

## 資料 4

### 九重“夢”大吊橋物産直売所の管理に関する基本協定書（案）

九重町長 日野康志（以下「委任者」という。）と ○○○○○○ 代表 ○○ ○○（以下「受任者」という。）とは、次のとおり、九重“夢”大吊橋物産直売所（以下「直売所」という。）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、委任者と受任者が相互に協力し、直売所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 委任者及び受任者は、直売所の管理に関して委任者が指定管理者の指定を行うことの意義は、施設のより効果的、効率的な管理を行うため、民間事業者たる受任者の能力を活用しつつ、地域物産等販売の効率を向上させ、もって地域経済の活性化に貢献するとともに公共サービスの向上や経費の縮減、地域福祉の一層の増進を図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 受任者は、直売所の設置目的、指定管理者の指定の意義及び受任者が行う管理業務（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。

（信義誠実の原則）

第4条 委任者及び受任者は、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。

（用語の意義）

第5条 この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 条例・・・九重“夢”大吊橋物産直売所の設置及び管理に関する条例（平成18年3月24日九重町条例第21号）をいう。
- (2) 法令・・・すべての法律、法規、条令及び正規の手続きを経て公布された行政機関の規定をいう。
- (3) 募集要項・・・九重“夢”大吊橋物産直売所指定管理者募集要項をいう。
- (4) 仕様書・・・九重“夢”大吊橋物産直売所管理運営業務仕様書をいう。

- (5) 募集要項等・・・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をいう。
- (6) 不可抗力・・・天災（地震、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、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の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) 利用料金（販売受託料金）・・・施設利用の対価として乙に支払われる施設利用料をいう。
- (9) 自主事業・・・第 8 条に定める本業務以外の業務で、第 41 条において町が承諾した業務をいう。

（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、次のとおりとする。

- (1) 名 称 九重“夢”大吊橋物産直売所
- (2) 所在地 九重町大字田野字滝の上 1208 番地
- (3) 建物概要 直売所(平成 18 年度建設) 木造平屋建 床面積 180.73 ㎡  
直売所(平成 20 年度建設) 木造平屋建 床面積 113.45 ㎡

2 受任者は、善良なる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。

（指定期間）

第 7 条 指定期間は、令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

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基準

（本業務の範囲）

第 8 条 条例第 6 条各号に掲げる業務の細目は、仕様書に定めるとおりとする。

（業務実施基準）

第 9 条 受任者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基準は、仕様書に示すとおりとする。

（業務範囲及び業務実施基準の変更）

第 10 条 委任者又は受任者は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第 8 条で定めた本業務の範囲及び前条で定めた業務実施基準の変更を求めることができる。

2 委任者又は受任者は、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 業務範囲及び業務実施基準の変更は、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11条 受任者は、本協定、条例及び関係法令等のほか、募集要項等及び事業計画書（第19条第1項の規定により受任者が提出した事業計画書をいう。以下同じ。）に従って本業務を実施するものとする。

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

#### (開業準備)

第12条 受任者は、指定開始日（第7条第1項に規定する指定期間の初日をいう。以下本条において同じ。）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 受任者は、必要と認める場合には、指定開始日に先立ち、委任者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 委任者は、受任者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13条 受任者は、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。ただし、事前に委任者の承諾を受けた場合はこの限りではない。

2 受任者が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて受任者の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して受任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及び増加費用については、すべて受任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とみなして、受任者が負担するものとする。

#### (管理物件の改修等)

第14条 受任者が自己の費用と責任において、管理物件の改造、増築、移設を行おうとする場合は、事前に町と協議し承認を得て実施するものとする。

2 管理物件の修繕については、1件につき30万円（取引に係る消費税及び地方消費税の額を含む。以下本項において同じ。）以上のものについては、委任者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30万円未満のものについては、受任者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15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、受任者は速やかに必要な措置を講じるとともに、委任者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、受任者は委任者と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。

(情報管理)

第 16 条 受任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 受任者は、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）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。

(情報公開)

第 17 条 受任者は、受任者の保有する本業務に関する文書について、個人情報を保護した上で、積極的に公開に努めなければならない。

## 第 4 章 備品等の扱い

(受任者による備品等の購入等)

第 18 条 受任者は、備品等を自己の費用により購入又は調達し、本業務実施のために供するものとする。

## 第 5 章 業務実施に係る甲の確認事項

(事業計画書)

第 19 条 受任者は、毎年度甲が指定する期日までに事業計画書（収支計画を含む。）を提出し、委任者の承認を得なければならない。

2 委任者及び受任者は、事業計画書を変更しようとするときは、委任者と受任者協議の上、これを決定するものとする。

(業務報告書及び事業報告書)

第 20 条 受任者は、本業務に関し、毎月、業務報告書を作成し翌月 10 日までに委任者に提出するとともに、毎年度終了後、委任者が指定する期日までに次の各号に示す事項を記載した事業報告書を作成し、決算書類（法人にあっては「損益計算書」「貸借対照表」「株主資本等変動計算書」等）を添えて提出しなければならない。

(1) 管理業務の実施状況及び利用状況

組織体制、維持管理状況、利用者数、利用者満足度、課題分析と自己評価

- (2) 利用料金の収入の実績
  - (3) 管理に係る経費の収支状況
    - 販売収入実績、販売収支状況
  - (4) 自主事業の実施状況に関する事項
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、委任者が指示する事項
- 2 受任者は、委任者が第 36 条から第 38 条の規定により年度途中において受任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から 30 日以内に当該年度の当該日までの間の業務報告書及び事業報告書を提出しなければならない。
- 3 委任者は、必要があると認めるときは、業務報告書及び事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、受任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。

(委任者による業務実施状況の確認)

- 第 21 条 委任者は、前条により受任者が提出した業務報告書及び事業報告書に基づき、受任者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 委任者は、前項における確認のほか、受任者による業務の実施状況等を確認することを目的として、管理物件へ立ち入ることができる。また、委任者は、受任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 受任者は、委任者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。

(委任者による業務の改善命令)

- 第 22 条 前条による確認の結果、受任者による業務実施が仕様書等、委任者が示した条件を満たしていない場合は、委任者は、受任者に対して業務の改善を命令するものとする。
- 2 受任者は、前項に定める改善命令を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

## 第 6 章 管理経費及び販売収入金等

(管理経費)

- 第 23 条 受任者は、次条による収入により管理運営を行うものとし、委任者から受任者に対して管理経費の支払はないものとする。

(利用料金の取扱い)

- 第 24 条 受任者は、管理物件の利用料金を自らの収入として収受することができる。
- 2 受任者が地元産品等の受託販売を行なうにあたっての販売価格は、出品者の販売希望価格を尊重し設定することとし、販売品目及び販売価格は、委任者に報告しなければならない。

(利用料金の決定)

第 25 条 利用料金は、受任者が、条例第 8 条第 2 項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、事前に甲の承認を受けるものとし、必要に応じて委任者と受任者の協議を行うものとする。

(収益の一部納付)

第 26 条 受任者は、本業務の実施によって得た収益の一部を、次の表の左欄に掲げる収益の額に応じ、同表の右欄に掲げる額を委任者に納付するものとする。

収益の額	納付額
50,000 千円未満	収益額×60%
50,000 千円以上 1 億円未満	収益額×70% - 5,000 千円
1 億円以上	収益額×80% - 15,000 千円

- 2 収益の額は、収入の額から、委任者が認めた販売費及び一般管理費を除いた額とし、毎年度終了後、4 月末日までに委任者と受任者協議し決定する。
- 3 受任者は、経費の縮減を図るものとし、適正と認められない経費の支出があった場合、前項の規定に基づく収益の額の協議・決定に当たっては、当該経費の支出はなかったものとして取り扱う。

## 第 7 章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第 27 条 受任者は、故意また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、委任者が特別の事情があると認めたときは、委任者は、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 28 条 本業務の実施において、受任者に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、受任者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が委任者の責めに帰すべき事由又は委任者と受任者双方の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りでない。

- 2 委任者は、受任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、受任者に対して、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 29 条 本業務に関し委任者又は受任者が付保しなければならない保険は、次のとおりとする。

(1) 委任者 火災保険

(2) 受任者 施設賠償責任保険

第三者賠償保険（本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合）

2 受任者は、前項の規定により保険を付保するにあたっては、補償内容及び保険金額等について事前に委任者の承諾を受けなければならない。

3 受任者は、第 1 項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券を委任者に寄託しなければならない。

(不可抗力発生時の対応)

第 30 条 不可抗力が発生した場合、受任者は、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・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 31 条 不可抗力の発生に起因して受任者に損害・損失や増加費用が発生した場合、受任者は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって委任者に通知するものとする。

2 委任者は、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受任者と協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。

3 不可抗力の発生に起因して受任者に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については、合理性の認められる範囲で委任者が負担するものとする。なお、受任者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、委任者の負担に含まないものとする。

4 不可抗力の発生に起因して委任者に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については委任者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 32 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、受任者は、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。

## 第 8 章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第 33 条 受任者は、本協定の終了に際し、委任者又は委任者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 委任者は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、受任者に対して委任者又は委任者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 受任者は、委任者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 34 条 受任者は、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、委任者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、委任者が認めた場合には、受任者は管理物件の原状回復は行わずに、別途委任者が定める状態で委任者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 35 条 備品等については、原則として受任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、委任者と受任者の協議において両者が合意した場合、受任者は、委任者又は委任者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

(委任者による指定の取り消し)

第 36 条 委任者は、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) 本業務に際し不正行為があったとき。
- (2) 委任者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) 受任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) 受任者が暴力団（暴力団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。）の利益となる活動を行う団体であると認められるとき。
- (5) 受任者が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。以下この号において同じ。）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下にあると認められるとき。
- (6) 自らの責めに帰すべき事由により受任者から本協定締結の解除の申出があったとき。
- (7) その他、委任者が必要と認めるとき。

2 委任者は、前項に基づいて指定の取り消しを行おうとする際には、事前にその旨を受任者に通知した上で、次の事項について受任者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) 受任者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、受任者に損害・損失や増加費用が生じても、委任者はその賠償の責めを負わない。

(受任者による指定の取り消しの申出)

第37条 受任者は次のいずれかに該当する場合、委任者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) 委任者が本協定内容を履行せず、またはこれらに違反したとき。
- (2) 委任者が任意に指定の取り消しを行ったとき。
- (3) 委任者の責めに帰すべき事由により受任者が損害又は損失を被ったとき。
- (4) その他、受任者が必要と認めるとき。

- 2 委任者は、前項の申出を受けた場合、受任者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38条 委任者又は受任者は、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、委任者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受任者に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で委任者が負担することを原則として委任者と受任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39条 第31条から第33条の規定は、第34条第1項又は前条第2項の規定により本協定が終了した場合にこれを準用する。

## 第10章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第40条 受任者は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は権利を担保に供してはならない。ただし、事前に委任者の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(本業務の範囲外の業務)

第41条 受任者は、直売所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 受任者は、自主事業を実施する場合は、事前に委任者に対して「自主事業に関する提案書」を提出し委任者の承諾を受けなくてはならない。その際、委任者と受任者は必要に応じて協議を行うものとする。

3 委任者と受任者は、自主事業を実施するにあたっての実施条件等を定めることができるものとする。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第 42 条 受任者は、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、本業務に関し金融機関に固有の口座を開設し、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 43 条 本協定に関する委任者と受任者間の請求、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、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第 44 条 本業務に関し、本業務の前提条件や内容を変更したとき、又は特別な事情が生じたときは、委任者と受任者協議の上、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 45 条 委任者が本協定の規定に基づき書類の受領、通知若しくは立会を行い、又は説明若しくは報告を求めたことをもって、委任者が受任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。

(疑義等の決定)

第 46 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、委任者と受任者協議の上、これを決定するものとする。

(裁判管轄)

第 47 条 本契約に関する紛争は、大分地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

本協定の証として本書 2 通を作成し、委任者と受任者記名押印の上、各自 1 通を保持する。

令和 年 月 日

委任者 大分県玖珠郡九重町大字後野上 8 番地の 1  
九重町長 日野康志

受任者 大分県玖珠郡九重町大字〇〇番地の〇  
〇〇〇〇〇〇  
代 表 〇 〇 〇 〇