

別紙 1 複合施設整備基本設計（概要版）

別ファイル「複合施設整備基本設計（概要版）」をご覧ください。

別紙2 複合施設整備実施設計平面計画（案）

別ファイル「複合施設整備実施設計平面計画（案）」をご覧ください。

別紙3 複合施設管理運営基本計画中間案

別ファイル「複合施設管理運営基本計画中間案」をご覧ください。

## 別紙4 覚書（案）

### 白河市複合施設の管理運営に関する覚書（案）

白河市長〇〇〇〇（以下「甲」という。）と、●●グループの構成団体である□□□□代表□□□□（以下「施設管理運営事業者」という。）及び□□□□代表□□□□（以下「附帯業務運営事業者」といい、施設管理運営事業者及び附帯業務運営事業者を総称して「乙」という。）とは、複合施設の管理運営に関して、次のとおり覚書（以下「本覚書」という。）を締結する。

（※3以上の団体等で構成するグループが優先交渉権者となった場合、単独の団体等が優先交渉権者となった場合等は修正を行います。）

（目的）

第1条 本覚書は、甲が実施した公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）において、乙を優先交渉権者として選定したことを確認し、甲及び乙が相互に協力し、開館準備業務等その他の業務（以下「本業務」という。）の円滑な実施に必要な基本的事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本覚書において使用する用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、以下に定めるとおりとする。

- (1) 「本募集要項」とは、白河市複合施設指定管理予定者等募集要項（別紙及び様式を含む。）をいう。
- (2) 「開館準備業務」とは、複合施設の開館に向けて必要な準備を行う委託業務をいい、詳細は本募集要項による。
- (3) 「管理運営業務」とは、複合施設の管理運営を行う業務をいい、詳細は本募集要項による。
- (4) 「附帯業務」とは、複合施設に併設されるカフェ等の運営など乙による提案業務をいい、詳細は本募集要項による。
- (5) 「本提案書類」とは、本プロポーザルに係る乙の提案書類（乙が参加表明時に誓約した事項を含む。）をいう。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 乙は、本施設の設置目的及び施設の管理運営にあたって求められる公共性を十分に認識し、その趣旨を尊重するものとする。

（業務の構成）

第4条 本業務は次の各号に掲げる業務で構成する。

- (1) 開館準備業務
- (2) 管理運営業務
- (3) 附帯業務

（事業者の役割分担）

第5条 乙の構成団体は、それぞれ次の各号に掲げる役割及び責任を担うものとする。

(1) 開館準備業務及び管理運営業務は、施設管理運営事業者がこれを行う。

(2) 附帯業務は、附帯業務運営事業者がこれを行う。

(関連契約等)

第6条 甲は、管理運営業務に関し、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、白河市公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例（以下「指定手続条例」という。）及び今後制定予定の複合施設の設置に関する条例（以下「複合施設条例」という。）に基づき、指定管理者の指定に関する市議会の議決を経た後、施設管理運営事業者を複合施設に係る指定管理者に指定（以下「本指定」という。）するとともに、施設管理運営事業者との間で、複合施設の管理に関する基本協定（以下「基本協定」という。）を締結し、また、管理運営業務の実施期間に係る各会計年度の当初に複合施設の管理に関する年度協定（以下「年度協定」という。）を締結するものとする。ただし、本指定に関する市議会の議決が得られなかった場合（甲の指定管理者審査会において施設運営管理事業者が指定管理候補者として選定されなかったことにより議決に至らなかった場合を含む。）、甲は本指定を行わず、基本協定及び年度協定を締結しない。この場合、甲は損害賠償の責めを負わず、甲及び乙に生じた費用については各自の負担とする。

2 甲は、施設管理運営事業者との間で、開館準備業務に関する業務委託契約を締結する。

3 甲は、附帯業務運営事業者に対し、複合施設のうち附帯業務に必要な部分について行政財産目的外使用許可（以下「本使用許可」という。）に係る手続を行う。

(複合施設開館準備業務)

第7条 施設管理運営事業者は、本募集要項、本提案書類及び開館準備業務委託契約に従い、開館準備業務を行う。

2 開館準備業務の対価は、開館準備業務委託契約の定めるところに従って、甲から施設管理運営事業者に対して支払われる。

3 前各項のほか、開館準備業務の詳細は、開館準備業務委託契約の定めるところに従うものとする。

(複合施設管理運営業務)

第8条 施設管理運営事業者は、本募集要項、本提案書類、基本協定及び年度協定に従い、自らの責任及び費用負担により、指定管理者として管理運営業務を行うものとする。

2 甲は、施設管理運営事業者に対して、基本協定及び年度協定の定めるところに従い、指定管理料を支払う。

3 前各項のほか、管理運営業務の詳細は、基本協定及び年度協定の定めるところに従うものとする。

(附帯業務)

第9条 附帯事業運営者は、本募集要項、本提案書類及び本使用許可に従い、自らの責任及び費用負担により、附帯業務を行う。

2 附帯業務は附帯業務運営事業者の独立採算で行うものとし、附帯事業運営者は、本使用許可に係る行政財産使用料として、白河市行政財産使用料条例（平成17年白河市条例第53号）に

基づき算出された金額を甲に支払う。支払方法については、同条例及び甲が定める規則等に従うものとするが、それらに定めのない事項については甲と附帯業務運営事業者との協議により定める。

4 前各項のほか、附帯業務の詳細は、本使用許可の定めるところに従うものとする。

(権利義務の譲渡の禁止)

第10条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本覚書上の地位及び本覚書に基づく権利義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

(債務不履行等)

第11条 甲及び乙は、本覚書上の義務を履行しないことにより、他の当事者に損害を与えた場合、本覚書において別段の定めがない限り、その損害の一切を賠償しなければならない。

(有効期間及び解除)

第12条 本覚書は、本覚書の締結日から管理運営業務の終了日まで(それ以前に本覚書が解除された場合は当該解除の日までとする。)有効とし、当事者を法的に拘束する。

2 甲は、次の各号のいずれかの事由に該当する場合(当該事由についての甲又は乙の帰責事由の有無を問わない。)は、乙に通知することにより、本覚書を解除することができるものとし、本覚書の解除事由について帰責事由のある乙の構成団体は、連帯して当該解除により甲に生じた損害の一切を賠償しなければならない。

(1) 開館準備業務委託契約の締結に至らなかったとき又は開館準備業務委託契約が解除されたとき。

(2) 本指定の指定に至らなかったとき又は本指定が取り消されたとき。

(3) 附帯業務運営事業者の責めに帰すべき事由により本使用許可が行われなかったとき(更新されなかったときを含む。)又は本使用許可が取り消されたときであって、その事由が悪質と判断されるとき。

(4) 乙の構成団体のいずれかについて、次に掲げるいずれかの事由が本プロポーザルに関して生じた場合。なお、次に掲げるいずれかの事由が関連契約等の締結、指定又は許可の前に生じたときは、甲は関連契約等の締結、指定又は許可を行わない。

ア 公正取引委員会が、乙の構成団体に対して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年法律54号。以下「独占禁止法」という。)第7条第1項若しくは第2項(独占禁止法第8条の2第2項において準用する場合を含む。)又は第8条の2第1項若しくは第3項の規定による排除措置命令を行ったとき。

イ 公正取引委員会が、乙の構成団体に対して、独占禁止法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第7条の2第18項若しくは第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

ウ 乙の構成団体(法人にあつては、その役員又は使用人を含む。)が、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第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号の規定による罪の嫌疑により公訴を提起されたとき。

(5) 乙の構成団体のいずれかが次に掲げる事項に該当するとき。なお、関連契約等の締結、指定又は許可の前に該当することが判明したとき、甲は関連契約等の締結、指定又は許可を行わない。

ア 役員等(乙の構成団体の役員又はその支店若しくは常時委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下本号において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下本号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下本号において同じ。)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 下請契約又は資材、原材料の購入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 乙の構成団体が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入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、甲が乙の構成団体に対して当該契約の解除を求め、乙の構成団体がこれに従わなかったとき。

(6) その他乙が本覚書の定めに違反した場合。

(本覚書解除の効果)

第13条 本覚書が解除された場合の関連契約等の取り扱いについては、それぞれ以下の各号の定めるところによる。

(1) 開館準備業務委託契約については、甲は、開館準備業務委託契約が締結されていない場合は締結を行わず、開館準備業務委託契約が締結されている場合は契約を解除する。

(2) 本指定については、甲は、本指定が行われていない場合は指定を行わず、本指定が行われている場合は指定を取り消す。

(3) 本使用許可については、甲は、本使用許可が行われていない場合は許可を行わず、本使用許可が行われている場合は甲の判断により許可を取り消すことができる。

2 乙の構成団体は、甲による前項の措置(自らに帰責事由があることに起因する場合に限らず、他の乙の構成団体に帰責事由があることに起因する場合を含む。)に関して、甲に対して損害賠償その他の一切の請求をすることができない。

(管轄裁判所)

第14条 この覚書に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

(定めのない事項)

第 15 条 本覚書に定めのない事項について必要が生じた場合、又は本覚書に関し疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が協議して定める。

本覚書を証するため、本書を●通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印の上、各自 1 通を保有する。

〇〇年〇〇月〇〇日

甲 白河市八幡小路 7 番地 1  
白河市  
白河市長 〇〇〇〇 印

乙 (代表団体)  
〇〇〇〇  
〇〇〇〇  
〇〇〇〇 印

(構成団体)  
〇〇〇〇  
〇〇〇〇  
〇〇〇〇 印



別紙5 開館準備業務委託契約書（案）

委 託 契 約 書（案）

委託業務番号 第 号

- 1 委託業務の名称 複合施設開館準備業務委託
- 2 委託業務の場所 白河市 地内
- 3 履 行 期 間 着 手 令和 年 月 日から  
履行期限 令和 年 月 日まで
- 4 業 務 委 託 料 金 円也  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円也)
- 5 契 約 保 証 金 金 円也

上記の委託業務について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の各条項及び必要に応じて添付する仕様書に定めるところにより公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

住所又は所在地 福島県白河市八幡小路7番地1  
発注者 商号又は名称 白河市  
代表者名又は氏名 白河市長

住所又は所在地  
受注者 商号又は名称  
代表者名又は氏名

※白河市財務規則（平成17年白河市規則第37号）第98条各号に該当するときは、契約保証金の納付を免除することとし、契約書の内容の修正を行います。

#### (契約の保証)

第1条 受注者は、発注者が求めたときは、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供
- (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、発注者が確実に認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
- (4) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- (5) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、業務委託料の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

4 業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の10分の1に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

5 契約保証金から生じた利子は、発注者に帰属するものとする。

#### (権利義務の譲渡等)

第2条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、業務を行う上で得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

#### (秘密の保持)

第3条 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 受注者は、発注者の承諾なく、この契約を履行する上で得られた設計図書等（業務を行う上で得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

#### (一括再委任等の禁止)

第4条 受注者は、業務の全部を一括して、又は仕様書において指定した部分を第三者に委任してはならない。

2 受注者は、業務の一部を第三者に委任しようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が仕様書において指定した軽微な部分を委任しようとする

ときは、この限りでない。

- 3 発注者は、受注者に対して、業務の一部を委任した者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

(仕様書と業務内容が一致しない場合の履行責任)

第5条 受注者は、業務の内容が仕様書又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議の内容に適合しない場合において、担当職員がその履行を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(条件変更等)

第6条 受注者は、業務を行うに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 仕様書に誤り又は脱漏があること。
- (2) 仕様書の表示が明確でないこと。
- (3) 履行上の制約等仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること。
- (4) 仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

2 発注者は、前項の規定により確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。

3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）を取りまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。

4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は、仕様書の訂正又は変更を行わなければならない。

5 前項の規定により仕様書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(業務の中止)

第7条 発注者は、必要があると認められるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 発注者は、前項の規定により業務を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者が業務の続行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担し

なければならない。

(業務に係る受注者の提案)

第8条 受注者は、仕様書等について、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、発注者に対して、当該発見又は発案に基づき仕様書等の変更を提案することができる。

2 発注者は、前項に規定する受注者の提案を受けた場合において、必要があると認めるときは、仕様書等の変更を受注者に通知するものとする。

3 発注者は、前項の規定により仕様書等が変更された場合において、必要があると認められるときは、履行期間又は業務委託料を変更しなければならない。

(受注者の請求による履行期間の延長)

第9条 受注者は、その責めに帰すことができない事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により発注者に履行期間の延長変更を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、履行期間を延長しなければならない。発注者は、その履行期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、業務委託料について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(発注者の請求による履行期間の短縮等)

第10条 発注者は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があるときは、履行期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、この契約の他の条項の規定により履行期間を延長すべき場合において、特別の理由があるときは、延長する履行期間について、受注者に通常必要とされる履行期間に満たない履行期間への変更を請求することができる。

3 発注者は、前2項の場合において、必要があると認められるときは、業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(業務委託料の変更方法等)

第11条 業務委託料の変更については、発注者と受注者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、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が業務委託料の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

3 この契約の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

(危険負担)

第12条 業務を行うにつき生じた損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、受注者がその必要な経費を負担するものとする。ただし、その損害が天災その他発注者、受注者のいずれにもその責を帰することのできない事由等の不可抗力によって生じたときは、その損害額と負担額を発注者と受注者とが協議して定める。

2 火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を損害額から控除したものを前項の損害額とする。

(検査及び引渡し)

第13条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に受注者の立会いの上、仕様書等に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了しなければならない。

3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が業務報告書（記録簿等を含む。以下同じ。）の引渡しを申し出たときは、直ちに当該業務報告書の引渡しを受けなければならない。

4 受注者は、業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに履行し発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、履行の完了を業務の完了とみなして前各項の規定を準用する。

(業務委託料の支払)

第14条 受注者は、前条第2項（同条第4項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の検査に合格したときは、業務委託料の支払を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から起算して30日以内に業務委託料を支払わなければならない。

3 発注者がその責めに帰すべき事由により前条第2項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間（以下この項において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

(不完全履行に対する受注者の責任)

第15条 発注者は、業務報告書の引渡しを受けた後において、業務に不完全履行があることが発見されたときは、受注者に対して相当の期間を定めて完全な履行を請求し、又は履行に代え、若しくは履行とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項の規定による履行又は損害賠償の請求は、第13条第3項の規定により業務報告書の引渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。ただし、その不完全履行が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求をできる期間は、業務完了の日から10年

とする。

- 3 発注者は、業務報告書の引渡しの際に不完全履行があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、履行又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、受注者が不完全履行があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 第1項の規定は、不完全履行が仕様書の記載内容、発注者の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは適用しない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(受注者の法令上の責任)

第16条 受注者は、業務委託従事者に係る労働基準法（昭和22年法律第49号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）及び雇用保険法（昭和49年法律第116号）の規定その他による労務に関する一切の責任を負わなければならない。

(履行遅滞の場合における損害金等)

- 第17条 受注者の責めに帰すべき事由により履行期間内に業務を完了することができない場合においては、発注者は、損害金の支払を受注者に請求することができる。
- 2 発注者の責めに帰すべき事由により、第14条第2項の規定による業務委託料の支払が遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、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の割合で計算した額（100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。）の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

(発注者の解除権)

第18条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) その責めに帰すべき事由により、履行期間内に業務が完了しないと明らかに認められるとき。
- (2) 第1号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- (3) 第22条第1項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (4) 受注者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）

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らず、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 受注者が、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、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

（契約が解除された場合等の違約金）

第19条 次の各号のいずれかに該当する場合には、受注者は、業務委託料の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合
- (2) 受注者がその債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

- (1) 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、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) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、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) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、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

3 第1項の場合（前条第4号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第1条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

（談合その他不正行為による解除）

第20条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、受注者に違反行為があったとして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年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第49条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。
- (2) 公正取引委員会が、受注者に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。

(3) 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前条第1項及び第3項の規定は、前項の規定による解除の場合に準用する。

#### （協議解除）

第21条 発注者は、業務が完了するまでの間は、第18条又は前条第1項の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

#### （受注者の解除権）

第22条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 仕様書を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。

(2) 第7条の規定による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。

(3) 発注者がこの契約に違反し、その違反によってこの契約の履行が不可能となったとき。

2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。

#### （賠償金等の徴収）

第23条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から業務委託料支払の日まで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の割合で計算した利息（100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。）を付した額と、発注者の支払うべき業務委託料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の規定により追徴する場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき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の割合で計算した額（100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。）の延滞金を徴収する。

#### （業務従事者災害等）

第24条 受注者は、委託業務の履行に関し生じた受注者の委託業務従事者の災害等については、全責任を持って措置し、発注者は何ら責任を負わない。



(契約外の事項)

第25条 この契約の各条項に定めのない事項については、白河市財務規則（平成17年白河市規則第37号）の定めるところによるほか、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

(紛争の解決方法)

第26条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、発注者の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

別紙6 開館準備業務委託仕様書（案）

応募者の提案事項も踏まえ、開館準備業務実施者と市が協議し、定めます。

## 別紙 7 基本協定書（案）

### 白河市複合施設の管理に関する基本協定書（案）

白河市長〇〇〇〇（以下「甲」という。）と〇〇〇〇代表〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、白河市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成17年白河市規則第15号。以下「指定の手續等に関する条例施行規則」という。）第4条の規定に基づき、次のとおり、白河市複合施設（以下「本施設」という。）の管理に関する基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（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。

（公共性の趣旨の尊重）

第2条 乙は、本施設の設置目的及び管理運営業務（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認識の上、その趣旨を尊重するものとする。

（管理施設）

第3条 本業務の対象となる施設は、〇〇〇〇条例（令和〇〇年白河市条例第〇〇〇号。以下「〇〇〇〇条例」という。）に定める次の施設とする。

名称	位置
白河市複合施設（正式名称未定）	白河市〇〇〇〇番地

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって本施設を管理しなければならない。

（指定期間）

第4条 甲が乙を指定管理者として指定する期間は、〇〇年〇月〇日から〇〇年〇月〇日までとする。

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。

（乙が行う業務の範囲）

第5条 乙が行う本業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 〇〇〇〇条例第〇条各号に掲げる次の業務

ア 〇〇〇〇に関すること。

イ 〇〇〇〇に関すること。

ウ 〇〇〇〇に関すること。

エ 〇〇〇〇に関すること。

(2) 本施設の施設、設備等の維持管理に関する業務

(3) 本施設の利用の許可に関する業務

(4) 前3号に掲げるもののほか、甲が必要と認める業務

（甲が行う業務の範囲）

第6条 次の業務については、甲が実施するものとする。

(1) 本施設の目的外使用許可

(2) 本施設の施設及び設備に要する保守点検、維持管理等の業務で、乙に委託する以外の業務  
(本業務の実施)

第7条 乙は、本協定、年度協定、〇〇〇〇条例及び関係法令等のほか、〇〇〇〇管理仕様書、  
事業計画書等に従って本業務を実施するものとする。

(第三者による実施)

第8条 乙は、本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 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。

3 乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、全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、全て乙が負担するものとする。

(緊急時への対応)

第9条 指定期間中、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じるとともに、甲及び関係機関に対して緊急事態発生を旨を通報しな  
ければならない。

2 事故等が発生した場合は、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 乙は、危機管理体制を構築するとともに対応マニュアルを作成し、職員の指導及び災害時の  
対応について随時、訓練等を行うものとする。

4 乙は、防火管理者を配置し、消防計画を策定するものとする。

5 甲は、本施設を、災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用することができる。

(情報管理)

第10条 乙又は本業務の全部若しくは一部に従事する者（以下この条において「従業者」とい  
う。）は、本業務の実施によって知り得た秘密若しくは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、又は自己の利益のために利用してはならない。指定期間が満了し、若  
しくは指定を取り消され、又は従業者の職務を退い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）及び白河市個人情報保護条  
例（平成17年白河市条例第20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  
報の漏えい、滅失、毀損等の事故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。

(甲による備品等の貸与)

第11条 甲は、別表1「機器・備品等一覧」に示す備品等を、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たなければならない。

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は、甲は必要  
に応じて自己の費用で当該備品等を購入又は調達するものとする。

4 乙は、故意又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、甲に対しこれ  
を弁償又は乙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若しくは調達しなけれ  
ばならない。

(事業計画書)

第12条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに事業計画書を提出し、甲の確認を得なければならない。

2 前項の規定により提出された事業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。

(事業遂行の記録及び自己評価)

第13条 乙は、日常又は定期的に行う施設の清掃、機器点検、安全対策のほか、施設の利用状況、使用拒否等の件数及びその理由、利用料金の収納状況等について、日報、月報等に記録し、併せて自己評価を行わなければならない。

(利用者アンケートの実施)

第14条 乙は、利用者の意見及び要望を把握するため、自らの責任と費用により、年〇回利用者アンケートを実施することとし、その結果について自己評価を行い、施設内への掲示等により今後の管理に反映させるとともに、甲に報告しなければならない。

(事業報告書及び決算書類の提出)

第15条 乙は、白河市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年白河市条例第17号。以下「指定の手續等に関する条例」という。）第7条の規定に基づき、毎年度終了後30日以内に、本業務に関し次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、甲に提出しなければならない。

(1) 管理業務の実施状況及び利用状況（利用拒否等の件数及び理由を含む。）

(2) 利用に係る料金の収入の実績

(3) 管理に係る経費の収支状況

(4) 管理の実績を把握するために必要な甲の指示する事項

2 乙は、毎年度の決算後速やかに、甲に対し、その決算書類を提出しなければならない。

3 乙は、甲が第20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事業報告書及び決算書類（以下これらを「事業報告書等」という。）を甲に提出しなければならない。

4 甲は、必要があると認めるときは、事業報告書等の内容又はそれに関連する事項について、乙に対して報告又は説明を求めることができるものとする。

(定期の業務遂行状況確認)

第16条 甲は定期的に、乙が管理する施設への立入等により、現地で業務遂行状況の確認を行うとともに、乙から関係書類の提出を求めるものとする。

2 確認すべき項目その他必要な事項については、事前に甲乙協議により定めるものとする。

(管理業務の評価及び指導)

第17条 甲は、第15条及び前条に規定する事業報告書等及び業務遂行状況の確認の結果に基づき、乙のサービス水準が維持されているかを評価し、その結果を乙に通知するとともに、改善が必要な場合は改善指導書により指導を行うものとする。

2 乙は、改善指導書による指導を受けた場合は、改善のための対応策を改善計画書に取りまと

め、全力で改善に取り組むものとする。

(随時の業務遂行状況確認)

第18条 甲は、改善計画書に基づく改善状況の確認のため、又は必要に応じて、施設への立入等により、現地で業務遂行状況の調査を行うものとする。

2 前項の調査により改善状況が適正と認められない場合は、甲はその結果を乙に通知するとともに、改善すべき内容、期限等について改善指示書により指示を行うものとする。

(その他の指定管理者への指示)

第19条 甲は、公の施設の管理の適正を期するため、次の各号に掲げる場合は、乙に対し必要な指示を行うものとする。

- (1) 利用者に対し、正当な理由がないのに施設の利用を拒み、又は不当な差別的取扱いをするようなとき。
- (2) 施設の形質を市の許可なしに変更するようなとき。
- (3) 経営効率の重視等によって要員の配置又は施設の管理が本施設の設置目的を効果的に達成するために適切なものとなっていないとき。
- (4) 利用料金について、明らかに値下げ申請をすべき場合にもかかわらず、これをしないとき。
- (5) 災害等緊急時において本施設を甲が使用しようとするとき。
- (6) その他甲が本施設の管理の適正を期するため必要と認めるとき。

(指定の取消し等)

第20条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するとき、その他乙の責めに帰すべき事由により乙による管理運営を継続することができないと認めるときは、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) 本業務の改善指示をはじめとする甲の指示に従わないとき。
- (2) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条をはじめとする関係法令、指定の手續等に関する条例、指定の手續等に関する条例施行規則又は本協定の条項に違反したとき。
- (3) 乙が指定の解除を申し出たとき。
- (4) 乙の経営状況が著しく悪化しているとき。
- (5) 公の施設の適正な管理に重大な支障が生じるとき又は生じるおそれがあるとき。

2 前項の規定により甲が指定管理者の指定を取り消したときは、乙は、既に受領した指定管理委託料を甲に返還しなければならない。ただし、協定期間の中途において指定を取り消したときは、甲乙協議の上、返還金の額を算出するものとする。

3 前項の協議が調わないときは、甲が返還金の額を算出するものとする。

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、乙に損害が生じたとしても、甲はその賠償の責を負わない。

(指定管理委託料の支払い)

第21条 甲は、本業務実施の対価として、乙に対して指定管理委託料を支払う。

2 甲が乙に対して支払う指定管理委託料の詳細については、別途「白河市複合施設の管理に関

する年度協定書」に定めるものとする。

- 3 甲は、前項に定める指定管理委託料を乙の請求により、毎年度四半期ごとに次のとおり支払うものとする。

区分	支払額	支払時期
第1四半期	指定管理委託料の40/100相当額（1万円未満切捨）	毎年度5月中
第2四半期	指定管理委託料の30/100相当額（1万円未満切捨）	毎年度8月中
第3四半期	指定管理委託料の20/100相当額（1万円未満切捨）	毎年度11月中
第4四半期	指定管理委託料の合計額から第1四半期から第3四半期までの支払額を控除した額	毎年度2月中

（指定管理委託料の変更）

第22条 甲又は乙は、指定期間中に指定管理委託料の額を変更すべき特別な事情が生じた場合は、相手方に対して書面をもって指定管理委託料の変更を申し出ることができる。

- 2 指定管理委託料の変更の要否、額等については、甲と乙の協議により定めるものとする。

（指定管理委託料の精算）

第23条 乙は修繕台帳及び備品台帳を整備するものし、指定期間中の修繕費又は備品購入費の執行残があった場合は、指定期間最終年度に精算するものとする。

- 2 甲は指定管理委託料が過剰となっていると判断される場合は、乙との協議の上精算するものとする。

（利用料金収入の取扱い）

第24条 乙は、本施設に係る利用料金を、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25条 利用料金の額は、〇〇〇〇条例に規定する額を限度として、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諾を受けるものとする。

（損害賠償等）

第26条 乙は、故意又は過失により本施設、設備若しくは備品（以下これらを「管理物件」という。）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、甲が特別な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27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は、乙はその損害を賠償しなければならない。

- 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。

（保険）

第28条 本業務の実施にあたり、甲は火災保険に加入しなければならない。

- 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、次のとおりとする。

(1) 施設賠償責任保険

(2) 第三者賠償保険

(3) ○○○○○○○

(不可抗力発生時の対応)

第29条 不可抗力が発生した場合は、乙は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害及び損失並びに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30条 不可抗力の発生に起因して乙に損害若しくは損失又は増加費用が発生した場合は、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は、損害状況の確認を行った上で乙と協議を行い、不可抗力の判定、費用負担等を決定するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第31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 乙が不可抗力により本業務の一部を実施できなかった場合は、甲は乙と協議の上、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委託料から減額することができるものとする。

(リスク分担)

第32条 本業務に関するリスクの分担については、別表2「リスク分担表」のとおりとする。

2 前項に定める事項について疑義がある場合又は前項に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲と乙の協議により、リスク分担を決定するものとする。

(業務の引継ぎ等)

第33条 乙は、本協定の終了に際し、甲又は甲が指定する者に対し、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者による本施設の視察を申し出ることができるものとする。

(原状回復義務)

第34条 乙は、その指定の期間が満了したときは、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。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(備品等の扱い)

第35条 本協定の終了に際し、備品等については、乙は、甲又は甲が指定する者に対して引継がなければならない。ただし、乙が購入し、又は調達した備品については、乙が自己の責任と費用で撤去又は撤収するものとする。

(不可抗力による指定の取消し)

第36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の取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は、甲は指定の取消しを行うものとする。

(指定期間終了時の取扱い)

第37条 第33条から第35条までの規定は、第20条若しくは第36条の規定により本協定が終了し、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、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。

(権利又は義務の譲渡の禁止)

第38条 乙は、本協定によって生ずる権利若しく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。

(本業務の範囲外の業務)

第39条 乙は、本施設の設定目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、乙の責任と費用により、自主事業を実施するものとする。

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。

3 乙は、自主事業を実施した場合は、甲に対してその結果を報告しなければならない。

4 自主事業の実施により生じた収益は、乙の収入とする。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第40条 乙は、本業務の実施に係る収入及び支出を適切に管理することを目的として、本業務に固有の金融機関の預貯金口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

(請求、通知等)

第41条 本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾又は解除は、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42条 本業務に関し、本業務の前提条件若しくは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。

(疑義についての協議)

第43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定めのない事項については、甲と乙の協議により、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。

〇〇年〇月〇〇日

甲 白河市八幡小路7番地1

白河市

白河市長〇〇〇〇 印

乙

印

別表1 機器・備品等一覧

〇〇室	
〇〇ルーム	
〇〇ルーム	
〇〇ルーム	

別表2 リスク分担表

項目	内容	リスク分担		摘要
		指定 管理者	市	
第3者賠償リスク	指定管理者の事由（管理者の注意義務を怠った場合を含む。）による賠償	○		
	上記以外のもの		○	
物価変動リスク	物価の変動に伴う人件費、物件費等の経費の増	○		
金利変動リスク	金利の変動に伴う経費の増	○		
施設利用者への対応リスク	施設管理、運營業務内容等に対する住民及び施設からの苦情、訴訟及び要望への対応	○		
法令または税制度の変更リスク	施設の管理又は運営に影響を及ぼすもの	○		
債務不履行リスク	市の事由による事業の中断、支払遅延・不能等の市の債務不履行によるもの		○	
	事業の放棄、法人の破産等による指定管理者の債務不履行によるもの	○		
政治または行政的理由による事業変更リスク	政治もしくは行政的理由から施設管理もしくは運營業務の継続に支障が生じた場合または業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理費における当該事情による増加経費負担		○	
不可抗力リスク	不可抗力（地震、落雷、暴風、豪雨、洪水、落盤、火災、争乱、暴動その他甲又は乙のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設又は設備の修復による経費の増加		○	
	上記以外のとき	○	○	双方の協議により決定するものとする

セキュリティー リスク	警備不備による情報漏えい、事故、 犯罪等の発生に伴う被害（損害） 及び費用の負担	○		
利用者数の変動 による減益リス ク	指定管理者の管理上の瑕疵による 臨時休館等によるもの	○		
	施設の修繕等、市の事情に基づく 臨時休館等によるもの		○	
	上記以外の利用者の減少によるも の	○		
事業終了時の費 用リスク	指定管理業務の期間が終了した場 合又は指定期間中途において業務 を廃止した場合における指定管理 者の撤収費用	○		

## 別紙 8 年度協定書（案）

### 白河市複合施設の管理に関する〇〇年度協定書（案）

白河市長〇〇〇〇（以下「甲」という。）と□□□□代表□□□□（以下「乙」という。）とは、〇〇年〇月〇日に締結した白河市複合施設の管理運営に関する基本協定書（以下「基本協定」という。）に基づき、白河市複合施設の管理運営に関する〇〇年度協定（以下「年度協定」という。）を締結する。

（年度協定の目的）

第1条 年度協定は、白河市複合施設の管理運営に関する業務（以下「本業務」という。）の実施の対価として支払われる指定管理委託料を定めることを目的とするものである。

（〇〇年度の管理内容）

第2条 甲及び乙は、〇〇年度の管理内容が、基本協定及び白河市複合施設の管理仕様書に定めるとおりであることを確認する。

（〇〇年度の指定管理委託料）

第3条 甲は、本業務の実施の対価として、乙に年額□□□□□円（消費税相当額を含む。）を支払うものとする。

（疑義等の決定）

第4条 年度協定に定めのない事項については、第一義的には基本協定によるものとする。ただし、基本協定にも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。

この協定を証するため、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。

〇〇年〇月〇日

甲 所在地 白河市八幡小路7番地1  
名 称 白河市  
代表者 白河市長 印

乙 所在地  
名 称  
代表者 印

別紙 9 複合施設管理仕様書（案）

市の規定に基づき、指定管理予定者と市が協議し、定めます。

別紙 10 費用及びリスク分担表

項目	内容	リスク分担		摘要
		指定 管理者	市	
募集要項に関するリスク	募集要項の誤りに関するもの 内容変更によるコスト変動に関するもの		○	
非選定リスク	指定管理者審査会における非選定によるもの	○	○	双方が互いに賠償等を請求しないものとする
非指定リスク	議会の否決により指定管理者として指定されないことによるもの	○	○	双方が互いに賠償等を請求しないものとする
第3者賠償リスク	指定管理者の事由（管理者の注意義務を怠った場合を含む。）による賠償	○		
	上記以外のもの		○	
物価変動リスク	物価の変動に伴う人件費、物件費等の経費の増	○		
金利変動リスク	金利の変動に伴う経費の増	○		
施設利用者への対応リスク	施設管理、運營業務内容等に対する住民及び施設からの苦情、訴訟及び要望への対応	○		
法令または税制度の変更リスク	施設の管理又は運営に影響を及ぼすもの	○		
債務不履行リスク	市の事由による事業の中断、支払遅延・不能等の市の債務不履行によるもの		○	
	事業の放棄、法人の破産等による指定管理者の債務不履行によるもの	○		
政治または行政的理由による事業変更リスク	政治もしくは行政的理由から施設管理もしくは運營業務の継続に支障が生じた場合または業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理費における当該事情による増加経費負担		○	

不可抗力リスク	不可抗力（地震、落雷、暴風、豪雨、洪水、落盤、火災、争乱、暴動その他甲又は乙のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設又は設備の修復による経費の増加		○	
	上記以外るとき	○	○	双方の協議により決定するものとする
セキュリティーリスク	警備不備による情報漏えい、事故、犯罪等の発生に伴う被害（損害）及び費用の負担	○		
利用者数の変動による減益リスク	指定管理者の管理上の瑕疵による臨時休館等によるもの	○		
	施設の修繕等、市の事情に基づく臨時休館等によるもの		○	
	上記以外の利用者の減少によるもの	○		
事業終了時の費用リスク	指定管理業務の期間が終了した場合又は指定期間中途において業務を廃止した場合における指定管理者の撤収費用	○		



## 別紙 11 点検・評価に関する指針

### I 点検・評価とは

指定管理者制度では、複数年度にわたり施設の管理を民間事業者等に委ねることから、指定期間中の適正な管理を確保するため、指定管理者に毎年度終了後に事業報告書を提出させるほか、管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、現状を調査し、又は必要な指示を行い、指示に従わないとき等には指定の取消し等を行うことができるとされている。

本市では、指定管理者制度導入後の施設の管理運営に関し、適正かつ効果的なサービスが提供されているか、サービスの安定的かつ継続的な提供が可能な状態にあるか等の監視に加え、現地調査、管理運営状況の評価を行うとともに、必要に応じ改善に向けた指導及び助言を行い、管理の継続が適当でない等と認めるときは指定の取消し等を行う一連の仕組みを導入し、もって、指定管理者のより適正な管理と効率化を期することとする。

本市における点検・評価の実施方法は、次のとおりとする。

### II 点検・評価の方法

#### 1. サービス水準の維持の確認及び評価

協定書、管理仕様書及び指定管理者の事業計画書に基づくサービス水準（施設の管理業務、自主企画事業実施の内容等）を維持するため、市と指定管理者が協議の上、点検・評価を実施することとし、その具体的な手段、評価内容等については別途定めることとする。

##### (1) 指定管理者が行う事項

##### ア 業務遂行状況の記録及び自己評価

日常又は定期的に行う施設の清掃、機器点検、安全対策等のほか、施設の利用状況、使用拒否等の件数及びその理由、利用料金の収納状況等について、日報、月報等に記録し、併せて自己評価（良否、課題、解決策等の検証）を行う。

##### イ 利用者アンケートの実施

利用者の意見及び要望を把握するため、自らの責任と費用により、定期的（最低年1回）な利用者満足度調査として利用者アンケートを実施することとする。

調査内容としては、接客対応、施設及び設備、利用料金、利用条件、利便施設、企画内容等についての満足度を調査することが基本的に考えられるが、その内容、実施方法、仕様等については、指定管理者が自由に設計する。

その結果について自己評価（良否、課題、解決策等の検証）を行い、施設内への掲示等により今後の管理に反映させるとともに、市に報告する。

##### ウ 事業報告書の提出

毎年度事業終了後30日以内（ただし、指定の取消しを受けたときは、その日から起算して30日以内）に、次の項目について業務遂行実績の記録等に基づき整理を行い、事業報告書として市に提出する。（条例で規定された報告）

- ① 管理業務の実施状況及び利用状況（利用拒否等の件数及び理由を含む。）

- ② 使用料又は利用に係る料金の収入の実績
- ③ 管理に係る経費の収支状況
- ④ 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

## (2) 市が行う事項

### ア 定期の業務遂行状況確認

市は定期的に、指定管理者が管理する施設への立入等により、現地で業務遂行状況の確認を行うとともに、指定管理者から関係書類の提出を求める。

確認すべき項目としては、施設の保全、施設の清掃、機器の点検、安全対策、備品の保管、事故等の発生、法令等の遵守、職員の配置、職員の接客対応、企画事業の実施、サービスの質の維持向上対策等の状況についてが考えられるが、具体的な評価項目をはじめ、評価方法、採点方式を採った場合の配点や評価基準点（管理の状況が適当と認められる最低点）、その他必要な事項については、事前に指定管理者の意見を聞き、所管課が定める。

### イ 事業決算の確認

市は、指定管理者から提出された事業報告書等に基づき、施設の管理運営状況、利用者実績、経理状況について点検及び検証を行う。

### ウ 管理業務の評価及び指導

定期の事業報告書等及び業務遂行状況の確認の結果に基づき、市は指定管理者のサービス水準が維持されているかを評価し、その結果を指定管理者に通知するとともに、改善が必要な場合は「改善指導書」で指導を行う。

指定管理者は指導項目の対応策を「改善計画書」として取りまとめ、市に提出するとともに、その改善に迅速かつ適正に取り組むものとする。

### エ 随時の業務遂行状況確認、評価及び指示

市は、「改善計画書」に基づく改善状況の確認のため、又は必要に応じて、施設への立入等により、必要と認める項目について現地の業務遂行状況を確認する。

「改善計画書」に基づく改善結果が適正と認められない場合は、市はその結果を指定管理者に通知するとともに、改善すべき内容、期限等について「改善指示書」で指示する。

## 2. 財務状況の確認及び評価

指定管理者は、毎年度事業終了後に提出する事業報告書等において、指定管理業務に関する財務状況（利用料金収入の実績、指定管理委託料等の収支状況等）も報告する義務があり、市はこの財務書類で申請段階の収支計画と乖離していないかを検証及び確認することとする。

また、指定管理者の法人あるいは団体全体の決算後、速やかに財務書類等を提出させ、指定管理者の財務状況が継続的にサービスを提供できる状態にあるか確認することとする。

その結果が不適正な場合は、市は、指定管理者との協議の場を設定し、悪化原因、以後の対策等について説明を受け、指定管理業務の継続的な運営を主眼として合理的かつ客観的な指導及び助言を行う。

この場合、指定管理者の財務運営の健全化に向けた対策は自己責任で行うこととする。

### 3. その他の指定管理者への指示

サービス水準の維持向上に向けた管理業務の改善指示のほか、施設の管理の適正を期すため、次のような場合は、市は指定管理者に必要な指示を行うものとする。

- (1) 利用者に対し、正当な理由がないのに施設の利用を拒み、又は不当な差別的取扱いをするようなとき。
- (2) 施設の形質を市の許可なく変更するようなとき。
- (3) 経営効率の重視等によって要員の配置又は施設の管理が当該施設の設置目的を効果的に達成するために適切なものとなっていないとき。
- (4) 利用料金について、明らかに値下げ申請をすべき場合にもかかわらず、これをしないとき。
- (5) 災害等緊急時において当該施設を市が使用しようとするとき。
- (6) その他市長が当該施設の管理の適正を期するため必要と認めるとき。

### 4. 指定の取消し等

指定管理者の責めに帰する次に掲げる事由に該当する場合は、市は、指定管理者の指定の取消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずるものとする。

- (1) 管理業務の改善指示をはじめとする市の指示に従わないとき。
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条をはじめとする関係法令、白河市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年白河市条例第17号）、白河市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成17年白河市規則第15号）又は協定の条項に違反したとき。
- (3) 指定管理者が指定の解除を申し出たとき。
- (4) 指定管理者の経営状況が著しく悪化しているとき。
- (5) 施設の適正な管理に重大な支障が生じるとき又は生じるおそれがあるとき。

別紙 12 複合施設機能別諸室等一覧（令和 6 年 3 月時点）

別ファイル「複合施設機能別諸室等一覧（令和 6 年 3 月時点）」をご覧ください。