

茨木市忍頂寺スポーツ公園要求水準書

1 管理運営の基本方針

(1) 施設の設置目的、機能

スポーツ・レクリエーション活動及び宿泊研修等を通じて心身ともに健康な市民生活の向上と健康の維持・増進を図ることを目的として設置する。

(2) 管理運営

季節等により利用者が変動するなどの管理業務量の変動を考慮し、より効率的な組織・体制での運営を心がけるとともに、運営コストを常に意識し、経費の縮減に努めること。

施設の管理運営については、利用者の安全性・利便性確保のために必要な人員数を配置するとともに、専門的な知識・経験を要するところには必要な人員を配置すること。特に、「3密」の回避（密集、密接、密閉）など「新しい生活様式」を取り入れた管理運営を行うこと。

(3) 施設の維持管理

施設の機能を十分に発揮でき、利用者が安全かつ快適に利用できるよう適切に管理するとともに、施設の機能を維持し、経済的損失を最小限にとどめるよう点検・修繕及び清掃等を適切に行うこと。

また、衛生管理に努めるとともに各種法令等を順守し、適正な管理を心がけること。

(4) 利用者等の要望・苦情等への対応

地域住民や利用者の要望・苦情等については、迅速かつ適切に処理するとともに、管理運営に反映させること。また、その内容及び対応については、速やかに市に報告すること。

(5) 平等利用

正当な理由がない限り市民が施設を利用することを拒んではならず、また、施設の利用にあたって不当な差別的扱いをしてはならない。

(6) 情報公開

施設の管理運営を行うにあたって作成し、又は取得した文書等については、個人情報等あらかじめ非開示情報として定めているもの以外は、開示を求める者に対して、これを開示すること。

(7) モニタリング

指定管理者は、業務の改善を目的として、施設の管理運営に対する自己モニタリングを行うとともに、市が実施するモニタリング及びモニタリング計画の作成に協力すること。

なお、毎年度末、市はモニタリングの結果をとりまとめ、これに基づいて判定した1年間の評価と併せて、市のホームページ等で公表する。

(8) 市民サービスの向上

市民サービスの向上につながる業務を創意工夫して行い、利用者の満足度を高めていくこと。

(9) 利用促進

魅力的なイベントの企画、講座の開催等、施設の利用促進につながるような活動を継続して実施するとともに、広報活動を通して利用者への情報の提供に努めること。

(10) 関係施設や地域住民等との連携

関係施設や地域住民等との連携を図り、施設の円滑な管理運営に努めること。

2 施設の概要

(1) 名 称：茨木市忍頂寺スポーツ公園

(2) 所 在 地：茨木市大字忍頂寺 1049 番地

(3) 開場時間：

竜王山荘

午前 9 時から午後 9 時まで

運動場及び庭球場

4 月 1 日～4 月 30 日、9 月 1 日～9 月 30 日	午前 7 時～午後 6 時
5 月 1 日～8 月 31 日	午前 7 時～午後 7 時
10 月 1 日～11 月 30 日、2 月 1 日～3 月 31 日	午前 7 時～午後 5 時
12 月 1 日～翌年 1 月 31 日	午前 8 時～午後 4 時

(4) 休 場 日：12 月 29 日から翌年 1 月 4 日まで

(5) 施設面積：敷地面積：67,527.00 m²

建築面積：1,369.80 m²

延床面積：2,484.12 m²

(6) 施設内容：

竜王山荘

- ・宿泊室（6 人部屋 6 室、8 人部屋 2 室、12 人部屋 1 室、16 人部屋 1 室
合計 10 室、定員 80 人）
- ・多目的室（和室 24.5 畳、和室 17.5 畳、和室 14.0 畳、洋室 84.0 m² 合計 4 室）
- ・娯楽室（カラオケルーム）
- ・浴室（大 77.10 m² 浴室 47.40 m²、脱衣場 29.70 m²）
（小 55.40 m² 浴室 30.40 m²、脱衣場 25.00 m²）
- ・食堂（307.77 m²）、喫茶室（69.04 m²）
- ・授乳室（ベビーシート、チェンジングボード、ソファ、テーブル等）
- ・更衣室（コインロッカー 男子 135、女子 135）
※コインロッカーは返却型
- ・シャワー室（男子 5、女子 5）

スポーツ公園

- ・グラウンド 1 面（10,800.00 m²）左翼 87.5m、右翼 88.5m、中堅 106.0m
- ・テニスコート 6 面（4,080.00 m²）全天候型
- ・ゲートボール場 1 面（866.00 m²）クレークコート

- ・わんぱく広場 (70.80 m²) 滑り台、チェーン登りほか遊具
- ・散策路 (1,059 m²)、自然緑地 (22,189 m²)、人口緑地 (5,752 m²)

(7) 設備：音響設備一式、空調設備一式、消防設備一式、放送設備一式
ろ過機設備一式、浄化槽設備一式、ポンプ施設一式ほか

(8) 附帯施設

駐車場 (122 台収容) 無料

駐輪場 (約 20 台収容)、ごみ置き場ほか

(9) 施設の図面等：別添資料「管理施設一覧、物品一覧」参照

※指定管理者は、茨木市忍頂寺スポーツ公園条例施行規則第 8 条に基づき、開場所
時間及び休場所日を変更又は臨時に休場するときは、あらかじめ市長の承認を得
なければならない。

3 指定管理者が行う業務

(1) 管理運営に関する主な業務

ア 管理業務

(ア) 基本的な管理運営業務

施設全体の経営能力を備える統括責任者を常勤で 1 名配置すること。なお、
統括責任者は当該施設の専任とする。

※第三者への委託については、清掃、警備といった個々の業務は市の承認を
得ることできるが、管理に係る業務を一括して第三者へ委託することはで
きない。

また、第三者に委託した業務については、常に実施状況を把握するととも
に、必要に応じて指導するなど、責任を持って管理すること。

(イ) 職員への研修の実施

- ・職員に業務上必要な倫理観及び人権意識の向上並びに個人情報保護の順守
並びに接遇その他研修を行うこと。

(ロ) 年度計画書等の作成

- ・指定管理者が行う業務に関する年度計画書等を作成し、市が定める期限ま
でに市に提出し、承認を得る。

(エ) 各種報告書の作成

- ・「5 報告書の作成」を参照する。

(オ) 各種物品、消耗品の購入

(カ) 光熱水費等の支払などの経理事務

(キ) 他市町村等からの行政視察及び見学者等への施設等の説明

(ク) 本市が推進する事業に伴う業務等

イ 受付、案内、収納業務

(ア) 施設利用の受付、案内業務等

受付業務、施設管理業務等の運営に従事する最適な人員を配置すること。

(ロ) 減免申請の受付等

減免申請は、市が定める減免基準に基づき適切に処理すること。

ウ 宿泊施設の利用に伴う食事の提供等に関する業務

- (ア) 食事提供業務
- (イ) 入浴準備業務
- (ウ) 寝具等貸出業務
- (2) 施設の維持管理に関する主な業務

ア 施設の保守管理業務

施設を適切に運営するために、法定点検を実施するとともに、日常的に施設の点検等を行うこと。なお、法定点検の点検結果について、市の指定する様式で報告すること。

また、施設を安全・安心に利用できるよう施設の保全に努めるとともに、建築物等の不具合を発見した際には、速やかに改善を図るよう適切に対応すること。

イ 施設及び敷地内清掃

施設の衛生環境の維持に心がけ、施設として快適な空間を保つために必要な清掃業務を実施すること。

また、作業時は利用者や通行者に十分注意すること。

ウ 設備等の保守点検

附属設備等の安全確保及び適切な管理運営のために、次に掲げる保守点検等の必要な処置を講じること。

- (ア) 附属設備等の法定点検及び性能、機能保全のため、機能点検、機器の動作確認、整備業務等を行うこと。
- (イ) 故障等の発生や短期間のうちに故障が発生すると見込まれる場合は、速やかに改善が図れるよう適切に対応すること。

エ 駐車場管理

敷地内にある駐車場の車両の監視を行うとともに、必要に応じて車両の誘導を適切に行い、事故等のないように安全を確保すること。

また、繁忙期には、車両誘導員の配置などの対策を講じること。

オ 警備業務

施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保した警備業務を実施するとともに、防火管理者を設置すること。

カ 樹木管理業務

施設の植栽等を良好な状態に保ち、施設の景観を保持するため、敷地内の植栽の管理（散水、剪定、施肥、害虫駆除、花壇の植え替え、草刈等）を行うこと。

キ 衛生害虫防除業務

快適な生活環境の整備・維持管理のために、施設屋内全館の害虫防除及び殺菌消毒を年2回以上実施すること。

ク 遊具管理業務

遊具の安全点検・保守管理について、目視、触診、聴診などによる日常点検、専門技術者による定期点検（年1回）を行うこと。

(3) 新たな業務の実施

具体的に市が指定する業務以外の新たな業務の実施を希望する場合は、申請の際に提出する事業計画書で提案すること。

(4) 自己モニタリングの実施

ア 日常・定期的に行う業務の遂行を記録し、これに対する自己評価を行うこと。

イ 利用者等に対して施設の管理運営についてのアンケート調査を行うなど、施設に対するニーズ等を把握すること。本市では手続きのオンライン化を進めていることから、アンケート用紙の配布に加え、オンラインアンケートも行うこと。なお、アンケート調査の結果については、速やかに市へ報告すること。

ウ 市が実施するモニタリングや、モニタリング計画の作成に協力すること。

4 職員の確保

「3 指定管理者が行う業務」を実施するために必要な業務執行体制を確保するとともに、労働基準法等関係法令を順守し、市民サービスの向上と効率的な施設運営を行うために適正な人数の職員を配置すること。

5 報告書の作成

(1) 定期報告書

毎月終了後 14 日以内に、当該月における次に掲げる事項を記載した定期報告書を本市に提出すること。

ア 茨木市忍頂寺スポーツ公園条例第 4 条に規定する事業の実施状況に関する事項

イ 茨木市忍頂寺スポーツ公園の利用状況に関する事項

ウ 料金収入の状況及び管理経費等の収支状況等

エ 茨木市忍頂寺スポーツ公園の管理状況に関する事項

オ 利用者の意見、苦情及びそれに対する改善状況

カ その他市が指示する事項

(2) 事業報告書

毎年度終了後 30 日以内に、当該年度における次に掲げる事項を記載した事業報告書を本市に提出すること。

＜例示＞

ア 茨木市忍頂寺スポーツ公園条例第 4 条に規定する事業の実施状況に関する事項

イ 茨木市忍頂寺スポーツ公園の利用状況に関する事項

ウ 料金収入の状況及び管理経費等の収支状況等

エ 茨木市忍頂寺スポーツ公園の管理状況に関する事項

オ 利用者の意見、苦情及びそれに対する改善状況

カ その他市が指示する事項

(3) その他の報告書の提出

消防計画関係書類（防火管理者選任届、避難訓練記録等）、消防用施設等設備点検結果報告書、各種法定点検報告書、貯水槽清掃完了報告書、水質検査報告書、各報告書における不良報告や指摘事項への対処についての報告、その他

市が求める書類

6 調査、監督、監査について

市が行う管理状況の把握のための調査、それに基づく是正措置についての指示等については、正当な理由なく、調査又は報告、資料の提出及びその是正措置についての指示等を拒否することはできない。

7 物品の帰属等

管理に必要な備品等の帰属については、次のとおりとします。ただし、市及び指定管理者の協議において両者が合意した場合は、市又は市が指定するものに対して引き継ぐことができるものとする。

種別	内容	購入者 (財源)	メンテナンス者 (財源)	所有者 (指定の期間後)
I 種	予め基本協定書における別紙に定めるものであり、 市が指定管理者へ貸与するもの。	市 (市予算)	指定管理者 (指定管理料)	市
II 種	予め基本協定書における別紙に定めるものであり、 指定管理者が購入するもの。	指定管理者 (指定管理料)	指定管理者 (指定管理料)	市
III 種	指定管理者が任意により購入するもの。	指定管理者 (指定管理料 又は 団体予算)	指定管理者 (団体予算)	指定管理者

8 施設等の修繕の費用負担

(1) 施設及び設備等の軽微な修繕等（消費税及び地方消費税を含む 50 万円未満）…指定管理者の負担

(2) 施設等の大規模な改修等や指定管理料の範囲内では困難な修繕等（消費税及び地方消費税を含む 50 万円以上）…市の負担

(3) 上記(2)の修繕であっても、指定管理者の責めに帰すべきき損等の場合は、指定管理者の負担とする。

※また、疑義が生じた場合はその都度、市と協議した上で決定する。

9 関係施設や地域住民等との連携

関係施設や地域住民等との連携を図り、施設の円滑な管理運営に努めること。

10 安全管理

事故の防止や防犯については、保安警備に努めるなど利用者が安心して利用できる環境を確保すること。

11 緊急時の対応

事故や地震、その他災害等緊急時の対応については、日ごろから必要な訓練を行うとともに、利用者を適切に避難誘導できる体制を整え、市の防災訓練の実施にも協力すること。

12 災害への対応

茨木市避難所運営マニュアルで指定避難所等に位置付けられている施設の指定管理者は、災害時には、市の指示及び茨木避難所運営マニュアルに従い、避難所の開設及び運営への支援をするものとし、指定避難所等に位置づけられていない

施設の指定管理者は、市の指示に従い、市に協力するものとする。

13 秘密保持義務

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）を順守するとともに、市が定める個人情報の安全管理に関する規程に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又は損傷等の事故防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じること。また、当該施設を管理運営する上で知ることのできた秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

指定管理者でなくなったり、又は従事者が職務を退いた後も同様とする。

14 損害賠償

管理業務を実施中に故意又は過失により茨木市又は第三者に対して損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

15 法令等の順守

管理にあたっては、次に掲げる法令等に基づき実施しなければならない。

- (1) 地方自治法
- (2) 当該施設の管理運営に係る関係法令
- (3) 労働関係法令
- (4) 本市関係条例
- (5) 同施行規則
- (6) その他

※法令に定めのない事項について疑義が生じた場合の措置については、その都度本市と協議して決定するものとする。

16 環境への配慮

指定管理業務の遂行にあたっては、茨木市環境基本条例（平成 15 年茨木市条例第 27 号）に基づき、環境への配慮に留意しなければならない。

17 障害者差別の解消

指定管理業務の遂行にあたっては、茨木市障害のある人もない人も共に生きるまちづくり条例（平成 30 年茨木市条例第 17 号）の趣旨を尊重し、できる限り茨木市における障害を理由とする差別を解消するための職員対応要領（平成 28 年 4 月 1 日実施）に定める市民対応に努めなければならない。

18 協定の締結

管理の基準、業務の範囲など条例で定める事項のほか、業務執行上必要となる事項を両方で協議し、協定を締結する。

19 その他

(1) 利用料金収入

施設の利用料金は、指定管理者の収入とする。利用料金の額は条例に定める額の範囲内で、市長の承認を得て定めること。なお、市民の利便性向上を図るため、キャッシュレス決済対応を行うこと。

(2) 管理運営業務仕様書

業務の詳細な内容については、「茨木市忍頂寺スポーツ公園指定管理者管理運営業務仕様書」を順守すること。

(3) その他

この要求水準書に記載のない事項については、市と指定管理者双方において協議により定めることとする。