

## 宇土市老人福祉センターの管理運営に関する協定書（案）

宇土市（以下「甲」という。）と\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）は、宇土市老人福祉センター（以下「センター」という。）の管理及び運営に関する業務（以下「管理業務」という。）について、次の条項により協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、宇土市老人福祉センター条例（平成17年宇土市条例第23号。以下「条例」という。）第4条（指定管理者による管理の規定条項）の規定により指定管理者に指定された乙が行うセンターの管理業務に関し、必要な事項を定めるものとする。

（管理業務）

第2条 甲は、条例第5条の規定に基づき、次に掲げる管理業務を乙に行わせる。

- （1）生活、住宅及び身上等に関する相談及び指導に関すること
- （2）疾病の予防治療等に関する相談及び指導に関すること
- （3）身体機能の回復訓練に関すること
- （4）生業及び就労等の指導に関すること
- （5）教養の向上及びレクリエーションに関すること
- （6）前各号に掲げるもののほか、福祉を増進するために必要な事項
- （7）センター利用の制限に関すること
- （8）センターの施設及び設備の維持管理に関すること。
- （9）その他センターの運営に関する事務のうち市長が必要と認めるもの
- （10）福祉マイクロバスの管理運営業務

2 前項各号に掲げる管理業務の細目は、別記1「宇土市老人福祉センター指定管理者仕様書」及び別記3「福祉マイクロバス指定管理者仕様書」に定めるとおりとする。

（管理物件）

第3条 乙が管理する施設及び物品等（以下「管理物件」という。）の対象は、別に甲が提示する財産台帳及び備品台帳によるものとする。

2 乙は、管理物件を常に善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

（管理施設の修繕等）

第4条 管理施設の修繕に要する経費（以下「修繕費」という。）については、甲の費用と責任において実施するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、修繕費が1件につき30万円（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下「消費税含む」という。）未満のものについては、乙の費用と責任において実施するものとする。

- 3 前項の場合において、乙が負担する1会計年度の修繕費の累計負担額は100万円以下（消費税含む。）とする。
- 4 第2項の規定において、乙の費用と責任において管理施設の修繕を実施する場合、乙は甲に対して事前に承諾を受けるものとし、必要に応じて甲及び乙により協議を行うものとする。

（管理物件の増改築等）

- 第5条 乙は、管理物件の増築、改造、移設（以下「増改築等」という。）を乙の費用と責任において行うことができる。
- 2 乙は、管理物件の増改築を行う場合は、甲に対して、増改築等の計画書を提出し、事前に甲の承認を受けなければならない。
  - 3 乙は、前項の規定により増改築等を行った部分の所有権を放棄するものとする。

（備品等の貸与及び管理）

- 第6条 甲は、別紙の備品台帳に示す備品を、無償で乙に貸与する。
- 2 乙は、指定期間中、備品管理簿を作成し、当該備品の適正な管理を行うとともに、常に良好な状態に保つものとする。
  - 3 乙は、故意又は過失により備品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。
  - 4 乙は、備品が経年劣化等により業務実施の用に供することができなくなった場合は、甲に対しその旨を報告しなければならない。甲及び乙による協議の結果、当該備品が業務実施の用に必要と判断された場合の取り扱いについては、次のとおりとする。
    - （1）修繕又は買い替えが必要と判断された場合において、修繕又は購入金額が15万円未満（消費税含む。）ものについては、乙の負担により行う。
    - （2）前号において、乙が負担する修繕又は購入に必要な経費の累計額は1会計年度で50万円以下（消費税含む。）とする。

（指定管理者の責務）

- 第7条 乙は、次に掲げる関係法令及び条例その他の関係規程並びにこの協定の定めるところに従い信義に沿って誠実にこれを履行し、センターを円滑に運営させるように管理しなければならない。
- （1）宇土市老人福祉センター条例、宇土市社会福祉事業用マイクロバス使用規程
  - （2）地方自治法、同法施行令、同法施行規則ほか行政関係法令
  - （3）労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
  - （4）建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行令、同法施行規則、水道法、同法施行令、同法施行規則、建築基準法、同法施行令、同法施行規則、消防法、同

法施行令、同法施行規則、電気事業法、同法施行令、同法施行規則、その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令

(5) 道路交通法、運転業務関係法令

(6) 公衆浴場法、同法施行規則、熊本県入浴施設におけるレジオネラ症の発生防止のための衛生管理に関する条例、同施行規則

(7) その他

ア 乙は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、個人情報の保護に関する法律第66条の規定に従い、本協定第24条において定める安全管理の措置を講じること。

イ 乙は、施設の使用許可承認等行政処分に対応する権限を行使するときは、宇土市行政手続条例第2章の規定を遵守すること。

ウ 指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。指定期間を過ぎた後も同様とする。

エ 乙は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。

2 乙は、施設使用者の被災に対する第一次責任を有し、施設又は施設使用者に災害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

3 乙は、管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

4 乙は、管理業務の実施に関し、利用者若しくは近隣等の住民からの苦情及び意見等が寄せられた場合又は利用者間にトラブルが生じた場合は、誠実にこれに対応するものとする。

(指定の期間)

第8条 甲が乙を指定管理者として指定する期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

2 管理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。

(指定管理料)

第9条 管理業務に対する指定管理料の額は、次の表のとおりとする。

対象年度	指定管理料の額
令和8年度	金21,639,000円
令和9年度	金21,639,000円
令和10年度	金21,639,000円
令和11年度	金21,639,000円

令和12年度	金21,639,000円
--------	--------------

※センターの指定管理料は、消費税法第6条第1項別表第一項第7号ロに規定する社会福祉事業として行われる資産の譲渡等に該当するため、非課税収入となる。

- 2 各事業年度当初に甲乙協議した上で前項の指定管理料の支払計画書を作成し、その計画に従って乙は請求し、甲は指定管理料を支払うものとする。
- 3 甲は、前項の規定による適法な支払請求書を受領した日から30日以内に指定管理料を乙に支払うものとする。
- 4 指定期間終了後において、決算剰余金（収益）が発生した場合は、一部を宇土市老人福祉センター施設整備基金として市へ納付することとする。

（指定管理料の額の変更）

第10条 指定管理料の額を変更すべき特別な事情が生じた場合には、その都度、甲乙協議の上、定めるものとする。

（リスク分担）

- 第11条 センターの管理業務に関するリスク分担については、別記2「リスク分担表」、福祉マイクロバスの運行管理業務に関するリスク分担については、別記4「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。

（事業計画等の提出）

- 第12条 乙は、各年度の2月末日までに、当該年度の翌年度に係る次に掲げる内容を記載した事業計画書を甲に提出しなければならない。
- (1) 管理運営業務の執行体制
  - (2) 管理運営業務の概要及び実施する時期
  - (3) 管理運営業務に要する経費の総額及び内訳
  - (4) 前3項に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項
- 2 甲は、前項の事業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。

（業務報告）

- 第13条 乙は、毎月終了後10日以内に次に掲げる事項を甲に報告するものとする。
- (1) 施設の月間利用状況
  - (2) 施設の月間収入状況
  - (3) 実施した事業の内容及び実績
  - (4) 利用者からの苦情とその対応状況

(5) 前各号に定めるもののほか、甲が必要と認める事項

2 甲は、管理業務の適正を期するため、乙に対し、前項に掲げるもののほか管理業務及び経理の状況に関し必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(事業報告)

第14条 乙は、毎事業年度終了後2箇月以内に管理業務に係る事業報告書を甲に提出し、その承認を得なければならない。

2 前項の事業報告書に記載する事項は、次のとおりとする。

(1) 管理運営業務の実施状況

(2) 施設等の利用状況

(3) 利用料の収入の実績

(4) 管理運営経費の収支決算

(5) 自主事業の実施状況に関する事項

(6) 前各号に定めるもののほか、甲が必要と認める事項

3 甲は、施設の良い管理状況を確保するため、管理業務の水準を表す適正な指標を設定し、乙は、第1項の事業報告書と合わせ、指標に対する管理業務の進捗状況を甲に提出しなければならない。

4 乙は、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、甲が必要と認めるときは、その状況を報告しなければならない。

(情報公開)

第15条 乙は、宇土市情報公開条例（平成11年宇土市条例第1号）の規定により、この管理業務の実施に当たり作成し、又は取得した文書、図画、写真、電子的記録その他乙が保有する施設に係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。

(指定の取消し等)

第16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、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させ、支払った経費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) 本協定に違反したとき。

(2) 業務の処理が著しく不相当と認められるとき。

(3) 乙の代表者等が暴力団又はその構成員の統制のもとにあると認められたとき。

(4) 募集要項に定めた参加資格に掲げる要件を欠くに至ったとき。

(5) 財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないとき

(6) 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。

(7)前各号に掲げるもののほか、乙がセンターの指定管理者として管理業務を継続することが適当でないと認められるとき。

2 乙が、この協定を指定期間内に解除しようとするときは、その3箇月前までに甲の承認を得なければならない。

3 甲は、第1項に定める場合のほか、必要があるときは、業務の全部または一部を廃止することができる。この場合においては、甲は、廃止しようとする日の30日前までに乙に通知しなければならない。

4 前2項の規定により、指定管理者の指定が取り消された場合における損害の賠償については、甲乙協議の上、定める。

(災害発生時等の対応)

第17条 乙は、災害時において、甲から指示があった場合は、宇土市地域防災計画に基づき、指定避難所として必要な措置を講ずるものとする。

2 乙は、前項で定める措置を講じた場合は、「宇土市老人福祉センターにおける災害時等指定避難所開設に伴う指定管理者の協力体制について」により、避難所運営に協力するものとする。

(費用等の負担)

第18条 前条の措置に伴う損害及び増加費用は、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、甲乙協議の上、決定するものとする。ただし、不用となる費用の減額等についても精算を行うものとする。

(天災等による施設供用の休止等)

第19条 甲は、天災その他やむを得ない事由によりセンターの施設等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、甲は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。甲がセンター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、前項の事由によりセンターの施設等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。

(原状回復義務)

第20条 乙は、その指定の期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理しなく

なった施設又は設備を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(損害の賠償)

第21条 乙は、管理物件の管理業務の履行に当たり、乙の責めに帰すべき事由により甲又は第三者に損害を与えた場合は、損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ甲が損害を賠償したときは、甲は乙に対して求償権を有するものとする。

(保険契約)

第22条 乙は、甲が指定する期日までに、自己の負担により損害賠償責任の履行の確保のため、保険契約を締結するものとする。

2 乙は、前項の規定による保険契約を締結したときは、保険証券の写しその他の契約内容を証する書面を遅滞なく甲に提出するものとする。

3 乙が第1項の保険契約の変更を行ったときは、前項の規定を準用する。

(再委託の禁止)

第23条 乙は、管理業務を他者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(個人情報の保護)

第24条 乙は、管理業務を実施するに当たっての個人情報の取扱いについては、別記5「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(管理物件以外の使用)

第25条 乙は、管理物件を除くセンターの施設、設備及び備品を使用するときは、甲の承認を得なければならない。

(重要事項の変更の届出)

第26条 乙は、定款、事務所の所在地又は代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

(書類の提出)

第27条 乙は、センターの管理業務に必要な諸規則及び非常時の体制を整備し、これを甲に届け出なければならない。

(業務の引継ぎ等)

第28条 乙は、指定期間が満了し、又は指定管理者の指定を取り消されたときは、円滑かつ支障なく管理業務が継続できるよう、甲又は甲が指定する者に対して、管理業務の引継ぎを行わなければならない。

2 甲が指定期間の満了等により、新たに指定管理者の募集等を行う場合において、乙は、甲の求めに応じて、乙による管理業務の実施状況等に関する情報を提供しなければならない。

(協定の改定)

第29条 センターの管理業務に関し、事情が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、この協定を改定することができる。

(協議)

第30条 この協定に関し疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、その都度甲乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 宇土市浦田町 51 番地  
宇土市  
宇土市長 元松 茂樹 印

乙  
印

宇土市老人福祉センターにおける災害時等指定避難所開設に伴う指定管理者の協力体制について

- ① 災害が発生した、又は発生するおそれがある場合、指定管理施設の被害状況等を確認し、避難所としての利用が可能か情報提供を行う。
- ② 市が指定管理施設を避難所として使用する場合、速やかに当該施設を提供し、予約等の解除を行い、避難所として利用できるよう調整を行う。
- ③ 市が避難所を開設した場合、施設及び設備の使用等がスムーズに行えるよう職員を配置し、市が派遣する避難所スタッフと協力して避難所運営にあたる。ただし、避難所開設後の職員配置時間は、通常の開館時間内とする。
- ④ 避難所開設後は、通常の清掃業務に支障のない範囲で、避難所となった施設の清掃等を実施する。
- ⑤ 避難所開設に伴い指定管理職員が協力する主な業務は、以下のとおりとする。よって、速やかに対応できるよう初動マニュアルを作成すること。

避難所開設前の協力業務	避難所開設後の協力業務
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の開錠及び開放 (夜間であれば照明の点灯及び夜明けの消灯)</li> <li>・施設被害状況及び安全性の確認 (施設の破損、落下物、電気及び水道の状況)</li> <li>・施設の予約解除</li> <li>・施設内設備の運用 (照明、空調、消防設備等)</li> <li>・管理又は所有する物品等の提供</li> <li>・危険箇所等への立入制限</li> </ul> <p>※市が対応できない場合や大規模災害時等は、以下の業務についても協力することとする</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難者の受入準備</li> <li>・避難者の誘導及び電話対応</li> <li>・避難者の受付 (避難者の氏名、住所、連絡先等)</li> <li>・状況を時系列で記録 (開館及び避難所開設、避難者の状況等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設被害状況及び安全性の確認</li> <li>・施設内の清掃及び消耗品補充</li> <li>・施設内設備の運用及び使用法の指導</li> <li>・電話対応</li> <li>・施設内設備を使用して情報を収集</li> <li>・必要に応じ照明の点灯及び消灯</li> <li>・屋外トイレ及び施設内車中泊等の見回り</li> </ul> <p>※市が対応できない場合や大規模災害時等は、以下の業務についても協力することとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市が派遣する避難所スタッフへの時系列及び受付簿の引継ぎ</li> <li>・市が派遣する避難所スタッフへの協力</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人情報の取扱いには十分注意すること。</li> </ul>	

- ⑥ 以上に記載のない事項については、その都度協議し決定する。