

隠岐の島町高齢者生活福祉センター蓬莱苑 施設管理仕様書

1 趣旨

この仕様書は、隠岐の島町高齢者生活福祉センター設置及び管理条例(平成16年隠岐の島町条例第109号)に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 施設の概要

(1) 施設の名称 隠岐の島町高齢者生活福祉センター 蓬莱苑

(2) 設置目的

在宅の要介護者等及び虚弱高齢者に対し、通所及び居住等の方法により各種サービスを提供することにより、これらの者がその有する能力に応じた日常生活を営むことができるよう、またその家族の身体的及び精神的負担の軽減を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項の規定に基づき、高齢者生活福祉センターを設置する。

(3) 所在地 隠岐の島町布施642番地1

(4) 設置時期 平成9年4月

(5) 規模 建物面積 1,273㎡（併設診療所を除く）

(6) 主な施設内容

- ① 事務室
- ② 機能回復訓練室
- ③ 食堂
- ④ 厨房
- ⑤ 介護教育室
- ⑥ 脱衣室、一般浴室、特殊浴室
- ⑦ 会議室、相談室
- ⑧ 居室、便所
- ⑨ 機械室

3 事業内容

(1) 居住部門

(2) 通所介護部門

ただし、上記に掲げるもののほか、支障のない限り施設及び設備をその他に利用させるこ

とができる。

4 利用料金

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づく「利用料金制」を採用する。指定管理者は自らの予算において、積極的に自主事業を企画及び実施し、施設の利用を促進し、収入の確保を図ること。

5 指定期間 令和9年4月1日 から 令和14年3月31日までとする。（5年間）

6 令和4年度～令和7年度の収支状況（別紙）明細書のとおり

7 管理運営に関する基本的な考え方

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、施設の管理を代行する制度である。指定管理者は、施設の適正な管理をしつつ、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、隠岐の島町高齢者生活福祉センターを管理運営するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施する。

なお、隠岐の島町は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に指示等を行う。

① 地方自治法（昭和22年法律第67号）、隠岐の島町高齢者生活福祉センター設置及び管理条例（平成16年隠岐の島町条例第109号）、その他の関係法令並びに条例及び規則等の内容を十分理解し、法令の規定に基づいた運営を行うこと。

② 指定期間中に関係法令又は、条例若しくは規則等の改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

なお改正に伴い費用が増減する場合は、協議により指定管理料を改定する。

③ 個人情報の適正管理に関して個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に基づき徹底した個人情報の保護を徹底すること。

④ 緊急時対応、防火対策についてマニュアルを作成し、従業員を指導するとともに、事故・災害が発生した場合には、速やかに応急措置を講じること。

⑤ 事業計画書等に基づき、利用者が安全、快適に施設を利用できるよう適切な管理運営を行うとともに、管理運営経費の削減に努めること。

⑥ 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくとともに、適切な広報を行うなど、利用者増を図ること。

⑦ 隠岐の島町と密接に連携を取りながら管理運営を行うこと。

8 管理運営のための体制の整備

(1) 職員の雇用、配置及び研修等

- ① 管理運営業務を実施するために必要な体制を確保するとともに、業務形態にあった適正な人員を配置すること。
- ② 管理運営に係る職員（臨時職員を含む）の勤務形態については、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）その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないよう配置すること。
- ③ 業務の全般を総合的に把握し、調整を行う責任者を配置し、町との連絡調整等にあたること。
- ④ 防火管理者の資格を有する者を1名配置すること。
- ⑤ 職員の雇用に関しては、地元雇用を心がけること。
- ⑥ 経理業務、受付業務、帳簿作成業務等体制の整備に必要な業務を実施すること。
- ⑦ 配置する職員が業務全般を理解し、適切に管理運営を行うことができるよう研修を実施すること。また、消防計画を立て定期的に必要な訓練を行うこと。

(2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、令和9年4月1日から円滑に隠岐の島町高齢者生活福祉センターの管理運営に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えること。なお、業務引き継ぎが必要な場合は随時行うこと。

(3) 保険への加入

指定管理者は、募集要項及び仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険に加入すること。なお、火災保険については隠岐の島町が加入する。

9 業務内容

指定管理者が行う業務は次の業務とする。なお、指定管理者が業務を一体的に委託することは認めないが、個別業務を他者に委託することは可能とする。

ただし、事前に隠岐の島町の承認を得ること。

- (1) 町条例(平成16年隠岐の島町条例第109号)第3条に規定する以下の事業、及びその他町が独自に行う事業を実施すること。
 - ① 居住部門（入所定員16名）
 - ② 通所介護部門
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - ① 設備・施設内の機器類の保守点検業務
 - ② 清掃業務

③ その他の管理業務

(3) 利用の許可及び利用料金の徴収業務

(4) その他管理運営上必要な業務

① 利用の促進に関する業務

② 事業計画書及び報告書の作成

10 備品及び消耗品等の所有権

指定管理者に貸し付ける備品等については、隠岐の島町の所有とし、その使用及び保管には十分注意すること。指定管理者が自ら購入し、搬入し保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。ただし、隠岐の島町に報告すること。

なお、隠岐の島町所有の備品についての消耗品類の更新については、指定管理者の負担とする。

11 指定管理料

(1) 蓬莱苑の管理に必要な経費は、事業計画書において提示のあった金額を参考に、年度毎に予算の範囲内で支払う。

指定管理料は、指定管理者からの提示額を基に双方で協議することとし、提示額がそのまま指定管理料とはならない。

(2) 隠岐の島町が指定管理者に支払う管理経費については、消費税及び地方消費税が含まれる。管理経費は指定期間分（年度毎に）示すようにすること。

(3) 隠岐の島町は、指定管理料の支払い期間や支払方法については、指定管理者との間で締結する協定書で定める。

12 リスク分担

協定締結にあたり、隠岐の島町が想定するリスク分担の方針は別紙のとおりし、細部については、隠岐の島町と指定管理者が締結する協定で定める。

13 協定の締結

隠岐の島町と指定管理者は、隠岐の島町高齢者生活福祉センターを適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項について、協議の上協定を締結する。

協定は指定期間全体の基本協定及び、事業年度ごとの年度協定とし、協定の主な項目は次のとおりである。

なお、隠岐の島町と指定管理者の協議により、項目に変更を生じる場合がある。

(1) 基本協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 事業計画に関する事項
- ③ 利用料金に関する事項
- ④ 事業及び業務報告に関する事項
- ⑤ 本町が支払うべき管理経費に関する事項
- ⑥ 指定の取り消し及び、管理業務の停止に関する事項
- ⑦ 管理業務を行うにあたって保有する個人情報に関する事項
- ⑧ その他、町長が必要と認める事項

(2) 年度協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 指定管理料に関する事項
- ③ 修繕費等の取扱いに関する事項
- ④ その他、町長が必要と認める事項

14 募集日程

- (1) 募集期間 令和8年9月4日 から 令和8年10月2日（午後5時まで）
- (2) 指定管理候補者の選定 令和8年11月 上旬
- (3) 指定管理者の決定 令和8年12月

15 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、隠岐の島町と協議し決定する。