

秋田市老人福祉センター指定管理業務仕様書

秋田市老人福祉センター（以下「センター」という。）の指定管理者が行う業務の内容およびその範囲は、この仕様書によるものとします。

第 1 管理の基準

指定管理者は、募集要項の「第 2 の 3（管理に当たっての基準）」のほか、下記に掲げる事項を遵守して、施設の設置目的の効果的かつ効率的な達成が図られるよう施設運営を行うものとします。

1 開館時間

開館（使用）時間は、午前 9 時から午後 9 時までですが、特に必要があると認めるときは、あらかじめ福祉保健部長の承認を得て変更することができます。ただし、開館時間には、その日の始業および終業の作業に要する時間は含みません。

2 休館日

休館日は、次のとおりとなっていますが、特に必要があると認めるときは、あらかじめ福祉保健部長の承認を得て変更することができます。

- (1) 日曜日
- (2) 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（敬老の日を除く。）
- (3) 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までの日（(1)および(2)に掲げる日を除く。）

3 使用料

使用料は徴収しません。

4 使用の許可等

秋田市老人福祉センター条例（平成 3 年秋田市条例第 11 号）および秋田市老人福祉センター条例施行規則（平成 3 年秋田市規則第 14 号）により定められている使用の許可および制限等の基準により、適切に行うものとします。

5 管理業務に従事する者の配置基準

- (1) 管理業務を実施するため、業務形態にあった適正な人員を配置するもの

とします。

- (2) 職員の勤務体制は、施設の管理運営に支障がないように配慮するとともに、利用者等の要望に応えられるものとします。

※現行の人員配置：事務員 1 名および臨時職員 1 名

6 施設および設備の維持管理

日常および定期に必要な保守・点検業務（専門技術を要する保守・点検業務は、市が専門業者に別途委託します。）を行い、快適な施設環境をつくるとともに、各種機器類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します。

7 法令の遵守

地方自治法（昭和22年法律第67号）その他の関係法令および秋田市老人福祉センター条例、秋田市老人福祉センター条例施行規則および秋田市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年秋田市条例第32号）ならびに協定書、この仕様書を遵守するものとします。

8 情報公開

センターの管理に当たり取扱う情報に関し、情報公開の申出があった場合は、当該情報公開を行うため必要な措置を講じるよう努めるものとします。

9 個人情報保護について

個人情報保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取扱うものとします。

指定管理者は、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講じるとともに、センターの事業により知り得た情報を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはいけません。

また、指定管理者の指定の期間が満了し、もしくは指定を取り消され、又は従事者の職を退いた後においても同様とします。

10 利用者の安全確保

- (1) 利用者の安全確保のため、安全対策、監視体制等を整えるものとします。

万一非常災害その他の事故等が生じた場合、関係機関と連携の上、適宜的確に対応し、遅滞なく市に報告するものとします。

- (2) 緊急対策、防犯・防災対策等の安全を確保するための各種マニュアルを作成の上、従業員を指導し、万一に備えて従業員を訓練するものとします。

11 環境への配慮の推進

センターの事業の実施に当たっては、電気・ガス・水道等の効率的利用、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進等、環境への配慮を行うものとします。

12 事業報告書

- (1) 毎月の業務実施状況、利用状況等を記載した実績報告書を翌月の10日までに提出するものとします。
- (2) 年度の業務実施状況、利用状況、管理委託料の収支状況等を記載した事業報告書を毎年度終了後60日以内に提出するものとします。
- (3) その他、市が必要とする報告書を提出するものとします。

13 物品の帰属

指定管理者が市からの委託料により購入した物品は、市の所有に属するものとします。

14 苦情処理への対応

利用者や地域住民からの苦情、各種トラブル等には、迅速かつ誠意をもって適切に対応し、速やかに市に報告するものとします。

15 会計経理の取扱い

- (1) 経理規程の他必要な諸帳簿を適切に整備するものとします。
- (2) 会計責任者、契約担当者および出納職員を置き、内部牽制組織を確立するものとします。
- (3) 経理規程等の関係法令を遵守し、適切な会計処理を行うものとします。

16 指定管理者と市の責任分担

指定管理者と市との責任分担は、原則として募集要項の「第5の3（指定管理者と市との責任分担）」の表のとおりです。ただし、表に定める事項に疑義がある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と市が協議して定めるものとします。

17 管理に係る経費および委託料

管理に係る経費は、市からの委託料で賄うことになりますので、年度毎に予算の範囲内で委託料を支払います。なお、委託料の具体的な額や支払い方

法等は、協議のうえ、別途協定で定めます。

(1) 市が支払う経費に含まれるもの（予定）

ア 人件費

イ 委託費（夜間・早朝管理委託、エレベーター設備点検業務委託、清掃業務委託、警備業務委託、設備保守管理業務委託、ごみ収集運搬業務委託）

ウ 高齢者の生きがいくりと健康づくりに関する事業費

エ 事務費（消耗品費、食糧費、印刷製本費、医薬材料費、修繕料、利用者傷害保険料、通信運搬費、点検手数料など）

18 業務の第三者委託の禁止

指定管理者は、指定管理業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、部分的な業務については、市長が必要と認めた場合については再委託することが可能です。

再委託できる業務を例示すれば、清掃、設備等の点検、除草、植栽の剪定、除雪、雪囲い等の業務です。

19 帳簿書類等の管理

指定管理者として作成した帳簿書類は、その帳簿閉鎖の時より5年間保存するものとします。

20 原状回復義務等

(1) 指定管理者は、施設又は設備の変更をしようするときは、あらかじめ市と協議するものとします。また、当該指定管理者の指定期間が満了したとき又は指定を取り消されたときは、市の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設又は設備を原状に回復しなければなりません。ただし、施設又は設備の価値を高めるなどやむを得ないと市が認めたときは、原状回復を不要とします。

(2) 指定管理者は、施設および設備を汚損し、損傷し、又は亡失したときは、市の指示するところにより原状に回復し、又は損害を賠償しなければなりません。

21 物品の貸与

令和9年3月31日までセンターの管理を受託している法人に対し、市が無償で貸与している物品については、引き続き指定管理者に無償で貸与します。その他の物品については、指定管理者の負担とします。

第2 指定管理者が行う業務

1 使用の許可、使用の制限および停止ならびに使用の許可の取消しに関する業務

施設利用者に対する案内、使用の受付、許可、不許可、利用調整等

2 施設および附属設備等の維持管理に関する業務

(1) 財産台帳、備品台帳に掲げる施設、附属設備および備品の保守・点検業務

ただし、専門的技術を要する保守・点検業務は市が専門業者に別途業務委託します。その具体的業務内容については、年度協定で定めます。

(2) 施設の環境管理および修繕業務

ア 建物内外の環境管理業務

ただし、自家用電気工作物保安管理業務は市が専門業者に別途業務委託します。

イ 浴室の衛生管理業務

浴槽水の水質管理、機器の点検・洗浄など浴室の衛生管理

ウ 除草および植栽の手入れ（雪囲いを含む。）

エ 除雪業務

オ 修繕業務

施設設備および備品の破損・不具合箇所の修理および修繕

(3) 施設の運営

ア 案内・受付業務

イ 警備・防災業務

ウ 広報業務

エ 経理業務

オ 報告業務

(ア) 事業計画書および事業報告書の提出

(イ) 業務報告書の提出（毎月）

(ウ) 予算要求に必要な資料の提出

(4) その他、(1)から(3)に掲げるもののほか、センターの施設・設備の維持管理に関して必要な業務

3 高齢者の保健福祉の増進に関する業務

(1) 各種相談、健康増進および教養の向上

(2) 保健福祉関係団体の支援

(3) その他高齢者の保健福祉を増進するために必要なこと

4 その他管理運営に関し必要な業務

指定期間終了後にあつての事務引継

第3 その他

この仕様書に定める指定管理者の管理の基準、業務の範囲等の内容および処理について疑義が生じた場合、又はこの仕様書に定めがない事項については、別途協議し決定するものとします。