

玉名市天水老人憩の家指定管理業務仕様書

1. 趣旨

本仕様書は、「玉名市天水老人憩の家指定管理者募集要項」に記載している事項のほか、玉名市天水老人憩の家（以下「老人憩の家」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的としている。

2. 指定管理者が行う業務の範囲及びその内容

【必須業務】

- ① 施設の利用許可及び利用料金の収受
 - ・施設を利用しようとする者に対する許可、予約の調整及び利用料金の収受
- ② 敷地、建物及び駐車場等の維持管理
 - ・敷地、建物及び駐車場等の環境整備及び保守点検
- ③ 施設全体の設備、備品等の整備及び保守点検
 - ・施設、設備及び備品の法定点検、保守点検等による維持管理の徹底
 - ・施設、設備及び備品の損傷の有無、数量等の点検確認及び破損、故障等が発生した場合の速やかな対応及び市への報告
 - ・安全管理上の施設の自主的な点検、保守、記録及び市への報告
- ④ 施設全体の防犯、防火等の安全管理
 - ・定時的な施設の巡回、火器点検及び施錠の確認
 - ・事故及び盗難等への対策
 - ・避難訓練、防火訓練の実施並びに避難経路等の利用者への明示
 - ・非常時における利用者への迅速な避難誘導等、利用者の安全確保及び防災に対する補助及び協力
- ⑤ 利用促進に資する取組
 - ・利用者数及び利用動向の把握並びに分析
 - ・利用者の意見及び要望を把握するためのアンケートの実施、並びにそれらの意見を踏まえた業務改善
 - ・市民への積極的な広報活動
 - ・老人クラブ及びボランティア団体等、関係団体との積極的な連携

- ⑥ 市との連携及び定期報告
 - ・事業報告書及び月例報告書の提出（事業報告書は年1回、月例報告書は月1回）
 - ・市が行う実地調査への対応（年1回以上）
 - ・連絡調整会議への対応（四半期に1回以上）
- ⑦ その他、安全で快適な利用に資する施設運営
 - ・利用者が設備を利用する際、その機能を円滑にするための指導、助言及びその準備
 - ・施設利用後の整理等による良好な使用状態の確保
 - ・見学来館者への説明及び案内

【任意業務】

① 自主事業の実施

指定管理者は、施設の安定的な管理運営に支障のない範囲において、施設の利便性の向上及び価値の向上を図り、高齢者等のより豊かな生活を実現するための諸施策について、提案事業として自主事業を実施することができる。なお、自主事業を実施する際は事前に市と協議を行い、承諾を得ること。

（自主事業の例）

- ・高齢者等の健康増進及び教養の向上に資するイベント、講座及びワークショップ等の開催
- ・独自のノウハウを活用した介護予防活動の実施
- ・将棋、囲碁及びeスポーツ等、高齢者等の教養の向上及びレクリエーションのための遊戯等の指導、普及啓発及び大会の開催 等

3. 備品等の取得、管理及び帰属

- ① 市が備えている備品等は、指定管理者が管理運営業務を遂行するために使用する場合は無償で使用することができる。備品等のリストは（別紙2-①）のとおり。なお、老人憩の家は令和6年度に改修工事を行うが、規模が縮小するため備品等の整理を行う予定としている。整理する備品等については指定管理者と協議を行い、決定する。
- ② 指定管理者は、備え付けの備品等について、点検、保守等の適切な維持管理を行い、不具合の生じた備品等については、適宜修繕等を行うこと。
- ③ 経年劣化等による更新に係る費用は、原則として市が別途負担する。
- ④ 市が所有する備品等を故意又は過失により毀損、滅失したときは、市との協議により、必要に応じてこれを弁償又は自己の費用で当該備品等と同等の機能及び価値を有する物を購入又は調達すること。
- ⑤ 指定管理者が指定管理料により物品（消耗品を除く。）を購入したときは、購入物品

は市の所有に帰属するものとし、購入しようとするときは、あらかじめ市に報告すること。

- ⑥ 管理運営業務において必要となる消耗品の購入、更新にかかる費用は、管理運営経費として計上すること。
- ⑦ 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、あらかじめ市に協議し、承認を受けること。また、指定管理者が持ち込んだ備品等であることを明らかにすること。
- ⑧ 指定管理者は、市が貸与する備品等及び指定管理料において購入した備品等について、管理簿を作成するなど適正に管理し、異動が生じた場合は適宜市に報告すること。

4. 保険への加入

指定管理者は、施設管理者賠償責任保険（建物及び対人賠償）に加入すること。その保険料は管理運営経費として計上すること。

5. 業務の引継ぎ及び原状回復

- ① 指定期間の満了又は指定の取り消しにより、市又は次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合、指定管理者は責任をもって円滑に引継ぎを行うこと。
- ② 指定期間の満了又は指定の取り消しにより、市又は次期指定管理者に施設を引き渡す場合は、市が指定する日までに施設・設備等を原状に回復すること。ただし、市と協議の上、承諾を受けた箇所については原状回復を要しないこととする。

6. その他

募集要項及び本仕様書に記載されていないことであっても、施設の安定的な管理運営に必要な事項については指定管理者の判断により実施すること。その際、疑義が生じた場合は適宜市と協議を行い決定すること。