

# 荒川遊園スポーツハウス 業務水準書

## 目 次

第1 総則	
1 基本となる指針	1
2 本書の位置付け	1
第2 業務の範囲	
1 基礎的事項に関する指針	2
2 維持管理に関する業務水準	5
3 運営に関する業務水準	11
4 事業に関する業務水準	21
第3 その他	
1 留意事項	23

# 第1 総則

## 1 基本となる指針

### 1. 業務目的

本業務は、荒川遊園スポーツハウス(以下「スポーツハウス」という。)の公平な利用を確保し、公共性を持った区民サービスの向上を図るため、民間に蓄積されたノウハウやサービス精神を活かし、円滑な運営と施設及び設備の適切な維持管理を行うことを目的とします。

### 2. 基本方針

体育・スポーツは、心身の健全な発達と豊かな人間性を培い、健康で文化的な生活を営むうえで極めて重要な役割を果たしています。

今日、生活の利便性、労働時間の短縮等で生じた余暇時間の増大により区民の体育・スポーツに対する意欲も高まり、生涯スポーツは日常生活に欠くことのできないものとなっております。

スポーツハウスは、区民のスポーツの拠点施設として、また、区民に開かれた身近な施設として多くの区民に利用に供されることで、豊かな区民生活の向上に寄与することが求められます。

### 3. 管理運営対象施設

指定管理者が管理運営を行う対象施設は、後述「第2 業務の範囲 3 運営に関する業務水準」に掲げるとおりです。

### 4. 法令の遵守

スポーツハウスの管理運営にあたっては、本業務水準書のほか、関連法令等を遵守し、適正な管理を行ってください。

## 2 本書の位置づけ

本業務水準書は、荒川区(以下「区」という。)がスポーツハウスの管理運営を行う指定管理者を選定するにあたり、交付する募集要項と一体のものであり、指定管理者が行う管理運営業務に対して、区が要求する水準を示すものです。指定管理者には、可能な限り経費を抑えた上でサービス水準の向上を期待しており、本書の水準を満たす限りにおいて自由に事業計画を立てられるものとしますが、その際は募集要項等により示された諸条件を必ず遵守し、その他内容についても充分留意してください。また、本書の水準を考慮したうえで同等以上の業務水準を自ら設定するとともに、サービスを効率的・効果的に実施できるよう提案を求めます。

## 第2 業務の範囲

### 1 基礎的事項に関する指針

#### 1. 基礎的管理業務の考え方

サービスを継続的に改善するためには、サービスの遂行目的を明らかにし、目標を設定して、その目標を達成するための行動計画を策定することが重要です。指定管理者制度では、指定管理者としてのサービス遂行目的、達成目標、行動計画を指定管理者が自ら設定してください。基礎的管理業務には、次の業務が含まれています。

##### (1) 事業の管理運営指針の策定とその管理業務

事業の継続的な改善を目的として認識するため、運営指針を策定し、その指針に基づいた行動計画を策定してください。行動計画の実施結果は、次の運営指針と行動計画に反映させてください。

また、区及びスポーツ団体等の方針や施策を尊重するとともに、安全衛生及び環境に配慮し、サービスの質を向上させるための継続的な改善だけでなく、緊急時の対応についても普段からマニュアルの周知徹底及び訓練等を実施し、機能する仕組みを構築するための方針と方策を策定してください。

##### (2) 職員の育成と管理

スポーツ施設の管理運営に携わる職員の専門性や管理能力のレベルアップを図るため、職種・経験に合わせた研修・講習等、業務の遂行に必要なプログラムを職員に提供するとともに、健康管理、福利厚生にも十分配慮し、労働意欲を欠くことのないよう留意してください。

#### 2. 基礎的管理業務

項目	要求水準	
1. 基礎的事項総則	目的	各事業が安全かつ適正に管理運営されていることを確認するため、委託された業務を総括的に管理するための運営指針を策定し、その経過・結果を区へ提出すること。また、サービス水準の維持だけでなく、従業員の人事管理を適切に行った上で必要に応じた研修等を実施することにより、サービス改善を積極的に行うこと。なお、策定した指針及び結果は事業計画書及び半期・年次の事業報告書に記載すること。
	業務範囲	・事業の管理運営指針の策定とその管理業務 ・職員の育成と管理業務
2. 事業の運営指針の策定とその管理業務	対象業務	・管理運営指針の設定 ・行動計画の策定 ・管理体制の確立

	業務内容	<p><b>【管理運営指針】</b></p> <p>指定管理者は、本業務開始前に、常に各事業が安全かつ適正に管理運営されているか等、改善を意識した事業運営を展開すべく、それぞれの事業者の特色を活かした包括的な管理運営における指針を策定すること。策定された指針は、区・スポーツ団体等の施策・目的等を尊重したものであること。また、設定された指針の達成状況を検証するためのセルフモニタリングを実施すること。なお、策定した指針は事業計画書に記載すること。</p> <p><b>【行動計画】</b></p> <p>自ら設定した管理運営指針に基づき、区・スポーツ団体の方針等を尊重しながら、安全及び衛生管理、環境への配慮、災害等緊急時対応等の行動計画を策定し、以下により組織された職員等により実践すること。</p> <p><b>【管理体制】</b></p> <p>指定管理者は、効果的・効率的な管理運営を実施するため、以下の職員を適宜配置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤の総括責任者を配置すること。</li> <li>・施設管理や自主事業の分野別、施設別に責任者を設けること。</li> <li>・全ての事業に関する問合せは、総括責任者が掌握すること。</li> <li>・職員の勤務体制は、施設の管理運営に支障がないよう配慮すること。</li> <li>・利用者の要望は区と協議し、費用負担を明らかにした上で、指定管理者が行う場合には迅速な対応をとること。</li> <li>・協定締結以後、区の事由により管理体制に変更が生じる場合には、その対応策を区と協議し、費用負担を明らかにした上で、業務を実行・記録し、適宜結果を報告すること。</li> </ul>
3. 職員の育成と管理業務	目 的	<p>職員が、スポーツ施設におけるサービスについての専門性・技術力等を向上させることにより、管理レベルをアップすること。また、管理する職員の有給休暇、病欠等を考慮し運営に支障のない十分な職員数の確保と業務水準以上のサービスの質を保つこと。</p>

	<p>業務内容</p>	<p>下記を参考に、研修体制及び管理組織・職員配置等を作成し、それぞれについて、事業計画書及び半期・年次の事業報告書に記載すること。</p> <p><b>【研 修】</b></p> <p>新任研修、定期研修等必要に応じ研修を実施し、常にサービスの向上と効率的・効果的な管理運営について共通認識を高めること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各担当の業務内容と役割、業務水準の理解</li> <li>・スポーツ施設運営管理に関する法令・規則等</li> <li>・接客に関する基本的事項</li> <li>・各機械器具、端末、その他設備の使用方法等</li> <li>・その他、指定管理者が必要と考えるもの</li> </ul> <p>指定管理者職員と区職員の共通認識を図るため、指定管理者が直接実施する研修において、研修資料の提供または必要に応じ区職員も参加できるよう努めること。</p> <p><b>【職員管理】</b></p> <p>日頃、利用者と接することの多い職員の役割は、その施設を印象づけるうえでも重要であり、利用者に清潔感を与え、また気持ちよく応対できる環境をつくること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者に不快感を与えず、また役割に応じた衛生的なユニフォーム及び名札の着用等</li> <li>・職員の安全対策</li> <li>・職員の健康管理</li> <li>・計画的な勤務のローテーションの確立</li> <li>・その他、指定管理者が必要と考える管理手法</li> </ul> <p>指定管理者は、自ら従事させる職員の健康を保ちつつ、労働意欲を失わせない配慮に心掛けること。また、区職員との共通認識、協調性を高める工夫をすること。</p>
--	-------------	---

## 2 維持管理に関する業務水準

### 1. 管理に関する基本的な考え方

スポーツハウスの管理を遂行するにあたり、法令・条例等の遵守や各種の計画・調査結果等の把握とあわせ、次の事項を遵守してください。

- (1) 施設設置の趣旨に即した管理を行い、その実現に向け最大限努力してください。
- (2) 区民のスポーツ活動を支援・助長する公共施設としての管理をしてください。
- (3) 常に利用者の立場に立った管理を行い、利用者の意見や要望を反映させてください。
- (4) 効率的な施設管理を行うとともに、環境に配慮した施設の保全に努め、管理経費の縮減に努めてください。
- (5) 修繕費等

指定管理者は、備品修繕及び施設の安全管理又は機能保全のために必要な建物・設備の小規模修繕は、協定に基づく経費の範囲内で実施し、余剰金が発生した場合は清算してください。

### 2. 施設の維持管理

項目	要求水準	
1. 維持管理業務総則	目的	劣化に伴う機能低下を防ぎ、また、業務の独自性に配慮し、執務の円滑な遂行、サービス水準の維持、安全性と快適性の確保を目的として、維持管理業務を行うこと。また、災害時には、施設に対する被害が最小となるよう、事前に予防措置を講じ、被害があった場合にはその復旧に努めること。
	対象施設	荒川遊園スポーツハウス
	業務範囲	①建築物保守管理業務 ②設備保守管理業務 ③機材保守管理業務 ④プール水質管理等業務 ⑤修繕業務 ⑥危機管理業務
	維持管理の体制	維持管理業務に必要な体制をとること。また、維持管理業務は区と協働して円滑に遂行すること。
	計画書・報告書の作成	<p>毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程等の必要な事項を記載した業務計画を提出すること。なお、策定した業務計画は事業計画書に記載すること。</p> <p>また、維持管理業務にかかる定期的な総合報告を半期及び年次の事業報告書の中で行うこと。業務実績が業務計画を達成できていない場合には、その原因を分析するとともに改善策を検討し、あわせて事業報告書に記載すること。</p> <p>次年度においては、それらの改善策を踏まえて業務計画を策定すること。</p>

2. 建築物保守管理業務	対象業務	建築物の屋根、外壁、建具、天井、内壁、床、階段等各部位を対象とする。
	業務内容	<p>スポーツハウスの大規模改修による性能が維持できるように、保守・点検・修理を行うこと。なお、業務に伴う消耗品購入は指定管理者の負担とすること。</p> <p>以下に掲げる設備においては、安全な材料を用い、大規模改修後の機能を果たすことができる状態を維持し、ごみ・害虫の被害がない状態を維持すること。</p> <p>①建物外部（屋根・外壁、避難階段、バルコニー等） 雨漏りがしない状態であること。</p> <p>②床を除く建物内部（壁・天井・可動壁等） 構造壁へのひび割れやたわみがないこと。</p> <p>③通路と階段及び床材 割れ目や裂け目、たわみのない安全な状態であること。</p> <p>④建具及び備品</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・軋みがない状態であり、開閉に支障なく、鍵のかかる状態であること。</li> <li>・小さな傷等を除いて擦り切れたり消耗していたりしないこと。</li> <li>・腐食していないこと。</li> </ul>
3. 設備保守管理業務	対象業務	各建物及び敷地内の施設及び設備を対象とする。

	業務内容	<p>電気設備、機械設備、監視制御設備、空調設備等について、施設の用途、気候の変化、利用者の安全性や省エネルギー性等を考慮し、適正な方法によって効率よく運転監視すること。常に正常な状態を維持できるように、法定点検、定期点検を行い、設備が正常に機能しないことが予測される場合には、修理、交換、分解整備等の適切な方法により対応すること。また、劣化等について調査を行い、適切な方法により迅速に対応すること。なお、業務に伴う消耗品購入は指定管理者が行うこと。</p> <p>①法定点検</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区に対して運営上必要な法定点検および定期点検を行う必要があることを書面で通知すること。対象となる施設として、エレベーター、貯湯槽、受水槽、排水槽、空調機器等がある。</li> <li>・法定点検の査察に関する準備と必要な対応を行うこと。</li> <li>・法定点検の結果必要となる修繕に速やかに対応すること。</li> <li>・新しい機器の設置等がある場合には、試運転に関しての責任を持つこと。</li> <li>・非常用発電機、火災警報機、避難誘導灯、もしくは消火器等について機能を確認すること。</li> </ul> <p>②緊急電源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急電源が機能することを毎月確認すること。</li> <li>・非常灯が点灯することを毎月確認すること。</li> <li>・電池に液漏れがないか確認すること。</li> </ul> <p>③高電圧</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法定点検だけでなく、必要と考えられるレベルを設定し、管理すること。</li> <li>・通常運営時間帯に停電が起きないように配慮すること。</li> <li>・ヒューズの容量と設置された機械のバランスを確認すること。</li> <li>・定期的な漏電のチェックを行うこと。</li> </ul> <p>④給湯水</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な温度の給水が出来ること。</li> <li>・振動や異常な音がしない状態で給水すること。</li> <li>・水漏れがない状態で機能すること。</li> </ul>
--	------	--

	業務内容	<p>⑤空 調</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の定期点検を行うこと。</li> <li>・振動や異常な音がしない状態で空調すること。</li> <li>・活動内容を考慮し、法定レベルと同等以上の換気容量を設定し維持すること。</li> <li>・水漏れや、ガス漏れがない状態で機能すること。</li> <li>・許可されたもの以外は、操作できないよう管理すること。</li> <li>・カビの発生や腐食のない状態を維持すること。</li> </ul> <p>⑥電気器具</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要な部分の防水を確認すること。</li> <li>・漏電のない状態を確保すること。</li> <li>・振動や異常な音がしない状態で機能すること。</li> <li>・配線、取り付け、機器、コントロールパネル、安全スイッチ等、適切な状態であることを確認すること。</li> </ul> <p>⑦衛生・排水システム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・振動や異常音のない状態で意図どおりに機能すること。</li> <li>・安全で快適な環境を維持すること。</li> <li>・配管及び器具はぐらつきのない状態で設置されていることを確認すること。</li> <li>・ポンプ類及びろ過設備の正常な動作を確認すること。</li> <li>・水漏れのない状態を維持すること。</li> <li>・腐食のない状態を維持すること。</li> </ul> <p>⑧エレベーター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・振動や異常な音がしない状態で意図したとおりに機能すること。</li> <li>・操作パネルが正常に機能し、非常時の電話連絡が可能であること。</li> <li>・30分以上閉じ込められることがないような対策をとること。</li> </ul> <p>⑨消防設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法定点検だけではなく、必要と考えられるレベルを設定し、管理すること。</li> <li>・警報システムの誤作動が生じないように適切に管理すること。</li> <li>・消火栓の水圧を定期的に確認すること。</li> </ul>
4. 機材保守管理業務	対象業務	<p>①トレーニングルームマシン</p> <p>②附帯設備</p> <p>③備品</p> <p>④子どもの遊び場内遊具・器具</p>

	業務内容	<p>施設における備品等の機材においては、不具合発生による利用者への影響が大きいため、常に正常に機能するよう、定期的に点検を行い、不具合発生が予測される場合には、修理、部品交換、分解整備等の適切な方法により予防措置を行うこと。また、不具合が発生した場合には迅速に対応し、可能な限り早急な復旧を目指すこと。</p> <p>①製造業者の整備点検マニュアルどおりに整備点検すること。</p> <p>②定期的に製造業者、もしくは販売代理店と連絡をとり、同種の備品等の機材に不具合がないか、事故が発生していないか等を確認すること。</p> <p>③不具合もしくは不具合が原因であると疑われる事故が発生した場合の原因究明や、証拠の取り方等を検討しておくこと。</p> <p>④利用上の不具合に関する報告が利用者からあった場合は、利用を即時中止し、安全性が確認されるまで利用しないこと。</p>
5. プール水質管理等業務	対象業務	プール水質管理とそれに関連した検査等業務
	業務内容	<p>①遊泳用プールの衛生基準(厚生労働省通知)、荒川区プール条例に基づき、プールの水質管理を行うこと。</p> <p>②管理日誌を作成し、気温、水温、利用者数、プール水の残留塩素濃度・ph値等の水質検査結果、補給水量、ろ過機の補修、浄化殺菌装置の点検、水質の不適、異常等の状況やその後の措置等の記録を行うこと。</p> <p>③適切かつ円滑に管理するために、実務を管理し、かつプールの衛生及び管理の運用について全般的な知識を有する衛生管理者を置くこと。</p> <p>④プールの維持管理に用いる消毒剤や測定機器等必要な資材を適切に保管管理すること。</p> <p>⑤レジオネラ症に対しては、発生を未然に防ぐために、関連法規による基準等を遵守した上で、より積極的な衛生管理に務めること。</p> <p>⑥監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、区に報告すること。</p> <p>⑦関係官庁の立ち入り検査があるときは、立会い、協力すること。関係官庁から改善命令を受けたときには、関係する業者に周知すると共に具体的な改善方法について区に報告すること。</p>
6. 修繕業務	対象業務	指定管理者は、委託期間に発生する(100万円以下の)軽微な修繕について、区と協議の上、実施すること。

	業務内容	指定期間中は、業務が円滑に遂行されるよう、施設の劣化を防止し、施設の機能及び性能を維持するため、計画的な修繕及び発生した不具合の修繕を行う。
	業務計画書	適切な予防保全を行えるよう、指定期間中の長期修繕計画を作成し、修繕を実施すること。 なお、発生した不具合を修繕する場合は、事前に区に通知の上、実施すること。
	業務報告書	修繕業務完了後は、報告書を提出すること。
7. 危機管理業務	対象業務	①危機管理体制の構築 ②危機管理マニュアルの策定及び改善
	業務内容	①自然災害、人為災害、事故及び自ら原因者・発生源になった場合などあらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態に備えた体制を構築すること。 ②危機管理マニュアルを作成すること。 ※危機管理マニュアルには以下の項目を含むこと。 ・火災、事故、不審者の侵入等の緊急時における利用者に対する避難誘導及び初期消火、関係機関への通報の仕方 ・停電時等における施設の復旧を遅滞なく行う方法 ・その他利用者に対する対応に万全を期する方法 ・地震等の災害時と緊急時に備えた危機管理計画と訓練等を計画に基づき実施する方法 ③災害時の対応について随時訓練を行うとともに、自衛消防隊を結成し、日々訓練を行うこと。 ④消防署や警察署からの危機管理マニュアル改善の指摘があった場合には、直ちに改善すること。 ⑤緊急事態、非常事態、不測の事態が顕在化した場合には、危機管理マニュアルに従って遅滞なく適切な措置を講じたうえ、区をはじめ、関係機関に通報すること。

注1 上記の維持管理や保守管理に必要な知識や技術を有しない場合は、区と協議し、予め承認を得た上で一部再委託する等、施設設備の本来の機能と清潔の保持に努めてください。

注2 これらの施設設備を維持管理するため、下記の資格及び資格保有者と人数を配置することとしており、現在と同様の維持管理計画を継続する場合には、下記の資格及び資格保有者と人数を最低限度として配置してください。新たな維持管理計画の構築が可能な場合にはその限りではありません。

- ① 防火管理者 1名
- ② 第3種電気主任技術者以上の資格を有する者 1名以上

- ③ 危険物取扱者免状甲種又は乙種第4種
- ④ 建築物環境衛生一般管理業登録証明書
- ⑤ 警備業法に基づく認定書
- ⑥ その他法令等で規定された必要な資格の保有者

### 3 運営に関する業務水準

スポーツハウスの運営を行うにあたり、地域性、施設特性を理解し、効果的・効率的な運営を行い、利用促進を図るための計画を立案することを指定管理者に求めます。

指定管理者は、以下に規定する「業務水準」を参照して、よりよいサービスをできるだけ低廉な費用で実施するための計画を立案してください。業務水準の方針及び具体的な業務実施に必要な職員の人数や実施の回数等は、事業者が提案することができますが、区では、スポーツハウスの大規模リニューアルに伴い、改修以前からサービスレベルを大幅に向上させることを前提としており、提案するサービスの提供にあたり実現可能な提案内容としてください。単なる業務の実施回数の削減による経費削減を提案する場合には、評価が低くなるので留意してください。

また、大規模な大会やスポーツイベント等で使用する場合は、催事の規模に応じて事業主催担当者との事前の打ち合わせを十分に行い、適切な職員の配置を行ってください。

#### 1. 開館日及び開館時間

- (1) スポーツハウスの開館日または休館日については、荒川遊園スポーツハウス条例（以下、「スポーツハウス条例」という。）に定める範囲内において、指定管理者はあらかじめ区の承認を得て、臨時にこれを変更することができます。
- (2) スポーツハウスの開館時間については、スポーツハウス条例に定める範囲内において、利用者の多様なニーズに対応できるよう、指定管理者はあらかじめ区の承認を得て、臨時にこれを変更することができます。

#### 2. 利用料金

- (1) スポーツハウスの利用料金については、スポーツハウス条例に定められている金額を限度としてあらかじめ区の承認を得て、指定管理者が定めることができます。稼働率を上げることによる収入増、施設の利用促進につながる基本的な考え方を示してください。なお、スポーツハウス条例に定められている利用料金の限度額には、消費税が含まれています。
- (2) スポーツハウス利用料金の徴収方法については、総合窓口で原則施設利用する前までに徴収しています。また、利用料金の還付の手続きは、スポーツハウス条例及び規則に基づいて行ってください。
- (3) 指定管理者が変わる年度においては、利用料金の取り扱いは、施設を利用する年度における指定管理者の収入とします。
- (4) スポーツハウス条例及び規則に定めたものについては、利用料金の減額・免除を行ってください。

なお、高齢者等個人利用料免除対象者には、対象となる証明書を確認のうえ「荒川区スポーツ施設利用カード」を発行してください。利用に際しては、施設利用カードを確認し、当該施設の個人利用券を発行してください。

### 3. 指定管理者の適正な運営の確保

指定管理者は、運営にあたり、利用者の平等利用の確保に努め、利用者に対して不当な差別的取り扱いをしてはいけません。また、正当な理由がない限り、施設の利用を拒んではいけません。

#### (1) スポーツハウスの利用承認

指定管理者は、施設利用の承認権限を有し、利用内容が公共施設の設置目的に沿ったものであることを確認するとともに、利用の公平と平等を確保しなければいけません。

- ① 施設の貸出計画の管理、調整
- ② 抽選・予約申込の受付
- ③ 利用申請書の受付及び承認証、領収証の発行
- ④ スポーツハウス利用料金の徴収、減額・免除、還付
- ⑤ 利用者への利用上の注意説明

### 4. 文書保存年限

指定管理者は、管理業務を行うに当たって取り扱う文書等について、荒川区文書保存年限設定基準に準じて取り扱うものとします。

### 5. 利用者への対応

利用者本位の運営を行い、親切丁寧な対応を心がけ、常にサービスの向上に努めてください。

#### (1) 利用者対応

- ① 窓口対応、施設案内
- ② 電話対応
- ③ 施設の利用案内
- ④ 各種問い合わせへの対応
- ⑤ 負傷者、急病人への対応
- ⑥ 年少者、高齢者、障がい者等への配慮

(2) 個人情報保護法の趣旨を理解し、業務上知り得た個人情報については適正な取り扱いをしてください。

また、個人情報は、インターネット等を通じた悪意によるアクセスやウイルス対策にも耐えうるシステムで管理してください。

### 6. 金銭管理、経理事務

#### (1) スポーツハウス利用料金について

- ① 自動券売機のつり銭、両替資金の準備
- ② スポーツハウス利用料金等の回収と日計や統計の作成

③ 売上金の適切な処理と収入の整理

(2) 経理について

- ① 各種の公共料金や、物品管理、役務の対価の支払い等、施設の管理運営に関する経費の支払い。
- ② 指定管理料を含めた収支計算等の経理事務

(3) 内部統制の導入について

現金の取り扱いに関しては不正実行の防止と発生時の影響を最小限に抑える仕組みを構築してください。

7. 業務の運営管理

指定管理者が実施する運営業務に求められるサービス水準は提案に基づき別途協定で定めるものとしますが、サービスの水準が合意されたレベルに達しない場合には、指定管理料を自ら減額してください。サービスに関連する減額算定基準は提案に基づき、協定で定めます。

項目	要求水準	
1. 運営業務	対象業務	荒川遊園スポーツハウスの施設運営・施設予約・その他の業務
	業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設の設置目的に沿った運営を行い、利用者に対して利用の公平かつ平等を確保すること。</li> <li>② プールでの利用者の安全を確保するため、基本的に3人以上の監視体制をとり、監視台、プール巡回、全体が把握できる位置に留まった監視を行うこと。その他必要に応じて監視員を増加させ、事故を防ぐこと。</li> <li>③ 子どもの遊び場等の一般開放施設では、利用者の安全を確保するため、必ず専門職員を配置すること。</li> <li>④ トレーニングルームの設置機器は指定管理者が用意することとし、適宜入替えを行う等、利用者ニーズを捉えて運営すること。</li> <li>⑤ 1階エントランスホール（出会いの広場）について、日常的には休憩スペースとして運用するが、様々な催し物を行う際のスペースとしても活用すること。</li> <li>⑥ 利用者のニーズに則した利用料金及び利用時間（開館時間を含む）について、区と協議し、承認を得たうえで実施すること。</li> <li>⑦ 利用者の施設利用に際し、下記業務を実施すること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 団体利用登録の受付、登録証の発行、台帳の整備</li> <li>・ 団体利用の抽選受付、抽選結果の連絡</li> <li>・ 団体利用、個人利用の受付</li> <li>・ 利用料金の徴収及び利用承認書の交付</li> <li>・ 利用料金の減額・免除</li> <li>・ 利用取消の受付・還付</li> </ul> </li> <li>⑧ 日報、月報、半期事業報告書、年間事業報告書等区が指定する実績や施設管理の報告書を作成し、区に提出すること。</li> </ul>

2. 各種協力・支援業務	対象業務	スポーツ振興に関する業務
	業務内容	<p>① 施設の利用者支援業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 気軽にスポーツに親しめる環境を提供すること。</li> <li>・ 機材が常に正常に作動するよう保守点検を行うとともに、必要に応じて速やかに修繕を行い、修繕費を清算すること。</li> <li>・ 一般利用者（団体利用を含む）が公平に施設を利用できるよう、室内を整頓し、現在の利用実績を考慮した利用可能時間を確保すること。</li> <li>・ 子どもの遊び場は、原則無料開放を行うこと。なお、遊び場を活用した教室やイベントを実施する場合は、有料も可能とするが、区と協議し、承認を得ることとする。</li> </ul> <p>② スポーツ団体（スポーツ協会やパラスポーツ関係団体等）の活動支援業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各種大会を主管するスポーツ団体への支援</li> <li>・ 区とスポーツ団体が協力して実施する活動の支援</li> <li>・ スポーツ団体による地域スポーツ・競技スポーツ指導者の育成の支援</li> <li>・ 区との連携協力による、スポーツ団体の育成強化</li> </ul> <p>③ 区の事業への協力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スポーツハウスが選挙時の期日前投票会場となっているため、会場として最優先に提供し、運営について協力すること。</li> <li>・ 災害発生時、スポーツハウスを区の物資輸送拠点の追加又は代替拠点としてスムーズに機能させるため、物資搬送拠点として機能するまで必要な協力すること。</li> <li>・ スポーツハウスリニューアルオープン記念事業・イベントの実施やその他記念事業・イベントを実施する。</li> <li>・ スポーツハウス及び荒川遊園周辺エリアで開催される区関連イベントに協力すること。</li> </ul> <p>④ 今後開催されるオリンピック・パラリンピック、デフリンピック競技大会等に関する啓発活動等</p>
3. 利用促進業務	対象業務	施設利用促進に向けた広報業務
	業務内容	<p>① 施設のPR及び情報提供のため、各種広告媒体を利用した宣伝、ポスター、チラシ、パンフレット等の作成、ホームページによる情報提供等により自主事業の周知や誘客宣伝活動に努めること。事業者独自の提案がある場合には提案すること。</p> <p>② 施設の指定期間中の改善は、区と協議し、承認を得たうえで実施すること。</p>
	対象事業	スポーツハウスに設置されている券売機の管理及び集金業務

4. 券売機等管理業務	業務内容	<p>① 発券業務が円滑に進むように、消耗品の在庫やつり銭の確認等券売機管理を行うこと。また、集金や収入金の集金業務の改善提案がある場合には提案すること。指定期間中の改善は、区と協議し、承認を得たうえで実施すること。</p> <p>② 券売機は、現金のほか、クレジットカードや各種電子マネー等キャッシュレス決済に対応可能な機種を区において設置する。指定管理者は区と協議のうえ、決済代行業者と契約を締結し、決済手数料を支払うこと。なお、決済手数料は指定管理者からの請求に基づき、区が事後に補填するものとする。</p>
5. 受付運營業務	対象業務	開館時間帯における来館者への対応全般に関する業務
	業務内容	<p>来館者が滞りなく施設利用できるよう案内業務を行うとともに団体利用者の予約受付等の受付業務を行うこと。なお、アリーナやトレーニングルーム、プール、スタジオ、子どもの遊び場等での施設内の整理、案内、一般開放・個人利用等への対応も併せて行うこと。具体的な手順等については指定管理者において考案し提案すること。指定期間中の手順等の見直しは、区と協議し、承認を得たうえで実施すること。</p> <p>① 全ての訪問者に対して、歓迎の意を表し、丁寧で礼儀正しい受付サービスを提供すること。</p> <p>② 受付で対応する全ての人に対して、利用案内及びそれに関連した情報を提供すること。</p> <p>③ 全ての職員の名前・担当について情報を把握しておくこと。</p> <p>④ 受付業務としての品格のある態度をとるとともに、他の職員のプライバシーを尊重すること。</p> <p>⑤ 施設見学等利用者とは異なる訪問者にはバッジ等を発行し、訪問者が来ていることを関係職員や利用者知らせること。</p> <p>⑥ 受付エリアを常時清潔にし、整理整頓しておくこと。</p> <p>⑦ 受付業務を遂行するために必要な文房具、機材機器、材料や消耗品を常時供給すること。</p> <p>⑧ 受付サービスは緊急な場合に職員と連絡できる機能を持つこと。</p> <p>⑨ 災害時、緊急時に迅速かつ適切に対応すること。</p>
6. 事務室業務	対象業務	スポーツハウスに関する不具合に関しての総合窓口（不具合の認識、修繕手配、復旧の確認業務を含む）、苦情処理対応、日報・月報及び定期的な総合報告書の作成業務等、利用者だけでなく指定管理者職員や区に対する総合受付窓口業務を行うこと。

	業務内容	<p>各業務に関する管理業務を行い、日報・月報・定期的な報告書を作成すること。また、不具合が生じた場合の受付窓口となり、不具合に対する迅速で適切な復旧の確認をすること。また、利用者からの要望や苦情、トラブル、事故等は迅速、適切に処理し、速やかに区へ報告を行うこと。指定管理者内部と利用者や団体、区等の全ての調整役を行うこと。</p> <p>(1) 日次報告書・月次報告書</p> <p>下記の項目を含んだ報告書を日報は翌日に、月報は月末から10日以内に区に提出すること。</p> <p>① 施設利用状況（利用者数・団体数等）</p> <p>② 利用料金、参加料等の収入</p> <p>③ 日常点検記録簿（日報のみ）</p> <p>④ 修繕実績（月報のみ）</p> <p>(2) 半期報告書・年度報告書</p> <p>半期（4～9月）終了後翌月の末日及び毎年度終了後翌年度5月末までに、上記①～④について区に半期報告書・年度報告書を提出すること。年度報告書については、協定書に定める事業報告書（年度）に含めることも可とする。</p> <p>(3) 来館者統計等の作成</p> <p>① 施設利用状況等、区が求める統計資料を作成し提出すること。</p> <p>② 統計の基礎資料（施設別、日報、月報、曜日別、時間別等）を日常から収集し、要請に基づいて随時作成できるよう準備すること。</p> <p>(4) 渉外用務</p> <p>① 社会科見学や他の自治体からの視察の要請等各種問合せに対応すること。</p> <p>② 区の賓客の接待等は、事前に区にスケジュールの承認を得たうえで実施できるプロセスを提案すること。</p>
7. 傷病人への対応業務	対象業務	医療機関及び、学校若しくは家族への連絡業務、救急箱の管理業務

	業務内容	<p>スポーツハウスの利用者が体調不良を訴えたり、怪我をした場合には、必要に応じて学校や家族等への連絡を行うとともに応急処置を行う。応急処置に必要な応急医薬品等を備えた救急箱を用意し、適切に管理すること。</p> <p>また、区において担架やAEDを設置する。必要な際にはこれらを活用するとともに、いざという時に遅滞なく活用できるよう、普段から使い方に習熟しておくこと。</p> <p>急病者や負傷者に意識がない等、緊急時には応急救命措置を実施すると同時に速やかに119番通報し、救急車を要請すること。急病者や負傷者に意識がある場合でも、本人や周囲の利用者等が希望した場合にも救急車を要請すること。</p> <p>① 近隣の病院や、専門医の電話番号等の連絡先を常備し、必要に応じて利用できるように状態にしておくこと。</p> <p>② 救急箱の中の薬及び器具等について定期的に残量を確認し、適切な補充により、十分な量の薬及び器具、消耗品等を常備しておくこと。</p> <p>③ 緊急時にその場に居合わせた職員が応急救命措置を行えるよう、可能な限り多くの職員が上級救命講習又は普通救命講習を受講できるように努めるとともに、受講者には認定有効期限内に再講習を受講させること。</p>
8. 警備業務	<p>対象業務</p> <p>業務内容</p>	<p>スポーツハウスの警備業務、不審者及び不審物の処理業務</p> <p>利用者の利用環境や職員の執務環境の安全及び施設内における防犯を確保するために、施設及び施設敷地内の警備を行い、緊急時には警察等への通報も行うこと。また、駐輪場について、なるべく多くの利用者が駐輪できるよう、適宜、整理を行うこと。</p> <p>指定管理者は警備中の職員へ連絡ができる体制を常時維持すること。</p> <p>(1) 巡回（パトロール）</p> <p>① 現場を定期的に、かつ任意の時間で巡回すること。</p> <p>② 警備のための行動規範を設定すること。</p> <p>③ 次のケースには即座に区に報告すること。</p> <p>ア 塀や施錠したドア等の破損や干渉が起きた場合</p> <p>イ 落書きや来訪者の乗用車等への損害等の被害が認められた場合</p> <p>ウ 機器の故障により水、ガス、オイル等が漏れていると思われる事象を発見した場合</p> <p>④ 特別な理由なくドアや窓が開いていないことを確認すること。</p> <p>⑤ 必要のない照明は消灯すること。</p> <p>⑥ 消火器が決まった場所に置いてあることを確認すること。避難出口に障害物がないか確認すること。</p>

	<p>業務内容 (前頁から)</p>	<p>(2) 紛失物・忘れ物の管理</p> <p>区に代わって紛失物及び落とし物の管理システムを確立し運営すること。忘れ物のうち、金品や貴重品については一定期間経過後に警察に届け、それ以外のものについては、一定期間経過後に破棄するものとし、これらの運用ルールを利用者に予め周知しておくこと。</p> <p>① 忘れ物を安全に保管すること。</p> <p>② 所有者がわかる場合には連絡をすること。</p> <p>(3) 防犯カメラの管理</p> <p>① スポーツハウス内に設置される防犯カメラについて荒川遊園スポーツハウスにおける防犯カメラ設置運用基準に基づき、運用を行うこと。</p> <p>② カメラの物理的な異常がないかどうか、目視点検を3か月に一度以上実施し、点検結果を報告すること。</p> <p>③ 区から求められた場合は画像データを区に開示するものとする。(開示方法は都度協議。警察から捜査事項照会があった場合にも区に協議のうえ対応するものとする。)</p> <p>④ 画像データの記録が正しく行われているか1年に一回以上確認すること。確認を行った際は荒川遊園スポーツハウスにおける防犯カメラ設置運用基準に規定する保守点検記録簿に記載すること。</p>
<p>9. 清掃業務</p>	<p>対象業務</p> <p>業務内容</p>	<p>スポーツハウス内及び外構を対象とする。</p> <p>利用者に安全で、衛生的に心地よくスポーツハウスを利用してもらうために、日常清掃、定期清掃を行うこと。また、廃棄物処理にあたっては、法令等を遵守し、リサイクル・ごみ減量等に配慮して行うとともに、不用品については適宜廃棄し、施設内の整理整頓に努めること。特に文書等の廃棄物処理については外部への情報流出防止を徹底すること。</p> <p>① 館内・外における清掃作業を行い、美観・機能を永年にわたり維持できるよう効率的な清掃の計画を提案すること。</p> <p>② 整頓され、整然とした状態であること。</p> <p>③ 床は清潔で、床置き専用の家具および付属品しか置いていないこと。</p> <p>④ 家具は清掃ができる状態で維持管理すること。</p> <p>⑤ 避難口や出口のドアは障害物のない状態であること。</p> <p>⑥ 特に利用者にとって施設の印象に直結する更衣室、シャワールーム、トイレについては、他より清掃頻度を増やすなどにより清潔さの維持を徹底すること。</p> <p>⑦ 不快な臭いがしないこと。</p>

10. 教室運営業務	対象業務	<p>アリーナ、スタジオ、温水プール等を活用し、本施設の大規模改修工事の目的を踏まえ、一般の他、子ども、高齢者、障がい者それぞれに向けた各種教室を実施すること。</p> <p>教室メニューについては、指定管理者の提案に基づき、区と協議のうえ決定するものとする。ただし、教室の変更または廃止は、区に協議の上行うことができるものとする。</p> <p>なお、教室備品については、指定管理者が必要な備品を用意する。</p>
	業務内容	<p>(1) 各種教室指導業務</p> <p>① 利用者の技量に応じた指導を行う。</p> <p>② 利用者の運動相談に応じる等きめ細かいサービスを実施する。</p> <p>③ 教室備品等の点検等を実施し、利用者の安全管理に遺漏がないように努める。</p> <p>④ 利用者の安全確保を第一とし、利用者の健康状態にも気を配る。</p> <p>⑤ 指導員は、常に自己の技能の向上に努め、利用者の満足度向上と事故防止に万全を期す。</p> <p>(2) その他教室運営に必要な業務</p> <p>① 教室運営に必要な器具等を購入する。</p> <p>② 利用者の募集（抽選含む）及び受講料の徴収を行う。</p> <p>③ 教室運営上必要な帳票、統計資料、その他区が必要に応じて定めたものを作成する。</p> <p>④ ③の帳票に基づき月報を作成し、翌月10日以内に区に提出する。</p> <p>⑤ 利用者から徴収した受講料は、担当者と責任者の立会いの下、事務室内の金庫に保管し、施錠する。</p> <p>⑥ 利用者とのトラブル、事故、施設・備品類の破損等があった場合は、適切な処置を行い、速やかに区に報告する。</p> <p>⑦ その他、本水準書に記載されていないものについても、区と協議の上、円滑な実施を図ることとする。</p> <p>(3) クライミングウォールを活用した教室の実施</p> <p>1階のわんぱく広場に高さ6メートルのクライミングウォール（オートビレイ設置）を整備する予定であり、これを活用した教室を実施すること。</p>
11. あらかわ遊園運動場貸出業務	対象業務	<p>スポーツハウスに併設されているあらかわ遊園運動場の貸出業務を行う。</p>
	業務内容	<p>① 施設の開閉場</p> <p>② グラウンド状況の確認及び予約者への連絡（グラウンド不良による中止等）等</p> <p>③ 施設使用状況の整理（管理日誌、利用状況集計結果の作成等）</p>

	業務内容 (前頁から)	<p>④ 施設使用の受付 使用承認書の確認、予約台帳との整合、使用承認書への受付印押印</p> <p>⑤ 照明設備の点灯・消灯等の管理 照明設備の点灯時間は、月ごとに原則として以下のとおりとし、使用時間帯内で他に希望する時間があれば1時間単位で対応する。</p> <p style="text-align: center;">1月 16時～20時 2～3月 17時～20時 4～10月 18時～20時 11～12月 16時～20時</p> <p>⑥ 事故・傷病者の対応</p> <p>⑦ 忘れ物、落し物の管理 上記⑥、⑦についてはスポーツハウスにおける取扱いに準じて行うこと。</p> <p>⑧ その他管理上必要と判断される事項</p>
	業務時間	<p>・平日、土曜：8時30分から20時15分まで (施設開場時間：8時から20時まで)</p> <p>・日曜、祝日：6時30分から20時15分まで (施設開場時間：7時から20時まで)</p> <p>※休場日：年末年始(12月29日～1月3日)</p>
12. 屋外運動施設使用料徴収等業務	対象業務	<p>以下の屋外運動施設について、使用料の徴収等の業務を行う。</p> <p>南千住野球場、東尾久運動場(多目的広場、庭球場、小広場)、区民運動場(多目的グラウンド、小広場)、あらかわ遊園運動場、西新井橋野球場、少年運動場(野球場、サッカー場、多目的広場)、荒川自然公園(野球場、庭球場)、宮前公園(庭球場)</p>
	業務内容	<p>① 各施設の使用料の徴収及び使用承認書の交付</p> <p>② 区及び荒川総合スポーツセンターとの連絡調整業務</p>

注1 これらの運営業務を行うにあたり、下記の資格及び資格保有者と人数を配置すること。  
なお、これらの資格を併せ持つ人員がいる場合には、それぞれ必要人員を満たすものとします。

- ① 日本赤十字水上安全法救助員資格若しくはそれに準ずる者を1名配置し、その他監視員は救急法の講習を受講した者
- ② 水泳指導管理士若しくは同等の指導員資格者 2名
- ③ 健康運動指導士、日本スポーツ協会スポーツプログラマー若しくはそれに準ずる者 1名
- ④ 日本パラスポーツ協会上級パラスポーツ指導員若しくは中級パラスポーツ指導員 1名
- ⑤ 上級救命技能認定者又は普通救命技能認定者 運営時間中、常に1名以上勤務していること

## 4 事業に関する業務水準

### 1. 自主事業の運営

- (1) 自主事業の企画及び周知、開催
- (2) 抽選・参加申込の受付
- (3) 参加費の徴収及び領収書の発行
- (4) 参加者への注意事項説明等
- (5) 参加者へのモニタリングの実施・分析

### 2. 事業開催の留意点

- (1) 自主事業においては、施設の貸出業務・社会体育事業の開催等を妨げない範囲で企画・立案し、区の承認を受けたうえで実施してください。
- (2) 自主事業は、公序良俗に反しないもので、関係法令等を遵守し、施設の設置目的に添った内容としてください。

### 3. その他

- ・ 自主事業は、事前に区へ事業計画書を提出し、承認されたものについてのみ開催することができます。ただし、年度途中においても、自主事業の事業計画書の提出は可能であり、随時区と協議することができます。
- ・ 区は必要に応じて、自主事業にかかる会計について、報告を求めます。
- ・ この場合、自主事業の利用者からの参加費、事業運営に要した経費の内訳を区に提出してください。
- ・ 区民サービスを低下させることのないよう、今回の改修工事以前から行われている事業は、区民ニーズや費用対効果を勘案してできる限り実施してください。

### 4. 自主事業の運営管理

項目	要求水準	
1. 自主事業総則	目的	スポーツハウスの設置目的に沿った各種自主事業を各種関係団体の協力を得ながら積極的に実施し、施設の利用促進及びスポーツの普及に努めること。また、施設の有効活用の観点から、できるかぎり貸切使用での利用が少ない時間帯での実施を原則として、社会体育事業の開催等を妨げない範囲での企画・立案とし、区の承認を得た後に実施すること。
	対象業務	スポーツ振興に関する業務、広報活動
	業務内容	指定管理者は、次の業務を行うこと。 ①利用者がスポーツに興味関心を抱く内容の事業を製作すること。 ②自主事業の抽選・参加申込の受付及び参加費の徴収を行うこと。 ③参加者への利用促進の広報活動を行うこと。

2. パラスポーツに関する自主事業の実施	対象業務	スポーツハウスの改修のメインコンセプトのひとつに障がいのある方でも使いやすい施設とすることを挙げている。これを実現するため、指定管理者においてパラスポーツ振興のための事業を実施する。
	業務内容	指定管理者は、月1回を目安に、アリーナやエントランスホール、スタジオ等を活用し、各種パラスポーツの体験会や講習会等、パラスポーツ振興や障がいへの理解促進に資する事業を実施すること。

## 第3 その他

### 1 留意事項

#### 1. 業務の再委託の禁止

指定管理者は本事業の全部又は管理業務を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、清掃や機器の保守点検等、一部の業務について再委託することは可能ですが、委託先については区内業者を優先してください。

#### 2. 情報の公開

区民が利用する公共施設の管理であることを認識し、荒川区情報公開条例の規定に基づき、その管理運営についての透明性を高めるように努めてください。

#### 3. 指定管理者に対する監督

- (1) 区は、指定管理者が管理するスポーツハウスの適正な運営を期するため、指定管理者に対して、当該業務内容または経理状況に関し報告を求め、実地について調査し、または必要な指示をすることができます。
- (2) 区は、指定管理者が指示に従わないとき、その他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命ずることができます。
- (3) 区の要求があるとき、または監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行うスポーツハウス管理運営業務にかかる出納関連の事務及び自主事業にかかる出納関連の事務について監査を行うことができます。

#### 4. 賠償責任について

スポーツハウスの管理運営を行うにあたり、指定管理者の行為が原因で利用者に損害を与えた場合には、国家賠償法第1条の規定により、施設の設置者である区が損害賠償責任を負います。ただし、区は指定管理者に対して、その賠償請求を行い、指定管理者の指定の取り消し等の処分を行うことができます。

#### 5. 保険の加入

区が加入している「自治体賠償保険」で補填されていない指定管理者責任の賠償のために下記の補償額以上の保険に加入してください。

##### (1) 保険の内容

次の内容を満たす保険に加入してください。

- |        |        |         |
|--------|--------|---------|
| ① 身体賠償 | 1名につき  | 1億円     |
|        | 1事故につき | 10億円    |
| ② 財物賠償 | 1事故につき | 2,000万円 |

## 6. 物品の帰属について

- (1) 現在、区の所有に属する物品は「荒川区物品管理規則」及び関係例規の管理の原則・分類に基づいて管理しています。指定管理者は、同規則に定められた物品台帳に基づいてその保管にかかる物品を管理します。区は新たに購入した物品の登録を行い、「備品台帳」を更新するので、指定管理者は区が指定する日までに廃棄等の異動が必要なものを区に報告してください。
- (2) 管理備品は「備品一覧表」を参照してください。  
なお、管理備品は予定であり、変更になる可能性があります。
- (3) 指定管理者が指定管理料または利用料金収入で購入する必要があると判断する固定資産は、企業会計原則に基づき、指定管理者の本業務の貸借対照表上で認識し、減価償却費を損益計算書上の経費として認識してください。