

# 揚倉山健康運動公園の指定管理に関する基本協定書(案)

令和〇年〇月

府中町

※本協定書（案）は、現時点において想定される当町及び指定管理者の基本的な役割分担等を記載したものであり、指定管理者が提出した提案の内容及び指定管理者との協議により、各条項の記載内容等を修正する予定です。

## 目 次

第1条	(目的)	1
第2条	(管理業務の範囲)	1
第3条	(実施の方法)	1
第4条	(期間)	1
第5条	(管理費用負担額等)	2
第6条	(利用料金)	2
第7条	(再委託の制限)	2
第8条	(事業計画書の提出)	2
第9条	(事業報告書等の提出)	2
第10条	(業務点検)	2
第11条	(責任の分担)	2
第12条	(施設等の管理)	3
第13条	(町有物品の管理)	3
第14条	(情報公開)	3
第15条	(秘密の保持)	3
第16条	(個人情報の保護)	4
第17条	(事故若しくは災害等発生時の対応)	4
第18条	(損害の負担)	4
第19条	(経理及び書類の整備)	4
第20条	(改善指示)	4
第21条	(指定管理者の名称等に係る変更の届出)	4
第22条	(構成員の脱退等)	5
第23条	(事業の継続が困難となった場合の報告)	5
第24条	(指定の取消し及び業務の停止)	5
第25条	(指定期間の見直し)	5
第26条	(施設等及び町有物品の引渡し)	6
第27条	(疑義の解決)	6

## 揚倉山健康運動公園の指定管理に関する基本協定書

府中町を甲とし、〇〇を乙として、甲と乙は、WACTORYパーク揚倉山（以下「揚倉山健康運動公園」という。）の管理について基本的な事項を定めるため、次のとおり、揚倉山健康運動公園の指定管理に関する基本協定書を締結した。

### （目的）

第1条 この協定は、乙が指定管理者として揚倉山健康運動公園の管理を行うために必要な基本的事項を定めるものとする。

2 甲と乙は、年度ごとに揚倉山健康運動公園の管理に必要な事項を定めるため、別途「揚倉山健康運動公園の指定管理に関する年度別協定（以下「年度別協定」という。）」を締結するものとする。

### （管理業務の範囲）

第2条 甲が府中町都市公園条例（昭和44年条例第11号。以下「条例」という。）第16条の2の規定により、乙に管理を行わせる揚倉山健康運動公園の区域及び施設（以下「施設等」という。）は、別紙「揚倉山健康運動公園整備等事業指定管理業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）」に定めるとおりとする。なお、乙に管理を行わせる備品（以下「町有備品」という。）については、別に定める。

2 乙が行う管理業務は、条例第16条の5に掲げる業務とし、管理業務の具体的内容は、要求水準書及び応募時に乙から提出された事業計画書に定めるとおりとする。

### （実施の方法）

第3条 乙は、都市公園法（昭和31年法律第79号）、府中町都市公園条例（昭和44年条例第11号）、府中町都市公園条例施行規則（昭和51年規則第15号）、都市公園法に基づく都市公園及び公園施設の設置基準を定める条例（平成24年条例第34号）、府中町行政財産の使用料に関する条例（昭和46年条例第22号）等の法令等に従うほか、この協定、年度別協定、要求水準書及び甲が必要に応じて指示する事項を遵守の上、管理を誠実に実施するとともに、揚倉山健康運動公園の利用者（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 乙は、行政処分に関し、府中町行政手続条例（平成14年条例第2号。以下「手続条例」という。）の規定が適用されることについて留意することとし、利用者又はその他の者から、行政処分等に対する不服の申立又は揚倉山健康運動公園に関する訴訟の提起等のおそれがある場合には、直ちに甲に報告することとする。

3 乙は、善良なる管理者の注意をもって管理物件を管理するとともに、常に良好な状態に保たなければならない。

### （期間）

第4条 地方自治法第244条の2第5項に規定する期間（以下「指定期間」という。）は、令和9年●月●日から令和●年●月●日までとする。

### （管理費用負担額等）

第5条 指定期間中に甲が管理費用として負担する額は金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円（取引に係る消費税

及び地方消費税相当額を含む。)を限度とし、年度ごとの負担の額及び支払方法等は、年度別協定において定める。

#### (使用料)

第6条 利用者が納付する使用料は、乙の収入とする。

#### (再委託の制限)

第7条 乙は、管理業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合には、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

3 乙は、前項の規定により管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、管理業務に関して乙が委託し、又は請け負わせた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、すべて乙の責めに帰すべき事由により生じた損害等とみなして、乙が負担するものとする。

4 乙は、第2項の規定により管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、要求水準書「第8」「4」「(2)」及び「(3)」の定めを遵守しなければならない。

#### (モニタリング実施計画書の提出)

第8条 乙は指定期間中、年度ごとのモニタリング実施計画書を作成し、翌年度分の事業計画書を前年度の2月末日までに甲に提出し、承認を受けなければならない。

#### (事業報告書等の提出)

第9条 乙は、毎年度の業務実績、利用実績、収支状況及び改善すべき事項等について、年度終了後又は指定期間終了後60日以内に、甲に事業報告書を提出することとする。

2 乙は、毎月の業務実績、利用実績及び収入状況等について、翌月10日までに、甲に月次報告書を提出することとする。

#### (業務点検)

第10条 甲は、施設の適正な管理運営とサービス水準の維持向上を図るため、「指定管理者制度導入施設における業務点検ガイドライン」を策定し、これに基づいた業務点検を実施することとする。

2 甲は、必要があると認めるときはいつでも、乙に対し管理業務の実施の状況などの報告を求め、又は実地に調査できるものとする。

#### (責任の分担)

第11条 管理業務の実施に係る甲及び乙のリスクの分担は、別表1に定めるとおりとする。

2 別表1に掲げるリスクのうち、不可抗力によるリスク、物品更新リスク及び修繕費リスクについ

て甲の負担とされた施設等の復旧、物品購入及び修繕工事を甲が乙に行わせる場合は、別途甲が費用を負担することとする。

#### (施設等の管理)

第12条 乙は、施設等について、その一覧表を備え、施設等の現状が変更されたときには一覧表の更新を行い、常に現況を把握するよう努めなければならない。

2 乙は、管理業務を実施するために施設等の改造又は新築等を実施しようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

3 乙は、施設等が滅失若しくは損傷したときは、直ちに甲にその旨を報告し、甲の指示を受けなければならない。

4 乙は、施設等の滅失若しくは損傷が乙の故意又は過失により生じたときは、乙の負担においてその施設等を原状に復し、若しくはその損害を賠償しなければならない。

#### (町有物品の管理)

第13条 乙が、甲から支払われる管理費用で購入した物品は、甲の所有に属するものとし、当該物品が府中町財務規則（昭和40年4月1日規則第8号）第159条の2の規定による物品の分類のうち、「(1)備品」（その性質、形状を変えることなく長期間（原則として1年以上）にわたり継続的使用に耐えるものであり、その取得価格（購入以外の取得の場合は取得時の評価額）が1個又は1組につき3万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上の物品をいう。）に該当するときは、乙は、その取得について、速やかに甲に報告するものとする。ただし、乙の負担により購入した事務用品については、乙の所有に属するものとする。

2 乙は、甲の所有に属する物品（町有備品及び第1項の規定により甲の所有に属する物品をいう。以下「町有物品」という。）についてその一覧表を備え、常に数量、使用場所、使用状況等の把握に努めなければならない。また、ラベルの貼付等の方法により、乙所有の物品と区別しなければならない。

3 乙は、町有物品について、他の用途に供し、若しくはその現状を変更し、又は転貸するときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

4 乙は、町有物品について、修繕を要するもの又は本来の用途に供することができないと認められるものが生じたときは、速やかに甲に報告しなければならない。

#### (情報公開)

第14条 乙は、管理業務の実施に関して保有する情報について、府中町情報公開条例（昭和58年条例第10号）第29条の規定が適用されることについて留意するものとする。

#### (秘密の保持)

第15条 乙は、管理業務に関して知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。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16条 乙は、委託業務を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記1「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

2 乙は、委託業務を行うため個人情報電子データ（電子的方式、磁気的方式その他の知覚によつては認識できない方式で作られた記録をいう。以下同じ。）で取り扱うに当たっては、別記2「情報セキュリティに関する特記事項」を守らなければならない。

（事故若しくは災害等発生時の対応）

第17条 乙は、管理業務の実施に当たり、事故若しくは災害等の危機事案が発生したときは、事案に応じた適切な対応をとるとともに、直ちにその状況を甲に報告し、指示を受けなければならない。

2 事故若しくは災害等の危機事案が発生した場合において、甲が本施設の利用制限、その他の災害対応を要請した場合は、乙は、これに最大限の協力をしなければならない。

3 乙は、事故若しくは災害等の危機事案の発生により、本施設の全部又は一部を利用させることができないと認めるときは、甲の承認を受けて、当該施設の全部又は一部の供用を休止することができる。

4 事故若しくは災害等の危機事案により本施設への避難者が想定される場合、乙は、本施設の開錠などの一次対応を行った上で、避難所の設置等に関して必要な事項を甲へ引き継ぐと共に、甲の指示に基づき必要な対応を行わなければならない。

5 乙は、平常時における本施設の防災対応力の向上を図るため、避難所となるクラブハウスにおいて、災害発生時の初動対応等を想定した防災訓練を年1回程度実施するものとし、その計画及び実施結果を甲に報告しなければならない。

（損害の負担）

第18条 乙は、管理業務の実施につき、乙の責めに帰すべき事由により、甲、揚倉山健康運動公園の利用者又は第三者に損害を与えたときは、その賠償の責めを負うものとする。

（経理及び書類の整備）

第19条 乙は、管理業務の実施に伴い生じる収入及び支出について、乙が行う他の事業と区分して経理するものとし、当該経理の会計年度は4月1日から翌年の3月31日までとする。

2 乙は、管理業務に係る経理については適切に帳簿に記帳し、当該収入及び支出に係る帳簿及び証拠書類については、対象となる各会計年度の末日の翌日（4月1日）から起算して、帳簿については10年間、証拠書類については5年間保存するものとする。

（改善指示）

第20条 甲は、乙の実施する管理業務が甲の提示する条件を満たしていないと認めるときは、乙に対して、期限を定めて必要な業務の改善又は是正の指示をすることができる。

2 乙は、前項の規定による指示を受けた場合は、甲の定める期限までに改善又は是正を行い、その旨を甲に報告しなければならない。

（指定管理者の名称等に係る変更の届出）

第21条 乙は、名称、事務所の所在地、代表者又は定款を変更したときは、遅滞なく、変更したことを証する書類を添付の上、甲に届け出なければならない。

2 甲は、前項の規定による届出が、名称、事務所の所在地又は代表者の変更に係るものである場合には、告示するものとする。

(構成員の脱退等)

第22条 乙が共同企業体である場合、その構成企業の脱退、加入及び交替をするときは、甲の承認がなければ行うことができない。

(事業の継続が困難となった場合の報告)

第23条 乙は、資金不足又は人員不足などにより、事業の継続が困難となった場合又はそのおそれがある場合は、速やかに甲に報告しなければならない。

(指定の取消し及び業務の停止)

第24条 甲が乙の指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じることができる場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 乙が、乙の責めに帰すべき事由により、この協定又は年度別協定に定める事項を履行しないとき、又は履行できる見込みがないと認められるとき。
- (2) 乙が、この協定又は関係法令等の規定に違反したとき。
- (3) 揚倉山健康運動公園整備等事業基本協定書（公募設置管理制度）に基づく協定が解除された場合
- (4) 管理業務の実施に当たり、乙に不正の行為があったとき。
- (5) 乙が、正当な理由がないのに管理業務に関する甲の指示に従わないとき。
- (6) 乙が甲へ報告をせず、調査を拒み、又は甲の指示に従わないとき、その他乙の責めに帰すべき事由により乙による管理業務を継続することが適当でないと認められるとき。
- (7) 倒産（破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始の申立て又は電子交換所による取引停止処分をいう。）若しくは財務状況が著しく悪化したことによって管理業務の遂行が困難と認められ、又は著しく社会的信用を損なう等により指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- (8) 乙が募集時の申請資格を満たさなくなったとき。
- (9) 乙から指定取消の申入れがあったとき。

2 前項の規定により、指定が取り消され、又は管理業務の停止を命じられた場合において、乙が既に支払を受けた当該年度に係る管理費用があるときは、乙が管理を行わなくなった期間に相当する管理費用について精算し、甲に返還するものとする。この場合において、乙は、返還する金額につき支払を受けた日から返還した日までの日数に応じ年14.5パーセント（ただし、各年の延滞金特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。）が年7.25パーセントの割合に満たない場合には、その年（以下「延滞金特例基準割合適用年」という。）中においては、当該延滞金特例基準割合適用年における延滞金特例基準割合に年7.25パーセントの割合を加算した割合とする。）の割合で算定した金額を利息として納めなければならない。

3 乙は、自己の責めに帰する事由により指定が取り消され、又は管理業務の停止を命じられた場合において、甲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。

(指定期間の見直し)

第25条 甲の事情等により、指定期間の変更が生じた場合は、甲と乙の双方が誠意をもって対応を協議する。

(施設等及び町有物品の引渡し)

第26条 乙は、指定期間が満了し、引き続き指定管理者として指定されなかったとき、又は指定管理者の指定を取り消されたときは、甲が指定する期日までに施設等及び町有物品を甲に引き渡さなければならない。

2 乙は、前項の規定により施設等及び町有物品を引き渡すときは、第12条第1項及び第13条第2項に定める一覧表を甲に提出しなければならない。

3 乙は、第1項の場合において、乙に続いて施設等を管理する者が行う業務に支障が生じることがないように、乙が実施した業務の引継を適切に行わなくてはならない。

4 乙は、乙が実施した業務の引継に要する費用を負担するものとする。

(疑義の解決)

第27条 この協定に定める事項に疑義が生じた場合又はこの協定に定めのない事項で必要がある場合は、甲と乙が協議して定めるものとする。

以上のとおり協定を締結したことを証するため、この証書2通を作成し、甲と乙が記名・押印して、各自その1通を所持する。

令和〇年〇月〇日

甲 府中町  
代表者 府中町長 寺尾光司

乙 〇〇〇〇  
代表者 〇〇市〇〇町〇番地  
〇〇〇〇〇株式会社  
代表者 代表取締役 〇〇 〇〇

構成員 〇〇市〇〇町〇番地  
〇〇〇〇〇株式会社  
代表者 代表取締役 〇〇 〇〇

別表 1

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		甲	乙	
		町	事業者	
指定管理業務 (特定公園施設等の 用地及び 建物の管理・運営)	施設の損傷	当町の事由に起因する施設の損傷※1	○	
		上記以外の事由に起因する施設の損傷		○
	物価変動	一定程度を超える物価変動※2	○	
		一定程度以下の物価変動※2		○
	需要変動	優先利用団体の優先利用に起因する需要変動	○	
		需要変動（不可抗力に起因するものを除く）に起因する利用料金収入の減少※3		○
	管理・運営費の増減	当町の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更に起因する管理・運営費の増減	○	
		当町の事由以外の要因に起因する維持管理費・運営費の増減（一定程度を超える物価変動によるものは除く）		○
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		○
	備品更新	当町が設置する備品の更新費用	○	
		1件3万円以上で認定計画提出者の管理瑕疵によらない備品の更新費用（事務用品を除く）	○	
		認定計画提出者が設置する備品の更新費用		○
	修繕コスト	大規模な修繕（認定計画提出者に責めがある場合を除く）※4	○	
		小規模な修繕		○
利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		○	
事故	来園者の負傷等の事故	当町の施設の設置瑕疵に係るもの	○	
		上記以外の事故※5		○

※1 建物の火災保険は当町が加入します。

※2 物価等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、次の考え方により調整します。

(1) 物価変動の指標値

以下に示す指標の変動に基づいて改定を行います。

使用する指数：

「企業向けサービス価格指数」（日本銀行調査統計局）の「諸サービス」の「建物サービス」及び「広島県最低賃金」（厚生労働省広島労働局）

※ 運営支出のうち、「水光熱費」「施設設備維持管理・修繕費」、「マネジメント費」、「その他」は「企業向けサービス価格指数」（日本銀行調査統計局）の「諸サービス」の「建物サービス」の指標値、「人件費」「植栽管理・清掃・警備費」については「広島県最低賃金」（厚生労働省広島労働局）をそれぞれ採用します。

(2) 改定計算方法

指定管理業務開始後は3年に1回、指標値の比較を行い、物価変動の指標値が前回改定時から3%以上変動した場合に、使用する指標別に次の計算方法により改定を行います。

なお、改定後の指定管理料の1,000円未満の端数については切り捨てとします。

	建物サービス	広島県最低賃金
令和10年度分	令和7年4月～令和8年3月の年平均値と令和8年6月～令和9年5月の平均値を比較	令和7年度中に公表・発効する時間額と令和9年度中に公表・発効する時間額を比較

令和13年度分	令和8年6月～令和9年5月の年平均値と令和11年6月～令和12年5月の平均値を比較	令和9年度中に公表・発効する時間額と令和12年度中に公表・発効する時間額を比較
令和16年度分	令和11年6月～令和12年5月の年平均値と令和14年6月～令和15年5月の平均値を比較	令和12年度中に公表・発効する時間額と令和15年度中に公表・発効する時間額を比較
令和19年度分	令和14年6月～令和15年5月の年平均値と令和17年6月～令和18年5月の平均値を比較	令和15年度中に公表・発効する時間額と令和18年度中に公表・発効する時間額を比較
令和22年度分	令和17年6月～令和18年5月の年平均値と令和20年6月～令和21年5月の平均値を比較	令和18年度中に公表・発効する時間額と令和21年度中に公表・発効する時間額を比較
令和25年度分	令和20年6月～令和21年5月の年平均値と令和23年6月～令和24年5月の平均値	令和21年度中に公表・発効する時間額と令和24年度中に公表・発効する時間額を比較
令和28年度分	令和23年6月～令和24年5月の年平均値と令和26年6月～令和27年5月の平均値を比較	令和24年度中に公表・発効する時間額と令和27年度中に公表・発効する時間額を比較

<計算式>

$$Pn' = Pn \times In-1 / Ir$$

$Pn$  : n 年度の指定管理料 (税抜)

$Pn'$  : 改定後の n 年度の指定管理料 (税抜)

$In-1$  : 指定する期間の指標の年平均値・指定する年度中に公表・発効する時間額

$Ir$  : 前回の改定の基礎となった指標の年平均値・前回の改定の基礎となった時間額

(3) 改定の手続き

指定管理者は、改定計算を行う年(令和10年、令和13年、令和16年、令和19年、令和22年、令和25年及び令和28年)については前年8月末日まで(もしくは時間額決定後速やかに)、指標値の評価の根拠となる資料を添付して翌年度の維持管理及び運営に係る対価の合計金額を当町に通知し、当町の確認を受けることとします。改定を行わない場合も同様とします。なお、消費税が改定された場合は、上記改定の計算方法について、当町と指定管理者で協議するものとします。

※3 自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力や周辺環境の悪化など、認定計画提出者が予測不可能な事象を要因とした需要変動により、大幅に利用料金収入が減少した場合には、別途協議します。

※4 大規模な修繕は一件当たりの費用が200万円以上のものとし、これに該当するか否かは、当町が施設の規模等により個別に決定します。大規模な修繕は基本的に当町の負担としますが、認定計画提出者による修繕も可能とします。

※5 保険の加入等の対策を行ってください。