

遊佐パーキングエリアタウンの管理に関する 基本協定書（案）

遊佐町（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）とは、次のとおり、遊佐パーキングエリアタウン（以下「本施設」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、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、民間企業としての乙の能力を活用しつつ、地域住民及び訪問者等に対する本施設のサービスの効果及び効率を向上させ、もって本事業の事業目的である“道の駅の更なる賑わい”と、“その賑わいが町内に波及することで持続可能な遊佐町の実現”を円滑に実現することを確認する。

（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、本業務が公的団体を含む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。

2 別紙1に定義されていない用語については、甲と●●グループを構成する●●、●●及び●●の間で締結された令和●年●月●日付遊佐パーキングエリアタウン管理運営等事業基本契約書（以下「基本契約」という。）における定義に従う。

（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、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。

（指定期間）

第7条 ●●の設置及び管理に関する条例（令和●年遊佐町条例第●号）（以下「条例」と

いう。)第3条に規定する指定管理期間は、令和●年4月1日から令和●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 条例第●条に規定する本業務の範囲は、施設管理運営業務仕様書各号のとおりとする。

(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) 不服申し立てに関する決定
- (2) 行政財産の目的外使用許可
- (3) 管理施設の修繕業務(第16条に定める責任の範囲)
- (4) 指定管理者の自主事業計画の承認

(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、施設管理運営業務仕様書に示すとおりである。

(施設管理運営業務仕様書等の変更)

第11条 甲及び乙は、本協定締結後に施設管理運営業務仕様書等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、施設管理運営業務仕様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12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13条 乙は、本協定、年度協定、条例及び関係法令等のほか、施設管理運営業務仕様書、本提案書類、収支予算書に従って本業務を実施するものとする。

2 本協定、施設管理運営業務仕様書、本提案書類の間に矛盾または齟齬がある場合は、本協定、施設管理運営業務仕様書、本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、本提案書類にて施設管理運営業務仕様書を上回る水準が提案されている場合は、本提案書類に示された水準によるものとする。

(開業準備)

第14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。

(第三者による実施)

第15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。

(管理施設の維持保全)

第16条 管理施設の改造、増築、改築、大規模修繕については、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。

2 管理施設の維持保全については、施設管理運営業務仕様書により本業務の対象に含まれるものについては乙が自己の責任と費用において実施するものとし、それ以外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する。

(乙の申し出による施設の改修等)

第17条 乙の管理業務のうち自主事業等の遂行のため、施設の改造、増築、改築、大規模修繕を行う必要が生じた場合、予め甲の承認を得なければならない。ただし、その場合、乙は、建築基準法などの関連法令及び補助事業者の定める改修等の規定を遵守しなければならない。

(緊急時の対応)

第18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。

(情報管理)

第19条 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。

2 乙は、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）及び遊佐町個人情報保護条例（平成15年3月17日 条例第1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、滅失及びき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。

第4章 備品等の扱い

(甲による備品等の貸与)

第20条 甲は、町が施設で使用することを前提として購入した備品等を、無償で乙に貸与する。この備品等は、備品台帳として乙に引き渡すものとする。

2 乙は、指定期間中、備品等を常に良好な状態に保つものとする。

3 備品等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をき損滅失したときは、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21条 乙は、備品台帳に記載された備品等以外に、自己の費用により購入または調達した備品等を本業務実施のために供する場合は、乙の所有であることを明記するとともに、町の備品等とは別に管理するものとする。

2 乙は、第1項に定めるもののほか、乙の任意により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。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

(業務計画書)

第22条 乙は、毎年度甲が指定する期日(原則として業務開始予定日の60日前)までに業務計画書を提出し、甲の確認を得なければならない。

2 甲及び乙は、業務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。

(業務報告書等)

第23条 乙は、毎月終了後、本業務に関し、甲が指定する期日までに次の各項に示す事項を記載した業務報告書を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) 利用料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等
- (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、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項に基づき、前年度の事業全般及び前年度の業務等に関する事業報告書を提出しなければならない。

3 乙は、甲が第40条から第42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業務報告書及び事業報告書を提出しなければならない。

4 甲は、必要があると認めるときは、業務報告書もしくは事業報告書の内容またはそれ

ら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24条 甲は前条により乙が提出した業務報告書及び事業報告書に基づき、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25条 前条による確認の結果、乙による業務実施が施設管理運営業務仕様書等、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 指定管理料及び利用料金等

(指定管理料)

第26条 甲は、本業務実施の対価として、乙に対し指定管理料を支払う。

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 乙は四半期終了毎に、甲に対して指定管理料の支払いに関する請求書を送付するものとする。甲は、当該請求書を受領してから20日以内に乙に対して指定管理料を支払うものとする。

4 前項の規定に関わらず、甲が必要と認めた場合は、前払いをすることができるものとする。

(指定管理料の変更)

第27条 甲及び乙は、指定管理料について、別紙3に従って物価変動に基づく改定を行うものとする。

(利用料金収入の取扱い)

第28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。

2 条例で定める利用料金以外の実費徴収金についても同様とする。

(利用料金の決定)

第29条 利用料金は、乙が、条例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諾を受けるとし、必要に応じて甲と乙の協議を行うものとする。

2 条例で定める利用料金以外の実費徴収金についても同様とする。

(その他の徴収金)

第30条 乙が、第15条に定める第三者に委託を行うため、施設に団体、企業を入居させる場合、その施設利用にかかる維持管理経費等を徴収することができる。

2 維持管理経費等は、乙の収入とし本施設の維持管理に要する経費以外に充当してはならない。

3 維持管理経費等の徴収は、乙の責任で行うものとする。

第7章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第31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。

(第三者への賠償)

第32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33条 本業務の実施にあたり、乙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) 第三者賠償責任保険

(不可抗力発生時の対応)

第34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35条 不可抗力の発生に起因して乙に損害・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。

3 不可抗力の発生に起因して乙に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用等については合理性の認められる範囲で甲が負担するものとする。なお、乙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、甲の負担に含まないものとする。

4 前3項の規定にかかわらず、独立採算業務及び自由提案業務について、不可抗力の発生に起因して乙に損害・損失や増加費用が発生した場合であっても、当該費用等については乙の負担とする。

5 不可抗力の発生に起因して甲に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については甲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36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。

第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第37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。

(原状復帰義務)

第38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明け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第39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) 町の備品等については、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) 乙が調達した備品等については、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等

(甲による指定の取り消し)

第40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、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) 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) 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

(5) 基本契約に定める発注者による契約解除事由が生じたとき

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。

(乙による指定の取り消しの申し出)

第41条 乙は次のいずれかに該当する場合、甲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) 甲が本協定内容を履行せず、また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、甲より不合理な要求が提示された場合を含む。）

(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、乙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

2 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42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 前項における取り消しによって乙に発生する損害・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。ただし、独立採算業務及び自由提案業務に関する当該費用等は、乙の負担とする。

(指定期間終了時の取扱い)

第43条 第34条から第36条の規定は、第37条から第39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44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、または継承させてはならない。ただし、事前に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45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、自由提案事業を実施することができるものとする。

2 乙は、自由提案事業を実施する場合は、甲に対して業務計画書を提出し、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。

3 甲と乙は、自主事業を実施するに当たって、別途の自由提案事業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46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47条 本協定に関する甲乙間の通知、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、書面により行うように努めなければならない。

(協定の変更)

第48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。

(解釈)

第49条 甲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、または説明若しくは報告を求めたことをもって、甲が乙の責任において行うべき業務の全部また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50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51条 本契約に関する紛争は、山形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

所在地 山形県遊佐町遊佐字舞鶴202番地

名称 遊佐町

代表者 遊佐町長 時田 博機

乙

所在地

名称

代表者

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)「施設管理運営業務仕様書」とは、遊佐パーキングエリアタウン施設管理運営業務仕様書のことをいう。
- (4)「自由提案事業」とは、施設管理運営業務仕様書に規定される、乙の任意提案により、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)「独立採算事業」とは、施設管理運営業務仕様書に規定される、乙の独立採算により実施する業務のことをいう。
- (6)「年度協定」とは、本協定に基づき、甲と乙が指定期間中に毎年締結する協定のことをいう。
- (7)「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、疫病、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)「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言う。

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。)

詳細は、引き渡し貸与図書のとおり

(2) 管理物品 (※詳細については、備品台帳を参照のこと。)

管理台帳のとおり

別紙3 指定管理料の改定

指定管理料は、以下のとおり、物価変動に基づいて改定するものとする。

改定にあたっては、以下の計算方法に基づき、費目別にて算定する。

令和 t 年度のサービス対価 D は、前回改定時の指標と令和 t - 2 年度の指標とを比較し、

1. 5%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。

なお、指定管理初年度（令和 9 年度）の指定管理料については、令和 6 年度（基本設計完了時）に物価改定前の金額を決定し、指定管理年度協定にて定めることを予定しているが、その際には、令和 6 年度（基本設計完了時）と令和 7 年度の指標とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に指定管理料確定にあたって改定する形を予定している。

また、令和 9 年度に改定を行わなかった場合は、引き続き令和 6 年度（基本設計完了時）を比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。

人件費	「毎月勤労統計調査（厚生労働省）」 賃金指数（きまって支給する給与／調査産業計）の年度平均
補修費等	「建設物価（一般財団法人建設物価調査会）」 建設費指数（事務所 R C - 工事原価、仙台）」の年度平均
その他	「消費税を除く国内企業物価指数（日本銀行調査統計局）」 総平均の年度平均

【t 年度に支払う指定管理料の算定式】

■ t 年度以前に、指定管理料が一度も改定されていない場合

$$P_t = P_{0t} \times \alpha = P_{0t} \times (I_{t-2}/I_0)$$

■ t 年度以前に、指定管理料が改定されている場合

$$P_t = P_{rt} \times \alpha = P_{rt} \times (I_{t-2}/I_r)$$

- ・ P_t …実際に支払う t 年度の指定管理料（税抜き）
- ・ P_{0t} …基本設計完了時に定められた t 年度の指定管理料（税抜き）
- ・ P_{rt} …前回改定後の t 年度の指定管理料（税抜き）
- ・ α …物価改定率
- ・ I_{t-2} … t - 2 年度の各種物価指標
- ・ I_0 …令和 6 年度（基本設計完了時）の各種物価指標
- ・ I_r …前回改定時の各種物価指標

- ※ 費目別に $|(I_{t-2} - I_0)/I_0| > 1.5\%$ 若しくは $|(I_{t-2} - I_r)/I_r| > 1.5\%$ となる場合に改定を行う。
- ※ α は小数点以下第 4 位を切り捨てるものとする。
- ※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。
- ※ 改定に用いている指標が消滅した場合、指標内容見直しに伴って本事業の実態に合わなくなった場合、基準年度の切り替え等により物価指標の年度ごとの適切な比較ができなくなった場合等については、その後の対応方法について本町と指定管理者との間で協議して定めるものとする。
- ※ 社会経済状況の激変等により、上記対応のみでは実際の経費の支出の変動に対応できず、指定管理者による適正な管理運営に支障が生じると本町が判断する場合、その対応について本町と指定管理者との間で協議して定めるものとする。
- ※ 事業者は、毎年度 7 月末日までに、上記指標値の根拠となる資料を添付して翌年度の指定管理料の金額を本町に通知し、確認を受けるものとする。なお、改定が行われない場合にも同様とする。

添付資料（施設管理運営業務仕様書）