

徳山動物園管理運営及び広場ゾーン外整備事業

指定管理業務に関する協定書（案）

令和 7 年 8 月

山口県周南市

※ 本指定管理業務に関する協定書（案）は、現時点において想定される指定管理業務に関する事項を記載したものであり、設置等予定者が提出した公募設置等計画の内容及び設置等予定者との協議により、必要な範囲で記載内容を修正します。

徳山動物園管理運営及び広場ゾーン外整備事業 指定管理業務に関する協定書（案）

周南市（以下「市」という。）並びに●●、●●、●●及び●●（以下総称して「本指定管理者」という。）は、市と設置等予定者の間で令和●年●月●日付で締結した本基本協定に基づき、徳山動物園管理運営及び広場ゾーン外整備事業（以下「本事業」という。）における指定管理業務の実施に関して、次のとおり協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（本協定の趣旨）

第1条 本協定は、本指定管理者が指定管理者として行う本施設の管理について必要な事項を定めるものとする。

（公共性の趣旨の尊重）

第2条 本指定管理者は、本施設の設置目的、指定管理者の指定の意義及び周南市都市公園条例（平成15年周南市条例第204号。以下「条例」という。）に規定する業務（以下「本業務」という。）の実施に当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。

（用語の定義）

第3条 本協定で用いる用語の定義は、別紙1又は本協定に別段の定めがある場合を除き、市及び本指定管理者間で締結された令和●年●月●日付徳山動物園管理運営及び広場ゾーン外整備事業 Park-PFI に関する実施協定書（以下「実施協定」という。）に定められたとおりとする。

（管理物件）

第4条 本施設は、別紙2に掲げる管理施設及びその附帯設備等並びに管理物品（以下「管理物件」という。）からなる。

2 本指定管理者は、善良なる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。

3 本指定管理者は、管理物件について、市の承諾を得ないで他の用途に供し、若しくはその現状を変更し、又は転貸してはならない。

（指定期間等）

第5条 市が本指定管理者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、令和●年●月●日から令和●年●月●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。ただし、最初の事業年度は、指定期間の開始日からその直後の3月31日までとし、最終の事業年度は指定期間の終了日の属する年度の4月1日から指定期間の終了日までとする。

第2章 本業務の範囲及び管理の基準

(本業務の範囲、管理の基準等)

第6条 本業務の範囲、管理の基準又は配置人員等（以下「本業務の範囲等」という）の細目は、本事業関連書類に定めるとおりとする。

(市が行う業務の範囲)

第7条 次の業務については、市が自らの責任と費用において実施するものとする。

- (1) 本施設の目的外使用許可（地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項）に関すること。
- (2) 管理物件の改造、増築及び移設並びに要求水準書において市が実施することとされている修繕に関すること。

(本業務の範囲等の変更)

第8条 市は、本業務の範囲等を変更しようとするときは、本指定管理者に対して通知するものとする。

- 2 本指定管理者は、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 本業務の範囲等の変更及びそれに伴う指定管理料の額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。

(年度協定の締結)

第9条 本業務の実施に当たり、市及び本指定管理者は、毎事業年度、事業年度の開始日までに次に掲げる事項について年度協定を締結するものとする。

- (1) その事業年度に本指定管理者が行う業務の内容
- (2) その事業年度に市が本指定管理者に支払う指定管理料の額及び支払方法

第3章 本業務の実施

(本業務の実施)

第10条 本指定管理者は、条例、周南市都市公園条例施行規則（平成15年周南市規則第161号。

以下「規則」という。）のほか、実施協定、本協定、年度協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画を遵守の上、管理を誠実に実施するとともに、施設等の利用者（以下「利用者」という。）の安全かつ快適な利用を確保するものとする。

- 2 本協定、年度協定、実施協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画の内容に矛盾又は齟齬がある場合、本協定、年度協定、実施協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、公募設置等計画に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で公募設置等計画の内容が優先する。
- 4 本指定管理者は、本業務の実施に当たっては、次に掲げる法令等を遵守するものとする。
 - (1) 消防法（昭和23年法律第186号）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）その他本施設の維持管理等に関する関係法令
 - (2) 労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）その他労働

者の使用に関する関係法令

(3) その他本業務又は本指定管理者に適用される法令等

- 5 本指定管理者は、本業務の実施に当たり、利用者等から本施設の運営に関する意見等を聴取し、適宜自己評価を行い、利用者等のサービスの向上に努めなければならない。
- 6 本指定管理者は、本業務の実施その他本協定及び本事業関連書類に基づく本指定管理者の義務を連帯して履行する責任を負う。

(指定管理に係る準備業務)

- 第11条 本指定管理者は、指定期間の開始前に、本事業関連書類に従い、本施設（特定公園施設を除く。）の指定管理業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行うとともに、当該業務の実施にあたって必要なマニュアルを作成し、業務従事者へ周知設定を図るものとする。
- 2 本指定管理者は、本施設（特定公園施設を除く。）の引渡しを受けてから指定期間の開始までの間、本事業関連書類に従い、指定管理業務に準じて必要な運営業務及び維持管理業務を行わなければならない。
 - 3 本指定管理者は、前2項の業務（以下「指定管理準備業務」という。）の着手前に、業務実施体制及び準備業務の実施内容及び工程計画を記載した指定管理準備計画書を作成し、市の確認を受けなければならない。
 - 4 本指定管理者は、指定管理準備業務の実施中、本事業関連書類に従い、市と協議のうえ、市が定める期限までに月次業務報告書を作成して市に提出しなければならない。
 - 5 本指定管理者は、指定管理準備業務の終了後、市が合理的に満足する様式及び内容の業務報告書を作成し、市が定める期限までに市に提出しなければならない。

(特定公園施設に係る開業準備業務)

- 第12条 本指定管理者は、特定公園施設の供用開始前に、特定公園施設の指定管理業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行うとともに、当該業務の実施にあたって必要なマニュアルを作成し、業務従事者へ周知徹底を図るものとする。
- 2 本指定管理者は、特定公園施設の引渡しを受けてから特定公園施設の供用開始までの間、本事業関連書類に従い、指定管理業務に準じて必要な運営業務及び維持管理業務を行わなければならない。
 - 3 本指定管理者は、前2項の業務（以下「特定公園施設開業準備業務」という。）の着手前に、業務実施体制及び準備業務の実施内容及び工程計画を記載した開業準備計画書を作成し、市の確認を受けなければならない。
 - 4 本指定管理者は、特定公園施設開業準備業務の実施中、本事業関連書類に従い、市と協議のうえ、市が定める期限までに月次業務報告書を作成して市に提出しなければならない。
 - 5 本指定管理者は、特定公園施設開業準備業務の終了後、市が合理的に満足する様式及び内容の業務報告書を作成し、市が定める期限までに市に提出しなければならない。

(第三者による実施)

- 第13条 本指定管理者は、業務の執行を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、本協定及び本事業関連書類に従い、市の事前の承諾を得たうえで本業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせる場合は、この限りではない。また、第三者に委託する場合は、本指定管理者は、

委託先から業務内容を報告させ、完了確認を行い、その結果について、市に報告書を提出しなければならない。

- 2 前項ただし書の規定により、本指定管理者が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて本指定管理者の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して当該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、すべて本指定管理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とみなして、本指定管理者が負担するものとする。

(本施設の改造・修繕等)

第14条 本施設の改造、増築、移設については、市が自己の費用と責任において実施するものとする。

- 2 本施設の修繕については、原則として事業者の責任及び費用負担において実施するものとするが、要求水準書において市が費用負担すると定められた修繕については市がその費用を負担する。なお、市が費用を負担する修繕を実施しようとする場合は、本指定管理者はあらかじめ市と協議を行わなければならない。

(危機管理マニュアルの作成)

第15条 本指定管理者は、本施設内における災害、事故、犯罪の発生に対し、利用者等の安全確保に努めるため、緊急時の利用者等の避難誘導や安全確保及び被害状況や対応状況等について市を含む関係機関への通報・報告要領等について、事前に市と協議の上、マニュアルを作成しなければならない。

(災害発生時の対応)

第16条 本指定管理者は、本施設が防災公園（広域避難地）であることを了解するとともに、市と災害協定を締結し、本施設に関わる自然災害等を想定した対策案をあらかじめ市と協議の上、策定するものとする。

- 2 本指定管理者は、地震・津波・大雨・暴風・洪水等の大規模な自然災害が発生した場合には、来園者の安全を確保するとともに、早急に施設の被災状況を確認し報告するものとする。
- 3 本指定管理者は、市から本施設を避難場所として使用する旨の指示を受けた場合は、直ちに次の業務を行うものとする。
 - (1) 避難スペースを指定して避難者を受け入れること。
 - (2) 避難者が長時間滞在する場合は、避難所の運営に協力すること。
 - (3) 市と協議の上、通常利用を中止するとともに、行為許可申請者等に対して連絡を行うこと。

(緊急時の対応)

第17条 指定期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合は、本指定管理者は、その影響を早期に除去するため早急に対応措置をとり、発生する損害、損失及び増加費用を最小限にするよう努めるとともに、市を含む関係者に対して緊急事態発生の旨を直ちに通報しなければならない。

- 2 本指定管理者は、緊急事態による危険が回避された後、市と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(苦情等の処理)

第18条 本指定管理者は、本業務の実施に関し利用者や地元住民等から苦情又は要望を受けたときは、迅速に処理し、信頼の確保に努めなければならない。

(守秘義務)

第19条 本指定管理者は、本業務の実施によって知り得た秘密や一般に公開することができない情報を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、又は指定を取り消された後においても同様とする。

(個人情報の保護)

第20条 本指定管理者は、本業務を実施する際に個人情報を取り扱うに当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び市が定める個人情報取扱基準等を遵守しなければならない。

(情報の公開)

第21条 本指定管理者は、本施設の管理状況等に係る情報公開については、市が行う情報公開の例により、必要な措置を講じなければならない。

2 市は、本施設の管理状況等に関し、本指定管理者が保有し、かつ、市が保有していない文書等の閲覧等の申出があったときは、本指定管理者に対し、当該文書等の提出を求めることができる。この場合において、本指定管理者は、合理的な理由がある場合を除いて、これを拒んではならない。

(使用許可等の遵守事項)

第22条 本指定管理者は、本施設の使用の許可等が業務の範囲となるときは、条例、規則その他次に掲げるところにより、適正に処理しなければならない。

- (1) 周南市行政手続条例（平成15年周南市条例第11号）の定めに従い、審査基準、標準処理期間及び処分基準（以下「審査基準等」という。）を定め、当該申請の提出先とされている事務所における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。なお、この場合（審査基準等を変更する場合を含む。）においては、あらかじめ市と協議すること。
 - (2) 周南市暴力団排除条例（平成23年周南市条例第23号）の定めに従い、本施設の使用が暴力団の威力の誇示若しくは組織の維持につながり、又はその使用により得た収益が暴力団の活動の資金となる等暴力団の活動を助長し、又は暴力団を利することとなると認めるときは、条例の規定にかかわらず、使用を許可しないこと。なお、この場合においては、あらかじめ市と協議すること。
 - (3) 周南市暴力団排除条例の定めに従い、本施設の使用が暴力団の威力の誇示若しくは組織の維持につながり、又はその使用により得た収益が暴力団の活動の資金となる等暴力団の活動を助長し、又は暴力団を利することとなると認めるときは、条例の規定にかかわらず、施設の使用の許可を取り消し、又はその使用の許可を受けた者に対し、退去を命ずること。なお、この場合においては、あらかじめ市と協議すること。
- 2 本指定管理者は、本業務の実施又は本施設の使用にあたって必要な許認可を自らの責任及び費用負担において取得し、当該許認可において定められた条件等を遵守しなければならない。

(マニュアル等の整備)

第23条 本指定管理者は、本業務を確実に履行するため、事務手順等を取りまとめた管理・運営マニュアルを整備して市の確認を受けるとともに、その内容を本業務の従事者に習熟させなければならない。

(関係団体との連携)

第24条 本指定管理者は、利用者等のサービスの向上を図るため、関係団体や地元団体と連絡調整の場を適宜設けるなど、関係団体等との連絡調整を図るよう努めるものとする。

2 前項のほか、本指定管理者は、ボランティア団体支援全般に係る事務対応を行うとともに、ボランティア団体「園内緑化」に対する活動支援を行うものとする。

第4章 備品等の扱い

(市による備品等の貸与等)

第25条 本指定管理者は、本業務を実施する上で必要な別紙2に掲げる備品等を購入しなければならない。この場合において、当該備品等は、市の所有に帰属するものとする。

2 市は、別紙2に掲げる備品等及び管理物品（以下「備品等（Ⅰ種）」という。）を無償で本指定管理者に貸与する。

3 本指定管理者は、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。

4 本指定管理者は、備品等（Ⅰ種）について、市の承諾を得ないで他の用途に供し、若しくはその原状を変更し、又は転貸してはならない。

5 備品等（Ⅰ種）のうち、周南市物品管理規則（平成15年周南市規則第44号。以下「物品管理規則」という。）第5条第1項第1号に定める備品（以下「市有備品」という。）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は、市は、本指定管理者との協議により、必要に応じて市の費用で当該市有備品を購入又は調達するものとする。なお、本指定管理者は、本指定管理者の故意又は過失により市有備品を毀損滅失したときは、市との協議により、必要に応じて市に対し、これを弁償し、又は本指定管理者の費用で当該市有備品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。この場合において、当該市有備品は、市の所有に帰属するものとする。

6 備品等（Ⅰ種）のうち、物品管理規則第5条第1項第2号に定める消耗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は、本指定管理者は、市との協議により、必要に応じて自らの費用負担により当該消耗品を購入し、又は調達するものとする。この場合において、当該消耗品は、市の所有に帰属するものとする。

7 本指定管理者は、前各項に基づき管理する備品について、備品台帳を作成し、市の要請に応じて市に提出するものとする。

(本指定管理者による備品等の購入等)

第26条 本指定管理者は、本指定管理者の費用により購入又は調達した備品等（Ⅰ種）以外の備品等（以下「備品等（Ⅱ種）」という。）を本業務実施のために供することができる。この場合において、当該備品等は、本指定管理者の所有に帰属するものとする。

第5章 業務実施に係る市の確認事項等

(業務責任者)

第27条 本指定管理者は、本事業関連書類に従い、指定期間中、本業務の全体を総合的に把握し調整を行う業務責任者及び業務副責任者を各1名定め、本事業関連書類の定めるところに従い本施設に常駐させなければならない。

(基本計画書)

第28条 本指定管理者は、本施設の指定管理の開始にあたり、指定期間の開始の1か月前までに、指定期間中の共通計画として市が合理的に満足する様式及び内容の、次に掲げる事項を記載した基本計画書を作成して市に提出し、指定期間の開始までに市の承認を得なければならない。基本計画書を変更しようとするときも同様とする。

- (1) 業務運営方針
- (2) 業務実施体制、業務管理体制
- (3) 業務責任者及び必要な有資格者の経歴・資格等
- (4) 個人情報保護方針及び保護措置、情報公開方針等
- (5) 非常時・災害時の対応及び体制
- (6) 業務実施内容及び方法、スケジュール
- (7) 職員の研修計画
- (8) 苦情への対応
- (9) 業務報告の内容及び時期
- (10) セルフモニタリングの実施方法、反映方法
- (11) その他必要な事項

(業務計画書)

第29条 本指定管理者は、毎事業年度の本業務開始の1か月前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の、次の各号に示す事項を記載した業務計画書を作成して市に提出し、本業務の開始前に市の承認を得なければならない。業務計画書を変更しようとするときも同様とする。

- (1) 当該年度の運営方針
- (2) 業務実施体制、従業員名簿
- (3) 運営業務及び維持管理業務の実施計画
- (4) 自主事業計画
- (5) 来園促進に関する実施計画
- (6) その他必要な事項

(業務報告書の提出)

第30条 本指定管理者は、毎年度の業務計画書に基づき実施した内容について、市が合理的に満足する様式及び内容の日報、月報、四半期報告書及び年度業務報告書を作成し、月報については翌月10日まで、四半期報告書については当該四半期の翌月末まで、年間報告書については翌年度の4月末までに、必要な添付書類等を添えて、業務責任者が内容を確認のうえ、それぞれ市に提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに市に報告しなければならない。

- (1) 本業務の全部又は一部を休止する必要が生じた場合、又はそのおそれがある場合
- (2) 本施設において事故が発生し、又はそのおそれがある場合
- (3) 労働基準監督署からの是正勧告や自己点検等により、各種法令等違反の状態が判明した場合
- (4) その他本業務の実施に支障を及ぼす事態が発生し、又はそのおそれがある場合

(市による業務実施状況の確認)

第31条 前条により本指定管理者が提出した業務報告書及び個別の報告事項に基づき、市は、本指定管理者の業務の実施状況及び施設の管理状況の確認又はモニタリングを行い、実績評価を行うものとする。

2 前項に規定するモニタリング及び実績評価の実施方法、実施時期等については、別途本指定管理者に通知するものとする。

3 市は、前各項に定める場合のほか、本指定管理者の業務実施状況等を確認することを目的として、随時、本業務の実施状況や収支状況等について説明を求め、又は管理物件へ立ち入ることができる。この場合において、本指定管理者は、合理的な理由がある場合を除いて、これを拒んではならない。

(市による業務の改善指示)

第32条 市は、本業務が適正に実施されていないと認める場合は、本指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知又は是正勧告を行い、業務の改善を指示するものとする。

2 本指定管理者は、前項に定める業務の改善の指示を受けた場合は、速やかにそれに応じ、改善結果について文書により市に報告し、市の承認を得なければならない。

第6章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料の額及び支払方法)

第33条 市が、指定期間中に本指定管理者に対して支払う指定管理料については、本事業関係書類に従い定められる金額を基準に、別紙3「指定管理料の改定方法」に従い改定される。また、消費税率が改定される場合も必要に応じて指定管理料の改定を行うものとする。

2 前項の指定管理料の各事業年度の額及び支払方法は、年度協定において定めるものとする。

3 市及び本指定管理者は、指定期間の開始前に本指定管理者が行う準備業務の対価については、特定公園施設建設・譲渡契約の定めるところに従い支払われるものであることを確認する。

(利用料金の決定)

第34条 本施設の利用料金は、本指定管理者が、条例及び規則に規定する利用料金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市の承認を受けるものとする。

2 利用料金は、本施設の入園料を除き、すべて指定管理者の収入とする。入園料については、本指定管理者は収受のみを行い、その収入は市に帰属する。

- 3 利用料金収入の変動リスクは、第 42 条第 4 項に定める場合を除き、本指定管理者の負担とする。

第 7 章 自主事業

(自主事業の実施)

第 35 条 本指定管理者は、本事業関連書類に従い、自主事業として、屋内休憩所内を活用して飲食施設等を管理・運営することができる（以下、自主事業の対象となる屋内休憩所の部分を「自主事業対象施設」という。）。

- 2 本指定管理者は、自らの責任及び費用負担により自主事業を行うものとし、自主事業による収入を自らの収入とすることができる。
- 3 自主事業に関するリスクは、本協定の他の規定にかかわらず、すべて本指定管理者の負担とする。

(管理許可)

第 36 条 本指定管理者は、自主事業に係る内装設備等の工事の着手までに、本施設のうち自主事業の対象部分にかかる管理許可申請書を提出して、都市公園法第 5 条に基づく市の管理許可（以下「本管理許可」という。）を得なければならない。

- 2 本管理許可の期間は、許可の日（遅くとも内装設備工事の着手日又は供用開始日とする）から 10 年とする。ただし、市は、本指定管理者が本協定及び本事業関連書類に従って本業務を実施している場合には、指定管理期間中に限り、本管理許可を更新することができる。なお、本管理許可が更新されない場合であっても、本指定管理者は市に損害賠償や補償等一切の請求をすることができない。
- 3 本指定管理者は、本管理許可の使用料を、事業年度ごとに市が発行する納入通知書により、納入期限内に納付しなければならない。
- 4 本管理許可の使用料は、1 ㎡当たり●円とする。使用料の計算にあたって 1 年未満の期間については 1 年を 365 日とする日割計算により支払うものとし、円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとする。
- 5 前項による本管理許可の使用料が、市が定める使用料の最低額を下回った場合は、当該最低額を使用料とする。
- 6 本指定管理者が自主事業の対象部分を第三者に使用させる場合は、当該部分を賃貸してはならず、かつ実施協定第 49 条第 2 項第 3 号から第 6 号の規定を準用する（ただし、「(転借人等を含む。)」を除き、「本設置許可」を「本管理許可」と読み替えるものとする。）。

(実施協定の準用)

第 37 条 前条第 6 項に定めるほか、本指定管理者による自主事業対象施設の内装設備等の工事については実施協定第 3 章（第 30 条を除く。）、自主事業対象施設の管理・運営等については第 4 章（第 47 条及び第 49 条を除く。）の規定をそれぞれ準用する。この場合において、「公募対象公園施設」とあるのは「自主事業対象施設」に、「本設置許可」とあるのは「本管理許可」にそれぞれ読み替えて適用する。

第8章 リスク分担及び損害賠償

(リスク分担)

第38条 本業務の実施に係る市及び本指定管理者のリスク分担は本協定のほか、実施協定の定めるところに従う。

(損害賠償等)

第39条 本指定管理者は、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、それによって生じた損害を市に賠償し、又は市との協議により本施設の修繕、管理物品の購入等を行わなければならない。

(利用者等への賠償)

第40条 本業務の実施において、本指定管理者に帰すべき事由により利用者等に損害が生じた場合は、本指定管理者はその損害を賠償しなければならない。

2 市は、本指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について利用者等に対して賠償したときは、本指定管理者に対して、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ものとする。

(保険)

第41条 市は、管理施設について火災保険に加入しなければならない。

2 本指定管理者は、本業務の実施に当たり、実施協定に定める施設所有者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。

3 前項に掲げるもののほか、本指定管理者は自己の責任において必要に応じて各種保険に加入するものとする。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第42条 不可抗力により本指定管理者に損害、損失又は増加費用が発生した場合は、本指定管理者は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

2 市は、前項の通知を受け取った場合は、損害状況の確認を行った上で、本指定管理者と協議を行い、費用負担等を決定するものとする。

3 不可抗力により本指定管理者に損害、損失又は増加費用が発生した場合は、当該費用については合理性の認められる範囲で市が負担するものとする。なお、本指定管理者が加入した保険により補てんされた金額相当分については、市の負担に含まないものとする。

4 本指定管理者において合理的に予測不可能な不可抗力や周辺環境の悪化等に起因する需要変動により大幅に利用料金収入が減少した場合の取り扱いについては、市と本指定管理者で別途協議する。

(不可抗力による業務実施の免除)

第43条 前条第2項に定める協議の結果、不可抗力により本業務の全部又は一部の実施ができなくなったと認められるときは、本指定管理者は不可抗力により影響を受ける限度において本業務の履行を行わないことができる。

2 本指定管理者が不可抗力により本業務の全部又は一部を実施できなかった場合、市は、本指定

管理者との協議の上、本指定管理者が本業務を実施できなかったことにより免れた費用分や収入できなかった利用料金分を考慮し、指定管理料を変更することができるものとする。

第9章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第44条 本指定管理者は、本協定終了に際し市又は市が指定する者に管理物件及び本業務に必要な書類を速やかに引き渡すとともに、本業務の引継ぎ等を行わなければならない。

2 市は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、本指定管理者に対して市又は市が指定する者による管理施設の視察をさせることができるものとする。この場合において、本指定管理者は、合理的な理由のある場合を除いて、これを拒むことができないものとする。

(原状回復義務)

第45条 本指定管理者は、本協定の終了までに、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、市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、市は、管理物件の全部又は一部を原状に回復することなく明け渡すよう指示することができるものとする。

(備品等の扱い)

第46条 本協定の終了に際し、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）については、本指定管理者は、市又は市が指定する者に引き継がなければならない。
- (2) 備品等（Ⅱ種）については、原則として本指定管理者が自己の責任と費用で撤去・撤収するものとする。ただし、市と本指定管理者の協議により、本指定管理者は、市又は市が指定する者に対して引き継ぐことができるものとする。

(帳票等の保存)

第47条 本指定管理者は、指定期間の終了後も事業計画書、収支予算書並びに業務報告書その他本業務に関する帳票及び帳簿を5年間保存するものとする。次条第1項及び第49条第1項の規定により指定を取り消されたときも同様とする。

第10章 指定の取消し

(市による指定の取消し等)

第48条 市は、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、本指定管理者が次のいずれかに該当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。

- (1) 法令等又は本協定若しくは実施協定に違反したとき。
- (2) 業務に際し不正行為があったとき。
- (3) 市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。
- (4) 条例に定める基準に適合しなくなったとき。
- (5) 指定管理者の申請の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

- (6) 暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当（役員が該当する場合を含む。）することが判明したとき。
 - (7) 実施協定が本指定管理者の責めに帰すべき事由により解除されたとき。
 - (8) その他本指定管理者に本業務を行わせておくことが不可能、困難又は社会通念上不相当と市が判断したとき。
- 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、本指定管理者に生じた損害、損失又は増加費用について、市は責めを負わない。

（不可抗力による指定の取消し）

第49条 市は、不可抗力の発生により本業務の継続等が困難と判断した場合は、指定の取消しを行うことができるものとする。

- 2 前項の規定により取消しを行うことにより本指定管理者に発生する損害、損失又は増加費用の負担については、市と本指定管理者の協議により決定するものとする。

（指定取消し後の処理）

第50条 前二条の規定により本指定管理者が指定を取り消され、又は本業務の停止を命じられた場合において、市は、本指定管理者に対して指定管理料が未払いの場合は、本指定管理者が管理を行った期間に応じて市が計算する指定管理料を本指定管理者に支払うものとする。

- 2 前二条の規定により本指定管理者が指定を取り消され、又は本業務の停止を命じられた場合において、市は、本指定管理者に対して既に指定管理料を支払っている場合は、支払った指定管理料から本指定管理者が管理を行った期間に応じて市が計算する指定管理料を差し引いた額を本指定管理者に返還させるものとする。
- 3 本指定管理者は、自己の責めに帰する事由により指定を取り消され、又は本業務の停止を命じられた場合において、市に損害が発生したときは、その損害を賠償しなければならない。

（指定期間終了時の取扱い）

第51条 第44条から第46条までの規定は、第48条第1項及び第49条第1項の規定により本協定が終了した場合に、これを準用する。

第11章 その他

（権利・義務の譲渡の禁止）

第52条 本指定管理者は、本協定及び指定管理者に係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、あらかじめ市の承認を得た場合はこの限りではない。

（本業務の実施に係る指定管理者の経理区分）

第53条 本指定管理者は、本業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

（重要事項の変更の届出）

第54条 本指定管理者は、その名称、本店、本業務に係る支店又は事業所の所在地、代表者等市が指定する重要事項を変更するときは、あらかじめ市に届け出るものとする。

(協定の変更)

第55条 本業務に関し、第8条の規定により本業務の範囲等を変更し、又は特別な事情が生じたときは、市及び本指定管理者で協議の上、本協定を変更することができるものとする。

(通知等)

第56条 本協定に基づく市による本指定管理者に対する通知等は、代表法人宛に行うものとし、本指定管理者による市に対する通知等は、代表法人から行うものとする。

(疑義についての協議等)

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、市・本指定管理者協議の上、これを定めるものとする。

2 市が、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、本指定管理者の責任において行うべき本業務の全部又は一部について市が責任を負担するものと解釈してはならない。

(裁判管轄)

第58条 本協定に関する紛争は、山口地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(以下余白)

以上を証するため、本協定書●通を作成し、市及び本指定管理者は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和8年●月●日

市：

山口県周南市岐山通1番1号

周南市長

印

認定計画提出者：

代表法人

構成法人

構成法人

構成法人

別紙 1 用語の定義

- (1) 「指定管理料」とは、市が本指定管理者に対して支払う本施設の管理に要する経費のことをいう。
- (2) 「年度協定」とは、本協定に基づき、市と本指定管理者が指定期間中に毎事業年度開始日までに締結する協定のことをいう。
- (3) 「暴力団」とは、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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (4) 「暴力団密接関係者」とは、次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア その行うべき事業の経営若しくは運営を暴力団若しくは暴力団員に行わせ、経営上若しくは運営上の重要事項の決定に暴力団若しくは暴力団員を関与させ、又は暴力団員を役員若しくは店舗、工場その他の事業所を代表する使用人としている事業者
 - イ 暴力団が勢力を誇示するために行う活動若しくは暴力団に特有の行事に参加し、又はこれらの活動若しくは行事の開催を支援するなど、積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与することとなる行為をしている者（事業者を含む）
 - ウ 暴力団員とゴルフ、飲食（生活上必要な日常の食事を除く。）旅行その他の遊興をしばしば共にし、又は暴力団若しくは暴力団員と社会通念上形式的又は儀礼的なものと認められる限度を超えた贈答を行うなど、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者（事業者を含む）
 - エ 情を知って、上記アからウまでの者を利用している者（事業者を含む）
 - オ 情を知って、上記アからウまでの者に資金等を供給し、又は便宜を供与している者（事業者を含む）
- (5) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震若しくは公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は本指定管理者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。
- (6) 「法令等」とは、法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。
- (7) 「利用料金」とは、管理施設の利用の対価として本指定管理者に対して支払われる施設利用料のことをいう。

別紙 2 管理物件

1 管理施設

2 附帯設備等

別紙3 指定管理料の改定方法

① 対象となる費用

指定管理料のうち、運営業務と維持管理業務を対象とする。

② 物価変動の指標値

改定する際の物価変動の基準となる指標は、以下の指標とするが、認定計画提出者と必要に応じて協議できるものとする。

種別	使用する指標
人件費	「毎月勤労統計調査/実質賃金指数(厚生労働省)」就業形態別きまって支給する給与:事業所規模30人以上を採用
その他	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数(日本銀行)」その他諸サービス

③ 改定の計算方法

上記②で示した物価指数について、前回改定時に比べて3%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、指定管理料を以下の算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴う維持管理の対価の見直しを毎年行うこととする。ただし、初年度については、令和7年度の値と令和9年度の指標を比較し3%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に改定する。

【計算式】

$$P_x = P_r \times (P_{I_{x-1}} / P_{I_r})$$

ただし $| (P_{I_{x-1}} / P_{I_r}) - 1 | \geq 3.0\%$

P_r : 前回改定時の指定管理料

P_x : 改定後の x 年度の指定管理料

$P_{I_{x-1}}$: 前年度の指標(4月～3月)の指標

P_{I_r} : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標 (いずれも年度平均)

※ P_x に1円未満の端数が生じた場合には切り捨てとする。