

植木桜つつみ公園指定管理業務基本協定書（案）

直方市（以下「市」という。）と〇〇〇〇（以下「指定管理者」という。）は、植木桜つつみ公園の管理業務（以下「当該業務」という。）について、次の基本協定を締結する。

（総則）

第 1 条 指定管理者は、その指定を受けて、直方市都市公園条例（昭和 45 年条例第 29 号。以下「条例」という。）、直方市都市公園条例施行規則（平成 30 年規則第 11 号。以下「施行規則」という。）、この協定並びに市及び指定管理者が各年度に締結する協定（以下「年度協定」という。）、植木桜つつみ公園管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）、事業計画書に基づき、その他の関係法令及び関係規程を遵守するとともに、善良な管理者の注意をもって円滑に当該業務を実施しなければならない。

（施設の概要）

第 2 条 管理運営を行う公園の概要は次のとおりである。

- (1) 名称 植木桜つつみ公園
- (2) 所在地 直方市大字植木 4064 番地 1 地先ほか
- (3) 公園面積 44,756.59 m²
- (4) 施設内容 パークゴルフ場（18 ホール・距離 873m、練習用ホール 2 ホール）、その他（管理棟、駐車場、公衆トイレ等）
- (5) 留意事項 植木桜つつみ公園の施設のうち、便益施設「なのはな畑」の管理運営については、本協定による管理運営の対象外とする。

（指定の期間）

第 3 条 指定管理者の指定の期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までとする。

2 管理運営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。

（年度協定）

第 4 条 市及び指定管理者は、この協定に基づき、各年度、市が指定管理者に支出する委託料の額その他必要な事項について、別途「植木桜つつみ公園指定管理業務年度協定書（以下「年度協定書」という。）」を締結するものとする。

（管理運営業務の範囲）

第 5 条 指定管理者が行う施設運営業務及び維持管理業務は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 利用の許可及びその制限に関する業務
- (2) 利用料金の設定及び収受に関する業務
- (3) 事業の企画及び実施に関する業務
- (4) 広報に関する業務

- (5) 施設及び設備等の保守、管理及び清掃に関する業務
 - (6) 備品等の管理に関する業務
 - (7) 保安警備に関する業務
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、植木桜つつみ公園の施設運営及び維持管理に関し市長が必要と認める業務
- 2 前項で定める業務のうち、施設運營業務に該当する業務の詳細は、市が仕様書等で実施を求める事業（以下「市企画事業」という。）と選定時に指定管理者が提案し市が承認した事業（以下「指定管理者企画事業」という。）とする。
- 3 指定管理者は、施設運營業務の実施にあたり、利用者から利用料金を徴収する場合は、あらかじめ市の承認を得なければならない。

（指定管理料）

第6条 各年度において支払う指定管理料の額、支払方法、支払時期については、年度協定書において定める。

- 2 指定管理者は、指定管理料について他の経費等と混同することのないよう、法人等自身の口座とは別の口座で適正に管理するものとする。
- 3 指定管理料の額を変更するときは、市と指定管理者との間で協議の上、決定するものとする。
- 4 事業計画における経費の積算が困難であり、結果として余剰金が生じた場合や、余剰金の原因が管理運營業務の縮小・不履行等の場合は、必要に応じ指定管理料の全額又は一部を返還するものとする。

（利用料金）

第7条 利用者が納付する利用料金は、指定管理者の収入とする。

- 2 指定管理者は、パークゴルフ場の利用料金の額については、条例に定める額の範囲において、あらかじめ市の承認を得て定めるものとする。この場合において、利用料金の額を変更する場合も同様とする。
- 3 利用料金による収入が指定管理料算定の根拠と比較して過大と認められる場合には、指定管理者はその利益の一部を市に還元するものとし、還元額及び還元方法等は、協議により決定する。なお、利用料金による収入が過大と認められる場合及び還元額は、次式によるものとする。

A：指定管理者が積算した各年度の総収入額（自主事業を除く）

A'：実績に基づく各年度の総収入額（自主事業を除く）

B：指定管理者が積算した各年度の総支出額（自主事業を除く）

B'：実績に基づく各年度の総支出額（自主事業を除く）

利用料金による収入が過大と認められる場合	$A \leq A'$ かつ $A' - B' > A' \times 0.05$
----------------------	---

還元額	$\{(A' - B') - (A' \times 0.05)\} \times 0.5$
-----	---

(経理の明確化)

第 8 条 指定管理者は、管理運営業務の執行において、その経理を他の業務と区分して明確にしなければならない。

- 2 指定管理者は、管理運営業務と第 33 条に定める自主事業ごとに明確に区分した上で、収支に係る諸記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、市から要求があったときは、速やかにその状況を報告しなければならない。

(業務主任者の配置)

第 9 条 指定管理者は、当該業務履行について、業務上の管理をつかさどる業務主任者を定め、書面をもって市に通知するものとする。また、変更したときも同様とする。

(許認可に関する事項)

第 10 条 指定管理者が、本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、指定管理者がその責任及び費用負担において取得し、維持しなければならない。義務の履行に必要な一切の届出についても、また同様とする。

- 2 市は、前項の場合において、指定管理者から協力を求められた場合は、これに協力するものとする。
- 3 指定管理者は、許認可の取得及び維持又は届出の不履行、遅延等により増加費用又は損害が生じた場合は、当該増加費用又は損害を負担しなければならない。

(現状の変更)

第 11 条 指定管理者は、当該公園の敷地若しくは建物の現状に変更をもたらすような建物、設備等を設置し、又は第三者に設置させようとするときは、あらかじめ市の許可を受けなければならない。

(財産の管理等)

第 12 条 市は、当該業務を実施するために必要な施設、付属設備、備品等（以下「市所有備品等」という。）を無償で指定管理者に利用させるものとし、指定管理者が当該市所有備品等を適正に管理しなければならない。

- 2 市所有備品等の備品については、別表「植木桜つつみ公園備品目録」のとおり。
- 3 指定管理者は、前項の備品について、年度末時点の備品台帳を第 29 条に定める事業報告書の提出と併せて市に報告するものとする。

(市所有備品等の補修等)

第 13 条 指定管理者が、その責に帰すべき事由により、前条の市所有備品等を破損し、滅失し、又は汚損して市に損害を与えたときは、直ちに市に報告するとともに、市の指示に従い、指定管理者の負担において直ちにこれを原状回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の場合を除き、市の見積もりで 1 件 300,000 円以下（消費税及び地方消費税を含む。）の市所有備品等の修繕は、原則として指定管理者が指定管理料の範囲内において負

担するものとし、1 件 300,000 円を超える（消費税及び地方消費税を含む。）市所有備品等の修繕は、市が負担するものとする。ただし、緊急かつやむを得ない場合は、市と指定管理者の間で協議して負担について決定するものとする。

- 3 指定管理料のうち、前項の規定により指定管理者が負担する市所有備品等の修繕料を 500,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）と定め、年度当初に概算で支払い、年度終了後の実績報告に基づき精算を行うものとする。なお、精算の結果、余剰が生じた場合は、市へ返納するものとする。
- 4 開園期間中に公園施設又は設備に故障が発生した場合、指定管理者は、発生年月日、場所、故障状況、修繕内容を記録し、指定期間中、保存しなければならない。
- 5 公園又は公園施設の運営に重大な影響を及ぼす故障等が発生した場合、指定管理者は速やかに発生年月日、場所、故障状況等を市に報告するとともに、修繕の方法について協議するものとする。

（リスク分担）

第 14 条 管理運営業務に関する市と指定管理者とのリスク分担は、別記「植木桜つつみ公園の管理運営業務の実施に伴うリスク分担表」のとおりとする。

- 2 前項のリスク分担に疑義を生じた場合又は同項のリスク分担以外のリスクが生じた場合は、市と指定管理者で協議の上、決定するものとする。

（損害賠償）

第 15 条 指定管理者は、管理運営業務の執行にあたり、指定管理者の責めに帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えたときは、その賠償の責を負う。

- 2 前項の場合において、市が指定管理者に代わって第三者に賠償を行ったときは、市は、指定管理者に対して賠償した金額及び賠償にかかる費用を求償できるものとする。

（保険の付保）

第 16 条 市は、本施設について、全国市有物件災害共済会建物総合損害共済保険を付保するものとする。

- 2 指定管理者は、本業務の実施にあたり、指定管理者賠償責任保険（市と指定管理者を被保険者とするもの）を付保するものとする。
- 3 指定管理者は、前項の規定により保険に加入したときは、速やかにこれを証する書面を市に提示しなければならない。

（公正かつ透明な手続）

第 17 条 指定管理者は、当該公園の管理業務を行うにあたっては、指定管理者指定の趣旨を踏まえ、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号。以下「法」という。）、都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号。以下「施行令」という。）、条例及び施行規則はもとより、直方市行政手続条例（平成 27 年条例第 13 号）その他関係法令の定めるところに従い、公正かつ透明な手続を行わなければならない。

(指定管理者の責務)

第 18 条 指定管理者は、条例、施行規則、本協定、年度協定、地方自治法、労働基準法、労働安全衛生法等の労働関係法令等、その他関係法令及び募集要項等に定めるところに従うほか、提案書により提案した内容、その他市が指示する事項を遵守の上、善良なる管理者の注意をもって、当該公園を適正に管理しなければならない。

2 指定管理者は、当該公園の施設を利用し、又は管理運営業務を利用して、管理運営業務以外の業務を行ってはならない。ただし、第 33 条に定める自主事業を除く。

(秘密保持)

第 19 条 指定管理者は、管理運営業務の執行に関して知り得た秘密を漏らし、又は不当な目的に利用してはならない。指定期間が満了し、若しくは指定を取消された後においてもまた同様とする。

2 指定管理者は、その従業員及び請負業者等に対し、管理運営業務の執行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講じなければならない。

(個人情報の取扱)

第 20 条 指定管理者は、個人情報の取り扱いについては、別記「個人情報の取扱いに関する特記事項」を遵守しなければならない。

2 個人情報の保護のための取り扱いについては、年度協定書において定めるものとする。

(地位の譲渡等の禁止)

第 21 条 指定管理者は、指定管理者の地位又は業務に関して生じる権利を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し使用させ、又は継承させてはならない。

(施設使用の考え方)

第 22 条 指定管理者は、当該公園の施設、附属設備等を第三者に譲渡し、転貸し、又は賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

(管理業務の委託等)

第 23 条 指定管理者は、管理運営業務の全部を第三者に対して委託し、又は請け負わせてはならない。

2 前項の規定にかかわらず、指定管理者は、あらかじめ市の承認を受けた場合は、管理運営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。ただし、本市において指名停止の措置を受けている者に委託し、又は請け負わせてはならない。

3 前項の規定により管理運営業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、全て指定管理者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由により発生した損害については、指定管理者の責めに帰すべきものとする。

(市内事業者等の活用)

第 24 条 指定管理者は、従業員を雇用する場合や管理運営業務の実施に際して他の法人等を採用する場合には、地域経済の振興を図る観点から、可能な範囲で直方市民や直方市内の法人等を採用するように努めるものとする。

(連絡調整会議の開催)

第 25 条 市と指定管理者は、本業務を円滑に実施するため、情報交換や業務の調整を図る連絡調整会議を開催する。なお、連絡調整会議の開催時期等については、市と指定管理者との協議により決定するものとする。

2 市と指定管理者は、協議の上、前項の連絡調整会議に関連する企業、団体等を参加させることができるものとする。

(適正執行の確保)

第 26 条 市は、必要に応じ、指定管理者の行う管理業務の執行状況について報告を求め、又は現地を確認できるものとする。

(報告義務)

第 27 条 指定管理者は、次のいずれかに該当するときは、速やかに必要な処置を講ずるとともに、必要な事項を市に報告しなければならない。

- (1) 施設において事故又は災害が生じたとき。
- (2) 施設又は物品が滅失し、又はき損したとき。
- (3) 指定管理者の定款、寄附行為、登記事項等に変更があったとき。
- (4) 合併、分割等により自社の法人格に変更が生じることが見込まれるとき。
- (5) 事業計画の重要な部分を変更するとき。
- (6) 破産宣告の申立てがなされたとき。
- (7) 経営不振等により、管理運営業務の継続が困難になったとき又はその恐れが生じたとき。
- (8) 応募資格の要件を満たさなくなったとき。
- (9) その他、重要な事項に変更があったとき。

2 前項第 4 号の変更の場合、当該業務について再度市の指定を必要とする。

(業務遂行の記録)

第 28 条 指定管理者は、日常・定期的に行う施設管理状況について、日報・月報等の形で記録する。その記録を基に月次報告書を毎月終了後に作成し、市に対して翌月 10 日までに報告するものとする。

(事業報告書等の提出)

第 29 条 指定管理者は、業務に関する事業計画書及び事業報告書等を作成し、市に提出するものとする。事業計画書及び事業報告書等の提出時期及び記載すべき事項などについては、年度協定書で定める。

(指定管理者に対する監査)

第 30 条 指定管理者は、市監査委員が市の事務を監査する場合、必要な範囲で、出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録の提出を求められることがある。

2 指定管理者は、議会から監査委員に対し、市の事務に関する監査の求めがあった場合においても、必要な範囲で出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録の提出を求められることがある。

(報告聴取等)

第 31 条 市は、指定管理者による管理運営業務が、条例、施行規則、本協定、募集要項等で定められた管理の基準、仕様又は水準を満たさないと認めるとき、その他指定管理者による管理の適正を期するため必要があると認めるときは、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定により、指定管理者に対して、管理運営業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

2 指定管理者は、前項の規定による報告の請求若しくは調査があったときは、これに協力し、又は指示があった時はこれに従わなければならない。

(文書の管理・保存、情報公開)

第 32 条 指定管理者は、管理運営業務の執行にあたり作成し、又は取得した文書（以下「対象文書」という。）を適正に管理し、及び保存しなければならない。

2 市は、対象文書について、直方市情報公開条例（平成 31 年条例第 3 条）第 5 条の公開請求があった場合において、当該対象文書を保有していないときは、指定管理者に対し、当該対象文書を提出するよう求めることができる。

3 指定管理者は、法令に特に定める場合を除き、前項の規定による求めを拒むことができない。

4 指定管理者は、第 2 項の規定による求めに応じて対象文書を提出しようとする場合において、次のいずれかに該当するときは、当該対象文書の写しを提出すれば足りる。

(1) 対象文書の保存に支障が生じる恐れがあるとき。

(2) 対象文書を事務事業に使用する必要があり、これを提出すると事務事業の遂行に著しい支障を生じる恐れがあるとき。

(3) その他正当な理由があるとき。

(自主事業)

第 33 条 指定管理者は、本協定締結後、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができる。

(実施状況の点検)

第 34 条 市は、管理運営業務及び自主事業の実施状況等に関し、事業計画書、月次報告書、事業報告書の確認のほか、管理運営業務等に関する資料の確認を行い、又は実地に調査することができる。

2 指定管理者は、市が前項に規定する調査を実施するにあたり、合理的な理由がある場

合を除いて、協力しなければならない。

(改善指示及び指導)

第 35 条 市は、前条による確認の結果、改善を要する事項が確認された場合は、指定管理者に対して業務の改善を指示・指導することができる。

2 指定管理者は、前項の規定による改善の指示・指導を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

(自己評価)

第 36 条 指定管理者は、毎年度終了後、管理運営業務及び自主事業の実施状況等について自己評価を行い、第 29 条に定める事業報告書とともに市に提出しなければならない。

2 指定管理者は、前項に規定する自己評価の実施にあたって、施設の管理運営状況等に関する利用者の意見・要望等を把握するため、利用者アンケートを行うとともに、結果について自己点検を行わなければならない。なお、その結果について事業報告書において報告を行うものとする。

(評価)

第 37 条 市は、第 34 条で規定する実施状況の点検結果及び前条で規定する指定管理者による自己評価結果等をもとに、毎年度終了後、管理運営業務等についての評価を行う。

2 市は、前項に規定する評価を行うにあたり、第三者を交えた評価委員会を開催するものとする。

3 指定管理者は、市が前 2 項に規定する評価を実施するにあたり、合理的な理由がある場合を除いて、協力しなければならない。

(評価結果の通知及び公表)

第 38 条 市は、前条で規定する評価の結果については、指定管理者に対して速やかに通知するものとする。

2 指定管理者は、前条に規定する評価の結果の通知において、改善の指示・指導を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

3 市は、前条で規定する評価結果について、公表するものとする。

4 市は、指定期間中における評価の結果を、次期指定管理者選定時の評価に反映することができる。

(事業計画等の修正)

第 39 条 前条の規定による評価結果等を踏まえ、事業内容に修正の必要が生じた場合は、当該内容を反映させ、指定管理者と市が協議し確定させるものとする。

(指定の取り消し、停止、業務の免除)

第 40 条 市は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者に対し指定の取消し、又は期間を定めての指定

を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- (1) 法、施行令、条例、施行規則その他関係法令、又はこの協定の条項に違反したとき。
- (2) 指定管理者が第 35 条の規定による市の指示に従わないとき。
- (3) 指定管理者が第 35 条の規定による報告の要求、又は調査に対し、これに応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。
- (4) 管理運営業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと認めたとき。
- (5) 指定管理者が植木桜つつみ公園指定管理者募集要項で定める応募条件・資格の要件を満たさなくなったとき。
- (6) 指定管理者が偽りその他不正な手段により指定を受けたとき。
- (7) 福岡県警察本部からの通知に基づき、指定管理者が次のいずれかに該当すると判断したとき。
 - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること。
 - イ 暴力団員が実質的に運営していること。
 - ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること。
 - エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること。
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること。
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること。
- (8) その他当該指定管理者による管理運営業務を継続することが適当でないと認められるとき。
- (9) 本業務との関係を問わず、指定管理者の不正又は不誠実な行為、経営状況の悪化等により管理運営業務を行うことが不可能又は著しく困難であると認められるとき。

(損害賠償及び違約金)

第 41 条 前条の規定による指定の取消し、管理運営業務の全部又は一部の停止を行った場合において、指定管理者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

- 2 前項の規定による指定の取消し、管理運営業務の停止を行った場合においては、指定管理者は、年度毎の年度協定書に定める指定管理料の額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 前項の規定による違約金は、損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

(指定管理料の返還)

第 42 条 第 40 条の規定により市が指定管理者の指定を取り消したときは、指定管理者は、市の請求により指定管理料の全部又は一部を返還しなければならない。

- 2 市は、事業報告書の確認等により、指定管理者が管理運営業務を適正に行っていないと判断した場合は、指定管理料の返還について指定管理者と協議することができる。

(不可抗力)

第 43 条 指定管理者は、自然災害等の市又は指定管理者の責めに帰することができない事象（以下「不可抗力」という。）が発生した場合、速やかに市に報告するとともに、不可抗力の影響を早急に除去すべく早急に対応処置を取り、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。

2 指定管理者は、不可抗力の発生により損害・損失や追加費用が発生したときは、速やかに本協定の変更、追加費用の負担等について市と協議しなければならない。

3 市は、前項の規定による協議により、指定管理者による管理運営業務の継続が不可能又は困難であると判断したときは、指定管理者に対し、不可抗力により影響を受ける範囲において本協定に定める業務を免除することができる。

4 市は、前項の免除によって実施を免れた事業に係る費用については、指定管理者と協議の上、指定管理料の全部若しくは一部を支払わず、又は既に支払った指定管理料の全部若しくは一部の返還を指定管理者に求めることができる。

(指定期間終了に伴う原状回復義務等)

第 44 条 指定管理者は、指定期間の満了又は指定の取消しにより当該公園の管理が終了したときは、市と協議の上、原状を変更し、又は破損若しくは汚損した部分を、当該業務の終了までに原状に回復しなければならない。ただし、市の承認を受けたときは、この限りでない。

2 前項の場合において発生する費用は、指定管理者が負担するものとする。

(業務の引継等)

第 45 条 指定管理者は、指定期間の満了、又は指定の取消しにより当該公園の管理が終了したとき、若しくは期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、当該公園の管理運営業務が遅滞なく円滑に執行されるよう、市又は市が指定する者と管理運営業務の引継ぎ及び業務の執行に必要な文書及び備品等の引継ぎを行わなければならない。ただし、市の承認を得たときはこの限りでない。

2 指定管理者は、前項の引継ぎの証として引継書を作成し、市及び市が指定する者に提出するものとする。

3 市は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、指定管理者に対して市が指定する者による視察を申し出ることができるものとする。

4 指定管理者は、市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。

5 前 4 項の場合において発生する費用は、指定管理者が負担するものとする。

(公租公課の負担)

第 46 条 本協定及び本協定に基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて指定管理者の負担とする。

(公園施設からの暴力団の排除)

第 47 条 指定管理者は、公園施設において暴力団の利益となる利用申込みがあった場合は、不許可、許可取消など必要な措置を講じなければならない。

(協定の変更)

第 48 条 管理運営業務に関し、管理運営業務の前提条件や内容が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、市と指定管理者が協議の上、本協定の規定を変更することができる。

(協議)

第 49 条 本協定及び年度協定に定めのない事項及び本協定に関し疑義が生じたときは、その都度、市と指定管理者が協議して定めるものとする。

本協定の成立を証するため、本書 2 通を作成し、それぞれ記名捺印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

この協定は議会の議決を得た日から効力を発する

市 直方市
代表者 直方市長 大 塚 進 弘

指定管理者