

尼崎市立地域総合センター
指定管理者募集要項

令和6年7月

尼 崎 市

尼崎市立地域総合センター指定管理者募集要項

はじめに

尼崎市立地域総合センター（以下「総合センター」という。）は、同和問題の速やかな解決に資することを目的に、昭和 46 年に制定された「尼崎市立総合センターの設置及び管理に関する条例」（平成 27 年 4 月から「尼崎市立地域総合センターの設置及び管理に関する条例」（以下「条例」という。）に基づき市内 6 か所に整備され、同時期に設置された青少年会館や老人福祉センター分館等の地区施設とともに、同和地区住民の福祉向上や住民相互の交流促進に大きな役割を果たしてきた。

その後、平成 13 年 12 月の「尼崎市同和对策審議会答申」に基づき、総合センターを「市民の人権啓発意識の普及高揚を図るためのコミュニティ施設」として活用するとともに、より効果的・効率的な管理運営を目指し、地区施設等の総合センターへの機能統合や実施事業の再構築を実施している。

地域住民をはじめとする市民相互の交流の促進及び人権啓発意識の普及高揚を図り、もって市民福祉の向上に寄与するという当施設の基本理念を踏まえ、さらには効果的・効率的な施設の管理運営を行うため、熱意をもって管理運営に取り組んでいただける法人、その他の団体（以下「法人等」という。ただし、法人格の有無を問わない。以下同じ。）を募集する。

総合センターについては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 及び条例第 12 条（総合センターの管理）の規定に基づき、指定管理者制度を導入することとした。

については、条例第 13 条（指定管理者の指定の申請）及び第 14 条（指定管理者の選定）に基づき、総合センターの管理を行わせる法人等を申請者のうちから選定し、尼崎市議会の議決を経て、指定管理者として指定することとし、その選定に当たって必要な事項についてこの要項で定めるもの。

本要項は、総合センターに係る指定の申請並びに管理を行うに当たって特に重要な事項を定めるものであり、本市指定管理者制度に共通するルール等については「尼崎市指定管理者制度運用ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）及び「指定管理施設における業務の評価（モニタリング評価）の手引き」（以下「手引き」という。）に定めている。指定の申請に当たってはこれらの内容を十分に踏まえること。

I 募集の概要

1 施設の情報

名称及び所在地（令和 6 年 5 月 1 日現在）

	名称	所在地
1	尼崎市立地域総合センター上ノ島	尼崎市南塚口町 8 丁目 7 番 25 号
2	尼崎市立地域総合センター神崎	尼崎市神崎町 14 番 22 号
3	尼崎市立地域総合センター水堂本館	尼崎市水堂町 2 丁目 35 番 1 号
	尼崎市立地域総合センター水堂分館	尼崎市水堂町 2 丁目 34 番 21 号
4	尼崎市立地域総合センター今北	尼崎市西立花町 3 丁目 14 番 1 号
5	尼崎市立地域総合センター南武庫之荘	尼崎市南武庫之荘 11 丁目 6 番 15 号
6	尼崎市立地域総合センター塚口	尼崎市塚口本町 2 丁目 28 番 11 号

※建物の概要については、別紙 3-2～7「尼崎市立地域総合センター指定管理者管理運営業務個別仕様書」のとおり。

2 主な管理の条件及び管理の基準等

(1) 管理の基本的な考え方

指定管理者は、総合センターを管理するに当たって、法令等を遵守するとともに、次に掲げる事項に沿って適正に管理を行わなければならない。

ア 条例第 2 条に規定する総合センターの設置目的に基づき、地域住民をはじめ市民の交流を促進及び人権啓発意識の普及高揚を図るための各種講座、講演会、レクリエーション等の事業及び生活・人権に関する相談事業を実施するという趣旨に沿った施設の管理運営を行うこと。

イ 利用者の平等な利用を図ること。

ウ 管理運営経費の縮減など効率的な管理に努めること。

エ 個人情報の適正な管理を行うこと。

オ 地域住民や地域団体をはじめ利用者の意見や要望を管理運営に反映し、尼崎市（以下「市」という。）と連携の上、サービスの向上を図ること。

カ 市が行う協働の取組を理解し、協力すること。

(2) 市と指定管理者とのパートナーシップ

市と指定管理者は、対話を重ねること及び合意を基調とすることを原則として良好なパートナーシップを形成し、施設の目的及び目標を共有するとともに、互いを尊重し、対等な立場に立って、積極的に互いの強みを生かし合いながら、効果的・効率的かつ適正に取組を進めるものとする。

(3) 主な管理の条件及び管理の基準

管理の条件及び基準に係る主な事項は次のとおりである。業務内容及び履行方法等については、別紙 3-1「尼崎市立地域総合センター指定管理者管理運営業務仕様書(共通)」及び別紙 3-2～7「尼崎市立地域総合センター指定管理者管理運営業務個別仕様書」を確認のこと。

ア 指定管理料

(ア) 尼崎市立地域総合センター上ノ島	43,106 千円
(イ) 尼崎市立地域総合センター神崎	42,265 千円※
(ウ) 尼崎市立地域総合センター水堂	49,330 千円（分館含む）※
(エ) 尼崎市立地域総合センター今北	47,430 千円※
(オ) 尼崎市立地域総合センター南武庫之荘	52,159 千円
(カ) 尼崎市立地域総合センター塚口	53,102 千円※

をそれぞれ上限額とする。

なお、各年度の指定管理料は、年度ごとに予算の範囲内で別途協議し、その支払方法等と合わせて会計年度ごとに締結する協定（年度協定）で定める。

※地域総合センター水堂及び地域総合センター今北については、「総合センターの今後のあり方について（平成 25 年 7 月）」（別紙 19）に規定する施設集約実施に伴い、施設現況、事業内容及び経費の上限等が変更となる可能性がある。

また、市が今後決定する公共施設再編計画等により、改修や建て替え等の対象になる施設についても、施設現況、事業内容及び経費の上限等が変更となる可能性がある。

イ 指定期間(議決事項)

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの 5 年間の予定

ウ 指定管理者が行う業務

- (ア) 条例第 4 条に規定する事業の実施に関する業務
- (イ) 総合センターの利用の許可、その取消しその他総合センターの利用に関する業務
- (ウ) 総合センターの利用に係る使用料の徴収、減免及び還付に関する業務
- (エ) 総合センターの施設及び付属設備の維持管理に関する業務
- (オ) その他市長が必要と認める業務

エ 指定管理者に期待する事項

自主事業

条例及び協定書、仕様書等に定める指定管理業務に支障をきたすことがなく、かつ施設の設置目的の範囲内で、施設の利用促進又はサービスの向上のために、独自に企画提案し、自己の責任と費用により自主事業を実施することを期待する。

オ 開館時間

午前 9 時から午後 9 時（休館日でない土曜日にあつては、午後 5 時）まで

カ 休館日

- (ア) 日曜日
- (イ) 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日
- (ウ) 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで
- (エ) 毎月第 2 土曜日及び第 4 土曜日を除く土曜日。ただし、第 2 土曜日及び第 4 土曜日のどちらかが(イ)に当たる場合については次のとおりとする。
 - ① 第 2 土曜日が(イ)に当たる場合：第 3 土曜日及び第 4 土曜日を除く土曜日
 - ② 第 4 土曜日が(イ)に当たるとき：第 2 土曜日及び第 3 土曜日を除く土曜日

キ リスク分担

別表のとおり

3 応募資格等

募集する総合センターは 6 施設で、1 施設ごとに募集する。応募者は複数の施設に応募することができる。

(1) 応募できる者

法人等で指定期間中、総合センターの管理運営を円滑かつ安定して実施できると認められる者。ただし、契約を締結する能力を有しない法人等を除く。

なお、複数の法人等によって構成される団体（以下「共同事業体等」という。）による応募は、これを可とする。

(2) 応募できない者

- ア 契約を締結する能力を有しない者
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当する者
- ウ 尼崎市から入札参加停止措置を受けている者
- エ 政治的活動又は宗教的活動を行うことを目的として設立された団体
- オ 破産手続開始の決定その他法令に基づき清算型倒産の処分を受けた法人等
- カ 破産手続開始決定の申立て、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てその他これら類する手続等がなされている者
- キ 法人税、消費税、地方消費税、主たる事業所の所在する市町村の市町村税、水道料金及び下水道

料金等を滞納している者（法人等又はその代表者に適用）

ク 暴力団（尼崎市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団密接関係者（同条第7号に規定する暴力団密接関係者をいう。）（以下「暴力団等」という。）

ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項第3号又は第4号のいずれかに該当する法人等

コ 総合センター又は類似施設において、指定管理者として選定されてから指定期間が始まるまでの間に辞退を申し出た者又は指定期間開始日から当該指定期間が満了するまでの間に指定処分の取消を受けた者は、その事案が発生した年度及び直前年度に実施される当該施設及び類似施設の公募には応募できないものとする。

※類似施設一覧

レクリエーション・スポーツ施設	青少年体育道場、尼崎城址公園、中央公園、庄下川東広場、記念公園、有料公園（橘・小田南・西向島・猪名川・魚つり）、魚釣施設（駐車場含む）、社会体育施設（地区体育館・屋内プール）
基盤施設	弥生ヶ丘斎場、尼崎市墓園、市営住宅、阪神尼崎駅前駐車場、城内地区駐車場、自転車駐車場
文教施設	生涯学習プラザ、園田東会館、女性・勤労婦人センター、地域総合センター（分館含む）、青少年いこいの家、美方高原自然の家、北図書館
社会福祉施設	総合老人福祉センター、老人福祉センター、あこや学園、たじかの園、身体障害者デイサービスセンター、身体障害者福祉センター、身体障害者福祉会館、すこやかプラザ、尼崎学園、ユース交流センター

(3) 共同事業体等によるグループで応募する際の留意事項

ア 構成団体が全て上記の欠格要件に該当しないこと。

イ 代表の法人等を定めること。

ウ 単独で応募した法人等は、他のグループの構成団体になることはできない。

エ 同時に複数のグループの構成団体になることはできない。

オ 応募後の代表団体又は構成団体の変更は、原則として認めない。

4 申請の手続き

(1) 提出書類

申請に当たっては、次の資料を提出すること。共同事業体等においては、エからサの書類は全ての構成団体に係る資料の提出を要する。

なお、申請書類に係る費用は応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却しない。

また、提出のあった書類は、尼崎市情報公開条例に基づき開示する場合がある。

ア 指定管理者指定申請書（第1号様式）

※暴力団等に該当しない旨等の誓約事項有

イ 事業計画書（第2号様式）、事業予定表（第3号様式）

ウ 管理運営費提案書（第4号様式）（館ごとに作成すること）

エ 定款又は寄附行為及び登記事項証明書（法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）

オ 役員（法人以外の団体は、これに相当するもの）の名簿及び履歴書（第5号様式）

カ 当該法人等の指定申請を行う日の事業年度（以下「事業年度」という。）における事業計画書及び収支予算書等（法人以外の団体にあつては、これらに相応する書類）、当該法人等の事業報告書、損益計算書又は収支計算書及び貸借対照表（申請年度の前事業年度のもの。ただし、申請年度に設

立された法人等を除く。)、事業年度における財産目録(法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類)

キ 組織及び運営に関する事項を記載した書類(当該事項を記載した法人等の概要書等)

ク 法人税、消費税及び地方消費税、主たる事業所の所在する市町村の市町村税の令和5年4月1日以降に発行された直近1年分の納税証明書(非課税の場合は、これに代わる書類)

ケ 主たる事業所の所在する市町村の水道料金及び下水道料金納付済証明書

コ 自主事業予定表(事業計画書で自主事業の提案をする場合は提出すること)

サ 指定管理施設受託実績等報告書(第6号様式)

シ 共同事業体構成届出書(第7号様式)(複数の団体によるグループで応募する場合のみ提出すること)

ス グループ応募の場合、構成団体ごとにエからサの書類、グループの代表及び構成員を記載した資料、グループ間における協定書

セ その他審査に必要な書類

(2) 申請書等の提出先

受付期間	令和6年7月3日(水)から令和6年9月9日(月)まで (日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。) 午前9時から午後5時30分まで(正午～午後1時を除く。)
受付場所	尼崎市 総合政策局 文化・人権担当 地域総合センター担当 (尼崎市役所本庁舎中館7階)
提出部数	正本1部 副本10部

※郵送、電子メール、ファクシミリによる受付は行わない。

※複数施設を申請する場合、施設ごとに申請書類等を作成すること。

(3) 施設所管課(問い合わせ先)

尼崎市東七松町1丁目23番1号 尼崎市役所 中館7階

尼崎市 総合政策局 文化・人権担当 地域総合センター担当

TEL: 06-6489-6660 FAX: 06-6489-6661

e-mail: ama-jinken@city.amagasaki.hyogo.jp

5 説明会及び施設見学会の開催

応募を予定する法人等は、応募方法、提出書類などについての説明会及び施設見学会に必ず出席すること。出席に当たっては、事前に申し込みをすること。(参加人数は、1法人等につき2人まで。これを超えての参加を希望する場合は、ご相談ください。)

(1) 説明会

ア 開催日時

令和6年7月23日(火)午後2時から午後4時まで

イ 場所

尼崎市議会棟3階 西会議室

ウ 申込期間

令和6年7月3日(水)から令和6年7月22日(月)まで(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法

律に規定する休日を除く。) 午前 9 時から午後 5 時 30 分まで (正午～午後 1 時を除く。)

エ 申込方法

4(3)に掲げる施設所管課に電話、電子メール又はファクシミリのいずれかの送信により申し込むこと。

(2) 施設見学 (7 月 24 日～7 月 31 日)

ア 開催日時及び場所

開催時間は、午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までの間の希望する時間帯とする。

開催日及び場所は下記のとおり。

令和 6 年 7 月 24 日(水) 地域総合センター上ノ島

令和 6 年 7 月 25 日(木) 地域総合センター神崎

令和 6 年 7 月 26 日(金) 地域総合センター水堂本館・分館

令和 6 年 7 月 29 日(月) 地域総合センター今北

令和 6 年 7 月 30 日(火) 地域総合センター南武庫之荘

令和 6 年 7 月 31 日(水) 地域総合センター塚口

イ 申込期間

令和 6 年 7 月 3 日(水)から令和 6 年 7 月 22 日(月)まで (日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。) 午前 9 時から午後 5 時 30 分まで (正午～午後 1 時を除く。)

ウ 申込方法

5(1)エ参照

エ 見学時間

30 分以内とする。

オ その他

- ・貸室として利用されている部屋は見学できない場合があるので、あらかじめご了承ください。
- ・車でのご来場はご遠慮願います。

6 質問事項の受付及び回答

(1) 質問事項の受付

募集要項等に関する質問については、令和 6 年 7 月 3 日(水)から令和 6 年 8 月 2 日(金)までに質問票を 4(3)に掲げる施設所管課に持参、郵送 (必着)、電子メール又はファクシミリによる送信のいずれかにより提出のこと。

なお、電話など口頭による質問は受け付けません。

(2) 質問事項の回答等

募集要項等に関する質問の回答は、令和 6 年 8 月 9 日(金)までに応募者名を伏せて、市ホームページに掲載する。

なお、緊急の通知等を行う場合も市ホームページに掲載する。

II 選定方法及び審査基準

1 選定方法

下記の審査基準に基づき、選定委員会において書類審査及び面接審査（プレゼンテーション形式）により選定する。

面接審査の実施時期は9月中旬を予定しており、日時、場所、出席人数等については、追って通知する。

2 審査基準

選定委員会は、条例第14条（指定管理者の選定）に基づき、次の基準を基調として、別に定める評価項目及び評点に基づき、公平かつ適正に審査する。

- (1) 市民の平等な利用が確保されること。
- (2) 総合センターの効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

ア 人権啓発意識の普及高揚を図るための施設

イ 地域住民をはじめ市民相互の交流を促進し、コミュニティの拠点となる施設

ウ 地域住民をはじめ市民の自主的な活動を支援する施設

エ ア～ウを通じて、地域住民をはじめ市民に親しまれる魅力ある施設

オ 市内貢献（本市が求める基準（評点等）を満たした場合に審査*し、加点する項目）

※①市内に本社等を有する法人等又は②市内に支店等を有し、現に人員を配置し、事業活動を行っている法人等（共同事業体においては構成団体のうちいずれかが該当する場合）

※事業実施に際し市内在住者の雇用に配慮していること

- (3) 総合センターの管理を安定して行う能力を有していること。

ア 社会的課題*の解決に資する取組の推進

※次の例のような取組を推進するための提案がなされている、若しくはすでに実施されているか（尼崎市公共調達基本条例第9条）

- ・ I S O 9001 の認証を取得している
- ・ I S O 14001 の認証を取得している
- ・ エコアクション 21 の認証を取得している
- ・ 障害者雇用をしている
- ・ 保護観察対象者等を3か月以上雇用している
- ・ 協力雇用主として神戸保護監察所に登録している
- ・ 尼崎市と「災害時における応急対策業務の応援に関する協定」を締結し、本市が施行する訓練に参加している
- ・ 尼崎市男女共同参画推進事業者として認定されている
- ・ 若年技術職員の人数が技術職員の人数の合計の15%以上
- ・ 1年以内に新たに技術職員となった若年技術職員の人数が技術職員の人数の1%以上
- ・ 経済産業省の「健康経営銘柄」又は「健康経営優良法人」の認定を受けている

イ このほか、施設の設置目的を達成するために十分な能力を有していること。

3 選定審査対象除外（失格）

次に該当する場合は、選定審査の対象から除外する。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があったとき。
- (2) この要項の内容に違反し、補正に応じないとき。
- (3) 必要な書類が提出期限までに提出されなかったとき。
- (4) その他不正行為があったとき。

4 選定結果の通知

選定の結果は、応募された法人等に文書で通知する。

Ⅲ 協定の締結

指定管理者として選定された法人等は、尼崎市と協議の上、次の協定を締結するものとする。

基本協定については、指定の議決を経て市が指定管理者として指定したとき、手続を要することなく本協定として認められるものとし、それまでの間は仮基本協定として取り扱うものとする。

また、基本協定を締結する際に別途「暴力団排除に関する特約」を締結するものとする。

なお、議決を得られなかった場合は、仮基本協定を無効とし、市は一切の損害の責任を負わない。

Ⅳ 業務の引継ぎ

指定管理者として選定された法人等は、尼崎市議会の議決を経て指定管理者に指定され、基本協定を締結した日から令和7年3月末日までの間に、総合センターの管理に関する業務の引継ぎを尼崎市及び現指定管理者と行うものとする。

なお、引継ぎに係る費用等は、指定管理者の負担とする。

Ⅴ 労働関係法令順守報告書の提出

総合センターの指定管理者及び下請負者等（別途、尼崎市公共調達基本条例施行規則に定める業務を受注している業者）は、管理業務を行うに当たり、尼崎市公共調達基本条例に基づき「労働関係法令遵守状況報告書」を提出するとともに、当該報告書を総合センターの事務室等に掲示し、従事する労働者へ明示すること。（別紙17「労働関係法令遵守状況報告書の提出についてのお知らせ文」参照）

Ⅵ 業務の調査及び評価、指示

業務の調査及び評価、指示等については「ガイドライン」（別紙4）及び「手引き」（別紙5）を参照のこと。

Ⅶ 添付資料

- 別紙1 尼崎市立地域総合センターの設置及び管理に関する条例
- 別紙2 尼崎市立地域総合センターの設置及び管理に関する条例施行規則
- 別紙3-1 尼崎市立地域総合センター指定管理者管理運営業務仕様書(共通)
- 別紙3-2 尼崎市立地域総合センター上ノ島指定管理者管理運営業務個別仕様書
- 別紙3-3 尼崎市立地域総合センター神崎指定管理者管理運営業務個別仕様書
- 別紙3-4 尼崎市立地域総合センター水堂指定管理者管理運営業務個別仕様書
- 別紙3-5 尼崎市立地域総合センター今北指定管理者管理運営業務個別仕様書
- 別紙3-6 尼崎市立地域総合センター南武庫之荘指定管理者管理運営業務個別仕様書
- 別紙3-7 尼崎市立地域総合センター塚口指定管理者管理運営業務個別仕様書
- 別紙4 尼崎市指定管理者制度運用ガイドライン
- 別紙5 指定管理施設における業務の評価（モニタリング評価）の手引き
- 別紙6 基本協定書（案）
- 別紙7 尼崎市公文書の管理等に関する条例
- 別紙8 尼崎市立地域総合センター活動団体登録制度要綱

- 別紙 9 指定管理者指定申請書（第 1 号様式）
- 別紙 10 事業計画書（第 2 号様式）
- 別紙 11 事業予定表（第 3 号様式）
- 別紙 12 管理運営費提案書（第 4 号様式）
- 別紙 13 役員の名簿及び履歴書（第 5 号様式）
- 別紙 14 指定管理施設受託実績等報告書（第 6 号様式）
- 別紙 15 共同事業体構成届出書（第 7 号様式）
- 別紙 16 質問票（様式）
- 別紙 17 労働関係法令遵守状況報告書の提出についてのお知らせ文
- 別紙 18 従前従事労働者の雇用についてのお知らせ文
- 別紙 19 総合センターの今後のあり方について（平成 25 年 7 月）
- 別紙 20 指定管理者制度導入による地域総合センター運営の成果と課題
- 別紙 21 隣保館の設置及び運営について

VIII 選定に係るスケジュール

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 1 質問票受付 | 7 月 3 日(水)～8 月 2 日(金) |
| 2 説明会 | 7 月 23 日(火) |
| 3 施設見学 | 7 月 24 日(水)～7 月 31 日(水) |
| 4 申請書受付 | 7 月 3 日(水)～9 月 9 日(月) |
| 5 面接審査（プレゼンテーションを含む） | 9 月中旬（予定） |
| 6 選定及び選定結果の通知 | 10 月中旬（予定） |
| 7 仮基本協定の締結 | 11 月（予定） |
| 8 市議会への提出 | 12 月（予定） |

～お問い合わせ先～

〒660 - 8501 尼崎市東七松町 1 丁目 23 番 1 号 尼崎市役所 中館 7 階

尼崎市 総合政策局 文化・人権担当 地域総合センター担当

T E L : 06 - 6489 - 6660 F A X : 06 - 6489 - 6661

e-mail : ama-jinken@city.amagasaki.hyogo.jp

別表 リスク分担表

項目	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
募集時に関するリスク	募集要項（仕様書を含む）の誤りや不備に基づいて必要となった費用及び損害	●	
法令等変更に関するリスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	●	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少（最低賃金の変動による経費増加を含む）	両者協議	
	消費税の変更に伴う、指定管理料の増減	●	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	●	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		●
利用者及び第三者への賠償リスク	市の責めに帰すべき事由により利用者及び第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用も含む）	●	
	指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者及び第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用も含む）		●
	上記以外の理由により利用者及び第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用も含む）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等のリスク	市の責めに帰すべき事由による管理業務の変更・中止・延期等に伴う経費の増加、収入の減少、損害	●	
	指定管理者の責めに帰すべき事由による管理業務の変更・中止・延期等に伴う経費の増加、収入の減少、損害		●
	上記以外の理由による管理業務の変更・中止・延期等に伴う経費の増加、収入の減少、損害（自然災害、大規模な景気変動、第三者の要因等の不可抗力など）	両者協議	
施設等損傷のリスク	経年劣化等で新たに補修や更新が必要な場合の経費	● ※負担する金額による	● ※負担する金額による
	市の責めに帰すべき事由により被った施設・設備・備品の損害	●	
	指定管理者の責めに帰すべき事由により被った施設・設備・備品の損害		●
	上記以外の理由により被った、市が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	●	
	上記以外の理由により被った当該施設管理業務に資する指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）		●
性能のリスク	指定管理者が実施する業務内容が、自治体の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		●
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		●
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の取消しにおける原状回復にかかる費用		●