

## レインボープラザ管理業務基準書

### 1 趣旨

この基準書は、レインボープラザの設置及び管理に関する条例（平成 14 年隠岐広域連合条例第 19 号。以下「設置管理条例」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 施設の概要

- (1) 施設の名称     レインボープラザ（以下「管理施設」という。）  
 (2) 所在地        島根県松江市学園 1 丁目 8 番 8 号  
 (3) 施設の内容
- ① 敷地面積       1,843.25 m<sup>2</sup>  
 ② 建造物

種 類	構 造	面 積
本 館	鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 6 階	2,099.71 m <sup>2</sup>
（ 内 訳 ）	地下 1 階	130.49 m <sup>2</sup>
	地上 1 階	495.27 m <sup>2</sup>
	地上 2 階	424.54 m <sup>2</sup>
	地上 3 階	245.34 m <sup>2</sup>
	地上 4 階	240.54 m <sup>2</sup>
	地上 5 階	240.54 m <sup>2</sup>
	地上 6 階	240.54 m <sup>2</sup>
	PH1 階	46.01 m <sup>2</sup>
	PH2 階	36.44 m <sup>2</sup>
プロパン庫	鉄筋コンクリート造スレート葺平屋	20.25 m <sup>2</sup>

### ③ 施設内容

施設名	数量等	備 考
客室	38 部屋	シングルルーム：28 部屋、ツインルーム：2 部屋 デラックスツインルーム：1 部屋、和室：2 部屋 患者等宿泊ルーム：5 部屋（洋室 3 部屋、和室 2 部屋）
レストラン	1 箇所	1 階フロア
会議室	3 部屋	大会議室：1 部屋、小会議室：1 部屋、 和会議室：1 部屋
駐車場	30 台	うち身障者用 1 台

※上記は平成 29 年度の大規模改修工事後の部屋数

〔変更内容〕和会議室 1 部屋を解体、シングルルーム 3 部屋を増室

シングルルーム 25 部屋 ⇒ 28 部屋    和会議室 2 部屋 ⇒ 1 部屋

### 3 共用時間等

#### (1) 供用時間

終日

#### (2) 供用日

年中無休

ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、広域連合長の承認を得て供用日を変更することができる。

### 4 利用料金

地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第244条の2の規定に基づく「利用料金制」を採用する。指定管理者は自らの予算において、施設の利用を促進し、収入の確保を図ること。

### 5 指定期間

平成30年4月1日から平成35年3月31日までとする。(5年間)

### 6 管理運営に関する基本的な考え方

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、施設の適正な管理をしつつ、利用者へのサービス向上を図るとともに、日常または定期的に施設に必要な保守点検業務等を行うことにより最良な状態を維持し、安全確保に努める必要がある。

指定管理者は、当該施設を管理運営するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施する。

なお、隠岐広域連合は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に指示等を行う。

- (1) 設置管理条例、その他の関係法令並びに条例及び規則等の内容を十分理解し、法令の規定に基づいた運営を行うこと。
- (2) 隠岐広域連合個人情報保護条例(平成17年隠岐広域連合条例第17号)の規定に基づき個人情報の保護を徹底すること。
- (3) 緊急時対応、防火対策についてマニュアルを作成し、従業員を指導するとともに、事故・災害が発生した場合には、速やかに応急措置を講じること。
- (4) 事業計画書等に基づき、利用者が安全、快適に施設を利用できるよう適切な管理運営を行うとともに、管理運営経費の削減に努めること。
- (5) 利用者の意見を施設の管理運営に反映させ、満足度を高めていくとともに、適切な広報を行うなど、利用者増を図ること。
- (6) 隠岐島民妊産婦が4階離島等患者宿泊施設(以下「患者等宿泊ルーム」という。)を利用する場合、常時受け入れのできる体制を整えること。
- (7) 隠岐広域連合と密接に連携を取りながら管理運営を行うこと。

## 7 管理運営のための体制の整備

### (1) 従業員の雇用、配置及び研修等

- ① 管理運営業務を実施するために必要な体制を確保するとともに、業務形態にあった適正な人員の従業員を配置すること。
- ② 管理運営に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態については、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないよう配置すること。
- ③ 業務の全般を総合的に把握し、調整を行う責任者を配置し、隠岐広域連合との連絡調整等にあたること。
- ④ 防火管理者の資格を有する者を1名配置すること。また、消防計画を立て、定期的に必要な訓練を行うこと。
- ⑤ 従業員の雇用に関しては隠岐島民の雇用を心がけること。
- ⑥ 経理業務、受付業務、帳簿作成業務等体制の整備に必要な業務を実施すること。
- ⑦ 配置する従業員が業務全般を理解し、適切に管理運営を行うことができるよう研修を実施すること。

### (2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、平成30年4月1日から円滑に交流・宿泊施設の管理運営に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えること。なお、業務の引継ぎが必要な場合は随時行うこと。

### (3) 保険への加入

指定管理者は、基準書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険に加入すること。なお、火災保険については隠岐広域連合が加入する。

## 8 業務の範囲

指定管理者が行う業務は次の業務とする。なお、指定管理者が業務を一体的に委託することは認めないが、個別業務を他者に委託することは可能とする。ただし、事前に隠岐広域連合の承認を得ること。

### (1) 施設及び設備の維持管理に関する業務

- ① 設備、施設内の機器類の保守点検業務
- ② 清掃業務
- ③ 樹木等の管理業務
- ④ その他の管理業務

### (2) 利用の許可に関する業務

### (3) 利用料金の収受に関する業務

### (4) 施設内での朝食提供に関する業務

### (5) その他前各号に掲げる業務に付随した業務

### (6) 利用者サービスに関する業務（自主事業）

※ 自主事業とは、指定管理者が施設の設置目的の範囲内で、広域連合長の承認を得て魅力あ

る事業を独自に展開することをいう。

- 例) ① 施設内での朝食以外の飲食提供事業
- ② 施設内での物販事業
- ③ 各種企画及び広報事業

## 9 指定管理業務の評価

### (1) 趣旨

指定管理者制度の導入の趣旨である利用者サービスの維持向上等が適切に図られているかを検証するため、指定管理者の管理運営に対する評価を毎年度行う。

この評価結果を今後の管理運営に反映していくことにより、利用者サービスの一層の向上を図る。

### (2) 評価時期

原則として翌年度6月（決算報告時期）の年1回

### (3) 評価方法

管理運営実績について、指定管理者からの報告内容や過去の実績との比較などを踏まえた総合的な評価を行う。

### (4) 評価体制

隠岐広域連合指定管理者評価委員会委員により、評価委員会を組織する。

## 10 備品類の管理及び所有権

別記1に掲げる備品類を適正に維持、管理し、管理施設の運営に支障をきたさないこと。これらの備品等が経年劣化等により管理業務の実施に供することができなくなった場合は、責任分担表（別記2）の項目に示す見積額をもって分担することを基本に双方協議の上、負担額を決定する。この場合の備品の所有権は、隠岐広域連合に帰属するものとする。

指定管理者が備品等を設置しようとする場合は、あらかじめ隠岐広域連合と協議し承認を得ること。

## 11 指定管理料

- ① 指定管理料の額は、申請者の提案事項とする。
- ② 各年度の指定管理料は、応募時の提案を基に、隠岐広域連合と指定管理者の協議によって定める。

※平成30年4月より寝具及びカーテンのリース契約（5年償還）を指定管理者において別途締結して頂きます。

## 12 リスク分担

協定締結にあたり、隠岐広域連合が想定するリスク分担の方針は責任分担表（別記2）のとおりとする。細部については、隠岐広域連合と指定管理者が締結する協定で定める。

### 13 協定の締結

隠岐広域連合と指定管理者は、管理施設を適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項について、協議の上協定を締結する。

協定は指定期間全体の基本協定及び事業年度ごとの年度協定とする。協定の主な項目は次のとおりとする。なお、隠岐広域連合と指定管理者の協議により、項目に変更を生じる場合がある。

#### (1) 基本協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 事業計画に関する事項
- ③ 利用料金に関する事項
- ④ 事業及び業務報告に関する事項
- ⑤ 隠岐広域連合が支払うべき管理経費に関する事項
- ⑥ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ 管理業務を行うにあたって保有する個人情報に関する事項
- ⑧ その他広域連合長が必要と認める事項

#### (2) 年度協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 指定管理料に関する事項
- ③ 修繕費等の取扱いに関する事項

### 14 協議

指定管理者は、この基準書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、隠岐広域連合と協議し決定する。