

※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。

横浜市潮田公園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）

横浜市鶴見区長（以下「市」という。）と横浜市潮田公園コミュニティハウス（以下「コミュニティハウス」という。）の指定管理者として指定された〇〇（以下「指定管理者」という。）とは、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、市と指定管理者が相互に連携、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 指定管理者は、民間事業者のノウハウや能力を活用して、公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成するという指定管理者制度の趣旨に鑑み、コミュニティハウスの管理運営に際しては、コミュニティハウスにおけるサービスの拡充等に貢献するとともに、新たなサービスを積極的に展開していくべき立場にあることを確認する。

2 指定管理者は、コミュニティハウスにおける市民サービスの継続的かつ安定的提供を担う責任を有することを十分に踏まえ、本業務の遂行期間（以下「指定期間」という。）を、責任を持って全うすべき立場にあることを確認する。

（公共性の趣旨の尊重）

第3条 指定管理者は、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、その趣旨を尊重しなければならない。

（透明性の確保及び説明責任）

第4条 市及び指定管理者は、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 市及び指定管理者は、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。

（対象施設）

第6条 本業務の対象となる施設の名称及び所在地は次のとおりとする。

(1) 名称 横浜市潮田公園コミュニティハウス

(2) 所在地 横浜市鶴見区向井町2丁目71番2

2 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって施設の管理運営を行わなければならない。

(指定期間等)

第7条 指定期間は、令和4年4月1日から令和9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 指定管理者は、本業務の実施に当たり、関係する法令を遵守しなければならない。関係する主な法令については、次のとおりとする。

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）

(3) 横浜市地区センター条例（昭和48年6月横浜市条例第46号。以下「条例」という。）

(4) 横浜市地区センター条例施行規則（平成15年10月横浜市規則第93号。以下「規則」という。）

(5) 横浜市行政手続条例（平成7年3月横浜市条例第15号）

(6) 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）

(7) 横浜市個人情報保護に関する条例（平成17年2月横浜市条例第6号）

(8) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）

(9) 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法及び雇用保険法等）

(10) 建物、建物以外の工作物、土地及び設備（以下、「施設及び設備」という。）の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律等）

(11) 環境関係法令（エネルギーの使用の合理化等に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律及びフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律等）

(12) 本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律（平成28年法律第68号）

(13) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）

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 指定管理者は、本協定及び本協定に基づき市と指定管理者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、次の記載内容に従って、誠実かつ円滑に本業務を実施するものとする。

(1) 横浜市鶴見区地区センター等指定管理者公募要項（以下「公募要項」という。）

(2) 横浜市鶴見区地区センター等指定管理業務及び横浜市潮田公園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) 指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き

(4) 横浜市潮田公園コミュニティハウスの指定管理者公募要項等に関する質問書への回答（以下、

「質問回答書」という。)

- (5) 指定管理者の提案した、横浜市潮田公園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、指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き、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、市と指定管理者で協議の上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 前条に掲げる各規程の記載内容の解釈に疑義が生じた場合には、市及び指定管理者は、協議の上、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、市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条にある各規程に定めるとおりとする。

(附带的業務)

第12条 指定管理者は、コミュニティハウス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、指定管理者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 指定管理者は、前項の業務を実施する場合は、市に対して実施計画書を提出し、事前に市の承認を受けなくてはならない。この場合、市と指定管理者は必要に応じ協議を行うものとする。
- 3 指定管理者は、第1項の業務のために、施設の一部を、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。

(市が行う業務の範囲)

第13条 次の業務については、市が自らの責任と費用において実施するものとする。

- (1) 第23条第1項に定める施設及び設備等の改修、増築、移設業務
- (2) 第23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。）以上の修繕業務及び指定管理者の年間修繕合計金額が200万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超えた部分について、市と指定管理者による協議の結果、市が実施することとした修繕業務
- (3) 施設の目的外使用許可

(4) その他市が必要と認める業務

2 指定管理者は、市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。

(近隣対策)

第 14 条 指定管理者は、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 15 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、市及び指定管理者は、誠実に協議の上、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

(開設準備)

第 16 条 指定管理者は、指定期間の開始に先立ち、本業務の実施に必要な資格の保有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 指定管理者は本業務を遂行するために必要な許認可を、指定管理者の責任及び費用において取得する。また、指定管理者が市に対して、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、市は協力を努めることとする。

3 指定管理者は、必要と認める場合には、指定期間の開始に先立ち、市に対して施設の視察を申し出ることができるものとする。

4 市は、指定管理者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 17 条 指定管理者は、条例、規則及び行政手続条例（平成 7 年 3 月横浜市条例第 15 号）、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）、行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）等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 指定管理者は、利用の許可を行うにあたり疑義がある場合には、市と協議するものとする。

3 指定管理者は、市が示す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 18 条 指定管理者は、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。

(休館日と開館時間の変更)

第 19 条 指定管理者は、休館日又は開館時間の変更を必要とする場合は、市に変更を申し出ることができる。

- 2 市は、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。

(施設等管理)

第20条 指定管理者は、施設及び設備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 指定管理者は、あらかじめ維持管理計画書を作成し、市に提出するものとする。
- 3 指定管理者は、施設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、施設及び設備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、速やかに市に報告するものとする。
- 4 指定管理者は、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市に報告するものとする。
- 5 指定管理者は、横浜市が示す「維持保全の手引き」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づき、施設及び設備の定期的な点検を行い、結果について市への報告を行わなければならない。
- 6 指定管理者は、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21条 指定管理者は、コミュニティハウス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 指定管理者は、コミュニティハウスの自家用電気工作物について、電気事業法（昭和39年法律第170号）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 市は、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、指定管理者が選任する電気主任技術者の意見を尊重する。
- 4 市及び指定管理者は、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 市及び指定管理者は、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安監督業務を、誠実に行うことを確約させる。
- 6 指定管理者は、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22条 指定管理者は、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 指定管理者は、事前に市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 指定管理者が、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、すべて指定管理者の責任及び費用において行うこととし、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、すべて指定管理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とみなして、指定管理者が負担するものとする。

(施設及び設備等の改修等)

第 23 条 施設及び設備等の改修、増築、移設業務については、市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、市の承認を得た場合、指定管理者は、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 施設及び設備の修繕については、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市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、年間の合計金額が 200 万円（消費税及び地方消費税を含む。）の範囲内で指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。なお、年間の合計金額が 200 万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超えた部分の取扱いについては、市と指定管理者の協議により定めることとする。ただし、指定管理者が、市との協議に基づき、指定期間終了後の買取は求めないことを条件に、執行する場合はこの限りではない。
- 3 指定管理者が前項に規定する施設及び設備の修繕を行う際は、緊急の場合を除き、市に対して予告し了承を得るものとする。

（防災等）

第 24 条 指定管理者は、事件・事故等を防止し施設の損害等を最小限に止めるため、事件・事故等の防止及び対応体制等の具体的計画について定めたマニュアル等を作成し、職員への適切な指導を行うなど、必要な体制を整えなければならない。

- 2 指定管理者は、前項のマニュアル等に基づき、随時、施設の安全性やサービス内容について点検し、必要な措置を講じるものとする。
- 3 指定管理者は、本業務を遂行するにあたり、防火管理者を選任した上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 25 条 指定管理者は、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 指定期間中、指定管理者は、本業務の実施に関連し、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、直ちに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を遅滞なく通報しなければならない。
- 3 緊急事態等が発生した場合、指定管理者は市と協力して事故等の原因調査を行い、市に遅滞なく報告するものとする。当該調査に対し、市は必要な協力を行うものとする。
- 4 指定管理者は、緊急時の連絡網を作成し、市に提出するものとする。

（災害時等の施設の使用及び体制整備）

第 26 条 指定管理者は、横浜市震災対策条例（平成 25 年 2 月横浜市条例第 4 号）第 8 条に定める事業者としての基本的責務並びに横浜市防災計画及び鶴見区防災計画に基づき、施設の管理者としての責務を果たさなければならない。

- 2 指定管理者は、災害等の発生時における市によるコミュニティハウスの使用に関して、市との間で「災害時等における施設利用の協力に関する協定」（以下「災害時協定」という。）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。
- 3 指定管理者は、市が示す「指定管理者災害対応の手引き」（以下「災害対応手引き」という。）に基づき、災害等発生時の体制を整備するものとする。

- 4 指定管理者は、災害等の発生時には、「災害時協定」及び「災害対応手引き」に規定のない事項であっても、被災者の援助活動等に関して市が協力を求めた場合には、市に協力するよう努めるものとする。

(情報の適正管理)

第 27 条 指定管理者及び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 月横浜市条例第 6 号）及び別紙「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 指定管理者が、個人情報の保護に関する法律第 2 条第 5 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 指定管理者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横浜市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 指定管理者は、第 22 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 指定管理者は、本業務に関する情報の公開について、市が示す「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。

(施設のウェブサイトの管理)

第 28 条 指定管理者は、施設のウェブサイトを設置する際には、次の情報を掲載しなければならない。

- (1) 指定管理者名
 - (2) 施設の事業計画書等が掲載されている市ウェブページのリンク
- 2 指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保するとともに、「ウェブアクセシビリティ仕様書」に基づき、「JIS X 8341-3:2016 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮しなければならない。

(人権の尊重)

第 29 条 指定管理者は、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。

(障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供)

第 30 条 指定管理者は、現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に合理的配慮の提供に努めなければならない。

第 4 章 備品等の取扱

(指定管理者による備品の管理等)

第 31 条 指定管理者は、本業務の用に供するため、別添「物品管理簿」に示す管理物品（以下「備品（Ⅰ種）」という。）を、管理する。

2 指定管理者は、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出来なくなった場合、市、指定管理者双方協議の上、必要に応じて、当該備品を修繕又は調達するものとする。修繕は、第 23 条第 2 項の規定に準じ行うものとする。

4 前項の場合において、多額の費用を要することなどにより当該備品の修繕が困難なときは、指定管理者は、市との協議により、必要に応じて、当該備品を廃棄することができる。

5 前項の規定に基づき当該備品を廃棄する場合、指定管理者は、市との協議により、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、市が必要ないと認めた場合は、この限りではない。

6 指定管理者は、故意又は過失により備品（Ⅰ種）を破損、滅失したときは、市との協議により、必要に応じて市に対しこれを弁償しなければならない。

7 指定管理者が本業務会計において調達した備品については、備品（Ⅰ種）として物品管理簿に登載するものとし、その帰属は区のものとする。備品（Ⅰ種）とするにあたっては、寄贈願を区に提出する。

8 指定管理者は、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。

（指定管理者による備品の購入等）

第 32 条 指定管理者は、前条の定めるもののほか、自己の費用により購入又は調達した備品等（以下「備品（Ⅱ種）」という。）については、市が示す物品管理簿とは別に帳票に記載し、管理することとする。

2 前項に規定する備品等（Ⅱ種）は、指定管理者に帰属するものとする。ただし、市と指定管理者の協議により、市に所有権を移転することを妨げない。

（文書管理）

第 33 条 指定管理者は、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。

第 5 章 業務実施状況の確認等

（事業計画書）

第 34 条 指定管理者は、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市と協議の上作成し、毎年度市が指定する期日までに提出しなければならない。

2 事業計画書作成の際には、運営目標を具体的な指標として設定し、年度末の振り返り時には達成状況及び目標と実績との差異を踏まえて改善計画を策定し、次年度の目標設定に生かすものとする。

3 前 2 項の事業計画書の内容を変更しようとするときは、市と指定管理者の協議により決定するものとする。

（収支予算書）

第 35 条 指定管理者は、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市と協議の上作成し、毎年度市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 36 条 指定管理者は、事業実績を踏まえ、別途定める様式により当該年度の事業報告書を作成し、毎年度終了後 2 か月以内に市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 前項に定める事業報告書には、第 43 条に定める自己評価の結果も含めるものとする。
- 3 市が年度途中において指定管理者に対する指定管理者の指定を取り消した場合には、指定管理者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。
- 4 市は、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、指定管理者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 37 条 指定管理者は、別途定める様式により当該年度の収支決算書を作成し、毎年度市が指定する期日までに市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 市が年度途中において指定管理者に対する指定管理者の指定を取り消した場合には、指定管理者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収支決算書を提出しなければならない。
- 3 市は、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、指定管理者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 38 条 市及び指定管理者は、第 34 条から第 37 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 指定管理者は、本業務を終了するまでの間、第 34 条から第 37 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 39 条 指定管理者は、施設の利用者に係る利用統計を作成し、毎月終了後市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運営協議会)

第 40 条 指定管理者は、地域の代表や利用者、公募による市民などで構成するコミュニティハウス運営協議会を設置しなければならない。

- 2 指定管理者は、コミュニティハウス運営協議会を開催し、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 41 条 指定管理者は、利用者代表等からなる利用者会議を開催しなくてはならない。

2 指定管理者は、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42条 指定管理者は電話やFAXその他により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 指定管理者は意見・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43条 指定管理者は、本業務の遂行について、施設の設置目的や協定書、仕様書等に沿って行われているか、指標に対する目標値を達成しているか、利用者のニーズに合致したものとなっているかを確認するため、市が定める方法で、目標設定を行い、年1回以上、自己評価を行わなければならない。

2 指定管理者は、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、事前に市にその旨を通知するものとする。市は、この調査に立ち会うことができるものとする。

3 指定管理者は、第1項に基づく目標設定及び自己評価を行った場合、その結果を市に報告しなければならない。

4 指定管理者は、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、市と協議の上業務の改善策を検討し、策定した改善計画を踏まえ、次年度の目標設定を行わなければならない。

5 指定管理者は、設定目標、自己評価の結果、改善計画及び改善結果を公表しなければならない。

(第三者評価)

第44条 指定管理者は、施設の管理運営に関し評価、検証等を行うことを目的として、市が指定する方式による第三者評価を、指定期間の2年目又は3年目のいずれかのうちに市と指定管理者の協議により定める時期に、1回受審しなければならない。

2 指定管理者は、第三者評価を受審するに当たって、市から必要な書類の提出・報告等を求められたときは、これに従わなければならない。

3 第三者評価に係る費用は、指定管理者が負担するものとする。

4 指定管理者は、第三者評価を行った場合、その結果を市に報告しなければならない。

5 指定管理者は、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、市と協議の上業務の改善策を検討するとともに、速やかに実行し、改善状況を市に報告しなければならない。

6 市は、前2項に定める第三者評価の結果及び改善状況を公表するものとする。

7 指定管理者は、第三者評価の結果及び改善状況を公表しなければならない。

(修繕報告等)

第45条 指定管理者は、各種点検を経て行った修繕等や、建築局が実施する劣化調査及び二次点検等に伴い建築局から指摘を受け行った修繕等について、修繕等が終了した場合は速やかに、修繕年月日、修繕箇所、修繕費、施工者等、修繕内容（修繕工事完成図、工事写真等による）の報告を市に行わなければならない。

なお、市から求められた場合は、修繕箇所に修繕年月日が分かるよう表示する。

(業務実施状況の点検)

第46条 市は、法第244条の2第10項に基づき、本業務の実施状況を確認するため、指定管理者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 市は、前項の点検のため必要があると認める場合には、指定管理者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 指定管理者は、市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。

(市による業務の改善指示)

第47条 前条の業務点検の結果、指定管理者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44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、市は、法第244条の2第10項に基づき、指定管理者に対して業務の改善を指示するものとする。

2 指定管理者は、前項に定める改善指示を受けた場合、市に対して改善策を提示するとともに、速やかに実行し、改善結果を市に報告しなければならない。

3 市は、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

(指定管理料の支払)

第48条 市は、本業務の実施の対価として、各年度の予算の範囲内で指定管理者に対して指定管理料を支払う。

2 市が指定管理者に対して支払う指定管理料の詳細については、指定管理者が公募時に提出した提案書類等による提案額に基づき、別途「年度協定」に定めるものとする。

(賃金水準の変動への対応)

第49条 市は、指定期間中の賃金水準の変動に応じて、人件費を変更し、各年度の指定管理料を支払うものとする。また、変動分がマイナスの場合も指定管理料に反映するものとする。

2 賃金水準の変動は、次年度の指定管理料に反映するものであり、当該年度の変動は指定管理者の負担とする。

3 市又は指定管理者は、社会情勢等の著しい変動により、賃金水準の変動を指定管理料に反映することが不相当と認めた場合には、相手方に対して協議を申し出ることができる。

4 市及び指定管理者は、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。

5 指定管理料への反映の有無については、市と指定管理者の協議により定めるものとする。

6 年度途中の基礎単価及び人員配置の変動に伴う人件費の変更については指定管理者の負担とする。なお、次年度以降にわたるような恒常的かつ大幅な変更については、別途協議するものとする。

(ニーズ対応費)

第50条 指定管理者は、第48条に基づき市が支払う指定管理料の内、次条に規定する利用料金の収入見込額の3分の1に相当する金額については、利用者ニーズに対応するための費用として、執行

しなければならない。

(利用料金)

第 51 条 指定管理者は、条例第 9 条第 1 項の規定に基づき、利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受することができる。

- 2 利用料金の額は、条例第 9 条第 2 項の規定により定める額の範囲内において市長の承認を得て定めるものとし、必要に応じて市と指定管理者の協議を行うものとする。
- 3 指定管理者は、承認された利用料金を適用する最初の利用日までに 3 か月以上の周知期間を設けなければならない。ただし、指定当初に従前の料金を変更すること無く利用料金を定める場合は、料金の承認後速やかに周知を行うものとする。
- 4 指定管理者は条例第 10 条及び規則第 7 条の規定に基づき、利用料金の全部又は一部を免除することができる。

(指定管理者の収入)

第 52 条 指定管理者の収入は、指定管理料、利用料金、自主事業収入及び雑入とする。

- 2 指定管理者の収入となる利用料金は、指定期間中の利用に係る利用料金のみとする。
- 3 指定管理者が、指定期間外の利用に係る利用料金を収受した場合は、市又は市が指定する指定管理者に対し円滑に引継ぎを行うものとする。
- 4 指定管理者は指定管理料、利用料金、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無いよう、適正に管理するものとする。

(管理口座)

第 53 条 指定管理者は、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。

- 2 指定管理者は、前条第 3 項に定める指定期間外の利用に係る利用料金収入については、前項で規定する口座と別の口座を設け、これを管理するものとする。

第 7 章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第 54 条 指定管理者は、故意又は過失により施設及び設備を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を市に賠償しなければならない。ただし、市が特別の事情があると認めるときは、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 市の責めに帰すべき事由により指定管理者に損害が生じた場合は、指定管理者は当該損害の賠償を市に請求することができる。

(第三者への賠償)

第 55 条 本業務の実施において、指定管理者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、指定管理者は自己の負担においてその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（次条の規定により加入した保険等により填補された部分を除く。）のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が負担する。

- 2 第三者に生じた損害が、市、指定管理者双方の責めに帰すことができない事由による場合は市、指定管理者協議の上対応を決定する。
- 3 市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に発生した損害について、指定管理者に代わって第三者に対して賠償した場合、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を、指定管理者に対して求償することができるものとする。

(保険)

第 56 条 指定管理者は、指定期間中、指定管理者を被保険者、横浜市を追加被保険者とする指定管理に対応した施設賠償責任保険に加入しなければならない。なお、対人補償の保険金額は 1 億円以上とする。

- 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 指定管理者は、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、市に提出するものとする。

(不可抗力発生時の対応)

第 57 条 不可抗力の発生により市又は指定管理者に損害、損失又は増加費用が発生する可能性がある場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去すべく、早急に適切な対応措置をとり、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 58 条 不可抗力の発生に起因して指定管理者に損害、損失又は増加費用が発生した場合、指定管理者は、その内容や程度の詳細を記載した書面を持って市に報告するものとする。

- 2 市は、前項の報告を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で指定管理者と協議を行い、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 59 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、指定管理者は不可抗力により受ける影響の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 指定管理者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、市は、指定管理者との協議の上、指定管理者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。
- 3 前項の規定に基づき、市は、指定管理者に支払った指定管理料の全部または一部の返還を求めることができる。

第 8 章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第 60 条 指定管理者は、指定期間の満了若しくは本指定管理の取消に際し、施設の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、市又は市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 市は、必要と認める場合には、指定期間の終了に先立ち、指定管理者に対して市又は市が指定する者による施設の視察を申し出ることができるものとする。
- 3 指定管理者は、市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項の規定による本指定管理の引継ぎ等に関する費用は、指定管理者の負担とする。
- 5 コミュニティハウスのウェブサイトのアドレスは新指定管理者に引き継ぐものとする。引継ぎが困難な場合は、アドレスが変更になった旨を旧サイトに掲載し、一定期間（概ね1年間）新サイトに利用者を誘導するよう努めるものとする。

（原状復帰義務）

- 第61条 指定管理者は指定期間の終了までに、指定期間の開始日を基準として施設を原状に回復し、市に対して施設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、市が認めた場合には、指定管理者は施設の原状回復を行わず、別途市が定める状態で市に対して施設を明け渡すことができるものとする。

（備品、文書及び個人情報等の扱い）

- 第62条 指定期間の終了に際し、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、指定管理者は、市又は市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、原則として指定管理者が自己の責任と費用で撤去、撤収するものとする。ただし、市と指定管理者の協議において両者が合意した場合、指定管理者は、市又は市が指定するものに対して引き渡す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、前項に準じ市、指定管理者協議の上決定するものとする。
 - 3 指定期間の終了に際し、本業務の実施に必要な文書等について、指定管理者は、市又は市が指定するものに対して引き渡さなければならない。
 - 4 指定管理者は、指定管理者が保有する個人情報を、市又は市が指定するものに対し引き継ぐ際には、漏えいのないように確実に引き継がなければならない。また、保有する必要のなくなった個人情報は、適切な手段で速やかに廃棄することとし、指定管理者が独自のシステム等を利用していた場合には、引継ぎや廃棄を確実に行うものとする。

第9章 指定の取消及び業務の一部停止等

（市による指定の取消等）

- 第63条 市は、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は、法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定の取消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。
- 2 前項の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られるときとは、次の場合とする。
 - (1) 指定管理者が第8条及び第9条の規定に違反したとき。
 - (2) 指定管理者が第43条から第46条に定める報告、説明又は調査その他の法第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) 指定管理者が第47条に定める指示、その他法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき。
 - (4) 指定管理者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) 指定申請の際に指定管理者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) 指定管理者の経営状況の悪化や組織再編行為（会社法第5編に規定する各行為をいう。以下同じ。）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時。
 - (7) 指定管理者の本業務に直接関わらない法令違反等により、指定管理者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時。
 - (8) 指定管理者の責に帰すべき事由により本業務が行われないとき。
 - (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時。
 - (10) 指定管理者から、次条に基づく指定の取消又は本業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申出があったとき。
 - (11) 施設が、公の施設として廃止されることとなったとき。
 - (12) その他、指定管理者による管理を継続することが適当でないときと市が認めるとき。
- 3 第1項の規定により、市が指定管理者の指定の取消又は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、指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理者が市に損害を及ぼしたときは、指定管理者は市に対して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、市が指定管理者の指定を取り消し、又は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、指定管理者に損害・損失や増加費用が生じて、市はその賠償の責を負わない。
- 5 第1項の規定により、年度途中において、市が指定管理者の指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、指定管理者が既に受領している当該年度の指定管理料の全部又は一部の返還を求めることができる。

（指定管理者による指定の取消等の申出）

第64条 指定管理者は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を申し出ることができるものとする。

- (1) 市が本協定内容を履行せず、又はこれらに著しく違反したとき。
 - (2) 市の責めに帰すべき事由により指定管理者が損害又は損失を被ったとき。
- 2 市は、前項の申出を受けた場合、指定管理者と協議の上、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消等）

第65条 市又は指定管理者は、不可抗力の発生に起因した事故等により、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若しく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、市は指定の取消又は本業務の全部若しく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指定管理者に発生した損害・損失及び増加費用の負担は、市、指定管理者の協議により決定するものとする。

(費用の返還等)

第 66 条 市は、第 63 条から第 65 条までの規定により指定の取消又は本業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、指定管理者が既に受領している指定管理料について、市と指定管理者の協議によりその返還する額を決定するものとする。また、指定管理者に対して既に支払った当該取消等に係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 67 条 第 63 条から第 65 条までの規定により、市が指定管理者の指定を取り消した場合、指定管理者は、指定の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収受済みの利用料金を、指定の取消の際に、速やかに市又は市が指定するものに承継し、又は引き渡さなければならない。

2 第 60 条から第 62 条までの規定は、第 63 条から第 65 条までの規定により指定を取り消した場合に、これを準用する。ただし、市及び指定管理者が合意した場合はその限りではない。

(指名停止)

第 68 条 指定管理者が横浜市指名競争入札に参加する資格を有する者であり、横浜市指名停止等措置要綱第 2 条別表第 1 から別表第 3 までの各号に掲げる措置要件の一に該当する場合は、当該各号に定めるところにより期間を定め、指定管理者について、指名停止を行う。

第 10 章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第 69 条 指定管理者は、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、又は継承等をさせてはならない。ただし、事前に市の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(公租公課)

第 70 条 本協定に基づく業務に関連して生じる一切の公租公課は、特段の規定がある場合を除き、すべて指定管理者の負担とする。

(市によるコミュニティハウスの利用)

第 71 条 指定管理者は、市が選挙その他必要な業務での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。

(市内中小企業への優先発注等)

第 72 条 指定管理者は、横浜市中小企業振興基本条例（平成 22 年 3 月横浜市条例第 9 号）の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたっては、横浜市のウェブサイトに掲載されている有資格者名簿等を参考に市内中小企業への優先発注に努めるものとする。

2 市は、本施策の取組状況を把握するために、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況について調査を行うことができる。

3 指定管理者は、前項の調査について市に提出を求められた場合は、遅滞なく報告するものとする。

(財務状況の確認)

第73条 市は、各年度に1回、指定管理者に対して選定時と同様の財務状況の確認を行うものとする。

- 2 指定管理者は、前項の確認実施にあたり、市から財務諸表等の財務関係書類の提出を求められた場合、速やかに必要書類を市に提出しなければならない。
- 3 市は、財務状況の確認を実施した結果について、遅滞なく指定管理者に通知するものとする。
- 4 市は、指定管理者の財務状況を確認した結果、コミュニティハウスの管理運営に支障が生じると判断した場合は、指定管理者に対して、必要な改善指導を行うことができる。
- 5 市は、前項の改善指導を行ったにも関わらず、指定管理者の財務状況の改善が見込まれないと判断した場合は、本協定第63条に基づき指定の取消又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

(その他市政への協力)

第74条 指定管理者は、施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、横浜市の分別ルールに沿って適切に分別を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進するものとする。

- 2 指定管理者は、その他環境対策や区局の運営方針等、市政に関して協力するよう努めるものとする。

(連絡調整会議の設置)

第75条 市と指定管理者は、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76条 本協定に関する市と指定管理者間の請求、通知、申出、承諾、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市が特別に認めた場合を除き、書面により行わなければならない。

(所在地等の変更の届出)

第77条 指定管理者は、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市に届け出るものとする。

(組織再編行為等が生じた場合の対応)

第78条 指定管理者は、組織再編行為、事業譲渡、買収、法人格取得その他の行為（以下「組織再編行為等」という。）により、法人格若しくは団体の基礎となる事項又は業務内容等の変更が見込まれる場合は、その旨を直ちに市に報告するとともに、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 報告内容の概要及び今後のスケジュール
- (2) 変更後の事業計画に関する資料
- (3) 報告に関係する全ての法人等の定款又はこれに類するもの
- (4) 報告に関係する全ての法人等の法人登記に係る全部事項証明書又はこれに類するもの
- (5) その他市が必要と認めて指示する書類

- 2 指定管理者が、指定管理に関連する業務を、第三者（以下「新法人等」という。）に承継させるこ

となる場合は、指定管理者は、新法人等に、前項各号の書類を市に提出させるとともに、市、指定管理者及び新法人等（新法人を設立しようとする者を含む。以下同じ。）との協議の場を調整し、設けなければならない。

- 3 市は、前2項に基づき提出された資料及びこれに基づく協議の状況並びにその他の諸状況を総合的に考慮し、必要な対応や手続を検討し、その結果を指定管理者に伝えるものとする。
- 4 指定管理者及び新法人等は、公の施設の管理者が負う責任の重大性を踏まえ、当該施設を利用する市民への影響等を十分に考慮し、第2項の協議に誠実に対応しなければならない。
- 5 第1項に規定する各行為及びそれに対する市の対応の結果生じた指定管理者又は新法人等の経済的負担及び損害については、第2項の承継の申出に基づき市が新法人等を指定管理者に指定するか否かにかかわらず、それぞれが負担しなければならない。
- 6 指定管理者に組織再編行為等が生じたことにより、市が必要な対応をするために発生する次の費用は、指定管理者又は新法人等が負担することとする。
 - (1) 選定委員会等への諮問のために必要となる委員報酬等の費用
 - (2) 弁護士等の専門家への相談のために必要となる謝金等の費用
- 7 前項の費用の内訳、支払い方法及び支払い時期等の詳細は、市が定めて指定管理者に通知する。
- 8 第6項は、指定管理者側の事情により市に発生する実費を請求できる旨を定めるものであり、第63条3項に基づく損害賠償請求は、これとは別に求めることができる。

（協定の変更）

第79条 本業務に関し、本業務の前提となる条件や内容が変更になったとき、又は特別な事情が生じたときは、市と指定管理者で協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

（裁判管轄）

第80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。

（解釈）

第81条 市が、本協定に基づき書類の受領、通知若しくは調査を行い、又は説明若しくは報告を求めたことをもって、市が指定管理者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。

（疑義についての協議）

第82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、市と指定管理者で協議の上、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、市、指定管理者がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

市 横浜市鶴見中央三丁目20番1号
横浜市
横浜市鶴見区長 〇〇 〇〇 印

指定管理者 横浜市〇〇区〇〇町〇丁目〇番
株式会社〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇 印

別紙 個人情報取扱特記事項