

山口市小郡上郷児童館指定管理者仕様書

1 趣旨

この仕様書は、山口市小郡上郷児童館設置及び管理条例（平成17年10月1日条例第100号、以下「条例」という。）及び山口市小郡上郷児童館設置及び管理条例施行規則（平成17年10月1日規則第73号、以下「規則」という。）に定めるものの他、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 山口市小郡上郷児童館
- (2) 所在地 山口市小郡上郷2159番地
- (3) 開設時期 昭和47年6月1日
- (4) 規模 敷地面積 825.00㎡
建築面積 197.08㎡
延床面積 199.67㎡
- (5) 構造 木造平屋建
- (6) 施設内容 遊戯室 (59.63㎡)、集会室 (36.43㎡)、炊事室 (16.56㎡)
図書室 (14.90㎡)、事務室 (26.50㎡)

3 開設時間等

- (1) 開設時間（条例第8条の定めによる）
正午から午後6時まで
※ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、市長の承認を得て開設時間を変更することができる。
- (2) 休日（条例第7条の定めによる）
 - ①日曜日
 - ②国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
 - ③12月29日から翌年の1月3日まで
※ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、市長の承認を得て休日を変更又は指定することができる。

4 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日までとする。（5年間）

5 利用者数及び収支状況（平成30年度）

別紙1のとおり

6 管理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) 従業員の雇用に関すること

- ① 総括責任者（非常勤で可）を1名、児童厚生員の資格を有する者を1名以上配置のこと。また、勤務形態等については、労働基準法・労働安全衛生法・その他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 従業員に対して、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・その他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、自己の責任及び負担において、令和2年4月1日から円滑に山口市小郡上郷児童館の管理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、業務の引継ぎが必要な場合は、随時行うこと。

8 法令等の遵守

山口市小郡上郷児童館の管理にあたっては、関係法令及び山口市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、改正された内容と同様とする。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」施行に伴う対応

本市の「障がい者によ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「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、山口市放課後児童クラブの管理運営に当たっては、下記のとおり対応すること。

(1) 具体的な取組事項

- ① 電気・燃料の使用量削減
照明、空調機等の使用及び燃料使用量の抑制
エコドライブの推進
- ② イベント等開催時の環境配慮の取組
廃棄物の排出抑制、省資源化（リユース食器の利用など）
- ③ ごみの分別、排出量の抑制
- ④ 水道使用量の節減
- ⑤ 紙資源の節約
コピー用紙の裏面利用、両面コピーの徹底

電子メール等を活用したペーパーレス化の推進

⑥ グリーン購入の推進

- (2) 環境に関する事故や苦情発生時の対応
環境に関する事故や苦情が発生した場合は、適切に対応し、環境に与える影響が大きいもの場合は、市へ報告し、その指示に従うこと。
- (3) 環境関連法令に対する適正な対応
施設管理において環境関連法令を遵守し、常に適切な管理を行うこと。

1.1 業務内容

指定管理者が行う業務は次の業務である。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、事前に山口市の承認を得なければならない。

- (1) 山口市小郡上郷児童館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 電気設備、空調機器、吸収式冷温水器、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 印刷機器、コピー機器、音響機器等の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
※詳細については別紙2に規定する。
- (2) 山口市小郡上郷児童館の事業に関する業務
条例第3条の定めによる。
- (3) 山口市小郡上郷児童館の利用の制限及び原状回復に関する業務
条例第9条の利用の制限及び条例第10条の原状回復の義務の定めによる。
- (4) 保険への加入
指定管理者は仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に加入すること。なお、火災保険については山口市が加入する。
- (5) その他山口市小郡上郷児童館の管理に必要な業務
 - ① 指定された時間に諸室及び出入口等の開錠、施錠を行うこと。
 - ② 年度開始前の指定期日までに事業実施計画書を提出すること。
 - ③ 年度終了後、指定期日までに事業報告書を提出すること。
- (6) 自主事業に関する業務
自主事業に関する基本的な考え方
 - ① 指定管理者が実施した自主事業に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
原則として山口市小郡上郷児童館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、山口市と事前に協議し、承認を経てから実施すること。

(7) 避難所等の運営に関する業務

山口市小郡上郷児童館は山口市地域防災計画において指定緊急避難場所又は指定避難所（以下「避難所等」という。）に位置付けられているため、大規模地震等の災害が発生した場合、又は発生するおそれがある場合において、避難所等として開設されたときは、山口市との協議により定めた役割分担に応じて、避難所等の運営又は運営支援を行うこととする。

なお、避難所等の開設に伴い新たに生じることとなる経費等の負担については、市との協議により別に定めるものとする。

1 0 備品・消耗品等

山口市小郡上郷児童館に附属する山口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、その都度山口市に報告のこと。なお、山口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 1 管理経費

山口市小郡上郷児童館の施設管理経費は、指定管理者が当該施設の管理に必要な一切の経費を負担することとする。ただし1件10万円以上の修繕等については、その都度山口市に事前報告を行い、協議により負担者を決定する。

1 2 指定管理料

(1) 山口市小郡上郷児童館の管理に必要な経費として、指定管理料として適正な金額を見積もること。

なお、指定管理料の額については、提出された事業計画や収支予算書の内容により、指定管理と協議し、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書で定めることとする。

(2) 山口市は指定管理料を、協定書で定める期日までに、指定管理者の請求に基づいて支払う。

1 3 リスク分担

協定締結に当たり、山口市が想定するリスク分担の方針は別紙3のとおりである。細部については、山口市と指定管理者が締結する協定で定める。

1 4 協定の締結

山口市と指定管理者は、山口市小郡上郷児童館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年度協定とする。協定の主な項目は次のとおりとする。なお、山口市と指定管理者の協議により項目に変更が生じる場合がある。

(1) 基本協定 <例示>

本協定の目的、指定管理者の指定の意義、公共性の尊重、信義誠実の原則、用語の定義、管理物件、指定期間、業務の範囲、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、管理施設の改修等、緊急時の対応、情報管理、備品等の管理、業務計画書、事業報告書、事業報告の聴取等、監査委員等による確認、指定管理料の支払い、指定管理料の変更、返還金、損害賠償等、第三者への賠償、保険、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、山口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出、権利・義務の譲渡の禁止、本業務以外の業務、請求等の様式、協定の変更、疑義についての解釈

(2) 年度協定<例示>

年度協定の目的、業務内容、指定管理料、疑義等の決定

1.5 選考日程

- | | |
|----------------|-----------------------------|
| (1) 選考の開始 | 令和元年 9月 9日 (月) |
| (2) 仕様書の配布期間 | 令和元年 9月 9日 (月) ~ 9月20日 (金) |
| (3) 提出期限 | 令和元年 9月20日 (金) |
| (4) 書類審査 | 令和元年 9月24日 (火) ~ 10月11日 (金) |
| (5) 指定管理候補者の選定 | 令和元年 10月15日 (火) |

1.6 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、山口市と協議し決定する。

1.7 業務実施するにあたっての注意事項

- ① 公の施設であることを常に念頭におき、公平な運営を行うこととし、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4「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、職員を指導するとともに、事故・災害等が発生した場合には、速やかに応急処置を講ずること。
- ④ 指定管理者は、原状回復の義務を負う。
- ⑤ 指定管理者は、個人の権利利益を侵害することのないよう適正に取り扱うものとする。
- ⑥ 指定管理者は、山口市情報公開条例の規定により、施設の管理を行うにあたっての文書は公開の事務義務が課せられる。

別紙1 (平成30年度の収支状況)

- ・利用者数 (平成30年度実績)
延3,520人 (293人/月平均)

- ・収支状況 (平成30年度実績)

【収入の部】

	予算額	決算額
管理運営費	2,698,000	2,698,000
合計		

【支出の部】

	予算額	決算額
報酬	2,160,000	2,111,250
需用費 (消耗品費)	130,000	141,800
(燃料費)	38,000	30,975
(光熱水費)	109,000	99,094
(修繕費)	120,000	166,900
(行事活動費)	45,000	46,366
(備品購入費)	0	10,778
役務費 (通信運搬費)	35,000	33,417
(保険料)	26,000	23,270
負担金補助及び交付金	35,000	34,150
合計	2,698,000	2,698,000

別紙2 (山口市小郡上郷児童館の維持管理に関する業務)

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) 維持管理に係る費用、光熱水費、電話料金等は、指定管理者が負担すること。
- (4) 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。
- (5) 購入した備品は台帳（電子データ可）により管理すること。
- (6) 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、10万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。なお、備品の修理等については、それぞれ所有者の負担により行うこととする。
- (7) 法定点検業務に係る諸費用は指定管理者の費用負担により行うこと。
- (8) 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。
- (9) 指定管理者は、管理対象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、直ちに山口市へ報告すること。
- (10) 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、山口市小郡上郷児童館の全般について、「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、山口市小郡上郷児童館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、山口市小郡上郷児童館の敷地内とする。作業頻度については、日常清掃は原則毎日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充分配慮すること。
- 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をを用いること。
- 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。
- ⑨ 年末年始の休日の清掃は行わない。ただし、(5)に規定する定期清掃を行うときは、この限りではない。
- (4) 清掃内容(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 通路、階段、廊下、交流スペース、展示コーナー
 - 案内・掲示板、柱の腰下、扉、中木、手摺、けとばし等のほこり払い、汚れ落としを行い必要により水拭きをする。
 - ③ 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。
 - ④ 洗面所
 - 洗面台、鏡の清拭きをし、手洗い石鹸を補給する。
 - ⑤ 湯沸室
 - 茶がら類を収集し、処理後は容器を洗浄復元する。
 - ⑥ その他
 - ア 山口市小郡上郷児童館の外周及び中庭は、紙くず、ごみ、吸い殻等のないように注意する。
 - イ 屋上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) 日常清掃とは別に定期清掃を年1回実施することとし、次の事項の作業を行うこととする。
 - ① 窓ガラスは、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、清掃すること。
 - ② カーペット等は、局部的な汚れを除去し、洗剤で洗浄すること。
 - ③ 側溝、溜め桝等は、土砂を除去し、除去した土砂等は所定の場所に収集すること。
 - ④ 床面の樹脂及びワックスの塗布及び研磨、タイルカーペットのクリーニング
 - ⑤ 駐車場床面及び車路の清掃
- (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) 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、消防設備の点検など
 - (3) 空調換気設備保守業務

空調関係各機器（冷却塔、冷却水処理装置、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

(4) 法定点検業務

- ① 飲料水水質検査の実施
- ② 消防用設備機能点検の実施
- ③ 上記以外で法律に定められた業務の実施

(5) 印刷機器、コピー機器、音響機器等の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 施設の軽微な修繕について

1件10万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。

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、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業等	協議事項※	
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休業等		○
	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		○	

※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。

個人情報等取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 乙は、業務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に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甲から引き渡された個人に関する情報であって、山口市個人情報保護条例(平成17年山口市条例第12号。以下「条例」という。)第2条第1号及び第1号の2に規定する個人情報及び特定個人情報をいう。

(業務の処理)

第3条 乙は、業務の処理について、その全部又は一部を問わず外部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甲の書面による承認を得たときは、この限りでない。その場合、乙は当該委託先に対し、乙の責任において、乙と同等の義務を課しこれを遵守させるものとする。

2 乙が行う業務の処理は、甲の指定する場所で行うものとし、書面により確認する。

3 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、事前に甲乙協議の上実施するものとする。

4 乙は、業務の処理に関し、事故が生じたときは、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(適正管理)

第4条 乙は、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、個人情報等を取り扱う乙の作業従事者(以下「乙の作業従事者」という。)を選任するとともに、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乙の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 乙は、その在職中であると職を退いた後であるとを問わず、乙の作業従事者に対し、本書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、実施内容について甲に報告するものとする。

3 甲及び乙は、個人情報等の授受、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 乙は、甲が提供する業務の実施に必要な個人情報等が記録されているデータ、帳票、資料等(以下「データ等」という。)を使用して新たに作成したデータ等(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5条 乙は、業務に関して知り得た個人情報等を第三者に開示又は漏洩してはならない。この契約による業務が終了し、又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

2 乙は前項の規定を遵守するため、乙の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 業務を処理する乙の作業従事者は、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6条 乙は、甲の指示又は承認があるときを除き、業務に関して知り得た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7条 乙は、甲の指示又は承認があるときを除き、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 乙は、甲の事前の承認がなければ、データ等及び作成データ等を第3条第2項で定めた作業場所以外へ持ち出してはならない。

(データ等返還及び作成データ等の抹消)

第8条 乙は、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、データ等は甲に返還し、作成データ等は抹消し、その旨を証する書面を甲に提出するものとする。ただし、甲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9条 甲は、乙に対し、この契約に関する業務の処理における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 乙は、この契約に関する業務の処理における個人情報等の管理状況について、甲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、乙は、甲の指示、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10条 乙は、この個人情報等取扱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、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 前項の場合において、乙は、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 甲は、乙の責に帰すべき事由により損害を受けた場合、乙に対して損害の賠償を請求することができるものとする。

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。

(第三者に及ぼした損害)

第11条 乙は、この個人情報等取扱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、第三者に対し甲が賠償をしたときは、甲は乙に対し求償することができるものとする。

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、甲乙協議して定めるものとする。

(法令等の遵守)

第12条 乙は、条例を遵守するとともに、個人情報保護法等の関係法令を遵守し、個人情報等を取り扱う業務を適正に履行しなければならない。

(協議事項)

第13条 この個人情報等取扱特記事項に定める事項について甲乙間に疑義が生じたときは、甲乙協議の上これを処理する。

以上