春日市老人福祉センターの管理運営に関する基本協定書

春日市（以下「甲」という。）と○○（以下「乙」という。）とは、春日市老人福祉センター設置条例（平成１７年条例第２０号。以下「条例」という。）第５条に規定する指定管理者として乙が春日市老人福祉センター（以下「新施設」という。）の管理運営を行うに当たり、次のとおり新施設の管理運営に関する基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第１章　総則

（目的）

第１条　本協定は、指定管理者による管理運営に関する業務（以下「本業務」という。）を適正かつ円滑に実施するために必要な基本事項を定めることを目的とする。

（信義誠実の原則）

第２条　甲及び乙は、信義を重んじ、本協定を誠実に履行しなければならない。

（管理物件）

第３条　本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、管理施設及び管理物品とし、管理物件の内容は、別紙１のとおりとする。

２　乙は、善良な管理者の注意をもって管理物件を管理しなければならない。

３　別紙１は、現時点で把握している管理対象を整理した参考資料であり、施設、設備、機器及び備品等の全てを網羅するものではない。建築物、建築設備、機器その他工事により整備される施設等の詳細は、「建築本体工事、電気設備工事及び機械設備工事の実施設計図書」その他市が提示する関係図書によるものとする。管理物件一覧表とこれらの関係図書との間に相違又は齟齬がある場合は、関係図書の記載内容を優先する。

（指定期間等）

第４条　条例第８条に規定する指定の期間は、令和１１年４月１日から令和１６年３月３１日までとする。

２　本業務に係る会計年度は、毎年４月１日から翌年３月３１日までとする。

第２章　本業務の範囲及び実施条件

（本業務の範囲）

第５条　本業務の範囲は、次に掲げるとおりとする。

⑴　新施設の管理運営に関する業務

ア　施設運営業務

イ　保守点検業務

ウ　管理業務

(2) 老人福祉の増進等を図る事業の企画・運営に関する業務

(3) 前各号に掲げるもののほか、甲又は乙が必要と認める業務

2　前項各号に掲げる業務の細目は、本協定の別紙２、別紙３、別紙４、別紙５（以下「管理運営仕様書等」という。）に定めるとおりとする。

3　前項の規定にかかわらず、各事業年度において別に定める春日市老人福祉センターの管理運営に関する年度協定書（以下「年度協定」という。）に定める業務がある場合は、当該年度協定に定めるとおりとする。

（本業務の範囲外の業務）

第６条　乙は、管理施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、自らの責任と費用により、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には、甲に対して業務計画書を提出し、事前に甲の承諾を受けなくてはならない。この場合において、甲乙は必要に応じて協議を行うものとする。

（甲が行う業務の範囲）

第７条　次の業務については、甲が自らの責任と費用において実施するものとする。

(1) 第１２条第１項に規定する管理施設の改修等に関する業務

(2) 管理物件の目的外使用許可に関する業務

(3) その他年度協定に定める業務

（業務実施条件）

第８条　乙が本業務を実施するに当たって満たさなければならない条件（以下「業務実施条件」という。）は、管理運営仕様書等に定めるとおりとする。

（本業務の範囲又は業務実施条件の変更）

第９条　甲又は乙は、必要と認める場合は、相手方に対し、本業務の範囲又は業務実施条件の変更を申し出ることができる。

2　甲又は乙は、前項の規定により申出があったときは、協議に応じなければならない。

3　本業務の範囲又は業務実施条件の変更及びこれに伴う指定管理料の変更等については、前項の協議において決定するものとする。

第３章　本業務の実施等

（本業務の実施）

第１０条　乙は、本協定、年度協定、条例、同条例施行規則（平成１７年規則第３６号）及び関係法令等に従い、本業務を実施しなければならない。

（第三者による実施）

第１１条　乙は、事前に甲の承諾を受けた場合を除くほか、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

２　乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、乙の責任及び費用において行うものとし、当該第三者の責に帰すべき事由により生じた損害、損失、増加費用等については、乙の責に帰すべき事由により生じたものとみなして、乙が負担するものとする。

（管理施設の改修等）

第１２条　管理施設の改造、増築及び大規模修繕については、甲が自らの費用と責任において実施するものとする。

２　管理施設の修繕については、甲が自らの費用と責任において実施するものとする。ただし、１件につき５０万円（消費税及び地方消費税１０％を含む。）未満の修繕については、乙が本業務会計で自らの責任において実施するものとする。

３　前項ただし書に規定する修繕であって、かつ、１件につき１０万円以上の修繕を乙が実施する場合においては、乙は事前に甲と協議を行い、承認を得なければならない。ただし、緊急に修繕を要すると認められる場合は、甲に速やかに事後報告を行うことを条件に、甲の事前承認を得ることを省略することができる。

（緊急時の対応）

第１３条　本業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、乙は速やかに必要な措置を講ずるとともに、甲及び関係者に対して緊急事態発生の旨を通報しなければならない。

２　前項の場合において、乙は甲と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

（情報管理）

第１４条　乙又は本業務の全部若しくは一部に従事する者（以下「従事者」という。）は、本業務の実施により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へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、又は指定を取り消された後においても同様とする。

２　乙又は従事者は、個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号及び別紙９「個人情報の保護に関する特記仕様書」の規定に基づき、本業務の実施により知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損等の防止その他個人情報の適切な管理に必要な措置を講じなければならない。

（情報公開）

第１５条　乙は春日市情報公開条例（平成１２年条例第４０号）及び春日市指定管理者の情報公開に関する規則（平成１９年規則第３２号）の規定に基づき、本業務に関する情報の公開について必要な措置を講じなければならない。

第４章　備品等の取扱い

（甲による備品等の貸与）

第１６条　甲は、別途、甲と乙で定める貸与備品一覧表に記載の備品等（以下「貸与備品」という。）を無償で乙に貸与する。なお、これらの資料に記載のない施設、設備、機器又は備品であっても、交流施設の管理運営に必要なものは、管理対象に含まれる場合があるため、取扱いについては市と協議するも

のとする。

２　乙は、指定期間中、貸与備品を常に良好な状態に保つものとする。

３　乙は貸与備品について、定期的に備品台帳と現物との照合を行い、き損又は滅失したものがあるときは、速やかに適切な措置を講じなければならない。

４　貸与備品が経年劣化等により本業務の実施の用に供することができなくなった場合、乙は、必要に応じて当該備品等を、本業務会計で修繕又は購入若しくは調達するものとする。

５　乙は、故意又は過失により貸与備品をき損又は滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償し、又は自己の資金で当該備品等と同等の機能及び価値を有するものを購入し、若しくは調達しなければならない。

（乙による備品の購入等）

第１７条　乙は、貸与備品以外で本業務の実施に必要な備品等を、本業務会計で購入又は調達することができる。この場合における物品（以下「調達備品」という。）は、甲に帰属するものとする。

２　乙は、前条第２項から第５項の規定に準じて、調達備品を適正に管理しなければならない。

３　乙は、第１項に定めるもののほか、自己の資金で物品を購入又は調達し、本業務のために供することができる。この場合における物品（以下「持込備品」という。）は、乙に帰属する。

４　乙は、持込備品について備品台帳を整備し、その状況を明らかにしておかなければならない。

第５章　事業計画及び事業報告

（事業計画書）

第１８条　乙は、毎年度甲が指定する日までに、翌年度の事業計画書（収支予算書を含む。以下同じ。）を提出し、甲の確認を受けなければならない。

２　乙は、事業計画書にその年度の目標、本業務の基本方針及び日程案を記載しなければならない。

３　甲は、新施設の適正な管理を期するため特に必要があると認めるときは、乙に対し、事業計画書の修正を求めることができるものとする。

４　乙は、事業計画書を変更しようとするときは、甲と協議しなければならない。

（事業報告書）

第１９条　乙は、毎年度終了後６０日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を甲に提出し、その確認を受けなければならない。

(1) 施設維持管理に関する事項

ア　清掃の状況

イ　設備保守点検の状況

ウ　修繕の状況

エ　備品の購入及び廃棄等の状況

(2) 運営業務に関する事項

ア　事業の実施状況

イ　利用者の利用状況

(3) 収支決算状況に関する事項（自主事業を除く。）

(4) 運営体制に関する事項

ア　人員の配置状況

イ　利用者の苦情及び要望に対する対応状況

ウ　危機管理体制の状況

(5) 自主事業の実施状況

(6) その他甲が指示する事項

２　乙は、第３４条から第３６条までの規定に基づき、年度途中において指定管理者の指定を取り消された場合は、その取消しの日から６０日以内に当該年度の事業報告書を甲に提出しなければならない。

３　甲は、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、文書又は口頭による説明を求めることができる。

（帳簿の整理）

第２０条　乙は、本業務に係る収支に関する帳票その他本業務に係る記録を整備し、常にその状況を明らかにしておかなければならない。

（業務実施状況の確認、報告及び指示等）

第２１条　甲は、事業報告書に基づき、本業務の実施状況の確認を行うものとする。

２　甲は、乙による新施設の適正な管理を期するため、必要に応じて、乙に対して本業務の実施状況又は本業務に係る経理の状況に関し報告を求め、実地について調査することができる。

３　前２項の規定による確認、報告及び調査の結果、乙による本業務の実施状況等が本協定に定める条件を満たしていない場合は、甲は、乙に対して業務の改善等を指示することができる。

４　乙は、前項の指示を受けた場合は、速やかにこれに応じなければならない。

第６章　指定管理料及び利用料金等

（指定管理料の支払い）

第２２条　甲は、本業務実施の対価として、乙に対して指定管理料を支払うこととし、その額、支払時期、支払方法等の詳細は、甲乙協議の上、年度協定に定めるものとする。

２　指定管理料の額については、修繕費及び備品費を除き、年度協定に定めた額と実績額とで生じた過不足を精算しない。

３　各年度の指定管理料について、管理物件の修繕費及び備品費として乙が負担した実績額が、それぞれ次の各号に定める基準額に満たない場合、当該余剰金を当該年度の指定管理料から精算する。

(1) 修繕費の基準額　　９００千円（消費税及び地方消費税１０％を含む。）

(2) 備品費の基準額　　１００千円（消費税及び地方消費税１０％を含む。）

（利用料金等）

第２３条　乙は、次に掲げる利用料金等を、乙の収入として収受することができる。

⑴ 本業務に係る利用料金

⑵ 指定管理事業による収入

⑶ 施設内における娯楽器具利用料及び健康器具利用料

⑷ 自主事業により得られた収入

２　乙は、条例の規定により、あらかじめ甲の承認を得て新施設の利用料金を定めるものとする。利用料金を変更しようとするときも同様とする。

（会計区分）

第２４条　乙は、本業務の実施に係る経理については、その他の事業に係る経理と区分し、会計年度ごとに独立したものとしなければならない。

第７章　リスク分担、損害賠償及び不可抗力

（リスク分担）

第２５条　本業務に関するリスク分担については、別紙５「リスク分担・費用負担表」に定めるとおりとする。ただし、表に定めのない事項については、甲乙協議の上、その分担を定めるものとする。

２　第６条に定める自主事業については、全て乙の責任及び費用負担とする。

（損害賠償の義務）

第２６条　乙は、その責に帰すべき事由により管理物件を損傷し、又は滅失したときは、速やかにこれを原状に復し、又はその損傷若しくは滅失によって生じた損害を甲に賠償しなければならない。ただし、甲が特別の事由があると認めるときは、この限りでない。

（第三者への賠償）

第２７条　本業務の実施において、乙の責に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が甲の責に帰すべき事由又は甲乙双方の責に帰すことができない事由による場合は、その限りでない

２　甲は、乙の責に帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

３　乙は、第１項の損害に係る負担に備えるために、別紙２「管理運営仕様書」の「第９　指定管理者が契約を締結すべき保険」の内容と同等以上の要件を満たす保険に加入しなければならない。

（不可抗力発生時の対応）

第２８条　不可抗力（天災、人災、法令変更その他の甲乙双方の責に帰すことのできない事由をいう。施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。以下同じ。）が発生した場合は、乙は、不可抗力の影響を早期に除去すべく対応措置をとり、損害、損失、増加費用等を最小限にするよう努めなければならない。

（不可抗力によって発生した費用等の負担）

第２９条　不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失、増加費用等が発生した場合は、乙は、その内容及び程度の詳細を記載した書面を持って甲に通知するものとする。

２　甲は、前項の通知を受けたときは、損害等の状況を確認し、乙との協議の上、不可抗力の判定、費用負担等を決定するものとする。

３　不可抗力の発生に起因する損害、損失、増加費用等の負担については、甲乙協議により合理性の認められる範囲で定めるものとする。

（不可抗力による一部の業務実施の免除）

第３０条　前条第２項の協議の結果、不可抗力の発生により本業務の一部を実施できなくなったと認められた場合は、乙は、不可抗力により影響を受ける限度において本協定に定める義務を免れるものとする。

２　前項の規定に基づき、乙が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用に相当する額については、甲乙協議により、本業務の指定管理料から減額することができるものとする。

第８章　指定期間の満了

（業務の引継ぎ等）

第３１条　乙は、指定期間が満了し引き続き指定管理者として指定されなかった場合には、誠意をもって、指定管理期間終了までに、甲又は甲が指定する者に対し、本業務の引継ぎを行わなければならない。

２　乙は、前項の引継ぎを行うに当たり、本業務（指定管理者の提案に基づき実施した老人福祉の増進等を図る事業及び自主事業を除く。）を適切に実施できるマニュアルを作成し、これを引継ぎ相手に交付するとともに、十分な説明を行うものとする。

３　甲は、必要と認める場合は、第１項の引継ぎが行われるに当たり、乙に対して甲又は甲が指定する者による管理施設の視察を申し出ることができる。

４　乙は、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き、その申出に応じなければならない。

５　乙は、第１項の引継ぎを行った後も、甲又は甲が指定する者からの本業務に関する質疑に対して、誠意をもって対応するものとする。

（原状回復義務）

第３２条　乙は、その指定期間の満了までに、管理物件を原状に復し、甲に対して管理物件を明け渡さなければならない。

２　前項の規定にかかわらず、甲が認めた場合は、乙は管理物件の原状回復を行わず、甲が認める状態で甲に対して管理物件を明け渡すことができる。

（備品等の取扱い）

第３３条　指定期間の満了に際しての備品等の取扱いは、次のとおりとする。

(1) 貸与備品及び調達備品については、乙は、甲又は甲が指定する者に引き継がなければならない。

(2) 持込備品については、乙が、自らの責任と自己の資金において撤去するものとする。ただし、甲乙

の協議により、乙は、甲又は甲が指定する者にこれを譲渡することができるものとする。

第９章　指定の取消し

（甲による指定の取消し）

第３４条　甲は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第１１項の規定に基づき、乙が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

(1) 第２１条第３項の規定による甲の指示に従わないとき。

(2) 本業務に関し不正行為があったとき。

(3) 甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

(4) 乙が本協定の内容を履行せず、又はこれに違反したとき。

(5) 乙の責に帰すべき事由により乙から本協定の解除の申出があったとき。

２　前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、乙に損害、損失、増加費用等が生じても、甲はその賠償の責を負わない。

（乙による指定の取消しの申出）

第３５条　乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、甲に対して指定の取消しを申し出ることができる。

(1) 甲が本協定の内容を履行せず、又はこれに違反したとき。

(2) 甲の責に帰すべき事由により、乙が損害又は損失を被ったとき。

２　甲は、前項の申出を受けた場合は、乙と協議の上、必要な措置を決定するものとする。

（不可抗力の発生等による指定の取消し）

第３６条　甲又は乙は、不可抗力の発生等により、本業務の継続が困難と認められる場合は、相手方に対して指定の取消しの協議を求めることができる。

２　前項の協議の結果、やむを得ない事由があると認められる場合は、甲は、指定の取消しを行うものとする。

３　前項の規定による取消しによる損害、損失、増加費用等の負担については、甲乙協議により、合理性の認められる範囲で定めるものとする。

（指定管理料の返還）

第３７条　乙は、第３４条第１項の規定により指定を取り消されたとき、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、甲の請求により指定管理料の全部又は一部を返還しなければならない。

（準用）

第３８条　第３１条から第３３条までの規定は、第３４条から第３６条までの規定により指定が取り消された場合に、これを準用する。ただし、甲乙が合意した場合は、この限りではない。

第１０章　その他

（権利義務の譲渡の禁止）

第３９条　乙は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、事前に甲の承諾を受けた場合は、この限りでない。

（疑義についての協議）

第４０条　本協定に定める事項について疑義が生じたとき、又は本協定に定めのない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

本協定を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

○○○○○○○○○○○○○○○○○○甲　　春日市

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○代表者　　春日市長

○○○○○○○○○○○○○○○○○○乙　　指定管理者

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○所在地

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○名○称

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○代表者