

新山口駅北地区拠点施設（仮称）の  
指定管理に関する基本協定書（案）

平成２８年１１月１５日

山口市

## 目 次

第1章	総 則	1
第1条	(本協定の目的)	1
第2条	(指定管理者指定の意義)	1
第3条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条	(信義誠実の原則)	1
第5条	(用語の定義)	1
第6条	(管理物件)	1
第7条	(指定期間)	2
第8条	(年度協定)	2
第9条	(本業務の目的)	2
第2章	本業務の範囲と実施条件	2
第10条	(本業務の範囲)	2
第11条	(甲が行う業務の範囲)	2
第12条	(リスク分担)	2
第13条	(本業務の契約保証)	3
第14条	(業務実施条件)	3
第15条	(業務範囲及び業務実施条件の変更)	3
第3章	本業務の実施	4
第16条	(本業務の実施)	4
第17条	(休館日、開館時間の変更)	4
第18条	(許認可及び届出)	4
第19条	(開業準備)	4
第20条	(第三者による実施)	5
第21条	(管理施設の維持保全)	5
第22条	(緊急時の対応)	5
第23条	(情報公開)	5
第24条	(情報の管理)	5
第4章	管理物品の扱い	6
第25条	(甲による管理物品の貸与)	6
第26条	(乙による備品の購入等)	6
第5章	本業務の実施にかかる確認事項	6
第27条	(年度計画書)	6
第28条	(年度報告書)	7
第29条	(甲による業務実施状況の確認)	7
第30条	(本業務の一時中止及び変更)	8
第31条	(監査委員等による確認)	8
第6章	指定管理料及び利用料金	8
第32条	(指定管理料)	8
第33条	(指定管理料の金額の改定)	8
第34条	(利用料金収入の取扱)	8
第35条	(利用料金の決定)	9
第36条	(利用料金の減額又は免除)	9

第7章 損害賠償、不可抗力及び法令変更.....	9
第37条 (損害賠償等) .....	9
第38条 (第三者への賠償) .....	9
第39条 (不可抗力発生時の対応) .....	10
第40条 (不可抗力によって発生した費用等の負担) .....	10
第41条 (法令変更によって発生した費用等の負担) .....	10
第42条 (不可抗力又は法令変更による一部の業務実施の免除) .....	10
第8章 指定期間の満了.....	11
第43条 (業務の引継ぎ等) .....	11
第44条 (原状回復義務) .....	11
第45条 (管理物品の扱い) .....	11
第9章 指定期間満了以前の指定の取消し.....	11
第46条 (甲による指定の取消し) .....	11
第47条 (公益上の事由による指定の取消し) .....	12
第48条 (不可抗力又は法令変更による指定の取消し) .....	12
第49条 (指定の取消し時の取扱) .....	13
第10章 その他 .....	13
第50条 (公租公課の負担) .....	13
第51条 (権利・義務の譲渡の禁止) .....	13
第52条 (重要事項の変更の届出) .....	13
第53条 (書面による請求等の原則) .....	13
第54条 (本業務の実施に係る指定管理者の口座) .....	13
第55条 (本協定の変更) .....	13
第56条 (管轄裁判所) .....	14
第57条 (疑義についての解釈) .....	14
第58条 (準拠法及び解釈) .....	14

別紙1 用語の定義

別紙2 管理物件

別紙3 本業務の範囲

別紙4 リスク分担

別紙5 個人情報取扱特記事項

別紙6 各年度の指定管理料の決定方法

別紙7 物価変動による指定管理料の改定

別紙8 年度協定の様式

# 新山口駅北地区拠点施設（仮称）の 指定管理に関する基本協定書

山口市（以下「甲」という。）と[ ]（以下「乙」という。）とは、新山口駅北地区拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）に関し、新山口駅北地区拠点施設（仮称）（以下「管理施設」という。）の指定運営に関する基本協定書（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、甲と乙が相互に協力し、管理施設を適正かつ円滑に維持管理・運営し、本事業を円滑に遂行するために必要な基本事項を定めることを目的とする。

（指定管理者指定の意義）

第2条 甲及び乙は、管理施設の維持管理・運営業務及び本事業のプロジェクトマネジメント業務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、管理施設のサービスの向上及び効率を向上させ、管理施設の設置目的の実現を図ることにあることを確認する。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

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、並びに指定管理者が行う維持管理・運営業務及び本事業のプロジェクトマネジメント業務（以下「本業務」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。

2 甲は、本業務が利益の創出を基本とする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、信義を重んじ、対等な関係に立って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、本協定本文中に定義される用語を除き、別紙1のとおりとし、いずれにも定義されていない用語は基本契約書による。

（管理物件）

第6条 本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、管理施設と管理物品からなり、その内容は、別紙2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、管理物件を本業務以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ甲の許可を得た場合はこの限りでない。

(指定期間)

第7条 甲が乙を指定管理者として指定する期間(以下「指定期間」という。)は、平成 年 月 日から平成48年3月31日までとする。

2 本業務に係る事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(年度協定)

第8条 甲と乙は、基本協定とは別に年度協定を締結するものとする。

2 乙は年度協定締結時に「滞納のないことの証明」を甲に提出するものとする。

(本業務の目的)

第9条 乙は、指定期間中、本協定、年度協定、募集要項等、事業者提案及び維持管理・運営業務仕様書(以下「契約関係書類」という。)に従い、自己の責任及び費用で、管理物件を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、管理物件の利用者等が管理物件を安全、快適かつ便利に利用できるサービスの質及び水準を保持すること並びに本事業の円滑な遂行を目的として、本業務を行わなければならない。

## 第2章 本業務の範囲と実施条件

(本業務の範囲)

第10条 甲は新山口駅北地区拠点施設設置及び管理条例(仮称)(〇〇年山口市条例第〇〇号。以下「条例」という。)第〇条の規定に基づき、次に掲げる本業務を乙に行わせる。

- (1) 条例第〇〇条に規定する利用の許可、条例第〇〇条に規定する利用の制限、条例第〇〇条に規定する利用許可の取り消し等、条例第〇〇条に規定する原状回復義務及び条例第〇〇条に規定する営業の許可等に関すること。
- (2) 条例第〇〇条に規定する利用料金の徴収、条例第〇〇条に規定する利用料金の減免および条例第〇〇条に規定する利用料金の還付その他利用料金に関すること。
- (3) 管理物件の施設及び付属設備の維持及び修繕に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、別紙3に定める、管理物件を対象とする業務及び本事業に係るプロジェクトマネジメント業務並びにそれらに付随する一切の業務。(甲が行う業務の範囲)

第11条 次に掲げる業務については、甲が実施するものとする。

- (1) 管理施設の目的外使用許可
- (2) 不服申し立てに対する決定
- (3) 大規模修繕

(リスク分担)

第12条 本業務に関するリスク分担については、別紙4のとおりとする。

2 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。

3 乙は、本業務に係るリスクに備え、指定期間中、自己の責任及び費用において第三者賠償責任保険に加入するものとする。ただし、火災保険については甲が加入するものとする。

(本業務の契約保証)

第13条 乙は、本業務の契約保証として、本協定締結の前日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。また、第3号から第5号までの場合にあっては、乙が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、若しくは本業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を甲に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供。ただし、山口市財務規則（平成17年規則第44号）第126条の規定によるものとする。

(3) 本業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は甲が確実と認める金融機関の保証

(4) 本業務に係る債務の履行を保証する証券に基づく保証

(5) 本業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証にかかる契約保証金の額（固定金額とし、指定管理料のその後の変更により増減しない。）は、維持管理・運營業務仕様書において示される本業務に係る指定管理料の総額を16で除した金額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、乙が同項第3号又は第4号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第5号に掲げる履行保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約保証金は、指定期間終了後に還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

(業務実施条件)

第14条 乙が本業務を実施するにあたって満たさなければならない条件は、契約関係書類に示すとおりである。

(業務範囲及び業務実施条件の変更)

第15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10条で定めた本業務の範囲及び第14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、協議に応じなければならない。

- 3 本業務の範囲又は第14条に定める業務実施条件の変更及びそれに伴う指定管理料の変更については、前項の協議において決定するものとする。当該協議が不調に終わった場合、甲が当該変更の可否を決定するものとし、乙は、これに従わなければならない。

### 第3章 本業務の実施

(本業務の実施)

第16条 乙は、法令及び関係条例等のほか、契約関係書類及び年度計画書（第27条第1項に定義する。）に従って本業務を実施するものとする。

- 2 契約関係書類及び年度計画書の間に矛盾又は齟齬がある場合は本協定、年度協定、募集要項等、事業者提案、維持管理・運営業務仕様書、年度計画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、事業者提案、維持管理・運営業務仕様書及び年度計画書において募集要項等を上回る水準が提案されている場合は、事業者提案、維持管理・運営業務仕様書及び年度計画書に示された水準によるものとする。

(休館日、開館時間の変更)

第17条 乙は、休館日又は開館時間を変更したいときは、変更しようとする日の1ヶ月前までに、次に掲げる事項を記載した書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。

(1) 変更開始年月日

(2) 変更の内容

(3) 変更する理由

(4) 前3項に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

- 2 乙は、前項の規定により甲の承認を得て、休館日又は開館時間を変更しようとするときは、適切な方法により、事前に十分な周知を図らなければならない。

(許認可及び届出)

第18条 乙は、本業務に関する契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 甲は、乙の要請があった場合、乙の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

- 3 乙は、甲の要請があった場合、本業務に関する甲の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(開業準備)

第19条 乙は、指定開始日に先立ち、本業務の実施に必要な一切の準備を完了し、かつ、甲に対しその旨を報告しなければならない。

- 2 甲は、乙による本業務の準備が完了したことを受けて、業務実施体制を確認し、乙は、その確認に協力するものとする。当該確認の結果、乙により契約関係書類及び年度計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、甲は乙に対し、その是正を求めるものとする。

(第三者による実施)

第20条 乙は、本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、事前に甲の承認を得た場合には、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。この場合、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とみなす。

- 2 乙は、前項の規定により、甲の承認を得て本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、第三者をできる限り市内業者とするよう配慮しなければならない。

(管理施設の維持保全)

第21条 管理施設の改造、改築及び大規模修繕については、甲が自己の費用と責任において実施するものとする。

(緊急時の対応)

第22条 指定期間中、本業務の実施に関して事故や災害等の緊急事態が発生した場合は、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直ちに状況を報告しなければならない。

- 2 事故等が発生した場合は、乙は甲と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。
- 3 災害時に避難場所及び避難所として開設された場合は、避難場所及び避難所として使用する間、施設管理のために必要な人員を配備するものとする。ただし、避難場所及び避難所の運営は甲で行うものとする。

(情報公開)

第23条 乙は、本業務の実施に関して山口市情報公開条例（平成17年10月1日山口市条例第11号）第17条の規定に基づき、情報公開に努めるものとする。また、甲から本業務に関する文書等（本業務の遂行にあたり作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録等で乙が保有しているもの）の提出の求めがあった場合には、これに応じなければならない。

(情報の管理)

第24条 乙又は本業務の全部又は一部に従事する者は、本業務の実施によって知り得た秘密及び甲の行政事務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。指定期間が満了し、若しくは指定を取消された後においても同様とする。

- 2 乙は、本業務を実施するにあたっての個人情報の取扱いについては、別紙5に示す特記事項を遵守しなければならない。



## 第4章 管理物品の扱い

(甲による管理物品の貸与)

第25条 甲は、別紙2の(2)に示す管理物品(以下「管理物品」という。)を、無償で乙に貸与する。

2 乙は、指定期間中、管理物品を常に良好な状態に保つものとする。

3 管理物品が経年劣化等により本業務実施の用に供することができなくなった場合、甲は、乙との協議により、必要に応じて自己の費用で当該管理物品を購入又は調達するものとする。

4 乙は、故意又は過失により管理物品をき損滅失したときは、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管理物品と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。

5 管理物品に係る消耗品類の更新については、乙が行うものとする。

(乙による備品の購入等)

第26条 乙は、自己の費用により備品を購入又は調達し、本業務実施のために供することができるものとする。

2 乙は、前項の規定による備品を購入する場合においては、その都度甲に報告しなければならない。

3 乙は、指定管理者でなくなった場合において、第1項の規定により取得した備品を自己の費用で撤去しなければならない。ただし、山口市財務規則第155条の規定に基づき当該備品を甲に寄付する場合にあっては、この限りではない。

## 第5章 本業務の実施にかかる確認事項

(年度計画書)

第27条 乙は、初年度は本協定締結後甲が指定する日までに、次年度以降は当該年度が開始する30日前までに、契約関係書類に従い、翌年度の本業務について、次の各号に掲げる事項を記載した維持管理業務年度計画書及び運營業務年度計画書(以下「年度計画書」と総称する。)を甲に提出し、その承認を得なければならない。

(1) 業務実施体制

(2) 本業務の概要及び実施する時期

(3) 本業務に要する経費の総額及び内訳(甲が示す様式による)

(4) その他甲が必要と認める事項

2 甲は、前項の計画書が提出されたときは、内容を審査し、必要な指示をすることができる。

- 3 乙は、第1項の規定により提出した年度計画書の内容に変更のあるときは、速やかに当該変更を甲に届け出なければならない。

(年度報告書)

第28条 乙は、毎年度終了後、本業務に関し次に掲げる事項を記載した当該年度にかかる年度報告書を、翌年度4月末日までに甲に提出し、本業務及び経理の状況に関する確認を受けなければならない。

- (1) 本業務の実施及び利用の状況
- (2) 利用料金の収入実績
- (3) 本業務に係る経費の収支状況
- (4) 条例第〇条第〇項による利用料金の減額又は免除の状況
- (5) 利用者アンケート
- (6) 再委託業務にかかる経費の内訳
- (7) 修繕にかかる経費の内訳
- (8) その他甲が指示する事項

- 2 乙は、甲が第46条又は第48条まで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場合には、指定が取り消された日から起算して30日以内に、指定を取り消された日までの間の年度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、年度報告書の内容又はそれに関連する事項について、乙に対して報告又は口頭による説明を求めることができるものとする。

(甲による業務実施状況の確認)

第29条 乙は、毎月終了後10日以内に月別業務報告書を、毎四半期終了後10日以内に四半期報告書を、それぞれ甲に提出し、本業務及び経理の状況に関する確認を受けなければならない。なお、月別業務報告書及び四半期報告書に記載すべき事項は、前条第1項に定める年度報告書に準じるものとする。

- 2 甲は、前項に定める月別業務報告書及び四半期報告書のほか、公の施設の管理の適正を期するため、乙の本業務及び経理の状況を確認することを目的として、乙に対し必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査することができるものとする。

- 3 乙は、本業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等が発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を、書面により甲に報告し、その確認を受けなければならない。

- 4 前3項による確認の結果、乙による本業務実施が募集要項等、甲が示した条件を満たしていない場合は、甲は乙に対して必要な指示をすることができる。

- 5 乙は、前項に定める指示を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

- 6 第28条及び前5項により、乙による本業務の実施状況について、乙の責めに帰すべき事由により要求水準に適合していないと認められる場合には、甲は、乙に対し、指定管理料を減額することができるものとする。

(本業務の一時中止及び変更)

第30条 甲は、必要があると認める場合、乙に対し本業務の全部または一部を一時中止させることができる。

- 2 甲は前項において、必要があると認める場合には、本業務の内容を変更することができるものとする。

- 3 前項に基づく本業務の内容の変更については、第15条の規定を準用するものとする。

(監査委員等による確認)

第31条 山口市監査委員等(以下「丙」という。)が甲の事務を監査するのに必要があると認める場合は、丙は乙に対して出頭を求め、実地に調査し、又は帳簿書類その他の記録の提出を求めることができるものとする。

## 第6章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料)

第32条 甲は乙に対して、指定期間内における本業務実施に必要な経費として、指定管理料を毎年度予算の範囲内で支払うものとする。

- 2 前項の指定管理料の総額として予定する額は〇〇〇〇円(うち消費税及び地方消費税の額〇〇〇円)とする。

- 3 指定期間内の各年度における指定管理料の金額及び支払方法等詳細については、別紙6及び年度事業計画書に基づき、甲乙協議の上、年度協定において別途定めるものとする。

(指定管理料の金額の改定)

第33条 前条第2項の規定にかかわらず、指定管理料は、別紙7に従い改定される。

(利用料金収入の取扱)

第34条 乙は、管理施設に係る利用料金を乙の収入として、収受するものとする。

- 2 乙は、指定期間終了後の期間における使用の対価として収受した利用料金については、甲が新たな指定管理者を指定しかつ利用料金制度を導入しようとするときは、当該指定管理者に対して、その他の場合は甲に対して、乙の指定期間終了日までに支払うものとする。

- 3 乙は、乙の指定期間前の使用料又は利用料金(以下「従前の使用料等」という。)を超える利用料金の額を定めた場合においては、その告知をする前に使用許可を受けたものに対し、従前の使用料等の額で、管理施設を使用させるものとする。

(利用料金の決定)

第35条 利用料金は、条例に定める額を上限として、甲の承認を得て、乙が決定又は改定を行うものとする。

2 乙は、前項の承認を得ようとするときは、決定又は改定を行おうとする2ヶ月前までに、利用料金の内容について記載された書面により甲に申し出なければならない。ただし、乙がやむを得ない事情により当該期間を確保することができないと甲が認める場合には、この限りでない。

3 第1項の規定による決定又は改定により、従前の利用料金の額に変更が生じる場合には、乙は適切な方法により、事前に十分な周知を図らなければならない。

(利用料金の減額又は免除)

第36条 乙は、条例第○条第○項の規定により、利用料金の減額又は免除をするものとする。なお、減額又は免除の範囲について、不明瞭な場合は、市と協議する。

2 甲は、乙が前項の規定による利用料金の減額又は免除を行った場合には、第28条に定める年度報告書に基づきその精算を行い、当該利用料金の減額又は免除分に相当する額を乙に支払うものとする。

3 乙は、条例第○条第○項の規定によらず独自に利用料金を減額し、又は免除しようとするときは、減額又は免除を開始しようとする2ヶ月前までに、次の事項を記載した書面により甲に申し出を行い、甲の承認を得なければならない。ただし、乙がやむを得ない事情により当該期間を確保することができないと甲が認める場合には、この限りでない。

(1) 減額又は免除の条件

(2) 減額の割合

4 乙は、前項の規定により、利用料金を減額し、又は免除しようとするときは、適切な方法により、事前に十分な周知を図らなければならない。

## 第7章 損害賠償、不可抗力及び法令変更

(損害賠償等)

第37条 乙は、故意又は過失により管理物件を損壊し、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る場合には、この限りでない。

2 第46条第1項の規定による指定の取消しにより、甲に損害が生じた場合には、乙はその損害を賠償しなければならない。

(第三者への賠償)

第38条 本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、乙はその損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ、甲が損害を賠償したときは、甲は乙に対して求償権を有するものとする。

(不可抗力発生時の対応)

第39条 不可抗力により本業務に支障をきたした場合には、乙はその影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、損害及び損失の発生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40条 不可抗力の発生に起因して乙に損害又は損失が発生した場合、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報告するものとする。

2 甲は、前項の書面を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で、乙と協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。

3 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失又は増加費用が発生した場合、当該費用等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。なお、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、損失又は増加費用が発生した場合、当該費用等については甲が負担するものとする。

(法令変更によって発生した費用等の負担)

第41条 法令変更により本業務の遂行に影響が生じるおそれがある場合、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報告するものとする。

2 甲は、前項の書面を受け取った場合、本業務の変更その他の対応措置や費用負担等について、乙と協議を行うものとする。

3 法令変更に起因して乙に損害、損失又は増加費用が発生した場合、当該増加費用の負担は次のとおりとする。

(1) 甲は、次の各号所定の法令変更に起因する損害、損失又は増加費用を負担する。

ア 本業務に類型的又は特別に影響を与える法令変更

イ 税制度に関する法令変更のうち、消費税又は地方消費税の変更に係るもの

(2) 乙は、前号所定の法令変更以外の法令変更(税制度に関する法令変更を含む。)に起因する損害、損失又は増加費用を負担する。

4 法令変更に起因して甲に損害、損失又は増加費用が発生した場合、当該費用等については甲が負担するものとする。

(不可抗力又は法令変更による一部の業務実施の免除)

第42条 第40条第2項又は第41条第2項に定める協議の結果、不可抗力又は法令変更の発生により本業務の一部が実施できなくなったと認められた場合、乙は不可抗力又は法令変更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 甲は、乙が不可抗力又は法令変更により本業務の一部を実施できなかった場合、甲乙協議の上、乙が本業務の一部を実施できなかったことにより免れた費用分を指定管理料から減額することができる。

## 第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第43条 乙は、指定期間の満了に際し、甲又は甲が指定するものに対し、継続的に本業務を行うことができるように、本業務にかかる必要事項を説明し、乙が使用した本業務に関する要領、申送り事項その他の関係資料を提供する等、本業務の引継ぎ等を行わなければならない。

- 2 甲は、必要と認める場合には、指定期間の満了に先立ち、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。

- 3 乙は、甲から前項の申し出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いて、その申し出に応じなければならない。

(原状回復義務)

第44条 乙は、指定期間の満了までに、指定期間の開始日を基準として管理物件を原状に回復し、甲に対して管理物件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、甲の承認を得た場合には、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明け渡すことができる。

(管理物品の扱い)

第45条 指定期間の満了に際し、市が貸与した管理物品については、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。

## 第9章 指定期間満了以前の指定の取消し

(甲による指定の取消し)

第46条 乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、甲は、乙に対し書面で通知することにより、その指定を取り消し、又は期間を定めて本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) 第29条第4項の指示に従わないとき。
- (2) 法令及び関係条例等に違反したとき。
- (3) 本業務以外の業務においても、組織的な違法行為が行われた場合など、乙に本業務を行わせておくことが社会通念上著しく不適当と判断されるとき。
- (4) 次のいずれかの要件を満たさなくなったとき。

ア 団体であること。(法人格の有無は問わない。)

イ 山口市内に営業所等を置くものであること。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定するものに該当しないものであること。

エ 山口市が行う建設工事等の請負又は物品の製造の請負、売買等の指名競争入札について指名保留又は指名停止措置を受けていないものであること。

オ 山口市税等について滞納がないものであること。

カ 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。

（5） 破産、会社更生、民事再生又は特別清算その他これらに類する法的倒産手続きについて、乙の取締役会等でその申立てを決議したとき又は乙の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

（6） 乙が、故意又は過失により、業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

（7） 乙の責めに帰すべき事由により、本協定の履行が困難になったとき。

（8） 理由の如何を問わず、乙が地方自治法第224条の2第3項に基づく指定管理者としての地位を喪失したとき。

（9） 前各号に掲げるもののほか、乙の責めに帰すべき事由により乙による管理を継続することが適当でないと認められるとき。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、乙に損害が生じて、甲はその賠償の責めを負わない。

3 本協定が、前項の規定により終了した場合、乙は、甲に対し、本業務にかかる指定管理料の年額並びに当該額にかかる消費税及び地方消費税の合計額の10分の1に相当する金額の違約金を支払うものとする。なお、当該違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈せず、甲が被った損害のうち当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について甲の乙に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

4 乙は、第1項の規定により指定を取り消され、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、甲の請求により指定管理料の全部又は一部を返還しなければならない。

（公益上の事由による指定の取消し）

第47条 甲は、公益上の事由により本業務の実施の必要がなくなった場合又は管理施設の転用が必要になった場合には、乙に対し3ヶ月前までに書面で通知することにより、その指定を取り消すことができるものとする。

（不可抗力又は法令変更による指定の取消し）

第48条 甲又は乙は、不可抗力又は法令変更により、本業務の継続が著しく困難若しく

は不可能と判断した場合又は本業務の実施に過大な費用を要すると判断した場合は、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。

2 前項の協議の結果、やむを得ないと判断された場合、甲は指定の取消しを行うものとする。

3 前項における指定取消しによって乙に損害、損失又は増加費用が発生した場合における当該費用等の負担については、不可抗力の場合は第40条第3項、法令変更の場合は第41条第3項に、それぞれ定めるところによるものとする。

(指定の取消し時の取扱)

第49条 前3条の規定により甲が乙に対する指定を取り消した場合には、第43条から第45条までの規定を準用する。この場合において、これらの条文中「指定期間の満了」とあるものは「指定の取消しによる指定期間の終了」と読み替えるものとする。

## 第10章 その他

(公租公課の負担)

第50条 本協定に関連して生じる公租公課は、本協定に別段の定めがある場合を除き、すべて乙の負担とする。甲は、乙に対して指定管理料並びにこれに係る消費税及び地方消費税を支払うほか、本協定に関連して生じる公租公課を負担しないものとする。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第51条 乙は、本協定によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、継承させ、又は権利を担保に供してはならない。

(重要事項の変更の届出)

第52条 乙は、定款、事務所の所在地又は代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

(書面による請求等の原則)

第53条 本協定に基づく甲乙間の請求、報告、承認等は、本協定に特別の定めがある場合を除き、書面によらなければならない。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第54条 乙は、本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、本業務に固有の金融機関口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

(本協定の変更)

第55条 本業務に関し、本業務の前提条件や内容が変更されたとき、又は特別な事情が生じたときは、甲及び乙双方の書面による合意の上、本協定の規定を変更することができる。



(管轄裁判所)

第56条 甲及び乙は、本協定に関して生じた当事者間の紛争について、山口地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とすることに合意する。

(疑義についての解釈)

第57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、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(準拠法及び解釈)

第58条 本協定は日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈される。

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    年    月    日

(甲)

山口県山口市亀山町2番1号

山口市

山口市長

印

(乙)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印

## 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、別紙8の様式による協定のことをいう。
- (2) 「維持管理・運營業務仕様書」とは、指定管理者の選定手続きにあたり甲が乙に示す、本業務の仕様書をいう。
- (3) 「目的外使用」とは、電柱や広告物、自動販売機、売店等の設置、また露天商の出店など、施設本来の用途や目的以外で施設内（敷地内）を使用することをいう。
- (4) 「法令及び関係条例等」とは、すべての法律、法規、条令及び正規の手続を経て公布された行政機関の規定をいう。
- (5) 「年度事業計画書」とは、指定期間中に乙が甲に対して毎年度提出する、当該年度の事業計画書のことをいう。
- (6) 「指定開始日」とは、指定期間の開始日のことをいう。
- (7) 「自己の費用」とは、指定管理料、利用料金収入以外の乙の自己資金で、本業務に係る会計とは別の会計で処理を行う資金のことをいう。
- (8) 「利用料金」とは、利用者が管理施設の利用の対価として乙に支払う施設利用料金のことをいう。
- (9) 「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水等）、人災（テロ、暴動等）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、利用者の増減は、不可抗力に含まないものとする。
- (10) 「基本契約書」とは、甲並びに[        ]、[        ]、[        ]及び[        ]との間で締結された平成29年 月 日付基本契約書のことをいう。

別紙2 管理物件

(1) 管理施設

〇〇施設

〇〇施設

敷地内の外溝及び植栽

その他施設

(2) 管理物品

種 類	数 量	備 考

### 別紙3 本業務の範囲

〔事業者提案に基づき市が「指定管理者が行う業務」として定める業務の内容を記載します。〕

#### 別紙4 リスク分担

[要求水準書記載のリスク分担表から抜粋して記載します。]

個人情報取扱特記事項

(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、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下同じ）の保護の重要性を認識し、本協定による本業務を実施するにあたっては、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、本協定による本業務の実施により知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。本協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

第3条 乙は、本協定による本業務を行うために個人情報を収集するときは、その本業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(適正な維持管理)

第4条 乙は、本協定による本業務の実施により知ることのできた個人情報の漏えい、滅失及び損傷の防止その他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。

(利用及び提供の制限)

第5条 乙は、甲の指示がある場合を除き、本協定による本業務に関して知ることのできた個人情報を本協定の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第6条 乙は、本協定による本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。

(再委託の禁止)

第7条 乙は、本協定による本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。

(資料等の返還等)

第8条 乙は、本協定による本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、本業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。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。

(従事者への周知)

第9条 乙は、本協定による本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、その本業務の実施により知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、又は本協定の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

(実地調査)

第10条 甲は、必要があると認めるときは、乙が本協定による本業務の執行にあたり取り扱っている個人情報の状況について随時実地に調査することができる。

(事故報告)

第11条 乙は、本協定に違反する事態が生じ、又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。



## 別紙6 各年度の指定管理料の決定方法

### 1 本協定の初年度から平成34年度の指定管理料

本協定の初年度から平成34年度の年度協定により定める指定管理料については、各年度の指定管理料算定時に見積もった電気料金、ガス料金及び上下水道料金（以下「電気料金等」という。）並びに利用料金と、実際の電気料金等及び利用料金の収入・支出額との差額を精算する。

### 2 平成35年度から平成37年度の指定管理料

平成35年度から平成37年度の年度協定により定める指定管理料については、管理物件の供用開始時から平成34年度の電気料金等及び利用料金の実際の収入・支出額の単年度あたりの平均値に基づき、各年度の指定管理料を算定する。なお、平成35年度から平成37年度までの実際の収入・支出額との差額の精算は行わない。

### 3 平成38年度から平成42年度の指定管理料

平成38年度から平成42年度の年度協定により定める指定管理料については、平成35年度から平成37年度の年度協定により定めた指定管理料の算定時に見積もった電気料金等及び利用料金の3ヶ年度平均値と、平成35年度から平成37年度の電気料金等及び利用料金の実際の収入・支出額の3ヶ年度平均値との平均値に基づき、各年度の指定管理料を算定する。なお、平成38年度から平成42年度までの実際の収入・支出額との差額の精算は行わない。

### 4 平成43年度から平成47年度の指定管理料

平成43年度から平成47年度の年度協定により定める指定管理料については、平成38年度から平成42年度の年度協定により定めた指定管理料の算定時に見積もった電気料金等及び利用料金の5ヶ年度平均値と、平成38年度から平成42年度の電気料金等及び利用料金の実際の収入・支出額の5ヶ年度平均値との平均値に基づき、各年度の指定管理料を算定する。なお、平成43年度から平成47年度までの実際の収入・支出額との差額の精算は行わない。

## 別紙 7 物価変動による指定管理料の改定

### 1 物価変動による指定管理料の改定時期

平成 35 年度、平成 38 年度及び平成 43 年度

### 2 物価変動による指定管理料改定の考え方

上記 1 に定める業務実績に基づく指定管理料の改定額に、下記の変動率を乗じる。

#### (1) 平成 35 年度

日本銀行「企業向けサービス価格指数（建物サービス（日本銀行・物価指数統計 4 月～9 月の平均値）」の平成 32 年度から平成 34 年度の変動率

#### (2) 平成 38 年度

日本銀行「企業向けサービス価格指数（建物サービス（日本銀行・物価指数統計 4 月～9 月の平均値）」の平成 34 年度から平成 37 年度の変動率

#### (3) 平成 43 年度

日本銀行「企業向けサービス価格指数（建物サービス（日本銀行・物価指数統計 4 月～9 月の平均値）」の平成 37 年度から平成 42 年度の変動率

## 別紙 8 年度協定の様式

### 新山口駅北地区拠点施設（仮称）指定管理者 年度協定

山口市（以下「甲」という。）と[ ]（以下「乙」という。）とは、新山口駅北地区拠点施設（仮称）（以下「管理施設」という。）の維持管理・運營業務の実施について締結した新山口駅北地区拠点施設（仮称）の指定管理に関する基本協定書（以下「基本協定書」という。）に基づき、当該事業年度における協定（以下「本年度協定」という。）を締結する。なお、本年度協定で用いる用語の定義は、本年度協定中に定義される用語を除き、基本協定書による。

（本年度協定の期間）

第1条 本年度協定の期間は、平成 年4月1日から平成 年3月31日までとする。

（指定管理料の支払）

第2条 甲は、本年度協定の期間における指定管理料として、金〇〇〇〇〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額〇〇〇〇〇〇〇〇円）を乙の請求により

2 甲は、前項の指定管理料を、次に掲げる月の15日までに均等に分割して支払うものとする。

4月 〇〇〇〇〇〇〇〇円

7月 〇〇〇〇〇〇〇〇円

10月 〇〇〇〇〇〇〇〇円

1月 〇〇〇〇〇〇〇〇円

3 第1項の指定管理料の金額は、備品購入費、管理施設の火災保険料、管理施設及び設備の改築及び大規模改修に係る経費を含まないものとする。

4 甲は、乙が〇〇〇の設置及び管理条例（以下「条例」という。）第〇〇条による利用料金の減額又は免除を行った場合には、基本協定書第28条に定める年度報告書によりその精算を行い、当該利用料金の減額又は免除分に相当する額を乙に支払うものとする。ただし、乙が条例第〇〇条の規定によらず独自に利用料金の減免を行ったものについては精算の対象とはしない。

（利用料金）

第3条 利用料金の額は、条例別表及び条例施行規則別表のとおりとする。

2 乙は、前項に定める利用料金の額を変更する場合は、事前に甲と協議するものとする。

3 乙は、利用料金の額を、管理施設内に掲示する等により、利用者への周知に努めるものとする。

（疑義等の決定）

第4条 本年度協定に定めのない事項又は本年度協定に関し疑義が生じたときは、甲と乙

とは誠意をもって協議を行い、これを決定するものとする。

甲と乙とは、本年度協定の締結を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印の上それぞれ各1通を保有する。

平成 年 月 日

(甲)

山口県山口市亀山町2番1号

山口市

山口市長

印

(乙)

[所在地]

[商号又は名称]

[代表者氏名]

印