

宇陀市保養センター美榛苑

指定管理者 基本協定書

宇 陀 市

目 次

第 1 章 総 則	4
第1条 (協定の目的)	4
第2条 (指定管理者の指定の意義)	4
第3条 (公共性等の趣旨の尊重)	4
第4条 (信義誠実の原則)	4
第5条 (用語の定義)	4
第6条 (管理物件)	4
第7条 (指定期間)	4
第 2 章 業務の範囲と実施条件	5
第8条 (業務の範囲)	5
第9条 (甲が行う業務の範囲)	5
第10条 (業務実施条件)	5
第11条 (業務範囲及び業務実施条件の変更)	5
第12条 (仕様書等の変更)	5
第 3 章 業務の実施	5
第13条 (業務実施の基本)	5
第14条 (開業準備)	5
第15条 (地元事業者への配慮)	6
第16条 (環境への配慮)	6
第17条 (自主事業)	6
第18条 (許認可及び届出)	6
第19条 (第三者による実施)	6
第20条 (管理物件の修繕等)	7
第21条 (緊急時の対応)	7
第22条 (情報管理)	7
第 4 章 備品等の扱い	7
第23条 (甲による備品等の貸与)	7
第24条 (乙による備品等の購入等)	8
第 5 章 業務実施に係る甲の確認事項	8
第25条 (事業計画書)	8
第26条 (事業報告書)	8
第27条 (業務状況の聴取等)	9
第28条 (モニタリング等に関する手続)	8
第 6 章 納付金及び利用料金	9
第29条 (納付金)	9
第30条 (利用料金収入の取扱い)	9
第31条 (利用料金の決定)	10
第 7 章 損害賠償及び不可抗力	10
第32条 (損害賠償等)	10
第33条 (第三者への賠償)	10
第34条 (保険の加入)	10
第35条 (不可抗力の場合の措置)	10

第36条	(増加費用又は損害の取扱い)	10
第37条	(不可抗力による第三者に対する損害の扱い)	10
第38条	(不可抗力による一部の業務実施の免除)	11
第8章	指定期間の満了	11
第39条	(業務の引継ぎ等)	11
第40条	(原状回復義務)	11
第41条	(備品等の扱い)	11
第42条	(施設等の引渡し)	11
第43条	(指定管理業務の引継ぎ)	11
第9章	指定期間満了以前の指定の取り消し	12
第44条	(甲による指定の取り消し)	12
第45条	(乙による指定の取り消しの申出)	12
第46条	(不可抗力による指定の取り消し)	12
第47条	(法令変更による指定の取消し等)	12
第48条	(指定期間終了時の取扱い)	13
第10章	その他	13
第49条	(法令変更の場合の措置)	13
第50条	(法令変更による増加費用又は損害の取扱い)	13
第51条	(権利・義務の譲渡の禁止)	13
第52条	(業務の実施にかかる指定管理者の口座)	13
第53条	(請求・通知等の様式その他)	13
第54条	(協定の変更)	13
第55条	(解釈)	13
第56条	(裁判管轄)	14
第57条	(協定の費用)	14
第58条	(疑義についての協議)	14
第59条	(甲乙の協働)	14
別紙1	用語の定義	15
別紙2	管理物件	16
別紙3	指定管理者と市の責任分担	26
別紙4	個人情報取扱特記事項	28
別紙5	モニタリング	29
別紙6	乙が加入する保険	32

宇陀市保養センター美榛苑の管理に関する基本協定書

宇陀市（以下「甲」という。）と●●●（以下「乙」という。）とは、次のとおり、宇陀市保養センター美榛苑（以下「美榛苑」という。）の管理に係る基本協定書（以下「協定」という。）を締結する。

第1章 総 則

（協定の目的）

第1条 本協定は、甲と乙が相互に協力し、美榛苑を適正かつ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、美榛苑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健康増進、福祉サービスの効果及び効率を向上させ、広く地域の活性化を図ることにあることを確認する。

（公共性等の趣旨の尊重）

第3条 乙は、美榛苑の設置目的、指定管理者の指定の意義、及び施設管理者が行う管理業務（以下「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、本業務が民間事業者等によって実施されることを十分理解し、対等な立場に立ってその趣旨を尊重するものとする。

3 甲は、美榛苑の住民に対する宣伝広告等、利用促進に関することを、甲が行える範囲内で積極的に行うものとする。

（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。

（管理物件）

第6条 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 宇陀市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成18年宇陀市条例第7号。以下「指定手続等に関する条例」という。）第7条第2項に規定する指定期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日とする。

2 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 業務の範囲と実施条件

(業務の範囲)

第8条 宇陀市保養センター美榛苑管理条例（平成18年宇陀市条例第192号。以下「管理条例」という。）第11条に規定する業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 美榛苑の利用許可等に関する業務
- (2) 美榛苑の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する業務
- (3) 美榛苑の施設等の管理運営に関する業務
- (4) 前各号に掲げる業務のほか、甲が必要と認める管理業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、指定管理仕様書（以下「仕様書」という。）に定めるとおりとする。

(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) 不服申し立てに対する決定
- (2) 施設の目的外使用許可

(業務実施条件)

第10条 乙が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及び細目は、仕様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 甲又は乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第8条で定めた業務の範囲及び前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 甲又は乙は、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 業務の範囲又は業務実施条件の変更については、前項の協議において決定するものとする。

(仕様書の変更)

第12条 甲及び乙は、協定締結後に仕様書の変更の必要が生じたときは、双方による協議を行い、双方が合意した場合は、仕様書を変更することができる。

第3章 業務の実施

(業務実施の基本)

第13条 乙は、協定、年度協定、条例、及び関係法令等のほか、募集要項等及び事業計画書に従って業務を実施するものとする。

2 協定、募集要項等及び事業計画書の間に矛盾又は齟齬がある場合は、協定、募集要項等、事業計画書の順にその解釈が優先されるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、事業計画書にて仕様書を上回る水準が提案されている場合は、事業計画書に示された水準によるものとする。

(開業準備)

第14条 乙は、指定期間開始日に先立ち、業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行うとともに、必要な手続き等を行わなければならない。

(地元事業者への配慮)

第15条 乙は、管理運営業務の実施にあたり、次の各号のとおり地元事業者への配慮に留意するものとする。

- (1) 業務の委託、物品及び役務の調達等にあたっては、地元事業者の受注機会の増大に努めること。
- (2) 物品の調達等にあたっては、地元事業者が製造又は加工した物品の利用推進に努めること。

(環境への配慮)

第16条 乙は、管理運営業務の実施にあたり、次のとおり環境への配慮に留意するものとする。

- (1) 電気、ガス、水等の使用量削減に向けた取組を進め、省エネルギーの徹底と二酸化炭素等の温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進や適正処理を図ること。
- (2) 資源採取から廃棄に至るまでの物品等のライフサイクル全体について、環境負荷の低減に配慮した物品等の調達に努めること。

(自主事業)

第17条 乙は、施設の設置目的に合致し、かつ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、自主事業を実施することができるものとする。

- 2 乙は自主事業を実施する場合は、自主事業の事業計画書を事前に甲に提出し、承認を得なければならない。この場合において、甲及び乙は必要な協議を行うものとする。
- 3 自主事業で得られた収入は、乙の収入とする。

(許認可及び届出)

第18条 本協定書上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、乙がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本協定書上の義務を履行するために必要な一切の届出についても同様とし、乙がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。但し、甲が取得又は維持すべき許認可又は甲が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 乙は、前項の許認可の申請に際しては、甲に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 甲は、乙が要請したときは、乙による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 乙は、甲が要請したときは、甲による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 乙は、許認可取得の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(第三者による実施)

第19条 乙は、事前に甲の承諾を受けた場合を除いて、業務の一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、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。

(管理物件の修繕等)

第20条 乙は、管理物件の修繕等を行う必要が生じた場合は、事前に甲に申し出るものとする。

2 乙は管理物件の改造、移設、意匠の変更等を行う場合は、甲に協議し承認を得るものとする。

3 管理物件の修繕等については、別紙3の責任分担により実施するものとし、利用者が安心・安全・快適に美榛苑を利用できるよう優先順位を定めて修繕を行うものとする。

4 乙が改修又は修繕した部分についての権利は、甲に帰属するものとする。

5 甲は原則として、管理物件の不備又は簡易修繕による施設の休館があった場合の乙に対する休業補償は行わない。

6 甲が行う大規模修繕工事による施設の休館があった場合の乙に対する休業補償については、甲は休館する期間において、収受することができなくなった利用料金と、業務を実施しなくなったことにより免れた光熱水費等の費用等を比較し、乙と協議して決定する。

(緊急時の対応)

第21条 指定期間中、業務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緊急事態発生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22条 乙又は業務の全部又は一部に従事する者は、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、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。

2 乙は、宇陀市情報公開条例(平成18年宇陀市条例第9号)の規定に準拠し、自己及び業務に従事する者が職務上作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によって認識することができない方式で作られた記録をいう。)の情報公開に関する取扱いについて必要な措置を講じなければならない。

3 乙は、本業務を実施するに当たっての個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び別紙4個人情報取扱特記事項の規定を遵守しなければならない。

第4章 備品等の扱い

(甲による備品等の貸与)

第23条 甲は、別紙2に定める備品等(以下「備品等」という。)を、無償で乙に貸与する。

2 乙は、指定期間中、備品等を常に良好な状態に保つものとする。

3 備品等の修繕については、別紙3の責任分担により実施するものとし、利用者が安心・安全・快適に美榛苑を利用できるよう優先順位を定めて修繕を行うものとする。

4 備品等が経年劣化等により業務実施の用に供することができなくなった場合、甲は、乙との協議により、必要に応じて甲又は乙の費用で当該備品等を調達するものとする。なお、指定期間内に乙の費用で調達するとした備品等については、前述の協議の中で、甲に帰属することを確認の上、甲へ帰属する手続きを行うものとする。

- 5 乙は、故意又は過失により備品等を毀損滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償又は乙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。

(乙による備品等の購入等)

第24条 乙は、乙の任意により自己の費用によって備品等を、購入又は調達し、業務実施のために供することができる。

- 2 前項により購入又は調達した備品等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又は調達するものとする。

- 3 第1項により購入又は調達した備品等の所有権は、乙に帰属するものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

(事業計画書)

第25条 乙は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、業務区分ごとに実施体制、実施内容、実施スケジュール等、次にあげる内容を記載した事業計画書を当該年度が開始する1か月前までに市に提出し承認を受けること。

- (1) 管理運営の体制
- (2) 管理運営業務の実施計画
- (3) 管理運営業務に関する収支予算書
- (4) 自主事業の実施計画
- (5) その他甲が指定する事項

- 2 甲は、前項の計画書が提出されたときは、その内容を審査し、必要な指示をすることができる。

(事業報告書)

第26条 乙は、毎事業年度終了後60日以内（指定管理者の指定を取り消された団体にあつては、その取り消された日の翌日から起算して60日以内）に管理運営業務に係る収支決算書を添付して事業報告書を甲に提出しなければならない。

- 2 前項の事業報告書に記載する事項は、次のとおりとする。

- (1) 管理運営業務の実施状況
- (2) 利用者の利用状況
- (3) 使用料の収入実績
- (4) 管理経費の収支・決算状況
- (5) 自主事業の実施状況
- (6) その他甲が指定する事項

- 3 乙は、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、甲が必要と認めるときは、その状況を報告しなければならない。

- 4 乙は、毎月終了後30日以内に、前月の管理運営業務に係る同条第2項各号に掲げる事項を甲に報告するものとする。

(業務状況の聴取等)

第27条 甲は地方自治法（以下「法」という。）第244条の2第10項の規定に基づき、乙に対して、当該管理運営業務、その経理状況及び企業全体に係る財務諸表等に関し、定期又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることが

できる。

(モニタリング等に関する手続)

第28条 甲は、仕様書等に適合した本業務の遂行を確保するため、別紙5に定めるところにより、本業務の各業務についてモニタリングを行う。

2 甲は、モニタリングの結果、乙による本業務の遂行が仕様書等、甲が示した条件を満たさないと認めた場合は、別紙5に定めるところにより、本業務の各業務につき改善要求措置を行う。

3 乙は、本業務に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを自ら認識した場合は、直ちに、甲に対してその理由及び状況並びに対応方針等を報告し、及び説明しなければならない。

4 甲は、必要に応じて、本業務について利用者等へのヒアリングを行うことができる。

5 甲は、説明の要求及び聴取並びに立会の実施を理由として、本業務の全部又は一部について、乙との関係において何らの責任を負うものではない。

第6章 納付金及び利用料金

(納付金)

第29条 乙は、指定期間中、毎年度の納付金として、次の納付金を甲に納入するものとし、年度ごとの納付金の額及び納付の方法は、甲乙協議のうえ、別途「年度協定書」に定めるものとする。

1 乙は、営業によって得た利益の20%に相当する金額（消費税を含む）を甲に納入すること。

2 甲又は乙は、工事・事業の実施及びその他やむを得ない事情により、当初合意された納付金が不適当となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって変更を申し出ることができるものとする。ただし乙が本業務を実施するなかで、利用料金収入の減少及び指定管理者の事情により管理運営費の不足が生じた場合は、この限りではない。

3 甲又は乙は、前項の申し出を受けた場合は、協議に応じなければならない。

4 変更の可否や金額変更等については、前項の協議により決定するものとする。

(利用料金収入の取扱い)

第30条 乙は、本施設に係る利用料金（以下「利用料金」という。）を収受し、これを乙の収入とするものとする。

2 乙は、利用料金による収入については、本施設の管理運営を遂行するために必要と認められる経費に充当するものとする。

3 乙は、災害その他利用者の責めによらない理由により、施設を利用できない場合を除き、一旦納付された利用料金は、利用者に還付しないものとする。ただし、乙が必要と認める場合は、甲の承認を得て、利用料金を還付することができる。

4 乙は、利用料金の額、支払方法等について、利用者への十分な周知に努めるものとする。

(利用料金の決定)

第31条 利用料金は、乙が、管理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。

第7章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第32条 乙は、故意又は過失により管理物件を損傷し、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、その全部又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33条 業務の実施において、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る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。

(保険の加入)

第34条 業務の実施にあたり、甲が加入する保険は、次のとおりである。

(1) 火災保険

2 業務の実施にあたり、乙が付保しなければならない保険は、次のとおりである。なお、加入すべき保険水準については、別紙6によるものとする。

(1) 施設賠償責任保険

(2) 第三者賠償保険

(3) その他業務に付随する保険

(不可抗力の場合の措置)

第35条 乙は、不可抗力により本協定書及び募集要項等で提示された条件に従って本業務を実施することができなくなったときは、その内容の詳細を直ちに甲へ通知しなければならない。この場合において、甲及び乙は、当該既定の条件に従って本業務を実施することができない範囲内において、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、当該不可抗力の影響を早期に除去するため、適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力により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 甲が乙から前項の通知を受領したときは、甲及び乙は、当該不可抗力の対応について協議する。

(増加費用又は損害の取扱い)

第36条 本業務に関して不可抗力により乙に合理的な増加費用又は損害が発生したときは、乙が、当該増加費用又は損害を負担する。この場合、営業利益は、増加費用又は損害を他の経費に含めて収入から差し引いて算出するものとする。ただし、甲は、当該増加費用又は損害が重大であると認めるときは、甲乙協議の上、その一部又は全部を負担するものとする。

(不可抗力による第三者に対する損害の扱い)

第37条 本業務に関して不可抗力により第三者に損害が発生したときは、当該損害（乙が第34条の規定により加入した保険契約により填補された部分を除く。）について甲乙協議のうえ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38条 第35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ときは、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 本施設は、災害発生時の避難場所として使用する。この場合において、乙は甲の指示に従い、本施設を避難場所として開放し、最大限の協力を行うものとする。なお、当該事態への対応のための経費増の負担については、別途甲乙協議によるものとする。

第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第39条 乙は、協定の終了に際し、甲又は甲が指定するものに対し、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、協定の終了に先立ち、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申し出ること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。

(原状回復義務)

第40条 乙は、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空け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第41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) 備品等については、乙は、甲又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) 乙の備品等については、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、甲又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。

(施設等の引渡し)

第42条 乙は、指定管理者の指定期間が満了し指定管理者として管理を行わなくなったとき又は指定管理者の指定を取り消されたときは、管理物件の施設、設備及び物品を甲の指定する期日までに、原状に回復した上で甲に引き渡さなければならない。

2 甲は、乙が正当な理由がなく前項に規定する原状に回復する義務を怠ったときは、乙に代わって原状に回復するための適当な処置を行うことができる。この場合において、乙は、甲の処置に要した費用を負担しなければならない。

(指定管理業務の引継ぎ)

第43条 乙は、指定管理者の指定期間が満了した後、又は指定が取り消された後において、施設の運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の指定管理者等に対して業務の引継ぎを実施するものとする。この場合において、引継ぎの方法等については、別途協議するものとする。

2 乙は、前項に規定する引継ぎに要する費用を負担するものとする。

第9章 指定期間満了以前の指定の取り消し

(甲による指定の取り消し)

第44条 甲は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、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。この場合において、支払った経費の全部又は一部の返還及びこれにより生じた損害を請求することができる。

- (1) 当該施設の設置条例又は本協定に違反したとき。
- (2) 地方自治法第244条の2第10項の規定による甲の指示に従わないとき。
- (3) 業務の処理が著しく不相当と認められるとき。
- (4) 乙から、自らの責に帰すべき事由により本協定解除の申し出があったとき。
- (5) 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき。
- (6) 前4号の他乙が施設の指定管理者として管理運営業務を継続することが適当でないと認められるとき。

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、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出)

第45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、又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又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、前項の申し出を受けた場合、まず乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

3 乙は、同条第1項第3号の理由により、甲に指定の取消しを申し出たときは、甲乙協議の上、違約金を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

4 協定保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該協定保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

(不可抗力による指定の取り消し)

第46条 甲又は乙は、不可抗力の発生により、業務の継続等が困難と判断した場合は、相手に対して指定取り消しの協議を求めること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 前項の場合において、甲は、本業務を終了させるために要する費用を乙と分担することとし、その分担方法については、甲及び乙が協議により決定する。この場合において、協議が整わないときは、甲が、合理的な負担割合を定めて、これを乙に通知するものとし、乙は、当該通知の内容に従わなければならない。

(法令変更による指定の取消し等)

第47条 第48条第2項の協議を行ったにもかかわらず、本協定の締結の日後における法令変更により、本業務の実施のために多大な費用を要すると判断した場合等甲が本業務の継続が困難と判断したときは、甲は、乙と協議の上、指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

2 前項の場合において、甲は、本業務を終了させるために要する費用を乙と分担するものとし、その分担方法については、甲及び乙が協議により決定する。この場合において、協議が整わないときは、甲が、合理的な負担割合を定めて、これを乙に通知するものとし、乙は、当該通知の内容に従わなければならない。

(指定期間終了時の取扱い)

第48条 第38条から第42条の規定は、第43条から第46条の規定により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

(法令変更の場合の措置)

第49条 乙は、本協定の締結の日後に法令が変更されたことにより、募集要項等で提示された 件に従った本管理業務の実施が困難となったときは、その内容の詳細を直ちに甲に通知しなければならない。この場合において、甲及び乙が本協定に基づく自己の義務が適用法令に違反することを確認したときは、当該法令に違反する限りにおいて、甲が当該通知を受領したとき以後、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。

2 甲及び乙は、甲が前項の通知を受領したときは、当該法令変更に対応するため、速やかに本協定等の変更について協議する。

(法令変更による増加費用又は損害の取扱い)

第50条 本施設の用途に限定した法令以外の法令の変更により、本業務の実施につき乙に合理的な増加費用又は損害が発生したときは、乙が、当該増加費用又は損害を負担する。

2 甲は、本施設の用途に限定した法令変更により本業務の実施に関して重大な増加費用又は損害が生じた場合は、乙と協議の上、当該増加費用又は損害の一部又は全部を負担することができるものとする。この場合において、協議が整わないときは、甲が、合理的な負担割合を定めて、これを乙に通知するものとし、乙は、当該通知の内容に従わなければならない。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第51条 乙は、協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又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。

(業務の実施にかかる指定管理者の口座)

第52条 乙は、業務の実施にかかる支出及び収入を適切に管理することを目的として、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53条 協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、協定に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第54条 業務に関し、業務の前提条件や内容が変更したとき、又は特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議の上、協定の規定を変更することができるものとする。

(解釈)

第55条 甲が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、又は説明若しくは報告を求めたことを持って、甲が乙の責任において行うべき業務の全部又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。

(裁判管轄)

第56条 協定に関し、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を所轄する裁判所において行うものとする。

(協定の費用)

第57条 協定の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義についての協議)

第58条 協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき、又は協定に特別の定めのない事項については、甲と乙の協議のうえ、これを定めるものとする。

(甲乙の協働)

第59条 甲は、美榛苑の管理を乙に代行させるに当たっては、乙との協働により施設の有効的かつ効率的な運営に資するとともに、サービスの向上と地域をはじめ宇陀市全体の活性化を図るものとする。

この協定を証するため、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7年3月31日

甲

所在地 奈良県宇陀市榛原下井足 17 番地の 3

名 称 宇陀市

代表者 宇陀市長 金 剛 一 智 印

乙（指定管理者）

所在地

名 称

代表者

印

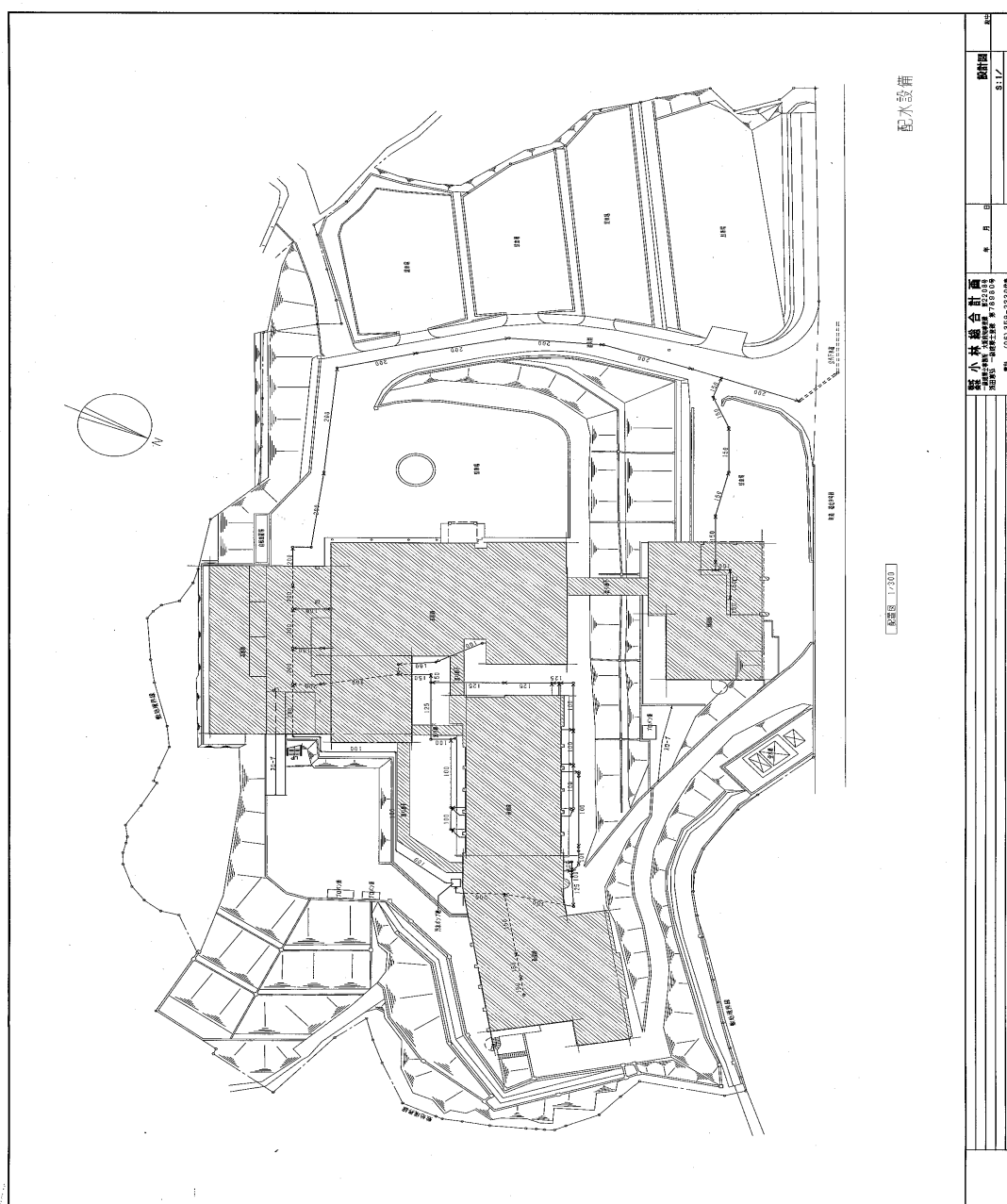
別紙1 用語の定義

- (1) 「自主事業」とは、乙の責任及び費用負担で、自らの提案により実施する業務をいう。
- (2) 「事業計画書」及び「収支計画書」とは、本施設の指定管理者の応募にあたり、乙が提出した事業計画書及び収支計画書をいう。
- (3) 「年度協定」とは、本協定に基づき、甲と乙が指定期間中に毎年締結する協定のことをいう。
- (4) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のものをいい、法令の変更は、含まないものとする。
- (5) 「法令」とは、法律、政令その他の命令、条例、規則若しくは通達、行政指導若しくはガイドライン又は裁判所の判決、決定、命令、仲裁判断その他公的機関の定める一切の規程、判断、措置等をいう。
- (6) 「募集要項」とは、宇陀市保養センター美榛苑指定管理者募集要項のことをいう。
- (7) 「募集要項等」とは、募集要項本体、募集要項添付資料（仕様書を含む。）及びそれらに係る質問回答のことをいう。
- (8) 「指定管理者仕様書」とは、宇陀市保養センター美榛苑指定管理者仕様書のことをいう。
- (9) 「利用料金」とは、管理施設の利用の対価として乙に支払われる施設利用料のことをいう。
- (10) 「営業を開始した日」とは、日帰り入浴、レストラン、宴会、宿泊等の事業の一部を開業した日をいう。

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。)

- ・保養センター美榛苑
- ・源泉地（温泉ポンプ）施設
- ・敷地内の外構及び植栽
- ・その他施設



財産台帳（建物・附帯設備）

番	名 称	場 所	寸法(面積)	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
1	ガス配管設備	本館棟	一式			S56.11.20
2	換気扇設備	本館棟	22			S56.11.20
3	エレベータ	本館棟	一式(1)	日立	積載600kg	S56.11.20
4	屋内排水設備	本館棟	一式			S56.11.20
5	屋外排水設備	本館棟	一式			S56.11.20
6	ガス設備	本館棟	一式			S56.11.20
7	消火栓設備	本館棟	一式			S56.11.20
8	給湯設備	本館棟	一式			S56.11.20
9	給排水衛生ガス設備	本館棟	一式			S56.11.20
10	冷暖房換気設備	本館棟	一式			S56.11.20
11	高圧引込及び受変電設備	本館棟	一式			S56.11.20
12	幹線動力設備	本館棟	一式			S56.11.20
13	電灯コンセント設備	本館棟	一式			S56.11.20
14	電話空配管設備	本館棟	一式			S56.11.20
15	放送設備	本館棟	一式			S56.11.20
16	テレビ共聴設備	本館棟	一式			S56.11.20
17	インターホン設備	本館棟	一式			S56.11.20
18	避雷針	本館棟	一式			S56.11.20
19	自動火災警報器設備	本館棟	一式			S56.11.20
20	電気設備	本館棟	一式			S63.12.20
21	給湯ボイラー設備	本館棟	一式(2)	温水VECヒータ	130YN 80YN	S63.12.20
	A重油地下タンク	本館棟	5KL			
22	美榛温泉看板灯電気設備	本館棟	一式			S63.12.20
23	受水槽・給排水衛生設備	本館棟	一式			S63.12.20
24	配管給排水衛生ガス設備	本館棟	一式			S63.12.20
25	プレハブ冷凍庫	本館棟厨房		関西タニコー(株)		H2.3.30
26	プレハブ冷蔵庫	本館棟厨房		関西タニコー(株)		H2.3.30
27	冷暖房設備	新館棟	一式			H2.3.20
28	受変電設備	新館棟	一式			H2.3.20
29	発電設備	新館棟	一式			H2.3.20
30	放送設備	新館棟	一式			H2.3.20
31	テレビ共聴設備	新館棟	一式			H2.3.20
32	避雷針	新館棟	一式			H2.3.20
33	屋外排水設備	新館棟	一式			H2.3.20
34	電気設備	新館棟	一式			H3.3.20
35	給湯設備	新館棟	一式			H2.3.20
36	消火栓設備	新館棟	一式			H2.3.20
37	ガス設備	新館棟	一式			H2.3.20
38	エレベータ設備	新館棟	一式(2)	日立		H2.3.20
39	機械設備	新館棟	一式			H3.3.20
40	シャッター付倉庫	本館棟1階	一式			H4.5.30
41	エレベータ設備	別館棟	一式(1)	日立		H6.5.31
42	電気設備	別館棟	一式		最終設備容量 955kVA 6600V	H6.5.31
43	給排水衛生設備	別館棟	一式			H6.5.31
44	リフト	本館棟	一式	クマリフトLF-500	積載500kg	H8.5.31
45	客室電気設備	本館3階	一式			H8.12.31
46	給排水衛生設備	本館3階	一式			H8.12.31
47	カーペット	新館棟3階	一式			H14.1.31

財産台帳（構築物）

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
1	美榛温泉水槽・洗浄水槽	榛原福地255	一式			S63.12.20
2	造園	新館棟	一式			H3.3.20
3	厨房用通路	新館棟	一式			H3.3.20
4	周辺植栽	榛原福地255	一式			H4.3.31
5	駐車場内外灯設備	榛原福地255	6基		外灯HF100W	H4.7.30
6	駐車場防護柵	榛原福地255	ネットフェンス 141m、ガード レール26m			H4.7.30
7	駐車場整備	榛原福地255	敷地1,474㎡			H4.7.30
8	駐車場整備	榛原福地255	敷地1,860㎡		58台	H4.7.30
9	二輪車置場	榛原福地255	一式	アーチウエイ付コン クリート造		H4.12.31
10	連絡通路	別館棟	一式			H7.3.31
11	広告塔(源泉地)	R165号線沿	4.5×1.8m			H7.5.30
12	客室空調設備	本館棟	一式			H7.8.25
13	駐車場整備	榛原福地265-1	敷地710㎡			H8.11.30
14	駐車場防護柵	榛原福地265-1	59㎡			H8.11.30
15	駐車場内外灯設備	榛原福地265-1	2基			H8.11.30
16	周辺植栽	榛原福地255	一式			H8.11.30

財産台帳（機械・装置）

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
1	空調設備	本館棟	一式			S56.11.20
2	浴槽循環設備	本館棟	一式			S56.11.20
3	水中ポンプ	源泉地	一式			S63.3.26
4	温泉水処理設備	源泉地	一式	温泉水ろ過器、各 種ポンプ		S63.3.26
5	温泉井戸ポンプ速度制御 設備	源泉地	一式	インバーター		S63.12.20
6	空調設備	別館棟	一式			H6.5.31
7	空調設備	本館棟	一式			H8.8.31
8	ろ過機	本館棟・別館 棟	一式(6)	(株)カンダン	SNF-A-5S型 SNF-A-12HXU 型 SNF-A-30HXU 型	H14.3.29
9	ローリング浴槽滅菌機	別館棟	一式	(株)カンダン		

財産台帳（備品）

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
1	手打寸胴鍋	本館棟厨房	1		45C	S56.11.20
2	蒸し器	本館棟厨房	1		45C	S56.11.20
3	電動ミンチ	本館棟厨房	1		12号300W単相	S56.11.20
4	テーブル	本館棟	1200×600×800mm (2)	下部戸棚		S56.11.20
5	テーブル	本館棟	900×600×800mm (2)			S56.11.20
6	二槽シンク	本館棟	1500×600×800mm			S56.11.20
7	テーブル	本館棟	1800×600×800mm (6)	下部戸棚		S56.11.20
8	コールドテーブル	本館棟	1800×600×800mm		HRT-180A	S56.11.20
9	吊棚	本館棟	3600mm×350×一 段			S56.11.20
10	水切台	本館棟	900×750×800mm			S56.11.20
11	食器洗いシンク	本館棟	1800×750×800mm			S56.11.20
12	ラック	本館棟	1000×450×1800 mm			S56.11.20
13	吊棚	本館棟	2400mm×350×一 段			S56.11.20
14	テーブル	本館棟	1800×750×800mm			S56.11.20
15	湯沸器置台	本館棟	650×750×700mm			S56.11.20
16	吊戸棚	本館棟	1800×350×600mm			S56.11.20
17	テーブル	本館棟	1800×600×800mm (4)	下部戸棚		S56.11.20
18	盛付台	本館棟厨房	W250mm			S56.11.25
19	配膳棚	本館棟	1			S57.3.31
20	コールドテーブル	本館棟	1800×600×800mm		HRT-180A	S63.5.31
21	コンロ置台	本館棟	600×750×800mm			H2.3.30
22	脇台	本館棟	750×750×800mm			H2.3.30
23	盛付台	本館棟	1500×600×850mm			H2.3.30
24	スペンサー台	本館棟	1500×750×800mm			H2.3.30
25	おろし機	本館棟	220×340×295mm			H2.3.30
26	パンラック	本館棟	1500×750×1800mm			H2.3.30
27	台下戸棚	本館棟	1800×750×800mm (2)			H2.3.30
28	台下戸棚	本館棟	1350×750×800mm			H2.3.30
29	台下戸棚	本館棟	1500×750×800mm (4)			H2.3.30
30	水切台	本館棟	900×750×850mm			H2.3.30
31	下げ台	本館棟	3000×900×850mm			H2.3.30
32	下膳棚	本館棟	1800×600×1600 mm(2)			H2.3.30
33	作業台	本館棟	750×750×800mm			H2.3.30
34	作業台	本館棟	1500×750×800mm (4)			H2.3.30
35	コンベクションオープン	本館棟	1455×800×1400 mm		壁面ステンレス貼	H2.3.30
36	設置台	本館棟	1255×750×800mm			H2.3.30
37	設置台	本館棟	1900×700×800mm			H2.3.30
38	ガス蒸し器	本館棟	600×600×1600mm			H2.3.30
39	舟型料理台	本館棟	1500×750×900mm (2)			H2.3.30
40	二槽シンク	本館棟	1500×750×850mm			H2.3.30
41	オーバーシェルフ	本館棟	1500mm×600×2R			H2.3.30
42	盛付台上部戸棚	本館棟	1500×750×1800mm			H2.3.30
43	盛付台	本館棟	1650×600×850mm			H2.3.30

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
44	シンク	本館棟	900×750×850mm			H2.3.30
45	ガス炊飯器	本館棟	740×700×1535mm (2)			H2.3.30
46	庫内棚	本館棟	1520×610×1590mm			H2.3.30
47	庫内棚	本館棟	1520×460×1590mm			H2.3.30
48	庫内棚	本館棟	1220×610×1590mm			H2.3.30
49	庫内棚	本館棟	1220×460×1590 mm(5)			H2.3.30
50	コールドテーブル	本館棟	1500×750×850mm (2)			H2.3.30
51	平棚	本館棟	1600mm×200×1R			H2.3.30
52	平棚	本館棟	1600mm×200×1R			H2.3.30
53	コンロ台	本館棟	1600×900×550mm		壁面ステンレス貼	H2.3.30
54	コンロ台	本館棟	2200×900×550mm		壁面ステンレス貼	H2.3.30
55	鋳物コンロ	本館棟	7			H2.3.30
56	パンラック	本館棟	1800×750×1800mm			H2.3.30
57	パンラック	本館棟	1200×750×1800mm			H2.3.30
58	ロボクーブ	本館棟	330×500×570mm			H2.3.30
59	移動台	本館棟	900×600×800mm (4)			H2.3.30
60	水切台	新館棟	1500×750×800mm			H2.8.31
61	二槽シンク	新館棟	1500×750×800mm			H2.8.31
62	水切台	新館棟	1000×750×800mm			H2.8.31
63	吊戸棚	新館棟	1350×350×600mm			H2.8.31
64	下げ台	新館棟	1350×600×800mm			H2.8.31
65	下膳棚	新館棟	900×600×1800mm			H2.8.31
66	タオル蒸し器	新館棟	450×419×281mm (2)			H2.8.31
67	盛付台	本館棟	1200×600×800mm			H2.8.31
68	二槽シンク	新館棟	1500×600×800mm			H2.8.31
69	盛付台	本館棟	1800×600×800mm (3)			H2.8.31
70	作業台	新館棟	1200×600×800mm			H2.8.31
71	2口コンロ	本館棟	1			H2.8.31
72	コンロ台	本館棟	900×600×650mm			H2.8.31
73	水切付シンク	新館棟	1400×750×800mm			H2.8.31
74	盛付台	本館棟	1500×600×800mm (4)			H2.8.31
75	コンロ台	新館棟	1200×750×650mm			H2.8.31
76	パンシンク	新館棟	600×600×800mm			H3.3.20
77	コンロ台	本館棟	1500×600×600mm			H3.3.20
78	鋳物コンロ	本館棟	4			H3.3.20
79	台	本館棟	600×600×850mm			H3.3.20
80	保温ジャー	本館棟	1			H3.3.20
81	ジャー置台	本館棟	1			H3.3.20
82	水切付二槽シンク	本館棟	1900×650×850mm			H3.3.20
83	下げ台	本館棟	900×650×850mm			H3.3.20
84	吊戸棚	本館棟	1500×350×900mm (2)			H3.3.20
85	吊戸棚	本館棟	1200×350×900mm			H3.3.20
86	舟型シンク	本館棟	1200×750×800mm			H3.3.20

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
87	パイプ棚	本館棟	1500×350×1000 mm			H3.3.20
88	平棚	本館棟	600×300×1000mm (2)			H3.3.20
89	戸棚	本館棟	1400×600×1600 mm			H3.3.20
90	平棚	本館棟	2000×300×400mm			H3.3.20
91	盛付台	本館棟	1200×750×800mm			H3.3.20
92	食器洗浄器	本館棟	595×630×820mm			H3.3.20
93	シンク	本館棟	600×450×800mm			H3.3.20
94	二槽シンク	新館棟	900×600×800mm			H3.3.20
95	盛付台	本館棟	1050×600×800mm			H3.3.20
96	カップウォーマー	本館棟	350×550×300mm			H3.3.20
97	コーヒーブルワー	本館棟	191×375×405mm			H3.3.20
98	コールドテーブル	本館棟	1200×450×800mm			H3.3.20
99	木製吊戸棚	本館棟	1900×300×900mm			H3.3.20
100	木製戸棚	本館棟	700×450×800mm			H3.3.20
101	ガスフライヤー	本館棟	1		SF-23	H4.7.31
102	魚焼機	本館棟	一式	リンナイ	R-6428Ⅱ	H5.6.30
103	倉庫棚	本館棟厨房	1330×2115mm			H5.7.31
104	フリーザー	別館レストラン	1			H6.5.31
105	クラッシュスライサー砕氷機	別館レストラン	1		SS-25	H6.7.12
106	流水型アルカリイオン整水器	別館レストラン	1			H6.7.31
107	朝市用屋台	本館棟	1			H6.9.30
108	パーティ用丸型テーブル	本館棟	1			H6.9.30
109	オリバーチェア	別館レストラン	1			H6.9.30
110	冷凍庫	別館レストラン	2			H6.9.30
111	食器洗浄器	別館レストラン	1			H6.12.31
112	ショーケース	本館棟	1	サンデン		H7.3.31
113	蒸し器	本館棟	1		ST-51	H7.9.29
114	卓上にぎり成型器	本館棟	1	ザ・すずきシャリ にぎり器	SG-03	H8.5.31
115	冷蔵ショーケース	別館レストラン	1			H8.6.28
116	冷蔵庫	本館棟厨房	1800×1890×800 mm(2)		HR-180P	H8.8.12
117	調理台	本館棟厨房	2			H8.8.12
118	業務用電子レンジ	本館棟厨房	1	ナショナル	NE-1700	H8.9.30
119	冷蔵ショーケース	別館レストラン	1		PS-90PT-4G	H9.5.30
120	作業台	別館レストラン	350×600×560mm			H9.5.30
121	吊戸棚	別館レストラン	750×350×600mm			H9.5.30
122	食器戸棚	別館レストラン	750×750×800mm			H9.5.30
123	蒸し器	本館棟厨房	1		ST-52	H9.9.30
124	ゆがき槽付湯煎器	別館レストラン	900×600mm	MGS096C	LPG	H10.3.31
125	テーブル型冷蔵庫	別館レストラン	1		RT-180SDB	H10.10.6
126	冷蔵ショーケース	別館レストラン	1		USB-63A	H16.6.30
127	業務用冷蔵庫		2			R2.9.14
128	冷凍冷蔵庫		1	ホシザキ	HF-150A3-1	R4.10.5
129	冷凍冷蔵庫		1	ホシザキ	HRF-120AF3-1	R4.10.5

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
130	製氷機		1	ホシザキ	IM-230AN-SA	R5.6.16
131	業務用電子レンジ		1	パナソニック	NE-1802V	R6.8.1

財産台帳（車両・運搬具）

番	名 称	場所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
1	ハイエースコンピューター	榛原福地255	1			H29.4.1
2	日野キャブオーバー1692	榛原福地255	1			H29.10.27
3	日野キャブオーバー1693	榛原福地255	1			H29.10.27
4	トヨタノア	榛原福地255	1			R5.3.1
5	配膳車	本館棟	1000×600× 1200mm(6)	関西タニコー販売 (株)		H2.3.30
6	配膳用台車	本館棟	6		LSS-1070	H7.10.9
7	座卓収納台車	本館棟	7		プラスZY-005	H8.7.31

財産台帳（その他器具）

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
1	耐火金庫	事務所	1	コクヨHS-10N		H2.3.31
2	簡易ステージ	本館棟	一式	コクヨKF-13		H2.3.31
3	美榛苑サイン	フロアー案内	H790×W1090mm		壁掛けタイプ	H3.11.30
4	美榛苑サイン	誘導案内	H250×W1000mm		吊り下げタイプ	H3.11.30
5	美榛苑サイン	誘導案内	H250×W1000mm		吊り下げタイプ	H3.11.30
6	ビデオ付きテレビ	本館棟	1	パナソニックTH-21VT1		H4.2.28
7	客室用テレビ		10	NEC14R27		H4.11.30
8	自立誘導案内看板	榛原区西峠内	H1000×W2000mm			H4.12.31
9	壁電照サイン	本館棟	1500×1200×280mm			H4.12.31
10	配膳室用	新館棟1階	4330×1800×900mm	3段		H4.12.31
11	自立誘導案内看板	病院入口・玉立橋・天満神社前	3			H4.11.30
12	自動案内放送設備	全館	一式	東芝西日本テクノネットワーク(株)		H4.6.30
13	冷房設備	本館棟2階	一式			H4.6.30
14	周辺案内看板図	本館棟ロビー	1200×2450mm	イラストアルミ額付		H4.4.30
15	カラオケシステム	本館棟	一式	ミキサー、アンプ、スピーカー		H4.4.30
16	備品	別館棟	一式			H6.4.30
17	浴室用備品	別館棟	一式			H6.4.30
18	客室用テレビ	別館棟	6	NEC14R27		H6.5.31
19	備品	別館棟	一式			H6.5.31
20	ジェットタオル	別館棟トイレ	5	三菱		H6.5.31
21	発電機		2	SX-650R		H6.7.16
22	売店用備品	本館棟売店	一式			H6.8.31
23	客室用テレビ	本館棟	1	シャープ21C-M3		H6.8.31
24	備品	別館棟	一式			H6.9.30
25	せともの陳列ケース	本館棟売店	一式			H7.7.31
26	地酒陳列ケース	本館棟売店	一式			H7.7.31
27	客室用座卓	本館棟	22	オリバーZT69		H7.7.31
28	ステージ	本館棟	2	クォールディンダステージA		H7.7.31
29	商品陳列棚	本館棟売店	一式			H8.1.31
30	カラオケスピーカー	本館棟	2	BOSE		H8.1.31
31	美榛苑案内看板	源泉地	H500×W1300	ステンレス電照看板		H8.2.29
32	サイドボード	本館棟	1			H8.5.31
33	備品机・椅子等	本館棟	一式			H8.5.31
34	ロビーチェア	本館棟	一式			H8.6.28
35	カラオケスピーカー	本館棟	一式			H8.6.30
36	宴会場座卓	本館棟	プラスYT-60G			H8.7.31
37	アームレスチェア	本館棟	一式			H8.7.31
38	宴会場緞帳	本館棟	10000mm×3200mm			H8.8.12
39	下駄箱	本館棟	900×380×1790mm(4)	コクヨSLK-T24LF1		H8.8.12
40	コイン式ランドリー	本館棟	一式			H8.8.30
41	客室用座卓	本館棟	一式			H8.10.31
42	客室用ベット	本館棟	一式			H8.11.29
43	フロント用キーボックス	本館棟	一式	アクリル番号彫込		H9.1.31
44	壁掛け式案内観光図	本館棟	176×176cm	ステンレスパネル		H9.4.30
45	簡易業務用無線機	本館棟	1	VISAR:U/4		H9.5.30
46	ガス給湯器	本館棟2階配膳室	1	RUX-1617WF-E		H9.5.30

番	名 称	場 所	員数・面積	構造・メーカー	型式・能力	取得年月日
47	案内看板	R165号線交差点	900×1800mm	アルミ板シート貼		H9.7.31
48	丸テーブル用テーブルクロスアンダークロス	本館棟	直径300cm(30) ページュ	ポリエステルSG加工		H9.12.30
49	丸テーブル用テーブルクロストップクロス	本館棟	223×223cm(24) クリーム	綿		H9.12.30
50	丸テーブル用テーブルクロストップクロス	本館棟	223×223cm(24) サックス	綿		H9.12.30
51	丸テーブル用テーブルクロストップクロス	本館棟	223×223cm(24) ピンク	綿		H9.12.30
52	丸テーブル用テーブルクロストップクロス	本館棟	223×223cm(12) ロイヤルブルー	綿		H9.12.30
53	テーブルクロススカート	本館棟	W5900×H720 ページュ			H9.12.30
54	丸テーブル用テーブルクロス高砂用クロス	本館棟	W4000×H1400	ポリエステルSG加工		H9.12.30
55	丸フライトテーブル	本館棟	直径1800mm(12)	シナベニアキャスター付		H10.1.30
56	業務用無線機(基地局・移動局5)	事務所	6	モトローラ製	多チャンネル型/UHF/5W	H12.6.30
57	コンピュータ	事務所	1	NEC-VC300/1		H14.1.31
58	カラオケ(貸切用)	カラオケ室	一式			H14.2.28
59	客室エアコン	別館棟	6	RAS-325SD		H15.3.31
60	配膳室冷蔵庫	本館棟	一式	HR-180-S3G	1616L	H15.10.31
61	案内看板(広告塔)	R369号線	一式			H16.5.31
62	コンピュータ	事務所	2	VA22XRXL		H16.3.31
63	案内看板(広告塔)	R369号線	一式			H16.7.30
64	レストラン冷蔵庫	別館棟	一式			H18.7.5
65	厨房用冷蔵庫	本館棟	一式			H19.12.1
66	レストランエアコン	別館棟	4	ダイキン工業㈱		H20.12.10
67	厨房洗い場エアコン	本館棟	1	ダイキン工業㈱		H21.10.1
68	客室用テレビ					H23.7.7
69	客室用冷蔵庫					H24.9.10
70	広間用椅子・机					H25.3.29
71	エアコン(空気清浄機能付き)	1階ロビー・売店		ダイキン		R3.7.30
72	体表面温度計測機能付き顔認証リーダー		1			R3.10.8
73	空気清浄機		43	8畳用		R3.10.28
74	空気清浄機		7	20畳用		R3.10.28
75	エアコン(空気清浄機能付き)	事務所		ダイキン		R3.10.29
76	パーテーション					R4.3.31
77	サーモグラフィ		2			R4.3.31
78	エアコン(空気清浄機能付き)	キッズルーム・宴会場(ひのき)		ダイキン		R4.3.31
79	エアコン	本館大浴場(男子脱衣場)	1	ダイキン		R6.3.15
80	エアコン	別館厨房・本館うぐいす		ダイキン		R6.6.28
81	エアコン	別館2階エレベーター前	1	ダイキン		R6.7.31
82	エアコン	別館脱衣場・ホール	3	ダイキン		R6.7.31

別紙 3 指定管理者と市の責任分担

項目		責任分担		
		市	指定 管理者	双方 協議
法令の変更	指定管理者制度や施設の管理運営に影響を及ぼす法令等の変更			○
	上記以外の法令等の変更		○	
物価変動・金利変動・税制変更による管理運営費の増			○	
著しい物価変動が発生した場合				○
需要の変動	利用料金施設及びインセンティブ（リスク）設定をした使用料施設		○	
	上記以外の施設	○		
事故発生（情報漏えい等を含む）	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○	
	施設・設備の設置に関する瑕疵によるもの	○		
	上記以外の理由によるもの			○
施設・設備及び備品の損傷	指定管理者の故意・過失によるもの		○	
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○		
	第三者の行為、経年劣化等による損傷等で小規模なもの（30万円未満／件 ※消費税相当額を含む）		○	
	第三者の行為、経年劣化等による損傷等で大規模なもの（30万円以上／件 ※消費税相当額を含む）	○		
	上記以外の理由によるもの			○
施設の増改築、設備の新設及び備品の購入	施設の適正な管理運営のため市が必要と認めるもの	○		
	上記以外のもの。ただし、市の承認を要する。		○	
施設の維持管理業務	清掃、施設保守点検、設備法定点検、日常的修繕、保安・警備、樹木管理、駐車場管理、安全衛生管理、集客イベント開催、光熱水費支出等		○	
周辺地域・住民・利用者への対応	施設の設置に関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○		
	指定管理者が行う業務及び自主事業に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		○	
	上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応			○
第三者への賠償（国家賠償法に基づく求償権を市が指定管理者に行使する場合を含む）	指定管理者としての業務及び自主事業により損害を与えた場合		○	
	施設・設備の設置に関する瑕疵により損害を与えた場合	○		
	上記以外の理由で損害を与えた場合			○
事業の中止、変更、延期	期指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○	
	市の責めに帰すべき事由によるもの	○		

項目		責任分担		
		市	指定管理者	双方協議
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担			○
上記に定めるもののほか不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）によるリスク※	事故発生時の初期対応		○	
	施設・設備・物品の復旧費用 （ただし、市の所有するものに限る）	○		
	施設・設備・物品の復旧費用 （ただし、指定管理者の所有するものに限る）		○	
	事業の中止、変更、延期等に伴う費用		○	
	施設修繕や事業履行不能等による大幅な経費増など			○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、盗難等犯罪発生		○	
引継ぎ関連費用	施設運営の引継ぎ（指定管理前の準備を含む）費用の負担		○	
事業終了時の費用	指定期間の終了又は指定期間の中途において業務を廃止した場合の事業者の撤去費用		○	

※１ 天災等（地震・台風・感染症等）不可効力への対応

- ・ 不可抗力とは、外部から生じた原因であり、かつ指定管理者及び市がその防止のために相当の注意をしても防止できないものをいう。
- ・ 施設、機器等が復旧困難な被害を受けた場合、業務全部の停止を命じることがある。
- ・ 復旧可能な場合、その復旧に要する経費は指定管理者と協議する。
- ・ 災害発生時は、罹災者への待機、食事提供など、災害対応のために業務の一部又は全部の停止を命じる場合がある。
- ・ 施設又は利用者が被災した場合は、迅速かつ適切に対応し、災害等の拡大防止に努めるとともに、直ちに市に報告するものとする。
- ・ 市は、指定管理者に対する休業補償は原則的に行わない。

※２ 業務実施に伴って基幹的な施設・機器等が損傷した場合、指定管理者に施設管理上の帰責事由があるときは指定管理者が、それ以外は市がそのリスクを負うものとする。

ただし、基幹的な施設・機器等の附属物（設備の消耗品など）の損傷は、指定管理者の帰責事由の有無にかかわらず、指定管理者の負担とする。

- ・ 基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・器具・什器・備品等は、指定管理者が補修更新するものとする。

（注）基幹的な施設・機器等とは、・・・建物全体（柱・梁・床・壁等の主要構造部）及び主要な設備機器（空調機器・消防設備・給排水設備・温泉設備）

- ・ 施設管理に関わって必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充交換をすること。

※３ 管理上の瑕疵等の事故、またその他の事態に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること。

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下同じ）の保護の重要性を認識し、この協定による業務を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 乙は、この協定による業務の実施により知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

第3条 乙は、この協定による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(適正管理)

第4条 乙は、この協定による業務の実施により知ることのできた個人情報の漏えい、滅失及び損傷の防止その他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。

(利用及び提供の制限)

第5条 乙は、甲の指示がある場合を除き、この協定による業務に関して知ることのできた個人情報を協定の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第6条 乙は、この協定による業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第7条 乙は、この協定による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(資料等の返還等)

第8条 乙は、この協定による業務を処理するために甲から引き渡され、又は乙自らが収集若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(従事者への周知)

第9条 乙は、この協定による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、その業務の実施により知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、又は協定の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

(実地調査)

第10条 甲は、必要があると認めるときは、乙がこの協定による業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について随時実地に調査することができる。

(事故報告)

第11条 乙は、この協定に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

別紙5 モニタリング

甲は、指定期間中、指定管理者が本協定書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしているかの確認を行うため、モニタリングを実施する。要求水準の未達成が確認された場合には、乙に改善勧告を行う。

1. モニタリングの方法

甲及び乙は、各々の費用負担において、指定期間中、管理運営業務に対するモニタリングを行う。

(1) 乙によるセルフモニタリング（自己評価）

乙は、適時、セルフモニタリングを行い、その結果を正確に記載した月報及び事業報告書を作成し、甲に提出する。

乙は、利用者へのアンケート調査を行い、その結果を事業報告書に記載する。

又、アンケート調査の実施に際しては、実施方法及び質問内容について事前に甲と協議の上、承認を得ること。

(2) 甲によるモニタリング

甲は、適時、モニタリングを行う。

乙は、毎月業務終了後15日以内（土日・祝日除く。）に、月次報告書を甲に提出する。

モニタリングは、乙が作成し提出する月次報告書の内容を確認し、乙の業務実施状況を確認する等の方法により実施する。又、甲は、必要に応じて施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等を行い、乙の業務実施状況を確認する。乙は、甲のモニタリングの実施につき、甲に対して最大限の協力を行うものとする。

(3) 甲による随時モニタリング

甲は、指定期間中、必要に応じて随時モニタリングを実施する。随時モニタリングは、乙に事前に通知した上で乙に説明を求め、又は本施設において本業務の状況を確認することができる。乙は、甲の随時モニタリングの実施につき、甲に対して最大限の協力を行うものとする。

(4) 甲による利用者ヒアリング等

甲は、必要に応じて、本施設の利用者へのヒアリングを行うことができる。

2. 要求水準未達の場合の措置

(1) 甲は、モニタリングの結果、管理運営業務が仕様・水準を満たしていないことを確認した場合、下記3の改善要求を行う。

(2) 指定期間を通じ、同一の業務区分において下記3の改善要求を経た後、更に要求水準を満たしていない事態が生じた場合、甲は乙と協議の上、対象業務の担当者を変更させることができる。

(3) 担当者の変更後も対象業務の改善が認められない場合、又は担当者の変更に応じない場合は、指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

3. 改善要求

甲は、管理運営業務が要求水準を満たしていないと確認した場合には、乙に改善要求を行う。

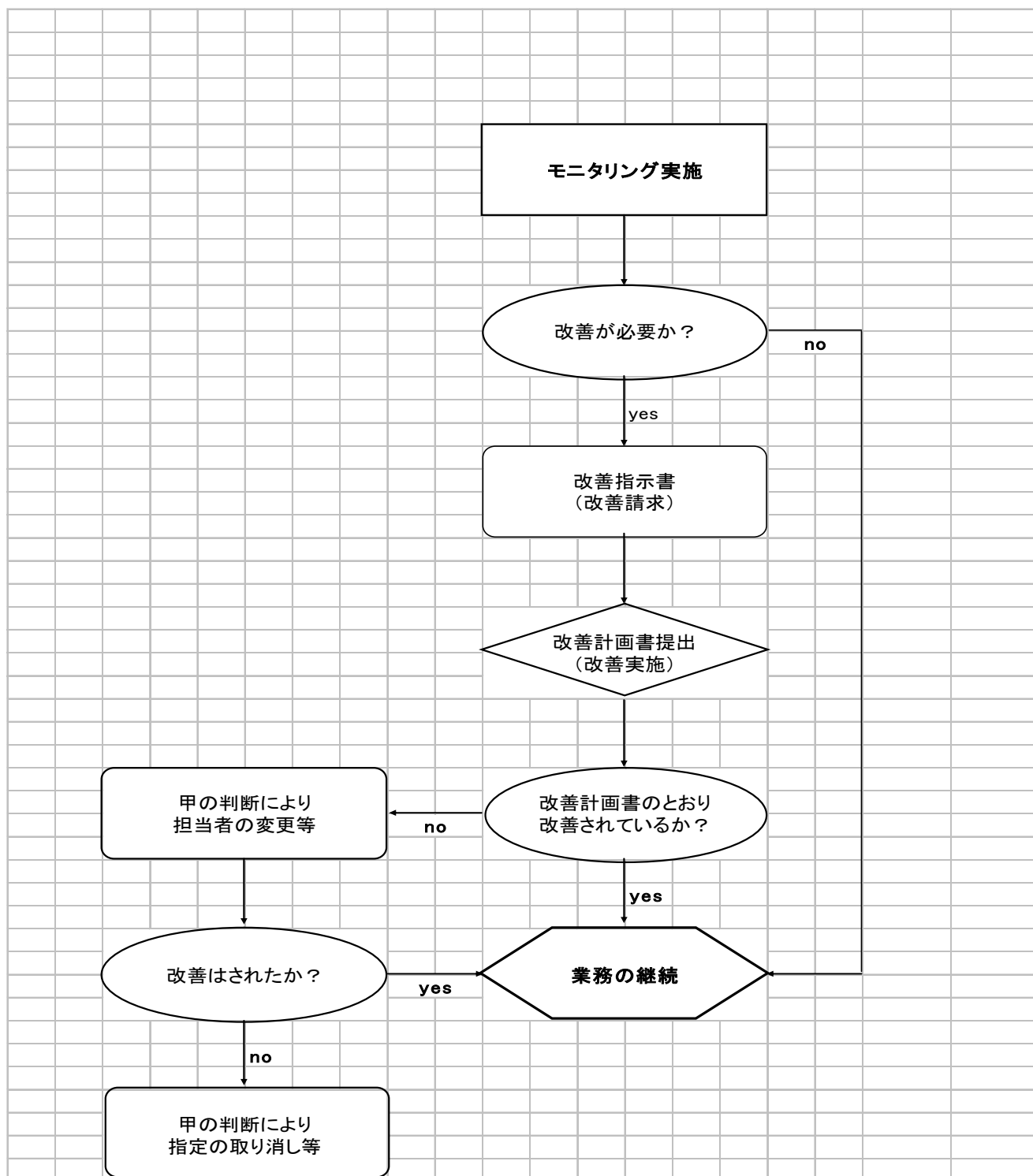
乙は、甲からの改善要求に基づき、直ちに要求水準を満たしていない状態を一定期

間内に改善・復旧することを内容とする改善計画書を作成し、甲に提出する。甲は乙の提出した改善計画書について、要求水準を満たしていない状態の改善・復旧が一定期間内にできる内容であると認めた場合には、直ちにこれを承認する。なお、甲は承認にあたって改善計画書の変更を求めることがある。

乙が、改善計画書に示された一定期間内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合、甲は、再度改善要求を行い、乙に改善計画書の再提出を要求する。

乙が、再提出する改善計画書に示された一定期間内に業務を改善・復旧することができなかった場合、甲は乙と協議の上、担当者を変更させることができる。

＜モニタリングの流れ＞



乙が契約を締結すべき保険水準

乙は、指定期間中、次の保険水準の契約を締結するものとする。なお、保険契約については、1年ごとに更新する場合も可能とする。次に掲げる付保条件は最小限度の条件であり、乙の判断に基づき更に付保範囲の広い補償内容とすることも可能とする。

- 施設賠償責任保険（施設の所有、使用又は管理業務遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害）
 - 保険契約者・・・乙
 - 被保険者・・・・乙
 - 保険の対象・・・美榛苑の施設内における法律上の賠償責任
 - 保険期間・・・・指定管理の期間中更新継続すること。
 - 補償額・・・・対人：1人あたり1億円以上、1事故あたり3億円以上
対物：1事故あたり1億円以上
 - 免責金額・・・なし
- 第三者賠償責任保険（管理運営業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害）
 - 保険契約者・・・乙又は管理運営業務の一部を第三者に委託し若しくは請け負わせる場合は、当該第三者
 - 保険期間・・・・管理運営業務開始時から終了時までとする。
 - 補償額・・・・対人：1人あたり1億円以上、1事故あたり3億円以上
対物：1事故あたり1億円以上
 - 免責金額・・・なし
- 自動車保険
 - 保険契約者・・・乙
 - 被保険者・・・・乙
 - 保険の対象・・・美榛苑の営業活動における自動車運転業務上の賠償責任
 - 保険期間・・・・指定管理の期間中更新継続すること。
 - 補償額・・・・対人・対物無制限
 - 人身損害 3000 万円以上
 - 搭乗者 1000 万円以上
 - 日数払い（入院 7500 円、通院 5,000 円）
 - 傷害保険（180 日以内の死亡保険金・後遺症障害保険金、入院保険金・通院保険金（1 日目から給付条件）