

## 別記 1

### 伊仙町特別養護老人ホーム「仙寿の里」指定管理者業務仕様書

伊仙町特別養護老人ホーム「仙寿の里」の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

#### 1 趣旨

本仕様書は、伊仙町特別養護老人ホーム「仙寿の里」の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

#### 2 伊仙町特別養護老人ホーム「仙寿の里」の管理に関する基本的な考え方

伊仙町特別養護老人ホーム「仙寿の里」を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 特別養護老人ホーム「仙寿の里」設置及び管理に関する条例（平成 13 年 3 月 28 日 条例第 10 号）第 2 条に規定する当該施設の設置目的に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 特別養護老人ホーム「仙寿の里」設置及び管理に関する条例（平成 13 年 3 月 28 日 条例第 10 号）第 4 条、第 5 条及び第 11 条に規定する各基準に基づき、運営を行うこと。
- (3) 個人情報の保護を徹底すること。
- (4) 効率的運営を行うこと。
- (5) 管理運営費の削減に努めること。

#### 3 施設の概要

名 称：特別養護老人ホーム「仙寿の里」（以下「仙寿の里」という）

所 在 地：鹿児島県大島郡伊仙町伊仙 2571 番地

開所日時：年中無休 24 時間

#### 4 法令等の遵守

「仙寿の里」の管理にあたっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令に基づかなければならない。なお、指定期間中に前各号に規定する法令等に改正があった場合、改正された内容によるものとする。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）
- (3) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
- (4) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）

- (5) 指定居宅サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成12年2月10日厚生労働省令第19号）及び指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準（平成12年2月10日厚生労働省令第21号）
- (6) 指定居宅サービス等の事業の人員設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日厚生労働省令第37号）及び指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準（平成11年3月31日厚生労働省令第39号）
- (7) 伊仙町公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成21年3月16日条例第5号）
- (8) 伊仙町特別養護老人ホーム「仙寿の里」の設置及び管理に関する条例（平成13年3月28日条例第10号）
- (9) 伊仙町個人情報保護条例（平成17年3月24日条例第2号）
- (10) その他関係法令

## 5 管理にあたっての心得

- (1) 利用者対応  
利用者、地域や関係団体との連携を図り、円滑な対応を行わなければならない。
- (2) 施設管理  
指定管理者は、善良な管理者の注意を持って、施設設備及び物品の維持管理を適切に行わなければならない。

## 6 管理業務の内容

- (1) 施設の運営及び維持管理に関すること。
  - ① 職員等に関すること。
    - ア 管理業務に応じて必要な人員を配置すること。
    - イ 職員等の勤務形態は、施設の運営に支障のないように定めること。
    - ウ 職員等に対して、施設の運営及び維持管理に必要な研修を実施すること。
  - ② 適正な運営のため、施設内設備に関する保守管理・点検・検査等を行うこと。
  - ③ 外構設備の適切な維持管理を行うこと。
  - ④ 巡視は、施設使用后及び暴風雨における施設の破損のおそれのある時など必要に応じて実施すること。
  - ⑤ その他
    - ア 建物の維持管理業務に関すること。
    - イ 屋外の維持管理業務（清掃、草刈等）に関すること。
    - ウ 施設の財産管理及び備品管理に関すること。
    - エ 消耗品等の購入・検収に関すること。
    - オ 火災等災害時処理、消防計画による防火管理業務に関すること。

- カ 火災報知機作動の対応に関すること。
- ケ 「仙寿の里」の、運営に必要な資料を作成保管し、町から提出を求められたときは、これに応じること。
- コ 緊急時対策、防犯、防火、防災対策についてマニュアルを作成し、職員等に周知、指導を行うこと。

## 8 立入り検査について

町は必要に応じて、施設、備品、各種帳簿等の現地検査を行うことが出来るものとする。

## 9 施設修繕と備品修理の負担区分

(1) 施設全体に係る大規模修繕（施設の躯体部分や空調等）については、指定管理者の責に帰すべき事由があると認められる場合等を除き、本町の負担を基本とする。ただし、その他の修繕（使用に起因する施設の劣化した部分・部材又は低下した性能・機能を原状（初期の水準）又は使用上支障のない状態まで回復させるものをいう。）については、指定管理者の負担を基本とする。

(2) 修繕の負担区分に疑義が生じた場合は、すみやかに町と協議すること。

## 10 「仙寿の里」の管理事業に係る収入及び経費等について

介護保険の保険給付として行う事業については、介護報酬及び利用者負担金の両方を、指定管理者の収入とする。又、老人福祉法第11条第1項第2号に掲げる措置が必要であると認められる方や、生活保護法第15条の2第1項に規定する介護扶助を受けている方、その他伊仙町が独自に行う事業の対象者に対して行う事業については、別に定める基準に基づき支払う措置費等及び利用者負担金の両方を、指定管理者の収入とする。

ただし、経理については他の収入と明確に区分できるようにすること。運営に係る経費については、指定管理者の経費とする。

## 11 指定管理料について

本事業実施の対価として町が指定管理者に対し支払う指定管理料については、無償とする。

## 12 その他経理等に関する事項

(1) 指定管理者が、指定期間中に施設の管理運営費により購入する物品の所有については、町と事前、又は事業報告書を基に協議するものとする。

(2) 指定管理者は、町の所有に帰属する物品については、「伊仙町財務規則」に基づ

いて行うものとし、購入及び廃棄等の異動については、都度、町へ報告しなければならない。

#### 1.3 業務を実施するにあたっての注意事項

指定管理者は管理業務の実施にあたり、次の事項に留意して円滑に実施すること。

- (1) 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、特定の個人、団体等有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2) 業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委任、又は請け負わせてはならない。

#### 1.4 協議等

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