

ぬくもりの郷デイサービスセンター及び
ぬくもりの郷グループホーム

指 定 管 理 仕 様 書

令和 7 年 8 月

川 西 町 長 寿 介 護 課

目 次

1	対象施設の概要	1
2	指定期間	1
3	管理運営の基本的事項	1
4	指定管理者が行う業務の範囲等	4
5	管理施設の利用等に関する業務	4
6	業務管理システムに関する業務	4
7	施設及び設備の維持管理に関する業務	4
8	管理運営に関する業務	6
9	町と指定管理者のリスク分担	7
10	指定管理業務に要する経費等	7
11	個人情報の保護について	9
12	監査	9
13	指定管理業務開始の前に行う業務	9
14	保険の加入	9
15	調査及び業務不履行時の処理	10
16	指定管理の評価	10
17	協定の締結	10
18	関係法令の遵守	10
19	その他	11

ぬくもりの郷デイサービスセンター（以下「デイサービスセンター」という。）及びぬくもりの郷グループホーム（以下「グループホーム」という。）の指定管理者が行うデイサービスセンター及びグループホームの管理業務等の基準、範囲等については、ぬくもりの郷デイサービスセンター条例（平成 27 年条例第 45 号。以下「デイサービスセンター条例」という。）及びぬくもりの郷グループホーム条例（平成 27 年条例第 44 号。以下「グループホーム条例」という。）に定めるもののほか、本仕様書によるものとする。

1 対象施設の概要

施設名称	デイサービスセンター	グループホーム
所在地	川西町大字吐田 94 番地	同 左
開館年月日	平成 12 年 6 月 1 日	同 左
施設構造	鉄骨造一部 2 階建	鉄骨造平屋建
施設面積	延床面積 733.58 m ²	延床面積 381.88 m ² 居室 122.50 m ² (6 帖×10 室) 食堂兼居間 102.80 m ² 台所 11.50 m ² 、浴室 12.41 m ²
施設内容	多目的ホール、機能回復訓練コーナー、一般浴槽、特殊浴槽、静養室、便所、事務室等	和室 (5 部屋)、洋室 (4 部屋)、談話室、食堂兼居間、便所、浴室等

2 指定期間

指定期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）とする。

ただし、管理を継続することが適当でないと川西町（以下「町」という。）が判断した場合には、指定管理者の指定を取り消すことがある。

3 管理運営の基本的事項

(1) 施設の設置目的

ア デイサービスセンターは、在宅の要介護・要支援認定者及び厚生労働省が定める基準に該当する第 1 号被保険者（以下「事業対象者」という。）に対して、社会的孤立感の解消、心身機能の維持及び利用者の家族の身体的・精神的負担の軽減を図ることを目的とする。

イ グループホームは、認知症のために自立した生活が困難になった要介護・要支援認定者（要支援 2 に限る。）に対して、家庭的な共同生活の場を提供し、安心と尊厳のある生活が営めるよう支援することを目的とする。

(2) デイサービスセンター及びグループホームは、次の基本的事項に基づき管理運営を行うこと。

ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、デイサービスセンター条例及びグループホーム条例の内容を十分理解し、法令の規定に基づいた管理運営を行うこと。

- イ 川西町個人情報保護法施行条例（令和５年条例第３号）の規定に基づき、個人情報の保護を徹底すること。
- ウ 公の施設であることを認識し、全ての利用者に対し公平性を確保するとともに、適切な管理運営によるサービス提供を行うこと。
- エ 事業計画書等により、利用者が快適に施設を利用できるよう適正な管理運営を行うとともに、経費の節減に努めること。
- オ 利用者の意見、要望等を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと。
- カ 省エネルギーに努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、環境に配慮した管理運営を行うこと。
- キ 町と密接に連携を取りながら管理運営を行うこと。

(3) 開所時間及び営業日

デイサービスセンターの開所時間及び営業日は次のとおり。

ただし、指定管理者は、あらかじめ町長の承認を得て、利用時間を変更し、又は臨時に休所することができる。

開所時間	午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
営業日	月曜日から日曜日とする。 ただし、週 1 回、曜日を指定して休業日を設けることができる。

ア デイサービスセンターの利用実績は、次表のとおり。

年 度	営業日数 (日)	延べ利用者数 (人)	1 日の平均利用者数 (人)
令和 4 年度	354	7, 834	22. 1
令和 5 年度	366	6, 635	18. 1
令和 6 年度	365	6, 895	18. 9

イ デイサービスセンター利用者の認定状況（各年度末時点）は、次表のとおり。

区 分	認定者数（人）		
	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
事業対象者	0	0	2
要支援 1	4	2	2
要支援 2	14	13	16
要介護 1	13	15	11
要介護 2	11	13	15
要介護 3	10	7	7
要介護 4	4	4	5
要介護 5	5	5	5
合 計	61	59	63

ウ グループホームの利用実績は、次表のとおり。

年 度	延べ利用者数 (人)	1日の平均利用者数 (人)
令和4年度	3,116	8.5
令和5年度	3,206	8.8
令和6年度	3,080	8.4

エ グループホーム利用者の認定状況（各年度末時点）は次表のとおり。

区 分	認定者数（人）		
	令和4年度	令和5年度	令和6年度
要介護1	0	1	2
要介護2	0	0	1
要介護3	5	4	2
要介護4	0	1	2
要介護5	4	3	2
合 計	9	9	9

(4) 施設利用料金の取扱い等

ア デイサービスセンター及びグループホームの利用に係る料金及び費用（以下「利用料金」という。）は、デイサービスセンター条例及びグループホーム条例に定める範囲内で、あらかじめ町長の承認を得て定める。また、町長がデイサービスセンター条例及びグループホーム条例で定める利用料金の額を変更する必要がある場合は、指定管理者と協議することとする。

イ 利用料金の収受

指定管理者は、デイサービスセンター条例及びグループホーム条例に定める利用料金を、指定管理者の収入として収受する。なお、グループホーム条例第10条第4項第1号ただし書の規定を適用する利用者の家賃については、ぬくもりの郷グループホーム家賃決定事務取扱要綱に基づき、町長が決定した額を収受する。

ウ 費用負担の減免

指定管理者は、川西町福祉施設条例（平成12年条例第29号）第8条第1項に掲げる費用について、同条第2項の規定により、町長の承認を得て、利用料金の全部又は一部を免除することができる。

4 指定管理者が行う業務の範囲等

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

- (1) デイサービスセンター条例第6条各号に掲げる業務
- (2) グループホーム条例第7条各号に掲げる業務

5 管理施設の利用等に関する業務

(1) 介護保険法（平成9年法律第123号）に規定する業務

介護保険法第8条第7項に規定する通所介護、同法第115条の45第1項第1号ロに規定する第1号通所事業又は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第3項に規定する老人デイサービスセンターの事業及び介護保険法第8条第14項に規定する認知症対応型共同生活介護、同法第8条の2第15項に規定する介護予防認知症対応型共同生活介護又は、老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を、法令等を遵守し、良好なサービス提供を行うこと。

(2) その他施設の利用等に関する業務

町長は、高齢者等の福祉の増進を図るため、老人福祉法第10条の4第1項第2号及び第5号に規定する措置を行うことがある。なお、それにかかる費用等については、指定管理者に支払われることとなる。

6 業務管理システムに関する業務

指定管理者は、デイサービスセンター及びグループホーム管理システムについて、現在導入している「(株)日立システムズ」のシステムと同等以上の機能を有するシステムを使用するとともに、その使用料を負担するものとする。（他のシステムを使用し、リースや保守に要する経費は、指定管理者が負担すること。）また、使用する端末は指定管理者で調達すること（インターネットに接続できる端末が必要）。

参考：日立システムズ 介護福祉事業者向け業務管理システム 介護 ASP

- ・ASP 基本接続ライセンス
- ・通所介護システム
- ・介護請求システム

7 施設及び設備の維持管理に関する業務

指定管理者は、デイサービスセンター及びグループホームの施設及び設備の機能等を良好に維持し、サービスの提供が常に円滑に行われるよう、施設及び設備の日常点検、保守等の管理業務を行うこと。

(1) 施設の保守管理に関する業務

指定管理者は、デイサービスセンター及びグループホームを適切に運営するため、日常的に点検を行い、かつ、美観を維持すること。なお、施設の保守管理を行う部分は、本仕様書の「1 対象施設の概要」の施設内容の部分とするが、川西町福祉施設「ぬくもりの郷」施設管理者（当該施設にあっては町長）が行う保守管理業務に係る部分は除く。ただし、当該業務に係る費用については、指定管理者が負担する。

＜施設管理者が契約している保守管理業務項目＞

- ① 清掃業務委託
- ② 警備保全業務委託
- ③ 空調設備保守点検（デイサービス棟）
- ④ 自家用電気設備及び消防保安管理業務
- ⑤ 電話交換設備保守業務

- ⑥ 特殊建築物定期検査（2年に1回、前回令和6年度実施）
- ⑦ 建築設備定期検査（毎年）
- ⑧ フロン排出抑制法による定期点検（3年に1回、前回令和6年度実施）

指定管理者は、現行の指定管理者が契約している下記項目について、指定期間中、設備及び備品の保守管理並びに施設及び利用者の衛生を確保するため、その契約を継続するとともに、その経費を負担するものとする。

＜現行の指定管理者が契約している保守管理業務及びリース項目＞

- ① 給湯設備保守点検
- ② 空調設備保守点検（グループホーム棟）
- ③ 自動ドア設備点検
- ④ 地下タンク及び埋設配管機密検査
- ⑤ 食器洗浄機メンテナンス付リース
- ⑥ 通信カラオケシステムリース
- ⑦ 通信カラオケ情報使用料
- ⑧ 浴場循環濾過設備保守点検
- ⑨ 製水機保守点検
- ⑩ 冷凍冷蔵庫保守点検
- ⑪ 介護入浴用リフト保守点検
- ⑫ 清掃用具等リース

また、施設を安全かつ安心して利用できるよう施設の保全に努めるとともに、施設が破損、消耗等した場合は、速やかに町に連絡すること。なお、原則とするリスク分担は、別記1及び別記2による。

- (2) 設備機器の保守管理に関する業務
 - ア 設備機器の機能保持のため、外観点検、機能点検、整備等を行うこと。
 - イ 故障等の発生や短期間のうちに故障が発生すると見込まれる場合は、速やかに修繕を行うこと。なお、原則とするリスク分担は、別記1及び別記2による。
 - ウ 設備機器の保守点検に要する経費は、指定管理者の負担とする。
 - エ 適正な運用を行うため、設備機器の監視を行うこと。なお、設備機器の稼働に当たっては、環境に配慮した適正な運転を行うとともに、エネルギー経費の削減に努めること。
- (3) 施設の備品等の管理に関する業務
 - ア 指定管理者は、町の所有する備品等、別記4について関係法令に基づき、適切に管理すること。
 - イ 指定管理者は、利用に支障をきたさないよう備品等の管理を行うとともに、備品等に不具合が生じた場合は、速やかに修繕を行うこと。なお、原則とするリスク分担は、別記1及び別記2による。
 - ウ 指定管理者が管理する町の備品等について、更新が必要な場合は、速やかに町に報告すること。
- (4) 施設の日常清掃に関する業務
 - 良好な衛生環境、美観の維持に心がけ、公共施設として快適な空間を保つため、指定管理者において日常清掃を実施すること。
- (5) 事故発生時の対応及び損害賠償

- ア 指定管理者の責に帰すべき理由により、町又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償すること。
- イ 施設内において事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちに町及び関係機関（奈良県や町外の利用者の場合は、その保険者を含む）に報告すること。

8 管理運営に関する業務

(1) 組織及び人員の配置

- ア 管理運営業務を実施するため必要な業務執行体制を確保し、管理運営を効率的に行うための業務体系に合った適正な人数の職員を配置すること。
- イ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）、その他労働関係法令の規定を遵守すること。
- ウ 管理運営に関する責任者を 1 名配置すること。
- エ 職員の勤務体制は、施設の管理運営に支障がないように配慮すること。
- オ その他職員の配置に必要な事項は、町と指定管理者で協議して定めることとする。

(2) 研修等の実施

職員の資質の向上を図るため、研修等を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識と技術の取得に努めること。

(3) アンケートの実施

指定管理者は、毎年度 1 回以上、利用者アンケートを実施し、利用者の意見、要望、満足度等を把握し、課題がある場合は対策を講じること。また、実施したアンケートは、集計及び考察したものを作成し、町に提出すること。

(4) 事業計画書等の作成

指定管理者は、毎年、前年度の 11 月末日までに、翌年度の事業計画書及び収支予算書を作成し、提出すること。

(5) 事業報告書の作成

指定管理者は、毎年 4 月末までに事業報告書を作成し、町に提出すること。

(6) 関係機関との連絡調整

指定管理者は、必要に応じて関係機関との連絡調整を図ること。

(7) 指定管理期間終了後の引継ぎ

- ア 指定管理者は、指定期間終了後、次期指定管理者又は町が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう引継ぎを行うこと。
- イ 指定期間終了後若しくは指定の取消し等により次期指定管理者へ業務を引継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供すること。特に施設の利用予約については遺漏がないように十分留意すること。
- ウ 引継ぎに要する経費については、指定管理者の負担とする。

9 町と指定管理者のリスク分担

町と指定管理者のリスク分担は、別記1及び別記2のとおりとする。

ただし、別記に定める事項に疑義が生じた場合、又は定めのないリスクが生じた場合は、町と指定管理者が協議のうえ、決定する。

10 指定管理業務に要する経費等

(1) 指定管理料

0円とする。なお、利用料金収入等の減少など指定管理者の運営に起因する不足額が生じても町は補てんを行わない。

指定管理業務に要する経費には、別記1及び別記2による指定管理者が負担する経費を含むこと。

(2) 施設維持管理費

デイサービスセンター及びグループホームは川西町福祉施設ぬくもりの郷（複合施設）ボランティア棟の1階及び別棟にあるため、電気料金及び水道料金は使用量の按分により、火災保険料、法定点検委託料、メンテナンス業務委託料等は実使用面積等の按分により、経費が算出され指定管理者が負担することとなる。なお、指定管理者による契約事業者の変更は認められない。

ア 令和7年度川西町福祉施設ぬくもりの郷における契約等一覧（資料1）

令和7年度における施設管理者が契約している一覧であり、指定期間中に、契約金額及び業務内容が変更する場合がある。

イ 川西町福祉施設ぬくもりの郷における面積按分表（資料2）

面積按分が必要な業務については、該当する按分率を乗じた費用を指定管理者が負担する。

(3) 利用料金制

デイサービスセンター及びグループホームの指定管理については、利用料金制を適用する。

よって、介護保険法による利用料金収入、デイサービスセンター条例及びグループホーム条例に定める費用収入により指定管理業務に要する経費を賄うこととする。

(4) 精算及び町への納付

指定管理業務を適切に実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減などにより発生した営業利益（「売上総利益」（「売上高」－「売上原価」）－「間接経費（販売費及び一般管理費）」の10%を下限とし、収支状況に応じ、一定の額を施設使用料相当として町に納付すること。

デイサービスセンター及びグループホームのどちらか一方の営業利益が赤字となった場合、損益を合算した額を納付することとし、損益を合算した額が0円を下回る場合は、0円とする。（共同体による指定管理を除く。）

納付すべき金額は、町と指定管理者が締結する協定で定める。

なお、利用料金収入等の減少や、指定管理者の起因する不足額が生じたため、収入額が指定管理料の対象となる経費より少なくなった場合はこの限りでない。

(5) 管理口座及び区分経理

指定管理業務に係る経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座にて管理すること。また、指定管理業務に係る経費と、その他の業務に係る経費を区分して整理すること。

(6) デイサービスセンターの管理運営の経費実績は、次表のとおり。

ア 収入 (単位：円)

項 目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
1. 利用料金収入	70,135,539	58,020,412	62,202,127
2. 自主事業収入	9,683	10,309	30,347
3. 附帯事業収入	4,792,410	4,507,830	4,377,492
4. その他収入	860,600	210,000	436,835
合 計	75,798,232	62,298,551	67,046,801

イ 支出 (単位：円)

項 目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
1. 附帯事業原価	3,782,830	3,858,980	3,545,300
2. 人件費	54,361,423	48,164,360	49,512,538
3. 一般販売費等	13,670,999	10,926,879	12,054,525
4. 資産経費 (減価償却費・修繕費・リース料等)	599,147	749,382	495,665
合 計	72,414,399	63,699,601	65,608,028

(7) グループホームの管理運営の経費実績は、次表のとおり。

ア 収入 (単位：円)

項 目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
1. 利用料金収入	32,663,874	34,204,868	32,776,791
2. 自主事業収入	1,424	1,444	9,079
3. 附帯事業収入	9,500,320	10,359,065	10,174,610
4. その他収入	802,460	362,000	333,529
合 計	42,968,078	44,927,377	43,294,009

イ 支出 (単位：円)

項 目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
1. 附帯事業原価	4,080,769	4,001,240	2,790,989
2. 人件費	33,931,473	36,026,173	37,244,375
3. 一般販売費等	6,879,443	6,072,831	6,756,437
4. 資産経費 (減価償却費・修繕費・リース料等)	452,726	453,490	510,830

合 計	45,344,411	46,553,734	47,302,631
-----	------------	------------	------------

1 1 個人情報の保護について

指定管理者は、デイサービスセンター及びグループホームの管理運営を行うにあたり、取り扱う個人情報の保護のため、保護条例の規定による適正な取扱いの義務があり、その具体的な内容については、町と指定管理者が締結する協定で定める。なお、個人情報の取扱いについては、関係法令のほか、別記3を遵守すること。

1 2 監査

町の監査委員による監査がある場合、指定管理者は、町の求めに応じて、帳簿書類その他の記録を提出するとともに、監査への出席、実地調査の受け入れなどを行うこと。

1 3 指定管理業務開始の前に行う業務

- (1) 協定項目についての町との協議
- (2) 配置する職員等の確保、職員研修
- (3) 業務等に関する各種書類の作成及び協議
- (4) 現行の指定管理者からの業務引き継ぎ

1 4 保険の加入

(1) 損害賠償責任保険の加入

指定管理者は自らのリスクに対して、次の表の対人対物賠償において、それぞれに定められた補償額を満たす適切な保険に加入することとし、人格権侵害、管理財物、対人見舞費用などを補償する保険については、公の施設であることを十分認識した上で、指定管理者の責任において補償内容を検討すること。

補 償 内 容		補 償 額
対人賠償	1 名につき	1 億円
	1 事故につき	1 0 億円
対物賠償	1 事故につき	5 0 0 万円
人格権侵害	1 事故・期間中	※協定締結時に協議
管理財物	1 事故・期間中	
対人見舞費用	死亡 1 名	

(2) 利用者送迎用車両の保険の加入

施設利用者の送迎用車両の事故等に対応するための保険に加入することとし、事故等が発生した場合に、十分な対応ができる保険内容を検討すること。

1 5 調査及び業務不履行時の処理

- (1) 町は指定管理期間中に指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、必要に応じて調査を行うことができる。
- (2) 町は指定管理者の指定管理業務の実施状況の調査等を行った結果、本仕様書の基準を満たしていない場合、又は利用者が施設を利用する上で明らかに利便性を欠く場合、指定管理者に対して改善の指示を行うことができるものとする。
- (3) 町は指定管理者に対し改善の指示を行った結果、指定管理者が町の指示に従わない場合や、改善されなかった場合は、その指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の停止などの措置を行う。

1 6 指定管理の評価

- (1) 指定管理者は、別に定める項目について自己評価を行い、事業報告書とともに町に提出すること。
- (2) 町はサービスの向上と経費等の縮減という指定管理者制度の目的を達成しているか否かの確に捉えるため、指定期間中少なくとも1回以上、事業報告書、アンケート結果、自己評価、その他町が提出を指示する書類等により、管理運営状況の評価を行う。評価結果に課題がある場合は、町は、指定管理者に対して改善を指示し、必要に応じて指導・助言を行う。改善指示は、書面により行う。指定管理者は、改善を実施した場合は、必ず改善状況を書面により報告すること。

1 7 協定の締結

町と指定管理者は、業務内容及び管理の基準に関する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。

1 8 関係法令の遵守

指定管理者は、指定管理業務を遂行するうえにおいて、業務に関する次の法令等を遵守しなければならない。

- (1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）、老人福祉法施行令（昭和38年政令第247号）、老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）
- (2) 介護保険法（平成9年法律第123号）、介護保険法施行令（平成10年政令第412号）、介護保険法施行規則（平成11年厚生省令第36号）
- (3) 川西町福祉施設条例（平成12年条例第29号）、ぬくもりの郷デイサービスセンター条例（平成27年条例第45号）及びぬくもりの郷グループホーム条例（平成27年条例第44号）
- (4) 川西町個人情報保護法施行条例（令和5年条例第3号）
- (5) その他関係法令等

19 その他

上記に定めるもののほか、指定管理業務に必要なことは、町と指定管理者で協議して定めるものとする。