

## 参 考 資 料

第100号議案	工事請負契約締結の件（箕面船場阪大前駅前地区歩行者デッキ整備工事）	1
第101号議案	指定管理者の指定の件（（仮称）箕面市立船場図書館）	3
第102号議案	指定管理者の指定の件（（仮称）箕面市立船場生涯学習センター）	17
第103号議案	指定管理者の指定の件（箕面市営住宅及び箕面市牧落住宅団地）	31



収入印紙

# 工事請負契約書

1	工 事 名	箕面船場阪大前駅前地区歩行者デッキ整備工事
2	工 事 場 所	箕面市船場西2丁目～船場東3丁目 地内
3	工 期	着手 議 決 の 翌 日 か ら 完成 平成 31 年 3 月 31 日 まで
4	請 負 代 金 額	百 拾 億 千 百 拾 万 千 百 拾 円 ¥ 5 9 7 1 9 6 8 0 0
	うち取引に係る消費税 及び地方消費税の額	¥ 4 4 2 3 6 8 0 0
5	契 約 保 証 金	納付（ただし、有価証券等の提供又は金融機関若しくは保証事業会社の保証をもって納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証に付し又は履行保証保険契約の締結を行った場合は免除とする。）
6	解 体 工 事 に 要 する 費 用 等	建設工事が、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第9条第1項に規定する対象建設工事の場合は、(1)分別解体等の方法、(2)解体工事に要する費用、(3)再資源化等をする施設の名称及び所在地、(4)再資源化等に要する費用についてそれぞれ別添書面に記載する。
7	適 用 除 外 条 項	

上記の工事について、発注者と受注者は、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請負契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

平成 30 年 11 月 15 日

発 注 者

大阪府箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市長 倉 田 哲 郎 印

受 注 者

所 在 地  
商号又は名称  
代表者職氏名

大阪市北区豊崎5丁目4番9号

株式会社福田組 大阪支店

上席執行役員支店長 高 桑 正 一

印

(以下省略)

## (仮称) 箕面市立船場図書館の管理運営に係る協定書

箕面市教育委員会（以下「甲」という。）と国立大学法人大阪大学（以下「乙」という。）は、(仮称) 箕面市立船場図書館（以下「図書館」という。）の管理運営に関する事項について、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。）、図書館法（昭和25年法律第118号）、箕面市立図書館条例（昭和41年箕面市条例第15号。以下「条例」という。）、箕面市立図書館条例の一部を改正する条例（平成29年箕面市条例第25号）による改正後の箕面市立図書館条例（以下「新条例」という。）、箕面市立図書館管理運営規則（平成18年箕面市教育委員会規則第18号）及びその他の関係法令等並びにこの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、図書館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図書館の名称及び位置並びに施設の内容は、次のとおりとする。

- (1) 名称 (仮称) 箕面市立船場図書館
- (2) 位置 箕面市船場東三丁目
- (3) 施設の内容 閲覧室（2階から4階）※カフェスペース（2階）を含む  
書庫（1階）  
その他諸室

- 2 前項各号の規定については、図書館開設時の状況で読み替えるものとする。
- 3 乙は、善良なる管理者の注意をもって図書館を管理しなければならない。

#### (館長等の配置)

第3条 乙は、業務を円滑かつ適切に履行するため、図書館に館長及び図書館に関する専門的又は技術的な知識等を有する者を配置するものとする。

#### (指定期間)

第4条 乙を指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）は、平成

33年（2021年）4月1日から平成38年（2026年）3月31日までの5年間とする。

- 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

### （業務の範囲等）

第5条 乙が行う業務の範囲は、新条例第19条第2項に定めるとおりとする。ただし、国立大学法人法（平成15年法律第112号）第22条第1項各号に掲げる業務の範囲内に限る。なお、図書館に所蔵される乙の図書やDVD等の図書館資料については、乙自ら管理を行い、乙の教育研究を妨げない範囲で、市民の利用に供するものとする。

- 2 新条例に記載されていない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

### （自主事業）

第6条 乙は、図書館の設置目的の範囲内で、かつ、前条に規定する業務（以下単に「業務」という。）の実施を妨げない範囲において、自主事業を実施することができる。

## 第3章 業務の実施

### （業務の実施）

第7条 乙は、関係法令等のほか、第17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8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9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、甲及び箕面市（以下「甲等」という。）

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箕面市が災害対策本部を設置したときは、甲等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。

#### （公益通報等の取扱い）

- 第10条 乙の役員又は教職員は、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へ公益通報をすることができる。
- 2 乙の役員又は教職員は、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 前2項に定めるもののほか、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11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、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つ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。
- 2 甲は、対象文書であつて甲等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出があつたときは、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。
  - 3 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。
  - 4 乙は、指定期間が満了したときは、速やかに、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。

#### （個人情報等の取扱い）

第12条 乙は、新条例第25条の規定を遵守するとともに、別紙1「指定管理者における個人情報の取扱いに関する事項」を遵守しなければならない。

(人権研修の実施)

第13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

(甲による備品等の貸与)

第14条 甲は、図書館の管理運営に係る備品及び図書館資料等(以下「貸与備品等」という。)を、乙に無償で貸与するものとする。

2 乙は、貸与備品等を適正に管理するとともに、破損し、又は滅失した場合は、速やかにその状況を甲に報告し、乙の責に帰すべき事由による破損又は滅失については原状回復しなければならない。

(貸与備品等の帰属)

第15条 乙は、指定期間中、貸与備品等を業務の履行のためにのみ利用するものとし、第三者に貸与備品等に係る権利を譲渡し、又は業務外で貸与備品等を貸与してはならない。

(乙による備品の購入等)

第16条 乙は、業務の実施のため、自己の費用等により備品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、第14条第1項の貸与備品等とは別に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)

第17条 乙は、毎年度、甲の指定する日までに、次の各号に掲げる計画書(以下「事業計画書等」という。)を提出し、甲の承認を受けなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 収支計画書



- (3) 施設、附属設備等の維持管理計画書（改修計画）
- (4) 前3号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項に関する計画書

（業務報告書等の提出）

第18条 乙は、業務を実施するに当たっては、業務日報を備えて常に施設利用状況等を把握するとともに、毎月の業務実施状況や利用状況を業務報告書としてとりまとめ、翌月10日までに甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、毎年度終了後2箇月（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60日）以内に、法第244条の2第7項の規定により、当該年度における図書館の利用状況、利用料金収入の実績、管理経費等の収支状況その他の業務の実施状況が記載された事業報告書を甲に提出しなければならない。

（甲による業務実施状況の確認）

第19条 甲は、前条の規定により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について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旨の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。

（甲による業務改善の指示）

第20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、第5条に定める業務が適切に履行され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22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、速やかにこれに応じなければならない。

（重要事項の変更の届出）

第21条 乙は、次に掲げる事項に変更が生じたときは、新条例第21条の規定により10日以内に甲に届け出なければならない。

- (1) 法人の名称及び所在地
- (2) 法人の代表者

- (3) 法人の事務所、事業所又は営業所の所在地
- (4) 法人の業務に関する規定等
- (5) 法人の非常時の体制
- (6) 前各号に掲げるもののほか、甲が指定する事項

#### (評価の実施)

第22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 指定管理料及び利用料金

#### (指定管理料)

第23条 甲は、業務の実施に係る経費について、これを負担しない。

#### (未収利用料金)

第24条 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。

### 第7章 損害賠償及び不測事態

#### (リスクの分担)

第25条 図書館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、この協定に定めるもののほか、別紙2「リスク分担区分表」に定めるとおりとする。

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26条 乙は、図書館の管理に伴い、乙の責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、乙の責に帰すべき事由と相当因果関係の認められる相当額の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27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の負担等)

第28条 乙は、不測事態の発生に起因して乙に損害、損失及び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29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この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30条 甲は、乙が第20条に規定する甲による業務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31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32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されるときは、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

(次期指定管理者等への引継ぎ)

第33条 乙は、指定期間が満了したとき又は新条例第22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、必要な事務を引き継がなければならない。

(備品等の扱い)

第34条 乙は、指定期間が満了したとき又は新条例第22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、備品等を次のとおり扱うものとする。

(1) 乙は、第14条に定める貸与備品等については、甲又は甲が指定する者に対して引き継ぐものとする。

(2) 第16条に定める備品については、原則として乙が自己の責任と費用で撤去するものとする。ただし、甲乙協議により両者が合意した場合においては、乙は、甲又は甲が指定する者に対して引継ぎを行うことができるものとする。

## 第10章 その他

(大阪大学箕面キャンパスの移転に係る合意書の取扱い)

第35条 「大阪大学箕面キャンパスの移転に係る合意書(平成28年4月12日)」により締結した内容については、指定期間満了後も引き続きその効力を有するものとする。

(権利、義務の譲渡の禁止)

第36条 乙は、この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、あらかじめ甲の承諾を受けたときは、この限りでない。

(苦情等への対応)

第37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・不承認に対する審査請求については、法第244条の4第1項の規定により箕面市長に対して行われるものとなる。

(暴力団の排除)

第38条 乙は、新条例第24条第2項において読み替えて準用する第7条第3号、第11条第5号及び第12条に基づき、暴力団の利益になる施設の利用を制限する努めを負うものとする。

(協定の変更)

第39条 業務に関し、業務の前提条件や内容に変更が生じるとき、又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議により、この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40条 この協定に定めのない事項又はこの協定の解釈について疑義が生じたとき、若しくはこの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41条 この協定は、箕面市議会で図書館に係る「指定管理者の指定の件」が可決

されたとき、協定としての効力を生ずるものとする。

(裁判管轄)

第42条 この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。

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

平成30年(2018年)11月20日

甲 箕面市西小路四丁目6番1号  
箕面市教育委員会  
教育長 藤 迫 稔<sup>印</sup>

乙 吹田市山田丘1番1号  
国立大学法人大阪大学  
学 長 西 尾 章 治 郎<sup>印</sup>

## 【別紙 1】

### 指定管理者における個人情報の取扱いに関する事項

- 1 乙は、個人情報に係る事務の全部又は一部を第三者に委任し、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第三者に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 乙は、業務を履行するにあたり知り得た個人情報を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、これらを秘密として保持し、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。また、この秘密保持等の義務は、指定期間満了後も継続するものとする。
- 4 乙は、この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、業務に従事する者に対し、箕面市個人情報保護条例（平成 2 年箕面市条例第 1 号）及び個人情報の保護に関する法律（平成 1 5 年法律第 5 7 号）、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。

【別紙2】リスク分担区分表

リスクが生じる原因		リスク負担	
種 類	内 容	市	指定 管理者
法令改正 ※1	指定管理者が行う管理運営に影響を及ぼす法令改正（施設改修等）	○	
天災のほか、不可抗力による事業中止等	天災・騒乱・暴動・その他市や指定管理者の責に帰すことができない事由による事業の中止・延期・変更	協議事項	
事業の中止等	市の指示・責任による事業の中止・延期・変更	○	
	指定管理者の責任による事業の中止・延期・変更		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
物価変動	物価、金利の変動により業務に支障が生じた場合	協議事項	
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
	市の指示・責任による運営費の膨張	○	
市場環境の変化	利用者の減少・競合施設の増加・需要見込みの誤り・その他の事由による経営不振		○
利用料金未収	利用料金の未収による収入減		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	施設・設備の設計・構造上の原因による施設・設備・備品の損傷	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。	協議事項	
安全性の確保	管理運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む。）		○
セキュリティ	指定管理者の警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
損害賠償 ※2	運営・維持管理において第三者に損害を与えた場合（管理瑕疵）		○
	施設の設置上の不備において第三者に損害を与えた場合（設置瑕疵）	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。	協議事項	
	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者及び入館者への損害		○



リスクが生じる原因		リスク負担	
種 類	内 容	市	指定 管理者
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者及び入館者への損害	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。	協議事項	
情報管理	業務上知り得た情報に対する守秘義務と個人情報保護		○
運営リスク	管理上の瑕疵による施設・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		○
	管理上の瑕疵によらない施設・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	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。	協議事項	
債務不履行	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
利用者対応	指定管理者の業務範囲のサービス内容等に対する利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処		○
	市の指示・責任による利用者間のトラブルへの対処	○	
周辺地域・住民への対応	地域との協調		○
	管理運営業務の内容に対する住民からの要望等		○
指定の取消リスク	指定管理者の指定の取消、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止における費用負担 ※ただし、指定管理者の責によらない場合を除く。		○
事業終了時の原状復帰	管理運営業務の期間が終了した場合、又は期間中途における指定管理者の撤収に係る費用		○
その他	管理業務を行うために必要な資金の確保		○
	管理業務開始前及び業務終了後の引継ぎに関する費用		○

※1 税に関する法令改正を除く。

※2 一定のリスクに対応できる保険に加入するものとする。



## (仮称) 箕面市立船場生涯学習センターの管理運営に係る協定書

箕面市教育委員会（以下「甲」という。）と国立大学法人大阪大学（以下「乙」という。）は、(仮称) 箕面市立船場生涯学習センター（以下「センター」という。）の管理運営に関する事項について、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。）、箕面市立生涯学習センター条例（昭和61年箕面市条例第6号。以下「条例」という。）、箕面市立生涯学習センター条例の一部を改正する条例（平成29年箕面市条例第26号）第3条の規定による改正後の箕面市立生涯学習センター条例（以下「新条例」という。）、箕面市立生涯学習センター条例施行規則（平成4年箕面市教育委員会規則第3号）及びその他関係法令等並びにこの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、センター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センターの名称及び位置並びに施設の内容は、次のとおりとする。

- (1) 名称 (仮称) 箕面市立船場生涯学習センター
- (2) 位置 箕面市船場東三丁目
- (3) 施設の内容 多目的室、スタジオ、会議室、フリースペース、和室、屋外運動施設、更衣室・シャワー室、備品庫、楽器庫、事務室等

- 2 前項各号の規定については、センター開設時の状況で読み替えるものとする。
- 3 乙は、善良なる管理者の注意をもってセンターを管理しなければならない。

#### (指定期間)

- 第3条 乙を指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）は、平成33年（2021年）4月1日から平成38年（2026年）3月31日までの5年間とする。
- 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

### (業務の範囲等)

第4条 乙は、次に掲げる業務を行うものとする。ただし、国立大学法人法（平成15年法律第112号）第22条第1項各号に掲げる業務の範囲内に限る。

- (1) 条例第3条第1号に規定する生涯学習及び文化活動に係る事業の実施
- (2) 条例第3条第2号に規定するセンターの施設利用の許可
- (3) 条例第3条第3号に規定する甲が必要と認める事業の実施
- (4) 新条例第16条第2項第2号に規定するセンターの施設、附属設備等の維持管理
- (5) 甲及び箕面市長（以下「甲等」という。）並びに箕面市が設置する法第180条の5第1項及び第3項に規定する委員会（甲を除く。）及び委員並びに公営企業の事業等でセンターを利用する場合の先行予約等の協力
- (6) 災害時の対応
- (7) 新条例第16条第2項第3号に規定する施設の予約システムを利用したセンターその他の施設に係る市民の利便性の確保に関すること。

2 前項第7号に規定する業務は、次の各号に掲げる業務であって、甲が定める「施設予約システムマニュアル」に従い行うものとする。

- (1) 箕面市公共施設予約システムの利用者登録手続等に関する規則（平成19年箕面市規則第76号）第2条第1号に規定する公共施設（以下「公共施設」という。）の利用又は使用の申込みの受付
- (2) 公共施設の利用又は使用の許可
- (3) 公共施設の利用料金又は使用料の徴収
- (4) 前号により徴収した他の公共施設の利用料金等の払込み又は精算の業務

3 乙は、甲等が直接管理する公共施設において取り扱われたセンター利用料金の精算等については、甲等の運用に従うものとする。

4 乙は、他の指定管理者が管理する公共施設において取り扱われたセンター利用料金の精算等については、当該施設の指定管理者と協議し、円滑な運用を図るものとする。

### (自主事業)

第5条 乙は、センターの設置目的の範囲内で、かつ、前条第1項各号に規定する業務（以下単に「業務」という。）の実施を妨げない範囲において、自主事業を実施することができる。

## 第3章 業務の実施

(業務の実施)

第6条 乙は、関係法令等のほか、第16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7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8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、甲等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箕面市が災害対策本部を設置したときは、甲等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。

(公益通報等の取扱い)

第9条 乙の役員又は教職員は、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で公益通報をすることができる。

- 2 乙の役員又は教職員は、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 前2項に定めるもののほか、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10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、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。

- 2 甲は、対象文書であつて甲等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出があつたときは、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。
- 3 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。
- 4 乙は、指定期間が満了したときは、速やかに、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。

#### （個人情報等の取扱い）

第11条 乙は、新条例第22条の規定を遵守するとともに、別紙1「指定管理者における個人情報の取扱いに関する事項」を遵守しなければならない。

#### （人権研修の実施）

第12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

#### （甲による備品等の貸与）

第13条 甲は、センターの管理運営に係る備品等（以下「貸与備品等」という。）を、乙に無償で貸与するものとする。

- 2 乙は、貸与備品等を適正に管理するとともに、破損し、又は滅失した場合は、速やかにその状況を甲に報告し、乙の責に帰すべき事由による破損又は滅失については原状回復しなければならない。

#### （貸与備品等の帰属）

第14条 乙は、指定期間中、貸与備品等を業務の履行のためにのみ利用するものとし、第三者に貸与備品等に係る権利を譲渡し、又は業務外で貸与備品等を貸与してはならない。

#### （乙による備品の購入等）

第15条 乙は、業務を行うに当たり必要とする備品を購入するときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

2 前項により購入した備品は乙に帰属するものとし、第13条第1項の貸与備品等とは別に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)

第16条 乙は、毎年度、甲の指定する日までに、次の各号に掲げる計画書（以下「事業計画書等」という。）を提出し、甲の承認を受けなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 収支計画書
- (3) 施設、附属設備等の維持管理計画書（改修計画）
- (4) 前3号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項に関する計画書

### (業務報告書等の提出)

第17条 乙は、業務を実施するに当たっては、業務日報を備えて常に施設利用状況等を把握するとともに、毎月の業務実施状況や利用状況を業務報告書としてとりまとめ、翌月10日までに甲に提出しなければならない。

2 乙は、毎年度終了後2箇月（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60日）以内に、法第244条の2第7項の規定により、当該年度におけるセンターの利用状況、利用料金収入の実績、管理経費等の収支状況その他の業務の実施状況が記載された事業報告書を甲に提出しなければならない。

### (甲による業務実施状況の確認)

第18条 甲は、前条の規定により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について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旨の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。

(甲による業務改善の指示)

第19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、第4条に定める業務が適切に履行され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21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、速やかにこれに応じなければならない。

(重要事項の変更の届出)

第20条 乙は、次に掲げる事項に変更が生じたときは、新条例第18条の規定により10日以内に甲に届け出なければならない。

- (1) 法人の名称及び所在地
- (2) 法人の代表者
- (3) 法人の事務所、事業所又は営業所の所在地
- (4) 法人の業務に関する規定等
- (5) 法人の非常時の体制
- (6) 前各号に掲げるもののほか、甲が指定する事項

(評価の実施)

第21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 指定管理料及び利用料金

(指定管理料)

第22条 甲は、業務の実施に係る経費について、これを負担しない。



(未収利用料金)

第23条 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。

## 第7章 損害賠償及び不測事態

(リスクの分担)

第24条 センター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、この協定に定めるもののほか、別紙2「リスク分担区分表」に定めるとおりとする。

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25条 乙は、センターの管理に伴い、乙の責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、乙の責に帰すべき事由と相当因果関係の認められる相当額の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26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の負担等)

第27条 乙は、不測事態の発生に起因して乙に損害、損失及び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28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る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この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29条 甲は、乙が第19条に規定する甲による業務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30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31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されるときは、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

(次期指定管理者等への引継ぎ)

第32条 乙は、指定期間が満了したとき又は新条例第19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、必要な事務を引き継がなければならない。

(備品等の扱い)

第33条 乙は、指定期間が満了したとき又は新条例第19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、備品等を次のとおり扱うものとする。

- (1) 乙は、第13条に定める貸与備品等については、甲又は甲が指定する者に対して引き継ぐものとする。
- (2) 第15条に定める備品については、原則として乙が自己の責任と費用で撤去するものとする。ただし、甲乙協議により両者が合意した場合においては、乙は、甲又は甲が指定する者に対して引継ぎを行うことができるものとする。

第10章 その他

(大阪大学箕面キャンパスの移転に係る合意書の取扱い)

第34条 「大阪大学箕面キャンパスの移転に係る合意書(平成28年4月12日)」により締結した内容については、指定期間満了後も引き続きその効力を有するものとする。

(権利、義務の譲渡の禁止)

第35条 乙は、この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、あらかじめ甲の承諾を受けたときは、この限りでない。

(苦情等への対応)

第36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・不承認に対する審査請求については、法第244条の4第1項の規定により箕面市長に対して行われるものとなる。

(暴力団の排除)

第37条 乙は、新条例第20条において読み替えて適用する第10条第3号、第13条第2号及び第14条に基づき、暴力団の利益になる施設の利用を制限する努め

を負うものとする。

(協定の変更)

第38条 業務に関し、業務の前提条件や内容に変更が生じるとき、又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議により、この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39条 この協定に定めのない事項又はこの協定の解釈について疑義が生じたとき、若しくはこの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40条 この協定は、箕面市議会でセンターに係る「指定管理者の指定の件」が可決されたとき、協定としての効力を生ずるものとする。

(裁判管轄)

第41条 この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。

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

平成30年(2018年)11月20日

甲 箕面市西小路四丁目6番1号  
箕面市教育委員会  
教育長 藤 迫 稔<sup>印</sup>

乙 吹田市山田丘1番1号  
国立大学法人大阪大学  
学 長 西 尾 章 治 郎<sup>印</sup>

【別紙 1】

指定管理者における個人情報の取扱いに関する事項

- 1 乙は、個人情報に係る事務の全部又は一部を第三者に委任し、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第三者に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 乙は、業務を履行するにあたり知り得た個人情報を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、これらを秘密として保持し、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。また、この秘密保持等の義務は、指定期間満了後も継続するものとする。
- 4 乙は、この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、業務に従事する者に対し、箕面市個人情報保護条例（平成 2 年箕面市条例第 1 号）及び個人情報の保護に関する法律（平成 1 5 年法律第 5 7 号）、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。

【別紙2】リスク分担区分表

リスクが生じる原因		リスク負担	
種 類	内 容	市	指定 管理者
法令改正 ※1	指定管理者が行う管理運営に影響を及ぼす法令改正（施設改修等）	○	
天災のほか、不可抗力による事業中止等	天災・騒乱・暴動・その他市や指定管理者の責に帰すことができない事由による事業の中止・延期・変更	協議事項	
事業の中止等	市の指示・責任による事業の中止・延期・変更	○	
	指定管理者の責任による事業の中止・延期・変更		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
物価変動	物価、金利の変動により業務に支障が生じた場合	協議事項	
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
	市の指示・責任による運営費の膨張	○	
市場環境の変化	利用者の減少・競合施設の増加・需要見込みの誤り・その他の事由による経営不振		○
利用料金未収	利用料金の未収による収入減		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	施設・設備の設計・構造上の原因による施設・設備・備品の損傷	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。	協議事項	
安全性の確保	管理運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む。）		○
セキュリティ	指定管理者の警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
損害賠償 ※2	運営・維持管理において第三者に損害を与えた場合（管理瑕疵）		○
	施設の設置上の不備において第三者に損害を与えた場合（設置瑕疵）	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。	協議事項	
	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者及び入館者への損害		○

リスクが生じる原因		リスク負担	
種 類	内 容	市	指定 管理者
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者及び入館者への損害	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。		協議事項
情報管理	業務上知り得た情報に対する守秘義務と個人情報保護		○
運営リスク	管理上の瑕疵による施設・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		○
	管理上の瑕疵によらない施設・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	○	
	上記2項によらないもの、又はどちらにも該当するもの。		協議事項
債務不履行	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
利用者対応	指定管理者の業務範囲のサービス内容等に対する利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処		○
	市の指示・責任による利用者間のトラブルへの対処	○	
周辺地域・住民への対応	地域との協調		○
	管理運営業務の内容に対する住民からの要望等		○
指定の取消リスク	指定管理者の指定の取消、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止における費用負担 ※ただし、指定管理者の責によらない場合を除く。		○
事業終了時の原状復帰	管理運営業務の期間が終了した場合、又は期間中途における指定管理者の撤収に係る費用		○
その他	管理業務を行うために必要な資金の確保		○
	管理業務開始前及び業務終了後の引継ぎに関する費用		○

※1 税に関する法令改正を除く。

※2 一定のリスクに対応できる保険に加入するものとする。





## 箕面市営住宅等の管理運営に関する基本協定書

箕面市（以下「甲」という。）と日本管財株式会社（以下「乙」という。）は、市営住宅、牧落住宅及びこれらの共同施設（以下「市営住宅等」という。）の管理について、次のとおり基本協定を締結する。

### （協定の目的）

第1条 この協定は、箕面市営住宅管理条例（平成9年箕面市条例第36号。以下「市営住宅条例」という。）及び箕面市牧落住宅団地条例（昭和51年箕面市条例第21号。以下「牧落団地条例」という。）に基づく市営住宅等の指定管理者の行う管理運営等に関して必要な事項を定めることを目的とする。

### （管理の基準）

第2条 乙は、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他関係法令及び条例その他の関係規定並びにこの協定に定めるもののほか、箕面市営住宅等指定管理者募集要項及び箕面市営住宅等管理業務仕様書並びに応募（提案）書類に従い、次条に定める市営住宅等の管理を行わなければならない。

### （管理する施設）

第3条 乙が指定管理者として管理を行う市営住宅及び牧落住宅の名称及び位置は、次のとおりとする。ただし、指定期間内において市営住宅又は牧落住宅の廃止、建替え等により対象となる市営住宅等が変更されることがあるものとする。

名称	所在地
箕面市営桜ヶ丘住宅	箕面市桜ヶ丘四丁目16番
	箕面市桜ヶ丘四丁目18番
箕面市営瀬川住宅	箕面市瀬川三丁目3番
箕面市営如意谷住宅	箕面市如意谷三丁目4番
箕面市営北芝住宅	箕面市萱野一丁目20番
	箕面市萱野一丁目21番
	箕面市萱野一丁目22番
	箕面市萱野二丁目12番
	箕面市萱野二丁目13番
箕面市営北芝店舗	箕面市萱野一丁目20番
箕面市営桜ヶ丘南住宅	箕面市桜ヶ丘四丁目13番

箕面市営借上住宅パルコスモス	箕面市箕面四丁目10番
箕面市営借上住宅リヴィエール白島	箕面市白島一丁目2番
箕面市営借上住宅アネシス箕面	箕面市坊島四丁目6番
箕面市営借上住宅ソレーユ関西	箕面市箕面四丁目2番
箕面市営借上住宅グラシア箕面	箕面市坊島四丁目9番
箕面市営借上住宅ローズコート箕面	箕面市稲二丁目3番
箕面市牧落住宅団地	箕面市牧落五丁目19番

- 2 共同施設は、市営住宅条例第2条第4号及び牧落団地条例第1条の2第2号に規定する施設であって、駐車場、児童遊園、集会所、広場、緑地、通路等の市営住宅及び牧落住宅の敷地内の甲が設置する一切の施設とする。

(指定期間)

第4条 乙を指定管理者として指定する期間は、平成31年4月1日から平成36年3月31日までとする。

- 2 市営住宅等の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。

(業務の範囲)

第5条 乙が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 市営住宅条例第39条第2項第1号に定める施設等の維持管理に関する業務
  - (2) 市営住宅条例第39条第2項第2号に定める入居の申込み等の受付及び審査に関する業務
  - (3) 市営住宅条例第39条第2項第3号に定める共同施設等の利用に関する業務
  - (4) 牧落団地条例第20条第2項第1号に定める施設等の維持管理に関する業務
  - (5) 牧落団地条例第20条第2項第2号に定める入居の申込み等の受付及び審査に関する業務
  - (6) 牧落団地条例第20条第2項第3号に定める共同施設等の利用に関する業務
  - (7) 前各号に掲げるもののほか、甲が定める業務
- 2 前項各号に掲げる業務の細目は、別記1の「仕様書」に定めるとおりとする。

(自主事業の実施)

第6条 乙は、本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ものとする。

2 乙は、自主事業の実施に際しては、甲に対して自主事業の実施計画書を提出し、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

3 甲は、前項の承認に条件を付すことができるものとする。

(仕様書の変更)

第7条 この協定締結後に仕様内容を変更する必要があるときは、甲と乙で協議を行い、変更について双方が合意したときは、仕様内容を変更するものとする。

(リスクの負担)

第8条 本業務に関するリスク負担については、別表「リスク分担表」のとおりとする。ただし、別表に定める事項以外の事項については、甲と乙の協議により決定するものとする。

(人材の確保)

第9条 乙は、指定管理業務を第2条に定める管理の基準に基づき適切に履行するために必要な人材を確保するとともに、当該業務の執行責任者を配置しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第10条 乙は、別紙「指定管理者における個人情報保護の取扱いに関する事項」を遵守し、指定管理業務の履行に際して知り得た個人情報及び行政情報の適切な管理に努めるとともに、知り得た個人情報及び行政情報の漏えい、滅失又は毀損の防止のために必要な措置を講じなければならない。

2 指定管理業務に従事している者又は従事していた者は、その業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。指定期間の満了後も、同様とする。

3 乙及び乙の従事者は、箕面市個人情報保護条例（平成2年箕面市条例第1号）の趣旨を遵守するとともに、同条例第28条から第30条まで及び第32条の罰則規定の適用を受けるものとする。

(文書の管理)

第11条 乙は、本業務において作成し、又は受領した文書、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、磁氣的

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。)等の情報(以下「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。

- 2 乙は、指定期間が終了したときは、乙が保管している対象文書を甲の指示に従い、甲又は甲が指定する者に引き渡さなければならない。

#### (情報の公開)

第12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、本業務に関し保有する情報の公開に努めなければならない。

- 2 乙は、対象文書の一覧表を作成し、甲が指定した期日までに、これを甲に提出しなければならない。
- 3 箕面市情報公開条例第24条に基づき甲が対象文書の提供を求めたときは、乙は、特段の事情がない限り、これに応じなければならない。

#### (人権研修の実施)

第13条 乙は、本業務に従事する者(以下「従事者」という。)に対する人権研修を実施し、その内容を甲に報告しなければならない。

#### (市営住宅等の改造等及び修繕等)

第14条 市営住宅等の改造、増築及び大規模の修繕(以下「改造等」という。)については、甲の負担と責任において実施するものとする。

- 2 乙は、本業務の効率的又は効果的な運営を目的として市営住宅等の改造等を行おうとする場合は、甲に協議を申し出ることができる。この場合において、甲は、当該改造等の必要性、妥当性等を検討し、甲が適当であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、乙の負担と責任において当該改造等を実施できるものとする。
- 3 市営住宅等の修繕及び補修並びに備品等の設置(改造等を除く。以下「修繕等」という。)については、乙が自己の費用と責任において実施するものとする。
- 4 乙は、指定期間終了後、前2項の規定により乙が行った改造等又は修繕等により設置された施設、設備並びに備品等について、その買取り又は補償を甲に対して求めることはできないものとする。

#### (市営住宅等の財産の管理)

第15条 乙は、善良なる管理者の注意をもって市営住宅等の施設、設備及び備品等(以下「財産」という。)を管理しなければならない。

- 2 乙は、市営住宅等の財産を本業務の目的以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得たときは、この限りでない。
- 3 乙は、市営住宅等の財産の形状、形質等を変更してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を受けたときは、この限りでない。
- 4 乙は、天災地変その他の事故により市営住宅等の財産を滅失し、又は毀損したときは、速やかにその状況を甲に報告しなければならない。

(市営住宅等の財産に係る損害賠償等)

第16条 乙は、自己の責めに帰すべき事由により市営住宅等の財産を滅失し、又は毀損したときは、乙の負担で速やかに原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。ただし、甲がその必要がないと認めたときは、この限りでない。

(事業計画書の提出)

第17条 乙は、毎年度甲が指定する日までに、本業務に係る次の書類（以下「事業計画書」という。）を提出し、甲の承認を得なければならない。

- (1) 実施計画書
- (2) 収支計画書
- (3) 安全管理に関する計画書
- (4) その他甲が必要と認める書類

- 2 甲は、前項の規定により提出された事業計画書について必要があると認めるときは、乙に対してその変更を指示することができる。
- 3 乙は、事業計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ甲にその旨を通知し、甲の承認を得なければならない。

(業務報告書の提出)

第18条 乙は、毎月の市営住宅等の管理状況、家賃、利用料金等の徴収状況、安全管理対策の状況その他甲が必要と認める事項を記載した報告書（以下「業務報告書」という。）を作成し、翌月の14日までに甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、本業務の適正な履行を確保するため必要があると認めるときは、乙に対して、業務報告書の内容若しくはこれに関連する事項について説明を求め、実施について調査し、又は必要な指示をすることができるものとする。

(事業報告書の作成及び提出)

第19条 乙は、毎事業年度終了後、当該事業年度における次に掲げる事項を

記載した報告書（以下「事業報告書」という。）を作成し、事業年度の期間終了後60日以内に甲に提出しなければならない。ただし、事業年度の途中において指定が取り消されたときは、その取り消された日から起算して60日以内に当該取り消された日までの事業報告書を提出しなければならない。

- (1) 本業務の実施状況
- (2) 市営住宅等の利用状況
- (3) 市営住宅及び牧落住宅の家賃、利用料金等の徴収の状況
- (4) 本業務に係る経費の収支状況
- (5) 安全管理対策の状況
- (6) 自主事業の実施状況及び経費の収支状況
- (7) その他甲が必要と認める事項

- 2 甲は、本業務の適正な履行を確保するため、必要があると認めるときは、乙に対して、事業報告書の内容若しくはこれに関連する事項について説明を求め、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ものとする。

#### （業務評価の実施）

第20条 甲は、指定管理業務のサービス向上と管理運営の適正化を図るため、業務評価を実施するものとする。

- 2 乙は、甲が業務評価を実施するために必要と認める資料の作成及びその提出並びに本業務の実施状況及び本業務に係る経費の収支状況等の説明を求められた場合は、合理的な理由がある場合を除き、それらの求めに応じなければならない。
- 3 乙は、業務評価の結果、本業務の実施について改善等の必要があると認められたときは、甲と協議の上、速やかに改善策等を検討し、必要な措置を講じるよう努めなければならない。

#### （甲による改善勧告）

第21条 第18条第2項又は第19条第2項の規定により必要な指示をする場合のほか、甲は、乙による本業務の実施状況が別記1「仕様書」に適合していないため改善が必要と認められる場合は、乙に対して必要な指示をすることができる。

- 2 乙は、第18条第2項、第19条第2項又は前項の規定による指示を受けた場合は、速やかにその指示に従わなければならない。
- 3 甲は、前項の指示に乙が従わないときは、乙に対して改善の勧告又は地方自治法第244条の2第11項に規定する措置を行うことができる。
- 4 乙は、前項の勧告を受けた場合は、甲に対して改善案を提示し、甲の承認

を得て速やかに改善を行わなければならない。

(指定管理料の支払)

第22条 甲は、第5条に規定する本業務の実施に係る経費（以下「指定管理料」という。）について、次表に定める額を債務負担の上限額として、乙に支払う。

事業年度の期間	指定管理料の上限額(消費税等を含む。)
平成31年4月1日から平成32年3月31日	40,176,000円
平成32年4月1日から平成33年3月31日	40,176,000円
平成33年4月1日から平成34年3月31日	40,176,000円
平成34年4月1日から平成35年3月31日	40,176,000円
平成35年4月1日から平成36年3月31日	40,176,000円

- 2 第3条第1項ただし書の規定による対象となる市営住宅等の変更、第7条の規定による仕様書の変更、関係法令の改正に伴う経費の変更その他やむを得ない事情により指定管理料を変更するときは、甲と乙の協議により決定するものとする。
- 3 この協定締結後、消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正等によって消費税等額に変動が生じた場合は、甲は、この協定をなんら変更することなく指定管理料に相当額を加減して支払う。
- 4 甲が乙に対して支払う指定管理料の支払方法等の詳細については、第43条の「年度協定」に定めるものとする。

(指定管理料の減額及び増額)

第23条 平成31年4月1日から平成36年1月31日までの現年度家賃調定額に対して、平成31年4月1日から平成36年3月31日までに甲の会計部局において収納確認した家賃収納額が99パーセントに達しなかった場合の最終事業年度の指定管理料は、前条第1項及び第2項に定める指定管理料から次の計算式により算出された額（1000円未満の端数は切り上げとし、正の数値になる場合に限る。）を減額するものとする。

$$\text{減額する額} = (A) \times 0.99 - (B)$$

A：平成31年4月1日から平成36年1月31日までの現年度家賃調定額

B：平成31年4月1日から平成36年3月31日までに甲の会計部局において収納確認した家賃収納額

- 2 甲は、乙の責に帰すべき事由により利用者又は第三者に損害を与えた場合及び第3条に定める施設を毀損し、又は滅失した場合は、第16条に規定するもののほか、指定管理料を減額することができる。
- 3 平成31年4月1日から平成36年3月31日までに甲の会計部局において収納確認した家賃収納額が、平成31年4月1日から平成36年1月31日までの現年度家賃調定額を上回った場合の最終事業年度の指定管理料は、前条第1項及び第2項に定める指定管理料に次の計算式により算出された額（1000円未満の端数は切り捨てとし、正の数値になる場合に限る。）を増額するものとする。

$$\text{増額する額} = \{(B) - (A)\} \times 0.5$$

A：平成31年4月1日から平成36年1月31日までの現年度家賃調定額

B：平成31年4月1日から平成36年3月31日までに甲の会計部局において収納確認した家賃収納額

#### (利用料金)

- 第24条 市営住宅条例第47条第1項及び牧落団地条例第28条に規定する共同施設等の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は、利用者から甲に納入させた後、甲から乙に支払い、乙の収入とする。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、速やかに公表するものとする。利用料金の額を変更しようとするときも、また、同様とする。

#### (本事業の経理の区分)

- 第25条 乙は、乙の会計において本業務に係る経理を他と区分して整理しなければならない。

#### (不可抗力発生時の対応)

- 第26条 乙は、不可抗力により損害が発生した場合は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、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めなければならない。



(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第27条 不可抗力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、乙は、その内容及び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、前項の規定による通知があった場合は、損害状況の確認を行った上で乙と協議を行い、不可抗力の判定、費用負担等を決定するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第28条 前条第2項の規定による協議の結果、不可抗力の発生により管理運営業務の一部の実施ができなくなると認められた場合は、乙は、不可抗力により影響を受ける限度において、この協定に定める義務を免れるものとする。

2 乙が不可抗力により管理運営業務の一部を実施できなかった場合は、甲は、乙と協議の上、乙が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用分を指定管理料から減額することができるものとする。

(賠償責任保険の加入)

第29条 乙は、本業務の実施に当たっては、甲が指定する補償項目及び金額以上の支払いがある賠償責任保険に加入しなければならない。

(運営会議の設置)

第30条 甲と乙は、適正に本業務を実施するため、適宜、運営会議を開催するものとする。

(次期指定管理者等への引継ぎ等)

第31条 乙は、その指定の期間が満了したとき又は市営住宅条例第43条及び牧落団地条例第24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、この協定書に基づく業務に従って収集した情報や作成した業務マニュアル、事業ノウハウ等を含め、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、事務を引き継がなければならない。

(指定の取消し及び業務の停止)

第32条 乙は、市営住宅条例第43条第1項又は牧落団地条例第24条第1項の規定により指定管理者の指定を取り消されたときは、既に受領した指定

管理料を甲に返還しなければならない。この場合において、乙が甲に返還する額は、当該指定を取り消した日以後の本業務に係る指定管理料に相当する額とする。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により乙が指定を取り消され、又は本業務の停止を命ぜられたことにより甲に損害を与えたときは、乙は、甲に生じた損害を賠償しなければならない。

(指定の取消しの申出)

第33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。

(不可抗力による指定の取消し)

第34条 甲又は乙は、不可抗力の発生により、本業務の継続が困難と判断した場合は、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 前項の規定による協議の結果、やむを得ないと判断したときは、甲はその指定を取り消すものとする。

(損害賠償等)

第35条 乙は、本業務の実施に当たり、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、速やかに甲に報告するとともにその損害を賠償しなければならない。ただし、その賠償のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、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、乙の負担において解決にあたるものとする。ただし、前項ただし書により甲の負担とするものとされた場合は、この限りでない。
- 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。

(権利譲渡等の禁止)

第36条 乙は、この協定によって発生する権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は権利を担保に供してはならない。ただし、甲の承認

を得たときは、この限りでない。

(第三者委託)

第37条 市営住宅条例第39条第3項又は牧落団地条例第20条第3項の規定により本業務の一部を第三者に委託した場合において、委託した業務に関し、当該第三者の責めに帰すべき事由により発生した損害及び費用の増加等に対しては、全て乙がその責を負うものとする。

(苦情、要望等への対応)

第38条 乙は、市営住宅等の入居者、利用者、近隣住民等から本業務に関し苦情、要望等があったときは、迅速かつ適切に対応するとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(緊急時対策等)

第39条 乙は、緊急時対策、防犯対策及び防災対策についてマニュアル等を作成し、従事者にこれを周知徹底するとともにその写しを甲に提出しなければならない。

(緊急時の対応)

第40条 乙は、本業務に関し事故等の緊急事態が発生した場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、甲その他関係機関等に当該緊急事態が発生した旨を通報しなければならない。

2 乙は、事故等が発生した場合は、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、事故等の顛末を書面により甲に報告しなければならない。

(災害時等の対応)

第41条 乙は、災害により、市営住宅等の入居者及び利用者に危険等があると判断するときは、初動対応を行うとともに、市営住宅等の管理について甲に協議しなければならない。

2 乙は、随時、災害に備えて防災訓練を行うものとする。

3 乙は、災害により緊急事態が発生したとき又は発生す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じるとともに、甲及び関係機関にその旨を連絡しなければならない。

4 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の定めるところにより甲が箕面市災害対策本部を

設置したときは、甲の指示に従わなければならない。

(重要事項の変更の届出)

第42条 乙は、名称、所在地、定款、代表者名その他甲が定める事項に変更があったときは、10日以内にその旨を甲に届け出なければならない。

(年度協定)

第43条 この協定に定めるもののほか、各事業年度に係る事項については、別途「年度協定」を締結するものとする。

(協定の変更)

第44条 この協定の締結後の事情により本業務の内容の全部又は一部を変更する必要が生じたときは、甲と乙が協議の上、この協定を変更することができるものとする。

(暴力団の排除)

第45条 乙は、甲及び箕面警察署と協力して暴力団員を市営住宅及び牧落住宅に居住させないよう努めなければならない。  
2 乙は、甲及び箕面警察署と協力して駐車場等の共同施設を暴力団員に利用又は使用させないよう努めなければならない。

(管轄裁判所)

第46条 この協定について訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(疑義の解釈)

第47条 この協定に定めのない事項又はこの協定の条項に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(協定の効力)

第48条 この協定は、箕面市議会において、箕面市営住宅等にかかる「指定管理者の指定の件」が可決されたとき、協定としての効力を生ずるものとする。この協定の締結を証するため、本書を2通作成し、甲及び乙それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成30年(2018年)11月20日

甲

箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市

代表者 市長 倉田哲郎印

乙

兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

日本管財株式会社

代表取締役社長 福田慎太郎印

## 別表

### リスク分担表

箕面市と指定管理者における業務上の責任分担については、次のとおりです。

なお、詳細については、関係法令に基づいて協定書に規定することとします。

項目		箕面市	指定管理者	
法令の変更	指定管理者が行う管理運営に影響を及ぼす法令の変更	(協議事項)		
天災他不可抗力による事業中止等	天災・騒乱・暴動・その他市や指定管理者の責めに帰す事ができない事由による事業の中止・延期・変更	(協議事項)		
事業の中止等	市の指示・責任による事業の中止・延期・変更	○		
	法令その他制度の変更等のために、市の建物所有が困難になったことによる中止	○		
	指定管理者の責任による事業の中止・延期・変更		○	
	指定管理者の事業放棄・破綻		○	
金利・物価の変動	金利・物価の変動		○	
運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○	
	経済状況や社会状況等の変化その他の事由による経営不振		○	
安全性の確保	維持管理・運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）		○	
維持補修	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の維持補修		○	
	市の発意により行う施設・設備・外構の維持補修	○		
	施設・設備・外構の保守点検（法定点検及び日常の維持補修を含む）		○	
	施設・設備・外構の経年劣化による維持補修	市の発意によるもの	○	
		管理上緊急を要するものの応急措置		○
	上記以外	(協議事項)		

	事故・火災による施設・設備・外構の維持補修	応急措置	○
		上記以外	(協議事項)
	天災その他不可抗力による施設躯体・設備の損壊復旧		(協議事項)
	法令改正により必要となった施設躯体の維持補修（施設利用者の生命身体の安全確保を目的として施設躯体の改修が必要となった場合）	○	
施設・設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の損傷		○
	上記以外による施設・設備・備品等の損傷		(協議事項)
損害賠償	管理上の瑕疵により利用者に損害を与えた場合		○
	上記以外により利用者に損害を与えた場合		(協議事項)
債務不履行	市による協定内容の不履行	○	
	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
指定管理開始前の準備及び業務引き継ぎにかかる費用負担			○
運営管理（企画調整、利用誘導、案内、警備、苦情対応）			○
維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、修繕、安全衛生管理）			○
倉庫等の物品管理			○
占有許可及び使用許可の受付・交付事務			○
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）			○
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）における指示等		○	
施設の法的管理（占有許可）		○	
火災保険（火災及び災害）		○	
賠償責任保険			○
共益費未納分の費用負担			○

※ 指定管理者の継続に重大な影響を及ぼすものについては、その都度協議することとします。

※ 本責任の分担のほか疑義があるものについては、その都度協議することとします。

【別紙】

指定管理者における個人情報保護の取扱いに関する事項

- 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、この限りではない。
- 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、この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、箕面市個人情報保護条例及び個人情報の保護に関する法律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。



別記 1 省略

