

## 川崎市営住宅の指定管理に関する基本協定書（案）

川崎市（以下「甲」という。）と〇〇法人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、川崎市営住宅条例（昭和37年川崎市条例第32号。以下「条例」という。）第33条の10第1項の規定により、市営住宅等（条例第33条の10第1項に規定する「市営住宅及びその共同施設」をいう。以下同じ。）の指定管理業務について、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

### （趣旨）

第1条 本協定は、市営住宅等の指定管理業務（以下「管理業務」という。）について、必要な事項を定めることを目的とする。

### （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第2条 乙は、市営住宅等の設置目的、指定管理者の指定の意義及び指定管理者が行う管理業務の実施に当たって求められる公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、管理業務が民間事業者である乙の能力を活用して実施されることにより、サービスの向上や経費の節減に資することを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

### （透明性の確保及び説明責任）

第3条 甲及び乙は、公の施設が住民の福祉の増進を目的に設置したものであることを踏まえ、利用者をはじめとした市民ニーズの把握及びこれを十分に反映した市営住宅等の運営が実現できるように努めるとともに、市民に必要な情報提供等を行うなど、市営住宅等の管理運営について透明性の確保を図り、説明責任を果たすものとする。

### （信義誠実の原則）

第4条 甲及び乙は、互いに協力し信義を重んじ、本協定を誠実に履行しなければならない。

### （指定期間）

第5条 甲が乙を指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までとする。

2 本協定は、前項に規定する指定期間の満了により終了する。乙は、満了日に管理業務を終了し、市営住宅等を明け渡さなければならない。

3 管理業務に係る事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

### （有効期間）

第6条 本協定の有効期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までとする。

(年度協定書)

第7条 本協定のほか、指定期間内の各事業年度における次に掲げる事項について、別に定める協定（以下「年度協定」という。）を締結するものとする。

- (1) 当該年度における指定管理料及び納付金に関する事項
- (2) セルフモニタリングの実施方法等に関する事項
- (3) 川崎市契約条例（昭和39年川崎市条例第14号）第8条各号に掲げる事項
- (4) その他本協定に記載のない事項

(基本的な管理業務の範囲)

第8条 乙が行う市営住宅等の管理業務の範囲は、条例第33条の12に規定する駐車場の管理及び条例第33条の7第2項の許可に関する業務並びに建築設備（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第3号に規定する建築設備をいう。）の管理に関する業務その他市長が必要と認める業務とする。

- 2 前項に掲げる管理業務の細目は、仕様書及びこれに基づく要綱、要領に定めるとおりとする。

(管理の基準)

第9条 乙は、本協定、年度協定、条例及び関係法令等のほか、指定管理者の募集要項及び仕様書（以下「募集要項等」という。）に従い、市営住宅等の管理業務を行わなければならない。ただし、乙が応募時に提出した事業計画書の内容が募集要項等を上回る水準である場合は、事業計画書に定めるとおりとする。

(権利義務の譲渡の禁止)

第10条 乙は、指定管理者の地位及び本協定によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(第三者による実施)

第11条 乙は、管理業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 乙は、事前に甲の承諾を受けた場合、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 3 乙は、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、この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、すべて乙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、乙が負担するものとする。

(市営住宅等の改修)

第12条 管理業務上必要な市営住宅等の改修及び更新がある場合は、甲乙協議の上、行うものとする。

- 2 乙は、前項のほか、甲の承認を得た上で、自主事業として乙の費用と責任において改修を行うことができるものとする。
- 3 乙は、前項の定めにより改修を行った場合は、指定期間の満了時に乙の費用と責任で、原状に回復しなければならない。ただし、甲の承認を得た場合は、この限りでない。

(市営住宅等の修繕)

第13条 管理業務上必要な市営住宅等の修繕については、乙の負担で行うべき限度額を別に年度協定に定めて実施する。ただし、乙の負担で行うべき限度額の範囲内で修繕を行うことができない場合は、甲乙協議の上で、修繕を実施する。

(備品等の保守管理)

第14条 乙は、管理業務の用に供するため、甲が仕様書等にて提示する物品台帳に示す管理物品（以下「管理物品」という。）を管理する。

- 2 乙は、指定期間中、管理物品を常に良好な状態に保つものとする。
- 3 管理物品が経年劣化等により管理業務実施の用に供することができなくなった場合、乙の費用により、必要に応じて当該備品を修繕、購入又は調達するものとする。ただし、当該修繕、購入又は調達の費用が、年度協定で計画した経費の範囲で支払うことができない場合は、甲乙協議の上、対応を決めるものとする。
- 4 乙は、前項に基づき管理物品を修繕、購入又は調達する場合、あらかじめその旨を甲に通知し、甲は当該通知を受け、管理物品の内容を変更する必要がある場合は、変更の上で乙に通知するものとする。
- 5 乙は、故意又は過失により管理物品を毀損滅失したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対しこれを弁償又は自己の費用で当該物品と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。
- 6 乙が管理業務の会計において購入した備品については、物品台帳に登載するものとし、その帰属は甲のものとする。
- 7 乙は、指定期間中、管理物品を管理業務遂行のためにのみ使用するものとし、第三者に権利を譲渡し、又は市営住宅等での利用以外の目的で貸与してはならない。

(統括責任者等の配置)

第15条 乙は、管理業務を適正かつ円滑に履行するため、管理業務に係る統括責任者を指定管理者の事務所内に配置するとともに、業務内容又は関係法令等の定めるところに従

い、必要な有資格者を配置しなければならない。

(利用の許可)

第16条 乙は、条例及び川崎市営住宅条例施行規則（昭和37年川崎市規則第57号）その他関係規定に従い駐車場の利用の許可等に関する業務を行うものとする。

2 乙は、前項の利用の許可等を行うに当たり疑義がある場合には、甲と協議するものとする。

(情報公開)

第17条 乙は、川崎市情報公開条例（平成13年川崎市条例第1号）に基づき、市営住宅等の管理業務に係る情報の公開に関し、実施機関に準じた措置を講ずるものとする。

(個人情報の保護)

第18条 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、市営住宅等の管理業務に関し、個人情報の保護を図るため、個人情報管理責任者を定めるとともに、次に掲げる事項について必要な措置を講ずることにより、個人情報について適正な維持管理を行わなければならない。

(1) 乙が保有する個人情報は、利用目的の達成に必要な範囲で、過去又は現在の事実と合致するよう努めること。

(2) 個人情報の漏えい、滅失又は毀損を防止すること。

2 乙は、あらかじめ甲と協議の上、前項に掲げる個人情報の適正な維持管理等のための規程を定めなければならない。

3 乙は、当該管理業務の従事者に対し、前項の規程を遵守させるとともに、正当な理由なく個人情報の提供等を行った場合には個人情報の保護に関する法律に基づく罰則等が適用されることを周知すること。

(ウェブサイトの運用)

第19条 乙は、ウェブサイトを活用する際は、「川崎市ホームページアクセシビリティ対応基準書」に準拠し、ウェブアクセシビリティの推進に努めなければならない。

(事故・不祥事発生時等の対応)

第20条 乙は、市営住宅等において事故・不祥事等が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、甲とあらかじめ定めた連絡先に対して当該事故・不祥事等の内容を直ちに報告しなければならない。

2 乙は、市営住宅等における安全管理の妨げとなりうる犯罪予告、脅迫又は不当な要求、管理業務に重大な悪影響を及ぼしうる不審者、不審物等の事案を認知した場合は、甲へ速

やかに報告し、その対応を協議しなければならない。

(障害者差別解消法)

第21条 乙は、管理業務の履行にあたり、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）の趣旨を尊重し、この法律に基づき各主務大臣が作成する分野別対応指針及び川崎市の対応要領「合理的配慮の提供等に関する基本方針」に則り、個々の場面において、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、障害者の権利利益を侵害することとならないよう、社会的障壁の除去の実施について、必要かつ合理的な配慮をしなければならない。

(市内中小企業の活用推進)

第22条 乙は、管理業務の履行にあたり、川崎市契約条例（昭和39年川崎市条例第14号）及び川崎市中小企業活性化のための成長戦略に関する条例（平成27年川崎市条例第84号）の趣旨を尊重し、市内中小企業者への優先発注、市内中小企業者の受注機会の増大に努めなければならない。

(事業計画書)

第23条 乙は、募集要項等及び提案書に定められた仕様に従い、前年度の2月末日までに、次に掲げる内容を記載した事業計画書を提出し、甲の承認を得なければならない。

- (1) 管理業務の実施に関する基本方針
- (2) 市営住宅等の運営及び維持管理業務等に関する事項
- (3) 自主事業に関する事項
- (4) 収支予算及び執行に関する事項
- (5) その他、甲が指示する事項

2 甲は、前項の規定により提出された事業計画書について、内容を審査し、必要があると認めるときは、乙に対して必要な指示を行うことができるものとする。

3 甲又は乙は、各事業年度途中において事業計画書を変更しようとするときは、協議して決定するものとする。

(事業報告書)

第24条 乙は、毎年度の業務終了後、翌年度の5月末日までに、次に掲げる事項を記載した事業報告書を、年度事業報告書として甲に提出しなければならない。

- (1) 維持管理・運營業務の実施状況や利用状況に関する事項
- (2) 維持管理・運営に係る経費等の収支状況に関する事項
- (3) 事故・苦情等への対応に関する事項

- (4) 個人情報の保護に関する事項
  - (5) 自主事業に関する事項
  - (6) その他甲が指示する事項
- 2 乙は毎四半期の業務終了後、それぞれ7月、10月、1月及び4月の各末日までに、次に定める事項を記載した事業報告書を四半期報として甲に提出しなければならない。
- (1) 利用実績（利用者、利用率等）
  - (2) 事業の実施状況（維持管理・運営、自主事業等）
  - (3) 収支報告
  - (4) その他甲が指示する事項
- 3 乙は、毎月の業務終了後、翌月の15日までに、次に定める事項を記載した事業報告書を月報として甲に提出しなければならない。
- (1) 利用実績（利用者、利用率等）
  - (2) 事業の実施状況（維持管理・運営、自主事業等）
  - (3) 事故・苦情等への対応に関する事項
  - (4) その他甲が指示する事項
- 4 乙は、事業年度の途中において指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して60日以内に、当該年度の開始の日から当該指定を取り消された日までの間の事業報告書を提出しなければならない。
- 5 甲は、事業報告に当たり、改善の必要があると認めるときは、乙に必要な措置を求めることができる。
- 6 甲は、乙が引続き安定的に管理業務を実施できるかを確認するため、必要に応じて、乙の財務関係資料等の提出を求めることができる。

(甲によるモニタリング)

- 第25条 甲は、必要があると認めるときは、乙の行う管理業務について実地調査し、又は必要な報告を求めることができる。
- 2 乙は、前項の規定による調査又は報告について、合理的な理由がある場合を除き、拒否できないものとする。
- 3 甲は、第1項の規定による調査又は報告により、改善すべき事項がある場合には、乙に対して改善を指示又は指導することができる。
- 4 乙は、前項の規定に基づく指示又は指導を受けたときは、甲の指定する期日までに、改善報告を文書により甲に提出しなければならない。

(乙によるモニタリング)

- 第26条 乙は、管理業務の適切な遂行を確保するため、モニタリングを実施するものとする。

- 2 乙は、管理業務における日報を作成し、定期的にモニタリングを実施するものとする。
- 3 乙は、利用者、関係者及び市民の意見や要望を把握するため、アンケートなどの意見収集を行い、定期的にモニタリングを実施するものとする。
- 4 乙は、事業報告書及び本条のモニタリングの結果について、今後の管理業務に反映するとともに、適宜、甲に報告するものとする。
- 5 甲は、前項の規定による乙の自己評価の結果を踏まえて、募集要項等及び事業計画書で示した水準を満たさず、改善すべき事項がある場合には、乙に対して改善を指示又は指導することができるものとする。
- 6 乙は、前項の規定に基づく指示又は指導を受けたときは、甲の指定する期日までに、改善報告を文書により甲に提出しなければならない。

#### (評価及び公表)

- 第27条 甲は、毎事業年度終了後、乙による管理業務の状況及び実績を評価し、その結果を乙に通知し、公表するものとする。
- 2 乙は、前項の結果について、今後の管理業務の改善及び充実に反映するよう努力するものとする。

#### (指定管理料の支払)

- 第28条 甲は、管理業務の実施に関する対価として、予算の範囲内で乙に対して指定管理料を支払う。
- 2 甲が乙に対して支払う指定管理料の詳細については、年度協定に定めるものとする。

#### (利用料金)

- 第29条 乙は、駐車場の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を乙の収入として、收受することができる。
- 2 乙は、前項の利用料金を近傍同種の使用料を限度として、あらかじめ甲の承認を得た上で定めることとする。
  - 3 前項の規定は、利用料金を変更する場合も同様とする。
  - 4 乙は、あらかじめ甲が定める基準に従い、利用料金の減免又は支払いの猶予をすることができる。

#### (納付金)

- 第30条 乙は、毎事業年度、甲に対して納付金を支払わなければならない。
- 2 前項に規定する納付金は、事業計画書等に基づき年度協定に定める。
  - 3 乙は、前項に規定する金額を、年度協定に定める期日までに、甲の発行する納入通知書により、支払わなければならない。

- 4 指定期間内に業務内容、租税、物価変動等により納付金の額の変更が必要になったと認められるときは、甲乙協議の上、変更することができる。
- 5 乙の責に帰すことのできない天災、不可抗力などにより管理業務の、全部又は大部分が履行不能となった場合、甲乙協議の上、納付金の額を変更することができる。

(損害賠償等)

- 第31条 管理業務の実施において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害が発生した場合には、乙は当該損害を賠償しなければならない。
- 2 緊急な対応が求められる等の理由により、乙の責めに帰すべき事由により生じた損害を甲が支出した場合には、甲は、当該賠償額及びその他賠償に伴い発生した費用を乙に求償できるものとする。

(第三者への賠償)

- 第32条 管理業務の実施において、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害が発生した場合には乙が、甲の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合には甲が、当該損害を賠償しなければならない。

(不可抗力発生時の対応)

- 第33条 不可抗力により損害が発生した場合、乙は、不可抗力の影響を早期に除去するため、速やかに対応措置を取り、不可抗力により発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

- 第34条 不可抗力の発生に起因して乙に損害が発生した場合、乙は、その内容や程度の詳細を記載した書面を持って甲に通知するものとする。
- 2 甲は、前項の通知を受け取った場合、損害等の確認を行った上で乙と協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

- 第35条 前条第2項に定める協議の結果、不可抗力の発生により管理業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、乙は不可抗力により影響を受ける限度において本協定に定める義務を免れるものとする。
- 2 乙が不可抗力により管理業務の一部を実施できなかった場合、甲は、乙との協議の上、乙が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用分を指定管理料から減額することができるものとする。

(不可抗力による指定の取消し等)

第36条 甲及び乙は、不可抗力の発生により、管理業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して、指定の取消し、又は当該業務の全部若しくは一部の停止に関する協議を求めることができるものとする。

2 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、又は管理業務の全部若しくは一部の停止を行うものとする。

3 前項の指定の取消しによって乙に発生する損害の負担は、甲及び乙の協議により決定するものとする。ただし、乙が加入する保険により補償された金額相当分については、甲は負担しない。

4 第2項の規定により指定の取消しがなされた場合、乙は、甲乙協議の上、既に受領した指定管理料を精算しなければならない。ただし、甲がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

(リスク分担)

第37条 管理業務に伴うリスク分担については、別紙1のとおりとする。

2 前項に定める事項で疑義がある場合又は前項に定めがない場合は、甲及び乙の協議により決定するものとする。

(業務の継続性の確保)

第38条 乙は、地震、風水害、新型インフルエンザ等の感染症の流行その他の災害等が発生し、又は発生する恐れがある場合における川崎市の業務の継続性を確保するために川崎市防災会議が定める川崎市地域防災計画等を踏まえ、管理業務の継続性の確保に努めるものとする。

(指定の取消し及び管理業務の停止)

第39条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取消し、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。

(1) 管理業務において、不法行為又は不正行為があったとき。

(2) 本協定、年度協定、事業計画書等に違反し、乙による指定管理を継続することが適当でないとき。

(3) 正当な理由なくして、甲の指示又は改善勧告等に従わないとき。

(4) 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。

(5) 乙が指定管理者として指定を受ける際の応募資格に不適合となったとき。

(6) 申込みの際に乙が提出した資料の内容に虚偽があることが判明したとき。

(7) 乙において組織的な非違行為が行われていた場合など、乙が管理業務を行うことが社

会通念上著しく不相当と判断されるとき。

- (8) 乙の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき。
- (9) 乙の責めに帰すべき事由により、管理業務を遂行する見込みがないことが明らかに認められるとき。
- (10) 乙の責めに帰すべき事由により、乙から指定取消しの申出があったとき。
- (11) その他、乙による管理業務を継続することが適当でないとき。

2 甲は、前項に基づいて指定の取り消しを行おうとする際には、事前にその旨を乙に通知した上で、次の事項について乙と協議を行わなければならない。

- (1) 指定取消しの理由
- (2) 指定取消しの要否
- (3) 乙による改善策の提示と指定取消しまでの猶予期間の設定
- (4) その他必要な事項

3 第1項の規定により、甲が乙の指定を取り消し、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じた場合において、乙が甲に損害を及ぼしたときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

4 第1項の規定により、甲が乙の指定を取り消し、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じた場合において、乙に損害及び損失が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

(乙による指定取消し等の申出)

第40条 乙は次の各号のいずれかに該当する場合は、甲に対して指定の取消しを申出ることができる。

- (1) 甲が、本協定及び年度協定に違反し、指定管理を継続することが適当でないとき。
- (2) 甲の責めに帰すべき事由により、乙が著しく損害又は損失を被ったとき。

2 甲は、前項の申出を受けた場合、乙と協議の上、処置を決定するものとする。

3 乙は、第1項の規定による指定の取消しにおいて、乙が被った損害を甲に対して求償することができる。

(指定管理料の返還等)

第41条 甲は、第39条及び第40条の規定により年度の途中において指定を取り消し、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じたときは、指定管理料を減額することができる。

2 甲は、協定書等で定めた催物などの実施回数が下回った場合の経費、法令に定めはないが協定書等で定めた職員の定足数を下回り、かつその影響で指定管理業務の一部又は全

部が実施できなかった場合の person 費に相当する額について、指定管理料を減額することができる。

- 3 甲は、前1項及び2項の規定に基づき、乙に既に支払った指定管理料の全部又は一部の返還を求めることができる。
- 4 指定の取消し後の期間に係る契約及び市営住宅等の利用申請に対する収受済みの利用料金は、指定の取消しの際、速やかに甲又は甲が指定する者に承継し、又は引き渡さなければならない。
- 5 乙は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、管理業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとする。

#### (事前準備)

- 第42条 乙は、管理代行者（条例第34条の川崎市住宅供給公社をいう。）から、円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるように管理業務の引継ぎ等を受けることとする。
- 2 乙は、指定期間の開始に先立ち、管理業務の実施に必要な人材を確保し、必要な研修を行わなければならない。
  - 3 乙は、管理業務を遂行するために許認可が必要な場合は、乙の責任において、それを取得しなければならない。
  - 4 乙は、必要と認める場合には、指定期間の開始に先立ち、甲に対して市営住宅等への立入りを申出ることができる。
  - 5 甲は、乙から前項の申出を受けた場合は、正当な理由のある場合を除いてその申出に応じるものとする。
  - 6 指定期間の開始に伴う準備に係る費用は、乙が負担するものとする。

#### (業務の引継ぎ等)

- 第43条 乙は、指定期間の満了に際し、甲又は甲が指定する者に対し、管理業務の引継ぎ等を行わなければならない。
- 2 甲は、必要と認める場合には、指定期間の満了に先立ち、乙に対して甲又は甲が指定する者による市営住宅等の視察を申出ることができるものとする。
  - 3 乙は、甲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44条 乙は、第6条に定める指定期間が満了したとき、又は第39条の規定により指定を取り消されたときは、市営住宅等又は設備を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。

(手続規定等の遵守)

第45条 乙は、行政手続法(平成5年法律第88号)及び川崎市行政手続条例(平成7年川崎市条例第37号)の行政庁として法令の規定に基づいた業務を行う必要があるものについては、これに則った適切な手続を行うものとする。また、同条例の規定に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続にあたっては、川崎市聴聞等に関する規則(平成6年川崎市規則第46号)に則った適切な手続を行うものとする。

2 乙は、行政手続法第2章及び川崎市行政手続条例第2章に規定する審査基準、標準処理期間並びに同法第3章及び同条例第3章に規定する処分基準を変更する場合には、あらかじめ甲と協議することとする。

(利用者等に対する指導)

第46条 乙が市営住宅等の管理にあたり、利用者等に対して指導を行う場合については、川崎市行政手続条例第4章の規定の趣旨に則った対応をとるものとする。

(安全管理)

第47条 乙は、職員の教育、市営住宅等の点検等、事故防止のための取組を積極的に行い、また、緊急時・災害時の対応を明確にし、マニュアルを作成することとする。

2 前項に関わらず事故等が発生した場合は、乙は、その原因、状況及びそれに対する措置を、直ちに甲へ報告するものとする。

3 災害その他の事由により市営住宅等の使用制限をする必要がある場合は、乙は、その旨を甲へ報告するものとする。

(法令遵守)

第48条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、「コンプライアンス(法令遵守)に関する報告書」により、遅滞なく甲に報告するものとする。

(1) 乙に、川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に規定する川崎市の指名停止に該当する事由が生じたとき。

(2) 乙が、労働基準法(昭和22年法律第49号)、不正競争防止法(平成5年法律第47号)等の関係法令の違反、公訴を提起され、又は行政庁による監督処分がなされたとき。

(3) 乙の役員又は使用人により、業務上の贈賄、横領、窃取、詐取、器物損壊その他の指定管理者としての業務の健全かつ適切な運営に重大な支障を来す行為又はその恐れがある行為があったとき。

(台帳)

第49条 乙は、川崎市契約条例(昭和39年川崎市条例第14号)第8条第1号に規定す

る台帳（以下「台帳」という。）を同条例第7条第1項に規定する対象労働者（以下「対象労働者」という。）の同意を得て作成し、事業場その他適当な場所に備え置かなければならない。

2 乙は、台帳の写しを、甲が指定する期日までに提出しなければならない。

（周知）

第50条 乙は、次に掲げる事項を、管理業務が行われる事業場の見やすい場所に掲示し、又は当該事項を記載した書面を管理業務に従事する対象労働者に交付しなければならない。

（1）対象労働者の範囲

（2）川崎市契約条例第7条第1項に規定する作業報酬下限額

（3）川崎市契約条例第9条の申出をする場合の申出先

（4）対象労働者が川崎市契約条例第9条の申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対し、解雇その他不利益な取扱いをしてはならないとされていること。

（対象労働者からの申出への対応）

第51条 乙は、川崎市契約条例第9条の申出を受けたときは、誠実に対応しなければならない。

（作業報酬の支払）

第52条 乙は、対象労働者に作業報酬が支払われるべき日において、支払われるべき当該作業報酬が支払われていない場合にあつては川崎市契約条例第8条第5号に規定する基準額（以下「基準額」という。）を、支払われた当該作業報酬の額が基準額を下回る場合にあつてはその差額を、当該日から起算して14日を経過する日までに、当該対象労働者が受け取ることができるようにしなければならない。ただし、当該基準額又は当該差額のうち当該対象労働者に支払われないことに正当な理由があると認められる部分については、この限りでない。

（不利益取扱いの禁止）

第53条 乙は、対象労働者が川崎市契約条例第9条の申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対し、解雇その他不利益な取扱いをしてはならない。

（立入調査等）

第54条 乙は、川崎市契約条例第10条第1項の規定による、甲からの報告若しくは資料の提出の求め又は立入調査に応じなければならない。

(是正措置)

第55条 川崎市契約条例第10条第1項又は第2項の報告若しくは資料の提出又は立入調査の結果、乙が第49条から前条までに定める事項に違反していると甲が認め、当該違反を是正するために必要な措置を講ずるよう求められたときは、乙は、速やかに是正の措置を講ずるとともに、当該措置の内容を甲が指定する日までに報告しなければならない。

(解除の特則)

第56条 甲は、乙が川崎市契約条例第10条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、前条の必要な措置を講じず、又は同条の報告をせず、若しくは虚偽の報告をしたときは、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。

2 甲は、前項の取消又は命令によって乙に損害が生じた場合においても、その損害を賠償する責任を負わない。

(暴力団等の排除)

第57条 甲は、乙が次の各号のいずれかの場合に該当すると思料するときは、神奈川県警察本部刑事部長（警察組織に関する条例（昭和29年神奈川県条例第28号）第2条に規定する刑事部長をいう。）に調査を依頼するものとする。

(1) 指定管理者の指定を受けようとする法人その他の団体又は指定管理者に指定された法人その他の団体（以下「法人等」という。）の役員等経営に関与する者（以下「役員等」という。）に暴力団又は暴力団員でなくなつて5年を経過していない者（以下「暴力団員等」という。）が含まれている場合

(2) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等を使用している場合

(3) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を供与している場合

(4) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な交際をしている場合

(5) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等が実質的に支配している法人その他の団体を利用している場合

2 甲は、前項の調査により乙が該当要件に該当することが判明したときは、指定管理者の指定の取消しその他必要な排除措置を講ずるものとする。

3 甲は、前項の規定による取消しにより甲に損害が生じたときは、乙に対して損害賠償を請求する。

(文書等の管理・保存)

第58条 乙は、指定管理業務に伴い作成し、又は受領する文書等について、川崎市公文書

管理規則（平成13年川崎市規則第13号）等を勘案し、甲と協議の上、適正に管理・保存するものとする。

- 2 乙は、指定期間の満了に先立ちに、甲の指示に従って引渡しを行う文書をあらかじめ協議し、指定期間の満了時に引き渡すものとする。
- 3 乙は、前1項で協議し定めた文書等の保存期間が満了したときは、甲と協議の上、文書等の廃棄を決定するものとする。

（帳簿類等の提出要求）

第59条 甲は、川崎市の監査委員等が甲の事務を監査するために必要があると認める場合には、乙に対して帳簿資料その他の記録の提出及び当該監査への関係者の出席を求めることができる。なお、指定期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とする。

（帳簿類等の保存）

第60条 乙は、会計帳簿の閉鎖の時から10年間、その会計帳簿及び管理業務に関する重要な資料を保存しなければならない。

（経理区分）

第61条 乙は、管理業務の実施に当たり、乙が行っている他の会計と経理を明確に区分しなければならない。

（請求、通知等）

第62条 本協定に関する甲と乙との間における請求、通知、申出、報告、承認及び取消し等の行為は、本協定に特別の定めがある場合を除き、原則として書面によるものとする。

（重要事項の変更）

第63条 乙は、定款、事務所の所在地及び代表者の変更等を行ったときは、速やかに甲に届出なければならない。

（本協定の変更）

第64条 甲及び乙は、管理業務の内容等に変更があったとき又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、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65条 甲及び乙は、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。

(管轄裁判所)

第66条 本協定に関する紛争については、横浜地方裁判所川崎支部を第一審の専属的管轄裁判所とし、甲及び乙は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(保険)

第67条 乙は、管理業務の実施前に甲と協議の上、甲又は管理代行者が加入する賠償責任保険等の対象とならない範囲又は支払限度額を超える部分において、乙が必要と認める保険に別途加入するものとする。なお、この場合における保険料は、乙が負担する。

2 乙は、自主事業については、甲が加入する賠償責任保険の対象とならないことに鑑み、実施前に甲と協議の上、必要と認められる保険に適切に加入するものとする。なお、この場合における保険料は、乙の負担とする。

(甲の情報システムの利用)

第68条 乙は、甲の川崎市営住宅総合管理システムの利用に関し、川崎市情報セキュリティ対策基準等を遵守するものとする。

(機密情報の取扱い)

第69条 乙は、管理業務の遂行に当たり、機密情報を含む甲の情報資産の取扱いについては、川崎市情報セキュリティ対策基準等を遵守するものとする。

(個人情報の取扱い)

第70条 乙は、管理業務の遂行に当たり、個人情報を含む甲の情報資産の取扱いについては、別紙2「個人情報の取扱いに関する情報セキュリティ特記事項」を遵守するものとする。

(特定個人情報の取扱い)

第71条 乙は、管理業務の遂行に当たり、特定個人情報を含む甲の情報資産の取扱いについては、別紙3「特定個人情報の取扱いに関する特記仕様書」を遵守するものとする。

(秘密の保持)

第72条 乙は、管理業務の遂行に当たり知り得た秘密を外部に漏らしてはならない。また、当該業務以外の目的のために使用しないものとする。指定管理者でなくなった後であっても、同様とする。

(自主事業)

第73条 乙は、管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と負担により、自主

事業を実施することができる。

2 乙は、自主事業の実施に当たり、甲乙協議の上、事前に甲の承認を得なければならない。

(災害対応に係る甲への協力)

第74条 乙は、指定管理者として管理・運営する市営住宅等を利用して実施する災害対応その他必要な措置について、甲から協力の要請があった場合には、可能な限り協力するものとする。

2 乙は、前項の要請がない場合においても、災害時等の状況に応じて、緊急の必要があると認める場合は、市民等の安全確保のため自らの判断により、適切な災害対応その他必要な措置に努めるものとする。

3 前2項の措置に伴う損害及び増加費用は、合理的に認められる範囲で甲が負担することを原則として、甲乙協議により決定するものとする。

(所在地等の変更の届出)

第75条 乙は、合併等により自らの法人格に変更が生じることが見込まれることとなった場合には、甲に対して直ちに届け出なければならない。

本協定を証するため、本書を2通作成し、記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 川崎市川崎区宮本町1番地  
川崎市  
川崎市長 福田 紀彦 印

乙 ○○県○○市○○区○○町○○番地  
株式会社 ○○○○○○  
代表取締役 ○○ ○○ 印

## 【主なリスクの負担区分】

リスクの種類	内容	負担者	
		甲	乙
法令などの変更	指定管理者が管理を行う施設の管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
政治的、行政的理由による事業変更	政治的、行政的理由により、指定管理者業務の継続に支障が生じた場合又は指定管理者業務の内容変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の当該事情による経費の増	協議事項	
指定期間中における施設・設備の増減	指定期間中における「公の施設」の増減に伴う増加費用や廃止・縮小に伴う損害・増加費用の負担	協議事項	
不可抗力	自然災害（地震・台風等）や新型インフルエンザ等の感染症の流行、テロリズム等による業務の変更、中止、延期等※1	協議事項	
運営費の増大	市以外の要因による運営費の増大		○
施設競合	他施設との競合による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込と異なる状況の発生		○
金利・物価変動	金利・物価の変動に伴う経費の増		○
	予測不可能な金利物価の変動により指定管理業務継続が困難となり、利用者へのサービスを中断せざるを得ない場合	協議事項	
施設や設備の損傷	小破修繕・軽易な工事（250万円以下）及び指定管理者の瑕疵による損傷		○
〃	大規模修繕・軽易な工事（250万円超）※2	○	
備品の損傷	（市が貸与する備品）修理又は買替に要する費用が50万円以下、又は指定管理者の瑕疵による損傷		○
〃	（市が貸与する備品）修理又は買替に要する費用が50万円超 ※3	○	
〃	市が貸与する備品以外の備品		○
管理上の瑕疵による損害・事故・火災等	指定管理者の管理上の瑕疵による損害・事故・火災等		○

債務不履行	指定管理者による業務又は協定内容の不履行		○
〃	市による協定内容の不履行	○	
管理・運営計画リスク	管理・運営の実施計画の不備等に関するリスク		○
損害賠償	指定管理者の瑕疵に起因する損害		○
地域住民への対応	指定管理業務内容に対する住民からの要望等		○
事業終了時の費用	指定終了時、指定管理者の期間中途における業務の廃止、若しくは指定取り消しによる指定管理者の撤収費用及び引き継ぎに要する費用		○

※1：自然災害（地震・台風等）への対応：建物・設備復旧困難な被害を受けた場合、業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。復旧可能な場合、その復旧に要する経費は、川崎市と指定管理者が協議を行うこととします。

※2：大規模な修繕が必要な場合は、川崎市と指定管理者で協議の上、指定管理者の負担とすることができます。

※3：川崎市と指定管理者で協議の上、対応を決定します。

（本協定への追加予定資料）

- ・本協定に係る様式
- ・川崎市情報セキュリティ対策基準
- ・個人情報の取扱いに関する情報セキュリティ特記事項
- ・特定個人情報の取扱いに関する特記仕様書（必要に応じ）