

宇都宮市まちづくりセンターの管理に関する仮協定書

1 公の施設の名称 宇都宮市まちづくりセンター

2 施設の所在地 宇都宮市今泉5丁目9番7号

上記公の施設の管理について、宇都宮市（以下「市」という。）と株式会社****とは、上記事項及び次の「宇都宮市まちづくりセンターの管理に関する基本協定書」（以下「基本協定書」という。）により協定を締結する。

この協定は仮協定とし、市が、議会の議決を経て、株式会社****を上記公の施設の指定管理者として指定する（以下、株式会社****を「指定管理者」という。）ことにより、当該指定の日に、上記事項及び基本協定書を内容とする本協定が締結されるものとする。ただし、議会の議決が得られないときは、市は、指定管理者に対して、不指定処分を行うものとし、当該不指定処分により、この協定は無効となる。

この協定を証するため、本書を2通作成し、市、指定管理者がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和**年**月**日

市

所在地 宇都宮市旭1丁目1番5号

名 称 宇都宮市

代表者 宇都宮市長 佐 藤 栄 一 印

指定管理者

所在地 **市**町**番**号

名 称 株式会社****

代表者 代表取締役 * * * * 印

宇都宮市まちづくりセンターの管理に関する基本協定書

宇都宮市（以下「市」という。）と株式会社****（以下「指定管理者」という。）とは、宇都宮市まちづくりセンター条例（平成２３年宇都宮市条例第２６号。以下「条例」という。）第１条の規定により設置された宇都宮市まちづくりセンターの管理に関して、次のとおり、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、市と指定管理者が相互に協力し、宇都宮市まちづくりセンター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。

（指定管理者による管理）

第２条 市は、条例第１条の規定に基づき、宇都宮市まちづくりセンターの設置目的を効果的に達成するため、指定管理者に宇都宮市まちづくりセンターの管理業務（以下「本業務」という。）を行わせる。

（公共性の尊重）

第３条 指定管理者は、宇都宮市まちづくりセンターの設置目的及び本業務の実施に当たって求められる公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重しなければならない。

（信義誠実の原則）

第４条 市及び指定管理者は、互いに協力し信義を重んじ、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 指定管理者は、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。

3 指定管理者は、管理物件を宇都宮市まちづくりセンターの設置目的以外に使用してはならない。

(指定期間)

第7条 指定管理者に本業務を行わせる期間（以下「指定期間」という。）は、令和7年4月1日から令和10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 条例第4条に規定する本業務の詳細は、仕様書に定めるとおりとする。

2 市は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第158条の規定により、指定管理者の附帯業務として使用料等の徴収又は収納事務を指定管理者に委託する。

3 指定管理者は、前項の使用料等の徴収において、利用者から消費税の適格請求書の交付を求められた場合、媒介者交付特例又は代理交付によって、利用者に対して適格請求書を交付するとともに、適格請求書の写し等を市に送付し、必要に応じて保存する。

(市又は指定管理者が行う業務の範囲)

第9条 市又は指定管理者が自らの責任と費用において実施する業務の範囲は、別紙3のとおりとする。

(業務実施条件)

第10条 指定管理者が本業務及び附帯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。

(経理の独立)

第 1 1 条 指定管理者は、本業務に関する経理を明らかにするため、独立した経理を行わなければならない。

第 3 章 本業務及び附帯業務の実施

(本業務及び附帯業務の実施)

第 1 2 条 指定管理者は、本協定、年度協定、条例及び関係する法令のほか、募集要項等及び提案書に従って本業務及び附帯業務を実施するものとする。

2 提案書におい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し、実施費用は全て指定管理者の負担とする。

(第三者による実施)

第 1 3 条 指定管理者は、本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

ただし、業務の一部について、事前に市の承諾を受けた場合はこの限りではない。なお、市が承諾した業務を委託する場合は、委託先を市内事業者から選定するよう努めることとする。

2 指定管理者が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、全て指定管理者の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して指定管理者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、全て、指定管理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とみなして、指定管理者が負担するものとする。

3 本業務の一部を第三者に委託した場合は、本協定第 1 5 条、第 1 6 条、第 1 7 条、第 1 8 条及び第 1 9 条の規定を準用する。

(緊急時の対応)

第 1 4 条 指定期間中、本業務及び附帯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、指定管理者は、速やかに必要な措置を講じるとともに、市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、指定管理者は、市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15条 指定管理者又は本業務及び附帯業務の全部若しくは一部に従事している者若しくは従事していた者は、これらの業務の実施によって知ることができた秘密及び市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、又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 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び宇都宮市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第31号）の規定に従い、本業務及び附帯業務の実施を通じて取得する個人情報を保護するために必要な措置を講じなければならない。

3 本業務及び附帯業務の全部又は一部に従事している者又は従事していた者は、その業務について知ることができた個人情報を他人に知らせ、又は不当に使用してはならない。

4 指定管理者は、宇都宮市情報公開条例（平成12年宇都宮市条例第1号）の趣旨に則り必要な措置を講じるものとし、宇都宮市まちづくりセンターの管理について情報公開が求められたときは、同条例の例によるものとする。

5 指定管理者は、管理のために作成した文書を、宇都宮市文書取扱規程（平成23年宇都宮市訓令第1号）に準じて保存しなければならない。

(環境配慮)

第16条 指定管理者又は本業務及び附帯業務の全部若しくは一部に従事する者は、これらの業務を実施するに当たり、宇都宮市環境基本条例（平成13年宇都宮市条例第32号）の規定に従い、市としての責務を果たすとともに、環境の保全のために必要な措置を講じなければならない。

(行政手続)

第17条 指定管理者は、宇都宮市行政手続条例（平成8年宇都宮市条例第41号）及び宇都宮市行政手続条例施行規則（平成9年宇都宮市規則第31号）の規定に従い、本業務及び附帯業務の実施に当たり、行政庁として、行政運営における公正の確保と透明性の向上のために必要な措置を講じなければならない。

(暴力団の排除)

第18条 指定管理者は、宇都宮市暴力団排除条例（平成23年宇都宮市条例第37号）の規定に従い、本業務及び附帯業務の実施に当たり、暴力団排除のために必要な措置を講じなければならない。

(関係法令の遵守)

第19条 指定管理者は、本業務及び附帯業務を実施するに当たり、本協定第15条から第18条までに掲げるもののほか、別紙4に掲げる法令を遵守しなければならない。

第4章 管理物品等の扱い

(市による管理物品の貸与)

第20条 市は、別紙2に定める管理物品を、無償で指定管理者に貸与する。

- 2 指定管理者は、指定期間中、別紙2に定める管理物品を常に良好な状態に保つものとする。
- 3 別紙2に定める管理物品が経年劣化等により本業務及び附帯業務実施の用に供することができなくなった場合、市は、指定管理者との協議により、必要に応じて市の費用で当該管理物品を購入又は調達するものとする。
- 4 指定管理者は、故意又は過失により別紙2に定める管理物品をき損又は滅失したときは、市に対しこれを弁償又は指定管理者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。

(指定管理者による備品等の購入等)

- 第21条 指定管理者は、別紙2に定める管理物品以外で、本業務及び附帯業務の実施に当たり必要な備品等（消耗品を含む。）を、指定管理者の費用により購入又は調達し、本業務及び附帯業務実施のために供するものとする。
- 2 前項に定める備品等が経年劣化等により本業務及び附帯業務実施の用に供することができなくなった場合、指定管理者は、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。

第5章 業務実施に係る市の確認事項

（事業計画書）

第22条 指定管理者は、毎年度、市が指定する期日までに事業計画書を提出し、市の承諾を得なければならない。

2 市及び指定管理者は、事業計画書を変更しようとするときは、市と指定管理者との協議により決定するものとする。

（事業報告書及び業務報告書等）

第23条 指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、本業務及び附帯業務に関し、次の各号に示す事項を記載した事業報告書を提出し、市の承諾を得なければならない。

- (1) 本業務の収支状況に関する事項
- (2) 業務の実施に関する事項
- (3) 施設の利用状況に関する事項
- (4) 使用料収入の明細に関する事項
- (5) その他市が指示する事項

2 指定管理者は、毎月、月末から10日以内に、本業務及び附帯業務に関し、前項各号に示す事項を記載した業務報告書を提出し、市の承諾を得なければならない。

3 指定管理者は、市が第38条及び第39条の規定に基づいて、年度途中において指定管理者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 市は、必要があると認めるときは、事業報告書若しくは業務報告書の内容又はそれに関連する事項について、指定管理者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。

5 指定管理者は、毎年度（指定期間の最終年度を除く。）終了後、速やかに法人税法第74条に基づく法人税確定申告及びその添付書類（法人税確定申告をしていない場合は、これに準ずるもの）を市に対して提出しなければならない。

(業務実施状況の確認と改善勧告)

第24条 市は、事業報告書及び業務報告書の確認のほか、指定管理者による業務実施状況を確認することを目的として、半年に1回以上、管理施設へ立ち入るものとする。

また、市は、指定管理者に対して本業務及び附帯業務の実施状況やこれらの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。

- 2 指定管理者は、市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。
- 3 前条及び本条第1項による確認の結果、指定管理者による業務実施が仕様書その他の市が示した条件を満たしていない場合は、市は指定管理者に対して業務の改善を勧告するものとする。
- 4 指定管理者は、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。

(意見箱の設置)

第25条 指定管理者は、利用者の意見や要望を適切に把握し、サービスの維持・向上に反映させるため、施設内に、利用者が自由に意見を記述することができる「意見箱」を設置しなければならない。

- 2 指定管理者は、投函された意見を毎日処理するとともに、毎月業務報告書とともに市に提出しなければならない。

(意見交換等の実施)

第26条 指定管理者は、より良い管理運営を実現するため、管理運営に係る課題解決やサービス向上の方策などについて、毎月、市と意見交換や協議をする場を設けなければならない。

第6章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料の支払い)

第27条 市は、本業務及び附帯業務実施の対価として、指定管理者に対して指定管理料を支払う。

2 市が指定管理者に対して支払う指定管理料は、次のとおりとし、別途年度協定に定めるものとする。

対象年度	指定管理料の額
令和7年度	金38,126,000円 (うち消費税及び地方消費税の額3,466,000円)
令和8年度	2か年を通算して70,804千円を上限として、対象年度の開始前に対象年度の予算の範囲内で、市と指定管理者とが協議した上で定めた額
令和9年度	

3 前2項に定める指定管理料は、月毎に分割してこれを支払う。

4 指定管理者は、毎月末日から10日以内に、当該月の指定管理料の支払いに関する請求書を市に送付するものとする。市は、当該請求書を受領してから30日以内に、指定管理者に対して指定管理料を支払うものとする。

第7章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第28条 指定管理者は、故意又は過失により管理施設を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を市に賠償しなければならない。ただし、市が特別の事情があると認めたときは、市は、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29条 本業務及び附帯業務の実施において、指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が市の責めに帰すべき事由又は市、指定管理者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 市は、指定管理者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、指定管理者に対して、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。

- 3 指定管理者は、第三者に対する損害を賠償するため、別紙 5 に定める内容と同等以上の損害賠償保険に加入するものとし、当該費用については指定管理者が負担するものとする。

（指定以外の避難所等としての使用）

第 30 条 宇都宮市まちづくりセンターを市が避難所等として指定していない場合においても、天災等の災害が発生した場合、市が必要と認める場合には、当該施設を避難所等として使用することができる。なお、この場合、指定管理者は、市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の規定に基づき避難所等として使用する場合、市は、指定管理者に対して本協定に定める本業務及び附帯業務の全部又は一部の実施について、免除することができるものとする。

（避難所等として使用した場合の費用等の負担）

第 31 条 宇都宮市まちづくりセンターを避難所等として使用した場合において、指定管理者に損害・損失や増加費用が発生した場合、指定管理者は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- 2 市は、前項の通知を受け取った場合、前条第 2 項の規定に基づき指定管理者が当該業務を実施しなかったことにより免れた費用などの状況の確認を行った上で、指定管理者との協議を行い、費用負担等を決定するものとする。

（不可抗力発生時の対応）

第 32 条 不可抗力が発生した場合、指定管理者は、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めなければならない。

（不可抗力によって発生した費用等の負担）

第 33 条 不可抗力の発生に起因して指定管理者に損害・損失や増加費用が発生した場合、

指定管理者は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- 2 市は、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、指定管理者との協議を行い、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指定管理者に損害、損失又は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市が負担するものとする。なお、指定管理者が付保した保険により補てんされた金額相当分については、市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市に損害、損失又は増加費用が発生した場合、当該費用については市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34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及び附帯業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、指定管理者は、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 指定管理者が不可抗力により本業務及び附帯業務の一部を実施できなかった場合、市は、指定管理者との協議の上、指定管理者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35条 指定管理者は、第7条第1項に定める指定期間の終了に際し、市が指定する日までに、市又は市が指定する者に対し、本業務の引継ぎ等を市が十分と認める水準で行うとともに、その実施について市に報告しなければならない。この場合、指定管理者は、業務引継ぎを行うために、指定管理者において要した費用を負担するものとする。
- 2 市は、必要と認める場合には、指定期間の終了に先立ち、指定管理者に対して市又は市が指定する者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 指定管理者は、市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36条 指定管理者は、指定期間の終了までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、市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、市が認めた場合には、指定管理者は管理物件の原状回復は行わずに、別途市が定める状態で市に対して管理物件を明け渡すことができるものとする。

(管理物品等の扱い)

第37条 指定期間の終了に際し、別紙2に定める管理物品については、指定管理者は、市又は市が指定する者に対して引き継がなければならない。

2 指定期間の終了に際し、第21条第1項の規定により指定管理者が自己の費用により購入又は調達した備品等については、指定管理者の責任において撤去するものとする。ただし、必要に応じて市と指定管理者が協議した場合はこの限りではない。

第9章 指定期間満了以前の指定の取消し

(市による指定の取消し)

第38条 市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項及び宇都宮市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成16年宇都宮市条例第35条）第7条の規定により、指定管理者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、又は期間を定めて本業務及び附帯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) 地方自治法施行令第167条の4の規定に基づき、宇都宮市の入札に参加できない団体等に該当したとき。

(2) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、宇都宮市若しくは他の地方公共団体から指定管理者に係る業務の全部若しくは一部を取り消され、その取消しの日から2年（他の地方公共団体の場合は1年）を経過しない団体等（ただし、指定管理者の責めによらない場合を除く。）又は当該業務の全部若しくは一部を停止され、停止期間満了の日から1年（他の地方公共団体の場合は6カ月）を経過しない団体等

(ただし、当該団体の責めによらない場合を除く。)に該当したとき。

- (3) 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる団体等に該当したとき。ただし、同法の規定で対象外とされる出資団体(2分の1以上)に準じ、宇都宮市の出資法人等や地域団体などの団体については、設立目的や活動の公共性・公益性を踏まえた上で、兼業禁止の例外として、本規定を適用しないことがある。
 - (4) 暴力団又は暴力団員(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条に規定する者)又は暴力団の密接関係者(栃木県暴力団排除条例施行規則(平成23年栃木県公安委員会規則第1号)第3条に規定するもの)が役員就任、経営関与等を行っている団体等に該当したとき。
 - (5) 法人税、消費税及び地方消費税又は宇都宮市税を滞納している団体等に該当したとき。
 - (6) 業務に際し不正行為があったとき。
 - (7) 市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。
 - (8) 本協定第24条第3項の改善勧告に正当な理由がなく応じないとき。
 - (9) 本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
 - (10) 手形若しくは銀行取引停止処分がなされたとき、又は支払い停止事由が発生したとき。
 - (11) 差押、仮差押え又は仮処分を受けたとき。
 - (12) 破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別精算その他倒産等に関する法律のいずれかの手続きについて申立てがなされたとき。
 - (13) 当該施設の管理運営に必要な事項における許認可等について、監督官庁から許認可等の取消処分又は停止処分を受けたとき。
 - (14) その他市が必要と認めるとき。
- 2 市は、前項に基づいて指定を取り消し、又は期間を定めて本業務及び附帯業務の全部若しくは一部の停止を行う場合には、宇都宮市行政手続条例(平成8年宇都宮市条例第41号)の規定により行わなければならない。
- 3 第1項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて本業務及び附帯業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、指定管理者に損害、損失又は増加費用が生

じても、市はその賠償の責めを負わない。

（不可抗力による指定の取消し）

第 39 条 市又は指定管理者は、不可抗力の発生により、本業務及び附帯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、市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がなされた場合の指定管理料は、月額 of 指定管理料を日割計算により精算し、市、指定管理者双方とも相手方に損害賠償等を請求することはできない。

（指定期間終了時の取扱い）

第 40 条 第 35 条から第 37 条までの規定は、前 2 条の規定により指定期間が終了した場合に、これを準用する。ただし、市、指定管理者が合意した場合はその限りではない。

2 前 2 条の規定により指定の取消しがなされた場合であっても、指定管理者は、指定期間の終了日まで、善良なる管理者の注意をもって誠実に本業務を継続するものとする。ただしこの場合、指定の取消し以降、市は指定管理者に代わって自ら本業務及び附帯業務を行うことがある。

第 10 章 その他

(指定の取消しによる損害賠償請求)

第 4 1 条 市は、第 3 8 条第 1 項各号の規定により指定管理者の指定を取り消した場合において、市に損害が発生した場合、市は、指定管理者にその損害額を請求することができる。

(業務の未実施による指定管理料の減額)

第 4 2 条 市は、指定管理者が正当な理由がなく、業務を実施しないとき及び第 3 8 条第 1 項各号に該当し、指定の取消し、又は業務の全部若しくは一部を停止させたときは、当該月の月額指定管理料を日割計算により減額する。

(相殺)

第 4 3 条 指定管理者は、協定書等に関して損害賠償金その他市に対する金銭債務が発生した場合、指定管理者が市に対して有する金銭債権との間で相殺されることをあらかじめ承諾する。

2 指定管理者が第 3 8 条第 1 項第 1 0 号、第 1 1 号又は第 1 2 号に該当したときは、指定管理者が市に対して有する全ての金銭債務は直ちに期限の利益を失うものとする。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第 4 4 条 指定管理者は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ又は担保に供してはならない。ただし、事前に市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 4 5 条 本協定に関する市、指定管理者間の請求、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、市、指定管理者間で用いる言語は、日本語とする。

3 本協定の履行に関して市、指定管理者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。

- 4 協定書等における期間の定めについては、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

（協定の変更）

- 第46条 本業務及び附帯業務に関し、これらの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、市と指定管理者の協議の上、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47条 市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持って、市が指定管理者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。

（協議）

- 第48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、市と指定管理者の協議の上、これを定めるものとする。