

新たな目黒区民センター等整備・運営事業
～めぐろかがやきプロジェクト～

指定管理者協定書（案）

令和6年7月

（令和6年9月20日一部修正）

目黒区

新たな目黒区民センター及び田道広場公園の管理に関する

基本協定書（案）

目黒区（以下「甲」という。）と〇〇[事業者]（以下「乙」という。）とは、次のとおり、新たな目黒区民センター及び田道広場公園（以下「本施設」という。）の管理に係る基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（本協定の目的）

第1条 本協定は、甲と乙が相互に協力し、本施設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。

（指定管理者の責務）

第2条 乙は、地方自治法その他の関係法令及び条例その他関係規程等並びに本協定及び新たな目黒区民センター等整備・運営事業～めぐろかがやきプロジェクト～事業契約書（以下「事業契約書」という。）の定めるところに従い信義に沿って誠実にこれを履行し、本施設が円滑に運営されるように管理しなければならない。

2 乙は、前項に規定する管理に係る業務（以下「管理の業務」という。）の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

3 甲及び乙は、管理の業務が、新たな目黒区民センター等整備・運営事業（以下「区民センター事業」という。）を構成する業務の一部であることを確認する。

（用語の定義）

第3条 本協定で用いる用語の定義について、本協定に定めのないものは事業契約書別紙1のとおりとする。なお、本協定で「事業契約書」及び「事業契約書等」とあるのは、事業契約書別紙1で示す「本契約」及び「本契約等」と読み替えるものとする。

（管理物件）

第4条 管理の業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、本施設及び本施設に附帯する施設（以下「管理施設」という。）並びに甲及び乙が本施設に備置いた備品等の物品（以下「管理物品」という。）とし、その内容は、別紙1のとおりとする。

2 乙は、善良なる管理者の注意を持って管理物件を管理しなければならない。

（指定期間及び本協定の期間）

第5条 指定期間は、令和〇〇年〇月〇日〔※新たな目黒区民センターの供用開始日〕から

令和 31 年 3 月 31 日とし、本協定の期間は、協定締結後から指定期間の終期までとする。

(会計年度)

第6条 管理の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 管理の業務に関する基本事項

(管理の業務の範囲)

第7条 管理の業務の範囲は、事業契約書第 67 条第 2 項に規定する業務の他、本施設の利用の承認、不承認、制限その他の利用に関する業務、その他の甲が必要であると認める業務とする。

(甲が行う業務の範囲)

第8条 次の各号の業務については、甲が自らの責任と費用において実施するものとする。

- (1) 使用料の強制徴収業務
- (2) 新たな目黒区民センター及び田道広場~~広場~~公園における目的外使用許可
- (3) 管理施設の改造、増築、移設業務

(管理物件の修繕及び更新)

第9条 管理物件の修繕・更新の実施に係る甲と乙の役割分担については、事業契約書に定めるとおりとする。

(管理の業務の実施条件)

第10条 乙は、管理の業務を実施するに当たり、事業契約書等（事業契約書に定義する募集要項等及び提案書類を含む。以下同じ。）に規定する条件を満たさなければならない。

(管理の業務範囲及び業務実施条件の変更)

第11条 管理の業務の範囲及び業務実施条件の変更については、事業契約書等の規定に従う。

第3章 管理の業務の適正実施

(管理の業務の実施)

第12条 乙は、事業契約書等、本協定、年度協定、条例、及び関係法令等に従って管理の業務を実施するものとする。

(管理の基準)

第13条 乙は、（仮称）区民センター条例第○条及び目黒区立公園条例第○条に定める管

理の基準及び事業契約書等を遵守しなければならない。

(施設利用の不承認)

第14条 乙は、(仮称)区民センター条例第○条第○項及び目黒区立公園条例第○条第○項の規定により、利用の不承認を行うときは、甲と事前に協議し同意を得ることとする。ただし、止むを得ず事前に協議を得ず不承認を行った場合は、事後に速やかに甲へ報告しなければならない。

(利用の制限)

第15条 乙は、(仮称)区民センター条例第○条第○項及び目黒区立公園条例第○条第○項の規定により、利用条件を変更し、又は利用を停止し、若しくは利用の承認を取り消すときは、甲と事前に協議し同意を得ることとする。ただし、止むを得ず事前に協議を得ず利用の制限を行った場合は、事後に速やかに甲へ報告しなければならない。

(個人情報の保護)

第16条 乙は、管理の業務を実施するに当たっての個人情報の取扱いについては、事業契約書に定める機密情報の取扱いに関する標準特記仕様書に従うものとする。

(情報公開・自己情報開示等)

第17条 乙は、新たな目黒区民センター及び田道広場公園の管理の業務に関する情報の公開及び新たな目黒区民センター及び田道広場公園の管理の業務に当たり保有する個人情報の本人への開示等を行うため必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の必要な措置を講ずるに当たっては、規程を定め、これに従い行わなければならない。また、この規程は、甲が示す基準を満たすものでなければならない。

(要望・苦情に対する処理)

第18条 乙は、施設利用者からの要望・苦情に対しては、事業契約書等に従い対応するものとする。

(緊急時の対応)

第19条 指定期間中、管理の業務の実施に関連して事故、紛争及び災害等の緊急事態が発生した場合、乙は、事業契約書等の規定に従い、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 of 旨を通報しなければならない。

(危機管理対応)

第20条 乙は、事業契約書等に従い危機管理対応を行うものとする。

第4章 管理の業務実施に係る甲の調査・確認事項

(管理の業務に関する情報の提供)

第21条 乙は、管理の業務の実施に伴い作成し、又は取得した情報について、甲から求めがあったときは、速やかに甲に提供しなければならない。

(事業計画書)

第22条 乙は、事業契約書等に従い、事業計画書を提出する。

(月次等報告事項)

第23条 乙は、事業契約書等に従い、月報を提出する。

(事業報告書)

第24条 乙は、事業契約書等に従い、事業報告書を提出する。

(管理の業務実施状況の調査と改善勧告)

第25条 甲は、事業契約書等に従い、モニタリング及び改善要求を実施するものとする。

(監査委員の監査)

第26条 乙は、目黒区監査委員により経理などの状況についての監査の請求があった場合、これを受けなければならない。

2 乙は、前項に定める監査により業務改善の指摘があった場合は、速やかにそれに対する是正措置を行わなければならない。

(労働環境モニタリング)

第27条 乙は、乙の下で働く従業員等 (乙を構成する構成員や協力企業の下で働く従業員を含む) の労働環境について、指定期間中に甲が指定する年度において労働環境モニタリングを受けなければならない。

2 労働環境モニタリングは、甲が指定する委託事業者(社会保険労務士)が労働条件にかかる規定及び帳票書類の書類審査、従業員へのヒアリング及び現地調査を行う。

3 乙は、前項に定める労働環境モニタリングにより改善の指摘があった場合は、速やかに是正措置を行い、甲に対しその結果等を報告しなければならない。

第5章 使用料徴収事務、管理経費及び利用料金等

(利用料金徴収事務)

第28条 乙は、事業契約書等に従い、施設の利用に関する料金の徴収及び収納に関する事務を行うものとする。

(利用料金還付事務)

第29条 乙は、事業契約書等に従い、施設の利用に関する料金の収入及び還付に関する事

務を行うものとする。

(管理経費の支払い)

第30条 甲が乙に支払う管理の業務の実施に係る対価は、甲が乙に対し、事業契約書に基づき支払う区民センター事業に係るサービス対価の一部とし、その金額は別紙2に示すものとする。

(管理経費の変更)

第31条 管理経費の額の変更については、事業契約書等の定めに従うものとする。

(利用料金収入の取扱い)

第32条 利用料金収入の取扱いは、事業契約書等に従う。

(利用料金の決定)

第33条 利用料金の決定は、事業契約書等に従う。

(会計の区分)

第34条 乙は、管理の業務の実施に係る会計を、乙が行う他の業務の会計と別に区分し、適切に管理するものとする。

第6章 損害賠償及び不可抗力等責任分担

(損害賠償等)

第35条 乙は、故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失したときは、事業契約書に従い、当該損害を甲に賠償しなければならない。

(第三者への賠償)

第36条 管理の業務の実施において、乙に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、乙は事業契約書に従い、その損害を賠償しなければならない。

(保険)

第37条 管理の業務の実施に当たり、甲が付保しなければならない保険は、事業契約書に規定するとおりである。

(不可抗力発生時の対応)

第38条 不可抗力が発生した場合、乙は、事業契約書に従い対応する。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第39条 不可抗力の発生に起因して乙に損害や増加費用が発生した場合、事業契約書に従

い対応する。

第7章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第40条 乙は、理由の如何を問わず本協定が終了したときは、事業契約書等に従い管理の業務の引継ぎ等を行うとともに、管理物件の原状回復及び甲に対する明渡し等の必要な措置を行わなければならない。

第8章 指定期間満了以前の指定の取消し等

(甲による指定の取消し等)

第41条 甲は、(仮称)区民センター条例第○条の○第○項及び目黒区立公園条例第○条第○項の規定により乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるとき又は乙が第45条の目黒区契約における暴力団等排除措置要綱及び暴力団等排除に関する特約条項に抵触すると認めるときは、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ものとする。

- (1) 乙が本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
- (2) 乙が甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (3) 指定に当たって乙の不正行為が明らかになったとき。
- (4) 乙が差押、仮差押又は仮処分などにより業務の継続が困難になったとき。
- (5) 自らの責めに帰すべき事由により乙から本協定締結の解除の申出があったとき。
- (6) 理由の如何を問わず事業契約が終了したとき。
- (7) その他乙が管理業務を継続することが適当でないと甲が認めるとき。

- 2 甲は、前項に基づいて指定の取消しを行おうとする際には、目黒区行政手続条例の規定に従って行うものとする。
- 3 第1項の規定により指定を取り消し、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じた場合の措置は、事業契約書に従うものとする。

(不可抗力による指定の取消し)

第42条 甲又は乙は、不可抗力の発生により、管理の業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取消しの協議を求めることができるものとするし、当該協議の結果、やむを得ないと判断された場合、甲は指定の取消しを行うものとする。

- 2 前項における取消しによって乙に発生する損害及び増加費用の負担、その他の措置については、事業契約書の定めに従うものとする。

(施設の見直しによる指定の取消し)

第43条 甲は、本施設の見直しに伴い、指定期間満了前に管理の業務を終了しようとするときは、指定の取消しに係る補償について乙と協議するものとする。

2 前項による指定の取消しによって乙に発生する損失の補償は、施設の見直しに直接起因し、かつ、合理性が認められる損失を対象とし、その他の損失については補償の対象としないことを原則として、甲と乙の協議により決定するものとする。

(違約金)

第44条 乙は、第431条第1項の規定により指定を取り消された場合、甲に対して、指定の取消しのあった年の管理経費の額の10分の1の額に相当する違約金を支払わなければならない。ただし、甲が認めたとき、又は事業契約書に基づく違約金の支払いを行うときは、この限りではない。

第9章 その他

(暴力団排除)

第45条 乙は、目黒区契約における暴力団等排除措置要綱及び暴力団等排除に関する特約条項を遵守するものとする。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第46条 本協定によって生ずる権利又は義務の譲渡については、事業契約書に従うものとする。

(連絡調整会議等の設置)

第47条 連絡調整会議等の設置は、事業契約書等に従うものとする。

(協定の変更)

第48条 管理の業務に関し、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、甲と乙の協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(管轄裁判所)

第49条 本協定に関する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義についての協議)

第50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、甲と乙の協議の上、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。

令和〇年〇月〇日

甲（区）

所在地 〇〇

名 称 目黒区

代表者 〇〇

印

乙（事業者）

所在地 〇〇

名 称 〇〇

代表者 〇〇

印

別紙1 管理物件

(1) 管理施設

[指定管理対象施設の範囲がわかる図面を添付]

(2) 管理物品

本協定締結時の管理物品は下表（もしくは別添リスト）のとおりとする。

No.	物品名	備品 コード	物品番号	受入 年月日	取得価格	区分	購入者	指定期間終了時 の取扱

別紙 2 指定管理経費 支払表
[事業者の提案に基づいて記載する]