

指定管理者決定後の管理運営に関する協定書（案）等ですが、指定管理者決定後に南小国町との協議後、締結を行います。そのため、記載内容に変更がある場合があります。

## 南小国町総合物産館の管理運営に関する協定書（案）

南小国町（以下「甲」という。）と〇〇〇 〇〇 〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは南小国町総合物産館（以下「きよらかァサ」という。）の管理及び運営に関する業務（以下「管理業務」という。）について、次の条項により協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、南小国町総合物産館設置条例（平成4年南小国町条例第17号。以下「条例」という。）第10条の規定により、指定管理者に指定された乙が行うきよらかァサの管理業務に関し、必要な事項を定めるものとする。

（管理業務）

第2条 甲は、条例第11条及び第12条の規定に基づき、次に掲げる管理業務を乙に行わせる。

- （1）条例第3条各号に掲げる業務。
  - （2）きよらかァサの使用の許可に関する業務
  - （3）きよらかァサの施設及び設備の維持及び修繕に関する業務。
  - （4）前3号に掲げるもののほか、乙がきよらかァサの管理上必要と認める業務。
  - （5）きよらかァサの施設及び設備の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の收受業務。
- 2 前項各号に掲げる業務は、別記1「南小国町総合物産館の指定管理者の仕様書」（以下「仕様書」という。）に定めるとおりとする。
- 3 前項第1項及び第2項における業務において、指定管理者からの申出により、甲が承認した場合においてはその限りではない。

（利用料金）

第3条 利用料金の額は、乙があらかじめ南小国町長（以下「町長」という。）の承認を得て定めた額とする。

- 2 乙はあらかじめ町長の承認を得て定めた基準により、利用料金の減免又は還付することができる。

（管理物件）

第4条 乙が、管理する施設及び物品等（以下「管理物件」という。）の対象は、別に甲が提示する財産台帳及び物品台帳によるものとする。

- 2 乙は、管理物件を常に善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

（指定管理者の責務）

第5条 乙は、以下に掲げる関係法令及び条例その他の関係規定等並びにこの協定の定めるところに従い誠実にこれを履行し、きよらかァサが円滑に運営されるように管理しなければならない。

- （1）南小国町総合物産館設置条例
  - （2）地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
  - （3）労働基準法、労働安全衛生法ほか行政関係法令
  - （4）建築物における衛生的環境の確保に関する法律、水道法、建築基準法、消防法、電気事業法その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令
  - （5）その他
- ア 乙は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、南小国町個人情報

保護条例第13条第2項の規定に従い、本協定第18条において定める安全確保の措置を講じること。

イ 乙は、施設の使用許可承認等行政処分に対応する権限を行使するときは、南小国町行政手続き条例第2章の規定を遵守すること。

ウ 管理業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等は、適正に管理し5年間保存すること。又、指定期間を過ぎた後も同様とする。

エ 乙は、業務の実施にあたっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。

2 乙は、施設使用者の被災に対する第一次責任を有し、施設又は施設使用者が被災した場合は、迅速かつ適切な対応を行い、それらを速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

3 乙は、管理業務の継続が困難となった場合、又は、そのおそれが生じた場合には、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

（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4年4月1日から令和7年3月31日までとする。

2 管理業務に係る事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（委託料）

第7条 管理業務に係る委託料の額は、次のとおりとする。

(1) 対象年度委託料の額は、各年度〇〇〇〇〇〇円とするが、対象年度の開始前及び実績を考慮し、また予算の範囲内において甲・乙協議した上で定めた額とする。

(2) 各事業年度当初に甲・乙協議した上で前項の委託料の支払計画書を作成し、その計画に従って乙は請求し、甲は委託料を支払う。

(3) 甲は、前項の規定による適法な請求書を受領した日から30日以内に委託料を支払うものとする。

（委託料の額の変更）

第8条 委託料の額を変更すべき特別な事情が生じた場合には、その都度、甲・乙協議の上、定めるものとする。

（リスク分担）

第9条 管理業務に関するリスク分担については、別記2のとおりとする。

2 前項に定める事項で疑義がある場合、又は、前項に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、甲・乙両方で協議の上、リスク分担を決定する。

（事業計画等の提出）

第10条 乙は、各年度の3月末日までに、当該年度の翌年度に係る次に掲げる内容を記載した事業計画書を提出しなければならない。

(1) 管理運営の体制

(2) 事業の概要及び実施する期間

(3) 管理運営に要する経費の総額及び内訳

(4) その他甲が必要と認める事項

2 甲は、前項の計画書が提出されたときは、内容を審査し、必要な指示をすることが

できる。

(事業報告)

第 11 条 乙は、毎事業年度終了後 2 ヶ月以内に管理業務に係る事業報告書を甲に提出し、その承認を得なければならない。ただし、期限については、甲の承認を得た場合においてはこの限りではない。

2 前項の事業報告書に記載する事項は、次のとおりとする。

- (1) 管理業務の実施状況
- (2) きよらかァサの利用状況
- (3) 使用料金等の収入の実績
- (4) 管理経費の収支決算
- (5) その他甲が必要と認める事項

3 乙は、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、甲が必要と認めるときは、その状況を報告しなければならない。

(情報公開)

第 12 条 乙は、当該公の施設の管理に関する情報の公開を行うため、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(指定の取消し等)

第 13 条 甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、又は、業務の全部又は一部を停止させ、支払った経費の全部又は一部の返還及びこれに生じた損害の賠償を命じることができる。

- (1) 本協定に違反したとき
- (2) 業務の処理が、著しく不相当と認められるとき
- (3) 乙の代表者等が、暴力団排除に関する合意書に規定する排除措置の対象者であると認められるとき
- (4) 募集要項に定めた参加資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は、財務状況の悪化等により事業の履行が確実でない認められるとき、若しくは、社会的信用を著しく損なうなど、乙が指定管理者としてふさわしくないと認められるとき
- (5) 前 4 号のほか、乙がきよらかァサの指定管理者として、管理業務を継続することが適当でない認められるとき

2 乙が、この協定を指定期間内に解除しようとするときは、その 3 ヶ月前までに甲の承認を得なければならない。

3 甲は、第 1 項に定める場合のほか、必要があるときは、業務の全部又は一部を廃止することができる。この場合においては、甲は、廃止しようとする日の 30 日前までに乙に通知しなければならない。

4 前 2 項により、指定管理者の指定が取り消された場合における損害の賠償については、甲・乙協議して定める。

(天災等による施設供用の休止等)

第 14 条 甲は、天災、その他やむを得ない事由によりきよらかァサの施設等の全部又は一部を利用させることができないと認められるときは、当該施設の全部又は一部の供用を休止するため、甲は、指定管理者の指定の取消し、又は、業務の全部または一部を停止させることができる。甲は、きよらかァサを武力攻撃事態等の避難施設として使用する場合についても同様とする。

(原状回復義務)

第 15 条 乙は、その指定の期間が満了したとき、又は、指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、その管理しなくなった施設又は設備を速やかに原状に回復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。

(損害の賠償)

第 16 条 乙は、管理物件の管理業務の履行にあたり、乙の責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、損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ甲が損害を賠償したときは、甲は乙に対し求償権を有するものとする。

(再委託の禁止)

第 17 条 乙は、管理業務を他者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(個人情報の保護)

第 18 条 乙は、管理運営業務を実施するにあたっての個人情報の取扱いについては、別記 3 「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(きよらカアサの使用)

第 19 条 乙は、物件管理を除き、条例第 4 条の使用の許可を行い、きよらカアサの施設、設備及び物品を使用するときは、条例を遵守しなければならない。

(重要事項の変更の届出)

第 20 条 乙は、定款、事務所の所在地又は代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない

(書類の提出)

第 21 条 乙は、きよらカアサの管理業務に必要な諸規則、非常時の体制を整備し、これを甲に届け出なければならない。

(協定の改定)

第 22 条 きよらカアサの管理業務に関し、事情が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、甲・乙協議の上、この協定を改定することができる。

(協議)

第 23 条 この協定に関し疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、その都度甲・乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲・乙記名押印のうえ各自 1 通を所持する。

令和 年 月 日

甲 南小国町

町 長 高橋 周二

乙 ○○○○

○○○

○○ ○○

## 別記1

### 南小国町総合物産館の指定管理者の仕様書（案）

南小国町総合物産館（以下、「きよらかァサ」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

#### 1 趣旨

本仕様書は、きよらかァサの指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

#### 2 きよらかァサの管理に関する基本的な考え方

きよらかァサを管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) きよらかァサの設置目的である本町の農林業、観光業及び諸産業の発展と町民の所得向上を図る管理運営を行うこと。
- (2) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (3) 個人情報の保護を徹底すること。
- (4) 効率的運営を行うこと。
- (5) 管理運営費の削減に努めること。

#### 3 施設の概要

- (1) 名称 南小国町総合物産館（通称：きよらかァサ）
- (2) 所在地 南小国町大字赤馬場字杉田 1788 番地の 1 外 4 筆
- (3) 建物構造 木造一部 2 階建（管理棟）、鉄筋コンクリート造平屋建（倉庫棟）
- (4) 施設内容 管理棟（総合物産館）外附属施設、倉庫棟、駐車場

#### 4 開館時間及び休館日等

開館時間及び休館日等については、指定管理者があらかじめ南小国町長の承認を得て定めることができる。

#### 5 指定期間 令和4年4月1日から

令和7年3月31日までとする。

#### 6 法令等の遵守

きよらかァサの管理にあたっては、本仕様書のほか、南小国町総合物産館の管理運営に関する協定書（以下、「協定書」という。）第5条を遵守しなければならない。なお、指定期間中に法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

#### 7 業務内容

- (1) 地域の資源及び産業情報の提供と案内を行うこと。
- (2) 地域の物産開発と展示販売、新商品開発のためのアンケート・イメージ調査等を行うこと。
- (3) 地域の材料を活用した食事を提供・販売、新メニュー開発のためのアンケート・イメージ調査を行うこと。
- (4) その他町民の産業文化の振興に必要な業務を行うこと。
- (5) きよらかァサの施設及び設備の維持及び修繕に関する業務
- (6) 指定管理者が、温泉館きよらの管理上必要と認める業務
- (7) きよらかァサの施設及び設備の利用に係る料金（以下、「利用料金」という。）の収受業務

#### 8 経費等について

(1) 予算の執行

協定書第10条の事業計画書に基づき、次のとおり執行すること。ただし、協定書第7条の委託料の対象となるものは原則として、次項①のエ管理費とするが、南小国町（以下「町」という。）が認めたものはその限りではない。

① 予算の執行については、次により執行すること。

ア 人件費

人件費の費用については、指定管理者の積算予算額で執行すること。

イ 事務費

旅費、消耗品費等の費用については、指定管理者の積算予算額で執行すること。

ウ 事業費

事業費については、指定管理者の積算予算額で執行すること。

エ 管理費

(ア) 電気、ガス及び上下水道料金については、指定管理者の積算予算額で執行すること。

(イ) 清掃費、機械整備費、設備保全費（冷暖房設備、消防設備、電気設備）等、害虫駆除料、設備巡視点検料等については、指定管理者の積算予算額で執行すること。

(ウ) 施設及び機器等の修繕については、協定書第9条第1項の別記2リスク分担表により対応すること。

オ 事務手数料

事務手数料は、指定管理者の積算予算額で執行すること。

② 年間の運営は、予算の各費目の金額以内で執行する。

(2) 事業報告

会計年度終了後、2ヶ月以内に事業の報告を行うこと。

(3) 経理規定

指定管理者は、経理規定を策定し経理事務を行うこと。

(4) 立入検査について

町は、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととする。

9 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、町と協議し決定する。

10 備品物品等

備え付けの備品物品等は、別途提示する。

11 業務を実施するにあたっての注意事項

業務を実施するにあたっては、次の事項に留意して円滑に実施すること。

- ① 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- ② 南小国町内にある他の町民利用施設との連携を図った運営を行うこと。
- ③ 指定管理者が、施設の管理運営に係る各種規定・要綱等を作成する場合は、町と協議すること。
- ④ 各種規定等がない場合は、町の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施すること。

- ⑤ 協定書第7条の委託料については、当該年度の対象費用の実績に応じ増減する  
 場合がある。また、町の財政状況により金額が変更となる場合もある。

12 保守点検等

別表1「南小国町総合物産館管理保守点検等業務」に掲げる項目を実施すること。

別表1 南小国町総合物産館管理保守点検等業務（案）

項 目	必要管理項目	頻 度
清掃	日常的に整理・整頓等 定期的な清掃	毎日 床清掃 月1回以上 窓清掃 年6回以上
消防設備	日常保守管理 定期点検	毎日 年2回以上
機械設備	日常保守管理 定期点検	毎日 必要に応じて
空調設備	日常保守管理 定期点検	毎日 年2回以上
自家用工作物	日常保守管理 定期点検	毎日 年1回以上
害虫駆除	日常保守管理 定期点検	毎日 年2回以上
設備総合巡視 点検	日常保守管理 定期点検	毎日 月1回以上
小破修繕	照明装置の維持・交換 その他施設の修繕	必要に応じて随時 必要に応じて随時

別記2 リスク分担表（案）

(1/2)

種類	内容	負担者	
		町	指定管理者
法令変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更		○
税制変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	協議事項	
	一般的な税制変更		○
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
許認可等	町が取得すべき許認可等の遅延・失効など	○	
	指定管理者が取得すべき許認可等の遅延・失効など		○
周辺地域・住民への対応	地域との協調		○
	指定管理業務の内容に対する住民からの要望等		○
	上記以外の事項	○	
運営リスク	町の管理上の責めによる施設・設備・備品の不備による事故や火災等による臨時休館等に伴う運営リスク	○	
	町の管理上の責めによらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等による臨時休館等に伴う運営リスク		協議事項
利用者等への損害賠償	町に帰責事由があるもの	○	
	指定管理者に帰責事由があるもの		○
	上記以外の理由により第三者に与えた損害		協議事項
事業中止・変更	町の指示、議会の不承認等による事業の中止・延期など（予算案の不承認、政策変更等）	○	
	上記以外の事由による事業の中止・延期など（不可抗力を除く）		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、または業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担分		協議事項
再委託管理	指定管理者締結する契約の相手方の管理等		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の町又は、指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の復旧経費及び業務不履行	○	
	不可抗力による事故時の適切な処理		○
	新型コロナウイルスその他新たに発生した感染症等による管理運営の中断や対策等に要する経費		○※1
書類の誤り	仕様書等町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	指定管理者が作成した書類の誤りによるもの		○



種類	内容	負担者	
		町	指 定 管理者
施設・設備の損傷	指定管理者の故意又は重大な過失によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	上記以外の経年劣化、第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（1施設又は1設備につき5万円以下の小規模なもの）		○
	上記以外の経年劣化、第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの等（上記以外）	○※2	
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（小規模なもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間途中における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

## (注意事項)

- ※1 原則、指定管理者による負担とするが、特別な事情等がある場合は町との協議事項とすることができる。
- ※2 経年劣化以外の損傷においては、その状況により、指定管理者との協議事項とすることができる。

## 別記3 個人情報取扱特記事項（案）

## （基本的事項）

第1条 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下、同じ）の保護の重要性を認識し、この協定による業務を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

## （機密の保持）

第2条 乙は、この協定による業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

## （収集の制限）

第3条 乙は、この協定による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

## （適正管理）

第4条 乙は、この業務に関して知ることのできた個人情報の漏洩、滅失及び毀損の防止、その他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。

## （利用及び提供の制限）

第5条 乙は、甲の指示又は承諾がある場合を除き、この協定による業務に関して知ることのできた個人情報を協定の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第6条 乙は、この協定による業務を処理するため甲から引き渡された個人情報記録された資料等を、甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第7条 乙は、この協定による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(資料等の返還等)

第8条 乙は、この協定による業務を処理するため、甲から引き渡され、又は自らが収集若しくは作成した個人情報記録された資料等は、業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(従事者への周知)

第9条 乙は、この協定による業務に従事する者に対して、在職中及び退職後において、この業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、協定の目的以外の目的に使用してはならないこと、その他個人情報の保護に関し必要な事項及び南小国町個人情報保護条例(平成16年南小国町条例第18号)の規定に該当した場合の適用があることを周知するものとする。

(実地調査)

第10条 甲は、必要があると認めるときは、乙がこの協定による業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時実地に調査することができる。

(事故報告)

第11条 乙は、この協定に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。