

倉吉市農村環境改善センターの管理に関する協定書（案）

倉吉市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）
とは、次のとおり、倉吉市農村環境改善センター（以下「本施設」という。）の管理に係る協定（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、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基本事項を定めることを目的とする。

（指定管理者の指定の意義）

第2条 甲及び乙は、本施設の管理に関して甲が指定管理者の指定を行うことの意義が民間事業者たる乙の能力を活用しつつ、地域住民等に対するサービスの効果及び効率を向上させ、もって地域文化及び福祉の一層の増進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、本施設の設置目的、指定管理者の指定の意義及び指定管理者が行う管理業務（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。

（管理物件）

第5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る。管理施設及び管理物品の内容は、管理運営仕様書（以下「仕様書」という。）に定める。

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、あらかじめ甲の承認を得たときは、この限りでない。

（指定の期間）

第6条 甲が乙を指定管理者として指定する期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

2 本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 本業務の範囲と基準

（本業務の範囲）

第7条 本業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 本施設の利用申請受付・許可に関する業務
 - (2) 本施設の利用に係る利用料金の徴収及び減免に関する業務
 - (3) 本施設及び設備等の維持管理に関する業務
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、甲又は乙が必要と認める業務
- 2 前項各号に掲げる業務の細目は、仕様書に定めるとおりとする。

(甲が行う業務の範囲)

第8条 甲は、自らの責任と費用において本施設の目的外使用許可を実施するものとする。

(管理の基準)

第9条 乙が本業務を実施するに当たって満たさなければならない管理の基準は、仕様書に定めるとおりとする。

(仕様書の変更)

第10条 甲及び乙は、本協定締結後に仕様書の変更の必要が生じたときは、双方による協議を開催するものとし、双方が合意した場合は、仕様書を変更することができる。

(業務範囲及び管理の基準の変更)

第11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7条に規定する本業務の範囲及び第9条に規定する管理の基準の変更を求めることができる。

- 2 甲又は乙は、前項の変更の求めを受けた場合は、その協議に応じなければならない。
- 3 業務範囲又は管理の基準の変更及びそれに伴う指定管理料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 本業務の実施

(本業務の実施)

第12条 乙は、本協定、倉吉市農村環境改善センターの設置及び管理に関する条例及び関係法令等のほか、募集要項、募集要項添付資料（仕様書を含む。）及びそれらに係る質問回答（以下「募集要項等」という。）並びに指定管理者の募集にあたって乙が提出した申請関係書類（以下「提案書」という。）に従って本業務を実施するものとする。

- 2 本協定、募集要項等及び提案書の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、募集要項等、提案書の順にその解釈が優先するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、乙は、提案書にて仕様書を上回る水準で業務の実施を提案している場合は、当該提案書に示された水準により業務を実施するものとする。

(開業準備)

第13条 乙は、指定管理の開始に先立ち、本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。

- 2 乙は、必要と認める場合には、指定管理の開始に先立ち、甲に対して管理施設の視察を申し出ることができるものとする。
- 3 甲は、乙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。

(業務の委託)

第14条 乙は、本業務を一括して第三者に委託してはならない。

2 乙は、本業務の一部を第三者に委託することができる。この場合においては、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、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追加費用については、すべて乙がその責めを負うものとする。

3 乙は、前項の規定により本業務の一部を第三者に委託する場合は、当該委託に係る契約を行う前に、契約方法及び契約事項を甲に報告するものとする。

(管理施設の修繕等)

第15条 乙は、施設を維持するために必要な修繕を行うものとし、その費用は、乙の負担とする。ただし、1件につき30万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては、甲乙協議して行うものとする。

2 乙は、本業務が終了したときは、速やかに修繕したものを無償で、甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。

(緊急時の対応)

第16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等が発生した場合、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 of 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るものとする。

3 乙は、危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、職員の指導及び災害時の対応について随時訓練等を行うものとする。

また、消防署等から指摘があった場合は、直ちに改善措置を講ずるものとする。

4 乙は、防火管理者を選任し、消防計画を策定するものとする。

(災害時の協力)

第17条 甲は、倉吉市内での地震、風水害その他の災害発生時に本施設が倉吉市地域防災計画（以下「防災計画」という。）に基づく避難所として利用する必要があるときは、原則として乙に対し協力を要請する。ただし、乙は、災害時において緊急に対応することが必要であると認められるときは、自主的な判断に基づき、本施設を開放し、甲に協力するものとする。

(災害時の対応)

第18条 乙は、災害時等において速やかに、避難所としての機能を果たせるよう施設の開錠など必要な措置を講じるものとする。

2 乙は、前項で定める措置を行ったのち、あらかじめ甲と協議した内容に基づき、避難所の開設及び設営に協力するものとする。

3 避難所の管理運営について応援が必要な場合は、甲の要請または乙の状況判断により、乙は可能な限り甲に協力するものとする。

4 施設が避難所として開設されている間は、甲は必要に応じた範囲内で一般利用の制限を行うものとする。乙は、甲に協力して一般利用者への連絡・周知を行うものとする。

5 避難所の閉鎖については、避難者の状況等を考慮し、甲が決定するものとする。

6 前5項の措置に伴う損害費用は、合理性が認められる範囲で甲が負担するところを原則として、甲乙の協議により決定するものとする。

(情報管理)

第19条 乙又は本業務の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、若しくは指定を取り消された後においても同様とする。

- 2 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び倉吉市個人情報保護条例（平成17年倉吉市条例第8号）の規定に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失又はき損等の事故の防止その他の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。

なお、個人情報の漏洩等の行為には、倉吉市個人情報保護条例に基づく罰則が適用される場合がある。

第4章 備品等の扱い

（備品の管理等）

第20条 乙は、善良な管理者の注意をもって施設備付けの備品の維持管理を行うものとし、その費用は、乙の負担とする。

- 2 施設備付けの備品の更新並びに施設の管理運営上必要な備品の調達及び更新については、原則として乙が行うものとし、その費用についても乙の負担とする。ただし、1件につき30万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては、甲乙協議して行うものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

（事業計画書）

第21条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに次の内容を記載した当該年度の事業計画書を甲に提出しなければならない。

- （1） 事業計画
- （2） 人員配置計画
- （3） 収支予算
- （4） その他甲が必要と認める事項

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

（事業報告書）

第22条 乙は、毎年度終了後30日以内に、本業務に関し次に掲げる事項を記載した事業報告書を甲に提出しなければならない。

- （1） 本業務の実施及び利用の状況
- （2） 利用料金の収入の実績
- （3） 管理に係る経費の収支状況
- （4） 前3号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

- 2 乙は、甲が第39条から第41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30日以内に当該指定が取り消された日までの間の当該年度分の事業報告書を提出しなければならない。

（業務報告の聴取）

第23条 甲は、乙に対し、その管理の業務及び経理の状況に関し、定期に又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

2 前項の規定により定期に報告を求める事項は、仕様書で示すものとする。

(甲による業務の改善勧告)

第24条 乙による業務実施が、仕様書に定めた条件を満たしていない場合は、甲は乙に対して業務の改善を勧告するものとする。

2 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。

第6章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料の支払い)

第25条 甲は、本業務の実施の対価として、乙に対して指定管理料を支払う。

2 甲が乙に対して支払う指定期間中の年度ごとの指定管理料の額（消費税及び地方消費税を含む。）

は下記のとおりとする。

令和8年度	円
令和9年度	円
令和10年度	円
令和11年度	円
令和12年度	円

3 甲が乙に対して支払う指定管理料の支払時期は、別紙1「支払計画」のとおりとする。

4 乙は、別紙1の支払予定日の20日前までに、指定管理料の支払いに関する請求書を甲に送付するものとする。甲は、当該請求書を受領してから30日以内に乙に対して指定管理料を支払うものとする。

(指定管理料の変更)

第26条 甲又は乙は、当初合意された指定管理料が不適當となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申し出ることができるものとする。

2 甲又は乙は、前項の申出を受けた場合は、協議に応じなければならない。

3 指定管理料の変更の要否や変更金額等については、前項の協議により決定するものとする。

(利用料金収入の取扱い)

第27条 乙は、本施設に係る利用料金を乙自身の収入として、収受することができる。

(利用料金の決定)

第28条 利用料金は、乙が、条例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甲の承諾を受けるものとし、必要に応じて甲と乙で協議を行うものとする。

2 乙は、あらかじめ利用料金の減免基準を明確にし、甲の承認を得て減免することができるものとする。

第7章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第29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、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30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。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ことができない事由による場合は、この限りではない。

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場合、乙に対して、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ことができるものとする。

(保険)

第31条 本業務の実施にあたり、甲は火災保険に加入しなければならない。

2 乙は、前2条の損害賠償を保証するための保険に加入しなければならない。

(不可抗力発生時の対応)

第32条 暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等甲乙双方の責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象（以下「不可抗力」という。）が発生した場合、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・損失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33条 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失及び増加費用が発生した場合、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通知するものとする。

2 甲は、前項の通知を受け取った場合、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 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失及び増加費用が発生した場合、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補填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、損失及び増加費用が発生した場合、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34条 前条第2項に定める協議の結果、不可抗力の発生により本業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、乙は不可抗力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。

(リスク分担)

第35条 本業務に関するリスク分担については、仕様書のとおりとする。

2 前項の規定により定めた事項に疑義がある場合又は定めた事項以外の不測リスクが生じた場合は、甲乙協議の上、別途、当該疑義及び不測リスクの分担について決定するものとする。

第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第36条 乙は、本協定の満了に際し、甲が定める期間内に甲又は甲が指定するものに対して、乙の負担により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、本協定の満了に先立ち、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ものとする。
- 3 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37条 乙は、本協定の満了までに、指定管理を開始した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、甲が認めた場合には、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ものとする。

(備品等の取扱い)

第38条 乙は、本業務が満了したときは、速やかに購入した備品を無償で、甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。

第9章 指定期間満了以前の指定の取り消し

(甲による指定の取り消し)

第39条 甲は、倉吉市公の施設における指定管理者の手続等に関する条例（平成17年倉吉市条例第85号）第12条の規定により、乙が次の各号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じることができるものとする。

- (1) 報告の要求や調査に応じなかったり、偽りの報告をしたとき。
 - (2) 甲の指示に対して故意に従わなかったとき。
 - (3) 条例や協定に定める規定に違反したとき。
 - (4) 指定の申請の際に提出した書類に偽りが判明したとき。
 - (5) 法人等の経営状況の悪化等により本業務を行うことが不可能又は著しく困難になったとき。
 - (6) 本施設の適正な管理に重大支障が生じるおそれのあるとき。
 - (7) 役員等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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下同じ。）であると認められるとき。
 - (8) 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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。
 - (9) 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。
 - (10) 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あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (11) 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。
 - (12) その他甲が必要と認めるとき。
- 2 甲は、前項に基づいて指定の取り消し行おうとする際には、事前にその旨を乙に通知した上で、次の事項について乙と協議を行わなければならない。
 - (1) 指定取り消しの理由
 - (2) 指定取り消しの要否

(3) 乙による改善策の提示と指定取り消しまでの猶予期間の設定

(4) その他必要な事項

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・損失や増加費用が生じて、甲はその賠償の責めを負わない。

(乙による指定の取り消しの申し出)

第40条 乙は、次のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取り消しを申し出ることができるものとする。

(1) 甲が本協定の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき（一方的な仕様変更又は指定管理料の減額等、甲より不合理な要求が提示された場合を含む。）。

(2) 甲の責めに帰すべき事由により、乙が損害又は損失を被ったとき。

(3) その他、乙の責めに帰すべき事由により乙が指定の取り消しを希望するとき。

2 甲は、前項の申し出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

(不可抗力による指定の取り消し)

第41条 甲又は乙は、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、相手方に対して指定の取り消しの協議を求めることができるものとする。

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

(指定期間終了時の取り扱い)

第42条 第36条から第38条までの規定は、第39条から第41条までの規定により本協定が終了した場合に、これを準用する。ただし、甲乙が合意した場合は、この限りではない。

第10章 その他

(暴力団等の排除)

第43条 乙は、本業務の実施に当たり、暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者（以下「暴力団等」という。）から不当な要求を受けたときは、甲に対する相談その他の当該不当な要求を排除するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 乙は、暴力団等の排除に資すると認められる情報を知ったときは、甲又は警察等その他関係機関に対し、当該情報を提供するよう努めるものとする。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第44条 乙は、本協定を締結したことにより生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

(モニタリングの実施)

第45条 甲と乙は、本業務を円滑に実施するためのモニタリングを行い、情報交換や業務の調整を図るものとする。

(本業務の範囲外の業務)

第46条 乙は、本施設の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲において、本施設で自己の責任と費用による事業（以下「自主事業」という。）を実施することができるものとする。

2 乙は、自主事業を実施する場合は、甲に対して自主事業計画書を提出し、事前に甲の承諾を受けなくてはならない。この場合において、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。

3 甲と乙は、乙が自主事業を実施するに当たって、当該自主事業の実施条件等を協議して定めるこ

とができるものとする。

(経理の明確化)

第47条 乙は、本業務に係る収入及び支出について、乙の他の事業所と区別し、指定管理者としての経理を明確にしなければならない。

(書面による請求、通知等)

第48条 本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、本協定に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第49条 本業務に関し、本業務の前提条件や内容が変更となったとき又は特別な事情が生じたときは、甲と乙の協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(解釈)

第50条 乙は、甲が本協定の規定に基づいて書類の受領、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、乙の責任において行うべき業務の全部又は一部について甲が責任を負担するものと解釈してはならない。

(疑義についての協議)

第51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、甲と乙の協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第52条 この協定に関する訴訟等については、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

甲（地方公共団体）

所在地 鳥取県倉吉市葵町722番地

名 称 倉吉市

代表者 倉吉市長 広田 一恭

乙（指定管理者）

所在地

名 称

代表者

印

別紙 1

支 払 計 画 (案)

1 令和8年度から令和12年度までの各年度につき

回数	金 額 (円)	支払予定日
1		4 月末日
2		7 月末日
3		10月末日
4		1 月末日
計		