

佐賀市富士しゃくなげ湖水上競技場
指定管理業務仕様書
(募集要項別紙)

令和8年9月

佐 賀 市

《 目 次 》

1	趣旨	
2	管理運営の基準	
(1)	施設の管理運営に関する基本的な考え方	1
(2)	法令等の遵守	1
(3)	開場日	2
(4)	開場時間及び開場時間外利用	2
(5)	個人情報の保護	2
3	具体的な業務の内容	
(1)	施設全体の管理運営業務	2
(2)	施設の使用に関する業務	5
(3)	施設の維持管理に関する業務	6
(4)	地域資源を活かしたスポーツ・レジャー拠点の形成に関する業務	8
(5)	その他の管理運営業務	8
4	業務従事者	
(1)	総括責任者	10
(2)	施設従事職員	10
5	責任分担	
6	その他の留意事項	
(1)	保険への加入	12
(2)	備品の取扱い	12
(3)	協議	12

資料 1 「施設及び設備等の維持管理業務の内容」

資料 2 「佐賀市富士しゃくなげ湖水上競技場設置備品」

1 趣旨

この仕様書は、佐賀市富士しゃくなげ湖水上競技場（以下「競技場」という。）の指定管理者が行う管理運営業務の内容及びその基準等を定めるものである。

2 管理運営の基準

(1) 施設の管理運営に関する基本的な考え方

施設の設置目的に従い、多くの市民が快適にスポーツや運動に親しめる環境を提供するとともに、カヌー及びローイング競技等の振興並びにダム湖をはじめとする地域資源を活用した中山間地域の振興を図ることを基本として、次に掲げる事項に基づき管理運営を行うものとする。

なお、本施設はダム湖を利用する施設であるため、渇水その他の水位変動により、湖面の全部又は一部の利用を制限し、又は中止する場合がある。このような施設特性を踏まえ、水位等の状況に応じた適切な管理運営を行うものとする。

- ① 利用者の視点に立ったサービス及び利便性の向上を図り、誰もが利用しやすい施設となるよう努める。
- ② 利用者の安全を確保し、快適に施設を利用できる管理運営を行う。
- ③ 利用者の公平性を確保する。
- ④ 施設の効用を最大限に発揮するとともに、管理運営に係る経費の縮減を図る。
- ⑤ 施設を安定的に管理運営するために必要な物的・人的能力を確保する。
- ⑥ 適切かつ効果的な広報を行い、積極的な利用促進を図る。
- ⑦ 地域住民及び関係団体等と連携し、自主事業その他施設の特性を活かした取組みを通じて、中山間地域の振興、交流人口の拡大及び関係人口の創出に努める。
- ⑧ カヌー及びローイング競技等の振興に努めるとともに、競技団体その他関係団体と連携し、競技人口の拡大及び競技環境の充実に努める。

(2) 法令等の遵守

施設の管理運営に当たっては、次に掲げる法令、条例、規則等を遵守し、適正に実施しなければならない。

なお、指定期間中に関係法令等の改正があった場合は、改正された内容を適用する。

- ① 地方自治法
- ② 労働基準法その他労働関係法規
- ③ 建築基準法等の施設維持、設備保守点検等に関する法令
- ④ 個人情報保護に関する法律その他個人情報の保護関係法規
- ⑤ 佐賀市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例及び規則
- ⑥ 佐賀市富士しゃくなげ湖水上競技場条例及び同条例施行規則
- ⑦ その他管理運営に適用される法令等

(3) 開場日

開場日は、次に掲げる定休日を除く約300日／年とする。

- ① 月曜日（当該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。）に当たるときは、その後においてその日に最も近い休日でない日）
- ② 年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）
- ③ 市長が休場を必要と認める場合

(4) 開場時間及び開場時間外利用

開場時間は、午前9時から午後5時までとする。なお、施設の利便性等を考慮し、市長の承認を得て開場時間を変更することができるものとする。

また、カヌー及びローイング競技等の振興並びに競技者の安全な活動環境の確保を図るため、カヌー及びローイング等競技団体による練習等については、市と指定管理者が事前に協議の上、開場時間前又は開場時間後の利用に対応するものとする。開場時間外の対応は、指定管理料等の積算上、年間300時間程度を見込むものとし、具体的な利用時間、利用方法その他必要な事項については、市、指定管理者及び利用する競技団体の間で調整するものとする。

ただし、開場時間外における湖面の利用は、日の出から日没までの間に限るものとし、日の出前及び日没後の利用は認めないものとする。

なお、開場時間内外を問わず、気象、水位その他の状況により安全な利用が困難と認められる場合は、湖面の全部又は一部の利用を制限し、又は中止するものとする。

(5) 個人情報の保護

指定管理者又はその管理する公の施設の業務従事者は、個人情報の保護の重要性を認識し、管理業務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、適切に取り扱わなければならない。

また、管理業務に係る個人情報の漏えい、滅失、き損、改ざん、その他の事故の防止に努めるとともに、個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

さらに、管理業務に関して知り得た個人情報を他に漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。

この義務は、指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後、又は業務従事者がその職を退いた後においても同様とする。

3 具体的な業務の内容

(1) 施設全体の管理運営業務

- ① 適切な管理運営体制の確立

ア 施設の管理運営を円滑に遂行するため、適切な管理運営体制を確立し、業務に支障のないよう職員を適正に配置すること。

イ 職員に対し、施設の管理運営に必要な研修等を実施し、職員の資質及び知識の向上に努めること。

ウ 職員の計画的な勤務体制を確立するとともに、健康管理及び安全対策に配慮すること。

エ 指定管理者は、佐賀市（以下「市」という。）の「環境基本計画」に基づき、利用者に影響のない範囲で、脱炭素及び3Rの推進等に積極的に取り組むこと。また、職員の環境に関する知識及び理解を深め、環境への負荷の低減及び良好な環境の形成に努めること。

② 安全対策及び危機管理業務

ア 利用者の事故防止及び防火・防災対策に万全を期し、常に利用者が安全に利用できる環境を整備すること。

イ 危機管理体制を構築するとともに対応マニュアル等を作成し、災害、湖面事故その他の緊急事態への対応について、定期的に訓練等を行うこと。

ウ 自然災害、事故その他の緊急事態又は不測の事態が発生した場合は、遅滞なく適切な措置を講じた上で、市及び関係機関に速やかに報告すること。また、市からの要請に応じて、必要な協力を行うこと。

エ 湖面を利用する際は、監視及び救助に必要な要員を2名以上確保すること。具体的な人員配置については、「4 業務従事者」に定めるところによる。

オ 嘉瀬川ダム管理者が公表する貯水率、水位その他の情報を適宜確認し、水位の変動を把握するとともに、渇水その他の水位変動により湖面の利用に支障が生じることが見込まれる場合は、利用者への周知、利用調整、湖面設備の安全確保その他必要な措置を講じること。

③ 業務に関する情報や文書等の管理業務

ア 指定管理業務に係る顧客情報、機械設備の情報等について、適正に管理すること。

イ 作成及び受領した文書等は適正に管理・保管すること。

ウ 前記の情報や文書等は、指定期間終了時に、市の指示に従って引き渡すこと。

④ 施設の総務・経理業務

ア マネジメントシステムによる円滑な運営を行うとともに、出納帳簿作成等の適正な経理処理を行うこと。

イ 当該指定管理業務に係る経理と他の業務に係る経理を区分して経理事務を行うこと。

ウ 当該経費及び収入については、専用の口座で管理すること。

⑤ 事務経費等必要経費の執行業務

施設の管理運営上、必要な消耗品等の購入や、印刷製本、委託業務等に伴う経費を支払うとともに、通信運搬費、光熱水費、賃借料等を支払うこと。また、管理運営業務に必要なパソコンその他の事務機器を必要に応じて確保するとともに、情報セキュリティ対策を

適切に講じること。

⑥ 事業計画書・事業報告書の作成業務

ア 事業計画書

各年度の市が定める日までに、次に掲げる事項を記載した次年度の事業計画書を作成し、市に提出すること。

(ア) 管理運営計画

(イ) 指定申請時の事業計画書に掲げた指定期間中の年間利用者数の目標を踏まえた、当該年度の年間利用者数の目標及びその達成に向けた取組み

(ウ) 収支計画

(エ) その他市長が必要と認める事項

イ 事業報告書の作成業務

各年度終了後の市が定める期間内に次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出すること。なお、年度の途中において指定を取り消されたときは、指定を取り消された日から市が定める期間内に提出すること。

(ア) 管理の実施状況

(イ) 利用形態ごとの利用状況及び年間利用者数の目標に対する実績

(ウ) 利用に係る料金の収入の実績

(エ) 管理に係る経費の収支状況

(オ) 地域資源を活かしたスポーツ・レジャー拠点の形成に関する取組みの実施状況

(カ) その他市長が必要と認める事項

⑦ 市への報告、調整に関する業務

ア 毎日の利用状況、利用料金の収入等を集計した月例報告書の作成・報告に関すること。

利用状況については、年間利用者数の算定及び利用実態の把握ができるよう、競技利用、自主事業その他施設において提供するサービス等の利用形態ごとに利用者数を集計すること。

年間利用者数は、競技利用、スポーツ教室、水上アクティビティ、イベント、飲食その他施設において提供するサービス等を実際に利用した者を、利用形態ごとの延べ人数として算定するものとする。同一人が複数の利用形態を利用した場合は、それぞれの利用形態について利用者として計上するものとする。ただし、屋外に設置する自動販売機のみ利用者その他利用者数を客観的に把握することが困難なものについては、年間利用者数に含めないものとする。

なお、競技利用については、競技者のほか、当該競技利用に伴い施設を利用する監督、コーチその他の関係者を含むものとする。

イ 事故・苦情等の報告に関すること。

ウ 定期的に報告会を開催し、市が求める案件等について各種報告を行うとともに、施設が抱える課題等について連絡調整を行い、市との情報等の共有を図ること。

エ その他市への連絡調整に関すること。

(2) 施設の使用に関する業務

① 施設の使用許可等

施設利用者に対し使用の許可、使用の制限、使用許可の取消し等、次の業務を行うこと。

ア 使用許可申請書等の受理及び審査

イ 使用許可書等の交付

ウ 各種大会、行事、定期的利用団体等の利用調整業務

※市が主催する利用調整会議等で決定した利用は、優先的に利用させるものとする。

エ その他施設の使用に関する業務

② 利用料金の徴収

条例に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めた額を利用料金として徴収すること。（利用料金の還付を含む。）

また、条例、規則及び市が定める減免規定に基づき、利用料金を減額し、又は免除するものとする。

③ 施設の利用促進、カヌー及びローイング競技等の振興

指定管理者は、指定申請時の事業計画書に掲げた指定期間中の年間利用者数の目標達成に向け、施設の利用促進に継続的に取り組むこと。

なお、本仕様書に定める施設の利用促進、スポーツ振興、地域との連携、地域内の回遊促進、滞在型利用の促進、関係人口の創出その他の取組みは、指定管理業務として実施するものとする。

自主事業は、これらの取組みをさらに推進するため、指定管理者が自ら企画し、その責任と費用により実施する事業とし、その収入及び損失は指定管理者に帰属するものとする。

ア 自主事業の企画・実施

指定管理者は、スポーツ振興、中山間地域の振興、交流人口の拡大及び関係人口の創出につなげるため、施設・湖面等の地域資源を活用した自主事業を企画・実施すること。このうち、競技場を活用した大型イベントについては、年１回以上実施するものとする。

自主事業の実施に当たっては、毎年度、事業計画及び収支予算を作成し、事業内容、実施時期、参加料その他必要な事項について市と事前に協議の上、その承認を得ること。また、事業終了後は、収支決算を市に報告すること。

河川敷地（湖面、リギング広場等）を活用した自主事業については、必要な手続等について事前に市と調整を行うこと。

(ア) 市民の公平な利用を確保しつつ、施設利用者の拡大を図るための事業

(イ) 市民の体位の向上及びスポーツの振興を図るための事業

(ウ) 佐賀市スポーツ推進計画に沿った、スポーツを振興するための事業

(エ) 地域特有の資源を活かした、中山間地域の振興を図るための事業

イ 広報活動の実施

- (ア) ホームページやSNS等を活用し、施設案内、利用案内その他の最新情報を提供すること。
- (イ) 必要に応じて、施設の利用促進に資するパンフレット及びチラシ等を作成し配布すること。

ウ 利用者ニーズの把握

- (ア) 利用者満足度調査（利用者アンケート調査）を実施し、利用者のニーズや満足度の把握に努め、調査結果を踏まえ主体的な業務改善に取り組むこと。
- (イ) 利用者満足度調査の結果を市に報告するとともに、業務改善策の実施については、市と事前に協議すること。

エ カヌー及びローイング競技等の振興

カヌー及びローイング競技等の普及、競技人口の拡大並びに競技力向上に資する取組みについて、市及び競技団体その他関係団体と連携・協力すること。

④ 設備、器具及び用具の貸出し並びに返却確認

施設利用者に対し、利用に伴うスポーツ器具その他の設備、器具及び用具について、施設の管理運営に支障がない範囲で適切に貸出しを行うとともに、返却時の確認を行うこと。

(3) 施設の維持管理に関する業務

施設及び設備を安全かつ良好な状態に維持するため、次に掲げる業務を行うこと。

なお、定期的に実施する業務その他主な業務の実施回数及び具体的な内容は、【資料１】「施設及び設備等の維持管理業務の内容」によるものとする。

① 施設の維持管理業務

ア 施設及び設備について、日常的かつ定期的に点検を行い、劣化、破損その他の不具合を発見した場合は、速やかに必要な措置を講じること。

なお、指定管理者が行う修繕は、予算の範囲内で対応可能な軽微な修繕とし、その金額は年間合計５０万円程度とする。施設の原形を変更する修繕及び大規模な改修については、市が行うものとする。

イ 施設及び設備の安全性を確保するとともに、予防保全に努めること。

ウ 関係法令等に基づく点検その他必要な点検を実施し、施設及び設備の機能を維持すること。

エ コース設備について、点検、調整、補修その他必要な維持管理を行い、安全かつ適切に利用できる状態を維持すること。

オ 浮棧橋について、点検、移動、位置調整、固定その他必要な維持管理を行い、安全に利用できる状態を維持すること。なお、利用開始前には利用者が安全に乗降できるよう浮棧橋を陸側へ移動し、利用終了後には沖側へ移動することを基本とする。また、出水時、渇水時その他水位又は湖面の状況に応じて、浮棧橋の損傷防止及び安全確保のため、

適切な場所へ移動し、必要な措置を講じること。

カ モーターボートについて、点検、移動、上架、下架その他必要な維持管理を行い、安全に運航できる状態を維持すること。

キ コース設備、浮桟橋その他競技場の管理対象となる設備に流木、塵芥その他の漂流物が付着し、又は引っ掛かった場合は、必要に応じてこれを除去し、安全な利用環境を維持すること。

ク 大雨、出水、渇水その他の事由により水位又は湖面の状況が著しく変化した場合は、コース設備、浮桟橋、モーターボートその他の湖面設備について臨時点検を実施し、安全を確認した後に利用を再開すること。

ケ 敷地内の樹木、植栽及び緑地帯について、必要に応じて散水、剪定、防除、施肥、除草その他必要な維持管理を行い、良好な状態を維持すること。なお、除草剤の使用は禁止する。

コ 駐車場について、必要に応じて清掃、安全確認、事故防止及び車両誘導等を行い、安全かつ良好な状態を維持すること。

② 清掃等業務

施設及び敷地内の良好な環境及び美観を維持し、快適な空間を保つために必要な清掃業務を実施すること。

ア 日常清掃業務

(ア) 屋内外のトイレ、床、排水口その他施設内外の清掃

(イ) 衛生消耗品類の補充

(ウ) 敷地内の環境美化

イ 定期清掃業務

(ア) 窓ガラスの清掃

(イ) 床面クリーニング、ワックス掛け等の特殊清掃

(ウ) 空調設備のフィルター清掃

(エ) 側溝の清掃及び泥上げ

ウ ごみ収集・運搬処理業務

施設から排出される一般廃棄物は、事業系一般廃棄物として適正に分別し、一般廃棄物収集運搬許可業者に委託し、又は市の指定する処理施設へ直接搬入すること。資源物は資源物回収業者等により適正に処理し、産業廃棄物は産業廃棄物処理業者に委託すること。

③ 保安警備業務

ア 開場時間以外のスタッフ不在時は、警備システム等による機械保安警備を行うこと。

イ 火災・盗難及び不法行為の拡大防止に努めること。

ウ 事故その他の異常を認知した場合は、関係機関等への通知及び連絡を行うとともに、必要な措置を講じること。

④ 建物附属設備及び機械設備の保守点検業務

競技場に設置された建物附属設備及び機械設備について、適切な保守点検を実施すること。

ア 電気設備簡易点検

イ 消防用設備等の定期点検及び報告業務

ウ 浄化槽保守点検、清掃及び法定検査

エ 地下水の水質検査及びポンプ設備点検

オ 空調設備の分解清掃その他必要な保守

カ その他建物附属設備及び機械設備を維持する上で必要となる保守点検

※保守点検業務については、各々の関係法令及び管理基準等に基づき実施し、建物附属設備及び機械設備の安全かつ安定的な稼働並びに長寿命化に努めること。また、保守点検に伴い必要となる消耗部品の交換その他の軽微な補修を含むものとする。ただし、修繕の取扱いについては、3 (3) ①ア及び責任分担表に定めるところによる。

(4) 地域資源を活かしたスポーツ・レジャー拠点の形成に関する業務

① 地域内の回遊促進

競技場への来訪を周辺地域への回遊につなげるため、地域住民、関係団体、事業者等と連携し、湖畔その他の周辺地域を活用したイベント等の実施又は連携その他必要な取組みを行うこと。

② 滞在型利用の促進及び地域経済の振興

大会、合宿、イベントその他の施設利用を地域内での滞在及び消費につなげるため、地域の観光・宿泊事業者等との連携、情報発信その他必要な取組みを行うこと。

③ 関係人口の創出

地域住民、競技団体、学校、企業、事業者その他多様な主体との継続的な連携・交流を図り、競技場及び周辺地域に継続して関わる人々の拡大に取り組むこと。

④ 水位変動時における利用促進

渇水その他の水位変動により湖面の利用が制限される場合においても、陸上部分その他利用可能な施設及び周辺地域の資源を活用するなど、施設の利用促進に努めること。

(5) その他の管理運営業務

① 嘉瀬川ダム管理者（国土交通省九州地方整備局）との連絡・調整・報告・提出業務

ア 年度利用計画書（毎年3月31日まで）

イ 年度安全管理計画書（毎年3月31日まで）

ウ 月間利用計画書（利用月の7日前まで）

エ その他施設の管理運営に関して、嘉瀬川ダム管理者（国土交通省九州地方整備局）が必要と認める業務

オ 自主事業その他施設の活用に伴い必要となる河川法その他関係法令に基づく各種手続

② 保険業務

ア モーターボート（和船2艇、カタマラン船2艇）の総合保険加入

- （ア） 船体保険
- （イ） 賠償責任保険
- （ウ） 捜索救助費用保険
- （エ） 搭乗者傷害保険

イ 管理運営業務に使用する車両に係る任意保険への加入

ウ 自主事業等に係る必要な保険への加入 ※6（1）参照

③ 市が貸与する備品、器具及び用具の保守管理業務

市が指定管理者に貸与する備品、器具（トレーニング機器を含む。）及び用具については、適切に使用及び保管するとともに、日常点検及び軽微な補修を行い、常に良好な状態を維持すること。

④ 苦情・要望等への対応

利用者からの苦情・要望や利用者間のトラブル等が発生したときは、速やかに対応するとともに、苦情等の内容及び対応措置の結果について日報等に記録し、市に報告すること。

⑤ インボイス制度（適格請求書等保存方式）への対応

利用者に対して適格請求書（インボイス）を適切に交付すること。法令の定めに従い交付した適格請求書（インボイス）の写しを適切に保存すること。

⑥ 事務引継ぎ業務

ア 新たに指定管理者の指定を受けた者は、指定期間の初日から円滑な管理運営を行うことができるよう、指定期間の開始前に必要な事務引継ぎを受けること。

イ 指定期間の終了等により指定管理者が変更となる場合は、市又は市が指定する者に対し、誠意をもって事務引継ぎを行うこと。

ウ 指定期間の終了等により指定管理者が変更となる場合は、管理運営業務の継続に支障が生じないように、継続して必要となる電力供給、機械警備その他の契約について、市及び後任の指定管理者と連携し、必要な引継ぎ及び契約手続を適切に行うこと。

エ 事務引継ぎ及び準備業務について、市は別途の契約を締結しないものとし、これらに要する経費は指定管理者の負担とする。

⑦ その他当該施設の管理運営に関して、市長が必要と認める業務

4 業務従事者

当該施設の管理に当たっては、管理業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、清掃、警備、機械設備の保守点検等の一部の業務については、第三者に委託することができる。なお、第三者に委託する際は、事前に市の承認を得なければならない。

本業務の従事者は、施設を管理する当事者としての自覚の下、利用者に対して適切なサービス

を行うとともに、常に安全管理に努め、事故防止を図らなければならない。

また、地域特有の資源を活かし、スポーツ及び中山間地域の振興を図るという当施設の設置目的を理解し、それにふさわしい識見と態度で業務に臨むよう努めなければならない。

このことから、施設の効用を最大限に発揮できるよう、管理運営に必要な能力を有する人員を配置し、次に掲げる要件を満たすこと。

(1) 総括責任者（1名）

施設全体の総括責任者は、管理運営を総括するとともに、市との窓口となる者であり、管理運営に必要な能力を有する者を配置すること。

(2) 施設従事職員

施設を管理運営する上で、利用者対応、使用許可等の運営業務、施設・設備の維持管理業務並びに湖面の監視及び救助等に当たらせるため、施設従事職員を配置すること。

開場時間内は、施設従事職員を常時3名以上配置すること。また、湖面利用者がいる場合は、当該施設従事職員のうち、二級小型船舶操縦士（湖川小出力限定）以上の免許保有者1名を含む2名以上の監視・救助体制を確保すること。

ただし、カヌー及びローイング等競技団体による開場時間外の練習等に対応する場合は、施設従事職員1名以上を配置するとともに、当該競技団体に監督、コーチ、マネージャーその他これらに類する競技に参加しない責任者1名以上を配置させ、合わせて2名以上の監視・救助体制を確保すること。

この場合、施設従事職員は、二級小型船舶操縦士（湖川小出力限定）以上の免許を有し、かつ、救命講習を修了した者とする。

なお、総括責任者は施設従事職員を兼ねることができ、この場合、前記の施設従事職員の配置人数に含めることができる。

- ① 年齢満18歳以上の者
- ② 健康で業務遂行の体力を有する者
- ③ 協調性に富み、接客渉外活動に支障を生じない者
- ④ 利用者の負傷、事故等に対し、適切かつ迅速な応急救護を行うことができる者で、救命講習を修了している者又は指定期間開始後速やかに受講する者

5 責任分担

市と指定管理者の責任分担は、次のとおりとする。

項 目	内 容	市	指定管理者
準備段階	募集要項、仕様書等の誤りや不備により必要となった経費	○	

	事業計画書等指定管理者の提案内容の誤りにより必要となった経費		○
法令等変更	管理運営業務に影響を及ぼす法令等の新設・変更による経費の増加又は収入の減少	協議	
税制変更	消費税（地方消費税を含む。）率の変更による管理運営費の増減	○	
	上記以外の税制の改正による管理運営費の増減	協議	
資金調達	管理運営に必要な資金の確保		○
近隣対策・利用者への対応	地域住民、自治会等との協調、地域住民等からの苦情対応		○
	利用者の安全確保（応急措置を含む。）		○
第三者賠償	市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合の対応（損害賠償に係る費用を含む。）	○	
	指定管理者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合の対応（損害賠償に係る費用を含む。）		○
	上記以外の事由により第三者に損害を与えた場合の対応（損害賠償に係る費用を含む。）	協議	
管理運営業務の変更・中止・延期	市の指示や市の帰責事由による管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加又は収入の減少等	○	
	指定管理者の帰責事由による管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加又は収入の減少等		○
不可抗力	市及び指定管理者いずれの責にも帰すことのできない不可抗力（地震・台風等の自然災害、暴動、感染症等）による管理運営業務の変更・中止・延期等に伴う経費の増加又は収入の減少等	協議	
	市及び指定管理者いずれの責にも帰すことのできない不可抗力により損壊した施設・設備等の復旧	○	
水位変動	渇水その他の水位変動に伴う湖面利用の制限又は中止等による経費の増加又は収入の減少		○
施設修繕等	市の計画等により行う施設・設備等の大規模な修繕・改修	○	
	指定管理者の管理上の瑕疵により必要となった補修・修繕		○
	本仕様書に定める軽微な修繕		○
	上記以外の経年劣化等により必要となった補修・修繕	協議	
施設競合	他施設との競合による経費の増加又は収入の減少		○
物価変動	物価変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	著しい物価変動の影響で指定管理者の収支計画に多	協議	

	大な影響を与える経費の増加又は収入の減少		
需要変動	利用者数などの需要変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	募集時の想定を超える外的要因による大規模な需要変動により、指定管理者の収支計画に多大な影響を与える経費の増加又は収入の減少	協議	
原状回復	指定期間満了時又は指定の取消し時における原状回復に係る費用		○
業務引継	事業終了時の引継ぎに必要な経費		○

※渇水その他の水位変動については、原則として不可抗力として取り扱わず、「水位変動」の項によるものとする。ただし、地震、台風その他の不可抗力に起因する場合は、この限りでない。

6 その他の留意事項

(1) 保険への加入

施設で発生する事故等に備える損害賠償責任保険について、市が加入する賠償保険により指定管理者も補償の対象となる。ただし、協定に基づく指定管理業務以外の事業（自主事業等）により発生した事故等については、市が加入する保険の対象外となるため、指定管理者は、自主事業等の実施に伴うリスクに応じ、必要な保険に加入するものとする。

なお、自主事業等の実施に伴い指定管理者が加入する保険に要する費用は、指定管理者の負担とする。

(2) 備品の取扱い

指定管理者が、管理経費（指定管理料及び利用料金等の指定管理者収入）において備品を購入しようとする場合は、事前に市と協議を行い、購入した備品については、市に帰属するものとする。

また、指定管理者が自らの経費において備品を購入しようとする場合は、事前に市と協議を行い、購入した備品については指定管理者に帰属するものとする。

(3) 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、業務の内容及び処理等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。

【資料1】

施設及び設備等の維持管理業務の内容

業務項目	業務回数	内容
日常清掃	毎日	施設内外のトイレ、床、排水溝等の清掃及び衛生消耗品類の補充
定期清掃	必要に応じて	窓ガラスの清掃、各階の内外壁等の蜘蛛の巣払い、床面クリーニング及びワックス掛け、空調設備のフィルター清掃、側溝の清掃及び泥上げ
空調機器分解清掃	必要に応じて	空調機器の分解清掃その他機器を良好な状態に維持するために必要な保守
樹木等緑地帯管理	随時	樹木及び植栽の散水、剪定、施肥、病害虫の点検及び必要な防除、除草並びに刈草の処分 ※除草剤は使用しないこと
ごみ処理業務	随時	可燃物の処理、資源物（新聞紙、雑誌、カン、ビン、ペットボトル）の処理、不燃物の収集・処理、プラスチック（ペットボトルを除く）の適法な処理
保安警備業務	毎日	開場時間外のスタッフ不在時における機械警備及び異常発生時の現場確認並びに関係先への連絡及び必要な緊急対応
消防設備等定期点検	2回以上／年	消防法令に基づく消防用設備等の機器点検及び総合点検、消防機関への報告、異常時の対応並びに消防訓練の実施支援
電気設備簡易点検（保安業務）	随時	分電盤外観確認、漏電遮断器テスト、コンセント過熱確認
水上コースの点検	利用前	レーンの位置及び直線性、ブイの欠損、ワイヤーロープのたるみ、ウインチの外観、コース設備に付着し又は引っ掛かった塵芥、流木その他の障害物の有無
	1回／月	各部材及び機器の動作及び外観確認（ウインチ、ワイヤーロープ、ワイヤーロープの張力及び調整、連結金具）
浮桟橋の点検及び管理	利用前	浮桟橋の傾き、ウインチの作動、ワイヤーの状態、固定状態、浮桟橋に付着し又は引っ掛かった漂流物の有無、ボルト等の著しい緩みを確認するとともに、利用者が安全に利用できる位置への移動。
	1回／月	各部材及び機器の動作並びに外観確認（浮力体、防舷材、可動設備、ワイヤー、滑車、固定設備、渡り橋）、ボルト増締め、給脂その他必要な保守
モーターボートの点検及び管理	利用前及び必要に応じて	日本小型船舶検査機構の「メンテナンスガイド」等を参考に日常点検を実施するとともに、水位、気象状況、利用状況等に応じて、モーターボートの移動、上架及び下架を行う。
トレーニング機器の点検及び管理	利用前	本体、可動部、固定部、ケーブル等の外観及び作動状況を確認する。異常が認められた場合は使用を中止し、必要な措置を講じる。
浄化槽保守点検	6回／年	法定点検3回、通常点検3回 （放流水の水質、使用状況、機械設備、躯体及び付帯構造物、流入・放流系統、配管及び空気供給設備、処理装置、消毒設備、ポンプ槽）
浄化槽清掃	1回／年	浄化槽の汚泥除去や清掃

浄化槽法定検査	1回／年	外観検査、水質検査、書類検査
水質検査（地下水）	1回／年	以下、11項目以上を検査 (1) 亜硝酸態窒素 (2) 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 (3) 塩化物イオン (4) 有機物(全有機炭素(TOC)の量) (5) pH値 (6) 色度 (7) 濁度 (8) 味 (9) 臭気 (10) 一般細菌 (11) 大腸菌
ポンプ設備点検(地下水)	随時	目視・作動確認、電気系統確認、揚水能力確認
湖面設備の臨時点検	随時	大雨、出水、渇水その他の事由により水位又は湖面の状況が著しく変化した場合に、コース設備、浮棧橋、モーターボートその他の湖面設備について、損傷、位置、固定状態等を確認するとともに、流木、塵芥その他の漂流物の付着又は引っ掛かりの有無を確認し、必要に応じて浮棧橋及びモーターボートの移動その他安全確保のための措置を講じること。
駐車場等の管理	随時	駐車場及び構内通路の清掃、安全確認並びに必要な応じた車両誘導及び事故防止対応

※各業務の実施状況を記録し、市の求めに応じて報告すること。

【資料2】

佐賀市富士しゃくなげ湖水上競技場設置備品

No.	取得日	品名	規格
1	20210514	トレーニング機器	ボート漕ぎ運動機器 ローイングエルゴメーター コンセプト2 D/PM5
2	20210514	トレーニング機器	ボート漕ぎ運動機器 ローイングエルゴメーター コンセプト2 D/PM5
3	20210514	トレーニング機器	ボート漕ぎ運動機器 ローイングエルゴメーター コンセプト2 D/PM5
4	20210514	トレーニング機器	ボート漕ぎ運動機器 ローイングエルゴメーター コンセプト2 D/PM5
5	20210514	トレーニング機器	ボート漕ぎ運動機器 ローイングエルゴメーター コンセプト2 D/PM5
6	20220329	荷車	ボート・カヌー収納リフター カントー エルダ5030-OP
7	20220428	脚立	可搬式作業台 アルインコ CSG18TCR
8	20220428	脚立	可搬式作業台 アルインコ CSG18TCR
9	20220428	脚立	可搬式作業台 アルインコ CSG18TCR
10	20220428	脚立	可搬式作業台 アルインコ CSG18TCR
11	20220428	リヤカー	折りたたみ式リヤカー ビカコーボレイション PHC-130
12	20220428	リヤカー	折りたたみ式リヤカー ビカコーボレイション PHC-130
13	20220428	リヤカー	折りたたみ式リヤカー ビカコーボレイション PHC-130
14	20220428	リヤカー	折りたたみ式リヤカー ビカコーボレイション PHC-130
15	20220428	リヤカー	折りたたみ式リヤカー ビカコーボレイション PHC-130
16	20220428	リヤカー	折りたたみ式リヤカー ビカコーボレイション PHC-130
17	20220510	黒板及びホワイトボード	回転式移動ボード(センターストップバー) ecco80-48
18	20220510	平机	平机 イトーキ CZR-126HAS-9W9
19	20220510	平机	平机 イトーキ CZR-126HAS-9W9
20	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
21	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
22	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
23	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
24	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
25	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
26	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
27	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
28	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
29	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
30	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
31	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
32	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
33	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
34	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
35	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
36	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
37	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
38	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
39	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
40	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
41	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
42	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
43	20220510	カーテン	ロールスクリーン(窓用) ニチベイ エフォートBC N9175
44	20220510	カーテン	ロールスクリーン(1階事務室間仕切り用①) ニチベイ フェスタⅡ N9028(標準タイプ)
45	20220510	カーテン	ロールスクリーン(1階事務室間仕切り用①) ニチベイ フェスタⅡ N9028(標準タイプ)
46	20220510	カーテン	ロールスクリーン(1階ミーティング室間仕切り用②) ニチベイ フェスタⅡ N9028(標準タイプ)
47	20220510	カーテン	ロールスクリーン(1階ミーティング室間仕切り用③) ニチベイ フェスタⅡ N9028(標準タイプ)
48	20220510	カーテン	ロールスクリーン(2階休憩室間仕切り用①) ニチベイ フェスタⅡ N9028(標準タイプ)
49	20220510	カーテン	ロールスクリーン(2階休憩室間仕切り用②) ニチベイ フェスタⅡ N9028(標準タイプ)
50	20220510	カーテン	ロールスクリーン(2階休憩室間仕切り用③) ニチベイ フェスタⅡ N9028(標準タイプ)
51	20220510	傘立て	傘立て テラモト オブリークアーバンB UB-285-136
52	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
53	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
54	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
55	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
56	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
57	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
58	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
59	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
60	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
61	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-32S 3人用
62	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-22S 2人用
63	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-22S 2人用
64	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-22S 2人用
65	20220510	ロッカー	更衣用ロッカー プラス LK2-22S 2人用
66	20220510	ロッカー	掃除用具用ロッカー プラス NO. 45
67	20220510	ロッカー	掃除用具用ロッカー プラス NO. 45
68	20220510	冷凍冷蔵庫	冷凍冷蔵庫 アイリスオーヤマ IRGD-9A
69	20220518	雑机	テーブル ホウトク CESC-FT-W
70	20220518	雑机	テーブル ホウトク CESC-FT-W

No.	取得日	品名	規格
71	20220518	雑机	テーブル ホウトク CESC-FT-W
72	20220518	雑机	テーブル ホウトク CESC-FT-W
73	20220518	雑机	テーブル ホウトク CESC-FT-W
74	20220518	雑机	テーブル ホウトク CESC-FT-W
75	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
76	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
77	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
78	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
79	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
80	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
81	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
82	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
83	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
84	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
85	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
86	20220518	雑椅子	椅子 イトーキ KLC-610DF
87	20220518	肘なし回転椅子	アイリスチトセ BIT-EX43L0-F
88	20220518	肘なし回転椅子	アイリスチトセ BIT-EX43L0-F
89	20220520	その他	ステンレスハンガーラック キャニオン SHGC15-5
90	20220520	その他	ステンレスハンガーラック キャニオン SHGC15-5
91	20220520	その他	ステンレスハンガーラック キャニオン SHGC15-5
92	20220520	雑机	テーブル 座卓 弘益 LT-TK1275
93	20220520	雑机	テーブル 座卓 弘益 LT-TK1275
94	20220520	雑机	テーブル 座卓 弘益 LT-TK1275
95	20220520	雑机	テーブル 座卓 弘益 LT-TK1275
96	20220520	雑机	テーブル 座卓 弘益 LT-TK1275
97	20230323	その他	和船 ヤマハ発動機 W-16EH-1 艀装、付属品、アルミラダー含む
98	20230323	その他	和船 ヤマハ発動機 W-16EH-1 艀装、付属品、アルミラダー含む
99	20230323	発動機	船外機 ヤマハ発動機 F20GWHP
100	20230323	発動機	船外機 ヤマハ発動機 F20GWHP
101	20240213	写真機	デジタルカメラ コダック PIXPRO FZ55BK
102	20240227	刈払機	エンジン式刈払機 丸山製作所 MB2710SU
103	20240227	その他	飛散防止ガード 丸山製作所 426072
104	20240227	その他	高圧洗浄機 アイリスオーヤマ FBN-601HG-D
105	20240227	その他	エンジンブロワ 京セラインダストリアルツールズ EBLK-2100
106	20240312	けん引車	トレーラー ソレックス Q6T-SOR-B17-FW0
107	20240314	電気掃除機	乾湿両用業務用掃除機 アマノ JW-15Y
108	20240319	プリンター	複合機 キヤノン TR9530BK
109	20240319	その他	ラミネーター アスカ L410A3
110	20240319	その他	シュレッダー アイリスオーヤマ AFSR100C
111	20240328	キャビネット	アレンジャー 良質空間 A4PT-218N
112	20240328	重ね戸棚	書庫(上置) スマイル SMC741818
113	20240328	重ね戸棚	書庫(上置) スマイル SMC741818
114	20240328	重ね戸棚	書庫(下置) スマイル SMC74182122
115	20240328	重ね戸棚	書庫(下置) スマイル SMC74182122

※上記は主な設備及び備品を記載したものであり、このほかにも上記に記載していない物品等があります。これらについても、指定管理者は適切に管理するものとします。