

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の管理運営に関する基本協定書

徳島県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅及び共同施設（以下「本件施設」という。）の管理運営に関し、次のとおり協定を締結する。

第1章 総 則

（本協定の目的）

第1条 本協定は、甲と乙とが相互に協力し、本件施設の管理運営（以下「管理運営」という。）を適正かつ円滑に行うために必要な基本事項を定めることを目的とする。

（指定管理者の指定の意義）

第2条 管理運営に関して甲が指定管理者の指定を行うことの意義は、乙の能力を活用しつつ、本件施設利用者に対するサービスの効果及び効率を向上させ、もって本県の居住水準の向上及び生活の安定を図ることにある。

（公共性の尊重）

第3条 乙は、本件施設の設置目的、指定管理者の指定の意義及び管理運営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。

（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、対等な関係に立って本協定を誠実に履行しなければならない。

（用語の定義）

第5条 本協定で用いる用語の定義は、別紙1のとおりとする。

（本件施設）

第6条 本件施設は施設と備品からなる。本件施設の内容は別紙2のとおりとする。

（協定期間）

第7条 本協定の期間は、本協定の締結の日から令和13年3月31日までとする。

2 本協定に基づく管理運営期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

(指定管理料)

第8条 管理運営業務に係る指定管理料の額（消費税及び地方消費税を含む。）は、次表のとおりとする。

指定管理料の額				
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
円	円	円	円	円

- 2 前項のうち消費税等の額は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定に基づき契約金額に110分の10を乗じて得た額である。

(指定管理料の変更)

第9条 甲又は乙は、別紙3に定めるもののほか、指定期間中に乙が本件施設の管理運営業務に関して提供するサービスの水準、賃金水準又は物価水準の変動若しくは税法の改正による消費税の税率の変更により、指定管理料が不相当となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申し出ることができるものとする。

- 2 甲又は乙は、前項の申出を受けた場合は、協議に応じなければならない。

- 3 変更の可否や変更金額等については、甲乙協議の上決定するものとする。

- 4 各年度の修繕費等の維持管理費については、指定管理者指定申請書添付の事業計画書（収支計画）に記載の金額に、1.10を乗じた金額（令和8年度 千円、令和9年度 千円、令和10年度 千円、令和11年度 千円、令和12年度 千円）以上とし、当該年度に実際に要した費用がこの金額を下回った場合は、その差額を指定管理料から減額する。

- 5 甲は、別紙3に定める業務不履行時の手続に基づき、違約金徴収措置を講じる場合は、違約金相当額を当該年度の指定管理料から減額することができる。

(指定管理料の支払)

第10条 甲は、管理運営業務実施の対価として、乙に対して指定管理料を支払う。

- 2 指定管理料の詳細については、別途「年度協定」に定めるものとする。

- 3 指定管理料の支払は、各年度ごとに甲乙協議の上作成する支払計画表に従い、乙の請求に基づき、甲が支払うものとする。

(募集要項等の誤びゅう又は内容変更)

第11条 選定要項等の誤びゅう又は甲による内容の変更に起因して乙において費用の増加又は損害が生じた場合、当該増加費用及び損害は、甲が負担するものとする。なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。

第2章 管理運営の範囲と実施条件

(管理運営業務の内容)

第12条 管理運営業務の内容は、徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和35年徳島県条例第12号。以下「条例」という。）第61条の4に掲げる事業の実施に関する業務とする。

(本件施設の利用)

第13条 甲は、管理運営業務を遂行するため、本件施設を無償で乙に使用させるものとし、乙は甲の指示に従い本件施設を適正に管理するものとする。

(管理運営の義務)

第14条 乙は、管理運営業務に当たっては、本協定、年度協定、条例及び徳島県営住宅管理規則（昭和35年徳島県規則第10号。以下「規則」という。）その他関係法令のほか、選定要項等及び申請書類に従い、善良な管理者の注意をもって、誠実かつ公正に履行しなければならない。

2 本協定、選定要項等及び申請書類の間に矛盾又はそごがある場合は、本協定、選定要項等、申請書類の順にその解釈が優先されるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、申請書類において要求水準書を上回る内容が提案されている場合は、申請書類に示された内容によるものとする。

(管理運営業務体制整備)

第15条 乙は、管理運営業務開始予定日までに、管理運営業務に必要な人員を確保し、かつ、管理運営業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。

2 乙は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、選定要項等に従って管理運営することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。

3 甲は、必要と認める場合には、管理運営業務開始予定日に先立ち、乙に対して管理運営業務の引継ぎ等の実施を要請することができるものとする。

4 乙は、甲から前項に規定する管理運営業務の引継ぎ等の実施の要請を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその要請に応じなければならない。

5 乙は、必要と認める場合には、管理運営業務開始予定日に先立ち、甲に対して本件施設の視察又は本件施設内での訓練、研修等を申し出ることができるものとする。

- 6 甲は、乙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。

（甲による管理運営業務体制確認）

第16条 甲は、本件施設の引渡しに先立ち、管理運営体制、業務分担、緊急連絡体制等管理運営業務体制の確認を行い、管理運営業務体制が整っていることを確認した場合には、乙に対し、管理運営業務体制の完了確認通知書を交付するものとする。

- 2 乙は、甲の管理運営業務体制の完了確認通知書を受領しなければ、管理運営業務を開始することはできないものとする。
- 3 甲及び乙は、管理運営業務体制を変更しようとするときは、甲乙協議の上決定するものとする。
- 4 甲による管理運営業務体制の完了確認通知書の交付を理由として、甲は管理運営業務の全部又は一部について責任を負担するものではない。

（責任者の配置）

第17条 乙は、管理運営業務を円滑かつ適正に履行するため、管理運営に係る責任者を配置するものとする。

- 2 甲は、前項の責任者や管理運営業務に従事する者がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に対し管理運営に係る責任者及び管理運営業務に従事する者の交替を請求することができる。

（管理運営期間中の第三者の使用）

第18条 乙は、事前に甲の書面による承認を受けた場合を除き、管理運営業務の一部を第三者（以下「管理運営受託者」という。）に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 甲は、必要と認めた場合には、随時、乙から管理運営業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
- 3 管理運営受託者の使用は、全て乙の責任及び費用において行うものとし、管理運営受託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、全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。
- 4 乙は、管理運営受託者の選定にあたっては、原則として入札や相見積もりを行うなど競争に付すものとし、1者随意契約を行う際は、業者選定理由を明確にするものとする。

（管理運営業務計画書の作成及び提出）

第19条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに、甲との協議により管理運営業務計画書を作成の上、甲に提出して甲の承認を得なければならない。

- 2 甲及び乙は、管理運営業務計画書を変更しようとするときは、甲乙協議の上決定するものとする。

(許認可の申請及び届出等)

第20条 本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可の申請及び取得は、乙が自らの責任と費用負担において申請及び取得し、また、必要な一切の届出についても乙が自らの責任と費用負担において提出するものとする。ただし、甲が申請及び取得すべき許認可並びに甲が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 甲は、乙からの要請がある場合は、乙による本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可の申請及び取得、届出並びにその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。
- 3 乙は、甲からの要請がある場合は、必要な一切の許認可の申請及び取得、届出並びにその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 乙は、許認可等の取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が甲の責めに帰すべき場合は、甲が当該増加費用を負担する。なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。

(本件施設の管理運営に伴う近隣対策)

第21条 乙は、自らの責任と費用負担において、管理運営業務を実行するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。当該近隣対策の実施について、乙は、甲に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、甲は、当該近隣対策の実施について、乙に対し協力する。

- 2 甲は、甲が本協定、選定要項等において乙に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因し、管理運営業務に係る増加費用が生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。
- 3 前項以外の近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因する本件施設の管理運営業務に係る増加費用については、乙が負担するものとする。

(独立会計制及び管理運営経費の負担)

第22条 乙は、自らの責任と費用負担において、管理運営業務を行うものとし、本件施設の管理運営業務に関する収支を、乙の他の事業による収支と切り離して独立会計制による会計として管理しなければならないものとする。

- 2 甲は、甲の責めによる事業内容の変更、用途変更等に起因して管理運営業務に係る費用が増加するときは、当該増加費用を負担する。なお、甲が増加費用を負担する場合の支払条件等については、甲乙協議の上決定するものとする。
- 3 法令変更により、管理運営業務につき乙に生じた増加費用及び損害の負担は別紙4に従うものとする。
- 4 不可抗力により、管理運営業務につき乙に生じた増加費用及び損害の負担は別紙5に従うものとする。

- 5 本協定に特段の定めがない限り、管理運営業務に係る費用が増加した場合、乙が当該増加費用を負担するものとする。

(窓口開設時間)

- 第23条 乙は、要求水準書に規定する窓口開設時間を変更する場合は、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

(実績報告書等の提出)

- 第24条 乙は、本件施設の半期報告書等を作成し、翌月10日までに、甲に提出するものとする。書式及び記載内容は、甲乙協議の上、甲が定めるものとする。
- 2 乙は、管理運営業務実績報告書(様式第1号)を当該年度の3月31日までに甲に提出するものとする。
- 3 乙は、甲が第35条から第38条までの規定に基づき、年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取り消した場合は、その日から30日以内に当該年度の当該日までの間の実績報告書を作成し、提出するものとする。

(甲による説明要求及び立会い)

- 第25条 甲は、乙に対し、管理運営期間中、管理運営業務について、随時その説明を求め、また、本件施設において管理運営状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。
- 2 乙は、前項に規定する管理運営状況その他についての説明及び甲による確認の実施について甲に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、管理運営状況が、管理運営業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙から事前に意見を聴取した上で、期限を定めてその是正を勧告するものとする。この場合、乙は甲に対して当該勧告に対する対応状況を報告しなければならない。
- 4 甲は、必要に応じて、本件施設について利用者等へのヒアリングを行うものとする。
- 5 甲は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本件施設の管理運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

(モニタリングの実施)

- 第26条 甲は、管理運営業務に関して乙が提供するサービスが、管理運営サービス水準(要求水準書並びに甲が別途承認する乙の管理運営業務体制報告書及び管理運営業務計画書に記載される水準をいう。以下「管理運営サービス水準」という。)を達成していることを確認するため、甲乙協議の上、甲が定める方法に従いモニタリングを行うものとする(以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。)
- 2 甲は、本件モニタリングの結果、管理運営業務について、管理運営サービス水準を満たしていないことが判明した場合(以下「業務不履行」と総称する。)の手續は別紙3のと

おりとする。

（セルフモニタリングの実施）

第27条 乙は、効果的かつ効率的な管理運営及びサービス向上の観点から、セルフモニタリングを実施して、その報告書を提出しなければならない。書式及び記載内容は、甲乙協議の上、甲が定めるものとする。

（事故報告）

第28条 乙は、本件施設内で事故が生じたときは、速やかに事故報告書を甲に提出しなければならない。

（第三者に及ぼした損害）

第29条 乙が管理運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、甲又は第三者に損害が発生し、かつ当該損害が賠償対象となったときは、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、甲の責めに帰すべき事由により第三者又は乙に生じたものについては、甲が負担する。

2 本協定の締結後、甲が新たに指示した条件に従った結果、第三者に損害が発生した場合は、甲がその損害を賠償しなければならない。ただし、乙に起因する事由に基づき、甲が条件を指示した場合を除く。

3 第1項及び第2項の場合を除き、管理運営業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、必要に応じて、甲及び乙は、当該損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

（本件施設の損傷等）

第30条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本件施設の損傷等の防止に努めるものとする。

2 乙は、本件施設が損傷し、又は滅失したときは、速やかに事故報告書を甲に提出しなければならない。

3 乙は、故意又は過失により本件施設を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を甲に賠償しなければならない。

（情報管理）

第31条 乙又は管理運営業務の全部若しくは一部に従事する者は、管理運営業務の実施によって知り得た秘密及び甲の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。また、指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定が取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

2 乙は、業務を処理するための情報資産の取扱いについては、別紙6「情報セキュリティ

に関する特記事項」を遵守しなければならない。

- 3 乙が故意又は過失により前2項の規定に反したときは、乙はそれにより生じた損害を賠償しなければならない。

(個人情報及び特定個人情報の取扱い)

第32条 乙は、「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）」、「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（行政機関等・地方公共団体等編）（平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号。以下「ガイドライン」という。）」、「**個人情報の保護に関する法律**」（平成15年法律第57号。以下「法律」という。）その他関係法令及び要綱等に基づき、業務において個人情報及び特定個人情報等を適正に取り扱わなければならない。

- 2 この条項で使用する用語は、番号法及び**法律**で使用する用語の例による。
- 3 乙は、業務を処理するために個人情報及び特定個人情報を取り扱う場合は、別紙7「個人情報及び特定個人情報取扱特記事項」を遵守し、その取扱いにより個人の権利利益を侵すことのないよう最大限努めなければならない。

(危機管理)

第33条 乙は、自然災害、人為災害、事故等のあらゆる非常事態に備え、マニュアルを作成し、管理運営業務に従事する者を指導しなければならない。

- 2 乙は、防災対策について、甲と協議して定めるものとする。
- 3 乙は、次の各号に該当する場合は、速やかに甲に報告するとともに、その指示に従わなければならない。
 - (1) 災害その他の事故により、負傷者等が発生したとき。
 - (2) 災害その他の事故により、本件施設に係る甲の財産が毀損滅失したとき。
 - (3) 本件施設の利用を中止する必要性が生じたとき。
 - (4) その他業務実施上、不測の事態が生じたとき。

(宣伝広告)

第34条 乙は、乙の責任と負担において本件施設の宣伝広告を行うものとする。ただし、事前に宣伝広告内容について甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、乙の宣伝広告内容が公的施設である本件施設の性格上、不適切と認めるときは、その修正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。ただし、甲は、当該修正を求めたこと又は求めうることを理由として、乙の宣伝広告内容について何らの責任を負担するものではない。
- 3 甲は、本件施設の宣伝広告について、甲の広報紙に掲載する等の協力を行うことができるものとする。

第3章 協定の終了

(乙の業務不履行等による指定の取消し又は業務の全部若しくは一部停止)

第35条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、指定管理者としての指定を取り消し、又は管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

- (1) 法令又は本協定に違反したとき。
- (2) 本協定上の業務を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (3) 管理運営業務の全部又は一部を履行しないとき。
- (4) 破産申立て、会社更生手続、民事再生手続、会社整理手続、特別清算手続その他の倒産法制上の手続についての申立てがなされ、又は、乙の取締役会でその申立てを決議したとき。
- (5) 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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）となったとき。
- (6) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある団体となったとき。
- (7) 乙の役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体となったとき。
 - ア 成年被後見人、被補助人又は被保佐人
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ **拘禁刑**以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - エ 暴力団の構成員等
- (8) 甲に対し、虚偽の報告を行ったとき。
- (9) 指定の解除を申し出たとき。
- (10) その他甲の正当な指示に従わないとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、客観的に見て、乙が本協定に違反し、その違反により指定管理者の指定の意義を達することができないと甲が認めたとき。ただし、管理運営サービス水準を満たしていない場合の指定の取消しの手続は別紙3に従うものとする。

2 前項の規定により甲が指定を取り消し、又は管理運営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が生じても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

3 第1項の規定により甲が指定を取り消し、又は管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、甲に損害が生じた場合、乙は、甲が被った損害を賠償しなければならない。

(甲による任意解除)

第36条 甲は、乙に対して、解除しようとする日の90日以上前に通知を行うことにより、特段の事由なく本協定を解除することができる。この場合、甲は乙に対して、当該解除により乙が被った損害を賠償する。

（法令変更による協定の解除）

第37条 本協定の締結後における法令変更により、甲が管理運営業務の継続が困難と判断した場合又は本協定の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、甲は、乙と協議の上、本協定の全部若しくは一部を解除することができる。ただし、乙が既に以降の管理運営業務に着手するための投資を開始している場合、甲は、合理的な範囲に係る投資費用及び管理運営業務を終了させるために要する費用並びに当該終了の日までに要した管理運営業務に係る費用を乙に支払うものとし、その支払方法については甲乙協議の上、決定するものとする。上記費用を甲が支払った場合、当該投資に係る物件（清掃用具、資材等を含むがこれに限らない。）の所有権は甲に移転するものとし、乙は、甲による当該費用の支払と同時に当該物件を引き渡す。

（不可抗力による協定の解除）

第38条 不可抗力が生じた日から30日以内に本協定の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、甲は、乙に通知した上で、本協定の全部を解除することができる。ただし、乙が既に以降の管理運営業務に着手するための投資を開始している場合、甲は、合理的な範囲に係る投資費用及び管理運営業務を終了させるために要する費用並びに当該終了の日までに要した管理運営業務に係る費用を乙に支払うものとし、その支払方法については甲乙協議の上、決定するものとする。上記費用を甲が支払った場合、当該投資に係る物件（清掃用具、資材等を含むがこれに限らない。）の所有権は甲に移転するものとし、乙は、甲による当該費用の支払と同時に当該物件を引き渡す。

（本件施設の管理運営業務の終了に伴う原状回復等）

第39条 乙は、協定期間の満了又は指定の取消しにより本件施設の管理運営を終了したときは、本件施設の破損又は汚損した部分を原状に回復し、乙が本件施設内に所有又は管理する備品、事務器具等を撤去したうえで、甲に対し、本件施設を直ちに明け渡すものとする。ただし、甲の請求により、甲と乙は本件施設の明渡し方法について協議できるものとする。

2 前項の場合において、乙が相当期間内に本件施設を明け渡さないときは、甲は、乙に代わって、本件施設の破損又は汚損した部分を原状に回復し、乙が本件施設内に所有又は管理する備品、事務器具等を処分し、その他の適切な処置を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処置について異議を申し出ることができず、また、甲が処置に要した合理的な費用を負担するものとする。

3 本件施設の管理運営業務の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、

乙が負担する。

（業務の引継ぎ等）

第40条 乙は、本協定の終了に際し、その終了事由のいかんにかかわらず、甲又は甲が指定する者に対し、本件施設を管理運営するために必要な資料を引き渡す等管理運営業務の引継ぎ等を行わなければならない。

2 甲は、必要と認めるときは、本協定の終了に先立ち、乙に対して甲又は甲が指定する者による本件施設の視察又は本件施設を訓練、研修等に使用することを申し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。

第4章 その他

（情報公開等）

第41条 乙は、徳島県情報公開条例（平成13年徳島県条例第1号）第31条の2の規定に基づき、当該施設の管理運営に関する情報の公開を行うため、情報公開に関する規程等を設けなければならない。

2 乙は、管理運営のために作成及び取得した文書のうち前条第1項の規定により甲又は甲の指定する者に引き継いだ文書を除く文書を、指定管理期間の満了又は指定の取消しにより本件施設の管理運営終了した後5年間保管しなければならない。

（規程の制定等）

第42条 乙は、管理業務の処理について規程を定めることができる。

2 乙は、申請に対する処分を行おうとする場合は、徳島県行政手続条例（平成7年徳島県条例第48号）に準じ、審査基準等の規程を定めなければならない。

3 乙は、前2項の規定により規程を制定し、又はこれを改廃するときは、甲の承認を受けなければならない。

（権利義務の譲渡等の禁止）

第43条 乙は、本協定上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分をしてはならない。

（請求、通知等の様式その他）

第44条 本協定に基づく通知、報告、承認等は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。当該書面は本協定に記載された当事者の名称、所在地宛てに送付するものとする。

(管轄裁判所)

第45条 本協定に関する紛争は、徳島地方裁判所を第一審の裁判所とする。

(疑義の決定)

第46条 本協定に関して疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 徳島県
徳島県知事 後 藤 田 正 純

乙

別紙 1 用語の定義

- (1) 「選定要項等」とは、本事業に関し令和 7 年 7 月に公表された「住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅指定管理者選定要項」及び同選定要項に添付された要求水準書、様式集等の一切の書類をいう。
- (2) 「申請書類」とは、本件施設の指定管理者の選定に当たり、乙が提出した事業計画書その他本協定締結までに提出した一切の書類をいう。
- (3) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。
- (4) 「年度協定」とは、本協定に基づき、甲と乙が指定期間中に毎年度締結する協定のことをいう。
- (5) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、命令若しくは通達、行政指導、ガイドライン又は裁判所の判決、決定、命令、仲裁判断若しくはその他公的機関の定める一切の規程、判断、措置をいう。
- (6) 「不可抗力」とは、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のものをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。
- (7) 本協定における徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和 35 年徳島県条例第 12 号）は令和 6 年 4 月 1 日から、徳島県営住宅管理規則（昭和 35 年徳島県規則第 10 号）は令和 7 年 4 月 1 日から施行されるものとする。

別紙２ 本件施設の内容

１ 施設の概要

- (１) 名 称 住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅及び共同施設
- (２) 施設概要 大麻団地 (鳴門市 昭和41年から42年建設 4棟 104戸 中層耐火構造)

２ 備品

上記１、施設内の機器、植栽等一切の設置物

※ 施設の詳細については、別紙「対象施設一覧」参照。

別紙3 業務不履行時の手続

1 本件施設の管理運営状況が管理運営サービス水準を満たしていない場合

本件施設の管理運営状況が管理運営サービス水準を満たしていない場合とは、以下に示す（１）又は（２）の状態と同等の事態をいう。

- （１）施設利用者が本件施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合
- （２）施設利用者が本件施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

管理運営状況が上記（１）又は（２）の状態となる基準は以下のとおりとする。

（１）施設利用者が本件施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合の例

- ア 管理運営業務の故意による放棄
- イ 故意に甲との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等）。
- ウ 管理運営業務開始までに甲と乙が協議の上、具体的に定める事項についての甲からの指導又は指示に従わない等
- エ 定期点検の未実施
- オ 故障等（要求水準に示す機能を果たさない。）の放置
- カ 不衛生状態の放置
- キ 災害時の未稼働（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生）
- ク 安全措置の不備による人身事故の発生

（２）施設利用者が本件施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合の例

- ア 管理運営業務の怠慢
- イ 施設利用者等への対応不適切
- ウ 業務報告の不備
- エ 関係者への連絡不備
- オ 保全上必要な修理等の未実施

2 管理運営状況が管理運営サービス水準を満たしていない場合の措置

甲は、モニタリングの結果、本件施設の管理運営状況が管理運営サービス水準を満たしていないと判断した場合、以下の対応をとる。

- (1) 甲は乙に改善措置をとることを通告し、乙に、改善計画書の提出を求める。
- (2) 甲及び乙から構成される関係者協議会において、改善計画書の妥当性を検討する。
- (3) 甲はモニタリングにより、改善計画書に従った業務の改善が認められるか判断する。
- (4) 甲はモニタリングの結果、改善計画書に従った業務の改善が認められないと判断した場合、以下に定める算式により当該年度に係る違約金相当額を算出し、当該年度の指定管理料から減額するものとする。ただし、明らかに乙の責めに帰さない事由による場合、上記手続は実行しないものとする。

ア 施設利用者が本件施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合

違約金相当額＝指定管理料（年額）÷年間営業日×1×（ペナルティー発生回数＋1）×重大な支障が生じた日から支障が解消される前日までの日数

イ 施設利用者が本件施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

違約金相当額＝指定管理料（年額）÷年間営業日×0.5×（ペナルティー発生回数＋1）×利便性を欠くこととなった日から利便性が回復される前日までの日数

- (5) 甲は、上記（1）から（4）までを経てもなお、業務の改善が認められないと判断した場合又は同一の対象業務において連続して2回の違約金徴収措置を経た後、さらに違約金を徴収すべき事由の発生があった場合、第35条第1項の規定に基づき、乙の指定を取り消し、又は管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

別紙 4 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により乙に生じた合理的な増加費用及び損害は以下の（１）から（３）までのいずれかに該当する場合には甲が負担するものとし、それ以外の法令変更については乙が負担するものとする。

- （１）本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
- （２）消費税に関する法令変更
- （３）法人に対し課される税のうち利益に課されるもの以外に関する法令変更

ただし、甲が負担する場合において、１回の法令変更に係る増加費用及び損害の額が２０万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

なお、法人に関する事業税について外形標準課税が導入された場合においても、当該導入により生じる増加費用及び損害は、全て乙が負担するものとする。外形標準課税とは、現在、所得を基準として課税している法人事業税について、付加価値や資本金等の外形基準によって課税しようとする課税方法をいう。

別紙5 不可抗力による増加費用及び損害の負担

不可抗力により乙に生じた増加費用及び損害（ただし、逸失利益を除く。）については、1事業年度につき発生案件ごとに、1年間の管理運営業務に係る使用料収入実績相当額（ただし、初年度については提案書記載の使用料収入見込みの金額とする。）の100分の1までは乙の負担とし、それを超える部分については甲が負担する。ただし、乙が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用及び損害の額から控除する。また、甲が負担する場合において、1回の不可抗力に係る増加費用及び損害の額が20万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

別紙6 情報セキュリティに関する特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、情報セキュリティ対策の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、徳島県情報セキュリティポリシー及び情報セキュリティ実施手順を遵守し、情報セキュリティ対策を適正に実施しなければならない。

(管理体制)

第2 乙は、情報セキュリティポリシーを遵守するために必要な体制を整備し、情報資産の管理に関する責任者及び担当者、作業者の所属並びに委託内容を明確にしておかなければならない。

(作業場所の特定)

第3 乙は、情報資産の紛失等を防止するため、この契約による業務を処理するに当たっては、その作業の場所を特定しておかなければならない。

(サービスレベルの保証)

第4 乙は、甲が提示する品質及びセキュリティレベルを満たす業務を提供しなければならない。

2 乙は、情報システムを実際に運用する者の現状・課題を加味し、セキュリティと利便性の両立を可能とする、実務と調和したセキュリティ対策を講じなければならない。

(情報資産の種類と範囲、アクセス方法)

第5 乙は、この契約によりアクセスを許可された情報の種類と範囲、アクセス方法を遵守しなければならない。

(業務従事者への周知及び教育)

第6 乙は、この契約による業務に従事している者に対し、情報セキュリティ対策のために必要な事項を周知するとともに、継続的に教育しなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第7 乙は、この契約による業務を処理するために甲から提供された情報を、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。ただし、甲の指示がある場合は、この限りでない。

(情報の適正な管理)

第8 乙は、この契約による業務を処理するために知り得た情報をみだりに他人に知らせ、

又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

（再委託の禁止）

第 9 乙は、委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

（情報資産の返却及び廃棄）

第 10 乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した情報が記録された記録媒体は、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

（報告）

第 11 甲は、この契約による業務を処理するために取り扱っている情報資産に対する情報セキュリティ対策の状況について、定期的に報告を求めることができる。

2 乙は、情報セキュリティインシデントが発生した場合又はそのおそれがある場合には、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

（監査及び検査）

第 12 甲は、乙がこの契約による業務を処理するために取り扱っている情報資産に対する情報セキュリティ対策の状況について、随時監査又は検査を実施することができる。

（情報セキュリティインシデントの公表）

第 13 甲は、この契約による業務に関し、情報セキュリティインシデントが発生した場合は、必要に応じ、当該情報セキュリティインシデントを公表することとする。

（契約解除及び損害賠償）

第 14 甲は、乙がこの特記事項の内容に反していると認めたときは、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができる。

（ポリシー改定時の対応）

第 15 甲は、セキュリティポリシーに改定等を行う場合は、適宜、乙に改定等の内容を情報提供しなければならない。

2 乙は、契約締結後にセキュリティポリシーの改定等がなされた場合は、速やかに、改定等後の内容を適用するよう努めなければならない。

別紙 7 個人情報及び特定個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 乙は、個人情報（特定個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。）第2条第8項に規定する特定個人情報をいう。以下同じ。）を含む。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、関係法令等の規定に従い、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(責任体制の整備)

第2条 乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(責任者等の報告)

第3条 乙は、この契約による個人情報を取り扱う事務の責任者及び当該事務に従事する者（以下「従事者」という。）を定め、前条の責任体制とともに、あらかじめ、書面により甲に報告しなければならない。また、これらを変更するときも同様とする。

2 乙は、責任者に、従事者がこの特記事項に基づき個人情報を適正に取り扱うよう監督させなければならない。

(秘密の保持)

第4条 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

2 乙は、責任者及び従事者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと等、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するとともに、これらの者から秘密保持に関する誓約書を提出させなければならない。

(教育の実施)

第5条 乙は、責任者及び従事者に対し、個人情報の保護及び情報セキュリティに対する意識の向上を図り、この特記事項において従事者が遵守すべき事項その他契約による事務の履行に必要な事項について教育及び研修を実施しなければならない。

(派遣労働者)

第6条 乙は、この契約による事務を派遣労働者に行わせるときは、労働者派遣契約書に個人情報の適切な取扱いに関する事項及び第4条第1項に規定する秘密保持義務を明記しなけ

ればならない。

- 2 乙は、派遣労働者にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、派遣労働者による個人情報の取扱い及びその行為の結果について責任を負うものとする。

(再委託の禁止)

第7条 乙は、甲が承諾したときを除き、この契約により個人情報を取り扱う事務の全部又は一部を第三者に委託（以下「再委託」という。）してはならない。

- 2 乙は、個人情報を取り扱う事務を再委託しようとするとき又は再委託の契約内容を変更しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した書面を甲に提出して、甲の承諾を得なければならない。

- (1) 再委託を行う業務の内容
- (2) 再委託で取り扱う個人情報
- (3) 再委託の期間
- (4) 再委託が必要な理由
- (5) 再委託の相手方（名称、代表者、所在地、連絡先）
- (6) 再委託の相手方における責任体制並びに責任者及び従事者
- (7) 再委託の相手方に求める個人情報に係る安全管理措置の内容（契約書等に規定されたものの写しを添付）
- (8) 再委託の相手方の監督方法

- 3 乙は、再委託契約において、再委託の相手方に対する監督及び個人情報の安全管理措置について具体的に規定しなければならない。

- 4 乙は、再委託したときは、再委託の相手方にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、甲に対して、再委託の相手方による個人情報の取扱い及びその行為により生じた結果について責任を負うものとする。

- 5 乙は、再委託したときは、再委託の相手方の履行を管理監督するとともに、甲の求めに応じて、その状況等を甲に報告しなければならない。

- 6 再委託した事務を更に委託すること（以下「再々委託」という。）は、原則として認めない。ただし、やむを得ない理由があると甲が認める場合には、第2項中の「再委託の契約内容を変更しようとするとき」に該当するものとして、同項に規定する書面に代え、次に掲げる事項を記載した書面を甲に提出して、甲の承諾を得なければならない。

- (1) 再々委託を行う業務の内容
- (2) 再々委託で取り扱う個人情報
- (3) 再々委託の期間
- (4) 再々委託が必要な理由
- (5) 再々委託の相手方（名称、代表者、所在地、連絡先）
- (6) 再々委託の相手方における責任体制並びに責任者及び従事者
- (7) 再々委託の相手方に求める個人情報に係る安全管理措置の内容（契約書等に規定さ

れたものの写し)

(8) 再委託先における再々委託の相手方の監督方法

7 乙は、再々委託したときは、甲に対して、再々委託の相手方による個人情報の取扱い及びその行為により生じた結果について責任を負うものとする。

(収集の制限)

第8条 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を収集しようとするときは、その事務の目的に必要な範囲内で、適法かつ適正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第9条 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を、契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。ただし、甲が指示又は承諾したときは、この限りでない。

(複写又は複製の禁止)

第10条 乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。ただし、甲が指示又は承諾したときは、この限りでない。

(個人情報の安全管理)

第11条 乙は、この契約による事務に関して取り扱う個人情報について、漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、この契約による事務を行うために利用する個人情報を甲から引き渡されたときは、甲に受領書を提出しなければならない。

3 乙は、個人情報を取り扱う場所（以下「作業場所」という。）を特定し、あらかじめ甲に届け出るとともに、甲が承諾した場合を除き、個人情報を作業場所から持ち出してはならない。

4 乙は、個人情報が記録された書類又は電子媒体を持ち出して移送（電子データの送信を含む。以下同じ。）するときは、個人情報の漏えい等の防止の措置を講ずるものとし、移送の方法を、あらかじめ甲に届け出なければならない。甲が移送の方法を指示したときは、その指示に従うものとする。

5 乙は、従事者に対し、身分証明書を常時携帯させるとともに、事業者名を明記した名札等を着用させて事務に従事させなければならない。

6 乙は、作業場所においてこの契約による事務を処理するために使用するパソコンや記録媒体（以下「パソコン等」という。）を台帳で管理するものとし、甲が承諾した場合を除き、当該パソコン等を作業場所から持ち出してはならない。

7 乙は、この契約による事務を処理するために、私用パソコンや私用記録媒体その他私用物等を使用してはならない。

- 8 乙は、この契約による事務を処理するパソコン等に、個人情報の漏えい等につながるおそれのあるソフトウェアをインストールしてはならない。
- 9 乙は、個人情報を金庫、施錠可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理の可能な保管室等に保管しなければならない。
- 10 乙は、個人情報を電子データとして保有するときは、暗号化処理又はパスワードの設定等を行い、データへアクセスできる者を制限し、不正なアクセスをから保護するなど情報漏えい等を防止するための措置を講じなければならない。
- 11 乙は、個人情報を電子データで保管するときは、当該データが記録された記録媒体及びそのバックアップデータの保管情報並びに記録された個人情報の正確性について、定期的に点検しなければならない。
- 12 乙は、個人情報を管理するための台帳を整備し、個人情報の受渡し、保管、持出し、複写又は複製、廃棄等の取扱いの状況、年月日及び担当者を記録しなければならない。
- 13 乙は、個人情報の取扱いに係る安全管理措置の状況について定期的に点検を実施し、甲の求めに応じて、当該点検の結果を甲に報告するものとする。

(資料等の返還、廃棄又は消去)

- 第12条 乙は、この契約による事務を行うため甲から提供を受け、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約の終了後直ちに甲に返還するか、又は廃棄若しくは消去するものとする。ただし、甲が別に指示したときはその指示に従うものとする。
- 2 乙は、前項の個人情報を廃棄又は消去する場合は、当該個人情報の復元又は判読が可能な方法により行わなければならない。
 - 3 乙は、個人情報を廃棄又は消去したときは、完全に廃棄又は消去した旨の証明書（個人情報の項目、媒体名、数量、廃棄又は消去の方法、責任者、廃棄又は消去年月日が記載された書面）を甲に提出しなければならない。
 - 4 乙は、廃棄又は消去に際し、甲から立会いを求められたときは、これに応じなければならない。

(事故発生時の対応)

- 第13条 乙は、この契約による事務の処理に関して個人情報の漏えい等が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、当該漏えい等に係る個人情報の内容、数量、発生又は発生のおそれのある場所、発生又は発生のおそれの状況等を、速やかに甲に報告し、その指示に従うものとする。
- 2 乙は、前項の漏えい等が生じ又は生じるおそれがある場合には、速やかに被害の拡大防止又は復旧等のために必要な応急措置を講ずるとともに、事実関係を調査し、甲の指示に基づいて、事実関係を当該漏えい等に係る個人情報の本人に通知し、又は本人が容易に知り得る状態に置くものとする。
 - 3 乙は、甲と協議の上、二次被害の防止、類似事案の発生回避等の観点から、事実関係、

発生原因及び再発防止策の公表に努めなければならない。

(立入調査等)

第14条 甲は、乙に対し、この契約による事務に伴う個人情報の取扱状況について、この特記事項の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか確認するため必要があると認めるときは、立入調査を行うことができるものとする。

2 乙は、この契約による事務に伴う個人情報の取扱い等について甲から改善を指示されたときは、その指示に従わなければならない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの特記事項に定める義務を果たさないときは、この契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

2 乙は、前項の規定に基づく契約の解除により損害を被ったときであっても、甲にその損害の賠償を求めることはできない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この特記事項に定める義務に違反し、又は怠ったことにより甲が損害を被ったときには、甲にその損害を賠償しなければならない。

(第 11 条関係) 個人情報管理台帳例

項 目	内 容
委託業務名	
個人情報の受領年月日	(複数回ある場合は、授受簿等を別途作成)
徳島県担当部局、担当者名	
個人情報が記録されている媒体・数量	(例) 紙 ○枚、CD ○枚
主たる個人情報の項目	
個人情報の保管場所	(例) ○○室内鍵付きキャビネット (No.5)
責任者の職・氏名	
従事者の所属部署・職・氏名	
作業場所	
作業場所からの持出しの有無	(「有」) の場合は、持出管理簿等を別途作成)
複写 (複製) の有無	(「有」) の場合は、複写管理簿等を別途作成)
返却・廃棄年月日	
備考	