

奈良市鴻ノ池陸上競技場等 17 体育施設 指定管理業務実施要領 (業務・施設別)

本要領においては、施設を健全に維持することで、利用者の安全を図り、高質な市民サービスの提供に寄与することを目的として、業務別に維持管理に必要な事項を定める。

1. 基本事項

本書において記載する事項は、現行の業務内容である。指定管理者は現行水準を上回る業務を実施し、実施結果等について適宜担当課へ報告をすること。また、本書に記載が無い事項についても、施設管理上必要とされる業務については担当課と協議のうえ実施すること。

2. 施設概要

1. 奈良市鴻ノ池球場

総面積	44,000 m ²
竣工	昭和 30 年 4 月 15 日
改装	昭和 58 年 3 月 30 日
球場内	グラウンド面積 … 13,300 m ² センター … 120m 両翼 … 91m
収容人数	内野：3,250 人 外野：20,000 人 計：23,250 人
スタンド	鉄筋コンクリート造 2 階建 事務所・ロッカー室・会議室・用具庫・審判室 等

2. 奈良市中央体育館

総面積	6,002.81 m ² (アリーナ 40.6m×50.3m)
竣工	昭和 47 年 6 月 3 日
体育館	鉄筋コンクリート造 2 階建 屋根鋼管構造 1 階 … 3,450 人収容 3,664.52 m ² 2 階 … 2,368 人収容 2,142.25 m ²
その他	ロッカー室・シャワー室・会議室・貴賓室・事務室・駐車場

3. 奈良市中央第二体育館

総面積	1,273.00 m ² (アリーナ 24m×30m)
竣工	昭和 53 年 5 月 26 日
体育館	鉄筋コンクリート造 2 階建 1 階 …1,033 m ² 2 階 …240 m ²
その他	ウエイトリフティング室・小体育室・更衣室・クラブ室・事務室

4. 奈良市南部生涯スポーツセンター体育館

竣工	平成 3 年 10 月 10 日	
施設内容	構造	R C 造 (一部 S 造) 2 階建
	1 階	アリーナ (24m×32m=約 768 m ²)・更衣室・トイレ シャワー室
	2 階	会議室

5. 奈良市鴻ノ池陸上競技場

① 主競技場

総面積	34,863 m ²	
竣工	昭和 58 年 3 月 31 日	
スタンド	構造…鉄筋コンクリート造 一部 3 階建 正面スタンド…5,600 人収容 芝生スタンド…25,000 人収容	
	1 階	管理事務所・選手更衣室・役員室・会議室・シャワー室・ トレーニング室・器具庫 等
	2 階	特別室・会議室 等
	3 階	放送室・写真判定塔 等
トラック	400m 8 レーン・100m 9 レーン 全天候舗装走路	
インフィールド	107m × 70m = 約 7,490 m ² ※募集要項「4. 提案を求める事項」に記載の芝生管理対象エリア。	

② 補助競技場

総面積	22,072 m ²
竣工	昭和 58 年 3 月 31 日
トラック	400m 6 レーン・100m 8 レーン 全天候舗装走路
フィールド	天然芝
その他	倉庫棟 1 棟

③ 投てき練習場

総面積	9,471 m ²
竣工	昭和 59 年 3 月 31 日
フィールド	ダート
広場面積	110m×60m=6,600 m ²

④ 多目的広場

総面積	10,685 m ²
竣工	平成 25 年 4 月 30 日
競技種目	アーチェリー・弓道（遠的）・サッカー 等
その他	倉庫棟 1 棟

6. 奈良市柏木コート

竣工	昭和 51 年 4 月 28 日
施設内容	クレー舗装 6 面 面積 1,461.7 m ²

7. 奈良市鴻ノ池コート

総面積	11,525 m ²
竣工	昭和 60 年 4 月 14 日
コート	人工芝 9 面・クレー舗装 1 面 計 6,550 m ²
管理棟	鉄骨造 平家建 105 m ²

8. 奈良市南部生涯スポーツセンターコート

竣工	平成 5 年 5 月 25 日
施設内容	クレー舗装 2 面 面積 1,461.7 m ²

9. 奈良市中央武道場

総 面 積	2,451.787 m ²	
竣 工	昭和 49 年 9 月 28 日	
道 場	主道場	鉄筋コンクリート造 2 階建 道場 634 m ² (約 400 畳)
	中道場	鉄骨造平家建 道場 352.8 m ²
そ の 他	事務室・応接室・会議室・和室・更衣室・シャワー室 駐車場	

10. 奈良市中央第二武道場

総 面 積	2,007.03 m ²	
竣 工	平成 2 年 9 月 2 日	
道 場	鉄筋コンクリート造 2 階建	
	1 階 道場	900 m ² (420 畳)
	2 階 観客席	248 席
そ の 他	事務室・応接室・会議室・シャワー室・更衣室	

11. 奈良市弓道場

総 面 積	2,401.815 m ²	
竣 工	昭和 53 年 3 月 30 日	
道 場	鉄骨造 2 階建	
	射場	289.6 m ² 的場 59.0 m ²
	巻藁道場	132.34 m ²
そ の 他	更衣室・師範席	

12. 奈良市柏木球技場

竣 工	昭和 51 年 4 月 28 日	
施設内容	夜間照明完備	
	面積	11,000 m ²
そ の 他	審判控室・更衣室	

1 3. 南部生涯スポーツセンター球技場

竣 工	平成 5 年 5 月 25 日
施 設 内 容	右翼 78m 左翼 92m 面積 9,136 m ²

1 4. 奈良市南部生涯スポーツセンター多目的コート

竣 工	平成 5 年 5 月 25 日
施 設 内 容	クレー舗装（テニスシングル 2 面 ゲートボール 1 面） 面積 1,053.36 m ²

1 5. 奈良市鴻ノ池相撲場

竣 工	平成 2 年 9 月 2 日
施 設 内 容	鉄骨平家建 面積 143.1 m ²

1 6. 奈良市鴻ノ池スケートボードパーク

竣 工	令和 5 年 9 月 20 日
施 設 内 容	面積 2,042 m ² フラットエリア、初心者エリア、愛好家エリア、選手エリア
管 理 棟	軽量鉄骨造 15.96 m ²

1 7. 奈良市鴻ノ池ランニングステーション

竣 工	令和 6 年 3 月 27 日
施 設 内 容	軽量鉄骨造 シャワールーム・男女更衣ロッカー 面積 137.5 m ²

3. 設備点検業務

指定管理施設に設置されている各設備において、現行で定期的保守点検を行っているのは、以下の項目である。指定管理者は現行以上の水準での保守点検を維持すること。

また、記載のないもので点検の必要があるものについては、適宜実施すること。

点検回数や実施方法については、関連法令を遵守し、適切に実施するとともに、点検結果報告等については指定管理者が適切に保管し、問題のある箇所については必ず担当課へ報告すること。

なお、保守点検の結果判明した、軽微な消耗品の取替えなどについては、指定管理者の負担において実施すること。

1. 陸上競技場

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
消防設備	年 2 回
自動扉	年 3 回
産業車輛	関係法令を遵守して点検実施のこと

2. 鴻ノ池球場

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
消防設備	年 2 回
非常放送設備及び周辺機器	年 2 回
夜間照明設備	年 1 回

3. 中央体育館

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
放送設備	年 2 回
消防設備	年 2 回
自動扉	年 3 回
産業車輛	関係法令を遵守して点検実施のこと
体育器具	年 1 回

4. 中央第二体育館

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
放送設備	年 2 回
消防設備	年 2 回
自動扉	年 3 回
体育器具	年 1 回

5. 南部生涯スポーツセンター

実 施 箇 所	実 施 要 領
体育器具	年 1 回
放送設備及び周辺機器	年 1 回
消防設備	年 2 回

6. 柏木球技場

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
夜間照明設備	年 1 回

7. 中央武道場

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
消防設備	年 2 回

8. 奈良市中央第二武道場

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
消防設備	年 2 回

9. 奈良市弓道場

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
消防設備	年 2 回

10. 奈良市鴻ノ池相撲場

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと

11. 奈良市鴻ノ池スケートボードパーク

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
夜間照明設備	年 1 回

12. 奈良市鴻ノ池ランニングステーション

実 施 箇 所	実 施 要 領
自家用電気工作物	関係法令を遵守して点検実施のこと
消防設備	年 2 回
自動扉	年 3 回

4. 植栽管理・清掃・美化促進に関する業務

本項目において、指定管理施設及び施設外周等の植栽管理・清掃・美化促進に関する業務の要領について定める。

この業務については、競技スペースについては使用ごとに適宜実施し、異常を発見した場合は速やかに対応を行い、利用者の安全を最大限に確保すること。また、競技スペース以外については、以下の業務基準表記載の頻度以上で実施し、記載箇所に限らず管理者は常に清掃状況に気を配り、利用者が気持ちよく施設を使えるよう美しい状態に保つこと。

管理施設は大会などでの使用が多いため、大規模な大会の後には巡回確認を実施し、適宜清掃業務を行うこと。特にトイレについては、施設の顔とも呼べる箇所であるため、清掃状況には格別の配慮をすること。

なお、事業計画書において、管理施設外部（別紙「管理範囲指定図」の公園内植栽管

理・清掃活動対象範囲を参照のこと）の公園内清掃活動について提案をすること。提案する際の記載事項は以下のような項目とする。

① 場所 ② 実施内容 ③ 頻度 等

提案については、別紙として図示しても差し支えない。体育施設及び公園全体の美化を本旨として、積極的な植栽管理・清掃活動の提案をすること。

また、害虫（スズメ蜂・毒グモ等）に対する安全対策についても提案すること。

※令和8年度以降みどりの丘の管理清掃についても上記同様に利用者が気持ちよく施設を使えるよう美しい状態に保つこと。

1. 奈良市鴻ノ池陸上競技場

① 主競技場

エントランス・ロビー・事務所・廊下・トイレ・更衣室 等	1日1回
スタンド観覧席・トレーニング室	週1回
会議室等エアコン（フィルター清掃 等）	年3回程度
事務所・会議室・役員室・ロビー・廊下等へのワックス塗布	年1回
害虫駆除	年2回
主競技場外周・公園トイレ（外周）	1日1回
AED点検	毎日
インフィールド芝生の管理 Jリーグ公式戦その他大会等に対応するため、年間を通じて常緑を保ち、裸地のない状態を維持し、全面に均一で密生した芝生を密着させ、ボール等がイレギュラーすることのない平坦でなめらかな表面となるよう管理すること。 特に芝の状況に応じて、養生期間を設けるなど適正な芝生維持に努めること。	毎日

② 補助競技場

公園トイレ（スケートボードパーク横）	1日1回
インフィールド芝生の管理 サッカー等の使用に対応するため、裸地のない状態を維持し、全面に均一で密集した芝生を密着させ、ボール等がイレギュラーすることのない平坦でなめらかな表面となるよう管理すること。 特に芝の状況に応じて、養生期間を設けるなど適正な芝生維持に努めること。	毎日

③ 投てき練習場

附属トイレ（補助競技場との間）	1 日 1 回
-----------------	---------

④ 多目的広場

公園トイレ（多目的広場）	1 日 1 回
--------------	---------

2. 奈良市鴻ノ池球場

エントランス・トイレ 等	1 日 1 回
ベンチ・更衣室・会議室・審判室・スタンド・外周	週 1 回
会議室等エアコン（フィルター清掃 等）	年 6 回程度
AED 点検	毎日

3. 奈良市鴻ノ池コート

管理棟エントランス・トイレ 等	1 日 1 回
テニスコート外周・駐車場	週 1 回
事務室エアコン（フィルター清掃 等）	年 2 回程度
AED 点検	毎日

4. 奈良市中央体育館

エントランス、廊下、階段、トイレ、更衣室 等	1 日 1 回
アリーナフロア	週 3 回
観覧席	週 1 回
会議室等エアコン（フィルター清掃 等）	年 3 回程度
会議室、貴賓室、和室、シャワー室、駐車場周り	適宜
事務室、エントランス、会議室、廊下等のワックス塗布	年 1 回
AED 点検	毎日

5. 奈良市中央第二体育館

エントランス、廊下、階段、トイレ、更衣室 等	1 日 1 回
アリーナフロア	週 3 回
小体育室・ウエイトリフティング室	週 1 回
更衣室、クラブ室	適宜
事務室、エントランス、廊下等のワックス塗布	年 1 回
AED 点検	毎日
ウエイトリフティング室等エアコン（フィルター清掃等）	年 3 回程度

6. 奈良市南部生涯スポーツセンター

①体育館

エントランス、廊下、階段、トイレ、更衣室 等	1日1回
アリーナフロア	週3回
会議室、和室、シャワー室	適宜
事務所、エントランス、会議室、廊下等のワックス塗布	年1回
AED点検	毎日

②屋外施設・外周等

競技エリア	適宜
建物外周、駐車場	週1回
施設周辺の草刈り	適宜

7. 奈良市柏木球技場

駐車場トイレ、更衣室、審判控室	1日1回
ベンチ、駐車場、外周 等	週1回
施設周辺の草刈り	適宜
エアコン（フィルター清掃 等）	年3回程度
AED点検	毎日

8. 奈良市中央武道場

エントランス、廊下、階段、トイレ 等	1日1回
アリーナフロア	週3回
会議室、和室、更衣室、シャワー室	適宜
エアコン（フィルター清掃 等）	年3回程度
AED点検	毎日

9. 奈良市中央第二武道場

エントランス、廊下、階段、トイレ 等	1日1回
アリーナフロア	週3回
事務室、応接室、会議室、シャワー室、更衣室 等	適宜
エアコン（フィルター清掃 等）	年3回程度
AED点検	毎日

10. 奈良市弓道場

エントランス、廊下、階段、トイレ 等	1日1回
更衣室、師範席、道場 等	適宜
エアコン（フィルター清掃 等）	年3回程度

11. 奈良市相撲場

相撲場内	適宜
------	----

1 2. 奈良市鴻ノ池スケートボードパーク

管理棟内	週 3 回
スケートボードパーク内	適宜
管理棟エアコン（フィルター清掃 等）	年 3 回程度

1 3. 奈良市鴻ノ池ランニングステーション

エントランス、トイレ 等	1 日 1 回
更衣室、シャワールーム	適宜
エアコン（フィルター清掃 等）	年 3 回程度

5. 備品・消耗品保守管理業務

施設に設置されている備品については、市が無償で貸与するものとする。備品については、施設利用者が安全に使用出来るよう整備・管理に注意を払うこと。

なお、鴻ノ池陸上競技場に設置されている備品については、第一種公認陸上競技場として必要とされるものが多数備えられている。

公益財団法人 日本陸上競技連盟 が提示する「陸上競技場公認に関する細則」等に記載のある公認競技の必備用具等について、破損や不足が無いかを年 1 回以上点検し、報告書としてまとめ保管すること。用具の不足等により公認に支障を来すものについては、適宜市担当課に報告をすること。

また、当該点検業務については、各種公認器具に精通している専門知識を有するものが実施すること。（本業務については事前に市の承認のうえ、再委託可能とする。）

6. 保安警備業務

指定管理者は、本施設内における火災、盗難、その他すべての不法並びに不良加害行為の発見・排除等常に適切な判断と敏速な措置をとることにより、利用者と勤務者の人命・財産の安全を図るものとする。

- (1) 本施設の戸締りの確認及び電気・水道及びスイッチ類の点検を行うこと。
- (2) 不法利用者・不法侵入者の発見、排除及び施設諸規定に違反する者の発見並びに監視・指導をすること。
- (3) 施設設備及び備品等の破損・紛失・異常の発見に努めること。
- (4) その他、目的遂行における附帯業務を行うこと。
- (5) 本施設で侵入、火災等の非常事態が発生した場合には、速やかに事故報告書を作成し、市に提出すること。なお、現在本施設には機械警備装置が設置されている。夜間においても現行の機械警備と同等以上の機械警備を継続すること。

＜設置箇所＞

施設名	機械警備箇所
鴻ノ池陸上競技場（メインスタンド）	屋内進入路全般
鴻ノ池球場	事務室
鴻ノ池コート管理棟	出入り口・事務室・倉庫等
中央体育館	屋内進入路全般
中央第二体育館	事務室
南部生涯スポーツセンター	体育館 屋内進入路全般
中央武道場	出入口
第二武道場	出入口
弓道場	出入口
鴻ノ池スケートボードパーク	管理棟
鴻ノ池ランニングステーション	出入口

7. 自主事業

指定管理者の責務において、スポーツ推進計画に沿って施設を活用した事業展開を実施すること。現行において実施されている事業は以下のとおりである。同等水準以上の事業提案をすること。

1. 陸上競技場

①主競技場

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
少年少女陸上教室	小学生 (140名)	22回	22回 7,800円
ジョイトレクラブ	健康に興味 のある方	110回程度	月 6,000円 *コースによって 金額変更あり

②補助競技場

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

③投てき練習場

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

④多目的広場

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

2. 鴻ノ池球場

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

3. 鴻ノ池コート

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
テニス教室	一般 19名	15回程度	5回 4,000円+コ ート代
テニス教室	小学生 3~6年 (16名)	15回程度	5回 3,800円+コ ート代

4. 中央体育館

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
ソフトテニス教室(屋内)	一般 (60名)	30回	10回 4,800円
バドミントン教室 (小学生の部)	小学生 3~6年 (60名)	30回	10回 3,900円
バドミントン教室 (夜の部)	一般(25名)	30回	10回 6,500円
バドミントン教室 (昼の部)	一般(60名)	30回	10回 4,000円

5. 中央第二体育館

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
健康体操教室	一般女性 (100名)	30回	10回 3,100円
卓球教室	一般 (50名)	30回	10回 4,000円
奈良市バスケットボール スクール(ステップ)	小学生 4～6年 (30名)	44回	月 5,400円
奈良市バスケットボール スクール(アドバンス)	中学生 (30名)	44回	月 7,560円

6. 南部生涯スポーツセンター

①体育館

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
バンビシャス奈良バスケットボールスクール	キッズ (4～6歳) (20名)	50回程度	4回 5,400円
バンビシャス奈良バスケットボールスクール	ジュニア (小学生) 1～3年 (20名)	50回程度	4回 5,400円
バンビシャス奈良バスケットボールスクール	ステップ (小学生) 4～6年 (20名)	50回程度	4回 5,400円
ミズノバドミントンスクール	20歳以上 (16名)	36回	月 3回 4,050円
走り方教室	小学生 (50名)	2回	1回 1,080円

②球技場

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

③テニスコート

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

④多目的コート

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

7. 柏木公園

①球技場

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

②柏木コート

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

8. 中央武道場

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
剣道教室	小学生～大人 (20~30名)	618回	3ヶ月 2,000円~10,000円
なぎなた教室	年長～大人 (20名)	124回	3ヶ月 5,000円
槍教室	高校生以上	44回	3ヶ月 6,000円

9. 中央第二武道場

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
柔道教室	小～中学生 (20名)	234回	3ヶ月 3,000円~4,500円

10. 弓道場

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
外国人観光客向け弓道体験	外国人観光客	通年	1回 10,000円

11. 相撲場

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

12. 鴻ノ池ランニングステーション

現行では自主事業は実施していない。(積極的な事業展開に期待する。)

13. 鴻ノ池スケートボードパーク

事業名	対象者	実施回数(年間)	受講料
スケートボード教室	小学生 1年～6年 (20名)	1	1回 2,500円

8. その他の事項

1. 市が貸与する事務用電子機器について

指定管理施設の各事務室において、受付事務等のために以下の電子機器を貸与する。ただし、市の予算によって貸与台数に変更がある場合があるが、最低限の予約受付処理に要する機器については指定管理期間において貸与を継続する。

鴻ノ池陸上競技場事務室	ノートパソコン	5台
	プリンタ（白黒、コピー機能無）	1台
鴻ノ池コート事務室	ノートパソコン	3台
	プリンター(白黒、コピー機能無)	1台
中央体育館事務室	ノートパソコン	3台
	プリンター(白黒、コピー機能無)	1台
南部生涯スポーツセンター 事務室	ノートパソコン	2台
	プリンター(白黒、コピー機能無)	1台
中央武道場	ノートパソコン	2台
	プリンター(カラー、コピー機能無)	1台

2. 駐車場対策としての投てき練習場の利用について

鴻ノ池運動公園においては、奈良市のスポーツ活動の中心地として、大規模なスポーツ大会が毎週のように開催されている。現在設置されている中央駐車場等では、複数施設で大会が開催された場合に駐車場の不足が発生し、投てき練習場を臨時駐車場として一部利用している。

本件指定管理者は、鴻ノ池運動公園屋内施設の指定管理者と定期的に協議し、大会の規模に応じて投てき練習場を駐車場として利用する日程の調整を行うこと。協議については、毎月中旬に4ヶ月後の日程について実施し、駐車場として利用した場合は基本的に翌日午後から本来の供用ができるよう整備を行うこと。

鴻ノ池運動公園の駐車場を有料化した場合、投てき練習場も有料化となるため、市と協議を行うこと。

3. 柏木公園について

柏木球技場・コートについては、奈良市都市公園「柏木公園」内に位置する。本業務においては、管理範囲指定図のエリアが対象となるが、公園スペースと隣接しているため、公園利用者の要望・苦情等も南部生涯スポーツセンター事務所等へ寄せられるケースがある。

要望内容において、指定管理者の対応できる範囲であれば、対応しても差し支えないが、事案によっては担当課へ連絡をすること。その際、できる限り相手方の特定と事案の詳細を報告すること。

また、年末年始など休場日についても、公園の出入りがあるため駐車場の管理を行うこと。