

参 考 資 料

| | | |
|--------|---------------------------------------|----|
| 第43号議案 | 工事請負契約締結の件（第二別館改修工事（その4））…………… | 2 |
| 第44号議案 | 工事請負契約締結の件（第二別館改修に伴う機械設備工事（その3））…………… | 4 |
| 第45号議案 | 指定管理者の指定の件（箕面市立病院）…………… | 8 |
| 第46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）…… | 24 |

建設工事請負契約書

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 工 事 名 称 | 第二別館改修工事（その4） |
| 2 | 工 事 場 所 | 箕面市 船場西 地内 |
| 3 | 工 期 | 着手 議 決 日 から 完成 令和7年2月28日 まで |
| 4 | 請 負 代 金 額 | 百 拾 億 千 百 拾 万 千 百 拾 円 ¥ 2 6 9 2 8 0 0 0 0 |
| | うち取引に係る消費税 及び地方消費税の額 | ¥ 2 4 4 8 0 0 0 0 |
| | (注) 「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに 地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、請負代金額に110分 の10を乗じて得た額である。 | |
| 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 | 建設発生土の搬出先等 | 工事現場から建設発生土を搬出する予定である場合、建設発生土の搬出 先については仕様書に定めるとおりする。 |
| 7 | 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。 |
| 8 | 適 用 除 外 条 項 | 第37条、第39条、第40条、第41条 |

上記の工事について、発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項(適用除外条項は、上記8のとおり。)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。

また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、別紙の共同企業体協定書により契約書記載の工事を共同連帯して請け負うものとする。

この契約の締結を証するため、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。ただし、これに代えて本書の内容を記録した電磁的記録を作成する場合は、当事者電子署名の上、各自が当該電磁的記録を保有する。

令和6年2月13日

発 注 者

大阪府箕面市西小路四丁目6番1号

箕 面 市 長

上 島 一 彦

受 注 者 所 在 地

大阪府箕面市小野原東一丁目4番34号

商号又は名称 株式会社掛谷工務店 箕面支店

代表者職氏名 支店長 栗田 展宏

(以下省略)

建設工事請負契約書

| | | |
|---|---|--|
| 1 | 工 事 名 称 | 第二別館改修に伴う機械設備工事（その3）（営繕室分） |
| 2 | 工 事 場 所 | 箕面市 船場西 地内 |
| 3 | 工 期 | 着手 議 決 日 から 完成 令和 7 年 2 月 2 8 日 まで |
| 4 | 請 負 代 金 額 | 百 拾 億 千 百 拾 万 千 百 拾 円 ¥ 1 2 4 1 6 3 6 0 0 |
| | うち取引に係る消費税 及び地方消費税の額 | ¥ 1 1 2 8 7 6 0 0 |
| | (注) 「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条並びに 地方税法第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定により算出したもので、請負代金額に 110 分 の 10 を乗じて得た額である。 | |
| 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 | 建設発生土の搬出先等 | 工事現場から建設発生土を搬出する予定である場合、建設発生土の搬出 先については仕様書に定めるとおりとする。 |
| 7 | 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。 |
| 8 | 適 用 除 外 条 項 | 第 37 条、第 39 条、第 40 条、第 41 条 |

上記の工事について、発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項(適用除外条項は、上記 8 のとおり。)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。

また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、別紙の共同企業体協定書により契約書記載の工事を共同連帯して請け負うものとする。

この契約の締結を証するため、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。ただし、これに代えて本書の内容を記録した電磁的記録を作成する場合は、当事者電子署名の上、各自が当該電磁的記録を保有する。

令和 6 年 2 月 1 3 日

発 注 者

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

受 注 者

所 在 地

大阪府箕面市稲一丁目 5 番 3 号

商号又は名称

株式会社三原工業

代表者職氏名

代表取締役 三 原 昌 治 印

(以下省略)

建設工事請負契約書

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 工 事 名 称 | 第二別館改修に伴う機械設備工事（その3）（子どもすこやか室分） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 工 事 場 所 | 箕面市 船場西 地内 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 工 期 | 着手 議 決 日 から 完成 令和 7 年 2 月 2 8 日 まで | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 請 負 代 金 額 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 10%;">百</td><td style="width: 10%;">拾</td><td style="width: 10%;">億</td><td style="width: 10%;">千</td><td style="width: 10%;">百</td><td style="width: 10%;">拾</td><td style="width: 10%;">万</td><td style="width: 10%;">千</td><td style="width: 10%;">百</td><td style="width: 10%;">拾</td><td style="width: 10%;">円</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">¥</td><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">5</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">0</td><td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> | 百 | 拾 | 億 | 千 | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 | | | ¥ | 6 | 6 | 5 | 2 | 1 | 4 | 0 | 0 |
| | 百 | 拾 | 億 | 千 | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ¥ | 6 | 6 | 5 | 2 | 1 | 4 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | |
| うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 10%;">百</td><td style="width: 10%;">拾</td><td style="width: 10%;">億</td><td style="width: 10%;">千</td><td style="width: 10%;">百</td><td style="width: 10%;">拾</td><td style="width: 10%;">万</td><td style="width: 10%;">千</td><td style="width: 10%;">百</td><td style="width: 10%;">拾</td><td style="width: 10%;">円</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">¥</td><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">0</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">0</td><td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> | 百 | 拾 | 億 | 千 | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 | | | | ¥ | 6 | 0 | 4 | 7 | 4 | 0 | 0 | |
| 百 | 拾 | 億 | 千 | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ¥ | 6 | 0 | 4 | 7 | 4 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | |
| (注) 「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条並びに地方税法第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定により算出したもので、請負代金額に 110 分の 10 を乗じて得た額である。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 建設発生土の搬出先等 | 工事現場から建設発生土を搬出する予定である場合、建設発生土の搬出先については仕様書に定めるとおりとする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 適 用 除 外 条 項 | 第 37 条、第 39 条、第 40 条、第 41 条 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

上記の工事について、発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項(適用除外条項は、上記 8 のとおり。)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。

また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、別紙の共同企業体協定書により契約書記載の工事を共同連帯して請け負うものとする。

この契約の締結を証するため、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。ただし、これに代えて本書の内容を記録した電磁的記録を作成する場合は、当事者電子署名の上、各自が当該電磁的記録を保有する。

令和 6 年 2 月 1 3 日

発 注 者 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

受 注 者 所 在 地 大阪府箕面市稲一丁目 5 番 3 号

商号又は名称 株式会社三原工業

代表者職氏名 代表取締役 三 原 昌 治 印

(以下省略)

箕面市立病院の指定管理に係る協定書

箕面市（以下「甲」という。）と医療法人協和会（以下「乙」という。）は、箕面市立病院（以下「市立病院」という。）の指定管理に関し、次のとおり協定を締結する。

第1章 総則

（目的）

第1条 この協定は、甲と乙が相互に協力し、市立病院を適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項を定めることを目的とする。

（指定管理者の責務）

第2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この協定に定めるところにより、信義に従い、誠実にこれを履行し、市立病院が円滑に運営されるよう管理しなければならない。

2 乙は、市立病院の設置目的及び乙が行う管理運営業務（以下「本業務」という。）の実施に当たり、求められる公共性を十分理解し、その趣旨を尊重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（以下「指定期間」という。）は、令和7年4月1日から、指定期間開始日以降、最初に新築される市立病院（以下「新病院」という。）における業務開始日の前日が属する年度の末日までの期間に20年を加えた期間とする。

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。

（管理する施設）

第4条 乙が管理する施設は、次のとおりとする。

- (1) 名称 箕面市立病院
- (2) 所在地 箕面市萱野5丁目7番1号

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって市立病院を管理しなければならない。

3 新病院の開設後は、乙が引き続き新病院を管理するものとする。

（申請、届出）

第5条 乙は市立病院の管理運営に関して必要な免許、許可、認可等を受けなければならない。

第2章 業務の範囲

(業務の範囲)

第6条 本業務の範囲は次に掲げるものとする。

- (1) 箕面市病院事業の設置等に関する条例（昭和56年箕面市条例第24号。以下「条例」という。）第16条第2項第1号及び第2号に規定する業務
- (2) 利用者に対する物品の販売、その他利用者の利便性向上に資する業務
- (3) 災害発生時において、市立病院以外で行う災害対応に関する業務
- (4) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、別に定める業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

3 甲又は乙は、必要と認めたときは、相手方に対する通知をもって第1項に定める業務の範囲及び仕様書で定める業務の細目の変更を求めることができる。

4 甲又は乙は、前項の通知を受けたときは、協議に応じなければならない。

5 業務の範囲又は業務の細目の変更については、前項の協議において決定するものとする。

6 甲及び乙は、前項の決定を行ったときは、当該決定を円滑に履行できるよう、速やかに、所要の措置を講じなければならない。

(自主事業)

第7条 乙は、前条に定める業務のほか、市立病院の設置目的に整合し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用負担により自主事業を実施することができる。

2 自主事業の実施による収入は、乙の収入とする。

3 乙は、自主事業を実施する場合は、甲に対し事前に自主事業の内容等を書面で提出し、甲の承認を得なければならない。

4 乙は、自主事業を行うために市立病院を使用するときは、甲の目的外使用許可を受けなければならない。

5 条例第16条に規定する指定管理者による管理が終了したとき又は本業務の実施の妨げになる等の事情により甲が必要と認めたときは、乙は自主事業を終了しなければならない。

6 乙は、前項の規定により自主事業を終了する場合は、使用しなくなった施設、附属設備等を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、甲が認める場合においては、その限りではない。

(新病院の整備に関する協力)

第8条 乙は、新病院の整備に係る準備等に協力しなければならない。

2 新病院の整備については、箕面市新市立病院整備基本構想に定めるもののほか、甲及び乙が協議の上定める箕面市新市立病院整備基本計画によるものとする。

第3章 業務の実施

(業務の実施)

第9条 乙は、この協定、条例、関係法令等のほか、第22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10条 乙は、業務の実施に当たり、あらかじめ甲の承認を得て、業務の一部を第三者に委託することができる。

2 乙は、業務の一部を第三者に実施させるときは、すべて乙の責任と費用負担により行うものとし、本業務に関して乙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、すべて乙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、乙が負担するものとする。

(緊急時の対応)

第11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、甲及び甲の関係機関にその旨を報告し、甲の指示に従わなければならない。

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しなければならない。

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12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、本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 乙は、本業務及び自主事業について公益通報を受けたときは、速やかに通報窓口へ報告しなければならない。

4 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。

5 乙の役員又は乙の従業員は、公益通報に関する調査により知り得た秘密を漏らし

てはならない。その職を退いた後も同様とする。

(情報公開、文書の管理等)

- 第13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、積極的に市立病院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。
- 1 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、対象文書であって、甲が保有し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ことができる。
- 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。

(個人情報等の取扱い)

- 第14条 乙は、個人情報の取扱い等について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「保護法」という。）その他関係法令を遵守するとともに、箕面市の保有する個人情報等保護管理要綱（令和5年箕面市訓達第30号）に準拠し、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止並びに適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。また、死者に関する情報の取扱いについては、箕面市死者情報取扱要綱（令和5年箕面市訓令第29号）に準じた対応を行わなければならない。
- 1 本業務及び第7条に規定する業務の実施に伴って乙が取り扱う個人情報が、甲の保有個人情報に該当する場合、甲は、保護法に基づく開示の請求があったとき等、必要に応じて、乙に対し当該情報の提供を求めることができる。この場合、乙は、その求めに応じなければならない。
- 2 本業務及び第7条に規定する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個人情報等をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。指定期間の満了後も同様とする。
- 3 保護法の罰則規定は、乙並びに本業務及び第7条に規定する業務に従事している者又は従事していた者に対し適用される。

第4章 施設・備品の取扱い

(施設等の維持管理)

- 第15条 乙は、市立病院の土地・建物、附属設備等（以下「施設等」という。）について、仕様書の定めるところにより、適正かつ良好な状態で維持管理するものとし、本業務以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 2 乙は、施設等の維持管理に当たり、法令等に定める有資格者を必要に応じて配置しなければならない。
 - 3 維持管理に必要な費用は全額、乙の負担とする。

(施設等の改良工事等)

- 第16条 施設等の改良工事（施設等の原形を変更し、機能向上を伴う工事等をいう。）及び改修工事（施設等の機能維持のために必要な工事等をいう。）若しくは更新等は、甲乙協議の上、行うものとする。
- 2 施設等の保守、修繕等において、設計金額が1件につき1,000万円（消費税及び地方消費税を含む額。以下「税込」という。）以上の場合、甲乙協議の上、行うものとする。
 - 3 施設等の改良工事等において、設計金額が1件につき1,000万円（税込）以上の場合、甲が発注し、1,000万円（税込）未満の場合は乙が発注するものとする。
 - 4 前項の規定にかかわらず、緊急その他の必要性がある場合は、乙がその費用の全額を負担することにより、乙が発注することができる。
 - 5 改良工事等の発注者にかかわらず、施設等の所有権は甲に帰属するものとする。

(備品の貸与)

- 第17条 甲は、別途作成する「貸与備品台帳」に記載する備品を乙に貸与するものとする。
- 2 乙は、甲から貸与された備品を適正に管理しなければならない。
 - 3 乙は、甲から貸与された備品を破損し、又は滅失した場合は、甲との協議により、必要に応じて乙の負担により当該備品と同等以上の機能を有するものを購入又は調達しなければならない。

(備品の修繕、更新等)

- 第18条 備品の修繕、更新及び新規購入（以下「備品の修繕等」という。）は、設計金額が1件につき1,000万円（税込）以上の場合、甲乙協議の上、行うものとする。この場合において、備品の修繕等の発注は甲が行うものとする。ただし、緊急その他の必要性がある場合は、乙がその費用の全額を負担することにより、乙が発注することができる。
- 2 設計金額が1件につき1,000万円（税込）未満の備品の修繕等は、乙が発注する

ものとする。

(乙の保有する備品の使用)

第19条 乙は、市立病院以外の施設において乙が保有している備品について、安全に機能することを確認した上で、市立病院で使用することができる。

(備品の帰属)

第20条 第17条第1項に規定する備品及び第18条第1項の規定により甲が更新又は新規購入した備品は、甲に帰属する。

2 第17条第3項の規定により購入又は調達した備品及び第18条の規定により乙がその全額を負担して更新又は新規購入した備品は、乙に帰属する。

3 乙は、前2項の備品を業務の履行のためのみに利用するものとし、第三者に当該備品に係る権利を譲渡し、又は貸与してはならない。

4 乙は、原則として、第2項の備品を指定期間終了時に甲に対し無償譲渡するものとする。

(情報システムの運用管理・保守、更新等)

第21条 乙は、個人情報情報の漏えい、滅失及び毀損の防止のために必要な措置及び災害時等のシステムダウンやネットワーク攻撃に対する対応策を講じた上で、情報システムを適切に運用管理しなければならない。

2 情報システムの運用管理、保守、新たなシステム導入に必要な費用は全額、乙の負担とする。ただし、新病院開院時の情報システム導入に係る費用負担については、第35条の規定によるものとする。

第5章 事業計画及び事業報告

(事業計画書等の提出等)

第22条 乙は、毎年度、甲が指定する日までに、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、甲の承認を得なければならない。

(1) 事業計画

(2) 施設、附属設備等の維持管理・改修計画

(3) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認めるもの

2 前項の規定に基づき定めた事業計画書等の内容を変更しようとするときは、甲乙協議の上、行うものとする。

(事業報告書等の提出)

第23条 乙は、毎年度終了後3か月以内に、法第244条の2第7項の規定により、当該年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書を甲に提出しなければならない。

2 月次の業務報告等の取扱いは、甲乙協議の上、決定するものとする。

（事業実施状況等の確認）

第24条 甲は、前条の規定に基づき乙から事業報告等の提出があったときは、事業の実施状況等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、事業の実施状況等を確認する必要があると認めるときは、法第244条の2第10項の規定に基づき、乙に対して必要な報告を求め、実地に調査することができる。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。

（年報の作成）

第25条 乙は、市立病院の管理運営状況を明らかにするために、年度ごとに年報を作成するものとする。

2 年報の内容は、甲乙協議の上、決定するものとする。

（重要事項等の届出）

第26条 乙は、次に掲げる事項に変更が生じたときは、条例第19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) 法人の定款の記載事項
- (3) 法人の代表者
- (4) 法人の登記事項証明書の記載事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、甲が指定する事項

2 乙は、医療法その他関係法令に基づき国又は大阪府に届出を行うときは、甲と協議し、承認を受けなければならない。

（その他の報告）

第27条 乙は、この協定に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあると認めるときは、直ちに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

第6章 評価及び改善指示等

（評価への協力等）

第28条 乙は、条例第26条第2項の規定に基づき箕面市立病院指定管理者評価委員会が実施する点検及び評価に協力するとともに、次の各号に掲げる事項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
- (2) 点検及び評価の実施に必要な統計データ等の提供

(3) 当該委員会への出席及び説明

(4) 前各号に掲げるもののほか、点検及び評価の実施に必要な事項

(業務の改善指示)

第29条 甲は、第24条に規定する確認又は実地調査、若しくは前条に規定する点検及び評価の結果を受けて必要と認めるときは、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 乙は、前項に規定する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。

(箕面市議会市立病院評価委員会への協力)

第30条 乙は、箕面市議会が設置する市立病院評価委員会に出席し、説明するなど必要な協力をしなければならない。

第7章 指定管理料及び利用料金等

(指定管理料)

第31条 甲は、政策的医療の提供の対価として、乙に毎事業年度、指定管理料を支払う。

2 指定管理料の額は、地方交付税法（昭和25年法律第211号）第7条の規定に基づき国が作成する地方団体の歳入歳出総額の見込額に関する書類（地方財政計画）を参考に甲が算定した額を基本とし、甲の予算額の範囲内とする。

(補助金の交付)

第32条 甲は、乙が災害医療、新興感染症発生・まん延時における医療等を効果的かつ効率的に実施するために必要と認めるとき又はみんなの箕面の緑の寄附条例（平成21年箕面市条例第1号）に基づく寄附金を本業務の実施に充てるときは、予算の範囲内において乙に補助金を交付することができる。

2 甲は、新病院の業務開始が令和11年1月1日以降になった場合、令和11年1月1日から新病院の業務開始日の前日までの間の市立病院の財政基盤の安定を図るため、予算の範囲内において乙に補助金を交付することができる。

3 甲は、前2項の規定に基づき補助金を交付しようとするときは、補助金交付要綱を定め、補助金交付の要件、交付額、交付方法、その他必要な事項を乙に示さなければならない。

4 乙は、補助金の交付を受けようとするときは、当該要綱に基づき所要の措置を講じなければならない。

(利用料金)

第33条 甲は、市立病院の利用に係る料金（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。

(その他の収入)

第34条 乙は、次の各号に掲げるものを自らの収入として収受することができる。

- (1) 第6条第1項第2号に規定する物品の販売、その他利用者の利便性向上に資する業務による収入
- (2) 第7条に規定する自主事業による収入
- (3) その他市立病院の管理運営に付随する収入

(指定管理者負担金)

第35条 乙は、次の各号に掲げる額を指定管理者負担金として、甲に支払うものとする。

- (1) 指定期間開始日前に甲が取得した市立病院の資産（乙が業務に使用しない資産は除く。）に係る指定管理者負担金は、毎事業年度の減価償却費相当額の2分の1を基礎とし、毎年度締結する確認書（以下「確認書」という。）で定める額。ただし、指定期間開始日から新病院での業務開始前日までの間は、当該負担金の支払いを免除する。
- (2) 新病院整備に係る資産のうち病院建物（駐車場を除く。）及び医療機器等の取得に充てるために発行した病院事業債（特別分）に係る指定管理者負担金は、毎事業年度の元利償還金相当額に100分の42.5を乗じて得た額を基礎とし、確認書で定める額。
- (3) 新病院整備に係る資産のうち病院建物（駐車場を除く。）の取得に充てるために発行した病院事業債（特別分）以外の病院事業債に係る指定管理者負担金は、毎事業年度の元利償還金相当額のうち、1㎡当たりの建築単価が交付税措置の上限単価から76万5千円までに相当する額に、2分の1を乗じて得た額を基礎とし、確認書で定める額。
- (4) 新病院整備に係る資産のうち病院建物（駐車場を除く。）の取得に充てるために令和10年度以降に発行した交付税措置のある病院事業債に係る指定管理者負担金は、次に掲げる額を基礎とし、確認書で定める額。ただし、令和10年度以降も特別分の交付税措置が適用された場合は、(2)によるものとする。
 - イ 新病院の業務開始が令和10年12月末日までの場合、毎事業年度の元利償還金相当額に2分の1を乗じて得た額
 - ロ 新病院の業務開始が令和11年1月1日以降になった場合、毎事業年度の元利償還金相当額に100分の42.5を乗じて得た額

(5) (2)、(3) 及び (4) を除き、指定期間開始日以降に取得した資産のうち、設計金額1件につき1,000万円(税込)以上のもので、病院事業債で取得したのものについては毎事業年度の元利償還金の2分の1に相当する額、病院事業債で取得したもの以外については毎事業年度の減価償却費の2分の1に相当する額を基礎とし、確認書で定める額。

(6) 第16条第2項に規定する施設等の保守、修繕等及び第18条第1項に規定する備品の修繕のうち、甲が発注したものは、それに要した費用の2分の1に相当する額を基礎とし、確認書で定める額。

2 病院事業債の償還方法等は、関係機関と協議調整の上、甲が決定する。

第8章 損害賠償及び不可抗力

(リスク分担)

第36条 市立病院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1「リスク分担表」のとおりとする。

(医療事故等の対応)

第37条 乙による医療行為に係る事故等が発生した場合、乙は、適切な措置をとらなければならない。

2 乙は、前項に規定する事故等のうち、別紙2「医療事故の分類」に掲げる事故については、速やかに甲に報告しなければならない。

3 乙は、誠意をもって事故等の相手方に対応するものとし、相手方に与えた損害に対しては、乙がその責を負うものとする。

(損害賠償等)

第38条 前条に定めるもののほか、乙は、市立病院の管理に伴い、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及び市立病院の施設等を破壊又は滅失したときは、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らなければならない。ただし、前項ただし書の規定により甲の負担とするものとされた場合を除く。

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。

（賠償責任保険の加入）

第39条 乙は、本業務の実施に当たり、医療事故賠償責任保険のほか、市立病院の施設、附属設備等及び第三者の身体又は財物に対する施設賠償責任保険に加入しなければならない。

（不可抗力発生時の対応）

第40条 乙は、不可抗力が発生した場合において、その影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、損害、損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

（不可抗力によって発生した費用負担等）

第41条 乙は、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、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、損害状況の確認を行い、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。

（不可抗力による業務実施の免除）

第42条 前条第2項に定める協議の結果、不可抗力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、この協定に定める業務を免れるものとする。

2 前項の規定により、政策的医療の提供に属する業務を実施できなかった場合、甲乙協議の上、乙が当該業務を実施できなかったことに相当する分の指定管理料を支払わないものとする。

第9章 指定の取消し

（指定の取消し等）

第43条 甲は、条例第20条第1項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の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

2 前項の規定による指定の取消し等により乙に生じた損害について、甲は一切その責を負わない。

3 甲は、第1項の規定による指定の取消し等を命じた場合、乙に対して損害賠償及び違約金の支払いを求めることができる。

4 前項に規定する違約金の額は、指定の取消しを受けた日の属する年度に乙が負担すべき指定管理者負担金の額に2を乗じて得た額とする。

（乙による指定の取消しの申出）

第44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2年以上前までに、甲に申し出なければならない。

- 2 甲は、前項の申出を受けたときは、乙と協議の上、その処置を決定するものとする。
- 3 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45条 甲又は乙は、不可抗力の発生により、本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、甲及び乙が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。
- 3 前項の規定による指定の取消しによって甲及び乙に発生する損害、損失及び増加費用の負担は、甲乙協議の上、決定するものとする。

（指定取消し等の場合の指定管理料）

第46条 第43条から前条までの規定による指定の取消し又は業務の停止により、乙が政策的医療の提供に属する業務を実施しなかった場合、甲乙協議の上、乙が当該業務を実施しなかったことに相当する分の指定管理料を支払わないものとする。

第10章 指定期間の満了

（業務の引継ぎ等）

第47条 乙は、指定期間が満了したとき、又は条例第20条第1項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、甲の指示するところにより、医療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円滑に事務を引き継がなければならない。

- 2 引継ぎに要する費用は、乙の負担とする。

（原状回復義務）

第48条 乙は、指定期間が満了したとき、又は条例第20条第1項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施設等について、乙の責めに帰すべき破損又は汚損した部分を速やかに原状に回復しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲が認める場合においては、乙はその管理しなくなった施設等を原状に回復せず、甲が定める状態で甲に対して市立病院を明け渡すことができるものとする。

第11章 その他

（職員の処遇）

第49条 職員の処遇について、乙は次の各号に掲げる事項を行わなければならない。

- （1）市立病院を令和7年3月31日に退職し、乙への就職を希望する職員は、特段の事情がない限り全員採用しなければならない。
- （2）採用後は、法令等の定めに基づき最低でも65歳までの雇用を確保しなければならない。

（人材確保のための財政支援）

第50条 甲は、乙が行う人材確保策に対し、必要と認める場合は、財政支援を行うものとする。

（権利、義務の譲渡の禁止）

第51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。

（協定の変更）

第52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、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53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、これを定めるものとする。

（裁判所管轄）

第54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。

（協定書の効力）

第55条 この協定は、箕面市議会において、市立病院に係る「指定管理者の指定の件」について議決を得て効力を生ずるものとする。議決が得られなかったとき（否決の議決を含む。）は、それまでの甲及び乙が要した費用は各自の負担とし、相手方に対し、損害賠償その他一切の請求は行わないものとする。

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

令和6年（2024年）2月20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) 兵庫県川西市火打一丁目7番13号

医療法人協和会 理事長 北川 透 印

【別紙1】 リスク分担表

| 内容 | | リスク分担 | |
|------------------------------|---------------------------|---------|---|
| | | 甲 | 乙 |
| 包括的管理責任 | | ○ | |
| 必要な資金の確保 | | | ○ |
| 物価、金利及び為替レートの変動 | | | ○ |
| 施設競合及び需要変動 | | | ○ |
| 法令の変更（税制・診療報酬の改定を除く） | | 甲乙協議による | |
| 税制・診療報酬の改定 | | | ○ |
| 指定管理業務の 中止・中断・遅延 | 甲の責任によるもの | ○ | |
| | 乙の責任によるもの | | ○ |
| | 甲乙いずれの責めにも帰しがたいもの | 甲乙協議による | |
| 乙の事業放棄・破綻 | | | ○ |
| 施設、備品等の損傷による 追加支出 | 設置瑕疵（施設の構造上等の不備）によるもの | ○ | |
| | 管理瑕疵（施設の運営・維持管理上の不備）によるもの | | ○ |
| | 乙の故意又は過失によるもの | | ○ |
| 事故等に伴う損害賠償 | 医療事故 | | ○ |
| | 設置瑕疵（施設の構造上等の不備）によるもの | ○ | |
| | 管理瑕疵（施設の運営・維持管理上の不備）によるもの | | ○ |
| | 乙の故意又は過失によるもの | | ○ |
| 情報漏えいやそれに伴う 犯罪発生等 | 管理や警備不備等、指定管理者の責任によるもの | | ○ |
| | 乙の故意又は過失によるもの | | ○ |
| | 第三者の悪意等によるもの | 甲乙協議による | |
| 天災等、甲乙いずれの責めにも帰しがたい不可抗力によるもの | | 甲乙協議による | |

【別紙2】医療事故の分類

| 障害の継続性 | 障害の程度 | 内容 |
|--------|------------|---|
| 一過性 | 高度 | 濃厚な処置や治療を要した（バイタルサインの高度変化、人工呼吸器の装着、手術、入院日数の延長、外来患者の入院、骨折など） |
| 永続的 | 軽度 ～中等度 | 永続的な障害や後遺症が残ったが、有意な機能障害や美容上の問題は伴わない |
| 永続的 | 中等度 ～高度 | 永続的な障害や後遺症が残り、有意な機能障害や美容上の問題は伴う |
| 死亡 | — | 死亡（原疾患の自然経過によるものを除く） |

※「国立大学附属病院医療安全管理協議会」作成のインシデント影響度分類に準じて整理。

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、令和6年7月1日から令和11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る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。
- 4 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、死者に関する情報については、市に準じた対応を行うこと。

(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。）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るときは、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。) |
|-----------------------|---------------------|
| 令和6年7月1日から令和7年3月31日 | 39,296,000円 |
| 令和7年4月1日から令和8年3月31日 | 54,369,200円 |
| 令和8年4月1日から令和9年3月31日 | 54,369,200円 |
| 令和9年4月1日から令和10年3月31日 | 54,369,200円 |
| 令和10年4月1日から令和11年3月31日 | 54,369,202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 令和6年7月1日から令和11年1月31日までの現年度家賃調定額に対して、令和6年7月1日から令和11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。

減額する額 = (A) × 0.99 - (B)

A: 令和6年7月1日から令和11年1月31日までの現年度 家賃調定額

B: 令和6年7月1日から令和11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 令和6年7月1日から令和11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、令和6年7月1日から令和11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。

増額する額 = {(B) - (A)} × 0.5

A: 令和6年7月1日から令和11年1月31日までの現年度家賃調定額

B: 令和6年7月1日から令和11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った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。

令和6年(2024年) 2月 8日

甲

箕面市西小路四丁目6番1号


箕面市

代表者 市長 上 島 一 彦 

乙

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 

別記 1 省略

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 | 応急措置 | | ○ | |
| | 上記以外 | (協議事項) | | |

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------|---|
| | 維持補修 | | |
| | 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。