

**揖斐広域連合老人福祉施設尚和園
指定管理業務仕様書**

令和3年9月

揖斐広域連合

目 次

1	仕様書の位置づけ	1
2	管理運営に関する基本的事項	1
3	指定管理者が行う業務の範囲	1
4	指定管理者が行う管理の基準	2
5	管理運営体制	4
6	個人情報の保護及び情報公開	5
7	別表1 保守点検業務の対象と水準	6
8	別表2 リスク分担表	7
9	別表3 賠償保険の基準	8
10	別表4 車両一覧表	8

揖斐広域連合老人福祉施設尚和園指定管理業務仕様書

1 仕様書の位置づけ

この仕様書は、揖斐広域連合老人福祉施設尚和園指定管理者募集要領（以下「要領」という。）を補完するものとして、要領2に定める「指定管理者が行う業務」の基準と具体的な指針を示すものである。応募者は、要領及び本仕様書に定める範囲内において自由に事業計画の作成、提案をすることができるが、その際には関係法令等の規定、要領の諸条件を順守するものとする。

2 管理運営に関する基本的事項

指定管理者制度は、指定管理者が施設の管理権限と責任を有し、施設の管理運営を代行する制度であることに鑑み、施設の適正な管理を行うとともに、常に利用者へのサービス向上を図っていく必要がある。指定管理者は、揖斐広域連合老人福祉施設尚和園条例及び各事業の運営規程に基づいた管理運営を行うとともに、次の事項に留意すること。

なお、管理運営に要する費用は、後述のとおり指定管理者が収受する施設の利用料で賄うこととし、「指定管理料」は発生しないものとする。

- ① 公の施設であることを念頭に置き、公平な運営を行うこと。
- ② 関係法令の規定を順守して管理運営を行うこと。
- ③ 効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- ④ 個人情報の適切な管理を行うこと。
- ⑤ 利用者の意見、要望等を管理運営に反映させること。
- ⑥ 近隣住民、近隣施設その他関係者と良好な関係を維持すること。
- ⑦ 施設の管理運営について、他の者へ一括して再委託しないこと。

3 指定管理者が行う業務の範囲

1 指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

- ① 施設及び設備等の維持管理に関する業務
- ② 施設が行う各事業の運営に関する業務
- ③ 施設の利用の許可に関する業務
- ④ 施設の利用料金の徴収に関する業務
- ⑤ 前各号のほか、施設を管理運営するために広域連合長が必要と認める業務

2 事業計画書等の提出

(1) 事業計画書

指定管理者は、毎年10月末日までに次年度事業計画書を広域連合へ提出し、承認を得ること。計画書の内容は次の事項を基準とし、詳細は協議の上定めるものとする。

- ① 管理運営業務の実施計画
- ② 管理運営業務に係る経費の収支計画

- ③ 修繕計画及び備品購入計画
- ④ サービス向上に係る計画
- ⑤ 管理運営体制（組織図、各責任者、従業員配置表等）
- ⑥ 上記のほか、管理の実態を把握するために必要な書類

(2) 事業実績報告書

指定管理者は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）終了後30日以内に「事業実績報告書」を作成し、広域連合に提出すること。報告書の内容は次の事項を基準とし、詳細は協議の上定めるものとする。

- ① 管理業務の実施状況及び利用状況
- ② 利用料金の収入の実績
- ③ 管理に係る経費の収支状況
- ④ 課題分析と自己評価に関する事項
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか、管理の実態を把握するために広域連合長が必要と認める事項

(3) 業務報告等の聴取

指定管理者は、広域連合長の求めに応じ、施設の管理状況に関して報告し、実地調査及び必要な指示を受けるものとする。

4 指定管理者が行う管理の基準

1 施設及び設備等の維持管理業務

指定管理者は、施設の事業において適切なサービスを提供できるよう、施設及び設備を点検し、必要に応じて修繕を行い良好な環境を保つこと。

なお、重大な不具合が発生又は発見されたときは、速やかに広域連合へ報告すること。

- ① 保守点検業務の対象と水準は「別表1」のとおり。
- ② 施設及び設備の修繕のリスク分担は「別表2」のとおり。
- ③ 実施した点検、整備、修繕等については記録し、以後の維持管理に反映させること。
- ④ 施設の火災・災害等の保険は、広域連合が加入する全国自治協会建物災害共済で対応することとする。

2 備品等の管理業務

(1) 備品の管理等

広域連合は、「別表5」に掲げる備品を指定管理期間中無償で貸与し、指定管理者はこれを良好に保ち活用するものとする。故意又は過失により備品を棄損したときは賠償すること。

- ① 備品に不具合が生じたときは、「別表2」のリスク分担に基づき修繕を行うこと。
- ② 貸与した備品が経年劣化等により業務の用に供せなくなったときは、広域連合に報告

し、取扱いを協議すること。

- ③ 指定管理者は、「別表 2」のリスク分担に基づき、必要に応じて自己の費用で備品を購入することができる。この場合、別途備品台帳を作成し、広域連合の備品と区別し管理すること。

(2) 車両に関する事項

広域連合は、「別表 4」に掲げる車両を指定管理期間中無償で貸与し、指定管理者はこれを良好に保ち活用するものとする。ただし、車両リース料は指定管理者が負担するものとする。

- ① 法定点検等の維持管理経費及び燃料等の運行に要する経費は指定管理者が負担するものとする。
- ② 指定管理者の使用により発生した損害賠償は、自動車損害賠償補償法による責任保険（自賠責保険）及び指定管理者が加入する任意保険により支払われる賠償金等で指定管理者が負担するものとする。
- ③ 指定管理者の使用により発生した車両の損害は、指定管理者が加入する任意保険により支払われる賠償金等で指定管理者が負担するものとする。

(3) その他

インターネットの使用については、既設の接続環境を提供する。ただし、ネットワークサーバーリース料は指定管理者が負担するものとする。

入所者管理、介護報酬請求用システム等については、広域連合が使用しているシステムを貸与する。（入所者管理システム・ショートステイシステム・デイサービスシステム・ケアプランシステム・利用者管理システム・給食管理システム）

ただし、指定管理者がこれとは別のシステムを使用する場合は、指定管理者が個人情報の保護を十分配慮した上でデータの移行等必要な措置を講じるものとする。

3 施設の事業運営業務

(1) 実施事業

要領の「対象施設の概要」で掲げる各施設が行う事業は次のとおりである。指定管理者はこれらの事業の運営に際しては、関係法令等を遵守するとともに、広域連合が定める各事業の運営規程に基づくものとする。

- ① 揖斐広域連合特別養護老人ホーム尚和園（特別養護老人ホーム） 定員 50 人
老人福祉法第 11 条第 1 項第 2 号の措置に係る者又は介護保険法の規定による介護福祉施設サービスに係る施設介護サービス費の支給に係る者等を入所させ養護する事業
- ② 揖斐広域連合特別養護老人ホーム尚和園（老人短期入所施設） 定員 20 人
老人福祉法第 10 条の 4 第 1 項第 3 号の措置に係る者又は介護保険法の規定による短期入所生活介護に係る居宅介護サービス費の支給に係る者若しくは介護予防短

期入所生活介護に係る介護予防サービス費の支給に係る者等を短期間入所させ養護する事業

- ③ 揖斐川デイサービスセンター（老人デイサービスセンター） 定員 20 人
老人福祉法第 10 条の 4 第 1 項第 2 号の措置に係る者又は介護保険法の規定による通所介護に係る居宅介護サービス費の支給に係る者若しくは介護保険法第 115 条の 45 第 1 項第 1 号ロに規定する第 1 号通所事業であって厚生労働省令で定めるものを利用する者等を通わせ、同省令で定める便宜を供与する事業
- ④ 尚和園居宅介護支援事業所（居宅介護支援事業所）
介護保険法第 8 条第 24 項に規定する居宅介護支援事業

（2）利用の許可等

指定管理者は、施設を利用しようとする者についての許可権限及び利用者の退所又は利用制限に関する権限を有するものとする。これらの権限は、関係法令及び条例に基づき、公平公正に行使しなければならない。

（3）利用料等の取扱い

- ① 指定管理者は、施設の利用料金を自己の収入として徴収するものとする。
- ② 指定管理者は、事業に係る「食費」「滞在費」等の利用料の額を変更しようとするときは、広域連合長の承認を得なければならない。
- ③ 指定管理者は、特別の理由があると認めるときは、利用料を軽減又は減免することができる。

（4）損害賠償保険等

指定管理者は、別表 2「リスク分担表」に示す利用者等への損害賠償に関し、別表 3「賠償保険の基準」に示す賠償内容と同等以上の保険に加入すること。

5 管理運営体制

1 職員の配置

各事業の運営に際しては、関係法令に基づき必要な有資格者と人員を配置し、業務体制を確保すること。

また、研修制度の機会を設けるなどにより、職員の資質の向上、業務に必要な知識と技術の習得に努めること。

なお、通常業務における事故防止、非常時における連絡体制及び利用者の安全確保等については、必要に応じマニュアルを作成するなど、従業者に周知徹底すること。

2 派遣職員の受け入れ

広域連合は、令和 4 年 3 月 31 日に指定管理者に派遣している正規職員で、引き続き当施設での勤務を希望する職員を「揖斐広域連合公益的法人等への職員の派遣等に関する条

例」の規定に基づき指定管理者へ派遣し、指定管理者はこれを受け入れるものとする。この場合、給与等については広域連合が支給するものとし、指定管理者は派遣された正規職員の指定管理者が定める給与相当額を広域連合に納めるものとする。

なお、派遣期間は2年間とし、職員派遣に関する詳細は別途締結する協定書で定めるものとする。

3 職員の採用

令和4年3月31日に指定管理者に派遣している正規職員で、広域連合を退職し、引き続き当施設での勤務を希望する者は、指定管理者において正規職員として採用すること。

4 産休・育児休業中等の職員の取扱い

令和4年3月31日に指定管理者に派遣している正規職員で、産休又は育児休業中等の職員が、復職に際して指定管理者への派遣を希望するときは、指定管理者はこれを受け入れるよう努めるものとする。

派遣職員が産休又は育児休業等を取得するときは、協定書に基づき当該職員の派遣を解くものとする。当該職員の復職については、前述と同様とする。

6 個人情報の保護及び情報公開

1 指定管理者は、個人情報の保護に関して適正な管理体制をとるとともに、必要な措置を講じ、従事者に周知徹底を図ること。

① 「揖斐広域連合公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例」第15条の規定により、指定管理者が公の施設を管理するに当たって知り得た個人情報を取扱う場合は、個人情報取扱事務の委託を受けた者と同等とみなし、「揖斐広域連合個人情報保護条例」の適用を受けることとなる。

② 指定管理業務に従事している者は、業務に関し知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定期間が満了若しくは指定期間を取り消され、又は従事者が職務を退いた後も同様とする。

2 指定管理者は、「揖斐広域連合情報公開条例」の趣旨に基づき、指定管理業務に関して保有する情報の公開について、必要な措置を講じること。

別表 1

保守点検業務の対象と水準

項 目	管 理 項 目	頻 度
施設清掃	日常清掃	毎日
	定期清掃	床清掃 年1回以上 ガラス清掃 年2回以上
エレベータ	日常保守	毎日
	定期点検	月1回以上
消防設備	日常保守	毎日
	定期点検	年2回以上
電気設備	日常保守	毎日
	定期点検	年6回以上
空調設備	日常保守	毎日
	定期点検	年2回以上
食洗機	日常保守	毎日
	定期点検	年2回以上
浄化槽	日常保守	毎日
	定期点検	年2回以上
危険物貯蔵所	日常保守	毎日
	定期点検	年2回以上
衛生消毒・害虫駆除	施設全域定期施工	年2回以上
	厨房関連定期施工	年6回以上
飲料水貯水槽清掃	日常保守	毎日
	定期点検	年2回以上
ボイラー	日常保守	毎日
	定期点検	年2回以上
通信機器	日常保守	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
ケアマネシステム	日常保守	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
AED	日常保守	毎日
	定期点検	必要に応じて随時

別表 2

リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		広域連合	指定管理者
施設の法的管理	施設の利用許可及び取消		○
	施設の目的外利用許可及び取消	○	
法令の変更	施設、設備の設置基準等施設の管理運営に影響を及ぼす法令の変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令の変更		○
施設の修繕 (施設・設備・備品)	1件当たり50万円以上	○	
	1件当たり50万円未満		○
備品の購入	1件当たり20万円以上	○	
	1件当たり20万円未満		○
利用者等への損害賠償	指定管理者の責めに帰すもの		○
	上記以外のもの	○	

上記を基準とするが、事案が生じた都度双方協議する。

別表 3

賠償保険の基準

種 類	賠償責任保険	補償保険
保険金額等	身体賠償 1名につき5千万円 1事故につき5億円 財物賠償 1事故につき5百万円	死亡保障 5百万円 後遺障害補償 最高5百万円 入院保障 1日から適用 通院保障 1日から適用
対象範囲	施設の瑕疵、事業の過失	主催または共催した事業の事故

別表 4

車両一覧表

車名等	メーカー	番号	用途	備考
ミラ	ダイハツ	岐阜 41 は 343	一般	H12.3 購入
セレナ	ニッサン	岐阜 800 す 11 - 26	送迎用 リフト付	H17.3 購入
タウンエース	トヨタ	岐阜 800 す 68 - 00	送迎用 リフト付	H18.7 購入
ラクティス	トヨタ	岐阜 502 さ 35 - 11	送迎用	H19.4 購入
レジアスエースバン	トヨタ	岐阜 800 せ 87 - 14	送迎用 リフト付	R2.12 からリース リース料は指定管理者 の負担とする。