

檜原市香久山地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檜原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	6
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市香久山地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市香久山地区公民館		
（２）所在地	橿原市膳夫町４７７番地		
（３）開館年月	昭和５７年１２月		
（４）施設等の概要	敷地面積	１,７０２.４５㎡	
	延床面積	５４９.８２㎡	
	①実習室	３５㎡	収容人数 １８人
	②和室	１６畳	収容人数 １５人
	③講堂	１６５㎡	収容人数 １５０人
	④講座室	３２㎡	収容人数 １８人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 0 4 0 円
和室	1, 0 4 0 円
講堂・大広間・大会議室	1, 4 6 0 円
講座室	1, 0 4 0 円
その他	1, 0 4 0 円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。

- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる 維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。
 - イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づ

く防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕等に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置すること。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して樺原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 樺原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、樺原市情報公開条例（平成10年樺原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を

実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数－前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 檀原市地区公民館条例
- (4) 檀原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 檀原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 檀原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 檀原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市八木地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	6
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市八木地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市八木地区公民館		
（２）所在地	橿原市北八木町２丁目１番６号		
（３）開館年月	昭和５８年７月		
（４）施設の内容	敷地面積	３６３.６３㎡	
	延床面積	４６１.０６㎡	
	①実習室	５６㎡	収容人数 ２５人
	②和室	２２畳	収容人数 ２０人
	③講堂	１１３㎡	収容人数 １５０人
	④図書室	２８㎡	収容人数 １５人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日（5年間）までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

（1）月曜日

（2）1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

（1）施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

（2）利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 040円
和室	1, 040円
講堂・大広間・大会議室	1, 460円
講座室	1, 040円
その他	1, 040円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。

- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。
 - イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づ

く防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して樺原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 樺原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、樺原市情報公開条例（平成10年樺原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を

実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数-前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 橿原市地区公民館条例
- (4) 橿原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 橿原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 橿原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市今井地区公民館
指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	5
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	6
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市今井地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市今井地区公民館		
（２）所在地	橿原市今井町2丁目3番23号		
（３）開館年月	昭和58年8月		
（４）施設の内容	敷地面積	878.00㎡	
	延床面積	653.43㎡	
	①実習室	57㎡	収容人数 25人
	②和室	16畳	収容人数 15人
	③講堂	144㎡	収容人数 150人
	④講座室	49㎡	収容人数 30人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 0 4 0 円
和室	1, 0 4 0 円
講堂・大広間・大会議室	1, 4 6 0 円
講座室	1, 0 4 0 円
その他	1, 0 4 0 円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。

- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。
 - イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づく防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難

訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、

年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 檀原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、檀原市情報公開条例（平成10年檀原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数-前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた

場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 橿原市地区公民館条例
- (4) 橿原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 橿原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 橿原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市新沢地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	6
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市新沢地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市新沢地区公民館		
（２）所在地	橿原市川西町6 1 1 番地		
（３）開館年月	昭和5 9 年1 2 月		
（４）施設の内容	敷地面積	1,2 9 8.0 0 m ²	
	延床面積	6 2 4.9 5 m ²	
	①実習室	4 0 m ²	収容人数 2 5 人
	②和室	2 4 畳	収容人数 2 0 人
	③講堂	1 6 6 m ²	収容人数 1 0 0 人
	④講座室	4 0 m ²	収容人数 3 0 人
	⑤工作室	5 7 m ²	収容人数 3 0 人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 0 4 0 円
和室	1, 0 4 0 円
講堂・大広間・大会議室	1, 4 6 0 円
講座室	1, 0 4 0 円
その他	1, 0 4 0 円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。

- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる 維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。
 - イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づ

く防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して樺原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 樺原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、樺原市情報公開条例（平成10年樺原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を

実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数－前回改定時の指数）／前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 橿原市地区公民館条例
- (4) 橿原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 橿原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 橿原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市耳成地区公民館
指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	7
第3	事業評価	7
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	8
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市耳成地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市耳成地区公民館
（２）所在地	橿原市葛本町５９３番地
（３）開館年月	昭和５９年１２月
（４）施設の内容	敷地面積 ９８５．７８㎡
	延床面積 ７７３．６１㎡

①講座室 1	4 0 m ²	収容人数	1 2 人
②講座室 2	4 0 m ²	収容人数	2 0 人
③実習室	4 0 m ²	収容人数	1 2 人
④講堂	1 4 7 m ²	収容人数	1 0 0 人
⑤図書コーナー	2 7 m ²	収容人数	1 4 人
⑥アリーナ	8 8 m ²	収容人数	6 0 人
⑦会議室 1	3 0 m ²	収容人数	1 2 人
⑧会議室 2	4 0 m ²	収容人数	2 0 人

2. 指定管理期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日 (5 年間) までとする。

3. 開館時間

午前 9 時から午後 9 時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1 月 1 日から同 4 日まで及び 1 2 月 2 7 日から同 3 1 日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。

② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、樫原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び樫原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ樫原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1 時間当たり）
実習室	1, 0 4 0 円
和室	1, 0 4 0 円
講堂・大広間・大会議室	1, 4 6 0 円
講座室	1, 0 4 0 円

その他	1, 040円
-----	---------

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び樫原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる 維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。

イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。

ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。

⑤保安警備に関すること

ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。

イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づく防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

(3) 指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して樺原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 樺原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

1 1. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、橿原市情報公開条例（平成10年橿原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

（1）事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

（2）事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数-前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定

管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 檀原市地区公民館条例
- (4) 檀原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 檀原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 檀原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 檀原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第8 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市畝傍地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	6
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市畝傍地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市畝傍地区公民館		
（２）所在地	橿原市見瀬町202番地1		
（３）開館年月	昭和60年10月		
（４）施設の内容	敷地面積	1,069.50㎡	
	延床面積	610.16㎡	
	①実習室	30㎡	収容人数 20人
	②和室	25畳	収容人数 30人
	③講堂	154㎡	収容人数 100人
	④図書室	95㎡	収容人数 24人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 0 4 0 円
和室	1, 0 4 0 円
講堂・大広間・大会議室	1, 4 6 0 円
講座室	1, 0 4 0 円
その他	1, 0 4 0 円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。

- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。
 - イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づ

く防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して樺原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 樺原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、樺原市情報公開条例（平成10年樺原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を

実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数－前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 橿原市地区公民館条例
- (4) 橿原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 橿原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 橿原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市金橋地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	7
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市金橋地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市金橋地区公民館
（２）所在地	橿原市雲梯町9 2 7 番地
（３）開館年月	昭和6 0 年1 2 月
（４）施設の内容	敷地面積 9 5 7 m ²
	延床面積 7 6 3 . 4 0 m ²

①実習室	30㎡	収容人数	15人
②和室	10畳	収容人数	10人
③講堂	154㎡	収容人数	100人
④講座室	95㎡	収容人数	24人
⑤会議室1	22㎡	収容人数	12人
⑥会議室2	30㎡	収容人数	27人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。

② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、檀原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び檀原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ檀原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1,040円
和室	1,040円
講堂・大広間・大会議室	1,460円
講座室	1,040円
その他	1,040円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び樫原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる 維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。

ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。

⑤保安警備に関すること

ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。

イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づく防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を

設置することができる。

(3) 指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 檀原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、檀原市情報公開条例（平成10年檀原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間 3, 0 2 2, 0 0 0 円（税込） 5 年総額 1 5, 1 1 0, 0 0 0 円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数-前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞

なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 檀原市地区公民館条例
- (4) 檀原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 檀原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 檀原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 檀原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檣原市白檣地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檣原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	7
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	8
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市白橿地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市白橿地区公民館
（２）所在地	橿原市白橿町2丁目32番11号
（３）開館年月	平成元年7月
（４）施設の内容	敷地面積 2,870.98㎡
	延床面積 1,195.03㎡

①実習室	4 0 m ²	収容人数	2 5 人
②茶室	1 2 畳	収容人数	1 5 人
③大広間	1 7 0 m ²	収容人数	1 5 0 人
④図書室	4 0 m ²	収容人数	3 0 人
⑤研修室	1 1 0 m ²	収容人数	9 0 人
⑥音楽室	2 5 m ²	収容人数	2 0 人
⑦老人室	1 5 畳	収容人数	2 0 人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。

② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 0 4 0 円
和室	1, 0 4 0 円
講堂・大広間・大会議室	1, 4 6 0 円
講座室	1, 0 4 0 円
その他	1, 0 4 0 円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、
別表の備考及び樫原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号
に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる 維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美

観の維持に努めること。

ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。

⑤保安警備に関すること

ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。

イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づく防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、

地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

(3) 指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 檀原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、檀原

市情報公開条例（平成１０年樫原市条例第１５号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第３ 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第４ 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

（１）事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

（２）事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第５ 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第６ 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間３，０２２，０００円（税込）５年総額１５，１１０，０００円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年７月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±５％以上変動が認められた場合、その増減額※１並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※１ 増減額＝（当該年度の指数－前回改定時の指数）／前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第7 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 橿原市地区公民館条例
- (4) 橿原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 橿原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 橿原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第8 その他

(1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。

(2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市真菅地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	6
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市真菅地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市真菅地区公民館		
（２）所在地	橿原市曾我町１２８１番地１８		
（３）開館年月	平成９年１０月		
（４）施設の内容	敷地面積	７５１㎡	
	延床面積	７５３.７７㎡	
	①調理実習室	４９㎡	収容人数 ２１人
	②和室	２０畳	収容人数 ２０人
	③大会議室	２１３㎡	収容人数 ２５０人
	④小会議室	６６㎡	収容人数 ３０人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 0 4 0 円
和室	1, 0 4 0 円
講堂・大広間・大会議室	1, 4 6 0 円
講座室	1, 0 4 0 円
その他	1, 0 4 0 円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。

- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる 維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。
 - イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づ

く防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して樺原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 樺原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、樺原市情報公開条例（平成10年樺原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を

実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数-前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 橿原市地区公民館条例
- (4) 橿原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 橿原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 橿原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檀原市鴨公地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檀原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	6
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市鴨公地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市鴨公地区公民館		
（２）所在地	橿原市醍醐町４２番地２		
（３）開館年月	平成１３年４月		
（４）施設の内容	敷地面積 ２，５６９㎡		
	延床面積 １，１６０.２３㎡（うち指定管理の面積７２１.７２㎡）		
	①実習室	３６㎡	収容人数 １８人
	②和室	１２畳	収容人数 １２人
	③多目的室	３８㎡	収容人数 ２４人
	③大会議室	１３４㎡	収容人数 １２０人
	④小会議室	３６㎡	収容人数 ２４人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、橿原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ橿原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1, 040円
和室	1, 040円
講堂・大広間・大会議室	1, 460円
講座室	1, 040円
その他	1, 040円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び橿原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付することができる。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての

利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
 - ウ 通常時は、地区公民館と放課後児童健全育成施設を、指定管理者と人権・地域教育課が指定する団体とで管理・運営するものとし、緊急時には互いに協力し、施設の維持管理・運営を行うこと。
- ② 清掃に関すること

指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境確保を行うこと。

イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づく防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 檀原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、檀原市情報公開条例（平成10年檀原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた

場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数-前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた

場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 橿原市地区公民館条例
- (4) 橿原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 橿原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 橿原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。

檣原市多地区公民館

指定管理者業務仕様書

令和7年9月

檣原市教育委員会事務局

生涯学習課 中央公民館

目 次

第1	趣旨	
1.	本書の位置づけ	2
2.	地区公民館の管理に関する基本的な考え方	2
第2	地区公民館の管理運営業務	2
1.	施設の概要	2
2.	指定管理期間	3
3.	開館時間	3
4.	休館日	3
5.	管理運営業務の内容	3
6.	管理運営体制	5
7.	文書の管理	6
8.	個人情報の保護	6
9.	事故・災害時の対応	6
10.	保険への加入	6
11.	情報公開	6
第3	事業評価	7
第4	事業報告	7
第5	検査	7
第6	指定管理料	7
第7	指定管理の満了	7
第8	法令等の遵守	8
第9	その他	8
別表1	リスク分担表	9

第1 趣旨

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市多地区公民館（以下「地区公民館」という。）の管理運営に関し、橿原市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準及び業務の範囲について定めるものとする。

指定管理者は、本書に示されている業務の仕様・基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、関係法令等を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して事業計画を作成するものとする。

2 地区公民館の管理に関する基本的な考え方

地区公民館は、地域住民が、文化活動及びレクリエーション活動等の各種の事業を活発に行い、地域住民相互の交流活動を推進し、もって市民の教養の向上及び社会福祉の増進に貢献することを目的に設置されているため、その設置目的に基づいた管理運営を行うものとする。

管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）施設が設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、地域住民の活動の促進が図られるよう、適切な管理運営を行うこと。
- （２）地域の住民並びに利用者ニーズの把握に努め、それらを管理運営に反映させたサービスの向上に努めること。
- （３）利用に際しては、公の施設であることを常に認識し、公平・公正な運営を行うこと。
- （４）効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （５）予算執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- （６）災害時・緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- （７）近隣住民や事業所、地域社会との良好な関係作りに努めること。
- （８）橿原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則に基づき、個人情報の適切な管理を行うこと。

第2 地区公民館の管理運営業務

1. 施設の概要

（１）名 称	橿原市多地区公民館		
（２）所在地	橿原市新口町２４４番地の２		
（３）開館年月	平成１８年７月		
（４）施設の内容	敷地面積	１,２３９.１８㎡	
	延床面積	４９７.８７㎡	
	①調理実習室	５５㎡	収容人数 ２４人
	②和室１	１５畳	収容人数 １４人
	③和室２	１２畳	収容人数 １０人
	④大会議室	１５３㎡	収容人数 １２０人
	⑤小会議室	３７㎡	収容人数 ３３人

2. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)までとする。

3. 開館時間

午前9時から午後9時

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、開館時間を変更することができる。ただし、臨時に開館時間を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

4. 休館日

(1) 月曜日

(2) 1月1日から同4日まで及び12月27日から同31日までとする。

ただし、指定管理者が必要と認める時は、教育委員会の承認を得て、休館日を変更することができる。ただし、臨時に休館日を変更する場合は、教育委員会の承認を要しないものとする。

5. 管理運営業務の内容

(1) 施設の利用許可等に関する業務

- ① 指定管理者は、施設内に施設の利用申込書を備え付けておくこと。
- ② 指定管理者は、利用の申込みを受けた場合は、檀原市地区公民館条例（以下「条例」という。）及び檀原市地区公民館管理運営に関する規則（以下「規則」という。）の規定に従い、その許可又は不許可を決定し、通知すること。

(2) 利用料金の収受等に関する業務

- ① 指定管理者は、次に掲げる金額の範囲内において、あらかじめ檀原市長（以下「市長」という。）の承認を得て、利用料金を定めること。

室 名	利用料金（1時間当たり）
実習室	1,040円
和室	1,040円
講堂・大広間・大会議室	1,460円
講座室	1,040円
その他	1,040円

※ただし、地区公民館条例第1条の目的を達成するための事業において、

別表の備考及び檀原市地区公民館管理運営に関する規則 第9条第1項の各号に該当する場合、上記金額を2倍とする。

利用料金は市の使用料見直しにより変更することがある。

- ② 指定管理者は、本施設に係る利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受できるものとし、市長の承認を得て定めた基準により利用料金を減額、減免又は還付する

ことができる。

- ③ 指定管理者は、本施設を利用しようとする者の利用申請に基づき、収受した全ての利用料金について帳簿を作成し、公金管理を厳重に行うこと。

(3) 生涯学習の推進を図る業務

- ① 指定管理者は、生涯学習の推進のため、地域住民のニーズにあった各種教養講座を提供すること。
- ② 指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で独自の自主事業を実施し、教育委員会に報告すること。
- ③ 指定管理者は、本施設を利用する各種サークル活動の紹介やイベント等の情報を発信し、地域コミュニティ活動の増進を図ること。

(4) 維持管理に関する業務

- ① 施設及び付帯設備の維持管理に関すること
 - ア 指定管理者は、施設及び付帯設備について、施設におけるサービス提供が常に円滑に行われるよう、美観・機能の維持管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、施設及び付帯設備について、少なくとも次に掲げる 維持管理を行い、不具合を発見した場合は速やかに教育委員会に報告すること。
- ② 清掃に関すること
 - 指定管理者は、本施設について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つため、日常的に清掃を行うこと。
- ③ 備品管理に関すること
 - ア 指定管理者は、適正に備品の管理を行うこと。
 - イ 指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の実地点検を行うこと。
- ④ 駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の駐車場、駐輪場及び施設周辺の管理を行うこと。
 - イ 空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈・剪定等を行って周辺美観の維持に努めること。
 - ウ 駐車場内における車両や歩行者による事故の発生を未然に防ぐこと。
- ⑤ 保安警備に関すること
 - ア 指定管理者は、本施設の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利

用できる環境確保を行うこと。

イ 指定管理者は、甲種防火管理者資格を有する防火管理者を選任し、法令に基づく防火体制を整えること。また、防火管理者は消防計画の作成、それに基づく避難訓練等防火管理上必要な業務を行うものとする。

ウ 指定管理者は、閉館時に、各階戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い侵入者、不審者を発見した場合は、適切に対応すること。

⑥修繕に関すること

建物及び敷地に付随する設備の改修、修繕等については、市が計画的に自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、本施設の業務上必要となる備品、消耗品については、指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。

⑦リスク分担（別表１）

施設の管理運営上のリスク分担は別表１のとおりとする。なお、リスク分担表に記載されたリスク以外の負担については、その都度協議の上決定する。

⑧再委託の禁止

指定管理者は業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

ただし、管理運営上、清掃、警備、施設・機器の維持管理業務など建物等の維持管理に関する業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。この場合、第三者の使用は、すべて指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、指定管理者の責めに帰すものとする。

6. 管理運営体制

（１）館長及び嘱託員

①指定管理者は、施設の管理運営を円滑に進めるため、責任者として公民館長を置くものとする。また、業務従事者として嘱託員を配置することができる。

②公民館長及び嘱託員は、本仕様書に定める管理運営業務の遂行及び施設利用者への対応を行うとともに施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たるものとする。

③開館時間中は、公民館長又は嘱託員を常に１名以上配置するものとする。

（２）管理運営委員会

指定管理者は、地域のコミュニティの場としての施設の運営を円滑に進めるため、地区自治委員会及び、地域活動を推進する団体等から構成される管理運営委員会を設置することができる。

（３）指定管理者

指定管理者に変更があった場合には、速やかに教育委員会が指定する様式にて届出

を行い、本業務の引継ぎを行うこと。

7. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、教育委員会の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適正に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書は、適切に保管することとする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管すること。

8. 個人情報の保護

指定管理者は、本業務従事者に対して樺原市個人情報の保護に関する法律施行条例及びその規則を遵守させ、個人情報の漏えいがないように徹底させること。

また、本業務上知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

9. 事故・災害時の対応

(1) 自然災害、人的災害、事故等、災害等緊急時において、指定管理者は、避難、誘導、安全確保等遅滞なく適切な措置を講じた上、市や医療機関、関係機関に通報を行うこと。

(2) 樺原市地域防災計画に基づき、予め市と協議し、危機管理体制を築くとともに、対応マニュアルを整備し、避難・救出その他の必要な訓練を定期的に行うこと。

(3) 災害時、地区公民館を指定避難所として開設する際は、市の指示により、避難者等を受け入れるとともに運営面での支援を行うこと。

10. 保険への加入

施設の構造上の瑕疵等による賠償については、市が加入する保険の対象となるが、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、その損害に対する賠償があるため、リスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

11. 情報公開

本業務の履行にあたり、指定管理者が市に提出した文書等の情報公開については、樺原市情報公開条例（平成10年樺原市条例第15号）に定めるところにより取り扱うものとする。

第3 事業評価

指定管理者は、本施設の管理運営に関して利用者等の意見や要望をアンケート等実施するなどして把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を実施し、その結果を事業報告書にまとめて市に報告すること。また、市が必要と認めた場合は、随時指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

第4 事業報告

指定管理者は、次の各項目における書類を提出するものとする。

(1) 事業計画書等

指定管理者は、毎年度当初に事業計画書等を作成し、速やかに教育委員会へ提出すること。

(2) 事業報告書

①指定管理者は、月次事業報告書及び事業報告書を作成し、教育委員会へ提出すること。

②月次事業報告書は利用者数、自主事業の内容を記して、当該月の翌月の指定する日までに教育委員会へ提出すること。

③事業報告書は業務の実施状況、決算報告を詳細に記し、当該年度の事業完了後、速やかに教育委員会へ提出すること。

第5 検査

指定管理者は、教育委員会が必要に応じて行う、施設の管理運営状況についての実地検査及び設備の点検等に協力すること。また指定管理者は、管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員が行う監査に協力すること。

第6 指定管理料（上限額）

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、年間3,022,000円（税込） 5年総額15,110,000円（税込）とする。

ただし、物価変動が「消費者物価指数（奈良市）生鮮食品及びエネルギーを除く総合」において、毎年7月の消費者物価指数が前回改定時（初回は提案時の消費者物価指数）に比べて±5%以上変動が認められた場合、その増減額※1並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税相当額並びに消費税率及び地方消費税率変更による増減額を加算した額。

※1 増減額＝（当該年度の指数-前回改定時の指数）/前回改定時の指数×前回改定時の指定管理料

第7 指定管理の満了

(1) 業務の引継ぎ等

指定管理者は指定期間の終了に際し、市または市が指定する者に対し、施設の運営が遅滞

なく、かつ円滑に実施されるよう本業務の引継ぎ等について文書により行わなければならない。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として自己の責任と費用により本施設を原状に回復し、市に対して施設を明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合には、指定管理者は施設を原状回復は行わずに施設を明け渡すことができる。

もし指定管理者が正当な理由なく原状回復義務を怠った場合は、市が指定管理者に代わって原状回復のための必要な措置を講ずるものとし、この措置に係る費用は指定管理者の負担とする。

第8 法令等の遵守

指定管理者は、地区公民館の管理運営に当たっては本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法及び施行令
- (2) 社会教育法
- (3) 檀原市地区公民館条例
- (4) 檀原市地区公民館管理運営に関する規則
- (5) 檀原市個人情報の保護に関する法律施行条例及び同施行規則
- (6) 檀原市情報公開条例及び同施行規則
- (7) 檀原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- (8) 檀原市暴力団排除条例
- (9) その他関係法令通知等

第9 その他

- (1) 指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、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、教育委員会と協議する。
- (2) また、本仕様書に記載のない事が発生したときは、教育委員会と協議して対応することとする。

リスク分担表

別表 1

種類	内容	橿原市	指定管理者
物価変動	人件費、物品等物価変動に伴う経費の増減	○※	○※
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
法令の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等の変更によるコスト変動	○	
税制度の変更	施設管理、運営に及ぼす税制変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、騒乱暴動など双方の責任でない自然的、人為的な現象）による業務の変更、中止	協議による	
第三者賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの	○	
	指定管理者の維持管理業務の不備による建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
	指定管理者の責めによる管理運営上の過失に起因するもの		○
運営費	市の理由による業務内容、用途変更による運営費の増大	○	
	指定管理者の責めによる運営費の増大		○
その他上記によらないもの		協議による	

※仕様書に定める方法により算出した物価変動により金額を増減する。