

【資料3】

伊勢市営住宅等の管理に関する基本協定書（案）

伊勢市（以下「市」という。）と〇〇〇〇（以下「指定管理者」という。）とは、伊勢市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年伊勢市条例第59号）第9条の規定に基づき、伊勢市営住宅及び伊勢市小集落改良住宅並びに共同施設（以下「市営住宅等」という。）の管理業務に関し、次のとおり基本協定を締結し、信義に従い誠実に履行するものとする。

第1章 総則

（管理の基本方針）

第1条 指定管理者は、管理業務を実施するにあたっては、市営住宅等が公の施設としての公共性を有することを十分に理解し、その趣旨を尊重しながら、自らの創意工夫を活かし、市営住宅等の設置目的に従って施設の効用を最大限に発揮させ、市がめざす施策の実現に寄与すると共に、市営住宅等の利用者に対するサービスの向上及び経費の縮減を図り、もって地域の福祉の一層の増進を図るものとする。

（管理業務）

第2条 伊勢市営住宅管理条例（平成17年伊勢市条例第163号）第51条の13及び伊勢市小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例（平成17年伊勢市条例第165号）第15条に規定する指定管理者が行う業務（以下「管理業務」という。）の内容は、次のとおりとする。

- (1) 市営住宅等の入居者の募集並びに入居及び退去の手續に関する業務
- (2) 市営住宅等の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が市営住宅等の管理上必要と認める業務

2 前項各号に定める業務の細目は、別添「伊勢市営住宅等管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）」及び「伊勢市営住宅等管理マニュアル」に定めるとおりとする。

（管理物件）

第3条 管理業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）の内容は、仕様書の別表1から別表11に記載のとおりとする。

2 指定管理者は、善良なる管理者の注意を持って管理物件を管理すると共に、常に良好な状態に保つものとする。

2 指定管理者は、管理物件を前条で定める業務以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ市の承認を得たときは、この限りでない。

（指定期間）

第4条 市が指定管理者を指定管理者として指定する期間は、令和9年4月1日から令和12年3月31日までとする。

2 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。

（指定管理料）

第5条 市が指定管理者に支払う指定期間における指定管理料の総額は、(未定円)（消費税及

び地方消費税を含む。) 以内とする。

- 2 市は、管理業務の実施に要する費用として、毎年度、市の予算の範囲内で指定管理料を指定管理者に支払う。
- 3 市が指定管理者に対して支払う毎年度の指定管理料の支払額は、別途事業年度ごとに締結する協定（以下「年度協定」という。）により、毎年度定めるものとする。
- 4 前項の支払額の算定は、管理物件や附帯設備の減少等、状況の変化に留意して行うものとする。
- 5 市が指定管理者に対して支払う各年度の指定管理料の支払時期及び支払方法は、仕様書に定めるとおりとする。
- 6 指定管理料スライド制度による指定管理料のスライド額及び支払時期等については、市と指定管理者で協議の上、別途年度協定（変更協定を含む）により、定めるものとする。

（伊勢市の施策への配慮）

第6条 指定管理者は、管理業務を実施するにあたっては、市が推進する施策への取組等に協力するものとする。

第2章 管理業務の実施

（法令等の遵守）

第7条 指定管理者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、関係法令、伊勢市営住宅管理条例等の例規並びに本協定及び年度協定を遵守すると共に、伊勢市営住宅等指定管理者募集要項（附属書類を含む。以下「募集要項」という。）及び伊勢市営住宅等管理業務仕様書、事業計画書に従い、善良なる管理者の注意を持って、管理業務を実施しなければならない。

- 2 前項で掲げる文書間に矛盾又は齟齬がある場合は、前項に掲げる順にその解釈が優先されるものとする。
- 3 前項の規定に関わらず、事業計画書において募集要項及び仕様書を上回る水準が提案されている場合は、事業計画書に示された水準によるものとする。

（管理事務所の開設）

第8条 指定管理者は、指定期間の開始日までに管理業務を行う事務所（以下「管理事務所」という。）を開設し、市民に周知しなければならない。

- 2 管理事務所の受付時間は、平日（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月28日から1月3日まで）を除く日）をいう。以下同じ。）の午前8時30分から午後5時15分までとする。ただし、事業計画書において前述の受付時間を延長する提案がなされ、市の承認を得たときは、事業計画書に示された受付時間とする。
- 3 指定管理者は、前項の規定による受付時間を変更しようとするときは、変更しようとする2月前までに市の承認を受け、市民への十分な周知を図らなければならない。
- 4 管理事務所の開設及び運営に関する費用は、指定管理者の負担とする。

（文書の保管及び保存）

第9条 指定管理者は、指定管理者の従業員が管理業務の実施に伴い作成し、又は取得した文書、図面、写真、フィルム及び電磁的記録（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、指定管理者の従業員が組織的に用いるものとして指定管理者が保有しているもの（官報、広報、白書、新聞、雑誌、書籍その他不特定多数の者に販売又は配付することを目的として発行されるものを除く。以下「管理文書」という。）について、文書の管理に関する規程を別に定め、これにより適正に管理することとし、指定の期間が満了し、又は指定が取り消されたときは、管理文書の管理について市の指示に従うものとする。

（情報の公開）

第10条 指定管理者は、伊勢市情報公開条例（平成17年伊勢市条例第19号）の趣旨にのっとり、指定管理者の保有する管理業務に係る情報の公開に関し、次に掲げる措置を講ずるための規程を整備し、管理業務を開始する日から指定管理者の管理業務に係る情報の公開を実施するものとする。

- (1) 管理文書の開示請求に関する措置
- (2) 前号の措置に対する異議の申出に関する措置
- (3) 情報提供に関する措置
- (4) その他指定管理者の保有する管理業務に係る情報の公開を実施するために必要な措置
- (5) 指定管理者が指定管理者でなくなった後の前各号（第3号を除く。）に掲げる措置

2 指定管理者は、前項の規程を定め、改め、又は廃するときは、あらかじめ市と協議し、その承諾を得るものとする。

3 指定管理者は、指定期間が満了した日又は第34条に基づき指定が取り消された日の属する年度の4月1日から起算して~~5年~~3年を経過する日までの間は、第1項第5号に掲げる措置を講ずるものとする。

（個人情報の保護）

第11条 指定管理者は、管理業務を実施するにあたり取り扱う個人情報については、別添「個人情報の保護に関する事項」によらなければならない。

（第三者による実施）

第12条 指定管理者は、事前に市の承認を受けた場合を除いて、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 指定管理者が管理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、当該管理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とみなして、指定管理者が負担するものとする。

（秘密の保持）

第13条 指定管理者の役員及び職員並びにこれらの者であった者は、管理業務を実施するにあたり知り得た秘密を第三者に漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。指定の期間が

満了し、又は指定が取り消された後においても同様とする。

- 2 指定管理者は、指定管理者の従業員に対し、管理業務に従事する期間及び従事しないこととなった以後の期間において、管理業務に関して知り得た秘密を第三者に漏らし、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。

(施設利用者の意見等の反映)

第 14 条 指定管理者は、市営住宅等で提供するサービスの向上等の観点から、アンケート等により施設利用者の意見等を把握し、その後の管理業務への反映に務めるものとする。

(経理の区分)

第 15 条 指定管理者は、管理業務に関して専用の口座を開設し、他の事業から区分して会計を設け、経理を明確にしなければならない。また、専用口座開設後、通帳の写しを市に提出しなければならない。

- 2 指定管理者は、事業年度ごとに収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにすると共に、市が必要と認めるときは、その状況を報告しなければならない。

(使用料等の取扱い)

第 16 条 市営住宅等の入居者から徴収する住宅使用料、駐車場使用料、合併浄化槽維持管理負担金及び証明手数料（以下「家賃等」という。）は、市の収入とする。

(報奨金)

第 17 条 報奨金を次のとおり支払う。

- (1) 毎年度、3 月末時点で測定する現年度分家賃の収納率が、令和 4 年度から令和 8 年度の同時期の現年度分家賃収納率の平均値と比較して 1 ポイント以上上昇した場合に、市は、収納率上昇分に見合う現年度家賃額の 10%に相当する額を、報奨金として指定管理者に支払う。
 - ア 現年度と過年度を合わせた収納率が前年度同時期の収納率を下回った場合は、前項の規定に関わらず報奨金を付与しない。
 - イ 家賃収納率は、小数点以下第 5 位を四捨五入して有効数字 4 桁とし、報奨金額は、1,000 円未満切捨てとする。
- (2) 耐震不適格住宅の入居者について、啓発の結果、他の市営住宅又は民間住宅等への移転を完了した場合に、市は、1 件につき、24,000 円を報奨金として指定管理者に支払う。

なお、耐震不適格住宅の入居者が単身で入居しており、当該入居者が死亡したことによる退去の場合は、報奨金を付与しない。

(監査の実施等)

第 18 条 指定管理者は、地方自治法第 199 条第 7 項、第 252 条の 37 第 4 項又は第 252 条の 42 第 1 項に基づき、監査委員、包括外部監査人又は個別外部監査人が管理業務に係る出納その他の事務について監査する必要があると認めるときは、その実施について協力しなければならない。

(備品等の貸与)

第19条 市は、別表第1号「備品一覧」に示す備品（以下「備品（Ⅰ種）」という。）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、備品（Ⅰ種）を常に良好な状態に保つものとする。
- 3 備品（Ⅰ種）が経年劣化等により本業務実施の用に供することができなくなった場合、市は、指定管理者との協議により、必要に応じて市の費用で当該備品等を購入又は調達するものとする。
- 4 指定管理者は、故意又は過失により備品（Ⅰ種）を毀損滅失したときは、市との協議により、必要に応じて市に対しこれを弁償又は指定管理者の費用で当該物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。

（備品等の購入等）

第20条 指定管理者は、市が支払う対価によって指定管理者が購入又は調達した備品（以下「備品（Ⅱ種）」という。）については、原則として、本業務実施のために供するものとする。

- 2 指定管理者は、備品（Ⅱ種）について、購入又は調達後直ちに書面により市へ報告し、台帳を整備して適正な管理に努めなければならない。
- 3 指定管理者は、備品等（Ⅱ種）について、亡失、重大な損傷その他事故があったときは、市へ報告をしなければならない。

（管理物件の形質変更等）

第21条 指定管理者は、管理物件の形状、形質等を変更してはならない。ただし、市の承認を受けたときは、この限りではない。

- 2 指定管理者は、天災地変その他の事故により管理物件を損壊し、又は滅失したときは、遅滞なくその状況を市に報告しなければならない。

（緊急事態発生時の対応）

第22条 指定期間中、管理業務の実施に関連して事故や災害（以下「事故等」という。）の緊急事態が発生した場合は、指定管理者は速やかに適切な応急措置を行うと共に、市及びその他の関係者に対して緊急事態が発生した旨を通報し、応急措置の実施状況を報告しなければならない。

- 2 事故等が発生した場合、指定管理者は市と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。

（リスク分担）

第23条 管理業務を実施するにあたり支障を生じさせるおそれのある事項（以下「リスク」という。）の分担については、別表第2号「リスク分担表」のとおりとする。

- 2 前項に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、市、指定管理者協議のうえ、リスク分担を決定する。
- 3 前2項のリスク分担により発生する補償又は賠償の方法及び費用については、市及び指定管理者が誠意を持って協議し決定する。

（損害賠償）

第24条 指定管理者は、管理業務を実施するにあたり、指定管理者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者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。

2 前項の場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ市が損害を賠償したときは、市は指定管理者に対して求償権を有するものとする。

(不当介入への対応)

第 25 条 指定管理者は、管理業務を実施するにあたり、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団関係者（暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員のほか、暴力団、暴力団員に協力し、若しくは関与する等これと関わりを持つ者又は集团的若しくは常習的に暴力的不法行為等を行うおそれがある組織の関係者として警察等捜査機関から通報があった者若しくは警察等捜査機関が確認した者をいう。以下同じ。）又は暴力団関係法人等（暴力団又は暴力団関係者が、経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人等）による不当介入（指定管理者に対して行われる契約履行に関する不当要求（応ずべき合理的な理由がないにもかかわらず行われる要求をいう。）及び妨害（不法な行為等で、管理業務の履行の障害となるものという。))を受けたときは、次の義務を負うものとする。

- (1) 断固として不当介入を拒否すること。
- (2) 警察に通報すると共に、捜査上必要な協力をすること。
- (3) 市に報告すること。
- (4) 暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等による不当介入を受けたことにより管理業務に支障が生じる等の被害が生じるおそれがある場合は、市と協議を行うこと。

第 3 章 管理状況の把握等

(管理業務実施計画書の提出等)

第 26 条 指定管理者は、市に提出した事業計画書をふまえて、毎年度、管理業務実施計画書を作成のうえ、仕様書に定める期限までに市に提出し、その承認を得なければならない。

2 前項の管理業務実施計画書には、次の事項を記載しなければならない。

- (1) 事業計画
- (2) 人員配置計画
- (3) 収支計画

3 市は、第 1 項の規定により提出された管理業務実施計画書について、必要があると認めるときは、指定管理者に対してその変更を指示することができるものとし、指定管理者は合理的な理由がある場合を除いてそれを拒むことはできない。

4 指定管理者は、第 1 項の規定により提出した管理業務実施計画書を変更しようとするときは、市の承認を得なければならない。

(管理業務進捗報告書の提出等)

第 27 条 指定管理者は、管理業務について、毎月、管理業務進捗報告書を作成し、仕様書に定める期限までに市に提出しなければならない。

2 前項の管理業務進捗報告書には、次の事項を記載しなければならない。

- (1) 管理業務の実施状況及び市営住宅等の利用状況

- (2) 市営住宅等の家賃等の収納実績
 - (3) 管理業務に関する経費の収支状況
 - (4) その他市が必要と認める事項
- 3 市は、必要があると認めるときは、管理業務進捗報告書の内容又はそれに関連する事項について、指定管理者に対して報告又は説明を求めることができる。
- 4 市は、管理業務の適正を期するため、指定管理者に対し、前3項に掲げるもののほか、管理業務の実施状況及び経理の状況に関し、必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(管理業務実績報告書の提出等)

第28条 指定管理者は、管理業務について、毎事業年度終了後、仕様書に定める期限までに、次に掲げる事項を記載した管理業務実績報告書を作成し、市に提出しなければならない。

- (1) 管理業務の実施状況及び市営住宅等の利用状況
 - (2) 市営住宅等の家賃等の収納実績
 - (3) 管理業務に関する経費の収支状況
 - (4) 管理業務に関する自己評価
 - (5) その他市が必要と認める事項
- 2 指定管理者は、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1月以内に、当該年度の当該日までの間の管理業務実績報告書を市に提出しなければならない。

(決算書類の提出)

第29条 指定管理者は、毎事業年度の決算確定後30日以内に、当該年度の収支決算書又はこれに準ずる書類を市に提出しなければならない。

(実施状況の調査、指示等)

第30条 市は、指定管理者が第27条の規定により提出した管理業務進捗報告書により、指定管理者が行う管理業務の実施状況について確認を行うものとする。

- 2 市は、前項における確認のほか、指定管理者による管理業務の実施状況等を確認し、又はそれらの評価を行うことを目的として、随時、管理物件及び管理事務所に立ち入ることができる。この場合において、市は指定管理者に対して管理業務の実施状況、収支の状況等について説明を求めることができる。
- 3 指定管理者は、前項による市の申出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてそれを拒むことはできない。この場合において、指定管理者は、必要とされる関係書類を速やかに提示するなど、市が実施する調査に対して誠実に対応しなければならない。
- 4 前3項による調査等の結果、指定管理者による管理業務の実施状況が、仕様書で示したサービスや維持管理などの基準を満たしていない場合等は、市は、指定管理者に対して管理業務について必要な指示又は改善勧告（以下「指示等」という。）を行うことができる。
- 5 指定管理者は、前項による指示等を受けた場合、速やかにそれに応じなければならない。

第4章 管理業務の終了

(引継ぎ)

- 第31条 指定期間の満了又は指定の取消しなどにより指定管理者の管理業務が終了する場合は、管理業務に係る債権及び債務の引継ぎに関しては、市、指定管理者協議のうえ、指定管理者は、引継ぎに必要な書類を作成し、市又は市が指定する者に適正に引き継ぐものとする。
- 2 その他の管理業務の引継ぎについては、指定管理者は、市又は市が指定する者に誠意を持って協力するものとする。

(原状回復義務)

- 第32条 指定管理者は、指定期間が満了したとき、又は第34条の規定により指定を取り消されたとき若しく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られたときは、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復しなければならない。ただし、市が管理物件を原状に回復させることが適当でないことを認めた場合は、この限りでない。
- 2 前項の場合において、指定管理者が正当な理由なく相当な期間の経過後も管理物件を原状に回復しないときは、市は、指定管理者に代わって管理物件を原状に回復するために必要な措置を講ずることができるものとする。この場合において、指定管理者は、市の当該措置について異議を申し出ることとはできず、かつ、当該措置に要した費用を負担しなければならない。

第5章 指定の取消し等

(管理業務の継続が困難になった場合の措置等)

- 第33条 指定管理者は、管理業務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、遅滞なく市に報告しなければならない。
- 2 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務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、市は、指定管理者に対して実地調査を行ったうえで、指示等を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施などを求めることができるものとする。
- 3 指定管理者の責めに帰することができない事由により管理業務の継続が困難となった場合には、市及び指定管理者は、管理業務の継続の可否について協議するものとする。

(指定の取消し等)

- 第34条 市は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合には、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又は一部を停止することができるものとする。
- (1) 市に対し、正当な理由なく報告の求め若しくは調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げた場合
- (2) 指定管理者が、第26条第3項、第27条第4項、第30条第4項又は前条第2項の規定に基づく市の指示等に従わない場合
- (3) 指定管理者が、本協定若しくは年度協定に定める事項を履行しないとき又は履行できる見込みがないと認められる場合

- (4) 指定管理者が、関係法令等並びに本協定及び年度協定の規定に違反したと認められる場合
 - (5) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理者が市営住宅等の指定管理者として管理業務を継続することができないと認められる場合
 - (6) 役員等（指定管理者が法人である場合には、その法人の役員又はその支店若しくは営業所等（常時業務等の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者を、法人以外の団体である場合には、その団体の代表者又は役員をいう。以下同じ。）が暴力団関係者であると認められる場合
 - (7) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営し、又は運営に実質的に関与していると認められる法人等を利用していると認められる場合
 - (8) 役員等が、暴力団、暴力団関係者若しくは暴力団関係者が経営し、又は運営に実質的に関与していると認められる法人等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められる場合
 - (9) 前3号のほか、役員等が暴力団若しくは暴力団関係者が開催するパーティー等その他の会合（以下「会合等」という。）に出席し、又は自らが開催する会合等に暴力団関係者を招待するような関係若しくは暴力団関係者と会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような交友関係などを有していると認められる場合
 - (10) 指定管理者の経営に暴力団関係者が実質的に関与していると認められる場合
 - (11) 「伊勢市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱」第3条又は第4条の規定により、「伊勢市建設工事等資格(指名)停止措置要領」に基づく落札資格停止措置を受けた場合
 - (12) 前各号に掲げるもののほか、指定管理者が、市営住宅等の指定管理者として管理業務を継続することが適当ではないと認められる場合
- 2 指定管理者は、前項の規定により指定を取り消されたとき、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られたときは、市の請求により指定管理料の全部又は一部を返還するとともに、市に生じた損害を賠償しなければならない。
 - 3 市は、第1項の規定により指定の取消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、指定管理者に損害が生じてもその賠償の責めを負わない。

第6章 その他

（権利譲渡の禁止）

第35条 指定管理者は、本協定を締結したことにより生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

（重要事項の変更の届出）

第36条 指定管理者は、定款、寄付行為、事務所の所在地又は代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく市に届出なければならない。

（協定の変更）

第37条 管理業務の遂行にあたり、その前提条件及び内容が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、市、指定管理者協議のうえ、本協定の規定を変更することができるものとする。

(協定の履行等)

第 38 条 本協定に関する市、指定管理者間の請求、通知、報告及び承認は、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。

2 本協定の履行に関して市、指定管理者間で用いる言語は、日本語とする。

3 本協定の履行に関して市、指定管理者間で用いる計量単位は、本協定に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）の定めるところによる。

4 管理業務に関して市、指定管理者間に争いが生じた場合は、津地方裁判所伊勢支部を専属管轄裁判所とする。

(障がい者差別の解消)

第 39 条 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）第 11 条の規定により主務大臣が定める指針に定めるもののほか、障がいを理由とする差別の解消の推進に関する伊勢市職員対応要領（平成 28 年 2 月策定）に準じて適切な対応を行うものとする。

2 前項に規定する適切な対応を行うに当たっては、対応要領等にて示されている障がい種別の特性について十分留意するものとする。

(疑義についての協議)

第 40 条 本協定に定めのない事項においては、市、指定管理者協議のうえ、これを定めるものとする。

この協定締結の証として、本書 2 通を作成し、市、指定管理者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

市

伊勢市岩淵 1 丁目 7 番 29 号

伊勢市

伊勢市長 鈴木 健 一 印

指定管理者

印

個人情報の保護に関する事項

1 基本的事項

指定管理者は、個人情報の保護の重要性を認識し、管理業務の実施にあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適切に取り扱わなければならない。

2 秘密の保持

指定管理者は、管理業務に関して知り得た個人情報をみだりに（又は市の承諾なしに）他人に知らせてはならない。本協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

3 収集の制限

指定管理者は、管理業務を処理するために個人情報を収集するときは、業務の目的を明確にすると共に、業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

4 利用及び提供の制限

指定管理者は、管理業務に関して知り得た個人情報を、市の承諾なしに当該業務の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

5 適正管理

指定管理者は、管理業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

6 再委託の禁止

指定管理者は、管理業務を執行するにあたり、個人情報を取り扱う業務を委託する場合には、市が承諾した場合を除き、当該受託者から第三者にその処理を委託させてはならない。

7 資料等の返還等

指定管理者は、管理業務を処理するために市から引き渡され、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、本協定が終了し、又は解除された後において直ちに市に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、市が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

8 従事者への周知

指定管理者は、管理業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、管理業務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならないこと及び管理業務の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

9 保護措置の報告

市は、必要があると認められるときは、指定管理者が管理業務の執行にあたり個人情報の保護のために講じた措置に関し報告を求め、又は指示することができる。

10 実地調査

市は、必要があると認めるときは、指定管理者が管理業務の執行にあたり取り扱っている個人情報の状況について、随時実地に調査することができる。

11 事故報告

指定管理者は、本協定に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに市に報告し、市の指示に従うものとする。

別表第1号（第19条関係）

備品一覧

1. 公営住宅管理システム（PowerAssistant）関係

名 称	規格・品番	数量
PC本体	NEC MKM44CZFC	2台
モニター	NEC AS224wmi-C	2台
キーボード	NEC KU-1778	2台
マウス	NEC MSU1175	2台
プリンター	NEC PR-L8700	1台

2. 抽選機関係

名 称	規格・品番	数量
回転式抽選機		1台
抽選機用の玉	赤色 30 個、青色 30 個、黄色 30 個、淡緑色 30 個、 淡紫色 30 個、桃色 30 個、緑色 30 個、茶色 30 個、 橙色 30 個、水色 30 個、黒 30 個、白色 65 個	395 個
抽選札	黄色 40 枚、青色 10 枚、赤色 20 枚	70 枚

別表第2号（第23条関係）

リスク分担表

段階	リスクが生ずる原因		リスク負担	
	種類	内容	市	指定管理者
共通	法令上の変更	指定管理者が行う管理運営業務に及ぼす法令等の変更	協議事項	
	第三者賠償	本業務における公害、生活環境阻害等		○
	物価	指定後のインフレ・デフレ	○	○
	金利	金利変動		○
	資金調達	必要な資金確保		○
申請段階	申請コスト	申請費用の負担		○
	資金調達	必要な資金確保		○
運営段階	需用変動	当初の需用見込みと異なる状況		○
	施設等損傷	市以外の要因による施設・機器等の損傷		○
		上記以外による運営費の膨張		○
	債務不履行	市の協定内容の不履行	○	
		指定管理者の業務及び協定内容の不履行		○
	性能リスク	仕様で求めたサービスの不適合		○
	損害賠償(1) 【公金】	指定管理者の故意または重大な過失による損害 指定管理者の職員の不誠実行為による損害 出納過誤によって生じた損害 帳簿・帳票等によって確認ができない損害		○
		市の故意または重大な過失による損害 火災・爆発による損害 盗難、強盗、ひったくりによる損害 台風・洪水による損害 集金者等の集金した公金が詐欺にあった場合の損害	○	
	損害賠償(2) 【その他】	施設管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害		○
		施設、機器の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	原因者のリスク。 その他の場合は協議事項。	
	運営リスク	施設、機器の不備や火災等の事故による使用制限等に伴う運営リスク	原因者のリスク。 その他の場合は協議事項。	
		施設管理上の瑕疵による使用制限等に伴う運営リスク		○
	自然災害	建物・設備の復旧困難な損傷	○	
機器・什器・その他の備品の損傷		所有者のリスク。		