

美里町東部地区活性化施設の管理運営に関する基本協定書（案）

美里町（以下「委託者」という。）と（以下「受託者」という。）とは、美里町東部地区活性化施設条例（平成 24 年美里町条例第 2 号。以下「条例」という。）第 14 条第 1 項の規定に基づき、美里町東部地区活性化施設（以下「施設」という。）の管理及び運営に関する業務（以下「管理業務」という。）について、次のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第 1 条 この協定は、条例第 14 条第 1 項の規定により指定管理者として指定された受託者が行う管理業務に関し、必要な事項を定めるものとする。

（管理業務の範囲）

第 2 条 委託者は、条例第 15 条の規定に基づき、次に掲げる管理業務を受託者に行わせる。

- （1） 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - （2） 前号に掲げるもののほか、施設の運営に関する業務のうち、町長のみの権限に属する事務を除く業務
- 2 前項各号に掲げる管理業務の細目は、別記 2 美里町東部地区活性化施設管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）に定めるとおりとする。

（管理物件）

第 3 条 管理業務の対象となる施設、設備及び物品（以下「管理物件」という。）は、仕様書及び別記 3 のとおりとする。

- 2 受託者は、管理物件の管理業務の細目は、仕様書に定めるとおりとする。
- 3 受託者は、管理物件を常に善良なる管理者の注意をもって管理するとともに、常に良好な状態に保つものとする。
- 4 受託者は、管理物件を管理業務以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ委託者の承認を得たときは、この限りではない。

（指定管理者の責務）

第 4 条 受託者は、施設が円滑に運営されるよう、条例の他、次に掲げる規程並びに本協定の定めるところに従い信義に沿って誠実に管理業務を履行しなければならない。

- （1） 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）その他の行政関係法令
 - （2） 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）その他の労働関係法令
 - （3） 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 786 号）、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）その他管理物件の維持管理又は保守点検に関する法令
- 2 受託者は、次に掲げる事項に留意し、管理業務を履行しなければならない。
- （1） 管理物件の管理の実施に際し知り得た個人情報の保護を図るため、美里町個人情報保護条例第 15 条第 1 項の規定に従い、第 20 条において定める安全確保の措置を講じること。
 - （2） 施設の使用に係る許可承認等行政処分に対応する権限を行使するときは、美里町行政手続条例第 2 章の規定を遵守すること。
 - （3） 管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書は、これを適正に管理し、5 年間保存すること。次条第 1 項に規定する指定期間を過ぎた後も同様とすること。
 - （4） 管理業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進及び適正処理に努めること。
 - （5） 管理業務の実施に当たっては、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達に努めること。
- 3 受託者は、施設使用者の被災に対する第一次責任を有し、施設又は当該使用者に災害があった

場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに委託者に報告し、委託者の指示に従うものとする。

4 受託者は、管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに委託者に報告し、委託者の指示に従うものとする。

5 本協定、仕様書及び事業計画書の間には矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、仕様書、事業計画書の順にその解釈が優先されるものとする。

(指定の期間)

第5条 委託者が受託者を指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）は、令和7年7月1日から令和12年3月31日までとする。

2 管理業務に係る事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(管理業務関連する収入)

第6条 受託者は、管理業務の実施に伴い、販売料金等の収入がある場合は、委託者の収入とすることを条件として収入するものを除き、これを受託者の収入とする。

(区分経理)

第7条 受託者は、管理業務に係る収入及び支出について、受託者の他の口座とは別の口座で管理し、指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分して整理しなければならない。

(リスク分担)

第8条 管理業務に係るリスク分担については、仕様書に記載のとおりとする。

2 前項のリスク分担に疑義がある場合又は同項に定めるリスク分担以外の不測のリスクが生じた場合は、委託者受託者協議のうえリスク分担を決定する。

(管理運営目標)

第9条 受託者は、管理業務を行うに当たっては、毎年度、管理運営目標の達成状況及び目標の達成のために取り組む具体的内容について、第11条第1項に定める事業計画書によって委託者に報告しなければならない。

2 委託者は、必要があると認めるときは、管理運営目標の達成状況を把握するため、随時、受託者に対して報告を求め、又は実地に調査をすることができる。

3 委託者は、前2項に規定する報告又は調査の結果、管理運営目標の達成のために必要と認めるときは、管理業務の改善等について指示を行うことができる。

(開業準備)

第10条 受託者は、指定期間の開始に先立ち、本業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行わなければならない。

2 受託者は、必要と認める場合には、指定期間の開始に先立ち、委託者に対して管理物件の視察を申し出ることができるものとする。

3 委託者は、受託者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出に応じなければならない。

(事業計画等)

第11条 受託者は、事業年度の3月末日までに、当該事業年度の翌事業年度の管理業務に係る事業計画書を委託者に提出しなければならない。

2 前項の事業計画書に記載する事項は、次のとおりとする。

- (1) 管理業務に係る運営体制
- (2) 管理業務として実施する事業の概要及び実施する時期
- (3) 管理業務に係る経費の収支予算
- (4) その他委託者が必要と認める事項

3 委託者は、前項の規定により提出された事業計画書について、必要があると認めるときは、受託者に対してその変更を指示することができる。

4 受託者は、第1項の規定により提出した事業計画書を変更しようとするときは委託者の承認を得なければならない。ただし、経費の配分の変更についてはこの限りでない。

(業務報告)

第12条 受託者は、毎月終了後10日以内に、管理業務として実施した事業の内容及び実績を記載した業務報告書を委託者に報告するものとする。

2 委託者は、管理業務の適正を期するため、受託者に対し、前項に定めるもののほか管理業務及び管理業務に係る経費の収支の状況に関し必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(事業報告)

第13条 受託者は、事業年度終了後60日以内に管理業務に係る事業報告書を委託者に提出し、その承認を得なければならない。

2 前項の事業報告書に記載する事項は、次のとおりとする。

- (1) 管理業務の実施状況
- (2) 施設の利用状況
- (3) 管理業務に係る経費の収支状況
- (4) その他委託者が必要と認める事項

3 委託者は、施設の良い状態を確保するため、管理業務の水準を表す適正な指標を設定するものとする。

4 受託者は、第1項の事業報告書と併せ、前項の指標に対する管理業務の進捗状況を記載した書面を委託者に提出しなければならない。

5 受託者は、管理業務に係る経費の収支に関する帳票その他管理業務に係る記録を整備し、常に管理業務に係る経理を明らかにしておくとともに、委託者が必要と認めるときは、その求めに応じ状況を報告しなければならない。

6 委託者は、必要があると認めるときは、事業報告書の内容又はこれに関連する事項について、受託者に対して説明を求め、又は実地に調査することができる。

(情報公開)

第14条 受託者は、施設の管理及び運営に関する情報の公開を行うため必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(管理施設の修繕等)

第15条 施設及び別記3の設備の改修、改造、増築又は移設（以下「施設改修等」という。）については、委託者の負担と責任において実施するものとする。

2 受託者は、管理業務の効率的又は効果的な運営を目的として施設改修等を行おうとする場合には、あらかじめ委託者の承認を受けた上、受託者の負担と責任において実施するものとする。

3 前項の場合において、受託者は当該施設改修等箇所について、将来にわたってその権利を主張しないものとする。

4 施設及び別記3の設備の修繕（以下「施設修繕」という。）に係る費用については、次の表の左欄に掲げる内容に応じ、右欄に掲げる者が負担するものとする。

施設修繕の内容	負担する者
経年劣化等によるもので、1件10万円未満の修繕（消費税及び地方消費税を含む）	受託者
経年劣化等によるもので、1件10万円以上の修繕（消費税及び地方消費税を含む）	委託者
第三者の行為により生じ、相手方が特定できないもので、1件10万円未満の修繕（消費税及び地方消費税を含む）	受託者
第三者の行為により生じ、相手方が特定できないもので、1件10万円以上の修繕（消費税及び地方消費税を含む）	委託者

2 受託者は、施設改修等又は施設修繕を行った場合には、その内容について第 12 条の規定による業務報告に合わせ、委託者に報告するものとする。

(管理物品の取扱い等)

第 16 条 別記 3 の物品の更新又は修繕（以下「物品更新等」）に係る費用については、次の表の左欄に掲げる内容に応じ、右欄に掲げる者が負担するものとする。

物品更新等の内容	負担する者
経年劣化等によるもので、1 件 10 万円未満の費用（消費税及び地方消費税を含む）	受託者
経年劣化等によるもので、1 件 10 万円以上の費用（消費税及び地方消費税を含む）	委託者
第三者の行為により生じ、相手方が特定できないもので、1 件 10 万円未満の費用（消費税及び地方消費税を含む）	受託者
第三者の行為により生じ、相手方が特定できないもので、1 件 10 万円以上の費用（消費税及び地方消費税を含む）	委託者

2 指定管理開始日以降、受託者が行った物品更新等及び管理業務に付随して新たに購入した物品の帰属については、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、右欄に掲げる者の所有とする。

区分	所有者
別記 3 に掲げる物品を受託者が修繕した場合	委託者
別記 3 に掲げる物品を委託者の費用負担で更新した場合	委託者
別記 3 に掲げる物品を受託者の費用負担で更新した場合	受託者
新たな物品の購入	受託者

3 受託者は、物品修繕等を行った場合、又は管理業務に付随して新たに物品を購入した場合には、その内容について第 12 条の規定による業務報告に合わせ、委託者に報告するものとする。

4 受託者は、指定管理開始日以降、更新又は新たに購入した物品のうち、委託者が管理施設の継続的な運営に必要と認めたものについては、無償譲渡、又は有償譲渡を委託者受託者協議の上決定し、指定期間の終了後、又は指定の取消し後に、速やかに委託者に譲渡するものとする。

(管理物件のき損等)

第 17 条 受託者は管理物件が滅失し、又はき損したときは直ちにその旨を委託者に報告しなければならない。

2 受託者は、前項に規定する滅失又はき損が自己の責めに帰すべき事由による場合は、受託者の負担で速やかに原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。なお、指定期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とする。

3 前項の損害等の費用を、緊急な対応が求められる等の理由により委託者が支出した場合には、受託者は委託者からの請求にしたがって直ちに当該支出額を委託者に対して支払うものとする。指定期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とする。

(物価及び金利変動によって発生した費用等の負担)

第 18 条 人件費、物品費等の物価変動や金利変動に起因して受託者に損害・損失や増加費用が発生した場合には、特段の理由がない限り、受託者が負担するものとする。

(管理業務の再委託)

第 19 条 受託者は、あらかじめ委託者の書面による承諾を得て、管理業務の一部の実施を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。ただし、管理業務の全部の実施を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 前項の規定により受託者が管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合においては、当該管理業務の一部に関して、当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害は、受託

者の責めに帰すべき事由により生じた損害とみなす。

(個人情報保護)

第 20 条 受託者は、管理業務を実施するに当たっての個人情報の取扱いについては、別記 1 個人情報取扱特記事項を遵守しなければならない。

(保険契約)

第 21 条 委託者は、委託者の所有に属する施設のうち必要なものについて、火災保険契約（火災、落雷、破裂及び爆発による損害ならびにこれに関連する損害を対象とする保険契約をいう）を締結するものとする。

2 受託者は、管理業務の実施にあたり、次の保険を付保するものとする。

- (1) 施設賠償責任保険
- (2) 管理業務を実施する上で必要又は有効な保険

(事故、災害等への対応)

第 22 条 受託者は、管理業務の実施に関して事故、災害等の緊急事態が発生した場合には、速やかに必要な措置を講じるとともに、その状況を委託者に報告しなければならない。

2 受託者は、緊急事態が発生した場合には、委託者と協力してその発生原因等の調査に当たるものとする。

3 受託者は、事故等が発生した場合には、委託者と協議の上、説明責任を果たすとともに、類似事故の発生を回避するなどの観点から、可能な限り当該事故等に係る事実関係、発生原因及び再発防止策の公表に努めなければならない。

(町内事業者への配慮)

第 23 条 受託者は、管理業務を行うに当たって、第三者との取引を行う場合は、町内事業者を優先するよう努めるものとする。

(天災等による施設供用の休止等)

第 24 条 委託者は、天災その他やむを得ない事由により施設の全部又は一部を使用させることができないと認めるときは、施設の全部又は一部の供用を休止するため、この指定管理者としての指定を取り消し、又は管理業務の全部若しくは一部の実施を停止させることができる。委託者が施設を武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律で定める避難施設として指定し、武力攻撃事態等の避難施設として使用する場合についても同様とする。

2 受託者は、前項に規定する事由により施設の全部又は一部を利用させることができないと認めるときは、委託者の承認を得て施設の全部又は一部の供用を休止することができる。

(管理業務の継続が困難となった場合の措置等)

第 25 条 受託者は、管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、直ちにその旨を委託者に申し出なければならない。

2 受託者の責めに帰すべき事由により、管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、委託者は、受託者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善計画書の提出及びその実施を求めることができる。

3 不可抗力その他委託者又は受託者の責めに帰することができない事由により管理業務の継続が困難となった場合は、委託者と受託者は、管理業務の継続の可否について協議するものとする。

(委託者による指定の取消し等)

第 26 条 委託者は、次の各号のいずれかに該当し、受託者による管理業務を継続することが適当でないと認めるときは、美里町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年条例第 70 号）第 6 条の規定に基づき、その指定を取消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- (1) 受託者が、受託者の責めに帰すべき事由により、本協定もしくは年度協定に定める事項を履行しないとき、又は履行できる見込みがないと認められるとき。

- (2) 受託者が、関係法令、条例及び規則又は本協定の規定に違反したとき。
 - (3) 管理業務の実施に当たり、受託者に不正の行為があったとき。
 - (4) 受託者が、正当な理由がないのに管理業務に関する委託者の指示に従わないとき。
 - (5) 受託者が、前条第2項の改善勧告に対し、定められた期間内に改善計画書を提出せず、又は改善計画書に定められた事項を実施しなかったとき。
 - (6) 受託者が、経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断される時。
 - (7) 受託者が、指定管理に直接関わらない法令違反等により、受託者に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断される時。
 - (8) 不可抗力により管理業務の継続が著しく困難になったと判断される時。
 - (9) 受託者から、次条に基づく指定の取消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があったとき。
 - (10) 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき。
 - (11) その他、委託者が必要と認めるとき。
- 2 前項の規定により指定を取消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、受託者に損害又は増加費用が生じても、委託者はその賠償の責めを負わないものとする。ただし、前項第9号から第10号までの規定に基づく取消し等については、その限りではない。
- 3 第1項の規定により指定を取消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に、受託者の責めに帰すべき事由により委託者に損害が生じたときは、受託者は委託者に対して賠償をしなければならない。

(受託者からの指定取消し等の申出)

- 第27条 受託者は、委託者が本協定の内容を履行せず、又はこれらに著しく違反した場合、委託者に対して指定の取消又は管理業務の全部又は一部の停止を申し出ることができる。
- 2 委託者は前項の申出を受けた場合、受託者への協議を経てその措置を決定するものとする。
- 3 第1項の申出に基づき、委託者が受託者の指定を取消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、委託者が受託者に損害を及ぼしたときは、委託者はその損害を賠償するものとする。
- 4 第1項の申出に基づき、委託者が受託者の指定を取消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を命じたことにより委託者が被る損害及び増加費用について、受託者はその賠償の責を負わない。

(原状回復義務)

- 第28条 受託者は、指定期間が満了したとき、又は指定管理者としての指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理しなくなった管理物件の全部又は一部を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、委託者の承認を得たときは、この限りでない。

(損害賠償)

- 第29条 受託者は、管理業務の履行に当たり、受託者の責めに帰すべき事由により委託者又は第三者に損害を与えた場合は、損害を賠償しなければならない。
- 2 前項に規定する場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ委託者が損害を賠償したときは、委託者は、受託者に対して求償権を有するものとする。

(管理業務の範囲外の業務)

- 第30条 受託者は、施設の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとする。
- 2 受託者は、自主事業を実施しようとする場合は、委託者に対して自主事業実施計画書を提出し、事前に委託者の承認を受けなくてはならない。その際、委託者と受託者は必要に応じて協議を行うものとする。
- 3 委託者は、受託者が自主事業を実施するに当たって、実施条件を付すことができるものとする。

(重要事項の変更の届出)

第 31 条 受託者は、定款又は規約等、事務所の所在地、代表者等の変更等を行ったときは、遅滞なく委託者に届け出なければならない。

(書類の提出)

第 32 条 受託者は、管理業務に必要な諸規則及び非常時の体制を整備し、これを委託者に届け出なければならない。

(業務の引継ぎ等)

第 33 条 受託者は、指定期間が満了し、又は指定管理者としての指定を取り消されたときは、円滑に、かつ、支障なく管理業務の実施が継続できるよう、委託者又は委託者が指定する者に対して、管理業務の引継ぎを行わなければならない。

2 委託者が新たに指定管理者の募集等を行う場合において、受託者は、委託者の求めに応じて、管理業務の実施状況等に関する情報を提供しなければならない。

(年度協定書)

第 34 条 本協定による事項のほか、年度ごとに協議する必要がある事項がある場合は、当該事項については、年度協定書に定めるものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第 35 条 受託者は、この協定によって生じる権利及び義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(協定の改定)

第 36 条 管理業務に関し、事情が変更したとき、又は特別な事情が生じたときは、委託者受託者協議のうえ、この協定を改定することができる。

(公の施設の廃止)

第 37 条 委託者は、本協定にかかわらず、管理物件について、公の施設として廃止することができる。

2 前項の公の施設の廃止により、受託者に損害・損失や増加費用が生じた場合には、合理性が認められる範囲で委託者が負担することを原則として、委託者受託者の協議により決定するものとする。

(解釈)

第 39 条 委託者が本協定の規定に基づき書類の受領、通知説明又は報告を求めたことをもって、委託者が受託者の責任において行うべき管理業務の全部又は一部について責任を負担するものと解釈してはならない。

(協議)

第 40 条 この協定に関し疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、その都度委託者受託者協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 41 条 この協定について訴訟等が生じたときは、委託者の事務所の所在地を管轄する裁判所を第 1 審の裁判所とする。

この協定の協定を証するため、本書 2 通を作成し、委託者、受託者記名押印の上、それぞれその

1通を所持する。

令和 年 月 日

委託者（地方公共団体）

所在地 熊本県下益城郡美里町馬場1100番地

名称 美里町

代表者 美里町長 上田泰弘 ㊞

受託者（指定管理者）

所在地

名称

代表者 ㊞

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 受託者は、個人情報の保護の重要性を認識し、管理業務を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 受託者は、管理業務を行うことにより知り得た個人情報の内容を第三者に漏らしてはならない。
2 前項に規定する義務は、指定の期間が満了し、又は指定が取り消された後も有効に存続するものとする。

(再委託の禁止)

第3 受託者は、個人情報を取り扱う業務は自ら行うものとし、第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
2 受託者は、委託者の承諾により第三者に個人情報を取り扱う業務を委託し、又は請け負わせる場合は、委託者が受託者に求めた個人情報の適切な管理のために必要な措置と同様の措置を第三者に求めなければならない。

(適正管理)

第4 受託者は、管理業務を行うために委託者から引き渡された個人情報を滅失、き損及び改ざんしてはならない。受託者自らが当該業務を行うために作成し、又は取得した個人情報についても、同様とする。

(取得の制限)

第5 受託者は、管理業務を行うために個人情報を取得するときは、当該業務の目的の範囲内で適法かつ適正な方法により行わなければならない。

(目的外使用の禁止)

第6 受託者は管理業務を行うために個人情報を取り扱う場合には、委託者の指示又は承諾がある場合を除き、個人情報を当該業務の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写、複製の禁止)

第7 受託者は、管理業務を行うために委託者から引き渡された個人情報が記録された資料等を委託者の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

第8 受託者は、管理業務を行うために委託者から引き渡され、又は受託者自らが取得し、もしくは作成した個人情報が記録された資料等は、委託者の指示に従い、管理業務完了後、速やかに返還又は廃棄しなければならない。

(管理業務に従事する者への周知及び監督)

第9 受託者は、管理業務に従事している者に対し、在職中及び退職後において、当該業務に関して知り得た個人情報の内容を第三者に漏らし、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。
2 受託者は、管理業務を行うために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(調査)

第10 委託者は、受託者が管理業務を行うために取り扱う個人情報の状況について、随時に調査を

することができる。

(指示)

第11 委託者は、受託者が管理業務を行うために取り扱う個人情報の状況について、不適正と認めるときは、受託者に対して必要な指示を行うことができる。

(事故発生の報告)

第12 受託者は、管理業務を行うために取り扱う個人情報の漏えい、滅失又はき損等があった場合には、遅滞なくその状況を委託者に報告し、その指示に従わなければならない。