

## 掛川市公告

掛川市ききょう荘条例施行規則（平成17年掛川市規則第75号）第3条の規定により、指定管理者の指定について次のとおり公告する。

平成27年12月1日

掛川市長 松井三郎

- 1 管理を行わせる施設の名称及び所在地  
掛川市ききょう荘  
掛川市水垂479番地の1
- 2 管理の基準及び業務の範囲  
掛川市ききょう荘指定管理業務仕様書（別紙）のとおり
- 3 指定をする予定期間  
平成28年4月1日から平成33年3月31日まで（5年）
- 4 申請の方法  
市長が別に定める方法による（非公募）

掛川市ききょう荘  
指定管理業務仕様書

平成27年12月

掛川市高齢者支援課高齢者政策係

## 1 本仕様書の目的

本仕様書は、掛川市（以下「甲」という。）と指定管理者（以下「乙」という。）が相互に協力し、掛川市ききょう荘（以下「本施設」という。）を適正かつ円滑に管理運営するために必要な事項を定めることを目的とする。

## 2 本施設の設置目的と指定管理者の指定の意義

- (1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第11条第1項第1号及び第2項並びに第10条の4第1項第3号に規定する老人ホームの入所者の養護に関する業務を行うことが本施設の設置目的である。
- (2) 甲と乙は、本施設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、身体上又は精神上的の障害があるために日常生活に支障があるものが、自立した日常生活を営むために最も適切な支援が総合的に受けられるように、乙の能力を活用しつつ、市民の豊かで充実した生活の実現に貢献することにあることを確認する。

## 3 業務の実施

乙は、本施設の設置目的及び指定管理者の指定の意義を理解し、常に公共性の保持に努めるとともに、善良な管理者の注意をもって管理運営業務を行うものとする。

## 4 管理運営業務の対象施設

乙が管理運営業務を行う本施設の名称及び所在地については、次のとおりとする。

- (1) 施設の名称及び所在地  
掛川市ききょう荘 掛川市水垂479番地の1
- (2) 施設概要
  - ①敷地面積 6,354.28㎡
  - ②建築面積 鉄筋コンクリート造3階建 1,304.25㎡
  - ③主要設備 土地、建物に付属する工作物及び設備一式

## 5 指定管理期間

本施設の指定管理期間は、平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間とする。

## 6 業務要求水準

- (1) 甲は、市民満足度の高い効率的・効果的な施設の管理運営を確保するために、乙に次の業務要求水準を課すものとする。
- (2) 業務要求水準の数値は、通年で行う入所者聞き取り調査により把握するものとする。

評価項目	評価指標	要求水準
ア 生活の基本的なサービス	1年に1度集計し、「はい」または「どちらともいえない」もしくは、「満足」または「ふつう」と回答した入所者の割合	80%以上
イ 生活場面ごとのサービス		
ウ 不満や要望への対応		
エ 利用内容の理解・納得	集計対象者は聞き取りが可能な全ての入所者とする	
オ 総合的な感想		

- (3) 乙は、指定管理期間内に静岡県社会福祉協議会が実施する静岡県福祉サービス第三者評価事業を受審し、管理運営業務の検証を実施する。

## 7 開館時間及び休館日

老人福祉法に基づく養護老人ホームであるため、休館日はなく、24時間開所とする。

## 8 管理運営業務の根拠法規等

乙は、管理運営業務を行うにあたっては、本書のほか、乙が策定し甲が承認した事業計画書及び次に掲げる関係の法令等、その他関係する法令等の定めるところによるものとする。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）
- (2) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）
- (3) 老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下「老人福祉法」という。）
- (4) 掛川市ききょう荘条例（平成17年掛川市条例第107号。以下「ききょう荘条例」という。）
- (5) 掛川市ききょう荘条例施行規則（平成17年掛川市規則第75号。以下「ききょう荘規則」という。）
- (6) 掛川市情報公開条例（平成17年掛川市条例第15号。以下「情報公開条例」という。）
- (7) 掛川市個人情報保護条例（平成17年掛川市条例第16号。以下「個人情報保護条例」という。）
- (8) 掛川市環境基本条例（平成17年掛川市条例第227号。以下「環境条例」という。）
- (9) 掛川市会計規則（平成17年掛川市規則第32号。以下「会計規則」という。）
- (10) その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき法令等

## 9 管理運営業務の内容

乙が行う管理運営業務の内容は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第11条第1項第1号及び第2項並びに第10条の4第1項第3号に規定する老人ホームの入所者の養護に関する業務
- (2) 本施設の利用促進（広報活動、利用案内状の作成）、利用統計資料の作成、その他施設運営全般業務（円滑な施設運営に必要な諸業務）
- (3) 施設の設備、備品等の維持管理及び修繕に関する業務
- (4) 施設の安全確保、警備及び環境衛生に関する業務
- (5) 利用者の安全確保及び事故防止に関する業務
- (6) 施設の利用促進事業の企画実施に関する業務
- (7) 事故・災害発生時における救助及び応急措置に関する業務
- (8) 地域への貢献活動に関する業務
- (9) 地震、津波等の自然災害、事件及び事故などが発生した際の防災拠点としての機能発揮支援に関する業務
- (10) 前各号のほか、甲が施設の管理運営に関して必要と認めた業務

## 10 禁止事項

次の事項については、禁止することとする。

- (1) 甲の承認がない事業計画の実施
- (2) 公の秩序または善良な風俗を乱す恐れがあると認められる行為
- (3) 集団的または常習的に暴力的不法行為を行う恐れがある組織の利益になると認められる行為
- (4) その他本施設の使用を不相当と認めるとき

## 11 区分会計の独立

乙は、管理運営業務に関する経理を専用の口座で管理し、自身の団体と独立して管理することとする。

## 12 指定管理料及び支払い方法

- (1) 指定管理料は「老人福祉法第11条の規定による措置事務の実施に係る指針について」（平成18年4月12日厚生労働省老発 第0412001号老健局長通知）に基づき算出した額とする。

ただし、入所者定員未充足による事務費不足等が生じる時は、甲、乙協議の上、年度毎

に協定書で指定管理料を定める。

- (2) 甲は、乙に対し、指定管理料を月毎に分割して支払うものとする。
- (3) 乙は、完了報告書の提出後、甲に対して指定管理料の精算請求を行うものとする。ただし、その請求額は、指定管理料から概算払い金額を差し引いた金額とする。
- (4) 甲は、その請求書を受領した日から30日以内に乙に対して指定管理料を支払うものとする。
- (5) 指定管理料は精算を行い、指定管理料に余剰があった場合は、甲は乙にその余剰金を返還させるものとする。

### 1.3 管理運営業務の履行体制

乙は、管理運営業務を行うにあたって、事業計画を確実に履行する体制を構築することはもちろんのこと、次の者を必ず配置すること。

- (1) 施設長1人(社会福祉法第19条に定める社会福祉主事の資格を有する者)を置くこと
- (2) 生活相談員2人(うち1人を主任相談員)を置くこと
- (3) 支援員4人(うち1名を主任支援員)を置くこと
- (4) 看護職員を1人置くこと
- (5) 栄養士を1人置くこと
- (6) 調理員を4人を置くこと(業務を委託する場合を除く)
- (7) 職員の勤務形態は、施設の運営に支障がないように定めること
- (8) 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること
- (9) 職員に対して必要な健康診断を行い、利用者及び職員の健康を害さないよう努めること

### 1.4 年度事業計画書の提出

- (1) 乙は、毎年度の管理運営業務開始日の15日前までに、甲に対して次に掲げる事項を記載した年度事業計画書を提出し、承認を受けるものとする。
  - ① 管理運営業務の方針及び重点課題
  - ② 管理運営業務の年間目標(業務要求水準に対する目標を含む)
  - ③ 施設管理の実施計画
  - ④ 収支計画書
  - ⑤ 職員体制の組織図
- (2) 乙は、前項の計画書に変更が生ずるときは、あらかじめ甲と協議した上で、計画変更の承認を受けるものとする。
- (3) 乙は、事業計画書の提出とあわせ、防災対策、情報漏洩対策、事件、事故に対する職員行動等に関する危機管理マニュアルを甲に提出し、承認を受けるものとする。

### 1.5 定期報告の義務

乙は、半年ごとに管理運営業務の終了後10日以内に、次に掲げる事項を記載した管理運営業務定期報告書を甲に提出し評価を受け、以後の管理運営業務に必要な改善を行わなければならない。

ただし、(1)(2)については、毎月甲に報告するものとする。

- (1) 措置費請求書
- (2) 措置費精算書
- (3) 事業計画の実施状況
- (4) 施設の維持管理状況
- (5) 施設に対する苦情・意見・要望等の処理顛末状況
- (6) その他管理運営の実態を把握するために必要な事項

### 1.6 完了報告書の提出

乙は、毎年度の管理運営業務の終了後30日以内に、次に掲げる事項を記載した完了報告書を甲に提出し評価を受けなければならない。ただし、乙が、年度の途中において自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消されたときは、取り消しの日から起

算して30日以内に、取り消しの日までの間の完了報告書を提出しなければならない。

- (1)業務要求水準の達成度
  - ア)生活の基本的なサービス
  - イ)生活場面ごとのサービス
  - ウ)不満や要望への対応
  - エ)利用内容の理解・納得
  - オ)総合的な感想
- (2)収支決算書
- (3)施設の月別間利用者実績
- (4)事業計画の実施結果
- (5)施設の維持管理結果
- (6)施設に対する苦情・意見・要望等の処理顛末
- (7)その他管理運営の実態を把握するために必要な事項

#### 1.7 管理運営業務の再履行

甲は、管理運営業務の内容が、根拠法令、承認済みの事業計画内容に適合しないものであるときは、乙に対してその業務の再履行を命ずることができる。この場合において、再履行に要する費用は、乙の負担とする。

#### 1.8 帳簿の保管・整備等

- (1)乙は、次に掲げる書類を甲から引継ぎ、常備するものとする。
  - ①施設の完成図（建築・電気・設備）
  - ②新築工事施工伺書
  - ③新築工事変更施行伺書
  - ④請負契約書
  - ⑤変更請負契約書
  - ⑥確認通知書
  - ⑦建築設計委託書
  - ⑧環境整備工事契約書
  - ⑨設備工事竣工図書
  - ⑩危険物貯蔵所(地下タンク)設置許可・変更許可書
  - ⑪スプリンクラー設置工事契約書
  - ⑫施設の竣工写真帳15冊
  - ⑬その他施設建築工事に関する書類・図面等
- (2)乙は、次に掲げる帳簿類を作成し、常備するものとする。
  - ①施設の利用状況、管理運営業務の実施状況等を日ごとに記録した書類（業務日誌）
  - ②支出経理簿及び領収書（又は請求書）
  - ③備品台帳
  - ④中長期修繕計画書
  - ⑤その他甲が必要と認めるもの
- (3)前各号の書類は、指定管理期間終了後5年間保管するものとする。
- (4)乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消された場合は、関係書類を速やかに甲に返還するものとする。

#### 1.9 備品等の貸与

- (1)甲は、管理運営業務に必要な備品、器械、装置（以下「備品等」という。）を乙に無償で貸与するものとする。
- (2)前項の備品とは、備品台帳に掲げるものをいう。
- (3)乙は、貸与を受けた備品等を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、損傷又は亡失したときは、直ちに甲に報告しなければならない。
- (4)乙は、貸与を受けた備品等の修繕又は更新については、甲が行うものとする。ただし、

乙の責めに帰すべき理由により、修繕が必要となったときは、乙が行うものとする。

(5) 乙は、貸与を受けた備品等を管理運営業務以外に供してはならない。

(6) 乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、貸与を受けた備品等を速やかに甲に返還するものとする。

## 2.0 建物の修繕

(1) 建物の躯体、防水、外装及び基幹的な設備の改修整備については、甲と協議するものとする。ただし、1件につき30万円未満の現状の機能を回復するための簡易な修繕又は工事については、乙が行うものとする。

(2) 利用者の安全確保のために緊急を要する修繕工事の場合は、30万円を超えるものであっても、乙が行うことができるものとする。

## 2.1 定例会議の開催

乙は、施設の管理運営業務を良好かつ円滑に遂行するために、開催日を甲と協議して定め、定期的に会議を開催するものとする。

## 2.2 個人情報の保護

乙は、個人情報保護法及び個人情報保護条例の規定に準拠し、管理運営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個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

## 2.3 情報公開

乙は、管理運営業務に関して、情報公開条例に基づき情報公開請求がなされたときは、情報公開しなくてはならない。

## 2.4 臨機の措置

(1) 乙は、管理運営業務に関して事故が発生したときは、臨機の措置を講ずるとともに、直ちに甲に報告するものとする。

(2) 甲は、特に必要と認めるときは、乙に対して所要の措置を指示することができるものとする。

## 2.5 責任分担

甲と乙の責任分担は、原則下表のとおりとする。

項目		甲	乙
制度・法令変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	乙自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
税制度の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
物価・金利変動	物価・金利変動に伴う経費の増		○
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
利用者の変動	甲の事情による利用者の減	○	
	事業計画による利用者見込みとの相違		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の損傷	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害		○

	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う臨時休業等の運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う臨時休業等の運営リスク	協議事項	
不可抗力	自然災害等による施設・設備・備品等の損傷、利用者への損害、臨時休業等に伴う運営リスク	協議事項	
指定期間開始前の準備及び業務引き継ぎに係る費用負担			○
施設の管理運営			○
利用者及び地域住民等からの要望、苦情及び訴訟等対応			○
施設の修繕、改修等 (ただし、乙の提案に基づくものは除く。)		※ <sup>1</sup> 協議事項 1件30万円 以上の場合	○ 1件30万円 未満の場合
施設の基幹的設備の整備・改修		※ <sup>1</sup> 協議事項	
備品等の維持管理(物品の盗難、 施設の損壊、情報漏洩等)	管理責任に係るもの		○
	所有権に係るもの	○	
施設の使用許可等			○
施設の目的外使用許可		○	
第三者への賠償			※ <sup>2</sup> ○
災害時対応	現場対応		○
	指示	○	
事故、火災等による施設の復旧		※ <sup>3</sup> 協議事項	
天災その他不可抗力による施設の復旧		○	

※<sup>1</sup> 原則として甲の負担とするが、協議のうえ乙負担となる場合がある。

※<sup>2</sup> 乙の責めに帰すべき事由により利用者及び周辺住民等に損害を与えた場合が対象となる。

※<sup>3</sup> 事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は乙が有するものとする。

乙が負担するものの内、指定管理の継続に重大な影響を及ぼす事案については、その都度協議するものとする。

## 2.6 災害時の施設の管理

(1) 甲は、次のいずれかに該当するときは、施設を閉館し、甲の管理下に置くことができるものとする。

① 災害の観測情報や警戒宣言が発せられた場合等において、市民の安全確保のために施設を閉館する必要があると甲が認めるとき。

② 災害が発生し、施設を市民の避難施設や災害救援の拠点施設として使用する必要があると甲が認めるとき。

③ その他の理由により、施設を閉館する必要があると甲が認めるとき。

(2) 施設を閉館した場合において、管理費の取り扱いその他必要な事項については、甲と乙が協議の上、決定するものとする。

## 2.7 環境条例の遵守

乙は、施設の管理運営業務にあたっては、環境条例を遵守し、温室効果ガス排出削減等の環境への配慮に努めるものとする。



## 2 8 目的外の使用

- (1) 乙は、施設の設置目的以外の目的で施設を使用するときは、甲に対して行政財産使用許可申請書を提出し、許可を受けなければならない。
- (2) 乙は、第三者から前項と同様な趣旨による本施設の使用願いがあつたときは、その願出を受理することなく、願出人に対して甲へ願出するように指導するものとする。
- (3) 甲は、前項の願出があつたときは、乙と協議の上、管理運営業務に支障がなく、かつ市民サービスの向上に貢献すると認めるときは、許可するものとする。

## 2 9 再委託の取り扱い

- (1) 乙は、受託業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできないものとする。
- (2) 乙は、施設の管理運営を効率的・効果的に行う上で必要と判断するときは、業務の一部を第三者に委託することができるものとする。
- (3) 前項の場合において、施設の特定利用団体や支援組織等が協働の精神に立脚して施設管理業務に参画する意思があるときは、積極的に当該団体等に対し部分委託することとする。
- (4) 乙は、施設の管理運営業務の一部を第三者に委託するときは、書面により甲に報告するものとする。
- (5) 乙は、サービスの向上や事業の実施等について、市民、ボランティア及びNPO等の参画機会を積極的に確保するものとする。

## 3 0 権利義務の譲渡等の禁止

乙は、協定に基づいて生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は権利を担保に供してはならない。

## 3 1 指定管理者の取り消し等

- (1) 甲は、次のいずれかに該当するときは、自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者とする指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営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自治法第244条の2第10項の規定に基づき行う甲の指示に乙が従わないとき。
  - ②乙が、関係法令や協定の規定に違反したとき。
  - ③乙が、協定期間内に管理運営業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと甲が認めるとき。
  - ④乙の故意又は重大な過失により甲に損害を与えたとき。
  - ⑤その他乙に管理運営業務を行わせることが適当でないと甲が認めるとき。
- (2) 協定の締結後、事情の変化により、甲が管理運営業務を乙に処理させる必要がなくなったときは、双方協議の上、協定を解除することができる。

## 3 2 違約金

安定かつ適切な施設の管理運営を確保するため、指定管理者が正当な理由がなく施設の管理運営業務を実施しない等の理由で指定管理を取り消されたときや、指定管理者の自己都合により指定管理期間満了前に撤退したときは、市は指定管理者に対し違約金を請求する。

- (1) 違約金の額は、前年度の年間施設管理運営費決算額を12で除し、1ヵ月分の概算施設管理運営費を算出した上で、その4ヵ月分に相当する額とする。  
なお、算出額に1,000円未満の端数が生じる場合は、切り捨てるものとする。
- (2) 納入期限は、市から違約金の請求があつた日から30日以内とする。

## 3 3 損害賠償責任

- (1) 乙は、次のいずれかに該当するときは、その損害を賠償する。  
なお、この場合において違約金の額を超えて甲に損害が発生したときは、甲は乙にその損害を追加請求する。

- ①本施設の管理運営の実施に関し、乙の責めに帰すべき理由により、甲又は第三者に損害を与えたとき。
  - ②甲が、自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者とする指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、甲に損害を与えたとき。
  - ③乙の自己都合により指定管理期間満了前に撤退し、甲に損害を与えたとき。
- (2)前項の②及び③の場合の、損害賠償の金額は、当該年度の年間施設管理運営費決算額を365日で除し、1日当たりの概算施設管理運営費を算出した上で、次の指定管理者が決定するまでの期間（日数）を乗じた額とする。
- また、この日数を算出するにあたり、次の指定管理者が決定するまでの期間中に休館日等が含まれていても、1日として算入する。
- なお、算出額に1,000円未満の端数が生じる場合は、切り捨てるものとする。
- 新施設については、推定される年間施設管理運営費を基礎とする。
- (3)甲は、本施設の設置者の責任において、火災のほか必要な損害賠償等の保険に加入する。
  - (4)乙は、甲の損害賠償に対応できるような賠償資力を確保するため、適切な保険に加入することとする。
  - (5)乙は、自治法第244条の2第11項の規定により、指定の取り消しを受け、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じられた場合において、甲に対してその損害を請求することができないこととする。

### 3.4 原状回復

乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、施設及び設備を原状に回復し、速やかに甲に引き渡すものとする。ただし、指定管理期間満了後も、引き続き指定管理者として管理運営業務を行う場合及び原状を回復するに及ばないと甲が認める場合は、この限りでない。

### 3.5 重要事項の変更の届出

乙は、定款、事務所の所在地、代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

### 3.6 立入調査

甲は、必要に応じて、管理運営業務に関する乙の労務管理、施設管理、備品管理、物品管理、帳簿管理、経理等の実態を把握するため、立入調査を実施するものとする。

### 3.7 指定管理者の引き継ぎ

- (1)乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、甲の指示に従って、新たな指定管理者に対し、管理運営業務を円滑に継続するために必要な引継ぎを行うものとする。ただし、指定管理期間満了後も、引き続き指定管理者として管理運営業務を行うときは、この限りでない。
- (2)現在の指定管理者に代わり、新たに指定管理者となる団体は、現在の指定管理者が本施設の管理運営のために雇用している従業員のうち、引き続き雇用を希望する者の雇用に可能な限り努めることとする。

### 3.8 疑義の解決

自治法、個人情報保護法、老人福祉法、ききょう荘条例、ききょう荘規則、情報公開条例、個人情報保護条例、環境条例、会計規則及びこの協定書に定めるもののほか、必要な事項については、双方協議の上、決定するものとする。

## 掛川市〇〇〇〇の管理運営に関する協定書

- 1 施設の名称 掛川市〇〇〇〇
- 2 施設の住所 掛川市〇〇〇〇番地の〇
- 3 協定期間 平成〇〇年4月1日 から 平成〇〇年3月31日 まで
- 4 業務の詳細 別紙「掛川市〇〇〇〇仕様書」及び「掛川市〇〇〇〇事業計画書  
(平成〇〇年3月〇〇日市承認)」のとおり
- 5 指定管理料 〇〇〇〇円 (うち消費税及び地方消費税の額 〇〇〇〇円)  
ただし、平成〇〇年度分
- 6 違約金 〇〇〇〇円  
(平成〇〇年度施設管理運営費の総額を12で序し、4を乗じた額)  
↑基本的に前年度
- 7 業務要求水準

評価項目	評価指標	要求水準
A 施設全体の満足度	1年に1度集計し、「満足」または「ほぼ満足」と回答した利用者の割合 集計対象者は〇〇〇人以上とする	〇〇%以上
B サービス内容の満足度		
C 従業員対応の満足度		
D 施設安全対策の満足度		
E 美観・清潔感の満足度		
F 施設の利用者数(人)	〇〇〇〇〇人 ※ 市は、指定管理者が策定する事業計画書の内容に基づき、協定締結時に施設利用者数の数値目標を設定する。	

掛川市(以下「甲」という。)と〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、甲が設置する掛川市〇〇〇〇(以下「〇〇」という。)の管理及び運営に関する業務(以下「管理運営業務」という。)について、次のとおり協定を締結する。

協定の成立を証するため、この協定書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所有する。

平成〇〇年4月1日

(甲) 住所 掛川市長谷一丁目1番地の1  
氏名 掛川市長 松井三郎

(乙) 住所 〇〇〇〇  
氏名 〇〇〇〇

(本協定の目的)

第1条 本協定は、甲と乙が相互に協力し、掛川市〇〇〇〇（以下「本施設」という。）を適正かつ円滑に管理運営するために必要な事項を定めることを目的とする。

(本施設の設置目的と指定管理者の指定の意義)

第2条 〇〇〇〇・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・  
 ・・  
 ・・  
 ・・・・・・ことが本施設の設置目的である。

2 甲と乙は、本施設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、〇〇〇〇・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・に関する乙の能力を活用しつつ、市民の豊かで充実した生活の実現に貢献することに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、本施設の設置目的及び指定管理者の指定の意義を理解し、常に公共性の保持に努めるとともに、善良な管理者の注意をもって管理運営業務を行うものとする。

2 甲は、管理運営業務が収益事業をも営む民間事業者等によって実施されることを理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(管理運営業務の対象施設)

第4条 乙が管理運営業務を行う本施設の名称及び所在地については、次のとおりとする。

- (1)施設の名称及び所在地
  - 掛川市〇〇〇〇 掛川市〇〇〇〇番地の〇

(2)施設概要

- ①敷地面積 〇〇〇〇m<sup>2</sup>
- ②建築面積 〇〇〇〇m<sup>2</sup>
- ③〇〇〇〇 〇〇〇〇
- ④主要施設
  - ・ 〇〇〇〇
  - ・ 〇〇〇〇
  - ・ 〇〇〇〇
- ⑤主要〇〇設備
  - ・ 〇〇〇〇設備
  - ・ 〇〇〇〇機
  - ・ 〇〇〇〇

(指定管理期間)

第5条 本施設の指定管理期間は、平成〇〇年4月1日から平成〇〇年3月31日までとする。

(業務要求水準)

第6条 甲は、市民満足度の高い効率的・効果的な施設の管理運営を確保するために、乙に次の業務要求水準を課すものとする。

2 業務要求水準の数値は、通年で行う利用者満足度調査により把握するものとする。

評価項目	評価指標	要求水準
A 施設全体の満足度	1年に1度集計し、「満足」または「ほぼ満足」と回答した利用者の割合  集計対象者は〇〇〇人以上と	〇〇%以上
B サービス内容の満足度		
C 従業員対応の満足度		

D 施設安全対策の満足度	する	
E 美観・清潔感の満足度		
F 施設の利用者数（人）	〇〇〇〇〇人 ※甲は、乙が策定する事業計画書の内容に基づき、協定締結時に施設利用者数の数値目標を設定する。	

（開館時間及び休館日）

第7条 〇〇〇〇条例及び〇〇〇〇規則では、原則的な開館時間及び休館日を定めているが、これを乙が自ら策定した事業計画に整合する内容で再設定し、甲の承認を得て変更することができるものとする。

2 開館時間及び休館日を変更する場合は、これを広く周知するものとする。

(1) 開館時間

午前〇〇時から午後〇〇時〇〇分

（日曜日及び休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条各項の休日をいう。以下同じ。）にあっては、午後〇〇時）まで

(2) 休館日

〇〇曜日（休日を除く。）及び〇〇月〇〇日から翌年の〇〇月〇〇日まで

（管理運営業務の根拠法規等）

第8条 乙は、管理運営業務を行うにあたっては、本書のほか、乙が策定し甲が承認した事業計画書及び次に掲げる関係の法令等、その他関係する法令等の定めるところによるものとする。

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）

(2) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）

(3) 掛川市〇〇〇〇条例（平成〇〇年掛川市条例第〇〇号。以下「〇〇〇〇条例」という。）

(4) 掛川市〇〇〇〇条例施行規則（平成〇〇年掛川市〇〇〇規則第〇〇号。以下「〇〇〇〇規則」という。）

(5) 掛川市情報公開条例（平成17年掛川市条例第15号。以下「情報公開条例」という。）

(6) 掛川市個人情報保護条例（平成17年掛川市条例第16号。以下「個人情報保護条例」という。）

(7) 掛川市環境基本条例（平成17年掛川市条例第227号。以下「環境条例」という。）

(8) 掛川市会計規則（平成17年掛川市規則第32号。以下「会計規則」という。）

(9) 掛川市〇〇〇〇各種規定集（以下「規定集」という。）

(10) その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき法令等

（管理運営業務の内容）

第9条 乙が行う管理運営業務の内容は、次に掲げるとおりとする。

(1) 施設の使用許可に関する業務

(2) 施設の使用料徴収に関する業務

(3) 使用料減免規定に基づく使用料の徴収免除に関する業務

(4) 施設の設定、備品等の維持管理及び修繕に関する業務

(5) 施設の安全確保、警備及び環境衛生に関する業務

(6) 利用者の安全確保及び事故防止に関する業務

(7) 施設の利用促進事業の企画実施に関する業務

(8) 事故・災害発生時における救助及び応急措置に関する業務

(9) 地域への貢献活動に関する業務

(10) 地震、津波等の自然災害、事件及び事故などが発生した際の防災拠点としての機能発揮支援に関する業務

(11) 前各号のほか、甲が施設の管理運営に関して必要と認めた業務

(禁止事項)

第10条 次の事項については、禁止することとする。

- (1) 甲の承認がない事業計画の実施
- (2) 公の秩序または善良な風俗を乱す恐れがあると認められる行為
- (3) 集团的または常習的に暴力的不法行為を行う恐れがある組織の利益になると認められる行為
- (4) その他本施設の使用を不相当と認めるとき

(使用料)

第11条 使用料は、〇〇〇〇条例に定める金額によるものとし、甲の収入とする。ただし、乙が策定し甲の承認を得て実施する自主事業で得た収入については、乙の収入とする。

(区分会計の独立)

第12条 乙は、管理運営業務に関する経理を専用の口座で管理し、自身の団体と独立して管理することとする。

(指定管理料の支払い方法)

第13条 甲は、乙に対し、指定管理料を一括又は分割して支払うものとする。

2 乙は、完了報告書の提出後、甲に対して指定管理料の精算請求を行うものとする。

(分割の場合追加：ただし、その請求額は、指定管理料から概算払い金額を差し引いた金額とする。)

3 甲は、その請求書を受領した日から30日以内に乙に対して指定管理料を支払うものとする。

4 指定管理料は精算を行い、指定管理料に余剰があった場合は、甲は乙にその余剰金を返還させるものとする。

(管理運営業務の履行体制)

第14条 乙は、管理運営業務を行うにあたって、事業計画を確実に履行する体制を構築することはもちろんのこと、次の者を必ず配置すること。

- (1) 統括責任者1人を置くこと
- (2) 〇〇〇〇を〇〇人置くこと
- (3) 〇〇〇〇・・・

(年度事業計画書の提出)

第15条 乙は、毎年度の管理運営業務開始日の15日前までに、甲に対して次に掲げる事項を記載した年度事業計画書を提出し、承認を受けるものとする。

- (1) 管理運営業務の方針及び重点課題
  - (2) 管理運営業務の年間目標
    - ① 業務要求水準に対する目標
    - ② 利用者数
    - ③ 使用料収入
  - (3) 施設管理及び自主事業の実施計画
  - (4) 収支計画書
  - (5) 職員体制の組織図
- 2 乙は、前項の計画書に変更が生ずるときは、あらかじめ甲と協議した上で、計画変更の承認を受けるものとする。ただし、年間使用料収入総額及び管理費支出予算総額を変更する場合は、毎年度10月末日までに協議をしなければならない。
- 3 乙は、事業計画書の提出とあわせ、防災対策、情報漏洩対策、事件、事故に対する職員行動等に関する危機管理マニュアルを甲に提出し、承認を受けるものとする。

(自主事業)

第16条 乙は、〇〇〇〇・・・・をもって市民の豊かで充実した生活を実現するため、又健全かつ安定的な施設経営の実現を図るため、自主事業を行うことができるものとする。

2 乙は、自主事業の計画をあらかじめ年度事業計画に定め、事前に甲の承認を得るものとする。

3 乙は、自主事業の実施において本施設を使用するときは、〇〇〇〇条例に定める使用料を支払うものとする。その場合、当該自主事業の営業又は非営業の区分については、事業ごとに双方協議により判断し決定するものとする。

(定期報告の義務)

第17条 乙は、〇ヵ月ごとに管理運営業務の終了後15日以内に、次に掲げる事項を記載した管理運営業務定期報告書を甲に提出し評価を受け、以後の管理運営業務に必要な改善を行わなければならない。

ただし、(1)(2)(4)(5)(6)については、毎月甲に報告するものとする。

(1) 収支状況

ア) 全体

イ) 施設機能別

ウ) 使用料に係る有価利用券の受払計算書

(2) 施設の月別利用者状況

ア) 全体

イ) 施設機能別

ウ) 〇〇〇〇等

(3) 事業計画の実施状況

(4) 施設の維持管理状況

(5) 施設に対する苦情・意見・要望等の処理顛末状況

(6) その他管理運営の実態を把握するために必要な事項

(完了報告書の提出)

第18条 乙は、毎年度の管理運営業務の終了後30日以内に、次に掲げる事項を記載した完了報告書を甲に提出し評価を受けなければならない。ただし、乙が、年度の途中において自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消されたときは、取り消しの日から起算して30日以内に、取り消しの日までの間の完了報告書を提出しなければならない。

(1) 業務要求水準の達成度

ア) 施設全体の満足度

イ) サービス内容の満足度

ウ) 従業員対応の満足度

エ) 施設安全対策の満足度

オ) 美観・清潔感の満足度

カ) 施設の利用者数(人)

(2) 収支決算書

ア) 全体

イ) 施設機能別

ウ) 使用料に係る有価利用券の受払計算書

(3) 施設の月別間利用者実績

ア) 全体

イ) 施設機能別

ウ) 〇〇〇〇等

(4) 事業計画の実施結果

(5) 施設の維持管理結果

(6) 施設に対する苦情・意見・要望等の処理顛末

(7)その他管理運営の実態を把握するために必要な事項

(管理運営業務の再履行)

第19条 甲は、管理運営業務の内容が、根拠法令、承認済みの事業計画内容に適合しないものであるときは、乙に対してその業務の再履行を命ずることができる。この場合において、再履行に要する費用は、乙の負担とする。

(帳簿の保管・整備等)

第20条 乙は、次に掲げる書類を甲から引継ぎ、常備するものとする。

- (1) 施設の完成図（建築・電気・設備）
  - (2) 施設の完成引渡書（建築・電気・設備）
  - (3) 施設の保証書（建築・設備）
  - (4) 施設の取扱説明書（建築・電気・設備・造園・備品）
  - (5) 施設の竣工写真帳
  - (6) ○○○○設置届
  - (7) 施設建築工事2年保証期間満了に伴う覚書
  - (8) その他施設建築工事に関する書類・図面等
- 2 乙は、次に掲げる帳簿類を作成し、常備するものとする。
- (1) 施設の利用状況、管理運営業務の実施状況等を日ごとに記録した書類（業務日誌）
  - (2) 使用料の徴収実績が証明できる帳票、帳簿及び計算書
  - (3) 使用料に係る有価利用券の管理簿
  - (4) 支出経理簿及び領収書（又は請求書）
  - (5) 備品台帳
  - (6) 中長期修繕計画書
  - (7) その他甲が必要と認めるもの
- 3 前各号の書類は、指定管理期間終了後5年間保管するものとする。
- 4 乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消された場合は、関係書類を速やかに甲に返還するものとする。

(備品等の貸与)

第21条 甲は、管理運営業務に必要な備品、器械、装置（以下「備品等」という。）を乙に無償で貸与するものとする。

- 2 前項の備品とは、○○○○条例第○○条に定める備品台帳に掲げるものをいい、器械及び装置とは建物に備え付けのものをいうが、次に掲げるものは、器械及び装置に含むものとする。
- (1) ○○○○○○ 1台
  - (2) . . . . .
  - (3) . . . . .
- 3 乙は、貸与を受けた備品等を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、損傷又は亡失したときは、直ちに甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、貸与を受けた備品等の修繕又は更新については、甲が行うものとする。
- 5 乙は、貸与を受けた備品等を管理運営業務以外に供してはならない。
- 6 乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、貸与を受けた備品等を速やかに甲に返還するものとする。

(建物の修繕)

第22条 建物の躯体、防水、外装及び基幹的な設備の改修整備については、甲が行うものとする。ただし、1件につき10万円未満の現状の機能を回復するための簡易な修繕又は工事については、乙が行うものとする。

- 2 利用者の安全確保のために緊急を要する修繕工事の場合は、10万円を超えるものであっても、乙が行うことができるものとする。この際に要した費用は、乙の請求に基づき甲が負担



するものとし、甲は、その請求書を受理した日から30日以内に乙に支払うものとする。

(定例会議の開催)

第23条 乙は、施設の管理運営業務を良好かつ円滑に遂行するために、開催日を甲と協議して定め、定期的に会議を開催するものとする。

(個人情報の保護)

第24条 乙は、個人情報保護法及び個人情報保護条例の規定に準拠し、管理運営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個人情報の適切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25条 乙は、管理運営業務に関して、情報公開条例に基づき情報公開請求がなされたときは、情報公開しなくてはならない。

(臨機の措置)

第26条 乙は、管理運営業務に関して事故が発生したときは、臨機の措置を講ずるとともに、直ちに甲に報告するものとする。

2 甲は、特に必要と認めるときは、乙に対して所要の措置を指示することができるものとする。

(責任分担)

第27条 甲と乙の責任分担は、原則下表のとおりとする。

項目		甲	乙
制度・法令変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	乙自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
税制度の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
物価・金利変動	物価・金利変動に伴う経費の増		○
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
利用者の変動	甲の事情による利用者の減	○	
	事業計画による利用者見込みとの相違		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の損傷	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う臨時休業等の運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う臨時休業等の運営リスク	協議事項	
不可抗力	自然災害等による施設・設備・備品等の損傷、利用者への損害、臨時休業等に伴う運営リスク	協議事項	

指定期間開始前の準備及び業務引き継ぎに係る費用負担		○
施設の管理運営		○
利用者及び地域住民等からの要望、苦情及び訴訟等対応		○
施設の修繕、改修等 (ただし、乙の提案に基づくものは除く。)	※ <sup>1</sup> 協議事項 1 件10 万円 以上の場合	○ 1 件10 万円 未満の場合
施設の基幹的設備の整備・改修	○	
備品等の維持管理 (物品の盗難、 施設の損壊、情報漏洩等)	管理責任に係るもの 所有権に係るもの	○
施設の使用許可等		○
施設の目的外使用許可	○	
利用料金の徴収		○
減免の決定		○
第三者への賠償		※ <sup>2</sup> ○
災害時対応	現場対応 指示	○
事故、火災等による施設の復旧		※ <sup>3</sup> 協議事項
天災その他不可抗力による施設の復旧	○	

※<sup>1</sup> 原則として甲の負担とするが、協議のうえ乙負担となる場合がある。

※<sup>2</sup> 乙の責めに帰すべき事由により利用者及び周辺住民等に損害を与えた場合が対象となる。

※<sup>3</sup> 事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は乙が有するものとする。

乙が負担するものの内、指定管理の継続に重大な影響を及ぼす事案については、その都度協議するものとする。

#### (災害時の施設の管理)

第28条 甲は、次のいずれかに該当するときは、施設を閉館し、甲の管理下に置くことができるものとする。

(1) 災害の観測情報や警戒宣言が発せられた場合等において、市民の安全確保のために体育館を閉館する必要があると甲が認めるとき。

(2) 災害が発生し、施設を市民の避難施設や災害救援の拠点施設として使用する必要があると甲が認めるとき。

(3) その他の理由により、施設を閉館する必要があると甲が認めるとき。

2 施設を閉館した場合において、管理費の取り扱いその他必要な事項については、甲と乙が協議の上、決定するものとする。

#### (環境条例の遵守)

第29条 乙は、施設の管理運営業務にあたっては、環境条例を遵守し、温室効果ガス排出削減等の環境への配慮に努めるものとする。

#### (目的外の使用)

第30条 乙は、施設の設置目的以外の目的で施設を使用するときは、甲に対して行政財産使用許可申請書を提出し、許可を受けなければならない。

2 乙は、第三者から前項と同様な趣旨による本施設の使用願いがあったときは、その願出を受理することなく、願出人に対して甲へ願出するように指導するものとする。

3 甲は、前項の願出があったときは、乙と協議の上、管理運営業務に支障がなく、かつ市民

サービスの向上に貢献すると認めるときは、許可するものとする。

4 甲は、前項の規定に基づき、すでに次に掲げる第三者の目的外使用について許可しているため、乙はこれを承知するものとする。

- (1) . . . . . の設置
- (2) . . . . . の設置

(再委託の取り扱い)

第31条 乙は、受託業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできないものとする。

2 乙は、施設の管理運営を効率的・効果的に行う上で必要と判断するときは、業務の一部を第三者に委託することができるものとする。

3 前項の場合において、施設の特利用団体や支援組織等が協働の精神に立脚して施設管理業務に参画する意思があるときは、積極的に当該団体等に対し部分委託することとする。

4 乙は、施設の管理運営業務の一部を第三者に委託するときは、書面により甲に報告するものとする。

5 乙は、サービスの向上や事業の実施等について、市民、ボランティア及びNPO等の参画機会を積極的に確保するものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第32条 乙は、協定に基づいて生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は権利を担保に供してはならない。

(指定管理者の取り消し等)

第33条 甲は、次のいずれかに該当するときは、自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者とする指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営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) 自治法第244条の2第10項の規定に基づき行う甲の指示に乙が従わないとき。
  - (2) 乙が、関係法令や協定の規定に違反したとき。
  - (3) 乙が、協定期間内に管理運営業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと甲が認めるとき。
  - (4) 乙の故意又は重大な過失により甲に損害を与えたとき。
  - (5) その他乙に管理運営業務を行わせることが適当でないと甲が認めるとき。
- 2 協定の締結後、事情の変化により、甲が管理運営業務を乙に処理させる必要がなくなったときは、双方協議の上、協定を解除することができる。

(違約金)

第34条 安定かつ適切な施設の管理運営を確保するため、乙が正当な理由がなく施設の管理運営業務を実施しない等の理由で指定管理を取り消されたときや、乙の自己都合により指定管理期間満了前に撤退したときは、甲は乙に対し違約金を請求する。

2 違約金の額は、平成〇〇年度の年間施設管理運営費決算額を12で除し、1ヵ月分の概算施設管理運営費を算出した上で、その4ヵ月分に相当する額とする。

3 前項の算出額に1,000円未満の端数が生じる場合は、切り捨てるものとする。

4 新施設については、推定される年間施設管理運営費を基礎とする。

5 納入期限は、甲から違約金の請求があった日から30日以内とする。

(損害賠償責任)

第35条 乙は、次のいずれかに該当するときは、その損害を賠償する。

なお、この場合において違約金の額を超えて甲に損害が発生したときは、甲は乙にその損害を追加請求する。

- (1) 本施設の管理運営の実施に関し、乙の責めに帰すべき理由により、甲又は第三者に損害を与えたとき。

- (2) 甲が、自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者とする指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、甲に損害を与えたとき。
- (3) 乙の自己都合により指定管理期間満了前に撤退し、甲に損害を与えたとき。
- 2 前項の(2)及び(3)の場合の、損害賠償の金額は、平成〇〇年度の年間施設管理運営費決算額を365日で除し、1日当たりの概算施設管理運営費を算出した上で、次の指定管理者が決定するまでの期間(日数)を乗じた額とする。
- また、この日数を算出するにあたり、次の指定管理者が決定するまでの期間中に休館日等が含まれていても、1日として算入する。
- なお、算出額に1,000円未満の端数が生じる場合は、切り捨てるものとする。
- 新施設については、推定される年間施設管理運営費を基礎とする。
- 3 甲は、本施設の設置者の責任において、火災のほか必要な損害賠償等の保険に加入する。
- 4 乙は、甲の損害賠償に対応できるような賠償資力を確保するため、適切な保険に加入することとする。
- 5 乙は、自治法第244条の2第11項の規定により、指定の取り消しを受け、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じられた場合において、甲に対してその損害を請求することができないこととする。

#### (原状回復)

第36条 乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、施設及び設備を原状に回復し、速やかに甲に引き渡すものとする。ただし、指定管理期間満了後も、引き続き指定管理者として管理運営業務を行う場合及び原状を回復するに及ばないと甲が認める場合は、この限りでない。

#### (重要事項の変更の届出)

第37条 乙は、定款、事務所の所在地、代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

#### (立入調査)

第38条 甲は、必要に応じて、管理運営業務に関する乙の労務管理、施設管理、備品管理、物品管理、帳簿管理、経理等の実態を把握するため、立入調査を実施するものとする。

#### (指定管理者の引き継ぎ)

- 第39条 乙は、指定管理期間が満了し、又は自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、甲の指示に従って、新たな指定管理者に対し、管理運営業務を円滑に継続するために必要な引継ぎを行うものとする。ただし、指定管理期間満了後も、引き続き指定管理者として管理運営業務を行うときは、この限りでない。
- 2 現在の指定管理者に代わり、新たに指定管理者となる団体は、現在の指定管理者が本施設の管理運営のために雇用している従業員のうち、引き続き雇用を希望する者の雇用に必要な限り努めることとする。

#### (疑義の解決)

第40条 自治法、個人情報保護法、〇〇〇〇条例、〇〇〇〇規則、個人情報保護条例、環境条例、会計規則、規定集、仕様書及びこの協定書に定めるもののほか、必要な事項については、双方協議の上、決定するものとする。