

気仙沼市パークゴルフ場  
指定管理業務仕様書

令和2年4月13日

気仙沼市

## 気仙沼市パークゴルフ場指定管理業務仕様書

1	趣旨	1
2	気仙沼市パークゴルフ場の設置目的	1
3	対象施設の概要および管理に関する基準	1
4	指定期間	2
5	気仙沼市パークゴルフ場の管理運営に関する基本的な考え方	2
6	指定管理者が行う業務の範囲	2
7	組織および人員配置	3
8	自主事業	4
9	気仙沼市パークゴルフ場の優先利用	4
10	管理に要する経費	4
11	経理に関する事項	4
12	関係法令等の遵守	4
13	個人情報の保護	4
14	事業報告および管理業務の内容の調査・指示，モニタリングの実施	5
15	賠償責任と保険加入	5
16	物品等の管理および帰属	6
17	事業の継続が困難となる恐れが生じた場合の措置	6
18	原状回復および事務引き継ぎ	6
19	気仙沼市と指定管理者のリスク分担	6
20	立ち入り検査について	6
21	協議	6

## 気仙沼市パークゴルフ場指定管理業務仕様書

### 1 趣旨

気仙沼市パークゴルフ場の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書によるほか、関係法令等によるものとする。

なお、本仕様書の内容は、指定管理業務の大要を示したものであり、記載のない業務等であっても、気仙沼市パークゴルフ場の管理運営上必要と考えられるものについては、指定管理者の負担により実施するものとする。

### 2 気仙沼市パークゴルフ場の設置目的

気仙沼市パークゴルフ場は、市民の健康と福祉の増進を図り、生きがいに満ちた心豊かな地域づくりに寄与することを目的に設置する。

### 3 対象施設の概要および管理に関する基準

#### (1) 施設の概要

- |         |   |
|---------|---|
| ① 名称    | 気仙沼市パークゴルフ場   |
| ② 所在地   | 気仙沼市波路上瀬向地内   |
| ③ 開設年月日 | 令和2年9月開設予定  |
| ④ 敷地面積  | 34,107.91㎡<br>うち 31,148.06㎡ (パークゴルフコース)<br>2,959.85㎡ (管理敷地用地) |
| ⑤ 主な施設  | パークゴルフコース36ホール(9ホール×4コース)、休憩棟、事務室棟、管理用倉庫、倉庫、駐車場               |

#### (2) 施設の内容

- |                    |   |
|--------------------|---|
| ① 気仙沼市パークゴルフ場コース規模 | 36ホール<br>(公益社団法人日本パークゴルフ協会公認予定コース)            |
| ② 休憩棟              | 木造平屋建 延床面積約172㎡<br>・管理人室、調理室、休憩室(食堂 約40席)、トイレ |
| ③ 事務室棟             | 約37㎡  |
| ④ 管理用倉庫            | 約35㎡  |
| ⑤ 倉庫               | 約15㎡  |
| ⑥ 駐車場              | 敷地内の駐車場のほか、隣接地に臨時駐車場あり                        |

#### (3) 開設期間及び休場日

令和2年9月1日開設予定であり、開設期間は通年とする。ただし、毎週水曜日、年末年始(12月28日～1月4日)及び毎年3月11日は休場日とする。また、指定管理者は、特に必要があると認めるとき、天候の状況(荒天、台風、雷等)により利用者の安全確保に影響を及ぼす場合等は、市長の承認を得て、臨時にこれを変更し、又は休場日を定める事ができる。

#### (4) 利用時間

気仙沼市パークゴルフ場の利用時間は、次に掲げるとおりとする。ただし指定管理者は、特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て、これを変更することができる。

- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| ① 4月1日～10月31日 | 午前8時30分から午後5時まで |
| ② 11月1日～3月31日 | 午前9時から午後4時まで    |

#### (5) 利用料金

気仙沼市パークゴルフ場は、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用に係る料金(以下「利用料金」という。)を次のとおり採用し、指定管理者は利用料金

を自らの収入として収受する。

① 利用料金の設定

利用料金の額は、次表に掲げる額（気仙沼市パークゴルフ場条例第7条に規定）の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て、指定管理者が定めるものとする。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取り扱うこととする。

利用区分		利用料金
コース	一般	600 円
	高校生以下	300 円
用具（クラブ、ボール）		300 円

② 利用料金以外の収入

指定管理者は、前項に定める利用料金のほか、自主事業に係る利用者から徴収する参加料等、施設の運営上発生した収入を指定管理者自らの収入として収受することができる。

(6) 指定管理者の指定

気仙沼市パークゴルフ場の指定管理者については、気仙沼市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第4条の規定に基づき、気仙沼市パークゴルフ場の管理を行わせることが適当と認める団体を指定管理者の候補者として選考し、市議会の議決を経て指定管理者として指定する。

4 指定期間

令和2年7月1日から令和8年3月31日までとする。

5 気仙沼市パークゴルフ場の管理運営に関する基本的な考え方

気仙沼市パークゴルフ場の設置目的を念頭に、次に掲げる項目に沿って施設の運営を実施すること。

- ① 利用者の平等利用の確保に努めること
- ② 利用者の健康増進に寄与するとともに、快適な施設になるよう努めること
- ③ 熱中症対策を講じるなど利用者の健康に配慮するとともに、安全確保に努めること
- ④ 関係団体の協力も得ながら、施設の効率的な運営と経費の縮減に努めること
- ⑤ 安定した管理体制の確保に努めること
- ⑥ 利用者や地域住民の意見反映に努めること
- ⑦ 管理運営に関する適切な評価を実施し、改善に努めること
- ⑧ 個人情報の取り扱いについては、個人情報保護法に基づき適正な管理を徹底すること
- ⑨ 地域、パークゴルフ関係団体等との連携や協働、多世代交流の拡大など、地域活性化を図る運営に努めること
- ⑩ 環境及び景観に最大限配慮した管理運営に努めること
- ⑪ 良好なサービスの提供に努めながら施設の利用を促進し、交流人口の拡大を図ること

6 指定管理者が行う業務の範囲

業務の範囲は次のとおりとし、利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、指定管理者の判断で行うこととする。

なお、部分的な業務を専門の事業者等に再委託しようとする場合は、書面で市長の承認を得なければならない。

- (1) パークゴルフ場の運営に関する業務
  - ① 施設及び備品の利用（予約）申込の受付等に関する業務
  - ② 利用中の安全管理及び監視に関する業務
  - ③ 施設及び備品の利用料の徴収及び収納事務に関する業務
  - ④ 苦情等への対応に関する業務
- (2) パークゴルフ場の管理に関する業務
  - ① 芝刈，草刈，樹木等の管理に関する業務
  - ② 施設，設備，駐車場等の維持管理に関する業務
  - ③ 清掃，ごみ収集及び処理に関する業務
  - ④ 日常点検，保守，巡視，巡回警備に関する業務
  - ⑤ 施設，設備の修繕に関する業務
  - ⑥ 利用者の安全確保および秩序の維持に関する業務
  - ⑦ 災害時や事故発生時における被害の拡大防止，避難誘導，事故状況の確認及び市を含む関係機関への連絡調査等に関する業務
- (3) パークゴルフ場の利用促進に関する業務
  - ① 施設のパンフレット等を作成するとともに，積極的に大会を誘致・開催するなど，利用者の確保を図るための業務
  - ② 利用者ニーズの把握と，それを管理・運営へ反映するための業務
- (4) 前各号に掲げるもののほか，市または指定管理者が必要と認める業務
  - ① 次年度の事業計画書および収支予算書の作成に関する業務
  - ② 当該年度の事業報告書および収支決算書の作成に関する業務
  - ③ 市との連絡調整に関する業務
  - ④ 日本パークゴルフ協会の公認コース認定手続き等に関する業務
  - ⑤ 指定期間終了にあたっては，その引き継ぎに関する業務
  - ⑥ 管理日誌等の作成・管理業務
  - ⑦ 事故発生時の速やかな報告と事故発生報告書の作成等に関する業務
  - ⑧ 防災訓練等に関する計画策定と消防署との協議に関する業務
  - ⑨ 諸帳簿の作成及び保管に関する業務
  - ⑩ パークゴルフ場利用者以外の施設利用者に関する業務
  - ⑪ その他必要な業務

## 7 組織および人員配置

- (1) 指定管理者は，管理運営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遵守し，効率的に管理運営を行うための適正な職員配置を行うこと。
- (2) 業務に習熟した運営スタッフの採用又は十分なスタッフ研修を実施するなど，適正な職員配置と職員教育に努めること。
- (3) 職員は，原則として開場時間に応じて常時配置し，業務上必要があると判断する場合は，延長勤務やシフト体制を確保すること。
- (4) 気仙沼市パークゴルフ場においては，下記の業務に従事する者を常時配置するものとする。
  - ① 総括管理業務に従事する者
  - ② 防火管理者の資格を有する者
  - ③ 窓口対応に従事する者
  - ④ 施設の維持管理業務に従事する者
  - ⑤ 巡回・連絡業務に従事する者

## 8 自主事業

### (1) 自主事業の提案

指定管理者は、気仙沼市パークゴルフ場の設置目的に沿って自己の責任と費用により、市長の承認を得て自主事業を行うことができる。

新たに自主事業を行う場合は、事業計画書等を作成して市と協議すること。

### (2) 自主事業報告

指定管理者は、自主事業の終了後速やかに事業報告書及び収支報告書を市に提出すること。なお、年間を通じて行われる自主事業（物販業務等）については、4月末日までに前年度の年間報告書を提出すること。

## 9 気仙沼市パークゴルフ場の優先利用

市が、市の事業及び公共的・公益的事業と認めて気仙沼市パークゴルフ場を利用する場合、優先して利用することができることとする。

## 10 管理に要する経費

市が指定管理者に支払う指定管理料の上限は、次のとおりとし、応募者は、この額を参考とし、指定期間における事業計画および収支予算を作成し提案すること。

なお、指定管理料には人件費、事務費、管理費、光熱水費、修繕費、委託料、消費税及び地方消費税に要する経費等のすべてを含むものとする。

・令和2年7月1日から令和3年3月31日までの指定管理料上限額 5,800千円

・令和3年4月1日から令和8年3月31日までの各年度の指定管理料上限額 7,800千円

## 11 経理に関する事項

### (1) 会計処理

気仙沼市パークゴルフ場の管理に関する収入および支出は、独立の会計を設け、団体の他の会計と区別して経理すること。

### (2) 経費の支払い

指定期間内の会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに支払う。

なお、支払時期や支払方法は協定して決定する。

## 12 関係法令等の遵守

管理運営に当たっては、本仕様書のほか、関係法令等を遵守し適正な管理を行うこと。

(1) 地方自治法、行政手続法ほか行政関連法規

(2) 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関連法規

(3) 気仙沼市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例

(4) 気仙沼市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則

(5) 気仙沼市パークゴルフ場条例

(6) 気仙沼市パークゴルフ場条例施行規則

(7) 気仙沼市情報公開条例

(8) 個人情報保護法

(9) 気仙沼市暴力団排除条例

(10) その他関連する規定

## 13 個人情報の保護

管理業務に係る個人情報の保護については、次に掲げる項目を遵守すること。

### (1) 秘密の保持

指定管理者は、気仙沼市パークゴルフ場の管理業務の処理上知り得た個人情報その他管理業務の内容を公表または第三者に漏らしてはならない。この協定の終了後または協定解除後においても同様とする。

(2) 目的外利用等の禁止

指定管理者は、市の承諾を得ず、気仙沼市パークゴルフ場の管理業務に係る個人情報情報を業務以外の目的で利用または第三者に提供してはならない。

(3) 複写および複製の禁止

協定を履行するために行う場合を除き、気仙沼市パークゴルフ場の管理業務に係る個人情報情報が記録された資料（電磁的記録であるものを含む。）を複写し、または複製してはならない。

(4) 資料等の返還等

市から貸与された資料がある場合は、気仙沼市パークゴルフ場の管理業務終了後直ちに市に返還または市の指示により消去し、若しくは廃棄しなければならない。

(5) 資料等の紛失

気仙沼市パークゴルフ場の管理業務を処理するうえで、資料等を紛失、その他の事故が発生したときは、遅滞なく市に報告し、その指示を受けなければならない。

(6) 立入検査等

気仙沼市パークゴルフ場の管理業務の処理に伴う個人情報の取扱体制および安全対策の具体的処理状況について、随時、市の立入調査に応じ、必要な報告の求めに応じるとともに、市の指示に従わなければならない。

14 事業報告および管理業務の内容の調査・指示、モニタリングの実施

(1) 事業報告書の作成および提出

① 事業報告書

指定管理者は、事業年度終了後、4月末までに、市へ次の事項を記載した事業報告書を提出すること。

(ア) 事業計画書及び協定書に基づく実施状況

(イ) 自主事業実施状況

(ウ) 事業収支状況（自主事業分は別枠として報告すること）

(エ) 施設利用状況

(オ) 事故発生状況、苦情処理(件数、内容)

② 業務日報

指定管理者は、日常的・定期的に行う維持管理のほか、施設の使用状況や苦情・事故等の対応状況、利用料の収納状況、備品の管理状況等について業務日報等に記録し、毎月終了後、翌月の5営業日までに、市へ提出すること。

(2) 利用者ニーズの把握

指定管理者は、施設におけるサービス向上のため、利用者に対するアンケートの実施やインターネット等による調査等、利用者ニーズの把握に努めるものとする。

なお、アンケート結果については、管理業務に反映させるよう努めるとともに、市へ報告すること。

15 賠償責任と保険加入

(1) 指定管理者の賠償責任

① 指定管理者は、故意または過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、それによって生じた損害を市に賠償しなければならない。ただし、市が特別の事情があると認めたときは、市はその全部または一部を免除することができるものとする。

② 管理業務の実施において、指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。

③ 市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、指定管理者に対して、賠償した金額およびその他賠償に伴

い発生した費用を求償することができるものとする。

(2) 保険加入

指定管理者は、業務の実施に当たり適切な保険に加入すること。

16 物品等の管理および帰属

(1) 指定管理者は、備品台帳により物品等を整理し、購入および廃棄等をする場合は、事前に市と協議する。

(2) 経年劣化等による備品の更新に係る費用については市が負担し、指定管理者の責任により滅失または毀損した備品の補充については指定管理者が負担することとする。この場合、いずれの備品においても市に帰属するものとする。

17 事業の継続が困難となる恐れが生じた場合の措置

指定管理者は、事業の継続が困難となる恐れが生じた場合は、速やかに市に報告しなければならない。その場合の措置については、次のとおりとする。

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となる恐れが生じた場合には、市は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができるものとする。指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合、または報告を受けた時点で改善の見込みが期待できない場合には、市は指定管理者の指定の取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとする。

(2) 指定が取り消された場合等の賠償

(1)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合において、指定管理者は、市に対し、そのことにより生じた損害を賠償しなければならない。

(3) 指定管理者の責めに帰することができない事由による場合

指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合、市と指定管理者は、業務継続の可否等について協議し、市は指定管理者の指定の取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとする。

18 原状回復および事務引き継ぎ

指定管理者は、指定期間が満了するとき（継続して指定管理者に指定されたときを除く。）または指定が取り消されたときは、指定管理者の負担により、速やかに原状回復し、必要な資料等を市に引継ぐとともに、市または新たな指定管理者と十分に事務引継ぎを行うこととする。

19 気仙沼市と指定管理者のリスク分担

市と指定管理者のリスク分担については、仕様書別表のとおりとする。

なお、疑義が生じた場合については双方協議のうえ決定する。

20 立ち入り検査について

市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等について検査することができる。

21 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、業務内容について疑義が生じた場合は、市と協議し決定するものとする。



気仙沼市パークゴルフ場管理業務リスク分担表

番号	種類	内容	リスク分担者	
			気仙沼市	指定管理者
1	施設・設備・備品等の損傷、修繕	事故・火災等によるもの	協議	
		天災等によるもの	○	
		施設等の瑕疵によるもの	○	
		管理者として注意義務を怠ったことによるもの		○
		経年劣化によるもの、又は相手方が特定できない第三者の行為によるもの	○	
		1件につき10万円以下のもの		○
2	法制度変更	施設管理業務に要する資格の変更等、指定管理業務、運営業務に特別に影響を及ぼす法制度の変更又は新設	○	
3	税制度変更	指定管理業務の内容にかかわらず、すべてのものに影響を及ぼす税制の変更または新設（法人税、固定資産税、事業所税等）		○
		上記のうち、消費税及び地方消費税については、変更後の税率に基づく指定管理料を支払うことにより、市が当該費用を負担する。	○	
4	金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
5	運営費の膨張	指定管理者の要因による運営費の膨張		○
		原油価格の変動による燃料費等の増減、又は人件費、物品費等の協定締結時において想定が難しい物価変動に伴う、やむを得ない経費の増（指定管理料を超える支出負担があった、又はあることが確実と見込まれる場合）	協議	
6	第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
7	保険加入及び保険会社等への対応	火災保険	○	
		施設の賠償責任保険		○
		上記以外の賠償責任保険（従業員法定外労災保険等）		○
8	不可抗力	いずれの責めにも帰すことのできない事由による施設・設備の修復及び指定管理業務の継続不能	○	
9	セキュリティ	情報の漏洩、警備不備による事故及び犯罪の発生		○
10	事業終了時の費用負担	期間終了時または期間中に業務を廃止した場合、または指定管理を取り消された場合における原状回復及び撤去費用		○
11	周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
		指定管理業務に対する住民及び利用者からの訴訟、苦情、要望等		○
		上記以外の市が関与するべきもの	協議	

12	行政上の理由による事業内容の変更	行政側の事業により、管理運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費の増	○	
13	書類の誤り	業務仕様書等、市がその内容について責任を負うべき書類の誤りによるもの	○	
		指定申込書（事業計画書等）、指定管理者がその内容について責任を負うべき書類の誤りによるもの		○
14	資金調達	市が指定管理者に支払う経費の支払遅延による損害	○	
		指定管理者が業者等に支払う経費の支払遅延による損害		○
15	許認可の取得遅延	市が取得すべきもの	○	
		指定管理者が取得すべきもの		○
16	防火管理体制	管理権限者	○	
		防火管理者		○
17	その他	協定書、募集要項、仕様書、本リスク分担表に定めがない事態が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。	協議	