

長浜バイオインキュベーションセンターの管理運営に関する基本協定書(案)

1	施設の名称	長浜バイオインキュベーションセンター
2	所在地	滋賀県長浜市田村町1281番地8
3	指定期間	令和9年4月1日から令和14年3月31日まで

長浜市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、
上記施設の管理運営について、次のとおり、長浜バイオインキュベーションセンター（以下
「管理施設」という。）の管理運営に関する基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

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うえ、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 所在地 滋賀県長浜市八幡東町632番地
名 称 長浜市
代表者 市 長 浅見 宣義

乙 所在地
名 称
代表者

第1章 総 則

(目的)

第1条 本協定は、甲及び乙が相互に協力し、管理施設を適正かつ円滑に管理運営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、管理施設の管理運営に関して甲が指定管理者の指定を行うことの意義は、乙の能力を活用しつつ、地域住民、施設利用者等に対するサービスの効果及び効率を向上させ、もって地域福祉の一層の増進を図ることを確認する。

(公共性の尊重)

第3条 乙は、管理施設の設置目的、指定管理者の指定の意義及び指定管理者が行う管理運営業務（以下「指定管理業務」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。

(信義誠実の原則)

第4条 甲及び乙は、互いに協力し、信義に従い、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「用語の定義」のとおりとする。

(管理物件)

第6条 指定管理業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、管理施設（附帯設備を含む。以下同じ。）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「管理物件」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。

3 乙は、管理物件を指定管理業務以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得たときは、この限りではない。

(協定の期間)

第7条 この協定の期間は、乙が指定管理者に指定された期間である令和9年4月1日から令和14年3月31日までとする。

(会計年度)

第8条 指定管理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 指定管理業務の範囲等

(指定管理業務の範囲)

第9条 指定管理業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 長浜バイオインキュベーションセンター条例（平成18年条例第126号）（以下「施設条例」という。）第19条各号に掲げる事業の実施に関する業務
- (2) 管理施設の維持管理に関する業務
- (3) 管理施設の使用許可に関する業務

- (4) 管理施設の使用に係る利用料金の徴収に関する業務
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める業務
- 2 前項各号に掲げる業務の細目は、別記1「長浜バイオインキュベーションセンター管理運営業務仕様書」に定めるとおりとする。

(甲が行う業務の範囲)

第10条 甲が自らの責任と費用において実施する業務は、次のとおりとする。

- (1) 管理施設の使用料の強制徴収に関する業務
- (2) 管理施設を利用する権利に関する処分についての不服申立てに関する業務
- (3) 管理施設の目的外使用許可に関する業務
- (4) 管理物件の大規模修繕に関する業務（詳細については第18条第2項を参照のこと）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、前条に規定した指定管理業務の範囲外の業務（第53条に規定する自主事業を除く。）

(業務範囲の変更)

第11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9条で定めた指定管理業務の範囲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 業務範囲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。

(指定管理業務の実施)

第12条 乙は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、労働関係法令、条例、規則、その他関係法令を遵守するとともに、本協定、年度協定、募集要項等及び申請書に従って適正に指定管理業務を実施するものとする。

- 2 本協定、募集要項等及び申請書の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、募集要項等、申請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、申請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、申請書に示された水準によるものとする。
- 4 乙は、第1項に基づく方法以外の方法で業務を処理する必要があるとき、又は指定管理業務に付随して実施する必要がある業務が生じたときは、甲に直ちにその旨を報告し、甲乙協議の上、これを処理するものとする。

(リスク分担)

第13条 指定管理業務を行うにあたり、想定されるリスクの分担については、別紙3「リスク分担表」のとおりとする。

- 2 前項に定める事項で疑義がある場合又は前項に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、甲乙協議の上、リスク分担を決定するものとする。

(従業員の配置)

第14条 乙は、指定管理業務の実施にあたり、必要な従業員を配置するとともに、その中から管理施設を代表し管理監督を担う責任者（以下「管理責任者」という。）を定め、事前に甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、管理責任者の交代を行う場合、事前に甲に通知しなければならない。
- 3 乙は、従業員に関する労務管理及び労働関係法令上の一切の責任を負うものとする。
- 4 甲は、乙の従業員について服務上著しく不適当と認めるときは、その理由を示して乙にその交代を指示することができるものとする。

(業務開始の準備)

第15条 乙は、指定期間の開始の日（以下「指定開始日」という。）に先立ち、指定管理業務の実施に必要な資格及び能力を有する人員を確保し、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。
- 4 乙は、第1項及び第2項に規定する業務開始の準備に要する乙の費用を負担するものとする。

(第三者による実施)

第16条 乙は、指定管理業務の全部若しくは主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、第三者に指定管理業務の一部を委託し、又は請け負わせる場合は、事前に甲の承認を受けるものとする。
- 3 乙が指定管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、指定管理業務に関して乙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（以下「損害等」という。）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等とみなして、乙が負担するものとする。

(管理施設の現状変更)

第17条 増築、改築、移設、改造その他の管理施設の現状変更については、甲がその責任と費用において実施するものとする。

- 2 前項の場合において、当該現状変更に伴い管理施設の臨時休業が必要となっても、甲は乙への休業補償は行わないものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、乙の必要により、管理施設の現状変更をしようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けた上で乙の負担により実施するものとする。
- 4 前項の規定により現状変更を行ったときは、遅滞なく甲の確認を受けなければならない。

(管理物件の修繕等)

第18条 施設の設置目的の達成に必要な機能を維持するために必要な管理物件の修繕は、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該年度における総額が40万円（消費税及び地方消費税を含む。）までの修繕費及び当該年度における修繕費の総額が40万円を超えた場合であっても小規模（見積額が1件につき10万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満）のものについては、乙がその費用と責任において実施するものとする。この場合において、当

該部分に係る所有権は甲に帰属するものとし、乙は、将来にわたってその権利を主張しないものとする。

- 3 第1項の規定により甲の負担と責任により実施することとなる管理物件の修繕について、指定管理業務と一体として実施することが適当と認められる場合は、甲乙協議の上、甲の負担において乙に実施させることができるものとする。

（緊急時の措置及び連絡体制の整備）

第19条 乙は、施設又は利用者の事故及び災害等の不測の事態（以下「緊急事態等」という。）の発生を想定した危機管理体制を整備するものとする。

- 2 乙は、随時、従業員への研修及び緊急事態等の対応についての訓練等を行い、危機管理体制を周知徹底しなければならない。

- 3 乙は、緊急事態等が発生した場合には、迅速かつ適切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等発生 of 旨を通報しなければならない。

- 4 甲は、管理施設としての役割及び機能を果たすことのできないおそれがあるとき、又は利用者に重大な支障を生じるおそれがあるときは、乙に緊急措置として必要な指示を行うことができるものとする。

- 5 乙は、緊急事態等が発生した場合には、甲と協力してその原因調査にあたるものとする。

（使用の許可等）

第20条 乙は、施設条例第7条に規定する使用許可の手続を行うにあたっては、利用者の公平性を確保するとともに、長浜市行政手続条例（平成18年長浜市条例第22号）の規定に従わなければならない。

- 2 乙は、使用許可申請に対して不許可処分を行うときは、当該申請者に対して、不許可処分を行う理由を示さなければならない。

- 3 乙は、使用許可申請に対して不許可処分を行う場合、当該申請者に対して行政不服審査法（平成26年法律第68号）に基づく審査請求及び行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく処分の取消しの訴えを行うことができる処分であることについて教示しなければならない。

（秘密の保持）

第21条 乙は、指定管理業務の実施に伴い知り得た秘密及び甲の事務事業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。指定期間が終了し、又は指定を取り消された後においても同様とする。

- 2 乙は、指定管理業務に従事する者に対し、指定管理業務に従事する期間及び従事しないこととなった以後の期間において指定管理業務の実施に伴い知り得た秘密を外部へ漏らし、又は他の目的に使用しないよう、必要な措置を講じなければならない。

（文書の管理及び保存）

第22条 乙は、指定管理業務の実施に伴い作成し、又は取得した文書、図画、写真及び電磁的記録（以下「管理文書」という。）について、長浜市文書管理規程（平成18年長浜市訓令第4号）の規定の趣旨に則して、適正に管理及び保存することとし、指定の期間が終了し、又は指定の取り消しを受けた後に甲の指示に従って引き渡すものとする。

(個人情報の保護等)

第23条 乙は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)の趣旨に則して、別記2「個人情報の取扱いに係る特記事項」を遵守し、指定管理業務の実施に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又はき損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。

(情報の公開)

第24条 乙は、長浜市情報公開条例(平成18年長浜市条例第17号)の規定の趣旨に則して、指定管理業務の実施に関して乙が管理する文書の適正な公開を行うために必要な措置を講じるよう努めなければならない。

2 乙は、利用者が必要とする情報を的確に把握し、その適切かつ有効な利用がより一層促進されるよう、積極的な情報提供の推進に努めるものとする。

第3章 備品等の扱い

(甲による備品等の貸与)

第25条 甲は、別紙2「管理物件」に掲げる備品等(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 甲は、備品等Ⅰ種が甲の責めに帰すべき事由又は経年劣化等により指定管理業務実施の用に供することができなくなったときは、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Ⅰ種と同等の機能及び価値を有するものを購入し、若しくは調達するものとする。

(乙による備品等の購入等)

第26条 乙は、甲との協議により、指定管理業務実施の用に供する備品等を、指定管理料又は利用料金収入により購入又は調達することができるものとする(この項の規定により購入し、又は調達した備品等を以下「備品等Ⅱ種」という。)

2 乙は、備品等Ⅱ種が経年劣化等により指定管理業務実施の用に供することができなくなったときは、甲との協議により、必要に応じて指定管理料又は利用料金収入で当該備品等Ⅱ種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し、又は調達することにより、指定管理業務実施の用に供することができるものとする(この項の規定により購入し、又は調達した備品等を以下「備品等Ⅲ種」という。)

(乙による備品等の弁償)

第27条 乙は、故意又は過失により備品等Ⅰ種又は備品等Ⅱ種を滅失し、又はき損したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償し、又は指定管理料及び利用料金収入以外の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。

第4章 業務実施に係る確認事項

(事業計画書の提出)

第28条 乙は、本協定の期間における年度ごとに、指定管理業務に関し、次の各号に示す事項を記載した事業計画書を作成し、甲が指定する期日までに甲に提出し、甲の確認を得なければならない。

- (1) 管理運営に対する基本方針及び目標に関する事項
- (2) 管理施設の利用見込に関する事項
- (3) 維持管理業務の計画に関する事項
- (4) 第三者へ委託する業務に関する事項
- (5) 人員配置計画に関する事項
- (6) 管理施設の収支計画に関する事項
- (7) 自主事業等の開催計画に関する事項
- (8) その他甲が指示する事項

2 事業計画書を変更しようとするときは、甲乙協議の上決定するものとする。

(モニタリングの実施)

第29条 甲は、乙が行う指定管理業務の実施状況を把握し、管理施設の良好な管理運営を確保するため、次に掲げるモニタリングを実施するものとする。

(1) 月次報告書の確認

乙は、毎月終了後10日以内に、次に掲げる事項を記載した月次報告書を提出するものとし、甲は、提出された月次報告書により、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。

- ア 管理施設の利用状況に関する事項
- イ 維持管理業務の実施状況に関する事項
- ウ 事故、苦情等の内容及び対応状況に関する事項
- エ 維持管理経費の状況に関する事項
- オ その他甲が指示する事項

(2) 定期モニタリング

乙は、半期（毎年9月及び翌年3月終了後10日以内に、次に掲げる事項を記載した半期報告書を提出するものとし、甲は、提出された半期報告書及び前号の規定により提出された月次報告書により、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。

- ア 管理施設の利用状況に関する事項
- イ 維持管理業務の実施状況に関する事項
- ウ 事故、苦情等の内容及び対応状況に関する事項
- エ 自主事業等の実施状況に関する事項
- オ 管理施設の収支状況に関する事項
- カ その他甲が指示する事項

(3) 随時モニタリング

甲は、必要があると認める場合には、指定管理業務の実施状況を随時確認するものと

する。

- 2 甲は、前項の規定によるモニタリングの実施に際して、乙に対して月次報告書又は半期報告書の内容若しくはそれに関連する事項についての説明を求め、又は実地に調査することができる。
- 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。
- 4 乙は、モニタリングの実施に係る乙の費用を負担するものとする。
- 5 モニタリングの結果、乙の業務実施が本協定に定める条件等を満たしていない場合は、甲は、乙に対して業務の改善等のために必要な指導を行うものとする。
- 6 乙は、前項の規定による指導を受けた場合は、速やかにそれに応じるとともに、処置状況について甲に報告するものとする。
- 7 甲は、乙が第5項の規定による指導に応じない場合又は前項の規定による処置状況の内容が本協定に定める条件等を満たしていない場合には、乙に対して改善を指示し、期間を定めて、改善計画を提出させ、及びその実施を求めることができる。
- 8 乙が、第21条に規定する秘密の保持の義務及び第23条に規定する個人情報の保護の措置を講じる義務に違反する等の重大な違反があった場合には、乙は、甲に対して当該違反のあった年度の指定管理料の10分の1に相当する金額を違約金として支払わなければならない。この場合において、当該違約金は損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

(利用者アンケートの実施)

- 第30条 乙は、利用者の意見や要望を把握するため、年1回以上利用者アンケートを実施するとともに、その結果を速やかに甲に報告するものとする。
- 2 乙は、前項の調査結果に基づき、利用者の利便性の向上を図る上での課題を分析し、業務改善に取り組むものとする。
 - 3 乙は、前項の規定による業務改善の実施状況について自己評価するものとする。

(事業報告書の提出)

- 第31条 乙は、毎年度終了後30日以内に、指定管理業務に関し、次の各号に示す事項を記載した事業報告書を甲に提出しなければならない。
- (1) 管理施設の利用状況に関する事項
 - (2) 維持管理業務の実施状況に関する事項
 - (3) 事故、苦情等の内容及び対応状況に関する事項
 - (4) 管理施設の収支状況に関する事項
 - (5) 自主事業等の実施状況に関する事項
 - (6) 利用者アンケートの結果に関する事項
 - (7) 乙による自己評価及び業務改善に関する事項
 - (8) その他甲が指示する事項
- 2 甲が第48条から第50条までの規定により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、乙は、指定が取り消された日（以下「取消日」という。）から30日以内に当該年度の取消日までの事業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、乙に対して事業報告書の内容又はそれに関連する事

項についての説明を求めることができる。

- 4 甲は、第1項の規定による事業報告書の内容が、本協定に定める条件等を満たしていない場合は、甲は、乙に対して業務の改善等のために必要な指導を行うものとする。
- 5 乙は、前項の規定による指導を受けた場合は、速やかにそれに応じるとともに、処置状況について甲に報告するものとする。
- 6 甲は、乙が第4項の規定による指導に応じない場合又は前項の規定による処置状況の内容が本協定に定める条件等を満たしていない場合には、乙に対して改善を指示し、期間を定めて、改善計画を提出させ、及びその実施を求めることができる。

(決算書等の提出)

- 第32条 乙は、乙の事業に係る決算を終了した後、速やかに決算書（貸借対照表、損益計算書等）その他団体の経営状況を説明できる書類を甲に提出しなければならない。
- 2 前項の規定により乙が提出する決算書その他団体の経営状況を説明できる書類が、前条の規定により乙が提出する事業報告書における収支状況と同等である場合は、乙は、事前に甲の承認を得ることにより、前項の規定にかかわらず、前条に規定する事業報告書の提出をもってこれに替えることができるものとする。

(管理運営状況等の評価及び公表)

- 第33条 甲は、毎年度終了後、乙の業務の実施状況について評価し、その結果を公表するものとする。

第5章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料)

- 第34条 甲は、指定管理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 甲が乙に対して支払う指定管理料の額及び支払い方法の詳細は、第60条に規定する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35条 甲又は乙は、指定期間中に法令変更その他の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當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。ただし、乙が、指定管理業務を実施する中で、利用料金収入の減少及び乙の事情により管理運営経費の不足が生じた場合は、この限りではない。
- 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 指定管理料の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)

- 第36条 乙は、管理施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）をその収入として収受することができる。
- 2 利用料金は、乙が、施設条例に規定する使用料の額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認を受けるものとし、必要に応じて甲

と乙の協議を行うものとする。

(指定管理業務の実施に係る指定管理者の口座)

第37条 乙は、指定管理業務の実施に係る収入及び支出を適切に管理することを目的として、指定管理業務に固有の銀行口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。ただし、指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理が、財務諸表等により明確に区分できる場合は、乙は、事前に甲の承認を得て、指定管理業務以外の業務と同じ銀行口座で管理することができるものとする。

第6章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第38条 乙は、故意若しくは過失により管理物件を損傷し、又は滅失したとき、並びに第23条に定める個人情報の保護等に違反し、又は特記事項若しくは法令に定める義務を怠ったときは、それによって生じた損害等を指定管理料及び利用料金収入以外の自己の費用により、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ものとする。

(第三者への賠償)

第39条 指定管理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、指定管理料及び利用料金収入以外の自己の費用により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、この限りではない。

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対して賠償した場合、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ものとする。

(保険)

第40条 甲は、管理施設について、全国市有物件災害共済会建物総合損害共済保険及び全国市長会市民総合賠償補償保険に加入するものとする。

2 乙は、自らのリスクに対応して、適切な範囲で保険に加入するものとする。

(不可抗力発生時の対応)

第41条 不可抗力により指定管理業務の実施に支障が生じた場合、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等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42条 不可抗力の発生に起因して乙に損害等が発生した場合、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乙との協議を行い、不可抗力の判定を行うとともに、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等が発生した場合、当該費用については、第18条

第2項前段の規定による場合を除いて、合理性の認められる範囲で甲が負担するものとする。なお、乙が加入する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等が発生した場合、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43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指定管理業務の一部の実施ができなくなつ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相当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7章 指定期間の終了

(業務の引継ぎ)

第44条 乙は、指定管理者として更新されない場合は、本協定の終了に際し、甲又は甲が指定するものに対し、指定管理業務の引継ぎを行わなければならない。この場合において、引継ぎの方法その他引継ぎに際し必要な事項については、別途協議するものとする。

- 2 甲は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、乙に対して甲又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。
- 4 乙は、第1項及び前項に規定する引継ぎ等に要する乙の費用を負担するものとする。

(原状回復義務)

第45条 乙は、指定管理者として更新されない場合は、本協定の終了までに、管理物件を原状に回復し、甲の確認を受けた上で甲に管理物件を引き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引き渡すことができるものとする。
- 3 甲は、乙が正当な理由がなく第1項に規定する原状に回復する義務を怠ったときは、甲が乙に代わって原状に回復するために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負担しなければならない。
- 4 第2項の場合において、乙は、甲に対し管理物件に投じた必要費、有益費その他費用の償還を請求しないものとする。

(備品等の扱い)

第46条 指定管理者として更新されない場合の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種のうち施設機能として必要な備品等については、本協定の終了までに、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) 備品等Ⅱ種のうちの事務備品及び備品等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、甲又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 指定の取消し等

(業務の継続が困難となった場合の措置等)

第47条 乙は、指定管理業務の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合には、速やかに甲に報告しなければならない。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により指定管理業務の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合には、甲は、乙に対して改善を指示し、期間を定めて、改善計画書を提出させ、及びその実施を求めることができる。
- 3 不可抗力その他乙の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続に著しい支障が生じた場合は、甲及び乙は、指定管理業務の継続の可否について協議するものとする。

(甲による指定の取消し及び業務の停止)

第48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、地方自治法第244条の2第11項の規定により、その指定を取り消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとする。

- (1) 指定管理業務の実施に際し不正の行為があったとき
 - (2) 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
 - (3) 本協定及び年度協定に定める事項を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (4) 第29条第7項、第31条第6項及び前条第2項の規定による改善の指示に対して、甲が指定する期間内に改善計画を提出せず、又は改善計画に定められた事項を実施しなかったとき
 - (5) 指定管理業務との関係を問わず、乙の著しい経営状況の悪化等により乙が指定管理者として不適当であると認められるとき
 - (6) 乙が募集要項に示した欠格事項に該当することとなったとき
 - (7) 自らの責めに帰すべき事由により、乙から指定の取消しの申出があったとき
 - (8) その他甲が指定管理の継続が不適当と認めるとき。
- 2 甲は、前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命じる際には、事前にその旨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) 指定の取消しの理由
 - (2) 乙による改善策の提示と指定の取消しまでの猶予期間の設定
 - (3) 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、又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、乙に損害等が生じて、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た場合において、甲に生じた損害等は、乙が賠償の責めを負うものとする。

- 5 第1項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合、乙は、甲に対して指定の取消し又は指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命じられた年度の指定管理料の10分の1に相当する金額を違約金として支払わなければならない。
- 6 前項の規定による違約金は、損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

(乙による指定の取消しの申出)

第49条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取消しを申し出ることができるものとする。

- (1) 甲が本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (2) 甲の責めに帰すべき事由により乙が重大な損害等を被ったとき
 - (3) 乙の責めに帰すべき事由により乙が指定の取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。
- 3 前項の協議の結果、第1項第2号の事由により乙の指定を取り消したときは、乙に発生する損害等は、合理性の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。

(不可抗力による指定の取消し)

第50条 甲は、第47条第3項の規定による協議の結果、指定管理業務の継続が困難と認めたときは、指定の取消しを行うものとする。

- 2 前項の規定による指定の取消しによって発生する損害等の負担については、甲乙協議の上決定するものとする。

(本協定終了時の取扱い)

第51条 第44条から第46条までの規定は、第48条から第50条まで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この限りではない。

第9章 その他

(権利義務の譲渡の禁止)

第52条 乙は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、事前に甲の承認を受けた場合はこの限りではない。

(自主事業)

- 第53条 乙は、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と指定管理料及び利用料金収入以外の自己の費用により、管理施設を利用して自主事業を実施することができるものとする。
- 2 乙は、前項の自主事業を実施する場合は、甲に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。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。
- 3 乙は、管理施設の設置目的に合致しない目的で管理物件を利用するときは、甲から目的外使用許可を得なければならない。

(著作権等の使用)

第54条 乙は、指定管理業務の実施にあたり、著作権、特許権、実用新案権、意匠権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている施工方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとする。

- 2 乙又は乙の受託業者及び請負業者は、指定期間を通じて、指定管理業務の実施にあたり作成した図面、写真、映像等の著作物を、指定管理業務の遂行目的以外に使用してはならない。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りではない。

(市施設としての協力)

第55条 災害等により、管理施設が長浜市地域防災計画に基づく避難所とされた場合、乙は、使用許可の取消し等必要な措置を行うとともに、甲が行う避難所の開設及び管理運営に関し必要な協力を行わなければならない。

- 2 甲が管理施設において事業を実施しようとする場合は、乙はこれに協力するよう努めるものとする。

(重要事項の変更の届出)

第56条 乙は、乙の名称、主たる事務所の所在地、代表者等の変更を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

(関係機関との連携)

第57条 乙は、指定管理業務を円滑に実施するため、甲及び関係機関と情報交換、業務の調整その他必要な連携を行うものとする。

(請求、通知等の様式等)

第58条 本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、届出、報告、承認及び取消しは、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59条 指定管理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、甲と乙の協議により、本協定の規定を変更することができるものとする。

(年度協定)

第60条 各年度の指定管理業務の内容並びに指定管理料の額及び支払方法については、年度協定において定めるものとする。

(解釈)

第61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、乙の責任において行う業務の全部又は一部について、甲が責任を負担し、あるいは乙が責任を免れるものと解釈してはならない。

(監査への対応)

第62条 長浜市監査委員による甲の事務の監査に際し、甲は、必要に応じ乙に対し、実地

に調査し、又は書類の提出を求めることができるものとする。

2 乙は、甲から前項に規定する申出を受けた場合、誠実に対応しなければならない。

(議会の議決)

第63条 本協定は仮協定とし、地方自治法第244条の2第6項の規定による議会の議決を経て行う指定管理者の指定をもって、長浜市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成18年長浜市条例第58号)第8条に規定する協定となるものとする。

2 前項に規定する条件が成就しなかったときは、本協定は無効とし、甲乙双方ともに相手に対して損害賠償請求は行わないものとする。

(裁判管轄)

第64条 本協定に関する紛争は、大津地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義についての協議)

第65条 本協定の各条項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。

別紙 1 用語の定義

- 1 「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度締結する協定のことをいう。
- 2 「募集要項」とは、甲が提示した長浜バイオインキュベーションセンター指定管理者募集要項のことをいう。
- 3 「仕様書」とは、甲が募集要項とともに提示した長浜バイオインキュベーションセンター管理運営業務仕様書のことをいう。
- 4 「募集要項等」とは、募集要項、仕様書その他管理施設の募集に当たり甲が提示した資料のことをいう。
- 5 「申請書」とは、管理施設の指定管理者の募集に当たり、乙が提出した指定管理者指定申請書その他の申請書類のことをいう。
- 6 「自主事業」とは、乙が企画した業務で本協定書に定めのない業務をいう。
- 7 「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使用料のことをいう。
- 8 「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、放火等）その他甲及び乙の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。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。

別紙２ 管理物件

1 管理施設

- ・長浜バイオインキュベーションセンター
- ・敷地内の外構及び植栽
- ・その他付随施設

2 管理物品

(1) 備品等

種類	規格 1	数量
ベース	L5-11 MGY	8
ラテラル	L5-105H-3 LGY	6
両開き保管庫	L5-105A LGY	9
両開き保管庫	L5-50AR LGY	6
笠木	L5-H1 LGY	6
天板	L5-T90 LGY	8
ハニカムロッカー	LN-M42 LGY	2
会議テーブル	LL-180TRL/L	1
会議イス	MC-J20SE SG	14
ベンチ	LS8831S L0	1
ベンチ	LS8810S L0	2
会議テーブル	LM120PC WM/D	2
会議イス	PM MB-P75N BL	4
マガジンラック S		1
スライディングハンドル		2
P E T再生クロス（ローパーテーション）	KI-0818R LGY	2
パネルエンドカバー	KI-18E	2
フラット型安定脚	KI-FL2 LGY	2
会議イス	VM MB-V25SEH SG	4
ホワイトボード W1800×900		1
ピクチャーレール	CH-15 6.7m	1
ピクチャーレール	CH-15 m	1
フリーアクセスフロアーハンドル		1
マンホールフック		2
日立アングルローター	S140AT	1
純水・超純水装置（架台共）	ELIX5UV Milli-Q	1
フレックアイスメーカー	ホシザキ FM-120K-50	1
AED 収納ボックス	セコム	1
セキュリティシステム更新工事備品		1

別紙3 リスク分担表

リスクの種類	内容	負担区分 注1	
		市	指定管理者 (申請者)
応募	応募に関して必要となる費用		○
議会の議決が得られなかった等協定が締結できなかった場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
	管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
協定は締結できたけれども協定を破棄せざるを得ない場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
	管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
協定の不履行	指定管理者の都合によるもの		○
	市の都合によるもの(協定に基づく指定の取消しは除く。)	○	
法令等の変更	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		○
	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
運営経費の増大	指定管理者側の要因による運営経費の増大		○
	市の要因による運営経費の増大	○	
	物価や金利の著しい変動など上記以外の要因による運営経費の増大		○ 注2
情報の安全管理	指定管理者の責めに帰すべき事由による個人情報の漏洩や犯罪の発生等		○
利用料金等の安全管理	収入として受け取った利用料金等の盗難等による損害		○
需要変動・施設の競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者や収入の減		○
管理運営上の事故等に伴う損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故若しくは指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合又は臨時休業に伴う損害		○ 注3
	騒音、振動、悪臭の発生等施設の管理上において周辺住民等第三者の生活環境を阻害し損害を与えた場合		○ 注3
	市側の要因により、施設の管理運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の管理運営経費における当該事情による増加経費の負担	○	
	上記以外の場合	双方協議	
施設・設備等の損傷	経年劣化や構造上の瑕疵によるもので小規模なもの		○
	経年劣化や構造上の瑕疵によるもので上記以外のもの	○	
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備等の損傷		○
	上記以外による施設・設備等の損傷	○	
	第三者の行為から生じた小規模なもので相手方が特定できないもの		○
	第三者の行為から生じた上記以外のもので相手方が特定できないもの	○	
	相手方は特定できるが相手方に支払い能力がない場合	双方協議	
市民、利用者、周辺地域等への対応	施設周辺地域との協調		○
	施設の管理運営に関する苦情・要望への対応		○
	上記以外	○	
期間終了に伴う費用	指定期間が終了したとき(協定に基づく指定の取消し、指定管理者が業務の廃止を行った場合を含む。)に発生する撤収費用及び原状回復費用		○
	業務の引継ぎにかかる費用		○
不可抗力	不可抗力(市・指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象)による業務の変更、中止又は延期	双方協議 注4	
	不可抗力による施設の損傷に伴う修繕費用	○	

注1 表中「○」は主たる対応者を示します。

注2 状況により双方協議を行うものとします。

注3 当市が賠償した場合、指定管理者に故意又は過失があるときは、指定管理者に求償します。

注4 災害等の復旧時においても業務中止等を行う場合があります。

別記 1

長浜バイオインキュベーションセンター管理運営業務仕様書

1 目的

本仕様書は、長浜バイオインキュベーションセンターの管理運営業務を指定管理者が行うにあたっての管理運営の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 施設の概要

- (1) 名称 長浜バイオインキュベーションセンター
- (2) 所在地 滋賀県長浜市田村町 1 2 8 1 番地 8
- (3) 施設の設置目的 バイオ関連分野の創業及び事業化を支援し、産業の振興を図ることを目的とする。
- (4) 施設の構造 鉄筋造金属板葺き平屋建
- (5) 面積 敷地面積 5652.21 m²、建築面積 1625.20 m²
- (6) 開設年度 平成 18 年 4 月 1 日
- (7) 施設内容

施設内容	面積 (m ²)
研究室 A タイプ × 1 室	7 8 . 0
研究室 B タイプ × 1 1 室	6 0 . 0
研究室 C タイプ × 4 室	5 1 . 5
研究室 D タイプ × 1 室	1 8 0 . 0
共同利用室	2 8 . 1
情報交換コーナー	3 1 . 4
経営支援室	2 9 . 3
商談室 × 2 室	1 4 . 3、1 1 . 1
事務室	5 9 . 6
屋外駐車場	6 6 台分
ロビー	6 7 . 2
便所 (男、女、多目的)	各 4 6 . 2
湯沸し室 × 2 室	3 . 9
廊下	2 0 6 . 3
倉庫	2 . 2

3 法令等の遵守

長浜バイオインキュベーションセンター (附帯設備を含む。以下「管理施設」という。) の管理運営にあたっては、次の各項に掲げる法令等その他の関係する法令等を遵守しなければならない。

- ① 地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号)

- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- ③ 長浜バイオインキュベーションセンター条例（平成 18 年条例第 126 号）
（以下「センター条例」という。）
- ④ 長浜バイオインキュベーションセンター管理規則（平成 18 年規則第 110 号）
（以下「センター規則」という。）
- ⑤ 長浜市個人情報保護条例（平成 18 年長浜市条例第 21 号）
- ⑥ 長浜市情報公開条例（平成 18 年長浜市条例第 17 号）
- ⑦ 長浜市行政手続条例（平成 18 年長浜市条例第 22 号）
- ⑧ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）その他の建物及び設備の管理に関する法令等
- ⑨ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）その他の職員の雇用に関する法令等

4 休館日及び開館時間

(1) 休館日

休館日は、毎週土曜日及び日曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日に当たる場合は、その翌日）及び 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までとする。なお、指定管理者は、必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を受けて臨時に休館日に開館し、又は休館日以外の日に休館することができる。

(2) 開館時間

開館時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとする。なお、指定管理者は、必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を受けて開館時間を変更することができる。

5 管理運営業務に関する基本的な考え方

指定管理者が管理施設を管理運営するにあたり、従うべき基本的項目は、次に掲げるとおりとする。

- ① センター条例及びセンター規則等の内容を十分に理解し、法令等の規定に基づいた運営を行うこと。
- ② 管理施設の設置目的に従った適切な管理運営及び効果的な事業展開を行うこと。
- ③ 公の施設であることを常に念頭に置いて、公平な管理運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利となるような取扱いをしないこと。
- ④ 利用者等が快適に施設を利用することができるよう適正な管理運営を行うとともに、効果的かつ効率的な運営を行い、管理運営経費の削減に努めること。
- ⑤ 個人情報の保護を徹底すること。
- ⑥ 災害時や緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
- ⑦ 市と密接に連携をとりながら管理運営を行うこと。

さらに、本市におけるバイオ関連分野の創業及び事業化を支援し、産業の振興を図るため、次のとおり施設の管理運営を行う。

I 研究開発型企业向け研究施設（以下「研究室」という。）入居企業の処遇

開館時間等にかかわらず、研究室入居企業については、当該施設の専用使用を許可したものであるから、1 年 365 日、24 時間いつでも使用できることを想定し対応

すること。

なお、センター入口と研究施設棟（研究室、共同利用施設）への入口は、入居者のみで時間外でも入退出が可能なようにＩＤカード、各研究室の入口はＩＤカード及び暗証番号でのセキュリティーシステムを導入している。

II 運営努力

施設運営について、経費の削減に努め効率的な運営を図りつつ、バイオ関連分野の創業や事業化を支援する当該施設の目的に添うよう、支援体制の構築や最新情報の収集、地元企業等の交流連携を図り第２創業に結びつくなど、創意と工夫をもって施設運営及びバイオ産業関連の普及啓発等に努めるものとする。

III センターへの入居に関して

ア 入居許可：センター条例第７条に基づく、研究室への入居の許可は市長が行うものであり、指定管理者にその権限はない。ただし、経営支援施設及び共用施設への入室許可や使用許可は、日常の支援・相談事業や管理業務の中で、指定管理者が実施する。

イ 入居審査事務：入居申請書の受付および、入居審査会の開催および議事進行は、指定管理者が実施する。

IV センターの利用の制限

センター条例第１４条第２項に基づき、指定管理者は共用施設及び経営支援施設の使用を制限し、又は停止することができる。なお、センター条例第１４条第１項に基づき市長が入居の許可等を取り消すにあたっては、指定管理者の意見を聞く場合がある。

V 運営管理に伴う人員の配置および資格について

管理運営業務を実施するため必要な有資格者及び経験者等、適正な職員を配置してください。

ア 指定管理者は中小企業・小規模事業者等に対し、税務、金融及び企業の財務に関して専門性の高い支援を行うための知識や支援経験が必要であり、国の認定経営革新等支援機関の認定を受けているもしくは同等の能力があること。

イ インキュベーションマネージャー（（社）日本ビジネス・インキュベーション協会の認定者（ＩＭ：インキュベーションマネージャー）もしくは当該認定者と同等以上の能力を有する者）を１名又は２名配置してください。（本件業務の全部又は一部について第三者に委託する必要があると判断した場合は、市と協議の上、再委託することができる。）

ＩＭの具体的な事務は次のとおりとする。

- a 研究開発助成制度等の紹介あつせん
- b 法務、財務、マーケティング等の経営ノウハウの提供
- c 研究開発機関の人材、ビジネスパートナー、試験研究施設等の紹介あつせん
- d ビジネスプランのブラッシュアップ、資金調達のサポート
- e 新規入居企業の探索
- f 地域企業に対する新事業創出の支援
- g 上記支援内容の市への報告等

ウ 人員の定数等はありませんが、施設の運営管理に支障がないよう配慮すると

ともに、利用者の要望に応えられるものとします。また、指定管理者において各種専門家のネットワークを構築し、市経済界との連携・調整を図りながらバイオ産業の振興発展に努めてください。

エ 職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識等の習得に努めてください。

オ インキュベーションセンターという施設の特性を踏まえ、10 年を超える入居企業については、事業化に向けた進捗や課題、今後の見通し等を整理し、早期に当該施設から地域に独立させていくよう努めてください。

併せて、本市に相応しい新たな企業の開拓と入居の促進に努めてください。

指定管理者には、入居企業の新陳代謝の促進と、インキュベートによる新たなイノベーションを期待します。

VI その他

ア センターへの入居に係る補助金交付業務のなかで、補助金の交付決定および支払い以外の業務は指定管理者が行うこと。

イ 長浜サイエンスパーク運営協議会に係る業務に関しては、指定管理者が行うこと。

6 業務の内容

(1) センター条例第 19 条各号に掲げる事業の実施に関する業務

ア バイオインキュベーションセンターの施設及び設備の維持管理に関する業務

イ 第 4 条に掲げる事業に関する業務

ウ 第 4 条に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

また、条例第 4 条には、下記の事業が定められています。

(i) 研究施設の提供

(ii) 共同利用研究機器等の設置

(iii) 研究開発助成制度等の紹介あつせん

(iv) 法務、財務、マーケティング等の経営ノウハウの提供

(v) 研究開発機関の人材、試験研究施設などの紹介斡旋

(vi) 地域企業に対する新事業創出の支援

(vii) バイオ産業振興に係る普及啓発及び情報提供

(2) 管理施設の維持管理に関する業務

管理施設の維持管理業務については、次のアからウを基本とし、業務内容や頻度等の詳細については、別表「長浜バイオインキュベーションセンター施設維持管理業務仕様一覧」を参照すること。

ア 保守管理業務

(ア) 保守管理計画の作成等

保守管理計画を作成し、定期的に点検を行うこと。

(イ) 建築物の保守管理（屋外施設や植栽等を含む。）

建築物について、仕上り材の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ美観を維持すること。

(ウ) 建築設備等の保守管理

建築設備（自動ドア、昇降機設備、シャッター、給排水設備、電気設備、非常用電源設備、消防設備、空調関係設備、中央監視設備、情報機器設備、駐車場設備 等）その他設備は、日常点検及び法定点検並びに必要な修繕を行い、初期の性能を維持すること。

a 日常点検

日常点検は、日常的に設備の運転監視、巡視を行い、施設を安全かつ衛生的に維持するために行う点検をいう。

b 法定点検

法定点検は、関係法令の規定に従い、専門の有資格者が行う点検をいう。

(エ) 備品等の保守管理

a 備品の保守管理

施設の運営に支障をきたさないよう備品の管理を行うとともに、備品台帳の管理を行うこと。

なお、滅失、き損等が発生した時には、速やかに市に報告を行うこと。

b 消耗品の管理

施設の運営に支障をきたさないよう、必要な消耗品を適宜指定管理者が購入し、管理を行うこと。不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

(オ) 植栽の管理

敷地内の樹木、植え込み、芝生については、剪定、施肥、除草、殺虫剤の散布等を行い、美観を保つこと。

イ 清掃・保守警備業務

(ア) 清掃業務（除雪作業・外溝を含む。）

管理施設の環境を維持し、快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行うこと。

また、除雪は、原則として指定管理者が行うものとする。冬季には敷地内の凍結に注意し、必要により凍結防止剤の散布等を行うとともに、降雪があった場合は、施設における除雪作業を行い、敷地内における安全確保、事故の防止に努めること。

a 業務内容

床、壁、扉、ガラス、鏡、什器・備品、照明器具、吹出し口及び吸込み口、衛生機器等について、場所ごとに、日常清掃、定期清掃を組合せ、ごみ、ほこり、汚れ等がない状態を維持すること。

b 留意事項

貸出し対象施設の清掃時間、清掃頻度などは、施設利用者の妨げとならないように行うこと。特に催物の開催時は、作業を控えること。やむを得ず作業を行う時には、服装や身だしなみに十分に配慮した上で、最小限の作業に止めるなど、施設利用者への配慮を行うこと。

(イ) 保安警備業務

指定管理者は、保安警備業務における日常の巡回・監視、管理作業等の際、危険と思われる箇所があった場合については、関係部署への連絡等の助言、安全確保等の措置を行うこと。

ウ 危機管理業務

(ア) 危機管理体制の整備

指定管理者は、非常災害、事故等の緊急事態発生時に備え、管理施設の危機管理体制を整備し、緊急時の連絡先等をあらかじめ市に報告するとともに、避難・救出その他必要な訓練を定期的を実施すること。

(イ) 防火管理者の設置

防火管理者を定め、防火管理者選任届等を消防署に届け出ること。

(ウ) AED の設置

管理施設には AED を 1 台以上設置し、指定管理者が適切な維持管理を行うこと。

また、AED を適切に使用できる職員を常時 1 人以上配置すること。

(3) 指定管理者の業務

研究室への入居許可決定を除き、日常の施設・備品等の利用許可権限を有する。施設の利用許可にあたっては、当該センターがバイオ関連の創業や事業化の支援施設という目的に添って、入居企業の研究開発業務ができるだけスムーズにいくよう行うこと。施設の利用に係る具体的な事務は次のとおりとする。

ア 研究室及び共同利用施設への入退室の管理・利用状況把握

イ 共同利用備品（コピー機、製氷器等）の使用許可・管理

ウ 経営支援室及び商談室の使用及び入室許可

エ インキュベーションマネージャーによる経営相談等の実施の可否決定

オ 利用や相談の停止、取り消し決定

カ 相談等に要した資料代等実費の収受

キ トラブル等への対応

施設の運営にあたっては、利用者の立場に立った親切丁寧な対応を心がけ、要望や苦情、トラブル等が発生した場合は迅速に処理すること。

指定管理者への要望、苦情等で重要なものは、速やかに市へ報告すること。

ク 駐車場の管理

施設利用者以外の駐車は認めないものとし、不審車両等が放置されることのないようにすること。

ケ 関係機関との連絡調整等

随時、国・県・市・市域の経済団体・地元企業・長浜バイオ大学・関係機関との連絡調整を密にし、産学官民の連携を図るとともに、本市産業経済の振興に積極的に取り組み協力してください。

(4) 管理施設の使用に係る利用料金の徴収に関する業務

ア 利用料金の設定

指定管理者は、センター条例に定める額の範囲内で、市長の承認を得て利用料金を設定すること。利用料金の設定の際には、書面にて市長に申請し、その承認を得なければならない。利用料金を改定するときも同様とする。

指定管理者は、承認された利用料金を適用する最初の利用日までに 3 か月を越える周知期間を設けなければならない。ただし、指定当初に既存料金と同じ金額で利用料金を設定する場合は、市の承認後速やかに周知を行うものとする。

イ 利用料金の管理

指定管理者は、利用者から徴収した利用料金に関する帳簿を作成し、管理するものとする。

利用料金は、特別な場合を除き前納とする。徴収方法については、利用者の利便性を考慮して、市と協議の上定めること。

ウ その他

地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度を採用するので、指定管理者は利用料金を直接収入として収受し、施設の管理運営費に充てるものとする。

指定管理者は、入居企業から各研究室の利用料金以外に、市長と協議の上、施設の共益費を徴収することができる。

(5) その他市長が必要と認める業務

ア 意見・要望への対応

利用者から寄せられる意見・要望に適切に応えることのできる体制を整えること。

イ 広報業務

指定管理者は、ホームページ、チラシ等を作成するなどして、施設の P R や情報提供に努めること。

長浜バイオインキュベーションセンターに関する情報の収集や提供については、市と連携して実施するとともに、長浜バイオインキュベーションセンターに関する様々な問合せにも対応すること。

ウ その他

利用者が火気を使用する場合や、施設周辺における混雑が予想される場合には、消防署、警察署長、関係機関に対する届出を行うこと。

7 自主事業に関する業務基準

指定管理者は、「6 業務の内容」に掲げる業務のほか、事前に当市の承認を得て、自ら企画・提案を行い事業（以下「自主事業」という。）を実施することができる。ただし、指定管理者が実施する自主事業は、市民が広く参加できる内容に限ることとし、特定の団体等のみを対象としたものを実施することができないものとする。

自主事業による収入は、指定管理者の収入とする。ただし、施設及び設備を使用して事業を実施する場合は、使用料相当分を施設の収入として計上しなければならないこと。また、行政財産の目的外使用を伴う場合は、当市の許可を得るとともに、長浜市行政財産目的外使用料条例(平成 18 年長浜市条例第 74 号。以下「目的外使用料条例」という。)の規定に基づく行政財産使用料を市に納付しなければならない。

管理施設で実施できる自主事業は、次のとおりです。

① 教室事業

指定管理者は、市が実施する教室以外に、教室を企画し、料金を徴収して実施することができること。なお、企画内容については、実施する時間帯、料金、事業内容等を当市に提出し、事前に市の承認を得ること。施設を利用する場合は、他の利用者の利用の妨げにならないよう、開催頻度、開催時期について、配慮すること。

② 飲食事業

指定管理者は、利用者へのサービス提供の観点から、イベント時等に飲食の販売等を行うことができること。なお、販売内容については、販売する物品、料金、販売方法等を当市に提出し、事前に市の承認を得ること。

また、事前に保健所等に必要な手続を行うこと。

③ 物販事業

指定管理者は、利用者へのサービス提供の観点から、施設に関連した物品の販売等（自動販売機を含む）を行うことができること。なお、販売内容については、販売する物品、料金、販売方法等を当市に提出し、事前に市の承認を得ること。

また、自動販売機等に係る電気代等については、指定管理者の負担とし、当該実費相当分を施設収入として計上すること。

④ その他の事業（市が認めた内容に限る。）

指定管理者は、各施設の空き時間や空きスペースを利用し、指定管理者の負担により、イベント等の事業を行うことができること。ただし、事業規模等の調整が必要であることや、事業の趣旨等から実施できない場合があるので、事前に市の承認を得る必要があること。

別表

長浜バイオインキュベーションセンター施設維持管理業務仕様一覧

区分	業務項目	業務内容	頻度
建築物の保守管理	外観点検	仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生状況を確認	1回/月
	落書き点検	施設内外における落書きの有無を確認	1回/週
	防火対象物定期点検	消防法第8条の2の2の規定に基づく定期点検を実施	2回/年
建築設備等の保守管理	自家用電気工作物保安管理	自家用電気工作物の保守点検（高圧受電設備、非常用予備発電装置の保安管理）	1回/月
	空調設備保守点検	吸収式冷温水機、冷却塔、冷温水ポンプ、それらの自動制御機器の保守点検	6回/年
	消防設備保守点検	自動火災報知設備・屋内外消火栓設備・非常用放送設備等の外観点検・機能点検・総合点検	2回/年
	排水設備保守点検	排水設備点検	1回/週
	排水水質分析業務	排水分析	1回/月
	ガスヒートポンプ保守点検	エアコン点検	随時
	電灯設備点検	電灯設備の点検、電球等の交換	随時
備品等の保守管理	備品の保守管理	備品台帳の管理、備品の保守管理	随時
	消耗品の管理	消耗品の購入、管理、補給、交換等	随時
植栽の管理	植え込みの剪定作業	植え込みの剪定作業	随時
	除草作業	敷地内の樹木、植え込み、芝生における除草作業	4回/年
	その他の植栽の維持管理	敷地内の樹木、植え込み、芝生における施肥、殺虫剤の散布等	随時
清掃業務	施設内定期清掃	床面掃除機がけ	随時
		床面ワックスがけ	1回/年
		ガラス磨き上げ	1回/年
	トイレの清掃	床面モップ拭き、便器・洗面台清掃、鏡磨き上げ、汚物処理、トイレットペーパー・石鹼水補給、ドア拭き掃除	随時
	玄関の清掃	玄関周辺の掃き掃除 自動ドアのガラス磨き上げ	随時
	ホールの清掃	休憩所の床・ソファ・テーブルの清掃	随時
	廃棄物処分業務	廃棄物処分業務	随時
	その他の施設内外の清掃	その他の施設内外の清掃	随時
保安警備業務	保安警備業務	開館時における事故・犯罪・災害の予防 日常の巡回、監視	随時
	セキュリティ設備保守	セキュリティ設備点検	随時

※当該センターは、公共上下水道、電気は関西電力、ガスはプロパンガス

別記 2

個人情報の取扱いに係る特記事項

(法令等の遵守)

第1条 乙は、個人情報保護法、番号法、個人情報保護委員会が定める、個人情報の保護に関する法律についての事務対応ガイド（行政機関等向け）（以下「事務対応ガイド」という。）及び特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（以下「ガイドライン」という。）に基づき、本個人情報特記事項（以下「特記事項」という。）を遵守しなければならない。また、これらのほか、甲が定める長浜市の保有する個人情報等管理規程（令和6年長浜市訓令第46号）、長浜市情報セキュリティ基本方針に関する規程（平成28年長浜市訓令第36号）及び長浜市情報セキュリティ対策基準に関する規程（平成28年長浜市訓令第37号）に基づき、特記事項を遵守しなければならない。

(責任体制の整備)

第2条 乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(取扱責任者等の報告)

第3条 乙は、個人情報の取扱責任者及び取扱者を定め、あらかじめ、書面により甲に報告しなければならない。

2 乙は、個人情報の取扱責任者及び取扱者を変更する場合は、事前に書面により甲に報告しなければならない。

3 取扱責任者は、特記事項に定める事項を適切に実施するよう取扱者を監督しなければならない。

4 取扱者は、取扱責任者の指示に従い、特記事項に定める事項を遵守しなければならない。

(取扱場所の特定)

第4条 乙は、個人情報を取り扱う場所（以下「取扱場所」という。）を定め、あらかじめ、書面により甲に報告しなければならない。

2 乙は、取扱区域を変更する場合は、事前に書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、甲が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

(教育の実施)

第5条 乙は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記事項における取扱者が遵守すべき事項その他指定管理業務の適切な履行に必要な教育及び研修を、取扱責任者及び取扱者全員に対して実施しなければならない。

(取得の制限)

第6条 乙は、指定管理業務において利用する個人情報を取得するときは、指定管理業務の目的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取得しなければならない。

(守秘義務)

第7条 乙は、指定管理業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報を第三者に漏らしてはならない。契約期間満了後又は契約解除後も同様とする。

(再委託)

第8条 乙は、指定管理業務の全部を再委託してはならない。

2 乙は、指定管理業務の一部をやむを得ず再委託する場合は、再委託先の名称、再委託する業務の内容及び範囲、再委託する必要性及び再委託予定者を選定した理由等を明確にした上で、あらかじめ、書面により再委託する旨を甲に申請し、その承認を得なければならない。

3 前項の場合乙は、再委託先に甲が乙に求める個人情報の安全管理措置と同等の措置を

講じさせるとともに、特記事項に基づく一切の義務を遵守させ、甲に対して、再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

4 乙は、再委託先における指定管理業務の履行状況を管理・監督するとともに、甲の求めに応じて、管理・監督の状況を適宜報告しなければならない。

5 第1項から第4項までの規定は再委託先が再々委託を行う場合以降も同様とする。

(個人情報の管理)

第9条 乙は、事務対応ガイド及びガイドラインに基づき、個人情報の漏えい、滅失又は毀損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。

2 乙は、前項により講じる安全管理措置について、あらかじめ、書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、指定管理業務において利用する個人番号及び特定個人情報（以下「特定個人情報等」という。）を保持している間は、次の各号の定めるところにより、特定個人情報等の管理を行わなければならない。

(1) 個人番号を取り扱う事務、特定個人情報等の範囲及び同事務に従事する取扱者を明確化し、取扱規程等を策定すること。

(2) 組織体制の整備、取扱規程等に基づく運用、取扱状況を確認する手段の整備、漏えい等事案に対応する体制の整備、取扱状況の把握及び安全管理措置の見直しを行うこと。

(3) 取扱責任者及び取扱者の監督を行うこと。

(4) 特定個人情報等を取り扱う区域の管理、機器及び電子媒体等の盗難等の防止、電子媒体等の取扱いにおける漏えい等の防止、特定個人情報の返却又は廃棄を行うこと。

(指定管理業務において利用する個人情報の目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第10条 乙は、指定管理業務において利用する個人情報について、指定管理業務の目的以外の目的で利用してはならない。また、乙は、甲が指示した場合を除き指定管理業務において利用する個人情報を無断で第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第11条 乙は、指定管理業務において利用する個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製する場合は、必要最小限に限定することとし、あらかじめ、書面により甲に報告しなければならない。

(受渡し)

第12条 乙は、甲と乙間の個人情報の受渡しに関しては、甲が指定した手段、日時及び場所で行った上で、甲に個人情報の預り証を提出しなければならない。

(個人情報の返却、消去又は廃棄)

第13条 乙は、指定管理業務の終了後、速やかに、指定管理業務において利用する個人情報について、甲の指定した方法により、返却、消去又は廃棄を実施しなければならない。

2 乙は、指定管理業務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、事前に消去又は廃棄する個人情報の項目、媒体名、数量、消去又は廃棄の方法及び処理予定日を書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、指定管理業務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、当該情報が記録された電磁的記録媒体の物理的な破壊その他個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。

4 乙は、指定管理業務において利用する個人情報の消去又は廃棄に際し甲が立会いを申し出た場合は、これに応じなければならない。

5 乙は、指定管理業務において利用する個人情報の消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び消去又は廃棄の内容を記録し、写真等を付した書面により甲に報告しなければならない。

(定期報告及び緊急時報告)

第14条 乙は、甲に対して、個人情報の取扱いの状況について定期的に報告しなければな

らない。

- 2 前項のほか乙は、甲から個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。

(監査及び調査)

第15条 甲は、個人情報の取扱いについて、特記事項の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、乙及び再委託先に対して、実地の監査又は調査等を行うことができる。

- 2 甲は、前項の目的を達するため、乙及び再委託先に対して必要な情報を求め、又は指定管理業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

(指示)

第16条 甲は、指定管理業務において利用する個人情報について、その取扱いが不相当と認められるときは、乙に対して必要な指示を行うものとし、乙はその指示に従わなければならない。

(事故時の対応)

第17条 乙は、指定管理業務に関し個人情報の漏えい等の事故（個人情報保護法違反、番号法違反又はそのおそれのある事案を含む。以下同じ。）が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無に関わらず、直ちに甲に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況等を書面により報告し、甲の指示に従わなければならない。

- 2 乙は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に、甲その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施する体制を整備しなければならない。

- 3 甲は、指定管理業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(罰則の適用)

第18条 個人情報保護法及び番号法に規定する罰則は、この契約に係る個人情報の取扱いにおいて適用する。