

三朝温泉入浴等施設 整備・維持管理運営事業 指定管理者基本協定書（案）

三朝町（以下「甲」という。）と[指定管理者名]（以下「乙」という。）とは、次のとおり、三朝温泉入浴等施設（以下「本施設」という。）の管理に係る指定管理者基本協定（以下「本協定」という。）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、本施設を適正かつ円滑に管理するために必要な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、本施設の管理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、地域住民等に対するサービスの効果及び効率を向上させ、もつて地域の福祉の一層の増進を図ることにあることを確認する。

（公共性の趣旨の尊重）

第3条 乙は、本施設の設置目的、指定管理者の指定の意義及び施設管理者が行う管理業務（以下「本業務」という。）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。

（管理物件）

第6条 本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、別紙2のとおりとする。
2 乙は、善良なる管理者の注意を持って管理物件を管理しなければならない。

（指定期間）

第7条 三朝温泉入浴等施設の設置及び管理に関する条例（●年三朝町条例第●号。以下「条例」という。）第●条第●項に規定する指定期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●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 本業務の範囲と実施条件

(本業務の範囲)

第8条 条例第5条に規定する本業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 本施設の開業準備業務
- (2) 本施設の施設及び附属設備の維持管理、運営に関する業務
- (3) 本施設の利用料の徴収に関する業務
- (4) 前各号に掲げるもののほか、本施設の管理に関して甲が必要と認める業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、業務要求水準書に定めるとおりとする。

(甲が行う業務の範囲)

第9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) 本施設の目的外使用許可
- (2) 本施設の改修等（簡易な維持保全、修繕を除く。）

(業務実施条件)

第10条 乙が本業務を実施するにあたって満たさなければならない条件は、業務要求水準書に示すとおりである。

(業務範囲及び業務実施条件の変更)

第11条 甲又は乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第8条で定めた本業務の範囲及び前条で定めた業務実施条件の変更を求めることができる。

2 甲又は乙は、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。
3 業務範囲又は業務実施条件の変更及びそ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

(本業務の実施)

第12条 乙は、本協定、条例及び関係法令等のほか、募集要項等及び提案書に従って本業務を実施するものとする。

2 本協定、募集要項等及び提案書の間に矛盾又はそごがある場合は、本協定、募集要項等、提案書の順にその解釈が優先するものとする。
3 前項の規定にかかわらず、提案書にて業務要求水準書を上回る水準が提案されている場合は、提案書に示された水準によるものとする。

(第三者による実施)

第13条 乙は、事前に甲の承諾を受けた場合を除いて、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、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して乙が使用する第三者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。

(管理施設の改修等)

第14条 管理施設の改修、増築、移設については、甲の財産に限り原則として甲が自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、乙の企画提案事業に伴う改修、増築、移設については、甲の承認を受けて、乙が自己の費用と責任において実施するものとする。

(緊急時の対応)

第15条 指定期間中、本業務の実施に関する事故や災害等の緊急事態が発生した場合、乙は速やかに必要な措置を講じるとともに、甲を含む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 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。

(情報管理)

第16条 乙又は本業務の全部若しくは一部に従事する者は、本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）及び三朝町個人情報保護条例（平成12年三朝町条例第30号）の規定に準拠し、本業務の実施に関する個人情報の漏えい、滅失及び毀損等の事故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。

第4章 備品等の扱い

(甲による備品等の貸与)

第17条 甲は、別紙2に示す備品等を、無償で乙に貸与する。（物品使用貸貸借契約書の締結を募集要項に記載している）

2 乙は、指定期間中、備品等を常に良好な状態に保つものとする。

(乙による備品等の購入等)

第18条 乙は、任意により備品等を購入又は調達し、本業務実施のために供することができるものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

(業務計画書)

第19条 乙は、甲が指定する期日までに業務計画書を提出し、甲の確認を得なければならぬ。

2 甲及び乙は、業務計画書を変更しようとするときは、甲と乙の協議により決定するものとする。

(管理業務報告の提出)

第20条 乙は、業務要求水準書の定めに従い、業務の実施状況、施設の利用状況及び利用料の収入状況等を記載した業務報告書を甲に提出しなければならない。

(年次業務報告書等)

第21条 乙は、本業務に関し、4月末までに次の各項に示す事項を記載した年次業務報告書を提出しなければならない。

- (1) 本業務の実施状況に関する事項
- (2) 管理施設の利用状況に関する事項
- (3) 料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等
- (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

2 乙は、甲が第39条又は第40条の規定に基づいて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場合には、指定が取り消された日から30日以内に当該年度の当該日までの間の年次業務報告書を提出しなければならない。

3 甲は、必要があると認めるときは、乙が要求水準書の定めに従い甲に提出した業務報告書の内容またはそれに関連する事項について、乙に対して報告または口頭による説明を求めることができるものとする。

(事業評価の実施)

第22条 乙は、募集要項等に基づき、利用者等から施設運営に関する意見を聴取した上でセルフモニタリングを行い、その実施結果の分析及び評価を文書で甲に報告しなければならない。

(甲による業務実施状況の確認)

第23条 甲は、乙が提出した事業評価書及び事業報告書に基づき、乙が行う業務の実施状況及び施設の管理状況の確認を行うものとする。

2 甲は、前項における確認のほか、乙による業務実施状況等を確認することを目的として、隨時、管理物件へ立ち入ることができる。また、甲は、乙に対して本業務の実施状況や本業務に係る管理経費等の収支状況等について説明を求めることができる。

3 乙は、甲から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申出

に応じなければならない。

(帳簿等の保存)

- 第 24 条 乙は、管理業務に関する帳簿及び種類等を整備し、常に業務の執行状況を明らかにしておくとともに、帳簿等を会計年度終了の日から 5 年間保存しなければならない。
- 2 乙は、前項に定める改善勧告を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

(甲による業務の改善勧告)

- 第 25 条 前条による確認の結果、乙による業務実施が業務要求水準書等、甲が示した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を勧告するものとする。
- 2 乙は、前項に定める改善勧告を受けた場合は、速やかにそ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

(指定管理料)

- 第 26 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。
- 2 前項の指定管理料は ●円（うち消費税及び地方消費税の額●円）を限度とし、甲乙協議のうえ定める。なお、指定管理料に含まれる光熱水費については、甲が乙に支払うことを原則とし、協議のうえ定める。
- 3 各年度の指定管理料は、次の金額を限度とし、各年度の開始前に甲乙協議のうえ定めるものとする。
- 令和●年度 ●円（うち消費税及び地方消費税の額 ●円）
(以下、提案に基づき追記)
- 4 乙は、甲が指定した期日までに、指定管理料の支払いに関する請求書を甲に送付するものとする。甲は、当該請求書を受領してから 30 日以内に乙に対して指定管理料を支払うものとする。

(利用料金収入の取扱い)

- 第 27 条 乙は、本施設に係る利用料金を当該乙の収入として、収受することができる。

(利用料金の決定)

- 第 28 条 利用料金は、乙が、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認を得るものとし、必要に応じて甲と乙の協議を行うものとする。

第 7 章 損害賠償及び不可抗力、法令変更

(損害賠償等)

- 第 29 条 乙は、故意又は過失により管理物件を損傷し、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。

(第三者への賠償)

第 30 条 本業務の実施において、乙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または甲乙双方の責めに帰すことができない事由による場合は、この限りではない。

2 甲は、乙の責め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。

(不可抗力発生時の対応)

第 31 条 不可抗力が発生した場合、乙は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第 32 条 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失及び増加費用が発生した場合、乙は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。

2 甲は、前項の通知を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で甲と乙の協議を行い、不可抗力の判定や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して乙に損害、損失及び増加費用が発生した場合、当該費用については合理性の認められる範囲で甲が負担するものとする。なお、乙が付保した保険によりてん補された金額相当分については、甲の負担に含まないものとする。

4 不可抗力の発生に起因して甲に損害、損失及び増加費用が発生した場合、当該費用については甲が負担するものとする。

5 甲は、前項の規定により乙から請求があったときは、当該損害等の額（保険等によりてん補された部分を除く。）のうち指定管理料額の 1 年分の 100 分の 1 を超える額を負担しなければならない。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第 33 条 前条第 2 項に定める協議の結果、不可抗力の発生により本業務の一部の実施ができないなくなったと認められた場合、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 乙が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、甲は、乙との協議の上、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分を指定管理料から減額することができるものとする。

(法令変更)

第 34 条 法令変更等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、本協定に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想さ

れるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、乙は、速やかに、その内容及び理由を甲に通知しなければならない。

- (1) 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃
 - (2) 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
 - (3) 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止
- 2 乙は、本協定に基づく義務の履行が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、本協定に基づく義務の履行を免れる。
- 3 甲は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応する指定管理料の支払において、乙が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる
- 4 乙は、法令変更等による増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 5 甲は、乙から第1項の通知を受けたときは、速やかに乙と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から14日を経過しても協議が整わないときは、甲は事業の継続についての対応を定め、乙に通知する。
- 6 乙は、第1項の通知を行ったときは、次に掲げる法令変更等による増加費用の負担を甲に請求することができる。但し、当該増加費用の額が10万円未満の場合は乙が負担する。
- (1) 指定管理業務に直接関係する法令変更等による増加費用
 - (2) 本施設の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更等（本施設の維持管理に関する法令変更等を含む。）による増加費用
 - (3) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用
 - (4) 法令変更等による増加費用で資本的支出に係るもの
- 7 甲は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常生ずべきものについて、指定管理料金を変更し、又は増加費用を負担しなければならない。
- 8 甲は、第1項各号に掲げる法令変更等による減少費用があると認めるときは、指定管理料金の変更を請求することができる。

第8章 指定期間の満了

（業務の引継ぎ等）

- 第35条 乙は、本協定の終了に際し、甲又は甲が指定するものに対し、本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ものによる管理施設の観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。

（原状復帰義務）

第 36 条 乙は、本協定の終了までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、甲に対して管理物件を空け渡さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲が認めた場合には、乙は管理物件の原状回復は行わずに、別途甲が定める状態で甲に対して管理物件を空け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第 37 条 本協定の終了に際し、乙は、備品等を甲又は甲が指定するものに対して引き継がなければならない。

第 9 章 指定期間満了以前の指定の取り消し

(甲による指定の取り消し)

第 38 条 甲は、三朝町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 17 年三朝町条例第 30 号）第 9 条の規定により、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるとときは、その指定を取り消し、また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ものとする。

- (1) 業務に際し不正行為があったとき
- (2) 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
- (3) 乙が本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
- (4) 自らの責めに帰すべき事由により乙から本協定締結の解除の申出があったとき
- (5) その他、甲が必要と認めるとき

2 甲は、前項に基づいて指定の取り消しを行おうとする際には、事前にその旨を乙に通知した上で、次の事項について乙と協議を行わなければならない。

- (1) 指定取り消しの理由
- (2) 指定取り消しの要否
- (3) 乙による改善策の提示と指定取り消しまでの猶予期間の設定
- (4) その他必要な事項

3 第 1 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。

4 第 1 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、既に支払済みの指定管理料がある場合は、甲、乙協議の上、支払済の指定管理料を精算するものとする。

(乙による指定の取り消しの申出)

第 39 条 乙は次のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取り消しを申し出ができるものとする。

- (1) 甲が本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき

- (2) 甲の責めに帰すべき事由により乙が損害又は損失を被ったとき
- (3) その他、乙が必要と認めるとき

2 甲は、前項の申出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

(不可抗力による指定の取り消し)

第 40 条 甲又は乙は、不可抗力の発生により、本業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取り消しの協議を求めることができるものとする。

2 協議の結果、やむを得ないと判断された場合、甲は指定の取り消しを行うものとする。

3 前項における取り消しによって乙に発生する損害、損失及び増加費用は、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と乙の協議により決定するものとする。

(指定期間終了時の取扱い)

第 41 条 第 35 条及び第 37 条の規定は、第 38 条又は第 40 条の規定により本協定が終了した場合に、これを準用する。ただし、甲乙が合意した場合はその限りではない。

第 10 章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第 42 条 乙は、本協定によって生ずる権利また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はない。

(本業務の範囲外の業務)

第 43 条 乙は、募集要項等に定める範囲で、かつ、本施設の設置目的に合致し、本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、自主事業を実施する場合は、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。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条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 本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、本協定に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第 45 条 本業務に関し、本業務の前提条件や内容が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(解 釈)

第46条 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。

(疑義についての協議)

第47条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本協定に特別の定めのない事項については、甲と乙の協議の上、これを定めるものとする。

本協定を証するため、本書を2通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和●年●月●日

甲

所在地 鳥取県東伯郡三朝町大字大瀬 999 番地 2

名 称 三朝町

代表者 三朝町長 松浦 弘幸

乙

所在地

名 称

代表者 代表取締役

別紙1 用語の定義

- (1) 「要求水準書」とは、三朝温泉入浴等施設指定管理者募集要項に示された本業務に係る要求水準書のことをいう。
- (2) 「提案書」とは、本施設の指定管理者の公募にあたり、乙が提出した業務提案書のことをいう。
- (3) 「法令」とは、すべての法律、法規、条例及び正規の手続きを経て公布された行政機関の規定を言う。
- (4) 「募集要項」とは、三朝温泉入浴等施設指定管理者募集要項のことをいう。
- (5) 「募集要項等」とは、募集要項本体、募集要項添付資料（要求水準書書及び●年●月●日付けで甲が公表した実施方針を含む。）及びそれらに係る質問回答のことをいう。
- (6) 「指定管理料」とは、甲が乙に対して支払う本業務の実施に関する対価のことをいう。
- (7) 「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、及びその他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由をいう。なお、施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。ただし、法令変更は不可抗力に含まれないものとする。
- (8) 「指定開始日」とは、条例に定める指定期間の開始日のことをいう。
- (9) 「自主事業」とは、募集要項に規定した本業務以外の業務で、乙が自己の責任と費用において実施する業務のことをいう。

別紙2 管理物件

(1) 管理敷地

三朝温泉入浴等施設敷地 面積 6,823.89 m²

(2) 管理施設

三朝温泉入浴等施設建物

延床面積 ● m² (建築面積 ● m²)

構 造 ●

施設・設備の内容 ●

付属施設 ●

(3) 管理物品

別紙 三朝温泉入浴等施設設備品台帳のとおり