

鹿沼市やまびこ荘
指定管理者業務仕様書

1 趣 旨

本仕様書は、「鹿沼市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年鹿沼市条例第9号）及び同条例施行規則（平成17年鹿沼市規則第18号）」に基づき、鹿沼市やまびこ荘の指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲等について定めるものです。

2 施設の概要

施設名称	鹿沼市やまびこ荘
所在地	鹿沼市日吉町1011番地
種別	障害者支援施設
設置年月日	昭和47年5月1日
敷地面積	9,465.00㎡
施設面積	建築面積1,800.40㎡、延床面積2,008.79㎡
施設概要	施設入所 定員：30名 短期入所 定員：6名 生活介護 定員：40名 地域活動支援センター事業Ⅱ型：5名
建築構造	管理棟：鉄骨造一部木造2階 1,008.21㎡ 入所棟：木造平屋建 1,000.58㎡
その他の設備内容	管理用プレハブ倉庫1棟
備品	別紙3のとおり

3 業務の内容

(1) 開館時間及び休館日

ア 開館時間	(ア)施設入所 入所施設のため規定なし (イ)短期入所 入所施設に準じるサービスのため規定なし (ウ)生活介護 午前8時30分から午後4時まで (エ)地域活動支援センター事業Ⅱ型 (ウ)に同じ
イ 休館日	(ア)施設入所 入所施設のため規定なし (イ)短期入所 入所施設に準じるサービスのため規定なし (ウ)生活介護 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） に規定する国民の祝日 ③年末年始 (エ)地域活動支援センター事業Ⅱ型 (ウ)に同じ
--	---

(2) 利用料

区 分	料 金	備 考
施設入所	施設条例、規則のとおり 食費： 1日1,490円 おやつ代：1日 100円 光熱費： 1日 335円	
短期入所	施設条例、規則のとおり 食 費： 朝食310円 昼食620円 夕食560円 おやつ代100円 光熱費： 1日335円	
生活介護	施設条例、規則のとおり 食費： 1日620円 (低所得者160円) おやつ代100円 入浴料： 1回200円	
地域活動支援センター事業Ⅱ型	地域活動支援センター事業実施要綱のとおり 食費： 1日620円 (低所得者160円) おやつ代100円 入浴料： 1回200円	
地域生活支援拠点事業	緊急短期入所 ※短期入所に同じ。	介護給付費等については、指定管理料に含む。
虐待発生時の受け入れ	緊急入所 ※短期入所に同じ	介護給付費等については、指定管理料に含む。

※介護給付費等については、別紙7のとおりとする。

(3) 管理体制の確保

- ア 業務に支障のない管理組織及び管理要員を配備すること。
- イ 施設に精通した職員を配置するようにし、常に職員の研修等を行い職員の育成に励むこと。
- ウ 消防計画に基づいた管理体制を確保し、防火管理者を選任すること。
- エ 入所施設業務のため、必ず1名は施設に常駐させること。

(4) 運営業務

ア 運営業務の詳細

(ア) 利用者への接遇

(イ) やまびこ荘の入所、短期入所及び生活介護の利用許可に関すること。

(ウ) 減免の手続

(エ) 施設の管理及び付帯設備の維持管理と利用促進

(オ) 業務報告及び関係機関等との連絡調整

(カ) 市民やボランティア等との協力及び共同事業の推進

(キ) 要望・苦情の受け付け及び対応

(ク) 事故等緊急時の対応

(ケ) 台風、大雨等の災害への対応

(コ) その他、鹿沼市が必要と認める業務

(サ) その他運営に必要な業務

イ 主な行事・年間スケジュール

(ア) 入所者の季節行事等

(イ) 入所保護者関係の総会（※）、役員会等

(ウ) その他定期的に実施する行事

地域奉仕活動（空き缶等ゴミ拾）

朗読グループ来荘

入所者対象行事

・清掃 毎週(随時)

・嘱託医往診、体重血圧測定、理髪、避難訓練 毎月

・健康診断 年2回

・健康体操 毎月

職員等対象行事

・職員会議、支援会議 毎月

・判定会議 随時

・献立会議 年6回

・水質検査 年2回

(エ) その他適宜実施する事業

a 地域団体等との交流事業

b 市の関連する福祉大会等の参加

※行事計画は、総会で同意を得ること。

(5) 施設維持管理業務

ア 清掃

敷地内清掃、便所清掃、排水設備清掃、ゴミ箱清掃等を実施すること。

衛生器具の日常清掃は、建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づき実施し、開館日は毎日行うこと。

清掃作業中は、利用者の利便性に十分配慮すること。

イ 設備、備品等の保守

次に掲げる設備、備品等を建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づき、点検調整し良好な状態を維持するとともに、故障時については適切に対処すること。

(ア) 受水槽等

(イ) 給水設備

(ウ) 消防用設備

(エ) 空気調和設備

(オ) 廃棄物処理

(カ) エレベーター

(キ) その他備品一覧（別紙3）に記載された備品電気設備保守

ウ ごみ処理業務

事業活動において排出されるごみは、廃棄物処理法等に基づいた適正な処理を行うこと。一般廃棄物と産業廃棄物の区分は、適切に行うこと。

エ 厨房設備等保守

必要に応じた保守点検を実施すること。

オ その他維持管理に必要な業務

その他施設の維持管理に必要な業務について、必要に応じた保守点検を実施すること。

(6) 事業計画書及び事業報告書

ア 年度事業計画書

毎年度の年間事業計画書を作成し、市長が指定する期日（翌年度予算に反映できる時期）までに提出し、市長の承認を得ること。（様式の指定なし）

イ 年度事業報告書

毎年度終了後に、事業報告書（鹿沼市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則様式第4号）を提出すること。また、管理の実態を把握するために市長が定める事項は、次のとおりとする。

(ア) 管理業務の実施及び利用の状況

(イ) 利用料又は利用に係る料金の収入の実績

(ウ) 管理に係る経費の収支状況

(エ) 作業実施数量等記録

(オ) 利用状況集計表

(カ) 保守点検記録

(キ) 作業日誌

(ク) 安全衛生の記録

(ケ) 修繕等の記録

(コ) 作業記録写真

(ク) 各種検査記録

ウ 業務報告書及び改善指示

(ア) 指定管理者は、指定期間中の毎月、市長が指定する期日までに上記イの事業報告書の事項を記載した業務報告書を作成し、提出すること。

(イ) 市長は、業務報告書の確認及び業務実施状況の確認のため、臨時的に報告及び実地調査を行うことができるものとする。また、指定管理者の業務実施が仕様書等を満たしていないと判断した場合、市長は、業務の改善指示等を行う。

(7) 修繕及び工事等

ア 利用者の安全、利便性を確保するため、日常的な保守管理及び部品交換、補修、修繕等を実施し、施設、設備等を適正な状態に保持すること。

イ 修繕、工事等は、適切に記録し、事業報告書に添えて報告すること。

4 備品等の管理

(1) 備品は、市長が導入するものとし、指定管理者は、その使用に当たって設置場所、使用状況等を把握し適正な維持管理を行うこと。

(2) 備品を購入し、又は廃棄する場合は、事前に市長と協議し、定期的に報告すること。

(3) 消耗品は、指定管理者が購入すること。

(4) 指定期間満了時には、備品一覧に記載された備品の引継ぎを行い、残存する消耗品は、市長に報告の上、引き渡すものとする。

5 その他留意事項

(1) 記録の作成と保存

ア 管理運営、経理、維持管理業務等の記録を常に整理し、市長から報告を求められた場合には、速やかに対応すること。

イ 上記記録は指定期間終了後から5年間保存するものとし、指定管理期間満了後に市長に引き継ぐこと。

ウ 施設、設備等で図面があるものは、必ず図面に記録を残すこと。

(2) 市への協力

ア 各種イベント、防災訓練、会計検査その他市が実施する事業に積極的に参加し、又は協力すること。

イ 鹿沼市やまびこ荘は、鹿沼市地域防災計画において、福祉避難所に指定されているため、災害時には市長の指示に従うこと。この場合における指定管理料の取扱いその他の必要な事項については、市長と指定管理者が協議の上、決定する。

(3) ボランティアとの調整

施設の管理運営について活動するボランティアと協力体制を構築し、常に活動を支援すること。

(4) 包括的委任の禁止

指定管理者は、第三者に対し指定管理業務の包括的委任を行ってはならない。

ただし、あらかじめ市長の承認を受けた場合は、指定管理業務の一部を委託することができる。

(5) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他の法令の規定に従い、業務上知り得た個人情報を目的外に使用し、又は第三者に漏らしてはならない。個人情報の保管についても適正な管理・保護を行うこと。

(6) 守秘義務の遵守

指定管理者は、業務上知り得た秘密について第三者に漏らしてはならない。

(7) 情報公開

情報公開請求については、鹿沼市情報公開条例（平成9年鹿沼市条例第15号）の規定に準じて取り扱うこと。

(8) 鹿沼市行政手続条例の適用

公の施設の管理運営に当たり、施設利用の許認可等の処分を行う場合は、鹿沼市行政手続条例が適用され、指定管理者は、その範囲において行政庁として同条例に規定する責務を負う。

(9) 占用許可及び行政財産目的外使用許可

占用許可及び行政財産目的外使用許可は市長が行い、これに伴う使用料等は市長の歳入とする。

6 業務に関するQ & A

質 問	回 答
公立減算について	所定単位数の 965/1000 を算定。 現時点での対象サービスは、施設入所及び生活介護。

7 添付物一覧

資料番号等	資料名称等
別紙 1	平面図、立面図、展開図
別紙 2	鹿沼市やまびこ荘施設設備一覧
別紙 3	備品台帳
別紙 4	鹿沼市やまびこ荘収支決算書
別紙 5	鹿沼市やまびこ荘事業報告書
別紙 6	令和5年度鹿沼市やまびこ荘月別利用実績
別紙 7	利用料金と指定管理料の設定方法
資料 1	鹿沼市やまびこ荘条例
資料 2	鹿沼市やまびこ荘条例施行規則

資料 3	鹿沼市地域活活動支援センター機能強化事業実施要綱
資料 4	鹿沼市地域生活支援緊急時支援事業実施要領
資料 5	鹿沼市やまびこ荘パンフレット