

恩方農村環境改善センター要求水準書

1 目的

この水準書は、恩方農村環境改善センターの指定管理者が行う管理の基準及び業務内容等について定めることを目的とする。

2 基本的な考え方

指定管理者は、恩方農村環境改善センターを管理運営するに当たり、次に掲げる事項に留意する。

- (1) 関係する法令、条例等の規定を遵守するとともに、施設を良好な状態に維持管理し、安全かつ平等に利用を可能にすること。
- (2) 農村環境改善センターの設置目的である、農業者等に対し農業経営及び生活改善並びに健康の増進等に必要な施設であることを考慮し、農村環境の改善を図ること。
- (3) 恩方地域は、イチゴ、りんご、ブルーベリーの摘み取りや内水面漁業等観光農業を中心とした農業振興をめざしてきた地域であるとともに、本市有数の森林地域でもあるので、その公益的、観光的機能と資源を生かしながら、農林業の活性化を図ること。
- (4) 近年被害の著しい獣害対策にも取り組む必要があるため、これら地域の特性を十分考慮し、地域の農林漁業者及びその団体等との密接な連携のもとに適正に施設管理運営すること。
- (5) 地域住民や利用者等の意見、要望を考慮し、適切に運営すること。
- (6) 恩方農村環境改善センターの管理に係る個人情報の保護を徹底すること。

3 法令等の遵守

指定管理者は、本業務の実施に当たっては、八王子市農村環境改善センター条例、同規則及び関係法令の定めに従うほか、基本協定、年度協定、仕様書、事業計画書及び年度事業計画書並びに市が必要に応じて指示する事項を遵守しなければならない。

4 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 恩方農村環境改善センターの施設の管理運営に関する業務
 - ① 施設の使用に関し市長が指定する事務
 - ア 和室、会議室、多目的ホールの使用申請書受理、使用承認書の交付及び使用承認変更（取消を含む）事務、松竹公園テニスコートの使用承認事務。
 - イ その他、施設の使用に関し市長が指定する事務
 - ② 農林業の振興に関する業務
 - ③ 施設警備

(2) 指定期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日まで

(3) 施設及び設備の維持及び修繕に関する業務

- ① 運動器具の維持管理業務
- ② 電気設備の取扱い及び点検業務
- ③ 水道設備の取扱い及び点検業務
- ④ 湯沸器、冷暖房器具等の取扱い及び点検業務
- ⑤ 施設備え付けの備品類の管理業務
- ⑥ 施設の戸締りに関すること
- ⑦ 施設、敷地内の全般の管理業務
- ⑧ 防火管理者の設置及び防火管理業務
- ⑨ 消防用施設等保守点検
- ⑩ その他施設の維持管理運営上必要とする事務

※ 修繕については、八王子市が加入する建物損害保険が適用となる修繕及び大規模な修繕を除きます。

(4) 施設等の清掃、整頓その他環境整備に関する業務

① 屋内

- ア 毎日清掃（規則第8条に規定する休館日を除く）
- イ 定期清掃（月2回以上） ※ 別紙参照

② 屋外

- ア 庭園の清掃（月1回以上）
- イ 駐車場、進入路等の清掃（月1回以上）
- ウ 草刈り、樹木の剪定
- エ その他の業務

指定管理者は、上記の業務を自ら行うものとします。ただし、次に掲げる業務については市長の承諾を得たときは、他の者に業務を委託することができます。

- ① 施設警備
- ② 消防用施設等保守点検
- ③ 附帯設備の保守点検
- ④ 定期清掃
- ⑤ その他、市長が特に認めた業務

(5) 恩方農村環境改善センター施設（和室、会議室、多目的ホール等）の利用料金が設定された場合は、地方自治法施行令第158条第1項に基づく、施設使用料の収納事務に関する事務

(6) 管理運営業務のサービス水準向上を目的とする利用者の満足度を調査し、調査終

了後に調査報告書を提出する業務

- (7) 消防法第8条に定める防火管理者に関する業務《指定管理者を防火管理者とする場合》

5 リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は別紙のとおりとします。ただし、別紙に定める事項に疑義が生じ、又は別紙に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を定めるものとします。

6 損害賠償

- (1) 指定管理者は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき理由により市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとします。
- (2) 指定管理者の責に帰すべき理由により指定管理者の指定が取り消された場合において市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとします。
- (3) 損害賠償額は、市と指定管理者が協議の上定めるものとします。

7 保険

当該施設の管理運営業務を実施するにあたり、指定管理者が加入していなければならない保険は次のとおりです。

- (1) 管理人及び施設利用者に対する傷害保険
- (2) その他指定管理者が必要と認める保険

8 報告業務等

- (1) 事業報告
指定管理者は会計年度終了後、30日以内に管理業務の実績、利用状況、利用料金の収入実績、管理に係る経費の収支状況等の事業報告書を提出すること。
- (2) 経理規程
指定管理者は経理規程を策定し、経理事務を行うこと。
- (3) 独立した会計帳簿と専用口座
指定管理業務に係る収支を適切に管理するため、独立した会計帳簿の作成および専用の口座を開設すること。
- (4) 立入検査について
市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の立入検査を行うことができる。

9 個人情報保護

- (1) 本業務を実施するために個人情報を取り扱う場合は、次のとおり個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるほか、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日号外法律第57号）、八王子市個人情報保護条例（平成16年八王子市条例第33号）及びその他の関係法規等を遵守するものとします。

①秘密等の保持

指定管理者は本協定の履行に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らしてはならない。

②第三者への委託の禁止又は制限

指定管理者は、個人情報を取り扱う事務の処理は自ら行うものとする。ただし市の承諾を得たときは、この限りではない。

③目的以外の利用等の禁止

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から貸与され、又は指定管理者自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を本業務の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

④複写又は複製の禁止

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から貸与され、又は指定管理者自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を市の承諾なく複写又は複製してはならない。

⑤返還義務等

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から貸与され、又は指定管理者自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を本業務完了後、速やかに市に返還しなければならない。

⑥事故報告義務

指定管理者は、管理運営業務を実施するため市から渡された八王子市農村環境改善センターの内容を漏えい、き損又は滅失した場合は、市に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

- (2) (1) ①～⑥の規定に基づき、指定管理者は個人情報保護の規定の整備に努めるものとします。
- (3) 個人情報の保護については、協定期間が満了し若しくは指定を取り消された後においても遵守するものとします。

10 情報セキュリティ

「八王子市指定管理者における情報セキュリティガイドライン」に基づき、指定管理者において、セキュリティ対策を図ること。

11 業務の引継ぎ

- (1) 現在の指定管理者からの業務引継ぎは、指定管理期間開始後に事業に滞りなく確実な業務遂行を行うための準備行為であるため、市が支払う経費には含めないものとする。なお、指定管理者募集要項「4 指定管理料の上限額」で提示している上限額には、指定管理期間開始後に支払う、初年度に新たに必要となる物品等の経費を含めて積算している。
- (2) 協定期間が終了した場合、及び自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定を取り消された場合は、ふれあいの里の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の指定管理者等に対して業務の引継ぎを最大限の努力をもって行うものとする。
- (3) 管理業務の引継ぎ方法、日時等については、市と協議の上決定する。

1 2 緊急時の対応

管理運営業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、指定管理者は速やかに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対して速やかに通報するものとする。また、事故等が発生した場合、指定管理者は市と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

1 3 災害応急活動等

(1) 災害応急活動等

指定管理者は、災害時において、市が「八王子市地域防災計画」に基づき行う災害応急活動等に協力するものとし、基本協定に定めることとする。

【協力業務の例】

- ① 市が行う救助・救急活動の実施、協力に関する事項。
- ② 利用者の避難誘導等安全確保に関すること。
- ③ 災害時要援護者に対する支援に関すること。
- ④ 当該施設に避難した住民等の援護救援に関すること。
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか、市が協力要請をした事項。

(2) 災害応急活動等に係る費用負担

市の要請に基づき、協力業務を指定管理者が実施した場合、市が必要と認めた費用は、市が負担するものとする。指定管理者は、協力業務終了後、当該業務に要した費用を市に請求するものとする。

1 4 地域との連携及び協働

管理運営業務の実施にあたり、地域住民との連携及び協働を図り、地域の実情に即した事業運営に努めるものとします。

15 環境対策

- (1) 本業務の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイクル、グリーン調達において「環境にやさしい八王子市役所エコアクションプラン」と同等の取組みを行うとともに、別に示す「八王子市環境マネジメントシステム」(LAS-E)に基づき、環境配慮行動に取りくむものとします。
- (2) ディーゼル車を使用し、又は使用させる場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）」他、各県条例に規制するディーゼル車規制に適合する自動車とします。

16 障害者への合理的配慮に対する対応

指定管理者は、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」及び「障害のある人もない人も共に安心して暮らせる八王子づくり条例」を遵守し、障害者に対して不当な差別的取扱いをしないよう必要な対策を講じなければならない。

その際、障害者への合理的な配慮を行う手法として、「八王子市指定管理者における差別解消に向けたガイドライン」を参考に、想定される事案については具体的な対応方法を定めるようにしなければならない。

市は、指定管理者が作成した対応方法の確認を行い、モニタリングにおいて執行状況の確認を行う。

別紙

リスク分担表

区分	リスクの種類	リスクの内容	甲	乙	甲乙 協議
準備段階	応募手続き	応募費用の負担に関するもの		○	
	募集要項	募集要項（関連資料を含む）の誤りによるもの	○		
	準備手続き	指定期間開始期における準備（引き継ぎ）費用の負担に関するもの		○	
事情変更	法令等の変更	管理運営にかかる法令変更			○
	税制度の変更	消費税率の変更			○
		法人税・法人市民税率の変更		○	
		上記以外で管理運営に影響する税率の変更			○
	物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う費用負担に関するもの		○	
		著しい物価変動が発生した場合			○
	金利変動	金利変動に伴う費用負担に関するもの		○	
	不可抗力	テロ、暴動、天災等の不可抗力による管理運営の変更・中断等に伴う費用に関するもの			○
		テロ、暴動、天災等の不可抗力による施設・設備の復旧費用に関するもの（合理性が認められる範囲）	○		
業務執行	業務内容の変更	甲の指示により業務内容変更による経費の増加に関するもの	○		
		乙の帰責事由により経費の増加に関するもの		○	
	災害応急活動	甲の要請に基づき乙が協力業務に要した費用に関するもの	○		
	一部委託	乙が甲の承認を得て、業務の一部を委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの			○
	債務不履行	甲の協定内容の不履行に伴うもの	○		
		乙の協定内容の不履行に伴うもの		○	
	第三者賠償（※）	乙の帰責事由により第三者へ損害を与えた場合		○	
		上記以外の場合	○		

区分	リスクの種類	リスクの内容	甲	乙	甲乙 協議
財 産 管 理	施設瑕疵	施設・設備に隠れた瑕疵が発見された場合に関するもの	○		
	施設損壊・損傷・劣化	乙の帰責事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの		○	
		上記以外の事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの	○		
	備品等の損壊・損傷・盗難	乙の帰責事由による場合		○	
		上記以外の場合	○		
事 業 終 了	指定の取り消し	乙の帰責事由により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に関するもの（乙の損害・損失及び乙の甲又は第三者への賠償も含む）		○	
	事業終了・引継ぎ	事業終了時の現状復帰、業務引継ぎに関するもの		○	

本表に定める事項に疑義が生じ、又は本表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲と乙が協議の上、リスク分担を定める。

（※）この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設、備品等の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏えい、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。