

飯田市総合運動場、飯田勤労者体育センター、飯田市勤労青少年ホーム  
指定管理者募集要項（概要）

1 施設の概要

（１）施設名（通称）

- ① 飯田市総合運動場
- ② 飯田勤労者体育センター
- ③ 飯田市勤労青少年ホーム

（２）所在地（代表地番）

- ① 飯田市松尾明7445番
- ② 飯田市松尾明7444番2
- ③ 飯田市松尾明7443番

（３）施設の概要・設備

| 施設名                 | 地番                                       | 施設概要                                                                                                                                                                      |
|---------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 飯田市<br>総合運動場        | 飯田市松尾明<br>7427 番 1<br>7443 番 1<br>7445 番 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1グラウンド<br/>陸上競技場 400m 8レーン<br/>11,250 m<sup>2</sup> 芝グラウンド<br/>収容人員 約 5,000 人<br/>(メインスタンド 1,434 人)<br/>(その他 3,580 人)</li> </ul> |
|                     |                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第2グラウンド<br/>5,100 m<sup>2</sup> 芝グラウンド</li> </ul>                                                                                 |
| 飯田勤労者<br>体育センター     | 飯田市松尾明<br>7443 番 1<br>7444 番 2           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第一体育館<br/>体育館、観覧席</li> <li>・第二体育館<br/>体育館、ステージ</li> </ul>                                                                         |
| 飯田市<br>勤労青少年<br>ホーム | 飯田市松尾明<br>7443 番 1                       | 鉄筋造 2階建 延床面積 775.12 m <sup>2</sup><br>(1階) 事務室、小会議室、音楽室、料理教室、講習室、<br>軽運動室<br>(2階) 日本間、図書室、集会室                                                                             |

2 施設の設置目的

（１）飯田市総合運動場

- ・市民の体位の向上とスポーツの振興

（２）飯田勤労者体育センター

- ・勤労者の福祉の増進
- ・勤労者の雇用の安定及び心身の健全な発達に寄与すること

### (3) 飯田市勤労青少年ホーム

- ・勤労青少年の福祉増進及び健全な育成

### 3 指定管理者による管理の目的

施設の運営管理にあたり、民間の企業や団体が持つ運営に関する知識や能力、経営に対する感覚を導入し、サービスの向上と経費の削減を図りながら良質な施設サービスの提供を行う。

また、スポーツに親しむ機会などの充実を図るとともに、地域の利用者ニーズに対して、効率的できめ細やかな対応を行う。

### 4 指定管理者が行う業務（指定事業）

#### 【各施設共通事項】

#### (1) 施設の建物、敷地及び設備の維持並びにこれらの管理に関する業務

##### ①建築物、設備機器保守管理業務

- ア 施設利用者が、快適に施設を利用できる良質な環境を提供すること。
- イ 施設設備を適切に管理するために、日常的に点検を行うこと。
- ウ 設備の確実性、安全性及び経済性に配慮して、管理すること。
- エ 施設を安全かつ安心して利用できるよう、法定点検を適切に行い故障等の予防保全に務めること。
- オ 建築物、設備機器等の不具合を発見した際には、速やかに市へ報告し、適切な方法により対応すること。また適切な記録を残すこと。
- カ 簡易な修繕が必要な場合は、1件あたり10万円（消費税含む。）未満のものについては指定管理者が修繕費を負担して修繕を行うこと。簡易な修繕の範囲を超える場合は、市と別途協議するものとする。

##### ②清掃業務

- ア 施設備品等について、良好な環境衛生、美観の維持を心がけ、施設内の適切な環境衛生を維持し快適な空間を保つために、清掃業務を実施すること。
- イ 消耗品は常に補充された状態にすること。
- ウ 外構、植栽管理業務
  - ・施設の景観を保持するため、敷地内における施設の外構の清掃及び地面、施設付属物等の維持管理を行うこと。また、除草、刈込、散水、病虫害駆除等、敷地内の植栽の管理を行うこと。
- エ 廃棄物処理業務
  - ・施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、分別を適切に行うこと。
- カ 原状変更時の申請義務
  - ・施設の原状を変更する場合は、市の許可を受けるための申請を行うこと。
- キ 事故及び災害時の対応
  - ・利用者及び職員の安全確保、財産の保全を図るため、緊急時対策、防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、定期的に職員の訓練を実施すること。
  - ・防火管理者を定め、防火管理者選任届、消防計画書などを作成し消防署に届け出るこ

と。

- ・施設賠償責任保険に加入すること。

#### ク 情報の取り扱い

- ・本業務にあたって知り得た業務上の機密を外部に漏らす、又は他の目的に利用してはならない。
- ・本業務に関することについて、飯田市情報公開条例に準じ、情報公開に応じなければならない。また、市の情報公開に関する施策のため必要な取組を求めた場合は、これに応じなければならない。

#### (2) 施設内の展示物の維持及び管理に関する業務

- ・市との協議により適切に管理すること。

#### (3) 遺失物の管理

- ・敷地内で遺失物を拾得した場合は、貴重品については速やかに警察へ届け出ること。それ以外のものについては遺失物法他、関係法規の規定に従い対応すること。

#### (4) 施設の利用促進を図るために必要な業務

- ①施設の利用促進を図るため、来館者及び見学者等に対する施設案内、ホームページや広報誌などを活用した広報活動、電話等での各種問い合わせへの対応により、施設の広報・PR、情報提供等を行うこと。
- ②施設を積極的に活用した魅力ある自主事業について計画し実施すること。
- ③利用者からの苦情等があった場合は、その対応に関する業務を行うこと。

#### (5) 施設の利用の許可（施設において業として収益事業を行う者に対する当該実施に係る許可を含む。）に関する業務

- ①施設利用の基準等について記載した利用規程を作成し、市と協議し決定すること。
  - ・利用目的に関すること。
  - ・開館時間、休館日及び利用時間帯に関すること。
  - ・利用手続、利用申請の受付期間等に関すること。
  - ・施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）及び利用料金の減免に関すること。
  - ・使用後の清掃・片づけ等を含めた利用方法に関すること。
  - ・その他の利用条件、利用制限及び利用の取消に関すること。
- ②利用規程に基づき、利用の許可を行うこと。
- ③以下の場合については利用を許可しないものとし、その旨利用規程への位置づけを行うこと。
  - ・施設における秩序を乱し、又は公益を害するおそれがある場合
  - ・施設の管理運営上支障がある場合
- ④受付簿等による利用状況の把握を行うこと。

#### (6) 施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の額、利用料金の納付の方法及び還付の方法を定め、並びに利用料金を徴収し、又は減免する業務

#### (7) 利用状況等の動向を分析し、指定管理者のノウハウや創意工夫を活かすとともに、必要な運営の見直しを行うなど、利用者数の拡大や稼働率の向上、施設の利用促進等を行うこと。

【飯田市総合運動場】

(1) 芝生の維持及び管理に関する業務

(2) 災害時において、救援物資等の集約拠点として機能するための必要な協力業務

【飯田勤労者体育センター】

(1) 災害時において、救援物資等の集約拠点として機能するための協力

(2) 選挙時において、開票場所として機能するための協力

【飯田市勤労青少年ホーム】

(1) 飯田市総合運動場、飯田勤労者体育センター、飯田市勤労青少年ホームの施設予約受付、利用許可、料金徴収等の窓口業務

(2) 飯田市総合運動場の個人券、用具の受付及び器具、備品（ニュースポーツ用品含む）等の貸出業務

(3) 教養講座の運営業務（前期、後期、特別教養講座）

(4) 勤労青少年の余暇の充実、交流を深めるための利用者会及びサークル活動支援業務

## 5 自主事業

指定管理者が行う業務に関して、指定事業の実施を妨げない範囲において、あらかじめ飯田市の承認を得て、施設の設置目的に沿った事業で、指定管理者が自ら提案するものを行うことができる。

## 6 施設運営の概要

(1) 開場時間及び休場日・休館日

| 施設名         | 開場時間                                         | 休場日・休館日                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 飯田市総合運動場    | 8:30~17:00                                   | 12月29日から<br>翌年の1月3日までの日<br><br>ただし、指定管理者が必要と認めたときは、あらかじめ市の承認を得て休場日を変更し、又は臨時に休場日を定めることができる。 |
| 飯田勤労者体育センター | 平日及び土曜<br>8:30~21:30<br>日曜及び祝日<br>8:30~17:00 |                                                                                            |
| 飯田市勤労青少年ホーム | ただし、指定管理者が必要と認めたときは、臨時に開場時間を変更することができる。      |                                                                                            |

(2) 管理運営に関する遵守事項

(1) 飯田市総合運動場、飯田勤労者体育センター

①当該施設が持つ機能を十分に発揮させ、市民がスポーツを行いやすい環境整備やサービス向上に努めること。

②市民の体力・運動能力の向上を目的として、当該施設を活用した日常的なスポーツ事業を企画運営すること。

(2) 飯田市勤労青少年ホーム

・勤労青少年の福祉増進のため、青少年のニーズに沿った充実した講座を柔軟に企画運営すること。

### (3) 各施設の共通事項

- ①使用申込みの受付は、勤労青少年ホーム事務室において、以下の時間に行い、利用者の利便性の向上に繋げること。
  - ・平日及び土曜は、午前8時30分から午後9時30分まで
  - ・休日及び祝日は、午前8時30分から午後5時15分まで
- ②敷地内の施設を連携して活用し、各施設の効用を高めること。
- ③駐車場の管理を適切に行うこと。
- ④若者の活動拠点として、情報発信をすること。
- ⑤地域社会との連携を図ること。
- ⑥各施設は、公の施設であり、その使用に際しては平等かつ公平な取扱いを行うこと。
- ⑦すべての施設・設備を清潔かつその機能を正常に保持し、施設利用者に快適で安全な利用を供することができるよう適正な維持管理を行うこと。
- ⑧個人情報の保護や各種法令順守を徹底するほか、危機管理意識に基づく健全かつ安全な業務執行を図ること。
- ⑨災害時の救援物資等の集約拠点として、運営協力すること。

## 7 指定期間

令和8年4月1日から（5年間）

（初めて指定管理者となる法人等については、令和11年3月31日までの3年間とします。）

## 8 利用料金

### (1) 利用料金収入の取扱い

利用者が納付する利用料金は、指定管理者の収入とする。

### (2) 利用料金の額

利用料金の額は、設置条例に定める額の範囲内において、指定管理者が飯田市の承認を受けて決定する。また、利用料金の減免については、指定管理者が飯田市と協議して定める。

## 9 指定管理料及び経費負担

### (1) 指定管理料提案上限額（案）

25,000,000円／年 を上限とする。ただし、他に特に必要と認められるものについては、令和8年度当初予算編成の中で協議し決定する。

### (2) 経費負担

- ①建物共済保険料は市が負担する。
- ②設備等の法定点検費用、大規模修繕費用等の経費負担については飯田市と指定管理者が締結する協定で定める。

## 10 配置職員等

| 部門・職種等 | 人員等 |
|--------|-----|
|--------|-----|

|                              |                                                                                        |          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 館長                           | 施設管理統括                                                                                 | 常勤<br>1名 |
| 総合運動場<br>施設管理者               | 建物と敷地及び設備の維持管理、利用促進、予約受付、<br>利用許可、料金徴収・減免                                              | 常勤<br>1名 |
| 勤労青少年ホーム、<br>体育センター<br>施設管理者 | 建物と敷地及び設備の維持管理、利用促進、予約受付、<br>利用許可、料金徴収・減免                                              | 常勤<br>1名 |
| 勤労青少年ホーム<br>指導員              | 建物と敷地及び設備の維持管理、利用促進、予約受付、<br>利用許可、料金徴収・減免<br>教養講座などの開催による青少年の交流、自主的なサー<br>クル活動、相談の場を創出 | 常勤<br>1名 |
| 防火管理者                        | 消防法（昭和23年法律第186号）第8条に規定する防火<br>管理者の業務                                                  | 常勤<br>1名 |

※1名が複数の職を兼ねることができる。

## 11 指定管理候補者の募集に関する事項

### （１）申請者の資格要件

飯田市内に主たる事務所を置く又は置こうとする法人その他の団体（以下「法人等」という。法人格は必須ではないが、個人での応募は不可とする）。

### （２）欠格事項

次に掲げる事項のいずれかに該当する法人等は、申請することができない。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による飯田市の一般競争入札への参加停止又は第167条の11の規定による飯田市の指名競争入札への指名停止の措置を受けている法人等
- ②法人市民税、固定資産税その他の市税を滞納している法人等
- ③暴力団（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をいう。）又はその構成員の統制下にある法人等

## 12 指定管理者の審査及び選定に関する事項

### （１）選定方法

書類審査（一次審査）及びプレゼンテーション評価を踏まえた審査（二次審査）を実施し、プレゼンテーション評価を踏まえた審査の結果、最も評価得点の高い申請者を指定管理者候補とする。

### （２）書類審査（一次審査）

資格要件・申請書類の審査は事務局が行い、審査内容を満たした団体すべてが二次審査に進むこととする。

### （３）プレゼンテーション評価を踏まえた審査（二次審査）

「飯田市総合運動場、飯田勤労者体育センター、飯田市勤労青少年ホーム指定管理者選定評価会議」を設置し、プレゼンテーション評価を実施する。なお、申請者が1団体であっても実施することとする。

(4) 評価会議の委員構成(案)は以下のとおりとする。

評価会議構成員の所属団体から指定管理者への応募があった場合は、除斥する。この場合において、評価会議構成員を変更することがある。

|   | 役 職 | 所 属                | 氏 名 | 備 考 |
|---|-----|--------------------|-----|-----|
| 1 | 委員長 | 勤労者福祉施設運営協議会 代表者   |     |     |
| 2 | 委員  | 飯伊陸上競技協会 代表者       | -   |     |
| 3 | 委員  | 飯伊ママさんバレーボール連盟 代表者 |     |     |
| 4 | 委員  | 松尾地区まちづくり委員会 会長    | -   |     |
| 4 | 委員  | 勤労青少年ホーム利用者会 会長    | -   |     |
| 5 | 委員  | 教育次長               | -   |     |
| 6 | 委員  | 生涯学習・スポーツ課長        | -   |     |
| 7 | 委員  | 教育政策課長             | -   |     |
|   |     |                    |     |     |
|   | 事務局 | 生涯学習・スポーツ課         | -   |     |

(5) 審査基準

別紙「飯田市総合運動場、飯田勤労者体育センター、飯田市勤労青少年ホーム指定管理者選定審査基準書(案)」のとおり

### 13 指定管理候補者公募及び指定のスケジュール(案)

| 手続き等                              | 日程                         |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 指定管理候補者の公募の公告                     | 令和7年 8月 1日(金)              |
| 指定管理候補者の公募<br>(広報いいだ8月号、公式ウェブサイト) | 令和7年 8月 1日(金)～<br>9月 1日(月) |
| 説明会参加提出期限(希望者有の場合)                | 令和7年 8月 8日(金)              |
| 説明会の開催(希望者有の場合)                   | 令和7年 8月13日(水)              |
| 質問書の受付期限                          | 令和7年 8月18日(月)              |
| 申請書提出期限                           | 令和7年 9月 1日(月)              |
| 指定管理候補者の第一次審査(書類選考)               | 令和7年 9月 2日(火)              |
| 指定管理候補者の第一次審査結果の通知                | 令和7年 9月 2日(火)              |
| 指定管理候補者の第二次審査(プレゼンテーションおよび評価会議)   | 令和7年 9月 4日(木)              |
| 指定管理候補者の選定の協議(指定管理者選定委員会)         | 令和7年 9月 8日(月)              |
| 指定管理候補者の第二次審査結果の通知                | 令和7年 9月10日(水)              |
| 松尾地域協議会への諮問(指定管理候補者の選定)           | 令和7年 9月10日(水)              |
| 松尾地域協議会からの答申(指定管理候補者の選定)          | 令和7年10月 3日(金)              |
| 指定管理候補者の選定理由の公表(公告)               | 令和7年10月10日(木)              |
| 令和7年第4回定例会へ指定の議案提出・議決             | 令和7年12月                    |
| 指定管理者への指定通知の発送                    | 令和8年 1月上旬                  |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| 基本協定書・年度協定書締結（新年度予算成立後） | 令和8年 3月下旬     |
| 指定管理者による管理開始            | 令和8年 4月 1日（水） |