

南島原市多目的運動広場
指定管理者仕様書

令和8年8月

南島原市教育委員会生涯学習課

1. 施設の設置目的及び概要

- ①施設の名称 南島原市多目的運動広場
- ②設置目的 この施設は、スポーツ競技や健康づくりをはじめ多様なイベント・活動など、多目的に利用できる施設として、市民の皆さんが集い憩いの場所となることを目指して整備し、もって、福祉の増進を図ることを目的とします。
- ③所在地 南島原市南有馬町丁508番地
- ④施設の概要 敷地面積 34,829㎡
- (計画)
- | | | |
|-------------|----|--------------|
| 人工芝グラウンド | 面積 | 8,960㎡ |
| 芝生広場 | 面積 | 3,900㎡ |
| 管理棟(木造平屋建て) | 面積 | 295.41㎡ |
| 屋内交流広場(膜屋根) | 面積 | 750㎡ |
| 屋外トイレ | 面積 | 46.5㎡ |
| 屋外倉庫 | 面積 | 30㎡ |
| 夜間照明 | | 6基 |
| 駐車場 | | 210台(内大型車4台) |

2. 指定管理者が行う業務の範囲

- ①施設の維持管理に関する業務
- ア) 施設、付属設備及び備品等の保全に関する業務
 - イ) 諸設備、機器、備品等の管理、貸出し、点検立会い等
 - ウ) 電機及び機械設備の運転保安管理業務
 - エ) 設備、機械等の保守点検業務
 - オ) 清掃、除草業務(ごみ処理を含む。)
 - カ) 樹木管理業務
 - キ) その他施設等の良好な維持管理に必要な業務
- ②施設の運営に関する業務・施設利用に関すること
- ア) 利用の許可・不許可及び利用の取消しに関すること
 - イ) 利用料の収納、利用料の減免、利用料の還付に関すること
 - ウ) 前各号に掲げるもののほか、市が必要と認めること
- ③施設を活用した事業等に関する業務
- ア) 各種スポーツ事業、イベント等の誘致
 - イ) 各種スポーツ事業、健康づくり等の企画及び実施
 - ウ) 各種スポーツ、健康づくり等に関する情報の提供
 - エ) その他、施設の目的達成に必要な業務
- ④自主事業

指定管理者は、施設の利用許可の基準の範囲内で、市との協議に基づき、指定管理者の創意工夫で自主事業を行うことができます。この場合、市との協議が必要です。ただし、これらの業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできませんが、部分的な業務の委託であって、市が承認したものについては、専門の業者等に委託できるものとします。

3. 基本的事項

①開館時間 午前8時30分から午後10時まで

②休館日 年末年始（12月29日～翌年1月3日）

※開館時間及び休館日については、上記を基本としますが、指定管理者は、新たな視点から柔軟に検討し、提案していただくことが可能です。

③利用料金

ア) 南島原市多目的運動広場の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は、南島原市社会体育施設条例別表第3に掲げる額の範囲内において、指定管理者が教育委員会の承認を得て定めるものとします。

イ) 利用料金は、指定管理者の収入とします。

④利用料金の減免

指定管理者は、あらかじめ教育委員会の承認を得て定めた基準により、利用料金を減額し、若しくは免除し、又は還付することができます。

承認を行うにあたっては、南島原市社会体育施設条例施行規則第5条及び第6条に基づくものとします。

⑤利用の制限

指定管理者は、南島原市社会体育施設条例第7条の規定に該当するときは、施設の利用を許可できません。ただし、指定管理者が特に必要があると認めるときは、この限りではありません。

⑥職員の配置

ア) 指定管理者は、南島原市多目的運動広場の管理業務に従事させる職員（以下「職員」という。）を確保するほか、管理業務の処理に必要な体制（緊急時を含む。）を整備してください。また職員のうちから、1人を統括責任者として配置してください。

イ) 指定管理者は、職員の名簿に資格（防火管理者、第一種圧力容器取扱作業主任者、第三種電気主任技術者等）・経歴等を記載し、市に提出してください。職員に異動があった場合も、同様とします。

ウ) 指定管理者は、職員に対して、管理業務の遂行に必要な研修を実施してください。

エ) 指定管理者は、管理業務の処理に関して事故（人身事故、施設等の破損事故等をいう。）が生じたときは、必要な応急措置を講じるとともに、直ちに市に報告し、その対処方法について、市と協議してください。

⑦物品の管理

指定管理者は、南島原市多目的運動広場の施設運営に関し、南島原市が貸与する市有物品及び市有外物品（リース契約による事務機等）について、南島原市が示す台帳及び管理帳票等を備え、善良な管理者の注意をもって管理すること。

なお、上記備品等が使用することができなくなり、買い替えを必要とする場合は、市と協議するものとします。買い替えを行った場合、その備品等は市に帰属します。

また、指定管理者が住民サービスの向上や管理上、特に必要とする備品については、市と協議の上、指定管理者の負担で任意に設置することができます。

⑧関係法令等の遵守

管理運営を実施するにあたっては、以下の法令をはじめ、関連する法令等を遵守して下さい。

ア) 南島原市社会体育施設条例、南島原市社会体育施設条例施行規則

イ) 南島原市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例、南島原市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則

ウ) 南島原市行政手続条例

指定管理者が施設の利用者に対して行う許可その他の処分は、南島原市行政手続条例が適用されるので、留意すること。

エ) 地方自治法

オ) 行政不服審査法、行政事件訴訟法

指定管理者が利用不許可処分等を行う場合においては、行政不服審査法に基づく不服申立、行政事件訴訟法に基づく取消処分を行うことができる処分であること等を処分の相手方に教示する義務があります。

カ) その他関連する法令

※その他、消防法、食品衛生法、労働基準法などがあります。

⑨情報公開の適正化

指定管理者が施設の管理運営業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途指定管理者において情報公開規程を定めるなどにより、適正な情報公開を行うこと。

⑩個人情報の取り扱い

指定管理者が施設の管理運営を通じて取得した個人情報の取扱に関しては、漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理を行うほか、個人情報保護のために必要な措置を講じるとともに、知り得た情報を第三者に漏らしはならない。なお、指定期間が終了した後、また職員が退職した後も同様とする。

⑪文書の管理・保存

指定管理者が、指定管理者としての業務に伴い作成、又は受領する文書等の管理・保存は、指定期間が終了した後、原則5年間とする。

⑫施設の改装等

指定管理者は、南島原市多目的運動広場の効果的な運営を図るため必要があるときは、市長の承認を得た場合に限り、施設の改装又は模様替えをすることができます。

4. 指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

ただし、この指定の期間は、市議会の議決により確定することになるので、留意して下さい。なお、指定の期間内であっても、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ります。

5. 管理業務の処理に必要な経費等

- ① 指定管理者は、管理業務の処理に必要な経費（以下「管理費用」という。）を、利用料金、自主事業収入、市が支払う指定管理料及びその他の収入（以下「収入」という。）によって賄うものとします。
- ② 指定管理料は、指定管理者が提出する収支計画書における収支の差引額を基本とし、次に掲げる額の範囲内とします。
＜指定管理料＞ 9, 534, 000円以下
- ③ 指定管理料の額及び支払いの方法は、指定管理者が提出する事業計画書及び収支計画書に基づき、年度ごとの予算の範囲内で市と指定管理者が協議し、双方で締結する協定において定めるものとします。
- ④ 原則として、収入の額が管理費用の額に達しない場合においても、市は指定管理者に対し、その差額を補填しないものとします。ただし、天災その他特別の事由が生じたときは、指定管理者又は市は指定管理料の変更を申し出ることができるものとし、変更の額等については双方協議して定めるものとします。
- ⑤ 指定期間（5年間）の収支を通算し収入が支出を上回った場合は、その50%に相当する額（1, 000円未満は切捨て）を市に納付するものとします。納付方法については、協定で定めるものとします。

6. 市と指定管理者との責任の分担

市と指定管理者との責任は、原則として次の表に定めるとおりとします。ただし、同表に定めない事項及び疑義を生じた事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとします。

経費及び責任の分担（参考例）

項 目	事 項	内 容	負 担 者	
			指定管理者	南島原市
共通事項	法令・制度の改正	事業運営に影響のある法令・制度の改正	協議	
	税制の改正	消費税の税率変更		○
		法人税その他事業に影響を及ぼす税率の変更	協議	
	物価・金利の変動	物価・金利の変動	○	
	資金の調達	必要な資金の調達	○	
	周辺地域、住民、使用者への対応	事業運営に係る使用者、地域住民等からの苦情対応及び地域との協調	○	
		施設の設置及び指定管理者制度の適用に関する対応		○
	安全性の確保	施設の運営・維持管理に係る安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）	○	
	第三者への賠償	施設運営・維持補修において第三者に損害を与えた場合	○	
		施設自体の瑕疵により第三者に損害を与えた場合		○
応募	応募の費用	応募に係る費用の負担	全応募者	
準備	引継の費用	施設運営の引継費用	○	
		施設の引渡しに係る原状回復費用	○	
管理運営	事業の中止・延期	市の責任による遅延・延期		○
		法令その他の制度の変更等により市の建物所有が困難になったこと		○
		指定管理者の責任による遅延・中止	○	
		指定管理者の事業の放棄・破綻	○	
	減免制度	減免制度の対象者の拡大		○
	天災等による事業中止	大規模な災害等による事業中止		○
	市場の変化	利用者の減少、競合施設の増加等による収入減、経営不振	○	

項 目	事 項	内 容	負 担 者	
			指定管理者	南島原市
管理運営	自主事業	自主事業の実施に伴う損害の賠償	○	
		自主事業の実施に伴う対応	○	
維持管理	維持補修	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修	○	
		市の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修		○
		施設・設備・外構の保守点検（法定点検及び日常のメンテナンス）	○	
		施設・設備・外構の維持補修（1件10万円未満）	○	
		施設・設備・外構の維持補修（1件10万円以上）		○
		事故・火災による施設・設備・外構の維持補修	○	
		天災その他不可抗力による施設躯体・設備の損壊復旧		○
		法令の改正により必要となった施設躯体・設備の維持補修		○
	修理修繕	経年劣化による市の備品の修理・修繕（1件5万円未満）	○	
		経年劣化による市の備品の修理・修繕（1件5万円以上）		○

① 協議事項については、事案の原因ごとに判断するものとします。なお、第一次責任は、指定管理者が有するものとします。

② 修繕とは、建築物及び附属設備の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいいます。

※備考

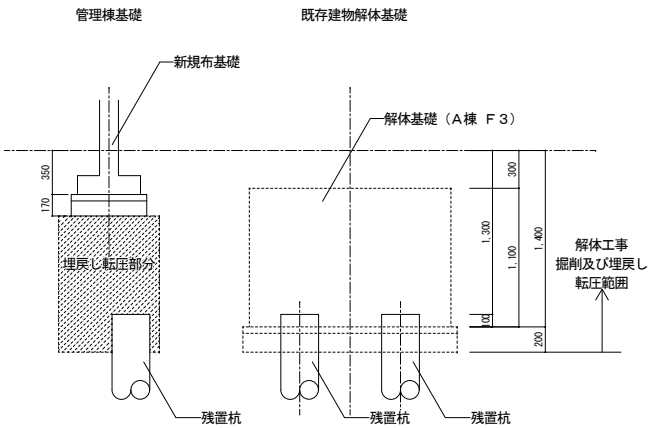
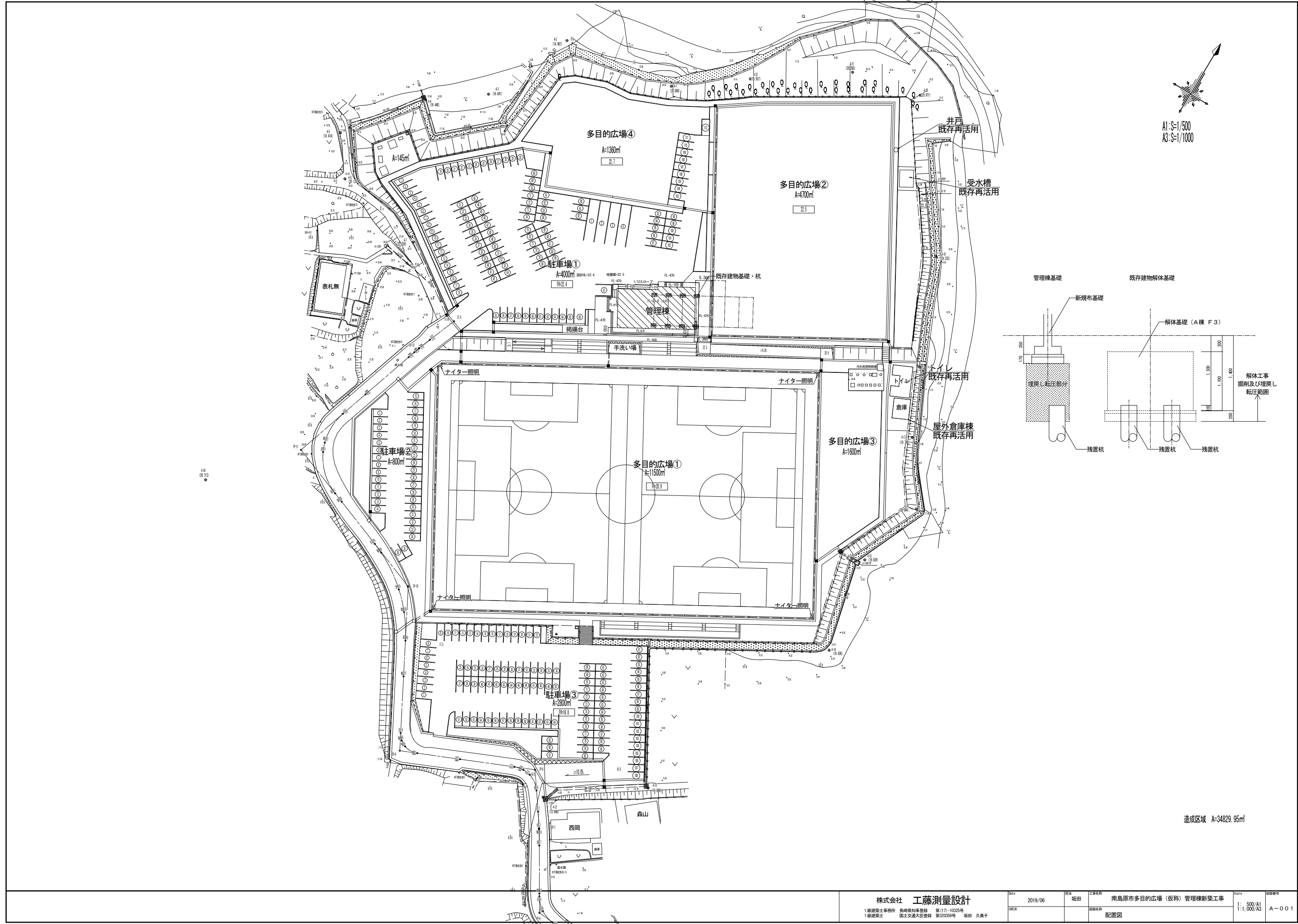
ア) 1件あたり10万円未満の施設・設備・外構の維持補修又は1件あたり5万円未満の経年劣化による市の備品の修理・修繕については指定管理者の負担とします。

ただし、その合計が年額30万円以上の場合は、超えた部分については、市の負担とします。

イ) 指定管理者が任意に設置した備品等の修繕についてはこの限りではありません。

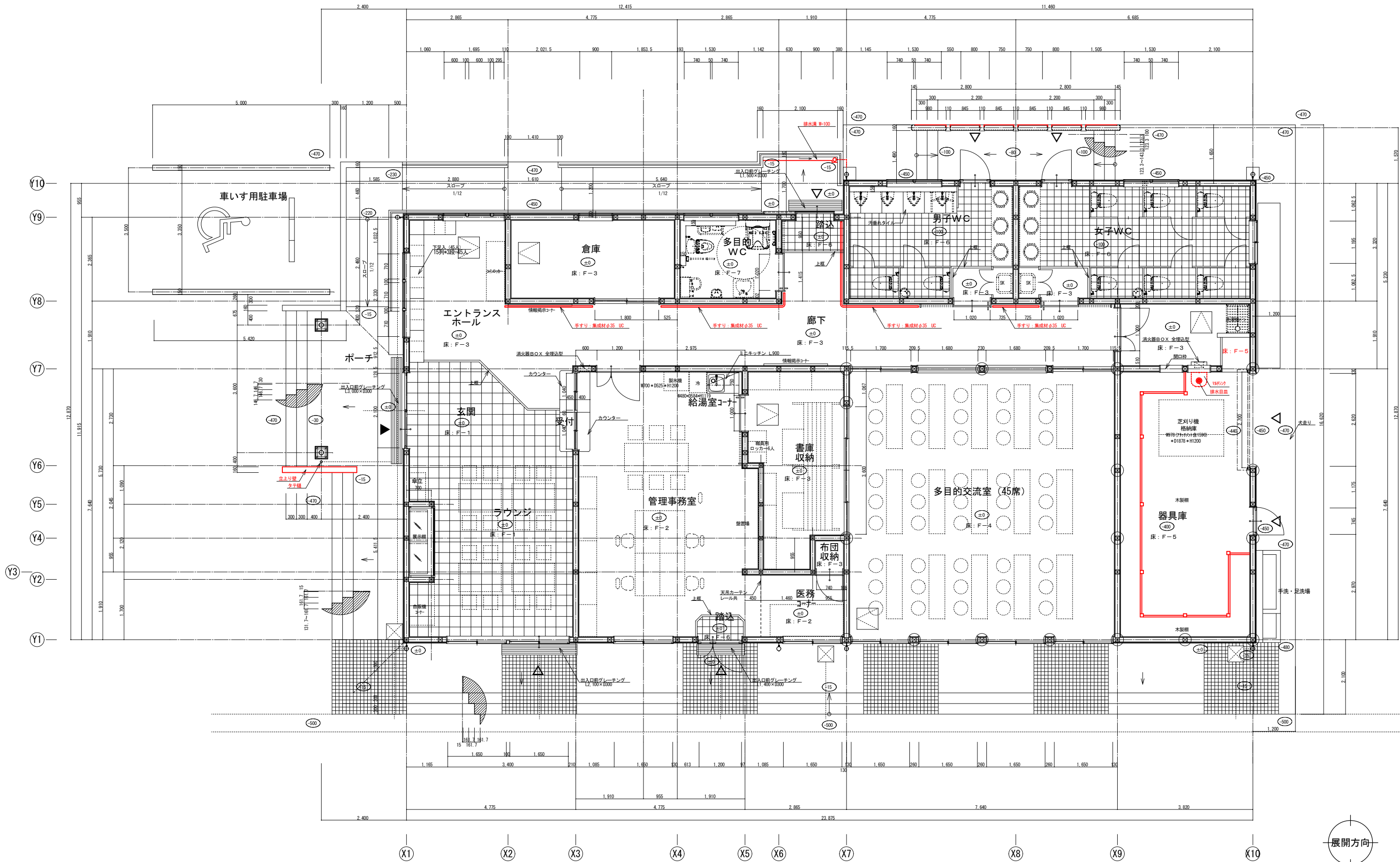
7. その他の条件

- ① 指定管理者は、管理業務を開始する14日前までに、市から事務引継を受けること。
- ② 指定管理者は、管理業務の遂行にあたり、関係団体との連携・協力を努めること。
- ③ 市が南島原市多目的運動広場を、災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用する場合は、指定管理者はこれに協力すること。
- ④ 事業所税等の課税対象となる場合は、指定管理者において対応すること。
- ⑤ 指定管理者は、管理業務に関して、別に会計を設け、経理を明確にすること。
- ⑥ 指定管理者は、南島原市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第8条の規定に基づき、毎年度、事業報告書を作成し、市長に提出すること。
- ⑦ 指定管理者は、経営状況を明らかにする書類を作成し、市の求めに応じ、これを提示すること。
- ⑧ その他仕様書等に記載のない事項については、市と協議を行うこと。



造成区域 A=34829.95㎡

株式会社 工藤測量設計 1 総建築士事務所 長崎県知事登録 第(17)-10325号 1 総建築士 国土交通大臣登録 第320559号 坂田 久美子	Date 2019/06 CHECK	図由 坂田	工事名称 南島原市多目的広場（仮称）管理棟新築工事 図面名称 配置図	Scale 1: 500/A1 1:1,000/A3	図面番号 A-001



平面詳細図 S=1/50