

# 木更津市健康増進センター指定管理者に関する仕様書

木更津市健康増進センターの指定管理者が行う業務の内容等は、この仕様書による。

## 1 趣旨

この仕様書は、木更津市健康増進センターの指定管理者が行う業務の内容等について、必要な事項を定めるものとする。

## 2 木更津市健康増進センターの管理運営に関する基本的な考え方

木更津市健康増進センターを管理運営するにあたり、次に掲げる項目に従って行うこと。

- (1) 木更津市健康増進センターが、市民の健康づくりの場を提供し、市民の健康の増進を図るために設置されたものであるという理念に基づき、センターの管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の安全の確保と、利用率の向上を図ること。
- (3) 市民及び利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (4) 個人情報の保護及び情報の公開に関する措置を講ずること。
- (5) 管理運営費の削減に努め、効率的運営を行うこと。

## 3 対象施設の概要

詳細は募集要項記載の通り

## 4 開館時間

原則午前10時から午後9時までとする。

指定管理者が必要と認める場合は、あらかじめ市長の承認を得て、開館時間を変更することができる。

## 5 休館日

(1) 休館日は、次に掲げるとおりとする。

- ① 毎週月曜日。ただし、その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。）にあたるときはその日以後最初に訪れる休日でない日
- ② 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで

(2) 市長が必要と認める場合は、休館日を変更することができる。

## 6 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間とする。

## 7 管理経費（指定管理料）等

(1) 指定管理料

- ① 木更津市が支払う指定管理料は、次の額を上限とし、災害等の復旧に要する経費等特別な場合を除き原則として増額しない。災害等による額の変更等は、木更津市と指定管理者との協議により定めるものとする。

また上限額には、木更津市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税相当額が含まれている。

指定管理料上限額 296,000 千円 (5 年度分)

※この指定管理料には、人件費（賃金含む）、消耗品（施設運営上の衛生用品や事務用品）、印刷製本費（申請書各種、定期券印刷等）光熱水費（電気・ガス・上下水道料金）、修繕費（設備修繕単年度当たり120万円）、通信運搬費（電話料等）、施設の保険料、事務用機器等の賃借料（コピー機賃借料等）、委託料（運営委託費、保守点検業務等）、事業の遂行に関わる事故に対応する保険料を含む。

※なお、上記金額は、消費税法（昭和63年法律第108号）・社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律（平成28年法律第85号）による変動額を加味して設定している。（令和元年10月1日から8%から10%へ引き上げ）今後、消費税率等に変動が生じた場合は、木更津市は、法の施行日以降の指定管理料に相当額を加減して支払うものとする。

- ② 指定管理者は、管理業務の実施に必要な経費を、市が支払う指定管理料と利用料金の収入によって賄うものとする。

ただし指定期間内に料金改定を実施し、利用料金収入に増減が生じた場合は、その額を調整し指定管理料から加減して支払うものとする。

- ③ 木更津市は指定管理料を、各年度の各四半期最終月に支払う。  
④ 指定管理料については、木更津市の財政状況等により金額が変更となる場合がある。  
⑤ 木更津市は、光熱水費の削減のため、数年に1回、電力供給入札を実施しています。今回の募集に係る本市の積算は、現入札の契約単価（基本料金単価、電力量料金単価）で算出しているため、新たな入札後の契約単価が現契約単価と著しく異なる場合は、必要に応じて協議します。

(2) 予算の執行

- ① 指定管理者の予算提案額に基づき協定書で定めた額以内で執行するものとする。  
② 管理運営は予算の各費目の金額以内で執行すること。ただし、木更津市との協議のうえ流用ができることとする。

(3) 事業報告

- ① 会計年度終了後、2か月以内に当該年度事業の実績報告を行うこと。  
② 修繕費は精算を行うこと。  
③ ②の精算により残額が生じた場合は、当該年度内に木更津市に戻入すること。

(4) 翌年度予算

毎年木更津市が指定する期日までに、翌年度の予算提案額を提示すること。

(5) 経理規程

指定管理者は経理規程を策定し、経理事務を執行すること。また、自身の団体とは独立した会計帳簿書類及び管理用口座等を設けること。

(6) 立入検査

木更津市は必要に応じて、施設、附属設備、物品、各種会計書類等の現地検査を行うこととする。

## 8 利用料金

### (1) 利用料金の設定について

- ① 木更津市健康増進センターの利用に係る料金（地方自治法第244条の2第8項に定める「利用料金」という。）は、指定管理者の収入とする。
- ② 指定管理期間内(令和2年度から令和6年度)に利用料金の改定を行った場合は、この改定により生じた収入の増減については、「7 管理経費(指定管理料)等－(3) 事業報告」に基づいて協議するものとする。  
ただし指定期間内に料金改定を実施し、利用料金収入に増減が生じた場合は、協議のうえ指定管理料の調整を行う。
- ③ 利用料金の額は、木更津市健康増進センターの設置及び管理に関する条例第13条第2項に定める金額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとする。  
なお、消費税及び地方消費税は、利用料金の内税として扱うこと。
- ④ 施設利用料金の収入年度は、施設等の利用日に属する年度とする。
- ⑤ 木更津市は利用料金制度の周知に努めるものとする。

### (2) 利用料金の免除等について

指定管理者は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用料金を免除する。

- ① 木更津市が設置目的の達成のために使用する場合。
  - ② 指定管理者が行う主催事業等で、木更津市健康増進センターの設置及び管理に関する条例第8条に規定する業務の範囲で使用する場合。
  - ③ 千葉県民に限って県民の日（6月15日）、及び木更津市民に限って市民の日（11月3日）の利用。
  - ④ 主催事業等受益者負担分の実費徴収  
指定管理者が実施する主催事業等利用者に提供するサービスについて、指定管理者は、木更津市と協議して、実費相当額としての費用を設定し、徴収することができるものとする。
- (3) 指定管理者が預かった指定期間以後の利用に係る利用料金については、常にその内容を把握し、市が新たな指定管理者を指定し、かつ利用料金制度を導入する場合は、次期指定管理者に対して指定期間終了後2カ月以内に支払うこと。  
その他指定管理制度を継続しない場合等は、同様に市に対して支払うこと。

## 9 指定管理者が行う業務内容等

### (1) 管理運営業務を実施するにあたっての遵守事項

管理運営業務を実施するにあたっては、施設の設置目的を達成するため、次に掲げる事項を遵守して円滑かつ効率的に実施すること。

- ① 木更津市健康増進センターが公の施設であることを常に念頭におき、公平な運営を行い、特定の利用者に有利あるいは不利になる運営を行わないこと。
- ② 木更津市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規程等を定めるときは、木更津市と事前に協議をすること。

- ④ 施設の管理運営に係る規程等が定められていない事項については、木更津市の条例等に準じて、又は木更津市と協議のうえ運営すること。
- (2) 施設の管理運営に関すること。
- ① 主要な業務
- ア 温水プールの監視及び機械トレーニング室の機器の操作に関する業務
  - イ 温水プールの水質管理及び水質検査
  - ウ 健康増進センターの施設の清掃
  - エ その他運営に必要な業務
- ② 職員等の配置等に関すること。
- ア 木更津市健康増進センターの管理業務に専従する者のうちに、施設管理に必要な下記の技術者・資格者等を配置すること。
    - ・消防法（昭和23年法律第186号）第8条第1項に規定する防火管理者を配置すること。
    - ・温水プールボイラー設備等、機械設備及び電気設備等（いずれも木更津市健康増進センターに設置している設備）を操作することができる者を配置すること。
    - ・温水プールの施設の機械設備等の運転管理及び水質管理を行うため、水質及びプール水の浄化消毒に関する知識と経験を有する職員を配置すること。
    - ・上記に掲げる者のほか、施設の管理に必要な職員を配置すること。
  - イ 木更津市健康増進センターの管理業務に専従する者のうちに、温水プール・機械トレーニング室・スタジオに安全確保・運動支援に関する資格者等を配置すること。
    - ・日本赤十字救急法基礎講習修了以上の資格者を配置すること。
    - ・温水プールの監視を行う者は、救命救急講習を受講している者を常時配置すること。
    - ・健康運動指導士相当以上
  - ウ 職員に対して必要な研修を適宜実施すること。
  - エ 職員の勤務形態は、施設の管理運営に支障がないように定めること。
- ③ 利用料金に係る業務
- ア あらかじめ市長の承認を得て利用料金の額を定めること。
  - イ 利用者から利用料金を徴収すること。
  - ウ 利用料金の減額及び免除に関すること。
- ④ 主催事業に関すること。
- ア 市民の健康づくりの場として、健康の維持増進にかかる自主事業を積極的に計画、実施するよう努めること。
  - イ 市民及び利用者の要望等を反映させるよう努めること。
  - ウ 利用者の年齢層拡充に配慮し、地域特性に見合った事業実施に努めること。
- ⑤ 管理運営等に関する諸報告に関すること。
- ア 使用許可の状況及び現金出納の状況を月末締めで集計し、翌月5日までに報告をすること。
  - イ 施設管理に関する保守点検等の実施計画、自主事業にかかる実施計画及び予算書（執行計画書を含む。）を提出すること。

ウ 機械設備等の点検、水質検査結果、水質管理日誌等は常に整理し、木更津市から報告を求められた場合は、速やかに提出すること。

エ 決算及び事業報告書（施設管理、自主事業に関し、その目標達成率を表示し、目標を達成できなかった場合にはその理由を明記すること。）提出すること。

(3) 施設及びその附属設備等の管理・運営に関する業務。

① 施設保守管理業務

ア 指定管理者は、木更津市健康増進センターの適正な管理のため、日常的に施設内外の点検を行うとともに、美観の維持に努めること。

イ 指定管理者は、利用者が施設を安全かつ安心して利用できるよう施設の保全に努めるとともに、施設及びその附属設備等に不具合を発見した場合は、速やかに木更津市へ報告し、協議のうえ軽微なものについては、修繕すること。

② 設備機器等の保守管理業務

建物総合管理業務（施設警備・日常定期清掃・窓ガラス清掃・害虫駆除・自動ドア点検・貯水槽清掃・簡易専用水道検査・プール清掃等）

諸設備保守管理業務（機械室内機器総合点検、循環浄化装置保守点検・ボイラー保守点検（圧力容器含む）冷暖房設備保守点検・消防設備保守点検等）

電気設備保守点検等(月次・年次)

水質検査

植栽・庭園管理業務（樹木選定刈込み・除草・害虫駆除）

ア 設備機器の法定点検及び機能保持のために、外観点検、機能点検、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予想される場合は、速やかに木更津市に報告し、協議のうえ軽微なものについては修繕すること。

③ 施設内外の清掃及び整備業務

施設及び敷地内について、良好な衛生環境、美観の維持を心がけ、公共施設として快適な空間を確保するため必要な清掃業務を実施すること。

ア 日常清掃

清掃の実施頻度及びその内容については、指定管理者が施設の利用頻度に応じて現行の作業基準を参考にしたうえで、適切に設定すること。衛生消耗品類は、常に補充された状態にすること。

イ 定期清掃

指定管理者は、日常清掃では実施しにくい清掃等を確実にを行うため、指定管理者が施設の利用頻度に応じた定期清掃を行うこと。

ウ 特別清掃

指定管理者は、日常及び定期清掃のほかに必要に応じて専門の業者による清掃を実施し、施設の適切な環境衛生、美観の維持に努めること。

④ 駐車場の管理

ア 敷地内の来場者駐車場及びスタッフ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うこと。

イ 健康増進センター利用者以外の駐車は禁止とすること。

⑤ 外構・植栽等管理業務

施設の外構及び地面、施設付属物の維持管理を行うとともに、敷地内の植栽の管理を行うこと。その際には、散水、施肥、害虫駆除、剪定、除草等を計画的に行い、良好な状態に維持管理すること。

特に、剪定、施肥については、専門的知識、技術を有する者に委託すること。

⑥ 指定管理者は、施設の維持管理業務の実施状況を記録した業務日誌を作成し、一定期間保管し、木更津市の求めがあった場合は閲覧に供すること。

⑦ 上記管理運営業務等を委託等する場合は、業者の選定、契約、履行の確認、委託料等の支払いをすること。

⑧ 指定管理者は、管理業務の執行に当たって第三者に損害を与えた場合、および自主事業における事故があった場合、賠償補償責任を負うものとする。そのため、指定管理者は、次の保険に加入しなければならない。

ただし、市が加入している⑨の保険内容を精査し、重複しないよう設計すること。

- ・ 施設賠償責任保険
- ・ 第三者賠償保険（全国市長会市民総合賠償保険 木更津市加入保険額以上とする。なお、身体賠償の支払限度額は、1名につき5億円とする。）
- ・ 補償保険（全国市長会市民総合賠償保険 補償保険6型②以上とする）

⑨ ⑧の「市が加入している保険内容」については下記のとおりである。

（平成31年4月1日現在）

- ・ 全国市長会 市民総合賠償保険 1型F型

※この保険は、市に賠償責任が発生した場合に市の責任部分が本保険の適用となるだけでなく、地方自治法の規定により指定管理者に施設の管理を行かせた場合には指定管理者そのものを被保険者とみなし、市の責任と同様に指定管理者の責任部分についても本保険の対象となる。

ただし、施設内で指定管理者が独自の事業を運営する場合は、その運営上もたらされる賠償責任は、本保険の対象外となる。（「全国市町村会」市民総合賠償保険の手引き」参照）

- ・ 保証金額・契約類型

			賠償責任保険	補償保険
支払限度額	身体賠償	1名につき	2億円	対象外
		1事故につき	20億円	
	財物賠償	1事故につき	2,000万円	
免責金額 (自己負担額)	1事故につき		なし	

(4) その他木更津市健康増進センターの管理運営に必要な事項

① 個人情報の保護

指定管理者は、木更津市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17

年木更津市条例第17号)第13条の規定により、木更津市健康増進センターの管理を行うにあたって取り扱う個人情報保護のため、当該個人情報を適正に取り扱う義務が課せられることとなるが、個人情報の適正な取扱いの具体的内容については、木更津市の基準に準じて、適正な個人情報取扱手続等に関する規程類を整備すると共に、個人情報の収集、管理、開示等の個別事項に関して協定により定め、これにより個人情報の保護を図ること。

個人情報に関して滅失、き損、漏えい等の不適切な取り扱いがあったときは、遅滞なく木更津市に報告すること。

## ② 情報公開に関する措置

指定管理者は、施設管理の透明性を高めるため、自らの基本方針、運営状況、財務状況等の情報の公開に関して規程類を整備すると共に、必要な事項に関して協定により定め、市が木更津市情報公開条例(平成12年木更津市条例第4号)に基づき行う情報の公開に留意しつつ、適正な運用を図ること。

## ③ 緊急時等の対策

### ア 災害発生時対応に関すること

- ・防災・災害対応マニュアルをあらかじめ作成し木更津市に協議すると共に、職員や利用者への周知徹底や研修・防災訓練を実施すること。
- ・利用者の安全確保・避難誘導及び施設の保全・復旧作業を行うこと。
- ・状況把握し、木更津市及び関係機関と連携し、発生する被害・損害・損失などを最小限にするよう努めること。
- ・本施設は、避難所の指定はないが、災害等の発生状況によっては、臨時的に避難所となる可能性がある。この場合、指定管理者は、公共施設の管理運営を任されている者の責任として、市とともに災害対応を行うこと。

### イ 事故等緊急時対応に関すること。

- ・事故対応マニュアルを備え、職員への周知徹底や研修・訓練を実施すること。
- ・指定管理者は、施設内に、AED(自動体外式除細動器)を設置し、緊急時に適切な対応が行えるよう、管理を徹底すること。
- ・急病・事故・犯罪・火災等が発生したときは、利用者の安全の確保に努め、適切な処置を行い、速やかに関係機関へ通報すること。

## ④ 利用者からの要望・苦情についての対策

施設利用者から寄せられる要望、苦情に適切に対応するため、対応マニュアルを作成し、職員に指導を行うと共に、要望、苦情の受付窓口を設けること。

## ⑤ 事業評価に関すること

ア 指定管理者は、定期的に施設の利用者から意見や満足度を聴取するアンケート等セルフモニタリングを実施し、業務に反映させること。

イ 指定管理者は、適切な方法で事業評価を行うよう努めること。

## ⑥ モニタリングの結果の反映について

「木更津市健康増進センターの指定管理者に関するモニタリング実施方針(別添1)」に従い業務の内容を測定、評価、改善指導し、次回選定での反映を行うものとする。

## ⑦ 事務引き継ぎ

指定期間開始前に木更津市と事務の引継ぎ及びデータ等の受け渡しを実施し、健康増進センターの管理をスムーズに行うこと。指定管理期間終了時も同様とし、指定期間内に確実にを行うこと。

#### ⑧ 目的達成のための事業の実施

指定管理者は、健康増進センター設置目的に合致した事業の提案について積極的に推進すること。事業の内容・設備投資の負担などの検討の結果、実施することに決定した事業について、市は手続きの簡略化に努めるものとし、市の条例等に定める目的外使用の費用負担を伴わない。また決定した事業内容を年度協定書に記載する。

ただし、「15 使用許可について」に記載する自動販売機その他、目的外使用申請を要するものはこの限りではない。

### 10 管理運営業務に係る修繕費用

(1) 管理運営業務に関し、次の部分については、木更津市が直接、費用を負担し、それ以外の部分については指定管理者の負担とする。

① 施設の大規模改修に要する経費（原形を变ずる修繕や設備・機能向上のための改修費）

② ①に掲げるほか、1件30万円以上の修繕に要する経費

(2) 1件30万円未満の設備等にかかる小破修繕については指定管理者の負担とするが、負担限度額120万円とし、それを超える場合については別途協議するものとする。

### 11 指定管理者の危険負担

管理運営業務に関し、指定管理者の故意又は重過失によって、木更津市健康増進センターの施設、附属設備及び物品が損傷等した場合、又は利用者に事故があった場合は、木更津市の指示により、その損害の全部又は一部について賠償補償を行う。

### 12 法令等の遵守

木更津市健康増進センターの管理運営にあたっては、この仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）

(2) 木更津市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年木更津市条例第17号）

(3) 木更津市健康増進センターの設置及び管理に関する条例（平成18年木更津市条例第17号）

(4) 木更津市健康増進センター管理規則（平成18年木更津市規則第23号）

(5) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

(6) 厚生労働省、千葉県遊泳用プールの衛生基準

(7) その他関連法

### 13 物品の帰属等

(1) 木更津市が、指定管理者に対して指定管理料及び利用料金で物品を購入させるときは、購入後の当該物品は木更津市の所有に属するものとする。

(2) 指定管理者は、木更津市の所有に属する物品については、木更津市財務規則（昭和62年木更津市規則第1号）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出納簿を備えてその保管にかかる物品を整理し、購入及び廃棄等の異動について定期的に木更津市に報告しなければならない。

- (3) 指定管理者は、木更津市の所有に属する物品のうち、重要物品については、木更津市財務規則（昭和62年木更津市規則第1号）に基づき現在高の調査を行うとともに、同規則に定められた様式により、遅滞なく木更津市に報告しなければならない。

#### 14 備品物品等

備品物品等は、現地説明会時に提示する。

#### 15 使用許可について

木更津市健康増進センター内に指定管理者が設置する自動販売外使用に関する許可及び使用料の徴収を木更津市が行う。

#### 16 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認めない。（「9 指定管理者が行う業務内容等」の(3)で定める個別業務の再委託その他木更津市と協議のうえ行うものについては除く。）

#### 17 雇用促進

指定管理業務において、新たに発生する雇用については、率先して木更津市民の雇用促進を図るものとする。

#### 18 指定の取消

指定管理者が行う管理運営の適正を期するため、次に掲げる事由に該当する場合には、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営の業務の全部又は一部の停止を命じることがある。

- (1) 指定管理者が、木更津市が行う報告の要求、実地調査又は必要な指示に従わないとき。
- (2) 指定管理者による管理運営を継続することが適当でないときと木更津市が認めるとき。

#### 19 損害または損失等が発生した場合の費用等の分担

- (1) 管理業務を行うにあたり、想定される費用等の分担については、次のとおりとする。

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		市	指定 管理者	分担 (協議)	指定管理者 (負担限度付)
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		○		
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○		
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○		
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）税率等の変更			○	
	法人税・法人市民税率等の変更		○		
	それ以外で管理運営に影響するもの			○	

許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
管理運営内容の変更	市の政策による期間中の変更	○			
	指定管理者の発案による期間中の変更			○	
市議会議決	指定の議決が得られないことによる管理運営開始の延期		○		
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の中断・中止	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	それ以外のもの			○	
施設等の損傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	それ以外のもの				30万円
	(上段：1件当たり、下段：年間合計)				120万円
利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市と指定管理者の両者、または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○	
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備によるもの	○			
不可抗力※	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断			○	

※ 不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなど

(2) (1)に疑義がある場合、または定めた事項以外の不測のリスクが生じた場合は、木更津市と協議のうえ、費用分担を決定するものとする。

## 20 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、疑義が生じたときは木更津市と協議し決定することとする。