

高齢者総合福祉施設「めぐみ荘」

指定管理者応募要項

令和5年6月

津 山 市

地方公共団体が設置する公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法の一部改正（同年9月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設されたところです。

津山市では、公の施設である「めぐみ荘」の管理業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、高齢者総合福祉施設「めぐみ荘」条例（平成17年津山市条例第107号）及び津山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17年津山市条例第100号）第2条の規定に基づき、めぐみ荘の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 施設の名称

めぐみ荘

(2) 所在地

津山市加茂町小中原143番地

(3) 施設の設置目的

市民の健康の増進、交流及び介護予防の拠点施設として設置。

(4) 開館月

平成14年4月 開館

(5) 延床面積

1,120.70㎡

(6) 施設概要

構造 鉄骨造瓦葺平屋建

階層規模 地上1階

（詳細は別紙1「めぐみ荘」施設一覧表のとおり。なお、施設備品等については別紙2参照。）

(7) 施設の利用及び収入の状況

2 めぐみ荘の管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 施設利用者の安全確保を第一とする。
- (2) 施設の効率的・弾力的運営を行う。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努める。
- (5) 魅力ある自主事業を実施し、利用者のサービス向上に努める。
- (6) 個人情報の保護を徹底する。
- (7) 環境保護に配慮する。
- (8) 現状以上のサービスを維持しながら、管理運営費の削減に努める。

3 指定管理者が行う管理業務の基準

別紙「めぐみ荘指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

4 目標設定

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを継続的かつ安定的に利用者に提供し、さらに集客の向上による収益性を高めることで市の財政負担の軽減を図ること。

なお、めぐみ荘は1対象施設の概要(3)のとおり、市民の健康の増進、交流及び介護予防の拠点となることを設置目的としています。上記のとおり経営の安定化を確保するためにも、目標の設定にあたっては、具体的に各年度の目標値（利用人数）を定めること。この目標値が達成できなくとも罰則はありません。

5 指定管理者が行う業務等

- (1) めぐみ荘の施設又は設備の利用の許可に関する業務
- (2) めぐみ荘の維持管理に関する業務

- (3) めぐみ荘の利用に関する料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務
- (4) めぐみ荘の設置目的を発揮するための事業に関する業務
- (5) めぐみ荘の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- (6) 前各号に掲げるもののほか、めぐみ荘の運営に関する事務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務
- (7) その他別紙「仕様書」に定めるとおり
 - 1 包括的再委託の禁止
指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできませんが、一部の業務については、市との協議の上、専門の事業者に委託することができます。

6 指定の期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日までの3年間。
ただし、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

7 管理に要する経費

(1) 管理に要する経費

めぐみ荘の管理に要する経費は、利用料金及び自主事業の収入、並びに市が支払う指定管理料によって賄うこととします。

このうち、指定期間中に市が支払う指定管理料の額は、次に定める基準価格の範囲内で、応募団体から提案を求めます。

基準価格 91,590千円（消費税及び地方消費税を含む）

（令和6年度：30,530千円）

（令和7年度：30,530千円）

（令和8年度：30,530千円）

- 1 基準価格を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。
- 2 管理に要する費用が管理料等の総収入を上回った場合も、市が特別な事情があると認めない限り、補填は行いませんのでご留意願います。

(2) 利益の納付

指定期間中の年度ごとの収支決算で、税引き後の純利益（会社法の計算規則による損益計算書上において、税引前当期純利益から「法人税、住民税および事業税」と税効果会計により生じる「法人税等調整額」を差し引いた利益のこと。）が生じた場合は、その30%相当額を市の収入とし、市の指示により納入等するものとします。この納付金は他の決算期と損益通算出来ないこととします。

ただし、当該施設の管理運営のための設備、備品の更新等のために積み立てる場合等、特段の事情があり、市の収入とすることが適当でないとき認められる場合にあっては、全部又は一部について、納付を免除することができるものとします。

8 保険への加入

施設等に対する保険については、市が「建物総合損害共済」（全国市有物件災害共済会）及び「市民総合賠償補償保険」（全国市長会）に加入しています。

その他施設管理運営上必要な保険については、指定管理者が加入してください。

9 自主事業

条例に定める範囲で自主事業を実施することができます。ただし、施設の設置目的に該当しない場合、公共の秩序を混乱が生じる恐れがあると判断される場合及びめぐみ荘の経営悪化が見込まれる等の場合、市は事業の中止を命令することができるものとします。

なお、施設の設置目的に沿ったものでない場合は、全部又は一部について、行政財産の目的外使用の許可手続きを経た上で、その使用料を市に納めること（トイレ、手洗い、照明設備、放送設備など利用者の利便性を向上させる施設を除く）

10 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応について

令和5年10月から導入が予定されている消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、利用料金等の収受に際し、適格請求書（インボイス）の利用者への交付が想定されます。（ただし、消費税免税事業者である場合を除く。）

インボイス制度の趣旨を理解のうえ、必要に応じて手続や準備を行ってください。

11 応募資格

次に該当する法人その他の団体は、応募資格がありません。

- (1) 団体又はその代表者が、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- (2) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者。
- (3) 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者。
- (4) 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者。
- (5) 団体又はその代表者が、所得税、法人税、消費税及び市税等を滞納している者、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない者又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。
- (6) 次に掲げる団体。
 - 暴力団（津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
 - 代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団排除条例第2条第3号規定する暴力団員等をいう。）である団体
 - 暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体
 - 暴力団員（津山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体
 - 代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体
- (7) 現地説明会に参加していない者。
- (8) 参加表明書を提出期限までに提出していない者。

複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。

申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。

16 提出書類 ~ については、参加者それぞれについて提出すること。

一申請者一提案

申請については、一申請者につき一提案に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請することはできません。

また、代表団体及び構成員は11 **応募資格**(1)～(6)のすべてを満たすことが必要です。

11 **応募資格**(7)、(8)については、代表団体が行ってください。

12 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。なお、1団体3名までとします。

- (1) 開催日時 令和5年7月14日 午前10時から
- (2) 開催場所 めぐみ荘施設内
- (3) 参加申込 現地説明会参加申込書（様式第5号）により必要事項を記入の上、FAX（0868-32-2153）又は電子メール（kaigo@city.tsuyama.lg.jp）で、7月10日 午後5時までに申し込んでください。
電話等口頭では一切受け付けません。

現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

13 質問の受付

応募要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和5年7月18日～7月24日 午後5時まで
- (2) 受付方法 質問書（様式第6号）により、FAX（0868-32-2153）又は電子メール（kaigo@city.tsuyama.lg.jp）で提出してください。
電話等口頭では一切受け付けません。
- (3) 回答方法 質問者には、FAX又は電子メールで、7月28日までに回答し、併せて市のホームページに掲載します。

14 公募に関する参加表明書の提出

応募する事業者は、参加表明書の提出が必要です。

参加表明書の提出は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

- (1) 提出期限 令和5年8月10日午後5時まで
- (2) 受付方法 公募に関する参加表明書（様式第5号の1）により提出してください。
なお、参加表明書を提出後に参加を辞退される場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
参加表明書には押印が必要です。

15 再公募について

次のいずれかに該当する場合は、再公募を行います。

- (1) 現地説明会へ参加がない場合
- (2) 公募に関する参加表明書の提出がない場合
- (3) 指定管理候補者の選定にあたり、一定水準（60%）以上の評価点を得た事業者がない場合

16 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。

なお、市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

書 類	様 式	提出部数	
		正本	副本
指定管理者指定申請書	様式第1号	1	10
事業計画書	様式第2号		10
収支予算書	様式第3号		10
欠格事由に該当しない申立書	様式第4号		1
申請者の概要、沿革	-		10
定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類	-		10
法人にあっては、当該法人の登記簿謄本	-		1
申請の日の属する事業年度の前1カ年の事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類（前3ヶ年が望ましい。）	-		10
納税証明書（国税、県税、市税等）	-		1
その他 ア 共同グループで申請する場合は、グループの構成員表及び協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類） イ その他市長が必要と認める書類	-		1

納税証明書については、**法人及び代表者**について国税、市税、県税に滞納がないことを証する証明書が必要。

すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。

提出された書類の内容は、軽微なものを除き原則変更することはできません。
提案にあたり年間の利用目標を定め、指定後は目標が達成できるよう管理運営を行うこと。

17 申請書類の提出

- (1) 提出先 〒708-8501 津山市山北520
津山市環境福祉部高齢介護課（津山市役所1階11番窓口）
電話 0868-32-2066（直通番号）
- (2) 提出期間 令和5年7月18日～令和5年8月31日までの日（市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時までとします。
郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までには必着のこと。
FAX又は電子メールでの提出は認めません。
- (3) 提出書類の扱い
提出書類はお返しできません。
提出された書類は、必要に応じて複写します。（使用は市役所内及び審査委員会での検討に限ります。）
提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

18 選定方法

- (1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。
ただし、一定水準以上の評価点（60%以上）を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。
- (2) 審査基準と配点

19 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	・提案価格	15
申請団体に関する事項	・経済的に安定しているか ・同種の施設管理業務の実績はあるか	10
事業方針に関する事項	・当該施設の設置目的、趣旨、管理運営の内容を把握しているか ・施設や設備の維持管理計画は適切か	10
サービス提供体制に関する事項	・適切な人員や有資格者を配置しているか ・職員の育成・研修体制は講じられているか	10
事業実施に関する事項	・事業計画の内容が、具体的・現実的であり、かつ、創意工夫が見られるか ・利用者等の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか ・施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等）がとられているか ・収支計画は事業計画との整合性が図られており、かつ、実現可能性はあるか	20
管理運営に関する事項	・平等な利用の確保のための方策は十分か ・トラブル、苦情処理に適切に対応できるか ・日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か ・緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か ・個人情報の保護に関する制度を理解し、体制を整備しているか	25

そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・地域経済への配慮 ・社会的責任に対する取組等 ・地域や関係団体との連携に対する取組 ・障がい者の積極的な雇用に対する取組 ・男女共同参画に向けた取組 ・環境保護（ごみの減量・省エネ等）への取組 	10
合 計		100

20 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき

記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの

虚偽の内容が記載されているもの

提案価格が指定管理料の上限額を超えているもの

その他、審査委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

21 審査委員会

(1) 令和5年9月に実施します。

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

日時、場所については後日連絡します。

(2) 参加可能人数：3名以内

22 選定結果等の公表

応募状況及び選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、全事業者名を市のホームページ上で公表します。

なお、市のホームページでは、全申請者の事業者名と合計点、項目毎の点数を公表しますので予めご了承ください。

23 指定管理者の指定

指定管理者は令和5年12月津山市議会の議決を経て指定されます。

市と指定管理者との協定は、議会議決後に効力を有します。

24 留意事項

指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が11 応募資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。

指定管理者の指定後に、指定管理者が11 応募資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により適正な事業の履行が確実にないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるとき、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができるほか、指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

上記 又は により指定管理者の指定を取り消されたとき、又は指定管理者が業務を放棄したとき、市に損害が生じた場合は、指定管理者は市に生じた損害について賠償の責めを負うことがあります。

指定管理者の責任によらない施設及び備品等の修繕に関する責任分担は別紙3のとおり。

想定されるリスクは、原則として別紙4「めぐみ荘」指定管理 リスク分担一覧表」とおりとします。

25 今後のスケジュール

指定管理者による管理の開始までのスケジュールは、次のとおり予定しています。

- | | |
|-------------|------------------------------|
| (1) 受付期間 | 令和5年7月18日 ~ 令和5年8月31日 |
| (2) 現地説明会 | 令和5年7月14日 午前10時~ |
| (3) 質問の受付 | 令和5年7月18日 ~ 令和5年7月24日 |
| (4) 参加表明書 | 令和5年8月10日 午後5時まで |
| (5) 審査委員会 | 令和5年9月 |
| (6) ヒアリング | 審査委員会に併せて実施 |
| (7) 選定結果の通知 | 令和5年10月下旬頃 |
| (8) 協定の締結 | 令和5年11月下旬頃(ただし、議会議決後に効力を有する) |

26 添付資料・様式

別紙1「めぐみ荘」施設一覧表

別紙2「めぐみ荘」管理備品一覧表

別紙3 施設及び備品等の修繕に関する責任分担

別紙4「めぐみ荘」指定管理リスク分担一覧表

様式集

- (1) 指定管理者指定申請書・・・(様式第1号)
- (2) 事業計画書・・・(様式第2号)
- (3) 収支予算書・・・(様式第3号)
- (4) 欠格事由に該当しない申立書・・・(様式第4号)
- (5) 現地説明会参加申込書・・・(様式第5号)
- (6) 参加表明書・・・(様式第5号の1)
- (7) 質問書・・・(様式第6号)

別冊資料

- (1) 「めぐみ荘」指定管理者業務仕様書
- (2) 「めぐみ荘」収支決算状況
- (3) 「めぐみ荘」位置図
- (4) 「めぐみ荘」平面図
- (5) 関係条例、施行規則等

問合せ先

〒708-8501 津山市山北520

津山市環境福祉部高齢介護課(担当:児玉)

電話 0868-32-2066(直通番号)

FAX 0868-32-2153

E-mail kaigo@city.tsuyama.lg.jp

「めぐみ荘」施設一覧表

名 称	高齢者総合福祉施設「めぐみ荘」
設置場所	津山市加茂町小中原 1 4 3 番地
開館時期	平成 1 4 年 4 月
構造	鉄骨造瓦葺平屋建
敷地面積	-
延べ床面積	1 1 2 0 . 7 0 m ²
施設の内容	・会議室 (1 室) ・和室 3 2 畳 (1 室) 和室 2 0 畳 (1 室) 和室 6 畳 (3 室) ・ビリヤード室 (1 室) ・ラウンジ
温泉施設	施設内容：普通浴槽、歩行浴槽、薬風呂、露天風呂 一部休止中 熱湯熱源：ボイラー (LPG ガス) による加温あり そ の 他：株式会社津山市加茂町ふるさと振興公社 (津山市加茂町中原 5 1 6 - 1) からの分湯
休館日	毎週月曜日 (祝日の場合は、その日後において最も近い休日でない日) 1 2 月 3 1 日
開館時間	午前 1 0 時 3 0 分 ~ 午後 9 時 3 0 分 温泉施設の利用時間は、午前 1 1 時 ~ 午後 9 時
主な料金	・会 議 室 1 , 0 4 0 円 / 室 (4 時間まで) ・和室 3 2 畳 3 , 1 4 0 円 / 室 (4 時間まで) ・和室 2 0 畳 2 , 0 9 0 円 / 室 (4 時間まで) ・和 室 6 畳 1 , 0 4 0 円 / 室 (4 時間まで) ・ビリヤード室 2 1 0 円 / 人 (1 時間まで)
	・温泉施設一回当たり 中学生以上 (市民) 3 1 0 円、(市外) 5 2 0 円 3 歳以上小学生以下 (市民) 1 5 0 円、(市外) 2 6 0 円 回数券：市の承認を得て発行可能
令和 5 年度受託者	一般財団法人 津山市都市整備公社

特記事項

- ・自動販売機等を設置する場合は、別途、行政財産の目的外使用の申請及び使用料の納付並びに売上金の 1 2 % (自動販売機売上げ納付金) を市が指定する期日までに市が指定する口座に納付してください。

また、指定管理者以外の者が自動販売機を設置する場合は、指定管理者が承諾した者 (以下「設置者」という。) のみが設置できるものとします。手続き及び自動販売機売上げ納付金は本特記事項のとおりとします。指定管理者が自動販売機売上げ納付金を設置者に求める場合は、直接交渉してください。また、電気料金の支払いは、指定管理者と設置者で協議してください。

別紙 2

「めぐみ荘」管理備品等一覧表

保管場所	品名	規格等	数
会議室	内田洋行 整理戸棚	900*450*1050	2
"	内田洋行 会議テーブル	ST-5240S型 2400*1190*700	1
"	内田洋行 OAFIA-	MX-32 170102 480*430*780	5
"	内田洋行回転椅子	JA-10 19100 1460*460*870 座面の高さ：420～515	2
"	掛時計	QURATZ Q&Q	1
"	内田洋行ホワイトボード	JOIFA307 全体：1260*520*1730 ボード：1200*900	1
"	回転椅子	サンワサプライ SNC-222 430*390*810	1
"	椅子	白、300*300*790	1
"	電話	マルチビジネスシステム	1
ビリヤード室	内田洋行 スチール戸棚	880*510*880	1
"	ホワイトボード	UCHIDA 1200*900	1
"	ホワイトボード	UCHIDA 1800*900	1
"	椅子	MSGBG5 JOIFA405	6
"	丸型椅子	内田洋行	1
"	ビリヤード台	2850*1480*780	2
外部倉庫	軽量ラック		2
"	スモッキング スタンド	310*310*550	1
"	ダストボックス	310*310*550	1
廊下	ハンチ	1800*600*340	3
"	スモッキング スタンド	ステンレス 310*310*550	1
"	ダストボックス	ステンレス 360*600	1

別紙 2

「めぐみ荘」管理備品等一覧表

保管場所	品名	規格等	数
廊 下	ソファ(1人用・台形)	JOIFA 405 600*600*380	4
"	椅子	PLUS JOIFA331 NX-FB02-M 外形 530*570*780 座面の高さ 420	3
"	椅子(緑)	510*600*650	4
"	椅子(白)	510*600*650	8
"	丸テーブル	750*700	1
掃除用屋内物置	掃除用具入れ	掃除用具収納ロッカー ヤマザキ	1
大広間(52畳)	座卓	メラミン(赤茶) 1730*600*330	2
"	コートハンガ-HT-3	内田洋行 JOIFA307 900*600*1650	2
"	長テーブル	貞苧椅子製作所 ウレタン樹脂塗装 1800*900 高さ 330-610	8
"	座卓(メラミン)	1800*900*600	3
"	椅子(袖なし)	貞苧椅子製作所 ウレタン樹脂塗装 445*505*650 座面高さ 360	31
大広間(物入れ)	掃除機	HITACHI CV-S85E1	1
"	掃除用具入れ	掃除用具収納ロッカー	2
"	テーブル	900*550*420	2
"	座卓	1200*650	1
大広間(台所)	冷蔵庫	580*600*1720 NR-D36VPX	1
"	食器戸棚	900*430*1800	1
"	作業机	1800*450*700	1
和室 6 畳	布団	コタツ用掛布団	3
"	堀コタツ	大建工業株式会社 1670*800*340	3

別紙 2

「めぐみ荘」管理備品等一覧表

保管場所	品名	規格等	数
和室 6 畳	テレビ	パナソニック TH-L32X1	1
〃	座椅子	400*500*450	11
〃	座椅子	550*380*400	1
〃	応接机	650*650*380	3
〃	テレビ台	860*560*500	1
〃	テレビ	MITSUBISHI LCD-32ML10	2
厨 房	配膳棚	キッチンワゴン	1
〃	電気沸騰ポット		2
〃	冷蔵庫		1
〃	エアコン	日立 RAS-L28FE4	1
〃	冷凍庫	1180*770*1900 FUKUSHIMA	1
事務室	整理戸棚	900*450*1100	1
〃	一般事務机	1000*700*700	2
〃	一般事務机	1400*700*700	1
〃	回転椅子(肘なし)		2
〃	回転椅子(肘あり)		1
〃	行事予定表	壁掛けホワイトボード	1
〃	行先予定表	壁掛けホワイトボード	1
〃	ダストボックス	310*310*550 < 傘立利用 >	1
受付	シチズン 掛時計		1
〃	テック レジスター	MA-306	1
〃	整理戸棚	貴重品ロッカー 900*300*1800	1
〃	〃	キーロッカー 900*150*1800	1
〃	整理戸棚	900*400*720	2
更衣室・加-ク	金庫	900*450*1050	1
〃	更衣ロッカー	HD-3型 900*500*1800	1
〃	〃	HD-6型 900*500*1800	1

別紙 2

「めぐみ荘」管理備品等一覧表

保管場所	品名	規格等	数
更衣室・加-ク	軽量ラック	870*450*1800 黒	1
〃	整理戸棚	600*400*880	1
〃	〃	400*255*600	1
玄関	傘立		2
〃	券売機		1
〃	長椅子		1
〃	椅子	350*350*400	3
〃	下足ロッカー		1
ラウンジ	応接机	650*650*380	2
〃	食卓	丸テーブル	1
〃	椅子	丸テーブル用椅子	9
〃	血圧計	OMRON 自動血圧計 HEM-1025	1
〃	新聞掛	650*400*750	1
〃	マガジンラック	650*400*900	1
〃	ダストボックス	ステンス	1
〃	ローテーブル	白 1150*550*430	3
〃	テーブル	黒	3
〃	テレビ台	860*560*500	1
売店コーナー	陳列棚	木製陳列棚 900*900*1800	3
〃	冷蔵庫	SHARP SJ-WA35E	1
〃	冷凍庫	SANYO HF-10CT	1
休憩室	座机	囲炉裏テーブル 1000*1000*360	1
〃	シチズン 掛時計		1
〃	こたつ机	座卓 840*1500*330	1
〃	テレビ	パナソニック TH-L37V1	1
休憩室	座椅子	550*380*400	4
マッサージコーナー	マッサージチェア	ST931	1
〃	マッサージチェア	OH200	1

別紙 2

「めぐみ荘」管理備品等一覧表

保管場所	品名	規格等	数
	マッサージコーナリ-ミ-ローラ-DX	フランスベッド	2
"	表示板	670*1370	1
"	表示板	ポールサイン 270*1070	2
"	表示板	L型カウンターサイン 400*1200	2
"	パーティションロープ	1200*1200	2
"	パーティション	1800*1600	3
トイレ 男性	送風式手乾燥機		1
トイレ 女性	送風式手乾燥機		1
身障者用トイレ	送風式手乾燥機		1
脱衣室(男性)	脱衣かご	藤製	9
"	ダストボックス	藤製	2
"	丸椅子	ラタンツール 123	3
"	ハンチ	ラタン縁台	1
"	エアコン	三菱 SRK-56SV2	1
"	脱衣かご	藤製	9
"	ダストボックス	藤製	2
"	着替えロッカー	3×6 人分 2600*450*1420	1
"	着替ロッカー	3×4 人分 1800*450*1420	1
浴室(男性)	長椅子	150*50*50	1
"	身障者用シャワ-ハンチ	背付き	1
"	椅子		10
"	桶		10
脱衣室(女性)	消毒器具	殺菌消毒器	1
"	シチズン 掛時計		1
"	丸椅子	ラタンツール 123	3
"	ハンチ	ラタン縁台	1
"	寝台	ハビ-ベッド	1
"	脱衣かご	藤製	9
"	ダストボックス	藤製	2
"	着替えロッカー	3×6 人分 2600*450*1420	1

別紙 2

「めぐみ荘」管理備品等一覧表

保管場所	品名	規格等	数
脱衣室(女性)	着替ロッカー	3×4 人分 1800*450*1420	1
浴室(女性)	長椅子		1
〃	身障者用シャワーハンチ	背付き	2
〃	桶		1
脱衣室(女性)	体重計		1
〃	消毒器具	殺菌消毒器	1
〃	ハンチ	ラッパ縁台	1
〃	脱衣かご	藤製	9
犬走り	長椅子	1800*410*360	8
〃	スモキングスタンド	310*310*550	2
屋根裏	加賀膳用品		80
〃	カート	タオル用カート	2
〃	ダストボックス	ステンレス	2
〃	カラオケ用譜面台		1
機械室	洗濯機	S H A R P S A N Y O	2
物置	ライオン中量物品棚	1200*721*2100	1

施設及び備品等の修繕に関する責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次の表に定めるとおりとします。

事 案		責任分担
施設等の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
利用者(これに準ずるものを含む。以下この表において同じ。)への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
施設等の修繕	施設等の大規模な修繕(資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいう。)	市
	上記以外のもの	指定管理者
施設等に係る火災保険及び災害保険への加入		市
利用者に係る損害賠償保険(指定管理者が独自に行う事業については保険の対象外)への加入		市(なお、左記に該当しない損害賠償保険については、市は加入しない)

協議事項については、事案の原因等ごとに判断しますが、第一次責任は、指定管理者が有します。

点検及び故障、事故等の報告は、速やかに行うこと。

包括的に施設及び設備、備品等の維持管理業務を他に委託し又は請け負わせてはならない。ただし、一部の業務について、事前に津山市に協議・申請し、書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

施設の運営に支障をきたさないよう、備品等の管理を行うこと。また、必要な備品等を適宜購入し、施設の運営を行うこと。

施設の運営に支障をきたさないよう、必要な修繕、改修等を行うこと。なお、軽微な修繕以外については、緊急を要する場合を除き、事前に津山市に連絡、協議等を行うこと。

また、修繕、改修等の経費については、原則として指定管理者の管理経費で賄うものとする。

ただし、軽微な修繕以外で、協議の上、その費用のすべてを指定管理者に負わすことが適当でないと認められる場合は、費用負担について市と指定管理者との間で協議して実施するものとする。この場合の市の負担分については、津山市の予算の範囲内とし、指定管理料を増額等することで賄うことができるものとする。

なお、前述のただし書きの場合であっても津山市に事前の報告、協議等がないものについてはこの限りではない。

その他、前述の軽微な修繕とは、1件につき50万円(税込)程度までのものとする。

「めぐみ荘」指定管理 リスク分担一覧表

分 類	概 要	市	指定管理者
制度・法令変更リスク	関係法令・許認可の変更等に係るもの		
政治・政策リスク	政策方針の転換、市の財政破綻等による指定管理の中止又は変更、コスト増大		
	市議会による指定管理者指定議案の否決		
	管理運営期間中の市議会による予算執行停止等		
物価変動リスク	インフレ・デフレによるコスト増減		注 1
債務不履行リスク	指定管理者の債務不履行による指定管理業務の破綻等		
不可抗力	天災、暴動などの市及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことの出来ない事由		注 4
自主事業リスク	自主事業の運営に係るもの		
管理運営計画リスク	管理運営計画の不備、入場者の見込み違い等		
管理瑕疵リスク	指定管理者の管理瑕疵に起因する損害等の発生		
施設構造リスク	施設構造に起因するもの		注 2、注 4
許認可等取得リスク	管理運営に必要な許認可の取得及び資格者の配置等の不備	注 3	

注 1：特別な場合、協議できる事項を協定書に盛り込む予定です。

注 2：指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとします。

注 3：許認可の取得につき、市の協力を要する場合には、市は合理的な範囲内でこれに協力します。

注 4：不可抗力・施設構造リスクについては、財物の損害であり、市がそれに伴う休業補償、営業補償は行いません。