

八王子市上川農村環境改善センター管理に関する基本協定書

八王子市（以下「甲」という。）と上川農村環境改善センター運営委員会（以下「乙」という。）とは、次のとおり、八王子市上川農村環境改善センター（以下「本センター」という。）の管理について八王子市農村環境改善センター条例施行規則（昭和55年八王子市規則第27号。以下「規則」という。）第11条の規定により基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及び八王子市農村環境改善センター条例（昭和55年八王子市条例第6号。以下「条例」という。）第13条の規定に基づき指定管理者として指定された乙と甲が相互に協力し、本センターを適正かつ円滑に管理するために必要な事項を定めることを目的とする。

（公共性の理念の尊重）

第2条 乙は、本センターの設置目的及び管理運営方針に基づき公の施設としての公共性、公平性を尊重し本センターの管理運営を行うものとする。

（管理責任者）

第3条 乙は、あらかじめ本センターの管理責任者を選任し、甲に届け出なければならない。

2 乙は、管理責任者を変更する場合は、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

（管理物件）

第4条 管理業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）の内容は、別表1のとおりとする。

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって管理物件を管理しなければならない。

（協定期間）

第5条 本協定の期間は、平成24年4月1日から平成29年3月31日までとする。

（指定管理料）

第6条 甲は、本センターの管理業務に係る経費（以下「指定管理料」という。）を、乙に対して支払う。

- 2 甲が乙に対して支払う協定期間中の初年度及び次年度以降の債務負担行為に係る指定管理料の総額は、30,670,000円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額1,460,476円）を上限とし、各年度の指定管理料は、別途年度協定で定めるものとする。

各年度の指定管理料

(単位：円)

年度	H 2 4	H 2 5	H 2 6	H 2 7	H 2 8
指定管理料	6,134,000	6,134,000	6,134,000	6,134,000	6,134,000

※各年度の金額は、上限額とする。

(年度協定)

- 第7条 本協定を定めるもののほか、各事業年度において必要な事項については、別に年度協定を締結する。

(年度事業計画書)

- 第8条 乙は、本業務の実施にあたっては、条例第14条の規定により甲に提出した事業計画書に基づき、次に掲げる事項について年度事業計画書を作成し、事業年度開始前に甲に提出しなければならない。

- (1) 事業計画
- (2) 人員配置計画
- (3) 収支計画

- 2 乙は、事業計画書及び年度事業計画書を変更しようとするときは甲と協議し、その承認を受けなければならない。

(法令等の遵守)

- 第9条 乙は、本業務の実施に当たっては、条例、規則及び関係法令の定めに従うほか、本協定、年度協定、八王子市農村環境改善センター指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）事業計画書及び年度事業計画書並びに甲が必要に応じて指示する事項を遵守しなければならない。

- 2 本協定、年度協定、募集要項、事業計画書及び年度事業計画書の規定の間に矛盾若しくは齟齬がある場合、本協定、年度協定、募集要項、事業計画書、年度事業計画書の順に、その解釈が優先するものとする。
- 3 前項に定めのない事項については、必要に応じて甲と乙が協議して定めるものとする。

(管理業務の範囲)

第10条 条例第18条の規定による管理業務（以下「本業務」という。）の範囲は次のとおりとする。

- (1) 次に掲げる施設、附帯設備及び物品（以下「施設等」という。）の保守及び維持管理並びに施設等の修繕に関すること。ただし、甲が加入する建物損害保険が適用となる修繕及び大規模な修繕を除く。
 - ア. 施設、敷地内の全般の管理業務
 - イ. 運動器具の維持管理業務
 - ウ. 電気設備の取扱い及び点検業務
 - エ. 水道設備の取扱い及び点検業務
 - オ. 湯沸器、冷暖房器具等の取扱い及び点検業務
 - カ. 施設備え付けの備品類の管理業務
 - キ. 防火管理者の設置及び防火管理業務
 - ク. 消防用施設等保守点検
 - ケ. その他、施設の維持管理上必要な業務
- (2) 施設等の清掃、整頓その他環境整備に関すること。
 - ア. 屋内の毎日清掃、及び定期清掃
 - イ. 庭園の清掃
 - ウ. 駐車場、進入路等の清掃
 - エ. 草刈り、樹木の剪定
- (3) 本センターの管理運営に関する業務
 - ア. 条例第5条第1項の規定により和室、会議室、多目的ホール及び西側公園広場等の使用の承認をすること及び同条第2項の規定による使用の承認をしないこと。
 - イ. 条例第9条の規定により使用を制限し、若しくは停止し、又は承認を取り消すこと。
 - ウ. 施設の戸締りに関すること
 - エ. 西側公園広場の管理に関する業務
 - オ. 施設等の警備に関する業務
 - カ. 管理運営に係る物品等の購入及び管理事務業務
 - キ. 管理運営に関する記録及び報告業務
 - ク. 公共料金の支払いに関する業務
- (4) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務
- (5) 平成25年度以降において、本センター施設（和室、会議室、多目的ホール等）の利用料金制度が設定された場合には、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第158条第1項の規定に基づく、収納事務に関すること。

(備品の帰属及び管理等)

第 11 条 備品の帰属については、以下のとおりとする。

- (1) 甲が乙に無償で貸与した備品は甲に帰属するものとする。
 - (2) 下記の財源で購入した備品は甲に帰属するものとする。
 - ア. 年度協定に基づき、甲が支払う本業務に係る経費
 - イ. 本業務に係る経費を保管中に生じた利子収入
 - (3) 乙が甲に対して寄付した備品は甲に帰属するものとする。
 - (4) 乙の独自の財源で購入した備品は乙に帰属するものとする。
 - (5) 乙に対して寄付された備品は乙に帰属するものとする。
- 2 乙は、第 1 項に定める備品については、直ちに書面により甲へ報告し、台帳を整備して適正に管理するものとする。
- 3 乙は、甲が支払う対価によって乙が購入した備品については、原則として、本業務実施のために供するものとする。
- 4 乙は、備品について、亡失、重大な損傷その他事故があったときは、甲へ報告しなければならない。
- 5 乙の財源により購入した備品を、甲と乙の協議に基づき指定期間終了後に施設に置いていく場合は、甲への寄付として扱う。その寄付については表彰の対象としない。

(施設の安全対策)

第 12 条 乙は、本施設、設備及び物品の保全に関する業務、防災業務の遂行に万全を図らなければならない。

- 2 乙は、本業務の執行中に利用者の安全の確保に支障となる事項があると認めた場合には、直ちに甲へ報告し、協議を行うとともに、適切な対策を講じなければならない。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第 13 条 乙は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

(第三者による実施)

第 14 条 乙は、本業務を自ら行うものとし、第三者に一括して本業務を委託してはならない。ただし、次に掲げる業務については、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

- (1) 施設及び附帯設備の清掃
- (2) 消防設備、電気設備等の保守点検
- (3) 附帯設備の保守点検
- (4) 施設の警備
- (5) 管理業務を実施する上で発生する廃棄物の処理

- (6) 従業員の健康管理業務
 - (7) その他専門性を要する業務
 - (8) その他、市長が特に認めた業務
- 2 乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して乙が実施させ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、乙が負担するものとする。
- 3 乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、八王子市内の企業、業者を優先して発注することに配慮するものとする。

(事業報告等)

第15条 乙は、自治法第244条の2第7項の規定による事業報告書を、事業年度終了後60日以内に甲に提出しなければならない。

- 2 前項の事業報告書には次に掲げる事項を掲載しなければならない。
- (1) 毎日の利用者数及び月ごとの集計
 - (2) 本業務に係る経費等の収支状況
 - (3) 情報公開及び個人情報保護対策の状況
 - (4) 行事等の活動状況
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、甲が指示する事項
- 3 乙は、本業務を執行中に事件又は事故が発生したときは、直ちに甲に報告するとともに適切な処置を講じなければならない。
- 4 乙は、甲が自治法第244条の2第11項の規定に基づいて年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取り消した場合には、指定が取り消された日から30日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。
- 5 甲は、必要があると認めるときは、事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、乙に対して報告又は口頭による説明を求めることができるものとする。

(関係書類の保存)

第16条 乙は、本業務に関する文書等をその文書等が完結した日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して原則として5年間保存しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲から特別に指示ある場合は、乙は、その指示に従って文書等の保管をしなければならない。

(帳簿類等の提出要求)

第17条 甲は、監査委員等が甲の事務を監査するために必要があると認める場合には、乙に対して帳簿書類その他の記録の提出及び当該監査への関係者の出席を求めることができる。

(相談及び苦情に対する対応)

第 18 条 乙は、利用者等からの相談及び苦情に対応する体制を整えなければならない。
また、相談及び苦情は速やかに甲に報告しなければならない。

(調査・指示等)

第 19 条 甲は、乙の本業務の実施状況について、随時に調査し、必要な報告又は資料等の提出を求め、本業務に関して指示を与えることができるものとする。

2 乙は、前項の規定による調査、報告及び資料等の提出を拒むことができない。

(業務の改善指導)

第 20 条 前条による調査の結果、乙による本業務の実施が本協定等で甲が示した条件を満たしていない場合には、甲は乙に対して業務の改善を指導するものとする。

2 乙は、前項に定める改善指導を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

(モニタリング)

第 21 条 乙は、当該施設に関して甲が実施するモニタリングにおいて、『八王子市指定管理者制度モニタリングガイドライン』に従うこととする。

2 甲は、モニタリングの結果を公表する。

3 甲は、モニタリングの結果に基づき、事業計画書等の見直しについて、乙に協議を申し出ることができるものとする。

(甲による指定の取消し等)

第 22 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

(1) 乙がこの協定に違反したとき

(2) 乙が自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定による甲の指示に従わなかったとき

(3) 乙が管理業務を継続することが不相当であると甲が認めたとき

(4) 乙がこの協定を履行することができないと甲が認めたとき

(5) 条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき

(6) 乙及び乙の構成団体又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体であることが明らかになったとき

2 乙は、前項の規定により指定が取り消されたときは、速やかに施設等を甲に明け渡し、又は返還しなければならない。

- 3 第1項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、乙に損害・損失や増加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

(本業務の実施に係る会計処理)

- 第23条 乙は、本業務の実施に係る収入及び支出を適切に管理することを目的として、本業務に係る固有の銀行口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。
- 2 本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。

(本業務に係る財源)

- 第24条 本業務に係る経費に充当する財源は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 年度協定に基づき、甲が支払う本業務に係る経費
 - (2) 本業務に係る経費を保管中に生じた利子収入

(リスク分担)

- 第25条 本業務に関するリスク分担は、別表2「リスク分担表」に定めるとおりとする。
- 2 前項に定める事項に疑義が生じ、又は前項に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲と乙が協議の上、リスク分担を定めるものとする。

(損害賠償等)

- 第26条 乙は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき理由により甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 2 乙は、自己の責に帰すべき理由により指定管理者の指定が取り消された場合において甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
 - 3 損害賠償額は、甲と乙が協議の上定める。

(保険)

- 第27条 本業務の実施にあたり、甲が付保しなければならない保険は次のとおりである。
- (1) 建物損害保険
 - (2) 甲が所有する施設の瑕疵に起因する事故等の賠償保険
- 2 本業務の実施にあたり、乙が付保しなければならない保険は、次のとおりである。
 - (1) 管理人及び施設利用者に対する傷害保険
 - (2) その他、乙が必要と認める保険

(業務の引継ぎ等)

第28条 乙は、第5条に定める協定期間が終了したとき、及び自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは本センターの管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の指定管理者等に対して業務の引継ぎを最大限の努力をもって行うものとする。

2 引継ぎ方法、日時等については、甲と乙が協議の上決定する。

(施設の原状復帰等)

第29条 乙は、第5条に定める協定期間が終了したとき、及び自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは自己の負担において、指定開始日を基準として管理物件を原状に復さなければならない。ただし、甲が管理物件を原状に復させることが適当でないと認めた場合は、この限りでない。

2 乙は、施設等の原状を変更しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(地域との連携および協働)

第30条 乙は、本業務の実施にあたり、地域住民との連携及び協働を図り、地域の実情に即した事業運営に努めなければならない。

(環境対策)

第31条 乙は、本業務の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイクル、グリーン調達において、『八王子市環境マネジメントシステム(LAS-E)』及び『環境にやさしい八王子市役所エコアクションプラン』に従って取組むものとする。

2 本協定の履行にあたってディーゼル車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)他、各県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車とすること。

なお、乙は適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、甲に速やかに提示又は提出すること。

(緊急時の対応)

第32条 第5条に定める協定期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、乙は速やかに必要な措置を講じるとともに、甲を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報しなければならない。

2 事故等が発生した場合、乙は甲と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(災害応急活動等)

第 33 条 乙は、災害時において、甲が「八王子市地域防災計画」に基づき行う災害応急活動等に協力するものとする。

【協力業務の例】

- ア 甲が行う救助・救急活動の実施、協力に関する事項
- イ 利用者の避難誘導等安全確保に関すること
- ウ 災害時要援護者に対する支援に関すること
- エ 当該施設に避難した住民等の援護救援に関すること
- オ 前各号に掲げるもののほか、甲が協力要請をした事項

2 甲の要請に基づき、協力業務を乙が実施した場合、甲が必要と認めた費用は、甲が負担するものとする。

乙は、協議業務終了後、当該業務に要した費用を甲に請求するものとする。

(個人情報保護)

第 34 条 乙は、本協定による本業務を実施するために個人情報を取り扱う場合は、次のとおり個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるほか、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年 5 月 30 日号外法律第 57 号）、八王子市個人情報保護条例（平成 16 年八王子市条例第 33 号）及びその他の関係法規等を遵守するものとする。

(1) 秘密等の保持

乙は、本協定の履行に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らしてはならない。

(2) 第三者への委託の禁止又は制限

乙は、個人情報を取り扱う事務の処理は自ら行うものとする。ただし、第 14 条第 1 項により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(3) 目的以外の利用等の禁止

乙は、本協定による事務を処理するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を本協定の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(4) 複写又は複製の禁止

乙は、本協定による事務を処理するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を甲の承諾なく複写又は複製してはならない。

(5) 返還義務等

乙は、本協定による事務を処理するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を本業務完了後、速やかに甲に変換しなければならない。ただし、管理に必要上、甲が別に指示したときは、本業

務期間中であっても上記資料等を乙は甲に提出しなければならない。

(6) 事故報告義務

乙は、本協定による事務を処理するため甲から貸与され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報記録された資料等の内容を漏えい、き損又は亡失した場合は、甲に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

- 2 前項の規定に基づき、乙は、個人情報保護の規程の整備に努めなければならない。
- 3 個人情報の保護については、協定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても遵守するものとする。

(情報公開)

第 35 条 乙は、本業務を行うにあたって、前条に規定する個人情報に関するものを除き、保有する情報の公開を図らなければならない。

(情報提供)

第 36 条 協定書、モニタリングの実施結果、指定管理者の選考における事業提案及び評価結果の概要等について、甲は原則として広く情報提供を行う。(個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非公開とするものを除く。)

- 2 指定管理者選考及び指定管理者業務に関して乙から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、甲は条例に定める非公開情報を除き公開する。

(信義誠実の原則)

第 37 条 甲及び乙は、互いに協力し信義を重んじ、本協定を誠実に履行しなければならない。

(疑義等についての協議)

第 38 条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本協定に特別の定めのない事項については、甲と乙が協議の上、これを定めるものとする。

本協定を証するため、本書を2通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成24年 4月 1日

甲（八王子市）

所在地 八王子市元本郷町三丁目24番1号

名称 八王子市

代表者 八王子市長 石 森 孝 志

乙（指定管理者）

所在地 八王子市上川町925番地1

名称 上川農村環境改善センター運営委員会

代表者 会長 白 崎 順

別表1 管理物件

(1) 管理施設 (※詳細は、財産台帳を参照のこと)

名称	八王子市上川農村環境改善センター
所在地	八王子市上川町925番地1 (敷地面積3,040㎡)
面積・構造	鉄筋コンクリート造り1階建て (608㎡)
施設・内容	多目的ホール (352㎡) 和室 (20㎡) 和室 (20㎡) 会議室 (45㎡)

(2) 管理物品 (※詳細は、備品台帳を参照のこと)

種類	数量	保管場所	備考
絵画「秋色」	1点	玄関受付	
スクリーン	1台	多目的ホール	
カラーテレビ	1台	和室	
エアコン	1台	事務室	
バレーボール支柱	1台	多目的ホール倉庫	
卓球台	2台	多目的ホール倉庫	

別表2 リスク分担

区分	リスクの種類	リスクの内容	甲	乙	甲乙 協議
準備 段階	応募手続き	応募費用の負担に関するもの		○	
	募集要項	募集要項（関連資料を含む）の誤りによるもの	○		
	準備手続き	指定期間開始期における準備（引き継ぎ）費用の負担に関するもの		○	
事情 変更	法令等の変更	管理運営にかかる法令変更			○
	税制度の変更	消費税率の変更			○
		法人税・法人市民税率の変更		○	
		上記以外で管理運営に影響する税率の変更			○
	物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う費用負担に関するもの		○	
		著しい物価変動が発生した場合			○
	金利変動	金利変動に伴う費用負担に関するもの		○	
	不可抗力	テロ、暴動、天災等の不可抗力による管理運営の変更・中断等に伴う費用に関するもの			○
テロ、暴動、天災等の不可抗力による施設・設備の復旧費用に関するもの（合理性が認められる範囲）		○			
業務 執行	業務内容の変更	甲の指示により業務内容変更による経費の増加に関するもの	○		
		乙の帰責事由により経費の増加に関するもの		○	
	災害応急活動	甲の要請に基づき乙が協力業務に要した費用に関するもの	○		
	一部委託	乙が甲の承認を得て、業務の一部を委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの			○
	債務不履行	甲の協定内容の不履行に伴うもの	○		
		乙の協定内容の不履行に伴うもの		○	
	第三者賠償（※）	乙の帰責事由により第三者へ損害を与えた場合		○	
上記以外の場合		○			

区分	リスクの種類	リスクの内容	甲	乙	甲乙 協議
財 産 管 理	施設瑕疵	施設・設備に隠れた瑕疵が発見された場合に関するもの	○		
	施設損壊・損傷・劣化	乙の帰責事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの		○	
		上記以外の事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの	○		
	備品等の損壊・損傷・盗難	乙の帰責事由による場合		○	
		上記以外の場合	○		
事 業 終 了	指定の取り消し	乙の帰責事由により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に関するもの（乙の損害・損失及び乙の甲又は第三者への賠償も含む）		○	
	事業終了・引継ぎ	事業終了時の現状復帰、業務引継ぎに関するもの		○	

本表に定める事項に疑義が生じ、又は本表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲と乙が協議の上、リスク分担を定める。

(※) この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設、備品等の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏えい、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。