

吉田家住宅の管理運営に関する基本協定書（案）

美馬市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、吉田家住宅設置条例（平成 17 年美馬市条例第 97 号。以下「条例」という。）の規定に基づく吉田家住宅（以下「本件施設」という。）の管理運営にあたり、次のとおり協定を締結する。

第 1 章 総 則

（本協定の目的）

第 1 条 本協定は、甲と乙が相互に協力し、本件施設の管理運営（以下「管理運営」という。）を適正かつ円滑に行うために必要な基本事項を定めることを目的とする。

（指定管理者の指定の意義）

第 2 条 甲及び乙は、管理運営に関して甲が指定管理者の指定を行うことの意義は、乙の能力を活用しつつ、利用者に対するサービスの効果及び効率を向上させ、もって地域活性化の場を提供し、美馬市の観光振興に資することにあることを確認する。

（公共性の尊重）

第 3 条 乙は、本件施設の設置目的、指定管理者の指定の意義、及び管理運営業務の実施にあたって求められる公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（信義誠実の原則）

第 4 条 甲及び乙は、互いに協力し信義を重んじ、対等な関係に立って本協定を誠実に履行しなければならない。

（用語の定義）

第 5 条 本協定で用いる用語の定義は、別紙 1 のとおりとする。

（本件施設）

第 6 条 本件施設は施設と備品からなる。本件施設の内容は別紙 2 のとおりとする。

(協定期間)

第7条 本協定の期間は、令和6年4月1日から令和9年3月31日までとする。

(指定管理料)

第8条 管理運営業務に係る指定管理料（消費税及び地方消費税を含む。）の額は、次表のとおりとする。

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	総 額
指定管理料の額	3,300,000円	3,300,000円	3,300,000円	9,900,000円

(募集要項等の誤謬又は内容変更)

第9条 募集要項等の誤謬又は甲によるそれらの内容の変更に起因して乙において費用の増加又は損害が生じた場合、当該増加費用及び損害は、甲が負担するものとする。
なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。

第2章 管理運営の範囲と実施条件

(管理運営業務の内容)

第10条 管理運営業務の内容は、次のとおりとする。

- (1) 「本件施設」条例に掲げる業務
- (2) 「本件施設」の維持管理（市が指定する補修等を除く。）に関する業務
- (3) 「本件施設」条例に規定する利用の許可に関する業務
- (4) 「本件施設」条例に規定する利用料金に関する業務
- (5) その他「本件施設」の管理に関し、市が必要と認める業務

(事務室等の無償利用)

第11条 甲は、管理運営業務を遂行するため、事務室等は無償で乙に利用させるものとし、乙は甲の指示に従い事務室等を適正に管理するものとする。

(管理運営の義務)

第12条 乙は、管理運営業務にあたっては、本協定、年度協定、条例及び管理規則（以下「規則」という。）その他関係法令のほか、募集要項等及び申請書類に従い、善良な管理者の注意をもって、誠実かつ公正に履行しなければならない。

(管理運営業務体制整備)

- 第13条 乙は、管理運営業務開始予定日までに、管理運営業務に必要な人員を確保し、かつ、管理運営業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 2 乙は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、募集要項等に従って管理運営することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。
- 3 甲は、必要と認める場合には、管理運営業務開始予定日に先立ち、乙に対して管理運営業務の引継ぎ等の実施を要請することができるものとする。
- 4 乙は、甲から前項に規定する管理運営業務の引継ぎ等の実施の要請を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその要請に応じなければならない。
- 5 乙は、必要と認める場合には、管理運営業務開始予定日に先立ち、甲に対して本件施設の視察を申し出ることができるものとする。
- 6 甲は、乙から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申し出に応じなければならない。

(甲による管理運営業務体制確認)

- 第14条 甲は、本件施設の引渡しに先立ち、募集要項等との整合性の確認のため、管理運営業務体制の確認を行い、管理運営業務体制が整っていることを確認した場合には、乙に対し、管理運営業務体制の完了確認通知書を交付するものとする。
- 2 乙は、甲の管理運営業務体制の完了確認通知書を受領しなければ、管理運営業務を開始することはできないものとする。
- 3 甲による管理運営業務体制の完了確認通知書の交付を理由として、甲は管理運営業務の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(管理運営期間中の第三者の使用)

- 第15条 乙は、事前に甲の書面による承諾を受けた場合を除き、管理運営業務の一部を第三者（以下、「管理運営受託者」という。）に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 2 甲は、必要と認めた場合には、随時、乙から管理運営業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
- 3 管理運営受託者の使用は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、管理運営受託者等の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて、乙の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、乙が負担するものとする。

(管理運営業務計画書の作成・提出)

- 第16条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに、甲との協議により管理運営業務計画

書を作成の上、甲に提出して甲の確認を得なければならない。

- 2 甲及び乙は、管理運営業務計画書を変更しようとするときは、甲乙協議の上決定するものとする。

(許認可、届出等)

第17条 本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、乙が自らの責任と費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても乙が自らの責任と費用負担において提出するものとする。ただし、甲が取得・維持すべき許認可及び甲が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 甲は、乙からの要請がある場合は、乙による本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出、申請及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。
- 3 乙は、甲からの要請がある場合は、必要な一切の許認可の取得、届出、申請及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 乙は、許認可等の取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が甲の責めに帰すべき場合は、甲が当該増加費用を負担する。なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。

(本件施設の管理運営に伴う近隣対策)

第18条 乙は、自らの責任と費用負担において、管理運営業務を実行するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、乙は、甲に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、甲は、かかる近隣対策の実施について、乙に対し協力する。

- 2 甲は、甲が本協定、募集要項等において乙に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、管理運営業務に係る増加費用を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。
- 3 前項以外の近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する本件施設の管理運営業務に係る増加費用については、乙が負担するものとする。

(独立会計制及び管理運営経費の負担)

第19条 乙は、自らの責任と費用負担において、管理運営業務を行うものとし、本件施設の管理運営業務に関する収支を、乙の他の事業による収支と切り離して独立会計制による会計として管理しなければならないものとする。

- 2 甲は、甲の責めによる事業内容の変更、用途変更等に起因して管理運営業務に係る費用が増加するときは、当該増加費用を負担する。なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。

- 3 法令変更により、管理運営業務につき乙に生じた増加費用及び損害の負担は別紙3に従うものとする。
- 4 不可抗力により、管理運営業務につき乙に生じた増加費用及び損害の負担は別紙4に従うものとする。
- 5 本協定に特段の定めのない限り、管理運営業務に係る費用が増加した場合、乙が当該増加費用を負担するものとする。
- 6 甲は、本件施設の火災保険の保険料を負担するものとする。

(指定管理料の請求及び支払い)

第20条 甲は、乙に対して指定管理料を支払う。

- 2 甲が乙に対して支払う指定管理料の詳細については、別途「年度協定」に定めるものとする。
- 3 指定管理料の支払いは、各年度ごとに甲乙協議の上作成する支払計画表に従い、乙の請求に基づき、甲が支払うものとする。

(指定管理料の変更)

第21条 甲または乙は、第29条第2項に定めるもののほか、指定管理期間中に乙が本件施設の管理運営業務に関して提供するサービスの水準、賃金水準または物価水準の変動により、当初合意された指定管理料が不相当となったと認めるときは、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申し出ることができるものとする。

- 2 利用料金収入の多少による指定管理料の変更は行わない。
- 3 甲または乙は、第1項の申出を受けた場合は、協議に応じなければならない。
- 4 変更の要否や変更金額等については、甲乙協議の上決定するものとする。

(利用料金)

第22条 乙は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づき、本件施設に係る利用料金を乙の収入として、收受することができる。

- 2 乙は、前項に規定する利用料金について、協定期間の満了日（以下「満了日」という。）前に満了日後の利用に係る利用の許可を行う場合、利用料金を收受することはできない。ただし、満了日後の「本件施設」の管理について指定管理者の指定を受けた場合はこの限りではない。
- 3 乙は、本件施設の利用促進及び利用者へのサービスの向上といった観点を踏まえ、条例で規定する基準額を上限とし、甲の承認を得て、利用料金を決定あるいは改定するものとする。

また、乙は、利用料金を変更する場合は、一定の周知期間を設け、適切な告知に努めることとする。

4 乙は、前二項の規定の運用にあたり、不当な差別的な取扱いをしてはならない。

(利用できる日及び時間)

第23条 乙は、条例第5条及び第6条に規定する利用できる日及び時間を臨時に変更する場合は、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

また、乙は、利用できる日及び時間を変更する場合は、一定の周知期間を設け、適切な告知に努めることとする。

(利用に関する許可の基準)

第24条 乙は、本件施設の管理上支障があると認めるときは、その利用を拒み、又は利用の中止を命ずることができる。

2 乙は、身体障害者が施設を利用する場合において身体障害者補助犬（身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条に規定する身体障害者補助犬をいい、身体障害者補助犬法第12条第1項に規定する表示をしたものに限る。）を同伴することを拒んではならない。

3 乙は、前2項に定める利用に関する許可の結果、利用者等より不服の申し立てがあった場合、速やかに甲に対してその内容その他必要事項を通知するものとし、甲は、不服申し立てに関する決定を行うものとする。

(本件施設の修繕)

第25条 乙は、管理運営期間中の本件施設の大規模修繕を除く修繕については、自己の費用と責任において実施するものとする。

2 乙が、自己の費用と責任において、本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得なければならない。

3 甲の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕を乙が行った場合、甲はこれに要した一切の費用を負担する。なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。

4 甲は、管理運営業務期間中の本件施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、自己の費用と責任において実施するものとする。

5 法令変更又は不可抗力により本件施設の修繕を行った場合、別紙3及び別紙4の規定に従うものとする。なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。

(責任者の配置)

第26条 乙は、管理運営業務を円滑かつ適正に履行するため、管理運営に係る責任者を配置するものとする。

- 2 甲は、第1項の責任者や管理運営業務に従事する者がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に対し交替を請求することができる。
- 3 乙は、業務の遂行にあたり、管理運営業務開始前に、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を予め甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。

(事業報告書等の提出)

- 第27条 乙は、本件施設の月次報告書等を毎月作成し、翌月10日までに、甲に提出するものとする。書式及び記載内容は、甲乙協議の上、甲が定めるものとする。
- 2 乙は、各年度の終了後1ヶ月以内に、次の各号に示す事項を正確に記載した事業報告書を作成し、甲に提出するものとする。
 - (1) 管理運営の実施状況に関する事項
 - (2) 本件施設の利用状況に関する事項
 - (3) 利用料金収入及び自主事業収入の実績並びに管理運営経費等の収支の状況
 - (4) 自主事業の実施状況に関する事項
 - (5) その他甲が指示する事項
 - 3 乙は、甲が第35条又は第39条の規定に基づき、年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取り消した日から1ヶ月以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を作成し、提出するものとする。

(甲による説明要求及び立会い)

- 第28条 甲は、乙に対し、管理運営期間中、管理運営業務について、随時その説明を求め、また、本件施設において管理運営状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。
- 2 乙は、前項に規定する管理運営状況その他についての説明及び甲による確認の実施について甲に対して最大限の協力を行わなければならない。
 - 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、管理運営状況が、管理運営業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙から事前に意見を聴取したうえで、期限を定めてその是正を勧告するものとする。この場合、乙は甲に対して次条に規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。
 - 4 甲は、必要に応じて、本件施設について利用者等への実地調査を行うものとする。
 - 5 甲は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本件施設の管理運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

(第三者に及ぼした損害)

- 第29条 乙が管理運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、甲又は第三者に損害が発生し、かつ当該損害が賠償対象となったときは、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、甲の責めに帰すべき事由により第三者又は乙に生じたもの

については、甲が負担する。

- 2 本協定締結後、甲が新たに指示した条件に従った結果、第三者に損害が発生した場合、甲がその損害を賠償しなければならない。ただし、乙に起因する事由に基づき、甲が条件を指示した場合を除く。
- 3 乙は、前二項に定める損害賠償に係る乙の負担に備えるために、本件施設の管理運営業務期間中は、自己の責任及び費用負担において、自己又は管理運営受託者をして別紙5記載の保険に加入し、保険料を負担するものとする。
- 4 前各項の場合を除き、管理運営業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、当該損害（ただし、第3項に規定される保険の受取額により補填される部分を除く。）のうち100分の1までのものを乙が負担するものとし、これを超える当該損害については甲が負担するものとする。ただし、甲が負担する場合において、1回の不可抗力に係る第三者の損害額が20万円に満たないときには、当該損害は生じなかったものとみなす。この場合、必要に応じて、甲及び乙は、かかる当該損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

（本件施設の損傷等）

- 第30条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本件施設の損傷等の防止に努めるものとする。
- 2 乙は、本件施設が損傷し、又は滅失したときは、速やかに事故報告書を甲に提出しなければならない。
 - 3 乙は、故意又は過失により本件施設を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を甲に賠償しなければならない。
 - 4 乙の責めによらない事故・火災等による本件施設の損傷は、甲の責任と費用負担においてこれを修復する。ただし、修復に著しく多額の費用ないし期間を要する場合はこの限りではない。
 - 5 本件施設を第三者が損傷した場合、乙がその責めを負う。ただし、甲が第19条第6項に規定される保険の保険金を受け取った場合には、当該受取額を控除する。

（目的外使用）

- 第31条 乙は、原則として条例第2条に規定する業務の遂行のためにのみ、本件施設を使用しなければならない。ただし、乙は、あらかじめ書面による甲の許可を得て、利用者の利便性を高めるため、上記目的以外で使用するすることができるものとする。

（情報管理）

- 第32条 乙若しくは管理運営業務の全部又は一部に従事する職員は、管理運営業務の実施によって知り得た秘密及び甲の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。また、指定管理者の指定期間が満了し、又は指定が取り消され、若しくは従事者の職務を退いた後においても同様

とする。

- 2 乙は、本協定の履行にあたっての個人情報の取扱いについては、別紙6「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。
- 3 乙が故意又は過失により前2項の規定に反したときは、乙はそれにより生じた損害を賠償しなければならない。

(危機管理)

第33条 乙は、自然災害、人為災害、事故等のあらゆる非常事態に備え、マニュアルを作成し、職員を指導しなければならない。

- 2 乙は、防災対策について、甲と協議して定めるものとする。
- 3 乙は、次の各号に該当する場合は、速やかに甲に報告するとともに、その指示に従わなければならない。
 - (1) 災害その他の事故により、負傷者等が発生したとき。
 - (2) 災害その他の事故により、施設にかかる市の財産が滅失したとき。
 - (3) 施設の利用を中止する必要が生じたとき。
 - (4) その他業務実施上、不測の事態が生じたとき。

(備品の扱い)

第34条 乙は、指定期間中、市有備品を常に良好な状態に保たなければならない。

- 2 市有備品が、経年劣化等により管理運営業務の用に供することができなくなった場合、甲は、乙との協議により、必要に応じて自己の費用で当該市有備品を購入又は調達するものとする。

ただし、1件20万円以下の市有備品の更新及び修繕費については、乙が実施するものとする。
- 3 乙は、故意又は過失により市有備品を毀損滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償しまたは自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。
- 4 乙は、乙の任意により市有備品以外の備品を購入又は調達し、管理運営業務の用に供することができる。

第3章 協定の終了

(乙の債務不履行等による指定の取り消しまたは業務の一部停止)

第35条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、管理運営者としての指定を取り消し、又は管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

- (1) 法令又は本協定に違反したとき。

- (2) 乙が本協定上の業務を放棄したとき。
 - (3) 管理運営業務の全部又は一部を履行しないとき。
 - (4) 乙について破産申立て、会社更生手続、民事再生手続、会社整理手続、特別清算手続その他の倒産法制上の手続についての申立がなされ、又は、乙の取締役会でその申立てを決議したとき。
 - (5) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）となったとき。
 - (6) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある団体となったとき。
 - (7) 役員（法人の監査役及び監事を含む。）が暴力団の構成員等になったとき。
 - (8) 乙が、甲に対し、虚偽の報告を行ったとき。
 - (9) 乙が指定の解除を申し出たとき。
 - (10) その他甲の正当な指示に従わないとき。
 - (11) 前各号に掲げる場合のほか、客観的に見て、乙が本協定に違反し、その違反により本協定の目的を達することができないと甲が認めたとき。ただし、管理運営サービス水準（別紙7に規定される。）を満たしていない場合の指定の取り消しの手続きは別紙8に従うものとする。
- 2 前項の規定により甲が指定を取り消し、又は管理運営業務の一部の停止を命じた場合において乙に損害が生じても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。
- 3 第1項の規定により甲が指定を取り消し、又は管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、甲に損害が生じた場合、乙は、甲が被った損害を賠償しなければならない。

（甲による協定改正）

第36条 甲は、乙に対して、90日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本協定を改正することができる。この場合、甲は乙に対して、当該改正により乙が被った損害を賠償する。

（法令変更による協定の終了）

第37条 本協定の締結後における法令変更により、甲が管理運営業務の継続が困難と判断した場合又は本協定の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、甲は、乙と協議の上、本協定の全部もしくは一部を解除することができる。ただし、乙がすでに以降の管理運営業務に着手するための投資を開始している場合、甲は、合理的な範囲に係る投資費用及び管理運営業務を終了させるために要する費用並びに当該終了の日までに要した管理運営業務に係る費用を乙に支払うものとし、その支払方法については甲乙協議の上、決定するものとする。上記費用を甲が支払った場合、

当該投資に係る物（清掃用具、資材等を含むがこれに限らない。）の所有権は甲に移転するものとし、乙は、甲による当該費用の支払と同時に当該物を引き渡す。

（不可抗力による協定終了）

第38条 不可抗力が生じた日から30日以内に本協定の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、甲は、乙に通知した上で、本協定の全部を解除することができる。ただし、乙がすでに以降の管理運営業務に着手するための投資を開始している場合、甲は、合理的な範囲に係る投資費用及び管理運営業務を終了させるために要する費用並びに当該終了の日までに要した管理運営業務に係る費用を乙に支払うものとし、その支払方法については甲乙協議の上、決定するものとする。上記費用を甲が支払った場合、当該投資に係る物（清掃用具、資材等を含むがこれに限らない。）の所有権は甲に移転するものとし、乙は、甲による当該費用の支払と同時に当該物を引き渡す。

（本件施設の管理運営業務の終了に伴う原状回復等）

第39条 乙は、協定期間の満了又は指定の取消しにより本件施設の管理運営を終了したときは、本件施設の破損又は汚損した部分を原状に回復し、乙が本件施設内に所有又は管理する備品、事務器具等を撤去したうえで、甲に対し、本件施設を直ちに明渡すものとする。ただし、甲の請求により、甲と乙は本件施設の明渡し方法につき協議できるものとする。

- 2 前項の場合において、乙が相当期間内に本件施設を明渡さないときは、甲は、乙に代わって、本件施設の破損又は汚損した部分を原状に回復し、乙が本件施設内に所有又は管理する備品、事務器具等を処分し、その他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処置について異議を申し出ることができず、また、甲が処置に要した合理的な費用を負担するものとする。
- 3 本件施設の管理運営業務の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、乙がこれを負担する。

（業務の引継ぎ等）

第40条 乙は、本協定の終了に際し、その終了事由のいかんにかかわらず、甲又は甲が指定するものに対し、本件施設を管理運営するために必要な資料を引き渡す等管理運営業務の引継ぎ等を行わなければならない。

- 2 甲は、必要と認めるときは、本協定の終了に先立ち、乙に対して甲又は甲が指定する者による本件施設の視察を申し出ることができるものとする。
- 3 乙は、甲から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いて、その申し出に応じなければならない。

第4章 その他

(文書の保管)

第41条 乙は、管理運営のため作成した文書を、指定管理期間が終了し、取消等又は終了した後5年間保管しなければならない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第42条 乙は、本協定上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分をしてはならない。

(管理運営業務の範囲外の業務)

第43条 乙は、本件施設の設置目的に合致し、かつ管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の費用と責任において、自主事業を実施することができる。

2 乙は、自主事業を実施する場合は、甲に対して事業計画書を提出し、事前に甲の承諾を受けなければならない。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。

3 甲と乙は、自主事業を実施するに当たって、別途の自主事業の実施要件等を定めることができるものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第44条 本協定に基づく通知、報告、承諾等は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。係る書面は本協定に記載された当事者の名称、所在地宛になされるものとする。

(疑義の決定)

第45条 本協定に関して疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

本協定の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 美馬市
徳島県美馬市穴吹町穴吹字九反地5番地
美馬市長 加 美 一 成

乙

別紙1 用語の定義

- 1 「募集要項等」とは、本事業に関し令和5年10月に公表された「吉田家住宅指定管理者募集要項」及び同募集要項に添付された要求水準書、様式集等の一切の書類をいう。
- 2 「申請書類」とは、「本件施設」の指定管理者の公募にあたり、乙が提出した事業計画書その他本協定締結までに提出した一切の書類をいう。
- 3 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- 4 「年度協定」とは、本協定に基づき、甲と乙とが指定期間中に毎年度締結する協定書のことをいう。
- 5 「大規模修繕」とは、次の各号のいずれかに該当する大規模な修繕をいう。なお、機能を維持するために行う修繕は規模に関わらず、大規模修繕から除き、管理運営業務に含めるものとする。ただし、不可抗力による機能低下に起因する場合及び甲が機能向上のために行う場合は、大規模修繕として甲が行うものとする。
 - (1) 本件施設の機能を変更することを目的とする修繕
 - (2) 本件施設の耐用年数を著しく延長することとなる修繕
- 6 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置をいう。
- 7 「不可抗力」とは、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見えないものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。

別紙2 本件施設等の内容

1 建築物及び工作物等

1-① (吉田家住宅)

(1) 名称	吉田家住宅
(2) 所在地	徳島県美馬市脇町大字脇町52番地、53番地及び55番地
(3) 開設日	平成13年 4月23日
(4) 施設規模	敷地面積 2060.48㎡ 建築面積 742.24㎡ 延床面積 1229.76㎡ 構造 木造2階建て
(5) 施設内容	主屋1棟、蔵2棟、藍蔵(物販施設)1棟、離れ家1棟

別紙3 法令変更による増加費用及び損害の負担

1 法令の変更により乙に生じた合理的な増加費用及び損害は以下の（1）から（3）のいずれかに該当する場合には甲が負担するものとし、それ以外の法令変更については乙が負担するものとする。

（1）本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更

（2）消費税に関する法令変更

（3）法人に対し課される税のうち利益に課されるもの以外に関する法令変更

別紙4 不可抗力による増加費用及び損害の負担

- 1 不可抗力により乙に生じた増加費用及び損害（但し、逸失利益を除く）については、一事業年度につき発生案件ごとに、1年間の管理運営業務に係る売上実績相当額（利用料金収入）（ただし、初年度については提案書記載の売上見積もりの金額とする。）の100分の1までは乙の負担とし、それを超える部分については甲が負担する。
- 2 乙が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用及び損害の額から控除する。
- 3 甲が負担する場合において、1回の不可抗力に係る増加費用及び損害の額が20万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

別紙5 乙が加入すべき保険

要求水準書記載のとおり。

別紙6 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人を識別することができるもの。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この協定による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この協定による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この協定の期間が終了し、又は指定が取り消された後においても同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、この協定による事務を行うために個人情報を収集しようとするときは、その事務の目的を明確にし、当該目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な手段により収集しなければならない。

(適正管理)

第4 乙は、この協定による事務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第5 乙は、この協定による事務に関して知り得た個人情報を、協定の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。ただし、甲の指示がある場合は、この限りでない。

(複写又は複製の禁止)

第6 乙は、この協定による事務を行うため甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。ただし、甲が承諾したときは、この限りでない。

(再委託の禁止)

第7 乙は、この協定による個人情報を取り扱う事務については、第三者に委託してはならない。ただし、甲が承諾したときは、この限りでない。

(資料等の返還)

第8 乙は、この協定による事務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報記録された資料等は、この協定の期間終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときはその指示に従うものとする。

(個人情報の開示等)

第9 乙は、この協定による事務を行うために保有する個人情報について、本人から自己の個人情報の開示を求められたときに対応できるよう、個人情報の開示等に関する規程等を設けなければならない。

(従事者への周知)

第10 乙は、この協定による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと等、個人情報の保護に関し必要な事項を周知させなければならない。

(調査)

第11 甲は、乙がこの協定による事務を行うに当たり、取り扱っている個人情報の状況について、随時調査することができる。

(事故報告)

第12 乙は、この協定に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

注1 「甲」は美馬市(実施機関)を、「乙」は指定管理者を指す。

2 協定の内容にあわせて、適宜必要な事項を追加し、また不要な事項を削除することができる。

別紙 7 管理運営サービス水準

【要求水準書及び事業計画書9-1～9-12を添付する】

別紙8 業務不履行時の手続

1 「本件施設」の管理運営状況が管理運営サービス水準を満たしていない場合

(1) 「本件施設」の管理運営状況が管理運営サービス水準を満たしていない場合とは、以下に示すア又はイの状態と同等の事態をいう。

ア 施設利用者が「本件施設」を利用する上で明らかに重大な支障がある場合

イ 施設利用者が「本件施設」を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

(2) 管理運営状況が上記ア又はイの状態となる基準は以下のとおりとする。

ア 施設利用者が「本件施設」を利用する上で明らかに重大な支障がある場合の例

- ① 管理運営業務の故意による放棄
- ② 故意に甲との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等）
- ③ 管理運営業務開始までに甲と乙が協議のうえ、具体的に定める事項についての甲からの指導・指示に従わない等
- ④ 定期点検の未実施
- ⑤ 故障等（要求水準に示す機能を果たさない。）の放置
- ⑥ 不衛生状態の放置
- ⑦ 災害時の未稼動（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生）
- ⑧ 安全措置の不備による人身事故の発生等

イ 施設利用者が「本件施設」を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合の例

- ① 管理運営業務の怠慢
- ② 施設利用者等への対応不備
- ③ 業務報告の不備
- ④ 関係者への連絡不備
- ⑤ 保全上必要な修理等の未実施
- ⑥ 業務報告の不備

2 管理運営状況が管理運営サービス水準を満たしていない場合の措置

(1) 甲は、「本件施設」の管理運営状況が管理運営サービス水準を満たさないと判断した場合、以下の対応をとる。

ア 甲は乙に改善措置をとることを通告し、乙に、改善計画書の提出を求める。

イ 甲及び乙から構成される関係者協議会において、改善計画書の妥当性を検討する。

ウ 甲は改善計画書に従った業務の改善が認められるか判断する。

エ 甲は改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、以下に定める算式に従い、違約金相当額を当該年度の指定管理料から減額するものとする。ただし、

明らかに乙の責めに帰さない事由による場合、上記手続は実行しないものとする。

① 施設利用者が「本件施設」を利用する上で明らかに重大な支障がある場合、重大な支障が生じた日から当該支障が解消されるまでの1日あたりの違約金相当額

指定管理料（年額）÷年間開館日数×1（影響率）×（当該支障発生日数+1）

② 施設利用者が「本件施設」を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合利便性を欠くこととなった日から利便性が回復されるまでの1日あたりの違約金相当額

指定管理料（年額）÷年間開館日数×0.5（影響率）×（当該支障発生日数+1）

オ 甲は、上記アからエを経てもなお、業務の改善が認められないと判断した場合又は同一の対象業務において連続して2回の違約金徴収措置を経た後、さらに違約金を徴収すべき事由の発生があった場合、条例第12条の規定に基づき、乙の指定を取り消し、又は管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。