

磐田稗原グラウンド 管理運営業務仕様書

令和7年6月

磐田市自治市民部スポーツのまち推進課

【目次】

1	施設の設置目的、運営方針	1
2	施設等の概要	1
3	指定管理業務の内容	2
4	自主事業	6
6	管理の基準等	7
7	管理体制（組織）	8
8	その他	9

1 施設の設置目的、運営方針

磐田稗原グラウンド（以下「稗原グラウンド」という）は、市民の生涯スポーツの振興及び心身の健全な発達を図るために設置した施設である。

稗原グラウンドは、以下の基本方針のもと、当該施設の条例、施行規則、関係法令並びに関連する諸規定に基づき、効率的な管理運営を行い、市民スポーツの普及振興に寄与する。

【スポーツ振興における基本方針】

- (1) 市民スポーツの振興
各種スポーツ大会など市民の生涯スポーツの振興を目指す。
- (2) 各種スポーツの場の提供
市民スポーツの拠点としての役割を担うとともに、各種スポーツ競技の需要に応える場を提供する。
- (3) スポーツを通じた交流の環境づくり
スポーツを通じた市民の交流の場として親しめる施設環境づくりを進める。
- (4) 観るスポーツの提供
スポーツ観戦等によりスポーツの楽しさやすばらしさを知ってもらうため、施設で開催される大会等のスポーツ行事の情報を広く提供する。

【施設の管理運営における基本方針】

- (1) 磐田市体育施設に関する条例及び同施行規則等を遵守し業務を遂行すること。
- (2) 施設、附帯設備及び備品等を常に善良な管理者の注意をもって管理に努めるとともに、施設の有する機能、性能を適正に維持すること。
- (3) 公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこと。
- (4) 地域住民や利用者の意見、要望等を管理運営に反映させ、利用者のサービス向上に努めるとともに、施設の利用促進を図ること。
- (5) 効率的、効果的な運営を行い、経費の削減に努めること。
- (6) ごみの削減、省エネルギー等、環境に配慮した運営を行うこと。
- (7) 近隣住民、近隣施設、その他関係事業者と良好な関係を維持すること。
- (8) 災害時、緊急時及び事故時に備えた危機管理、安全管理を徹底すること。
- (9) 個人情報の保護を徹底すること。

2 施設等の概要

- (1) 施設名称 磐田稗原グラウンド
- (2) 所在地 磐田市稗原地先（太田川河川敷）
- (3) 設置年月 平成12年6月
- (4) 施設規模

【グラウンド】

○サッカーグラウンド2面

天然芝グラウンド1面 9,995㎡

土グラウンド1面 8,890㎡

○ゲートボール場（稗原自治会管理） 1,334㎡

【その他】

○土系広場 3,630㎡

○園路 10,947㎡

○駐車場 1,091㎡

○芝張 12,840㎡

(設備) サッカーゴール2組

(このほかに磐田サッカー協会所有の少年用サッカーゴール2組占用あり)

仮設トイレ6基(簡易水洗式、井戸水使用)

巻き上げ式防球ネット

(5) 災害発生時の使用内容

太田川の高水敷にあるグラウンドであるため、台風や集中豪雨などによる太田川の増水で浸水することが予想される状況となった場合、指定管理者は防球ネットの巻き上げを速やかに実施すること。

なお、市がグラウンドに設置したサッカーゴール2組の撤去、搬出は市が実施する。

3 指定管理業務の内容

(1) 指定管理者が行う事業

① 施設の運営に関すること。

ア 磐田市体育施設に関する条例第6条に規定する事業の実施に関すること。

イ 職員の雇用に関すること

職員の雇用に当たっては、労働基準法その他の労働関係法規を遵守すること。

ウ 利用料金に関すること。

磐田稗原グラウンドについては、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制を採用し、指定管理者は、利用料金を自らの収入として収受し、施設の管理運営に要する経費に充てるものとする。

なお、指定管理者は、利用者の求めに応じて領収書を発行すること。

(ア) 利用料金の設定

利用料金の額は、磐田市体育施設に関する条例別表第3に定める金額の範囲内で市長の承認を受けて指定管理者が設定する。この場合、消費税及び地方消費税は、利用料金の内税として扱うものとする。

指定管理者は、市長の承認を得たときは、その旨及び当該利用料金の額を公表する。

(イ) 利用料金の減免及び還付

利用料金については、あらかじめ、市長の承認を得て定めた基準により減免又は還付を行なうことができる。なお、磐田市体育施設に関する条例及び同施行規則等で規定する減免の対象者による利用については、公益上その他特別の理由があるものとして、利用料金を減額し、又は免除すること。利用料金収入の減収分については、市が支払う委託料に含まれているものとして、別途補填は行わない。

(ウ) 利用料金の見直し

市は、必要に応じて利用料金の見直しを行う場合がある。条例で定める利用料に変更が生じた場合は、指定管理料の変更について、協議し決定する。

エ 施設利用に関すること。

(ア) 受付業務

この施設の利用受付業務は、磐田スポーツ交流の里ゆめりあ球技場（以下、「ゆめりあ球技場」という）で行う。

・窓口での受付時間は午前8時30分から午後9時30分までとする。ただし、休場日を除く。

・稗原グラウンドは、使用日の属する月の2ヶ月前の1日から予約の受付を行う。

・予約管理業務は、指定管理者の負担によりインターネット回線（プロバイダ）の敷設と端末機器の設置を行ない「磐田市公共施設予約システム」を利用して適切な予

約管理を行うこと。

また、予約システム使用料は市が負担し、機器の利用に係る消耗品及び通信費は指定管理者が負担する。

取扱い方法等の詳細については「操作マニュアル」に記載する。（指定管理者決定後配布）

・「磐田市公共施設予約システム」のインターネット回線（プロバイダ）は、指定管理者が、固定ＩＰアドレスで契約する。

・「磐田市公共施設予約システム」のほか、窓口、電話、ＦＡＸによる施設の利用申請も受け付けること。

・利用許可申請に関わる事務を速やかに処理すること。

(イ) 利用者等からの苦情に対して誠意をもって対応すること。また、指定管理者のみでは対応できない場合は、すみやかに市に連絡し対応すること。

(ウ) 障がい者に対し、障がいを理由とした不当な差別的扱いをしないこと。また、社会的障壁を取り除くための合理的配慮を行うこと。ただし、指定管理者のみで対応できない場合は、市と協力して取組むこと。

(エ) 受付業務等には十分な人員配置をするとともに、利用者に親切丁寧な対応をすること。

(オ) 施設の利用年間計画は、優先予約を考慮して策定すること。

(カ) 施設の清掃

・施設の日常清掃を実施し、利用者が快適に利用できるよう清潔に保つこと。なお、指摘等を受けた場合には、現場を確認し速やかに清掃すること。

・日常清掃で行えない部分については、専門業者による特別清掃を実施すること。

(キ) 閉場中は、利用者以外の者が安易に施設内に立ち入らないよう安全を確保すること。

(ク) 大会等の年間行事予定については、関係団体等を招集し「年間利用調整会議」を年１回開催し決定すること。

(ケ) 施設利用に関して、利用者との事前打合せは適宜必要に応じて行い、円滑な運営に努めること。

(コ) 事故防止のため、利用者に施設の利用方法や備品の取扱い説明を行うなど、必要な措置をとること。

(サ) 施設及び設備の不備、事故や災害により利用できない場合は施設の貸出しを中止すること。

オ 施設利用の案内に関すること。

(ア) 利用の手引き等を作成するなどして、利用者の問合せや相談に適切に対応すること。

(イ) 催し物（イベント）案内の編集、発行及び配布すること。

(ウ) 電話による問合せや施設見学等に対応すること。

(エ) ホームページの作成及び管理を行うこと。

② 施設及び設備の維持管理に関すること。

ア 施設、設備、運動器具、備品、工作物、駐車場、通路等（以下「体育施設等」という）の機能維持を図り、安全な利用に供するよう日常点検を行い、必要に応じて部品交換や補修、修繕を行うこと。

イ 施設敷地の植栽等は、利用者が気持ちよく施設を利用できるように、常に適正な管理を行うこと。

ウ 定期的な施設、設備の点検を実施し、点検報告書（別紙様式あり）を毎月市へ提出すること。

・管理物件が損傷したときは、直ちに市に報告するとともに、業者の手配、発注、作業日

の調整などを行い、1件あたりの金額が50万円以下のものについては、指定管理者の責任と経費負担において必要な補修、修繕を行うこと。

- ・補修、修繕後は必ず施工箇所の検査（確認）を行うこと。
- ・補修、修繕箇所については翌月の「業務報告書」で内容、記録を報告すること。

エ 体育施設等の管理業務日誌を作成すること。

オ 体育施設等の使用前後の開閉錠及び点検を行うこと。

カ 駐車場の適正な管理を行うこと。

キ 管理用品及び消耗品等を購入すること。

ク 体育施設等に異常が発生した場合には、直ちに市に連絡するとともに、対応について協議すること。

ケ 取扱いに危険を伴うおそれがある大型体育器具等※の設置、撤収に際しては、利用者の安全確保のため、利用者に対して事前に取り扱い方法の説明を行うなど適切な措置を講じること。

※大型体育器具等とは、サッカーゴール等をいう。

コ 緊急時には市や関係者と迅速な対応ができる体制を整えるとともに、事故発生時の応急対策及び日常の安全管理意識の高揚、知識向上のための研修等の実施を含む業務安全管理計画を整備すること。

サ 市は年に4回、施設の点検を実施する。

シ 指定管理者は市に対し、月1回開催する指定管理施設長会議に出席し、連絡調整すること。また週1回以上連絡調整を行うこと。

③ 備品の管理に関すること。

ア 備品の管理については管理責任者を選任するとともに、4月に「備品点検」を実施し、報告書（点検表、配置図）を作成して市へ報告すること。

イ 備品の配置換えや廃棄が必要になった場合は、市と協議すること。

ウ 備品を施設外へ貸出す場合には、「備品貸出簿」を作成し、管理を徹底すること。

- ・備品は市で使用する場合がある。

・1件あたり50万円以下の備品修理は指定管理者で行うものとし、1件あたり50万円を超えるものについては、市の責任と経費負担において実施する。

(2) 施設の維持保全に関する業務

① 業務別内容

業務種別	内 容	仕 様
清掃業務	日常清掃 トイレ、施設内など	2回／週以上
芝生管理業務 (委託可能)	芝生管理業務にかかる年間計画書を提示し、計画どおり芝生の状態を維持すること。 ・年間100日以上の利用を可能とすること。 ・サッカー競技における一般競技会場として維持管理すること。 ・刈込を行い、刈高を維持すること。 ・芝生状態に応じた施肥を行うこと。 ・バーチカルカットを行うこと。 ・エアレーションを行うこと。 ・目土掛けを行うこと。 ・殺虫剤散布を行うこと。 ・殺菌剤散布を行うこと。	通年

	・ 散水を行うこと。 ・ ウィンターオーバーシードを行うこと。 ・ スプリングトランジションを行うこと。 ・ ライン引き（ペイント使用）	
周辺整備	グラウンド周囲（土系広場、園路、堰堤、駐車場など）の草刈り、樹木の剪定 側溝内の清掃、溝蓋の補修、土の補充	3 回／年以上
器具の点検	サッカーゴールの点検 防球ネットの点検 井水ポンプの点検 など	1 回／週以上
消耗機材等の点検	ゴールネット、ゴール固定杭など	1 回／週以上
廃棄物処理	清掃、管理、点検修繕において発生した廃棄物の処理は指定管理者の費用負担により適正に行うこと	
* 点検業務等はできるだけ利用者に影響が少ない時期に実施すること。また、点検等により臨時休館とする場合は実施日の 2 ヶ月前までに市と協議し決定すること。 * 施設内外の美観を保つこと。		

② 第三者への委託

上記業務を第三者に委託する場合は、次の事務を適正に行うこと。

ア 事前に市の承認を得ること。

イ 委託先を明確にするため必ず契約書を作成し、その写しを市へ提出すること。

ウ 第三者に委託した業務の再委託を禁止する。

エ 第三者に業務を委託した場合は、全て指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は指定管理者の責めに帰する。

オ 作業日程や方法について委託先と協議し、業務の内容を把握すること。

カ 業務の内容は報告書により適切に実施されているか確認すること。

キ 点検結果等の報告書により設備等に不備があった場合には、直ちに市に報告するとともに、速やかに対応すること。

ク 「① 業務別内容」以外の保守業務等を第三者へ委託する場合は市と協議すること。

③ その他

ア 国際大会等の事前キャンプを誘致する可能性がある。

イ 契約期間中、国内トップチームのキャンプを誘致する可能性がある。別途協議に応じること。

(3) 利用者調査等の実施

指定管理者は、施設の効率的な管理運営やサービス向上のため「利用者アンケート調査」を以下のとおり実施し、利用者の意見及びニーズを集約し、事業報告書で市に報告すること。

◆利用者アンケート調査の時期：毎年5月から2月末まで 調査最低件数は300件以上

◆このアンケートは、分析、集約して新たなサービスの構築を整えること。

(4) 業務報告（例月報告）

指定管理者は、毎月、次の事項について「業務報告書」を作成し、その翌月の10日までに市に提出すること。

① 施設及び競技ごとの利用実績（別途、様式あり）

② 補修、修繕を実施した状況

③ 施設点検の実施状況（市との協議により決定した定点の状況を撮影し、報告すること）

- ④ 自主事業の実施状況
- ⑤ その他報告事項
- (5) 事業報告（年度報告）

指定管理者は毎年度、次の事項を記載した「事業報告書」を作成し、年度終了後 30 日以内に市へ提出し、確認を得るものとする。また、年度途中に市が指定を取り消した場合は、指定が取り消された日から 30 日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を作成し、市へ提出すること。

 - ① 年間利用実績（別途、様式あり）
 - ② 年間補修、修繕等の実施状況
 - ③ 委託（再委託）業務の実績状況
 - ④ 自主事業の実施状況
 - ⑤ 特筆すべきサービス内容
 - ⑥ 収支状況（備考欄には、具体的に詳細を記載すること）
 - ⑦ その他報告事項
- (6) 次年度以降の事業計画書等の作成

毎年 10 月末日までに、「次年度事業計画書（案）」を作成し、市に提出すること。なお、作成にあたっては、市と調整を図ること。また、指定管理者は、申請時に提案された事業計画を基本として、毎年度市が指定する期日までに次の事項を記載した「事業計画書」及び「収支予算書」を作成して市へ提出し、確認を得ること。なお、内容に変更が生じた場合、速やかに報告すること。

 - ① 管理運営執行体制（組織図、各責任者、従業員配置表、従業員配置ローテーション表等）
 - ② 自主事業計画書
 - ③ 修繕計画書
 - ④ 委託（再委託）業務の計画書
 - ⑤ 収支計画書（備考欄には、具体的に詳細を記載すること）
 - ⑥ サービス向上のための計画
 - ⑦ 施設の利用促進に向けた計画
- (7) その他指定管理者が行わなければならない業務

その他稗原グラウンドの管理に関し必要と認める一切の業務

4 自主事業

「自主事業」とは、施設の設置目的に沿って指定管理者が独自に企画し行う事業である。指定管理者は、市民スポーツの普及振興を図るとともに施設を有効活用するため、次の(1)事項に留意し、その内容を事業提案書により提案するものとする。なお、実施にあたっては事前に市の承認が必要となる。ただし、稗原グラウンドは太田川の高水敷グラウンドであり、増水時には撤去対応が求められることから自動販売機、売店等の設置は承認しない。また、指定管理者に選定された団体が応募時に提案した事業の全てを実施できるとは限らないので、注意すること。

(1) 自主事業の提案にあたっての留意事項

- ① 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の収入とし、自主事業の実施に要する経費は、指定管理者の負担とし、市が支払う委託料には含まれない。
- ② 自主事業の実施の可否は、施設の設置目的に照らして判断するが、設置目的を踏まえてふさわしくないと判断される事業の場合は、実施を承認しない場合がある。
- ③ 自主事業が本来業務（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。

- ④ 実施時期や時間は施設を有効に活用するため、既存利用者とのバランスを考慮して計画すること。

5 管理の基準等

(1) 開場時間、休場日

① 開場時間

午前8時30分から午後5時まで

② 休場日

ア 月曜日（当日が休日及び祝日にあたるときは、その翌日以降の休日でない日）

イ 12月29日から翌年1月3日までの日

③ 開場時間及び休場日の変更

市が特に必要があると認めるときは、開場時間及び休場日を変更する場合がある。

④ 休場日の変更、開場時間の変更に関する提案

指定管理者は、利用者サービスを図る観点からその内容を事業計画書により提案し、あらかじめ市の承認を受けることにより、休場日の削減、開場時間の延長等、条例を上回る基準で当該施設を管理することができる。

(2) 利用許可等の基準

① 磐田市体育施設に関する条例及び同施行規則によるものとする。

② 指定管理者は、これらの基準と標準処理期間を磐田市行政手続条例の規定により、当該施設において公表する。

③ 優先利用に関する基準は、市と協議するものとする。

(3) 遵守すべき法令

管理運営業務は、次の各号に掲げる法令等その他稗原グラウンドの管理運営を行う上で必要な法令等を遵守し行うこと。

なお、指定期間中に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

① 地方自治法、同施行令及び同施行規則ほか行政関係法令

② 個人情報の保護に関する法律

③ 建築基準法、消防法、電気事業法その他の建物及び設備の管理に関する法令等

④ 労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法その他の労働条件に関する法令等

⑤ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律及び障害者の雇用の促進等に関する法律

⑥ スポーツ基本法

⑦ 磐田市体育施設に関する条例及び同施行規則

⑧ 磐田市都市公園条例及び同施行規則

⑨ 磐田市個人情報保護条例及び同施行規則

⑩ 磐田市情報公開条例及び同施行規則

⑪ 磐田市行政手続条例及び同施行規則

⑫ 磐田市暴力団排除条例及び同施行規則

⑬ その他管理運営に適用される法令等

(4) 個人情報の取扱い

指定管理者が指定管理業務を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合は、添付「個人情報取扱特記事項」に従い、その取り扱いに十分留意し、漏えい、滅失及び棄損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講じること。

(5) 文書の管理及び保存

指定管理者が指定管理業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、市の文書事務に関する諸規定に基づいて、別途「文書等管理規程」を定め、適正に管理及び保存すること。

また、指定期間終了時には、市の指示に従うものとする。

(6) 情報公開

指定管理者が指定管理業務の実施に伴い作成し、又は受領する文書等のうち、指定管理者が管理している情報については、別途「情報公開規程」を定め、適正な情報公開に努めること。

なお、市は必要に応じて指定管理者に公開を求めることができる。

(7) 責任分担と損害賠償

① リスク分担

管理運営業務を行うにあたり、想定されるリスクの分担については、添付「リスク分担表」のとおりとする。

また、リスク分担表に定める事項で疑義がある場合又はリスク分担表に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、協議の上リスク分担を決定するものとする。

② 損害賠償請求等への対応

指定管理者の責に帰すべき事由により、施設及び設備等が使用に耐えなくなった場合、あるいは指定管理者の責に帰すべき事由により、利用者等に被害が及んだ場合は、その損害の全部又は一部について賠償すること。このため、指定管理者は、あらかじめ管理運営業務に関する危険負担の軽減のため、指定管理者の負担で必要な保険に加入するなど、必要な措置を講じること。

なお、火災保険は市において「建物総合損害共済（全国市有物件災害共済会）」に加入する。

〈現在市が加入している保険の概要〉

ア 建物総合損害共済（全国市有物件災害共済会）

イ 市民総合賠償保険（全国市長会）

賠償責任保険

身体賠償 1人につき1億円、1事故につき10億円

財物賠償 1事故につき2,000万円

6 管理体制（組織）

(1) 資格及び人員等

各施設を安全かつ安定して管理運営するために必要な人数の常勤職員及び非常勤職員を配置すること。ただし、ゆめりあ球技場職員が兼ねることができる。

① 施設の管理運営を行うにあたり、適切な数の人員を配置すること。

② 管理運営に従事する職員は、常に清潔な服装を心がけ、利用者が施設の職員とわかるような名札を着用すること。

③ 本業務にあたる職員の名簿を作成し、事業計画書に明示し市へ提出すること。

(2) 非常時の体制

① 施設内で火気を使用しないよう利用者に注意すること。

② 緊急時の対応マニュアルを作成し、市へ提出するとともに利用者の避難誘導訓練を年1回以上実施すること。

③ 台風や集中豪雨などによる太田川の増水で稗原グラウンドまで浸水することが予測される状況になった場合は、稗原グラウンドに設置されているサッカーゴール、防球ネット、仮設トイレ等の撤去を速やかに実施するよう協力すること。

④ 大規模な災害等が発生した場合は、施設の使用を中止させ、利用者の安全を確かめた上、市へ施設の被害状況等を報告し、市からの指示を仰ぐこと。

⑤ 台風の接近等が見込まれる場合には、事前に市からの指示を仰ぐこと。

- ⑥ 施設内において施設の破損や事故、利用者にケガ等があった場合は人命救助を第一とした必要な応急処置を講じるとともに、市へ連絡すること。また後日、文書で顛末を報告すること。
- (3) その他
 - ① 芝生管理業務にかかる年間計画書を提示すること。
 - ② 管理運営において新たに職員を雇用する場合は、地元雇用に配慮すること。

7 その他

(1) 市主催事業等への協力

指定管理者は、次に挙げる市の主催事業等に協力すること。

- ① 市が主催する大会、教室等
 - ② 行政視察者や見学等への対応
 - ③ 市の発刊物やチラシの配置、ポスターの掲示
- ### (2) 光熱水費等の取扱い

稗原グラウンドでの指定管理者以外の者が使用する行政財産の目的外使用、行政財産の一時使用に係る光熱水費相当額については、委託料に含まれていないので、指定管理者が電気事業者等に一括して支払い、後に使用者から使用量に応じて徴収すること。

現在、稗原グラウンドは、「スマートエナジー磐田株式会社」から電力を調達している。指定管理者は、特定規模電気事業者を市が指定した場合、当該事業者から電力を調達するものとする。

(3) 環境への取組み

指定管理者は、環境管理推進委員を配置するとともに、廃棄物排出量記録表など市が依頼する書類を提出するなど、市が取組む磐田市環境マネジメントシステムに協力すること。

(4) 監査への協力

指定管理者は、磐田市監査委員により経理などの状況についての監査の請求があった場合、これを受けるものとする。また、当該監査委員から業務改善の指摘があった場合は、速やかにそれに対する是正措置を行うこと。

(5) 原状回復

指定管理者は、当該業務の期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、市に対して管理物件を空け渡さなければならない。

ただし、市が認めた場合には、指定管理者は管理物件の原状回復は行わずに、別途市が定める状態で市に対して管理物件を空け渡すことができるものとする。

この場合において、指定管理者は、市に対し管理物件に投じた必要費、有益費その他の費用の償還を請求しないものとする。

(6) 大規模修繕等の予定

稗原グラウンドでは、指定管理期間内において大規模修繕を実施する場合がある。その場合は、指定管理運営業務の範囲又は実施条件の変更に関する協議の中で委託料の変更について、決定する。

(7) キャッシュレス決済の導入

市では現在、磐田市公共施設予約システムを通したインターネットを利用して行うキャッシュレス決済の導入を進めている。指定管理施設においても、利用者の利便性向上及び感染症対策の一環として、施設窓口での支払い時のキャッシュレス決済導入の検討をすること。

(8) その他（仕様書等に記載のない事項の取扱い等）

- ① 本仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場

合は、市と誠意をもって協議し決定する。

- ② 本仕様書に定めがないものについては、市と別途協議するものとする。