

佐渡市母子生活支援施設ほおずき荘
指定管理業務特記仕様書

佐 渡 市

佐渡市母子生活支援施設ほおずき荘 指定管理業務特記仕様書

(目的)

第 1 条 この佐渡市母子生活支援施設ほおずき荘指定管理業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）は、佐渡市母子生活支援施設ほおずき荘（以下「施設」という。）の指定管理者が行う業務及び履行方法等について、佐渡市母子生活支援施設条例（以下「条例」という。）、佐渡市母子生活支援施設設置条例施行規則（以下「規則」という。）及び佐渡市指定管理業務標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）のほか、必要な事項について定める。

(優先順位)

第 2 条 施設に係る基本協定書及び年度協定書に記載された事項は、この特記仕様書に優先するものとする。

(指定管理者の指定の意義)

第 3 条 佐渡市が施設の管理に関して指定管理者の指定を行うことの意義は、施設を管理運営し、指定管理者が有する技術及び能力等をもって、入所者の自立促進のために生活を援助し、あわせて退所者について相談その他の援助を行うことを目的にする。

(指定期間)

第 4 条 指定期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日とする。

(指定管理料)

第 5 条 佐渡市が前条で定める指定管理期間に、指定管理者に支払う総額は 90,320 千円の範囲内とし、詳細については別途協定書で定めるものとする。

(法令等の遵守)

第 6 条 指定管理者は次に定める法令等を遵守しなければならない。

- (1) 児童福祉法
- (2) 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準
- (3) 佐渡市母子生活支援施設条例及び同施行規則
- (4) 佐渡市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同施行規則
- (5) 佐渡市個人情報保護条例及び同施行規則
- (6) 佐渡市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 地方自治法、消防法及び個人情報保護法
- (8) 労働基準法等
- (9) その他管理運営に適用される法令

(管理物件)

第 7 条 管理業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、管理施設と管理物品に区分し、管理施設の内容は別表 1 のとおりとする。

(業務の範囲)

第 8 条 条例第 12 条に規定する業務は、標準仕様書で定める業務のほか、別表 2 のとおりとする。

(リスク分担)

第 9 条 業務に関するリスク分担については、別に定めるもののほか、別表 3 のとおりとする。

- 2 前項に定める事項で疑義がある場合又は前項に定める以外の不測のリスクが生じた場合は、佐渡市と指定管理者で協議の上、リスク分担を決定する。

(備品等の貸与等)

第 10 条 佐渡市は、第 8 条で定める業務を行なうために必要な管理物品のうち別表 4 に定める備品等Ⅰ種を、無償で指定管理者に貸与する。

- 2 指定管理者は、指定期間中、備品等Ⅰ種を常に良好な状態に保つものとする。
- 3 備品等Ⅰ種が業務実施の用に供することができなくなった場合、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、1 件につき 3 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては、指定管理者が自己の費用と責任において調達するものとする。
- 4 指定管理者は、故意又は過失により備品等Ⅰ種を毀損又は滅失したときは、佐渡市との協議により、必要に応じて修理、補修又は佐渡市に対し自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。

(備品等の購入等)

第 11 条 指定管理者は、管理物品のうち別表 5 に定める備品等Ⅱ種を、自己の費用により購入又は調達し、本業務実施のために供するものとする。

- 2 備品等Ⅱ種が業務実施の用に供することができなくなった場合、指定管理者は、自己の費用で当該備品等を購入又は調達するものとする。
- 3 管理運営において、備品等Ⅰ種及びⅡ種に記載の無い管理物品が必要となった場合、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、1 件につき 3 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては、指定管理者が自己の費用と責任において調達するものとする。

(管理物件の現状変更)

第 12 条 指定管理者は、施設を改造等により現状を変更（施設の修繕及びその他軽微な変更を除く。）及び敷地に建物その他の工作物を建設しようとする場合には、事前に改造等の計画を書面によって市に申請し、その承認を受けなければならない。

(管理物件の修繕等)

第 13 条 管理施設の改造、増築、移設については、前条によるものを除き佐渡市が自己の費用と責任において実施するものとする。

- 2 管理物件の修繕については、1 件につき 20 万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては佐渡市が自己の費用と責任において実施するものとし、1 件につき 20 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、市が加入する別表 2 の建物災害共済保険の適用となる場合、指定管理者は市が全額を負担した後で別に定められた負担区分に基づく額を市に納付するものとする。

(業務等の引継ぎ)

第 14 条 指定管理者は次の各号に定める業務等を現在の管理者から引継ぐものとする。

- (1) 令和 9 年 3 月 31 日以前に佐渡市が許可した施設の利用及び実施が決定している事業
- (2) 前号に掲げるもののほか、別表 6 に定める契約
- (その他)

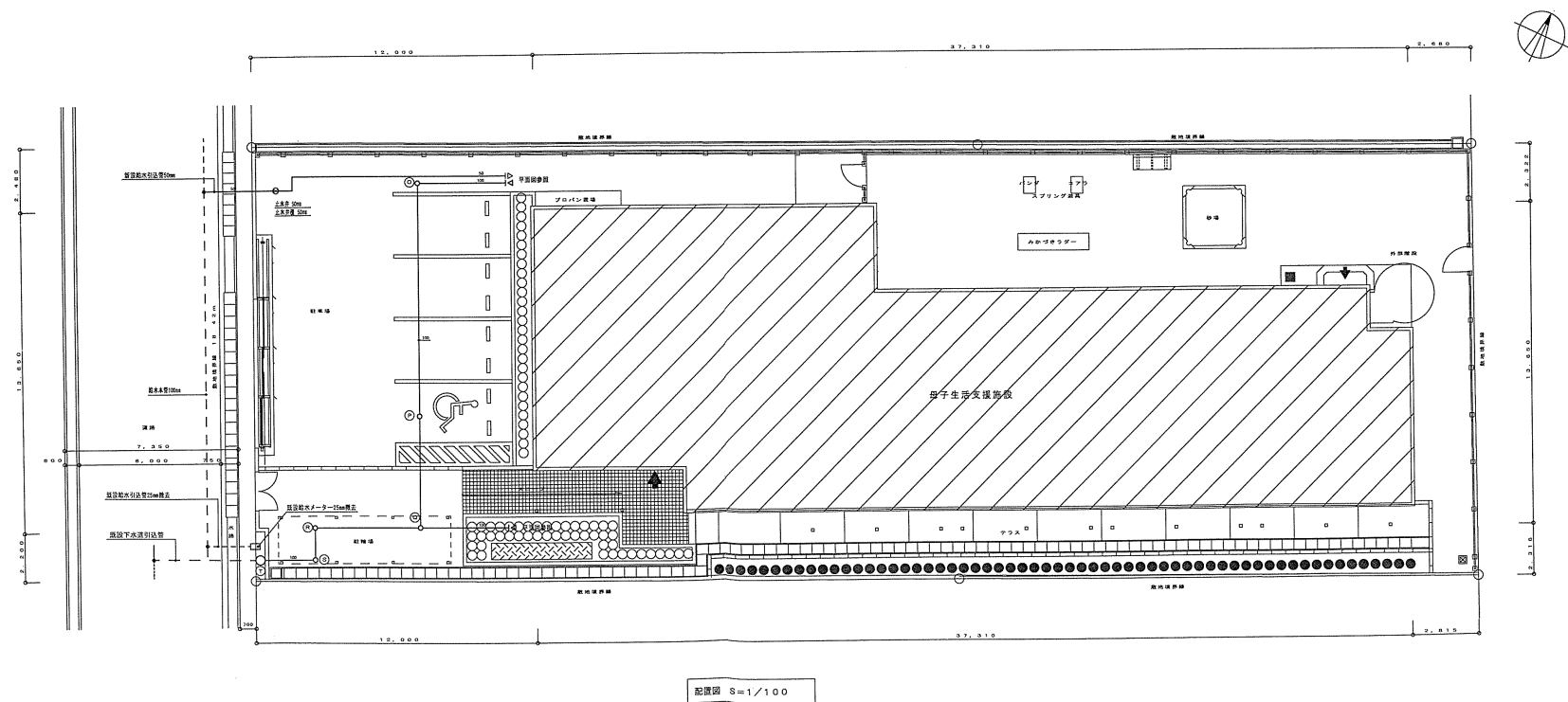
第 15 条 本仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と誠意を持って協議し決定する。

別表 1 管理施設（第 7 条関係）

施 設 の 名 称		佐渡市母子生活支援施設ほおずき荘	
施 設 の 所 在 地		佐渡市（非公表）	
施 設 概 要	建 築 構 造	木造 2階建	
	敷 地 面 積	9 4 6 m ²	
	建 築 面 積	3 7 7 . 6 1 m ²	
	建 築 延 面 積	6 1 6 . 1 0 m ²	
	開 館 日	平成 20 年 4 月 1 日	
	施 設 構 成	居室 4 4 . 3 1 m ² （7 室、うち一時保護室 1 室） 学習室 1 4 . 9 1 m ² 事務室 2 4 . 8 4 m ² 静養室 1 9 . 8 7 m ² 多目的ホール 3 9 . 7 5 m ² 参考資料 1 「施設図面」参照	
	設 備	電気・機械設備 1 . 0 式 その他詳細な設備の状況については閲覧対応とします。	
	利 用 者 実 績	令和 5 年度	3 世帯（母 3 人、子 3 人）
		令和 6 年度	4 世帯（母 4 人、子 6 人）
		令和 7 年度	3 世帯（母 3 人、子 4 人）
	使 用 料 実 績	令和 5 年度	—
		令和 6 年度	—
		令和 7 年度	—
	契 約 状 況	別表 4 参照	
	収 支 実 績	令和 5 年度	△ 2 2 , 3 3 2 千円
		令和 6 年度	△ 2 8 , 8 2 5 千円
		令和 7 年度	△ 2 2 , 6 6 1 千円
	改 築 ・ 修 繕 履 歴	平成 20 年 改築	
付 帯 施 設 等			
そ の 他			

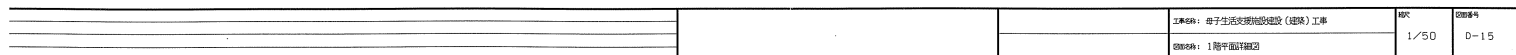
参考資料 1 施設図面（外構平面図）

参 考

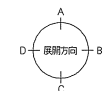


一般建築士事務所 堤 建築設計事務所 〒651-8613 大阪市東淀川区西中島1-9-1 TEL: 06-7531-8339 FAX: 06-7531-1707 E-MAIL: info@tsutsumi-architects.jp				図 面 番 号 0702	敷 地 面 積 H19.3	工事名 母子生活支援施設建設（機械設備）工事	図 紙 尺 寸 1/100	図 紙 名 称 M-3
〒651-8613 大阪市東淀川区西中島1-9-1 TEL: 06-7531-8339 FAX: 06-7531-1707 E-MAIL: info@tsutsumi-architects.jp				図 面 番 号 0702	敷 地 面 積 H19.3	工事名 母子生活支援施設建設（機械設備）工事	図 紙 尺 寸 1/100	図 紙 名 称 M-3
〒651-8613 大阪市東淀川区西中島1-9-1 TEL: 06-7531-8339 FAX: 06-7531-1707 E-MAIL: info@tsutsumi-architects.jp				図 面 番 号 0702	敷 地 面 積 H19.3	工事名 母子生活支援施設建設（機械設備）工事	図 紙 尺 寸 1/100	図 紙 名 称 M-3

参 考

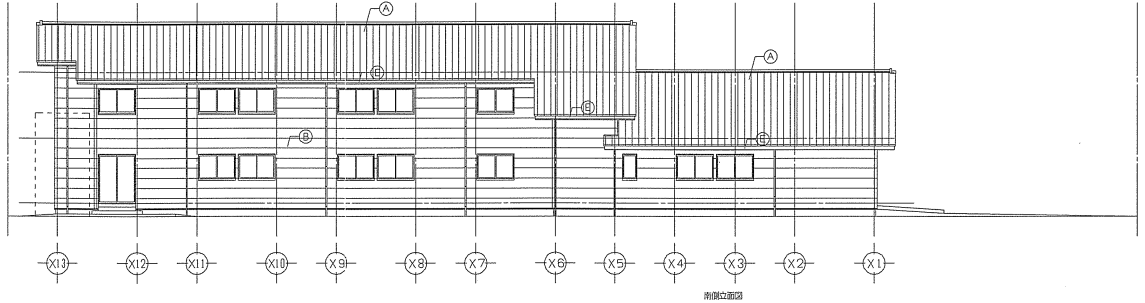
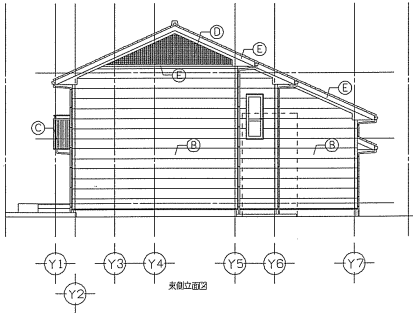
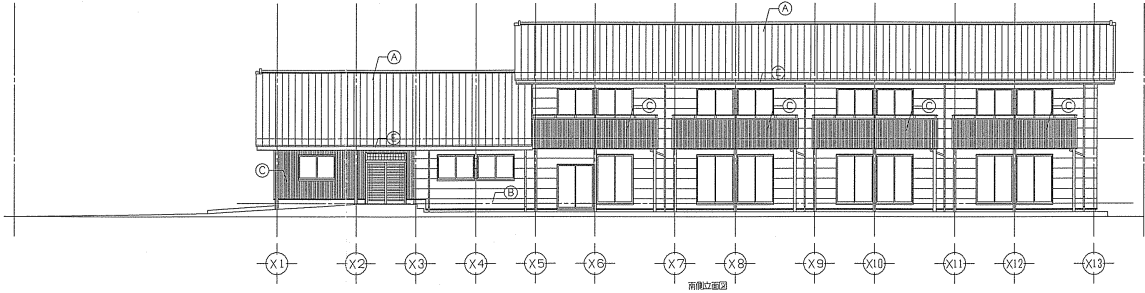
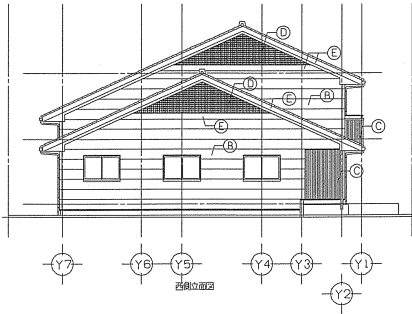


参 考

[illegible]

考資料1 施設図面（立面図）

参 考



凡例	
①	瓦葺き【能登瓦（小松瓦）】（雪止の瓦：軒先5段目から成れ方瓦葺き4段目角）
②	窯業系化粧サイディング1160コ張り
③	窯業系化粧サイディング1160コ張り 屋根葺き部分
④	桟格子（フナキ科学工業株式会社 大型桟格子標準） 4分割 幅6m 高24、5寸
⑤	銅板葺・銅板葺・銅板：ミシラデコール張り

			工事名称：母子生活支援施設建設（建築）工事	図尺	図面番号
			図面名称：立面図	1/100	D-10

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等	指定管理者が行う業務等
（施設運営業務） 1 施設入所等に関する業務 （1） 佐渡市母子生活支援施設における母子保護の実施に関する規則（平成 16 年規則第 63 号。）の規定に基づく業務を行うこと	（施設運営業務） 1 施設の運営に関する業務 （1） 入所者の保護及び自立促進のための支援等に関する業務 ① 入退所に関する業務 ア 入所前面談、入所についての連絡調整、入所受入れに伴って必要になる業務 イ 退所届の預かり及び市担当者への送付 ウ 退所前の個別支援会議の開催 エ 退所について関係機関との協議結果の市担当者への報告 オ 退所後の居室の原状回復及び光熱水費等の清算確認 ② 入所者への支援に関する業務 ア 入所者の生活、養育、就労の自立に向けた、助言・支援を行うこと。 イ 定期的に面談を実施し、入所者の現状について把握すること。 ウ 自立支援計画の作成及び振り返りを行うこと。 エ 入所者への支援の記録を整備すること。 オ 入所者の安全管理・衛生管理を行うこと。 カ 必要に応じて、関係機関と連携を図ること。 キ 必要に応じて、補助保育を行うこと。 ク 各種行事の計画・実施を行うこと。 ③ 入所者（児童）の健全育成に関する業務

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等	指定管理者が行う業務等
(2) 新潟県困難な問題を抱える女性及び配偶者暴力被害者一時保護委託事業に関する契約及び請求に関する業務を行うこと。	ア 入所者（児童）の生活、学習等の相談に応じ、助言・支援を行うこと。 イ 学校関係機関との連絡調整に関する業務を行うこと。 ④ 退所者への支援に関する業務 ア 退所後の母と子に対し相談及び支援を行うこと。 ⑤ その他 ア 前号に掲げるもののほか、施設の管理運営上、教育委員会が必要と認める業務 (2) 新潟県困難な問題を抱える女性及び配偶者暴力被害者一時保護委託事業に関する業務 ① 佐渡市が新潟県女性相談支援センターから委託を受けた「新潟県困難な問題を抱える女性及び配偶者暴力被害者等一時保護委託事業実施要綱」に定める業務を行うこと。 ② 入所者の状況及び支援等に関する記録を行うこと。 ③ 一時保護実績報告書及び自立支援援助事業実績報告書を市に提出すること。 2 施設の管理に関する業務 (1) 保守・維持管理業務 ○ 建物・建築設備（給排水設備・電気設備・ガス設備・消防設備・空調関係設備・衛生設備）に関しては、日常点検・定期点検を行

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等	指定管理者が行う業務等
	うこと。 ○ 物品に関しては、適切な保守管理を行うこと。 ○ 保安警備業務に関しては、入所者の安全を第一に考え、機械警備及び人的警備を併用して行うこと。 ○ 夜間の宿直を必ず置くこととし、当該宿直業務に関しては再委託することを妨げない。 ○ 環境衛生面において、日常点検・定期点検を行い、施設内外の美化に努めること。 ○ 清掃については、施設の衛生環境を保つため、床、壁、扉、ガラス、照明器具、衛生設備等の日常的な清掃を行うこと。 ○ 敷地内の樹木の剪定や除草に関しては、適正な管理を行うこと。 ○ 敷地内の遊具に関しては、適正な管理を行うこと。 ○ 敷地内の除雪に関しては、適正な管理を行うこと。 ○ 建築物等に不具合を発見した場合は、速やかに市に報告すること。 (2) 防災・安全管理に関する業務 ○ 予見される危機に備え、危機管理マニュアルや緊急連絡網を整備し、避難誘導・情報連絡・緊急活動等での役割分担・体制を明確にしておくこと。 ○ 消防・防災計画を策定するとともに、避難訓練を定期的に行うこと。

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等	指定管理者が行う業務等
	(3) 安全計画の策定 ○ 入所者の安全の確保を図るため、施設内の設備の安全点検の実施のほか職員や児童に対し施設内での養育時・施設内での活動・取り組みにおいても安全を確保するために行う指導、職員への研修や訓練等に関することを計画的に行うこと。 ○ 策定した安全計画は職員に対し周知するとともに、研修や訓練を定期的実施すること。 ○ 定期的に安全計画の見直しを行うとともに、必要に応じて安全計画の変更を行うこと。 (4) 業務継続計画の策定 ○ 感染症や非常災害の発生時に、入所者に対する支援を継続的に実施するため、及び非常時において早期の業務再開を図るための計画を策定し、当該計画に従い必要な措置を講じるように努めること。 3 その他の業務 (1) 自己評価等の実施 ① 第三者評価の受審 ○三年に一度、外部からの第三者評価を受審すること。 ②自己評価の実施 ○業務仕様書に定められた業務について、自ら分析・評価を行う。

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等	指定管理者が行う業務等
（経営管理業務） 1 モニタリング （1）必要に応じて現場確認を行うこと。 （2）定められた報告を求めること。 2 連絡調整 （1）運営協議会等を開催し、指定管理者と情報交換を行うこと。	○自己評価の結果について施設として分析し、管理運営の見直しや業務の改善を行うこと。また、分析結果については記録として残すこと。 ○分析や見直し改善の結果については年報にて、市に報告すること。 （2）運営規程の作成 ○施設の運営や事故防止等に関する事項を規定する運営規程（マニュアル等）を作成すること。 ○必要に応じて、見直しを行うこと。 （経営管理業務） 1 モニタリング （1）市民及び利用者ニーズの把握に係る有効な調査を行うこと。 2 文書管理 （1）管理運営について業務日誌を作成し、市が求めた場合はこれを提示すること。 （2）業務に係る文書を適正に管理すること。 （3）指定期間の満了等に伴ない管理業務を終了するときは、管理に係る

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等	指定管理者が行う業務等
	文書を市又は市が指定する団体等に引継ぐこと。 3 事業計画・報告 (1) 定められた時期に、事業計画書と事業報告書を作成し提出すること。 4 連絡調整 (1) 市が実施する運営協議会等に出席し、業務の状況報告や情報交換を行うこと。 5 職員の管理 (1) 業務を効果的かつ効率的に行なうために、以下のとおり必要な人員配置及び勤務形態をとること。また、職員については雇用形態に応じ福利厚生（社会保険加入、雇用保険加入、有給休暇など）を徹底すること。 ① 職員の配置 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準に規定する資格を有する職員を配置すること。 ② 勤務体制 入所者の支援等を実施することができる勤務体制とすること。なお、必要に応じて時差勤務を行うこと。 (2) 施設の管理責任者（施設長）を置き、市に報告すること。また、変更があった場合は、市に報告すること。 (3) 施設長は児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（設備運営基

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等	指定管理者が行う業務等
(その他業務) 損害賠償の対応 ただし、平成 29 年 7 月 14 日までの罹災については従前の例による。	準)」の規定により「こども家庭庁の指定した者が行う研修」を少なくとも 2 年に一度受講しなければならない、受講した際には市に報告するものとする。 (4) 職員の資質の向上を図るため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識及び技術の習得に努めること。 6 会計等 (1) 指定管理者が負担することとなる経費は、その契約に応じて遅滞なく支払うこと。 (2) 収入及び支出の状況について、帳簿を作成すること。 (3) 管理業務に係る経費の出納は、団体自身の口座とは別の口座で管理すること。 7 経費の節減 (1) 電気、水道、ガス等の使用状況を把握するとともに、環境に配慮した運転により、光熱水費の削減に努めること。 8 契約の変更 (1) 電気、水道、電話等の使用名義を市から指定管理者に変更すること。 (その他業務) 1 損害賠償の対応 (1) 市が加入している保険と同等の補償が受けられる施設賠償保険及

別表 2 業務の範囲（第 8 条関係）

市が行う業務等			指定管理者が行う業務等
(1) 公益社団法人 全国市有物件災害共済会			び第三者賠償保険に加入し、その保険料を負担すること。 2 各種届出 (1) 業務に必要な、消防署、保健所等への届など、各種手続きを行うこと。
保険内容	金額区分	負担者・負担割合	
1 火災、落雷、爆発 (免責無し)	20 万円未満	保険 100% ただし、保険適応外（免責含む。）の場合、指定管理者の負担とする。	
2 物体の落下、車両の衝突、騒じょう、破壊行為、雪災、土砂崩れ（免責 5 万円未満）	20 万円以上共済責任額まで	保険 100% ただし、保険適応外の場合、市の負担とする。	
風・水災（免責 5 万円未満）	20 万円未満	指定管理者 50% 保険 50% ただし、保険適応外（免責含む。）の場合、指定管理者の負担とする。	
	20 万円以上共済責任額まで	市 50% 保険 50% ただし、保険適応外の場合、市の負担とする。	
地震（免責 10 万円未満。 ただし、罹災した加入物件が複数あり、損害額の合計が 10 万円以上であ	20 万円未満	指定管理者 85% 保険 15% ただし、保険適応外（免責含む。）の場合、指定管理者の負担とする。	

別表２ 業務の範囲（第８条関係）

市が行う業務等			指定管理者が行う業務等	
れば、1 件あたりの損害額が 10 万円未満でも保険の対象となる。)	20 万円以上共済責任額まで	市 85% 保険 15% ただし、保険適応外の場合、市の負担とする。		
(2) 全国町村会総合賠償補償保険				
保険内容	身心	財物		
賠償責任保険 (施設の瑕疵に起因する事故の補償)	1 億 5 千万円／人 15 億円／事故	2 千万円／事故		
保険内容	死亡	後遺障害	入院	通院
補償保険 (市が行う業務に起因する事故の補償)	500 万円	15 ～ 500 万円	1 ～ 15 万円	1 ～ 6 万円

別表3 リスク分担（第9条関係）

種類	リスク内容	負担者	
		市	指定管理者
管 理 運 営 費	急激な物価変動による管理運営費の変更（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	関係法令の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	自然災害の対応費用（リスク回避が不可能な場合）	○	
	政策方針の転換による仕様等の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	指定の取消し及び業務の停止により発生する費用		○
物 品 等 の 損 傷 等	建物・設備の損傷による軽微な修繕（1件20万円未満）		○
	建物・設備の損傷による修繕（1件20万円以上）	○	
	備品、消耗品の盗難及び紛失		○
損 害 賠 償	建物・設備の瑕疵に起因するもの 注）指定管理者による適正な保守点検の履行を前提とする。	○	
	施設運営の過失に伴うもの		○
そ の 他	指定管理者の指定議案が議会で否決された場合、申請手続き等に要した費用		○
	その他	協議事項	

※ 本表に定める事項で疑義がある場合は、佐渡市と指定管理者が協議のうえ決定する。

別表 4 備品等 I 種 (第 10 条関係)

種類	規格・構造	数量	備考
食卓	ダイニング 5 点セット ATLS120×75	7 台	
食器棚	幅 60×奥 40×高 200	1 台	
キャビネット	S D6355G	1 台	
案内板	コクヨ GB-64P-82-SAW	1 台	
冷蔵庫	シャープ S J-KM17 (F G)	1 台	
石油ファンヒーター	コロナ F H-E62Y	2 台	
ルームエアコン	日立 RAS-AJ28K 100V	2 台	
洗濯機	全自動洗濯機 (8 k g) 三菱 MAW -N8Y P (W)	1 台	
複写機	Canon PIXUS TR703	1 台	
パーソナルコンピューター	HP 659R4PA#ABJ HP250 G8 Notebook P	1 台	
ウェブカメラ	C930ER	1 台	
小型スピーカーフォン	MM-MC28	1 台	
プロジェクター	EB-1785W	1 台	
遊具	室内用ぞうさん滑り台 木製	1 台	
テレビ	37 型 日立 P 3 7-H 0 1	1 台	
スクリーン	コクヨ S S N-AG 4 D D N	1 台	
カメラ	キャノン IXY200RE	1 台	
草刈機	共立 S R E 2 1 0 1 U	1 台	
防犯カメラレコーダー	4HD AHD レコーダー マスプロ ASMR65	1 台	

別表 6 契約内容（第 13 条関係）

単位：円

No.	契約内容	契約先	場所	契約期間	契約額	備考
1	緊急通報警備業務委託	新潟総合警備保障㈱	事務室・宿直室	R8.4.1 から R9.3.31 まで	16,500/月	
2	消防用設備点検委託	㈱金井電設	全館	R8.4.1 から R9.3.31 まで	160,380/年	
3	除草作業委託	㈱佐渡福祉社会 あんずの家	敷地内	R8.6.1 から R8.10.31 まで	20,800/年	
4	宿直業務委託	個人4名	全館	R8.4.1 から R9.3.31 まで	6,650/1回	
5	日直業務委託	㈱佐渡シルバー人材センター	全館	R8.4.1 から R9.3.31 まで	6,650/1回	
6	コピープリンター複合機 リース	佐渡精密㈱	事務室	R8.4.10 から R9.4.9 まで	7,150/月	
7	社会福祉施設第三者評価 委託					3年ごとに委託
8	建築物調査委託					3年ごとに委託

