楢葉町地域活動拠点施設の管理に関する基本協定書

（案）

楢葉町地域活動拠点施設の管理に関する基本協定

楢葉町（以下「甲」という。）と○○○○○（以下「乙」という。）とは、次のとおり、楢葉町地域活動拠点施設の管理に係る基本協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

第１章　総則

（目的）

第１条　基本協定は、乙が実施する指定管理事業（以下「本事業」という。）に際して、甲と乙が相互に協力し、本件施設を円滑に管理するために必要な基本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、本件施設の管理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つつ、地域住民等に対するサービスの効果及び効率を向上させ、もって地域福祉の一層の増進を図ることにあることを確認する。

２　本件施設の管理にあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

（１）公の施設であることを念頭に置き、町民及び施設来訪者の平等な利用を確保し、公平公正な施設の運営に努めること。

（２）町民及び本件施設来客者の利便性向上に寄与するように常に心がけること。

（３）本件施設の効率的な維持管理を行い、経費の削減に努めること。また、景観デザインを維持した本件施設の維持管理に努めること。

（４）本件施設の適切な運営を行い、にぎわい創出に努めること。

（５）住民サービスの向上に努めること。また、地域との連携を進め、本件施設を地域と融和したものとすること。

（６）近隣住民や組織、事業者と良好な関係を築き、また維持すること。

（７）関係法令を遵守し、町民及び施設来訪者並びに近隣住民の安全を確保すること。

（公共性の趣旨の尊重）

第３条　乙は、本件施設の設置目的、指定管理者の指定の意義及び本件施設の管理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。

（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、対等な関係に立って基本協定を誠実に履行しなければならない。

（用語の定義）
第５条　基本協定、年度協定で用いる用語の定義は、別紙２のとおりとする。

第２章　　本事業の仕様

（管理物件）
第６条　本事業において管理対象となる本件施設の物件（以下「管理物件」という。）は、管理施設と管理備品からなる。管理施設及び管理備品の内容は、別紙３のとおりとする。
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。

（指定期間）
第７条　指定開始日は、令和９年４月１日とする。
２　指定期間満了日は、令和１２年３月３１日とする。
３　指定期間に係る会計年度は、毎年４月１日から翌年３月３１日までとする。

（業務範囲）
第８条　本事業における業務範囲は、楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例（令和４年楢葉町条例第２１号）において、次の各号に掲げるものとする。
（１）管理物件の利用に関する業務
（２）管理物件の維持管理に関する業務
（３）本件施設の運営に関する業務
（４）自主事業として行う業務
（５）地方自治法（昭和２２年法律第６７号）及び楢葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成１７年楢葉町条例第７号）の規定により指定管理者が行うこととされている業務
（６）地域のコミュニティの構築、活性化及び町内外の交流促進に関する業務
（７）前各号に掲げるもののほか、甲又は乙が必要と認める業務

（管理業務仕様）
第９条　第８条各号に掲げる業務の仕様は、基本協定で規定するものを除き、管理業務仕様として定める。
２　管理業務仕様を変更しようとする場合、甲と乙の協議により決定するものとする。
３　前項の規定を適用した結果、指定管理料の変更が必要になる場合、前項の協議において指定管理料の変更を決定するものとする。

第３章　　本事業の実施条件

（乙による本事業の実施条件）

第１０条　乙は、基本協定及び管理業務仕様のほか、事業計画及び事業実施体制に従って業務を実施するものとする。

２　基本協定、管理業務仕様、事業計画及び事業実施体制の間に矛盾又は齟齬がある場合は、基本協定、管理業務仕様、事業計画、事業実施体制の順にその解釈が優先されるものとする。

（法令順守）

第１１条　乙は、本事業の実施にあたり、次の各号に揚げる法令等を遵守しなければならない。なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容を遵守すること。

（１）楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例（令和４年楢葉町条例第２１号）

（２）地方自治法（昭和２２年法律第６７号）

（３）楢葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成１７年楢葉町条例第７号）

（４）楢葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則（平成１７年楢葉町規則第１２号）

（５）楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則（令和５年楢葉町規則第６号）

（６）個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）

（７）楢葉町個人情報保護法施行条例（令和５年楢葉町条例第３号）

（８）労働基準法（昭和２２年法律第４９号）

（９）楢葉町財務規則（昭和５７年楢葉町規則第１１号）

（１０）工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱（昭和６１年楢葉町訓令第１号）

（１１）本事業の業務遂行に必要となる資格に係る法令（電気事業法、消防法、警備業法等）

（１２）その他関係法令

２　第１４条第２項の規定を適用し乙が本事業の一部を第三者に実施させる場合、乙は第三者に対して前項の規定（ただし前各項中「乙」とあるのを「第三者」に読み替えること。）を遵守させなければならない。

（守秘義務等）

第１２条　乙は、本事業の実施によって知り得た企業秘密、甲の行政事務等で一般に公開されていない事項等の機密情報を外部へ漏らし、又はほかの目的に使用してはならない。また、情報の漏洩、滅失及びき損等の事故の防止その他の機密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。指定期間が満了し、又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の規定に準拠し、本事業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。

３　第１４条第２項の規定に基づき乙が本事業の一部を第三者に実施させる場合、乙は第三者に対して前各項の規定（ただし前各項中「乙」とあるのを「第三者」に読み替えること。）を遵守させなければならない。

（保険の付保義務）

第１３条　本事業の実施にあたり、甲は火災保険を付保するものとする。

２　本事業の実施にあたり、乙は施設賠償責任保険を付保しなければならない。

（第三者による本事業の実施条件）

第１４条　乙は、事前に甲の承認を受けた場合を除いて、本事業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　乙が本事業の一部を第三者に実施させる場合、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本事業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、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。

３　前項に規定した第三者は、楢葉町の工事等請負有資格業者名簿に登録されている者であって、工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく指名競争入札に参加することができるものでなければならない。

４　前項の規定にかかわらず、格別な事情がある場合、前項の規定を満たさない者であっても、本事業の一部を実施させることができる。

５　前３項の規定に基づき乙が本事業の一部を第三者に実施させる場合、乙は第三者の事業者名及び実施内容（前項の規定に基づき実施した場合は格別な事情も含む。）を甲に報告しなければならない。

第４章　施設の管理業務仕様

第１節　管理物件の利用に関する業務（第８条第１号）

（管理物件の利用許可等）

第１５条　乙は、管理物件の利用を求める者（以下「管理物件の利用者」という。）に対して利用を許可し、管理物件の利用に係る利用料金を自己の収入として徴収することができる。

２　前項の利用料金は、楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例で定めた利用料を限度として、甲の承認により、乙が定めることができる。

３　乙は、あらかじめ甲及び乙の協議で定めた基準により、利用料金の一部又は全部を減免することができる。

４　管理物件の利用者が以下に掲げる条件に該当する場合、甲及び乙の協議により、乙は管理物件の利用者による管理物件の利用の一部又は全部を制限することができる。

（１）公の秩序又は善良な風俗を乱す恐れがあるとき

（２）管理物件をき損し、又は汚損する恐れがあるとき

（３）本件施設の管理上又は公益上、必要があると認められるとき

５　第１項の規定に係る手続きについては、楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則に準拠し、楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則に定めた様式を用いること。

６　管理物件の利用にあたり、本件施設の電気設備の電気を使用する機器を設置する場合、当該機器の電気使用料については、管理物件の利用者と乙とで協議し、協議者の何れかの負担とすること。また、乙は甲に協議で決定した内容を報告すること。

（管理施設の休館日及び利用時間）

第１６条　管理施設の休館日及び利用時間については、楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例に定めるところによるものとする。

２　乙は、甲の承認により、臨時に休館日及び利用時間を変更することができる。この場合において、乙は、楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例に定めるところにより掲示等を行わなければならない。

３　前項の規定にかかわらず、以下の各号に定めたときにおいては、甲は包括的に休館日及び利用時間の変更を事前に承認する。

（１）新型インフルエンザ等対策特別措置法の規定に基づき、福島県から事業者、施設等に対して時短営業又は休業の要請がされているとき。

（２）その他甲及び乙の協議により規定した事象が生じたとき。

４　前項の規定を適用して休館日及び利用時間を変更する場合、乙は遅延なく休館日

及び利用時間変更の掲示等を行わなければならない。

第２節　管理物件の維持管理に関する業務（第８条第２号）

（管理備品の管理）

第１７条　乙は、管理備品に対して、楢葉町財務規則及び関係例規に基づき、適切に管理（日常点検、法定点検、定期点検、清掃を含む。）すること。

２　乙は、管理備品に対して、利用に支障をきたさないよう管理を行うとともに、不具合が生じた場合は、遅延なく、その改善が図られるように適切に対処すること。

３　乙は、管理備品に対する管理規定を定め、管理マニュアルに記載すること。

（管理物件の修繕等）

第１８条　管理施設の大規模修繕については、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。

２　管理物件の修繕、改造、増築、移設、調達等（以下「修繕等」と総称する。）については、１件につき５０万円（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５０万円（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こと。ただし、指定期間終了後の買取等を求めないことを条件に、甲と乙の協議により、乙が執行する場合には、この限りではない。

３　管理備品が経年劣化し本事業の実施の用に供することができなくなった場合、第２項の規定に基づき修繕等を行うこと。

４　第２項の規定を適用して乙が管理物件の修繕を行う場合、乙は甲に報告を行うこと。また、乙が管理物件の修繕等（ただし修繕を除く。）を行う場合、乙は甲と協議して、修繕等の実施を判断すること。

５　第２項の規定に基づき修繕等を行った場合、乙が自己の費用と責任において実施した場合であっても、その修繕等の対象物はすべて甲の所有物とし、乙は、修繕等の対象物に対して、指定期間終了後に買取等を求めてはならない。

第３節　本件施設の運営に関する業務（第８条第３号）

（災害等に対する準備）

第１９条　乙は、本件施設の災害等緊急時の避難、誘導、安全確保、必要な通報等について、予め対応計画を策定しなければならない。

２　乙は、本事業及び自主事業を遂行するにあたり、防災管理責任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とともに、必要な対策を講じなければならない。

３　乙は、前項の消防計画書の作成にあたり、消防法（昭和２３年法律第１８６号）第８条第１項に規定した資格を有する者のうちから防火管理者を選任し、以下に掲げる業務を行わせること。

（１）消防計画の策定

（２）消防計画に基づく消化、通報及び避難訓練の実施

（３）消防の用に供する設備、消防用水または消火活動上必要な施設の点検及び整備

（４）火気の使用又は取り扱いに関する監督

（５）避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理

（６）上記に掲げるもののほか、防火管理上必要な業務

（保安警備）

第２０条　乙は、本件施設及びその周辺の防犯、防火及び防災等に万全を期し、本件施設の来客者、管理物件の利用者が、安心して本件施設を利用できる環境を確保した保安警備業務を実施すること。

２　保安警備業務における乙の責任範囲は、管理物件とする。

３　保安警備業務における警備方法として、拠点施設に設置された機器を用いた機械警備を可とする。

４　保安警備業務は、常時管理を原則とする。ただし、第１４条各項に定める第三者（警備会社等）における委託又は請負を可とする。

５　第１項の規定に基づき保安警備業務を実施するために、効率的な警備に努めること。

（緊急事態の対応）

第２１条　指定期間中、本事業の実施に関連して事故や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て、遅延なく、緊急事態発生の旨を報告しなければならない。

２　緊急事態が発生した場合、乙は緊急事態に対する原因調査等の対応に協力しなければならない。

（内部監査等）

第２２条　乙は、本事業の実施にあたり、会計年度当初に提出した事業計画書に記載の事業計画に従って、業務を実施していることを監査しなければならない。

２　乙は、本事業の実施にあたり、本件施設の来客者、管理物件の利用者及び甲に対して、問い合わせの収集及び本事業に対する顧客満足度調査を行い、これらを分析して業務改善を行うこと。また、乙は、業務の実施者に対してヒアリングを行い、本事業の課題等を抽出して、業務改善を行うこと。

３　前各項に規定した監査及び業務改善（以下「監査等」という。）は、業務の実施者とは別の者にさせなければならない。

４　監査等の結果については、第３４条第１号に規定した月次報告書の「当該月の本事業の実施状況に関する事項」として報告しなければならない。

（事業実施体制における教育、研修等）

第２３条　本事業が、公の施設の管理という地域住民に対する十分なサービス提供能力の強化が求められる事業であることをふまえ、事業実施体制において、本事業に係る教育、研修等を定期的に実施し、事業実施体制のサービス提供機能の強化を計画し、実施しなければならない。

２　前項に規定する教育、研修等の計画については、事業計画として規定し、その実施の効果については事業報告書に記載して報告すること。

（文書等の管理、保存等）

第２４条　乙が本事業及び自主事業の実施に伴い作成し、又は受領した文書等は、文書管理に関する規定を定め、管理マニュアルに記載すること。当該文書等の指定期間終了後の取り扱いについては、甲の指示に従うこと。

２　管理物件の維持管理に必要となる施設平面図、配線図等の設計成果物については、修繕等の最新の状況を反映したものに更新すること。

（甲と乙とのコミュニケーション）

第２５条　甲と乙とのコミュニケーションは、以下に掲げたものとして分類する。甲と乙とのコミュニケーションについては、どういった場合にどの分類のコミュニケーションをとるのか、コミュニケーション方法（書面、メール等）をとるのか、どういった様式を用いるか、といったコミュニケーションルールを定め、管理マニュアルに記載すること。

（１）申請　本事業又は自主事業に係る事項について、乙から甲へ許可を求める行為のこと。また、本事業で提出を求めている書面に対して、乙から甲へ書面の受領を求める行為のこと。申請に対して、甲がこれを承認することで、申請の行為が有効になるものとし、甲がこれを承認しない場合、申請がなかったものとみなす。

（２）依頼　甲から乙又は乙から甲に対して口頭、メール、書面等で所定の事項を頼む行為（ただし「申請」を除く。）のこと。当該依頼に対する回答は義務とするが、依頼された内容に対する対応の義務については、基本協定等に規定されているものほか、コミュニケーションルールに定めること。

（３）協定　甲と乙とで本事業に関する基本的な事項を決める行為のこと。協定により決定した事項については、甲又は乙が書面で文章化し甲及び乙がこれを承認することで有効になるものとする。

（４）協議　甲と乙とで本事業に関する事項を決める行為（ただし「協定」を除く。）のこと。協議により決定した事項については、乙が書面で文章化し甲がこれを承認

することで有効になるものとする。

（５）報告　乙から甲に対して口頭、メール、書面等で事実、経過等を伝える行為のこと。甲は、必要に応じて、報告に対する確認又は説明を求める。

（６）提出　報告書を提出する場合、「提出」は「報告」と同義とする。甲の承認が必要な書面を提出する場合、「提出」は「申請」と同義とする。

（７）指示　甲から乙に対して、基本協定等の規定に基づき、対応をせまる行為のこと。乙は、甲からの指示に対して、基本協定等の規定に基づく対応をしなければならない。

（乙による備品の購入等）

第２６条　乙は、甲及び乙の協議により、備品（以下「乙備品」という。）を自己の費用により調達し、本業務の実施のために供することができる。

２　前項を適用する場合、第１８条第２項、第３項及び第４項の規定を準用する。この場合において、第１８条第２項及び第３項中「管理物件」とあるのは「乙備品」に、第１８条第４項中「管理備品」とあるのは「乙備品」に読み替えること。

３　第１項の規定における乙物品は、楢葉町に所有権を有し管理備品とみなす。

４　乙は、前各項に定めるもののほか、乙の任意により備品等を購入または調達し、本業務の実施のために供することができる。この場合の備品等においては、前項の規定を適用しない。

第４節　自主事業として行う業務（第８条第４号）

（自主事業として行う業務）

第２７条　乙は、本件施設の設置目的に合致し、かつ本事業の実施を妨げない範囲において自己の責任と費用により、以下に掲げる管理物件を用いた自主事業を実施することができるものとする。

（１）にぎわい創出・地域活性化に資する事業

（２）その他指定管理者が必要と認める事業

２　自主事業に係る収入については、自己の収入とすることができる。

３　自動販売機の管理施設への設置による収入等、通常の商慣行上、管理物件の利用に係る利用料金が楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例の定めに適合しない場合、乙は第１５条第１項に規定した利用料金の全部を減免し、その代わりに自主事業として通常の商慣行に適合した管理物件の利用料金を徴収することができる。

４　乙は自主事業を実施する場合、甲に対して自主事業の事業内容及び事業計画が分かる書面を提出し、事前に甲の承認を得なくてはならない。

第５節　地方自治法等の規定により指定管理者が実施する業務（第８条第５号）

（地方自治法第２４４条の２第１０項に規定された実地検査等への対応）

第２８条　甲は、乙による本事業の実施状況を確認することを目的として、随時、本件施設へ立ち入ることができる。また、甲は、乙に対して本事業の実施状況や業務に係る管理経費等の収支状況等について説明を依頼することができる。

２　乙は、甲から前項の依頼を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその依頼に応じなければならない。

３　第１項の規定を適用した結果、第１０条第１項の規定に違反していると甲が推定した場合、甲は乙に対して業務改善を指示するものとする。

４　乙は、前項に定める指示を受けた場合、遅延なく、それに応じなければならない。

（地方自治法第２４４条の２第７項及び楢葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第５条に規定された事業報告書の提出）

第２９条　乙は、毎会計年度終了の日から６０日以内に、同日の属する会計年度の本業務に関する次の各項に掲げた事項を記載した事業報告書を提出しなければならない。

（１）本事業の実施状況に関する事項（事業計画と実績との比較、事業計画と実績との差異が生じた場合の原因分析及び業務改善、事業計画の変更をした場合の変更理由と変更後の経過、事業計画で予定していなかった新規業務の抽出等、事業計画と対応付けして本業務の実施状況を報告すること。

（２）本件施設の利用状況に関する事項（本件施設の月別来客者数、管理物件の利用者及び利用日時）

（３）管理物件の利用料金を含む管理物件を利用した乙の料金収入の実績

（４）管理経費等の本業務に係る乙の収支状況（収支予算書と実績との比較等、収支予算書と対応付けして収支状況を報告すること。）

（５）乙が本業務又は自主事業として実施するイベントの実施状況に関する事項（イベントの内容及び参加人数、アンケート等の裏付けに基づくイベントの評価及び業務改善等を報告すること。）

（６）その他甲が指示する事項

２　前項の規定は、甲が第４７条から第４８条に基づいて乙に対する指定管理者の指定を取り消した場合にも準用する。この場合において、前項中「毎会計年度終了の日」とあるのは「指定が取り消された日」に、「同日の属する会計年度の」とあるのは「同日の属する会計年度の開始の日から当該指定を取り消された日までの」に読み替えること。

３　甲は、事業報告書の内容について、乙に対して確認又は説明を依頼することができるものとする。乙は、当該依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

（楢葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第６条に規定された変更の届出）

第３０条　乙は、楢葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第６条各号に掲げる事項に変更があつたときは、遅延なく、その事実を証する書面を指定管理者変更届出書に添えて甲に提出し、承認を得なければならない。

第６節　その他の業務（第８条第７号）

（事業計画書等の提出）

第３１条　乙は、毎会計年度開始の日（指定開始日を除く。）までに、同日の属する会計年度の事業計画を詳細化し、当該事業計画及び当該事業計画を実施する事業実施体制を記載した事業計画書を甲に提出し、事業計画書について甲の承認を得なければならない。

２　前項における詳細化は、週単位又は週単位よりも細かい単位で詳細化されていること。また、前項における事業計画の詳細化には、前会計年度の事業報告書で報告を予定している本業務の業務改善等が反映されていること。

３　事業計画を変更しようとする場合（ただし第１項に規定した事業計画の詳細化に伴う変更を除く。）、甲及び乙の協議により決定するものとする。

４　前項の規定を適用した結果、指定管理料の変更が必要になる場合、前項の協議において指定管理料の変更を決定するものとする。

５　事業計画書の提出時に、上記会計年度における本事業の着手届もあわせて提出し、甲の承認を得なければならない。

（収支予算書の提出）

第３２条　乙は、毎会計年度開始の日（指定開始日を除く。）までに、当該会計年度の収支予算書を提出しなければならない。

２　第９条第３項、第３１条第４項又は第５３条第３項の規定を適用した結果、指定管理料の変更をする場合、遅延なく、指定管理料の変更を反映した収支予算書を提出しなければならない。

３　第４０条に規定した年度協定の締結をもって、前各項の規定により提出された収支予算書は甲に承認されたものとみなす。

（完了届の提出）

第３３条　乙は、毎会計年度終了の日に、当該会計年度における本事業が完了したことを示す完了届を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

（月次報告書の提出）

第３４条　乙は、毎月、次の各項に掲げた事項を記載した月次報告書を作成し、翌月の

１０日までに甲に提出すること。

（１）当該月の本事業の実施状況に関する事項（事業計画と実績との比較、事業計画と実績との差異が生じた場合の原因分析と業務改善、事業計画の変更をした場合の変更理由と変更後の経過、事業計画で予定していなかった新規業務の抽出等、事業計画と対応付けして本業務の実施状況を報告すること。

（２）当該月の本件施設の利用状況に関する事項（本件施設の来客者数、管理物件の利用者及び利用日時）

（３）当該月の管理物件の利用料金を含む管理物件を利用した乙の料金収入の実績

（４）乙が本業務又は自主事業として実施するイベントの実施状況に関する事項（イベントの内容及び参加人数、アンケート等の裏付けに基づくイベントの評価及び業務改善等を報告すること。）

（５）その他、甲が指示する事項

２　甲は、月次報告書の内容について、乙に対して確認又は説明を依頼することができるものとする。乙は、当該依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

（予算資料の提出）

第３５条　乙は、毎会計年度の所定の日に、次会計年度の事業計画と収支予算案を記載した予算資料を提出し、甲の承認を得なければならない。提出日については、甲により本資料を用いて指定管理事業の次会計年度の予算措置を講じることを念頭におき、甲及び乙と協議して決めること。

２　予算資料は、事業計画書及び収支予算書の様式に準じて作成すること。

（緊急事態報告書等の提出）

第３６条　乙は、第２１条第１項の規定を適用した場合、以下に掲げた内容を記載した緊急事態報告書を甲に提出しなければならない。

（１）緊急事態の内容

（２）緊急事態の発生日時

（３）緊急事態の原因

（４）緊急事態に対して講じた措置（関係者への報告も含む。）

（５）緊急事態の経過

（６）緊急事態に対する自己評価（予防策、改善策等も含む。）

２　緊急事態報告書の提出日は、緊急事態が発生した月分の第３４条第１項に規定した月次報告書の提出日と同日とする。

３　前項の規定にかかわらず、甲からの依頼があれば、緊急事態に関する第１項各号に掲げた内容について、甲への報告に協力すること。

４　甲は、緊急事態報告書の内容について、乙に対して確認又は説明を依頼することができるものとする。乙は、当該依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

５　第１項の規定において、緊急事態の内容が本件施設の滅失、損傷等の事故に係るものである場合、楢葉町財務規則第２３３条第１項に基づき、乙は、遅延なく、以下に掲げる内容を記載した事故報告書も甲に提出しなければならない。なお、第４号及び第５号については、第１８条の規定に基づき本件施設に対して乙が自己の費用と責任において実施する修繕等の範囲で記載することができる。

（１）公有財産の所在地並びに分類、種別及び名称

（２）事故発生の日時及び発見前後の経過

（３）滅失、損傷等の原因

（４）被害の程度及び損害見積額

（５）応急復旧に要する経費

（６）その他参考となる事項

（管理マニュアルの提出）

第３７条　乙は、本事業を実施するために必要となる業務ルール、運用フロー等をまとめた管理マニュアルを作成し、甲に報告すること。提出日については、甲及び乙と協議して決めること。

２　管理マニュアルの修正が必要になった場合、管理マニュアルを改版して甲に提出すること。提出日については、甲及び乙と協議して決めること。

３　甲は、管理マニュアルの内容について、乙に対して確認又は説明を依頼することができるものとする。乙は、当該依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

（自主事業の事業計画書等の提出）

第３８条　第２７条第４項に規定した書面は、事業計画書の一部としても、事業計画書とは別の書面としてもよい。また、自主事業の一部を事業計画書に記載し、残りを別の書面とすることも可とする。

２　自主事業の事業報告については、月次報告書及び事業報告書に記載すること。

（情報提供）

第３９条　甲は、楢葉町情報公開条例（平成１２年楢葉町条例第４７号）に基づく情報公開請求、行政機関からの照会等に対応するために必要となる本事業に関する情報の報告を、乙に依頼することができるものとする。

２　乙は、前項の依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

第５章　　指定管理料

（年度協定の締結等）

第４０条　甲は、本事業の実施の対価として、乙に対して会計年度毎に指定管理料を支払う。

２　指定期間における全会計年度の指定管理料の総額は、原則、初回の収支予算書に収入として記載された指定管理料の総額を超えてはならない。ただし、格別な理由により指定管理料に係る債務負担行為額が増額できた場合、この限りではない。

３　各会計年度における指定管理料の金額、支払い方法等については、甲と乙とで年度協定を締結してこれを決定するものとする。

４　年度協定は、以下に掲げた日に締結又は再締結する。

（１）毎会計年度開始の日

（２）第３２条第２項の規定に基づき乙から収支予算書が提出され、甲及び乙とで年度協定を再締結できると両者が確信した日

５　年度協定の締結及び再締結は、書面により行う。

（指定管理料の減額）

第４１条　事業計画において所定の会計年度で実施予定だった業務の一部又は全部が当該会計年度終了の日までに実施できず、収支予算書に計上した当該業務の支出が不要になると甲が推定した場合、甲は乙に対して指定管理料の減額を依頼するものとする。

２　乙は、前項の依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

第６章　　損害賠償及び不可抗力

（損害賠償等）

第４２条　乙が故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失した場合、遅滞なく、これを現状に回復し、又はその損傷若しくは滅失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たときは、甲は、その全部または一部を免除することができるものとする。

２　甲は、第４７条及び第４８条の規定に基づく処分により甲に生じた損害に係る費用を、乙に対して求償することができるものとする。

（第三者への賠償）

第４３条　本事業の実施において、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。ただし、その損害が甲の責めに帰すべき事由又は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、その限りではない。

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、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。

（不可抗力によって発生した費用負担等）

第４４条　不可抗力の発生に起因した甲及び乙の追加費用及び損害賠償費用については、甲及び乙の協議により、当該費用の負担者を決定するものとする。

２　不可抗力の発生に起因した業務の不実施等の基本協定不履行については、甲及び乙の協議により、免責事項を決定するものとする。

３　第２８条の規定は、前項の規定により業務の不実施が免責事項となった場合であっても準用する。

４　不可抗力の発生に起因して本事業の継続が困難となった場合、甲及び乙の協議により、甲による乙の指定の取り消しを行うことができるものとする。

５　前項の規定を適用した場合、第４２条２項の規定にかかわらず、甲及び乙の協議により、甲及び乙に生じた損害に係る費用の負担者を決定するものとする。

第７章　　指定期間の終了

（本事業の引継ぎ）

第４５条　乙は、指定期間の終了に際し、甲又は甲が指定するものに対し、本事業に関する以下に掲げた事項の引継ぎを行わなければならない。

（１）本事業において、本件施設の来客者、管理物件の利用者、甲に対して実施している業務

（２）Ｗｉ−Ｆｉ等の契約

（３）管理物件の電気使用料支払いに関する合意書

（４）管理備品

（５）指定期間終了の日をまたいで継続する業務又は自主事業（管理物件の利用者における指定期間終了の日以降の利用、自動販売機の設置に関すること等）

（６）管理マニュアル

（７）本件施設に関する各種営業情報（休館日や利用時間を変更している場合の休館日及び利用時間、本件施設の来客数等）及び技術文書（設計図、電気配線図等）

（８）そのほか、引継ぎがされないと著しく本件施設の管理業務のサービスレベルが低下するもの

２　前項の引継ぎが不十分であると甲が推定した場合、指定期間終了後であっても甲は乙に再引継ぎを依頼することができるものとする。

３　乙は、前項の依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

４　甲は、指定期間の終了に先立ち、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依頼することができるものとする。

５　乙は、甲から前項の依頼を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除き、その依頼に応じなければならない。

（原状復帰義務）

第４６条　乙は、指定期間終了の日までに、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。

２　前項の規定にかかわらず、甲及び乙の協議により、乙は管理物件の一部又は全部の原状回復は行わずに、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。

第８章　　指定の取り消し等

（甲による指定の取り消し）

第４７条　甲は、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ものとする。

（１）地方自治法第２４４条の２第１１項の規定に該当するとき。

（２）楢葉町地域活動拠点施設の設置及び管理に関する条例第１４条各号のいずれかに該当するとき。

（３）業務に際し不正行為があったとき。

（４）甲に対し虚偽の報告をし、または正当な理由なく報告等を拒んだとき。

（５）乙が基本協定内容を履行せず、またはこれらに違反したとき。

（６）自らの責めに帰すべき事由により乙から基本協定締結の解除の申出があったとき。

（７）その他、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、次の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）その他、必要な事項

３　第１項の規定により指定を取り消し、または期間を定めて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、増加費用等が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

（乙による指定の取り消しの申出）

第４８条　乙は次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）甲が協定内容を履行せず、また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または損失を被ったとき

（３）その他、乙が必要と認めるとき

２　甲は、前項の申出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

（指定期間終了時の取扱い）

第４９条　第４５条及び第４６条の規定は、第４７条から第４８条の規定により指定期間が終了した場合に、これを準用する。ただし、甲乙が合意した場合にはこの限りではない。

第９章　　リスクと責任分担

（リスクと責任分担）

第５０条　本事業において発生し得るリスク（本事業に追加費用がするものに限る。損害賠償については第６章の規定を参照のこと。）とリスク発生時における責任分担は、別紙４のとおりとする。ただし、別紙４に記載のないリスクが発生した場合の責任分担については、甲及び乙の協議により決定するものとする。

２　別紙４において、責任分担を甲としているリスクについては、リスク発生時に甲の責任及び費用により対処するか、又は、指定管理料を変更し乙の責任及び費用により対処するものとする。

３　別紙４において、責任分担を乙としているリスクについては、リスク発生時に乙の責任及び費用により、対処するものとする。

４　別紙４において、責任分担を協議としているリスクについては、リスク発生時に甲及び乙の協議により甲又は乙の分担を決定し、責任分担した者の責任及び費用により、対処するものとする。

５　別紙４において、分担を乙又は協議としているリスクについては、収支予算書において当該リスク発生時の対処として見積もった費用を明示しなければならない。

６　前項に規定したリスクが発生しないことを甲が推定した場合、前項に規定した費用が不要になるものとして、甲は乙に対して指定管理料の減額を依頼する。

７　乙は、前項の依頼に対して誠意をもって対応しなければならない。

第１０章　その他

（電気保安）

第５１条　乙は、指定期間の間、管理物件に関して、電気事業法に定める自家用電気工作物を設置する者の責務である電気事業法第３９条第１項における電気設備の技術基準への適合維持に関する義務を負うものとする。

２　乙は、選任する電気主任技術者に職務を誠実に行なわせるものとする。

３　乙は、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、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重するものとする。

４　自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任された者がその保安のためにする指示に従うものとする。

５　甲は、乙が自家用電気工作物の維持及び運用に関する保安を確保するため、本件施設の修繕等を必要とする場合、その実施について協力するものとする。

（権利・義務の譲渡の禁止）

第５２条　乙は、基本協定によって生ずる権利または義務を第三者に譲渡し、また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。

（基本協定の変更）

第５３条　本事業の管理業務仕様を変更する事情又は特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議の上、基本協定の規定を変更することができるものとする。

２　前項の規定を適用した場合における基本協定の再締結は、書面により行う。

３　前項の規定を適用した結果、指定管理料の変更が必要になる場合、前項の協議において指定管理料の変更を決定するものとする。

（疑義についての協議）

第５４条　基本協定の規定の解釈について疑義を生じたときまたは基本協定に特別の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。

附　則

第１条　基本協定は指定開始日に締結され、同日から適用される。

第２条　前条の規定を適用し基本協定が締結された場合、基本協定書に添付した管理業務仕様書、実施計画書、事業実施体制書及び収支予算書についても、甲及び乙がそれらの内容に合意したものとみなして、乙は基本協定第１０条の規定に従い本事業を開始すること。

第３条　前条における基本協定書、管理業務仕様書、実施計画書、事業実施体制書及び収支予算書については、本事業の公募における実施要領に従い、乙が作成すること。

第４条　基本協定の締結後、速やかに本事業の着手届を提出すること。

基本協定を証するため、本書を２通作成し、甲及び乙がそれぞれ１通を保有する。

令和９年４月１日

甲　福島県双葉郡楢葉町大字北田字鐘突堂５番地の６
楢葉町長　松本　幸英

乙　乙の住所
乙の名称
代表○○　○○　○○

別紙１　楢葉町地域活動拠点施設の管理の区分（範囲）について

別紙２　用語の定義

（１）「指定管理事業」とは、指定管理者が実施する公の施設の管理に係る事業のことをいう。基本協定においては、「本事業」と省略する。
（２）「自主事業」とは、指定管理者が自己の責任と費用において、本件施設を利用して自主的に実施する事業のことをいう。
（３）「指定期間」とは、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第５項に規定された、指定管理者の指定を行うときに定めた期間のことをいう。
（４）「指定開始日」とは、指定期間の開始日のことをいう。
（５）「指定期間満了日」とは、指定の取り消しがなく、指定期間を満了した場合の指定期間の終了日のことをいう。
（６）「指定管理料」とは、行政から指定管理者に対して支払われる公の施設の管理に係る委託費のことをいう。
（７）「基本協定書」とは、基本協定の規定内容が記載された書面のことをいう。
（８）「楢葉町地域活動拠点施設年度協定書」とは、楢葉町地域活動拠点施設年度協定書の規定内容が記載された書面のことをいう。
（９）「年度協定書」とは、「楢葉町地域活動拠点施設年度協定書」のことをいう。
（１０）「管理業務仕様書」とは、楢葉町地域活動拠点施設管理運営業務仕様書、の

ことをいう。

（１１）「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊、疫病の感染拡大等）人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更、及びその他甲および乙の責めに帰すことができない事由をいう。なお、施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。

（１２）「法令」とは、すべての法律、法規、条例及び正規の手続きを経て公布された行政機関の規定を言う。

（１３）「大規模修繕」とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成５年度版）の記載に準ずる。）。

（１４）「初版」とは、基本協定の締結時に、基本協定とあわせて甲と乙とで合意した書面のことをいう。

（１５）「改版」とは、初版から修正等が行われた書面のことをいう。

（１６）「本件施設」とは、楢葉町地域活動拠点施設、交流広場の総称のことをいう。

（１７）「管理物件」とは、本件施設のなかで、指定管理者の管理する施設及び備品のことをいう。

（１８）「管理施設」とは、管理物件のなかで、施設に該当するもののことをいう。

（１９）「管理備品」とは、管理物件のなかで、備品に該当するもののことをいう。

別紙３　管理施設及び管理備品

（１）楢葉町地域活動拠点施設

ア　所在地

福島県双葉郡楢葉町大字下小塙字久保田 63 番地 3

イ　構造・規模

RC 造平屋

建築面積　583.20 ㎡

延床面積　583.20 ㎡

ウ　管理施設については、完成図のとおり。

管理備品については、写真台帳のとおり。

別紙４　リスク及び責任分担表

※乙が本事業の一部を第三者に実施させる場合、リスクの内容中「乙」を「乙及び第三者」に読み替えること。

リスクの種類	リスクの内容	責任分担		
		甲	乙	協議
物価及び人件費の変動	左記による追加費用であって、乙の企業努力をもってしても吸収できないもの			○
	上記以外のもの		○	
乙の資金調達	金利上昇による資金調達費のための追加費用		○	
	指定管理料の支払い遅延により発生した乙の追加費用（立て替え分の利子等）	○		
法令等変更	左記による収支予算書の支出の増加分であって、乙の企業努力により吸収できるもの		○	
	上記以外のもの			○
税制変更	消費税等の増税による追加費用	○		
許認可、資格等	甲が取得すべき許認可、資格等が取得、更新等できないことによる追加費用	○		
	乙が取得すべき許認可、資格等が取得、更新等できないことによる追加費用		○	
事業計画の変更	左記による追加費用であって、乙の企業努力をもってしても吸収できないもの			○
本件施設の損傷（甲又は乙の故	甲の故意又は過失による原状復帰のための追加費用	○		

意又は過失）	乙の故意又は過失による原状復帰のための追加費用		○	
本件施設の損傷（上記以外）※第１８条第２項及び第３項	５０万円以上かかる修繕等の追加費用	○		
	５０万円未満かかるものであって１会計年度の合計が２００万円以下の分の修繕等の追加費用		○	
	５０万円未満かかるものであって１会計年度の合計が２００万円超過分の修繕等の追加費用	○		
本件施設の一部又は全部の停止	本件施設の一部又は全部の停止に伴う広報費、警備員費等の追加費用		○	
本事業の引継ぎ	指定管理者が乙以外の者に変更した場合における引継ぎにかかる追加費用		○	
事業実施体制の維持、補強等	事業実施体制に欠員が生じた場合や本事業に遅延等が生じた場合に人員補強、教育等にかかる追加費用		○	