

仕 様 書

1. 施設の概要

- (1) 名称 大和市コミュニティセンター公所会館
- (2) 所在地 大和市下鶴間504番地1
- (3) 開館時期 平成元年4月開館
- (4) 建物概要 敷地面積 951.90㎡
延床面積 571.71㎡
建物構造 鉄筋コンクリート造地上2階建
- (5) 開館時間 午前10時から午後10時まで
- (6) 休館日 月曜日
12月29日から翌年1月3日まで
- (7) その他 大和市地域防災計画において、特定指定避難所に指定

2. 指定管理者が行う業務

- (1) コミュニティセンター（以下「センター」という。）の使用の承認に関する業務
 - (ア) 概要
コミュニティセンターの各部屋の使用は、部屋を占有して使用する者（以下、「占有使用者」という。）から事前に申請を受け、決定を通知することで決定する。
 - (イ) 施設使用料金について
占有使用者が、使用料として大和市コミュニティセンター使用申請書に貼付する大和市証紙の額に過不足がないか確認すること。
 - (ウ) 使用案内について
占有使用者にコミュニティセンターの施設内容、使用方法などを知らせるものを作成し、備えること。また、ホームページによる広報活動を行うこと。
 - (エ) 使用者への説明及び使用者からの意見の聴取に関すること
 - ①使用者説明会を行うなど必要な手段を講じて、使用に関する規定を伝えること。
 - ②使用者の意見等を施設の運営に取り入れること。
- (2) コミュニティセンターの維持管理に関する業務
 - (ア) 職員の配置に関すること
開館時間の内、午前10時から午後5時30分までは、コミュニティセンターの運営に支障がないように、常に1名以上勤務することとする。また、職員は1年以内ごとに健康診断を受けるものとする。
 - (イ) 定期点検及び保守管理について
公共施設保全計画の建物保全計画年間スケジュールに基づき点検等を行い報告すること。
 - (ウ) 修繕について
小破修繕（1件5万円未満（消費税及び地方消費税を含む））を実施すること。
雨漏り、壁の亀裂など重大なものについて、速やかに修繕の必要がある場合には、市へ連絡すること。
 - (エ) 物品の帰属等

指定管理者は、大和市の所有に属する備品については、備品台帳を備えて、その保管にかかる備品を整理しなければならない。また、廃棄等の異動についてはその都度、市と協議するとともに、所定の様式により市へ届け出なければならない。

(3) 地域の特徴を活かした地域コミュニティの推進を図る業務

(ア) 事業の実施に関すること

年齢、性別等にかかわらず、多くの住民が参加できるような事業を展開し、相互の交流活動ができる地域コミュニティの形成を図ることができる事業を実施すること。実施にあっては地域のニーズを十分に把握すること。

3. その他留意事項

(1) 防災計画等

(ア) 防災計画、消防計画を作成し、計画に基づき訓練を実施すること。

(イ) 防火管理者を定め、修了証の写しを提出すること。

(ウ) 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。

(2) 災害時の対応

(ア) コミュニティセンターの開館時に台風等の災害に伴い危険が予想されるときは、市と相談し、その指示に沿った対応をすること。

(3) 災害時等の施設の使用及び体制整備

(ア) 協力要請

災害時等に、施設を特定指定避難所として利用する必要があるときは、指定管理者に対し協力を要請する。

(イ) 協力体制

①指定管理者は、あらかじめ協力内容について市と協議し、協力体制を明らかにしておくこと。

②協力体制に変更が生じたときは、遅滞なく市へ報告すること。

(ウ) 災害時等の対応

①指定管理者は、災害時等において速やかに、特定指定避難所としての機能を果たせるよう施設の開錠など必要な措置を講じること。

②指定管理者は、あらかじめ市と協議した内容に基づき、特定指定避難所の開設及び運営に協力すること。

③災害時等に、市が特定指定避難所として開設した施設の管理運営は、必要に応じ職員を派遣するなどして、市が責任をもってあたるものとする。

④市の職員到着までは、施設の管理運営については指定管理者が責任をもってあたること。

⑤特定指定避難所の管理運営について応援が必要な場合は、市の要請または指定管理者の状況判断により、指定管理者は可能な限り市に協力すること。

⑥施設が特定指定避難所として開設されている間は、市は必要に応じた範囲内で一般利用の制限を行うものとする。指定管理者は、市に協力して一般利用者への連絡・周知を行うこと。

⑦特定指定避難所の閉鎖については、復旧状況等を考慮し、市が決定するものとする。

(エ) その他

災害発生時の他施設の状況等により、施設を上記（ア）で規定する特定指定避難所以外

の応急対策活動拠点として利用する要請があったときは、指定管理者は要請内容の運営支援業務にあたるよう努めなければならない。

(4) 事故防止と発生時の対応

- (ア) 盗難等事件の被害にあった場合は至急警察へ届けること。また、市へ連絡し、指示を受けること。後日、文書で被害状況、処理経過、対応策を報告すること。
- (イ) 施設内において急病、けが等の事故があった場合、応急処置、消防への通報または病院への同行などの対応をすること。また、応急処置後に市に報告すること。

(5) 帳簿等の整備

- (ア) 次に掲げる帳簿等を作成し、整備すること。
 - ①指定管理料の出納帳
 - ②備品台帳
 - ③申請書等の書類綴
 - ④使用状況書類・使用統計
 - ⑤消防計画・防火管理者選任届等消防関連書類
 - ⑥公共施設保全計画に基づく建物カルテ

(6) 賠償保険への加入に関すること

別紙コミュニティセンター総合補償包括保険仕様書のとおり賠償保険に加入すること。

(7) モニタリング

コミュニティセンターのサービス維持・向上と、効率的な管理運営が行われるよう、指定管理者は施設の管理運営がコミュニティセンターの設置目的や協定書・仕様書等に沿って行われているか、継続的に自己点検を行うこと。またアンケートによる使用者満足度の調査等、占有使用者の声を施設の管理運営に取入れる取組みを行うこと。

(8) その他

- (ア) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (イ) 大和市内の他のコミュニティセンター及び児童館との連携を図った運営をおこなうこと。指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、市と協議すること。
- (ウ) 市は、必要と認めるときは、定期又は随時指定管理事務の処理状況の検査や必要な資料等の提出を求めることができる。また、必要がある場合は、市は指定管理者に対し、指示・指導することができる。
- (エ) 市の監査委員が必要と認めるときは、指定管理業務に係る出納関係事務等について検査する場合があります。
- (オ) 各種規定等がない場合は、市の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施すること。

コミュニティセンター総合補償包括保険仕様書

1. 賠償責任補償

基本補償

1. この保険で対象となる施設・業務等の事故

- ①コミュニティセンターの施設の管理・運営に起因する賠償責任事故
- ②コミュニティセンター内のエレベーター及び自動階段昇降機の管理に起因する賠償責任事故
- ③コミュニティセンターで提供される飲食物に起因する賠償責任事故
(※前年度に飲食物の提供をしているコミュニティセンターに限る)
- ④コミュニティセンターで保管又は受託する各種物品に対する賠償責任事故
- ⑤コミュニティセンターが主催されるレクリエーション行事に起因する賠償責任事故

2. この保険で支払われる金額（支払限度額）

コミュニティセンターごとに次の金額が設定されます。

身体賠償・財物賠償共通	1名・1事故	2億円
保管物賠償	1事故	200万円

上記の保険金額を限度として、次のような費用が支払われます。

- ①治療費、入院通院費、慰謝料、休業損害、葬儀料、死亡による喪失利益や物の修理代などの損害賠償金
- ②裁判、調停、仲裁などの争訟費用
- ③事故発生後の損害防止軽減費用（応急救助、護送費その他）
などが支払われます。

3. この保険では支払の対象とならない主な事故

- ①戦争、変乱、暴動、労働争議、政治的または社会的騒じょうによる場合
- ②地震、噴火、洪水、津波または高潮による場合
- ③保険契約者、被保険者またはこれらの方の代理人の故意による場合
- ④施設の建設、改築、修理等の工事に起因する場合
- ⑤業務に従事中の職員のかたの身体の障害について負担する賠償責任
- ⑥医療行為の遂行に起因して負担する賠償責任

見舞費用保険金

1. この補償の概要

施設の管理、業務の遂行等に起因する事故によって他人の身体の障害が発生した場合、保険会社の同意を得て支払った次表の見舞金を見舞費用保険金として支払います。

※この見舞費用保険金は、法律上の損害賠償責任を負担することなく、慣習として支払う弔慰金、見舞金等をいいます。万一の事故の際の初期対策費用としてご利用いただくことにより被害者との関係が円満に解決できる効果があります。

2. 見舞費用保険金の金額

(1回の事故につき被害者1名について補償される内容)

項 目	支払限度額
死 亡	200万円
後 遺 障 害 発 生	6～200万円
入院 31日以上	30万円
入院 15日以上	15万円
入院 8日以上	7万円
入院 7日以内	4万円
入院 3日以内	2万円
通院 31日以上	15万円
通院 15日以上	7万円
通院 8日以上	4万円
通院 7日以内	2万円
通院 3日以内	1万円

- ・見舞金等を保険会社の同意を得て支払ったときに、その金額を見舞費用保険金としてお支払します。
- ・見舞費用保険金の額は、1回の事故につき被害者1人について上記記載金額を限度とします。

3. この保険では支払いの対象とならない主な事故

- ①被災者の故意で被災者本人がこうむった傷害
- ②被災者の法定相続人の故意
- ③被災者の自殺行為・犯罪行為・闘争行為
- ④被災者の脳疾患・疾病・心神喪失
- ⑤むちうち症または腰痛で他覚症状のないもの
- ⑥被保険者の職員のかたがこうむった身体の傷害

2. 財物補償について

1. この保険の概要

この保険は、コミュニティセンター内にある什器・設備等（大和市から管理代行されている什器・設備を含む）が偶然な事故により損害をこうむった場合に、補償される保険です。

2. この保険で対象となる財物（自動販売機を除く）

- ①コミュニティセンターの屋内施設内における設備・什器等
- ②コミュニティセンターの屋外施設内における設備・什器等
- ③業務用通貨等

3. 保険金額

コミュニティセンターごとに次の金額が設定されます。

屋内にある設備・什器等	350万円
屋外にある設備・什器等 (敷地内に限る)	100万円
業務用通貨の「盗難」(※)	1事故1敷地ごとに30万円限度
業務用預貯金証書の「盗難」	1事故1敷地ごとに300万円限度

(※) 自動販売機内に收容される通貨は補償の対象になりません。

※「破損または汚損」事故については、1事故につき自己負担額3万円が設定されます。

※保険金は上記の保険金額を限度として、新価額（同等の価値のものを再取得するために必要な金額）を基準に支払われます。

4. この保険ではお支払の対象とならない主な事故

- ①戦争・内乱その他これらに類似の事変または暴動や労働争議
- ②地震もしくは噴火またはこれらによる津波の損害
- ③保険契約者、被保険者またはこれらの方の代理人の故意や重大な過失による場合
- ④保険の対象物の置き忘れまたは紛失
- ⑤詐欺または横領
- ⑥保険の対象物の自然の消耗、劣化、性質による蒸れ、変色、変質
- ⑦不測かつ突発的な外来の事故に直接起因しない電氣的・機械的の事故による損害