

# 山口市高齢者生きがいセンター指定管理者仕様書

## 1 趣 旨

この仕様書は、山口市高齢者生きがいセンター設置及び管理条例（以下「生きがいセンター条例」という。）並びに同条例施行規則に定めるもののほか、指定管理者が行う業務について、その詳細を定めることを目的とする。

## 2 施設の概要

別紙1のとおり

## 3 開館時間等

### (1) 開館時間

午前9時から午後10時まで

※ただし、市長の承認を得て開館時間を変更することができる。

### (2) 休館日

なし

※ただし、市長の承認を得て休館日を変更し、又は指定することができる。

## 4 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

## 5 利用者数及び収支状況等

別紙1—1のとおり（令和2年度～令和6年度の5年間の平均）

## 6 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 施設利用者の安全確保を第一とする。
- (2) 施設の効果的・弾力的運営を行う。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努める。
- (5) 魅力のある自主事業を実施し、市民サービスの向上に努める。
- (6) 個人情報の保護を徹底する。

## 7 管理運営体制の整備

### (1) 職員の雇用に関するこ

- ① 代表管理者を1名配置すること。また、全管理人の勤務形態等については、労働

基準法や労働安全衛生法等の労働関係法令を遵守し、管理に支障のないように配置すること。

- ② 管理人に対して、施設の管理に必要な研修を実施すること。
- ③ 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。

## (2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、令和8年4月1日から始まる山口市高齢者生きがいセンター（以下「センター」という。）の指定管理業務が円滑に遂行できるよう、自己の責任及び負担において、人的及び物的体制を整えること。なお、必要に応じて業務の引継ぎを行う。

## 8 法令等の遵守

センターの管理に当たっては、関係法令及び生きがいセンター条例等を遵守しなければならない。

指定管理期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とし、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ものとする。

## 9 「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」施行に基づく対応

本市の「障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」に準じて、適切に対応すること。

### (1) 不当な差別的取扱いの禁止

障がいを理由として、障がい者に対して不当な差別的取扱いをすることにより、障がい者の権利利益を侵害してはならない。

### (2) 合理的配慮の提供

障がい者から何らかの配慮を求める意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、その人の障がいに合った必要な配慮の提供をしなければならない。

## 10 環境に配慮した取り組み

本市では、全職員及び事務事業、指定管理施設を含む全施設を対象として、独自の環境マネジメントシステムと地球温暖化対策実行計画（事務事業編）を一体的に運用する「山口市エコフレンドリーオフィスプラン」により、環境に配慮した取組みを推進していることから、センターの管理運営に当たっては、下記のとおり対応すること。

### 〈具体的な取組事項〉

#### ① 省エネルギー等の推進

- ①-1 日々の事業活動におけるエコな取組の実践
  - i デジタル化の推進
  - ii 照明・空調機器使用の削減、燃料使用量の抑制

- iii グリーン購入の推進
- iv 水道の適正利用
- v ごみの排出量の抑制
- vi イベント等の環境への配慮
- vii 職員の環境保全意識の向上
- ①-2 環境に優しい移動手段の選択
  - i 環境に優しい自動車の導入・活用
  - ii 公用車等の適正な運用
  - iii エコ通勤・ノーマイカーデーの実施
- ①-3 省エネ設備・機器等の導入推進
  - i 省エネ設備・機器等の導入推進
- ② 再生可能エネルギー等の導入推進
  - ②-1 再生可能エネルギー等の導入推進
    - i 再生可能エネルギー等の導入
- ③ 脱炭素なまちづくりの推進
  - ③-1 地域脱炭素の取組の推進
    - i 電力の地産地消の推進
    - ii 温室効果ガスの吸収源の保全、強化

## 1.1 業務内容

指定管理者が行う業務は次の業務である。なお、これらの業務の全てを第三者に再委託することは認めないが、業務の一部を第三者に再委託することは、事前に市の承認を得ればできるものとする。この場合、指定管理者の資格に住所要件があることから、市内業者への再委託について可能な限り配慮すること。

### (1) センターの施設及び設備（以下「施設等」という。）の使用許可に関する業務

※詳細については別紙2に規定する。

#### ① 施設等使用申請書の受付及び使用許可に関する業務

ここでいう「使用」とは、センター本来の用途や目的による「利用」を指し、電柱や広告物、自動販売機、売店等の設置、また露天商の出店など、施設本来の用途や目的以外で施設内（敷地内）を使用する場合の許可は、指定管理者の業務ではなく、市の業務になるので注意すること。この場合、使用者（設置者等）は、目的外使用としての施設使用料を市に支払うこととなる。

#### ② 付帯設備の管理、操作説明等の業務

### (2) 利用料金の徴収、減額・免除（減免）、還付に関する業務

#### ① 利用料金の徴収等に関する業務

利用者から利用前に利用料金を徴収すること。（不払いによる減収は補てんしない。）

なお、金額の過誤その他の理由で利用料金の還付が必要になった場合には、還付事務を行うこと。

② 利用料金の減免に関する業務

生きがいセンター条例第14条に該当する利用者に対しては、利用料金の減額又は免除の措置を行うこと。（減免分の減収は市が補てんする。）

なお、指定管理者は、生きがいセンター条例第14条以外にも、事前に市の承認を得れば、独自に利用料金の減免措置を行うことができる。（ただし、この場合の減免分の減収は補てんしない。）

（3）施設等の維持管理に関する業務

① 施設内の清掃業務

ア 日常清掃（日常的に必要な清掃業務）に関する業務

イ 定期清掃（ガラス清掃、カーペット等床清掃、空調機器フィルター清掃等定期的に必要な清掃作業）に関する業務

② 設備・施設内の機器類の保守点検業務

ア 自動ドア、電気設備、空調機器、給排水設備等の設備に関する法定点検、保守に関する業務

イ その他機械類の保守点検に関する業務

③ 施設の軽微な修繕に関する業務

※上記に記載する業務の詳細については別紙3に規定する。

（4）自主事業の実施に関する業務

① 基本的な考え方

指定管理者は、施設利用者の増加等を図るため、積極的に自主事業を企画し、実施するよう努めるものとする。なお、自主事業は、指定管理者主催（市は共催しない）の事業であり、実施により収益が発生した場合は、その収益は指定管理者の収入とする。

② 自主事業の内容

原則として施設の目的に添ったものであること。

③ 自主事業実施における注意点

自主事業の実施については、貸館施設としての利用とのバランスに考慮するとともに、事前に市と協議し、承認を経てから実施すること。なお、自主事業の実施後であっても、自主事業が本来の施設運営に支障を与えると判断される場合は、自主事業の改善、中止等を命じる場合がある。

また、事業計画で提案する自主事業の実施が認められない場合、申請そのものを辞退する可能性がある法人等は、必ずその旨を事業計画書に明示すること。

（5）その他、センターの管理運営に必要な業務

① 指定された時間に諸室及び出入り口等の開錠、施錠を行うこと。

② 年度終了後30日以内に事業報告書を提出すること。

## 1 2 備品・消耗品等の取り扱い

センターに附属する市所有の備品等については、その使用及び保管に十分注意すること。また、指定管理者自らが購入した備品等については指定管理者の所有とし、その都度市に報告すること。

なお、市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。

## 1 3 管理運営経費の取り扱い

センターの管理運営に必要な一切の経費は、市が負担する指定管理料のほか、施設等の利用料金及び自主事業の収益で賄うこと。ただし、1件2万円以上の修繕等については市が負担する。

また、指定管理者が行う毎年度の管理運営において、利益が生じた場合は指定管理者の収入とし、損失が生じた場合は指定管理者の負担とするものであること。

## 1 4 利用料金の額

施設等の利用料金は指定管理者の収入となるものであり、生きがいセンター条例で定める額（下記のとおり）の範囲内で自由に定めることができるが、事前に市の承認を得る必要があること。

### 生きがいセンター条例

#### 別表（第12条関係）

午前9時から午後1時まで	午後1時から午後5時まで	午後5時から午後10時まで
(460円) 980円	(460円) 980円	(570円) 1,230円

- 1 利用時間がこの表に定める時間区分に満たないときの利用料金は、当該時間区分の利用料金の額とする。
- 2 利用時間区分帯を2欄以上にわたって利用する場合の利用料金は、それぞれの利用料金を合算した額とする。
- 3 冷暖房を使用する場合の利用料金は、上段( )書の冷暖房利用料金を加算した額とする。

## 1 5 指定管理料の取り扱い

センターの管理運営のために市が負担する指定管理料が必要な場合は、収支予算書の収入の部に「指定管理料」として適正な金額を見積もること。また、指定管理料が必要ない上に、さらに市に収益を還元しようとする場合は、収支予算書の支出の部に「使用料」として適正な金額を見積もること。

なお、指定管理料又は使用料の額については、提出された事業計画書や収支予算書の内容により、指定管理者と協議し、各年度における予算の範囲内で決定するとともに、

指定管理者と市が締結する協定で定めることとする。

また、指定管理料は年度協定書に定める期日までに、指定管理者の請求に基づいて支払う。

## 16 リスクの分担

リスク分担の方針は別紙4のとおりであるので、指定管理者は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。（別紙4のとおり火災保険は市が加入する。）

## 17 協定の締結

市と指定管理者は、センターを適正かつ円滑に管理運営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、指定期間全体を通じた基本協定と、指定期間に毎年度締結する年度協定の2種類とする。協定の主な項目は次のとおりであるが、市と指定管理者の協議により項目を変更する場合もある。

### （1）基本協定 <例示>

基本協定の目的、指定管理者の指定の意義、公共性及び民間事業の趣旨の尊重、信義誠実の原則、用語の定義、管理物件、指定期間、年度協定、本業務の範囲、市の業務の範囲、リスク分担、業務実施条件、業務範囲及び業務実施条件の変更、本業務の実施、開業準備、第三者による実施、管理施設の維持保全、緊急時の対応、情報公開、情報の管理、市による備品等の貸与、指定管理者による備品の購入等、年度事業計画書、事業報告書、市による業務実施状況の確認、監査委員等による確認、指定管理料、利用料金収入の取扱、利用料金の決定、利用料金の減額又は免除、損害賠償等、第三者への賠償、不可抗力発生時の対応、不可抗力によって発生した費用等の負担、不可抗力による一部の業務実施の免除、業務の引継ぎ等、原状回復義務、備品等の扱い、市による指定の取り消し、指定管理者による指定の取り消しの申し出、不可抗力による指定の取消し、指定の取消し時の取扱、権利・義務の譲渡の禁止、重要事項の変更の届出、自主事業、避難所等の運営、改修工事に伴う対応、書面による請求等の原則、本業務の実施に係る指定管理者の口座、協定の変更、疑義についての協議

### （2）年度協定

年度協定の期間、対価の支払、利用料金、改修工事等に伴う対応、疑義等の決定

## 18 協議

この仕様書に規定するもののほか、指定管理業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と協議すること。

## 19 注意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭におき、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営を行わないこと。
- (2) 個人情報の保護のため、別紙5「個人情報等取扱特記事項」の遵守について、管理人に周知徹底させること。
- (3) 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、管理人を指導とともに、事故・災害等が発生した場合には、速やかに応急処置を講じること。
- (4) 管理人が通勤に自家用車を利用し、施設敷地内に駐車する場合は、施設利用者の利用に配慮した場所に駐車すること。
- (5) 指定管理者は、生きがいセンター条例第18条の規定により、利用者に対して原状回復の義務を負わせる必要があること。
- (6) 指定管理者は、山口市情報公開条例の規定により、施設の管理を行う文書については、公開の手続義務が課せられるものであること。
- (7) 指定管理者は、施設の管理運営に関して、地域住民や利用者等からの苦情や要望に誠意を持って対応すること。

## 別紙1

施設の名称 (所在地)	開設時期	敷地面積	延床面積	構造	施設内容
小鯛高齢者生きがいセンター (山口市下小鯛654番地6)	平成12年4月	991m <sup>2</sup>	141.514m <sup>2</sup>	木造平屋	和室10畳、和室7.5畳、洋室、調理室、事務室、男・女トイレ、倉庫
大内高齢者生きがいセンター (山口市大内矢田北五丁目8番28号)	平成14年5月	1,139m <sup>2</sup>	149.94m <sup>2</sup>	木造平屋	和室8畳、洋室(大)、洋室(小)、調理室、事務室、男・女トイレ
宮野高齢者生きがいセンター (山口市宮野下784番地3)	平成19年11月	895m <sup>2</sup>	149.95m <sup>2</sup>	木造平屋	和室8畳、洋室1、洋室2、事務室、調理室、男・女・多目的トイレ
吉敷高齢者生きがいセンター (山口市吉敷佐畠一丁目10番13号)	平成10年4月	148.76m <sup>2</sup>	123.8m <sup>2</sup>	木造2F	1F：和室12畳、男・女・身障者用トイレ、バントリー 2F：和室8畳、和室8畳、男・女トイレ
平川高齢者生きがいセンター (山口市黒川866番地1)	平成15年4月	749m <sup>2</sup>	149m <sup>2</sup>	木造平屋	和室10畳、洋室1、洋室2、調理室、事務室、男・女トイレ
陶高齢者生きがいセンター (山口市陶571番地)	平成14年11月	883.38m <sup>2</sup>	118.83m <sup>2</sup>	木造平屋	和室10畳、洋室1、洋室2、男・女トイレ、バントリー
銚銭司高齢者生きがいセンター (山口市銚銭司5435番地1)	平成21年1月	790.87m <sup>2</sup>	137.65m <sup>2</sup>	軽量鉄骨平屋	和室8畳、集会室、事務室(1)、事務室(2)、男・女トイレ
名田島高齢者生きがいセンター (山口市名田島1529番地)	平成11年4月	777.78m <sup>2</sup>	118.55m <sup>2</sup>	木造平屋	和室10畳、和室10畳、洋室、男・女トイレ、バントリー、倉庫
秋穂二島高齢者生きがいセンター (山口市秋穂二島5551番地1)	平成15年5月	999m <sup>2</sup>	119m <sup>2</sup>	木造平屋	和室10畳、洋室、談話室、事務室、男・女トイレ、トイレ(外)
嘉川高齢者生きがいセンター (山口市深溝10048番地3)	平成12年5月	908.58m <sup>2</sup>	149.23m <sup>2</sup>	木造平屋	和室20畳、和室12.5畳、洋室、男・女トイレ、バントリー、倉庫、トイレ(外)
佐山高齢者生きがいセンター (山口市佐山3875番地2)	平成11年4月	998m <sup>2</sup>	119.97m <sup>2</sup>	木造平屋	和室15畳、和室10畳、洋室、男・女トイレ、バントリー
小郡高齢者生きがいセンター (山口市小郡尾崎町3番11号)	平成21年5月	2,107.03m <sup>2</sup>	258.39m <sup>2</sup>	木造平屋	多目的室(1)、多目的室(2)、集会室、事務室、調理室、高齢者、障害者トイレ

## 別紙2

### センターの施設等（以下「施設等」という。）の使用許可に関する業務の詳細

#### 1 施設等使用許可申請書の受付及び使用許可に関する業務

- (1) 各種申請等の受付業務を行い使用の許可、不許可の決定をすること。
- (2) 利用者が退去する際には立会を行い、原状回復状況の確認を行うとともに、原状回復が行なわれてないとき及び部屋の破損等があるときは、利用者に対して回復を指示すること。
- (3) 利用者に対する施設等の使用説明書等を作成するとともに、注意事項等の説明を行うこと。
- (4) 目的外使用を希望する者から使用の申請を受けたときは、市へ申請するよう指示をすること。
- (5) 市が許可した目的外使用者に対して、施設等を適正に使用するよう、十分な説明を行うこと。
- (6) 目的外使用者が使用を完了した場合においても、使用施設等の原状回復がなされていることを速やかに確認し、実施されていないときは直ちに市へ連絡すること。

#### 2 付帯設備の管理、操作説明等の業務

- (1) 利用者に対して付帯設備の操作説明を行うこと。
- (2) 付帯設備の状態を日常的に点検し、常に使用に耐えうる状態に保つこと。

## 別紙3

### 施設等の維持管理に関する業務の詳細

#### 1 基本事項

- (1) 施設等は、利用者の安全確保を念頭に置き、常に良好な状態を保ち管理すること。
- (2) 施設等を常に清潔な状態に保持するよう努め、管理上発生した廃棄物については適正な分別及び廃棄を行うとともに、定期的な清掃等を実施すること。
- (3) 施設設備及び備品は、善良なる指定管理者の注意をもって管理すること。法定点検は必ず実施すること。
- (4) 購入した備品は台帳（電子データ可）により管理すること。
- (5) 保守点検等の結果、部品の取替、修理等の整備を必要とする場合は、速やかに処置することとし、2万円未満の修繕等は指定管理者の費用負担により行うこと。
- (6) 保守点検業務については、年度当初に緊急連絡体制表と年間の設備保守点検計画表を作成し、指定管理者はこの計画に従って業務を遂行すること。変更が生じた場合は、その理由と対処方法を記録保存すること。
- (7) 指定管理者は、施設設備等の動作不良及び故障発生を確認した場合は、速やかに原因を究明し、対処するとともに、直ちに市へ報告すること。
- (8) 定期点検、保守管理業務を行った後は、速やかに点検の結果等を記録し、保存すること。

#### 2 施設の清掃業務

##### (1) 目的

当該業務は、センターの全般について、「建築物の衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)」に基づく清掃を目的とし、センター内外の環境をより衛生的に保持し、利用者、入居者及び入居機関に、常に清潔な環境を提供するとともに、建物の耐久化を図ることを目的とする。

##### (2) 清掃業務の範囲・作業頻度

清掃業務の範囲は、センターの敷地内とする。

また、日常清掃については休館日を除く毎日、定期清掃については年1回実施するものとする。

##### (3) 清掃業務における遵守事項

- ① 指定管理者は、清掃業務の実施が施設等の利用に支障を与えないよう十分配慮すること。
- ② 清掃業務を総括的に実施するため、清掃責任者を選任し、企画、指導及び監督させること。
- ③ 清掃器具、使用材料は指定管理者の負担とし、作業内容及び建築材料に最も適したもの用いること。

- ④ 清掃業務に従事するときは、一定の服装を着用し、指定管理者の作業員であることを明瞭にしなければならない。
- ⑤ 清掃業務の実施中に破損箇所を発見した場合は、直ちに適切な処置を講ずること。
- ⑥ 施設等の安全性の向上
  - ア 作業能率や経済効率を理由として、建材の保全性を損なう方法は避けること。
  - イ 作業機材の放置など、利用者の安全を損ねる作業方法を排除すること。
  - ウ 物品の破損、汚染に注意し、移動できる物品は移動して行う。また付属品の破損、取り付けの不備等を発見したときは、直ちに安全確保のための適切な処置を行うこと。
  - エ 火気には特に留意し、引火性物質は使用しないこと。
- ⑦ 労働安全性の向上
  - ア 作業者の注意力に依存するだけでは解決できない労働災害多発型作業の排除又は改善を追求すること。
  - イ 熟練を要する危険度の高い資機材の利用は極力抑制すること。
- ⑧ 上記の項目を満たした上で作業の能率を向上するための業務改善に努めること。
- ⑨ 清掃作業の記録を保存すること。

#### (4) 日常清掃

- ① 床面清掃  
床面の光沢、機能が恒久的に維持できるような清掃を行う。
- ② 玄関  
常に気を配り、紙くず、ごみ等がないよう手入れする。
- ③ 廊下  
案内・掲示板、扉、手摺等のほこり払い、汚れ落としを行い、必要により水拭きをする。
- ④ トイレ
  - ア トイレブラシ等を使い、専用の洗剤で洗浄し、洗浄後は良く水を洗い流す。
  - イ ペーパーの補給、屑入れのごみ類を処理する。
- ⑤ 洗面所  
洗面台、鏡の清拭きをし、手洗い石鹼を補給する。
- ⑥ 湯沸室  
茶がら類を収集し、処理後は容器を洗浄復元する。
- ⑦ その他
  - ア センターの外周及び庭は、紙くず、ごみ等のないように注意する。
  - イ 屋外排水口のつまりの原因とならないよう、点検清掃を行う。

#### (5) 定期清掃

- ① 窓ガラス  
両面ともに洗剤（サッシに有害となるものは不可）で汚れを取り、清掃する。

- ② カーペット等  
局部的な汚れを除去し、洗剤で洗浄する。
- ③ 側溝、溜め池等  
土砂を除去し、除去した土砂等は所定の場所に収集する。
- ④ 床面  
樹脂及びワックスの塗布及び研磨を行う。
- ⑤ 駐車場  
床面及び車路の清掃を行う。

(6) ごみの処理

- ① 排出するごみは適正に処理すること。
- ② 引火性の廃棄物、使用済乾電池、蛍光灯等の廃棄については特に注意を払うこと。
- ③ ごみの資源化には十分配慮すること。

### 3 施設内の設備等の保守点検業務

(1) 目的

本業務は、施設内の設備等の日常的な運転操作と適切な保守整備を行うとともに法定点検を確実に実施し、事故の予防及び各機器の耐久化の向上を図ることを目的とする。

(2) 消防設備の保守業務

非常ベル等消防設備の法定点検

(3) 電気設備保守業務

保安規定に基づく保守点検、非常照明、誘導灯等の点検など

(4) 空調換気設備保守業務

空調関係各機器（空調機、エアフィルター、ファンコイルユニット、ポンプなど）の運転操作及び運転状態の点検、ルームエアコンの点検及びフィルター洗浄など

(5) 法定点検業務

法律に定められた業務の実施

(6) その他、機械類の保守点検に関する業務

- ① 日常的に動作を確認し、日常の使用に支障のない状態を保つこと。
- ② 定期的な点検（原則年1回）を行うこと。
- ③ 消耗品等の購入及び補充を行うこと。

### 4 施設、設備及び市所有の備品の修繕

1件2万円未満の軽微な修繕については指定管理者が自己の費用と責任において実施すること。

## 別紙4

## リスク分担表

項目	内容	山口市	指定管理者
物価の変動	人件費、物品費、水道光熱費の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、事務室入居団体の退去、収入減		○
資金調達	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
運営リスク	事故、災害等による臨時休館等	協議事項※	
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館等		○
	改修、修繕等による施設の利用停止	協議事項※	
施設設備の損傷	事故・火災によるもの	協議事項※	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設利用者等への損害賠償	下記以外のもの	協議事項※	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設の火災保険加入		○	
包括的管理責任		○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更に伴う経費の増加	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更に伴う経費の増加		○

※協議事項については、事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は指定管理者が有するものとする。

## 別紙5

### 個人情報等取扱特記事項

#### (基本的事項)

第1条 指定管理者は、業務（この契約に係る業務で個人情報等を取り扱うものをいう。以下同じ。）の実施に当たっては、個人情報保護の重要性を認識し、個人情報等の取扱いについて、善良なる管理者の注意をもって、個人の権利及び利益を侵害することがないよう適正に管理しなければならない。

#### (定義)

第2条 個人情報等とは、業務を処理するために市から引き渡され、又は仕様書等の市の指示により指定管理者が市以外の者から取得した個人に関する情報であって、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「法」という。）第2条に規定する個人情報及び行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）第2条に規定する特定個人情報をいう。

#### (責任体制の整備)

第3条 指定管理者は、個人情報等の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

#### (責任者等の届出)

第4条 指定管理者は、業務の処理に係る責任者（以下「個人情報保護責任者」という。）及び業務に従事する者（以下「作業従事者」という。）を定め、書面（電磁的記録を含む。以下同じ。）により市に報告しなければならない。

2 指定管理者は、個人情報保護責任者又は作業従事者を変更する場合は、あらかじめ市に報告しなければならない。

3 指定管理者は、第1項の規定により定めた個人情報保護責任者又は作業従事者以外の者が当該個人情報等を取り扱うことがないようにしなければならない。

#### (業務の処理)

第5条 指定管理者は、業務の処理について、その全部又は一部を問わず外部（指定管理者に子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）がある場合にあっては、当該子会社を含む。以下同じ。）に委託してはならない。ただし、あらかじめその内容を明らかにして市の書面による承認を得たときは、この限りでない。

2 前項ただし書の規定により外部に委託する場合においては、指定管理者は、当該委託先に対し、指定管理者の責任において、指定管理者と同等の義務を課しこれを遵守させるものとする。当該委託先が再度外部に委託する場合以降も、同様とする。

3 指定管理者が行う業務の処理は、市の指定する場所で行うものとし、書面により確認する。

4 やむを得ず前項で定める場所以外での業務の処理を必要とするときは、事前に市と指

定管理者が協議の上実施するものとする。

(安全管理措置)

第6条 指定管理者は、個人情報等の漏洩、盜難、滅失又は改ざんの防止その他個人情報等の適切な管理のために、業務処理施設のセキュリティ確保、個人情報等の運搬及び作業従事者の管理体制等について、必要な措置を講じなければならない。

- 2 指定管理者は、その在職中であると職を退いた後であるとを問わず、作業従事者に対し、この個人情報等取扱特記事項（以下「本特記事項」という。）の内容を周知徹底させ、遵守させなければならない。また、このことに必要な研修、指導等を適宜実施し、実施内容について市に報告するものとする。
- 3 市及び指定管理者は、個人情報等の授受及び保管について管理台帳を作成し、個人情報等の内容、取扱年月日、取扱者、数量等を記録しなければならない。
- 4 指定管理者は、市が提供し、又は仕様書等の市の指示により指定管理者が市以外の者から取得したデータ、帳票、資料等（個人情報等が記録されているものに限る。以下「提供データ等」という。）を使用して新たに作成したデータ、帳票、資料等（個人情報等が記録されているものに限る。以下「作成データ等」という。）で、保存する必要がなくなったものについては、第三者の利用に供されることのないよう厳重な注意をもって、確實かつ速やかに処分しなければならない。

(秘密の保持)

第7条 指定管理者は、個人情報等を第三者に開示又は漏洩してはならない。業務が終了し、又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

- 2 指定管理者は、前項の規定を遵守するため、作業従事者と秘密保持契約を締結するなど、必要な処置を講ずるものとする。
- 3 業務を処理する作業従事者は、業務の重要性を認識し、業務上知り得た内容の一切を第三者に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(目的外利用及び外部提供の禁止)

第8条 指定管理者は、市の指示又は承認があるときを除き、個人情報等を業務以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止等)

第9条 指定管理者は、市の指示又は承認があるときを除き、提供データ等の複写、複製又はこれらに類する行為をしてはならない。

- 2 指定管理者は、市の事前の承認がなければ、提供データ等及び作成データ等を第5条第3項又は第4項で定めた作業場所以外へ持ち出してはならない。

(派遣労働者の利用時の措置)

第10条 指定管理者は、業務の処理を派遣労働者によって行わせる場合は、当該派遣労働者にこの契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

- 2 前項に規定する場合において、指定管理者は、市に対して、当該派遣労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(提供データ等の引渡し及び作成データ等の抹消)

第11条 指定管理者は、業務が終了したとき、この契約が解除されたとき、並びに提供データ等及び作成データ等を必要としなくなったときは、直ちに、提供データ等は市に引き渡し、作成データ等は抹消し、その旨を証する書面を市に提出するものとする。ただし、市が別の指示をしたときはその指示に従うものとする。

(報告及び検査監督)

第12条 市は、指定管理者に対し、個人情報等の管理状況について、報告を求めることができる。

2 指定管理者は、個人情報等の管理状況について、市による検査を適宜受けるものとする。検査の結果、不備が認められる事項が発生した場合、指定管理者は、市の指示、監督に従い改善するものとする。

(事故発生時における報告)

第13条 指定管理者は、本特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに市に報告し、市の指示に従うものとする。

2 指定管理者は、速やかに被害の拡大を防止する適切な措置を講じなければならない。

3 市は、指定管理者の責に帰すべき事由により損害を受けた場合、指定管理者に対して損害の賠償を請求することができる。

4 前3項の規定は、業務終了後及びこの契約解除後も、同様とする。

(契約の解除)

第14条 市は、指定管理者が法及び番号法等の関係法令に違反した場合又は本特記事項に定める義務を履行しない場合は、この契約を解除することができる。

2 指定管理者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を市に請求することができない。

(第三者に及ぼした損害)

第15条 指定管理者は、本特記事項の履行に関し、第三者に損害を及ぼしたときは、その損害が市の責めに帰すべき事由により生じたときを除き、その賠償の責めを負うものとする。

2 前項の場合において、第三者に対し市が賠償をしたときは、市は指定管理者に対し求償することができる。

3 前2項の規定にかかわらず、第1項に規定する損害が天災その他不可抗力によるものであるときは、その賠償の負担につき、市と指定管理者が協議して定める。

(別段の定め)

第16条 本特記事項に定める事項について契約書等に別段の定めがあるときは、その定めに従うものとする。

(協議事項)

第17条 本特記事項に定める事項について疑義が生じたときは、市と指定管理者は協議の上これを処理する。

別紙1－1

小鰐高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	22	155
5月	17	121
6月	22	152
7月	22	136
8月	16	105
9月	17	117
10月	27	178
11月	25	163
12月	25	178
1月	19	130
2月	16	113
3月	26	172
合計	254	1,720

小鰐高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	0
利用料金	12,000
その他収入	25,476
合計	861,476

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		337,600
需用費	光熱水費	217,284
	燃料費	23,792
	消耗品費	20,429
	修繕費	3,300
	医薬材料費	2,222
役務費	通信運搬費	56,607
	手数料	4,698
委託料		100,176
使用料		73,186
その他		22,183
合計		861,477

## 大内高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	33	183
5月	31	158
6月	34	190
7月	35	197
8月	27	163
9月	30	182
10月	39	213
11月	37	210
12月	30	182
1月	30	162
2月	31	171
3月	34	206
合計	391	2,217

## 大内高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

## 【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	0
利用料金	48,000
その他収入	0
合計	872,000

## 【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		317,000
需用費	光熱水費	230,380
	燃料費	0
	消耗品費	29,829
	修繕費	0
	医薬材料費	0
役務費	通信運搬費	80,670
	手数料	5,500
委託料		135,603
使用料		23,179
その他		50,000
合計		872,161

別紙1－1

宮野高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	38	236
5月	32	200
6月	38	240
7月	44	254
8月	31	173
9月	34	203
10月	46	301
11月	41	280
12月	40	248
1月	35	225
2月	39	240
3月	46	290
合計	464	2,890

宮野高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	8,820
利用料金	38,000
その他収入	33,998
合計	904,818

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		477,280
需用費	光熱水費	165,043
	燃料費	5,450
	消耗品費	46,188
	修繕費	3,967
	医薬材料費	926
役務費	通信運搬費	49,872
	手数料	242
委託料		19,800
使用料		40,230
その他		95,819
合計		904,817

別紙1－1

吉敷高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	6	112
5月	5	84
6月	7	100
7月	8	116
8月	5	86
9月	7	93
10月	8	117
11月	9	117
12月	6	112
1月	6	89
2月	6	87
3月	9	123
合計	82	1,236

吉敷高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	20,072
利用料金	0
その他収入	76,521
合計	920,593

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		360,000
需用費	光熱水費	76,816
	燃料費	0
	消耗品費	29,354
	修繕費	34,738
	医薬材料費	5,130
役務費	通信運搬費	637
	手数料	946
委託料		140,748
使用料		71,884
その他		200,340
合計		920,593

別紙1－1

平川高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	59	253
5月	51	230
6月	71	346
7月	69	327
8月	59	268
9月	54	241
10月	72	326
11月	65	295
12月	62	291
1月	54	265
2月	62	267
3月	67	319
合計	745	3,428

平川高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	0
利用料金	957
その他収入	16,064
合計	841,021

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		350,248
需用費	光熱水費	213,655
	燃料費	0
	消耗品費	46,685
	修繕費	5,812
	医薬材料費	0
役務費	通信運搬費	47,035
	手数料	4,802
委託料		118,405
使用料		31,785
その他		22,593
合計		841,020

別紙1－1

陶高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	13	109
5月	12	97
6月	12	113
7月	12	102
8月	11	94
9月	10	84
10月	11	99
11月	13	102
12月	12	101
1月	14	121
2月	13	112
3月	15	140
合計	148	1,274

陶高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	1,176
利用料金	0
その他収入	26,540
合計	851,716

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		360,000
需用費	光熱水費	105,862
	燃料費	2,723
	消耗品費	118,414
	修繕費	10,510
	医薬材料費	3,652
役務費	通信運搬費	33,007
	手数料	16,316
委託料		103,283
使用料		45,773
その他		52,174
合計		851,714

別紙1－1

鑄銭司高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	14	144
5月	12	120
6月	15	161
7月	16	169
8月	13	124
9月	13	130
10月	17	173
11月	15	161
12月	13	145
1月	14	151
2月	16	164
3月	15	169
合計	173	1,811

鑄銭司高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	0
利用料金	48,000
その他収入	55,098
合計	927,098

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		349,950
需用費	光熱水費	238,317
	燃料費	24,768
	消耗品費	19,181
	修繕費	6,050
	医薬材料費	285
役務費	通信運搬費	47,636
	手数料	5,333
委託料		139,957
使用料		18,615
その他		57,005
合計		907,097

別紙1－1

名田島高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	24	258
5月	20	178
6月	23	213
7月	27	263
8月	21	197
9月	24	204
10月	25	240
11月	22	222
12月	23	231
1月	22	225
2月	25	257
3月	29	302
合計	285	2,790

名田島高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	17,400
利用料金	8,000
その他収入	89,814
合計	939,214

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		403,026
需用費	光熱水費	152,498
	燃料費	18,435
	消耗品費	54,367
	修繕費	9,322
	医薬材料費	3,406
役務費	通信運搬費	37,157
	手数料	11,756
委託料		92,680
使用料		77,474
その他		79,094
合計		939,215

別紙1－1

秋穂二島高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	36	164
5月	29	149
6月	30	166
7月	34	181
8月	26	145
9月	28	141
10月	32	168
11月	33	193
12月	30	161
1月	29	154
2月	30	154
3月	40	192
合計	377	1,968

秋穂二島高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	0
利用料金	0
その他収入	37,194
合計	861,194

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		360,000
需用費	光熱水費	151,678
	燃料費	5,223
	消耗品費	27,705
	修繕費	41,683
	医薬材料費	0
役務費	通信運搬費	52,084
	手数料	6,512
委託料		97,636
使用料		41,730
その他		76,942
合計		861,193

別紙1－1

**嘉川高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）**

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	25	121
5月	24	143
6月	25	140
7月	25	161
8月	23	136
9月	24	124
10月	25	129
11月	30	152
12月	31	162
1月	27	150
2月	25	156
3月	34	160
合計	318	1,734

**嘉川高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）**

**【収入】**

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	19,000
利用料金	6,000
その他収入	219,761
合計	1,068,761

**【支出】**

単位：円

項目	節	決算額
報償費		420,250
需用費	光熱水費	143,409
	燃料費	6,714
	消耗品費	54,319
	修繕費	13,593
	医薬材料費	6,395
役務費	通信運搬費	27,783
	手数料	19,404
委託料		83,863
使用料		53,059
その他		239,971
合計		1,068,760

別紙1－1

佐山高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	15	86
5月	16	83
6月	17	96
7月	18	94
8月	13	65
9月	13	68
10月	17	95
11月	17	95
12月	14	94
1月	14	66
2月	16	91
3月	18	107
合計	188	1,040

佐山高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	17,363
利用料金	9,921
その他収入	44,785
合計	896,069

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		360,000
需用費	光熱水費	146,016
	燃料費	13,607
	消耗品費	40,735
	修繕費	2,859
	医薬材料費	0
役務費	通信運搬費	34,860
	手数料	5,544
委託料		74,289
使用料		197,428
その他		20,731
合計		896,069

別紙1－1

小郡高齢者生きがいセンター利用者数（過去5年間平均）

月	延べ利用件数	延べ利用人数
4月	27	197
5月	25	167
6月	29	204
7月	29	203
8月	25	179
9月	25	174
10月	30	206
11月	33	225
12月	30	196
1月	27	198
2月	28	178
3月	31	196
合計	339	2,323

小郡高齢者生きがいセンター収支状況（過去5年間平均）

【収入】

単位：円

項目	決算額
指定管理料	824,000
その他助成金	950
利用料金	0
その他収入	184,765
合計	1,009,715

【支出】

単位：円

項目	節	決算額
報償費		360,000
需用費	光熱水費	286,068
	燃料費	23,698
	消耗品費	35,671
	修繕費	45,200
	医薬材料費	0
役務費	通信運搬費	32,200
	手数料	330
委託料		25,496
使用料		13,270
その他		187,783
合計		1,009,716

# 山口市小郡高齢者生きがいセンターさるびあ館 指定管理者仕様書

## 1 趣 旨

この仕様書は、山口市小郡高齢者生きがいセンター設置及び管理条例（以下「生きがい生きがいセンター条例」という。）に定めるもののほか、指定管理者が行う業務について、その詳細を定めることを目的とする。

## 2 施設の概要

- (1) 施設の名称 山口市小郡高齢者生きがいセンターさるびあ館
- (2) 所在地 山口市小郡尾崎町2番2号
- (3) 開設時期 平成12年度
- (4) 規模 敷地面積 2,972.90m<sup>2</sup>  
延床面積 135m<sup>2</sup>
- (5) 構造 木造ログハウス（本館・研修棟）
- (6) 施設内容 【本館】パブリックスペース、一般用トイレ、多目的トイレ  
【研修棟】1部屋

## 3 開館時間等

### (1) 開館時間

午前8時30分から午後10時まで

※ただし、市長の承認を得て開館時間を変更することができる。

### (2) 休館日

なし

※ただし、市長の承認を得て休館日を変更し、又は指定することができる。

## 4 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

## 5 利用者数及び収支状況等

別紙1のとおり（令和2年度～令和6年度の5年間の平均）

## 6 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 施設利用者の安全確保を第一とする。
- (2) 施設の効果的・弾力的運営を行う。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努める。

- (5) 魅力のある自主事業を実施し、市民サービスの向上に努める。
- (6) 個人情報の保護を徹底する。

## 7 管理運営体制の整備

- (1) 職員の雇用に関すること
  - ① 管理に係る全職員（臨時職員を含む）の勤務形態等については、労働基準法や労働安全衛生法等の労働関係法令を遵守すること。
  - ② 職員に対して、施設の管理に必要な研修を実施すること。
  - ③ 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。
- (2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、令和8年4月1日から始まる山口市小郡高齢者生きがいセンターさるびあ館（以下「センター」という。）の指定管理業務が円滑に遂行できるよう、自己の責任及び負担において、人的及び物的体制を整えること。なお、必要に応じて業務の引継ぎを行う。

## 8 法令等の遵守

センターの管理に当たっては、関係法令及び生きがいセンター条例等を遵守しなければならない。

指定管理期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とし、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ものとする。

## 9 「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」施行に基づく対応

本市の「障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」に準じて、適切に対応すること。

- (1) 不当な差別的取扱いの禁止

障がいを理由として、障がい者に対して不当な差別的取扱いをすることにより、障がい者の権利利益を侵害してはならない。

- (2) 合理的配慮の提供

障がい者から何らかの配慮を求める意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、その人の障がいに合った必要な配慮の提供をしなければならない。

## 10 環境に配慮した取り組み

本市では、全職員及び事務事業、指定管理施設を含む全施設を対象として、独自の環境マネジメントシステムと地球温暖化対策実行計画（事務事業編）を一体的に運用する「山口市エコフレンドリーオフィスプラン」により、環境に配慮した取組みを推進していることから、センターの管理運営に当たっては、下記のとおり対応すること。

### 〈具体的な取組事項〉

#### ① 省エネルギー等の推進

##### ①-1 日々の事業活動におけるエコな取組の実践

- i デジタル化の推進
- ii 照明・空調機器使用の削減、燃料使用量の抑制
- iii グリーン購入の推進
- iv 水道の適正利用
- v ごみの排出量の抑制
- vi イベント等の環境への配慮
- vii 職員の環境保全意識の向上

##### ①-2 環境に優しい移動手段の選択

- i 環境に優しい自動車の導入・活用
- ii 公用車等の適正な運用
- iii エコ通勤・ノーマイカーデーの実施

##### ①-3 省エネ設備・機器等の導入推進

- i 省エネ設備・機器等の導入推進

#### ② 再生可能エネルギー等の導入推進

##### ②-1 再生可能エネルギー等の導入推進

- i 再生可能エネルギー等の導入

#### ③ 脱炭素なまちづくりの推進

##### ③-1 地域脱炭素の取組の推進

- i 電力の地産地消の推進
- ii 温室効果ガスの吸収源の保全、強化

## 11 業務内容

指定管理者が行う業務は次の業務である。なお、これらの業務の全てを第三者に再委託することは認めないが、業務の一部を第三者に再委託することは、事前に市の承認を得ればできるものとする。この場合、指定管理者の資格に住所要件があることから、市内業者への再委託について可能な限り配慮すること。

### (1) センターの施設及び設備（以下「施設等」という。）の使用許可に関する業務

※詳細については別紙2に規定する。

#### ① 施設等使用申請書の受付及び使用許可に関する業務

ここでいう「使用」とは、センター本来の用途や目的による「利用」を指し、電柱や広告物、自動販売機、売店等の設置、また露天商の出店など、施設本来の用途や目的以外で施設内（敷地内）を使用する場合の許可は、指定管理者の業務ではなく、市の業務になるので注意すること。この場合、使用者（設置者等）は、目的外使用としての施設使用料を市に支払うこととなる。

#### ② 付帯設備の管理、操作説明等の業務

## (2) 利用料金の徴収、減額・免除（減免）、還付に関する業務

### ① 利用料金の徴収等に関する業務

利用者から利用前に利用料金を徴収すること。（不払いによる減収は補てんしない。）

なお、金額の過誤その他の理由で利用料金の還付が必要になった場合には、還付事務を行うこと。

### ② 利用料金の減免に関する業務

指定管理者は、生きがいセンター条例第15条により、必要に応じて利用料金の減額又は免除の措置を行うこと。（減免分の減収は市が補てんする。）

なお、指定管理者は、生きがいセンター条例第15条以外にも、事前に市の承認を得れば、独自に利用料金の減免措置を行うことができる。（ただし、この場合の減免分の減収は補てんしない。）

## (3) 施設等の維持管理に関する業務

### ① 施設内の清掃業務

ア 日常清掃（日常的に必要な清掃業務）に関する業務

イ 定期清掃（ガラス清掃、床清掃、空調機器フィルター清掃等定期的に必要な清掃作業）に関する業務

### ② 設備・施設内の機器類の保守点検業務

電気設備、空調機器、給排水設備等の設備に関する法定点検、保守に関する業務

### ③ 施設の軽微な修繕に関する業務

※上記に記載する業務の詳細については別紙3に規定する。

## (4) 自主事業の実施に関する業務

### ① 基本的な考え方

指定管理者は、施設利用者の増加等を図るため、積極的に自主事業を企画し、実施するよう努めるものとする。なお、自主事業は、指定管理者主催（市は共催しない）の事業であり、実施により収益が発生した場合は、その収益は指定管理者の収入とする。

### ② 自主事業の内容

原則として施設の目的に添ったものであること。

### ③ 自主事業実施における注意点

自主事業の実施については、貸館施設としての利用とのバランスに考慮するとともに、事前に市と協議し、承認を経てから実施すること。なお、自主事業の実施後であっても、自主事業が本来の施設運営に支障を与えていると判断される場合は、自主事業の改善、中止等を命じる場合がある。

また、事業計画で提案する自主事業の実施が認められない場合、申請そのものを辞退する可能性がある法人等は、必ずその旨を事業計画書に明示すること。

## (5) その他、センターの管理運営に必要な業務

### ① 指定された時間に諸室及び出入り口等の開錠、施錠を行うこと。

- ② 年度終了後30日以内に事業報告書を提出すること。

### 12 備品・消耗品等の取り扱い

センターに附属する市所有の備品等については、その使用及び保管に十分注意すること。また、指定管理者自らが購入した備品等については指定管理者の所有とし、その都度市に報告すること。

なお、市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。

### 13 管理運営経費の取り扱い

センターの管理運営に必要な一切の経費は、市が負担する指定管理料のほか、施設等の利用料金及び自主事業の収益で賄うこと。ただし、1件2万円以上の修繕等については市が負担する。

また、指定管理者が行う毎年度の管理運営において、利益が生じた場合は指定管理者の収入とし、損失が生じた場合は指定管理者の負担とするものであること。

### 14 利用料金の額

施設等の利用料金は指定管理者の収入となるものであり、生きがいセンター条例で定める額（下記のとおり）の範囲内で自由に定めることができるが、事前に市の承認を得る必要があること。

#### 生きがいセンター条例

#### 別表（第13条関係）

午前8時30分から正午まで	正午から午後5時まで	午後5時から午後10時まで
(220円)	(310円)	(310円)
1,090円	1,570円	1,570円

- 1 利用時間がこの表に定める時間区分に満たないときの利用料金は、当該時間区分の利用料金の額とする。
- 2 利用時間区分帯を2欄以上にわたって利用する場合の利用料金は、それぞれの利用料金を合算した額とする。
- 3 冷暖房を使用する場合の利用料金は、上段( )書の冷暖房利用料金を加算した額とする。

### 15 指定管理料の取り扱い

センターの管理運営のために市が負担する指定管理料が必要な場合は、収支予算書の収入の部に「指定管理料」として適正な金額を見積もること。また、指定管理料が必要ない上に、さらに市に収益を還元しようとする場合は、収支予算書の支出の部に「使用料」として適正な金額を見積もること。

なお、指定管理料又は使用料の額については、提出された事業計画書や収支予算書の内容により、指定管理者と協議し、各年度における予算の範囲内で決定するとともに、指定管理者と市が締結する協定で定めることとする。

また、指定管理料は年度協定書に定める期日までに、指定管理者の請求に基づいて支払う。

## 16 リスクの分担

リスク分担の方針は別紙4のとおりであるので、指定管理者は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。(別紙4のとおり火災保険は市が加入する。)

## 17 協定の締結

市と指定管理者は、センターを適正かつ円滑に管理運営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、指定期間全体を通じた基本協定と、指定期間中に毎年度締結する年度協定の2種類とする。協定の主な項目は次のとおりであるが、市と指定管理者の協議により項目を変更する場合もある。

### (1) 基本協定 <例示>

基本協定の目的、指定管理者の指定の意義、公共性及び民間事業の趣旨の尊重、信義誠実の原則、用語の定義、管理物件、指定期間、年度協定、本業務の範囲、市の業務の範囲、リスク分担、業務実施条件、業務範囲及び業務実施条件の変更、本業務の実施、開業準備、第三者による実施、管理施設の維持保全、緊急時の対応、情報公開、情報の管理、市による備品等の貸与、指定管理者による備品の購入等、年度事業計画書、事業報告書、市による業務実施状況の確認、監査委員等による確認、指定管理料、利用料金収入の取扱、利用料金の決定、利用料金の減額又は免除、損害賠償等、第三者への賠償、不可抗力発生時の対応、不可抗力によって発生した費用等の負担、不可抗力による一部の業務実施の免除、業務の引継ぎ等、原状回復義務、備品等の扱い、市による指定の取り消し、指定管理者による指定の取り消しの申し出、不可抗力による指定の取消し、指定の取消し時の取扱、権利・義務の譲渡の禁止、重要事項の変更の届出、自主事業、避難所等の運営、改修工事に伴う対応、書面による請求等の原則、本業務の実施に係る指定管理者の口座、協定の変更、疑義についての協議

### (2) 年度協定

年度協定の期間、対価の支払、利用料金、改修工事等に伴う対応、疑義等の決定

## 18 協議

この仕様書に規定するものほか、指定管理業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と協議すること。

## 19 注意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭におき、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営を行わないこと。
- (2) 個人情報の保護のため、別紙5「個人情報等取扱特記事項」の遵守について、職員に周知徹底させること。
- (3) 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員を指導とともに、事故・災害等が発生した場合には、速やかに応急処置を講じること。
- (4) 職員が通勤に自家用車を利用し、施設敷地内に駐車する場合は、施設利用者の利用に配慮した場所に駐車すること。
- (5) 指定管理者は、生きがいセンター条例第19条の規定により、利用者に対して原状回復の義務を負わせる必要があること。
- (6) 指定管理者は、山口市情報公開条例の規定により、施設の管理を行う文書については、公開の手続義務が課せられるものであること。
- (7) 指定管理者は、施設の管理運営に関して、地域住民や利用者等からの苦情や要望に誠意を持って対応すること。

別紙1

**小郡高齢者生きがいセンターさるびあ館利用回数（過去3年間平均）**

	さるびあ館		グラウンド
	本館	研修棟	
令和4年度	46	242	242
令和5年度	48	266	266
令和6年度	48	242	242
平均利用回数	47	250	250

**小郡高齢者生きがいセンターさるびあ館收支状況（過去3年間平均）**

**【収入】** 単位：円

項目	決算額
指定管理料	331,000
その他助成金	0
利用料金	0
その他収入	0
合計	331,000

**【支出】** 単位：円

項目	節	決算額
報償費		0
需用費	光熱水費	190,721
	燃料費	0
	消耗品費	47,902
	修繕費	27,889
	医薬材料費	0
役務費	通信運搬費	10,986
	手数料	14,663
委託料		35,066
使用料		3,770
その他		0
合計		330,997

## 別紙2

### センターの施設等（以下「施設等」という。）の使用許可に関する業務の詳細

#### 1 施設等使用許可申請書の受付及び使用許可に関する業務

- (1) 各種申請等の受付業務を行い使用の許可、不許可の決定をすること。
- (2) 利用者が退去する際には立会を行い、原状回復状況の確認を行うとともに、原状回復が行なわれないとき及び部屋の破損等があるときは、利用者に対して回復を指示すること。
- (3) 利用者に対する施設等の使用説明書等を作成するとともに、注意事項等の説明を行うこと。
- (4) 目的外使用を希望する者から使用の申請を受けたときは、市へ申請するよう指示をすること。
- (5) 市が許可した目的外使用者に対して、施設等を適正に使用するよう、十分な説明を行うこと。
- (6) 目的外使用者が使用を完了した場合においても、使用施設等の原状回復がなされていることを速やかに確認し、実施されていないときは直ちに市へ連絡すること。

#### 2 付帯設備の管理、操作説明等の業務

- (1) 利用者に対して付帯設備の操作説明を行うこと。
- (2) 付帯設備の状態を日常的に点検し、常に使用に耐えうる状態に保つこと。

## 別紙3

### 施設等の維持管理に関する業務の詳細

#### 1 基本事項

- (1) 施設等は、利用者の安全確保を念頭に置き、常に良好な状態を保ち管理すること。
- (2) 施設等を常に清潔な状態に保持するよう努め、管理上発生した廃棄物については適正な分別及び廃棄を行うとともに、定期的な清掃等を実施すること。
- (3) 施設設備及び備品は、善良なる指定管理者の注意をもって管理すること。法定点検は必ず実施すること。
- (4) 購入した備品は台帳（電子データ可）により管理すること。
- (5) 保守点検等の結果、部品の取替、修理等の整備を必要とする場合は、速やかに処置することとし、2万円未満の修繕等は指定管理者の費用負担により行うこと。
- (6) 保守点検業務については、年度当初に緊急連絡体制表と年間の設備保守点検計画表を作成し、指定管理者はこの計画に従って業務を遂行すること。変更が生じた場合は、その理由と対処方法を記録保存すること。
- (7) 指定管理者は、施設設備等の動作不良及び故障発生を確認した場合は、速やかに原因を究明し、対処するとともに、直ちに市へ報告すること。
- (8) 定期点検、保守管理業務を行った後は、速やかに点検の結果等を記録し、保存すること。

#### 2 施設の清掃業務

##### (1) 目的

当該業務は、センターの全般について、「建築物の衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)」に基づく清掃を目的とし、センター内外の環境をより衛生的に保持し、利用者、入居者及び入居機関に、常に清潔な環境を提供するとともに、建物の耐久化を図ることを目的とする。

##### (2) 清掃業務の範囲・作業頻度

清掃業務の範囲は、センターの敷地内とする。

また、日常清掃については原則として、開館日は毎日、定期清掃については年1回実施するものとする。

##### (3) 清掃業務における遵守事項

- ① 指定管理者は、清掃業務の実施が施設等の利用に支障を与えないよう十分配慮すること。
- ② 清掃業務を総括的に実施するため、清掃責任者を選任し、企画、指導及び監督させること。
- ③ 清掃器具、使用材料は指定管理者の負担とし、作業内容及び建築材料に最も適したもの用いること。
- ④ 清掃業務の実施中に破損箇所を発見した場合は、直ちに適切な処置を講ずること。
- ⑤ 施設等の安全性の向上

- ア 作業能率や経済効率を理由として、建材の保全性を損なう方法は避けること。
- イ 作業機材の放置など、利用者の安全を損ねる作業方法を排除すること。
- ウ 物品の破損、汚染に注意し、移動できる物品は移動して行う。また付属品の破損、取り付けの不備等を発見したときは、直ちに安全確保のための適切な処置を行うこと。
- エ 火気には特に留意し、引火性物質は使用しないこと。

#### ⑥ 労働安全性の向上

- ア 作業者の注意力に依存するだけでは解決できない労働災害多発型作業の排除又は改善を追求すること。
- イ 熟練を要する危険度の高い資機材の利用は極力抑制すること。
- ⑦ 上記の項目を満たした上で作業の能率を向上するための業務改善に努めること。
- ⑧ 清掃作業の記録を保存すること。

### (4) 日常清掃

#### ① 床面清掃

床面の光沢、機能が恒久的に維持できるような清掃を行う。

#### ② 玄関

常に気を配り、紙くず、ごみ等がないよう手入れする。

#### ③ 廊下

案内・掲示板、扉、手摺等のほこり払い、汚れ落としを行い、必要により水拭きをする。

#### ④ トイレ

ア トイレブラシ等を使い、専用の洗剤で洗浄し、洗浄後は良く水を洗い流す。

イ ペーパーの補給、屑入れのごみ類を処理する。

#### ⑤ 洗面所

洗面台、鏡の清拭きをし、手洗い石鹼を補給する。

#### ⑥ 湯沸室

茶がら類を収集し、処理後は容器を洗浄復元する。

#### ⑦ その他

ア センターの外周及びグラウンドは、紙くず、ごみ等のないように注意する。

イ 屋外排水口のつまりの原因とならないよう、点検清掃を行う。

### (5) 定期清掃

#### ① 窓ガラス

両面ともに洗剤（サッシに有害となるものは不可）で汚れを取り、清掃する。

#### ② カーペット等

局部的な汚れを除去し、洗剤で洗浄する。

#### ③ 側溝、溜め池等

土砂を除去し、除去した土砂等は所定の場所に収集する。

- ④ 床面  
樹脂及びワックスの塗布及び研磨を行う。

- ⑤ 駐車場  
床面及び車路の清掃を行う。

(6) ごみの処理

- ① 排出するごみは適正に処理すること。
- ② 引火性の廃棄物、使用済乾電池、蛍光灯等の廃棄については特に注意を払うこと。
- ③ ごみの資源化には十分配慮すること。

### 3 施設内の設備等の保守点検業務

(1) 目的

本業務は、施設内の設備等の日常的な運転操作と適切な保守整備を行うとともに法定点検を確実に実施し、事故の予防及び各機器の耐久化の向上を図ることを目的とする。

(2) 空調換気設備保守業務

空調関係各機器（空調機、エアフィルター、ファンコイルユニット、ポンプなど）の運転操作及び運転状態の点検、ルームエアコンの点検及びフィルター洗浄など

(3) 法定点検業務

法律に定められた業務の実施

### 4 施設、設備及び市所有の備品の修繕

1件2万円未満の軽微な修繕については指定管理者が自己の費用と責任において実施すること。

## 別紙4

## リスク分担表

項目	内容	山口市	指定管理者
物価の変動	人件費、物品費、水道光熱費の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、事務室入居団体の退去、収入減		○
資金調達	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
運営リスク	事故、災害等による臨時休館等	協議事項※	
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館等		○
	改修、修繕等による施設の利用停止	協議事項※	
施設設備の損傷	事故・火災によるもの	協議事項※	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設利用者等への損害賠償	下記以外のもの	協議事項※	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設の火災保険加入		○	
包括的管理責任		○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更に伴う経費の増加	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更に伴う経費の増加		○

※協議事項については、事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は指定管理者が有するものとする。

## 別紙5

### 個人情報等取扱特記事項

#### (基本的事項)

第1条 指定管理者は、業務（この契約に係る業務で個人情報等を取り扱うものをいう。以下同じ。）の実施に当たっては、個人情報保護の重要性を認識し、個人情報等の取扱いについて、善良なる管理者の注意をもって、個人の権利及び利益を侵害することがないよう適正に管理しなければならない。

#### (定義)

第2条 個人情報等とは、業務を処理するために市から引き渡され、又は仕様書等の市の指示により指定管理者が市以外の者から取得した個人に関する情報であって、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「法」という。）第2条に規定する個人情報及び行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）第2条に規定する特定個人情報をいう。

#### (責任体制の整備)

第3条 指定管理者は、個人情報等の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

#### (責任者等の届出)

第4条 指定管理者は、業務の処理に係る責任者（以下「個人情報保護責任者」という。）及び業務に従事する者（以下「作業従事者」という。）を定め、書面（電磁的記録を含む。以下同じ。）により市に報告しなければならない。

2 指定管理者は、個人情報保護責任者又は作業従事者を変更する場合は、あらかじめ市に報告しなければならない。

3 指定管理者は、第1項の規定により定めた個人情報保護責任者又は作業従事者以外の者が当該個人情報等を取り扱うことがないようにしなければならない。

#### (業務の処理)

第5条 指定管理者は、業務の処理について、その全部又は一部を問わず外部（指定管理者に子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）がある場合にあっては、当該子会社を含む。以下同じ。）に委託してはならない。ただし、あらかじめその内容を明らかにして市の書面による承認を得たときは、この限りでない。

2 前項ただし書の規定により外部に委託する場合においては、指定管理者は、当該委託先に対し、指定管理者の責任において、指定管理者と同等の義務を課しこれを遵守させるものとする。当該委託先が再度外部に委託する場合以降も、同様とする。

3 指定管理者が行う業務の処理は、市の指定する場所で行うものとし、書面により確認する。

4 やむを得ず前項で定める場所以外での業務の処理を必要とするときは、事前に市と指定管理者が協議の上実施するものとする。

#### (安全管理措置)

第6条 指定管理者は、個人情報等の漏洩、盗難、滅失又は改ざんの防止その他個人情報等の適切な管理のために、業務処理施設のセキュリティ確保、個人情報等の運搬及び作業従事者の管理体制等について、必要な措置を講じなければならない。

2 指定管理者は、その在職中であると職を退いた後であるとを問わず、作業従事者に対し、この個人情報等取扱特記事項（以下「本特記事項」という。）の内容を周知徹底させ、遵守させなければならない。また、このことに必要な研修、指導等を適宜実施し、実施内容について市に報告するものとする。

3 市及び指定管理者は、個人情報等の授受及び保管について管理台帳を作成し、個人情報等の内容、取扱年月日、取扱者、数量等を記録しなければならない。

4 指定管理者は、市が提供し、又は仕様書等の市の指示により指定管理者が市以外の者から取得したデータ、帳票、資料等（個人情報等が記録されているものに限る。以下「提供データ等」という。）を使用して新たに作成したデータ、帳票、資料等（個人情報等が記録されているものに限る。以下「作成データ等」という。）で、保存する必要がなくなったものについては、第三者の利用に供されることのないよう厳重な注意をもって、確実かつ速やかに処分しなければならない。

#### (秘密の保持)

第7条 指定管理者は、個人情報等を第三者に開示又は漏洩してはならない。業務が終了し、又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

2 指定管理者は、前項の規定を遵守するため、作業従事者と秘密保持契約を締結するなど、必要な処置を講ずるものとする。

3 業務を処理する作業従事者は、業務の重要性を認識し、業務上知り得た内容の一切を第三者に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

#### (目的外利用及び外部提供の禁止)

第8条 指定管理者は、市の指示又は承認があるときを除き、個人情報等を業務以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

#### (複写又は複製の禁止等)

第9条 指定管理者は、市の指示又は承認があるときを除き、提供データ等の複写、複製又はこれらに類する行為をしてはならない。

2 指定管理者は、市の事前の承認がなければ、提供データ等及び作成データ等を第5条第3項又は第4項で定めた作業場所以外へ持ち出してはならない。

#### (派遣労働者の利用時の措置)

第10条 指定管理者は、業務の処理を派遣労働者によって行わせる場合は、当該派遣労働者にこの契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 前項に規定する場合において、指定管理者は、市に対して、当該派遣労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

#### (提供データ等の引渡し及び作成データ等の抹消)

第11条 指定管理者は、業務が終了したとき、この契約が解除されたとき、並びに提供

データ等及び作成データ等を必要としなくなったときは、直ちに、提供データ等は市に引き渡し、作成データ等は抹消し、その旨を証する書面を市に提出するものとする。ただし、市が別の指示をしたときはその指示に従うものとする。

(報告及び検査監督)

第12条 市は、指定管理者に対し、個人情報等の管理状況について、報告を求めることができる。

2 指定管理者は、個人情報等の管理状況について、市による検査を適宜受けるものとする。検査の結果、不備が認められる事項が発生した場合、指定管理者は、市の指示、監督に従い改善するものとする。

(事故発生時における報告)

第13条 指定管理者は、本特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに市に報告し、市の指示に従うものとする。

2 指定管理者は、速やかに被害の拡大を防止する適切な措置を講じなければならない。

3 市は、指定管理者の責に帰すべき事由により損害を受けた場合、指定管理者に対して損害の賠償を請求することができる。

4 前3項の規定は、業務終了後及びこの契約解除後も、同様とする。

(契約の解除)

第14条 市は、指定管理者が法及び番号法等の関係法令に違反した場合又は本特記事項に定める義務を履行しない場合は、この契約を解除することができる。

2 指定管理者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を市に請求することができない。

(第三者に及ぼした損害)

第15条 指定管理者は、本特記事項の履行に関し、第三者に損害を及ぼしたときは、その損害が市の責めに帰すべき事由により生じたときを除き、その賠償の責めを負うものとする。

2 前項の場合において、第三者に対し市が賠償をしたときは、市は指定管理者に対し求償することができる。

3 前2項の規定にかかわらず、第1項に規定する損害が天災その他不可抗力によるものであるときは、その賠償の負担につき、市と指定管理者が協議して定める。

(別段の定め)

第16条 本特記事項に定める事項について契約書等に別段の定めがあるときは、その定めに従うものとする。

(協議事項)

第17条 本特記事項に定める事項について疑義が生じたときは、市と指定管理者は協議の上これを処理する。