

## 【令和5年9月募集時点】

## 高知市福寿園指定管理者仕様書

## 1 趣旨

この仕様書は、高知市福寿園条例（平成16年条例第9号。以下「条例」という。）、高知市養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成25年条例第10号。以下「基準条例」という。）、高知市福寿園条例施行規則（平成16年規則第60号。以下「条例施行規則」という。）及び高知市福寿園養護老人ホーム管理規程（平成21年庁達第12号。以下「管理規程」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 対象施設の概要

- (1) 名称：高知市福寿園  
 (2) 所在地：高知市福井町748番地  
 (3) 建物概要：（養護老人ホーム棟）鉄筋コンクリート造3階建、延床面積6,112.71㎡  
 （元氣ふれあい館）鉄筋コンクリート造2階建、延床面積1,533.23㎡  
 （集会所）鉄骨造平家建、延床面積134㎡  
 （車庫）木造平家建、延床面積50㎡  
 （防災備蓄倉庫）鉄骨造折板葺2階建、延床面積106.28㎡  
 延床面積合計 7,936.22㎡  
 敷地面積 15,095.75㎡  
 ※詳細については、土地・建物概要（別紙1）のとおり  
 ※防災備蓄倉庫に係る指定管理者業務は、善良なる管理者の注意義務による建物管理であり、当該倉庫内の備蓄品の管理は必要ありません。
- (4) 施設概要：ア 養護老人ホーム  
 居室（1人用124室、2人用3室）、静養室、ダイニング、多目的ホール、浴室、リラクゼーションルーム、洗面所、便所、医務室、調理室、配膳室、宿直室、職員室、事務室、洗濯室、処理室、霊安室等  
 イ 元氣ふれあい館  
 研修室、栄養実習室、和室、交流支援室A、交流支援室B、交流支援室C、集会所（別棟）、機能訓練室、運動指導室、事務室、施設長室等  
 ウ 駐車場  
 4か所52台分（うち障害者用1台分）  
 エ 車庫・防災備蓄倉庫
- (5) 消防法上の位置付け：消防法（昭和25年法律第186号）に基づく防火管理者選任、消防設備点検報告等義務があり、消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1の16項イに該当（養護老人ホームは6項ロ、元氣ふれあい館は15項に該当）する。

## 【令和5年12月募集時点】

## 高知市福寿園指定管理者仕様書

## 1 趣旨

この仕様書は、高知市福寿園条例（平成16年条例第9号。以下「条例」という。）、高知市養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成25年条例第10号。以下「基準条例」という。）、高知市福寿園条例施行規則（平成16年規則第60号。以下「条例施行規則」という。）及び高知市福寿園養護老人ホーム管理規程（平成21年庁達第12号。以下「管理規程」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 対象施設の概要

- (1) 名称：高知市福寿園  
 (2) 所在地：高知市福井町748番地  
 (3) 建物概要：（養護老人ホーム棟）鉄筋コンクリート造3階建、延床面積6,112.71㎡  
 （元氣ふれあい館）鉄筋コンクリート造2階建、延床面積1,533.23㎡  
 （集会所）鉄骨造平家建、延床面積134㎡  
 （車庫）木造平家建、延床面積50㎡  
 （防災備蓄倉庫）鉄骨造折板葺2階建、延床面積106.28㎡  
 延床面積合計 7,936.22㎡  
 敷地面積 15,095.75㎡  
 ※詳細については、土地・建物概要（別紙1）のとおり  
 ※防災備蓄倉庫に係る指定管理者業務は、善良なる管理者の注意義務による建物管理であり、当該倉庫内の備蓄品の管理は必要ありません。
- (4) 施設概要：ア 養護老人ホーム  
 居室（1人用124室、2人用3室）、静養室、ダイニング、多目的ホール、浴室、リラクゼーションルーム、洗面所、便所、医務室、調理室、配膳室、宿直室、職員室、事務室、洗濯室、処理室、霊安室等  
 イ 元氣ふれあい館  
 研修室、栄養実習室、和室、交流支援室A、交流支援室B、交流支援室C、集会所（別棟）、機能訓練室、運動指導室、事務室、施設長室等  
 ウ 駐車場  
 4か所52台分（うち障害者用1台分）  
 エ 車庫・防災備蓄倉庫
- (5) 消防法上の位置付け：消防法（昭和23年法律第186号）に基づく防火管理者選任、消防設備点検報告等義務があり、消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1の16項イに該当（養護老人ホームは6項ロ、元氣ふれあい館は15項に該当）する。

## 【令和5年9月募集時点】

### 3 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 入所者及び施設利用者（以下「施設利用者等」という。）の平等な利用を確保する。
- (2) 施設利用者等の安全確保を第一とする。
- (3) 施設の効率的・弾力的運営を行う。
- (4) 施設内を適宜巡回する等、施設内の安全管理に努める。
- (5) 施設、工作物及び備品等について定期的に点検し、修理や取替え等について適切な措置を講ずる。
- (6) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。
- (7) 施設利用者等にとって快適な施設であることに努める。
- (8) 高齢者の健康増進施設として魅力ある事業を実施し、市民サービスの向上に努める。
- (9) 高知市内の高齢者団体や地域等と連携をとって管理運営をする。
- (10) 個人情報保護を徹底する。
- (11) 情報公開を積極的に推進する。
- (12) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、高知市と協議を行う。
- (13) 災害時緊急時の体制を確保する。

### 4 管理の基準

- (1) 元氣ふれあい館  
ア 使用時間  
条例第9条に規定するとおり午前9時から午後9時まで。  
なお、指定管理者が市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、あらかじめ市長の承認を得て、使用時間を変更することができる。  
イ 休館日  
条例第10条に規定するとおり。ただし、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号。以下「祝日法」という。)第2条に規定する敬老の日は、開館するものとする。  
(7) 月曜日  
(イ) 祝日法に規定する休日  
(ウ) 12月29日から翌年の1月3日までの日(7)、(イ)に掲げる日を除く。  
なお、指定管理者が市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、あらかじめ市長の承認を得て、休館日を変更することができる。  
ウ 使用の許可  
指定管理者が必要と認めるときは、許可に条件を付することができる。  
エ 使用の制限  
条例第12条に規定する場合及び次のいずれかに該当するときは、元氣ふれあい館の使用を制限し、又は使用を許可してはならない。  
(7) 老人福祉法(昭和38年法律第133号)第20条の4に規定する養護老人ホームを運営する

## 【令和5年12月募集時点】

### 3 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 入所者及び施設利用者（以下「施設利用者等」という。）の平等な利用を確保する。
- (2) 施設利用者等の安全確保を第一とする。
- (3) 施設の効率的・弾力的運営を行う。
- (4) 施設内を適宜巡回する等、施設内の安全管理に努める。
- (5) 施設、工作物及び備品等について定期的に点検し、修理や取替え等について適切な措置を講ずる。
- (6) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。
- (7) 施設利用者等にとって快適な施設であることに努める。
- (8) 高齢者の健康増進施設として魅力ある事業を実施し、市民サービスの向上に努める。
- (9) 高知市内の高齢者団体や地域等と連携をとって管理運営をする。
- (10) 個人情報保護を徹底する。
- (11) 情報公開を積極的に推進する。
- (12) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、高知市と協議を行う。
- (13) 災害時緊急時の体制を確保する。

### 4 管理の基準

- (1) 元氣ふれあい館  
ア 使用時間  
条例第9条に規定するとおり午前9時から午後9時まで。  
なお、指定管理者が市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、あらかじめ市長の承認を得て、使用時間を変更することができる。  
イ 休館日  
条例第10条に規定するとおり。ただし、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号。以下「祝日法」という。)第2条に規定する敬老の日は、開館するものとする。  
(7) 月曜日  
(イ) 祝日法に規定する休日  
(ウ) 12月29日から翌年の1月3日までの日(7)、(イ)に掲げる日を除く。  
なお、指定管理者が市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、あらかじめ市長の承認を得て、休館日を変更することができる。  
ウ 使用の許可  
指定管理者が必要と認めるときは、許可に条件を付することができる。  
エ 使用の制限  
条例第12条に規定する場合及び次のいずれかに該当するときは、元氣ふれあい館の使用を制限し、又は使用を許可してはならない。  
(7) 老人福祉法(昭和38年法律第133号)第20条の4に規定する養護老人ホームを運営する

## 【令和5年9月募集時点】

業務のために指定管理者が使用するとき。

- (1) 高齢者の介護予防及び生きがいがつくり、その他高齢者福祉の増進に関する事業のために指定管理者が使用するとき。

- (2) 養護老人ホーム

基準条例、管理規程等関連法規を遵守すること。

- (3) 個人情報取扱い

個人情報取扱いについては、高知市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第69号）第11条の規定を遵守すること。

## 5 法令等の遵守

高知市福寿園の管理運営に当たっては、次の各号に掲げる法令等を遵守しなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 労働基準法（昭和22年法律第49号）ほか労働関係法規
- (3) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）、老人福祉法、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）
- (4) 条例、基準条例、条例施行規則及び管理規程
- (5) 高知市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第69号）及び同条例施行規則（平成17年規則第126号）
- (6) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）及びその他関係法令
- (7) 高知市政情報公開条例（平成12年条例第68号）及び同条例施行規則（昭和62年規則第68号）
- (8) 高知市公共調達条例（平成24年条例第4号）及び同条例施行規則（平成27年規則第93号）
- (9) その他管理運営に適用される法令で、指定期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。なお、改正に伴い、費用が増減する場合は、協議により指定管理料を改定できるものとする。

## 6 業務内容等

- (1) 管理運営のための体制の整備に関すること

ア 職員の配置等に関すること。

- (7) 養護老人ホーム

基準条例第13条に規定する職員の配置の基準を遵守すること。

なお、夜勤・宿直の配置に関しては「社会福祉施設における防火安全対策の強化について」（昭和62年社施第107号）5(2)も参考とすること。

- (1) 元氣ふれあい館

午前9時から午後9時までの間、施設の運営を適正かつ支障のないように行うため、管理責任者及び職員を各1名以上配置すること。なお、平日午後5時30分以降及び土日については、職員1名の配置でも可とする。また、管理運営に係る全職員（臨時職員を含む。）の勤務形態等については、労働基準法・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に配置すること。

## 【令和5年12月募集時点】

業務のために指定管理者が使用するとき。

- (1) 高齢者の介護予防及び生きがいがつくり、その他高齢者福祉の増進に関する事業のために指定管理者が使用するとき。

- (2) 養護老人ホーム

基準条例、管理規程等関連法規を遵守すること。

- (3) 個人情報取扱い

個人情報取扱いについては、高知市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第69号）第11条の規定を遵守すること。

## 5 法令等の遵守

高知市福寿園の管理運営に当たっては、次の各号に掲げる法令等を遵守しなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 労働基準法（昭和22年法律第49号）ほか労働関係法規
- (3) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）、老人福祉法、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）
- (4) 条例、基準条例、条例施行規則及び管理規程
- (5) 高知市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第69号）及び同条例施行規則（平成17年規則第126号）
- (6) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）及びその他関係法令
- (7) 高知市政情報公開条例（平成12年条例第68号）及び同条例施行規則（昭和62年規則第68号）
- (8) 高知市公共調達条例（平成24年条例第4号）及び同条例施行規則（平成27年規則第93号）
- (9) その他管理運営に適用される法令で、指定期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。なお、改正に伴い、費用が増減する場合は、協議により指定管理料を改定できるものとする。

## 6 業務内容等

- (1) 管理運営のための体制の整備に関すること

ア 職員の配置等に関すること。

- (7) 養護老人ホーム

基準条例第13条に規定する職員の配置の基準を遵守すること。

なお、夜勤・宿直の配置に関しては「社会福祉施設における防火安全対策の強化について」（昭和62年社施第107号）5(2)も参考とすること。

- (1) 元氣ふれあい館

午前9時から午後9時までの間、施設の運営を適正かつ支障のないように行うため、管理責任者及び職員を各1名以上配置すること。なお、平日午後5時30分以降及び土日については、職員1名の配置でも可とする。また、管理運営に係る全職員（臨時職員を含む。）の勤務形態等については、労働基準法・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に配置すること。

【令和5年9月募集時点】

※ 養護老人ホームの管理・運営上支障がない場合は、養護老人ホームの施設長が元氣ふれあい館の管理責任者を兼務することができます。また、常勤換算で養護老人ホームの職員配置基準を満たしていれば、養護老人ホームの職員が元氣ふれあい館の一般職員を兼務することもできます。

イ 経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。  
ウ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。また、職員への研修計画は、人材育成や能力向上を図るものであること。

(2) 養護老人ホームの業務内容

社会福祉法、老人福祉法、老人福祉法施行令、老人福祉法施行規則、基準条例、管理規程及び関係法令等の定めるところにより適正な管理運営を行うこと。

なお、管理運営については、措置市町村が支弁する老人保護措置費により行うこと。

ア 入所者の養護等に関する業務（入所定員130人）

主な業務内容

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 食事の準備、介助及び後片付け</li> <li>・ 入浴の介助</li> <li>・ 身辺の雑事の介助</li> <li>・ 健康管理（定期健康診断含む。）</li> <li>・ 衛生管理</li> <li>・ 生活指導等</li> <li>・ 苦情への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機能訓練</li> <li>・ 入所者の処遇に関する計画の作成</li> <li>・ 個人財産の管理</li> <li>・ 外出、外泊及び面会の対応</li> <li>・ 行事等での入所者送迎</li> <li>・ 事故防止及び発生時の対応</li> <li>・ 死亡時の対応</li> </ul>
---	--

※ 入浴回数等基準以上のサービスについては、「福寿園入所者の処遇について」（別紙2）以上とする。

イ 老人保護措置費に関する業務

老人保護措置費については、指定管理者が請求し、收受すること。なお、福寿園は公設民営施設のため、民間施設給与等改善費は加算されない。

なお、介護サービスについては個人（例）契約型を選択している。

ウ 高齢者緊急一時宿泊事業に関する業務（※常時2床を確保すること。）  
災害により住居を喪失し、緊急に宿泊場所の提供が必要となった者又は虐待等により緊急に保護が必要となった者等で、高知市から業務委託を受けたものに対し、1か月以内で必要な期間、宿泊場所を提供すること。（可能な限り個室を提供すること。）  
本業務に係る経費については、老人保護措置費の日割計算相当額とし、詳細については、今後高知市と指定管理者において協議し、決定する。

なお、本業務について、高知市と指定管理者は、別途委託契約を締結するものとする。（高知市高齢者緊急一時宿泊事業実施要綱を参照のこと。）

エ 日用品費支給に係る業務

（高知市高齢者緊急一時宿泊事業実施要綱を参照のこと。）

エ 日用品費支給に係る業務

【令和5年12月募集時点】

※ 養護老人ホームの管理・運営上支障がない場合は、養護老人ホームの施設長が元氣ふれあい館の管理責任者を兼務することができます。また、常勤換算で養護老人ホームの職員配置基準を満たしていれば、養護老人ホームの職員が元氣ふれあい館の一般職員を兼務することもできます。

イ 経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。  
ウ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。また、職員への研修計画は、人材育成や能力向上を図るものであること。

(2) 養護老人ホームの業務内容

社会福祉法、老人福祉法、老人福祉法施行令、老人福祉法施行規則、基準条例、管理規程及び関係法令等の定めるところにより適正な管理運営を行うこと。

なお、管理運営については、措置市町村が支弁する老人保護措置費及び高知市が支払う指定管理料のうち高知市が措置決定した入所者の民間施設給与等改善費（人件費のみ）に相当する額により行うこと。

ア 入所者の養護等に関する業務（入所定員130人）

主な業務内容

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 食事の準備、介助及び後片付け</li> <li>・ 入浴の介助</li> <li>・ 身辺の雑事の介助</li> <li>・ 健康管理（定期健康診断含む。）</li> <li>・ 衛生管理</li> <li>・ 生活指導等</li> <li>・ 苦情への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機能訓練</li> <li>・ 入所者の処遇に関する計画の作成</li> <li>・ 個人財産の管理</li> <li>・ 外出、外泊及び面会の対応</li> <li>・ 行事等での入所者送迎</li> <li>・ 事故防止及び発生時の対応</li> <li>・ 死亡時の対応</li> </ul>
---	--

※ 業務内容については、「福寿園入所者の処遇について」（別紙2）を参照すること。

イ 老人保護措置費に関する業務

老人保護措置費については、指定管理者が請求し、收受すること。  
福寿園は公設民営施設のため、民間施設給与等改善費は加算されないが、指定管理料として高知市が措置決定した入所者の民間施設給与等改善費（人件費のみ）に相当する額を、毎月、実績に応じて支払う。

なお、介護サービスについては個人（例）契約型を選択している。

ウ 高齢者緊急一時宿泊事業に関する業務（※常時2床を確保すること。）  
災害により住居を喪失し、緊急に宿泊場所の提供が必要となった者又は虐待等により緊急に保護が必要となった者等で、高知市から業務委託を受けたものに対し、1か月以内で必要な期間、宿泊場所を提供すること。（可能な限り個室を提供すること。）  
本業務に係る経費については、老人保護措置費の日割計算相当額とし、詳細については、今後高知市と指定管理者において協議し、決定する。

なお、本業務について、高知市と指定管理者は、別途委託契約を締結するものとする。（高知市高齢者緊急一時宿泊事業実施要綱を参照のこと。）

エ 日用品費支給に係る業務

（高知市高齢者緊急一時宿泊事業実施要綱を参照のこと。）

エ 日用品費支給に係る業務

【令和5年9月募集時点】

福寿園での生活において日用品費に困窮している、公的年金その他の収入がない、無収入の入所者に対し、老人保護措置費から月額5,000円の日用品費を支給すること。

オ 実習生等の受入れに係る業務  
 大学、各種専門学校等から現場実習等の要望があった場合は、可能な範囲で協力すること。

(3) 元氣ふれあい館の業務内容

ア 施設の利用に関すること。  
 条例及び条例施行規則に基づき、使用許可等を行うこと。

(7) 条例第11条に定める使用の許可

(4) 条例第12条に定める使用の制限

(7) 条例第18条に定める許可の取消し等

(エ) その他使用許可に関する業務

(4) 施設の使用受付に関する業務

(4) 使用の記録統計事務に関する業務

イ 元氣ふれあい館の事業については、下記と同程度の事業を実施すること。

事業内容	実施日	1回の利用人数(目安)
(7) いきいき百歳体操	火・金	地域 40・入所者 42
(4) かみかみ百歳体操	金	地域 25・入所者 3
(7) しやしやし百歳体操	火	地域 25・入所者 3
(エ) パワーリハビリテーション	月・木	地域45(受講生5・講習修了者40)
(4) 料理教室	不定期(年1～2回程度)	1回定員24(市民対象)

(7) いきいき百歳体操

a 目的 高齢者に対し筋力維持のための簡素化されたプログラムを実施する。

b 内容

(a) 準備体操

(b) 0から2.2kgまでの11段階変更可能な重りを用い、各個人の筋力に応じた負荷トレーニングを5種目行う。

(c) 整理体操

c 対象 おおむね65歳以上の市民のうち自力で通うことのできる方

d 実施 毎週火曜日・金曜日 9時30分～10時10分(市民)

10時30分～11時10分(入所者)

e 料金 無料

(4) かみかみ百歳体操

a 目的 高齢者の口腔機能低下の状況を把握し、「食べること」の質の改善及び維持

b 内容 口腔機能を向上させる運動

c 対象 いきいき百歳体操参加者のうち希望者

d 実施 毎週金曜日 10時～10時15分

e 料金 無料

(7) しやしやし百歳体操

a 目的 高齢者の認知機能(注意力・判断力など)の向上のためのプログラムを実施

する。

b 内容 認知機能を向上させる運動

【令和5年12月募集時点】

福寿園での生活において日用品費に困窮している、公的年金その他の収入がない、無収入の入所者に対し、老人保護措置費から月額5,000円の日用品費を支給すること。

オ 実習生等の受入れに係る業務  
 大学、各種専門学校等から現場実習等の要望があった場合は、可能な範囲で協力すること。

(3) 元氣ふれあい館の業務内容

ア 施設の利用に関すること。  
 条例及び条例施行規則に基づき、使用許可等を行うこと。

(7) 条例第11条に定める使用の許可

(4) 条例第12条に定める使用の制限

(7) 条例第18条に定める許可の取消し等

(エ) その他使用許可に関する業務

(4) 施設の使用受付に関する業務

(4) 使用の記録統計事務に関する業務

イ 元氣ふれあい館の事業については、下記と同程度の事業を実施すること。

事業内容	実施回数	1回の利用人数(目安)
(7) いきいき百歳体操	週2回程度	地域 40・入所者 42
(4) かみかみ百歳体操	週1回程度	地域 25・入所者 3
(7) しやしやし百歳体操	週1回程度	地域 25・入所者 3
(エ) パワーリハビリテーション	週2回程度	地域45(受講生5・講習修了者40)
(4) 料理教室	不定期(年1～2回程度)	1回定員24(市民対象)

(7) いきいき百歳体操

a 目的 高齢者に対し筋力維持のための簡素化されたプログラムを実施する。

b 内容

(a) 準備体操

(b) 0から2.2kgまでの11段階変更可能な重りを用い、各個人の筋力に応じた負荷トレーニングを5種目行う。

(c) 整理体操

c 対象 おおむね65歳以上の市民のうち自力で通うことのできる方

d 回数 週2回程度

e 料金 無料

(4) かみかみ百歳体操

a 目的 高齢者の口腔機能低下の状況を把握し、「食べること」の質の改善及び維持

b 内容 口腔機能を向上させる運動

c 対象 いきいき百歳体操参加者のうち希望者

d 回数 週1回程度

e 料金 無料

(7) しやしやし百歳体操

a 目的 高齢者の認知機能(注意力・判断力など)の向上のためのプログラムを実施

する。

b 内容 認知機能を向上させる運動

## 【令和5年9月募集時点】

- c 対象 いきいき百歳体操参加者のうち希望者  
d 実施 毎週火曜日 9時10分～9時15分  
e 料金 無料

### (イ) パワーハビリテーション

#### a 目的

- (a) 高齢者の健康を図り、自立した生活を送る期間を長くする。  
(b) パワーハビリテーションを行いながら、行動変容をするためのアプローチ方法を検討する。

#### (c) 地域づくり活動の拠点作り

#### b 内容

- (a) パワーハビリテーションの実施  
(b) 個別メニューの指導  
(c) 身体機能評価、日常生活評価

#### c 対象

- (a) おおむね65歳以上の市民のうち自力で通うことのできる方  
(b) 介護保険未申請者・介護認定非該当の方

#### d 実施

- (a) 受講生 毎週月・木 9時00分～10時00分  
(b) 卒業生 毎週月・木 10時00分～12時00分、13時00分～15時00分

#### e 期間 受講生 対象者1名に対して24回

#### f 料金 240円×24回＝5,760円 一括前納とする。

ただし生活保護受給者、入所者、受講卒業生は無料。

g 備考 医療機関を受診している対象者は診療情報提供書を申込書に添付する。

※ 原則利用者が実費以外を徴収しないこととするが、理学療法士や料理教室における調理師等の専門資格を有する者に対する報償費相当分やパワーハブリの受講生については、高知市の承認を受けて、利用者負担とすることができ。

#### ウ 留意点

- (7) 元氣ふれあい館の貸館及び事業に係る費用は、老人保護措置費、高齢者緊急一時宿泊事業及び入所前体験宿泊事業に係る利用料等から充当してはならない。

(1) 元氣ふれあい館の使用については、高知市の使用を優先するものとする。

#### (4) 施設及び設備の維持管理に関すること

ア 別紙3「施設及び設備の維持管理基準一覧」のとおり

イ 施設及び設備並びに備品等が破損・消耗等した場合の負担については、「高知市福寿園指定管理に係るリスク分担表」(以下「リスク分担表」という。)に定めるとおりとする。なお、対象の箇所が養護老人ホームに係るものについては1件200万円以上、元氣ふれあい館に係るものについては1件10万円以上の修繕費が見込まれる場合は、高知市と協議すること。

ウ 指定管理者は、施設、設備及び備品を善良なる管理者の注意義務をもって管理するとともに、常に良好な状態を保つこと。

エ 元氣ふれあい館の交流支援室Cは、災害時等の地域住民の避難場所とすること。

#### (5) 事業の運営に関すること

ア 条例第3条第1号から第3号に規定する事業を実施すること。

イ 事業計画書に基づき、元氣ふれあい館の事業を実施すること。

ウ 施設利用者のニーズの把握に努め、事業の計画及び実施に反映させること。

## 【令和5年12月募集時点】

- c 対象 いきいき百歳体操参加者のうち希望者  
d 回数 週1回程度  
e 料金 無料

### (エ) パワーハビリテーション

#### a 目的

- (a) 高齢者の健康を図り、自立した生活を送る期間を長くする。  
(b) パワーハビリテーションを行いながら、行動変容をするためのアプローチ方法を検討する。

#### (c) 地域づくり活動の拠点作り

#### b 内容

- (a) パワーハビリテーションの実施  
(b) 個別メニューの指導  
(c) 身体機能評価、日常生活評価

#### c 対象

- (a) おおむね65歳以上の市民のうち自力で通うことのできる方  
(b) 介護保険未申請者・介護認定非該当の方

#### d 実施方法 受講希望者が受講できるように配慮すること。

#### e 期間 受講生 対象者1名に対して24回

#### f 料金 240円×24回＝5,760円 一括前納とする。

ただし生活保護受給者、入所者、受講卒業生は無料。

g 備考 医療機関を受診している対象者は診療情報提供書を申込書に添付する。

※ 原則利用者が実費以外を徴収しないこととするが、理学療法士や料理教室における調理師等の専門資格を有する者に対する報償費相当分やパワーハブリの受講生については、高知市の承認を受けて、利用者負担とすることができ。

#### ウ 留意点

- (7) 元氣ふれあい館の貸館及び事業に係る費用は、老人保護措置費及び高齢者緊急一時宿泊事業に係る利用料等から充当してはならない。

(1) 元氣ふれあい館の使用については、高知市の使用を優先するものとする。

#### (4) 施設及び設備の維持管理に関すること

ア 別紙3「施設及び設備の維持管理基準一覧」のとおり

イ 施設及び設備並びに備品等が破損・消耗等した場合の負担については、「高知市福寿園指定管理に係るリスク分担表」(以下「リスク分担表」という。)に定めるとおりとする。なお、対象の箇所が養護老人ホームに係るものについては1件50万円以上、元氣ふれあい館に係るものについては1件10万円以上の修繕費が見込まれる場合は、高知市と協議すること。

ウ 指定管理者は、施設、設備及び備品を善良なる管理者の注意義務をもって管理するとともに、常に良好な状態を保つこと。

エ 元氣ふれあい館の交流支援室Cは、災害時等の地域住民の避難場所とすること。

#### (5) 事業の運営に関すること

ア 条例第3条第1号から第3号に規定する事業を実施すること。

イ 事業計画書に基づき、元氣ふれあい館の事業を実施すること。

ウ 施設利用者のニーズの把握に努め、事業の計画及び実施に反映させること。

【令和5年9月募集時点】

(6) 自主事業の運営に関すること

- ア 自主事業計画書により、実施すること。
- イ 施設利用者等に係る有効な調査を実施し、事業の計画及び実施に反映されていること。
- ウ 事業の対象者は、高齢者を考慮したものであること。
- エ 料金設定が著しく高額とならないこと。

(7) 利用料金に関すること。

- ア 利用料金の徴収に関連する業務を行うこと。
- イ 利用料金を徴収する場合には、利用料金の減免、利用料金の還付その他利用料金の徴収に関連する業務を行うこと。
- ウ 指定期間終了日以降の使用に係る利用料金を事前に収受した場合は、当該利用料金に相当する金額を次期指定管理者に引き継ぐこととする。

(8) 施設賠償責任保険に加入すること。

- ア 養護老人ホームに係る保険  
介護保険・社会福祉施設総合保険の施設事業者プラン2型（特約条項として自動車搭乗中障害補償特約条項A1）と同程度以上とすること。

(参考) 介護保険・社会福祉施設総合保険の施設事業者プラン2型

補償項目		保険金額	
対人・対物賠償	対人賠償	1名	1億円
	対物賠償	1事故・期間中	10億円
	管理財物	1事故・期間中	1,000万円
人格権侵害による賠償		1事故・期間中	200万円（現金は20万円）
人格権侵害による賠償		1名・期間中	1,000万円
対人見舞費用 (1事故につき被害者1名について)	死亡	10万円	
	後遺障害	0.4～10万円	
	入院(31日以上)	5万円	
	入院(15日以上)	3万円	
	入院(8日以上)	2万円	
	入院(7日以内)	1万円	
	治療(31日以上)	3万円	
	治療(15日以上)	2万円	
治療(8日以上)	1万円		
治療(7日以内)	0.5万円		
事故対応費用	期間中	1,000万円	(臨時雇入費用は、100万円)
経済的損害	1事故	100万円	
	期間中	300万円	

【令和5年12月募集時点】

(6) 自主事業の運営に関すること。

- ア 自主事業計画書により、実施することができる。
- イ 施設利用者等に係る有効な調査を実施し、事業の計画及び実施に反映されていること。
- ウ 事業の対象者は、高齢者を考慮したものであること。
- エ 料金設定が著しく高額とならないこと。

(7) 利用料金に関すること。

- ア 利用料金の徴収に関連する業務を行うこと。
- イ 利用料金を徴収する場合には、利用料金の減免、利用料金の還付その他利用料金の徴収に関連する業務を行うこと。
- ウ 指定期間終了日以降の使用に係る利用料金を事前に収受した場合は、当該利用料金に相当する金額を次期指定管理者に引き継ぐこととする。

(8) 施設賠償責任保険に加入すること。

- ア 養護老人ホームに係る保険  
介護保険・社会福祉施設総合保険の施設事業者プラン2型（特約条項として自動車搭乗中障害補償特約条項A1）と同程度以上とすること。

(参考) 介護保険・社会福祉施設総合保険の施設事業者プラン2型

補償項目		保険金額	
対人・対物賠償	対人賠償	1名	1億円
	対物賠償	1事故・期間中	10億円
	管理財物	1事故・期間中	1,000万円
人格権侵害による賠償		1事故・期間中	200万円（現金は20万円）
人格権侵害による賠償		1名・期間中	1,000万円
対人見舞費用 (1事故につき被害者1名について)	死亡	10万円	
	後遺障害	0.4～10万円	
	入院(31日以上)	5万円	
	入院(15日以上)	3万円	
	入院(8日以上)	2万円	
	入院(7日以内)	1万円	
	治療(31日以上)	3万円	
	治療(15日以上)	2万円	
治療(8日以上)	1万円		
治療(7日以内)	0.5万円		
事故対応費用	期間中	1,000万円	(臨時雇入費用は、100万円)
経済的損害	1事故	100万円	
	期間中	300万円	

【令和5年9月募集時点】

○ 自動車搭乗中障害補償特約条項A1

保険内容	補償金額
死亡・後遺障害	200万円
入院保険金日額	2,000円
通院保険金日額	1,000円

イ 元氣ふれあい館に係る保険

- (7) 身体上の損害については、限度額を被害者1人につき金5千万円以上、かつ、1事故につき金5億円以上とすること。
- (4) 財物上の損害については、限度額を1事故につき金1千万円以上とすること。

(9) 施設利用者等の安全の確保に関すること。

- ア 施設利用者等の安全対策、監視体制等について、各種マニュアルを作成し、職員を指導し、万が一に備えて職員を訓練すること。
- イ 緊急対策、防犯・防災対策等の安全を確保するための各種マニュアルを作成するとともに、職員を指導し、万が一に備えて職員を訓練すること。
- ウ 事故が発生した場合、高知市と協力して速やかに必要な措置を講ずるとともに事故の原因調査に当たること。

(10) 個人情報等の保護に関すること。

- 個人情報等の取扱いについては、高知市福寿園管理運営に関する基本協定書の別記1「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。
- なお、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第8項に規定する特定個人情報の取扱いについても必要な対策を講ずること。

(11) 情報公開に関すること。

- 管理業務を行うに当たって保有する文書の公開に努めるとともに、閲覧等の請求があったときは、速やかに、これに応じること。

(12) 業務報告に関すること。

- ア 年度終了後、4月30日までに事業報告書を提出すること。
- イ 毎月終了後、利用状況等を翌月の10日までに提出すること。
- ウ その他、高知市が必要とする報告書を提出すること。
- (13) 飲食物及び物品等の販売業務に関すること。
- 高知市福寿園内において、飲食物及び物品等の販売をする場合には、事前に市長の許可を得ること。

(14) その他管理運営に関し必要な業務

- 許認可等の取得、監督官庁への届出業務を必要に応じて行うこと。

7 立入検査について

- 高知市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等及び管理運営について実地検査を行う。

【令和5年12月募集時点】

○ 自動車搭乗中障害補償特約条項A1

保険内容	補償金額
死亡・後遺障害	200万円
入院保険金日額	2,000円
通院保険金日額	1,000円

イ 元氣ふれあい館に係る保険

- (7) 身体上の損害については、限度額を被害者1人につき金5千万円以上、かつ、1事故につき金5億円以上とすること。
- (4) 財物上の損害については、限度額を1事故につき金1千万円以上とすること。

(9) 施設利用者等の安全の確保に関すること。

- ア 施設利用者等の安全対策、監視体制等について、各種マニュアルを作成し、職員を指導し、万が一に備えて職員を訓練すること。
- イ 緊急対策、防犯・防災対策等の安全を確保するための各種マニュアルを作成するとともに、職員を指導し、万が一に備えて職員を訓練すること。
- ウ 事故が発生した場合、高知市と協力して速やかに必要な措置を講ずるとともに事故の原因調査に当たること。

(10) 個人情報等の保護に関すること。

- 個人情報等の取扱いについては、高知市福寿園管理運営に関する基本協定書の別記1「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。
- なお、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第8項に規定する特定個人情報の取扱いについても必要な対策を講ずること。

(11) 情報公開に関すること。

- 管理業務を行うに当たって保有する文書の公開に努めるとともに、閲覧等の請求があったときは、速やかに、これに応じること。

(12) 業務報告に関すること。

- ア 年度終了後、4月30日までに事業報告書を提出すること。
- イ 毎月終了後、利用状況等を翌月の10日までに提出すること。
- ウ その他、高知市が必要とする報告書を提出すること。
- (13) 飲食物及び物品等の販売業務に関すること。
- 高知市福寿園内において、飲食物及び物品等の販売をする場合には、事前に市長の許可を得ること。

(14) その他管理運営に関し必要な業務

- 許認可等の取得、監督官庁への届出業務を必要に応じて行うこと。

7 立入検査について

- 高知市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等及び管理運営について実地検査を行う。



## 【令和5年9月募集時点】

### 8 備品等の所有権

指定管理者に貸し付けられる備品や希贈品等については、高知市の所有とし、その使用及び保管は十分注意すること。指定管理者が、自ら購入・搬入し、又は設置しようとする場合は、その是非や所有権等について事前に協議すること。

### 9 業務の引継ぎ等

- (1) 指定管理者は本業務の終了（地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消された場合等を含む。）に際し、高知市又は高知市が指定するものに対し、引継ぎ等を行うこととする。
- (2) 協定期間の開始前に、管理運営に必要な準備を自らの費用負担により行うこととする。
- (3) 令和5年度中に前指定管理者が収受した高知市福寿園の使用に係る利用料金（令和6年4月1日以後の利用に限る。）については、指定管理開始後に、協議の上、引き継ぐこととする。
- (4) 本業務の終了前に指定管理者が収受した高知市福寿園の使用に係る利用料金（業務の終了日の翌日以後の使用に限る。）については、次期指定管理者による指定管理開始後に、協議の上、引き継ぐこととする。

### 10 リスク分担

施設の管理運営に伴うリスク分担については、「リスク分担表」に定めるとおりとする。

### 11 特定業務委託契約に関する事項

本業務に関し高知市が指定管理者と締結する協定は、高知市公共調達条例に規定する「特定業務委託契約」に該当するものであり、高知市は、同条例第8条の規定に基づき協定において次の事項を定めるものとする。

- (1) 台帳の作成及び提出に関する事項
- (2) 特定業務委託契約に係る事項の周知に関する事項
- (3) 対象労働者からの申出への対応に関する事項
- (4) 労働報酬の支払いに関する事項
- (5) 不利益な取扱いの禁止に関する事項
- (6) 誓約書の提出に関する事項
- (7) 立入調査への対応に関する事項
- (8) 是正措置への対応に関する事項
- (9) 指定管理者の指定の取消し等に関する事項

### 12 障害者差別解消法に関する事項

公の施設の管理運営を行うことを鑑み、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）第8条第2項に定める障害者への合理的配慮の提供については、「高知市障害を理由とする差別の解消の推進に関する職員対応要領」に基づき、本市職員に準じた対応

## 【令和5年12月募集時点】

### 8 備品等の所有権

指定管理者に貸し付けられる備品や希贈品等については、高知市の所有とし、その使用及び保管は十分注意すること。指定管理者が、自ら購入・搬入し、又は設置しようとする場合は、その是非や所有権等について事前に協議すること。

### 9 業務の引継ぎ等

- (1) 指定管理者は本業務の終了（地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消された場合等を含む。）に際し、高知市又は高知市が指定するものに対し、引継ぎ等を行うこととする。
- (2) 協定期間の開始前に、管理運営に必要な準備を自らの費用負担により行うこととする。
- (3) 令和5年度中に前指定管理者が収受した高知市福寿園の使用に係る利用料金（令和6年4月1日以後の利用に限る。）については、指定管理開始後に、協議の上、引き継ぐこととする。
- (4) 本業務の終了前に指定管理者が収受した高知市福寿園の使用に係る利用料金（業務の終了日の翌日以後の使用に限る。）については、次期指定管理者による指定管理開始後に、協議の上、引き継ぐこととする。

### 10 リスク分担

施設の管理運営に伴うリスク分担については、「リスク分担表」に定めるとおりとする。

### 11 特定業務委託契約に関する事項

本業務に関し高知市が指定管理者と締結する協定は、高知市公共調達条例に規定する「特定業務委託契約」に該当するものであり、高知市は、同条例第8条の規定に基づき協定において次の事項を定めるものとする。

- (1) 台帳の作成及び提出に関する事項
- (2) 特定業務委託契約に係る事項の周知に関する事項
- (3) 対象労働者からの申出への対応に関する事項
- (4) 労働報酬の支払いに関する事項
- (5) 不利益な取扱いの禁止に関する事項
- (6) 誓約書の提出に関する事項
- (7) 立入調査への対応に関する事項
- (8) 是正措置への対応に関する事項
- (9) 指定管理者の指定の取消し等に関する事項

### 12 障害者差別解消法に関する事項

公の施設の管理運営を行うことを鑑み、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）第8条第2項に定める障害者への合理的配慮の提供については、「高知市障害を理由とする差別の解消の推進に関する職員対応要領」に基づき、本市職員に準じた対応

【令和5年9月募集時点】  
に努めること。

13 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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高知市と協議し決定すること。

【令和5年12月募集時点】  
に努めること。

13 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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高知市と協議し決定すること。

【令和5年9月募集時点】

高知市福寿園指定管理に係るリスク分担保表

高知市と指定管理者で負担するリスク分担保については、以下のとおりとする。規定した事項以外  
のことが発生した場合など疑義が生じた場合は、双方の協議によるものとする。

種類	内容	リスク負担者	
		高知市	指定管理者
法令等の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令変更	協議	事項
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす税制変更	協議	事項
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		
物価変動	物価変動による経費の増大	協議	事項
金利変動	金利変動による経費の増大	協議	事項
事業の中止	市の指示によるもの	○	
不可抗力	指定管理者の事業放棄、破綻		○
計画変更	不可抗力による履行不能	協議	事項
運営費の変動	事業内容等の変更	○	
減免による利用料 金収入の減少	計画変更以外の要因による運営費用の増大	○	
	減免対象者が拡大された場合 上記以外の場合	○	
周辺地域・住民、利 用者への対応	地域・住民との協働		○
	指定管理業務内容、自主事業に対する地域・住 民・利用者等からの要望、苦情への対応		○
書類の誤り	管理業務仕様書等市が責任を持つ書類の誤り によるもの	○	
	事業計画等指定管理者が提案した内容の誤り によるもの		○
施設、設備、備品等 の損傷、修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	経年劣化によるもの（大規模なもの） （養護老人ホーム棟1件200万円以上の場合） （元気ふれあい館1件10万円以上の場合）	○	
	経年劣化によるもの（上記以外のもの） （養護老人ホーム棟1件200万円未満の場合） （元気ふれあい館1件10万円未満の場合）		○
	指定管理者の責めに帰すべき事由により施設 利用者等に損害を与えた場合		○
第三者への損害	上記以外の場合	○	
広報活動	市広報媒体への記載（あかるいまち等）		市へ依頼
	その他の広報活動		○
セキュリティ	警備不良による情報漏洩、犯罪発生等		○
	指定期間の終了又は期間途中での業務廃止の 場合における原状復帰等の費用		○

【令和5年12月募集時点】

高知市福寿園指定管理に係るリスク分担保表

高知市と指定管理者で負担するリスク分担保については、以下のとおりとする。規定した事項以外  
のことが発生した場合など疑義が生じた場合は、双方の協議によるものとする。

種類	内容	リスク負担者	
		高知市	指定管理者
法令等の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令変更	協議	事項
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす税制変更	協議	事項
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		
物価変動	物価変動による経費の増大	協議	事項
金利変動	金利変動による経費の増大	協議	事項
事業の中止	市の指示によるもの	○	
不可抗力	指定管理者の事業放棄、破綻		○
計画変更	不可抗力による履行不能	協議	事項
運営費の変動	事業内容等の変更	○	
減免による利用料 金収入の減少	計画変更以外の要因による運営費用の増大	○	
	減免対象者が拡大された場合 上記以外の場合	○	
周辺地域・住民、利 用者への対応	地域・住民との協働		○
	指定管理業務内容、自主事業に対する地域・住 民・利用者等からの要望、苦情への対応		○
書類の誤り	管理業務仕様書等市が責任を持つ書類の誤り によるもの	○	
	事業計画等指定管理者が提案した内容の誤り によるもの		○
施設、設備、備品等 の損傷、修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	経年劣化によるもの（大規模なもの） （養護老人ホーム棟1件50万円以上の場合） （元気ふれあい館1件10万円以上の場合）	○	
	経年劣化によるもの（上記以外のもの） （養護老人ホーム棟1件50万円未満の場合） （元気ふれあい館1件10万円未満の場合）		○
	指定管理者の責めに帰すべき事由により施設 利用者等に損害を与えた場合		○
第三者への損害	上記以外の場合	○	
広報活動	市広報媒体への記載（あかるいまち等）		市へ依頼
	その他の広報活動		○
セキュリティ	警備不良による情報漏洩、犯罪発生等		○
	指定期間の終了又は期間途中での業務廃止の 場合における原状復帰等の費用		○

【前回（9月募集時点）】

別紙1

土地・建物概要

所在	地目		所在	地積		地積
	公簿	現況		公簿	現況	
723	宅地	宅地	749-1	155.37㎡	宅地	157.24㎡
724	宅地	宅地	2044	211.57㎡	宅地	52.00㎡
725	宅地	宅地	2103-1	208.26㎡	宅地	2,264.46㎡
726	宅地	宅地	2103-2	641.32㎡	宅地	489.25㎡
727	宅地	宅地	2103-3	591.73㎡	畑	4,793.00㎡
728	宅地	宅地	2103-10	757.02㎡	宅地	750.41㎡
743-4	宅地	宅地	2103-11	253.53㎡	宅地	1,461.15㎡
744-1	宅地	宅地	2103-12	261.94㎡	宅地	1,399.14㎡
747-1	宅地	宅地	2103-13	207.21㎡	宅地	69.42㎡
748-1	宅地	宅地	2105-18	74.73㎡	畑	297.00㎡
			福井町			
			合計			15,095.75㎡

(土地概要)

所在	地目		所在	地積		地積
	公簿	現況		公簿	現況	
723	宅地	宅地	749-1	155.37㎡	宅地	157.24㎡
724	宅地	宅地	2044	211.57㎡	宅地	52.00㎡
725	宅地	宅地	2103-1	208.26㎡	宅地	2,264.46㎡
726	宅地	宅地	2103-2	641.32㎡	宅地	489.25㎡
727	宅地	宅地	2103-3	591.73㎡	畑	4,793.00㎡
728	宅地	宅地	2103-10	757.02㎡	宅地	750.41㎡
743-4	宅地	宅地	2103-11	253.53㎡	宅地	1,461.15㎡
744-1	宅地	宅地	2103-12	261.94㎡	宅地	1,399.14㎡
747-1	宅地	宅地	2103-13	207.21㎡	宅地	69.42㎡
748-1	宅地	宅地	2105-18	74.73㎡	畑	297.00㎡
			福井町			
			合計			15,095.75㎡

土地・建物概要

【令和5年12月募集時点】

別紙1

(建物概要)

施設	構造	延床面積	備考
養護老人ホーム棟	鉄筋コンクリート造3階建	6,112.71㎡	平成14年12月3日建築 (第1期竣工) 平成16年3月18日建築 (第2期竣工)
元気ふれあい館	鉄筋コンクリート造2階建	1,533.23㎡	平成16年3月18日建築
車庫	木造平家建	50.00㎡	平成12年2月17日建築
防災備蓄倉庫	鉄骨造折板葺2階建	106.28㎡	平成16年3月18日建築
集会所	鉄骨造平家建	134.00㎡	平成9年3月31日建築
合計		7,936.22㎡	

※ 防災備蓄倉庫に係る指定管理者業務は、善良なる管理者の注意義務による建物管理であり、当該倉庫内の備蓄品等の管理は特にありません。

(建物概要)

施設	構造	延床面積	備考
養護老人ホーム棟	鉄筋コンクリート造3階建	6,112.71㎡	平成14年12月3日建築 (第1期竣工) 平成16年3月18日建築 (第2期竣工)
元気ふれあい館	鉄筋コンクリート造2階建	1,533.23㎡	平成16年3月18日建築
車庫	木造平家建	50.00㎡	平成12年2月17日建築
防災備蓄倉庫	鉄骨造折板葺2階建	106.28㎡	平成16年3月18日建築
集会所	鉄骨造平家建	134.00㎡	平成9年3月31日建築
合計		7,936.22㎡	

※ 防災備蓄倉庫に係る指定管理者業務は、善良なる管理者の注意義務による建物管理であり、当該倉庫内の備蓄品等の管理は特にありません。

【前回（9月募集時点）】

別紙2

**福寿園入所者の処遇について**

次の1～8については、これまでの処遇を低下させることなく同程度以上とすること。

**1 入浴**

(1)自立浴 毎日 15:30～17:30（日曜日を除く。）19:00～20:30

(2)介助浴 週3回（1人に対して）13:30～15:30

火、木、土 男性

月、水、金 女性

浴室内で介助者1人、脱衣所で介助者1人

浴室内で介助者1人、脱衣所で介助者2人

浴室内で介助者1人、脱衣所で介助者2人

参考：養護老人ホームの設備及び運営に関する基準案例・福寿園養護老人ホーム管理規程では週2回以上の入浴が清拭を規定

**2 機能訓練**

個々の利用者の身体的・精神的状態を把握するとともに、それらに対して維持・改善を目的としたプランを実施することで、生活意欲の向上を図りながら自立支援に努めるもの。

(1)月曜日～金曜日 10:00～16:00頃（昼食時間除く）

(2)運動療法 関節、筋力運動

(3)物理療法 ホットソック、マイクログ、マイクロ波、その他マッサージ器、自転車エルゴメーター、平行棒を各自で使用



**3 福寿園各種行事**

お花見、開園記念行事、夕涼み会、敬老会、遠足、運動会、日帰り旅行、クリスマス忘年会、お餅つき、新年祝賀会、節分、月1回誕生会、週1回喫茶(集会所)

**4 外出**

外食など

**5 クラブ・レクリエーション**

大正琴、カラオケ、書道、茶道、生花、将棋、童謡、大相撲予想

**6 体操**

あすなる体操(毎日)、いきいき百歳体操(週2日)

**7 日課表**

6:30 起床(共用部の点灯)

8:00 朝食

9:15 あすなる体操

10:00 機能訓練・いきいき百歳操等、余暇

12:00 昼食

14:00 クラブ活動、余暇

15:00 おやつ

15:30 入浴

18:00 夕食

【令和5年12月募集時点】

別紙2

**福寿園入所者の処遇について**

**1 処遇計画**

入所者の心身の状況、置かれている環境、入所者及びその家族の希望等を勘案し、入所者についての処遇計画を作成し、作成された処遇計画に基づき、適切に行うこと。ただし、漫然かつ画一的なものとならないように配慮しながら行う。

**2 日課表**

あらかじめ日課を定め、定められた日課表に従い、起床、食事及び就寝するものとする。

**3 食事**

適切な栄養管理を行いながら、入所者の心身状況及び嗜好を考慮した食事を日課表に定められた時間に提供する。

**4 衛生管理**

(1) 理髪

月に1回以上理髪できるようにする。

(2) 入浴

週に2回以上入浴又は清拭する。ただし、入所者の希望がある場合には、左記回数以上の入浴ができるようにする。

**5 機能訓練**

入所者の処遇計画に基づき、自立した日常生活を営むことができるようにするために必要な指導及び訓練等を行う。併せて、適宜いきいき百歳体操等も行う。

**6 クラブ及びレクリエーション等**

(1) クラブ

余暇を楽しむことができるよう、読書、音楽、運動その他娯楽の機会を提供する。

(2) レクリエーション

適宜レクリエーション行事を行うこと。

(3) 交流等

家族との交流等の機会を確保すること。

(4) 美化活動

入所者の健康を保持するため、その希望と能力に応じ養護老人ホームの美化活動に参加する機会を設ける。

**7 外出**

入所者の外出の機会を確保するよう努める。

**8 健康管理**

(1) 定例診療

定例診療日を定めて入所者の診療を行う。また、必要に応じて定例診療日以外でも随時必要な診療が受けられるようにする。

(2) 健康診断

健康診断を年2回以上実施する。

**9 その他**

(1) 各項目の実施については、入所者の心身の状況及び感染症等の流行などを勘案しながら実施するものとする。

(2) 処遇日誌を記録し、整備すること。

(3) 行った処遇への入所者及びその家族からの苦情に対して、迅速かつ適切に対応する。また、当

【前回（9月募集時点）】

21:00 共用部の消灯

8 その他

月1回埋容師来園，月1回美容師来園，週1回スーパーによる売店開店，月1回世話人会（入所者の各アイルーム代表）・班会，年1回福寿会（入所者）総会，定例診療（第1月曜，第3火曜日，非常勤医師対応），年2回の健康診断

なお，特定施設入居者生活介護の事業者指定を受ける場合には，外部サービス利用型を導入条件とします。

以下の(1)及び(2)については福寿園の現況で今後の運営の参考にしてください。

(1)ボランティア

ボランティア（個人，団体）	参加内容
パワーリハビリテーションOB （自主トレーニング受講者）	開園記念行事，夕涼み会
旭民協	夕涼み会，運動会
地域住民，職員OB	クラブ講師（生花，将棋，茶道）

(2)地域，保育園等との交流

ア 町内会  
（福井県町，福井町，つじしが丘各町内会）開園記念行事バザー

イ 福井保育園

七夕交流，福井保育園運動会への参加，福寿園運動会への園児参加，芋煮会，福井保育園卒園式への参加，開園記念行事バザー

ウ その他訪問交流等

・訪問交流

高知海友黒潮OB会，NTTドコモ，ふれあい農園（青少協），楽団ブルースカイ，よさこい踊り子隊，高知中高レオクラブ，ライオンズクラブ，ハーモニカ友の会，メダカクラブ，日赤奉仕団，旭東スポーツ少年団，イオン高知子どもエコクラブ，おしどり会

・寄贈

福祉ぞうきん，青森りんご

【令和5年12月募集時点】

該苦情の内容等を記録すること。

【前回（9月募集時点）】

別紙3

《施設及び設備の維持管理基準一覧》

項目	業務基準	対象施設
消耗品	照明関係、電化製品付属の消耗品（フィルター等）給排水機器薬品 清掃用具、トイレトイレットペーパー等	養護老人ホーム 元気ふれあい館
調理業務	養護老人ホーム内厨房での調理業務等	
防鼠管理業務	定期点検 月に1回	
防鼠管理業務	施設内全域 年に2回 重点箇所 年に4回	
自家用電気工作物 保守点検業務	月次点検 2か月に1回 年次点検 年に1回 臨時点検	
産業廃棄物収集運搬 処理業務	1車/月（2tトラック）随時回収	
太陽電池システム 保守点検業務	点検 年に1回	
配膳用ダムウェー クター保守点検業務	点検 月に1回	
電話設備保守点検 業務	点検 年に2回、電話交換機本体 1台 多機能電話機 24台 一般電話機 29台	
消防用設備等保守 点検業務	法定点検（年に2回 概ね6ヶ月に1回）	
清掃業務	施設内清掃 第1種清掃 1日に1回 第2種清掃 週に1回 第3種清掃 ワックスかけ 養護棟 年に4回、元気ふれあい館 年に2回 第4種清掃 年に1回	
感取収集処理業務	収集は毎日実施（ただし、日・祝祭日及び高知市清掃工場が指定す る休業日は収集しない。）	
非常用発電設備保 守	5月・11月に実施 機能点検（年に2回）、総合点検（年に1回）	
元気ふれあい館警 備管理（休日・夜 間）業務	管理時間 貸室利用時間の管理に要する時間 貸室利用時間 9:00~21:00（12:00~13:00を除く。） 休前日 毎週月曜日・祝日（ただし、敬老の日を除く。） 年末年始（12/29~1/3）、福寿園条例第10条参照 業務内容 受付、電話対応、巡回点検・監視等	
ポンプ保守点検業 務	年に2回 点検 自動給水ポンプユニット、循環ポンプ（給湯1次側） 循環ポンプ（給湯2次側）、循環ポンプ（5号昇温用）消火ポン プユニット	
浴槽ろ過装置保守 点検業務	年に2回（オゾン装置は年に1回） ろ過機（大・小浴用）、オゾン発生装置（大・小浴用） 補給水弁（大・小浴用）、制御盤、ボイラー、膨張タンク	
空調設備保守点検 管理業務	養護棟 空冷ヒートポンプ 元気ふれあい館 ガスヒートポンプ	
養護棟エレベー ター保守点検業務 （2基）	交流式兼用2基の保守、24時間の監視	
元気ふれあい館エ レベーター保守点 検業務（1基）	交流式兼用1基の保守、24時間の監視	
建築基準法第12条 点検	建物点検（3年毎） 昇降機、建築等設備、防火設備（毎年）	

【令和5年12月募集時点】

別紙3

施設及び設備の維持管理業務一覧

仕様書 No.	業務名	対象施設	
		養護老人 ホーム	元気 ふれあい館
1	高知市福寿園調理業務仕様書	○	
2	高知市福寿園ねづみ等防除業務仕様書	○	○
3	高知市福寿園自家用電気工作物保守点検業務仕様書	○	○
4	高知市福寿園産業廃棄物（廃プラスチック等）収集運搬処理業務 仕様書	○	○
5	高知市福寿園配膳用ダムウェーター保守点検業務仕様書	○	
6	高知市福寿園電話設備保守点検業務仕様書	○	○
7	高知市福寿園消防用設備等保守点検業務仕様書	○	○
8	高知市福寿園清掃業務仕様書	○	○
9	高知市福寿園感取収集処理業務仕様書	○	○
10	高知市福寿園非常用発電設備保守点検業務仕様書	○	○
11	高知市福寿園ポンプ保守点検業務仕様書	○	○
12	高知市福寿園浴槽ろ過装置保守点検業務仕様書	○	
13	高知市福寿園空調設備保守点検管理業務仕様書	○	○
14	高知市福寿園エレベーター保守点検業務仕様書	○	○
15	高知市福寿園器具管理業務仕様書	○	
16	高知市福寿園の建築基準法第12条点検の仕様書	○	○

【前回（9月募集時点）】

役 務	福寿園内消費業務	福寿園内消費業務 (一斉消毒年に1回、耐腐消毒年に2回)	○	○
賃 貸	寝具管理業務	1組・褥布団1枚、敷布団1枚、敷布団若しくはベッドパット1枚、枕1個、カバー類(巾着型、シーツ、枕カバー)各3枚。	○	
借 入	福祉業務管理システム機器保守業務	利用者の処遇・栄養管理に係るサーバー・クライアントシステムの(一式)NDソフトウェア社製の福祉業務支援ソフトウェア版のライセンスを使用	○	
関 係	ケーブレットレビ放送受信並びに受信用コンバーター保守業務	ケーブレットレビ受信用コンバーター1台の保守管理等	○	

※ 車のリース以外は単年度契約であり長期継続契約ではありません。  
 ※ 入所者の健康診断(年2回)については別紙4「福寿園入所者の処遇について」に記載  
 ※ 詳細は個別仕様書を参照のこと。なお、個別仕様書中の甲は告知市、乙は指定管理者であり、指定管理者が再委託する場合には、告知市を指定管理者、指定管理者を再委託業者と読み替える。