

エキパル倉吉等の管理に関する協定書（案）

倉吉市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおりエキパル倉吉並びに倉吉駅北口駐車場及び倉吉駅南口駐車場（以下「本施設」という。）の管理に係る業務について、次のとおり協定（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、甲及び乙が相互に協力し、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、もって市民の福祉の一層の増進を図るとともに、鳥取県中部圏域の玄関口としての機能を最大限に生かし、地域の経済や文化振興に資するもので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、及び施設管理者が行う管理業務（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。

2 甲は、本業務が利益の創出を基本とする民間事業者等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、土地、建物及び管理物品とする。この場合において、管理物件の内容は、エキパル倉吉等管理運営仕様書（以下「仕様書」という。）に定めるところによる。

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。

（指定期間等）

第6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、令和2年4月1日から令和7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 本業務の範囲及び基準

（本業務の範囲）

第7条 乙は、エキパル倉吉の設置及び管理に関する条例（平成22年9月28日条例第20

号。以下「エキパル条例」という。)第6条及び倉吉市駐車場の設置及び管理に関する条例(昭和49年8月23日条例第35号。以下「駐車場条例」という。)第6条の規定に基づき次に掲げる業務を本業務の範囲として行う。

- (1) 本施設の利用の許可に関する業務
 - (2) 管理物件の維持管理に関する業務
 - (3) その他本施設の運営に関して市長が必要と認める業務
- 2 前項第3号に規定する施設の運営に関して市長が必要と認める業務は、次のとおりとする。
- (1) 本施設の利用に係る利用料金の徴収に関する業務
 - (2) 前号に掲げるもののほか、甲及び乙が必要と認める業務
- 3 前2項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、自らの責任及び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、仕様書に示すとおりとする。

(仕様書等の変更)

第10条 甲及び乙は、本協定締結後に仕様書等に変更の必要が生じた場合は、双方による協議を行うものとし、双方が変更の内容について合意した場合は、仕様書等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条第1項に定める本業務の範囲及び第9条に定め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、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。
- 3 甲及び乙は、前項の協議において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、エキパル条例、駐車場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当たって乙が提出した申請関係書類等に従って本業務を実施するものとする。

- 2 本協定、募集要項等及び申請関係書類等の間に矛盾又は齟齬がある場合は、本協定等、募集要項等、申請関係書類等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、申請関係書類等にて仕様書を上回る水準が提案されている場合は、申請関係書類等に示された水準によるものとする。

(開業準備)

第 13 条 乙は、本業務の開始に先立ち、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、必要と認める場合は、本業務の開始に先立ち、甲に対して本施設の視察を申し出ることができるものとする。

3 甲は、乙から前項の規定による申出を受けた場合は、合理的な理由のあるときを除き、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、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。

(本施設の修繕等)

第 15 条 乙は、自己の負担において本施設を維持するために必要な修繕を行うものとする。

ただし、当初の設計額が 1 件につき 50 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、乙はあらかじめ甲に対して協議を行い、甲の負担において必要な修繕を行うものとする。

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。

(非常事態発生の場合の対応)

第 16 条 乙は、指定期間中、本業務の実施に関連して事故、災害等の非常事態が発生したときは、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非常事態発生の旨を通報しなければならない。

2 乙は、事故、災害等が発生した場合は、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 甲は、体育施設等を災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用することがある。指定管理者は、これに協力しなければならない。

5 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。

(情報管理)

第 17 条 乙又は本業務の全部若しく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、又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）の規定に基づき、本業務の実施に関して知り得た

個人情報漏洩、滅失及び毀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、個人情報漏洩等の行為は、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

(管理物品の管理等)

第18条 乙は、善良な管理者の注意をもって管理物品の維持管理を行うものとする。

2 乙は、自己の負担において管理物品の更新並びに本施設の管理運営上必要な備品の調達及び更新を行うものとする。ただし、当初の設計額が1件につき50万円(消費税及び地方消費税を含む。)以上のものについては、乙はあらかじめ甲に対して協議を行い、甲の負担において必要な備品の調達及び更新を行うものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

(事業計画書)

第19条 乙は、毎年度2月末日までに(指定期間初年度に係るものにあつては本協定の締結後速やかに)本業務の翌年度の実施に関し次に掲げる事項を記載した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) 前3号に掲げるもののほか甲が必要と認める事項

2 甲又は乙は、前項の事業計画書を変更しようとするときは、当該変更に係る事業費の変更が、一事業につき50万円(消費税及び地方消費税を含む。)以上の増減の場合につき、甲と乙との協議により決定するものとする。

第20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) 申請関係書類等に対する実施状況及び自己評価
- (5) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

2 乙は、第36条から第38条までの規定により甲が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は、指定が取り消された日(以下「取消日」という。)から30日以内に、取消日の属する年度の初日から当該取消日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

(業務報告の聴取等)

第21条 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、本業務及び経理の状況に関し定期若しくは臨時に報告を求め、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 22 条 甲は、乙による本業務の実施が第 12 条第 1 項及び第 3 項の規定条件を満たしていないと認める場合は、乙に対して業務の改善を勧告するものとする。

2 乙は、前項の規定による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、利用料金及び利益の配分

(指定管理料)

第 23 条 甲は、本業務実施の対価として、乙に対して指定管理料を支払う。

2 甲が乙に支払う協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、次に掲げるとおりとする。

令和 2 年度 ○○○○○○円

令和 3 年度 ○○○○○○円

令和 4 年度 ○○○○○○円

令和 5 年度 ○○○○○○円

令和 6 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、支払計画（別紙）のとおりとする。

4 乙は、支払計画の支払予定日の 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た日から 20 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 24 条 甲又は乙は、指定管理料が不相当となったと認めるときは、相手方に対して通知により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、前項の申し出を受けた場合は、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、変更する金額等については、前項の協議により決定するものとする。この場合において、指定管理料が変更となった場合は、別紙の支払計画を変更するものとする。

(利用料金収入の取扱い)

第 25 条 乙は、本施設に係る利用料金を乙の収入として、收受することができる。

(利用料金の決定)

第 26 条 乙は、エキパル条例第 13 条第 2 項及び駐車場条例第 10 条第 1 項に規定する額の範囲内において、利用料金を定めるものとする。ただし、その決定又は改定については、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、エキパル条例第 14 条の規定に基づき、あらかじめ、利用料金の減免の基準を明確にし、甲の承認を得て、減免することができるものとする。

(利益の配分)

第 27 条 乙は、指定期間中の毎年度、本業務及び第 42 条第 1 項に規定する自主事業の実施に伴う収支により、総収入から総費用を差し引いた利益のうち 100 万円を超える部分について、各年度の決算終了後 50 日以内に甲に納付するものとする。

第7章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第28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29条 乙は、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は、その損害を賠償しなければならない。ただし、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 甲及び乙は、甲乙双方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り第三者に損害が生じた場合は、その損害の賠償について、協議して定めるものとする。

3 甲は、甲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は、その損害を賠償するものとする。

4 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は、乙に対して、賠償した金額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。

(保険)

第30条 甲は、本施設について、火災保険に加入しなければならない。

2 乙は、前2条の損害賠償を保障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31条 乙は、甲又は乙のいずれかの責めに帰すことができない暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他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めなければならない。

(リスク分担)

第32条 本業務に関するリスク分担については、仕様書に定めるとおりとする。

2 甲及び乙は、仕様書に定めたリスク分担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、協議の上、リスク分担を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33条 乙は、指定期間の満了に際し、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者による本施設の視察を申し出ることができるものとする。

3 乙は、甲から前項の規定による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34条 乙は、指定期間の満了までに、指定期間の初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、乙は、第42条の規定によりあらかじめ甲の承諾を受けて整備した物件及びその他甲が認めた場合は、管理物件の原状回復を行わず、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。

(備品等の取扱い)

第35条 乙は、指定期間が満了したときは、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。ただし、甲乙が協議の上、別に定めた備品についてはこの限りではない。

第9章 指定期間満了以前の指定の取り消し

(甲による指定の取消し)

第36条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、倉吉市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年倉吉市条例第85号）第12条第1項の規定により、その指定を取消し、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) 甲からの報告の要求若しくは調査に応じず、又は偽りの報告をしたとき。
- (2) 甲の指示に故意に従わなかったとき。
- (3) 条例又は本協定に定める規定に違反したとき。
- (4) 申請関係書類等の内容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) 管理物件の適正な管理に重大な支障が生じるおそれがあるとき。
- (7) 募集要項8(1)に定める応募資格を満たさなくなったとき。
- (8) 関係法令等に違反したとき。
- (9) その他甲が必要と認めるとき。

- 2 甲は、前項の規定により指定の取消しを行おうとする場合は、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) 指定取消しまでの猶予期間の設定
- (2) その他必要な事項

- 3 第1項の規定により指定を取消し、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・損失及び増加費用が生じても、甲は、その賠償の責めを負わない。

- 4 前項の場合に甲に損害が発生したときは、甲は、乙にその損害額を請求することができる。

(乙による指定の取消しの申出)

第37条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、甲に対して指定の取消しを申し出ることができるものとする。

- (1) 甲が本協定内容を履行せず、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、甲から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消しを希望するとき。
- 2 甲は、前項の規定による申出を受けた場合は、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。
- 3 前条第3項及び第4項の規定は、第1項第3号の規定により指定の取消しを行う場合に準用する。

（不可抗力による指定の取消し）

第38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取消しの協議を求めることができるものとする。

- 2 甲は、協議の結果、やむを得ないと判断した場合は、指定の取消しを行うものとする。

（指定期間終了時の取扱い）

第39条 第33条から第35条までの規定は、第36条から前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、甲及び乙が合意した場合は、この限りでない。

第10章 その他

（権利・義務の譲渡の禁止）

第40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41条 甲及び乙は、本業務の適正な実施を確認することを目的にモニタリングを実施するものとする。

- 2 甲は、乙による業務実施状況を確認することを目的として、随時、管理物件へ立ち入ることができる。
- 3 乙は、甲が前項の立入りを行おうとする場合は、合理的な理由がある場合を除き、直ちに応じなければならない。

（本業務の範囲外の業務）

第42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、自己の責任及び費用による事業（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、甲に対して業務計画書を提出し、事前に甲の承諾を受けなければならない。この場合において、甲及び乙は、必要に応じて協議を行うものとする。
- 3 甲及び乙は、自主事業を実施するに当たって、別途に自主事業の実施条件等を定めることができるものとする。

（経理の明確化）

第43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 44 条 甲又は乙は、本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除を行うときは、緊急を要する場合を除き、書面により行わなければならない。ただし、輕易なものであらかじめ甲乙双方が合意したものについては、この限りではない。

(本協定の変更)

第 45 条 本業務に関し、本業務の前提条件又は内容が変更したとき若しくは特別な事情が生じたときは、甲乙の協議の上、本協定の規定を変更することができる。

(解釈)

第 46 条 乙は、甲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、甲が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 47 条 本協定の各条項等の解釈又は本協定に特別の定めのない事項について疑義が生じたときは、甲乙の協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 48 条 本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直轄裁判所とするものとし、甲及び乙は、同裁判所の専属的管轄に服することに同意するものとする。

本協定を証するため、本書を 2 通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲

所在地 鳥取県倉吉市葵町 722

名 称 鳥取県倉吉市

代表者 倉吉市長 石田 耕太郎 印

乙

所在地 ○○

商号又は名称 ○○

代表者 ○○ 印