

資料 4

愛媛県障がい者更生センター

指定管理者業務仕様書

愛 媛 県

目 次

第1 更生センターの基本方針等	1
1 更生センターの目的、機能	
2 管理運営に関する基本的事項	
第2 利用時間及び休館日	3
1 利用時間及び休館日	
2 利用時間及び休館日の変更	
第3 指定管理者が業務を行う区域	4
第4 指定管理者が行う業務の範囲	4
1 事業の実施に関する業務	
2 施設等の利用に関する業務	
3 施設等の維持管理に関する業務	
4 管理運営業務	
5 その他更生センターの管理運営に必要な業務	
第5 事業の実施に関する業務の基準	5
1 宿泊、休養等業務	
2 その他必要な業務	
3 事業実施に関する留意事項	
第6 施設等の利用に関する業務の基準	5
1 施設等利用許可業務	
2 利用促進業務	
第7 施設等の維持管理に関する業務の基準	7
1 施設保守管理業務	
2 保守点検業務	
3 入浴施設管理業務	
4 備品管理業務	
5 植栽管理業務	
6 清掃業務	
7 保安警備業務	
8 その他の業務	
9 修繕の費用負担	
10 維持管理計画の作成	
第8 管理運営業務の基準	9
1 組織及び人員配置	
2 個人情報の保護	
3 情報の公開	
4 事業計画書等の作成	
5 事業報告等	
6 事業評価業務	
7 関係機関との連絡調整	
8 指定期間終了後の引継ぎ業務	
第9 その他更生センターの管理運営に必要な業務の基準	11
1 監査	
2 指定管理業務期間の前に行う業務	
3 リスクの分担及び保険への加入	
4 その他	
第10 モニタリング	13
1 モニタリングの方法	
2 業務不履行時の処理	
別記1 事業の実施に関する業務基準表	14
別記2 施設等の維持管理に関する業務基準表	15
別記3 個人情報取扱特記事項	18

(別添図面) 指定管理者が業務を行う区域

愛媛県障がい者更生センター指定管理者業務仕様書

本書は、「愛媛県身体障がい者福祉センター及び愛媛県障がい者更生センター指定管理者募集要項」と一体のものであり、愛媛県障がい者更生センター（以下「更生センター」という。）の管理運営業務を指定管理者が行うに当たり、愛媛県が指定管理者に要求する管理運営の業務内容及びその基準等を示すものである。

第1 更生センターの基本方針等

1 更生センターの目的、機能

更生センターは、障がい者とその家族が気軽に宿泊、休養し、一般利用者との対話及び各種の相談、レクリエーション等を通して相互の親睦を深め、障がい者の健康の増進と社会参加の促進を図るための施設として、次の目的と機能を有する。

(1) 設置目的

身体障がい者又はその家族に対し、宿泊、レクリエーションその他休養のための便宜を提供することを目的とする。

(2) 機能

宿泊、休養機能

障がい者の健康の増進及び社会参加の促進を図るため、宿泊、休憩等の施設を提供する。

(3) 更生センターの利用者

ア 障がい者及びその介助者

イ その他指定管理者が適当と認める者

※上記アの者の利用に支障のない範囲内で指定管理者の裁量により更生センターの利用を認めることができる。

2 管理運営に関する基本的事項

(1) 管理運営に係る基本理念

指定管理者制度は、従来の公の施設の管理委託制度とは異なり、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。このため、指定管理者は、自らの責任と判断によって、施設の適正な管理を確保しつつ、住民サービスの向上を図っていく必要があるが、特に、更生センターの指定管理者は、次の各項目に留意して管理運営を実施しなければならない。

また、愛媛県は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行うものとする。

ア 更生センターの目的、機能及び法的位置付けに基づいた管理運営を行うこと。

イ 公の施設であることを常に念頭に置いて、利用者への奉仕及び公平なサービスの提供に努め、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。

ウ 事業計画書等に基づき、利用者が快適に施設を利用できるよう適正な管理運営を

行うとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行い、適正な収入の確保と経費の縮減に努めること。

エ 更生センターが最大限有効活用されるよう利用促進に努めるとともに、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こと。

オ 更生センターでの利用者の安全に配慮し、事故防止に努めること。

カ 愛媛県と密接に連携を図りながら管理運営を行うとともに、愛媛県の施策に対し積極的に協力するよう努めること。

(2) 関係規定の遵守

指定管理者は、更生センターの管理運営を行う上では、次に掲げるものをはじめ、関係する規定を遵守するとともに温泉法等の必要な許可を受けなければならない。

ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

イ 障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）

ウ 身体障害者福祉法（昭和 24 年法律第 283 号）

エ 温泉法（昭和 23 年法律第 125 号）

オ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

カ 公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）

キ 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）

ク 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）

ケ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）

コ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）

サ 身体障害者社会参加施設の設備及び運営に関する基準（平成 15 年厚生労働省令第 21 号）

シ 身体障害者保護費国庫負担（補助）金交付要綱（平成 18 年 12 月 28 日厚生労働省発障第 1228003 号厚生事務次官通知）

ス 愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例（昭和 39 年愛媛県条例第 2 号）

セ 愛媛県障がい者更生センター管理条例（平成 17 年愛媛県条例第 57 号。以下「条例」という。）

ソ 愛媛県個人情報保護条例（平成 13 年愛媛県条例第 41 号）

タ 愛媛県情報公開条例（平成 10 年愛媛県条例第 27 号）

チ 愛媛県行政手続条例（平成 7 年愛媛県条例第 48 号）

(3) 管理運営を行うに当たっての留意事項

指定管理者は、管理運営を行うに当たり、特に次の点に留意しなければならない。

ア 事故の予防及び緊急時の対応

(7) 指定管理者は、施設内での事故の予防対策や発生時の対処、災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保、必要な通報等についての対応計画（安全管理マニュアル等）を作成し、事故の未然防止に万全を期するとともに、緊急事態の発生時には的確に対応すること。

(4) 更生センターの利用者等の急な病気、けが等に対応できるよう、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。

- (ウ) 指定管理者は、館内での火災、犯罪、疾病、食中毒等の防止に努めるとともに、発生時には的確に対応すること。
- (エ) 災害などにより、愛媛県又は施設所在市町が更生センターを避難所、広域防災拠点等として使用する必要があると認めるときは、その指示に従うこと。ただし、大規模災害が発生した場合における初動の対応（来館者等の安全確保、避難誘導、自主避難者への対応等）については、愛媛県及び施設所在市町と密接に連携を取りながら、原則として、指定管理者が自主的に行うこと。
- (オ) 大規模災害等の不可抗力の発生に起因して、指定管理者にあらかじめ定められた管理業務に係る経費以外の負担が発生した場合、指定管理者は、その内容及び程度の詳細を記載した書面をもって愛媛県に報告すること。

イ 管理運営規程の作成

指定管理者は、あらかじめ、更生センターの管理運営に必要な規程を定め、愛媛県に報告すること。

ウ 帳簿の記帳

指定管理者は、更生センターの管理運営に係る収入及び支出の状況について、適切に帳簿に記帳するとともに、当該収入及び支出に係る帳簿及び証拠書類については、次年度の4月1日から起算して帳簿については10年間、証拠書類については5年間保存すること。

また、これらの関係書類について、愛媛県が閲覧を求めた場合は、これに応じること。

エ 省エネルギーに努めるとともに廃棄物の発生を抑制し、環境に配慮した管理を行うこと。

オ 喫煙対策

ロビー、食堂などの公共スペースを原則禁煙とすること。また、喫煙を認める場合は、十分な分煙対策を行うこと。

カ その他

- (ア) バリアフリー化を心掛け、備品の配置や動線の設定、掲示等に配慮すること。
- (イ) 指定管理者は、業務を実施するために必要な官公署の免許、許可、認定等を受けていること。また、個々の業務について再委託を行う場合には、当該業務について当該再委託先が、それぞれ上記免許、許可、認定等を受けていること。
- (ウ) 更生センターの運営に従事する職員は、名札を着用するなど、常に利用者に施設職員と分かるようにすること。

第2 利用時間及び休館日（条例第5条及び第6条）

1 利用時間及び休館日

(1) 利用時間

時 間	施 設
到着の日の午後3時から出発の日の午前10時まで	宿泊室の宿泊利用
午前10時から午後3時まで	宿泊室の休憩利用

午前9時から午後9時まで	大広間の利用
午前9時から午後5時まで	会議室の利用
午後2時から午後10時まで	入浴の利用

(2) 休館日

宿泊、休養等を提供しているため、休館日は設けていない。

2 利用時間及び休館日の変更

指定管理者は、特に必要があると認めるときは、あらかじめ知事の承認を得て、利用時間及び休館日を変更することができる。

また、指定管理者は、特に必要があると認めるときは、臨時に休館することができる。

第3 指定管理者が業務を行う区域

別添図面における更生センターの区域とする。

第4 指定管理者が行う業務の範囲

1 事業の実施に関する業務

- (1) 宿泊、休養等の提供業務
- (2) その他必要な業務

2 施設等の利用に関する業務

- (1) 施設等利用許可業務
- (2) 利用促進業務

3 施設等の維持管理に関する業務

- (1) 施設保守管理業務
- (2) 保守点検業務
- (3) 入浴施設管理業務
- (4) 備品管理業務
- (5) 植栽管理業務
- (6) 清掃業務
- (7) 保安警備業務
- (8) その他の業務

4 管理運営業務

- (1) 事業計画書等の作成
- (2) 事業報告書の作成
- (3) 事業評価業務
- (4) 関係機関との連絡調整
- (5) 指定期間終了後の引継ぎ業務

5 その他更生センターの管理運営に必要な業務

第5 事業の実施に関する業務の基準

指定管理者は、更生センターの施設等を利用し、次に掲げる事業を実施するものとする。

なお、事業の実施に当たっては、障がい者及びその福祉に関係のある者の利用に十分配慮し、更生センターが有する機能を充実・発展させ、利用の促進を図るよう努めるものとする。

おって、業務の基準は、別記1に定めるとおりとする。

1 宿泊、休養等業務

指定管理者は、障がい者の健康の増進及び社会参加の促進を図るため、宿泊、休憩等の施設を提供するものとする。

2 その他必要な業務

指定管理者は、上記に掲げる事業のほか、施設の有効利用や利用の促進のために必要と認める事業を自ら企画し、積極的に実施するものとする。この場合において、障がい者の利用に支障のない限り、障がい者以外の者を対象にした事業も実施できるものとする。

3 事業実施に関する留意事項

(1) 指定管理者が、更生センターの目的を達成するために必要な事業を行うために利用する場合は、施設等の利用料金を減免することができる。(条例第13条)

(2) 更生センターの運営に当たっては、指定管理者は、あらかじめ運営要領等を定め、安全かつ円滑、適正な運営に万全を期すること。

なお、指定管理者が運営要領等を定める場合には、愛媛県と協議し必要に応じて知事の承認を受けなければならない。

(3) 自主事業実施に当たっては、指定管理者は、事業参加者から指定管理者の定める料金を自己の収入として徴収することができるほか、愛媛県以外からの各種助成金、協賛金等を活用することができる。

(4) 指定管理者は、事業の実施状況を記録した業務日誌を作成するとともに、一定期間保管し、愛媛県の求めがあった時には、閲覧に供すること。

第6 施設等の利用に関する業務の基準

1 施設等利用許可業務

(1) 利用の許可

次表に掲げる施設等を利用する場合は、指定管理者の許可（変更を含む。）が必要となる。このため、指定管理者は、利用方法について、あらかじめ定めること。(条例第8条)

施設	宿泊室、大広間、会議室、浴場
機器	レクリエーションのための機器等

(2) 施設等の利用の制限に関する事項

ア 条例第7条各号のいずれかに該当すると認めるとき、又は管理運営上やむを得な

い理由があるときは、指定管理者は、更生センターの利用を制限し、又は退館を命じることができる。

イ 指定管理者は、利用の制限に関する基準を、あらかじめ定めること。また、制限に当たっては、指定管理者は不当な差別的取扱いをしてはならない。

(3) 施設等の利用の許可の制限に関する事項

ア 指定管理者は、管理運営上又は公益上必要があると認めるときは、利用の許可に条件を付することができる。（条例第8条）

イ 条例第9条各号のいずれかに該当すると認めるとき、又は管理運営上やむを得ない理由があるときは、指定管理者は利用の許可をしないものとする。

ウ 条例第10条各号のいずれかに該当すると認めるとき、又は管理運営上やむを得ない理由があるときは、指定管理者は利用の許可を取り消し、又は利用を制限し、若しくは停止することができる。

エ 指定管理者は、利用の許可の制限に関する基準をあらかじめ定めること。また、許可の制限に当たっては、指定管理者は不当な差別的取扱いをしてはならない。

(4) 利用料金の設定

ア 指定管理者は、条例で定める額（別表。消費税及び地方消費税相当額を含む。）の範囲内で、施設の利用料金を設定すること。また、食事料、奉仕料、入湯税等施設の利用料金の他に徴収する必要のあるものについても同様に料金を設定すること。

なお、指定管理者が利用料金等を設定するに当たっては、施設の有効活用の観点及び収支状況等を踏まえ、適切なものとする。

また、利用料金について、知事の承認を受けたときは、速やかに公表するとともに、変更する場合は、施設の仮予約又は利用許可をした利用者に対する説明や、新料金の施行に当たって一定の周知期間を設けるなど適切な対応を行うこと。

イ 指定管理者は、条例第13条に基づき利用料金を減免しようとする場合は、減免の基準や手続についてあらかじめ定めること。減免に当たっては、指定管理者は不当な差別的取扱いをしてはならない。

ウ 条例第13条第2号における「知事が特に必要があると認めて指示するとき」としては、現在のところ予定していないが今後、詳細については、愛媛県と指定管理者が締結する協定で定める。

(5) 利用料金の徴収

ア 指定管理者は、施設等の利用許可に係る利用料金を自己の収入として徴収する。

また、利用料金は後納を原則とするが、指定管理者が必要と認めるときは、前納又は分納させることができる。なお、利用料金の徴収方法等について、指定管理者はあらかじめ定めること。（条例第11条）

イ 徴収した利用料金は還付しないものとするが、条例第14条各号のいずれかに該当するときは還付する。指定管理者は、還付する場合の基準をあらかじめ定めること。

また、還付に当たっては、指定管理者は不当な差別的取扱いをしてはならない。

(6) 利用の受付、許可

ア 施設等の利用の申込受付は原則として先着順とし、利用の許可に当たっては公平な利用を確保すること。

イ 利用の申請書等の書類が必要な場合は、指定管理者において作成すること。

ウ 催しの実施のための施設の利用許可に当たっては、催しの利用目的等利用上問題がないことを確認した上で許可すること。

エ 催しの準備、撤去の作業時及び開催時の音響、騒音等で周辺住民へ悪影響を及ぼさないよう指導すること。

(7) 行政手続条例の適用

指定管理者が更生センターの利用者に対して行う許可等の処分には、愛媛県行政手続条例が適用される。

(8) 利用の案内

ア 指定管理者は、館内において利用者が円滑に利用できるよう、利用案内に配慮すること。

イ 電話での問合せや施設見学等について、適切な対応を行うこと。

ウ 施設等の利用等について、利用者、住民等から苦情があった場合は、適切な対応をすること。また、その内容を愛媛県へ報告すること。

(9) 施設等の利用方法と注意事項の説明

施設、附属設備、備品等を利用者が安全かつ円滑に利用できるよう、利用方法、注意事項の十分な指導、説明、助言を行うこと。

2 利用促進業務

指定管理者は、更生センターの効用を最大限発揮するため、利用促進に努めることとし、次の事項を実施すること。

ア 更生センターホームページの作成・更新

イ 施設案内パンフレットの作成・配布

ウ イベント情報誌等の作成・配布

エ パブリシティへの情報提供

オ 更生センターの事業報告、事業概要、施設の業務等を紹介する資料の作成・配布又はホームページでの公開

第7 施設等の維持管理に関する業務の基準

指定管理者は、更生センターの施設等の機能と環境を良好に維持し、サービス提供が常に円滑に行われるように、施設等の日常点検、保守及び法定の環境測定等の保守管理業務を行うこと。なお、業務の基準は、別記2に定めるとおりとする。

1 施設保守管理業務

指定管理者は、更生センターを適切に運営するために、日常的に施設の点検を行い、仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれなどが発生しない状態を維持し、かつ美観を維持すること。

また、指定管理者は、施設を安全かつ安心して利用できるよう施設の保全に努めるとともに、建築物等の不具合を発見した際には、速やかに、その改善が図られるよう適切に対処すること。

2 保守点検業務

指定管理者は、附属設備等の安全の確保及び適切な管理運営のために、次に掲げる保守点検等の必要な処置を講じること。

- (1) 附属設備の法定点検及び初期性能、機能保持のため、外観点検、機能点検、機器動作特性試験、整備業務等を行うこと。特に、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第2項の規定に基づく建築物の敷地及び構造に関する点検については3年以内ごとに、同条第4項の規定に基づく建築物の建築設備及び防火設備に関する点検については1年（防火設備については、平成31年6月1日以降1年）以内ごとに、それぞれ1級建築士等に行わせること。
- (2) 故障等の発生や短期間のうちに故障が発生すると見込まれる場合は、速やかに、その改善が図られるよう適切に対処すること。

3 入浴施設管理業務

- (1) 指定管理者は、厚生労働省が定める「旅館業における衛生等管理要領」に基づき、レジオネラ菌や残留塩素等に関する検査測定を行い、その結果を愛媛県に報告すること。
- (2) 指定管理者は、施設利用者にレジオネラ症又はその疑いのある患者が発生した場合は保健所に通報しその指示に従うとともに愛媛県に報告すること。

4 備品管理業務

- (1) 指定管理者は、愛媛県の所有する備品について、愛媛県会計規則（昭和45年愛媛県規則第18号）及び関係例規に基づき適切に管理すること。
- (2) 指定管理者は、愛媛県の所有する備品について、利用に支障を来さないよう管理を行うとともに、不具合が生じた場合は、速やかに、その改善が図られるよう適切に対処すること。
- (3) 指定管理者が指定期間中に購入した備品（愛媛県会計規則第166条に規定する備品であって、指定管理者の故意・過失等により、破損等した愛媛県所有の備品を指定管理者が弁償する場合は除く。以下同じ。）の所有権は、指定管理者が有するものとするが、事前に愛媛県と指定管理者が協議の上、双方が合意したものについては、指定管理者が購入した備品を愛媛県の所有とし、指定管理者が管理する場合があること。
- (4) 指定管理者は、備品管理簿を備え、新たに備品を取得した場合には愛媛県に報告すること。

5 植栽管理業務

指定管理者は、更生センター内の植栽樹木及び芝生等の維持管理にあたっては、美観又は衛生において良好な状態に保つため、施肥や薬剤散布、除草、灌水、刈込み、剪定などの必要な処置を講じること。

6 清掃業務

指定管理者は、更生センターの施設等について、良好な衛生環境、美観の維持に心掛け、公共施設として快適な空間を保つために必要な清掃業務を実施すること。

7 保安警備業務

指定管理者は、更生センターの防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保した保安警備業務を実施するとともに、防火管理者を設置すること。

8 その他の業務

指定管理者は、施設の維持管理業務の実施状況を記録した業務日誌を作成するとともに、一定期間保管し、愛媛県の求めがあった時には、閲覧に供すること。

9 修繕の費用負担

施設等の本来の効用持続年数を維持するために必要な限度の修繕に関しては、原則として指定管理者が実施することとし、それ以外は県と指定管理者の協議によるものとする。

10 維持管理計画の作成

指定管理者は、年度当初に施設維持管理計画（点検整備、法令に基づく測定・検査、調査等）を作成し、愛媛県に提出すること。

なお、計画に従って実施した点検・評価結果、整備状況、修繕等については記録を行い、施設維持管理計画に反映させること。

第8 管理運営業務の基準

1 組織及び人員配置

(1) 配置人員等

ア 管理運営業務を実施するために必要な業務執行体制を確保するとともに、労働基準法（昭和22年法律第49号）等関係法令を遵守し、管理運営を効率的に行うための業務形態に合った適正な人数の職員を配置すること。

イ 総括責任者として、所長を1名配置すること。（愛媛県身体障がい者福祉センターの所長と兼務することができる。）

ウ 実務を担当する職員に、社会福祉事業についての知識経験を有する者を含むこと。

エ 「身体障害者社会参加支援施設の設備及び運営に関する基準」に規定する「職員の配置の基準」による職員を置くこと。

オ その他、センターの管理運営に必要な知識及び技能を有する者を相当数の職員を置くこと。

カ 職員の勤務体制は、施設の管理運営に支障がないように配慮するとともに、利用者の要望に応えられるものにする。

(2) 研修等

職員の資質の向上を図るため、研修を実施するとともに、施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

2 個人情報の保護

指定管理者には、更生センターの管理運営を行うに当たり、愛媛県個人情報保護条例第16条の規定により、個人情報の適正な取扱いについての義務が課せられる。

なお、個人情報の取扱いの具体的な内容については、別記3のとおり予定しており、愛媛県と指定管理者が締結する協定で定める。

また、同条例に違反した場合には、同条例第54条又は第55条の規定に基づき処罰される場合がある。

3 情報の公開

指定管理者には、愛媛県情報公開条例第36条の規定により、指定管理者が保有する更生センターの管理に関する情報の公開について必要な措置を講ずるよう、努力義務が課せられる。

4 事業計画書等の作成

(1) 事業計画書の作成

指定管理者は、毎年度10月末までに（指定管理期間の初年度にあつては、基本協定書の締結後速やかに）、翌年度の管理運営に関する事業計画書を作成し、愛媛県へ提出すること。

なお、作成に当たっては愛媛県と調整の上、指定管理者が目指すべき経営目標について、数値目標を定めることにより明確にすること。

(2) 予算資料の作成

指定管理者は、愛媛県が更生センターの管理運営に係る予算を措置するために必要とする資料を作成すること。

なお、具体的な資料の内容、提出時期（例年10月頃）については別途指示する。

5 事業報告等

(1) 年次報告

指定管理者は、毎年度終了後30日以内に事業報告書を愛媛県に提出すること。事業報告書の主な内容は次のとおりである。詳細については、愛媛県と指定管理者が締結する協定で定める。

ア 更生センターの管理の業務の実施状況及び利用状況

組織体制、入館者数、施設等利用状況及び利用者数、事業実施状況及び参加者数、入館者満足度、施設等維持管理状況、課題分析と自己評価

イ 利用料金等の収入の実績

ウ 更生センターの管理に係る経費の収支状況

エ 事業計画書に記した経営目標の達成状況

(2) 月次報告

指定管理者は毎月報告書を作成し、翌月10日までに愛媛県に提出すること。報告書の詳細は愛媛県と指定管理者が締結する協定で定める。

ア 入館者数、施設等利用状況及び利用者数、事業実施状況及び参加者数、利用料金の収入状況、入館者等からの苦情とその対応状況、その他必要事項

(3) 即時報告

管理運営業務を実施するに当たり、人身事故等重大な事故等が発生した場合は、即時報告すること。

6 事業評価業務

指定管理者は、入館者アンケート等によりセルフモニタリングを行い、入館者等の意見や要望を把握するとともに、障がい福祉関係の行政機関や団体等から運営等に関する意見を徴し、管理運営に反映させるよう努めること。

なお、施設の管理運営に関して自己評価を行い、その結果を前記の事業報告書にまとめ愛媛県に提出すること。特に、経営目標の達成状況については、県民への説明責任の観点から、4（1）の事業計画書において定めた数値目標の達成度合いを数値により示すこと。

7 関係機関との連絡調整

指定管理者は、障がい者関係機関との連絡調整を図ること。

8 指定期間終了後の引継ぎ業務

- (1) 指定管理者は、指定期間が満了したとき又は指定期間満了前に指定の取消しが行われたときは、次期管理者が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うこと。
- (2) 引継ぎに当たっては、引継ぎ内容が不十分であることを原因とした事故等を防止するため、危険注意箇所等について十分に確認を行うとともに、施設の利用予約の状況、利用料金の徴収の有無等、施設の管理運営に必要な情報を遅滞なく次期指定管理者へ提供するなど、引継ぎに遺漏のないよう十分留意すること。
- (3) 指定管理者が変更となる場合の利用料金収入の取扱いについては、次のとおりとする。
 - ア 次期指定管理者の指定期間中に係る施設利用を現指定管理者が許可した場合の利用料金
納付の時期によって納付先が変わることから、施設利用者が混乱しないよう、必要な対応をすること。
 - ① 現指定管理者の指定期間中に納付される場合
次期指定管理者に帰属するものとし、納付を受けた現指定管理者が預かり金として保管の上、次期指定管理者の管理が開始された時点で引き継ぐこと。
 - ② 次期指定管理者の指定期間中に納付される場合
次期指定管理者に帰属するものとし、利用者に対し、次期指定管理者に納付するものとする。
 - イ 現指定管理者の指定期間中の施設利用に係る利用料金が現指定管理者の指定期間中に納付されなかった（未収金がある）場合の利用料金
現指定管理者の未収金であり、現指定管理者に帰属するものであることから、利用者は現指定管理者に納付するものとする。

第9 その他更生センターの管理運営に必要な業務の基準

1 監査

愛媛県監査委員等が愛媛県の事務を監査するに当たり、必要に応じ指定管理者に対し、実地に調査し、又は必要な記録の提出を求められる場合がある。

2 指定管理業務期間の前に行う業務

- (1) 協定項目についての愛媛県との協議
- (2) 利用料金等の設定
- (3) 配置する職員等の確保、職員研修
- (4) 業務等に関する各種規程の作成、協議
- (5) 現行の管理受託団体からの業務引継ぎ

3 リスクの分担及び保険への加入

更生センターの管理運営に関する基本的なリスク分担の方針は次のとおりとし、指定管理者は、これらに基づく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、愛媛県が加入する。

項 目	内 容	愛媛県	指定管理者
物価等の変動	人件費、物品費、光熱水費等の変動に伴う経費の増加		○
	不可抗力(自然災害等をいう。以下同じ。)による経費の増加	協議事項	
需要の変動	利用者の減少等		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
運営リスク	不可抗力による臨時休館等	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、保守点検等による施設等の一部の利用停止		○
施設等の損傷	不可抗力によるもの	協議事項	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
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		○

4 その他

プリンター複合機等の賃貸借契約等については、現在、(福)愛媛県社会福祉事業団において、下記のとおり複数年契約を締結しているため、新たに指定管理者となったものは、現在の契約を引き継いで継続させることを原則とするが、契約期間途中において解約する場合は、新たに指定管理者の負担と責任において行うものとする。

区 分	内 容		契約期間
器具消毒保管庫 (包丁・まな板 殺菌庫リース)	厨房	月額 7,350円 (消費税込)	H25. 7. 1 ~H31. 6. 30
冷凍庫リース	厨房	月額 3,888円 (消費税込)	H29. 9. 20 ~H33. 9. 19
テーブル型冷蔵 庫リース	厨房	月額 3,780円 (消費税込)	H25. 1. 12 ~H32. 1. 11
フロント会計シ ステムリース	事務室	月額 22,626円 (消費税込)	H29. 7. 1 ~H34. 6. 30
プリンター複合 機	事務室	1台 (1枚当たり単価: ブラック 0.68円 カラー 7.50円)	H30. 4. 20 ~H35. 4. 19

区 分	内 容		契約期間
AEDパッケージサービス	ロビー	月額 3,780円（消費税込）	H29.5.23 ～H34.5.22

第10 モニタリング

愛媛県は、施設の管理運営業務に関するモニタリングを次のとおり実施する。
なお、詳細については、愛媛県と指定管理者で締結する協定で定める。

1 モニタリングの方法

(1) 定期モニタリング

愛媛県は、指定管理者から提出された月次報告書、年次報告書その他報告等により、指定管理者の業務の実施状況が、愛媛県の要求基準を満たし、適正かつ確実なサービスが提供されているかについて確認する。

(2) 現地確認

愛媛県は、必要に応じて、施設の維持管理や経理状況等に関し、指定管理者に報告を求めるほか、年1回以上、現地において施設の管理運営状況を確認するものとする。

(3) モニタリング結果の公表

愛媛県は、毎年度終了後、指定管理者からの年次報告書等を踏まえ、利用者数や利用料金収入の実績等について、その確認結果を県ホームページで公表する。

2 業務不履行時の処理

(1) 改善の指示

管理運営業務が業務要求基準を満たしていない場合又は利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合、愛媛県は指定管理者に対して改善の指示を行うことができる。

(2) 業務の停止等

愛媛県は、指定管理者が愛媛県の指示に従わないときはその指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の停止を命ずることができる。

事業の実施に関する業務基準表

業務名	事業名	事業項目	業務基準	
			事業内容	実施基準
宿泊、休養等業務	宿泊、休養等の提供		宿泊	毎日
			宿泊室の休憩利用 (温泉利用)	毎日
			食事等の提供	毎日
			娯楽のための施設及び 機器等の提供	毎日
その他必要な業務	自主企画事業	指定管理者の自主企画に 基づく事業の実施	自主企画事業	年1回以上

業務名	対象設備・対象業務	規格等	数量	法定	業務基準			
					管理の内容	実施頻度		
保守点検業務	衛生設備	受水槽	F R Pサンドイッチパネルタンク 4.5×2×2H 18 t	1	○	外観点検、漏水点検、内部点検、ボールタップ点検、(洗浄作業・年1回)	月 1 回	
		高架水槽	F R P角型一帯成型 2×2×1.5H 6 t	1	○	外観点検、漏水点検、内部点検、液面点検、(洗浄作業・年1回)	年 2 回	
		貯湯槽	S U S 304 95φ×1,300H 1000ℓ	1		外観点検、漏水点検、内部点検		
		給湯用膨張タンク	S U S角型 304 0.8×0.8×0.8H 500ℓ 架台 1,000H	1		外観点検、漏水点検、内部点検、ボールタップ点検	年 1 回	
		給湯用膨張タンク	S U S角型 304 0.6×0.6×0.6H 200ℓ 架台 1,000H	1		外観点検、漏水点検、内部点検、ボールタップ点検		
		給湯用循環ポンプ	25φ×56ℓ/min×6m×0.15kw 25φ×42ℓ/min×5m×0.15kw	2		メカニカルシール、ベアリング、圧力計、その他外観点検		
		給湯ボイラー	EW-40 燃料：A重油 定格出力 400,000Kcal/h	1		外観点検他 (メーカー系専門業者による点検)		
		給湯ボイラー用付循環ポンプ	80φ×660ℓ/min×10m×2.2kw	1		メカニカルシール、ベアリング、圧力計、その他外観点検		
		温泉源泉槽	地下コンクリート製 4.5×4.0×1.0H 30t 2槽式	1		漏水点検、内部点検、ボールタップ点検、(洗浄作業・年1回)		年 1 回
		浴槽用ろ過器	SUS製マイクロボアハウジング SH12-3型 フィルターカートリッジ36本内蔵	2		外観点検、内部点検		年 2 回
		浴槽ろ過器用ポンプ	65φ×384ℓ/min×19m×2.2kw 50φ×280ℓ/min×16m×1.5kw	2		メカニカルシール、ベアリング、圧力計、その他外観点検		年 4 回
		浴槽用薬液注入装置	PE製 容量25 l タンク	2		タンク外観点検、ポンプ点検 作動点検他(作動状況点検 毎日)		
		温泉加圧給水ポンプ	40BDPMD61.5A 600ℓ/min×14.5m×1.5kw×2 (自動交互運転型)	1		メカニカルシール、ベアリング、圧力計、圧力タンク、制御盤		
		給湯熱交換器 自動制御弁 (温度制御用)	SUS316 (大浴場用) (中浴場用) (一般給湯用) (家族浴室用)	4		外観点検、動作点検		
		自動制御弁 (浴槽水位制御用)	電動二方便比例制御 MY-3000D0200 Q455C 1052	2		外観点検、動作点検、 レベルスイッチ動作点検		
		空調設備	吸収式冷温水機	HAU-AH80EX A重油 冷房能力 241,920Kcal/h 暖房能力 290,300Kcal/h	1		運転前点検(冷房時・暖房時共通) 水配管バルブ確認、サーモスタット関係点検、圧力スイッチ関係点検、炎検出器清掃、各レベルスイッチ点検、高温再生器関係点検(電磁弁、スパークロッド、噴燃ポンプ、噴霧ノズル)各フランジ部増締、操作盤並びに電気関係点検整備 運転前点検(冷房時) 高温再生器煙管清掃 運転前点検(暖房時) 蒸発器水室内水抜き作業、冷媒凍結防止作業、チューブ掃除、高温再生器煙管毛ブラン洗浄 試運転調整(冷房時) 各保安装置設定、自動制御装置調整、フレーム電流測定及び空燃費調整、アブソーバロス・冷媒比重調査、吸収溶液調整、総合運転調整及びデータ採取 試運転調整(暖房時) 各保安装置設定、自動制御装置調整、フレーム電流測定及び空燃費調整、総合運転調整及びデータ採取 シーズン中巡回点検 運転状況調査、運転日誌による異常有無確認及び指導、溶液サンプリング及び分析試験 ※点検は、メーカー系専門業者で実施	年 4 回
				冷温水ポンプ	口径80×65 吐出し量1,280l/mit 全揚程22m 電動機出力7.5kw 電源 3相 200V	1		(1) 冷房・暖房各シーズンイン点検 (2) 冷房・暖房各シーズン中点検
冷却水ポンプ	口径80×65 吐出し量1,280l/mit 全揚程22m 電動機出力7.5kw 電源 3相 200V			1				
クーリングタワー	日立社製 MTE-125S2 冷却能力 566.9KW 循環水量 1,625l/min 電源 3相 200V					(1) 冷房・暖房各シーズンイン点検 (2) 冷房シーズン中点検	年 3 回	

業務名	対象設備・対象業務	規格等	数量	法定	業務基準			
					管理の内容	実施頻度		
保守点検業務	空調設備	空気調和機	日立冷熱社製 CAH-140VA 冷房能力 81,500kcal/h 暖房能力 43,000kcal/h 風量 15,000m ³ /h 送風機 7.5KW	1		(1) 冷房・暖房各シーズンイン点検	年2回	
		空調用膨張タンク	SUS304 80×800×800H 容量 3000ℓ	1		(1) 冷房・暖房各シーズンイン点検		
		空冷式 ヒートポンプエアコン	日立冷熱社製 RP-15H (床置ダクトタイプ) (背面吸込形) 冷房能力 40,000kcal/h 暖房能力 43,500kcal/h	1		(1) 冷房・暖房各シーズンイン点検 (2) 冷房・暖房各シーズン中点検	年4回	
		空冷ヒートポンプ パッケージエアコン (天井カセット型)	日立アプライアンス㈱製 天井カセット形4方向 (1台) RCI-AP160HVM4 電源3相 200V 冷房能力16kw 暖房能力18kw 天井カセット形2方向 (2台) RCD-AP160HVM3 電源3相 200V 冷房能力14kw 暖房能力16kw ×2台	3				
		空冷ヒートポンプ パッケージエアコン (天井カセット型)	日立アプライアンス㈱製 RCI-AP112SH 電源3相 200V 冷房能力10kw 暖房能力11.2kw ×4台	4				
		空冷ヒートポンプ パッケージエアコン (天井カセット型)	日立アプライアンス㈱製 RCI-AP112GHP1 電源3相 200V 冷房能力10kw 暖房能力11.2kw ×2台	2				
		空冷ヒートポンプ パッケージエアコン (天井カセット型)	三菱重工社製 FDTV804HKAG4AG 電源3相 200V 冷房能力7.1KW 暖房能力8.0KW	1				
		ガスヒートポンプ エアコン (室外ユニット)	三菱重工冷熱社製 GCP4502MA2 電源単相 200V 冷房能力45.0KW 暖房能力50.0KW	1				
		ガスヒートポンプ エアコン (天井カセット型)	三菱重工冷熱社製 GRP564M1A 電源単相 200V 冷房能力5.6KW 暖房能力6.3KW	8				
		ガスヒートポンプ エアコン (天井埋込型) (2方向吹き出し)	三菱重工冷熱社製 GTWP284M1 電源単相 200V 冷房能力5.6KW 暖房能力6.3KW 冷房能力5.6KW 暖房能力6.3KW	1				
		ファンコイルユニット	日立社製 FC-800型 (天井埋込静圧型) FC-400型 (天井埋込静圧型) FC-300型 (天井埋込静圧型) FC-200型 (天井埋込静圧型) 東芝キャリア社製 RFT-CSR-CX31 三菱重工冷熱社製 FCU-S800CTH 三菱重工冷熱社製 FCU-S400CTH	3 5 2 1 5 1 3				
		空調換気扇ロスナイ ダクト用換気扇		19 16			(1) 冷房・暖房各シーズンイン点検	年2回
		操作制御盤・計装類		1式				
		消防設備	自動火災報知設備	受信機 P型1級 壁掛型	1	○	総合点検 (機器点検を含む) 機器点検	年1回
				表示機	1			年1回
煙感知器	12							
差動式スポット型感知器	55							
定温式スポット型感知器	34							
発信機 P型1級	6							
地区音響装置	8							
発信機	6							
非常用放送設備	増幅器			1				
	専用電源			1式				
	非常電源			1式				
	操作装置			1式				
	スピーカー			34				
	遠隔操作器			1				
	連動試験費			1				
消火器	粉末消火器			19				
消火栓設備	加圧送水装置			1				
	操作盤			1				
	消火栓			6				
	起動スイッチ			6				
	呼水装置			1式				
	放水試験			1式				
誘導灯	非難口誘導灯(B)			22				
	通路誘導灯(B)			1				
	通路誘導灯(C)			7				
	階段通路誘導灯	2						
非常警告灯	非常警告灯	20						
	音響装置	5						
防火・防排煙設備	操作盤	1						
	煙感知器	7						
	防火戸設備	6						
	防火ダンパー	1						
	防煙垂れ壁	6						
	差動式スポット型感知器	1						
	手動開放装置	1						

業務名	対象設備・対象業務	規格等	数量	法定	業務基準			
					管理の内容	実施頻度		
保守点検業務	消防設備	自家発電装置	ディーゼルエンジン 交流発電機 制御盤 始動装置 燃料・水タンク・配管 連動試験費 配線点検費 蓄電池設備	1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式		保守点検	年4回	
		非常通報装置	SFG-119 エマーコムF	1式				
	昇降機設備	ロープ式乗用エレベーター (東芝エレベーター株式会社製) 付加仕様 遠隔監視装置付 地震、火災管制装置付 停電時自動着床装置、オートアナウンス 自動復旧運転機能 お知らせドアビーム 小荷物用昇降機(東芝エレベーター株式会社)	2	○	保守点検 点検、手入れ保全(給油・調整・清掃等)、消耗部品の供給、年次点検(年1回)、緊急時の対応	定期点検 3月1回 遠隔点検 1月1回		
	電気設備	受変電設備 自家発電装置 分電盤			○	保安管理 (絶縁監視装置設置) 総合点検	隔月1回 年1回	
危険物管理業務 (地下タンク貯蔵所)	危険物設備	地下タンク 埋設配管	危険物第4類(A重油)容量5000ℓ 指定数量:2.5倍 横置式円筒型	1	○	残量確認(毎日)漏れ点検 専門業者による漏れ点検 外観点検	週1回 3年1回 年1回	
		オイルサービスタンク	鉄板製 600×600×600H 危険物第4類(A重油)容量200ℓ 防油溜溜樹付	1	○	保守点検	年2回	
		オイルギアポンプ	口径20×24l/min×0.4KW 防爆型モーター付	1	○	保守点検	年4回	
植栽管理業務	植栽管理	高木・中木 低木・寄植				剪定、消毒 除草 灌水作業	年1回 随時 随時	
清掃業務	日常清掃	ジュータン	玄関・2階ホール 689.22㎡			清掃	毎日	
			売店・喫茶 50.00㎡					
			第二会議室 50.4㎡					
			客室(洋間) 185.60㎡					
			娯楽室 42㎡					
			談話コーナー 23.31㎡					
			廊下・ロビー 592.87㎡					
			クッションフロア	風呂脱衣場 103.60㎡				
				食堂 115.00㎡				
				渡り廊下 45.00㎡				
	階段 80.76㎡							
	風呂ポリシャール洗い等	69.06㎡						
	トイレ清掃	186.93㎡						
	階段手すり							
	定期清掃	ワックス仕上	第一会議室 50.40㎡ 食堂 115.00㎡				月1回	
		浴槽	大浴場 63.20㎡ 中浴場 33.55㎡				月4回	
	特殊清掃	ガラスクリーニング ジュータンクリーニング	707.31㎡ 1,262.00㎡				年4回 年1回	
	その他	廃棄物処理					毎日	
入浴施設管理業務	(温泉水管理)				○	レジオネラ属菌他検査 ・源泉 ・浴槽水(大浴場・中浴場)	年2回	
					○	残留塩素測定、管理 ・浴槽水(大浴場・中浴場)	毎日	
						源泉槽清掃	年1回	
飲料水管理業務	(簡易専用水道の衛生管理)					水質検査 (色、におい、濁り、味)	毎日	
						残留塩素測定	週1回	
					○	水質検査 (一般細菌、大腸菌、有機物、色度 塩化物イオン、pH値、味、臭気、 濁度)	年1回	
					○	厚生労働大臣の登録を受けた 検査機関による検査		
保安警備業務	警備	機械監視警備	24時間監視(火災及び設備異常監視) 非常時警備会社通報装置(館内3台を含む)			火災・設備異常・防犯対策	毎日	
建築物及び建築設備点検	建築物	敷地及び地盤 建築物の外部 屋上及び屋根 建築物の内部 避難施設等 その他			○	建築基準法第12条第2項及び 第4項に基づく、建築物及び 建築設備の点検 (有資格者による点検)	3年1回	
	建築設備	昇降機 換気設備 非常用の照明装置 給排水及び換気設備 防火設備			○		年1回	

別記 3

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 指定管理者は、個人情報保護の重要性を認識し、本業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 指定管理者は、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。指定期間が終了し、又は指定が取り消された後においても、同様とする。

2 指定管理者は、本業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、これに違反した場合は、愛媛県個人情報保護条例（平成13年愛媛県条例第41号）の規定に基づき処罰される場合があることその他個人情報の保護に必要な事項を周知するものとする。

(収集の制限)

第3 指定管理者は、本業務を行うために個人情報を収集するときは、業務を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(適正管理)

第4 指定管理者は、本業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(利用及び提供の制限)

第5 指定管理者は、愛媛県の指示又は承認があるときを除き、本業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は提供してはならない。

(複写、複製の禁止)

第6 指定管理者は、本業務を実施するために愛媛県から提供された個人情報が記録された資料等を、愛媛県の承諾を得ないで、複写し、又は複製してはならない。

(委託の禁止等)

第7 指定管理者は、本業務における個人情報の取扱いを第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ愛媛県の書面による承諾を受けたときは、この限りでない。

2 指定管理者は、愛媛県の承諾により第三者に個人情報の取扱いを委託する場合には、愛媛県が指定管理者に求めた個人情報の保護に関し必要な措置と同様の措置を当該第三者に求めなければならない。

3 指定管理者が愛媛県の承諾により第三者に個人情報の取扱いを委託したときは、委託業務に係る当該第三者の行為は、指定管理者の行為とみなす。

(資料等の返還等)

第8 指定管理者は、本業務を実施するため愛媛県から提供を受けた個人情報が記録され

た資料等は、業務完了後直ちに愛媛県に返還するものとする。ただし、愛媛県が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

- 2 指定管理者は、本業務を実施するため指定管理者自らが収集し、又は作成した個人情報記録された資料等は、業務完了後速やかに、かつ確実に廃棄又は消去するものとする。ただし、愛媛県が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(個人情報の運搬)

- 第9 指定管理者は、本業務を実施するため、又は業務完了後において個人情報が記録された資料等を運搬するときは、個人情報の漏えい、紛失又は滅失等を防止するため、指定管理者の責任において、確実な方法により運搬しなければならない。

(実地調査)

- 第10 愛媛県は、指定管理者が本業務に関して取り扱う個人情報の管理の状況について、随時実地に調査することができる。

(指示及び報告等)

- 第11 愛媛県は、指定管理者が本業務に関して取り扱う個人情報の適切な管理を確保するため、指定管理者に対して必要な指示を行い、又は必要な事項の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(事故報告)

- 第12 指定管理者は、この個人情報取扱特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに愛媛県に報告し、愛媛県の指示に従うものとする。

(損害賠償)

- 第13 指定管理者は、その責めに帰すべき事由により、本業務の実施に関し、個人情報の取扱いにより愛媛県又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。委託先の責めに帰する事由により愛媛県又は第三者に損害を与えたときも同様とする。

(指定の取消し等)

- 第14 愛媛県は、指定管理者がこの個人情報取扱特記事項に違反していると認めるときは、指定管理者の指定を取り消し又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

