

千葉アイススケート場の管理に関する基本協定書

千葉市（以下「甲」という。）と株式会社パティネレジャー（以下「乙」という。）とは、甲の設置する公の施設である千葉アイススケート場の管理に関し次のとおり協定を締結する。

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この協定は、千葉アイススケート場設置管理条例（平成16年千葉市条例第34号。以下「設置管理条例」という。）第16条第4項の規定により設置管理条例第3条に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に指定された乙が行う千葉アイススケート場（以下「管理施設」という。）の管理に関し必要な事項を定めるものとする。

（協定の意義）

第2条 この協定において乙が遵守すべき事項として定められたものは、設置管理条例第17条の「市長が定めるところ」として位置づけられるものとする。

（定義）

第3条 この協定において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 指定期間 乙に管理施設の管理を行わせる期間として甲が定めたものをいう。
- (2) 関係法令等 地方自治法（昭和22年法律第67号）、消防法（昭和23年法律第186号）、労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）その他の関係法令、設置管理条例その他の条例及び条例に基づく規則その他の規程をいう。
- (3) 管理運営の基準 募集関係図書のうち千葉アイススケート場指定管理者管理運営の基準及び千葉アイススケート場設備・備品等設置業務仕様書をいう。
- (4) 募集関係図書 甲が管理施設の指定管理者の公募に際して公表し、又は配布した募集要項その他の書類（この協定書の案を除く。）の一切をいう。
- (5) 提案書類 乙が管理施設の指定管理者の公募手続において甲に提出した千葉アイススケート場指定管理者指定申請書及びその添付書類その他の一切の申請書類並びにこの協定の締結までの間に乙が甲に提出した一切の書類をいう。
- (6) 自主事業 乙が管理施設を利用して、自らの企画による事業を実施し、又は第三者にこれを行わせて、当該事業に係る利用者等又は当該第三者から利用料金その他の料金を徴収し、自己の収入とすることをいう。
- (7) 対象文書 乙の役員（法人でない団体の代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。以下同じ。）又は従業員が管理施設の管理に関して作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録（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。）であって、乙の役員又は従業員が組織的に用いるものとして乙が保有しているもの（新聞、雑誌、書籍その他不特定多数の者に販売することを目的として発行されるものを除く。）をいう。
- (8) 市の休日 千葉市の休日を定める条例（平成元年千葉市条例第1号）第1条第1項に規定する市の休日をいう。
- (9) 不可抗力 甲及び乙のいずれの責めに帰することができない暴風、豪雨、落雷、洪水、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動、戦争、第三者による不法行為その他自然的又は人為的な現象で通常の見込みを超えるもの及びこれらの影響によって生じた交通手段の断絶、公共インフラの遮断等の事態が継続した状態をいう。
- (10) 法令の変更 法令（条例及び条例に基づく規則を含む。）の制定及び改廃をいう。



(適用関係)

第4条 甲及び乙は、募集関係図書及び提案書類に記載された事項がこの協定の一部を構成するものとみなされ、甲及び乙を拘束することを確認する。ただし、この協定に特別の定めがある場合を除き、募集関係図書と提案書類の内容が矛盾抵触する場合には、募集関係図書が優先して適用されるものとし、この協定の規定と募集関係図書又は提案書類の内容が矛盾抵触する場合には、この協定の規定が優先して適用されるものとする。

(管理施設)

第5条 管理施設は、別記第1に定めるとおりとする。

(指定期間)

第6条 指定期間は、平成26年4月1日から平成36年3月31日までであることを確認する。

第2章 管理業務の範囲、管理の基準等

(管理業務の範囲及び実施条件)

第7条 乙が行う管理の業務（以下「管理業務」という。）の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 設置管理条例第4条第1号に規定する管理施設の使用の許可に関する業務及び使用の制限等に関する業務、設置管理条例第4条第2号に規定する行為の許可に関する業務並びに設置管理条例第4条第3号に規定する施設の変更の承認及び原状の回復に係る指示に関する業務（以下「使用許可等業務」と総称する。）
 - (2) 設置管理条例第4条第4号に規定する管理施設の維持管理に関する業務（以下「維持管理業務」という。）
 - (3) 自主事業の実施に関する業務
 - (4) 前3号に掲げる業務に付帯する業務
- 2 管理業務の細目及び乙が管理業務を実施するに当たって満たさなければならない条件は、この協定に定めるもののほか、管理運営の基準又は提案書類に記載された条件の水準が管理運営の基準に定める条件の水準を上回る場合における当該上回る部分（以下「管理運営の基準等」という。）に定めるとおりとする。

(関係法令等の遵守)

第8条 乙は、関係法令等に従って、管理業務を実施しなければならない。

(秘密の保持)

第9条 乙は、乙の役員若しくは管理業務に従事する従業員又はこれらの者であった者が、管理業務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用しないよう必要な措置を講じなければならない。

- 2 乙は、管理業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任し、若しくは委託する場合には、当該第三者に対しても前項に規定する秘密の保持に関する措置を義務づけるものとする。

(個人情報の保護)

第10条 乙は、管理業務に関して保有する個人情報について、千葉市指定管理者等個人情報保護規程の規定に従い、次に掲げる措置を講ずるものとする。

- (1) 個人情報を適切に取り扱うこと。
- (2) 個人情報の開示、訂正及び利用停止の申出を受けて決定等を行うこと。
- (3) 前号の決定等に対する異議申出を受けて再決定をすること。

(暴力団の排除)

第11条 乙は、千葉県暴力団排除条例（平成24年千葉県条例第36号。以下「暴力団排除条例」という。）第3条に規定する暴力団（暴力団排除条例第2条第1項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の排除についての基本理念にのっとり、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 管理業務に関し、暴力団の排除に取り組むとともに、甲が実施する暴力団の排除に関する施策に協力すること。
- (2) 管理業務の遂行に当たり、暴力団又は暴力団員等（暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）による不当な要求があった場合には、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- (3) 管理業務に関し、暴力団の排除に資すると認められる事情を知ったときは、甲に対し、当該情報を提供すること。

(情報の公開)

第12条 乙は、管理業務に関して保有する情報の公開について、千葉県〇〇センター指定管理者情報公開規程準則（及び千葉県〇〇センター指定管理者情報公開事務処理要領準則）の規定の例により自ら情報の公開に関する規程を作成して、次に掲げる措置等を講ずるものとする。

- (1) 開示の申出を受けて対象文書を開示すること。
- (2) 対象文書の開示決定等に対する異議申出を受けて再決定をすること。
- (3) 対象文書を適正に管理すること。
- (4) 情報提供施策を充実すること。

(文書管理規程の作成)

第13条 乙は、対象文書を適正に管理するため、指定期間の初日までに、対象文書の文書管理規程（対象文書の分類、作成、保存、廃棄及び引継ぎに関する基準その他の対象文書の管理に関して必要な事項を定める規程をいう。以下「文書管理規程」という。）を作成して、甲の確認を受けなければならない。この場合において、管理業務の経理に関する対象文書については、事業年度終了後5年を下回らない期間保存することとしなければならない。

(善管注意義務)

第14条 乙は、善良な管理者の注意をもって、管理業務を実施しなければならない。

- 2 乙は、管理業務の実施に当たって、自己の責めに帰すべき事由により管理施設を滅失し、又はき損したときは、速やかに原状に回復しなければならない。
- 3 前項の場合において、乙が正当な理由がなく管理施設を原状に回復しない場合は、甲は、乙に代わって管理施設を原状に回復するために必要な措置をとることができるものとする。この場合において、乙は、甲の当該措置について異議を申し出ることができないとともに、当該措置に要した費用を負担しなければならない。

(許認可等の取得等)

第15条 乙は、この協定に別段の定めがある場合を除き、管理業務の実施に必要な許認可等を、自己の費用及び責任において取得し、及び維持しなければならない。必要な届出についても、同様とする。

(人員の確保)

第16条 乙は、管理業務を実施するために必要な人員を、直接雇用する方法又は第三者からの派遣若しくは出向等による方法により適法に確保して、必要な研修等を行うものとする。

この場合において、当該人員に暴力団員等又は暴力団密接関係者（暴力団排除条例第9条第1項に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）を充ててはならない。

- 2 前項前段の場合において、乙は、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）第5条に規定する事業者の責務をより一層果たすべく、管理業務に従事する従業員の確保に当たっては、同法に規定する障害者を採用するよう努めなければならない。
- 3 前項に規定するもののほか、乙は、管理施設が本市の公の施設であることを考慮し、管理業務に従事する従業員の確保に当たっては、率先して本市内に居住する者の採用を図るものとする。

（再委託等）

- 第17条 乙は、管理業務の全部又は大部分を一括して第三者に請け負わせ、又は委任し、若しくは委託してはならない。
- 2 乙は、暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者に再委託等をしてはならない。
 - 3 乙は、あらかじめ文書による甲の承諾を得て、かつ、関係法令等の許容する範囲内において管理業務の一部を第三者に請け負わせ、又は委任し、若しくは委託すること（以下この条において「再委託等」という。）ができる。ただし、個人情報の取得、管理及び利用に関する業務の全部又は一部については、再委託等を行うことができない。
 - 4 乙は、再委託等については、すべて乙の費用及び責任において行うものとする。
 - 5 乙は、再委託等をした管理業務に伴い再委託等の相手方について生じた事由について、甲に対しすべての責任を負うものとする。
 - 6 乙は、第3項の規定により再委託等をする場合は、募集関係図書及び提案書類の記載に従い、可能な限り本市内に本店又は主たる事務所を有する者に対して行うものとする。

（労働者の安全の確保等）

- 第18条 乙は、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）及びその関連法令に従って、管理施設において就労する労働者の安全と健康を確保し、快適な職場環境の形成を推進するほか、作業行動の安全を図って、労働災害の発生を防止するものとする。

（電気及び蒸気の供給）

- 第19条 甲は、隣接する千葉市新港清掃工場から管理施設に対し、ごみ焼却熱により発生した電気及び蒸気の供給を行うこととし、これらの供給に要する経費の負担は、原則として乙に生じないものとする。
- 2 乙は、前項の規定にかかわらず、事業年度を単位とする1年間に使用した電気又は蒸気の量が別途締結する年度協定書に定める上限量を超えた場合には、年度協定書に定める計算方法により、超過した使用量に応じた対価を甲に支払わなければならない。
 - 3 前項で規定する上限量及び計算方法を確認するため、甲及び乙は、当該事業年度の4月1日に、別途年度協定書（別記第2）を締結するものとする。

（用水の確保等）

- 第20条 甲は、乙が管理業務を実施する上で必要な用水について、指定期間の初日までにその供給者と供給契約を締結する等により利用可能な状態を確保するものとする。この場合において、乙が管理業務を実施する上で必要な用水の確保に関する甲の義務は、これに限るものとする。
- 2 乙は、管理業務の実施に当たって費消した用水の代金を支払い、又は副資材等をその責任において調達するものとする。

（近隣への配慮等）

- 第21条 乙は、指定期間中、自己の費用及び責任において、管理業務を実施するために合理

的に要求される範囲内で周辺の生活環境に配慮するものとする。

(緊急時の対応等)

第22条 乙は、管理施設又は管理施設の利用者等に災害又は事故があったときは、迅速かつ適切な対応を行うとともに、速やかに甲に報告して、その指示に従うものとする。

2 乙は、管理施設が本市において災害が発生した際に現地対策本部、物資の備蓄箇所、救護医療スペース等の救援、復旧等の拠点としての役割を担う可能性があることを了解するとともに、災害が発生した場合においては、甲の求めるところに従い、管理施設が当該役割を果たす上で必要な一切の行為に協力するほか、平時においては、当該役割を担うための防災機能の維持その他の準備に協力するものとする。

(付保)

第23条 乙は、自己の費用及び責任において管理業務に係る別記第3に定める種類及び内容の損害保険契約を締結するものとし、指定期間中、当該保険契約を維持するものとする。

2 乙は、指定期間の初日までに、甲に対し、前項の損害保険契約の保険証券その他その内容を証する書面の原本を提示した上で、その写しを提出しなければならない。損害保険契約を更新し、又は変更した場合も、同様とする。

第3章 事業計画及び事業報告

(事業計画)

第24条 乙は、毎年1月4日（その日が市の休日に当たるときは、その日後の市の休日でない日とする。）までに翌事業年度の管理業務に係る次に掲げる事項を記載した次年度事業計画案（別記第4）に当該管理業務に関する収支予算見積書を添付して甲に提出するものとする。

(1) 管理業務の実施体制に関すること。

(2) 管理施設の維持管理に関する計画、自主事業の実施に関する計画その他管理業務の実施計画に関すること。

(3) 第46条第2号に規定する利用者へのアンケート調査の実施方法、質問内容等の実施計画に関すること。

(4) 前3号に掲げる事項のほか、甲が指定する事項

2 乙は、毎年3月25日（その日が市の休日に当たるときは、その日後の市の休日でない日とする。）までに、翌事業年度の管理業務に係る前項各号に掲げる事項を同項の次年度事業計画案の内容を踏まえて記載した事業計画書（別記第5）に当該管理業務に係る収支予算書を添付して甲に提出して、その承認を得るものとする。

3 次年度事業計画案及び事業計画書は、関係法令及び管理運営の基準等に適合するものとしなければならない。

4 乙は、事業計画書（収支予算書を含む。）の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、変更しようとする内容を示した書面を甲に提出して、その承認を得なければならない。

(事業報告)

第25条 乙は、次に掲げる事項（以下この条において「報告事項」という。）を日報として記録するとともに、毎月10日（その日が市の休日に当たるときは、その日後の市の休日でない日とする。）までに前月の管理業務に係る報告事項を記載した月事業報告書（別記第6）を甲に提出するものとする。

(1) 管理業務の実施状況に関する事項

(2) 管理施設の利用状況に関する事項

- (3) 利用料金その他の収入の状況に関する事項
- (4) 管理業務の実施に要する経費の支出の状況に関する事項
- (5) 前各号に掲げる事項のほか、甲が指定する事項

2 乙は、毎事業年度終了後30日以内に、報告事項を記載した事業報告書（別記第7）に管理業務に係る収支決算書を添付して甲に提出するものとする。

（経理の区分）

第26条 乙は、管理業務の実施に係る経理については、その他の経理と区分し、別に勘定を設けて整理するものとし、利用料金その他管理業務に係る収入を独立した管理口座で管理するものとする。

2 前項の区分は、自主事業と自主事業以外の管理業務とに区分するものとする。

（関係機関との連絡調整）

第27条 乙は、事業計画の策定及び管理業務の実施に当たっては、関係機関との連絡調整及び協議を緊密に行うものとする。

第4章 管理業務の実施

第1節 総則

（業務責任者の選任）

第28条 乙は、管理業務に従事する従業員の中から業務責任者を選任しなければならない。

2 乙は、業務責任者を選任したときは、速やかに甲に届け出なければならない。選任した業務責任者を変更したときも、同様とする。

3 業務責任者は、指定管理者としての業務内容を十分に理解し、及び管理業務の円滑な遂行に努めることとする。

4 業務責任者の職務は、次のとおりとする。

- (1) 管理施設の使用の許可に関すること。
- (2) 管理施設の利用者等の安全対策に関すること。
- (3) 甲との連絡調整に関すること。
- (4) 管理業務の指導監督に関すること。

（職務代理者の選任）

第29条 乙は、業務責任者に事故があるとき又は欠けたときに業務責任者の職務を代理する者として、業務責任者の職務代理者を選任しなければならない。

2 乙は、職務代理者を選任したときは、速やかに甲に届け出なければならない。選任した職務代理者を変更したときも、同様とする。

（管理体制の構築）

第30条 前2条に定めるもののほか、乙は、利用者の利便の向上、事故の発生の予防、事故発生時の迅速かつ円滑な対応等が図られるよう管理業務に関し体系的な組織体制を構築するものとする。

（管理業務マニュアルの整備）

第31条 乙は、管理業務に従事する従業員が適切に管理業務に関する職務を実施することができるよう、指定期間の初日までに、管理業務に関するマニュアル（次項及び第3項において「マニュアル」という。）を作成して、甲に届け出なければならない。マニュアルの内容を変更した場合についても、同様とする。

- 2 マニュアルは、関係法令等及び施設維持管理基準に適合するものでなければならない。
- 3 甲は、乙に対し、マニュアルについて必要な指導をすることができる。

第2節 使用許可等業務

(遵守事項等)

- 第32条 乙は、使用許可等業務の実施に当たっては、設置管理条例及び千葉アイススケート場管理規則（平成24年千葉市規則第20号。以下「管理規則」という。）の規定に従い、適切にこれを行わなければならない。
- 2 乙は、使用許可等業務の実施に当たっては、千葉市行政手続条例（平成7年千葉市条例第40号）及び千葉市聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則（平成6年千葉市規則第57号）の規定を遵守しなければならない。

(審査基準等の作成等)

- 第33条 乙は、管理業務を開始する日までに、使用許可等業務を実施するために必要な千葉市行政手続条例第5条第1項に規定する審査基準及び同条例第6条に規定する標準処理期間を定めて公にしておくとともに、これら（同条例第12条第1項に規定する処分基準を定めた場合にあつては、当該処分基準を含む。）を甲に届け出なければならない。これらの基準及び期間を変更した場合についても、同様とする。

(使用不許可処分等の際の報告)

- 第34条 乙は、設置管理条例第8条又は第9条の規定により、管理施設を使用しようとする者に対し、使用の不許可、制限若しくは停止又は使用許可の取消しの処分をしたときは、遅滞なく甲に報告しなければならない。

第3節 維持管理業務

(監視の実施等)

- 第35条 乙は、管理施設の使用時間中、管理施設を監視して、事故発生の予防に努めるとともに、管理施設内の施設、設備等に異常を発見した場合は、直ちに適切な措置を講ずるものとする。
- 2 乙は、第16条に定めるもののほか、設備の保守その他の維持管理業務の遂行に必要な資格を有する者を確保するものとする。

(維持管理の実施)

- 第36条 乙は、当該事業年度の事業計画書の管理施設の維持管理に関する計画（次項において「維持管理計画」という。）の内容に従い、管理施設の点検、保守、修繕、清掃等の維持管理を実施するものとする。
- 2 乙は、維持管理計画に記載されていない管理施設の修繕で費用の支出が見込まれるものを実施する必要が生じた場合は、その旨を速やかに甲に通知するとともに、当該通知をした日から10日（市の休日の日数は、算入しない。）以内に、個別修繕計画書（様式第1号）に当該修繕に関する見積書を添えて甲に提出して、当該修繕の実施について甲と協議し、その承認を得たものについての修繕（以下「個別修繕」という。）を実施するものとする。
 - 3 乙は、前項の規定により実施した個別修繕の結果について、当該修繕を完了した日から10日以内に、個別修繕実施報告書（様式第2号）を甲に提出して報告するものとする。
 - 4 前3項に定めるもののほか、乙は、管理施設の機能の維持を図るため必要な措置を適時に講ずるものとする。

(費用負担の確認)

- 第37条 前条第1項の規定による維持管理の実施に要する費用は、第51条で規定する利用料金に含まれるものとし、乙は、甲に対して別途費用を請求することができないものとする。
- 2 個別修繕に係る費用については、費用の額が1件につき100万円以下である場合には、当該費用が委託料に含まれるものとみなして乙が負担するものとし、費用の額が1件につき100万円を超える場合には、甲及び乙協議の上それぞれの負担を決定するものとする。この場合において、協議が整わないときは、甲が合理的な負担割合を定めて、これを乙に通知するものとし、乙は、当該通知の内容に従わなければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により生じた維持管理に要する費用は、乙が負担する。

(個別修繕に関する協定の締結)

- 第38条 甲及び乙は、個別修繕を実施しようとする場合は、あらかじめ、個別修繕の内容、費用の負担、甲が負担する費用の乙への支払方法等について定めるため、協定を締結するものとする。

(工事等への協力)

- 第39条 乙は、甲又は甲が指定する者が指定期間中に管理施設について、工事、大規模修繕等(以下この条において「工事等」という。)を実施する場合は、工事等が円滑に実施できるよう協力しなければならない。
- 2 乙は、工事等の実施により新たに追加された機能、物品等を、管理業務の一環として適切に管理するものとする。ただし、甲が、その権限に属さないものとして指定した部分は、この限りでない。
- 3 工事等の実施により乙に追加費用及び損害が生じた場合は、乙がこれを負担するものとし、甲は、一切の追加費用及び損害を負担しない。ただし、当該増加費用又は損害の額が重大である場合は、甲及び乙協議の上、その一部又は全部を負担することができるものとする。
- 4 前項ただし書に規定する場合において、当該協議が整わないときは、甲は、合理的な負担割合を定めて、乙に通知するものとする。この場合において、乙は、当該通知の内容に従わなければならない。

(原状変更)

- 第40条 乙は、その費用及び責任において管理施設の原状に変化をもたらすような施設又は設備等を設置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。

第4節 自主事業の実施に関する業務

(自主事業の実施)

- 第41条 乙は、管理施設の設置目的及び自主事業実施基準に適合する範囲内においてのみ、自主事業を行うことができるものとする。
- 2 乙は、当該事業年度の事業計画書に記載されていない自主事業を実施しようとする場合は、当該自主事業を実施しようとする日の30日前までに、当該自主事業の具体的な実施計画を記載した個別自主事業実施計画書(別記第8)を甲に提出して、その承認を得るものとする。

(許可の取得等)

- 第42条 乙は、自主事業を実施するために必要な場合には、地方自治法その他の関係法令等の定めるところに従い、自己の費用及び責任において所定の手続を行って、所要の許可等を取得し、及び維持するものとする。

(使用料等の納付)

第43条 乙は、自主事業の実施に当たり、地方自治法、設置管理条例、管理規則その他の関係法令等の定めるところに従い、自主事業の実施に伴う管理施設の使用に係る使用料を甲に前納し、又は管理施設の利用料金を指定管理者としての乙に支払うものとする。

(費用負担)

第44条 自主事業の実施(第三者に行わせる場合を含む。)に要する費用(前条の使用料及び利用料金を含む。)は、すべて乙の負担とし、利用料金を当該費用に充ててはならない。

第5章 モニタリング

(モニタリングの実施)

第45条 甲及び乙は、管理業務が管理運営の基準等に適合して実施されているかどうかを確認するため、この章に定めるところにより管理業務の実施状況の調査(以下「モニタリング」という。)を行うものとする。

(乙によるモニタリングの内容)

第46条 乙が行うモニタリングの内容は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 第25条第1項の規定により管理業務の実施状況に関して日報として記録すること。
- (2) 利用者へのアンケート調査の実施
- (3) 管理業務の実施状況に関する自己評価の実施

(利用者アンケート)

第47条 乙は、利用者の意見、要望等を把握し、及び管理業務に反映させるため、事業計画書に記載した実施計画で定めるところにより、すべての利用者を対象として管理業務の実施状況についてのアンケート調査を実施するものとする。

2 乙は、各月又は随時のアンケート調査の結果を集計して、集計したアンケート調査の結果及び当該結果についての乙の分析、評価等を記載したアンケート調査結果報告書を当該月の翌月又は翌々月に提出する月事業報告書に添付して、甲に提出するものとする。

(管理業務の実施状況に関する自己評価)

第48条 乙は、月事業報告書及び事業報告書に、管理業務の実施状況に関する次に掲げる事項についての自己評価(達成の成否のほか、達成又は未達成の程度の段階評価を含むものとする。)の結果を記載するものとする。

- (1) 管理施設の維持管理の実施内容が施設維持管理基準に適合しているかどうか
- (2) 管理施設の維持管理の実施内容が事業計画書の管理施設の維持管理に関する計画の内容に適合しているかどうか
- (3) 自主事業の実施内容が自主事業実施基準に適合しているかどうか
- (4) 自主事業の実施内容が事業計画書の自主事業の実施に関する計画及び個別自主事業実施計画書の内容に適合しているかどうか
- (5) 前各号に掲げる事項のほか、管理業務の実施状況が管理運営の基準等及びこの協定に定める基準に適合しているかどうか

(甲によるモニタリング)

第49条 甲は、月事業報告書及び事業報告書の内容を確認するほか、指定期間中、随時、乙に対して、管理業務の実施状況(経理の状況を含む。以下この条において同じ。)についての説明若しくは日報その他の管理業務に関する書類(経理に関する書類を含む。)の提出を求め、又はその職員に、管理施設において管理業務の実施状況若しくは当該書類を確認させ、

若しくは利用者その他の関係者に質問させることができるものとし、乙は、正当な理由がある場合を除き、これに協力しなければならない。

(改善の指示等)

第50条 甲は、乙が管理運営の基準等、事業計画書若しくはこの協定に定める基準に従って管理業務を実施していないと認めるとき又は管理業務の適正を期するために必要があると認めるときは、乙に対し、理由を付して、必要な措置をとるべきことを勧告し、又は地方自治法第244条の2第10項に規定する指示をすることができる。

第6章 利用料金

(利用料金)

第51条 管理施設の利用料金は、乙がその収入として收受する。

- 2 乙は、甲が別に定める日までに、設置管理条例第13条の規定により、甲の承認を得て利用料金の額を定めるものとする。
- 3 前項の規定により定めた利用料金の額は、指定期間中、甲が特に必要があると認める場合を除き、変更しないものとする。
- 4 乙は、管理規則第9条に規定する場合以外の場合であっても、特に必要があると認める場合は、利用料金を減免し、又は返還することができる。この場合において、甲は、乙に対し、その減免し、又は返還した額に相当する額の補填をしないものとする。
- 5 乙は、收受した利用料金の一切を記録するために帳簿を作成して、逐一記録するとともに、当該記録を管理業務に係る事業年度終了後5年間保存しなければならない。

(月事業報告書の確認)

- 第52条 甲は、第25条第1項の規定により乙から月事業報告書の提出があったときは、提出があった日から14日以内に、当該月事業報告書に指摘事項があるかどうかの確認をし、その結果(指摘事項がある場合にあつては、その内容を含む。)を乙に通知するものとする。
- 2 乙は、甲から月事業報告書に指摘事項がある旨の通知を受けたときは、通知を受けた日から5日以内に、次の各号のいずれかの措置をとらなければならない。
 - (1) 指摘事項について甲に異議を申し立てること。
 - (2) 指摘事項を踏まえて補足、修正等をした月事業報告書を甲に再提出すること。
 - 3 前項第2号の規定により月事業報告書が再提出された場合においては、当該再提出された月事業報告書を第25条第1項の規定により提出された月事業報告書とみなして、第1項の規定を適用する。
 - 4 第2項第1号の規定により乙から異議申立てがあつたときは、その取扱いについて甲乙誠実に協議の上、その結果に基づき、速やかに、第1項の規定により月事業報告書に指摘事項がない旨を通知し、又は第2項第2号の規定により再提出するものとする。

第7章 指定の取消し等

(指定の取消し及び管理業務の停止)

- 第53条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、地方自治法第244条の2第11項の規定により乙に対する指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理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) 甲が乙に対し、地方自治法第244条の2第10項の規定により相当な期間を定めて改善措置を講ずることを指示した場合において、当該期間を経過してもなお、当該指示に係る改善がなされないとき。
 - (2) 乙が管理業務の遂行を放棄した場合

- (3) 乙の責めに帰すべき事由により、この協定上の乙の義務の履行が不能となった場合
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、乙の責めに帰すべき事由により、乙がこの協定上の義務を履行しない場合で甲が相当な期間を設けて履行の催告を行ったときにおいて、当該期間を経過してもなお、当該義務の履行がなされないとき。
 - (5) 甲に提出された報告書、請求書その他の書面の重要な事項に虚偽の記載があるとき等甲から指摘されるべき事項がある場合
 - (6) 乙に係る破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始又は特別清算開始のいずれかについて乙の取締役会でその申立等を決議した場合又はその申立等がされた場合
 - (7) 乙が支払不能又は支払停止となった場合
 - (8) 乙又は乙の役員が、暴力団、暴力団員等又は暴力団排除条例第9条第1項に規定する暴力団密接関係者である場合
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、乙が指定管理者として管理業務を継続することが適当でない認められる場合
- 2 乙は、指定管理者の指定が取り消された場合は、取消しの日までの期間に係る月事業報告書、事業報告書その他この協定の規定により提出を要する報告書の一切を、速やかに甲に提出するほか、次章に規定する措置を講じるものとする。

(違約金等)

- 第54条 乙は、前条第1項各号のいずれかに該当することにより、指定管理者の指定を取り消されたときは、甲に対し、4千万円を違約金として、その請求を受けた日から30日以内に支払うほか、乙が自らの費用で設置した設備・備品等を甲に無償で貸与するものとする。
- 2 前項で定める設備・備品等の無償貸与は、甲が乙に対し申し出た場合に貸与するものとし、その期間は、甲が当該設備・備品等を新たに設置するまでの期間とする。
 - 3 甲は、前条第1項に規定する場合において、指定管理者の指定の取消し又は管理業務の停止により乙に生じた損害を賠償する責めに任じない。

第8章 指定期間の満了時等の措置

(原状回復等)

- 第55条 乙は、指定期間が満了したとき（指定が取り消されたときを含む。以下この章において同じ。）は、その費用及び責任において管理施設を原状に回復した上で甲又は甲の指定する者（以下「管理承継者」という。）に引き渡さなければならない。ただし、甲の承認を得たときにおける当該承認に係る部分については、この限りでない。
- 2 甲は、乙が正当な理由がなく管理施設を原状に回復しない場合は、乙に代わって管理施設を原状に回復するために必要な措置をとることができるものとする。この場合において、乙は、甲の当該措置について異議を申し出ることができず、及び当該措置に要した費用を負担しなければならない。

(業務等の引継ぎ)

- 第56条 乙は、指定期間が満了したとき以後に管理施設の管理が引き続き円滑に実施されるよう、甲の指示に従い、甲又は管理承継者に対して管理施設及び管理業務の引継ぎを行うものとする。
- 2 乙は、指定期間が満了したときは、速やかに、乙が作成した文書管理規程に定める保存期間が満了していない対象文書及び保存期間が満了した対象文書で廃棄をしていないものを、甲又は管理承継者に引き継がなければならない。
 - 3 乙は、前2項の規定による引継ぎに要する費用を負担するものとする。
 - 4 乙は、指定期間が満了したとき以後であっても、甲の求めがあったときは、第1項の引継ぎが完了するまでの間自らの費用及び責任において管理施設の必要最小限度の維持保全を行

うものとする。

第9章 損害賠償

(甲の損害賠償義務)

第57条 甲は、その責めに帰すべき事由によるこの協定上の義務の不履行により乙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。

(乙の損害賠償義務)

第58条 乙は、この協定上の義務の不履行により甲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。ただし、当該不履行が、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力若しくは法令変更によるものである場合（第60条第1項又は第62条第1項に規定する措置をとったときに限る。）は、この限りでない。

- 2 甲は、前項の場合において、既に第54条の違約金を受領しているときは、当該損害額から受領した違約金の額を控除した額を、損害賠償として請求することができる。
- 3 第1項に定める場合のほか、乙は、管理業務の遂行に付随関連して、管理施設の全部又は一部を滅失し又はき損することその他の行為によって何らかの損害を甲に被らせた場合は、その損害を賠償するものとする。

(第三者に与えた損害の負担)

第59条 乙は、管理業務の実施に当たって、又は管理業務に瑕疵があったことにより、利用者その他の第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償する責任を負うものとする。

- 2 前項の場合において、甲が当該第三者に対して損害の賠償をしたときは、乙は、甲に対し当該賠償額の補償をしなければならない。

第10章 法令の変更等があった場合の措置

(報告)

第60条 乙は、指定期間中に法令の変更が行われた場合又はその責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合は、次に掲げる事項を甲に報告するものとする。

(1) 乙が受けることとなる影響

(2) 法令の変更又は許認可等の効力に関する事項の詳細

- 2 甲は、前項の規定による報告を受けたときは、この協定の変更その他の報告に係る事態への対応措置について、速やかに乙と協議するものとする。

(指定の取消し等)

第61条 前条の規定にかかわらず、指定期間中に法令の変更が行われた場合又は乙の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合において、管理業務の継続が不能となったとき又は管理業務の継続に過分の費用を要するときは、甲は、乙と協議の上、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は管理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。

第11章 不可抗力

(不可抗力)

第62条 甲又は乙は、不可抗力によりこの協定上の義務の履行が不可能又は著しく困難となった場合は、直ちにその旨を相手方に通知するとともに、早急に応急措置をとり、不可抗力により生ずる損害が最小限となるよう努めるものとする。

2 甲及び乙は、不可抗力によりこの協定上の義務の履行が不能若しくは著しく困難となった場合又は管理施設に重大な損害を生じた場合は、この協定の変更その他の必要な措置について速やかに協議するものとする。

(指定の取消し等)

第63条 前条の規定にかかわらず、不可抗力により管理業務の継続が不能となった場合又は管理業務の継続に過分の費用を要する場合は、甲は、乙と協議の上、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は管理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。

第12章 雑則

(地位等の譲渡等の禁止)

第64条 千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例(千葉市条例第7号。次項において「選定等条例」という。)第5条第1項の規定による場合を除き、乙は、指定管理者の地位及び管理業務に関して生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができないものとする。

2 乙は、管理業務を実施するために自己の費用及び責任において管理施設に設備、備品等を設置する場合は、指定期間中、当該設備、備品等を第三者に譲渡し、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定し、又は担保に供してはならない(事前に甲の承認を得た場合を除く。)。ただし、選定等条例第5条第1項の規定により当該指定管理者としての地位を承継した者に設備、備品等を譲渡する場合は、この限りでない。

(重要事項の変更の届出)

第65条 乙は、名称、事務所の所在地、代表者等の変更を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

(合併等の報告等)

第66条 乙は、合併、分割その他これらに類する行為(以下「合併等」という。)をしようとするときは、あらかじめ書面にて合併等の内容、理由及び時期、合併等により乙が受けることとなる影響その他必要な事項を甲に通知しなければならない。

2 乙は、合併等をしたときは、速やかに、合併等の事実を証する書面を添えて、その旨を甲に報告しなければならない。

(公租公課の負担)

第67条 管理業務の実施に関連して生ずる公租公課は、この協定に別段の定めがある場合又は甲乙間で特別な定めをした場合を除き、乙の負担とする。

(秘密の保持)

第68条 甲及び乙は、互いに管理業務に関して知り得た相手方の秘密を相手方若しくは相手方の代理人以外の第三者に漏らし、又はこの協定の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、関係法令等に基づき開示する場合は、この限りでない。

(報告事項の公表)

第69条 甲は、前条ただし書に規定する場合のほか、月事業報告書、事業報告書その他乙がこの協定の規定により甲に対して報告した事項を公表することができるものとする。

(計算書類等の提出)

第70条 乙は、乙の事業年度終了後3か月以内に、適正な監査を受けた貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表及び事業報告並びにこれらの附属明細書を甲に提出するものとする。

(甲による債務の負担)

第71条 この協定の締結後に甲がこの協定の定めるところに従って新たに債務を負担する場合は、甲は適用のある法令及び条例に定める手続に従って当該債務を履行し、これを支払えば足りるものとする。

(利益の還元)

第72条 乙は、毎事業年度末において、剰余金(当該事業年度の総収入額(以下「総収入額」という。))が当該事業年度の総支出額を超える場合におけるその超える部分の金額をいう。以下同じ。)が生じ、剰余金が総収入額の10パーセントに当たる額を超える場合には、剰余金と総収入額の10パーセントに当たる額の差額の2分の1に相当する額を、甲に還元するものとする。

2 前項の規定による還元の方法については、年度協定書において定めるものとする。

(事業年度等)

第73条 管理業務に係る事業年度は、4月1日から翌年の3月31日までとする。

2 この協定における期間の定めについては、この協定に別段の定めがある場合を除き、民法(明治29年法律第89号)及び商法(明治32年法律第48号)の定めるところによる。

(通知等の様式等)

第74条 この協定に関する甲乙間の請求、通知、報告、申出、承諾、解除等は、この協定に別段の定めがある場合を除き、書面により行うものとする。

2 乙がこの協定の定めるところに従い甲に提出した請求書、通知書、計画書、報告書その他の書面及び図面(電磁的記録によるものを含む。)の著作権のうち乙が有するものについては、甲への提出と同時に甲に移転されるものとし、乙は、その著作者人格権についても、それが甲に対して主張、行使等がされないように責任をもって措置するものとする。

(解釈)

第75条 甲がこの協定の定めるところに従って書類の受領、通知若しくは立会いを行い、又は説明若しくは報告を求め、若しくは受けたことをもって、甲が乙の責任において行うべき管理業務の全部又は一部について責任を負担するものと解釈してはならない。

(裁判管轄)

第76条 この協定に関連する紛争については、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(協定の費用)

第77条 この協定の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第78条 この協定に定める事項について疑義を生じたとき又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

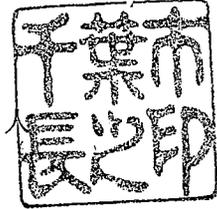
この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上各自その1通を保有する。

平成25年12月25日

甲 千葉市中央区千葉港1番1号

千葉市

千葉市長 熊谷 俊



乙 東京都豊島区巢鴨2丁目6番1号

株式会社パティネレジャ

代表取締役 荻原 明



管理施設

名 称	千葉アイススケート場	
所 在 地	千葉市美浜区新港224番地1 (場外駐車場：同237番地1)	
施 設 規 模	敷地面積23,714.80㎡ (建物敷地15,902.38㎡、場外駐車場用地7,812.42㎡) 延床面積4,968.33㎡ 建築面積4,297.46㎡	
構 造	鉄骨造 (アイススケート場) 鉄筋コンクリート造 2階建 (温浴施設、エントランス部) 高さ 13.2m	
施 設	アイススケート場	スケートリンク (3,770 m ² 、通年利用) ・アイスリンク：1面 (国際規格 60 m×30 m) ・2階観客席：木製ベンチ約200席、立見約300席 ・選手控室：2室 ・会議室：1室 ・その他：アリーナロビー、フリールーム、ウッドデッキ
	温 浴 施 設	アクアゾーン (600 m ² 、定員50名) ・ジャグジー：7人用 ・マッサージベンチ：6席 ・歩行浴：長さ約 15 m ・ミニプール：9m×4m ・幼児プール ・ミストサウナ ・屋外ジャグジー (海のテラス)：10人用 ・男女更衣室・シャワールーム
	多 目 的 室	延床面積：200㎡ 設備等：電気・上下水道が使用可能 主な用途：指定管理者が企画・管理・運営するスペース
	共 用 部 分	延床面積：398㎡
	駐 車 場	・場内駐車場：70台 (内障害者用2台) ・臨時駐車場：200台 (本施設の東側に設置) ・場外駐車場：170台 (本施設の南側に設置)

乙の管理業務における対象施設は、別図「管理区域図」で示す管理区域における建築物 (製氷車用車庫を含む。)、建築設備、本施設に配備されている市所有の設備・備品等、指定管理者が設置する設備・備品等、外構施設、植栽とする。

年 度 協 定 書

年度協定書に記載する項目

- 1 甲が管理施設に供給し、乙が使用する電気及び蒸気の上限量に関する事項
- 2 前項の上限量を超過した使用量に応じた対価の計算方法に関する事項
- 3 利益の還元方法に関する事項
- 4 その他この協定に記載のない事項

損害保険契約

指定期間中に維持する損害保険契約の種類及び内容

種 類	内容（同等かそれ以上の補償内容のものに加入すること）
施設賠償責任保険	<p>【対人補償】 1人当たり1億円以上かつ1事故当たり10億円以上</p> <p>【対物補償】 1事故あたり1億円以上</p> <p>【免責金額】 5万円以下</p> <p>【補償対象となる損害】 管理業務に起因した法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害</p> <p>【その他】 指定管理者特約条項を附帯し、乙を記名被保険者、甲を追加被保険者、被害者を保険金請求者とし、当該保険からの保険金支払いによって、被害者への損害賠償責任や甲からの求償に対応可能とすること。</p>

次年度事業計画案

次年度事業計画案に記載する項目

- 1 総則
 - (1) 基本方針
 - (2) 事業概要
 - (3) 基本事項
 - (4) 指定管理区域周辺の管理者との調整・協力
 - (5) 事業計画・事業報告書の作成
 - (6) 管理規程、マニュアル等の作成
- 2 管理体制
 - (1) 責任体制（組織）
 - (2) 人員配置、業務分担
 - (3) 業務体制
 - (4) 緊急時の体制
- 3 運営計画
 - (1) 年間計画（休館日、使用時間、利用制限、優先利用（利用調整）計画）
 - (2) 利用料金等
 - (3) 使用許可等業務
 - (4) 施設貸出業務
 - (5) 施設利用受付業務
 - (6) 施設運営業務
 - (7) 広報・プロモーション計画
 - (8) 研修・訓練計画
- 4 維持管理計画
 - (1) 建築物維持管理業務
 - (2) 建築設備維持管理業務
 - (3) 設備・備品等維持管理業務
 - (4) 植栽維持管理業務
 - (5) 外構施設維持管理業務
 - (6) 清掃業務
 - (7) 環境衛生管理業務
 - (8) 保安警備業務
 - (9) 修繕実施計画
 - (10) 保険への加入
 - (11) 委託事務実施計画
- 5 自主事業計画
 - (1) 基本方針
 - (2) 教室・イベントの開催
 - (3) その他の自主事業
- 6 モニタリング計画
 - (1) モニタリング実施計画
 - (2) 利用者アンケート実施計画
 - (3) 自己評価計画
- 7 利益の還元

事業計画書

事業計画書に記載する項目

- 1 総則
 - (1) 基本方針
 - (2) 事業概要
 - (3) 基本事項
 - (4) 指定管理区域周辺の管理者との調整・協力
 - (5) 事業計画・事業報告書の作成
 - (6) 管理規程、マニュアル等の作成
- 2 管理体制
 - (1) 責任体制（組織）
 - (2) 人員配置、業務分担
 - (3) 業務体制
 - (4) 緊急時の体制
- 3 運営計画
 - (1) 年間計画（休館日、使用時間、利用制限、優先利用（利用調整）計画）
 - (2) 利用料金等
 - (3) 使用許可等業務
 - (4) 施設貸出業務
 - (5) 施設利用受付業務
 - (6) 施設運營業務
 - (7) 広報・プロモーション計画
 - (8) 研修・訓練計画
- 4 維持管理計画
 - (1) 建築物維持管理業務
 - (2) 建築設備維持管理業務
 - (3) 設備・備品等維持管理業務
 - (4) 植栽維持管理業務
 - (5) 外構施設維持管理業務
 - (6) 清掃業務
 - (7) 環境衛生管理業務
 - (8) 保安警備業務
 - (9) 修繕実施計画
 - (10) 保険への加入
 - (11) 委託事務実施計画
- 5 自主事業計画
 - (1) 基本方針
 - (2) 教室・イベントの開催
 - (3) その他の自主事業
- 6 モニタリング計画
 - (1) モニタリング実施計画
 - (2) 利用者アンケート実施計画
 - (3) 自己評価計画
- 7 利益の還元

月 事 業 報 告 書

月事業報告書に記載する項目

- 1 管理業務の実施状況に関する事項
 - (1) 建築物維持管理業務実施状況
 - (2) 建築設備維持管理業務実施状況
 - (3) 設備・備品等維持管理業務実施状況
 - (4) 植栽維持管理業務実施状況
 - (5) 外構施設維持管理業務実施状況
 - (6) 清掃業務実施状況
 - (7) 環境衛生管理業務実施状況
 - (8) 保安警備業務実施状況
 - (9) 修繕実施状況
- 2 管理施設の利用状況に関する事項
 - (1) 利用者数・専用利用状況
 - (2) 利用制限実施状況
 - (3) 不利益処分状況
 - (4) 事故報告
- 3 利用料金その他の収入の状況に関する事項
 - (1) 利用料金収入状況
 - (2) 自主事業収入状況
- 4 管理業務の実施に要する経費の支出の状況に関する事項
 - (1) 経費支出状況
- 5 自主事業に関する事項
 - (1) 自主事業実施状況
- 6 モニタリングに関する事項
 - (1) 利用者アンケート実施状況
 - (2) 自己評価の実施状況
 - (3) 業務改善状況

事業報告書

事業報告書に記載する項目

- 1 管理業務の実施状況に関する事項
 - (1) 建築物維持管理業務実施状況
 - (2) 建築設備維持管理業務実施状況
 - (3) 設備・備品等維持管理業務実施状況
 - (4) 植栽維持管理業務実施状況
 - (5) 外構維持管理業務実施状況
 - (6) 清掃業務実施状況
 - (7) 環境衛生管理業務実施状況
 - (8) 保安警備業務実施状況
 - (9) 修繕実施状況
- 2 管理施設の利用状況に関する事項
 - (1) 利用者数・専用利用状況
 - (2) 利用制限実施状況
 - (3) 不利益処分状況
 - (4) 事故報告
- 3 利用料金その他の収入の状況に関する事項
 - (1) 利用料金収入状況
 - (2) 自主事業収入状況
- 4 自主事業に関する事項
 - (1) 自主事業実施状況
- 5 モニタリングに関する事項
 - (1) 利用者アンケート実施状況
 - (2) 自己評価の実施状況
 - (3) 業務改善状況
- 6 利益の還元

個別自主事業実施計画書

個別自主事業実施計画書に記載する項目

- 1 自主事業名
- 2 実施目的
- 3 実施理由
- 4 事業内容
 - (1) 実施時期
 - (2) 実施場所
 - (3) 実施方法等
 - (4) 料金
- 5 その他

様式第1号

年 月 日

個別修繕計画書

(あて先) 千葉市長

千葉アイススケート場指定管理者
(指定管理者の名称及び代表者氏名) 印

千葉アイススケート場の管理に関する基本協定書第36条第2項の規定により、下記のとおり提出します。

- 1 修繕箇所
- 2 修繕理由
- 3 修繕内容
 - (1) 施工期間
 - (2) 施工方法
- 4 添付書類等 (提案書、見積書、図面等)

個別修繕実施報告書

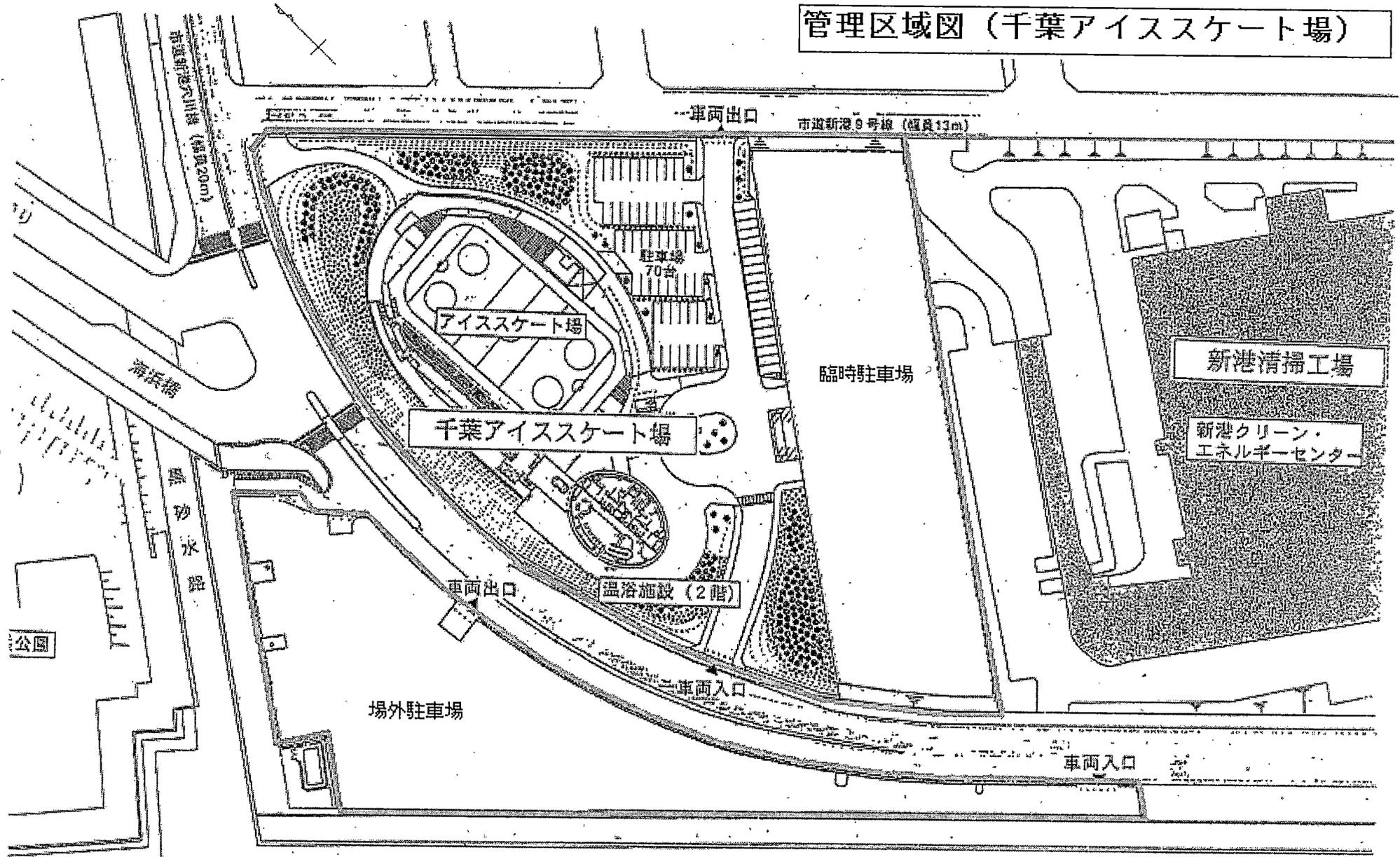
(あて先) 千葉市長

千葉アイススケート場指定管理者
(指定管理者の名称及び代表者氏名) 印

千葉アイススケート場の管理に関する基本協定書第36条第3項の規定により、下記のとおり報告します。

- 1 修繕箇所
- 2 修繕実施内容
 - (1) 施工期間
 - (2) 施工内容
 - (3) 施工状況
- 3 添付書類等 (完成図、施工写真等)

管理区域図 (千葉アイススケート場)



東京都

管理区域

