

目黒区立特別養護老人ホーム
指定管理者仮基本協定書

平成30年10月31日

目次

第1章 総則.....	5
第1条 (本協定の目的)	5
第2条 (本協定の失効)	5
第3条 (指定管理者の責務)	5
第4条 (基本協定と本協定との関係)	5
第5条 (用語の定義)	5
第6条 (管理物件)	5
第7条 (指定期間)	6
第8条 (会計年度)	6
第2章 管理の業務に関する基本事項.....	6
第9条 (管理の業務の範囲)	6
第10条 (甲が行う業務の範囲)	6
第11条 (本施設の修繕)	6
第12条 (管理の業務の実施条件)	7
第13条 (管理の業務の範囲及び業務実施条件の変更)	7
第3章 管理の業務の適正実施.....	7
第14条 (管理の業務の実施)	7
第15条 (開業準備)	7
第16条 (管理の基準)	7
第17条 (施設利用の拒否)	7
第18条 (個人情報保護)	7
第19条 (情報公開・自己情報開示等)	8
第20条 (文書の保存と廃棄)	8
第21条 (要望・苦情に対する処理)	8
第22条 (第三者による実施)	8
第23条 (緊急時の対応)	8
第24条 (危機管理マニュアルの作成)	8
第25条 (危機管理マニュアルの遵守)	8
第26条 (災害時の援護活動)	8
第4章 管理の業務実施に係る甲の調査・確認事項.....	9
第27条 (管理の業務に関する情報の提供)	9
第28条 (事業計画書)	9
第29条 (月次等報告事項)	9
第30条 (事業報告書)	9
第31条 (管理の業務の実施状況調査及び改善勧告)	10
第32条 (監査委員の監査)	10

第5章 管理経費及び使用料等.....	10
第33条 (管理経費の支払い)	10
第34条 (管理経費の変更)	10
第35条 (利用料金等収入の取扱い)	10
第36条 (利用料金等の決定)	11
第37条 (管理運営経費の支出)	11
第38条 (管理の業務の実施に係る指定管理者の口座)	11
第39条 (会計の区分)	11
第6章 財産管理.....	11
第40条 (甲による物品の貸与)	11
第41条 (乙による物品の購入等)	11
第7章 損害賠償及び不可抗力等責任分担	12
第42条 (損害賠償等)	12
第43条 (第三者への賠償)	12
第44条 (保険)	12
第45条 (不可抗力発生時の対応)	12
第46条 (不可抗力によって発生した費用等の負担)	12
第47条 (不可抗力による一部の業務実施の免除)	13
第48条 (その他責任分担)	13
第8章 指定期間の満了.....	13
第49条 (業務の引継ぎ等)	13
第50条 (原状回復義務)	14
第51条 (指定期間満了時の物品の扱い)	14
第9章 指定期間満了以前の指定の取消し等.....	14
第52条 (甲による指定の取消し等)	14
第53条 (違約金)	14
第54条 (不可抗力による指定の取消し)	15
第55条 (施設の見直しによる指定の取消し)	15
第56条 (指定期間終了時の取扱い)	15
第10章 その他.....	15
第57条 (暴力団排除)	15
第58条 (権利・義務の譲渡の禁止)	16
第59条 (目的外使用)	16
第60条 (連絡調整会議等の設置)	16
第61条 (自主事業)	16
第62条 (協定の変更)	16
第63条 (管轄裁判所)	16

第64条 (疑義についての協議)17

目黒区立特別養護老人ホームの管理に関する仮基本協定書

目黒区（以下「甲」という。）と社会福祉法人目黒区社会福祉事業団（以下「乙」という。）とは、次のとおり、目黒区立特別養護老人ホーム（以下「本施設」という。）の管理に係る仮基本協定（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、目黒区立特別養護老人ホーム条例（平成元年12月目黒区条例第37号。以下「条例」という。）の規定に基づき、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。

（本協定の失効）

第2条 本協定は、平成30年目黒区議会第4回定例会において、乙を指定管理者に指定するとの議決を受けることができないときは、当然に失効する。

（指定管理者の責務）

第3条 乙は、地方自治法その他の関係法令及び条例その他関係規程等並びに本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、本施設が円滑に運営されるように管理しなければならない。

2 乙は、管理の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、甲の指示に従わなければならない。

（基本協定と本協定との関係）

第4条 甲と乙は、基本協定を締結するにあたっては、本協定で合意した各事項を基本事項として定めるものとする。

2 本協定で合意した事項を変更する必要があるときは、甲にとって不利益にならない限りにおいて、甲、乙協議の上、変更することができる。なお、変更する場合においては、その変更の内容が公共性、公平性に反しないものであることとする。

（用語の定義）

第5条 本協定で用いる用語の定義は、別紙1に定める用語の定義のとおりとする。

（管理物件）

第6条 管理の業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、本施設及び管理物品とし、本施設の範囲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。

(指定期間)

第7条 指定期間は、平成31年4月1日から平成41年3月31日までとする。

(会計年度)

第8条 管理の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 管理の業務に関する基本事項

(管理の業務の範囲)

第9条 管理の業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 目黒区立特別養護老人ホーム条例(平成元年12月目黒区条例第37号。以下「条例」という。)第3条に規定する事業に関する業務

ア 次に掲げるサービスの提供

(ア) 介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第27項に規定する介護福祉施設サービス(以下「介護福祉施設サービス」という。)

(イ) 介護保険法第8条第9項に規定する短期入所生活介護(以下「短期入所生活介護」という。)

(ウ) 介護保険法第8条の2第7項に規定する介護予防短期入所生活介護(以下「介護予防短期入所生活介護」という。)

イ 老人福祉法(昭和38年法律第133号)第10条の4第1項第3号又は第11条第1項第2号の措置を受けた者を入所させ、養護(以下「措置養護」という。)すること。

(2) 本施設の施設(以下「施設」という。)及び器具等の日常の維持管理に関する業務

(3) 施設の設備等の保全及び修繕(区長が指定するものに限る。)に関する業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、別紙3に定める業務基準書のとおりとする。

(甲が行う業務の範囲)

第10条 次に掲げる業務については、甲が自らの責任と費用において実施するものとする。

(1) 本施設に係る目的外使用許可

(2) 本施設の改造、増築、移設業務

(本施設の修繕)

第11条 本施設の修繕については、1件につき30万円(消費税及び地方消費税を含む。)未満のもので、本施設の主要構造部又は設備の機能に影響を及ぼさない範囲の工事については、乙が自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、1件につき30万円(消費税及び地方消費税を含む。)以上であっても単なる部品交換などの簡易な工事

については、この限りでない。

(管理の業務の実施条件)

第12条 乙が管理の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、別紙3に定める業務基準書のとおりとする。

(管理の業務の範囲及び業務実施条件の変更)

第13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条で定めた管理の業務の範囲及び前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 管理の業務の範囲又は業務実施条件の変更及びこれらに伴う管理経費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 管理の業務の適正実施

(管理の業務の実施)

第14条 乙は、本協定、年度協定、条例及び関係法令等のほか、提案書に従って管理の業務を実施するものとする。

- 2 本協定、提案書の間には矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、提案書の順にその解釈が優先されるものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書において別紙3に定める業務基準書を上回る水準が提案されているものについては提案書に示された水準によるものとする。

(開業準備)

第15条 乙は、指定期間の始期前において、管理の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。

(管理の基準)

第16条 乙は、条例第4条の6第1項に定める管理の基準を遵守しなければならない。

(施設利用の拒否)

第17条 乙は、条例第6条第2号の規定により、利用の拒否を行うときは、甲へ事前に協議し同意を得ることとする。ただし、やむを得ず事前に同意を得ず拒否を行った場合は、事後に速やかに甲へ報告しなければならない。

(個人情報の保護)

第18条 乙は、管理の業務を実施するに当たっての個人情報の取扱いについては、別紙4に定める目黒区立特別養護老人ホームの管理の業務に係る個人情報取扱覚書を遵守しなければならない。

(情報公開・自己情報開示等)

第19条 乙は、本施設の管理の業務に関する情報の公開及び本施設の管理の業務に当たり保有する個人情報の本人への開示等を行うため必要な措置を講じなければならない。

- 2 乙は、前項の必要な措置を講ずるに当たっては、規程を定め、これに従い行わなければならない。この規程は、甲が示す基準を満たすものでなければならない。

(文書の保存と廃棄)

第20条 乙は、本施設の管理の業務を遂行するに当たり作成した文書の保管・保存及び廃棄に関しては、甲の指示に従って行うものとする。

(要望・苦情に対する処理)

第21条 施設利用者からの要望・苦情に対しては、乙の管理の業務の範囲内の事項については、乙が第一的に対応しなければならない。また、対応に当たっては、要望・苦情に関する責任者を設置し、適切に対応しなければならない。

- 2 前項の責任者は、苦情・要望に対しては速やかに回答しなければならない。
- 3 甲の権限に属する要望事項については、甲へ適切に引き継がなければならない。

(第三者による実施)

第22条 乙は、管理の業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 乙が管理の業務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、管理の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。

(緊急時の対応)

第23条 指定期間中、管理の業務の実施に関連して事故、紛争及び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らなければならない。
- 3 緊急災害時において乙は、目黒区地域防災計画等に基づき、甲と協力して活動するものとする。

(危機管理マニュアルの作成)

第24条 乙は、本協定に基づく管理の業務開始前に危機管理マニュアルを作成し、甲の承認を受けなければならない。

(危機管理マニュアルの遵守)

第25条 乙は、本協定に基づく管理の業務の実施にあたり、危機管理マニュアルを遵守するとともに、従事者が危機管理マニュアルを適正に遵守するために必要な従事者教育を実施しなければならない。

(災害時の救護活動)

第26条 乙は、災害時において福祉避難所としての機能を担保するとともに、必要な救護対策について、区立施設としての役割を担うこととする。なお、福祉避難所として果たすべき機能や救護対策の詳細については、別途定める。

第4章 管理の業務実施に係る甲の調査・確認事項

(管理の業務に関する情報の提供)

第27条 乙は、管理の業務の実施に伴い、作成し、又は取得した情報について、甲から求めがあったときは、速やかに甲に提供しなければならない。

(事業計画書)

第28条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに、次に掲げる事項を記載した事業計画書を提出し、甲の確認を得なければならない。

- (1) 翌年度の事業計画
- (2) 翌年度の収支予算
- (3) その他甲が指示する事項

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

(月次等報告事項)

第29条 乙は、毎月次に掲げる事項を記載した月報を、翌月 10 日までに甲に報告しなければならない。

- (1) 管理の業務の実施状況
- (2) 利用者等からの要望・苦情とその対応状況

(事業報告書)

第30条 乙は、毎年度終了後、30 日以内に管理の業務に関し、次に掲げる事項を記載した事業報告書を提出し、甲の確認を得なければならない。

- (1) 管理の業務の実施状況
- (2) 管理運営経費等の収支状況等
- (3) 利用者アンケート
- (4) その他甲が指示する事項

2 乙は、甲が第 52 条又は第 54 条の規定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ときは、当該指定を取り消した日（以下「指定取消日」という。）から起算して 30 日以内に指定取消日までに係る当該年度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、事業報告書の内容又はこれに関連する事項について、乙に対して書面又は口頭による報告を求めることができる。
- 4 甲は、提出された事業報告書について、甲が行う乙の管理業務の評価の結果とともに公表するものとする。

（管理の業務の実施状況調査及び改善勧告）

第31条 甲は、乙による管理の業務の実施状況を調査するため、いつでも、本施設に立ち入ることができる。この場合において、乙は甲の調査に協力しなければならない。また、甲は、乙に対して管理の業務の実施状況や管理経費等の収支状況等について説明を求め、必要な指示をすることができる。

- 2 前条の事業報告書及び前項の立入調査により、乙による管理の業務の実施が別紙 3 に定める業務基準書に基づかないなど甲が示した条件を満たしていないと認められるときは、甲は乙に対して業務の改善を勧告するものとする。
- 3 乙は、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。

（監査委員の監査）

第32条 乙は、目黒区監査委員により経理などの状況についての監査の請求があった場合、これを受けなければならない。

- 2 乙は、前項に定める監査により業務改善の指摘があった場合は、速やかにそれに対する是正措置を講じなければならない。

第5章 管理経費及び使用料等

（管理経費の支払い）

第33条 甲は、業務実施の対価として、乙に対して管理経費を支払うものとする。

- 2 前項の管理経費の額及び支払い方法の詳細は、別途「年度協定」に定めるものとする。

（管理経費の変更）

第34条 管理経費の額を変更すべき特別な事情が生じた場合は、その都度、甲と乙は協議の上、定めるものとする。

（利用料金等収入の取扱い）

第35条 乙は、施設に係る利用料金等を自己の収入として、收受するものとする。ただし、当該会計年度終了までは、甲の承諾なくしては当該年度の収支計画以外の費用に充てることはできない。

2 乙は、指定期間の終了の日の翌日以降に係る施設の利用料金を収受する場合は、乙の収入とする。ただし、収受した利用料金の還付については、乙の責任と負担とする。

(利用料金等の決定)

第36条 利用料金等は、乙が、条例に規定する利用料金等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。

(管理運営経費の支出)

第37条 乙は、収受した利用料金等をもって本施設の管理運営に係る経費を支出するものとする。

(管理の業務の実施に係る指定管理者の口座)

第38条 乙は、管理の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、管理の業務に固有の銀行口座を開設しなければならない。

(会計の区分)

第39条 乙は、管理の業務の実施に係る会計を、乙が行う他の業務の会計と別に区分し、適切に管理しなければならない。

第6章 財産管理

(甲による物品の貸与)

第40条 甲は、別紙 2 に定める本施設の範囲及び管理物品のうち物品(Ⅱ種)(以下「物品(Ⅱ種)」という。)を、無償で乙に貸与するものとする。

2 乙は、指定期間中、物品(Ⅱ種)を常に良好な状態に保つものとし、その修繕を行わなければならない。物品の適正な管理に係る業務については、別紙 3 に定める業務基準書のとおりとする。

3 乙は、故意又は過失により物品(Ⅱ種)を損傷し、又は滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償又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し、又は調達しなければならない。

(乙による物品の購入等)

第41条 物品(Ⅱ種)のうち、取得価格が1件当たり30万円未満(消費税及び地方消費税を含む。)のものについて、経年劣化等により管理の業務実施のために供することができなくなったときは、原則として乙が、自己の費用で当該備品等を購入し、又は調達しなければならない。

2 物品(Ⅱ種)のうち、取得価格が1件当たり30万円以上(消費税及び地方消費税

- を含む。)について、管理の業務実施のために供することができなくなったときは、原則として甲が、自己の費用で当該備品等を購入し、又は調達するものとする。
- 3 乙は、乙の任意により物品を購入し、又は調達し、管理の業務実施のために供することができるものとする。この物品は物品（Ⅲ種）という。

第7章 損害賠償及び不可抗力等責任分担

（損害賠償等）

- 第42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、こ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43条 管理の業務の実施に当たり、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又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、この限りでない。
- 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ときは、乙に対して、賠償した金額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44条 管理の業務の実施に当たり、甲が付保するものとする保険は、次のとおりである。

（1）火災保険

- 2 管理の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、次のとおりである。

（1）施設賠償責任保険

（不可抗力発生時の対応）

- 第45条 不可抗力が発生したとき、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46条 不可抗力の発生に起因して乙に損害や増加費用が発生したときは、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しなければならない。
- 2 甲は、前項の通知を受け取ったときは、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 第1項の場合において、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。ただし、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や増加費用が発生したときは、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47条 前条第2項の協議の結果、不可抗力の発生により管理の業務の一部の実施ができなくなったと認められたときは、乙は不可抗力により影響を受ける限度において基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ときは、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管理経費から減額することができるものとする。

(その他責任分担)

第48条 管理の業務に関する甲と乙の責任の分担については以下の表のとおりとする。

責任分担表

項目	想定される事項	責任分担	
		甲	乙
法令等の新設・変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令や制度等の新設・変更	事案ごとに協議	
物価・人件費	社会経済状況の変化に伴う、指定期間中の物価・人件費の変動		○
金利	金利変動		○
運営費の増加	甲の事情による要因以外の要因による運営費の増加		○
事業終了時の費用	管理業務の期間が終了又は期間中途における指定取消しによる指定管理者の撤収費用		○

第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第49条 乙は、指定期間が満了したときは、甲又は甲が指定するものに対し、管理の業務の引継ぎ等を行わなければならない。当該引継ぎ等の内容、期間等は別に定める。

- 2 乙は、前項の引継ぎを行うに当たっては、事前に管理の業務の実施に必要な資料等を引継資料として整備・保管し、甲又は甲が指定するものに対し、引継資料を引き継ぐとともに、業務の引継ぎを円滑に実施しなければならない。
- 3 甲は、必要と認める場合には、指定期間が満了する前に、乙に対して甲又は甲が指定

するものによる本施設の視察を申し出ることができるものとする。

- 4 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。

(原状回復義務)

第50条 乙は、指定期間が満了したときは、指定期間の始期を基準として本施設を原状に回復し、甲に対して本施設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、甲が認めた場合には、乙は本施設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本施設を明け渡すことができる。

(指定期間満了時の物品の扱い)

第51条 指定期間が満了したときは、物品の扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 乙は、甲又は甲が指定するものに対して物品(Ⅱ種)を引き継がなければならない。
- (2) 物品(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・撤収しなければならない。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。

第9章 指定期間満了以前の指定の取消し等

(甲による指定の取消し等)

第52条 甲は、条例第4条の4第2項の規定により乙が次のいずれかに該当すると認めるとき又は乙が第57条第1項各号の暴力団排除条項に抵触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の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) 乙が基本協定の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
- (2) 乙が甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告若しくは調査等を拒んだとき。
- (3) 指定に当たって乙の不正行為が明らかになったとき。
- (4) 乙が差押、仮差押又は仮処分などにより業務の継続が困難になったとき。
- (5) 自らの責めに帰すべき事由により乙から基本協定締結の解除の申出があったとき。
- (6) その他乙が管理業務を継続することが適当でないとき。

- 2 甲は、前項の規定に基づき指定の取消しを行おうとする際には、目黒区行政手続条例(平成8年3月目黒区条例第1号)の規定に従って行うものとする。

- 3 第1項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、乙に損害や増加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

(違約金)

第53条 乙は、前条第1項の規定により指定を取り消された場合、甲に対して年度協定第

3 条に規定する管理経費の額の 10 分の 1 の額に相当する違約金を支払わなければならない。ただし、甲が認めたときは、この限りでない。

(不可抗力による指定の取消し)

第54条 甲又は乙は、不可抗力の発生により、管理の業務の継続等が困難と判断したときは、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 前項の協議の結果、やむを得ないと判断されたときは、甲は指定の取消しを行うものとする。

3 前項の取消しにより乙に発生する損害及び増加費用は、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。

(施設の見直しによる指定の取消し)

第55条 甲は、施設の見直しに伴い、指定期間満了前に管理の業務を終了しようとするときは、指定の取消しに係る補償について乙と協議するものとする。

2 前項の協議は、甲が管理の業務を終了しようとする 12 月前までに文書により申し出るものとする。

3 前項の申出を経て行う指定の取消しによって乙に発生する損失の補償は、施設の見直しに直接起因し、かつ、合理性が認められる損失を対象とし、その余の損失については補償の対象としないことを原則として、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56条 第 49 条から第 51 条までの規定は、第 52 条又は前 2 条の規定により指定期間が終了したときに、これを準用する。ただし、甲と乙が合意したときはこの限りでない。

第10章 その他

(暴力団排除)

第57条 乙は、目黒区暴力団排除条例(平成 24 年 3 月目黒区条例第 3 号)の趣旨を踏まえ、次に掲げる暴力団排除条項を遵守するものとする。

(1) 乙の役員又は使用人(乙の代表者及び乙の役員(役員として登記又は届出等はされていないが実質上経営や運営に関与している者を含む。)又は支店若しくは営業所を代表する者及び直接雇用契約を締結している正社員等をいう。以下同じ。)が、暴力団員等(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。)ではないこと。また、暴力団員等が、経営や運営に事実上参加していないこと。

(2) 乙の役員又は使用人が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定するものをいう。以下同じ。)又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、便宜を供与し、又は暴力団の維持若しくは運営に協力しないこと。

- (3) 乙の役員又は使用人が、自らの団体、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用しないこと。
 - (4) 乙の役員又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有しないこと。
 - (5) 乙の役員又は使用人が、管理の業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合の受託者が前各号のいずれかの規定に抵触するものであると知りながら、当該契約を締結しないこと。
- 2 目黒区暴力団排除条例第10条第1項の規定に基づく利用の不承認については、第17条本文の規定を準用する。この場合において、乙は、公の施設の利用が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資する疑いのあるときは、速やかに甲に通知するものとし、甲と連携してこれに対処するものとする。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第58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、事前に甲の承諾を受けたときはこの限りでない。

(目的外使用)

第59条 乙は、利用者の利便性を図るため、条例第4条の2に規定する管理の業務以外で施設を使用しようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

(連絡調整会議等の設置)

第60条 甲と乙は、管理の業務を円滑に実施するため、情報交換や業務の調整を図る連絡調整会議等を設置するものとする。

(自主事業)

- 第61条 乙は、本施設の設置目的に合致し、かつ、管理の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、前項の規定により自主事業を実施しようとするときは、甲に対して事業計画書を提出し、事前に甲の承諾を受けなければならない。この場合においては、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。
- 3 第1項の規定に基づき乙が自主事業を行うに当たって、甲は、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。

(協定の変更)

第62条 管理の業務に関し、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、甲と乙は協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(管轄裁判所)

第63条 本協定に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

(疑義についての協議)

第64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、甲と乙は協議の上、これを定めるものとする。

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。

平成30年10月31日

甲（地方公共団体）

所在地 目黒区上目黒二丁目19番15号

名称 目黒区

代表者 青木 英二 印

乙（指定管理者）

所在地 目黒区上目黒二丁目19番15号

名称 社会福祉法人目黒区社会福祉事業団

代表者 佐々木 一男 印

別紙1 用語の定義

- (1) 「指定期間」とは、目黒区議会で議決された指定期間のことをいう。
- (2) 「管理経費」とは、甲が乙に対して支払う管理の業務の実施に関する対価のことをいう。
- (3) 「自主事業」とは、本協定において規定した管理の業務の範囲内の業務であって、別紙3に定める業務基準書に示されていない、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。
- (4) 「提案書」とは、目黒区立特別養護老人ホームの指定管理者の指定申請に当たり、乙が提出した事業計画書のことをいう。
- (5) 「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。
- (6) 「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。
- (7) 「法令」とは、全ての法律、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程をいう。
- (8) 「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。
- (9) 「施設の見直しに直接起因するもの」とは、指定管理期間の変更によるリース機器類の解約損害金などのことをいい、12月前の予告期間が確保された場合の収益の減少などは含まない。

別紙2 本施設の範囲及び管理物品

(1) 本施設の範囲

- ・目黒区立特別養護老人ホーム東山（目黒区東山三丁目24番6号）
- ・目黒区立特別養護老人ホーム中目黒（目黒区中目黒五丁目7番35号）
- ・目黒区立特別養護老人ホーム東が丘（目黒区東が丘一丁目6番4号）

(2) 管理物品

別途確定次第、作成する。

別紙3 業務基準書

1 管理業務の細目

(1) 条例第3条に規定する事業に関する業務

ア 次に掲げるサービスを提供すること。

(ア) 介護福祉施設サービス

(イ) 短期入所生活介護

(ウ) 介護予防短期入所生活介護

イ 措置養護すること。

(2) 施設及び器具等の日常の維持管理に関する業務

-施設及び器具等の日常点検及び修繕を行うこと。日常点検及び修繕の方法は、別途、甲が指示する方法によること。

(3) 施設の設備等の保全及び修繕(区長が指定するものに限る。)に関する業務

施設の設備等の保全及び修繕を行うこと。保全及び修繕の方法は、別途、甲が指示する方法によること。

(4) その他の業務

ア 自動販売機に関すること。

(ア) 自動販売機が故障等したとき自動販売機の設置者に連絡すること。設置者が対応するまでの間利用者対応すること。(例:故障中の貼紙をする等)

(イ) 毎月末日の自動販売機の子メーター数値を、甲に報告すること。

2 管理業務の実施条件

(1) サービスの水準

ア 介護福祉施設サービスの提供に当たっては、別添の平成30年度における福祉サービス第三者評価における共通評価項目(6. サービス提供のプロセス)の指定介護老人福祉施設【特別養護老人ホーム】で問われている項目を実施すること。ただし、平成31年度以降、福祉サービス第三者評価における共通評価項目(6. サービス提供のプロセス)の指定介護老人福祉施設【特別養護老人ホーム】で問われている項目が改正されたときは、改正後の項目を実施すること。

イ 短期入所生活介護の提供に当たっては、平成30年度における福祉サービス第三者評価における共通評価項目(6. サービス提供のプロセス)の短期入所生活介護【ショートステイ】で問われている項目を実施すること。ただし、平成31年度以降、福祉サービス第三者評価における共通評価項目(6. サービス提供のプロセス)の短期入所生活介護【ショートステイ】で問われている項目が改正されたときは、改正後の項目を実施すること。

ウ 介護予防短期入所生活介護の提供又は措置養護するに当たっては、前記ア又はイに準ずること。

(2) 執行体制(人員)

ア 介護福祉施設サービスの提供に当たっては、「東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例」(平成24年3月東京都条例第40号)に定める人員に関する基準を満たすこと。

イ 短期入所生活介護の提供に当たっては、「東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例」(平成24年10月東京都条例第111号)に定める人員に関する基準を満たすこと。

ウ 介護予防短期入所生活介護の提供に当たっては、「東京都指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法の基準に関する条例」(平成 24 年東京都条例第 112 号)に定める人員に関する基準を満たすこと。

エ 措置養護するに当たっては、前記ア、イ又はウに準ずること。

(3) 設備及び運営

ア 介護福祉施設サービスの提供に当たっては、「東京都特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例」に定める設備及び運営に関する基準を満たすこと。

イ 短期入所生活介護の提供に当たっては、「東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例」に定める設備及び運営に関する基準を満たすこと。

ウ 介護予防短期入所生活介護の提供に当たっては、「東京都指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法の基準に関する条例」に定める設備及び運営に関する基準を満たすこと。

エ 措置養護するに当たっては、前記ア、イ又はウに準ずること。

(4) 福祉サービス第三者評価の受審・自己評価の実施

ア 介護福祉施設サービス、又は短期入所生活介護に関する業務について、「東京都における福祉サービス第三者評価の指針について」(平成 24 年 9 月 7 日付け 24 福保指第 638 号)に基づく福祉サービス第三者評価(以下「福祉サービス第三者評価」という。)を3年度に一度受審し、かつ、サービスの質の向上に努めること。

イ 福祉サービス第三者評価を受審しない年度においては、又は介護予防短期入所生活介護に関する業務については、利用者アンケートを実施し、サービス満足度・ニーズを調査し、自己評価を行い、かつ、サービスの質の向上に努めること。

利用者アンケートの実施時期、方法及び様式並びに自己評価については、別途、甲が指示するものによること。

(5) 利用者の範囲

ア 介護福祉施設サービスの利用者は、関連する諸規定を満たし、目黒区内に住所を有し、かつ、甲が指定する者とする。

イ 短期入所生活介護又は介護予防短期入所生活介護の利用者は、関連する諸規定を満たし、目黒区内に住所を有する者とする。ただし、甲が認めるときは、この限りでない。

ウ 措置養護するときは、甲が指定する者とする。

(6) 「環境配慮の取組み」への積極的な協力

甲が取り組む「目黒区環境基本計画」及び「目黒区地球温暖化対策推進第二次実行計画」に協力し、かつ、次に掲げることを行うこと。

(ア) 「めぐろエコ・プランⅡ実行手順書」に基づく環境配慮行動の推進

(イ) 施設のエネルギー・資源の使用量等の報告

以 上

別紙4 目黒区立特別養護老人ホームの管理の業務に係る個人情報取扱覚書 (基本的事項)

第1条 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)をいう。以下同じ。)の保護の重要性を認識し、この協定による業務を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 乙は、この協定による業務の実施により知りえた個人情報を他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は指定管理者の指定が取り消された後においても同様とする。

(収集の制限)

第3条 乙は、この協定による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を達成するために必要な範囲で、適法かつ公正な手段によって収集しなければならない。

(適正管理)

第4条 乙は、この協定による業務の実施により知りえた個人情報の漏えい、滅失、改ざん、き損その他の事故の防止その他の個人情報の適正な管理及び安全保護を図るために必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、この協定による業務を実施する際の個人情報の取扱いについて規程を定め、これに従い業務を行わなければならない。この規程は、甲が示す基準を充たすものでなければならない。

(個人情報保護管理責任者の設置)

第5条 乙は、この協定による業務で取り扱う個人情報の適正な管理及び安全保護を図るため、個人情報保護管理責任者を置かなければならない。

(利用及び提供の禁止)

第6条 乙は、甲の承諾がある場合を除き、この協定による業務に関して知りえた個人情報を協定の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の制限)

第7条 乙は、この協定による業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(委託の制限)

第8条 乙は、この協定による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(電子計算組織の利用)

第9条 乙は、この協定による業務で取り扱う個人情報について電子計算組織を用いた処理（以下「電子情報処理」という。）を行おうとする場合又は電子情報処理を行う電子計算組織の構成を変更しようとするときは、あらかじめ甲に協議し承諾を得なければならない。

2 乙が前項に基づき電子情報処理を行う場合は、電子情報処理に関する管理基準・運用手順書及びセキュリティ対策基準を定めなければならない。

(電子計算組織への記録禁止事項)

第10条 乙は、前条第1項に基づき個人情報の電子情報処理を行う場合においては、次に掲げる事項に関する個人情報を電子計算組織に記録してはならない。ただし、特に必要がある場合で、あらかじめ甲の承諾を得たものについては、この限りでない。

一 思想・信条及び宗教に関する事項

二 人種及び特別の社会的差別の原因となる社会的身分に関する事項

三 犯罪に関する事項

四 その他、甲が電子計算組織に記録すべきでないとして指定した事項

(電子計算組織の結合の禁止)

第11条 乙は、個人情報を処理するために、この協定による業務を処理する電子計算組織と第三者の電子計算組織とを通信回線その他の方法により結合してはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たものについては、この限りでない。

(資料等の返還等)

第12条 乙は、この協定による業務を処理するために甲から引き渡され、又は乙自らが収集若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、業務完了後又は履行中であっても甲の指示があったときは、直ちに甲に返還し、又は引き渡すとともに、これらに係る乙の保有する電子化された個人情報についても完全に消去するものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(従事者への指導)

第13条 乙は、この協定による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、その業務の実施により知りえた個人情報を他に漏らしてはならないこと又は協定の目的以外の目的に使用してはならないこと等、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するなど、従事者に対する指導・管理を徹底しなければならない。

(実地調査)

第14条 甲は、必要があると認めるときは、乙がこの協定による業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について甲の指定する甲の職員を随時実地に調査させることができる。

(事故報告)

第15条 乙は、この協定による業務の執行に当たり事故が発生したとき、又はこの協定に違反する事態が生じ、若しくは生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(損害賠償)

第16条 乙が、この覚書に定める条項に違反し、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は当該損害賠償の責を負うものとする。

(疑義等)

第17条 この覚書に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

以 上