

川本町介護予防拠点施設悠湯プラザ管理業務仕様書

令和7年12月

川 本 町

本書は、「川本町介護予防拠点施設悠湯プラザ指定管理者募集要項」と一体のものであり、川本町介護予防拠点施設悠湯プラザの管理運営業務を指定管理者が行うに当たり、川本町が指定管理者に要求する管理運営の業務内容及び水準等を示すものである。

第1 川本町介護予防拠点施設悠湯プラザの基本方針等

1 目的

川本町介護予防拠点施設悠湯プラザ（以下「プラザ」という。）は、在宅の高齢者等に対し、通所による各種サービスを提供することにより、高齢者等の自立的生活の助長、社会的孤立感の解消、心身機能の維持向上を図ることを目的として整備された施設です。

2 管理運営に関する基本的事項

指定管理者は、施設の設置目的を達成するために、施設機能の適正な管理運営を確保する必要があります。そのために、次の各項目に留意してください。

（１）法令等の遵守

- ア 地方自治法
- イ 川本町介護予防拠点施設悠湯プラザの設置及び管理に関する条例
- ウ 川本町介護予防拠点施設悠湯プラザの管理運営規則
- エ 川本町公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例
- オ 川本町公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則
- カ 川本町個人情報保護条例
- キ 川本町個人情報保護条例施行規則
- ク 川本町情報公開条例
- ケ 川本町情報公開条例施行規則

（２）公の施設であることを常に念頭において、公平な管理運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしない。

（３）事業計画書等に基づき、施設の利用が活発化するよう効率的な管理運営を行うとともに、管理運営経費の節減に努める。

（４）個人情報保護の徹底を行う。

（５）省エネルギーに努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、環境に配慮した管理を行う。

（６）常に施設内の清掃に努め、利用者に快適な環境を提供する。

（７）常にサービスの向上を図り、利用者の満足度を高める。

（８）町内各施設との連携強化を図る。

（９）川本町と密接に連携を図りながら管理運営を行う。

第2 指定管理者が行う業務の範囲等

1 施設等の利用に関する業務

- (1) 開館時間
- (2) 休館日
- (3) 緊急時の対応

2 組織及び人員配置に関する業務

- (1) 人員配置等
- (2) 研修等

3 高齢者の自立的生活の促進に関する事業

- (1) 高齢者の健康増進事業
- (2) 生きがい活動支援通所事業
- (3) 趣味創作活動事業
- (4) 介護予防・介護知識普及事業
- (5) 施設開放交流事業

4 施設及び設備の維持管理業務

- (1) 施設及び設備の保守管理業務
- (2) 清掃業務
- (3) 保安警備業務
- (4) 備品類の管理

5 その他の業務

- (1) 地域の活性化の促進に関する業務
- (2) その他の業務

第3 指定管理者が行う業務の基準

1 施設等の利用に関する業務

- (1) 開館時間

川本町介護予防拠点施設悠湯プラザの設置及び管理に関する条例第6条の規定により、午前9時から午後8時までとします。ただし、指定管理者は、町長の承認を受けて開館時間を変更することができます。

- (2) 休館日

施設の休館日は、次のとおりとします。ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、町長の承認を得て、臨時に開館し、又は休館することができます。

ア 毎週月曜日。ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日にあたる場合は、当該休日以後の直近の休日でない日とします。

イ 12月29日から翌年の1月3日までの日

(3) 緊急時の対応

指定管理者は、利用者の急な病気、けが、事故等、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してください。

(4) 優先利用

川本町が実施する、通所型ミニデイサービス事業（毎週火曜日から金曜日）の利用を優先します。

2 高齢者等の自立的生活の促進に関する事業

(1) 高齢者の健康づくりの推進

健康づくりの3本柱である食事、運動、休養を中心に、高齢者等が健康で生き生きと生活できるように健康増進に繋がる事業を行います。

(2) 生きがい活動支援通所事業の充実

運動機能、口腔機能、認知機能および栄養状態の維持向上を目的とした通所事業を開催します。また、通所事業を行うことにより、閉じこもりを予防し、社会交流を図ります。

(3) 趣味創作活動事業の推進

趣味創作活動を通して高齢者等が自主的に活動できる場づくりを行い、参加者同士が助け合いながら積極的に運営できるよう支援します。

(4) 介護予防・介護知識についての普及、啓発活動

介護予防の講習会等を開催し、介護予防についての知識を深め、自主的に介護予防に取り組むことができるよう支援します。

3 その他の業務

ア 町が実施する事業への協力

イ 自治会の活動への協力

第4 施設及び設備の維持管理業務の水準

指定管理者は、施設及び設備の機能と環境を良好に維持するため、施設及び設備の日常点検、保守等の保守管理業務を行います。

1 施設保守管理業務

指定管理者は、施設を適切に運営するために、日常的に点検を行い、施設の安全確保と美観の維持を行います。また、建築物等の不具合（軽微な場合を除く。）を発見した際には、速やかに川本町に連絡してください。原則として修繕額1件10万円以下の修繕については、指定管理者の負担とし、10万円を超える場合は、町が負担します。

2 設備機器の保守管理業務

- (1) 消防設備、電気設備、空調設備、浄化槽設備、その他設備等の保守点検を行って下さい。
 その場合、指定管理者は専門業者に業務委託して行うこともできます。
- (2) 故障等の発生や短期間のうちに故障が発生すると見込まれる場合は、速やかに修繕工事を行ってください。原則として修繕額1件10万円以下の修繕については、指定管理者の負担とし、10万円を超える場合は、町が負担します。

3 清掃業務

(1) 日常清掃

トイレ、トレーニングルーム、健康教室、交流室、工作室、創作展示室はプラザの利用がある度に清掃してください。

(2) 定期清掃

ア 窓ガラスは、最低でも月1回は清掃をしてください。

イ 床洗浄ワックス塗布等は、最低でも年1回は行ってください。

4 保安警備業務

(1) 施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保して下さい。

(2) 防火管理者を設置してください。

5 その他の業務

指定管理者は、施設の維持管理業務の実施状況を記録した業務日誌を作成し、一定期間保管してください。必要に応じて閲覧を求める場合があります。

6 修繕等の経費負担区分

項 目	内 容	指定管理者	川本町
施設の改修、設備の更新			○
施設・設備・備品の修繕	原則1件10万円以下	○	
	原則1件10万円以上		○
設備機器の保守点検		○	
備品の更新		※△	○

注) 1件10万円以下の修繕については、指定管理者の負担とし、1件10万円を超える場合は町が負担します。

※消耗品的な備品の更新は、指定管理者の負担とします。

7 維持管理計画の作成

指定管理者は、毎年1月末日までに施設維持管理計画（点検整備、法令に基づく検査、調査等）を作成し、川本町に提出してください。

8 指定管理者の提案事項について

施設をより有効かつ適正に管理するために、指定管理者自ら投資し提案したい事項があれば、事業計画に記載してください。

9 施設等整備不備による損害賠償

施設・設備の維持管理の不備により、利用者の財物等に損害を与えた場合は、原則として指定管理者が賠償することになります。

第5 運営管理業務の基準

1 組織及び人員配置

(1) 人員配置等

管理運営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、管理運営を効率的に行うための業務形態にあった適正な人数の配置をしてください。

(2) 研修等

職員の資質の向上を図るため、接客、接遇等や管理運営に必要な研修を実施してください。

2 事業計画書及び収支予算書の作成

指定管理者は、毎年1月末日までに翌年度の管理運営に関する事業計画書及び収支予算書を作成し、川本町へ提出してください。作成にあたっては川本町と調整を図ってください。

3 事業報告書の作成

(1) 年次報告書

指定管理者は、毎年度終了後60日以内に、事業報告書を川本町に提出してください。

事業報告書の主な内容は次のとおりです。詳細については、指定管理者と川本町が締結する協定で定めます。

ア 管理運営の実施状況及び利用状況

組織体制、利用者数、施設設備の維持管理状況等

イ 管理運営に係る経費の収支状況

ウ 高齢者等の自立的生活の促進に関する事業の実施状況

(2) 月次報告書

指定管理者は毎月報告書を作成し、翌月20日までに町に提出してください。

月次報告書の主な内容は次のとおりです。詳細については、指定管理者と川本町が締結する協定で定めます。

ア 管理利用の状況

イ 利用者等からの苦情とその対応状況

ウ その他必要事項

4 町有物の物品の管理

指定管理者は、町の所有に属する物品については、川本町財務規則（昭和44年規則第3号）、川本町備品管理要綱（平成16年告示第68条）及び関係例規の管理の原則及び分類に基づいて行うものとします。

（1）物品の管理

指定管理者は備品台帳等を備えてその保管にかかる物品の整理をし、購入及び廃棄等の異動について管理していただきます。

（2）物品の帰属

川本町の所有に属する物品等については無償で貸与する。ただし、その修理並びに更新は指定管理者の負担とします。

指定管理者が指定期間中に町から支払われた費用により購入した物品については、指定管理者に帰属するものとする。

（3）管理義務

物品の使用及び保管については、善良な指定管理者の注意義務をもって行ってください。

（4）処分等

指定管理者は、川本町に帰属する物品で、処分等の異動があったときは、その都度川本町に報告してください。なお、川本町が指示した重要な物品の処分については、事前に川本町の承認を得てください。

5 事業評価業務

ア 自己評価

指定管理者は、利用者アンケート等を行い、利用者等の意見や要望を把握し、管理運営に反映されるよう努めてください。また、施設の管理運営に関し自己評価を行い、その結果を事業報告書にまとめて川本町に提出してください。

イ 業績評価

指定管理者評価制度の積極的な活用を図るため、指定管理者が管理運営する施設の1年間の管理運営について、サービス内容や利用者満足度の検証等と行い、指定管理者制度の効果的な運用を図ります。

6 関係機関との連絡調整

指定管理者は、町関係機関との連絡調整を図ってください。

7 指定期間終了後の引き継ぎ業務

（1）指定管理者は、指定期間終了後、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂

行できるよう、引き継ぎを行ってください。

(2) 指定期間終了後若しくは指定の取消し等により、次期指定管理者へ業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供してください。

8 事業継続が困難となった場合の措置等

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合の措置

川本町は、指定を取り消す等の措置をとることとする。この場合、川本町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の管理運営業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとする。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

災害、その他不可抗力、川本町及び指定管理者双方の責に帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合、事業継続の可否について協議するものとする。

なお、一定期間内に協議が整わない場合、指定管理者の協定を解除できるものとする。

また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の管理運営業務を遂行できるように、引継ぎを行なうものとする。

9 原状の回復

指定管理者は、指定期間の満了後、指定が取り消された場合及び協定を解除された場合は、川本町の指示に基づき、施設を現状に復して引き渡さなければなりません。ただし、指定管理者が町の承認を得て行った機能向上の箇所、川本町が行った機能向上の箇所及び川本町が特に必要であると認める箇所については、この限りではありません。

第6 その他管理運営業務の基準

1 個人情報保護義務

指定管理者には、施設の管理運営を行うに当たって取り扱う個人情報の保護のために川本町個人情報保護条例第9条の規定により、個人情報の適正な取扱いの義務が課せられます。個人情報の取扱いの具体的な内容については、指定管理者と川本町が締結する協定で定めます。

2 監査

川本町監査委員が川本町の事務を監査するにあたり、必要に応じ指定管理者に対し、実地に調査し、又は必要な記録の提出を求められる場合があります。

3 指定管理業務期間の前に行う業務

(1) 協定項目についての川本町との協議

(2) 配置する職員等の確保、職員研修

(3) 業務等に関する各種規程の作成、協議

- (4) 現行の管理者からの業務の引継ぎ

第7 業務不履行時の処理

- (1) 管理運営業務が業務要求水準を満たしていない場合又は利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合、川本町は指定管理者に対して改善の指示を行います。
- (2) 川本町は、指定管理者が町の指示に従わないときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の停止を命じます。

第8 協定事項

1 協定の締結

指定管理者と川本町は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定を締結する。

協定は、指定期間全体の包括協定及び毎事業年度ごとの年度協定とします。

協定の主な項目は次のとおり予定しています。

(1) 包括協定

指定期間、指定管理者の業務の範囲、業務内容の変更中止等、指定管理者の責務、委託料、利用料の徴収、個人情報等の管理の取扱い、事業報告に関する事項、指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項、引継ぎに関する事項、一般的損害に対する損害賠償責任、利用に係る不服申し立てに関する取扱い、権利義務の譲渡の禁止、備品等の管理物件に関する事項、修繕等の費用負担、原状回復義務、帳簿等の整理、管理規程の制定、重要事項の変更の届出、事故報告、その他必要と認める事項

(2) 年度協定

業務の仕様、当該年度の委託料の額、その他必要と認める事項

2 リスク分担

協定の締結にあたり、川本町が想定するリスク分担の方針は次のとおりです。細部については、協定で定めます。

項 目	内 容	指定管理者	町
物価等の変動	人件費、物品費、光熱水費等の変動に伴う経費の増	○	
資金調達等	運営上必要な初期投資、資金の確保	○	
運営リスク	事故、災害等による臨時休館等	※協議事項	
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館等	○	
	改修、修繕、保守点検等による施設の一部の利用停止	○	
施設設備の損傷	事故・火災等によるもの	※協議事項	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	○	

施設利用者等への損害賠償	下記以外のもの	※協議事項	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	○	
施設の火災保険加入			○
包括的管理責任			○

※協議事項については、事案ごとの原因により判断しますが、第一次責任は指定管理者が有することになります。