

県立病院跡地利活用事業

指定管理に関する仮協定書（案）

（再公募版）

令和6年6月10日

福島県会津若松市

県立病院跡地利活用事業 指定管理に関する仮協定書（案）

会津若松市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により、会津若松市○○○○（以下「本施設」という。）の管理運営に係る仮協定を締結する（以下「本協定」という。）。なお、本協定において定義されていない用語は、甲と乙及び●●を代表企業とする●●グループの各構成企業の間で締結された令和●年●月●日付け県立病院跡地利活用事業基本契約書（以下「基本契約書」という。）の定めるところによる。

第1章 総則

（趣旨）

第1条 本協定は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、甲から指定管理者（地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の指定を受けた乙が行う本施設の管理運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

（指定管理者の指定の意義）

第2条 甲及び乙は、本施設の管理運営に関して指定管理者の指定を行うことの意義は、乙の能力を活用しつつ、市民に対するサービスの効果及び効率を向上させ、もって地域の福祉の一層の増進を図ることにあることを確認する。

（指定管理者の責務）

第3条 乙は、本施設の管理運営業務にあたっては、地方自治法、会津若松市○○施設条例（令和●年会津若松市条例第▲号。以下「条例」という。）その他関係法令及び本協定を遵守し、公の施設であることを常に念頭において公平な運営を行わなければならない。

（信義誠実の原則）

第4条 甲及び乙は、信義に従い、誠実に本協定を履行しなければならない。

（指定管理者の管理運営する本施設）

第5条 乙が管理運営する本施設は、次のとおりとする。

- (1) 施設名称 会津若松市○○施設
- (2) 所在地 会津若松市◆◆町◆番◆号

2 乙は、善良な管理者の注意をもって、本施設を管理運営しなければならない。

（協定期間）

第6条 本協定の有効期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

第2章 管理運営業務の範囲等

（乙が行う業務の範囲）

第7条 乙が行う管理運営業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 本施設の運営に関する業務
- (2) 本施設の施設、設備（以下「施設等」という。）及び備品等の維持管理に関する業務
- (3) その他本施設の管理運営に関し甲が必要と認める業務

2 前項各号に掲げる管理運営業務の細目は、仕様書に定めるとおりとする。

（甲が行う業務の範囲）

第8条 甲が自らの責任と費用において行う業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 本施設の行政財産目的外使用許可に関する業務
- (2) 本施設の大規模改修に関する業務

（供用日及び供用時間）

第9条 本施設の 供用日及び供用時間は、条例に定めるとおりとする。

2 乙は、必要があると認めるときは、あらかじめ甲の承認を得て、前項の供用日又は供用時間を変更することができる。この場合において、乙は自らの責任で利用者等への周知を行わなければならない。

（管理運営の基準）

第10条 乙が管理運営業務を行うにあたって満たさなければならない条件は、募集要項等及び本件提案に定めるとおりとする。

（業務の範囲及び管理運営の基準の変更）

第11条 甲及び乙は、必要と認める場合は、相手方に対する書面による通知をもって、第7条に規定する管理運営業務の範囲及び前条に規定する管理運営の基準の変更を求めることができる。

2 甲及び乙は、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 業務の範囲及び業務の基準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 管理運営業務の実施等

（管理運営業務の執行）

第12条 乙は、本協定、条例、関係法令等のほか、募集要項等及び本件提案に従って、本施設の管理運営業務を実施するものとする。

2 本協定、募集要項等及び本件提案の間に矛盾又は齟齬が生じた場合は、本協定、募集要項等及び本件提案の順にその解釈を優先させるものとする。ただし、本件提案において、募集要項等を上回る条件が提案されている場合は、当該上回る範囲で本件提案の内容が募集要項等に優先する。

（事業年度）

第13条 管理運営業務に係る事業年度は、4月1日から翌年の3月31日までとする。

（第三者への業務の委託）

第14条 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、管理運営業務を維持管理・運営企業に

委託し、又は請け負わせる。

- 2 維持管理・運営企業が乙から受託した管理運営業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、乙はあらかじめ書面により甲に届け出るものとする。委託先又は請負先を変更しようとする場合も同様とする。
- 3 乙が管理運営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、当該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ものとみなして、乙が負担するものとする。
- 4 乙及び維持管理・運営企業は、暴力団等（第47条第8号に規定する暴力団等をいう。）並びに暴力団の構成員及び社会的非難関係者に対して管理運営業務を委託し又は請け負わせてはならない。

（管理運営の原則）

第15条 甲は、管理運営業務に必要な施設等を乙に無償で使用させるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもってこれを使用するものとする。

- 2 乙は、施設等について、その設置目的以外に使用してはならない。ただし、あらかじめ管理運営業務以外の用に供することについて甲の承諾を得たときは、この限りでない。
- 3 施設等の維持管理及び保守の基準は、募集要項等及び本件提案による。
- 4 施設等の維持管理及び保守に必要な経費は、乙の負担とする。

（施設等の改修及び修繕等）

第16条 乙は、本施設の供用開始日の1か月前までに、本施設の長期修繕計画書を作成して甲に提出し、その内容について甲の承認を得るものとする。

- 2 乙は、本施設の劣化状況等を踏まえ、本施設の供用開始日から5年ごとに、長期修繕計画書の見直しを行って甲に提出し、その内容について甲の承認を得るものとする。
- 3 乙は、本施設の修繕・更新を行った場合、当該箇所について甲に報告を行い、必要に応じて甲の立ち合いによる確認を受けるものとする。
- 4 乙は、本施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として施設維持管理台帳に記録し、完成図面等に反映するものとする。また、常に最新の設備等の状態が分かるように管理し、甲の求めに応じて速やかに完成図面等の書面を提出する。
- 5 乙は、管理運営業務に係る期間（以下「管理運営期間」という。）の終了の4年前までに、本施設の状況について評価し、募集要項等及び本件提案に従った建物等診断報告書及び次期修繕提案書（案）を甲に提出し、本施設の引渡しについて甲と協議を開始する。また、管理運営期間の終了の1年前までに、時点修正を行った次期修繕提案書を甲に提出する。
- 6 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、管理運営期間の終了時において、本施設（建築設備等を含む。以下本項において同じ。）の全てが正常に使用でき、募集要項等及び本件提案で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で本施設を甲に引き渡さなければならない。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年によ

る劣化は許容される。

(自主事業)

第 17 条 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、自主事業を実施することができる。

- 2 自主事業は独立採算とし、自主事業から得られる収入がある場合、当該収入は乙の収入とする。
- 3 甲は、乙による自主事業に関して、使用料を徴収しない。
- 4 乙は、各事業年度の前年度 2 月末日までに、当該年度の自主事業計画書を作成して甲に提出し、甲の承認を得るものとする。
- 5 乙は、自主事業の実績を、管理運営業務にかかる月次報告書において報告するものとする。

(便益機能及び提案便益機能)

第 18 条 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、自らの責任及び費用負担において、便益機能として本施設において飲食・休憩スペースの運営を行うものとし、便益機能に関する一切の責任を負担する。

- 2 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、自らの責任及び費用負担において、提案便益機能として、甲の承認を得て本施設の一部を占有する事業や業務を実施することができるものとし、提案便益機能に関する一切の責任を負担する。
- 3 前各項の便益機能に関する業務は独立採算とし、当該業務から得られる収入は乙の収入とする。
- 4 甲は、乙による便益機能のための本施設の使用については、行政財産の目的外使用許可を行い、条例に定める使用料を徴収する。ただし、本施設の利用者が自由に利用することができる飲食・休憩スペースについては使用料を免除する。

(運営・維持管理協議会)

第 19 条 乙は、本施設の円滑な管理運営を行い、利用者へのサービス向上を図ることを目的に、甲及び乙による運営・維持管理協議会を月 1 回程度開催する。

- 2 前項の運営・維持管理協議会においては、乙は事業内容の報告を行うとともに、甲の意見や要望等を踏まえ、事業内容の変更や見直し等を甲と協議のうえ決定する。
- 3 乙は、運営・維持管理協議会に加え、本施設の管理運営業務に関連する会議等について、甲の求めに応じて出席するものとする。

(保険の付保等)

第 20 条 乙は、管理運営業務の実施に関し、別紙 1 に定める期間において別紙 1 に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。

- 2 乙は、前項により加入した保険の保険証券又はこれに代わるものとして甲が認めたものを、加入後速やかに甲に呈示し、その原本証明付き写しを甲に提出しなければならない。

(情報公開)

第 21 条 乙は、管理運営業務に関して保有する情報の公開については、会津若松市情報

公開条例（平成 15 年会津若松市条例第 1 号）の規定に準じて処理するものとする。ただし、乙が、同条例に相当すると甲が認める規程等を設けているときは、当該規程等の定めるところによる。

（秘密の保持）

第 22 条 乙及び乙の使用する者は、管理運営業務に関して知り得た秘密を他に知らせてはならない。本協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

2 乙は、その使用する者に対し、在職中及び退職後における秘密の保持について周知しなければならない。

（個人情報の保護）

第 23 条 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）その他関係法令の規定を遵守し、管理運営業務の実施に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失、改ざん、毀損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理運営のために必要な措置を講じなければならない。

（暴力団の排除）

第 24 条 乙は、施設の管理運営業務に当たっては、会津若松市暴力団排除条例（平成 24 年会津若松市条例第 4 号）第 5 条に規定する暴力団の排除に係る責務の遂行に努めるものとする。

（適切な事務手続）

第 25 条 乙は、管理運営業務の執行に当たっては、会津若松市行政手続条例（平成 8 年会津若松市条例第 25 号）の規定に基づく事務手続に努めるものとする。

（文書の管理・保存）

第 26 条 乙は、管理運営業務の実施に伴い作成し、又は取得した文書、図画、写真（これらを撮影したマイクロフィルムを含む。）及び電磁的記録を管理運営業務の実施日の属する会計年度の翌年度から起算して 5 年間、管理・保存するものとする。

（緊急時の対応）

第 27 条 指定期間中において、事故、災害等の緊急事態が発生した場合、乙は直ち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を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、甲と協力して原因調査を行うほか、再発の防止に努めるものとする。

（災害時の対応）

第 28 条 乙は、災害時において甲が行う災害時対応に協力するものとする。

2 乙が甲の要請に基づき協力業務を実施した場合、当該業務に要した費用（災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）に規定する範囲とする。）及び施設運営収入の減収分を甲が負担するものとし、乙による当該費用等の請求時期は甲と乙の協議により定めるものとする。

（市内事業者への配慮）

第 29 条 乙は、管理運営業務を行うに当たって、第三者と取引を行う場合は、市内に住所を有する事業者を優先するよう配慮するものとする。

(人的警備及び清掃業務の委託に関する配慮)

第 30 条 乙は、人的警備及び清掃業務を事業者に委託するときは、その発注及び契約に関し、次に掲げる事項について配慮するよう努めるものとする。

- (1) 事業者間の過度な競争を防止すること。
- (2) 予定価格の設定においては、可能な限り、複数の事業者から参考見積もりを徴し、その平均額により積算する等の手法を検討すること。
- (3) 契約の相手方の決定方法について、入札又は複数者による見積もり合わせ等により、一定の競争性を確保すること。

(地球環境への負荷の軽減)

第 31 条 乙は、管理運営業務を行うに当たって、電気等の効率的利用、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進その他の環境への配慮により、地球環境への負荷の軽減に取り組むものとする。

2 前項の取り組みを効果的に実施するため、乙は、必要に応じ、職員その他の管理運営業務に従事する者に対して、環境に係る研修等を行うものとする。

3 甲は、乙により実施された第 1 項の取り組みの実績について、必要に応じ、別に定める報告書の提出を乙に求めることができる。

第 4 章 備品等の取扱い

(備品等の貸与)

第 32 条 甲は、本施設に配備する備品(乙が維持管理・運営業務の一部として調達する備品を含む。)を、無償で乙に貸与する。

2 乙は、指定期間中、善良な管理者の注意をもって備品等を常に良好な状態に保つものとする。

(備品等の購入又は調達)

第 33 条 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、乙が調達すべき備品等を自己の負担及び責任において購入又は調達する。

2 乙は、前項の規定に基づき、備品等を購入又は調達したときは、速やかに甲に報告しなければならない。

3 乙は、第 1 項の規定により乙が購入又は調達した備品等については、管理運営期間の終了時に無償で甲に引き継ぐものとする。

4 乙は、故意又は過失により備品等を毀損滅失したときは、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。

第 5 章 管理運営業務の計画、報告等

(業務仕様書)

第 34 条 乙は、本施設の供用開始日の 2 か月前までに、募集要項等及び本件提案に従った運営管理業務にかかる業務仕様書を作成して甲に提出し、その内容について甲の承認を得るものとする。

2 乙は、原則として管理運営期間にわたり前項の業務仕様書の内容を変更しないものとする。なお、業務仕様書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を甲に提出し、事前にその内容について甲の承認を得るものとする。

(業務計画書)

第 35 条 乙は、各事業年度の開始日(初年度については供用開始日)の 2 か月前までに、募集要項等及び本件提案に従った当該事業年度の運営管理業務にかかる業務計画書を作成して甲に提出し、その内容について甲の承認を得るものとする。

2 乙は、前項の業務計画書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を甲に提出し、事前にその内容について甲の承認を得るものとする。

3 甲は、第 1 項の規定により提出された業務計画書について、必要と認めるときは、乙に対してその変更を指示することができる。

(業務報告書)

第 36 条 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、運営管理業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を作成し、月次報告書は当該月終了後 10 日以内に、四半期報告書は当該四半期終了後 30 日以内に、年次報告書は当該年度終了後 30 日以内に、それぞれ甲に提出しなければならない。

2 乙は、運営管理期間の中途において指定管理者の指定を取り消されたときは、その取り消された日の翌日から起算して 30 日以内に当該年度の当該取り消された日までの年次報告書を甲に提出しなければならない。

3 甲は、事業報告書の内容及びこれに関連する事項について、必要と認めるときは、乙に説明を求めることができる。

(セルフモニタリング)

第 37 条 乙は、募集要項等及び本件提案に従い、管理運営業務のサービス状況を維持改善することを目的として、セルフモニタリングを実施する。

2 乙は、本施設の供用開始日の 2 か月前までに、本事業関連書類に従ったセルフモニタリング実施計画書を作成して甲に提出し、その内容について甲の承認を得るものとする。

(モニタリングの実施)

第 38 条 甲は、乙が行う管理運営業務の実施状況を把握し、本施設の良好な管理運営を確保するために、乙が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙 2 に基づき管理運営業務についてモニタリングを行う。乙は、甲によるモニタリングに協力しなければならない。

2 乙は、甲によるモニタリングに協力しなければならない。

3 モニタリングの結果、乙による管理運営業務の実施が募集要項等及び本件提案を逸脱していると甲が判断した場合には、甲は、別紙 2 の規定に基づき、本協定又は管理運営

業務について必要な措置を行う。

(モニタリングの費用)

第 39 条 甲が実施するモニタリングの費用は甲の負担とし、乙が実施するセルフモニタリング及び書類作成等にかかる費用は乙の負担とする。

第 6 章 管理運営業務の実施に係る経費等

(会計・経理の原則)

第 40 条 乙は、本施設の管理運営業務に係る独立した会計（以下「特別会計」という。）を設けるものとする。

2 乙は、本協定に特別の定めのあるものを除き、本施設に関し発生するすべての収入及び支出を前項の特別会計に計上しなければならない。

(経費の分担)

第 41 条 乙が管理運営業務を行うために必要な経費は、別に定めのある場合を除き、乙の負担とする。

(指定管理料)

第 42 条 甲は、管理運営業務の実施に要する費用として、指定管理料を次のとおり乙に支払うものとする。

令和◆年度	××, ×××千円 (消費税及び地方消費税相当額を含む。)

2 甲は、各会計年度において、当該年度の指定管理料の総額の 4 分の 1 ずつを四半期ごとに支払うものとする。

3 甲は乙の適正な請求のあった日の翌日から起算して 30 日以内に指定管理料を支払うものとする。

(指定管理料の額の変更)

第 43 条 甲は、前条第 1 項の指定管理料について、別紙 3 に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

2 甲及び乙は、前項に基づく指定管理料の改定その他、指定期間中に社会経済情勢の大幅な変動(但し、物価変動を除く。)又は指定管理者の業務の変更が生じたことにより前条第 1 項の指定管理料の額を変更すべきと認めるときは、相手方に対しその旨の申し出を行うことができるものとする。

3 甲及び乙は、前項の申出を受けた場合は、協議に応じなければならない。

(使用料の徴収代行及び還付業務)

第 44 条 乙は、本施設の使用料について条例で定める使用料の徴収代行を行うものとし、使用料は受付窓口による現金收受とする。

2 乙は、利用者から徴収した使用料については、他の金銭と分別して管理するものとし、甲指定の金融機関又は収納代理金融機関に速やかに払い込むものとする。

3 乙は、毎月の使用料に関する書類その他の書類を、翌月の 10 日までに甲に提出するものとする。

第 7 章 損害賠償等

(管理物件の毀損等)

第 45 条 乙は、本施設等及び備品が滅失し、又は毀損したときは、直ちにその旨を甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項に規定する滅失又は毀損が自己の責めに帰すべき事由による場合は、乙の負担で速やかに原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(第三者の損害の負担)

第 46 条 管理運營業務の執行にあたり、乙の責めに帰すべき事由により利用者その他の第三者に損害が生じた場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ、甲がその損害を賠償したときは、甲は乙に対して賠償した金額及びその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。

2 前項の規定は、乙が損害を受けた第三者に対して、その損害を賠償することを妨げるものではない。

(危険負担)

第 8 章 指定期間の満了、指定の取消し等

(指定の取消し及び業務の停止)

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、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理運營業務の全部又は一部の停止を命じることができる。

(1) 乙が、関係法令若しくは条例又は本協定の規定に違反したとき。

- (2) 乙が、乙の責めに帰すべき事由により、本協定に定める事項を履行しないとき又は履行できる見込みがないと認められるとき。
- (3) 管理運営業務の実施に当たり、乙に不正の行為があったとき。
- (4) 乙が、正当な理由なしに管理運営業務に関する甲の指示に従わないとき。
- (5) 乙が、管理運営業務に関して甲が求めた報告を行わず、又は現地調査等を拒否若しくは妨害したとき。
- (6) 破産手続開始、更正手続開始、再生手続開始又は特別清算開始の申立等により財務状況が著しく悪化したことによって管理運営業務の遂行が困難と認められるとき。
- (7) 著しく社会的信用を失墜する等により指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- (8) 乙が暴力団等（指定管理者制度運用指針（平成18年3月8日決裁）第3の2の(3)のオに規定する暴力団等をいう。）であることが判明したとき。
- (9) 基本契約書第17条第3項の規定により基本契約が解除されたとき。
- (10) 次条の規定により、乙から指定取消しの申出があったとき。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、乙に損害又は追加費用が生じても、甲は賠償の責めを負わない。

（指定の取消しの申出）

第48条 乙が指定の取消しを求めるときは、3月以上の猶予をもって申し出、甲と協議するものとする。

（指定管理料の返還）

第49条 乙は、第47条第1項若しくは前条の規定により指定を取り消されたとき又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ぜられたときは、甲の請求により指定管理料の全部又は一部を返還しなければならない。

（指定期間の満了又は指定の取消しに伴う措置）

第50条 乙は、指定を受けた期間を満了したとき又は指定が取り消されたときは、本施設を原状に復すとともに、甲又は甲が指定した者に対して、甲の備品及び管理業務に係る書類等を速やかに引き渡さなければならない。ただし、甲が認めた場合は、この限りでない。

2 乙は、指定取消しの日まで、管理運営業務に支障を来たさないように実施体制を維持しなければならない。

（管理運営業務の引継ぎ）

第51条 乙は、管理運営期間の満了後、若しくは指定管理者の指定の取消し後において、本施設の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、甲が定める期間内に甲又は甲が指定した者に対して管理運営業務の引継ぎを行わなければならない。ただし、乙が引き続き指定管理者となる場合は、この限りでない。

2 乙は、管理運営期間の終了の4年前から、次期管理者が本施設の運営を円滑かつ支障

なく遂行できるよう、引継ぎに必要な事項の詳細について甲と協議を開始する。

- 3 乙は、管理運営期間の終了の3か月前までに、管理運営業務の引継ぎに必要な引継マニュアルを整備し、甲に提出する。

第9章 法令変更及び不可抗力

(法令変更発生時の通知及び協議)

第52条 乙は、本協定の締結日以降に法令等（法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置をいう。以下同じ。）が変更されたことにより、募集要項等及び本件提案に従って管理運営業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに甲に通知しなければならない。甲及び乙は、当該通知以降、本協定に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、甲及び乙は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 甲が乙から前項の規定による通知を受領した場合、甲及び乙は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに管理運営業務の内容、増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによる指定管理料の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に甲及び乙の間で合意が成立しない場合、甲は、当該法令等の変更に対する対応方法を乙に通知し、乙はこれに従い管理運営業務を継続する。

(法令変更による増加費用・損害等の扱い)

第53条 法令等の変更により、管理運営業務につき乙に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとする。ただし、同項に定める期限内に甲及び乙の間で合意が成立しない場合は、別紙4の定めに従う。

- 2 法令等の変更によって乙が一定の履行義務を免れたことにより乙において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更によって乙において支出を要しなくなった費用等を指定管理料から減額することが合理的であると甲が判断した場合、当該指定管理料の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとする。この場合において、同項に定める期限内に甲及び乙の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で甲が指定管理料の減額を決定することができ、乙はこれに従わなければならない。

(不可抗力発生時の通知及び協議)

第54条 乙は、本協定の締結日以降に不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震若しくは疫病等の公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のものであって、甲又は乙いずれの責め

にも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。以下同じ。)にかかる事由が発生したことにより、募集要項等及び本件提案に従って管理運営業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに甲に対して通知しなければならない。この場合において、甲及び乙は、当該通知以降、当該不可抗力事由により履行することが不可能又は著しく困難となった管理運営業務について、本協定に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、甲及び乙は、当該不可抗力事由の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力事由に伴う増加費用及び不可抗力事由により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 甲が乙から前項の規定による通知を受領した場合、甲及び乙は、当該不可抗力事由に対応するために、速やかに管理運営業務の内容、増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによる指定管理料の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に甲及び乙の間で合意が成立しない場合、甲は、かかる不可抗力に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い本件業務を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)

第55条 不可抗力事由により、管理運営業務につき乙に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとする。ただし、同項に定める期限内に甲及び乙の間で合意が成立しない場合は、別紙5の定めに従う。不可抗力事由により管理運営業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

2 不可抗力事由によって乙が一定の履行義務を免れたことにより乙において予定していた支出を要しなくなった場合等、不可抗力事由によって乙において支出を要しなくなった費用等を指定管理料から減額することが合理的であると甲が判断した場合、当該指定管理料の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとする。この場合において、同項に定める期限内に甲及び乙の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で甲が指定管理料の減額を決定することができ、乙はこれに従わなければならない。

第10章 雑則

(権利義務の譲渡の禁止)

第56条 乙は、本協定により生じる権利又は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。

(指定期間の開始前の指定の辞退等)

第57条 乙は、本協定の締結後で、かつ、指定期間の開始前に指定管理者の指定を辞退するとき又は正当な理由なく本施設の管理運営を行わないときは、甲に対し、第42条第1項に掲げる指定管理料の令和●年度合計額の10分の1に相当する額の違約金を支払わなければならない。

(本協定の締結)

第 58 条 本協定は仮協定とし、甲が議会の議決を経て、乙を本施設の指定管理者として指定したときは、当該指定の日には本協定の内容をもって本協定を締結したものとみなす。

2 前項の規定にかかわらず、議会の議決が得られないとき、又は、その他乙を指定管理者として指定することが適当でないとして甲が認める事由が発生したときは、甲は、乙に対して指定管理者の不指定処分を行うものとし、当該不指定処分により、本協定は無効となる。この場合において、甲乙双方とも相手方に対して損害賠償等の請求を行わないものとする。

(事情変更)

第 59 条 本協定の締結後において、社会情勢、経済情勢等に著しい変化があった場合は、甲乙協議のうえ、協定の変更を行うことができる。

(協定の改定)

第 60 条 本施設の管理運営に関し、特別の事情が生じたときは、甲乙協議の上で本協定を改定することができる。

(準拠法)

第 61 条 本協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第 62 条 本協定に関する紛争（調停を含む。）は、福島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 63 条 本協定に定めのない事項及び本協定に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(以下余白)

本協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、それぞれ各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 会津若松市東栄町3番46号
会津若松市
代表者 会津若松市長 室井 照平

乙 会津若松市〇〇町●番◆号
◆◆法人●●●●●●●●
代表者 ■■ ■■

別紙1 乙が付保する保険

別紙2 モニタリングの方法及び指定管理料の減額等

別紙 3 指定管理料の改定方法

【募集要項に基づき規定する】

別紙3 法令変更による費用の負担割合

	甲負担割合	乙負担割合
① 管理運営業務に類型的又は特別に影響を及ぼす 法令等の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税・地方消費税に関する変更 (なお、消費税・地方消費税の税率が変更された場合は指定管理料の改定を行う。)	100%	0%
③ ①及び②以外の法令等の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の管理運営業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、管理運営業務及び管理運営業務類似のサービスを提供する事業に関する事項について特に規定することを目的とした法令等を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び乙若しくは管理運営業務に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。

ただし、上記にかかわらず、自主事業及び便益機能に関する業務に関して法令等の変更により乙に増加費用が発生した場合は、当該増加費用は全て乙の負担とする。

別紙4 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

管理運営業務の履行期間中に不可抗力が生じ、管理運営業務に関して乙に損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき指定管理料の合計金額相当額の1パーセントに至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、乙の負担額を超えた当該保険金額相当額は、甲の負担部分から控除する。

ただし、上記にかかわらず、不可抗力により自主事業及び便益機能に関する業務に関して乙に損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用は全て乙が負担する。