

※この基本協定書は素案であり、最終的な内容は、指定候補者に提示し、協議の上決定します。

## 横浜市並木コミュニティハウスの指定管理業務に関する基本協定書（素案）

横浜市並木コミュニティハウス（以下「コミュニティハウス」という。）の設置者である横浜市（以下「甲」という。）と横浜市並木コミュニティハウスの指定管理者（以下「指定管理者」という。）として指定された〇〇（以下「乙」という。）は、次のとおり、指定管理者が行う業務（以下「本業務」という。）に関し、この基本協定（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、本業務を適正かつ円滑に実施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、コミュニティハウスの管理運営に関して甲が指定管理者の指定を行うことの意義は、民間事業者たる乙の能力を活用してコミュニティハウスの設置の目的を効果的かつ効率的に達成し、コミュニティハウスのサービスの拡充に資するとともに、新たな事業やサービスを積極的に展開していく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、コミュニティハウスの設置目的、指定管理者の指定の意義及び本業務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。

#### （透明性の確保及び説明責任）

第4条 甲及び乙は、公の施設が住民の福祉の増進を目的に設置したものであることを踏まえ、利用者をはじめとした住民ニーズの把握及びこれを十分に反映した施設運営が実現できるように努めるとともに、市民に必要な情報提供等を行うなど、施設の管理運営について透明性の確保を図り、説明責任を果たすものとする。

#### （信義誠実の原則）

第5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。

#### （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、管理施設と管理物品からなる。

- 2 管理施設は次のとおりとする。
  - (1) 名称 横浜市並木コミュニティハウス
  - (2) 所在地 横浜市金沢区並木二丁目8番1号
- 3 管理物品の内容は、甲が別途示す備品台帳のとおりとする。
- 4 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。

(指定期間等)

第7条 乙の本業務遂行期間（以下「指定期間」という。）は、平成24年9月〇日から平成29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。

(法令の遵守)

第8条 乙は、本協定に従い、地方自治法（昭和22年法律第67号）ほか関係する法令、横浜市地区センター条例（以下「条例」という。）及び横浜市地区センター条例施行規則（以下「規則」という。）等を遵守し、本業務を遂行しなければならない。

- 2 指定期間中に前項に規定する法令等に改正があった場合は、改正された内容を本協定の仕様とする。

(本業務の実施)

第9条 甲及び乙は、本協定及び本協定に基づき甲と乙が指定期間中に毎年度締結する協定（以下「年度協定」という。）のほか、次の各規程に従って本業務を実施するものとする。

- (1) 横浜市並木コミュニティハウス指定管理者公募要項（以下「公募要項」という。）
- (2) 横浜市並木コミュニティハウス指定管理業務仕様書及び横浜市並木コミュニティハウス指定管理業務特記仕様書（以下「仕様書等」という。）
- (3) 公募要項等に関する質問への回答（平成24年1月30日付）（以下「質問回答書」という。）
- (4) 乙の提案した、横浜市並木コミュニティハウス指定管理者事業計画書及び収支予算書（以下「提案書」という。）

(本協定以外の規程の適用関係)

第10条 前条に掲げる各規程の間に解釈上の矛盾又は齟齬が生じた場合、本協定、年度協定、質問回答書、公募要項、仕様書等、提案書の順に解釈が優先されるものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、提案書にて仕様書等を上回る水準が提案され、甲乙協議のうえ実施を決定したものについては、これを優先するものとする。
- 3 前条に掲げる規程の記載内容の解釈に疑義が生じた場合には、甲及び乙は、協議のうえ、記載内容に関する事項を決定するものとする。

## 第2章 本業務の範囲と実施条件

(本業務の範囲)

第11条 本業務の範囲は次のとおりとする。

- (1) コミュニティハウスの施設の利用の許可等に関すること。
  - (2) コミュニティハウスの運営に関すること。
  - (3) 条例第2条第2項に規定する事業の実施等に関すること。
  - (4) コミュニティハウスの施設及び設備の維持管理に関すること。
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、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、本協定及び第9条に示す各規程に定めるとおりとする。

(附带的業務)

- 第12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、乙の責任と費用により、本業務の実施効果を高める附带的サービスを本業務の一環として実施することができる。
- 2 乙は、前項の業務を実施する場合は、甲に対して実施計画書を提出し、事前に甲の承認を受けなくてはならない。この場合、甲と乙は必要に応じ協議を行うものとする。
- 3 乙は、第1項の業務のために、管理施設の一部を、地方自治法第238条の4第7項に定める目的外使用として使用する場合、横浜市長（以下「市長」という。）に行政財産の目的外使用の申請をしなければならない。
- 4 甲及び乙は、協議により、第1項の業務の実施条件等を別に定めることができるものとする。

(甲が行う業務の範囲)

- 第13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) 第24条第1項に定める管理施設の改修、増築、移設業務
  - (2) 第24条第2項に定める1件60万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上の修繕業務
  - (3) 管理施設の目的外使用許可
  - (4) その他甲が必要と認める業務
- 2 乙は、甲が行う業務について、その実施のため協力しなければならない。

(責任者の配置)

- 第14条 乙は、管理業務を円滑かつ適正に履行するため、コミュニティハウスに責任者を配置するものとする。

(業務従事者)

- 第15条 乙は管理開始前までに、乙が雇用し本業務に従事する者（以下「業務従事者」という。）の名簿を、甲が定める様式をもって甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、業務従事者に変更があった場合は、甲が定める様式をもって速やかに届け出るものとする。
- 3 乙は、自らの責任と費用負担で業務従事者の労働安全衛生管理を行うものとする。
- 4 甲は、乙が配置した業務従事者が、本業務を行うことについて正当な理由により不相当と認めた場合は、理由を付した文書をもって当該業務従事者の解任を求めることができる。
- 5 乙は、前項の規定に基づく請求があった場合は、正当な理由がない限り、これに応じなければならない。
- 6 乙は、前項の規定に基づき、当該業務従事者を解任したことにより、乙の負担する費用が増加し、又は損害が発生しても、係る増加費用又は損害について甲に対し、いかなる費用の負担も求めること

ができない。

(近隣対策)

第 16 条 乙は、本業務を遂行するにあたり、自己の責任及び費用において、本業務の遂行のために合理的に要求される範囲で騒音や利用者による迷惑行為に関し近隣対策を実施するものとする。

(業務内容の変更等)

第 17 条 本協定で定める内容について、特段の事情により変更等を行わなければならない場合、甲及び乙は、誠実に協議のうえ、定めるものとする。

2 業務内容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

(開業準備)

第 18 条 乙は、指定期間の開始日に先立ち、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、本業務を遂行するために必要な許認可を、乙の責任及び費用において取得する。また、乙が甲に対して、許認可の取得及び届出等に関する協力を求めた場合には、甲は協力を努めることとする。

3 乙は、必要と認める場合には、指定期間の開始日に先立ち、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。

4 甲は、乙から前項の申出を受けた場合、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。

(利用の許可)

第 19 条 乙は、条例、規則及び行政手続条例の規定に従い利用の許可に関する業務を行うものとする。

2 乙は、利用の許可を行うに当たり疑義がある場合には、甲と協議するものとする。

3 乙は、甲が定める基準に従い施設の優先利用を認めることができる。

(利用者への指導、助言等)

第 20 条 乙は、利用者の安全で適切な利用のため、利用の相談・問合せ、利用の申込、事前打合せ及び施設利用等の機会を通じ、必要な指導、助言等を行うものとする。

(開館時間及び休館日)

第 21 条 開館時間及び休館日は、規則第 2 条及び第 3 条の規定に基づき、次のとおりとする。

(1) 開館時間

ア 月曜日から土曜日 午前 9 時から午後 9 時まで

イ 日曜日及び祝休日 午前 9 時から午後 5 時まで

(2) 休館日

ア 年末年始 12月29日から翌年1月3日まで

イ 施設点検日（月1回）

- 2 前項の規定に関わらず、甲は、特に必要があると認める場合は、開館時間及び休館日を変更することができる。
- 3 乙は、休館日又は開館時間の変更を必要とする場合は、甲に変更を申し出ることができる。
- 4 甲は、前項の申出を受けたときは、特に必要があると認める場合、規則第2条第2項、第3項又は第3条第2項の規定に基づき、休館日又は開館時間の変更を行うものとする。

（施設管理）

第22条 乙は、施設を良好な状態に保ち、利用者の用に供しなければならない。

- 2 乙は、本物件の建物及び設備の適切な管理を行うため、関係法令に従い保守点検を行うほか、施設の破損及び汚損に対する予防保全に努め、日常の点検を行うものとし、不具合を発見した際には、速やかに甲に報告するものとする。
- 3 乙は、前項の不具合を発見した際には、施設の運営に支障をきたさないよう直ちに保全措置をし、その結果を速やかに甲に報告するものとする。
- 4 乙は、甲が別途定める手引等に基づき、施設・設備の定期的な点検を行い、結果について甲への報告を行わなければならない。
- 5 乙は、併設施設との間で施設管理に関する覚書に定めのある場合、保守点検等については、その覚書に従って実施するものとし、また、施設管理に係る経費についても、その覚書に従って負担、支出するものとする。

（電気主任技術者の選任及び届出等）

第22条の2 乙は、本施設の自家用電気工作物の保安の監督をさせるため、電気主任技術者を選任し、所轄庁に届け出るものとする。

- 2 乙は、本施設の自家用電気工作物について、電気事業法第39条第1項（技術基準の遵守）の義務を果たすものとする。
- 3 甲は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、乙が選任する電気主任技術者の意見を尊重する。
- 4 甲及び乙は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に、電気主任技術者がその保安のためにする指示に従うように確約させる。
- 5 甲及び乙は、電気主任技術者として選任する者に、当該自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保管監督業務を、誠実に行うことを確約させる。
- 6 乙は、併設施設との管理区分上、自家用電気工作物が共有部分に該当する場合は、第1項から前項までの内容について、他の施設との間で協力し適正に管理を行うものとする。

（第三者による実施）

第23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、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 3 乙が、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、すべて乙の責任及び費用において

行うものとし、こ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。

(管理施設の改修等)

第 24 条 管理施設の改修、増築、移設業務については、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、甲の承認を得た場合、乙は、これらの業務を自己の費用と責任において実施することができる。

- 2 管理施設の修繕については、1 件につき 60 万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては甲が自己の費用と責任において実施するものとし、1 件につき 60 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては乙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、指定期間終了後の買収は求めないことを条件に、甲との協議に基づき執行する場合はこの限りではない。
- 3 併設施設との共用部分の修繕については、併設施設との間で施設管理に関する覚書に定めのある場合、その覚書に従って負担する額を前項の規定に適用する。
- 4 乙が第 2 項に規定する管理施設の修繕を行う際は、緊急の場合を除き、甲に対して予告し了承を得るものとする。

(防災等)

第 25 条 乙は、防災、防犯及び事故等の予防のため、あらかじめ具体的計画を記載したマニュアルを作成するなど、防災等のための体制を整えなければならない。

- 2 乙は、本業務を遂行するにあたり、防火管理者を選任したうえで消防計画書を作成し、所轄の消防署に届出を行うものとする。

(緊急時の対応)

第 26 条 乙は、あらかじめ災害、事件、事故、急病等の緊急時対応マニュアルを作成するなど緊急事態に備えなければならない。

- 2 乙は、本業務の実施に関連し、又はコミュニティハウスにおいて事件・事故又は火災、地震等による損傷等（以下「緊急事態」という。）が発生した場合、速やかに必要な措置を講じるとともに、甲及び関係機関に遅滞なく通報しなければならない。
- 3 乙は、緊急事態が発生した場合は、必要に応じ、その原因を調査し、甲に遅滞なく報告するものとする。当該調査に関し、甲は必要な協力を行うものとする。

(災害発生時の対応)

第 27 条 乙は、横浜市震災対策条例（平成 10 年 2 月横浜市条例第 1 号）第 8 条に定める事業者としての基本的責務を果たさなければならない。

- 2 乙は、災害等の発生時に、被災者の援助活動等に関して甲が協力を求めた場合には、甲に協力するよう努めるものとする。
- 3 乙は、本施設が今後横浜市防災計画に位置づけられる可能性があることを了承するとともに、位置づけられた場合には、甲との間で「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結し、災害等の発生時には当該協定に基づき適切に対応しなければならない。
- 4 乙は、前項の場合においては、甲が作成する「指定管理者災害対応の手引き」に基づき、災害等発

生時の体制を整備するものとする。

(情報の適正管理)

- 第 28 条 乙又は本業務に従事する者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年 5 月 30 日法律第 57 号）、横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月 25 日横浜市条例第 6 号）及び別記「個人情報取扱特記事項」の規定を遵守し、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。
- 2 乙が、個人情報の保護に関する法律第 2 条第 3 項の「個人情報取扱事業者」である場合は、同法の定める義務規定を遵守しなければならない。
  - 3 乙又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、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。
  - 4 乙は、第 23 条に基づき本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、その委託先又は請負先に対しても、その業務にあたり前 2 項の規定を遵守する必要があることを周知しなくてはならない。
  - 5 乙は、本業務に関する情報の公開について、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成 12 年 2 月 25 日横浜市条例第 1 号）の趣旨にのっとり甲が別途示す「情報公開に関する標準規程」に準拠して「情報公開規程」を作成し、これに基づき適切な対応をしなければならない。

(文書管理)

- 第 29 条 乙は、本業務の実施に係る文書の作成、管理及び保存を適切に行わなければならない。

(人権の尊重)

- 第 30 条 乙は、本業務の実施にあたっては、利用者等の人権を最大限尊重するとともに、業務従事者に対して人権に関する研修を各年度 1 回以上実施するよう努めなければならない。

## 第 4 章 備品等の扱い

(乙による備品の管理等)

- 第 31 条 乙は、本業務の用に供するため、別添「備品台帳」に示す管理物品（以下「備品（I 種）」という。）を、管理する。
- 2 乙は、指定期間中、備品（I 種）を常に良好な状態に保つものとする。
  - 3 備品（I 種）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、甲乙双方協議のうえ、必要に応じて乙が当該備品を修繕又は購入若しくは調達するものとする。
  - 4 前項の修繕は、第 24 条第 2 項の規定に準じ行うものとする。
  - 5 第 3 項の規定にかかわらず、当該備品の修繕が困難なときは、乙は、甲との協議により、必要に応じて、当該備品を廃棄することができる。
  - 6 前項の規定に基づき当該備品を廃棄する場合、乙は、甲との協議により、同等の機能を有する備品等を、自己の費用により購入又は調達するものとする。ただし、甲が必要ないと認めた場合は、この

限りでない。

- 7 乙は、故意又は過失により備品（Ⅰ種）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及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。
- 8 乙が本業務会計において購入した備品については、備品（Ⅰ種）として備品台帳に登載するものとし、その帰属は甲のものとする。
- 9 乙は、指定期間中、備品（Ⅰ種）を本業務遂行のためにのみ使用するものとし、第三者に権利を譲渡し、又は施設での利用以外の目的で貸与してはならない。

（乙による備品の購入等）

- 第 32 条 乙は、前条に定めるもののほか、乙の負担により乙の所有に属する備品（以下「備品（Ⅱ種）」という。）を購入又は調達した場合、甲が示す備品台帳とは別に管理することとする。
- 2 前項の場合において、甲と乙の協議により、甲に所有権を移転することを妨げない。

## 第 5 章 業務実施に係る甲の確認事項

（事業計画書）

- 第 33 条 乙は、提案書を踏まえ、別途定める様式により次年度の事業計画書を甲と協議のうえ作成し、毎年度甲が指定する期日までに提出しなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項の事業計画書の内容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。

（収支予算書）

- 第 34 条 乙は、提案書を踏まえ、別途定める様式により次年度の収支予算書を甲と協議のうえ作成し、毎年度甲が指定する期日までに提出しなければならない。

（事業報告書）

- 第 35 条 乙は、毎年度終了後 2 か月以内に事業報告書を別途定める様式により提出し、甲の確認を得なければならない。
- 2 乙は、甲が年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取消した場合には、指定が取消された日から 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。

（収支決算書）

- 第 36 条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに収支決算書を別途定める様式により提出し、甲の確認を得なければならない。
- 2 乙は、甲が年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取消した場合には、指定が取消された日から 30 日以内に当該年度の当該日までの間の収支決算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、収支決算書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。

(業務実施状況等の公表)

第 37 条 甲は、第 33 条から第 36 条に定める事業計画書、収支予算書、事業報告書及び収支決算書を公表するものとする。

2 乙は、本業務を終了するまでの間、第 33 条から第 36 条に定める事業計画書、収支予算書、事業報告書及び収支決算書の写しを保管し、市民からの求めがあったときは、施設窓口において閲覧に供しなければならない。

(利用統計)

第 38 条 乙は、施設の利用者に係る利用統計を作成し、毎月終了後甲が指定する日までに提出しなければならない。

(コミュニティハウス委員会)

第 39 条 乙は、地域の代表や利用者などで構成するコミュニティハウス委員会を設置しなければならない。

2 乙は、コミュニティハウス委員会を開催し、その意見等を施設の運営に取り入れるものとする。

(利用者会議)

第 40 条 乙は、利用者代表からなる利用者会議を開催しなくてはならない。

2 乙は、利用者の意見等を施設の運営に取り入れるものとする。

(意見・要望対応)

第 41 条 乙は、利用者から寄せられる意見・要望に十分応えることのできる体制を整えなければならない。

2 乙は、意見・要望の対応結果について公表しなければならない。

(自己評価)

第 42 条 乙は、本業務の遂行について、コミュニティハウス委員会、利用者会議又は利用者アンケートその他必要な方法により、年 1 回以上、地域及び利用者からの意見・要望に基づく自己評価を行わなければならない。

2 乙は、市民及び利用者等に対する調査を実施しようとする場合には、事前に甲にその旨を通知するものとする。甲は、この調査に立ち会うことができるものとする。

3 乙は、第 1 項に基づく自己評価を行った場合、その結果を甲に報告しなければならない。

4 乙は、第 1 項に基づく自己評価の結果必要があると認められる場合、甲と協議のうえ業務の改善策を検討するとともに、速やかに実行し、その結果を甲に報告しなければならない。

5 乙は、自己評価の結果及び改善結果を公表しなければならない。

(第三者評価)

- 第 43 条 乙は、コミュニティハウスの管理運営に関し評価、検証等を行うことを目的として、甲が指定する方式による第三者評価を、指定期間開始後 3 年目までに、1 回受審しなければならない。
- 2 第三者評価に係る費用は、乙が負担するものとする。
  - 3 乙は、第三者評価を行った場合、その結果を甲に報告しなければならない。
  - 4 甲は、第三者評価の結果を公表するものとする。
  - 5 乙は、第三者評価の結果、業務の遂行について改善すべき点等が指摘された場合、甲と協議のうえ業務の改善策を検討するとともに、速やかに実行し、その結果を甲に報告しなければならない。
  - 6 乙は、第三者評価の結果及び改善結果を公表しなければならない。

(業務実施状況の点検)

- 第 44 条 甲は、本業務の実施状況を確認するため、乙に対し定期的に又は必要に応じ書面により報告を求め、点検を行うものとする。
- 2 甲は、前項の点検のため必要があると認める場合には、乙に対し本業務の実施状況や本業務に係る経費の収支状況等について説明を求め、又は管理施設へ随時立ち入って実施状況を調査することができるものとする。
  - 3 乙は、甲から前項の説明又は調査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。

(甲による業務の改善指示)

- 第 45 条 前条の業務点検の結果、乙による業務実施状況が第 9 条及び第 10 条の規定に基づく実施条件を満たしていない場合、あるいは、第 43 条に定める第三者評価により指摘された改善すべき点等が速やかに改善されない場合、甲は、乙に対して業務の改善を指示するものとする。
- 2 乙は、前項に定める改善指示を受けた場合、甲に対して改善策を提示するとともに、速やかに実行し、その結果を甲に報告しなければならない。
  - 3 甲は、前条第 1 項及び第 2 項の点検等の結果並びに前項の改善結果を公表するものとする。

## 第 6 章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料)

- 第 46 条 甲は、本業務の実施に関する対価として、予算の範囲内で乙に対して指定管理料を支払う。
- 2 甲が乙に対して支払う指定管理料の詳細については、乙が公募時に提出した提案書類等による提案額に基づき、各年度に甲と乙が協議し締結する「年度協定」に定めるものとする。
  - 3 前項に基づく各年度の協議において、選定時に乙が提案した金額を下回る金額を当該年度の指定管理料とする場合、乙は、甲に対し、文書をもって管理運営の内容の変更に関する協議を申し出ることができる。
  - 4 甲は、前項に定める協議の申出があった場合は、これに応じなければならない。

(指定管理料の変更)

- 第 47 条 各年度中の賃金水準又は物価水準の変動、並びにその他やむをえない事由により、甲又は乙が、

各年度の当初に合意した指定管理料が不相当と認めるときは、相手方に対し、文書をもって指定管理料の変更に関する協議を申し出ることができる。

- 2 甲及び乙は、前項に定める協議の申出があった場合は、これに応じなければならない。
- 3 指定管理料変更の要否及び指定管理料の額の変更は、甲乙の協議により定めるものとする。

(指定管理者の収入)

第 48 条 乙の収入は、指定管理料、自主事業収入及び雑入とする。

- 2 乙は指定管理料、自主事業収入及び雑入の各経費について、必要な帳簿を作成し、他の経費と混同することのないよう、適正に管理するものとする。

(管理口座)

第 49 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、本業務専用の口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

## 第 7 章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第 50 条 乙は、故意又は過失により管理施設を損傷し、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るときは、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 甲の責めに帰すべき事由により乙に損害が生じた場合、乙は当該損害を甲に請求できるものとする。

(第三者への賠償)

第 51 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。

- 2 第三者に生じた損害が、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甲乙協議のうえ対応を決定する。
- 3 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 52 条 乙は、指定期間中、乙を被保険者とし、甲を追加被保険者とする対人補償 1 億円以上の保険金額の施設賠償責任保険（第三者賠償保険を含む）に加入しなければならない。

- 2 前項で規定する以外の保険の加入については任意とする。
- 3 乙は、当該保険契約の締結後速やかに、前 2 項に定める保険契約書及び保険証書の写しを、甲に提出するものとする。

(不可抗力発生時の対応)

第 53 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取り、

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 54 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持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乙と協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第 55 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つ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 56 条 乙は、指定期間の満了に際し、本業務が遅滞なく円滑に実施されるよう、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、指定期間の満了に先立ち、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、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。

4 第 1 項の規定による本業務の引継ぎ等に関する費用は、乙の負担とする。

(原状復帰義務)

第 57 条 乙は指定期間の満了までに、指定期間の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回復を行わず、別途甲が定める状態で甲に対して管理物件を明け渡すことができるものとする。

(備品及び文書等の扱い)

第 58 条 指定期間の満了に際し、備品の扱いについては次のとおりとする。

(1) 備品(I種)については、乙は、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。

(2) 備品(II種)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、甲又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。

2 消耗品、その他の物品類の扱いについては、前項に準じ甲乙協議のうえ決定するものとする。

- 3 指定期間の満了に際し、本業務の実施に必要な文書等について、乙は、甲又は甲が指定するものに対して引き渡さなければならない。

## 第9章 指定期間満了以前の指定の取消及び業務の一部停止

(甲による指定の取消等)

第59条 甲は、乙による管理を継続することが適当でないと認めるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

2 前項の乙による管理を継続することが適当でないと認められる場合の例としては、以下のような状況が想定される。

- (1) 乙が第8条、第9条及び第10条の規定に違反したとき
- (2) 乙が第42条から第45条に定める報告、説明又は調査その他の地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- (3) 乙が第45条に定める指示その他の地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき
- (4) 乙が公募要項に定める欠格事項に該当することとなったとき。
- (5) 申込みの際に乙が提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- (6) 乙の経営状況の悪化等により本業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき
- (7) 乙の本業務に直接関わらない法令違反等により、乙に本業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- (8) 乙の責に帰すべき事由により本業務が行われなるとき
- (9) 不可抗力により本業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき
- (10) 乙から、次条に基づく指定の取消し又は本業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- (11) 管理物件が、公の施設として廃止されることとなったとき
- (12) その他、乙による管理を継続することが適当でないと甲が認めるとき

3 第1項の規定により、甲が乙の指定を取消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、乙が甲に損害を及ぼしたときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

4 第1項の規定により、甲が乙の指定を取消し、又は本業務の全部又は一部の停止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も、甲はその賠償の責めを負わない。

(乙からの指定取消等の申出)

第60条 乙は、甲が本協定の内容を履行せず、又はこれらに著しく違反した場合、甲に対して指定取消又は本業務の全部又は一部の停止を申し出ることができる。

2 甲は前項の申出を受けた場合、乙への協議を経てその措置を決定するものとする。

3 第1項の申出に基づき、甲が乙の指定を取消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じたときは、

乙が既に受領している指定管理料について、甲乙の協議によりその返還する額を決定するものとする。

- 4 第1項の申出に基づき、甲が乙の指定を取消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、甲が乙に損害を及ぼしたときは、甲はその損害を賠償するものとする。
- 5 第1項の申出に基づき、甲が乙の指定を取消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じたことにより甲が被る損害及び増加費用について、乙はその賠償の責を負わない。

(不可抗力による指定の取消等)

第61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又は本業務の全部又は一部の停止に関する協議を求めることができるものとする。

- 2 前項の協議の結果、やむを得ないと判断された場合、甲は指定の取消又は本業務の全部又は一部の停止を行うものとする。
- 3 前項の指定の取消によって乙に発生する損害・損失及び増加費用は、甲乙の協議により決定するものとする。

(費用の返還等)

第62条 甲は、第59条から第61条までの規定により指定を取消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じたときは、乙に対して既に支払った当該取消等にかかる指定管理料の返還を求めることができる。

(指定取消時の扱い)

第63条 第59条から第61条までの規定により、甲が乙の指定を取消した場合、乙は、指定取消の日から指定期間満了の日までの期間に係る契約又は当該期間の利用に係る收受済みの利用料金を、指定取消の際に、速やかに甲又は甲が指定する者に承継し、又は引き渡さなければならない。

- 2 第56条から第58条までの規定は、第59条から第61条までの規定により指定を取消した場合に、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64条 乙は、本協定及び年度協定に基づいて取得した権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、転貸し、又は担保の目的に供してはならない。

(公租公課)

第65条 本協定に基づく一切の業務に関して生じる公租公課は、特段の規定がある場合を除き、すべて乙の負担とする。

(甲によるコミュニティハウスの利用)

第66条 乙は、甲が必要な業務でコミュニティハウスの利用を申し出た時は協力しなければならない。

(連絡調整会議の設置)

第 67 条 甲と乙は、本業務を円滑に実施するため、情報交換や業務の調整を図る連絡調整会議を開催することができる。

(請求、通知等の様式その他)

第 68 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又は甲が特別に認めた場合を除き、文書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言語は、日本語とする。

3 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条)の定めるところによる。

(環境への配慮)

第 69 条 乙は、施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分別を行い、横浜市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど「市役所ごみゼロ」の取組を推進するものとする。

2 乙は、本業務により消費するエネルギーの抑制に努めるなど、横浜市が策定する地球温暖化対策実行計画の取組を推進するものとする。

(所在地等の変更の届出)

第 70 条 乙は、その名称、所在地、代表者、代表者印などの使用印等に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(法人格等変更時の対応)

第 71 条 乙は、合併、任意団体の場合の法人格の取得、公益法人制度改革への対応等により自らの法人格に変更が生じることが見込まれることとなった場合には、甲に対して直ちに報告しなければならない。

(リスクの分担)

第72条 本業務に関し発生するリスクの分担については、本協定に別途記載があるものを除き、公募要項に示したリスク分担表のとおりとする。

(協定の変更)

第 73 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、甲乙の協議により、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 74 条 甲が、本協定に基づき行う、書類の受領、通知及び調査、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本業務の全部又は一部について、その責任を負うものと解釈してはならない。

(裁判管轄)

第 75 条 本協定に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義についての協議)

第 76 条 本協定に特別の定めのない事項又は本協定の条項について疑義を生じた場合は、甲乙の協議によりこれを定めるものとする。

本協定の締結を証するため、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。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

甲 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地  
横浜市  
横浜市金沢区長 ○○ ○○ 印

乙 横浜市××区××町 1-2-3  
△△△ 株式会社  
代表取締役 ◇◇ ◇◇ 印