

湯沢駅周辺複合施設整備事業
指定管理仮基本協定書
(案)

湯沢市

令和5年1月

(令和5年3月 修正版)

湯沢駅周辺複合施設整備事業 指定管理仮基本協定書

湯沢市（以下「甲」という。）と●●（●●、●●及び●●（以下、●者を個別に又は総称して「乙の構成員」という。）で構成される共同企業体であり、以下「乙」という。）とは、湯沢駅周辺複合施設整備事業（以下「本事業」という。）の実施に関し、湯沢駅周辺複合施設（以下「本施設」という。）の管理及び運営に関する業務について、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総 則

（趣旨）

第1条 本協定は、湯沢市複合公共施設条例（令和4年湯沢市条例第28号。以下「条例」という。）第15条の規定により指定管理者に指定された乙が行う本施設の管理等に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第1条の2 本協定において定義されていない用語については、令和●年●月●日付湯沢駅周辺複合施設整備事業基本契約書別紙1に定めるところによる。

（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甲が乙をして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向上を図るとともに、効果的かつ効率的に本施設の維持管理・運営を行い、もっ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指定管理者が行う管理業務（以下「本業務」という。）の実施に際し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 乙は、本業務の実施に当たり、多様化する住民ニーズにより効果的及び効率的に対応するため、自己の有するノウハウを活用することにより利用者に対するサービスの向上及び維持管理・運營業務に要する経費の縮減を図るよう努めるものとする。

（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、本協定を誠実に履行しなければならない。

（管理物件）

第5条 本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、本施設と管理物品からなる。本施設及び管理物品の内容は、要求水準書等のおりとする。

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。

（協定期間及び指定期間）

第6条 本協定の期間は、本協定の締結の日から令和28年3月31日までとする。

2 甲が、乙を指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）は、令和8年7月1日（以下「指定開始日」という。）から令和28年3月31日までとする。

3 本業務に係る事業年度は、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要件

（本業務の範囲及び実施要件）

第7条 乙が行う本業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 総括管理業務
- (2) 維持管理業務
- (3) 運營業務

2 本業務の詳細及び実施に当たり満たさなければならない要件は、要求水準書等に定めるとおりとする。

（自主事業）

第8条 乙は、運營業務の一環として、要求水準書等に従い、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、要求水準書等に定めるところに従って、甲に対し自主事業企画書を提出し、事前に甲の確認を受けなければならない。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。

~~—(付帯事業)—~~

~~第8条の2 乙は、要求水準書等に定めるところに従って、付帯事業として、カフェ等運營業務を行うものとする。~~

~~2 前項に定める付帯事業の実施場所に係る権原は、地方自治法第238条の4第7項に規定する行政財産の使用許可により付与することとし、乙は、甲が別途定める使用料を甲に支払うものとする。なお、当該貸し付けの条件は本条に従ったものとし、本条との間で齟齬がある場合には、本条が優先するものとする。~~

（甲が行う業務の範囲）

第9条 次に掲げる業務については、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) 駐車場にかかる未納の使用料の徴収

- (3) 本施設の改修等（詳細については第 14 条に記載のとおりとする）
- (4) 不服申立てに対する裁決に関する業務
- (5) 強制退去命令の決定に関する業務
- (6) その他本施設の管理に関し、指定管理者が行うことができない業務

（業務範囲の変更）

第 10 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 7 条で定めた本業務の範囲及び実施要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 11 条 乙は、本協定（別紙 1 に添付する様式で締結される年度協定（以下「年度協定」という。）を含む。）、要求水準書等、法令等に従って本業務を実施するものとする。

- 2 本協定及び要求水準書等の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、基本契約、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書並びに提案書類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、提案書類にて要求水準書を上回る水準が提案されている場合は、当該部分については、指定管理料の範囲内で市と協議のうえ、実施するものとする。

（本業務の実施準備）

第 12 条 乙は、要求水準書等に従い、指定開始日までに、本業務の実施に必要な資格者その他の人材を確保し、必要に応じて研修等を行わなければならない。

（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、すべて乙の責任において行うものとし、本業務に関し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、乙が負担するものとする。

（本施設の改修等）

第 14 条 本施設の改修、増築及び移設については、要求水準書等に従い、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。

- 2 本施設の修繕（甲が別に定める大規模なものを除く。）については、原則として指

定管理料に含むものとし、要求水準書等に従い、乙が、自己の責任において、以下の業務を行うこととする。但し、甲が示した管理費用（本施設の修繕に係る費用として甲が見込んだ費用、1件130万円（税込）をいう。）を超えた場合は、甲が修繕を実施し、その費用についても甲が全て負担することとする。

- (1) 長期修繕計画の作成及び更新
- (2) 修繕・更新業務
- (3) 修繕・更新の記録

（安全対策及び緊急時の対応）

第15条 乙は、事故、事件等の未然防止に努め、安全対策に万全を尽くさなければならない。

- 2 指定期間中、本業務の実施に関連し事故、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緊急事態発生 の旨を通報した上で、報告書を提出しなければならない。
- 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。

（情報管理）

第16条 乙若しくは本業務の全部又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、若しく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）並びに湯沢市個人情報保護条例（平成17年湯沢市条例第10号）及び湯沢市個人情報保護条例施行規則（平成17年湯沢市規則第16号）の規定に基づき、本業務の実施に関し知り得た個人情報の漏洩、滅失、き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。

（情報公開）

第17条 乙は、湯沢市情報公開条例（平成28年湯沢市条例第25号）の規定に基づき、本施設の管理運営に関する文書や情報の公開の請求があった場合には、保有する文書や情報の積極的な公開に努めなければならない。

（環境への配慮）

第18条 乙は、本業務にあたって、電気等の効率的利用、温室効果ガスの排出抑制、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進等環境へ配慮しなければならない。

第4章 備品等の扱い

（甲による備品等の貸与等）

第19条 甲は、要求水準書等に従い、備品等（以下「貸借備品等」という。）を無償

で乙に貸与する。

- 2 乙は、指定期間中、貸借備品等を良好な状態に保つものとし、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。また、乙は、甲の書面による承諾を受けた場合を除き、貸借備品等を本業務の目的以外に使用してはならない。
- 3 貸借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、甲は、乙との協議により、必要に応じて当該備品等を購入又は調達するものとする。
- 4 乙が、指定管理料で購入又は調達した備品等の所有権は甲に帰属し、指定期間終了後に、乙は甲に対し当該備品等の確実な引継ぎをしなければならない。なお、乙が次条に基づき自らの負担と責任で購入した備品等については、指定期間終了後、双方協議により甲に引き継ぐことができるものとする。
- 5 乙は、故意又は過失により貸借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又は自己の費用で当該物と同等の機能又は価値を有するものを購入又は調達しなければならない。
- 6 乙は、要求水準書等に従い、備品管理台帳を作成し、管理するものとする。乙は、自らの負担と責任で購入した備品等（乙の事務等に必要であり、本施設のサービス提供と直接関係しないものであり、次条で定めるもの）は甲に帰属する備品等と区別しなければならない。

（乙による物品の購入等）

- 第20条 乙は、自らの負担と責任で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。
- 2 前項の規定により購入又は調達した備品等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ときは、乙は、必要な備品等を自らの負担と責任で購入し、又は調達するものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

（事業計画書等の提出）

- 第21条 乙は、要求水準書等に従い、毎年度甲が指定する期日までに、次に掲げる計画書等（以下「計画書等」という。）を甲に提出し、その確認を得なければならない。
- (1) 事業計画書（前年度3月末日。但し、初年度は令和8年3月末日。）
 - (2) モニタリング実施計画書（前年度3月末日。但し、初年度は令和8年3月末日。）
 - (3) 収支予算書（前年度3月末日。但し、初年度は令和8年3月末日。）
 - (4) 主催事業企画書（前年度12月末日。但し、初年度は令和8年3月末日。）
 - (5) 自主事業企画書（前年度12月末日。但し、初年度は令和8年3月末日。）
 - ~~(6) 付帯事業計画書（前年度12月末日。但し、初年度は令和8年3月末日。）~~
- 2 乙は、開館・供用開始準備関係書類のうち、開会式典企画に係るものを令和8年7月1日までに、本施設の利用案内及び使用規則に係るものを令和8年7月31日までに、それぞれ甲に提出し、その確認を得なければならない。
 - 3 計画書等及び前項の書類の内容は、要求水準書等に定めるとおりとする。

- 4 甲は、計画書等及び第2項の書類が提出されたときは、内容を審査し、必要な指示をすることができる。
- 5 乙は、の計画書等及び第2項の書類を変更しようとするときは、甲と協議するものとする。

(月例業務報告書等の提出)

第22条 乙は、要求水準書等に従い、甲が指定する期日までに、本業務に係る次に掲げる報告書等を甲に提出し、その確認を得なければならない。

- (1) 月例業務報告書(翌月10日まで。)
- (2) 主催事業報告書(実施後の翌月10日まで。)
- (3) 自主事業報告書(実施後の翌月10日まで。)

- 2 乙は、要求水準書等に従い、令和8年11月末日までに、開館準備業務報告書を甲に提出し、その確認を得なければならない。
- 3 前二項の報告書等の詳細は、要求水準書等に定めるとおりとする。

(年次事業報告書等の提出)

第23条 乙は、要求水準書等に従い、甲が指定する期日までに、本業務に係る次に掲げる事業報告書等を甲に提出し、その確認を得なければならない。

- (1) 事業報告書(毎年度終了後30日以内。但し、管理に係る収支決算書は、毎年度終了後60日以内。)
- (2) 利用状況分析報告書(毎年度終了後30日以内。)
- ~~(3) 付帯事業報告書(毎年度終了後30日以内。)~~

- 2 前項の事業報告書等の内容は、要求水準書等に定めるとおりとする。
- 3 甲が第38条から第40条までのいずれかに基づいて年度途中で指定管理者の指定を取り消した場合には、乙は指定が取り消された日から起算して30日以内に当該年度の当該取消日までの間の事業報告書を提出しなければならない。
- 4 乙は、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、甲が必要と認めるときは、その状況を報告しなければならない。

(業務実施状況の確認と改善勧告)

第24条 甲は、本業務及び事業報告の確認のほか、乙による業務実施状況を確認することを目的として、随時、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。

- 2 乙は、甲から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除き、その申し出に応じなければならない。
- 3 前条及び第1項による確認の結果、乙による本業務の実施が、甲が示した条件を満たしていない場合は、甲は、乙に対し改善を勧告するものとする。
- 4 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。その対応結果を甲に報告するものとする。

第6章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料の支払い)

第25条 甲は、本業務の対価として、乙に対して指定管理料を支払うものとする。なお、指定管理料の支払方法及び改定方法については、別紙2に定めるとおりとする。

(指定管理料の変更)

第26条 甲又は乙は、指定期間中に別紙2に定める指定管理料の改定とは別に指定管理料の額を変更すべき特別な事情が生じ、当初合意された指定管理料が不相当となったと認められる場合は、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申し出ることができるものとする。

- 2 甲又は乙は、前項の申し出を受けた場合は、協議に応じなければならない。
- 3 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。

(指定管理料の精算及び返還)

第27条 乙は、利益が生じても甲へ指定管理料の返還をする必要はなく、甲は、損失が生じた場合にあっては乙へ補填は行わないものとする。ただし、乙が本協定書及び要求水準書（あるいは仕様書）及び年度協定書等により義務付けられている管理業務を実施しなかった場合は、乙は甲へ当該業務に係る指定管理料を返還しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、光熱水費等の著しい上昇など特別な事情が発生した場合電気料金は、乙は甲に甲又は乙は、相手方に対して電気料金の精算を申し出ることができる。精算方法は、別紙2に定めるとおりとする。この場合の精算は、翌年度以降に行うものとする。

(利用料金収入の取扱い)

第28条 乙は、要求水準書等に従い、本施設に係る利用料金を乙の収入として、收受するものとする。

(利用料金の決定)

第29条 利用料金は、乙が、要求水準書等に従い、条例に規定する利用料金の範囲内において定め、甲の承認を得るものとする。利用料金の減免は甲が定める基準に従うものとする。条例に定める利用料金の額に変更が生じた場合には、甲と乙は協議するものとする。

- 2 乙は、要求水準書等に従い、利用料金の額、納入方法等について定め、又はこれらを変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

第7章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第 30 条 乙は、故意又は過失により管理物件を損傷し、若しくは滅失したときは、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、第 32 条第 1 項各号に掲げる甲が付保する保険がてん補する損害を除くものとする。

2 甲は、前項の損害について特別の事情があると認めたときは、その賠償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 31 条 本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、第 32 条第 1 項に掲げる甲が付保する保険がてん補する損害を除くものとする。

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 32 条 本業務の実施に際し、甲が付保しなければならない保険は、次に掲げるとおりである。

(1) 本施設に係る火災保険

2 本業務の実施に際し、乙が付保しなければならない保険は、次に掲げるとおりである。

(1) 施設賠償責任保険

(2) 第三者賠償保険

(3) その他提案に基づく保険

(不可抗力発生時の対応)

第 33 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。

(法令等の変更又は不可抗力によって発生した費用等の負担)

第 34 条 法令等の変更又は不可抗力の発生に起因して乙に損害等が発生した場合、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乙と協議を行うものとする。

3 第 1 項の法令等の変更又は不可抗力が発生した日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合、甲は、法令等の変更又は不可抗力に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い本業務を継続するものとする。かかる場合に、当該法令等の変更又は不可抗力に起因して乙に発生した損害等の負担については、別紙 3 の定めるところに従う。

(法令等の変更又は不可抗力による一部の業務実施の免除)

第 35 条 前条第 2 項に定める協議の結果、法令等の変更又は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 乙が法令等の変更又は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。

(業務の引継ぎ等)

第36条 乙は、本協定の終了に際し、要求水準書等及び次項以下に定めるところに従い、甲又は甲が指定する者に対し、本業務の引継ぎ等を行うとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供しなければならない。

- 2 乙は、指定期間終了の3年前に、自ら立案・作成し更新を行った長期修繕計画に基づき、甲に、指定期間終了後に必要な工事等について説明を行わなければならない。
- 3 乙は、指定期間終了の1年前に、本施設の劣化状況の点検を行わなければならない。乙は、点検の結果、本施設の整備水準を満たさない部分（施設利用上の問題がない範囲において、指定期間中の経年劣化は水準未達としない）について、甲に報告を行い、必要な修繕を行わなければならない。
- 4 乙は、指定期間終了の1か月前に、自らが行った本施設の劣化状況点検結果及び修繕結果を反映した最新の長期修繕計画書を、甲に提出し確認を得なければならない。
- 5 甲は、乙から提出された書類及び本施設を確認し、書面にて維持管理・運營業務の完了の確認を通知する。
- 6 甲は、必要と認める場合は、指定期間の満了に先立ち、乙に対して甲又は甲の指定する者による本施設の視察等を申し出ることができるものとする。
- 7 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。

(原状復帰義務)

第37条 乙は、本協定の終了時まで、指定開始日を基準として管理物件を原状に復し、甲又は甲の指定する者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、甲が認めた場合には、乙は、管理物件の原状復帰は行わず、別途甲が定める状態で甲又は甲の指定する者に対し管理物件を明け渡す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り消し

(甲による指定の取り消し)

第38条 甲は、湯沢市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年湯沢市条例第64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ものとする。

- (1) 本業務に際し不正行為があったとき。
- (2) 乙が合理的な理由なく、本業務を行わないとき。
- (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) 乙が本協定に定める義務を履行せず、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し出があったとき。
- (5) 設計・建設企業の責めに帰すべき事由により、設計施工一括契約が解除されたとき。
- (6) 乙の構成員のいずれかが本事業に関して次のいずれかに該当したとき。
 - ① 公正取引委員会が、乙の構成員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条の規定により、排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき(同法第77条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、乙の構成員に違反行為があったとして独占禁止法第62条第1項の規定により、課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき(同法第77条に規定する抗告訴訟が提起されたときを除く。)
 - ③ 構成員が、独占禁止法第77条に規定する抗告訴訟を提起し、その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 乙の構成員(法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。)に対する刑法(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号の規定による刑が確定したとき。
- (7) 乙の構成員のいずれかが次のいずれかに該当したとき
 - ① 役員等(会社法(平成17年法律第86号)第423条第1項にいう役員等をいう。以下本項において同じ。)が暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下本項において同じ。)又は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(以下本項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
 - ② 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。
 - ③ 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又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。
 - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - ⑤ 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。
 - ⑥ 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、その相手方が本項第1号から第5号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。

- ⑦ 乙の構成員のいずれかが、本項第1号から第5号までのいずれかに該当するもの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（本項第6号に該当する場合を除く。）に、甲が当該乙の構成員に対して当該契約の解除を求め、当該乙の構成員がこれに従わなかったとき。
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、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、次に掲げる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) 前3号に掲げるもののほか、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、損失及び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、甲に損害が発生したときは、乙はその損害を賠償しなければならない。

（乙による指定の取り消しの申出）

- 第39条 乙は、次の各号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ることができるものとする。
- (1) 甲が本協定に定める義務を履行せず、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) 前二号に掲げるもののほか、乙が本業務を継続することができないと合理的に判断するとき。
- 2 甲は、前項の申し出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

（法令等の変更又は不可抗力による指定の取り消し）

- 第40条 甲又は乙は、法令等の変更又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、甲がやむを得ないと判断した場合、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、損失及び増加費用の負担は別紙3に従う。

（指定取消しの効果等）

- 第40条の2 第38条から第40条の規定に基づき、指定管理者の指定が取り消された場合、甲は指定が取り消された日までに乙が履行した本業務のうち、対応する業務対価の未払い部分を実施期間に応じた日割りにて支払う。

- 2 指定管理者の指定の取消しが第 38 条に基づく場合、乙は、1 事業年度の指定管理料の 100 分の 10 に相当する違約金を甲に支払わなければならない。
- 3 前項の場合であって、甲が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について乙に損害賠償請求を行うことができ、甲は第 1 項に基づく支払と上記損害賠償請求権を対等額で相殺することにより決済することができる。

(指定期間終了時の取扱い)

第 41 条 第 36 条及び第 37 条の規定は、第 38 条から第 40 条までのいずれかの規定によりこの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、この限りでない。

第 10 章 その他

(権利及び義務の譲渡の禁止)

第 42 条 乙は、本協定に基づき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。

(請求、通知等の様式その他)

第 43 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、甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本協定の履行に関し、甲乙間で用いる計量単位は、この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 44 条 本業務に関し、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、甲乙協議の上、要求水準書等に従い、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 45 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、甲乙協議の上、要求水準書等に従い、これを定めるものとする。

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

なお、本協定は仮契約として締結し、公共施設の指定管理者の指定についての湯沢市議会の議決を得た場合には、これを本契約とする。ただし、上記湯沢市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効とする。下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

令和●年●月●日

甲 所在地 秋田県湯沢市佐竹町1番1号
名称 湯沢市
代表者 湯沢市長 佐藤 一夫 印

乙

代表企業 所在地 ●●
名称 ●●
代表者 ●● 印

乙の構成員 所在地 ●●
名称 ●●
代表者 ●● 印

乙の構成員 所在地 ●●
名称 ●●
代表者 ●● 印

年度協定書

湯沢市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）とは、令和●年●月●日、●●施設（以下「本施設」という。）の管理及び運営に関する業務について締結した本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、本施設の管理運営に関する年度協定（以下「年度協定」という。）を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、本施設の管理業務に関し各年度の業務実施の対価として支払われる指定管理料について、必要な事項を定めるものとする。

（年度協定の期間）

第2条 この年度協定の期間は、令和●年4月1日から令和●年3月31日までとする。

（指定管理料）

第3条 甲が乙に支払う令和●年度の指定管理料は、●●●, ●●●円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

2 対価の支払いは、前項の金額を四半期毎に別表の額とし、乙は各四半期に請求書を甲に送付するものとし、甲は受理した日から30日以内に支払うものとする。

別表

第1 四半期	●●●, ●●●円
第2 四半期	●●●, ●●●円
第3 四半期	●●●, ●●●円
第4 四半期	●●●, ●●●円

（疑義等の決定）

第4条 この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、甲乙協議の上、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。

令和●年●月●日

甲 所在地 湯沢市佐竹町1番1号
名称 湯沢市
代表者 湯沢市長 ●●●● 印

乙 所在地 ●●
名称 ●●
代表者 ●● 印

別紙2

指定管理料の支払方法及び改定・精算方法（第25条・第27条関連）

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、選定事業者が提案する公共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・運営期間 ・令和8年7月～令和28年3月
回数	79回（19年9か月）
支払方法	総括管理・維持管理・運営期間中、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。

2. 指定管理料の改定方法

(1) 対象となる費用

対象となる費用は、公共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電気料金を除く経費とする（以下、「指定管理料」という）。

(2) 改定内容

指定管理料の改定内容は、物価変動を対象とする。

表 指定管理料の改定内容

対象費用	改定内容
指定管理料	・物価変動による改定

(3) 基準となる指標

物価変動による、指定管理料の改定に使用する指標は下表のとおりとする。

表 基準となる指標

費用	基準となる指標
指定管理料	「企業向けサービス価格指数」（日本銀行調査統計局） ・類別：諸サービス

※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市と指定管理者との間で協議して定める。

※指標は、指定管理者の提案を踏まえて、市と協議により市が認めた場合に限り変更することも可能とする。

(4) 改定方法

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、提案書類の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】

$$Pt = Px \times (Ct / Cx) \quad ※1$$

Pt : 改定対象の指定管理料（税抜）
 Px : 前回改定時の指定管理料（税抜）
 Ct : 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※2
 Cx : 前回改定時の指標※3

※1 (Ct/Cx) - 1 で算定される数値を改定率とし、(Ct/Cx) 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Ct

3. 電気料金の精算方法

(1) 対象となる費用

対象となる費用は、公共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電気料金とする（以下、「電気料金」という）。

(2) 精算内容

電気料金の精算内容は、契約単価の変動を対象とする。

表 電気料金の精算内容

対象費用	精算内容
電気料金	・契約単価の変動による精算

(3) 基準となる指標

契約単価の変動による、電気料金の精算に使用する指標は下表のとおりとする。

費用	基準となる指標
電気料金	<u>基本料金及び使用料金単価（電力料金単価・燃料調整費単価・再生可能エネルギー発電促進賦課金単価）</u>

(4) 精算方法

電気料金は、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年間の指標を基にし、単価の変動分を精算する。

なお、初回の精算金額の計算に当たっては、提案書類の提出日の属する月の最新の指標値を前回精算時の指標とみなす。

【単価の変更方法】

$$Pt = Px \times (Ct / Cx) \quad ※1$$

P_t : 精算対象の電気料金単価 (税抜)

P_x : 前回精算時の電気料金単価 (税抜)

C_t : 精算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※2

C_x : 前回精算時の指標※3

※1 (C_t/C_x) - 1で算定される数値を変動率とし、(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 前回精算時に使用したC_t

【電気料金の精算】

P_t × 提案時の使用量※4 = 精算後の電気料金

※4 様式10-6 記載の電気使用量

精算対象年度に支払われている電気料金と、上記の精算後の電気料金の差額を翌年度に精算する。

法令等の変更及び不可抗力

1. 法令等の変更

項目	甲負担割合	乙負担割合
(1) 法制度に関するもの		
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更	100%	0%
② ①以外の法制度の新設・変更	0%	100%
(2) 税制度に関するもの		
① 法人税等収益関連税の税制度の新設・変更	0%	100%
② ①以外の税制度の新設・変更	100%	0%

2. 不可抗力

不可抗力により本業務の実施について乙に損害又は増加費用が発生した場合、当該損害及び増加費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき、一事業年度の指定管理料（本協定第26条に基づき指定管理料が変更された場合には、変更前の指定管理料とする。）並びにこれに係る消費税の合計額の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを越える額については甲が負担する。但し、当該不可抗力事由により保険金が支払われた場合は、当該損害及び増加費用の額から当該保険金相当額を控除した額の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを越える額については甲が負担するものとする。