

豊島区立巢鴨体育館 業務の基準

令和 7 年 6 月

豊島区 文化スポーツ部 生涯学習・スポーツ課

目 次

1	趣旨	3
2	施設利用に関する業務	3
	(1) 利用申込みの受付等に関する業務	
	(2) 利用料金の収受及び還付に関する業務	
	(3) インボイス制度対応について	
	(4) 案内及び広報業務	
	(5) その他利用に関する業務	
3	施設管理に関する業務	6
	(1) 施設の保守管理	
	(2) 設備機器等の保守管理	
	(3) 備品等の管理	
	(4) 清掃業務	
	(5) 廃棄物処理業務	
	(6) 安全確保及び緊急時対応	
	(7) 修繕	
	(8) 補助救援センター及び災害時等対応に関する業務	
	(9) 巣鴨図書館の電気料等の支払いに係る業務	
	(10) 太陽光発電設備維持管理業務	
4	施設運営に関する業務	1 2
	(1) 管理体制	
	(2) 経営管理	
	(3) その他施設運営に関する業務	
5	個人公開実施	1 4
	(1) 実施の基準	
	(2) 会計	
6	スポーツ振興施策等推進事業	1 4
	(1) ジュニア・スポーツリーダー育成事業	
	(2) シニアスポーツ振興事業	
	(3) スポーツ施設を活用した子どもの居場所・遊び場づくり事業	
	(4) 会計	
	(5) その他	
7	自主事業	1 5
	(1) 自主事業実施の基準	
	(2) 会計報告	
	(3) その他	
8	その他業務	1 6
	(1) 指定期間中及び終了時の引継に関する業務	
	(2) その他	
9	業務一覧	1 7
	(1) 案内及び受付業務	
	(2) 施設の維持、管理業務	

- (3) 印刷製本
- (4) 報告等
- (5) その他
- (6) 注意事項

別紙 巣鴨体育館 太陽光発電設備維持管理業務の基準・・・・・・・・・・	20
-------------------------------------	----

1 趣旨

本書は、豊島区立巢鴨体育館（以下「施設」という。）の管理に関する基本協定書を補完するものであり、指定管理者が巢鴨体育館で行う業務の内容及び範囲について、豊島区文化スポーツ部生涯学習・スポーツ課（以下「生涯学習・スポーツ課」という。）が要求する業務の基準を示すものである。また、定めのない事項については、生涯学習・スポーツ課と協議を行うものとする。

2 施設利用に関する業務

(1) 利用申込みの受付等に関する業務

指定管理者は、豊島区立体育施設条例及び同条例施行規則の規定に基づき、施設を貸切りで利用する者については、事前に団体登録（または個人登録）をさせたいえで予約・承認の手続き業務を行うこと。貸切でないときの個人利用については、回数券又は前払式証票（以下、「プリペイドカード」という。）の発行業務を行うこと。

① 利用承認関係

ア 団体登録・個人登録について

指定管理者は、豊島区（以下、「区」という。）が管理する公共施設予約システムを利用し、利用者登録・承認・利用料金の収受や領収書の発行・取消手続き等を行うこと。

イ 個人利用について

個人利用については、施設内の券売機にて販売する利用券等の交付により申請・承認を行うこと。指定管理者は、個人利用者の施設利用状況を十分に把握し、混雑時における利用調整を行うこと。

指定管理者は、利用者が条例に定める減額及び免除の申請をする場合は、公的機関の発行した書類の提示を求めるなどして必要な要件を確認すること。

② 利用受付調整に関する業務

ア 利用調整会議

優先される利用日程（区主催・共催する大会等及び公共的団体等が主催する大会等）については、利用調整会議において調整を行うので協力すること。

イ 利用者との調整

指定管理者は、付属設備や利用当日の準備等について必要に応じて事前に協議し、円滑な利用環境の提供に努めること。

③ 区主催事業等への協力

指定管理者は、区の主催事業、共催事業、後援事業、協賛事業に施設管理者として協力し、事業実施に伴う必要な業務を行うこと。

④ 公共施設予約システムに関する業務

システムの管理・登録について、操作マニュアル及び個人情報保護法等の関連法令に基づき適切に運用すること。令和6年4月に導入したクレジット決済については、事業者として管理体制を整え正しい運用方法を理解し、適切に対応すること。また、利用者等に対し、システムの利用方法について案内・周知すること。

(2) 利用料金の収受及び還付に関する業務

① 利用料金の収受に関する業務

利用者が支払う利用料金を指定管理者の収入とすることができる「利用料金制」を採用する。
利用料金は消費税を含んだ金額とする。

利用料金は、条例で定める使用料の範囲内において、指定管理者が区の承認を得て設定すること。指定管理者は、収受した全ての利用料金について専用の帳簿を作成すること。また、条例で定める基準により要件を確認し、利用料金の額の減免を行うこと。

公共施設予約システムのクレジット決済（利用料金の収受及び還付処理）に対応するため、指定管理者は、クレジット決済用の振込口座を事前に指定・登録すること。また、指定・登録済の口座内容（口座番号、名義人等）が変更になる場合は、振込不能にならないよう、速やかに区に連絡・報告の上、必要な手続きを行うこと。なお、クレジット決済の手数料は区が負担する。

② 利用料金の還付に関する業務

指定管理者は、条例で定める基準により要件を確認し、利用料金の還付を行うこと。

③ プリペイドカードに関する業務

指定管理者は、プリペイドカードを券売機により販売し、その収入を適正に管理すること。また、他スポーツ施設において発行したプリペイドカードの使用についても管理・集計し、区指定の様式と使用金額が分かる根拠資料を翌月10日までに豊島区立池袋スポーツセンター指定管理者に報告するとともにその指示により調整すること。

④ 区内在住児童の使用料免除に伴う利用者数の報告

令和6年7月に開始した区内在住児童の使用料免除については、減収補填の対象となるため、利用実績を利用統計と補填算出表にて翌月10日までに報告すること。

(3) インボイス制度対応について

指定管理者は、令和5年10月1日施行の適格請求書等保存方式（インボイス制度）について、事業者として管理体制を整え、適切に対応すること。

(4) 案内及び広報業務

① 施設案内業務

指定管理者は、施設の円滑な利用を促進するため、電話等での各種問い合わせへの対応、来館者及び見学者等への応接等、適切な対応ができるよう施設及び業務内容を熟知した従事者を配置すること。また、禁止事項の案内、周知や注意・指導などを行うこと。

苦情・要望等を受け付けた場合は、速やかにその内容を検討し、公正かつ迅速に処理し、処理経過について生涯学習・スポーツ課に報告するとともに、施設内各関係者と共有すること。

また、多様な外国人利用者を意識し、多言語や多指向（風習など）に対応できるよう対策を講じること。

② 付属設備等の貸出及びセッティング

指定管理者は、利用者の申請により、施設の付属設備等の貸し出しを行うこと。利用者の利用時間に支障の無いようにセッティングし、貸し出し器具等の準備を行うこと。

③ 広報業務

指定管理者は、施設のPRや施設情報提供のため、利用案内、ポスター、ホームページ、SNS等、適当な媒体を活用し利用者への情報提供に努めること。また、公共施設であることを認識

し、周辺施設や官公所の案内などの基礎知識を有すること。

④ その他業務

施設内で遺失物・拾得物を発見した場合は、台帳に記入し、保管・処理し、必要に応じて、警察等に届けるなど適切に対応すること。

(5) その他利用に関する業務

① 指定管理者は、授乳スペースの確保や LGBTQ に配慮した更衣スペースの確保など、あらゆる利用を想定して可能な限り施設を柔軟に活用し、効用性を高めること。

② 下表「運動に関する指針」に基づき、暑さ指数(WBGT(湿球黒球温度):Wet Bulb Globe Temperature 以下、「指数」という)が、①28℃を超える「厳重警戒」となった場合は、激しい運動は中止するよう利用者に対して指導し、利用中止の同意を得た際には、利用料金を返金するよう運用すること。②31℃以上となった場合は、原則利用を中止させ、利用中止の同意を得た際は、利用料金を返金するように運用すること。指数を計測する機器は、指定管理者で用意すること。施設利用案内等への記載や予約申し込みの際に説明するなど、予め利用者に周知すること。また、利用を中止する際は、速やかに区、利用者及び利用予定者に報告、説明するとともに、ホームページや敷地出入口、館内などに利用中止の旨掲示し、十分な周知を図ること。なお、利用の中止に伴う利用料金は実績に基づき区が補填する。ただし、自主事業については補填の対象外とする。

【補足】以下の表を踏まえて利用者呼びかけるなど、熱中症予防を図ること。

・運動に関する指針

気温 (参考)	暑さ指数 (WBGT)	熱中症予防運動指針	
35℃以上	31℃以上	運動は原則中止	特別の場合以外は、運動を中止する。 特に子どもの場合には、中止すべき。
31～35℃	28～31℃	厳重警戒 (激しい運動は中止)	熱中症の危険性が高いので、激しい運動や持久走など体温が上昇しやすい運動は避ける。 10～20分おきに休憩をとり、水分・塩分を補給する。 暑さに弱い人(体力の低い人、肥満の人や暑さに慣れていない人など)は、運動を軽減または中止。
28～31℃	25～28℃	警戒 (積極的に休憩)	熱中症の危険が増すので、積極的に休憩をとり適宜、水分・塩分を補給する。 激しい運動では30分おきくらいに休憩をとる。
24～28℃	21～25℃	注意 (積極的に水分補給)	熱中症による死亡事故が発生する可能性がある。 熱中症の兆候に注意するとともに、運動の合間に積極的に水分・塩分を補給する。
24℃未満	21℃未満	ほぼ安全 (適宜水分補給)	通常は熱中症の危険は小さいが、適宜水分・塩分の補給は必要である。 市民マラソンなどではこの条件でも熱中症が発生するので注意。

(公財) 日本スポーツ協会「スポーツ活動中の熱中症予防ガイドブック」(2019) より。

- ・環境省が、「熱中症特別警戒アラート」の運用を開始したことを受け、「熱中症特別警戒アラート」が発表された際には、原則利用を中止、延期するなど適切な対応を図ること。
- ・上記の他、環境省の熱中症予防情報サイト等を参照し、熱中症について研鑽を深めること。

3 施設管理に関する業務

指定管理者は、利用者の安全に万全を期すとともに、施設の運営に支障のないように、常に善良な管理者の注意をもって、施設管理を行うこと。

(1) 施設の保守管理

① 建物の管理

ア 指定管理者は、施設を適切に管理運営するために、建物の日常点検を十分に行い、定期点検、精密点検、法定点検などの保守業務の計画を策定し、施設の長寿命化を図るとともに、施設の美観を維持すること。また、不具合が発生した場合は、速やかに生涯学習・スポーツ課に報告すること。

イ 実施する競技など施設特性に応じた運営のできるスタッフ等を確保すること。

② プールの管理

ア 指定管理者は、プールを快適で安全に利用できるように、日常点検を十分に行い、維持管理業務の計画を策定して実施結果を記録する。破損、汚染等が発生しない状態を維持するとともに、美観の維持に努めること。

イ プールの水質管理、衛生管理等については、「遊泳用プールの衛生基準」及び「豊島区プール等に関する条例」及び同施行規則を遵守し、適正に管理すること。特に条例等で定められたプール水の試験方法の運用は、次のとおりとする（なお、関係法令や関係通知等の改正があった場合には、最新の内容に合わせた運用とすること）。

豊島区プールに関する条例及び同条例施行規則等によるプール衛生措置基準（一部抜粋）

（条例第5条、規則12条関係）

	項目	基準	測定頻度	測定箇所	測定方法等
水質基準	水素イオン濃度	pH 値 5.8 から 8.6 まででなければならない。	毎月 1 回以上	2 か所以上 (対角)	水道法又は上水試験法に規定する方法
	濁度	2 度を超えないこと。	毎月 1 回以上	2 か所以上 (対角)	水道法又は上水試験法に規定する方法
	過マンガン酸カリウム消費量	1 リットルにつき 12 ミリグラムを超えてはならない。	毎月 1 回以上	2 か所以上 (対角)	水道法又は上水試験法に規定する方法
	遊離残留塩素濃度	【塩素剤又は塩素による消毒を行う場合】 1 リットルにつき、0.4 ミリグラム以上 1.0 ミリグラムを超えないように保つのが望ましい	毎時 1 回以上	2 か所以上 (対角)	DPD 法又はこれと同等以上の精度を有する方法
		【二酸化塩素による消毒を行う場合】 1 リットルにつき、0.4 ミリグラム以下 かつ亜塩素酸濃度が 1 リットルにつき 1.2 ミリグラム以下			
	大腸菌群	(試料 50 ミリリットルにつき) 検出されてはならない。	毎月 1 回以上	2 か所以上 (対角)	水道法に規定する方法
	一般細菌	試料 1 ミリリットルにつき 200CFU を超えてはならない。	毎月 1 回以上	2 か所以上 (対角)	水道法又は上水試験法に規定する方法

	総トリハロメタン	1リットルにつき 0.2 ミリグラムを超えないこと。	毎年 1 回以上 (6 ～ 9 月)	1 か所	水道法又は上水試験法に規定する方法
	レジオネラ属菌	採暖槽等(気泡浴槽及び採暖槽など)を設ける場合は、 使用水よりレジオネラ属菌が検出されないこと。	毎年 1 回 以上	1 か所以上 (採暖槽等 の系統毎)	冷却遠心濃縮法又はろ過濃縮法 (厚生労働省通知、公衆浴場における衛生 等管理要領による)
空気基準	二酸化炭素 濃度の測定 (屋内プール のみ)	空気中の二酸化炭素の含有率が 0.15 パーセント (1500ppm) 以下であること。	2 か月以 内毎に 1 回	1 か所以上	検知管方法による炭酸ガス検定器又は同 等以上の性能を有する測定器を用いて行 うこと (厚生労働省通知による)

※上記検査結果は 3 年間は保存しておくこと

※気泡浴槽、採暖槽等の設備その他のエアロゾルを発生させやすい設備又は、水温が比較的高めの設備がある場合は、「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」(平成 13 年 9 月 11 日付け健衛発第 95 号厚生労働省健康局生活衛生課長)等を参考にして、適切に管理すること。

なお、レジオネラ属菌の検査を要する浴槽は、当分の間「気泡の発生する設備」のある浴槽のみを対象とする。

※プール水の検体の採水箇所

① 濁度、過マンガン酸カリウム消費量、PH 値、一般細菌、大腸菌群の採水箇所は従来どおり 2 ヶ所とする。

② 総トリハロメタン、レジオネラ属菌の採水箇所は、1 ヶ所とする。

総トリハロメタンの検査時期は気温の高い時期とする。(通年営業又は夏期営業の場合 6 月～9 月) それ以外の時期に営業するものにあつては、水温が高めの時期とする。

ウ プールの水質管理、衛生管理等については、健康部担当部署と十分な調整を行うこと。

エ プールの施設安全管理については、「プール安全標準指針」及び「豊島区プール等に関する条例」及び同条例施行規則を遵守し、適正に管理すること。

オ 不具合や危険な状態が発生した場合は、迅速かつ適切に対応するとともに、速やかに生涯学習・スポーツ課に報告すること。

※管理運営面に関する事項は、プール安全監視・救助業務も参照すること。

③ 競技場床の管理

指定管理者は、2 階競技場について安全に使用できるよう、床の維持管理については、平成 29 年 5 月 29 日付 29 施企第 2 号文部科学省及びスポーツ庁通知に沿った管理を行うとともに、あわせて平成 29 年 5 月 29 日付消費者安全調査委員会報告「消費者安全法第 23 条第 1 項の規定に基づく事故等原因調査報告書」をふまえた対策を講じること。

④ 駐輪場の管理

指定管理者は施設駐輪場の管理を行うこと。施設利用者の自転車等が駐輪場以外に駐輪している場合は、適宜整理すること。特に大会時や夏季のプール繁忙期などには、利用想定台数に伴い、別に自転車を駐輪させる場所を設定し、十分な管理を行うこと。

⑤ 自動販売機に関わる業務

区が設置する自動販売機の光熱水費の請求(インボイス対応含む)及び収納、利用者問い合わせの仲介、缶やペットボトル等の回収箱の確認などを行うこと。なお、収納した光熱水費につい

ては、収支報告書にて区に報告すること。

⑥ 植栽の管理

指定管理者は、施設敷地内の立木を含めた全ての植栽の維持管理を行うとともに、電線に接触、敷地外にはみ出すなど、敷地内外に迷惑をかけることのないよう、美観の維持に努めること。また、季節的要因、天候等の状況をふまえ、必要な管理体制を整えること。

⑦ その他施設敷地内外の管理

指定管理者は、施設敷地内を適正に維持管理を行うとともに、安全と美観が維持されるよう、近隣などへの配慮を行うこと。また敷地内にいる利用者等にも周知し、安全と美観の維持及び近隣への配慮について啓発を行うこと。

(2) 設備機器等の保守管理

指定管理者は、施設の機能を維持するとともに、施設利用者が快適に利用できる良好な環境を提供すること。業務にあたっては、法令等に基づき、安全に注意するとともに環境に配慮した保守管理を行うこと。管理の水準は、「東京都維持保全業務標準仕様書」を指針とすること。

① 運転・監視

設備の運転及び監視を行う。これに関連する電気、ガス、水道の使用状況を記録するとともに、節減に努めること。また、施設管理上、運転記録が必要な設備については、適切に運転記録をとること。

② 点検・整備

機器の運転管理、点検、整備については、日常点検、定期点検、精密点検、法定点検等の維持管理計画を策定し、法定点検及び初期性能・機能保持のため、年1回以上運転中の機器を停止し、外観点検、機能点検、機器作動特性試験、整備業務を行うこと。その際に、必要に応じて消耗品等の交換を行うこと。点検にあたっては「豊島区有施設の点検に関する要綱」及び関連事項を順守すること。また、点検内容及び異常時の対応等について、適切に記録をとること。

【特記事項】

(塩化物濃度対策について)

プールに導入されている循環ろ過装置の保守について、電解次亜生成装置より発生する塩化ナトリウム(以下、「塩化物」という。)による腐食を防止するため、以下のとおり対策すること。

＊補給水にて塩化物濃度を希釈する。

- ・ろ過装置の洗浄は原則1日1回以上行い、補給水が入るようにし、プール水を新水により希釈すること。
- ・塩化物濃度は適宜分析計量を行い、塩化物濃度が常時1リットルあたり200mg以下となるよう管理すること。

(防火設備定期点検報告について)

建築基準法第12条第3項に基づく防火設備定期点検報告について、以下のとおり報告書を作成し、区へ提出すること。

ア 報告書は、「公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター」の報告書様式を用いること。

イ 不良箇所・内容・その具体的な是正方法を明記した図面、指摘事項総括一覧表、見積書及

び別表 防火設備一覧表を報告書に添付すること。

ウ 検査結果について、既存不適格のみに該当する項目は、要是正欄に丸印を記入しないこと。

(発電設備の事故報告について)

電気関係報告規則等の法令に基づく発電設備の事故が発生したときは、速やかに区に報告すること。

(3) 備品等の管理

① 備品の管理

指定管理者は、施設の運営に支障がないように備品の管理を適切に行うとともに、不具合の生じた備品については、修理を行うこと。また、故障により更新が必要な場合には、生涯学習・スポーツ課と協議のうえ、対応を決定すること。

ア 備品台帳による管理

指定管理者は、備品台帳を作成し備品の管理を行うこと。品名、規格、数量、金額、購入年月日、使用場所、使用状況等を把握し、年1回以上の確認作業を行うこと。

また、生涯学習・スポーツ課から備品台帳の提出を求められたときは、速やかに報告すること。なお、備品とは比較的長期間にわたって、その性質、形状等を変えることなく使用に耐えるもので、購入価格が消費税を含み5万円以上の物品をいう。

イ 禁止事項

指定管理者は、管理している区の備品について、次のことを行ってはならない。

- a. 加工、改良等を加えること。
- b. 施設運営の目的以外の用途に使用すること。
- c. 第三者に貸与し、または譲渡すること。

ウ その他

区が調達した備品以外に指定管理者が施設管理上必要とする備品については、指定管理者の負担で調達し、指定管理者に帰属するものとする。ただし、その費用は収支計画には含まないものとする。指定管理者に帰属する備品については、区の備品と区別し、別の台帳により管理すること。

② 消耗品の管理

指定管理者は、区が調達した備品以外に消耗品となる球技用のボール、ネット、ラケットなどのスポーツ関連用具や維持管理用の消耗品を調達するとともに、施設管理に支障のないように、適宜補充すること。

(4) 清掃業務

指定管理者は、施設における良好な衛生環境、快適な施設環境を維持するため、清掃業務を行うこと。なお、清掃は可能な限り利用者の妨げにならないように作業すること。

① 日常清掃

指定管理者は、日常的に清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態で利用できるようにすること。また、清掃業務に伴う消耗品等の残量を把握し、適宜補充すること。

② 定期清掃

指定管理者は、日常清掃では実施しにくい清掃を確実にを行うため、定期清掃を実施すること。

③ 建築物衛生環境管理

指定管理者は、関係法令等に基づき、建築物の内外を衛生的に良好な状態を保ち、利用者に対して常に快適な環境を維持するため、必要な水質管理、清掃、測定、害虫駆除等を行うこと。

④ その他

指定管理者は、日常清掃及び定期清掃のほか、必要に応じて清掃を実施すること。

また、感染症対策として、こまめに施設内の消毒を実施すること。

(5) 廃棄物処理業務

指定管理者は、廃棄物管理責任者を定め、環境関連法令等を遵守し、廃棄物を確実にかつ適正に処理するとともに、廃棄物の発生抑制、資源の有効利用に努めること。

なお、廃棄物処理をやむを得ず再委託する場合は以下について徹底すること。

- ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき確実にかつ適正に処理させること。
- ・廃棄物の処理にあたっては、一般廃棄物（又は産業廃棄物）管理票（マニフェスト伝票）により報告させること。
- ・廃棄物の種別ごとの最終処分までの流れを示す図を提出させること。
- ・廃棄物の処理にあたって必要な許可証の写しを提出させること。

(6) 安全確保及び緊急時対応

① 日常巡回

指定管理者は、利用者が安心して利用できる施設環境の確保のために施設内外の巡回を随時行い、巡回時の記録を記録簿に記入すること。設備機器、備品類の不具合を点検するとともに、器具等の整理整頓を行い、各室の状況を把握すること。その際に、巡回時に得た有益な情報を整理し、必要に応じて施設管理に反映させること。また、各室において、不適切な利用、危険な利用・行為をしている場合は、利用を止めさせるとともに利用方法等を丁寧に説明すること。

指定管理者は、施設管理者として日常的に防犯に努めるとともに、緊急時に迅速に対応できるように防犯体制を整えること。モニターによる監視を行う場合には、区が定める防犯カメラ運用規程に基づき、適切な運用を行うこと。

② 機械警備

閉館時の警備業務は機械警備とする。

③ 救急対応

指定管理者は、急患、けがなどの事件・事故が発生した場合は、関係機関に速やかに通報の上、迅速かつ適切に対応すること。指定管理者は、自動体外式除細動器の取扱方法を従事者に対して修得させ、救命措置が必要な場合に適切かつ迅速に対応できるようにすること。なお、施設内に1台以上の自動体外式除細動器を賃貸借等にて配置すること。廃棄の必要が生じた場合は、指定管理者の責任のもと産業廃棄物として処理すること。

④ プール安全監視・救助

指定管理者は、プール利用者の安全確保及び快適な施設環境の提供のために、施設面の安全確保のみならず、管理運営面においても安全点検・監視を行い、安全対策に万全を期すこと。指

定管理者は、利用者の状況が把握できるように適切な管理体制を整え、異常を発見した場合には直ちに遊泳を中止するなど、事故の未然防止を図ること。また、定期的に従事者の救助訓練等を行い、緊急時のろ過装置等の停止、救命時の自動体外式除細動器等の操作などを適切かつ迅速に対応できるようにしておくこと。指定管理者は安全管理上、プール槽の安全点検を行うため、プール利用者の休憩時間を設定することができる。プール利用時間中に従事者の交代を行う際には、従事者間で十分の引き継ぎを行い、業務に支障のないようにすること。

⑤ 緊急時対応

ア 地震、火災への対応

指定管理者は、地震、火災等に備え防火管理体制を整えるとともに、非常事態が発生した場合には、防火管理者として必要な措置を行うこと。火災発生時には、利用者を安全な場所に速やかに誘導し、初期消火にあたるとともに、速やかに関係機関に通報すること。

イ 台風、降雪への対応

指定管理者は、天候による施設への影響を最小限に抑制するために、施設管理者として適切な対応策を講じること。また、降雪時に備えて融雪剤を常備し、降雪時には雪かき等を行い利用者の転倒防止及び良好な施設環境の維持に努めること。

ウ その他非常時対応

災害防止、人命救助等の緊急措置が必要な場合は、管理運営業務の範囲外であっても指定管理者の判断により、臨機に対応すること。その場合は、生涯学習・スポーツ課に直ちに報告すること。

(7) 修繕

指定管理者は、利用者に良好な施設環境を提供し、また施設自体の長寿命化を図るためにも、施設及び備品等の定期的な点検を実施し、劣化状況及び施設管理上の緊急性を勘案し適切な修繕を行うこと。修繕にかかる経費が1件あたり50万円（消費税を含む。以下、同じ。）以下のものは指定管理者の負担とする。50万円を超える修繕は、区が予算の範囲内で修繕を行うこととする。ただし、1件50万円を超え、130万円以下の修繕である場合で緊急性が高い、もしくは指定管理者が直接行うことが合理的であると認められる場合は、区の経費負担により指定管理者が行うことができることとする。なお、そのような修繕を実施する場合は、事前に区の承認を得ることとする。区の承認を受けるにあたっては、原則として、区の指定する見積書数を徴取し、提出すること。

(8) 補助救援センター及び災害時等対応に関する業務

① 平常時の対応

区や地域防災組織等との協力・連携及び補助救援センター用備蓄品の保管を行うこと。なお、巢鴨体育館は補助救援センターとして指定しており、別途「補助救援センター施設利用に関する協定書」を指定開始年度に締結すること。

② 災害時等の対応

ア 豊島区防災対策基本条例、豊島区地域防災計画等、豊島区の災害時対応関連計画の趣旨を理解し、災害時に豊島区災害対策本部等と緊密に連絡・連携できる態勢を区との協議のもとに確立し、災害時における対応マニュアル化を図ること。

イ 災害時において、区が補助救援センター等を開設すると判断した場合には、区等と連携し

て、補助救援センター等の開設及び管理運営を支援すること。

【開設にあたっての業務】

- ・従業員及び施設利用者の安全確保、避難者の誘導。
- ・区等と連携し、補助救援センター等の開設及び管理運営の支援。

(9) 巣鴨図書館の電気料等の支払いに係る業務

巣鴨体育館と併設している巣鴨図書館の電気契約が巣鴨体育館と一本化されているため、巣鴨図書館に係る電気料・電気工作物保守点検委託料の支払い及びそれに付随する事務を行うこと。

(10) 太陽光発電設備維持管理業務

指定管理者は、施設に設置してある太陽光発電設備の維持管理を行うこと。（太陽光発電設備維持管理業務の基準については、別紙のとおり）

4 施設運営に関する業務

(1) 管理体制

① 防火管理業務

指定管理者は、防火管理者を定め消防計画を策定し消防署に届け出るとともに、生涯学習・スポーツ課に報告すること。また、消防計画に基づき、防火管理上必要な体制を整え、消防訓練を実施し、その結果を生涯学習・スポーツ課及び消防署に報告すること。

② 従事者の確保

指定管理者は、施設管理に支障のないように総括責任者1名、総括責任者を代理できる者1名以上の他必要な人員を配置すること。その他、資格、免許及び実務経験等を要する業務（受変電設備・消防設備など）については有資格者を配置するなど、施設設備の特性を踏まえ、各業務の遂行に必要な人員を確保し、適切に配置すること。

また、常勤・非常勤等の勤務形態に関わらず、従事内容に応じて労働者災害補償保険（労災保険）に加え、補償を上乗せする労災上乗せ保険や傷害保険等に参加するなど、従事者の身体の安全及び補償が図れるよう適切に取り扱うこと。

なお、指定管理者はプール安全監視・救助に関する業務及びトレーニング室運営については、生涯学習・スポーツ課の承認を得て下記の要件を満たす従事者の配置計画を行うこと。

	要件等	
プール安全監視・救助	責任者	日赤水上安全法救助員、その他同程度の資格を有している者を常時1名以上配置すること。
	従事者	プール安全監視・救助に関する訓練を受講している者を配置すること。
トレーニング室運営	責任者	アスレティックトレーナー、スポーツプログラマー、トレーニング指導士、健康運動指導士、中学または高等学校の保健体育の教員免許取得者、その他前記に挙げた資格と同程度の有資格者を1名以上配置すること。
	従事者	トレーニング室運営責任者の要件を満たす者また

		は業務に関して専門的な知識、技術を有している者を配置すること。
--	--	---------------------------------

③ 育成・研修

指定管理者は、従事者の育成・研修を定期的または随時行い、質の高いサービスの提供と効率的な施設管理に反映させるために、必要な研修計画等を作成・実施すること。

(2) 経営管理

① 会計業務

指定管理者は、区からの指定管理料のほか、利用料金収入、その他収入を財源とし、施設管理に要する経費を積算し収支計画書を策定すること。

ア 会計の独立

指定管理者は、施設管理にかかる経理事務を行うにあたって、指定管理者が属する法人等の会計とは別の会計を設け、また施設管理に関する収支を管理する口座についても別に設けること。区の必要に応じて、関係書類の開示や監査を受け入れること。

イ 指定管理料

指定管理料に不足が生じて、別表「リスク分担表」に該当する事態が発生した場合を除き、補填は行わない。

② 契約業務

指定管理者は、施設管理に伴う各種契約業務（リース契約含む。）について、関係法令等を遵守すること。また、指定管理者は、指定期間満了時などに次期指定管理者及び生涯学習・スポーツ課が円滑に引き継げるように、施設管理の安定的運営・継続性を考慮して契約業務を行うこと。

③ 文書の管理

施設管理業務を行うにあたり、作成及び取得した文書類を整理して保存し、適正に文書管理を行うこと。また、指定管理者は、指定期間満了時などに次期指定管理者または生涯学習・スポーツ課に円滑に引き継ぐこと。

(3) その他施設運営に関する業務

① 協定締結に関する注意事項

指定管理者は、生涯学習・スポーツ課及び関係各部署と十分な協議を行い、条例目的を果たすため必要な各業務内容の確認を行い、基本協定及び年度協定を締結すること。

② 生涯学習・スポーツ課との連絡調整

指定管理者は、生涯学習・スポーツ課と定期的または随時に連絡調整を行うこと。施設管理についての共通認識を図るため、生涯学習・スポーツ課が行う施設管理に関する連絡会議等に参加し、必要な報告等を行うこと。また、連絡用として必要な情報機器等を設置すること。なお、情報機器等の設置にあたっては、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を防ぐための管理システムを構築し、厳重な情報管理を行うこと。

③ 生涯学習・スポーツ課及び区の事業等への協力

指定管理者は、本施設で行う生涯学習・スポーツ課及び区の事業（東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会レガシー事業、としま健康チャレンジ！事業など）の他、競技団体の事

業に積極的に協力するとともに、施設管理者として事業の円滑な実施のために必要な業務を行うこと。

④ 上位計画を踏まえた管理・運営

本業務の実施にあたって求められる公共性を十分理解し、豊島区基本計画や豊島区スポーツ推進計画等に沿った管理運営を行うこと。

⑤ 区内関係団体との連携

指定管理者は、施設運営にあたって区内関係団体（町会等地域組織、スポーツ団体、レクリエーション団体など）と連携し、協力関係を構築すること。

⑥ 個人情報等の保護

指定管理者は、関係法令等及び区作成の「個人情報特記事項」を遵守し、個人情報を適切に管理すること。また、そのための管理体制を整えること。

指定管理者は、個人情報特記事項第11条に基づき、「個人情報取扱状況の確認書」（別紙4-2）を作成し、事業報告書と共に区に報告すること。

また、個人情報特記事項第13条により、区が施設等に立入検査及び調査その他監査等を実施することができるものとし、指定管理者はこれに応じなければならない。監査等の一環として、区は実地検査を第3～第4四半期の間に1回行うものとし、指定管理者は正当な理由なく拒むことはできない。なお、実地検査が困難な場合は、双方協議の上、書面検査に変えることができることとする。

⑦ 環境への配慮

指定管理者は、「豊島区役所 地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」の趣旨をふまえ、関係法令等を遵守し、環境負荷の低減に努め、環境配慮行動を実施すること。

⑧ 感染症に関する対策

施設管理者として、感染時における状況把握や対処を適切に行うこと。

5 個人公開実施

(1) 実施の基準

指定管理者は「豊島区立体育施設個人公開実施要綱」を遵守し、個人が気軽に参加できる個人公開を実施すること。

(2) 会計

① 個人公開に関わる収支は指定管理会計に含めること。

② 施設の利用料金は徴さないものとする。

6 スポーツ振興施策等推進事業

(1) ジュニア・スポーツリーダー育成事業

青少年の体力向上・健全育成に寄与することを目的とした、各種スポーツ教室やスポーツリーダー講習会の企画・運営・実施。

事業の内容（例）

・競技技術等に秀でたプロスポーツ選手等を招いて実施するスポーツ教室（令和6年度区民提案事

業)

- ・スポーツ医療や栄養学の専門家等を講師として実施する親子教室・スポーツリーダー講習
- ・東京都スポーツ協会・東京都レクリエーション協会等が開催するスポーツリーダー講習への派遣事業 等

(2) シニアスポーツ振興事業

高齢者の健康増進・介護予防に資するとともに、生きがいのある豊かな生活に寄与することを目的とした、スポーツ教室の企画・運営・実施。

事業の内容（例）

- ・高齢者向け指導講習会の実施
- ・高齢者向けスポーツ団体による加入促進活動
- ・高齢者向けスポーツプログラムの提供 等

(3) スポーツ施設を活用した子どもの居場所・遊び場づくり事業（令和6年度区民提案事業）

子どもの居場所・遊び場づくりを目的とした、スポーツ施設の開放事業の企画・運営・実施。

事業の内容（例）

- ・子どもたちがのびのびとスポーツを楽しむ遊び場としての施設の一般開放

(4) 会計

- ① スポーツ振興施策等推進事業（以下、「事業」という。）に関わる収支は指定管理会計に含めること。
- ② 交通費や飲料代など実費相当の適正な受益者負担を除き、参加料等を徴収しないこと。徴収する場合は、事前に区と協議をすること。
- ③ 区との協働事業であるため、ジュニア・スポーツリーダー育成事業及びシニアスポーツ振興事業を実施する際の施設の利用料金は徴さないものとする。ただし、上記（3）の子どもの居場所・遊び場づくり事業に要する施設利用料金は、本事業費の経費として計上するとともに、利用料金収入に充当すること。
- ④ 事業に必要な備品の購入については、事前に区に確認すること。
- ⑤ 本事業費に余剰が生じた場合は、全て区に返還すること。

(5) その他

- ① 事業を計画する際は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会のレガシーを意識すること。
- ② 事業を実施しようとするときは、事前に事業実施計画書を提出し、事業内容について区の承認を得ること。また、事業実施後は、事業実施報告書のほか、実績に基づく収支報告書を作成し、速やかに区に提出すること。

7 自主事業

(1) 自主事業実施の基準

- ① 指定管理者は事業の内容や開催回数、参加費等をあらかじめ区に提案し承認を得たうえで、自主事業を実施することができる。
- ② 自主事業の実施にあたり指定管理者は豊島区立体育施設条例及び同条例施行規則を遵守し、

定められた施設及び付帯設備の利用料金を納めること。ただし、「2 施設利用に関する業務 (5) ②」に記載する事由により実施を中止した場合はこの限りではない。

- ③ 自主事業の参加費・物販による利益については指定管理者の収入とする。
- ④ 自主事業の開催数は年間総利用枠数の1/3を上限とする。開催時間帯等は、大会や区の事業予定との調整を伴うことから、関係者による利用調整会議により自主事業設定日時の調整を行うこと。

(2) 会計報告

- ① 自主事業に関わる収支は指定管理者会計に含めること。また、その内訳を明示すること。
- ② 自主事業の実績は、収支を含め毎月実績報告を行うこと。
- ③ 実績報告は事業ごとに参加者数、参加費、経費を報告すること。

(3) その他

自主事業の開催数上限設定は状況により区と協議し、増減することができる。

8 その他業務

(1) 指定期間中及び終了時の引継に関する業務

① 引継業務

指定管理者は、指定期間満了または指定取消により管理運営業務が終了した場合には、次期指定管理者及び生涯学習・スポーツ課に必要な引継業務を行うこと。その際は、利用者に不利益を与えることのないよう円滑かつ支障なく施設管理業務を遂行できるようにすること。引継業務に伴う経費等は、新旧指定管理者の負担とする。

② 原状回復

指定管理者は、指定期間満了または指定取消により管理運営業務が終了した場合には、生涯学習・スポーツ課の指示に基づき施設を原状に復して生涯学習・スポーツ課に引き渡さなければならない。ただし、生涯学習・スポーツ課の承認を得た場合は、この限りではない。

③ 官公庁届出関係

指定管理者は、施設管理に要する官公庁届出関係業務を行うこと。また、施設設置者として区が行う届出関係業務に協力すること。

④ 施設備品等の管理

指定管理者は、既に施設にある備品の管理を台帳等により適切に行い、新たに備品を購入する場合は適切に配置し、台帳等により管理すること。

⑤ 従事予定者に対する教育・研修

指定管理者は、従事予定者に対して必要な教育・研修を行うこと。特に、プールの安全監視・救助に関しては、施設の開館前に従事予定者による水上での救助訓練等を行い、緊急時に対応できるように万全の体制を整えておくこと。また、指定管理者は、従事予定者に対して、施設設備の運転・操作、機器・備品類の取り扱いを習熟させること。

⑥ 事故、急病等への対応

指定管理者は、施設の利用者、来館者などの事故、急病、けが等に迅速に対応できるよう近隣の医療機関の場所などを把握し、必要な体制を整えておくこと。また解決に至るよう誠意をもつ

て対応し、経過について速やかに生涯学習・スポーツ課に報告するとともに、重大な事故、急病、けがについては必要に応じて施設内各関係者で情報を共有すること。

⑦ 苦情、意見への対応

指定管理者は、施設の利用者や近隣住民から苦情等がなされたときは、解決に至るよう誠意をもって対応し、速やかに生涯学習・スポーツ課に報告するとともに、必要に応じて施設内各関係者で情報を共有すること。

(2) その他

その他、本書に定めのない事項及び本書により難しい事項については、生涯学習・スポーツ課と書面による協議を行うものとする。

9 業務一覧

以上、説明したものに係わらず求められる業務の一覧を記載する。

(1) 案内及び受付業務

1. 施設の利用承認及び不承認
2. 施設の利用承認の取消
3. 施設利用料金の減免申請の受付
4. 施設利用料金の還付（返還）
5. 施設に関する受付、利用案内、禁止事項の案内、交通機関等の案内
6. 施設についての交通機関、道順等の誘導案内
7. その他区施設及び近辺官公署の案内
8. 苦情・要望に関する対応と取次ぎ
9. 個人利用にかかる競技場、プール、トレーニングジムのプリペイドカードの販売管理
10. 公共施設予約システムに関する業務
11. 利用料金の収納
12. 適格請求書（又は適格簡易請求書）の交付及び写しの保存
13. 施設を活用して行う各種運動プログラムの提供と技術指導
14. その他利用者が必要とする各種有料運動プログラムの提供と技術指導
15. 販売促進業務、利用者獲得のための広告宣伝業務の実施
16. 感染症対策

(2) 施設の維持、管理業務

1. 施設内の日常清掃・定期清掃（利用者に不快感を与えないように美観を保つこと）及び感染症対策
2. 空調等機械設備の運転及び保守点検
3. 施設に関する各種法定点検、定期検査の実施及び報告書の作成・提出
4. 施設の安全管理及び衛生管理
5. 自家用電気工作物保安管理業務の実施
6. 自動券売機システムの保守委託
7. 樹木の剪定

8. 施設点検整備計画書の作成及び安全点検員の指定
9. 四半期ごとの施設安全点検の実施及び報告書の作成・提出
10. 備品等の管理・点検及び消耗品の在庫管理・補充
11. 施設に関する修繕及び備品に関する修繕
12. 各種プリペイドカードの管理と発行
13. 券売機の日締め操作及び当日収納金の確認
14. つり銭の管理
15. 機械警備の解除、開館時の照明、券売機等の準備
16. 閉館時の館内消灯、戸締り及び機械警備のセット等の点検
17. 貴重品ロッカーの管理と利用について周知徹底
18. 施設内利用者に対する連絡・放送
19. 施設内情報誌（チラシ・ポスター・区広報誌）の掲示及び整理整頓
20. 施設内外の見回り及び監視（保安全管理）
21. 身体の不自由な利用者の利用補助
22. 駐輪場の管理
23. 利用者のマナーが不適切な場合や、他の利用者の迷惑になる行為に対しては、必要に応じて適切な指導、注意を行う。
24. 施設敷地内においては全面禁煙とし、必要な周知・指導及び啓発を行う。
25. 防火管理者の設置と火災等緊急時における来館者の避難誘導及び訓練の実施
26. けが人及び急病人等が発生した場合は、消防署・医療機関・家庭への連絡等適切な処置を行い、解決に至るよう誠意をもって対応する。その後、事故報告書を作成し、生涯学習・スポーツ課へ提出する。
27. 盗難事件等が発生した場合は、施設管理責任者に連絡すると同時に速やかに所轄警察署に通報し、被害者が被害届を提出することに協力する。また、被害者から状況を聞き取り、事件発生報告書を作成し、生涯学習・スポーツ課へ提出する。
28. 施設の利用者や近隣住民から苦情等がなされたときは、解決に至るよう誠意をもって対応するとともに、速やかに生涯学習・スポーツ課へ報告する。
29. スポーツの日記念事業を実施する。
30. 傷害保険の加入
31. 備品購入
32. 各種管理業務の日誌管理・保管
33. 各種指導員日誌管理・保管
34. 環境への配慮及び経費の縮減のため、電力調達について区が指定する電気事業者と契約を締結するものとする。ただし、区が指定する業者との契約が困難な場合はこの限りではない。

(3)印刷製本

1. 各種プリペイドカードの作成
2. 還付請求書の印刷

3. 利用申請書等

(4) 報告等

1. 防火管理者届出
2. 消防施設の法定点検報告
3. 防火対象施設設定定期点検報告（該当する施設のみ）
4. 各種法定点検報告
5. 安全点検員の指定にかかる報告
6. 四半期ごとの施設安全点検報告
7. 事故報告（けが、急病人、事故等）
8. 事件発生報告
9. 感染症発生報告

(5) その他

1. 落とし物、忘れ物等の取扱い
2. ロッカー故障の際の対応
3. 施設保守管理委託・修繕・工事・備品・消耗品の発注、支払い及び経理事務
4. 各種光熱水費、通信費の支払い（自動販売機設置事業者への請求含む）
5. 各種リース物件、賃借物件の支払い
6. 他公共施設との連絡調整
7. 区が主催する会議への参加・出席
8. 生涯学習・スポーツ課への定期交換便業務及び伝達事項処理
9. 各種集計及び資料作成
10. 各施設の年間利用計画の作成及び総合調整
11. 施設の資源ごみ、可燃ごみ、不燃ごみの分別収集及び収集業者への委託、搬出
12. 施設等の保守点検の立会い、必要事項についての区への報告
13. プリペイドカードの精算事務
14. 施設の円滑な運営に寄与するための各種業務
15. 施設内に設置してある自動販売機の管理
16. 巣鴨図書館の電気料及び電気工作物保守点検委託料の支払い、及びそれに付随する事務
17. 太陽光発電設備維持管理業務（別紙「巣鴨体育館 太陽光発電設備維持管理業務の基準」のとおり。）
18. 本業務一覧に記載のない事項については、別途協議の上、これを定める。

(6) 注意事項

1. 利用者に対しては、親切、公平に対応するとともに接遇については充分留意すること。
2. 職員は制服と名札を着用するとともに服装及び身体を常に清潔に保ち、利用者に好感をもたれるよう努めること。
3. 不明な点や判断に迷う事態等が生じた場合は、生涯学習・スポーツ課へ連絡し、指示を受け適正に対処すること。

別紙

巣鴨体育館 太陽光発電設備維持管理業務の基準

1. 下記の事項について、年1回点検を行うこと。

点検項目	点検内容
パワーコンディショナー 【インバータ、変圧器を含む】	① 外箱の腐食、損傷、据付ボルトの緩みの有無を点検する。 ② 配線の損傷の有無及び接続端子の緩みを点検する。 ③ 動作時の異常音及び異臭の有無を点検する。 ④ 換気口フィルターの汚れ、目詰まり等の有無を点検する。 ⑤ 接地端子の緩みを点検する。
発電状態	正常に発電していることを次の表示により確認する。 ・ 運転、停止等の状態 ・ 発電電力、積算電力量の値

2. 年1回、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則第5条第1項第6号及び7号に定める「再生可能エネルギー発電設備設置・運転費用年報」を作成し、区に提出すること。

3. 太陽光発電設備のうち、パワーコンディショナーの維持管理に必要となる電気料については、請求に基づき毎月指定管理料の中から支出すること。

4. 電気事業法第38条第2項で定める小出力発電設備のうち、10kW以上50kW未満の太陽光電池発電設備について、事故があった際は、事故を知った時から24時間以内に事故の概要を速報すること。また、30日以内に事故の詳細を報告すること。

5. その他、太陽光発電設備の維持管理について、区からの指示に従うこと。