

大網白里市みどりが丘市有地活用事業における
（仮称）子育て交流センター等整備事業
要求水準書

平成29年7月27日
千葉県大網白里市

目次

I	総則	1
1	本要求水準書の位置付け	1
2	市と事業者の業務分担	2
II	施設設計要件	3
1	基本条件	3
2	適用法令等	3
3	適用基準等	4
4	敷地周辺インフラ整備状況	4
III	施設設計要求水準書	5
1	施設概要	5
2	施設全体の整備方針	6
IV	設計、建設に関する業務	11
1	設計業務	11
2	監理業務	12
3	建設業務	12
V	施設運営・維持管理業務（指定管理）	14
1	施設運営・維持管理に関する基本的な考え方	14
2	管理の基準	14
3	管理運営体制	14
4	管理業務概要	14
5	市と指定管理者の役割分担	17
6	業務不履行時の手続き	17
7	協議	17

I 総則

1 本要求水準書の位置付け

本要求水準書は、大網白里市（以下、「市」という。）が、大網白里市みどりが丘市有地有効活用事業（以下、「みどりが丘市有地活用事業」という。）における（仮称）子育て交流センター等整備事業（以下、「本事業」という。）を遂行する事業者を募集及び選定するにあたり、応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものとして位置付けるものであり、本事業の施設設計業務及び施設運営・維持管理業務について、市が選定事業者に要求するサービスの最低水準を示し、本事業の公募に参加する提案について具体的な指針を示すものである。

また、みどりが丘市有地活用事業に関して前提とする適用範囲については、公共施設（以下、「本施設」という。※1）の他、民間施設（※1）を含んだ施設全体を包含されるものとするが、本書及び募集要項に記載のない民間施設に対する規定については公募参加者の提案によるものとする。

※1 公共施設、民間施設の区別については、実施方針「事業の対象となる施設」によるものとする。

2 市と事業者の業務分担

施設整備業務における市と事業者の業務分担を次のとおり示す。

大分類	中分類	小分類	業務内容	概要	業務業分担	
					公共施設部分	
					市	事業者
本施設の設計、建設に関する業務	a. 本施設の基本設計及び実施設計業務	1. 事前調査業務	敷地測量調査	各種申請に必要となる測量調査を行う		●
			地質調査			●
			ボーリング調査			●
		2. 設計業務	基本設計業務	施設整備に係る基本設計		●
			実施設計業務	施設整備に係る実施設計		●
			その他業務	その他関連する業務		●
		3. 周辺家屋等影響調査・対策業務	周辺家屋等影響調査・対策業務	調査の実施及び対策の検討・実施		●
		4. 電波障害等調査・対策業務	電波障害等調査・対策業務	調査の実施及び対策の検討・実施		●
		b. 本施設の建設業務	1. 建設業務	建設工事	本施設整備に係る建物建設工事	
	2. 外構整備			本施設整備に係る外構整備工事		●
	3. その他業務			電気、ガス、上下水道、電話回線の引き込み等		●
	c. 本施設の工事監理業務	1. 工事監理業務	工事監理業務			●
	d. 建築確認申請等の手続き業務及び関連業務	1. 建設工事に伴う各種申請等の業務	申請業務			●
		2. 完工検査業務	完工検査業務	本施設の建設業務完了時に事業者自らの責任において要求水準書に示された内容が満たされていることを確認する		●
		3. 完工確認業務	完工確認業務	要求水準書に示した内容が満たされているかどうかのチェック	●	
		4. 登記業務	表示登記、保存登記		●	
		5. 建築物等への保険付保業務	建築物本体への保険付保（火災保険）		●	
6. その他業務		その他関連する業務			●	
注意事項 ・公共施設部分の事業者が行うべき業務分担の範囲には、公共施設と民間施設との共用部分となる範囲を含むものとする。						

Ⅱ 施設設計要件

1 基本条件

- 計画地 : 千葉県大網白里市みどりが丘三丁目18番1
敷地面積 : 全体開発面積 46,254 m² (約4.6ha) のうち
約9,800 m² (大網小学校に隣接する箇所とする。)
土地所有者 : 大網白里市
用途地域 : 準工業地域 (容積率200%、建ぺい率60%)
防火地域 : なし
高度地区 : 第一種高度地区 (20m)

2 適用法令等

設計、建設及び工事監理業務の実施にあたっては、次に示すほか、関連する法令及び施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守すること。

【法令・施行令等】

- ・都市計画法 (第29条の規定による開発行為)
- ・建築基準法
- ・大規模小売店舗立地法
- ・千葉県宅地開発事業に係る規制
- ・消防法
- ・駐車場法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ・電気事業法・電気設備に関する技術的基準を定める省令
- ・騒音規制法、振動規制法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・屋外広告物法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・児童福祉法
- ・教育基本法
- ・社会教育法
- ・厚生労働省通達
- ・その他の関連法規

【条例等】

- ・大網白里市開発指導要綱
- ・大網白里市景観条例
- ・大網白里市環境基本条例
- ・大網白里市建築協定条例
- ・大網白里市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
- ・大網白里市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例
- ・大網白里市放課後児童健全育成事業実施条例

- ・大網白里市地域子育て支援センター事業実施要綱
- ・その他関連条例

3 適用基準等

設計、建設及び工事監理業務の実施にあたっては、次に示すほか、関連する法令及び施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守すること。

- ・公共建設工事標準仕様書（建設工事編）
- ・公共建設工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建設工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・官公施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・建築構造設計基準及び同解説
- ・建築設備設計基準・同要綱
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）

4 敷地周辺インフラ整備状況

本事業は、敷地内のインフラ整備が業務に含まれる。

- (1) 上水道（山武郡市広域水道企業団供給区域）
- (2) 下水道（大網白里市公共下水道整備区域）
- (3) ガス（大網白里市ガス事業供給区域）
- (4) 電気・通信

Ⅲ 施設設計要求水準書

1 施設概要

(1) (仮称) 子育て交流センターの施設内容

(仮称) 子育て交流センターは、「学童保育」、「放課後子ども教室」、「地域子育て支援センター」、「児童館」、「共有スペース（事務機能含む）」で構成される。

なお、平日の昼間、土・日・祝日は、一般に貸し出しすことにより利用効率を上げ、当施設を中核に子育て支援の市民サービスの向上を図ることを目的とするため、空間構成は上記構成スペースと、事業者の展開するサービスが協業できるようにゾーニング計画を行うこととする。

各施設における機能と役割、施設内容に関しては次のとおりとする。

①施設性能機能

名 称	機能及び性能基準	根拠法等
学童保育	<p>主に日中保護者が家庭にいない小学生児童（＝学童）に対して授業の終了後に適切な遊びや生活の場を与えて、児童の健全な育成を図る保育事業です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・放課後児童の健康管理、安全確保 ・情緒の安定、遊びの活動への意欲と態度の形成 ・遊びを通しての自主性、社会性、創造性を培うこと 	児童福祉法第6条3の第2項
放課後子ども教室	<p>未来を担う子どもたちを健やかに育むために、地域住民や大学生・企業OBなど様々な人材の協力を得て、放課後等に全ての子ども対象とした 学習支援や多様なプログラムを提供します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学習支援 宿題サポート読み聞かせ ・体験活動 工作・文化・スポーツ ・交流活動 自由遊び、地域活動への参加 	教育基本法 社会教育法
子育て支援センター	<p>地域全体で子育てを支援する基盤形成を目指しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て家庭の支援活動の企画、調整、実施担当職員を配置 ・相談員を配置し育児不安等の相談指導 ・子育てサークル等への支援 ・ベビーシッターなどの地域の保育資源の情報提供等、育児支援 	厚生労働省の通達「特別保育事業の実施について」
児童館	<p>児童館は屋内型の児童厚生施設であり、子どもに健全な遊びを提供して、その心身の健康を増進し情操を豊かにすることを目的とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもたちに遊びを保障、遊びを通して考え、決断し、行動し、責任をもつという自主性・社会性・創造性を身につける ・子ども一人ひとりの状態を観察し、個々に対応して専門職員（児童厚生員）が支援する ・親グループやジュニアボランティアの育成 ・登録制で毎日学校から直接来館する放課後児童クラブ等の運営 	児童福祉法第40条 厚生労働事務次官、雇用均等・児童家庭局長通知、児童館ガイドライン

②施設内容

名 称	設置機能	内 容	備 考
学童保育 放課後こども 教室	メインホール 学習室 保育室	学習補助 各種教室 スポーツ教室 手洗い・湯沸し・倉庫	学童保育の想定最 大人数 120人 放課後子ども教室 の想定人数 30人
子育て支援 センター	乳児室 静養室 乳児ルーム 相談室 図書・ランチコーナー 更衣室・手洗い トイレ・倉庫	産前産後フォロー ママの相談窓口 子育てセミナー 習い事	
児童館	集会室 研修室 図書室 音楽室 調理室 相談室 倉庫		
共用スペース	ホール 運動スペース 遊戯スペース 休憩スペース 書棚 トイレ その他（下駄箱、廊 下）	発表会 子供向け屋内遊戯 多世代スポーツ	

※設置機能・内容・面積は想定であり、変更は可能。ただし、延床面積は
1, 200㎡程度とする。

(2) 交流広場の整備内容

交流広場は、排水性能を確保すること。

2 施設全体の整備方針

(1) 整備方針

「みどりが丘市有地有効活用基本計画」は、「まち・ひと・しごと創生
総合戦略・人口ビジョン」の中に位置付けられた三つ目の目標である
「若い世代が住みたくなる出産・子育て・教育環境を実現する」ため
に、「みどりが丘」地区において、4.6haの市有地を活用して、出産・
子育て・買い物などの生活環境がコンパクトに整備された魅力ある空間
を形成するため（仮称）子育て交流センター及び交流広場（以下「仮

称)子育て交流センター等」という。)等を整備し、出産・子育てが完結できる環境創出を目的として作成する。

また、これら情報を発信していくことで、子育てをする若い世代を呼び込み、子育て世代にとって魅力的なまちづくりをアピールし、若い世代の移住・定住に結びつけるとともに、子どもから高齢者までの多世代が交流しながら、共生するまちづくりを目指すものとする。

(2) 内観・外観デザイン計画の考え方

みどりが丘地区の良好な居住環境の維持・増進を図るため、建築物の用途や、壁面位置の制限、建築物の形態及び意匠の制限、かき又はさくの構造の制限等について十分配慮すること。

①外観デザイン・全体配置

- 1) 市内で唯一、人口が増加しているみどりが丘地区において、出産・子育て・買い物などの生活環境をコンパクトに整備した魅力ある空間を形成することにより、子育てをする若い世代を呼び込み、地域の活性化を図ることを目的とする。
- 2) 本事業は、地域商業の活力を創出し、拠点整備へ貢献することを目指しており、商業施設と連携した空間形成と一体的な施設デザインがなされることを期待する。
- 3) 駐車場への出入口設置にあたっては、隣接する小学校の通学路とも接していることから、歩行者との交差については十分な安全対策を講じること。また、周辺道路の交通規制に配慮し、併せて渋滞等により周辺道路への支障をきたさぬよう安全対策にも十分配慮した計画とすること。さらに、周辺の住環境及び自然環境との調和及び良好な就業環境の形成に十分配慮しながら、施設の適切な立地を誘導すること。

②建築仕様

ユニバーサルデザインの理念に則り、誰もが使いやすい施設となるようにすること。

建物の竣工・引き渡し後の運営費(点検・保守費、修繕・改善費、光熱水費)が効率化できるような建築仕様とすること。

本施設は効率的な運用を目指すため、1つの部屋を複数の用途に使用する可能性がある。そのため配置計画にあたっては、各諸室が機能的かつ効率的に配置され多目的で効果的な諸室利用のメリットが十分活かされるよう配慮すること。

③什器・備品

公共施設に設置する什器・備品等は、原則として事業者が調達するものとする。

設置にあたり工事を伴う什器・備品等の調達及び設置については、原則として事業者が調達及び設置し、必要な場合は市と事業者の協議により調整を行うものとする。また、什器・備品の選定に関しても、全体とのデザイン統一、安全性・利用性も考慮して事業者が選定し、市と協議した上で最終的に決定するものとする。

(3) 構造計画の考え方

構造設計では、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」による耐震安全性の構造体の分類を「人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設」で「多数の者が利用する施設」としてⅡ類とする。

(4) 設備計画の考え方

公共施設の設備計画の考え方については、次に示すとおりとする。

①一般事項

- 1) 更新性・メンテナンス性に配慮した計画とすること。
- 2) ライフサイクルコストに留意した設備計画とし、ランニングコストの軽減に配慮すること。
- 3) 良好な室内環境（温度、湿度、照度等）を確保すること。
- 4) 照度については特別な指定がない限り「建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（最新版）によるものとする。

②電気設備

1) 電灯設備

- ・各室、共用部等に設ける照明器具、コンセント等は、各室の用途に適した形式、容量を確保し、それぞれ適した位置に配置すること。
- ・安全上考慮が必要な部分のコンセントについては、カバー・カギ付とすること。
- ・一般照明器具については、省エネルギー型の製品の採用や、容易に交換ができるよう配慮し、入手が難しい電球及び器具は極力使用しないものとする。
- ・高所にある器具に関しては、容易に保守管理ができるよう配慮すること。
- ・非常照明・誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関連法令に基づき設置すること。
- ・（仮称）子育て交流センターについては、総合案内事務スペースにおいて一括管理できるようにすること。
- ・各室において照明の管理ができるようにすること。
- ・便所等、人が不在となることが多い場所は、人感センサー等により有効利用を図ること。

2) 動力設備

- ・各空調機、ポンプ類等の動力機器の制御盤の製作・配管配線・幹線配線等を行うこと。動力制御盤は、原則として機械室に設置すること。

3) 非常用電源設備

- ・建築基準法、消防法及び他関連法規に基づいた非常用電源装置を設置すること。

4) 避雷設備

- ・建築基準法に基づき設置すること。

5) 電話設備

- ・原則として、全所要室に内線電話端末を設置し、施設内の所要室は、内線による通話が可能となること。
 - ・ホールに配管配線等を行うと共に公衆電話を設置できるようにすること。
- 6) 情報通信設備
 - ・（仮称）子育て交流センターにおいて、LAN等の通信設備が利用できる環境を整備すること。
 - 7) 放送設備
 - ・放送設備は業務放送と非常用放送で兼用とし、消防法に定める設備を設置すること。
 - ・非常放送設備機能以外に、コンパクトディスク・チューナー（AM・FM）とチャイム設備を備えること。
 - 8) テレビ共同受信設備
 - ・UHF・FM・AM・BS・CSの各種テレビ・ラジオのアンテナを設置すること。
 - 9) 火災報知設備・防火防排煙設備
 - ・関係法規に基づき設置し、総合案内事務スペースに主受信機及び表示盤等を設けること。
 - 10) テレビ電波障害対策
 - ・テレビ電波障害対策を施すこと。
 - 11) 配電線路・通信線路設備
 - ・電力・電話回線の引込み及び外構・交流広場に供する配管配線設置を行うこと。
 - 12) コンセント設備
 - ・各室の什器備品の使用を想定した数のコンセントを設けること。
 - 13) 警報設備
 - ・警報設備は安全性を配慮して設置すること。設置プランは、市と協議して承認を得ること。
- ③空調換気設備
- 1) 空調設備
 - ・ガスを利用した省エネタイプの仕組みを採用すること（例 ガスヒートポンプ）。
 - ・諸室の用途・目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保すること。
 - ・一括管理でなく、各諸室にて管理できるものとする。
 - 2) 換気設備
 - ・諸室の用途・目的に応じた換気システムを採用し、シックハウスに配慮した適切な室内環境を確保すること。
 - ・空気環境の測定基準に則した対策を行うこと。
 - ・一括管理でなく、各諸室にて管理できるものとする。
 - 3) 排煙設備
 - ・建築基準法に基づき設置すること。
- ④給排水衛生設備
- 1) 給水設備

- ・各所必要箇所に必要水量、水圧が定常的に確保できるシステムとすること。
- 2) 排水設備
 - ・敷地内排水方式は雨水・汚水分流式とすること。
 - ・建屋内排水方式は汚水と雑排水を別系統とする分流式とすること。
 - 3) 給湯設備
 - ・児童、高齢者の利用を考慮し、安全に配慮した給湯設備とすること。
 - ・省エネに配慮した機器を選定すること。
 - 4) 衛生設備
 - ・清掃等維持管理を十分考慮し機器を選定すること。
 - ・トイレの衛生対策、特に臭気対策には十分に配慮した計画とすること。
 - 5) 消火設備等
 - ・消防法、火災予防条例、建築基準法及び所轄消防署の指導等に従って、各種設備を設置すること。
 - ・消火器を法令等に従い、設置すること。
- (5) 外構計画の考え方
- 外遊び等の有効利用を考えた空間とし、地内の各出入口には、車椅子利用者が出入りできるよう配慮すること。

IV 設計、建設に関する業務

1 設計業務

(1) 基本設計

事業者は市との契約後実施設計を行う前に、次の項目における基本設計を市に提出し、確認を受けること。

①建築計画

- 1) 計画概要書
- 2) 建物概要・面積表
- 3) 平面計画・断面計画・立面計画
- 4) 色彩計画
- 5) 内観・外観デザイン計画（パース含む）

②構造計画

- 1) 計画概要書

③電気設備計画

- 1) 設備計画概要書

④機械設備計画

- 1) 設備計画概要書

⑤外構計画

- 1) 外構整備計画書

⑥施工計画

- 1) 計画概要
- 2) 概算工事工程表（着工までの実施設計、各協議、申請期間及び実施設計）
- 3) 残土処分

⑦関係各機関との事前協議

- 1) 開発許可申請、確認申請及び関係条例
- 2) その他必要と思われる事前協議

(2) 実施設計

①基本事項

業務実施にあたっては、次の点について留意すること。

- 1) 関係各機関と十分打ち合わせを行うこと。
- 2) 建築工事標準仕様書 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（最新版）等を遵守すること。
- 3) 敷地測量図の確認を行うこと。
- 4) 電波障害について調査すること。
- 5) 業務実施期間中、市に対して作業の報告（中間報告）を行い、業務終了後最終的な報告を行い、市に確認を受けること。

②設計図書

1) 建築設計図書

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、階段詳細図、平面詳細図、展開図、伏せ図、建具表、雑詳細図、サイン計画、その他必要と思われる図面等。

- 2) 構造設計図書
特記仕様書、図面リスト、構造図、構造計算書、その他必要と思われる図面等。
 - 3) 電気設備設計
特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、各種計算書、その他必要と思われる図面等。
 - 4) 機械設備設計
特記仕様書、図面リスト、給排水衛生設備図、消防設備図、空調設備図、換気設備図、昇降機図面、衛生機器リスト、各種計算書、その他必要と思われる図面等。
 - 5) 施工計画書
仮設計画、工事事務所の設置位置、資材置き場、工事工程表、残土処理、その他必要と思われる図書等。
- ③申請業務等
本事業に伴い必要となる各種申請、また、これにより必要となる調査図書等の作成、協議、手続、調整、説明会等の全ての業務を行うこと。

2 監理業務

- (1) 基本事項
工事監理者は建築基準法及び建築士法に規定する建築士とすること。
- (2) 業務
 - ①工事監理者は、自らの責任により実施設計図書を監理すること。
 - ②工事監理者は、市があらかじめ定めた時期において工事の進捗状況等を報告するほか、市から要請があった場合には適時報告、説明等を行うこと。
 - ③工事監理者は建築基準法第7条による建築物に関する完了検査の申請とこれに伴う作業等を行うこと。

3 建設業務

- (1) 基本事項
 - ①関連法令等を遵守すること。
 - ②近隣及び工事関係者の安全確保と騒音、振動、臭気等の環境確保に十分配慮すること。
 - ③近隣住民との調整や関係各機関との調整を十分行い、工事の円滑な進行や常駐警備員を配置するなど安全を確保すること。
 - ④工事や工程の工夫等により、工期の順守と短縮を図ると共に、適時近隣に周知して作業時間に関する了解を得ること。
- (2) 業務
 - ①事業者は設計図書及び施工計画書に従って施設の建設工事を行うこと。
 - ②着工に先立ち、実施工程表及び施工計画書を作成して市に報告し、確認を受けること。また、各種申請書類の写しも市に提出すること。

- ③工事の記録簿の作成を行い、常に工事現場に整備すること。市による完工確認終了後、竣工図等と共に整理し、市に提出すること。
- ④建設期間中及び建設業務完了後に事業者が行う検査又は試験について、事前に市に実施日等を通知すること。なお市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- ⑤市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができると共に、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことが出来る。
- ⑥市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、事業者は協力すること。
- ⑦事業者は本施設の建設業務完了後速やかに、事業者自らの責任及び費用において完工検査を実施し、要求水準書に示された内容が満たされている事を確認すること。また、完工検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

V 施設運営・維持管理業務（指定管理）

1 施設運営・維持管理に関する基本的な考え方

「（仮称）子育て交流センター」の管理運営については、次に掲げる基本的な考えに沿って行うものとします。

- （１）関係法令及び条例等（以下、「法令等」という。）の規定を遵守すること。
- （２）（仮称）子育て交流センターが、子育てを中心とした地域のコミュニティ拠点として、みどりが丘地区の活性化を促進させる原動力になることを目的とします。この趣旨に沿った管理運営を行うとともに、利用者のサービスの向上及び利用促進に努めること。
- （３）環境に配慮した管理運営を行うこと。
- （４）近隣住民や関係機関との良好な関係を維持すること。

2 管理の基準

利用日・利用時間は、事業者において計画して、市と協議して承認を得ること。

3 管理運営体制

管理運営業務を適正に実施するために、次に掲げる体制整備に努めること。

- （１）総括責任者を専任配置すること。
- （２）防火管理者など、法令等で定める有資格者を置くこと。
- （３）各種業務の責任体制を確立すること。
- （４）職員に対し研修を実施し、管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

4 管理業務概要

（１）業務の委託の制限

指定管理者が業務の全部を一括して、又は業務の主たる部分を第三者に委託又は請け負わせることを禁ずる。ただし、指定管理者が市の承認を得た場合は、業務の一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。

（２）法令等の遵守

指定管理者は、業務の遂行に関連する法令等を遵守すること。なお、事業の遂行にあたり、遵守すべき法令等は次のとおり。

- ①地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ②労働基準法（昭和22年法律第49号）はじめ労働関係法令
- ③大網白里市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成18年大網白里市条例第11号）
- ④大網白里市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成18年大網白里市規則第10号）
- ⑤消防法（昭和23年法律第186号）、水道法（昭和32年法律第177号）その他施設又は設備の維持管理又は保守点検に関する法令

- ⑥大網白里市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例
- ⑦大網白里市放課後児童健全育成事業実施条例
- ⑧大網白里市地域子育て支援センター事業実施要綱
- ⑨その他関連法令

(3) 業務の実施状況の把握

市は、指定管理者が行う業務の実施状況を把握するものとする。

①事業報告書等

- 1) 指定管理者は、毎月終了後10日以内に、月次報告書等を市に提出すること。
- 2) 指定管理者は、各年度の終了後1ヶ月以内に、本施設の管理運営業務の実施状況や利用状況等を正確に記載した事業報告書及び本施設の収支決算報告書を作成し、市に提出すること。

②実地調査

市は、施設の適正な管理運営業務を期すため、指定管理者に対し、必要に応じて業務日誌の点検及び管理の状況、施設、設備及び各種帳簿等の実地調査を行うこと。

(4) 情報管理

①業務の実施を通じて知り得た情報

指定管理者、若しくは本業務の従事する職員は、本業務の実施によって知り得た秘密及び市の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

また、指定管理者の指定期間が満了し、又は指定が取り消され、若しくは職員が職務を退いた後においても同様とする。

②個人情報

指定管理者は、業務を実施するに当たって個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分留意し、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に努め、個人情報の保護を図るため必要な措置を講ずること。

なお、必要な措置の詳細については、事業契約書において定めることとする。

(5) 文書の保管

指定管理者は、管理運営のために作成した文書を、指定期間が終了し、指定が取り消され、又は指定期間が終了した後5年間保管すること。

(6) 危機管理対応

- ①指定管理者は、自然災害、人為災害、事故等のあらゆる非常事態に備え、予め対応マニュアルを作成し市に報告するとともに、職員を指導すること。
- ②指定管理者は、次に該当する場合は、速やかに市に報告するとともに、その指示に従わなければならない。

- 1) 災害その他の事故により、負傷者等が発生したとき。
- 2) 災害その他の事故により、施設にかかる市の財産が滅失したとき。
- 3) 施設の利用を中止する必要が生じたとき。
- 4) その他業務実施上、不測の事態が生じたとき。

(7) 各種保険

- ①火災保険は、市が加入する。
- ②施設賠償責任保険は、指定管理者が加入する。
 - 1) 施設や設備構造上の欠陥あるいは管理上の不備にかかる賠償保険
 - 2) 業務運営の瑕疵に係る賠償保険
- ③事業傷害保険は、指定管理者が加入する。
 - 1) 自主事業等の教室開催主催者としての参加者傷害保険

(8) 指定管理料及び経理等について

- ①指定管理料の額は、事業者と市が協議して決定する。
- ②指定管理料の支払いは、年度ごとに協議の上、締結する年度協定に従い、指定管理者の請求に基づき、市が支払う。
- ③指定管理者は、帳簿及び会計証拠書類を備え、適正に会計を処理するとともに帳簿及び会計証拠書類は5年間保管する。

(9) 原状回復義務

- ①指定期間の満了等による場合
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、あらかじめ市と協議すること。
また、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、市の指示するところにより、施設又は設備を原状に回復しなければならない。
- ②毀損滅失した場合
指定管理者は、施設及び設備を毀損滅失したときは、市の指示するところにより、施設・設備を原状に回復し、又は損害を賠償しなければならない。

(10) 備品の管理

(仮称)子育て交流センターに付随する備品等は、原則として事業者が調達するものとする。ただし、必要な場合は市と事業者の協議により調整を行うものとする。

(11) 業務の内容

指定管理者が行う業務の内容は、次のとおりとし、各業務の詳細内容については、市と協議して決定すること。

- ①施設の運営業務
- ②自主事業の実施
- ③施設の維持管理業務
 - 1) 清掃業務
 - 2) 施設警備業務

- 3) 設備運転管理等業務
- 4) 建築物・工作物・備品等維持管理業務
- 5) 植栽管理業務
- 6) 再委託発注業務
業務項目の詳細については、参考資料⑥「委託業務一覧」を参照のこと。
- 7) 修繕業務
業務が円滑に遂行されるよう、施設の劣化を防止し、施設の機能及び性能を維持するため、計画的な修繕及び発生した不具合の修繕等大規模修繕以外の修繕を実施すること。費用は市と事前協議し、市が承認した修繕費については市が支払う。

5 市と指定管理者の業務分担

指定管理業務における市と指定管理者の業務分担を次のとおり示します。

項目	市	指定管理者
① 使用許可に関すること		●
② 施設設備の維持管理(清掃等を含む)		●
③ 機械設備の保守点検		●
④ 敷地内の環境保全		●
⑤ 安全衛生管理		●
⑥ 物品の保管・管理		●
⑦ 利用促進事業・自主事業の企画、運営		●
⑧ 施設設備の修繕		●
⑨ 施設設備の大規模な修繕	●	
⑩ 事故、火災等による施設の損傷(事案による)	●	●
⑪ 不可抗力、施設の瑕疵に基づく施設利用者の被災に対する責任	●	
⑫ 施設の管理上の瑕疵に基づく施設利用者の被災に対する責任		●
⑬ 火災共済保険加入	●	
⑭ 包括的な管理責任	●	

6 業務不履行時の手続き

指定管理者が市の要求水準を満たしていないと市が判断したときは、指定管理者の指定を取り消し、又は、管理運営業務（維持管理・運営業務）の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

7 協議

この要求水準書に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の内容及びその処理について疑義が生じたときは、市と協議し、決定すること。