

下関市蓋井島保健福祉館

指定管理者管理運営基準(仕様書)

令和 7 年 8 月

下関市蓋井島保健福祉館指定管理者管理運営基準（仕様書）

1. 趣旨

この基準（仕様書）は、指定管理者が行う本業務に関し、必要な事項を定める。

2. 本業務に関する基本的な考え方

本業務の実施は、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）へき地住民の保健と福祉の増進を図るという設置目的に基づき、本業務を行うこと。
- （２）利用者の安全確保に留意するとともに、施設の環境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うことを基本とすること。
- （３）利用者の意見等を本業務に反映させ、利用促進を図ること。
- （４）効率的な管理運営を行い、管理運営費の縮減に努めること。
- （５）個人情報の管理を徹底すること。
- （６）善良なる管理者の注意をもって管理するとともに、常に良好な状態に保つこと。

3. 施設の概要

- （１）名称 下関市蓋井島保健福祉館
- （２）場所 下関市大字蓋井島 7 1 番地
- （３）供用開始 昭和 4 5 年 3 月
- （４）施設規模 構造 鉄筋コンクリート造 2 階建
建物面積 2 1 8 . 0 0 m²
- （５）施設内容 事務室、浴室、厨房、会議室、保健室、和室 6 畳× 3 及び洋室 4 . 5 畳× 2

4. 開館時間

- （１）月曜日から土曜日まで 午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで

- (2) 指定管理者が必要に応じ、あらかじめ市長の承認を得て変更した時間帯

5. 休館日

- (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
- (3) 年末年始（12月28日から12月31日まで並びに翌年1月2日及び1月3日）
- (4) 指定管理者が必要に応じ、あらかじめ市長の承認を得て休館とした日

6. 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。

7. 法令等の遵守

保健福祉館の管理に当たっては、本基準のほか、次の各項に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令及び地方自治法施行規則（昭和22年内務省令第29号）
- (2) 設置条例及び下関市蓋井島保健福祉館の設置等に関する条例施行規則（平成17年規則第87号）
- (3) 下関市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第35号）及び下関市個人情報保護法施行細則（令和5年規則第40号）
- (4) その他本業務の実施に適用される法令

指定期間中に前各号に規定する法令並びに条例及び規則に改正があった場合は、改正後の規定による。

8. 本業務の内容

- (1) 保健福祉館の管理運営に関すること。

ア 施設の開所及び閉所

イ 使用の許可、許可書の交付及び使用の取消しに関すること。

ウ 施設、設備及び備品の保守、点検及び清掃の関すること

エ 事業報告書の提出

① 指定管理者は、保健福祉館の利用状況及び本業務の実施状況を記載した業務日報を作成し、下関市が指示する期間保管し、下関市からの求めがあったときは、提出すること。

② 毎会計年度の終了後 60 日以内に次に掲げる事業報告書を作成し、下関市に提出すること。また、指定管理者の指定を取り消されたときは、その取り消された日の翌日から起算して 60 日以内に当該年度の取消日までの間の事業報告書を提出するものとする。

(i) 本業務の実施状況

(ii) 利用状況及び利用拒否等の件数及び理由

(iii) 管理経費の収支状況

オ 物品の管理

① 本業務には、施設に備え付けられた物品の管理が含まれる。

② 管理の対象となる物品は、別表 1 のとおりとする。

③ 管理の対象となる物品は、下関市が指定管理者に無償で貸与することとし、その修理及び更新は、下関市の負担とする。

(2) 本業務に関する経理事務に関すること。

(3) 個人情報の保護に関すること。

指定管理者は、個人情報保護の重要性を認識し、万一これが漏^{えい}洩した場合の対策を講じること。

(4) 災害時の非常対応に関すること。

地震、台風その他の事由により災害が発生したときは、保健福祉館を地域住民の避難・救援物資の保管場所等に使用する必要があると下関市が判断したときは、指定管理者は、これに協力すること。

(5) その他本業務に関すること。

9. 本業務を実施するに当たっての注意事項

本業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- (1) 指定管理者は、保健福祉館が公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利に、又は不利になる運営をしないこと。
- (2) 本業務に係る各種規程・要綱等がない場合は、下関市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき本業務を実施すること。
- (3) 指定管理者が本業務に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、下関市と協議を行うこと。
- (4) 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって保健福祉館の施設及び施設に備え付けられた物件を管理するとともに、常に良好な状態に保つものとする。
- (5) 指定管理者は、利用者対応の第一次的責任を有し、事故やトラブル、苦情等に迅速かつ適切に対応するとともに、これらが発生したときは、遅滞なく下関市に報告すること。
- (6) 仕様書に記載のない事項があるときは、下関市と協議を行うこと。

10. 個人情報の管理

- (1) 指定管理者は、保健福祉館におい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個人情報の適切な管理を行うこと。
- (2) 本業務の実施において知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は本業務の目的以外の目的に使用しないこと。

11. 危機管理対応

自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じた上、下関市をはじめ関係機関に通報することとする。

1 2 . 管理に要する費用負担について

建物本体（畳、襖、障子、調理施設等を除く。）及び別表に掲げる管理対象物品に係る維持保全に要する費用は、下関市の負担とし、その他の費用は、指定管理者の負担とする。

1 3 . 指定管理者の賠償責任と施設賠償責任保険の加入

（１）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下関市又は第三者に損害を与えたときは、民法（明治２９年法律第８９号）第７０９条の規定により、その損害を賠償しなければならない。

（２）指定管理者は自らの費用負担に基づき、施設賠償責任保険（指定管理者特約条項等の付いたもの）に加入し、当該保険金の支払いによって損害賠償責任に対応することを原則とする。

（３）国家賠償法（昭和２２年法律第１２５号）第１条又は第２条の規定により、下関市が第三者に当該損害を賠償したときは、指定管理者は、下関市から求償権を行使されることがある。

1 4 . リスク分担

指定管理者と下関市とのリスク分担は、原則として別表２のとおりとする。

1 5 . 物品の帰属等

指定管理者が、指定期間中に下関市の費用負担により実施された工事・修繕等により取得した物品については、下関市に帰属するものとし、常に良好な状態で使用ができるようにしなければならない。

1 6 . 本業務の委託の制限

指定管理者は、管理を一括して第三者に委託することはできない。ただし、清掃や設備の保守点検、警備などの個別の業務については、

下関市と協議の上、第三者に委託できるものとする。

17. 原状回復義務等

指定管理者は、施設又は設備の変更をしようとするときは、あらかじめ下関市と協議することとする。また、当該指定管理者の指定の期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときは、下関市の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設又は設備を原状に回復しなければならない。ただし、下関市の承認を得たときは、この限りでない。

18. 障害者施設等への配慮

国等による障害者就労施設からの物品等の調達の推進等に関する法律（平成24年法律第50号）の趣旨を理解し、可能な限り、障害者施設等への発注について配慮すること。

19. その他

指定管理者はこの基準（仕様書）に規定するもののほか、指定管理者の本業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、下関市と協議し、決定する。

管理対象物品

備品番号	品名	規格	備考
961451	ルームエアコン	三菱電機 MSZ-GV2820-W	令和 3 年 4 月 30 日取得
600829	ベット・ソファーベット	診療用ベッド	平成 21 年 9 月 30 日取得
21765	歯科用診察機器	中古	昭和 47 年 10 月 21 日取得

下関市蓋井島保健福祉館リスク分担表

リスクの 種類	リスクの内容	負 担 す る 者		
		市	指定 管理者	分担 (協議)
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○		
	それ以外のもの（人件費・物品費を含む。）		○	
資金調達 金利変動	資金調達不能による管理運営の中断等		○	
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○	
法令等の改廃	管理運営に直接影響する法令等の改廃			○
税制改正	消費税及び地方消費税の税率等の改正			○
	法人税、法人住民税の税率等の改正		○	
	それ以外で管理運営に影響するもの			○
許認可等の 未取得・未 変更	市が取得すべきものによるもの	○		
	指定管理者が取得すべきものによるもの		○	
管理運営内 容の変更	市の施策による変更	○		
	指定管理者の発案による変更			○
※市議会の	指定の議決が得られないこ		○	

議決	とによる管理運営の開始の延期			
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○
	それ以外のもの		○	
管理運営の 中断・中止・臨時休館等	市に帰責事由があるもの（施設、設備、市の備品等の瑕疵、市による施設設改修による臨時休館等）	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの（指定管理者の管理上の瑕疵による臨時休館等）		○	
	指定管理者の提案による自主事業の運営		○	
	それ以外のもの			○
資料・展示品の損傷	指定管理者の管理運営上の瑕疵によるもの		○	
	その他第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの等	○		
施設等の損傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	指定管理者が設置した設備・備品等		○	
	施設の設計・構造上の原因によるもの	○		
	その他経年劣化・第三者の行為で相手方が特定できないもの等			○

利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	市及び指定管理者に帰責事由があるもの 被害者、他の第三者等に帰責事由があるもの			○
周辺地域、住民、施設利用者等への対応	地域との協調		○	
	施設の管理運営、業務内容に対する住民及び利用者等からの要望への対応		○	
	それ以外のもの	○		
セキュリティー	指定管理者の警備不良による情報漏えい、犯罪発生等		○	
申込要項の不備	申込要項の不備に基づくもの	○		
事業終了時の原状回復	指定期間の終了、指定の取消し等により指定期間中に指定管理者の業務を行わなくなった場合の原状回復及び撤収費用		○	
※不可抗力	不可抗力による施設・設備、市の備品等の復旧費用	○		
	不可抗力による管理運営の中断			○
	避難所その他災害拠点等の開設	○		

※市議会の議決：このリスクは、指定管理者ではなく、指定管理候補者が負担します。

※ 不可抗力：異常な暴風や豪雨、台風、洪水、津波、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、落雷、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ等の天災又は人災、関係法令の改廃、感染症の蔓延その他下関市及び指定管理者の責めに帰することのできない事由をいう。