

猫実高齢者デイサービスセンター業務仕様書

1. 事業の概要

浦安市（以下、「市」という。）が浦安市健康センター（以下、「健康センター」という。）の一部を事業者に対し使用許可し、事業者が運営するものとする。

2. 施設の場所・概要

（1）浦安市健康センターの概要

ア 所在地	浦安市猫実一丁目2番5号 浦安市健康センター
イ 構造	鉄筋コンクリート造／地上3階・地下2階建
ウ 面積等	敷地面積：4,719.42 m ² ／延床面積：8,181.27 m ²

（2）猫実高齢者デイサービスセンターの概要

ア 名称	猫実高齢者デイサービスセンター ※事業者による名称の変更は認めないものとする。
イ 位置	浦安市健康センター 地下1階
ウ 面積	672.33 m ² （専有面積）
エ 設備	電気、水道、ガス（給湯ボイラー、空調機及び厨房）の使用が可能。別表2「猫実高齢者デイサービスセンター貸与備品」に記載のある設備・備品の使用が可能。利用者送迎用車両に係る駐車場使用については別途協議とする。

3. 物件の使用許可に関する条件等

（1）使用許可について

公募型プロポーザルにて選定された事業者に対し、市は、その所有する行政財産（以下「使用物件」という。）の使用を許可するものとし、その許可手続きについては、別途行うこととする。

また、運営に関する条件等について別途協定書を締結するものとする。

（2）使用期間

使用期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとし、運営事業者は各年度毎に別途使用許可申請を行うものとする。（備品の搬入など開設準備に必要な期間を含む。）

（3）営業開始日

令和8年4月1日から営業開始することを原則とする。但し、開設準備等の期間が必要と認められる場合は、令和8年5月1日までの範囲で市と協議して決定することとする。

（4）使用料

行政財産使用料条例第6条第1項の規定に基づき免除とする。

(5) 許可の条件

- ア 常に善良な管理者の注意をもって使用すること。
- イ 第三者に使用させてはならないこと。
- ウ 使用目的以外の目的に使用しないこと。
- エ 使用期間の満了又は使用許可の取消しによって使用を終了した場合には、速やかに現状に回復して返還すること。ただし、市長が特に認めた場合は、現状に回復しないことができる。
- オ 当該行政財産に附帯する電話、電気、ガス、水道等の諸設備の使用に必要な経費を負担すること。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。
- カ 公用又は公共用に供するために必要が生じたとき、又は、許可条件に違反する行為があると認めたときは許可を取り消す。
- キ 公用又は公共用に供するため、許可を取り消した結果損失が生じた場合にもその補償はしない。
- ク 使用財産について支出した有益費、必要費その他の費用を請求しないこと。
- ケ 使用者は、その責に帰する理由により、使用物件の全部もしくは一部を滅失し、または、き損したときは、その損害を賠償すること。

(6) 経費の負担

- ア デイサービス開設に要する経費のほか、別表1の通り使用した光熱水費、消耗品費（筆記用具、電球等）、通信費、衛生管理費、廃棄物処理費、看板類の設置費など、デイサービスの運営に係る一切の経費（ただし、床、壁、天井、照明設備や空調設備等の健康センターの建築に付随する設備に関する維持管理費用は除く）は事業者の負担とする。また、光熱水費についても事業者の負担とし、別途算出した請求額を市からの請求に応じて支払うこととする。
- イ 各種備品等については、原則事業者が用意するものとするが、別表2「猫実高齢者デイサービスセンター貸与備品」に掲載の物品を市から無償貸与を受けて使用することができる。ただし、貸与を受けた備品等について市が貸与期間中の耐用を保証するものではないため、事業者はその機能及び状態を十分確認するものとし、使用に際して修繕が必要な場合には事業者が費用を負担するものとする。また、市は新規備品の購入、既存備品の買い替えは行わないものとする。

(7) 禁止事項

- ア 事業者は、デイサービスセンターをデイサービスセンター及び提案のあった独自事業の運営以外の用途に供することは禁止とする。ただし、デイサービスセンターの運営に付随して必要となる作業スペースの設置については、市と協議のうえ最低限の範囲で認めることとする。
- イ 事業者は、デイサービスセンターの運営を直接行うものとし、他の者に再委託することは認めない。ただし、給食業務、清掃業務など運営に付随する一部業務を外注する事は妨げないものとする。
- ウ 事業者によるデイサービスセンター内の改装、改修は原則として認めない。ただし、デイサービスセンターの運営上必要なものと認められる場合は、別途

市と協議することとする。

(8) 定期報告

ア 事業者は、毎月の登録人数、利用人数、延べ利用人数、運営日数、1日あたり利用者数、利用者の要介護・要支援の内訳等を翌月15日までに市へ報告するものとする。また、年度の事業報告書を毎年度終了後に作成し、速やかに市に提出するものとする。

イ 苦情や事故について、発生後速やかに市に報告するものとする。

ウ 前2項のほか、市から収支等の報告を求められたときは、事業者はその求めに応じなければならないものとする。

(9) 事業者の義務

ア 事業者は、善良な管理者の注意をもってデイサービスセンターを使用するものとする。

イ 市がデイサービスセンター又は健康センター全体の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならないものとする。

ウ 事業者は、デイサービスセンターの運営にあたっては、健康センターの運営の支障とならないよう十分配慮しなければならないものとする。

(10) 協定の解除

市は次のいずれかに該当するときは、協定を解除することができるものとする。この場合において、事業者に損害又は損失が生じても、市は、その賠償又は補償の責めを一切負わないものとする。

ア 事業者が協定条項に違反した場合

イ 事業者が応募の参加資格の詐称その他不正な手段により協定を締結した場合

ウ 市と協議のうえ、市が認めた場合を除き、休業状態が1か月以上継続しているとき

(11) 損害賠償

ア 事業者は、その責に帰すべき理由により、デイサービスセンターの全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損によるデイサービスセンターの損害額に相当する金額を損害賠償として市に支払わなければなりません。ただし、事業者が事故の負担により使用物件を現状に回復した場合は、この限りではない。

イ 事業者は、デイサービスセンターの使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任において、その損害を賠償しなければならないものとする。

(12) 法令の遵守

デイサービスセンターの使用に当たっては、関係法令、関係条例及び規則等を遵守することとする。

4. 運営に関する条件

(1) 営業日

営業日は、祝日を含む月曜日から土曜日とする。

(2) 営業時間

午前9時から午後5時まで

(3) 業務内容

ア 入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うこと。

イ 介護予防を目的として、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の支援及び機能訓練を行うこと。

ウ 利用者及びその家族の家事、生活等に関する相談及び助言を行うこと。

エ 施設の清掃等の維持管理を行うこと。

オ その他、アからエまでに掲げる業務を行うに当たり必要な行為をすること。

カ 法の改正等による制度改正等に応じたサービス提供を行うこと。

キ その他、市の高齢者福祉に資すると認められる事業（※）

※事業者が応募時に事業内容を必ず提案するものとし、市が事業者からの提案内容をもとに実施を認めた事業を行うものとする。

(4) 利用対象者

ア 老人福祉法第10条の4第1項第2項の規定による措置を受けた者

イ 介護保険法第41条第1項に規定する居宅要介護被保険者

ウ 介護保険法第115条の45第1項第1号に規定する居宅要支援被保険者等

エ 前3号の者を現に養護する者

(5) 利用定員

25名以上とする。

(6) 運営期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

(7) 営業に伴う関係法令上の手続き

市や監督官庁への申請・届出、その他デイサービスセンターの営業に関して必要な手続きは、全て事業者の責任において行うものとする。

(8) 車両の貸与について

利用者送迎車両については、原則として事業者が用意することとしますが、別表3「猫実高齢者デイサービスセンター貸与車両」に掲載の車両を市から無償貸与を受けて使用することができるものとする。ただし、貸与を受けた車両について市が貸与期間中の耐用を保証するものではないので、事業者はその機能及び状態を十分確認するものとし、使用に際して修繕が必要な場合には事業者が費用を負担するものとする。

なお、市は新規車両の購入、既存車両の買い替えは行わないものとする。

また、車両の貸与を受ける場合は、別途協議するものとし、維持管理、保険料、燃料費、点検費用等の一切の経費は事業者の負担とする。

(9) 備品の貸与について

各種備品等については、原則として事業者が用意することとするが、別表2「猫実高齢者デイサービスセンター貸与備品」に掲載の物品を市から無償貸与を受けて使用することができるものとする。ただし、貸与を受けた備品等について市が貸与期間中の耐用を保証するものではないので、事業者はその機能及び状態を十分確認するものとし、使用に際して修繕が必要な場合には事業者が費用を負担するものとする。

(10) 廃棄物の搬出・清掃

ア デイサービスセンターで生じた廃棄物の処理については、市が指定する方法にて事業者の責任において行うものとし、処理費用も事業者負担とする。

イ デイサービスセンターの日常・定期清掃や害虫駆除は、事業者の負担で行うものとする。

(11) 看板等の表示・掲出

デイサービスセンター内外を問わず、張り紙、看板等の表示および掲出は、事前に市とその内容や場所等について協議し、承認を得るものとする。

(12) 建物内共用設備の使用について

健康センター内の共用設備（更衣室等）については、市がデイサービスセンターの運営上必要と認めた場合に限り、必要最低限の範囲で使用を認めるものとする。この場合において、共用設備の使用を希望する場合は、事業者が市に対して協議を申し出るものとし、使用方法や遵守事項について予め取り決めを行うものとする。

(13) 施設管理上の制限等

ア 災害発生時又は発生が見込まれる際は市に最大限協力するものとし、その協力・連携体制について、予め市と協議するものとする。

イ 受変電設備や消防設備点検等の法定点検、消防訓練等、施設の管理上必要な事項については、市と協議のうえ協力するものとする。

ウ 敷地内は全面禁煙であり、デイサービスセンター内外問わず喫煙所・灰皿の設置は禁止とする。

(14) 衛生管理

事業者は、関係法令等を遵守し、デイサービスセンターにおける衛生管理に十分注意を払い、衛生上の問題が発生した場合は、直ちに市に報告のうえ、すべて事業者の責任と負担において対処するものとする。

(15) 利用者の引き継ぎについて

現在、浦安市猫実高齢者デイサービスセンターを利用している利用者については、本人及び家族等の意向に従い、利用継続を希望する利用者については受け入れること。

5. 業務の引継ぎ

業務を引継ぐ際には、円滑かつ支障なく引継ぎを行うこと。

6. その他

- (1) 本件については新規事業所を対象とし、既に他の物件において運営している事業所を移転して運営することは認めない。
- (2) この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項への対応については、市と協議のうえ決定する。

○経費負担区分

項目別	内容	市	事業者
施設使用料		—	—
光熱水費		—	○
フロアの備品等	別表 2 に記載の備品は無償貸与可能。	○	○
フロアの清掃費		—	○
厨房設備・機器・備品	別表 2 に記載の備品は無償貸与可能。	○	○
ゴミ処理費	事業者は所定の場所に運び事業者の負担により処理	—	○
食材料費		—	○
人件費、被服、検診費		—	○
消耗品費		—	○
調理器具及び食器		—	○
厨房清掃費		—	○
廃油の処理		—	○
施設開設手続き		—	○
電話の設置		—	○
建物全体に関わる各種法定点検費用		○	—

※貸与品の修繕等については原則事業者が行う。

○猫実高齢者デイサービスセンター貸与備品

品名	仕様（単位：mm）	数量
テーブル （４人掛け）	KOKUYO 型式不明 1,600×900×710	6
椅子① （１人掛け）	型式不明 560×500×800	6
椅子② （１人掛け）	型式不明 550×600×900	3
長椅子 （３人掛け）	型式不明 1,580×650×650	1
マッサージ チェア	型式不明 700×1,250×1,060	1
ホワイトボ ード	型式不明 1,900×600×1,820	1
新聞・雑誌ラ ック	型式不明 750×450×1,530	1
液晶テレビ	東芝 40J7 930×190×610	1
医療品カー ト	型式不明 910×600×900	1
車いす体重 計	A&D AD-6106R	1
シャワーチ ェア	型式不明 500×500×760	8
特殊浴槽	アマノ テールウインド AS100 1,000×2,050×1,200 専用入浴チェア（キャスター付き）２台付属 ※給湯用専用設備込み	1
家庭用乾燥 機	Panasonic NH-D502P 660×700×460	2

家庭用洗濯機	Panasonic NA-F50B10 540×540×850	2
介護用電動ベッド	パラマウントベッド 型式不明 2,050×950×600	3
給茶機	ホシザキ ATE-250HWB-C 500×550×1,500	1
厨房収納台	型式不明 1,650×600×500	1
製氷機	ホシザキ ICE メーカー2o 450×450×600 ※架台付き	1
スチームコンベクションオーブン	ラショナル iCombi Classic6-1/1E 850×800×1,450	1
ガスレンジ	日本調理機 GRN-0963 950×650×1,050	1
包丁・まな板殺菌庫	兼八産業 キッチンエース KT-104DS 600×520×1,060	1
4ドア冷蔵庫	ホシザキ HR-150AT3 1,500×700×1,920	1
2ドア冷凍庫	ホシザキ 型式不明 750×700×1,920	1
食器保管庫	型式不明 1,200×600×1,800	1
食器消毒保管庫	ホシザキ FEDBW30AL5 550×570×1,920	1

○猫実高齢者デイサービスセンター貸与車両

車種	初度登録年月	総走行距離 (※)	外寸 (単位: mm) (全長×全幅×全高)	乗車定員	備考
トヨタ・ハイエースバン (福祉車両)	平成25年 3月	103,240km	4,690×1,690×2,220	10人	車いす移動車
トヨタ・ハイエースバン (福祉車両)	平成26年 9月	88,238km	4,690×1,690×2,220	10人	車いす移動車
トヨタ・ハイエースバン (福祉車両)	平成29年12月	77,157km	4,690×1,690×2,220	10人	車いす移動車

※総走行距離は令和7年6月末現在