

六本木六丁目複合施設(障害者グループホーム)の運営に関する基本協定

港区（以下「甲」という。）と、六本木六丁目複合施設（障害者グループホーム）の運営事業（以下「本件事業」という。）を実施する●●（以下「乙」という。）は、以下のとおり六本木六丁目複合施設（障害者グループホーム）の運営に関する基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、甲及び乙が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な合意事項について定めることを目的とする。

（本件事業の概要）

第2条 本件事業の内容は、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条に基づく共同生活援助及び短期入所の運営とする。

2 本件事業の実施場所として、甲は、その所有する次に掲げる建築物を乙に貸し付ける。

所在（住所地）	東京都港区六本木六丁目5番25号
構造	鉄筋コンクリート造（地下2階地上7階建物の3階及び4階の専有部分）
賃貸面積	706.97㎡

3 前項に規定する建築物の貸付けに係る契約は、別途締結するものとする。

4 障害者グループホームの名称は、甲と協議の上、乙が定める。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 乙は、本件事業の実施のために借り受けた建物が甲の整備によるものであり、本件事業が公共性の高い事業であることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

2 甲は、本件事業が民間事業者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。

（乙の役割）

第4条 本件事業において、乙は次に掲げる業務を行う。

- （1）障害者グループホーム運営のための準備し、令和9年7月31日までに業務を引き継ぐこと。
- （2）本協定及び第2条第2項に規定する建築物について別途締結する貸付契約等に従い、自らの責任において本件事業を実施すること。
- （3）障害者グループホーム及び短期入所の事業運営について、区と協議する場を設けること。
- （4）区営住宅シティハイツ六本木指定管理者及びサービス付き高齢者住宅等の運営事業者と連携をとること。
- （5）消防法の規定により、防火管理者を設置すること。なお、統括防火管理者は区営住宅シテ

ィハイツ六本木の指定管理者となるが、建物全体についての消防計画の作成、自衛消防訓練、避難上必要な施設の管理など、統括防火管理者が実施する業務に際し、各防火管理者が統括防火管理者に協力すること。

- (6) 施設管理業務は、区営住宅シティハイツ六本木の指定管理者が行うが、常に管理人が不在の施設であるため、一次的に緊急時の対応業務を行うこと。

①自動火災報知設備の発報時対応

ア 住宅棟において自動火災報知設備が発報した場合、初動対応として受信機及び検知場所へ向かい、火元の状況等を確認すること。

イ 火災発見の場合、消防署への通報、避難誘導及び初期消火対応をすること。

ウ 誤報であった場合においてもサービス付き高齢者住宅等の管理者及び区営住宅シティハイツ六本木の指定管理者に状況を連絡すること。

②エレベーター(3号機及び4号機)故障時等の対応

ア かご内に設置されているインターホンを使用し、エレベーター利用者との通話対応を行うこと。

イ 異常があった場合、エレベーター保守会社及び区への連絡対応を行うこと。

- (7) 貸付部分の清掃・日常点検を自らの負担で行うこと。

(遵守事項)

第5条 乙は、本件事業を実施するに当たって、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 事故防止のための対策を講ずるとともに、万一、事故が発生した場合、速やかに必要な措置を講じ、甲及び関係者に対して事故発生を旨を報告すること。
- (2) 非常災害に備え、対策を講ずること。
- (3) 虐待防止及び人権擁護に必要な措置を講ずること。
- (4) 個人情報保護に係る法令等を遵守し、個人情報保護に必要な措置を講ずること。
- (5) 利用者等からの苦情を解決するために必要な措置を講ずること。
- (6) 本件事業の実施に当たって必要な物品の購入に当たっては、区内の中小企業及び障害者就労施設等からの購入を優先させること。
- (7) 事業運営者として損害賠償に係る負担に備えるため、必要な保険に加入すること。
- (8) 地元町会、自治会その他関係団体と友好な関係を築くよう努めること。
- (9) 同建物内にある区営住宅シティハイツ六本木の指定管理者並びにサービス付き高齢者向け住宅及び訪問介護事業所の運営事業者と互いに協力し、連携を行うこと。

(協定の有効期間)

第6条 本協定の有効期間は、別段の定めがある場合を除き、本協定締結日から第2条第2項に規定する建築物について別途締結する貸付契約の契約期間満了日までとする。

(資金調達)

第7条 乙は、別段の定めがある場合を除き、本件事業において必要とする全ての費用を負担する。

2 乙は、本件事業を行うために必要な資金について、自己の責任において調達しなければならない。

（準備体制の整備）

第8条 乙は、本件事業を円滑に実施するため、周辺地域住民等との調整に努めるとともに、早期に準備体制を整えるものとする。

（開設前における乙の債務不履行による本協定の解除）

第9条 障害者グループホームの開設前に次に掲げる事由が発生したときは、甲は催告することなく本協定を解除することができる。

（1）乙の責めに帰すべき事由により本協定の一部又は全部が不履行となり、本協定の目的を達成することが困難となるおそれがあるとき。

（2）乙に係る法人の解散等の手続について申立てがなされたとき。

（3）正当な理由なく、乙が本件事業の実施を放棄したと認められるとき。

2 前項の規定により本協定の全部が解除された場合は、締結済みの本件事業の関連契約は終了する。

（開設前における本協定解除に伴う損害賠償）

第10条 障害者グループホームの開設前に本協定が解除された場合は、乙は、甲に対し、当該解除により甲が被った損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲及び乙は、賠償義務及びその額について、協議により解決するよう努めなければならない。

（障害者グループホームの運営）

第11条 乙は、本協定の有効期間中、本件事業を実施するため、本協定に定められた条件及び提案内容に従って、自らの責任で障害者グループホームを常に良好な状態で運営しなければならない。

2 社会情勢の変化により、障害者グループホームの準拠法令及び運営基準が改定された場合は、甲は乙に協議の上、その取扱いを決定するものとし、乙はその決定に従って障害者グループホームを運営する。

（入居者の募集及び選定並びに短期入所の利用手続）

第12条 乙は、共同生活援助の利用者の募集及び決定について、甲に協議して行なわなければならない。

2 乙は、共同生活援助の利用者を区民のみとしなければならない。

- 3 乙は、甲と協議して公平な利用者の選定基準をあらかじめ作成しなければならない。
- 4 乙は、短期入所については、知的障害者を主な対象とし、共同生活援助との一体的な運営を行うことを踏まえ、甲と協議して利用手続を定めなければならない。

(情報公開)

第13条 乙は、本件事業の実施及び本件事業において提供するサービス等について、ホームページ等で公開するなど、開かれた運営に努めなければならない。

(第三者への委託)

第14条 乙は法令等に違反しない場合に限り、甲の承認を得た上で、運営業務を第三者に委託することができる。

(事業運営の対応)

第15条 乙は、自己の責任及び費用負担において本件事業の運営に必要な近隣対応を実施する。

(運営上の届出)

第16条 乙は、本件事業の運営のために必要な一切の届出について、自己の責任及び費用負担において実施する。

- 2 甲は、乙から要請があった場合、前項に定める届出等に必要な協力をする。

(業務報告書)

第17条 乙は毎事業年度、本件事業の実施状況を正確に反映した業務報告書を作成し、これに当該年度の決算書等を添付して翌年度7月末までに甲に提出しなければならない。この場合において、業務報告書の様式は、別途、甲と乙が協議して決定する。

- 2 甲は、乙に対して、随時、業務の執行状況の報告を求めることができる。

(修繕等の制限)

第18条 乙が事業場所において、施設の修繕等を行うときは、事前に甲の承認を得なければならない。

(開設後における乙の債務不履行による事業終了)

第19条 障害者グループホームの開設後に次に掲げる事由が発生したときは、甲は本協定を解除することができる。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により本協定が履行不能となり、本協定の目的を達することが困難と認められるとき。

- (2) 乙に係る法人の解散等の手続について申立てがされたとき。

- 2 前項各号に掲げる事由が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、甲は、乙に代えて

第三者と本件事業の継続に関する協議を行う等、合理的な措置を講ずることができる。

（開設後における本協定解除に伴う損害賠償）

第20条 乙は、障害者グループホームの開設後、前条の規定により本協定を解除された場合は、当該協定解除によって甲が被った損害を甲に対して賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲及び乙は、甲が被った損害額について、協議により決定するよう努めなければならない。

（協議解除）

第21条 天変地異等の災害による不可抗力及び法令変更等を原因として、本協定締結後に、本件事業の継続が不可能となったとき又は本件事業の継続に過分の費用を要するときは、甲及び乙の協議により、本協定及び関連契約の全部又は一部を解除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、甲は同項の規定による解除に代わる措置として、乙に対して、本件事業の継続又は本件事業からの離脱を求めることができる。

（地位継承）

第22条 甲は、本契約期間満了後における本件事業の新たな事業者を本契約期間満了の3か月前までに指定する。

2 甲は、前項の規定により新たな事業者を指定したときは、乙は、本契約期間満了までに、障害者グループホームの運営について新たな事業者を引き継ぐものとする。

3 本契約期間満了後、入居者に違法行為等がなく、かつ、居住の継続を望む場合は、甲は、新たな事業者に、入居継続を希望する者と利用契約を締結することを賃借の条件とする。この場合において、乙は、入居継続を希望する者が滞りなく居住を継続できるよう新たな事業者を引き継ぐものとする。

（契約地位の譲渡）

第23条 乙は、本協定及び関連契約に別段の定めがある場合を除き、甲の事前の承諾がない限り、本協定及び関連契約上の権利義務を第三者に譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

（管轄裁判所）

第24条 本協定及び関連契約に係る訴訟については、東京地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とする。

（疑義についての協議）

第25条 本協定及び関連契約の各条項等の解釈について疑義を生じたとき、又は本協定及び関連契約に定めのない事項については、甲及び乙は協議してこれを定めるものとする。

本協定の成立を証するため、本協定書2通を作成し、各自記名押印の上、それぞれ一通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所：東京都港区芝公園一丁目5番25号
団 体 名：港区
代 表 者：港区長 清家 愛

乙 住 所：
団 体 名：
代 表 者：