

岡山市勤労者福祉センターの管理運営に関する包括協定書（案）

（趣旨）

第1条 この協定は、岡山市（以下「甲」という。）が、岡山市勤労者福祉センター条例（昭和51年岡山市条例第53号。以下「条例」という。）第2条の2の規定に基づき、〇〇〇〇（以下「乙」という。）を指定して行わせる岡山市勤労者福祉センター（以下「施設」という。）の管理に関し、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条及び第244条の2、条例第1条から第11条まで並びに指定通知書に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（施設等の概要）

第2条 乙が管理する施設の概要は、次のとおりとし、その詳細は、甲が別に提示する「財産台帳」に掲げるものとする。

- (1) 名 称 岡山市勤労者福祉センター
- (2) 所在地 岡山市北区春日町5番6号
- (3) 規 模 鉄筋コンクリート造地上5階地下1階塔屋1階及び駐車場
延べ床面積 4,055.96平方メートル

2 乙が管理する物品等は、甲が別に提示する「物品台帳」に掲げるものとする。

（協定期間）

第3条 この協定は、令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（以下「協定期間」という。）の管理について適用する。

2 前項に定める協定期間の終期は、指定が取り消されたときには、取り消された日までに変更されるものとする。

（管理業務の詳細及び使用料）

第4条 条例第2条の2に定める乙が行う管理に関する業務（以下「管理業務」という。）の詳細は、別紙「管理業務仕様書」に定めるところによる。

2 施設に係る使用料は、条例及び岡山市勤労者福祉センター条例施行規則に定める額とする。

3 乙は、前項の使用料を施設の利用者から徴収し、甲に納付しなければならない。

4 乙は、本条に定める管理業務に係る会計と第6条に定める自主事業に係る会計とを明確に区分しなければならない。

（地位の譲渡及び再委託の禁止等）

第5条 乙は、施設の指定管理者の地位及びこの協定によって生ずる権利義務を第三者に

譲渡し、又は継承させてはならない。

- 2 乙は、管理業務を一括して、又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 3 乙は、事前に書面による甲の承認を得た場合は、管理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。
- 4 乙が前項の規定に基づき管理業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて乙の責任において行うものとする。

(自主事業の実施)

第6条 乙は、施設の設置目的の達成に寄与し、ひいては市民の満足度を上げるため、管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により、第4条に定める管理以外の自主事業を実施することができる。

- 2 乙は、自主事業を実施する場合は、甲にあらかじめ自主事業計画書を提出し、事業内容の事前承認を受けるとともに、施設使用手続き及び使用料の納付をしなければならない。
- 3 甲は、必要があると認めるときは、自主事業実施に当たり、条件を定めることができる。
- 4 自主事業実施に伴う収入及び支出は、管理業務に伴う経理と明確に区分して管理しなければならない。

(重要事項変更の届出)

第7条 乙は、代表者、定款、寄附行為等の重要事項に変更があったときは、直ちに甲に届け出なければならない。

(事業報告書)

第8条 乙は、条例第2条の5に定める事業報告書を、毎年度終了後30日以内に甲に提出しなければならない。

- 2 条例第2条の5に定めるものを除くほか、乙が管理の実態を把握するために必要な事項のうち事業報告書に記載しなければならないものは、次に掲げるものとする。
 - (1) 情報開示の状況に関する事項
 - (2) 自主事業の実施状況に関する事項
 - (3) その他甲が指示する事項
- 3 甲は、事業報告書を受理したときは、10日以内に乙の管理業務に係る管理実態点検を実施するものとする。
- 4 乙は、前項に定める管理実態点検の結果、管理業務に不十分な点があったときは、直ちに改善等を実施し、再度、甲の点検を受けなければならない。
- 5 前項に定める再度の甲の管理実態点検に要する費用は、乙の負担とする。
- 6 協定期間の途中において指定を取り消されたときは、第1項から前項までの規定を準

用する。

- 7 乙は、事業報告書のほか、管理運営業務チェックシート及びモニタリング評価シートによるセルフモニタリング・自己評価を行い、毎年度終了後30日以内に甲に管理運営業務チェックシート及びモニタリング評価シートを提出しなければならない。
- 8 乙は、第1項から前項までの規定のほか、甲が管理の実態を把握するために必要な書類の提出を求めた場合は、甲が指定する期日までに、その書類を提出しなければならない。

(管理業務の確認及び指示)

- 第9条 甲は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、乙に対し、定期又は臨時に報告を求め、実地調査を実施することができる。
- 2 乙は、前項の規定による実地調査に立ち会うものとし、正当な理由なく立ち会わないときは、調査の結果等について何ら異議を申し立てることができない。
 - 3 第1項の規定による調査等の結果、管理業務が仕様書その他甲が示した条件を満たしていない場合その他管理の適正を期するため必要があると認めた場合は、甲は乙に対して管理業務の改善勧告等の必要な指示をするものとする。
 - 4 乙は、前項の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。この場合において、発生する費用は、乙の負担とする。

(指定管理料)

- 第10条 協定期間に係る施設の管理に必要な経費(以下「指定管理料」という。)は、 円
(うち消費税及び地方消費税の額 円)とする。

(指定管理料の支払)

- 第11条 甲が乙に対して支払う指定管理料の額及び回数については別表1のとおりとする。
- 2 乙は、支払期ごとの管理が終了したときは、甲に通知するものとする。
 - 3 甲又は甲の検査員(甲が委任し、乙に通知するものとする。)は、前項の通知を受けた日から10日以内に管理が適正に行われているかどうかを検査するものとする。
 - 4 甲は、前項の検査が終了し、乙が適正に管理を終了していると認めたときは、乙に通知するものとする。
 - 5 乙は、前項の通知を受けたときは、速やかに甲に指定管理料の支払いを請求するものとする。
 - 6 甲は、前項の請求を受けた日から30日以内に当該請求に係る指定管理料を乙に支払うものとする。

(指定管理料の変更)

- 第12条 各年度中の賃金水準又は物価水準の著しい変動により、甲又は乙が、各年度の指定管理料が不相当と認めたときは、相手方に対し、指定管理料の変更に関する協議を申し出ることができる。
- 2 甲及び乙は、前項の協議において、指定管理料の変更の可否を検討し、変更が必要な場合は、変更後の指定管理料の額を別途定めるものとする。

(指定の取消し等)

- 第13条 甲は、乙による管理を継続することが適当でないと認めるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。
- 2 前項の乙による管理を継続することが適当でないと認めるときとは、岡山市公の施設の管理等に関する規則（平成19年市規則第314号）第9条の規定に基づき、次の各号のいずれかに該当する場合とする。
- (1) 乙が正当な理由なく、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく甲の指示に従わないとき。
 - (2) 乙が甲の報告の求めに応じず、又は虚偽の報告をしたとき。
 - (3) 乙が条例等の規定又はこの協定に違反したとき。
 - (4) 乙が岡山市勤労者福祉センター指定管理者募集要項に定められた応募資格を満たさなくなったとき。
 - (5) 乙の財産につき、滞納処分（その例による処分を含む。）、強制執行、担保権の実行としての競売、破産その他の強制換価手続が開始される等経営が悪化し、管理業務を行うことが困難になったとき。
 - (6) 乙の代表者、役員又は従業員が、管理業務の遂行に当たり行った行為が、法令、条例、協定等に違反し、又は違反するおそれがあると認められる場合であって、引き続き指定管理者として管理業務を継続させることが社会通念上著しく不相当であると認められるとき。
 - (7) 乙の管理業務の処理が著しく不相当であると認められるとき。
 - (8) 乙が管理業務を履行しないとき又は履行の見込みがないと認められるとき。
 - (9) その他、乙が指定管理者として不相当と認められるとき。
- 3 乙は、第1項の規定により、指定を取り消され、管理業務の全部又は一部の停止を命ぜられたときは、当該取り消され、又は停止を命ぜられた部分に係る指定管理料を、甲に返還しなければならない。
- 4 乙は、乙の責めに帰すべき事由により、指定を取り消され、管理業務の全部又は一部の停止を命ぜられたときは、前項に定める指定管理料の返還に併せて指定管理料額の10分の10（管理業務の全部又は一部を停止されたときにあっては、その停止された部分

に係る指定管理料の100分の5とする。)に相当する額の違約金を支払わなければならない。

- 5 指定を取り消し、又は管理業務の全部若しくは一部を停止した場合において、乙に生じた損害、損失及び費用の増加については、甲はその賠償の責めを負わない。

(業務の引継ぎ等)

第14条 乙は、乙以外の者が協定期間終了後に管理業務を行う場合には、甲又は甲が指定する者に対し、協定期間終了までに管理業務の引継ぎ等を行わなければならない。

- 2 甲は、管理業務の引継ぎに必要があると認めた場合には、乙に対して、甲又は甲が指定する者による施設の視察を請求することができるものとする。

- 3 乙は、甲から前項の請求を受けたときは、それに応じなければならない。ただし、乙が請求に応じることができないやむを得ない事由があると甲が認めたときは、この限りでない。

- 4 乙は、協定期間終了後であっても、甲又は甲が指定する者に管理業務の引継ぎが終了するまでの間は、この協定の定めるところにより、管理業務を継続するものとする。

(損害賠償等)

第15条 乙は、管理業務の履行に当たり、乙の責めに帰すべき事由により甲又は第三者に損害を与えた場合は、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、甲が損害を受けた第三者に対し損害を賠償したときは、甲は乙に対して、賠償額の全部又は一部を求償することができる。

(原状回復義務)

第16条 乙は、協定期間終了後には、指定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し、及び返還しなければならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。

(緊急時の対応)

第17条 乙は、管理業務の実施に際し事故や災害等の緊急事態が発生した場合、速やかに必要な措置を講じ、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するとともに、甲及び関係者に対してその状況を報告しなければならない。

- 2 前項の場合において、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、管理業務に必要な諸規則及び非常時の対応についてのマニュアル等を整備し、従事する者に指導するとともに、これを甲に届け出なければならない。

(情報管理)

第18条 乙及び管理業務の一部に従事する者は、管理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他へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が終了し、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）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に従い、別に締結する個人情報の取扱いに関する覚書に従い、管理業務の実施に際し知り得た個人情報の漏えい、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。

3 乙はその管理業務に関して保有する情報の公開について必要な措置を講じなければならない。

（備品の管理）

第19条 乙は、管理業務仕様書別紙2「物品台帳」に示す、岡山市が貸与する物品（以下「備品（Ⅰ種）」という。）を管理業務の実施に必要な範囲内で使用できるものとする。

2 乙は、備品（Ⅰ種）を常に良好な状態に保たなければならない。

3 甲は、備品（Ⅰ種）が経年劣化等により管理業務実施の用に供することができなくなった場合であって、必要があると認めたときは、新たに当該備品（Ⅰ種）を購入し、又は調達し、乙が使用できるように提供するものとする。

4 乙は、故意又は過失により備品（Ⅰ種）を毀損滅失したときは、甲との協議により、甲に対しこれを弁償し、同等の機能及び価値を有するものを購入し、又は調達しなければならない。

（備品の購入等）

第20条 乙は、管理業務仕様書別紙2に定める乙が準備すべき物品（以下「備品（Ⅱ種）」という。）を自己の費用により購入又は調達し、管理業務の用に供しなければならない。

2 乙は、備品（Ⅱ種）が経年劣化等により管理業務実施の用に供することができなくなった場合には、新たに当該備品（Ⅱ種）を購入し、又は調達しなければならない。

3 乙は、備品（Ⅱ種）のほか、必要に応じ購入又は調達した備品（以下「備品（Ⅲ種）」という。）を管理業務実施の用に供することができるものとする。

（協定期間終了時の備品の取扱い）

第21条 協定期間の終了に際して、備品の取扱いについては、次のとおりとする。（乙が引き続き指定管理者となる場合を除く）

（1）備品（Ⅰ種）については、乙は、甲又は甲が指定する者に対して引き継がなければならない。

（2）備品（Ⅱ種）については、乙は、甲との協議により決定することとする。

- (3) 備品（Ⅲ種）については、原則として乙が自己の責任と費用で撤去し、又は撤収するものとする。ただし、甲と乙の協議において両者が合意した場合、乙は、甲又は甲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。

（損害保険）

第22条 乙は、管理業務仕様書に定める甲が加入する保険を除き、自己の負担において、必要に応じた損害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の負担等）

第23条 乙は、不可抗力等により損害、損失及び費用の増加が生じたときは、その内容や程度の詳細を書面で甲に通知するものとする。

- 2 甲は、前項の通知を受理した場合、当該損害状況の確認を行った上で乙と協議を行い、不可抗力等の判定及び別表リスク分担表に基づく費用負担等を決定するものとする。
- 3 不可抗力による乙の損害、損失及び費用の増加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、乙が付保した損害保険によりてん補された金額相当分については、この限りでない。
- 4 不可抗力に伴う甲の損害、損失及び費用の増加については、甲が負担するものとする。

（談合その他の不正行為の場合における賠償金）

第24条 乙は、この管理に関して次の各号のいずれかに該当するときは、甲に対し指定管理料の100分の20に相当する額を甲が指定する期間内に損害賠償金として支払わなければならない。当該指定管理が完了した後においても、同様とする。

- (1) 公正取引委員会が、乙に私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による措置を命じ、当該措置命令が確定したとき。
 - (2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）又は第7条の9第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該課徴金納付命令が確定したとき。
 - (3) 独占禁止法第77条の規定による抗告訴訟において、乙の訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
 - (4) 乙（乙が法人の場合にあつては、その代表者又は役員、代理人、使用人その他の従業者）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条の規定による刑が確定したとき。
- 2 前項の規定は、談合により生じた損害の額が同項に規定する損害賠償金の額を超える場合において、その超過分につき甲が乙に賠償請求することを妨げるものではない。

- 3 乙が第1項の規定に基づく損害賠償金を甲が指定する期間内に支払わないときは、甲はその支払わない額に当該指定する期間を経過した日から支払をする日までの期間について、その日数に応じ、年〇〇パーセントの割合で計算した額の遅延利息を乙から徴収するものとする。

(紛争の解決)

第25条 甲及び乙は、この協定に関し、双方の間に紛争が生じたときは、第三者のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。ただし、甲及び乙の一方又は双方があっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、この限りでない。

- 2 甲及び乙は、特別に定めたものを除き、紛争の処理に要する費用を各自負担する。

(裁判管轄等)

第26条 この協定に関する訴訟の提起又は前条に規定するあっせん若しくは調停等は、岡山市の所在地を管轄する裁判所又は紛争処理機関に行うものとする。

(秘密の保持)

第27条 乙は、この管理上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(協議)

第28条 この協定について疑義が生じたとき、又はこの協定書に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。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、甲乙各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 岡山市北区大供一丁目1番1号
(団体名) 岡山市
代表者 岡山市長 大森 雅夫

乙 住 所
(団体名)
代表者