

栗原市花山温泉温湯山荘指定管理者協定書

栗原市（以下「甲」という。）と〇〇〇（以下「乙」という。）とは、栗原市花山温泉温湯山荘（以下「本施設」という。）の管理運営に関し、栗原市公の施設におけ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277号。以下「手續条例」という。）第8条第1項の規定により、次の条項により協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、乙が地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、本施設の指定管理者として指定されたことを確認するとともに、本施設の機能を最大限に活用し、かつ、市民の信頼に応え、安全で公益性を重視した管理運営を遂行するため、甲と乙の役割及び第5条に規定する業務を円滑に遂行するにあたり必要な基本的事項を定めるものとする。

（遵守事項）

第2条 乙は、地方自治法、手續条例、栗原市花山温泉温湯山荘条例（平成18年栗原市条例第93号。以下「施設条例」という。）、その他関係法令等に定めるもののほか、本協定、業務仕様書及び事業計画書に従い、業務を実施しなければならない。

（管理業務）

第3条 乙は、次の事項を遵守し、本施設を管理するものとする。

- （1）本施設を常に清潔に保つこと。また、各種トラブル、苦情等には、迅速かつ適切に対応すること。
- （2）本施設の管理に当たっては、電気等の効率的利用、廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進等の環境配慮を行うこと。
- （3）本施設の利用許可に当たっては、市民の利用に関し公平性を確保すること。

（指定期間）

第4条 指定期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までとする。

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。

（管理業務の範囲）

第5条 乙が行う業務は、施設条例第4条に掲げる業務とし、その細目は次のとおりとする。

（1）管理の基準

ア 利用時間

次のとおり。ただし、乙が必要と認めるときは、甲の承認を得て、変更することができる。

- ① 日帰りの場合、午前10時から午後6時まで
- ② 宿泊の場合、午後3時から利用最終日の午前10時まで

イ 利用期間

通年。ただし、乙が必要と認めるときは、甲の承認を得て、変更することができる。

ウ 利用料金

- ① 施設の運営管理に当たっては、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制度」を採用し、施設の利用料金は指定管理者の収入とする。

② 利用料金の額は、施設条例に定める利用料金の範囲内で、あらかじめ市長の承認を得た額とする。

エ 法令の遵守

地方自治法、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）その他の関係法令、手続条例、栗原市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成17年栗原市規則第227号）、施設条例、栗原市花山温泉温湯山荘条例施行規則（平成19年栗原市規則第44号）、暴力団の利益となる公の施設の使用等の制限に関する条例（平成21年栗原市条例第52号）、栗原市情報公開条例（平成17年栗原市条例第7号。以下「情報公開条例」という。）、栗原市財務規則（平成17年栗原市規則第38号）及び本協定を遵守することとする。

(2) 業務の範囲

- ア 本施設の利用許可及び利用許可の取消しに関する業務
- イ 本施設の利用料金の徴収、免除及び返還に関する業務
- ウ 本施設の維持管理に関する業務
- エ 運営に関する業務
- オ その他市長が必要と認める業務

(3) 修繕について

維持修繕等の経常経費については乙の負担とし、大規模改修費、経年劣化による機器取替等の資本的費用は、甲が別途負担するものとする。

施設等の修繕等に要する経費は、1件当たり100,000円までのものについては、乙が自己の費用と責任において実施するものとする。また、1件当たり100,000円を超えるものについては、甲乙協議の上で実施するものとし、協議なく行われた場合は全て乙の負担とする。

(4) 管理運営業務を通じて取得した個人に関する情報の取扱い

乙は、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講ずることとし、その管理する公の施設の業務に従事している者は、当該施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(5) 帳簿書類等の保存年限

乙が指定管理者として作成した帳簿書類は、その帳簿閉鎖の時より10年間保存するものとする。

- 2 各業務は、乙が提出した年度事業計画書に従って実施するものとする。また、甲は年度事業計画に疑義がある場合は、乙と協議の上、決定することができるものとする。

(事業計画書)

第6条 乙は、甲と協議の上、事業年度開始前の甲が指定する日までに、管理運営業務に係る事業計画書を甲に提出しなければならない。

(甲が行う業務の範囲)

第7条 次の各号に掲げる業務については、甲が実施するものとする。

- (1) 不服申立てに対する決定
- (2) 行政財産の目的外使用許可
- (3) その他法令により甲が行うべきものとされている業務

(指定管理料)

第8条 甲は、業務実施の対価として、乙に対して指定管理料を支払うものとする。

2 指定期間中の指定管理料の額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）は、次のとおりとする。

対象年度	指定管理料
令和 8年度	43,240,000円
令和 9年度	43,280,000円
令和10年度	43,500,000円
計	130,020,000円

3 年度毎の指定管理料について、乙は、4月中に指定管理料の支払いに関する請求書を甲に送付するものとする。甲は、当該請求書を受理した日から起算して30日以内に口座振込の方法により支払うものとする。

4 指定期間中に、施設利用料等の改定や著しい物価変動等、指定管理料の額を変更すべき特別の事情が生じたときは、甲乙協議の上、指定管理料の額を変更することができるものとする。

(業務の委託)

第9条 乙は、本施設の管理に関する業務を一括して第三者に委託してはならない。

(利用料金の周知)

第10条 乙は、利用料金を定めたときは、その利用料金を利用者に周知しなければならない。

(利用料金の免除)

第11条 乙は、施設条例第11条の規定による利用料金の免除を行う場合は、あらかじめ免除の基準を明確にし、利用者に対して周知を図るものとする。

(情報の公開)

第12条 乙は、情報公開条例の趣旨に即して、本施設の管理に係る情報の公開に関する規程を定めるほか、情報の公開に関し必要な措置を講ずることとし、当該情報の一層の公開に努めなければならない。

(個人情報の保護)

第13条 乙は、個人情報保護法及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）の趣旨に即して、本施設の管理に係る個人情報の保護に関する規程を定め、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。

2 前項の細目は、別紙「個人情報取扱特記事項」に定めるとおりとし、乙は当該特記事項を遵守しなければならない。

(事業報告書等の作成及び提出)

第14条 乙は、手続条例第9条の規定により毎年度終了後60日以内に事業報告書及び管理運営業務に関する自己評価を行い、甲に提出しなければならない。ただし、年度の途中において、指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して30日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

2 乙は、定期報告書を作成し、甲の指定する日までに提出しなければならない。

- 3 乙は、利用者の苦情、意見及び要望等を的確に把握するため、利用者アンケート調査を毎年度1回以上実施し、その結果及び業務改善への反映状況について甲の指定する日までに報告しなければならない。
- 4 乙は、事業の実施に当たり、事故が生じたとき、又は施設の管理運営に関して重大な課題が生じたときは、乙の責に帰すべき理由であるか否かを問わず、遅滞なく甲にその状況を報告しなければならない。

(業務状況等の検査・聴取等)

- 第15条 甲は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、本施設の管理運営の適正を期するため、必要があると認めるときは、乙に対して、当該管理運営又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができるものとする。
- 2 乙は、収支に関する帳簿その他事業に係る記録を整備し、常に経理状態を明らかにしておくとともに、地方自治法第244条の2第10項の規定により業務状況等の報告を甲に求められたときは、甲が指示する期限までに当該報告をしなければならない。
 - 3 甲は、乙に不適切な会計処理が認められると判断した場合は、乙の事務所の立ち入り、必要な調査をすることができる。この場合において、乙は、会計帳簿等の提出等積極的に調査の協力をしなければならない。

(事故等の未然防止)

- 第16条 乙は、本施設の危険箇所や危険が想定される事象を発見した場合は、被害が発生しないよう迅速に措置を講ずるとともに、甲に対して遅滞なく報告しなければならない。
- 2 前項の場合において、乙が対応することができないときは、甲、乙協議し、対応方法を決定するものとする。

(財産の管理)

- 第17条 乙は、物品の使用及び保管については、善良なる管理者の注意義務をもって行うものとする。
- 2 乙は、施設等を事業運営の目的以外に使用してはならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りではない。
 - 3 乙は、施設等の形状、形質等を変更してはならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りではない。
 - 4 乙は、天災地変その他事故により本施設の施設を損壊し、又は滅失したときは、遅滞なく、その状況を甲に報告しなければならない。
 - 5 乙は、独自に投じた有益費及び修繕費について、甲への請求権を放棄するものとする。

(改善勧告)

- 第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合は、乙に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施等を求めることができる。
- (1) 協定に定める事項に違反したと認められるとき。
 - (2) 甲の指示に従わないと認められるとき。
 - (3) 地方自治法の規定による監査又は第15条の検査等を拒否、又は妨害したと認められるとき。
 - (4) 個人情報の保護に関する取扱いが不適切であると認められるとき。

2 乙は、甲から前項の規定により改善勧告等を受けたときは、その指示に従わなければならない。

(指定管理者の指定の取消し等)

第19条 甲は、乙が前条の規定により改善勧告等を受け、当該期間内に改善することができなかった場合等には、地方自治法第244条の2第11項の規定により、期間を定めて管理の業務の全部又は一部を停止することができる。

2 乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、その指定を取り消すことができる。

(1) 倒産又は解散したとき。

(2) 会社更生法、民事再生法等の規定に基づく再生手続を開始し、又は開始することが事実となったとき。

(3) 財務状況等が著しく悪化し、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

(4) 前条の規定により業務の全部又は一部が停止になり、解除後の管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

(5) 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。）又は暴力団の構成員（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年を経過していない者の統制下にあると認められるとき。

(6) その他指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

3 乙は、指定の取消しを求める場合には、取消しを求める日の1年以上前に申し出をするものとする。

4 不可抗力その他乙の責めに帰することができない事由により管理の継続が困難となった場合には、甲と乙は、管理の継続の可否について協議するものとする。

(損害賠償)

第20条 甲は、前条の規定により乙の指定管理者の指定を取り消し、又は業務の停止を命じたとき、その他乙の責めに帰すべき事由により、甲に損害が発生したときは、乙に損害賠償請求をするものとする。

(施設の管理運営に係る責任分担)

第21条 管理業務の履行における主なリスク及び発生した損害については、次の表の負担区分とする。

リスクの種類	項 目	甲	乙
物価変動	物価変動に伴う人件費、物品費、光熱水費等の経費の増加		○
	著しい物価変動によるもの	両者協議	
法令等の変更	施設の運営管理に影響を及ぼすもの（施設の改善費等）	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		○
維持管理	小規模な補修や修繕に係るもの		○
	それ以外のもの	両者協議	
備品管理	指定期間中の備品の管理に係るもの		○
	備品の提供、調達、引継ぎ、撤収に係るもの	必要に応じ両者協議	

不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期の措置 ※1	両者協議	
協定の不履行	市の都合によるもの	○	
	指定管理者の都合によるもの		○
第三者への損害賠償	市の瑕疵責任と認められるもの	○	
	指定管理者の瑕疵責任と認められるもの ※2		○
運営リスク	施設、機器の不備、施設管理上の瑕疵又は火災等の事故による施設利用停止等に伴うリスク		○
事業終了時の費用	指定期間の満了、又は新たな指定管理者の指定、指定管理者の取消しによる原状回復		○

※1 自然災害等不可抗力への対応

- ・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ことがある。
- ・復旧可能な場合は、その復旧に要する経費は規模に応じて甲、乙協議する。
- ・災害発生時には、災害対応のために業務の一部又は全部の停止を命じることがある。

※2 第三者への損害賠償への対応は保険加入を義務とする。

- ・管理上の瑕疵又は業務遂行上の過失による事故に適切に対応するため、想定されるリスクに応じた保険に加入するものとする。
- ・地方自治法第244条の2第3項及び第4項に基づく指定管理業務については、市が加入する「全国町村会総合賠償補償保険」において、指定管理者についても被保険者とみなされ、賠償責任保険の対象となる。
- ・指定管理者が行う自主事業等については、当該保険の対象外となりますので、自主事業等を実施する場合は、自らの負担で保険に加入するものとする。
- ・指定管理者が、当該保険の支払限度額以上の補償を確保する必要があると判断する場合は、自らの負担で保険に加入するものとする。

2 乙は、施設利用者の防災、避難等に対する第一次的責任を有し、施設又は施設利用者が被災した場合は、迅速かつ適切に対応し、直ちに甲に報告するものとする。

(指定管理者の交代に伴う引継ぎについて)

第22条 乙は、第4条の指定管理期間が満了したとき、又は第19条の規定による指定管理者の指定を取り消されたときは、業務の引継ぎを次期指定管理者に誠意をもって行うものとする。

(原状回復義務)

第23条 乙は、第4条の指定期間が満了したとき、又は第19条の規定により指定管理者の指定を取り消されたときは、乙の費用負担により、当該施設及び設備を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りではない。

(権利譲渡禁止)

第24条 乙は、本協定を締結したことにより生じる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

(規程等の作成)

第25条 乙は、管理運営に係る各種規程、要綱等を作成する場合は、甲と事前に協議をするものとする。

(変更の届出)

第26条 乙は、名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の名称、定款等に変更があったときは、遅滞なく、その事実を証する書面を添えて、甲に届け出るものとする。

(信義等)

第27条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第28条 本協定に定めのない事項又は本協定に関する疑義が生じたときは、甲及び乙は、誠意をもって協議を行い、これを決定するものとする。

本協定を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 宮城県栗原市築館薬師一丁目7番1号

氏 名 栗原市長 印

乙 住 所

氏 名 印