

【資料Ⅶ】

鶴見緑地球技場、鶴見緑地運動場及び鶴見緑地庭球場の
管理運営に関する事項

1 施設の概要

(1) 名称及び所在地

①鶴見緑地球技場

大阪市鶴見区浜1丁目1番37号 花博記念公園鶴見緑地内

②鶴見緑地運動場（2面）

（第1）大阪市鶴見区浜1丁目1番37号 花博記念公園鶴見緑地内

（第2）大阪市鶴見区緑3番16号 花博記念公園鶴見緑地内

③鶴見緑地庭球場

大阪市鶴見区浜1丁目2番6号 花博記念公園鶴見緑地内

(2) 施設概要

名称及び所在地

①鶴見緑地球技場

大阪市鶴見区浜1丁目1番37号 花博記念公園鶴見緑地内

②鶴見緑地運動場（2面）

（第1）大阪市鶴見区浜1丁目1番37号 花博記念公園鶴見緑地内

（第2）大阪市鶴見区緑3番16号 花博記念公園鶴見緑地内

③鶴見緑地庭球場

大阪市鶴見区浜1丁目2番6号 花博記念公園鶴見緑地内

建物概要

鶴見緑地球技場

竣工時期 平成9年10月4日

構造 鉄筋コンクリート造

規模 地上2階建

面積 2,859 m²

施設内容 フィールド 160m×83m 人工芝

スタンド 3,730人収容

照明設備 8基 700ルクス

諸室 大会運営室、会議室、医務室、審判控室、更衣室4、事務室、器具庫、機械室、電機室

鶴見緑地運動場

供用開始時期 (第1) 平成9年6月8日

(第2) 平成14年4月14日

施設面積 (第1) 9,594 m² (123m×78m)

(第2) 7,275 m² (75m×97m)

附属施設 (第1) ダグアウト 3棟

照明設備 5基 (照度 150ルクス)

鶴見緑地庭球場

竣工時期 平成4年7月1日

コート面積 9,200 m²

クラブハウス面積 318 m²

施設内容 砂入り人工芝コート12面(照明設備付)

クラブハウス(受付、事務所、更衣室、シャワー室、コインロッカー)

2 管理の基準

(1) 休館日及び開館時間

①休館日

ア 鶴見緑地球技場

月曜日(その日が祝日に当たるときは、その日後最初に到来する祝日以外の日)
及び12月28日から翌年1月4日まで

イ 鶴見緑地運動場(2面)

無休

ウ 鶴見緑地庭球場

無休

②開館時間

ア 鶴見緑地球技場

午前9時から午後9時まで

イ 鶴見緑地運動場(2面)

(第1) 1月から4月まで及び10月から12月まで 午前7時から午後7時まで
5月から9月まで 午前7時から午後9時まで

(第2) 午前7時から午後7時まで

※第2については、ナイター照明無し

ウ 鶴見緑地庭球場

1月から3月まで及び11月から12月まで 午前9時から午後7時まで

4月から10月まで 午前9時から午後9時まで

※ナイター開始時間は、時季により異なる。

③休館日及び開館時間の変更

設備の補修、点検若しくは整備、天災その他やむを得ない事由があるときは、本市の指示により休館日若しくは開館時間を変更することがある。

また、市民サービス向上のための開館日の拡大や開館時間の延長、施設の有効活用を図るため休館日に指定管理者による自主事業を実施する場合など、あらかじめ市長の承認を得て、休館日若しくは開館時間を変更することができる。

(2) 使用の許可

①大阪市公園条例(以下「公園条例」という。)第9条の2に基づき、指定管理者は施設を使用しようとする者の許可を行う。

②使用については、「大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム(以下「大阪市オーパ

システム」という。)」による予約を基本とする。

※大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム

あらかじめ登録された登録者が、インターネット、街頭端末、携帯ウェブ及び電話を利用して抽選申込、利用申請を行い、利用料金を口座振替により支払うシステム

(<http://opas.jp/osakashi/index.html>)を参照のこと。

③公的利用による優先利用の調整は、大阪市オーパスシステムによらず、球技場、運動場、庭球場については当該施設の指定管理者が行う（ただし必要に応じて大阪市と協議すること）。

(3) 許可の制限等（公園条例第9条の3、第9条の4、第9条の5）

①使用許可の制限

次に掲げるいずれかに該当するときは、使用を許可してはならない。

- ア 公安または風俗を害するおそれがあるとき
- イ 建物または附属設備を損傷するおそれがあるとき
- ウ 管理上支障があるとき
- エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の利益になるとき
- オ その他不相当と認めるとき

②使用許可の取消し等

次に掲げるいずれかに該当するときは、使用許可の取消、使用の制限・停止、または退館を命ずること。

- ア 偽りその他不正の手段により使用の許可を受けたとき
- イ ①の使用許可の制限に定める事由が発生したとき
- ウ 条例に違反、または条例に基づく指示に従わないとき

③入館の制限

次に掲げるいずれかに該当する使用者に対しては、入館を断りまたは退館させること。

- ア 他人に危害を及ぼし、または迷惑となる行為をするおそれがある者
- イ 建物、施設または附属設備を損傷するおそれがある者
- ウ 他人に危害を及ぼし、若しくは他人に迷惑となる物品または動物を携行する者
- エ 施設を利用することが、その者にとって危険であると認められる者
- オ 管理上必要な指示に従わない者
- カ 学校教育法（昭和22年法律第26号）第17条第1項に定める小学校就学の始期に達しない者で成年者が同伴しない者
- キ その他管理上支障があると認める者

3 指定管理者が行う業務の内容

(1) 業務内容

総合的企画、業務遂行管理、使用許可業務、利用料金の徴収に関する業務、を主たる業務とする。

個別業務の詳細は、管理運営業務仕様書のとおり

(2) 施設を活用した自主事業の実施

- ①施設の管理運営業務の効果的な実施に影響を与えない範囲内において施設を活用し、スポーツの普及、振興を図るため、各種スポーツ教室、健康で文化的な各種行事など指定管理者が自主的に行う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っては、事業計画を事前に大阪市に提出し、承認を得ること。
- ③事業にかかる参加費を参加者より徴収し、これを指定管理者の収入とすることができる。ただし、当該使用区分または当該参加者にかかる施設利用料は、参加費と区分して利用料金収入に計上すること。
- ④自動販売機、売店、ショップ棚、レストラン、ロッカー、有料駐車場などの設置や運営については、施設の自主事業として実施することができる。都市公園法第5条の規定に基づき、公園施設設置許可申請を行わなければならない。また、自動販売機の設置位置等については、自主事業申請書により事前に本市に提案を行い、承認を得ることを要する。

(3) 事業報告書等の提出

- ①地方自治法第244条の2第7項の規定により、指定管理者は一事業年度が終了するごとに、施設管理運営業務について、施設の運営に係る収支の報告とともに、当該年度の事業の内容を報告する書類（以下「事業報告書」という。）を速やかに大阪市に提出すること。
- ②事業報告書の報告内容としては、管理業務の実施状況、球技場・運動場・庭球場の利用状況、目的事業・自主事業の実施状況、利用料金収入の実績、施設管理・事業に要した経費等の収支状況（目的事業、自主事業を含む）、管理運営実績に対する自己評価などの事項を想定しているが、具体的には別途指示する。

(4) その他本施設の管理運営に関して、市長が必要と認める業務

4 利用料金

(1) 利用料金の基準

各施設の利用料金の基準は次のとおりである。

●鶴見緑地球技場

区分			使用料			
			会費または入場料を徴収しない場合		会費または入場料を徴収する場合	日曜日、土曜日及び休日における使用
			2時間以内	終日(9:00～21:00)		
スポーツで使用する場合	小学校、中学校または、高等学校が使用する場合	全面1回	8,000円	48,000円	左記の3倍とする。	左記の2割増とする。
		半面1回	4,000円	24,000円		
	その他の場合	全面1回	16,000円	96,000円		
		半面1回	8,000円	48,000円		
スポーツ以外で使用する場合		全面1回	48,000円	288,000円		
		半面1回	24,000円	144,000円		

●鶴見緑地球技場の附属設備

区分	使用料				会費または入場料を徴収する場合
	会費または、入場料を徴収しない場合				
	球技場と併せて使用する場合		その他の場合		
	1回2時間以内	終日(9:00～21:00)	超過時間1時間までごとに	1時間までごとに	
会議室	1,400円	8,400円	700円	700円	左記の3倍とする。
ロッカー室	1,000円	6,000円	500円	500円	
得点表示板	1回1日につき24,000円				
拡声装置	1回1日につき18,000円				
照明設備	1時間までごとに24,000円				

●鶴見緑地運動場

単位	使用料
1場所2時間までごとに	3,000円

●鶴見緑地運動場(第1)の附属設備

種別	単位	使用料
照明設備	2時間までごとに	18,000円

●鶴見緑地庭球場

単位	使用料
1場所1時間までごとに	800円

●鶴見緑地庭球場の附属設備

種別	単位	使用料
照明設備	1時間までごとに	2,700円
シャワー設備	5分までごとに	100円

(2) 利用料金の決定

利用料金については、(1)に示す利用料金の基準を参考にして、市長の承認を得て指定管理者が定めることとする。なお、利用料金は、消費税込みの額となる。

(3) 利用料金の収入

利用料金は、指定管理者の収入とする。

(4) 利用料金の徴収

施設の利用料金は、大阪市オーパスシステムの登録者については口座振替により料金を徴収し、指定管理者の口座に振り込まれる。ただし、口座振替不能のリスクがあるので留意するとともに、未収金の徴収に努めること。

また、大阪市オーパスシステムの登録者以外の者については、窓口での申込の場合において、使用許可時に現金で利用料金を徴収する。

鶴見緑地球技場、鶴見緑地運動場、鶴見緑地庭球場の管理運営業務仕様書

1 施設の管理運営に関すること

(1) 施設の経営マネジメント業務

施設全般管理を円滑に行うよう努めること。

(2) 施設の集客促進業務

広報活動や各種事業の実施などを行い、施設への集客及び利用促進に努めること。

(3) 駐輪場の管理

施設利用者等の駐輪については事故等が発生しないように適切に管理すること。

(4) 備品の管理

善良な管理者たる注意義務をもって、適切に備品を管理し、大阪市の指示に基づき備品リストを更新すること。

(5) 施設の警備

警備を実施し、防犯に努めること。

(6) 防災対策・防火管理

防災計画を策定するとともに、甲種防火対象物の防火管理者を配置し、定期的に防災訓練・消防訓練等を実施するなど、災害対策に努めること。

(7) 個人情報の管理

大阪市個人情報保護条例及び基本協定の規定に従い、適切に個人情報を管理すること。

(8) 事業報告書の作成及び提出

基本協定に定める事業報告書を作成し、大阪市の提出すること。

(9) その他施設の管理運営に関する事項

2 球技場の管理運営に伴う業務

(1) 利用申込み

①球技場の利用申込みは、大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム（以下「オーパスシステム」という。）による申込みを基本とする。ただし、オーパスシステム登録者以外の者については、窓口での申込みを受け付けること。

②オーパスシステムを用いて施設の予約管理を行う場合、大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム利用者登録約款や、各種マニュアルに基づき、適切に運用すること。

③オーパスシステムを利用するにあたり、「大阪市情報セキュリティ管理規程」及び「大阪市情報セキュリティ対策基準」に基づき、適切な情報セキュリティを確保すること。

(2) 優先利用

優先利用の調整を行うこと（ただし、必要に応じて大阪市と協議すること）。

(3) 使用許可

公園条例等関係法令の規定に従い、使用許可や使用制限等を行うこと。また、必要に応じて利用者とあらかじめ利用種目等の打合せを行うこと。

(4) 利用料金の徴収及び還付

利用料金は、オーパスシステムの口座振替により徴収することを基本とするが、必要に応じて窓口で利用料金を徴収すること。また、公園条例に定める基準に従い、利用料金を還付すること。

(5) 利用者の受付、案内誘導、整理、安全確保

①来館した利用者を受け付けし、事前に打合せした内容に従って誘導案内するとともに、準備、撤去の際に立会いの上、指導を行うこと。

②大会開催時など混雑する場合など、事故が発生しないように適宜整理を行い、利用者の安全を確保すること。

(6) グラウンドの維持管理

利用者の使用に支障がないように、グラウンド（人工芝）を適切に維持管理すること。

(7) 体育器具の日常点検・補修

体育器具を安全かつ適切に利用できるように日常的・定期的に点検し、損傷があれば補修を行うこと。

(8) 傷病者等の救護措置、状況報告

①傷病者等が発生した場合は、関係機関と連携して、適切な救護措置をとること。

②事故等が発生したときは、必要に応じて利用者の整理・誘導にあたること。

③事故処理後は、事故報告書を作成し、大阪市に報告すること。

(9) 利用者の集計及び報告

利用者を集計して、報告すること。

(10) 業務日誌の作成

業務日誌を作成すること。

(11) 自己点検の実施及び報告

大阪市の指定する指定管理施設点検シートを用いて、毎月自己点検を実施し、点検結果を大阪市に報告すること。

3 庭球場の管理運営に伴う業務

(1) 利用申込み

①庭球場の利用申込みは、オーパスシステムによる申込みを基本とする。ただし、オーパスシステム登録者以外の者については、窓口での申込みを受け付けること。

②オーパスシステムを用いて施設の予約管理を行なう場合、大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム利用者登録約款や、各種マニュアルに基づき、適切な運用をすること。

③オーパスシステムを利用するに当たり、「大阪市情報セキュリティ管理規程」及び「大阪市情報セキュリティ対策基準」に基づき、適切な情報セキュリティを確保すること。

(2) 優先利用

優先利用の調整を行うこと（ただし、必要に応じて大阪市と協議すること）。

(3) 使用許可

公園条例等関係法令の規定に従い、使用許可や使用制限等を行うこと。

(4) 利用料金の徴収及び還付

利用料金は、オーパスシステムの口座振替により徴収することを基本とするが、必要に応じて窓口で利用料金を徴収すること。また、公園条例に定める基準に従い、利用料金を還付すること。

(5) 利用者の受付、案内誘導、整理、安全確保

①来館した利用者を受け付け、事前に打合せした内容に従って誘導案内するとともに、準備、撤去の際に立会いの上、指導を行うこと。

②大会開催時の混雑時など、事故が発生しないように適宜整理を行い、利用者の安全を確保すること。

(6) コートの維持管理

利用者の使用に支障が生じないように、コートを適切に維持管理すること。

(7) 体育器具の日常点検・補修

体育器具を安全かつ適切に利用できるように日常的・定期的に点検し、損傷があれば補修を行うこと。

(8) 傷病者等の救護措置、状況報告

①傷病者等が発生した場合は、関係機関と連携して、適切な救護措置をとること。

②事故等が発生したときは、必要に応じて利用者の整理・誘導にあたること。

③事故処理後は、事故報告書を作成し、大阪市に報告すること。

(9) 利用者の集計及び報告

利用者を集計して、報告すること。

(10) 業務日誌の作成

業務日誌を作成すること。

(11) 自己点検の実施及び報告

大阪市の指定する指定管理施設点検シートを用いて、毎月自己点検を実施し、点検結果を大阪市に報告すること。

4 運動場の管理運営に伴う業務

(1) 利用申込み

①運動場の利用申込みは、大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム（以下「オーパスシステム」という。）による申込みを基本とする。ただし、オーパスシステム登録者以外の者については、球技場の窓口での申込みを受け付けること。

②オーパスシステムを用いて施設の予約管理を行なう場合、大阪市オーパス・スポーツ施設情報システム利用者登録約款や、各種マニュアルに基づき、適切な運用をすること。

③オーパスシステムを利用するに当たり、「大阪市情報セキュリティ管理規程」及び「大阪市情報セキュリティ対策基準」に基づき、適切な情報セキュリティを確保すること。

(2) 優先利用

優先利用の調整を行うこと（ただし必要に応じて大阪市と協議すること）。

(3) 使用許可

公園条例等関係法令の規定に従い、使用許可や使用制限等を行うこと。

(4) 利用料金の徴収及び還付

利用料金は、オーパスシステムの口座振替により徴収することを基本とするが、必要に

応じて窓口で利用料金を徴収すること。また、公園条例に定める基準に従い、利用料金を還付すること。

(5) 利用者の受付、案内誘導、整理、安全確保

①来館した利用者を受け付し、必要に応じて誘導案内すること。

②大会開催時の混雑時など、事故が発生しないように適宜整理を行い、利用者の安全を確保すること。

(6) グラウンドの整備

利用者の使用に支障が生じないように、グラウンドを適切に維持管理すること。

(7) 備品の日常点検・補修

備品を安全かつ適切に利用できるように日常的・定期的に点検し、損傷があれば補修を行うこと。

(8) 傷病者等の救護措置、状況報告

①傷病者等が発生した場合は、関係機関と連携して、適切な救護措置をとること。

②事故等が発生したときは、必要に応じて利用者の整理・誘導にあたること。

③事故処理後は、事故報告書を作成し、大阪市に報告すること。

(9) 利用状況の集計及び報告

利用状況を集計して、報告すること。

(10) 業務日誌の作成

業務日誌を作成すること。

(11) 自己点検の実施及び報告

大阪市の指定する指定管理施設点検シートを用いて、毎月自己点検を実施し、点検結果を大阪市に報告すること。

5 職員の配置

各施設の職員を次の基準に基づき配置すること。なお、ここで定める基準については、各施設ごとの基準とする。

(1) 職員の基本姿勢

施設に配置される職員は、公の施設の管理者として大阪市の業務を代行しているという自覚を持ち、業務の遂行及び利用者の対応を行うとともに、市民の健康づくりに寄与するという施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務にあたること。

(2) 施設責任者

鶴見緑地全体と連携しつつ、スポーツ施設を一体的に効率よく管理運営するため、球技場、運動場（2面）、庭球場の3施設で1名の施設責任者を配置すること。

施設責任者は、公共の福祉と健康づくりに関して見識を有するとともに、施設全体の経営能力を備え、類似するスポーツ施設の管理運営の実績が1年以上ある者であること。

また、施設責任者は、必ず正職員とする。

(3) その他職員

球技場、運動場（2面）、庭球場の3施設を一体とした人員配置とする。

① 利用者への対応にあたる職員は円滑に業務を遂行するにあたって必要な人員を配置すること。このうち、1名を施設責任者をもって充てることができる。

- ② 鶴見緑地庭球場のクラブハウスでは、利用者の対応にあたる職員を常時配置すること。
- ③ 鶴見緑地球技場の事務所には、利用者の対応にあたる職員を常時配置すること。
- ④ 障がい者スポーツ指導員を配置すること。
- ⑤ 開場時間内は、施設責任者またはそれ以外で責任を持って対応できる者を常時配置すること。

(4) 設備の維持保全業務に係わる職員

- ① 設備の維持保全業務を総合的に統括する設備業務責任者を選任し配置すること。設備業務責任者は電気事業法で定める電気主任技術者第3種以上の有資格者又は高圧受変電設備を含むビルの電気機械設備管理の実務経験が3年以上あり必要な知識、技術力を有する者でなければならない。なお、設備業務責任者は次の②設備管理従事者、③電気主任技術者代行者の全部または一部を兼ねることができる。
- ② 設備の運転監視・保安業務に対応するため、電気機械設備の知識・技術力を有する設備管理従事者を選任、配置すること。
- ③ 指定管理者において選任される電気主任技術者と連絡調整を行うための電気主任技術者代行者を選任、配置し、自家用電気工作物の工事、維持、及び運用に関する保安の監督に係る代行業務を実施すること。
- ④ 設備業務責任者、設備管理従事者、電気主任技術者代行者については、必ずしも常駐でなくても可とするが、適切に設備の維持保全業務を実施できる体制とすること。

(6) その他

- ① 甲種防火対象物の防火管理者を配置すること。ただし、(4) ①の施設責任者、②・③の職員と兼ねることができる。
- ② 各施設の正職員および(2)～(5)に記載している責任者について、業務開始までに保有資格等を記載した名簿を作成し、大阪市に提出すること。また、名簿の内容に変更がある場合は速やかに再提出すること。

8 施設を活用した事業の実施

- (1) スポーツの普及、振興を図るため、施設を活用した事業を実施すること。
- (2) 事業の実施にあたっては、事業計画を事前に市に提出し、承認を得ること。
- (3) 事業にかかる参加費を参加者より徴収し、指定管理者の収入とすることができる。ただし、当該参加者にかかる施設利用料は、利用料金収入に計上すること。
- (4) 教室事業実施にあたっては、講師及び受講者を対象としたスポーツ傷害保険などの傷害保険に加入すること。

9 建物及び設備の維持保全業務

(1) 建物の維持保全業務

① 建物の日常点検

「大阪市公共建築物健康診断マニュアル建物保全ハンドブック」により、建築物の日常点検を実施すること。

② 建築物法定点検

ア 鶴見緑地球技場については、「大阪市建築物点検マニュアル」により、建築基準法

第12条第2項に基づく法定点検を2022年度より3年ごとに実施し報告すること。

イ 法定点検の指摘事項に対しては原則すみやかに処置すること。

(2) 設備の維持保全業務

電気機械設備の維持保全業務に関し、次の業務を行うこと。詳細は、別添の「電気機械設備維持管理仕様書」を参照すること。

- ① 設備の運転監視保安業務
- ② 電気主任技術者代行業務
- ③ 設備・機器等の保守点検等

(3) 建物・設備の修繕

・不具合の発見及び本市への報告

指定管理者は、不具合を発見した場合は、本市に報告のうえ、放置して事故を発生させることのないよう、指定管理者の責任において、至急に修繕すること。

ただし業者見積もりの結果、修繕費用が100万円を超える場合は、修繕実施について本市に申請すること。

また、修繕実施結果を本市の指示に基づき報告すること。

(4) 清掃・点検

常に施設の環境を良好に保つこと。

- ・日常清掃、定期清掃、特別清掃
- ・廃棄物処理
- ・害虫駆除
- ・植栽の管理

(5) 消耗品の補充等

施設運営にかかわって必要な消耗品は指定管理者において適宜補充、交換等を行うこと。

(例 電球の交換など)

10 業務の引継ぎ

指定期間終了後の鶴見緑地球技場・鶴見緑地運動場・鶴見緑地庭球場のいずれの指定管理者にも指定されなかった場合、新たに指定された指定管理者に対して、施設における業務を引継ぐための文書を作成するとともに、本市立会いのもとで現場での引継ぎを行うこと。また、そのための経費は指定管理者の負担とする。

11 その他

指定管理者は、基本協定別表に定めるリスクに対応するための施設賠償保険等に加入すること。