

世田谷区立上用賀公園運動場の維持管理及び運営に関する仮協定書の締結について

- 1 指定管理者の指定に係る議案の提出前に、世田谷区立上用賀公園運動場の維持管理及び運営に関する仮協定（以下「仮協定」という。）を締結することとする。世田谷区立上用賀公園運動場の維持管理及び運営に関する基本協定（以下「基本協定」という。）の締結は、区議会での指定管理者の指定に係る議案の議決を条件とする。なお、当該議案が区議会で議決されなかった場合、仮協定は無効となる。
- 2 仮協定は、本協定の締結の際に無効になる。
- 3 仮協定は次に掲げる事項を除き、基本協定と原則として同一の内容とする。

- (1) 前文を次のとおり読み替える。

「世田谷区（以下「区」という。）と〔維持管理・運営企業グループ〕（以下「指定管理者候補者」という。）は、世田谷区立上用賀公園運動場（以下「本施設」という。）の維持管理及び運営業務に関して、次のとおり仮協定（以下「この協定」という。）を締結する。

なお、世田谷区立上用賀公園運動場条例（令和 7 年 9 月 30 日世田谷区条例第 97 号。以下「条例」という。）第 11 条の規定により指定管理者候補者が指定管理者に指定されることを条件に、事業提案書にて提案した公園先行供用部に係る維持管理・運営業務の着手日までに、本施設の維持管理及び運営業務に関して、別途基本協定を締結することとし、基本協定が締結されたときはこの協定は無効とする。また、指定管理者候補者が指定管理者に指定されなかったときは、この協定は無効とする。

また、この協定において用いられる用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、本事業に係る契約関係書類（令和 7 年 10 月 8 日に区が公表した上用賀公園拡張事業 基本契約書（案）「別紙 1：用語の定義」に定める契約関係書類をいう。以下同じ。）に定めるとおりとする。」

- (2) 「指定管理者」を「指定管理者候補者」と読み替える。
- (3) 第 17 条第 1 項及び「別紙 3 維持管理及び運営業務のサービス対価の予定総額及び年度ごとの支払予定額」を削除し、同条第 2 項を同条第 1 項とする。

世田谷区立上用賀公園運動場の維持管理及び運営に関する基本協定書（案）

世田谷区（以下「区」という。）と〔維持管理・運営企業グループ〕（以下「指定管理者」という。）は、世田谷区立上用賀公園運動場条例（令和 7 年 9 月 30 日世田谷区条例第 97 号。以下「条例」という。）第 11 条の規定により指定された指定管理者が行う世田谷区立上用賀公園運動場（以下「本施設」という。）の維持管理及び運営業務に関して、次のとおり基本協定（以下「この協定」という。）を締結する。

なお、この協定において用いられる用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、本事業に係る契約関係書類（上用賀公園拡張事業 基本契約書（以下「基本契約書」という。）「別紙 1：用語の定義」に定める契約関係書類をいう。以下同じ。）に定めるとおりとする。

（目的）

第 1 条 この協定は、本施設を適正かつ円滑に管理し、及び運営するために必要な事項を定めることを目的とする。

（管理物件）

第 2 条 本施設の維持管理及び運営に係る業務（以下「本業務」という。）の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、本施設（管理物品を含む。以下同じ。）からなる。本施設の内容は、別紙 1 のとおりとする。

2 指定管理者は、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。

（指定期間等）

第 3 条 区が指定する期間（以下「指定期間」という。）は、令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日から令和 33 年 3 月 31 日までとする。

2 この協定の期間は、指定期間と同じ期間とする。

（維持管理及び運営業務の対象範囲）

第 4 条 指定管理者は、上用賀公園拡張事業 要求水準書（以下「要求水準書」という。）に基づき、本業務として、次に掲げる業務を行う。

（1）維持管理業務

- ・開園準備期間中の維持管理業務
- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・什器・備品等保守管理業務
- ・公園等維持管理業務
- ・環境衛生・清掃業務
- ・警備保安業務

- ・修繕業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 運営業務

- ・統括管理業務
- ・開園準備業務
- ・施設運営業務
- ・駐車場運営業務
- ・料金徴収業務
- ・地域連携業務
- ・自主事業（任意）
- ・提案施設の運営（任意）
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に定めるとおりとする。

(本業務の実施)

第5条 指定管理者は、この協定、別途年度ごとに定める協定書（以下「年度協定」という。）、条例、関係法令等のほか、要求水準書等、募集要項等、事業提案書、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従って本業務を実施するものとする。

2 この協定、要求水準書等、募集要項等、事業提案書、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の間に矛盾又は相違がある場合は、この協定、要求水準書等、募集要項等、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書、事業提案書の順にその解釈が優先するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、事業提案書及び要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業提案書に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業提案書が優先して適用されるものとする。

(第三者による実施)

第6条 指定管理者は、本業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ区の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

2 前項ただし書きの規定により指定管理者が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて指定管理者の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して指定管理者が使用す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、すべて指定管理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とみなして、指定管理者が負担するものとする。

(本施設の修繕)

第7条 指定管理者は、この協定の締結後、速やかに長期修繕計画書を作成し、区に提出しなければならない。

- 2 指定管理者は前項の長期修繕計画書を毎年度更新し、毎年度の維持管理業務に係る年間業務計画書と併せて区へ提出しなければならない。
- 3 指定管理者は、維持管理及び運営期間中、本施設の予防保全に努めるものとし、修繕が必要になった場合は、指定管理者の責任と費用負担において行うものとする。
- 4 前項の規定にかかわらず、区の判断及び費用により、必要に応じて、指定管理者に本施設の全部又は一部の修繕を行わせることができるものとする。
- 5 指定管理者は、前 2 項に規定する修繕を各種台帳及び完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を区に提出しなければならない。

(経費の増加に対する負担)

第 8 条 維持管理及び運営業務に関するリスク分担については、別紙 2 に定めるとおりとする。

- 2 別紙 2 に規定する事項で疑義がある場合又は別紙 2 に規定する事項以外の不測のリスクが生じた場合は、区と指定管理者の協議の上リスク分担を決定する。

(緊急時の対応)

第 9 条 指定期間中、本業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、指定管理者は速やかに必要な措置を講じるとともに、区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は、指定管理者は区と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(個人情報の保護等)

第 10 条 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）により、保有個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

- 2 指定管理者は、管理運営上知り得た区の秘密及び区の行政事務等で一般に公開されていない事項を他に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。指定期間が満了し、又は指定の取消等により終了した後も同様とする。

(障害を理由とする差別の解消の推進への対応)

第 11 条 指定管理者は、本業務の実施にあたり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）を遵守するとともに、区が定めた「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律の施行に当たっての世田谷区の基本方針」及び「世田谷区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する職員対応要領」に即した取扱いをしなければならない。なお、当該基本方針及び要領については、次の世田谷区ホームページを参照するものとする。
世田谷区ホームページ <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/002/015/d00137262.html>

(区による物品等の貸与)

第 12 条 区は、別紙 1 に示す管理物品を無償で指定管理者に貸与する。

- 2 指定管理者は、指定期間中、管理物品の点検、保守、修繕、更新を定期及び随時に実施し、利用者が安全に使用できる状態に保つものとする。

(年間業務計画書)

第13条 指定管理者は、各年度業務実施開始の2ヶ月前までに維持管理業務に係る年間業務計画書及び運営業務に係る年間業務計画書を提出し、区の確認を得なければならない。

- 2 区及び指定管理者は、維持管理業務に係る年間業務計画書及び運営業務に係る年間業務計画書を変更しようとするときは、区及び指定管理者の協議により決定するものとする。

(業務報告書)

第14条 指定管理者は、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、月次業務報告書及び年間業務報告書を作成し、月次業務報告書は翌月10日までに、年間業務報告書は毎事業年度の末日の翌日から起算して60日以内に、区に提出しなければならない。ただし、当該日が閉庁日の場合は、その翌日以後で閉庁日に当たらない最初の日とする。

- 2 指定管理者は、前項のほか、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、要求水準書等との整合性及び事業提案書との整合性を確認する確認結果報告書並びにその他必要な報告書を、区に提出しなければならない。
- 3 指定管理者は、区が第26条の規定により年度途中において指定管理者に対する指定を取り消した場合には、指定が取り消された日から60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。
- 4 区は、必要があると認めるときは、業務報告書の内容又は関連する事項について、指定管理者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。

(区によるモニタリング)

第15条 区は、指定管理者による維持管理及び運営業務が契約関係書類並びに維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、モニタリング基本計画に基づき、モニタリングを実施する。ただし、指定管理者に発生する費用は、指定管理者が負担するものとする。

- 2 区は、前項のモニタリングの実施の際に、指定管理者に事前に通知することにより、本施設の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、指定管理者は、区からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 3 区は、第1項のモニタリングの結果に基づき、モニタリング基本計画に規定するペナルティを課すことができるものとする。
- 4 区が第1項のモニタリングを実施したことを理由として、指定管理者の責任が免除又は軽減されるものではなく、かつ、区が、維持管理及び運営業務について、何ら責任を負担するものではない。

(維持管理及び運営業務の変更)

第16条 区及び指定管理者は、区が指定管理者に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。

2 区及び指定管理者は、指定管理者が不可抗力又は指定管理者の責めに帰すことのできない事由により区に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。

3 前2項に規定する維持管理及び運営業務内容の変更により維持管理及び運営業務に係る費用が増減する場合は、区及び指定管理者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を維持管理及び運営業務のサービス対価（以下「サービス対価」という。）から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときに、区の責めに帰すべき事由による業務内容の変更に起因して維持管理及び運営業務に係る費用が増加するときは、区が当該増加費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとし、減少するときはサービス対価の減額は行わないものとする。

(維持管理及び運営業務のサービス対価の支払い)

第17条 指定期間中のサービス対価の予定総額及び年度ごとの支払予定額は別紙3に示すとおりとし、これに基づき、この協定及び基本契約書の定めに従い、年度ごとのサービス対価を年度協定に定めるものとする。

2 区は、本業務実施の対価として、年度協定に定めるサービス対価を指定管理者に支払う。

(維持管理及び運営業務のサービス対価の変更)

第18条 サービス対価の額を変更すべき特別な事情が生じた場合には、その都度区と指定管理者の協議の上、維持管理及び運営業務のサービス対価の額を定めるものとする。

2 区は、前項の規定にかかわらず、モニタリング基本計画に基づくモニタリングの結果、指定管理者が実施する業務に支障があると判断した場合は、一定の経過措置を経た後、該当する業務のサービス対価を減額することができる。

(利用料金)

第19条 利用料金は、条例第19条第5項の規定に基づき、指定管理者の収入とする。

(光熱水費)

第20条 本施設の維持管理及び運営業務に係る光熱水費は、区が負担する。

2 前項で区が負担する光熱水費は、契約関係書類に基づき定めた使用量を基準値として支払うものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、基準値を超過した部分の光熱水費は事業者が負担する。

(第三者への賠償)

第21条 本業務の実施において、指定管理者に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合は、指定管理者は、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が区の責めに帰すべき事由又は区と指定管理者双方の責めに帰することができない事由による場合は、この限りではない。

- 2 区は、指定管理者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場合、指定管理者に対して、賠償した金額及び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。

(自然災害等の対応)

第22条 自然災害等（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他区及び指定管理者のいずれの責めにも帰することが出来ない自然発生的又は人為的な現象をいう。以下同じ）が発生した場合、指定管理者は、自然災害等の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、自然災害等により発生する損害・損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(自然災害等に係る費用等の負担)

第23条 自然災害等の発生に起因して指定管理者が本業務を履行することができなかったときは、業務の停止等に係る経費等の負担については、区と指定管理者の協議の上、決定するものとする。

(業務の引継ぎ等)

第24条 指定管理者は、この協定の終了に際し、区又は区が指定する者に対し、本業務の引継ぎ等を行わなければならない。

- 2 区は、必要と認める場合には、この協定の終了に先立ち、指定管理者に対して区又は区が指定する者による管理施設の視察を申し出ることができるものとする。
- 3 指定管理者は、区から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。

(原状復帰義務)

第25条 指定管理者は、この協定の終了までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、区に対して管理物件を明け渡さなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、区が認めた場合には、指定管理者は管理物件の原状回復は行わずに、別途区が定める状態で区に対して管理物件を明け渡すことができるものとする。

(指定の取り消し)

第26条 区は、指定管理者が次の各号に該当すると認めたときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部を停止させ、支払った経費の全部又は一部の返還及びこれにより生じた損害の賠償を命じることができる。

(1) この協定に違反したとき。

(2) 業務の処理が著しく不相当と認められるとき。

(3) 区の指示に従わないとき。

(4) 前3号のほか指定管理者が本施設の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と認められるとき。

2 指定管理者が、この協定を指定期間内に解除しようとするときは、その3箇月前までに区の承認を得なければならない。

3 区は、第1項に定める場合のほか、必要があると認めるときは、業務の全部又は一部を廃止することができる。この場合においては、区は、廃止しようとする日の30日前までに指定管理者に通知しなければならない。

(災害時における役割)

第27条 世田谷区地域防災計画に基づき、災害時において本施設を防災拠点として設置した場合は、指定管理者は区の指示に従わなければならない。

(権利・義務の譲渡の禁止)

第28条 指定管理者は、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。

(著作権の取扱い)

第29条 指定管理者が、本業務の実施に関して、サービス対価又は利用料金収入で作成する成果物の権利については、区に帰属する。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第30条 指定管理者は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に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。

(請求、通知等の様式その他)

第31条 本協定に関する区と指定管理者間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、本協定に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第32条 本業務に関し、本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、区と指定管理者の協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(疑義についての協議)

第33条 この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、区と指定管理者の協議の上、これを定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書を2通作成し、区と指定管理者それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

区 東京都世田谷区世田谷四丁目 21 番 27 号
世田谷区
代表者 世田谷区長 保坂 展人

印

指定管理者 住所
法人名
代表者 氏名

印

別紙 1 管理施設及び管理物品

1 管理施設

	施設		機能	主なゾーニング・諸室等		
本施設	公園	広場等	スポーツ機能	多目的広場		
			広場・緑地機能	メインエントランス、東側エントランス、子ども広場、いこい・交流の広場、体育館北広場、既存樹林地		
			防災機能	防災広場		
		体育館	スポーツ機能	利用者エリア	アリーナ（屋内競技場）（以下「アリーナ」という。）、観覧席・通路、トレーニングルーム、スタジオ、多目的室、浴室等	
				管理エリア	管理事務室、放送室、消防分団車庫、倉庫等	
				共用エリア	体育館エントランス・ラウンジ、キッズスペース、駐車場等	
			防災機能	管理エリア	大規模備蓄倉庫	
		その他屋外建築物		屋外トイレ、四阿、屋外倉庫、ごみ置き場等		
		民間収益施設（付帯事業）		事業者の提案による		

2 管理物品

※事業者提案に基づく、什器・備品リスト等を記載

別紙 2 リスク分担表

No.	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			区	指定 管理者
1	募集関連書類	募集要項等の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本区事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		建設工事請負契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
6	行政	本区の政策転換による事業開始遅延・事業中断・特定事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	共通 ※制度変更は 法制度リスク に含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		上記のうち、本区が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本区が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や 条件変更等は 法制度リスク に含む。	本区が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		上記のうち、事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本区の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲

No.	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				区	指定 管理者
23	共通	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24		物価変動	維持管理・運営開始までの物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲
25			維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲
26		要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や契約不適合、不履行によるもの		●
27			上記以外のもの	●	
28		インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
29			本区の事由によるもの	●	
30			供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
31		債務不履行	本区の債務不履行による事業中断・中止	●	
32			事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
33		事業の中断	本区の契約不履行に起因する特定事業契約解除に伴う損害	●	
34			事業者の契約不履行に起因する特定事業契約解除に伴う損害		●
35			法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
36	維持管理及び運營業務	維持管理・運営費用上昇	本区の指示による維持管理・運營業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
37			事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇（物価変動は除く。）		●
38		支払遅延	本区の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
39		計画変更	本区の事由による事業実施条件の変更	●	
40			事業者の提案・要望による維持管理・運營業務の変更に関するもの		●
41		需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
42			本区の災害対策本部の立ち上げ、世田谷区立大蔵運動公園・大蔵第二運動公園の再整備に伴う、両施設で実施している公用利用、大会利用枠の一部を本施設で実施することによる、需要の大幅な変動に関するもの	●	
43		運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		●
44		施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
45			本区の事由による施設の損害	●	

No.	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			区	指定 管理者
46		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
47	自主事業	自主事業（各種教室等、物品販売等）の実施に伴うもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

別紙 3 維持管理及び運営業務のサービス対価の予定総額及び年度ごとの支払予定額

	維持管理及び運営業務の サービス対価 (修繕業務費を除く。)	修繕業務費 (広場等)	修繕業務費 (体育館等)	消費税及び 地方消費税	税込合計
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					
令和 13 年度					
令和 14 年度					
令和 15 年度					
令和 16 年度					
令和 17 年度					
令和 18 年度					
令和 19 年度					
令和 20 年度					
令和 21 年度					
令和 22 年度					
令和 23 年度					
令和 24 年度					
令和 25 年度					
令和 26 年度					
令和 27 年度					
令和 28 年度					
令和 29 年度					
令和 30 年度					
令和 31 年度					
令和 32 年度					
合計					

この協定及び基本契約書の定めに従い、金額の変更がなされた場合には変更後の金額とし、その際この協定に記載の金額は変更しないものとする。