

議案第131号

指定管理者の指定につき議決を求めるについて

上記の議案を提出する。

令和7年11月27日

甲賀市長 岩永裕貴

指定管理者の指定につき議決を求めるについて

次のように指定管理者を指定することにつき、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定に基づき、議決を求める。

1 公の施設の名称 甲賀市勤労福祉会館

2 指定管理者 三重県亀山市関町新所1574番地1

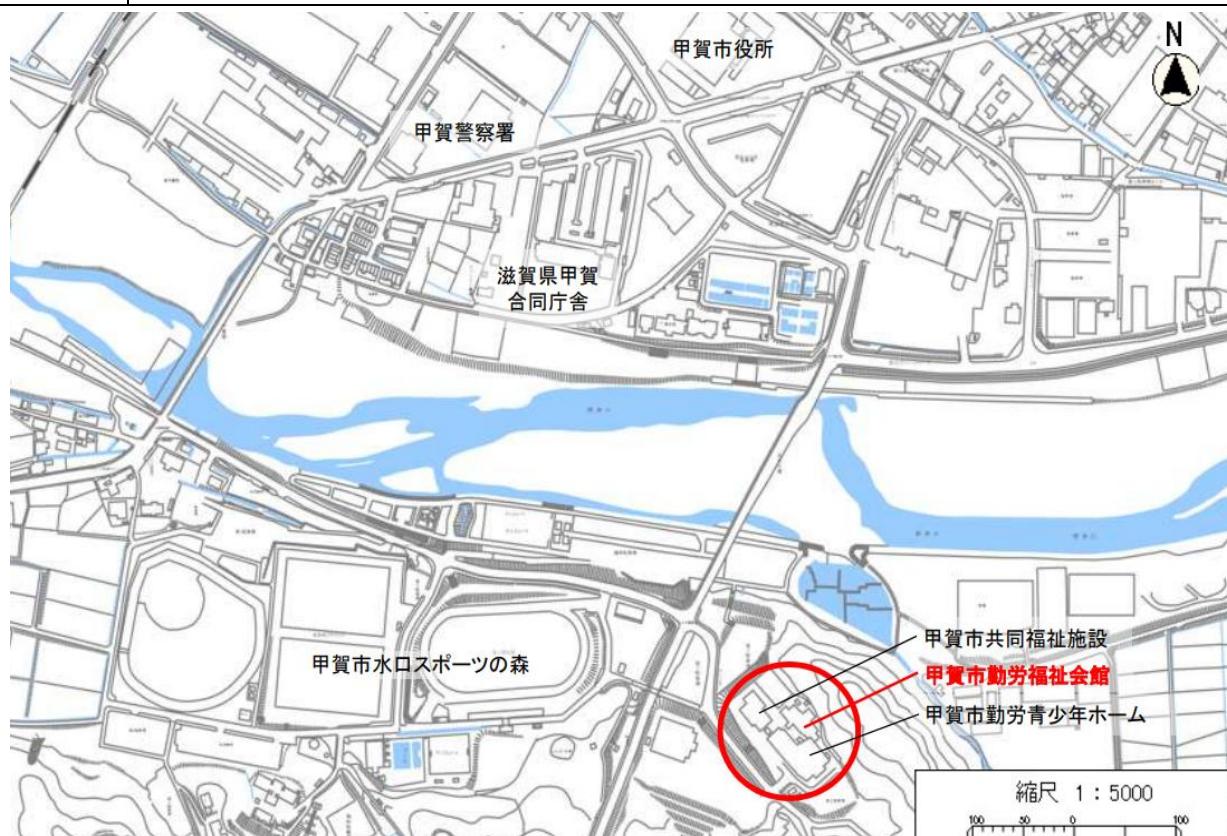
合同会社萬屋マネジメントサービス

代表社員 久保徹弥

3 指定期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

議案第131号参考資料

施設 名称	甲賀市勤労福祉会館
所在 地	甲賀市水口町北内貴1番地1
面積	床面積 1031.26 m ²
施設 内容	1階 レストラン、厨房、和室、ラウンジ、事務室 他 2階 客室（和室8室、洋室4室）、浴室、便所、ホール 他



議案第131号参考資料



施設全景



フロント



和室 宿泊部屋



レストラン



洋室 宿泊部屋



宴会場

指定管理者選定委員会における指定候補者の選定調書

(所管課：商工労政課)

1 施設名	甲賀市勤労福祉会館				
2 施設の目的	地域勤労者をはじめとする市民等の福祉増進を図るため、宿泊及び飲食等の提供を行う				
3 施設の概要	<p>所在地: 甲賀市水口町北内貴1番地1 施設構造: 鉄筋コンクリート造2階建 床面積: 1階 516.77m²、2階 487.76m²、塔屋 26.73m² 施設内容: 1階 レストラン、厨房、和室、ラウンジ、事務室 他 2階 客室(和室8室、洋室4室)、浴室、便所、ホール 他</p>				
4 募集方法	公募				
5 指定期間	令和8年4月1日から令和13年3月31日(5年間)				
6 管理業務内容	<p>運営に関する業務 利用者受付業務、客室業務、飲食等提供業務、展示業務、広報宣伝業務、提案事業 施設の維持管理に関する業務 建築物・建築設備・備品等・駐車場・外構保守管理業務、清掃業務、植栽管理業務、 保安警備業務、環境衛生管理業務</p>				
7 指定管理料 (参考額)	<p>(指定管理料限度額) 0円 (年間指定管理料) 0円 消費税及び地方消費税含む</p>				
8 公募期間	令和7年7月11日から令和7年7月25日(15日間)				
9 申請者数	1者				
10 申請者(代表者名) 主たる事務所の所在地	1	<p>(団体名・代表者名) 合同会社 萬屋マネジメントサービス 代表社員 久保徹弥 (所在地) 三重県亀山市関町新所1574番地1 (設立年月日、事業概要) 平成29年4月3日 ・宿泊施設の運営 ・上記に附帯する一切の業務</p>			
選定委員 *委員長 (50音順、敬称略)		<p>倉田 幸夫 その他市長が適当と認める者 元行政職員、施設利用者 中嶋 慶喜 学識経験を有する者 社会保険労務士 *望月 善博 その他市長が適当と認める者 元企業役員 山本 治広 学識経験を有する者 中小企業診断士 横川 悅子 その他市長が適当と認める者 元行政職員</p>			
12 選定基準	甲賀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4条第1項による				
13 選定方式	総合点数方式				

14 指定管理者の候補者	合同会社 萬屋マネジメントサービス								
15 選定委員会	第2回 指定管理者選定委員会 開催日 令和7年8月25日								
16 選定結果	第2回 指定管理者選定委員会 開催日 令和7年8月25日 採点得点表 <table border="1"><thead><tr><th>申請者</th><th>合計得点</th><th>合計配点</th></tr></thead><tbody><tr><td>合同会社 萬屋マネジメント サービス</td><td>196点</td><td>250点</td></tr></tbody></table> ※合計得点:委員1人50点で採点し、委員5人の得点を合計した点数 ※選定基準、審査項目、審査結果は別紙のとおり			申請者	合計得点	合計配点	合同会社 萬屋マネジメント サービス	196点	250点
申請者	合計得点	合計配点							
合同会社 萬屋マネジメント サービス	196点	250点							
17 附帯意見	営業日の縮小や大学生を主なターゲットにする等、従来にない新しい事業計画を立てられており、効率的な事業経営かつ宿泊数の増加が期待できる。								

令和7年8月25日

甲賀市指定管理者選定委員会 委員長 望月 善博

「甲賀市勤労福祉会館」に関する指定管理者募集

管理運営基準書 (業務仕様書)

令和7年6月2日
甲賀市

目 次

1	本管理運営基準の位置付け	1
2	基本方針	1
3	施設の概要	1
4	業務の基準	2
1)	営業時間及び休館日	2
2)	使用の許可	2
3)	利用料	2
4)	減免規定	3
5)	その他の留意事項	3
5	関係法令の遵守	3
6	指定管理者が行う業務の範囲	4
1)	本施設の運営に関する業務	4
2)	本施設の維持管理に関する業務	5
7	本施設の運営に関する業務	5
1)	一般事項	5
2)	利用者受付業務	5
3)	客室業務	6
4)	飲食等提供業務	6
5)	展示業務	6
6)	広報宣伝業務	7
7)	提案事業	7
8	本施設の維持管理に関する業務	7
1)	建築物保守管理業務	7
2)	建築設備保守管理業務	8
3)	備品等保守管理業務	8
4)	駐車場保守管理業務	8
5)	清掃業務	8
6)	外構保守管理業務	9
7)	植栽管理業務	9
8)	保安警備業務	9
9)	環境衛生管理業務	10
9	本施設の経営管理に関する業務	10
1)	指定期間前準備業務及び基本協定の締結	10
2)	業務計画書及び収支計画書の作成	10
3)	各年度協定	10
4)	業務報告書の提出	10
5)	事業評価	11
6)	市からの要請への協力	11
7)	指定管理期間終了後の引継業務	11
10	その他の重要事項	11
1)	光熱水費等	11
2)	公租公課の負担	11
3)	修繕	11
4)	保険等	12

5) 再委託	12
6) 自主事業	12
7) その他	12

1 本管理運営基準の位置付け

本基本書は、「甲賀市勤労福祉会館（以下「勤労福祉会館」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行にあたり要求する一定の水準を示すものである。

2 基本方針

勤労福祉会館は、勤労者をはじめとする市民等の福祉増進を図ることを目的に設置され、余暇活動の充実を図る場として特性等を踏まえた施設の運営や事業を展開すること。

また、常に利用者が安全・安心に利用できる施設であるよう、施設の適切な維持管理への対応も必要であるため、利用者への安全安心な管理運営を行うこと。

3 施設の概要

甲賀市勤労福祉会館		
所在地	甲賀市水口町北内貴1番地1	
竣工時	平成2年	
面積	延床面積：1031.26m ² 床面積： 1階 516.77m ² 2階 487.76m ² 塔屋 26.73m ²	
構造等	鉄筋コンクリート造 2階建て	
施設内容	レストラン	85.4m ²
	会議室（和室）	56畳
	事務室	17.9m ²
	フロント	9.8m ²
	厨房	69.9m ²
	配膳室	15.4m ²
	前室	19.3m ²
	客室（和室）	8畳×6室
	客室（和室）	10畳×2室
	客室（洋室）	24.7m ² ×1室
	客室（洋室）	24.8m ² ×3室
	リネン室・自販機室	13.8m ²
	浴室・脱衣室	70.9m ²
	娯楽室	11.3m ²

機械室	21.0 m ²
ラウンジ・廊下他	247.0 m ²
便所	3箇所

4 業務の基準

1) 営業時間及び休館日

指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。

2) 使用の許可

指定管理者は、甲賀市勤労福祉会館条例の規定に従い、利用の許可及び制限を行うことができる。

3) 利用料

(1) 利用料金制の導入

本事業は利用料金制を採用するものとし、利用料金収入は全て指定管理者の収入とする。

(2) 利用料の設定

利用料金は、甲賀市勤労福祉会館条例の規定に従い、以下の金額を上限とし、市と指定管理者の協議において定めるものとする。

① 利用料金

施設名	区分	金額 (円)
和室 (1室につき)	宿泊利用 (1人当たり)	1人利用 6,500
		2人利用 5,200
		3人利用 4,900
		4人利用 4,600
	時間利用	午前9時から午後1時まで 4,200
		午後1時から午後5時まで 4,200
		午前9時から午後5時まで 8,400
洋室 (1室につき)	宿泊利用 (1人当たり)	1人利用 7,800
		2人利用 5,900
		3人利用 5,200

備考 1 宿泊利用の場合において、小学生未満で独立して寝具を使用しないときは無料とする。

2 時間利用の場合における利用料には、飲食に係る費用は含まない。

3 時間利用が可能な和室は、1階和室に限る。

② 利用者が利用を取り消しするときの納付額

宿泊の取消日	当日	前日	7日から2日前まで
キャンセル料比率	10割	5割	2割

4) 減免規定

減免に関する事項は、市と指定管理者の協議において定めるものとする。

5) その他の留意事項

(1) 災害対応

1 体制の構築

台風、大雨その他震災等の災害に対しては、気象情報等を常に把握した上で、事前に必要な対策を講じること。また、警報等が発令される、又は発令されることが予想される場合には、速やかに「警戒態勢」をとり、甲賀市産業経済部商工労政課（以下「商工労政課」という。）との円滑かつ確実な連絡体制をとること。

2 被害状況等の報告

指定管理者は、前述の警戒態勢をとったときから必要と認められる都度、商工労政課に対して被害状況等を報告すること。

3 応急措置等

指定管理者は、上記災害により被害が発生した場合、速やかに必要な応急措置を執ること。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、業務上知り得た個人情報を目的外に使用し、又は第三者へ漏らしてはならない。また、個人情報の管理について「個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）」を遵守し、適正な管理を行い、遺漏、紛失、棄損等のないよう必要な措置を講じなければならない。

(3) 守秘義務の遵守

指定管理者は、業務上知り得た秘密について、指定期間終了後も含め、第三者へ漏らしてはならない。

5 関係法令の遵守

指定管理者は、本事業を実施するにあたっては、本管理運営基準書のほか、関係する法令等を遵守すること。

(1) 建築基準法

(2) 建設業法

- (3) 都市計画法
- (4) 労働基準法
- (5) 労働安全衛生法
- (6) 電気事業法
- (7) 水道法
- (8) 下水道法
- (9) 水質汚濁防止法
- (10) 消防法
- (11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (12) 個人情報の保護に関する法律
- (13) 資源の有効な利用の促進に関する法律
- (14) エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律
- (15) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (16) 身体障害者福祉法
- (17) 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律
- (18) 甲賀市勤労福祉会館条例
- (19) 甲賀市下水道条例
- (20) 甲賀市公共下水道使用料条例
- (21) 甲賀市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- (22) 旅館業法
- (23) 滋賀県旅館業法施行条例
- (24) 食品衛生法
- (25) 食品安全基本法
- (26) その他の関連法規等

なお、上記に関する全ての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本業務を行うにあたり必要とされるその他の条例及び関係法令等についても遵守すること。

また、法令等により資格を必要とする業務の場合は、各有資格者を選任すること。

6 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は以下の業務を行うものとする。

1) 本施設の運営に関する業務

- 1 利用者受付業務
- 2 客室業務
- 3 飲食等提供業務
- 4 展示業務

5 広報宣伝業務

6 提案事業

2) 本施設の維持管理に関する業務

1 建築物保守管理業務

2 建築設備保守管理業務

3 備品等保守管理業務

4 駐車場保守管理業務

5 清掃業務

6 外構保守管理業務

7 植栽管理業務

8 警備業務

9 廃棄物処理業務

7 本施設の運営に関する業務

1) 一般事項

指定管理者は、本施設の運営業務を実施するにあたり、主に以下の点に留意した上で、適切な業務の実施に努めること。

- 1 利用者への接遇に際しては、常に公平かつ公正な対応に努めること。
- 2 利用者への接遇に際しては、常に相手の立場に立った視点に基づき対応すること。
- 3 利用者の要望や苦情等を積極的に収集し、本業務の質の向上への反映に努めること。

2) 利用者受付業務

(1) 予約受付業務

主に以下の点に留意した上で、適切な利用の予約（以下「予約」という。）の受付業務を実施すること。

- 1 予約受付の際には、利用しようとする者に関する必要な情報（代表者、人数、利用日等）を正確に把握し、予約台帳等において適正に管理すること。
- 2 予約は、インターネット等を利用した円滑かつ確実な方法をとること。
- 3 予約のキャンセルや本施設の実際の利用にあたり、利用希望者との間で可能な限り疑義が生じることのないよう、必要な情報の提供を正確に行うこと。
- 4 利用しようとする者に対する指定管理者の承認は、特別の理由がある場合以外は申し込み順によるものとする。

- 5 予約状況等に疑問及び不明な点等があった場合は、必要に応じて利用予定者に対して確認を行う等、適切な対応を実施し、無断キャンセル等の防止に努め、本施設の有効活用に努めること。

(2) フロント受付業務

主に以下の点に留意した上で、適切なフロント受付業務を実施すること。

- 1 フロント受付業務の実施時間を明確に設定すること。
- 2 宿泊利用者の人数等を勘案し、常に円滑かつ確実なフロント受付業務が実施できるよう、適正な人員を配置すること。
- 3 宿泊利用者に対しては、利用者名簿への記入を受け、適正に管理すること。
- 4 宿泊利用者に対し、本施設の利用に関する必要事項の説明を行うこと。

3) 客室業務

主に以下の点に留意した上で、宿泊利用者が本施設を快適に利用することができるよう、適切な客室業務を実施すること。

- 1 宿泊の事前に客室の清掃及び物品等の整理を行い、また必要な消耗品等の補充を行った上で、良好な清潔な状態を確保すること。
- 2 宿泊利用者が、本施設を衛生的、快適に利用することができるよう、適切なリネン業務を実施すること。
- 3 連泊される利用者に対しては、申し出により、シーツ等のリネン類の交換を行うこと。また、客室の清掃も同様とする。

4) 飲食等提供業務

主に以下の点に留意した上で、利用者が宿泊（素泊まりを除く）に伴う食事、及びその他の食堂の利用が快適かつ衛生的に行われるよう、適切な食事提供業務を実施すること。

- 1 業務の実施に先立ち、食品衛生責任者を設置し、市に食品衛生責任者証の写しを提出すること。
- 2 食材、食器、調理器具その他厨房関係は常に清潔な状態に保ち、適切な安全衛生の確保を行うこと。特に食材に関しては、適切な温度管理、鮮度管理を行うこと。
- 3 素泊まりを除く宿泊に伴う食事の提供に際しては、提供する時間帯等を予め利用者に周知した上で実施すること。

5) 展示業務

指定管理者は、本施設において定常的に展示サービスを提供し、利用者への接客を積極的に行い、利用者の啓発に努めること。また、事業評価の結果や利用ニーズ

等を踏まえ、広報、接客、事業活動等を通じて積極的に利用者の増加に努めること。

指定期間中は、現状の展示物を常設展示として予定しているが、常設展示の展示替え・企画展示の開催について、指定管理者は積極的な提案を行い、市と協議の上、展示サービス、利用者満足向上のためのサービス提供を行うこと。

展示物については、適宜、簡易清掃を行い、美観の向上に努め、また機械機器等の展示物については適切な点検・保守・修繕を行うこと。

6) 広報宣伝業務

本施設が公の施設として広く利用者に利用していただけるよう、インターネットやマスコミ及び地域の情報紙などを活用し、本施設の情報を発信する等、適切な広報宣伝業務を実施すること。

7) 提案事業

指定管理者は、施設の設置目的を効果的に達成するため、提案事業を実施することができる。提案事業を実施するに際しては、あらかじめ市と協議の上、承認を得ること。

提案事業の実施に際しては、指定管理者は本施設を無償で利用することができる。提案事業で得た収入は、当該提案事業経費又は指定管理経費に充てるものとする。なお、特に本施設の設置目的等にふさわしくないと認められる内容の事業提案については、市が当該事業の実施を認めないことがある。

8 本施設の維持管理に関する業務

1) 建築物保守管理業務

本施設の内・外部及び構造部分に関して、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるよう、主に以下の点に留意した上で、適切な建築物保守管理業務を実施すること。

- 1 点検は高所等を除き、点検箇所になるべく近い位置から原則として目視及び指触等により行うものとする。
- 2 浮き、ひび割れ等を発見し、落下、転倒などの恐れのあるものについては、直ちに立ち入り禁止や簡易な方法により使用上及び安全上支障のない程度に応急措置を講じ、市と協議の上、さらに適切な措置を執ること。
- 3 劣化を発見した場合には、同様な劣化の発生が予想される箇所を想定し、特に注意して点検を行うこと。
- 4 本施設の建物内外の通行等を妨げず、本施設の利用に支障をきたさないこと。

2) 建築設備保守管理業務

本施設の建築設備（電気・機械・監視制御及び防災設備等）に関して、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるよう、以下に示す点に留意した上で、適切な建築設備保守管理業務として日常点検、定期点検、及び法定点検等を実施するものとする。

（1）運転・監視

各運動施設の用途等を考慮した上で、各建築設備を適正な操作に基づき、効率的に運転・監視を行う。各建築設備の運転中において、点検及び操作その他使用上の障害となるものがないよう点検を実施し、適切な対応をとること。

（2）法定点検

各建築設備に関して、関連法令の定めに従い、必要な法定点検を行うこと。

点検により、設備が正常に機能しないことが明らかな場合、適宜適切な対応（保守、修理、交換、調整等）を行うこと。

（3）定期点検

各建築設備が常に正常な機能を保持するために、設備系統ごとに定期的に必要な点検業務を計画的に行うこと。点検により、設備が正常に機能しないことが明らかな場合、適宜適切な対応（保守、修理、交換、調整等）を行うこと。

（4）劣化等への対応

劣化等が確認された場合、調査・診断・判定等を行い、必要に応じて適切な対応（保守、修理、交換、調整等）を行うこと。

3) 備品等保守管理業務

利用者が本施設を常に快適に利用することができるよう、適切な備品等保守管理業務を実施すること。

4) 駐車場保守管理業務

本施設前面の駐車場を常に快適に使用することができるよう、以下の点に留意した上で、適切な駐車場保守管理業務を実施すること。

- 1 車両及び歩行者の安全を確保するよう、必要に応じて確実な車両誘導整理等を行うこと。
- 2 常に駐車場が正常な機能を保持するよう、排水設備や照明設備等も含め、必要な点検・清掃を行い、必要に応じて補修・修繕等を行うこと。
- 3 積雪の際には、速やかに必要な措置を執ること。

5) 清掃業務

本施設が良好な衛生環境を保持し、利用者が快適に使用することができるよう、以下の点に留意した上で、日常清掃及び定期清掃等を清掃業務として実施すること。

なお、客室の清掃に関しては客室業務の一部として実施すること。

また、本清掃業務には、害虫駆除業務等の環境衛生業務の内容も含まれるものとする。なお、浴場に関する衛生管理業務は別途その内容を規定する。

- 1 業務において使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、特に人体に有害な薬品等を扱う場合には、関係法令に準拠した適切な管理を行うこと。
- 2 清掃業務にあたる者は、勤務時間中は職務に相応しい身なりとすること。
- 3 害虫駆除は建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき作業すること。また、駆除作業は専門技術者の指導のもとに行うこと。
- 4 業務に使用する資材、消耗品は、すべて品質保証のあるもの（JISマーク商品等）を用いること。
- 5 本施設で発生した一般廃棄物及び不燃廃棄物は特定の箇所に適切に集積すること。

6) 外構保守管理業務

本施設の外構に関して、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるよう、以下に示す点に留意した上で、適切な外構施設保守管理業務として日常点検、定期点検及び法定点検等を実施すること。

- 1 外構施設を機能上、安全上また美観上、適切な状態に保持すること。
- 2 部分劣化、破損等について必要に応じた調査・判定等を行い、適宜、補修・修繕を行うこと。なお、重大な破損、事故等が発生し緊急な対応が必要な場合は、適切な応急措置をとること。

7) 植栽管理業務

本施設が良好な衛生環境を保持し、利用者が快適に使用することができるよう、以下の点に留意した上で、適切な植栽管理業務を実施すること。

- 1 利用者の安全を確保するとともに景観面も考慮し、適切な時期・方法・回数等を検討して作業を行うこと。
- 2 植物の良好な生育を保つため、病害虫防除や施肥など必要な作業を適切に行うこと。なお、作業にあたっては利用者の安全確保を考慮すること。
- 3 枯損木や枯損枝は、早期発見に努めるとともに事故の原因となるようなものについて速やかに処理を行うこと。

8) 保安警備業務

不審者の侵入等を防ぐ等、利用者が本施設を安全かつ快適に利用することができるよう、夜間の定期的巡回やその他機械警備等、適切な警備業務を実施すること。

9) 環境衛生管理業務

本施設が良好な衛生環境を保持し、利用者が快適に使用することができるよう、以下の点に留意した上で、適切な廃棄物処理業務を実施すること。

- 1 清掃業務において集積した廃棄物を本施設外に搬出し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令等に準じて、許可業者との契約の上、適正に処理すること。
- 2 空き缶、空き瓶等の資源廃棄物の処理にあたっては、リサイクルを行い、資源の再生化に努めること。

9 本施設の経営管理に関する業務

1) 指定期間前準備業務及び基本協定の締結

指定管理者は、指定期間前の業務として以下の業務を行うこと。

- 1 基本協定項目について市との協議及び基本協定の締結。
- 2 現行の管理運営業務の実施者からの業務引継ぎ。
- 3 施設の管理運営上必要な協議・届出等を行い、承認・許可等を得ること。
- 4 配置する職員等の確保、職員研修。
- 5 その他指定管理業務を実施するための準備。

2) 業務計画書及び収支計画書の作成

指定管理者は、毎年度、自らの行う業務を実施するに先立ち、年間業務計画書及び収支計画書を作成し、市長の承認を得ること。また、各年度中において当初の計画から変更等が生じる場合には、変更届を作成し、その内容を市長に提出し、予め承認を得ること。

3) 各年度協定

指定管理者は、基本協定及び次年度事業計画書（案）等に基づき、市と次年度の各年度協定を締結することとする。各年度協定の協議内容、協議期間及び協定締結日等は、基本協定もしくは市との協議の上、決定するものとする。なお、各年度の協定項目は以下のとおりとする。

- 1 経理に関する事項（指定管理委託料等）
- 2 その他業務実施上に必要とされる項目等

4) 業務報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、以下に示す事項を記載した業務報告書を作成し、速やかに商工労政課に提出しなければならない。

- 1 管理運営業務の実施状況に関する事項

- 2 施設の利用状況に関する事項
- 3 管理運営に要する経費の支出状況および決算に関する事項
- 4 その他、別途市との協定等において定める事項

5) 事業評価

指定管理者は、利用者アンケート等による第三者評価を行い、利用者の要望等を把握し、管理運営業務に反映させよう努めるとともに、適宜、自己評価を実施することにより、自らの業務能力の向上を図るよう努めること。なお、事業評価の結果は商工労政課へ提出するものとし、具体的な頻度等については別途協議によるものとする。

また、市は、指定管理業務に関する定期評価及び随時評価を行うため、指定管理者は定期及び随時評価に関し、市の指示に従うものとする。なお、評価項目等の詳細は、協定にて定めることとする。

6) 市からの要請への協力

指定管理者は、市が実施又は要請する業務（本施設の現状調査、行催事イベント等）の指示があった場合には、迅速かつ誠実な対応をとり、積極的に協力すること。

7) 指定管理期間終了後の引継業務

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、必要な引継ぎを行うこと。

10 その他の重要事項

1) 光熱水費等

運営維持管理上必要となる電気、水道、ガス、下水道、電話料金等は、原則として指定管理者の負担とする。指定管理者は、これら光熱水費等の削減に努めるとともに、施設利用者の利便性の向上に努めなければならない。

2) 公租公課

本業務の実施に関連して生じる公租公課は、別段の定めがある場合を除き、指定管理者の負担とする。

3) 修繕

指定管理者は、対象施設の建築物、建築設備、什器、備品等の劣化、破損等の発見に努めるとともに、建築物、建築設備、什器、備品等が破損等により正常な機能を発揮できなくなった場合、もしくは正常な機能を発揮できない可能性が生じた場合、速やかに適切な対処に努めるとともに、商工労政課に報告を行ない、対処方法

等に関し商工労政課と協議を行うこと。

修繕の実施に関しては、1件当たり、100万円未満の修繕で、年間累計が200万円までは指定管理者の負担とし、その金額を超える修繕は市が負担することとする。ただし、指定管理者の責による劣化、破損等の修繕は、指定管理者の負担とする。

4) 保険等

指定管理者は、利用者等の事故等に備えた損害賠償責任保険、市が所有する動産・不動産に対する保険等のうち、必要な保険に加入すること。

必要となる各種保険料は、市が支払う指定管理委託料に含まれるものとするが、保険等への加入行為・申請等は、指定管理者が行うものとする。なお、加入・申請にあたって、所有者の証明書類等が必要な場合は、市がこれを貸与・準備する。

5) 再委託

指定管理者は、本書で規定する業務の全部を一括して、又は運営業務の全部を一括して、第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

指定管理者は、業務の一部を委託しようとする場合は、業務計画書に委託内容等を記載すること。委託業者が決定した場合は、月業務報告書等により、請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項を報告すること。

6) 自主事業

指定管理者は、施設の利用者が本施設を快適に利用することができるよう、物品販売や自動販売機の設置・運営等、効果的な自主事業を実施することができる。自主事業を実施しようとする場合は、予め自主事業に関する業務計画書を商工労政課に提出し、協議の上、その承認を受けること。

自主事業を実施する場合は、指定管理者の責任において実施し、指定管理施設を使用する場合は、本施設管理条例に基づく使用許可又は甲賀市公有財産事務取扱規則に基づく行政財産の使用許可を受け、その使用料も指定管理者が負担すること。

7) その他

本書に記載のない状況、状態が発生した場合には、指定管理者は、商工労政課と協議の上、誠意をもって適切な対応、支援を心がけ、対処にあたること。

議案第115号～議案131号参考資料

指定管理者指定議案一覧表

議案番号	公の施設の名称	指定候補者	指定期間	事業者	公募・非公募
1 115	甲賀市水口東部コミュニティセンター	甲賀市水口町本町二丁目2番37号 一般社団法人水口岡山城の会	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	公募 (1者)
2 116	甲賀市水口北部コミュニティセンター	甲賀市水口町古城が丘2番地7 古城が丘区	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	公募 (1者)
3 117	甲賀市鮎河コミュニティセンター	甲賀市土山町鮎河1212番地1 羽ばたけ鮎河自治振興会	令和8年 4月 1日から 令和11年 3月31日まで	新規	非公募
4 118	甲賀市佐山コミュニティセンター	甲賀市甲賀町神保2102番地 佐山学区自治振興会	令和8年 4月 1日から 令和11年 3月31日まで	新規	非公募
5 119	甲賀市甲南駅南口第2駐車場	甲賀市甲南町深川1962番地 甲南駅を育てる会	令和8年 2月 1日から 令和10年 3月31日まで	新規	非公募
6 120	甲賀農村環境改善センター	甲賀市甲賀町相模124番地7 公益財団法人甲賀創建文化振興事業団	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	非公募
7 121	大河原ふれあい広場	甲賀市土山町大河原1087番地 大河原区自治会	令和8年 4月 1日から 令和11年 3月31日まで	継続	非公募
8 122	甲賀市大河原ふれあいホール	甲賀市土山町大河原1087番地 大河原区自治会	令和8年 4月 1日から 令和11年 3月31日まで	継続	非公募
9 123	甲賀市甲賀もちふる里館	甲賀市甲賀町小佐治2121番地1 小佐治区自治会	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	非公募
10 124	甲賀市雲井地区農村活性化センター	甲賀市信楽町牧72番地3 牧区	令和8年 4月 1日から 令和11年 3月31日まで	継続	非公募
11 125	甲賀市農林漁家婦人活動促進施設 柞原会館	甲賀市信楽町柞原164番地1号 柞原区	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	非公募
12 126	甲賀市生産物直売・食材供給施設 田代高原の郷	甲賀市信楽町田代316番地 有限会社秀明ナチュラルファーム	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	非公募
13 127	リップル"Cha-Cha"	甲賀市土山町青土101番地7 一般財団法人土山町緑のふるさと振興会	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	非公募
14 128	鹿深ふれあい市四季菜館	甲賀市甲賀町相模451番地 鹿深ふれあい市運営組合	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	非公募
15 129	甲賀市かもしか荘・甲賀市あいの 土山都市との交流センター	甲賀市土山町大河原1104番地 株式会社かもしかリゾート	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	非公募
16 130	甲賀市勤労青少年ホーム・甲賀市 共同福祉施設	甲賀市水口町北内貴1番地1 碧水観光株式会社	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	公募 (1者)
17 131	甲賀市勤労福祉会館	三重県亀山市関町新所1574番地1 合同会社萬屋マネジメントサービス	令和8年 4月 1日から 令和13年 3月31日まで	継続	公募 (1者)

令和6年度 指定管理業務評価結果

凡 例	評価区分		評価基準	
	A (優れている)		指定管理者が実施している業務が、独自の工夫を加えるなど仕様書・協定書の要求水準を十分に満たしている	
	B (標準的である)		指定管理者が実施している業務が、仕様書・協定書の要求水準を満たしている	
	C (やや劣っている)		業務の一部に仕様書・協定書の要求水準を満たしていないものもあり、改善が必要である	
	D (根本的な改善が必要である)		実施している業務は仕様書・協定書の要求水準を満たしておらず、根本的な改善が必要である	

議案番号	施設名	指定管理者	設置管理条例	指定管理期間		所管課	新規 継続	利用状況等(人・円)						公共サービス履行等に関する評価項目(分類)					総合コメント 特記事項等 (成果・課題)	
				自	至			延べ利用者 人数	利用料金 収入	指定管理料	その他収入	収入計	支出計	収支	I 業務 の履行状 況	II サー ビスの質	III 継続 性・安定 性	IV その他 施設の特 性	総合	
115	甲賀市水口東部コミュニティセンター	一般社団法人水口岡山城の会	コミュニティセンター条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	市民活動推進課	継続	1,704	108,100	1,145,000	982	1,254,082	1,254,082	0	B	B	B	B	B	・仕様書・協定書に基づき、設備の維持管理や利用者への対応など適切に対応をいただいている。 ・施設の老朽化が進む中、隣られた予算のなかで工夫して対応をいただいているが、将来的な水口地域の施設整備計画も踏まえ、今後の設備更新を検討する必要がある。
116	甲賀市水口北部コミュニティセンター	古城が丘区	コミュニティセンター条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	市民活動推進課	継続	2,342	129,700	1,316,000	5,937	1,451,637	1,451,637	0	B	B	B	B	B	・仕様書・協定書の内容に基づき適切に管理を実施しており、照明のLED化などの設備更新については、毎年計画的に取替を行っている。 ・高齢者の利用が多い中、新型コロナウイルス・インフルエンザ感染症拡大防止のための対策実施を努めている。 ・応急処置で対応している軽症のジョント雨漏れなど施設老朽化に伴う修理対応や高齢者の利用に配慮した設備の更新(トイレの洋式化など)が今後の課題である。
120	甲賀農村環境改善センター	公益財団法人甲賀創健文化振興事業団	農村環境改善センター条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	農業振興課	継続	4,058	174,150	3,616,000	0	3,790,150	3,876,119	▲85,969	B	B	B	B	B	・施設の改修のため、利用者数、施設使用料が、改善センターの多目的ホール、和室、農産加工室、他3部屋を貸し出しを行わず、運営をいただいた。
121	大河原ふれあい広場	大河原区自治会	農村公園条例	令和5年4月1日	令和8年3月31日	農村整備課	継続	1,842	736,800	132,000	124,375	993,175	993,175	0	B	B	B	B	B	・おむね適正に管理されている。施設譲渡については地元と協議を行っている。
122	甲賀市大河原ふれあいホール	大河原区自治会	農村集落センター条例	令和5年4月1日	令和8年3月31日	農村整備課	継続	318	0	0	532,930	532,930	532,930	0	B	B	B	B	B	・おむね適正に管理されている。施設譲渡については地元と協議を行っている。
123	甲賀市甲賀もちふる里館	小佐治区自治会	農村集落センター条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	農業振興課	継続	2,131	0	0	470,600	470,600	1,095,400	▲624,800	B	B	B	B	B	・もち工房と併設のため、委託等が併せて行われており、不明瞭な部分がある。
124	甲賀市雲井地区農村活性化センター	牧区	農村集落センター条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	農村整備課	継続	1,724	62,500	0	2,682,260	2,744,760	2,744,760	0	B	B	B	B	B	・おむね適正に管理されている。施設譲渡については地元と協議を行っている。
125	甲賀市農林漁家婦人活動促進施設作原会館	作原区	農村集落センター条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	農業振興課	継続	1,352	3,000	0	809,749	812,749	792,842	19,907	B	B	B	B	B	・小原地域民センターが施設内に間借りしていたが、市民センターは撤退し自治振興会が間借りされおり、施設管理が複雑になっている。
126	甲賀市生産物直売・食材供給施設田代高原の郷	有限会社秀明ナチュラルファーム	農村集落センター条例	令和5年4月1日	令和8年3月31日	農業振興課	継続	5,551	0	0	634,610	634,610	737,602	▲102,992	B	B	B	B	B	・蕎麦屋は順調に推移している。 ・農産物の販売ができていなかったため今後の改善に期待する。
127	リップル"Cha-Cha"	一般財団法人土山町のふるさと振興会	農産物販売施設条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	農業振興課	継続	705	0	1,117,000	489,950	1,606,950	1,256,035	350,915	B	B	B	B	B	・特産品の販売や施設のPR等を行い、集客力の向上を目指している。
128	鹿深ふれあい市 四季菜館	鹿深ふれあい市運営組合	農産物販売施設条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	農業振興課	継続	3,700	0	0	42,538	42,538	51,531	▲8,993	B	B	B	B	B	・集客に関する施設のPR強化の検討が必要と思われる。
129	甲賀市かもしか荘	株式会社かもしかリゾート	かもしか荘条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	観光企画推進課	継続	32,013	101,696,000	0	18,733,000	120,429,000	120,401,915	27,085	B	B	B	B	B	・例年に比べ夏季冬季の気温上昇や積雪により、臨時休業やキャンセルが続いたため売上高が落ち込む結果となったが、施設は適正に施設運営されており、利用者からは高評価をいただいている。
129	甲賀市あいの土山都市との交流センター	株式会社かもしかリゾート	あいの土山都市との交流センター条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	観光企画推進課	継続													

令和6年度 指定管理業務評価結果

凡 例	評価区分		評価基準	
	A (優れている)		指定管理者が実施している業務が、独自の工夫を加えるなど仕様書・協定書の要求水準を十分に満たしている	
	B (標準的である)		指定管理者が実施している業務が、仕様書・協定書の要求水準を満たしている	
	C (やや劣っている)		業務の一部に仕様書・協定書の要求水準を満たしていないものもあり、改善が必要である	
	D (抜本的な改善が必要である)		実施している業務は仕様書・協定書の要求水準を満たしておらず、抜本的な改善が必要である	

議案番号	施設名	指定管理者	設置管理条例	指定管理期間		所管課	新規 継続	利用状況等(人・円)						公共サービス履行等に関する評価項目(分類)					総合コメント 特記事項等 (成果・課題)	
				自	至			延べ利用者 人数	利用料金 収入	指定管理料	その他収入	収入計	支出計	収支	I 業務 の履行状 況	II サー ビスの質	III 継続 性・安定 性	IV その他 施設の特 性	総合	
130	甲賀市勤労青少年ホーム 甲賀市共同福祉施設	碧水観光 株式会社	勤労青少年ホーム 条例・共同福祉施設条例	令和3年4月1日	令和8年3月31日	商工労政課	継続	30,359	5,577,350	8,500,000	3,770	14,081,120	9,125,267	4,955,853	B	B	B	B	B	・施設が老朽化する中、本課とその都度相談しながら修繕を実施しつつ問題なく施設管理をしていただいた。 ・光熱水費の高騰や施設全体の経年劣化が著しいため、今後修繕費等でさらなる支出を要する可能性が見込まれる。
131	甲賀市勤労福祉会館	碧水観光 株式会社	勤労福祉会館条例	令和5年4月1日	令和8年3月31日	商工労政課	継続	15,647	29,789,307	0	65,969	29,855,276	39,189,593	▲9,334,317	B	B	B	B	B	・前年度と比べ利用者数が増加した一方で、光熱水費の高騰や各種施設維持管理関連業務等の費用高止まりの影響を受け、収支が赤字となった。 ・施設全体の経年劣化が著しいため、今後修繕費等でさらなる支出を要する可能性が見込まれる。

議案第132号

財産の無償貸付けの相手方の変更につき議決を求めるについて

上記の議案を提出する。

令和7年11月27日

甲賀市長 岩永裕貴

財産の無償貸付けの相手方の変更につき議決を求めるについて

令和3年6月29日議決を得た財産の無償貸付けにおける貸付の相手方を変更することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、議決を求める。

1 貸付けの相手方

変更前の相手方 滋賀県東近江市南菩提寺町570番地2

デザインサーファーズ株式会社

代表取締役 楠亀 早苗

変更後の相手方 滋賀県甲賀市土山町鮎河1201番地

株式会社NINJA LINKS

代表取締役 樋口 展生

議案第132号参考資料

事業者の概要

商 号：株式会社NINJA LINKSS

代 表 者：代表取締役 樋口 展生

所 在 地：滋賀県甲賀市土山町鮎河1201番地

資 本 金：62,500千円

主 な 事 業：○ドローンパイロットを育成するスクール事業

○ドローンスクールのフランチャイズ事業

○ドローンを活用した農薬散布事業

○ドローンの販売・メンテナンス事業

○農業用ドローン導入・運用にかかるコンサルティング事業 他

活 用 内 容：○ドローンのプロパイロット育成

○企業のイノベーションラボ（サテライトオフィス）

議案第132号参考資料

無償貸付けの概要

1 無償貸付けする物件

区分 土地、建物及び建物の附属物並びに構築物

所在 甲賀市土山町鮎河字モタレ

(土地)

地 番	地 目	地 積
1050番	学校敷地	587m ²
1052番	学校敷地	541m ²
1177番5	学校用地	275m ²
1177番6	学校用地	124m ²
1179番1	学校用地	50m ²
1180番1	学校用地	462m ²
1180番2	学校用地	122m ²
1181番2	学校敷地	1,003m ²
1201番	学校敷地	4,290m ²
1206番	宅地	519.82m ²
1207番1	宅地	218.18m ²

(建物)

名 称	構 造	延床面積
旧校舎	鉄筋コンクリート造	2,226m ²
屋内運動場	鉄筋コンクリート造	635m ²
旧教職員住宅	木造	79m ²
プール附属棟	鉄骨造	35m ²

(建物の附属物)

建物に附属する倉庫、電気設備、給配水設備及びその他の設備

(構築物)

名 称	構 造	延床面積
プール	コンクリート製プール	2 7 5 m ²

2 無償貸付けの期間 令和3年7月1日から令和8年6月30日まで

令和7年(2025年)12月 日
(※議決日を想定)

旧鮎河小学校施設利活用事業における施設使用貸借権等の承継について (同意書)

デザインサーファーズ株式会社の破産手続き開始（事件番号 大津地方裁判所彦根支部
令和6年(フ) 第194号(令和6年10月1日成立)）に伴い、旧鮎河小学校施設利活用
事業基本協定書(令和3年5月6日)及び普通財産使用貸借契約書(令和3年5月17
日)により同社が有していた旧鮎河小学校施設利活用事業における一切の権利及び義務に
ついては、株式会社NINJA LINKSS(本店所在地:滋賀県甲賀市土山町鮎河
1201 法人番号:5160001023070)が承継することに同意します。

(施設所有者) 滋賀県甲賀市水口町水口6053番地

甲賀市長 岩永裕貴 (印)

(事業者) 滋賀県甲賀市土山町鮎河1201番地

株式会社NINJA LINKSS
代表取締役 橋口展生 (印)

(破産管財人) 滋賀県彦根市大東町9番地16

弁護士 上野心太郎 (印)

(立会人) 滋賀県甲賀市土山町鮎河1212番地1

旧鮎河小学校活用運営推進委員会委員長
鮎河学区区長会区長会長 越山末男 (印)

令和7年(2025年)10月30日

甲賀市長様

株式会社NINJA LINKSS
代表取締役 樋口展生



旧鮎河小学校施設利活用事業における使用貸借契約の変更について

標記の件について下記のとおり申し出ます。

記

1. 申出内容

旧鮎河小学校施設利活用事業における使用貸借契約書の借受人を以下のとおり変更すること。

【変更前】滋賀県東近江市南菩提寺町570番地2

デザインサーファーズ株式会社 代表取締役 楠 亀 早 苗

【変更後】滋賀県甲賀市土山町鮎河1201

株式会社NINJA LINKSS 代表取締役 樋口展生

2. 添付書類

(1) 申出理由書

(2) デザインサーファーズ株式会社破産管財人同意書

(3) 法人関係書類

① 会社概要

② 定款(最新のもの)

③ 法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の各納税証明書

※ 申出日以降に交付され、納付金額がわかるものであり、直近決算1年分のもの

④ 法人登記簿謄本

※ 最新のもの

⑤ 財務関係書類(貸借対照表、キャッシュフロー計算書、損益計算書)

※ いずれも直近3期分

(4) 事業計画書

① 事業計画書(任意様式)

② 事業収支計画書(任意様式)

(ア) 損益計算書・資金収支計算書

(イ) 損益計算書内訳書

(ウ) 借入金明細書

(5) 甲賀市暴力団排除条例に関する誓約書

令和7年(2025年)10月30日

甲賀市長様

株式会社NINJA LINKSS
代表取締役 樋口展生



旧鮎河小学校施設利活用事業における使用貸借契約の変更を申し出るに至った理由について（申出理由書）

1. 旧鮎河小学校施設利活用事業の経緯

旧鮎河小学校施設利活用事業においては、令和2年11月に貴市が実施した事業提案公募型プロポーザルに参加したデザインサーファーズ株式会社が最優秀事業者に選出されました。

デザインサーファーズ株式会社の提案内容は、ドローン関連事業であり、同社が母体となってニンジャワークステクノロジーズ株式会社（現株式会社NINJA LINKSS）を設立し、事業経営することを前提としていました。

プロポーザル提案時は、ニンジャワークステクノロジーズ株式会社が設立前であったことから、令和3年5月に貴市、デザインサーファーズ株式会社、ニンジャワークステクノロジーズ株式会社、旧鮎河小学校・保育園跡地活用検討協議会により「旧鮎河小学校施設利活用事業基本協定（以下、「基本協定」という。）」を締結し、その後、同年6月に貴市とデザインサーファーズ株式会社にて施設の「使用貸借契約書」を締結のうえ、旧鮎河小学校施設利活用事業としてドローン関連事業をニンジャワークステクノロジーズ株式会社が取り組んできました。

2. デザインサーファーズ株式会社の破産手続き開始

デザインサーファーズ株式会社とニンジャワークステクノロジーズ株式会社は資本関係が無い別会社でしたが、デザインサーファーズ株式会社の代表者は、ニンジャワークステクノロジーズ株式会社の代表者（当時）の楠亀茂史氏の母である楠亀早苗氏であり、両社は親族がそれぞれに経営する会社でした。

鮎河小学校施設利活用事業については、ニンジャワークステクノロジーズ株式会社が事業経営しており、事業は順調に推移していましたが、令和6年5月、ニンジャワークステクノロジーズ株式会社代表者（当時）である楠亀茂史氏の父が経営する楠亀農機商会が不渡りを出し、親族が経営するデザインサーファーズ株式会社及びニンジャワークステクノロジーズ株式会社の経営への影響が懸念される事態となりました。

このことを受け、ニンジャワークステクノロジーズ株式会社では、緊急の取締役会を開き、同年6月に代表者を楠亀茂史氏から樋口展生に変更する議決を得て、代表者変更等の法人登記の変更手続きを行いました。

その後、同年6月28日にデザインサーファーズ株式会社が破産申立手続きの開始準備に着手し、同年10月1日には大津地方裁判所彦根支部が同社の破産手続き開始を決定しました。

3. 旧鮎河小学校施設利活用事業の今後について

デザインサーファーズ株式会社の破産手続き開始が株式会社NINJA LINKSの経営に及ぼす影響は軽微であり、旧鮎河小学校施設利活用事業についても順調に推移しています。

当社は、今後も引き続き、旧鮎河小学校施設を使用し、貴市が実施した事業提案公募型プロポーザルにおいて提案したドローン関連事業を着実に成長させるとともに、鮎河地域の活性化に更に貢献することを強く望んでいることから、基本協定及び使用貸借契約書においてデザインサーファーズ株式会社が有する一切の権利と義務を承継し、旧鮎河小学校施設利活用事業における使用貸借契約の変更を申し出るに至りました。

議案第132号参考資料

令和7年(2025年)10月30日

株式会社NINJA LINKS
代表取締役 樋口展生様

破産管財人 弁護士 上野心太郎

デザインサーファーズ株式会社の破産手続き開始に伴う旧鮎河小学校施設利活用事業
における権利承継について（同意書）

デザインサーファーズ株式会社の破産手続き開始（事件番号 大津地方裁判所彦根支部 令和6年（フ）第194号（令和6年10月1日成立）に伴い、旧鮎河小学校施設利活用事業基本協定書（令和3年5月6日）及び普通財産使用貸借契約書（令和3年5月17日）により同社が有していた旧鮎河小学校施設利活用事業における一切の権利及び義務については、株式会社NINJA LINKS（本店所在地：滋賀県甲賀市土山町鮎河1201 法人番号：5160001023070）が承継することに同意します。

令和7年(2025年)6月20日

甲賀市長様

滋賀県甲賀市土山町鮎河1212番地1
旧鮎河小学校活用運営推進委員会委員長
鮎河学区区長会区長会長

越山末男



旧鮎河小学校施設利活用事業における施設使用貸借権等の承継について（同意書）

デザインサーファーズ株式会社の破産手続き開始（事件番号 大津地方裁判所彦根支部
令和6年（フ）第194号（令和6年10月1日成立）に伴い、旧鮎河小学校施設利活用
事業基本協定書（令和3年5月6日）及び普通財産使用貸借契約書（令和3年5月17
日）により同社が有していた旧鮎河小学校施設利活用事業における一切の権利及び義務に
ついては、株式会社NINJA LINKS（本店所在地：滋賀県甲賀市土山町鮎河
1201 法人番号：5160001023070）が承継することに同意します。

普通財産使用貸借契約書

貸付人 甲賀市（以下「貸付人」という。）と借受人 デザインサーファーズ株式会社（以下「借受人」という。）は、次の条項により、貸付人所有の普通財産について使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（使用貸借）

第1条 貸付人は、借受人に対し、その所有に係る下記の建物（以下「本件建物」という。）を無償で使用させることを約し、これを借受人に引渡した。

記

①旧校舎

所 在 滋賀県甲賀市土山町鮎河1201番地
構 造 鉄筋コンクリート造3階建
床面積 2,226m²

②屋内運動場

所 在 滋賀県甲賀市土山町鮎河1201番地
構 造 鉄筋コンクリート造
床面積 635m²

③旧教職員住宅

所 在 滋賀県甲賀市土山町鮎河1206番地
構 造 木造平屋建
床面積 79m²

④プール附属棟

所 在 滋賀県甲賀市土山町鮎河1201番地
構 造 鉄骨造
床面積 35m²

2 貸付人及び借受人は、借受人が、本契約に基づき本件建物を使用するため、本件建物敷地を含む貸付人所有の滋賀県甲賀市土山町鮎河1050番他10筆のうち別紙図面の赤枠で囲まれた土地及びその土地上にある本件建物以外の建物（以下「本件土地等」という。）を無償で付随利用することができることを確認する。

（現状有姿）

第2条 貸付人は、借受人に対し、本件建物及び本件土地等を現状有姿にて使用させるものとする。

（管理責任）

第3条 借受人は、本件建物及び本件土地等の管理責任を負うこととする。

2 本件建物及び本件土地等であっても、借受人の管理下で実施した事業のもとで発生した事故等については、借受人の責任において処理するものとする。

（使用目的等）

第4条 借受人は、本件建物及び本件土地等を、借受人及びその関連会社が運営するドローンパイロット育成、企業のイノベーションラボ等の旧鮎河小学校の跡地利活用による地域振興を目的に使用するものとし、その使用目的以外に使用してはならない。

（期間）

第5条 貸付期間は、令和3年7月1日から令和8年6月30日までの5年間とする。

2 貸付期間終了後、借受人が引き続き本件建物及び本件土地等の使用を希望する場合は、貸付期間満了日の6ヶ月前までに、貸付人に申し出るものとする。

3 貸付人は、借受人から、貸付期間満了後も引き続き本件建物及び本件土地等の使用を希望する申し出があった場合は、前条に規定する目的を達成するための使用状況の審査を経たうえで、法令、条例、規則等に基づき、借受人に貸付けを継続するよう努めるものとする。

本
（責任）

第6条 借受人は、善良なる管理を怠り、本件建物又は本件土地等を滅失し、又は
損傷した場合は、損害賠償の義務に任じ、これによって生じる費用は貸付人に請求
しないものとする。

（修繕）

第7条 本件建物及び本件土地等の日常の使用にかかる保全、修繕に要する経費は、
全て借受人の負担とする。

（増改築等）

第8条 貸付人は、借受人が、貸付人の承諾なしに、本件建物又は本件土地等を修
繕し、改修し、増改築し、貸付時点で設置されていた設備、備品、構築物等を取
替え又は撤去し、貸付時点で設置されていない設備、備品、構築物等（簡易に取
り外しが困難なものを除く）を新たに設置すること等を認めるものとする。

2 前項にかかわらず、借受人が、次の各号に定める行為を行う場合は、予め貸付
者と協議を行うものとする。

（1） 貸付時点で設置されていない簡易に取り外しが困難な設備、備品、構築
物等の新たな設置

（2） 本件建物又はこれ以外の本件土地等に含まれる建物の躯体（基礎、壁、
柱、床、梁、屋根等）を含む増改築

（転貸等の禁止）

第9条 借受人は、貸付人の事前の書面による承諾を得ることなく、本契約により
取得した本件建物及び本件土地等の使用権を他人に譲渡し、又は本件建物及び本
件土地等を他人に転貸し、若しくは担保の目的に供しないものとする。

（解除）

第10条 貸付人又は借受人は、相手方が次のいずれかに該当するときは、何らの
催告なしに本契約を解除することができる。

（1） 本契約に定める義務を履行していないとき。

(2) 役員等（貸付人の市長その他職員、借受人が個人である場合にはその者を、借受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(3) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(4) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的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を利用するなどしたと認められるとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(6) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(7) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを利用している者と認められるとき。

(8) 破産、会社更生若しくは民事再生の手続きの開始その他債務整理手続きの申し立て、若しくは、解散を会社法その他の法令所権限のある機関で決議したとき、又は、第三者によってかかる申立てがなされたとき。

(9) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申し立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1ヶ月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。

（中途解約）

第11条 借受人は、貸付期間が満了するまでに、次の各号に掲げる理由により本契約の解約を希望する場合、無条件で解約することができるものとする。

(1) 地震、風水害、その他天災により、復旧困難な施設の破損等により借受

人が実施する事業が継続困難となつたとき。

(2) 借受人が第10条第1項第8号に規定する申し立て、若しくは、決議がなされることが明らかであり、事業継続が困難と見込まれるとき。

(3) 借受人が前各号以外の理由により、第4条に規定する目的を達成するための利用が困難であると認められる相当な理由があり、貸付人及び地域住民から同意を得たとき。

(通知等の方法)

第12条 本契約（本契約に関する本契約締結後の合意を含む）に基づく請求、通知、報告、説明、回答、申し出、承認、承諾、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除その他一切の相手方に対する意思表示（以下、これらを「通知等」という。）は、他の方法によることにつき、貸付人と借受人が書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、貸付人及び借受人は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

(秘密保持等)

第13条 貸付人と借受人は、相手方の事前の承諾を得た場合を除き、互いに本契約に関する知り得た相手方の秘密を、第三者に漏洩し、本契約の履行以外の目的に使用してはならないものとする。ただし、相手方の秘密について次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 公知である場合

(2) 本契約締結前に貸付人と借受人との間で締結された旧鮎河小学校施設利活用事業に関する基本協定締結後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合

(3) 開示希望者が独自に開発した情報として書面等の記録で証することができる場合

(4) 裁判所その他官公署によりその権限に基づき開示が命ぜられた場合

(5) 貸付人が甲賀市情報公開条例（平成16年甲賀市条例第15号）に基づき開示を求められて適法に開示する場合。ただし、借受人の業務上の利益や知

財権を損なう恐れがある技術情報を除く。

- (6) 弁護士、出資者及び協力法人に守秘義務を課して開示する場合
(7) 本契約の目的遂行にかかる資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合
(8) その他法令に基づき開示する場合

2 借受人は、本契約の目的を遂行するに際して知り得た、貸付人が貸与するデータ及び資料等に記載された個人情報並びに当該情報から借受人が作成した個人情報（以下本条においてこれらを総称して「個人情報」という。）を、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び甲賀市個人情報保護条例（平成16年甲賀市条例16号）を遵守して取扱う責務を負う。

3 前項に定めるほか、借受人は、本契約に関する個人情報の保護に関する事項につき、貸付人の指示に従う。

4 借受人は、その役員、従業員、代理人又はコンサルタント、出資者、本契約に関連して資金を提供している金融機関及び協力法人に対し、前3項の義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとする。

(返還及び原状回復)

第14条 借受人は、貸付期間が満了した場合にあってはその満了の日までに、中途解約された場合にあってはその中途解約により終了する日までに、本契約が解除された場合にあっては貸付人の指定する期日までに、借受人の費用で、本契約締結以降に借受人が本件建物又は本件土地等に設置した設備、構築物等のうち取り外しが可能な物を撤去した上で、本件建物及び本件土地等を貸付人に返還すれば足り、それ以外の原状回復を要しないものとする。ただし、貸付人が残置を承認した物については、撤去することを要しない。

(成立条件)

第15条 本契約の締結には甲賀市議会の議決を得なければならないため本契約書作成時点において当該議決がない場合、本契約は当該議決がなされたときに成立するものとする。ただし、本契約書作成後に招集される最初の甲賀市議会において本契約に関する議案が否決された又は本契約書作成後3ヶ月以内に甲賀市議会

の承認議決が得られないときは、借受人は、本件建物及び本件土地等において、旧鮎河小学校の跡地利活用による地域振興事業を行わないものとする。

融機

(合意管轄等)

第16条 本契約の準拠法は日本法とし、本契約は日本法に従い解釈されるものとする。

2 貸付人及び借受人は、本契約に関する一切の紛争について、大津地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを合意する。

デー
人情
の保
平成

(協議)

頃に 第17条 本契約に関して疑義があるときは、両者協議のうえ定めるものとする。

約に 本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、両者記名押印の上、各1通を保
遵守 有する。

令和3年5月17日

、中 貸付人 滋賀県甲賀市水口町水口6053番地

が解
契約
ち取
すれ
を承

甲賀市長 岩永 裕貴



借受人 滋賀県東近江市南菩提寺町570番地2

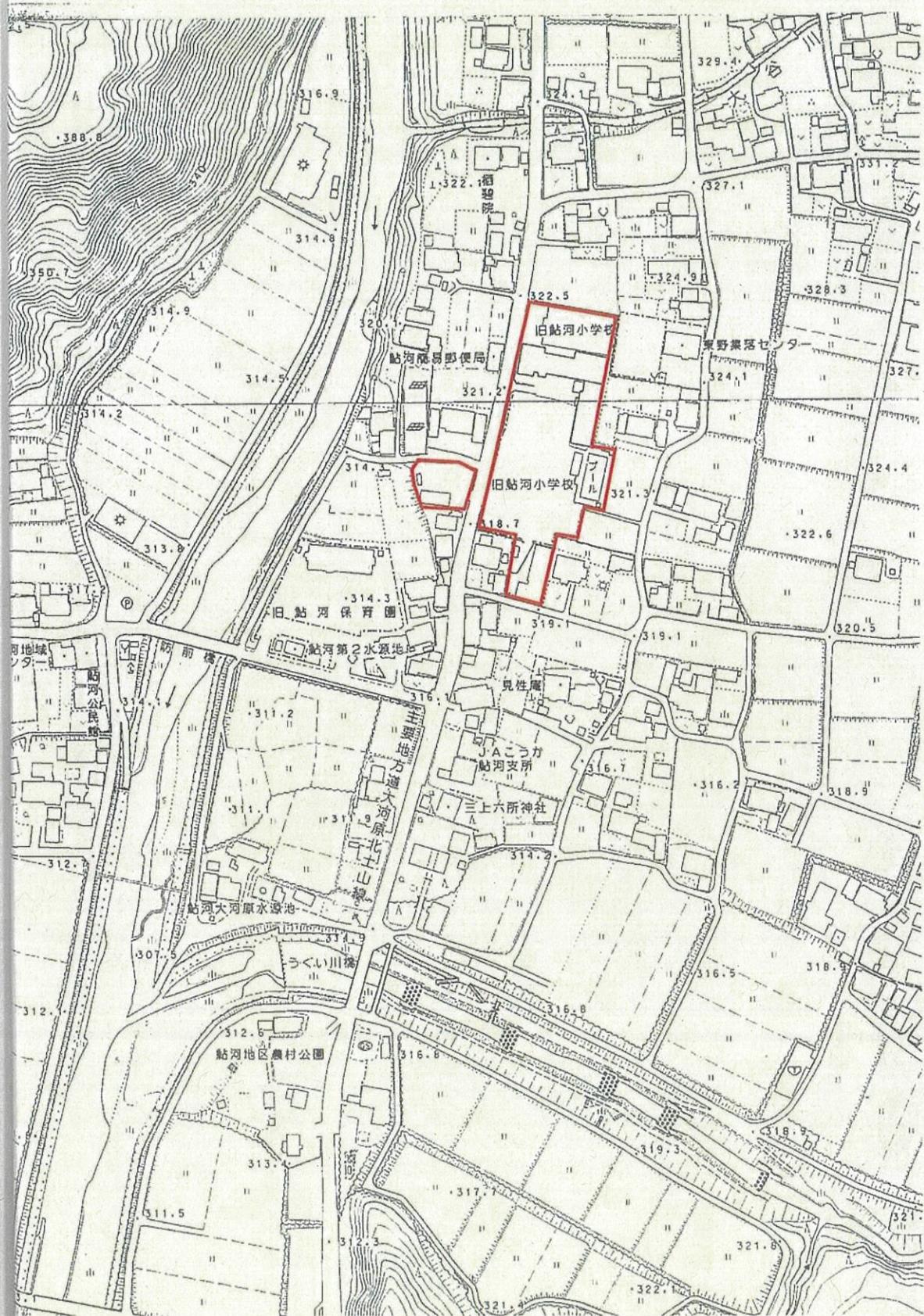
約書
成立
おい
議会

デザインサーファーズ株式会社

代表取締役 楠亀 早苗







旧鮎河小学校施設利活用事業基本協定書

旧鮎河小学校施設利活用事業（以下「本事業」という。）に関して、甲賀市（以下「施設所有者」という。）と代表法人をデザインサーファーズ株式会社（以下「事業者」という。）との間で、次のとおり、基本協定（以下「本件基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本件基本協定は、本事業に関し、事業者が甲賀市閉校・閉園施設の利活用にかかる事業提案公募型プロポーザルの最優秀提案事業者として選定されたことを確認し、施設所有者を貸付人、事業者の構成法人のうちデザインサーファーズ株式会社を借受人とし、本件基本協定第2条第7号に規定する旧鮎河小学校跡地の利活用を目的とした旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約締結に向けて、施設所有者と事業者の双方の義務を定めるとともに、その他、本事業の円滑な実施等に必要な双方の義務内容及び諸手続について定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本件基本協定において使用する用語の定義は、別段の定めがある場合を除き、次の各号に掲げるとおりとし、本件基本協定に定めがない場合は、第1号に規定する募集要領において定められた用語の定義による。

- (1) 「募集要領」とは、本事業の実施に関して施設所有者が作成し、令和2年11月18日に公表及び配布された閉校・閉園施設の利活用にかかる事業提案公募型プロポーザル実施要領をいう。
- (2) 「募集要領等」とは、募集要領並びに募集要領に添付された甲賀市閉校等施設利活用基本方針、その他添付資料及びこれらについて募集要領の公表及び配布と同時、又は事後に行われた施設所有者による補足説明の総称をいう。
- (3) 「募集要領等に関する質問回答書」とは、募集要領等に関して提出された質問書に基づき施設所有者が作成し、令和2年12月9日から令和2年12月23日までの間に公表した回答書をいう。
- (4) 「事業提案書等」とは、事業者が募集要領等の規定に従い施設所有者に対して提出した本事業に関する事業提案書及び当該事業提案書を説明する目的で事業者が作成して施設所有者に提出した説明又は補足文書の一切を総称している。
- (5) 「審査委員会」とは、本事業の最優秀提案事業者を決定するために施設所有者が設けた審査委員会をいう。
- (6) 「業務水準」とは、募集要領等、募集要領等に関する質問回答書、事業提案書等に基づき作成される施設所有者と事業者間の合意内容を記載した文書に記載されることにより定まる、本事業の実施に当たり事業者が履行すべき事業の内容及びその事業が満たすべき水準をいい、施設所有者と事業者間の合意により事業者が履行すべき事業の内容及びその事業が満たすべき水準が変更された場合には、変更後の内容及び水準をいうものとする。
- (7) 「旧鮎河小学校跡地」とは別紙に記載する用地を総称している。

(基本的合意)

- 第3条 事業者は、募集要領等に記載の条件（以下「施設所有者提示条件」という。）を十分に理解し、これに合意したことを確認する。
- 2 施設所有者は、事業提案書等に記載の条件（ただし、事業提案書等に記載の条件が、本件基本協定の記載、募集要領等又は募集要領等に対する質問回答書との間で内容に齟齬がある場合は、第14条に規定する優先関係に従う。以下「事業者提示条件」という。）を十分に理解し、これに合意したことを確認する。
- 3 施設所有者と事業者は、施設所有者提示条件及び事業者提示条件が旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の契約条件となることを確認する。
- 4 事業者は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約締結に当たり、施設所有者が甲賀市議会（以下「市議会」という。）へ議案を提出し、市議会の議決を得ることが必要であり、市議会の議決を得られない場合、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約が締結されないことに合意する。
- 5 施設所有者と事業者は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約に関する協議において、施設所有者提示条件及び事業者提示条件に基づき、その内容を確定することが困難な事項がある場合、募集要領等において示された本事業の目的及び理念に照らして、互いに誠実に協議し、解釈するものとする。

(代表法人の責務)

- 第4条 事業者の代表法人は、本事業が円滑に実施されるよう、施設所有者との調整及び事業者の構成法人間の調整業務等を行う。
- 2 代表法人は、本件基本協定、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約に基づく債務その他、本事業に関する事業者の施設所有者に対するすべての債務について、連帯して責任を負う。

(構成法人の変更)

- 第5条 本件基本協定締結時から、本事業において締結予定の旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約が締結されるまでの間に、事業者が、募集要領に規定する「参加資格要件」を欠く事態が生じた場合には、施設所有者は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の全部若しくは一部を締結せず、又は、何らの催告なく、本件基本協定及び旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の全部若しくは一部を解除することができる。
- 2 事業者は、前条に基づく解除等に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、施設所有者に何らの請求もすることができない。
- 3 第1項の場合であっても施設所有者がやむを得ないと認めた場合、事業者は、施設所有者の承認及び旧鮎河小学校跡地周辺の地域住民への事前説明を条件として「参加資格要件」を欠く構成法人の変更ができるものとする。ただし、代表法人の変更は認めない。

(旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約締結に向けた施設所有者と事業者の義務)

- 第6条 施設所有者と事業者は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、最善の努力をするものとする。
- 2 事業者は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約締結のための協議に当たっては、施設所有者の要望事項（審査委員会が表明した要望事項に限らない。）を

尊重するものとする。なお、事業者が施設所有者の要望事項の変更を求め、施設所有者がその変更を認めた場合、事業者は当該変更内容を尊重する。

(事業者の業務)

第7条 事業者は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約を締結したときは、同契約に基づくすべての事業者の債務の履行が完了するまでの間、事業者の責任及び費用負担のもとに、業務水準に従って、関係法令等を遵守して、旧鮎河小学校跡地の運営、供用、維持管理及びこれらに付帯する一切の業務を行う。

(旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の締結等)

第8条 施設所有者と事業者は、本件基本協定締結後、施設所有者が定める時期までに本事業において締結予定の旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約を締結するものとする。

2 施設所有者は、事業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の全部若しくは一部を締結せず、又は、何らの催告なく、本件基本協定及び同契約の全部若しくは一部を解除することができる。

(1) その責めに帰すべき事由により、本件基本協定に定める事項の履行が不能となったとき。

(2) 破産、会社更生若しくは民事再生の手続の開始その他債務整理手続の申立て、若しくは、解散を会社法その他の法令上権限のある機関で決議したとき、又は、第三者（事業者又は事業者の構成法人及びその取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき。

(3) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1か月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。

(4) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると施設所有者が認めるべき相当の理由があるとき。

3 施設所有者は、事業者が、本件基本協定又は本件基本協定に基づく合意事項のいずれかに違反し、施設所有者の催告にもかかわらず、これを是正しない場合は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の全部若しくは一部を締結せず、又は、相当期間を設けて催告を行った上で、本件基本協定及び旧鮎河小学校の使用貸借契約の全部若しくは一部を解除することができる。

4 事業者は、前2項の規定に基づく本件基本協定の不締結及び解除に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、施設所有者に何らの請求もすることができない。

(不正な行為等に係る措置)

第9条 施設所有者は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約を締結せず、又は、何らの催告なく、本件基本協定及び同契約を解除することができる。

(1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独禁法」という。）第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条、第8条の2又は第20条の規定による排除措置命令（独禁法第2条第9項第3号に該当する行為及び不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売に係るもの）を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規

- 定する手続を経て当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 独禁法第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反するとして、独禁法第7条の2（独禁法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、第20条の2、第20条の3、第20条の5又は第20条の6の規定により課徴金の納付命令を受けた場合であって、独禁法第8章第2節に規定する手続を経て当該納付命令が確定したとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、独禁法第7条の2第1項（独禁法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）に規定により課徴金を納付すべき場合であって、納付命令を受けなかったとき。
- (4) 独禁法第8章第2節に規定する手続を経てなされた排除措置命令又は課徴金納付命令に対して、独禁法第77条の規定により抗告訴訟が提起され、当該訴訟について請求の棄却又は訴えの却下の判決が確定したとき。
- (5) 事業者、事業者の役員、使用人その他これらに類する者が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独禁法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。
- (6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると施設所有者が認めたとき。
- 2 前項（第5号及び第6号を除く。）の規定は、独禁法第2条の2第12項に規定する事前通知の対象となる行為であって、施設所有者が特に認めるものについては、これを適用しないものとする。
- 3 事業者は、第1項に基づく本件基本協定等の不締結及び解除に関し、損害、追加費用その他名目の如何を問わず、施設所有者に何らの請求もすることができない。

（暴力団の排除に関する措置）

第10条 事業者は、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するものでない旨宣誓した書面（施設所有者が指定する様式）を施設所有者に提出するものとする。

（違約金等）

第11条 施設所有者は、事業者が第8条第2項各号若しくは第3項又は第9条第1項各号に該当し、本件基本協定を解除するときは、施設所有者の損害の発生及び損害額の立証を要することなく、事業者に貸し付けるために要した旧鮎河小学校跡地の整備にかかる費用及び交付した補助金に相当する金額を、事業者に対し、違約金として請求することができる。

2 前項の規定は、施設所有者に生じた現実の損害額が前項の違約金の額を超える場合において、その超過分につき、損害賠償の請求を妨げるものではない。

（準備行為）

第12条 事業者は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約締結前であっても、自らの責任及び費用負担において、本事業の実施に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、施設所有者は、必要かつ可能な範囲で、事業者に対して協力するものとする。

2 施設所有者と事業者のいずれの責にも帰さない事由により、旧鮎河小学校

跡地の使用貸借契約の締結に至らなかったときは、別途書面による合意がある場合を除き、施設所有者と事業者が本事業の実施のための準備に関して既に支出した費用等については、各自が負担するものとし、かかる準備行為に要した費用等に関連し、施設所有者と事業者間での費用等の請求、精算、その他相互に債権債務関係は一切生じないものとする。

(秘密保持等)

第13条 施設所有者と事業者は、相手方の事前の承諾を得た場合を除き、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を、第三者に漏洩し、本件基本協定及び旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の履行以外の目的に使用してはならないものとする。ただし、相手方の秘密について次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 公知である場合
 - (2) 本件基本協定締結後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合
 - (3) 開示希望者が独自に開発した情報として書面等の記録で証することができる場合
 - (4) 裁判所その他官公署によりその権限に基づき開示が命ぜられた場合
 - (5) 施設所有者が甲賀市情報公開条例(平成16年甲賀市条例第15号)に基づき開示を求められて適法に開示する場合
 - (6) 弁護士、出資者及び協力法人に守秘義務を課して開示する場合
 - (7) 本事業の遂行にかかる資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合
 - (8) その他法令に基づき開示する場合
- 2 事業者は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、施設所有者が貸与するデータ及び資料等に記載された個人情報並びに当該情報から事業者が作成した個人情報(以下本条においてこれらを総称して「個人情報」という。)を、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び甲賀市個人情報保護条例(平成16年甲賀市条例第16号)を遵守して取扱う責務を負う。
- 3 前項に定めるほか、事業者は、本事業に関する個人情報の保護に関する事項につき、施設所有者の指示に従う。
- 4 事業者は、その役員、従業員、代理人又はコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関及び協力法人に対し、前3項の義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとする。
- 5 本条に定める事業者の義務は、本件基本協定終了後も存続し、事業者の役員、従業員、代理人若しくはコンサルタント、出資者、本事業に関連して資金を提供している金融機関又は協力法人がその地位を失った場合であっても免れない。

(優先関係及び解釈等)

第14条 施設所有者と事業者は、本事業につき、本件基本協定と共に、審査委員会が要望し事業者が了承した事項、募集要領等、募集要領等に関する質問回答書(その後の変更を含む)及び事業提案書等に記載されている事項はすべて施設所有者と事業者間の契約内容となることを確認する。

- 2 前項の事項を記載した書類等の間に記載の矛盾、齟齬がある場合、本件基本協定(旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の締結後は、同契約を含む。)に

規定した事項、審査委員会が要望し事業者が了承した事項、募集要領等に関する質問回答書、募集要領等、事業提案書等の記載事項の順にその解釈が優先する。ただし、事業提案書等の記載事項と事業提案書等に優先する前項の事項を記載した書類（以下「優先事項記載書類」という。）の間に矛盾、齟齬がある場合で、事業提案書等に記載された性能又は水準が、優先事項記載書類に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業提案書等が優先事項記載書類に優先するものとする。

3 前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾、齟齬がある場合には、施設所有者は事業者と協議のうえ、その記載内容に関する事項を決定する。

（協定の有効期間）

第15条 本件基本協定の有効期間は、旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約に基づく施設所有者及び事業者のすべての債務の履行が完了する日までとする。ただし、同契約が締結に至らなかった場合には、その時点で本件基本協定の効力は失われるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、第4条、第11条及び第12条第2項の規定の効力は存続するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、第13条の規定の効力は同条の秘密又は個人情報が公知となるまで存続するものとする。

（請求、通知等の様式等）

第16条 本件基本協定及び旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約に基づき締結される一切の合意に基づく請求、通知、報告、説明、回答、申出、承認、承諾、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除その他一切の相手方に対する意思表示（以下これらを「通知等」という。）は、他の方法によることにつき、施設所有者と事業者が書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、施設所有者及び事業者は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

2 前項に基づく通知等につき、施設所有者は、本事業に関し締結予定の旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約が締結されるまでの間は、事業者の代表法人に対して通知等を行えば足り、これをもって該当する事業者の構成法人に対して通知等がなされたものとみなす。この場合、事業者の代表法人は、自己の責任により、当該構成法人に通知等がなされたこと及びその内容につき知らしめ、当該構成法人に通知等に対する対応を行わせる。なお、本項の規定は、施設所有者が直接事業者の構成法人に通知等を行うことを妨げるものではない。

3 前項の規定に基づき、施設所有者が事業者の構成法人に直接通知等を行った場合は、代表法人に当該通知等を行ったものとみなす。

4 第1項に定める通知等について、施設所有者に対し事業者の構成法人が行う場合には、本事業に関し締結予定の旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約が締結されるまでの間は、必ず事業者の代表法人を通じて行うものとする。ただし、事業者の構成法人が第1項に定める通知等を代表法人を通じずに施設所有者に対し行った場合で、施設所有者がこれを第1項の通知等として承認した場合には、この限りでない。

5 前項の規定により、施設所有者が旧鮎河小学校跡地の使用貸借契約の締結以前に、事業者の構成法人から直接通知等を受け、これを承認した場合には、施設所有者は事業者の代表法人にその旨を報告しなければならない。

6 事業者は、次の各号の一に該当するときは、速やかに施設所有者が定める様式により施設所有者に届け出なければならない。

- (1) 構成法人の名称、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (2) 構成法人の地位について合併又は分割による包括承継その他の変動が生じたとき。
- (3) 構成法人が第8条第2項第2号又は第3号の事由に該当したとき。

(準拠法及び裁判管轄)

第17条 本件基本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、本件基本協定に関する一切の紛争については、大津地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとし、施設所有者及び事業者は、同裁判所の専属的管轄に服することを合意する。

(協議等)

第18条 施設所有者及び事業者は、本件基本協定につき疑義が生じた場合、誠意をもって協議により解決するものとする。

施設所有者と事業者は、以上のとおり合意し、また、立会人は合意を見届けたその事実を証するため、本件基本協定書を3通作成し、施設所有者、事業者及び立会人それぞれ記名押印の上、施設所有者と事業者の代表法人、立会人が各1通を保有する。

令和3年5月6日

施設所有者 滋賀県甲賀市水口町水口6053番地

甲賀市長 岩永 裕貴

事業者

代表法人：

滋賀県東近江市南菩提寺町570番地2

デザインサーファーズ株式会社

代表取締役 楠亀 早苗

構成法人：

滋賀県東近江市南菩提寺町572番地2

ニンジャワークステクノロジーズ株式会社

代表取締役 楠亀 茂史

立会人

滋賀県甲賀市土山町鮎河891番地

旧鮎河小学校・保育園跡地活用検討協議会

委員長 橋本 鑑

別紙 用地の概要

所在地	滋賀県甲賀市土山町鮎河 1201 番地
敷地面積	建物敷地 2,684 平方メートル 運動場 4,500 平方メートル 教員住宅 415 平方メートル 合 計 7,599 平方メートル
施設面積	校舎施設 2,226 平方メートル 体育馆 650 平方メートル 教員住宅 80 平方メートル
土地所有者	甲賀市 (財産区分: 普通財産)
法規制	都市計画区域 都市計画区域外

【図面】

