

## 箕面市立桜ヶ丘老人いこいの家の管理運営に関する協定書

箕面市（以下「甲」という。）と福祉サービスよってんか（以下「乙」という。）は、箕面市立桜ヶ丘老人いこいの家（以下「いこいの家」という。）の管理運営に関する事項について、箕面市立老人いこいの家条例（平成18年箕面市条例第29号。以下「条例」という。）及び箕面市立老人いこいの家条例施行規則（平成18年箕面市規則第64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、いこいの家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いこいの家の名称及び位置並びに施設の構造、面積及び内容は、次のとおりとする。

- (1) 施設名称 箕面市立桜ヶ丘老人いこいの家
  - (2) 所在地 箕面市桜ヶ丘四丁目19番2号
  - (3) 構造 鉄筋コンクリート造平屋建
  - (4) 面積 敷地面積523㎡、延床面積247㎡
  - (5) 施設内容 和室Ⅰ（21畳）、和室Ⅱ（14畳）、健康ホール（39㎡）、事務室、休憩室、台所他
- 2 乙は、前項に掲げる施設に関し、日常清掃及び定期的な清掃、法定点検、共用部分及び共用設備の点検及び維持管理、施設、附属設備及び備品類の簡易な修繕並びに光熱水費に係る経費の支払い等を行うものとする。
- 3 箕面市公有財産規則（昭和60年箕面市規則第3号）第20条に規定する行政財産の使用許可部分に関する光熱水費及び清掃に係る経費については、乙、行政財産の使用を許可された者が協議して定めるものとする。
- 4 乙は、善良なる管理者の注意をもっていこいの家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4年4月1日から令和9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2条及び第3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、この協定に定める事項のほか、箕面市立老人いこいの家指定管理者募集要項（令和3年7月9日公表。以下「募集要項」という。）に定める事項を遵守するものとする。

(自主事業)

第5条 乙は、いこいの家の設置目的の範囲内で、かつ、業務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9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で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、積極的にいこいの家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11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、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製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、箕面市個人情報保護条例及び個人情報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。

(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、募集要項と同時に配布した備品台帳に記載する備品等を、乙に無償で貸与するものとする。

2 乙は、甲から貸与された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、原状回復しなければならない。

(備品等の帰属)

第14条 前条第1項の備品等は、甲に帰属する。

2 乙は、指定期間中、前条第1項の備品等を業務を履行するためにのみ利用するものとし、第三者に当該備品等に係る権利を譲渡し、又は業務外で当該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項の貸与備品台帳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等)

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（改修計画書）
- (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ヶ月（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2ヶ月）以内に、法第244条の2第7項の規定により、当該年度におけるいこいの家の利用状況、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、前条第1項の規定により乙が提出した業務報告書及び同条第2項の規定により乙が提出した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、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、条例第6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) 法人その他の団体の定款その他これらに類する書類
- (2) 法人その他の団体の役員
- (3) 法人その他の団体の登記事項証明書その他これに類する書類
- (4) 事務所、事業所又は営業所の所在地
- (5) 業務に関する規程等
- (6) 非常時の体制
- (7) 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、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 指定管理料及び利用料金等

### (指定管理料)

第22条 甲は、業務の実施に係る経費として、次表に定める指定管理料（以下「指定管理料」という。）に業務実施期間における消費税及び地方消費税を加えた額を乙に支払うものとする。ただし、同表の各期間における指定管理料は、業務が募集要項の内容を満たしている場合に満額を支払うものとする。

期 間	指定管理料（税抜金額）
令和4年4月1日から令和5年3月31日まで	8,923,018円
令和5年4月1日から令和6年3月31日まで	8,923,018円
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで	8,923,018円
令和7年4月1日から令和8年3月31日まで	8,923,018円
令和8年4月1日から令和9年3月31日まで	8,923,018円
合 計	44,615,090円

- 2 甲は、第25条第1項の規定により乙が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場合又は条例第18条の規定により乙がいこいの家の施設、附属施設等を破損し、又は滅失した場合は、業務が募集要項の内容を満たしていないものとして、指定管理料を減額することができる。
- 3 前項に定めるもののほか、やむを得ない事情により指定管理料を変更するときは、甲乙協議により決定するものとする。

### (指定管理料の支払)

第23条 甲は、指定管理料について、乙の請求により、次表の支払額に業務実施期間における消費税及び地方消費税を加えた額を支払うものとする。

支 払 月	支 払 額（税抜金額）	備 考
4月	2,230,756円	前金払い
7月	2,230,754円	同上
10月	2,230,754円	同上
1月	2,230,754円	同上
合 計	8,923,018円	

2 前条第2項の規定により減額する場合、第28条の規定により業務の一部を免除した場合その他の指定管理料を減額する理由がある場合は、年度末において精算するものとする。

## 第7章 損害賠償及び不測事態

(リスクの分担)

第24条 いこいの家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、次に掲げる表に定めるとおりとする。

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(注1)	法令改正による、施設改修等	○	
物価変動	指定後のインフレ、デフレ		○
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
利用変動	当初の利用見込みと異なる状況		○
施設設備等の損傷(注2)	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷(不可抗力によるものを含む)	協議事項	
損害賠償(注3)	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)		○
	施設の構造上等の不備において第三者に損害を与えた場合(設置瑕疵)	○	
	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使用者及び入館者への損害		○
	設置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使用者及び入館者への損害(不可抗力によるものを含む)	協議事項	
運営リスク(注3)	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		○
	設置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(不可抗力によるものを含む)	協議事項	
	施設設置者の責任による事業の中止・遅延	○	

甲乙

	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	
その他	指定管理者の事業放棄・破綻		○
	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		○

(注1) 税法を除く。

(注2) 消費税込み支払額が10万円未満の軽易な工事または修繕については、乙が行う。

(注3) 一定のリスクに対応できる保険に加入するものとする。

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、いこいの家の管理に伴い、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。

2 乙が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合において、甲は、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。

## 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するときは、甲は、指定の取消しを行うものとする。

(指定期間満了前の指定取消しの場合の取扱い)

第32条 第29条から第31条までの規定により指定期間の満了前に指定の取消しがあった場合においては、第22条の規定にかかわらず、甲は、第25条に定める額を除き、日割計算により指定管理料を支払うものとする。

## 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条例第7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。

(備品等の扱い)

第34条 乙は、指定期間が満了したとき又は条例第7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、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

(権利、義務の譲渡の禁止)

第35条 乙は、条例第19条の規定により譲渡等を禁止された範囲を除き、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。

(協定の変更)

第37条 業務に関し、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38条 この協定及び募集要項に定めのない事項又はこの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39条 この協定は、箕面市議会でいこいの家に係る「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40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、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和3年(2021年)11月5日

甲 箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市長 上島 一彦

乙 箕面市萱野一丁目8番20号

福祉サービスよってんか

代表者 内山 三重