

この基本協定書は概要を示す〔案〕であり、実際には大田区と
選定された指定管理者が協議のうえ決定します。

大田区青少年交流センターの 管理代行に関する基本協定書

目 次

第1章 総則

第1条	(本協定の目的)	7
第2条	(指定管理者の指定の意義)	7
第3条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	7
第4条	(信義誠実の原則)	7
第5条	(用語の定義)	7
第6条	(管理物件)	7
第7条	(指定期間等)	8

第2章 業務の範囲と実施条件

第8条	(業務の範囲)	8
第9条	(甲が行う業務の範囲)	8
第10条	(業務実施条件)	9
第11条	(仕様書等の変更)	9
第12条	(業務の範囲及び業務実施細目の変更)	9

第3章 業務の実施

第13条	(業務の実施)	9
第14条	(自主事業の実施)	9
第15条	(指定期間の開始に伴う準備)	10
第16条	(第三者への委託又は請負)	10
第17条	(環境への配慮)	10
第18条	(管理物件の維持保全)	10
第19条	(リスク等の分担)	11
第20条	(緊急時の対応)	11
第21条	(地域防災の協力等)	11
第22条	(情報管理及び個人情報保護の責務)	11
第23条	(情報公開の責務)	11

第4章 備品等の取扱い

第24条	(備品等の使用、購入等)	12
第25条	(乙による備品の購入等)	12

第5章 業務実施に係る報告等

第26条	(事業計画書)	12
第27条	(事業報告書)	12
第28条	(甲による業務の実施状況等の確認)	13
第29条	(自己評価等)	13
第30条	(甲による業務の改善勧告)	13
第31条	(財務審査及び労働条件審査)	14

第6章 指定管理料、使用料等

第32条	(指定管理料の支払)	14
第33条	(指定管理料の変更)	14
第34条	(使用料収入等の取扱い)	14
第35条	(使用料収納事務の委託等)	14
第36条	(指定管理料等の管理)	15

第7章 損害賠償及び不可抗力

第37条	(損害賠償等)	15
第38条	(第三者への賠償)	15
第39条	(保険)	15
第40条	(不可抗力発生時の対応)	15
第41条	(不可抗力によって発生した費用等の負担)	16
第42条	(不可抗力による一部の業務実施の免除)	16

第8章 指定期間の満了

第43条	(業務の引継ぎ等)	16
第44条	(原状回復義務)	16
第45条	(備品等の取扱い)	17

第9章 指定期間満了以前の指定の取消し等

第46条	(甲による指定の取消し又は業務の停止)	17
第47条	(乙による指定の取消しの申出)	18
第48条	(不可抗力による指定の取消し)	18
第49条	(指定の取消し又は業務の停止時の指定管理料の取扱い)	18
第50条	(指定の取消し時の取扱い)	18

第10章 その他

第51条	(権利義務の譲渡等の禁止)	18
------	---------------	----

第 52 条	(定例会の設置)	18
第 53 条	(執務場所の使用)	19
第 54 条	(施設の使用休止)	19
第 55 条	(請求、通知等の様式)	19
第 56 条	(文書等の保管及び保存)	19
第 57 条	(本協定の変更)	19
第 58 条	(解釈)	19
第 59 条	(疑義についての協議)	19
第 60 条	(裁判管轄)	19

別紙 1 用語の定義

別紙 2 主なリスク等の分担

別紙 3 個人情報及び機密情報の取扱いに関する付帯条項

別紙 4 大田区における契約に関する特約

大田区青少年交流センターの管理代行に関する基本協定書

大田区（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、大田区青少年交流センター条例施行規則（平成30年規則第98号。以下「規則」という。）第16条の規定に基づき、次のとおり、大田区青少年交流センターの管理代行に関する基本協定（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、甲及び乙が相互に協力し、大田区青少年交流センター（以下「センター」という。）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、センター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、効率的かつ効果的に管理運営を行うとともに、大田区における青少年の健全な育成並びにスポーツ、地域交流及び国際交流を推進す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、センターの設置目的、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「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、民間事業者によって業務が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 業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、以下のとおりとする。

(1) 管理施設

ア 名 称	大田区青少年交流センター
イ 所在地	大田区平和島四丁目 2 番 15 号
ウ 施設規模	鉄筋コンクリート造地上 3 階建て、延床面積 3,597.79 m ²
エ 敷地面積	3,071 m ² (管理範囲)
オ 宿泊定員	134 人

(2) 管理物品

ア 備 品	備品台帳一覧に記載されているもの
イ 消耗品	備品以外の施設内で使用されているもの

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって管理物件を管理しなければならない。

(指定期間等)

第 7 条 甲が乙を指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）は、令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 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。

3 業務の実施に関する事項に関して、第 1 項に規定する指定期間における会計年度ごとに、甲と乙は年度協定を締結するものとする。

第 2 章 業務の範囲と実施条件

(業務の範囲)

第 8 条 乙が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 大田区青少年交流センター条例（平成 30 年条例第 44 号。以下「条例」という。）

第 15 条に規定する次に掲げる業務

ア センターの使用に関する業務

イ センターの維持管理に関する業務

ウ センターの利用促進に関する業務

エ アからウまでに掲げるもののほか、甲が必要と認める業務

(2) 条例第 6 条に規定する使用料等の収納に関する業務

2 前項に掲げる業務の実施についての細目は、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) 行政財産目的外使用許可に関する業務

(2) 大規模修繕に関する業務

(3) 不服申立てに関する業務

(4) 使用料の強制徴収に関する業務

(5) 前各号に掲げるもののほか、甲乙協議の結果、甲が実施することとなった業務

(業務実施条件)

第10条 乙が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、仕様書に示すとおりとする。

2 休業日については、規則第13条各号の規定以外に定める場合は、年度協定によることとする。

(仕様書の変更)

第11条 甲及び乙は、本協定締結後に仕様書の変更の必要が生じたときは、協議をし、合意した場合は、仕様書を変更することができる。

(業務の範囲及び業務実施細目の変更)

第12条 甲又は乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第8条で定めた業務の範囲及び業務実施細目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 業務の範囲又は業務実施細目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 業務の実施

(業務の実施)

第13条 乙は、関係法令等のほか、協定等、募集要項等及び提案書に従って業務を実施するものとする。

2 協定等、募集要項等及び提案書の中に矛盾又は齟齬がある場合は、協定等、募集要項等、提案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、提案書にて仕様書を上回る水準が提案されている場合は、提案書に示された水準によるものとする。

(自主事業の実施)

第14条 乙は、条例第1条に規定するセンターの設置目的の範囲内で、自主事業を業務として実施するものとする。

2 乙は、自主事業を実施する場合は、甲に対して自主事業計画書を提出し、事前に甲の承認を受けなければならない。この場合において、施設等を条例第2条に規定する者に優先して使用できるものとする。

3 甲は、乙が自主事業を実施する場合において、条件を付すことができる。

(指定期間の開始に伴う準備)

第 15 条 乙は、指定期間の開始日（以下「指定開始日」という。）に先立ち、業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、研修を行う等、指定開始に向けて必要な準備を行わなければならない。

2 乙は、必要と認める場合は、指定開始日に先立ち、甲に対してセンターの視察を申し出ることができる。

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。

(第三者への委託又は請負)

第 16 条 乙は、次の業務に関して、第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(1) センターの管理運営の基本方針及び計画の策定に関する業務

(2) 使用の承認、不承認及び使用承認の取消しに関する業務

2 乙は、業務の一部であってあらかじめ甲の承諾を受けているときは、第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

3 前項の規定により、乙が業務の一部を第三者に実施させる場合は、全て乙の責任において行うものとし、乙が委託し、又は請け負わせ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、全て乙が負担するものとする。

(環境への配慮)

第 17 条 乙は、業務の実施に当たり、大田区環境基本条例（平成 22 年条例第 16 号）の趣旨に従い、環境関係法令等を遵守し、環境負荷の低減に努めなければならない。

(管理物件の維持保全)

第 18 条 管理物件の維持保全に関し、原則として、1 件につき 50 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責任及び費用において実施するものとし、1 件につき 50 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の責任において指定管理料により行うものとする。

2 乙は、前項の規定により管理物件の維持保全を行う場合は、事前に甲と協議しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

3 乙は、前項ただし書の規定により管理物件の維持保全を行った場合は、その結果を速やかに甲に報告しなければならない。

4 乙は、管理物件に対して行った全ての維持保全について台帳に記録し、管理しなければならない。

(リスク等の分担)

第 19 条 業務に関するリスク等の分担については、別紙 2 のとおりとする。

- 2 前項に定める事項以外で不測のリスク等が生じた場合は、甲乙協議の上、リスク等の分担を決定する。

(緊急時の対応)

第 20 条 指定期間中、センター内で事故や災害等の緊急事態が発生した場合は、乙は、直ちに必要な措置を講じ、被害を最小限に抑えるとともに、甲を含む関係機関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は、乙は、甲と協力して事故等の原因調査に当たり、再発防止に努めなければならない。

(地域防災の協力等)

第 21 条 甲は、災害の発生その他特別の事情がある場合は、大田区地域防災計画（以下「防災計画」という。）に基づき、センターを優先的に使用することができる。

- 2 乙は、防災計画の趣旨を十分理解し、これに協力しなければならない。

(情報管理及び個人情報保護の責務)

第 22 条 乙及び乙の業務を受託し、又は請け負う者は、情報管理を適切に行い、業務上知り得た秘密を第三者に漏らし、又は自己の利益のために使用する等他の目的に使用してはならない。指定期間満了後、指定取消し後及び業務従事終了後も同様とする。

- 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）、その他個人情報の保護に関する法令等、大田区個人情報保護条例（平成 10 年条例第 66 号）、及び個人情報及び機密情報の取扱いに関する付帯条項（別紙 3）の規定を遵守し、業務の実施に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損等の事故の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 3 乙は、個人情報保護に関する規程を整備し、センターで取り扱う個人情報を適法かつ適切に管理しなければならない。
- 4 乙は、コンピューターウイルス感染等による情報の漏えいを防止するため、情報セキュリティに関する規程を整備し、それに基づき情報機器を管理しなければならない。

(情報公開の責務)

第 23 条 乙は、業務の実施に当たり、大田区情報公開条例（昭和 60 年条例第 51 号）を遵守し、業務に係る情報について甲に公開の請求があったときは、同条例等の規定により非開示とすることができる情報を除き、甲に提供しなければならない。

- 2 乙は、住民等から直接公文書開示請求があったときは甲に連絡し、甲の指示を仰ぐものとする。

第4章 備品等の取扱い

(備品等の使用、購入等)

第24条 乙は、指定期間中、備品及び消耗品を常に良好な状態に保たなければならない。

- 2 甲は、甲が示す備品台帳一覧に記載されている備品（以下「備品Ⅰ」という。）を無償で乙に貸与する。
- 3 乙が業務実施の用に供するため、甲と協議の上、指定管理料により購入又は調達した備品（以下「備品Ⅱ」という。）は、甲に帰属するものとする。
- 4 備品Ⅰ及び備品Ⅱ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、甲は、乙との協議により対応を決定するものとする。
- 5 乙が故意又は過失により、備品Ⅰ、備品Ⅱ又は消耗品を毀損又は滅失したときは、乙の負担で当該物品と同等の機能及び価値を有するものを購入し、又は調達しなければならない。

(乙による備品の購入等)

第25条 乙は、自主事業等のため、甲と協議の上、乙の責任及び負担により購入し、又は調達した備品（以下「備品Ⅲ」という。）をセンター内で使用することができる。この場合において、備品Ⅲは乙の帰属とし、備品Ⅰ及びⅡと明確に区別がつくように適正に管理しなければならない。

第5章 事業実施に係る報告等

(事業計画書)

第26条 乙は、毎年度業務を開始する日の前日までに事業計画書を提出し、甲の承認を受けなければならない。

- 2 乙は、事業計画書提出後、計画の内容を変更しようとするときは、変更の内容を記載した書面を提出し、甲の承認を受けなければならない。

(事業報告書)

第27条 乙は、毎年度終了後30日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を提出しなければならない。

- (1) 業務の実施状況に関する事項
- (2) 施設等の使用状況に関する事項
- (3) 使用料収入の実績（収納日を基準とする。）

- (4) 業務に係る経費等の収支の明細
 - (5) 自主事業の実施状況に関する事項
 - (6) その他管理物件の状況を把握するために必要な事項
- 2 乙は、毎月当該月の翌月 10 日までに、前項第 1 号から第 3 号まで、第 5 号及び第 6 号に示した事項を記載した月報を提出しなければならない。
 - 3 乙は、第 1 項各号に示した事項を記載した日報を作成し、保管しなければならない。
 - 4 乙は、甲が本協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は、指定が取り消された日の翌日から起算して 30 日以内に指定が取り消された日までの事業報告書を提出しなければならない。
 - 5 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。

(甲による業務の実施状況等の確認)

- 第 28 条 甲は、前条の規定により乙が提出した事業報告書に基づき、乙が行う業務の実施状況及び施設等の管理状況の確認を随時行うものとする。
- 2 甲は、乙による業務実施状況等の確認のため、センターに立ち入ることができるほか、乙に対して業務の実施状況や業務に係る経費等の収支状況及び乙の財務状況等について説明を求めることができる。
 - 3 乙は、甲から前項の規定により説明を求められた場合は、合理的な理由がある場合を除いて、これに応じなければならない。

(自己評価等)

- 第 29 条 乙は、業務の実施及び施設等の管理が適正に実施されていたかを確認するために、使用者アンケート等の自己評価を行うものとする。
- 2 前項の自己評価の実施方法及び実施項目は、甲乙協議の上、決定するものとする。
 - 3 乙は、第 1 項の自己評価を実施後、その結果を甲に報告するものとする。
 - 4 甲は、第 1 項の自己評価とは別に、乙の業務の実施及び施設等の管理に対して評価に関する調査を行うことができる。
 - 5 乙は、第 1 項及び前項による結果を業務の実施に反映させなければならない。

(甲による業務の改善勧告)

- 第 30 条 第 28 条による業務の実施状況等の確認及び前条による自己評価等の結果、乙による業務の実施が仕様書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ことができる。
- 2 乙は、前項の規定による改善の勧告を受けた場合は、速やかにこれに応じなければならない。

(財務審査及び労働条件審査)

第 31 条 甲は、指定期間中は毎年度、乙の事業全体の財務審査を実施する。

- 2 甲は、指定期間中に 1 回、労働条件審査を実施する。ただし、甲が特に必要と認めるときはこの限りでない。

第 6 章 指定管理料、使用料等

(指定管理料の支払)

第 32 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。ただし、第 14 条の規定により実施した自主事業に係る費用については、指定管理料に含まないものとする。

- 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 甲は、乙が積極的な努力により施設の利用促進を図り使用料収入を得られたときは、その実績により業務奨励金を支払うことができる。
- 4 乙は、指定管理料に係る書類を 5 年間保存するものとする。この場合の保存年限の起算日は、当該書類が完結した日の属する年度の翌年度の 4 月 1 日とする。

(指定管理料の変更)

第 33 条 甲又は乙は、やむを得ない事由により当初合意された指定管理料が不適当となったと認めるときは、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。

- 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 変更の要否及び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。

(使用料収入等の取扱い)

第 34 条 使用料は、全て大田区の収入とする。

- 2 自主事業による収入は、全て乙の収入とする。

(使用料収納事務の委託等)

第 35 条 甲は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 158 条第 1 項及び大田区会計事務規則（平成 8 年規則第 46 号。以下「会計事務規則」という。）第 45 条の規定に基づき、使用料の収納事務を乙に委託する。

- 2 甲は、指定管理者として指定される日に、使用料の収納事務受託者である旨の証書を乙に交付する。
- 3 甲は、地方自治法施行令第 165 条の 3 及び会計事務規則第 89 条の規定に基づき、使用料の還付金の支出事務を乙に委託する。

- 4 乙は、第1項及び前項の規定により受託した事務（以下「収納等受託事務」という。）においては、会計事務規則に定める方法により処理しなければならない。
- 5 乙は、収納等受託事務の遂行に当たって、現金を取り扱う責任者を置き、会計事務規則に準じた現金出納簿を備え、現金を適正に管理するものとする。
- 6 乙は、収納等受託事務に係る書類を5年間保存するものとする。この場合の保存年限の起算日は、当該書類が完結した日の属する年度の翌年度の4月1日とする。

（指定管理料等の管理）

第36条 乙は、指定管理料、使用料等を他の経費と明確に区別し、固有の金融機関口座を開設し、適正に管理しなければならない。

- 2 指定管理料を保管することにより生じた預金利子は、乙に帰属するものとする。
- 3 使用料及び還付金を保管することにより生じた預金利子は、甲に帰属するものとする。

第7章 損害賠償及び不可抗力

（損害賠償等）

第37条 乙は、その責めに帰すべき事由により甲に対して損害を与えたときは、その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。

（第三者への賠償）

第38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は、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ことができない事由による場合は、その限りでない。

- 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賠償した場合は、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。

（保険）

第39条 業務の実施に当たり、甲は、特別区有物件火災共済（建物）に加入するものとする。

- 2 業務の実施に当たり、乙は、必要な補償額の施設賠償責任保険に加入するものとする。

（不可抗力発生時の対応）

第40条 不可抗力が発生した場合は、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執り、不可抗力により発生する損害及び損失並びに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 41 条 不可抗力の発生に起因して、乙に損害若しくは損失又は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は、損害状況の確認を行った上で乙と協議を行い、不可抗力の判定や費用の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若しくは損失又は増加費用が発生した場合は、当該費用について合理性の認められる範囲で甲が負担するものとする。ただし、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若しくは損失又は増加費用が発生した場合は、当該費用について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 42 条 前条第 2 項に規定する協議の結果、不可抗力の発生により業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合は、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は、甲は、乙と協議の上、指定管理料を見直すことができる。

第 8 章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第 43 条 乙は、指定期間の満了に際し、甲又は甲が指定するものに対し、業務の引継ぎ等を行わなければならない。この場合において、乙は、使用者の不利益にならないよう、円滑かつ適切に行わなければならない。

- 2 甲は、必要と認める場合は、指定期間の満了に先立ち、乙に対して甲又は甲が指定するものによるセンターの視察を申し出ることができる。
- 3 乙は、甲から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いて、その申出に応じなければならない。
- 4 乙が業務の引継ぎ等に要する費用は、全て乙の負担とする。

(原状回復義務)

第 44 条 乙は、指定期間の満了までに、指定開始日を基準として、乙の負担で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、甲が認めた場合は、乙は、管理物件の原状回復は行わず、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。

(備品等の取扱い)

第 45 条 指定期間の満了に際し、備品等の取扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 備品Ⅰ、備品Ⅱ及び消耗品については、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) 備品Ⅲについては、原則として乙が自己の負担で撤去及び撤収するものとする。ただし、甲乙協議の結果、合意した場合は、乙は、甲又は甲が指定するものに対して引き継ぐことができる。

第 9 章 指定期間満了以前の指定の取消し等

(甲による指定の取消し又は業務の停止)

第 46 条 甲は、乙に次に掲げる事由が生じ、管理代行を継続することが妥当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理代行の全部若しくは一部を停止することができる。

- (1) 第 30 条に基づき甲が業務改善勧告を行った上でも、なお条件を満たさないと認められるとき。
 - (2) 第 31 条第 1 項に基づく財務審査の結果、財務状況の著しい悪化によって業務の遂行が困難と認められるとき。
 - (3) 第 31 条第 2 項に基づく労働条件審査の結果、違法行為又は不適切な事項等が発見され、指定管理者として相応しくないと認められるとき。
 - (4) 業務に際し不正行為があったとき。
 - (5) 甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
 - (6) 本協定の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
 - (7) 大田区における契約に関する特約（別紙 4）第 3 条第 1 項各号のいずれかに該当したとき。
 - (8) その他社会的信用を失墜する行為等公の施設の指定管理者として相応しくないと認められるとき。
- 2 甲は、前項各号に基づいて指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずる際には、大田区行政手続条例（平成 7 年条例第 44 号）に基づき、事前に乙に対して聴聞を行い、又は弁明の機会を付与しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。
- 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、乙に損害若しくは損失又は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 47 条 乙は、次のいずれかに該当する場合は、甲に対して指定の取消しを申し出ることができる。

(1) 甲が本協定の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき（一方的な仕様変更、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又は損失を被ったとき。

2 甲は、前項の申出を受けた場合は、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消し)

第 48 条 甲又は乙は、不可抗力の発生により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の取消しの協議を求めることができる。

2 協議の結果、やむを得ないと判断された場合は、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及び損失並びに増加費用は、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。

(指定の取消し又は業務の停止時の指定管理料の取扱い)

第 49 条 第 46 条から前条までの規定により指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、甲がやむを得ないと認めた場合を除き、乙は、既に受領している指定管理料のうち、未実施の期間又は業務に係る費用分を、甲と協議の上、返還しなければならない。

(指定の取消し時の取扱い)

第 50 条 第 43 条から第 45 条までの規定は、第 46 条から第 48 条までの規定により本協定が終了する場合にこれを準用する。ただし、甲と乙が合意した場合は、この限りでない。

第 10 章 その他

(権利義務の譲渡等の禁止)

第 51 条 乙は、本協定及び年度協定によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し、継承させ、又は担保に供してはならない。

(定例会の設置)

第 52 条 甲及び乙は、定例会を設置し、業務を円滑に実施するため、定期的に情報交換や業務の調整を図るものとする。この場合において、定例会の設置に係る詳細については、甲乙協議の上、決定するものとする。

(執務場所の使用)

第 53 条 乙は、業務の実施に当たり、甲が提供するセンター内の執務場所を無償で使用できる。ただし、業務以外の目的で使用してはならない。

(施設の使用休止)

第 54 条 甲は、工事、修繕、保守、清掃その他の理由により施設の管理上必要と認めるときは、センターの全部又は一部の使用を休止することができる。

(請求、通知等の様式)

第 55 条 本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承認及び解除は、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。

(文書等の保管及び保存)

第 56 条 乙は、業務に関係する文書等を大田区文書管理規程（平成 10 年訓令甲第 5 号）に準じて保管し、又は保存するものとする。

(本協定の変更)

第 57 条 業務に関し、業務の前提条件若しくは内容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、本協定の規定を変更することができる。

(解釈)

第 58 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 59 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、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 60 条 本協定に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する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、甲及び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 東京都大田区蒲田五丁目13番14号
大田区
大田区長 松原 忠義 印

乙 東京都〇〇区〇〇〇丁目〇〇番〇〇号
株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇 印

別紙1（第5条関係）

用語の定義

- (1) 指定管理料 甲が乙に対して支払う業務の実施に関する対価をいう。
- (2) 募集要項等 センターの指定管理者公募に当たり、甲が示した大田区青少年交流センター指定管理者募集要項、大田区青少年交流センター管理運営業務仕様書（指定管理者公募時の〔案〕）、それらに係る質問回答及びその他添付資料をいう。
- (3) 仕様書 大田区青少年交流センター指定管理者募集要項及び大田区青少年交流センター管理運営業務仕様書（指定管理者公募時の〔案〕）に基づき作成された「大田区青少年交流センター管理運営業務仕様書」をいう。
- (4) 提案書 センターの指定管理者公募に当たり、乙が提出した事業計画書をいう。
- (5) 年度協定 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をいう。
- (6) 協定等 本協定、年度協定及び仕様書その他添付資料をいう。
- (7) 施設等 管理施設を構成する建物本体、その内部にある各室、設備、及び管理範囲となる敷地をいう。
- (8) 法令等 法律若しくはこれに基づく施行令、条例若しくは規則又は要綱、要領等の諸規定をいう。
- (9) 不可抗力 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。
- (10) 乙の負担 乙が購入等を行う場合に、指定管理料以外の自己の資金等から支出することをいう。
- (11) 備品 比較的長期間にわたって、その性質、形状等を変えることなく使用に耐えるもので、購入予定金額が5万円以上（消費税及び地方消費税を含む。）であって、かつ大田区の物品名鑑に記載されている物品をいう。
- (12) 消耗品 前号に定義した「備品」以外の物品をいう。

別紙 2 (第 19 条関係)

主なリスク等の分担

種 類	内 容	リスク負担者		
		大田 区	指定 管理者	
1	法令等の 新設・変更	指定管理者の管理運営に影響を及ぼすもの		
			協議による	
2	税制度の変更 (指定管理料にかかる消費税を除く)		○	
3	物価・金利変動	管理運営業務の継続が困難となる急激かつ大幅な物価変動や金利変動		
			協議による	
4	事故発生 (情報漏洩 等を含む)	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		
		○		
		区の責めに帰すべき事由によるものや施設・設備の設計・構造上の瑕疵によるもの		
	上記以外の理由によるもの	協議による		
5	施設・設備の修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		
			○	
		施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
		1 件 50 万円未満の修繕		○
		1 件 50 万円以上の修繕	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による		
6	施設の設備、備品の維持管理 (備品の修繕含む)		○	
7	利用者・住民・周辺 地域への対応	施設の設置自体に対する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		
		○		
		指定管理者が行う業務及び自主事業に関する苦情・要望等の対応		
	上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による		
8	第三者への賠償 (国	施設・設備の設計・構造上の瑕疵により損害を		
		○		

	家賠償法に基づく求償権を区が指定管理者に行行使する場合を含む)	与えた場合		
		指定管理者としての業務及び自主事業により損害を与えた場合		○
		上記以外の理由で損害を与えた場合	協議による	
9	管理運営業務の中止、変更、延期	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
		区の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		上記以外の理由によるもの	協議による	
10	上記に定めるもののほか不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他、区または指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象)によるリスク	事故発生時の初期対応		○
		施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、区の所有するものに限る)	○	
		施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、指定管理者の所有するものに限る)		○
11	指定管理終了時の現状復帰に要する費用		○	
12	申請費用の負担		○	
13	施設運営の引継ぎコストの負担		○	
14	必要な資金確保		○	

※本表に定める事項で疑義がある場合、または本表に定めのない事項については、区と指定管理者が協議のうえ定めることとします。