

(別添資料8)

山形市民会館整備事業
運営・維持管理に関する基本協定書
(案)

令和5年11月17日
(令和6年1月12日修正)
山形市

山形市民会館整備事業
運営・維持管理に関する基本協定書

山形市（以下「甲」という。）と SPC（以下「乙」という。）とは、山形市民会館（以下「会館」という。）の運営・維持管理に関し、次のとおり基本協定を締結する。

第1章 総 則

（趣旨）

第1条 この協定は、山形市民会館条例（昭和48年山形市条例第6号。以下「条例」という。）第13条の規定により指定管理者に指定された乙が行う会館の運営・維持管理に関する業務（以下「管理業務」という。）に関し、基本的事項を定めるものとする。

（指定管理者の責務）

第2条 乙は、会館の設置目的、指定管理者の指定の意義及び管理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、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他の関係法令及び条例その他関係規程等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、会館の設置目的が効果的に達成されるようにこれを管理しなければならない。

（管理物件）

第3条 乙が管理する会館の建物及び附属設備並びに備品等（以下「管理物件」という。）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として注意をもって管理しなければならない。

3 乙は、管理物件を、管理業務を行う目的以外の目的に使用してはならない。ただし、特別な理由があるものとして甲が承認した場合は、この限りではない。

（指定期間）

第4条 甲が乙を会館の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11年1月1日から令和26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（令和11年度にあつては、令和11年7月1日から令和12年3月31日まで）とする。

第2章 管理業務の範囲と実施

(管理業務の範囲)

第5条 甲は、条例第14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) 会館の事業の実施に関すること。
- (2) 会館の建物又は附属設備若しくは備付けの物品の維持管理に関すること。
- (3) 条例第3条に規定する使用の許可に関すること。
- (4) 条例第4条に規定する使用の不許可に関すること。
- (5) 条例第6条に規定する使用の許可の取消等に関すること。
- (6) 条例第12条に規定する入館の制限に関すること。
- (7) 山形市民会館条例施行規則（平成13年山形市規則第23号。以下「規則」という。）で定めるところにより、開館時間を変更すること。
- (8) 規則で定めることにより、休館日を変更し、又は臨時に休館すること。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、甲が特に認めること。

2 前項各号に掲げる業務の細目は、要求水準書に示す「開業準備業務仕様書」及び運営業務並びに維持管理業務における「業務仕様書」（以下「仕様書」という。）に定めるとおりとする。

(管理の基準)

第6条 乙は、条例第15条に規定する会館の管理の基準に基づき、適正に管理業務を行わなければならない。

2 前項の管理の基準の細目は、仕様書に定めるとおりとする。

(必要な事前準備)

第7条 乙は、円滑に管理業務を開始できるよう、指定期間の開始に先立ち、乙の責任及び費用において、管理業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修を実施する等の事前準備を行わなければならない。

(第三者による実施)

第8条 乙は、管理業務の全部又は一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、管理業務の一部の委託について、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合については、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書の規定により管理業務の一部を第三者に実施させる場合は、全て乙

の責任及び費用において行うものとし、管理業務に関して当該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、乙が負担しなければならない。

(管理物件の修繕等)

第9条 1件につき130万円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）以上の管理物件の修繕については、甲が自己の費用及び責任において実施するものとする。

2 1件につき130万円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）未満の管理物件の修繕については、乙が自己の費用及び責任において実施するものとする。

3 乙は、管理物件の美観を維持するとともに、日常的に管理物件の点検を行い、常に安全かつ安心して利用できるよう保全に努めなければならない。

4 乙は、管理物件の不具合（軽微な場合を除く。）を発見した場合において、その不具合が修繕を必要とするものであるときは、修繕費の額にかかわらず、速やかに甲に報告しなければならない。

(情報公開)

第10条 乙は、管理業務に係る情報の公開に関し、山形市情報公開条例（平成9年山形市条例第39号）第31条の規定に基づき、同条例第2章及び第3章の規定と同等の内容の規程を別途定め、情報公開を行うために必要な措置を講じなければならない。この場合において、乙は、甲と同等の情報公開制度の運用に努めるとともに、個人の尊厳等を守るため、個人に関する情報等がみだりに公にされることのないよう最大限の配慮をしなければならない。

(個人情報の保護)

第11条 乙は、管理業務に係る個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守するとともに、個人情報の保護に関する法律の施行規程等を定めるなど、個人情報を保護するための必要な措置を講じなければならない。

第3章 備品等の取扱い

(備品等の帰属)

第12条 甲が別に提示する備品台帳（以下「備品台帳」という。）に示す備品及び物品（以下「備品等」という。）の所有権は、全て甲に帰属するものとし、甲は、これら無し

償で乙に貸与するものとする。

- 2 乙は、備品等が経年劣化等により管理業務の用に供することができなくなったとき、又は新たに備品等の必要が生じたときは、あらかじめ甲と協議のうえ、会館の管理経費の範囲内で当該備品等を購入又は調達するものとする。なお、この場合の管理経費とは、第16条に規定する事業計画書（収支予算書）に提示する管理に要する経費のことをいう。
- 3 前項の場合において、新たに購入又は調達した備品等の所有権についても、原則として甲に帰属するものとする。

（備品等の管理）

第13条 乙は、指定期間中における備品等の管理については、山形市財務規則（昭和45年山形市規則第8号）第8章の規定に準じた管理の原則及び分類に基づいて、常に良好な状態で管理しなければならない。

- 2 乙は、備品等について、備品台帳又は乙が別に備える管理簿において整理し、購入、廃棄等に係る異動について、定期的に甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、故意又は過失により備品等を毀損し、又は滅失したときは、速やかに甲に報告するとともに、甲と協議のうえ、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備品等と同等の機能及び価値を有するものを購入し、若しくは調達しなければならない。

（乙による備品等の購入等）

第14条 第12条に定めるもののほか、乙は、自己の費用で購入又は調達した備品又は物品（以下「乙備品等」という。）の所有権を乙に帰属するものとして、乙備品等を管理業務の用に供することができるものとする。ただし、一件の取得価格（美術品等にあつては評価額）が50万円以上の乙備品等を管理業務の用に供する場合は、あらかじめ甲と協議するものとする。

- 2 乙は、乙備品等について、購入後定期的に書面により甲に報告するものとし、管理簿を整備して適切に管理するものとする。
- 3 乙は、甲の求めがある場合は、前項の管理簿を甲に提示しなければならない。
- 4 乙は、乙備品等について、滅失又は重大な毀損その他の事故があつたときは、一切の責任は乙がこれを負担し、速やかに甲に報告しなければならない。

（寄附等による備品等の帰属）

第15条 会館に対して第三者から寄附等を受けた備品及び物品の帰属については、甲乙協

議のうえ、これを定めるものとする。

第4章 業務実施に係る確認事項

(事業計画書)

第16条 乙は、事業年度の開始前であって甲が指定する期日までに、次に掲げる内容を記載した当該年度の事業計画書及び収支予算書（以下「計画書等」という。）を作成し、当該事業年度の業務開始日の60日前までに甲の承認を得なければならない。

- (1) 管理の体制
- (2) 事業の概要及び実施する時期
- (3) 管理業務における目標値及びサービス水準向上のための具体的な取組
- (4) 管理業務に係る収支、管理に要する経費の総額及び内訳
- (5) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

2 甲は、計画書等が提出されたときは、内容を精査し、必要な指示を行うことができる。

3 甲及び乙は、計画書等に基づき、当該事業年度当初に年度ごとの協定（以下「年度協定」という。）を定め、当該年度の事業内容について確認するものとする。

4 提出された計画書等の内容を変更する必要がある場合は、甲乙協議により決定するものとする。

(長期修繕計画)

第17条 乙は、管理物件を対象として、供用開始後30年における長期修繕計画書を作成し、会館の供用開始日の60日前までに甲に提出し、その内容について甲に確認し、その承諾を得なければならない。

2 乙は、会館の劣化状況等を踏まえ、会館の供用開始日から5年ごとに長期修繕計画を見直した上、同計画書を甲に提出し、その内容について甲に確認し、その承諾を得なければならない。

(日報)

第18条 乙は、毎日の管理業務の状況について、次に掲げる事項を記載した日報を作成し保管するとともに、甲の要請に応じて甲に提示しなければならない。

- (1) 利用者数
- (2) 利用料金の収入実績

(3) 施設管理記録

(4) 前3号に掲げるもののほか、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、管理の状況に関し必要に応じて臨時に報告を求め、若しくは実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(月次報告等)

第19条 乙は、毎月の管理業務の状況について、当該月の翌月の10日までに次に掲げる事項を記載した月次報告書を甲に提出しなければならない。

(1) 管理業務の実施状況

(2) 会館の利用状況

(3) 利用料金の収入実績

(4) 管理業務に係る経理の状況

(5) 前各号に掲げるもののほか、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、管理の状況に関し必要に応じて臨時に報告を求め、若しくは実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

3 乙は、四半期ごとに月次報告書を取りまとめ、当該四半期終了後の30日以内に甲に提出しなければならない。

(年次報告書)

第20条 乙は、毎年度の管理業務の完了後、その翌年度の5月末日までに、管理業務に係る次に掲げる事項を記載した年次報告書を甲に提出し、その承認を受けなければならない。

(1) 管理業務の実施状況

(2) 会館の利用状況

(3) 利用料金の収入実績

(4) 管理業務に係る経理の状況

(5) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

2 乙は、第40条の規定に基づき年度の途中において指定管理者の指定を取り消された場合には、その指定が取り消された日から30日以内に、当該年度の4月1日から当該指定が取り消された日までの間の管理業務に係る事業報告書を甲に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、乙に対して第1項又は前項の規定により提出のあった事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、文書による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。

(利用者満足度調査)

第21条 乙は、管理業務におけるサービスの水準の向上を目的として、アンケートの実施、投書箱の設置等により定期的に利用者の満足度について調査（以下「満足度調査」という。）を行うものとする。

2 乙は、満足度調査の実施方法等について、甲に報告するものとする。また、乙は、甲の求めがある場合は、満足度調査の結果について甲に報告するものとする。

3 乙は、満足度調査により集約した利用者の意見及び要望について、業務改善に活かす等誠実に対応するものとする。

(セルフモニタリングの実施)

第22条 乙は、自らが実施するセルフモニタリングの時期、項目及び内容、方法等を示したセルフモニタリング実施計画書を作成し、供用開始日の60日前までに甲の承認を得なければならない。

2 乙は、日常の管理業務の実施状況及び前条の満足度調査の実施状況等を踏まえ、毎月の管理業務の実施に係るセルフモニタリングを行い、その結果を当該月の翌月の10日までに第19条第1項に規定する月次報告書（以下「月次報告書」という。）とともに甲に提出しなければならない。

3 乙は、毎月のセルフモニタリング、月次報告書等に基づき、毎年度の管理業務の実施に係るセルフモニタリングを行い、その結果を当該年度の翌年度の5月末日まで第20条第1項に規定する年次報告書（以下「年次報告書」という。）とともに甲に提出しなければならない。ただし、当該セルフモニタリングに係る年度が指定期間の最終年度の前年度である場合は、甲が別に指示する日までに提出するものとする。

(甲による評価の実施等)

第23条 甲は、乙が行う管理業務の実施状況等について前条に規定する乙のセルフモニタリング、月次報告書、年次報告書等に基づき、事業年度ごとの定期評価（以下「定期モニタリング」という。）を行うものとする。

2 甲は、必要に応じて管理業務の遂行状況等に基づき、随時評価（以下「随時モニタリン

グ」という。)を行うものとする。

3 甲は、定期モニタリング及び随時モニタリング（以下「定期モニタリング等」という。）のほか、乙が行う管理業務の実施状況等について、指定期間の概ね 5 年目と 10 年目に、定期モニタリング等を踏まえて前年度までの指定期間における中間的な評価（以下「中間モニタリング」という。）を、指定期間の 15 年目に、定期モニタリング等を踏まえて当該指定期間全体における包括的な評価（以下「包括モニタリング」という。）を行うものとする。

4 甲は、定期モニタリング等、中間モニタリング及び包括モニタリングを実施するため、又は乙による管理業務の適正を把握するため、随時に立入調査を行い、乙に対し必要な報告若しくは資料等の提出を求め、又は必要な指示を与えることができる。

5 甲は、定期モニタリング等、中間モニタリング及び包括モニタリングの結果を公表するものとする。

（経理状況の明確化）

第 23 条 乙は、乙の他の会計とは別に管理業務に係る会計を独立し、収支に関する帳票その他管理業務に係る記録を整備するとともに、山形市財務規則の規定に準じて常に経理状況を明らかにしておかなければならない。

2 乙は、前項の規定により整備した記録等について、指定期間の終了後 5 年間保存しなければならない。

3 乙は、甲が必要と認めるときは、甲に対し経理の状況を報告しなければならない。

（改善の指示）

第 24 条 甲は、第 23 条に規定する評価又は調査の結果、乙による管理業務の実施が仕様書に従っていない等不適切であると認める場合は、乙に対し業務の改善を指示するものとする。

2 乙は、前項の規定による改善の指示を受けた場合は、速やかに改善計画を策定し、甲の承認を受けたうえ、これを実施しなければならない。

第 5 章 指定管理料及び利用料金

（指定管理料）

第 25 条 甲は、管理業務の対価として乙に指定管理料を支払うものとする。

2 甲が指定期間において支払う指定管理料の上限は、令和5年9月市議会定例会で議決された債務負担行為設定額から令和〇年〇月市議会定例会で議決された設計建設工事請負契約金額及び開業準備業務委託契約金額を減じた額とする。

3 各年度の指定管理料、支払方法等については、各年度の予算の範囲内で、乙が提出する各事業年度の計画書等に基づき、甲乙協議のうえ、事業年度ごとに年度協定において定めるものとする。

(指定管理料の変更)

第26条 前条の規定にかかわらず、次に掲げる事項に該当する場合は、募集要項別紙2サービス対価の算定、支払い及び改定方法により措置するものとし、その他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、決定するものとする。

(1) 乙が第25条による是正勧告に従わない場合

(2) 日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により指定管理料が不相当となったと認められる場合

(利用料金収入の取扱い)

第27条 乙は、会館の利用に係る利用料金を自己の収入として収受するものとする。

2 乙は、利用料金の収受に関する規程等を定め、その事務を適切に行わなければならない。

3 乙は、翌年度以降の利用に係る利用料金を前受けしたときは、当該利用の日の属する年度まで適切な方法により保全し、当該利用の日の属する年度における利用料金収入として計上しなければならない。ただし、当該利用の日の属する年度が指定期間終了後である場合は、指定期間終了日又は甲が別に指示する日まで前受けした利用料金を保全し、甲の指示に従って甲又は甲が指定するものに対して引き渡すものとする。

(利用料金の決定)

第28条 利用料金の額は、条例に規定する使用料の額の範囲内において、あらかじめ甲の承認を受けて乙が定めるものとする。

(利用料金の減免等)

第29条 前条の規定にかかわらず、乙は、甲が定める基準により、利用料金の全部又は一部を減額若しくは免除し、又は還付するものとする。

2 前項の規定により乙が利用料金を減額又は免除した場合であっても、甲は、乙に対して当該減免に伴う収入減についての補填を行わない。

第6章 不測事態及び損害賠償

(不測事態発生時の対応)

第30条 乙は、事故、犯罪、災害等その他の不測の事態（不可抗力によるものを含む。以下「不測事態」という。）が発生した場合は、甲を含む関係者に対して直ちに通報するとともに、不測事態による影響を早期に除去する対応措置を速やかに講じ、不測事態により発生する損害若しくは損失又は増加費用（以下「損害等」という。）を最小限にとどめるよう努めなければならない。

2 乙は、不測事態が発生した場合は、甲と協力してその原因調査に当たるものとし、再発防止に努めなければならない。

(不測事態によって発生した費用等の負担等)

第31条 乙は、不測事態の発生に起因して損害等が発生した場合には、その内容及び程度を詳細に記載した書面をもって甲に報告するものとする。

2 甲は、前項の書面を受け取り、損害等の確認を行ったうえで、不測事態が不可抗力によるものと認めたときは、第9条第1項の規定にかかわらず、基本契約書第15条に基づき、甲乙協議のうえ損害等に対する費用負担等を決定するものとする。この場合において、乙が加入する保険により補填された金額相当分については、甲は、これを負担しないものとする。

(不測事態の発生による一部の業務実施の免除等)

第32条 甲は、前条第2項の規定による協議の結果、不測事態の発生により乙が管理業務の一部を実施することが困難であると認めるときは、乙に対して当該不測事態の発生により影響を受ける限度において、第5条に定める管理業務を免除することができるものとする。

2 甲は、前項の規定により乙に対して管理業務を免除したときは、当該免除により実施できなかった管理業務に係る費用に相当する金額を指定管理料から減額することができるものとする。

(損害賠償)

第33条 乙は、故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失したときは、乙の責任及び負担において、当該管理物件を修繕し、又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。

(第三者への賠償)

第34条 乙は、管理業務を行ううえで乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により第三者に発生した損害について、損害を受けた第三者の求めに応じ甲がその損害を賠償した場合は、乙に対して、当該賠償金その他賠償に伴う費用を求償することができるものとする。

(保険等への加入)

第35条 管理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、次のとおりとする。

(1) 火災保険

(2) 損害賠償保険

2 管理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、次のとおりとし、その内容は別紙1（管理業務期間中の保険）に記載の通りとする。

(1) 施設賠償責任保険

(2) 災害補償保険

(3) その他必要と認められる保険

(防災及び防犯への取組)

第36条 乙は、常に会館における防災及び防犯に対し万全を期するとともに、不測事態への対応等についてマニュアルを作成し、職員に周知徹底を図らなければならない。

第7章 指定期間の終了

(業務の引継ぎ等)

第37条 乙は、当該指定期間が終了し引き続き管理業務を行わないとき、又は第40条の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、甲又は甲が指定するものに対し、管理業務を支障なく円滑に遂行できるよう、管理業務に係る引継ぎを行わなければならない。

(原状回復義務)

第38条 乙は、前条の規定により管理業務の引継ぎを行うときは、管理物件を指定開始日

の状況を基準として原状に回復し、甲又は甲が指定するものに対して速やかに引き渡さなければならない。ただし、甲が特に認める場合は、この限りでない。

第8章 指定の取消し

(指定の取消し等)

第39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、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとする。

- (1) この協定に定める内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
- (2) 第25条の規定による是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと甲が判断した場合であって、甲が指定管理料の支払を留保し、それでもなお是正効果が認められないと甲が判断したとき。
- (3) 第25条の規定による是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと甲が判断した場合であって、甲が当該運営業務又は維持管理業務を行っている構成員又は協力企業の変更を乙に要求してもなお、その代替企業を30日以内に選定し、当該代替企業の詳細を書面で甲に提出しないとき。
- (4) 管理業務の実施に当たり不正行為があったとき、又は管理業務の実施内容が著しく不相当と甲が認めるとき。
- (5) 甲に対し虚偽の報告をし、若しくは正当な理由がなく報告等を拒み、又は甲による実地調査を拒んだとき。
- (6) 自らの責めに帰すべき理由によりこの協定の解除の申出をしたとき。
- (7) その他乙が会館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認められるとき。

2 甲は、前項の規定により指定の取消しを行うときは、事前にその旨を乙に通知しなければならない。

3 甲は、第1項の規定により指定を取り消し、又は管理業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、乙に対し、既に支払った指定管理料の全部又は一部の返還を命じるとともに、これにより生じた損害の賠償を命じることができる。

4 甲が第1項の規定により指定を取り消し、又は管理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又は損失が生じたときであっても、甲は、その賠償の責めを負

わない。ただし、不可抗力の発生によりやむを得ず管理業務を継続することが困難と判断し、指定の取消しを行った場合等特別な事情がある場合は、この限りでない。

第9章 その他

(地域との連携及び協働)

第40条 乙は、管理業務の実施に当たり、地域住民との連携及び協働を図り、地域の実情に即した事業運営に努めなければならない。

2 乙は、管理業務の実施に当たり、近隣住民に迷惑がかからないよう最大限配慮するものとし、近隣住民からの苦情等があったときは速やかに適切な対応をするとともに、甲に報告しなければならない。

(環境への配慮)

第41条 乙は、管理業務の実施に当たり、次のとおり環境への影響に配慮するものとする。

- (1) 電気、ガス、水道等の使用量削減に向けた取組を進め、省エネルギーの徹底及び二酸化炭素等の温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進及び適正処理を図ること。
- (2) 備品及び物品の購入及び調達に際しては、グリーン購入を行う等環境負荷の低減に努めること。
- (3) 甲が別途定めるエネルギー管理標準に基づき、省エネルギーに配慮した適正な管理を行うとともに、各種数値の計測、記録及び設備の保守点検を行うこと。

(災害応急対策活動等)

第42条 乙は、災害及び感染症が発生し、又は発生するおそれがある場合において、甲が山形市地域防災計画等に基づき会館において災害対策本部等の設置、市避難所の開設その他の災害応急対策を実施するときは、速やかに業務を停止するとともに、甲の指示に従い会館を当該災害応急対策の機能に資するよう努めるものとする。

- 2 乙は、甲が前項の災害応急対策を実施するときは、その活動等に協力するものとする。
- 3 乙は、甲が第1項の災害応急対策を実施するために必要な無線機、発電機その他の物品を会館に常時備え置く場合は、当該物品の管理を行うものとする。

(権利又は義務の譲渡等の禁止)

第43条 乙は、この協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させて

はならない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(管理業務の範囲外の業務)

第44条 乙は、会館において第5条に定める管理業務の範囲外の事業を行う場合は、甲に対して事業計画書を提出し、事前に甲の承諾を得なければならない。

2 前項の事業は、会館の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、乙の責任と費用により行うものとする。

(目的外使用)

第45条 乙は、利用者の利便性向上のため、自動販売機、公衆電話等を設置するなど、第6条及び仕様書で定めている管理業務以外で会館を使用する場合は、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。この場合において、乙は、当該設置に係る手続及び貸付料又は行政財産の目的外使用料の取扱いについて、甲の指示に従わなければならない。

(管理物件以外の施設の使用)

第46条 乙は、管理物件以外の会館の施設、設備及び物品を使用するときは、甲の承諾を得なければならない。

(文書の管理及び保存)

第47条 乙は、管理業務の遂行に伴って作成し、又は取得した文書等（以下「文書等」という。）について、管理の原則及び分類等を定めた規程を整備するなどして、適正に管理し、保存しなければならない。

2 乙は、文書等についてその文書等が完結した日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して原則として5年間保存しなければならない。

3 乙は、指定期間の終了後又は第40条の規定により指定の取消しを受けたときは、文書等を甲又は甲が指定するものに引き渡すものとする。ただし、指定期間の終了後において、乙が引き続き会館の指定管理者となる場合は、この限りでない。

(重要事項の変更の届出)

第48条 乙は、その名称、事務所の所在地、代表者又は構成員等を変更しようとするときは、速やかに甲に報告しなければならない。

(規程等の整備)

第49条 乙は、管理業務に必要な諸規程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。

(協定の変更)

第50条 管理業務に関して、社会情勢が変化し、又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議のうえ、この協定を改定することができるものとする。

(協議)

第51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、その都度甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和10年 ●月●日

甲

所在地 山形市旅籠町二丁目3番25号

名称 山形市

代表者 山形市長 ⑩

乙

所在地

名称

代表者

⑩

別紙1（管理業務期間中の保険）

（第36条第2項関係）

(1)施設賠償責任保険：管理業務期間中、第三者の身体・財産に損害を与えた場合、その損害に対する補償。

(2)災害補償保険：管理業務期間中の災害等により本施設に損害が生じた場合、その損害を補償。

- ・補償額 1名につき1億円、1事故につき10億円(対人)
 1事故につき2千万円(対物)
- ・期間 引渡日の翌日から管理業務終了日まで
- ・その他 被保険者を事業者、下請業者を含む業務実施者及び市とし、交叉責任担保特約を付ける。