

## 新「道の駅むらやま」（仮称）の管理に関する 基本協定書（案）

村山市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という）とは、次のとおり、新「道の駅むらやま」（仮称）の管理に係る基本協定（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、本施設を適正かつ円滑に管理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、本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、地域住民及び訪問者等に対する本施設のサービスの効果及び効率を向上させ、もって本事業の事業目的を円滑に実現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、指定管理者の指定の意義、及び施設管理者が行う施設管理運営業務（以下「本業務」という。）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。

2 甲は、本業務が公的団体を含む民間事業者等によって実施されることを十分に理解し、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 本協定で用いる用語の定義は、別紙1のとおりとする。

2 別紙1に定義されていない用語については、甲と●●グループを構成する●●、●●及び●●の間で締結された令和●年●月●日付新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業 基本契約書（以下「基本契約」という。）における定義に従う。

#### （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。管理施設及び管理物品の内容は、別紙2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 ●●の設置及び管理に関する条例（令和●年村山市条例第●号）（以下「条例」という。）第●条に規定する指定管理期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日である。

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。

## 第2章 本業務の範囲と実施条件

### (本業務の範囲)

第8条 条例第●条に規定する本業務の範囲は、施設管理運営業務仕様書各号のとおりとする。

2 乙は、指定管理期間の開始日までに、管理運営基準書及び本提案書類に基づき、施設管理運営業務仕様書を作成し、その内容について甲の承認を得なければならない。施設管理運営業務仕様書を変更する場合も同様とする。

### (甲が行う業務の範囲)

第9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) 不服申し立てに関する決定
- (2) 行政財産の目的外使用許可
- (3) 管理施設の修繕業務（第15条に定める責任の範囲）

### (業務実施条件)

第10条 乙が本業務を実施するにあたって満たさなければならない条件は、管理運営基準書に示すとおりである。

### (業務範囲及び業務実施条件の変更)

第11条 甲または乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第8条で定めた本業務の範囲及び第10条で定めた業務実施条件の変更を求めることができる。

- 2 甲または乙は、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 業務範囲または業務実施条件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12条 乙は、本協定、年度協定、管理運営業務仕様書、条例及び関係法令等のほか、管理運営基準書及び本提案書類に従って本業務を実施するものとする。

2 本協定、施設管理運営業務仕様書、管理運営基準書及び本提案書類の間に矛盾または齟齬がある場合は、本協定、管理運営基準書、施設管理運営業務仕様書及び本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、本提案書類にて管理運営基準書又は施設管理運営業務仕様書を上回る水準が提案されている場合は、本提案書類に示された水準によるものとする。

### (開業準備)

第13条 乙は、指定開始日に先立ち、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、必要と認める場合には、指定開始日に先立ち、甲に対して現施設及び管理施設の視察を申し出ることができるものとする。

3 甲は、乙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。

(第三者による実施)

第14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、また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、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本業務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。

(管理施設の改修等)

第15条 管理施設の改修、改造、増築、移設については、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、第19条に基づき、乙が整備する内装設備等を除く）。

2 管理施設の修繕について、以下の各号に定める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する。

- (1) 甲の事由による業務内容、用途変更等に起因するもの
- (2) 不可抗力によるもの
- (3) 管理施設の経年劣化により生じるもの
- (4) 1件につき経費が10万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のもの

3 第2項に規定するもの以外の修繕については、乙が自己の責任と費用において実施するものとする。

(緊急時の対応)

第16条 指定期間中、本業務の実施に関する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緊急事態発生の旨を通報しなければならない。

2 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17条 乙または本業務の全部また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、また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5月30日法律第57号）の規定に準拠し、本業務の実施に関する個人情報の漏洩、滅失及び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。

## 第4章 備品等の扱い

(甲による備品等の貸与)

第18条 甲は、別紙2に示す備品等（以下「備品等（I種）」という。）を、無償で乙に貸

与する。

2 乙は、指定期間中、備品等（I種）を常に良好な状態に保つものとする。

3 備品等（I種）が本業務実施の用に供することができなくなった場合、乙は、必要に応じて自己の費用で当該備品等を購入、調達または修繕するものとする。ただし、以下の各号に該当するものについては、甲が当該備品等を購入、調達または修繕するものとする。

（1）甲の事由による業務内容、用途変更等に起因するもの

（2）不可抗力によるもの

（3）備品等（I種）の経年劣化により生じるもの

（4）1件につき経費が10万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のもの

4 乙は、故意または過失により備品等（I種）をき損滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償また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または調達しなければならない。

#### （乙による備品等の購入等）

第19条 乙は、別紙2に定める備品等（以下「備品等（II種）」といい、乙が整備する内装設備等を含む。）を、自己の費用により購入、調達または整備し、本業務実施のために供するものとする。

2 備品等（II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、乙は、自己の費用で当該備品等を購入、調達または整備するものとする。

3 乙は、第1項に定めるもののほか、乙の任意により備品等を購入、調達または整備し、本業務実施のために供することができるものとする（以下「備品等（III種）」という。）。

## 第5章 業務実施に係る甲の確認事項

#### （事業計画書）

第20条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに事業計画書を提出し、甲の確認を得なければならぬ。

2 甲及び乙は、事業計画書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。

#### （事業報告書等）

第21条 乙は、毎年度終了後、本業務に関し、甲が指定する期日までに次の各項に示す事項を記載した事業報告書を提出しなければならぬ。

- （1）本業務の実施状況に関する事項
- （2）管理施設の利用状況に関する事項
- （3）利用料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等
- （4）独立採算事業の実施状況に関する事項
- （5）自由提案事業の実施状況に関する事項
- （6）その他甲が指示する事項

2 乙は、甲が第39条から第41条に基づいて、年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取り消した場合には、指定が取り消された日から60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ぬ。

3 甲は、必要があると認めるときは、事業報告書の内容またはそれらに関連する事項について、乙に対して報告または口頭による説明を求めるものとする。

(乙によるセルフモニタリング)

第22条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに、本業務の実施状況及び本施設利用者へのアンケート調査や日常的な市民等からの意見・要望等に基づき、その事業達成度、利用者の利用満足度及び収支状況について自己分析・自己評価を行い、その結果をセルフモニタリング報告書として前項の事業報告書とともに甲に提出しなければならない。

(甲による業務実施状況の確認)

第23条 甲は、前2条により乙が提出した事業報告書及びセルフモニタリング報告書に基づき、乙が行う業務の実施状況及び施設の管理状況の確認を行うものとする。

2 甲は、前項における確認のほか、乙による業務実施状況等を確認することを目的として、隨時、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。

3 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。

4 甲は、前3項による確認を踏まえて乙による本業務の実施状況について総合評価を行い、毎年度その結果を乙に通知する。

(甲による業務の改善勧告・改善指示等)

第24条 前条第4項の総合評価により、乙による業務実施が管理運営基準書等、甲が示した条件を満たしていない場合は、甲は乙に対して業務の改善を勧告するものとする。

2 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。

## 第6章 指定管理料及び利用料金等

(指定管理料)

第25条 甲は、施設管理業務実施の対価として、乙に対し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、別途「年度協定」に定めるものとする。

3 乙は四半期終了毎に、甲に対して指定管理料の支払いに関する請求書を送付するものとする。甲は、当該請求書を受領してから●日以内に乙に対して指定管理料を支払うものとする。

(指定管理料の変更)

第26条 甲及び乙は、指定管理料について、別紙3に従って物価変動に基づく改定を行うものとする。

(利用料金収入の取扱い)

第27条 乙は、管理物件に係る利用料金を当該乙の収入として、收受することができる。

2 条例で定める利用料金以外の実費徴収金についても同様とする。

(利用料金の決定)

第28条 利用料金は、乙が、条例に規定する利用料金の範囲内において定めるものとする。ただし、その決定及び改定については事前に甲の承諾を受けるものとし、必要に応じて甲

と乙の協議を行うものとする。

2 条例で定める利用料金以外の実費徴収金についても同様とする。

#### (自治体納付金)

第29条 乙は、地域振興施設に係る収入額（売上額）の一部として、別紙4に従い計算された金額を、自治体納付金として甲に納付しなければならない。

2 乙は、当該年度における自治体納付金の金額を、決算書等の証拠資料を添えて、甲に報告しなければならない。かかる報告時期、納付金の確定、支払方法や支払時期等の詳細については別途定めるものとする。

3 甲は、第2項の自治体納付金の金額及び証拠資料等に関し、乙に説明及び追加資料の提出を求めることができ、乙はこれに応じなければならない。

## 第7章 損害賠償及び不可抗力

#### (損害賠償等)

第30条 乙は、故意もしくは過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、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。

#### (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、その損害が甲の責めに帰すべき事由また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。

#### (保険)

第32条 乙は、本業務の実施にあたり、管理運営基準書に示す保険に加入しなければならない。

#### (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。

#### (不可抗力によって発生した費用等の負担)

第34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甲と乙の協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。

3 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、当該費用等については合理性の認められる範囲で甲が負担するものとする。なお、乙が付保した保険によりてん補された金額相当分については、甲の負担に含まないものとする。

4 前3項の規定にかかわらず、独立採算業務及び自由提案業務について、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であっても、当該費用等については乙の負担とする。

5 不可抗力の発生に起因して甲に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については甲が負担するものとする。

#### (不可抗力による一部の業務実施の免除)

第35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、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本業務の一部を実施できなかった場合、甲は、乙との協議の上、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。

## 第8章 指定期間の満了

#### (業務の引継ぎ等)

第36条 乙は、本協定の終了に際し、甲また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、本協定の終了に先立ち、乙に対して甲または甲が指定するものによる管理物件の視察を申し出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。

#### (原状復帰義務)

第37条 乙は、本協定の終了までに、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ものとする。

#### (備品等の扱い)

第38条 本協定の終了に際し、備品等の扱いについては、次のとおりとする。

(1) 備品（I種）については、乙は、甲また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）及び備品（III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、甲また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。

## 第9章 指定期間満了以前の指定の取り消し等

#### (甲による指定の取り消し)

第39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、また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) 業務に際し不正行為があったとき

- (2) 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
  - (3) 乙が本協定内容を履行せず、また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出があったとき
  - (5) 基本契約に定める発注者による契約解除事由が生じたとき
- 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。

(乙による指定の取り消しの申し出)

第40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しができるものとする。

- (1) 甲が本協定内容を履行せず、またはこれらに違反したとき（一方的な仕様変更又は指定管理料の減額等、甲より不合理な要求が提示された場合を含む。）
  - (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、乙の責めに帰すべき事由により乙が指定の取り消しを希望するとき
- 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。

(不可抗力による指定の取り消し)

第41条 甲または乙は、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取り消しの協議を求めるができるものとする。

- 2 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・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で甲が負担することを原則として甲と乙の協議により決定するものとする。ただし、独立採算業務及び自由提案業務に関する当該費用等は、乙の負担とする。

(指定期間終了時の取扱い)

第42条 第36条から第38条の規定は、第39条から第41条の規定により本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43条 乙は、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はない。

(運営協議会の設置)

第44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運営協議

会を設置する。詳細については、別途作成する設置要綱にて定める。なお、設置要綱の内容については甲と乙の協議により決定するものとする。

- 2 甲と乙は協議の上、前項の運営協議会に、関連する企業、団体、外部有識者、市民等を参加させることができるものとする。

(本業務の範囲外の業務)

第45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、自己の責任と費用により、自由提案事業を実施することができるものとする。

- 2 乙は、自由提案事業を実施する場合は、甲に対して業務計画書を提出し、事前に甲の承諾を受けなくてはならない。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。

- 3 甲と乙は、自主事業を実施するに当たって、別途の自由提案事業の実施条件等を定めることができるるものとする。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第46条 乙は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に固有の銀行口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第47条 本協定に関する甲乙間の通知、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、書面により行うように努めなければならない。

(協定の変更)

第48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または特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(解釈)

第49条 甲が本協定の規定に基づき書類の受領、通知若しくは立会いを行い、または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業務の全部または一部について責任を負担するものと解釈してはならない。

(疑義についての協議)

第50条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたときまたは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。

(裁判管轄)

第51条 本契約に関する紛争は、山形地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

本協定を証するため、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

名 称 村山市

代表者 村山市長

●●

乙

所在地

名 称

代表者

## 別紙1 用語の定義

- (1) 「管理運営基準書」とは、本募集要項及び本提案書類に基づき作成され本協定に添付される新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営基準書のことをいう。
- (2) 「指定開始日」とは、条例に定める指定期間の開始日のことをいう。
- (3) 「指定管理料」とは、甲が乙に対して支払う施設管理業務の実施に関する対価のことをいう。
- (X) 「施設管理運営業務」とは、施設管理運営業務仕様書に規定される、本施設の管理運営を行う業務をいう。
- (X) 「施設管理業務」とは、施設管理運営業務のうち、施設管理運営業務仕様書に規定される、指定管理料にて実施する業務のことをいう。
- (4) 「自由提案事業」とは、施設管理運営業務のうち、管理運営基準書に規定される、乙の任意提案により、乙が自己の責任と費用において実施する業務のことをいう。
- (5) 「独立採算事業」とは、施設管理運営業務のうち、管理運営基準書に規定される、乙の独立採算により実施する業務のことをいう。
- (6) 「年度協定」とは、本協定に基づき、甲と乙が指定期間に中に毎年締結する協定のことをいう。
- (7) 「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、疫病、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更、及びその他甲及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。
- (8) 「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。

## 別紙2 管理物件

(1) 管理施設（※詳細については、財産台帳を参照のこと。）

詳細は、引き渡し貸与図書のとおり

(2) 管理物品（※詳細については、備品台帳を参照のこと。）

管理台帳のとおり

別紙3 指定管理料の改定

【募集要項別紙4に定めるとおりとします。】

## 別紙4　自治体納付金の計算方法

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 売上対象 | <p>本事業のうち下記業務の売上を対象とする。なお、指定管理者の実収入（販売手数料等）にかかわらず、道の駅全体の売上を対象とする点に留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産直・物販施設運営業務に伴う売上</li> <li>・飲食施設運営業務に伴う売上</li> <li>・24時間フードコート運営業務に伴う売上</li> </ul> <p>一方、下記業務における売上は対象外とする。【※要確認】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地広場等賑わい創出業務に伴う売上（屋外マルシェ、イベント等）</li> <li>・自由提案業務に伴う売上等</li> </ul> |
| 固定分  | 年間売上額の増減にかかわらず、固定金額を納付することとする。<br>具体的には、年間500万円以上で提案した金額とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 変動分  | 年間売上額5億円を超過した部分について、変動金額を納付することとする。<br>具体的には、売上額×1%以上で提案した率に基づき算定した金額とする。                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 具体例  | (固定額：年間600万円、変動率：2%の提案の場合)<br>年間売上額4億円の場合：600万円、年間売上額5億円の場合：600万円<br>年間売上額6億円の場合：800万円、年間売上額7億円の場合：1,000万円                                                                                                                                                                                                                                           |
| 備考   | 感染症流行等を含む不可抗力等による急激な需要減少時には、納付金免除等の協議に応じる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |