

## 「福知山市ファームガーデンやくの」

- ・ 総合交流ターミナル施設（ほっこり館）
- ・ 研修センター（やくの一道庵）
- ・ 地域食材供給施設（やくの本陣）
- ・ 夜久野荘
- ・ その他附属施設

＜基本協定書＞

## 目 次

第1章 総 則 .....	1
第1条（本協定の目的） .....	1
第2条（指定管理者の指定の意義） .....	1
第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重） .....	1
第4条（信義誠実の原則） .....	1
第5条（用語の定義） .....	1
第6条（管理物件） .....	1
第7条（指定期間） .....	2
第2章 本業務の範囲と実施条件 .....	2
第8条（本業務の範囲） .....	2
第9条（甲が行う業務の範囲） .....	2
第10条（業務実施条件） .....	2
第11条（仕様書等の変更） .....	2
第12条（業務範囲及び業務実施条件の変更） .....	2
第3章 本業務の実施 .....	3
第13条（本業務の実施） .....	3
第14条（開業準備） .....	3
第15条（他の業者による実施） .....	3
第16条（管理物件の維持保全） .....	3
第17条（緊急時の対応） .....	4
第18条（情報管理） .....	4
第4章 備品等の扱い .....	4
第19条（甲による備品等の貸与） .....	4
第20条（乙による備品等の購入等） .....	4
第5章 業務実施に係る甲の確認事項 .....	5
第21条（業務計画書） .....	5
第22条（業務報告書） .....	5
第23条（甲による業務実施状況の確認） .....	5
第23条の2（モニタリングの実施） .....	5
第23条の3（第三者評価の実施） .....	6
第24条（甲による業務の改善指示） .....	6
第6章 指定管理料及び利用料金 .....	6
第25条（指定管理料の支払い） .....	6
第26条（指定管理料の変更） .....	6
第27条（利用料金収入の取扱い） .....	6
第28条（利用料金の決定） .....	6
第7章 指定期間の満了 .....	7
第29条（業務の引継ぎ等） .....	7
第30条（原状復帰義務） .....	7
第31条（備品等の扱い） .....	7
第8章 指定期間満了以前の指定の取り消し等 .....	7

第 32 条（乙の構成員の変更） .....	7
第 33 条（甲による指定の取り消し） .....	7
第 34 条（乙による指定の取り消しの申し出） .....	8
第 35 条（不可抗力による指定の取り消し） .....	8
第 36 条（指定期間終了時の取扱い） .....	8
第 37 条（市長による管理） .....	9
第 9 章 損害賠償 .....	9
第 38 条（管理物件の損傷または滅失に対する損害賠償） .....	9
第 39 条（協定の不履行に対する損害賠償） .....	9
第 40 条（指定の取消等に伴う措置） .....	9
第 41 条（第三者への賠償） .....	10
第 42 条（保険） .....	10
第 10 章 不可抗力 .....	10
第 43 条（不可抗力発生時の対応） .....	10
第 44 条（不可抗力によって発生した費用等の負担） .....	10
第 45 条（不可抗力による一部の業務実施の免除） .....	11
第 11 章 その他 .....	11
第 46 条（権利・義務の譲渡の禁止） .....	11
第 47 条（本業務の範囲外の業務） .....	11
第 48 条（本業務の実施に係る指定管理者の口座） .....	11
第 49 条（請求、通知等の様式その他） .....	11
第 50 条（協定の変更） .....	11
第 51 条（解 釈） .....	12
第 52 条（疑義についての協議） .....	12
第 53 条（裁判管轄） .....	12
別紙 1 用語の定義 .....	13
別紙 2 管理物件 .....	14

# 「福知山市ファームガーデンやくの」施設の管理に関する基本協定書

福知山市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次のとおり、「福知山市ファームガーデンやくの」総合交流ターミナル施設（ほっこり館）、研修センター（やくの一道庵）、地域食材供給施設（やくの本陣）、夜久野荘、その他附属施設（以下「本施設」という。）の管理に係る基本協定（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、本施設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、本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、民間事業者たる乙の能力を活用しつつ、本施設を効果的かつ効率的に管理運営を行い、農村と都市住民との交流を促進し、地域の活性化、住民サービスの向上を図るとともに、運営経費の節減等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、本施設の設置目的、指定管理者の指定の意義、及び指定管理者が行う管理業務（以下「本業務」という。）の実施にあ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、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 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 本業務の指定期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日とする。

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 福知山市ファームガーデンやくの条例（平成17年福知山市条例第106号）（以下「条例」という。）第14条に規定する本業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 施設利用の受付等に関する業務
- (2) 適正な事務遂行に関する業務
- (3) 施設利用者及び施設管理等に関する業務
- (4) 施設の維持管理に関する業務
- (5) 施設等を活用した利用促進業務
- (6) 前各号に掲げるもののほか、甲又は乙が必要と認める業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、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) 本施設の目的外使用許可
- (2) 管理物件の修繕業務の内、第16条に記すもの

(業務実施条件)

第10条 乙が本業務を実施するにあ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である。

(仕様書等の変更)

第11条 甲及び乙は、本協定締結後に仕様書等の変更の必要が生じたときは、双方による協議を開催するものとし、双方が合意した場合は、仕様書等を変更することができる。

(業務範囲及び業務実施条件の変更)

第12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第10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 甲または乙は、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 業務範囲また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13条 乙は、本協定、年度協定、条例、及び関係法令等のほか、募集要項等及び提案書に従って本業務を実施するものとする。

2 本協定、募集要項等及び提案書の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、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。

#### (開業準備)

第14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。

#### (他の事業者による実施)

第15条 乙は、事前に甲の承諾を受けた場合を除いて、本業務の一部を他の事業者へ委託し、または請け負わせてはならない。

2 乙が本業務の一部を他の事業者へ実施させる場合は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して乙が使用する他の事業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。

#### (管理物件の維持保全)

第16条 管理施設の改造、増築、改築、大規模修繕については、甲・乙協議の上でその対応について決定するものとする。

2 施設の修繕については、1件につき15万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては甲・乙協議のうえ、その対応について決定する。ただし、1件につき15万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては乙が自己の費用と責任において実施するものとする。

3 備品の修繕については、備品等(I種)は1件につき15万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては甲・乙協議のうえ、その対応について決定する。ただし、1件につき15万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては乙が自己の費用と責任において実施するものとする。また、備品等(I種)以外の修繕は乙が自己の費

用と責任において実施するものとする。

- 4 1件につき15万円（消費税及び地方消費税を含む。）とは、指定管理者が管理物件の保守点検を行うなど善良な注意をもって管理にあたり発見された修繕等に係る費用である。この際、善良な注意をもって管理がなされておらず、1件につき15万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上の修繕等が必要となった場合は、前3項の規定に関わらず、甲・乙協議の上でその対応について決定するものとする。また、分割可能な修繕が複数発生している場合においても、甲・乙協議の上でその対応について決定するものとする。
- 5 前項各号に掲げるもののほか詳細は、仕様書に定めるとおりとする。

（緊急時の対応）

- 第17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。

（情報管理）

- 第18条 乙または本業務の全部また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5月30日法律第57号）及び福知山市個人情報保護法施行条例（令和4年12月23日条例第13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、滅失及び損傷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19条 甲は、別紙2に示す備品等（以下「備品等（I種）」という。）を、無償で乙に貸与する。
- 2 乙は、指定期間中、備品等（I種）を常に良好な状態に保つものとする。
  - 3 備品等（I種）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、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または調達するものとする。
  - 4 乙は、故意または過失により備品等（I種）を損傷し、または滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償また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または調達しなければならない。

（乙による備品等の購入等）

第20条 乙は、別紙2に定める備品等（以下「備品等（II種）」という。）を、自己の費用により購入または調達し、本業務実施のために供するものとする。

2 備品等（II種）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、自己の費用で当該備品等を購入または調達するものとする。

3 乙は、第1項に定めるもののほか、乙の任意により備品等を購入または調達し、本業務実施のために供することができるものとする。（以下「備品等（III種）」という。）

## 第5章 業務実施に係る甲の確認事項

（業務計画書）

第21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。

2 甲及び乙は、業務計画書を変更しようとするときは、甲と乙の協議により決定するものとする。

（業務報告書）

第22条 乙は、毎年度（又は月）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業務報告書を提出しなければならない。

- （1）本業務の実施状況に関する事項
- （2）管理施設の利用状況に関する事項
- （3）料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等
- （4）自主事業の実施状況に関する事項
- （5）その他甲が指示する事項

2 乙は、甲が第33条乃至第35条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30日以内に当該年度の当該日までの間の業務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、業務報告書の内容またはそれに関連する事項について、乙に対して報告または口頭による説明を求めることができるものとする。

（甲による業務実施状況の確認）

第23条 甲は前条により乙が提出した業務報告書に基づき、乙が行う業務の実施状況及び施設の管理状況の確認を行うものとする。

2 甲は、前項における確認のほか、乙による業務実施状況等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。また、甲は、乙に対して本業務の実施状況や本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。

3 乙は、甲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。

（モニタリングの実施）



第23条の2 甲は、各年度の業務の実施状況及び施設の管理状況についてモニタリングを行うものとする。

2 乙は、甲が実施する当該施設のモニタリングに際して、各年度の業務の実施状況及び施設の管理状況について業務報告書及び必要な書類を作成し、自己評価の内容について報告するものとする。

(第三者評価の実施)

第23条の3 乙は、甲が指定期間中の2年目に1回実施する第三者評価に際して、初年度の実績を整理し、当初設定した目標の達成度に係る自己評価書を提出するものとする。

2 乙は、甲の求めがあった場合には、福知山市指定管理者制度第三者評価委員会に出席し、自己評価書に関する説明を行うものとする。

(甲による業務の改善指示)

第24条 第23条による確認、第23条の2によるモニタリングの実施及び前条の第三者評価の実施の結果、乙による業務実施が仕様書等、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指示するものとする。

2 乙は、前項に定める改善指示を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

## 第6章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料の支払い)

第25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 第7条第1項に規定する期間における前項の指定管理料の総額は73,870,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)以内とし、各年度における指定管理料は甲と乙の協議により、甲の予算の範囲内で決定するものとする。

3 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。

(指定管理料の変更)

第26条 甲または乙は、指定期間中に賃金水準及び物価水準の変動、並びにその他のやむをえ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たときは、相手方に対して通知をもっ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 甲または乙は、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。

(利用料金収入の取扱い)

第27条 乙は、本施設に係る利用料金を当該乙の収入として、収受することができる。

(利用料金の決定)

第28条 利用料金は、乙が、条例に規定する利用料金の範囲内において定めるものとする。

ただし、その決定及び改定については事前に甲の承諾を受けるものとし、必要に応じて甲と乙の協議を行うものとする。

## 第7章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第29条 乙は、本協定の終了に際し、甲また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、乙に対して甲また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。

(原状復帰義務)

第30条 乙は、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に回復し、甲に対して管理物件を空け渡さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲が認めた場合には、乙は管理物件の原状回復は行わずに、別途甲が定める状態で甲に対して管理物件を空け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第31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 (I 種) 及び備品等 (II 種) については、乙は、甲また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) 備品等 (III 種) 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ものに対して引き継ぐことができるものとする。

## 第8章 指定期間満了以前の指定の取り消し等

(乙の構成員の変更)

第32条 乙は、やむをえない事由によりその構成員を変更しようとする場合、甲に対して構成員の変更を申し出ることができる。

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

(甲による指定の取り消し)

第33条 甲は、福知山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第 6 条の規

定により、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、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、または正当な理由なく報告等を拒んだとき
  - (3) 乙が本協定内容を履行せず、また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指定の取り消しの申し出があったとき
  - (5) 乙が乙の業務を開始する前において財務状況の悪化又は社会的信用を著しく損なう等により、事業の履行が確実でないと認められるとき
  - (6) 福知山市公共施設マネジメント（本市の市勢状況や公共施設の現状を客観的に分析した上で、市民負担の軽減と市民サービスの維持・改善に資するため、公共施設の適切な再配置（維持・統合・縮減・機能転換）と効果的な管理運営方法の見直しを行うこと。）の推進により、本施設の統廃合や管理方法の見直しを決定したとき
  - (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り消しを行おうとする際には、事前にその旨及び指定取り消しの理由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) 乙による改善策の提示と指定取り消しまでの猶予期間の設定
  - (2) 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、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じた場合において、乙に損害・損失や増加費用が生じて、甲はその賠償の責めを負わない。
- 4 第1項の規定により指定を取り消し、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じた場合において、甲がその期間に係る指定管理料を既に乙に対して支払っている場合には、乙は当該指定管理料を甲に返還しなければならない。

（乙による指定の取り消しの申し出）

第34条 乙は次のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取り消しを申し出ることができるものとする。

- (1) 甲の責めに帰すべき事由により乙が損害または損失を被ったとき
  - (2) その他、乙の責めに帰すべき事由により乙が指定の取り消しを希望するとき
- 2 甲は、前項の申出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

（不可抗力による指定の取り消し）

第35条 甲または乙は、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り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、甲は指定の取り消しを行うものとする。
- 3 前項における取り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36条 第29条乃至第31条の規定は、第33条乃至第35条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その限りではない。

(市長による管理)

第37条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合であつて、必要があると認めるときは、施設の管理について定める他の条例の規定にかかわらず、管理の業務の全部又は一部を自ら行うものとする。

(1) 現に指定を受けている法人その他の団体がいないとき。

(2) 第34条の規定により指定管理者の指定を取り消し、又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じたとき。

(3) 指定管理者が天災その他の事由により管理の業務の全部又は一部を行うことが困難となったとき。

2 市長は、前項の規定により管理の業務を行うこととし、又は同項の規定により行っている管理の業務を行わないこととするときは、あらかじめ、その旨を告示しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により管理の業務を行う施設(その料金を指定管理者に収受させるものに限る。)の使用について、同項の条例に定める利用料金の額の範囲内において、市長が定める額の使用料を徴収することができる。

4 前項の使用料の還付、減額又は免除については、第1項の条例の利用料金の還付、減額又は免除に関する規定の例による。

## 第9章 損害賠償

(管理物件の損傷または滅失に対する損害賠償)

第38条 乙は、故意または過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、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、その全部または一部を免除することができるものとする。

(協定の不履行に対する損害賠償)

第39条 乙の責めに帰すべき事由により本協定の全部又は一部が履行されず、甲に損害が生じた場合には、乙は甲に生じた損害を賠償するものとする。

(指定の取り消し等に伴う措置)

第40条 乙は、第33条第1項第1号から第5号までの規定により指定が取り消されたときは、取り消された年度における年度協定に規定する指定管理料の10%を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、指定期間開始前に指定を取り消された場合は、募集時に提案した指定期間の初年度における指定管理料の10%を違約金とする。

2 甲は、指定の取り消し等を行った場合、甲が被った損害の有無を確認するとともに、乙に対し損害賠償の請求を行うことができる。

3 甲は、年度の途中で指定の取り消し等を行う場合で、前金払いにより指定管理料を支払

っている場合は、指定管理料の清算を行うものとする。

- 4 乙は、実際に甲に生じた損害が第1項に規定する違約金の額を上回る場合は、その差額を甲に賠償するものとする。
- 5 乙は、第33条第1項第1号から第5号までの規定により期間を定めて本業務の全部又は一部の停止がされたときは、甲に違約金を支払わなければならない。違約金は、第1項に定める範囲内で甲が定め乙に通知するものとし、乙は当該通知を受けたときは当該通知を受けた金額を支払わなければならない。この場合にも前項を準用する。

(第三者への賠償)

- 第41条 本業務の実施において、乙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、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または甲乙双方の責めに帰することができない事由による場合は、その限りではない。
- 2 乙の責めに帰すべき事由により発生した損害について甲が第三者に対して賠償した場合、乙は甲に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を支払う責任を負うものとする。

(保険)

第42条 本業務の実施にあたり、甲が付保しなければならない保険は、次のとおりである。

- (1) 全国市有物件災害共済会建物総合損害共済
- (2) 全国市長会市民総合賠償補償保険

2 本業務の実施にあたり、乙が付保しなければならない保険は、次のとおりである。

- (1) 施設賠償責任保険
- (2) 第三者賠償保険

## 第10章 不可抗力

(不可抗力発生時の対応)

第43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44条 不可抗力の発生に起因して乙に損害・損失や増加費用が発生した場合、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・損失や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・損失や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45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。

## 第11章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第46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。

(本業務の範囲外の業務)

第47条 乙は、本施設の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとする。

- 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、事前に甲の承諾を受けなくてはならない。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。
- 3 甲と乙は、自主事業を実施するに当たって、別途の自主事業の実施条件等を定めることができるものとする。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第48条 乙は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に固有の金融機関口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第49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。
- 3 本協定の履行に関して甲乙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。

(協定の変更)

第50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また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51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、また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また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52条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたときまた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。

(裁判管轄)

第53条 本契約に関する紛争は、京都地方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、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（地方公共団体）

所在地 福知山市字内記13番地の1

名 称 福知山市

代表者 福知山市長 大 橋 一 夫 印

乙（指定管理者）

所在地

名 称

代表者 印

## 別紙 1 用語の定義

- 1 「指定開始日」とは、第 7 条に定める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 「仕様書」とは、福知山市ファームガーデンやくの指定管理者募集要項に示された本業務に係る仕様書のことをいう。
- 4 「自主事業」とは、第 8 条に規定した本業務以外の業務で、乙が自己の責任と費用において実施する業務のことをいう。
- 5 「提案書」とは、本施設の指定管理者の公募にあたり、乙が提出した業務提案書のことをいう。
- 6 「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締結する協定のことをいう。
- 7 「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、及び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。
- 8 「法令」とは、すべての法律、法規、条例及び正規の手続きを経て公布された行政機関の規定をいう。
- 9 「募集要項」とは、福知山市ファームガーデンやくの指定管理者募集要項のことをいう。
- 10 「募集要項等」とは、募集要項本体、募集要項添付資料（仕様書を含む。）、及びそれらに係る質問回答のことをいう。
- 11 「利用料金」とは、管理施設の利用の対価として乙に支払われる施設利用料のことをいう。



## 別紙2 管理物件

### 1 管理施設

(1) 施設名称 福知山市ファームガーデンやくの

(2) 施設の内訳

1) 総合交流ターミナル施設 (ほっこり館)

所在地 福知山市夜久野町平野 2 1 7 9 番地

施設の概要 木造鋼版葺平屋建一部地下1階 994.00㎡

2) 研修センター (やくの一道庵)

所在地 福知山市夜久野町平野 2 1 6 8 番地

施設の概要 木造瓦葺平屋建 150.00㎡

3) 地域食材供給施設 (やくの本陣)

所在地 福知山市夜久野町平野 2 1 6 4 番地

施設の概要 木造鋼版葺平屋建 342.80㎡

4) 夜久野荘

所在地 福知山市夜久野町平野 2 1 7 4 番地

施設の概要 鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺二階建

750.89㎡

テニスコート 2,000㎡

5) その他附属施設

ア 集中機械施設

所在地 福知山市夜久野町平野 2 1 4 7 番地

施設の概要 鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺平屋建

228.00㎡

イ 源泉施設

所在地 福知山市夜久野町平野 1 6 7 4 番地の1

施設の概要 鉄骨造トタン葺平屋建 36.50㎡

ウ その他

(ア) 駐車場トイレ (木造) 51.30㎡

(イ) 駐車場 4,392㎡

(ウ) のんびり広場 3,000㎡

(エ) 夜久野高原花と芝生の広場・トイレ 6,112㎡

(オ) 丹州材PR棟 (木造) 62.07㎡

## 2 管理物品

### (1) 備品等 (I 種)

総合交流ターミナル施設 (ほっこり館)

備品No.	物品名	品番・規格	数量	単位
7000836	片袖机	片袖机	1	脚
00857	カウンター	カウンター収納什器	1	脚
7000870	作業台	作業台	1	脚
7000903－ 1～10	腰掛	腰掛スツール	10	脚
7000905－ 1～2	ベンチ	ベンチ	2	脚
7000918－ 1～4	椅子	椅子籐椅子オリバーラタン	4	脚
7000934－ 1～3	保管庫	保管庫 (貴重品ロッカー・下足箱)	3	個
7000939－ 1～8	更衣用ロッカー	更衣用ロッカー	8	個
7000940	更衣用ロッカー	更衣用ロッカー	1	個
7000941	更衣用ロッカー	更衣用ロッカー	1	個
7001158	テレビ	シャープ 40型 LC - 40AE7	1	台
7001165	テレビ台	テレビ台 TY - S 36 FM 10	1	個
7001211	看板	玄関施設名称看板	1	枚
7001255	ホワイトボード	ホワイトボード	1	枚
7001256－ 1～2	表示板	温泉入口自立式案内サイン	2	枚
7001257－ 1～2	表示板	表示板温泉分析表示板	2	枚
7001278－ 1～3	その他備品	のれん	3	式
7001279	その他備品	玉のれん	1	式
7000902－ 1～2	長椅子	長椅子	2	脚

研修センター (やくの一道庵)

備品No.	物品名	品番・規格	数量	単位
7000022	茶道具	机立札卓	1	脚
7000867	座卓	座卓(大)	1	脚
7000846－1	座卓	座卓(小)	1	脚
7001236	茶道具	茶道具茶器	1	式
7001237	茶道具	茶道具建水	1	式

7001238	茶道具	茶道具水指 (※ 蓋無し)	1	式
7001239	茶道具	茶道具電気炉	1	式
7001241	茶道具	茶道具水屋壺	1	式
7001242	茶道具	茶道具腰黒水次やかん	1	器
7001246	茶道具	茶道具炉五徳	1	器
7001248	茶道具	茶道具半屏風	1	台
7001251	茶道具	茶道具風炉釜	1	式
7001252－ 1～2	茶道具	茶道具茶掛	2	式

地域食材供給施設（やくの本陣）

備品No.	物品名	品番・規格	数量	単位
7000871	作業台	作業台 TS-WT-60A	1	脚
7000879	テーブル	クリーンテーブル	1	脚
7000924	木製戸棚	盛付台戸棚	1	台
7000925	木製戸棚	食器戸棚 CW-156	1	台
7000966	棚	棚上棚	1	個
7001053	炊飯台	スライド式炊飯台 TS-R-43S-NB	1	個
7001057	調理台	調理台（引き出し付）	1	台
7001074	配膳台	配膳台（乗せ台）	1	台
7001076	配膳台	配膳台（乗せ台 2 段式）	1	台
7001077	配膳台	配膳台（脇台）	1	台
7001078	配膳台	配膳台（脇台）	1	台
7001079 7001081	配膳台	盛付配膳台戸棚 TO-187	2	台
7001080	配膳台	盛付配膳台戸棚 TO-157	1	台
7001082	パンラック	パンラック下膳（棚 6 段） NS-TES-61・エレファント・シェルフ	1	台
7001083－ 1～2	パンラック	パンラック棚 4 段 エレファントシェルフ （クローム仕様）1520×460×1900	2	台
7001084	パンラック	パンラック棚 4 段 エレファントシェルフ （クローム仕様）910×460×1900	1	台
7001085	パンラック	パンラック棚 4 段 エレファントシェルフ （クローム仕様）1220×460×1900	1	台
7001086	パンラック	パンラック棚 4 段 スーパーエレクターシェルフ 1220×360×1900	1	台
7001087	パンラック	パンラック棚 エレファントシェルフ （ソリッドタイプ）NS-TES-61	2	台
7001095	ワゴン	ワゴン （引き出し付）	1	台

7001096	ワゴン	ワゴン配膳下膳	3	台
7001097	ワゴン	ワゴンパンラック	1	台

夜久野荘

備品No.	物品名	品番・規格	数量	単位
7000867－ 2～5	座卓	座卓(大)	4	脚
7000846－ 2～9	座机	座机 (小)	8	脚
7000902－ 3～4	長椅子	長椅子	2	脚
7000923	木製戸棚	戸棚食器 シンコー CO-156	1	台
7001073	流し台	シンク 1槽	1	台
1～4	テレビ	シャープ26型 LC-26E8	4	台
550727 ～550730	ベッド	カドラー・ビーズポケット (洋室)	4	台
550731 550732	テーブル	ナイトテーブル (洋室)	2	台
550733 550734	テーブル	P T 507－T・A T 119－A (洋室)	2	台
550735 ～550738	椅子	イオンイスBR (洋室)	4	脚
550739 550740	テレビ	地上デジタル放送対応テレビ 32V型 (洋室)	2	台
550741 550742	冷蔵庫	75L NR－A80W (洋室)	2	台
550743 550744	ポット	電気ケトル NC－KT082 ホ ワイト (洋室)	2	台
550745 550746	ドライヤー	ナノケア EH－NA25 ホワ イト (洋室)	2	台
550747 550748	照明灯	ライトスタンド LIS－07 ブラック (洋室)	2	台
554569 554570	電話機	クローバーホンSⅢ (洋室)	2	台

(2) 備品等 (Ⅱ種)

種類	数量	備考
該当なし		