

岩手県立陸中海岸青少年の家 管理運営業務仕様書

令和7年11月
岩手県教育委員会

1 業務目的

本業務は、県民の平等な利用の確保を図るとともに、「団体宿泊訓練等を通じて健全な青少年の育成を図るための施設」という岩手県立陸中海岸青少年の家の設置目的を効果的かつ効率的に達成することができるよう、管理計画に基づき適正に管理することを目的とします。

2 管理運営の基本事項

- (1) 関係法令及び条例の規定等を遵守すること。
- (2) 公の施設及び社会教育施設であることを常に念頭において、施設の利用に関し公平性を確保すること。
- (3) 利用者の意見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。
- (4) 管理計画書及び執行計画書に基づき適正かつ効率的な運営を行うこと。
- (5) 所内の研修事業が円滑に実施されるよう、教育機能部門（以下「教育部門」という。）との連絡調整を緊密に行うこと。
- (6) 施設設備及び備品の維持管理を適切に行うこと。
- (7) 効率的な施設の維持管理を行い、経費の削減に努めること。
- (8) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
- (9) ごみの削減、省エネルギー、CO₂削減等、環境に配慮した運営を行うこと。
- (10) 近隣住民や関係機関との良好な関係を維持すること。

3 休所日

現行の休所日は次のとおりですが、指定管理者は、サービスの向上の観点から新たな視点で柔軟に検討し、提案することができます。

ただし、教育機関としての教育機能及び行政機能は引き続き県が実施しますので、実際の休所日の変更は、指定管理者に内定した団体が県と協議し、決定することとなります。

休所日 月曜日及び12月28日から翌年1月4日

4 法令の遵守

指定管理者が管理運営を行うに当たっては、地方自治法その他の関係法令、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、青少年の家条例、青少年の家条例施行規則、青少年の家管理運営規則、情報公開条例及び個人情報保護条例、また別添、特定県契約に係る特記事項の他、岩手県と指定管理者が締結する協定書、仕様書等を遵守することとします。

5 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 使用料の徴収等に関する業務
 - ア 使用料の徴収に関する業務
 - イ 使用料の収納
 - ウ 使用料免除（還付）申請書の受理に関する業務
- (2) 施設設備の維持管理に関する業務
 - ア 施設及び設備の安全点検（法令により義務付けられている施設及び設備の点検等及び安全上・保安上等特に必要と認められる施設及び設備の点検等）、修繕等維持管理
 - イ 自動昇降機保守点検業務
 - ウ 自家用電気工作物保安管理業務
 - エ 重油槽保安点検業務
 - オ し尿浄化槽維持管理業務
 - カ バコディンヒーター清掃整備業務
 - キ バコディンヒーター暖房設備運転業務
 - ク 害虫駆除業務

ケ 消防設備定期点検業務
コ 貯水槽内部清掃及び点検業務
サ 浴槽循環ろ過装置配管洗浄業務
シ 清掃業務
ス 廃棄物等運搬処理業務
セ 警備業務
ソ 植栽管理業務
タ 給食業務
チ 寝具賃貸借業務
ツ 寝具等洗濯業務
テ 研修に係る教材等の販売業務
ト 浴槽水レジオネラ菌検査業務
ナ 净化槽法定検査業務
ニ 簡易専用水道検査業務
ヌ 净化槽汲取り業務
ネ 空気環境測定業務

その他詳細については、岩手県立陸中海岸青少年の家管理業務仕様明細書のとおり。

(3) 施設の利用促進及び広聴広報に関する業務

- ア 施設利用者への利用案内周知
イ 各種問い合わせへの対応
ウ 要望や苦情及び施設等利用に係るトラブル等への対応
エ 施設等利用者への利用上の助言、指導及び利用案内

(4) その他施設の管理に必要と認められる業務

- ア 管理計画書、事業報告書の作成業務

- ① 毎年度開始前、業務の実施計画等を記載した管理計画書及び毎年度終了後、業務の実施状況、利用状況、経理の状況等を記載した事業報告書の作成
② 管理運営の状況について、県が指定した定期的報告書類の作成

- イ 県との連絡調整業務

- ① 所内の教育部門との連絡調整の実施内容の県への定期的な報告書類の提出
② 緊急事態等における県や関係機関への通報

- ウ 安全対策、防火計画、消防訓練等の実施

- ① 防災計画及び危機管理対応方針（以下「防災計画等」という。）の作成並びに職員等への教育
② 防災計画等に基づく消防訓練その他訓練の実施
③ 事件・事故等への対応業務

- エ 施設の管理運営全般のマニュアル作成業務

- ① 窓口受付業務、設備等操作等のマニュアルの作成
② 職員に対するマニュアルの周知徹底

- オ 職員に対しての運営管理に必要な研修業務

- ・ 管理運営に関する定期的な研修の実施

- カ 施設見学者への対応業務

- キ その他運営管理に必要な業務

- ・ 国民の休日等、国旗の掲揚が必要な日における国旗の掲揚

6 行政財産の目的外使用許可

行政財産の目的外使用部分の使用許可及び使用料、光熱水費の徴収については県が行います。

7 施設の利用促進

- (1) 指定管理者は、施設の利用促進のため、施設の設置目的に沿って、施設内において実施する各種事業（以下「自主事業」という。）の提案をすることができます。
- (2) 自主事業の実施は、教育部門との調整が必要なため、指定管理者に内定した団体と県が協議し、決定することとなります。
- (3) 自主事業に要する経費は、指定管理者の負担となります。
- (4) 指定管理者は、施設の利用促進を図るため、広報活動等に関する提案をするとともに、利用者数が実績を上回るよう、年度毎の利用者数の目標を立てることとします。

8 コストの削減

指定管理者は、県が支出する管理料金の節減に資するよう、コストの削減に努めることとします。

9 サービスの向上

施設を清潔に保つとともに、利用者に対するサービスの向上を図り、利用者の増加に努めることとします。また、各種トラブル、苦情等には、教育部門と連携を図りながら迅速かつ適切に対応することとします。また、定期的に県に報告するものとします。

10 リスク負担

(1) リスク負担

県と指定管理者の間におけるリスク負担は次のとおりです。

なお、必要な事項については、協定で定めることとします。

段階	リスクが生ずる原因		リスク負担	
	種類	内容	県	指定管理者
共通	法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に及ぼす法令等の変更	協議事項	
	第三者賠償	本業務における公害、生活環境阻害等		○
	金利変動	金利変動		○
	物価変動	指定後のインフレ・デフレ		○
	不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
申請段階	申請コスト	申請費用の負担		○
	資金調達	必要な資金の確保		○
運営段階	施設競合	施設競合による利用者減、収入減		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
	運営費の膨張	県以外の要因による運営費の膨張		○
		原油価格の高騰等による精算経費の増	協議事項	
	施設・設備の損傷	管理上の瑕疵による施設・機器等の損傷		○
		上記以外による施設・機器等の損傷※		○
	債務不履行	施設設置者（県）による協定内容の不履行	○	
		指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
	損害賠償	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害		○
		施設、機器の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	協議事項	
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク		○
		施設、機器の不備や火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク	協議事項	

※1件当たり30万円（消費税込み）を超える修繕については、県との協議事項とします。

(2) 施設賠償責任保険への加入

施設の所有、管理、使用上、施設側の過失により生じた事故により、使用者の身体又は財物に損害が発生した場合の補償として、下表の補償額以上の施設賠償責任保険へ加入していく

ださい。

施設所有（管理）者賠償責任保険		
対人賠償 (免責金額1事故につき 5,000円) 1名につき	対人賠償 (免責金額1事故につき 5,000円) 1事故につき	対物賠償 (免責金額1事故につき 5,000円) 1事故につき
3,000万円	1.5億円	500万円
昇降機賠償責任保険		
対人賠償 (免責金額1事故につき 5,000円) 1名につき	対人賠償 (免責金額1事故につき 5,000円) 1事故につき	対物賠償 (免責金額1事故につき 5,000円) 1事故につき
2,000万円	1億円	500万円

11 職員配置

指定管理者が業務を行うため、必要な有資格者等、適正な職員を配置するものとします。

- (1) 必要な資格保有者は次のとおりです。

- ① 危険物取扱者（乙種4類）
- ② 防火管理者（甲種防火管理講習課程修了者）
- ③ 建築物環境衛生管理技術者

- (2) 指定管理者の業務を行うため及び教育部門との連絡調整のために、午前8時30分から午後5時15分までは職員を1名以上（県受託業務従事者を除く）を常駐するものとします。

- (3) 各種業務における責任体制を確立することとします。

- (4) 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とともに、利用者の要望に応えられるものとします。

- (5) 職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めることとします。

12 情報公開

施設の管理運営に当たっては、管理運営に係る情報の公開に関し必要な措置を講じることとします。

13 個人情報保護

指定管理者又はその管理運営する公の施設の業務に従事している者は、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講じるとともに、当該施設の管理運営に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはなりません。また、指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とします。

14 危機管理対策

- (1) 自然災害、人為災害、事件・事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じた上、県をはじめ関係機関に通報することとします。

- (2) 予防対策

危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、災害時等の対応について隨時訓練を行うこととします。

また、消防署等から指摘があった場合は、直ちに改善措置を講じるものとします。

15 環境保全

施設の管理運営に当たっては、電気等の効率的利用、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進等環境への配慮を行うものとします。

16 業務の再委託

指定管理者は、指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、施設及び附属設備の維持管理を効率的に行ううえで必要と認められる業務については、県と協議の上、業務の一部を他の者に委託することができます。

17 管理運営に係る経費

管理運営に要する経費は、県が支出する管理料金で賄うこととなります。

18 県が支出する管理料金

(1) 県が支出する管理料金の考え方

ア 県民へのサービス提供の質が低下することがないよう、指定管理者に対して一定の管理料金を支払うこととします。

イ 管理料金の積算に当たっては、「参考資料」の「(2) 岩手県立陸中海岸青少年の家管理運営費」における「上限額」の管理運営経費額以下となるよう設定してください。

ただし、修繕費、燃料費、光熱水費、電話料については、「参考資料」の「(2) 岩手県立陸中海岸青少年の家管理運営費」における「上限額」をそのまま明記してください。

(2) 管理料金の精算

管理料金については、次の経費を除き、県は精算しないものとします。

ア 修繕費

県は、年間の修繕費の額を示して管理料金に盛り込みます。実績が下回った場合はその差額を返納し、上回る場合は県と事前に協議をした上で、必要な場合は県から追加して支払うこととします。

なお、1件あたり30万円（消費税込み）を超える修繕については県と事前に協議することとします。

イ 燃料費・光熱水費・電話料

燃料費・光熱水費・電話料については、行政財産の目的外使用許可部分の光熱水費及び教育部門を含めた年間の額を管理料金に盛り込みますので、指定管理者において県に代わり一括して電力会社等に支払いをしていただきます。

(3) 県が支出する管理料金の支払い

指定管理者の請求に基づき、1ヶ月ごとに支払います。

19 指定管理者に対する監督・監査

(1) 県は、指定管理者が管理する施設の適正な運営を期すため、指定管理者に対して、当該業務内容又は経理の状況に関して報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができます。

(2) 県は、指定管理者が県の指示に従わない場合や、指定管理者の経営状況が著しく悪化している等、施設の適正な管理に著しい支障が生じる恐れがある場合は、指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができます。

(3) 県又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理運営業務に係る事務について監査を行うこととします。

20 利用者アンケート調査の実施と自己評価の実施

指定管理者は、年1回以上、施設管理の状況や利用者の利便性向上の状況等について、広く県民（施設利用者）に対し、1ヶ月間以上の期間をかけてアンケート調査を実施する

ものとします。さらに、自己評価を行うものとし、利用者アンケート調査及び自己評価結果については、県に報告することとします。

21 事業報告書等

指定管理者は、指定管理期間終了後、業務の実施状況、利用状況、経理の状況等を記載した事業報告書を提出する他、施設の適切な管理のために県が行う照会には回答しなければなりません。

22 帳簿書類等の保存年限

指定管理者として作成した帳簿書類は、その帳簿閉鎖の時より5年間保存するものとします。

23 原状回復義務等

- (1) 指定管理者は施設又は設備の変更をしようとするときは、あらかじめ県と協議することとします。また、当該指定管理者の指定の期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときは、県の指示するところにより、その管理を行わなくなつた施設又は設備を原状に回復しなければなりません。ただし、県が認めた場合にはこの限りではありません。
- (2) 指定管理者は、施設、設備、資料を汚損し、損傷し、又は亡失したときは、県の指示するところにより原状に回復し、又は損害を賠償しなければなりません。

24 物品の帰属

施設の管理に必要な備品等は県が用意し、これについては県の所有になります。これ以外に指定管理者が指定管理料等で購入したものについては、原則として指定管理者の所有になります。

25 その他

- (1) 協定の締結
県と指定管理者は、業務を実施するうえで必要となる事項について協議を行い、これに基づき指定期間全体の基本協定を締結します。また、各事業年度の実施に係る年度協定も締結します。
- (2) 協議事項
なお、協定締結時に想定できない事案については、県と指定管理者で協議を行い、協定の変更を行うものとします。
- (3) 引継ぎについて
指定管理者の指定は、議会において、指定管理者の指定が議決された後となります。
指定後速やかに現在の委託先との業務引継に入っています。
なお、業務引継に要した費用は、それぞれの団体の負担とします。
- (4) その他
議会を経るまでの間に指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたときは、指定管理者に指定しないことがあります。
なお、議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、管理運営の準備のために支出した費用については、一切補償しません。

岩手県立陸中海岸青少年の家管理業務仕様明細書

業務の範囲	業務区分		業務内容	仕様・条件等	備考
使用料の徴収	資料統計業務		利用者数に係る資料等の作成	翌月10日までに報告	
	使用料徴収業務		使用料の徴収	8:30～17:15、随時	
	資料統計業務		使用料に係る資料等の作成	翌月10日までに報告	
使用料の収納	収納業務		使用料の収納	8:30～17:15、随時	
	納付業務		収納した使用料の納付	翌月10日までに納付	
施設等の利用に関する窓口相談に関する業務	電話、来館者対応業務		受付、案内、代表電話への対応等	随時（施設の案内等については研修班と調整）	
			施設等の利用に関する相談	随時	
	苦情対応業務		施設管理に関する苦情対応。 ※内容により業務受託者と協議のこと。	随時	
施設設備の維持管理・修繕業務	小修繕業務	建物管理	施設修繕	1件30万円未満の修繕については、委託料の範囲内で指定管理者において行う。	1件30万円を超える修繕で県との協議を要する修繕等については、必要な見積り等協議に要するための事務手続を行う。
	公共建築物定期点検業務		施設・設備定期点検	建築基準法に基づく業務	
	自動昇降機保守点検業務		エレベーター保守点検	遠隔監視：24時間、定期点検：月1回、トラブル対応：随時	油圧エレベーター1基
	自家用電気工作物保安管理業務		自家用電気工作物保安	電気事業法、電気事業法施行規則、受託者の保安業務受託規定に基づく維持	受電設備（業務用電力）：容量350KVA、電圧6,600V 非常用予備発電装置：容量65KVA、電圧200V
	重油槽保安点検業務		重油タンク設備の保安	消防法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び労働安全衛生法に基づく業務	重油地下タンク貯蔵所（実容量：5,000t） 重油サービスタンク、配管
	し尿浄化槽維持管理業務		し尿浄化槽の維持管理点検	保守点検等（週1回）、水質検査（年4回）、消毒薬品投入（月1回）	活性汚泥方式合併処理槽：55,000t/日槽1基、生物幕方式合併処理槽：17,000t/日槽1基
	バコディンヒーター清掃整備業務		バコディンヒーター清掃	一般清掃・整備：年2回（10月、2月） 特別清掃・整備：年1回（7月）	
	バコディンヒーター暖房設備運転業務		暖房設備の始動	10時暖房装置始動 給湯業務終了まで	
	害虫防除業務		施設の害虫等の防除	全館空間噴霧：年2回（5月、11月） 残留散布：年10回（全館空間噴霧実施月以外） カメ虫駆除：年1回（10月）	
	消防設備定期点検業務		消防設備等の保安	消防法、電気事業法に定める電気設備技術基準に準拠して行なう業務 外観点検及び機能点検：年1回、総合点検：年1回、ホース耐圧性能試験：年1回	自動火災報知設備1基、屋内消火栓設備8個、誘導灯設備54箇所、非常放送設備1式、非常電源設備1基外
	貯水槽内部清掃及び点検業務		受水槽・高架水槽の清掃	年1回	受水槽30t1基、高置水槽10t1基
	浴槽循環ろ過装置配管洗浄業務		ろ過装置及び配管洗浄	年1回	
施設設備の維持管理・修繕業務	清掃業務	日常清掃	【清掃範囲】 管理棟、水飲み場・手洗い場、体育館、宿泊棟 床：掃き清掃、掃除機による吸塵、水洗い、モップふき、 洗剤洗浄等 壁・天井：ほこり払い、水ふき 机・棚：乾布磨き、水ふき その他：ごみ処理	休所日を除く毎日、8:00～15:00	
		特別清掃	床面の洗剤洗浄及びワックス仕上、窓ガラス・窓枠・網戸洗浄及び乾布磨き、照明器具の除塵・洗浄・水ふき	年2回、一部年1回	

業務の範囲	業務区分		業務内容	仕様・条件等	備考
施設設備の維持管理・修繕業務	清掃業務	外部清掃	野外施設の清掃：床水洗い等、壁・天井：ほこり払い等 除草 草刈	野外施設の清掃及び草刈：随時必要に応じて 除草、草刈：月1回以上	
		廃棄物等処理	廃棄物等運搬処理業務	随時	キャンプ場の生ごみ等の処理 その他管理業務により生じた廃棄物
	警備業務		施設・設備警備（常駐警備）	夜間警備（17時15分から翌日8時30分）：定時巡視4回、休所日等（8時30分から17時15分）：定時巡視2回 警備日数：夜間365日、休所日 日直対応あり	
	植栽管理業務		樹木等の管理	適宜 剪定、低木刈込、芝刈	
	防災管理業務		防災計画策定	消防訓練等の実施等	
			安全対策	危機管理対応方針等の作成等	
			県、業務部門、関係機関への通報	県が指定した定期的報告書類の作成等	
	施設管理業務	光熱水費執行管理	施設管理経費の支払い	毎月、光热水費・通信費等の支払	電気料、水道料、ガス代、重油代、電話料等
			適正な執行管理	随時	
		巡視	行政財産使用許可を受けている団体等の光熱水費の算出・報告	毎月	自動販売機使用電気料、食堂水道使用料等
研修者への給食等の業務	給食業務		利用者への給食の提供	栄養士、調理師等の配置 朝食：7時30分～8時30分 昼食：12時00分～13時00分 夕食：17時30分～18時30分	
	寝具賃貸借業務		宿泊に係る布団等の賃貸借	年間 洋室：160組 和室：43組	
	寝具等洗濯業務		枕カバー、シーツ（敷き、掛け）の洗濯	使用毎	
	研修に係る教材等の販売業務		研修利用者への研修材料等の販売及び教材費の集金等	随時 教材の販売料金等については研修班と調整のこと	
その他	財産管理業務	設備・備品	設備・備品の管理	随時	
	法定検査等		施設の管理運営に必要な法定検査等	随時	浴槽内レジオネラ検査、浄化槽法定検査、簡易専用水道検査、浄化槽汲取り、空気環境測定
	予算管理業務		予算（委託料）の執行管理、必要に応じた予算協議・報告、管理経費支払い、目的外利用許可等	随時	
	書類保管管理業務		管理運営状況を把握するため必要な書類を保管・管理	常時	
	郵便物受付・分配・発送業務		収受文書・郵便物等の仕分け（指定管理者分と業務受託者分）、文書・郵便物の発送	随時	
	臨時開所		開所日と同様の業務	随時	研修プログラム等により、休所日を臨時開所する場合がある。
	連絡調整業務		県及び研修班との連絡調整	随時	
	その他		その他円滑な施設の運営に必要な業務	随時	

特定県契約に係る特記事項

この契約は、県が締結する契約に関する条例（平成27年岩手県条例第35号。以下「条例」という。）第2条第2号の規則で定める要件に該当する場合には、同号に規定する特定県契約に該当し、この契約の受注者は、同条第4号に定める特定受注者（以下「特定受注者」という。）として、条例第8条が適用されるものである。

県が締結する契約に関する条例（関係条文抜粋）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 県契約 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第1項の規定により締結する県が発注する工事の請負に係る契約、県が業務を委託する契約、県が役務の提供を受ける契約及び県が物品を購入する契約並びに同法第244条の2第3項の規定による県の公の施設の管理に係る協定をいう。
- (2) 特定県契約 県契約（県が役務の提供を受ける契約及び県が物品を購入する契約を除く。）のうち、第8条の規定の適用を受けるものとして規則で定める種類及び金額の要件に該当するものという。
- (3) 受注者 県と県契約を締結した者をいう。
- (4) 特定受注者 県と特定県契約を締結した者をいう。

（以下略）

（受注者及び下請負者等の法令遵守）

第7条 受注者及び下請負者等は、県契約を履行するに当たり、賃金及び社会保険に関する次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 最低賃金法（昭和34年法律第137号）第4条第1項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法（昭和22年法律第49号）第11条に規定する賃金をいう。）の支払をすること。
- (2) 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による被保険者の資格の取得に係る届出をすること。
- (3) 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による被保険者の資格の取得に係る届出をすること。
- (4) 国民健康保険法（昭和33年法律第192号）第9条第1項（同法第22条において準用する場合を含む。）の規定及び国民年金法（昭和34年法律第141号）第12条第1項の規定による被保険者の資格の取得に係る届出（規則で定める者に係るものに限る。）をすること。
- (5) 労働保険の保険料の徴収等に関する法律（昭和44年法律第84号）第4条の2第1項の規定による保険関係の成立に係る届出（労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）の規定に係るものに限る。）をすること。
- (6) 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による雇用する労働者が適用事業の被保険者となったことの届出をすること。

（特定県契約に係る措置）

第8条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、前条各号に掲げる事項の遵守の状況について、規則で定めるところにより、特定受注者に対し、報告を求めることができる。

2 知事は、特定受注者が正当な理由がないのに前項の規定による報告の求めに応じないときその他この条例を施行するため特に必要があると認めるときは、特定受注者について調査を行うことができる。

3 公営企業の管理者は、前2項の規定に準じて報告を求め、又は調査を行うことができる。