

真岡市複合交流拠点施設整備運営事業  
指定管理者基本協定書  
（案）

真岡市

令和3年1月13日（公表版）

# 真岡市複合交流拠点施設整備運営事業 指定管理者基本協定書

真岡市（以下「市」という。）と●●及び●●で構成される共同事業体（以下「指定管理者」という。）は、次のとおり、真岡市●●条例（令和[○]年条例第[○]号。以下「本条例」という。）第[○]条に基づく真岡市複合交流拠点施設（以下「本施設」という。）の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務（以下、個別に又は総称して「本業務」という。）について、真岡市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年条例第 14 号。以下「指定手續条例」という。）第 7 条の規定に基づき、次のとおり指定管理者基本協定書（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、市と指定管理者が相互に協力し、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 市及び指定管理者は、本施設の管理に関して市が指定手續条例に基づく指定管理者の指定（以下「指定管理者の指定」という。）を行うことの意義は、民間事業者たる指定管理者の能力を活用しつつ、交流拠点施設の提供サービスを向上させ、もって地域の福祉や教育、文化の発展に寄与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 指定管理者は、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本業務の実施に当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 市は、本業務が利益の創出を基本とする民間事業者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。

（管理の基準）

第 4 条 指定管理者は、本業務の遂行にあたっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、本協定、当該年度における事項について市と指定管理者とが別紙 1 の様式により別途締結する年度協定書（以下「年度協定」という。）、指定手續条例及び関係する法令等のほか、本条例、同条例施行規則及び要求水準書等に従い、実施しなければならない。

（信義誠実の原則）

第 5 条 市及び指定管理者は、互いに協力し信義を重んじ、本協定を誠実に履行しなければならない。

(用語の定義)

第6条 本協定で用いる用語の定義は、特に本協定で定義されている用語を除き、市、●●、●●、●●及び●●が締結した令和3年8月[○]日付真岡市複合交流拠点施設整備運営事業基本契約書別紙1の定義集のとおりとする。

(管理物件)

第7条 本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、本施設と管理物品からなる。

2 本施設及び管理物品の内容は、別紙2のとおりとする。

3 指定管理者は、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8条 指定管理者の指定期間は、総括管理・維持管理・運営期間の開始日から令和22年3月31日まで（以下「指定期間」という。）とする。

2 本業務に係る事業年度は、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9条 指定管理者が行う本業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 総括管理業務

(2) 維持管理業務

(3) 運営業務

(市が行う業務の範囲)

第10条 本施設の目的外使用許可に関する業務並びにその他本協定及び要求水準書等において市が自らの責任と費用において実施することとされている業務については、市が自らの責任と費用において実施するものとする。

(業務実施条件)

第11条 指定管理者が本業務を実施するに当たって満たさなければならない条件は、要求水準書等に示すとおりとする。

(要求水準書等の変更)

第12条 市又は指定管理者は、本協定締結後に要求水準書等の内容の変更の必要が生じたときは、双方による協議を開催するものとし、双方が合意した場合は、要求水準書等を変更することができる。

(業務範囲及び業務実施条件の変更)

第13条 市又は指定管理者は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第9条で定めた本業務の範囲及び第11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 市又は指定管理者は、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 業務範囲又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。
- 4 業務実施条件の変更に伴う損害、損失及び増加費用（以下「損害等」という。）の負担については、業務実施条件の変更を市が求めた場合については、市が負担し、指定管理者が求めた場合については、指定管理者が負担する。なお、かかる変更が法令等の変更又は不可抗力によるものである場合の負担は、第 35 条の規定に従う。

### 第 3 章 本業務の実施

#### （本業務の実施）

- 第 14 条 指定管理者は、本協定、年度協定、本条例及び関係する法令等のほか、要求水準書等に従って本業務を実施するものとする。
- 2 本協定及び要求水準書等の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、基本契約、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書並びに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、提案書類にて要求水準書を上回る水準が提案されている場合は、当該部分については、提案書類に示された水準によるものとする。
  - 4 指定管理者は、要求水準書等に基づき、本協定の締結日以降、指定期間の開始日に先立ち実施する必要のある本業務を実施するものとする。
  - 5 指定管理者は、指定期間の開始日に先立ち、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。

#### （第三者による実施）

- 第 15 条 指定管理者は、事前に市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、又は請け負わせてはならない。
- 2 指定管理者が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて指定管理者の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して指定管理者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等については、すべて指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害等とみなして、指定管理者が負担するものとする。

#### （本施設の維持保全）

- 第 16 条 本施設の修繕及び更新については、要求水準書等に従い指定管理者が行うものとし、要求水準書等で指定管理者が実施するものとされている業務以外の改造、増築、改築、大規模修繕については、市が自己の費用と責任において実施するものとする。

#### （緊急時の対応）

- 第 17 条 指定期間中、本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、指定管理者は速やかに必要な措置を講じるとともに、市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、指定管理者は市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18条 指定管理者又は本業務の全部又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市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 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び真岡市個人情報保護条例（平成11年条例第2号）の規定に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損など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

(市による備品等の貸与)

第19条 指定管理者は、指定期間中、市から備品等（以下「備品等（Ⅰ種）」という。）の無償貸与を受けた場合、当該備品等（Ⅰ種）を常に良好な状態に保つものとする。

2 指定管理者は、故意又は過失により備品等（Ⅰ種）を毀損滅失したときは、市に対し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。

(指定管理者による備品等の購入等)

第20条 指定管理者は、要求水準書等の定めに従い、指定管理者の任意により備品等を購入又は調達し、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、当該備品等を「備品等（Ⅱ種）」という。）。

2 指定管理者は、備品管理台帳を作成し、適切に管理するものとする。指定管理者は、前条に基づき市から備品等（Ⅰ種）の無償貸与を受けた場合には、備品管理台帳において、備品等（Ⅰ種）と備品等（Ⅱ種）を区分しなければならない。

## 第5章 業務実施に係る市の確認事項

(事業計画書等)

第21条 指定管理者は、本業務に関して、要求水準書等に基づき次の各号に掲げる書類（以下「事業計画書等」という。）を市に提出して、市の承認を得なければならない。なお、初回の実業計画書等（ただし、下記開館・供用開始準備関係書類を除く。以下、本項において同じ。）の提出については、指定期間の開始日から当該開始日の属する事業年度の末日までの期間に係る事業計画書等を、要求水準書等記載の期限（令和6年3月末日）までに市に提出して、市の承認を得なければならない。

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| (1) 翌事業年度の事業計画書     | : 毎年3月末日まで   |
| (2) 開館・供用開始準備関係書類   |              |
| ①開館式典企画             | : 令和6年7月1日まで |
| ②本施設利用案内（案）、使用規則（案） | : 令和6年7月1日まで |

- (3) 翌事業年度の収支予算書 : 毎年2月末日まで
- (4) 翌事業年度の主催事業企画書 : 毎年11月末日まで
- (5) 翌事業年度の自主事業企画書 : 毎年11月末日まで

2 市及び指定管理者は、事業計画書等を変更しようとするときは、市と指定管理者の協議により決定するものとする。

(事業報告書等)

第22条 指定管理者は、本業務の実施状況等に関して、要求水準書等に基づき次の各号に掲げる報告書(以下「事業報告書等」という。)を市に提出して、市の確認を得なければならない。

- (1) 前事業年度の事業報告書 : 事業年度終了後60日以内
- (2) 開館準備業務報告書 : 令和6年11月15日まで
- (3) 前年度の月例業務報告書 : 翌月10日まで
- (4) 前事業年度の利用状況分析報告書 : 事業年度終了後60日以内
- (5) 主催事業報告書 : 実施後の翌月10日まで
- (6) 自主事業報告書 : 実施後の翌月10日まで
- (7) 前事業年度の収益事業報告書 : 事業年度終了後60日以内

2 指定管理者は、市が第41条から第43条に基づいて年度又は月度途中において指定管理者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の翌日から起算して60日以内(ただし、前項第3号の書類については翌月10日まで)に当該年度又は当該年度の当該日までの間の期間に係る、前項第1号、第3号、第4号及び第7号の書類を提出しなければならない。なお、前項第2号、第5号及び第6号は前項所定の期日までに提出しなければならない。

3 市は、必要があると認めるときは、事業報告書等の内容又はそれに関連する事項について、指定管理者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。

(市による業務実施状況の確認)

第23条 市は前条により指定管理者が提出した事業報告書等に基づき、指定管理者が行う本業務の実施状況並びに本施設及び管理物品の管理状況の確認を行うものとする。

2 市は、前項における確認のほか、指定管理者による業務実施状況等を確認することを目的として、随時、管理物件に立ち入ることができる。また、市は、指定管理者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 指定管理者は、市から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申し出に応じなければならない。

(随時報告)

第24条 指定管理者は、次の各号に掲げる事項に該当したときは、速やかに市に報告を行う。

- (1) 本施設において、事故が生じたとき。
- (2) 本施設又は本施設に係る物品が滅失し、又はき損したとき。
- (3) 本施設の管理に関し、争訟が提起されたとき、又は提起されるおそれがあるとき。
- (4) 指定管理者の定款又は登記事項に変更があったとき。

- (5) 指定管理者と金融機関との取引が停止となったとき。
- (6) 指定管理者が本施設の管理業務に関して有する債権に対し差押え（仮差押えを含む。）等がなされたとき。
- (7) その他所管課等があらかじめ定めた事由が発生したとき。

(市による業務の改善勧告)

第25条 第23条による確認の結果、指定管理者による業務実施が要求水準書等の条件を満たしていない場合は、市は指定管理者に対して業務の改善を勧告するものとする。

- 2 指定管理者は、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

(指定管理料の支払い)

第26条 市は、本業務実施の対価として、指定管理者に対して指定管理料を支払う。なお、指定管理料の算定及び改定方法については、別紙3に記載のとおりとする。

- 2 前項の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 市は、指定管理料の支払いに当たっては、年4回に分割して支払うものとする。
- 4 指定管理者は、前項に基づき年4回に分割された期間の当初に指定管理料の支払いに関する請求書を市に提出するものとする。市は、当該請求書を受領した翌日から起算して30日以内に、指定管理者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27条 市又は指定管理者は、指定期間中に賃金水準及び物価水準の変動、並びにその他のやむを得ない事由により当初合意された指定管理料が不相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指定管理料の変更を申し出ることができるものとする。

- 2 市又は指定管理者は、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。
- 3 変更の可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。

(利用料収入の取り扱い)

第28条 本施設に係る利用料は、要求水準書等に特段の定めがある場合を除き、指定管理者が利用者から徴収代行し、市に納付するものとする。

(利用料の決定)

第29条 本施設に係る利用料は、指定管理者が、本条例に規定する利用料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市の承諾を受けるものとし、必要に応じて市と指定管理者の協議を行うものとする。

(主催事業等からの収入の取り扱い)

第30条 要求水準書等に基づき、本施設の設置目的及び方針に基づき指定管理者が企画立案し、

市の承認を得て実施する主催事業により得られる参加者が負担すべき実費の収入は、指定管理者が参加者から徴収代行し、市に納付するものとする。

- 2 要求水準書等に基づき、指定管理者の独自提案に基づき実施する自主事業及び収益事業によって得られる収入は、指定管理者の収入とする。

## 第 7 章 損害賠償及び法令等の変更又は不可抗力

### (損害賠償等)

第 3 1 条 指定管理者は、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市に賠償しなければならない。ただし、市が特別の事情があると認めるときは、市は、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 3 2 条 本業務の実施において、指定管理者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、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が市の責めに帰すべき事由又は市指定管理者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 市は、指定管理者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、指定管理者に対して、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 3 3 条 本業務の実施にあたり、市が付保しなければいけない保険は、次のとおりとする。

- (1) 火災保険
- (2) 損害賠償保険

- 2 本業務の実施にあたり、指定管理者が付保しなければならない保険は、次のとおりである。

- (1) 施設賠償責任保険
- (2) 第三者賠償保険

### (不可抗力発生時の対応)

第 3 4 条 不可抗力が発生した場合、指定管理者は、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等を最小限にするよう努力しなければならない。

### (法令等の変更又は不可抗力によって発生した費用等の負担)

第 3 5 条 法令等の変更又は不可抗力により、損害等を生じた場合、本協定に従った本業務の履行が不可能となった場合、又は、本業務を遂行するために追加的な費用が必要な場合、指定管理者は、市に対してその旨を書面で通知するものとし、市及び指定管理者は、本協定及び要求水準書等の変更、損害等の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。

- 2 前項の法令等の変更又は不可抗力が発生した日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合、市は、法令等の変更又は不可抗力に対する対応方法を指定管理者に対して通知し、指定管理者



はこれに従い本業務を継続するものとする。かかる場合に、当該法令等の変更又は不可抗力に起因して指定管理者に発生した損害等の負担については、別紙4の定めるところに従う。

(法令等の変更又は不可抗力による一部の業務実施の免除)

第36条 前条第1項に定める協議の結果、法令等の変更又は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、指定管理者は法令等の変更又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 指定管理者が法令等の変更又は不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、市は、指定管理者との協議の上、指定管理者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37条 指定管理者は指定期間終了の3年前に、自ら立案・作成し更新を行った長期修繕計画書に基づき、市に、指定期間終了後に必要な工事等について説明を行うものとする。

2 指定管理者は、指定期間終了の1年前に、本施設の劣化状況の点検を行うものとする。点検の結果、本施設の整備水準を満たさない部分（施設利用上の問題がない範囲において、指定期間中の経年劣化は水準未達としない）について、市に報告を行い、必要な修繕を行うものとする。

3 指定管理者は、指定期間終了の1か月前に、自らが行った本施設の劣化状況点検結果及び修繕結果を反映した最新の長期修繕計画書を、市に提出し確認を得るものとする。

4 市は、指定管理者から提出された書類及び本施設を確認の上、書面にて本業務完了の確認を通知する。

5 指定管理者は、本協定の終了に際し、市又は市が指定するものに対し、円滑かつ支障なく本施設の管理業務を遂行できるよう本業務の引継ぎ等を行うとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供しなければならない。

6 市は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、指定管理者に対して市又は市が指定するもの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。

7 指定管理者は、市から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申し出に応じなければならない。

(前払金)

第38条 指定管理者は、前条の管理業務の引継ぎ等に当たり、指定期間後の施設利用予約の前払金を受領している場合は、利用予約者の施設利用に支障が生じないよう努め、その前払金及び利用申込内容を引き継がなくてはならない。

(原状復帰義務)

第39条 指定管理者は、本協定の終了までに、要求水準書等に基づき、指定期間の開始日を基準として管理物件を原状に回復し、市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、市が認めた場合には、指定管理者は管理物件の原状回復は行わずに、別途市が定める状態で市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40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（Ⅰ種）については、指定管理者は、市又は市が指定するものに対して引き継がなければならない。
- (2) 備品等（Ⅱ種）については、原則として指定管理者が自己の責任と費用で撤去・撤収するものとする。ただし、市と指定管理者の協議において両者が合意した場合、指定管理者は、市又は市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

(市による指定の取消し)

第41条 市は、指定手続条例第10条の規定により、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、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。

- (1) 業務に際し不正行為があったとき
- (2) 市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき
- (3) 指定管理者が本協定内容を履行せず、又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指定管理者から本協定締結の解除の申し出があったとき
- (5) その他、市が必要と認めるとき

2 市は、前項に基づいて指定の取消しを行おうとする際には、事前にその旨を指定管理者に通知した上で、次の事項について指定管理者と協議を行わなければならない。

- (1) 指定取消しの理由
- (2) 指定取消しの要否
- (3) 指定管理者による改善策の提示と指定取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、指定管理者に損害・損失や増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

(指定管理者による指定の取消しの申し出)

第42条 指定管理者は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取消しを申し出ることができるものとする。

- (1) 市が本協定内容を履行せず、又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、市より不合理な要求が提示された場合を含む。）。
- (2) 市の責めに帰すべき事由により指定管理者が損害又は損失を被ったとき。
- (3) その他、指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者が指定の取消しを希望するとき。

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

(法令等の変更又は不可抗力による指定の取消し)

第43条 市又は指定管理者は、法令等の変更又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、市は指定の取消しを行うものとする。

3 前項における取消しによって指定管理者に発生する損害等の負担は別紙4に従う。

(指定の取消しの効果等)

第44条 第41条から第43条の規定に基づき、指定管理者の指定が取り消された場合、市は指定が取り消された日までに指定管理者が履行した本業務のうち、対応する指定管理料の未払い部分を実施期間に応じた日割りにて支払う。

2 指定管理者の指定の取り消しが、第41条に基づく場合、指定管理者は、1事業年度の指定管理料の100分の10に相当する違約金を市に支払わなければならない。

3 前項の場合であって、市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について指定管理者に損害賠償請求を行うことができ、市は第1項に基づく支払と上記損害賠償請求権を対等額で相殺することにより決済することができる。

4 指定管理者の指定が取り消された場合の本業務の引継ぎ等については、市と指定管理者の協議により決定するものとする。

(指定期間終了時の取扱い)

第45条 第37条から第40条の規定は、第41条から第43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、市指定管理者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46条 指定管理者は、本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、事前に市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47条 市と指定管理者は、本業務を円滑に実施するため、必要に応じて情報交換や業務の調整を図る運営協議会を設置することができるものとする。その際、詳細については市と指定管理者の協議により別に定める。

(自主事業の実施)

第48条 指定管理者は、要求水準書等に従い、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、自主事業を実施することができるものとする。

2 指定管理者は、自主事業を実施する場合は、市に対して企画提案を報告し、事前に市の確認

を受けなくてはならない。その際、市と指定管理者は必要に応じて協議を行うものとする。

- 3 市と指定管理者は、自主事業を実施するに当たって、別途の自主事業の実施条件等を定めることができるものとする。

(収益事業の実施)

第49条 指定管理者は、要求水準書等に従い、収益事業として、カフェ機能運営業務を行うものとする。また、指定管理者は、要求水準書等に従い、収益事業として、自動販売機の設置等の運営業務を行うことができる。

- 2 前項に定める収益事業の実施場所に係る権原の付与は、地方自治法第238条の4第2項第4号に規定する行政財産の貸し付けにより行い、指定管理者は、市が別途定める使用料を市に支払うものとする。なお、当該貸し付けの条件は本条に従ったものとし、本条との間で齟齬がある場合には、本条が優先するものとする。

- 3 第1項に定めるカフェ機能運営業務について、社会経済状況の変化によりその実施・継続が不可能又は著しく困難となった場合には、指定管理者は、その内容の詳細を書面にて市に通知するものとし、市の事前の書面による承諾を得た場合には、カフェ機能運営業務の履行義務を免れる。ただし、指定管理者は、カフェ機能運営業務の実施・継続を終了する場合には、あらかじめ市に対して、カフェ機能運営業務に代わる収益事業を実施する者を提案するよう最大限努めるものとする。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第50条 指定管理者は、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51条 本協定に関する市指定管理者間の請求、通知、申し出、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、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第52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又は特別な事情が生じたときは、市と指定管理者の協議の上、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53条 市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、又は説明若しくは報告を求めたことをもって、市が指定管理者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。

(疑義についての協議)

第54条 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本協定に特別の定めのない事項については、市と指定管理者の協議の上、これを定めるものとする。

(以下余白)

本協定を証するため、本書を2通作成し、市、指定管理者がそれぞれ記名押印の上、市及び指定管理者を代表して●●が各1通を保有し、指定管理者のうち●●はその写しを保有する。

なお、本協定は仮契約として締結し、本協定及び設計施工一括契約の締結並びに公共施設の指定管理者の指定についての真岡市議会の議決（真岡市長の専決処分を含む）を得た場合には、これを本契約とする。ただし、上記真岡市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効とする。下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

令和3年8月[○]日

市：

栃木県真岡市荒町 5191 番地

真岡市

真岡市長 石坂 真一

指定管理者：

[●●共同企業体]

所在地

名 称

代表者

所在地

名 称

代表者

別紙1

真岡市複合交流拠点施設整備運営事業  
指定管理に関する年度協定書

真岡市（以下「市」という。）と●●及び●●で構成される共同事業体（以下「指定管理者」という。）とは、令和3年8月[○]日に、真岡市複合交流拠点施設（以下「本施設」という。）の総括管理業務、維持管理業務及び運営業務（以下個別に又は総称して「本業務」という。）に関して締結した真岡市複合交流拠点施設整備運営事業指定管理者基本協定書（以下「基本協定」という。）に基づき、本業務に係る年度協定（以下「年度協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 年度協定は、本業務の令和[○]年度の業務内容及び本業務の実施の対価として支払われる指定管理料を定めることを目的とする。

（業務内容）

第2条 令和[○]年度の業務内容は、基本協定第21条による事業計画書等に定めるとおりとする。

（指定管理料）

第3条 市は、令和[○]年度の指定管理料として、金[○]円（消費税及び地方消費税を含む。）を支払うものとする。

2 前項の指定管理料は、4月、7月、10月及び翌年1月に、各[○]円を支払うものとし、指定管理者は市に対する請求書を支払月当初に提出しなければならない。

（疑義等の決定）

第4条 年度協定に定めのない事項については、第一義的には基本協定によるものとし、基本協定にも定めのない事項については、市と指定管理者の協議の上、これを定めるものとする。

（以下余白）

本協定を証するため、本書を2通作成し、市、指定管理者がそれぞれ記名押印の上、市及び指定管理者を代表して●●が各1通を保有し、指定管理者のうち●●はその写しを保有する。

令和[○]年[○]月[○]日

市：

栃木県真岡市荒町 5191 番地

真岡市

真岡市長 石坂 真一

指定管理者：

[●●共同企業体]

所在地

名称

代表者

所在地

名 称

代表者



別紙 2

管理物件

対象施設

本事業の対象は以下の建築物及びその附属施設とする。

本施設	複合交流拠点施設	公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書館機能</li> <li>・ 子育て支援機能</li> <li>・ 地域交流機能</li> </ul>
		民間施設	
		共用部	
	駐車場		
	外構、広場		

別紙3

### 指定管理料の算定及び改定方法

(募集要項別添7「真岡市複合交流拠点施設整備運営事業サービス対価の支払い方法」3ページ「2.2サービス対価Bの算定及び支払方法」及び同5ページ「3.2 サービス対価Aの改定」に記載の内容を添付いたします。)

## 法令等の変更及び不可抗力

## 1. 法令等の変更

項目	市負担割合	指定管理者負担割合
(1) 法制度に関するもの		
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更	100%	0%
② ①以外の法制度の新設・変更	0%	100%
(2) 税制度に関するもの		
① 法人税等収益関連税の税制度の新設・変更	0%	100%
② ①以外の税制度の新設・変更	100%	0%

## 2. 不可抗力

不可抗力により本業務の実施について指定管理者に損害又は増加費用が発生した場合、当該損害及び増加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、1事業年度の指定管理料（本協定第27条に基づき指定管理料が変更された場合には、変更前の指定管理料とする。）並びにこれに係る消費税の合計額の100分の1に至るまでは指定管理者が負担するものとし、これを越える額については市が負担する。但し、当該不可抗力事由により保険金が支払われた場合は、当該損害及び増加費用の額から当該保険金相当額を控除した額の100分の1に至るまでは指定管理者が負担するものとし、これを越える額については市が負担するものとする。