

富士吉田市立青少年センターの指定管理による管理運営に関する業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、富士吉田市立青少年センター（以下「青少年センター」という。）の指定管理者が行う業務内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 青少年センターの管理に関する基本的な考え方

- （１）青少年センターは、団体宿泊研修を通じて、心身共に健全な青少年の育成に資する施設として設置された公の施設である。このことを常に念頭に置き、公平かつ適正な運営を行うとともに、利用者によって異なるサービスを提供しない。
- （２）利用者にとってより利用しやすいサービスの向上に努めること。
- （３）善良なる管理者の注意をもって青少年センターの施設・設備の管理に努めること。
- （４）個人情報の保護を徹底すること。
- （５）青少年センターの効率的な管理・運営に努め、経費の削減に努めること。
- （６）青少年センターの指定管理者について他の者への再委託はしないこと。

3 指定期間：令和８年４月１日～令和１１年３月３１日

4 法令等の遵守

青少年センターの管理・運営にあたっては、本仕様書のほか、関係法令、富士吉田市立青少年センターの設置及び管理に関する条例、富士吉田市立青少年センターの設置及び管理に関する条例施行規則、富士吉田市公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例、富士吉田市公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則、富士吉田市情報公開条例、富士吉田市情報公開条例施行規則、富士吉田市個人情報保護条例、富士吉田市財務規則、その他法令および市が定めるところに従い行わなければならない。

5 休業日

富士吉田市立青少年センターの設置及び管理に関する条例第５条の規定に基づき、年中無休とする。ただし、市長又は指定管理者が特に必要と認めるときには、休業することができる。

6 委託内容

（１）使用許可申請書の取扱い事務

- ア 青少年センターの使用許可申請受付、スケジュール等の問い合わせ対応事務
- イ 青少年センターの使用料の管理・収納及び減免・還付に関する事務
- ウ その他使用許可申請書の取扱いに必要な事務
- エ 青少年センターの施設使用料集計表等のデータ集計

(2) 施設管理運営に関する事務

- ア 施設及び備品類の貸出し・返納業務
- イ 施設及び備品類の軽微な修繕等
- ウ 施設及び備品類の使用に関する指導
- エ 施設の各種案内業務
- オ 施設維持に必要な簡易なメンテナンス等（電球取替え、部品交換等）
- カ 施設維持に関する市への各種情報伝達（修繕情報、委託業者情報等）
- キ 接客・電話対応
- ク 施設使用に関するデータ集計
- ケ 施設利用の促進に関する業務
- コ 施設確認業務

(3) 建物、設備の維持管理に関する業務

- ア 施設利用者が安全かつ快適に利用できるような施設の管理業務
- イ 敷地内の施設及び駐車場の管理、清掃等業務
- ウ 建物の清掃、警備業務
- エ 建物と敷地内の簡易な営繕に関する業務など

(4) 給食業務の実施

- ア 指定管理者は、利用者から食事の提供を求められたときは、対応すること。
- イ 指定管理者が自ら給食業務を行う場合は、関係法令に基づく許可を取得し、提供する食事の内容（メニュー）、方法等の設定は指定管理者が行い、業務に要する経費はすべて指定管理者が負担すること。
- ウ 指定管理者は、給食業務を他の者に再委託することができるものとする。その場合は、青少年センターの目的等を理解している者を選定し、市の承認を得ること。また、業務内容や経費負担について十分協議するとともに、双方が密接に連携して業務の運営にあたること。

7 自主事業業務

- (1) 自主自立に向けた業務
- (2) 本施設の目的に沿った事業の展開

8 広報・営業業務

- (1) インターネットを利用した空き部屋・空き時間の公開

9 危機管理業務

(1) 危機管理計画やマニュアルの作成

(2) 火災災害時の対応

ア 消防法の規定に基づき防火管理者を定め、常に消防機関と連絡を密にし、防火管理（消防計画、査察、教育訓練等）の適正を期するよう努めること。

イ 施設等の火災、盗難等災害防止上の点検を実施すること。

ウ 火災時等に本市が緊急に避難場所として施設を使用する必要があるときは、市の指示により優先して避難者等を受け入れること。

エ 火災災害等が発生した場合は、その状況を迅速に把握し市に報告するとともに、その避難活動、復旧活動に率先して協力を行うこと。

10 業務記録

指定管理者は、次に掲げる業務の記録を保管し、市は必要に応じ提出を求める。

(1) 青少年センターの利用状況等に関すること。

(2) 職員の勤務体制及び出勤簿に関すること。

(3) 金銭の出納及び使用料の徴収、収納に関すること。

(4) その他業務上必要と思われる記録簿

(5) 職員の名簿は、年度当初に提出し、変更があった場合はその都度、直ちに報告すること。

11 社会貢献活動等に対する評価

富士吉田市環境基本条例（平成 17 年条例第 9 号）の定めるところにより、本市の環境の保全及び創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを理解し、適切な業務遂行の実施をすること。

12 備品・物品の帰属等

(1) 市が指定管理者に対して委託代金により物品を購入させるときは、購入後の物品は、市の所有に帰する。

(2) 市の所有に属する物品については、「富士吉田市財務規則」に基づき適正に管理しなければならない。

(3) 青少年センターの備品は、善良なる管理者の注意をもって適切に管理すること。

13 運営状況検査

安全かつ適正な施設の管理運営等を目的とし、運営状況調査を実施する。

(1) 施設利用者数、各種事業実績等について

(2) 収入及び支出状況、施設の管理運営状況全般について

14 市と指定管理者のリスク（責任）分担

市と指定管理者のリスク（責任）分担は別表のとおりとする。ただし、別表に定める事項で疑義がある場合又は別表に定めのないリスクが生じた場合には、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定するものとする。

15 協議

- （１）指定管理者が施設の管理・運営に係る各種規定（内規）等を作成する場合は、市と協議を行う。
- （２）指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と協議し決定するものとする。

16 事業報告

- （１）指定管理者は、毎年度終了後、事業報告書を作成し、指定管理者における決算認定機関の承認後、速やかに市に提出し承認を得なければならない。
- （２）事業報告書の内容は、青少年センターの管理の業務に関することとし、管理及び事業の実態、収支の状況が把握できるものとする。

指定管理者と富士吉田市とのリスク（責任）分担表

項 目			市	指定 管理者	分担 (協議)
青少年センターの管理運営 (施設の利用、案内、警備、苦情対応、安全衛生管理等)				○	
青少年センターの維持管理 (施設の保守点検、設備の法定点検等、清掃、光熱水費等の支出、 消耗品管理、樹木等の管理等)				○	
管理運営における 債務不履行	市が協定内容を不履行		○		
	指定管理者が業務、協定内容を不履行			○	
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの		○		
	上記以外の場合			○	
法令変更	管理運営に直接影響する法令等の変更				○
税制変更	税制の変更によるもの			○	
施設周辺住民及び 施設利用者への対応	施設の管理運営に対する住民及び施設利用者からの反対や要望への対応			○	
	上記の著しい場合				○
施設、設備の維持管理	修繕 (機能維持)	1 件 20 万円未満の修繕		○	
		1 件 20 万円以上の修繕	○		
	整備・改修 (資産増加)	指定管理者が希望する場合		○	
		上記以外の場合	○		
備品の維持管理	更新	指定管理者が希望する場合		○	
		上記以外の場合	○		
	新規	指定管理者が希望する場合		○	
		上記以外の場合	○		
管理運営内容変更	市の帰責事由による内容変更		○		
	指定管理者の帰責事由による内容変更			○	

項 目		市	指定 管理者	分担 (協議)
管理運営上の事故・ 損害賠償	市の帰責事由によるもの	○		
	指定管理者の帰責事由によるもの		○	
	市と指定管理者の両者、又は被害者、他の 第三者等に帰責事由があるもの			○
不可抗力	不可抗力（地震、落雷、暴風雨、洪水、戦争、テロ、暴動、その他市及び指定管理者の責めに帰することのできない事由（第三者の行為も含む））の発生に起因する施設、設備の修復による経費の増加及び業務の休止、変更、延期 ※災害復旧工事は除く			○
災害復旧 (復旧工事)		○		

(注)

- ・各項目の区分に応じ、○が責任を負う。
- ・指定管理者の故意・過失、協定書等に定められた管理を怠ったことによる毀損・滅失は、金額の多寡に関わらず指定管理者が購入、修繕等を行う。
- ・指定管理者が施設・設備の改修等を行った場合、指定管理者は原状復帰、当該資産の所有権を放棄する。
- ・指定管理者が購入した備品については、原則として指定管理者に帰属する。
- ・指定管理者は自主事業を含む事業実施に係る賠償責任保険に加入するものとする。
- ・指定管理料に算定された修繕費の不履行（余剰）分については、年度末に精算するものとする。
- ・指定管理者負担にて実施する当該維持補修について、建築物等の躯体に影響を及ぼす恐れのある場合は市と事前協議すること
- ・点検結果に基づき、必要性のある修繕等については、内容を鑑み負担区分を決定する。