

(別紙1)

松本市総合社会福祉センターの管理運営に関する仕様書

1 目的

この仕様書は、松本市総合社会福祉センターの管理運営に関する基本協定書（以下「本協定」という。）及び松本市総合社会福祉センターの管理運営に関する年度協定書（以下「年度協定」という。）に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 管理施設

(1) 名 称 松本市総合社会福祉センター

(2) 所在地 松本市双葉4番16号

(3) 開設年月 昭和58年10月

(4) 施設内容

ア 構造 鉄筋コンクリート造5階建

イ 敷地面積 9,215.63㎡

ウ 建物面積 1,385.527㎡

エ 延床面積 4,529.91㎡

オ 施設内容

階	施 設
R	塔屋
5	社会福祉協議会（総務課・地域福祉課・生活福祉課）、ボランティアセンター、福祉団体室
4	大会議室(1)、中会議室(1)、小会議室(1)、南松本訪問看護ステーション、居宅介護支援事業所ふたば、南部地域包括支援センター
3	南部老人福祉センター
2	南部児童センター、母子・父子コーナー、社会福祉協議会（在宅福祉課）
1	心身障害者福祉センター、松本市障害者相談支援センター、しいのみ学園、おもちゃ図書館、松本地区保護司会管理事務室（施設障害福祉課、市民課共同）

3 管理運営方針

市民福祉の増進を図るため、障害者、高齢者、児童をはじめ、全ての市民が楽しく利用できる総合的な福祉サービスの拠点とすること。

4 業務内容

(1) 総合社会福祉センターの施設、機械設備等及び前庭、駐車場等敷地内の維持管理

① 施設、機械設備維持管理の業務内容

- ア 館内、館外清掃
- イ 時間外管理
- ウ 機械警備
- エ 電気設備保守
- オ 給水設備清掃、飲料水水質検査
- カ 冷却塔保守
- キ 構内電話設備保守
- ク 空気調和機保守、空気環境測定
- ケ 冷温水発生機保守
- コ 給湯ボイラ保守
- サ 防災設備保守
- シ 設備時計保守
- ス 燃料装置大気汚染測定
- セ エレベーター保守
- ソ 自動ドア保守
- タ 地下重油タンク漏洩検査
- チ 樹木管理、剪定
- ツ 浴槽循環装置保守、浴槽水水質検査
- テ 防火対象物定期点検報告
- ト 建物法定点検
- ナ 給水ポンプ、うず巻き・タービンポンプ保守
- ニ 防火シャッター・防火扉法定点検
- ヌ 中央監視装置保守
- ネ 可燃物等処理
- ノ 館内設置自動販売機等の電気メーター等の検針

② 施設等の老朽、故障箇所の修繕工事の実施

- (2) 会議室の貸館業務及び使用料の徴収
- (3) 総合案内業務
- (4) 公共施設案内予約システムへの利用予約入力管理
- (5) 防災計画、水防計画の作成、提出
- (6) 各種エネルギー使用量の報告書の作成、提出
- (7) その他、条例、施行規則及び松本市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例に定めるところによる管理業務
- (8) 当該施設で指定管理者が自らの責において実施する自主事業

5 業務実施条件

(1) 会計年度

管理運営に係る会計年度は4月1日から翌年の3月31日とする。

(2) 区分会計の独立と口座管理

当該施設運営に係る経理を独立して実施するとともに、会計帳簿、口座について明確に区分すること。

(3) 管理経費の節減と効率的な運営

常にコスト意識を持ち、最大限管理経費の節減に努めるとともに、施設の利用数の拡大、使用料の増収に努めること。

(4) 利用時間等及び休館日

条例第5条の定めによる。

(5) 利用者等の範囲

条例第6条の定めによる。

6 管理物品

(1) 貸与備品等 本業務実施のために市が指定管理者に貸与するもの（別表）

(2) 購入備品等 指定管理者の負担により、指定管理者が購入又は調達し、本業務実施のため使用するもの

7 管理施設の修繕等

経年劣化によるもの、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の負担区分は次のとおりとする。

	負 担 区 分	条 件
修繕工事費	松 本 市	1件30万円超の修繕工事
備品購入費	松 本 市	消耗備品、購入備品等を除く

8 保険

本業務の実施に当たり、市が付保する保険は次のとおりとする。

(1) 建物共済 （社）全国市有物件災害共済会

(2) 市民賠償補償保険 全国市長会

9 統括責任者

本業務の実施に当たり、業務に関する統括責任者を定め、あらかじめ市に届け出ることとする。

10 帳簿の備置

業務に関する帳簿を常に備置し、これを5年間保存しなければならない。

1 1 使用料の徴収

- (1) 松本市総合社会福祉センター条例（昭和58年条例第42号。）第9条の規定に基づき、施設使用料を徴収すること。
- (2) 使用料については市の歳入とし、市の口座に振り込むものとする。
- (3) 徴収の手続きは松本市財務規則（平成3年規則第10号）53条の規定によるものとする。
- (4) 徴収事務に従事する者は、松本市の定める徴収委託人証を携帯すること。

1 2 使用料の減免及び還付

使用料の減免及び還付は、市が行うものとする。

1 3 行政財産の使用許可

管理施設に係る行政財産の目的外使用に係る使用許可は、市が行うものとする。
なお、行政財産の目的外使用に係る光熱水費は、すべて委託料の中に含まれている。

1 4 その他留意事項

本施設の一部については、入居団体が恒常的に事務スペース等として使用しており、指定管理者はその使用を認め、協力すること。

なお、この施設使用に起因する光熱水費は、すべて委託料の中に含まれている。