

＜協定書＞(案)

天草市総合交流ターミナル施設ユメール

目次

第1章 総則	- 4 -
第1条 (本協定の目的)	- 4 -
第2条 (指定管理者の指定の意義)	- 4 -
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	- 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 (指定の期間)	- 4 -
第2章 本業務の範囲と実施条件	- 4 -
第8条 (本業務の範囲)	- 4 -
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3章 本業務の実施	- 5 -
第12条 (本業務の実施)	- 5 -
第13条 (開業準備)	- 5 -
第14条 (第三者による実施)	- 5 -
第15条 (管理施設の改修等)	- 5 -
第16条 (緊急事態の対応)	- 6 -
第17条 (天災等による施設供用の休止等)	- 6 -
第18条 (情報管理)	- 6 -
第4章 備品等の扱い	- 6 -
第19条 (甲による備品等の貸与)	- 6 -
第20条 (乙による備品等の購入等)	- 6 -
第5章 業務実施に係る甲の確認事項	- 6 -
第21条 (事業計画書)	- 6 -
第22条 (事業報告書等)	- 7 -
第23条 (甲による業務実施状況の確認)	- 7 -
第24条 (甲による業務の改善勧告)	- 7 -
第6章 指定管理料、利用料金及び	- 7 -
第25条 (指定管理料の支払い)	- 7 -
第26条 (指定管理料の変更)	- 8 -
第27条 (利用料金収入の取扱い)	- 8 -
第28条 (利用料金の決定)	- 8 -
第7章 リスク分担及び損害賠償	- 8 -
第29条 (リスク分担)	- 8 -
第30条 (損害賠償等)	- 8 -
第31条 (第三者への賠償)	- 8 -
第32条 (保険)	- 8 -
第33条 (不可抗力発生時の対応)	- 9 -
第34条 (不可抗力によって発生した費用等の負担)	- 9 -
第35条 (不可抗力による一部の業務実施の免除)	- 9 -

第 8 章 指定期間の満了.....	- 9 -
第36条 (業務の引継ぎ等).....	- 9 -
第37条 (原状回復義務).....	- 9 -
第38条 (備品等の扱い).....	- 9 -
第 9 章 指定期間満了以前の指定の取り消し.....	- 9 -
第39条 (指定の取り消し).....	- 9 -
第40条 (不可抗力による指定の取り消し).....	- 10 -
第41条 (指定期間終了時の取扱い).....	- 10 -
第 10 章 その他.....	- 10 -
第42条 (権利・義務の譲渡の禁止).....	- 10 -
第43条 (本業務の範囲外の業務).....	- 10 -
第44条 (本業務の実施に係る指定管理者の口座).....	- 10 -
第45条 (請求、通知等の様式その他).....	- 10 -
第46条 (協定の変更).....	- 11 -
第47条 (疑義についての協議).....	- 11 -
第48条 (裁判管轄).....	- 11 -
別紙1 用語の定義.....	12
別紙2 管理物件.....	13
別紙3 休館日及び利用時間に関する事項.....	14
別紙4 利用料金表.....	15
別紙5 個人情報取扱特記事項.....	16
別紙6 リスク分担表(基本的事項).....	17

天草市総合交流ターミナル施設ユメール施設の管理に関する協定書

天草市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、次のとおり、天草市総合交流ターミナル施設ユメール(以下「本施設」という。)の管理に係る協定(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、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、本施設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、都市と農村との交流を基盤とし、地域特有の農村資源等の活用により、農業の振興並びに地域の新たな所得及び就業機会の増大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 乙は、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。

2 甲は、本業務が利益の創出を基本とする民間事業者等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。

(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 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 本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。

(指定の期間)

第7条 天草市総合交流ターミナル施設ユメール条例(平成18年天草市条例218号。以下「条例」という。)第15条に規定する指定の期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日である。

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条件

(本業務の範囲)

第8条 本業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 管理施設の利用の許可に関する業務
- (2) 管理施設の維持管理に関する業務
- (3) 前各号に掲げるもののほか、甲又は乙が必要のあると認める業務

2 前項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。

(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)管理施設の目的外使用許可
- (2)管理施設の修繕業務(詳細については第15条を参照のこと)
- (3)減免申請に対する許可

(業務実施条件)

第10条 乙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条件は、仕様書に示すとおりである。

2 施設設置条例第3条、第4条及び第15条第3項により変更する「休館日」、「利用時間」は、別紙3のとおりとする。

(業務範囲及び業務実施条件の変更)

第11条 甲または乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第8条で定めた本業務の範囲及び第10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 甲または乙は、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 業務範囲また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。

第3章 本業務の実施

(本業務の実施)

第12条 乙は、本協定、条例及び関係法令等のほか、仕様書及び指定申請書に従って本業務を実施するものとする。

- 2 本協定、仕様書及び指定申請書の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、仕様書、指定申請書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、指定申請書にて仕様書を上回る水準が提案されている場合は、指定申請書に示された水準によるものとする。

(開業準備)

第13条 乙は、指定開始日に先立ち、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。

- 2 乙は、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。

(第三者による実施)

第14条 乙は、事前に甲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、または請け負わせてはならない。

2 乙が本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、本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。

(管理施設の改修等)

第15条 管理施設の改修、改造、増築、移設については、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。

2 管理施設の修繕については、1件につき10万円(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10万円(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。また、1件につき10万円未満(消費税及び地方消費税を含む。)のものであっても1年度間における修繕費の累計が50万円を超える場合においては、甲乙協議のうえ実施する。

(緊急事態の対応)

第16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、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、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。

(天災等による施設供用の休止等)

第17条 甲は、天災その他やむを得ない事由により本施設の全部又は一部を利用させることができないと認めるときは、当該施設の全部又は一部の供用を休止するため、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部を停止することができる。甲が本施設を武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律で定める避難施設として指定し、武力攻撃事態等の避難施設として使用する場合についても、同様とする。

2 乙は、前項の事由により本施設の全部又は一部を利用させることができないと認めるときは、甲の承認を得て当該施設の全部又は一部の供用を休止することができる。

3 第1項における指定の取り消しによって乙に発生する損害・損失は、合理性が認められる範囲で甲が負担することを原則として甲と乙の協議により決定するものとする。

(情報管理)

第18条 乙は、当該公の施設の管理に関する情報の公開を行うため必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 乙または本業務の全部また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、また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。

3 乙は、個人情報保護に関する法律(平成15年法律第57号)を遵守し、その取扱いについては別紙5「個人情報取扱特記事項」により適正な管理を確保しなければならない。

4 乙は、天草市情報セキュリティに関する規定(平成22年訓令第8号)に準拠し、本業務に関する情報資産についてその管理を徹底するとともに、不正アクセス等の脅威から保護するための情報セキュリティ対策を講じなければならない。

第4章 備品等の扱い

(甲による備品等の貸与)

第19条 甲は、別紙2に示す備品等(以下「備品等(I種)」という。)を、無償で乙に貸与する。

2 乙は、指定期間中、備品等(I種)を常に良好な状態に保つものとする。

3 備品等(I種)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、甲は、乙との協議により、必要に応じて自己の費用で当該備品等を購入または調達するものとする。

4 乙は、故意または過失により備品等(I種)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また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または調達しなければならない。

(乙による備品等の購入等)

第20条 乙は、前条に定めるもののほか、自己の費用で任意に備品等を購入または調達し、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「備品等(Ⅱ種)」という。)

2 乙は、備品等(Ⅱ種)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、あるいは毀損滅失したときは、自己の費用で当該備品等を購入または調達するものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

(事業計画書)

第21条 乙は、毎年度2月末までに翌年度に係る次に掲げる内容を記載した事業計画書を提出し、甲の確認を得なければならない。

(1) 管理運営の体制

(2) 事業の概要及び実施する時期

- (3)管理運営に要する経費の総額及び内訳
 - (4)その他甲が必要と認める事項
- 2 甲は、前項の計画書が提出されたときは、内容を審査し、必要な指示をすることができる。
 - 3 甲及び乙は、提出された事業計画書を変更しようとするときは、甲と乙の協議により決定するものとする。

(事業報告書等)

第22条 乙は、毎年度(又は月)終了後、本業務に関し、30日以内に次の各項に示す事項を記載した業務報告書を甲に提出しなければならない。

- (1)本業務の実施状況に関する事項
 - (2)管理施設の利用状況に関する事項
 - (3)料金収入の実績及び管理経費等の収支決算書
 - (4)自主事業の実施状況に関する事項
 - (5)その他甲が指示する事項
- 2 乙は、甲が第17条、第39条及び第40条に基づいて年度途中において乙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、事業報告書等の内容またはそれに関連する事項について、乙に対して報告または口頭による説明を求めることができるものとする。

(甲による業務実施状況の確認)

第23条 甲は前条により乙が提出した事業報告書等に基づき、乙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 甲は、前項における確認のほか、乙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、管理物件へ立ち入ることができる。また、甲は、乙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 乙は、甲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。

(甲による業務の改善勧告)

第24条 前条による確認の結果、乙による業務実施が仕様書等、甲が示した条件を満たしていない場合は、甲は乙に対して業務の改善を勧告するものとする。

- 2 乙は、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、利用料金

(指定管理料の支払い)

第25条 甲は、本業務実施の対価として、乙に対して指定管理料を支払う。各年度の指定管理料の額は、次の表のとおりとする。

対象年度	指定管理料の額	
令和7年度	金	円(消費税及び地方消費税を含む)
令和8年度	金	円(消費税及び地方消費税を含む)
令和9年度	金	円(消費税及び地方消費税を含む)

- 2 指定管理料の支払は、毎月払いとし、支払額は委託者と受託者の協議のうえ決定する。
- 3 乙は、支払い月の5日までに、指定管理料の支払いに関する請求書を甲に提出するものとする。
- 4 甲は、前項に定める請求書を受領した月の末までに、乙に対して当該請求に係る指定管理料を支払うものとする。

(指定管理料の変更)

第26条 甲または乙は、指定期間中に賃金水準または物価水準の変動その他やむを得ない事由により前条第1項に定める指定管理料が不相当となったと認めるときは、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申出ることができるものとする。

2 甲または乙は、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。

3 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27条 乙は、本施設に係る利用料金を当該乙の収入として、收受することができる。

(利用料金の決定)

第28条 利用料金は、乙が、条例第16条に規定する利用料金の範囲内において定めた、別紙4利用料金表の額とする。

第7章 リスク分担及び損害賠償

(リスク分担)

第29条 管理業務に関するリスク分担については、別紙6「リスク分担表」のとおりとする。

2 前項に定める事項に疑義がある場合又は同項に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、甲乙協議のうえリスク分担を決定する。

(損害賠償等)

第30条 乙は、故意または過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、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ときは、甲は、その全部または一部を免除することができるものとする。

2 乙は、故意または過失により本協定の内容に違反し、または怠ったことにより、甲に対する損害を発生させた場合は、乙は甲に対して、その損害を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ときは、甲は、その全部また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31条 本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または甲乙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)

第32条 甲は、建物総合損害共済に加入する。また、甲は、管理運営業務に起因する賠償責任に関して市民総合賠償保障保険に加入する。

指定管理者は施設賠償責任保険・昇降機賠償責任保険及び施設災害補償保険に加入すること。

種類	保険内容		
施設賠償責任保険 昇降機賠償責任保険	基本契約(支払限度額)	対人賠償	1事故あたり:10億円 1名あたり:1億円
		対物賠償	1事故あたり:3千万円
施設災害補償保険	被災者1名あたり:100万円		

※追加記名被保険者を天草市とすること。

※指定管理者が独自に行う事業については、別途保険に加入すること。

食品を提供する場合は、食品営業賠償保険に加入すること。

※指定管理者のリスク対応判断により、保険の種類、範囲及び内容に関して追加加入を妨げない。

(不可抗力発生時の対応)

第33条 不可抗力が発生した場合、乙は、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34条 不可抗力の発生に起因して当該施設等に損害・損失や増加費用が発生した場合、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通知するものとする。

2 甲は、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甲と乙の協議を行い、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35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、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 乙は不可抗力の発生により休館日及び利用時間を変更する必要がある場合には、条例第3条、第4条及び第15条第3項の規定により甲と協議するものとする。

3 乙が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、甲は、乙との協議の上、乙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36条 乙は、本協定の終了に際し、甲または甲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 甲は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、乙に対して甲または甲が指定するものによる管理施設の視察を申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37条 乙は、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、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38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(I種)については、乙は、甲また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) 備品(II種)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、甲また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。

第9章 指定期間満了以前の指定の取り消し

(指定の取り消し)

第39条 甲は、天草市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第9条の規定により、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、または期間を定めて本業務の全部若しくは一部を停止させ、支払った指定管理料の全部若しくは一部を返還させ、及びこれらにより生じた損害の賠償を命じることができる。

(1) 業務に際し不正行為があったとき

(2) 甲に対し虚偽の報告をし、または正当な理由なく報告等を拒んだとき

(3) 乙が本協定内容を履行せず、またはこれらに違反したとき

- (4) 募集要項等(仕様書)に定めた参加資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、又は社会的信用を著しく損なうなど乙が指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
 - (5) 乙自らの責めに帰すべき事由により乙から本協定締結の解除の申出があったとき
 - (6) 前各号のほか指定管理者として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、また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、甲はその賠償の責めを負わない。
- 4 乙は次のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の解除を申出ることができるものとする。
- (1) 甲が本協定内容を履行せず、またはこれに違反したとき
 - (2) 甲の責めに帰すべき事由により乙が損害または損失を被ったとき
 - (3) その他、甲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
- 5 甲は、前項の申出を受けた場合、乙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40条 甲または乙は、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、甲は指定の取り消しを行うものとする。

3 前項により指定が取り消された場合、当該年度の指定管理料は甲と乙の協議により精算し、甲乙双方とも相手方に損害の賠償を請求することはできない。

(指定期間終了時の取扱い)

第41条 第36条、第37条及び第38条の規定は、第39条及び第40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、甲乙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42条 乙は、本協定によって生ずる権利または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。ただし、事前に書面により甲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43条 乙は、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 前項の自主事業を実施するに当たって、甲は仕様書により、乙は指定申請書により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。

3 乙は、指定申請書に定める事業以外に自主事業を実施する場合は、甲に対して事業計画書を提出し、事前に甲の承諾を受けなくてはならない。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第44条 乙は、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45条 本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、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。

- 2 本協定の履行に関して、甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本協定の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、本協定に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）の定めるところによる。

（協定の変更）

第46条 本業務に関し、事情が変更したときまたは特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

（疑義についての協議）

第47条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたときまたは本協定に特別の定めのない事項については、甲と乙の協議の上、これを定めるものとする。

（裁判管轄）

第48条 本協定に関する紛争は、熊本地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

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（地方公共団体）
所在地 熊本県天草市東浜町8番1号
名 称 天草市
代表者 天草市長 馬場 昭治 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)「指定開始日」とは、条例に定める指定期間の開始日のことをいう。
- (2)「指定管理料」とは、甲が乙に対して支払う本業務の実施に関する対価のことをいう。
- (3)「仕様書」とは、天草市総合交流ターミナル施設ユメール指定管理者業務仕様書に示された本業務に係る仕様書のことをいう。
- (4)「自主事業」とは、第 8 条に規定した本業務以外の業務で、乙が自己の責任と費用において実施する業務のことをいう。
- (5)「指定申請書」とは、本施設を指定管理にするにあたり、乙が提出した指定申請書のことをいう。
- (6)「備品等(Ⅰ種)」とは、市が設置し、指定管理者に貸与するもののことをいう。
- (7)「備品等(Ⅱ種)」とは、指定管理者が施設を管理する上で、任意に什器やその他の備品等を調達したもののことをいう。
- (8)「不可抗力」とは、天災(地震、津波、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。
- (9)「法令」とは、すべての法律、法規、条例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。
- (10)「募集要項」とは、天草市総合交流ターミナル施設ユメール指定管理者募集要項のことをいう。
- (11)「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。
- (12)「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。

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。)

温泉施設 1,191㎡ 大浴場、家族湯
食材提供コーナー 638㎡ 物産販売コーナー・レストラン
駐車場 60台
(その他関連施設)

2)管理物品(※詳細については、備品台帳を参照のこと。)

1)備品等(I種)

種類	数量	備考

2)備品等(II種)

種類	数量	備考

別紙3

休館日及び営業時間に関する事項

条例第3条ただし書、第4条ただし書及び第15条第3項により、甲の承認を得て、変更する休館日、利用時間については、次のとおりとする。

休館日

利用時間

別紙4 利用料金表

条例に規定する料金		指定管理者が定める料金	備 考
項 目	金 額		
入浴料 3歳未満	無料		
入浴料 3歳以上小学生未満	320		
入浴料 小学生	420		
入浴料 中学生以上	530		
入浴料回数券(11枚)	各料金の10枚分		10枚につき1枚加算
家族風呂 1室 1時間当たり	1,050		入浴料別途
交流研修室 1 1室 1時間当たり	1,060		
研修室1 1室 1時間当たり	2,100		
研修室2 1室 1時間当たり	1,580		

※ただし、上記表に掲げる額に1.35を乗じて得た額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。

条例の範囲内で指定管理者が定めるその他料金体系

項 目	料金(円)	備 考

別紙5

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 指定管理者は、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 指定管理者は、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 指定管理者は、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 指定管理者は、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洩、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 指定管理者は、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 指定管理者は、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 指定管理者は、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 指定管理者は、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 指定管理者は、この協定による業務に従事しているものに対して、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 指定管理者は、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 指定管理者は、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6 ユメール リスク分担表(基本的事項)

種 類	内 容	負 担 者	
		天草市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外	○	
法令変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
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	○	
債務不履行	施設設置者(天草市)の協定内容の不履行	○	
	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
不可抗力	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、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ことのできない自然的又は人為的な現象)に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	経費の支払い遅延(市→指定管理者)によって生じたもの	○	
	経費の支払い遅延(指定管理者→業者)によって生じたもの		○
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの(極めて小規模なもの)		○
	”(上記以外)	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(極めて小規模なもの)		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(上記以外)	○	
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(極めて小規模なもの)		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの(上記以外)	○	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

添付資料(仕様書)