 5 分から 4 時 4 5 分を基本とする。

※管理責任者は、防火管理者の資格を取得済、又は取得予定であること。

※管理責任者は、スポーツ施設運営に関して豊富な経験があること。

※常勤の人員の中で乙種 4 類危険物取扱者の資格取得者を配置すること。

4 自主事業

指定管理者は、施設の設置目的を効果的に達成するために、本施設を活用し自主事業を実施することができる。なお、実施に当たっては、事前に教育委員会の承認が必要となる。

- (1) 自主事業とは、指定管理者が施設内において、施設の設置条例で定める使用料以外の料金を利用者から徴収するなどして収入を得る事業をいう。市が想定する参考例は次のとおり。
 - ア スポーツの教室や講習会などの企画及び実施
 - イ 自動販売機設置（酒類及びタバコは除く）
 - ウ 利用者サービスの向上を目的とした飲食物の販売（キッチンカー等による販売も可とする）
 - エ 利用者サービスの向上を目的とした物品販売（スポーツ用品等）
- (2) 自主事業の実施により収入を得た場合、その収入は指定管理者に帰属する。なお、実施に要する経費は指定管理料には含まない。
- (3) 自主事業実施の可否は、施設の設置目的に照らして判断することになるが、設置目的を踏まえて相応しくないと判断される事業の場合は、実施を承認しないことがある。
- (4) 自主事業実施の際の施設使用料は免除とするが、本来業務（指定管理業務）に支障を与えていると判断される場合は、自主事業の改善、中止等を命じる場合がある。
- (5) 事業計画で提案する自主事業の実施が認められない場合は、申請そのものを辞退する可能性がある団体等は、必ずその旨を事業計画書に明示すること。

5 防災等に係る業務

- (1) マニュアルの作成
 - ア 指定管理者は、防災、防犯及び事故等の予防のため、あらかじめ具体的計画を記載したマニュアルを作成するなど、防災等の体制を整えること。
 - イ 指定管理者は、災害、事件、事故、急病等の緊急事態に備え、あらかじめ緊急時対応マニュアルを作成し、職員への必要な訓練を行うとともに、緊急事態が発生した場合は速やかに必要な措置を講じ、市や関係機関に対して緊急事態発生を旨を通知すること。
- (2) 消防法等の規定に基づく業務

消防法等の規定に基づき指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。

 - ア 消防法に基づく防火管理者の選任（所轄消防署へ届出）

- イ 防火対象物の定期点検報告書の提出（所轄消防署へ届出）
 - ウ 消防法に基づく消防計画の作成、見直し（所轄消防署へ届出）
 - エ 消火、通報及び避難訓練の実施
 - オ 消防用設備の点検、整備（点検結果は所轄消防署へ報告）
 - カ 火気の使用・取扱いに関する監督
 - キ 避難経路の確保及び防災上必要な設備の維持管理
 - ク 火元責任者の選任
 - ケ その他防火管理上必要な業務
- (3) 地震等の防災に係る業務
地震等の防災に係る指定管理者の業務は、次のとおりとする。
- ア 警報等の発令に伴う情報連絡体制の確立
 - イ 警報等の発令に伴う利用者への周知、必要に応じた利用者の避難の実施及び避難状況等の市への報告
 - ウ 警報等の発令に伴う施設の破損等に対する警戒の実施
 - エ 地震、火災、荒天等による災害発生に伴う適切な処置、人的・物的被害及び安全状況等の調査・把握、応急対策の実施
- (4) 急病者等への対応
指定管理者は、施設利用者の急な病気、けが等に対応できるよう、事務室等に簡易な医薬品等の用意を行うとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時に的確な対応が行えるよう備えておくこと。
- (5) 指定避難所としての対応
那須塩原市地域防災計画では、震災等の大規模自然災害の発生時において、石川スポーツグラウンドくろいそ（くろいそ運動場）、三和住宅にしなすのスポーツプラザ（にしなすの運動公園）を指定避難所としている。指定管理者は、市防災担当課又は市スポーツ振興課から避難場所としての運用の連絡があった際は、速やかに施設を開館し、必要な場所、設備、備品等を提供するとともに、その運営に協力すること。
なお、避難所としての使用に伴って指定管理者に費用が発生した場合は、市と指定管理者で協議し、影響額に係る費用分担を決定するものとする。

6 管理運営に関する業務

- (1) 事業計画書及び収支計画書の作成
- (2) 事業報告書等の提出
- (3) マニュアルの作成
指定管理者は、管理運営についてのマニュアルを作成して維持管理を行い、内容については業務の実態に即して、市と協議の上、随時改定を行うこと。なお、当該マニュアルは指定管理終了時に市に説明の上、引き渡すものとする。
- (4) 利用者ニーズの把握
利用者アンケート等の実施により利用者ニーズを把握し、分析を行って施設の管理運営に反映するとともに、市に対してその結果を報告すること。
- (5) 備品の管理
市が配備した備品は、無償で指定管理者に貸与する。管理運営業務のために指定管理料から購入した備品の所有権は、市に帰属する。管理運営に

必須ではないが、指定管理者が自らの判断かつ自らの資金で新規に購入する備品については、指定管理者に帰属するものであるが、購入にあたっては、事前に市に報告すること。また、自主事業等で購入した備品を管理業務の用に供することができるものとする。指定管理者は、指定管理期間の終了等に伴い指定管理者が変更になる場合、不要な物品は、自己の責任と費用により撤去又は撤収するものとする。ただし、市と協議の上、市又は市が指定する者に対して引き継ぐことができるものとする。

(6) 管理口座による管理

指定管理者は、指定管理業務に係る経費とその他業務（法人等の固有業務）に係る経費を区分するとともに、当該経費・収入は、専用の口座で管理すること。

(7) 保険への加入

募集要項及び仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に参加すること。

【参考：市が加入する保険】

- ① 建物総合損害共済
- ② 市民総合賠償保険

Ⅲ 市と指定管理者との責任の分担

責任の分担は、原則、別紙「責任分担表」のとおりとする。なお、詳細は、協定の締結の際に定めることとする。

Ⅳ その他

1 災害発生時の対応

大規模自然災害発生時においては、市の方針に基づき、施設に協力を求める可能性があり、指定管理者はそれに協力するよう努めること。

2 指定期間終了にあたっての引継

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく那須塩原市体育施設等の業務を遂行できるよう引継ぎを行うこと。

- (1) 指定管理者が交代することになった場合は、指定管理者決定の議決後から管理開始期間までの間に業務の引き継ぎを行うこと。
- (2) その際、現在勤務している職員から継続雇用の希望があった場合は、継続雇用を検討するよう配慮すること
- (3) 当該引継ぎに要する経費負担等は、旧指定管理者と新指定管理者との協議によること

3 その他

本仕様書に定める指定管理者の管理の基準、業務の範囲等の内容及び処理について疑義が生じた場合、また、本仕様書に定めがない事項については、別途協議し決定する。

〈別紙〉

責任分担表

種 類	内 容	指定管理 者	市	協議
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	○		
金利変動	金利の変動に伴う経費の増	○		
周辺地域・住 民及び施設利 用者への対応	地域との協調	○		
	市民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望 への対応	○		
法令の変更	当該施設の管理、運営に影響を及ぼす法令の 変更			○
税制等の変更	当該施設の管理、運営に影響を及ぼす法令等の変更			○
	消費税の増加、減少、廃止等に伴う委託料の増加・ 減少		○	
管理運営内容 の変更	市の施策による期間中の変更		○	
	指定管理者発案による期間中の変更	○		
利用料金の変 更による利用 者数の変動	条例改正に伴う利用料金の変更により、需要見 込みと実施結果に差異が生じたもの			○
	上記以外の利用料金の変更により、需要見込み と実施結果に差異が生じたもの	○		
需要変動、施 設競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者減や収入 減	○		
	利用者増に伴う維持管理経費の増加等	○		
災害発生時の 行政的理由に よる事業停止	災害発生時に防災拠点として利用する間等の業務停 止によるもの		○	
政治、行政的 理由による事 業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続 に支障が生じた場合又は業務内容の変更を余儀なく された場合の経費及びその後の維持管理経費におけ る当該事情による増加経費負担		○	
不可抗力	不可抗力に伴う施設設備の修復等による経費の増加 及び事業の不履行			○
施設、設備、備品等の維持管理		○		
施設等の利用 の許可等	行政財産の目的外使用許可は除く	○		
使用料の徴収、収納		○		
施設の修繕	1か所あたり30万円以下	○		
	1か所あたり30万円超			○
第三者への賠 償	設計や構造にかかわるもの		○	
	日常の運営や修繕にかかわるもの	○		
セキュリティ	警備不備による犯罪発生	○		
個人情報の漏洩		○		
施設賠償責任 保険の加入	管理不動産補償含む	○		
施設損害保険 の加入	建物等		○	
利用者等に係る保険の加入			○	
包括的な管理責任			○	
事業終了時 の費用	管理業務の期間が終了した場合又は期間中途におけ る業務を廃止した場合の事業者の撤収費用	○		