

大仙市健康文化活動拠点センター「ペアーレ大仙」
管理業務の内容及び基準について

1 管理の基本方針

指定管理者は、以下の基本方針に基づき管理を行うものとする。

市民の心身の健康保持増進に繋がる生涯学習講座の開設及び自己の充実などのための生涯学習活動を行う場の提供により、市民の福祉向上を目的とする。

また、業務の遂行に当たり公の施設としての性格を十分認識し、日常又は定期的な保守・点検業務を行い、快適な施設環境を作るとともに、各種機器等の性能を常に最良の状態に維持し、故障の予防、設備の恒久化に努めるものとする。

さらに、大仙市の中心市街地における賑わいを創出する中核施設として、周辺商店街と連携を密にし、施設利用との相乗効果による中心市街地の活性化に努めるものとする。

2 管理業務に関する事項

(1) 管理業務の概要

① 組織及び人員配置

管理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、労働基準法を遵守し、管理を効率的に行うための業務形態にあった適正な人数の職員を配置すること。

② 受付・案内業務

利用者へのサービスに支障のないよう、適切な対応を行うこと。また、利用者、住民等から苦情があった場合は、適切な対応をするとともに、その内容を市へ報告すること。

③ 利用実績等

毎月の利用実績（利用人数、利用率、利用料金収入等）を明らかにするための必要な帳簿を作成すること。

④ 緊急時の対応

ア 災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保、必要な通報等についての対応計画を作成し、緊急事態の発生時には的確に対応すること。

イ 利用者の急な病気、ケガ等に対応できるよう、近隣の医療機関等と連携し的確に対応すること。

⑤ 管理業務の詳細

具体的な管理業務の内容については、別紙1のとおりである。

(2) 事業計画書及び報告書の提出

① 事業計画書等の提出

毎年度末までに、次の事項を含む翌年度の管理に関する事業計画書及び収支計画書等を作成し、市に提出すること。

なお、提出された当該事業計画書等について、市は必要に応じ説明を求めることがある。

- ア 管理体制
- イ 管理業務の実施計画
- ウ 利用者数の計画
- エ 管理に係る経費の収支計画
- オ 自主事業の実施計画に関する事項
- カ その他、市が指示する事項

② 業務報告書等の提出

月毎の業務実施状況及び収支状況等について、翌月の25日までに報告すること。

③ 事業報告書等の提出

毎年度終了後60日以内に、次の事項について事業報告書等を提出すること。

なお、提出された当該事業報告書等について、市は必要に応じ説明を求めることがある。

- ア 管理体制
- イ 管理業務の実施状況
- ウ 利用者数の実績
- エ 管理に係る経費の収支状況
- オ 自主事業の実施状況に関する事項
- カ その他、市が指示する事項

(3) 施設利用者に対するアンケート等の実施及び自己評価について

① 施設利用者に対するアンケート等の実施

施設利用者の利便性の向上のため、アンケート等を実施し、施設利用満足度や意見等を聴取すること。また、その結果及び業務改善への反映状況について報告すること。

② 自己評価

施設利用者に対するアンケート等の実施結果及び施設の利用実績を分析したうえで施設管理に係る自己評価を行うこと。また、その結果及び課題がある場合はその改善策について、業務報告書の提出に併せて報告すること。

(4) 区分経理について

① 区分経理

指定管理者は施設の管理業務に係る経理と自身の団体等の業務に係る経理とを区分して経理すること。

② 収入と支出の適正管理

指定管理者は、指定管理業務専用の口座や帳簿等により、収入と支出を適切に管理すること。

3 保守管理及び施設設備等に関する事項

(1) 保守管理業務

施設の管理運営に支障をきたす事態が発生しないよう、保守管理体制を整備すること。

現在行っている、設備、機器等の保守管理業務は、別紙2のとおりである。

(2) 保険

市は、施設に対する災害共済及び市の瑕疵・過失に起因する事故等に対する総合賠償保険に加入する。

指定管理者は、施設及び設備の管理に起因する事故等に対して賠償責任を負う場合や、自主事業の実施において自らの瑕疵や過失に起因する事故等に対して賠償責任を負う場合、または市からの求償等に備え、指定管理者の責任において、必要と考える範囲の保険（履行保証保険、施設損害保険、第三者への損害賠償等）に加入すること。

なお、市が加入する総合賠償保険の概要については、別紙4を参照すること。

(3) 施設設備及び備品

- ① 施設の管理運営に支障をきたす事態が発生しないよう、備品の管理を行うこと。なお、不具合が生じた場合は市に報告し、募集要項で示すリスク分担表（別表1）の定めに従い対応すること。
- ② 新たに備品が必要な場合は、市に協議すること。なお、備品の管理にあたっては、備品台帳を作成し、変更があった場合は更新すること。
- ③ 備品の一覧については、別紙3を参照すること。

(4) 修繕

① 応急的な修繕

施設において、破損、損壊または老朽化により、管理上直ちに修繕を行う必要がある場合は、速やかに市に報告すること。

② 計画的な修繕

修繕に係る経費のうち、次年度以降の修繕で対応が可能なものについては、市に修繕の箇所、金額、優先順位等を報告すること。

(5) 関係書類の整備

保守管理にあたっては、業務日誌、作業記録などの業務関係書類を作成し保管すること。

(6) 事故・故障等異常時の措置

施設内において、事故または故障等の異常が発生したときは、速やかに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対し、その旨を通報すること。

また、この場合は、市と協力して原因調査にあたること。

(7) 関係法令等の遵守

当該施設の管理にあたっては、本基準のほか、関係する法令及び大仙市の条例、規則等を遵守すること。

4 その他

(1) 補償対策

指定管理者の管理上の瑕疵により、利用者の生命や身体に損害を与え、または財物を損傷した場合、指定管理者が損害を補償し、それ以外の瑕疵による場合については、両者協議のうえ対応すること。

(2) 市からの指示等への対応

- ① 市から、施設の管理及び経営状況、並びに施設の現状等に関する調査または作業の指示があった場合には、迅速かつ積極的に対応を行うこと。
- ② 市が実施または要請する事業等については、積極的かつ主体的に対応すること。(例) 緊急安全点検、災害、行事イベント、要人訪問、案内、監査、検査等
- ③ 市が行う指定管理者の評価には積極的に協力するとともに、評価の結果指導及び助言があった場合には、これに従うこと。

(3) 災害等非常時の対応

- ① 災害等の非常事態が発生した場合は、避難所としての指定の有無にかかわらず、市からの指示により施設を使用させるものとする。
- ② 市と指定管理者は有事に備え、避難所等の開設、運営が円滑に行えるよう事前に協議するとともに、避難所等開設時には、運営に協力すること。

(別紙1)

大仙市健康文化活動拠点センター「ペアーレ大仙」 管理業務一覧

* 日常業務 (毎日実施する業務)

業務名	業務の内容	頻度	留意事項
受付	・フリー利用者の受付と登録	随時	レジの現金確認
	・講座受講者の受付	随時	受講証の回収・返却
	・受講者名簿の登録・管理	随時	受講料、使用料の収入
プール管理	・水温、室内温度、残留塩素等の測定	1日5回	10時、13時、15時、 18時、20時
	・清掃、マットの整頓	随時	清掃に新型コロナウイルス感染予 防消毒作業を含む
トレーニングルームの 管理	・清掃、機械清掃用ぞうきん 準備等	随時	清掃に新型コロナウイルス感染予 防消毒作業を含む
教養室・多目的 ホール管理	・床清掃と机の拭き掃除 ・机の移動等	随時	清掃に新型コロナウイルス感染予 防消毒作業を含む
機械室管理	・塩素の投入 ・運転状況の確認	随時	
駐車場管理	・出入口の施錠と開錠	随時	
講座の管理 経営管理	・講座管理に関する事	随時	
	・ペアーレ大仙の経理に関する事	随時	
警備	・防犯、火災監視	毎日	

* 月例業務 (毎月定期的実施する業務)

業務名	業務の内容	頻度	留意事項
備品の確認	・センター備品の位置や数量の確認	月1回	
月次報告書の提出	・業務の実施及び収支状況の報告書提出	月1回	
エレベータ保守点検	・エレベータ保守点検	月1回	
プール水質検査	・プール水質検査	月1回	
コピー機保守	・コピー機保守	月1回	
一般廃棄物処理	・燃やせるごみ ・燃やせないごみ	毎週火・金 第2・4水	

＊年間業務（年間を通じて定期的実施する業務）

業務名	業務の内容	頻度	留意事項
講座募集	・ 講座メニューの企画	四半期ごと	毎戸配付は市が担当する
	・ 講座の受講生の募集チラシを作成		
	・ 講座申込用紙等の作成		
自家用電気工作物保 安管理	・ 自家用電気工作物保安全管理	2 か月 1 回 及び 1 回	月次と年次で点検を行う
定期清掃	・ 床面洗淨ワックス塗布	年 2 回	
	・ カーペット・窓ガラス清掃	年 1 回	
プール水質検査	・ レジオネラ属菌検査	年 1 回	
ボイラー煤煙濃度測 定検査	・ ボイラー煤煙濃度測定検査	年 2 回	
簡易専用水道検査	・ 簡易専用水道検査	年 1 回	
空調設備保守点検	・ 空調設備保守点検	年 3 回	
真空温水ヒーター保 守点検	・ 真空温水ヒーター保守点検	年 3 回	缶体清掃及びバーナー分解整備 外観・機能点検及び総合点検
受水槽清掃	・ 受水槽清掃	年 1 回	
消防用設備の維持点 検	・ 消防用設備の維持点検	年 2 回	
地下オイルタンク気 密漏洩検査	・ 地下オイルタンク気密漏洩検査	年 1 回	
プール処理装置 保守点検	・ プール処理装置保守点検	年 4 回	
自動ドア装置保守点 検	・ 自動ドア装置保守点検	年 3 回	
空調機フロン漏えい 検査	・ 空調機フロン漏えい検査	年 3 回 年 1 回	簡易点検 機能点検
POS レジ保守	・ POS レジ保守	通年	
除雪	・ 駐車場、玄関の除雪	冬期間 随時	
植栽の手入れ等	・ 施設周りの植栽の手入れ、 冬囲い等、除草等	随時	
ファンフィルター管理	・ 館内のフィルターの清掃	年 2 回	
事業計画書の提出	・ 翌年度の管理に関する計画書の 作成、提出	年 1 回	
年次報告書の提出	・ 業務の実施及び収支状況の報告書 提出	年 1 回	

(別紙2)

大仙市健康文化活動拠点センター「ペアーレ大仙」 保守管理業務一覧

現在、大仙市健康文化活動拠点センター「ペアーレ大仙」において実施している保守管理業務及び業務委託先は、次のとおりです。

業務の名称	業務委託先	頻度	特記事項 (契約内容等)
自家用電気工作物保安管理業務	財団法人東北電気保安協会	2ヵ月1回 及び年1回	月次と年次で点検を行う
エレベータ保守点検業務	三菱電機ビルテクノサービス株式会社東北支社秋田支店	月1回	動作確認
日常清掃・定期清掃業務	商栄株式会社	週6日、 定期 (年2回、 年1回)	日常清掃は館内全般 週6日 定期清掃は床面洗浄 ワックス塗布が年2 回、カーペット・窓 ガラス清掃が年1回
警備業務(防犯、火災監視)	セコム株式会社	毎日	
プール水質検査業務	公益財団法人 秋田県総合保健事業団	月1回	レジオネラ属菌検査 は年1回
ボイラー煤煙濃度測定検査業務	公益財団法人 秋田県総合保健事業団	年2回	
簡易専用水道検査業務	公益財団法人 秋田県総合保健事業団	年1回	
コピー機保守業務	株式会社ビジネス秋田	月1回	
一般廃棄物処理業務	加藤産業株式会社	毎週火・金 第2・4水	燃やせるごみ 燃やせないごみ
空調設備保守点検業務	新菱冷熱工業株式会社	年3回	
真空温水ヒーター保守点検業務	山二施設工業株式会社 大曲営業所	年3回	缶体清掃及びバーナ ー分解整備外観・機 能点検及び総合点検
受水槽清掃業務	商栄株式会社	年1回	
消防用設備の維持点検	秋田ノーミ株式会社	年2回	
地下オイルタンク気密漏洩検査業務	鈴木正俊商店有限会社	年1回	
プール処理装置保守点検業務	東西化学産業株式会社	年4回	
自動ドア装置保守点検業務	フルテック株式会社	年3回	
空調機フロン漏えい検査業務	三菱電機ビルテクノサービス株式会社東北支社	年3回 年1回	簡易点検 機能点検
POS レジ保守業務	株式会社寺岡システム	通年	

大仙市健康文化活動拠点センター「ペアール大仙」 備品一覧

備品等(Ⅰ種) ※市が購入調達し、指定管理者に貸与するもの

No.	品名	メーカー	数量	取得年月日	購入年度	購入総額	更新時の責任分担		備考(設置場所等)
							市	指定管理者	
1	講座案内板		1	H11.3.30	H10	85,050	○		風除室
2	ジャンボ物干し		1	H11.3.24	H10	30,870	○		機械室
3	脚立	ハセガワ	1	H11.11.19	H11	8,379		○	機械室
4	電話機	NTT	1	H11.3.11	H10	179,760	○		ラウンジ
5	ロビーチェア	オカムラ	9	H11.3.15	H10	642,285	○		ラウンジ
6	センターテーブル	オカムラ	1	H11.3.15	H10	117,495	○		ラウンジ
7	プランターボックス	オカムラ	2	H11.3.15	H10	144,900	○		ラウンジ
8	地デジテレビ32型	シャープ	3	H23.7.13	H23	119,700	○		ラウンジ、トレーニング室2台
9	記載台	イトーキ	1	H11.3.15	H10	172,200	○		エントランスホール
10	衝立(ついたて)	オカムラ	1	H11.3.31	H10	57,750	○		1階倉庫
11	シューズボックス	ライオン	1	H22.11.30	H22	50,190	○		1階キッチンスタジオ入り口
12	冷蔵庫	パナソニック	1	H22.11.29	H22	186,795	○		キッチンスタジオ
13	IHクッキングヒーター	東芝	1	H25.4.1	H25	49,980	○		キッチンスタジオ
14	ダイニングテーブル	CRES	4	H22.11.29	H22	239,400	○		ダイニングルーム
15	ダイニングチェア	CRES キエロ	20	H22.11.29	H22	451,500	○		ダイニングルーム
16	洗濯乾燥機	パナソニック	1	H22.11.29	H22	113,400	○		ダイニングルーム
17	電気掃除機	パナソニック	1	H22.11.29	H22	32,550	○		ダイニングルーム
18	フードプロセッサー	パナソニック	2	H22.11.29	H22	24,780	○		キッチンスタジオ
19	餅つき機	エムケイ精工	1	H22.11.29	H22	20,685	○		3階倉庫
20	マイコン炊飯ジャー	象印	4	H22.11.29	H22	29,400	○		ダイニングルーム
21	コーヒーメーカー	メリタ	1	H22.11.29	H22	7,350	○		ダイニングルーム
22	ミル付きミキサー	タイガー	1	H22.11.29	H22	7,518	○		キッチンスタジオ
23	食器棚		2	H27.6.19	H27	96,656	○		キッチンスタジオ
24	2段未決箱		1	H11.3.29	H10	14,385		○	事務室
25	ミーティングテーブル	ウチダ	1	H11.3.15	H10	135,135	○		事務室
26	ビジネスキッチン	コクヨ	1	H11.3.15	H10	80,325	○		事務室
27	応接セット	コクヨ	1	H11.3.15	H10	252,420	○		事務室
28	両袖机	コクヨ	2	H11.3.15	H10	148,995	○		事務室
29	書棚	コクヨ	1	H11.3.15	H10	56,700	○		事務室
30	冷凍冷蔵庫	東芝	1	H11.3.15	H10	90,562		○	事務室
31	タイムレコーダー	アマノ	1	H11.3.15	H10	90,300		○	事務室
32	シュレッダー	リコー	1	H11.3.15	H10	325,500		○	事務室
33	パウチ	明光	1	H11.3.15	H10	226,800		○	事務室
34	ペーパードリル	リヒト	1	H11.3.15	H10	102,375	○		事務室
35	書庫	コクヨ	6	H11.3.15	H10	975,450	○		事務室、プール監視室
36	スライドボード	コクヨ	2	H11.3.15	H10	211,470	○		事務室、プール監視室
37	ガススティックGV-100S		1	H11.8.18	H11	19,950		○	プール監視室
38	キングテブラ		1	H11.2.15	H11	31,342		○	事務室
39	監視用モニター	uniden	3	H21.7.24	H21	214,200	○		事務室
40	拡声器	EV-KB092	1	H24.5.25	H24	17,955	○		事務室
41	テレビ		1	H11.8.4	H11	16,800		○	職員休憩室、故障中
42	地デジチューナー	パツファロー	1	H23.7.13	H23	4,200		○	職員休憩室、故障中
43	酸素濃縮器	ヘルス・ライツ・オーツ	1	H11.3.15	H10	593,250	○		1階EPS
44	全自動体内脂肪計	タニタ	1	H15.3.27	H14	882,000	○		機械室、故障中
45	両開き保管庫	イトーキ	1	H16.3.25	H15	31,500	○		1階倉庫
46	電気ポリッシャー	テラモト	1	H11.3.15	H10	87,150	○		1階キュービクル
47	プールフロアー		15	H11.3.27	H10	787,500	○		プール
48	ビート板整理棚	セノー	1	H11.3.15	H10	63,000	○		プール
49	ヘルパー整理棚	セノー	1	H11.3.15	H10	84,000	○		プール
50	監視台	セノー	1	H11.3.15	H10	50,400	○		プール
51	水中担架	新倉計量器	1	H11.3.15	H10	115,500	○		プール
52	プールロボット	四柳	1	H11.3.15	H10	747,600	○		プール倉庫
53	コースロープ巻取器	三立	1	H11.3.15	H10	157,500	○		プール倉庫
54	パーバッキング(5色組)		1	H11.4.6	H11	18,000	○		プール倉庫
55	浮島ロングビート		2	H11.10.29	H11	25,200	○		プール
56	酸素自動蘇生器		1	H12.5.12	H11	97,000	○		プール監視室
57	水泳用すべりマット		1	H12.5.24	H12	20,800	○		プール
58	プールカバー	セノー	5	H26.11.17	H26	153,900	○		プール
59	残留塩素測定器	(株)東京水処理工業	1	H26.11.7	H26	38,664	○		プール監視室
60	エアロバイク	コンビ	5	H11.3.15	H10	1,173,375	○		トレーニングルーム(3)、倉庫(故障中2)
61	エアロバイク	コンビ 75XL	3	H11.3.15	H10	1,820,700	○		トレーニングルーム
62	エアロバイク	コンビ パワーマックスⅧ	1	H13.3.27	H12	455,280	○		トレーニングルーム
63	エアロクライム	コンビ	1	H11.3.15	H10	470,400	○		トレーニングルーム
64	セットダンベル	イバンコ	1	H11.3.15	H10	325,500	○		トレーニングルーム
65	ストレッチングマット	ニッピヨー	1	H11.3.15	H10	222,600	○		トレーニングルーム

備品等(Ⅰ種) ※市が購入調達し、指定管理者に貸与するもの

No.	品名	メーカー	数量	取得年月日	購入年度	購入総額	更新時の責任分担		備考(設置場所等)
							市	指定管理者	
66	専用テーブル・椅子セット	コンビ	1	H11.3.15	H10	315,000	○		トレーニングルーム
67	書庫	イトーキ	2	H11.3.15	H10	130,305	○		トレーニングルーム、倉庫
68	テレビ用ラック	東芝	2	H11.3.15	H10	354,900	○		トレーニングルーム
69	フラット・ユーティリティベンチ	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	97,650	○		トレーニングルーム
70	レッグ・エクステンション	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	1,228,500	○		トレーニングルーム
71	ブローン・レッグカール	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	1,141,875	○		トレーニングルーム
72	コンパウンド・ローイング	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	1,141,875	○		トレーニングルーム
73	ベンチ・プレス	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	1,212,750	○		トレーニングルーム
74	ワイドベンチ補助スタンド付		1	H27.5.26	H27	124,200	○		トレーニングルーム
75	ラテラル・レイズ	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	1,220,625	○		トレーニングルーム
76	アブドミナル	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	1,456,875	○		トレーニングルーム
77	ローワー・バック	ノーチラス	1	H11.3.15	H10	1,417,500	○		トレーニングルーム
78	ハイプリー	セノー	1	H14.3.27	H13	525,000	○		トレーニングルーム
79	クラブトラック・ランニングマシン	クイントン	1	H11.3.15	H10	1,480,500	○		トレーニングルーム
80	フィットネスラボード	セノー X70	1	H12.3.24	H11	1,680,000	○		トレーニングルーム
81	ランニングマシン	ジョンソン	1	H22.9.15	H22	546,000	○		トレーニングルーム
82	ランニングマシン	トレッドミルト-670E	1	H25.4.19	H25	472,500	○		トレーニングルーム
83	ランニングマシン	LXE1200	1	H27.6.11	H27	1,058,400	○		トレーニングルーム
84	アネロプレス3500	コンビ	1	H11.3.15	H10	2,454,375	○		トレーニングルーム倉庫、PC廃棄済。
85	アネロダッシュ2500	コンビ	1	H11.3.15	H10	669,375	○		トレーニングルーム倉庫、PC廃棄済。
86	専用全自動身長体重計	コンビ	1	H11.3.15	H10	605,850	○		機械室、故障中、PC廃棄済。
87	専用全自動血圧計	コンビ	1	H11.3.15	H10	672,000	○		女子更衣室
88	体組成計	タニタ	1	H15.3.27	H14	492,450	○		トレーニングルーム
89	アブドミナルボード		1	H12.5.24	H11	199,000	○		トレーニングルーム
90	後傾位ふくらばぎ伸し台		1	H12.5.24	H11	97,600	○		トレーニングルーム
91	垂直跳測定器		1	H11.4.9	H11	35,700	○		トレーニングルーム
92	前屈機能計		1	H11.4.9	H11	7,140	○		トレーニングルーム
93	握力計		1	H11.4.9	H11	7,875	○		トレーニングルーム
94	エクササイズボール	ギムニク	4	H15.1.24	H14	15,330	○		トレーニングルーム
95	ステップ台(トレーニング用)		5	H20.6.27	H20	25,200	○		トレーニングルーム
96	重量挙用ベルト(黒革製)		2	H12.5.24	H12	20,000	○		トレーニングルーム
97	シャフト	E型	1	H12.5.24	H12	14,000	○		トレーニングルーム
98	シャフト	W型 ホディーメーカー	1	H17.9.5	H17	3,800	○		トレーニングルーム
99	ラバープレート	1.25kg(2),10kg(2),15kg(2),20kg(2)	8	H12.5.24	H12	58,800	○		トレーニングルーム
100	ラバープレート	2.5kg(2),5kg(2)	4	H13.3.19	H13	17,534	○		トレーニングルーム
101	ラバープレート	5kg(4),10kg(4),15kg(2)	10	H15.9.13	H15	18,900	○		トレーニングルーム
102	バーベルダンベル	WORLD BARBELL	1	H13.9.10	H13	10,290	○		トレーニングルーム
103	バーベルダンベル	ホディーメーカー	8	H15.9.13	H15	14,385	○		トレーニングルーム
104	カールバースタンド	ホディーメーカー	1	H17.9.5	H17	6,800	○	○	トレーニングルーム
105	パワーブロック	THNK-PD0545	1	H24.5.25	H24	73,500	○		トレーニングルーム
106	パワーブロックスタンド	THNK-PDSP50	1	H24.5.25	H24	31,500	○		トレーニングルーム
107	パワーラック	WBPR14	1	H26.12.19	H26	83,000	○		トレーニングルーム
108	エクササイズバー	B50	1	H26.11.4	H26	48,600	○		トレーニングルーム
109	ストレッチボール	BH9520	5	H26.11.14	H26	37,500	○		トレーニングルーム
110	体操用マット		2	H12.3.3	H11	44,100	○		多目的ホール
111	体操用マット		2	H12.3.25	H11	44,100	○		多目的ホール
112	ラダートレーナー		1	H14.2.25	H13	9,975	○		トレーニングルーム倉庫
113	CDプレーヤー	カスタム	1	H17.2.27	H16	52,000	○		多目的ホール
114	ヘッドホンマイク		1	H20.3.18	H19	21,000	○		多目的ホール
115	ボールかご	BK20HLB	1	H24.5.25	H24	15,015	○		トレーニングルーム倉庫
116	プラボックス	LT-B3640	2	H24.5.25	H24	21,000	○		多目的ホール、トレーニングルーム
117	ロッカー	コクヨ	4	H11.3.15	H10	214,200	○		職員更衣室
118	水着専用脱水機	新倉計量器	2	H11.3.15	H10	735,000	○		女子更衣室、プール監視室のは故障中
119	シューズボックス	イトーキ	1	H11.3.15	H10	61,425	○		女子更衣室
120	全自動血圧計用架台		1	H15.5.20	H15	20,790	○		女子更衣室
121	体内脂肪計	ニッピョー	1	H11.3.15	H10	193,200	○		2階倉庫
122	全自動血圧計	ウエダ	1	H11.3.15	H10	672,000	○		2階廊下
123	全自動血圧計	ウエダ	1	H15.3.13	H14	323,400	○		2階廊下
124	椅子		2	H15.3.31	H14	17,494	○		2階廊下(血圧計用)
125	演台	オカムラ	3	H11.3.15	H10	171,990	○		教養室3、3階廊下(2)
126	ルーター・グライnder・ウイズ・リング(ステンドグラス用)		1	H14.3.25	H13	21,525	○		教養室1
127	ルーター・グライnder・ウイズ・リング(ステンドグラス用)		1	H14.12.7	H14	21,525	○		教養室1
128	スポーツミラー		2	H12.5.24	H11	320,000	○		教養室4
129	PAアンプ	東芝	6	H11.3.15	H10	508,430	○		教養室1・2・3・4、トレーニング、監視室
130	パワーディストリビューター	東芝	7	H11.3.15	H10	618,366	○		教養室1・2・3・4、多目的、トレーニング、監視室
131	ワイヤレスチューナー	東芝	6	H11.3.15	H10	1,786,393	○		教養室1・2・3・4、トレーニング、監視室
132	木製ワゴン	東芝	7	H11.3.15	H10	863,482	○		教養室1・2・3・4、多目的、トレーニング、監視室
133	マシン	タイガー	1	H11.3.15	H10	56,700	○		教養室2
134	テレビ台	イトーキ	1	H11.3.15	H10	248,850	○		教養室3

備品等(Ⅰ種) ※市が購入調達し、指定管理者に貸与するもの

No.	品名	メーカー	数量	取得年月日	購入年度	購入総額	更新時の責任分担		備考(設置場所等)
							市	指定管理者	
135	地デジテレビ40型	ソニー	1	H23.7.13	H23	71,400	○		教養室3
136	置水屋		1	H11.3.15	H10	231,000	○		教養室4
137	鬼面風呂(板付)		2	H11.3.15	H10	205,800	○		教養室4
138	屏風	置床用	1	H11.3.15	H10	134,400	○		教養室4
139	掛け軸		1	H11.3.15	H10	51,450	○		教養室4
140	野々田式置炉		1	H11.3.15	H10	96,600	○		教養室4
141	野々田式風呂面取		1	H11.3.15	H10	55,650	○		教養室4
142	亀甲竹結界(茶道用)		1	H13.9.13	H13	14,175	○		教養室4
143	茶会用茶箒(茶道用)		1	H13.9.13	H13	5,103	○		教養室4
144	桑置炉(茶道用)		1	H14.3.7	H14	27,930	○		教養室4
145	桑置炉(茶道用)		1	H14.12.12	H15	27,930	○		教養室4
146	電熱器499W(茶道用)		1	H14.3.7	H14	13,440	○		教養室4
147	電熱器500W(茶道用)		1	H14.12.12	H14	13,440	○		教養室4
148	毛仙(茶道用)		2	H15.2.20	H14	25,725	○		教養室4
149	可動式畳	オーダーメイド	25	H21.7.23	H21	257,355	○		教養室4
150	絵画作品乾燥棚		1	H11.3.29	H10	67,095	○		教養室5
151	衝立(ついたて)	オカムラ	2	H11.3.15	H10	115,500	○		教養室5
152	コンプレッサー	丸二陶料	1	H11.3.15	H10	69,972	○		教養室5
153	電動ろくろ	丸二陶料	5	H11.3.15	H10	441,000	○		教養室5(3)、機械室(2)のは故障中
154	電動ろくろ		2	H14.3.20	H13	163,012	○		教養室5(1)、1階倉庫(1)
155	有孔パネル式		10	H27.8.12	H27	123,573	○		1階EPS
156	カーペット(ラバー付)		4	H18.7.22	H18	136,674	○		講師控室
157	OHP台	イトーキ	1	H11.3.15	H10	57,330	○		3階倉庫
158	OHP	リコー	1	H11.3.15	H10	149,100	○		3階倉庫
159	ポータブルステージ	イトーキ	2	H11.3.15	H10	308,700	○		3階倉庫
160	スライド映写機	コクヨ	1	H11.3.15	H10	76,650	○		3階倉庫
161	解説用大盤	方円	1	H11.3.15	H10	68,250	○		3階倉庫(教養室2)
162	屏風	6尺2曲	3	H11.3.15	H10	330,750	○		3階倉庫(教養室4)
163	石膏像ヴィーナス胸像		1	H12.4.1	H11	25,095	○		教養室1
164	エアロビクスマット		10	H11.4.30	H11	73,500	○		多目的ホール
165	エアロビクスマット		10	H14.2.22	H11	73,500	○		多目的ホール
166	台車(イス用)		2	H11.3.31	H10	64,752	○		3階ホール
167	ロビーチェア	ホウトク	7	H11.3.15	H10	516,285	○		3階ホール
168	ベンチ	コトブキ	3	H11.3.15	H10	330,960	○		構外(3)
169	ワイドペール	テラモト	1	H11.3.23	H10	119,718	○		駐車場
170	ラボードLXE1200	セノー	1	H30.11.29	H30	594,000	○		トレーニングルーム

備品等(Ⅱ種) ※市が必要と判断し、指定管理者に購入調達させたもの

No.	品名	メーカー	数量	取得年月日	購入年度	購入総額	更新時の責任分担		備考(設置場所等)
							市	指定管理者	
171	身長計	セノー	1	27.8.4	H27	39,960		○	トレーニングルーム
172	パソコン液晶モニター	BenQ	1	27.9.19	H27	16,800		○	事務室
173	パソコン液晶モニター、キーボード	BenQ	1	27.9.28	H27	13,000		○	事務室
174	ラバーセットダンベル14 ^キ 。	IVANKO	1	28.2.29	H27	47,520		○	トレーニングルーム
175	ラバーセットダンベル16 ^キ 。	IVANKO	1	28.2.29	H27	49,680		○	トレーニングルーム
176	案内スタンド	オカムラ	1	28.3.11	H27	33,480		○	1階ホール
177	全自動血圧計、専用架台セット2台	オムロン	2	28.3.11	H27	313,200		○	トレーニングルーム、2階廊下
178	カラーレーザープリンタ	RICOH	1	28.3.14	H27	192,240		○	事務室
179	コードレスバイク	セノー	2	28.3.18	H27	594,000		○	トレーニングルーム
180	強カバンチ	カール事務器	1	28.3.18	H27	15,984		○	事務室
181	デジタルカメラ	キャノン	1	28.6.13	H28	14,000		○	事務室
182	サーバーパソコン	富士通	1	28.7.30	H28	71,000		○	事務室
183	防滴型ワイヤレスアンプ	ユニベックス	1	28.9.9	H28	99,900		○	事務室
184	ワイヤレスマイク	ユニベックス	1	28.9.9	H28	29,160		○	事務室
185	パソコン液晶モニター	LG	1	28.12.17	H28	13,000		○	事務室
186	デスクトップパソコン一式		1	29.2.13	H28	79,500		○	事務室
187	プールカバー巻取器	セノー	1	29.3.28	H28	205,200		○	プール
188	プールカバー巻取ローラー	セノー	4	29.3.28	H28	91,800		○	プール
189	フラットアジャスタブルベンチ	セノー	1	29.3.28	H28	192,240		○	トレーニングルーム
190	コードレスバイク	セノー	1	29.3.28	H28	297,000		○	トレーニングルーム
191	昇降補助踏台	ナカオ	1	29.5.18	H29	20,520		○	事務室
192	ハンズフリー拡声器	TOA	1	29.5.26	H29	23,328		○	事務室
193	とび箱(5段)	KAWAI	1	30.3.28	H29	59,616		○	多目的ホール
194	跳躍板	KAWAI	1	30.3.28	H29	13,500		○	多目的ホール
195	鉄棒	KAWAI	1	30.3.28	H29	20,628		○	多目的ホール
196	とび箱(6段)	KAWAI	1	30.4.3	H30	70,456		○	多目的ホール
197	幼児マット	KAWAI	1	30.4.3	H30	91,077		○	多目的ホール
198	幼児用ウレタンマット	KAWAI	1	30.4.3	H30	90,218		○	多目的ホール
199	ツープース型ワイヤレスマイク	UNI-PEX	1	1.9.28	R1	42,336		○	多目的ホール
200	高速脱水機	MyWave	1	2.2.17	R1	18,150		○	男子更衣室
201	スタッキングチェア	ライタス	1	2.3.31	R1	74,250		○	3階廊下
202	スタッキングチェア用台車	ライタス	1	2.3.31	R1	25,300		○	3階廊下
203	ダイニングテーブル		1	3.1.18	R2	10,482		○	ダイニングルーム
204	ヘッドセット型マイクロホン	UNI-PEX	1	3.5.10	R3	10,560		○	多目的ホール
205	システムアンプ	JVC	1	3.10.6	R3	85,800		○	多目的ホール
206	ワイヤレスチューナー	UNI-PEX	1	3.12.18	R3	99,000		○	多目的ホール
207	ワイヤレスチューナーユニット	UNI-PEX	1	3.12.18	R3	66,000		○	多目的ホール
208	ヘッドセット型マイクロホン	UNI-PEX	1	3.12.24	R3	10,560		○	事務室(予備)

※全国町村会総合賠償補償保険制度のあらまし（2022年版）より抜粋



賠償責任保険

町村等が次の事故により、「住民等第三者の生命もしくは身体を害し、または財物を滅失・き損もしくは汚損した場合」において、町村等が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害に対して保険金を支払います。

- ① 町村等が所有、使用または管理する自治体施設の瑕疵（かし）に起因する偶然な事故
- ② 町村等の業務遂行に起因する偶然な事故
- ③ 町村等が自治体施設において生産、販売または提供する飲食物およびその他の製品に起因する偶然な事故
- ④ 町村等が、住民等から受託する財物に起因する偶然な事故 など

また、次の行為により町村等が法律上の賠償責任を負担することによって被る損害に対して保険金を支払います。

- ① 不当な身体の拘束による自由の侵害または名誉き損
- ② 口頭、文書等の表示行為による名誉き損またはプライバシー侵害 など

保険の対象とする施設（自治体施設）

町村等施設

1. 事務所・建物	本庁舎、支所、出張所等の庁舎
2. 学校教育施設	小学校、中学校、高等学校、高等専門学校、特別支援学校、幼稚園等の学校および児童福祉法に基づく保育所
3. 福祉施設	児童福祉施設、老人福祉施設、保護施設、知的障害者援護施設、身体障害者更生援護施設、母子福祉施設、隣保館、保健センター、特別養護老人ホーム等
4. 保養施設	国民宿舎等
5. 文化施設	公会堂、公民館、図書館、博物館等
6. スポーツ施設	体育館、陸上競技場、野球場、プール、スキー場、スケート場、ゲートボール場、格技場、弓道場等
7. 産業施設	農林水産物加工施設、育苗施設、集出荷施設等
8. 生活環境施設	上水道施設、下水道施設、廃棄物処理施設等
9. 道路	道路、自動車道、一般自動車道、農道、林道、里道、赤道、牧道およびその他の道路
10. 公園	児童公園等
11. 港湾・漁港	港湾施設および漁港施設
12. 住宅施設	公営住宅、官舎等
13. その他の施設	その他の建造物および工作物

対象とならない施設

医療施設	病院、診療所等の医療施設 療養型病床群等介護保険事業の医療施設 ただし、健診等の保健事業にかかる業務遂行に起因する場合を除きます。
------	---

賠償責任保険

保険の対象とする業務(自治体業務)

町村等業務

1. 町村等施設の保守・管理業務
2. 自然公物の管理業務
(ただし、判決・和解などにより明らかに賠償責任があると判断される場合にかぎります。)
3. 学校教育業務
4. 社会福祉業務
5. 社会教育業務
6. 社会体育業務
7. 工事発注・施工等の業務
8. 予防接種業務
9. 健診等業務
10. その他町村等の行う業務
(政策、事業または事務の企画、立案または策定を除きます。)

対象としない業務

1. 許可、認可、命令その他の行政処分
2. 医療業務(健診等の保健・福祉事業にかかる業務を除きます。)
3. 消防、救急、治安または災害救助の業務
4. 治山治水業務、農地開発業務、耕地整理業務、公有水面埋立業務、都市計画業務、土地区画整理業務等の土地の改良事業、保全開発業務またはそれらの企画、立案、策定に関する業務
5. 強制執行または即時強制

保険の対象とする生産物(自治体生産物)

保険の対象とする施設において生産、販売または提供する飲食物およびその他の製品。

ただし、輸出生産物、医療品・医療機材は除きます。

また、効能不発揮による賠償責任および自治体生産物自体に生じた損害の賠償責任は対象外です。



保険の対象とする受託物(自治体受託物)

保険の対象とする施設において、住民等から預り管理する受託物の損壊等による、受託主に対する賠償責任を対象とします。現金・有価証券・美術品・骨董品・自動車等は対象外です。

指定管理者制度の取扱い

公の施設の管理を地方自治法第244条の2第3項および第4項に基づき指定管理者に行わせた場合において、町村等に賠償責任が発生する場合には、町村等の責任部分は本保険の対象となります。

また、指定管理者が負うべき賠償責任についても、2011年6月1日より、指定管理者そのものを被保険者とみなし、町村等の責任と同様に本保険で対象となりますが、施設内でその指定管理者が独自の事業を運営する場合は、その運営上もたらされる賠償責任は、その指定管理者が負うものとし、本保険の対象外となります。

1. 契約類型別保険金額（限度額）



賠償責任保険(身体賠償)

契約類型	保険金額	
	1名	1事故(※)
5,000万円型	5,000万円	5億円
1億円型	1億円	10億円
1.5億円型	1.5億円	15億円
2億円型	2億円	20億円
3億円型	3億円	30億円

賠償責任保険(財物賠償)

契約類型	保険金額
	自己負担額なし (免責金額)
1,000万円型	1,000万円
2,000万円型	2,000万円
1億円型	1億円

(※) 土砂災害に起因する事故に関しては、1名あたり保険金額の3倍が限度となります。

(※) 人格権侵害については1名100万円限度、年間1,000万円限度となります。

2. 契約類型番号および保険料分担率（1年間につき住民1人あたり）

契約類型	身体賠償	財物賠償	健診賠償	予防接種	公金総合	補償保険	個人情報	対応費用	保険料分担率
1	5,000万円	1,000万円	○	○	○	—	1億円	○	48.4円
2	5,000万円	1,000万円	○	○	○	I型	1億円	○	56.4円
3	1億円	2,000万円	○	○	○	I型	1億円	○	67.9円
4	1億円	2,000万円	○	○	○	II型	1億円	○	75.4円
5	1.5億円	2,000万円	○	○	○	I型	1億円	○	76.5円
6	1.5億円	2,000万円	○	○	○	II型	1億円	○	84.0円
7	2億円	2,000万円	○	○	○	II型	2億円	○	87.2円
8	2億円	2,000万円	○	○	○	III型	2億円	○	91.8円
9	2億円	1億円	○	○	○	III型	2億円	○	93.1円
10	3億円	1億円	○	○	○	III型	2億円	○	100.8円

※大仙市加入プラン=契約類型「2」

施設利用状況及び施設維持管理費用の実績について

大仙市健康文化活動拠点センター「ペアール大仙」

◎施設利用状況実績

項目		令和2年度	令和3年度	令和4年度 (見込み)	備考
利用 件数 (件)	受講延べ件数	9,414	11,947	11,980	講座無料体験含む
	施設利用件数	9,472	11,708	11,720	フリー利用及び貸館利用件数
利用 者数 (人)	受講者延べ人数	26,843	34,163	34,200	講座無料体験者含む
	施設利用者数	10,189	12,594	12,630	フリー利用者及び貸館利用者数

◎施設維持管理費実績－収入（税抜）

単位：円

項目		令和2年度	令和3年度	令和4年度 (見込み)	備考
利用 料 収 入 等	利用料金収入				
	受講料収入	29,503,955	37,767,818	39,954,182	
	施設利用料収入	3,324,682	4,056,195	4,148,864	
	その他の収入	8,623,333	4,737,312	699,364	公衆電話収入、講座資料代、宝くじ販売所地代、講師派遣収入、受取利息、市・休館損失補填金(R2)、市・施設支援補助金(R2・3)、国・持続化給付金(R2)、県・休業協力金(R2)
	自動販売機収入	132,933	142,178	142,727	
	自動販売機電気料	109,917	118,761	119,091	
収入合計		41,694,820	46,822,265	45,064,227	

◎施設維持管理費実績－支出（税抜）

単位：円

項目		令和2年度	令和3年度	令和4年度 (見込み)	備考
人件費	賃金 (非課税項目)	21,900,850	23,098,938	23,192,560	給料手当、雑給、賞与、福利厚生費
	社会保険料 (非課税項目)	2,616,330	2,858,981	2,892,342	法定福利費
	厚生費	47,340	45,711	50,704	健康診断料
需用費	指定管理施設の 電気料	4,651,003	5,350,562	5,640,909	
	自動販売機電気料	109,917	118,761	119,091	
	上下水道料	986,708	1,083,413	1,092,000	
	燃料費	3,204,100	4,878,420	5,349,500	
	修繕料	881,118	1,419,036	909,091	
	印刷製本費	1,548,010	1,490,840	1,540,840	
	消耗品費	559,448	660,538	761,263	消耗品費、雑費
役務費	電話料	188,409	157,259	204,000	
	郵便料	149,002	9,345	10,909	
	広告料	912,270	948,015	1,014,291	広告料、販売促進費、物品仕入費
	プロバイダ料	80,424	80,437	80,433	
	保険料 (非課税項目)	41,000	46,000	44,000	
委託料	3,967,968	3,833,370	4,015,276	支払手数料	
諸謝金	8,395,438	10,199,899	10,275,055	講師謝金	
使用料及び賃借料	989,128	1,233,934	1,478,501	リース料、民間バスチャーター代及び高速料金	
計	51,228,464	57,513,460	58,670,764		

◎指定管理料の上限額（上限額）

大仙市健康文化活動拠点センター「ペアーレ大仙」

項目	項目	金額（円）	摘要
利用料収入等 （税抜き）	利用料金収入	46,547,000	○R1年度の実績にR2年3月の新型コロナウイルス感染拡大防止のための休講とボイラー故障による休講の影響額を足した額とH30年度の実績の前年比が98.5%であり、その減少率を基準とし、R2年度～R7年度の各収入を前年度の98.5%で積算し、そのR5年度からR7年度の平均額に値上げ率を乗じた額で積算
	施設利用料収入	5,607,000	○ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	その他の収入	768,000	利息、雑収入（資料、駐車場、空くじ売り場） ○ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	自動販売機収入	228,000	自動販売機の販売手数料収入（4台分） ○ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	自動販売機電気料	122,000	自動販売機に係る電気料の納付による収入（4台分） ○ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	小計	53,272,000	①

項目	項目	金額（円）	摘要
年間維持 管理費用 （税抜き）	人件費	27,229,000	
	賃金※	23,503,000	○次の人員を想定し積算 フルタイム7人（施設長1名、講座・施設管理責任者1名、会計責任者1名、インストラクター兼健康運動指導士1名、インストラクター1名、水泳指導員1名、管理栄養士1名） パートタイム1名（事務補助）
	社会保険料※	3,673,000	○次の人員に対する社会保険料 フルタイム7人（施設長1名、講座・施設管理責任者1名、会計責任者1名、インストラクター兼健康運動指導士1名、インストラクター1名、水泳指導員1名、管理栄養士1名） パートタイム1名（事務補助） 上記賃金に対する保険料額・率で算定
	厚生費	53,000	○健康診断料 ※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	需用費	15,503,000	
	指定管理施設の電気料	5,720,000	※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績を基に積算
	自動販売機電気料	122,000	○自動販売機電気料収入と同額を計上
	上下水道料	1,232,000	※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	燃料費	5,106,000	○重油購入費 ・使用量 53,757ℓ [年間] ・単価 95円 [税抜き] ※使用量はｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績を基に積算
	修繕料	1,046,000	※直近3年間（R1～R3）の実績額を基に積算
	印刷製本費	1,518,000	○募集ﾌﾗﾝｼﾞ、封筒印刷費 ※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	消耗品費	759,000	○ﾄﾚｰﾈｯｸﾞ用品、ﾌﾟﾘﾝﾀｰﾄｰﾈｰ、ｺﾋﾞｰ用紙等 ※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	役務費	1,424,000	
	電話料	174,000	※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	郵便料	12,000	○切手代等 ※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	広告料	1,112,000	○ﾌﾗﾝｼﾞ折込み、広告掲載 ※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
	プロバイダ料	80,000	※ｺｺｯ禍を除く直近3年間（H29～R1）の実績額を基に積算
保険料※	46,000	○傷害保険料	

項目	項目	金額 (円)	摘要
年間維持 管理費用 (税抜き)	委託料	4,015,000	○想定する委託業務を基に積算 ・自家用電気工作物保安管理 ・エレベーター保守点検 ・日常清掃・定期清掃 ・警備 (防犯・火災) ・プール水質検査 ・ボイラー煤煙濃度測定検査 ・簡易専用水道検査 ・コピー機保守 ・一般廃棄物処理 ・空調設備保守 ・真空温水ヒーター保守点検 ・受水槽清掃 ・消防用設備の維持点検 ・地下オイルタンク気密漏洩検査 ・プール処理装置保守点検 ・自動ドア装置保守点検 ・空調機フロン漏えい検査 ・POSレジ保守 ・プール用還水槽清掃 ・会計ソフト保守 他
	諸謝金	13,130,000	○講師謝金 ※コロナ禍を除く直近3年間 (H29~R1) の実績額を基に積算
	使用料及び賃借料	1,928,000	○清掃用具、レジシステム、電話交換機、民間バスチャーター代等 ※コロナ禍を除く直近3年間 (H29~R1) の実績額を基に、新たに「バスチャーター代」を加え積算
	小計	63,229,000	②

差引額②-①	9,957,000	③
消費税 (③×10%)	995,700	④
令和5年度以降の上限額	10,952,700	⑤ (③+④)

指定管理料の上限額	32,858,100	⑥ (⑤×指定期間年数)
-----------	-------------------	--------------

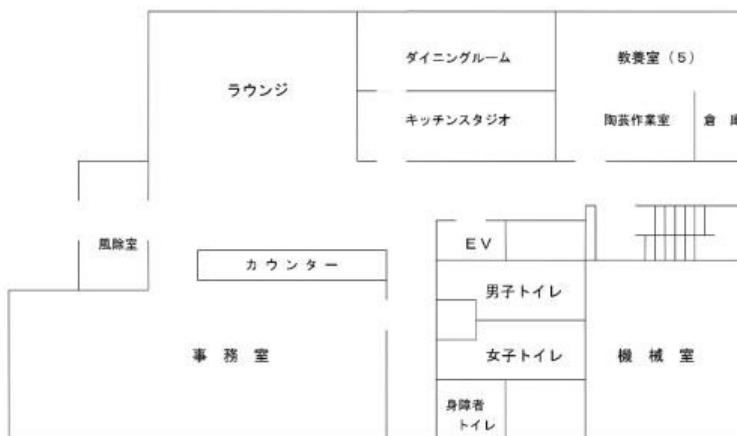
※ 指定期間年数 (予定)	3年	令和5年4月1日～令和8年3月31日
---------------	-----------	---------------------------

注1 利用料金の額については、指定に係る施設の設置及び管理に関し定めた条例に規定される現行の額で積算しています。社会情勢の変化により、条例改正が行われた場合には、相応して上限額を変更するものとします。

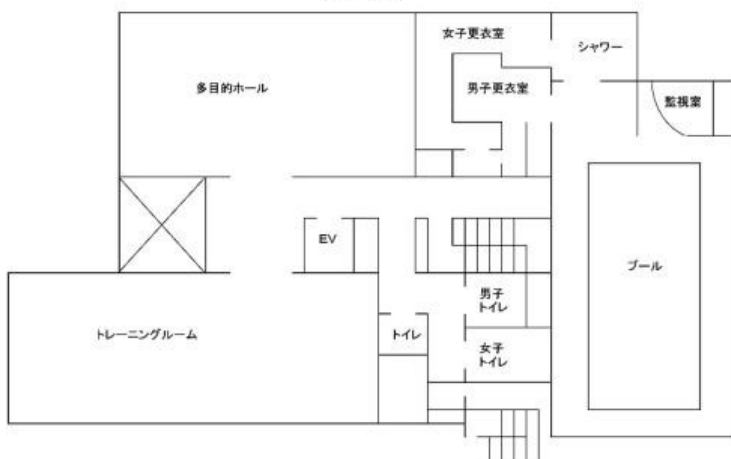
注2 新型コロナウイルス感染症の影響については、不可抗力として取り扱うこととし、上限額算定の条件から除外しています。(不可抗力の取り扱いについては、別表1リスク分担表の記載をご確認願います。)

平面図

(1 F)



(2 F)



(3 F)

