

《利用料金施設・業務代行料有り》

大阪市立鶴見区民センター指定管理業務協定書

大阪市及び△△△（以下「指定管理者」という。なお、第51条各項においては、「指定管理予定者」という。）は、大阪市立鶴見区民センターの管理業務（以下「当該業務」という。）について、次のとおり協定を締結する。

第1章 総則

（指定管理者の指定）

第1条 指定管理者は、その指定を受けて、大阪市区役所附設会館条例（昭和40年大阪市条例第50号。以下「会館条例」という。）、大阪市区役所附設会館条例施行規則（昭和40年大阪市規則第54号。以下「会館条例施行規則」という。）、この協定及び別紙仕様書に基づき、善良な管理者の注意をもって円滑に当該業務を実施しなければならない。

（協定期間）

第2条 この協定の期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

（業務代行料等）

第3条 業務代行料の総額及び各会計年度における業務代行料の支払いの限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

(1) 業務代行料総額 ○○○○円

(2) 各会計年度における支払限度額

令和8年度 ○○○○円

令和9年度 ○○○○円

令和10年度 ○○○○円

令和11年度 ○○○○円

令和12年度 ○○○○円

(3) 各会計年度における収支計画 別紙「収支計画書」のとおり

(4) 各会計年度の業務代行料の請求できる時期

回数	請求できる時期	支払限度額
第1回	令和○年○月頃	○○○○円
第2回	令和○年○月頃	○○○○円

第3回	令和○年○月頃	○○○○円
第4回	令和○年○月頃	○○○○円

※請求時期、回数及び支払い方法については、協議の上決定します。

※支払い方法を概算払い等にする場合、必要事項は「概算払い特約条項」等により別途定めます。

- 2 大阪市は、指定管理者が第34条第1項に定める報告書の提出後、同条第2項から第4項に規定する検査に合格した場合、前項の業務代行料について、各会計年度の支払い限度額の範囲で、指定管理者から請求を受けたときは、当該請求を受けた日から30日以内に支払わなければならない。
- 3 修繕は、別紙「収支計画書」で定める費用の範囲で実施し、各年度の余剰分は翌年度以降の実施として調整できるものとし、指定期間中における総額は12,946,000円とする。なお、それによる各年度における業務代行料の支払額の変動は行わないものとする。ただし、指定期間最終年度において、修繕費の総額が12,946,000円を下回った場合は、その下回った額を大阪市が交付する納付書により、指定管理者は納付しなければならない。また、修繕費の総額が12,946,000円を上回ることが想定される場合は、指定管理者が修繕を実施する前に、修繕の実施の可否や業務代行料の取り扱いについて大阪市と協議するものとする。

(当該業務の範囲)

第4条 当該業務の範囲は、次のとおりとする。

《目的事業》

(1) 貸館運営業務

- ア 年間(事業)計画策定
- イ 施設利用申込の手続き、利用方法諸手続きの説明
- ウ 予約・予約取消等受付業務(本市が経費を負担する「区役所附設会館等予約システム」を使用すること)
- エ 使用許可の認定並びに使用許可書交付業務
- オ 利用料金の収受、還付、減免
- カ 徴収事務委託契約に基づく使用料徴収及び収納事務
- キ 諸設備、機器、設備、備品等の管理、貸出、点検立会い、補修指示等業務
- ク 防火管理業務
- ケ 労働安全衛生推進業務
- コ 利用者の安全確保及び防災並びに事故等の緊急非常事態への対応業務
- サ 複合施設としての管理業務及び調整業務(複合施設の場合)
- シ その他円滑な貸館運営に必要な業務

(2) 施設総合管理業務

- ア 電気及び機械設備保安点検業務

- イ 消防設備保安点検業務
 - ウ 警備保安業務（機械警備業務を含む）
 - エ 清掃業務（ごみ処理を含む）
 - オ 駐車・駐輪スペースの管理業務（有料駐車場部分を除く）
 - カ 植栽等環境整備業務
 - キ 施設・機器保守点検業務
 - ク 防火管理業務（共同防火管理業務を含む）
 - ケ 労働安全衛生推進業務
 - コ 利用者の安全確保及び防災並びに事故等の緊急非常事態への対応業務
 - サ 複合施設としての管理業務及び調整業務
 - シ その他円滑かつ良好な施設管理に必要な業務
- (3) 地域のコミュニティ振興に寄与する事業
- ア コミュニティづくりに関する普及啓発
 - イ コミュニティづくりに関する情報の収集及び提供
 - ウ 市民の集会その他各種行事の場の提供
 - エ その他市長が必要と認める事業

《自主事業》

指定管理者は、会館における空き施設を利用して、施設の設置目的に沿った自らが企画した事業（以下「自主事業」という。）を行うことが出来る。指定管理者が行う自主事業については、次の要件を満たすものでなければならない。

なお、自主事業を実施するにあたっては、本市の事前承認を得ること。

- (1) 指定管理者が企画・実施する事業であること
 - (2) 事業の目的が会館の設置目的内であること
 - (3) 会館で実施されること
 - (4) 指定管理者の自主採算であること
- 2 指定管理者は、自主事業を実施する場合、施設の設置目的等に沿った事業を目的事業の効果的な実施に影響を与えない範囲内で、大阪市の承認のもと、自らの責任と負担において実施しなければならない。
- 2 当該業務の細目は、別紙「仕様書」に定めるとおりとする。なお、別紙仕様書に記載のない業務については、大阪市と指定管理者が協議の上、定めるものとする。

※当該業務の細目は、提出された事業計画書をもとに、双方協議のうえ作成します。

- 3 指定管理者は、毎年度、大阪市が指定する期日までに、次年度の事業計画書を作成し提出しなければならない。
- 4 指定管理者は、自主事業を実施する場合、施設の設置目的等に沿った事業を目的事業の効果的な実施に影響を与えない範囲内で、大阪市の承認のもと、自らの責任と負担において実施しなければならない。
- 5 当該業務の実施について、施設等の管理運営を通じた目的の達成度合いについて検証するため、次の各号のとおり成果目標を定める。
 - (1) 利用率 67%以上
 - (2) 満足度 80%以上
- 6 前項に定める成果目標を達成するための年度毎の目標については各年度開始前に大阪市に報告しなければならない。

(供用日又は供用時間の変更)

第5条 指定管理者は、供用日又は供用時間を変更しようとするときは、あらかじめ大阪市の承認を得なければならない。

第2章 指定管理者の責任

(法令上の責任)

第6条 指定管理者は、労働基準法（昭和22年法律第49号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）その他関係法令の規定を遵守しなければならない。

(業務責任者)

第7条 指定管理者は、当該業務の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務責任者を定め、その氏名その他必要な事項を大阪市に通知しなければならない。業務責任者を変更したときも、同様とする。

- 2 業務責任者は、この協定の履行に関し、当該業務の管理及び統轄を行うほか、前項に定める通知、第5条に定める供用日又は供用時間の変更、第27条第1項に定める利用料金の決定、第34条第7項に定める報告、第36条に定める事業報告、第37条に定める報告、業務代行料の請求、精算及び受領並びにこの指定の辞退に係る権限を除き、この協定に基づく指定管理者の一切の権限を行使することができる。

(業務従事者)

第8条 指定管理者は、当該業務の遂行に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務従事者を定め、その氏名その他必要な事項を大阪市に通知しなければならない。業務従事者を変更したときも、同様とする。

2 業務従事者は、業務責任者の指示に従い、この協定に定める事項を遵守しなければならない。

(個人情報等を取扱う者)

第9条 指定管理者は、この協定の履行に当たって個人情報及び特定個人情報（以下「個人情報等」という。）を取扱う場合には、個人情報等を取扱う者の氏名その他必要な事項を大阪市に通知しなければならない。

(作業場所)

第10条 指定管理者は、当該業務を大阪市が指定する場所以外で行う場合は、住所等を業務の着手前に大阪市に通知しなければならない。

2 指定管理者は、前項の規定により、情報資産を取り扱う場合は、その作業場所について、大阪市情報セキュリティ管理規程及び大阪市情報セキュリティ対策基準（以下「情報セキュリティポリシー」という。）及び情報セキュリティ実施手順に規定されている指定管理者が守るべき事項を遵守しなければならない。

(第三者委託等の制限)

第11条 指定管理者は、当該業務の全部を一括して、又は大阪市が仕様書等において指定した主たる業務を第三者委託（業務を大阪市以外の第三者に委託することをいい、委任、請負その他委託の形式を問わない。以下同じ。）してはならない。

2 指定管理者は、当該業務の一部を第三者委託する場合は、大阪市の指定する書面により承諾を得なければならない。なお、書面の記載事項を変更しようとする場合も同様とする。

3 大阪市は、指定管理者に対して、前項に規定する書面に記載した第三者委託先の商号又は名称、委託内容、委託依頼理由等の事項の他、必要な事項の通知を請求することができる。

4 大阪市は、第2項及び第3項の規定により指定管理者から得た情報について、必要に応じて公開するものとする。

5 指定管理者は第2項の規定により第三者委託した業務を一括して、再々委託等（業務を第三者委託先から大阪市以外の第三者に委託することをいい、

委任、請負その他委託の形式を問わない。以下同じ。) させてはならない。

- 6 指定管理者は、当該業務の一部を再々委託等させようとするときは、あらかじめ、再々委託等させる業務の履行体制等を書面により、大阪市の確認を受けなければならない。なお、書面の記載事項を変更しようとする場合も同様とする。
- 7 指定管理者は、第2項の規定による第三者委託及び前項の規定による再々委託等（以下、「第三者委託等」という。）した場合、大阪市に対し、その第三者委託等に基づく行為全般について責任を負うものとする。
- 8 指定管理者は、第2項及び第6項の規定により当該業務の一部を第三者委託等する場合は、当該第三者委託等相手方に個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）第66条第2項において準用する同条第1項の規定を遵守させなければならない。
- 9 指定管理者は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく入札参加停止期間中の者又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者を当該業務の一部の第三者委託等の相手方としてはならない。
- 10 指定管理者は、第2項及び第6項の規定により当該業務の一部を第三者委託等する場合は、当該第三者委託等の相手方から大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。以下、「暴力団排除条例」という）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）でない旨の誓約書を徴し、大阪市に提出しなければならない。ただし、大阪市が必要でないと判断した場合はこの限りでない。
- 11 指定管理者は、第2項及び第6項の規定による第三者委託等相手方の役員等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当することを知ったときは、直ちに大阪市に報告し、その指示に従い、必要な措置をとらなければならない。

（権利義務の譲渡制限等）

- 第12条 指定管理者は、この協定により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を担保の目的に供することはできない。ただし、あらかじめ書面により大阪市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 2 指定管理者は、当該業務を実施する上で得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ書面により大阪市の承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第13条 指定管理者は、この協定の履行に関して知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

- 2 指定管理者は、当該業務に関わって作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録（以下「対象文書等」という。）並びにその写しを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ書面により大阪市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 3 指定管理者は、自己の業務責任者及び業務従事者その他関係人に前2項の義務を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。
- 4 指定管理者は、指定期間の満了又は指定の取消し後においても、前3項の義務を遵守しなければならない。

(事故等への対応)

第14条 指定管理者は、大阪市と協議の上、事故（個人情報等の漏えい、滅失、き損等を含む。以下同じ。）、災害等（以下、「事故等」という。）に対応するための体制を整備しなければならない。

- 2 指定管理者は、事故等が発生した場合に備え、大阪市その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時発生対応計画を大阪市の報告しなければならない。
- 3 当該業務の実施中に災害等が発生した場合、指定管理者は、直ちに安全確保及び被害拡大の防止策を講じるとともに、速やかに大阪市の状況を報告し、その指示に従わなければならない。
- 4 当該業務の実施中に事故が発生した場合、指定管理者は、当該事故発生時の帰責の如何にかかわらず、直ちに事故拡大の防止策を講じるとともに、速やかに大阪市の旨を報告し、その指示に従わなければならない。
- 5 前項の場合、指定管理者は、当該事故の詳細について遅滞なく書面により大阪市の報告するとともに、その後の具体的な再発防止策について大阪市の指示に従わなければならない。

(災害時等の施設の使用及び体制整備)

第15条 指定管理者は、大阪市防災・減災条例（平成26年大阪市条例第139号）第9条の規定に従い、事業者としての責務を果たすものとする。

- 2 指定管理者は、大阪市が示す指定管理者災害対応の手引きに基づき、災害等発生時の体制を整備するものとする。
- 3 大阪市地域防災計画に位置付けられている公の施設を管理運営する指定管理者は災害等の発生時における市による施設の使用に関して、市との間で災

害時等における施設利用の協力に関する協定を締結し、災害等の発生時には当該協定に基づき適切に対応しなければならない。

- 4 指定管理者は、前2項で定めるもののほか、災害等が発生した場合において、指定管理施設における被災者の援助活動等の実施について大阪市が協力の要請を行ったときは、指定管理者は当該要請に協力するよう努めるものとする。

(臨機の措置)

第16条 指定管理者は、当該業務を行うに当たって、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、指定管理者は、あらかじめ、大阪市の同意を得なければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 2 前項の場合においては、指定管理者は、そのとった措置の内容を大阪市に直ちに通知しなければならない。
- 3 大阪市は、災害防止等を行う上で特に必要があると認めるときは、指定管理者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 指定管理者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、当該業務にかかる経費の範囲において指定管理者が負担することが適当でないと大阪市が認める部分については、大阪市がこれを負担する。

(文書管理及び情報公開)

第17条 指定管理者は、大阪市公文書管理条例（平成18年大阪市条例第15号）の趣旨にのっとり、対象文書等を適正に管理するため必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 指定管理者は、大阪市情報公開条例（平成13年大阪市条例第3号）の趣旨にのっとり、大阪市立鶴見区民センターの管理に関する情報を公開するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 3 大阪市は、大阪市が保有していない対象文書等について開示の申出があったときは、指定管理者にその写しを提出するよう求めるものとする。
- 4 指定管理者は、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 指定管理者は、指定期間の満了又は指定の取消しと同時に、大阪市の指示に従い、対象文書等及びその写しを大阪市又は新たな指定管理者に引き渡し、又は廃棄しなければならない。
- 6 指定管理者は、前項の規定による引渡し又は廃棄を完了したときは、書面

により大阪市にその旨を報告しなければならない。

（個人情報等の保護）

第18条 指定管理者は、個人情報等を取り扱う場合は、個人情報保護法、大阪市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例（令和5年大阪市条例第5号）、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）及びその他の関連する法令等の趣旨を踏まえ、この協定の各条項を遵守し、その漏えい、滅失、き損等の防止その他個人情報等の保護に必要な体制を整備し、措置を講じなければならない。

- 2 指定管理者は、自己の業務責任者及び業務従事者その他関係人に前項の義務を遵守させなければならない。
- 3 指定管理者は、指定期間の満了又は指定の取消し後においても、前2項の義務を遵守しなければならない。
- 4 指定管理者は、当該業務に係る個人情報等の取扱いに関する苦情の適切かつ迅速な処理に努めなければならない。
- 5 指定管理者は、この協定の履行にあたって、情報セキュリティポリシー及び情報セキュリティ実施手順に規定されている指定管理者が守るべき事項を遵守しなければならない。

（個人情報等の管理）

第19条 指定管理者は、当該業務の実施のために指定管理者の保有する光ディスク、磁気テープ、パンチカード、紙その他の記録媒体及び大阪市から提供された資料、貸与品等（以下「記録媒体等」という。）に保有するすべての個人情報等の授受、搬送、保管、廃棄等について、個人情報の安全管理を総括し、統一的な管理に必要な連絡調整を行わせるため、個人情報保護管理者を定めるとともに、管理状況を記録するため台帳等を作成するなど適正にこれを管理しなければならない。

- 2 指定管理者は、施錠可能な保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な保管室に格納するなど記録媒体等を適正に管理しなければならない。
- 3 指定管理者は、記録媒体等について、大阪市の指示に従い、廃棄、消去、返却等を完了した際には、その旨を書面により大阪市に報告しなければならない。
- 4 指定管理者は、大阪市からの求めに応じ、個人情報等の管理状況について書面により報告しなければならない。
- 5 指定管理者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を他の用途に使用し、又は第三者へ提供してはならない。ただし、当該業務の一部を第三者

委託等する場合において、書面による大阪市の同意を得た場合は、この限りでない。

- 6 指定管理者は、前項ただし書の同意を得て記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を第三者へ提供した場合、第三者に対し前条各項及び本条各項の規定を遵守させなければならない。
- 7 指定管理者は、大阪市が指定する場合を除き、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を外部へ持ち出してはならない。
- 8 指定管理者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を複写又は複製してはならない。ただし、書面による大阪市の同意を得た場合は、この限りでない。
- 9 前項ただし書の同意を得て作成された複写複製物の管理については、前各項までの規定を準用する。
- 10 指定管理者は、当該業務において取扱う個人情報等に関し、個人情報保護法の規定に基づき、その個人情報の本人から開示、訂正若しくは利用停止の請求又は情報の提供の申出があったときは、必要な措置をとらなければならない。
- 11 指定管理者は、指定期間の満了又は指定の取消しにより当該業務を終了したときは、大阪市の指示に従い、個人情報等の返却、廃棄等の措置をとらなければならない。
- 12 前項の個人情報等の廃棄に当たっては、焼却、裁断、消去等当該個人情報等が第三者の利用に供されることのない方法をとらなければならない。
- 13 指定管理者の故意又は過失により個人情報等の漏えい、滅失、き損等を行ったときは、指定管理者は、これによって生じた損害を賠償しなければならない。
- 14 個人情報等の管理が適切でないと認められる場合、大阪市は指定管理者に対し、改善を指導するとともに、大阪市が指定管理者の管理状況が適切であると認めるまで当該業務の全部又は一部を停止させることができる。
- 15 大阪市は、指定管理者が個人情報保護法第66条第2項において準用する同条第1項の規定に違反していると認めるとき、又は当該業務に従事する者が同法第67条の規定に違反していると認めるときは、指定管理者に対し、行為の是正その他必要な処置を講ずるべき旨を求めることができる。
- 16 大阪市は、当該業務に関し、個人情報等の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(大阪市のシステム等へのアクセス)

第20条 指定管理者が大阪市のシステム等にアクセスする場合の情報の種類・

範囲及びアクセス方法については、指定管理者は大阪市の指示に従わなければならない。

（教育の実施）

第21条 指定管理者は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、当該業務における業務責任者及び業務従事者が遵守すべき事項その他業務の適切な履行に必要な教育及び研修を業務責任者及び業務従事者その他関係人に対し実施するよう努めなければならない。

（大阪市行政手続条例の遵守等）

第22条 指定管理者は、大阪市行政手続条例（平成7年大阪市条例第10号。以下「行政手続条例」という。）上の行政庁として、同条例の規定を遵守しなければならない。

- 2 指定管理者は、行政手続条例第2条第5号の不利益処分を行おうとするときは、あらかじめ大阪市と協議しなければならない。
- 3 指定管理者は、使用許可を行う場合は、行政手続条例第5条、第6条、第12条の規定に基づき、それぞれの基準を作成し、使用申請の提出先とされている機関の事務所において備付け、その他適当な方法により公にしなければならない。

（公正な職務の執行に関する責務）

第23条 指定管理者及び職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例（平成18年大阪市条例第16号。以下「公正職務条例」という。）第2条第8項に規定する委託先事業者の役職員（以下「役職員」という。）は、当該業務の実施に際しては、公正職務条例第5条の責務を果たさなければならない。

- 2 指定管理者は、当該業務について、公正職務条例第2条第1項の公益通報を受けたときは、速やかにその内容を大阪市に報告しなければならない。
- 3 指定管理者は、公益通報をした者又は公益通報に係る対象事実に係る調査に協力した者から公正職務条例第12条第1項の申出を受けたときは、直ちにその内容を大阪市に報告しなければならない。
- 4 指定管理者及び役職員は、公正職務条例の規定に基づく大阪市又は大阪市公正職務審査委員会の調査に協力しなければならない。
- 5 役職員又は役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(暴力団員又は暴力団密接関係者による不当介入)

第24条 指定管理者は、当該業務の実施に当たり、暴力団員又は暴力団密接関係者から妨害又は不当要求を受けたときは、速やかに大阪市に報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

2 指定管理者は、当該業務の一部を第三者委託等した者が暴力団員又は暴力団密接関係者から妨害又は不当要求を受けたときは、速やかに大阪市に報告するとともに、警察への届出を行うよう指導しなければならない。

3 指定管理者は、前2項の規定により報告を受けた大阪市の調査及び届出を受けた警察の捜査に協力しなければならない。

(人権研修の実施)

第25条 指定管理者は、当該業務の従事者が人権について正しい認識を持ち当該業務を遂行するよう、適切な研修を実施しなければならない。

(職員の雇用)

第26条 指定管理者は、障害（がい）者雇入れ計画書に基づき、職員を雇用しなければならない。

2 指定管理者は、大阪市からの求めに応じて、障がい者の雇入状況を報告しなければならない。

3 指定管理者は、この協定の期間中に障がい者雇用率が障害者の雇用の促進等に関する法律第43条第1項に定める法定雇用率を下回った場合は、大阪市内に障害（がい）者雇入れ計画書を提出し、計画に基づき職員を雇用しなければならない。

第3章 利用料金

(利用料金等)

第27条 大阪市立鶴見区民センター（附属設備を含む。）に係る利用料金は会館条例及び会館条例施行規則に定める範囲内で大阪市の承認を得て指定管理者が定める額とし、指定管理者の収入とする。

2 前項に定めるもののほか、指定管理者は、その実施する事業等に係る参加料等を利用者から徴収し、指定管理者の収入とすることができる。当該参加料等の額は、大阪市の承認を得て指定管理者が定めるものとする。

3 指定管理者は、令和12年度以前に利用者から支払われる利用料金のうち、次の指定期間（令和13年度以降）に利用日が到来する利用料金については、

預り金として次の指定管理者（令和13年度の指定管理者に指定されるもの）に、次の指定期間が開始するまでに引き継ぐものとする。

- 4 前項の引き継ぎについて、指定管理者は、あらかじめ次の指定管理者と協議の上、決定するものとする。
- 5 指定管理者と次の指定管理者との間に第3項の引き継ぎにかかる紛争が生じた場合について、大阪市は一切の責任を負わないものとする。

（利用料金の減免又は還付）

第28条 指定管理者は、会館条例及び会館条例施行規則の定めるところに従い、利用料金を減免又は還付するものとする。

- 2 指定管理者は、指定期間満了後も指定期間中に発生した利用料金の還付の義務を負う。
- 3 次の指定管理者に還付金の返済を代行させるため、指定管理者は、還付金の引継ぎや情報の提供など、次の指定管理者が適正に指定管理業務を行うために必要な具体的な手続きを、あらかじめ次の指定管理者と協議の上、決定するものとする。
- 4 指定管理者は、前指定管理者が返済義務を負っている還付金について、前指定管理者に代わって返済を行うこと。具体的な手続きは、あらかじめ前指定管理者と協議の上、決定するものとする。
- 5 指定管理者と次の指定管理者又は前指定管理者との間に還付の取扱いにかかる紛争が生じた場合について、大阪市は一切の責任を負わないものとする。

（会計独立の原則）

第29条 指定管理者は、当該業務に係る会計（記録、帳票等の作成を含む。）については、指定管理者の他の事業等に係るものと区別して行わなければならない。

第4章 当該業務の実施に当たっての負担区分等

（施設、備品等の取扱い）

第30条 大阪市は、当該業務を実施するために必要となる施設等は無償で指定管理者に利用させるものとし、指定管理者は、大阪市の指示に基づき当該施設等を適正に管理しなければならない。

- 2 指定管理者は、前項の施設等の原状を変更しようとするときは、あらかじめ大阪市の承認を得なければならない。
- 3 指定管理者は、当該業務の実施に当たって必要となる備品等の補修更新を

実施し、その費用を負担しなければならない。

- 4 前項の備品等は、指定期間の満了又は指定の取消し後、すべて大阪市が所有するものとする。ただし、大阪市と指定管理者が協議の上、指定管理者が所有するすることができる。
- 5 施設に存在する備品等の適正な維持管理のため、指定管理者は備品一覧等を適宜更新し、当該備品一覧等に基づく定期的な現物確認を実施するとともに、その結果を大阪市に報告しなければならない。
- 6 指定管理者は、事故等により大阪市の財産を滅失又は損傷させたときは、直ちに大阪市に報告するとともに、その指示に従わなければならない。

（損害賠償に係る費用負担）

- 第31条 当該業務の実施に当たって生じた損害に係る賠償費用は、指定管理者が負担するものとする。ただし、大阪市の責めに帰すべき事由により生じた損害に係るものは、大阪市が負担するものとする。
- 2 当該業務の実施に当たって第三者に及ぼした損害に係る賠償費用は、指定管理者が負担するものとする。ただし、大阪市の責めに帰すべき事由により生じた損害に係るものは、大阪市が負担するものとする。

（リスク分担）

- 第32条 当該業務の実施に当たってのリスク分担については、別表（リスク分担表）のとおりとする。ただし、別表に定めのない事項については、大阪市と指定管理者が協議の上、決定するものとする。

（保険加入）

- 第33条 指定管理者は、当該業務を実施するに当たっての事故等に対応するため、リスクに応じた必要な保険に加入しなければならない。
- 2 指定管理者は、前項の規定により加入した保険について、その内容を証する書類の写しの提示等により大阪市に報告しなければならない。

第5章 点検、監督指導及び事業報告等

（点検、報告及び監督指導等）

- 第34条 指定管理者は、事業計画書に基づく管理業務の実施状況、利用状況等における、自己点検項目について大阪市と指定管理者が協議し定め、毎月終了後、月次報告書を作成し、大阪市に提出しなければならない。
- 2 大阪市は、前項の規定による提出を受けたときは、提出を受けた日から10

日以内に事業計画に基づき、管理業務が適正に行われているか確認し検査を行わなければならない。

- 3 大阪市は、前項の規定による検査が完了し、当該検査の結果を指定管理者に通知しなければならない。
- 4 前2項の検査により、検査に当該業務が合格しないときは、大阪市は指定管理者に対して業務の是正又は改善を指示することができるものとする。指定管理者は、是正又は指示を受けた場合は、速やかに当該部分を履行し、大阪市の検査を受けなければならない。この場合において、是正又は改善の指示を受けた部分の業務の完了を管理業務の完了とみなし、前2項の規定を準用する。
- 5 前項の規定にかかわらず、検査の結果、当該業務に不備がある場合で大阪市が重大な支障がないと認め、かつ期限その他の条件から履行が困難と認めたときは、相応する業務代行料相当額を減額するものとする。減額する額は大阪市が定める。
- 6 第1項の規定による報告のほか、指定管理者は、施設利用者の意見、要望等を把握し、当該業務に反映させるため、施設利用者から意見を聴取し、集計結果を随時大阪市に報告しなければならない。
- 7 大阪市は、必要があると認めるときは、指定管理者に対し、第1項の規定による報告のほか当該管理業務又は経理の状況等に関し報告を求め、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。
- 8 指定管理者は、前項の規定による報告の請求若しくは調査及び法令等に基づく検査等があったときはこれに協力し、又は指示があったときはこれに従わなければならない。
- 9 指定管理者は、大阪市が地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく当該公の施設の監査を実施する場合、これに協力しなければならない。
- 10 大阪市と指定管理者は、当該業務を実施するにあたり、管理運営上の問題点、課題等の解決を行うため、協議し調整を行う場として調整会議を設置するものとする。

（当該業務内容の変更、中止等）

第35条 大阪市は、必要があると認めるときは、当該業務の内容を変更し、又は当該業務の一時中止を指示することができる。この場合において、第3条に定める業務代行料の額等を変更する必要があるときは、大阪市と指定管理者とが協議の上、書面により変更後の額を決定する。

(事業報告書)

第36条 指定管理者は、年度が終了する毎に、会館条例施行規則第14条第2項に定める期間までに大阪市に対して同規則第14条第2項の事業報告書を提出しなければならない。

2 前項の事業報告書には、次の事項を記載しなければならない。

- (1) 指定管理者の名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名並びに担当者氏名及び連絡先
- (2) 年度の区分。ただし、指定管理者の指定を受けた期間が当該年度の一部の期間であるときは、当該期間を併せて記載すること
- (3) 代会館の管理の業務の実施状況
- (4) 代会館の利用者数、利用率、稼働状況、満足度及び利用料金その他の利用状況
- (5) 代会館の管理に要した経費等の収支の状況
- (6) 自主事業の実施内容及び経費等の収支の状況
- (7) 人権研修実施状況
- (8) その他大阪市が必要と認める事項

3 大阪市は、第1項の事業報告書の受理後、速やかに確認を行い、必要があると認めるときは、指定管理者に対して、当該業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地にて調査し、又は必要な指示をすることができる。

4 第34条第8項の規定は、前項の規定による報告の請求、調査又は指示があったときについて、これを準用する。

(当該業務に付随する事業の報告書)

第37条 指定管理者は、年度が終了する毎に、当該業務に付随する許可等（公物法に基づく許可等を含む。以下「付随許可等」という。）がある場合、それらに基づく事業の実施状況及び収支等について大阪市に報告書を提出しなければならない。

2 前項の報告書には、次の事項を記載しなければならない。

- (1) 指定管理者の名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名並びに担当者の氏名及び連絡先
- (2) 年度の区分。ただし、指定管理者の指定を受けた期間が当該年度の一部の期間であるときは、当該期間を併せて記載すること

3 第1項の報告書の提出期限は、前条第1項で定める提出期間に準じるものとする。

(利益配分)

第38条 指定管理者は、各年度の収支において、当該事業年度における第4条に定める自主事業の実施により得られる収入及び付随許可等に基づき得られる収入（以下「自主事業等収入額」という。）を含む一切の収入額（以下「総収入額」という）から当該事業年度における第4条に定める自主事業の実施に係る支出額及び付随許可等に基づく支出（以下「自主事業等支出額」という。）を含む一切の支出額（以下「総支出額」という。）を差し引いた金額が、総収入額に100分の〇〇（※1）を乗じた額（ただし、その額に1円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。）を超えた場合、その超えた部分に係る金額（当該業務の実施について指定管理者による経費削減努力等があると大阪市が認める場合は、その部分を除くものとする。）に100分の〇〇（※2）を乗じた額（ただし、その額に1円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。）を大阪市が交付する納付書により納付しなければならない。

なお、総支出額を算定する場合、修繕費は、実際の実施金額に関わらず、別紙「収支計画書」に定める金額で固定するものとする。

2 指定管理者は、前項の規定に関わらず、当該事業年度における自主事業等収入額が自主事業等支出額を下回る場合は、総収入額から自主事業等収入額を減じて得られる額から、総支出額から自主事業等支出額を減じて得られる額を差し引いた金額が、総収入額から自主事業等収入額を減じて得られる額に100分の〇〇（※1）を乗じた額（ただし、その額に1円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。）を超えた場合、その超えた部分に係る金額（当該業務の実施について指定管理者による経費削減努力等があると大阪市が認める場合は、その部分を除くものとする。）に100分の〇〇（※2）を乗じた額（ただし、その額に1円未満の端数があるときはこれを切り捨てるものとする。）を大阪市が交付する納付書により納付しなければならない。

（※1）は、概ね100分の5を基本とし、（※2）は概ね100分の50を基本としますが、利益配分に係る提案をもとに協議の上決定します。

第6章 指定の取消し等

(指定の取消し又は当該業務の停止)

第39条 大阪市は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、指定を取り消し、又は期間を定めて当該業務の全部若しくは一部の停止を命ずる

ことができる。

- (1) 指定管理者が第34条第4項、第7項又は第36条第3項の指示に従わないとき
- (2) 指定管理者が正当な事由なく当該業務に着手しないとき
- (3) 指定管理者が指定又は当該業務の実施について不正な行為を行ったとき
- (4) 指定管理者がこの協定に違反したとき
- (5) 指定管理者が正当な理由なく公正職務条例の規定に基づく調査に協力しないとき又は同条例の規定に基づく勧告に従わないとき
- (6) 指定管理者の役員等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当するとき
- (7) 指定管理者の第三者委託先が暴力団員又は暴力団密接関係者と知りながら契約したとき若しくは暴力団員又は暴力団密接関係者に該当するとは知らずに契約した場合で、当該契約について大阪市からの契約解除の求めに応じないとき
- (8) 指定管理者が会館条例第18条に定める欠格条項の各号のいずれかに該当したとき
- (9) 前各号に定めるもののほか、指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

(指定の辞退等)

- 第40条 指定管理者は、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6月以上前までに、大阪市に申し出なければならない。
- 2 大阪市は、前項の申出がやむを得ないものと認められる場合は、指定管理者の指定を取り消すことができる。

(指定取り消し又は当該業務の停止の効果)

- 第41条 第39条各号又は前条第2項の規定により指定を取り消した場合には、第1条及び第3条に規定する義務は消滅する。ただし、管理業務が完了した部分がある場合は、大阪市と指定管理者が協議の上、大阪市は、既に管理業務を完了した部分を確認し検査を行い、検査に合格した部分に相応する業務代行料相当額を指定管理者に支払わなければならない。なお、第3条第3項の規定による修繕費において、各年度の余剰分がある場合は、余剰分の全額を大阪市に納付しなければならない。
- 2 大阪市が、第39条各号の規定により、期間を定めて当該業務の全部又は一部の停止を命じた場合、停止した部分に相応する業務代行料相当額を減額するものとする。なお、大阪市に損害が生じたときは、指定管理者は、その損

害を賠償しなければならない。

- 3 大阪市は、第39条各号及び前条第2項に基づく、指定の取消しや当該業務の全部若しくは一部の停止により指定管理者に生じた損害については、これを賠償しない。

(指定の取消しの特例)

第42条 大阪市は、法人の合併等やむを得ない事情により再度の指定が必要となる場合など、特段の事情により指定の取消しが必要であると大阪市が判断した場合、前3条の規定に関わらず、違約金及び損害賠償を求めないことができるものとする。

(指定取消し等の公表)

第43条 大阪市は、第39条各号又は第40条第2項の規定により指定を取り消し、又は当該業務の停止を命じた場合、指定管理者の法人等名称及び所在地、その理由等を公表するものとする。

- 2 前項の場合において、指定管理者が第39条第6号及び第7号に該当するときはその具体的内容を、当該業務の停止を命じたときはその範囲及び期間をあわせて公表するものとする。

(事情変更による指定の取消し等)

第44条 第39条各号及び第40条第2項に定める場合のほか、大阪市が事情変更により当該業務の継続等が困難と判断した場合は、指定の取消し又は当該業務の全部若しくは一部の停止について、指定管理者に協議を求めることができるものとする。

- 2 大阪市は、前項の規定により、指定の取消し又は期間を定めて当該業務の全部若しくは一部の停止を命じたことにより、指定管理者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 3 前項の場合における損害賠償額は、大阪市と指定管理者が協議の上、決定する。
- 4 第1項の規定により、指定を取り消した場合には、第1条及び第3条に規定する義務は消滅する。ただし、管理業務が完了した部分がある場合は、大阪市と指定管理者が協議の上、既に管理業務を完了した部分を確認し検査を行い、検査に合格した部分に相応する業務代行料相当額を指定管理者に支払わなければならない。なお、第3条第3項の規定による修繕費において、各年度の余剰分がある場合は、余剰分の全額を大阪市に納付しなければならない。

- 5 第1項の規定により、期間を定めて当該業務の全部又は一部の停止を命じた場合、業務代行料の取扱いについては、大阪市と指定管理者が協議の上、決定する。

(違約金)

第45条 指定管理者は、第39条各号及び第40条第2項の規定により、指定を取り消された場合、違約金を次の各号に定める指定取り消しの区分に従い、大阪市の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第39条第1号から第5号及び第8号から第9号並びに第40条第2項の場合においては、指定取り消しの日の属する事業年度の施設の管理経費見込額（第3条第1項第3号に規定する収支計画書に基づくものとする）の100分の10に相当する額
 - (2) 第39条第6号及び第7号の場合においては、指定期間中の施設の管理経費見込額（第3条第1項第3号に規定する収支計画書に基づくものとする）の100分の20に相当する額
- 2 前項に規定する場合において、大阪市に生じた実際の損害額が、前項に規定する違約金の額を超える場合には、指定管理者は超過額を大阪市の指定する期間内に支払わなければならない。

第7章 原状回復及び引継ぎ

(当該業務の終了に伴う原状回復)

第46条 指定管理者は、指定期間の満了又は指定の取消しにより当該業務が終了したときは、大阪市と指定管理者が協議の上、施設等の原状を変更し、又は破損若しくは汚損した部分を当該業務の終了までに原状に回復しなければならない。ただし、事前に大阪市が書面により承諾した場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定による原状回復に係る費用は、指定管理者が負担する。

(引継ぎ)

第47条 指定管理者は、別の指定管理者が新たに指定されたときは、大阪市の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行わなければならない。

- 2 前項の引継ぎは、別の指定管理者が業務を開始するまでに完了しなければならない。
- 3 第1項の規定による引継ぎに係る費用は、指定管理者が負担する。

第8章 補則

(施設の目的外使用許可)

第48条 指定管理者は、大阪市立鶴見区民センターをその用途又は目的以外に使用しようとするときは、あらかじめ大阪市と協議の上、必要な手続きを経て、目的外使用の許可を受けなければならない。

2 指定管理者は、前項の規定による許可を受けたときは、所定の使用料を大阪市に支払わなければならない。

(審査請求への対応)

第49条 会館条例第6条の規定による使用許可、同条例第8条の規定による使用許可の取消し等及び同条例第9条の規定による入館制限に関する審査請求については、大阪市が対応するものとする。

(重要事項の変更届出)

第50条 指定管理者は、定款、寄附行為その他これに相当するもの、主たる事務所の所在地又は代表者等に変更があったときは、遅滞なく大阪市に届けなければならない。

(市会の議決等)

第51条 この協定は、仮協定とし、地方自治法第244条の2第6項の規定による指定管理者の指定に係る議案が市会において可決され、大阪市が指定管理予定者に対し、指定通知を行ったとき、大阪市及び指定管理予定者は本協定を締結する。

2 前項の議案が市会において可決されたときは、大阪市は指定管理予定者に対して指定通知書を交付しなければならない。なお、否決されたときは、大阪市は指定管理予定者に対して不指定通知書を交付しなければならない。

3 第1項の本協定締結においては、この協定書をもって本協定とする。

4 第1項に定める条件が成就しなかったときは、大阪市及び指定管理予定者の双方共に相手方に対し損害賠償等は求めない。

5 第1項に定める条件が成就する前に、その指定管理予定者がその地位を辞退し、又はその地位を失うに至った場合において、大阪市に損害が生じた場合は、指定管理予定者はその損害を賠償しなければならない。

6 指定管理予定者又は指定管理者は、前指定管理者から誠実に引き継ぎを受け、指定期間の開始とともに、円滑に当該業務を遂行しなければならない。

7 前項の規定による引継ぎに係る費用は、指定管理予定者又は指定管理者が負担する。

(賠償金等の請求)

第52条 指定管理者がこの協定に基づく賠償金、損害金又は違約金を大阪市の指定する期間内に支払わないときは、大阪市は、その支払わない額に大阪市の指定する期間を経過した日から業務代行料支払いの日までの日数につき、支払期日の翌日における民事法定利率の割合で計算した利息を付した額と、大阪市の支払うべき業務代行料とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、大阪市は、指定管理者から支払期日の翌日から、賠償金、損害金又は違約金を支払った日までの遅延日数につき、支払期日の翌日における民事法定利率の割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(補則)

第53条 この協定に定めのない事項については、大阪市契約規則（昭和39年大阪市規則第18号）及び大阪市会計規則（昭和39年大阪市規則第14号）に従うものとし、その他は必要に応じて大阪市と指定管理者が協議の上、定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、大阪市と指定管理者の双方記名押印の上、各自1通を保有する。

仮協定日：令和 年 月 日

本協定日：令和 年 月 日 ※指定通知書を交付した日となります。

(大阪市) 大阪市北区中之島 1－3－20
大阪市長 横山 英幸

(指定管理者) 所在地
法人等名称
代表者氏名

※連合体の場合は、構成員も記名押印していただきます。

概算払いに関する特約条項

（業務代行料の概算払）

第1条 大阪市が当該業務の円滑な遂行を図るために必要があると認めるときは、指定管理者は、各会計年度における前払いによる業務代行料の概算払い（以下「前払い」という。）を大阪市に請求することができるものとする。

2 各会計年度の前項による前払いの支払い回数、請求できる時期及び支払限度額は、次のとおりとする。

回数	請求できる時期	支払限度額
第1回	月 日から	金 円
第2回	月 日から	金 円
第3回	月 日から	金 円
第4回	月 日から	金 円

※請求できる時期及び回数については、協議により決定します。

3 大阪市は、前2項の規定による請求を受けたときは、当該請求を受けた日から30日以内に当該請求にかかる業務代行料を支払わなければならない。

4 指定管理者は、第1項の規定による前払いを受けたときは、当該前払いの趣旨にしたがって適正に使用し、この協定を誠実に履行しなければならない。

5 大阪市は、第39条各号、第40条第2項又は第44条第1項の規定により指定を取り消したときは、大阪市と指定管理者が協議の上、既に管理業務を完了した部分を確認し検査を行い、検査に合格した部分に相応する業務代行料相当額を第3項の規定による支払い済みの前払いによる業務代行料（以下「前払金」という。）の額から控除する。この場合において、前払金になお余剰があるときは、指定管理者は、大阪市の請求により、余剰の額を大阪市に返還しなければならない。

ただし、第3条第3項の規定による修繕費において、各年度の余剰分がある場合は、余剰分の全額を大阪市に納付しなければならない。

6 第39条各号又は第44条第1項の規定により、期間を定めて当該業務の全部又は一部の停止を命じた場合、業務代行料の取扱いについては、大阪市と指定管理者が協議の上、決定する。

（業務代行料の精算）

第2条 指定管理者は、前条の規定による業務代行料の前払いを受けたときは、各会計年度における当該業務の終了後、速やかに当該前払いに係る精算書を作成し、当該業務の終了後20日以内に大阪市に提出しなければならない。ただし、この精算書の提出は、第34条第2項から第4項の検査に合格した後でなけ

ればならない。なお、第34条第5項の規定により業務代行料を減額する場合、精算書は、大阪市が指示した日以降に提出しなければならない。

- 2 大阪市が前項の精算書の内容を精査した結果、剰余が生じていると認める場合（第34条第5項の規定による減額する場合も含む。）にあっては、指定管理者は、当該精算書を提出した日から20日以内に当該剰余金を大阪市が交付する納付書により納付しなければならない。
- 3 指定管理者は、大阪市が精算書の内容を精査した結果、当該業務を適切に実施しているにもかかわらず、やむを得ない事情により不足が生じていると認める場合には、当該精算書を提出した日から20日以内に当該不足額に係る請求を行わなければならない。ただし、当該不足額に係る請求は、確定した業務代行料（業務代行料の変更があった場合には、変更後の業務代行料）から前条第3項の規定による前払金を控除した額を超えて行うことができない。
- 4 大阪市は、前項の規定による不足額に係る請求を受けたときは、当該請求を受けた日から30日以内に当該不足額を支払わなければならない。
- 5 第2項に定める剰余金の納付又は第4項に定める不足額の支払が遅延した場合の延滞違約金の額は、納付額又は不足額に対して遅延日数に応じ、協定締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額とする。

リスク分担表

リスクの種類	内容	負担者	
		大阪市	指定 管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	施設の維持管理、運営において指定管理者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	施設の維持管理、運営において大阪市の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金の確保		○
物価	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
	指定後のインフレ、デフレ		○
金利	金利変動		○
不可抗力 ※ 1	管理運営業務の変更、中止、延期	協議事項	
	自然災害等による施設・設備の復旧費用	○	
事業の中止・延期	大阪市の責任による遅延・中止	○	
	指定管理者の責任による遅延・中止		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト ※ 2	施設運営の引継ぎ（指定期間前の準備を含む。）費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
管理経費の膨張	大阪市以外の要因による管理経費の膨張		○
	大阪市の要因による管理経費の膨張	○	
	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
施設の損傷	施設、機器等の損傷 ※ 3	○	○
	指定管理者に施設管理上の帰責事由があるもの		○
	指定管理者が設置した設備・備品		○
債務不履行	大阪市側の事由による協定内容の不履行	○	
	指定管理者側の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	大阪市が要求する施設運営の水準の不適合に		○

	関するもの		
損害賠償 ※ 4	施設、機器の不備による事故	協議事項	
	指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○
管理リスク	施設、機器の不備又は指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休館等に伴うもの		○
休館リスク ※ 5	施設、機器の大規模修繕等による臨時休館に関するもの	協議事項	
	施設、機器の機能維持を目的とした小規模修繕による臨時休館に関するもの		○
選挙対応 ※ 6	公職選挙法に基づく投開票又は選挙会の執行に伴うもの		○

※ 1 不可抗力

- ・不可抗力とは、天災、感染症等の拡大その他自然的又は人為的な事象であって、外部から生じた原因でありかつ指定管理者及び大阪市がその防止のために相当の注意をしても防止できないものをいう。
- ・建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
- ・災害発生時に当該施設が市民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがある。
- ・不可抗力による臨時休館等の影響で指定管理者の利用料金収入が減少した場合は、市と指定管理者で協議し、影響額に係る費用分担を決定する。業務代行料の増額等により市が負担する場合や納付金を減額する場合は、その費用は適正な額に限るものとし、影響額を算定するに当たっては、単純に減少した利用料金収入額を影響額とするのではなく、臨時休館によって発生しなかった費用等、すべての費用及び収益への影響を考慮するものとする。

※ 2 新たな指定管理者への引継ぎにかかる対応

- ・新たな指定管理者が指定された時は、大阪市の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行わなければならない。
- ・引継ぎの実施にあたっては、現指定管理者及び新指定管理者の双方が、それぞれに必要な費用を負担するものとする。

※ 3 サービス提供に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応

1 大阪市が対応するもの

基幹的な施設・機器等の損傷

2 指定管理者が対応するもの

(1) 基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・器具・什器・備品等の損傷

- (2) 基幹的な施設・機器等の附属物（設備の消耗品など）の損傷
- (3) 上記1のうち、1件あたりの修繕費用が100万円未満のもの
(ただし、損傷への対応が緊急に必要でありかつ収支計画における当該年度の修繕費の上限額を超える場合にあっては、大阪市が対応することができる。)

- (4) 施設管理に関わって必要な消耗品

※ なお(1)～(4)で対応した施設等の所有については、大阪市とする。

- (注) 基幹的な施設・機器等とは、大阪市立鶴見区民センター建物全体（柱・梁・床・壁等の主要構造部）及び主要な設備機器（空調機器・消防設備等）など。

・施設管理に関わって必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充交換をすること。

※4 施設、機器の不備又は指定管理者に施設管理上の帰責事由があることによる事故への対応

・施設、機器の不備又は施設管理上の帰責事由があることによる事故に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること。

※5 修繕への対応

・指定期間には設備の定期的な更新など、施設運営上当然に考慮される事象は現時点で予定がなくともあり得るものとし、それらによる閉館に対しての補償は行わない。ただし、大規模な改修で相当長期間にわたって当該施設が供用不能となるような場合についての補償は、別途協議とする。

※6 選挙対応

・選挙対応に伴いホール等の使用制約期間が生じ、その間のキャンセル対応等の事務が発生する場合があるが、それらに対しての補償は行わない。

		令和 8 年度	令和 9 年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
総収入		0円	0円	0円	0円	0円
	利用料金					
	自主事業収入					
	その他収入					
	業務代行料					
総支出		0円	0円	0円	0円	0円
管 理 経 費	人件費					
	修繕費					
	その他支出					

※ 収支計画書の参考例ですので適宜変更してください。指定管理者の独自様式で構いませんが内容については、協議により決定します。ただし、支出項目のうち「人件費」及び「修繕費」については必ず記載してください。

※ 違約金を算定するため管理経費を明確にしてください（ただし、自主事業等に関する経費を除く。）。また、違約金を算出するための基本額を収入見込みの額と設定する場合、どの金額を対象とするのか明確にしてください。

概算払いに関する特約条項

（業務代行料の概算払）

第1条 大阪市が当該業務の円滑な遂行を図るために必要があると認めるときは、指定管理者は、各会計年度における前払いによる業務代行料の概算払い（以下「前払い」という。）を大阪市に請求することができるものとする。

2 各会計年度の前項による前払いの支払い回数、請求できる時期及び支払限度額は、次のとおりとする。

回数	請求できる時期	支払限度額
第1回	月 日から	金 円
第2回	月 日から	金 円
第3回	月 日から	金 円
第4回	月 日から	金 円

※請求できる時期及び回数については、協議により決定します。

3 大阪市は、前2項の規定による請求を受けたときは、当該請求を受けた日から30日以内に当該請求にかかる業務代行料を支払わなければならない。

4 指定管理者は、第1項の規定による前払いを受けたときは、当該前払いの趣旨にしたがって適正に使用し、この協定を誠実に履行しなければならない。

5 大阪市は、第39条各号、第40条第2項又は第44条第1項の規定により指定を取り消したときは、大阪市と指定管理者が協議の上、既に管理業務を完了した部分を確認し検査を行い、検査に合格した部分に相応する業務代行料相当額を第3項の規定による支払い済みの前払いによる業務代行料（以下「前払金」という。）の額から控除する。この場合において、前払金になお余剰があるときは、指定管理者は、大阪市の請求により、余剰の額を大阪市に返還しなければならない。

ただし、第3条第3項の規定による修繕費において、各年度の余剰分がある場合は、余剰分の全額を大阪市に納付しなければならない。

6 第39条各号又は第44条第1項の規定により、期間を定めて当該業務の全部又は一部の停止を命じた場合、業務代行料の取扱いについては、大阪市と指定管理者が協議の上、決定する。

（業務代行料の精算）

第2条 指定管理者は、前条の規定による業務代行料の前払いを受けたときは、各会計年度における当該業務の終了後、速やかに当該前払いに係る精算書を作成し、当該業務の終了後20日以内に大阪市に提出しなければならない。ただし、この精算書の提出は、第34条第2項から第4項の検査に合格した後でなけ

ればならない。なお、第34条第5項の規定により業務代行料を減額する場合、精算書は、大阪市が指示した日以降に提出しなければならない。

- 2 大阪市が前項の精算書の内容を精査した結果、剰余が生じていると認める場合（第34条第5項の規定による減額する場合も含む。）にあっては、指定管理者は、当該精算書を提出した日から20日以内に当該剰余金を大阪市が交付する納付書により納付しなければならない。
- 3 指定管理者は、大阪市が精算書の内容を精査した結果、当該業務を適切に実施しているにもかかわらず、やむを得ない事情により不足が生じていると認める場合には、当該精算書を提出した日から20日以内に当該不足額に係る請求を行わなければならない。ただし、当該不足額に係る請求は、確定した業務代行料（業務代行料の変更があった場合には、変更後の業務代行料）から前条第3項の規定による前払金を控除した額を超えて行うことができない。
- 4 大阪市は、前項の規定による不足額に係る請求を受けたときは、当該請求を受けた日から30日以内に当該不足額を支払わなければならない。
- 5 第2項に定める剰余金の納付又は第4項に定める不足額の支払が遅延した場合の延滞違約金の額は、納付額又は不足額に対して遅延日数に応じ、協定締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額とする。

リスク分担表

リスクの種類	内容	負担者	
		大阪市	指定 管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	施設の維持管理、運営において指定管理者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	施設の維持管理、運営において大阪市の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金の確保		○
物価	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
	指定後のインフレ、デフレ		○
金利	金利変動		○
不可抗力 ※ 1	管理運営業務の変更、中止、延期	協議事項	
	自然災害等による施設・設備の復旧費用	○	
事業の中止・延期	大阪市の責任による遅延・中止	○	
	指定管理者の責任による遅延・中止		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト ※ 2	施設運営の引継ぎ（指定期間前の準備を含む。）費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
管理経費の膨張	大阪市以外の要因による管理経費の膨張		○
	大阪市の要因による管理経費の膨張	○	
	収支計画に多大な影響を及ぼす場合	協議事項	
施設の損傷	施設、機器等の損傷 ※ 3	○	○
	指定管理者に施設管理上の帰責事由があるもの		○
	指定管理者が設置した設備・備品		○
債務不履行	大阪市側の事由による協定内容の不履行	○	
	指定管理者側の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	大阪市が要求する施設運営の水準の不適合に		○

	関するもの		
損害賠償 ※ 4	施設、機器の不備による事故	協議事項	
	指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○
管理リスク	施設、機器の不備又は指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休館等に伴うもの		○
休館リスク ※ 5	施設、機器の大規模修繕等による臨時休館に関するもの	協議事項	
	施設、機器の機能維持を目的とした小規模修繕による臨時休館に関するもの		○
選挙対応 ※ 6	公職選挙法に基づく投開票又は選挙会の執行に伴うもの		○

※ 1 不可抗力

- ・不可抗力とは、天災、感染症等の拡大その他自然的又は人為的な事象であって、外部から生じた原因でありかつ指定管理者及び大阪市がその防止のために相当の注意をしても防止できないものをいう。
- ・建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
- ・災害発生時に当該施設が市民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがある。
- ・不可抗力による臨時休館等の影響で指定管理者の利用料金収入が減少した場合は、市と指定管理者で協議し、影響額に係る費用分担を決定する。業務代行料の増額等により市が負担する場合や納付金を減額する場合は、その費用は適正な額に限るものとし、影響額を算定するに当たっては、単純に減少した利用料金収入額を影響額とするのではなく、臨時休館によって発生しなかった費用等、すべての費用及び収益への影響を考慮するものとする。

※ 2 新たな指定管理者への引継ぎにかかる対応

- ・新たな指定管理者が指定された時は、大阪市の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行わなければならない。
- ・引継ぎの実施にあたっては、現指定管理者及び新指定管理者の双方が、それぞれに必要な費用を負担するものとする。

※ 3 サービス提供に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応

1 大阪市が対応するもの

基幹的な施設・機器等の損傷

2 指定管理者が対応するもの

(1) 基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・器具・什器・備品等の損傷

- (2) 基幹的な施設・機器等の附属物（設備の消耗品など）の損傷
- (3) 上記1のうち、1件あたりの修繕費用が100万円未満のもの
(ただし、損傷への対応が緊急に必要でありかつ収支計画における当該年度の修繕費の上限額を超える場合にあっては、大阪市が対応することができる。)

- (4) 施設管理に関わって必要な消耗品

※ なお(1)～(4)で対応した施設等の所有については、大阪市とする。

- (注) 基幹的な施設・機器等とは、大阪市立鶴見区民センター建物全体（柱・梁・床・壁等の主要構造部）及び主要な設備機器（空調機器・消防設備等）など。

・施設管理に関わって必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充交換をすること。

※4 施設、機器の不備又は指定管理者に施設管理上の帰責事由があることによる事故への対応

・施設、機器の不備又は施設管理上の帰責事由があることによる事故に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること。

※5 修繕への対応

・指定期間には設備の定期的な更新など、施設運営上当然に考慮される事象は現時点で予定がなくともあり得るものとし、それらによる閉館に対しての補償は行わない。ただし、大規模な改修で相当長期間にわたって当該施設が供用不能となるような場合についての補償は、別途協議とする。

※6 選挙対応

・選挙対応に伴いホール等の使用制約期間が生じ、その間のキャンセル対応等の事務が発生する場合があるが、それらに対しての補償は行わない。

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
総収入	0円	0円	0円	0円	0円
利用料金					
自主事業収入					
その他収入					
業務代行料					
総支出	0円	0円	0円	0円	0円
管理経費					
人件費					
修繕費					
その他支出					

※ 収支計画書の参考例ですので適宜変更してください。指定管理者の独自様式で構いませんが内容については、協議により決定します。ただし、支出項目のうち「人件費」及び「修繕費」については必ず記載してください。

※ 違約金を算定するため管理経費を明確にしてください（ただし、自主事業等に関する経費を除く。）。また、違約金を算出するための基本額を収入見込みの額と設定する場合、どの金額を対象とするのか明確にしてください。