

美里町中央生活支援ハウスの管理運営に関する基本協定書

美里町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、美里町中央生活支援ハウス条例（平成 18 年美里町条例第 40 号。以下「条例」という。）第 3 条第 1 項の規定に基づき、美里町中央生活支援ハウス（以下「本施設」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 3 条第 1 項の規定により指定管理者として指定された乙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 甲は、条例第 4 条の規定に基づき、次に掲げる管理業務を乙に行わせる。

- （1） 高齢等のため居宅において生活することに不安のある者に対し、必要に応じ、一定期間居住を提供すること
 - （2） 居住部門の利用者（以下「利用者」という。）に対する各種相談、助言を行うとともに、緊急時の対応を行うこと
 - （3） 利用者が虚弱化に伴い、通所介護、訪問介護等介護サービス又は保健福祉サービスを必要とする場合は、必要に応じ、利用手続の援助等を行うこと
 - （4） 利用者と地域住民との交流を図るため、各種事業を実施し、交流の場の提供を行うこと
- 2 前項各号に掲げる管理業務の細目は、別記 2 美里町中央生活支援ハウス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、仕様書のとおりとする。

- 2 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 乙は、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 乙は、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、あらかじめ甲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 乙は、本施設が円滑に運営されるよう、条例及び美里町中央生活支援ハウス条例施行規則（平成 16 年美里町規則第 69 号）のほか、次に掲げる規程ならびに本協定及び年度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） 高齢者生活福祉センター運営事業の実施について（平成 18 年厚生省老人保健福祉局長通知）
 - （2） 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）その他の行政関係法令
 - （3） 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
 - （4） 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 乙は、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 22 条において定める安全確保の措置を講じること。
 - （2） 本施設の使用に係る許可承認等行政処分に相当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（グリーン調達）に努めること。
- 3 乙は、本施設の利用者の被災に対する第一次責任を有し、本施設又は当該利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。
 - 4 乙は、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、速やかに甲に報告し、甲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 甲が乙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8年4月1日から令和13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。

(管理料)

- 第6条 甲は、管理業務の実施に要する費用として、毎年度、甲の予算の範囲内で管理料を乙に支払う。
- 2 指定期間における前項の管理料の総額は42,950,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）以内とする。
 - 3 年度ごとの管理料の額は、指定期間における各年度の管理料の合計額が、前項に規定する管理料総額の範囲内となるよう、別途締結する年度協定により、毎年度定めるものとする。
 - 4 管理料の支払いは、年度ごとに甲乙協議の上作成する支払計画書に従い、乙の請求に基づき、甲が支払うものとする。
 - 5 甲は、乙の適法な請求を受領した日から起算して、30日以内に管理料を支払うものとする。

(管理料の額の変更)

- 第7条 前条第2項の管理料の総額を変更すべき特別な事情が生じた場合は、その都度、甲乙協議のうえ、定めるものとする。

(管理料の精算)

- 第8条 第6条第3項により定めた各年度の管理料は、当該年度における管理運営に要した経費及び利用料金その他の収入に増減があっても増額又は減額しないものとする。

(利用料金)

- 第9条 乙は、条例第13条に掲げる本施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という）を収受し、これを乙の収入とするものとする。
- 2 乙は、条例第13条の規定に基づき、条例に定める額の範囲内において、あらかじめ甲の承認を受けて、利用料金の額を定めるものとする。
 - 3 乙は、利用料金による収入については、管理業務を遂行するために必要と認められる経費に充当するものとする。
 - 4 乙は、利用料金を施設の使用の開始までに徴収するものとする。ただし、乙が必要と認める場合は、別に納期を定めて徴収することができる。
 - 5 乙は、災害その他利用者の責めによらない理由により本施設を使用できない場合を除き、一旦納付された利用料金は、利用者へ還付しないものとする。ただし、乙が必要と認める場合は、甲の承認を得て、利用料金を還付することができるものとする。

- 6 乙は、特別の事情があると認める使用者に対しては、あらかじめ甲の承認を受けて利用料金の減免をすることができるものとする。
- 7 乙は、利用料金の額、支払い方法等につき、利用者への十分な周知に努めるものとする。

(利用料金の額の変更)

第10条 乙は、前条第2項の利用料金の額を変更しようとするときは、額を変更しようとする日の3月前までに、その承認を得なければならない。

(その他の収入)

第11条 乙は、管理業務の実施に伴い、利用料金以外の収入がある場合は、甲の収入とすることを条件として収入するものを除き、これを乙の収入とする。

(区分経理)

第12条 乙は、管理業務に係る収入及び支出について、管理業務専用の口座を開設し、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13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、甲乙協議のうえリスク分担を決定する。

(管理運営目標)

第14条 乙は、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16条に定める事業計画書によって甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、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、乙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 甲は、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15条 乙は、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 乙は、必要と認める場合には、指定期間の開始に先立ち、甲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 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出に応じなければならない。

(事業計画等)

第16条 乙は、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甲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) その他甲が必要と認める事項
- 3 甲は、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、乙に対してその変更を指示することができる。
- 4 乙は、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甲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 17 条 乙は、毎月終了後 10 日以内に次に掲げる事項を記載した業務報告書を甲に報告するものとする。

- (1) 管理業務として実施した事業の内容及び実績
- (2) 月報

2 甲は、管理業務の適正を期するため、乙に対し、前項各号に掲げる事項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 18 条 乙は、事業年度終了後 2 か月を経過する日までに管理業務に係る事業報告書を甲に提出し、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) 本施設の使用状況
- (3) 本施設の使用料（利用料）の収入の実績
- (4) 管理業務に係る経費の収支決算
- (5) その他甲が必要と認める事項

3 甲は、本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 乙は、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甲に提出しなければならない。

5 乙は、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、甲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 甲は、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、乙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 19 条 乙は、本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 20 条 施設及び設備の改修、改造、増築又は移設（以下「施設改修等」という。）については、甲の負担と責任において実施するものとする。

2 乙は、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、あらかじめ甲の承認を受けた上、乙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、乙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）	乙
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）	甲
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	乙

未満の修繕（消費税及び地方消費税を含む）	
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）	甲

- 5 乙は、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17条の規定による業務報告に合わせ、甲に報告するものとする。

（管理物品の取扱い等）

第21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）	乙
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）	甲
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）	乙
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）	甲

- 2 指定開始日以降、乙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
物品を乙が修繕した場合	甲
物品を甲の費用負担で更新した場合	甲
物品を乙の費用負担で更新した場合	乙
新たな物品の購入	乙

- 3 乙は、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17条の規定による業務報告に合わせ、甲に報告するものとする。
- 4 乙は、指定開始日以降、更新又は新たに購入した物品のうち、甲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、指定期間の終了後、又は指定の取消し後に、速やかに、甲へ無償で譲渡するものとする。

（管理物件のき損等）

第22条 乙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甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、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、乙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甲が支出した場合には、乙は甲からの請求にしたがって直ちに当該支出額を甲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23条 人件費、物品費等の物価変動や金利変動に起因して乙に損害・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、乙が負担するものとする。

（管理業務の再委託）

第24条 乙は、あらかじめ甲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 前項の規定により乙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、乙の責めに帰すべき事由により生じた損害とみなす。

（個人情報の保護）

- 第 25 条 乙は、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 26 条 甲は、甲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 乙は、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。
施設賠償責任保険

（事故、災害等への対応）

- 第 27 条 乙は、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、その状況を甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、緊急事態が発生した場合には、甲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 乙は、事故等が発生した場合には、甲と協議の上、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 28 条 乙は、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に努めるものとする。

（天災等による施設供用の休止等）

- 第 29 条 甲は、天災その他やむを得ない事由により本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、本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。甲が本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 乙は、前項に規定する事由により本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、甲の承認を得て本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 30 条 乙は、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、直ちにその旨を甲に申し出なければならない。

- 2 乙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、甲は、乙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 不可抗力その他甲又は乙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、甲と乙は、管理業務の継続の可否について協議するものとする。

（甲による指定の取消し等）

- 第 31 条 甲は、次の各号のいずれかに該当し、乙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) 乙が、乙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) 乙が、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、乙に不正の行為があったとき。
 - (4) 乙が、正当な理由がないのに管理業務に関する甲の指示に従わないとき。
 - (5) 乙が、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) 乙が、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とき。
 - (7) 乙が、指定管理に直接関わらない法令違反等により、乙に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不適当と判断されるとき。
 - (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とき。
 - (9) 乙から、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) その他、甲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、乙に損害又は増加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。ただし、前項第8号及び第9号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 甲は、第1項の規定により、年度途中において、甲が乙の指定を取消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を命じたときは、乙が既に受領している当該年度の管理料の全部又は一部の返還を求めるものとする。
- 4 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、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害が生じたときは、乙は甲に対して賠償をしなければならない。

(乙からの指定取消し等の申出)

第32条 乙は、甲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、甲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 甲は前項の申出を受けた場合、乙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、甲が乙の指定を取消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を命じたときは、乙が既に受領している管理料について、甲乙双方の協議によりその返還する額を決定するものとする。
- 4 第1項の申出に基づき、甲が乙の指定を取消し、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、甲が乙に損害を及ぼしたときは、甲はその損害を賠償するものとする。
- 5 第1項の申出に基づき、甲が乙の指定を取消し、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甲が被る損害及び増加費用について、乙はその賠償の責を負わない。

(原状回復義務)

第33条 乙は、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、甲の承認を得たときは、この限りでない。

(損害賠償)

第34条 乙は、管理業務の履行に当たり、乙の責めに帰すべき事由により甲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甲が損害を賠償したときは、甲は、乙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 35 条 乙は、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 乙は、自主事業を実施しようとする場合は、甲に対して自主事業実施計画書を提出し、事前に甲の承認を受けなくてはならない。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。

3 甲は、乙が自主事業を実施するに当たって、実施条件を付することができるものとする。

4 乙は、自主事業を実施するために本施設を使用する場合は、使用に係る施設の利用料金を負担するものとする。

(重要事項の変更の届出)

第 36 条 乙は、定款、事務所の所在地、代表者等の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

(書類の提出)

第 37 条 乙は、管理業務に必要な諸規則及び非常時の体制を整備し、これを甲に届け出なければならない。

(業務の引継ぎ等)

第 38 条 乙は、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、甲又は甲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 甲が新たに指定管理者の募集等を行う場合において、乙は、甲の求めに応じて、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 39 条 本協定により定める事項のほか、年度ごとに協議する必要がある事項については、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 40 条 乙は、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 41 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、甲乙協議のうえ、この協定を改定することができる。

(公の施設の廃止)

第 42 条 甲は、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、乙に損害・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甲が負担することを原則として、甲乙の協議により決定するものとする。

(解釈)

第 43 条 甲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、甲が乙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 44 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、その都度甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 45 条 この協定について訴訟等が生じたときは、甲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、甲、乙記名押印の上、それぞれその 1 通を所持する。

令和 年 月 日

甲（地方公共団体）

所在地

名 称

代表者

乙（指定管理者）

所在地

名 称

代表者