倶知安町プール絵本館交流施設の指定管理に係る基本協定書（案）

令和８年 11 月修正

倶知安町（以下「甲」という。）と指定管理者に指定された【　　】（以下「乙」という。）とは、倶知安町プール絵本館交流施設（以下、「本施設」という。）の指定管理に係る基本協定（以下「基本協定」という。）を倶知安町議会（以下、「議会」という。）による議決を前提として仮に締結する。

なお、本協定は、議会の議決があった日から効力を生ずる。

第１章　　総 則

（基本協定の目的）

第１条　基本協定は、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　乙は、民間事業者のノウハウや能力を活用して、公の施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成するという指定管理者制度の趣旨に鑑み、対象施設の町民サービスの向上に取り組むものとする。

（公共性の尊重）

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指定管理者が行う管理業務（以下「管理業務」という。）の実施に当たって求められる公の施設の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　甲と乙は、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　管理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。管理物件の内容は、別紙２のとおりとする。

２　乙は、善良な管理者の注意をもって管理物件を管理しなければならない。

３　乙は、管理物件を管理業務及び自主事業以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ甲の許可を得た場合はこの限りでない。

（指定期間）
第７条　甲が指定管理者を指定する期間（以下「指定期間」という。）は、以下とする。
令和 9 年 10 月 1 日～令和 14 年 3 月 31 日
２　管理業務に係る事業年度は、令和 9 年度は 10 月 1 日から翌年 3 月 31 日、令和 10 年度から令和 13 年度は 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

（年度協定）
第８条　甲と乙は、基本協定とは別に、年度ごとに年度協定を締結するものとする。
２　乙は初年度を除く年度の年度協定締結時に、倶知安町税、法人税、消費税及び地方消費税について滞納がない証明書を甲に提出するものとする。ただし、倶知安町内に営業所等を置かない団体については、申請者の所在する市町村の税について滞納がない証明書を提出するものとする。

第２章 管理運営業務の範囲

（管理運営業務の範囲）
第９条　乙は、募集要項等に示す以下の業務を実施する。
（１）施設の運営に関して行わなければならない業務
（２）施設の維持管理に関して行わなければならない業務
（３）自主事業として行う業務
（４）その他の業務

（甲が行う業務の範囲）
第１０条　次に掲げる業務は、甲が実施するものとする。
（１）本施設の絵本館の運営
（２）行政財産の目的外使用許可［地方自治法第 238 条の 4 第 7 項］
（３）不服申し立てに対する決定
（４）1 件につき 50 万円(消費税及び地方消費税を含む。)以上の管理物件の修繕業務
（詳細については第１６条及び第２５条を参照のこと）

（リスク分担）
第１１条　管理業務に関するリスク分担は、別紙 3 のとおりとする。
２　前項に定める事項以外のリスクが生じた場合は、甲と乙の協議の上、リスク分担を決定する。

第３章 管理業務の実施

（管理業務の実施）

第１２条　乙は、基本協定、年度協定、法令及び関係条例等のほか、募集要項、業務仕様書、事業計画書及び年度事業計画書に従って管理業務を実施するものとする。

２　基本協定、年度協定、募集要項、業務仕様書、事業計画書及び年度事業計画書の間に矛盾又は不一致がある場合は、基本協定、年度協定、募集要項、業務仕様書、事業計画書、年度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、事業計画書及び年度事業計画書において業務仕様書を上回る水準が提案されている場合は、事業計画書及び年度事業計画書に示された水準によるものとする。

４　乙は、管理業務の実施に係る収入及び支出について、指定管理者が所管する他の会計とは別の会計で管理し、管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区別して整理するものとする。

５　乙は、管理業務の実施に係る支出について、常に適切な支出に努め、過大な支出とならないようにしなければならない。

６　乙は、消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）について、適格請求書（インボイス）の交付方法等あらかじめ検討し、適切に対応すること。

７　乙は、管理業務の実施に当たり、次の各号に定める者を定め、その氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

（１）総括責任者

（２）副責任者

（３）施設管理や自主事業の分野別責任者

８　総括責任者と副責任者は、相互に兼ねることができない。ただし、総括責任者又は副責任者は、分野別責任者を兼ねることができる。

９　乙は、開館時間中、総括責任者又は副責任者のいずれか１名を常駐させるものとする。

（休館日、開館時間の変更）

第１３条　乙は、休館日又は開館時間を変更したいときは、変更しようとする日の２か月前までに、次に掲げる事項を記載した書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。

（１）変更開始年月日

（２）変更の内容

（３）変更する理由

（４）前３号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

２　乙は、前項の規定により承認を得て、休館日又は開館時間を変更しようとするときは、適切な方法により、事前に十分な周知を図らなければならない。

（第三者による実施）

第１４条　乙は、管理業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、事前に甲の承認を得た場合には、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。この場合、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については、全て乙の責めに帰すべき事由により生じた損害とみなす。

（管理業務で使用する諸様式）

第１５条　管理業務を実施する際に使用する書類の様式（申請書、許可書等）については、甲の承認を得て、乙が別に定めるものとする。

（管理施設の修繕）

第１６条　乙は、管理施設の施設及び設備等において、修繕を要するものについては、必ず甲に報告しなければならない。

２　管理施設の修繕については、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ものとする。

３　乙が修繕を実施する場合は、事前に甲へ当該修繕の内容を報告し、必要に応じて修繕に関して甲の指示を受けるものとする。

４　各事業年度終了後、修繕費の執行額が提案額に満たない場合、乙は、提案額と執行額との差額を、甲の指定する期日までに甲に返納しなければならない。

（緊急時の対応等）

第１７条　指定期間中、管理業務の実施に関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。

３　乙は、事故防止及び事故発生時の対応に備えて、事故防止・事故対応マニュアルを定め、職員を指導するものとする。

（文書等の管理）

第１８条　乙は、管理業務の実施に係る文書等（業務の遂行に当たり作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録等で乙が保有しているもの）について、適正に管理し、又は保存するものとする。

（守秘義務等）

第１９条　乙は、管理業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密及び町の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、又は指定を解除若しくは取り消された後においても同様とする。

２　乙は、管理業務の実施に関して倶知安町情報公開条例（平成 11 年倶知安町条例第 19 号）第 29 条の 2 の規定に基づき、情報公開に努めるものとする。また、甲から業務に関する文書等の提出の求めがあった場合には、これに応じなければならない。

（個人情報の保護）

第２０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）号）の規定に準拠し、業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損等の事故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。

（情報システムの管理）

第２１条　乙は、情報システム（コンピュータ、ネットワーク及び記録媒体で構成され、情報処理を行う仕組みをいう。）を用いて業務を行う場合には、情報システムを適切に管理し、情報の漏洩、改ざん等のセキュリティ事故等の防止を確実に行わなければならない。

（暴力団排除）

第２２条　乙は、甲が設置した公の施設が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の活動に利用され、又は暴力団の財産上の利益になるおそれがあると認められるときは、当該公の施設の利用の許可について定める条例の規定にかかわらず、当該条例の規定に基づく利用の許可をせず、又は当該利用の許可を取り消すなどの対応を徹底しなければならない。また、警察から公の施設において排除措置の対象となる行為が行われている又は行われるおそれがあるとして、暴力団員等による公の施設の利用停止を求める要請があった場合においても同様の対応を行わなければならない。

（合理的配慮の提供）

第２３条　乙は、管理業務の実施に当たり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）に基づき、合理的配慮を提供することに留意するものとする。

（環境への配慮）

第２４条　乙は、管理業務の実施に当たり、倶知安町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に沿って、二酸化炭素排出量の削減に向けた取組みに留意するものとする。

（甲による備品の貸与）

第２５条　甲は、別紙2に示す管理物品（以下「備品（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（Ⅰ種）を常に良好な状態に保つものとする。

３　備品（Ⅰ種）が経年劣化等により管理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、必要に応じて当該備品を購入、調達又は修理するものとする。

４　前項の場合において、1件につき50万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上の修理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。）未満の修理については乙が自己の費用と責任において実施し、甲に報告するものとする。

５　乙は、故意又は過失により備品（Ⅰ種）を毀損又は滅失したときは、自己の費用と責任で当該備品を購入、調達又は修理し、甲に報告するものとする。ただし、甲が購入、調達又は修理の必要がないと認める場合にはこの限りでない。

６　備品（Ⅰ種）に係る消耗品類の更新については、乙が行うものとする。

（乙による備品の購入等）

第２６条　乙は、自己の費用で購入又は調達した備品（以下「備品Ⅱ種）」という。）を管理業務実施の用に供するときは、あらかじめ甲と協議し、甲に帰属する備品とは別に管理することとする。なお、当該備品を甲に帰属することを妨げない。

第４章 業務実施に係る確認事項

（年度事業計画書）

第２７条　乙は、指定の申請時に甲に提出した事業計画書及び収支予算書に基づき、次に掲げる事項を記載した年度事業計画書作成し、毎年度、甲が指定する期日までに提出し、甲の承認を得なければならない。

（１）事業の概要及び実施時期

（２）管理業務に係る収支予算書

（３）前２号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

２　甲及び乙は、年度事業計画書を変更しようとするときは、甲と乙の協議の上、決定するものとする。

（事業報告書）

第２８条　乙は、毎年度終了後、甲が指定する期日までに管理業務に関し、次に掲げる事項を記載した事業報告書を甲に提出し、管理業務及び経理の状況に関する確認を受けなければならない。

（１）管理業務の実施状況

（２）施設の利用状況並びに利用拒否等の件数及びその理由

（３）利用料金の収入実績

（４）管理業務に係る収支状況

（５）自主事業の実施状況

（６）前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

２　乙は、甲が第４５条又は第４６条に基づいて年度途中に乙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起算して 45 日以内に、指定を取り消された日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

３　甲は、必要があると認めるときは、事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、乙に対して報告又は口頭による説明を求めることができるものとする。

（月別業務報告書）

第２９条　乙は、毎月終了後甲が指定する期日までに月別業務報告書を甲に提出し、管理業務及び経理の状況に関する確認を受けなければならない。なお、月別業務報告書に記載すべき事項は、前条第１項に定める事業報告書に準じるものとする。

２　甲は、前項に定める月別業務報告書のほか、公の施設の管理の適正を期するため、乙の管理業務及び経理の状況を確認することを目的として、乙に対し必要に応じて臨時に報告を求め、又は実地に調査することができるものとする。

（監査委員等による確認）

第３０条　倶知安町監査委員等（以下、「監査委員」という。）が甲の事務を監査するために必要があると認める場合、監査委員は乙に対して出頭を求め、実地に調査し、又は帳簿書類その他の記録の提出を求めることができるものとする。

第５章 指定管理料及び利用料金

（指定管理料）

第３１条　甲は乙に対して、管理業務実施に必要な経費として、一定額の指定管理料を毎年度予算の範囲内で支払うこととする。

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　甲又は乙は、指定期間中において、次の各号のいずれかに該当するときは、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申し出ることができるものとする。

（１）当該年度の実際の利用料金収入額と提案見込額との差額が、当該年度の提案見込額の 20%に相当する額を超えるとき

（２）最低賃金その他の客観的な外部指標が応募時又は直前の改定時と比較して 3%以上上昇し、人件費の改定が必要と認められるとき

（３）警備業務、清掃業務その他の維持管理に必要な委託業の費用に著しい変動が生じたとき

（４）その他不測の事態が生じ、当初合意された指定管理料が不適当となったととき

４　甲又は乙は、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。

５　変更の要否や変更金額等については、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３２条　乙は、本施設の利用料金を乙の収入として、収受する。

（利用料金の決定）

第３３条　利用料金は、管理物件に係る条例に定める額を上限として、甲の承認を得て、乙が決定又は改定を行うものとする。

２　乙は、前項の承認を得ようとするときは、決定又は改定を行おうとする２か月前までに、利用料金の内容について記載された書面により甲に申し出なければならない。ただし、甲がやむを得ない事情により当該期間をとることができないと認める場合には、この限りでない。

３　利用料金は、原則として同一年度内において変更することができない。ただし、甲が特に必要と認める場合は、この限りでない。

４　第１項の規定による決定又は改定により、従前の額に変更が生じる場合には、乙は適切な方法により、事前に十分な周知を図らなければならない。

（利用料金の減免）

第３４条　指定管理者は、管理物件に係る条例の規定により利用料金を減額し、又は免除しようとするときは、減額又は免除を開始しようとする２か月前までに、次の事項を記載した書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。ただし、甲がやむを得ない事情により当該期間をとることができないと認める場合には、この限りでない。

（１）減額又は免除の条件

（２）減額の割合

２　乙は、前項の規定により承認を得て、利用料金を減額し、又は免除しようとするときは、適切な方法により、事前に十分な周知を図らなければならない。

第６章 損害賠償及び不可抗力

（損害賠償等）

第３５条　乙は、故意又は過失により管理物件を損壊し、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る場合には、この限りでない。

２　第４５条第１項の規定による指定の取消し又は管理業務の全部若しくは一部の停止及び第４６条第２項の規定による指定の取消しにより、甲に損害が生じた場合には、乙はその損害を賠償しなければならない。

（第三者への賠償）

第３６条　管理業務又は自主事業の実施において、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。

２　前項の場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ、甲が損害を賠償したときは、乙は、甲の請求に従って直ちに当該賠償額を甲に対して支払うものとする。

（不可抗力発生時の対応）

第３７条　不可抗力により管理業務に支障をきたした場合には、乙はその影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、発生した損害及び損失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３８条　不可抗力の発生に起因して乙に損害及び損失が発生した場合、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報告するものとする。

２　甲は、前項の書面を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で、乙と協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。

（不可抗力による一部の業務実施の免除）

第３９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管理業務の一部が実施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基本協定に定める義務を免れるものとする。

２　甲は、乙が不可抗力により管理業務の一部を実施できなかった場合、甲と指定管理者の協議の上、指定管理者が当該管理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。

（保険）

第４０条　乙は、管理業務の実施に当たり、施設賠償責任保険その他の必要な保険に必要な保険に加入するものとする。

第７章 指定期間の満了

（業務の引継ぎ等）

第４１条　乙は、指定期間の満了に際し、甲又は甲が指定する者に対し、管理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、指定期間の満了に先立ち、乙に対して甲又は甲が指定する者による本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４２条　乙は、指定期間の満了までに、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、甲の承認を得た場合には、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。

（備品の扱い）

第４３条　指定期間の満了に際し、備品の扱いについては、次のとおりとする。

（１）備品（Ⅰ種）については、乙は、甲又は甲が指定する者に対して引き継がなければならない。

（２）備品（Ⅱ種）については、乙が自己の費用と責任で撤去又は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者に対して引き継ぐことができるものとする。

第８章 指定期間満了以前の指定の取消し

（甲による改善指示）

第４４条　甲はモニタリング等の結果、指定管理者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、乙に対し改善指示を行うことができる。

（１）乙による指定管理業務が募集要項等において甲が示した条件を満たしていないとき。

（２）乙が本協定、年度協定に違反する状態であるとき。

（３）乙が法令及び関係条例等に違反したとき。

（４）その他、改善指示を要する状態であるとき。

２　乙は、前項に定める指示を受けた場合は、速やかにその指示に応じなければならない。

（甲による指定の取消し）

第４５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）前条の指示に従わないとき。

（２）本協定、年度協定に重大な違反をしたとき。

（３）法令及び関係条例等に重大な違反をしたとき。

（４）指定管理者に管理業務を行わせておくことが社会通念上著しく不適当と判断されるとき。

（５）次のいずれかの要件を満たさなくなったとき。

ア　団体であること。（法人格の有無は問わない。）

イ　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定するもの（契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等）に該当しないものであること。

ウ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等の規定に基づき更生又は再生手続をしていないものであること。

エ　甲が行う建設工事等の請負又は物品の製造の請負、売買等の指名競争入札について指名保留又は指名停止措置を受けていないものであること。

オ　倶知安町税、法人税、消費税及び地方消費税について滞納がないものであること。ただし、倶知安町内に営業所等を置かない団体については、申請者の所在する市町村の税について滞納がないものであること。

カ　暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者の統制の下にない団体であること。

キ　指定管理者の業務の全てを他の者に委託しないものであること。

（６）前各号に掲げるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により乙による管理を継続することが適当でないと認められるとき。

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、乙に損害が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

３　乙者は、第１項の規定により指定を取り消され、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、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。

（乙からの指定の取消しの申出）

第４６条　乙は、管理業務の継続が困難になった場合、管理業務の終了を希望する日の３か月前までに、指定の取消しを甲に申し出なければならない。

２　前項の規定により乙からの申出があった場合には、甲は乙から事情を聴取し、必要に応じて資料を提出させ、指定を取り消すことが適当と認める場合には、その指定を取り消すものとする。

３　乙は、前項の規定により指定を取り消されたときは、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。

（指定の取消し時の取扱い）

第４７条　前２条の規定により甲が乙に対する指定を取り消した場合には、第４１条から第４３条までの規定を準用する。この場合において、これらの条文中「指定期間の満了」とあるものは「指定の取消しによる指定期間の終了」と読み替えるものとする。

第９章 その他

（権利及び義務の譲渡の禁止）

第４８条　乙は、基本協定によって生ず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。

（自主事業）

第４９条　乙は、本施設の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施及び利用者の施設利用を妨げない範囲において、自己の費用と責任により、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、甲に対して自主事業計画書を提出し、事前に甲の承認を得なければならない。また、施設の使用料を適正に支払わなければならない。

３　乙は自主事業の実施に当たり、自主事業の実施主体を明示しなければならない。

４　自主事業による収益は乙の収入として収受するものとする。

５　乙は、毎年度終了後 30 日以内に、自主事業に関し次に掲げる事項を記載した自主事業報告書を甲に提出しなければならない。

（１）自主事業の実施状況及び利用状況

（２）自主事業による収入実績

（３）自主事業に係る収支状況

（４）前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

６　乙は、月ごとに自主事業の実施状況を報告しなければならない。また甲が求める場合、収支状況も提出することとする。

７　甲は、前項に定める自主事業報告書のほか、自主事業の適正な実施を期するため、乙に対して自主事業の実施状況等について臨時に報告を求め、又は実地に調査することができるものとする。

８　甲は、自主事業の実施内容が事前に提出された自主事業計画書の内容と異なる場合には、第２項の規定による承認を取り消し、乙に自主事業を中止させることができるものとする。

９　事前に提出された自主事業計画書に記載のない自主事業を、施設の利用料金を要する箇所で実施する場合、施設の利用料金を負担することとあわせ、甲に対し施設の利用料金相当額を納付しなければならない。ただし、専ら施設の設置目的を高めるために行う事業で、収益性が低い事業であることを甲が認める場合はこの限りではない。

（モニタリング）

第５０条　乙は、管理業務や経理の状況、利用者数や利用者の満足度など日常的、継続的な点検によって管理運営上の課題を発見し、必要に応じた改善を行い、安定した施設運営及び町民サービスの向上に努めなければならない。

２　乙は、町民ニーズの把握及び管理業務の評価に活用するため、甲と相談の上、利用者等へのアンケートを積極的に行うものとする。

３　乙は、点検やアンケートによって行った改善内容について、第２８条及び第２９条の事業報告書等の一部として甲へ提出しなければならない。

４　甲は、公の施設の管理の適正を期するため、乙の管理業務、経理の状況、労働環境及び改善を行った業務内容を確認することを目的として、乙に対し臨時に報告を求め、又は実地に調査をすることができる。

５　乙は、甲がモニタリング実施のために委託した外部専門家が財務状況及び労働条件の点検又は点検に必要な文書の提出を求めたときは、これに応じなければならない。

（電気料金等の徴収）

第５１条　本施設内で甲が行政財産の目的外使用許可をした物件に係る電気料金等について、乙は、当該許可を得た者から実費を徴収し、管理業務に係る電気料等とあわせて支払うことができるものとする。

（乙の業務実施に関する評価）

第５２条　乙の活動状況については、毎年度、モニタリングの結果に基づいて評価を行い、甲はその結果を甲のホームページ等で公表することができる。

（重要事項の変更の届出）

第５３条　乙は、定款、事務所の所在地又は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。

（請求等の様式）

第５４条　基本協定に基づく甲と乙間の請求、報告、承認等は、基本協定に特別の定めがある場合を除き、書面によらなければならない。

（協定の変更）

第５５条　管理業務に関し、管理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、甲と乙で協議の上、基本協定の規定を変更することができるものとする。

（開業準備）

第５６条　乙は、指定開始日に先立ち、管理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　指定管理者は、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。

（管轄裁判所）

第５７条　本施設の指定管理に関して甲と乙との間に生ずる一切の裁判上の紛争は、甲の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義についての解釈）

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

基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　　北海道虻田郡倶知安町北１条東３丁目３番地
倶知安町
倶知安町長　　文字　一志　　印

乙　　住　所
事業者名
代　表
氏　名　　印

別紙１　用語の定義

（１）「年度協定」とは、基本協定に基づき、甲と乙が指定期間中に毎年度、締結する協定のことをいう。

（２）「業務仕様書」とは、倶知安町プール絵本館交流施設指定管理者業務仕様書をいう。

（３）「事業計画書」とは、本施設の指定管理者の申請に際し、乙が甲に提出した事業計画書のことをいう。

（４）「年度事業計画書」とは、指定期間中に乙が甲に対して毎年度提出する、当該年度の事業計画書のことをいう。

（５）「自己の費用」とは、指定管理料、利用料金収入以外の乙の自己資金で、管理業務に係る会計とは別の会計で処理を行う資金のことをいう。

（６）「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金のことをいう。

（７）「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水等）、人災（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のできない事由をいう。なお、利用者の増減は、不可抗力に含まないものとする。

（８）「自主事業」とは、管理業務以外の業務で、乙が自己の費用と責任において実施する業務のことをいう。

別紙２　管理物件

１　管理施設

倶知安町プール絵本館交流施設

ア　所在地　　倶知安町南３条東４丁目１番地２

イ　建築時期　令和９年７月31日（予定）

開設時期　令和９年10月中（予定）

ウ　施設概要

面積

敷地面積　6,571.07㎡

建築面積　1,861.95㎡

延床面積　2,474.44㎡

構造　鉄筋コンクリート造２階建

主要施設

① プールエリア　1,113.51㎡

② 絵本館エリア　289.06㎡⇒運営業務対象外（維持管理業務は対象）

③ 多目的ルーム等　192.36㎡

④ 共用・交流空間　495.51㎡

⑤ 管理・バックヤード　116.50㎡

⑥ 設備・動線　267.50㎡

⑦ 駐車場　【一般駐車場１】一般駐車場 658~~1~~台、身障者駐車場３台、思いやり駐車場 9~~11~~台~~、~~

【一般駐車場２】一般駐車場16台、大型バス２台

【一般駐車場３】一般駐車場３台

~~職員用駐車場12台、大型バス待機場２台~~

２　管理物品

備品（Ｉ種）　（第２５条）開業までに町が準備する備品。

なお、備品の詳細は別途作成する備品一覧表による。

別紙３　リスク分担表

種類	内容	負担者	
		町	指定管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議	
第三者賠償	施設の維持管理、運営において指定管理者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	施設の維持管理、運営において町の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金の確保		○
物価	指定後のインフレ、デフレ	△	○
金利	金利変動		○
不可抗力※1	管理運営業務の変更、中止、延期	協議	
	自然災害等による施設・設備の復旧費用	○	
事業の中止・延期	町の責任による遅延・中止	○	
	指定管理者の責任による遅延・中止		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト※2	施設運営の引継ぎ（指定期間前の準備を含む。）費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
管理経費の膨張	町以外の要因による管理経費の膨張		○
	町の要因による管理経費の膨張	○	
施設の損傷	施設、機器等の損傷※3	○	○
	指定管理者に施設管理上の帰責事由があるもの		○
	指定管理者が設置した設備・備品		○
債務不履行	町側の事由による協定内容の不履行	○	
	指定管理者側の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	町が要求する施設運営の水準の不適合に関するもの		○
損害賠償※4	施設、機器の不備による事故	協議	
	指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○
管理リスク	施設、機器の不備又は指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休館等に伴うもの		○

※１　物価

・人件費（客観的指標 3%以上上昇）又は委託費（著しい価格変動）については協議の対象とする。なお、協議は指定管理料の増額を保証するものではない。

※２~~十~~ 不可抗力

・不可抗力とは、天災、感染症等の拡大その他自然的又は人為的な事象であって、外部から生じた原因でありかつ指定管理者及び町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。

・建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。

・災害発生時に当該施設が町民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがある。
・不可抗力による臨時休館等の影響で指定管理者の利用料金収入が減少した場合は、町と指定管理者で協議し、影響額に係る費用分担を決定する。

※3 ~~2~~ 新たな指定管理者への引継ぎにかかる対応
・新たな指定管理者が指定されたときは、町の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行わなければならない。
・引継ぎの実施に当たっては、現指定管理者及び新指定管理者の双方が、それぞれに必要な費用を負担するものとする。

※4 ~~3~~ サービス提供に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応
・サービス提供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、それ以外は町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。~~なお、当該施設等は、指定期間の満了又は指定の取消し後、全て原則として町の所有とする。~~
（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・消防設備等）など。
・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。

※5 ~~4~~ 施設、機器の不備又は指定管理者に施設管理上の帰責事由があることによる事故への対応
・施設、機器の不備又は施設管理上の帰責事由があることによる事故に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること