「ひらや照らす」土地及び建物の運営管理に係る仕様書

1. 前提事項

(1) 事業名称

通所型サービスBによる富士見台2丁目居場所づくり事業

(2) 事業目的

本事業は、平成 27 年に国立市が市民の方より遺贈を受けた土地及び建物(通称「ひらや照らす」)(※1)(国立市富士見台2丁目38番地12)において、通所型サービスBによる活動を通じて、地域の高齢者を中心とした世代が通い、見守りや交流機会の創出など活動の“場”となることをめざす事業である。

(※1)平成 27 年2月にご逝去された故人は、
・老人福祉の目的に使用すること。
・土地、建物内の工作物、樹木を現状のまま使用し、整備、保全に努力すること。
・屋外の門及び屋内の天井に使用されている屋久杉材は貴重であるため大切に扱うこと。
など可能な限り実行することを条件とし、土地及び建物を国立市へ遺贈されました。

(3) 活動場所

国立市富士見台2丁目38番地12　のうち、土地建物利用契約書で規定する場所
(以下「活動場所」という。)　※別紙「施設概略図」 参照

(4) 運営管理者

本事業の推進にあたっては、コーディネーターの役割を担いながら、一般の活動参加者、地域住民、その他団体、市と連携した対応及び運営に係る相応のノウハウを有していることが求められる。そのため、運営管理者は以下の要件を満たし、プロポーザル方式により事業実施候補団体として選定、決定された者とし、次に掲げる事項をすべて満たす者とする(以下「運営管理者」という。)

①団体として活動している、もしくは活動を予定している者であり、当該団体の構成員に複数名の国立市在住且つ 65 歳以上の者が在籍していること
②団体及び当該構成員が、国立市暴力団排除条例(平成25年条例第42号)第2条に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者ではないこと
③宗教活動や政治活動を行う者でないこと。公序良俗に反する事業を行う者でないこと
④団体及び当該構成員は、人権を尊重し、近隣住民等と良好な関係を築くことができる者であること
⑥国立市が推進する福祉施策全般に対して、積極的に協力できる者であること
⑦公租公課を滞納していないこと
⑧国立市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱(平成7年9月国立市訓令(甲)第37号)による指名停止を受けていないこと

⑨地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当していないこと

2. 運営管理

(1) 利用可能時間

10 時 00 分から 16 時 00 分まで

但し、前後1時間は、準備または片付けのための時間としてのみ利用可とし、施錠確認の上、17 時 00 分までには退出することとする

尚、活動場所に出入りするための鍵は、国立市社会福祉協議会（以下社協）が管理し、活動にあたっては1日ごとに、社協にて鍵の貸出簿へ記載の上、借用するものとする。また、活動終了後は、速やかに返却しなければならない。

(2) 利用可能曜日

月曜日から土曜日の間、最大週4日間とする

（日曜日、祝祭日のほか、年末年始の間は利用不可とする。）

尚、突発的対応及び緊急を要する事態が発生した場合は、この限りではない。

但し、その対応の是非についての判断は、運営管理者ではなく、市が行うものとする。

(3) 活動内容の報告

毎月の活動内容について市へ報告するものとする。なお、定例的な活動以外の活動を実施する場合は、当該活動予定日の１カ月前までに市へ報告するものとする。

(4) 修繕等の取扱い

1件につき30，000円（消費税及び地方消費税を含む）未満の比較的簡易な修繕については運営管理者の負担と責任において実施するものとする。ただし、比較的簡易な修繕を超える範囲のもの又は建物躯体若しくは躯体に属する設備等の改築、改造若しくは修繕等については、原則として市の責任において実施するものとする。

また、市の負担と責任で行う修繕等についても、施設の管理運営上、運営管理者が行ったほうが適当と認められる場合は、市と運営管理者の協議の上、市の負担において、運営管理者に実施させることができるものとする。

(5) 利用禁止事項

次の各号については、活動場所の利用にあたり禁止事項とする。

①営利活動またはそれに準ずるもの

②特定の政党、宗教、その他思想を支持、布教する類のもの

③宴会、飲酒、喫煙のほか、多人数が利用することで地域住民への迷惑となりうることのほか、地域住民への配慮が疎かになるおそれがあるもの

尚、以下の事項について、運営管理者は特に注意しなければならない

・建物構造及び周辺環境等に鑑みて、最大利用人数が概ね 20 名を超過することがないように注意すること（利用人数が概ね 20 名を超える（見込含む）企画・催しの場合、活動場所以外の利用を検討すること。）
・西側隣宅に近いサッシについて、音漏れ防止への配慮に注意すること
・東・西側隣宅に相対する窓の開閉のほか、東・西側敷地（東西通路）及び北側敷地（裏庭）へ出入りすることがないように注意すること（別紙「施設概略図」 参照）。

④公の秩序または善良の風俗を乱すおそれがあるもの
⑤施設等をき損するおそれがあるもの
⑥その他管理上支障があると認められるもの

上記禁止事項に違反し、市が運営管理者に書面による注意、指導を行ってもなお、改善が見受けられない場合、土地建物利用契約書で規定する内容に基づき、同契約を解除することがある。

(6) 苦情対応

活動場所の運営管理を巡り、利用者、地域住民等との間で発生したトラブルについては、市の指導のもと、適切に且つ速やかに運営管理者の責任において対応するものとする。

その後、運営管理者の責任者は、市へ報告を行い、対応を引き継ぐ必要があると市が判断した場合、直ちに市に引き継ぐこととする。

(7) 個人情報の取扱い

運営管理者は、活動を通じて知り得た個人情報の取り扱いについては、「個人情報の保護に関する法律」（平成15年5月法律第57号）、「国立市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年12月国立市条例第17号）」に基づき、適切に管理することとする。その他個人のプライバシー等の権利及び法律上保護される利益についても十分配慮するものとする。

(8) 危機管理

運営管理者は、事故、災害及び様々な障害等の緊急事態が発生した場合においても、運営管理に支障をきたすことがないように十分な対応及び対策を日頃から意識し、心がけるものとする。また、有事の際は、市と連携して適切に対応するものとする。

(9) その他

市は、活動場所を含め、遺贈を受けた土地及び建物の所有者であることのほか、本事業をより良いものとするために、運営管理者に対して本仕様書に規定する内容に基づく、助言のほか改善勧告、指導等を行うことを運営管理者は予め承知するものとする。また、本仕様に定めのない事項または仕様について生じた疑義については、市と運営管理者の双方で協議し決定するものとする。

以上