

## 瑞浪駅北地区複合公共施設の指定管理者による 管理運営に関する基本協定書（案）

瑞浪市（以下「甲」という。）及び〔管理運営事業者の名称を記載〕<sup>1</sup>（以下「乙」という。）は、本施設の管理運営に関して、次のとおり基本協定を締結する。

### 第1章 総則

#### 第1条（本事業の目的等）

- 1 本事業は、『未来の子どもたちに渡せるまち』を目指す瑞浪駅周辺において、滞在場所の充実やにぎわいの創出等の当該地区が抱える課題と、利用者層の拡大や効率的な施設運営等の総合文化センターが抱える課題の両方を同時に解決するため、瑞浪駅北地区に、図書館や貸室等の中央公民館機能の一部を集約し、新たな機能を追加した瑞浪駅北地区複合公共施設を、官民連携手法によって整備運営することを目的とする事業である。
- 2 本事業は、本施設の管理運営業務、設計及び工事監理業務、並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成されるものとする。

#### 第2条（本協定の目的及び解釈）

- 1 本協定は、本指定管理業務における当事者が相互に協力し、本指定管理業務を円滑に実施するために必要な合意事項について定めることを目的とする。
- 2 別段の定めがある場合を除き、本協定において用いられる用語は、本協定本文において定義するもののほか、甲、乙及び設計事業者の間で締結された「瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業基本契約書」及び別表において定められた意味を有するものとする。
- 3 本協定における各条項の見出しは、参照の便宜のためのものであり、本協定の各条項の解釈に影響を与えないものとする。
- 4 甲が、本協定の規定に基づき書類の受領、通知若しくは立会いを行い、又は説明若しく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。

#### 第3条（本指定管理業務の遂行）

- 1 乙は、本協定等、及び本協定等に基づいて作成される一切の文書に従い、かつ法令等を遵守した上で、本指定管理業務を行う。
- 2 甲及び乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって本指定管理業務の範囲及び実施条件の変更を求めることができる。
- 3 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。
- 4 業務範囲又は実施条件の変更及びそれに伴う指定管理料の変更等は、前項の協議において決定するものとする。
- 5 乙は、本指定管理業務の実施に必要な一切の物を管理するに際しては、善良なる管理者の注意を以って行う。
- 6 乙は、本協定に定めのない事項についても、本指定管理業務の円滑な遂行のため、合理的な範囲で甲に協力するものとする。

#### 第4条（業務日程等）

本指定管理業務の業務日程は別紙1のとおりとする。

---

<sup>1</sup> 乙が共同企業体となる場合には、必要な修正及び追加を行う想定です。

#### 第5条（優先関係）

- 1 本協定の記載と募集要項等、募集要項等に関する質問及び回答並びに事業者提案等との間に内容の齟齬がある場合は本協定の記載が優先するものとする。
- 2 本協定の記載と管理運営業務委託契約との間に内容の齟齬がある場合については、本協定の記載が優先するものとする。
- 3 本協定に記載のない事項について、募集要項等、募集要項等に関する質問及び回答並びに事業者提案等との間に内容の齟齬がある場合には、以下の順に従って本指定管理業務を遂行するものとする。
  - (1) 募集要項等に関する質問及び回答
  - (2) 募集要項等
  - (3) 事業者提案等なお、同一順位の書類間に内容の齟齬がある場合には、甲の選択に従うものとする。ただし、第3号の事業者提案等の書類間における内容相違がある場合については、甲は事前に乙と協議した上で判断するものとする。また、事業者提案等の水準が第1号及び第2号に記載の水準を上回る部分については、事業者提案等の記載が優先する。
- 4 乙は、本指定管理業務の遂行に当たっては、瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業公募型プロポーザル審査委員会の意見及び甲の要望事項を可能な限り受け入れて尊重するものとする。

#### 第6条（管理運営業務委託契約書の規定の準用）

管理運営業務委託契約書第1章第5条、第6条、第7条、第9条、及び第10条の規定は、本協定に準用する。なお、管理運営業務委託契約書の該当規定については、「本契約」を「本協定」と、「本業務」を「本指定管理業務」と読み替えるほか、本協定の内容及び趣旨に沿って適宜読み替えをするものとする。

## 第2章 本施設の管理運営

### 第1節 総則

#### 第7条（業務内容）

- 1 乙は、本協定に定める全ての業務を適正かつ的確に実施するとともに、外部環境の変化や時代のニーズに沿ったサービスを継続的に提供できるよう努めるものとする。
- 2 乙は、本指定管理業務を円滑に実施するために、必要かつ十分な人材を確保し、教育を実施するとともに、本協定等に定める能力及び経験を有する責任者を配置しなければならない。また、人材の異動に関しては、職務の重要性に応じて適切な引継ぎ期間を設け、業務に支障を来さないようにしなければならない。

#### 第8条（指定管理年度協定の締結）

甲及び乙は、各業務年度の初日に、各業務年度の本指定管理業務の細目に関して、指定管理年度協定を締結するものとする。

#### 第9条（業務責任者）

- 1 乙は、本協定等に従い、本協定に定める各業務につき、当該業務を効率的かつ効果的に実施できる経験、ノウハウ及び能力を有する業務責任者を任命するとともに、本協定締結後速やかに甲に対し、要求水準書に定める総括責任者の氏名、経歴、連絡先、その他甲が定める事項を届け出るものとする。また、乙は、各業務の担当者の氏名を

本指定管理業務の開始予定日の30日前までに届け出るものとする。なお、これら担当者については、必要な専門性を備える場合には、総括責任者及び各業務の担当者の兼任、あるいは各業務の担当者間の兼任を認める。

- 2 乙は、前項の規定により届出がなされた総括責任者を変更するときは、その理由並びに後任の総括責任者の氏名及び経歴、その他甲が定める事項を記載した書面を事前に甲に提出し、甲の承認を得ることを要する。また、前項の規定により届出がなされた各業務の担当者を変更されたときは、その氏名を、変更日の30日前までに届け出るものとする。
- 3 甲は、第1項の規定により届出がなされた総括責任者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、乙は、かかる変更について客観的に合理的な理由がないと認められる場合を除き、変更の申し出に応じるものとする。
- 4 第2項又は第3項の規定により総括責任者の変更がなされた場合、乙は、現任の総括責任者をして、合理的な期間、後任の業務責任者が執務を開始するのに十分な引継ぎを行わしめるものとする。

#### 第10条（善管注意義務）

乙は、善良なる管理者の注意をもって本指定管理業務を実施しなければならない。

#### 第11条（甲による本施設の使用）

本協定に基づき、乙が指定管理業務を開始した後であっても、乙の使用目的の達成上支障がない限り、甲及びその他甲の指定する者は、本施設に立ち入りこれを使用することができ、乙は、予めこれを承諾するものとする。

#### 第12条（所有権の確認等）

- 1 本施設の所有権は、甲に帰属する。
- 2 乙が、指定管理業務期間中に、指定管理料で購入した什器、備品、設備その他の物品の所有権は、甲に帰属する。ただし、本施設の利用者が利用することを主たる目的とするもの以外の什器、備品、設備その他の物品の所有権に関しては、乙に帰属する。
- 3 乙が甲の許可を得て、本施設に設置した物の所有権その他の権原は、乙に帰属する。
- 4 前項の規定にかかわらず、乙が設置した物のうち、本施設から分離できないもの、又は、分離に過分の費用を要するか、分離によって当該乙の設置した物あるいは本施設が毀損するものについては、甲に帰属するものとする。なお、この場合であっても、乙は、甲に対し、当該乙の設置した物の補償、買取、損害賠償その他の請求をすることはできない。
- 5 乙は、第3項の規定に基づき乙に帰属する設備等について、第三者に対する譲渡、担保供与、その他の処分を行ってはならない。
- 6 乙は、リース等により、本指定管理業務に関して乙が本施設に設置し、備え付け、加工等する什器、備品、設備その他の物品を調達する場合は、リース会社等との契約に先立ち、当該リース契約書案を甲に提出しなければならない。この場合において、甲は、当該リース契約の内容と本協定に齟齬があると認めるときは、乙に対し、当該リース契約の内容の変更を求めることができる。
- 7 本条に定める什器、備品、設備その他の物品の所有権の帰属について、疑義が生じた場合には、甲乙協議により、甲が決定するものとする。

#### 第13条（遺失物、拾得物の取り扱い）

- 1 乙は、遺失物及び拾得物の取扱責任者（以下「取扱責任者」という。）を置き、遺失物

及び拾得物を遺失物法その他法令等の定めるところにより、適正に処理しなければならない。なお、乙は、本施設における遺失物及び拾得物に関する権利を主張することができないものとする。

- 2 取扱責任者は、拾得者から請求のあったときは、拾得物件預り書に乙の名称及び取扱責任者の氏名その他必要事項を記載して交付しなければならない。
- 3 取扱責任者は、遺失物及び拾得物の届出を受けた日から7日以内に甲に報告するものとする。

#### 第14条（備品等の取扱い）

- 1 乙は、甲から備品等の貸与を受けた場合は、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 2 乙は、備品等に破損や不具合を生じたときは、速やかに修繕又は更新するものとする。
- 3 乙は、指定管理業務期間の満了又は指定を取り消された場合において、甲が貸与した備品等について、甲に返納し又は甲が指定する者に引き継がなければならない。また、乙は、当該備品等の返還が完了するまで備品等に生じた損害等に関する責任を免れることはできないものとする。
- 4 乙が自己の費用により購入又は調達した備品については、原則として乙が自己の責任と費用で撤去又は撤収するものとする。ただし、甲と乙の協議において両者が合意した場合は、乙は、甲又は甲が指定する者に対して引き継ぐことができるものとする。
- 5 乙が、指定管理業務期間内に物品の寄附を受けた場合は、甲と乙の協議により帰属を決定するものとする。

#### 第15条（業務計画書の作成）

- 1 乙は、要求水準書に従い、当初の業務年度の本指定管理業務に関する業務計画作成書類（以下「業務計画書」と総称する。）を甲に提出し、甲と協議のうえ確定させる。ただし、管理運営業務委託契約書第15条第1項に基づいて提出済みの場合は、重ねて提出する必要はないものとする。
- 2 乙は、要求水準書に従い、各業務年度分（ただし、前項に定める当初の業務年度分を除く。）の本指定管理業務に関する業務計画書を甲に提出し、甲と協議のうえ確定させる。
- 3 乙は、業務計画書に、本協定等に定める事項、その他甲が指示する事項を記載しなければならないものとし、かつ業務水準を満たす業務の遂行を確保するために必要かつ適切で、甲が合理的に満足する形式及び内容のものを作成しなければならないものとする。
- 4 乙は、指定管理業務期間中に、業務方法の変更、業務水準又は業務範囲の変更、その他本指定管理業務にかかる一切の変更により、業務計画書に変更が生じる場合には、速やかに甲に報告のうえ、甲の承諾を得なければならない。甲が業務計画書を変更した場合は、乙は、業務計画書を修正し、業務との整合を調べなければならない。
- 5 甲は、指定管理業務期間中、合理的な必要がある場合には、乙に対し、業務計画書の修正を求めることができるものとし、乙はこれに従うものとする。

#### 第16条（業務体制の整備）

乙は、本協定に定める指定管理業務の実施に必要な人員の確保、業務実施体制の整備、業務計画書に従った必要なトレーニング、リハーサル、研修等の教育訓練等、本指定管理業務につき、業務計画書の内容を具体化するために必要な行為を行うものとする。

#### 第17条（甲による管理運営体制の確認）

甲は、乙の業務実施体制が業務水準を満たしていない場合には、乙に対して、業務実施体制の再構築を求めることができるものとし、乙はこれに従わなければならない。

#### 第18条（業務報告書）

- 1 乙は、本指定管理業務の実施状況を甲に定期的に報告するため、要求水準書に従い各報告書を作成の上、甲に提出する。
- 2 甲は、前項により提出された各業務報告書の内容を確認の上、合理的な必要がある場合、乙に対しその修正を求めることができる。
- 3 乙は、本条に定める業務報告書のうち、月例業務報告書は対象日又は対象月の末日から5年間、その他の各業務報告書は指定管理業務期間の終了時から5年を経過するまで、それぞれ保管する。ただし、法令等において、より長期の保存期間が定められている書類が含まれる場合、当該書類については、その定めに従うものとする。なお、甲は、乙との協議を経た上で、業務報告書を公表することができる。

#### 第19条（本施設の契約不適合に関する責任等）

- 1 本施設に甲が設置した物について種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）の補修費用は、甲が負担するものとする。
- 2 乙が、指定管理業務期間中、甲の許可を得て、本施設に設置し、備え付け、又は加工するなどした什器、備品、設備その他に関する契約不適合については、乙が自らの責任と費用において補修する。
- 3 乙が、本指定管理業務として、本施設につき実施した修繕・更新業務により、本施設又はその設置物に契約不適合が生じた場合であって、当該修繕・更新業務を実施した日から2年（ただし、設備機器本体等については当該修繕・更新業務を実施した日から1年）が経過するまでの間にその契約不適合が発見されたときは、乙は、自ら当該契約不適合を補修し、又は補修させるものとする。ただし、当該契約不適合が、乙の故意又は重過失に起因する場合には、乙は、当該修繕・更新業務を実施した日から10年間、契約不適合の補修責任を負担するものとする。
- 4 前項に基づき、乙が契約不適合の補修義務を負うにもかかわらず、乙が補修を行わない場合は、甲は乙に代わって当該契約不適合を補修し、当該補修に要した費用を乙に求償することができる。
- 5 乙は、本条により、契約不適合の補修義務を負う場合、甲が、当該契約不適合に起因して被った一切の損害（前項の規定に基づき甲が当該契約不適合を補修するために使用した第三者に対して支払うべき報酬及び費用相当額を含む。）を賠償しなければならない。この場合、甲は、第4章に基づき支払われる指定管理料から当該損害額を控除して、乙に支払うことができるものとする。

#### 第20条（損害賠償等）

- 1 乙は、故意又は過失により本施設を損傷し、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。ただし、甲が特別の事情があると認めたときは、甲はその全部又は一部を免除することができるものとする。
- 2 本指定管理業務の実施において、乙の責め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、その損害が甲の責めに帰すべき事由又は甲及び乙双方の責めに帰すことができない事由による場合は、この限りでない。
- 3 甲は、乙の責めに帰すべき事由により発生した損害を第三者に賠償した場合、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。

## 第2節 指定管理業務

### 第21条（指定管理業務）

乙は、指定管理業務期間中、自らの責任及び費用において、指定管理業務として、以下の業務を行う。

- (1) 総括管理業務（開館準備業務を除く。）
- (2) 維持管理業務
- (3) 運營業務

### 第22条（本施設の開館日等）

- 1 本指定管理業務の開始日時点における本施設の開館日及び開館時間は、要求水準書の記載を基本とし、開館時間については、事業者提案等に基づき、甲乙協議のうえ決定する。
- 2 乙は、前項の開館時間につき、本施設の利用実態を踏まえて、適宜甲との協議により変更できるものとする。
- 3 本施設の改修工事等により休館する場合の乙の合理的な追加費用又は損害の負担については、甲と乙の協議により定めるものとする。また、自然災害等により本施設が避難場所となり臨時休業する場合、もしくは一部使用ができなくなった場合の乙の合理的な追加費用又は損害の負担については、不可抗力に基づくものとして、別紙4に従う。

### 第23条（緊急時の対応）

- 1 乙は、自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態の際には、遅滞なく適切な措置を講じた上、甲を含む関係機関に通報するとともに、甲の応急対策に準じた対応を行う。
- 2 乙は、緊急時連絡体制の整備を行い、消防法に定められた訓練を実施する等して、これらの災害等が発生した場合においても適切な対応が図れるよう備える。
- 3 事故等が発生した場合、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。
- 4 乙は、消防法に定められた防火管理者を置くものとする。

### 第24条（利用の制限等）

- 1 乙は、本施設の利用者による利用が次の各号のいずれかに該当するときは、利用を許可しないことができる。
  - (1) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する恐れがあると認められるとき。
  - (2) 本施設又は設備を損傷する恐れがあると認めるとき。
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、管理上支障があると認められるとき。
- 2 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命ずることができる。
  - (1) 本施設の利用者が、許可を受けた利用の目的に違反したとき。
  - (2) 本施設の利用者が、条例又は条例に基づく規則若しくは乙の指示した事項に違反したとき。
  - (3) 本施設の利用者が、許可の申請書に偽りの記載をし、又は不正の手段によって許可を受けたとき。
  - (4) 天災地変その他の避けることができない理由により必要があると認められるとき。
  - (5) 災害時の対応及び選挙等、公益上必要があると認められるとき。
  - (6) 前各号に掲げるもののほか、本施設の管理上特に必要と認められるとき。

#### 第25条（利用者等からの要望への対応）

- 1 乙は、本施設の利用者等からの意見及び要望の把握に係る調査を行い、これを本施設の管理運営に反映させ、その状況を公開する。
- 2 乙は、要望の内容及び対応の結果について随時甲に報告するとともに、必要に応じて要望者に対して回答する。

#### 第26条（職員の管理）

- 1 乙は、本指定管理業務を効果的かつ効率的に行うために必要な人員配置及び勤務形態をとる。
- 2 乙は、職員の資質の向上を図るため、職員の研修を実施し、本施設の管理運営に必要な知識及び技術の習得に努める。

### 第3章 指定管理業務期間中のモニタリング

#### 第1節 モニタリング

##### 第27条（乙によるセルフモニタリング）

- 1 乙は、自らの責任及び費用負担において、本指定管理業務につき、業務水準を満たす業務が提供されていることを確認するために、別紙2に基づき、本協定締結後、甲と協議してセルフモニタリングの方法及び項目等を策定し、甲の承認を得て、当該内容等に則り、セルフモニタリングを行うものとする。
- 2 乙は前項のセルフモニタリングの結果を甲に報告し、甲の確認を得るものとする。

##### 第28条（甲によるモニタリング）

- 1 甲は、乙が行う本指定管理業務が、業務水準を満たしていることを確認するために、事業者提案等及び別紙2に基づく定期モニタリングを行うとともに、臨時モニタリングを行うものとする。
- 2 乙は、甲が前項に基づくモニタリングを行う場合には、最大限協力しなければならない。なお、乙が甲によるモニタリングに協力するために必要となる費用は、乙の負担とする。
- 3 甲は、本条に定めるモニタリングの実施を理由として、本指定管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負担しない。

#### 第2節 モニタリング等による改善

##### 第29条（業務方法の変更）

- 1 甲は、第27条又は第28条に規定するモニタリングの結果、本指定管理業務について、業務方法を変更することが必要と判断するときは、乙に対し、随時、業務方法の変更を求めることができる。
- 2 乙は、第27条に規定するセルフモニタリングの結果、本指定管理業務について、業務方法を変更することが必要と判断するときは、業務水準を満たす限りにおいて、甲に対し、業務方法の変更を求めることができ、甲の承認を得て変更することができる。
- 3 第1項又は前項による変更の結果、指定管理料の変更の必要性が生じた場合には、甲及び乙は、相手方に対して、第35条に基づいて指定管理料の見直しを請求することができ、甲及び乙は協議のうえ指定管理料の見直しの要否及び見直し額を決定する。ただし、第1項又は前項による変更が、乙の責めに帰すべき事由による場合には、指定管理料の見直しは行わない。

### 第30条（業務水準又は業務範囲の変更）

- 1 甲は、第27条又は第28条に規定するモニタリングの結果、本指定管理業務について、業務水準又は業務範囲を変更する必要があると認める場合には、乙に対して、随時、業務水準又は業務範囲の変更を請求することができる。
- 2 乙は、相当の根拠がある場合、業務水準又は業務範囲の変更を甲に提案することができるものとし、甲は、乙の提案を踏まえて、その要否、内容等を決定する。
- 3 第1項又は前項による変更の結果、指定管理料の変更の必要性が生じた場合には、甲及び乙は、相手方に対して、第35条に基づいて指定管理料の見直しを請求ことができ、甲及び乙は協議のうえ指定管理料の見直しの要否及び見直し額を決定する。ただし、第1項又は前項による変更が、乙の責めに帰すべき事由による場合には、指定管理料の見直しは行わない。

## 第3節 モニタリングによる是正

### 第31条（モニタリングによる是正措置）

- 1 甲は、第27条又は第28条に規定するモニタリングの結果、乙による本指定管理業務の実施状況が業務水準を客観的に逸脱していると判断した場合、乙に対して是正勧告を行うことができる。
- 2 乙は、甲から是正勧告を受けた場合、速やかに業務改善計画書を作成・提出の上、甲の承認を受けなければならない。
- 3 甲は、是正勧告にもかかわらず、乙の責めに帰すべき事由に基づかない場合を除き、乙による本指定管理業務が業務水準を達成していないと認めた場合には、本協定の解除、又は期間を定めて本指定管理業務の全部若しくは一部の停止を行うことができる。ただし、乙による本指定管理業務の未達成の状況が、法令の違反又は本施設の管理運営にあたり、重大又は深刻な影響を及ぼすことが想定される場合には、是正勧告とあわせて、甲は直ちに、本協定の解除、又は期間を定めて本指定管理業務の全部若しくは一部の停止を行うことができるものとする。

## 第4章 指定管理料

### 第1節 指定管理料の支払額及び支払手続

#### 第32条（指定管理料の支払い）

甲は、各業務年度において、別紙3に基づき、本指定管理業務にかかる指定管理料を乙に支払う。なお、指定管理料の金額については、各業務年度の指定管理年度協定において定める。

#### 第33条（指定管理料の請求）

乙は、甲から指定管理料並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額の支払いを受けるにあたり、別紙3に定める手続に従って、請求を行うものとする。

#### 第34条（利用料）

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項に基づき、本施設に係る利用料を乙の収入とする場合、乙は、本施設の設置条例に規定する利用料の範囲内において利用料を定めるものとする。ただし、その決定及び改定については事前に甲の承諾を受け

るものとし、必要に応じて甲と乙の協議を行うものとする。

## 第2節 指定管理料の見直し等

### 第35条（指定管理料の見直し）

甲及び乙は、相手方から第29条第3項又は第30条第3項に基づく請求がなされた場合、指定管理料の見直しにつき協議を行うものとする。

## 第3節 指定管理料の返還

### 第36条（指定管理料の返還）

- 1 甲は、乙の作成した業務報告書その他甲が乙の業務実績の確認の基礎とした資料等に虚偽の記載があることが判明した場合、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべき指定管理料から当該虚偽記載がなければ甲が減額し得た指定管理料に相当する額を減額することができる。
- 2 前項の場合において、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべき指定管理料が、当該虚偽記載がなければ甲が減額し得た指定管理料の額に不足するときは、乙は、甲に対して当該不足額を返還しなければならない。

## 第5章 不可抗力

### 第37条（不可抗力）

不可抗力に関する事項については、管理運営業務委託契約書第5章の不可抗力に関する規定を準用する。なお、管理運営業務委託契約書の該当規定については、「本契約」を「本協定」と読み替えるほか、本協定の内容、趣旨に沿って適宜読み替えをするものとし、不可抗力による増加費用及び損害の取扱いは別紙4に定める通りとする。

## 第6章 法令改正等

### 第38条（法令改正等）

法令改正等に関する事項については、管理運営業務委託契約書第5章の法令改正等に関する規定を準用する。なお、管理運営業務委託契約書の該当規定については、「本契約」を「本協定」と読み替えるほか、本協定の内容、趣旨に沿って適宜読み替えをするものとする。

## 第7章 本協定の有効期間及び本協定の終了

### 第1節 本協定の有効期間

#### 第39条（本協定の有効期間等）

本協定の有効期間は、指定管理業務期間とするが、指定管理年度協定については、業務年度毎に締結するものとする。ただし、本協定終了後においても、本協定に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本協定の規定

の効力は存続する。

## 第2節 本協定の終了

### 第40条（甲による任意解除）

- 1 甲は、乙に対して、特段の理由を有することなく本協定の全部又は一部を解除することができるものとする。
- 2 第43条第4項及び第5項は、本条に基づく解除に準用する。

### 第41条（甲による本協定の解除）

- 1 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なく、本協定を解除することができる。
  - (1) 支払の停止、破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続の申立てがあったとき又は任意整理等の手続が着手されたとき若しくはそのおそれがあるとき。
  - (2) 乙が振り出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
  - (3) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1か月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
  - (4) 乙の責めに帰すべき事由により、連続して30日間（乙が書面をもって説明し、甲が認めた場合にあつては、相当の期間）以上、本指定管理業務を行わなかったとき。
  - (5) 乙が本協定の履行に必要な資格を喪失する等、乙の責めに帰すべき事由により、本協定の履行が不能となったとき。
  - (6) 理由の如何を問わず、本施設に関する地方自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者としての地位を乙が喪失したとき（本指定管理業務の開始後、乙が本施設に関する指定管理者の指定を取り消された場合を含むが、これに限られない。）。
  - (7) 理由の如何を問わず、管理運営業務委託契約が終了したとき。
  - (8) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると甲が認めるべき相当の理由があるとき。
  - (9) 第6条により準用される管理運営業務委託契約書第9条の規定に違反して管理運営業務の対価にかかる債権を譲渡したとき。
  - (10) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
  - (11) 本指定管理業務の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
  - (12) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が次項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
  - (13) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者に業務委託料債権を譲渡したとき。
  - (14) 第43条の規定によらないで本契約の解除を申し出たとき。
  - (15) 乙が次のいずれかに該当するとき。
    - (ア) 役員等が暴力団員であると認められるとき。
    - (イ) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

- (ウ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
  - (エ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
  - (オ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - (カ) 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - (キ) 乙が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 2 甲は、乙が次に掲げる事由に該当するときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告した上で、本協定を解除することができる。
- (1) 乙が、本指定管理業務に着手すべき期日を過ぎても本指定管理業務に着手せず、相当の期間を定めて甲が理由の説明を求めても当該遅延について乙から甲が満足すべき合理的な説明がないとき。
  - (2) 乙が、第27条又は第28条の規定によるモニタリングの結果、是正の指示を受けたにもかかわらず、是正の指示があった日から3か月以上経過してもなお是正の指示の対象となった事項が是正されないとき。
  - (3) 乙が、業務報告書その他甲が乙の業務実績の確認の基礎とした資料等について虚偽記載を行い、かつ第36条第2項に定める指定管理料の返還を行わなかったとき。
  - (4) その他、乙が本協定又は本協定に基づき合意した条項のいずれかに違反し、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認められるとき。
- 3 甲は、乙が、本選定手続又は本協定に関し、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合には、本協定を解除することができる。
- (1) 公正取引委員会が、乙に私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年第54号。以下「独占禁止法」という。）の規定に違反する行為（以下「独占禁止法違反行為」という。）があったとして、独占禁止法第61条第1項に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき（当該排除措置命令に係る行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号。以下「行政事件訴訟法」という。）第3条第1項に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。
  - (2) 公正取引委員会が、乙に独占禁止法違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含み、当該納付命令に係る行政事件訴訟法第3条第1項に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。）。
  - (3) 公正取引委員会が乙に独占禁止法違反行為があったとして行った決定に対し、乙が行政事件訴訟法第3条第1項に規定する抗告訴訟を提起し、その抗告訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。
  - (4) 排除措置命令又は課徴金の納付命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。）において、本事業に関し、独占禁止法違反行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
  - (5) 前号の命令により、乙等に独占禁止法違反行為があったとされた期間及び当該違反行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し課徴金の納付命令を行い、これ

が確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反行為の実行期間を除く。)に優先交渉権者の選定が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

- (6) 乙(乙が法人の場合にあつては、その役員又は使用人)に対する刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。
- 4 第1項及び第2項に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、第1項及び第2項の規定による契約の解除をすることができない。

#### 第42条(指定管理業務期間中の甲による解除に伴う違約金)

- 1 乙は、指定管理業務期間中に、前条の規定により本協定が全部解除された場合、又は乙がその債務の履行を拒否し、もしくは乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合には、当該解除された日が属する業務年度の指定管理料の合計額の10%相当額(いずれの場合も本協定締結時点の額とし、後の変動を考慮しないものとする。)の違約金を支払うものとする。ただし、甲は、甲が被った損害の額が、甲が支払を受けた違約金の額を超過する場合には、かかる超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができるものとする。
- 2 指定管理業務期間中に、前条第3項の各号に掲げる事由に該当することが判明した場合には、乙は、甲が本協定を解除するか否かにかかわらず、かつ、甲が損害の発生及び損害額を立証することを要することなく、第1項に従って同項記載の違約金及び損害賠償金を甲に支払わなければならない。
- 3 前項の規定は、本協定に基づく乙の履行が完了した後も適用するものとする。
- 4 前条第1項第6号又は第7号に掲げる事由に該当する場合で、乙に帰責性がない場合は、乙は本条による違約金等の支払義務を負担しない。
- 5 指定管理業務期間中に、次の各号に掲げる者が本協定を解除した場合は、乙がその債務の履行を拒否し、又は乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となったものとみなして第1項及び第2項を準用する。
  - (1) 乙について破産手続開始の決定があつた場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人
  - (2) 乙について更生手続開始の決定があつた場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人
  - (3) 乙について再生手続開始の決定があつた場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

#### 第43条(乙による本協定の解除)

- 1 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、直ちに本契約を解除することができる。
  - (1) 第6条により準用される管理運営業務委託契約書第7条の規定により本指定管理業務の内容を変更したため、開館準備業務費(管理運営業務委託契約書に定義する意味を有する。)及び指定管理料が3分の2以上減少したとき。
  - (2) 第6条により準用される管理運営業務委託契約書第7条の規定による本指定管理業務の中止期間が履行期間の10分の5(履行期間の10分の5が6月を超えるときは、6月)を超えたとき。ただし、中止が本指定管理業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- 2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過しても、なお甲が当該支払いを行わないときは、乙は甲に改めて書面により本協定を終了する旨の通知を行い、本協定を終了させることができる。この場合、甲は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、

支払遅延防止法に基づく率を乗じて計算した遅延損害金を付して支払う。

- 3 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本協定上の重要な義務に違反し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過しても、なお甲が当該義務の違反を是正しないときは、乙は甲に改めて書面により本協定を終了する旨の通知を行い、本協定を終了させることができる。
- 4 前2項の規定に基づき本協定が終了した場合、甲は、乙に対し、本協定の終了により乙が被った損害を合理的な範囲内で賠償する。
- 5 第1項ないし第3項に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、第1項ないし第3項の規定による契約の解除をすることができない。

#### 第44条（解除に伴う措置）

- 1 理由の如何を問わず本協定が本指定管理業務の完了前に解除された場合において、本協定のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分については解除することができず、甲は、乙に対し、履行済みの業務に相当する指定管理料を本協定の解除前の支払いスケジュールどおりに支払うものとし、甲は、その余の指定管理料の支払義務を免れる。なお、この場合、甲は、乙に対する指定管理料の支払債務と乙に対して有する違約金請求権及び損害賠償支払請求権を対当額にて相殺することができる。また、この場合、乙は、各業務について甲に対し引継ぎを行わなければならない。
- 2 前項に規定する履行済みの業務に相当する対価は、甲と乙とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。
- 3 乙は、本協定に基づき解除の対象となった業務について既に甲から受領した指定管理料がある場合には、これに受領日から支払済までの遅延日数に応じ、本契約の締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率（以下「支払遅延防止法に基づく率」という。）を乗じて計算した遅延損害金を付して直ちに甲に返還するものとする。
- 4 乙は、本条の規定により本協定が解除された場合において、本施設に乙が所有又は管理する物件、第三者が所有又は管理するこれらの物件がある場合には、当該物件の処置について甲の指示に従わなければならない。
- 5 甲は、前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき甲の指示に従わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、本施設を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができるものとする。この場合において、乙は、甲の処置について異議を申し立てることができず、また、甲の処置に要した費用を負担しなければならない。

#### 第45条（不可抗力に基づく本協定の解除等）

- 1 甲及び乙は、不可抗力により相手方の本協定上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該業務の履行遅滞及び履行不能を相互に本協定に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。
- 2 甲は、本協定に別段の定めがある場合を除き、不可抗力により本協定の履行ができなくなったと認める場合には、乙と協議の上、本協定を変更し又は本協定を解除することができる。
- 3 前項の定めにより本協定が解除される場合であっても、既に甲及び乙の双方が履行済みの部分については解除することができず、甲は、本施設の全部又は一部が不可抗力により滅失し、又は毀損した場合であっても、乙に対し、履行済みの業務に相当する指定管理料を本協定の解除前の支払いスケジュールどおりに支払い、甲は、その余の指定管理料の支払義務を免れる。

#### 第46条（法令改正等が行われた場合等の解除等）

- 1 甲は、本協定に別段の定めがある場合を除き、本協定の締結日以後に、法令改正等がなされたこと又は乙の責めに帰すべき事由によらず、許認可等の効力が失われたことにより、本指定管理業務の継続が不能となったときは、甲乙協議の上、本協定を変更し又は本協定を解除することができる。
- 2 前項に基づき本協定が解除されたときは、前条第3項を準用する。

#### 第47条（本施設の本協定終了時の状態等）

- 1 理由の如何を問わず、本協定が終了した場合、乙は、本施設を本協定終了後も継続して供用可能な水準を保った状態で甲に引き継がなければならない。
- 2 乙は前項に定める、本施設を本協定終了後も継続して供用可能な水準を保った状態であることについて、甲の承認を得なければならない。
- 3 指定管理業務期間満了前に本協定が終了した場合、本協定終了の原因が、第43条に基づくものであって甲の債務不履行により本施設について前項に定める水準が保てなかったときは、乙は、第1項に定める義務の履行について、甲の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。
- 4 指定管理業務期間満了前に本協定が終了した場合、本協定終了の原因が、第45条に基づくものであって本施設の滅失又は毀損を伴うものであるときは、乙は、第1項に定める水準を上限として甲が定める水準にまで滅失、毀損部分を修復した状態で甲に引き継げば足りるものとする。
- 5 前項の場合において、当該滅失又は毀損を修復するために要する追加費用については、甲及び乙は、当該追加費用のうち合理的な範囲の追加費用について、別紙4に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。
- 6 本協定終了後、甲は、本施設の検査を行い、当該検査において本協定に定める水準を満たしていないことが判明した場合には、乙は、乙の責任及び費用において、当該水準に達するまで本施設の修繕をしなければならない。ただし、本協定終了の原因が、第45条に基づく場合の費用負担は、前項のとおりとする。
- 7 本協定終了後1年以内に、本施設の状況が本協定に定める水準を満たしていないことが判明した場合、又は不具合が発見された場合で、それが本協定に基づいて乙が行った業務（不作為を含む。）に起因するときは、乙は、その責任及び費用において、当該水準に達するまで本施設の修繕をしなければならない。ただし、本協定終了の原因が、第45条に基づく場合の修繕費用の負担は、第5項のとおりとする。

#### 第48条（本協定終了時の引継ぎ等）

- 1 指定管理業務期間の満了により本協定が終了する場合、乙は、指定管理業務期間終了の1年前に、本施設の劣化状況の点検を行い、業務水準を満たさない部分（ただし、本施設利用上の問題がない範囲において、指定管理業務期間中の経年劣化は水準未達としない。）がないことを確認し、甲に報告を行うとともに、後任の事業者が本指定管理業務を実施するために必要となる十分な引継ぎ（乙が本指定管理業務の実施にあたり作成したパンフレット及びホームページ等の無償での引継ぎを含む。以下、乙の引継ぎ義務につき同じ。）を行うものとする。
- 2 甲は、必要と認める場合には、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施設の視察を求めることができるものとする。
- 3 乙は、甲から前項の求めを受けた場合は、合理的な理由のある場合を除き、その求めに応じなければならない。
- 4 指定管理業務期間の満了以外の事由により本協定が終了する場合、乙は、引継ぎが必要かつ可能となった時点から、後任の事業者が本指定管理業務を実施するために必要となる十分な引継ぎを行うものとする。なお、必要な引継ぎが完了するまでは、本協定の終了後であっても乙は引継ぎ義務を免れない。

- 5 第1項及び第4項に規定する引継ぎのために要する費用は、乙の負担とする。ただし、本協定が第40条、第43条及び第45条に基づき終了した場合で、指定管理業務期間の満了によらずして本協定が終了し、早期に引継ぎが必要となったことにより乙に追加費用又は損害が生じたときは、当該追加費用及び損害部分は、合理的な範囲内で甲が負担する。また、不可抗力により本協定が終了した場合の上記追加費用及び損害は、別紙4に規定する負担割合に従い負担するものとする。

## 第8章 その他

### 第49条（その他の事項に関する管理運營業務委託契約書の規定の準用）

- 1 管理運營業務委託契約書第8章の規定は、本協定に準用する。なお、管理運營業務委託契約書の該当規定については、「本契約」を「本協定」と、「対価」を「指定管理料」と読み替えるほか、本協定の内容、趣旨に沿って適宜読み替えをするものとする。
- 2 乙は、本協定締結時に、乙に対し、管理運營業務委託契約書第43条の秘密保持に関し、別紙6の秘密保持に関する誓約書を提出する。

### 第50条（保険契約）

- 1 乙は、乙の費用負担の下に、損害保険会社等との間で、甲の承諾する別紙5の1及び2に記載する内容の保険契約を締結し、別紙5の1及び2に定める呈示期限に従って、甲に対し当該保険証券を呈示するとともに、真正証明文言を付した当該保険証券の写しを交付するものとする。
- 2 乙は、別紙5の1及び2に各々定める保険期間中、前項の保険契約を維持しなければならない。
- 3 甲は、乙が第1項の保険契約の一部又は全部を締結しないときは、自ら保険契約を締結することができる。この場合、甲は乙に対し、当該損害保険の保険料及び同保険契約締結に要した費用の全部を請求することができる。
- 4 保険金の請求は、第1項の場合は乙、前項の場合は甲が行うものとし、甲及び乙は、互いに保険金請求を行う相手方に協力するものとする。

本協定の成立を証するため、本協定書2通を作成し、各当事者が記名押印の上、各自その原本1通を保持する。

令和 年 月 日

|   |     |               |
|---|-----|---------------|
| 甲 | 住 所 | 岐阜県瑞浪市上平町1番1号 |
|   | 名 称 | 瑞浪市           |
|   | 代表者 | 瑞浪市長          |

|   |     |                 |
|---|-----|-----------------|
| 乙 | 住 所 | [管理運営事業者の名称を記載] |
|   | 名 称 |                 |
|   | 代表者 |                 |

別紙1（業務日程）

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| 管理運営業務の期間   | 管理運営業務委託契約の締結日から令和21年3月31日まで     |
| 開館準備期間      | 管理運営業務委託契約の締結日から本施設開館日の前日まで      |
| 設計業務期間      | 設計及び工事監理業務委託契約の締結日から令和8年12月31日まで |
| 工事監理業務委託期間  | 建設工事請負契約の締結日から令和10年11月30日まで      |
| 建設工事期間      | 建設工事請負契約の締結日から本施設の引渡日まで          |
| 本施設の開館日（予定） | 令和11年3月                          |
| 指定管理業務期間    | 本施設の開館日から令和21年3月31日まで            |

甲と乙との協議等により、上記日程が変更された場合は修正する。

## 別紙2（本指定管理業務のモニタリング及び是正措置等）

### 1. モニタリングに関する基本的考え方

乙は、事業期間を通じて公共サービスの安定性を維持し、適正かつ確実に事業が遂行されるよう、乙が実施するそれぞれの業務の業績及び実施状況（以下「業績等」という。）に関し、瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業（以下「本事業」という。）に係る要求水準書、本事業の選定過程で提出された提案書及び乙が提案した事業計画において定められた要求水準（以下「要求水準」という。）を達成していること及び達成しないおそれがないことについて、乙自らが確認及び管理する。要求水準を達成していない場合又は達成しないおそれがある場合は、乙自らの責任において要求水準を満たすようにする。

甲は、乙によって提供される良質なサービスが維持されることを目的に、乙による確認結果をモニタリングすることにより、要求水準の達成状況を確認する。

なお、甲が要求水準の達成状況を確認したことにより、乙が負うべき義務に関する責任が甲に転嫁されるものではない。

### 2. 業績等のモニタリング方法

#### (1) 乙によるモニタリング

乙は、総括管理・維持管理・運營業務の期間中、自己の責任及び費用で、次のとおり「セルフチェック」及び「利用者アンケート調査」で構成されるモニタリングを行うものとし、事業契約締結後、速やかに以下の項目を含む「モニタリング実施計画書」を作成し、甲の承認を得るものとする。

##### ① セルフチェック

- セルフチェックには、以下の内容を定める。なお、評価項目・基準については、甲が示す規定様式を参考とし、乙が、チェックシート（様式）を作成することも可能とする。

- ア セルフチェックの項目・内容
- イ セルフチェックの方法
- ウ セルフチェックの時期・回数
- エ セルフチェック様式

- 乙は、「モニタリング実施計画書」に基づき、該当施設の総括管理業務、維持管理業務及び運營業務（以下「本指定管理業務」という。）に関し、自らの業績等のモニタリングを実施する。

##### ② 利用者アンケート調査

乙は、総括管理業務、維持管理業務、運營業務における市民ニーズの把握及び利用者の満足度を把握するため、年1回以上のアンケート調査を実施する。なお、調査項目、調査方法等については、調査実施前に、甲と乙が協議の上決定するものとする。

##### ③ 自己評価

- セルフチェック及び利用者アンケート調査をもとに、評価・分析を行い、甲へ提出する。

#### (2) 甲によるモニタリング

甲は、乙が行う総括管理業務、維持管理業務及び運營業務の処理状況について、随時に乙に報告を求め、又は調査を行うことができる。

甲は、総括管理業務、維持管理業務及び運營業務の各期間中、甲の基準に基づき、乙が実施する総括管理業務、維持管理業務及び運營業務について以下のモニタリングを行う。

##### ① 事業報告等の確認

- 甲は、乙の提出する業務報告書（要求水準書に規定する「業務報告」において作成が要求された各書類をいう。）の内容自体が事実行為として行われているかについて確認を行う。
- 当該事業年度終了後に作成される事業報告書については、内容確認後、その結果を乙に通知する。

#### ② 市民ニーズの把握・指導

- 甲は、施設の設置者としての責任を果たす立場から、乙が実施する利用者アンケート調査の結果等を踏まえ、必要に応じて乙に対し市民サービスの向上のために必要な指導を行う。

### 3. 改善勧告及び改善・復旧の措置

#### (1) 改善要求措置の基本的考え方

甲は、業績等をモニタリングした結果、乙の責めに帰すべき事由により、業績等が要求水準を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、乙に対して改善要求措置を命じるものとし、乙がその指示に従わない場合、その指定を取り消し、又は本指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

#### (2) 改善要求措置の手順

##### ① 改善勧告

甲は、甲によるモニタリングの結果から、乙が行う総括管理業務、維持管理業務及び運営業務を円滑に実施するために必要があると認めるときは、乙と協議を行い、課題の解決等を図るものとする。甲が必要と認める場合は、乙と協議の上、業務内容の改善の指示（改善勧告）を行うことができる。

乙は、甲から改善勧告を受けた場合、次に掲げる事項について示した「業務改善計画書」を甲に提出・協議し、甲の承認を得るものとする。

- ア 業務不履行の内容及び原因
- イ 業務不履行の状況を改善する具体的な方法
- ウ 改善までの期限及び責任者
- エ 再発防止策

なお、甲は、「業務改善計画書」の内容が、業務不履行の状況を改善及び復旧できるものとなっていない、又は合理的でないと判断した場合、「業務改善計画書」の修正及び再提出を求めることができる。

ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等を行うことが合理的と判断される場合は、上記によらず、乙は自らの責任において適切に応急処置等を行うものとし、これを甲に報告する。

##### ② 改善・復旧の措置及び確認

乙は、「業務改善計画書」に基づき、直ちに業務の改善を図り、改善が完了する又は計画書に記載された時期に従って、甲に改善状況の報告を行う。

甲は、乙からの報告を受け、「業務改善計画書」に沿った改善が行われているかどうかを確認する。

##### ③ 再度の改善勧告

上記②における確認の結果、「業務改善計画書」に沿った改善が認められないと甲が判断した場合、甲は、乙に再度、改善勧告を行うとともに、「業務改善計画書」の提出請求、協議、承認及び随時のモニタリングによる改善・復旧確認の措置を行う。

#### 4. 指定の取り消し・管理業務の停止

乙が再度の改善勧告に従わない又は改善が図られない場合、甲は乙に対して、その指定の取り消し又は期間を定めて本指定管理業務の全部または一部の停止を命ずることができる。

別紙3（指定管理料及び支払方法等）

1. 指定管理料の算定及び支払方法

(1) 指定管理料の算定及び支払方法

指定管理料は、乙が提案する供用開始後の本施設の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に要する経費に基づき、算定する。

表 指定管理料の支払方法

|         |   |
|---------|---|
| 費用      | 指定管理料   |
| 支払い対象期間 | 総括管理・維持管理・運営業務期間<br>・令和11年3月～令和21年3月                    |
| 回数      | 40回（10年1か月）   |
| 支払方法    | 総括管理・維持管理・運営業務期間中、四半期ごとに提案に基づき指定管理者基本協定の年度協定書に定めた額を支払う。 |

(2) 消費税及び地方消費税

消費税及び地方消費税については、指定管理料の支払期ごとに算定する。

(3) 支払金額並びにその内訳

| 支払対象期間          | 各期の支払総額（円） |                        |                      |
|-----------------|------------|------------------------|----------------------|
|                 |            | うち指定管理料（消費税及び地方消費税を除く） | うち指定管理料に係る消費税及び地方消費税 |
| 本施設の開館日～令和11年6月 |            |                        |                      |
| 令和11年度          | 7月～9月      |                        |                      |
|                 | 10月～12月    |                        |                      |
|                 | 1月～3月      |                        |                      |
| 令和12年度          | 4月～6月      |                        |                      |
|                 | 7月～9月      |                        |                      |
|                 | 10月～12月    |                        |                      |
|                 | 1月～3月      |                        |                      |
| 令和13年度          | 4月～6月      |                        |                      |
|                 | 7月～9月      |                        |                      |
|                 | 10月～12月    |                        |                      |
|                 | 1月～3月      |                        |                      |
| 令和14年度          | 4月～6月      |                        |                      |
|                 | 7月～9月      |                        |                      |
|                 | 10月～12月    |                        |                      |
|                 | 1月～3月      |                        |                      |

| 支払対象期間 |         | 各期の支払総額（円）             |                      |  |
|--------|---------|------------------------|----------------------|--|
|        |         | うち指定管理料（消費税及び地方消費税を除く） | うち指定管理料に係る消費税及び地方消費税 |  |
| 令和15年度 | 4月～6月   |                        |                      |  |
|        | 7月～9月   |                        |                      |  |
|        | 10月～12月 |                        |                      |  |
|        | 1月～3月   |                        |                      |  |
| 令和16年度 | 4月～6月   |                        |                      |  |
|        | 7月～9月   |                        |                      |  |
|        | 10月～12月 |                        |                      |  |
|        | 1月～3月   |                        |                      |  |
| 令和17年度 | 4月～6月   |                        |                      |  |
|        | 7月～9月   |                        |                      |  |
|        | 10月～12月 |                        |                      |  |
|        | 1月～3月   |                        |                      |  |
| 令和18年度 | 4月～6月   |                        |                      |  |
|        | 7月～9月   |                        |                      |  |
|        | 10月～12月 |                        |                      |  |
|        | 1月～3月   |                        |                      |  |
| 令和19年度 | 4月～6月   |                        |                      |  |
|        | 7月～9月   |                        |                      |  |
|        | 10月～12月 |                        |                      |  |
|        | 1月～3月   |                        |                      |  |
| 令和20年度 | 4月～6月   |                        |                      |  |
|        | 7月～9月   |                        |                      |  |
|        | 10月～12月 |                        |                      |  |
|        | 1月～3月   |                        |                      |  |

## 2. 指定管理料（光熱水費を除く）の改定方法

### (1) 対象となる費用

対象となる費用は、本施設の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に要する光熱水費を除く経費（以下、「光熱水費を除く指定管理料」という。）とする。

### (2) 基準となる指標

物価変動を対象とし、改定に使用する指標は下表のとおりとする。

表 改定内容・基準となる指標

| 対象費用         | 基準となる指標   |
|--------------|---|
| 光熱水費を除く指定管理料 | 「企業向けサービス価格指数 2020年基準」（日本銀行調査統計局）<br>・類別：消費税を除く基本分類指数、建物サービス・警備 |

※用いる指標がなくなる、又は内容が見直されて本事業の実態に沿わない場合は、その後の対応方法について甲と乙との間で協議して定める。

※指標は、乙の提案を踏まえて、甲と協議により甲が認めた場合に限り変更することも可能とする。

### (3) 改定方法

光熱水費を除く指定管理料は、前項の指標に基づき、毎年10月1日時点で確認できる直近1年間の指標の平均を基にし、以下の計算方法により翌年度4月1日以降の指定管理料を改定する。

なお、改定率の絶対値が1.5%未満である場合は、改定を行わない。

なお、初回の改定の計算に当たっては、企画提案書提出日の属する月の最新の指標値を前回改定時の指標とみなす。

#### 【改定の計算方法】

$$P_t = P_x \times (C_t / C_x) ※1$$

|   |
|---|
| P <sub>t</sub> : 改定対象の「光熱水費を除く指定管理料（税抜）」                            |
| P <sub>x</sub> : 前回改定時の「光熱水費を除く指定管理料（税抜）」（初回は、乙が提案した「光熱水費を除く指定管理料」） |
| C <sub>t</sub> : 改定対象の前年度における10月1日時点で確認できる直近1年間の指標の平均<br>※2         |
| C <sub>x</sub> : 前回改定時の指標※3   |

※1 (C<sub>t</sub>/C<sub>x</sub>) - 1 で算定される数値を改定率とし、(C<sub>t</sub>/C<sub>x</sub>) に小数点以下第4位未満の端数が生じた場合、切り捨てる。

※2 10月1日時点で確定値として公表されている直近の月から1年間遡る。

※3 前回改定時に使用したC<sub>t</sub>

## 3. 光熱水費の精算・改定方法

### (1) 対象となる費用

対象となる費用は、本施設の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に要する上下水道・電気・ガス代とする（以下、「光熱水費」という）。

供用開始から約3年間（令和11年3月分～令和14年3月分）については、(2)に示す精算を行い、供用開始から4年目以降は(3)に示す改定を行う。

### (2) 令和11年3月分～令和14年3月分の精算方法

供用開始から約3年間（令和11年3月分～令和14年3月分）の光熱水費については、以下に示す金額を下限額として、「別添3 様式集」の様式8-6の維持管理業務費に示す光熱水費に基づき、乙が提案した年度ごとの光熱水費（基準額）を支払う。

乙が実際に負担した光熱水費（実績額）が基準額を上回った場合は、甲は乙に対して、乙の事業報告書における収支決算書に基づき、翌年度の10月末に基準額を超過した額を支払う。  
また、実績額が基準額を下回った場合は、乙は甲に対して基準額と実績額の差額を支払う。

提案の下限額：10,700千円（年間・税抜）

### （3）令和14年4月分以降の改定方法

令和14年度の光熱水費は、令和11年4月分～令和14年3月分までの3年間の光熱水費実費の平均額（基準額）を支払う。令和15年度以降の光熱水費を対象に、以下の方法で物価変動の改定を行う。改定に使用する指標は下表のとおりとする。

表 改定内容・基準となる指標

| 対象費用 | 基準となる指標                                     |
|------|---|
| 光熱水費 | 「2020年基準消費者物価指数」（総務省）<br>・東海地方<br>・種別：光熱・水道 |

※用いる指標がなくなる、又は内容が見直されて本事業の実態に沿わない場合は、その後の対応方法について甲と乙との間で協議して定める。

※指標は、乙の提案を踏まえて、甲と協議により甲が認めた場合に限り変更することも可能とする。

光熱水費は、上の指標に基づき、毎年10月1日時点で確認できる直近1年間の指標の平均を基にし、以下の計算方法により翌年度4月1日以降の光熱水費を改定する。なお、改定率の絶対値が1.5%未満である場合は、改定を行わない。

なお、初回の改定の計算に当たっては、令和13年10月1日時点で確認できる直近1年間の指標の平均を前回改定時の指標とみなす。

#### 【改定の計算方法】

$$P_t = P_x \times (C_t / C_x) \quad ※1$$

|         |  |
|---------|--|
| $P_t$ ： | 改定対象の「光熱水費（税抜）」                            |
| $P_x$ ： | 前回改定時の「光熱水費（税抜）」（初回は「基準額」）                 |
| $C_t$ ： | 改定対象の前年度における10月1日時点で確認できる直近1年間の指標の平均<br>※2 |
| $C_x$ ： | 前回改定時の指標※3                                 |

※1  $(C_t / C_x) - 1$  で算定される数値を改定率とし、 $(C_t / C_x)$  に小数点以下第4位未満の端数が生じた場合、切り捨てる。

※2 10月1日時点で確定値として公表されている直近の月から1年間遡る。

※3 前回改定時に使用した $C_t$

#### 別紙4（不可抗力による追加費用又は損害の負担割合）

不可抗力により、一事業年度内に乙に発生した合理的な追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度の本指定管理業務にかかる指定管理料（消費税等の税率は当該指定管理料の支払時の税率とする。以下同じ。）の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。また、一事業年度内に不可抗力に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計した上で、当該年度の本指定管理業務にかかる指定管理料の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、甲又は乙が別紙5の1（乙に付保が義務付けられている保険契約）に記載する保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

## 別紙5の1（乙が付保を義務付けられている保険契約）

乙が付保を義務付けられている保険契約は、下記のものとする。乙は、指定管理業務期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとするが、契約内容の詳細は、事業者提案等に従って決定するものとし、事業者提案において、下記の条件を超える提案が行われた場合には、その提案内容を契約条件とする。

乙は、上記の保険契約が締結されたときは、その保険証券を遅延なく甲に提示するものとする。乙は、甲の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をし、又はさせることができない。

### 1 施設所有（管理）者賠償責任保険（第三者賠償責任保険）

|                   |  |
|-------------------|--|
| 保険契約者             | : 乙  |
| 被保険者              | : 甲、乙、全下請負人  |
| 保険期間              | : 本指定管理業務開始時から指定管理業務期間の終了時までとする<br>(令和●年●月●日～令和●年●月●日の予定)。<br>(毎年度更新する。) |
| てん補限度額（補償額）       | : 対人：1名あたり最大1億円、1事故あたり最大10億円   |
| 対物                | : 1事故あたり最大1億円  |
| 補償する損害            | : 総括管理・維持管理・運営業務の遂行に伴って発生した第三者に対する対人及び対物賠償損害                             |
| 免責金額              | : なし   |
| 交叉責任担保追加特約を付帯すること |  |

別紙5の2 乙の提案により任意に付保される保険契約

乙の提案により、任意に付保される保険契約は、事業者提案等に従って決定する。

別紙6（秘密保持に関する誓約書の様式）

令和●年●月●日

瑞浪市

瑞浪市長

### 誓約書

当社は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び瑞浪市●●条例第●条に基づく本施設に関する指定管理業務（以下「本指定管理業務」といいます。）について、貴市と当社との間で締結された令和●年●月●日付「瑞浪駅北地区複合公共施設の指定管理者による管理運営に関する基本協定」（以下「本協定」といいます。）について、下記事項を誓約します。

### 記

- 1 貴市の事前の承諾を得た場合、又は以下に掲げる各号のいずれかに該当する場合を除き、本指定管理業務及び本協定に関して知り得た貴市その他の者の秘密を第三者に漏洩し、また、本協定の履行以外の目的に使用しないこと。
  - (1) 公知である場合
  - (2) 開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合
  - (3) 被開示者が独自に開発した情報として文書の記録で証することができる場合
  - (4) 裁判所により開示が命ぜられた場合
  - (5) その他法令に基づき開示する場合
- 2 本指定管理業務を遂行するに際して知り得た個人情報（なお「個人情報」とは、個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は識別されうるものをいう。ただし、法人その他の団体に関して記録されている情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報を除く。）及び当該情報から当社が作成した個人情報（個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、又は識別されうるものをいう。ただし、法人その他の団体に関して記録されている情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報を除く。以下、これらを総称して「個人情報」といいます。）を、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び瑞浪市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年12月26日条例第20号）を遵守して取扱う責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払うこと。
- 3 第1項及び第2項に定めるほか、本指定管理業務及び本協定に関する個人情報の保護に関する事項につき、貴市から指示を受けた場合、それに従うこと。
- 4 当社の役員、従業員に対し、第1項から第3項の義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じること。
- 5 本誓約書に定める当社の義務は、当社が締結した本協定の終了後も存続すること。

[ 法人名称 ]

[ 代表者氏名 ] 印

## 別表 定義（五十音順）

1. 「管理運営業務委託契約」とは、甲と乙の間で令和●年●月●日付で締結された瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業 管理運営業務委託契約をいう。
2. 「業務水準」とは、募集要項等、事業者提案等、管理運営業務委託契約その他本協定に基づいて作成される一切の文書に記載されている内容及び水準並びに本指定管理業務の履行に関してなされた甲及び乙間の一切の合意における内容及び水準を満たす内容及び水準をいう。
3. 「業務年度」とは、原則として、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。ただし、最初の業務年度は、本協定締結日からその翌年の3月31日に終了する期間をいう。
4. 「許認可等」とは、乙において本指定管理業務を遂行するために必要な免許、許可、認可、登録又は届出等をいう。
5. 「事業者提案等」とは、優先交渉権者が募集要項等の規定に従い甲に対して提出した事業者提案書類、その詳細を確認するために甲が優先交渉権者又は乙に対し行った照会に対する優先交渉権者又は乙の回答並びに本協定の調印日までに当該応募提案書類を詳細に説明する目的で優先交渉権者又は乙が作成して甲に提出した事業者提案補足書類その他一切の説明・補足文書をいう。
6. 「自主事業」とは、乙が、募集要項等及び事業者提案等に基づき、本施設の諸室等（本施設以外の場所も含む）を利用して、乙の責任で行う独立採算事業であって、市民サービスの向上を実現するため、これまでの実績、ノウハウを活かした提案に基づき行うものをいう。
7. 「指定管理業務期間」とは、本施設の開館日から令和21年3月31日（令和21年3月31日までに本協定の定めに基づいて、本協定が終了した場合には、本協定が終了した日）までをいう。
8. 「指定管理年度協定」とは、甲及び乙が、各業務年度の初日に、各業務年度の本指定管理業務の細目に関して、本協定に基づき締結する協定をいう。
9. 「指定管理料」とは、各業務年度の本指定管理年度協定において定められる金額をいう。
10. 「主催事業」とは、乙が、募集要項等及び事業者提案等に基づき、本施設の諸室等（本施設以外の場所も含む）を利用して、乙が実施する事業（指定管理料を含む）であって、本施設の設置目的や甲の方針に基づき乙が企画立案した上で行うものをいう。
11. 「設計事業者」とは、本施設の設計及び工事監理業務を受託する企業をいう。
12. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷、火災、感染症、疫病その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な事象であって、甲又は乙のいずれの責めにも帰すべきでないもの（ただし、募集要項等で基準を定めているものにあっては当該基準を超えるものに限る。）をいう。
13. 「法令改正等」とは、法律、政令、条例、規則又は要綱その他これに類するものの制定又は

改正をいい、国又は地方公共団体の権限ある官庁の通達、ガイドライン又は公的な解釈等の変更を含む。

14. 「募集要項等」とは、募集要項（令和7年4月1日に公表された募集要項〔その後の補足を含む。〕）、これに添付される募集要項説明書別添資料、及びこれらに関連して甲が追加で提示する資料をいう。
15. 「募集要項等に関する質問及び回答」とは、募集要項等に関して提出された質問書を基に、甲が作成した令和●年●月●日付「瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業 募集要項等に関する質問及び回答」、●及び●をいう。
16. 「本協定等」とは、本協定、管理運営業務委託契約、募集要項等、募集要項等に関する質問及び回答及び事業者提案等をいう。
17. 「本指定管理業務」とは、本協定に基づき乙が実施する本施設における指定管理業務をいう。
18. 「本事業」とは、瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業をいう。
19. 「本事業に直接関係する法令改正等」とは、特に本事業と類似の業務に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令改正等を意味し本事業に直接関係する新税の成立、消費税及び地方消費税の税率変更も含まれるが、これに該当しない法人税やその他の税制変更及び乙に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。
20. 「本施設」とは、地方自治法第244条に定める公の施設として設置された●所在の瑞浪駅北地区複合公共施設、その他本施設の業務の用に供することを主たる目的とした付属工作物、その他甲と乙の合意により本施設に設置される有体物をいう。
21. 「優先交渉権者」とは、令和7年4月1日付「瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業募集要項」に従い選定された優先交渉権者グループをいう。
22. 「要求水準書」とは、令和7年4月1日に公表された要求水準書（その後の補足を含む。）をいう。