

長岡ニュータウン運動公園野球場  
整備・管理運営事業  
指定管理基本協定書（案）

令和6年5月

長岡市

長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業  
指定管理基本協定書（案）

- 1 委託業務番号 第●号
- 2 委託名 長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業  
維持管理・運營業務
- 3 履行場所 新潟県長岡市陽光台5丁目3
- 4 契約期間 令和●年●月●日から令和25年3月31日まで
- 5 契約金額 金●円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金●円)  
ただし、別添の条項に従って支払われる委託料の総額は、第17条、  
第18条その他の規定により契約金額と一致しない場合がある。
- 6 契約保証金 金●円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金●円)

長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）に関して、委託者である長岡市（以下「市」という。）が受託者である維持管理企業・運営企業その他の者との間で締結した基本契約書（以下「基本契約」という。）第6条第2項の定めるところに従い、上記の委託について、市と維持管理企業・運営企業は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な指定管理基本協定書（以下「本協定」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、本協定は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び長岡市運動公園条例（平成17年長岡市条例第75号）第13条の規定に基づき、市が維持管理企業・運営企業に長岡市ニュータウン運動公園（以下「運営管理施設」という。）の維持管理・運営を行わせることについて、長岡市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年長岡市条例第158号。以下「手続条例」という。）第8条の規定により締結するものである。

本協定は、基本契約及び基本契約に基づき締結される市と設計・建設企業との間の設計施工一括契約（基本契約第6条第1項に定義された意味を有する。以下同じ。）により不可分一体として事業契約を構成することを確認する。

本協定の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

なお、本協定においては、次の特約条項を付して仮契約を締結し、別途市及び設計・建設企業間で締結される設計施工一括契約についての長岡市議会の議決をもって本契約に読み替える。

(特約条項条文)

本協定は、設計施工一括契約が長岡市議会において議決された場合には本契約として成立するものとし、否決された場合には締結されなかったものとする。なお、長岡市議会において否決され、これに起因又は関連して維持管理企業・運営企業に損害が生じた場合においても、市は一切その賠償の責を負わない。

令和●年●月●日

市 新潟県長岡市大手通1丁目4番地10  
長岡市長 磯田 達伸

(維持管理企業)

所在地  
商号  
代表者氏名

(運営企業)

所在地  
商号  
代表者氏名

# 目次

<b>第1章 総則</b> .....	1
(総則) .....	1
(施設の名称等) .....	1
(協定期間) .....	1
(管理運営の原則) .....	1
(目的外使用) .....	1
<b>第2章 管理の基準及び業務の範囲に関する事項</b> .....	2
(管理の基準及び業務の範囲) .....	2
(自主事業) .....	2
(再委託の制限) .....	2
(業務責任者の配置) .....	2
(修繕及び原形変更の承認等) .....	3
(除雪費用) .....	3
(備品等の取扱い) .....	3
(事故等) .....	3
(事業報告書の提出) .....	3
(業務報告の聴取等) .....	4
(損害の賠償) .....	4
<b>第3章 利用料金及び管理に要する収支に関する事項</b> .....	5
(会計年度) .....	5
(利用料金制度) .....	5
(利用料金の決定) .....	5
(指定管理者委託料) .....	5
(指定管理者委託料の改定) .....	5
(電気料の取扱い) .....	5
<b>第4章 個人情報の保護及び情報の公開に関する事項</b> .....	5
(情報管理) .....	5

<b>第5章</b>	<b>リスク分担及び安全管理、危機管理に関する事項</b>	6
	(リスク分担)	6
	(安全管理、危機管理対策)	6
<b>第6章</b>	<b>管理業務の引継ぎ及び指定の取消しに関する事項</b>	6
	(指定の取消し等)	6
	(次期指定管理者への引継ぎ)	7
	(協定終了時の備品等の取扱い)	7
	(原状回復義務)	7
<b>第7章</b>	<b>指定管理業務に関連するその他の業務に関する事項</b>	8
	(広告事業)	8
<b>第8章</b>	<b>その他</b>	8
	(権利・義務の譲渡の禁止)	8
	(請求、通知等の様式)	8
	(協定外の事項等)	8

## 第1章 総則

(総則)

第1条 維持管理企業・運営企業は、運営管理施設の管理及び運営を、本協定、要求水準書及び事業計画書に定めるもののほか、関係法令に従い、信義に従い、誠実に実施するものとする。

(施設の名称等)

第2条 維持管理企業・運営企業が、管理及び運営を行う運営管理施設の名称等は、次のとおりとする。

名称	長岡都市計画6・5・3 長岡ニュータウン運動公園	
所在地	新潟県長岡市陽光台5丁目3	
運営管理 施設	整備施設	・人工芝野球場2面（うち1面照明付） ・野球場諸室1棟 ・野球場救護室2棟 ・園路等 ・民間収益施設（自主事業）
	共用済施設	・人工芝サッカー場2面（照明付） ・屋根付き広場1棟 ・管理棟1棟 ・ソフトボール場2面 ・駐車場（約1,400台）
備品	要求水準書記載のとおり	

(協定期間)

第3条 本協定の有効期間は、手続条例第6条の規定に基づいて指定した運営管理施設の指定期間と同一期間であり、令和10年4月1日から令和25年3月31日までとする。

(管理運営の原則)

第4条 維持管理企業・運営企業は、運営管理施設の管理及び運営に当たっては、正当な理由がある場合を除き、運営管理施設を利用することを拒んではならず、不当な差別的取扱いをしてはならない。

(目的外使用)

第5条 維持管理企業・運営企業は、利用者の利便性向上のため自動販売機、公衆電話等を設置する等、運営管理施設を長岡市運動公園条例第13条第2項において定める目的以外の目的で使用する場合は、あらかじめ市の許可を得なければならない。

## 第2章 管理の基準及び業務の範囲に関する事項

(管理の基準及び業務の範囲)

第6条 維持管理企業・運営企業は、要求水準書及び事業計画書に記載された内容を遵守し、運営管理施設に係る総括管理業務、維持管理業務及び運営業務（以下総称して「管理運営業務」という。）を実施しなければならない。

- 2 市又は維持管理企業・運営企業は、必要と認める場合は、前項で定めた管理運営業務の内容を変更し、又は管理運営業務を一時中止することができるものとする。この場合においては、双方協議して書面によりこれを定めるものとする。
- 3 前項の規定による管理運営業務の変更に伴う指定管理者委託料の変更等については、双方協議して決定するものとする。

(自主事業)

第7条 運営企業は、運営管理施設の設置目的に合致し、かつ、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と負担により、自主事業を実施することができるものとする。

- 2 運営企業は、自主事業を実施するに当たり利用者から徴収する参加料等を、運営企業の収入として収受することができるものとする。
- 3 運営企業は、自主事業を実施する場合は、市に対して実施計画書を提出し、あらかじめ市の承認を得なければならない。
- 4 市及び運営企業は、自主事業を実施するに当たり、別途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。

(再委託の制限)

第8条 維持管理企業・運営企業は、事前に市の承認を受けた場合を除き、管理運営業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 維持管理企業・運営企業が、管理運営業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて維持管理企業・運営企業の責任において指定管理者委託料により行うものとし、管理運営業務に関して維持管理企業・運営企業が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて維持管理企業・運営企業の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、維持管理企業・運営企業が負担するものとする。
- 3 消耗品については維持管理企業・運営企業の負担とする。なお、契約期間終了後の取扱いについては、双方協議のうえこれを定めるものとする。

(業務責任者の配置)

第9条 維持管理企業・運営企業は、業務履行について、業務上の管理をつかさどる業務責任者を定め、あらかじめ書面により市の承認を得なければならない。これらの者を変更したとき

も、同様とする。

(修繕及び原形変更の承認等)

第 10 条 運営管理施設の全面改修等の大規模修繕については、市が自己の責任と負担において実施するものとする。維持管理企業は、事業期間全体に必要な全体額を総額 48,612 千円(税込)として、修繕を実施することとする。

2 突発的な修繕が頻発し、あらかじめ指定管理者委託料に含まれた修繕料に不足が生じる見込みとなった場合は、維持管理企業は、市に速やかに報告し、協議のうえその対応を決定する。

3 維持管理企業は、施設の原形を変更しようとするときは、あらかじめ市の承認を得なければならない。

(除雪費用)

第 10 条の 2 運営管理施設の除雪については、維持管理企業は、事業期間全体に必要な全体額を総額を総額 37,500 千円(税込)として、除雪を実施することとする。

2 大雪が続き、あらかじめ指定管理者委託料に含まれた除雪費に不足が生じる見込みとなった場合は、維持管理企業は、市に速やかに報告し、協議のうえその対応を決定する。

(備品等の取扱い)

第 11 条 市は、要求水準書に示す備品等は無償で維持管理企業・運営企業に貸与することとするが、物品の帰属、修繕の取扱い等については要求水準書を遵守するものとする。

2 維持管理企業・運営企業は、要求水準書の市貸与可能物品一覧に示した以外の備品を購入し、又は調達する場合は、あらかじめ市の承認をとらなければならない。この場合において、その費用は、維持管理企業・運営企業が負担するものとする。

(事故等)

第 12 条 維持管理企業・運営企業は、故意又は過失により、運営管理施設又は附属設備等を損傷し、又は滅失したときは、事故報告書を市に提出するとともに、それによって生じた損害を市に賠償しなければならない。ただし、市は、特別の事情があると認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

(事業報告書の提出)

第 13 条 維持管理企業・運営企業は、毎年度終了後 50 日以内に、運営管理施設に関し、次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出しなければならない。ただし、年度の途中において手続条例第 10 条の規定により指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して 30 日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。



- (1) 管理運営業務の実施状況
- (2) 利用状況及び利用不許可等の件数・理由
- (3) 使用料又は利用料金の収入実績
- (4) 運営管理施設の管理運営に必要な経費（以下「管理経費」という。）の収支状況
- (5) 備品現在高及び異動状況
- (6) 自主事業の実施状況（収支決算書を含む。）
- (7) 運営管理施設の修繕の実施状況
- (8) その他市が必要と認める事項

2 維持管理企業・運営企業は、毎月終了後 15 日以内に次の各号に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出しなければならない。

- (1) 管理運営業務の実施状況
- (2) 利用状況及び利用不許可等の件数・理由
- (3) 使用料又は利用料金の収入実績
- (4) 自主事業の実施状況
- (5) 施設の修繕の実施状況
- (6) 利用者対応状況（クレーム処理等）
- (7) その他市が必要と認める事項

（業務報告の聴取等）

第 14 条 市は、事業報告書の確認のほか、維持管理企業・運営企業による業務実施状況を確認することを目的として、随時運営管理施設に立ち入ること、維持管理企業・運営企業に対して管理運営業務の実施状況や管理経費の収支状況等について説明を求めることができる。

2 維持管理企業・運営企業は、前項の規定による要請を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除き、その要請に応じなければならない。

3 市は、前条の規定により維持管理企業・運営企業から提出された事業報告書等を確認し、その結果、維持管理企業・運営企業による業務実施が、要求水準書等で市が示した条件を満たしていない場合には、市は、維持管理企業・運営企業に対して業務の改善を勧告するものとする。

4 維持管理企業・運営企業は、前項の規定による改善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。

（損害の賠償）

第 15 条 維持管理企業・運営企業は、運営管理施設の管理運営業務の履行に当たり、維持管理企業・運営企業の責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、損害を賠償しなければならない。

2 維持管理企業・運営企業は、管理運営業務の不完全履行により市に損害を与えた場合は、損害を賠償しなければならない。

### 第3章 利用料金及び管理に要する収支に関する事項

(会計年度)

第16条 維持管理・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。

(利用料金制度)

第17条 維持管理企業・運営企業は、運営管理施設に係る利用料金を維持管理企業・運営企業の収入として収受することができる。

- 2 維持管理企業・運営企業は、指定期間終了後、指定管理者として業務を行わない場合において、指定期間満了日の翌日以後の利用料金を前受金として収入しているときは、指定期間最終事業年度の3月31日までに前受金総額を市に通知するとともに、通知した日から30日以内に、当該前受金に相当する額を市又は市の指定する者に対し、支払うものとする。

(利用料金の決定)

第18条 利用料金の額は、維持管理企業・運営企業が、長岡市運動公園条例に規定する使用料の範囲内において定めるものとする。ただし、その決定及び改定については、あらかじめ市と維持管理企業・運営企業との協議を行い、市の承認を受けるものとする。

(指定管理者委託料)

第19条 市は、別紙1に定める手続に従い、事業者に指定管理者委託料を支払うものとする。

(指定管理者委託料の改定)

第20条 指定管理者委託料、運営に係るモニタリング及び減額方法は、別紙2の定めるところに従い、改定する。

(電気料の取扱い)

第21条 維持管理企業・運営企業は、野球場を含めた公園全体の電気料金を電気事業者に支払うものとする。

### 第4章 個人情報の保護及び情報の公開に関する事項

(情報管理)

第22条 維持管理企業・運営企業及び運営管理施設の管理運営業務に従事している者（以下この項において「従事者」という。）は、手続条例第11条及び第12条の規定を遵守し、個人情報 that 確実に保護されるよう配慮するとともに、運営管理施設の管理に関し知り得た秘密を

自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても、同様とする。

- 2 維持管理企業・運営企業は、多くの市民が利用する公共施設の管理という役割を認識し、その管理運営に係る透明性を高めるよう努めるとともに、手続条例第 13 条の規定を遵守し、情報公開に際し必要な措置を講じなければならない。

## 第 5 章 リスク分担及び安全管理、危機管理に関する事項

(リスク分担)

- 第 23 条 事前には予測し得ない事由が顕在した場合は、市と維持管理企業・運営企業の双方が負担を負い、事態の収拾にあたる。

(安全管理、危機管理対策)

- 第 24 条 維持管理企業・運営企業は安全管理（防犯対策を含む。）及び「長岡市地域防災計画」等に合致した危機管理体制を整備するとともに、市と十分協議を行ったうえで、マニュアル及び非常時連絡網を作成し、職員を指導しなければならない。

- 2 自然災害、人為災害、事故及び自らが原因者・発生源になった場合等のあらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態があった場合は、維持管理企業・運営企業は、要求水準書に基づき、ただちに適切な措置を講じたうえ、市をはじめ関係機関に連絡及び報告をしなければならない。
- 3 維持管理企業・運営企業は、自然災害等の非常事態が発生した場合は、運営管理施設を市民の避難場所として利用できるよう速やかに市に最大限の協力をし、運営管理施設の機能の確保に万全を期すとともに、発生する損害及び損失並びに維持管理・運営業務に係る増加費用を最小限にするよう努めなければならない。

## 第 6 章 管理業務の引継ぎ及び指定の取消しに関する事項

(指定の取消し等)

- 第 25 条 市は、維持管理企業・運営企業が次の各号のいずれかに該当するとき、その他維持管理企業・運営企業の責めに帰すべき事由により維持管理企業・運営企業による維持管理・運営を継続することができないと認めるときは、手続条例第 10 条の規定によりその指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

(1) 管理運営業務の改善指示をはじめとする市の指導に従わないとき（市が定めた期間内に改善が見られないとき。）。)

- (2) 虚偽の報告をしたとき。
  - (3) 地方自治法をはじめとする関係法令、条例及び協定書の事項に故意に違反したとき。
  - (4) 維持管理企業・運営企業の財務状況が著しく悪化し、改善が認められないとき。
  - (5) その他、市が運営管理施設の管理の適正を期するために必要と認めるとき。
- 2 業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、双方協議を行い指定管理者委託料の返還額を算出するとともに、維持管理企業・運営企業は、定められた額を市に返納しなければならない。
- 3 第1項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて維持管理・運營業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、維持管理企業・運営企業に損害が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 維持管理企業・運営企業は、第1項の規定により運営管理施設の管理を行えなくなったことにより生じた損害を市に賠償しなければならない。ただし、維持管理企業・運営企業に特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

(次期指定管理者への引継ぎ)

第 26 条 指定期間の満了又は指定の取消しにより管理が終了したときは、次期指定管理者に運営管理施設の維持管理・運營業務を引き継ぐこととする。

- 2 市は、必要と認めるときは、本協定の終了に先立ち、維持管理企業・運営企業に対して市又は市が指定する者による運営管理施設の視察を申し出ることができるものとする。
- 3 維持管理企業・運営企業は、市からの前項の規定による申出を受けたときは、合理的な理由のある場合を除き、その申出に応じなければならない。

(協定終了時の備品等の取扱い)

第 27 条 本協定の終了に際し、備品等の取扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 維持管理企業・運営企業は、要求水準書に示した無償貸与した備品を、市が指定する者に引き継がなければならない。
- (2) 維持管理企業・運営企業が任意に購入し、又は調達した物品は、原則として維持管理企業・運営企業が自己の責任と費用で撤去するものとする。ただし、市と維持管理企業・運営企業との協議において両者が合意した場合は、維持管理企業・運営企業は、市又は市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。

(原状回復義務)

第 28 条 維持管理企業・運営企業は、その指定期間が満了したとき、又は第 25 条の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて維持管理・運營業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理を行わなくなった運営管理施設の当該部分を速やかに原状に復さなければならない。ただし、市の承認を得たときは、この限りでない。

## 第7章 指定管理業務に関連するその他の業務に関する事項

(広告事業)

第 29 条 維持管理企業・運営企業は、運営管理施設の業務、利用者の利用及び景観に支障がない範囲において、広告物の表示若しくは配布又は広告物を掲出する物件の設置等の広告事業を行うことができるものとする。

2 広告事業に係る収支は、指定管理業務の収支には含めないこととする。

3 維持管理企業・運営企業は、広告事業を実施する場合は、市にあらかじめ協議し、市及び維持管理企業・運営企業は、広告事業の実施条件等を定めた文書を別途取り交わすものとする。

## 第8章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第 30 条 維持管理企業・運営企業は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、事前に市の承認を受けた場合は、この限りではない。

(請求、通知等の様式)

第 31 条 本協定に関する市及び維持管理企業・運営企業間の請求、通知、申出、報告、承認及び解除は、本協定に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(協定外の事項等)

第 32 条 本協定に定めのない事項又は本協定の条項について疑義が生じた場合には、必要に応じて双方協議してこれを定めるものとする。

以上