

高山駅西地区複合・多機能施設
管理運営等業務
指定管理基本協定書（案）

令和6年11月13日

高山市

（仮称）高山駅西地区複合・多機能施設の
管理に関する

基 本 協 定 書（案）

高 山 市

目 次

第1章 総 則.....	1
第1条 (本協定の目的)	1
第2条 (指定管理者の指定の意義)	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (信義誠実の原則)	1
第5条 (用語の定義)	1
第6条 (管理物件)	1
第7条 (指定期間)	1
第2章 本業務の範囲と実施条件.....	2
第8条 (本業務の範囲)	2
第9条 (甲が行う業務の範囲)	2
第10条 (業務実施条件等)	2
第11条 (業務範囲及び業務実施条件等の変更)	2
第3章 本業務の実施.....	2
第12条 (本業務の実施)	2
第13条 (開業準備)	3
第14条 (第三者による実施)	3
第15条 (管理物件の修繕等)	3
第16条 (リスク分担)	3
第17条 (緊急時の対応)	4
第18条 (情報管理)	4
第4章 備品等の扱い.....	4
第19条 (甲による備品等の貸与)	4
第20条 (乙による備品等の購入等)	4
第5章 業務実施に係る甲の確認事項.....	4
第21条 (業務計画書)	4
第22条 (事業報告書等)	5
第23条 (甲による事業評価等)	5
第24条 (甲による業務の改善勧告)	5
第25条 (モニタリングの実施)	5
第25条の2 (事故の発生、利用者からの苦情等の報告義務)	6
第6章 指定管理料等及び使用料.....	6
第26条 (指定管理料)	6
第27条 (納入金)	6
第28条 (指定管理料等の精算)	6

第 29 条	(指定管理料等の変更)	7
第 30 条	(指定管理料の減額等)	7
第 31 条	(使用料収入の取扱い)	7
第 32 条	(使用料の決定)	7
第 7 章 損害賠償及び不可抗力		8
第 33 条	(損害賠償等)	8
第 34 条	(第三者への賠償)	8
第 35 条	(保険)	8
第 36 条	(不可抗力発生時の対応)	8
第 37 条	(不可抗力によって発生した費用等の負担)	9
第 38 条	(不可抗力による一部の業務実施の免除)	9
第 8 章 指定期間の満了		9
第 39 条	(業務の引継ぎ等)	9
第 40 条	(原状復帰義務)	9
第 41 条	(備品等の扱い)	9
第 9 章 指定期間満了以前の指定の取消し等		10
第 42 条	(甲による指定の取消し等)	10
第 43 条	(不可抗力による指定の取消し等)	10
第 44 条	(指定期間終了時の取扱い)	10
第 10 章 その他		10
第 45 条	(権利・義務の譲渡の禁止)	10
第 46 条	(本業務の範囲外の業務)	10
第 47 条	(使用上の制限)	11
第 48 条	(本業務の実施に係る指定管理者の口座等)	11
第 49 条	(請求、通知等の様式その他)	11
第 50 条	(協定の変更)	11
第 51 条	(損害賠償)	11
第 52 条	(公の施設の廃止)	12
第 53 条	(解釈)	12
第 54 条	(疑義についての協議)	12
第 55 条	(裁判管轄)	12
別紙 1	用語の定義	13
別紙 2	管理物件	14
別紙 3	リスク分担	15
添付資料	仕様書	16

(仮称) 高山駅西地区複合・多機能施設の管理に関する基本協定書

高山市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおり、（仮称）高山駅西地区複合・多機能施設（以下「本施設」という。）の管理に係る基本協定（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、多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間事業者等の能力やノウハウを幅広く活用しつつ、より一層住民サービスの向上と経費の削減等を図ることを目的とし、甲と乙の良好なパートナーシップのもと安定した施設運営等を図るものであることを確認する。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

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。

2 甲は、本業務が利益の創出を基本とする民間事業者等によって実施されることを十分に理解し、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、誠実に本協定を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も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 「高山市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年高山市条例第5号。）」（以下「条例」という。）第2条第1項第6号に規定する指定期間は、令和〇年4月1日から令和〇年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 本業務の範囲と実施条件

(本業務の範囲)

第8条 条例第2条第1項第3号及び「(仮称)高山駅西地区複合・多機能施設の設置及び管理に関する条例(平成〇〇年高山市条例第〇〇号。)」第〇条の〇に規定する本業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 〇〇に関する業務
- (2) 〇〇に関する業務
- (3) 〇〇に関する業務
- (4) 市長が必要と認める業務・・・出来るだけ明確に規定

2 前項各号に掲げる業務の細目は、仕様書(「(仮称)高山駅西地区複合・多機能施設の設置及び管理に関する条例」制定後に改めて提示)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) 管理施設の資本的修繕(詳細については第15条第1項を参照のこと)

(業務実施条件等)

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、仕様書に示すとおりである。

2 甲は、乙に対し本業務を実施するための減免基準等の事務詳細について書面をもって提示するものとし、乙は、その事務詳細を遵守するものとする。

(業務範囲及び業務実施条件等の変更)

第11条 甲または乙は、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第10条で定めた業務実施条件等の変更を求めることができる。

2 甲または乙は、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 業務範囲または業務実施条件等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、指定管理年度協定(以下「年度協定」という。)、条例及び関係法令等のほか、募集要項等及び事業計画書(本施設の詳細な仕様が決定した際に事業者から市へ改めて提出していただく)の提案内容に従って本業務を実施するものとする。

2 本協定、募集要項等及び事業計画書の提案内容の間に矛盾または食い違いがある場合は、本協定、募集要項等、事業計画書の提案内容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、事業計画書の提案内容にて仕様書を上回る水準が提案され

ている場合は、事業計画書の提案内容に示された水準によるものとする。

（開業準備）

- 第13条 乙は、指定開始日に先立ち、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、指定開始日に先立ち、甲に対して管理施設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、正当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。

（第三者による実施）

- 第14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、また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、本業務に関してその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。

（管理物件の修繕等）

- 第15条 管理物件の補修、部品取替等の経常的な維持修繕等（以下「維持修繕等」という。）については乙の責任において実施するものとし、別途定める修繕計画に基づく大規模修繕、経年劣化による機器取替等の資本的修繕は甲の責任と負担において実施するものとし、それぞれの責任において管理物件の保全に努めなければならない。
- 2 乙は、維持修繕等について、別途「年度協定」に定める修繕、除雪に要する費用の範囲内で実施するものとする。ただし、流用による実施が必要な場合は、甲と乙における協議により各費用間及び施設間の流用ができるものとする。
- 3 前項で定める費用の範囲を超えるまたは一件あたりの予定価格が50万円を超える維持修繕等の実施及び費用負担については、甲と乙において協議するものとする。
- なお、協議なく行われた場合は、全て乙の負担とする。
- 4 資本的修繕が必要になった場合は、甲乙協議に基づいて実施の要否を判断し、甲の責任と負担において実施するものとする。
- なお、甲への協議または申出なく行われた場合は、全て乙の負担とする。
- 5 乙は、管理物件が通常有すべき安全性を欠いている場合または放置することにより通常有すべき安全性を欠く恐れがある場合には、速やかに甲にその内容を報告し、その修繕の実施及び費用負担について甲と協議するものとする。
- 6 第2項に記載する修繕及び除雪に要する費用は、第28条第1項の規定に基づき施設ごとに精算するものとする。

（リスク分担）

- 第16条 甲と乙のリスク分担の区分は、別紙3のとおりとする。

(緊急時の対応)

- 第17条 指定期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、乙は直ちに被災者救済並びに危険回避等の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を速やかに通報し、甲の指示に従うものとする。
- 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。
- 3 甲が、本施設を指定避難所のほか防災拠点として指定したときまたは災害対応上の必要が生じたと認めるときは、乙はその指示に従うものとする。

(情報管理)

- 第18条 乙または本業務に従事する者は、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、または他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、また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）、高山市個人情報保護法施行条例（令和4年高山市条例第12号）及びこれらに基づく法令並びに高山市情報公開条例（平成11年高山市条例第24号）の規定に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、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19条 甲は、別紙2に示す備品等（以下「備品等」という。）を無償で乙に貸与する。
- 2 乙は、指定期間中、備品等を常に良好な状態に保ち、施設の利用に支障をきたさないよう管理するものとする。
- 3 備品等が経年劣化等により本業務実施の用に供することができなくなった場合または新たに備品を購入する必要が生じた場合は、甲乙協議により、必要に応じて甲の費用で当該備品等を購入または調達するものとし、その所有権は甲に帰属するものとする。
- 4 乙は、故意または過失により備品等を毀損滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償または自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入または調達しなければならない。ただし、その所有権は、甲に帰属するものとする。

(乙による備品等の購入等)

- 第20条 乙は、独自の判断と自己費用で、備品等を購入また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。ただし、その管理は、乙の独自会計で行うものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

(業務計画書)

- 第21条 乙は、毎年度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ない。

- 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。
- 3 乙は、各年度におけるサービスの向上方策の実施目標、または業務の改善方策の実施目標を定め、第1項の業務計画書に実施目標を記載しなければならない。

(事業報告書等)

第22条 乙は、毎年度終了後、本業務に関し、条例第8条で定める毎年度終了後30日以内に次の各項に示す事項を記載した事業報告書を提出しなければならない。

- (1) 管理業務の実施状況及び当該施設の利用状況に関する事項
 - (2) 使用料または利用に係る料金の収入の実績に関する事項
 - (3) 管理に係る経費の収支状況に関する事項
 - (4) 減免の状況に関する事項
 - (5) 業務計画書に記載された実施目標の達成度に関する事項
 - (6) 自主事業の実施状況に関する事項
 - (7) 管理の実態を把握するために必要なものとして市長が定める事項等
- 2 乙は、甲が第42条または第43条の規定により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事業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、事業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。

(甲による事業評価等)

第23条 甲は、前条により乙が提出した事業報告書等に基づき、乙が行う業務の実施状況及び施設の管理状況を確認し事業評価を行うものとする。

- 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、随時、別紙2に示す管理施設（以下「管理施設」という。）に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、正当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。

(甲による業務の改善勧告)

第24条 前条による確認の結果、乙による業務実施が第12条に規定する水準等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。

(モニタリングの実施)

第25条 乙は、利用者からの評価等を適切に把握するため、甲の実施内容に関する指示に基づきアンケート調査等によるモニタリングで利用者満足度調査を実施し報告するも

のとする。

- 2 甲は、前項の結果に基づき、利用者の多様化するニーズへの対応、サービス向上等を図るため、甲乙協議しその対応等を検討するものとする。
- 3 乙は、前項の協議に基づき、利用者のニーズに対する弾力的な対応、創意工夫によるサービスの向上、効率的な管理による経費削減を行うことで利用促進を図るものとする。

（事故の発生、利用者からの苦情等の報告義務）

- 第25条の2 乙は、施設において事故が発生したとき、及び利用者から苦情、要望等が寄せられたときは、速やかに甲にその内容を文書で報告しなければならない。
- 2 甲は、前項の報告に基づき、必要があると認めたときは、乙に対応の指示または業務の改善計画書、改善報告書の提出を求めることができる。
 - 3 乙は、前項の規定により甲から指示または改善計画書、改善報告書の提出を求められたときは、これを拒むことはできない。

第6章 指定管理料等及び使用料

（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ものとする。
- 2 甲が乙に対して支払う指定管理料の詳細については、別途「年度協定」に定めるものとする。
 - 3 甲が支払う指定管理料の手続きは、年4回の分割（4月、7月、10月、1月）を基本とし、本施設の開業期間等に応じて甲乙協議し定めるものとする。ただし、事業報告書による精算は別途、翌年度5月に行うこととする。
 - 4 乙は、甲に対し前項の規定に基づき所定の方法に従って指定管理料の支払いを請求するものとする。甲は、当該請求を受けた日から起算して30日以内に指定管理料を支払うものとする。

（納入金）

- 第27条 乙は、指定管理経費を上回る使用料等収入額がある施設については、その差額を納入金として甲に納入するものとする。
- 2 乙が甲に対して支払う納入金の詳細については、別途「年度協定」に定めるものとする。
 - 3 乙の納入金の手続きは、年4回の分割（6月、9月、12月、3月）を基本とし、本施設の開業期間等に応じて甲乙協議し定めるものとする。ただし、事業報告書による精算は別途、翌年度5月に行うものとする。
 - 4 甲は、所定の方法に従って、納付書を乙に送付するものとする。乙は、当該納付書を受領してから30日以内に甲に対して納入するものとする。
ただし、事業報告書による精算は、翌年度5月末日までに納入しなければならない。

（指定管理料等の精算）

- 第28条 指定管理料には、乙が実施する修繕、除雪に要する費用を含んでいることから、

このうち、修繕、除雪に使用しなかった額については、施設ごとに年度精算するものとする。ただし、第15条第2項ただし書きの規定により施設間の流用が行われた場合は、その額をもって精算するものとする。

- 2 著しい物価変動にあたり、別紙3に定めるリスク分担に基づき甲が負担することとした燃料費・電気使用料の増額分の費用（以下「燃料費等増額分の費用」という。）については、指定管理料に含む費用として乙に対して支払うことから、別途「年度協定」に定める燃料費等増額分の費用のうち、燃料費、電気使用料に使用しなかった額については、施設ごとに年度末に精算するものとする。ただし、燃料費等増額分の費用について流用が必要な場合は、甲と乙において協議するものとし、当該協議により流用が行われた場合は、その額をもって精算するものとする。
- 3 前2項の流用は、修繕、除雪に関する費用及び燃料費等増額分の費用についてそれぞれの間の流用を含むものとする。
- 4 開業後3年間は本施設に限り、光熱水費の支払いについては乙が行うが、毎年度終了後、甲乙が協議の上、精算するものとする。開業後4年目以降は、甲と乙が過年度の実績をふまえて協議の上、指定管理料を決定し、乙が光熱水費を全て負担する。ただし、前2項の対応を実施した場合は精算の対象とする。

（指定管理料等の変更）

- 第29条 予定した使用料等収入額の増減や、管理経費等支出額の増減など乙の運営に起因する余剰額または不足額が生じた場合は、指定管理料等の変更は行わないものとする。
- 2 甲または乙は、指定期間中において、法令改正、災害等不測の事態、大規模な改修など管理物件を適正に管理運営するための事由及び公共施設等総合管理計画に基づく施設の統廃合等が発生し、当初合意された指定管理料等が不適当となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって指定管理料等の変更を申し出ることができるものとする。
 - 3 甲または乙は、前項の申出を受けた場合は、協議に応じなければならない。
 - 4 変更の要否や変更金額等については、前項の協議により決定するものとする。

（指定管理料の減額等）

- 第30条 甲は、第23条に基づく事業評価の結果、仕様書及び乙が提出した事業計画書に定められた業務が遂行されていないことが判明した場合には、指定管理料の減額等を行うことができるものとする。

（使用料収入の取扱い）

- 第31条 乙は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項及び「（仮称）高山駅西地区複合・多機能施設の設置及び管理に関する条例」第〇条の規定に基づき、本施設に係る使用料を自らの収入として収受することができる。

（使用料の決定）

- 第32条 使用料は、乙が、地方自治法第244条の2第9項の規定に基づき「（仮称）高山駅西地区複合・多機能施設の設置及び管理に関する条例」第〇条に規定する使用料の範

囲内において定めるものとする。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、必要に応じて甲乙協議するものとする。

第7章 損害賠償及び不可抗力

（損害賠償等）

第33条 乙は、故意または過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、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、その全部また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34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、その限りでない。

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。

（保険）

第35条 本業務の実施にあたり、甲は、建物総合損害保険及び全国市長会市民総合賠償補償保険に加入し、その保険料を支払うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により甲が損害を受けたときは、乙に対しその賠償について請求するものとする。

2 本業務の実施にあたり、乙が加入しなければならない保険は、次のとおりである。

（1）自動車保険

3 前条第1項に規定する第三者への賠償について、第1項に規定する全国市長会市民総合賠償補償保険の範囲内において甲により損害を賠償することができる。ただし、前条第2項の規定により保険の範囲を超える賠償が必要な場合は、甲は乙に対して、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。

4 乙が、本施設で行う自主事業を運営する場合には、その運営上もたらされる賠償責任は乙において負うものとし、それを担保するための保険については、甲が負担する施設管理の経費には含まれず、乙の独自経費により対応するものとする。

5 乙が、自己の責に帰すべき事由により負担する修繕費等を担保するために保険等に加入する場合は、甲が負担する施設管理の経費には含まれず、乙の独自経費により対応するものとする。

（不可抗力発生時の対応）

第36条 不可抗力が発生した場合、乙は、不可抗力による影響を早期に除去すべく対応措置をとり、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食い止め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37条 不可抗力の発生に起因して乙に損害・損失や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うえ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・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については妥当性の認められる範囲で甲が負担するものとする。なお、乙が加入した保険により填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・損失や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。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第38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範囲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、乙との協議のうえ、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。

第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第39条 乙は、本協定の終了に際し、甲また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、乙に対して甲または甲が指定するものによる管理施設の視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、正当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40条 乙は、本協定の終了までに、指定開始日を基準として自己の負担により管理施設を原状に回復し、甲に対して明け渡さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲が認めた場合には、乙は、管理施設の原状回復は行わずに、別途甲が定める状態で明け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第41条 本協定の終了に際し、備品等の扱いについては、次のとおりとする。

(1) 備品等については、乙は、甲また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。

(2) 乙が独自の判断で購入また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・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、乙は、甲または甲が指定するものに対して引き継ぐことができるものとする。

第9章 指定期間満了以前の指定の取消し等

(甲による指定の取消し等)

第42条 甲は、条例第10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きは、その指定を取消し、または期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止（以下「指定の取消し等」という。）を命ずることができるものとする。

(1) 乙が法令または条例第7条の規定に基づき締結する協定の内容に違反したとき。

(2) 乙が条例第9条の指示に従わないとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

2 甲は、前項に基づいて指定の取消し等を行おうとする際には、事前にその事由を乙に通知した上で必要事項について協議するものとし、命じたときは、遅滞なくその旨を公表しなければならない。

3 第1項の規定により指定の取消し等を命じた場合において、乙に損害・損失や増加費用が生じて、甲は、その賠償の責めを負わない。

(不可抗力による指定の取消し等)

第43条 甲または乙は、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消し等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、甲は指定の取消し等を行うものとする。

3 前項における取消し等によって乙に発生する損害・損失及び増加費用は、正当性が認められる範囲で甲乙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44条 第39条から第41条の規定は、第42条または第43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、その限りでない。

第10章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第45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、または継承させてはならない。ただし、やむを得ない事情により事前に甲の承諾を受けた場合は、その限りでない。

(本業務の範囲外の業務)

第46条 乙は、本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、甲に対して自主事業計画書を提出し、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。

(使用上の制限)

第47条 乙は、本施設の設置目的を効果的・効率的に達成することができ、利用者の多様化するニーズへの対応やサービスの向上、安定した施設運営等を図るために管理物件を模様替え、改築等により現状を変更（管理物件の修繕等は除く。）及び敷地に建物その他の工作物の建設を自己の負担により実施しようとする場合には、事前に理由及び当該計画を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、第40条の規定に基づき管理物件を明け渡しするときは、乙が支出した必要経費及び有益費等については、その支出に関し甲の承認を受ける際に甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座等)

第48条 乙は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に固有の銀行口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。ただし、自主事業及びその他の事情で必要な場合において、協議により甲が認めた場合に限り、本業務と同一口座で管理することができる。

2 乙は、本業務に係る経理とその他業務に係る経理（自らの経費負担で実施する自主事業等）とを施設ごとに帳簿等を整理し、これを5年間保管しなければならない。

3 乙は、甲から要求があったときは、当該事業に関しての監査業務が受けられる体制を整えなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第49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。

2 本協定の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、本協定に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)の定めるところによる。

(協定の変更)

第50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または特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議のうえ、本協定の規定を変更することができるものとする。

(損害賠償)

第51条 甲及び乙は、別紙3に定めるリスク分担に基づき損害賠償の義務を負うものとする。

2 甲は、乙が本協定に定める義務を履行しないため第42条第1項の規定に基づき指定の取消し等を命じられ損害を受けたとき、または乙の責めに帰すべき行為により管理物件に損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できるものとし、乙は、その損害に相当する金額を賠償しなければならない。

(公の施設の廃止)

第52条 甲は、本協定にかかわらず、管理施設について、公の施設として廃止することができる。

2 前項の公の施設としての廃止にあたり、甲は事前に乙と協議しなければならない。

(解釈)

第53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、また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また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54条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたときまたは本協定に特別の定めのない事項については、甲と乙の協議のうえ、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第55条 本協定から生ずる一切の法律上の訴訟については、岐阜地方裁判所高山支部を専属的な第一審管轄裁判所とする。

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うえ、各1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲

所在地 高山市花岡町2丁目18番地
名称 高山市
高山市長

乙(指定管理者)

所在地
名称
代表者

別紙１ 用語の定義

- (1)「指定開始日」とは、指定期間の開始日の令和〇年４月１日のことをいう。
- (2)「使用料等収入額」とは、乙が利用者等から収入する使用料収入額及び施設の管理、運営に伴って得られる収入（利用者の実費負担分や電話使用に伴う使用料等の雑入など）の合計をいう。なお、甲から支払われる指定管理料は含まれない。
- (3)「指定管理料」とは、甲が乙に対して支払う本業務の実施に伴う対価のことをいう。
- (4)「指定管理経費」とは、乙の本業務実施に伴う経費のことをいう。
- (5)「納入金」とは、指定管理経費とそれを上回る使用料等収入額との差額のことをいい、乙が甲に納入するものとする。
- (6)「指定管理料等」とは、甲が支払う指定管理料及び乙が甲に納入する納入金のことをいう。
- (7)「仕様書」とは、高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務 管理運営基準書に示された本業務に係る仕様書のことをいう。
- (8)「自主事業」とは「（仮称）高山駅西地区複合・多機能施設の設置及び管理に関する条例」（令和〇〇年高山市条例第〇〇号。）第〇条の〇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。
- (9)「事業計画書」とは、本施設の指定管理者の募集にあたり、乙が提出した事業計画書のことをいう。
- (10)「年度協定」とは、本協定に基づき、甲と乙が指定期間中に毎年締結する協定のことをいう。
- (11)「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）、施設の老朽化、感染症、法令変更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。
- (12)「法令」とは、すべての法律、法規、条例及び正規の手続を経て公布された行政機関の規定をいう。
- (13)「募集要項」とは、高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務 募集要項のことをいう。
- (14)「募集要項等」とは、募集要項本体、募集要項別冊資料（仕様書を含む。）及びそれらに係る質問回答のことをいう。
- (15)「使用料」とは、地方自治法第２４４条の２第８項の規定に基づく管理施設の利用の対価として乙に支払われる施設使用料のことをいう。

別紙２ 管理物件

（１）管理施設（※詳細については、財産台帳を参照のこと。）

- ・ ○○施設
- ・ ○○施設
- ・ 敷地内の外構（植栽含む）
- ・ その他施設

（２）備品等（※詳細については、備品台帳を参照のこと。）

種類	数量	備考

別紙3 リスク分担

原因リスク		影響リスク	収入の減少 (使用料・利用者)	支出の増加 (管理運営費)	管理運営変更 (管理運営の中止・廃止・休止・変更等)	損害賠償 (施設利用者・第三者・市への損害賠償)	施設等損傷 (施設・設備・備品及び資料等の損傷)	情報管理 (個人情報の漏洩及び伴う犯罪等)	その他 (事務手続きの遅延及びその他の影響)	補足
指定管理者	指定管理者の瑕疵・帰責事由によるもの		管理者	管理者	管理者	管理者	管理者	管理者	管理者	損害賠償に関する場合は、市が求償権を行使する。
	協定内容の不履行 (協定書・仕様書等の不履行)		管理者	管理者	管理者	管理者	管理者	管理者	管理者	
	書類の不備 (指定申請書・事業計画書等の不備)		－	－	－	－	－	－	管理者	
高山市	施設設置者の瑕疵・帰責事由によるもの		市	市	市	市	市	－	市	
	協定内容の不履行 (協定書・仕様書等の不履行)		市	市	市	市	市	－	市	
	書類の不備 (募集要項・仕様書等の不備)		－	－	－	－	－	－	市	
その他	物価変動 (人件費、物品・光熱水費等の上昇)		－	管理者／市	－	－	－	－	－	著しい物価変動により、収支計画に多大な影響を与える場合は市が負担する。
	金利変動 (資金調達費用増加)		－	管理者	－	－	－	－	－	
	需要変動 (当初の需要見込みと異なる状況)		管理者／市	管理者／市	－	－	－	－	－	
	法令改正等		市	市	市	－	市	－	管理者／市	消費税率改定、施設の設置及び管理基準に関する場合は市が負担する。自らの団体運営に関するものは管理者が負担する。
	不可抗力 (暴風、豪雨、豪雪、洪水、地震、暖冬、暴動、老朽化、感染症等自然的・人為的な事象)		市	市	市	市	市(※)	市	市	協議により、原因が不可抗力と判断できる場合は要否を判断し必要な場合は市が負担する。(加入保険でん補分を除く) ※ただし、維持修繕等に要する経費は管理者が負担する。なお、年度協定に定める経費を超過する場合は要否を判断し必要な場合は市が負担する。

添付資料（仕様書等）

〔「（仮称）高山駅西地区複合・多機能施設の設置及び管理に関する条例」制定後に提示予定〕