

# 大磯町立福祉センター「さざれ石」

## 指定管理者業務仕様書

令和7年9月

大磯町

# 大磯町立福祉センター「さざれ石」指定管理者業務仕様書

## 1 趣旨

本仕様書は、大磯町立福祉センター（以下「福祉センター」という。）の指定管理者の公募に当たり、福祉センターの管理の内容及び事業の実施について定めます。

## 2 管理運営の基本的な考え方

- (1) 福祉センターは、高齢者及び障がい者の在宅介護支援を通じ福祉の増進と福祉活動の育成発展を図るための施設として設置されていますので、設置目的に沿った運営管理を行うこと。
- (2) 住民の公平な利用が確保されること。
- (3) 利用者や地域住民の意見を管理運営に反映させること。
- (4) 情報公開や個人情報保護を徹底すること。
- (5) 環境、安全に配慮した管理運営を行うこと。

## 3 施設の概要

- (1) 所在地 神奈川県中郡大磯町大磯 1352 番地の 1

- (2) 施設等の概要 (施設内容 別表 1 のとおり)

建築年月	平成 6 年 9 月
構造規模	鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 2 階建て
敷地面積	652.30 m <sup>2</sup>
建築面積	492.20 m <sup>2</sup>
延床面積	1,464.64 m <sup>2</sup>
各階面積	地階 539.68 m <sup>2</sup>
	1 階 455.40 m <sup>2</sup>
	2 階 469.56 m <sup>2</sup>

## 4 利用時間等（原則）

- (1) 施設利用時間は、午前 9 時から午後 5 時まで。ただし、施設管理を行う時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとなります。
- (2) その他指定管理者が必要と認めた場合、町長の承認を受けて変更することができます。

## 5 休館日（原則）

- (1) 土曜日及び日曜日
- (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
- (3) 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日まで
- (4) その他指定管理者が必要と認めた場合、町長の承認を受けて変更することができます。

きます。

## 6 法令等の遵守

福祉センターの管理運営に当たっては、本仕様書のほか関係法令及び条例等の規定を遵守すること。

主な法令条例等は、次のとおりです。

- ・ 地方自治法、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）その他の行政関連法規
- ・ 大磯町立福祉センターの設置及び管理等に関する条例、大磯町立福祉センターの設置及び管理等に関する条例施行規則（平成6年大磯町規則第17号）
- ・ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）その他の労働関係法令
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）、大磯町暴力団排除条例（平成24年大磯町条例第7号）
- ・ その他管理運営に適用される法令条例等

## 7 業務内容

### (1) 施設の運営に関する事項

介護保険法（平成9年法律第123号）において要介護認定された高齢者の居宅介護支援計画に基づいて通所介護事業及び要支援認定された高齢者の介護予防支援計画に基づいて介護予防通所介護事業（以下「通所介護等事業」という。）を実施する事業。

利用定員1日当たり18人（上限）

事業内容

- ア 利用者の送迎
- イ 入浴
- ウ 食事の提供
- エ 健康状態の把握
- オ 生活等に関する助言
- カ 機能訓練
- キ 家族等に対する介護指導
- ク 利用料金の徴収、減免に関する事

利用料金の設定については、条例で規定する範囲内で指定管理者が定めて、町長の承認を受けること。また、利用料金の減免については、その基準を定めて町長の承認を受けること。

### (2) 職員の雇用に関する事項

- ア 施設長を1名配置すること。

- イ 事業の実施や施設の管理等について、必要人数を配置すること（施設長との兼務可）。
  - ウ 職員の勤務体系は、施設の管理運営に支障がないように定めること。
  - エ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。
  - オ 職員に対し必要な健康診断を行い、利用者及び職員の健康を害さないように努めること。
- (3) 福祉センターの利用の許可、利用の許可の取消し等に関する業務
- (4) 利用統計及び報告に関する事項
- (5) 施設の管理全般に関する事項
- ア 管理責任者及び防火管理者を配置し、その者の氏名を報告すること。
  - イ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、利用者及び職員の安全確保に努めること。
  - ウ 衛生管理に十分配慮し、食中毒の防止に努めるとともに、常に快適な利用ができる状態の保全に努めること。
  - エ 災害、事故等の緊急事態発生時に備え、具体的な対応計画を定め、緊急時の連絡先等をあらかじめ報告するとともに、避難、救出その他必要な訓練を定期的に実施すること。
  - オ 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、大磯町の分別ルールに沿って適切に分別を行い、回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど大磯町の方針に準じた管理運営を行い、環境に配慮すること。
  - カ 感染症拡大防止に努めること。
- (6) 施設及び設備の維持管理に関する事項
- ア 福祉センターの適正な運営のため、清掃及び施設の管理に関する保守管理業務を行うこと（詳細は別表2参照）。
  - イ 施設、設備、備品の維持管理に関すること。修繕費の執行にあたっては、町長と事前に協議を行い、修繕を行なった場合は町長に報告すること。
  - ウ 駐車場及び敷地内の管理に関すること。
  - エ 光熱水費については省エネルギーに努めること。
- (7) 情報公開、個人情報保護に関する事項
- ア 福祉センターの適正な管理運営のため、大磯町情報公開条例及び大磯町個人情報の保護に関する条例を遵守すること。
  - イ 情報公開、個人情報保護の体制を整備し、職員に周知徹底すること。
- (8) その他
- ア 緊急時対策・防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。
  - イ 利用者の傷害保険及び指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対処するため、適切な施設賠償責任保険に加入すること。
  - ウ 大磯町は、福祉センターの一部をその用途又は目的を妨げない限度において

行政財産の目的外使用を認めることができます。

エ 本施設は大磯町地域防災計画上の災害時要配慮者指定避難所に指定されており、指定管理者は、公共施設の管理運営を任されている者の責任として、町とともに災害対応を行っていく責務を負っていることを十分に認識しておく必要があります。

## 8 経費等

- (1) 事業運営及び施設管理に伴う消耗品、光熱水費、清掃等保守管理費等については指定管理者の負担とし、大磯町立福祉センター「さざれ石」指定管理者募集要項中「5 指定管理者業務に要する経費」及び「6 介護報酬等及び利用料金」に規定する介護報酬等及び利用料金で行うものとします。
- (2) 施設を日常的に管理する上で必要な軽微な 10 万円未満の修繕については、指定管理者の負担とします。建物等の本体に係る大規模な修繕については、大磯町の負担としますが、修繕の実施については、事前に大磯町と協議してください。
- (3) 事業を実施する上で必要な物品の修繕、更新や新たに必要となった物品等の購入については、指定管理者の負担とします。
- (4) 指定管理料は、毎年度大磯町の予算の範囲内で年度協定に従い支出します。

## 9 備品の管理等

- (1) 指定管理者は、大磯町の所有に属する備品については大磯町財産規則（昭和 43 年大磯町規則第 16 号）の管理方法に基づいて管理を行い、毀損、破棄等について大磯町に報告するものとします。
- (2) 指定管理者が管理経費により備品等を購入した場合は管理経費により購入した備品であることを、指定管理者が所有する備品又はリース等により機器を持ち込む場合は指定管理者が持ち込んだ備品等であることを管理簿等作成し、明確にするものとします。
- (3) 指定期間の管理が終了した時は、管理経費により購入した備品は大磯町に無償で譲渡し、指定管理者が持ち込んだ備品等は自己の負担において直ちに撤去するものとします。

## 10 業務を実施するに当たっての注意事項

- (1) 公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利な運営をしないこと。
- (2) 大磯町内の他の福祉事業者と連携を図った運営を行うこと。
- (3) 指定管理者は、その管理運営業務の全てを第三者に委託又は請け負わせることはできません。ただし、個別の具体的業務を第三者に委託することはできますが、その場合、大磯町と事前に協議してください。

## 11 管理運営の状況についての实地調査等

- (1) 指定管理者は、四半期終了後及び年度終了後に利用状況、管理運営状況、管理運営に要した経費の収支状況等を記載した事業報告書を大磯町に提出しなければなりません。
- (2) 福祉センターの管理運営について、管理の適正を期するため地方自治法第244条の2第10項に基づき、指定管理者に対して随時に当該管理の業務又は経理の状況に関しての報告を求め、实地について調査を実施することができます。
- (3) 上記(1)、(2)による業務報告等の結果、管理運営について適正ではないと認められる点については、必要な指示を行います。

## 12 リスク分担

指定期間内における主なリスクについては、大磯町立福祉センター「さざれ石」指定管理者募集要項中「7 リスクの分担」の規定を前提とし、これ以外のリスクに関する対応については、別途協議で定めるものとします。

## 13 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、町長と協議し、決定します。

別表1

## 大磯町立福祉センター「さざれ石」施設概要

単位: m<sup>2</sup>

階数	室名	面積	備考	
地階	電気室	29.48		
	消火ポンプ室	9.93		
	機械室	7.48		
	便所(男女・身障用)	33.82	7 業務内容 (1) 施設の運営に関する事項 に規定する事業	
	一般・特殊浴槽	35.59		
	脱衣室1・脱衣室2	14.59		
	洗濯室	2.76		
	厨房	72.04		
	デイルーム	91.31		
	休養室	27.07		
	ボランティア室	26.78		
	倉庫	10.93		
	エレベーター・ホール・廊下・その他	177.90		
	小計	539.68		
1階	事務室	63.79		受付等・町社協事務所
	倉庫・乾燥室・プロパン庫	16.43		
	ロッカールーム	5.47		
	エレベーター・玄関ホール・廊下・その他	104.55		
	駐車場	265.16		
	小計	455.40		
2階	第1相談室	14.27	各種相談業務・会議等の開催	
	第2相談室	14.26		
	第3相談室	18.03	東部地域包括支援センター	
	第4相談室	7.48		
	便所(男女・身障用)	46.73		
	湯沸室	3.36		
	レクリエーション室	136.88		
	倉庫1・2	42.12		
	発電気室・機械室	35.21		
	録音編集室	11.98		
	エレベーター・ホール・廊下・その他	139.24		
	小計	469.56		
	合計	1,464.64		

別表2

## 大磯町立福祉センター「さざれ石」保守管理業務一覧表

業 務	内 容	頻 度	根 拠 等	備 考
自家用電気工作物 保安点検	月次点検 定期点検	1回／月 1回／年	電気事業法の電気主任技 術者業務	別添仕様書 1
消防用設備保守点検	機器点検 総合点検	1回／年 1回／年	法令点検	別添仕様書 2
エレベーター保守点検	定期点検 定期検査	1回／月 1回／年	法令点検	別添仕様書 3
自動ドア保守点検	定期点検	3回／年	機器保守点検	別添仕様書 4
浴槽ろ過装置 保守点検	定期点検	2回／年	機器保守点検	別添仕様書 5
給湯用ポンプ及び水中 ポンプ等保守点検	定期点検	1回／年	機器保守点検	別添仕様書 6
ガス給湯器 保守点検	定期点検	2回／年	機器保守点検	別添仕様書 7
冷水器保守点検	定期点検	1回／年	機器保守点検	別添仕様書 8
空調設備フロンガス 定期点検	簡易点検 定期点検	4回／年 1回／3年	機器保守点検 (簡易点検は職員で実施)	別添仕様書 9
清掃等	日常清掃	通年	日常清掃・定期清掃 空調設備保守点検	別添仕様書 10
	床清掃	2回／年		
	ガラス清掃	2回／年		
	カーペット清掃	2回／年		
	受水槽清掃 (水質検査)	1回／年		
	グリストラップ清掃	1回／年		
	空調設備	1回／年		
総合警備	防犯・火災監視 設備監視	通年	機械警備	別添仕様書 11
非常用発電設備 保守点検	機器点検 総合点検	1回／年 1回／年	法令点検	別添仕様書 12
電動グリルシャッター 保守点検	定期点検	1回／年	機器保守点検	別添仕様書 13