

## 高知市営住宅及び共同施設管理運営に関する基本協定書

高知市（以下「甲」という。）と高知市営住宅条例（平成9年条例第32号。以下「条例」という。）第67条第1項の規定により甲が指定した（以下「乙」という。）は、高知市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）の管理運営業務に関し、次のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、市営住宅等の管理運営に関し必要な事項を定めるものとし、甲及び乙は、この協定に定めるもののほか、関係法令及び条例等並びに別紙高知市営住宅及び共同施設指定管理者仕様書、高知市営住宅及び共同施設 各業務内容説明書及び高知市営住宅及び共同施設 設備保守点検等説明書（以下「仕様書等」という。）に従い信義を旨とし、誠実にこれを履行しなければならない。

2 前項の仕様書等に明示されていない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

（管理運営を行う施設）

第2条 甲は、乙に次の施設の管理運営業務（以下「業務」という。）を委任する。

(1) 名称：高知市営住宅及び共同施設（別表1「高知市営住宅等一覧表」のとおり）

(2) 所在地：（別表1「高知市営住宅等一覧表」のとおり）

（協定期間）

第3条 この協定による協定期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

（業務の内容）

第4条 乙が行う業務の内容は、仕様書等のとおりとする。

（原形変更の承認）

第5条 乙は、業務の実施に当たって、第2条に規定する施設（以下「管理施設」という。）を変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

（事故等）

第6条 乙は、故意又は過失により、管理施設又は附帯設備等を損傷し、又は滅失したときは、事故報告書を甲に提出するとともに、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。ただし、甲が特別の事情があると認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

（事業計画書等）

第7条 乙は、毎年度、甲が指定する期日までに翌年度の高知市営住宅等指定管理者事業計画書（以下「事業計画書」という。）及び収支予算書（以下「事業計画書等」という。）を提出し、甲の承認を得なければならない。ただし、指定期間の満了日の属する年度においては、この限りでない。

2 乙は、事業計画書に記載された内容に基づき、業務を実施しなければならない。

3 乙は、事業計画書等を変更しようとするときは、甲と乙の協議により決定するものとする。

（高知市営住宅管理センターの設置等）

第8条 甲は、乙が市営住宅等の管理業務を行うため、高知市営住宅管理センター（以下「管理センター」という。）を設置する。

2 管理センターの維持管理経費のうち事務室の賃貸借料は無償とする。また、光熱水費等共益費については、甲が負担するものとし、その他の経費については、乙が負担するものとする。

3 管理センターの開設時間及び休所日は次のとおりとする。

(1) 開設時間

午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 休所日

ア 日曜及び土曜日

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日から翌年の1月3日までの日（ア、イに掲げる日を除く。）

4 乙は24時間365日の対応が可能な体制をとらなければならない。また、これに係る経費については、乙が負担するものとする。

（管理責任者等の配置）

第9条 乙は、業務上の管理をつかさどる管理責任者を定め、管理センターに常駐させなければならない。

2 乙は管理業務を行うに当たり、防火管理者、個人情報保護に係る管理者を管理センターに常駐させなければならない。

3 前2項の規定により配置する者の氏名その他必要な事項を、乙は書面をもって甲に通知するものとする。当該管理責任者を変更したときも同様とする。

（指定管理料）

第10条 甲は、乙に対し、協定期間における業務に必要な経費（以下「指定管理料」という。）を別途高知市営住宅及び共同施設管理運営に関する年度協定（以下「年度協定」という。）により支払う。

2 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。

（リスク分担）

第11条 業務に関するリスク分担は、別紙「高知市営住宅及び共同施設の指定管理に係るリスク分担表」に定めるとおりとする。

（指定管理料の変更）

第12条 甲又は乙は、指定期間中に賃金水準、物価水準等の変動により、第10条の規定による指定管理料が不相当となったと認めるときは、相手方に対して指定管理料の変更を申し出ることができる。

2 前項の申し出があったときは、甲乙協議するものとする。

（自主事業）

第13条 乙は、管理施設の設置目的に合致し、かつ、業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとする。

2 乙は、自主事業を実施する場合には、甲に対して業務計画書を提出し、事前に甲の承認を受けるものとし、必要に応じて甲乙協議する。

（個人情報の保護等）

第14条 乙は、この協定による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記1「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（情報の管理）

第15条 乙又は業務の一部に従事する者は、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へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

2 前項の規定は、本協定期間終了後も効力を有するものとする。

（暴力団員等による不当要求行為）

第16条 乙は、業務の履行に当たって高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成23年規則第28号。以下「暴力団排除規則」という。）第2条第2項第5号に規定する暴力団員等による不当要求行為を受けたとき（再委託者等が受けたときを含む。）は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、所轄の警察署に届けなければならない。

（情報の公開）

第17条 乙は、業務を行うに当たって保有する文書の公開に努めなければならない。

2 乙は、甲を通じて、業務を行うに当たって保有する文書の閲覧等の請求があったときは、速やかに、これに応じなければならない。

(文書の管理)

第18条 乙は、高知市公文書等の管理に関する条例（令和5年条例第19号）の趣旨にのっとり、業務を行うに当たって保有する文書の適正な管理に関して必要な施策を策定し、及びこれを実施するよう努めなければならない。

(特定業務委託契約)

第19条 乙は、この協定による業務については、高知市公共調達条例（平成24年条例第4号）に基づき、別記2「特定業務委託契約（指定管理協定）に関する特記事項」を遵守しなければならない。

(業務報告の聴取等)

第20条 甲は、業務の適正を期するため、乙に対し、その業務及び経理の状況等に関し定期的に、又は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。

(事業報告書の作成及び提出)

第21条 乙は、毎年度終了後30日以内に、業務に関し、次の各号に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、甲に提出しなければならない。ただし、年度の途中において次条の規定により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30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。

- (1) 業務の実施状況
- (2) 管理経費の収支状況
- (3) 入居者等からの苦情及び修繕申込並びにその対応状況
- (4) 前各号に掲げるもののほか、甲が必要と認める事項

(指定の取消し等)

第22条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するとき、その他乙の責めに帰すべき事由により乙による業務を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- (1) 法令、条例若しくは同条例施行規則又はこの協定の条項に違反したとき。
- (2) 業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと認められるとき。
- (3) 乙が指定の解除を申し出たとき。
- (4) 乙が別記3「暴力団等排除措置特記事項」のいずれかに該当するとき。
- (5) 乙が高知市公共調達条例第8条第11号アからエまでのいずれかに該当するとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、甲の指示に従わないとき。

2 前項の規定により甲が指定管理者の指定を取り消したときは、乙は、既に受領した指定管理料を甲に返還しなければならない。ただし、協定期間の中途において指定の取消しをしたときは、甲乙協議して返還金の額を算出するものとする。

3 第1項の規定により指定を取り消し、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。

(原状回復義務)

第23条 乙は、その指定期間が満了したとき、又は前条第1項の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理を行わなくなった管理施設の当該部分を速やかに原状に復さなければならない。ただし、甲の承認を得たときはこの限りでない。

(損害の賠償)

第24条 乙は、業務の履行に当たり、乙の責めに帰すべき事由により甲又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、甲が特別の事情があると認めるときは、甲は、その全部又は一部を免除することができる。

2 甲は、乙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、乙に対して、当該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。

(不可抗力による損害等)

第25条 甲又は乙のいずれの責めにも帰することができない自然的又は人的な現象（以下「不可抗力」という。）が発生した場合の対応については、別記4「不可抗力発生時の対応に関する特記事項」のとおりとする。

(権利義務の譲渡等)

第26条 乙は、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、若しくは承継させ、又は権利を担保に供してはならない。ただし、書面により甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(再委託の禁止)

第27条 乙は、この協定に定める業務の全部又は一部を第三者に請け負わせてはならない。ただし、書面による甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(協定の変更)

第28条 業務に関し、そ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、甲乙協議の上、この協定の規定を変更することができる。

(業務の内容の変更等)

第29条 甲は、必要があるときは、業務の内容を変更し、又は業務を一時中止することができるものとする。この場合は、甲乙協議して書面によりこれを定めるものとする。

2 前項の場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償するものとし、その賠償額は甲乙協議して定める。

(目的外使用)

第30条 乙は、業務以外で管理施設を使用することはできない。

(緊急時対策等)

第31条 乙は、緊急時対策、防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、職員を指導しなければならない。

(事業評価の実施)

第32条 甲は、甲が定める指定管理者業務評価指針に基づき、毎年度、指定管理者業務評価（以下「事業評価」という。）を実施する。

2 乙は、管理運営業務に関し、毎年度、自己評価を行い、甲が指定する書面により事業評価書を提出しなければならない。

3 前1項の規定により、事業評価を実施した結果、乙による本業務の実施に改善を必要とするものがあるときは、甲は乙に対して改善の指示をし、乙はその指示に速やかに従うものとする。

(協定外の事項)

第33条 この協定に定めのない事項又はこの協定の条項について疑義が生じた場合には、必要に応じて甲乙協議してこれを定めるものとする。

(裁判管轄)

第34条 この協定に関する訴訟の裁判管轄は、甲の所在地を管轄する裁判所とする。

この協定を証するため、本書2通作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 高知市  
代表者 高知市長

乙 所在地  
団体名  
職名 氏名

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この協定による業務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないように、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」という。）その他関係法令を遵守し、適切に取り扱わなければならない。

(保有及び管理の主体)

第2 この協定による業務を処理するための個人情報の保有及び管理の主体は、乙とする。ただし、甲及び乙が相互に協議の上、別に定めを置くときは、この限りでない。

(秘密の保持)

第3 乙は、この協定による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

(適正な管理)

第4 乙は、この協定による業務を処理するための個人情報の漏えい、滅失、改ざん、毀損等の防止その他の個人情報の適切な管理のために、法その他関係法令に基づき、高知市保有個人情報の安全管理のための措置に関する取扱要綱（令和5年2月24日制定）に定める安全管理措置と同等の措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の措置に係る規定等を整備するとともに、管理責任者及び業務従事者の管理体制及び実施体制並びにこの協定による業務を処理するための個人情報の管理の状況に係る自己点検に関する事項等の必要な事項を定め、この協定による業務を処理するための個人情報を取り扱うまでに書面により甲に通知しなければならない。

(従事者への監督及び教育の実施)

第5 乙は、この協定による業務の処理に関し、個人情報を取り扱う従事者を明確にし、当該従事者が本特記事項を遵守するように監督するとともに、在職中及び退職後においても、この協定による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと等、個人情報の保護に関して必要な事項について、教育及び研修をしなければならない。

(取得の制限)

第6 乙は、この協定による業務を処理するために個人情報を取得するときは、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。

(取扱制限)

第7 乙は、この協定による業務を処理するに当たって、個人情報を取り扱う権限を有する従事者及びその従事者に付与する権限を必要最小限のものとし、取り扱う権限を有しない従事者に個人情報の取扱いをさせてはならない。

(目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第8 乙は、甲の指示又は承諾がある場合を除き、この協定による業務に関して知り得た個人情報をこの協定による業務の目的以外の目的で利用し、又は第三者に提供してはならない。

(消去等)

第9 乙は、この協定による業務を処理するための個人情報又は個人情報が記録されている媒体（端末及びサーバに内蔵されているものを含む。）が不要となった場合は、甲の指示に従い、当該個人情報の復元又は判読が不可能な方法により当該個人情報の消去又は当該媒体の廃棄を行わなければならない。

(複製等の制限)

第10 乙は、この協定による業務を処理するための個人情報の複製及び送信並びに個人情報が記録されている媒体の個人情報を取り扱う事務を実施する区域外への送付又は持ち出しをしてはならない。ただし、甲の指示又は承諾がある場合は、この限りでない。

(委託等の制限)

第11 乙は、この協定による業務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、甲の承諾を得た場合に限り、その取扱いを委託先(委託先が乙の子会社である場合を含む。)に委託することができる。委託先が再委託を行う場合を含み(再委託先が委託先の子会社である場合を含む。)、以降もまた同様とする。

(委託先等の安全管理措置)

第12 乙は、委託を行う場合は、委託先に対して本特記事項における安全管理措置を講じさせなければならない。委託先が再委託を行う場合を含み、以降もまた同様とする。

(資料等の返還等)

第13 乙は、この協定による業務を処理するために甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等(第10ただし書の規定により複製したものを含む。)を、この協定の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡し、若しくは第9に規定する消去又は廃棄をするものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その方法によるものとする。

(点検及び実地検査等)

第14 乙は、定期的に、及び甲から報告を求められた場合は随時に、乙がこの協定による業務を処理するための個人情報の取扱状況及び本特記事項の遵守状況について点検を実施し、甲に報告しなければならない。

2 甲は、乙がこの協定による業務を処理するための個人情報の取扱状況及び本特記事項の遵守状況について、随時実地により乙に対して検査を行うことができる。

3 乙がこの協定による業務の処理を委託する場合は、乙を通じて、又は甲により前項の検査を実施する。委託先が再委託を行う場合を含み、以降もまた同様とする。

4 乙は、前3項に定める点検又は実地検査の結果、甲からこの協定による業務を処理するための個人情報の取扱いに関して改善を指示された場合は、その指示に従わなければならない。

(開示、訂正又は利用停止の請求があった場合の対応)

第15 乙は、この協定による業務を処理するための個人情報の開示、訂正又は利用停止の請求があった場合の対応に関する規定等を整備するとともに、必要な措置を講じなければならない。

(事故発生時等における対応)

第16 乙は、本特記事項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、直ちに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 乙は、本特記事項に違反した者に対し、法令又は内部規程その他関係規程に基づき厳正に対処しなければならない。

(損害賠償)

第17 乙は、本特記事項に違反したことにより甲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。

(協定の解除)

第18 甲は、乙が本特記事項に違反していると認めたときは、この協定を解除することができる。

特定業務委託契約（指定管理協定）に関する特記事項

（台帳の作成等）

第1 乙は、労働報酬の額等を記載した台帳を、高知市公共調達条例（平成24年条例第4号。以下「条例」という。）第7条第1項第2号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、月ごとに作成しなければならない。

第2 乙は、台帳を事業所その他適当な場所に備え置かなければならない。

第3 乙は、甲が指定する期日までに、台帳の写しを甲に提出しなければならない。

（特定業務委託契約に係る事項の周知）

第4 乙は、次に掲げる事項を契約に係る作業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当該作業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) 労働報酬下限額

(3) 対象労働者が支払われるべき労働報酬が支払われていない等の旨の申出をする場合の申出先

(4) 対象労働者が当該申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対して、解雇、請負契約の解除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5 乙は、対象労働者から当該申出を受けたときは、これに誠実に対応しなければならない。

（労働報酬の支払い）

第6 乙は、対象労働者に労働報酬が支払われるべき日において、支払われるべき当該労働報酬が支払われていない場合にあつては条例第8条第5号の規定による基準額（以下「基準額」という。）を、支払われた当該労働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。

（不利益な取扱いの禁止）

第7 乙は、対象労働者が支払われるべき労働報酬が支払われていない等の旨の申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対して、解雇、請負契約の解除その他不利益な取扱いをしてはならない。

（誓約書の提出等）

第8 乙は、特定業務委託契約の内容の一部を下請負者に請け負わせるとき、又は特定業務委託契約に係る作業に従事させるため第三者から労働者派遣の役務の提供を受ける場合は、当該下請負者又は第三者（以下「受注関係者」という。）に、対象労働者に支払う労働報酬の額が基準額を下回らないこと、台帳を作成し、その写しを乙に提出することその他の甲が別に定める事項を遵守することを誓約する書面（以下「誓約書」という。）を甲に提出しなければならない。

2 乙は、受注関係者から誓約書に基づき台帳の写しの提出があつたときは、甲が指定する期日までに当該写しを甲に提出しなければならない。

（立入調査等）

第9 乙は、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10 乙は、立入調査等の結果、乙が第1から第9までに掲げ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、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、甲に報告しなければならない。

暴力団等排除措置特記事項

- 第1 暴力団（高知市暴力団排除条例（平成23年条例第3号）に規定する暴力団をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
- 第2 役員等（高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成23年規則第28号。以下「暴力団排除規則」という。）第2条第2項第4号に規定する役員等をいう。以下同じ。）が暴力団員等（暴力団排除規則第2条第2項第5号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
- 第3 役員等が業務に関し、暴力団員等を使用したと認められるとき。
- 第4 暴力団員等を雇用しているとき。
- 第5 役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- 第6 役員等が暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められる法人の役員となる等、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- 第7 役員等が業務に関し、暴力団又は暴力団員等が経営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とき。
- 第8 市指定管理業務に関し、役員等又は使用人が暴力団又は暴力団員等が経営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とき。
- 第9 市指定管理業務に関し、暴力団又は暴力団員等から不当要求行為を受けながら、市への報告を怠ったとき。

不可抗力発生時の対応に関する特記事項

(不可抗力発生時の対応義務)

第1 乙は、暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）第6条第7項に規定する新型インフルエンザ等感染症及び同条第9項に規定する新感染症（全国的かつ急速なまん延のおそれのあるものに限る。）その他の不可抗力が発生した場合は、損害・損失が最小限になるよう、早急な対応措置を講ずるものとする。

第2 第1に定める事項以外の不測の事項が発生した場合は、速やかに甲乙両者で協議し、対応するものとする。

(不可抗力によって発生した費用等の負担の決定)

第3 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失が発生したときは、乙は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって甲に報告するものとする。

第4 甲は、第3の規定による報告を受けたときは、当該損害状況等の確認を行った上で、不可抗力の判定、費用負担及び支払方法等について乙と協議し、決定するものとする。

第5 乙が第1の規定による対応措置を怠った場合を除き、不可抗力の発生に起因する損害・損失の費用は、甲の負担とする。ただし、当該損害・損失に係る保険金が乙に支払われるときは、この限りでない。

(不可抗力の発生等による業務実施の免除)

第6 第4の協議の結果、不可抗力の発生又は当該発生に伴う対応業務の実施により、第2条に規定する業務の一部又は全部の実施ができなくなったと認められる場合は、乙は、その限りにおいて、当該業務を実施する義務を免れるものとする。

第7 甲は、第6の規定により、乙による業務の実施ができなくなった場合において、乙と協議の上、乙が当該業務を実施できなかったことにより不要となった費用相当額を指定管理料から減額することができるものとする。