

箕面市立桜井駅前駐車場の指定管理に関する協定書

割印

箕面市（以下「甲」という。）とリアル・ユウ株式会社（以下「乙」という。）は、箕面市立桜井駅前駐車場（以下「駐車場」という。）の指定管理に関する事項について、箕面市道路附属物駐車場条例（令和5年箕面市条例第9号。以下「条例」という。）及び箕面市道路附属物駐車場条例施行規則（令和5年箕面市規則第39号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、次のとおり協定を締結する。

第1章 総 則

（指定管理者の責務）

第1条 乙は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）その他関係法令及び条例、規則その他関係規定並びに本協定に定めるところに則り、信義に従い誠実にこれを履行し、駐車場が円滑に運営されるよう管理しなければならない。

（管理する施設）

第2条 乙が指定管理者として管理を行う駐車場の名称及び位置は、次のとおりとする。

- （1）名称 箕面市立桜井駅前駐車場
- （2）位置 箕面市桜井二丁目三三二番

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって駐車場を管理しなければならない。

（指定期間等）

第3条 甲が、乙を指定管理者として指定する期間は、令和5年8月1日から令和10年3月31日までとする。

2 指定管理者が行う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。

第2章 業務の範囲

（業務の範囲）

第4条 乙は、次に掲げる業務を行うものとする。

- （1）条例第3条及び第5条に規定する業務
- （2）甲又は甲の関係機関が主催する事業への協力に関する業務



(3) 災害時の対応に関する業務

(4) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認めて定める業務

- 2 前項の業務（以下単に「業務」という。）を行うに当たっては、本協定に定める事項のほか、箕面市立桜井駅前駐車場指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）及び箕面市立桜井駅前駐車場業務水準書（以下「業務水準書」という。）に定める事項、並びに乙が箕面市立桜井駅前駐車場指定管理者の募集にて応募（提案）書類に記載した事項を遵守するものとする。

第3章 業務の実施

（業務の実施）

- 第5条 乙は、関係法令等のほか、第13条に規定する事業計画書等に従って業務を実施するものとする。

（第三者への委託）

- 第6条 乙は、業務を行うに当たり、あらかじめ書面により甲の承認を得て、業務の一部を第三者に委託することができる。この場合において、乙は、当該委託に関して全ての責任を負い、及び費用を負担するものとする。

（緊急時等の対応）

- 第7条 乙は、災害等の緊急事態が生じたとき、又は生じるおそれがあると判断したときは、直ちに必要な措置を講ずるとともに、甲又は甲の関係機関にその旨を連絡しなければならない。

- 2 乙は、緊急事態に備えて、防災対策、防犯対策等の危機管理マニュアルを作成し、業務の従事者に周知するとともに、甲にその写しを提出するものとする。

- 3 乙は、市域内で災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合において、箕面市地域防災計画に定めるところにより甲が災害対策本部を設置したときは、甲又は甲の関係機関の指示に従わなければならない。

- 4 大規模な災害時に箕面市災害時における特別対応に関する条例（平成24年箕面市条例第1号）第5条の規定により特別対応の宣言が出されたときは、乙は、同条例の定めるところにより、管理等を行わなければならない。

（公益通報等の報告）

- 第8条 乙の役員又は乙の従業員は、箕面市職員等の公益通報に関する要綱（平成19年

箕面市訓令第54号)第5条第1項の規定に基づき、業務及び自主事業について通報窓口
に公益通報をすることができる。

- 2 乙の役員又は乙の従業員は、甲又は箕面市職員等の公益通報に関する要綱第7条に規定する公益通報処理委員会が行う公益通報に関する調査に誠実に協力しなければならない。
- 3 その他、公益通報等の取扱いに関しては、箕面市職員等の公益通報に関する要綱の規定に基づき処理を行うものとする。

(情報公開、文書の管理等)

第9条 乙は、箕面市情報公開条例(平成17年箕面市条例第2号)の趣旨を踏まえ、積極的に駐車場の管理運営に関する情報の公開に努めなければならない。

- 2 乙は、業務に関わって作成し、又は取得した文書、図面(写真、スライド及びマイクロフィルムを含む。)及び電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られた記録をいう。)(以下これらを「対象文書」という。))について、適正に管理し、保存しなければならない。
- 3 甲は、対象文書であって甲が保有していないものに関し箕面市情報公開条例に基づく開示の申し出があったときは、乙に対し、当該対象文書の写しを提出するよう求めるものとする。
- 4 乙は、特段の事情がない限り、前項の規定による求めを拒むことができない。
- 5 乙は、指定期間の満了と同時に、対象文書について、甲の指示に従い、甲又は甲の指定する者に対し、引き継ぐ等の処理を行わなければならない。

(個人情報の取扱い)

第10条 乙は、条例第16条の規定を遵守するとともに、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 乙は、個人情報に係る事務の全部又は一部分を第三者に委任し、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。
- (2) 乙は、前項に規定する委任又は請負を行わせようとするときは、あらかじめ、受任者又は下請負人の名称、業務内容及びその他甲が必要とする事項を書面により甲に通知しなければならない。
- (3) 乙及び乙の従事者は、個人情報を指定管理業務の履行目的以外に利用し、又は使用してはならず、かつ、これらを機密として保持し、事前に甲の書面による承諾を得ることなく、第三者に提供してはならない。

(4) 乙及び従事者は、本協定に規定するもののほか、甲の承諾なしに個人情報を複写又は複製をしてはならない。

(5) 乙は、指定管理業務に従事する者に対し、個人情報の保護に関する法律及び箕面市個人情報の保護に関する法律施行条例その他個人情報に関する法令等の説明を行うなど、個人情報の適正な取扱いについて、あらゆる機会を通じ、絶えず教育し訓練しなければならない。

(人権研修の実施)

第11条 乙は、業務に従事する者が人権について、正しい認識をもって業務を遂行できるよう、人権研修を行うものとする。

第4章 備品等の扱い

(乙による備品の購入等)

第12条 乙は、業務を行うにあたり必要な備品等を購入又は調達することができる。

2 前項により購入した備品は乙に帰属するものとし、これを管理するものとする。

第5章 業務実施に係る甲の確認事項

(事業計画書等の提出等)

第13条 乙は、申請内容を踏まえ、次に掲げる内容を記載した事業計画書を甲に提出しなければならない。

(1) 管理運営の体制

(2) 管理運営業務の実施計画書(駐車場利用計画台数、施設利用計画、保守点検及び維持修繕実施計画等)

(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、乙に対し、必要な指示をすることができる。

(事業報告書等の提出)

第14条 乙は、毎年度終了後30日(指定管理者の指定を取り消された場合にあっては、その取り消された日から30日)以内に、次に掲げる内容を記載した事業報告書及び経営状況等決算書を甲に提出しなければならない。

- 複写
策面
を行
し訓

でき
- (1) 指定管理者の名称
 - (2) 主たる事業所の所在地
 - (3) 代表者氏名並びに担当者の氏名及び連絡先
 - (4) 管理運営業務の実施状況（利用者数等）
 - (5) 駐車場利用状況（時間帯別稼働率、時間帯別利用台数・利用料金無料の月別、日別利用台数・月別駐車利用台数・平日、休祭日の利用状況・駐車利用料金及びサービスの状況・その他）
 - (6) 利用料金収入の実績
 - (7) 保守点検、修繕その他管理に要した経費等の収支状況
 - (8) 個人情報の保護及び情報公開体制
 - (9) その他甲が必要と認める事項

（業務報告書等の提出）

第15条 乙は、施設ごとに利用状況（駐車場利用台数、収入等）に関する月報及び日報を業務報告書としてとりまとめ、翌月15日までに甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、前項の提出のほか、駐車施設における事故の発生又は利用者からの重大な苦情への対応など、緊急を要する事項については、速やかに甲に報告し、必要に応じて甲の指示を受けなければならない。

（甲による業務実施状況の確認）

第16条 甲は、乙が提出した業務報告書及び事業報告書に基づき、乙が行う業務の実施状況の確認を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定する確認のほか、法第244条の2第10項の規定により業務の実施状況又は経理状況を確認することを目的として、随時、乙に対して必要な報告を求め、又は実地に調査することができる。
- 3 乙は、甲から前項の規定による報告の徴収又は実地調査を行う通知を受けたときは、合理的な理由がある場合を除いて、これに応じなければならない。

（甲による業務の改善の指示）

第17条 甲は、前条の規定による報告の徴収又は実地調査の結果、業務が募集要項の内容を満たしていないと認めるときは、法第244条の2第10項の規定により乙に対して業務の改善を指示するものとする。

- 2 甲は、乙が第19条第2項の規定による必要な措置を講じなかったときは、前項に規定する業務の改善を指示することができる。

3 乙は、前2項の指示を受けたときは、速やかにそれに応じなければならない。

(重要事項の変更の届出)

第18条 乙は、定款、事務所の所在地又は代表者に変更等があったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

(評価の実施)

第19条 乙は、甲が業務の実施状況についての評価を実施しようとするときは、次に掲げる事項のうち甲が必要と認めるものを実施しなければならない。

- (1) 利用者の意見等を聴取するためのアンケートの実施
- (2) 利用者の意見等を聴取するための意見交換会
- (3) 評価の実施に必要な資料の作成
- (4) 評価の実施時における説明
- (5) 前各号に掲げるもののほか、評価の実施に関すること

2 乙は、業務の実施状況について甲が行った評価の結果、業務の改善の必要があると認められたときは、当該評価の結果を尊重して必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

第6章 利用料金及び納付金等

(利用料金)

第20条 甲は、乙に駐車場の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を乙の収入として収受させるものとする。なお、指定期間の満了後において、指定期間中の利用に係る未収利用料金は、乙に帰属する。

2 利用料金の額は、乙があらかじめ甲の承認を得て定める。利用料金の額を変更しようとするときも、同様とする。

(納付金)

第21条 乙は、指定期間の各会計年度において、次表に定める金額を甲の指定する方法により、納付するものとする。

年度	納付金額
令和5年度	8,000円
令和6年度	12,000円
令和7年度	12,000円

令和8年度	12,000円
令和9年度	12,000円
合 計	56,000円

2 やむを得ない事情により納付額を変更する場合は、甲乙協議して定めるものとする。

第7章 損害賠償及び不測事態

(リスクの分担)

第22条 駐車場の管理に伴うリスク（予測できない危険及び責任の負担をいう。）の分担については、本協定に定めるもののほか、次に掲げる表に定めるとおりとする。

項目	指定管理者	市
施設管理に必要な資金の確保	○	
管理業務開始前の業務引き継ぎに関するコスト	○	
本事業に直接影響のある法令等の変更	協議事項	
物価の変動	○	
施設設置者の責任による事業の中止・遅延		○
指定管理者の責任による事業の中止・遅延	○	
不可抗力による事業の中止・遅延	協議事項	
指定管理者の事業放棄・破綻	○	
施設及び物品の修繕等の費用	○	
火災等の事故（管理瑕疵）	○	
第三者に損害を与えた場合（管理瑕疵）	○	

※乙が施設の不備等を認識できる状態にあったにもかかわらず、適切な対応を欠いていた場合は、乙のリスクとします。

2 前項に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、甲乙協議して、当該リスクの分担を定めるものとする。

(損害賠償等)

第23条 乙は、駐車場の管理に伴い、乙の責めに帰すべき事由により利用者又は第三者に損害を及ぼしたときは、速やかに甲に報告するとともに、乙がその損害を賠償しなければならない。ただし、当該賠償のうち甲の責めに帰すべき事由により生じた賠償につ

いては、甲が負担するものとする。

- 2 前項の場合において、第三者との間に紛争が生じたときは、乙は、乙の費用負担において解決に当たる。ただし、前項ただし書により甲の負担となった場合を除く。
- 3 甲は、乙の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償したときは、乙に対して、賠償した金額その他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(不測事態発生時の対応)

- 第24条 乙は、不測事態が発生した場合において、不測事態の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不測事態により発生する損害、損失又は増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(不測事態によって発生した費用負担等)

- 第25条 乙は、不測事態の発生に起因して乙に損害、損失又は増加費用が発生した場合は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。
- 2 甲は、前項の通知を受け取ったときは、書面の内容の確認を行い、乙と協議の上、不可抗力の判定、費用負担等を決定するものとする。

(不測事態による業務実施の免除)

- 第26条 前条第2項に定める協議の結果、不測事態の発生により業務の一部の実施ができなくなったと認められるときは、乙が不測事態により影響を受ける限度において本協定に定める業務を免れるものとする。

第8章 指定期間満了前の指定の取消し等

(指定の取消し等)

- 第27条 甲は、乙が第17条に規定する甲による業務の改善の指示に従わないときは、法第244条の2第11項の規定によりその指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとする。
- 2 指定の取消し又は業務の停止処分が乙の責めに帰すべき事由によるときは、甲に生じた損害は、乙が賠償するものとする。

(乙による指定の取消しの申出)

第28条 乙は、指定期間内において、指定管理者の地位を辞退しようとするときは、管理を行わないこととなる日の1年以上前までに、甲に申し出なければならない。

2 前項の規定による指定の辞退により甲に損害が生じたときは、乙がその損害を賠償しなければならない。

(不測事態による指定の取消し)

第29条 甲又は乙は、不測事態の発生により、業務の継続等が困難と判断した場合において、相手方に対して指定の取消しの協議を求めることができるものとする。

2 前項の協議の結果、やむを得ないと判断するときは、甲は、指定の取消しを行うものとする。

第9章 指定期間満了等の取扱い

(業務の引継ぎ)

第30条 乙は、指定期間が満了したとき又は条例第9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業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、甲の指示するところにより、市民サービスの低下を招かないように、甲又は甲が指定する者に対し、業務の実施に伴って収集した情報、作成した業務マニュアル、事業ノウハウ等を含めて事務を引き継がなければならない。

(原状復帰義務)

第31条 乙は、指定の期間が満了したとき、又は条例第9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管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理しなくなった駐車場の施設、附属設備等を速やかに原状に復帰し、甲に対して駐車場を明け渡さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲が認める場合においては、乙は駐車場の原状復帰は行わずに、甲が定める状態で甲に対して駐車場を明け渡すことができるものとする。

第10章 その他

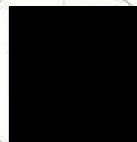
(苦情等への対応)

第32条 乙は、利用者からの苦情等については、原則として次のように対応する。

(1) 乙が行ったサービス内容の苦情等については、乙が処理対応を行い、甲への連絡

及び報告を行うものとする。また、必要な場合は、甲も処理対応を行うものとする。
(2) 乙が行った利用承認・不承認に対する不服申立てについては、法第244条の4
第1項の規定により箕面市長への審査請求となる。

判
印



(協定の変更)

第33条 本業務に関し、本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、甲乙協議により、本協定の規定を変更することができるものとする。

(疑義の解釈)

第34条 本協定及び募集要項に定めのない事項又は本協定及び募集要項の解釈について疑義が生じたとき、若しくは本協定締結時の想定を超える事態が生じたときは、甲乙協議により、定めるものとする。

(協定の効力)

第35条 本協定は、箕面市議会で駐車場に係る「指定管理者の指定の件」が可決されたときに、協定としての効力を生ずるものとする。

(裁判管轄)

第36条 本協定に関する紛争は、大阪地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。



本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和5年(2023年)5月19日

甲 箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市長 上 島 一 彦



乙 兵庫県西宮市田代町4番4—103号

リアル・ユウ株式会社

代表取締役 植 山 雄 樹

