

介護予防施設西光荘指定管理者の管理に係る業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、介護予防施設西光荘（以下「西光荘」という。）の管理運営業務を指定管理者が行うにあたり、金ケ崎町が指定管理者に求める管理業務の業務内容及びその基準等を示すものである。

2 西光荘の管理に関する基本的な考え方

- (1) 介護保険法その他関係法令を遵守し、その趣旨を十分に理解した上で管理を行うこと。
- (2) 利用者の心情に配慮し、きめ細かいサービスの提供に努めること。
- (3) 利用者の平等利用が確保されること。
- (4) 個人情報の適切な保護が図られること。
- (5) 施設の効用を最大限に発揮し、利用者へのサービス向上を図ること。
- (6) 効率的な管理を行い、経費の削減を図ること。
- (7) 管理に関する業務を一括して再委託しないこと。

3 施設の概要

- | | |
|-----------|----------------------------|
| (1) 施設名称 | 介護予防施設西光荘 |
| (2) 所在地 | 岩手県胆沢郡金ケ崎町西根和光 5 4 4 番地 2 |
| (3) 設置者 | 金ケ崎町 |
| (4) 建物の概要 | |
| ①建物構造 | 木造平屋建 |
| ②延床面積 | 7 2 7 . 7 8 m ² |
| ③施設内容 | 別紙図面のとおり |
| ④開設日 | 平成 1 8 年 4 月 |

4 利用時間

2 4 時間

5 休館日

無休

6 指定管理期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 1 2 年 3 月 3 1 日まで（3 年間）

7 法令等の遵守

西光荘の運営管理に当たっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）

- (2) 介護保険法（平成9年法律第123号）
- (3) 建築物における衛生環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- (4) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (6) 介護予防施設西光荘設置条例（平成18年金ケ崎町条例第1号）
- (7) その他関係法令

※本指定期間中に上記に規定する法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

8 指定管理者が行う業務

- (1) 介護保険法に基づき設置された小規模多機能型居宅介護サービス、認知症対応型共同生活介護サービス、認知症対応型通所介護サービスの提供に関する業務等

- (2) 施設及び設備の管理に関する業務

①維持管理及び修繕に関する業務

- ・消防設備・消火設備保守点検業務（年2回）

※消火器具、自動火災報知設備、避難器具、誘導灯及び誘導標識設備の保守点検

- ・西光荘内外の巡回点検

- ・施設等の管理、修繕

※施設設備に対する修繕の必要が発生した場合、1件につき30万円（税込）未満のものについては指定管理者が実施するものとする。ただし、発注にあたっては、複数事業者から見積りを徴するなど金額の妥当性の把握に努めること。

②警備及び清掃等の管理に関する業務

- ・夜間等における施設の警備業務

- ・西光荘内外の清掃等

内容		基準
日常清掃	床の掃き掃除、浴槽の清掃消毒等	毎日
定期清掃	床：掃き掃除、水洗、水拭、モップ、洗浄、ワックス、つや出し ガラス・サッシ、照明器具、天井、等	年2回以上
	外回の清掃（草取り等）	年間を通して必要に応じて実施
衛生用品の交換	トイレトーパー、消毒液等	年間を通じて必要に応じて実施

③電気・冷暖房設備の保守点検及び管理業務

④環境衛生管理業務

⑤備品等の管理業務

- (3) 利用料金の徴収に関する業務

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制とし、次の各号に掲げる利用料を指定管理者が徴収することとする。

- ①滞在費
- ②居住費
- ③光熱水費

※介護保険法に規定する事業の実施による利用者負担については、厚生労働大臣が定める基準により算定した金額を徴収するとともに、必要があると認めた場合は、その他利用に係る実費負担を徴収すること。

(4) 再委託について

業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできないので、管理運営上の委託を行う場合は、その旨を金ヶ崎町に報告すること。

9 職員体制

介護保険法に係る「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」を遵守すること。

10 災害・事故対策

- (1) 指定管理者のサービス提供方法、従業員の責任等に起因する災害及び事故については、指定管理者が責任を負うものであること。
- (2) 災害及び事故、犯罪等が発生したときは、速やかに町に報告すること。
- (3) 緊急時の対応マニュアルや緊急連絡網を作成すること。

11 苦情処理

利用者等から管理業務に関する苦情があった場合は、適切な対応を行い、円滑な解決に努めること。

12 管理に係る経費

(1) 管理に係る経費

管理に係る経費は、指定管理者が行う業務により得た利用料金等の収入により指定管理者が負担することとする。

なお、原則として収入と経費の差額の精算は行わない。

(2) その他

- ①建物の火災保険については、町が加入する。
- ②施設設備に対する修繕の必要が発生した場合、町と指定管理者の協定書に定める金額までの修繕は指定管理者による支出とする。
- ③町は、必要に応じて施設、付属設備、物品、各種会計書類等の現地検査を行うことがある。

13 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も使用できるが金ケ崎町財務規則（平成15年金ケ崎町規則第21号）に基づき適正に管理すること。

14 個人情報の取り扱い

西光荘の管理運営を行うにあたり個人情報を適正に取扱うこと。

15 事業計画

- (1) 各年度終了後、翌年度の4月30日までに事業報告書を提出すること。
- (2) その他、町は必要に応じて報告書の提出を求めることができる。

16 指定管理者と町の責任の明確化

指定管理者と町の運営責任の分担は、原則として次のとおりとする。

責任の内容		負担者	
		町	管理者
不可抗力による業務の変更、中止		▲	
運営費の増大	町の要因によるもの	▲	
	上記以外のもの		○
施設等の損傷	施設等の管理上の契約不適合によるもの		○
	上記以外のもの	▲	
債務不履行	町の協定内容の不履行	○	
	指定管理者による業務、協定内容の不履行		○
利用者等への損害賠償	施設等の管理上の契約不適合によるもの		○
	上記以外のもの	▲	
施設等の修繕	協定書で定める金額までの修繕		○
	協定書で定める金額超の修繕	▲	
保険の加入	火災保険	○	
	施設賠償保険		○

※ ① 管理者とは指定管理者をいう。

※ ② ▲については、双方の協議

17 帳簿書類等の記帳及び保存

指定管理者は、西光荘の管理運営に関する収入及び支出の状況について、適切に帳簿に記帳するとともに、当該収入及び支出に係る帳簿及び証拠書類については、次年度の4月1日

から起算して帳簿については10年間、証拠書類については5年間保存すること。

また、これらの関係書類について、町が閲覧を求めた場合は、これに応じること。

18 町が行う指導、監査等

町は、指定期間中、指定管理者に対して施設の特性に応じて月報、総括書等の提出を求めるとともに、施設ごとに定期的な巡回点検等を実施するものとする。

19 指定の取消

指定管理者が行う管理運営の適正を期するため、次に掲げる事由に該当する場合には、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、又は、期間を定めて管理運営の全部又は一部の停止を命じることがある。

(1) 指定管理者が、町が行う報告の要求、実施調査又は必要な指示に従わないとき。

(2) 指定管理者による管理を継続することが適当でないと町が認めるとき。

20 協議

町は、この仕様書に規定するものの他、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた時は、指定管理者と協議し決定することとする。

21 業務の引継ぎ

指定期間が満了し、又は指定を取り消されたときは、速やかに西光荘に関する事務を整理し、町に対して業務の引継ぎを行うこと。