

参 考 資 料

第136号議案 指定管理者の指定の件（箕面市立かやの広場）

箕 面 市

## 箕面市立かやの広場の管理に関する協定書

箕面市（以下「甲」という。）と東急不動産ＳＣマネジメント株式会社（以下「乙」という。）は、箕面市立かやの広場（以下「広場」という。）の管理に関する事項について、箕面市立かやの広場条例（平成１７年箕面市条例第３７号。以下「条例」という。）及び箕面市立かやの広場条例施行規則（平成１７年箕面市規則第８９号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、施設の管理に関し、次のとおり協定を締結する。

### （管理する施設）

第１条 乙が管理する施設は、次のとおりとする。

名 称	位 置
箕面市立かやの広場	箕面市西宿一丁目２０２１番

### （業務の範囲）

第２条 乙は、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 広場の供用に関すること
- (2) 広場の施設、附属設備等の維持管理に関すること
- (3) 甲及び甲の関係機関が主催する事業への協力に関する業務
- (4) 前３号に掲げるもののほか、甲が必要と認める業務

２ 前項各号の業務に当たっては、地方自治法（昭和２２年法律第６７号。以下「法」という。）その他関係法令に従い、かつ、この協定書に定めるもののほか、甲が公募した時の募集要項、質問の回答及び業務水準書（以下「業務水準書等」という。）に従うものとする。

３ 乙は、特別提案等について、特別提案計画書に基づき実施するものとする。

### （第三者への委託）

第３条 乙は、管理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、当該委託に係るすべての責任及び費用を負担するものとする。

### （業務の分担）

第４条 甲と乙との主な業務分担は、業務水準書の業務分担表のとおりとする。

### （リスクの分担）

第５条 管理業務に関するリスク（予測できない危険及び責任の負担をいう。以下同じ。）の分担については、この協定書の各条に定めるもののほか、業務水準書のリスク分担

表のとおりとする。

- 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、そのリスクの分担を定めるものとする。

(指定期間等)

第6条 甲が乙を指定管理者として指定する期間は、令和6年3月18日から令和11年3月31日までとする。

- 2 管理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。

(指定管理者の責務)

第7条 乙は、管理業務の継続が困難となったとき又はそのおそれが生じたときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

- 2 乙は、次に掲げる事項に変更を生じたときは、10日以内に、その旨を甲に届け出なければならない。

- (1) 定款
- (2) 法人の名称及び所在地
- (3) 法人の代表者
- (4) 事務所、事業所又は営業地の所在地
- (5) 管理業務に関する規定
- (6) 非常時の体制
- (7) その他甲が指定する事項

(原状変更等の承認)

第8条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ甲にその旨を申し出て、甲の承認を得なければならない。

- (1) 管理物件の原状を変更しようとするとき。
- (2) 広場を改良しようとするとき。
- (3) 新たに設備を設け、又は備品等を備え付けようとするとき。

(乙による修繕の実施)

第9条 乙は、緊急時を除き、甲と協議した上で修繕を実施するものとする。また、この場合の修繕に伴う施設及び施設設備の資本的支出等がある場合は、その所有権は甲に帰属する。

(利用料金)

第10条 甲は、乙に広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。

(利用料金の減額若しくは免除又は還付)

第11条 乙は、規則第8条第1項第5号、規則第9条第1項第4号に規定する割合又は額について、事前に甲と協議するものとする。

(対価の支払い)

第12条 甲は、本業務の実施に係る対価については、これを支払わない。

(行政財産の使用)

第13条 乙は、広場内において、利用者の利便を図るための収益設備等の設置、場所の占有を伴う自主事業の実施その他法第238条の4第7項の規定による行政財産の使用をするときは、あらかじめ甲と協議を行い、箕面市公有財産規則（昭和60年箕面市規則第3号）に基づく使用許可を受け、行政財産使用料を納付するものとする。

(広場の適正利用)

第14条 乙は、条例第1条の設置目的を踏まえ、広場を利用する者の平等な利用を確保し、かつ、利便性の向上を図り、市民相互の交流、市民文化の向上及び萱野中央地区のまち育てに資することに利用しなければならない。

- 2 乙は、広場において利用の許可をする場合は、前項に支障を及ぼすことがないことを確認し、必要最小限の利用の期間及び場所としなければならない。ただし、条例第9条の規定に基づき、利用の期間の制限を超える許可をする場合は、甲と協議しなければならない。

(自主事業)

第15条 自主事業は、乙が広場の管理運営による地域との連携など指定管理者が行う業務の範囲に定める業務以外で、業務の実施を妨げない範囲において、条例の趣旨に基づき、まちづくりへの貢献として、市民相互の交流、市民文化の向上及び萱野中央地区のまち育てに資するため実施する事業とする。この場合において、乙は、単独又は他社等と共同で自主事業を実施することができる。

- 2 乙は、自主事業を毎年度において、必ず実施しなければならない。
- 3 乙は、自主事業を実施する場合は、必要に応じて事前に甲と協議するとともに、広

場内で実施する場合は、事前に甲の承認又は許可等を得るものとする。

4 乙は、自主事業を実施したときは、遅滞なく甲に書面で報告するものとする。

(緊急時の対応)

第16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。

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、管理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の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、甲の指示に従わなければならない。

(広場の破損等の報告)

第17条 乙は、故意又は過失により広場を破損し、又は滅失したときは、速やかにその旨を甲に報告しなければならない。

(苦情、要望等への対応)

第18条 乙は、広場の利用者等から苦情、要望等の申出があったときは、迅速かつ適切に対応しなければならない。この場合において、苦情、要望等の内容が甲に関係するものであるときは、速やかにその旨を甲に報告するものとする。

(貸与備品)

第19条 甲は、「貸与備品台帳」に記載する備品を乙に無償貸与するものとする。

2 乙は、甲から貸与された備品を適切に管理するとともに、破損し、又は滅失した場合は、速やかに甲に届け出なければならない。

(購入備品等)

第20条 乙は、設置工事を必要とする備品等を購入するときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

(事業計画書の提出)

第21条 乙は、毎年度甲が指定する日までに、次に掲げる事項を記載した翌年度の事業計画書を甲に提出しなければならない。

- (1) 管理業務の人員体制その他の体制
- (2) 事業の概要及び実施する時期（自主事業を含む。）

(3) 管理業務に要する経費及びその内訳（収支計画書）

(4) その他甲が必要と認める事項

2 甲は、前項の事業計画書が提出されたときは、その内容を審査し、必要な指示をすることができる。

（事業報告書の提出）

第22条 乙は、毎年度終了後又は指定の期間の末日後30日（指定管理者の指定を取り消された場合にあつては、その取り消された日から30日）以内に、法第244条の2第7項の規定に基づき、管理業務に係る事業報告書を甲に提出し、その確認を受けなければならない。

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) 広場の利用状況（利用の拒否等の件数、理由等を含む。）

(3) 収入状況及びその明細

(4) 管理経費の決算状況

(5) その他甲が必要と認める事項

（管理業務の報告等）

第23条 甲は、管理業務の適正な履行を確保するため、定期又は臨時に、乙に対して、当該管理業務の履行状況及び経理状況に関し、報告を求め、実地に調査し、又は広場の円滑な運営に必要な措置を命ずることができる。

2 乙は、定期報告として月に1回、翌月10日までに、利用状況等を記載した業務報告書を甲に提出しなければならない。

3 乙は、収支に関する帳簿その他管理業務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、その状況について説明しなければならない。

（評価の実施）

第24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への出席

(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。

(個人情報等の取扱い)

第25条 乙は、指定管理業務を行う際の個人情報の取扱いについては、市が講ずる安全管理措置を準用することとし、死者に関する情報の取扱いについては、市に準じた対応を行うこと。

(情報の公開)

第26条 乙は、箕面市情報公開条例（平成17年箕面市条例第2号）の趣旨を踏まえて、広場の管理運営に関する情報を公開しなければならない。

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。

(指定の取消し等)

第27条 甲は、応募の資格を満たさなくなった場合又は業務水準書等の欠格事項に該当する場合は、条例第6条第1項各号のいずれかに該当すると認め、指定管理者の指定を取り消すことができる。

2 甲は、乙が指定管理者の業務が基準等を満たしていないと判断した場合は、乙に是正勧告を行うことができる。この場合において、是正勧告にもかかわらず乙が勧告の対象となった事項を改善しないときは、甲は、条例第6条第1項第1号に該当すると認めて乙の指定を取り消すことができる。

3 乙の指定の取消し又は管理の業務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。

(第三者への損害の報告等)

第28条 乙は、広場の管理に伴い甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、速やかに甲に報告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て甲が当該損害を賠償したときは、甲は、天災地変等、乙の責めに帰すことができない事由を除き、乙に対して当該賠償額の全部又は一部を求償するものとする。

(暴力団の排除)

第29条 乙は、箕面市暴力団排除条例（平成26年10月3日条例第44号）第5条第2項に基づき、暴力団の排除に関する施策に協力するよう努めるものとする。

(行為の制限)

第30条 乙は、広場の施設、附属設備等をそれぞれの使用目的以外に使用させ、又は、その利用に関する権限を与えてはならない。

2 乙は、この協定により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は権利を担保に供してはならない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(次期指定管理者への引継ぎ)

第31条 乙は、指定期間の満了又は指定の取消しに伴う指定管理者の交代があった場合は、市又は次期指定管理者が円滑に、かつ、支障なく広場の業務を遂行できるように引き継ぎを行わなければならない。

2 乙は、この協定に基づく業務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、必要な帳票、データ、施設情報やイベント情報などのホームページ情報等を市民サービスの低下を招かないように、市又は次期指定管理者に無償で引き継がなければならない。この場合において、引継ぎに要する費用は、乙又は次期指定管理者の負担とする。

3 乙は、乙の指定期間後の利用に係る利用料金を収受したときは、当該利用料金相当額を次期指定管理者に支払わなければならない。

(疑義の解釈)

第32条 この協定に定めのない事項が生じたとき、この協定の条項について疑義が生じたとき、又は協定締結時の想定を超える事態が生じたときは、甲乙が協議して定めるものとする。

(協定の効力)

第33条 この協定は、箕面市議会の可決を得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34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2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和5年11月22日

甲 大阪府箕面市西小路四丁目6番1号  
箕面市長 上 島 一 彦 印

乙 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番3号  
東急不動産SCマネジメント株式会社  
代表取締役 木 内 伸 好 印