

フォレスト益子のレストランの利用に関する基本協定書

年 月

益子町

目次

第1章 総則	
第1条 趣旨	・・・ 3
第2条 信義誠実の原則	・・・
第3条 運営管理を行う施設	・・・
第4条 契約期間	・・・
第2章 運営管理業務の実施	
第1節 運営管理の基準等	
第5条 運営管理業務の実施の基本的な方針	・・・ 4
第6条 運営管理業務の範囲	・・・
第7条 規定の適用関係	・・・
第8条 運営管理業務の実施方法	・・・
第9条 権利の譲渡等の制限	・・・
第10条 委託の制限	・・・
第11条 保険への加入	・・・
第12条 総括責任者の配置	・・・
第13条 有資格者の配置	・・・ 5
第14条 人員の雇用	・・・
第15条 苦情及び要望	・・・
第16条 体制	・・・
第17条 緊急時の対応	・・・
第2節 管理運営業務に係る情報の取扱い	
第18条 秘密保持義務	・・・
第19条 個人情報の保護及び保持	・・・
第20条 情報の収集	・・・
第21条 目的外利用及び提供の禁止	・・・ 6
第22条 適正管理	・・・
第3節 損害賠償	
第23条 損害賠償	・・・
第24条 第三者への賠償	・・・
第4節 報告	
第25条 報告書の作成等	・・・
第26条 その他の報告	・・・
第3章 財務	
第1節 使用料及び管理費	
第27条 使用料の額	・・・ 7

第28条 使用料の支払	・・・
第29条 管理費の負担割合	・・・
第2節 リスクの分担及び備品	
第30条 リスクの分担	・・・
第31条 乙による備品の購入	・・・
第3節 飲食代金	
第32条 飲食代金	・・・
第4章 契約の解除等	
第33条 運営管理業務上の対応	・・・ 8
第34条 契約の取消し及び業務の停止	・・・
第35条 契約の取消し等により生じた損害	・・・
第5章 引渡し	
第36条 本施設の引渡し	・・・ 9
第37条 調達備品の引渡し	・・・
第6章 雑則	
第38条 名称等の変更の届出	・・・ 10
第39条 環境への配慮	・・・
第40条 協定の改定	・・・
第41条 疑義等の解決	・・・
別表第1 面積案分表	・・・ 11
別表第2 リスク分担表	・・・ 12

フォレスト益子のレストランの利用に関する基本協定書

益子町（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）は、フォレスト益子のレストラン（以下「本施設」という。）の利用に関し、次の条項により基本協定を締結する。ただし、本協定においては、「利用」を「運営管理」と読み替えるものとする。

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この協定は、フォレスト益子及び益子町天体観測施設の設置、管理及び使用料に関する条例（平成53年条例第21号。以下「条例」という。）の規定に基づき、利用者（フォレスト益子及び益子町天体観測施設の設置、管理及び使用料に関する条例第5条のフォレスト益子及び益子町天体観測施設を利用しようとする者をいう。）の乙が行う本施設の運営管理業務に関し、必要な事項を定めるものとする。

（信義誠実の原則）

第2条 甲及び乙は、互いに協力し、信義を重んじ、本協定を誠実に履行するものとする。

（運営管理を行う施設）

第3条 乙が運営管理を行う施設は、次のとおりとする。

名 称	フォレスト益子
対象範囲	レストラン ※別表第1「面積案分表」参照
位 置	栃木県芳賀郡益子町大字益子4231番地

（契約期間）

第4条 本施設の運営管理を行う期間（以下「契約期間」という。）は、本協定の締結日から2020年3月31日までとする。

2 前項の契約期間が満了する2ヶ月前までに、甲乙双方が特段の意思表示をしない場合は、契約期間を1年間延長するものとし、その後においても、また同様とする。

第2章 運営管理業務の実施

第1節 運営管理の基準等

(運営管理業務の実施の基本的な方針)

第5条 乙は、消費者にとって魅力ある施設とし、特定の団体や個人に偏らないよう、公平性を確保した透明性の高い運営管理業務を実施するものとする。

(運営管理業務の範囲)

第6条 乙は、レストランに関する業務を行うものとする。

2 前項の規定に定めるもののほか、必要に応じて甲乙が協議して定める業務を行うものとする。

(規定の適用関係)

第7条 乙は、本協定、条例及び関係法令等に従って、運営管理業務を実施するものとする。

(運営管理業務の実施方法)

第8条 乙は、本施設を清潔にし、かつその機能を正常に保持し、安全で快適に飲食できるよう、常に適正な施設の衛生管理及び維持管理並びに運営管理を誠実に実施するものとする。

2 乙は、事故防止、運営停止の防止等を常に心がけ、関係法令に基づき、設備を健全な状態に維持管理することを目的として、設備の運転監視、日常巡視、定期保守点検等を行うものとする。

3 乙は、施設の良い環境を維持するため、計画的に日常清掃、定期清掃を実施するものとする。

4 同条第1項から第3項について、資格が必要な業務は、その有資格者が実施するものとする。

(権利の譲渡等の制限)

第9条 乙は、運営管理業務に係る乙の権利又は義務を、第三者に譲渡、又は引き受けさせてはならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。

(委託の制限)

第10条 乙は、運営管理業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。ただし、甲の承認を得たときは、運営管理業務の一部を第三者に委託することができる。

2 前項の規定により、乙が運営管理業務を第三者に委託するとき、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、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。

(保険への加入)

第11条 乙は、必要に応じて保険に加入するものとする。

(総括責任者の配置)

第12条 乙は、乙の従業員の内、運営管理業務に関する総括責任者を配置するものとする。

る。また、当該責任者に係る事項を変更した場合は、甲に報告するものとする。

(有資格者の配置)

第13条 乙は、乙の従業員の内、運営管理業務に法令等で定める資格を必要とする場合は、その資格を有する者を配置するものとする。

(人員の雇用)

第14条 乙は、乙の従業員を雇用するとき、町民を優先的に雇用するよう努めるものとする。

(苦情及び要望)

第15条 乙は、消費者から寄せられた苦情や要望等に応えることのできる体制を整え、運営管理業務に反映するよう努めるものとする。

(体制)

第16条 乙は、原則毎日（定休日を除く。）レストラン業務を行うものとする。

(緊急時の対応)

第17条 乙は、消費者の急な病気・怪我等に対応できるよう緊急対応マニュアルを作成し、事故等の発生時には近隣の医療機関と連携し、迅速かつ的確な対応を行うものとする。

2 乙は、災害時において、消費者の避難、誘導、安全確保に的確な対応を行うものとする。また、大規模災害等の発生時には、甲の指示に従い本施設の提供等に協力するものとする。

第2節 運営管理業務に係る情報の取扱い

(秘密保持義務)

第18条 乙は、本施設の運営管理業務に関して知り得た秘密（個人情報を除く。）及びそれらを通じて得た甲の行政事務等で一般に公開されていない事項を漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。また、乙の契約期間が満了、若しくは契約の取り消し後、又は従業員が職務を退いた後においても同様とする。

2 乙は、運営管理業務の一部を第三者に委託する場合には、当該第三者に対しても同様の秘密の保持を義務付けるものとする。

(個人情報の保護及び保持)

第19条 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、運営管理業務の実施にあたっては、個人の権利利益を害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行うものとする。また、乙の契約期間が満了、若しくは契約の取り消し後、又は従業員が職務を退いた後においても同様とする。

(情報の収集)

第20条 乙は、運営管理業務を行うために情報を収集するときは、運営管理業務を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により行うものとする。

(目的外利用及び提供の禁止)

第21条 乙は、甲の指示又は承認があるときを除き、前条で知り得た情報を本施設の管理の目的以外のために利用、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第22条 乙は、運営管理業務に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失、毀損の防止その他の情報の適切な管理のために必要な措置を講じるものとする。

第3節 損害賠償

(損害賠償)

第23条 乙は、故意又は過失により本施設（常設設備を含む。）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甲に賠償するものとする。ただし、甲が特別の事情があると認めたときは、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24条 乙は運営管理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、その損害を賠償するものとする。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場合は、その限りではない。

第4節 報告

(報告書の作成等)

第25条 乙は、事業年度終了後すみやかに、次に掲げる事項について作成し、甲に提出するものとする。

- (1) 事業報告書
- (2) 収支決算書
- (3) 翌年度事業計画書
- (4) その他、町が必要と認める事項

(その他の報告)

第26条 乙は、本施設で次に掲げる事項に該当する場合は、適切な処置を講じ、甲に報告するものとする。

- (1) 運営管理業務の全部又は一部を中止する必要性が生じたとき
- (2) 設備等に異常が発生したとき
- (3) 災害及び火災等が発生したとき
- (4) 重篤な急病・事故等が発生したとき
- (5) その他業務上、不測の事態が生じたとき

第3章 財務

第1節 使用料及び管理費

(使用料の額)

第27条 乙は、運営管理業務の実施に要する使用料を、甲に支払うものとする。

2 使用料の額は、本施設を使用して得た飲食代等収入（税抜）3%とし、100円未満は切り捨てた額とする。

3 前項で定めた使用料を変更すべき特別な事情が生じた場合には、その都度、甲乙が協議して定めるものとする。

(使用料の支払)

第28条 乙は、前条に規定する使用料を、6月、9月、12月、翌年3月に分割して支払うものとする。

2 前項の規定により分割して支払う額は、分割する月の月末までの3ヶ月分とし、乙はその3ヶ月分の宿泊料等収入をすみやかに、甲に報告するものとする。

3 甲は前項の規定により報告された宿泊料等収入の額から使用料を算出し、乙に請求するものとする。また、乙は請求日から20日以内に使用料を甲に支払うものとする。

(管理費の負担割合)

第29条 運営管理業務に関する管理費の負担については、別表第1「面積案分表」に掲げるとおりとする。

第2節 リスク分担及び備品

(リスクの分担)

第30条 運営管理業務に関する甲と乙の間のリスクの分担については、別表第2「リスク分担表」に掲げるとおりとする。

2 前項の規定に基づく費用負担について、緊急を要する場合は甲に代わって乙が負担し、適切な処置を行うことができる。この場合において、甲は負担費用を確保した時点で速やかに乙の負担した費用を支払うものとする。

3 第1項に定める事項で疑義がある場合又は第1項に定める事項以外の場合は、甲乙が協議してリスクの分担を決定する。

(乙による備品の購入)

第31条 乙の任意により、自己の費用で備品及び消耗品を購入又は調達し、運営管理業務の実施の用に供することができる。（以下「調達備品」という。）

第3節 飲食代金

(飲食代金)

第32条 乙は、飲食代金を自己の収入として収受するものとし、その事務は、乙が行うものとする。

第4章 契約の解除等

(運営管理業務上の対応)

第33条 乙は、運営管理業務の遂行が困難となったとき又はそのおそれが生じたとき、遅滞なく、その旨を甲に申し出るものとする。

2 乙の責めに帰すべき事由により運営管理業務の遂行が困難となったとき又はそのおそれが生じたとき、甲は乙に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができる。

3 不可抗力その他甲又は乙の責めに帰することができない事由により、運営管理業務の継続が困難となったとき又はそのおそれが生じたとき、甲と乙は運営管理業務の継続について協議するものとする。

(契約の取消し及び業務の停止)

第34条 甲は第5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、該当する理由を乙に明示した上で、その契約を取り消し、又は期間を定めて運営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。

(1) 乙が、関係法令、条例及び規則又は本協定に違反及び著しく不相当と認められるとき

(2) 乙の経営状況の悪化等により、運営管理業務を継続することが不可能又は著しく困難であると認められるとき

(3) 政治的又は宗教的活動等を行った場合など、乙に運営管理業務を行わせておくことが社会通念上著しく不相当と判断されるとき

(4) その他乙による運営管理を継続することが適当でないと認められるとき

(契約の取消し等により生じた損害)

第35条 前条の規定により甲が乙との契約を取り消し、又は期間を定めて運営管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、甲は、これによって乙に生じた損害を賠償する責めを負わないものとする。

2 前項の規定に定めるもののほか、乙の都合により甲との契約を満了前に解除した場合も同様とする。

第5章 引渡し

(本施設の引渡し)

第36条 乙は、契約期間が満了したとき又は契約が取り消されたときは、施設、設備及び備品を甲の指定する期日までに、自己の費用で原状に回復した上で、甲に引き渡すものとする。ただし、通常の使用における経年劣化及び甲が原状回復を要しないと認めたものについてはこの限りでない。

2 甲は、乙が正当な理由がなく前項に規定する原状に回復する義務を怠ったときは、乙に代わって現状に回復するための適当な処置を行うことができる。この場合において、乙は、甲の処置に要した費用を支払うものとする。

(調達備品の引渡し)

第37条 調達備品は、原則として乙が自己の責任と費用で撤去又は撤収するものとする。ただし、甲と乙が協議し、両者が合意した場合についてはこの限りでない。

第6章 雑則

(名称等の変更の届出)

第38条 乙は、名称、主たる事務所の所在地、代表者又は定款の内容を変更したときは、遅滞なく、その旨を甲に届け出なければならない。

(環境への配慮)

第39条 乙は、本施設の運営管理業務にあたっては、「益子町第2次環境基本計画」による環境負荷低減を図り、電気等の効率利用、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、環境負荷の低減に資する物品等の調達など、環境への配慮に努めるものとする。

(協定の改定)

第40条 本協定の締結後、法令の改廃、不可抗力その他特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、この協定を改定することができる。

(疑義等の解決)

第41条 本協定に定める事項について疑義が生じたとき又は本協定に定めのない事項があるときは、必要に応じて甲乙が協議して定めるものとする。

以上の協定締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 栃木県芳賀郡益子町大字益子2030番地
益子町長

乙 ○○

別表第1

面積案分表

	区分	面積	管理	
			甲	乙
	宿泊室（10部屋）	251.770㎡	○	
	リネン室	11.050㎡	○	
	休憩室	85.460㎡	○	
	事務室	19.630㎡	○	
	更衣室	12.570㎡	○	
	管理室	17.150㎡	○	
	展示室	122.590㎡	○	
	展示倉庫	17.880㎡	○	
	研修室	52.540㎡	○	
	トイレ	34.270㎡	○	
レストラン内	客室	89.890㎡		○
	厨房	24.020㎡		○
	食品・器庫	6.920㎡		○
	厨房倉庫	5.440㎡		○
	トイレ	11.300㎡		○
	倉庫	11.960㎡		○
計		774.440㎡	624.910㎡	149.530㎡

	全体	ガラス	空調
甲	624.910㎡ …A	587.000㎡ …D	315.250㎡ …G
乙	149.530㎡ …B	30.000㎡ …E	89.890㎡ …H
合計	774.440㎡ …C	617.000㎡ …F	405.140㎡ …I

点検・清掃費用等	甲	乙
消防設備・警備	費用×A/C（80.69%）	費用×B/C（19.31%）
ガラス	費用×D/F（95.14%）	費用×E/F（4.86%）
空調機	費用×G/I（77.81%）	費用×H/I（22.19%）
電気保安等	費用×甲の電気料/甲乙合計の電気料	費用×乙の電気料/甲乙合計の電気料
浄化槽・受水槽	費用×甲の水道料/甲乙合計の水道料	費用×乙の水道料/甲乙合計の水道料

備考

- 1 空調は、展示室、休憩室、事務室、展示倉庫、研修室、管理室、客室の面積とする。
- 2 電気料・水道料は直近の年間使用料金の実績とする。
- 3 防犯カメラ・道路看板照明関連経費の負担は、乙とする。

別表第2

リスク分担表

種 類	内 容	甲	乙
周辺地域・住民 及び消費者への 対応	地域との協調 施設の運営管理業務の内容に対する住民及び消費者からの反対、訴訟、要望等への対応 上記以外の対応	○	○ ○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の町又は指定管理者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設・設備等の修復による経費の増加 不可抗力による業務の変更、中止又は延期によるもの	○	○
第三者への賠償	運営管理者としての注意義務を怠ったことによるもの 上記以外の理由により損害を与えた場合	○	○
運営リスク	施設、機器等の不備若しくは施設管理上の瑕疵又は火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク 改修、修繕、保守点検等による施設の一部の利用禁止		○ ○
業務の中止、延期	施設所有者の責任による遅延又は中止 利用者の責任による遅延又は中止 利用者の業務放棄又は破綻	○	○ ○
施設・設備・備 品の損傷	経年劣化によるもの（本施設及び甲が設置したもの） 経年劣化によるもの（上記以外） 第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（単価20万円未満のもの） 第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外） 事業者による運営管理上の瑕疵によるもの ※単価は、原状回復（同等）の処置にかかる費用	○ ○	○ ○ ○
安全性の確保及 び環境の保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む。）		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
事業終了時の費用	契約期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用等		○