

# 太田市養護老人ホーム施設の管理に関する基本協定書

太田市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次のとおり、太田市養護老人ホームの管理に関する基本協定（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、太田市養護老人ホーム施設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 甲及び乙は、太田市養護老人ホーム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、社会福祉法人たる乙の能力を活用しつつ、地域住民等に対する福祉サービスの効果及び効率を向上させ、もって地域福祉の一層の推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 乙は、太田市養護老人ホーム施設の設置目的、指定管理者の意義、及び指定管理者が行う管理業務（以下「本業務」という。）の実施に当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、次のとおりとする。

- (1)「指定開始日」とは、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)「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度締結する協定のことをいう。
- (4)「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。
- (5)「法令」とは、すべての法律、法規、条例及び正規の手続を経て公布された行政機関の規定をいう。

(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、管理施設及び管理物品とし、その内容は、公有財産台帳及び備品台帳に登録のとおりとする。

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 指定管理者の指定期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

2 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、太田市養護老人ホーム条例（平成17年太田市条例第163号。以下「条例」という。）第3条第2項に定めるとおりとする。

2 前項に規定する業務の細目は、太田市養護老人ホーム指定管理業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）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)その他市長が必要と認める業務

(業務実施条件)

第10条 乙が本業務を実施するに当たって満たさなければならない条件は、業務仕様書に示すとおりである。

(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前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 甲又は乙は、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 業務範囲又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、太田市養護老人ホーム施設の管理に関する年度協定書（以下「年度協定書」という。）、業務仕様書、太田市養護老人ホーム指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）、募集要項に基づく事業計画書、条例及び関係法令等に従って本業務を実施するものとする。

(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。

(再委託の原則禁止)

第 14 条 乙は、太田市養護老人ホームを管理運営するにあたり、本業務を第三者に一括再委託、又は請け負わせてはならない。ただし、事前に甲との協議の上、業務の一部を委託することができるものとする。

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。

(管理施設等の修繕等)

第 15 条 管理施設及び設備の大規模修繕、改造、増築及び移設並びに第 18 条第 1 項に規定する備品等の修繕（以下「修繕等」という。）については、原則として甲と乙が協議の上、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、1 件につき 50 万円以下の修繕等については、甲が支払う指定管理料の範囲内において乙が行うものとする。

2 管理施設の改修については、甲、乙協議の上、実施するものとする。

(緊急時の対応)

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。

(秘密の保持)

第 17 条 乙又は本業務の全部若しく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 年法律第 57 号）及び太田市個人情報保護条例（平成 17 年太田市条例第 11 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えい、滅失、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 18 条 甲は、備品台帳に記載の備品等及び第 3 項の規定により取得した備品等を無償で乙に貸与する。

2 乙は、指定期間中、甲が乙に貸与する備品等を常に良好な状態に保つものとする。

3 甲が乙に貸与する備品等が経年劣化等により本業務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又は調達するものとする。ただし、あらかじめ甲の承認を受けた備品等の購入又は調達については、甲が支払う指定管理料の範囲内において乙が行うものとする。

4 前項の規定により取得した備品等は、甲の所有に属するものとする。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りではない。

5 乙は、故意又は過失により備品等をき損消滅したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償し、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。

(乙による備品等の購入等)

第 19 条 乙は、甲との協議の上、前条第 1 項に定めるもののほか、必要に応じて乙の任意により自己の費用で本業務実施のために供する備品等を購入し、又は調達することができるものとする。

2 前項の規定により購入又は調達した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、乙は、必要に応じて自己の費用で購入又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 20 条 乙は、毎年度甲が指定する期日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。

(自主事業)

第 21 条 乙は、自主事業を実施するときは、甲の確認を得なければならない。

(事業報告書)

第 22 条 乙は、毎会計年度終了後、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事業報告書を提出し、甲の確認を得なければならない。

(1)管理業務の実施状況

(2)公の施設の利用状況

(3)料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等

(4)その他指定管理者による管理の実態を把握するために必要な事項

2 乙は、甲が第 36 条から第 38 条までの規定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 60 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、事業報告書の内容又はそれに関連する事項につ

いて、乙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ものとする。

(モニタリングの実施)

第23条 甲は、乙による業務実施状況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。

2 甲は、事業報告書等の書類による確認とともに、乙に対して本業務の実施状況や本業務に係る管理費等の収支状況等について報告を求め、定期的に実地調査を行い又は必要な指示をすることができる。

3 乙は、事業報告書及び業務日報等により日常的及び定期的に行う業務の状況を記録することにより、施設の管理運営状況及び経営状況を把握するとともに、自己評価し、課題の迅速な改善に努めなければならない。

4 乙は、効率的かつ効果的な施設の管理運営を行うため、当該施設において提供されるサービスに関する利用者アンケート等を実施し、入所者の意見や要望の把握に努め、その結果を前条第1項の事業報告書に添付して甲に報告しなければならない。

5 乙は、甲から第1項の規定による立入及び第2項の規定による報告、又は実地調査を求められた場合は、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。

6 第1項及び第2項の規定による確認の結果、乙による業務実施が業務仕様書等により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。この場合において、乙は、前段の改善勧告を受けた場合は、速やかに応じなければならない。

7 乙は、前条第1項の事業報告書の作成と同時に自己評価を行い、甲に提出しなければならない。

8 甲は、乙が行う業務内容や実績評価等について適宜ホームページ等で公開できるものとする。

## 第6章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料の支払)

第24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。

2 甲が乙に対して支払う指定管理料については、別途「年度協定書」に定めるものとする。

3 指定管理料の支払いは、四半期(4月、7月、10月、1月)ごとに前払いするものとする。ただし、国・県等の基準の改正や補修等により指定管理料が増加する場合は、甲乙協議の上、これによらないで支払うことができるものとする。

4 乙は、前号の支払時期に指定管理料の請求を速やかに甲に提出し、甲は、乙からの請求があったときは、その日から30日以内に支払わなければならない。

(指定管理料の変更)

第25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により当初合意さ

れた指定管理料が不相当となったと認めたときは、相手方に対して指定管理料の変更を申し出ることができるものとする。

2 甲又は乙は、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 変更の可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。

(自主事業収入)

第 26 条 乙が実施する自主事業に関する収入は、乙の収入とする。

## 第 7 章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第 27 条 乙は、故意又は過失により管理物件を損傷し、若しくは滅失したときは、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たときは、甲は、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、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又は甲乙双方の責めに帰すべき事由による場合は、この限りでない。

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 29 条 本業務の実施に当たり、甲が付保しなければならない保険は、火災保険とする。

2 本業務の実施に当たり、乙が付保しなければならない保険は、施設賠償責任保険、車両任意保険及びその他必要となる保険とする。

(不可抗力発生の対応)

第 30 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 31 条 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失及び増加費用が発生した場合は、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との協議を行い、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、損失及び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 不可抗力の発生に起因して甲に損害、損失及び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 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、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。

(リスク分担)

第 33 条 本業務に関するリスク分担は、別紙 1 のとおりとする。

## 第 8 章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第 34 条 乙は、本協定の終了に際し、甲又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、乙に対して甲又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。

(原状回復義務)

第 35 条 乙は、指定期間が満了し、継続して指定管理者の指定を受けていないときは、甲が認めるものを除き、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回復しなければならない。

2 乙は、前項の規定に係る費用については、甲に請求できないものとする。

(備品等の扱い)

第 36 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)備品等については、乙は、甲又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)第 19 条に定める備品等については、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者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消し

(甲による指定の取消し)

第 37 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、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定により、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、又はこれらに違反したとき。
- (3)乙が本協定内容を履行せず、又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)指定管理者が市の地方自治法第244条の2第10項の規定による指示に従わないとき。
- (6)指定管理者（指定管理者が共同事業体であるときは、そのいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（無限責任社員、取締役、執行若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。以下同じ。）が暴力団（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。）及び暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認めるとき。

イ 暴力団員又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認めるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団員又は暴力団員等を利用したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 本業務に係る下請契約その他の契約に当たり、その相手方が、アからオまでのいずれかに該当すること（相手方が個人の場合は、役員等をその者と読み替える。）を知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 指定管理者が、アからオまでのいずれかに該当する者（個人の場合は、役員等をその者と読み替える。）を本業務に係る下請契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、市が指定管理者に対して当該契約の解除を求め、指定管理者がこれに従わなかったとき。

(7)その他甲が必要と認めるとき。

2 甲は、前項に基づいて指定の取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)指定取消しの理由

(2)指定取消しの要否

(3)乙による改善策の提示と指定取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、乙に損害、損失及び増加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

(乙による指定の取消しの申出)

第 38 条 乙は、次の各号に該当する場合、甲に対して指定の取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、又はこれらに違反したとき。
- (2)甲の責めに帰すべき事由により乙が損害又は損失を被ったとき。
- (3)その他乙が必要と認めるとき。

2 甲は、前項の申出を受けた場合、乙との協議を経てその措置を決定するものとする。

(不可抗力による指定の取消し)

第 39 条 甲又は乙は、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、指定の取消しを行うものとする。

3 前項における取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と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 40 条 第 34 条から第 36 条までの規定は、第 35 条から前条まで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この限りでない。

## 第 10 章 その他

(暴力団排除に関する協力義務)

第 41 条 指定管理者は、本業務の遂行に当たって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、市に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

2 指定管理者は、本業務に係る下請契約その他の契約に際しては、当該契約の相手方に対し、当該契約に係る業務の遂行にあたって暴力団員等による不当な行為を受けたときは、指定管理者を通じて市に報告するとともに、管轄警察署への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行うよう求めなければならない。

(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、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。

(請求、通知等の様式その他)

第 43 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。

(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が変更したとき、又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 45 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、又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。

(疑義についての協議)

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、甲と乙の協議の上、これを定めるものとする。

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 太田市浜町 2 番 3 5 号  
太田市長 穂積 昌信

乙