

知的障害者生活介護型施設

横浜市つたのは学園

指定管理者 業務の基準

平成19年12月

横浜市

<目 次>

1	横浜市つたのは学園の理念と運営の基本方針	P 1
2	基本事項	P 1
	(1) 施設	
	(2) 障害福祉サービス種別等	
	(3) 定員	
	(4) 休所日	
	(5) 開所時間	
	(6) 施設概要	
	(7) 職員配置基準	
3	施設の運営に関して指定管理者が行わなければならない業務の基準	P 2
4	施設の維持管理に関して指定管理者が行わなければならない業務の基準	P 3
	(1) 建物保守管理業務	
	(2) 設備機器保守管理業務	
	(3) 修繕業務	
	(4) 清掃業務	
	(5) 外構・植栽管理業務	
	(6) 環境衛生管理業務	
	(7) 廃棄物処理業務	
	(8) 備品等管理業務	
5	その他指定管理者が行わなければならない業務の基準	P 4
6	留意事項	P 4
	(1) 利用の継続	
	(2) 施設長の承認	
	(3) 業務委託の禁止	
	(4) 物品の帰属	
	(5) 改修工事の実施	
	(6) リスク分担について	
	(7) 特別非難場所としての業務	
	(8) その他	
	主なリスクの負担区分	P 6
	資料(施設の維持管理に関する業務関連資料)	P 7

## 1 横浜市つたのは学園の理念と運営の基本方針

横浜市つたのは学園は、知的障害者生活介護型施設として、障害者自立支援法に基づく知的障害者を主たる対象者とした生活介護事業等を行う施設です。在宅の知的障害者が地域社会でより自立した豊かな生活を営めるよう、通所による諸活動及び専門的な支援を行っています。

また、次のようなニーズへの対応を目指します。

- ・知的障害者の地域生活移行
- ・知的障害者の地域生活の実現に関わる施設・学校・区福祉保健センター等との連携
- ・行事やボランティアの受け入れを通じた地域の人々との交流
- ・地域の知的障害者への社会生活活動に関する相談・支援

## 2 基本事項

### (1) 施設

知的障害者生活介護型施設 横浜市つたのは学園

以下「つたのは学園」といいます。

### (2) 障害福祉サービス種別等

#### ア 障害福祉サービス種別

生活介護事業

ただし、横浜市長が必要と認める場合は、他の障害福祉サービスを提供することができます。

#### イ 主たる対象者

知的障害者

### (3) 定員

50名

### (4) 休所日

- ・日曜日及び土曜日
- ・国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- ・1月2日、1月3日及び12月29日から12月31日まで

ただし、横浜市長が必要と認める場合は、休所日に開所し、又は休所日以外の日に開所しないことができます。

### (5) 開所時間

午前8時45分から午後5時15分まで

ただし、横浜市長が必要と認める場合は、開所時間を変更することができます。

### (6) 施設概要

#### ア 所在地

横浜市緑区長津田町2327

#### イ 敷地面積

2,787.78 m<sup>2</sup>

#### ウ 延床面積

933.32 m<sup>2</sup>（共用部分も含む。）（全体：2,629.90 m<sup>2</sup>）

#### エ 建物構造

鉄筋コンクリート造2階建のうち1階の一部

オ 開所日

昭和 57 年 4 月 1 日

カ 施設内容

食堂、作業室、医務室、会議室、生活指導室、相談室、更衣室等

キ 併設施設

横浜市長津田地区センター

(7) 職員配置基準

「障害者自立支援法に基づく障害福祉サービス事業の設備及び運営に関する基準」(平成 18 年厚生労働省令第 174 号)及び「障害者自立支援法に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準」(平成 18 年厚生労働省令第 171 号)の職員配置基準を満たすこととします。

3 施設の運営に関して指定管理者が行わなければならない業務の基準

指定管理者は、施設の運営について次の業務を行うものとします。

(1) 生活介護事業の運営

障害者自立支援法に基づく知的障害者を主たる対象者とした生活介護事業(定員 50 名)の運営を行います。

ア 業務内容

- ・個別支援プログラムに基づく支援
- ・利用者の家族への支援
- ・関係機関等との連携
- ・地域の知的障害者への支援

イ その他

- ・通園バス 1 台(横浜市所有の 24 人乗マイクロバス)を運行するものとします。
- ・希望する利用者に対し、給食を提供するものとします。

(2) 施設の利用の承認等

施設の利用申込みがあった場合は、その利用に係る承認を行います。なお、横浜市知的障害者生活介護型施設条例(以下「条例」という。)の規定が適用される場合については、施設の利用を保留し、又は制限することができます。

(3) 施設の利用に係る料金(利用料金)の徴収

ア 利用料金の徴収

施設の利用に係る料金について、障害者自立支援法の規定により定められた生活介護に係る介護給付費及び特定費用を徴収します。なお、特定費用については、その実費相当額の範囲内で、指定管理者が横浜市長の承認を得て設定します。

イ 利用料金の減免

条例及び横浜市知的障害者生活介護型施設条例施行規則(以下「規則」という。)の規定が適用される場合は、利用料金を減免するものとします。なお、減免を認める場合は、公平性に十分留意してください。

#### 4 施設の維持管理に関して指定管理者が行わなければならない業務の基準（別添資料参照）

指定管理者は、施設の維持管理について次の業務を行うものとします。

##### (1) 建物保守管理業務

施設を安全かつ安心して利用することができるよう日常的に点検を行い、ひび割れ、はがれ、かび等が発生しないよう維持に努め、かつ施設の美観を維持します。危険箇所等が発見された場合は応急処置を施します。

##### (2) 設備機器保守管理業務

施設の機能を維持するとともに、利用者が快適に施設を利用できるよう良質な環境を維持します。

###### ・定期点検・保守

各設備機器について、法定点検及び初期性能・機能保持のための外観点検及び機能点検等を行います。また、必要に応じて消耗部品の取替えや清掃等を行います。また、設備機器に異常を発見した場合は応急措置を施し、被害を最小限に止めます。

なお、設備の点検及び保守委託の契約に係る業務は、横浜市長津田地区センターが行い、委託料は面積按分により各施設が負担します。（按分比：地区センター64.5%、つたのは学園 35.5%）

##### (3) 修繕業務

建物又は設備機器に修繕の必要が生じた場合は、速やかに適切な修繕を行います。なお、共用部分や建物全体に係る設備機器の修繕にあたっては、横浜市長津田地区センターと連携の上、修繕を行ってください。

また、1件あたり100万円以内（消費税別）の修繕については、指定管理者が指定管理者の負担において行うものとし、簡易な修繕の範囲を超える場合は、指定管理者は横浜市と協議するものとします。詳細は協定で定めます。

##### (4) 清掃業務

施設及び敷地内について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての安全かつ快適な空間を保つため、清掃業務を実施します。

##### (5) 外構・植栽管理業務

施設の良い景観を維持するため、敷地内における植栽等の外構の維持管理を行います。

##### (6) 環境衛生管理業務

利用者が快適に施設を利用できるよう良質な環境を提供するため、常に環境衛生の維持に努め、関係法令等に基づき、必要な空気環境測定、鼠・害虫等の防除等を行います。

##### (7) 廃棄物処理業務

横浜市の分別ルールに沿って適切に分類を実施し、横浜市が構築するルート回収の活用等により廃棄物の処理を行います。

##### (8) 備品等管理業務

施設運営に支障をきたさないよう、備品・消耗品の維持管理を行います。なお、備品の管理については、横浜市の基準に準じて備品の台帳を作成し、その購入、廃棄等の記録を確実に行います。

また、1件あたり100万円以内（消費税別）の備品の修繕、又は1件あたり50万円以内（消費税別）の備品の更新については、指定管理者が指定管理者の負担において行うものとし、簡易な備品の修繕又は更新の範囲を超える場合は、指定管理者は横浜市と協議するものとします。詳細

は協定で定めます。

## 5 その他指定管理者が行わなければならない業務の基準

- (1) 事業計画書及び収支予算書の作成
- (2) 事業報告書及び収支決算書の作成
- (3) 介護給付費の実績報告に関する業務
- (4) 利用状況調書及び執行状況調書の作成
- (5) 業務に関する自己評価
- (6) 苦情解決制度に関する業務
- (7) 第三者評価に関する業務
- (8) 職員の人事に関する業務
- (9) 経理及び庶務に関する業務
- (10) 災害時応急備蓄物資の整備に関する業務
- (11) 防災、消防訓練に関する業務
- (12) 見学者、実習生及び研修生の受け入れに関する業務
- (13) 横浜市等からの照会、調査等に関する回答、報告
- (14) 横浜市が公立施設を対象として推進する事業等への協力
- (15) 指定管理者の指定期間終了に伴う引継業務
- (16) その他施設の管理運営に関連する業務

## 6 留意事項

### (1) 利用の継続

指定管理者は、業務の開始にあたっては、すでにつたのは学園を利用している利用者の継続利用を妨げないことを基本とします。また、利用者に関する情報は、指定期間終了時には次期指定管理者に引き継ぐことを原則とします。

### (2) 施設長の承認

つたのは学園の長の任免については、あらかじめ横浜市の承認を受けるものとします。

### (3) 業務委託の禁止

指定管理者は、指定管理者が行わなければならない業務を行うにあたっては、その業務を第三者に委託することはできません。ただし、施設の維持管理に関する業務、通園バス運行に関する業務、給食調理に関する業務、その他横浜市が認める業務であって、つたのは学園の管理運営に支障のない業務についてはこの限りではありません。

### (4) 物品の帰属

横浜市からの指定管理料の範囲内で購入した物品は、横浜市の所有に属します。

### (5) 改修工事の実施

指定管理者は、横浜市の承認を受けた上で、自らの負担で施設の改修工事を行うことができます。ただし、指定管理者の指定期間終了時には、原則として原状回復するものとします。

### (6) リスク分担について

指定期間内における主なリスクについては、6ページの「主なリスクの負担区分」を前提とし、これ以外のリスクに関する対応については、協定書において定めます。

(7) 特別避難場所としての業務

つたのは学園は、在宅要援護者等のための特別避難場所となっています。災害時応急備蓄物資の整備のほか、関連業務にご協力ください。

(8) その他

業務の基準について疑義が生じた場合は、指定管理者と横浜市は協議の上決定するものとします。

主なリスクの負担区分

リスクの種類	内 容	横浜市	指定管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更		
第三者賠償	指定管理者の責に帰すべき事由により損害を与えた場合		
	上記以外の理由により損害を与えた場合	協議事項	
物価変動	人件費、物価等の価格変動に伴う経費の増		
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		
不可抗力	自然災害（地震・台風等の市または指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない現象）等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
施設競合	他施設との競合による利用者減、収入減		
需要変動	当初の需要見込と異なる状況の発生		
運営費の増大	横浜市以外の要因による運営費の増大		
施設の損傷	施設、設備機器等の損傷	協議事項	
修繕	小破修繕（1件あたり100万円以内（消費税別））		
	大規模修繕		
管理上の瑕疵による火災等事故	管理上の瑕疵による火災等事故		
債務不履行	施設設置者（横浜市）の協定内容の不履行		
	指定管理者による業務又は協定内容の不履行		
性能リスク	提供するサービスの要求仕様書不履行		
損害賠償	施設、機器の不備又は施設管理上の瑕疵による事故及び臨時休所等に伴う利用者等への損害	協議事項	
運営リスク	施設、機器の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災事故等による臨時休所等に伴う運営リスク		
		施設、機器の不備についてのリスクは協議事項	



資料 (施設の維持管理に関する業務関連資料)

No.	項目	頻度	内容
1	建物保守管理	適時	建物の日常的点検（ひび割れ、はがれ、かび、危険箇所の発見等）
2	消防設備保守点検	年2回	自動火災報知設備（P型1級受信機1台、副受信機1台、差動式分布型感知器4個、差動式スポット型感知器70個、定温式スポット型感知器11個、煙感知器12個、発信機5個、音響装置5個、表示灯5個） 非常放送設備（非常放送201W回線1台、スピーカー回路27個） 誘導灯誘導標識非常照明（誘導灯12灯） 消火器（粉末消火器（加圧）28本）
3	冷暖房設備保守点検	年2回	(株)ピーマック SP-1100 45台、SP-1500 12台、SD-1500 2台、SD-750 3台、F-1100 6台、F-752 2台、計70台
4	自動ドア保守点検	年4回	ナブコDS型自動ドア5台
5	清掃業務	週2回	建物内及び敷地内の清掃業務（別表参照）
6	植栽管理	適時	園庭及び園庭周辺の植栽の刈込、剪定、施肥、殺虫剤散布、除草等一式
7	環境衛生管理業務	適時	空気環境測定、鼠等の防除（年4回以上）、害虫防除、水質検査一式
8	グリストラップ清掃	年2回	トラップ内グリスの除去
9	警備業務	毎日	施設内外の警備業務（開所時間外は機械警備）
10	建築物定期点検	3年に1回	建築基準法に基づく定期点検
	建築設備定期点検	年1回	

上記の内容は、横浜市の承認を得た場合は、変更することができます。

No. 2、3、4、5、9、10については、つたのは学園と長津田地区センターを含む建物全体での契約となり、面積按分により経費を負担します。

ただし、No. 5のうち、つたのは学園の日常清掃に係る委託料は、つたのは学園で全額負担します。

(別表) つたのは学園清掃業務作業仕様

場 所	面積 (㎡)	床 材	日常清掃	定期清掃	備考
事務室	78.60	カーペット、Vシート	○	○	
作業指導室	227.55	Vシート		○	
生活指導室	57.00	Vシート	○	○	
相談室	13.50	カーペット		○	
医務室・静養室	15.50	Vシート		○	
会議室	57.00	Vシート	○	○	
利用者更衣室	33.75	Vシート	○	○	
食堂	81.80	Vシート	○	○	
洗面所	4.00	Vシート	○	○	
職員休憩室	13.50	畳		○	
職員ロッカー室	16.00	Vシート		○	
トイレ	50.75	モザイクタイル	○	○	
シャワー室・洗濯室	6.00	モザイクタイル	○	○	
機械室	21.32	Vシート (プレーン)		○	
廊下その他	160.45	Vシート	○	○	
	836.72				

※共有部分及び長津田地区センター部分は含みません。

日常清掃：○印の箇所について、週2回実施。

定期清掃：床面について、適性洗剤の使用による表面清掃後、ワックス等を塗布。月1回実施。

そ の 他：窓ガラス清掃（年4回）、カーペット清掃（年2回）

(担当)

横浜市健康福祉局障害支援課障害支援係

電話 045(671)2391

FAX 045(671)3566

Eメール [kf-tsutanohakoubo@city.yokohama.jp](mailto:kf-tsutanohakoubo@city.yokohama.jp)